

# 노인공동생활주택의 선호개발유형에 따른 주거사용 특성\*

## Residential Use according to the Preferred Developer Type for Senior Congregate Housing

경희대학교 생활과학부 주거환경전공

석사과정 김 양 현\*\*

교 수 홍 형 옥\*\*\*

Major of Housing and Interior Design, Division of Human Ecology, KyungHee University

Master's Course : Kim, Yang-Hyun

Professor : Hong, Hyung-Ock

### 〈Abstract〉

The purpose of this study was to gain understanding about residential satisfaction and preference of the members of the future elderly generation who have an intention to develop senior congregate housing. The data for this study were collected from 600 participants who were in their 40s to 60s, residing in Seoul, and who have an intention to develop senior congregate housing. The data collection spanned from December 1st to 20th, 2004.

The results of this study were as follows: Firstly, the respondents who had a higher level of education, higher income, and a high-ranking job showed relatively higher residential satisfaction with their present house. Similar satisfaction level came between their present house and expecting ones in their later life. Financial responsibility was the most serious expected problem when they continue living in the present house in the later life. It means that the economic ability is the primary factor that determines whether they will have a stable life later. Secondly, as for the preference for the senior housing developer type, the group who preferred collectively developed senior congregate housing far outnumbered the other who preferred independent developer type. Also, the group who preferred collective developer type had higher economic ability than that of the other.

These results indicate that above all, economic competence is the most significant variable, which should be considered in the future life and residential planning for the elderly. Korean senior congregate housing models should be developed based upon elaborate research. It is also necessary to develop different types of housing, such as a more practical type and a high quality type, as well as to respond to different kinds of developmental objectives, such as marketability and public benefit.

▲주요어(Key Words) : 노인공동생활주택(senior congregate housing), 주거만족(residential satisfaction), 개인 개발자(independent type developer), 공동개발자(collective type developer)

## 1. 서 론

### 1. 연구의 배경 및 연구 목적

우리나라는 이미 지난 2000년 65세 이상이 총인구에서 차지하는 비중이 7.2%에 이르러 고령화사회에 들어섰다. 오는 2019

년에는 이 비율이 14%를 넘어 고령사회에 이를 것이고, 또 2026년이면 65세 이상 인구가 전체의 20%를 넘는 초고령 사회에 진입할 것으로 추정된다(통계청, 2004). 이는 장기간 인구 고령화에 대비해 온 노인복지선진국보다 훨씬 빠른 속도로 고령 사회로 진입하고 있어 사회전반에 걸친 인구고령화 시스템 구축이 시급한 실정이다.

최근 정부는 노인들이 주거와 건강증진, 여가문화를 한꺼번에 누릴 수 있는 새로운 형태의 노인전용 복합단지를 2006년부터 전국에 조성한다고 발표하였다(보건복지부, 2005). 또한 많은

\* 이 논문은 2005년도 두뇌한국21사업에 의해 지원되고, 연구되었음.

\*\* 주 저 자 : 김양현 (E-mail : ynyangya@naver.com)

\*\*\* 교신저자 : 홍형옥 (E-mail : hong1215@khu.ac.kr)

민간 사업체들도 노인 주택 사업에 관심을 보이고 있다. 그러나 현재까지 이루어진 노인 주택 사업을 보면 저소득층을 위한 무료양로시설과 상류층을 위한 유료실버타운이 주를 이루고 있다. 이는 100가구 이상의 대규모로 거주자의 자율성이 떨어지게 되어 시설적인 운영을 벗어나기 어려운 실정이다(홍형욱, 1999). 이미 노인복지선진국에서는 시설보호의 한계점을 파악하고, 소규모의 자율적인 노인공동생활주택을 대안으로 개발하고 있다.

우리나라도 여러 연구(강병근, 1999;유병선, 2005;홍형욱, 1999;홍형욱·서은미, 2004;홍형욱·지은영, 2004)에서 집과 같은 환경에서 거주하면서 서비스를 제공받을 수 있는 디자인과 서비스를 갖춘 노인공동생활주택의 필요성이 제기되었다. 노인공동생활주택이란 20가구 이내 소규모 단지로, 노인들의 취약한 건강상태와 심리상태를 보호하는 기능을 반영하여 설계되고 노인이 독립적으로 살도록 지원하기 위해 생활에 필요한 관리서비스 시스템을 갖추고 있어서 자율성을 확보하면서도 외롭지 않고 편리하고 안전하게 노후생활을 할 수 있는 주거대안이다. 이는 주류 주택시장에서 개발효율을 가지고 있을 것으로 예상되고, 정부와 사업체들이 노인주거 대안으로 개발할 가능성이 높은 것으로 예상되고 있다. 또한 개인도 자신의 노후대책으로서 노인공동생활주택에 관심을 보이고, 특히 개인개발방식 뿐 아니라 공동개발방식에도 많은 관심을 보이고 있어 처음부터 같이 모여 대지구입부터 설계, 운영관리를 자치적으로 하는 노인요보호우정과 같은 방식의 개발로 확대될 가능성이 있음을 보여 준다(홍형욱 외 5인, 2004). 앞으로 우리나라에서 노인공동생활주택이 성공적으로 보급되기 위해서는 이러한 주거유형에 대한 많은 관심과 더불어 우리 실정에 맞는 한국형 노인공동생활주택의 모델이 구축되어야 할 것이다.

따라서 본 연구는 노인공동생활주택을 개발할 의사가 있는 예비노인층의 현 주거사용과 선호개발유형을 개인개발자와 공동개발자의 두가지로 분류하여 그에 따른 주거사용특성을 조사함으로써 한국형 노인공동생활주택을 개발하는 데 있어 기초 자료를 제공하는 데 그 목적이 있다.

## 2. 연구 내용 및 연구 문제

본 연구를 수행하기 위해 노인공동생활주택을 개발할 의사가 60% 이상 있는 예비노인층을 대상으로 질문지를 이용하여 개인개발자형과 공동개발자형 중에 먼저 선택하게 한 후 현 주거사용경향을 비교하고 선호개발유형에 따른 주거사용특성을 분석하고자 한다.

<연구문제1> 조사대상의 현재의 주거사용은 어떠한가?

- 1.1 조사대상의 현재 주택의 만족도는 어떠한가?
- 1.2 조사대상의 현재 주택의 거주이유는 어떠한가?
- 1.3 조사대상의 현재 주택의 노후사용시 예상되는 주거만족도는 어떠한가?
- 1.4 조사대상의 현재 주택의 노후 사용시 예상되는 최대 문

제점은 어떠한가?

