

노인 1인가구를 위한 시니어 셰어하우스 개발에 관한 연구

A Study on the Development of Senior Shared House for the Elderly Living Alone

염혜실*

Yeom, Hye-Shil

권오정**

Kwon, Oh-Jung

Abstract

Proportion of senior population living alone in South Korea has exceeded over 20.2% in 2012, and it is anticipated that the proportion would increase every year. Poverty rate of seniors living alone in Korea is also anticipated to increase the highest rate (76.6%) among OECD countries. In particular, seniors lacking family support are having greater difficulty and isolated due to high housing costs and housing instability. Therefore, they need a new housing alternatives for considering their economical difficulty and lacking family and social support. This study attempted to examine possibility to develop a new housing alternatives for Korean seniors, especially living urban area. For this purpose, this study identified the attitudes and preference for a new house alternatives(Senior Shared House) by Korean seniors living alone. The key findings of this study were as follows: 1) Eighty-five percent of seniors participated in this study responded the senior shared house was needed. 2) It should be developed by utilizing or renovating and renting out existing housing in city areas. 3) Pre-residence checklist can be developed to connect and match prospect residents. 4) Professional workforce (e.g. housing welfare professional) is absolutely necessary to perform the role of coordinator understanding the various characteristics of the seniors, and their living requirements. Recommendations and directions for future development of senior shared house were suggested.

Keywords : Senior Shared House, Single-senior Households, Housing Alternatives for the Seniors

주요어 : 시니어 셰어하우스, 노인 1인가구, 노인의 주거 대안

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 이미 2012년에 노인 1인가구의 비율이 전체 노인가구의 20%를 넘었고(통계청, 2013), 그 비율이 해마다 증가할 것으로 예측되고 있다. 이와 같은 인구학적 추이를 볼 때 노인만이 독립세대를 구성하여 생활하는 방식은 이제 우리나라 노인세대의 대표적인 형태라 할 수 있다. 그러나 한국 노인 1인가구의 빈곤율은 OECD 평균의 2.5배 수준인 76.6%로 OECD 국가 중 가장 높은 수준이다(OECD자료, 2012).

또한 우리나라의 노인들은 전반적인 주거수준이 다른 세대에 비해 높으나 최근 저성장 시대의 부동산 침체와 맞물려 보유 주택의 유동화가 어려우며 특히 노인 1인가구의 상당수는 높은 집값과 주거비 부담, 노인에게 임대를 기피하는 사회적 분위기로 인해 주거 불안정에 노출되어 있으며 이와 더불어 이웃과의 단절로 인해 노인 1인가구의 고독사(孤獨死)는 이미 심각한 사회문제로 부각되었다.

특히 현재 한국의 노인 가구를 위한 주거복지시설은 극히 일부의 상류층과 극빈층 노인을 대상으로 계획된 노인복지주택(Elderly Welfare Housing)과 양로시설(Congregate Housing)만이 제공되고 있어 대다수의 중산층 노인이 이용하기에 적합한 노인주거 대안은 거의 없다고 볼 수 있다. 따라서 한국의 대다수 중산층 노인에게 지불 가능한 주거비로 자신의 지역 사회 내에서 노인들끼리 모여 가정과 같은 분위기(homelike atmosphere)에서 사회적 교류(network)를 유지하며, 활동적인 노후를 보낼 수 있는 다양한 주거대안에 대한 연구가 필요한 시점이다.

이에 본 연구에서는 지역사회중심의 노인 1인가구를 위한 주거대안으로서 단위호를 공유하며 생활하는 공동체형 주거유형인 시니어 셰어하우스(이하 SSH)의 국내 도입 가능성을 탐색하고, 이를 토대로 한국형 시니어 셰어하우스 개발을 위한 기초자료를 제공하고자 한다.

*정회원(주저자), 건국대학교 건축공학과 주거환경전공 석사

**정회원(교신저자), 건국대학교 건축대학 주거환경전공 교수, Ph.D.

Corresponding Author: Oh-Jung Kwon, Dept. of Housing Environment, Konkuk Univ., 120 Neungdong-ro, Gwangjin-gu, Seoul, Korea. E-mail: minjoo@konkuk.ac.kr

이 논문은 2013년도 한국주거학회의 추계학술발표대회에 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

이 논문은 석사 학위 논문의 일부를 토대로 수정·보완한 연구임.

이 논문은 2013년도 정부(미래창조과학부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(No. 2012R1A2A2A01003008).

2. 연구내용 및 분석방법

본 연구는 서울 및 수도권에 거주하는 60세 이상 노인 1인가구 202명을 대상으로 2013년 10월 1일부터 10월 30일까지 연구자가 직접 1:1로 설문을 진행하였다. 우리나라 노년층에게 아직 「시니어 셰어하우스」라는 용어가 생소한 단어이기도 하며, 노인복지시설과 혼동하지 않기 위해 설문조사 전에 SSH 개념 및 특징(예시)을 설명한 후 조사를 실시하였다. 설문도구는 관련 선행연구와 심층 인터뷰¹⁾를 토대로 설계하였으며 내용구성은 사회·인구학적 특성 및 주거관련 특성을 살펴보고, SSH 거주 의사 및 SSH에 대한 태도와 선호에 대한 항목들이 포함 되었다.

수집된 자료는 SPSS-WIN을 이용하여 기술통계와 빈도 분석으로 조사대상자의 일반 특성을 살펴보았으며, 교차 분석 및 카이검정으로 집단 간의 차이 검증을 실시하였다.

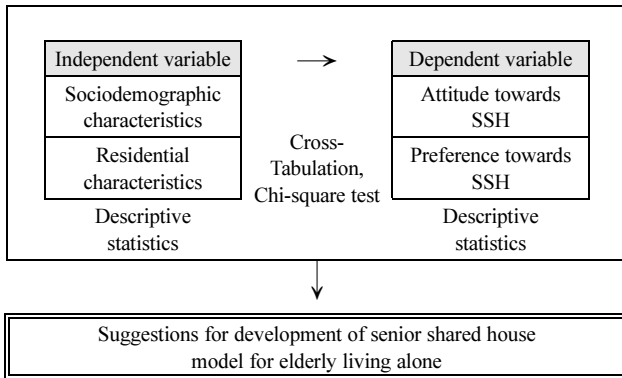


Figure 1. Research Framework and Statistical Analysis

II. 이론적 고찰

1. 시니어 셰어하우스(SSH) 유사 개념의 국외사례

전 세계적으로 노인 1인가구가 증가하는 가운데 이미 우리나라보다 고령사회를 먼저 겪은 스웨덴, 덴마크, 미국, 일본에서는 노인 공동체 생활의 중요성과 필요성을 인식하고 노년층을 위한 공동체형 주거유형을 보급하여 노인 1인가구가 서로를 돌보는 공동체를 형성하도록 유도하고 있다. 특히 자립형 재택 고령자의 새로운 거주환경으로, 지역 환경 속에서 소규모·다기능을 갖춘 공동주택에 대한 관심이 높아지고 있다. 이러한 상황에서 우리나라도 곧 도래할 고령사회에 대비하여 지역사회 중심의 노인주거 대안이 필요하다.

