

# 노인전용집합주거 커뮤니티의 지역사회 연계 유형에 관한 연구

## Types of Local Engagement in Retirement Communities

### - A Content Analysis on CCRC Cases -

박민아\*  
Park, Min-Ah

이연숙\*\*  
Lee, Yeun-Sook

이수진\*\*\*  
Lee, Soo-Jin

#### Abstract

Amongst society's transitional presuppositions towards the future, population aging is the most critical issue in Korea. Immediate attention to devise a countermove is required. One of the major trends appeared in retirement communities of advanced countries is social integration which has been considered as a promising future direction of elderly housing development. This study aims to find out social integration characteristics and to categorize local engagement types of recent retirement communities through the characteristics of sharing common facilities and programs. Data were collected through mainly web site and literature reviews. Content analysis technique was used. Ten CCRC cases were selected through web search using the major key words such as 'intergenerational'. As a result, community engagement types were classified into six categories by the degree of sharing both physical and program resources between the retirement community and local area. This type can be utilized to develop alternative housing and retirement community for the older adults as a new model which activates the resident and vitalizes the retirement community through local engagement by physical and social resources.

Keywords : CCRC, Local-engaged Retirement Community, Long-term Care, Aging in Place, Social Integration

주요어 : 연속 보호 체계형 노인주거환경, 지역사회연계형 노인전용집합주거, 장기적 건강보호, 에이징 인 플레이스, 사회통합

## I. 서론

### 1. 연구 배경 및 목적

인구의 고령화는 전 세계가 직면하고 있는 현대 산업 사회의 현상이다. 한국인의 평균 수명은 2006년 79.1세를 기록해 OECD 국가 평균수명인 78.9세를 앞지른 것으로 보고되었다(보건복지부, 2009). 그러나 한국의 고령화는 평균수명의 연장과 더불어 출산율의 급격한 저하로 그 과정이 다른 선진국들에 비해 급속도로 이루어지고 있다<sup>1)</sup>.

고령자 인구의 급속한 증가와 함께 노인 부양에 대한 사회적 인식의 변화는 기능적인 제약을 겪는 고령자 가구의 급속한 증가로 이어지고<sup>2)</sup>, 이는 고령자를 위한 주거 환경의 필요성에 대한 필연적인 대응과 노인의 생활 요구 충족이라는 고령화 사회가 직면한 도전이 될 것이다. 특히 고령자에게 있어서 주거의 질은 심리적인 안정과 삶에 대한 만족감에 미치는 영향이 크기 때문에 노인을 위한 주거는 노인이 경험하게 되는 신체적 특성과 다양한

상황을 보완하고 나아가 긍정적이고 적극적인 삶을 지속할 수 있는 환경을 제공할 수 있어야 하며 노인 의식의 변화 또한 수용할 수 있어야 한다(이운재, 2007).

대부분의 노인들은 시설로 이주해야 하는 결정적인 사유가 발생하기 전까지는 양로시설이나 요양시설로 거주지를 이동하기보다는 노후의 자율적이며 독립적인 생활을 위해 자신들이 살아온 주택이나 적어도 그 지역 내에 지속적으로 거주하는 것(aging in place)을 선호하는 경향을 보인다. 그러나 노인이 이와 같은 독립적인 일상생활을 안전하고 편안하게 유지하기 위해서는 노화가 진행됨에 따라 발생하는 새로운 요구들을 충족시켜 주는 재택 케어와 기타 커뮤니티 기반에서 제공되는 서비스가 필요하며, 이는 노화의 특성상 장기적이 될 수도 있고, 매일 다르게 요구되는 것일 수도 있다(Golant, 2008).

한편, 현재 혹은 가까운 미래에 노인이 되는 베이비부머세대들은 경제적 풍요를 바탕으로 활발한 사회활동을 하던 세대로 이들이 노인이 되면서 노인을 위한 주거시

\*정회원(주저자), 연세대학교 주거환경학과 석사과정

\*\*정회원(교신저자), 연세대학교 주거환경학과 교수

\*\*\*정회원, 연세대학교 밀레니엄 환경디자인연구소 연구교수

이 논문은 국토해양부 도시재생사업단 제2핵심과제 사회통합적 주거공동체 재생기술개발(2009-8-1054)과 한국연구재단의 지원(2009-0063383)을 받아 수행된 기초연구사업임.

1) 한국이 고령화 사회에서 초고령 사회로 진입하는데 걸리는 기간은 26년(통계청, 2006)이며, 이는 프랑스 145년, 미국 88년, 영국 91년, 일본 36년(OECD, 2004)에 비해 매우 빠른 속도이다.

2) 2007년 통계청 자료에 의하면 고령자 인구 구성비는 11%이고 일반 가구 중 고령자 가구의 구성비는 12.2%임.

출처: www.kostat.go.kr

설 및 커뮤니티의 유형과 질에 대한 요구가 높아지고 있다. 고령화가 일찍 시작된 서구 사회에서는 이러한 베이비부머들의 건강과 여가, 서비스 측면에서 장기적인 케어를 목적으로 한 CCRCs<sup>3)</sup>(Continuing Care Retirement Communities)와 같은 노인전용집합주거단지들이 중요한 대안으로 떠오르게 되면서(Streib, 2002), 미국의 경우 65세 이상 노인의 7-17%가 이곳에 거주하고 있는 것으로 나타난 바 있다(Omoto & Aldrich, 2006). 그러나 노인전용집합주거단지는 노인만의 폐쇄적이고 고립적인 환경을 만들어 또 다른 사회적 배제문제로 발전될 가능성이 있음이 지적되기도 하였다. 예를 들어 Freedman(1999)은 미국의 남서부에 위치한 Sun City를 골프와 같은 은퇴 후의 여가활동을 중심으로 디자인된 연령 격리 커뮤니티 시도 사례 중 하나로 비평한 바 있다.

이에 노인전용집합주거를 주변 환경 및 지역사회 또는 다른 세대들과 연계하여 커뮤니티 기반의 교류를 도모하는 대안들이 모색되어 오면서, 최근에는 다양한 형태의 교류시설 및 프로그램을 운영하는 노인전용집합주거단지가 개발되고 있다. 이러한 지역사회 연계가 강화된 노인 주거형태의 한 대안으로, 지역사회 내의 대학에서 노인을 위한 평생교육과 건강관리 서비스 등을 통합적으로 제공하는 지역사회 연계형 노인전용집합주거 단지를 들 수 있다(Larkin, 2007). 미국에서는 대략 80개의 대학들이 이러한 서비스를 제공하고 있는 것으로 나타났다(Skurla, 2007). 그러나 국내에는 은퇴 후 노인의 자립적인 생활이 가능하도록 장기적인 건강케어와 다양한 서비스 접근이 가능한 커뮤니티 기반의 노인주거 모델을 찾아보기 어렵다. 따라서 향후 노인 주거 커뮤니티가 지역사회 속에서 서로 교류하는 형태로 개발되기 위해서는 최근 선진국들이 여러 시행착오 결과 선회하고 있는 경향을 보다 조직적이고 체계적으로 분석하고 이를 참고해야 할 것이다. 따라서 본 연구는 지역사회와 연계된 노인전용집합주거의 사례 특성을 분석하고 그 유형을 파악하는 것을 목적으로 한다.

