

# 노인주거복지시설의 운영에 따른 공간구성에 관한 연구

최윤진\*

한국열린사이버대학교 사회복지학과 교수

## A Study on the Space Configuration according to the Operation of Residential Welfare Facilities for the Aged

Yun-Jin Choi\*

Professor, Dept. of Socail Welfare, Open Cyber University Of Korea

**요약** 2000년 고령화 사회에 진입한 우리나라는 17년이 지난 2017년말에 예상보다 빠르게 고령사회로 진입하게 되었다. 이러한 추세에 비하여 아직 노인주거시설에 관한 인식은 사회에 정착하지 못하고 있으며, 다양한 이유 중 가장 큰 이유는 시설의 건축과 경영에 대한 이해가 부족하여 노인주거시설의 활성화가 이루어지지 못한 것이라 할 수 있다. 더불어 정부의 정책 또한 뒷받침을 하지 못하는 면도 무시할 수 없다. 노인의 주거는 단순한 주거 공간 뿐 만이 아니라 의료의 문제와 연관지어서 생각해야 한다는 점과 지속적인 케어의 문제를 함께 고려해야 한다. 그래서 노인주거의 추세는 연속보호형 시설(Continuing Care Retirement Community)을 추구하고 있다고 할 수 있다. 이에 본 연구는 기존의 노인주거시설의 정책과 기존 노인주거를 외국의 정책 및 주거와의 비교를 통하여 분석한다. 이 결과를 바탕으로 노인주거시설의 운영을 중심으로 경제적 부담을 최소화하기 위해 기본UNIT의 유지, 시설의 용도변경을 통한 융통성의 확보, 공용공간의 쉼, 운영비의 현실화 등을 통해 노인주거시설의 적합한 주거디자인의 유형의 특성과 방향성을 제시하고 증가하는 노인인구에 대처할 수 있는 사회복지적 방안을 연구함에 의의를 두고자 한다.

**키워드** : 고령화 사회, 노인주거, 노인복지, 노인주거유형, 적정공간구성

**Abstract** Korea, which became an aging society in 2000, has made transition to an aged society more quickly than expected since late 2017 after 17 years. Despite this trend, the awareness towards elderly housing facilities has not yet been raised across in society. The primary reason is that use of elderly housing facilities has not been promoted due to lack of understanding about the construction and management of the facilities. The housing of the elderly should be considered in terms of not only residential space but also the issues of medical care and continuous care. Therefore, the trend of elderly housing is pursuing the Continuing Care Retirement Community. Thus, this study analyzed the policies of existing elderly housing facilities and existing elderly housing through comparison with policies and housing of foreign countries. Based on the results, the the government intends to present characteristics and direction of suitable housing design of senior citizens' housing facilities through maintenance of UNIT, securing convergence through changes in the use of facilities, and realising the cost of operation, and studying social welfare measures to cope with the increasing number of elderly residents.

**Key Words** : aging society, elderly housing, elderly welfare, elderly housing type, appropriate space configuration

### 1. 서론

\*Corresponding Author : 최윤진(yunjin70@hanmail.net)

Received February 11, 2019

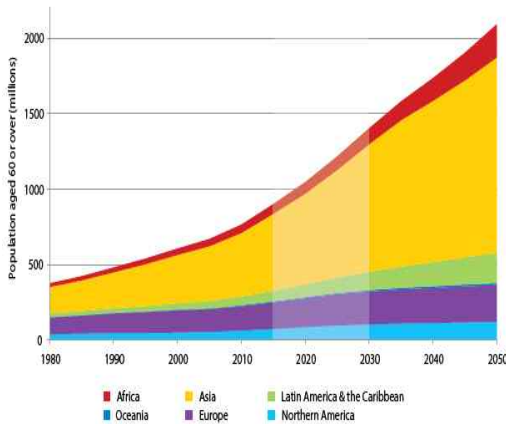
Revised March 13, 2019

Accepted March 15, 2019

Published March 31, 2019

### 1.1 연구의 배경 및 목적

유엔의 ‘2015년 세계인구 전망(World Population Prospects: the 2015 Revision)’에 따르면 오늘날 고령화 추세는 우리나라 뿐 만 아니라 많은 선진국에서 겪고 있는 현실이다. 세계적으로 2050년엔 2015년의 2배 수준인 21억 명에 이를 것으로 추정된다.



