

농촌 노인가구의 일반주택과 공동생활주택 주거만족도 비교 연구

이창우

전북발전연구원 새만금지역개발연구부 부연구위원

General Housing and Congregate Houses of Rural Elderly Households Residential Satisfaction Comparative Study

Lee, Chang-Woo

Researcher Fellow, Jeonbuk Development Institute

ABSTRACT : The purpose of this study was to analyze the preferences for the physical features of senior congregate housing. The survey was conducted to target the elderly households living in senior congregate housing and general elderly households living in the rural. The results of this study were as follows. Showed that housing conditions are more important than environmental conditions, elderly households living in senior congregate housing. Among them was the most important house prices and rents. Also among the external factors such as environmental conditions is the distance to the workplace were very important. So the elderly households living in congregate housing showed that more important considering the economic aspects. Finally, want to be the foundation of sustainable housing policies for rural elderly households.

Key words : Senior Congregate Housing, Preferences, Elderly, Rural, Residential satisfaction

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

고령사회가 지속되면서 주거문제는 중요한 요인으로 자리잡고 있다. 이러한 노인주거문제는 많은 문제를 해결할 수 있는 중요한 부분으로 인구고령화를 겪는 모든 나라에서는 노인주거문제 해결을 위해 많은 노력들을 하고 있다. 선진국의 노인주거는 시설보호(institutional care) 정책에서 재가를 기본으로 하는 지역사회보호(community care) 정책으로 변화되고 있다.

노인주거 문제해결을 위한 지역사회보호 정책은 일반주택 수준을 향상시키고 지역사회 내에서 서비스를 전달해서 신체적으로 허약해진 노인들이 거주할 수 있도록 하는 방법과 자신의 집에서 살 수 없는 노인들을 위해

서비스가 제공되는 계획주택을 공급하여 자립생활을 할 수 있도록 돕는 방법이 있다. 서비스를 제공받을 수 있는 주택으로 이사하여 가능한 오래 자립생활을 유지할 수 있도록 하는 것이 기본 이념이다.

영국의 보호주택(sheltered housing) 사례는 기존 양로원의 크기, 폐쇄성, 집단성 등의 시설적인 성격을 지양하고 주택과 같은 개념으로 접근하였다. 양로원의 '의존적 생활'과는 달리 '독립적 생활'을 유지하는 것으로 인식되고 있다(Heywood, et. al., 2002). 이러한 보호주택은 미국, 일본 등의 복지선진국으로 전파되어 많은 나라에서 노인 주거의 대안으로 공급되고 있다(홍형욱·유병선, 2004).

선행연구에서도 주택의 물리적 환경은 노인의 거주만족도에 직접적으로 영향을 주는 요인으로(Nasar & Farokhpay, 1985; Chavis & Wandersman, 1990; Zaff & Devlin, 1998; Reynolds & Beamish, 2003) 그 중요하게 나타났다. 따라서 노인의 삶의 질의 향상 및 주거안정을 위해서는 주택은 거주자의 선호를 반영하여 계획되어야 한다.

따라서 본 연구는 공동생활주택 거주자와 일반주택 거주자 간의 주거만족도 비교를 통하여 노인가구를 위한 효율적인 공동생활주택 정책방안을 모색하고자 한다.

2. 용어의 정의

1) 노인층

UN의 기준에서는 노인을 65세 이상으로 정하였다. 그리고 65세 이상의 노인이 총인구에서 차지하는 비율이 7% 이상일 경우 고령화사회(Ageing Society)로 정의 하였다. 65세 이상 노인이 총인구에서 차지하는 비율이 14% 이상이면 고령사회(Aged Society), 65세 이상 노인이 총인구에서 차지하는 비율이 20% 이상인 경우 초고령사회(Super-aged society)로 정의 하였다.

2) 공동생활주택

공동생활주택(congregate housing)이란 취약계층 등이 자립적인 생활을 지원할 수 있도록 설계되고 서비스가 제공되는 주택이다. 구체적인 특징은 첫째, 소규모로 계획되며 개별 거주공간은 부엌과 욕실이 있는 완결형 주택으로 건축된다. 둘째, 공동거실, 공동부엌 등의 공용공간을 활용하고 관리인의 도움으로 안전하고 외롭지 않게 생활할 수 있다. 셋째, 응급시 대처시스템 및 생활을 지원할 수 있는 관리서비스가 단지 내 또는 단지 밖에서 전달될 수 있는 시스템을 갖춘다. 넷째, 주택시장에서 주거유형의 하나로 공급되며 법률상으로 시설이 아닌 주택이다(홍형욱·유병선, 2003).

II. 이론적 고찰

1. 공동생활주택 선행연구

본 연구는 농촌 노인가구를 위한 공동생활주택의 거주환경 개선방안을 모색하는 기초 연구이다. 관련연구의 동향을 살펴보면, 박공주 외(2006)는 주거생활, 건강상태 등의 6개 요인에 대한 농어촌생활 만족도에 따른 영향요인 변화를 분석하였다. 공동생활주택과 관련된 선행연구로는 유병선·홍형욱(2005)은 해외 노인공동생활시설을 플랜클린 사회구성주의 관점(구조적, 제도적, 조직적, 작업적, 상호주관적)에서 분류하여 분석하였다. 서은미·홍형욱(2004)은 중년층의 나이, 직업, 경제, 소득, 자산, 주택규모 등에 따른 입주 거주의사를 조사하였다.