2. 연구의 범위 및 한계

본 연구의 범위는 다음과 같다. 첫째, 현재 수많은 다양한 노인주거 형태들이 나름대로 사회적인 교류를 도모하고 있지만 본 연구의 범위는 노인전용집합주거 중 CCRC의 형태로 제한한다. 범위를 CCRC로 한정하는 이유는 CCRC가 다양한 의존 단계의 노인들을 지원하는 환경들을 포함하고 있기 때문에 대개의 경우 그 규모가 크고 시설 자체 내에 서비스가 비교적 풍부하게 갖추어져 있어 지역사회로부터 고립되기 쉽고 동시에 교류하기 쉬운 환경적 특성을 가지고 있기 때문이다. 이러한 CCRC는 연령분리 커뮤니티의 대표적인 사례로 지적되어 오면서, 결국은 지역

3) CCRCs는 노인이 생활의 의존단계에 따라 거주지를 이동하지 않고도 여생을 동일한 장소에서 거주하면서 계속해서 보호받을 수 있는 연속 보호 체계형 노인주거환경으로 일상생활 지원은 물론, 전문적인 너싱홈 케어가 가능하다.

사회와의 교류 방향을 모색하는 쪽으로 움직이고 있기 때문에 그 변화 양상을 구체적으로 파악하고자 한 것이다.

둘째, 사례분석 대상의 국가는 미국과 한국으로 한정하였다. 미국의 경우 노인전용 집합주거로서 CCRC의 예를 많이 볼 수 있고, 한국 사례의 경우 최근 한국의 대형 노인주거시설의 경향을 알아보기 위해서이다.

셋째, 본 연구는 CCRC 사례를 시설 및 프로그램으로 구분하여 분석하였다. 일반적으로 넓은 의미의 시설(facility)은 물리적인 환경(physical environment)과 프로그램을 포함하나 본 연구에서 시설은 물리적인 환경으로 의미를 한정하였다. 그리고 시설 간의 연계는 교류의 관계를 의미하는 것으로 교류의 형태는 시설과 프로그램을 모두 포함한다. 이러한 관계는 두 기관이 공식적인 협정을 맺어서 이루어지는 경우로 보았으며, 협정은 없으나 시설 및 프로그램의 교류가 지속적으로 실행되는 경우는 별도로 표시하였다.

넷째, 본 연구는 유형화를 하기위한 구조적인 틀을 발견하기 위하여 사례들을 선택한 것이며, 대부분의 사례를 유형화하고 이들의 분포를 파악하기 위한 것이 아니라 대표적인 사례들을 통하여 유형화의 틀을 파악하고자 한 것이다. 또한 선정된 사례를 조사하는 방법에 있어서 다양한 방법이 있을 수 있으나 본 연구에서는 문헌과 웹을 통하여 자료를 수집하고 분석하는 방법을 사용하였다. 따라서 수집된 정보가 현재 현장에서 그대로 이루어지고 있는지 확인할 수 없다는 한계가 있다.

II. 문헌고찰

1. 노인주거의 개념 및 종류

2008년 개정된 노인복지법은 노인복지시설의 종류를 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인전문보호기관의 5가지로 분류하고 있다<표 1>. 그 중에서 노인이 거주하게 되는 시설은 노인의 건강상태에 따라 노인주거복지시설과 노인의료복지시설로 구분 할 수 있다. 즉, 노인주거복지시설인 양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택은 완전히 독립적이거나 반독립적인 노인들을 대상으로 주거편의를 제공하는 시설이라고 한다면, 노인요양시설이나 노인요양공동생활가정, 노인전문병원 등은 완전의존형 노인들을 입소시켜 급식·요양 기타 일상생활의 편의를 제공하는 시설이라 할 수 있다(황은경, 2008).

표 1. 노인복지시설의 종류

구분	내용
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 우리나라는 노인 주거환경에 대한 전례가 거의 없으므로 노인주택 관련 연구에 있어서 외국의 노인주거형태를 도입하여 번역하여 사용하는 경우가 대부분이다. 이 때 원문을 번역하는 과정에서 번역의 정확성 정도에 따라 단어사용의 혼란을 주고 있다. 이에 이연숙(2007)은 외국에서 도입되어 국내 문헌에서 혼재되어 사용되고 있는 다양한 형태의 노인주택 관련 단어들을 추출하여 케어서비스의 유무와 강도, 즉 의존성에 따라 분류하였다<표 2>.

표 2. 노인 의존성 정도에 따른 노인주거유형<sup>4)</sup>

구분	유형
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. CCRC

CCRC는 생애주기의 변화를 지원하며, Congregate Housing으로 분류되는 계획주거의 형태라고 할 수 있다. 국내 연구 문헌에서는 연속적 보호 체계형 노인촌(이연숙, 2007, 전게서), 평생보호 노인주거 커뮤니티(김인하, 2002), 은퇴자를 위한 연속 보호형 시설(이관용, 2003) 등 다양한 말로 번역되어 사용되고 있으며 현재 미국에서 활발하게 개발되고 있는 노인집합주택의 형태이다.

CCRC는 한 주거 단지 내에서 입주자의 건강상태에 따라 독립주거시설부터 간호형 요양시설까지 시설의 입주자 관리계획에 따라 입주자가 생활하게 되며 입주자의 건강상태에 따라 적합한 시설에서 거주할 수 있다. 신체적으로 건강한 상태에 입주하여 임종을 맞을 때까지 다른 주거시설로 이동할 필요 없이 한 주거단지 내에서 시설 간 이동하기 때문에 새로운 환경에 적응해야 하는 심리적 부담감이 없는 장점이 있다(이관용, 2003, 전게서).

CCRC는 보호 연속체의 개념에 입각하여 독립 노인을 위한 주거(Independent Living), 반 의존 노인을 위한 주거(Assisted Living), 의존 노인을 위한 주거(Nursing Care)와 같은 주거 편의시설을 제공한다(유소현, 1996, 재인용)<sup>5)</sup>. 독립 노인을 위한 주거 유닛은 아파트, 코티지(cottage), 집락 주거와 단독 주거 등 다양한 유형과 스튜디오, 일침실, 이침실 등 다양한 크기가 있으며, 거주자들은 독립 주

거 유닛에 살면서 일상적인 활동을 독립적으로 할 수 있다. 또한 거택 건강 서비스(home health service)의 형태로 간호 보호 뿐 아니라 식사, 집안일, 세탁서비스, 응급 호출 등의 서비스를 제공받는다.

반 의존 노인을 위한 주거 유닛에서는 독립 노인 주거 유닛에서 받을 수 있는 서비스와 함께 목욕, 옷 입기, 약 복용, 기타 일상적인 활동에 대한 보조를 받을 수 있다. 일상생활 활동에 있어서는 독립 노인 주거 유닛보다 많은 도움을 제공하지만 간호보호는 제공하지 않으며, 가능한 개인이 독립성과 자유를 유지할 수 있도록 단계적 보호(stepdown care)만을 제공한다.

의존 노인을 위한 주거 유닛에서는 재활이나 24시간 간호 서비스와 같은 단기적 또는 장기적 간호보호가 CCRC 내의 부속 진료소나 간호시설, 근처의 관련 시설에서 제공된다. 또한 몇몇 CCRC에서는 알츠하이머 질환을 가진 사람들을 보호하기 위한 특수한 목적으로 디자인된 주거를 제공하기도 한다. 1997년 기준 미국에는 약 1200여개의 연속보호형 시설이 있고, 약 350,000명의 노인이 거주하고 있다. 미국의 전체 CCRC 중 98%가 독립형 주거서비스(Independent Living)를 제공하고 있으며, 81%가 생활보호서비스(Assisted Living)를 제공하고, 95% 이상이 단기, 장기 간호형 요양시설을 갖추고 있다.