[Fig. 1] Population aged 60 years or over by region, 1980–2050 (Source: World Population Ageing ; United Nations 2015)

우리나라 또한 2015년 통계청기준으로 고령자1명당 생산가능 인구(고령자 1명당 생산가능인구 = 15~64세인구/65세 이상 인구)는 5.5인으로 급격한 인구감소와 노인 독거의 비중이 23.0%이며, 노인부부의 44.5%로 증가하고 있는 실정이다. 이에 정책적으로 적극적인 대책을 마련해야 하는 시점이다. 베이비 붐 세대가 노년기에 들어가는 2020년에는 매년 70~80만이 노년층으로 유입될 것이며, 이들을 중심으로 한 신노년층은 높은 교육수준과 소비수준을 유지했으나, 가족의 부양 특히 자녀의 교육비 지출 등으로 인해 자신의 자산 소득으로 노후를 대비하기가 잘 되어 있지 않은 세대이기도하다. 이에 본 연구는 담보 상태에 있는 우리나라의 노인주거복지정책의 조기 정착을 위한 모범적으로 시행되고 있는 나라들의 사례를 분석하고 지역사회 거주 노인에게 대한 주거시설의 유형과 기능, 그를 뒷받침하는 제도를 개선하기 방법론을 제시하며, 운영 체계에 있어서 시장원리에 입각한 공간계획의 방향 연구의 목적이 있다.

### 1.2 연구의 범위와 방법

우리나라의 평균기대수명은 82.4세로 증가로 노후생활 기간이 길어지고 있어서 노인주거가 독립적인 주거역영으로 자리 잡을 시기가 되었으며, 이는 금융자산을 다른 나라에 비하여 보유비율이 낮은 우리나라의 노인세대의 대책이 시급한 이유이기도 하다[1].

본 연구는 노인주거복지에서 의료의 정도에 따른 주거에서 경제성을 고려한 노인주거의 기준을 제시하기 위하여 기존 논문 및 관련서적의 문헌 조사와 주요국가의 사례를 통하여 ‘노인복지법’ 제32조에서 정하고 있는 노인주거복지시설에서 운영되고 있는 시설의 현황과 그에 따른 공간계획에서 적정면적 등에 대한 자료를 마련하고자 한다.

## 2. 노인주거복지의 이론적 배경

노인복지법의 제정은 1981년으로 비교적 늦은 편이라고 할 수 있다. 이전 1944년에는 65세 이상의 노인에게 대한 「조선구호령(朝鮮救護令)」이 발령되었으나 생활보호에 대한 것이며 주거에 관한 내용은 없다. 노인복지법에서 주거 복지에 관한 내용은 노인복지법 제8조(노인전용주거시설)과 32조, 33조에서 기술되어 있으며, 주거복지의 사회적 관심은 최근에 와서 본격적으로 논의되고 있다[2].

### 2.1 노인주거복지의 개념 및 구성

학회는 학문과 연구 종사자들이 각자의 연구 성과를 공개 발표하고 과학적인 타당성을 공개하여 검토 및 논의하는 자리이다[3-7]. 경영은 대한민국의 학계나 실업계에서 그 개념이 극히 모호하게 또 추상적으로 사용되고 있다.

2011년 4월, 국토연구원 조사에 따르면, 60대 이상 전체 인구의 45%가 소형주택에서 거주하기를 희망하고 있다. 그리고 60대 이상 주택보유자의 약 15%가 소형으로 주택규모를 줄일 의향을 가지고 있는 것으로 조사되고 있는 바 노인복지주거는 소형으로 예상되며 그 수요도 계속적으로 증가 할 것으로 예상된다.

우리나라 노인복지법의 분류상 노인복지시설은 <Table 1>과 같으며 노인의료복지시설이 2011년 12월 8일 개정된 사항에서 노인전문병원이 제외되었다. 이는 노인전문병원이 시설 적 측면에서 의료시설의 기준을 따르는 것에 기인한다고 할 수 있다. 우리나라의 65세

이상의 노인들의 큰 문제점은 경제적인 문제가 가장 크다고 할 수 있다.

<Table 1> Types of welfare facilities for the elderly

Type	Facilities	Purpose
Housing welfare facilities for the elderly	Nursing facilities for the elderly	Facilities where the elderly stay and are provided with food and convenience necessary for daily lives
	Community-style home for the elderly	Facilities that provide the elderly with housing, meals and other conveniences necessary for daily lives in a home setting
	Welfare housing for the elderly	Facilities which are sold or leased out to the elderly, providing them with convenience of residence, guidance, counseling, safety management, etc., necessary for daily lives
Medical welfare facilities for the elderly	Elderly care facilities (sanatorium)	Facilities which provide meals, assistance with convalescence, and other conveniences necessary for daily lives of the elderly who need help due to significant physical and psychological impairment caused by geriatric illness such as dementia, paralysis, etc.
	Community-style home for elderly care	Facilities which provide housing, meals, assistance with convalescence, and other conveniences necessary for daily lives in a home setting for the elderly who need help due to significant physical and psychological impairment caused by geriatric illness such as dementia, paralysis, etc.

