

호주 멜버른 지역의 저소득층 노인주거 사례 연구*

A Case Study of the Housing for Low Income Elderly in Melbourne, Australia

성균관대학교 건축과

Post-Doc. 연구원 이 영 심*

교 수 이 상 해

Dept. of Architecture, University of Sungkyunkwan

Researcher : Lee, Young-Shim

Professor : Lee, Sang-Hae

<Abstract>

Housing is a central place for elderly and it can be influenced to the quality of life for them. Most low income elderly has much problems on their housing. It needs to be developed for more various ones which considered in the way of their economic and physical conditions. This case study was aimed to supply for a basic data for developing a housing for low income elderly through the analysis of elderly housing of Melbourne in Australia. This study evaluated two types of government housing and five types of community housing available to elderly people on low income allowing them to live independently. Results of the research were as follows : 1) High rise apartment living was differentiated from other housing types. Such accommodation had drawbacks, for example it made the elderly difficult to get along with neighbours. 2) Community housing had more various types of housing than government housing and was aimed at encouraging community interaction between residents. Some community housing residents joined the management of the housing committee. As a result, it made the elderly very confident and promoted a good relationship between them and young generations. 3) The strength of community housing was that the elderly could choose the place to live within the community which was familiar to them. 4) The managers in both government housing and community housing had many roles as adviser and mediator for residents as well as managing the complex. 5) A policy of housing for low income elderly is changing now from management by government appointees to one governed by the community. 6) Most elderly prefer to live close to facilities such as medical and shopping centers and convenient transportation and wished to remain in their familiar community as long as possible.

▲ 주요어(Key Words) : 저소득층 노인(low income elderly), 정부주택(government housing), 지역사회주택(communitary housing), 주택정책(a policy of housing)

1. 서론

평균수명의 연장으로 인한 노인인구의 증가는 우리가 대처해야 할 많은 문제들을 제시하고 있다. 2000년을 기

점으로 65세 이상 노인인구는 총 인구의 7%를 상회하여 본격적인 고령화사회(Aging society)에 돌입하였고 2020년에는 14%를 넘어 고령사회(Aged society)에 진입할 것으로 전망된다(통계청, 2000). 노인인구가 증가하면서 가장 빈번하게 제시되는 문제 중의 하나는 노인부양에 관한 문제이다. 우리나라도 이제는 다양한 사회적 변화로 인하여 가족에 의한 사적인 부양체계를 기대하기 어려워졌으며 노인들 자신도 가능한 한 자식과의 별거를 당연하게 받아들이고 있는 상황이다.

* 주저자 : 이영심(E-mail : yslee99@hananet.net)

* 이 논문은 2000년도 BK21사업 핵심분야 사업비에 의하여 지원되었음.

* 본문의 모든 사진들은 연구자가 현지에서 직접 촬영한 것임.

우리나라는 전통적으로 사적인 부양체계에 의존해 왔으므로 노인주거의 보급이 미흡한 상태이다. 우리나라 노인을 위한 시설 주거는 무료, 실비, 유료 노인복지시설로 분류된다. 무료노인시설은 생활보호대상자에 해당하는 저소득층 노인을 대상으로 하고 있으며 실비노인시설은 주로 저소득층에서 중산층 사이를 대상으로 그리고 유료노인시설은 주로 중산층 이상을 대상으로 하고 있다(권오정, 2000). 2000년 말 현재 총 249개 시설에 13,739명의 노인들이 생활하고 있는데 이는 전체 노인의 약 0.38%에 해당하는 수로 선진국의 시설노인 비율에 비하면 상당히 낮은 편이다(보건복지부, 2001). 우리나라의 시설 노인이 이처럼 적은 이유는 시설 수용에 대한 욕구가 낮아서라기 보다는 심신기능이 허약한 노인들이 입소하여 적절한 서비스를 받을 수 있는 양로·요양시설의 수가 부족하고 시설설비, 장비 및 서비스 수준이 낮으며 기존의 양로원이나 요양원에 대한 국민들의 의식이 아직도 부정적인데 기인하고 있다(고양곤, 1997). 전체 노인시설 중 저소득층을 위한 양로시설이 입소시설의 과반수 이상(53%)이나 이러한 이유 등으로 그 효과를 보지 못하고 있다(고양곤, 1997; 권오정, 2000).

우리나라는 아직도 가난을 벗어나지 못하는 빈곤층을 포함한 저소득층이 다수 존재하고 있는 실정으로 특히 저소득층의 많은 부분이 노인 층인 것으로 밝혀지고 있다. 저소득층 노인은 생계문제로 큰 어려움에 처해 있을 뿐 아니라 건강문제 및 의료보장의 문제, 주거문제, 사회적 지위와 역할 상실에 따르는 문제, 여가시설 및 여가프로그램 접근의 어려움 등 여러 문제점들을 가지고 있다. 이러한 현실적 생활에 있어서의 어려움은 저소득층 노인 에 대한 빈약한 복지정책과도 무관하지 않다(박재간 외, 1996).

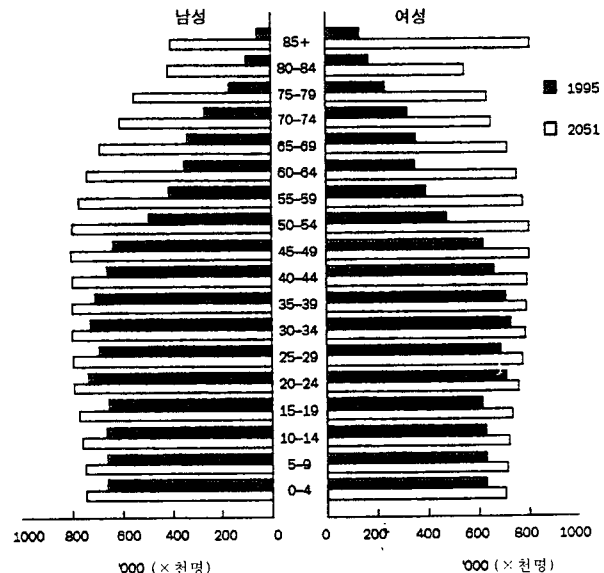
노인에게 있어서 주거는 노인의 기거, 숙취, 휴식 등 제반 생활의 중심부가 되며 직, 간접적으로 노후생활에 영향을 준다(김태현, 1994). 우리나라 저소득층 노인은 주택 소유율이 낮고 주거공간이 좁으며 주거에 소요되는 비용 역시 큰 부담이 되는 등의 문제를 가지고 있다. 더욱이 저소득층 노인일수록 자녀와 같이 살지 않는 노인 단독세대의 비율이 높으며 자녀와 동거할 경우라도 가족 내 여성이 경제활동을 하는 경우가 많아 노인부양 및 보호가 더욱 어렵다(박재간 외, 1996). 이렇듯 많은 문제점을 가지고 있는 저소득층 노인의 주거문제를 해결하기 위해서는 양적인 면에서의 시설 공급뿐 아니라 저소득층 노인의 경제적, 신체적 상황 등 복합적인 상황을 고려한 질적인 면에서의 시설 개발 또한 필요하다. 아울러 기존의 무료, 실비노인시설이 사회적인 공동체로 운영될 수 있는 방안 또한 연구되어야 할 것이다. 이 시점에서 외국의 저소득층 노인용 주거시설에 대한 고찰은 연구를 위한 정보수집과정이 될 수 있을 것으로 본다.

이에 본 연구는 호주에서 체계적인 노인정책을 실시

하고 있다고 평가받는 빅토리아 주를 연구대상 지역으로 선정하여 그 중심도시인 멜버른의 저소득층 노인용 주거시설을 사례 분석하였다. 본 연구의 의의는 앞으로 우리나라 저소득층 노인주거시설의 개발에 필요한 기초 자료를 제공하는데 있다. 이를 위하여 호주의 저소득층 노인주택의 정책 방향을 고찰하였으며 멜버른의 저소득층 노인용 주거시설들을 각각 건축 계획 면, 운영 체계 면, 노인을 위한 설비 면, 그리고 거주노인들의 생활 면에서 분석하여 그 특성을 파악하는 것을 연구 목적으로 하였다.