CCRC가 제공하는 서비스에는 일반적 서비스와 건강보호 서비스, 그리고 어메니티 시설이 있다. 이들 서비스를 정리하면 <표 3>과 같다(유소현, 전게서, 재인용)<sup>6)</sup>.

표 3. CCRC의 서비스

분류	서비스 종류
일반적 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 처방된 규정식을 포함하는 식사제공</li> <li>· 지면 유지관리(ground maintenance)</li> <li>· 주거 유닛 유지관리</li> <li>· 일상적 가사관리 또는 힘든 가사관리</li> <li>· 사교, 운동, 종교, 레크리에이션, 문화적 활동 프로그램</li> <li>· 일정이 계획되어 있는 교통수단</li> <li>· 침실과 욕실의 시트교환</li> <li>· 보안 시스템</li> <li>· 사회복지 서비스와 상담</li> </ul>
건강보호 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 응급시 응답 시스템</li> <li>· 거주자 건강 클리닝</li> <li>· 건강 프로그램</li> <li>· 건강교육</li> <li>· 호스피스</li> <li>· 간호 조언</li> <li>· 내과외사</li> <li>· 치과</li> <li>· 발병학치료(podiatry)</li> <li>· 제약</li> <li>· 치료요법 (물리요법, 작업요법, 언어요법)</li> <li>· 반 의존 노인을 위한 건강보호</li> <li>· 의존 노인을 위한 건강보호</li> </ul>
어메니티 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 강당</li> <li>· 이따용 시설</li> <li>· 케이블 TV</li> <li>· 차고</li> <li>· 교회, 종교적 서비스</li> <li>· 운동실 및 프로그램</li> <li>· 편의점, 선물가게, 커피숍</li> <li>· 게임실</li> <li>· 정원일</li> <li>· 손님을 위한 숙박 편의시설</li> <li>· 하이킹/산책로</li> <li>· 도서관</li> <li>· 우편 서비스</li> <li>· 식당과 음식배달</li> <li>· 거주자 협회</li> <li>· 전문적인 사교, 공예, 레크리에이션 공간</li> <li>· 자원봉사 활동</li> </ul>

4) 이연숙 외(2007), 노인주택의 개념과 유형화 연구, 한국생태환경건축학회 논문집, 7(1)

5) Walters, E. J. C (1994), The Consumers' Directory of Continuing Care Retirement Communities, Washington D.C. American Association of Homes and Services for the Aging.

6) 주) 5와 같음.

### III. 연구 방법

본 연구는 CCRC의 커뮤니티가 지역사회와 연계하여 활발하게 상호 교류하도록 계획된 사례의 분석을 통하여 연계 유형을 파악하기 위해 내용분석연구방법을 사용하였다. 이는 일반화 현상을 밝혀내기 위한 양적분석이 아니라 주제 관련 사례들을 심층적으로 분석하고, 일관성 있는 자료의 정리와 기술을 위하여 내용분석 기법을 활용한 것이다.

표 4. 연구에 선정된 사례

NO	사 례 명	설립	위 치
C1	Oak Hammock in Florida <sup>7)</sup>	2004	미국 플로리다
C2	The Village at Penn State <sup>8)</sup>	2004	미국 펜실베이니아
C3	Kendal at Oberlin <sup>9)</sup>	2006	미국 오하이오
C4	University Retirement Community <sup>10)</sup>	2000	미국 캘리포니아
C5	TigerPlace <sup>11)</sup>	2003	미국 미주리
C6	NewBridge on the Charles <sup>12)</sup>	2001	미국 메사추세츠
C7	Longview Retirement Communit <sup>13)</sup>	1998	미국 뉴욕
C8	Classic Residence by Hyatt <sup>14)</sup>	2004	미국 캘리포니아
C9	Noble County <sup>15)</sup>	1991	한국 용인
C10	서울시니어스 가양타워 <sup>16)</sup>	2000	한국 서울

본 연구의 분석 대상은 총 10개의 사례이며 자료 수집은 현장 방문, 연구 문헌 및 인터넷 검색을 통하여 선정하였다. 주요 인터넷 검색어로는 'intergenerational(세대간 교류)'가 사용되었다. 국내의 경우는 거주자에게 연속적인 보호를 지원하는 CCRC형태의 노인전용집합주거 사례가 극히 드물기 때문에, 여러 문헌을 통해 국내 CCRC의 대표적인 사례로 여겨지는 2사례를 선정하였다. 국외 사례의 경우 관련 연구문헌과 인터넷 검색을 통하여 사례를 선정하고자 하였다. 2000년 이후 발표된 연구문헌 및 저널, 기사 등을 통해 CCRC가 지역사회와 연계하여 노인의 사회참여 및 여가활동이 활발하게 이루어지는 사례로 발표된 사례를 1차적으로 선정하였다. 그리고 1차 문헌조사를 통해 선정된 사례들 중 CCRC의 시설 및 커뮤니티 활동에 대한 자료가 충분한 사례들을 중심으로 다시 8사례를 선정하였다. 선정 결과 8사례 모두 미국의 사례로 한정되었는데 이는 미국이 CCRC의 개념을 발전시킨 국가로서 CCRC가 가장 활발하게 개발되고 있기 때문이며, 연구문헌이나 인터넷 검색을 통해 자료의 접근이 쉽기 때

문이다. 선정된 사례는 <표 4>와 같다.

분석에 사용된 틀은 크게 일반적인 현황과, 커뮤니티 시설 구성 특성, 커뮤니티 프로그램 구성 특성의 항목으로 구별하였으며, 그에 따른 세부 항목을 추가하였다. 분석의 내용은 <표 5>와 같다.

표 5. 분석의 내용

구분	세부 항목	
일반 현황	설립연도, 설립기관, 위치, 면적, 연계기관, 입주대상, 세대구성, 주택구성, 접근성	
커뮤니티 시설 구성	CCRC 내부	CCRC 단지 내부에 위치한 시설 예) 단지 내 식당, 헬스클럽 등
	CCRC 외부	CCRC 단지 외부에 있으나 CCRC 거주자로서 우대를 받으며 이용 가능한 시설 예) CCRC 연계 병원에서 거주자 우대진료
커뮤니티 프로그램 구성	CCRC 외부 주체	내부시행 프로그램 외부 기관 및 단체가 CCRC 내부로 유입되어 제공하는 프로그램 예) 연계 대학의 컴퓨터과 학생이 거주자에게 컴퓨터 교실을 운영함
		외부시행 프로그램 CCRC 외부에서 참여하는 프로그램으로 기존 지역사회 프로그램이나 거주자를 위해 특별히 제공된 프로그램 예) 연계 대학의 수업을 거주자가 무료로 청강할 수 있음
	CCRC 내부 주체	자체운영 프로그램 CCRC 시설 자체에서 거주자에게 제공하는 프로그램 예) CCRC의 헬스 트레이너가 운동관리 프로그램을 제공함
	지역사회 기여 프로그램 CCRC 및 CCRC의 거주자가 자발적으로 참여하여 주변 커뮤니티 및 지역사회에 기여하는 프로그램 예) 거주자가 고령자 연구에 참여함, 지역자원봉사자로 활동함	

### IV. 연구 결과








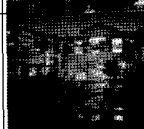


#### 1. 사례별 일반 현황

사례조사를 실시한 10사례의 일반적 현황을 종합하여 보면 <표 6>과 같으며, 연계기관, 설립 특성 및 입주연령과 같은 일반사항, 세대구성으로 구분하여 정리하였다.