본 연구의 SSH와 가장 유사한 개념으로 일본의 ‘그룹리빙(Group Living)’과 미국의 ‘셰어하우스(Share Housing)’ 유형이 있다. So(2007)의 연구에 따르면 일본의 그룹리빙이란 고령화에 의한 신체기능의 저하와 혼자 사는 고독과 불안을 고려하여 종래 가족이 해 왔던 요리, 청소,

식사 등을 공유하며 한 지붕 아래에서 함께 거주하는 형태를 말한다. 대부분이 NPO법인에 의해 운영이 이루어지고 있으며 개호자가 동거하지 않는 것이 원칙이기 때문에 비교적 건강한 60세 이상의 고령자 5~9인이 함께 생활하는 형태를 말한다.

미국의 ‘셰어하우스(Share Housing)’는 본래 평소 가깝게 지내는 사람들끼리 각자의 편리에 의해서 자연발생적으로 이루어졌으나, 1970년대 이후부터 사회적인 필요성에 의해 조직적으로 권장되기 시작하였다(Park, 2002). 노후 생활비가 부족한 노인들의 주거 대안으로, 노부부 또는 노인 혼자서 생활하는 주택인 경우 가옥의 평수가 넓어서 건물의 유지관리가 힘들다는 노인과 주택이 없는 사람을 비영리단체나 사회복지기관이 함께 도와가며 살도록 하였다. 이와 같이 동거 결연을 맺어줌에 있어서 거주자의 생활습관이나 성격, 희망사항 등을 잘 조사하여 연결해주는 주택공용알선센터(The Shared Housing Resource Center)가 적지 않다고 한다. 특히, 샌프란시스코 시에서는 고령인구들이 대부분 1인가구로 살기 때문에 시에서 두 1인가정이 한 개의 집을 팔고 합칠 경우 시 예산으로 지원을 해줘서, 샌프란시스코 인구의 7%가 셰어하우스로 합치고 있고, 여성과 여성이 합쳐서 셰어하우스를 만드는 경우가 가장 많다고 한다²⁾.

그밖에도 노인 공동거주와 비슷한 유형으로 치매노인이 개호자와 함께 생활하는 스웨덴의 ‘그룹홈(Group Home)’이 주목 받고 있지만 이러한 주택유형은 치매성 질환으로 하루 24시간 간병과 간호를 받아야 할 노인들이 주로 입주하기 때문에 본 연구의 SSH와는 구별된다.

이러한 관점에서 본 연구의 SSH는 보호가 필요한 노인이 아닌 비교적 건강한 노인들에게 자발적인 참여와 자율적인 공동생활이 가능한 주택유형으로 건강한 노화를 지원해 줄 수 있는 적합한 주거대안이 될 수 있다고 보고 접근하고자 한다.

2. 관련 선행연구 고찰

지금까지 우리나라에선 시니어 셰어하우스에 대한 연구는 없었으나 시니어 셰어하우스 개념과 유사한 용어로 공동주거시설, 소규모 노인공동주거, 공동사용주택, 공유주택 등 노인용 공동주거에 관련된 주제에 관한 논의로 꾸준히 진행되었다. 고령화된 농촌노인을 위한 공동주거시설의 가능성과 공간적 형태를 다룬 연구를 시작으로 ‘시설’ 개념이 아닌 ‘일반주택’의 이미지를 강조하는 소규모 노인공동주거에 관한 입주의사와 태도 연구가 수행되었다(Choi et al., 2006). Cho and Kim(2012)연구에서도 농어촌 노인 1인가구를 대상으로 건강상태에 따른 노인의 공동주거에 대한 의견과 선호하는 생활양식을 살펴봄으로써

1) 「고령자의 생애주기적 주거경험에 기초한 노후 주거모델 개발」 연구에서 노인을 대상으로 실시한 인터뷰 조사로 수집된 자료 내용에 일부를 참조하였음.

2) “고령인구를 위한 한 지붕 두 가정 스타일의 그룹하우스 모델이 나왔다”(FARM via Arch Daily/ www.gizmag.com, 인테일리 재이용, 2013-06-27).

친환경 공동주거의 모형 개발이 이루어졌다. 더불어 농촌 노인들은 한 곳에서 오랜 기간 거주하는 경향을 보였으며, 앞으로도 지금까지 살아온 마을이나 주택에서 여생을 마무리 할 수 있도록 지역사회보호(community care)라는 큰 맥락 속에서 노인 주거서비스를 개발해야 한다고 제안하였다.

서울과 수도권 지역 거주 노인을 대상으로 한 Lee(2007)의 연구는 기존 주거지역내 노인공동사용주택에 대한 태도 및 특성 선호도를 조사하였다. 연구 결과를 몇 가지로 요약하면 조사대상자 대부분이 아직 공동사용주택에 대해 알지 못하며(75.4%), 입주의사도 매우 낮게(17.4%) 조사되었다. 또한 혼자 살다가도 건강이 악화 되었을 때 입주할 것을 선호하였으며 현 지역사회의 이웃이나 친구들과 함께 주택을 공유하기를 선호하는 것으로 나타났다. 이 연구에서 정의하는 노인용 공동사용주택은 어떤 지역이거나 가능하며 기존의 선진국에서 개발되었던 노인촌처럼 기존 지역사회에서 분리 건설되는 것이 아니라, 기존 주거지역내에 소규모로 집과 같은 친밀한 개념으로 계획되는 주택이라고 정의하였다. 본 연구의 주요 쟁점인 시니어 셰어하우스 모델과 가장 유사한 개념으로 Oh(2008)의 연구에서는 공유주택과 확대 적용된 그룹 홈의 개념을 제시하여 노인을 위한 주거복지의 중요한 패러다임인 'Aging in Place'를 실현하기 위해 지역 내 소규모의 주거 대안을 개발하였으며 이는 노인 1인가구를 위한 가장 경제적인 주거대안이 될 수 있음을 제시하였다.

마찬가지로 Kwon et al.(2014) 연구에서도 지역에 대한 강한 애정이나 지역 내 인적 네트워크는 노후의 심리적, 사회적 안정을 취할 수 있는 요인이며 이는 노후의 삶에 질 향상에 영향을 미치므로 지역사회 내에서 노인을 위한 주거시설, 영구임대 주택 등 장기 거주 주택 유형 등을 공급하여 그 지역 노인의 주거 불안정을 지역 내에서 해결하는 방안이 검토되어야 함을 시사하였다.

이상의 연구들을 종합하여 볼 때, 노인 1인가구의 주거 대안은 현재 살고 있는 주거지와 주택에서 가능하면 계속거주(aging in place)할 수 있도록 기존 주거지역내에 마련되어야 하며, 노인 1인가구의 거주 주택에 있는 사용하지 않는 여분의 방을 활용하여 다른 노인 들이 함께 살도록 함으로써 잉여 자원을 활용할 뿐 아니라 혼자 살며 느끼는 외로움과 가사노동의 부담, 경제적 문제를 해결할 수 있도록 개발되어야 한다.

