

노인이 인지하는 주거문제와 주거만족도에 관한 연구*

The Perception of Residential Problems and Satisfaction of Korean Elderly in Urban Area

우석대학교 가정학과
교수 郭仁淑

Dept. of Home Economics, Woosuk University,
Professor : Kwak, In-Sook

〈목 차〉

- | | |
|------------------|-------------|
| I. 서론 | IV. 결과 및 해석 |
| II. 이론적 배경 | V. 요약 및 결론 |
| III. 연구모형 및 연구방법 | 참고문헌 |

〈Abstract〉

The purpose of this study was to analyze contributing factors to the perception of elderly's residential problems and satisfaction. The sample in this study consisted of 556 elderly husband and wives over 55 years old living in Seoul, Daejeon, Jeonju and Daegu. Statistics employed for the analysis were frequencies, means, one-way anova and multiple regression analysis.

The results could be summarized as follows. Deficiency of privacy was the worst status and then noise and air-pollution and the level of facilities in residential space. And the perception of residential problems could be affected by age, health, the type of family, the number of family, the ownership of house, the type of house, location and the economic status. The significant variables positively related to the residential satisfaction were the healthy condition of elderly, ownership of house, living in multihousing, the perception of privacy, and high level of facilities in the house.

* 본 연구는 우석대학교 학술연구조성비에 의한 것임.

1. 서 론

오늘날 도시의 주거환경은 점차 대형화, 고층집단화 되어가므로써 노인에게 만족스럽고 풍요로운 물리적 환경이 아니라 대처할 수 없는 부적합한 환경으로서 심리적인 스트레스의 원인이 되고 있다. 노인이 될 수록 모든 지각기관의 기능이 저하되며 문제상황에 대처할 수 있는 운동능력도 저하된다. 또한 하루의 일과중 대부분의 시간을 자신의 주택을 중심으로한 근린생활권에서 보내야 하는 노인들에게는 생활의 어려움을 더욱 가중시키고 있다. 노인이 되면 생리적 특성으로 운동동작능력이 감소하고, 안전사고의 발생률이 높아지며, 야간시 시각기능이 현저히 저하되며, 가청거리가 감소하고, 고립감이나 소외감을 느끼게 된다. 또한 심리적으로는 생활상의 부적응으로 인하여 폐쇄성향이 증가하며, 성격이 변화되며, 사회적 특성으로 지위와 역할이 변화되어 경제력이 약화되고, 여가시간이 증대된다(장성수 외, 1996). 또한 직업으로부터의 은퇴로 인해 사회생활 보다는 주택내에 머무르는 시간이 증가하므로 주거환경은 노인의 이러한 신체적 변화를 보완할 수 있는 시설을 갖추는 것이 필요하며 주거공간의 상황은 노인의 생활전반에 심각한 영향력을 미치게 된다.

그러나 일반적으로 주택은 소유해야 하는 일종의 자산으로 인식되며, 노인의 신체적 변화과정에 따라 물리적 변형이 융통성있게 이루어질 수 없는 특성을 갖고 있다(이지혜, 1987). 특히 최근에는 자녀들과 함께 사는 노인들이 줄어들고 단독가구를 형성하는 노인들이 점차 증가하고 있는 경향이어서 노인들에게 독립적인 생활이 가능하면서 편리하고 안전한 주거환경에 대한 중요성이 증대되는 실정이다. 기혼자녀와 동거하는 경우에도 가족과의 갈등을 최소화하고 보다 심리적으로 편안하게 생활할 수 있는 사생활보장이 가능한 주택에 대한 요구가 매우 높다. 그러나 경제적으로 풍족하지 못한 일반 노인들의 주거조건은 열악하며, 주거생활수준도 낮다. 노인들의 생활의 질을 평가하기 위해서는 주거환경에 대한 만족도를 파악하는 일이 전체적인 생활만족도를 평가하는 유용한 기준이 될 수 있다(Marans, 1975; 최혜경, 1985).

따라서 노인들에게 편리한 주거시설과 안정된 주거환경은 주거만족도를 높여주며, 그에 따라 노년기 생활의 질이 향상될 수 있을 것이다.

우리나라의 노인주거에 관한 연구는 1980년대 후반부터 점차 증가하고 있으며, 가장 관심이 있는 연구대상의 하나는 일본과 마찬가지로 기혼자녀와 노부모와의 동거주택에 대한 주제이다. 연구의 경향을 살펴보면 노인주거단지나 노인주거계획에 관한 연구가 많은 부분을 차지하고 있으며(고경필 외, 1995; 하미경 외, 1995; 조성희 외, 1996; 허병이, 1996; 전채휘, 1996), 특히 3세대 동거가족을 위한 주거에 관한 연구(최정신, 1990; 이연숙 외, 1992; 이연숙 외a, 1995)가 많이 수행되어 왔다. 그러나 노인들에게 문제로서 인지되는 주거환경에 관한 연구로는 3세대 동거가족의 주거환경 스트레스에 관한 연구(이연숙 외b, 1995)와 노인의 프라이버시 인지에 관한 연구(이경희 외, 1998)등이며, 전반적인 노인주거환경의 문제를 다룬 연구는 매우 적다. 노인들은 자신의 주거를 중심으로 도보권인 근린지역내에서 생활하는 경우가 많으므로 노인주거 계획시에는 일반성인을 대상으로 하는 것과는 달리 저하된 신체 제기능을 충분히 보완할 수 있음은 물론 그들의 심리적, 사회적 제요구에 부합되는 주거공간을 형성하기 위한 많은 건축계획적 배려가 필요하다.

따라서 본 연구에서는 가족과 동거하고 있거나 노인단독가구를 구성하고 있는 가계를 모두 포함하여 노인의 전반적인 주거환경의 문제가 무엇이며 주거만족도에 미치는 영향을 살펴보고자 한다. 이러한 연구결과는 3세대 동거주택이나 노인단독가구를 위한 주거환경계획시 유용한 자료를 제공할 수 있을 것이며, 정부의 노인주택정책이나 노인주거시설, 노인주택단지개발을 위한 정책적 방향을 제시하는데 기초자료가 될 수 있을 것으로 기대된다.

II. 이론적 배경

1. 노인생활의 특성

현재 우리나라에서는 사망률의 감소와 평균수명증

가로 인해 점차 고령화사회가 되어 가고 있으며 노인들이 신체적으로 건강하고 활동적으로 생활하므로써 삶의 질을 유지하는 일이 주요 관심거리로 대두되면서 노인생활의 여러 측면에서의 특성에 관한 활발한 연구들이 수행되어 왔다. 노년기에 나타나는 대표적인 변화들은 직업으로부터의 은퇴, 배우자 상실, 건강상태의 악화 등이다. 대부분의 노인들은 직장에서 은퇴하고 사회적으로 고립되어 역할상실과 고독감과 소외감을 느끼며 심리적으로 불안한 상태에 있다. 노인들은 자신의 주거를 중심으로 도보권인 근린지역내에서 생활하는 경우가 많다(허병리, 1996).

