

고령화시대 노인주거환경 조성방안

박철희 | 충남발전연구원 도시계획연구팀장

I. 서론

1. 연구배경

노인인구¹⁾는 우리나라 국가인구의 주요한 계층이 되어 가고 있으며, 충청남도도 예외가 아니다.

2003년 말 현재 우리나라 65세 이상 노인인구는 397만명으로 전체인구의 8.3%를 차지하며 이미 고령화 사회²⁾로 접어들었고, 2019년에는 노인인구가 14%를 넘는 고령사회, 2026년에는 초고령 사회로 진입이 예상된다. 이미, 충청남도는 1992년에 고령화 사회로 진입하였고,

2005년에는 고령사회로 진입하였다.

우리나라의 고령화 추세는 선진국에서처럼 오랜 기간 점진적 대응시간을 주지 않고 급속도로 진행되고 있다는데 문제가 있으며, 이제 개인적인 차원의 문제가 아니라 사회문제로 발전되고 있는 것이 현실이다.³⁾

그러나, 사회속의 한 계층 또는 집단의 문제는 매우 다원적이어서 그 연구영역과 범위가 다양하다. 노인관련 문제를 살펴보아도 노화 현상, 노인에 대한 사회인식, 경제적 처우, 건강, 보건 등 사회서비스 시설 및 사회복지정책, 노인 개체로서의 연구, 각종 노인시설 계획, 건설, 운영 문제 등 여러 분야에 걸친 종합적인 해결이 요구되고 있다.⁴⁾

1) 노인인구의 구성에서는 병약한 저소득층과 고학력이며 경제적 능력을 보유하고 있는 고령층이 공존하며, 연금 및 보험의 혜택을 받는 중산층 수준의 고령인구가 급속히 증가하는 추세이다.

2) 고령화 사회(Aging Society)는 총인구 대비 고령인구의 비율이 증가하는 상태에서 '인구의 고령화 또는 고령화가 진행 중에 있는 사회'를 뜻한다. UN은 국가의 총인구에 대한 65세 이상의 인구비율이 7%가 넘는 사회를 '고령화 사회', 14%가 넘는 사회를 '고령사회'라고 규정하고 있다.

3) 노인인구의 급속한 증가는 부양에 대한 국민부담 증가, 고령자를 위한 일자리 부족, 국가경제 성장을 둔화, 사회와 가족으로부터의 소외, 복지시설의 부족 등의 문제를 낳을 것으로 예측하고 있다.

4) 고성룡(1990), "노인을 위한 공동주택의 주거환경 계획", 서울대학교 대학원 박사학위 논문, p1

한편, 사회발전과 변화로 인해 도시화의 급속한 진행, 토지가격 및 주거비용의 상승 등은 국민경제 전체에 부담을 주고 있으며, 경제적 능력이 감퇴되고 있는 노인에게 있어서의 주거와 주거환경의 문제는 우리사회의 당면 문제로 대두되고 있다.

한정된 재정과 복지환경 속에서 노인의 최저 주거수준 뿐만 아니라 노년을 더욱 만족스럽게 살기 위한 주거 및 환경을 조성해야 한다는 목표를 가지고 노인들을 위한 노인주거의 기준을 마련한다는 것은 당면과제라 할 수 있다.

2. 연구목적

본 연구의 목적은 고령화 시대에 증대되고 있는 노인주거 수요에 대응하여 환경적 제약이 될 수 있는 제반여건 및 특성을 살펴보고 미국 등에서 시행하고 있는 노인주거 정책 및 기준을 검토함으로써, 계획적 관점에서 노인주거환경 조성 방안을 모색하는데 있다.

Ⅱ. 노인과 노인주거의 특성

1. 고령화시대의 노인

노인을 위한 주거환경과 주거계획을 알아보

기 전에 우선 노인에 대한 올바른 이해가 선행되어야 한다. 노인에 대한 실제적인 노인행태 조사와 이해가 주거환경 조성에 있어서 가장 좋은 방안이 될 수 있기 때문이다.

1) 노인의 일반적 특성

인간의 생리적인 특성에 따라 시간이 경과하면서 신체의 기능은 점차 저하되고 신체 각 부위도 변화가 일어난다. 노인과 관련된 신체적 특성을 살펴보면 다음과 같다.

(1) 노인의 신체적 특성

가. 신체크기의 현황

노인의 신체크기와 주거공간의 적정치수는 매우 밀접하게 연결되어 있다. 일반적으로 노령화가 되면서 골격의 변화에 따라 신체 각 부분의 치수가 성년과 비교하여 일반적으로 축소된다. 신체 각 부위의 치수를 정리하면 <표 1>과 같다.

노인의 골격 변화는 동작영역 및 작업영역의 축소를 의미하며, 일반 성인기준으로 형성된 각종 스케일과의 차이만큼 생활공간이나 가구 등의 물리적 환경에 부적응을 의미한다.

<표 1>에서 보는 바와 같이 노인들은 일반적인 성인에 비해 차이가 남을 알 수 있으며, 노인주거 및 환경계획에 있어서 노인 스케일에 맞는 공간계획이 요구된다.

〈표 1〉 노인의 신체 각 부위 치수

항 목	나이별	남자노인(mm)	여자노인(mm)
신 장	60~69세	1,660	1,542
	70세 이상	1,624	1,491
눈높이	60~69세	1,529	1,409
어깨높이	60~69세	1,336	1,224
	70세 이상	1,324	1,206

나. 신체기관 및 운동기관의 감퇴

고령화되면서 신체기능은 감퇴되고, 노화현상이 진행됨에 따라 신체기능이 저하된다. 노화의 정도는 기관에 따라 서로 다르게 나타나는데, 대체로 내분비계, 순환계, 골관절계, 위장계 등이 문제가 되며, 치매현상 등 정신적 기능장애가 생겨나기도 하며 이 노화의 정도는 개인적으로 차이가 난다.

노인 인구에서 빈번하게 관찰되는 만성 질병은 악성신생물(암), 고혈압, 뇌혈관 질환, 심장질환, 당뇨, 정신 및 행동장애 등이다. 남성은 악성신생물과 뇌혈관 질환이, 그리고 여성은 고혈압, 심장질환, 당뇨, 정신 및 행동장애의 유병률이 높다. 이들 각각을 인구 1000명당 유병률을 통해 비교해 보면 〈표 2〉와 같다(문상식 등, 2001).

다. 감각기관계의 쇠퇴

시각은 40세를 넘으면 순응력이 더디게 되고 광속재에 대한 예민도가 쇠퇴하여 노안이 된다. 시각장애가 심해지면서 필연적으로 작업속도가 떨어지고 일이 느려지며 생활의 적극성도 저하된다.

한편, 휘광에 대한 반응도 예민해져서 그에 대한 인내력도 감퇴되어 번쩍거리는 마감재료에 예민하게 반응하여 안전사고 발생율이 높아진다.