나이가 들어가면서 노후생활 유지를 위해 금융 및 기타자산 시작으로 부동산도 점차 처분하게 되는 현상이 있는데 특히 우리나라 노인들은 가계 금융자산의 보유액에서 미국 68.1%, 일본 58.7%, 영국 45.2%에 비하여 한국 21.4%로 가장 낮다[3].

<Table 2> Changes in dependency ratio due to demographic changes (Source: National Statistical Office; December 2016) (unit : %)

Years	1970	2000	2020	2040
Total support costs (Per 100 people)	83.8	39.5	40.7	77
Child support costs (Per 100 people)	78.2	29.4	18.6	19.8
Old age support costs (Per 100 people)	5.7	10.1	22.1	57.2
Aging Index (Population per 100 youth )	7.2	34.3	119.1	288.6

이는 일반적으로 대부분의 자산이 부동산 즉 주거에 묶여있는 자산이 많은 상황에서 자산을 소비하는 시점에서 주거시설의 처분은 노인주거문제를 유발하게 되어 있는 구조이다. 2018년 고령자 통계를 보면 전체 인구 중 14.3%를 65세 이상 인구가 차지하고 있으며, 고령계층의 비율이 계속 증가추세이다.

### 2.2 선행연구의 조사

노인복지주거 연구는 2000년 초부터 본격적으로 시작 되었으며(송준호, 2013), 연구의 방향을 구분해보면 심리 및 형태, 주거의 공간구성특성, 주거계획방향, 요구·선호도·만족도, 주거환경 및 평가, 제도 및 정책 등 크게 6가지로 나눌 수 있다[4]. 하지만 노인들의 주거비용을 다루는 연구는 일본 노인주거시설의 월납입금에 관한 분석(도주은, 유선중 2014) 이외에는 많지 않다. 주거새활비용과 주거시설의 디자인은 비용적 측면에서 많은 영향을 주게 된다. 따라서 다각적인 분석이 필요하지만 그 중 노인들의 경제적 상황을 고려한 시설계획에 관한 연구가 다각적으로 이루어져야 함을 알 수 있다.

### 3. 노인주거복지의 국내외 사례 분석

국가 별 차이는 있으나 노인주거복지정책은 일반적으로 초기는 빈민구호 차원에서 출발하며, 경제성장에 따라 각종 시설을 다양하게 공급하며 그 후, 재가(在家) 위주 정책이 점차 주거정책의 핵심을 이루는 3단계로 발전해오고 있다[5]. 국내에서도 주택 보급율이 100% 이상을 상회하고 베이비 붐 세대가 은퇴하는 시기가 다

가움에 따라 주거정책에도 많은 변화가 있을 것으로 예상된다.

### 3.1 외국의 사례 및 유형

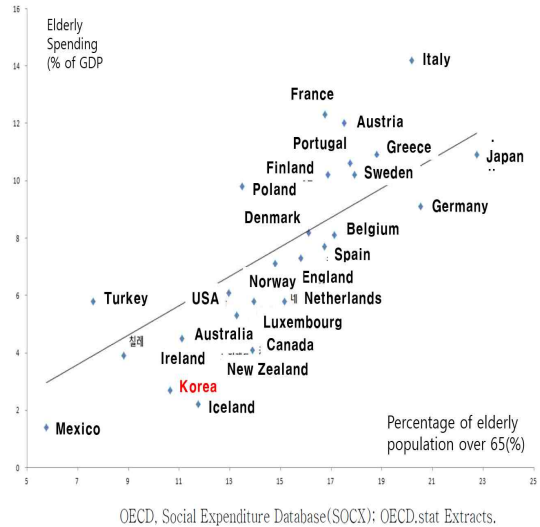
<Table 3>는 각 주요국의 노인복지주거 유형을 나타낸 표이다[6]. 미국의 경우는 우리나라보다 노인복지비에 대한 부담 및 세대 간 형평성 등으로 기존의 시설보호 중심에서 ‘탈시설화(Deinstitutionalization)’로 지역사회에서 가능한 독립적으로 생활하도록 돕는 정책으로 전환되고 민간시설들이 대다수이며 연방정부에서 지원과 감독을 하고 있다[7]. 또 건강한 노인부터 의료서비스가 필요한 노인들이 공존하는 지속적 보호 노인시설(Continuing Care Retirement Community)의 증가가 지속되고 있다.