Table 1. Congregate Housing Previous studies on classification

Classification	Research Subject	Contents
유병선·홍형욱(2005)	영국,미국,일본의 노인공동생활주택 특성 분석에 관한 연구	• 해외 노인공동생활시설 사례분석 • 플랜클린 사회구성주의 관점에서 분류(구조적, 제도적, 조직적, 작업적, 상호주관적)
서은미·홍형욱(2004)	중년층의 노후의 주거문제에 대한 태도와 노인공동생활주택에의 입주 의사 분석	• 중년층의 입주 거주 의사 조사(나이, 직업, 경제, 소득, 자산, 주택규모 등)

2. 주거만족도 선행연구

농촌의 주거만족도 관련 선행연구를 살펴보면 김상범 외(2003)는 농촌주거환경개선사업에 따른 농촌주거환경 실태와 주민만족도에서 주택, 부엌, 화장실, 목욕실, 난방 시설, 생활공동시설, 생산시설, 기반시설, 환경만족도 등을 통해서 농촌주거환경 실태분석을 하였다. 또한, 조영재·조은정(2012)은 농촌지역 전원주거단지 정주 실태 및 입주자 만족도 분석에서 주택현황, 거주·입주현황, 주민에로사항, 생활여건, 이주의향을 전원마을조성사업과 일반 전원주거단지를 비교하여 연구하였다.

Table 2. Residential Satisfaction Previous studies on classification

Classification	Research Subject	Contents
김상범 외(2003)	농촌주거환경 개선사업에 따른 농촌주거환경 실태와 주민 만족도	• 농촌주거환경 실태분석(주택, 부엌, 화장실, 목욕실, 난방 시설, 생활공동시설, 생산시설, 기반시설, 환경만족도 등) • 농촌주거환경 요인분석(주택환경, 마을환경)
조영재·조은정(2012)	농촌지역 전원주거단지 정주 실태 및 입주자 만족도 분석	• 전원마을조성사업과 일반 전원주거단지 비교 • 주택현황, 거주·입주현황, 주민에로사항, 생활여건, 이주의향

3. 노인주택의 물리적 특성

노인의 주거환경에서 물리적인 특성은 안전한 거주환경의 제공뿐만 아니라 노인생활의 질과 주거만족에 직접적인 영향을 주는 요인으로(Nasar & Farokhpay, 1985; Chavis & Wandersman, 1990; Zaff & Devlin, 1998; Reynolds & Beamish, 2003), 노인공동생활주택에서의 물

리적 공간은 크게 개별주호(individual living space)와 공용공간(community space)으로 구성된다.

Table 3. Characteristics of Senior Congregate Housing in the U.K., U.S.A., and Japan

Classification		England	U.S.A.	Japan
대상주택		보호주택 은퇴주택	노인집합주택 독립생활주택 생활지원주택	실버하우징 시니어주택
구조적	사람들의 인식 국가정책	보호주택 입주 호의적, 공공 보호 주택공급, 민간 은퇴주택 증가 주택법	노인공동생활 주택 입주 공정적 민간의 노인주택시장 참여 유도 정책 전개 주택법	실버하우징, 시니어주택 증가, 지자체 중하층, 중산층 주택 직접 공급 건설교통성
	공급·관리 법률	국민보건의서비스, 지역사회보호법	집합주거서비스 법, 노인복지법, 사회보장법 등	후생노동성
제도적	건축기준	건축조례 Part M	건강 및 안전에 관한 법률	장수사회대응 설계지침
	관리감독	ARHM 관리실천규약, 옴브즈만서비 스	시설인가·정기 점검, 위반시 면허취소, 옴브즈만 제도	실버하우징의 관리책임은 지자체 시니어주택 인증제도
조직적	공급·관리 주체	공공(지방자치 단체, HA), 민간	영리·비영리 민간주체 중심	공급: 지자체, 공단, 공사, 민간 관리: 제)시니어라이프, 민간
	서비스 전달체계	지역사회보호 서비스 개별주호의 응급벨이 지역 통제센터와 연결	노인집합주택 지역공급자가 방문하기도 함. 대규모로 단지 내에서 서비스 제공	실버하우징: 데이센터에서 LSA파견 시니어주택: 단지내 일괄서비스제 공 또는 관리위탁 운영
작업적	개별주호	원룸형, 1침실형, 2침실형	원룸형, 1침실형, 2침실형	원룸형, 1침실형, 2침실형
	공용공간	라운지, 손님방, 공동세탁실	공동거실, 공동식당, 세탁실, 관리인 실, 각종 활동실	실버하우징: 관리인실, 집회실 시니어주택: 각종 활동실이 다양함
	시설·설비	응급경보장치, 생애주택설계	응급경보장치, 베리어프리	응급경보장치, 접근성 기준
	서비스	1형: 응급서비스 2형: 1형+관리인서비스 2.5형: 2형+간호·식사서비스 은퇴주택 2.5형 서비스	관리인, 식사서비스, 교통서비스, 가사서비스, 간호서비스	응급효출서비스, 상담서비스, 식사서비스, 가사서비스 등
상호 주관적	관리인 자질	좋은이웃 ⇒ 전문인	거주자의 만족에 관리인 태도 중요	자립적 생활 지원하는 역할
	자녀연계 방안	손님방 마련, 관리에 자녀 참여 유도	손님방 적극 활용	손님방 등의 활용 낮음