전채희(1996)의 연구에서는 노년기의 특성으로 신체의 기능저하로 인해 건강에 대한 배려와 발병에 대한 불안감이 크며, 긴급피난시의 대처에 대하여 관심이 높아지며, 신체기능저하에 따른 장애를 제거할 수 있는 안전하고 편리하며 단순하면서 가볍게 조작할 수 있는 환경설비시스템과 휠체어를 타고 독립적인 생활을 할 수 있는 공간적 환경에 대한 관심이 크다고 하였다. 또한 사회생활의 축소로 인해 커뮤니케이션의 기회확대에 대한 관심이 높지만 프라이버시, 시설내의 생활, 노후여생 등에 대해서도 많은 고민을 하고 있는 것으로 나타났다.

노년기 주거생활에 영향을 미칠 수 있는 요인들중 가장 기본적인 요소로는 노인의 건강상태나 일상생활의 수행능력정도라고 할 수 있으며, Johnson(1989)은 노인의 주거만족에 신체적 능력이 미치는 영향을 연구하여 노인이 자신을 돌볼 수 있고 독립적인 생활이 가능하며, 자신의 주택을 돌볼 수 있을 때 주거만족의 정도가 높은 것으로 나타났다. 허병리(1996)의 연구에서도 노인은 연령의 증가와 더불어 낮잠이나 휴식을 위한 시간이 증대되므로 수면이나 휴식을 위한 침실공간의 프라이버시가 확보되어야 할 필요성이 있고, 신장기능의 저하로 야뇨회수가 증가하므로 변기 및 욕실구조가 특별히 고려되어야 함을 지적한 바 있다.

심리적 특성으로는 낮은 경제력과 생활수준으로 인한 사회적 위화감과 심리적 위축감을 느끼기 때문에 사기가 낮다(하미경 외, 1995). 또한 사생활이 보호되는 개인적 공간과 공간내에서의 영역성과 심리

적 안정감의 확보, 답답함을 해소하기 위한 개방감 확보, 취미생활을 위한 공간 마련을 희망한다(허병리, 1997). 그리고 자신이 거주하는 주택에 대해 특별한 개인화된 의미를 두며, 친숙하고 편안함을 선호하므로 장소에 대한 심리적 애착감을 가지고 있어(Hourihan, 1984) 연령이 증가할수록 주거이동성이 낮은 특성을 지니게 된다.

그러나 이러한 개인적 독립능력의 상실과는 대조적으로 한국의 노령인구는 남에게 의존하지 않고 독립적으로 생활하는 것을 바람직한 가치(고경필 외, 1995; 이경희, 1995)로 간주하고 있으며, 노인단독가구 노인이 바람직하다고 생각하는 노인주거유형은 완전자립주택이 가장 많은 것으로 나타났다(심영 외, 1996). 노인들은 일반성인들보다는 신체적 능력이 저하되고, 심리적으로도 불안하며, 독립적인 생활능력과 대처능력이 저하된 상태이므로 이에 대한 배려가 요망된다. 앞으로 노인인구가 증가되고 특히 노인단독가구가 증가될 추세이므로 노인이 주거환경에서 경험하는 문제를 규명하고 전반적인 주거만족의 정도를 파악하는 일은 매우 중요하다.

2. 노인들의 주거문제

노인들이 인지하는 주거문제는 주거결함이나 주거불만족과 유사한 개념으로 생활환경이 주거욕구에 미치지 못하는 경우 인지하게 되며 주거환경 스트레스를 유발시키는 원인이 될 수 있으며, 인지된 주거문제의 심각성에 따라서 주거만족의 수준이 영향을 받게 된다.

노인들은 갑작스러운 생활사건보다는 일상생활과 관련된 영역에서 문제를 인식하기 쉬우며, 노인이 중요하게 생각하는 주거특성, 노인의 연령, 교육수준 및 자녀와의 동거여부에 따라 인식에 차이가 있다(김양희 외, 1995). 또한 소득수준에 따라 주거환경을 노인의 요구에 맞게 개선할 수 있는 능력에 차이가 있게 되므로 소득이 적은 노인일수록 주거문제를 더 많이 인식하는 경향이 있으며, 새로운 환경에 적응하면서 살기보다는 익숙하고 친숙한 환경에서 안정적으로 생활하고 싶어하므로 주거환경은 노인의

주거생활 문제의 인식과 밀접한 관련이 있다(이경희 외, 1998).

노인동거가족의 경우 주택특성으로 인해 느끼는 스트레스중 사생활 침해 공간구조가 가장 심각하였으며, 다음으로는 수납공간의 부족, 방음, 주택의 규모, 욕실의 수의 순으로 문제로서 인지하고 있었다(이연숙 외b, 1996).

단독가구노인은 가족에게서 다양한 서비스를 제공 받지 못하므로 자녀와 동거하는 가족과는 달리 일상 생활에서 많은 어려움을 겪게 된다. 즉 가족과 동거하는 노인은 자녀와의 친밀한 접촉으로 정서적·물질적 부양을 받지만, 단독가구노인의 경우는 생활에서 야기되는 문제들을 직접 해결해야 하기 때문에 이들이 겪는 일상생활상의 문제는 매우 심각하다고 볼 수 있다(서승희 외, 1996).

그리고 주거내부 시설설비면에 있어서 노인들은 젊은 세대보다 신체적으로 부자유스럽고 많은 질병을 경험하므로 편리한 난방시설, 욕실 및 화장실 시설, 온수시설 등은 주거만족에 영향을 주는 매우 중요한 요소라 할 수 있다. 그러나 자녀의 지원없이 혼자 사는 노인의 경우에 이러한 시설의 설치와 유지비용, 관리하는 데에는 현실적으로 많은 문제점이 지적되고 있다(Meek, 1980).

노인동거가족의 경우는 심리적인 안정감과 생활지원이 가능한 장점이 있는 반면 세대간의 이질적인 주생활의식이나 주거행동으로 세대간 마찰을 일으켜 가족갈등의 원인이 될 수도 있으며, 부모부양에 따른 심리적 부담감이나 시각적, 청각적 프라이버시 확보에 대한 요구가 높은 것 등 단점이 있으므로(이연숙 외b, 1995) 가족형태에 따라 주거문제로서 인지되는 영역이 다를 것이다.

지속적인 환경지각에 의한 일상적 스트레스는 그 정도가 미미할지라도 지속되면 불안한 심리상태와 생리적으로는 신경내분비계 이상을 가져오는데 이러한 상태가 지속되면 심신이 피로하게 되어 면역체계가 제 기능을 하지 못하여 만성적인 질환을 일으킬 가능성이 높다(Kaplan et al., 1993). 지속적인 환경스트레스 유발요인은 직접적으로 심리와 행태에 갑작스러운 변화를 가져오지는 않지만, 그 출현이 반복

되고 지속되면서 심리적으로 불쾌감과 생리상태에 부담을 주는 원인이 된다. 즉 심리적 긴장이 지속되어 쉽게 피로하거나 정신적인 집중력을 떨어지게 하는 것을 알 수 있다(Evans, 1991). 따라서 주거문제의 인지는 심리적 주거 만족도를 떨어뜨리며 노인생활의 질적 저하를 가져올 수 있다.