<연구문제2> 노인공동생활주택의 선호개발유형에 따른 일반적인 특성과 주거사용특성은 어떠한가?

- 2.1 선호개발유형에 따라 일반적 특성은 어떻게 다른가?
- 2.2 선호개발유형에 따라 주거만족도는 어떻게 다른가?
- 2.3 선호개발유형에 따라 현재 주택의 거주 이유는 어떠한가?
- 2.4 선호개발유형에 따라 현재 주택의 노후 사용시 예상되는 최대 문제점은 무엇인가?

## 3. 연구 방법 및 절차

본 연구는 기존의 노인공동생활주택에 관련된 문헌을 조사하고, 이론적으로 고찰한 후, 이에 근거하여 구성된 질문지를 바탕으로 1:1 인터뷰 기법을 이용, 면접하여 사회조사연구를 실시하였다.

본 연구는 서울 및 수도권에 거주하는 예비 노인층(40~66세) 600명을 대상으로 표집 하였다. 주거유형과 거주지를 통제하여 1차 표본으로 선정되면 노인공동생활주택에 대해 설명하고, 이러한 노인공동생활주택의 개발의사가 60%이상 있다고 대답한사람들만을 대상으로 질문지 조사에 임하였다. 표본은 강동, 강서, 강남, 강북으로 범주화하여 각 150명씩 선정하였다.

본 연구의 예비조사는 2004년 11월 1일부터 11월 10일까지 실시하였으며, 관련 전문가에게 총 10부를 배부해 수거된 질문지를 통해, 누락된 사항 또는 중복된 사항들, 예비 노인층이 이해하기 어려운 질문 등의 내용과 문제점을 수정, 보완하였다. 예비조사의 결과를 바탕으로 수정된 질문지를 사용하여, 본 조사는 2004년 12월 1일부터 2004년 12월 20일까지 서울 및 수도권 거주자를 대상으로 실시되었으며, 배부한 질문지가 모두 수거되어 총 600부가 분석에 사용되었다. 또한, 노인공동생활주택의 개념이 확립되지 않은 시점이므로 조사대상을 1:1로 면접하여 자료를 수집하였다.

수집된 데이터는 SPSS Window 프로그램을 통해 분석수준에 따라 평균, 교차분석, T검증, ANOVA를 실시하였다.

## II. 이론적 배경

‘노인공동생활주택’이란 건강상태가 양호한 노인이 독립적인 생활을 할 수 있도록 개인공간이 있고, 공용공간과 관리인이 있어 사교·여가프로그램, 생활지원서비스 및 관리서비스가 지원되는 주거유형이다. 이러한 주택은 접근성 기준(accessibility standard)에 맞게 지어지며 영국의 보호주택(sheltered housing), 스웨덴의 서비스주택(service house), 미국의 노인공동주택(congregate housing), 일본의 실버하우징에 준하는 개념이다(홍형욱, 1999). 노인공동생활주택의 운영방식이나 지원서비스 개념 등에는 나라마다 차이가 있는데, 간단히 살펴보면 다음과 같다.

영국의 보호주택(sheltered housing)은 노인의 자립의 유지·존중·탈시설을 목표로 고령자의 자립생활을 위하여 지나친 보호를 하지 않고 적절한 케어와 거주성을 제공하기 위한 주택이다. 그 범위는 노인만 거주하는 집합주택, 상주관리인의 배치, 노인용 특별설계, 긴급시의 통보시스템 등의 조건 중에서 한 가지만 충족되면 보호주택이라고 할 수 있을 정도로 광범위하다. 서비스 제공형식에 따라 category 1형, category 2형, category 2.5형이 있다(홍형욱, 2001). 민간에서 분양되는 보호주택은 은퇴주택(retirement housing)이라고 부른다.

스웨덴의 서비스주택(service house)은 독립적인 개인주거와 각종 생활지원을 위한 서비스를 임의로 선택할 수 있는 주거시설로 영국의 보호주택과는 그 개념이 다소 다르다. 노인을 위한 서비스주택의 기본 개념을 보면, 일상생활은 자기들 스스로 관리하고 필요로 하는 서비스는 주택 내에 있는 서비스센터로부터 비용을 지불하고 이용한다(Paulsson, 1996). 각 공간들은 노인의 프라이버시와 독립성을 높이기 위한 공간 구성 및 물리적인 자립에 필요한 조건에 맞게 설계되어 있다. 또한 양질의 서비스를 노인이 선택하여 받을 수 있는데, 레스토랑, 도서관, 미용실, 취미생활공간 등을 자유롭게 이용할 수 있으며, 지역사회에서 제공하는 홈헬프서비스나 간호 등의 서비스도 지방자치단체 기준에 따라 받을 수 있다. 스웨덴의 서비스 주택은 최근 주민이 자치적으로 관리를 하는 코하우징으로 바뀌어 운영되는 경향이 있다.

미국에서 자립적인 생활이 가능하면서 동시에 서비스를 이용할 수 있는 주택유형은 노인공동주택(congregate housing)과 민간공급의 독립노인주택(independent living)이 있다. 노인공동주택은 공공자금으로 건설, 서비스 시설이 있는 노인주택으로 신체적으로 건강한 상태에 있는 노인들을 위한 주택이다. 독립성 있는 주택보장 및 식사서비스, 이동서비스, 청소 등의 가사보조 서비스를 선택할 수 있다. 독립노인주택도 독립적인 주택과 최소한의 가사지원서비스가 보장된 건강한 노인용 주거형식으로 민간에서 공급되는 중산층 이상용 주택이다(대한주택공사, 1995).

일본의 실버하우징(silver housing)은 독신 및 부부노인세대를 위하여 긴급시 대응할 수 있는 서비스를 갖추어 공급하는 공공임대주택이다. 생활상담, 일시적 가사원조 등의 서비스를 선택할 수 있고, 긴급시에는 LSA(life support adviser)와 재택복지서비스센터에 통보할 수 있는 응급통보장치가 있다. LSA는 재택복지서비스센터에서 파견된 직원이며, 10~30세대당 1인이 배치되어 생활지도와 상담, 비교적 가벼운 병의 일시적인 간호, 긴급시 지역내의 관련시설에 통보하는 일을 수행하며 공유공간은 거의 없고 공동활동은 데이센터를 이용한다. 민간에서 분양되는 노인공동생활주택은 시니어 하우스(senior house)라 부르며, 중산층 이상이 사용하므로 공유공간도 많고, 시설수준과 서비스의 질이 비교적 높은 편이다.

