

# 대학 연계형 노인전용집합주거 현지 사례 연구

- 플로리다 주 Oak Hammock 사례를 중심으로

A Field Case Study of University Affiliated CCRC in Oak Hammock Florida

박민아\* 이연숙\*\* 이수진\*\*\*  
Park Min-Ah Lee Yeun-Sook Lee Soo-Jin

## Abstract

Amongst society's transitional presuppositions towards the future, an aging population is the most significant matter. Korea has entered the aging society in 2000 and will face the aged society by 2018, which is the fastest time that takes from the aging society to the aged society in the world. Korea requires immediate attention to devise a countermove. U.S entered aging society in 1942 since then have developed various types of elderly housing. Recently, university-affiliated CCRC became an attractive alternative. Therefore, it is necessary to study a successful case of elderly housing. This study aims to explore the key features of a university-affiliated CCRC as an alternative socially integrated aging friendly community. Oak Hammock at the University of Florida was selected for this research as a successful case. The method of this is field visit case study. The study finds that University-affiliated CCRC has a lot of benefits for both university and CCRC. Oak Hammock members can access university's facilities and university provides a life-long learning experience and other programs. Oak Hammock provides internship, volunteer and parttime job opportunities and offer advice to students as a mentor. This study is expected to provide a implication in developing elderly housing of Korea.

키워드 : 대학 연계형 노인전용집합주거, 노인주거 커뮤니티, 은퇴촌

Keywords : University affiliated CCRC, Senior living community, Retirement community

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

전 세계적으로 고령화에 대한 관심이 높아지고 있다. 이미 많은 선진국들은 고령사회로 진입하였으며 우리나라도 2000년 65세 이상의 고령인구가 전체인구의 7% 이상을 차지하는 고령화 사회가 되었다. 그러나 우리나라의 고령화는 선진국들과는 달리 매우 급속도로 이루어지고 있어<sup>1)</sup> 이에 대해 적절한 대비가 시급한 상황이다. 고령자가 나이가 들어서도 삶의 질을 유지하며 일상생활을 영위할 수 있도록 지원하는 프로그램 및 개발이 이루어져야 할 것이다.

가까운 미래에 고령자가 되는 베이비부머세대들은 경제적 풍요를 바탕으로 활발한 사회활동을 하던 세대로 이들

이 고령자가 되면서 고령자를 위한 주거시설 및 커뮤니티의 유형과 질에 대한 요구가 높아지고 있다. 이미 고령화가 진행된 선진국에서는 이러한 요구에 따라 노인의 삶의 질 향상을 위해서 보다 안전하고, 다양한 지원이 가능한 여러 형태의 노인주거시설과 커뮤니티들이 개발되어 왔다. 그러나 대규모 노인전용집합주거단지는 노인만의 폐쇄적이고 고립적인 환경을 만들어 또 하나의 사회통합문제로 발전될 가능성이 있다. 이에 노인전용집합주거를 주변 및 지역사회와 활발하게 교류시키기 위한 대안들이 모색되어 왔고, 최근에는 대학과 연계한 노인전용집합주거단지가 증가하고 있다. 이러한 선진사례에 대한 연구는 한국이 선행 선진국들의 시행착오를 답습할 가능성을 피하게 하고, 한국의 고령화 미래 방향을 개척하는 데 좋은 참조가 될 수 있을 것이다. 그러므로 본 연구의 목적은 노인의 삶의 질을 증진시키고, 지속적인 건강을 추구할 수 있는 시도를 하고 있는 대학 연계형 노인전용집합주거 커뮤니티 사례를 분석하여 그 특성을 밝혀내는 것이다.

### 2. 연구의 방법 및 범위

본 연구의 주된 방법은 현지답사를 통한 사례조사로 연구원이 2009년 1월 22일부터 23일까지 사례지를 방문하여 현장을 견학, 관찰하고, 관리행정 담당자와 면담을 진행하였다. 또한 본 사례현장의 웹 상의 정보 및 현장에서 취득

\* 정회원(주저자), 연세대학교 주거환경학과 석사과정

\*\* 정회원(교신저자), 연세대학교 주거환경학과 교수

\*\*\* 정회원, 연세대학교 밀레니엄 환경디자인연구소 연구교수

본 연구는 서울시 「융합과학기술 기반 실버산업 연구개발」 사업(과제 번호 : 10634)에 의해 연구되었음

1) 한국이 고령화 사회에서 초고령 사회로 진입하는데 걸리는 기간은 26년(통계청, 2006)이며, 이는 프랑스 115년, 미국 88년, 영국 91년, 일본 36년(UN(2004), 「The Sex and Age Distribution of World Population」, OECD(2004), 「OECD Health Data」)에 비해 매우 빠른 속도이다.

