



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위논문

고령자 주거환경의 평가 및 개선에
관한 연구

송안연 (宋安然)

제주대학교 대학원

건축공학과

2023년 8월



고령자 주거환경의 평가 및 개선에 관한 연구

이 논문을 건축공학 석사 학위논문으로 제출함

송 안 연 (宋 安 然)

제주대학교 대학원

건축공학과

지도교수 김 태 일

송안연(宋安然)의 건축공학 석사 학위논문을 인준함

2023년 6월

심사위원장	이 용 규	인
위 원	전 규 엽	인
위 원	김 태 일	인

목 차

국문초록	xi
I. 서론	1
1.1 연구배경 및 목적	1
1.2 연구범위 및 방법	3
1.3. 연구의 흐름	5
1.4. 용어정의	7
II. 고령자 주거환경 관련 법과 연구의 흐름과 특징	9
2.1 고령자 주거환경에 관련 법의 흐름과 주거환경 관련 특징	9
2.2 선행연구에서의 연구동향 및 고령자 주거환경 관련 연구 특징	13
2.3 본연구의 차별성	17
III. 고령자 주거환경평가지표 도출	19
3.1 고령자 주거환경평가지표의 주요영역 도출(1단계)	19
3.2 고령자 주거환경평가 지표의 주요영역별에 따른 세부적 분류(2단계)	22
3.3 고령자 주거환경평가지표 세부항목 도출(3단계)	24
IV. 평가지표를 통한 고령자 주거환경의 만족 및 개선요구 분석	29
4.1 설문조사 개요 및 조사자 속성	29
4.2 주요 평가영역의 T-test 및 상관관계 분석	32
4.3 지역별·연령별·소득별·주거여건별 고령자 주거환경 분석	39
4.4 고령자 주거환경에 대한 중요도 및 만족도 평가	75
4.5 고령자의 주택내 생활환경 평가	77
4.6 고령자의 외부 생활환경에 대한 평가	80

V. 결론	82
5.1 분석결과 종합	82
5.2 연구의 한계와 향후 과제	86
참고문헌	87
Abstract	90
부 록 설 문 지	93

표 목 차

표 1	8개 고령자 주거환경과 관련성이 있는 법규의 주요 내용	10
표 2	추출된 선행연구과 차별성	18
표 3	2장 선행연구 중 추출된 12편 문헌을 분석하여 평가지표의 주요영역을 도출했다.	19
표 4	선행연구들이 추출된 평가영역에 대한 설명 정리	21
표 5	평가영역별 정의	22
표 6	평가지표의 주요영역, 중분류 및 중분류에 대한 설명	23
표 7	12편 선행연구에서 추출한 안전성에 관한 항목.	25
표 8	12편 선행연구 중에 쾌적성에 관한 항목.	26
표 9	12편 선행연구 중에 접근성에 관한 항목.	27
표 10	12편 선행연구 중에 사회성에 관한 항목.	28
표 11	조사자 속성	29
표 12	지역별 주요영역 T-test 검증	32
표 13	연령별 주요영역 T-test 검증	33
표 14	주거규모별 주요영역 T-test 검증	35
표 15	평가영역별에 따른 중요도간 상관성 분석	37
표 16	평가영역별에 따른 만족도간 상관성 분석	38
표 17	지역별에 따른 전반적인 주거환경 평가	39
표 18	건강상태에 따른 주요영역의 평균치	41
표 19	성별에 따른 전반적인 주거환경 평가	43
표 20	성별에 따른 주요영역의 평균치	45
표 21	연령별에 따른 전반적인 주거환경 평가	46
표 22	연령별에 따른 주요영역의 평균치	48
표 23	건강상태별에 따른 전반적인 주거환경 평가	51
표 24	건강상태에 따른 주요영역의 평균치	53
표 25	월평균 소득별에 따른 전반적인 주거환경 평가	55
표 26	월평균 소득별에 따른 주요영역의 평균치	57

표 27 소유형태별에 따른 전반적인 주거환경 평가	59
표 28 소유형태별에 따른 주요영역의 평균치	61
표 29 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가	62
표 30 건강상태에 따른 주요영역의 평균치	64
표 31 건축 연도별에 따른 전반적인 주거환경 평가	65
표 32 건축 연도별에 따른 주요영역의 평균치	67
표 33 거주기간별에 따른 전반적인 주거환경 평가	69
표 34 거주기간별에 따른 주요영역의 평균치	71
표 35 주거 규모별에 따른 전반적인 주거환경 평가	72
표 36 주거 규모별에 따른 주요영역의 평균치	74
표 37 고령자 주거환경에 대한 중요도 인식 및 만족도	75
표 38 고령자 주택내 안전사고 발생률	78

그림 목 차

그림 1 연구의 흐름	5
그림 2 고령화 및 상관 정책의 세립	9
그림 3 8개 고령자 주거환경에 관한 법과 제도	11
그림 4 선행연구 흐름도(좌)	14
그림 5 선행연구 흐름도(우)	15
그림 6 지역별에 따른 전반적인 주거환경 평가	40
그림 7 건강상태에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	41
그림 8 지역별에 따른 거주기간, 건축연도, 주택유형 비교	42
그림 9 성별에 따른 전반적인 주거환경 평가	44
그림 10 성별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	45
그림 11 연령별에 따른 전반적인 주거환경 평가	47
그림 12 연령별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	48
그림 13 연령별에 따른 주택유형 비교	49
그림 14 연령별에 따른 주거규모 비교	49
그림 15 연령별에 따른 건축연도 비교	50
그림 16 건강상태별에 따른 전반적인 주거환경 평가	52
그림 17 건강상태별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	53
그림 18 건강상태별에 따른 주거환경 중요도 비교	54
그림 19 월 평균 소득별에 따른 전반적인 주거환경 평가	56
그림 20 월평균 소득별에 따른 전반적인 평가에 평균치	57
그림 21 월평균 소득별에 따른 주거환경 중요도 비교	58
그림 22 소유형태별에 따른 전반적인 주거환경 평가	60
그림 23 소유형태별에 따른 전반적인 평가에 평균치	61
그림 24 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가	63
그림 25 주거유형별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	64
그림 26 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가	66

그림 27 건축연도별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	67
그림 28 거주기간별에 따른 전반적인 주거환경 평가	71
그림 29 거주기간별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	71
그림 30 주거 규모별에 따른 전반적인 주거환경 평가	73
그림 31 주거 규모별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교	74
그림 32 고령자 주거환경에 대한 중요도 인식 및 만족도	76
그림 33 주택내 안전사고 발생현황	77
그림 34 안전성 세부항목 평가	78
그림 35 쾌적성 세부항목 평가	79
그림 36 접근성 세부항목 개선 필요 정도	80
그림 37 사회성 세부항목 개선 필요 정도	81

<수식 차례>

고령자 주거환경의 평가 및 개선에 관한 연구

송안연

제주대학교 대학원 건축공학과

급속한 저출산 고령사회의 변화에 대응하기 위해 고령자를 위한 주택 및 주거환경에 대한 중요성이 높아지고 있다. 특히, 베이비부머세대가 은퇴하기 시작하고 있고, 70대 이상의 후기고령자 세대도 크게 증가하고 있어 지역사회를 기반으로 하는 주택 및 주거환경의 중요성이 높아지고 있다. 이는 삶의 질에 직접적인 영향을 주는 생활지원서비스를 비롯하여 보건서비스 등 다양한 서비스제공과 관련되는 물리적 환경뿐만 아니라 오랫동안 유지되어 왔던 사회적 관계도 삶의 질에 매우 중요한 환경이 되기 때문이다. 또한 이러한 물리적 환경과 사회적 관계의 유지와 요구는 지역별·연령별·소득별·주거여건별 주택 및 주거환경에 있어 차이가 발생할 수 밖에 없으며, 그에 대한 요구도 다양하게 표출될 수 밖에 없는 것이다.

이러한 문제 인식을 전제로 본 연구는 고령자의 지역사회에서의 정주를 위한 주택 및 주거환경을 평가하고 이를 개선하기 위한 방향성을 도출하고, 그에 대한 세부적인 개선사항을 모색하는데 연구의 초점을 두고 있다. 이러한 주택 및 주거환경 평가를 통해 주택내부 생활공간 뿐만 아니라 지역사회를 기반으로 하는 외부 생활공간의 개선방향을 정확히 도출함으로써 쾌적하고 안전한 정주환경을 구축하기 위한 고령자 주택 및 주거환경에 관한 법적, 제도적 개선과 정책을 수립, 추진하는데 기초자료가 될 수 있기 때문이다.

주택 및 주거환경의 평가 및 개선방향 도출을 위해, 본 연구에서는 크게 (1) 평가지표 도출과 설문지화 과정 (2)설문조사 및 분석과정으로 나누어 연구를 진행하였다. 먼저 평가지표 도출과 설문지화 과정에서는 주거환경을 평가하여 개선방향을 도출하기 위해 고령자 주거환경 평가에 관한 선행연구들의

중요내용을 정리하여 고령자 주거환경 평가지표의 주요영역과 세부항목 등을 추출, 정리하고, 이를 토대로 설문지화 하였다. 그리고 설문지화 및 분석 과정에서는 제주 및 서울 두 지역에서 거주하고 있는 60세 이상 고령자 총 90명을 선정하여 설문조사를 실시하였다. 설문조사의 분석은 고령자 주거환경의 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성, 4개 주요영역에 대한 중요도 인식 및 실질적 생활상의 만족도, 그리고, 지역별, 연령별, 소득별, 주거여건별 차이와 개선방향을 도출하였다.

본 연구 과정의 주요결과를 정리하면 다음과 같다.

첫째, 문헌연구를 통한 단계별 과정을 수립하여 고령자 주거환경 평가지표를 도출하였다.

둘째, 도출된 주거환경지표를 토대로 설문지화하였으며 설문조사를 통해 고령자 주거환경의 개선방향을 도출하였다.

셋째, 설문조사를 통해 고령자 주거환경은 지역별, 연령별, 소득별, 주거여건별 통계적으로 유의미한 결과 도출하였다.

앞서 언급한 4개의 주요영역을 중심으로 구체적으로 기술하면, 안전성중에 주택내 안전사고 위험은 주택 규모는 작고, 거주기간은 길수록 안전사고 위험에 노출이 높은 것으로 나타났다. 응급상황에 대한 환경은 연령이 높을수록 응급대처 환경이 좋은 것으로 나타났다. 이는 사고 발생의 빈도가 높기때문에 안전시설을 구비 된 것으로 판단된다. 방법안전 중 보안시설에 대한 평가가 다른 항목비해 만족도가 낮은 것으로 나타 이에 대한 정비가 필요하다고 판단된다.

쾌적성에서 주택내 물리적 환경중 실내 온도에 대한 평가가 다른 항목비해 만족도가 낮은 것으로 나타 이에 대한 정비가 필요하다고 생각된다. 주거의 쾌적성에 영향을 주는 요인은 T검증을 통해 주거규모가 유의미로 나타났으며 주거규모 15평 미만의 경우 쾌적성에 대한 평가가 가장 낮게 나타났다. 아파트 및 2010년대 이후 짓는 주택에 대한 쾌적성 평가가 높은 것으로 나타났다.

접근성에서 도심지역에 비해 비도심지역은 사회서비스 접근성 낮은 것으로

나타났으며 1970년도 이전 건축물 주거환경에서 접근성이 낮은 것으로 나타났다.

사회성은 연령이 낮을수록 사회성의 중요도를 높게 평가하였으며 성별은 여성에 비해 남성은 사회교류 시설에 대한 만족도가 낮은 것으로 조사되었다. 지역별로는 서울에 비해 제주지역에 복지시설 만족도가 낮은 것으로 나타났으며 1970년대 이전 건축물 주거환경에서도 사회성 만족도가 낮은 것으로 조사 나타났다.

주요어 : 고령자, 주택 및 주거환경 평가, 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성.

I. 서론

1.1 연구배경 및 목적

한국의 경우, 한국전쟁이후 1955년~1976년까지 이른바 베이부머 세대로 불리는 신생아 수가 급증하여 총 714만 명에 도달하였다. 이제 베이비붐세대가 본격적으로 은퇴하기 시작하는 단계에 이르러, 2022년이후 한국의 고령화속도는 더욱 가속할 것이다. 경제협력개발기구(OECD)에 따르면 한국 고령화 속도가 평균1.7배로 가장 빠른 속도로 진행되고 있는 것으로 예측하고 있다. 한국은 2018년 고령화비율이 14%를 초과하여 이미 고령화사회에 진입하였다. 통계청이 발표한 ‘고령자 통계¹⁾’ 보고서에서는 2020년 65세 이상 고령 인구는 한국 전체인구의 15.7%로 나타나고 2025년 20.6%에 달할 수 있다고 전망해 2025년 초고령 사회로 접어들 것으로 예상되며 의학과 기술의 발달에 따른 기대수명의 연장 및 저출산 문제와 맞물려 고령화가 더욱 가속화될 것으로 예측하고 있다(서유진 2018²⁾).

고령인구의 급속한 증가에 진행되면서 가족구성 및 가족의 가치관의 변화에 따라 국민의 부양의식도 변화하고 있다. 원래 전통적 대가족에서 노부모를 부양하는 패턴이 이제 핵가족이 많아지기 때문에 고령자가 고령자 주거시설에서 양로한 경우도 많아졌다. 그리고 현재는 원래 살던 집에서 양로한다는 경우도 대다수 고령자의 선택이다. 보건복지부 2021³⁾년에 통계결과를 보면 83.8% 고령자가 ‘건강이 유지된다면 살던 집에서 계속 거주한다’고 선택한다. ‘건강악화시 재가서비스를 받으면 살던 집에서 계속 거주한다’ 56.5%’를 차지한다.

노인이 생활하던 지역에서 노년기를 보내는 것을 aging in place로 말할 수 있다. Aging in place는 전 세계적으로 고령화가 계속 진행됨에 따라 사회적 지속 발전 가능성을 위한 대안으로서 제시되고 있다. 따라서 고령자 생활하고 있는 주택의 주거환경은 고령자 삶의 질에 대해 중요한 역할을 맡고 있을 뿐만 아니라,

1) 통계청, 2020 고령자 통계

2) 서유진. 도시재생에 있어 Aging in Place 를 위한 고령자 서비스 주거연구. 박사학위 논문, 서울대학교 대학원, 2018 서울.

3) 보건복지부통계연보,2021

aging in place의 실현과도 밀접한 관련성을 갖고 있다. 특히 주거환경에 안전성이 말한다. 고령자가 신체 취약하는 바람에 부상하면 다른 연령층보다 회복능력도 약하다.

한국소비자원의 고령자 안전사고 보고서(2019)에 따르면 고령자 안전사고의 절반 이상이 낙상사고이며 발생장소는 ‘주택’이 63.4%로 차지하고 있다.

주택내 안전사고실태조사의 결과를 보면 주택내에 안전사고로 인해 병원에 치료를 받은 65세 이상 환자는 안전사고를 발생하기 전에 67.3% 응답자가 ‘건강하며 혼자활동이 가능함’. 21.2% 응답자가 ‘보조기기 사용하여 혼자 활동함’, 1.9% 응답자가 ‘타인의 도움을 받음’. 사고를 발생 후에 ‘건강하며 혼자 활동이 가능함’을 응답한 사람은 56.0%로 감소하는 것으로 나타났다. ‘보조기기 사용하여 혼자 활동함’을 대답한 사람이 26.0%에 달하는 것으로 나타났다(김태일 20084).

일반적 주택은 기능이 점점 쇠퇴해가는 고령자에게 적절히 대응할 수 없는 물리적 한계와 제약을 갖고 있다. 이런 상황을 응대하려고 고령자 주거생활의 자립성 증진 과 안전성 확보하기 위해 2005년 ‘노인가구 주택개조 기준’이 나왔다. 고령화사회를 응대하기 위해 동년에 저출산·고령화 기본법은 고령자가구의 주거기준 설정 및 주택개조지원이라는 목표를 설정한다. 최저주거기준도 법제화한다. 2012년 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률이 제정되었고 주거안정과 주거수준 향상을 위해서는 주거약자의 주택 건설, 공급, 개조비용을 지원하는 것이 중요하다.(권오정 20185)

그러나, Aging in place를 위해서는 주택의 기능개조 뿐만 아니라, 지역사회를 기반으로 하는 보다 폭넓은 생활공간을 범위에 넣고 주거환경을 정비, 지원하는 것이 중요하다고 할수 있다.

앞서 언급하였듯이, 65세이상의 전기 고령자의 급속한 증가와 특히 75이상의 후기고령자 역시 증가하고 있는 인구구조의 변화 특성을 고려할 때 고령자를 위한 주택 및 주거환경에 대한 중요성이 높아지고 있다. 고령자인구의 급속한 증가는 궁극적으로, 주택 및 주거환경에 대한 다양한 요구가 발생하게 되고, 이

4) 김태일, 고령화사회의 주거공간학 p107

5) 권오정, 김진영, 이용민. 고령자 주택개조 관련 제도 현황 분석. 한국실내디자인학회 논문집, 2018.27(2), 24-36.

는 지역별, 연령별, 소득별, 주거여건별 다양한 차이를 나타낼 수밖에 없을 것이다.

이러한 문제인식을 토대로, 본 연구는 고령자 주거환경을 평가하고 이를 개선하기 위한 방향성을 도출하고, 그에 대한 세부적인 개선점을 모색하는데 목적을 두고 있다. 주택내부 생활공간 지역사회를 기반으로 하는 외부 생활공간의 개선 방향을 정확히 도출함으로써 쾌적하고 안전한 정주환경을 구축하기 위한 고령자 주택 및 주거환경에 관한 법적 제도적 정책을 추진하는데 기초자료가 될 수 있기 때문이다.

1.2 연구범위 및 방법

1)연구범위

본 연구의 범위는 시설적 측면과 공간적 측면에서 접근하였다. 먼저 시설적 측면에서는 한국의 노인복지법에 근거하여 시행되고 있는 시설에는 크게 ①주거시설, ②복지시설, ③의료시설, ④이용시설로 구분할 수 있다. 그리고 고령자 주거시설에는 고령자 주거복지시설, 고령자 복지주택 등으로 세분화되어 있다. 본 연구에서는 주거시설에 초점을 두고 진행하였다. 그리고 공간적 측면에서는 주택의 내부공간과 지역사회 기반의 외부공간을 대상으로 하는 공간계획에 초점을 두고 평가 및 개선방향을 초점을 두고 조사분석을 진행하였다.

2)연구방법

연구방법은 그림1와 같이 3개 단계로 진행하였다.

1단계는 문헌중심의 연구로 주택 및 주거환경의 평가를 위한 주요영역을 도출하는 단계이다. 한국학술지인용색인(KCI), 과학기술 지식인프라(Science on), 학술연구정보서비스(RISS), KISS(Koreanstudies Information Service System) , 학술정보

포털(DB Pia) 등 5개 웹 사이트에서 ‘고령자’ ‘노인’ ‘주거환경’ ‘주거환경평가’ 등 4개 키워드를 중심으로 1981년~2022년 사이의 약 40년 기간내의 관련문헌을 검색하였다. 중복된 결과 및 관련도 높지 않은 결과를 제외하고 76편 논문을 추출하였다. 이 76편 논문에 대해 연구내용, 년도에 따라 분류하며 학술논문, 학위논문, 리포트 등 3가지로 구분하고, 일반적 주거환경 평가에 관한 연구, 재가노인 복지시설에 관한 연구, 고령자 주거환경 평가에 관한 연구 크게 3가지로 분류했다. 이 중에 다시 관련도 높은 12편 문헌을 추출했다. 12편 문헌중에 언급빈도 6편 이상 되는 4개 평가 영역을 도출하였다.

2단계는 1단계에서 도출한 주요영역을 중심으로 세부내용을 도출하여 평가지표를 완성하는 단계이다. 4개 주요영역에 대해 다시 세부적으로 분류 즉 평가지표의 중분류를 설정하였다. 추출된 주요영역 및 중분류에 따라 12편 문헌중에 나타나는 세부항목도 같이 정리하여 분류하였다.

3단계는 2단계에서 도출한 평가지표를 토대로 주택 및 주거환경에 대한 평가를 적용하기 위한 설문지 작성단계이다. 2단계에 도출된 평가지표를 설문지 구조화하고 설문조사는 고령자 주거환경에 대해 4개 주요영역별 중요도 및 만족도 주요영역별 세부항목에 대하여 설문조사를 실시하였다. 설문대상 지역은 제주지역 및 서울지역 2가지 지역으로 선정하였다.

설문조사의 자료분석을 spsswin23 프로그램을 이용하여 통계분석을 하였다. 통계분석은 지역별, 연령별, 주거규모에 대해 T검증을 실시하여 집단별 차이를 파악하고 주요영역별에 따른 중요도 및 만족도에 대해 상관관계분석, 집단별 평균분석을 하였다.