II. 호주의 저소득층 노인주택 정책 방향

호주의 인구는 점차 노령화하고 있으며 이러한 경향은 앞으로 20년 간 지속될 것으로 전망된다. 1990년에 전체 인구의 11% 이었던 65세 이상의 노인인구는 1996년에 12%로 증가하였으며 2016년까지는 16% 그리고 2031년에는 급격히 증가하여 전체인구의 약 20%(약 5,200,000명)로 증가할 것으로 예상된다(Australian Bureau Statistics, 1996). 호주는 노인 연령에 대한 공식적인 규정은 없으나 일반적으로 노령연금(Age pension)을 받을 수 있는 연령(남성은 65세, 여성은 60.5세이었으나 최근 남, 여 모두 65세로 바뀌었다)을 기준으로 하는 경향이 지배적이며 일반적으로는 60세 이상을 노인으로 간주한다.



<그림 1> 호주 인구의 변화 예측(1995년과 2051년)

(출처 : Australian Bureau of Statistics, 1996. Projections of the population of Australia, States and Territories)

호주는 일찍이 노인복지정책의 하나로 노령연금제도를 실시하여 왔다. 1908년에 제정된 노령연금제도는 연방정부의 조세만으로 충당하는 비자출연금(Non-contributory)으로 노령연금 수급가능노인 중 약 75%가 노령연금의 혜택을 받고 있다. 노령연금은 기본적으로 일정한 연령과 거주기간 등의 조건이 충족되어야 하며 엄격한 소득자산조사(Income Means Test)와 재산자산조사(Assets Means Test) 등의 심사를 통과하여야 하므로 결과적으로 저소득층 노인을 위한 소득보장제도의 역할을 하고 있다. 노령 연금액은 매년 물가 상승률에 따라 조정되며 2001년 3월을 기준으로 최대 노령 연금액은 1인 기준으로 일주일에 201불이며 부부는 일주일에 335.50불이다. 이 외에 정부는 노령연금을 받는 노인들에게 임차보조수당 등 각종 수당을 제공하며 교통요금 등의 서비스이용 요금을 할인하는 서비스를 제공한다(유성호, 1996).

저소득층을 위한 주택정책은 1938년에 빅토리아(Victoria) 주정부가 빈민가에 거주하는 사람들의 주거환경 개선을 위하여 처음으로 실시하였다. 이는 2차 세계대전 이후에 주택부족에 대응한 택지 개발로 이어지면서 1947년-1960년 사이에 정부주택이 급증하였다. 1969년에 처음으로 노령연금 수혜노인을 대상으로 하는 주택 원조가 시작되었으며 1970년대에 들어서면서 저소득층을 위한 보다 실질적인 방안을 강구하게 되었다. 1983년-1984년에 연방정부와 각 주 정부는 주택공급을 위한 지원협약(CSHA; Commonwealth State Housing Agreement)을 체결하였다. 이는 집을 구입하거나 임대할 능력이 없는 저소득층에게 주택관련 서비스를 제공하는 내용으로 정부 주택(public housing)을 제공하며 집세 지불능력이 없는 거주자들에게는 집세를 할인해주고 노인과 장애인이 거주할 수 있도록 주택을 계획하는 것이었다. 또한 그 수혜 대상은 연령과 성, 결혼여부, 종교, 인종, 장애 여부 등을 가리지 않고 어려운 상황에 처한 모든 사람들이 혜택을 받을 수 있도록 하였다. 그 결과 1983년 6월 현재 정부주택의 거주자 약 48,000명이 집세보조를 받을 수 있었는데 그들의 대부분은 노령연금을 받는 노인들이었다(Thorne, 1986).

호주의 각 주들은 연방정부로부터 받는 주택자금을 다양한 목적으로 사용한다. 저소득층을 위한 주택을 건설하고 일반주택을 구입하여 저소득층에게 임대하기도 하며 저소득층을 위해 일하는 비영리단체와 자선단체에게 주택과 운영자금을 제공하기도 한다. 또한 저소득층의 주택 임대 비용을 원조하고 집세를 보조하며 각 지역에 다양하게 분포하는 지역사회주택(community housing)단체에 운영자금을 제공한다.

본 연구대상 지역인 빅토리아 주는 뉴사우스웨일즈(NSW)주와 함께 연방정부로부터 가장 많은 주택자금을 받는 주로서 주택사무국(Office of Housing)에서 저소득층을 위한 정부주택과 지역사회주택에 관한 업무를 포함

한 모든 주택 프로그램을 총괄하고 있다. 빅토리아주에는 고층 아파트, 플랫, 다운하우스, 단층주택 등을 포함하여 약 68,000채의 정부주택이 있다. 지역사회주택은 1978년에 처음 시작되었으며 현재 빅토리아주에는 약 7,000여 개의 지역사회주택 관련단체가 있다.

정부주택은 1980년대까지만 해도 신청하는 거의 모든 사람들이 입주할 수 있었다. 그러나 1990년대 이후 정부가 자금부족을 이유로 정부주택 건설을 중단하면서 1999년에는 정부주택에 들어갈 수 있는 자격조건을 개정하였다. 그 결과 신청자의 대부분이 3년 이내에 입주할 수 있었던 1980년대와는 달리 최근에는 특별한 상황이 아닌 보통의 저소득층 가정의 경우는 길게는 10년 이상 기다려야 하는 경우도 있다. 최근 들어 주 정부는 저소득층을 위한 정부주택을 직접 건설하여 공급, 운영하기보다는 연방정부의 자금을 각 지역별로 다양하게 운영되고 있는 지역사회주택 단체에 지원해주고 그 경영을 평가하는 식으로 정책을 바꾸고 있다. 이는 주택복지관련 자금이 점차 감소하기 때문이기도 하나 전체적인 총비용을 줄이면서 수혜자들에게 더 많은 혜택을 주기 위한 목적이 있다.

본 연구에서는 저소득층 노인을 위한 주택을 정부가 직접 주관하는 정부주택과 각 지역의 다양한 비영리 단체들이 운영하는 지역사회주택으로 분류하여 고찰하였다.

III. 연구방법

본 연구는 질적 연구로서 호주 멜버른의 저소득층 노인주거 관련자료를 현지의 관계기관을 통하여 입수, 분석한 후 해당 주택의 관리자 및 거주자들을 대상으로 질문지를 사용하여 면접하는 방법으로 수행하였다. 연구대상은 저소득층 노인이 거주하는 정부주택과 지역사회주택의 거주자들로 높은 수준의 보살핌이 없이 독립적으로 살아갈 수 있는 노인들이다.

사례조사는 2001년 8월 1일 - 9월 30일 사이에 실시하였는데 정부주택인 고층아파트 2 곳, 그레이니 플랫(Granny flat) 2 집, 그리고 지역사회주택인 애비필드(Abbyfield) 2 단지, 공동임대주택조합(CERCs; Common Equity Rental Co-operatives) 소유의 주택 5 집, 임대주택조합(RHC; Rental Housing Co-operatives) 소속의 주택 4 집, 무주택 노인을 위한 주거단지 1 곳 그리고 장애 노인을 위한 주거단지 1 곳을 방문하여 관리인 9명과 거주인 29명 등 총 38명을 면접하였다. 면접에 사용한 질문지의 내용은 관리인의 경우 해당주택의 운영방식과 시설 정도 그리고 거주인의 생활과 정부의 지원에 대한 평가 등이었다. 거주인의 경우는 해당주택의 개인공간과 공동공간 등 시설정도에 대한 만족도와 요구정도 그리고 집세에 대한 만족도와 주변에 권하고 싶은 정도 등을 측정하는 내용이었다.