노인공동생활주택은 자립적 또는 약간 의존적인 노인이 가족으로부터 보호를 받지 않고 자립적으로 주거생활을 할 수 있는

주택유형이라는 점에서 중요하다고 볼 수 있다. 또한 은퇴 후 노인들에게 적절한 일과 여가를 제공할 수 있는 공간과 관리시스템을 갖추고 있다면 건강하여 자립적인 노인들에게는 매우 적절한 주택유형이라고 판단된다.

그러나, 아직 우리나라에는 이러한 노인용 공동생활주택이 제도적으로 보급되지 않고 있다. 따라서, 현 제도하에서 이러한 주거유형은 다세대, 다가구 주택에 관한 법적 장치를 응용하여 개인이 자신의 노후를 위해 노인공동생활주택을 개발하는 방식이 사용될 수 있다. 개발방식은 개인주도적이냐 공동으로 개발하는가에 따라 개인개발방식과 공동개발방식으로 나눌 수 있다. 개인개발방식은 개발자가 스스로 노인공동생활주택용으로 19세대 미만의 소규모로 건물을 짓고, 본인도 거주하기도 하면서 나머지 단위세대를 일반 노인들에게 분양하거나 임대사업을 하려는 개발유형이다. 공동개발방식은 함께 모여 토지구입 단계부터 참여하며 19세대 미만의 소규모로 건물을 짓고 자치적으로 관리하며 살고자 하는 개발유형이다. 특히 공동개발방식은 서구의 노인용 코하우징 개발과 유사한 개념이 적용될 수 있는데, 현재의 미비한 제도하에서는 뜻을 함께하는 사람들이 모여 같이 살 노후용 주택을 짓는다는 점에서 접근하면 실현이 가능하다.

노인용 코하우징(co-housing)이란 스칸디나비아에서 생겨난 개념으로 사회적, 공적 서비스 공급의 효율성을 추구하는 반면, 성년 자녀들이 독립하고 난 후의 소위 “빈 등우리세대(generation of empty-nest)”에 속하는 건강한 노인들이 모여서 자치적으로 공동으로 살 주택을 짓고 공동활동을 통하여 주민들 간에 일상생활의 활력을 북돋우며 자신들의 잔존 능력을 유지하면서 생활할 수 있는 주택유형이다. 미래의 입주주민들이 단계계획 단계부터 함께 시작하고 참여하는 것이 코하우징의 가장 큰 특징이며, 다른 노인주택유형과 차별화되는 특징이다. 코하우징의 설립과정을 살펴보면 「①구상을 가진 시민들의 모임 ②그룹의 구성과 건물의 아이덴티티 설정 ③문제의 인식과 파악 ④단지 디자인의 구상 ⑤지방정부의 디자인 실시 ⑥자금 마련 ⑦접근과 시도 ⑧세세한 부분의 조약과 규정 설정 ⑨디자인과 경제적 대책 마련 ⑩이주와 공동생활 시작」이다(홍형욱 외 5인, 2004). 즉 다른 사람들과의 공동생활을 통하여 보다 재미있고 질 높은 생활을 추구하려는 제3의 연령기(the third age)의 비교적 젊고 활기 있는 노후세대를 위한 주택유형이다.

본 연구는 각국의 노인주택의 개념을 바탕으로 한국형 노인공동생활주택의 모델을 개발한다는 데 그 의의를 둔다. 고령사회를 목전에 두고 있는 우리나라 현실에서 노인주택 유형의 개발이 아주 중요한 과제임을 인식시키고 그 대안을 제시하기 위해 예비노인층의 현재주거사용과 노인공동생활주택의 선호개발유형에 따라 주거사용이 어떻게 다른지 알아 봄으로써 앞으로 빠르게 다가올 노인주거개발 수요에 대한 대책마련에 기초자료로 제공하고자 한다.

### III. 결과 해석과 논의

#### 1. 조사대상자의 일반적인 특성

##### 1) 조사대상자의 사회인구경제적 특성

조사대상자의 사회인구경제적 특성을 살펴보면, 남자가 35.3%, 여자가 64.7%로 여성응답자가 2배가량 더 많았고, 나이 평균은 52.8세였다. 학력은 대졸이상이 47.7%였다. 직업은 전업주부와 은퇴, 무직인 사람이 45.2%로 가장 많았으며, 자영업, 생산관리직, 운영직, 판매·서비스직, 일반사무직 그룹이 응답자에 많이 포함된 것으로 나타났다. 월평균 소득은 359.27만원으로, 전국 도시근로자 가구 월평균 소득인 2,971,000원보다 높은 수준으로 나타났다. 또한 자산은 평균이 5억 1,140만원으로 나타났다, 1억 초과 3억 이하 그룹이 가장 많은 비율을 차지하였다. 본인 스스로가 생각하는 경제능력은 중산층이라고 생각하는 사람이 50% 이상으로 나타났다. 건강상태는 보통이라고 대답한 사람이 44.2%로 가장 많았으며, 좋다고 대답한 사람도 39.3%로 대체로 건강하였다. 배우자와 동거하는 사람이 90.2%로 압도적으로 많았다(<표 1>).

<표 1> 조사대상자의 사회인구경제적 특성

N=600

변인		f(%)
성별	남	212(35.3)
	여	388(64.7)
	계	600(100)
연령 (평균: 52.8세)	53세 미만	321(53.5)
	53세 이상	279(46.5)
	계	600(100)
학력	대졸 미만	314(52.3)
	대졸 이상	286(47.7)
	계	600(100)
직업	전업주부, 은퇴, 무직	271(45.2)
	자영업, 생산관리직, 운영직, 판매, 서비스직, 일반사무직	237(39.5)
	행정관리직, 전문, 기술직	92(15.3)
	계	600(100)
월평균 소득 (평균: 359.27만원)	250만원이하	217(36.2)
	250만원초과-350만원이하	127(21.2)
	350만원초과-450만원이하	84(14.0)
	450만원초과	172(28.7)
계	600(100)	
자산 (평균: 5억1140만원)	1억이하	105(17.5)
	1억초과-3억이하	231(38.5)
	3억초과-5억이하	98(16.3)
	5억초과	166(27.7)
계	600(100)	
주관적 경제적 능력	상	107(17.8)
	중	316(52.7)
	하	177(29.5)
	계	600(100)
건강상태	좋음	236(39.3)
	보통	265(44.2)
	나쁨	99(16.5)
	계	600(100)
배우자 동거여부	동거함	541(90.2)
	동거하지 않음	59(9.8)
	계	600(100)

#### 2) 조사대상자의 주거 특성

조사대상자의 주거 특성을 살펴보면, 본인·가족 소유가 82.2%로 가장 많았다. 평균 주택 규모는 33.6평으로 나타났으며, 25평 초과 35평 이하인 그룹이 36.2%로 가장 많았다 주거 유형은 공동주택이 53.3%로 약간 많았다(<표 2>).