세대구성은 독립주택, 생활보조유닛, 간호서비스유닛, 치매보호유닛을 모두 분류하여 구성하고 있는 경우(예정인 경우 포함)가 4사례, 세대를 분류하지는 않으나 모든 서비스를 제공하는 경우가 2사례, 치매보호유닛을 포함하지 않는 경우가 3사례, 간호서비스를 포함하지 않는 경우가 1사례였다. 다른 시설과 파트너십 등의 연계를 하고 있는 9사례 중, 교육시설과 의료시설 모두 연계하고 있는 경우가 4사례, 교육시설만 연계한 경우가 1사례, 의료시설만 연계한 경우가 4사례였으며, 연계시설이 없는 1사례의 경우 연계는 하지 않으나 교육 및 의료시설과 인접하여 서비스를 이용 가능하였다. 의과대학이나 연계 의료시설이 있는 교육시설과 연계할 경우 교육시설과 연계된 의료시설까지 함께 연계하고 있었고, 교육시설만 연계한 하나의 사례는 연계한 교육시설이 의과대학이나 연계 의료시설을 보유하고 있지 않았다. CCRC 내부에서는 전문적인 의료

7) www.oakhammock.org  
 8) www.villageatpennstate.com  
 9) kao.kendal.org  
 10) www.retirement.org/davis  
 11) www.americareusa.net, www.tigerplace.net  
 12) www.hebrewseniorlife.org, www.hebrewseniorlife.org/newbridge  
 13) www.ithacarelongview.com  
 14) www.hyattclassic.com, www.hyattclassic.com/go/palo-alto.html  
 15) www.samsungc.com  
 16) www.sst.co.kr

표 6. 사례별 일반현황

NO	사진	연계기관	일반사항	세대구성			
				독립주택	생활보조	간호서비스	치매보호
C1		플로리다 대학교, Shands Hospital	2004년 설립 비영리 시설 55세 이상 입주	255	45	42	24
C2		펜실베이니아 주립대학교, Elderhostel, OLLI, Hershey Medical Center	2003년 설립 비영리 시설 62세 이상 입주	150		36	없음
C3		오벌린 대학교, Allen Community Hospital, Lorain County Community College	1993년 설립 비영리 시설 55세 이상 입주	211	24	42	없음
C4		Sutter Davis Hospital	2000년 설립 비영리 시설 62세 이상 입주	226	36	51	14
C5		MU Sinclair School of Nursing	2004년 설립 비영리 시설 55세 이상 입주	57	독립주택 내에 지원서비스를 제공함		
C6		Harvard Medical School(HSL과 연계), Hebrew Rehabilitation Center in Roslindale	2009년 설립 영리 시설 62세 이상 입주	265	51	없음	40
C7		Ithaca College	1998년 설립 비영리 시설 55세 이상 입주	100	60	예정	예정
C8		연계기관은 없으나 인접한 Stanford University의 시설이용가능	2005년 설립 영리 시설 62세 이상 입주	388	38	24	44
C9		삼성서울병원	2001년 설립 영리 시설 60세 이상 입주		540		197
C10		송도병원, 양평펠파크병원, 인제정은 휴양소	2007년 설립 영리 시설 60세 이상 입주	419		104	없음

서비스가 시설 및 프로그램 면에 있어 힘들기 때문에 의료시설과 연계한 경우가 교육시설 보다 많았으며, 의료시설과 연계하지 않은 2사례의 경우 거주자가 의료 CCRC 내부에서 제공 불가능한 의료 서비스 필요 시 진료 스케줄 관리나 교통편 등의 서비스를 제공하고 있다.

2. 시설 및 프로그램 특성

시설 및 프로그램 특성에서는 연구방법에서 제시한 시설 및 프로그램의 특성 분석틀에 따라 10 사례를 정리하

표 7. C1사례의 시설 및 프로그램 특성

구분	세부 항목
시설 구성	CCRC 내부 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 식음시설: 여러 종류의 식당, 바/라운지</li> <li>· 편의시설: 은행, 편의점, 기프트 샵, 동물병원, 뷰티샵</li> <li>· 교육시설: Classroom, 도서관</li> <li>· 취미시설: Club room, 비즈니스/컴퓨터 센터, 목공 작업장, 온실, 아트스튜디오, 공예실, 스테인드글라스 작업실</li> <li>· 의료시설: Health/Wellness Clinic, 치과</li> <li>· 건강시설: 피트니스 센터, 수영장</li> <li>· 문화시설: 공연장, 극장</li> <li>· 정원, 테니스코트, 산책로, 온실, 게스트룸, 애완동물공원</li> <li>· 미래실형주택</li> </ul>
	CCRC 외부 <ul style="list-style-type: none"> <li>· U.F의 도서관, 체육시설, 문화시설 등의 이용에 있어 교직원이나 동문과 같은 대우를 받음</li> <li>· U.F와 연계된 Shands Hospital에서 의학전문가의 진료와 의료서비스를 받을 수 있음</li> </ul>
프로그램 구성	내부시행 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> <li>· Health and Human Performance가 제휴하여 피트니스 센터와 수영장 시설물을 유지, 관리하고, 운동처방, 신체적/정신적/사회적 평가 및 처방 서비스도 제공함</li> <li>· 치과대학의 스텝이 방문 진료 서비스를 제공함</li> <li>· 수의학과에서 동물병원을 운영함</li> <li>· 제약과에서 Wellness Clinic 프로그램을 운영함</li> <li>· 약학과에서 매주 거주자 건강 컨설팅 서비스 제공함</li> <li>· 간호학과에서 Health Clinic을 운영</li> <li>· 미술대학에서 방문하여 전시회를 개최함</li> <li>· 인문과학부에서 교양교육 프로그램을 운영함</li> <li>· ILR(Institution of Learning in Retirement)과 연계하여 문학, 역사, 예술 등 교육코스를 운영함</li> <li>· 컴퓨터 공학과에서 ICT기술을 이용한 미래 고령자주택을 개발하여 기술을 적용함(Gator tech)</li> <li>· U.F학생은 재학 중 O.H에서 인턴십이나 자원봉사를 해야함</li> <li>· U.F학생을 파트타임으로 채용함</li> </ul>
	외부시행 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> <li>· Liberal Arts and Sciences에서 대학교 내에 다양한 범위의 교육프로그램을 제공</li> <li>· 플로리다 대학교의 스포츠관람, 예술공연, 도서관, 시설 등을 이용</li> <li>· 여행 패키지나 프로그램을 구성하여 원하는 사람은 참여할 수 있음</li> </ul>
	자체운영 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 재활 프로그램: 언어치료, 청각치료, 인간공학, 인지지역능력치료, 필라테스, 주거안전관리 등</li> <li>· 취미 프로그램: 합창단, 카드게임, 윈예 등</li> </ul>
지역사회 기여 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 거주자가 U.F의 강연자로 참여할 수 있음</li> <li>· mentor, 조연자, 자원봉사자로서 대학교의 여러 프로그램에 참여할 수 있음</li> <li>· 대학에서 진행되는 연구에 대상으로 참여할 수 있음</li> </ul>

였다. 그 중 C1(Oak Hammock)의 사례를 예시로 보면 다음 <표 7>과 같다.

이와 같이 정리한 대상사례들을 먼저 커뮤니티의 시설 부분만을 종합하였다. 시설의 종류에 따라 식음, 편의, 교육, 취미, 의료, 건강, 문화, 실외시설, 외부인 이용시설, 외부시설의 10가지로 분류하였으며, 그에 따라 세부 시설들을 정리하였다. 각 사례들이 보유하고 있는 시설을 종합적으로 표시하면 <표 8>과 같다.