IV. 사례조사 결과 분석

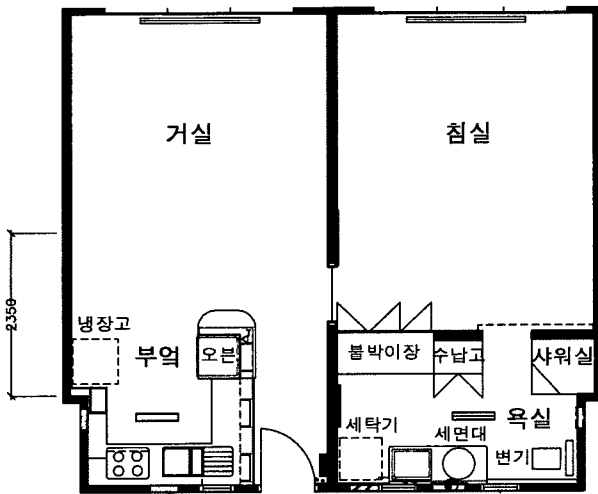
1. 정부 주택(public housing)

정부 주택중 노인이 거주하는 비율이 높은 주거 형태는 고층아파트였다. 단독주택은 노인이 관리하기에는 규모가 큰 경우가 많으며 3-4층의 플랫이나 2층 주택은 계단이 있어 노인이 생활하기 불편하기 때문이다. 따라서 본 연구에서는 노인용 고층 아파트와 최근 새로운 노인 주거로 좋은 평가를 받고 있는 그레니 플랫을 저소득층 노인을 위한 대표적인 정부주택 유형으로 선정하여 연구하였다.

1) 고층 아파트

본 연구대상은 멜버른의 노스콧(Northcote) 지역에 위치한 12층의 고층아파트(Frank Wilkes Court)였다. 이 아파트는 노인만 거주하는 복도식 아파트로 1971년에 건설되었으며 원룸형 70호 그리고 1침실형 73호의 총 143호로 구성되어 있다. 건설당시에는 전체가 모두 원룸형이었으나 1995년 중반에 반 정도를 1 침실형으로 바꾸었다. 각 층마다 공동 세탁실이 있고 1층에는 도서관과 공동부엌 그리고 공동거실이 있어 이 곳에서 거주자들이 한 달에 2-3번 점심 모임을 가진다. 외부에는 작은 정원과 공동 채소밭이 있으며 거주자들의 모임 혹은 가족 방문 시에 사용할 수 있는 바베큐 시설이 있다.

고층 아파트에는 각 층에서 1 명씩 선출된 대표자들로 구성되는 운영위원회가 있다. 대표자들은 각 층의 유지관리를 점검하고 거주자들의 의견을 수렴하는 역할을 하며 고층아파트 관리인은 이 운영위원회를 관리한다. 거주 노인들은 연방정부의 보조로 주당 노후연금의 25%를 집세로 지불한다.



<그림 2> 노스콧(Northcote)의 1 침실형 아파트 평면도



<그림 3> 아파트 전면

<그림 4> 아파트 후면

침실과 욕실에는 응급 시 사용할 수 있는 비상벨이 있으며 욕실의 샤워 시설과 변기 주변에 손잡이대를 설치하였고 바닥은 미끄럼방지 바닥 재로 마감하였다. 침실, 거실, 욕실에는 연기감지 장치가 있으며 거실 천장에는 물 뿌림 장치가 있다. 주동입구의 현관은 경사로로 처리하였고 각 층 엘리베이터 앞에는 벤치를 두어 노인들의 이동에 도움을 주는 한편 엘리베이터 안의 층별 표시판은 노인들이 쉽게 인식할 수 있도록 크게 디자인하였다.

고층아파트의 노인 거주자 5명을 면접한 결과는 다음과 같다.

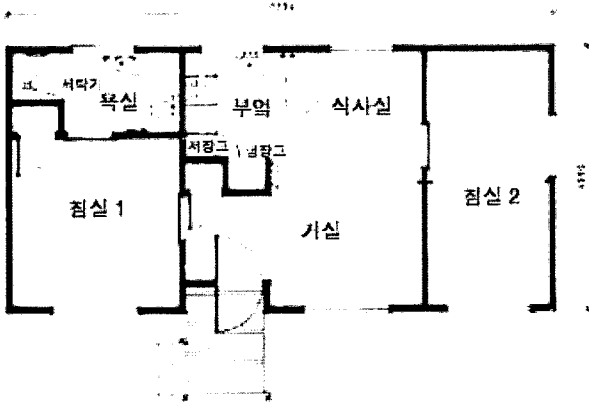
거주자들의 평균 연령은 75.2세로 평균 거주 연수는 12년이었다. 4 명이 1 침실형 거주자였으며 1 명은 원룸형 거주자였다. 노인들은 개인 공간 및 시설 등에 만족하였으나 발코니가 없는데 대한 불만이 많았다. 발코니가 없는 이유는 추락 사고를 방지하기 위함인데 거주 노인들은 화초 키우거나 빨래 널기 등의 목적으로 발코니를 원하였다. 고층 거주에 대해서는 방법 면에서 더 안전하며 차량의 소음을 피할 수 있어 좋다고 평가하였다. 난방, 온수, 전기 시설 등은 점차로 향상되고 있다고 평가한 반면 카펫이나 벽지 등의 인테리어 측면에서 약간의 불만이 있었다. 노인들은 대개의 거주자들이 공동생활보다는 개인적인 생활을 더 중시하며 잘 화합하지 못한다고 평가하였다. 이는 다양한 사회적 배경을 가진 다수의 거주자들이 밀집되어 있어 공감대 형성이 어려운 데에 기인한 것으로 보였다. 노인들은 집세에 만족하였으며 일부 노인들은 청소, 식사 등의 지역서비스를 받고 있었고 지역도서관이나 커뮤니티 센터 등의 지역사회 프로그램도 활발하게 이용하고 있었다.

2) 그레니 플랫(Granny flat)

그레니 플랫은 노인이 가족이나 친구들과 가까이에서 독립적으로 살 수 있는 주거 형태이다. 그레니 플랫은 노인의 총 자산이 30,000불 이하인 경우는 정부 주택으로 시(council)에서 대여 받을 수 있으며 총 자산이 30,000불 이상인 경우는 개인적으로 구입해야 한다. 대여한 경우 노인이 사망하거나 이주하면 반환해야 하는데 보통 6-7년 정도 사용하고 새 것으로 교체한다. 난방용 가스 히터와 부엌의 오븐 레인지, 가스 레인지는 주택과 함께 제공

된다. 그레니 플랫의 생활비용은 일반 집과 비슷하며 집세는 일주일 노령연금의 25%에 해당한다.

그레니 플랫은 1 침실형, 거실연장형 그리고 2 침실형의 세 가지이다. 일반적으로 주택의 진입부분은 계단으로 되어있으나 장애 노인은 경사로를 설치해 준다. 욕실은 욕조 없이 샤워시설만으로 되어있고 샤워시설과 변기 주변에 손잡이 대를 달고 미끄럼 방지 바닥재를 사용한다. 장애 노인에게는 특별한 욕실 세트가 제공되며 입주 후에 휠체어를 사용하게 되는 경우에는 샤워 룸의 턱을 없애고 욕실 출입구의 문을 넓히는 등의 추가 서비스가 따른다. 이 외에 손의 장애를 고려해 디자인된 수도꼭지, 연기감지장치 그리고 장애인용 샤워 의자 등이 추가로 제공되며 청각장애 노인을 위해서 욕실에 빨간등을 설치해 화재에 대비한다.



<그림 5> 2침실형 그레니 플랫의 평면도



<그림 6> 1침실형 그레니 플랫 <그림 7> 2침실형 그레니플랫의 내부

본 연구에서는 멜버른에 위치한 1침실형과 2침실형의 그레니 플랫 2 집을 방문하였다.

먼저 방문한 집은 62세 여자노인이 딸의 집에 1 침실형의 그레니 플랫을 대여하여 거주하는 경우이다. 자신의 집에서 모든 식사를 해결하며 1 주일에 한번 정도 딸의 집에서 식사를 한다. 딸 부부가 일을 하므로 손 자녀를 방과후에 돌보아 주고 있는데 바로 가까이에서 가족들로

부터 도움을 받을 수 있다는 점과 안전 정도에 대하여 만족하였다. 전에는 이웃과 친밀한 관계를 갖지 못했으나 이곳으로 옮긴 후 동네 노인들과 활발하게 교제하며 커뮤니티 센터의 활동에도 정기적으로 참여한다고 하여 심리적으로 안정된 생활을 하는 것으로 사료되었다. 이 그레니 플랫은 1980년에 만들어 재활용해온 것으로 외관은 마음에 드나 내부의 갈색 벽을 단점으로 지적하였다. 집세는 1 주에 50불로 비싸다고 평가하였으나 전체적으로 만족 정도가 높았고 주변에 적극적으로 추천하기를 원하였다.