한 자료를 분석에 활용하였다. 수집된 자료는 사례 대상지에서 대학과 연계된 시설 및 프로그램의 제공 주체에 따라 분류하여 분석하였다.

본 연구의 대상인 Oak Hammock은 플로리다 대학교와 연계된 대학연계형 노인전용집합주거 사례로, 노인에 생애 주기에 따른 변화를 모두 수용하는 복합서비스 제공 노인주거시설인 연속 보호 체계형 노인주거환경(CCRC : Continuing Care Retirement Community)이다. 2008년 미국 The National Active Retirement Association (NARA)에서 Best Clubhouse/Community Center 부분 금상과 Best Continuing Care Retirement Community부분 동상을 수상하며 우수성이 입증된 사례이다.

## II. 문헌 고찰

### 1. 노인 주거의 유형

2008년 개정된 노인복지법은 노인복지시설의 종류를 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인전문보호기관의 5가지로 분류하고 있다(표1.). 그 중에서 노인주거복지시설은 양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택으로 구분된다. 그러나 노인의료복지시설도 장기적으로 노인이 거주하는 환경이므로 본 연구에서 다루는 노인전용집합주거는 노인주거복지시설과 노인의료복지시설에 해당한다.

표1. 노인복지시설의 종류

구 분	내 용
노인주거복지시설	양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택
노인의료복지시설	노인요양시설, 노인요양공동생활가정, 노인전문병원
노인여가복지시설	노인복지회관, 경로당, 노인교실, 노인휴양소
재가노인복지시설	방문요양서비스, 주야간보호서비스, 단기보호서비스, 방문목욕서비스, 그 밖의 서비스
노인전문보호기관	노인 학대 관련 업무

(노인복지법, 2008.3.21 시행)

이러한 노인 복지법 상의 분류 외에 이연숙(2007)은 외국에서 도입되어 국내 문헌에서 혼재되어 사용되고 있는 다양한 형태의 노인주택관련 단어들을 노인의 의존성 정도에 따라 정리하였다(표2.)<sup>2)</sup>. 이 중에서 생애주기변화를 모두 수용하는 연속 보호 체계형 노인주거환경(CCRC : Continuing Care Retirement Community)은 노인이 생활의 의존단계에 따라 이동하지 않고도 연속적 보호를 동일한 장소에서 제공받을 수 있는 노인전용집합주거이다<sup>3)</sup>. 신체적으로 건강한 상태에서 입주하여 임종을 맞을 때까지 한 주거단지 내에서 시설 간 이동하기 때문에 새로운 환경에 적응해야 하는 심리적 부담감이 없는 장점이 있다<sup>4)</sup>. 이는 현재 미국 내에서 많은 시행착오 끝에 주거대

2) 이연숙 외(2007), 노인주택의 개념과 유형화 연구, 한국생태환경건축학회 논문집, 제7권, 1호  
3) 유소현(1996), 미국의 연속적 보호 체계형 노인주거환경(CCRCs)의 공간적 특성에 관한 연구, p3, 연세대학교 석사학위논문

안으로서 활발하게 개발되고 있는 노인주택 유형 중의 하나이다.

표2. 노인 의존성 정도에 따른 노인주거유형

구 분	유 형
자립시기 노인지원	Independent Living, Shared Housing, Accessory Housing, ECHO (Elderly Cottage Housing Opportunity), Congregate Housing, Retirement Community
반의존생활 노인지원	Boarding Home, Foster Home, Board and Care Homes, Assisted Living(Facility), Sheltered Housing, Residential Care Facilities, Minimum or Personal Care Facility, Sheltered Congregate Housing
의존생활 노인지원	Nursing Homes/Facility, Intermediate Care Facility, Skilled Nursing Care Facility
생애주기 변화지원	CCRC(Continuing Care Retirement Community)

### 2. 대학 연계형 노인전용집합주거

미국은 1942년 고령화 사회에 진입하였으며, 베이비부머들이 고령자가 되는 2010년에서 2030년 사이 가장 급격한 노령인구 증가 추세를 보일 것으로 보인다. 이에 따라 다양한 형태의 노인주거 및 은퇴촌을 발달시켜왔으며, 지난 수십 년 간 ‘Sunbelt states’라고 불리는 남부의 기후가 따뜻한 지역이 은퇴자들의 재정착지로 각광을 받아왔다<sup>5)</sup>.