자료: 영국, 미국, 일본의 노인공동생활주택 특성 분석에 관한 연구, 한국가정관리학회지, 제23권 5호, 2005

개별 공간 규모는 수요자 특성에 따라 그 선호가 다르게 나타나고 있으며, 김태일(1995)의 연구에서는 1인은 15-19평, 2인 거주는 20-24평 정도가 적당한 것으로 분석되었다. 박근형·양우현(1996)의 연구에서는 독신노인은 10-14평, 부부노인은 20-24평을 선호하는 것으로 나타났다. 또한 물리적 환경선호에서 가장 중요한 변수는 소득으로 월평균 수입이 높을수록 노인주택의 주거규모가 큰 것을 선호하는 것으로 나타났다(오찬옥, 1993).

영국 보호주택의 구성방식은 응접실과 세탁장은 공동으로 사용하더라도 개인별 독방이 마련되어 있는 경우가 보편적이다(Oldman, 1990). 이러한 성향은 국내에서도 방의 수는 적더라도 노인들은 욕실, 부엌, 거실 등이 구비된 형을 원하는 것으로 나타났으며(이현, 진미운, 1995), 침실, 화장실, 부엌, 거실이 단위주거에 모두 갖추어지기를 바라는 경향이 큰 것으로 나타났(박희진, 양세화, 오찬옥, 2003).

또한 중요한 요소로서 노인들이 집합주택형식에서 집과 같은 분위기를 느끼기 위해서는 단지규모가 보다 작은 시각적인 스케일로 제공해야 하며(Regnier, 1994), 대규모보다 소규모 주택에서 거주자의 만족도가 높은 것으로 분석되었다(Sikorska, 1999). 이러한 이유로 대규모로 공급되던 미국의 생활지원주택은 점차 소규모로 전환하는 추세에 있다(Zeizel, 2002).

공동생활주택의 선택에 있어서 소득이 증가할수록 노인공동생활주택으로 입주의사는 감소하고(홍형욱, 2001), 자산이 적을수록 입주의사가 증가하는 것으로 분석되었다(Hong & You, 2003). 또한, 여러 주거대안 중에 노인공동생활주택을 선택한 집단이 다른 주거대안을 선택한 집단보다 경제적 수준(소득·자산)이 상대적으로 낮은 것으로 나타났다(홍형욱 외 2인, 2004).

4. 연구의 차별성

기존 관련연구들은 해외 공동생활주택의 사례를 통하여 개별 공동생활주택의 물리적인 만족도 중심으로 연구가 진행되어 왔다. 하지만, 내외부 주거환경개선을 위한 정책 지원 등의 연구는 활발하게 진행되지 못하였다.

앞선 연구에서는 대부분 해외와 국내사례를 통해서 공동생활주택의 물리적 주거만족도를 개선을 목표로 하고 있어, 내외부의 주거여건 분류를 통한 개선방안 마련을 위한 정책 연구가 필요하다. 또한 현재 공동생활주택에 거주하고 있는 거주자들이 생각하는 주거만족도와 일반주택에 거주하는 노인들의 주거만족도를 비교분석을 통해서 농촌에 거주하는 노인가구를 위한 효율적인 공동생활주택 공급방안을 모색한다는 점에서 차별화 될 수

있을 것이다.

III. 연구 방법 및 절차

1. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 총 4개의 절로 구성된다. 제2절에서는 공동생활주택의 개념 및 해외 노인주택의 물리적 특성의 현황을 파악 하였다. 제3절에서는 공동생활주택의 주거만족도 지표를 설정한다. 제4절에서는 AHP(analytic hierarchy process)기법을 이용한 공동생활주택에서 거주자와 비거주자 간의 주거만족도지표를 비교분석해서 효율적인 공급방안을 모색하고자한다. 마지막으로 제5절에서는 본 연구의 요약 및 향후 연구방향이 제시된다.

본 연구는 노인을 위한 공동생활주택 공급시 보다 효율적으로 공급하기 위해서 공동생활주택에 거주자와 비거주자를 대상으로 AHP 조사·분석을 통해 각 지표 항목 사이의 상대적 가치를 평가하여 효율적인 공급 정책수립을 위한 기초 자료로 이용될 수 있을 것으로 기대된다.

농촌의 일반주택 거주자와 공동생활주택 거주자를 설문조사를 실시하여 유형별로 빈도분석을 통해 비교하고 주거만족도지표는 AHP분석을 통해 분석하였다.