청각의 쇠퇴는 시각보다는 일반적으로 더디게 진행되다가 70세 이후에는 노인의 20% 이상이 난청이 되며 80살에 이르면 50% 정도가 난청이 되는 청각장애가 나타난다. 이러한 청각장애는 인간의 사회화에 필수적인 대화를 불편케 하여 노인의 인간관계에 영향을 미치

〈표 2〉 노인인구 1000명당 유병율

(단위:%)

구분	악성신생물	고혈압	뇌혈관질환	심장질환	당뇨	정신/행동장애
남	14.0	89.3	48.0	44.3	51.5	13.8
여	8.5	146.2	42.3	69.2	61.2	26.6

게 되며 무의식 중에 소외가 되어 고독한 노인을 만들게 된다.

기타 미각, 후각, 촉각의 경우도 성인에 비교하여 10%정도 저하된다고 보고 있으며, 냄새로 위험을 지각하는 능력이 떨어지고 방안의 온도도 성인보다 약간(2~3℃) 높은 것을 요구하게 된다.

라. 내장기능의 저하

소화기계통은 치아 상실과 함께 음식물을 씹는 힘이 약해지고 소화능력이 쇠퇴하여 노인들은 변비, 설사가 잦게 된다.

순환기의 경우 심장 박동능력이 떨어져 혈

액순환이 원활치 못하며 혈관이 경화되면서 혈압이 상승된다. 위장의 혈액순환도 원활하지 못해 야뇨회수가 늘어난다.

호흡기의 경우 근골근육의 약화와 폐의 탄력이 감소되고 폐활량이 감소되게 된다.

따라서 노인들은 대개 피로가 빨리오며 동작이 완만해진다.

마. 노인의 생리적 특성과 주거계획의 대응

노인의 생리적 특성으로 인해 나타나는 변화에 따른 신체적 변화와 그에 따른 주거계획상의 대응을 살펴보면 <표 3>과 같다.

〈표 3〉 노인의 생리적 특성과 주거계획의 대응

생리적 능력변화 노화	문제점의 발생	주거 계획
성격의 변화	- 작업영역의 축소 및 운동동작능력의 감소	- 노인을 위한 주거 스케일 - 노인을 위한 규모 및 치수계획
골격 및 운동기관의 쇠퇴	- 안전사고의 발생 - 이동보조기구의 사용	- 안전사고를 줄이는 계획 (경사로의 구조, 물매) - 피난훈련계획 및 공간계획 - 간호 및 보호공간의 계획
감각기관의 쇠퇴	- 야간의 시기능 저하 - 가시거리의 감소 - 독립화, 소외감 발생	- 조명, 사인, 색채계획 - 전달방법의 고려 - 사회화공간의 고려
호흡 순환계	- 동작이 완만 - 천식환자의 발생 - 지체장애의 발생	- 난방, 공조방식 고려 - 온도, 습도설비 고려 - 휴게공간의 고려

(2) 노인의 심리적 특성

노인의 심리특성은 매우 다양하여 본질적으로 파악하는 것은 힘들지만, 노인을 이해하고 행태를 파악하는데 기초를 제공한다.

가. 노인의 성격 특성

노인의 성격변화는 지능, 기억, 학습 등의 정신기능, 신체적·생리적 변화와 사회적 변화에 따라 발생하게 된다. 즉, 생물적인 요인과 비생물적인 요인이 상호작용을 하면서 노인의 성격에 영향을 주게되는데, 개략적인 특성을 요약하면 다음과 같다.

- ① 보수성이 강하다.⁵⁾
- ② 고독감과 소외감이 생긴다.⁶⁾
- ③ 의존성이 생긴다.⁷⁾
- ④ 내향성 및 수동성이 강해진다.⁸⁾

따라서 노인은 고령화되면서 새로운 행동양식을 획득하는 것이 곤란해지므로 이전의 생

활양식을 고집하게 되며, 그 때문에 새로운 생활양식, 설비, 환경에 적응하기 어렵고 불만감, 위화감 등을 느끼게 된다.

나. 노인의 지적 능력의 변화

학습능력 및 기억력 등 정신적 능력은 다른 정신적 기능이나 사회적 기능에 비해 퇴화가 늦은 편이며, 지능의 퇴화정도는 노인의 생활력에 따라 차이가 있다. 한편 지능 및 정신 기능이 현저히 떨어지게 되면 일상생활에 지장을 초래하는 치매상태가 되기도 하고 부정적인 성격 변화도 일어난다. 일반적으로 노인성 치매는 ①나리와 건강 상태 등이 상관관계를 맺고 있어 나이가 들수록, 건강이 나빠수록 치매현상이 증가하며 ②근린집단이나 지역사회에의 참여도가 낮을수록 늘어나며 ③과거 직업이 지적, 정신적인 노동보다 육체노동인 사람일수록 증가되고 ④가정에서의 지위가 중심적 위치에서 벗어날수록 늘어나는 경향이 있다.

- 5) 행동이나 사고에 경직성이 증가되어 새로운 방식이나 기기의 수용보다는 관습적인 옛 방식을 고수하며, 완고하게 자기중심적 경향이 강해져 회고적 성격으로 변한다. 따라서 기존의 환경상태를 고수하려하여 일례로 주거지의 변화 등을 원치 않는다.
- 6) 노인은 사회관계 및 경제적 조건, 육체적 능력이 소실되어 가는 것을 자각하여 정신적으로 불안정하게 되고 사회적 소외감과 심리적 고독감을 느끼게 되고, 이에 따라 우울증 경향이 증가된다.
- 7) 수입상실로 인한 경제적 의존성, 신체노화에 따른 신체적 의존성, 정신기능 퇴화로 인한 정신적 의존성, 지인의 상실로 인한 사회적 의존성과 심리적 및 정신적 의존성이 커지며, 노인은 타인의 도움을 얻어 자신의 심리적 안정과 가치를 유지하려 한다.
- 8) 노화에 따라 외부보다는 자기자신에 관심과 주의를 돌리게 되며, 외부자극에 대한 반응보다는 자신의 사고나 감정에 따라 사물을 판단하게 된다. 또한 모든 문제를 능동적으로 처리하기보다는 타인의 도움을 받아 수동적으로 처리하거나 신비적 또는 우연에 내맡겨버리는 경향도 강해진다.

〈표 4〉 노인의 심리적 특성과 주거계획의 대응

구 분	문 제 점	주거 계획
노인의 심리적 특성	- 생활상의 부적응 - 폐쇄성	- 생활의 중심인 거실 고려 - 공용공간의 배려
성격변화	- 물리적 심적환경의 영향	- 노인을 위한 환경계획
지적특성	- 지적 능력의 감퇴 - 치매환자의 발생	- 노인을 위한 교육시설 - 치매노인을 위한 단위평면 - 치매노인 Unit의 배치방법 고려

다. 노인의 심리적 특성과 주거계획의 대응관계

(3) 노인의 사회적 특성

노화가 진행되면서 사회관계도 변화가 일어나는데 그것은 일상생활과 생활환경에 영향을 주게 된다. 따라서 노인의 여러 가지 사회적 관계상황의 변화와 이에 따른 노인의 특성을 살펴보는 것은 중요하다.

가. 지위와 역할의 변화

노년기에 들면 사회적 지위와 역할에 변화가 생기게 된다. 이 중 가장 주요한 원인은 퇴직 등으로 인해 직업인의 역할 및 사회적 지위가 하락한다. 대신 가족 내에 조부모로서의 역할과 의존자로서의 지위와 역할을 가지게 된다. 이러한 변화 속에서 개인적으로 권위, 특권, 위신 등의 상실을 가져오며, 이로 인해 자발적인 사회 참여도 줄어들게 된다.