1.3. 연구의 흐름

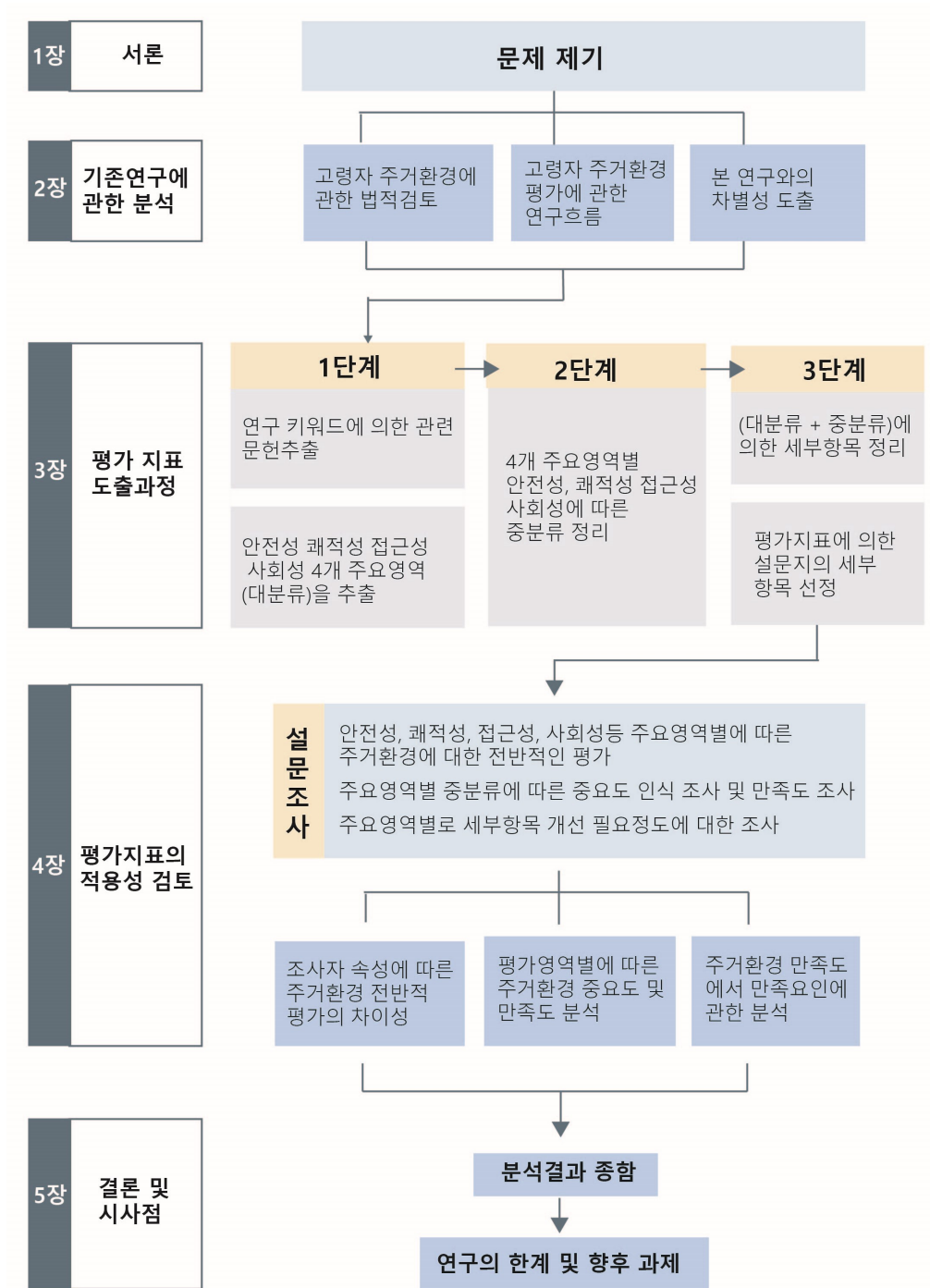


그림 1 연구의 흐름

본 연구는 총 5개의 장으로 구성되어 있다(그림1). 1장에서는 초고령사회 진입에 대응하여 고령자 주거환경 평가지표의 필요성을 제시하였다. 고령자 주거환경 측면에 안전성에 관한 법적기준이 있지만 쾌적성, 접근성, 사회성에 관한 법적기준이 없어 보다 구체적인 기준을 제시할 필요가 있다.

2장에서는 고령자관련 연구의 동향과 흐름을 파악하였다. 특히, 본연구의 주제인 주택 및 주거환경등 연구영역별로 구분하여 정리하였다. 이중 본연구와 관련된 주택 및 주거환경의 평가 관련 문헌은 총12편으로 정리하였다.

3장에서는 주택 및 주거환경평가는 위한 주요영역과 영역별 세부항목을 도출하였다. 1단계에서는 추출한 12편 문헌중에 나타나는 주요영역들이 정리하여 4개 주요영역으로 설정하였다. 2단계에서는 4개 주요영역을 중심으로 세부항목에 대하여 12편 문헌중에 언급했던 내용을 재분류하여 세부지표들 도출하였다. 마지막 3단계에서는 도출된 평가지표를 토대로 조사를 위한 구조화된 설문지 작성과 조사를 실시하였다.

4장에서 설문조사의 통계분석을 실시하였다. 조사자 주거환경의 전반적 평가에 대한 조사결과를 지역별, 성별, 연령별, 건강상태별, 거주규모별, 월소득별등 분류를 통해 비교 분석하여 차별성을 도출하였다. 주거환경의 만족도 및 중요도의 영향요인에 대해서도 분석하였다.

마지막 5장에서는 앞서 분석한 결과를 요약하고 연구를 통해 확인한 결과를 종합하였다.

1.4. 용어정의

1)주거환경

주거환경과 관련하여 “주거“라는 단어뿐만 아니라 자주 ‘주택’, ‘거주’ 등이 혼용하고 있다. 사실 이 세 단어는 사전적으로 다른 의미를 내포하고 있다. 즉, 주거환경에 대해서는 김태일(2008)⁶⁾은 “거주“라는 단어는 거주하는 행위를 의미하는 것으로 물리적 조건으로서의 주거와 생활하는 사람과의 상호관계. 즉 주택을 포함하며 거주하는 장소를 말하는 것으로 정의하고 있다.

아사미야스시(淺見泰司 2003)⁷⁾는 주거환경이란 주거 및 생활 장소를 둘러싸고 있는 생활환경의 총체이며, 협의로는 물리적인 주택 주변의 환경, 광의로는 사회적, 경제적, 문화적인 환경을 포함하는 것으로 정의하고 있다.

박찬규(1982)⁸⁾는 주거환경을 넓은 의미로는 주생활을 영위할 수 있는 경제, 사회, 물리적, 심리적, 조건들을 포함한 유형, 무형의 외부적 조건으로, 좁은 의미로는 주택 그 자체 또는 주택의 내외부와 관련된 여러 조건과 주택의 배치에 따른 주변에 미치는 영향 등으로 설명한다.

따라서 종합적으로 볼 때, 주거환경이란 주택을 기반으로 생활을 하면서 지속적인 생활이 가능하도록 물리적, 인적 관계를 형성하며 생활하는 공간을 의미하는 것으로 정의할수 있을 것이다.

2)고령친화 주거환경

고령친화 주거환경은 고령자의 노년기에 지역사회에서 계속 활발하게 활동할 수 있으며 고령자를 위한 보건서비스나 지역사회의 지원은 고령자 및 고령자 가족의 부담이 감소시킬 수 있고 전 세대에게 좋은 영향이 미칠 수 있다(정순들의 3. 2015⁹⁾.

이상철과 박영란(2016¹⁰⁾)의 연구에 따르면 주거여건 뿐만 아니라 사회복지 서

6) 김태일, 최윤영, 이경희..소득계층에 따른 의료이용 격차 분석.사회보장연구,2008.24(3),53-75.

7) 淺見泰司,주거환경 평가방법의 이론

8) 박찬규. “住居環境에 關한 住民欲求의 比較研究.” 국내석사학위논문 서울大學校, 1982. 서울

9) 정순돌, 전해상, 송아영. 노인이 인식하는 고령친화도시 조성정도가 노인의 심리사회적 노화인식에 미치는 영향. 사회과학연구, 2015 26(3), 29-46.

비스의 접근, 지역사회활동의 참여, 녹지공원의 접근 등 고령자의 삶의 질에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다.

정리하면, 고령친화 주거환경은 고령자 특성을 충분하게 고려하여 만족시켜주는 정주 환경을 의미한다. 고령자 주택을 포함하여 주택을 포함한 커뮤니티, 근린지역, 그리고 그 지역에 있는 다중 시설, 의료시설, 문화시설, 상업시설, 교통시설, 노인학교등 다 고령자의 주거환경에 영향을 준다. 특히 재가양노를 선택하는 사람들이 거주지역에서 재가급여 서비스 제공 가능성이 고령자 생활수준에 대해 영향이 크다고 생각한다.

3)주거환경 평가

평가는 조직화된 정보를 택하여 자신의 욕구와 목적에 맞추어 변형시켜가는 과정이었다(K.E.Boulding¹¹). 평가를 통해 현재 수준에 대해서 미비점을 보완하여 새로운 지침을 찾기 계획에 반영할 수 있다(김준영 박남희 1997¹²). 주거환경에서 주거환경의 질을 개선할 수 있다.

주거환경평가의 범위는 넓게 지역 및 주거단지이며 좁게는 주택의 내외부 환경였다. 사회적 심리적 측면이 포함하여 거주자 만족도에 이르기까지 평가범위가 다양한다.(주거환경의 기획과 평가¹³) P150)

따라서 고령자가 살던 지역에서 계속 거주할 수 있기 위해 주거환경에 대해 평가해서 보완점을 알아야 개선할 수 있고, 고령자가 더 편하게 노년기를 보낼 수 있는 것이다.

10) 이상철, 박영란, 정은화. 노인이 인식한 고령친화 환경의 구성개념과 활동적 노화와와의 관계에 대한 탐색적 연구.서울도시연구,2016. 17(2),119-137.

11) K.E.Boulding, 영국 경제학자,1910~1993

12) 김준영(서경대학교); 박남희(연세대학교). 수원영동지구 택지개발사업에 대한 주거환경수준평가에 관한 연구.한국토지공사.1997

13) 주거환경교육연구회,주거환경의 기획과 평가, 주거환경교육연구회.

II. 고령자 주거환경 관련 법과 연구의 흐름과 특징

2.1 고령자 주거환경에 관련 법의 흐름과 주거환경 관련 특징

그림2과 같이 한국의 고령화 변화 및 법과 제도의 흐름이었다. 한국은 2018년

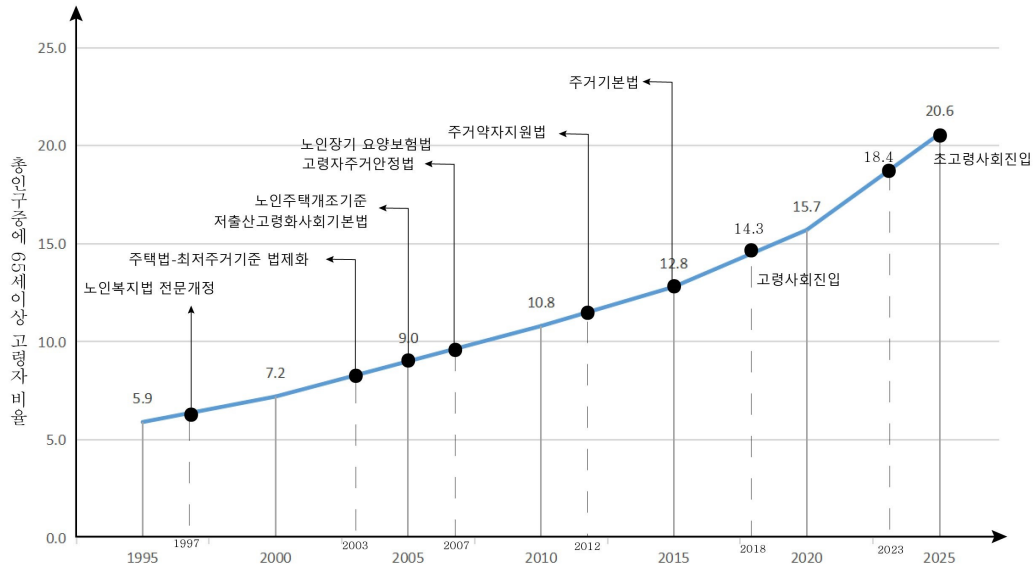


그림 2 고령화 및 상관 정책의 세립
에 고령화 14%를 초과하여 고령사회로 진입했다. 국토교통부 2019년에 주거실태 조사를 따르면 전체가구중에 노인가구의 비율은 19.9%이며 가구원수별 1인가구 중에 노인1인가구가 40.1%를 차지하여 2인가구중에 46%를 차지했다. 산업혁명 및 여성가치관의 변화에 따른 전통적 가족부양 의식이 변화하고 있으며 부양형태도 변화하였다. 이에 따른 노후생활 환경에 대한 새로운 대처가 필요하며 독립된 생활을 하더라도 충분히 생활할 수 있는 주거환경에 개선되어야 한다(최윤정 외3 2006¹⁴⁾).

오승연에 따르면 선진국의 노인주거정책은 계속거주(Aging in place)를 실현하는 방향으로 발전하고 있는데, 이는 고령자의 주거욕구에 부합할 뿐만 아니라, 시설업소보다 재택거주자를 증가시켜 정부의 재정부담을 줄이는 효과가 있음.(오승연 2016)¹⁵⁾

14) 최윤정, 이민영, 조미자, 문정신, “치매 노인 여성의 체험연구,” 한국노년학, 제23권, 제1호, 2003. pp.113-128,

한국정부는 제정된 고령자의 주거수준과 주거환경 관련된 법안이 총 8개정도로 정리될 수 있다.

표 1 8개 고령자 주거환경과 관련성이 있는 법규의 주요 내용

번호	법안	제정 년도	해당 대상	목적	고령자 주거환경 관련 내용
1	노인복지법	1981	고령자	노인의 질환을 사전예방 및 조기치료·요양으로 건강을 유지하여 노후 생활 안정을 위하여 필요한 조치로 노인의 보건복지증진에 이바지함을 목적으로 함	고령자 안전사고 예방, 노인의 주거의 적합한 기증 및 설비를 갖춘, 홀로 사는 노인에게 대한 서비스 지원 및 보호 조치에 대한 규제가 있음.
2	주택법 -최저 주거기 준	2004	전체 국민	국민이 쾌적한 생활을 영위하기 위해 필요한 최저주거기준을 설정함을 목적으로 함	주택의 면적 상하수도, 목욕 시설, 또한 방열, 방습, 방음, 환기, 채광 등 쾌적성 분야에 대해 언급했음 악취 및 대기 오염 등 환경적 보건성 분야에 대해 언급했음. 전기시설, 화재 발생 시 안전피난 등 안전성에 관련한 분야를 언급했음.
3	저출산·고령화기본법	2005	전체 국민	저출산 및 고령화에 따른 변화에 대응하는 정책의 기본방향, 수립 및 추진체계에 관한 사항을 규정함. 국가의 경제력을 높이고 국민의 삶의 질을 향상키우는 것을 이바지함.	노후 생활에 거주할 주택에 기능과 설비를 갖추어야 하며 고령자 이동성의 안전 및 편의에 대해서도 규정함
4	노인주택개조기준	2005	고령자	고령사회 대비하여 노인이 계속 거주하는 주택에 대한 개조기준을 제시, 주택에서 안전사고를 예방, 생활 자립성 제고, 노인가구 주거복지 향상을 이바지함.	안전성 및 무장애화 위주로 규정함.
5	노인장기요양보험법	2007	고령자	질병등 원인으로 혼자 생활하기 어려운 노인들에게 신체활동, 가사 활동 지원 등의 서비스를 제공하여 노인 삶의 질이 높여주고 그 가족의 부담을 감소하는 것을 목적으로 함.	고령자 등급에 따라 재가 요양 또는 시설 요양을 선택할 수 있음. 재가급여의 종류는 방문 요양, 방문목욕, 방문간호, 주 야간 보호, 단기 보험으로 규정하여 있음.
6	고령자주거안정법	2007	고령자	고령자를 위한 주거기준을 설정, 고령자임대주택의 공급, 관리, 지원 등에 관한 사항을 규정함. 고령자의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로 함	고령자 임대주택의 설비기준, 최저 주거기준, 최소 안전기준에 관한 규정임
7	주거약자지원법	2012	장애인 고령자 등 주거약자	장애인, 고령자등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 지원하는 데 필요한 사항을 규정함. 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상 미우것을 목적으로 함	주택의 최저주거기준 하고 주거약자용 주택의 안전기준에 관해 규정함.
8	주거기본법	2015	전체 국민	주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 규정함. 국민의 주거권을 보장함. 주거안정과 주거수준의 향상을 목적으로 함	국민의 주거안정 및 주거수준에 관한 규정함. 고령자를 한정하지 않음.

주: 국가법령 정보센터에 공개된 내용을 재정리 하였음.

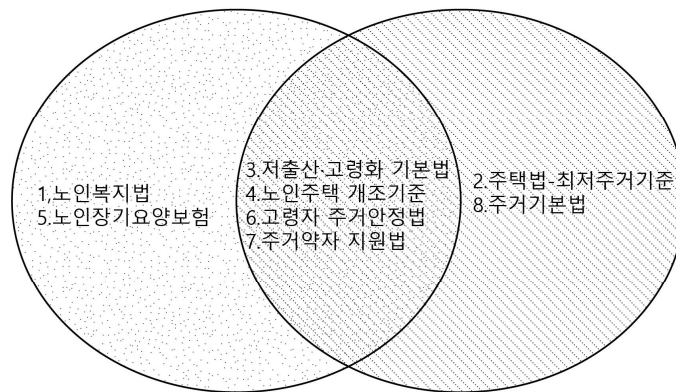
1981년에 노인복지법 전문개정 하여 고령자 안전사고 예방, 노인 주거의 기능 및 설비 적합성에 대해 언급하였다. 고령자 신체 쇠퇴하는 과정에서 주거환경 특히 주택의 안전성이 가장 중요하다고 말할 있어서 기본적 주택은 기능이 몸이 쇠퇴한 고령자에게 부족하다는 것을 파악할 수 있다. 이런 상황을 응대하려고 고령자 주거생활의 자립성 증진 과 안전성 확보하기 위해 2005년 '노인가구 주택

15) 오승연. 고령자 주거실태와 주거정책방향. KIRI 보험연구원, 2016.

개조 기준'이 나왔다.

다가온 고령화사회를 응대하기 위해 동년에 저출산·고령화기본법은 고령자구의 주거기준 설정 및 주택개조지원이라는 목표를 설정한다. 최저주거기준도 법제화 하였다. 2007년에 세립한 노인장기요양보험법중에 재가양노의 급여종류에 대해 분류했다. 동년에 고령자 주거안정법을 세립하여 고령자를 위한 주거기준을 설정했다. 2012년 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률이 나타나고 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 주거약자의 주택 건설, 공급, 개조비용을 지원한다(권오정 2018). 2015년 주거기본법은 국민의 주거안정 및 주거수준에 대한 규정하고 고령자를 한정하지 않았다. 노인복지법 및 저출산 고령화기본법은 고령자 안전사고 예방, 노인 주거의 기능 및 설비 적합성에 대해 언급했다. 노인장기요양보험법중에 재가양노의 급여종류에 대해 분류했다. 고령자 대상으로 주거환경에도 관련되 법안이 노인주택 개조기준,고령자 주거안정법등 2개 법안이었다. 이 2개 법안은 모두 고령자 주거환경의 안전성, 쾌적성,무장애화 위주로 규제한다. 전체국민 대상으로 제정된 주택법-최저주거기준이 환경적,지형적 보건성 및 안전성 측면에 기준이 규제하여 주거기본법은 더 상세한 내용이 없는 것으로 알고 있다.

8개 고령자 주거환경과 관련성이 있는 법규



□ 해당 대상 고령자로 규정하는 법안 □ 주택에 관한 법안

그림 3 8개 고령자 주거환경에 관한 법과 제도

8개 법안중 고령자 주거환경 관련된 법안이 저출산 고령화 기본법, 노인주택 개조기준, 고령자 주거안정법,주거약자 지원법 4개 법안이다.

저출산 고령화 기본법에서 노후생활에 거주할 주택에 기능과 설비를 갖추어야 하며 고령자 이동성의 안전 및 편리에 대해 언급하지만 더 자세한 내용이 없습니다.

나머지 3개 법안은 모두 주택을 중심으로 안전성, 쾌적성, 무장애화위주로 규제하고 있으며 고령자 지역사회의 생활공간에 관한 이야기가 없습니다.

이에 고령자 지역생활공간에서 전반적 주거환경에 관한 법적 기준이 없다는 것을 파악됩니다.

2.2 선행연구에서의 연구동향 및 고령자 주거환경 관련 연구 특징

KCI, Science on, RISS, KISS, DB Pia 등 5개 웹 사이트에서 ‘고령자’ ‘노인’ ‘주거환경’ ‘주거환경평가’ 등 4개 키워드를 가지고 검색했다. 중복된 결과 및 관련도 높지 않은 결과를 제거하여 76편 논문을 추출한다. 이 76편 논문에 대해 연구주제별에 따라 고령자 주거환경 평가에 관한 문헌, 일반적 주거환경 평가에 관한 문헌, 재가노인 복지시설에 관한 문헌 크게 3가지로 분류했다. 이 중에 고령자 주거환경 평가에 관한 문헌은 다시 세부적으로 고령자 주택 및 고령자 주거복지시설로 나뉘었다.

연구 흐름도면에서 Y축은 연구주제로 설정하여 X축은 년도로 설정했다. 년도에 따라 추출된 문헌들을 다시 분류하여 학술논문, 학위논문, 리포트 3가지 종류로 구분했다. 별 모양으로 표시된 문헌은 본 연구에서 분석대상으로 선정된 연구이었다.

주거환경 평가에 관한 문헌 모두 2010년~2015년 이 구간에 많이 나타나고 이 것이 2005년~2010년에 주거관련 정책을 많이 추진하기 때문이라고 생각한다. 고령자 주택의 주거환경 평가에 관한 문헌이 19개를 추출하여 고령자 주거복지시설 평가에 관한 문헌이 28개를 추출했다. 고령자 주거복지시설 평가에 관한 문헌이 많이 있다는 원인이 한국 기존에 시행된 노인주거정책은 노인가구의 다양한 주거수요를 반영하기보다 공급 위주의 정책이었음(오승연 2016).

추출된 고령자 주거환경 평가에 관한 문헌들이 대부분 주택의 실내공간의 물리적 차원위주로 세부항목을 제시한다. 주택내부 및 주거지 환경을 포괄한 주거환경에 대한 전반적인 체계적으로 고령자 주거환경을 평가할 수 있는 평가지표가 아직 미비하다. 고령자의 다양한 주거 요구를 반영 시킬 수 있는 주거환경 평가지표에 관한 연구가 필요하다.