<표 2> 조사대상의 주거 특성

N=600

변인		f(%)
주택 소유	본인·가족 소유	493(82.2)
	전세·월세	107(17.8)
	계	600(100)
주택 규모 (평균: 33.6평)	25평이하	165(27.5)
	25평초과-35평이하	217(36.2)
	35평초과-45평이하	118(19.7)
	45평초과	100(16.7)
계	600(100)	
주거 유형	단독주택(단독, 다가구)	280(46.7)
	공동주택(아파트, 다세대)	320(53.3)
	계	600(100)

#### 2. 현재의 주거사용 특성

##### 1) 현재 주택의 만족도

현재주택에 대한 만족도를 살펴보면, 매우만족 5점, 조금만족 4점, 보통 3점, 불만족 2점, 매우 불만족 1점(5점 척도)에 평균 3.38점으로 나타났다. 현주거만족도는 성별, 월평균소득에 따라 그 차이가 통계적으로 유의미하였다. 성별차이를 보면 여성이 주거만족도가 높았는데 그 차이는  $P<.01$  수준에서 통계적으로 유의하였다. 월평균소득이 450만원을 초과하는 집단이 3.67점으로 만족도가 가장 높았는데 그 이하 집단과의 만족도 차이가  $P<.001$ 수준에서 통계적으로 유의미하였다. 학력과 직업에 따라서는 그 차이가 통계적으로 유의미하지 않았다(<표 4>).

소득은 주거만족도를 설명하는 데 있어서 가장 강력한 변수임을 알 수 있는데, 소득은 곧 주택규모와도 밀접한 관련이 있으므로 주택규모와 주거만족도의 상관관계를 분석하였더니  $p<.01$ 수준에서 통계적으로 유의미 하였다(<표 3>).

<표 3> 현재 주택 만족도와 주택규모의 상관관계

	현재주택 만족도	주택 규모
현재주택 만족도	-	
주택 규모	.316**	-

&lt;표 4&gt; 현재 주택의 만족도

N=600 (5점 척도)

변인		현재주택 만족도		
		f	M(SD)	Sheffé
성별	남	212	3.26(.874)	
	여	388	3.44(.948)	
	t값		2.274*	
학력	대졸미만	314	3.25(.899)	
	대졸이상	286	3.52(.935)	
	t값		3.395(n.s)	
월 평균 소득	250만원이하	217	3.27(.905)	A
	250만원초과-350만원이하	127	3.35(.920)	A
	350만원초과-450만원이하	84	3.12(.897)	A
	450만원초과	172	3.67(.905)	B
	F비		9.202***	
직업	전업주부, 은퇴, 무직	271	3.46(.965)	
	자영업, 생산관리직, 운영직, 판매, 서비스직, 일반사무직	237	3.27(.889)	
	행정관리직, 전문, 기술직	92	3.42(.880)	
	F비		2.836(n.s)	

전체 평균 = 3.38

\*p&lt;.05 \*\*\*p&lt;.001

## 2) 현재주택의 거주 이유

카이 검정 결과, 현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점과 통계적으로 유의미한 상관성이 있는 변수는 학력, 월평균소득, 직업으로서 이는 학력과 경제적, 직업적 능력이 주거이유 차이를 인식하는 데에 통계적 차이를 유발하는 변수임을 보여주는 것이다.

현재주택의 거주 이유를 보면 지금껏 계속 살았기 때문이라는 응답과 경제적 사정 때문이라는 응답이 과반수를 차지하고 있다. 경제적 사정이라고 응답한 집단은 대졸미만, 월평균소득 250만원 이하일 때 기대비율보다 관찰비율이 높게 나타남으로써 이들 집단이 경제적 사정에 더 좌우되어 현 주택에 거주하고 있음을 보여준다. 세 번째로 직장·학교와의 접근성 때문이라고 응답한 집단은 대졸이상, 월평균소득이 450만원 초과, 생산·운영·판매·서비스·사무직과 행정관리·전문·기술직이 기대비율보다 관찰비율이 높았으므로 이들 고학력, 고소득 집단이 직장, 학교와의 접근성 때문에 현 주거에 거주하는 경향이 높음을 보여준다. 네 번째로 자녀들 때문이라고 응답한 집단은 여성, 대졸이상, 월평균소득 450만원 초과, 행정관리·전문·기술직이 기대비율보다 관찰비율이 높아 이들 집단이 자녀들 때문에 현 주거에 거주하는 경향이 높음을 보여준다. 나머지 응답으로는 건강상의 문제는 남자보다 여자가, 주변 친인척·이웃

때문은 여자보다 남자가 더 현 주택에 거주하는 이유로 드는 경향이 높았다(<표 5>).

## 3) 현재주택의 노후 사용시 예상되는 주거만족도

현재주택의 노후사용시 예상되는 주거만족도는 5점 척도에 평균 3.01로 현 주거만족도 3.38보다 약간 낮았다. 성별과 소득만이 통계적으로 유의미한 차이를 보였는데 남자보다 여자의 만족도가 P<.001수준에서 통계적으로 유의미하게 높았다. 월평균소득에서는 250만원이하 집단, 450만원 이상 집단과 그 사이에 속하는 소득집단의 노후 주거만족도가 통계적으로 유의미한 차이를 보였다(<표 6>).