<Table 3> Elderly welfare housing types of major countries

Country	Type	Remarks
USA	Elderly Housing	Independent housing and community-style housing for the elderly promote health of the elderly
	Congregate Housing	
	Assisted Living	
	Nursing Home	
	Continuing Care Retirement Community	
Japan	Silver housing	Silver housing and fee-based elderly home promote health of the elderly
	For-profit elderly homes	
	Services House for the elderly	
	For-profit elderly Care House	
	Nursing Home	
Germany	Altenwohnheime	Community-style housing and elderly nursing facilities promote health of the elderly
	Altenheime	
	Altenpflegeheim	
	Altenzentrum	
	Betreutes Wohnen	

일본의 경우 경제적 이유와 고령 단독 가구의 증가로 인한 주거의 다운사이징(downsizing)이 확대되는 추세이다[8]. 우리나라와 비슷한 현상이 먼저 일어난 일본은

급격한 라이프 스타일의 변화로 소형화가 일어나고 기존의 주택은 대형이기 때문에 공가(空家) 발생하여 정책적인 문제가 발생하기도 한다.



[Fig. 2] Comparison of Elderly Population and Elderly Social Expenditures by Country(2009) unit : %

일반적으로 고령세대의 42.8%가 복지시설 또는 그룹홈에서 생활하기를 희망하지만 민간시설보다는 정부나 지자체의 시설을 선호한다.

독일의 경우 주거복지에서 핵심개념은 각종 주거보조금인 공적자금으로 건설되는 사회주택(Sozialwohnung)으로 인하여 자가 소유율이 낮은 편이며 <Table 3>에서 독일은 본인이 희망하여 입소 생활하는 시설주거의 형태들이며 지원형태는 현물지원 및 현금급여지원 및 빈곤노인에 대한 공공미대 및 주거비 보조가 있다[9].

### 3.2 국내 사례의 분석

[Fig. 2]에서 우리나라의 고령부문의 사회지출은 OECD 국가와 비교하면 매우 낮은 수준이며 지출수준이 중간그룹에 해당하는 미국과 호주는 최근 노인복지정책이 강화되는 많은 변화가 있다[10].

우리나라도 노인복지에 관한 정책적 관심과 구체적인 변화를 보이고 있으며, 노인주거복지의 변화는 2018년 고령사회 진입에 대비하여 노인전용주택 건설기준 제정 및 적용을 의무화하기로 하였으며 그 내용은 무장에 주

택(barrier-free)과 특정규모 이상 단지는 노인의료시설 설치 등을 의무화이다. 그리고 최근 고령화정책에서 노년기에도 활동성을 유지하고 살아오던 지역에서 삶의 '지속성'을 유지하기 위한 '지역사회계속거주' (Aging in Community)의 개념을 중시하는 것은 긍정적인 방향이라 할 수 있다[11]. 하지만 <Table 4>에서 노인주거·의료 복지시설 현황이며 내용을 보면 노인의료복지시설의 경우 증가율이 뚜렷하나 노인주거복지시설의 경우는 증가가 미미하며 전체적인 시설의 수의 경우 오히려 줄어드는 현상을 보이고 있다.

<Table 4> Elderly housing/medical welfare facilities by year (Source: National Statistical Office; December 2016) (Unit: units, name)

category	Facility name	2017		2012	
		Number of Facilities	Marginal number	Number of Facilities	Marginal number
old man dwelling welfare facility	sub Total	425	19,993	416	18,179
	Nursing facility	265	13,283	285	13,164
	Elderly community living home	128	1,062	108	887
	Elderly welfare housing	32	5,648	23	4,128
old man Medical treatment welfare facility	sub Total	5,163	167,899	4,352	133,629
	Elderly care facilities	3,136	150,025	2,610	118,631
	Elderly Care and Family Living	2,027	17,874	1,742	14,998

### 3.2 국내 노인주거 복지의 당면과제

기존의 실버타운의 문제점은 일반적인 노인의 생활에 관한 진지한 접근보다 경제적으로 부유한 시니어세대에 대한 주택분양에 치우쳐 있어 과잉의 커뮤니티 또

는 스포츠시설이 노인입주자의 경제적 부담을 가중 시켜 노인복지주거의 역할을 다하지 못하는 것이 많으며, 일부 복지재단, 종교재단 및 의료재단이 운영하는 비영리법인이 법적 취지를 살리고 있으나 적자인 경우가 많다.