		1995 고령 비율 5.92%	2000 고령 비율 7.33%	2005 고령 비율 9.27%	2010
법적 변화		<ul style="list-style-type: none"> 노인복지법 1981 노인복지법전문개정(1989,1997) 		<ul style="list-style-type: none"> 주택법-최저주거기준법제화(2003) 노인주택개조기준(2005) 저출산-고령화 기본법(2005) 고령자주거안정법(2007) 고령자 장기요양보험법(2007) 	
고령자 주거환경평가에 관한 문헌	고령자 주택	<ul style="list-style-type: none"> 노인을 위한 주거환경조성의 이론 및 방법론적 연구 1993 ★고령화사회의 주거환경 계획방향에 관한 연구 1997 여성 고령자의 주거공간 이용행태에 관한 인간 공학적 연구 1998 ★고령자 주택의 평가항목 설정을 위한 연구 김현진 2000 고령자를 위한 실내환경의 색채적용 평가 - 서울경기도 지역 10개 양로시설을 중심으로 2003 		<ul style="list-style-type: none"> ★고령화시대 노인 주거환경 계획 기준에 관한 연구 박철! 노인주거 계획기준에 관한 연구 2 ★노인의 주거환경 강원도 고령자-노인주거 ★노인주거 ★노인주거 ★노인주거 노인주거 	
	고령자 주거복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 고령자주요소에 대한 거주자의 주관적 평가연구 - 일본치바시근교의 유료노인시설을 대상으로 - 고령사회의 노인시설 : 생활행위에서 본 주거공간으로서의 노인시설 1998 노인의 특성에 따른 환경친화적 노인주거단지 계획요소2004 유료노인 주거시설 공용공간의 실내 색채 환경 일본 도심 근교형 실버타운 시설을 중심으로 고령자를 위한 주거시설 조형환경 계획 관한 유료노인 주거시설 공용공간의 실내 색채 환경 노인의 특성을 반영한 단위세대 리모델링 계획 고령자 주거시설의 조형방법론 개발 및 적용 노인주거시설 외부공간의 이용행태 및 요구 ★노인주거디자인을 위한 거주 ★노인특성을 고려한 치매 환 			
일반적 주거환경 평가 관련		<ul style="list-style-type: none"> 주거환경에서의 Maslow의 인간기본욕구 진양교 1991 FUZZY理論을 이용한 住居環境 評價方法에 관한 研究/ 李熙哲 1998 주거단지의 환경지속성 평가지표 개발을 위한 중요 평가항목 선정에 관한 연구 朴元圭; 安建燦 1998 		<ul style="list-style-type: none"> 주거단지 외부공간의 친환경성 평가 지표 개발 지속가능한 초고층 공동주택 주거환경평가지표 초고층 공동주택 주거환경평가지표의 개발 住居複合建築物의 住居環境 質의 評價法 서울시 주거환경의 질 지표와 초고층 초고층 초고층 	
재 복 지 노 인 시 설				<ul style="list-style-type: none"> 고령자를 위한 실내환경의 색채적용 평가 - 서울경기도 지역 10개 양로시설을 중 	

그림 4 선행연구 흐름도(좌) 주: '★' 로 표시한 연구는 본연구와 관련된 주요

연구문헌

	2010 고령 비율 11.3%	2015 고령 비율 13.14%	2020 고령 비율 16.12%
<p>● 장애인,고령자증 주거약자 지원에 관한 법률(2012)</p> <p>● 주거기본법(2015)</p> <p>● 학술논문</p> <p>■ 학위논문</p> <p>▲ 보고서</p>			
<p>★노인의 주거환경 욕구에 관한 연구 김소희 2009</p> <p>● 강원도 고령가구의 주거실태분석에 관한연구 2009</p> <p>★노인주거환경 평가들에 관한 연구 신화경 2010</p> <p>★고령자주택의 주거환경적 특성에 관한연구 안준영 2011</p> <p>★노인특성을 고려한 고령자 주택 공간계획요소 평가분석 김대진 2011</p> <p>★고령자를 위한 거주지 외부환경 평가 - 대전시 거주 준고령자 이상을 대상으로 2011</p> <p>● 고령자를 위한 주거 공간 평가 및 개선에 관한 연구 -강남 지역 아파트의 거주자 만족도를 중심으로- 김경숙 2011</p> <p>● 노인 주거환경 실태분석을 통한 사용자 평가를 통한 연구 2012</p>	<p>★Universal Design 원칙에 근거한 고령친화주택지의 평가 및 개선방향 고찰 2015</p> <p>● 주거 공간에서 고령자 청력손실을 고려한 소음 및 진동에 따른 음성 전송 성능의 주관적 평가 2018</p> <p>▲고령자 주거환경개선을 위한 플랫폼 개발 및 평가연구 2020</p> <p>■ 평가지표의 중요도와 적용성이 노인요양시설 서비스 질에 미치는 영향 2020</p> <p>● 만성질환 후기 고령가구의 맞춤형 주택개조 거주 후 평가 연구2022</p>		
<p>계획요소2004</p> <p>공간의 실내 색채 환경에 관한 연구 :</p> <p>운 시설을 중심으로 2007</p> <p>조명환경 계획 관한 연구 2007</p> <p>공간의 실내 색채 환경에 관한 연구-일본 도심 근교형 실버타운 시설2007</p> <p>위세대 리모델링 제안 2007</p> <p>방법론 개발 및 적용방안 2007</p> <p>이 이용형태 및 요구도 평가2007</p> <p>이자인을 위한 거주 전 사용자 평가방법에 관한 기초연구2008</p> <p>노인특성을 고려한 노인요양시설 자유환경 평가에 관한 연구 2009</p> <p>■지배 환경-행태 모델에 근거한 노인요양시설 환경 평가 연구 2010</p> <p>●고령자주택의 주거환경적 특성에 관한 연구- 서울시 노인복지주택을 중심으로2011</p> <p>●고령자 특성을 반영한 주거단지 외부공간 재 조성계획 연구 : 강남 세곡동 리엔파크 4단지를 중심으로 2013</p> <p>● 노인 삶의 질 향상을 위한 주거시설개발에 관한 연구2013</p> <p>● 한국의 연속보호체계형 노인주거환경의 개발 및 계획을 위한 기초적 연구 2014</p> <p>● 고령화 사회에 대응하는 노인요양주택단지의 유니버설디자인계획특징2014</p> <p>● 지매성 고령자를 위한 노인요양시설의 치료적 환경평가척도 개발에 관한 연구 - TESS-NH 환경평가척도 분석결과2014</p>	<p>★저소득층 고령자를 위한 주택개조 가이드라인 연구 이연숙 2015</p> <p>● 고령자 공동주택의 공간배치 평가방법론에 관한 연구</p> <p>●메슬로우의 욕구단계이론에 따른 공간분류의 통합도 비교를 중심으로2015</p> <p>●노인환자의 특성을 고려한 노인요양병원 자유환경 평가지표 2017</p> <p>●노인주거 안전사고 예방을 위한 디자인 체크리스트 개발에 관한 연구2017</p> <p>● 고령자의 시지각 특성을 고려한 주거공간 조명계획에 관한 연구 2018</p> <p>● 자가 건강평가 기반 고령자 주택개조 계획 방안 2018</p> <p>●일본 노인주택 사례분석을 통한 국내 적용방향2020</p> <p>●고령자 주방공간의 디자인 방향성 연구 2021</p> <p>●지유 개념을 적용한 실버타운 환경 디자인 연구 2022</p>		
<p>3성 평가 지표 개발에 관한 연구 임승남 이주형 2006</p> <p>4 주거환경평가지표에 관한 연구 정성운, 이재혁, 제해성 2006</p> <p>거환경평가지표의 실용화에 관한 연구 정성운 2007</p> <p>5 居環境 質의 評價指標에 관한 研究 최현주 박해주 이진욱 2007</p> <p>6 환경의 질 지표와 평가에 관한 연구 신상영, 이주일, 이성원 2008</p> <p>● 초고층 주거건축물 거주환경성능 평가지표에 관한 연구 양승희 2010</p> <p>■ 초고층 주상복합 거주자의 삶의 질 평가를 위한 주거환경지표에 관한 연구 변정수 2010</p> <p>● 지속가능 주거환경평가에 관한 연구 / 박영신 2011</p> <p>● 장애를 없는 생활환경 인증제도 평가지표 개선방안에 관한 연구 : 건축물 인증부분을 중심으로 2012</p> <p>● 도시형생활주택 거주환경의 중요도-성취도 및 효율도 분석- 오송역 주변 원룸형 단지 거주자를 중심으로 - 성순아 외 2012</p> <p>● 초고층 주거환경 쾌적성 평가지표 기준 선정 연구 / 유인창, 유용출, 김형준, 김연진, 김진욱 2012</p> <p>● 주거환경의 사회적 지속가능성 중요성과 평가지표에 관한 연구 신화경, 조인숙 2013</p> <p>● 주거환경의 삶의 질 향상을 고려하는 사회적 지속가능성 평가 지표 제안 연구 장수정, 남경숙 2015</p> <p>▲ 지체장애인의 주거 내 생활방식에 따른 주거환경 평가지표 개발 2015</p> <p>■ 장애인 주거환경 평가지표 개발에 관한 연구 안성준 2015</p>	<p>● 주거환경의 사회적 지속가능성 평가항목 체계와 가중치에 관한 연구 조인숙 신화경 2017</p> <p>● 주거만족 영향요인에 따른 군집별 특성분석-강원도의 고령자와 준고령자를 대상으로 2017</p> <p>● 지역사회 거주 노인의 특성 및 주거환경과 낙상 간 관련성 연구2022</p>		
<p>10개 양로시설을 중심으로2003</p> <p>● 연속보호체계형 노인공동주택시설(CCRC)공공공간 프로그램에 관한 연구2012</p> <p>● 경로당 시설에 대한 체크리스트 개발과 평가 - 서울 서초구 구림경로당을 중심으로 2015</p> <p>● 고령자 이용시설의 인접성에 관한 연구 2016</p> <p>● 고령자를 배려한 공간 측면에서의 디자인 특성 연구2016</p> <p>● 지속가능성을 고려한 고령화시설의 전략적 계획 특성 연구 2019</p> <p>● 지속적 거주를 위한 국내 외 주택설계지침의 비교2019</p> <p>● 치매 친화적 마을 구축 관점으로 본 치매노인시설의 공간 특성 연구 - World Alzheimer Report 2020에 선정된 마을형 시설을 중심으로 -2022</p>			

그림 5 선행연구 흐름도(우) 주: ‘★’ 로 표시한 연구는 본연구과 관련된 주요 연구문헌

그림5 및 그림6에서 빨간색으로 표시된 문헌들은 본연구에 분석한 선행연구 자료였다. 고령자 주택으로 분류된 문헌이 10개를 선택하여 고령자 주거복지시설로 분류된 문헌이 2개를 선택한다. 10개 고령자 주택으로 분류된 문헌중에 3개가 주거환경 위주로 연구한다. ‘고령화사회의 주거환경 계획방향에 관한 연구’ (허병리 1997) , ‘고령화시대 노인주거환경 계획기준에 관한연구’ (박철휘 2005) 및 ‘노인의 주거환경 욕구에 관한 연구’ (김소희 2009) . 평가항목에 관련한 문헌도 3개 있다. ‘노인주택의 평가항목 설정에 관한연구’ (김현진 외2 2000), ‘노인특성을 고려한 노인요양시설 치유환경평가에 관한 연구-서울 시립 노인요양시설 중심으로-’ (송효주 최상현 2009) 및 ‘Universal Design 원칙에 근거한 고령친화주거지의 평가 및 개선방향 고찰’ (이상호 박소임 2015).

2.3 본연구의 차별성

고령자 주거환경 평가지표를 도출하기 위해 고령자 관련 기준을 제시한 선행 문헌으로 ‘고령화사회의 주거환경 계획방향에 관한 연구’ (허병리 1997)와 ‘노인주택의평가항목설정에관한연구’ (김현진 외2 2000), ‘고령화시대 노인주거환경 계획기준에 관한연구’ (박철희 2005), ‘노인주거디자인을 위한 거주 전 사용성 평가방법에 관한 기초연구’ (김건영 최진원 2008), ‘노인의 주거환경 욕구에 관한 연구’ (김소희 2009), ‘노인특성을 고려한 노인요양시설 치유환경평가에 관한 연구’ (송효주 최상헌 2009), ‘2010노인주거환경 평가 틀에 관한 연구-2000년 이후의 노인주거환경관련 논문에 대한 내용분석을 중심으로-’ (신화경 이준민 2010), ‘노인특성을 고려한 고령자 주택 공간계획요소 평가분석’ (김대진 2011), ‘고령자를위한 거주지 외부환경평가-대전시거주준고령자이상을대상으로’ (이시영 외3 2011), ‘고령자주택의 주거환경적 특성에 관한 연구’ (안준영 오동훈 2011), ‘Universal Design 원칙에 근거한 고령친화주거지의 평가 및 개선방향 고찰’ (이상호 박소임 2015)과 ‘저소득층 고령자를 위한 주택개조 가이드라인 연구’ (이연숙 외3 2015)의 관련 평가차원 및 평가항목을 분석하였다.

선행연구 조사 결과 공통적으로 주택 내부 공간의 물리적 차원 위주로 기준이 제시한다. 주거환경 포괄적 범위에 다른 외부적 심리적, 사회적, 시설 접근등 차원의 내용이 미약하였다. 또한 주거환경에 관한 평가요소, 요인등 아주 세부적으로 나오고 체계적인 평가지표가 형성되지 않으니 주거환경 전체로 평가하려면 적용성이 떨어진다.

본 연구는 주거환경 평가지표의 개발을 집중하여 설문조사를 통해 평가지표의 적용성을 검증했다. 고령자 주거환경에 관한 법적 제도적 정책을 추진하는데 기초자료가 될 수 있으며 평가를 통해 예비고령자를 비롯한 고령자 및 가족 스스로가 거주권을 선택할수 있다.

표 2 추출된 선행연구과 차별성

관련 논문 일련 번호	저자	년도	연구주제	연구방법
1	허병리	1997	노인적 특성을 고려하여 노인의 요구에 부응하는 주거환경의 계획방향을 모색하고 방향을 제시함	문헌조사를 통해 분석하여 얻은 주거환경 계획인자를 바탕으로 고령화 사회를 대비한 주거환경의 계획방향을 고찰하고자 함.
2	김현진 외2	2000	고령자 일상생활능력과 결합 주택 물리적 환경의 평가항목을 도출함.	문헌자료를 분석하여 13개 문헌을 선정하여 분석한다. 문헌에서 1회이상 언급되는 항목을 추출하고 공간별 체크리스트를 작성하였음.
3	박철희	2005	노인주거 환경에서 단위 주거계획의 기준을 마련함	선행연구 및 문헌들의 분석을 통하여 노인주거에 미치는 영향 요인들을 파악한다. 총남노인대상으로 실태조사를 하여 노인의 생활실태와 욕구를 조사한다. 부족한 부분은 문헌조사와 사례를 통해 보완했다.
4	김건영 최진원	2008	노인 행태적 특성을 고려한 거주 전 상용성 평가방법을 제시함	유은영 2005 분석기준을 갖고 고령자 주거시설을 분석했음.
5	김소희	2009	노인가구의 현 주거환경에 대한 중요 요소를 평가하고 개선이 필요한 환경적 요인의 제시를 통해 노인가구의 주거보장을 도모한다.	선행연구들의 결과를 종합하여 중요한 주거환경 요소를 도출하였다. 설문조사를 실시했다. 고령자 주거환경 욕구에 관한 요인들이 spsswin을 통해 요인분석을 했음
6	승효주 최상헌	2009	노인특성을 고려한 노인요양시설 치유환경평가에 관한 연구	문헌고찰을 통해 치유환경 분석 특을 정하여 인터뷰조사 와 이론적 고찰을 진행하여 치유환경의 평가항목을 도출한다. 도출된 평가항목을 가지고 현장방문을 통해 사례조사와 치유환경을 평가했음
7	신화경 이준민	2010	Aging in place를 방향으로 UD개념에서 노인주거환경 평가 기준을 도출함	문헌조사를 통해 공동주택의 노인주거환경에 대한 항목을 중심으로 평가요소를 추출한다. 실외 및 실내로 구분했음
8	김대진	2011	노인특성을 고려한 고령자 주택 공간계획요소를 평가 분석함	선행연구 및 문헌을 통해 고령친화적인 주거공간 계획요소를 도출하고 분류하여 전문가를 대상으로 중요도 평가를 실시한다. 수집된 자료 SPSSWIN18.0로 분석하였다. 사례조사는 현장방문 및 담당자 인터뷰로 통해 진행했음
9	이시영 외3	2011	예비고령자들의 현 주거지의 외부 환경을 평가하여 고령자의 건강한 생활을 위한 환경요소를 파악함	50세이상 시민들을 대상으로 5척도 설문조사를 실시한다.확률 표집방법으로 표본을 추출한다.T-test를 통해 개인특성에 따른 차이를 분석한다. 통계프로그램은 SPSS ver.12(2009)를 활용했음
10	안준영 오동훈	2011	노인의 삶의 질 증가시킬 수 있는 주거환경적 특성을 분석하여 정책적 시사점을 도출함	2008년도 복지패널을 이용해 노인 대상으로 삶의 질과 하위요소를 파악하며, 고령자주택의 관리자 및 운영자한테 설문조사를 실시하여 요인분석했음
11	이상호 박소임	2015	Universal Design 원칙에 근거한 고령친화주거지의 평가 및 개선방향	기존 UD의 원칙 하고 선행연구와 비교분석하여 세부항목을 재구성한다, 현장조사를 통해 실증적 평가를 실시하여 문제점을 도출하고 개선방향을 제안했음
12	이연숙 외3	2015	저소득층 고령자의 주거환경을 개선하기 위한 주택개조 가이드라인을 개발함.	주거실태조사자료를 통해 개조요구 파악, 국내의 주택개조지원 제도를 분석하여 주택개조 요소범위를 설정한다. 국내외 노인 주거환경 가이드라인을 비교분석하여 가이드라인 항목을 도출. 전문가 대상으로 워크숍 패널을 실시 가이드라인 항목을 추출했음.
	본연구		고령자를 위한 주택 및 주거환경에 대한 평가를 통해 개선방향을 도출하여 세부적 개선사항을 모색함.	Science on,KCI,DBpia,KISS,RISSE등 웹을 이용하여 고령자 주거 환경 하고 일반적 주거환경에 관련한 선행연구를 추출하여 연구목적에 맞는 논문이 12편 추출한다. 추출된 논문을 통해 평가기준하고 평가항목을 도출한다. 도출된 평가항목에 바탕으로 설문조사를 실시하여 주택 및 주거환경의 개선 방향을 도출했음.

주:p13~p14의 선행연구중 ‘★’ 로 표시된 본연구 관련 문헌임

Ⅲ. 고령자 주거환경평가지표 도출

3.1 고령자 주거환경평가지표의 주요영역 도출(1단계)

표 3 2장 선행연구 중 추출된 12편 문헌을 분석하여 평가지표의 주요영역을 도출했다.

번호	저자	년도		평가영역
1	허병리	1997		안전성
2	김현진 외2	2000		쾌적성
3	박철희	2005		접근성
4	김건영 최진원	2008		자립성
5	김소희	2009		편리성
6	송효주 최상헌	2009		적응성
7	신화경 이준민	2010		융통성
8	김대진	2011		보건성
9	이시영 외3	2011		영역성
10	안준영 오동훈	2011		사회성
11	이상호 박소임	2015		지원성
12	이연숙 외3	2015		경제성
				심리성

주: 회색 부분 주요영역임

고령자 주거환경에 관련 선행연구들을 보면 평가영역은 다양하게 제시하고 있다. 그러나 주거환경의 평가영역을 제시한 기존연구들을 살펴보면 중복적일 뿐만 아니라 같은 평가영역에서 연구자가 강조하는 내용에 따라 포함되기도 하고 포함되지 않기도 하는 내용이 많다(김소희 2000).

추출된 12편 선행연구 중에 나타난 평가영역을 총 28여 개 있다(표5). 평가영

역의 정의를 보면 서로 중복된 범주가 있으며 또 다른 평가영역에서 포함된 내용도 있다. 이런 정의가 비슷한 평가영역을 제거하여 고령자 주거환경 평가에 관련도 낮은 평가영역도 제거하고 13개 평가영역을 남았다. 나머지 13개 평가영역은 표6과 같이 나타났다. 12편 선행연구들이 모두 ‘안전성’에 대해 많이 언급하며 중요한 고령자 주거환경 평가지표를 간주할 수 있다. 다음 ‘쾌적성’은 12편 중의 11편이 문헌이 쾌적성은 고령자 주거환경 중에 중요한 지표로 보인다. ‘접근성’도 12편 중의 8편이 중요한 지표로 정리된다. ‘사회성’에 대한 언급 빈도는 6편이며 반에 차지했다. 나머지 9개 평가영역의 언급 빈도는 6편 이하였다. 최종본 연구에서 ‘안전성’, ‘쾌적성’, ‘접근성’, ‘사회성’, 4개 평가영역을 선정했다.

표3과 같이 12편 추출된 선행연구들이 각자 안전성, 쾌적성, 사회성, 접근성에 대한 설명내용이었다. 안전성에 관한 내용이 대부분 위험요소 제거 사고 미연에 방지로 나타났다. 쾌적성은 대부분 채광, 냉난방, 일조, 통풍, 차음 등 물리적 환경조건으로 말한다, 일부분 문헌이 공간확보 등 분야도 언급했다. 사회성에 대인 관계, 사회적 교류 등 내용이 많이 나타났다. 접근성 시설접근 또는 실내공간에서 장애물 유무 등 말한다.

표 4 선행연구들이 추출된 평가영역에 대한 설명 정리

관련 논문 일련 번호	저자	안전성	쾌적성	사회성	접근성
1	허병리	잠재적 위험요소 제거와 응급상황 시 피난 경로 대책	평면계획, 차음, 난방등 물리적 조건	손님 접대, 지역사회의 교류	—
2	김현진 외2	일상생활 안전 지역사회 안전	쾌적한 물리적 환경조건	—	연결 동선 장애물 유무
3	박철희	사고 발생 시 응급처치 사고 미리 방지	—	사회적 활동 가능한 공간계획	무장애 공간 조명색채 등 실내장식 계획
4	김건영 최진원	안전사고 등의 물리적 위협을 개선하거나 미연에 방지	소속감, 자기평가, 자기가치 등을 만족시켜 준다..	적절하고 자유로운 대인관계 유지 및 사회적 접촉기회 제공	사용자의 신체 크기나 자세 이동과 상관없이 접근 가능한 조작
5	김소희	주택 내 설비와 지역사회 차원의 안전망을 갖추	채광, 난방, 통풍, 등 쾌적한 물리적 조건	이웃과의 친밀감이나 이웃과의 유사성을 갖춤	—
6	송효주 최상헌	사고 예방을 위해 안전장치를 필요하다.	자연 환기와 채광, 공간의 크기, 자연요소 도입	—	—
7	신화경 이준민	안전사고를 미연에 방지하고 장애를 최소화함	적절한 환경 자극 및 쾌적하고 감성적인 건강을 유지함	—	사용자의 활동에 상관없이 접근이 쉬움
8	김대진	—	—	노인간의 사회적 접촉과 상호작용을 회화적으로 할 수 있는 기회를 제공	이용자가 물리적 또는 시각적 장애물 없이 쉬운 게 접근 할 수 있다
9	이시영 외3	물리적 위협 개선, 미연에 방지 의외의 행동으로 인한 불리한 결과, 장애를 최소화	적절한 환경 자극을 도모하여 물리적, 심리적 쾌적성을 유지	대인관계를 유지. 사회적 접촉의 기회를 제공한다.	물리적 장애물 제거 사용자의 신체 크기, 자세, 이동과 상관없이 접근할 수 있다.
10	안준영 오동훈	의료시설 인접도, 긴급상황 응대 처치. 이동 보조 시설, 사생활 보호	쾌적한 실내 환경조건 도모	사회적 교류	휠체어로 통과 가능한 통로, 안전손잡이와 난간
11	이상호 박소임	응급상황 통로 장애 요소 제거 안전한 공간설계	신체적 제한이 생긴 대상을 배려	—	보조 시설 적절한 높이
12	이연숙 외3	안전사고 등의 물리적 위협을 미연에 방지	주택의 물리적 환경 요건이 충족될 수 있도록 지원한다.	—	—

따라서 ‘안전성’, ‘쾌적성’, ‘접근성’, ‘사회성’ 4개 주요평가영역의 정의가 표5와 같이 정리할 수 있다. 안전성에 대한 설명내용은 주요 사고를 예방하여 위험요소를 미리 제거하고 응급상황에 가능한 대처, 외부로부터의 보호를 위한 안전성을 말한다. 쾌적성은 온도, 조도, 환기, 차음, 프라이버시 확보, 자연요소 등을 말한다. 접근성은 주거에서 근접한 기반시설, 교통시설, 복지서비스 등을 말한다. 사회성은 적절하고 자유로운 대인관계 및 사회적 접촉기회로 정리할 수 있다.