<표 5> 현재주택 거주이유

N(%)

변인		현재주택 거주이유						전체
		지금껏계속 살아서	경제적 사정	건강상의 문제	자녀들 때문에	주변친인척 · 이웃때문	직장학교와 의 접근성	
성별	남자	65(32.7)	77(39.5)	3(15.0)	19(29.7)	8(47.1)	36(40.0)	208(35.6)
	여자	134(67.3)	118(60.5)	17(85.0)	45(70.3)	9(52.9)	54(60.0)	377(64.4)
	계	199(100.0)	195(100.0)	20(100.0)	64(100.0)	17(100.0)	90(100.0)	585(100.0)
$\chi^2=8.449, df=5, N.S$								
학력	대졸미만	105(52.8)	126(64.6)	8(40.0)	28(43.8)	9(52.9)	35(38.9)	311(53.2)
	대졸이상	94(47.2)	69(35.4)	12(60.0)	36(56.3)	8(47.1)	55(61.1)	274(46.8)
	계	199(100)	195(100.0)	20(100.0)	64(100.0)	17(100.0)	90(100.0)	585(100.0)
$\chi^2=21.318, df=5, ***p<.001$								
월 평균 소득 (만원)	250이하	76(38.2)	83(42.6)	8(40.0)	17(26.6)	7(41.2)	24(26.7)	215(36.8)
	251-350	33(16.6)	50(25.6)	2(10.0)	15(23.4)	4(23.5)	18(20.0)	122(20.9)
	351-450	24(12.1)	29(14.9)	3(15.0)	10(15.6)	3(17.6)	14(15.6)	83(14.2)
	450초과	66(33.2)	33(16.9)	7(35.0)	22(34.4)	3(17.6)	34(37.8)	165(28.2)
	계	199(100)	195(100.0)	20(100.0)	64(100.0)	17(100.0)	90(100.0)	585(100.0)
$\chi^2=28.046, df=15, *p<.05$								
직업	전업주부, 은퇴, 무직	97(48.7)	91(46.7)	11(55.0)	30(46.9)	8(47.1)	25(27.8)	262(44.8)
	자영업, 생산관리, 운영, 판매, 서비스, 일반사무	78(39.2)	78(40.0)	8(40.0)	20(31.3)	6(35.3)	43(47.8)	233(39.8)
	행정관리, 전문, 기술직	24(12.1)	26(13.3)	1(5.0)	14(21.9)	3(17.6)	22(24.4)	90(15.4)
	계	199(100)	195(100.0)	20(100.0)	64(100.0)	17(100.0)	90(100.0)	585(100.0)
$\chi^2=19.906, df=10, *p<.05$								

\*\*\*p<.001

<표 6> 현재 주택의 노후사용시 예상만족도

N=600 (5점 척도)

변인		현재주택 노후사용시 예상만족도		
		f	M(SD)	Sheffé
성별	남	212	2.79(.981)	
	여	388	3.12(1.031)	
	t값		3.797**	
학력	대졸미만	314	2.94(.990)	
	대졸이상	286	3.07(1.059)	
	t값		1.563(n.s)	
월 평균 소득	250만원이하	217	2.98(1.018)	AB
	250만원초과-350만원이하	127	2.90(.983)	B
	350만원초과-450만원이하	84	2.69(.918)	B
	450만원초과	172	3.27(1.059)	A
	F		7.112**	
직업	전업주부, 은퇴, 무직	271	3.10(1.048)	
	자영업, 생산관리직, 운영직, 판매, 서비스직, 일반사무직	237	2.95(1.020)	
	행정관리직, 전문, 기술직	92	2.87(.952)	
	F		2.319(n.s)	
전체 N(M)=600(3.01)				

4) 현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점

현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점과 통계적으로 유의미한 상관성이 있는 변수는 카이검증결과 학력, 월평균소득, 직업으로서 이것은 학력과 경제적, 직업적 능력이 노후사용시 예상되는 주거문제점의 통계적으로 의미있는 차이를 유발하는 변수임을 나타내는 것이다.

현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점을 보면 가장 큰 이유는 경제적 부담감이었다. 이를 응답한 집단은 대졸미만, 월평균 250만원 이하일때 기대비율보다 관찰비율이 높음으로써 역시 현 주택주거이유와 같은 경향을 보였다. 두 번째로 집이 노인거주에 불편하다고 응답한 집단은 남자, 생산·운영·판매·서비스·사무직과 행정관리·전문·기술직이 기대비율보다 관찰비율이 높아서 이들 집단이 노후거주에 부적합함을 인식하는 경향이 높음을 알 수 있다. 세 번째로 고독감·외로움 증가를 응답한 집단은 월평균소득이 450만원 초과할 때 가장 관찰빈도도 높고, 기대비율보다도 높은 경향을 보임으로써 고소득 집단일수록 외로움과 고독감을 해결하기 위해 함께 모여 생활할 수 있는 노인공동생활주택의 개발을 선호할 가능성을 보여준다고 할 수 있다. 네 번째로 건강상의 문제와 기타를 들 수 있는데, 건강상의 문제라고 응답한 집단은 월평균소득이 250만원 초과 350만원 이하일 때 기대비율보다 관찰비율이 높았다. 마지막으로 식사·가사노동의 문제가 있을 것이라고 응답한 집단은 가사 노동의 주체인 여성이 월등히 많고 대졸이상, 전업주

부·은퇴·무직자 일수록 높았다. 가사노동의 주체인 주부가 노후의 식사·가사노동에 많은 어려움을 예상함으로써 이를 대체할 서비스가 필요함을 보여준다. 특히 여성, 대졸이상, 월평균소득 250만원 초과 350만원 이하, 450만원초과, 전업주부·은퇴·무직자에서 기대비율보다 관찰비율이 높았다. 이는 대졸주부, 은퇴 여성이 노후 주거문제 해결에 적극적인 가능성을 보여주는 것이며, 월 소득 250만원초과 350만원이하, 450만원초과로 나뉘므로 그 대안이 실용형 및 고급형으로 이원화되어 개발되어야 할 가능성을 보여준다(<표 7>).

3. 선호개발유형에 따른 예비노인층의 주거 사용

조사대상 자체가 노인공동생활주택 개발 가능성이 60% 이상 있는 사람들이나, 그 개발방식은 개인사업 형식의 개인개발자와 코하우징 형식의 공동개발자형으로 구분할 수 있다. 조사대상을 선호 개발유형에 따라 어떤 일반적인 특성, 주거특성에 따라 두 가지 선호유형으로 분류되는지 알아 보고자한다. 그 결과는 표 8, 9에 제시하였다.