두 번째는 80세 여자노인이 자가(46,000불)로 2침실형 그레니 플랫을 구입하여 딸의 집에 지은 경우이다. 여분의 침실은 다른 지역에 사는 자녀가 방문했을 때 혹은 본 체에 사는 손자가 부모와의 갈등이 있을 경우 가끔 사용하고 있었다. 전에 살던 주택을 팔고 이주하였는데 자녀세대와 함께 살면서도 독립적인 생활을 할 수 있다는 것을 가장 큰 장점으로 꼽았으며 가까이에서 손자들의 도움을 받을 수 있다는 점에 만족하였다.

관리인과 거주노인의 면접을 통하여 얻은 노인용 정부 주택을 항목별로 구분하여 <표1>에 정리하였다.

<표 1> 정부 주택의 개요

분석항목	고층아파트	그레니 플랫
주택의 위치	교외지역	교외지역
주택의 구성	원룸형, 1침실형	1침실형, 거실연장형, 2침실형
공동공간 유무	있음	없음
상주관리인 유무	있음	없음
유니버설 디자인	적용	적용
장기 거주	가능	가능
건물의 신축여부	신축	신축, 기존주택활용
거주인 평균연령	75.2 세	62세
가족 형태	독신	독신
평균 거주 년 수	12년	15년
집세 지불 방식	매 2주 노령연금의 25%	매 1주 노령연금의 25%
지역서비스 이용	가능	가능
정보 얻는 곳	시청, 주택사무국, 친구와 가족	그레니 플랫 거주자, 이웃, 가족들
이주계획	없음	없음

2. 지역사회주택(community housing)

지역사회주택은 다양한 비영리 단체들이 운영하는 저소득층용 임대주택을 의미한다. 호주의 지역사회주택은 1978년에 처음 시작되었으며 현재 빅토리아주에는 지역사회주택 관련 단체가 약 7,000 여 개 있다.

본 연구에서는 빅토리아주의 지역사회주택 중 저소득층 노인들의 거주 비율이 높은 애비필드(Abbyfield), 임대주택조합(RHC; Rental Housing Co-operatives), 공동임

대주택조합(CERCs; Common Equity Rental Co-operatives), 무주택 노인 그리고 장애 노인을 위한 지역 사회주택 등을 그 연구대상으로 하였다.

1) 애비필드 주택(Abbyfield housing)

애비필드 조직(Abbyfield Society Ltd.)은 빈곤한 노인들을 돕기 위한 비영리 자선단체로 자원봉사자들로 구성되어 있다. 애비필드는 1956년에 런던에서 처음 시작되어 영국을 거쳐 캐나다, 뉴질랜드, 남아프리카와 유럽으로 확대되었다. 호주에서는 1982년에 시작되어 현재 호주 전역에 22 개가 있으며 빅토리아주에는 10 개의 애비필드 주택이 있다.

애비필드 주택의 목적은 노인들의 주택요구를 지역적으로 해결하기 위한 것이다. 노인들이 이제까지 살아왔던 지역사회에 계속 거주하면서 얻을 수 있는 이점을 취하는 동시에 가정과 같은 분위기에서 노인들을 지원하고 있다. 애비필드 거주자의 자격조건은 55세 이상으로 약간의 지원을 받으면서 자기 스스로를 돌볼 수 있는 사람으로 정부 주택에 입주 가능한 사람이어야 한다.

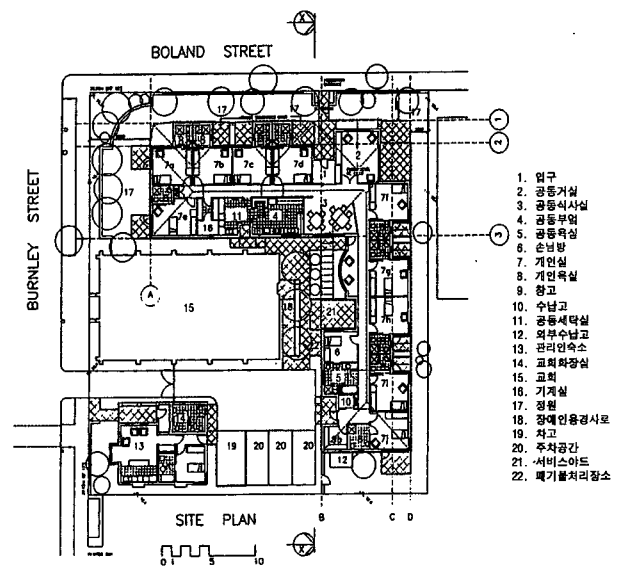
애비필드 주택은 10명의 거주자를 위한 개인실과 공동 부엌, 공동 세탁실, 공동 거실과 식사실, 공동 욕실과 손님방으로 구성되며 주택 주변의 정원은 거주자의 여가 활동이나 공동모임장소로 사용한다. 애비필드 주택에서 관리인은 중요한 역할을 한다. 관리인은 거주자들을 대신하여 모든 필요 물품을 구입하며 일주일에 다섯 번 매일 두 끼의 식사를 제공하고 공동 공간을 청소한다. 관리인의 집은 애비필드 주택 내에 있어 어느 때라도 거주자의 응급 상황에 응해야 한다.

개인 욕실은 욕조가 없고 샤워할 수 있는 공간을 넓게 만들어 휠체어의 접근이 가능하도록 하였으며 공동욕실 또한 휠체어 사용이 편리하도록 출입문과 내부 공간이 넓고 샤워 공간과 변기 옆에는 손잡이 대가 설치되어 있다.

본 연구에서는 멜버른의 리치몬드(Richmond)와 말번(Malvern) 지역의 애비필드 주택 2 곳을 방문하여 거주자 7 명을 면접하였다.

거주자들은 모두 혼자 사는 노인들로 평균연령은 80세였으며 평균 거주 년수는 4 년이었다. 거주자들은 개인 공간과 부대 시설에 대해서 대부분 만족하였으며 특히 공동 부엌에 대한 만족정도가 높았다. 그러나 전동 휠체어를 사용하는 노인은 이층으로 된 현관문이 출입에 불편하며 세탁실의 출입문이 좁고 뒤쪽 출입구에 단차가 있음을 지적하여 장애 노인을 위한 세심한 배려가 부족한 것으로 평가되었다. 거주 노인들은 인테리어에 대부분 만족하였으나 일부는 현재보다 더 밝은 색상의 카펫을 선호하였다. 이는 공동 주택의 계획상 개인적인 취향보다는 실용적인 계획에 치중한 결과로 여겨졌다. 대부분의 노인들이 독립적인 생활을 중시하였고 거주자들 간의 유대감 형성을 위한 프로그램의 필요성을 강하게 느끼고

있지 않았다. 그러나 대부분의 거주자들이 저녁 식사 후에 공동거실에 모여 함께 TV를 보며 모임을 갖는 등 공동 생활에 적극적으로 참여하고 있었다. 거주자들은 관리인에 대하여 매우 만족하였으며 공통적으로 관리인에 대한 만족정도가 거주 만족정도에 많은 영향을 미침을 지적하였다. 리치몬드와 말번 지역은 주변에 쇼핑센터와 공원, 커뮤니티 센터 등이 가까이 있어 거주 노인들이 이를 적극적으로 활용하고 있었으며 외부환경에 대한 만족정도가 매우 높았다. 집세는 2 주에 한번 연금의 70-73%를 내는데 이는 전화세를 제외한 식비와 식사료, 상수도료, 전기료, 가스료 등이 포함되어 있으며 거주자들 모두 적정하다고 평가하였다.



<그림 8> 애비필드 주택의 배치 평면도



<그림 9> 애비필드 주택의 전경



<그림 10> 거주인들의 점심식사 모습

2) 임대주택조합(RHC; Rental Housing Co-operatives)

집을 구입할 여유가 없는 저소득층에게 임대주택조합은 집을 소유하는 경우의 모든 이점을 제공한다. 임대주택조합의 회원들은 주택의 크기와 지역시설을 고려하여 주택을 선택할 수 있으며 장기간 안정적으로 살 수 있다.