그 결과 노인은 개인적으로 좌절과 사회적 부적응을 경험하며, 이는 노인의 사회화를 저해하는 요인이 되어 주거환경의 불만족 요소를 낳는다.

나. 경제적 변화

사회적 은퇴는 수입의 감소를 의미하며, 퇴직전의 생활과 같은 수준을 유지하기 어렵다. 노인이 처해 있는 경제적 곤란은 노인의 생활 영역에 많은 영향을 미치며, 노인의 경제적 욕구가 충족되지 못할 때 노인의 적극적인 사회관계는 유지되기 어렵고 심리적 안정성이 저하된다.

다. 생활환경의 변화

퇴직 등으로 남자노인의 경우 주생활환경이 직장에서 가정으로 바뀌게 되며, 여유시간을 이웃, 친지들과 같이 지연 중심 교제로 축소된다. 따라서 노인은 새로운 주거환경인 이웃과 지역사회에 적응해야 하고 그들과의 관

계를 통해 자신의 지위와 역할을 재정립해야 한다.

라. 건강의 악화 및 건강보호문제

생리적, 신체적, 경제적 기능이 약화된 노인은 일반적으로 성인에 비해 유병율이 2~3배 높으며 만성적, 합병적 질병이 빈번하고, 건강유지에 취약하다. 따라서 노인의 건강보호문제를 노인의 주거환경과 연계해 고려해야 한다.

마. 부양 및 간호문제

노인을 가정에서 부양하는 것이 가장 바람직하지만, 핵가족화, 가족수의 소수화, 여성취업 및 자녀세대들의 가치관 변화로 부양이 어려운 상태이다. 특히, 건강이 악화된 노인의 보호,

간호문제는 더욱 어려운 현실이며, 이를 위해 다양한 노인주거환경 확충이 요구되고 있다.

바. 사회적 심리적 고립

급격한 사회 변화와 발전은 세대간의 고립과 갈등을 야기하며, 결국에는 부모와 자녀간의 공간적 고립과 함께 노인들은 사회적 심리적으로 고립과 소외라는 노인문제를 가져오고 있다.

사. 노인의 사회적 특성과 주거계획의 대응

노인문제는 매우 복합적으로 일어나며, 그 해결도 개인적 차원이 아닌 사회적 국가적 차원에서 개입과 지원이 있어야 한다. 사회적 특성에 대한 주거계획 대응의 내용을 정리하면 다음표와 같다.

〈표 5〉 노인의 사회적 특성과 주거계획의 대응

구 분	변 화	문 제 점	주 거 계 획
사 회 적	<ul style="list-style-type: none"> - 사회참여 - 사회적 신분, 직위 - 경제능력 	<ul style="list-style-type: none"> - 고립감 - 허무감 - 역할 상실감 - 소유품구 발생 - 열등감 	<ul style="list-style-type: none"> - 사회복지시설 확충 - 여가선용, 취미활동 장소계획 - 사회참여 기회 확대
심 리 적	<ul style="list-style-type: none"> - 환경적응력 - 활동영역 - 가족구성원의 상실 	<ul style="list-style-type: none"> - 과거집착 - 불안 - 고독감 - 초조 - 인생의 낙오감 	<ul style="list-style-type: none"> - 프라이버시 유지 - 밀도 확보 - 영역성 확보

2. 충남 노인의 가구 유형 및 주거의식

1) 충남노인의 가구 유형

우리나라의 전통적 가족형태는 부부와 미혼 자녀 2세대로 구성된 부부가족과, 자녀가 혼인

후 부모와 동거하는 유형인 직계가족 형태이다. 직계가족은 세대수가 2세대, 3세대, 4세대 등이다. 사회적 변화에 따라 가족형태는 직계가족의 경우 노부와 자녀세대가 분리되어 부부가족 또는 핵가족화 되고 있다. 이를 정리하면 아래표와 같다.

〈표 6〉 노인을 포함하는 가구의 유형

가구 유형	구 성 원
독신 노인	배우자 사망 또는 이혼 후 홀로 남은 노인
1세대 노인핵가족	노부부
2세대 노인핵가족	노부부 + 미혼자녀
2세대 복합가족	노부부 + 기혼자녀 + 미혼자녀
3세대 복합가족	노부부 + 기혼자녀 + 손자녀 + 미혼자녀
3세대 직계가족	노부부 + 기혼자녀 + 손자녀

2003년 조사된 충남노인의 생활실태를 보면, 홀로 사는 독신노인은 26.6%, 노부부가구는 40.6%로 조사되었다. 즉 자녀와 동거하지 않는 독거 및 노인부부⁹⁾세대의 비율이 67.2%

로서 전체의 50%를 넘는다. 자녀와 동거하는 노인¹⁰⁾의 비율인 25.4% 보다 훨씬 높은 것으로 나타났으며, 전국 평균보다도(2000년 독신 및 노부부가구 : 44.9%) 매우 높다.

9) 자녀와 동거하지 않고 혼자 사는 이유를 조사한 결과 자녀들이 직장이나 교육문제 등으로 떠나서가 40.2%로 가장 많았고, 다음으로는 따로 사는 것이 편해서가 23.2%, 자녀가 없어서가 7.4%로 나타났다.

10) 자녀와 동거하는 노인에게 동거이유에 대한 조사에서 자녀와 동거는 당연하기 때문으로의 응답이 전체 24.1%로 가장 많았고, 다음으로는 자녀가 원하거나 자녀의 주거사정상이 22.1%, 경제적 도움을 받기 위해서가 13.7% 순으로 나타났다.

〈표 7〉 충남 노인의 가구 구성

(단위 : 명, %)

가구 유형		전체	시부	군부
독신 노인		263(26.6)	154(30.7)	109(22.4)
노부부 (1세대 노인핵가구)		401(40.6)	185(36.9)	216(44.4)
노부부+자녀	2세대 노인핵가구	251(25.4)	251(25.4)	120(24.6)
	2세대 복합가구			
노부부+손자녀	3세대 복합가구	39(4.0)	39(4.0)	18(3.7)
	3세대 직계가구			
기타		34(3.4)	10(2.0)	24(4.9)
합계		988(100.0)	501(100.0)	487(100.0)

2) 충남 노인 주거실태와 의식

(1) 주거실태

충남의 노인 주거실태를 파악하기 위해서는 주거점유형태, 주거유형, 주거밀도, 주거시설수준, 건축경과 년수(노화도), 주거이동 등에 대

해 조사가 이루어져야 되나, 현재까지는 주거점유형태만이 일부 조사 되어 있는 상태이다.¹¹⁾ 충남 노인의 주거점유형태를 보면 자가 소유가 76.3%를 차지하고 시부보다 군부 노인들이 자가 비율이 높은 것으로 조사되었다. 반면 전세, 월세, 사글세 등 자가를 소유하지 못한 노인은 각각 6.4%, 2.7%, 4.8%로 나타났으며,

〈표 8〉 충남 노인의 주거점유형태

(단위:명, %)

가구 유형	전체	시부	군부	성별	
				남	여
자 가	754(76.3)	360(71.9)	394(80.9)	326(80.9)	428(73.2)
전 세	63(6.4)	39(7.8)	24(4.9)	30(7.4)	33(5.6)
월세(전세, 보증금)	27(2.7)	19(3.8)	8(1.6)	13(3.2)	14(2.4)
월세(사글세)	47(4.8)	36(7.2)	11(2.3)	11(2.7)	36(6.2)
기타	97(9.8)	47(9.4)	50(10.3)	23(5.7)	74(12.6)
합계	988(100.0)	501(100.0)	487(100.0)	403(100)	585(100)

11) 충남노인들에 대한 주거실태를 정확한 파악하기 위해서는 주거유형, 주거밀도, 주거시설수준, 건축경과 년수(노화도), 주거이동 등에 대한 세밀한 조사가 추후 진행될 필요가 있다.