3.2 고령자 주거환경평가 지표의 주요영역별에 따른 세부적 분류(2단계)

표 5 평가영역별 정의

안전성	사고 예방하며 응급상황에 대처하는 기능과 외부로부터의 보호를 위한 안전성
쾌적성	온도, 조도, 환기, 차음, 채광, 프라이버시, 자연요소
접근성	기반시설, 교통시설, 복지서비스
사회성	적절하고 자유로운 대인관계 및 사회적 접촉기회

표5에 내용을 따라서 안전성에 관한 평가가 생활 안전, 응급대처 및 방법 안전, 이 3개 측면으로 이루어질 수 있다. 생활안전은 주택 주변에 있는 장애 요소를 미리 제거, 위험을 발생 가능한 상황에 필요한 보안 시설, 안전손잡이 설치 등을 말한다. 응급대처는 응급한 상황에 부닥칠 때 빠르게 도움을 받거나 위험에서 벗어나는 것을 말한다. 방법 안전은 지역 치안 또는 주택에서 외부로부터 안전을 받을 수 있는 장치를 말한다.

쾌적성에 관한 평가가 물리적 환경, 심리적 환경 및 자연요소, 이 3개 측면으로 이루어질 수 있다. 물리적 환경은 소음 차단, 온도조절, 자연채광, 자연 환기, 조망 등 적합한 환경조건을 말한다. 심리적 환경은 거주자 개인적 공관이 유무, 프라이버시 확보 등을 말한다. 자연요소는 주택 외부에서 근접한 공원이나 녹지 등 자연환경을 말한다.

접근성은 기반시설, 교통시설, 복지서비스 3개 측면으로 평가가 이루어질 수 있다. 기반시설은 상업 시설, 문화시설, 의료시설, 복지시설, 공공시설 등을 포함한다. 교통시설은 주택에 가까운 거리에 교통수단의 다양성, 노선 다양성으로 정리할 수 있다. 복지서비스는 집수리, 가사보조, 이동 목욕, 방문간호 등을 포함한다.

사회성은 주요 2개 측면으로 평가가 이루어졌다. 이웃 교류 및 사회 교류. 이웃 교류는 이웃과 만날 기회 혹은 장소를 제공하는 것이다. 즉 소일 자리, 소일 거리를 말한다. 사회 교류는 사회적 교류를 촉진할 수 있는 공간의 제공 여부를 말한다.

표 6 평가지표의 주요영역, 중분류 및 중분류에 대한 설명

주요영역	중분류	중분류 내용(설명)
안전성	생활 안전	안전사고 예방, 생활의 편리성
	응급대처	응급상황 시 지원 및 대응.
	방법 안전	치안환경
쾌적성	물리적 환경	소음, 채광, 일조, 온도, 환기, 등 적합한 환경
	심리적 환경	개인적 공간의 유무 영역, 프라이버시, 취미 공간
	자연요소	공원, 녹지 등
접근성	기반시설	상업 시설, 문화시설, 의료시설, 복지시설, 공공시설에 의한 접근성
	교통시설	교통수단의 다양성, 교통 노선의 다양성
	복지서비스	집수리, 가사보조, 이동 목욕, 방문간호 등 서비스 사용 편리성
사회성	이웃 교류	소일 자리, 거리. 이웃 유사성
	사회 교류	사회적 교류를 촉진할 수 있는 공간

3.3 고령자 주거환경평가지표 세부항목 도출(3단계)

고령자 주거환경 평가지표의 세부항목을 설정하기 위하여 12편 선정 문헌 중에 나타난 평가요소, 평가항목들을 종합적으로 정리했다. 먼저 12편 문헌 중에서 ‘안전성’, ‘쾌적성’, ‘접근성’, ‘사회성’에 관한 항목들이 198개를 추출하였다. 이 중에 중복되는 항목들을 제외하여 내용이 비슷한 항목들이 하나로 요약하여 정리하고 다시 77개 항목을 추출했다. 추출된 12편 선행연구들의 평가영역은 거의 다 안전성 및 쾌적성이 포함돼 있어서 안전성 및 쾌적성에 관한 항목들이 많이 추출했다. 접근성 및 사회성은 추출된 문헌에서 상대적으로 언급되는 비중이 크지 않기 때문에 추출된 항목 수가 적은 편이었다. 추출한 세부항목들이 선행연구들 중에 언급 편수 3편 이상이어야 설문지에서 적용할 수 있는 것으로 설정하였다.

안전성에 관한 세부항목 중 중복되는 항목이 제거하여 표7과 같이 정리할 수 있다. 선행연구 중에 3편 이상 언급되는 항목들이 회색으로 표시하여 설문지에서 적용했다.

12편 선행연구 중에 추출한 세부항목 총 34개이었다. 설문지에 적용된 항목은 생활안전 관련항목이 6개, ‘보차분리’, ‘출입구 및 보도 넓게 설치’, ‘안전손잡이’, ‘단차 제거 또는 경사로 처리’, ‘미끄럼 방지 바닥재’ 등 있다. 응급대처 관련항목이 2개, ‘긴급호출 버튼, 비상벨 등 설치’ 및 ‘가스·화재 경보장치가 설치’ 이었다. 방법안전은 6개, ‘범죄에 대한 안전성’, ‘공용공간 CCTV’, ‘잠금장치의 조작이 용이한가’, ‘도난범죄 안전’, ‘방범 시스템’, ‘안전을 위해 입구 주변에 시야 확보’ 이었다.

표 7 12편 선행연구에서 추출한 안전성에 관한 항목.

주요영역	중분류	세부항목	관련논문 일련번호	적용
안전성	생활 안전	교통의 안전성	2	
		보차분리	1,7,9,11	●
		주차 대기 공간 안 전 여부	7	
		자전거와의 충돌	9	
		보행로 표면	9	
		커튼이 분연 방염 소재를 설치	7	
		출입구 및 보도 넓게 설치	1,3,4,6,7,10,11	●
		난간	8,10	
		안전손잡이	1,2,7,8,10,11	●
		문턱 제거	7,11	
		현관, 샤워실에 보조 의자 설치	4,7,11,12	●
		문의 유효 폭을 확보하고, 개폐 방향을 밖으로 열리게 되어	7	
		조명등의 불빛이 적절한가?	5,7	
		단차 제거 또는 경사로 처리	1,2,6,7,8,10,11	●
		경계부 바닥 면 구분	7	
		미끄럼 방지 바닥재	1,2,5,6,7,8,9,10,11	●
		온수 43도 이하 유지	1	
		안전유리창을 사용하였는가?	7	
		물이 닿지 않는 곳에 콘센트가 설치	7	
		가구, 기둥, 코너, 벽의 모서리는 둥글게 처리	3	
	응급대처	긴급호출 버튼, 비상벨등 설치	1,2,3,4,7,8,10	●
		비상시 대비 이동통로가 확보	1	
		가스·화재 경보장치가 설치	2,10,5,11	●
		응급처치 시스템	3,11	
		응급상황 시 의료진의 진입이 쉽게 될 수 있도록 계획	8	
	방법안전	범죄에 대한 안전성	1,2,5,10	●
		공용공간 CCTV	1,2,5,10	●
		잠금장치의 조작이 용이한가	5,7,10	●
		도난범죄 안전	5,6,10	●
		방법 시스템	1,2,5,10	●
		안전을 위해 입구 주변에 시야 확보	1, 2, 11	●
		야간조명	4, 9	

주: 회색은 설문 항목에 적용 ‘●’

쾌적성에 관한 항목들이 총 26개를 추출했다. 이 중에 3편 이상 언급되는 항목 수는 10개이었다. 물리적 환경에 관련항목 7개, ‘온도조절’, ‘소음 차단’, ‘적당한 실별 크기’, ‘방 배치 등 내부구조 편리성’, ‘자연채광’, ‘조망’, ‘환기 통풍’. 심리적 환경에 관련항목 2개, ‘취미생활을 위한 공간 배려’, ‘프라이버시 확보’. 자연요소 관련항목 1개, ‘공원 녹지’ 이었다.

표 8 12편 선행연구 중에 쾌적성에 관한 항목.

주요영역	증분류	세부항목	관련논문 일련번호	적용
쾌적성	물리적 환경	습도제어시스템	6,10	
		온도조절	1,3,5,6,10	●
		소음 차단	1,2,5,6,8	●
		적당한 실별 크기	2,5,6,7,11	●
		화장실 욕실 연결	1,9	
		방 배치 등 내부구조 편리성	2,5,6,8	●
		공해 정도	5	
		사적 옥외공간	5	
		미관, 외관	5	
		주차시설	5	
		건축 밀집도	5	
		일조 환경	5,6,10	
		자연채광	1,2,6,7,10	●
		조망	1,2,6,5,8,10	●
		환기 통풍	1,2,6,5,10	●
		발코니	1	
		차색(난색계)	1	
		창문의 종류	2	
	심리적 환경	취미생활을 위한 공간 배려	1,5,6,7	●
		프라이버시 확보	3,5,6,10	●
		사생활 보호	5,10	
		휴식공간	5	
		개방감 유지	1	
	자연요소	공원 녹지	1,2,5,9	●
		나무 화초 쾌적성	1	
		자연경관 활용	11	

주: 회색은 설문 항목에 적용 ‘●’

접근성에 관한 항목이 총 16개를 추출한다. 12편 선행연구 중에 3편 이상 언급되는 항목은 10개를 도출하였다. 기반시설에 관한 항목 6개, ‘물품 반입과 쓰레기 반출이 용이하다’, ‘엘리베이터 등 보도이동시설’, ‘여가 문화시설 접근성’, ‘의료시설 접근성’, ‘상업 시설 접근성’, ‘공공시설 접근성’이었다. 교통시설에 관한항목 ‘대중교통 접근성’이었다. 복지서비스에 관한 항목이 3개, ‘가사보조서비스 접근성’, ‘집수리 서비스 접근성’, ‘이동 목욕서비스 접근성’이었다.

표 9 12편 선행연구 중에 접근성에 관한 항목.

주요영역	중분류	세부항목	관련논문 일련번호	적용
접근성	기반시설	물품 반입과 쓰레기 반출이 용이하다	1,7,11	●
		엘리베이터 등 보도이동시설	1,3,10	●
		학군 학교 근접성	5	
		직장 접근성	5	
		어린이 놀이터	5	
		여가 문화시설 접근성	2,3,5,12	●
		의료시설 접근성	2,3,5	●
		상업 시설 접근성	2,3,5,12	●
		공공시설 접근성	2,5,9	●
		노인용품 대여 서비스 접근성	5	
		편의시설	1	
		휴식, 체육시설	1	
		교통시설	대중교통 접근성	1,2,5,9,10,11,12
	도심과의 거리		5	
	복지서비스	가사보조서비스 접근성	2,5,9	●
		집수리 서비스 접근성	2,5,9	●
		주간 보호 서비스 접근성	5,	
이동 목욕서비스 접근성		2,5,9	●	
식사 배달 서비스 접근성		5		

주: 회색은 설문 항목에 적용 ‘●’

추출된 선생연구중에 평가영역에서 사회성을 언급된 연구들이 평가대상은 노인 주거시설로 설정한 연구들이 많아서 적합하지 않은 항목들을 제외하여 이 중에 3편 이상 언급되는 항목 총 7개이었다. 이웃 교류에 관련 항목이 3개, ‘이웃 친밀감’, ‘모여앉을 자리’, ‘소일거리’ 이었다. 사회교류에 관한 항목 4개, ‘지역사회교류구조’ ‘교육공간’, ‘여가 활동 시설확보’, ‘커뮤니티 활동을 위한 공간’ 이었다.

표 10 12편 선행연구 중에 사회성에 관한 항목.

주요영역	중분류	세부항목	관련논문 일련번호	적용
사회성	이웃 교류	이웃 친밀감	1,5,10,	●
		이웃과의 유사성	5	
		친지, 친구 근접	5	
		이웃 교류 구조	10	
		이웃, 친구의 사회생활	1	
		모여앉을 자리	1,7,9,10	●
		소일거리	1,6,7,9	●
	사회교류	지역사회교류구조	1,3,8,10	●
		교육공간	1,3,,6,10	●
		여가 활동 시설확보	1,6,7,10	●
		커뮤니티 활동을 위한 공간	3,4,6,7	●

주: 회색은 설문 항목에 적용 ‘●’

IV. 평가지표를 통한 고령자 주거환경의 만족 및 개선요구 분석

4.1 설문조사 개요 및 조사자 속성

1) 설문조사 개요

설문지는 주택을 포함한 주거환경에 관한 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성의 평가영역을 중심으로 중분류, 세부항목으로 구분하여 설문지화하여 설문조사를 실시하였다. 조사대상자는 서울지역의 3곳종합복지관과 제주지역의 제주시 노인대학 이용자를 대상으로 조사를 실시하였다. 조사일시는 2023년4월6일-14일이며 서울지역과 제주지역에 각각 45부씩 배포하였다. 서울지역의 경우 우편발송으로 실시하였고 제주지역의 경우 직접대면조사를 실시하였다.

서울지역과 제주지역 각각 45부배포에 90부 회수(100%)하였다.

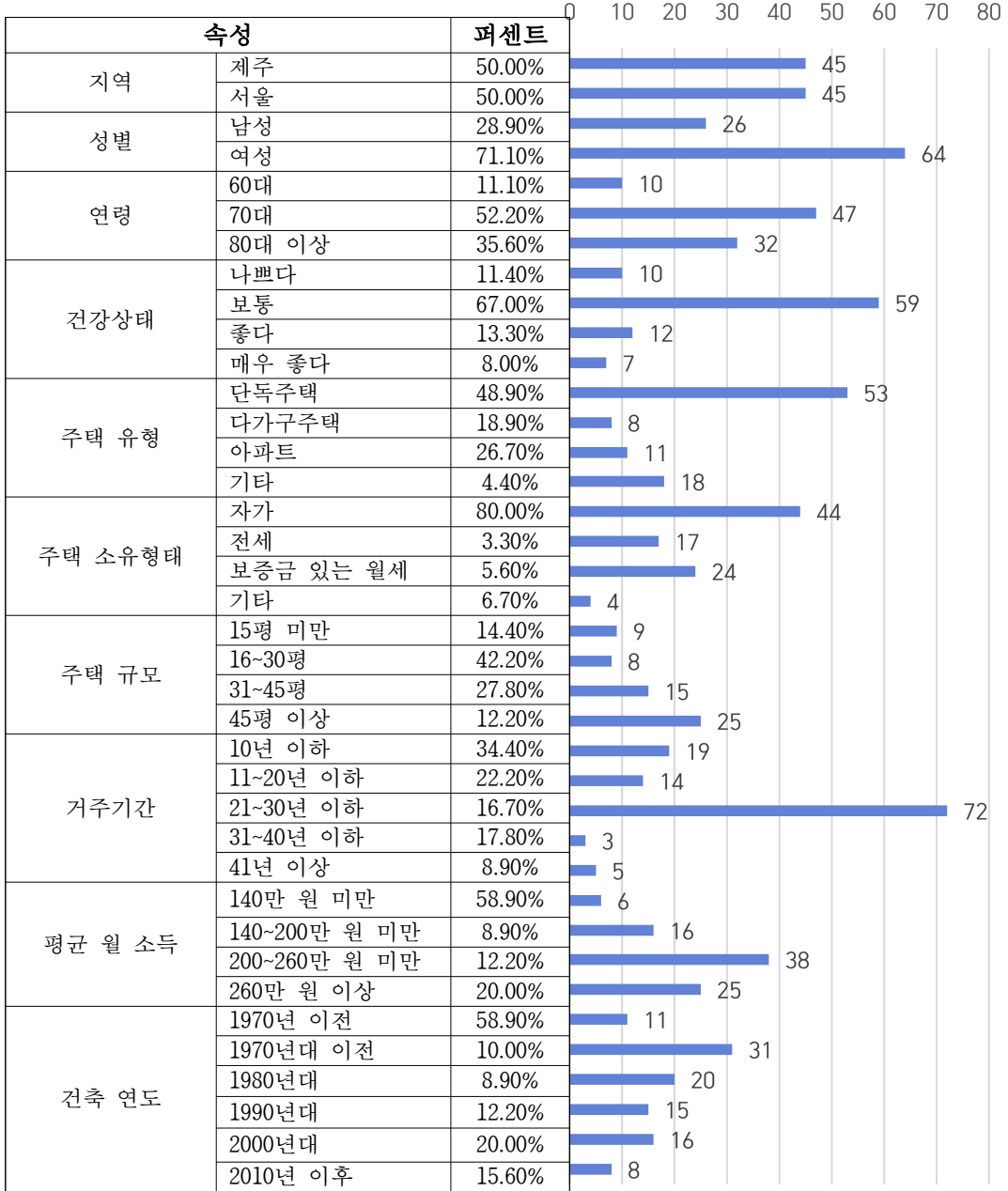
회수된 설문지의 자료를 통계 분석하기 위해 통계데이터로 처리한 후 SPSS통계프로그램을 이용하여 통계분석을 하였다.

2) 조사자 속성

표11에 따라 본연구의 조사대상은 총 90명이며 서울지역 및 제주지역에서 거주하고 있는 60세 이상 노인이 각각 50명을 뽑았다. 이들의 개인적 속성을 살펴본 결과 그림7과 같다. 성별로 보면 남성이 26명이며 여성은 64명이었다. 남성은 전체 조사자에 28.9%를 차지하여 여성은 71.1%를 차지했다. 여성 비율이 남성 비율의 2.5배 정도로 나타났다. 조사자 중에 60대가 10명이며 전체 조사자의 11.2%였다. 70대가 47명이며 전체 조사자에 반 이상을 차지했다. 80대 이상이면 32명이며 35.2%에 달했다.

주관적인 건강상태를 조사한 결과는 ‘나쁘다’ 및 ‘매우 나쁘다’로 응답한 사람이 총 11.0%이며 ‘보통’로 응답하는 사람이 67%로 반 이상 차지했다. ‘좋다’는 응답이 13.6%이며 ‘매우 좋다’는 응답도 8%이었다.

표 11 조사자 속성 (단위:명)



주택에 관한 조사내용을 살펴본 결과 주택유형별로 단독주택에서 생활하는 사람이 가장 높게 나타났으며 49.4%이었다. 다음으로 아파트에서 생활하는 사람이 27%이며 다가구주택에서 생활하는 사람이 19.1%이었다. 마지막 기타는 4.5%이었다.

주택 소유형태를 보면 자가의 경우 가장 많아 83.7%에 달했다. 다음 순으로 기

타는 7%, 보증금 있는 월세는 5.8%, 전세는 3.5%이었다.

주택 규모에서는 ‘15평 이하’ 로 응답한 사람이 17.8%이었다. ‘21~25평’ 및 ‘31~55평’ 은 모두 16.7%였다. ‘16~20평’ 은 15.6%, ‘26~30평’ 10.0% 및 ‘36~40평’ 모두 10.0%이며 ‘40평 이상’ 은 13.3%이었다.

거주기간의 조사 결과는 ‘10년 미만’ 으로 응답한 사람이 34.4%에 달했다. ‘11~20년’ 미만으로 응답한 사람이 22.0%였다. ‘31~40년 미만’ 은 17.8%이었다. ‘21~30년 미만’ 은 16.7%이었다. ‘41년 이상’ 을 거주한 사람이 8.9%이었다.

‘제9차(2021년도) 중·고령자의 경제생활 및 노후준비 실태’ 조사보고서¹⁶⁾에 따르면 2021년 최소노후생활비 개인당 141만 원 정도로 나타났다. 개인당 적정 노후생활비는 208만 원 정도이며 2031년 추정 적정 노후생활비는 260만 원 정도이었다. 따라서 월평균 소득 데이터를 다시 코딩하여 ‘140만 원 이하’, ‘140만 원~200만 원 미만’, ‘200만 원~260만 원 미만’, ‘260만 원 초과’ 등 4개 집단으로 분류했다. 58.9% 응답자가 평균 월 소득이 140만 원 이하이었다. ‘140만 원~200만 원 미만’ 은 8.9%였다. ‘200만 원~260만 원 미만’ 은 12.2%에 달했다. ‘260만 원 이상’ 의 경우 20%였다. 즉 32.2% 조사자의 평균 월 소득은 2021년에 적정 노후생활비가 덜했다. 41.1%의 조사자 최저노후생활비가 갖고 있다.

건축 연도별로 보면 1990년대에 지은 건축물이 27.8%였다. 다음 순으로 2000년대 21.1%, 1980년대 16.7%, 2010년대 15.6%, 1970년대 이전 10.0%, 1970년대 8.9%였다. 즉 10% 조사자가 거주하고 있는 주택은 건축 연도 50년이 초과했다.

