



고령화시대 새로운 주거모델 개발에 관한 연구

A New Residence In Aging Society

임 병 호

고령화시대 새로운 주거모델 개발에 관한 연구

A New Residence In Aging Society

임 병 호

연구책임

- 임병호 / 도시·교통연구부 책임연구원

- 목 차 -

제1장 서론	3
제1절 연구의 배경 및 목적	3
제2절 연구의 내용 및 방법	5
제2장 이론적 고찰	9
제1절 고령자 주택의 정의	9
제2절 고령자 주거환경의 구성요소 및 유형	12
제3장 우리나라 및 대전시의 고령화 추세	19
제1절 전국의 고령화 추세	19
제2절 대전시의 고령화 추세	26
제4장 고령자의 주거환경 진단	37
제1절 노인복지주택 현황 및 사례	37
제2절 대전시 노인복지주택 현황 및 사례	56
제3절 외국의 고령자 주거환경 사례	62
제5장 고령자의 주거환경에 대한 요구조사	75
제1절 조사의 개요	75
제2절 조사대상자의 일반사항	77
제3절 조사결과	80
제6장 새로운 주거모델 제안	93
제1절 고령자 주거공간의 계획기준	93
제2절 고령자 주거모델 제안	97

제7장 결론 및 정책적 시사점 103

참고문헌 105

부 록

- 표 목 차 -

<표 2-1> 노인복지법상의 노인복지시설의 구분	10
<표 2-2> 실버타운의 유형	13
<표 2-3> 입지유형별 실버타운의 특징	14
<표 2-4> 입지유형별 필요 공간	15
<표 2-5> 입지유형에 따른 노인주거시설	16
<표 3-1> 전국 고령화 추세 : 2000년~2030년	20
<표 3-2> 대전시 동별 고령화 정도 변화 : 2000년, 2007년	27
<표 3-3> 대전시 동별 고령화 정도	28
<표 4-1> 노인복지시설 현황	38
<표 4-2> 노인복지 유료시설 현황	39
<표 4-3> 유료노인복지주택 현황	40
<표 4-4> 대전시 주요 노인복지시설 현황	56
<표 5-1> 동별 설문조사 부수	76
<표 6-1> 고령자 주거의 단지시설 요소	94

- 그림목차 -

[그림 3-1] 우리나라의 고령화 추세	20
[그림 3-2] 전국 고령화 추세	23
[그림 3-3] 대전시 동별 고령화 유형 : 2000년	33
[그림 3-4] 대전시 동별 고령화 유형 : 2007년	33
[그림 4-1] 복지시설 개소수 및 입소정원의 변화 추이	37
[그림 4-2] 전국 유료노인복지주택 분포	41
[그림 4-3] 대전시 실비요양시설과 유료요양시설 분포	57

제 1 장

서 론

.....

제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 내용 및 방법

.....

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

최근 사회적으로 가장 이슈화 되고 있는 것의 하나가 바로 ‘노령·화’ 라고 할 수 있다. 얼마 전까지만 하더라도 고령화는 국가적 과제로 또는 농촌적 현상으로 인식되는 경향이 강하였으나, 최근 고령화는 국가차원 뿐만 아니라 일반도시나 지방적 과제로 대두되고 있으며, 농촌지역 뿐만 아니라 도시지역에서도 급속히 심화되고 있음으로 인해, 전 국가 차원에서 과거 어느 때에 비해 보다 심도 있게 다루어지고 있음을 인지할 수 있다.

우리나라의 고령화는 일반적으로 의료기술의 발달에 기인한 평균 수명의 연장과 최근의 저출산 현상에 기인하는 것으로 알려져 있다. 실제로 이러한 고령화에 대한 진단이 적절하다면, 향후 우리나라에서의 고령화는 더욱더 빠르게 지속적으로 진행될 것이 자명하다. 왜냐하면, 두 가지 요인 중 하나인 ‘평균 수명의 연장’ 은 향후에도 과학기술의 발달이 지속될 것이라는 점에서 동반적으로 지속될 것이기 때문이다. 더더욱 저출산 현상이 지속되거나 더욱 심화될 경우, 우리나라 또는 도시의 고령화는 현재 우리가 인지하는 것보다 더욱 빠르게 진행될 것이다.

이러한 고령화 시대에 우리 사회가 갖추어야 할 많은 요건 중 하나는 고령자를 위한 적절한 주거환경의 조성이라고 할 수 있다. 과거, 그리고 현재 많은 주거환경들이 계획, 조성되었으나, 이들 주거환경은 가장 일반적인 사용자를 위한 주거환경이라고 볼 수 있다. 고령자들의 생활패턴이나 방식이 일반 ‘젊은이’ 들과 다르다라는 점에서 그리고 이들 고령자들의 인구적 비중이 급속히 증가함에 따라, 고령자들을 위한 새로운 주거환경 조성은 이제 사회적인 측면뿐만 아니라 경제적인 측면에서도 잠재성을 갖는다고 할 수 있다. 최근 실버산업의 급속한 성장이 이를 증명한다고 할 수 있다.

한편 이러한 필요성 만에 기초한 고령자 주택의 ‘과도한 공급’ 은 필수적으로 과

거에 우리가 경험한 것과 같은, 난개발적 공급, 자원의 낭비, 비효율성 등을 낳을 확률이 높다. 모든 분야에 해당된다고 볼 수 있으나, 특히 우리나라의 경우 주택정책은 보다 많은 연구와, 분석과 검토를 바탕으로 추진되어야 한다고 본다. 즉 실증적 경험과 함께 논의가 충분히 이루어져야 할 것이다.

따라서 본 연구는 이러한 논의의 한 단계로써 접근하고 있다. 과거에 대한 사례 분석과 현재 및 향후 실수요자에 대한 예측 등에 기초하여 고령자를 위한 새로운 주거모델을 개발코자한다.

제2절 연구의 내용 및 방법

본 연구의 주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 우리나라 그리고 대전시의 고령화 추세를 진단하였다.

둘째, 국내외 고령자를 위한 주택에 대한 사례조사를 실시하였다.

셋째, 고령자 주택, 보다 넓은 의미에서 실버타운에 대한 설문조사를 실시하여 고령자의 의식과 요구사항을 파악하였다.

넷째, 이상의 연구내용을 종합하여 고령화 시대 대전시의 새로운 주거모델을 제시하였다.

이상의 연구내용은 다음과 같은 방법에 의해 진행되었다.

우선, 우리나라와 대전시의 고령화는 통계자료 등과 같은 문헌자료와 인터넷 자료(통계청 홈페이지)를 이용하여 그 추세를 파악하였다. 또한 국내외 고령자 주택에 대한 사례조사 연구도 유사하게 문헌자료 및 인터넷 자료 등에 기초하여 실시하였다.

한편 대전시에 소재하는 사례조사 지역에 대해서는 현장조사(survey) 및 면담 등을 실시하여 실증적 연구를 진행하였다.

다음으로 고령자의 수요(need)는 전술한 것과 같이 설문조사를 실시하고 그 결과를 분석·해석하였다. 설문조사 대상자는 대전시에 거주하는 고령자이며, 설문조사 분석은 SPSS 통계분석기법을 이용하였다.

제 2 장

이론적 고찰

.....
제1절 고령자 주택의 정의

제2절 고령자 주거환경의 구성요소 및
유형
.....

제2장 이론적 고찰

제1절 고령자 주택의 정의

본 연구에서는 최근 고령화가 급속히 진행됨에 따라, 향후에는 현재에 비해 그 인구적 비중과 계획적 대상로서의 중요성이 강조될 것으로 예상되는 고령자를 위한 새로운 주거모형을 구상하고자 한다. 연구의 성격을 보다 명료하게 규정하기 위해서 고령자와 고령자 주택을 다음과 같이 설정하였다.

첫째, 본 연구에서 고령자라고 함은 65세 이상의 연령에 해당하는 자로 설정하였다. 우리나라에서는 사회통념상 60세를 전후한 연령을 노인으로 인식하고 있으나, 노인복지법에서는 노인을 65세 이상 국민으로 그리고 UN에서도 노인을 65세 이상인 자로 규정하고 있다라는 점¹⁾에서 고령자를 65세 이상의 연령에 해당하는 자로 설정하였다²⁾.

다음으로 본 연구의 주요 연구적 대상인 고령자 주택은 『노인복지법』에서 설정하고 있는 ‘노인복지주택’으로 한정하였으며, 통념적으로는 ‘실버타운 및 실버주택’과 같은 의미로 설정하였다. 노인복지법에서는 노인복지시설을 ‘노인주거복지시설’, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관 등 총 5가지로 구분하고 있다. 다시 노인주거복지시설은 양로시설, 노인공동생활가정 그리고 노인복지주택으로 구분하고 있으며, 본 연구의 대상은 노인주거복지시설 중 ‘노인복지주택’으로 설정하였다. 이와 같은 노인복지법에서의 노인복지주택의 정의는 ‘노인에게 주거시설을 분양 또는 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설’로 규정하고 있

1) UN에서는 노인을 65세 이상의 사람으로 규정하고 있으며, 이에 따라 고령사회를 고령화 사회(aging society : 전체 인구대비 65세 이상 인구가 7%에서 14% 미만), 고령사회(aged society : 전체 인구대비 65세 이상 인구가 14%에서 20% 미만), 초고령사회(super-aged society : 전체 인구대비 65세 이상 인구가 20% 이상)로 구분하고 있다.

2) 우리나라 법에서는 노인, 고령자, 노령을 구분하고 있으며, 자세한 것은 임병호(2007)의 내용 참고

다.

한편 실버타운이란 일반적으로 ‘노인촌’ 또는 ‘노인주거단지’ 라고 하는데 고령자들에 필요한 시설 및 서비스기능을 갖춘 복합시설로서 주거단지를 의미한다. 실버타운은 광의의 개념으로 볼 때 노인 주거단지 모두(무료 또는 유료노인양로시설, 요양시설, 너싱홈, 노인복지주택 등)를 말하며 협의의 개념으로는 동일 주거단지 내에 주거시설, 의료시설, 문화시설 등의 복합기능을 갖춘 노인촌을 말하고 있어, 통상적으로 노인복지법상 ‘유료노인복지주택³⁾’ 을 가리키는 경우가 많다(허선구, 2004).

따라서 본 연구에서도 이러한 개념적 정의 등을 참고하여, 고령자 주택을 실버타운으로 성격 규명하며, 특히 일반적으로 인식되고 있는 실버타운의 성격 중에서도 노인복지법에서 다루고 있는 ‘노인복지주택’ 으로 설정하였다.

<표 2-1> 노인복지법상의 노인복지시설의 구분

시설명	세 분	시설의 정의
노인주거복지시설	양로시설	노인을 입소시켜 급식과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
	노인공동생활가정	노인들에게 가정과 같은 주거여건과 급식, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
	노인복지주택	노인에게 주거시설을 분양 또는 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
노인의료복지시설	노인요양시설	치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식·요양과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
	노인요양공동	치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도

3) 유료노인복지주택은 노인복지법이 2007년 8월 3일 개정되기 이전 노인주거복지시설의 한 유형이었다. 개정 이전에는 노인복지시설을 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관 등 5개로 구분하였으며, 이중 노인주거복지시설은 다시 양로시설, 실비양로시설, 유료양로시설, 실비노인복지주택, 유료노인복지주택으로 구분되어 있었다. 당시 유료노인복지주택은 ‘노인에게 유료로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설’로 정의되어 있었다.

	생활가정	움을 필요로 하는 노인에게 가정과 같은 주거여건과 급식·요양, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
	노인전문병원	주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설
노인여가복지시설	노인복지관	노인의 교양·취미생활 및 사회참여활동 등에 대한 각종 정보와 서비스를 제공하고, 건강증진 및 질병예방과 소득보장·재가복지, 그 밖에 노인의 복지증진에 필요한 서비스를 제공함을 목적으로 하는 시설
	경로당	지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 기타 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설
	노인교실	노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 기타 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설
	노인휴양소	노인들에 대하여 심신의 휴양과 관련한 위생시설·여가시설 기타 편의시설을 단기간 제공함을 목적으로 하는 시설
재가노인복지시설	방문요양서비스	가정에서 일상생활을 영위하고 있는 노인(이하 “재가노인”이라 한다)으로서 신체적·정신적 장애로 어려움을 겪고 있는 노인에게 필요한 각종 편의를 제공하여 지역사회 안에서 건전하고 안정된 노후를 영위하도록 하는 서비스
	주·야간보호서비스	부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없는 심신이 허약한 노인과 장애인노인을 주간 또는 야간 동안 보호시설에 입소시켜 필요한 각종 편의를 제공하여 이들의 생활안정과 심신기능의 유지·향상을 도모하고, 그 가족의 신체적·정신적 부담을 덜어주기 위한 서비스
	단기보호서비스	부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없어 일시적으로 보호가 필요한 심신이 허약한 노인과 장애인노인을 보호시설에 단기간 입소시켜 보호함으로써 노인 및 노인가정의 복지증진을 도모하기 위한 서비스
	방문 목욕서비스	목욕장비를 갖추고 재가노인을 방문하여 목욕을 제공하는 서비스
	그 밖의 서비스	그 밖에 재가노인에게 제공하는 서비스로서 보건복지부령으로 정하는 서비스
노인보호전문기관		

제2절 고령자 주거환경의 구성요소 및 유형

1. 고령자 주거환경의 구성요소⁴⁾

본 절에서는 고령자 주거환경, 즉 실버타운의 구성요소를 검토하고자 한다. 이러한 기존 주거모형의 파악을 통해서 새로운 모델의 구상이 가능하기 때문이다.

실버타운의 주요 구성요소는 고령자의 특성을 최대한 배려한 기능이 충분히 반영되어야 한다. 즉 객실, 식당, 주방 등 고령자의 특성에 대응한 주거기능과 기본 서비스가 갖추어져야 하며 가족, 친지 등 외부방문객을 위한 숙소와 식당, 이·미용실 등 각종 편의 시설도 함께 설치되어야 한다.

또한 실버타운은 노령층의 건강관리 및 스포츠, 레저활동에 대한 선호도가 점차 증가추세에 있어, 이러한 시설을 겸비하여야 수요자들에게 매력을 줄 수 있을 것으로 예상된다.

그리고 부대시설로는 노령자의 각종 질병을 치료할 수 있는 의료기관과 건강증진을 위한 운동센터, 취미, 교양, 레크레이션 등을 즐길 수 있는 노인복지시설이 갖추어져야 하며, 노인 복지시설은 대강당, 집회실, 상담실, 극장을 갖추어 입주자들이 함께 어울릴 수 있는 시설도 아울러 건설하여야 하며 각종 질병을 치료할 수 있는 의료기관과 야외운동시설까지 갖춘다면 실버타운을 구성하는데 있는 기본적인 시설로 적당하다.

2. 고령자 주거(실버타운)의 유형

그동안 고령자의 주거환경으로서 실버타운에 대한 연구가 많이 진행되었으며, 이러한 연구에 바탕하여 실버타운의 유형을 정리하면 다음과 같다.

실버타운은 입지의 형태에 따라서 도시형, 도시근교형 그리고 휴양지형으로 구분할 수 있으며, 주거형태별로는 단독주거형과 공동주거형으로 구분할 수 있다. 사업 방식에 따라서는 종신형, 임대형, 분양형 등으로 구분할 수 있다.

4) [http://mybox.happy-campus.com/formena\(2007\)](http://mybox.happy-campus.com/formena(2007))

〈표 2-2〉 실버타운의 유형

구분	유형	내 용	
입지별	도시형	가족과의 교류, 생활 편의시설 및 도시기능의 활용이 편리, 수요가 확실하고 운영상 조건이 유리함. 그러나 지가가 높고 신규 부지 확보가 어려움, 사업비용이 많이 들고 자연조건이 불량함	
	도시근교형	양호한 주거환경, 통근 가능, 지역주민과 교류 양호, 토지가격의 안정, 넓은 면적 확보 가능	
	휴양지형	온천, 명승지 등 관광적인 요소를 갖춘 곳에 입지하여 종합적 커뮤니티 고려. 하지만 도시기능을 기대하기 어렵고, 토지가격은 낮지만 개발비용이 높고 운영상 부담이 높음	
주거형태별	단독주거형	가족의 이용과 자연과의 조화 측면에서 유리하고 고급적이며 폐쇄적인 선호층을 대상으로 하고 있으며, 별장형으로 정적 주거공간과 대형화가 가능하고 운영관리비로 인한 불만이 적지만 수요가 적고 자본이 많이 들며, 커뮤니티 기능의 약화, 고가의 운영관리비 등의 단점을 지님	
	공동주거형	투자비의 절감 가능, 커뮤니티 활성화 운영관리 비용의 저렴 및 서비스의 평준화 등의 장점이 있으나 운영관리비 징수 시 마찰과 주거형태의 평준화 등의 단점을 지님	
사업방식별	종신형	이용권형	입주자가 입주금을 일시에 지불함으로써 공동시설의 종신이용권 권리를 취득하는 형태로 생활서비스에 대한 경비는 매월 별도로 지불함
		연금형	입주자의 종신 생활을 보장한다는 측면에서는 이용권형과 차이가 없으나 연금보험의 수혜자가 직접 입주자가 되는 것으로 별도 추가 비용이 없음
	임대형	입주 시 보증금을 지불, 임대 형태로 계약하여 입주, 생활 서비스에 대한 경비는 매월 별도로 지불	
	분양형	입주자가 직접 소유권 취득, 각종 서비스에 대해 별도로 계약, 자산적 가치가 있고 전매도 가능함	

한편 한희경 외(1999)는 입지유형별 실버타운을 다음과 같이 보다 구체적으로 그 특징을 설명하고 있다. 도시형과 도시근교형의 경우 규모상 중소규모이고 전원·휴양지형은 상대적으로 대규모를 갖는 것으로 파악하고 있다. 형태상으로는 도시형의 경우 고층의 집중형, 도시근교형의 경우 저층의 파빌리온형, 전원·휴양지형의 경우 중층의 분산형으로 조성됨을 적고 있다.

<표 2-3> 입지유형별 실버타운의 특징

구분	도시형	도시근교형	전원·휴양지형
규모	도시시설 활용을 고려한 규모계획, 중소규모	중소규모	이용집중을 고려한 규모계획, 대규모
수용기능	도시시설 활용을 감안한 기능 선정	일상생활에 필요한 기본적인 기능 선정	제반기능을 모두 포함한 시설완결형
배치	일조의 고려	조망보다는 일조의 확보가 중요	일조와 조망을 동시에 고려
형태	고층, 집중형	저층, 파빌리온형	중층, 분산형
주호	고령자의 신체적 특성과 취향을 고려한 다양한 주호 평면형식의 개발이 필요		

자료 : 손재원 외, 2001, p.8

한편 손재원 외(2001)는 입지유형 실버타운의 필요시설들을 다음과 같이 정리하였다. 실버타운의 주요기능을 주거시설과 서비스 시설로 구분하고 지원기능의 경우 여가시설, 의료시설, 야외시설, 사무관리시설 등으로 구분하였다.

입지유형별로 볼 때, 도시형과 도시근교형의 경우 주거시설과 일부 서비스시설이 필요한 것으로 보고 있으며, 전원·휴양지형의 경우 모든 기능과 시설을 갖춘 자족형 시설구성이 필요함으로 보여주고 있다.

〈표 2-4〉 입지유형별 필요 공간

구 분		필요공간	도시형	도시근 교형	전원휴 양지형
주요 기능	주거	거실(부엌, 변소, 욕실, 수납)	●	●	●
	서비스시설	식당, 주방, 세탁실	●	●	●
		매점, 이미용실, 공동목욕실, 휴게실, 우편함	◎	◎	●
		게스트룸, 영안실	△	△	●
지원 기능	여가시설	강당, 시청각실, 오락실, 도서실, 취미실, 상담실, 예배실	△	◎	●
	의료시설	건강관리실, 간호사무실, 진료실, 물리치료실, 요양실, 데이케어실, 특수욕실, 오물처리실	△	◎	●
	야외시설	운동시설	△	◎	●
	사무관리	사무실, 시설장실, 회의실, 응접실, 프린터, 숙직실, 창고, 경비실	△	◎	●

* 필요수준 : ●(상), ◎(중), △(하)
출처 : 손재원 외, 2001, p.10

또한 홍광호(2007)도 유사하게 노인주거시설을 도시형, 도시근교형, 전원휴양지형으로 구분하고, 보다 세부적으로 장점과 단점 등을 정리하였다. 유형별 장단점을 살펴보면, 도시형은 도심에 입지함으로서 기존의 기반시설을 공유할 수 있다는 장점이 있으나, 고가의 토지비를 부담해야 하는 단점이 있게 된다. 도시 근교형의 경우 도시로 1시간 정도 떨어진 곳에 위치하여 저가의 토지를 확보, 이용할 수 있으나 상대적으로 기반시설을 설치하지 않는 시설부족의 단점을 나타낼 수 있는 것으로 보았다. 전원·휴양지형의 경우 자연환경이 수려한 지역에 종합적인 커뮤니티를 형성할 수 있으나, 기존 생활권과의 단절 또는 고립이라는 단점을 보완하기 힘든 것으로 파악되고 있다.

〈표 2-5〉 입지유형에 따른 노인주거시설

구 분	도시형	도시 근교형	전원 휴양지형
규 모	<ul style="list-style-type: none"> 도시시설 활용을 고려한 소규모 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 중·소규모 	<ul style="list-style-type: none"> 이용 집중을 고려한 대규모 계획
수 용 기 능	<ul style="list-style-type: none"> 도시시설 활용을 감안한 기능 선정 	<ul style="list-style-type: none"> 일상생활에 필요한 기본적 기능 선정 	<ul style="list-style-type: none"> 제반 기능을 모두 포함한 시설
배 치	<ul style="list-style-type: none"> 일조의 고려 	<ul style="list-style-type: none"> 조망보다는 일조의 확보가 중요 	<ul style="list-style-type: none"> 일조와 조망을 동시에 고려
형 태	<ul style="list-style-type: none"> 고층, 집중형 	<ul style="list-style-type: none"> 저층, 파밀리온형 	<ul style="list-style-type: none"> 중층, 분산형
장 점	<ul style="list-style-type: none"> 도심에 입지 : 생활에 필요한 서비스 기능 정비, 기존의 공공시설, 상업시설, 의료시설 등의 기반 시설 공유 종래 생활권의 연장 : 가족과의 교류, 편의시설 활용, 도시기능 활용 	<ul style="list-style-type: none"> 도시 근교에 입지 : 도심지까지 1~1시간 반 정도, 도시의 서비스 기능 이용가능 비교적 저가의 토지 : 면적확보의 용이, 계획의 폭넓음, 주거 환경 양호 	<ul style="list-style-type: none"> 자연환경이 양호한 지역에 입지 및 휴양, 건강을 위한 지역 온천, 명승지 등의 관광적 요소를 갖춘 곳에 입지 및 종합적인 노인 커뮤니티 고려
단 점	<ul style="list-style-type: none"> 고가의 토지비에 따른 이용료에 대한 부담, 교통의 혼잡 및 환경오염에 노출 	<ul style="list-style-type: none"> 도시의 기반 시설이 가깝기 때문에 생활 서비스와 공공서비스의 미비 가능성 	<ul style="list-style-type: none"> 1차적 의료시설에 의존, 기존 생활권과의 단절 및 고립 가능성

제 3 장

우리나라 및 대전시의 고령화 추세

제1절 전국의 고령화 추세

제2절 대전시의 고령화 추세

제3장 우리나라 및 대전시의 고령화 추세

제1절 전국의 고령화 추세

본 연구에서는 65세 이상의 연령자를 고령자로 규정하고, 이들 고령자를 위한 전용주거환경을 모색하고자 하는 목적을 가지고 있다. 이와 같은 연구적 배경에서 우리나라의 고령화추세를 지역별로 살펴보면, 대전시의 고령화 정도를 진단하고자 한다. 구체적인 행정구역 단위(기초자치단체 단위)로 장래의 고령화를 살펴보는 것이 필요하나, 실질적인 자료의 부족 등에 따라, 도 및 광역시 단위의 향후 고령화 추세를 살펴보면 다음과 같다.