시설의 총 개수는 42개이며, 시설의 종류 별 개수로는 편의시설과 취미시설의 종류가 가장 많았다. 식당, 카페·바와 같은 식음시설과 피트니스 센터, 도서관은 10사례 모두 보유하고 있었으며, 헬스케어센터와 수영장이 9사례, 뷰티샵, 강당이 8사례로 나타났다. 취미시설은 사례에 따

표 8. 조사 대상 CCRC의 공유 시설

시설 분류		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10
식음 시설 (2)	식당	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	카페/바/라운지	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
편의 시설 (8)	뷰티샵	○	○	○	○	○	○	○			○
	상점/기프트샵	○	○				○	○			○
	은행	○		○	○		○				
	비즈니스센터	○					○				
	약국									◎	◎
	게스트룸	○		○	○						○
	창고				○						○
교육 시설 (3)	강의실/세미나실	○	○			○	○		○	○	
	컴퓨터실	○		○	○		○		○		○
	도서관	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
취미 시설 (8)	카드룸/게임룸		○	○	○			○	○	○	
	공예실	○	○					○		○	
	목공실	○	○	○				○			
	클럽/액티비티룸	○	○		○			○	○		○
	원예실/온실	○		○				○		○	
	명상실				○						○
	암실/다도교실				○						○
아트스튜디오	○		○			○					
의료 시설 (4)	헬스케어센터	○	○	○	○	○	○		○	◎	◎
	웰니스센터	○		○		○				○	
	재활센터	○			○	○	○			◎	◎
	치과	○									
건강 시설 (3)	피트니스센터	○	○	◎	○	○	○	○	○	◎	◎
	수영장	○	○	◎	○		○	○	○	◎	○
	스파/목욕시설				○	○	○		○	○	
문화 시설 (2)	강당/극장	○		◎	○		○	○	○	◎	○
	전시관			○							
실외 시설 (2)	테니스코트	○		○			○				
	퍼팅그린/기타운동		○	○			○				
	산책로/하이킹	○	○			○			○	○	
	정원/농장	○	○				○	○		○	○
외부인 이용 시설 (5)	학교						◎				
	식당									◎	
	어린이집									◎	
	예식장									◎	
	인력양성교육시설										◎
외부 시설 (5)	교육시설	○	○	○	△	○		○			
	문화/예술시설	○	○	○		○	△	○	△		
	체육시설	○	○	○				○			
	의료시설	○	○	○	○	○	○			○	○

○ 시설을 보유하고 있음  
 ◎ 시설을 보유하고 있으며, CCRC 거주자가 아닌 외부인도 이용가능한  
 △ 연계시설은 아니나 지역사회 시설을 우대 없이 이용 가능함

라 다양한 종류로 나타났으며, 그 명칭 또한 사례마다 다르게 표현되고 있었다. 의료시설은 9사례가 보유하고 있는 헬스케어센터 외에 웰니스센터, 재활센터 등으로 분류되어 있었으며, 별도의 치과를 보유한 1사례가 있었다.

CCRC 단지 내의 보유한 실외 시설로는 정원/농장과 산책로의 비율이 높았다. CCRC가 외부인과 사용을 공유하는 시설은 건강시설 3사례(C3, C9, C10), 의료시설 2사례(C9, C10), 문화시설 2사례(C3, C10)가 있다. 거주인과 관계없이 외부인이 이용하는 시설 형태는 학교(C6), 식당·어린이집·예식장(C9), 인력양성교육시설(C10)이 있었다. 이와 같은 외부인 이용시설은 특별한 프로그램 없이 지역사회 거주인과의 자연스러운 교류를 도모할 수 있다는 이점이 있으나 시설의 설치 및 운영·관리에 비용이 발생하고, 그에 따른 이윤 또한 발생하는 상업적인 시설이므로 영리를 추구하는 기업의 사례에만 나타나는 것으로 보인다. 외부인이 이용할 수 있는 시설을 많이 보유하고 있는 사례는 국내 사례인 C9(9개)와 C10(5개)이다.

CCRC 거주인이 외부에서 이용가능한 시설의 종류는 교육, 문화/예술, 체육, 의료시설 등이 있으며 사례의 수로 볼 때 의료시설이 8사례로 가장 많았는데 이는 연계시설과 관련된 결과라고 할 수 있다. 그 외 문화/예술시설이 이용 가능한 사례가 7사례, 교육시설이 6사례, 체육시설 4사례가 있었다.

프로그램의 특성에 있어서는 프로그램을 내부시행, 외부시행, 자체운영, 지역사회 기여 프로그램으로 분류했을 때 <표 9>와 같다. 프로그램에 있어서 사례 별 종류와 분포에 차이를 보였다. 프로그램의 종류에 있어서는 내부시행 프로그램이 21종류로 가장 다양했다. 다음으로 자체운영 프로그램이 14종류, 외부시행 프로그램이 10종류, 지역사회 기여 프로그램이 7종류로 분류되었다.

내부시행 프로그램은 프로그램의 수는 많으나 사례별로 제공 프로그램과 종류가 차이를 보여 프로그램의 공통된 빈도가 적었다. 가장 많은 형태는 인턴십/임상실습과 자원봉사였다. 인턴십과 임상실습은 연계프로그램의 결과로서 연계기관의 경험과 실습의 장이 되는 경우이고, 자원봉사는 특별한 교육이나 자격 없이 쉽게 참여하고, CCRC의 경우도 도움을 받을 수 있기 때문인 것으로 보인다. 고령자 미래주택은 플로리다 대학의 컴퓨터 공학과에서 진행하는 고령자를 위한 미래주택 첨단기술을 CCRC 내 미래주택 실험실에 적용하는 경우로 C1사례의 특별한 경우라고 할 수 있다. 외부시행 프로그램에서는 전문 의료와 교육프로그램이 가장 많은 형태로 나타났는데 이는 의료기관 및 교육기관과 연계한 결과로 볼 수 있다. 그 외에도 운동, 예술 문화프로그램, 정기적인 지역사회 이벤트 참여가 있었다. 자체운영 프로그램은 피트니스와 운동강좌가 가장 많았다. 지역사회 기여 프로그램은 자원봉사참여가 가장 많은 것으로 나타났다. 그 외에도 세대간 교류, 멘토/조언자, 강연자/교사, 지역사회 노인 주택 개조 등의 기타 지역사회 봉사, CCRC의 시설개방, 고령자 연구에 참여 등 다양한 형태로 CCRC의 거주자가 나이와 경험, 시간을 이용하여 지역사회에 기여할 수 있는 프로그램이 있었다.