노인의 증가와 함께 미국 내 대학졸업자의 수도 급격히 증가하여 50세 이상 인구 중 대학졸업자의 수가 1991년 217,000명이었으나 2001년 614,000명으로 증가하였다<sup>6)</sup>. 이에 따라 대학들이 고령자를 위한 다양한 교육 및 프로그램을 제공하기 시작하였고, 이러한 교육 및 문화생활의 기회로 인해 대학근교(college town)가 은퇴 후 재정착지로 새롭게 각광받게 되었다. 이러한 요구가 높아지자 대학들은 대학 캠퍼스 내 혹은 근교에 본교 졸업생 및 교직원, 일반노인을 위한 노인전용집합주거를 설립하였고, 현재 미국 내 47개의 대학 연계형 노인전용집합주거가 운영되고 있다<sup>7)</sup>.

대학 근교에는 다양한 기능과 활동 커뮤니티가 잘 조성되어 있어 이주 시 생길 수 있는 실패가능성을 줄일 수 있다. 또한 대학에서 제공하는 다양한 교육 프로그램에 고령자가 지속적으로 참여할 수 있으며, 대학의 스포츠시설, 극장, 콘서트홀, 박물관 등의 대학 내 시설을 학생들과 함께 이용할 수 있다. 그리고 대학의 의료시설을 이용할 수 있을 뿐 아니라 대학 또한 노인주거 거주인들을 대상으로 고령자 관련 연구를 진행 할 수 있다는 이점이 있다<sup>8)</sup>.

4) 이관용(2003), 미국의 노인 주거 환경, 월간 건축문화사, v.263  
5) Dell Webb(2003), Baby Boomer Report: Annual Opinion Survey, Michigan:Pulte Homes  
6) U.S. Census Bureau(1991, 2001)  
7) Smart Growth(2005), Intergenerational Opportunities for Livable Communities  
8) Shih-Ming Hu(2008), Potential of A College Town As A

### III. 연구 결과 및 분석

#### 1. 조사대상지의 일반적인 특성

본 연구의 대상지인 플로리다 주의 Oak Hammock은 2004년 설립되었으며 현재 400여명이 거주하는 노인전용 집합주거로 독립생활주택(independent living), 노인생활보조유닛(assisted living), 고급간호서비스유닛(skilled nursing), 치매노인보호유닛(memory care)을 모두 갖춘 연속 보호 체계형 노인촌이다. 2마일 거리에 있는 플로리다 대학교와 연계하여 시설 및 프로그램을 지원받고 있다.



그림1. Oak Hammock 외부공간 (출처:www.oakhammock.org, 연구자촬영)

표3. 조사대상지의 일반적인 특성

명칭	Oak Hammock at the University of Florida	
위치	Florida주 Gainesville	
설립년도	2004년	
면적	136-acre	
입주대상	55세 이상	
세대구성	·독립생활주택 : 265 unit ·노인생활보조유닛 : 45 beds ·고급간호서비스유닛 : 42 beds ·치매노인보호유닛 : 24 beds	
주택구성	·아파트 : 16 type ·빌라 : 2 type ·클럽하우스 : 2 type	
공용시설 구성	실내	·피트니스 센터 ·기프트 샵 ·수영장 ·바/라운지 ·도서관 ·여러 종류의 식당 ·비즈니스/컴퓨터 센터 ·동물병원 ·공연장 ·Health/Wellness Clinic ·극장 ·Classroom ·치과 ·Club room ·은행 ·아rts튜디오 ·편의점
	실외	·테니스 코트 ·목공작업장 ·산책로 ·보트주차장 ·애완동물 공원 ·온실

Oak Hammock CCRC의 일반적인 특성은 다음 <표 3>과 같다. 다양한 평면의 주택으로 구성되어 있으며 운동시설, 건강관리 시설, 편의시설, 여가 시설 등 다양한 공용시설이 계획되어 있다.



그림2. Oak Hammock 공용 공간 (출처:연구자촬영)

#### 2. 대학 연계 시설 및 프로그램 특성

본 사례에는 거주자의 취미 및 여가, 동호회 등의 다양한 활동과 시설이 운영되고 있었으나 그 중 플로리다 대학교와 연계하여 운영되는 커뮤니티 시설 및 활동만을 추출하여 분석하였다.