임대주택조합의 역할은 정부기관인 주택사무국에서 주택을 임대 받아 이를 저소득층에게 임대하는 것이다. 임대주택조합 회원의 자격 조건은 55세 이상의 연령으로 주택사무국과 임대주택조합이 정한 소득수준에 맞아야 한다. 빅토리아주에서는 피츠로이(Fitzroy)와 콜링우드(Collingwood)의 임대주택조합이 1977년에 처음으로 만들어졌다.

임대주택조합의 운영체제는 회원들에 의해 자치적으로 운영된다. 거주자 7명이 운영위원회를 구성하여 유지관리, 재정, 교육 등에 관한 주요 업무를 담당하며 각 지역마다 관리인이 1 명씩 있어 이 운영위원회를 돕는다. 전체 회원의 반 정도가 1년씩 번갈아 가며 일을 하는데 이 과정을 통하여 회원들은 새로운 분야의 기술을 습득할 수 있다. 일의 분담은 개인의 자유이나 대부분의 노인들이 일을 함으로서 사회에 무엇인가 기여하기를 원하였고 일을 통하여 젊은 거주자들과의 교류가 촉진되는 효과가 있었다.

거주자들은 벽지나 바닥재 등 인테리어에 대한 선택권이 있다. 화초 가꾸기를 원하는 노인은 작은 정원이 딸린 주택을 선택할 수 있으며 장애 노인을 위해서 휠체어의 접근이 가능하도록 시설을 보수해주기도 한다.



<그림 11> 다양한 임대 주택조합(RHC)의 주택들

본 연구에서는 멜버른의 칼튼(Carton)지역에 위치한 임대주택조합의 주택 4 집을 방문하였다.

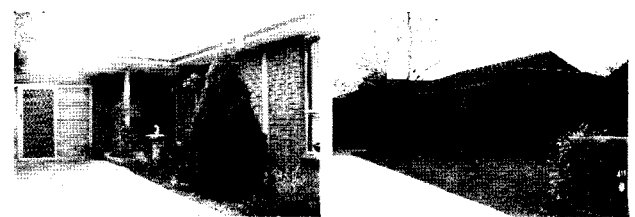
거주자들의 평균연령은 72세였으며 평균 거주 년수는 14년이였다. 이들의 주택형태는 단층주택, 유닛, 타운 하우스 등 다양하였다. 거주자들은 주거 공간의 면적과 시설 등에 모두 만족하였다. 특히 예전에 고층 아파트에 거주했던 74세 여자 노인은 주거 공간이 좁고 개인정원이 없으며 엘리베이터를 사용해야 했던 아파트에 비해 4 채의 유닛이 한 울타리 안에 모여 있는 현재의 주거에 매

우 만족하였다. 대부분의 노인들이 콘크리트 바닥보다는 나무바닥을 선호하여 카펫 없이 나무바닥에서 생활하기를 원했다. 모든 주택이 욕조와 샤워부스가 없이 바닥에서 바로 연결된 형태의 샤워 시설로 되어 있었는데 거주자 모두 욕조가 없는 편이 안전하며 편하다고 하였다. 거주자들은 몇 년 전까지 주택의 유지관리나 집세 걷기 등의 일을 하였으나 지금은 모두 쉬고 있었다. 2 주일에 한번 연금의 23-25%를 지불하는 집세에 대부분 만족하였다. 칼튼 지역은 도시 중심지에 위치하며 주변에 편의 시설이 다양하게 갖추어져 있고 대중교통도 매우 편리해 외부환경에 대한 만족 정도가 매우 높았다.

3) 공동임대주택조합(CERCs; Common Equity Rental Housing Co-operatives)

공동임대주택조합은 1986년에 시작된 비영리조직으로 저소득층을 위한 지역사회주택 관련단체 중 규모가 가장 크다. 임대주택조합과의 공통점은 자율적인 운영체제이며 차이점은 직접 주택을 구입하여 저소득층에게 임대한다는 점이다.

공동임대주택회사(Common Equity Rental Housing Ltd.)는 프로그램을 실행하는 운영체로서 공동임대주택조합에 주택을 임대한다. 또한 프로그램의 매니저로서 회원들에게 운영에 관련된 교육을 하여 주택이 질적으로 항상 좋은 상태를 유지하도록 하며 정부와 지역사회를 대상으로 공동임대주택 조합의 필요성을 강조하여 프로그램을 활성화시키는 역할을 하고있다. 하나의 공동 임대주택조합은 보통 7-20채의 주택을 관리하는데 2001년 현재 빅토리아주에는 114개의 공동임대주택조합이 있다. 공동임대주택조합이 소유하고 있는 주택 종류는 4 침실형 주택(부부와 어린이 한 명), 2 침실형 주택(한 두 명의 어른과 어린이 한 명), 3 침실형 유닛(한 두 명의 어른), 3 침실형 주택(어른들과 어린이들의 혼합) 등이며 일반적으로 교외에 위치하고 있다. 공동임대주택조합의 주택들은 임대주택조합과 마찬가지로 일반주택과 외관상 차이가 없으며 일반 주택지에 함께 섞여 있어 지역주민들과의 교류를 돕는다는 평가를 받고 있다. 회원은 정부 주택에 입주할 수 있는 저소득층이어야 하며 신청자는 적어도 6개월에서 길면 2년 정도 회원으로서의 일을 한 다음에 정식 회원이 되어 주택을 임대 받을 수 있다. 장애 노인의 특별한 요구가 있을 경우에는 집을 개조해주는 등 주거설비에 대한 서비스를 행한다.



<그림 12> 공동임대 주택조합(CERCs)의 주택들

본 연구에서는 인도와 스리랑카의 이민자로 구성된 공동입대주택조합(Tamil)의 주택 5 집을 방문하였다.

조사대상 거주자들의 평균연령은 71세였으며 평균 거주연수는 7 년이었다. 가족형태는 한 경우를 제외하고 모두 부부였으며 모두 2 침실형 이상의 주택에 거주하고 있어 개인공간과 시설에 대한 만족정도가 매우 높았다. 카펫과 커튼 교환, 페인트칠 등이 정기적으로 행해지고 있어 인테리어에 대한 만족 정도 역시 높았다. 거주자들이 희망하는 시설 중 안전 경보장치가 많았는데 이는 노인의 특성상 안전에 대한 욕구가 높은데 기인한 것으로 보였다. 거주자들 대부분이 공동입대주택조합의 운영에 참여한 경험을 가지고 있었고 이러한 경험은 주택에 대한 자부심으로 이어져 주택의 유지관리가 효과적으로 되고 있었다. 집세는 2 주일에 한번씩 연금의 23%를 지불하였으며 이에 대하여 모두 만족하였다.

4) 무주택 노인용 지역사회주택

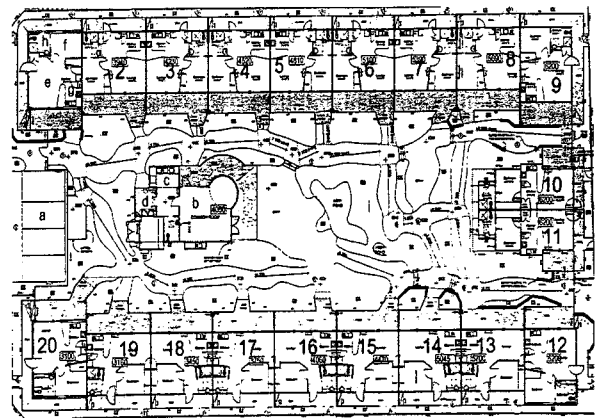
윈트링햄(Wintringham)은 1989년에 설립된 비영리단체로 특히 무주택 노인을 주요 지원 대상으로 하고 있다. 켄싱턴 빌리지(Kensington villiage)는 1999년에 건설되었으며 20 채의 개인 유닛과 1 채의 공동 유닛으로 구성되어 있다. 공동 유닛에는 공동 세탁실과 공동부엌 그리고 공동거실이 있다. 개인실에는 테이블, 식탁, 장식장, 소파, 침대, 냉장고, 전자레인지, 가스레인지 등이 제공된다. 켄싱턴 빌리지의 기본 이념은 거주자들 간의 커뮤니티를 증진시키는데 있으며 이에 따라 입구의 중심에 공동 유닛을 두고 개인 유닛들이 그 주변을 둘러싸게 계획하였다.