3. 시니어 셰어하우스(SSH)의 이해와 정의

우리나라에서도 그동안 노인용 공동주거 개념과 관련된 주제에 대한 논의는 꾸준히 이어져 왔으나 본 연구자가 명명한 「시니어 셰어하우스」라는 명칭은 사용되지 않았으며, 유사한 개념의 용어를 사용하여 연구되어 왔다. 그러나 기존의 공동주거 연구에서는 일반적으로 단위세대를 공유하는 개념이 아닌 단지공유, 즉 단지 내 공유공간이 있고 일정한 부분의 생활을 공유하는 형태로서 기존의 주

택 재고를 활용하여 단위주호를 공유하는 형식이 아니었다. 따라서 본 연구에서는 두 명 이상의 비 혈연 노인 1인가구가 단위주호를 공유하는 것으로, 노인 개개인이 각자 개별 침실을 사용하고, 화장실/욕실은 개별 사용 혹은 공동사용이 가능하며 그 밖의 거실과 부엌/식당 등 공용 공간은 서로 공유하면서 청소·요리·식사 등의 생활을 일정부분(어느 정도) 함께하는 형태를 「시니어 셰어하우스」라 정의하고 이에 대한 기초 조사를 수행하고자 한다.

시니어 셰어하우스(SSH)의 장점을 제시하면 다음과 같다. 첫째, 현재 집을 점유하고 있는 노인 1인가구가 기존 주택을 SSH로 활용 한다면 남은 공간을 활용하여 임대 수익금을 얻을 수 있으며 자기 집에서 계속 머물 수 있게 해준다. 둘째, 집이 없는 노인에게는 적절한 비용으로 본인이 원하는 좀 더 쾌적한 주거를 제공하며, SSH가 지금까지 거주하던 지역 내에 있다면 오랫동안 살아온 동네에서 계속 생활할 수 있도록 지원할 수 있다. 셋째, 자립생활이 가능한 건강한 노인들끼리 거주하기 때문에 공동생활을 통해 서로 도우며 좀 더 건강하게 노후를 보낼 수 있고, 유사시 건강이 안 좋을 때에도 서로 의지가 되어 혼자 거주하는 것에서 오는 불안감을 없애준다. 넷째, 양로원이나 요양원 등 대규모 시설에 들어가 살기를 꺼려하는 노인들에게 기존 주택유형의 소규모로 제공되는 SSH는 노후에 갑작스러운 주거형태 변화에 따른 스트레스를 줄여준다. 다섯째, 기존주택의 재고를 활용하여 SSH를 제공한다면 추가적인 주택 건설·공급이 줄어들고, 노인이 함께 모여 살며 자연스럽게 서로 돕게 되면서 고령 복지예산이 크게 줄어 공적 서비스 제공의 인적·물적 자원 절감이 가능하다.

III. 연구결과 및 논의

1. 시니어 셰어하우스(SSH)의 거주이사와 선호특성

1) 조사대상자의 일반 특성

(1) 조사대상자의 사회·인구학적 특성

본 연구에서 분석된 응답자는 총 202명이며 여성이 65.8%로 남성 비율의 약 2배정도 많았고, 평균 연령은 74.1세로 최소 60세에서 최대 91세까지 분포되어 있다 <Table 1>. 2011년 노인실태보고서에 의하면 노인 1인가구의 교육수준이 55.9%가 무학인 것으로 조사되었는데 본 연구에서는 무학이 12.4%, 고등학교 이상 졸업이 48.5%로 나타났다. 건강상태는 조사대상자가 주관적으로 판단하였는데 동년배와 비교하였을 때 건강한 편이라고 응답한 비율이 52.5%로 조사되어 본 조사가 비교적 건강한 노인을 대상으로 진행되었음을 보여준다.

조사대상자 중 여성 노인은 78.2%가 배우자와 사별하였고, 남성의 경우 40.6%가 사별한 상태였다. 즉, 여성 노인 1인가구는 약 80%가 비자발적으로 혼자 거주하였고, 남성의 약 60%는 자발적으로 혼자 거주하고 있는 것으로 보인다. 또한, 조사 대상자의 96.0%는 생존 자녀가

있었고 평균 2.9명의 자녀가 있었다. 자녀와의 관계 만족도³⁾를 조사한 결과 48.5%만이 만족한다고 응답하여 그 비율이 과반수에 미치지 못하고 있었다.

조사대상자의 취업상태는 주부·무직이 78.2%로 가장 많았으며 그 밖에 상용근로자(4.0%)와 임시·일용 근로자(9.4%)의 형태였다. 전체의 21.8%가 경제활동을 하고 있었는데 이는 2011년 우리나라 노인 취업률 34%⁴⁾에 비하여 낮은 수치를 보여주고 있다. 또한 이들의 경제상황을 파악하기 위해 근로소득과 재산소득(임대수익금), 사적 이전소득과 공적 이전소득, 연금을 포함한 월수입을 합산한 결과 월 평균 소득은 104.5만원이었다. 그러나 실질적인 경제활동을 하고 있는 비율이 낮기 때문에 월 소득이 50만원 미만인 집단이 30.7%를 차지하였다. 그밖에도 주거비를 포함한 월 생활비는 평균 79.3만원이었고, 그 중 평균 23.2만원이 주거관련비로 지출되고 있었다. 한 달 생활비로 얼마가 가장 적당한 금액인지를 조사한 결과 평균 105.1만원으로 응답하여 현재 생활비 수준보다 약 25만원 높게 나타났다. 이와 같은 노인 1인가구의 경제적 여건을 고려할 때 소득이 증가될 가능성은 거의 없으므로 생활비 지출을 줄이고, 특히 이들이 감당(지불) 가능한 주거비 수준에서 선택할 수 있는 거주형태로의 해결방법이 필요하다.

Table 1. Personal Characteristics of Respondents (N=202)

Variable		n(%)	Variable		n(%)
Gender	Male	69(34.2)	Religion	Yes	154(76.2)
	Female	133(65.8)		No	48(23.8)
Age	60s	66(32.7)	Subjective health status	Unhealthy	60(29.7)
	70s	94(46.5)		Average	35(17.8)
	80s or more	42(20.8)		Healthy	106(52.5)
Occupation	Job	44(21.8)	Marital status	Widowed	92(61.3)
	No job	158(78.2)		Other	58(38.7)
Education	Middle school or lower	104(51.5)	Monthly income	Less than 1 million KRW	134(66.3)
	High school or higher	98(48.5)		1 million KRW or more	68(33.7)

(2) 조사대상자의 주거특성

조사대상자의 거주 주택유형을 살펴보면, 아파트(52.5%)와 연립/빌라(23.3%)같은 공동주택에 거주하는 비율이 75.8%, 단독주택에 거주하는 비율이 21.3%로 조사되었다 <Table 2>. 주택의 점유 형태는 자가 비율(46.5%)보다 임대 비율(53.5%)이 더 높았고, 주택의 실제 사용면적(전용면적)은 평균 21.5평 이었다. 그러나 30평대 이상(27.4%)

규모의 주택에서 혼자 거주하고 있는 노인도 적지 않아 이들의 집 관리의 어려움과 주거관리비 부담이 클 것으로 예상된다.