16) 국민연금연구원.고령자의 경제생활 및 노후준비.2021

4.2 주요 평가영역의 T-test 및 상관관계 분석

1)주요 평가영역의 T-test

표 12 지역별 주요영역 T-test 검증

		F	유의 확률	t	자유 도	유의확 (양측)	평균차 이	표준오 차 차이	차이의 95% 하한	신뢰구 상한
안전성관련 항목 전체평가	등분산을 가정함	4.448	0.039	-1.116	60	0.269	-0.259	0.232	-0.723	0.205
	등분산을 가정하지 않음			-0.974	28.793	0.338	-0.259	0.266	-0.802	0.285
쾌적성관련 항목 전체평가	등분산을 가정함	1.283	0.261	-0.575	67	0.567	-0.131	0.227	-0.585	0.323
	등분산을 가정하지 않음			-0.592	60.742	0.556	-0.131	0.221	-0.572	0.311
접근성관련 항목 전체평가	등분산을 가정함	1.004	0.32	-1.311	70	0.194	-0.319	0.243	-0.803	0.166
	등분산을 가정하지 않음			-1.249	46.908	0.218	-0.319	0.255	-0.831	0.194
사회성관련 항목 전체평가	등분산을 가정함	0.156	0.694	-0.061	73	0.951	-0.013	0.217	-0.447	0.420
	등분산을 가정하지 않음			-0.061	60.549	0.952	-0.013	0.219	-0.452	0.425

서울 및 제주 두 개 지역간의 차이를 분석하기 위해 T검증을 이용하였다. 안전성 관련 항목의 전체 평가중 제주지역 유효표본수 21명이며 서울지역은 41명이었다. 제주지역 평균 3.61점이며 표준편차 1.105이었다. 서울지역 평균 3.87점이며 표준편차 0.714이었다. 표12에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-1.116$, $df=60$, $p\text{-value}=0.269$ 이므로, 유의수준 0.001 이상에서 지역간 안전성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

쾌적성 관련 항목의 전체 평가중 제주지역 유효표본수 27명이며 서울지역은 42명이었다. 제주지역 평균 3.47점이며 표준편차 0.847이었다. 서울지역 평균 3.6점이며 표준편차 0.966이었다. 표12에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-0.575$, $df=67$, $p\text{-value}=0.567$ 이므로, 유의수준 0.005 이상

에서 지역간 쾌적성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

접근성 관련 항목의 전체 평가중 제주지역 유효표본수 27명이며 서울지역은 45명이었다. 제주지역 평균 3.37점이며 표준편차 1.117이었다. 서울지역 평균 3.69점이며 표준편차 0.920이었다. 표12에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-1.311$, $df=70$, $p\text{-value}=0.194$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 지역간 접근성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

사회성 관련 항목의 전체 평가중 제주지역 유효표본수 30명이며 서울지역은 45명이었다. 제주지역 평균 3.52점이며 표준편차 0.945이었다. 서울지역 평균 3.53점이며 표준편차 0.908이었다. 표12에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-0.061$, $df=73$, $p\text{-value}=0.951$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 지역간 사회성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

표 13 연령별 주요영역 T-test 검증

		F	유 의 확률	t	자유도	유의확 (양측)	평 균 차 이	표준오 차 차이	차이의 95% 하한	신뢰구 상한
안전성관련 항목 전체평가	등 분 산 을 가정함	0.713	0.402	-0.139	60	0.89	-0.032	0.228	-0.487	0.424
	등분산을 가정하지 않음			-0.139	49.897	0.89	-0.032	0.226	-0.486	0.423
쾌적성관련 항목 전체평가	등 분 산 을 가정함	0.599	0.442	-0.934	67	0.354	-0.21	0.225	-0.66	0.239
	등분산을 가정하지 않음			-0.962	63.465	0.34	-0.21	0.219	-0.647	0.227
접근성관련 항목 전체평가	등 분 산 을 가정함	0.261	0.611	-0.175	70	0.861	-0.043	0.243	-0.526	0.441
	등분산을 가정하지 않음			-0.171	55.449	0.865	-0.043	0.248	-0.54	0.455
사회성관련 항목 전체평가	등 분 산 을 가정함	0.003	0.96	-1.434	72	0.156	-0.313	0.218	-0.748	0.122
	등분산을 가정하지 않음			-1.454	62.587	0.151	-0.313	0.215	-0.743	0.117

T검증을 하기 위해 연령별이 75세 이상 및 75세 미만 두 집단으로 나뉘었다. 안전성 관련 항목의 전체 평가중 75세 이상의 경우 유효표본수 38명이며 75세 미만은 24명이었다. 75세 이상 집단은 평균 3.77점이며 표준편차 0.88이었다. 75세 미만 집단은 평균 3.8점이며 표준편차 0.861이었다. 표13에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-0.139$, $df=60$, $p\text{-value}=0.89$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 연령간 안전성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

쾌적성 관련 항목의 전체 평가중 75세 이상의 경우 유효표본수 41명이며 75세 미만은 28명이었다. 75세 이상 집단은 평균 3.47점이며 표준편차 0.971이었다. 75세 미만 집단은 평균 3.68점이며 표준편차 0.833이었다. 표13에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-0.934$, $df=67$, $p\text{-value}=0.354$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 연령간 쾌적성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

접근성 관련 항목의 전체 평가중 75세 이상의 경우 유효표본수 43명이며 75세 미만은 29명이었다. 75세 이상 집단은 평균 3.55점이며 표준편차 0.961이었다. 75세 미만 집단은 평균 3.59점이며 표준편차 1.078이었다. 표13에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-0.175$, $df=70$, $p\text{-value}=0.861$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 연령간 접근성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

사회성 관련 항목의 전체 평가중 75세 이상의 경우 유효표본수 45명이며 75세 미만은 29명이었다. 75세 이상 집단은 평균 3.4점이며 표준편차 0.938이었다. 75세 미만 집단은 평균 3.72점이며 표준편차 0.881이었다. 표13에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=-1.434$, $df=72$, $p\text{-value}=0.156$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 연령간 사회성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

표 14 주거규모별 주요영역 T-test 검증

		F	유의 확률	t	자유도	유의확 (양측)	평균차 이	표준오 차 차이	차이의 95% 하란	신뢰구 상한
안전성관 련항목 전체평가	등분산을 가정함	0.002	0.963	1.975	60	0.053	0.428	0.217	-0.006	0.861
	등분산을 가정하지 않음			1.995	57.977	0.051	0.428	0.215	-0.001	0.857
쾌적성관 련항목 전체평가	등분산을 가정함	0.143	0.707	3.233	67	0.002	0.67	0.207	0.256	1.083
	등분산을 가정하지 않음			3.23	66.201	0.002	0.67	0.207	0.256	1.084
접근성관 련항목 전체평가	등분산을 가정함	1.875	0.175	1.377	70	0.173	0.324	0.235	-0.145	0.792
	등분산을 가정하지 않음			1.373	68.265	0.174	0.324	0.236	-0.147	0.794
사회성관 련항목 전체평가	등분산을 가정함	0.398	0.53	1.025	73	0.309	0.217	0.212	-0.205	0.638
	등분산을 가정하지 않음			1.024	72.304	0.309	0.217	0.212	-0.205	0.639

T검증을 하기 위해 주거규모별이 25명 이상 및 25명 미만 두 집단으로 나뉘었다. 안전성 관련 항목의 전체 평가중 25명 이상의 경우 유효표본수 27명이며 25명 미만은 35명이었다. 25명 이상 집단은 평균 4.02점이며 표준편차 0.808이었다. 25명 미만 집단은 평균 3.59점이며 표준편차 0.874이었다. 표14에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 t=1.975, df=60, p-value=0.053이므로, 유의수준 0.005 이하 이었다. 즉 주거규모간에 쾌적성에 대한 차이가 있다.

쾌적성 관련 항목의 전체 평가중 25명 이상의 경우 유효표본수 33명이며 25명 미만은 36명이었다. 25명 이상 집단은 평균 3.9점이며 표준편차 0.869이었다. 25명 미만 집단은 평균 3.23점이며 표준편차 0.851이었다. 표14에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 t=3.233, df=67, p-value=0.002이므로, 유의수준 0.005 이하에서 주거규모간 쾌적성관련 평가가 차이가 있다고 볼 수 있다.

접근성 관련 항목의 전체 평가중 25명 이상의 경우 유효표본수 35명이며 25명

미만은 37명이었다. 25평 이상 집단은 평균 3.74점이며 표준편차 1.048이었다. 25평 미만 집단은 평균 3.41점이며 표준편차 0.945이었다. 표14에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=1.377$, $df=70$, $p\text{-value}=0.173$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 주거규모 접근성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

사회성 관련 항목의 전체 평가중 25평 이상의 경우 유효표본수 37명이며 25평 미만은 38명이었다. 25평 이상 집단은 평균 3.64점이며 표준편차 0.948이었다. 25평 미만 집단은 평균 3.42점이며 표준편차 0.883이었다. 표14에 의하면 등분산이 가정되는 경우에서 t검증을 해야 하며, 검증결과 $t=1.025$, $df=73$, $p\text{-value}=0.309$ 이므로, 유의수준 0.005 이상에서 주거규모간 사회성관련 평가가 차이가 없다고 볼 수 있다.

지역별 연령별로는 4개 주요영역과의 관계성이 낮고 반면 주거규모는 쾌적성과 유의미한 관계를 갖고 있는 것으로 파악된다. 규모가 커질수록 쾌적성에 대한 만족도가 높아지는 것으로 판단할 수 있다.

2)평가영역별에 따른 중요도 상관성 분석

표 15 평가영역별에 따른 중요도간 상관성 분석

구분		안전성			쾌적성			접근성			사회성		
		생활안전	응급대처	방법안전	물리적환경	심리적환경	자연요소	기반시설	교통시설	복지서비스	이웃교류	사회교류	
Pearson 상관	안전성	생활안전	1	.752**	.821**	.294*	.247*	.290*	.310**	.318**	.188	.223	.357**
		응급대처		1	.731**	.174	.203	.183	.210	.193	.178	.212	.277*
		방법안전			1	.232*	.273*	.364**	.134	.212	.133	.332**	.247*
	쾌적성	물리적환경				1	.709**	.861**	.683**	.635**	.627**	.554**	.765**
		심리적환경					1	.866**	.754**	.658**	.802**	.716**	.641**
		자연요소						1	.649**	.612**	.707**	.723**	.686**
	접근성	기반시설							1	.817**	.845**	.665**	.727**
		교통시설								1	.753**	.561**	.611**
		복지서비스									1	.768**	.720**
	사회성	이웃교류										1	.802**
		사회교류											1

** 상관관계가 0.01 수준에서 유의합니다(양측).

* 상관관계가 0.05 수준에서 유의합니다(양측). 주: 회색부분 상관계수 0.5이상임.

주요영역별에 따른 중요도 평가가 총 11개로 분류했다. 평가 항목간의 상관성 분석결과를 정리하면 표15와 같다. 분석 결과중 안전성 항목 및 다른 영역별의 상관계수가 다 0.5이하이었다. 쾌적성 항목 및 접근성 항목, 사회성 항목간의 상관계수가 높게 나타났다. 쾌적성 항목중 심리적 환경 및 접근성 항목중 복지서비스의 상관계수가 가장 높으며 0.802이었다. 쾌적성중 물리적 환경 및 사회성중 사회교류의 상관계수가 가장 높고 0.765로 나타났다. 접근성중 복지서비스 및 사회성중 이웃교류의 상관계수가 가장 높고 0.768로 나타났다. 즉, 주거환경 중요도 평가에서 주요영역별간의 상관성이 있으며, 특히 쾌적성, 접근성, 사회성이 서로 관련성이 있다는 것을 파악할 수 있다.

3)평가영역별에 따른 중요도 상관성 분석

표 16 평가영역별에 따른 만족도간 상관성 분석

구분			안전성			쾌적성			접근성			사회성	
			생활안전	응급대처	방법안전	물리적환경	심리적환경	자연요소	기반시설	교통시설	복지서비스	이웃교류	사회교류
Pearson 관계	안전성	생활안전	1	.788**	.858**	.435**	.474**	.490**	.563**	.589**	.401**	.245*	.320**
		응급대처		1	.826**	.311**	.467**	.442**	.494**	.502**	.388**	.312**	.304*
		방법안전			1	.409**	.451**	.433**	.585**	.516**	.413**	.261*	.228
	쾌적성	물리적환경				1	.658**	.727**	.333**	.288*	.232*	.460**	.535**
		심리적환경					1	.813**	.537**	.570**	.492**	.446**	.524**
		자연요소						1	.554**	.459**	.371**	.595**	.578**
	접근성	기반시설							1	.754**	.715**	.439**	.363**
		교통시설								1	.690**	.259*	.363**
		복지서비스									1	.253*	.221
	사회성	이웃교류										1	.880**
		사회교류											1

** 상관관계가 0.01 수준에서 유의합니다(양측).

* 상관관계가 0.05 수준에서 유의합니다(양측). 주: 회색부분 상관계수 0.5이상임.

주요영역별에 따른 만족도 평가 항목간의 상관성 분석결과를 정리하면 표16와 같다. 분석 결과중 주요영역별간에 안전성 항목 및 접근성 항목의 상관계수가 높게 보이며 쾌적성 및 접근성, 사회성의 상관계수가 높다. 안전성 항목중 생활안전 및 접근성 항목중 교통시설의 상관계수가 가장 높고 0.589로 나타났다. 쾌적성 항목중 심리적 환경 및 접근성 항목중 교통시설의 상관계수가 가장 높고 0.570이었다. 쾌적성중 자연 요소 및 사회성중 이웃교류의 상관계수가 가장 높으며 0.578이었다. 중요영역간의 만족도 평가가 서로 상관성이 있는 것을 파악할 수 있다.

4.3 지역별·연령별·소득별·주거여건별 고령자 주거환경 분석

1) 지역별 고령자 주거환경의 비교 분석

표 17 지역별에 따른 전반적인 주거환경 평가

주요영역	평가항목	지역별		
		전체	제주	서울
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.00	3.79	4.14
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.94	3.86	4.00
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.95	3.81	4.05
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.92	3.97	3.89
	위험으로 보안 시설이 있다 없다	3.49	3.53	3.45
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.39	3.26	3.48
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.74	3.76	3.73
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.29	3.09	3.44
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.34	3.15	3.49
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.78	3.92	3.67
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.67	3.45	3.82
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.82	3.59	3.98
	편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다	3.33	3.27	3.38
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.38	3.12	3.58
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.38	3.52	3.29
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.36	3.30	3.4
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.55	3.23	3.8
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.66	3.68	3.64
	취미활동이 없어지고 있다	3.51	3.49	3.53

주: 지역별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음

표17과 같이 지역별 전반적인 주거환경 평가중 제주의 경우 가장 높은 평가 항목은 안전성 중 ‘응급상황 대처가 어렵다 가능하다’ 3.97에 달했다. 가장 낮은 항목은 쾌적성 중 ‘주택 겨울철 춥다 따뜻하다’ 3.09에 달했다. 서울의 경우 제일 높은 평가항목은 안전성 중 ‘주택 내 안전사고 위험이 크가 작다’ 4.14에 달했다. 가장 낮은 항목은 접근성 중 ‘편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다’ 3.38로 나타났다.

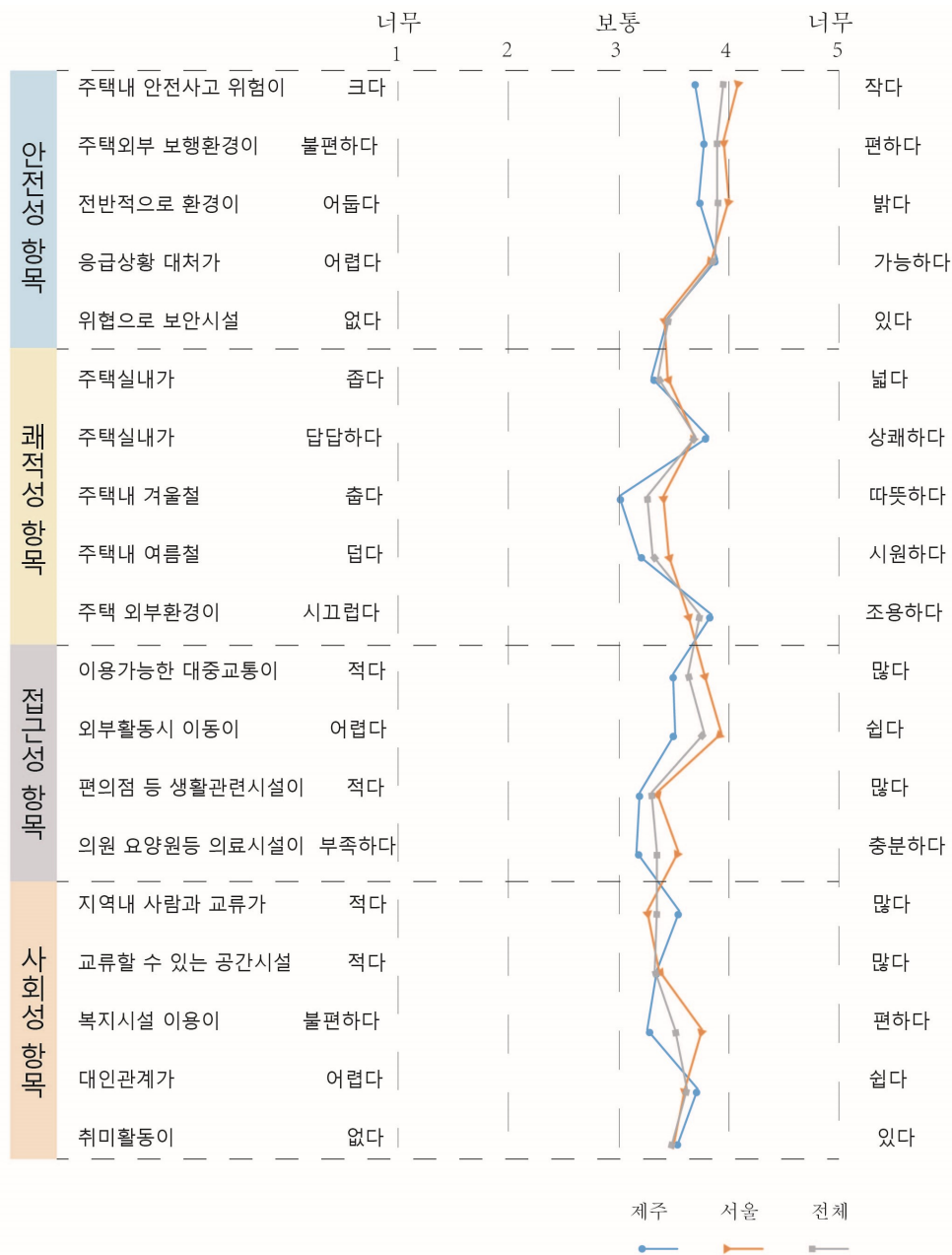


그림 6 지역별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림 6과 같이 지역별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 제주, 서울은 안전성 항목 중 ‘응급상황 대처가 어렵다 가능하다’와 ‘위험으로 보안 시설 있다 없다’ 하고 쾌적성 항목 중 ‘주택실 내가 답답하다 상쾌하다’와 ‘주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다’ 하고 사회성 항목 중 ‘지역 내 사람과 교류가 적다 많다’, ‘교류할 수 있는 공간시설 적다 많다’ 및 ‘취미활동이 없어지고

있다’에 대한 평점이 비슷하게 나오고 안전성 항목 중 ‘주택 내 안전사고 위험이 크가 적다’하고 쾌적성 항목 중 ‘주택 내 겨울철 춥다 따뜻하다’하고 접근성 항목 중 ‘외부활동시 이동이’ 및 ‘의원 요양원 등 의료시설이 부족하다 충분하다’하고 사회성 항목 중 ‘복지시설 이용이 불편하다 편하다’로 보면 지역별 차이가 크게 나타났다.

전체적으로 제주지역이 주거환경에 대한 평가가 서울지역보다 낮지만, 쾌적성 항목 중 ‘주택실 내가 답답하다 상쾌하다’ 및 ‘주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다’ 항목은 제주지역의 평가가 더 높다. 사회성 항목 중 ‘지역 내 사람과 교류가 어렵다 쉽다’, ‘대인 관계가 어렵다 쉽다’ 및 ‘취미활동이 없다 있다’는 제주지역이 서울지역보다 높게 나타났다.

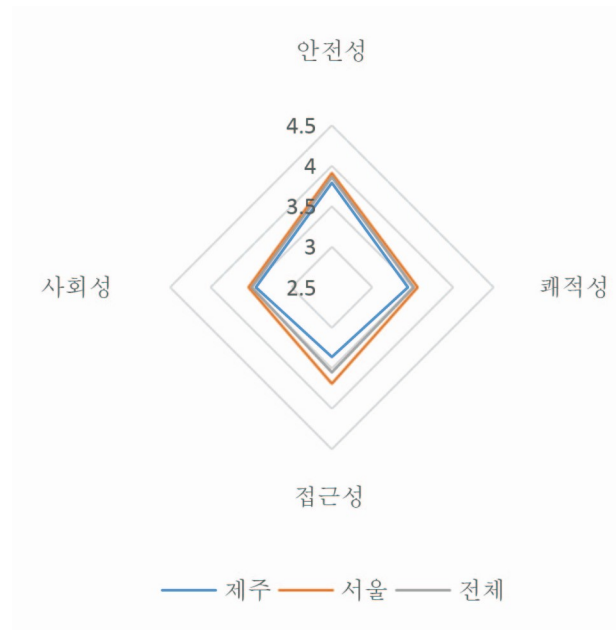


그림 7 건강상태에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교
표 18 건강상태에 따른 주요영역의 평균치

지역별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
제주	3.79	3.44	3.36	3.44
서울	3.91	3.56	3.69	3.53
전반적	3.86	3.51	3.55	3.49

주: 3점이 중간치 기준으로 봄

평가영역별 평균치로 보면 표23 및 그림36에 나오는 대로 제주지역은 주거환

경에 대한 전반적인 평가가 서울지역보다 낮게 나타났다. 이 중에 접근성에 관한 평가는 차이가 가장 크는 것을 볼 수 있다.

제주지역이 서울지역보다는 접근성이 낮은 이유는 서울의 경우 시설의 집중도, 밀집도가 높은 반면에 제주의 경우 시설의 집중도, 밀집도가 상대적으로 낮은뿐만 아니라 넓은 지역으로 분포하고 있어, 접근성의 제약이 되는 것으로 판단될 수 있다.

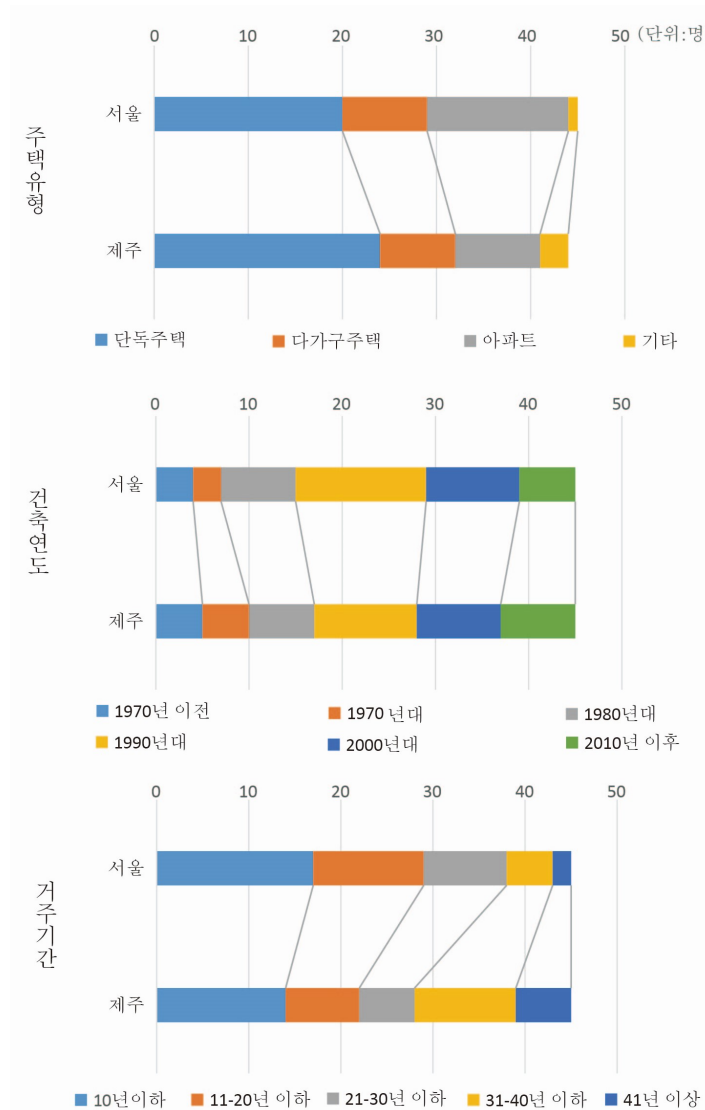


그림 8 지역별에 따른 거주기간, 건축연도, 주택유형 비교

안전성, 사회성의 경우, 제주와 서울 지역간의 차이를 찾을 수 없다. 반면, 쾌적성의 경우 전반적으로 차이를 없으나, 세부항목에 있어서 냉난방 문제에 대하여 차이를 보였다. 그림8과 같이 제주지역 서울지역의 거주기간, 건축연도, 주택 유형에 대한 분석결과를 보면 제주지역은 31년이상 거주한 경우 서울지역의 두 배보다 높다. 건축연도별 차지하는 비율이 비슷하게 나오지만 1970년대 및 1970년 이전인 경우 제주지역은 서울지역보다 상대적으로 높게 나타났다. 거주기간 및 건축연도가 오래되면서 냉난방등 건축설비 노화된 가능성이 높다. 주택유형에서 서울지역은 제주지역보다 아파트가 더 많고 제주지역은 서울지역보다 단독주택 상대적으로 많이 차지하였다. 본 연구에서 분석한 결과과 일치하여 아파트가 단독주택보다 접근성이 더 높게 나타났다.