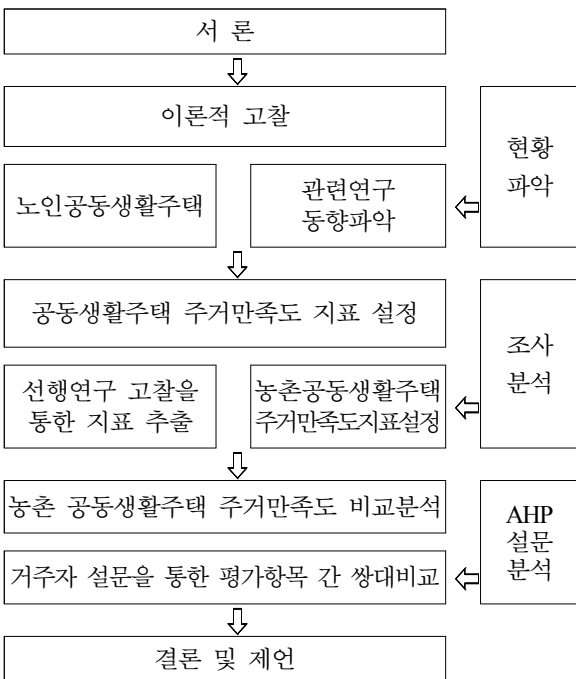


Figure 1. Research system

2. 조사대상

공동생활주택의 주거만족도 관련 각종 연구문헌에서 설정하고 있는 각종 지표에 대한 조사와 분석을 통해 농촌 노인들에게 적용가능하다고 여겨지는 공동생활주택의 주거만족도지표를 일반주택거주 노인과 공동생활주택에 거주하는 노인들에게 설문조사를 실시하였다.

노인가구는 일반 노인가구와 공동생활주택 거주자로나누어 분석하였으며, 일반 노인가구는 전라북도 내 14개 시·군 가운데 노령인구 비율이 15% 미만이며, 타 시·군에 비해 인구가 많은 전주, 익산, 군산을 제외한 11개 시·군으로 지역 범위를 설정하였다. 또한 공동생활주택 거주자는 연중 거주 4개소(김제시 2개소, 부안군 2개소)와 겨울철에 한시적으로 거주하는 2개소(완주군 1개소, 임실군 1개소)에 대해 조사를 실시하여 일반주택에서 거주하는 노인가구와 공동생활주택에 거주하는 노인가구를 비교하였다.

Table 4. Survey Summary

Category	Classification	frequency	etc.
일반주택	전라북도 11개 시군	1,089 부	전주,군산,익산 제외
공동생활주택	연중 거주 4개소	34부	김제시(2개소 16부) 부안군(2개소 18부)
	한시적 거주 2개소	12부	완주군(1개소 4부) 임실군(1개소 8부)

3. 조사분석 방법

본 연구에서는 주거만족도를 구성하는 요소들의 상대적 가중치는 Saaty(1982)의 의해 고안된 AHP기법에 의해 측정하고자 한다. AHP(Analytic Hierarchy Process)는 의사결정의 목표를 달성하는데 고려해야할 평가요인과 대안들이 여러 가지가 있고 의사결정자가 한명 혹은 여러 명이 있을 경우 목표를 달성하는데 영향을 미치는 요인들을 체계적으로 계층화 한 후 평가요인들 간에 쌍대비교를 통해서 상대적 가중치를 설정하고 일관성이 결여된 응답에 대해서는 피드백을 통해 보완한 뒤 이를 바탕으로 대안들을 평가하여 최적의 대안을 찾는 다기준 의사결정모델(multi-criteria decision making model)이다.

인간은 의사결정에 있어서 고려해야할 요인들과 대안들이 여러 가지라면 정확하게 요인들과 대안들을 동시에 비교분석 하는 것은 거의 불가능하다. 하지만 AHP는 평가요인들 간에 쌍대비교를 함으로써 이러한 문제점을 최소화하는 역할을 한다. 뿐만 아니라 평가요인들이 정성적인 것과 정량적인 것들이 혼합되어 있을 경우나 의사

결정참여자가 다수이어서 복수의 평가요인에 대한 체계적인 평가나 의견을 수렴하기 어려운 경우에도 의사결정을 용이하게 해주는 장점이 있다.

본 연구에는 AHP 분석기법을 통해 AHP 분석과정은 농촌 노인들의 주거만족도 지표 항목간 상대적 중요도를 종합적으로 판단하였으며, 1,2차 계층구조별 위계별 구분 분석하였다. 이를 통해서 공동생활주택 계획 과정에서 우선시 다루어야하는 항목 결정의 틀을 제공하고자 한다.

3. 선행연구를 통한 노인 주거만족도 지표

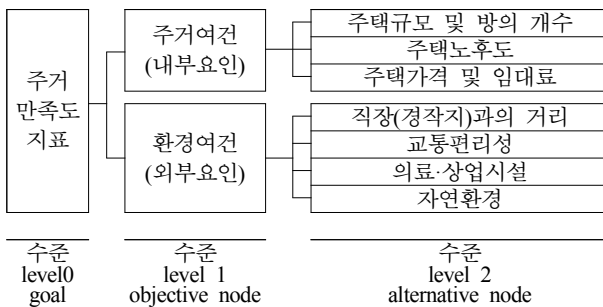
선행연구의 주거만족도 지표 설문문항 사례를 살펴보면 크게 가구 및 인구현황, 마을환경, 주민만족도, 정주실태, 입주자 만족도 등이 고려되어 주거만족도를 분석하였다.