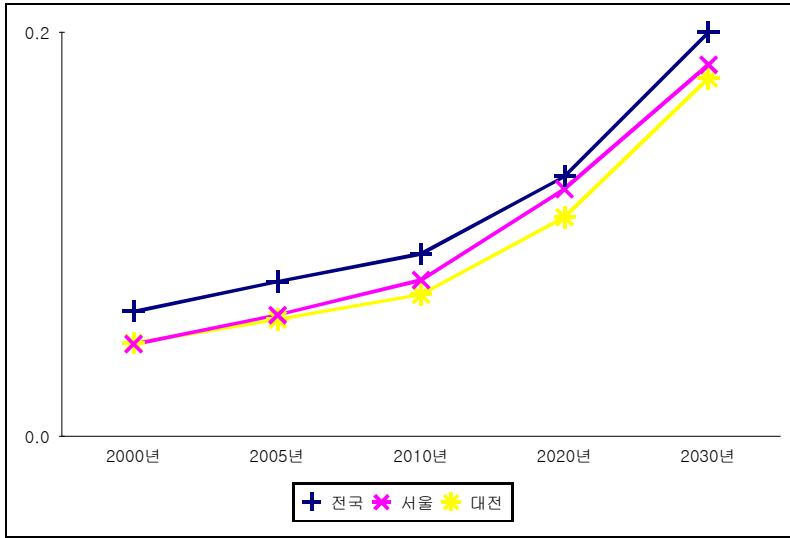
통계청 자료에 따르면, 2000년 전국 인구 중 65세 이상의 인구가 차지하는 비중은 7.49%이나 이후 지속적으로 증가하여 2005년 9.28%, 2010년 10.96%, 2020년 15.61% 그리고 2030년 전체 인구 중 65세 이상의 인구가 차지하는 비중은 24.28%로 증가함에 따라 전체 인구의 약 1/4이 고령자로 구성될 것으로 예측되고 있다.

한편 대전시의 고령화 정도를 파악해 보면, 2000년 기준 전체 인구 중 65세 이상의 인구가 차지하는 비중은 5.60%, 2005년의 경우 7.01%, 2010년의 경우 8.51%, 2020년의 경우는 13.17%이며 2030년의 경우는 전체 인구의 21.52%가 65세 이상의 고령자로 구성될 것으로 예측되고 있다. 즉 대전시의 고령화 추세는 전국에 비해 상대적으로 그 정도가 완만하게 진행될 것으로는 예측되나, 고령화는 지속적으로 진행될 것으로 예측된다.

한편 이와 같은 고령자 계층의 증가를 나타내는 주요한 계수 중의 하나가 노령화 지수이다. 대전시의 노령화 지수를 보면, 2000년 24.47에서, 2005년 34.61, 2010년 48.52, 2020년 94.41, 2030년에는 172.53 등으로 증가함을 알 수 있다.

이와 같은 대전시, 서울시 그리고 전국의 고령화 추세를 도식화 하면 다음과 같다.

[그림 3-1] 우리나라의 고령화 추세



<표 3-1> 전국 고령화 추세 : 2000년~2030년

(단위 : 명, %)

2000년						
구분	총 인구	15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세 이상 인구비중	노령화 지수*
전국	44,711,584	9,614,357	31,749,443	3,346,821	7.49%	34.81
서울	9,631,898	1,814,097	7,284,748	533,053	5.53%	29.38
부산	3,561,057	682,292	2,655,396	223,275	6.27%	32.72
대구	2,417,415	512,759	1,758,418	146,140	6.05%	28.50
인천	2,422,097	572,823	1,713,564	135,455	5.59%	23.65
광주	1,313,610	308,722	930,174	74,714	5.69%	24.20
대전	1,322,664	302,798	945,561	74,089	5.60%	24.47
울산	986,415	252,810	692,876	40,729	4.13%	16.11
경기	8,713,789	2,141,219	6,058,693	513,865	5.90%	24.00
강원	1,431,101	294,477	991,105	145,492	10.17%	49.41
충청북도	1,407,975	303,588	963,916	140,471	9.98%	46.27
충청남도	1,765,824	366,746	1,178,258	220,813	12.50%	60.21
전라북도	1,825,789	380,979	1,235,071	209,710	11.49%	55.05
전라남도	1,927,082	393,692	1,264,384	269,006	13.96%	68.33
경상북도	2,602,203	528,370	1,761,712	311,926	11.99%	59.04
경상남도	2,882,328	642,941	1,973,823	265,538	9.21%	41.30
제주도	500,337	116,044	341,744	42,545	8.50%	36.66

* 노령화지수 = (65세 이상 인구 / 15세 미만의 인구) × 100

2005년						
구분	총 인구	15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세 이상 인구비중	노령화 지수
전국	47,041,434	8,986,128	33,690,088	4,365,218	9.28%	48.58
서울	9,762,546	1,619,296	7,432,406	710,844	7.28%	43.90
부산	3,512,547	581,853	2,626,758	303,936	8.65%	52.24
대구	2,456,016	466,750	1,792,744	196,522	8.00%	42.10
인천	2,517,680	510,197	1,828,755	178,728	7.10%	35.03
광주	1,413,644	303,596	1,008,868	101,180	7.16%	33.33
대전	1,438,551	291,512	1,046,134	100,905	7.01%	34.61
울산	1,044,934	231,322	757,763	55,849	5.34%	24.14
경기	10,341,006	2,225,010	7,363,393	752,603	7.28%	33.82
강원	1,460,770	267,048	1,005,728	187,994	12.87%	70.40
충청북도	1,453,872	278,969	999,323	175,580	12.08%	62.94
충청남도	1,879,417	348,332	1,263,286	267,799	14.25%	76.88
전라북도	1,778,879	338,542	1,187,452	252,885	14.22%	74.70
전라남도	1,815,174	338,800	1,155,624	320,750	17.67%	94.67
경상북도	2,594,719	459,153	1,761,146	374,420	14.43%	81.55
경상남도	3,040,993	609,457	2,101,716	329,820	10.85%	54.12
제주도	530,686	116,291	358,992	55,403	10.44%	47.64

2010년						
구분	총 인구	15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세 이상 인구비중	노령화 지수
전국	48,874,539	7,906,908	35,610,778	5,356,853	10.96%	67.75
서울	10,038,916	1,446,700	7,650,737	941,479	9.38%	65.08
부산	3,445,562	469,253	2,586,187	390,122	11.32%	83.14
대구	2,431,017	386,109	1,800,891	244,017	10.04%	63.20
인천	2,660,610	438,531	1,992,895	229,184	8.61%	52.26
광주	1,450,267	271,340	1,050,673	128,254	8.84%	47.27
대전	1,515,084	265,823	1,120,278	128,983	8.51%	48.52
울산	1,093,657	193,456	824,543	75,658	6.92%	39.11
경기	11,636,673	2,097,474	8,544,112	995,087	8.55%	47.44
강원	1,442,929	225,508	996,386	221,035	15.32%	98.02
충청북도	1,478,998	241,975	1,034,853	202,170	13.67%	83.55
충청남도	1,958,523	319,211	1,337,475	301,837	15.41%	94.56
전라북도	1,702,960	268,806	1,154,778	279,376	16.41%	103.93
전라남도	1,740,076	269,091	1,121,594	349,391	20.08%	129.84
경상북도	2,591,549	381,894	1,791,160	418,495	16.15%	109.58
경상남도	3,140,817	528,996	2,227,452	384,369	12.24%	72.66
제주도	546,901	102,741	376,764	67,396	12.32%	65.60

2020년						
구분	총 인구	15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세이상 인구비중	노령화 지수
전국	49,325,689	6,118,161	35,506,403	7,701,125	15.61%	125.87
서울	9,895,548	1,237,977	7,187,064	1,470,507	14.86%	118.78
부산	3,189,435	328,957	2,253,486	606,992	19.03%	184.52
대구	2,279,468	256,953	1,657,808	364,707	16.00%	141.94
인천	2,783,454	351,561	2,059,430	372,463	13.38%	105.95
광주	1,438,430	203,587	1,038,276	196,567	13.67%	96.55
대전	1,582,790	220,861	1,153,412	208,517	13.17%	94.41
울산	1,116,696	133,622	834,455	148,619	13.31%	111.22
경기	13,107,376	1,811,855	9,686,167	1,609,354	12.28%	88.82
강원	1,339,807	144,605	921,763	273,439	20.41%	189.09
충청북도	1,441,407	170,671	1,013,077	257,659	17.88%	150.97
충청남도	2,002,905	246,137	1,386,379	370,389	18.49%	150.48
전라북도	1,525,887	162,306	1,035,158	328,423	21.52%	202.35
전라남도	1,526,391	151,573	996,608	378,210	24.78%	249.52
경상북도	2,427,877	257,335	1,664,551	505,991	20.84%	196.63
경상남도	3,123,930	366,959	2,236,865	520,106	16.65%	141.73
제주도	544,288	73,202	381,904	89,182	16.39%	121.83

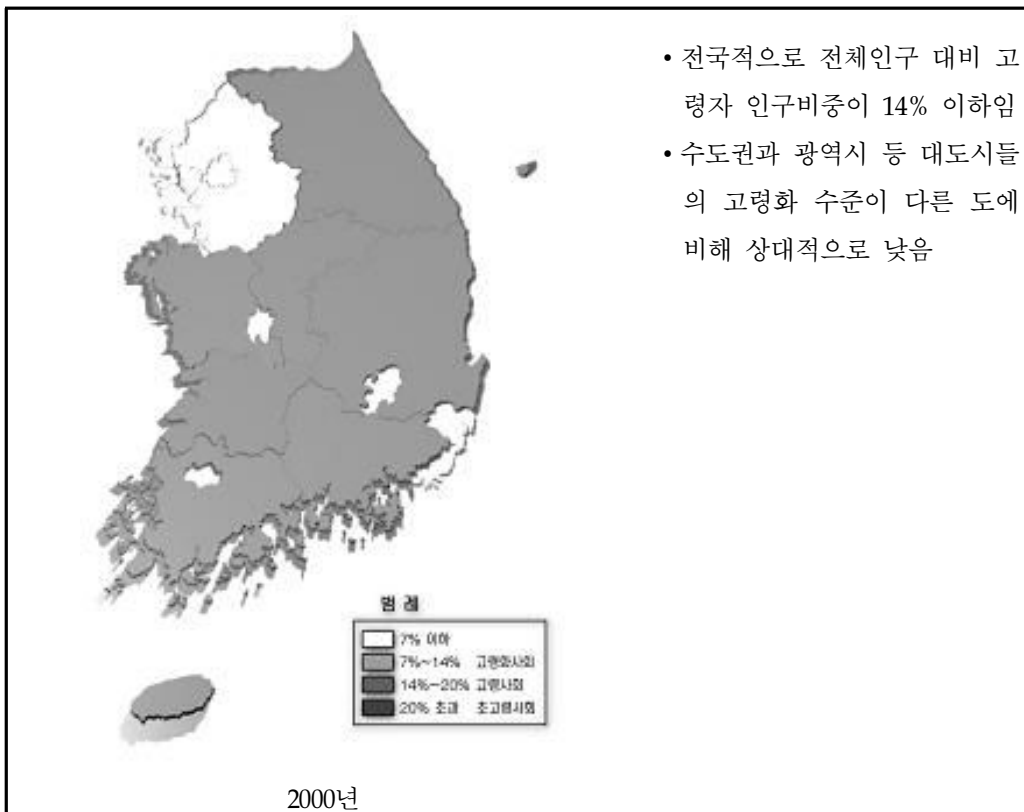
2030년						
구분	총 인구	15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세이상 인구비중	노령화 지수
전국	48,634,571	5,525,336	31,298,528	11,810,707	24.28%	213.76
서울	9,414,828	1,045,887	6,266,612	2,102,329	22.33%	201.01
부산	2,898,998	267,420	1,770,327	861,251	29.71%	322.06
대구	2,101,921	210,215	1,342,625	549,081	26.12%	261.20
인천	2,853,473	337,307	1,841,348	674,818	23.65%	200.06
광주	1,393,163	176,230	911,368	305,565	21.93%	173.39
대전	1,607,245	200,440	1,060,994	345,811	21.52%	172.53
울산	1,132,978	122,988	721,032	288,958	25.50%	234.95
경기	14,047,523	1,770,656	9,325,282	2,951,585	21.01%	166.69
강원	1,224,086	120,889	722,666	380,531	31.09%	314.78
충청북도	1,377,336	143,884	852,943	380,509	27.63%	264.46
충청남도	2,006,044	216,019	1,266,020	524,005	26.12%	242.57
전라북도	1,382,414	146,987	823,323	412,104	29.81%	280.37
전라남도	1,346,972	138,502	767,121	441,349	32.77%	318.66
경상북도	2,236,932	215,748	1,351,546	669,638	29.94%	310.38
경상남도	3,076,241	343,608	1,940,759	791,874	25.74%	230.46
제주도	534,417	68,556	334,562	131,299	24.57%	191.52

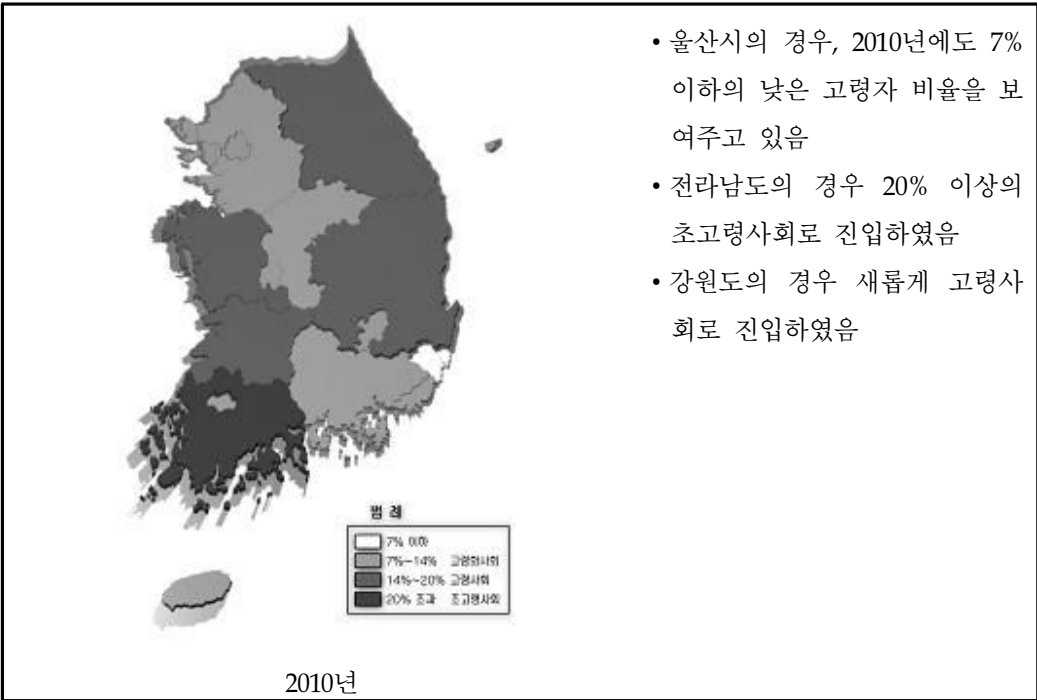
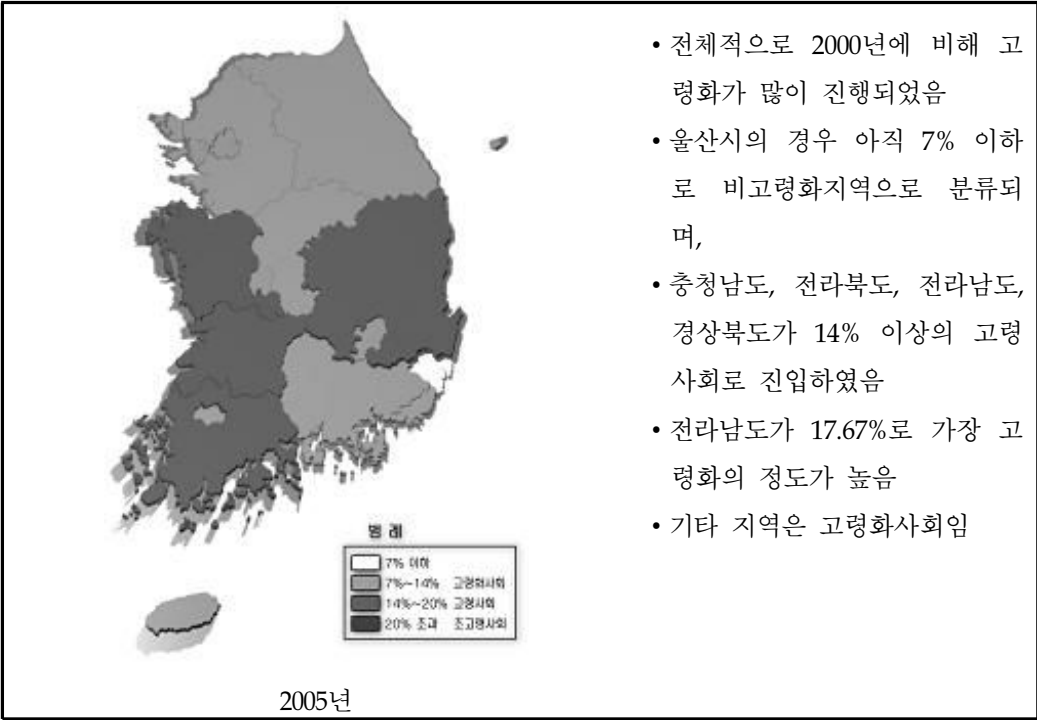
자료 : 통계청 홈페이지

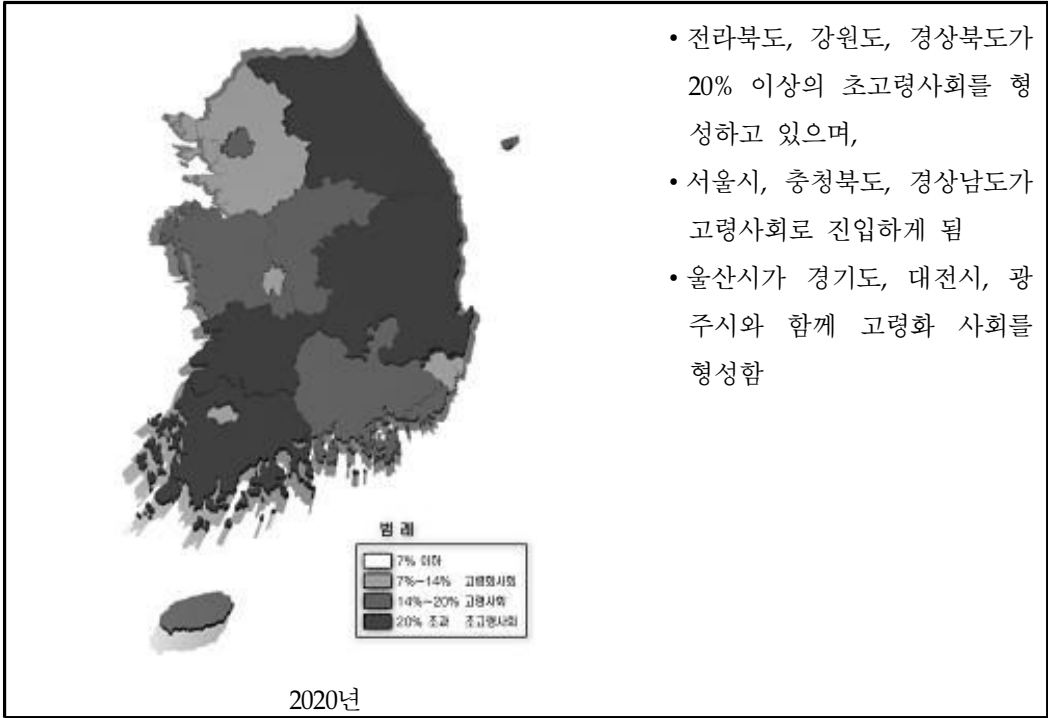
전술한 것과 같은 전국 및 대전시의 고령화추세를 보다 구체적으로 구분, 살펴보기 위하여 UN에서 정하고 있는 고령화단계를 적용, 도시화하면 [그림 3-1]과 같다. UN에서는 65세 이상의 고령자가 전체 인구의 7~14%일 경우 고령화 사회(aging society), 14~20%일 경우 고령사회(aged society), 20% 이상일 경우 초고령사회(super-aged society)로 구분하고 있다.

다음의 도식에서 볼 수 있는 것과 같이, 2000년대 초기에는 농촌지역을 중심으로 고령화가 진행이 되고, 상대적으로 대도시의 경우 고령화되지 않은 현상을 볼 수 있으나, 이후 급속한 고령화의 진행에 따라 2030년의 경우 전국이 모두 초고령 사회로 진입할 것으로 예상되고 있다.