2) 신체요건에 따른 고령자 주거환경 평가

(1) 성별에 따른 전반적인 주거환경 평가

표 19 성별에 따른 전반적인 주거환경 평가

주요영역	평가항목	성별		
		전체	남성	여성
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.00	3.83	4.08
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.94	3.52	4.13
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.95	3.52	4.16
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.92	3.26	4.20
	위험으로 보안 시설이 있다. 없다	3.49	3.39	3.53
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.39	2.96	3.59
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.74	3.25	3.98
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.29	3.33	3.27
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.34	3.13	3.44
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.78	3.65	3.84
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.67	2.96	3.98
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.82	3.42	4.00
	편의점 등 생활 관련 시설 시설이 적다 많다	3.33	3.13	3.43
	의료, 요양원 등 의료시설이 부족하다 충분하다	3.38	3.04	3.55
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.38	3.20	3.47
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.36	2.92	3.56
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.55	3.24	3.69
	대인관계가 어렵다 쉽다	3.66	3.56	3.70
	취미활동이 없다 있다	3.51	3.36	3.58

주: 성별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음

표19와 같이 여성별로 보면 평가가 제일 낮은 항목은 쾌적성 항목 중에 ‘주택 내 겨울철 춥다 따뜻하다’. 제일 높은 평점은 안전성 항목 중에 ‘응급상황

대처가 어렵다 가능하다’ 4.2에 달했다. 남성별로 보면 평가가 제일 낮은 항목이 사회성 항목중에 ‘교류할 수 있는 공간시설 적다 많다’ 는 평점이 2.92로 나타났다. 가장 높은 평점은 안전성 항목 중에 ‘주택 내 안전사고 위험이 크다 적다’ 평점이 3.83였다.

그림9과 같이 성별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 여성은 남성보다 평가가 전체적으로 높은 것을 알 수 있다. 남성과 여성은 쾌적성 항목 중 ‘주택 내 겨울철 춥다 따뜻하다’ 에 대한 평점이 비슷하게 나오고 남성은 3.33이며 여성은 3.27였다. 안전성 항목 중 ‘위험으로 보안 시설 있다 없다’ 에 대한 평점

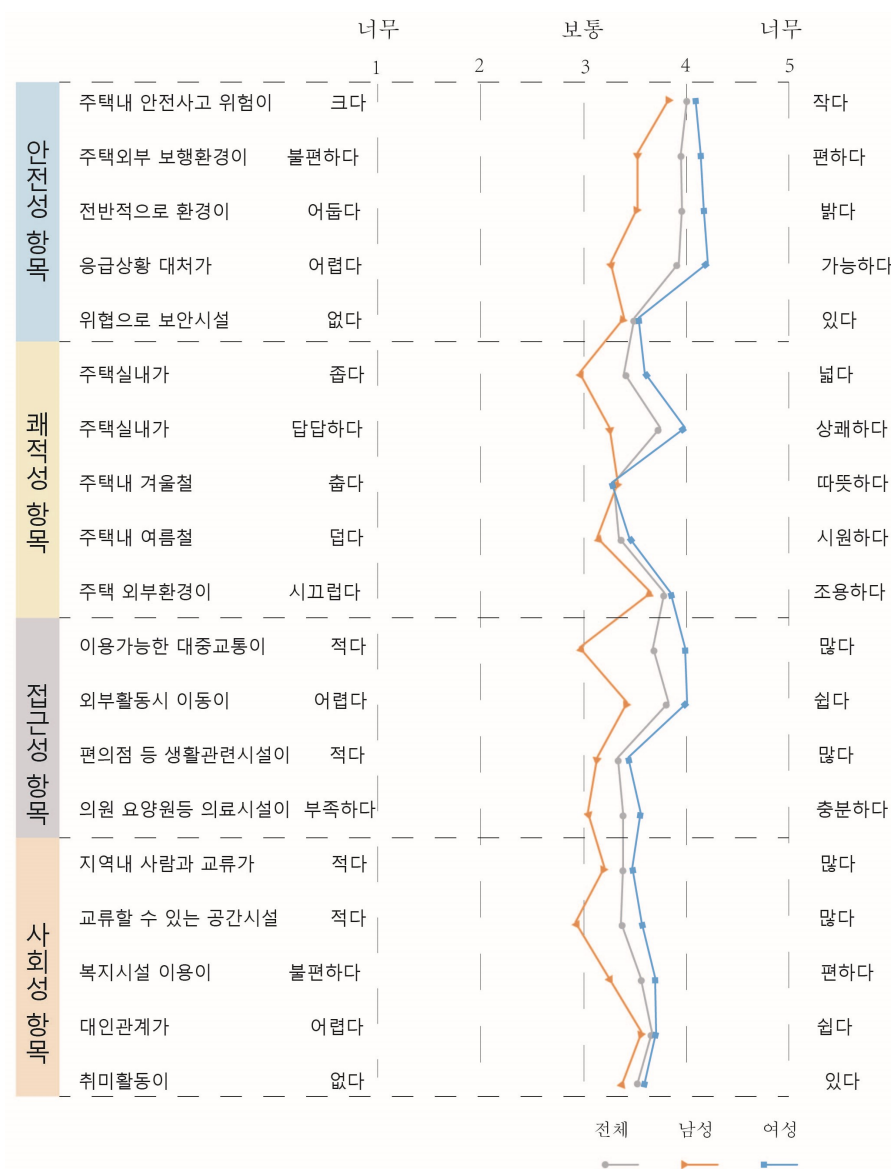


그림 9 성별에 따른 전반적인 주거환경 평가

도 차이가 크지 않았다. 남성은 3.39이며 여성은 3.59였다. 접근성 항목 중 ‘이용 가능한 대중교통이 적다 많다’로 보면 성별 차이가 크게 나타났다. 여성 평점은 3.98이며 남성은 2.96였다.

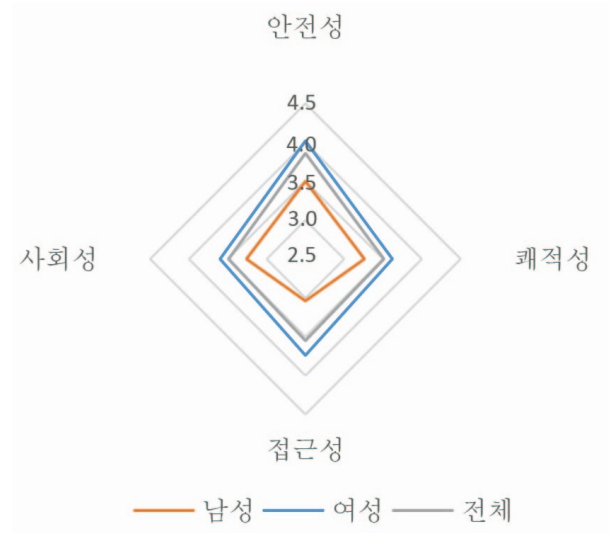


그림 10 성별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교

표 20 성별에 따른 주요영역의 평균치

성별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
남성	3.5	3.26	3.04	3.26
여성	4.02	3.62	3.74	3.60
전체	3.86	3.51	3.55	3.49

주: 3점이 중간치 기준으로 봄

평가영역별 평균치로 보면 남성과 여성 모두 안전성 항목에 대한 평점이 높게 나타났다. 남성과 여성은 접근성에 관한 평가가 차이를 가장 크게 나타났다. 여성은 기반시설, 교통시설, 사회서비스에 대한 만족도가 남성보다 높은 것을 알 수 있다.

(2) 연령별에 따른 전반적인 주거환경 평가

표 21 연령별에 따른 전반적인 주거환경 평가

주요영역	평가항목	연령별			
		전체	60대	70대	80대 이상
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.00	4.60	3.72	4.16
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.94	4.20	3.86	4.00
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.95	4.10	3.90	4.00
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.92	3.44	3.85	4.18
	위협으로 보안 시설이 있다 없다	3.49	3.40	3.71	3.19
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.39	3.60	3.44	3.23
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.74	4.20	3.62	3.76
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.29	3.70	3.07	3.46
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.34	3.90	3.24	3.30
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.78	4.00	3.61	4.00
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.67	3.70	3.49	3.93
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.82	4.40	3.63	3.88
	편의점 등 생활 관련 시설 시설이 적다 많다	3.33	3.70	3.22	3.37
	의료, 요양원 등 의료시설이 부족하다 충분하다	3.38	3.40	3.13	3.78
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.38	4.10	3.39	3.12
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.36	4.10	3.36	3.08
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.55	4.10	3.32	3.71
	대인관계가 어렵다 쉽다	3.66	4.20	3.59	3.56
	취미활동이 없다 있다	3.51	4.10	3.48	3.31

주: 연령별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음

표21와 같이 모든 연령별이 평가가 가장 높은 항목은 안전성에 관한 항목이었다. ‘60대’ 별로 보면 가장 높은 평점은 안전성 항목 중 ‘주택 내 안전사고 위험이 크다 작다’ 는 4.6에 달했다. ‘70대’ 별로 ‘전반적으로 환경이 어둡다 밝다’ 는 평점이 3.9였다. ‘80대 이상’ 별로 보면 제일 높게 나타나는 항목 ‘응급상황 대처가 어렵다 가능하다’ 는 4.18로 나타났다.

‘60대’ 별로 평가가 제일 낮은 항목은 안전성 항목 중에 ‘위협으로 보안 시설이 있다 없다’ 및 접근성 항목 중에 ‘의료, 요양원 등 의료시설이 부족하다 충분하다’ 였다. 모두 3.4로 나타났다. ‘70대’ 별로 보면 평가가 제일 낮은 항목이 쾌적성 항목 ‘주택 겨울철 춥다 따뜻하다’ 는 평점이 3.07였다. ‘80대 이상’ 별

로 보면 제일 낮게 나타나는 항목이 사회성 항목 ‘교류할 수 있는 공간시설 적다 많다’ 는 3.08였다.

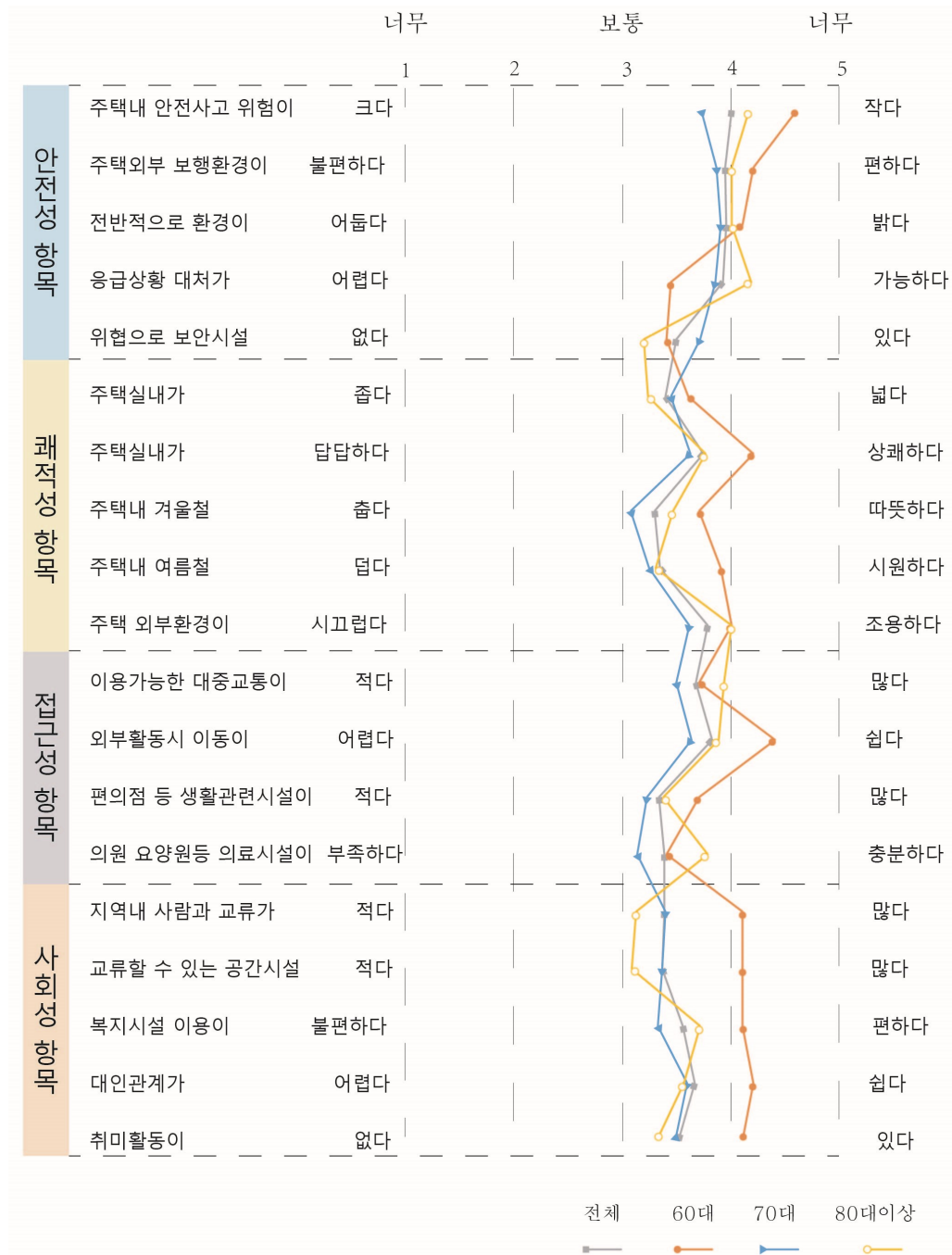


그림 11 연령별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림11과 같이 60대 고령자가 70대 및 80대 이상 고령자보다 사회성 항목에 대해 전반적인 평가가 높다. 접근성 항목 중 ‘외부활동시 이동이 어렵다 쉽다’

는 4.4에 달하고 ‘주택 내 안전사고 위협이 크다 작다’ 는 4.6으로 나타났으며 70대 및 80대 이상 고령자와 차이가 크게 나타났다. 70대 고령자가 쾌적성 항목 중 ‘주택 내 겨울철 춥다 따뜻하다’ 와 접근성 항목 중 ‘의원 요양원 등 의료시설이 부족하다 충분하다’ 는 낮게 나타났으며 3.07 및 3.13였다. 80대 이상 고령자가 사회성에 대한 전반적 평가가 높지 않으면서 ‘지역 내 사람과 교류가 적다 많다’, ‘교류 수 있는 공간시설 적다 많다’, ‘취미활동이 없다’ 등 3개 항목에서 연령이 클수록 평가가 낮아지는 취사가 있다. 그리고 안전성 항목 중 ‘응급상황 대처가 어렵다 가능하다’ 는 나이 많을수록 평가가 높아지는 경향이 있다.

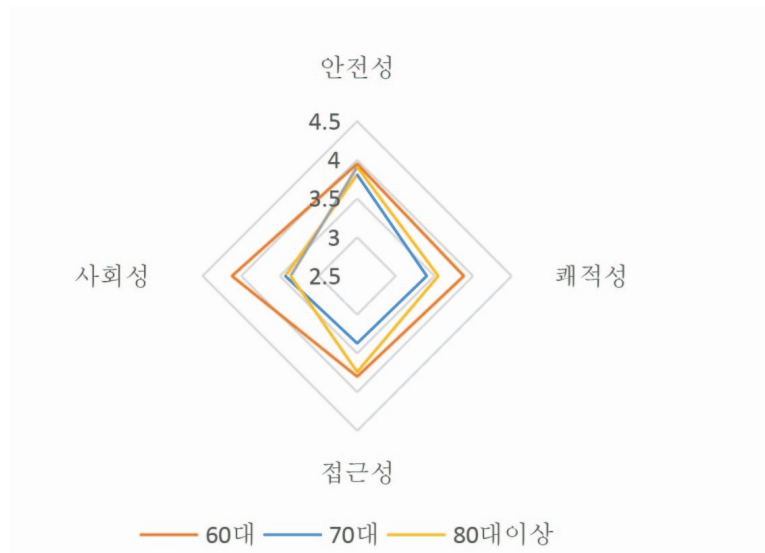


그림 12 연령별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교

표 22 연령별에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

연령별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
60대	3.95	3.88	3.80	4.12
70대	3.81	3.40	3.37	3.43
80대 이상	3.91	3.55	3.74	3.36

주: 3점이 중간치 기준으로 봄

평가영역별 평균치로 보면 60대 고령자가 사회성 항목에 대한 전반적인 평가가 4.12이며 제일 높지만 80대 이상 고령자가 사회성 항목에 대한 전반적 평가가

제일 낮고 3.36였다. 60대 고령자와 70대 고령자가 모두 접근성 항목의 평균치를 제일 낮게 나타냈다. 70대와 80대 이상 고령자는 안전성 항목에 대한 평가가 제일 높다.

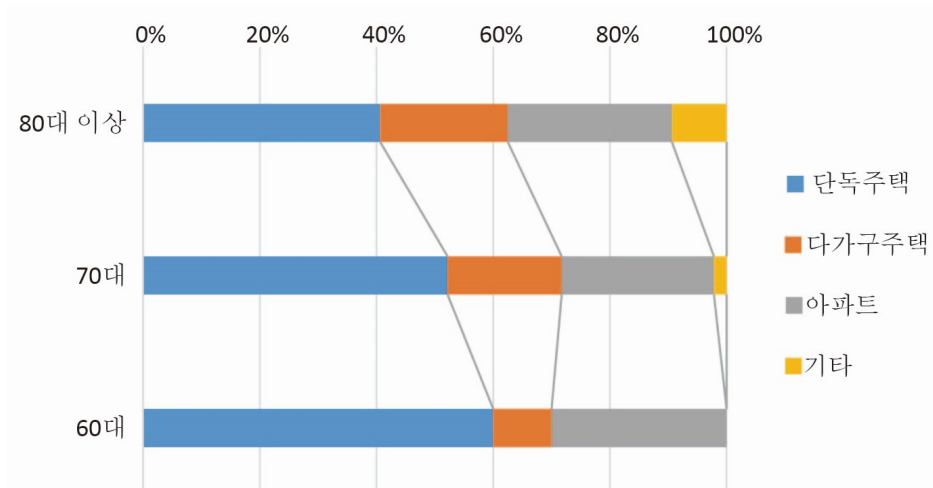


그림 13 연령별에 따른 주택유형 비교

연령별 주거유형의 분석결과를 정리하면 그림13과 같다. 60대에서 단독주택에서 생활하는 비율이 60%이며 70대는 50%정도, 80대 이상은 40%로 줄이면서 다가구주택 주택의 비율이 20%이며 다른 연령층보다 증가하였다.

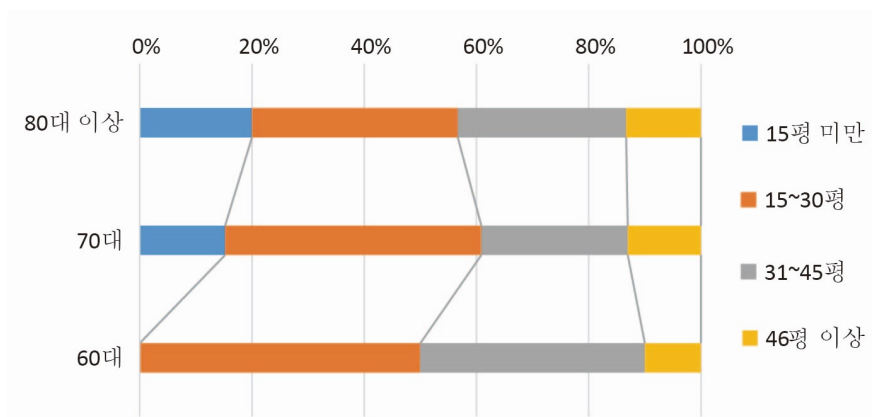


그림 14 연령별에 따른 주거규모 비교

연령별에 따른 주거규모의 분석결과가 그림14과 같다. 80대 이상 주거규모가 15평 미만한 비율이 20%이며 70대는 15%넘었다. 60대는 없다. 15~30평의 경우

각 연령층에 차지한 비율이 가장 크다. 다음 31~45평의 경우도 높게 나타났다. 46평이상의 경우는 60대에서 10%정도 차지하며 70대 및 80대에서 15%정도 차지했다.

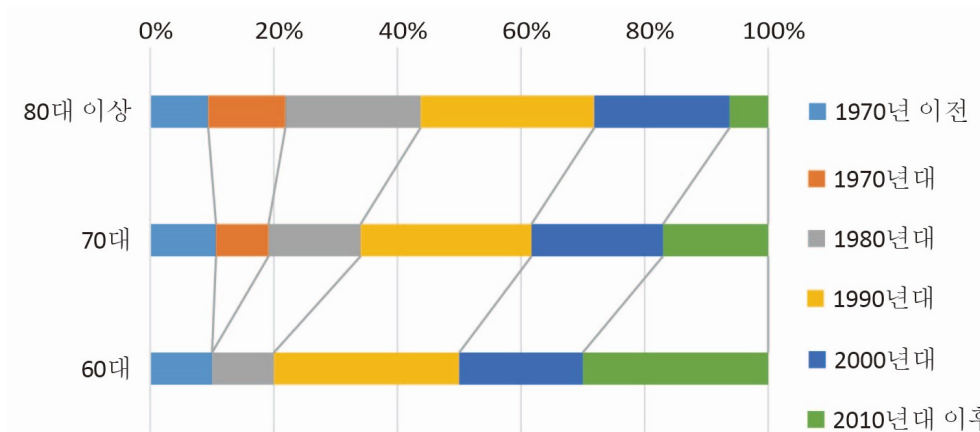


그림 15 연령별에 따른 건축연도 비교

연령별에 따른 주택의 건축연도를 분석한 결과가 그림15와 같다. 80대에서 1990년대 이전 건설된 주택을 차지한 비율이 40%이며 70대에서 35% 정도로 차지하여 60에서 20%를 차지하였다. 1990년대~2000년대에 건설된 주택의 비율이 연령별 중에 비슷하게 차지했다. 2010년대 이후 건설된 주택은 60대에서 25%정도 차지하여 70대에서 18%정도이며 80대에서 7%정도 차지하였다.