방 개수는 평균 2.4개이나 3개 이상인 비율이 43.3%로 조사되었는데 이는 아무런 계획 없이 현재 집을 유지하고 있거나, 자녀가 방문할 것을 고려하여 여유분의 방을 확보하는 경우 등에 기인한 것이라 볼 수 있다. 그러나 남은 방의 활용도는 기대수준보다 높지 않아 이러한 빈방을 효율적으로 활용하는 방안에 대한 검토가 요구된다.

조사대상자의 현 주택 거주기간은 평균 11.1년으로 조사되었지만 현 지역 거주기간은 평균 17.7년이었다. 이렇듯 노인의 경우 주거이동이 빈번치 않고 특히, 주로 현 거주 지역 내에서의 이동이 이루어진다고 예측할 수 있다. 특히, 노후 희망 거주형태를 조사한 결과 노후에도 지금처럼 시설이 아닌 주택에서 살고 싶다는 비율이(49.5%) 가장 높았으나 시설거주(31.7%)에 대한 요구도 적지 않았다. 이는 현재 독거의 삶이 외롭고 보호받고 싶어 하는 현실에서 나온 것으로 보인다.

Table 2. Housing-related Characteristics of Respondents (N=202)

Variable	n(%)	Variable	n(%)	
Apartment	106(52.5)	Typical house	100(49.5)	
Housing type	Unit/villa	47(23.2)	Preferred type of housing in old age	Welfare facility for elderly 64(31.7)
	Individual house	43(21.3)	Have not thought about it yet	38(18.8)
	Other	6(3.0)	Duration of living in current area	Less than 10 years 53(26.3)
Housing ownership type	Rental	108(53.5)	10~30 years	97(48.0)
	Owner	94(46.5)	30 years or more	52(25.7)

2) 조사대상자의 시니어 쉐어하우스(SSH)에 관한 의견

(1) SSH의 도입 필요성 및 거주의사

우리나라에 SSH가 도입될 필요성이 있는지에 대해 조사한 결과 조사대상자의 85.2%가 ‘필요하다’고 응답하였고, 우리나라에 SSH가 개발된다면 74.3%는 거주할 의사가 있다고 하여 그동안의 선행연구와 다른 결과를 보였다 <Table 3>. SSH에 거주하고자 하는 집단의 특성을 살펴보면 여성(61.3%)이 남성(38.7%)보다 많았고, 종교를 갖고 있는 사람이(77.3%)이 많았다. 이는 남성보다는 여성이, 그리고 노후에도 종교 활동을 하며 비교적 공동체 활동을 많이 한 경우 공동생활에 대한 거부감이 적은 것으로 보여 진다. 또한 노후에 거주하고 싶은 주거유형으로 ‘노인주거복지시설(31.7%)’을 선호하는 비율이 높지 않아 ‘SSH 거주 의사(74.3%)’와 비교 할 때 SSH를 시설이 아닌 일반 주택에서의 주거대안으로 보고 있음을 알 수 있었다.

3) 보건복지부 2011년도 노인실태조사 보고서(pp. 225-226). 자녀관계에 만족하는 비율-전체노인: 73.5%, 노인 1인가구: 65.0%

4) e-나라지표 노인취업률 현황자료. 출처: 보건복지부(2011). 노인 실태조사: 전국노인생활실태 및 복지욕구조사

Table 3. Necessity of SSH, Tendency to live in SSH (N=202)

Variable		n(%)
Necessity of SSH	Need	172(85.2)
	No Need	30(14.8)
Tendency to live in SSH	Yes	150(74.3)
	No	52(25.7)

SSH 도입 필요성에 따른 SSH 거주 의사가 차이를 보이는 가운데 SSH에 거주하려는 이유를 조사한 결과 ‘외로움과 고독감을 해소하기 위해(26.7%)’가 가장 높았고, ‘비슷한 연령의 노인들과 서로 도움을 주고받기 위해(21.6%)’ 그리고 ‘자녀에게 동거 부담을 덜기 위해(20.0%)’ SSH에 거주하겠다고 응답하였다<Table 4>. 반면, ‘주거관련비와 생활비를 절약하여 경제적 이익을 얻기 위해(17.3%)’와 ‘임대 수익을 받거나, 적절한 비용으로 집을 구하기 위해(10.6%)’ 비율은 낮았다. 이는 SSH를 경제적인 주거비용과 집값 부담 해소를 위한 주거대안보다는 독거의 외로움과 고독감을 해소해주고, 한 집에 누군가 있다는 것으로 인한 심리적인 안정감을 기대함으로 독거의 어려움을 해소해 줄 수 있다고 기대하고 있는 것으로 보인다.

Table 4. Reasons to Live in SSH by Respondents who were Willing to live (N=150)

Reasons	n(%)
To resolve mental, psychological problems such as loneliness felt while living alone	111(26.7)
To help and receive help from elderly people of similar age	90(21.6)
To relieve the burden on children of living together	83(20.0)
To save on housing maintenance and management costs, and gain economic/living benefits by sharing house chores	72(17.3)
To receive rental profit from housing, or buy a house more cheaply	44(10.6)
To live in a new type of home	16(3.8)

Note. Multiple responses

SSH거주 의사가 없는 52명에게 SSH에 거주하고 싶지 않은 이유를 조사한 결과 ‘혼자 사는 게 자유롭고 편해서(31.5%)’가 가장 높았고 ‘타인과 함께 살아본 경험이 없어 두려움(20.4%)’이 SSH 거주 장애 이유로(요인)로 밝

혀졌다<Table 5>. 반면, ‘현재 집을 유지하고 싶어서(2.8%)’의 이유가 가장 낮아 조사대상자인 노인 1인가구는 자녀에게 주택을 상속하려는 의지가 낮거나 현재 집에 대한 만족도 및 주거 애착이 낮은 것으로 판단된다.

Table 5. Reasons not to Live in SSH by Respondents who were not Willing to live (N=52)

Reasons	n(%)
Living alone is more Convenient and free	34(31.5)
Don't feel any necessity to live in SSH yet and uncertainty about SSH	25(23.1)
Don't have any experience to live with other people	22(20.4)
Don't like to live together with others	19(17.6)
Don't have expectation about the left life	5(4.6)
Just want to keep living in the current house	3(2.8)

Note. Multiple responses

3) 조사대상자의 시니어 웨어하우스(SSH)에 관한 선호 거주 의사가 있는 노인 1인가구만을 대상으로 우리나라에 SSH가 개발된다면 선호하는 SSH의 특성을 물리적 특성, 관리·운영 특성, 거주자 특성으로 나누어 조사하였다.

(1) SSH의 물리적 특성에 관한 선호

SSH의 물리적 특성 중 SSH의 적합지역에 대한 선호는 ‘의료·편의 시설의 접근성이 좋은 지역(33.3%)’과 ‘현재 살고 있는 지역(26.0%)’이 높게 나타났다<Table 6>.