[Fig. 3] Example of sale of senior house

운영에 따른 적정공간의 중요성은 국내의 노인주거 복지시설의 발전이 담보상태에 있는 것은 수요자는 경제적으로 저렴한 주거를 원하고 공급자는 다양한 고급 문화시설을 제공하는 것을 위하여 분양가, 입주보증금 및 관리비를 과다 책정하게 되는 시각차가 분명히 있다. 앞서 일본 노인세대의 희망 주거의 면적이 줄어드는 현상에 있는 것과 같이 국내의 경우에도 50~60대까지 가구의 거주면적은 평균 80㎡까지 확대되나 이후 점차 축소되는 경향을 보인다[12].

### 4. 운영에 따른 적정 공간

국내의 노인주거복지의 개선 점은 여러 가지가 있으나 세 가지로 요약한다면 정책적으로는 투자비용의 양적 증대가 우선되어야 하며 노인복지주거의 초기투자과 운영비를 감안하여 소형화된 평면의 UNIT의 개발 및 필수시설 이외의 비용절감이 가능한 시설의 구축 그리고 운영의 전문성이다[13]. 이러한 문제를 해결하는 방법에서 주거 이외의 필수 공간만 갖추고 지역사회의 복지 및 문화시설을 쉐어하는 형식으로 경제성을 확보할 수 있다.

4.1 운영비용의 분석

<Table 5> Housing cost borne by the aged in Seoul (Unit: KRW 1,000)

area(m <sup>2</sup> )	Pre-sale price		Administrative expenses	Average price (Unit 1000 won)
	Eunpyeong-gu A	Gangseo-gu B	Average (2 person)	
70.9	258,000	279,065	1,020	277,869
97.5	347,000	-	1,068	361,234
114	430,000	456,754	1,168	459,154
152	516,000	-	1,191	545,430
162	-	639,415	1,262	639,415

<Table 6> Security deposit of houses distributed to the aged in Seoul (Unit: KRW 1,000)

area (m <sup>2</sup> )	Tenancy deposit		Administrative expenses	Average price (Unit 1000 won)
	Gangseo-gu C	Yongsan-gu D	Average (2 persons)	
22.28	-	197,152	1,345	210,900
24.5	256,800	-	804	256,800
32.47	-	272,748	1,457	272,748
34.5	363,800	-	864	363,800
44.44	-	373,296	1,589	373,296
46	492,200	359,580	1,271	425,890
53	500,610	-	978	500,610
58.64		492,576	1,745	492,576

<Table 5>과 <Table 6>는 서울시에서 거주하는 노인주택의 비용을 나타내는데[14], 조사시점을 감안하더라도 주로 중·고소득층을 위한 유료노인복지주택이 보급된 상황이라는 것을 알 수 있다. 이는 서울시 기준으로 전체저소득가구의 약 58%가 고령가구이며 소득이 2010년 기준 199만원 이하 임을 감안하면 매우 높은 편

이다[15].

일본 동경의[16] 서비스형 고령자주택의 경우 전용면적은 평균 25.83m<sup>2</sup>, 월세 평균 102,709엔, 관리비 평균 18,760엔, 보증금 143,840엔으로 서울과 동경기준으로 비교하여도 상당히 높은 편이다.

4.2 단위공간의 디자인

1인당 주거공간의 최소면적은 <Table 7>과 같이 2011년 상향조정 되었으며, 이 기준을 적용하면 노인 복지주택의 1인 가구 면적기준은 14m<sup>2</sup>이상이며 부부형의 UNIT은 26m<sup>2</sup> 이상이어야 한다[17]. 이는 일본의 동경의 서비스형 고령자주택의 평균면적인 평균 25.83m<sup>2</sup>과 유사하고 볼 수 있다.