고령자가 나이가 들면서 수입도 감소할 것이고 새로 짓는 주택을 구입하기 어려워져 건축연도가 오래된 주택에서 살 수 밖에 없다.

(3) 건강상태별에 따른 전반적인 주거환경 평가

표 23 건강상태별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 성별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요영역	평가항목	건강상태별		
		나쁨	보통	좋다
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.00	4.04	3.87
	주택 외부 보행환경이 불편하다 편하다	4.00	3.88	4.05
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	4.11	3.83	4.11
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	4.11	3.71	4.50
	위험으로 보안 시설이 있다 없다	3.88	3.22	4.06
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.50	3.48	4.12
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.67	3.67	3.06
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.60	3.33	4.00
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.90	3.29	3.00
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	4.00	3.70	3.17
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	4.56	3.33	3.84
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	4.22	3.61	3.41
	편의점 등 생활 관련 시설 시설이 적다 많다	4.44	2.98	4.17
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.89	3.10	4.19
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	4.11	3.08	3.78
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.56	3.20	3.89
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	4.22	3.42	4.01
	대인 관계가 어렵다 쉽다	4.33	3.39	3.84
	취미활동이 없다 있다	3.78	3.19	3.68

표23과 같이 '나쁨' 별의 경우 평가가 가장 높은 항목은 '이용 가능한 대중교통이 적다 많다'며 4.56에 달했다. '좋다' 별의 경우 평가가 가장 높은 안전성 항목 중에 '응급상황 대처가 어렵다 가능하다'며 평점이 4.50였다. '보통' 별의 경우 평가가 가장 높은 안전성 항목 중에 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다'며 4.04에 달했다.

평가가 가장 낮은 항목에서 '나쁘다' 별의 경우 쾌적성 항목 중에 '주택 실내가 좁다 넓다'며 3.50에 달했다. '좋다' 별의 경우 쾌적성 항목 중에 '주택 여름철 덥다 시원하다'는 평점이 3.00였다. '보통' 별의 경우 사회성 항목 중에 '지역 내 사람과 교류가 적다 많다'는 평점이 3.08였다.

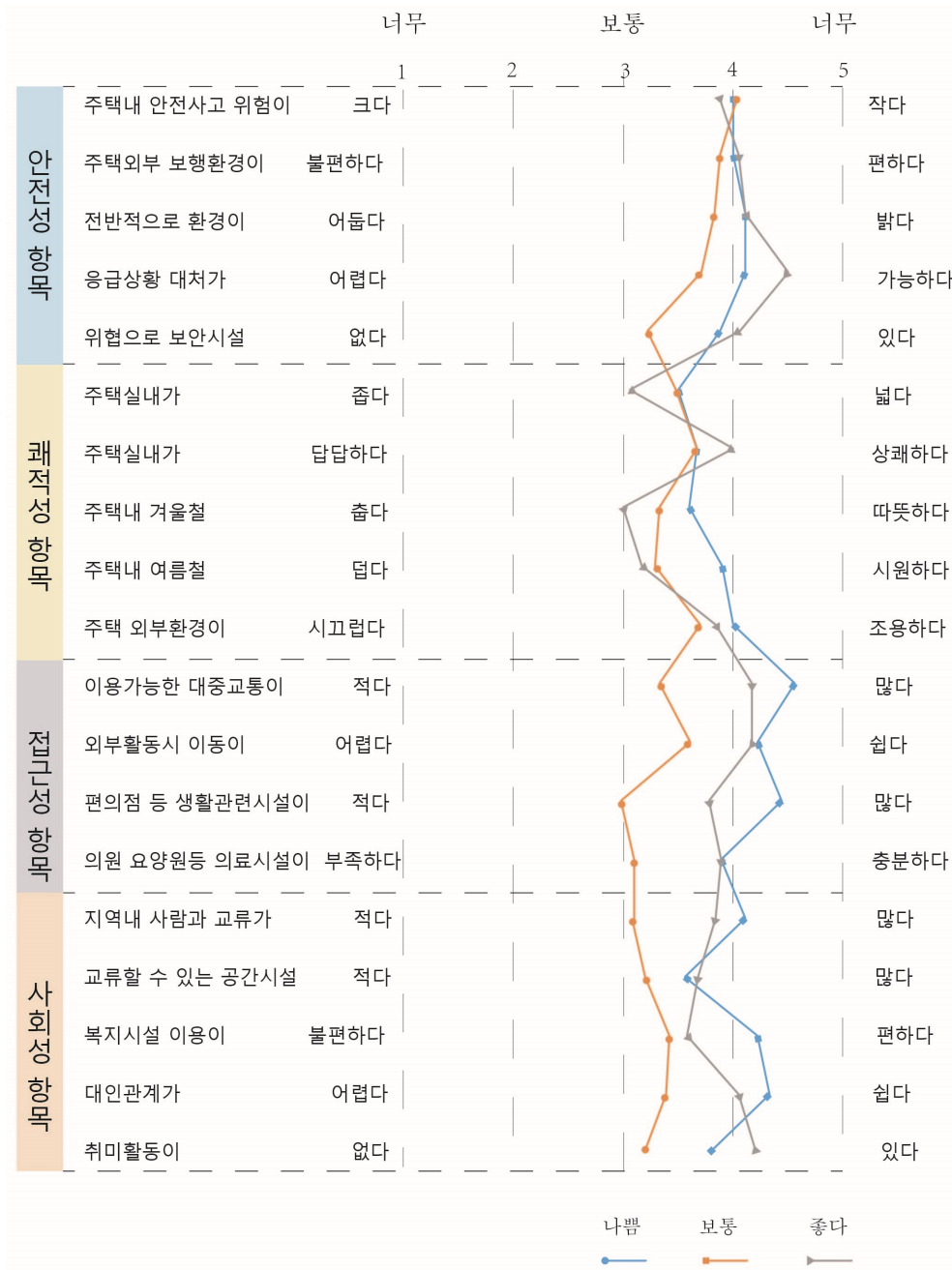


그림 16 건강상태별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림16과 같이 건강상태별에 따른 주거환경 평가를 보면 나쁨별이 좋음별보다 평가가 전체적으로 높은 것을 알 수 있다. 나쁨별 및 좋음별이 안전성 항목 중 '주택 내 안전사고 위험이' 및 '주택 외부 보행환경이' 에 대한 평가가 차이 크지 않았다. 쾌적성 항목 중 '주택실 내 답답하다 상쾌하다'와 '주택 외부

환경이 시끄럽다 조용하다'에 대한 평가도 차이가 크지 않았다. 나쁨별이 3.67, 4.00이며 좋다는 3.06, 3.17였다. 접근성 항목 중 '이용 가능한 대중교통이'와 '편의점 등 생활 관리시설이'로 보면 건강상태 차이가 크게 나타났다. 나쁜 평점은 4.56, 4.44이며 좋다는 3.84, 4.17였다.

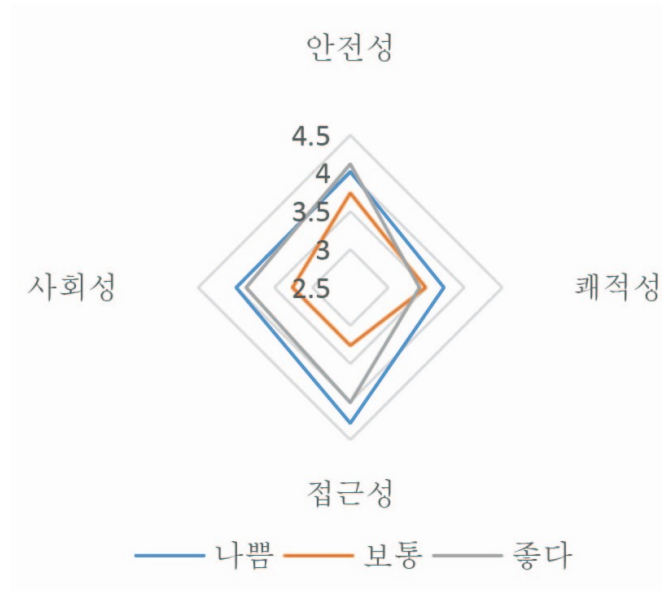


그림 17 건강상태별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교

표 24 건강상태에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

건강상태	안전성	쾌적성	접근성	사회성
나쁨	4.02	3.73	4.28	4.00
보통	3.74	3.49	3.26	3.26
좋다	4.12	3.41	4.01	3.87

평가영역별 평균치로 보면 건강상태가 나쁨별은 접근성 항목에 대한 전반적인 평가가 4.26이며 제일 높은 반면에 보통은 접근성과 사회성 항목에 대한 전반적인 평가가 제일 낮고 3.26였다. 좋다는 응답자는 안전성 항목에 대한 평가가 제일 높고 4.12였다.

그림18과 같이 건강상태가 나쁘다는 응답자가 사회성, 접근성 및 쾌적성 항목에 대한 평가가 가장 높고 건강상태가 좋다는 응답자는 안전성에 대한 평가가 가장 높고 쾌적성에 대한 평가가 가장 낮다. ‘보통’로 응답하는 응답자가 평가가 안전성, 사회성, 접근성에서 모두 낮게 나타났다.

건강상태 나쁨별 및 좋음별의 경우 전반적으로 각 항목별 인지성이 높은 반면, 보통의 경우 각 항목별 저극적으로 대응해야 하는 필요성을 느끼지 못하기 때문에 판단된다. 그림19와 같이 건강상태별에 따른 주거환경의 주요영역별 중요도에 대한 조사결과는 나쁨별이 중요도에 대한 인식이 전반적으로 높게 나타났다. 보통별이 좋음별 및 나쁨별보다 상대적으로 낮게 나타났다.

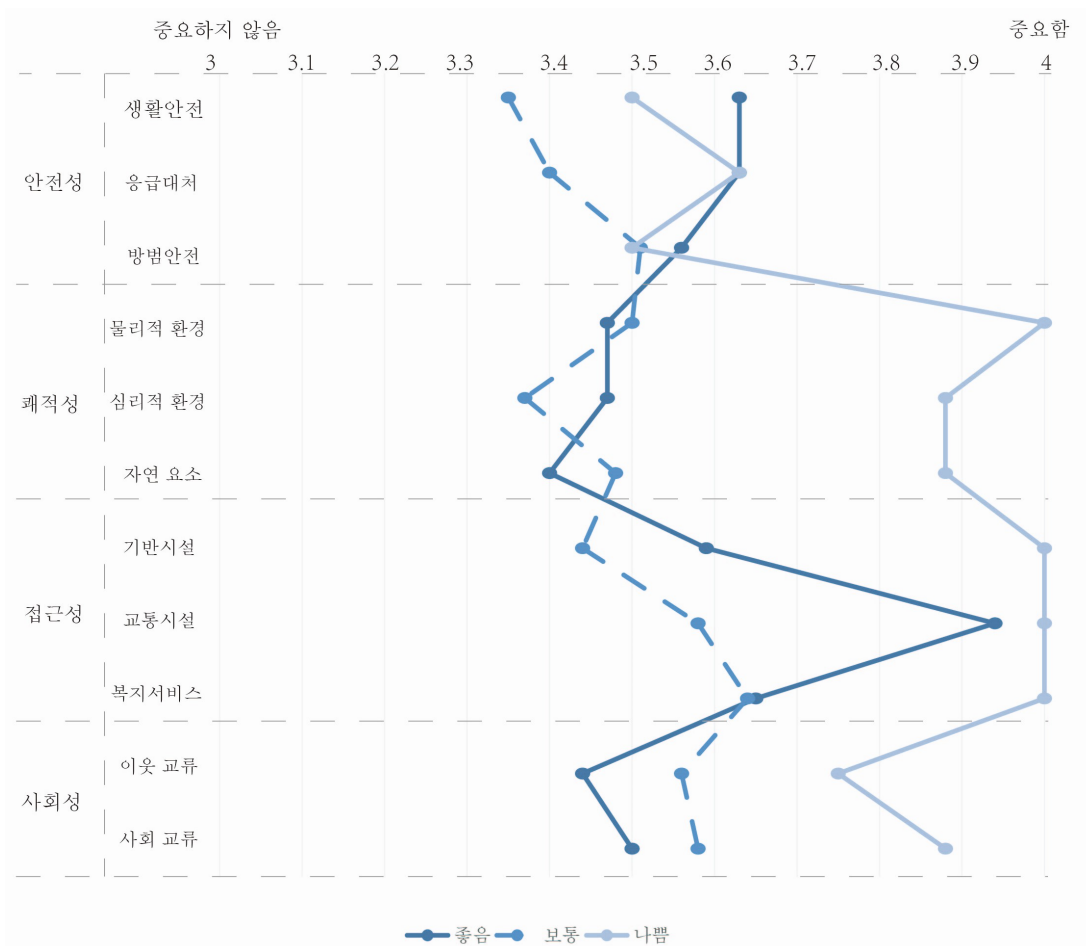


그림 18 건강상태별에 따른 주거환경 중요도 비교(주: 최저 1점, 최고 4점)

3) 경제적 요건에 따른 고령자 주거환경 평가

(1) 월평균 소득별에 따른 주거환경 평가

표 25 월평균 소득별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 월평균 소득별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요 영역	평가항목	월평균 소득별(단위: 만원)				
		전체	140 미만	140-200 미만	200-260 미만	260 이상
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.00	3.95	3.83	4.22	4.07
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.94	3.91	4.43	3.91	3.80
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.95	3.91	4.40	4.18	3.73
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.92	4.00	4.17	4.22	3.40
	위험으로 보안 시설이 있다 없다	3.49	3.40	4.50	3.44	3.38
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.39	3.30	4.00	3.00	3.67
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.74	3.58	4.33	3.80	3.93
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.29	3.17	3.57	3.70	3.25
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.34	3.23	3.33	3.80	3.38
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.78	3.78	4.17	3.40	3.93
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.67	3.77	4.00	3.60	3.27
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.82	3.85	4.50	3.30	3.80
	편의점 등 생활 관련 시설 시설이 적다 많다	3.33	3.39	4.00	2.80	3.20
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.38	3.43	3.83	3.27	3.13
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.38	3.41	4.00	3.18	3.20
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.36	3.20	3.86	3.40	3.60
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.55	3.53	4.50	3.18	3.50
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.66	3.63	4.17	3.36	3.75
	취미활동이 없어지고 있다	3.51	3.39	4.33	3.64	3.50

조사자 월평균 소득별에 대한 조사결과가 표25과 같이 나타났다. 4개 소득별 모두 평가가 제일 높은 항목은 안전성에 관한 항목이었다. ‘140-200만 원 미만’을 응답자는 안전성에 관한 항목 ‘위험으로 보안 시설이 있다. 없다’, ‘외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다’ 및 ‘복지시설 이용이 불편하다 편하다’ 모두 높게 나타나고 4.5에 달했다. ‘140만 원 미만’으로 응답한 사람들이 평가가 제일 낮은 항목은 쾌적성에 관한 항목 ‘주택 겨울철 춥다 따뜻하다’ 라며 평가가 3.17로 나타났다. ‘140-200만 원 미만’을 응답자가 평가가 제일 낮은 항목이 ‘주택 여름철 덥다 시원하다’며 평가가 3.33였다. ‘200-260만원 미만’로 응답한 사람들이 접근성 항목 중 ‘편의점 등 생활 관련 시설이 적다 많다’에 대한 평가가 제일 낮아 2.8로 나타났다. ‘260만원 이상’으로 응답한 사람들이

접근성 항목 중 ‘의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부’에 관한 항목이 평가가 제일 낮다. 3.13였다.

그림 19와 같이 월평균 소득별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 140~200만 원 미만은 전체적으로 높은 것을 알 수 있다. ‘140만 원 미만’과 ‘140~200만 원 미만’ 및 ‘260만 원 이상’은 쾌적성 항목 중 ‘주택 내 여름철 덥다 시원하

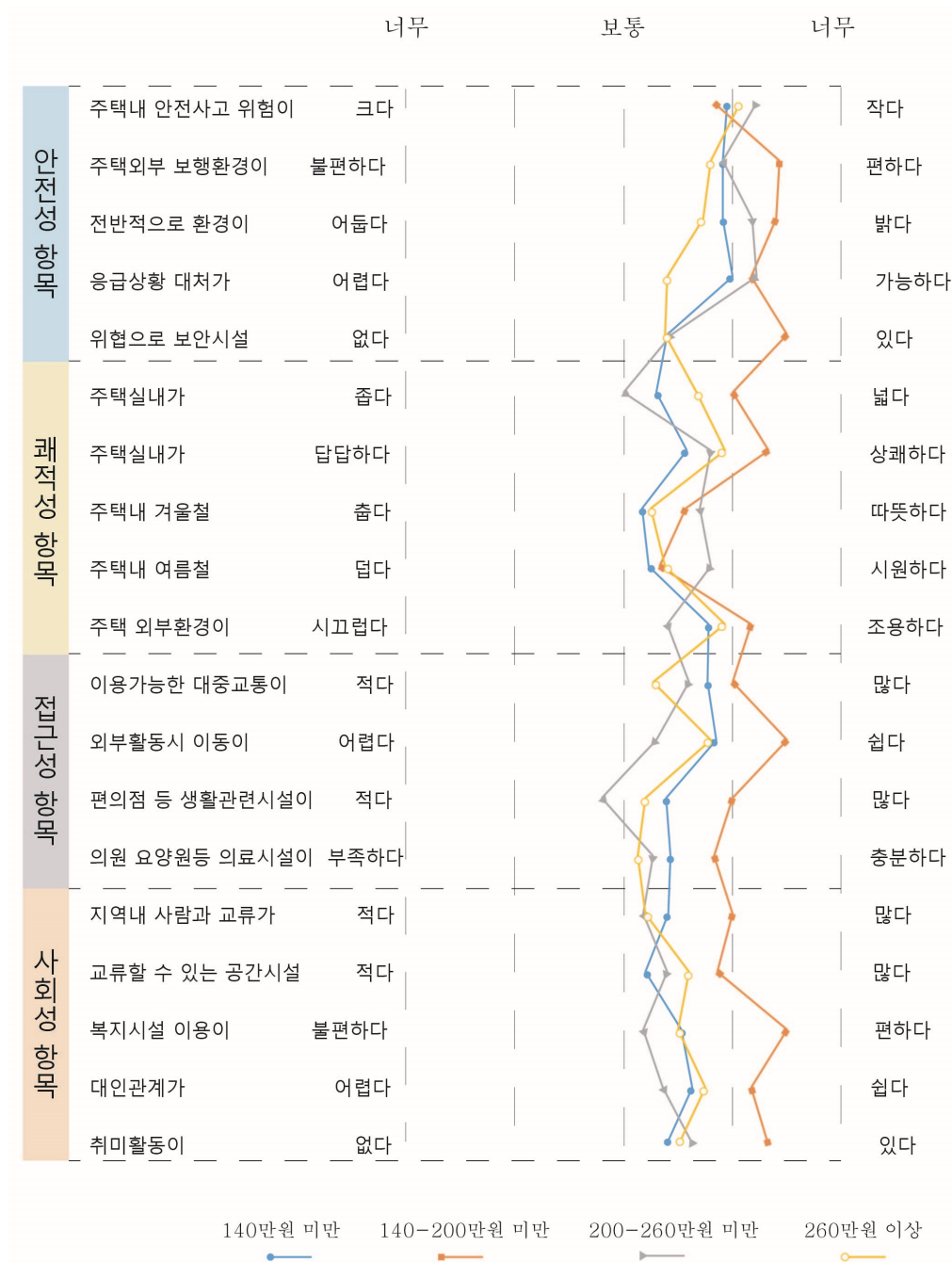


그림 19 월 평균 소득별에 따른 전반적인 주거환경 평가

다. 이 대한 평점이 비슷하게 나오고 ‘140만 원 미만’ 과 ‘140~200만 원 미만’ 및 ‘260만 원 이상’ 은 안전성 항목 중 ‘주택 외부 보행환경이 불편하다 편하다’와 ‘위험으로 보안 시설 있다 없다’ 및 접근성 항목 중 ‘지역 내 사람과 교류가’ 및 사회성 항목 중 ‘취미활동이 없다 있다’에 대한 평점이 비슷하게 나온다. 안전성 항목 중 ‘주택 내 안전사고 위험이’에 대한 평점도 차이가 크지 않다. 쾌적성 항목 중 ‘주택 실내가 좁다 넓다’ 와 접근성 항목 중 ‘외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다’ ,편의점 등 생활 관련 시설이 적다 많다’ 및 사회성 항목 중 ‘복지시설 이용이 불편하다 편하다’로 보면 월평균 소득별 차이가 크게 나타났다.

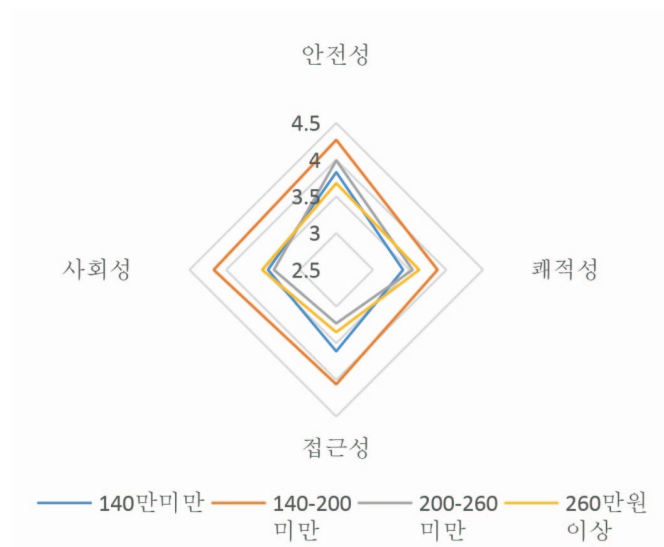


그림 20 월평균 소득별에 따른 전반적인 평가에 평균치

표 26 월평균 소득별에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

월평균 소득별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
140만 원 미만	3.83	3.41	3.61	3.43
140-200 미만	4.27	3.88	4.08	4.17
200-260 미만	3.99	3.54	3.23	3.35
260만 원 이상	3.68	3.63	3.35	3.51

그림20을 보면 소득이 140만 원~200만 원 미만한 고령자들이 주거환경의 평가가 가장 높게 나타났다. 260만 원 이상의 경우 안전성에 대한 평가가 가장 낮다. ‘200-260만 원 미만’ 의 경우 사회성 및 접근성에 대한 평가가 가장 낮다. ‘140만 원 미만’ 소득별이 쾌적성에 대한 평가가 가장 높다.