시부의 주거 점유 사정이 군부의 주거 점유 사정보다 상대적으로 열악하다.

성별로는 전세는 남성노인이 7.4%, 여성노인이 5.6%이고, 월세는 남성노인이 3.2%, 여성노인이 2.4%이며, 사글세는 남성노인이 2.7%, 여성노인이 6.2%로 나타났다. 여기서 여성노인은 남성노인에 비해 자가소유에서 6% 낮고, 사글세에서 3.5% 높은 것으로 나타나 상대적으로 주거사정이 열악하게 나타났다.¹²⁾

(2) 주거의식

가. 독거 또는 노부부의 장래 동거 희망여부

현재 자녀와 동거하지 않는 노인들이 장래에 자녀와의 동거 희망 여부를 살펴보면, 장래에 자녀와 함께 살고 싶다가 35.7%, 장래에 자녀

와 가까운 곳에 살고 싶다가 8.4%로 나타나고 있다. 반면 자녀와 동거하고 싶지 않다고 응답한 노인은 40.1%로 상당수 노인들은 노후 독립적으로 살기를 원하는 것으로 조사되고 있다.

충남노인의 주거의식에 대한 좀더 정확한 분석을 위해서는 자녀와의 동거희망여부와 복지수요 뿐만 아니라, 희망주거형태, 대인의식, 근린의식 등이 조사되어야 할 것이다.

나. 주거관련 희망 사업

충남의 시군구 노인들이 희망하는 사업은 기초생활보장에 40.2%, 다음으로 노인병원과 장기보호시설이 18.9%, 취미, 교육, 문화 등 여가생활지원이 11.7%, 주거관련사업이 10.9%로서 복지정책과 함께 노인주거정책에 대한 사업을 희망하는 것으로 나타났다.

〈표 9〉 충남 독거 또는 노부부의 장래 자녀와 동거 희망여부

(단위:명, %)

구 분	전체	시부	군부	성별	
				남	여
함께 살고 싶다	246(35.7)	134(38.8)	112(32.6)	100(32.8)	146(38.0)
살고 싶지 않다	276(40.1)	137(39.7)	139(40.4)	132(43.3)	144(37.5)
가까운 곳에 살았으면	58(8.4)	29(8.4)	29(8.4)	31(10.2)	27(7.0)
생각해 보지 않음	81(11.8)	39(11.3)	42(12.2)	38(12.5)	43(11.2)
기타	28(4.1)	6(1.7)	22(6.4)	4(1.3)	24(6.3)
합계	689(100.0)	345(100.0)	344(100.0)	305(100)	384(100)

12) 충청남도(2004), 고령사회에 대비한 충남 노인복지2010계획, p36

〈표 10〉 장래 추진 희망 사업

(단위 : 명, %)

구 분		전체	시부	군부	성별	
					남	여
주거 관련	소 계	108(10.9)	40(8.0)	68(14.0)	45(11.2)	463(10.8)
	실버양로원, 실버타운	74(7.5)	21(4.2)	53(10.9)	26(6.5)	48(8.2)
	주거지원사업	34(3.4)	19(3.8)	15(3.1)	19(4.7)	15(2.6)
의료, 기초생활보장		397(40.2)	224(44.6)	173(35.5)	162(40.2)	235(40.2)
노인병원, 장기보호시설		187(18.9)	91(18.1)	97(19.9)	67(16.6)	120(20.5)
주간보호, 가정봉사원		16(1.6)	10(2.0)	6(1.2)	5(1.2)	11(1.9)
고용지원		45(4.6)	19(3.8)	26(5.3)	22(5.5)	23(3.9)
여가지원		116(11.7)	58(11.6)	58(11.9)	45(11.2)	71(12.1)
사회참여활동		18(1.8)	11(2.2)	7(1.4)	8(2.0)	10(1.7)
기타		101(10.2)	49(9.8)	52(10.7)	49(12.2)	52(8.9)
합계		988(100.0)	501(100.0)	487(100.0)	403(100)	585(100)

특히, 주거관련사업에서 실버양로원 및 실버타운 건설에서는 시부보다 군부가 6%정도 높게 나타나고 있다.

3. 시사점

1) 노인의 생리적 · 심리적 · 사회적 특성과 주거

노인주거와 환경계획을 위해서는 노인행태 조사와 이해가 선행되어야 하나, 본 연구에서는 선진국에서 연구된 결과를 바탕으로 노인 주거 계획에 대한 사전이해로서 문헌을 통하여 노인에 대한 생리적, 심리적, 사회적 변화의 이해와 문제점을 살펴하고 주거계획으로서

부문별로 대응 가능한 사항을 검토하였다.

노인의 생리적 변화와 주거계획의 대응을 보면 생리적으로는 작업영역의 축소, 운동 및 감각기관의 쇠퇴, 호흡 순환계의 쇠퇴로 주거 계획에서는 노인에 적합한 공간규모 및 치수 계획, 안전사고를 줄일 수 있는 공간계획, 노인의 시각각 · 순환계에 적합한 색채, 설비계획 등이 요구되는 것으로 검토되었다.

심리적 변화와 주거계획의 대응을 보면 생활상의 부적응, 지적능력의 감퇴 등에 대한 생활공간의 배려, 노인을 위한 교육 및 치매 노인을 위한 평면계획이 요구되는 것으로 검토되었다.