3. 노인들의 주거만족도

주거만족도는 그들이 살고 있는 주거환경에 대한 사람들의 정서적 반응으로 주거욕구의 충족정도를 주택에 대한 기대감, 열망, 경험 등에 비추어 비교함으로써 부정적 또는 긍정적 느낌을 총체적으로 표현한 것으로 본연구에서는 연구대상자인 노인들이 주택의 전반적인 상황에 대한 정서적 반응을 의미한다. 주택에 대한 평가는 단순히 주택의 물리적 측면만을 대상으로 하는 것이 아니라 주택과 이웃환경, 환경적인 특성까지 모두 포함한 것에 의하여 평가된다. 노인의 경우 일반인과는 달리 변화된 개인적인 특성에 의해 지금까지 생활해온 주택에 대한 평가도 변화될 수 있다. 즉 노인이 되면 은퇴와 더불어 소득이 제한되므로 좀 더 저렴한 주택에 대한 요구가 발생하게 되며, 생리적 기능이 저하되므로 부족한 신체적 능력을 보완해줄 수 있는 안전하고 편리한 주거환경과 시설설비에 대한 요구가 증대하게 된다. 심리적인 상태의 변화에 의하여 타인과의 상호관계가 증대되기를 희망하지만(전채휘, 1996) 자신만의 침실이나 욕실공간에 대한 요구가 증대하며 사생활보호에 대한 요구가 증대(김양희 외, 1995; 서승희, 1996; 이경희 외, 1998)되는 상반된 요구가 발생하기도 한다.

또한 주택을 소유한다는 것은 자신의 사회적 성취 정도를 표현하는 것으로 보여지기 때문에 주거만족을 증가시켜주는 직접적인 영향요인(Morris & Winter, 1978; 심영 외, 1996)으로 볼 수 있으며 자가소유자의 주거만족도가 높다. 주거유지비가 주거만족도를 평가하는 유용한 기준이 될 수는 있으나(Brink & Johnston, 1979) 이는 자신의 주택을 소유하고 일정 수준 이상의 소득을 가진 집단에게만 적용될 수는

있으나 위의 경우 주거비의 사용과 주거만족도는 정적인 상관관계를 가지고 있다.

노인의 신체적 능력은 주거만족에 정적인 영향을 미쳐 노인의 건강상태가 양호하여 자신의 집을 돌볼 수 있는 경우 주거만족이 증가하는 것으로 나타났다 (Johnson, 1989).

정영숙(1996)의 연구결과 주거비가 증가할수록, 주택을 소유한 가계일 때, 농촌이나 어촌 거주자보다는 도시에 거주하는 노인들일 경우 주거만족의 정도가 증가하는 것으로 나타났다. 또한 주거시설면도 주거만족도에 많은 영향을 미쳐 시설수준이 좋을수록 주거만족도가 높고, 공동주택에 거주할 경우, 거주면적이 넓을수록 주거만족도가 높은 것으로 나타났다 (심영 외, 1996).

이상과 같이 노인의 주거만족도는 노인가계의 특성인 노인의 연령, 건강상태, 가족형태, 재정적 상태, 주거특성인 주택의 소유나, 주택의 형태, 거주면적, 거주지역 등에 의해 직접적으로 영향을 받기도 하고, 이러한 특성들로 인해 노인들이 인지하는 주거문제에 의해 간접적인 영향을 받을 것으로 사료된다.

Ⅲ. 연구모형 및 연구방법

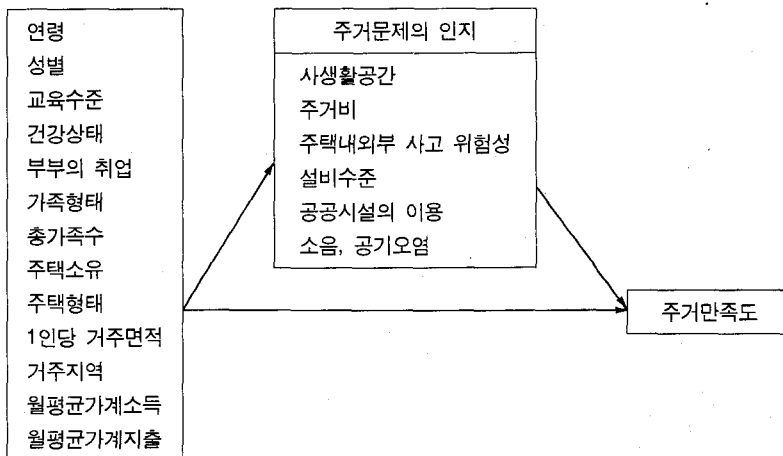
본 연구에서는 현재 노인들이 주거환경에서 인지하고 있는 주거문제는 무엇이며, 주거문제에 영향을 미치는 개인적 변수와 주거환경적 변수를 파악하고, 노인의 주거만족의 수준과 이에 영향을 미치는 변인들의 상대적인 영향력을 파악하고자 한다. 이러한 연구목적을 위하여 다음과 같은 연구방법과 연구문제를 설정하고자 한다.

첫째, 주거생활에서 노인들이 인지하는 주거문제는 무엇이며, 수준은 어떠한가?

둘째, 노인의 주거문제의 인지에 영향을 미치는 요인은 무엇이며, 제변수들의 상대적인 영향력은 어떠한가?

셋째, 노인의 주거만족의 수준은 어떠하며 이에 영향을 미치는 요인은 무엇이며, 제변수들의 상대적인 영향력은 어떠한가?

이와 같은 연구문제를 연구모형으로 나타내면 <그림 1>과 같다.



<그림 1> 연구의 모형

2. 측정도구의 구성

연구모형을 분석하기 위한 측정도구는 질문지로서, 선행연구에 기초하여 조사대상자의 개인적 특성으로 노인의 연령, 성별, 건강상태, 교육수준 및 노인부부의 취업상태, 주택의 소유, 주택의 형태, 1인당 거주면적, 거주지역 및 재정관련문항으로서 월평균소득, 월평균지출 등의 가계관련 특성으로 구성하였다. 또한 종속변수인 노인들의 주거문제를 파악하기 위해서 평소 주거공간에서 인지하는 문제와 만족하는 정도를 측정하는 것으로 구성하였다. 연구문제에서 사용된 변수들의 정의와 측정방법은 <표 1>과 같다.

3. 조사대상 및 자료수집

조사대상은 서울, 대전, 전주, 대구지역에 거주하는 55세 이상의 노인으로 연령, 소득수준, 배우자 유무 등을 고려한 유의적 표본추출방법에 의해 선정되었다. 조사는 1996년 12월 2일부터 1997년 1월 17일에 걸친 예비조사와 본조사로 실시되었으며, 서울에 360부, 대전, 전주 및 대구에 각각 120부로 총 720부를 연구자 및 훈련된 조사원이 직접 면접에 의해 질문지를 작성하였다. 부실응답을 제외하고 최종분석에 사용된 질문지는 총 556부였다.