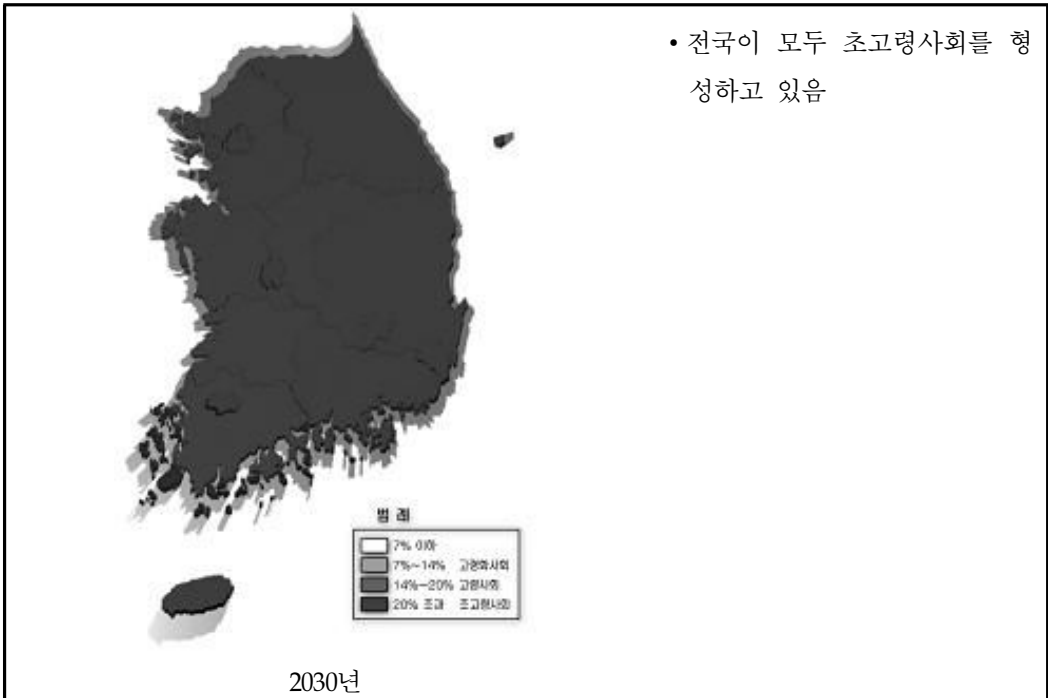
[그림 3-2] 전국 고령화 추세







- 전라북도, 강원도, 경상북도가 20% 이상의 초고령사회를 형성하고 있으며,
- 서울시, 충청북도, 경상남도가 고령사회로 진입하게 됨
- 울산시가 경기도, 대전시, 광주시와 함께 고령화 사회를 형성함



- 전국이 모두 초고령사회를 형성하고 있음

제2절 대전시의 고령화 추세

전 절에서 전국의 고령화추세를 광역자치단체 차원에서 살펴보았다. 본 절에서는 본 연구의 대상지라고 할 수 있는 대전시의 고령화 추세를 진단하고자 한다. 진단의 시점은 2000년과 2007년으로 설정하였다. 고령화 추세는 전절에서와 같이 65세 이상 인구의 비중을 중심으로 살펴보았으며, 그 결과는 다음과 같다.

2000년의 동구의 대청동과 서구의 기성동은 전체 인구 중 65세 이상의 인구 점유비중이 각각 17.04%와 16.07%로서 고령사회의 단계(14%~20%)에 있는 동지역으로 구분할 수 있다. 한편 2007년에는 이들 2개 동은 모두 초고령 사회(20% 이상)로 진입하게 되어 가장 고령화가 진행된 지역으로 분류할 수 있다. 한편 2007년의 경우 중앙동, 대사동, 문창동, 대신동 등이 새로운 고령사회로 진입하였다.

다음으로 2000년의 경우 소재동, 대신동 등 총 21개 동이 고령화 사회(7%~14%) 단계의 동으로 분류되었으며, 2007년의 경우 성남 2동, 온천 1동 등 52개 동이 고령화 사회로 구분되었다.

65세 이상 인구의 비중이 전체 인구의 7% 미만인 ‘비고령화 사회’에는 2000년의 경우 유천 1동, 문화 1동 등 53개 동이 포함되며, 2007년의 경우는 상대적으로 적은 정림동, 둔산 1동 등 23개 동이 분류되었다.

이처럼 고령화단계에 포함되는 동의 수 빈도(Frequency)에서도 대전시의 고령화 진행을 짐작할 수 있다.

〈표 3-2〉 대전시 동별 고령화 정도 변화 : 2000년, 2007년

구 분*	2000년	2007년
초고령사회 (20% 초과)	-	대청동, 기성동
고령사회 (14%~20%)	대청동, 기성동	중앙동, 대사동, 문창동, 대신동

고령화사회 (7%~14%)	소제동, 대신동, 대흥동, 산내동, 인동, 신흥동, 은행선화동, 삼성1동, 용두동, 문창동, 대동, 목동, 성남1동, 오류동, 성남2동, 부사동, 온천1동, 효동, 진잠동, 중앙동, 대사동	성남2동, 온천1동, 신탄진동, 유천1동, 회덕동, 삼성2동, 월평2동, 중촌동, 도마1동, 문화2동, 용문동, 석봉동, 대화동, 효동, 산성동, 문화1동, 태평2동, 도마2동, 가수원동, 법1동, 진잠동, 흥도동, 변동, 가장동, 오정동, 용운동, 태평1동, 삼천동, 목동, 용전동, 덕암동, 가양2동, 괴정동, 비래동, 소제동, 대동, 삼성1동, 판암2동, 오류동, 부사동, 대흥동, 신흥동, 성남1동, 산내동, 가양1동, 용두동, 판암1동, 은행선화동, 인동, 석교동, 자양동, 유천2동
7%미만	유천1동, 문화1동, 유천2동, 판암1동, 가양1동, 자양동, 석교동, 산성동, 신탄진동, 삼성2동, 용문동, 회덕1동, 석봉동, 둔산1동, 판암2동, 괴정동, 태평2동, 삼천동, 온천2동, 가장동, 도마2동, 중촌동, 법1동, 문화2동, 월평2동, 대화동, 용운동, 도마1동, 흥도동, 갈마1동, 변동, 내동, 오정동, 가양2동, 용전동, 정림동, 구즉동, 가수원동, 복수동, 덕암동, 법2동, 태평1동, 탄방동, 전민동, 월평3동, 회덕2동, 중리동, 둔산2동, 목상동, 신성동, 갈마2동, 만년동, 월평1동	정림동, 둔산1동, 내동, 법2동, 중리동, 온천2동, 복수동, 관저1동, 갈마1동, 노은1동, 구즉동, 목상동, 탄방동, 노은2동, 관저2동, 전민동, 송촌동, 월평3동, 월평1동, 둔산2동, 갈마2동, 만년동, 신성동

* : UN의 고령화 기준임

<표 3-3> 대전시 동별 고령화 정도

(단위 : 명, %)

구분	총인구	2000년				노령화 지수
		15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세 이상 인구비중	
대전광역시	1,385,606	312,007	997,830	75,769	5.47%	24.28
동구	252,684	46,750	188,944	16,990	6.72%	36.34
중앙동	3,947	386	3,118	443	11.22%	114.77
인동	6,513	907	5,036	570	8.75%	62.84
효동	16,693	3,253	12,240	1,200	7.19%	36.89
신흥동	6,696	1,077	5,050	569	8.50%	52.83
판암1동	14,923	3,331	10,618	974	6.53%	29.24
판암2동	17,534	3,877	12,670	987	5.63%	25.46

용운동	18,819	3,957	13,864	998	5.30%	25.22
대신동	7,273	1,088	5,505	680	9.35%	62.50
대동	9,333	1,534	7,050	749	8.03%	48.83
자양동	15,264	2,511	11,790	963	6.31%	38.35
소계동	4,844	751	3,638	455	9.39%	60.59
가양1동	18,203	3,139	13,888	1,176	6.46%	37.46
가양2동	25,149	5,200	18,762	1,187	4.72%	22.83
용전동	22,121	4,651	16,432	1,038	4.69%	22.32
성남1동	6,232	967	4,769	496	7.96%	51.29
성남2동	7,655	1,304	5,769	582	7.60%	44.63
홍도동	15,319	2,991	11,527	801	5.23%	26.78
삼성1동	7,222	1,039	5,585	598	8.28%	57.56
삼성2동	11,907	2,092	9,099	716	6.01%	34.23
대청동	3,667	498	2,544	625	17.04%	125.50
산내동	13,370	2,197	9,990	1,183	8.85%	53.85
중구	267,014	51,159	197,998	17,857	6.69%	34.90
은행선화동	15,064	2,028	11,778	1,258	8.35%	62.03
목동	7,331	1,134	5,609	588	8.02%	51.85
중촌동	19,971	4,136	14,748	1,087	5.44%	26.28
대흥동	12,483	1,887	9,454	1,142	9.15%	60.52
문창동	8,337	1,337	6,318	682	8.18%	51.01
석교동	25,041	5,070	18,392	1,579	6.31%	31.14
대사동	8,425	1,200	6,357	868	10.30%	72.33
부사동	10,342	1,674	7,889	779	7.53%	46.54
용두동	12,288	1,946	9,334	1,008	8.20%	51.80
오류동	12,266	2,292	9,020	954	7.78%	41.62
태평1동	16,043	3,804	11,569	670	4.18%	17.61
태평2동	25,058	5,601	18,050	1,407	5.61%	25.12
유천1동	8,522	1,326	6,623	573	6.72%	43.21
유천2동	18,491	3,349	13,923	1,219	6.59%	36.40
문화1동	16,199	3,262	11,855	1,082	6.68%	33.17
문화2동	19,493	4,561	13,885	1,047	5.37%	22.96
산성동	31,660	6,552	23,194	1,914	6.05%	29.21
서구	476,893	113,904	340,670	22,319	4.68%	19.59
복수동	11,011	2,602	7,922	487	4.42%	18.72
도마1동	25,789	4,850	19,575	1,364	5.29%	28.12
도마2동	26,972	5,085	20,413	1,474	5.46%	28.99
정림동	22,734	6,143	15,567	1,024	4.50%	16.67
변동	20,406	4,086	15,306	1,014	4.97%	24.82
용문동	15,435	2,695	11,826	914	5.92%	33.91
탄방동	26,676	6,340	19,250	1,086	4.07%	17.13
괴정동	16,961	3,281	12,725	955	5.63%	29.11

가장동	7,687	1,445	5,821	421	5.48%	29.13
내동	21,565	5,067	15,450	1,048	4.86%	20.68
갈마1동	22,541	5,045	16,370	1,126	5.00%	22.32
갈마2동	25,864	6,396	18,667	801	3.10%	12.52
월평1동	13,529	2,917	10,268	344	2.54%	11.79
월평2동	23,706	5,484	16,954	1,268	5.35%	23.12
월평3동	29,488	8,252	20,089	1,147	3.89%	13.90
가수원동	56,536	15,790	38,236	2,510	4.44%	15.90
기성동	4,910	623	3,498	789	16.07%	126.65
삼천동	26,914	5,371	20,053	1,490	5.54%	27.74
둔산1동	19,169	4,283	13,794	1,092	5.70%	25.50
둔산2동	42,246	13,273	27,502	1,471	3.48%	11.08
만년동	16,754	4,876	11,384	494	2.95%	10.13
유성구	157,638	43,098	106,462	8,078	5.12%	18.74
진잠동	21,812	5,436	14,842	1,534	7.03%	28.22
온천1동	20,026	3,609	14,941	1,476	7.37%	40.90
온천2동	31,688	7,668	22,278	1,742	5.50%	22.72
신성동	25,007	7,819	16,384	804	3.22%	10.28
전민동	26,945	8,523	17,344	1,078	4.00%	12.65
구죽동	32,160	10,043	20,673	1,444	4.49%	14.38
대덕구	231,377	57,096	163,756	10,525	4.55%	18.43
오정동	24,561	4,787	18,600	1,174	4.78%	24.52
대화동	11,816	2,235	8,953	628	5.31%	28.10
회덕1동	23,398	5,413	16,633	1,352	5.78%	24.98
회덕2동	50,915	14,447	34,628	1,840	3.61%	12.74
중리동	26,890	6,226	19,695	969	3.60%	15.56
신탄진동	15,878	3,615	11,305	958	6.03%	26.50
석봉동	8,095	1,945	5,687	463	5.72%	23.80
덕암동	19,812	5,243	13,695	874	4.41%	16.67
목상동	7,668	2,269	5,138	261	3.40%	11.50
법1동	17,821	4,277	12,587	957	5.37%	22.38
법2동	24,523	6,639	16,835	1,049	4.28%	15.80

2007년						
구분	총인구	15세 미만 인구	15-64세 인구	65세 이상 인구	65세 이상 인구비중	노령화 지수
대전광역시	1,475,659	285,434	1,076,231	113,994	7.72%	39.94
동구	244,496	39,709	179,977	24,810	10.15%	62.48
중앙동	3,130	211	2,340	579	18.50%	274.41
인동	8,200	1,214	6,134	852	10.39%	70.18
효동	21,283	4,415	14,991	1,877	8.82%	42.51
신흥동	7,058	1,215	5,023	820	11.62%	67.49
관암1동	12,289	2,318	8,647	1,324	10.77%	57.12
관암2동	13,225	1,819	9,750	1,656	12.52%	91.04
용운동	21,755	4,011	16,061	1,683	7.74%	41.96
대신동	4,922	537	3,683	702	14.26%	130.73
대동	7,380	959	5,420	1,001	13.56%	104.38
자양동	12,690	1,656	9,742	1,292	10.18%	78.02
소제동	4,215	451	3,175	589	13.97%	130.60
가양1동	15,094	2,131	11,288	1,675	11.10%	78.60
가양2동	23,903	4,219	17,918	1,766	7.39%	41.86
용전동	21,443	3,508	16,314	1,621	7.56%	46.21
성남1동	3,960	519	2,984	457	11.54%	88.05
성남2동	9,066	1,490	6,672	904	9.97%	60.67
홍도동	13,866	2,255	10,494	1,117	8.06%	49.53
삼성1동	7,069	875	5,296	898	12.70%	102.63
삼성2동	13,227	2,250	9,727	1,250	9.45%	55.56
대청동	3,346	311	2,227	808	24.15%	259.81
산내동	17,375	3,345	12,091	1,939	11.16%	57.97
중구	265,430	45,666	193,812	25,952	9.78%	56.83
은행선화동	15,076	1,673	11,825	1,578	10.47%	94.32
목동	12,317	2,655	8,729	933	7.57%	35.14
중촌동	17,760	3,334	12,799	1,627	9.16%	48.80
대흥동	11,446	1,372	8,687	1,387	12.12%	101.09
문창동	6,234	755	4,581	898	14.40%	118.94
석교동	21,064	3,288	15,598	2,178	10.34%	66.24
대사동	7,231	830	5,316	1,085	15.00%	130.72
부사동	8,168	1,079	6,090	999	12.23%	92.59
용두동	12,019	2,012	8,679	1,328	11.05%	66.00
오류동	10,900	1,798	7,747	1,355	12.43%	75.36
태평1동	13,745	3,090	9,595	1,060	7.71%	34.30
태평2동	31,941	6,754	22,488	2,699	8.45%	39.96
유천1동	7,998	1,023	6,199	776	9.70%	75.86
유천2동	16,518	2,519	12,317	1,682	10.18%	66.77
문화1동	24,402	4,830	17,475	2,097	8.59%	43.42

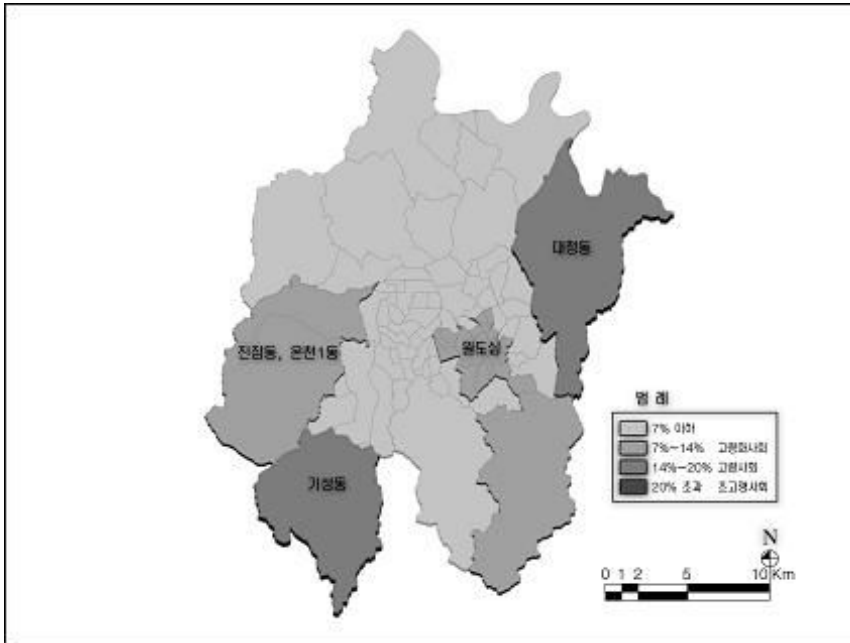
문화2동	17,141	3,214	12,389	1,538	8.97%	47.85
산성동	31,470	5,440	23,298	2,732	8.68%	50.22
서구	501,935	98,624	370,570	32,741	6.52%	33.20
복수동	20,804	5,120	14,421	1,263	6.07%	24.67
도마1동	22,370	3,264	17,067	2,039	9.11%	62.47
도마2동	24,699	3,738	18,874	2,087	8.45%	55.83
정립동	20,481	4,131	14,936	1,414	6.90%	34.23
변동	19,363	3,289	14,513	1,561	8.06%	47.46
용문동	14,972	2,085	11,546	1,341	8.96%	64.32
탄방동	29,123	5,268	22,309	1,546	5.31%	29.35
괴정동	17,955	2,872	13,821	1,262	7.03%	43.94
가장동	13,881	2,413	10,352	1,116	8.04%	46.25
내동	27,926	5,720	20,367	1,839	6.59%	32.15
갈마1동	25,286	4,082	19,762	1,442	5.70%	35.33
갈마2동	29,901	5,719	22,942	1,240	4.15%	21.68
월평1동	13,514	2,241	10,648	625	4.62%	27.89
월평2동	20,247	3,052	15,326	1,869	9.23%	61.24
월평3동	27,211	5,566	20,383	1,262	4.64%	22.67
가수원동	15,478	2,911	11,266	1,301	8.41%	44.69
관저1동	17,551	4,184	12,315	1,052	5.99%	25.14
관저2동	33,819	9,835	22,254	1,730	5.12%	17.59
기성동	4,556	425	3,002	1,129	24.78%	265.65
삼천동	24,574	4,285	18,407	1,882	7.66%	43.92
둔산1동	18,652	3,986	13,400	1,266	6.79%	31.76
둔산2동	43,271	10,692	30,771	1,808	4.18%	16.91
만년동	16,301	3,746	11,888	667	4.09%	17.81
유성구	250,523	58,554	176,929	15,040	6.00%	25.69
진잠동	29,907	6,486	21,001	2,420	8.09%	37.31
온천1동	22,135	2,994	16,952	2,189	9.89%	73.11
온천2동	35,337	6,105	27,051	2,181	6.17%	35.72
노은1동	22,538	5,667	15,607	1,264	5.61%	22.30
노은2동	42,169	11,255	28,682	2,232	5.29%	19.83
신성동	26,360	6,785	18,518	1,057	4.01%	15.58
전민동	26,656	6,590	18,788	1,278	4.79%	19.39
구죽동	45,421	12,672	30,330	2,419	5.33%	19.09
대덕구	213,275	42,881	154,943	15,451	7.24%	36.03
오정동	20,483	2,895	15,992	1,596	7.79%	55.13
대화동	10,976	1,701	8,306	969	8.83%	56.97
회덕동	19,707	3,645	14,188	1,874	9.51%	51.41
비래동	20,282	4,013	14,850	1,419	7.00%	35.36
송촌동	33,164	9,128	22,490	1,546	4.66%	16.94
중리동	24,748	4,420	18,758	1,570	6.34%	35.52

신탄진동	14,448	2,578	10,461	1,409	9.75%	54.65
석봉동	7,344	1,405	5,281	658	8.96%	46.83
덕암동	16,924	3,596	12,054	1,274	7.53%	35.43
목상동	7,126	1,657	5,089	380	5.33%	22.93
법1동	15,875	3,183	11,388	1,304	8.21%	40.97
법2동	22,198	4,660	16,086	1,452	6.54%	31.16

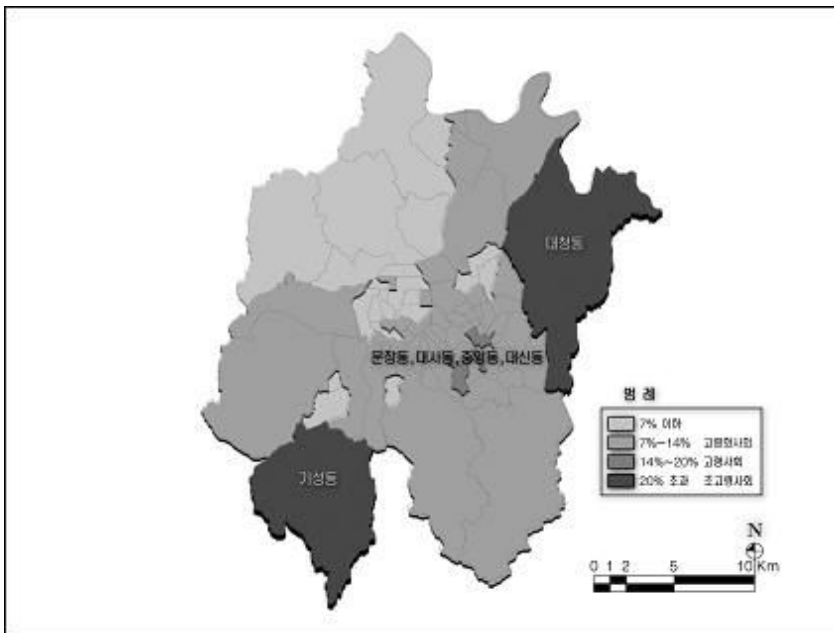
2000년과 2007년 대전시의 동별 고령화추세를 공간적으로 살펴보면, 2000년의 경우 주로 도시의 외곽부에서 고령화가 진행되었음을 알 수 있다. 특히 대전시의 가장 동측 가장자리에 위치하고 있는 대청동, 남서부의 가장자리에 위치하고 있는 기성동의 고령화가 가장 빠르게 진행되었음을 알 수 있다.

한편 2007년의 변화를 살펴보면, 2000년 대전시 동남부를 중심으로 나타나기 시작한 고령화 추세가 원도심부로 확대되고 있으며, 신탄진의 경우도 고령화되었음을 알 수 있다. 그러한 과정에서도 2000년부터 고령화 정도가 높았던 중앙동 지역 주변의 원도심지역은 다른 지역에 비해 고령화가 가속화되었음을 알 수 있다. 결과적으로 둔산 신도심의 일부지역과 대전시 서북부지역인 연구단지과 유성구 노은동 지역이 상대적으로 낮은 고령화 정도를 나타내고 있다.