거주자들 간의 모든 의결 사항은 2 달에 한 번 윈트링햄 직원들과의 공동회의에서 결정된다. 윈트링햄은 거주자들을 위하여 영화, 음악 감상, 바베큐, 피크닉 등 다양한 프로그램을 운영하며 대부분 무료이다.

각 개인실 입구는 휠체어 사용을 고려하여 경사로로 처리하였으며 출입문은 넓게 계획하였다. 개인실 입구는 넓은 두 짝의 미단이 유리문으로 되어있어 실내에서는 유리문을 통하여 그리고 베란다에 나와 앉아서 자연스럽게 서로를 관찰할 수 있다. 욕실 또한 휠체어 사용이 가능하도록 넓게 계획하였고 샤워시설과 변기 옆에는 손잡이대를 설치하였다. 개인실의 내부와 외부의 색상을 다양하게 하여 시설의 느낌을 없었는데 이는 거주자들로 하여금 집에 대한 애착심을 높이는 효과가 있다. 또한 전체적인 색상이나 디자인이 주변의 주거단지와 잘 조화되도록 하여 거주자들과 지역주민의 화합을 도모하였다. 지역 주민들의 일부는 지역사회주택의 거주자들이 많은 사회적 문제를 만든다고 생각하여 기피하기도 하나 대부분 커뮤니티 센터 등을 통하여 지역사회 주민들과 잘 융화하고 있었다.

켄싱턴 빌리지의 거주자들 3명을 면접한 결과는 다음과 같다.

거주자들의 평균 연령은 61세로 모두 혼자 살고 있으며 단지 내의 거주자들과 보내는 시간이 많았다. 거주자들 모두 예전의 주거에 비하여 독립적으로 생활할 수 있고 질적으로 향상된 현재 주거에 대한 만족 정도가 높았고 특히 거주자들이 서로를 항상 돌보아 줄 수 있음에 매우 만족하였다. 단지의 유지관리는 거주자들이 분담하고 있으며 가끔 자신의 몫을 행하지 않는 거주자에 대하여 불만족하였다. 관절염을 앓고 있는 68세 남자 노인은 정부에서 제공한 전동식 소파를 사용하고 있었으며 시에서 제공하는 청소 서비스를 이용하는 한편 시에서 제공하는 버스로 단지 주변의 커뮤니티 센터를 이용하였다. 거주자들은 2 주일에 한번 연금의 25%를 지불하는 집세에 만족하였으며 주변에 적극 추천하기를 원하였다.

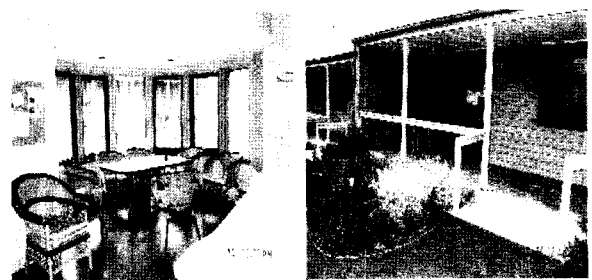


● 입구 b. 공동욕 c. 공동부엌 d. 공동세탁실 e. 개인거실 f. 개인침실 g. 개인부엌 h. 개인욕실 i. 공동현관

<그림 13> 켄싱턴 빌리지의 배치평면도



<그림 14> 켄싱턴 빌리지의 전경



<그림 15> 공동 거실

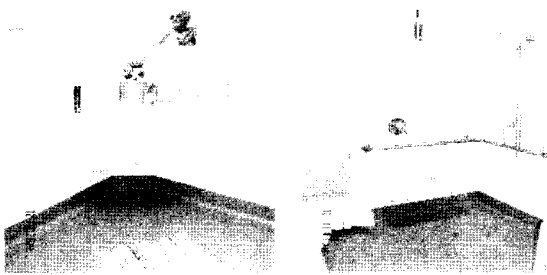
<그림 16> 개인실 진입부

5) 장애인용 소규모의 지역사회주택

커뮤니티 하우스링 회사(Community Housing Ltd.)는 1993년에 설립된 비영리 회사로 전체 주택의 약 75%를 장애인용 주택으로 공급하고 있다. 시에서 구입한 택지에 연방정부의 자금으로 주택을 건설하며 커뮤니티 하우스링 회사는 거주자의 집세와 자선단체의 기부금 등으로 주택을 운영한다. 이 회사는 보통 한 단지를 4-10 채의 유닛으로 구성하는데 의료시설과 쇼핑센터 등 서비스 시설이 가까운 곳에 건설하는 것을 기본으로 하고 있다.



<그림 17> 락우드 단지 전경



<그림 18> 장애인을 고려한 욕실

멜버른 남동쪽의 락우드(Rokewood)지역에 1998년에 건설한 이 단지는 2 침실형 유닛 4채로 구성되어 있다. 두 집은 부부가 그리고 두 집은 각각 독신의 여자노인들이 거주하고 있다. 락우드는 도시 지역인 벨러랫(Ballerat)과 질롱(Geelong)에서 각각 차로 30분씩 소요되는 거리에 위치하며 주변에 커뮤니티 센터, 우체국, 은행, 편의점 등이 고루 갖추어져 있다.

각 방은 휠체어 사용이 가능하도록 호주의 표준에 맞추어 넓게 계획하였으며 내부의 출입문은 미닫이식 슬라이딩 도어이다. 욕실은 공간이 넓은 것은 물론 세면대 아래를 비워두어 휠체어의 접근이 가능하도록 하였다. 샤워 시설과 변기 주변에는 손잡이 대를 설치하였고 욕실의 조명은 환기와 난방을 동시에 겸하도록 하였다.

본 단지의 거주자인 부부와 여자 노인을 면접한 결과는 다음과 같다.

부부는 각각 71세, 68세였으며 여자 노인은 56세로 거주년수는 각각 3 년과 1 년이었다. 거주자들은 심한 신체

장애는 없었으며 독신 여자 노인의 경우 약간의 정신쇠약 증세가 있었다. 거주자들은 주택의 외관이나 공간의 크기, 시설에는 만족하였으나 천장이 높게 디자인되어 청소하기가 힘든 점을 지적하였다. 모든 주택이 개인 정원이 있으며 간혹 건강상의 문제나 장기간 집을 비우는 경우는 이웃이 돌보아 준다. 거주자들은 생일파티와 크리스마스 등의 행사를 함께 치르고 지역사회의 커뮤니티 활동에도 적극적으로 참여하고 있었다. 거주자들이 평가하는 이 단지의 장점은 도시에서 떨어져 항상 조용하고 평화로우며 4 집이 한 단지의 형태로 모여 있어 서로를 항상 돌보아 줄 수 있다는 점이었다. 특히 혼자 사는 여자 노인은 주변에서 돌보아 주고 있다는 사실에 심적으로 크게 위안을 받고 있었다. 단점은 주택에 관한 요구사항이 있을 때 도시에서 떨어져 있어 빠른 서비스를 받기가 어렵다는 점이었다. 집세는 독신 노인은 일주일에 50불, 부부는 일주일에 70불이며 거주자들은 이에 매우 만족하였다.

관리인과 거주노인의 면접을 통하여 얻은 지역사회주택의 내용을 항목별로 구분하여 <표2>에 정리하였다.

V. 결론 및 제언

본 연구에서는 우리나라 저소득층 노인주거시설의 개발에 기초 자료를 제공하기 위하여 노인들이 처한 상황에 따라 다양하게 제공, 운영되고 있는 호주 멜버른의 저소득층 노인주거시설들을 사례 분석하여 그 특성을 파악하였다. 그 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 정부주택의 특징은 다음과 같다. 정부주택인 고층 아파트와 그레니 플랫 모두 노인의 특성을 고려한 다양한 설비가 갖추어져 있어 노인들에게 실질적인 도움을 주고 있었다. 그러나 고층아파트와 그레니 플랫은 거주노인들이 느끼는 심리적인 안정감 면에서 차이가 있는 것으로 사료되었다. 고층아파트는 외관상으로 저소득층 노인주거시설임을 알 수 있어 거주노인들을 심리적으로 위축시킬 수 있으며 이러한 요인이 지역사회주민들과의 교제를 어렵게 하는 하나의 요인으로 파악되었다. 그 반면 그레니 플랫은 가족이 가까이 있어 수시로 도움을 받을 수 있다는 점에서 심리적으로 안정되어 있었으며 지역 주민들과의 교제 역시 활발히 이루어지고 있었다.