〈표 1〉 변수의 정의 및 측정방법

변 수	정의 및 측정 방법
주거문제	
사생활공간	1=문제가 전혀 없다 3=그저 그렇다 5=문제가 매우 많다
주거비	1=문제가 전혀 없다 3=그저 그렇다 5=문제가 매우 많다
주택내외부 사고 위험성	1=문제가 전혀 없다 3=그저 그렇다 5=문제가 매우 많다
설비수준	1=문제가 전혀 없다 3=그저 그렇다 5=문제가 매우 많다
공공시설의 이용	1=문제가 전혀 없다 3=그저 그렇다 5=문제가 매우 많다
소음, 공기오염	1=문제가 전혀 없다 3=그저 그렇다 5=문제가 매우 많다
주거만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
개인 및 가계관련변수	
연령	조사대상자의 연령
성별	조사대상자의 성별 1=남자 0=여자
교육수준	조사대상자의 교육년수(년)
노인의 건강상태	조사대상자의 건강상태 1=매우 나쁘다 3=보통이다 5=매우 좋다
부부의 취업상태	1=부부중 1인 취업 0=부부 모두 비취업
가족형태	1=기혼자녀와 동거 2=미혼자녀와 동거 3=노인단독가구
총가족수	조사대상자의 가족총수
주택소유	1=자가 0=임차가
주택형태	1=단독주택 0=공동주택
1인당 거주면적	거주면적/가족수
거주지역	1=서울 0=기타 도시
월평균 총소득액	조사대상가계의 월평균 총소득액(원)
월평균 총지출액	조사대상가계의 월평균 총지출액(원)

4. 분석방법

자료의 분석방법은 PC SAS Program(Ver. 6.12)을 이용하였다. 조사대상자의 인구통계적 특성, 사회경제적 특성과 주거문제의 인지와 주거만족의 실태를 파악하기 위해 단순빈도, 백분율, 평균을 산출하였고, 주거문제의 수준과 독립변수들의 관계를 파악하기 위해 적률상관관계를 분석하였다. 또한 주거문제의 인지와 주거만족에 영향을 미치는 변수의 영향력을 파악하기 위하여 중회귀분석을 실시하였는데, 회귀분석에 앞서 연구모형에 사용된 변수들의 적률상관관계를 분석한 결과 .05수준 미만에서 유의하였으며, 다중공선성을 확인한 결과 VIF값은 10미만으로 나

타났다.

IV. 결과 및 해석

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적 특성은 <표 2>와 같다.

조사대상자의 성별은 남자 49.8%, 여자 50.2%였으며, 취업인 경우가 33.6%, 비취업인 경우가 66.4%였다. 가족형태는 기혼자녀와 동거하고 있는 경우가 24.5%, 미혼자녀와 동거하고 있는 경우가 35.1%, 노인 단독가구는 40.5%였다. 주택의 소유형태는 자가인 경우가 85.4%, 임차가인 경우가 14.6%였으며, 거주

<표 2> 조사대상자의 특성

		(N=556)	
범주형	변수	빈도	백분율
성별	남자	277	49.8
	여자	279	50.2
취업상태	취업	187	33.6
	비취업	369	66.4
가족형태	기혼자녀 동거	136	24.5
	미혼자녀 동거	195	35.1
	노인 단독가구	225	40.5
주택소유	자가	475	85.4
	임차가	81	14.6
주택형태	단독주택	269	48.4
	공동주택	287	51.6
거주지역	서울	234	42.1
	기타	322	57.9
연속형	변수	평균	표준편차
연령(세)		66.28	8.68
교육수준		9.06	5.55
건강상태(1-5점)		3.13	0.91
총가족수		3.51	1.71
1인당 거주면적(평)		13.38	11.43
월평균총소득액(만원)		140.11	151.86
월평균총지출액(만원)		128.17	110.25

하고 있는 주택의 형태는 단독주택이 48.4%, 공동주택이 51.6%였다. 거주지역은 서울이 42.1%, 기타지역이 57.9%였다. 조사대상자의 평균연령은 66.28세, 교육수준은 9.06년으로 중학교 졸업정도였으며, 건강상태는 5점 만점에 평균 3.126점으로 보통보다 약간 좋은 상태였다. 총가족수는 평균 3.51명이었으며, 1인당 거주면적은 평균 13.38평이었다. 조사대상자 가정의 재정상태를 나타내는 월평균 총소득은 140.11만원이었으며, 월평균 총지출액은 128.17만원으로 나타났다.

2. 노인의 주거문제 인지

노인이 인지하고 있는 주거문제를 하위영역별로 살펴보면 1-5점으로 점수가 많을수록 심각하게 문제 상황으로 인지하고 있는 것이다. 노인들은 사생활공간이 확보되지 않은 것(평균 2.69점)에 대해 가장 심각하게 문제를 느끼고 있었으며, 다음으로는 주택 주변의 소음이나 공기오염이 문제가 되는 것(2.59점), 주택내부의 설비수준의 문제(2.52점), 주거비용의 경제적 부담이 큰 것(2.49점), 주택내외부의 사고 위험성(2.18점), 주변의 공공시설의 이용문제(2.08점)인 것으로 나타났다. 이는 이연숙 외b(1995)의 연구에서 프라이버시(65.8%)가 노인의 주거계획시 가장 중요하게 고려해야 될 측면으로 나타난 것과 같은 맥락

이며, 이는 노인이 될수록 자신만의 공간을 필요로 하고 자신의 사생활이 보호받고 싶은 욕구가 높다는 것을 알 수 있다. 노인이 인지한 주거문제중 사생활 공간의 확보가 가장 심각하게 문제를 인지하고 있음은 주거욕구위계에서 비교적 높은 단계(Meeks, 1980; 꺾인숙, 1992)에 소속되어 있음¹⁾을 알 수 있어 비교적 다행한 일이라고 할 수 있다.

다음으로 주거지환경의 소음이나 공기오염의 문제를 심각하게 인지하고 있는 것으로 나타났는데 이는 가족생활주기에서 불 때 자녀가 성장한 이후의 노인기에서는 주거지 환경의 속성에 높은 가치를 부여하는 특성(McAuley & Nutty, 1982)때문인 것으로 해석할 수 있으므로 노인주거단지 계획시 노인들이 선호하는 맑은 공기와 소음이 적은 지역을 선정하는 것이 요구된다. 다음으로는 주택내부의 설비수준의 문제는 노인들의 저하된 신체적 능력으로 인한 것이며 주거환경은 이러한 신체적 능력을 보완해줄 수 있는 지지적 환경이 되어야 할 것이다. 또한 노년기는 직업으로부터 은퇴하므로써 소득이 감소되어 사용가능한 경제적 자원이 제한되므로 주택을 유지하기 위한 비용의 지출은 상당히 중요하다. 다음으로는 노인이 되면 생활권이 도보에 의해 제한되므로 노인주거단지내에 생활편의시설에 대한 배려가 요망된다.