[그림 3-3] 대전시 동별 고령화 유형 : 2000년



[그림 3-4] 대전시 동별 고령화 유형 : 2007년



제 4 장

고령자의 주거환경 진단

제1절 노인복지주택 현황 및 사례

제2절 대전시 노인복지주택 현황 및 사례

제3절 외국의 고령자 주거환경 사례

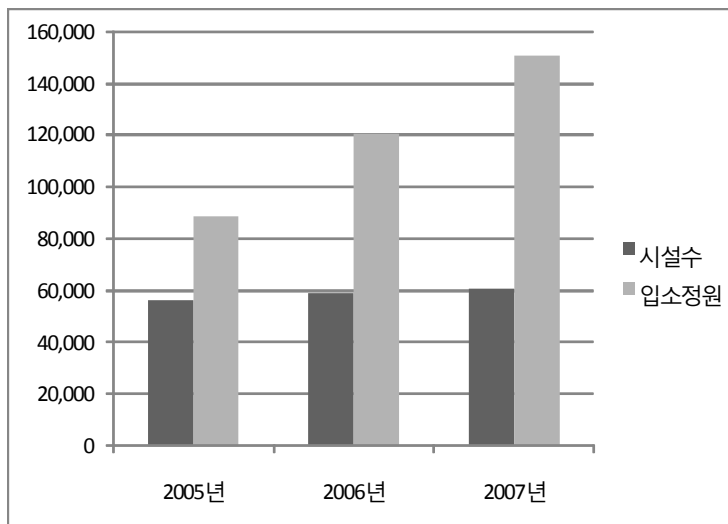
제4장 고령자의 주거환경 진단

제1절 노인복지주택 현황 및 사례

1. 노인복지시설 분포 현황

전국 노인복지시설의 현황은 <표 4-1>과 같다. 2007년 전국에는 총 60,788개의 노인복지시설이 분포하고 있으며, 이와 같은 복지시설수는 2005년 56,518개소, 2006년 59,121개소 등과 비교할 때, 지속적으로 증가하고 있음을 알 수 있다.

[그림 4-1] 복지시설 개소수 및 입소정원의 변화 추이



주 : 입소정원에 노인여가복지시설의 입소정원은 합산되지 않았음

2007년 기준 노인복지시설을 종류별로 살펴보면, 경로당 등 노인여가복지시설이 57,777개소로 전체의 95.0%로서 대부분을 차지하고 있으며 다음으로는 가정봉사원파견시설 등 재가노인복지시설이 1,408개소로 전체의 2.3%, 실비노인요양시설

등 노인의료복지시설이 1,186개소로 2.0%, 그리고 본 연구의 대상이라고 할 수 있는 유료노인복지주택이 포함되어 있는 노인주거복지시설은 총 398개소로 전체의 0.7%에 불과하며 노인보호전문기관은 19개소 분포하고 있다.

<표 4-1> 노인복지시설 현황

(단위 : 개소, 명)

종 류	시 설	2005		2006		2007	
		시설수	입소정원	시설수	입소정원	시설수	입소정원
합	계	56,518		59,121		60,788	
노인주거 복지시설	소 계	282	13,289	366	16,074	398	16,579
	양로시설(무료)	137	6,051	145	5,780	147	5,643
	실비양로시설	64	1,126	132	2,267	161	2,772
	유료양로시설	69	3,954	74	4,462	76	4,599
	실비노인복지주택						
	유료노인복지주택	12	2,158	15	3,565	14	3,565
노인의료 복지시설	소 계	583	35,172	898	52,628	1,186	61,406
	노인요양시설(무료)	149	10,321	174	11,546	202	12,540
	실비노인요양시설	123	4,819	260	9,099	350	11,654
	유료노인요양시설	84	2,189	103	2,381	123	3,169
	노인전문요양시설(무료)	139	10,436	184	13,445	273	16,635
	실비노인전문요양시설	5	520	24	1,518	59	3,560
	유료노인전문요양시설	43	1,678	70	2,600	107	3,752
노인전문병원	40	5,209	83	12,039	72	10,096	
노인여가 복지시설	소 계	54,785		56,789		57,777	
	노인복지회관	163		183		211	
	경로당	53,616		55,504		56,480	
	노인교실	1,002		1,099		1,082	
	노인휴양소	4		3		4	
재가노인 복지시설	소 계	851	40,002	1,049	51,699	1,408	72,563
	가정봉사원파견시설	399	32,752	523	42,832	767	62,736
	가정봉사원교육시설	3		4	903		
	주간보호시설	346	5,682	409	6,557	504	8,109
	단기보호시설	103	1,568	113	1,407	137	1,718
노인보호 전문기관	노인보호전문기관	17		19		19	

* 자료출처 : 보건복지부, '2008년 노인 복지시설 현황'

노인복지시설 중 본 연구의 대상이라고 할 수 있는 유료노인복지주택의 현황을 살펴보면, 2007년 기준 전국에는 총 14개의 유료노인복지주택이 분포하고 있으며, 입소정원은 3,565명이며 현원은 1,389명이다.

지역별로 보면, 대전시에는 분포하고 있지 않으며, 서울시에 3개소, 부산시에 3개소, 경기도에 5개소, 강원도에 1개소, 전북에 1개소 그리고 경북에 1개소가 분포

하고 있어 수도권 인근지역에 집중하는 분포를 엿볼 수 있다. 정원으로는 서울시가 938명, 부산시가 562명 그리고 경기도가 1,665명으로 비교적 많으며, 상대적으로 강원도 60명, 전북 300명, 경북 40명 등의 지역은 규모가 적다. 현원을 살펴보면, 경기도가 570명으로 가장 많으며, 다음은 부산이 349명 그리고 서울이 244명으로 나타나고 있다. 반면 전북은 182명, 경북은 39명 그리고 강원은 5명으로 상대적으로 규모가 적음을 알 수 있다.

〈표 4-2〉 노인복지 유료시설 현황

(단위 : 개소, 명)

시·도	유 료 시 설											
	시 설 수	유료노인전문요양			노인전문병원			유료노인복지주택				
		입소 인원		종 사 자 수	시 설 수	입소 인원		종 사 자 수	시 설 수	입소 인원		종 사 자 수
		정원	현원			정원	현원			정원	현원	
합계	107	3,752	2,423	1,430	72	10,096	8,422	4,551	14	3,565	1,389	238
서울	18	458	337	244	6	796	627	316	3	938	244	110
부산					2	398	322	142	3	562	349	25
대구					2	315	366	281				
인천	7	319	225	98	5	694	487	302				
광주	3	56	33	25	1	220	189	176				
대전	2	14	9	9	1	155	143	62				
울산												
경기	57	2,372	1,530	895	20	2,948	2,556	1,114	5	1,665	570	95
강원	2	59	40	18	4	420	343	138	1	60	5	2
충북	1	26	14	6	4	426	342	278				
충남	5	203	118	53	5	537	351	199				
전북	1	35	4	4	4	399	353	238	1	300	182	2
전남	2	52	37	27	7	708	651	326				
경북	4	67	27	21	4	874	780	445	1	40	39	4
경남	5	91	49	30	6	1,102	861	473				
제주					1	104	51	61				

자료 : 보건복지부, '2008년 노인 복지시설 현황'

전국에 분포하는 총 14개 유료노인복지주택의 현황을 구체적으로 살펴보면 <표 4-3>과 같다. 설치일을 기준으로 살펴보면, 1999년 설치된 유료노인복지주택은 1개소이며, 2000년의 경우 2개소, 2001년은 1개소, 2003년은 2개소, 2004년은 2개소 그리고 2005년과 2006년은 3개소가 설치되고 있어 근소하기는 하지만 증가하는 추세를 알 수 있다. 한편 운영주체를 살펴보면, 주식회사 형태의 민간과 복지법인(재단)에서 주로 운영하고 있으며, 전북의 김제노인주택의 경우 자치단체에서 운영하였으나 최근 그 운영의 주체가 바뀐 경우도 있다.

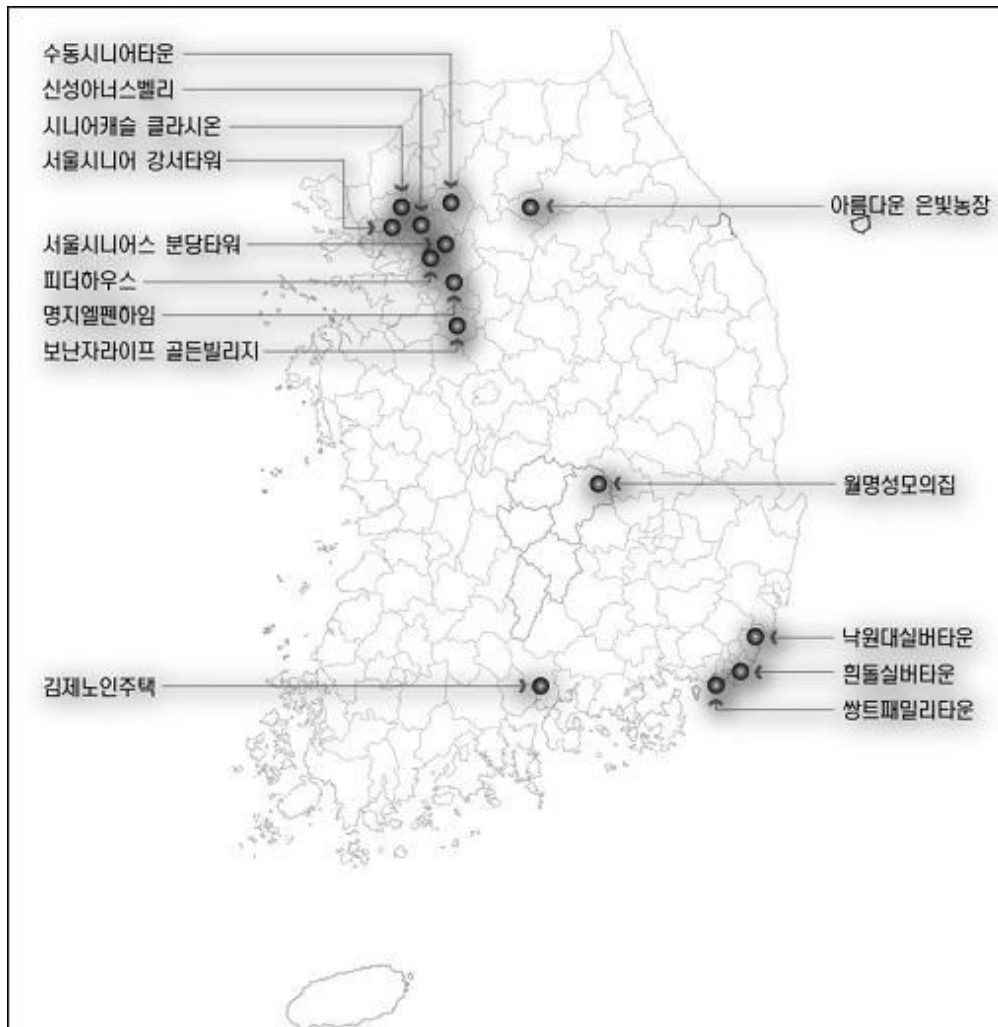
<표 4-3> 유료노인복지주택 현황

(단위 : 개소, 명)

일련번호	시설명	시설장	입소노인			총사자수			시설소재지	시설설치일	운영주체	대표자	
			정원	현원		계	남	여					
				계	남								여
서울	신성아너스벨리	오연숙	328	5	2	3	37	17	20	종로구 평창동 153-3	06.09.25	HV멀티타운(주)	김광훈
	시니어캐슬클라시온	조성호	274	41	41		21	12	9	은평구 녹번동 91-7	06.02.21	(주)화진복지산업	조기상
	서울시니어강서타워	오덕만	336	198	87	111	52	28	24	강서구 등촌동 669-1	03.03.28	서울시니어스타워(주)	이종균
부산	쌍트페밀리타운	이학우	129	3		3				사하구 신평동 100-15	04.07.01	(주)성가원재단	윤은미
	환돌실버타운	구경국	350	264	101	163	22	9	13	수영구 망미동 774-269	00.10.19	로사사회복지회	구경국
	낙원대실버타운	김종명	83	82	26	56	3	2	1	기장군 경관면 용수리 1047-2	04.07.02	(주)낙원대실버타운	김종명
경기	명지엘펜하임	이승택	336	37	20	17	5	1	4	용인시 처인구 남동 산33-1	06.12.20	(사회복지법인) 명지원	유용근
	보난자라이프골든빌리지	김은숙	102	4		4	2		2	안성시 양성면 미산리 400-1	05.07.11	(주)에이원건설	조광훈
	수동시니어타운	지인숙	296	119	42	77	8	4	4	남양주시 수동면 운수리 361-6	05.10.17	새성복건설(주)	박춘근
	서울시니어스플랜타워	김성민	681	367	150	217	65	23	32	성남시 분당구 구미동 297-2	03.08.23	서울시니어스타워(주)	이종균
	피더하우스	이필대	250	43	20	23	15	9	6	성남시 분당구 정자동 209	05.07.12	토마토후스(주)	지현주
강원	아름다운은빛농장	유소자	60	5	4	1	2	1	1	홍천군 서석면 검산리 747-1	01.04.06	개인	유소자
전북	김제노인주택	이두석	300	182	72	110	2	1	1	김제시 하동 404-20	00.10.30	자치단체	이두석
경북	월명성모의집	최취인	40	39	13	26	4		4	김천시 남면 월명리 241	99.08.30	바로복지재단	이문희

자료 : 보건복지부, '2008년 노인 복지시설 현황'

[그림 4-2] 전국 유료노인복지주택 분포



2. 노인복지주택 사례







1) 서울특별시

■ 신성아너스밸리	
위 치	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 종로구 평창동
개원일	<ul style="list-style-type: none"> 입주시기 : 2005년 9월
규 모	<ul style="list-style-type: none"> 164가구
평형/분양가	<ul style="list-style-type: none"> 22평형~44평형 평당 분양가 1340만원, 가구당 월 관리비는 40만원~70만원, 월식비는 1인당 40만원
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> 휘트니스센터, 찜질방, 사우나, 골프연습장, 기원, 노래방, 당구장, 인터넷정보실, 극장 등 실버세대를 위한 취미생활공간 계획
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> 의료서비스 : 노화방지 전문클리닉, 정기적인 건강검진, 24시간 간병서비스, 24시간 대기체제로 운영되는 의료시스템 제공 생활편의서비스 : 식사(건강식, 특별식), 가사(세탁, 청소), 상담(법률 및 채테크 등), 쇼핑서비스(쇼핑 및 각종 민원업무)를 유료로 대행 입주민을 위한 입주민 전용 하늘공원은 가족초정(연 4회 이상) 무료공연
기 타	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 가정의학과, 물리치료실, 아로마테라피 치료실은 물론 강남 성모병원의 업무협약으로 입주자의 건강을 살핌
이미지	 

■ 시니어스캐슬 클라시온	
위 치	<ul style="list-style-type: none"> 서울특별시 은평구 녹번동 91-7번지 외
입주대상/ 입주방식	<ul style="list-style-type: none"> 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) 방식 : 임대 및 분양(소유권 이전 등기) 방식
규 모	<ul style="list-style-type: none"> 137세대 1개동
평형/분양 가	<ul style="list-style-type: none"> 22평, 29평, 36평, 43평
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> 부대시설 : 레스토랑, 찜질방, 사우나실, 도서실 등
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> 신체활동프로그램 : 골프교실, 탁구·당구교실, 배드민턴, 게이트볼, 건강댄스, 댄스스포츠(무도), 고전무용, 풍물놀이, 요가·단전 호흡, 수지침, 발마사지 정서프로그램 : 미술교실(동양화, 서양화 그리기), 서예교실(사군자, 난치기 등), 공예교실(한지공예, 구슬공예 등), 원예교실(꽃, 난, 분재, 농작물, 재비 등), 도예교실 이벤트행사 : 행신축하서비스, 계절축제, 매월 관광여행, 가족초청 한마당, 명절 및 송년잔치, 어린이 재롱발표회, 대학동호회 발표무대
이미지	

■ 서울 시니어스 강서타워	
위 치	▪ 서울시 강서구 등촌동 669-1
개원일	▪ 2003년 3월 29일
규 모	▪ 142가구 1개동
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인 (배우자는 60세 미만 가능) ▪ 방식 : 분양(소유권 등기) 및 보증금 방식
평형/분양가	▪ 24평, 34평, 46평, 53평 ▪ 분양가 : 3.3억원(24평), 4.7억원(34평), 6.4억원(46평), 7.5억원(53평) ▪ 월생활비 : 53만원(24평), 59만원(34평), 66만원(46평), 71만원(53평)
주요시설	▪ 수영장, 사우나, 헬스장, 음악실, 도서실, 영화감상실, 실버전문편의점
기 타	▪ 지하철 5호선 발산역과 3분 거리에 있어 주로 전문직 은퇴자들이 입주해 있음(교통이 매우 편리함)
이미지	
	 <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div data-bbox="379 1545 582 1581">24평</div> <div data-bbox="582 1545 805 1581">34평</div> <div data-bbox="805 1545 1029 1581">46평</div> <div data-bbox="1029 1545 1235 1581">53평</div> </div>

■ 노블레스타워		
위 치	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 성북구 종암 2동 3-91외 2필지 	
개원일	<ul style="list-style-type: none"> 2007년 11월(운영주체 : 백마씨엔엘(주)) 	
입주대상/ 입주방식	<ul style="list-style-type: none"> 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) 방식 : 임대 및 분양(소유권 이전 등기) 방식 	
규 모	<ul style="list-style-type: none"> 205세대, 대지면적 5,348.70㎡, 건축면적 1,982.00㎡ 지하 2층~지상 14층 	
평형/분양가	<ul style="list-style-type: none"> 19평, 22평, 32평, 36평, 38평, 44평 	
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> 의료zone : 장수클리닉, 간호사실, 약국, 스포츠검진실, 건강관리실, 아쿠아테라피실 사교zone : 현관 홀, 엔트런스, 라운지(만남의 광장), 파티룸, 대형강당, 스카이라운지, 별실식당, 가족식당, 노래방, 게스트룸(남녀경로당) Life창조zone : 취미오락실(바둑, 장기, 마작코너), 도서관, 전시실, 취미실(원예실, 서예실, 도예실), 정보센터(컴퓨터실) 스포츠zone : 헬스장, 수영장, 골프연습장, 피팅장, 게이트볼장, 당구장 생활zone : 대욕실, 욕실탈의실, 사우나, 찜질방, 비즈니스센터, 우편박스, 시니어마트, 에스페센티, 이미용실, 세탁실 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 온천발견 : 도시형 온천 사우나, 온천수영장, 아쿠아리움 등 	
이미지		
	조감도	지상 1층
		
	온천개발	온천 아쿠아리움

■ 서울 가양타워				
위 치	▪ 서울시 강서구 등촌동 637호 외 8필지			
개원일	▪ 2008년 1월(2007년 통계에 잡히지 않았음)			
규 모	▪ 419세대 1개동			
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) ▪ 방식 : 일반분양, 즉 소유권 이전등기			
평형/분양 가	▪ 19평형~49평형 등 다양 ▪ 입주금액 : 2.5억원(19.73평), 2.7억원(21.34평), 3.2억원(25.45평), 4.0억원(31.25평), 4.3억원(32.80평) ▪ 월생활비 : 80만원(19.73평), 82만원(21.34평), 88만원(25.45평), 97만원(31.25평), 99만원(32.80평)			
주요시설	▪ 미용실, 컴퓨터실, 너스스테이션, 운동치료실, 재활치료실, 취미오락실, 노래방, 포켓볼, 북카페, 송도아트홀, 게이트볼, 수영장 등 ▪ 지하에 국내 초유의 노인전용 문화공간(노인전용극장 등)과 하비샵 과 갤러리 설치			
기 타	▪ 서울시 지하철 9호선의 지하철에서 80미터 떨어진 역세권에 위치 ▪ 간병인이 필요할 때를 위한 고령자 주거동과 거동이 불편한 분을 보호해 드리는 주간보호센터(Day Care Center), 전문 의료인력이 상주하는 최신시설의 재활치료센터 운영			
이미지			19.73평형	
				
	21.34평형	25.45평형	31.25평형	32.80평형





2) 부산광역시

■ 흰돌 실버타운			
위 치	▪ 부산광역시 수영구 망미동 774-369		
개원일	▪ 2000년 10월 20일		
규 모	▪ 202세대		
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 60세 이상으로 단독취사 및 독립생활에 지장이 없는 분(부부입주 시 한명이 60세 이상이면 가능) ▪ 방식 : 일반분양, 즉 소유권 이전등기		
평형/분양가	▪ 17평형(157세대), 25평형(23세대), 34평형(22세대) ▪ 입주금 : 7,900만원(17평), 11,600만원(25평), 13,800만원(34평) ▪ 월생활비 : 188천원~192천원, 식비 300천원		
프로그램	▪ 의료서비스 : 흰돌복지의원에서 입주자의 건강관리, 검진 및 진료와 치료 담당, 연 1회 정기검진 ▪ 일상생활 서비스 : 순회방문서비스, 일상생활 상담서비스, 전문상담 서비스, 생일축하서비스, 각종 업무대행 및 중개업무, 매점 및 세탁실 운영, 방문객 숙소 운영 ▪ 건강관리서비스 : 목욕탕, 헬스센터, 탁구장, 당구장, 배드민턴장, 게이트볼장, 간이골프연습장, 아침건강체조 등 건강관리프로그램 및 체육시설 운영 ▪ 식사서비스 : 거실에서 취사 가능, 전용 식당 이용 가능 ▪ 여가 및 취미활동 지원서비스 : 노래교실, 종이접기, 서예실, 화실, 비디오감상실, 다도실, 장기, 바둑실, 사랑방, 화훼온실운영, 텃밭운영, 연중행사 및 문화활동 프로그램 운영		
기 타	▪ 천주교 종교활동, 가톨릭에서 운영하는 병원과 연계		
이미지			
	17평형	25평형	34평형

3) 경기도

■ 명지 엘펜하임	
위 치	<ul style="list-style-type: none"> 경기도 용인시 남동 산 38-2(명지대학교 캠퍼스 내)
개원일	<ul style="list-style-type: none"> 2006년 9월(운영 주체 : 사회복지법인 명지원)
규 모	<ul style="list-style-type: none"> 총 336세대(9층 7개동), 향후 3차에 걸쳐 총 1200가구 대단지 계획
입주대상/ 입주방식	<ul style="list-style-type: none"> 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) 방식 : 임대 및 분양(소유권 이전 가능)
평형/분양가	<ul style="list-style-type: none"> 42평형(144세대), 48평형(126세대), 57평형(66세대) 분양가 : 3.5~3.9억원(42평형), 3.9~4.3억원(48평형), 5억원(57평형) 월생활비 : 1인 약 50만원
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> 클리닉센터 : 내과, 정형외과, 치과, 한의원, 약국, 물리치료실, 의무실, 주간보호센터 스포츠센터 : 수영장, 헬스·에어로빅실, 남녀사우나 문화센터 : 프로그램실, 동호회실, 컴퓨터실, 도서실 생활편의시설 : 식당, 슈퍼, 이미용실, 노래방, 영화감상실 옥외시설 : 중앙광장, 나눔마당, 다목적운동장, 발마사지길, 텃밭, 골프 퍼팅장, 배드민턴장, 게이트볼장, 당구장, 탁구장, 주차장
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스, 건강의료서비스, 문화여가서비스, 평생교육서비스(노인대학), 주간보호서비스
기 타	<ul style="list-style-type: none"> 캠퍼스 내 녹지공간을 '마당'처럼 이용할 수 있는 것이 특징 연습장이 아닌 '9홀 골프장'이 들어서기 때문에 골프애호가들에게 호응을 얻을 것임
이미지	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>42평형</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>48평형</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>57평형</p> </div> </div>