Table 5. Previous studies Residential Satisfaction configuration

Classification	Variables	Contents
농촌주거환경개선사업에 따른 농촌주거환경실태와 주민만족도	가구 및 인구현황	주택, 부엌, 화장실, 목욕실, 난방시설
	마을환경	생활공동시설, 농업생산시설, 마을기반시설
	주민만족도	생활환경, 마을환경, 마을환경평가
농촌주거환경요인분석		주택환경개선, 마을환경개선
농촌지역 전원주거단지 정주 실태 및 입주자 만족도 분석	정주실태분석	일반사항, 물리적환경, 인문·사회적 환경, 경제적 환경
	입주자 만족도	물리적 여건, 인문·사회적 여건, 경제적 여건

본 연구에서 주거만족도는 선행연구를 바탕으로 Table 3에서 제시된 바와 같이 주거만족도를 크게 내부요인과 외부요인으로 구분하였다.

Table 6. Evaluation Indicators of Residential satisfaction



내부요인과 외부요인으로 구분된 2개 부문은 세부적

으로 7개 항목으로 구성된다. 내부요인인 주거여건은 주택규모 및 방의 개수, 주택노후도, 주택가격 및 임대료로 구성되며, 외부요인인 환경여건은 직장(경작지)과의 거리, 교통편리성, 의료·상업시설, 자연환경으로 구성된다. 이러한 주거만족도의 구성 항목은 선행연구들의 주거만족도지표 분석을 바탕으로 특장점을 비교분석하여 설정하였다.

IV. 농촌 노인가구의 주거만족도 분석

1. 주민의식조사 문항의 구성

일반 노인가구에 대한 문항은 주택특성 및 주거만족도, 이사계획, 임대주택 선호도, 주거 선택시 고려사항, 가구 일반현황으로 구성하였으며, 공동생활주택 거주자에 대한 문항은 공동생활주택 거주 이유 및 만족도, 임대주택 선호도, 주거 선택시 고려사항, 가구 일반현황으로 구성하였다.

Table 7. Residential Satisfaction configuration

Classification	Variables	Contents
일반주택	주택특성 및 주거만족도	주택 유형, 주택 점유형태, 주택 건축년도, 주택 규모, 주택에 대한 만족도
	임대주택 선호도	임대주택 거주 의향, 임대주택 선호 유형, 협동조합형주택 거주 의향, 그룹홈 거주 의향, 그룹홈 기피 이유, 유형별 선호도, 부담가능한 임대료 수준
	주거 선택시 고려사항	주택여건 및 생활여건 고려사항의 중요도
공동생활주택	공동생활주택 거주 이유 및 만족도	거주 계기, 생활 만족도, 불만족 요인, 이사 희망, 이사 희망 이유, 이사 희망 주택 형태
	임대주택 선호도	임대주택 거주 의향, 임대주택 선호 유형, 협동조합형주택 거주 의향, 유형별 선호도, 부담가능한 임대료 수준
	주거 선택시 고려사항	주택여건 및 생활여건 고려사항의 중요도

2. 일반주택 거주 노인 가구의 주거만족도

일반주택에 거주하고 있는 노인 가구들의 주거만족도 조사 결과 주택 사용면적에 대한 만족은 만족한다는 의견이 59.6%, 불만족한다는 의견이 15.4%로 만족한다는 의견이 많았다. 방개수 및 크기에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 53.7%, 불만족한다는 의견이 16.0%로 만족한다는 의견이 많이 나타났다.

거주주택의 시설에 대한 만족도로서 통풍 및 채광 만족도 통풍 및 채광에 대한 만족도는 만족한다는 의견이

Table 8. Residential Satisfaction

Classification	거주면적		방의개수,크기		통풍,채광		난방,보온		소음, 진동		악취, 오염		주차시설		진입도로		대중교통		편의시설	
	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%	frequency	%
Total	1,089	100.0	1,086	100.0	1,072	100.0	1,089	100.0	1,075	100.0	1,079	100.0	1,070	100.0	1,068	100.0	1,073	100.0	1,060	100.0
매우불만족	47	4.3	44	4.1	26	2.4	63	5.8	26	2.4	33	3.1	67	6.3	68	6.4	79	7.4	126	11.9
불만족	121	11.1	129	11.9	100	9.3	149	13.7	80	7.4	53	4.9	119	11.1	162	15.2	239	22.3	303	28.6
보통	272	25.0	330	30.4	267	24.9	316	29.0	350	32.6	370	34.3	348	32.5	321	30.1	317	29.5	326	30.8
만족	491	45.1	476	43.8	570	53.2	450	41.3	517	48.1	515	47.7	406	37.9	423	39.6	378	35.2	259	24.4
매우만족	158	14.5	107	9.9	109	10.2	111	10.2	102	9.5	108	10.0	130	12.1	94	8.8	60	5.6	46	4.3

63.4%, 불만족한다는 의견이 11.7%로 만족한다는 의견이 많았으며, 난방 및 보온 만족도 난방 및 보온에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 51.5%, 불만족한다는 의견이 19.5%로 만족한다는 의견이 많았다.