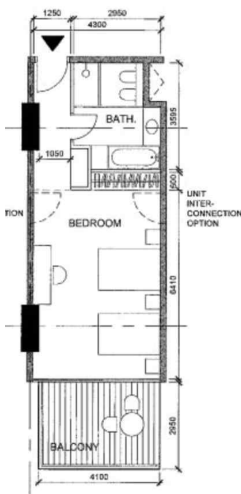
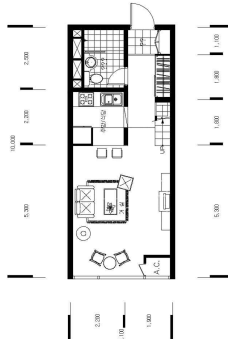
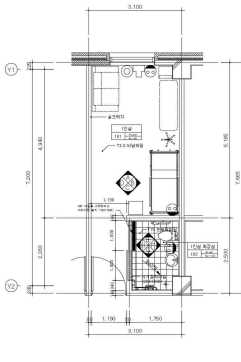

<Table 7> Area standard by household composition \* Number: room, K: Kitchen, DK: Dining Kitchen

person	Standard Household	Room Structure*	Residential area(m <sup>2</sup> )	
			now	Improvement (proposal)
1	1-person household	1 K	12	14
2	Married couple	1 DK	20	26
3	Married couple + 1 child	2 DK	29	36
4	Married couple + 2 children	3 DK	37	43
5	Married couple+3 children	3 DK	41	46
6	Elderly parents, + married couple + 2 children	4 DK	49	55

<Table 8>에서 일반적으로 도심형 및 타워형 노인주택의 경우 호텔 UNIT 평면 또는 병원의 일반 병실의 1~2인실의 유사하거나 변형을 모습을 보이고 있다. 이러한 평면의 변형은 오피스텔의 원룸구조와 비슷한데 구조상 기둥간격과 설비상의 적정성을 위한 건축계획의 효율성 때문이다. 4개의 UNIT 평면은 약 3,600~4,100mm의 폭을 가지고 있으며 이는 기둥 간격

7,500~8,200 mm의 기둥 간격을 2개로 나누어 벽을 형성하고 그 사이에 설비공간을 배치하는 방향으로 설계되어진다. 길이에 관하여는 비교적 자유로운 편인데 길이에 따라 TYPE을 결정하는 것이 일반적이다. 이러한 평면은 우리나라 뿐 아니라 외국에서도 보편적으로 쓰이는 평면이라고 할 수 있다.

<Table 8> Unit comparison of ordinary hotel, officetel, 1-2 person sick room, and elderly residence

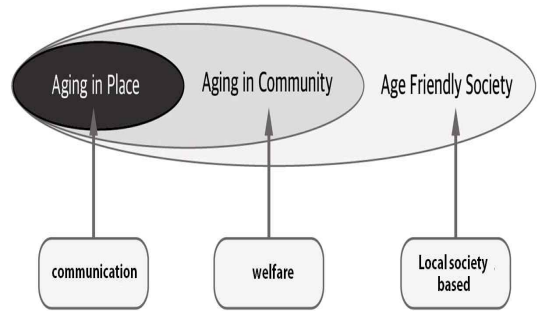
hotel UNIT	Officetels
	
1-2 person sick room	Elderly residence UNIT
	

설은 필수시설을 제외하더라도 건강센터, 극장, 파티룸, 와인바, 취미실 등 상당한 종류 및 규모를 가지고 있으며[18], 이러한 시설의 공사비 및 관리비를 증대시키는 요인이 된다. 일반적으로 아파트의 전용률이 약 80%에 비하여 노인복지주택은 약 45%로 더 작은 이유는 부대시설이 훨씬 면적이 넓기 때문이다[19]. 노인주거시설에 있어서 부대시설은 전체가 동시에 사용되거나 이웃주민들의 유료사용을 유도하는 것이 아니라면 모든 운영비용이 입주 노인들의 비용으로 충당하게 되므로 개인의 부담이 높아지게 된다.

부대시설의 다양화는 운영비용을 증가하는 요인으로 작용하고 있어서 세대 별 부담을 줄이기 위해서는 세대수를 증가시키는 상황으로 대규모화되어 가고 있으며 이미 운영되고 있는 노인주거시설도 주민에 개방하여 운영비의 부담을 낮추려고 노력하고 있다. 노인복지법에 다른 노인주거 복지시설의 시설기준으로 양로시설과 노인공동생활가정은 입소정원 1명당 연면적 15.9m<sup>2</sup> 이상의 공간을 확보해야하는 기준을 가지고 있어 기준을 충족시키면서 부대시설을 줄이는 것은 어렵지 않을 것으로 예상된다.

4. 4 운영에 따른 공간의 절약

이러한 부대시설은 지역의 시설을 타임쉐어링을 통하여 이용하며 송영서비스를 강화하는 것으로 대체가 가능하다. 그리고 운영의 전문화는 디테일한 작은 서비스도 강화하여 비용을 줄 일수 있다.