각 사례별 프로그램의 분포를 알아보기 위해서 프로그램의 개수를 <표 10>과 같이 정리하였다. 프로그램의 총

표 9. CCRC에서 운영되는 프로그램

프로그램 분류		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	계
의료/재활	헬스클리닉	○			○	○	○					4
	건강컨설팅	○			○			○			○	4
	간호	○		○	○							3
	재활/물리치료			○	○		○				○	4
	웰니스센터	○		○		○						3
내부시행 프로그램 (21)	교육/건강	○	○	○				○				4
	피트니스프로그램	○	○									2
	운동교육프로그램		○									1
	건강강좌		○									1
예술/문화	미술전시	○										1
	예술/문화공연		○					○				2
	문학/토론/강연		○					○				2
	예술문화교육	○										1
	레크리에이션							○				1
사회적 교류	인턴십/임상실습	○	○	○		○		○				5
	자원봉사기회	○		○				○		○	○	5
	채용기회	○						○			○	3
편의	교류프로그램		○									1
	동물병원운영	○				○						2
기타	회계관리							○				1
	미래주택	○										1
의료/재활	전문의료	○	○	○	○		○			○	○	7
	재활치료							○				1
	교육프로그램	○	○	○	○	○		○	○			7
	교육/운동시설이용	○	○	○	○			○				5
	운동교육프로그램		○	○								2
교육/건강	운동경기관람	○	○									2
	미술전시		○	○			○	○				4
	문화공연	○	○	○		○	○	○				6
	관광/현장학습	○						○	○	○	○	5
예술/문화	사회적 교류	지역사회이벤트 참여					○	○	○		3	
자체 운영 프로그램 (14)	의료/재활	헬스클리닉			○	○		○			○	5
	재활치료	○	○	○	○					○		5
	웰니스센터					○	○	○				3
	교육/건강관리	교육프로그램					○	○			○	4
	피트니스프로그램		○	○	○	○	○	○	○	○	○	9
	운동강좌	○		○	○	○	○	○	○	○	○	9
	건강강좌		○									1
	취미/동호회/친목	○							○	○	○	4
	예술/문화	미술전시			○			○	○			3
	문화공연				○			○	○	○		3
문학/토론/강연				○			○				2	
예술문화교육			○			○		○		○	4	
레크리에이션						○					1	
지역사회 기여 프로그램 (7)	편의	투자상담/개인상담								○	○	1
	자원봉사참여			○			○		○	○	○	4
	세대간교류참여						○	○		○		3
	멘토/조언자로참여	○	○									2
	강연자/교사로참여	○	○							○		3
	기타지역사회봉사			○						○		2
	CCRC 시설 개방			○						○	○	3
고령자연구 참여	○	○		○							3	

○ 시설을 보유하고 있음  
 ◎ 시설을 보유하고 있으며, CCRC 거주자가 아닌 외부인도 이용가능함

표 10. CCRC 사례별 시행중인 프로그램의 수

	외부 주체 프로그램						내부 주체 프로그램						합 계	
	내부시행 프로그램		외부시행 프로그램		소 계		자체운영 프로그램		지역사회 기여 프로그램		소 계			
	개수	%	개수	%	개수	%	개수	%	개수	%	개수	%	개수	%
C1	13	52.0	6	24.0	19	76.0	3	12.0	3	12.0	6	24.0	25	100
C2	8	38.1	7	33.3	15	71.4	3	14.3	3	14.3	6	28.6	21	100
C3	6	31.6	5	26.3	11	57.9	6	31.6	2	10.5	8	42.1	19	100
C4	3	25.0	4	33.3	7	58.3	4	33.3	1	8.3	5	41.7	12	100
C5	5	50.0	2	20.0	7	70.0	3	30.0	0	0.0	3	30.0	10	100
C6	2	10.5	5	26.3	7	36.8	10	52.6	2	10.5	12	63.2	19	100
C7	10	45.5	6	27.3	16	72.8	5	22.7	1	4.5	6	27.2	22	100
C8	0	0.0	3	25.0	3	25.0	8	66.7	1	8.3	9	75.0	12	100
C9	1	7.7	3	23.1	4	30.8	4	30.8	5	38.5	9	69.2	13	100
C10	4	28.6	2	14.3	6	42.9	6	42.9	2	14.3	8	57.1	14	100

수는 C1이 가장 많고 C7, C2, C3의 순이었으며 C5가 10개로 가장 적었다. 이는 C5의 경우 전체 거주자가 57세대로 다른 사례에 비해 매우 작은 규모인 것과 관련이 있는 것으로 보이나 C5이외에 다른 사례들은 규모와 프로그램 수에 눈에 띄는 관계는 없었다. 내부시행 프로그램이 많은 사례는 C1, C7, C2이며, 전체 프로그램 중 비율 면에서는 C1, C5, C7의 순으로 나타났다. 외부시행 프로그램에서는 C2, C1, C7가 프로그램이 많았고, 비율로는 C2, C4, C7, C6의 순으로 나타났다. 외부주체 프로그램을 종합해보면 프로그램의 수에서는 C1, C7, C2가 많았고, 전체 운영 프로그램 중 외부주체 프로그램의 비율 또한 C1, C7, C2의 순으로 높게 나타나 이 사례들이 CCRC 외부 지역사회와의 교류가 활발한 것으로 나타났다. 또한 C5 사례의 경우 사례의 절대적인 수는 적으나 전체 사례에서 외부주체 프로그램의 비율이 높아 교류가 활발하다고 볼 수 있다.

내부 주체 프로그램 중 자체운영 프로그램의 수는 C6, C8, C3, C10이 많았고, 비율 면에서는 C8, C6, C10의 순으로 나타났다. 지역사회 기여 프로그램의 수는 C9, C1, C2이 많았으며, 비율은 C9, C10, C2의 순이었다. 내부주체 프로그램을 종합하면 C6, C8, C9 사례가 프로그램의 수와 비율에서 모두 높았으며 이 사례들의 경우 외부주체 프로그램의 수가 적었다. 또한 외부주체 프로그램이 많은 C1, C2, C7의 사례 경우에는 내부주체 프로그램의 수가 적어 외부주체와 내부주체의 한쪽 프로그램이 많은 경우 다른 프로그램은 적은 것으로 나타났다. 또한 영리기업이 설립한 C6, C8, C9, C10의 사례가 비영리기업의 사례보다 내부시행 프로그램의 수가 적고 자체운영 프로그램의 수가 많았다.

V. 커뮤니티의 지역사회 연계 유형 분류

사례 조사의 결과를 토대로 CCRC 커뮤니티의 지역사회

회와 연계하고 있는 형태에 따라 커뮤니티 개방정도, 연계기관의 시설 및 프로그램 제공정도의 2가지 형태로 유형을 분석하였다.

1. 커뮤니티 개방정도에 따른 분류

CCRC의 커뮤니티를 연계기관과 지역사회에 개방하고 있는 정도를 알아보기 위해 내부시행 프로그램, 외부시행 프로그램, 외부인에게 개방된 프로그램, 외부인에게 개방된 시설항목을 비교하였다<sup>17)</sup><표 11>.

비교의 결과를 시설 및 프로그램의 개방정도에 따라 폐쇄형, 선택적 개방형<표 12>, CCRC 시설 개방형, 자유 개방형의 4 유형으로 분류하였다. 폐쇄형은 거주자가 외부에서 참여하는 외부시행 프로그램 외에 CCRC 내부 시설 및 프로그램을 교류하지 않는 형태로 해당 사례로는 연계기관이 없이 근교 스탠포드 대학교의 문화/예술시설 및 의료시설을 이용하지만 기타 지역사회와 프로그램 교류를 하지 않는 C8 사례가 있다.