거주주택의 주변 환경에 대한 만족도는 소음 및 진동 만족도 소음 및 진동에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 57.6%, 불만족한다는 의견이 9.8%로 만족한다는 의견이 많았으며, 악취 및 오염 만족도 악취 및 오염에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 57.7%, 불만족한다는 의견이 8.0%로 만족한다는 의견이 많이 나타났다.

거주주택의 교통여건에 대한 만족도로서 주차시설 만족도 주차시설에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 50.0%로 많았으며, 불만족한다는 의견은 17.4%로 나타났으며, 진입도로 만족도 진입도로에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 48.4%로 많았으며, 불만족한다는 의견은 21.6%로 나타났다. 대중교통 접근성 만족도 대중교통에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 40.8%로 많았으며, 불만족한다는 의견은 29.7%로 나타났다.

거주주택의 생활편의시설 및 거주여건에 대한 만족도로서 편의시설 접근성 만족도 시설 접근성에 대한 만족도는 만족한다는 의견이 28.7%, 불만족한다는 의견이 40.5%로 불만족한다는 의견이 높은 것으로 나타났다.

Table 9. Residential dissatisfaction

내부시설 불만족	frequency	%	외부시설 불만족	frequency	%
Total	647	100.0	Total	764	100.0
거주면적	156	24.1	주차시설	121	15.8
방의개수	87	13.4	진입도로	146	19.1
통풍채광	64	9.9	공원녹지	97	12.7
난방보온	208	32.1	대중교통	132	17.3
소음진동	97	15.0	편의시설	268	35.1
악취오염	35	5.4			

이렇게 일반주택 거주 노인가구의 거주만족도를 Table 6과 같이 나타내보면 내부시설 불만족 요소 내부시설에 대한 불만족으로는 난방 및 보온이 32.1%로 가장 높았으며, 다음으로 사용면적, 소음 및 진동의 순으로 나타났으며, 외부시설 불만족 요소 외부시설에 대한 불만족으로는 시설 접근성이 35.1%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 진입도로, 대중교통의 순으로 나타났다.

3. 공동생활주택 거주 노인 가구의 주거만족도

일반주택에 거주하고 있는 노인 가구들의 주거만족도와 비교하기 위해서 공동생활주택 거주 노인가구의 주거만족도를 분석해 보았다.

노인공동생활주택에 입주이유를 분석한 연구를 보면, 영국의 보호주택의 입주이유는 노인이 되어 보다 작고 관리하기 쉬운 주택으로 이사를 원하게 되고, 또한 상주하는 관리인이 있어 심리적으로 보다 안정감을 얻을 수 있는 장점이 있기 때문인 것으로 밝혀지고 있다. 또한, 주택관리 책임으로 부터 해방이 되는 매력도 노인공동생활주택으로 이주하는 이유중의 하나인 것으로 증명되고 있다(Butterfield & Weideman, 1987; Free, 1995). 대체로 보호주택 거주 노인들은 보호주택에 거주하는 것을 행복하게 여기는 것으로 증명되고 있다(Bulter, et. al., 1983; Field, et. al., 2002).

또한, 노인공동생활주택으로의 입주동기 요인은 디자인과 구조, 프라이버시 관리의 효율성 등(Reynolds & Beamish, 2003) 매우 다양한 요인이 밝혀지고 있어 우리나라에서 이러한 유형을 개발하고자 할 때 입주의사에 영향을 미치는 노인공동생활주택의 특징을 규명하는 것은 그 성패를 가늠하기 위해 매우 중요하다.

조사결과 공동생활주택 거주 노인가구의 거주계기는 독거로 인한 외로움(54.3%) 또는 홀로 생활하는게 어려워(37.0%)가 대부분이었으며, 경제적 이유는 6.5%에 불과하였다. 세부 불만족 요인으로는 주택 및 시설이

56.5%로 높게 나타났으며, 불만족 요인은 공동생활주택 시설에 대한 불만족이 56.5%로 나타났으며, 사생활 침해가 26.1%로 높게 나타났다.

Table 10. Senior Congregate Housing Residential Satisfaction factors

거주계기	frequency	%	불만족요인	frequency	%
Total	46	100.0	Total	46	100
독거로인한외로움	25	54.3	주택및시설	26	56.5
독거생활어려움	17	37.0	사생활침해	12	26.1
경제적이유	3	6.5	거주자의견충돌	7	15.2
기타	1	2.2	기타	1	2.2

하지만, 공동생활주택에 대한 전체적인 만족도는 93.4%가 만족한 것으로 나타나 대부분이 현재 생활에 만족하며, 불만족하는 응답자는 없는 것으로 조사되었다.