■ 보난자라이프 골든빌리지	
위 치	▪ 경기도 안성시 양성면 미산리 400-1
개원일	▪ 2005년 7월 11일
규 모	▪ 지하1층~지상 7층 120가구(3천평 규모)
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) ▪ 방식 : 분양 및 임대가능
평형/분양가	▪ 23평형(102가구), 27평형(10가구), 29평형(8가구) ▪ 분양가 : 1억5천만~2억원
주요시설	▪ 가족 3대가 함께 할 수 있는 테마공원, 화단, 스포츠활동 등 가능 ▪ 주변시설을 주로 활용함(골프장, 야외극장, 산성 호수 등)
프로그램	▪ 건강 및 영양관리, 상담지원, 복지·문화·생활지원, 각종서비스 셔틀버스 운행 등 종합운영시스템 도입 ▪ 노인전문 협력병원을 통한 진료 및 치료시스템 갖추
기 타	▪ 실버산업의 선진국인 일본의 대표적 실버타운 업체와 자매결연으로 기술과 노하우 전수받아 완성 ▪ 인근에 수려한 경관을 자랑하는 청룡호, 금광호, 망이산성, 죽주산성 등이 위치해 입주 노인들이 친환경적인 생활 가능
이미지	

■ 수동시니어타운	
위 치	▪ 남양주시 수동면 운수리 361-6
개원일	▪ 2005년 10월 17일
규 모	▪ 수동시니어타운본관 : 188세대 / 지하 2층~지상 10층, 13,537.99㎡ ▪ 복지회관 : 지하 1층~지상 2층(433평) ▪ 수동요양병원 : 지하 1층~지상 4층(300평)
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 60세 이상으로 단독취사 및 독립생활에 지장이 없는 분(부부 입소 시 한 명이 60세 이상이면 가능)
평형/분양가	▪ 32평형(65세대), 16평형(123세대) ▪ 입주금 : 7.1천만원~9.1천만원(16평형), 1.5억~1.7억원(32평형) ▪ 월생활비 : 27만원(16평형), 54만원(32평형)
주요시설	▪ 수동시니어타운 본관 : 식당 및 광천수 사우나, 의무실, 세탁실 ▪ 복지회관 : 수영장, 도서실, 취미활동실, 이미용실, 물리치료실, 공동작 업장 헬스클럽, 영화감상실 ▪ 수동요양병원 : 양/한방 의료진료실, 원무실, 물리치료실, 강의실, 교육 관 기타
프로그램	▪ 신앙관리서비스, 문화레저서비스, 생활편의서비스, 건강관리서비스 등
기 타	▪ 서울 청량리까지 1일 4회 무료셔틀버스 운행, 서울에서 1시간이내 거 리
이미지	   

■ 서울시니어스 분당타워	
위 치	▪ 경기도 성남시 분당구 구미동 297-2
개원일	▪ 2003년 8월 23일
규 모	▪ 254세대(1개동)
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) ▪ 방식 : 분양(소유권 등기) 및 보증금 방식
평형/분양 가	▪ 25평형, 41평형, 48평형, 79평형 ▪ 입주금 : 2.4억원(25평형), 4.2억원(41평형), 4.9억원(48평형), 8.2억원(79평형) ▪ 월생활비(1인기준) : 62만원(25평형), 73만원(41평형), 78만원(48평형), 99만원(79평형)
주요시설	▪ 인근에 최첨단 의료장비를 갖추고 심장센터, 뇌신경센터, 재활의학센터, 노인성 질환을 특성화시킨 서울대학병원이 있음 ▪ 피부관리실, 물리치료실, 요양원, 25m 규격의 수영장 및 운동처방을 할 수 있는 단련실, 그랜드식당, 커뮤니티홀, 골프·퍼팅·게이트볼용 스포츠센터, 서예, 미술활동 작업실, 난이나 분재를 키우는 원예재배실, 찜질방을 겸한 사우나 등
프로그램	▪ 입주회원 서비스 : 의료간호, 건강관리, 건강식사, 생활편의, 안전관리, 문화여가 등
기 타	▪ 분당선 미금역에서 하차 도보로 15분 거리에 위치
이미지	
	
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div>25평형</div> <div>41평형</div> <div>48평형</div> <div>79평형</div> </div>

<div style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"> ■ 피더하우스(정원 속 궁전) </div>	
위 치	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 성남시 분당구 정자동 209
개원일	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2005년 양로시설로 승인
규 모	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 170채, 4~5층의 저층
입주대상/ 입주방식	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상 : 입주예정일 기준 만 60세 이상, 부부의 경우 한 분이 만 60세 이상이면 가능
평형/분양 가	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 21평~47평형(71~155㎡) 7개 타입 ▪ 분양가 : 3.3㎡당 1400만원 ▪ 월관리비 : 3.3㎡당 1만 2000원, 식비는 1인당 50만원
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수영장, 골프연습장, 게이트볼장, 운동 처방이 가능한 헬스클럽, 당구장, 탁구장, AV실, 노래방, 북카페, 컴퓨터실, 요가 스튜디오, 찜질방, 사우나, 목욕탕, 카페, 미용실, 프로그램실, 맞춤형 식사가 가능한 식당 등
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 체육프로그램 : 수중운동 및 수영, 헬스, 기체조, 재즈댄스, 요가, 당구(포켓볼), 수중요가 ▪ 문화프로그램 : 바둑, 장기, 노래교실 등
기 타	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 분당구 정자공원 옆 녹지축 위치함 ▪ 피더하우스 호텔은 기업체에서 외국바이어 및 지방출장객을 위한 비즈니스호텔임 ▪ 초기 실버타운으로 건설되어 시설이 좋으며, 부대시설 또한 무료로 이용할 수 있음 ▪ 분당선 정자역이 가깝고, 분당톨게이트를 통해 경부고속도로를 타기 쉬움
이미지	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>154.69㎡</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>114.24㎡</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>104.78㎡</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>76.93㎡</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>70.61㎡</p> </div> </div>

4) 강원도

■ 아름다운 은빛농장	
위 치	▪ 강원도 홍천군 서석면 검산리 747-1
개원일	▪ 2001년 4월 6일
규 모	▪ 31세대/ 1만평 시설부지
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 노인(배우자는 60세 미만 가능) ▪ 방식 : 임대
평형/분양 가	▪ 전용면적 7평형(17세대), 10평형(12세대), 13평형(2세대) ▪ 입주보증금 : 5천만원(7평형), 6천만원(10평형), 8천만원(13평형) ▪ 월관리비 : 55만원
주요시설	▪ 체육시설 : 배드민턴장, 게이트볼장, 당구장, 탁구장, 조깅코스, DDR댄스 외 기타 체력단련시설 ▪ 만남의 장 : 약 300㎡ ▪ 텃밭 및 유실수 단지, 바비큐 파티장, 방목장, 동물농장, 삼림욕장, 등산로 및 산책로, 도예 등 문화생활공간, 팔각정(복받은 동산)
프로그램	▪ 서비스 : 노후건강관리, 질높은 식사서비스, 개별농장 운영, 각종 문화시설, 장나들이, 특별강좌 및 레크레이션, 친목동호회 운영
기 타	▪ 지하 120m에서 솟아나는 천연암반수
이미지	

5) 전라북도

■ 김제노인주택	
위 치	▪ 전라북도 김제시 하동 404-20번지
설립년도	▪ 2000년 10월(사업비 50억원, 국민연금 기금)
규 모	▪ 150세대(190명) / 대지 10,908㎡, 건축면적 9,338㎡ / 5층 규모
입주대상/ 입주방식	▪ 대상 : 60세 이상 신체 건강한 노인 ▪ 방식 : 임대계약 방식
평형/분양가	▪ 11평형(50세대), 17평형(90세대), 23평형(10세대) ▪ 입소보증금 : 1.4천만원(11평형), 2천만원(17평형), 2.7천만원(23평형) ▪ 월관리비 : 15천원(11평형), 25천원(17평형), 33천원(23평형)
주요시설	▪ 노인종합복지관, 노인전문요양원, 노인전용주택, 기타부대시설 ▪ 야외공연장, 일거리마련센터, 실내게이트볼장, 헬스클럽, 물리치료실, 취미생활실, 문화생활실 ▪ 주변시설 : 시민운동장, 실내체육관, 실내수영장, 종합병원, 장례식장
프로그램	▪ 레저문화 프로그램 : 생활체조와 풍물교실, 차밍댄스, 탁구교실, 건강기공 등
기 타	▪ 사업비 50억원, 국민연금 기금 ▪ 지방자치단체와 민간기업이 공동으로 운영하는 노인종합복지타운의 대표적인 예 ▪ 2008년 7월 민간사업자에 위탁·운영
이미지	
	 <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div data-bbox="470 1568 558 1601">11평형</div> <div data-bbox="758 1568 845 1601">17평형</div> <div data-bbox="1045 1568 1133 1601">23평형</div> </div>

6) 경상북도

■ 월명성모의 집	
위 치	· 경상북도 김천시 남면 월명리 241
개원일	· 1999년 8월 30일(사회복지법인 바오르복지재단)
규 모	· 총 100실 / 대지면적 36,128㎡, 건축연면적 13,115㎡
입주대상/ 입주방식	· 대상 : 만 60세 이상의 거동에 큰 불편이 없고 공동체 생활에 지장이 없는 분
평형/분양 가	· 14.5평형 · 입소보증금 : 6600만원 · 월관리비 : 52만원
주요시설	· 산책로, 잔디밭, 연못, 분수 등 · 부대시설 : 식당, 운동실, 미용실, 노래연습장, 당구장, 탁구장, 각종 휴게실, 게이트볼장, 사제관, 수녀원, 성당
프로그램	· 서비스 : 생활편의서비스, 의료서비스, 상담서비스, 생활여가서비스, 신앙생활, 외출차량 지원서비스(셔틀버스 주 3회 운행)
기 타	· 노인전문요양원, 실비노인전문요양원, 단기보호시설, 노인전문병원 등이 단지형성
이미지	

제2절 대전시 노인복지주택 현황 및 사례

1. 대전시 노인복지시설 분포 현황

대전시의 경우, 본 연구의 대상이 되는 노인복지주택(2007년 통계상으로 유료노인복지주택)이 분포하지 않는 것으로 조사되었다. 대전시 내 분포하는 주요 노인복지시설의 유형은 다음의 표와 같이 무료양로시설이 2개소, 무료요양시설이 2개소, 무료전문시설이 7개소, 실비요양시설이 3개소, 실비전문시설이 3개소, 유료요양시설이 1개소, 유료전문시설이 1개소 분포하고 있다.

한편 본 연구에서는 상술한 바와 같이 노인복지주택이 분포하지 않기 때문에 가장 유사하다고 판단되는 실비요양시설 3개소와 유료요양시설 1개소에 대한 사례조사를 실시하였다.

대전시에 분포하는 실비요양시설은 대전원광수양원, 연광실버타운, 자혜은빛마을이 있으며, 유료요양시설로는 에덴유료노인요양원이 있다. 이들 시설은 다음의 그림에서 볼 수 있는 것과 같이 대전시 남측 경계지점에 위치하고 있다. 구별로는 서구에 3개소 그리고 동구에 1개소 분포하고 있다.

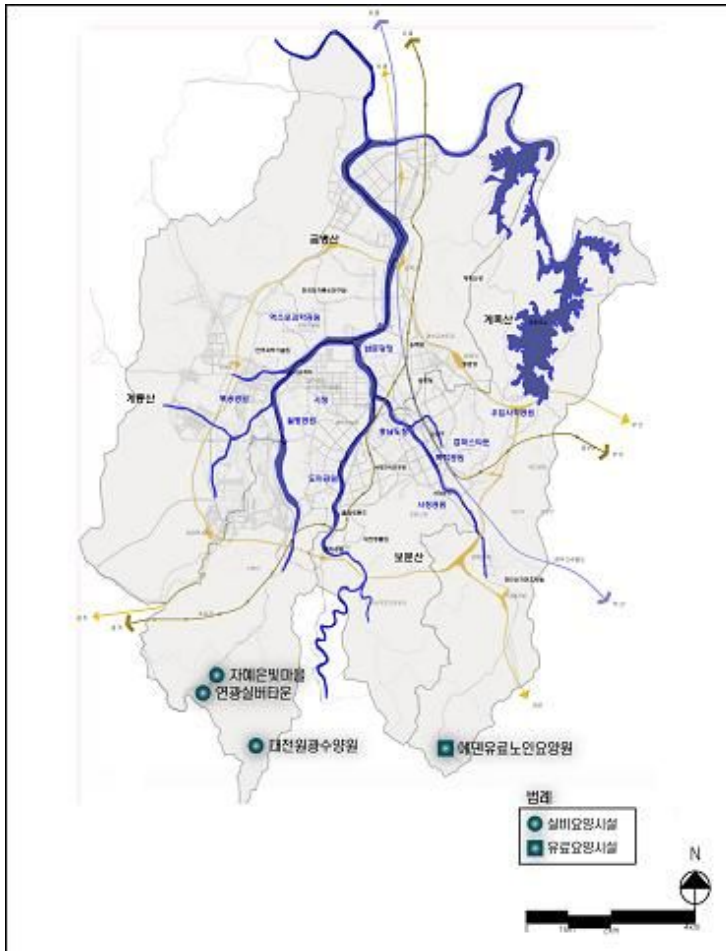
〈표 4-4〉 대전시 주요 노인복지시설 현황

구 분	복지시설명	대표자	위 치
무료양로	사랑의집	김정민	대전시 유성구 송정동 196
	더불어사는마을	김종필	대전시 동구 대별동 286-7
무료요양	대전노인요양원	민정숙	대전시 동구 가오동 87-1
	성애노인요양원	곽영수	대전시 서구 관저동 776 -8
무료전문	다비다의집	윤진순	대전시 대덕구 대화동 39-1
	선우치매센터	남이우	대전시 유성구 덕명동 180
	실버랜드	노금선	대전시 중구 어남동 59
	해피존	이경희	대전시 서구 산직동 96-4번지
	임마누엘실버홈	황인옥	대전시 동구 판암동 396-9
	대전은혜의집	장명숙	대전시 서구 장안동 356
	은혜노인전문요양원	김수겸	대전시 중구 어남동 85

실비요양	대전원광수양원	성동학	대전시 서구 장안동 356
	연광실버타운	김옥선	대전시 서구 오동 277-5
	자혜은빛마을	양인실	대전시 서구 오동 175-1
실비전문	금성노인요양원	성용순	대전시 동구 상소동 448
	효원노인요양원	이승찬	대전시 동구 효동 253 -1
	좋은마을	이병범	대전시 중구 금동 611
유료요양	에덴유료노인요양원	최미영	대전시 동구 하소동 451-11
유료전문	온누리유료노인전문요양원	박영미	대전시 동구 성남2동 55-1

출처 : 한국노인복지시설협회, 2008년 2월 자료

[그림 4-3] 대전시 실비요양시설과 유료요양시설 분포



2. 대전시 고령자 주거환경 사례

■ 대전원광수양원(http://www.dws.or.kr/)			
위 치	<ul style="list-style-type: none"> 대전광역시 서구 장안동 356번지 		
시설연혁	<ul style="list-style-type: none"> 1989. 04. - 원광수양원 설립 1992. 01. - 원광수양원 허가 2004. 11. - 원광수양원 신축준공 (장안동 부지) 2004. 12. - 장안동으로 시설 이전 2008. 06. - 노인장기요양기관으로 지정 		
개원일	<ul style="list-style-type: none"> 1992년 1월 8일 (사회복지법인 삼동회) 		
종 류	<ul style="list-style-type: none"> 실비노인요양시설 (노인장기요양보험 지정 장기요양기관) 		
규 모	<ul style="list-style-type: none"> 지상 2층, 입소정원 50명(단기보호 3명), 직원 17명 		
입주대상	<ul style="list-style-type: none"> 65세 이상 일반노인과 65세 미만의 노인성 질병을 가진 사람 		
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> 법당, 프로그램실, 요양실, 물리치료실, 목욕·세탁실, 재활치료실, 식당, 이미용실, 사무실 		
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> 물리치료, 재활치료, 마사지, 법회, 레크리에이션, 생일파티, 영화상영, 미술치료, 미용서비스, 야외나들이(연2회) 등 		
입소비용	<ul style="list-style-type: none"> 수가 : 33,660원 - 38,310원(공단지원금 80 - 100% 지원) 일식대 : 7,500원 기타비용 급여추가 		
이미지			
	전경	물리치료실	법당 및 프로그램실
			
	식당	재활치료실	1층 로비

연광실버타운(http://www.대전실버타운.kr/)			
위 치	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대전시 서구 오동 277-5 		
연 혁	1999. 10. - 법인 창립이사회 구성 - 사회복지법인 연 광원 설립인가 (제31호) 2002. 10. - 동심원 개원 (280평, 지상 2층, 성인중증정신지체장애인생 활시설) 2003. 04. - 연광실버타운 기공식 (380평, 지상 3층) 2007. 04. - 연광원 개원 (지상 2층, 중증장애인 요양시설)		
개원일	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2004년 2월 4일 (사회복지법인 연광복지재단) 		
종 류	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 실비노인요양시설 		
규 모	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지상 3층, 380평(1256.204m²), 총 정원 50명 		
입주대상	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 실비보호 대상자로서 만 65세 이상의 노인성 질환으로 요양을 필요로 하는 노인 		
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 물리치료실, 수치료실, 샤워실, 다목적실 등 		
서비스	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 일상생활보조, 건강관리 및 재활 서비스, 치매예방 및 정서안정 프로그램, 행사 서비스 		
입주비용	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 입주보증금 500만원 / 월비용 50만원 		
이미지			
	전경	물리치료실	침실
			
	다목적실	수치료실	화장실

■ 자혜은빛마을(http://www.jhsilver.or.kr/)			
위 치	▪ 대전시 서구 오동 175-1		
개원일	▪ 2004년 7월 30일 (사회복지법인 대전 자혜원)		
종 류	▪ 실비노인요양시설		
규 모	▪ 지상 3층(옥탑방 포함), 대지 1100평, 건물 470평, 임야 14000평, 전/답 559평, 정원 53명		
입주대상	▪ 기초수급노인, 의료급여수급자, 일반노인		
주요시설	▪ 다목적실, 물리치료실, 프로그램실 등		
서비스	▪ 생활보조서비스, 보건의료서비스, 문화교육 및 여가활동지원서비스, 행사지원서비스, 지역사회복지서비스		
입주비용	▪ 요양보험제도 등급에 따라서 - 1등급 : 일 38,310원, 월 38310 x 30 x 20% - 2등급 : 일 33,660원, 월 33660 x 30 x 20% * 식대 : 일 7,500원		
이미지			
	전경	물리치료실	팔각정
			
	정면	식당	복도

■ 에덴유료노인요양원 (http://silver.donggu.kr/ ; http://cafe.naver.com/)	
위 치	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대전시 동구 하소동 451-11번지
개원일	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2004년 6월 9일 (개인사업자)
종 류	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 유료노인요양시설
규 모	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대지 : 2,740㎡/ 건물 : 272.39㎡/ 정원 : 9명
입주대상	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 노인성 질환을 가지고 있으나 병원치료가 더 이상 요구되지 않는 노인 일반노인
이미지	

제3절 외국의 고령자 주거환경 사례5)

1. 미국

1) 노인주거정책

1940년대까지 노인을 대상으로 하는 뚜렷한 정책이 있었다기 보다 노인은 실업자나 모자세대처럼 저소득층의 일부로 취급되어졌다. 1950년대 이르러 비로소 노인을 위한 주택의 필요성이 제기되기 시작했다. 1960년 후반에는 노인주택을 건설하는 민간업자에 대한 인센티브가 주어지게 되었고, 민간기업이 주로 노인주택을 건설하게 되었다. 1959년 개정된 주택관련법에 의해 민간업자가 노인주택을 건설할 경우 장기저리 융자(Section 202)를 제공받게 되었다. 1960년대부터 기후조건이 좋은 플로리다, 애리조나 등 이른바 선벨트 지역을 중심으로 은퇴자마을 조성이 시작되었다. 1970년대에는 고령후기 노인의 식사, 가사 등의 서비스에 관심을 갖게 되었으며, 1978년 집합주택 원조법이 제정되었다. 1980년대 이후 복지예산이 삭감되어 노인주거 복지가 점차 지방자치로 이양되었다.

2) 노인주택

미국의 노인주택은 크게 정부의 보조를 받는 Nursing Home과 민간이 설립·운영하는 Seniors Housing(노인주택)으로 구분된다. Nursing Home은 일정자격요건에 해당하는 노인을 수용하며, 보다 지속적이고 전문적인 보살핌을 제공하고 있다. 반면 노인주택은 자기집 같은 안락한 생활환경과 양질의 서비스 제공을 원하는 노인층의 수요를 충족시켜주고 있다. 일반적으로 노인주택의 유형은 다음과 같이 4가지로 구분된다.

첫째, Seniors Apartment는 55세 이상 노인층을 위하여 설계된 다세대 아파트로서 일부에서는 입주자에게 식사를 제공하는 곳도 있으나, 일반적으로 제한적인 생활편익서비스만을 제공하고 있다. 그리고 미국 전역에 약 5,000개의 단지에 40만

5) 채준섭(2008), 윤주현 외(2004), 허선구(2004), 조찬우(2005), 다음카페(<http://cafe.daum.net/farmingrealtor>) 등의 내용을 발췌·정리하였음


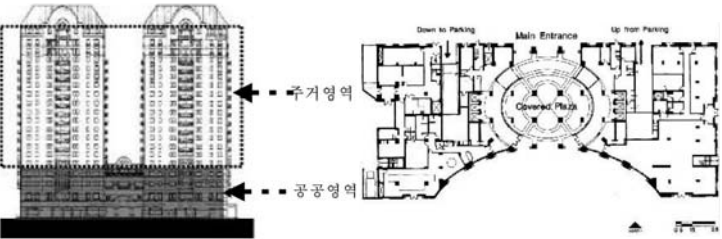
세대를 전문적인 노인주택업체나 관리업체가 소유, 관리하고 있다.



둘째, Congregate Seniors Housing은 노인들을 위하여 설계된 주거단지로서 보통 70~250세대가 중층 혹은 고층아파트의 형태로 수용되어 있다. 각 개별 세대는 보통 부엌 시설을 갖추고 있으며, 실내 장식과 가구는 입주자들이 부담하며, 대부분의 단지가 공동 시설로 식당, 주방, 기타 공동 활동공간 등을 갖추고 있다. 제공되는 부대 서비스는 다양하나 대체로 보안서비스, 식사, 교통편, 실내 청소 및 유지, 세탁, 24시간 운영요원 대기, 그리고 의사나 간호사의 One-Call 서비스가 제공된다. 미국 전역에 약 5,500개 단지에 66만여의 세대가 수용되어 있다.