표 11. CCRC의 시설 및 프로그램 개방 수

	내부시행 프로그램	외부시행 프로그램	외부개방 프로그램	외부개방시설
C1	13	6	없음	없음
C2	8	7	없음	없음
C3	6	5	5	3
C4	3	4	없음	없음
C5	5	2	없음	없음
C6	2	5	없음	1
C7	10	6	없음	없음
C8	없음	3	없음	없음
C9	1	3	없음	9
C10	4	2	없음	5

선택적 개방형은 연계기관과 프로그램을 활발하게 교류하지만 연계기관 외의 외부에 시설 및 프로그램을 개방하지 않는 형태로 C1, C2, C4, C5, C7의 5사례가 해당되었다. 이들 CCRC들은 연계된 대학 및 의료시설 혹은 주변교육기관과 프로그램을 활발하게 교류하지만 외부 지역사회와의 활발한 교류는 이루어지지 않는다고 할 수 있다. CCRC 시설 개방형은 내부시행 및 내부시행 프로그램을 운영하고 있고, 외부에 개방하는 프로그램은 없으나 시설을 개방하여 외부인이 이용할 수 있도록 하는 경우로 C6, C9, C10의 사례가 해당되었는데 이들 모두 영리기업이 운영하는 사례가 해당되었다. 그 중 C9, C10은 국내 사례로 국내의 경우 아직 교육기관이나 지역사회와의 활발한 교류 프로그램이 이루어지고 있지 않으므로 시

17) 여기서 외부인은 연계기관을 제외한 사회의 구성원을 의미한다. 외부인과 CCRC 거주자가 함께 교류할 수 있는 프로그램(예: CCRC 내 음악공연에 외부인 초대)이 있는 경우 외부개방 프로그램으로, 외부인만을 위한 별도의 프로그램(예: 어린이 수영교실)을 운영할 경우에는 외부개방 시설로 분류하였다.

설을 개방하는 형태로 자연스러운 교류의 도모 및 지역사회에 기여하고 있다. 자유 개방형은 연계기관과 프로그램을 교류하고, 외부 지역사회에도 시설과 프로그램을 개방하는 형태로 C3사례가 해당되며, 가장 지역사회와 활발하게 교류하며, 개방된 형태라고 할 수 있다. 유형 분류 결과 선택적 개방형의 사례가 5사례로 가장 많은 것으로 나타났다. 이는 조사대상 사례 CCRC들이 외부 시설과 프로그램의 활발한 교류는 원하지만 그 대상이 불특정 다수의 지역사회보다는 신뢰할 수 있는 연계기관과의 교류를 선호 하는 것을 알 수 있었다.

표 12. CCRC의 시설 및 프로그램 개방정도 비교

유형	내용	해당사례
폐쇄형	· 내부시행 프로그램 없음 · 외부시행 프로그램 있음 · 외부에 시설/프로그램 개방 안함	C8
선택적 개방형	· 내부시행 프로그램 있음 · 외부시행 프로그램 있음 · 외부에 시설/프로그램 개방 안함	C1, C2, C4, C5, C7
CCRC 시설 개방형	· 내부시행 프로그램 있음 · 외부시행 프로그램 있음 · 외부에 시설만 개방함	C6, C9, C10
자유 개방형	· 내부시행 프로그램 있음 · 외부시행 프로그램 있음 · 외부에 시설과 프로그램을 개방함	C3

2. 연계기관의 시설 및 프로그램 제공 정도에 따른 분류

CCRC의 거주자가 CCRC의 외부에서 연계기관 및 인접기관<sup>18)</sup>의 시설 및 프로그램을 제공받는 경우 연계기관이 CCRC 거주자에게 시설 및 프로그램을 제공하는 정도에 따라 3가지 유형으로 분류할 수 있다. 첫째 CCRC 거주자가 연계기관의 시설만 이용 가능한 경우, 둘째 연계기관의 시설과 기존 운영하는 프로그램을 이용 가능한 경우, 셋째로 연계기관의 시설을 이용하고, 기존 프로그램과 함께 CCRC 거주자를 위한 전용 프로그램을 제공하여 이용 가능한 경우이다. 시설만 이용하는 것보다 전용 프로그램을 제공하는 경우가 연계시설과의 연계 정도가 높다고 할 수 있다. 이들 유형을 각 사례별로 분류하면 <표 13>과 같다.

분류 결과 시설만 이용하는 사례가 5사례, 시설과 기존 프로그램을 이용하는 경우가 2사례, 시설과 거주자 전용 프로그램을 이용하는 경우가 3사례로 분류되었다. 연계기관의 시설만 사용 가능한 경우의 5사례 중 4사례는 의료시설과 연계한 경우이고 나머지 1사례는 특정연계기관 없이 인접 대학의 시설을 이용하는 경우이다. 나머지 5사례는 교육기관과 연계하고 있어 CCRC가 교육기관과 연계하는 경우에 시설과 프로그램을 함께 제공받고 있음을 알 수 있다. 또한 CCRC 거주자를 위한 프로그램을 제공하고 있는 C1, C2, C7 사례의 경우 결과의 종합에서 내부

18) 사례 C8의 경우 연계기관은 없으나 인접한 스탠포드 대학교의 시설을 이용하고 있으므로 이를 인접기관으로 하여 분석하였다.



표 13. 연계기관이 CCRC에 제공하는 교류 정도

유형	사 례
시설 이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· University Retirement Community (C4)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sutter Davis 병원</li> </ul> </li> <li>· New Bridge on the Charles (C6)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hebrew Rehabilitation Center in Roslindale</li> </ul> </li> <li>· Classic Residence by Hyatt in Palo Alto (C8)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스탠포드 대학교의 문화/예술 시설과 대학병원 시설</li> </ul> </li> <li>· 노블카운티(C9)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 삼성서울병원의 시설</li> </ul> </li> <li>· 서울시니어스 가양타워(C10)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송도병원, 양평 웰파크병원, 인제 정은휴양소</li> </ul> </li> </ul>
시설 및 기존 프로그램 이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Kendal at Oberlin (C3)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설: 오벌린 대학교 시설 및 공연/문화시설, Allen Community Hospital</li> <li>- 프로그램: 오벌린 대학교의 강의를 교수 승인 하에 무료수강</li> </ul> </li> <li>· TigerPlace (C5)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설: 미주리 대학교의 교육/문화 시설</li> <li>- 프로그램: 미주리 대학교의 수업에 참여</li> </ul> </li> </ul>
시설 및 거주자 전용 프로그램 이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Oak Hammock (C1)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설: 플로리다 대학교의 도서관/체육/문화시설, Shands Hospital</li> <li>- 프로그램: 플로리다 대학교에서 교육프로그램 제공</li> </ul> </li> <li>· The Village at Penn State (C2)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설: PSU의 강의실 및 문화/예술, 체육시설, Hershey Medical Center</li> <li>- 프로그램: PSU의 문화 및 교육 세미나에 참여 가능, PSU의 운동선수들로부터 강습</li> </ul> </li> <li>· Longview (C7)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설: 이타카 대학의 모든 교육/편의/운동/문화 시설을 이용</li> <li>- 프로그램: 이타카 대학의 수업을 수강할 수 있고 현장학습, 커뮤니티 서비스 프로그램을 제공</li> </ul> </li> </ul>

시행과 외부시행에 해당하는 외부 주체 프로그램의 수가 가장 많이 나온 3사례로 연계기관의 시설 및 프로그램의 제공 정도가 많은 것과 제공되는 프로그램의 종류가 관계있음을 알 수 있다.

위의 두 가지 분류에 따른 조사대상 CCRC의 지역사회 연계 유형을 종합적으로 정리하면 6개의 유형으로 분류할 수 있다<표 14>. 선택적 개방형이면서 시설 및 거주자 전용프로그램을 제공받는 경우가 3사례로 가장 많았으며, CCRC시설 개방형이면서 연계기관의 시설만 제공받는 경우가 2사례 나머지 4가지 경우는 한 사례씩 해당되었다.