〈표 3〉 노인이 인지하고 있는 주거문제의 영역별 비교

주거문제의 하위영역	평균	표준편차
사생활공간의 확보	2.69	1.15
주거비용의 경제적 부담	2.49	1.01
주택내외부의 사고 위험성	2.18	0.84
주택내부의 설비수준	2.52	0.95
주변의 공공시설의 이용	2.08	0.77
소음, 공기오염의 정도	2.59	1.01

1) 주거욕구위계는 가장 낮은 단계인 생존의 욕구단계로부터 보호의 욕구, 안락과 편의의 욕구, 사회적 관계의 욕구, 자아실현과 미적욕구의 단계로 상승하는데 높은 단계의 욕구는 하위단계의 욕구가 어느 수준이상 충족되었을 때 발생하게 된다(꺾인숙, 1992).

3. 노인의 가족형태에 따른 주거문제 인지

노인이 현재 함께 생활하고 있는 가족구성이 어떻게 되는가에 따라 인지하게 되는 주거문제의 수준에 차이를 보일 것으로 예상되어 가족형태에 따른 각 주거문제 영역별 분산분석을 실시한 결과 유의적인 차이를 보인 영역은 사생활공간, 주거비, 설비수준, 소음과 공기오염 등이었다. 사생활공간의 문제는 가족형태가 미혼자녀와 동거하는 노인이 가장 심각하게 문제를 인지하고 있는 것으로 나타났으며, 기혼자녀와 동거하는 가족과 노인단독가구사이에서는 유의적인 차이를 보이지 않았다. 이는 기혼자녀와 동

거하는 노인세대는 사생활공간을 확보하기 위한 노력을 많이 한 결과로 보여진다. 주거비 부담의 경우는 기혼자녀와 동거하는 노인이 문제를 가장 낮게 인지하고 있으며, 노인단독가구가 가장 심각하게 문제로 인지하고 있는데 이는 수입이 제한되는 노인기에는 주거비의 지출이 생활비 지출에서 차지하는 비중이 매우 커진다(Meek, 1980; 박재간, 1997)는 연구결과와 맥을 같이하고 있다.

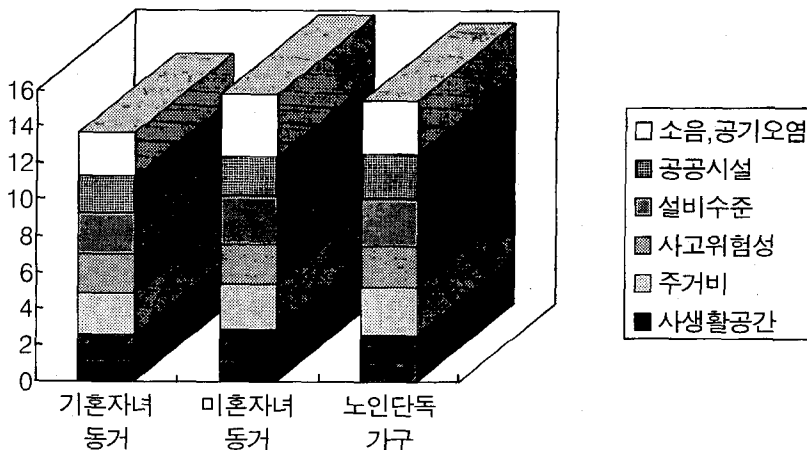
주택내부의 설비수준영역은 미혼자녀와 동거하는 경우 가장 심각한 문제로 인지하고 있으며, 기혼자녀와 동거하는 경우 가장 낮게 인지하고 있는 것으로 나타났다. 소음과 공기오염 영역은 미혼자녀와 동

〈표 4〉 가족형태에 따른 노인의 주거문제 인지

주거문제 관련변인	사생활 공간	주거비	주택내외부 사고위험성	설비수준	공공시설의 이용	소음, 공기오염	합 계
가족형태#							
기혼자녀동거	2.574 B	2.252 B	2.169 A	2.246 B	1.985 A	2.410 C	13.636
미혼자녀동거	2.876 A	2.508 A	2.155 A	2.646 A	2.149 A	3.395 A	15.729
노인단독가구	2.590 B	2.623 A	2.224 A	2.567 A	2.500 A	2.901 B	15.405
	F=4.11*	F=5.79**	N.S.	F=7.80***	N.S.	F=35.50***	

* P<.05 ** P<.01 *** P<.001

; A,B,C는 Duncan's multiple range test의 결과임



〈그림 2〉 가족형태에 따른 주거문제인지

거하는 가족이 가장 심각하게 문제로 인지하고 있으며, 다음은 노인단독가구였으며, 기혼자녀와 동거하는 노인이 가장 낮게 문제로 인지하고 있는 것으로 나타났다. 주택내외부 사고위험성영역과 공공시설의 이용영역은 가족형태에 따라 통계적으로 유의적인 차이를 보이지 않았다.

가족형태에 따라 노인이 인지하는 주거문제를 종합해 보면 <그림 2>와 같다.

그림에서 y축은 각 가정이 인지하는 주거문제의 수준을 나타낸 것으로 기혼자녀와 동거하고 있는 노인의 경우가 13.636점으로 가장 문제가 적었으며, 특히 공공시설이나 소음, 공기오염의 영역에서 문제가 적은 것으로 나타났으며, 미혼자녀와 동거하는 노인이 15.729점으로 가장 높아 주거문제가 심각한 것으로 나타났다. 특히 미혼자녀와 동거하는 경우 사생활공간이 확보되지 못하는 점과 주택내부의 시설설비수준에 문제가 있는 것으로 나타나 이에 대한 배려가 요망된다. 노인단독가구의 경우는 15.405점으로 중간수준으로 소음과 공기오염의 문제와 주거비의 경제적 부담이 심각한 문제임을 알 수 있다.

이상의 결과를 볼 때 기혼자녀와 동거하고 있는 노인이 주거문제를 가장 낮게 인지하고 있는 것은 지금까지 노인주택과 관련되어 가장 많은 관심과 연구가 수행된 부분이라는 것을 알 수 있다. 반면 노인주택의 범주에 속하지 않는다고 생각되어온 미혼자녀와 동거노인이 가장 문제가 심각한 수준임을 알 수 있다. 최근 결혼연령이 늦어지면서 자녀가 모두 출가하기 이전에 노인이 되는 가정들 즉 가족생활주기의 후반기인 축소기나 은퇴기에 속하는 노인들의 주거문제에도 관심을 가져야 될 것이다. 따라서 미래의 연구에서는 3세대 동거가족이나 노인단독가구 뿐만 아니라 중년기에 해당하는 가구의 주거계획시 노인기에도 지속적으로 사용가능하도록 노인들의 특성이 고려되어야 할 필요성이 있다. 은퇴기이후 주거이동을 하지 않고도 그 주택에서 계속 거주할 수 있도록 충분히 노인의 사생활이 보호받을 수 있고, 신체적인 약화를 보완해줄 수 있는 시설설비수준과 사고위험성에 관심을 가지고 계획되어야 할 것이다. 또한 노인단독가구의 경우는 단지의 위치를 선정할

때 소음이 적고 공기가 맑은 지역이면서 주거유지비가 저렴한 주택을 계획공급해야 될 것으로 생각된다.