성별에 따라 차이가 나타났는데 남성은 ‘의료·편의 시설의 접근성이 좋은 지역(37.9%)’을 가장 선호하는 반면 여성은 ‘현재 살고 있는 지역(35.9%)’에 SSH가 개발되기를 선호하였다. 남성은 여성에 비해 주거 이동성의 자유로움이 있는 것으로 파악되었다. 마찬가지로 연령에 따른 차이에서도 75세 이상은 ‘현재 살고 있는 지역(44.3%)’을 가장 선호하였으며, 월 소득이 100만원 미만 집단(35.9%)과 중졸 이하의 집단(40.8%)도 ‘현재 살고 있는 지역’을 가장 선호하였다. 이러한 결과는 지금까지 살아온 익숙한 환경에서 삶을 지속하고 싶은 욕구를 볼 수 있어 노년기에 주거 지역 변화는 바람직하지 않으며 지역사회 내에 주거대안과 제도가 도입되어야 한다.

다음으로 선호하는 SSH의 건물형태를 파악한 결과, ‘단

Table 6. The Difference of Preferred Area for SSH by Gender, Age, and Monthly Income (N=150)

Variable	Total	Gender		Age		Monthly income	
		Male	Female	Less than 75 years old	75 years old or more	Less than 1 million KRW	1 million KRW or more
Close to medical and convenience facilities	50(33.3)	22(37.9)	28(30.4)	30(37.5)	20(28.6)	27(29.3)	22(38.6)
Current region	39(26.0)	6(10.4)	33(35.9)	8(10.0)	31(44.3)	33(35.9)	6(10.5)
Region with good natural environment	29(19.3)	15(25.9)	14(15.2)	24(30.0)	5(7.1)	13(14.1)	16(28.1)
Region where children reside	16(10.7)	9(15.5)	7(7.6)	9(11.2)	7(10.0)	9(9.8)	7(12.3)
Does not matter	16(10.7)	6(10.3)	10(10.9)	9(11.3)	7(10.0)	10(10.9)	6(10.5)
Total	150(100)	58(100)	92(100)	80(100)	70(100)	92(100)	57(100)
χ^2		13.694**		29.970***		13.274**	

*p<.05 **p<.01 ***p<.001

독주택(36.7%)’을 가장 선호하였으나, ‘아파트(26.7%)’와 ‘연립·빌라(27.3%)’의 선호도 비슷하여 다양한 주택 유형의 기존주택을 SSH로 활용하는 방안이 가능할 것으로 보인다<Table 7>. 조사대상자의 일반특성에 따른 차이를 살펴본 결과, 가장 명확한 차이를 보이는 특성은 성별에 따른 차이로 남성의 경우 ‘단독주택(60.3%)’ 선호가 가장 높았으며 여성의 경우는 집관리와 가사노동이 편리한 ‘아파트(35.9%)’의 선호가 가장 높아 성별에 따라 반대적인 성향을 보였다. 남성노인은 노후 주거로 ‘전원휴양지의 단독주택’을 선호하고, 여성은 ‘도시근교의 공동주거형’을 선호한다는 기존의 연구결과⁵⁾와 일치하였다. 또한 현재 단독주택 거주자는 선호하는 SSH의 주택유형도 단독주택을 가장 선호하여 노후에도 현재와 같은 주택유형을 계속해서 유지하고 싶어 하는 것으로 나타났다.

Table 7. The Difference of Preferred Housing Type for SSH by Gender (N=150)

Variable	Total	Gender		χ^2
		Male	Female	
Individual house	55(36.7)	35(60.3)	20(21.7)	24.490***
Apartment	41(27.3)	7(12.1)	33(35.9)	
Unit/villa	40(26.7)	11(19.0)	30(32.6)	
Does not matter	14(9.3)	5(8.6)	9(9.8)	
Total	150(100)	58(100)	92(100)	

*p< .05 **p< .01 ***p< .001

SSH의 기본공간인 개인 침실과 화장실/욕실, 부엌/식당, 거실을 제외한 필요공간에 대해서는 ‘텃밭(30.7%)’을 가장 선호하였고, 자녀나 지인들의 방문을 고려한 ‘손님방(19.3%)’, 개인 짐을 정리해 둘 ‘개인 발코니(16.7%)’순으로 선호하였다<Table 8>. 일본의 대표적인 그룹 리빙 「COCO쇼난다이」⁶⁾에서도 집 앞의 텃밭을 두어 거주자들이 자유롭게 텃밭을 가꾸며 지역주민들과의 교류가 이루어져 이곳이 커뮤니티 장소로 활용된다는 사례를 비추어 볼 때, 우리나라의 SSH도 ‘텃밭’을 갖춘다면 거주자와 지역주민들과의 자연스러운 커뮤니티 장소의 역할을 할 수 있으리라 본다.

주택 점유 특성에 따른 차이를 보면, 현재 임차가구의 경우 ‘개인 발코니(28.2%)’에 대한 선호가 높았다. 이는 그동안 임차인으로 살며 사적 영역 확보를 충분히 하지 못하여 이에 대한 요구가 나타난 것으로 보인다. 따라서 SSH 공간계획에 있어 의식주를 위한 최소한의 공간으로 만들어진 저렴한 SSH와, 선호에 따라 선택할 수 있도록 특화된 공간의 개발도 필요할 것으로 보인다.

SSH의 침실과 화장실/욕실의 공유형태에 대한 조사 결

5) (주)시니어파트너즈에서 실시한 「2008 대한민국 시니어 행태 분석 보고서」 (www.yourstage.com).

6) “일본의 NPO 운영 고향 공동주거 시설들(2005.08.17.)” (http://blog.naver.com/PostView.nhn?blogId=kwgs21&log No=100016214202)

Table 8. The Difference of Preferred Necessity Space for SSH by Housing Ownership Type (N=150)

Variable	Total	Housing ownership type		χ^2
		Owner	Rental	
Small gardens	46(30.7)	28(35.4)	18(25.4)	13.782**
Unnecessary	30(20.0)	19(24.1)	11(15.5)	
Guest room	29(19.3)	17(21.5)	12(16.8)	
Personal balcony	25(16.7)	5(6.3)	20(28.2)	
Library	20(13.3)	10(12.7)	10(14.1)	
Total	150(100)	79(100)	71(100)	

*p< .05 **p< .01 ***p< .001

과, 침실은 14.0%만이 공유하기를 원했고, 화장실/욕실은 47.3%만이 공동사용하기를 선호하여 침실은 대부분이 개인사용을 원칙으로하기를 원했고 화장실/욕실은 공동사용 의사도 있는 것으로 나타났다<Table 9>. 집단의 차이 분석 결과에서는 학력에서 유의미한 차이를 보였는데, 중졸 이하 집단 보다(74.6%)는 고졸 이상(96.2%)의 집단이 침실의 개인사용의 욕구가 높았으며, 화장실/욕실 사용에서도 고졸 이상의 집단(60.8%)이 더욱 높았다. 침실에 비하면 화장실/욕실은 공동사용도 괜찮다는 입장을 보였으나 실제로 일반 가정에서도 가족구성원의 특징에 따른 화장실 개수에 대한 배려가 매우 중요하기 때문에 되도록 개인 사용하는 방안이 좋을 것으로 사료된다.