둘째, 지역사회주택의 특징은 다음과 같다. 지역사회주택들은 주택 형태가 원룸형부터 4침실형까지 매우 다양하였다. 임대주택조합(RHS)이나 공동임대주택조합(CERCs)은 기존의 주택을 그대로 활용하여 외관상 지역사회주택임을 구분할 수 없었으며 이는 지역사회주민들과의 교제를 돕는 역할을 하였다. 예비필드 주택과 무주택노인을 위한 주택 그리고 장애인용을 위한 주택은 노인들의 공동생활을 복돋울 수 있는 방향으로 주택 단지를 계획하

<표 2> 지역사회 주택의 개요

분석 항목	애비필드 주택 (Abbyfield)	임대주택조합 (RHS)	공동임대주택조합 (CERCs)	무주택노인주택 (Homeless elderly)	장애노인주택 (Disabled elderly)
주택의 위치	도시 근교	도시 근교	교외 지역	교외 지역	교외 지역
주택의 구성	원룸형	1침실형 유닛 2침실형 주택 2침실형 타운하우스	2침실형 유닛 3침실형 유닛 3침실형 주택 4침실형 주택	1 침실형 유닛	2침실형 주택
공동공간의 유무	있음	없음	없음	있음	없음
관리인의 유무	있음	있음	없음	있음	없음
유니버설 디자인	적용	적용	적용	적용	적용
장기 거주	가능	가능	가능	가능	가능
건물의 신축여부	신축	기존 주택 활용	기존 주택 활용	신축	신축
거주인 평균 연령	80세	72세	71세	61세	65세
가족 형태	독신	독신	부부, 독신	독신	부부, 독신
평균 거주 년 수	4년	14년	7년	1.5년	2.3년
집세 지불 방식	2주마다 노령 연금의 70-73%(식비, 상수도, 전기, 가스료 포함)	2주마다 노령 연금의 20-25%	2주마다 노령 연금의 23%	2주마다 노령 연금의 25%	1주마다 노령 연금의 25%
지역서비스 이용	가능	가능	가능	가능	가능
정보 얻는 곳	지역신문, 시, 주변인	주택사무국, 주변인	주택사무국	단기간의 임시숙소 커뮤니티 센터	지역신문, 노인관련 복지 단체
이주 계획	없음	없음	없음	없음	없음

여 많은 효과를 거두고 있었다. 한편 임대주택조합과 공동임대주택조합 거주 노인들은 자발적으로 운영에 참여하고 있었으며 이는 일에 대한 자신감과 사회에 대한 기여의식을 갖게 하였고 아울러 젊은 세대와의 교류를 증진시키는 효과가 있었다. 모든 지역사회주택에 노인의 특성을 고려한 설비가 계획되어 있었다.

셋째, 정부주택과 지역사회주택의 특징을 비교 분석한 결과는 다음과 같다. 정부주택과 지역사회주택은 우선 그 외관에서 차이가 있었다. 정부주택인 고층 아파트가 외관으로 저소득층 노인용 주거시설임을 쉽게 구분할 수 있는 반면 지역사회주택들은 되도록 일반주택과 차이점이 없도록 하는 것을 기본계획으로 하고 있었다. 또한 지역사회주택은 정부주택에 비하여 주택 형태와 구성 그리고 운영의 참여 정도에 대하여 더 많은 선택을 할 수 있었다. 지역사회주택의 가장 큰 장점은 자신이 거주하던 지역에서 주택을 선택할 수 있어 가족과 이웃과의 교류관계를 계속 유지할 수 있는 점이었으며 많은 거주노인들은 서로를 항상 돌보아 줄 수 있음에 만족하였다. 정부주택과 지역사회 주택 모두 노인의 신체적인 특성을 고려하여 다양한 유니버설 디자인(universal design)을 적용하고 있었다. 정부주택과 지역사회주택 양쪽 모두 장애 노인에게는 장애 상황에 적합한 주택을 선택할 수 있도록 하였으며 거주하는 동안에 장애가 발생하거나 비 장애 노인의 특별한 요구가 있는 경우는 부분별로 주택개조를 해 주는 한편 다양한 필요용품들을 무료로 대여해 주었

다. 정부주택과 지역사회주택의 거주노인들은 무료 혹은 실비로 지역사회서비스를 이용하고 있었다.

넷째, 고층 아파트와 임대주택조합 그리고 애비필드 주택에는 상주 관리인이 있었다. 고층 아파트와 임대주택조합의 관리인은 운영 관련 업무를 종합적으로 관리하였으며 애비필드 주택의 관리인은 거주 노인들의 조력자인 동시에 상담자, 조정자의 역할까지 하고 있었다. 정부주택과 지역사회주택의 관리인들은 대부분 사회복지관련 전공자들이었으며 사회복지서비스나 간호업무 등의 경력은 현재의 활동에 많은 도움을 주고 있었다. 관리인들은 거주 노인들의 커뮤니티 정도는 운영주체의 계획이나 의도에 앞서 노인들의 자발적인 의지가 더 중요함을 강조하였으며 이는 거주노인들의 의견과도 일치하였다.

다섯째, 호주의 저소득층을 위한 주택 정책은 1970년대까지는 정부가 직접 주관하는 방식이었으나 최근 들어 각 지역사회가 주체가 되어 운영관리해 나가는 방식으로 전환하고 있다. 즉, 정부나 자선단체가 각 지역사회의 여러 단체에 자금을 지원해주고 해당 지역별로 요구되는 주택을 공급하도록 하는 것인데 이는 정부주관의 정책보다 더 합리적이라는 평가를 받고 있다. 그 이유는 각 지역별로 다양한 사회인구학적 배경과 특성에 따른 다양한 주택형식을 해당 지역사회가 가장 합리적으로 판단할 수 있을 것이기 때문이다. 이는 정부주관 하의 정책 수행에 비하여 총 비용을 줄이는 효과가 있으며 노인들은 더 많은 선택을 할 수 있다. 따라서 각 지역의 종교 단체나 자

선 단체들은 공식적인 비영리회사의 형식을 갖추어 정부와 각 단체로부터의 자금을 합법적으로 받아 보다 적극적인 운영을 하고 있었다.

여섯째, 조사대상 노인들은 의료시설과 쇼펜센터 그리고 대중교통이 편리한 곳을 선호하였으며 많은 노인들이 이제까지 살아왔던 익숙한 지역환경에 계속해서 거주하기를 희망하였다. 모든 활동이 지역사회 내에서 이루어지는 생활조건은 실제적으로 생활의 편리함을 제공해줄 뿐 아니라 노인의 특성 상 돌발적으로 일어날 수 있는 응급 상황에 신속하게 대처할 수 있다는 점에서 심리적인 안정감을 제공하였다.

본 연구 결과를 토대로 우리나라 저소득층 노인주거시설의 개발을 위한 제언을 하면 다음과 같다.

첫째, 저소득층 노인용 주거시설의 개발에 있어 정부중심의 재정적인 지원은 가장 중요하고도 시급한 사항이다. 현재 우리나라의 노인복지예산은 서구 선진국의 수준에 크게 못 미치는 실정으로 점차로 증가하는 노인인구의 욕구를 충족시키기 위해서는 증액이 불가피하다. 지방자치단체는 각 지역사회의 특성별로 요구되는 노인 시설을 연구하고 이를 위주로 정책을 시행해야 하며 소외 계층에 대한 관심과 지원을 유도하는 정책 또한 필요하다. 아울러 비영리 사회복지법인 및 단체들이 회사를 설립하여 경제적인 지원 망을 넓혀 나가는 등의 보다 적극적인 지역사회 중심의 활동 또한 요구된다. 지역사회 단체를 통한 서비스 제공은 노인들에게 실질적인 도움을 줄 수 있을 뿐 아니라 정부로 하여금 노인정책 지원자금을 제공하도록 격려하는 역할을 할 수 있을 것이다.