셋째 Assisted Living Residences는 신체적인 기능 장애가 있는 노인들을 24시간 돌보아 주고 도움을 주는 곳으로 보통 100세대 미만의 주거단지로서 30~60명 정도의 주민을 수용하며 외관상 대규모의 단독주택과 유사하다. 대부분 각 방에 간이 부엌시설이 설치되어 있으며 공동의 식당과 공용공간으로 구성된다. 그리고 전국에 약 6,500개 단지에 55만 세대가 거주하고 있다.

넷째, Continuing Care Retirement Communities(CCRC)는 건강한 노인으로부터 그렇지 못한 노인에 이르기까지 다양한 노인들을 위한 각기 다른 주거 양식과 서비스를 제공하는 곳으로서 CCRC의 목표는 노령화에 따른 생활양식의 변화와 의료 서비스 수요에 부응하는 것이다. 한 단지 안에 Congregate Seniors Housing, Assisted Living, 그리고 숙련된 간호사가 항상 상주하고 있는 것이 특징이다. 미국 전역에 약 2,500개 단지에 60여만 세대가 거주하고 있다.

3) 사례

■ The Jefferson		
일반	입지형태	도시형 : 도심지에 위치, 주변에 공원, 병원 등 각종 편의시설 위치, 5분 거리에 대중교통수단 접근가능
	위 치	Arlington, VA, 미국
	주거형태	Continuing care retirement communities
	건립연도	1992년
시설 규모	연 면 적	65,032m ²
	규 모	1동, 21층
	주 호 수	독립주거 325개, Assisted living unit 39개
	평 형 수	94m ²
계획 특성	시설유형	고층 집약형, 중복도형, 단동식 + 수직분리형
	관련시설	물리치료실, 수치료실, 진찰실, 식당, 미용실, 수영장, 운동실, 편의점, 작업실, 세탁실 등
	공간구성	상부에 주거영역, 하부에 공공영역 / 중복도형으로 배치(프라이버시 침해 가능성 있음)
건축 형태	주변현황	
	주거공간 평면도	

■ Hallmark Residence		
일반	입지형태	도시형 : 대중교통수단 이용 5분 이내 접근 가능, 주변에 링컨 공원 등 편의시설 위치, 미시간호를 조망할 수 있는 곳에 입지
	위 치	Illinois, Chicago, 미국
	주거형태	임대형
	건립연도	1990년
시설 규모	연 면 적	44,703m ²
	대지면적	3,772m ²
	규 모	1동, 34층
	주 호 수	독립주거 340개, 게스트 룸 4개
	평 형 수	89m ²
계획 특성	시설유형	기단형, 고층 단일형
	관련시설	도서관, 당구장, 미용실, 슈퍼마켓, 헬스장, 공예 작업실, 전망대
	공간구성	좁은 대지 안에서 모든 서비스를 제공하기 위해 고층형 중복도형으로 되어 있으며, 직사각형의 평면 형태 취함
건축 형태	주변현황	
	주거공간 평면도	

2. 일본

1) 노인주거정책

1964년 ‘노인가구용 공영주택’ 으로부터 국가의 건설비 보조를 받고 지방공공단체가 직접 건설·공급하는 노인주택정책이 시작되었다. 1972년 주택이 양적으로 충족됨에 따라 ‘고령자동거가구 입주우대조치’와 ‘고령자동거가구에 대한 할증대부’ 제도가 시행되었다. 1980년대 고령화 문제가 사회적 이슈로 부각됨에 따라 고령자용 주택정책이 다양화 되었다. ‘독신노인가구의 공영주택에의 입주특례’, ‘승계상환 융자금제도’, ‘효자용자제도’, ‘근거우대제도’ 등의 정책이 사용되었다. 또한 노인주택 공급의 활성화를 위해 1992년부터 시행된 ‘복지형 공공임대 주택제도’는 민간시장의 임대주택을 지방공공단체 및 지역주택공급공사가 임대하거나, 혹은 관리위탁을 통해서 저가로 공급하면서, 시세임대료 수준과 입주자 부담분 차액을 공공단체가 보장해 주고 있다.

노인주거 정책과 관련된 현재의 정책방향은 크게 ① 신축주택의 장애제거(Barrier free) 보급촉진, ② 주택개조 추진, ③ 고령자의 민간임대주택 거주촉진, ④ 고령자의 욕구에 대응한 다양한 공적 주택의 공급 등이다.

2) 노인주택

일본의 노인주택은 다음과 같이 4가지로 구분할 수 있다.

첫째, 실버주택(Silver House)은 고령자를 위해 주택시책(일본 국토건설성)과 복지시설(일본 후생성)간의 상호연계를 통해 거택 고령자의 일상생활을 지원하기 위한 주택사업으로, 일본 국토건설성의 ‘실버하우징 프로젝트’와 동경도의 ‘실버피아 사업’이 대표적이다. 실버하우징 프로젝트는 주택에 복지시책을 도입하려는 의도에서 비롯되어 1987년부터 시행하게 되었다.



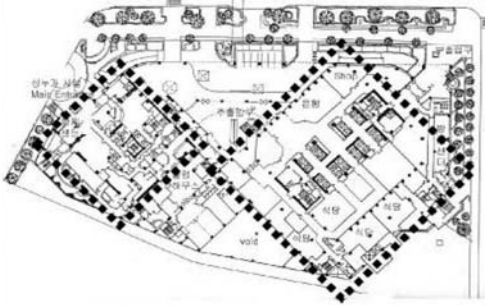
둘째, 시니어주택(Senior House)은 중견근로자가 퇴직 시까지 마련할 수 있는 자금으로 입주할 수 있는 주택으로 경제적으로 여유가 있는 사람들을 대상으로 한 고령자 주택이다. 공급주체는 주택·도시정비공단이나 지방주택공급공사로, 입주자는

입주 시에 일정액의 입주금을 일괄 지불하여 그 주택에서 거주하는 동안 월세 지불을 하지 않아도 되는 형태로 운영된다. 고령자의 생활특성을 배려한 설비, 마감재료의 활용, 생활을 지원하기 위한 시설의 설치(생활상담실, 집회실 등), 서비스 제공 등이 주요 특징이다.

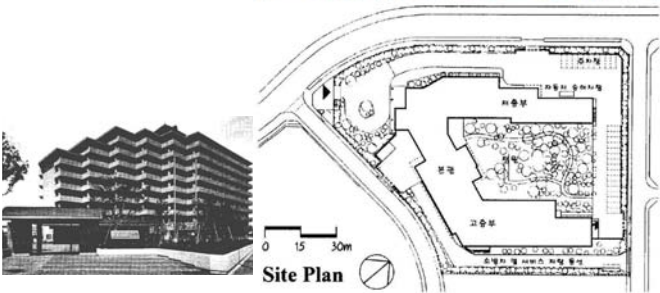
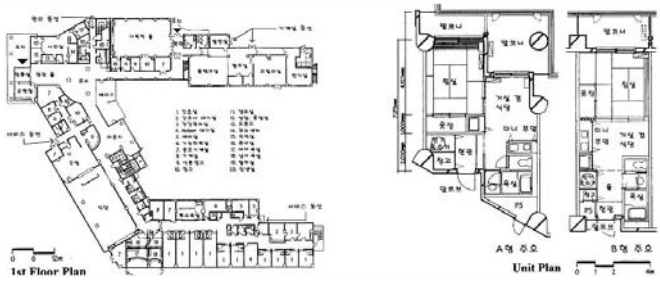
셋째, 고령자용 우량임대주택은 1988년부터 시행된 고령자 우량임대주택제도에 따라 지자체 주택공급공사가 주로 공급하는 주택이었으나, 2001년 제정된 고령자 거주의 안정확보에 관한 법을 근거로 국가 사업시행기관인 도시재생기구가 정비보조 및 임대료 감면을 위해 적극 활용하는 사업이기도 하다. 주로 기존 단지에서 1층의 주호에 단차를 없애고, 핸드레일을 설치하며, 24시간 비상통보시스템 및 대응 서비스가 제공되어 고령자의 생활을 용이하도록 배려하였다. 일정소득 이하인 고령자 가구에 한해서 임대료 감면을 시행하는데 국가와 지방이 절반씩 부담하여 입주자의 임대료 지불을 지원해 주고 있다.

넷째, Barrier Free 주택, 일본 오이타 현 오이타시에 위치한 배리어 프리 주택은 현관과 거실 앞에 완만한 경사로를 설치하고, 출입구는 미서기문을 설치하였다. 내부공간은 단차를 4cm 이하로 계획하였으며, 문의 폭은 1.2m, 복도 폭은 1.35m를 확보하는 등 전반적으로 장애요소를 제거하여 건축된 주택이다.


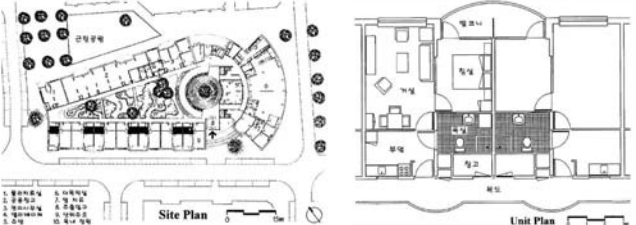
3) 사례


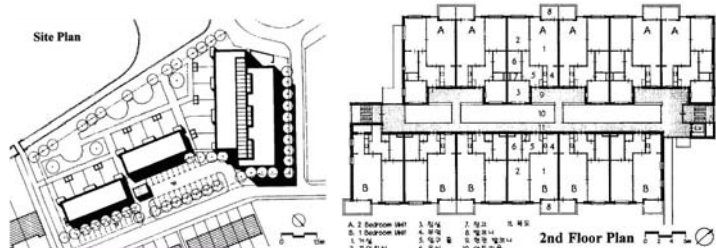
■ St. Luke's Residence		
일반	입지형태	도시형
	위 치	동경도 중앙구 명석정 8-1
	주거형태	임대형
	운영주체	株式會社聖ルカレジデンス
	건립연도	1993년
시설 규모	연 면 적	171,668m ²
	대지면적	13,033m ²
	규 모	1동, 30층
	주 호 수	175호
	평 형 수	67 ~ 169m ²
계획 특성	시설유형	고층 단일형
	관련시설	호텔수준의 서비스와 연계된 의료서비스 제공, 시설 내에는 진료소와 집중 요양실만을 설치, 수영장, 사우나, 도서관
건축 형태	주변현황	  <p>1. LK Residence 2. 오피스동 3. Hospital</p>
	주거공간 평면도	

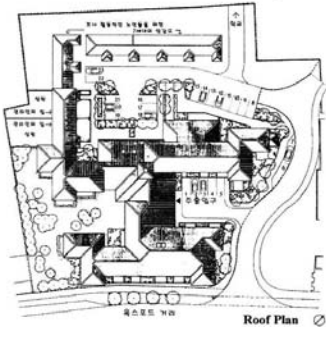
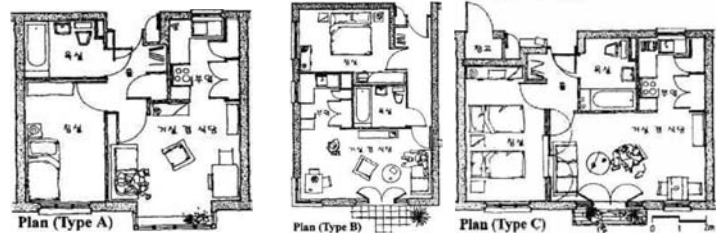
■ 포안 간이보험 가입자를 위한 유료 노인홈

일반	입지형태	도시형
	위 치	천엽현, 포안시 일본
	주거형태	중신이용형
	운영주체	간이보험복지사업단
	건립연도	1997년 7월 1일
시설 규모	연 면 적	13,997m ²
	대지면적	10,000m ²
	규 모	1동, 9층
	주 호 수	160호 정원 320명
계획 특성	평 형 수	47.7m ²
	시설유형	중층 집약형
건축 형태	관련시설	오락실, 다목적 집회실, 회의실, 취미활동실, 다실, 공용 욕실, 게스트 룸
	주변현황	
건축 형태	주거공간 평면도	

3. 기타지역의 실버타운 사례

■ JAN VAN DER PLOEG		
일반	입지형태	도시형
	위 치	Rotterdam, 네덜란드
	건립연도	1988년
시설 규모	설 계	EGM Architecten by Dordrecht
	건축주	Stads Vernieuwing Rotterdam
	규모	2동, 지상4층(부분 7층)
	주 호 수	79호, 1침실형 67세대, 2침실형 12세대
	평 형 수	세대 평균 크기 : 45.5m ²
시설 현황	평균연령	77세
	정 원	84명
계획 특성	입소현황	84명, 부부 5쌍/독신 74명 휠체어 사용 : 2%, 목욕보조 : 18%
	시설유형	Steunpunt Housing : 거주자들을 위한 시설로서 거주자의 나이가 들어감에 따라 제한된 서비스와 간호를 제공
	관련시설	두 개의 동을 연결하여 아트리움을 형성, 충분한 빛을 받는다. 1층은 관리, 공용, 의료시설이며 2~4층은 주거부분이다.
건축 형태	주변현황	
	주거공간 평면도	

■ Bergzicht		
일반	입지형태	도시형
	위 치	Breda, 네덜란드
	건립연도	1988년
시설 규모	설 계	Architektenburo ir Frits Haveman
	건축주	Woningbouwvereniging Volkshuisv-esting
	규 모	1동, 4층
	주 호 수	58호, 세대혼합 : 1침실형 32세대/ 2침실형 26세대
시설 현황	평 형 수	평균 70㎡
	평균연령	70세
	정 원	78명
계획 특성	입소현황	78명, 부부 20쌍/독신남 10명/독신녀 28명 휠체어 사용 : 2%, 목욕보조 : 18%
	시설유형	Steunpunt Housing : 거주자들을 위한 시설로서 거주자의 나이가 들어감에 따라 제한된 서비스와 간호를 제공 파빌리온형, 중복도형, 단동식 수직분리
건축 형태	관련시설	다목적실 회합실, 의료시설, 상가/ 1층 : 관리, 공용, 의료 / 2 ~ 4 층 : 주거
	주변현황	
	주거공간 평면도	

■ The 2nd Type Sheltered House		
일반	입지형태	도시형
	위 치	Northamptonshire Oxford street
	건립연도	-
시설	설 계	-
	건축주	-
	규모	2동, 지상2층
규모	주 호 수	43호, 1침실형 19세대, 2침실형 17세대, 보다 활동적인 노인을 위한 7세대
	평 형 수	세대 평균 크기 : 61m ²
계획 특성	시설유형	파빌리온형 단위실 배치는 클러스터형 + 중복도형 기능 결합방식은 단동식 수직분리
	관련시설	두 개의 동을 연결하여 아트리움을 형성, 충분한 빛을 받는다. 1층은 관리, 공용, 의료시설이며 2~4층은 주거부분이다.
건축 형태	주변현황	
	주거공간 평면도	

제 5 장

고령자의 주거환경에 대한 요구조사

.....
제1절 조사의 개요

제2절 조사대상자의 일반사항

제3절 조사 결과
.....

제5장 고령자의 주거환경에 대한 요구조사

제1절 조사의 개요

대전시 고령자의 주거환경에 대한 요구를 파악하고, 이를 기초로 고령화시대의 새로운 주거환경을 구상하기 위하여 설문조사를 실시하였다. 설문조사는 대전시에 거주하는 고령자를 대상으로 하였다.

본 조사는 500명을 대상으로 실시하였으며, 표집오차는 신뢰수준 95%에서 $\pm 0.04\%$ 이다. 표본추출방법은 모집단을 대표하는 표본을 추출하여 확률 표집방법(Probability Sampling Method)의 하나인 다단계 유층별 표집방법을 사용하였다.

본 연구에서는 2008년 기준 대전에 거주하는 50세 이상인구를 81개 행정동으로 구분하여 그 비율로 표본을 추출하였다. 조사방법은 학습된 조사원의 면접방식으로 진행하였으며 500부 모두 유의한 자료로 나타났다. 분석방법은 SPSS 12.0 통계 패키지를 활용하였다.

〈표 5-1〉 동별 설문조사 부수

(단위 : 매)

구	부수	구	부수	구	부수	구	부수	대덕구	부수
동구	102	중구	109	서구	155	유성구	65	대덕구	69
중앙동	2	은행선화동	7	복수동	6	진잠동	9	오정동	7
인동	4	목동	4	도마1동	9	온천1동	9	대화동	4
효동	8	중촌동	7	도마2동	11	온천2동	10	회덕동	8
신흥동	3	대흥동	5	정립동	6	노은1동	6	비래동	7
관암1동	5	문창동	3	변동	8	노은2동	10	송촌동	7
관암2동	6	석교동	9	용문동	6	신성동	5	중리동	8
용운동	7	대사동	4	탄방동	8	전민동	6	법1동	5
대신동	3	부사동	4	삼천동	9	구죽동	10	법2동	7

대동	4	용두동	5	둔산1동	6			신탄진동	6
자양동	6	오류동	5	둔산2동	9			석봉동	3
소계동	2	태평1동	5	괴정동	6			덕암동	5
가양1동	7	태평2동	12	가장동	6			목상동	2
가양2동	8	유천1동	4	내동	10				
용전동	8	유천2동	8	갈마1동	8				
성남1동	2	문화1동	9	갈마2동	6				
성남2동	4	문화2동	6	월평1동	3				
홍도동	5	산성동	12	월평2동	8				
삼성1동	4			월평3동	7				
삼성2동	5			만년동	3				
대천동	2			가수원동	6				
산내동	7			관저1동	4				
				관저2동	7				
				기성동	3				

제2절 조사대상자의 일반사항

본 연구에서는 대전시에 거주하는 고령자들의 주거의식을 파악하기 위하여 설문 조사를 실시하였으며, 그 대상자들의 일반적인 사항은 다음과 같다.

□ 설문대상자 연령대

설문대상자의 연령대는 50대가 40.6%인 203명, 60대가 35.8%인 179명이며, 70대 이상은 23.6%인 118명이다.

구 분	50대	60대	70대 이상
빈 도(명)	203	179	118
(구성비율(%))	(40.6)	(35.8)	(23.6)

□ 설문대상자 성별

설문대상자의 성별을 살펴보면, 남성이 44.4%인 222명이며, 여성은 55.6%인 278명으로 구성되어 있다.

구 분	남	여
빈 도(명)	222	278
(구성비율(%))	(44.4)	(55.6)

□ 설문대상자 가족구성원

본인이 혼자 생활하는 독신은 전체의 6.0%인 30명이며, 배우자와 함께 생활하는 부부형은 27.0%인 135명 그리고 배우자와 자녀와 함께 생활하는 경우는 전체의 절반이 넘는 52.6%인 263명으로 나타났다. 또한 본인과 자녀와 동거하는 형태는

66명으로 전체의 13.2%로 나타났다.

구 분	독신(본인)	본인+배우 자	본인+배우 자+자녀	본인+자녀	기타
빈 도(명) (구성비율(%))	30 (6.0)	135 (27.0)	263 (52.6)	66 (13.2)	9 (1.2)

□ 설문대상자 학력

설문대상자의 학력을 살펴보면, 고등학교 졸업자가 전체의 절반 수준인 236명인 47.2%이며, 중학교 졸업이하가 28.0%인 140명 그리고 대학교 졸업자는 전체의 22.4%인 112명으로 나타났다.

구 분	중학교 졸업이하	고등학교 졸업	대학교 졸업	대학원 졸업 이상
빈 도(명) (구성비율(%))	140 (28.0)	236 (47.2)	112 (22.4)	11 (2.2)

□ 설문대상자 주거형태

고령자의 주거형태는 아파트가 전체의 51.8%인 259명, 단독주택이 31.8%인 159명으로 대부분을 차지하고 있으며, 기타 연립주택과 다세대주택이 뒤를 잇고 있다.

구 분	아파트	단독주택	연립주택	다세대주택	기타
빈 도(명) (구성비율(%))	259 (51.8)	159 (31.8)	48 (9.6)	26 (5.2)	8 (1.6)

□ 설문대상자 월평균 소득수준(근로소득, 연금, 자녀용돈 등 모든 소득)

조사대상 고령자의 소득분포를 살펴보면, 월평균 소득이 200~399만원대가 전체의 29.0%인 145명으로 가장 많았으며, 다음으로 150~199만원대가 22.2%인 111명으로 다음 순위이다. 100~149만원대는 전체의 20.4%인 102명으로 그리고 50만원대 미만은 전체의 7.6%, 반면 400만원대 이상도 전체의 10.0%를 차지하고 있다.

구 분	50만원 미만	50~99만원	100~149만원	150~199만원	200~399만원	400만원 이상
빈 도(명) (구성비율(%))	38 (7.6)	54 (10.8)	102 (20.4)	111 (22.2)	145 (29.0)	50 (10.0)

□ 설문대상자 자산규모(부동산, 예금 등)

고령자의 자산은 1~2억원대가 37.4%인 187명으로 가장 빈도가 높았으며 다음은 3~5억원대가 22.6%인 113명, 1억원 미만은 17.4%인 87명으로 나타났다. 5천만원 미만의 자산규모를 가지는 대상자는 14.8%이다.

구 분	5천만원 미만	1억원 미만	1~2억원대	3~5억원대	5억원대 이상
빈 도(명) (구성비율(%))	74 (14.8)	87 (17.4)	187 (37.4)	113 (22.6)	39 (7.8)

제3절 조사결과

1. 실버타운 인식 및 입주의향

□ 실버타운의 인식정도

고령자들의 실버타운에 대한 인식을 조사한 결과, 실버타운에 대한 인식이 ‘좋다’라는 비중이 전체의 49.6%로 ‘매우 좋다’라는 인식인 23.0%를 고려하면 전체적으로 72.6%가 ‘좋다’라는 긍정적인 인식을 가지고 있다. 반면 ‘좋지 않다’라는 인식은 전체의 8.4%로 상대적으로 낮은 수준임을 알 수 있다.

구 분	매우좋다	좋다	보통이다	별로 좋지않다	매우 좋지않다
빈 도(명) (구성비율(%))	115 (23.0)	248 (49.6)	95 (19.0)	39 (7.8)	3 (0.6)

□ 실버타운 입주의향

향후 실버타운에 입주하실 의향이 있느냐라는 질문에 대해서 ‘있다’라는 응답이 전체의 47.6%인 238명이며, ‘없다’라는 의향은 25.0%인 125명 그리고 미정이 27.4%인 137명으로 나타났다.