Table 11. Senior Congregate Housing Residential Satisfaction

Classification	frequency	%
Total	46	100.0
매우만족	25	54.3
만족	18	39.1
보통	3	6.5
불만족	0	0.0
매우불만족	0	0.0

4. 노인가구의 임대주택 의식 비교

농촌의 노인가구의 임대주택에 대한 거주 의향을 조사하기 위해서 일반주택 거주가구와 공동생활주택 거주가구에 대한 임대주택 거주의향을 비교 분석해 보았다. 임대주택 거주에 대해 대다수인 91.8%가 없다고 응답하였으며, 거주에 의향이 있다는 응답은 8.2%에 불과하였다. 또한 공동생활주택에 거주하고 있는 노인가구 보다는 일반주택에 거주하고 있는 노인가구에서 임대주택 거주에 의향이 높은 것으로 조사되었다.

Table 12. Tenement house tenants willing

Classification	노인가구		공동생활주택		Total	
	frequency	%	frequency	%	frequency	%
Total	1,141	100.0	46	100.0	1,187	100.0
예	94	8.2	3	6.5	97	8.2
아니오	1,047	91.8	43	93.5	1,090	91.8

임대주택의 선호유형으로는 일반노인가구의 경우 영구임대주택 45.2%, 국민임대주택 30.1%, 농촌형 임대주

택 24.7%의 순으로 나타났으며, 공동생활주택 거주자의 경우 모두 영구임대주택을 선호하는 것으로 나타났다.

일반노인가구의 경우 임대주택 49.8%, 그룹홈 31.3%, 협동조합형주택 18.9%의 순으로 선호하는 것으로 나타났으며, 공동생활주택 거주자의 경우 그룹홈을 선호하는 의견이 93.5%로 매우 높은 비율을 차지하였다.

Table 13. Tenement house preferred type

Classification	노인가구		공동생활주택		Total	
	frequency	%	frequency	%	frequency	%
Total	93	100.0	3	100.0	96	100.0
영구임대주택	42	45.2	3	100.0	45	46.9
국민임대주택	28	30.1	0	0.0	28	29.2
농촌형임대주택	23	24.7	0	0.0	23	24.0
Total	761	100.0	46	100.0	807	100.0
임대주택	379	49.8	3	6.5	382	47.3
협동조합형주택	144	18.9	0	0.0	144	17.8
공동생활주택	238	31.3	43	93.5	281	34.8

5. 농촌 노인가구의 주거만족도 비교

내부요인과 외부요인으로 구분하여 조사된 주거만족도를 일반주택 거주 노인가구와 공동생활주택 거주가구로 비교해 보면 일반주택거주 노인가구의 경우 내부요인인 주택여건은 0.57로 나타났으며, 외부요인인 환경요인은 0.43으로 나타났다. 공동생활주택에 거주하는 노인가구의 경우 내부요인인 주택여건은 0.59로 나타났으며, 외부요인인 환경여건은 0.41으로 나타났다.

일반주택과 공동생활주택에 거주하는 노인가구들 모두 외부요인인 환경여건 보다 내부요인인 주택여건을 더욱 중요하게 여기는 것으로 나타났으며, 그 중에서도 공동생활주택에 거주하는 노인가구들이 외부요인인 환경여건 보다 내부요인인 주택여건을 더욱 중요하게 여기는 것으로 나타났다.

Table 14. Evaluation Indicators of Residential satisfaction objective

Variables	중요도	
	일반노인	공동생활주택
주택여건 (내부요인)	0.57	0.59
환경여건 (외부요인)	0.43	0.41

세부적인 주거만족도 지표를 살펴보면 일반주택거주 노인가구의 경우 내부요인인 주거여건 중 주택규모 및

방의 개수는 016, 주택노후도는 0.23, 주택가격 및 임대료는 0.18로 나타났으며, 외부요인인 환경여건 중 직장(경작지)과의 거리는 0.10, 교통편리성은 0.16, 의료·상업시설은 0.10, 자연환경은 0.06으로 나타났다.

이와 비교해서 공동생활주택에 거주하는 노인가구의 경우 내부요인인 주거여건 중 주택규모 및 방의 개수는 012, 주택노후도는 0.15, 주택가격 및 임대료는 0.32로 나타났으며, 외부요인인 환경여건 중 직장(경작지)과의 거리는 0.20, 교통편리성은 0.09, 의료·상업시설은 0.08, 자연환경은 0.05으로 나타났다.

이로서 공동생활주택에 거주하는 노인가구들은 일반주택에 거주하는 노인가구보다 주택규모 및 방의 개수, 주택노후도, 교통편리성, 의료·상업시설, 자연환경은 중요도가 낮게 나타났다. 하지만, 주택가격 및 임대료, 직장(경작지)과의 거리는 일반가구보다 중요하게 여기는 것으로 나타났다.