Oak Hammock과 플로리다 대학교는 시설의 이용 뿐 아니라 프로그램, 커뮤니티 활동에 있어서 밀접하게 연계되어 상호교류하고 있다. 그 교류의 내용을 시설 및 프로그램의 제공 주체에 따라 플로리다 대학교가 Oak Hammock에 시설 및 프로그램을 제공하는 경우와 Oak Hammock이 플로리다 대학교에 제공하는 경우로 분류하였다(표4).

조사 결과 플로리다대학교는 Oak Hammock 거주자에게 대학 내 시설 사용에 있어 교직원, 동문과 같은 혜택을 주어 이용할 수 있도록 하였다. 또한 대학교와 연계된 대형 병원시설 및 의료서비스를 제공함으로써 기존 노인전용 집합주거단지 내에서 제공하기 힘든 전문적인 의료시설을 받을 수 있도록 하였다. 프로그램 부분에 있어서는 Oak Hammock과 파트너십을 맺은 플로리다 대학교의 학부대학 및 학과가 운동시설, 치과진료, 동물병원진료, 헬스케어관련 프로그램, 전시회, 교양교육 등의 다양한 프로그램을 제공하고 있었다. 또한 Elderhostel<sup>9)</sup>, 플로리다 대학교, Oak Hammock이 벤처기업으로 협력하여 ILR(Institute of Learning in Retirement)을 운영하며 문학, 예술, 음악, 역사, 철학과 같은 교육 서비스를 Oak Hammock 캠퍼스 내에서 운영하고 있다. 또한 플로리다 대학교의 컴퓨터 공학과에서 개발 중인 ICT기술을 적용한 미래주택 Gator tech 프로젝트에서 개발된 기술을 Oak Hammock에 적용하고 있다.

9) Elderhostel은 세계에서 가장 규모가 큰 비영리 노인 교육기관으로 55세 이상의 노인을 대상으로 교육프로그램과 여행을 함께 제공해왔다. 또한 은퇴자 학습기구(ILR)와 연계하여 여행을 병행하면서 대학 캠퍼스에서 학습과 워크숍을 하는 노인 평생교육을 추구하는 프로그램이다(권인탁(2008), 북미 평생교육 정책동향, 평생교육진흥원). 본 사례에서는 은퇴자 학습기구로서 교육프로그램만을 진행하고 있다.

표4. 시설 및 프로그램 교류 내용

구 분	내 용
시 설 부 분	·O.H거주자는 U.F의 도서관, 체육시설, 문화시설 등의 이용에 있어 교직원이나 동문과 같은 대우를 받음 ·U.F와 연계된 Shands Hospital에서 의학전문가의 진료와 의료서비스를 받을 수 있음
플 로 리 다 대 학 교 제 부 공 분	·Health and Human Performance가 제휴하여 피트니스 센터와 수영장 시설물을 유지, 관리함 ·치과대학의 스텝이 방문하여 진료 서비스를 제공함 ·수의학과에서 O.H내부에 동물병원을 운영함 ·제약과에서 Wellness Clinic 프로그램을 운영함 ·약학과에서 매주 거주자 건강 컨설팅 서비스 제공함 ·간호학과에서 Health Clinic을 운영 ·미술대학에서 방문하여 전시회를 개최함 ·인문과학부에서 교양교육 프로그램을 운영함 ·ILR(Institution of Learning in Retirement)과 연계하여 H.O캠퍼스 내에서 문학, 역사, 예술 등의 교육코스를 운영함 ·컴퓨터 공학과에서 ICT기술을 이용한 미래 고령자주택을 개발하여 기술을 적용함(Gator tech)
시 설 부 분	·컴퓨터 공학과와 미래 기술을 적용할 수 있는 시범주택을 제공함 ·U.F학생이 O.H에서 인턴십을 통해 실제 운영되는 시설에서 현장경험을 할 수 있음 : Health and Human Performance, 치과대학, 수의학과, 제약, 약학, 간호학, 미술대학, 인문과학부
프 그 램 부 분	·U.F학생은 대학과정 중 필수적으로 O.H에서 일을 돕거나 자원봉사로 참여해야함 ·O.H 거주자가 학생과 멘토, 조연자로서 교류함 ·U.F 학생이 पार्ट타이머로 일할 수 있음 ·U.F의 연구에 거주자들이 대상으로 참여함 ·거주자가 U.F의 강연자로 참여할 수 있음