둘째, 우리나라의 노인복지법은 1981년에 제정되어 1989년, 1993년, 1997년과 1999년 등 네 차례에 걸쳐 개정되었다. 그러나 현재까지 노인복지법에는 무료시설과 실비시설을 포함한 노인복지시설과 관련하여 시설 설치의 허가나 비용의 보조에 관한 언급만 있었을 뿐 저소득층 노인주거시설의 건설에 관련된 구체적인 법령이나 시행령이 없으며 시설 운영과 관련하여 보조 지원에 관한 구체적인 내용이 규정되어 있지 않다. 저소득층 노인을 위한 실비 노인복지시설 등이 활성화되기 위해서는 건설과 운영에 관한 보다 구체적인 정책안이 제시될 필요가 있으며 이를 기본으로 하여 기존의 제도를 개선하고 필요 인력을 양성하는 등의 정책이 실행되어야 할 것이다.

셋째, 시설보호가 필요한 우리나라 저소득층 노인들의 수가 많은 반면 기존의 무료 혹은 실비노인시설의 정원이 차지 않은 곳이 있음을 고려할 때 거주노인의 입소 자격조건을 보다 완화시켜 되도록 많은 노인들이 혜택을 받을 수 있도록 해야 한다. 또한 실비노인시설에 거주하는 노인들의 입주금 및 시설 사용료 지불에는 정부의 재정 지원과 함께 거주노인의 경제적인 능력에 따라 차별적으로 금액을 책정하는 방안이 필요하다.

넷째, 연구 결과에서 볼 수 있듯이 노년기에는 가족, 친구, 이웃 등 비공식적인 지지체계에 대한 의존 정도가 높아진다. 따라서 노인시설은 노인들이 오랫동안 머물러온 지역사회에서 계속 거주할 수 있도록 공급하는 것이 바람직하다. 저소득층 노인시설은 심리적인 영향을 고려하여 시설의 느낌을 주기보다는 일반 주택과 비슷한 외관으로 계획하는 것이 좋으며 되도록 소규모로 하여 노인들이 서로를 이웃으로 의식하며 실제적으로 돌보아 주는 지원체계를 형성할 수 있도록 해야 한다. 앞으로의 노인들은 개인생활과 공동생활에서 얻을 수 있는 유대감을 동시에 요구할 것이며 따라서 이러한 두 가지 면이 모두 세심하게 고려되어야 한다. 이러한 면에서 유럽의 코하우징(cohousing)이 시사하는 바에 주목할 필요가 있다.

다섯째, 연구 결과 저소득층 노인들은 운영 참여를 통하여 일에 대한 자신감과 충족감을 얻었으며 이는 젊은 사람들과의 지원 체계를 형성하는 효과가 있었다. 우리나라의 저소득층 노인시설에서도 노인들의 능력과 흥미에 따라 크고 작은 시설 운영에 노인들을 참여시키는 방안을 연구할 필요가 있다. 이는 노인들의 육체적인 건강을 지킴과 동시에 정신적인 건강을 도모한다는 면에서 매우 중요하며 운영비용을 절감하는 효과 또한 얻을 수 있다. 노인의 상황에 따라 운영 참여를 선택할 수 있는 임대주택조합(RHC)이나 공동임대주택조합(CERCs)의 운영방식은 앞으로 저소득층 노인주거 계획 시 고려할 만한 가치가 있다고 판단된다.

여섯째, 저소득층 노인주거 시설의 내부는 비 장애 노인 뿐 아니라 장애 노인도 독립적인 생활을 할 수 있도록 계획하여야 한다. 호주 멜버른의 정부주택과 지역사회주택 모두 유니버설 디자인을 적용하였으며 거주 노인들의 만족정도가 매우 높았다. 유니버설 디자인은 장애가 있는 노인들에게는 실제적으로 생활에 도움을 주며 비 장애 노인에게는 장애인도 될 가능성을 줄여주므로 충분한 적용 가치가 있다. 유니버설 디자인 계획 시 고려해야 할 점은 우리나라 노인의 신체적인 조건과 특성을 기준으로 한 치수를 적용해야 한다는 것이다.

일곱째, 무료 혹은 실비노인시설에 거주하는 노인들이 독립생활을 건강하게 오래 유지하기 위해서는 다양한 생활보조 서비스가 무료 혹은 실비로 병행하여 공급되어야 한다. 따라서 현재 노인종합복지관이나 각종 사회복지기관에서 행하는 재가 노인을 위한 지역사회서비스는 재가 노인뿐 아니라 시설에 거주하는 저소득층 노인들에게도 우선적으로 그 혜택을 받을 수 있는 방안이 강구되어야 한다.

여덟째, 경제적으로 여유가 없는 저소득층 노인 역시 개인의 가치관과 가족상황, 건강상태에 따라 요구하는 서비스와 케어 정도가 다를 것이다. 기존의 무료, 실비노인시설은 사용자인 노인들의 직접적인 요구가 배제된 채로 공급되어 온 것이 사실이다. 이들의 다양한 요구에 대

용하기 위하여 노인시설은 그 구성이나 운영방식 그리고 서비스 면에서 보다 다양하게 형태가 구분되고 개발되어야 한다. 이를 위해서는 무료, 실비시설 사용자인 노인들의 만족 정도와 시설거주를 희망하는 저소득층 노인들의 요구에 대한 심층연구가 행해져야 한다. 그 결과는 앞으로 저소득층 노인주거시설의 계획에 반영되어야 하며 기존의 무료, 실비양로시설 등에도 역시 이에 의거한 부가적인 계획이 필요하다.

본 연구는 호주 멜버른의 저소득층 노인주거시설들의 사례를 분석하여 우리나라 저소득층 노인주거시설의 개발을 위한 자료를 제공하고자 한 기초연구에 불과하다. 앞으로 저소득층 노인의 주거시설에 대한 만족도와 요구를 평가하는 심층연구가 필요하며 저소득층 노인의 복지를 증진시키는 차원에서 지역사회복지서비스가 함께 연계되는 통합적인 프로그램이 진행되어야 한다. 아울러 기업이나 사회단체들의 자발적인 인적 자원을 활용할 수 있는 방안 또한 강구되어야 한다.

- 접수일 : 2001년 11월 15일
 심사완료일 : 2002년 1월 7일

【참 고 문 헌】

김정석(2001). 우리나라의 노인보건복지정책. 보건복지부 노인복지과.
 김태현(1994). 노년학. 경문사.
 고양곤(1997). 노인주간보호의 이론과 실제. 데이케어의 이론과 실제. 서울: 흥익제.

권오정(2000). 치매성 노인을 위한 물리적 환경에 관한 연구(I)-노인복지시설을 중심으로- 한국주거학회지 11(2), 25-36.
 박재간 외(1996). 노인생활실태 및 정책방향 - 저소득층 노인을 중심으로- . 사단법인 한국노인문제연구소.
 유성호(1996). 호주의 노후생활 보호정책. 사단법인 한국노인문제연구소.
 통계청(2000.7). 세계 및 한국의 인구현황 보고서.
 Abbyfield of Australia(1997). Housing for Older People Infrastructure Report.
 Australian Bureau of Statistics(1996). Projections of the population of Australia, States and Territories(ABS Catalogue no 3222.0). ABS. Canberra.
 Lincoln Gerontology Center La Trobe University(2000). Australian Institute for Primary Care.
 Victorian Government(1999-2000). Department of Human Service Annual Report.
 Office of Housing Victorian Government Department of Human Services(2001). Public Housing Eligibility -housing policy series.
 Ross Thorne(1986). The housing and living environment for retired people in Australia. Hale and Iremonger in Association with the Ian Buchan Fell Research Center.
 Australian Government Publishing Service Canberra(1995). Statistical Analysis of Older People and their Housing Circumstances.
 Common Equity Housing Ltd(2000). The CERC Program Guidelines.
 Aged, Community and Mental Health(1988). The Support Needs of Older people in High Rise Public Housing.