구 분	있다	없다	미정
빈 도(명) (구성비율(%))	238 (47.6)	125 (25.0)	137 (27.4)

□ 입주할 경우, 그 이유

입주할 의향이 있는 경우, 그 이유는 ‘자녀에게 부담을 주지 않을 수 있다’라는

점이 가장 빈도가 높았으며, 다음은 ‘여가나 편의시설 등을 자유롭게 이용할 수 있다’ 라는 편리함에서 선택하였다. 또한 가사에서 벗어날 수 있어서 ‘좋다’ 라는 의견이 3번째로 높게 나타났다.

구 분	가사에서 벗어남	또래친구와의 만남	여가 및 편의시설이용	의료시설 접근용이	자녀에게 부담주지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	33 (6.6)	24 (4.8)	72 (14.4)	8 (1.6)	101 (20.2)

□ 입주할 의향이 없는 경우, 그 이유

입주할 의향이 없는 경우는 실버타운에 대한 부정적 인식이 가장 높게 나타났고, 경제적인 어려움이 그 다음 순위로 나타났다. 또한 자녀들이 반대하는 경우도 3순위로 조사되었다.

구 분	경제적인 어려움	자녀들의 반대	부정적 인식	적용의 어려움	운영업체의 불신	기타
빈 도(명) (구성비율(%))	30 (6.0)	24 (4.8)	49 (9.8)	11 (2.2)	6 (1.2)	5 (1.0)

□ 실버타운 입주를 결정하지 않은 경우, 그 이유

실버타운에 대한 입주여부를 결정하지 않은 대상자의 경우 대부분 아직 ‘구체적으로 생각해 본 적이 없다’ 라는 답변이 대부분이었다.

구 분	생각해 본 적 없다	협의 중에 있다	기타
빈 도(명) (구성비율(%))	112 (22.4)	16 (3.2)	2 (0.4)

□ 실버타운 입주시기

실버타운의 입주시기에 대해서는 75세 이상이 전체 응답자의 절반 수준인 49.8%로 나타났으며, 70~74세는 36.8% 그리고 65~69세가 10.6%로 대부분 고령일 경우 실버타운의 입주를 예상하고 있는 것으로 나타났다.

구 분	59세 이하	60~64세	65~69세	70~74세	75세 이상
빈 도(명) (구성비율(%))	4 (0.8)	10 (2.0)	53 (10.6)	184 (36.8)	249 (49.8)

2. 실버타운 선정기준

□ 입주비용, 생활비용

실버타운을 선정할 경우, 입주비용이나 생활비용에 대해서 ‘중요하다’ 라는 의견이 43.8% 그리고 ‘아주 중요하다’ 라는 의견이 49.0%로 전체적으로 92.8%가 경제적 비용의 중요성을 답하고 있다.

구 분	아주 중요	중요	보통	중요치 않음	전혀 중요치 않음
빈 도(명) (구성비율(%))	245 (49.0)	219 (43.8)	34 (6.8)	1 (0.2)	1 (0.2)

□ 위치 및 교통의 편리성(지하철, 버스정류장 등)

실버타운 선정에 있어서 위치나 교통 편리성의 중요성에 대해서는 아주 중요가 26.0%, 중요가 54.4%로 나타나 전체적으로 ‘중요하다’ 라는 의견이 80.4%로 나타났다.

구 분	아주 중요	중요	보통	중요치 않음	전혀중요 치 않음	결측값
빈 도(명) (구성비율(%))	130 (26.0)	272 (54.4)	86 (17.2)	11 (2.2)	0 (0)	1 (0.2)

□ 주변 친구 및 자녀와의 거리

주변 친구나 자녀와의 거리에 대한 중요성을 조사한 결과, ‘아주 중요’ 가 18.4%, 중요가 46.8%로 전체적으로 ‘중요하다’ 라는 의견이 65.2%로 나타났다. ‘중요하지 않다’ 라는 의견은 4.8%로 나타났다.

구 분	아주 중요	중요	보통	중요치 않음	전혀중요치 않음
빈 도(명) (구성비율(%))	92 (18.4)	234 (46.8)	150 (30.0)	21 (4.2)	3 (0.6)

□ 시설구조 및 서비스 수준(주거, 의료 등)

실버타운 선정 시 시설구조 및 서비스 수준의 중요성에 대해서 ‘아주 중요하다’ 라는 의견이 48.8% 그리고 ‘중요하다’ 라는 의견이 44.4%로 전체적으로 93.2%의 응답자가 시설의 중요성을 답하고 있다.

구 분	아주 중요	중요	보통	중요치 않음	전혀 중요치 않음
빈 도(명) (구성비율(%))	244 (48.8)	222 (44.4)	33 (6.6)	1 (0.2)	0 (0)

□ 주변 자연환경의 쾌적성

실버타운 주변 자연환경의 쾌적성이 실버타운 선정에 ‘아주 중요하다’ 라는 답변은 전체의 43.2%이며, ‘중요하다’ 라는 의견도 48.6%로서 전체적인 중요성은 91.8%로 나타났다.

구 분	아주 중요	중요	보통	중요치 않음	전혀 중요치 않음
빈 도(명) (구성비율(%))	216 (43.2)	243 (48.6)	39 (7.8)	2 (0.4)	0 (0)

□ 건설과 운영의 주체(Brand)

실버타운 건설과 운영을 누가 하느냐가 실버타운 선정에 ‘아주 중요하다’ 라는 의견은 전체의 25.0%이며 ‘중요하다’ 라는 의견이 51.0%로 전체의 76.0%가 중요함을 답하였다.

구 분	아주 중요	중요	보통	중요치 않음	전혀 중요치 않음
빈 도(명) (구성비율(%))	125 (25.0)	255 (51.0)	105 (21.0)	13 (2.6)	2 (0.4)

3. 실버타운 선호 유형

□ 공간적 위치 유형

공간적으로 어디에 위치한 실버타운을 선호하는가에 대한 답변을 살펴보면, 도시 근교형이 전체의 60.2%로 가장 높으며, 전원형은 29.6% 그리고 도시형은 10.2%로 나타났다.

구 분	도시형	도시근교형	전원형
빈 도(명) (구성비율(%))	51 (10.2)	301 (60.2)	148 (29.6)

□ 주거 유형

실버타운의 주거유형은 공동주택형이 71.0%로 단독주택 28.8%에 비해 선호도가 높은 것으로 나타났다.

구 분	단독주택형	공동주택형	결측값
빈 도(명) (구성비율(%))	144 (28.8)	355 (71.0)	1 (0.2)

□ 입주 유형

실버타운의 입주유형에 대해서는 임대형이 80.4%로 분양형 19.4%에 비해 월등히 높은 선호도를 보이고 있다.

구 분	분양형	임대형	결측값
빈 도(명) (구성비율(%))	97 (19.4)	402 (80.4)	1 (0.2)

□ 시설구성 유형

시설의 구성은 주거시설 뿐만 아니라 문화시설, 의료시설 등을 갖춘 복합형에 대한 선호도가 92.6%로 높게 나타났으며, 주거위주형은 7.2%의 선호도만 나타냈다.

구 분	주거위주형	시설복합형	결측값
빈 도(명) (구성비율(%))	36 (7.2)	463 (92.6)	1 (0.2)

□ 경제적, 서비스 유형

경제적, 서비스 측면에서 볼 때, 고가의 고급서비스 제공형에 대한 선호도는 7.6%이며, 저가의 저급서비스형에 대한 선호도는 13.2%이며, 중가의 중급서비스 제공형태에 대한 선호도는 79.0%로 그 선호도가 가장 높게 나타났다.

구 분	고가의 고급 서비스형	중가의 중급 서비스형	저가의 저급 서비스형	결측값
빈 도(명) (구성비율(%))	38 (7.6)	395 (79.0)	66 (13.2)	1 (0.2)

4. 실버타운 주변시설 선호도

□ 백화점 등 상업시설

실버타운 인접하여 백화점과 같은 상업시설이 입지하는 것에 대해 매우 선호가 5.8%, 선호가 25.0%로 전체적으로 선호의사가 30.8%로 나타났으며, 반면 ‘선호하지 않는다’ 라는 의견도 27.4%로 나타났다.

구 분	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀선호하지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	29 (5.8)	125 (25.0)	209 (41.8)	109 (21.8)	28 (5.6)

□ 종합병원 등 고급의료시설

종합병원 등 고급의료시설이 실버타운 인근에 위치하는 것에 대해서는 매우 선호가 45.8%, 그리고 선호가 43.2%로 전체적으로 89.0%가 선호도를 나타냈다.

구 분	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀선호하지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	229 (45.8)	216 (43.2)	46 (9.2)	8 (1.6)	1 (0.2)

□ 공원, 산책로 등 휴게시설

실버타운 인근에 공원과 산책로 등 휴게시설이 위치하는 것에 대해서는 매우 선호가 49.8%, 선호가 44.4%로 전체적으로 94.2% 응답자가 선호하는 시설로 나타났다.

구 분	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀선호하지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	249 (49.8)	222 (44.4)	29 (5.8)	0 (0.0)	0 (0.0)

□ 교회, 절 등 종교시설

교회나 절 등 종교시설이 실버타운과 인접하여 위치하는 것에 대해서 매우 선호적 응답이 17.8% 그리고 선호응답이 35.0%로 나타나 종합적으로 볼 때, 선호적 응답이 52.8%로 나타났으며 ‘선호하지 않는다’ 라는 응답은 약 18.0%로 나타났다.

구 분	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀선호하지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	89 (17.8)	175 (35.0)	146 (29.2)	70 (14.0)	20 (4.0)

□ 박물관, 영화관 등 문화시설

실버타운과 인접하여 박물관, 영화관 등과 같은 문화시설이 위치하는 것에 대해 ‘매우 선호한다’ 라는 응답이 7.6%로 나타났으며, ‘선호한다’ 라는 응답이 21.0%로 나타났다. 반면 전혀 선호하지 않는다는 응답이 7.4%, 선호하지 않는다는 응답이 23.4%로서 선호도가 상대적으로 낮은 시설이라고 할 수 있다.

구 분	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀선호하지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	38 (7.6)	105 (21.0)	203 (40.6)	117 (23.4)	37 (7.4)

□ 지하철역, 버스터미널 등 교통편의시설

지하철역과 버스터미널 등 교통편의시설이 실버타운과 인접하는 것에 대해서 매우 선호적 응답이 26.4%, 선호적 응답이 49.2%로 전체적으로 75.6%의 선호적 응답을 나타냈다.

구 분	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀선호하지않음
빈 도(명) (구성비율(%))	132 (26.4)	246 (49.2)	106 (21.2)	15 (3.0)	1 (0.2)

5 실버타운 운영

□ 입주금액의 적정선

실버타운의 적정 입주금액에 대해서는 평당 199만원 이하가 74.4%로 높게 나타났다으며, 평당 500~999만원의 경우 23.8%로 다음 순위를 나타내고 있다.

구 분	평당 199만원 이하	평당 500~999만원	평당 1000~1199만원	평당 1200만원 이상
빈 도(명) (구성비율(%))	372 (74.4)	119 (23.8)	8 (1.6)	1 (0.2)

□ 월생활비의 적정선

실버타운의 월생활비에 대해서는 49만원 이하가 74.4%로 높은 비중을 차지하고 있으며, 다음은 50~99만원이 23.8%로 나타나, 대부분 100만원대 이하를 적정선으로 보고 있는 것으로 나타났다.

구 분	49만원 이하	50~99만원	100~149만원	150~199만원
빈 도(명) (구성비율(%))	372 (74.4)	119 (23.8)	8 (1.6)	1 (0.2)

□ 선호하는 생활공간의 규모

실버타운의 선호규모에 대해서는 20~29평이 38.8%로 가장 높으며, 다음은 15~19평이 38.2%이다. 한편 14평 이하는 13.8%이며, 30~39평의 경우 8.0%이다.

구 분	14명 이하	15~19명	20~29명	30~39명	40명 이상
빈 도(명) (구성비율(%))	69 (13.8)	191 (38.2)	194 (38.8)	40 (8.0)	6 (1.2)

□ 선호하는 운영주체

실버타운의 운영주체로는 공공기관인 관에서 운영주체가 되는 것을 74.4%가 선호하고 있었으며, 다음은 사회복지법인이나 종교법인에서 운영의 주체가 되는 것을 19.2%가 선호하고 있다. 상대적으로 민간기업에 대한 선호도는 6.0%로 낮다.

구 분	사회복지법인, 종교법인	관(시청,구청)	민간기업	기타
빈 도(명) (구성비율(%))	96 (19.2)	372 (74.4)	30 (6.0)	2 (0.4)

□ 실버타운의 필요성

종합적으로 볼 때, 실버타운의 필요성에 대해서 ‘매우 필요하다’ 라는 응답이 전체의 28.2%, ‘필요하다’ 라는 의견이 48.8%로 필요성의 응답이 77.0%로 나타났으며, ‘필요치 않다’ 라는 응답은 3.6%로 낮게 나타났다.

구 분	매우 필요	필요함	보통	필요하지 않음	전혀 필요치 않음
빈 도(명) (구성비율(%))	141 (28.2)	244 (48.8)	97 (19.4)	17 (3.4)	1 (0.2)

제 6 장

새로운 주거모델 제안

제1절 고령자 주거공간의 계획기준

제2절 고령자 주거모델 제안

제6장 새로운 주거모델 제안

제1절 고령자 주거공간의 계획기준⁶⁾

고령자 주거시설에 대한 계획기준은 일반적으로 ‘단지시설’, ‘외부공간 기준’ 그리고 ‘내부공간 기준’ 등으로 구분하여 설정한다. 본 연구에서는 도시계획적 차원에서 기준이라고 할 수 있는 단지시설 그리고 외부공간에 대한 기준 등을 그동안 연구를 토대로 살펴보면 다음과 같다.

1. 단지시설 계획 기준

고령자를 위한 단지시설은 기본적으로 주거(Dwelling)와 복지(Welfare), 건강(Health) 측면에서 구성요소를 충분히 고려하여 계획되어야 한다.

주거(Dwelling)의 개념은 노인의 일상생활과 관련한 내용을 주택의 내부공간에서의 생활뿐만 아니라 외부활동이 이루어지는 외부공간을 고려해야 하는 내용이다. 특히 신체적 특성으로 인한 내·외부 공간에서의 안전에 대한 계획이 반드시 계획되어야 한다.

복지(Welfare)는 노후 생활의 풍요로움을 위해 노인의 특성에 적합한 취미활동, 여가시설 등을 지원할 수 있는 시설 또는 프로그램을 고려해야 되는 개념으로 설명할 수 있다. 주요 시설은 공연장, 전시장, 스튜디오, 게이트볼장, 취미실 등이 고려될 수 있다.

건강(Health)은 노인의 자립성 확보 및 보건향상을 위한 내용으로 건강진단, 치료, 재활서비스 등을 포괄하는 서비스 개념이다. 주요 시설은 물리치료실, 치매예방 프로그램, 클리닉, 상담서비스, 전문목욕실 등이 고려될 수 있다.

6) 채준섭(2008, pp.79-83)의 내용을 요약, 정리하였음

〈표 6-1〉 고령자 주거의 단지시설 요소

구 분	세부요소	내 용
주거(Dwelling)	생활·안전	노인이 일상생활을 대부분 보내는 공간으로서 주택 내외의 공간뿐만 아니라 생활환경의 총체적인 개념
복지(Welfare)	여가·문화	노인의 사회적, 심리적 특성을 고려하여 노후생활의 질을 제고시킬 수 있는 개념
건강(Health)	보건·의료	노인의 신체적, 정신적 특성을 고려하여 건강진단과 관련된 내용으로 치료, 예방, 재활 등을 포괄하는 서비스 개념

채준섭, 2008, p.80

2. 외부공간 계획기준

단지 내의 외부공간은 고령자들의 일상생활 가운데 매우 중요한 생활공간이다. 주로 단지 내에서 생활하는 거주자들이 신선한 외부공기를 접하고, 생활의 활력을 가질 수 있는 공간이기 때문이다. 이러한 외부공간은 다음과 같이 4가지 정도의 공간으로 구분되며 이들 공간의 계획기준은 다음과 같다.

1) 거주자 친화형 외부공간

첫째, 이웃과의 원활한 교류를 위해서는 단위세대 발코니 또는 개인정원과 인접한 외부공간을 계획하여 노인의 이동 동선을 최소화한다.

둘째, 거주자의 외부공간에 대한 친밀감 및 거주자간의 친화를 제고시키기 위해서는 소그룹 모임공간으로 활용할 수 있는 소규모의 다양한 외부공간을 조성하여 소외감 또는 고독감을 최소화 할 수 있도록 한다.

셋째, 거주자들이 빈번하게 모이는 라운지, 식당 등 내부 공용공간과 인접한 외부

공간은 거주자들의 교류가 활발히 이루어지는 장소이므로 안전에 취약한 노인의 특성을 고려하여 계획한다.

2) 자연친화형 공간

첫째, 외부공간에서 개인의 작업공간을 배려하여 텃밭을 가꾸고 원예활동을 위한 공간을 제공한다. 이러한 경우 화단을 높여 휠체어를 타고도 원예가 가능하도록 신체적 장애를 고려한다.

둘째, 다양한 정원의 조성으로 내부 공간에서 정원을 조망할 수 있도록 공간을 디자인 한다. 외부 조망의 변화는 인지능력이 쇠퇴하는 노인들에게 있어 건물 내 위치를 인지하는데 도움이 된다.

3) 건강 및 체력단련을 위한 외부공간

첫째, 단지 규모가 크고 세대수가 많은 경우에는 골프 등 활동성 운동시설과 산책 등의 비활동성 운동이 분리될 수 있다. 반면, 대지면적의 제약조건으로 외부공간이 협소한 경우는 옥상정원 등을 이용한 외부 운동공간을 계획한다.

둘째, 일반적으로 외부 운동공간은 거주자들이 이동빈도가 높은 경로상에 위치시켜 많은 사람들이 참여할 수 있도록 계획한다.

4) 주차영역

첫째, 주차장은 단위주거와 커뮤니티센터에 되도록 근접시켜 이동 동선을 최소화하고, 대상건물의 인지성을 제고시켜야 한다.

둘째, 단지나 건물의 주진입부가 주차장에서 시각적으로 차단되어 있지 않고, 방향성이 명확히 제시될 수 있도록 계획한다.

셋째, 지하주차장은 가급적 피하고, 불가피한 경우는 주차시스템과 경사로 계획이 노인의 환경 인지조건에 적합하게 계획되어야 한다. 특히 지하에서는 색채 또는 안내판을 이용한 방향성 및 안전성을 신중히 고려한다.

넷째, 주차장은 양방향 통행으로 계획하는 것이 노인들이 주차하거나 후진하여 나올 때 안전하며, 양쪽의 주차공간은 직각주차보다는 60도 주차로 계획한다.

다섯째, 주차대수 산정에 있어 노인들은 자동차를 이용하는 빈도가 타 연령층에 비해 현저히 줄어들어 자동차 소유율이 감소하는 특성을 고려한다. 그리고 도시근교지역에서도 도심에 인접한 지역과 도심과 멀리 떨어진 경우 등 위치조건에 따라 자동차 이용 빈도수가 달리 나타나는 특성을 고려한다.

제2절 고령자 주거모델 제안

전 절에서는 고령자 주거공간의 기본적 계획방향 및 계획기준 등에 관한 사항을 검토하였다. 본 절에서는 제4장 고령자의 주거환경 진단과 제5장 고령자의 주거환경에 대한 요구조사 결과에 기초한 ‘고령자 주거모델’을 제안하고자 한다. 고령자를 위한 주거공간 모델은 입지측면, 시설측면, 관리·운영측면에서 검토, 제안한다.

1. 입지 측면

최근 우리나라에서 조성되고 있는 노인복지주택 등의 사례를 살펴보면, 입지적인 측면에서 기존의 도시 외곽에 풍부한 자연환경을 배후로 하는 전원형이나 도시외곽형 보다는 도심으로의 접근성이 높은 ‘도심형 노인복지주택’이 많이 건설되고 있는 추세임을 알 수 있다. 특히 서울 등 수도권에 최근에 건설되는 노인복지주택, 즉 신성아너스밸리, 서울 시니어스 강서타워, 노블레스타워, 서울 가양 타워 등은 교통의 접근성이 양호한 곳에 입지하는 경향이 높은 것으로 파악되고 있다. 서울시에 위치하는 경우, 지하철역에 인접함으로써 대중교통에 의한 접근성을 높이고 있으며, 이는 주요한 홍보자료로 제시되고 있다.

또한 외국의 실버타운에서도 입지적 요건이 양호한 즉 도심지에 위치하며, 대중교통에 의한 접근이 양호한 지역에 입지하는 것으로 파악된다.

한편 대전시 고령자를 대상으로 설문조사를 실시한 결과를 살펴보면, 실버타운 선정에서 ‘위치 및 교통의 편리성’을 중요하게 생각한다는 응답이 전체의 80.4%로 나타났다. 이러한 응답은 경제적 기준(92.8%), 시설 수준기준(92.8%), 주변환경의 쾌적성 기준(91.8%)에 비해 낮은 수준이다. 또한 공간적으로 어디에 위치한 실버타운을 선호하는가에 대한 질문에 도시근교형에 대한 선호도가 60.2%로 가장 높았으며, 전원형이 29.6%인 반면 앞에서 논의한 도시형은 10.2%로 가장 낮게 나타났다.

이러한 결과, 즉 최근 노인복지주택의 입지성향과 대전시 고령자에 대한 설문조

사 결과상의 차이점은 다음과 같은 측면에서 논의되어야 한다고 판단된다.

첫째, 대전시에는 아직 노인복지주택이라는 고령자 전용주택의 유형이 없다. 따라서 기존에 관습적으로 인식되어 왔던 ‘과거의 실버타운’ 적 ‘입지’에 대해서 고령자 시민들이 익숙해져 있을 수 있다. 또한 도시형 실버타운에 대한 충분한 정보가 없을 수도 있다라는 점도 고려해 볼 필요가 있다.

둘째, 상대적으로 수도권이나 서울에 비해 대전시의 도시공간 규모를 작게 인식함으로서, 교통수단에 의한 접근 시간적 개념이 다를 수 있다고 생각한다. 즉 서울시의 경우 서울시 외곽지역까지 도달하기 위해서는 많은 시간을 요구하나, 대전시의 경우 상대적으로 적은 시간과 비용으로 도달할 수 있기 때문에 실버타운이 도시외곽에 위치하더라도 시간적·비용적 부담이 상대적으로 적을 수 있다. 따라서 실버타운의 입지가 보다 자유로울 수 있다라는 점을 생각해 볼 수 있다.

한편 무엇보다도 이러한 의식적 차이가 실제로 있는지 등에 대한 지속적인 연구가 필요하다고 판단된다.

2. 시설 측면

최근 건설되고 있는 노인복지주택의 경우, 시설구성상 ‘복합형’의 형태를 취하고 있다. 다양한 부대시설을 갖추어 보다 다양한 고령자의 요구를 충족하고자 하는 의도라고 예측된다. 노인복지주택에서 제공하는 프로그램(서비스) 등을 살펴보면, 기본적으로 주거서비스 외에 의료서비스, 생활편의 프로그램, 문화행사 프로그램, 신체활동 프로그램 등을 제공하고 있다. 의료서비스의 경우, 건강검진 등과 같은 기초적 서비스 외에 노화방지 클리닉 등과 같은 부가적인 서비스를 제공한다.