4. 노인의 주거문제 인지에 영향을 미치는 요인

노인의 주거문제 인지에 영향을 미치는 변수들의 상대적 영향력을 알아보기 위해 연령, 성별, 교육수준, 노인의 건강상태, 부부의 취업상태, 가족형태, 총가족수, 주택소유, 주택형태, 1인당 거주면적, 거주지역, 월평균 가계소득, 월평균 가계지출을 독립변수로 하여 OLS방식에 의한 회귀분석을 실시한 결과는 <표 5>와 같다. 주거문제 영역별 회귀식에서 독립변수들의 설명력은 사생활공간영역은 19.1%, 주거비영역은 15.7%, 주택내외부의 사고위험성영역은 12.2%, 설비수준영역은 13.6%, 공공시설의 이용영역은 9.2%, 소음과 공기오염영역은 11.6%로 나타났다.

사생활공간에 대한 문제인지정도는 성별, 총가족수, 가족형태, 총가족수, 주택소유, 거주지역, 월평균 지출 등이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 여자의 경우, 총가족수가 많을수록, 임차가일 경우 주거공간에서 사생활공간의 확보가 심각하게 문제가 되고 있었으며, 이는 다른 여러 연구들(이연숙 외, 1995; 이경희 외, 1998)들과 동일한 경향을 보이고 있었다. 가족형태는 기혼자녀와 동거하는 경우가 노인단독가구보다, 지방도시보다는 서울지역에 거주할 경우 문제의 인지정도가 낮은 것으로 나타났다.

주거비부담영역은 연령이 많을수록, 노인의 건강상태가 양호할수록, 총가족수가 많을수록, 자가일 경우, 1인당 거주면적이 좁을수록, 거주지역이 서울시 외의 도시일 경우, 월평균소득이 많을수록 주거비의 문제를 인지하는 수준이 낮은 것으로 나타났다. 이는 노인의 연령이 증가될수록 제한된 소득에 적절하게 주거비의 지출을 조정하였기 때문인 것으로 해석할 수 있으며, 총가족수가 많을수록 가족원중 소득원이 있을 가능성이 높으며, 건강상태가 양호할수록, 월평균소득이 많을수록 주거비를 부담할 수 있는 능력이 증가하기 때문에 주거비 부담을 낮게 인지한 것으로 볼 수 있다. 또한 서울시외의 도시지역의 경

우 주거비의 액수가 서울지역보다 상대적으로 낮기 때문이며, 1인당 거주면적이 좁을수록 주거비부담을 낮게 인지하고 있는데 이는 현재 우리나라의 공동주택에서 부과되는 유지관리비의 산정방식이 단위면적당 부과되기 때문에 주거비의 부담이 적은 것으로 볼 수 있다.

주택내외부 사고위험성영역은 교육수준과 부부의 취업상태만이 영향을 미치고 있으며, 교육수준이 높을수록, 부부가 취업하지 않은 경우 주거문제로 인지하는 수준이 낮은 것으로 나타났다.

주택의 설비수준영역은 주택형태, 거주면적, 월평균 가계지출이 유의한 영향을 미쳐, 공동주택일 경우, 1인당 거주면적이 넓을수록, 월평균 가계지출이 많을수록 문제로 인지하는 수준이 낮은 것으로 나타

났다. 이는 현재 우리나라의 경우 단독주택보다는 아파트와 같은 공동주택의 시설설비수준이 더 좋기 때문에(심영 외, 1996) 설비수준의 문제를 낮게 인지하는 것으로 해석할 수 있으며, 월평균가계지출이 많고 1인당 거주면적인 넓은 경우는 경제적 능력이 있는 가계로 볼 수 있으며, 따라서 넓고 시설설비수준이 높은 주거환경에서 생활할 수 있는 경우이므로 문제의 인지수준이 낮다.

공공시설 영역은 연령이 많을수록, 1인당 거주면적이 넓을수록 문제로 인지하는 수준이 낮은 것으로 나타나 연령이 증가할수록 집안에서 생활하는 시간이 많아지므로 주택주변의 공공시설에 대한 요구도가 낮아지기 때문이라고 할 수 있다.

소음과 공기오염영역은 노인단독가구보다는 미혼

〈표 5〉 노인의 주거문제에 대한 회귀분석

	사생활공간	주거비	주택내외부 사고 위험성	설비수준	공공시설의 이용	소음, 공기오염
연령	-.120(-.05)	-.022(-.189)**	.008(.076)	-.002(-.022)	-.016(-.191)***	-.005(-.046)
성별(남자)	-.015(-.117)*	.029(.014)	-.075(-.044)	.066(.035)	.003(.002)	-.112(-.056)
교육수준	-.021(-.103)	-.015(-.081)	-.020(-.136)**	-.014(-.084)	-.0005(-.003)	.007(.037)
건강상태	.012(.009)	-.144(-.129)**	-.025(-.026)	.024(.023)	-.002(-.003)	-.016(-.015)
부부의 취업(취업)	-.215(-.089)	-.016(-.008)	-.303(-.186)***	-.145(-.073)	-.043(-.027)	-.090(-.042)
가족형태(노인단독)						
기혼자녀동거	-.301(-.119)*	-.010(-.005)	.003(.002)	-.129(-.061)	.020(.012)	.360(.181)***
미혼자녀동거	.116(.049)	.047(.023)	.036(.020)	.199(.103)	-.034(-.021)	.070(.033)
총가족수	.125(.188)**	-.097(-.165)**	-.022(-.044)	-.045(-.082)	-.055(-.122)	-.042(-.071)
주택소유(자가)	-.401(-.115)**	-.471(-.153)***	-.174(-.066)	-.130(-.045)	.013(.005)	-.237(-.077)
주택형태(단독주택)	.144(.063)	-.047(-.024)	.069(.040)	.265(.141)***	.105(.068)	-.011(-.006)
거주면적(인)	-.008(-.085)	-.012(-.137)**	-.004(-.049)	-.016(-.190)***	-.007(-.113)**	-.004(-.042)
거주지역(서울)	-.247(-.108)**	.183(.090)*	.130(.076)	.079(.042)	-.101(-.065)	-.225(-.142)**
월평균 소득	-.0002(-.032)	-.0007(-.110)*	.0003(.057)	-.0001(-.023)	-.0004(-.095)	-.0001(-.027)
월평균 지출	-.001(-.109)*	-.0006(-.061)	-.0006(-.079)	-.001(-.155)**	.0003(.045)	-.0004(-.043)
상수항	4.32***	5.55***	2.41***	3.27***	3.48***	3.49***
F 값	6.13***	5.38***	5.06***	5.34***	3.95**	4.98**
R ²	.191	.157	.122	.136	.092	.116

* P<.05 ** P<.01 *** P<.001

자녀와 동거하는 경우, 거주지역이 서울이외의 지역인 경우 문제인지의 수준이 높은 것으로 나타났는데 이는 미혼자녀가 있는 가계에서는 자녀들의 통학이나 공공시설에 대한 편의성 때문에 도심근처에서 생활하게 될 가능성이 높기 때문에 상대적으로 소음이나 공기오염에 노출될 가능성이 높기 때문이며, 서울이외의 도시지역에서도 소음과 공기오염의 문제를 심각하게 인지하고 있음을 볼 때 지방도시들도 이제는 소음의 문제와 환경오염에 관심을 가져야 할 시점이라고 할 수 있다.