표 14. CCRC 사례별 지역 연계 특성 종합

구분	유형	사 례
1	분류1 폐쇄형	C8
	분류2 시설이용	
2	분류1 CCRC 시설 개방형	C9, C10
	분류2 시설이용	
3	분류1 선택적 개방형	C4
	분류2 시설이용	
4	분류1 선택적 개방형	C5
	분류2 시설 및 기존프로그램이용	
5	분류1 선택적 개방형	C1, C2, C7
	분류2 시설 및 거주자 전용 프로그램이용	
6	분류1 자유 개방형	C3
	분류2 시설 및 기존프로그램이용	

## VI. 결 론

노화로 인해 신체기능과 적응능력이 쇠퇴되는 노인들의 삶의 질을 유지하고 보강해주기 위하여 다양한 노인 주거 형태가 발달해 왔으며, 이러한 경험의 결과 노인 자신 뿐 아니라 사회전반을 위하여 새로운 유형들이 등장하고 있다. 따라서 본 연구는 미래의 노인 주거의 계획을 위해 최근 선호되고 있는 노인주거에 나타나고 있는 변화에 대한 체계적인 통찰이 필요하다는 관점에서 시도되었다.

수많은 노인 주거 유형 중 다양한 범위의 자립, 반의존, 의존 노인에게 필요한 서비스를 융통성 있게 제공하고 삶의 질을 누릴 수 있도록 개발된 유형이 CCRC이다. 이러한 사례는 하나의 이상적인 주거의 모형으로 여겨지기도 하였으나, 하나의 장소에서 생활의 모든 것을 해결할 수 있는 노인주택의 발달은 곧 지역사회에서의 분리·고립을 의미하게 되어 최근에는 사회적 교류 방법의 모색이 중요하게 인식되고 있다. 따라서 본 연구는 이러한 최근의 경향, 즉 노인의 진정한 삶의 질은 사회적 교류를 유지시키는데 있다는 시각을 보다 체계적으로 이해할 수 있는 틀로써 사회적 교류의 유형을 밝혀내고자 한 것이다. 본 연구의 목적에 따른 결론을 연구 분석 결과에 근거하여 내리면 다음과 같다.

첫째, 노인 주거 커뮤니티가 지역사회에 무엇을 개방하느냐에 따라 폐쇄형, 선택적 개방형, CCRC 시설 개방형, 자유 개방형으로 분류할 수 있으며, 조사 대상 중에서는 선택적 개방형의 사례가 가장 많이 나타났다.

둘째, CCRC가 지역사회로부터 교류혜택을 제공받고 있는지에 따라 시설 이용, 시설 및 기존프로그램이용, 시설 및 거주자 전용 프로그램이용의 세 가지로 분류할 수 있으며, 시설만 이용하는 사례가 가장 많았다.

셋째, 이 두 가지를 종합하여 사례들을 대입하였을 때 총 6개의 유형으로 나타났으며, 선택적 개방형이면서 연계기관의 시설과 거주자 전용 프로그램을 이용하는 사례가 가장 많았다.

이러한 유형은 제한된 사례를 근거로 나온 것으로 앞으로 미래 유형화를 더욱 정교하게 하는 데 이정표 역할을 할 수 있을 것으로 여겨진다.

본 연구의 결과는 노인 인구가 급격히 증가하고 있지만 이에 따른 노인을 위한 다양한 전용주거의 개발이 이루어지지 않고 있는 우리나라에서 노인을 위한 환경이 어떠한 특성을 갖추어야 할 것인지 고민하는데 참고 자료로서 유용한 역할을 할 것이다. 즉, 노인이 전용주거에서 보호를 받으면서 거주하되 노인주거가 지역사회와 연계함으로써 지역사회 구성원으로 활동할 수 있는 방법을 다룰 수 있고, 노인주거의 지역사회 연계의 필요성을 이해하고 그 전략을 모색할 수 있는 것이다.

본 연구는 다양한 노인주거들이 각자의 환경에 맞게 시도하는 사회교류적인 특성, 또 그것에 의해 시설의 성격이 정해지는 다양한 상황을 보다 종합적으로 들여다 볼

수 있도록 하여 사회적 교류, 사회통합 등이 이슈가 될 미래 노인주거 개발 시에 적용할 수 있도록 체계화한 것에 그 의의가 있다고 할 수 있다. 한편, 본 연구는 사례의 유형화를 위해 연역적 방법과 귀납적 방법의 중간지점에서 제한된 사례를 임의로 선정하여 시도한 것이다. 따라서 앞으로 더 많은 사례와 이에 대한 노인들의 요구 및 실행 방안에 대한 실증적 연구가 계속되어 유형학을 발전시키고 또 그 분포 특성을 일반화 할 필요가 있음을 제언한다. 이에 따라 본 연구 결과는 향후 귀납적 특성을 지닌 유형화 연구발전에 기반이 될 수 있을 것이다.

참 고 문 헌

1. 권용대, 윤홍택(1995), 노인시설주거의 계획 방향에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회, 15(1), 85-88.
2. 김혜진(2008), 일반커뮤니티공간과 노인복지공간과의 연계성에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
3. 박태환(1994), 노년층을 위한 계획주거에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회, 14(1), 69-76.
4. 유소현(1996), 미국의 연속적 보호 체제형 노인주거환경(CCRCs)의 공간적 특성에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
5. 이관용(2003), 미국의 노인주거환경, 월간 건축문화, 263, 124-135.
6. 이선혜(2009), 공동주택 거주 고령자의 커뮤니티공간 활용도와 사회적 관계의 상관성 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
7. 이연숙(1993), 노인주택 실내디자인 지침, 경춘사.
8. 이연숙, 이성미, 김민수, 이유진, 이선민(2007), 노인주택의 개념과 유형화 연구, 한국생태환경건축학회논문집, 7(1), 81-93.
9. 이윤재(2008), 경제적 수준에 따른 노인복지주택 면적 산출 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문.
10. 황은경(2008), 국내노인주택 설계기준간 문제점 분석 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 24(9), 19-26.
11. 대한주택공사 주택도시연구원(2004), 고령사회에 대비한 주거환경 개선방안, 고령화 및 미래사회위원회.
12. 보건복지 가족부(2008), OECD 건강데이터.
13. 한국보건사회연구원 연구보고서(1995), 95-22, 노인복지의

현황과 정책 과제.

14. Freedman, M.(1999), Prime time: How baby boomers will revolutionize retirement and transform America, New York: Public Affairs, Perseus Books Group.
15. Golant, S. M.(2003), Conceptualizing time and behavior in environmental gerontology: a pari of old issues deserving new thought, The Gerontologist, 43(5), 638-648.
16. Larkin, Marilyn(2007), University-based retirement communities on the rise, The Journal on Active Aging, March/April, 52-59.
17. Omoto, A. M., & Aldrich, C. D(2006), Retirement community life: Issues, challenges, and opportunities, Annual Review of Gerontology and Geriatrics, 26, 283-303.
18. OurParents Care Provider Report(2009), Care Provider Report For Oak Hammock At The University Of Florida, OurParents, August 07.
19. Skurla, J. A.(2007), 'UMD University for Seniors Residential Community Phase 1: Overview of Possible Models for University of Minnesota/Duluth', for Brownlee Advisory Board.
20. Streib, G. F(2002), An introduction to retirement communities, Research on Aging, 24, 3-9.
21. OECD(2004), 「OECD Health Data」
22. www.kostat.go.kr
23. www.retirementliving.com
24. www.lasellvillage.com
25. www.oakhamock.org
26. www.villageatpennstate.com
27. kao.kendal.org
28. www.retirement.org/davis
29. www.americareusa.net
30. www.tigerplace.net
31. www.hebrewseniorlife.org
32. www.hebrewseniorlife.org/newbridge
33. www.ithacarelongview.com
34. www.hyattclassic.com
35. www.hyattclassic.com/go/palo-alto.html
36. www.samsungnc.com
37. www.sst.co.kr

접수일(2010. 1. 18)  
수정일(1차: 2. 16)  
게재확정일자(2. 22)