사회 · 심리적으로 노인은 고립감, 허무감, 열등감, 불안, 초조, 고독감, 낙오감 등을 느끼

〈표 11〉 노인의 생리·심리·사회적 특성과 주거계획 반영

구 분		문 제 점	주거 계획
생리적 변화	성격의 변화	- 작업영역의 축소 및 운동동작능력의 감소	- 노인을 위한 주거 스케일 - 노인을 위한 규모, 치수계획
	골격 및 운동기관의 쇠퇴	- 안전사고의 발생 - 이동보조기구의 사용	- 안전사고를 줄이는 계획 (경사로의 구조, 경사) - 피난훈련계획 및 공간계획 - 간호 및 보호공간의 계획
	감각기관의 쇠퇴	- 야간의 시기능 저하 - 가시거리의 감소 - 독립화, 소외감 발생	- 조명, 사인, 색채계획 - 전달방법의 고려 - 사회화공간의 고려
	호흡 순화계	- 동작이 완만 - 천식환자의 발생 - 지체장애의 발생	- 난방, 공조방식 고려 - 온도, 습도설비 고려 - 휴게공간의 고려
심리적 특성	노인의 심리적 특성	- 생활상의 부적응 - 폐쇄성	- 생활의 중심인 거실 고려 - 공용공간의 배려
	성격변화	- 물질 심적환경 영향	- 노인을 위한 환경계획
	지적특성	- 지적 능력의 감퇴 - 치매환자의 발생	- 노인을 위한 교육시설 - 치매노인을 위한 단위평면 - 치매노인 Unit의 배치방법 고려
	사 회 적	- 사회참여 - 사회적 신분, 직위 - 경제능력	- 고립감, - 허무감 - 역할 상실감 - 소유욕구 발생 - 열등감
	심 리 적	- 사회참여 - 사회적 신분, 직위 - 경제능력	- 사회복지시설확충 - 여가선용, 취미활동 장소계획 - 사회참여 기회 확대
	사 회 적	- 고립감, - 허무감 - 역할 상실감 - 소유욕구 발생 - 열등감	- 사회복지시설확충 - 여가선용, 취미활동 장소계획 - 사회참여 기회 확대
	심 리 적	- 과거집착 - 불안, 초조 - 고독감 - 인생의 낙오감	- 사회복지시설확충 - 여가선용, 취미활동 장소계획 - 사회참여 기회 확대

는데 이를 위해 주거계획으로서 여가선용, 취미활동을 위한 장소계획과 함께 프라이버시 유지, 영역성 등의 확보가 필요한 것으로 검토되었다.

2) 충남 노인의 주거실태와 인식

충남 노인복지를 위한 주거실태와 인식조사 결과 충남 노인의 주거점유형태는 자가 소유

가 가장 많은 비율인 76.3%를 차지하고 있으며, 기타 전세, 월세 등의 분포를 보이고 있었다. 그러나 물리적인 주거실태인 주거유형, 주거밀도, 주거시설수준과 건축경관 년수 등에 대한 세부적인 자료가 미비하여 추후 이에 대한 좀더 세밀한 조사가 필요한 것으로 검토되었다.

주거의식으로서 장래 자녀와의 동거희망 여부에서 함께 살고 싶다는 의견보다 독자적으로 살고 싶다는 의견이 더 많은 것으로 조사되었으며, 희망주거형태, 대인의식, 근린의식 등은 조사되지 않은 상태이다.

장래희망추진 사업으로서 의료·기초생활보장, 노인병원·장기보호시설 확충, 여가지원과 함께 주거복지관련사업을 원하였다. 특히 주거관련사업으로서는 주거지원사업, 실버양로원, 실버타운에 대한 의견을 제시하여 이에 대한 노인주거에 대한 지속적인 공급방안의 모색과 기반을 조성하는 것이 시급한 것으로 조사되었다.

Ⅲ. 국내외 노인주거환경 조성 사례

1. 국내사례

1) 용인 삼성 노블카운티

경기도 용인시 기흥읍 하갈리 467번지에 위치하고 있는 도시근교형 실버타운으로서 대지면적 129,179㎡로 국내에서 가장 규모가 크다. 삼성노블카운티는 주거시설인 유료 양로시설(지하 3층, 지상 20층, 2개동), 요양시설(지하 1층, 지상 6층), 종합스포츠센터(지하4층, 지상1층), 복합복지센터(지하 4층, 지상 5층) 등으로 구성되어 있으며, 그 외에 다양한 옥외시설을 갖추고 있다. 건물의 공간구성은 거주부분과 공용부분으로 나눌 수 있는데 거주부분인 객실은 취사공간과, 화장실, 욕실, 수납공간 그리고 고령자의 신체적인 특징을 고려하여 비상시 연락을 취할 수 있는 비상 연락벨 등의 장치를 갖추고 있다. 공용부분은

〈표 12〉 삼성노블카운티 건축개요

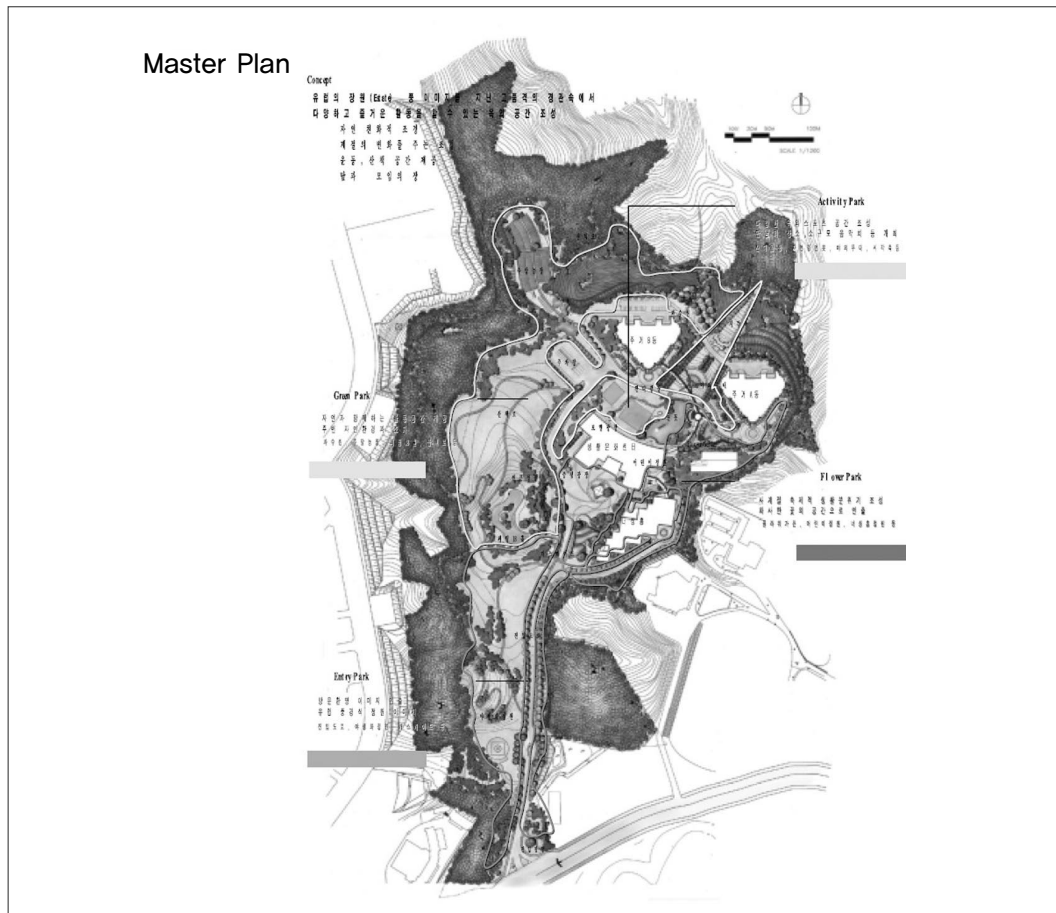
구 분	시설 현황
위 치	경기도 용인시 기흥읍 하갈리 산54 외 54필지
규 모	대지면적 : 68,539평, 연면적 48,428평
주요시설	주거시설(A, B동) : 연면적 29,722평, 550세대 요양시설(4,061평, 197침상), 생활문화센터(10,531평), 스포츠센터(3,960평)

거주자의 생활을 지원하는 부분으로 식당, 공동욕실, 회의실, 오락실 등을 포함하고 있다. 타운 내에 있는 유료요양시설인 너싱홈의 규모는 1인실 37침상, 2인실 52침상, 4인실 108침상 등 총197병상으로 되어있다.