5. 노인의 주거만족에 영향을 미치는 요인

노인의 주거만족에 영향을 미치는 변수들의 상대적인 영향력을 알아보기 위해 1단계는 노인이 인지하는 주거문제영역을 독립변수로 한 회귀분석을 실시하였고, 2단계에서는 연령, 성별, 교육수준, 노인의 건강상태, 부부의 취업상태, 가족형태, 총가족수, 주택소유, 주택형태, 1인당 거주면적, 거주지역, 월평균 가계소득, 월평균 가계지출 등을 독립변수로 포함하여 OLS방식에 의한 회귀분석을 실시한 결과는 <표 6>과 같다.

<표 6> 노인의 주거만족도에 대한 회귀분석

	주거만족도	주거만족도
연령		-.002(-.019)
성별(남자)		.011(.008)
교육수준		-.004(-.027)
노인의 건강상태		.077(.095)*
부부의 취업(취업)		-.042(-.027)
가족형태		-.106(-.065)
기혼자녀동거		-.109(-.073)
미혼자녀동거		.041(.096)
총가족수		.369(.167)***
주택소유(자가)		-.126(-.086)*
주택형태(단독주택)		.003(.054)
거주면적/인		.067(.045)
거주지역(서울)		.0002(.039)
월평균 소득		.0006(.084)
월평균 지출		-.087(-.132)**
사생활공간	-.084(-.127)**	-.046(-.064)
주거비	-.095(-.129)**	-.004(-.005)
주택내외부 사고 위험성	-.004(-.005)	-.230(-.292)***
설비수준	-.230(-.292)***	-.024(-.026)
공공시설의 이용	-.040(-.041)	-.041(-.056)
소음, 공기오염	-.057(-.077)	
상수항	4.72***	3.80***
F 값	20.78***	7.41***
R ²	.191	.247

* P<.05 ** P<.01 *** P<.001

주거만족을 종속변수로, 인지된 주거문제영역을 독립변수로 한 회귀식에서는 독립변수들의 설명력이 19.1%였으며, 노인가계의 사회경제적 특성과 주거환경 특성을 독립변수로 추가시킨 회귀식에서는 독립변수들의 설명력이 24.7%로 증가하였다. 이를 볼 때 노인가계의 주거만족은 노인들이 인지하고 있는 주거문제뿐만 아니라 노인의 건강상태와 주택의 소유 상태, 주택의 형태 등이 영향을 미치고 있음을 알 수 있다. 즉 노인들은 사생활공간의 문제, 주거비부담의 문제, 설비수준의 문제 등을 낮게 인지한 가계일수록 주거만족의 수준이 높은 것으로 나타났다. 이는 노인이 될수록 개인적인 공간에 대한 요구가 증대하여 프라이버시가 보장된 공간의 확보가 가능한 경우 노인의 주거만족의 수준이 높아짐을 알 수 있다(전채희, 1996; 이경희 외, 1998). 또한 노인가계는 대부분 수입이 한정되거나 축소된 상태이므로 주거비의 경제적 부담이 적을수록 주거만족의 수준이 높아지는 것으로 해석할 수 있으며, 노인이 될 수록 신체적인 능력이 저하되므로 주택내부의 설비수준의 문제를 낮게 인지할 때 주거만족의 수준이 높아짐을 알 수 있다. 주거만족에 대한 회귀식에 노인가계의 개인적 특성을 독립변수로 추가하여 실시한 결과 노인이 건강상태가 양호할수록, 주택을 소유하고 있는 경우, 단독주택보다는 아파트와 같은 공동주택에 거주할수록, 사생활공간이 확보될수록, 설비수준이 좋을수록 주거만족의 정도가 높은 것으로 나타났다. 이는 노인들에게 주택을 소유하는 경우 심리적 안정감과 주택소유에 대한 자부심, 주택에 대한 애착의 정도를 높여주며(하미경 외, 1995), 건강상태가 양호할수록 자신의 집을 돌볼수 있는데서 오는 만족감과 독립적인 생활이 가능하므로(Johnson, 1989) 만족이 증가하는 것으로 해석할 수 있다. 또한 공동주택에 거주할수록 주거만족의 수준이 높아지는 것은 단독주택보다 시설설비수준이 양호하므로(심영 외, 1996) 저하된 신체적 능력을 보완해주고 지지해줄 수 있기 때문인 것으로 해석할 수 있다.

V. 요약 및 결론

노령화사회로의 진입이 시작된 우리나라는 1980년대 후반부터 노인주택에 관한 연구가 활발히 진행되기 시작하여 노인의 생활만족이나 생활의 질과 밀접한 관계를 갖는 주거환경에 대한 영향력을 규명해야 할 필요성이 증대되었다. 이에 본 연구에서는 노인 생활의 신체적, 심리적 특성을 이해하고 이러한 변화된 특성에 따라 주거환경에서 인지하고 있는 주거 문제는 무엇이며, 어떠한 요인들이 영향을 미치고 있는가, 주거만족의 수준과 이에 영향을 미치는 요인을 규명하고자 하였다. 조사대상자는 55세이상의 노인으로 성별은 남자 49.8%, 여자 50.2%였으며, 가족 형태는 기혼자녀와 동거하고 있는 경우가 24.5%, 미혼자녀와 동거하고 있는 경우가 35.1%, 노인단독가구가 40.5%로 가장 많았다. 조사대상 가족의 재정상태는 일반가정보다 약간 낮은 수준인 것으로 나타났다.

조사결과를 요약하면 다음과 같다.

1. 노인이 인지하고 있는 주거문제를 하위영역별로 보면 사생활공간이 확보되지 않은 것에 대해 가장 심각하게 문제를 느끼고 있었으며, 다음으로는 주택주변의 소음이나 공기오염, 주택내부의 설비수준의 문제, 주거비용의 경제적 부담, 주택내외부의 사고위험성, 주변의 공공시설의 이용문제인 것으로 나타났다.
2. 노인이 함께 생활하고 있는 가족형태에 따라 인지하게 되는 주거문제의 수준에 차이를 보여 미혼자녀와 동거하고 있는 노인이 가장 심각한 수준이었으며, 기혼자녀와 동거하고 있는 경우가 주거문제를 가장 낮게 인지하고 있었다. 사생활공간의 문제와 시설설비수준의 문제, 소음과 공기오염문제는 미혼자녀와 동거하는 노인이 가장 심각하게 문제를 인지하고 있는 것으로 나타났다. 주거비의 경제적 부담문제, 주택내외부의 사고위험성, 주택주변의 공공시설에 대한 문제는 노인단독가구가 가장 심각하게 문제로 인지하고 있는 것으로 나타났다.