[Fig. 4] Concepts and Elements of External Community Linkage

4.2 부대시설의 간소화

우리나라에서 분양되고 있는 노인주거시설의 부대시

공동체성을 확보하는 노인주거의 궁극적인 지향점인



AFC(Age-Friendly Community)를 활성화하는 것이다 [20]. 국내의 노인주거시설도 병원의 연계는 비교적 잘 이루어지고 있는 상태이나 그 밖의 지역시설의 연계가 활발하게 이루어져야 한다. 도시계획적 측면에서도 현재 고령친화도시가 활발하게 이루어지고 있는데 WHO고령친화도시 네트워크(WHO,2007) 프로젝트가 시작되었고 가입하였고, 2015년 3월 현재까지 28개국 258개 도시가 가입되어 있으며 우리나라도 2개의 도시가 있다.[21] 노인들이 의존적 존재가 아닌 보다 독립적으로 살아갈 수 있는 기회를 제공하는 것이며[22], 지역 사회 계속거주(aging in community)의 개념이 중요하다고 할 수 있으며, 궁극적으로 사회에서 소외 되지 않는 교류가 중요하기 때문이다. 지역시설과 연계를 통해 교류함으로써 시설의 중복도 피할 수 있다.

<Table 9> Overseas cases on linkage between elderly housing facilities and community facilities

Country	Facilities	Description
United States	Longview(an Ithacare Community)	Longview and Ithaca College provide a link between the elderly and young people through unique and active programs. Residents use university facilities, libraries, bookstores, swimming pools and fitness centers, and participate in cultural and arts activities on campus.
Japan	Well City Yokosuka (Ganagawa Prefecture)	Establishment of multifunctional facility complex that promotes community interchange and multi-generational coexistence; Building communities through town creation
	Chigawa 7 Middle School	The Middle School and the Care House Day Care Center Coexist within the school site
Canada	City of Calgary	EFCL(the Elderly Friendly Communities Project), which is a collaboration project carried out among the City of Calgary, local health administration office, and universities

지역 시설과 노인주거의 연계는 다른 나라에서도 많은 예를 가지고 있다. 미국의 경우 지역사회중심의 노인 주거보호 체계를 통하여 병원과 대학, 지역시설과의 연계를 하고 있으며 <Table 9>에서와 같이 대학 내에 위치한 연속보호형 시설(Continuing Care Retirement Community)도 증가하고 있다. 일본의 경우 국내 지자체에서도 많이 추진하고 있는 고령친화형도시의 일환인 마을만들기(まちづくり)도 많은 진행을 보고 있다[23].

### 5. 결론

고령사회인 우리나라에서 점차 자식세대와 독립된 생활을 희망하는 노인 인구가 많아지고 노인에 대한 젊은 세대의 부양의식도 변화하면서 자녀세대와 거주하지 않는 노인세대만으로 구성된 가구 역시 매우 빠르게 증가하고 있다[24]. 노인세대의 자산이 부동산으로 치중되어 있어 노후자금 마련을 위해 부동산을 처분해야만 하는 상황에서 기존의 보유한 주택이 크기가 큰 노인들에게 주택이 부담스러울 수밖에 없는 실정이다. 또한 출생률의 현저한 저하로 젊은 세대의 부양부담은 날로 커져가고 있는 것이 현실이다. 따라서 본 연구에서는 한국형 시니어 하우스의 모델을 개발하기 위한 여러 가지의 사례와 정책들을 분석하여 내린 결론은 다음과 같다.

노인세대의 경제적 부담을 최소화하기 위하여 고령 인구의 선호주거의 면적이 작아지는 것을 감안 주호의 평면UNIT은 규모를 병원 또는 호텔의 기본UNIT 크기 정도를 유지하는 것이 바람직하다.

변형이 가능한 기존의 시설들을 용도변경으로 시설의 융통성을 확보하고 개별평면의 간소화로 인한 축소 부분은 공용공간을 쉐어하는 방법으로 보완이 가능하다. 이용빈도가 낮은 부대시설 또한 과감하게 줄여 운영비에 대한 현실화가 필요하며 부대시설의 이용은 송영서비스의 확대를 통하여 지역사회의 시설들을 공유하거나 인구감소에 따른 유휴공공시설을 이용한 복합개발을 함으로써 운영비 및 시설비용을 절약하고 지역 커뮤니티에 참여하는 효과도 증대시킬 수 있다.