부대시설로는 아동과 노인의 세대간 상호

교류증진을 위한 시설(실버타운 시설내 생활문화센터 1층 166평), 어린이집(실외놀이시설 200평 규모에 직원 자녀 등 정원 141명 규모) 등을 운영하고 있으며, 옥외시설로는 골프연습장, 게이트볼장, 수영장, 테니스장 등 체육시설과 텃밭, 정원, 산책로, 공원 등을 갖추고 있다.

〈그림 1〉 삼성 노블카운티 배치 및 조경계획도



참조 : http://seniorhouse.co.kr/NOBLECOUNTY/html/designdata/no_dd_main.htm

〈표 13〉 삼성 노블카운티 주거A동 평형별 평면

평형구분	평 면 도
36평형 A type 원룸형 (전용 17평)	
46평형 (전용 23평)	
50평형 (전용 25평)	
56평형 (전용 27평)	
72평형 A type (전용 36평)	

2) 김제시 노인전용아파트

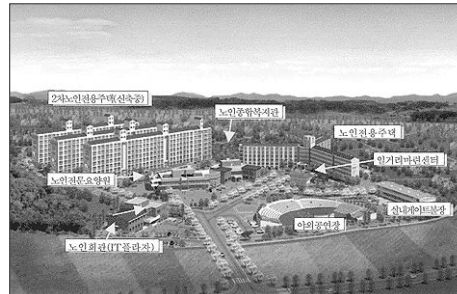
전라북도 김제시 하동 404-20번지에 위치하고 있으며 전국 최초로 지방자치단체에서 직영하고 있는 노인전용임대주택으로서, 초기에는 인식부족으로 입주율이 낮았으나 시간이 갈수록 입주대기자가 증가하고 있어 공공 노인복지주택의 공급의 대표적인 성공사례로 자리매김하고 있다.

면적 및 규모는 11,179㎡의 부지에, 노인전용아파트(연면적 9,408㎡의 5층 건물로 총 150가구가 입주), 노인종합복지관(연면적 518평), 노인전문요양원(정원 72명 규모) 및 옥외부대시설을 두고 있다. 노인전용아파트의 평형구성은 11평형 50가구, 17평형 90가구, 23평형 10가구 등 총 150가구로 되어있으며, 주변부지를 마련하여 추가적으로 250가구 규모의 노인복지주택을 확충할 계획이다. 건물구

조 및 관리체계를 살펴보면 1층에 양호실을 두고 가구마다 인터폰과 비상벨을 설치하여 관리실에 구조요청을 할 수 있게 되어있다. 각 층별로는 관리실과 휴게실, 공동화장실을 설치하였고, 노인이나 장애인들의 안전을 위해 환경사 계단 및 복도, 현관, 화장실 등에 손잡이도 설치하였다.

옥외부대시설로는 테니스장, 배드민턴장, 게이트볼장 등 체육시설과 파고라, 산책로, 연못 등 휴게시설과 주말농장이 조성되어 있다.

〈그림 2〉 김제시 노인종합복지타운 조감도



〈표 14〉 노인종합복지타운 내 노인들을 위한 전용주택 시설현황

구 분	시설 현황
위 치	전라북도 김제시 하동 404-20
규 모	부지면적 - 11,179㎡, 연면적 - 9,408㎡ [1동 5층, 총 150세대 - 11평형 50세대, 17평형 90세대, 23평형 10세대]
사업기간	2000. 1. ~ 2001. 10
사 업 비	78억원(민자)
주요시설	주거시설 : 150세대, 양호실, 휴게실, 관리실, 연못 등

참고 : http://www.egimje.net/sub_homepage/office/s023/index.jsp

〈표 15〉 노인종합복지타운 내 노인들을 위한 전용주택 평형별 현황

평 형	평 형 별 조 감 도	
11평형		<ul style="list-style-type: none"> • 11평형(50세대) • 공급면적 : 39,128㎡(11.836평) • 전용면적 : 23,539㎡(7.120평) • 공용면적 : 15,589㎡(4.716평)
17평형		<ul style="list-style-type: none"> • 17평형(90세대) • 공급면적 : 57,136㎡(17.295평) • 전용면적 : 35,974㎡(10.882평) • 공용면적 : 21,202㎡(6.413평)
23평형		<ul style="list-style-type: none"> • 23평형(10세대) • 공급면적 : 78,333㎡(23.695평) • 전용면적 : 48,710㎡(14.734평) • 공용면적 : 29,623㎡(8.961평)

참고 : http://www.egimje.net/sub_homepage/office/s023/index.jsp

3) 홍성 은퇴농장

충청남도 홍성군 홍동읍 홍원리에 위치한 홍성 은퇴농장은 1995년 8월에 건설되어 현재 약20여명의 노인들이 거주하고 있다.

은퇴농장의 규모는 1만 5천여평으로서, 부지 내에 공동 주택(10평형), 단독주택(7평, 14평)으로 구성된 노인주거가 있다.

농장은 과수원, 하우스, 텃밭으로 구성되어 있으며, 운영은 판매한 수익을 공동분배하는

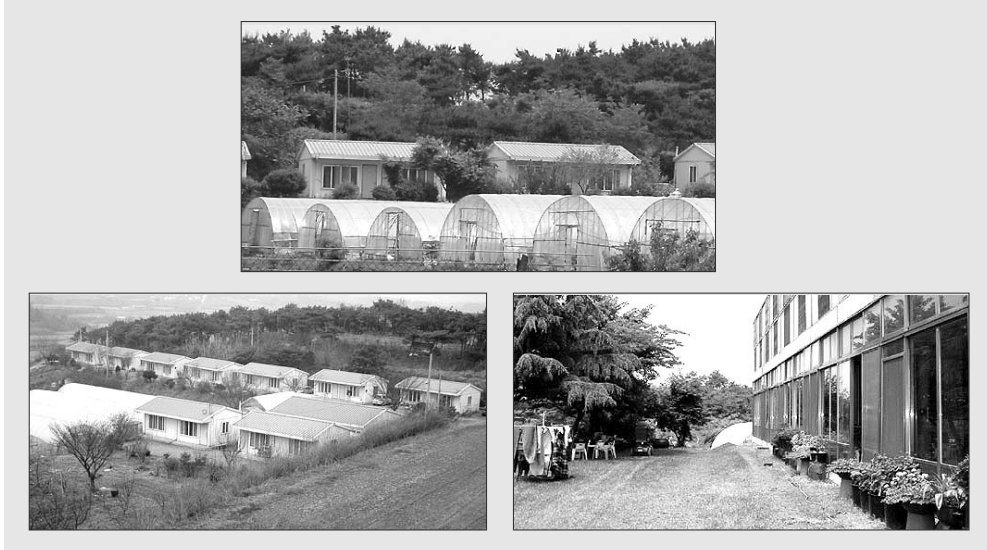
구조로 되어 있다.

자체 내의 의료시설은 갖추어져 있지 않고, 질병발생이나 위급상황시에 가족과 상의하여 진료여부를 결정하는 형태를 가지고 있다.