Oak Hammock에서는 플로리다 대학교의 컴퓨터 공학과에서 개발한 기술을 실제로 적용시킬 수 있는 시범주택을 제공하고 있다. 이 외에 Oak Hammock에서 플로리다 대학교에 별도로 제공하는 시설은 없었으나, 파트너십을 맺은 학부대학 및 학과의 학생 및 관계자들이 프로그램을 제공하는 과정에서 실제의 시설에 와서 경험을 쌓을 수 있는 기회를 얻게 되므로 Oak Hammock에서 시설을 제공했다고 볼 수 있다. 프로그램 부분에서는 학생들이 자원봉사를 하거나 पार्ट타이머로 일하며 경험을 쌓고, 일자리를 구할 수 있다. 또한 Oak Hammock의 거주자가 학생들의 멘토, 조연자로서 참여하고, 전문분야에 대한 강의를 할 수 있는 기회를 가짐으로써 학생들은 필요한 도움을 얻고, 거주자 또한 세대교류 및 사회활동에 참여할 수 있다. 그리고 노인을 대상으로 한 연구나 실험에 거주자가 참여함으로써 연구에 도움을 받을 수 있다.

#### IV. 결론

본 연구는 미국 내 노인주거의 새로운 대안으로 떠오르고 있는 대학연계형 노인전용집합주거의 커뮤니티가 대학과 어떠한 시설 및 프로그램을 연계하고 있는지 그 특성

을 알아보려고 하였다. 이에 대학연계형 노인전용집합주거의 우수한 사례로 인지되는 플로리다의 Oak Hammock을 분석하였다. 그 결과를 종합하면 다음과 같다.

첫째, 거주자가 대학의 시설을 이용할 수 있고, 학생이 Oak Hammock에 자원봉사를 하는 등의 활동은 이용 시설 및 서비스 프로그램의 수준을 향상시킬 뿐 아니라 운영상에 여러 경비를 줄일 수 있는 이점이 있다.

둘째, 노인전용주거단지 내부에 거주자 이외의 외부 인구가 활발하게 도입됨으로써 단지 내 활력을 높이고 자연스러운 세대 교류가 가능하다.

셋째, 거주자의 입장에서 기존의 공적 프로그램보다 수준이 높고 다양한 교육 및 프로그램이 제공됨으로써 삶의 질을 높이고, 나아가 고령자가 대학의 여러 활동에 기여함으로써 사회에 적극적으로 참여할 수 있어 사회적 고립감을 감소시킬 수 있다.

Oak Hammock과 플로리다 대학교의 대학 연계형 노인전용집합주거 사례는 노인주거와 대학교 모두에 긍정적인 영향 뿐 아니라 경제적인 이득까지 가져다주는 것을 알 수 있었다. 한국은 급격한 고령화 속도에도 불구하고 노인전용집합주거에 대한 다양한 방안을 모색하려는 시도가 이루어지지 않고 있다. Oak Hammock과 같은 선진사례에 대한 지속적인 연구는 한국의 노인전용집합주거의 개발에 방향성을 제시할 수 있을 것으로 기대된다.

#### 참고문헌

- 이연숙, 이성미, 김민수, 이유진, 이선민(2007), 노인주택의 개념과 유형화 연구, 한국생태환경건축학회 논문집, 제7권, 1호
- 유소현(1996), 미국의 연속적 보호 체계형 노인주거환경(CCRCs)의 공간적 특성에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문
- 이관용(2003), 미국의 노인 주거 환경, 월간 건축문화사, p.263
- 권인탁(2008), 북미 평생교육 정책동향, 평생교육진흥원
- UN(2004), 「The Sex and Age Distribution of World Population」,
- OECD(2004), 「OECD Health Data」
- U.S. Census Bureau(1991, 2001)
- Smart Growth(2005), Intergenerational Opportunities for Livable Communities
- Shih-Ming Hu(2008), Potential of A College Town As A Retirement Community, Journal of Housing for the Elderly, Vol. 22 Issue 1/2
- www.oakhammock.org
- Phylis Moen, Mary Ann Erickson(2001), Decision-Making and Satisfaction with a Continuing Care Retirement Community, Journal of Housing for the Elderly, Vol.14, No.1/2
- Andrew Harrison, Tien-Chien Tsao(2006), Enlarging the Academic Community; Creating Retirement Communities Linked to Academic Institutions, Society for College and University Planning, January-March 2006