일본의 경우 인구감소로 2033년에는 수도권의 빈집이 급증하여 전국적으로 2000만호(30%)가 넘을 것으로 예상하고 있다.(한겨레 1월3일자 기사) 우리나라도 2015년 기준 106.9만호로 전체 주택의 6.5% 수준이며, 특히



재건축 시기가 다가오는 노후 아파트가 2025년과 2020년 베이비붐 세대(1955~63년)가 고령층으로 대거 진입하면서 더욱 늘어날 전망이다. 따라서 미래의 예상을 미리 대비하는 노인주거정책과 노인복지정책이 시급한 시기이다.

## REFERENCES

- [1] Gwon Oh-Jeong. (2012). A Study on Current Housing Facilities for the Elderly Generations & the Elderly Housing Alternative, *Financial Planning Review*, Issue 2(5), 67-69.
- [2] Korea Law Information Center, (October 1, 2017). WELFARE OF THE AGED ACT. Retrieved from <http://www.law.go.kr>
- [3] CEO REPORT 2012-no.6 (2012). In the aging society, the housing market changes. CEO REPORT 2012 no.6 p.3.
- [4,6,8]J.H. Lee, (2017). A Study on the Development of Elderly Housing Models for Ultra-Aged Society, (Ph.D. Konkuk University).
- [5,12] KRIHS POLICY Brief (2012). Direction of Housing Policy for the Elderly. no.383. p5.
- [7] Cho, Cheol-Ho. (2010). The research regarding the community residential welfare facilities for the Aged, *Korean institute of interior design journal* 19(2), 229-230.
- [9] Chu Hyeon-Gyeong, (2012). A Study on the Housing Welfare Legislation System in Each Country: Germany(Focusing on the Elderly Housing Welfare Legislation System). Korea Legislation Research Institute, Gobar JR12 02, p.31, p87.
- [10] Korea Institute for Health and Social Affairs, (2014). "Analysis of Current Elderly Welfare Policy Enforcement System and Measures for Improvement", Policy Report 2014, p.11.
- [11] Kim Seon-Ja, (2010). Strategy for Transformation of Seoul into An Elderly-Friendly City. *SDI Policy Report* 2010. p.4
- [13] Lee Yeo-Sook, Yoo Seon-Jong, Kim Byeong-Ryang, (2013). "A Study Investigating the Effect of Elderly Welfare Housing Characteristic Elements on the Prices for Moving In", *Housing Research*, Issue 1, Vol. 21. 141-145.
- [14] Ahn Joon-Yeong, Oh Dong-Hoon, (2011). A Study on Housing Environmental Characteristics of Elderly Housing: Focusing on the Elderly Welfare Housing in Seoul. *Housing Research*, Issue 3, Vol. 19, p.181.
- [15] Seoul Institute (2015). Housing Status of Seoul Citizens
- [16] Do Joo-Eun, Yoo Seon-Jong, (2014). A Study on Characteristics of Monthly Payment for Service Type Elderly Housing In Japan. *Real Estate Research*, Issue 3, Vol. 24, p.128.
- [17] Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs (May 26, 2011). Press Release
- [18] C. H. Park, (2016). A Study on the Status of Elderly Welfare Housing (M.S. Yonsei University)
- [19] Song Joon-Ho, (2012). A Study on the Scale of Auxiliary Facilities of Urban Type Elderly Welfare Housing. *Architectural Institute of Korea*, Vol. 279 p.132.
- [20] S. E. Jeong, (2016). A Study on the Community Space of Urban Elderly Welfare Housing from the Standpoint of Aging in Place (M.S. Hongik University)
- [21] Busan Institute of Social Welfare Development (2015) A Study on Development of Guideline on Elderly-Friendly City. Busan, 5 p.11
- [22] Kim Yeong-Hye, (2011). Why Are Elderly-Friendly Cities Pursued Gyeonggi Family & Women's Research Institute, Issue Brief, December, 2011, Issue 36, p.1
- [23] Gyeonggi Welfare Foundation (2015). A Study on Community-Oriented Elderly Housing Protection System(Focusing on Cases of the United States). p.63.
- [24] Kim Soo-Jung, (2017). Analysis of Facility

Stand For Elderly Welfare Facility BY Universal Design Principle and Guideline. *The Journal of Industrial Convergence*, 15(1),1-7.

최윤진(Yun-Jin Choi)

[정회원]



- 1992년 2월 : 이화여자대학교 가정관리학과(가정관리학사)
- 2002년 2월 : 중앙대학교 사회복지학과(사회복지석사)
- 2009년 2월 : 서울한영대학교 사회복지학과(사회복지박사)
- 2018년 9월 ~ 현재 : 한국열린사이버대학교 사회복지학과 교수

- 관심분야 : 노인, 여성복지
- E-Mail : yunjin70@hanmail.net