1) 선호개발유형에 따른 예비노인층의 특성

전체적으로 개인개발자를 123명, 공동개발자를 477명이 선택함으로써 선호개발유형에 따른 예비노인층의 일반적인 특성을 살펴보면, 개인개발자형을 선호하는 집단과 공동개발자형을 선호하는 집단이 자산을 제외하고는 비교적 유사한 특성을 가지

<표 7> 현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점

N(%)

변인	현재주택의 노후사용시 예상 문제점							
	경제적 부담	고독감 외로움 증가	건강상의 문제	식사, 가사 노동의 문제	집이노인거주 불편함	기타	전체	
성별	남자	62(32.5)	34(33.3)	20(32.8)	17(29.8)	60(46.9)	19(31.1)	212(35.3)
	여자	129(67.5)	68(66.7)	41(67.2)	40(70.2)	68(53.1)	43(68.9)	388(64.7)
	계	191(100.0)	102(100.0)	61(100.0)	57(100.0)	128(100.0)	61(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=9.729, df=5, N.S$								
학력	대졸미만	118(61.8)	53(52.0)	33(54.1)	20(35.1)	64(50.0)	26(42.6)	314(52.3)
	대졸이상	73(38.2)	49(48.0)	28(45.9)	37(64.9)	64(50.0)	35(57.4)	286(47.7)
	계	191(100.0)	102(100.0)	61(100.0)	57(100.0)	128(100.0)	61(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=16.296, df=5, **p<0.01$								
월 평균 소득 (만원)	250이하	92(48.2)	32(31.4)	20(32.8)	12(21.1)	41(32.0)	20(32.8)	217(36.2)
	251-350	33(17.3)	15(14.7)	17(27.9)	19(33.3)	32(25.0)	11(18.0)	127(21.2)
	351-450	30(15.7)	14(13.7)	7(11.5)	5(8.8)	20(15.6)	8(13.1)	84(14.0)
	450초과	36(18.8)	41(40.2)	17(27.9)	21(36.8)	35(27.3)	22(36.1)	172(28.7)
	계	191(100.0)	102(100.0)	61(100.0)	57(100.0)	128(100.0)	61(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=38.431, df=15, ***p<0.001$								
직업	전업주부,은퇴,무직	95(49.7)	45(44.1)	30(49.2)	33(57.9)	42(32.8)	26(42.6)	271(45.2)
	자영업,생산관리,운영,판매,서비스,일반사무	75(39.3)	38(37.3)	23(37.7)	17(29.8)	57(44.5)	27(44.3)	237(39.5)
	행정관리,전문,기술직	21(11.0)	19(18.6)	8(13.1)	7(12.3)	29(22.7)	8(13.1)	92(15.3)
	계	191(100.0)	102(100.0)	61(100.0)	57(100.0)	128(100.0)	61(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=18.568, df=10, *p<0.05$								

고 있는 것을 알 수 있다. 카이 검증 결과, 선호개발유형별 특성 중 자산 항목만이 통계적으로 유의미한 차이가 있었는데, 이는 경제적 능력이 선호개발유형을 결정하는 데 중요할 수 있음을 보여준다. 선호개발유형에 따른 자산의 평균차이는  $p<.05$ 에서 유의미하였는데 개인개발자형의 평균자산액이 3억 9700만원, 공동개발자형의 평균자산액이 5억 4100만원으로 공동개발자가 훨씬 많은 자산을 가지고 있다. 이러한 경향은 소득에서도 비슷하게 나타나 공동개발자를 선호하는 집단의 월 소득이 40만원

정도 더 높았던 것과 관련이 있다. 이 외의 항목에서는 카이 검증 결과는 유의미하지 않지만 그 경향을 파악하기 위해 기대비율과 관찰비율을 비교하여 해석해 보았다. 개인개발자형의 경우 대졸미만, 생산·운영·판매·서비스·사무직, 자산 1억 이하, 주관적 경제능력이 하층, 나쁜 건강상태인 집단이 기대비율 보다 관찰비율이 높아 이들 집단이 개인개발자를 선호하는 경향이 높음을 알 수 있다. 공동 개발자형의 경우 월평균소득이 350만원초과 450만원 이하인 집단에서 높게 나타났다(<표 8>).

&lt;표 8&gt; 선호개발유형에 따른 일반적인 특성

집단	변인	선호개발유형		전체
		개인개발자형	공동개발자형	
성별	남	46(37.4)	166(34.8)	212(35.3)
	여	77(62.6)	311(65.2)	388(64.7)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=.289, df=1, N.S$				
연령	53세미만	65(52.8)	256(53.7)	321(53.5)
	53세이상	58(47.2)	221(46.3)	279(46.5)
	평균	52.8세	52.9세	52.8세
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=.027, df=1, N.S$				
학력	대졸미만	72(58.5)	242(50.7)	314(52.3)
	대졸이상	51(41.5)	235(49.3)	286(47.7)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=2.387, df=1, N.S$				
직업	전업주부, 은퇴, 무직	52(42.3)	219(45.9)	271(45.2)
	생산관리, 운영, 판매, 서비스, 일반사무직	56(45.5)	181(37.9)	237(39.5)
	행정관리, 전문, 기술직	15(12.2)	77(16.1)	92(15.3)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=2.703, df=2, N.S$				
월평균 소득	250만원이하	47(38.2)	170(35.6)	217(36.2)
	250만원초과~350만원이하	27(22.0)	100(21.0)	127(21.2)
	350만원초과~450만원이하	24(19.5)	60(30.8)	84(14.0)
	450만원초과	25(20.3)	147(30.8)	172(28.7)
	평균	325만 2천원	368만 1천원	359만 2천원
계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)	
$\chi^2=7.337, df=3, N.S$				
자산	1억이하	31(25.2)	74(15.5)	105(17.5)
	1억초과~3억이하	49(39.8)	182(38.2)	231(38.5)
	3억초과~5억이하	18(14.6)	80(16.8)	98(16.3)
	5억초과	25(20.3)	141(29.6)	166(27.7)
	평균	3억 9700만원	5억 4100만원	5억 1140만원
계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)	
$\chi^2=8.606, df=3, *p<.05$				
주관적 경제적 능력	상	17(13.8)	90(18.9)	107(17.8)
	중	60(48.8)	256(53.7)	316(52.7)
	하	46(37.4)	131(27.5)	177(29.5)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=5.112, df=2, N.S$				
건강상태	좋음	46(37.4)	190(39.8)	236(39.3)
	보통	50(40.7)	215(45.1)	265(44.2)
	나쁨	27(22.0)	72(15.1)	99(16.5)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=3.367, df=2, N.S$				
배우자의 동거여부	동거함	111(90.2)	430(90.1)	541(90.2)
	동거하지 않음	12(9.8)	47(9.9)	59(9.8)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=.001, df=1, N.S$				



본 조사대상에 국한하는 것이기는 하지만 자산 1억 이하인 집단이 개인개발에 관심을 보이고, 소득이 350만원초과 450만원 이하인 집단은 공동개발에 관심을 보임을 알 수 있다. 이는 자산 1억 이하인 집단은 개인개발을 통해 임대와 분양을 위한 사업의 일환으로 노인공동생활주택을 개발하려고 하는 의지가 엿보이며, 월소득 350-450만원인 집단은 주변 사람들과 공동으로 개발하여 스스로가 노후를 자립적으로 살기 위한 준비의도가 강한 것이 아닌가 판단된다.