한편 신체활동 프로그램의 경우, 골프, 탁구, 당구, 배드민턴, 게이트볼, 댄스스포츠, 헬스, 수영, 풍물놀이 등의 활동을 제공한다. 또한 노인전용극장 등을 설치하여 문화활동을 지원하기도 한다.

외국의 경우도, 일반적으로 저층부에는 다양한 시설을 설치하고, 상층부는 주거

공간으로 이용하는 복합적 형태를 취한다.

대전시 고령자에 대한 설문조사결과에서도 보면, 실버타운의 경우 시설복합형에 대한 수요가 92.6% 정도 선호되고 있다. 그리고 전술한 바와 같이 실버타운 선정 시 시설구조나 서비스 수준을 중요시하는 성향(92.8% 선호도)이 강하다.

한편 실버타운이 자체적으로 모든 시설을 구비하지 못할 경우, 인근에 중요 시설과 연계하는 경향이 강한데, 실버타운 인근에 위치하는 시설로서 선호되는 시설을 살펴보면, 백화점 등의 상업시설 선호도는 30.8%이며, 종합병원 등 고급의료시설은 89.0%, 그리고 공원 및 산책로 같은 휴게시설의 선호도는 94.2%로 높게 나타났다. 교회 및 절과 같은 종교시설의 선호도는 52.8%로 나타났으며, 박물관 등 문화시설에 대한 선호도는 28.6%, 지하철역 등 교통편의시설에 대한 선호도는 75.6%로 나타났다.

이러한 결과는 역으로 실버타운이 어떠한 시설과 인접하여 위치할 것인가에 대한 실마리를 제공한다고 할 수 있다.

3. 관리운영 측면

노인복지주택에 대해서 최근 많은 지자체가 관심을 가지고 있으며, 실제로 건설, 운영하는 사례도 있다. 고령화 사회에 대해 지자체가 적극적인 대처한다라는 긍정적인 평가가 이루어질 수 있다. 한편 고령자의 수가 급속히 증가하여 실버산업과 실버타운에 대한 수요가 폭증하리라는 기대에 많은 민간회사가 관련 산업에 참여하고 있다. 이러한 과정 속에서 우려되는 부분은 실버타운과 실버산업이 난립할 수 있다는 점이다. 이러한 현상이 자칫 실수요자인 고령자들에게 피해로 돌아갈 수 있다. 따라서 지자체에서는 지자체 스스로 고령자 관련 주택을 운영할지라도 충분한 노하우를 가지고 접근하여야 할 필요가 있으며, 또한 공익 차원에서 실버타운이나 실버산업의 효율적으로 유인할 정책적 방향 등을 설정할 필요가 있다.

이와 관련한 대전시 고령자의 설문조사 결과를 살펴보면, 실버타운의 운영주체에 대해서 시청이나 구청 즉 관이 주체가 되는 것에 대해 74.4%가 선호하고 있으며, 다음으로는 사회복지법인이나 종교법인 등을 들고 있다.

제 7 장

결론 및 정책적 시사점

제7장 결론 및 정책적 시사점

본 『고령화 사회를 대비한 신주거환경 모델에 관한 연구』는 최근 고령화가 급속히 진행되면서, 전체 인구에 대한 고령자의 점유비중이 높아져 그 계획적 대상으로서의 중요성이 점차 강해진다는 점에서 출발하고 있다. 이에 따라 본 연구는 사례분석과 향후 실수요자들의 요구 등에 기초하여 고령자를 위한 새로운 주거모델을 제안하는 것을 목적으로 하고 있다.

본 연구의 주요내용을 정리하면 다음과 같다.

제1장에서는 연구의 배경 및 목적과 구체적으로 제시하였다.

제2장에서는 이론적 고찰 부문으로 첫 번째는 고령자 및 고령자 주택에 대한 본 연구 설정내용을 다루었다. 본 연구에서는 65세 이상을 고령자로 설정하였으며 고령자 주택은 노인복지법상 ‘노인복지주택’으로 설정하였다. 다음으로는 고령자 주거환경의 구성요소 및 유형에 대한 이론적 접근을 시도하였다.

제3장에서는 우리나라 및 대전시의 고령화 추세를 살펴보았다. 우선 2000년, 2005년, 2010년, 2020년, 2030년 전국의 고령화 추세를 광역자치단체 단위로 살펴보았다. 통계청 자료에 따르면, 2030년이 되면 우리나라의 모든 지역이 초고령사회를 형성할 것으로 예측되고 있다. 다음으로는 2000년과 2007년 대전시 81개 동별 고령화 추세를 살펴보았다. 여기서 고령화 추세는 전체 인구 중 고령자로 설정한 65세 이상 인구의 점유비중의 변화이다.

제4장에서는 고령자의 주거환경을 진단하였다. 그 첫 번째로 노인복지주택의 현황 및 사례를 고찰하였다. 여기서는 본 연구에서 대상으로 설정하고 있는 노인복지주택의 전국적 분포 살펴보고 및 그 사례를 구체적으로 다루었다. 전국에 분포하는 14개 노인복지주택의 사례를 정리하였다. 한편 대전시의 경우 노인복지주택이 없기 때문에 4개의 실비요양시설과 유료요양시설을 사례 조사하였다. 또한 미국과 일본을 중심으로 외국의 고령자 주거환경(실버타운) 사례를 조사, 정리하였다.

제5장에서는 대전시 고령자를 대상으로 주거환경에 대한 요구조사를 실시하고

그 결과를 수록하였다. 총 500명을 대상으로 실버타운에 대한 인식 및 입주의향, 실버타운의 선정기준, 실버타운의 선호 유형, 실버타운 주변시설의 선호도 그리고 실버타운의 운영에 대한 설문조사를 실시하였다.

제6장에서는 새로운 주거모델 제안이라는 제목 아래, 앞에서 실시한 사례조사 결과와 설문조사에 기초하여 고령자들의 주거모델을 입지 측면, 시설 측면 그리고 관리운영 측면에서 제시하였다.

본 6장에서의 주거모델 제시 내용을 중심으로 정책적 시사점을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 대전시에서 노인전용 주택으로서, 노인복지주택이나 실버타운을 건설할 경우 입지에 대한 신중한 접근이 요구된다. 최근 수도권에서는 다양한 노인복지주택이 도심부에 건립되고 있다. 기존에 전원지역이나 도시외곽부를 중심으로 실버타운이 건설되었다라는 점에서 건설추세의 변화를 실감할 수 있다. 한편 대전시민을 대상으로 조사한 결과 도시외곽부나 전원지역에 위치는 실버타운을 선호하는 것으로 나타나 외부지역에서의 추세와 지역 내 인식과 차이가 있는 것으로 판단되기 때문이다. 따라서 보다 실증적인 조사 및 분석이 진행되어야 할 것이다.

두 번째로는 실버타운의 건립 유형으로는 복합적 시설형으로 건설하는 것이 타당한 것으로 나타났다. 사례 분석결과와 함께 설문조사 결과에서도 복합적 시설 유형의 실버타운 건설에 대한 선호도가 높다. 또한 실버타운 인근에 다양한 시설이 분포할 경우 그 선호도가 높다는 점에서, 실버타운을 어느 지역에 입지시키는 것이 타당할 것인가 예측할 수 있다. 즉 고급의료시설이나 공원 및 산책로가 있고, 교통 등이 편리한 지역이 그 후보지라고 할 수 있다.

마지막으로 실버타운은 전문기관에 의해 운영되는 것이 바람직하다고 판단된다. 비록 설문조사에서는 관(공공)이 실버타운의 운영주체가 되는 것을 선호하고 있으나, 사례분석 등을 통해서 볼 때, 공공기관에서 적절한 정책방향을 설정하고 그 방향에 맞도록 전문기관에서 운영(위탁)하는 것이 효율적일 것으로 판단된다.

참 고 문 헌

- 김은혜, 2007, 고령자 주거현황 및 주거욕구분석, 『2007년 춘계학술대회』, 한국노인복지학회, pp.88-104
- 문장호, 2003, 노인전문요양시설 건축계획 기준에 대한 기초적 연구, 『대한건축학회지』 19(2): 19-26
- 박영호·김수남·최창환, 2005, 부산시 중년층의 노후에 대한 인식 및 실버타운 입주의향에 관한 연구, 『대한건축학회지회연합논문집』 7권 3호(통권 23호)
- 박희진·전창미, 2004, 노인의 특성에 따른 환경친화적 노인주거단지 계획 요소, 『한국노인복지학회지』 26(-): 215-235
- 손재원·한기증·이특구, 2001, 실버타운의 입지별 유형에 따른 공간구성의 문제점과 개선방향에 관한 연구, 『한국의료시설복지학회지』 7(12): 7-14
- 윤주현 외, 2004, 『인구고령화와 노인주거 : 고령화 사회 노인주거의 현황과 정책과제』, 국토연구원
- 이진혁·임창복, 2005, 도시형 유료노인복지시설의 동향과 건축계획적 제안에 관한 연구, 『대한건축학회논문집 계획계』 21권 3호(통권197호)
- 임병호, 2007, 『고령화 사회에 따른 도시계획적 대응방안 연구』, 대전발전연구원
- 정명섭·이근택, 2001, 노인 주거의 설계지침에 관한 연구, 『한국주거학회지』 12(4):83-92
- 조찬우, 2005, 『도시형 실버타운의 조사 연구』, 대전대학교 석사학위논문
- 채준섭, 2008, 『노인주거 계획기준에 관한 연구』, 전북대학교 박사학위논문
- 한희경 외(1999), 실버타운의 시설계획특성과 사용자 요구에 관한 연구, 『대한건축학회논문집 계획계』 15권 12호(통권134호)
- 허선구, 2004, 『실버타운 선호도의 결정요인에 관한 연구』, 호서대학교 박사학위 논문
- 홍광호, 2007, 『노인주거시설 외부공간의 유형별 평가 및 디자인 지침에 관한 연구』, 배재대학교 석사학위논문
- 보건복지부, 2008, 『노인복지시설 현황』
인터넷 홈페이지
<http://www.nso.go.kr/>
<http://mybox.happycampus.com/formena>
<http://cafe.daum.net/farmingrealtor>
<http://www.dws.or.kr/>
<http://www.jhsilver.or.kr/>
<http://www.대전실버타운.kr/>

[http://silver.donggu.kr/;](http://silver.donggu.kr/)

<http://cafe.naver.com/>

부 록

부록 1. 설문조사지

부록 2. 노인주거복지시설 및 노인 의료복지시설
총괄표 (2007년 기준)

부록 1. 설문조사지

『실버타운』에 대한 고령자의 의식에 관한 조사

안녕하십니까? 대전발전연구원에서는 고령화시대의 새로운 주거모델 개발에 관한 연구를 진행하고 있습니다. 이와 관련하여 시민 여러분의 의견을 수렴하고자 하오니 협조 부탁드립니다. 본 설문은 연구 이외의 목적으로는 절대 쓰이지 않을 것을 약속드립니다.

2008년 11월 대전발전연구원 책임연구원 임 병 호(☎ 042-530-3511)

실버타운이란, 일반적으로 노인촌 또는 노인주거단지라고 하는데 노인들에게 필요한 시설 및 서비스를 갖춘 복합시설로서 유료양로원이나 요양원 보다 큰 규모를 말한다.

■ 일반적인 사항입니다.

1. 귀하의 연령은? ()세 ※ 50세 이상이 설문대상입니다.
2. 귀하의 성별은? 남 (), 여 ()
3. 귀하의 주소지는? _____구 _____동
4. 귀하의 가족구성원은?
① 독신(본인) ② 본인+배우자 ③ 본인+배우자+자녀 ④ 본인+자녀 ⑤ 기타()
4-1. 자녀는 몇 분입니까? (아들 _____명), (딸 _____명)
5. 귀하의 최종학력은?
① 중학교졸업 이하 ② 고등학교졸업 ③ 대학교졸업 ④ 대학원졸업 이상
6. 귀하는 어떤 주택에 거주하고 계십니까?

2-2. **만약 없다면, 어떠한 이유**에서 입니까?

- ① 경제적인 여유가 없어서 입주하기 곤란하다.
- ② 자식이 반대해서 또는 반대할 것 같아서 입주하고 싶지 않다.
- ③ 시설 같은 곳에 들어가는 것 같아서 가고 싶지 않다.
- ④ 새로운 곳에서 적응하기가 어려울 것 같아서 가고 싶지 않다.
- ⑤ 실버타운에 대한 인식이 나쁘고, 운영업체를 믿을 수 없다.
- ⑥ 기타 ()

2-3. **만약 아직 정하지 못하였다면, 어떠한 이유**에서 입니까?

- ① 생각해 본 적이 없다.
- ② 아직 가족들과 협의 중에 있거나 협의할 예정이다.
- ③ 기타 ()

3. 만약 실버타운에 입주하신다면 **입주시기(연령)**는?

- ① 59세 이하 ② 60~64세 ③ 65~69세 ④ 70~74세 ⑤ 75세 이상

■ 실버타운 선정 기준에 관한 사항입니다.

(※ **입주의향과 상관없이** 모두 기재해 주십시오)

1. 귀하께서 실버타운에 입주한다고 가정할 때 그 **선정기준**에 대해 표기해 주십시오.

기 준	아주 중요 하다	중요 하다	보통	중요 하지 않다	전혀 중요 하지 않다
① 실버타운의 입주비용, 생활비용					
② 위치, 교통의 편리성(지하철, 버스정류장 등)					
③ 주변 친구 및 자녀와의 거리					
④ 시설 구조 및 서비스 수준(주거, 의료 등)					
⑤ 주변 자연환경의 쾌적성					
⑥ 건설과 운영의 주체(Brand)					

2. 귀하는 어떠한 유형의 실버타운을 선호하십니까?

공간적으로 어디에 위치했으면 좋겠습니까?	① 도시형 (도시내 시가화된 지역에 위치하는 형태)	② 도시근교형 (도시내에는 있되, 도시의 광지역에 위치한 형태)	③ 전원형(휴양형) (도시와 떨어진 농촌 또는 휴양지에 위치한 형태)
어떠한 주거유형을 선호하십니까?	① 단독주택형	② 공동주택형	
어떠한 입주형태를 원하십니까?	① 분양형	② 임대형	
시설 구성상 어떠한 유형을 원하십니까?	① 주거위주형 (주거시설만 갖춘 형태)	② 시설복합형 (주거시설, 문화시설, 의료시설 등을 갖춘 형태)	
경제적/서비스측면에서는 어떠한 유형을 원하십니까?	① 고가의 고급서비스형	② 중가의 중급서비스형	③ 저가의 저급서비스형

3. 귀하는 실버타운 주변에 어떤 시설이 있었으면 좋겠습니까?

시 설	매우 선호	선호	보통	선호하지 않음	전혀 선호하지 않음
백화점 등 상업시설					
종합병원 등 고급의료시설					
공원, 산책로 등 휴게시설					
교회, 절 등 종교시설					
박물관, 영화관 등 문화시설					
지하철역, 버스터미널 등 교통편의시설					

■ 실버타운 운영에 관한 사항입니다.

1. 실버타운 입주금액의 적정선은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 평당 199만원 이하 ② 평당 500~999만원 ③ 평당 1000~1199만원 ④ 평당 1200만원 이상

2. 실버타운의 적당한 월생활비는 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 49만원 이하 ② 50~99만원 ③ 100~149만원 ④ 150~199만원 ⑤ 200만원 이상

3. 현재 여건을 기준으로, 귀하가 선호하시는 생활공간의 규모는 어느 정도입니까?

- ① 14평 이하 ② 15~19평 ③ 20~29평 ④ 30~39평 ⑤ 40평 이상

4. 귀하는 어느 기관에서 실버타운을 설치, 운영하는 좋다고 생각하십니까?

- ① 사회복지법인, 종교법인 ② 관(시청, 구청) ③ 민간기업 ④ 기타()

■ 종합적으로 귀하는 "실버타운의 필요성"에 대해서 어떻게 생각하십니까?

매우 필요하다	필요하다	보통이다	필요하지 않다	전혀 필요하지않다

부록 2. 노인주거복지시설 및 노인의료복지시설

총괄표(2007년 기준)

(단위 : 개소, 명)

시·도	65세 이상 노인인구 (2007. 12.31 주민등록 인구기준)	합 계			무 료 시 설																
					소 계			무 료 양 로			무 료노인요양			무 료노인전문요양							
		시 설 수	입소인원		총 사 자 수	시 설 수	입소인원		총 사 자 수	시 설 수	입소인원		총 사 자 수	시 설 수	입소인원		총 사 자 수	시 설 수	입소인원		총 사 자 수
			정원	현원			정원	현원			정원	현원			정원	현원			정원	현원	
합계	4,861,476	1,584	77,985	59,843	25,901	622	34,818	29,006	13,184	147	5,643	4,454	1,114	202	12,540	10,672	3,931	273	16,635	13,880	8,139
서울	844,839	97	6,470	4,874	2,483	39	2,588	2,376	1,116	11	413	331	99	11	873	799	298	17	1,302	1,246	719
부산	345,492	53	4,254	3,284	1,300	31	2,556	2,156	950	4	369	255	53	13	1,029	974	351	14	1,158	927	546
대구	220,980	34	2,231	2,042	1,057	24	1,560	1,365	637	5	345	274	62	7	428	376	149	12	787	715	426
인천	204,880	73	3,902	2,923	1,362	24	1,447	1,154	543	9	317	207	47	7	500	379	164	8	630	568	332
광주	113,823	35	1,647	1,198	634	24	1,134	805	362	2	144	105	21	12	637	527	193	10	353	173	148
대전	113,994	33	1,508	1,367	610	12	848	817	367	3	74	70	19	2	186	182	63	7	588	565	285
울산	66,173	29	1,327	777	434	19	893	585	355	1	40	30	9	3	183	153	66	15	670	402	280
경기	871,191	437	20,323	15,115	5,754	104	4,953	4,076	1,751	41	1,148	936	244	25	1,685	1,411	483	38	2,120	1,729	1,024
강원	202,198	108	4,549	3,398	1,483	55	2,524	2,067	981	12	283	231	62	19	872	710	260	24	1,369	1,126	659
충북	186,223	103	3,658	2,970	1,299	46	2,085	1,836	725	15	337	296	68	15	969	862	257	16	779	678	400
충남	285,562	97	3,712	2,669	1,070	25	1,534	1,151	493	7	252	138	34	12	847	624	238	6	435	389	221
전북	266,672	133	6,108	4,751	1,906	55	3,215	2,607	1,131	8	479	401	102	23	1,195	1,019	377	24	1,541	1,187	652
전남	332,516	103	4,628	3,800	1,545	45	2,377	1,963	869	13	679	533	129	11	472	365	143	21	1,226	1,065	597
경북	390,588	118	5,881	4,745	2,119	54	3,057	2,622	1,263	8	392	322	83	18	1,048	928	361	28	1,617	1,372	819
경남	354,611	102	6,205	4,558	2,150	47	3,062	2,536	1,190	6	281	248	59	17	1,211	1,031	392	24	1,570	1,257	739
제주	61,734	29	1,582	1,372	695	18	985	890	451	2	90	77	23	7	405	332	136	9	490	481	292

시·도	실비시설															
	소계			실비양로			실비노인요양			실비노인전문요양						
	시설수	입소인원		시설수	입소인원		시설수	입소인원		시설수	입소인원		시설수	입소인원		
		정원	현원		정원	현원		정원	현원		정원	현원				
합계	570	17,986	14,075	5,004	161	2,772	2,348	632	350	11,654	9,404	3,080	59	3,560	2,323	1,292
서울	15	1,014	880	521	2	15	14	7	4	225	150	61	9	774	716	453
부산	10	586	348	139					4	224	175	57	6	362	173	82
대구	7	347	302	136					4	142	120	47	3	205	182	89
인천	28	993	816	304	11	202	169	49	14	629	510	182	3	162	137	73
광주	3	129	107	33	1	40	31	8	2	89	76	25				
대전	16	457	385	164	4	44	34	15	7	233	204	73	5	180	147	76
울산	10	434	192	79					8	287	174	67	2	147	18	12
경기	177	4,760	4,116	1,268	64	1,095	1,013	262	108	3,336	2,939	901	5	329	164	105
강원	28	922	682	248	5	125	78	26	19	589	466	162	4	208	138	60
충북	48	1,026	726	270	20	259	203	60	24	636	465	185	4	131	58	25
충남	36	779	596	191	18	305	259	67	18	474	337	124				
전북	64	2,020	1,511	499	3	26	23	7	57	1,779	1,398	444	4	215	90	48
전남	47	1,465	1,133	315	18	353	275	69	27	902	796	213	2	210	62	33
경북	49	1,596	1,149	355	13	270	213	54	32	1,099	783	235	4	227	153	66
경남	23	988	723	307	2	38	36	8	15	660	509	179	6	290	178	120
제주	9	470	409	175					7	350	302	125	2	120	107	50

시·도	유료시설											
	소계			유료양로			유료노인요양					
	시설수	입소인원		종사자수	시설수	입소인원		종사자수	시설수	입소인원		종사자수
		정원	현원			정원	현원			정원	현원	
합계	392	25,181	16,762	7,713	76	4,599	2,600	667	123	3,169	1,928	827
서울	43	2,868	1,618	846	3	324	193	74	13	352	217	102
부산	12	1,112	780	211	2	69	57	11	5	83	52	33
대구	3	324	375	284	1	9	9	3				
인천	21	1,462	953	515	1	11	11	5	8	438	230	110
광주	8	384	286	239					4	108	64	38
대전	5	203	165	79					2	34	13	8
울산												
경기	156	10,610	6,923	2,735	28	2,373	1,407	307	46	1,252	860	324
강원	25	1,103	649	254	11	463	198	68	7	101	63	28
충북	9	547	408	304	4	95	52	20				
충남	36	1,399	922	386	12	352	247	62	14	307	206	72
전북	14	873	633	276	2	69	59	12	6	70	35	20
전남	11	786	704	361	1	9	3	3	1	17	13	5
경북	15	1,228	974	501	4	233	117	24	2	14	11	7
경남	32	2,155	1,299	653	7	592	247	78	14	370	142	72
제주	2	127	73	69					1	23	22	8

○○연구보고서 2008-○○

고령화 시대 새로운 주거 모델 개발에 관한 연구

발행인 육 동 일

발행일 200○년 ○월

발행처 대전발전연구원

대전광역시 서구 월평본1길 39 대전발전연구원 4층

전화: 042-530-0000 팩스: 042-530-3528

홈페이지 : <http://www.djdi.re.kr>

인쇄: ○○○○○○ TEL 042-○-○ FAX 042-○-○

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.

출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.

• 쪽번호 감추기