Table 9. The Difference of Preferred Room Sharing for SSH by Education (N=150)

Variable	Total	Education		χ^2
		Middle school or lower	High school or higher	
Sharing bedroom	Individual only	129(86.0)	53(74.6)	14.429***
	Shared use	21(14.0)	18(25.4)	
Sharing bathroom	Individual only	79(52.7)	31(43.7)	4.385*
	Shared use	71(47.3)	40(56.3)	
Total	150(100)	71(100)	79(100)	

*p< .05 **p< .01 ***p< .001

(2) SSH의 관리·운영 특성에 관한 선호

SSH의 운영주체에 관한 선호를 조사한 결과, ‘정부·지자체(53.3%)’에서 운영해 주기를 가장 선호하였으며 ‘NPO(종교·사회단체)’가 26.7%, ‘개인운영’이 16.7%로 나타났다<Table 10>. 이는 개인이 운영 하는 것보다 신뢰할 수 있는 이유도 있으며, 모두가 평등하게 생활하려면 개인이 운영하는 것 보다 제 3자의 운영이 공평할 것이라는 기대에서 나온 결과라고 보인다. 그러나 일본 그룹 리빙의 경우 「고령자 그룹 리빙 지원 사업」을 통해 보조와 지원을 받고 있으나 오히려 개입을 많이 하면서 제한이 많이 생겨서 지자체에 신고하지 않고 비공식적으로 운영하는 사례가 발생하여 공식적인 집계조차 되지 않는다

는 결과⁷⁾를 비추어 볼 때, 우리나라에서 SSH를 개발할 때 선진국 사례를 충분히 검토 한 후에 운영주체별 장·단점을 고려하여 다양한 운영주체의 가능성을 검토해보아야 할 것이다. SSH의 거주기간(임대기간)을 조사한 결과 ‘영구임대(62.7%)’를 가장 선호하였고, ‘임의의 계약기간’은 23.3%, ‘상관없음’이 14.0%를 차지하여 한번 입주한 후에는 가능한 오랜 기간 살고 싶어 하는 경우가 많음을 알 수 있다.

비용을 조금 더 내더라도 SSH의 관리를 도와주는 전문 인력의 필요여부를 조사한 결과에서는 81.3%가 ‘필요하다’고 하였으며, 이러한 전문 인력은 ‘24시간 함께 상주(8.2%)’하는 것 보다 ‘주 단위 순회근무(54.1%)’ 또는 ‘월 단위 순회근무(19.7%)’하는 것을 더욱 선호하였다. 이는 SSH가 대규모 시설이 아니며, 자립적이고 독립적인 생활을 하고자 하는 마음이 크기 때문에 전문 인력이 필요하기는 하나 불필요한 비용을 지출하면서 상주 할 필요성은 없다고 판단하고 있다는 것을 알 수 있다.

Table 10. Preference for Management Aspects of SSH (N=150)

Variable	n(%)	Variable	n(%)	
Main operating agent	Government/local municipality	Necessity of coordinator	Necessary	122(81.3)
	NPO		Unnecessary	28(18.7)
	Individual	Weekly shift		10(8.2)
	Company			
Rental period	Permanent lease	Type of shift for professional workforce	Monthly shift	22(18.0)
	Arbitrary contract period		Daily commute	66(54.1)
	Does not matter	24-hour presence		24(19.7)

(3) SSH의 거주자 특성에 관한 선호

선호하는 SSH의 거주형태는 현 주택의 점유여부와 관계없이 집주인(32.7%)보다는 세입자(67.3%)로 거주하고자 하는 비율이 높았다. 세입자로 거주하고자 하는 가장 큰 이유는 ‘주택 관리와 거주자 관리의 스트레스 받지 않기 위해서(46.3%)’이다.

SSH의 거주자 구성방법으로는 ‘기관을 통해(36.0%)’ 거주자를 구성하는 것 보다 ‘인맥을 통해(64.0%)’ 구성하는 방법을 더 선호하였다<Table 11>. 또한 SSH에 함께 동거하고 싶은 사람을 조사한 결과 ‘성격이 비슷한 사람’과 함께 살고 싶다는 비율이 21.4%로 가장 많았고, ‘종교가 같은 사람(19.2%)’, ‘취미가 같은 사람(16.2%)’, ‘경제수준이 비슷한 사람(15.7%)’, ‘오래 사귄 친구(10.6%)’순으로 선호하였다. 그에 반해 ‘형제·자매(3.1%)’나 ‘같은 지역

에 사는 사람(6.9%)’, ‘고향이 같은 사람(6.9%)’을 선호하는 비율은 그다지 높지 않은 걸 볼 수 있다.

앞서 거주자 구성 방법의 결과와 함께 해석한다면 기관을 통하여 모르는 사람과 강제적으로 통합되는 것을 선호하지는 않지만 형제·자매나 이웃사촌 보다는 성격이 잘 맞고 종교와 취미가 같은 사람과 함께 거주하고 싶다는 의지라고 해석된다. 이러한 점은 거주자를 구성할 때 본인에게 맞는 조건(성격, 종교, 취미 등)을 갖춘 노인들과의 입주자 구성을 위한 사전 점검 및 유의사항 등을 파악할 수 있도록 가이드라인 또는 체크리스트(사전 점검표) 등이 개발·제공되어 사전에 검토해 볼 수 있는 기회를 제공하는 방법이 필요할 것으로 판단된다. 즉, 모르는 사람이어도 마음만 맞는다면 친구가 될 수 있고 새로운 사람에 대한 거부감 보다는 알고 지낸 사람과의 불화나 갈등을 더 우려하는 결과라고 보인다. SSH의 동거자 연령에 대한 조사에서는 비슷한 연배의 노년층으로만 구성된 ‘노인포레형(66.3%)’을 가장 선호하였으며, 다른 연령대와 동거하는 ‘세대통합형(33.7%)’의 경우도 1/3정도를 차지하였다. 이는 SSH가 현재는 노인을 위한 주거대안이지만 노인들만 생활하여 고립된 곳이 아닌 다양한 연령대의 거주자들과 소통함으로써 노후를 보내고자 하는 요구도 존재함을 보여준다. SSH의 동거자 성별의 선호를 살펴보면 ‘남성·여성 전용(68.0%)’이 가장 높았고, ‘혼성(16.7%)’과 ‘층을 분리 하면 혼성도 가능(15.3%)’으로 조사되었다. 되도록 남성·여성 전용으로 개발하되 혼성으로 개발 할 경우 수직 분리를 하여 영역 확보하는 것이 바람직하겠다. 선호하는 SSH의 동거자 수를 조사하면 적당한 SSH의 규모를 판단할 수 있는데, 조사 결과 응답자의 49.3%는 ‘3~6인’이, 40.7%는 2인이 적당하다고 하였다. 즉, 이러한 규모가 서로간의 관계를 형성하는데 알맞다고 인식하고 있다고 판단되며 가족과 같은 소규모의 주거형태는 기존주택을 활용할 수 있다는 가능성을 뒷받침해 준다.