4) 유당마을

경기도 수원시 장안구 조원2동 119-3번지에 위치하고 있으며, 대지 3,308평, 건물연면적 2,178평으로 1988년에 개원된 최초의 노인

〈그림 3〉 은퇴농장 전경, 신관, 본관 앞마당 사진

참고 : <http://www.euntoi.co.kr/>

들을 위한 복지주택이다.

주거시설 규모는 지상 4층 82세대로 구성되어 있고 노인성 질환자를 위한 28침상 시설이 있다.

주거시설 내에는 고령자를 위한 편의시설로서 응급호출전화, 경사로, 낮은 계단과 넓은 복도, 샤워실 안전손잡이, 미끄럼방지 바닥재, 요소마다 CCTV 등이 설치되어 있다.

〈표 16〉 유당마을 주거시설 규모, 입주보증금 및 월생활비

구 분	세 대 수	입주보증금		월생활비
		전 향	후 향	
A동 2층 16평(전용7평)	24세대	52,500천원	49,000천원	9,000천원
21평(전용9평)	19세대	67,500천원	63,000천원	"
49평(전용21평)	4세대	157,500천원	147,000천원	"
A동 3층 21평(전용9평)	17세대	63,000천원	58,500천원	"
32평(전용14평)	15세대	98,000천원	91,000천원	"
41평(전용18평)	1세대	126,000천원	-	"
49평(전용21평)	2세대	147,000천원	-	"

〈표 17〉 유당마을 주거시설 평형별 평면도

16평-A	16평-A	21평-A	21평-B
(전용7평)	(전용7평)	(전용9평)	(전용9평)
32평-A	32평-A	41평	49평
(전용14평)	(전용14평)	(전용18평)	(전용21평)

참고 : <http://www.yudang.co.kr/htm>

2. 국외사례

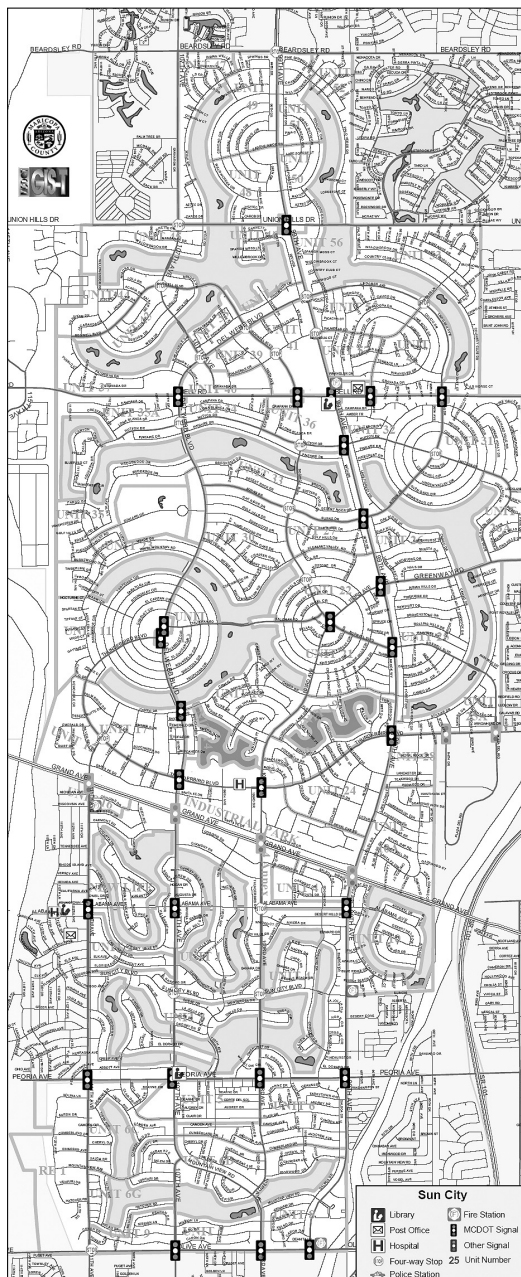
1) Sun City / West Sun City 노인휴양촌

Sun City 노인 휴양촌은 미국 Arizona주 Sun City에 위치하고 있다. 이 노인 휴양촌은 노인들만을 위해 건설된 도시로서 노인들에게 건강하고 활동적인 인생을 보내도록 하기 위해 1899년 개인 건설업자에 의해 건설되었다. 개발 면적은 약 3,600ha이고, 4,800명이 입주할 수 있도록 설계되어 있다.

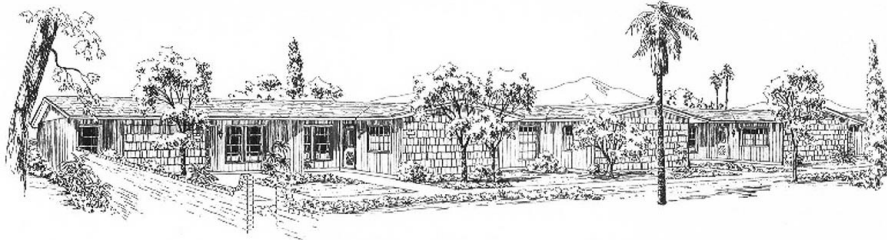
사막 한 가운데 위치한 이 도시에는 저택들과 골프장 10개소가 구성되어 있으며, 레크리에이션센터에는 옥내외 풀장, 체육실, 테니스장, 배구장, 볼링장, 화방, 작업실 등이 있다. 쇼핑센터, 영화관, 병원 등 다양한 여가공간이 설치되어 있어 외부 지역으로부터의 추가적인 시설에 대한 수요는 극히 낮은 편이다.

West Sun City는 Sun City 옆에 위치한 노인 도시로 약 5,250ha이며, 유명회사에서 퇴직한 50세 이상의 노인들이 생활하고 있다. 현재 약 7만 명이 거주하고 있으며, 위급한 때에는 병원과 즉시 연결되는 24시간 긴급이동 서비스는 물론 생활 건강 상담서비스, 정기 건강 검진, 교양 오락 서비스 등을 제공할 수 있다.

〈그림 4〉 Arizona Sun-City Map



MODE 3 – GARDEN APARTMENT HOMES



PLAN G-7631A	PLAN G-7632A	PLAN G-7633A	PLAN G-7634A
<p>1 BEDROOM 1 BATH PRIVATE COURT Front Porch Living Room Kitchen Dressing Area Covered Lanai Garage</p>	<p>2 BEDROOMS 1 BATH PRIVATE COURT Front Porch Foyer Living Room Dining Area Kitchen Dressing Area Covered Lanai Garage</p>	<p>2 BEDROOMS 2 BATHS PRIVATE COURT Front Porch Foyer Living Room Dining Area Kitchen Dressing Area Covered Lanai Garage</p>	<p>2 BEDROOMS 2 BATHS ARIZONA ROOM PRIVATE COURT Front Porch Foyer Living Room Dining Area Kitchen Dressing Area Covered Lanai Garage</p>

참고 : <http://www.suncityaz.org/housing.htm>

2) The Shell Point

미국 Florida주 Fort Myers에 위치하고 있으며, 단지 내 공간구성은 유형별로 Eagles Preserve, The Island, The Woodlands로 구성되어 있으며, 공간구성 개념은 휴양지와 실버타운 개념을 접목시킨 형태로 노인들이 원하는 생활 유형에 따라 다양하게 구성한 것이 특징이다.