Table 15. Evaluation Indicators of Residential satisfaction alternative

Variables		중요도	
		일반노인	공동생활주택
주택여건 (내부요인)	주택규모 및 방의 개수	0.16	0.12
	주택노후도	0.23	0.15
	주택가격 및 임대료	0.18	0.32
환경여건 (외부요인)	직장(경작지)과의 거리	0.10	0.20
	교통편리성	0.16	0.09
	의료상업시설	0.10	0.08
	자연환경	0.06	0.05

V. 결 론

농촌 인구의 고령화와 농촌 주택의 노후화가 맞물리면서 농촌 노인들의 삶의 질을 위협하고 있는 실정이다. 농촌 마을의 주거여건이 열악해지면서 공동생활주택에 대한 공급이 절실한 상황이다.

따라서 본 연구에서는 농촌에 노인을 위한 공동생활주택을 효율적으로 공급하기 위한 방안을 모색하기 위하여 일반주택에 거주하는 노인가구와 공동생활주택에 거주하는 가구를 조사하여 비교분석을 통하여 문제점을 분석하고 효율적인 공급방안을 마련해 보고자 하였다.

대부분의 노인가구들은 외부요인인 환경여건 보다 내부요인인 주택여건을 더욱 중요하게 여기는 것으로 나타났다. 그 중에서도 공동생활주택에 거주하는 노인가구들이 내부요인인 주택여건을 더욱 중요하게 여기는 것으

로 나타났다. 그 중에서도 주택가격 및 임대료를 가장 중요하게 여기는 것으로 나타났다. 또한 외부요인인 환경여건중에서는 직장(경작지)과의 거리가 매우 중요하게 여기는 것으로 나타나서 공동생활주택에 거주하는 노인가구가 일반주택에 거주하는 노인가구보다 경제적인 측면을 더욱 중요하게 고려하는 것으로 나타났다.

농촌 노인가구의 주거환경개선 문제 심화는 농촌의 어메니티 보전과 활용으로 향후 농촌의 발전방향을 모색하기 위해 관련연구가 지속되어 농촌 노인가구의 주거불편요소를 효과적으로 개선하고 정비해야 한다. 농촌 거주 노인가구의 만족도를 높임과 동시에 지속성있고 안정적인 농촌 주거환경이 조성되도록 하는 다양하고 실효성 높은 정책이 마련되어야 할 것이다.

본 농촌 노인층의 공동생활주택 주거만족도 비교 연구의 한계점으로는 매우 다양한 공동생활주택의 주거여건을 단순화시켜 분석했다는 점과 마을의 동태적 여건변화에 대한 분석이 이루어지지 못했다는 한계점을 가지고 있다. 추후 농촌 노인가구의 주거만족도 변화에 따른 연구가 필요할 것으로 사료된다.

References

1. Chang-Woo, Lee, Nam-Seok, Ji, 2013. A Study on the Utilization of Empty House for Rural Activation in Korea, Journal of Korean Society of Rural Planning, 19(3): 169-182.
2. Hong, Hyung-Ock, Jee, Eun-Young, 2004. Comparison of the Opinion about Senior Congregate Housing -with Special Focus to the Areas of Seoul Metropolitan Area, Busna, Gwangaju, and Daejun, Journal of the Korean Housing Association. 15(1): 163-174.
3. Nam-Seok, Ji, Byung-Ho, Lim, 2013, Analysis of the Comparison and the Correlation of Residential Satisfactions by Rental Housing Types, Journal of Korea Planners Association, 48(4): 33-51.
4. Nam-Seok, Ji, Chang-Woo, Lee, 2013. Relation Analysis between the Settlement Condition and Life Satisfaction for Rural Residents. Journal of Korean Society of Rural Planning, 19(4): 55-71.
5. Seong-Keun, Lee, Sy-Hee, Jung, 2008, A Study of Impact of Residential Satisfaction in National Rental Housing Complexes in Daegu Metropolitan City, The Korean Journal of Regional Innovation, 3(2): 13-36.

6. Soon-Mi, Park, 2010, A Comparative Study of the Factors Influencing Life Satisfaction Urban and Rural Elderly, *Journal of Welfare for the Aged*. 47: 137-160.
7. Yoo, Byung-Sun, Hong, Hyung-Ock, 2005, Analysis on the Context of Senior Congregate Housing in the U.K., U.S.A., and Japan-with Perspective of Franklin's Social Constructionism, *Journal of Korean Home Management Association*, 23(5): 27-38.
8. Yoo, Chang-Geun, Byun, Kyeong-Hwa, Cho, Seong-Jin, 2014, Defining a Village-Focused Green Index and Evaluating Value Structures using AHP-Focused on Rural Area, *Journal of the Korean Architect*, 16(2): 41-48.
9. Yoon-Ji, Choi, Jeong-Im, Hwang, 2010. Rural Residents Satisfaction of Living Environment and Social Service, *Korean journal of agricultural extension*. 17(4): 685-216.
10. Young Jae, Cho, Eun Jung, Cho, 2012. A Study on the Settlement Environment and Life Satisfaction of Sub-Urban Residential Complex, *Journal of Korean Society of Rural Planning*, 18(2): 13-26.
11. <http://kostat.go.kr>

-
- Received 2 September 2014
 - First Revised 28 October 2014
 - Second Revised 18 December 2014
 - Finally Revised 13 January 2015
 - Accepted 13 January 2015