Table 11. Preference for Residents Aspects of SSH (N=150)

Variable	n(%)	Variable	n(%)	
Method of recruiting SSH residents	Through personal networking	Age of SSH residents	Age-divided type	102(68.0)
	Through institution		Age-combined type	48(32.0)
Gender of SSH residents	Gender-divided type	Number of roommates	2 people	61(40.7)
	Gender-combined type		3~6 people	74(49.3)
	Combination of gender through divided story type		7~15 people	9(6.0)
	Does not matter		Does not matter	6(4.0)

7) “새로운 거주형태 -그룹 리빙-” 게이오기주쿠 대학, SFC연구소. (<http://www.kri.sfc.keio.ac.jp/ja/lab/jsp.html>)

SSH 거주자 특성 중 성별에 따라 ‘SSH의 동거자 성별’과 ‘동거자 수’에서 통계적으로 집단 간의 유의미한 차이를 보였다<Table 12>. 여성(80.4%)이 남성(48.3%)보다 ‘남성·여성 전용’ 선호 비율이 높았다. 또한 남성은 ‘3~6인(62.1%)’을 가장 선호하였으며 ‘2인(22.4%)’에 대해선 오히려 부담을 느끼고 있었다. 반면 여성의 경우, 마음 맞는 1명만 같이 살고 싶다는 의미로 ‘2인(52.2%)’이 ‘3~6인(41.3%)’보다 조금 높았다. 이와 같은 결과를 볼 때, 여성은 2인에서 많게는 6인 이내의 소규모로 SSH를 제공하고 남성은 최소 3인에서 15인 이내의 중규모로 SSH를 개발하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

Table 12. The Different Preference about The Residents Aspects of SSH by Gender (N=150)

Variable	Gender		χ^2
	Male	Female	
Gender of SSH residents	Gender-divided type	28(48.3) 74(80.4)	17.837***
	Gender-combined type	14(24.1) 11(12.0)	
	Combination of gender through divided story type	16(27.6) 7(7.6)	
Number of roommates	2 people	13(22.4) 48(52.2)	16.734**
	3~6 people	36(62.1) 38(41.3)	
	7~15 people	7(12.1) 2(2.2)	
	Does not matter	2(3.4) 4(4.3)	
Total	58(100) 92(100)		

*p<.05 **p<.01 ***p<.001

2. 한국형 시니어 셰어하우스(SSH)의 개발 방향

앞서 살펴 본 SSH의 선호하는 특성을 조사한 결과를 요약해보면 ‘성별’, ‘학력’, ‘월 소득’의 3개 변수 항목이 뚜렷하게 차이를 보였는데 이러한 차이점을 토대로 한국형 시니어 셰어하우스의 개발방향을 제시하고자 한다. 또한, SSH 거주자가 있는 노인 1인가구는 68%가 노인도래형과 성별분리형을 선호하였기에 본 조사에서는 젊은층과의 연령 분리형이라는 대전제 하에 조사 결과를 토대로 SSH를 유형화 하였다. 제안하는 SSH의 유형은 3가지로 불특정 다수 노인을 위한 【일반형】과, 여성, 저학력, 저소득 노인을 대상으로 한 특화유형의 【저렴형】, 남성, 고학력, 고소득 노인을 대상으로 한 특화유형인 【고급형】으로 구분하여 SSH에 대한 물리적 측면, 관리·운영 측면, 거주자 측면의 개발 방향을 제안하면 다음과 같다<Table 13>.

첫째, 【일반형】은 의료·편의시설이 가까운 지역이나, 현재 살고 있는 지역 내에 설치 될 것을 선호하여 원하는 지역 내에 SSH를 선택할 수 있도록 다양한 지역에서 지역 특성에 맞게 개발되어야 한다. 또한 단독 주택형과 공동주택형 모두 비슷한 비율로 선호하여 한 가지 유형이 아닌 다양한 주택 유형이 SSH로 개발될 수 있는 가능성을 보인다. 다음으로 일상의 의·식·주 공간 이외의 필요공간으로 ‘텃밭’을 가장 선호하였는데, 텃밭의 공

간을 갖출 수 없는 경우 실내 발코니를 최대한 활용하는 방안도 검토 되어야 한다. 침실 사용은 개인전용을 가장 선호 하였고, 화장실/욕실은 개인전용 또는 공동사용 선호 비율이 비슷하게 나타나 규모에 맞는 평면계획과 개조 지침이 필요하다. 관리·운영 측면에서 개발 방향을 제안하면 운영주체는 정부·지자체에서 담당하길 가장 선호하였지만 운영주체별 장·단점을 고려하여 다양한 운영주체의 가능성을 검토해봐야 할 것이다. SSH에 거주자가 있는 노인 1인가구는 비용을 조금 더 내더라도 대다수가 코디네이터 역할을 해줄 수 있는 전문 인력이 필요하다고 하였기에 이러한 인력이 적절히 배치되어야 할 것이다. 그러나 전문 인력이 SSH에 함께 상주하기 보다는 주 단위 순회근무 하여 도움을 줄 것을 요구하였다. 또한 이들은 거주자를 구성할 때 인맥을 통해 모집하기를 선호하였다. 그러나 결국 함께 살고자 하는 사람은 성격이 비슷하거나 종교가 같거나, 취미가 같은 사람을 선호하는 것으로 나타나 이러한 거주자를 연계 하거나 조정할 수 있는 체크 리스트(사전 점검표)가 함께 개발되어야 한다.

둘째, 【저렴형】은 노년층의 지역 내 계속 거주 할 수 있도록 현재 살고 있는 거주지역내에 기존 주택을 활용하거나 기존 거주지역내에 SSH를 신축하는 방안을 모색할 필요가 있다. 또한 편리한 공동주택형을 가장 선호하기 때문에 현재 살고 있는 지역 내에 공동 주택을 활용하는 것이 가능할 것이다. 이들은 개인 침실을 가장 원했으나 침실 공유로 인해 주거비를 줄일 수 있다면 기꺼이 공유도 가능할 것으로 본다. 또한 화장실/욕실은 공동 사용의 비율이 더 높아 화장실/욕실은 공동 사용하는 형태가 알맞을 것이다. 관리·운영 측면에서 보면 정부·지자체에서 운영해야 하며, 월세보다는 전세로 영구임대 가능한 형태가 알맞을 것이다. 거주자를 모집할 때 인맥을 통해 구성하기를 원하였고, 동거인 수는 2인을 가장 선호하였는데 이는 거주자들이 많으면 성격차이로 인한 의견 충돌이나 불화, 함께 지켜야 하는 규칙 때문에 오히려 자유롭지 않고 불편할 것 같다는 우려에서 나온 결과이다. 따라서 저렴한 소규모의 집과 같은 환경으로 개발·지원해야 한다.