마을촌 개념의 도입으로 생활만을 위한 단순한 기반시설 조성을 추구하기보다는 노인 복지 향상을 위해 노인 개개인의 경제적 수준과 능력에 비례하여 살수 있도록 되어 있다. 또한 실버타운 매니저가 여행, 문화, 생활 등에 대한 다양한 프로그램을 항상 접할 수 있도록 하고 있다. 가족이나 친지 방문시 호텔에서 머무르면서 관광을 즐길 수 있도록 구성되어 있다.

Pavillion을 비롯한 다양한 형태의 치료시설을 두고 방문진료 등을 실시하고 있으나 일반 병원과 동일한 개념으로 운영되고 있으므로 진료에 대한 모든 과정은 노인 자신의 의지에 따라 행하게 되어 있다. 즐기는 노년문화를 그대로 반영한 구조로 삶의 질에 대한 관점은 많은 배려가 되어 있으나, 노인들을 전문적으로 지원하거나 노인의 필요에 의한 시설에 대해서는 부족한 편이다.

3) Cypress Village

미국 Florida Jacksonville에 위치하고 있으며, Homes of Cypress Inc.가 55세 이상의 은퇴 인구를 대상으로 조성하였다. Cypress Village 실버타운은 아파트 형태와 단독 주택 형태로 구성되어 있으며, Jacksonville 지역의 자연환경을 잘 활용하여 해변, 휴양림 등을 향유할 수 있도록 하였다. 운영은 마을 단위의 공동체 활동이 지속될 수 있도록 매니저를 두고 지속적인 교류 활동을 이루어 질 수 있는 프로그램을 공급하고 있다.

건강진료는 Davis Family Health Care에서 마을 단위의 진료를 맡고 있으며, 검진까지는 비용이 들지 않지만 병원시설을 활용해야 하는 경우 진료비를 본인이 부담하는 형태로 되어 있다. Jacksonville 주변의 약 5개 정도의 사설 병원에서 개인적인 진료를 받을 수 있도록 되어 있다. 실버산업의 일환으로 계획되어진 것으로 고령자를 대상으로하여 개인 복지에 대한 부담은 개인에게 돌아가는 형태를 띠고 있다.

IV. 결 론

노인의 고령화는 단순한 신체적 건강의 고령화 뿐만 아니라 정신적 건강의 약화와 경제력의 약화를 수반하며, 이러한 경제적 능력의 감퇴는 노인에게 있어서 주거 및 주거환경의 문제를 제기하고 있다.

한정된 재정과 환경 속에서 노인의 최저 주거 수준 뿐만 아니라 노년을 더욱 만족스럽게 살기 위한 노인주거 환경조성은 당면한 과제라 하겠다.

충남 노인의 주거실태는 타지역 또는 노인들의 주거특성과 유사하게 자가 소유가 76.3%로서 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 기타 전세, 월세 등의 분포를 보이고 있으나 주거시설수준 등 주거환경적인 측면에서는 열악한 상태를 보이고 있다. 주거의식으로서 는 장래 자녀와의 동거희망 여부에서 함께 살고 싶다는 의견보다 독자적으로 살고 싶다는 의견이 더 많은 것으로 조사되었으며, 장래희망추진 사업으로서 의료·기초생활보장, 노인 병원·장기보호시설 확충, 여가지원과 함께 주거복지 관련사업을 원하고 있어 충청남도에서는 노인주거에 대한 지속적인 공급과 함께 환경조성이 시급한 것으로 조사되었다.

그러나, 아직까지 이러한 노인주거 및 환경조성에 대한 총량적인 수요는 파악되지 않고 있다. 충남지역 노인들에 대한 주거실태, 주택

상황 등에 대한 세부적인 실태조사가 이루어진 통계자료가 없다는 것이다. 신뢰도가 높은 통계자료에는 노인주거에 대한 주택의 상태, 주거면적, 편의시설, 노인편의시설에 대한 조사자료가 없어 충남노인 노인복지주거 수요를 정확히 파악하지 못하고 있는 실정이다.

따라서 노인 주거환경을 조성을 위한 사전작업으로서 좀 더 세부적인 설문조사나 실태조사가 이루어져야 하며, 도 차원에서의 적극적인 대처가 필요하다.

사례조사를 통해 살펴본 노인주거의 공급은 대부분 단지 및 타운형식으로 공급되고 있으며, 주택 등 개호정비가 이루어지지 못하고 있는 것으로 조사되었다. 다만 앞으로 노인주거 환경 조성에 도움이 될 수 있는 노인주거의 입지는 일반적인 주거단지 경우보다 주변 환경의 안전성, 편의성, 쾌적성 등이 더욱 세밀하게 검토되어야 하는 것으로 파악되었으며, 노인주거 단지를 계획하기 위한 부지 선정에서 우선 고려해야 할 점은 부지에 인접한 지역이 노인들이 일상적으로 접하면서 생활하기에 안전한 지역인지 파악해야 하고, 대지에 인접하여 노인들의 일상생활에 필요한 근린 시설들이 어떤 조건으로 위치하고 있는지 검토가 필요한 것으로 분석되었다.

참 고 문 헌

- 이현승·김현진 지음(2004), “늘어가는 대한민국-저출산 고령화의 시한폭탄”, 삼성경제연구소
- 프랑크 쉬르마허 지음, 장혜경 옮김(2005), “고령화사회 다가올 미래에 대비하라”, 나무생각
- 이관용(2003), “노인건축-한국과 미국을 중심으로”, 도서출판 세진사
- U.Cohen·G.Weisman 저, 정무웅·정혁진 역(2003), “건축환경디자인과 노인성치매”, 기문당
- 최혜경·정순희 공저, “노인과 실버산업”, 동인
- 박신영·최은희(2003), “실비노인복지주택공급제도 개선방안 연구”, 대한주택공사
- 윤주현·강미나·송하승(2004), “고령화사회 노인주거의 현황과 정책과제”, 국토연구원
(2004), “고령화사회 노인주거실태와 주거의식”, 국토정책Brief 제76호, 국토연구원
- 문현상·정우진·김유경·김동배, “실버산업의 현황과 정책과제”, 한국보건사회연구
- 김혜정(1996), “고령화 사회의 은퇴주거단지 디자인 - 공간행태이론을 중심으로”,
- 이연숙(1993), “한국형 노인주택 연구”, 도서출판 경춘사
- 이인수(2000), “21세기 실버산업과 노후생활”, 양지
- 충청남도(2004), 고령 사회에 대비한 충남 노인복지2010계획
- 국토연구원(2004), “인구고령화와 노인주거-고령화사회 노인주거의 현황과 정책과제”, 윤주현, 강미나, 송하승
- 한국지역사회개발학회(2003), “21세기 고령화사회의 지역도시 대응방안”
- 한국토지개발공사(1995), “실버타운 개발계획에 관한 연구”
- 농업기반공사(2005), “Senior Complex 개발 타당성 연구”, (사)한국농촌계획학회
- 대전발전연구원(2002), “실버타운 육성방안”, 장창수, 김용동, 구미현
- 고성룡(1990) “노인을 위한 공동주택의 주거환경 계획”, 서울대학교 대학원 박사학위 논문