조사대상층 저소득층이면서 생산·운영·판매·서비스·사무직 집단이 노인공동생활주택을 개인이 직접 개발하려고 하는 것을 보아 노인공동생활주택의 분양, 임대를 통해 경제적 가치를 창출하려는 의도를 알 수 있다. 이는 노후의 불안한 경제능력을 임대수익창출 등의 방법으로 보완하고자하는 의도가 있는 것으로 판단된다. 따라서 향후 노인공동생활주택 개발자를 위한 금융, 세제혜택, 공용공간 용적률 인센티브 등 정책적, 경제적인 지원이 마련되는 것이 바람직할 것이다. 공동개발자형은 본 조사대상층 자산·소득이 비교적 상층인 집단에서 높게 나타났다. 이들 집단은 처음부터 대지매입, 설계, 운영방식을 자치적으로 결정하는 코하우징 형식의 개발에 관심을 가지고 있음을 알 수 있다.

선호개발유형에 따라 주거 특성은 어떻게 다른지 알아본 결과 개인개발자형을 선호하는 집단과 공동개발자형을 선호하는 집단이 차이를 보이고 있음을 볼 수 있다. 카이 검정 결과, 선호개발유형별 특성 중 주택 규모가 통계적으로 유의미한 차이

가 나타났는데, 주택규모는 소득, 자산과 상관성이 높은 변수로서 일반적인 특성에서의 자산 항목과 같이 경제적 능력이 개발유형을 결정하는 데 중요한 변수임을 확인시켜준다. 주택규모 25평 이하인 집단이 개인개발자를 선호하는 관찰비율이 기대비율보다 높게 나타났다(<표 9>). 이는 국민주택규모(25.7평)에 못 미치는 주택규모를 가진 집단이 개인개발방식을 통해 직접적인 경제적 이익을 창출하려는 의도를 보이는 것으로서 노인공동생활주택의 확산을 위해서는 소규모주택을 가진 소득층도 활용할 수 있는 건축·금융과 세제 면의 지원제도 마련이 필요함을 보여주는 것이다.

2) 선호개발유형에 따른 예비노인층의 주거만족도

선호개발유형별 예비노인층의 주거만족도를 살펴보면, 현재 주택의 만족도는 공동개발선호 집단이 개인개발선호 집단보다 조금 높았다. 현재주택의 노후사용시 예상되는 주거만족도도 공동개발 선호 집단이 개인개발 선호 집단보다 약간 높았다. 개인개발자형과 공동개발자형의 노인공동생활주택의 주택 만족도에 대한 집단간의 차이가 있는지를 알아보기 위하여 t검증을 실시하였다(<표 10>). 현재주택에 대한 주거만족도나 현재주택의 노후 사용시 예상되는 주거만족도나 모두 개인개발자 선호 집단과 공동개발자 선호 집단 간에 유의미한 차이는 없는 것으로 검증되었다.

<표 9> 선호개발유형 선호에 따른 주거 특성

N(%)

집단	변인	선호개발유형		전체
		개인개발자형	공동개발자형	
주택 소유	본인·가족 소유	27(22.0)	80(16.8)	107(17.8)
	전세·월세	96(78.0)	397(83.2)	493(82.2)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
$\chi^2=1.790, df=1, N.S$				
주택 규모	25평이하	45(36.6)	120(25.2)	165(27.5)
	25평초과-35평이하	43(35.0)	174(36.5)	217(36.2)
	35평초과-45평이하	21(17.1)	97(20.3)	118(19.7)
	45평초과	14(11.4)	86(18.0)	100(16.7)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
	평균			
$\chi^2=7.828, df=3, *p<.05$				
주거 유형	단독주택(단독, 다가구)	60(48.8)	220(46.1)	280(46.7)
	공동주택(아파트, 다세대)	63(51.2)	257(53.9)	320(53.3)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)

이러한 결과로 볼 때, 통계적으로 유의미한 결과는 아니었으나, 현재 주택에 만족하지만 노후까지의 사용에 대해서는 거리는 집단이 코하우징과 같은 공동개발을 더 선호하는 것을 알 수 있다(<표 10>).

<표 10> 선호 개발유형별 주거 만족도 비교

변인	선호개발유형						계	t 값
	개인개발자형			공동개발자형				
	N	M	SD	N	M	SD	N(M)	
현재주택의 만족도	123	3.24	.986	477	3.42	.907	600(3.38)	-1.832 N.S
현재주택의 노후사용시 예상만족도	123	2.93	1.088	477	3.03	1.008	600(3.01)	-0.949 N.S

3) 선호유형 선호에 따른 현재주택 거주 이유

선호개발유형에 따른 현재주택의 거주이유를 살펴보면 통계적으로 유의미한 차이가 나지는 않지만, 개인개발 선호 집단과 개인개발 선호 집단 모두 계속 살았기 때문이라는 응답과 경제적 사정 때문이라는 응답이 과반수를 넘는 이유로 지적되었다.<표 11>.

<표 11> 선호개발유형에 따른 현주택 거주 이유

집단	변인	선호개발유형		전체
		개인개발자형	공동개발자형	
주택 거주 이유	지금껏 계속 살아서	42(34.4)	157(33.9)	199(34.0)
	경제적 사정	46(37.7)	149(32.2)	195(33.3)
	건강상의 문제	5(4.1)	15(3.2)	20(3.4)
	자녀들 문제	10(8.2)	54(11.7)	64(10.9)
	주변 친인척, 이웃관계	2(1.6)	15(3.2)	17(2.9)
	직장, 학교와의 접근성	17(13.9)	73(15.8)	90(15.4)
	계	122(100.0)	463(100.0)	585(100.0)

$\chi^2=3.222, df=5, N.S$

특히 개인개발 선호 집단에서 경제적 사정이라는 응답이 기대비율보다 관찰비율이 높음을 알 수 있다. 이는 개인개발을 하려고 하는 사람들이 현 주택에 경제적 사정 때문에 계속 거주할뿐만 아니라 <표 9>에 나타난 바와 같이 소규모 주택에 거주하지만 노인공동생활주택을 통해 노후의 경제문제를 해결하려는 성향을 나타낸다고 볼 수 있다.

4) 선호개발유형에 따른 현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점

선호개발유형별 현재주택의 노후사용시 예상되는 문제점을 살펴보면, 경제적 부담, 고독감·외로움 증가, 집이 노후거주에 불편함을 많이 지적하였다. 이는 가사노동이 절감되고 편리하며

노후거주에 경제적 부담이 더 적절한 주택을 찾아 노후용 공동생활주택 개발을 원하는 것으로 생각할 수 있다(<표 12>).