셋째, 【고급형】은 우리나라의 남성, 고소득자, 고학력자 집단이 선호하는 유형으로 이들은 의료기관 및 편의 시설만 잘 갖추어져 있다면 주거 이동성의 자유로움이 있는 것으로 파악되었다. 따라서 고급형의 SSH는 어느 지역에서든 편리한 의료·편의시설 조건을 갖춘 지역에서 개발이 필요하다. 특히 고급형은 단독주택형을 가장 선호하고 있기에 기존 단독주택을 노인을 위한 주택으로 개조하여 활용하는 방안이 있으며, 개인침실과 화장실/욕실을 개인사용 하기를 원하기 때문에 이를 반영하여 공간이 계획된 신축으로 공급하는 것도 함께 고려해 볼 만 하다. 또한 임대 방식에서는 전세 보다 월세를 선호하였는데 기존의 월세로 지불하는 노인복지주택과 같은 유형으로 발전시키는 방안도 가능성이 있을 것이다. 고급형의 거

Table 13. Directions for Development of Korean-style SSH

(N=150)

	Type Characteristics	General type	Economy type			Luxury type		
			Female	Low income	Low education level	Male	High income	High education level
Physical aspects	Suitable region	Close to medical and convenience facilities	●			●	●	●
		Current region		●	●	●		
	Housing type	Individual house	●			●		
		Apartment houses		●				
	Sharing bedroom	Individual only	●	●	●	●	●	●
		Shared use						
Sharing bathroom	Individual only	●					●	
	Shared use			●				
Management aspects	Main operating agent	Government/local municipality	●		●			
		NPO (nonprofit organization)					●	
	Rental system	Monthly rent				●	●	
		The lease on a deposit basis	●	●	●			
	Rental period	Arbitrary contract period						
		Permanent lease	●					
Type of shift for professional workforce	Weekly shift	●	●	●	●	●	●	
	24-hour presence							
Residents aspects	Method of recruiting SSH residents	Through institution						
		Through personal networking	●	●		●		
	Number of roommates	2 people		●				
		3-6 people	●			●		
	Age of SSH residents	Age-divided type	●					
		Age-combined type						
Gender of SSH residents	Gender-divided type	●	●	●	●	●	●	
	Gender-combined type				●			

주자들은 2인이 동거 하는 것을 오히려 꺼려하였으므로, 최소 3인에서 10인의 동거자가 함께 살 수 있는 중 규모의 주택이 마련되어야 할 것이다. 이들은 거주자 구성에서 동성 또는 혼성도 무방하다고 하여 성별 혼합형도 개발할 수 있으나 이러한 성별 혼합형에서는 되도록 공간 수 직분리를 통해 영역을 분리하도록 해야 할 것이다.

IV. 결론 및 제언

본 연구의 결과를 살펴본 바, 우리나라의 자발적·비자발적으로 거주하는 노인 1인가구의 심리적인 고독감과 주거비 부담을 해소하는 방안으로써 SSH는 현재 살던 지역사회와 집을 유지할 수 있는 노후 주거대안으로 가능할 것으로 판단된다.

조사된 결과, 현재 살고 있는 지역 또는 의료시설·편의시설이 가까운 곳에 SSH가 있기를 선호하기 때문에 도시의 기존 주택을 활용하거나 개조하여 임대하는 형태로 개발되어야 한다. 또한 노인의 주거 안정을 위해 현재 거주하고 있는 기존의 주택을 최대한 활용하여야 하나 지역사회 내 계속거주가 가능하도록 국가나 지자체에서 빈집을 매입하여 임대하는 방식도 고려해야 할 것이다.

이러한 SSH가 현실화되기 위해서는 한 집을 타인과 공유하며 살기 위한 SSH의 기본평면(prototype)과 주택 내·외부 공간에 적용할 수 있는 지침들이 제공되어야 한다. 또한 SSH내의 필요 공간 조사에서 ‘텃밭’의 요구가 높게 나온 것으로 보아 단순히 공간의 요구만을 파악하여 유형을 개발하는 것이 아니라 거주자들이 선호하는 프로그램을 조사하여 여가와 취미활동, 직업 및 경제활동이 가능한 SSH 등으로 발전시킬 수 있을 것이다.

본 연구에서 결론으로 도출한 한국형 SSH는 노년층을 위한 노인포대형을 전제로 개발하였으나 장기적으로는 세대 간의 교류와 상호적인(support) 관계를 형성할 수 있는 세대통합형 SSH의 현실적인 가능성에 대한 탐색연구와 도입도 고려해 볼 필요가 있다. 세대통합형으로 운영될 경우 관리·운영·비용문제로 인한 문제가 생기지 않도록 체계적인 가이드라인의 필요성을 검토하는 등 노인포대형과 다르게 검토되어야 할 사항들과 거주자들이 호의적인 관계를 유지할 수 있도록 연계 프로그램(matching program)에 대한 연구와 검토가 필요하다. 다시 말해서, 노인들의 다양한 특성을 파악하고 분석하며 심층적인 주거요구를 파악하고 적합한 주거 대안과 이에 관련된 개조, 금융, 제도, 지역 프로그램 등에 대한 정보제공에 실

질적인 도움을 줄 수 있는 코디네이터 역할을 할 수 있는 주거복지사와 같은 전문 인력을 각 지자체에 배치하여 양성하는 것이 반드시 필요하다.

본 연구는 SSH에 거주 의사를 가진 노인 1인가구를 대상으로 공동거주에 관한 의견을 다양하게 다루어 한국형 SSH의 유형을 개발 했다는 데에 의미가 있다. 본 연구에서 밝혀진 개발의 유형에 대한 도입이 실현될 수 있도록 향후 후속연구들이 필요하며, 또한 본 연구에서 밝혀지지 않은 또 다른 개발 방향에 대한 다각적인 연구가 지속적으로 이루어져야 할 것이다.

REFERENCES

1. 박재간 (2002). 노인전용주거시설의 개발전략. 아시아미디어리서치.
2. 보건복지부 & 한국보건사회연구원 (2012). 2011년도 노인실태조사. 보건복지부.
3. 이영태 (2011.11.15.). 노인 1인가구 빈곤율 77% OECD중 최고. 한국일보.
4. 통계개발원 (2013). 한국의 사회동향(korean social trends) 2012. 통계청.
5. Cho, W. S., & Kim, H. K. (2012). A study on the characteristic of architectural planning about collective housing of senior citizen who lives alone in rural and fishing village - a study on the model of co-housing for senior citizen who lives alone in the rural and fishing village (III). *Journal of the Korean Institute of Rural Architecture*, 14(2),43-51.
6. Choi, B. S., Oh, C. U., Hong, C. S., Park, S. H., & Park., J. R. (2006). Needs and consciousness of housing for the elderly in rural area. *Journal of the Korean Housing Association*, 17(3), 143-156
7. Kwon, O. J., Lee, W. M., Ha, H. H., Kim., J. Y., & Yeom., H. S. (2014). Reasons for seniors' aging in place within their community. *Journal of the Korean Home Management Association*, 14(2), 285-299
8. Lee, J. H. (2007). *Responses of korean elderly to elderly shared group house*. Master's thesis, Yonsei University, Seoul, Korea
9. Oh, C. U. (2008). A study for developing housing alternatives for the elderly focused on group home and shared housing for aging in place. *Journal of the Korean Housing Association*, 19(3), 59-71.
10. So, G. S. (2007). A study on type and space composition in the small scale and multi-functional housing. *Korea Institute of Healthcare Architecture*, 13(1), 17-26.

접수일(2014. 10. 26)

수정일(1차: 2014. 11. 27)

게재확정일자(2014. 12. 4)