3. 노인들은 건강상태가 양호할수록, 주택을 소유하고 있는 경우, 단독주택보다는 아파트와 같은 공동주택에 거주할수록, 사생활공간이 확보될수록, 설비수준이 좋을수록, 주거비에 대한 경제적 부담이 적을수록 주거만족의 정도가 높은 것으로 나타났다.
4. 이상과 같은 연구결과를 통해 노인주거를 계획할 때는 노인의 생리적, 심리적 특성을 고려하여 사생활공간이 충분히 확보되고, 부족한 신체적 능력을 보완해줄 수 있고 사고위험이 없는 안전한 주거환경을 조성하여 노인만의 독립된 생활이 가능하도록 시설설비수준과 주변의 공공시설의 확충이 요구되며, 한정된 경제적 능력에 부담이 적은 저렴한 유지비로 생활가능한 경제적인 주택의 모색이 요구된다. 특히 노인기에는 주변환경에 대해 높은 가치를 부여하므로 노인주택단지에는 소음이 없고, 공기가 오염되지 않은 지역이어야 하며, 도보에 의해 생활이 가능하도록 주거단지내에서 생활편의 시설이 제공될 수 있어야 할 것이다. 또한 미혼자녀와 동거하고 있는 노인들의 주거문제가 가장 심각하며, 노인들은 친숙한 환경을 떠나서 주거이동하기를 기피한다는 점을 감안할 때 가족생활주기의 후반기에 해당되는 축소거나 은퇴기가족의 주거계획시에도 노인이 되었을 때에도 계속 거주가 가능하도록 노인주택과 같은 시설설비의 확충, 주거위치의 선정, 저렴한 주거유지비 등에 관심을 가지고 계획되어야 할 필요성이 있다. 주거환경에서 이러한 조건이 충족될 때 노인의 주거만족도가 증진될 것이며, 노인생활의 질 향상을 기대할 수 있을 것으로 사료된다.

이상과 같은 연구결과는 노인주택이 하나의 대안으로 해결될수 있는 문제가 아니라 현재 노인의 연령이나 처해 있는 환경에 따라 요구되는 주거환경조건에 차이가 있음을 여실히 보여주고 있으므로 노인주택의 정책결정이나 주거단지의 계획시 기본적인 이해를 돕고 노인복지측면에서의 지원시 기초자료로 활용하는데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

앞으로의 노인에 관한 주거분야의 연구는 노인들도 연령, 경제능력, 신체적 조건 등이 천차만별이므로 이들의 다양한 주거경험, 신체적 제한, 경제적 능력의 차이에 따른 서로 다른 요구들을 충족시킬수 있고 장기간 지속적인 거주가 가능하도록 융통성있는 주거단지와 주거공간의 구성에 대한 총체적인 연구가 요망된다.

【참 고 문 헌】

- 고경필·윤재웅(1995). 중년층의 노년기 주거환경계획에 관한 연구. 한국주거학회지 6(1), 89-101.
- 김남길·하재명(1996). 주거지에서 환경 스트레스의 지각이 거주자의 건강에 미치는 영향에 대한 기초적 연구. 한국주거학회지 7(2), 9-18.
- 김양희·이경희·노숙령·홍명숙·김진희(1995). 노인 가정생활 욕구조사, 중앙대학교 가정문화연구소. 가정문화논총 9.
- 박재간(1997). 고령자주택의 정의·역할·특징. 각국의 고령자주택정책, 7-21. 한국노인문제연구소.
- 심영·김대년·조명희·조영희(1996). 노인복지 측면에서 본 충청북도 지역 노인단독가구의 생활환경 분석 및 개선 방안. 한국가정관리학회지 14(3), 1-20.
- 이경희·장온정(1991). 단독가구노인의 주거만족도에 관한 연구. 한국가정관리학회지 9(2), 225-240.
- 이경희(1995). 도시노인의 개인적 특성에 따른 주거 욕구에 관한 연구. 중앙대학교 가정문화연구소 교수논문발표회초록, 22-31.
- 이경희·곽인숙(1998). 노인의 주거공간에서의 프라이버시 인지. 한국가정관리학회지 16(1), 27-37.
- 이연숙·신화경 외(1992). 실증적 관점에서 본 삼대 가족 아파트 개발의 타당성. 한국주거학회지 3(1), 21-35.
- 이연숙·신화경a(1995). 노인동거가족의 공간적 환경 요구 특성에 관한 연구. 한국주거학회지 6(2), 91-100.
- 이연숙·신화경b(1995). 노인동거가족의 주택내 스트

- 레스에 관한 연구. *한국주거학회지* 6(2), 155-162.
- 정영숙(1995). 지역별 주거만족도와 생활환경 만족도. *한국주거학회지* 6(2), 113-122.
- 장성수·박광재(1996). 고령자의 주택수요에 대응한 주택형에 대한 기초 연구. *주택연구* 4(1), 179-200. 한국주택학회.
- 전채희(1996). 고령자주거요소에 대한 거주자의 주관적 평가연구. *한국주거학회지* 7(2), 139-52.
- 최성재(1992). 국민의 노후생활에 대한 전망과 대책에 관한 연구: 국민연금보험 가입자를 대상으로. 1991년도 서울대학교 대학발전기금 학술연구비 지원연구과제결과 보고서.
- 최정신(1992). 대도시 중년층의 3대동거주택의 주요구. *대한건축학회 논문집* 8(6).
- 최정신·곽인숙·신경주·조재순(1996). In Reference to the Comparison of Research Trends Among Korea, Japan and the U.S.A. *한국주거학회지* 7(2), 45-56.
- 최혜경(1985). 노인의 생활만족도 향상을 위한 기초 연구. 이화여자대학교 석사학위논문.
- 하미경·고희정(1995). 노인주거시설개발을 위한 연구. *한국주거학회지* 6(2), 13-20.
- 허병리(1996). 노인의 제특성에 따른 주거환경계획인자에 관한 연구. *한국주거학회지* 7(2), 79-90.
- 허병리(1997). 고령화사회의 주거환경 계획방향에 관한 연구. *한국주거학회지* 8(3), 153-62.
- Brink, S. & Johnston, K.(1979). "Housing Satisfaction: The Concept and Evidence from Home Purchase Behavior". *Home Economics Research Journal* 7(6), 338-345.
- Evans, P.(1991). "Stress and Coping" in M. Pitts & K. Phillips. *The Psychology of Health*, Routledge, 28-45.
- Holahan, C. J.(1982). *Environmental Psychology*, Rendom House.
- Hourihan, K.(1984). "Residential Satisfaction, Neighborhood Attributes and Personal Characteristics: An Exploratory Pathanalysis in Cork, Ireland". *Environment and Planing* 16, 425-36.
- Johnson(1989). "Residential satisfaction of the elderly: The effect of management." unpublished doctoral dissertation. Virginia polytechnic institute and state university.
- Kaplan, R. M., Sallis Jr. J. F. & Pattersib T. L.(1993). *Health and Human Behavior*, McGraw Hill.
- Marans, R. W.(1976). *The Determinants of Neighborhood Quality : An Analysis of the 1976 Annual Housing Survey*, Washington DC : Superintendent of Documents.
- McAuley, W. J. & C. Nutty(1982). "Residential Preferences and Moving Behavior : A Family Life Cycle Analysis". *Journal of Marriage and The Family*, 301-9.
- Meek, C. B.(1980). *Housing*. Prentice-Hall Inc. Englewood Cliffs, N. J.
- Morris, E. & M. Winter(1978). *Housing, Family and Society*. John Wiley and Sons, Inc.