<표 12> 선호개발유형별 현주택의 노후사용시 예상되는 문제점

	선호개발유형	전체		
			개인개발자형	공동개발자형
현 주택의 노후 사용시 문제점	경제적 부담	31(25.2)	160(33.5)	191(31.8)
	고독감, 외로움 증가	29(23.6)	73(15.3)	102(17.0)
	건강상의 문제	12(9.8)	49(10.3)	61(10.2)
	식사 및 가사노동의 문제	12(9.8)	45(9.4)	57(9.5)
	집이 노인 거주에 불편함	25(20.3)	103(21.6)	128(21.3)
	기타	14(11.4)	47(9.9)	61(10.2)
	계	123(100.0)	477(100.0)	600(100.0)
	$\chi^2=6.408, df=5, N.S$			

통계적으로 유의미한 차이가 나지는 않지만, 개인개발 선호 집단 중 고독감, 외로움 증가 때문이라는 응답에서 기대비율보다 관찰비율이 높았다. 이는 현재 전통적 가족제도의 해체가 가속화되고 있는 실정에 고령 인구의 부양을 가족에게만 맡기는데 한계가 있음에 따라 노인독거가구가 늘어가고 있는 실정이다. 이에 따른 문제로 고독감, 외로움 등 감정적인 소외감을 느끼게 되는데 개인개발 선호집단의 경우 이러한 문제해결을 위해 적극적으로 대처할 가능성이 있음을 보여준다. 이는 향후 노인공동생활주택을 개발하는 데 있어 개인개발자형의 경우에 더욱 공용공간의 적극적 사용과 거주자 참여 프로그램 등을 활성화할 가능성이 있을 것임을 시사한다.

IV. 요약 및 결론

연구의 결과를 요약하면 다음과 같다. 첫째, 노인공동생활주택 개발의사가 있는 예비노인층의 현재주택의 주거만족도는 보통 이상 만족한다고 볼 수 있고, 현재주택을 노후에 사용시 예상되는 주거만족도는 현재주택의 주거만족도와 비슷함을 보였다. 현재주택에 거주하는 이유는 지금껏 계속 살아왔고, 경제적 이유때문이라는 응답이 가장 많았다. 현재주택을 노후에 사용시 가장 큰 문제점은 경제적 부담이라고 응답함으로써, 노후생활에서 경제적 능력이 중요한 위치를 차지하고 있는 것을 알 수 있다.

둘째, 노인공동생활주택 개발유형 선호에 따라 개인개발 선호 집단과 공동개발 선호 집단으로 나누어 분석, 비교하였다. 코하우징 형태의 공동개발 선호 집단이 훨씬 더 수적으로 우세하였는데, 개인사업형 개인개발 선호 집단보다 경제적 능력이 더 상위로 나타났다. 선호개발유형에 따라 주거만족도를 비교하

였는데, 개인개발자든 공동개발자든 통계적으로 유의미한 차이는 없는 것으로 나타났다.

이러한 분석 결과로 노후를 설계함에 있어 중요한 변수가 경제적 능력이라는 것을 알 수 있다. 현재의 주거사용에 있어서 뿐만 아니라 노후의 주거 사용경향을 선택함에 있어서도 경제적 능력이 커다란 영향을 주었다. 또한 노인공동생활주택의 개발에 대해서도 고소득층과 저소득층의 구분을 보였는데, 고소득층의 경우 코하우징 형식의 공동개발 방식에 많은 관심을 보였고, 저소득층의 경우 경제적 이익을 창출할 수 있는 개인 개발 방식에 관심을 보였다. 이는 노인공동생활주택을 개발함에 있어 경제적 요소가 중요함을 보여준다. 따라서 국가는 정책적으로 노후의 독립적 생활을 보장할 수 있는 주거보장방법을 모색하고, 한국형 노인공동생활주택의 모델을 구축하는 데 있어서 실용형과 고급형의 금융, 세제, 공유공간 용적을 인센티브 등의 제도적 지원을 차별적으로 모색할 필요가 있다. 경제성이 해결이 되어야 노후를 위한 효과적인 주거대안으로 자리 잡을 수 있기 때문이다. 결론적으로 노인공동생활주택은 국가적 공공성과 더불어 시장성을 함께 가지고 개발되어야 함을 알 수 있었다.

- 접수 일 : 2005년 07월 15일
- 심사 일 : 2005년 07월 27일
- 심사완료일 : 2005년 10월 18일

#### 【참 고 문 헌】

- 강병근(1999). 고령화사회에 대응한 노인주거유형. **대한건축학회**, 15(10), 3-14.
- 유병선(2005). 노인공동생활주택 공급 및 관리모델 개발방향에 관한 연구. 경희대학교 대학원 박사학위논문.
- 홍형욱(1999). 한국의 지역사회통합형 노인주거의 대안적 모색-노인생활지원주택의 개념 도입과 제도적 탐색-. **주택연구**, 7(2), 75-91.
- \_\_\_\_\_(2001). 영국의 노인공동생활주택에 대한 검토. **한국가정관리학회지**, 19(4), 49-68.
- \_\_\_\_\_(2001). 노인공동생활주택에 대한 태도와 선호-한국에서의 노인생활지원주택개발 방향을 중심으로-. **한국가정관리학회지**, 19(5), 147-166.
- 홍형욱·서은미(2004). 중년층의 노후의 주거문제에 대한 태도와 노인공동생활주택에의 입주 의사 분석. **한국가정관리학회지**, 22(6), 121-131.
- 홍형욱·이경희·김대년·최정신·조재순·권오정(2004). 2020년 노후의 공간환경을 전망한다. 서울: 지식마당.
- 홍형욱·유병선(2003). 노후의 일·여가 태도에 따른 노인공동생활주택 선호 경향. **한국가정관리학회지**, 21(5), 1-12.
- 홍형욱·지은영(2002). 사회계층별 노인생활지원주택에 대한 태도와 선호. **한국가정관리학회지**, 20(2), 83-95.
- 홍형욱·지은영(2004). 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택에 대한 견해의 지역별 비교-서울·수도권, 부산, 광주, 대전 지역을 중심으로-. **대한가정학회지**, 42(7), 별쇄본, 1-17.
- Paulsson, J.(1996). New concept and design of housing for the frail elderly in Sweden. 1996 가톨릭대학교 생활과학 연구소 국제학술대회 자료집, 27-32.
- 통계청. www.nso.go.kr.