그림 21과 같이 월평균 소득별에 따른 주거환경 주요영역의 중요도에 대한 조사결과를 보면 140만 원~200만 원의 경우 전반적으로 중요도 인식이 다른 소득별보다 많이 높게 나타났다. 200만 원~260만 원의 경우 주요영역에 대한 중요도 인식이 전반적으로 낮게 나타났다. 소득별이 주거환경에 대한 평가가 중요도에 대한 인지과 크게 관련이 없는 것을 판단할 수 있.

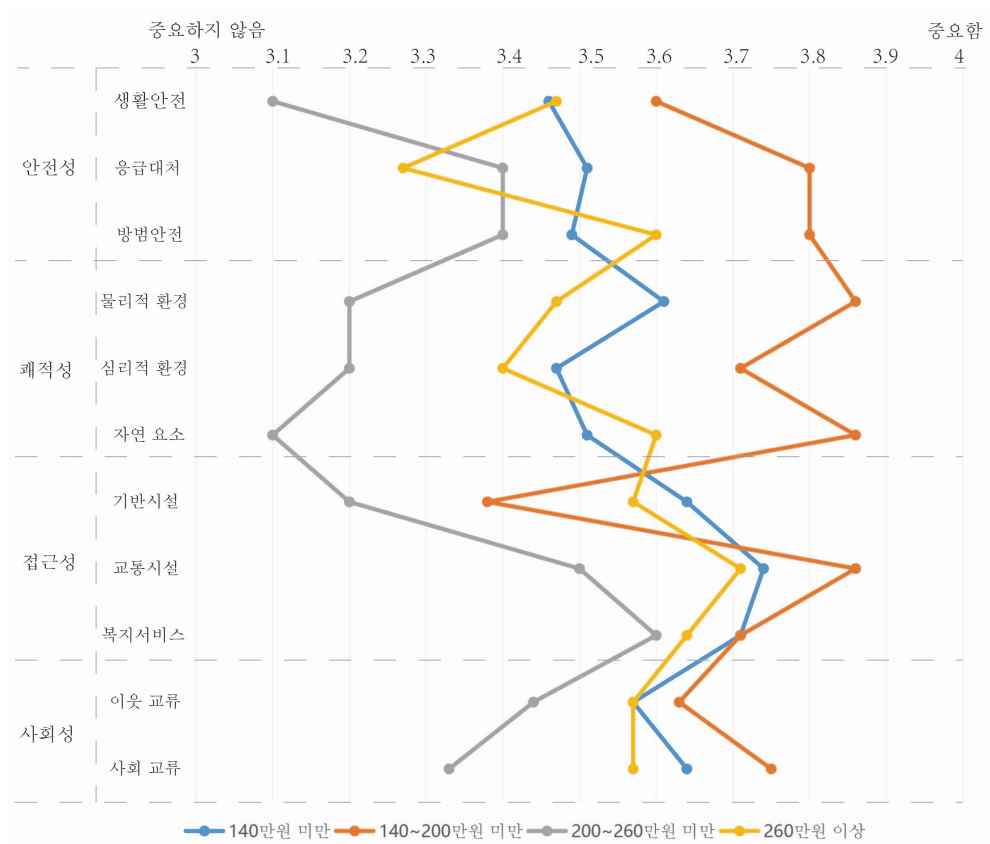


그림 21 월평균 소득별에 따른 주거환경 중요도 비교(주: 최저 1점, 최고 4점)

(2) 소유형태별에 따른 주거환경 평가

표 27 소유형태별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 소유형태별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요영역	평가항목	소유형태별				
		전체	자가	전세	보증금 있는 월세	기타
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.00	4.09	3.67	3.40	3.83
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.94	3.98	3.33	3.20	4.17
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.95	3.92	3.67	4.00	4.00
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.92	3.92	4.00	3.80	4.00
	위험으로 보안 시설이 있다 없다	3.49	3.53	2.67	4.00	3.67
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.39	3.46	3.67	2.40	3.33
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.74	3.85	3.67	2.80	3.33
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.29	3.34	3.67	2.40	3.67
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.34	3.38	4.00	2.40	3.67
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.78	3.89	3.67	3.60	3.17
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.67	3.62	3.00	4.00	4.00
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.82	3.83	3.00	4.00	4.00
	편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다	3.33	3.42	2.33	3.20	2.67
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.38	3.44	2.67	3.20	4.00
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.38	3.52	2.33	2.60	2.83
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.36	3.44	3.00	2.80	3.00
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.55	3.48	3.00	3.80	4.33
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.66	3.78	3.67	3.00	2.83
	취미활동이 없다 있다	3.51	3.66	2.67	3.00	2.83

표27과 같이 소유형태별을 살펴보면 주택은 자가인 경우 평가가 가장 높은 항목은 안전성에 관한 항목이며 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 였다. 4.09에 달한다. 평가가 가장 낮은 항목은 쾌적성에 관한 항목 '주택 겨울철 춥다 따뜻하다' 3.34로 나타났다. 전세의 경우 평가가 제일 높은 항목은 안전성 중 '응급상황 대처가 어렵다 가능하다'하고 쾌적성 중 '주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다'며 두 개 항목 모두 4.00에 달한다. 평가가 제일 낮은 항목은 접근성 중 '편의점 등 생활 관련 시설이 적다 많다'하고 사회성 중 '지역 내 사람과 교류가 적다 많다'며 두 개 모두 2.33였다. '보증금 있는 월세' 를 응답한 경우 평가가 가장 높은 항목은 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다'하고 안전성 중 '위험으로 보안 시설이

있다 없다'는 두 개 다 4.00에 달한다. 평가가 제일 낮은 항목은 쾌적성 중 '주택 실내가 좁다 넓다'하고 '주택 겨울철 춥다 따뜻하다' 및 '주택 여름철 덥다 시원하다' 모두 2.40에 달했다. 기타의 경우 평가가 가장 높은 항목은 사회성 중 '복지시설 이용이 불편하다 편하다'는 4.33에 달한다. 가장 낮은 항목은 접근성 중 '편의점 등 생활 관련 시설 시설이 적다 많다' 2.67에 달했다.

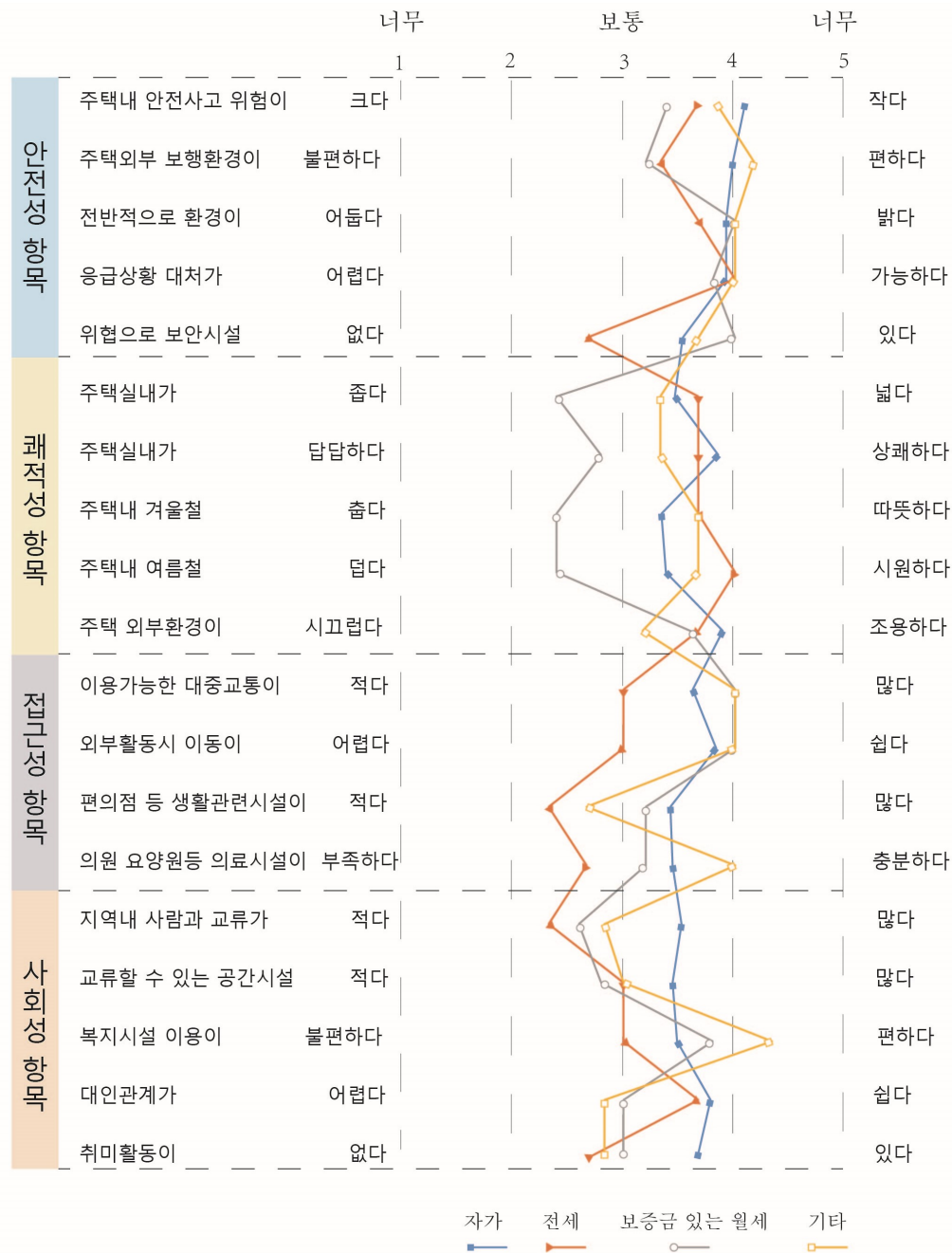


그림 22 소유형태별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림 22와 같이 소유형태별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 보증금 있는 월세는 쾌적성 항목 중 전체적으로 낮은 수준이 나타났다. 전세는 접근성 항목 중 평가가 다 제일 낮다. 자가, 전세와 보증금 있는 월세 및 기타는 안전성 항목 중 '응급상황 대처가 어렵다 가능하다'에 대한 평점이 비슷하게 나오고 접근성 항목 중 '의 원 요양원 등 의료시설이'와 사회성 항목 중 '복지시설 이용이 불편하다'로 보면 소유형태별에 차이가 크게 나타났다. 자가의 응답 작가 모두 항목 중에 평가에 대한 평점도 차이가 크지 않다.

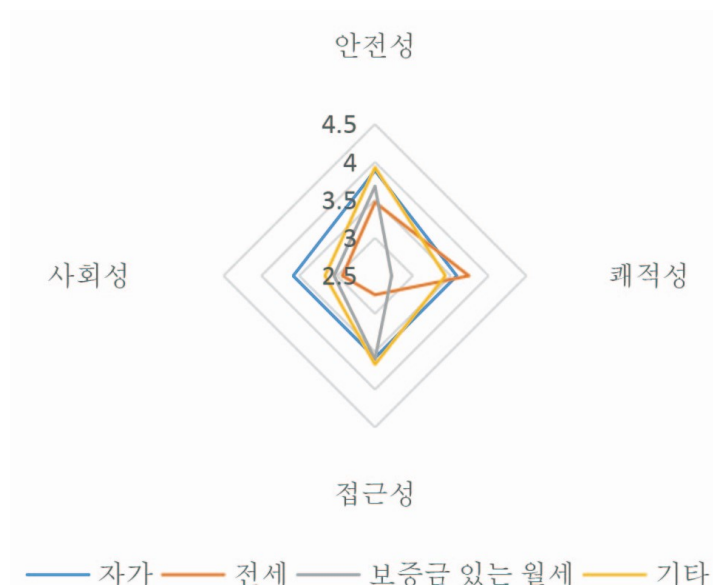


그림 23 소유형태별에 따른 전반적인 평가에 평균치

표 28 소유형태별에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

소유형태별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
자가	3.89	3.58	3.58	3.58
전세	3.47	3.74	2.75	2.93
보증금 있는 월세	3.68	2.72	3.60	3.04
기타	3.93	3.43	3.67	3.16
전반적	3.86	3.51	3.55	3.49

평가영역별 평균치로 보면 표28과 같이 나타났다. 안전성에 대한 평가가 제일 높은 소유형태별은 기타이며 제일 낮은 소유형태는 전세였다. 쾌적성은 제일 높은 소유형태가 자가이며 보증금 있는 월세는 제일 낮다. 접근성 항목중 전세인

경유 평가가 제일 낮다. 기타인 경우 제일 높은 것으로 나타났다. 사회성 중에 자가인 경우 평가가 제일 높고 전세인 경우 제일 낮다.

4) 주거의 물리적 요건에 따른 주거환경 평가

(1) 주거유형별에 따른 전반적 주거환경 평가

표 29 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 주거유형별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요영역	평가항목	주거유형별			
		단독주택	다가구주택	아파트	기타
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	3.74	4.00	4.55	3.00
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.83	3.85	4.32	3.00
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.92	3.73	4.35	2.67
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.89	3.79	4.18	3.52
	위협으로 보안 시설이 있다 없다	3.68	3.60	3.29	2.50
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.20	3.21	3.87	2.67
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.64	3.57	4.19	2.67
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.15	3.07	3.86	2.50
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.15	3.00	3.86	3.00
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.87	3.47	4.14	2.25
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.71	3.36	3.91	3.00
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.92	3.79	3.82	2.67
	편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다	3.31	3.14	3.55	3.00
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.42	3.64	3.32	2.50
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.54	3.36	3.18	3.00
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.35	3.21	3.52	3.00
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.45	3.53	3.77	3.33
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.70	3.73	3.57	3.33
	취미활동이 없다 있다	3.55	3.50	3.52	3.00

표29 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가에 따르면 단독주택의 응답자 가장 높은 항목은 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다'하고 '외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다' 3.92에 달한다. 가장 낮은 항목은 '주택 여름철 춥다 따뜻하다'하고 '주택 여름철 덥다 시원하다' 3.15에 달한다. 다가구 주택의 응답자 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.00에 달한다. 가장 낮은 항목은 '주택 여름철 덥다 시원하다' 3.00에 달한다. 아파트의 응답자 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.55에 달한다. 가장 낮은 항목은 '지역 내 사

람과 교류가 적다 많다' 3.18에 달한다. 기타 응답자 가장 높은 항목은 '응급상황 대처가 어렵다 밝다' 3.52에 달한다. 가장 낮은 항목은 '주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다' 2.25에 달했다.

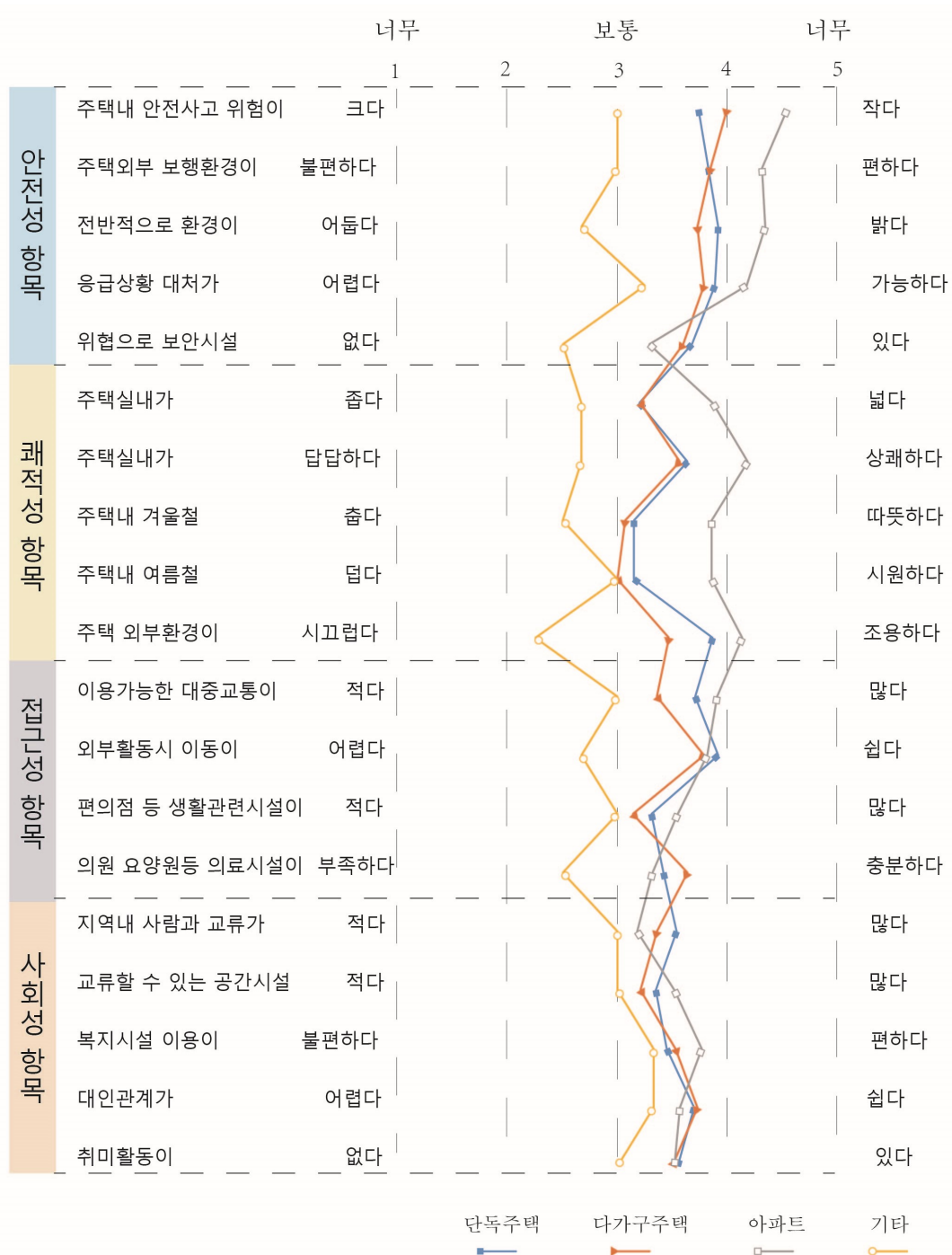


그림 24 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림 24과 같이 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 기타 유형 주택 외 단독주택, 다가구주택 및 아파트는 접근성 항목 중 '외부활동시 이동이 어렵다 쉽다'와 사회성 항목 중 '대인 관계가 어렵다 쉽다' 및 '취미활동이 없다 있다'에 대한 평점이 비슷하게 나오고 '단독주택, 다가구주택, 아파트 및 기타는 안전성 항목 중 '주택 내 안전사고 위험이 크가 작다'와 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다'와 쾌적성 항목 중 '주택실 내가 답답하다 상쾌하다', '주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다'로 보면 주거유형별 차이가 크게 나타났다.

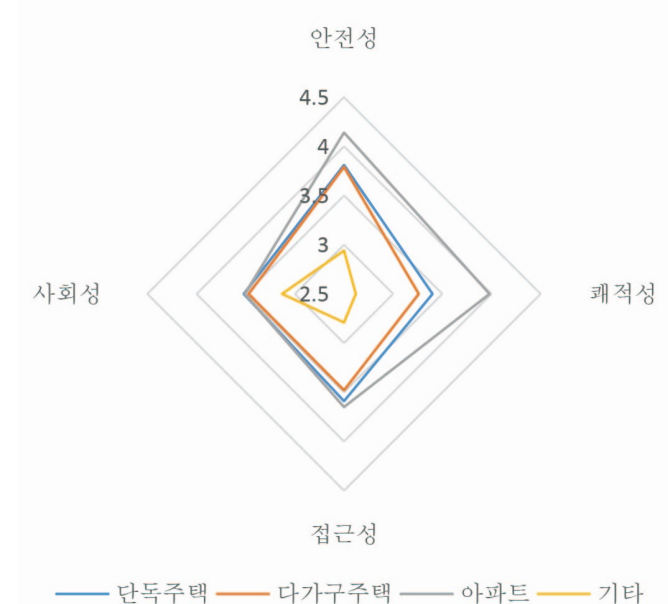


그림 25 주거유형별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교

표 30 건강상태에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

주거유형별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
단독주택	3.81	3.40	3.59	3.52
다가구주택	3.79	3.26	3.48	3.47
아파트	4.14	3.98	3.65	3.51
기타	2.94	2.62	2.79	3.13

평가영역별 평균치로 보면 표30와 같이 나타났다. 안전성에 대한 평가가 제일 높은 주거유형별은 아파트이며 제일 낮은 주거유형은 기타였다. 쾌적성은 제일 높다는 주거유형이 아파트이며 기타는 제일 낮다, 접근성 항목 중 아파트인 경우 평가가 제일 높다. 기타는 제일 낮은 것으로 나타났다. 사회성 중에 단독주택인

경우 평가가 제일 높고 기타인 경우 제일 낮다.

(2) 건축 연도별에 따른 전반적 주거환경 평가

표 31 건축 연도별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 건축 연도별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요 영역	평가항목	건축 연도					
		1970 이전	1970 년대	1980 년대	1990 년대	2000 년대	2010 년대 이후
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	3.71	4.38	3.17	3.89	4.40	4.50
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.71	4.38	3.17	3.92	4.35	4.00
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	4.00	4.38	3.5	4.14	3.80	3.92
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.71	4.43	3.31	4.09	4.29	3.55
	위험으로 보안 시설이 있다 없다	3.40	3.88	3.08	3.90	3.50	2.91
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.17	3.14	2.83	3.45	3.47	4.00
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.17	3.71	3.08	4.09	3.63	4.27
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.00	3.50	2.77	3.48	3.28	3.55
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.43	3.13	3.08	3.55	3.33	3.33
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.78	3.86	3.08	3.75	3.94	4.33
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.67	3.75	3.38	3.82	3.65	3.67
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.75	4.38	3.25	3.95	3.69	4.00
	편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다	2.71	4.14	3.00	3.39	3.12	3.75
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	2.50	3.57	3.31	3.55	3.50	3.33
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.50	3.75	3.17	3.45	3.00	3.69
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	2.71	3.25	3.33	3.52	3.19	3.75
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	2.43	3.75	3.75	3.82	3.39	3.62
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.71	3.75	3.33	3.86	3.53	3.69
	취미활동이 없다 있다	3.25	3.63	3.08	3.5	3.67	3.79

표31 건축 연도별에 따른 전반적인 주거환경 평가에 따르면 1970년 이전에는 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다' 가장 높게 평가되었으며, '편의점 등 생활관련 시설 시설이 적다 많다'하고 '교류 수 있는 공간시설 적다 많다' 부족했는데, 이 두 개 항목의 점수는 2.71이었다. 1970년대에는 '응급상황 대처가 어렵다 가능하다' 가장 큰 관심사가 되었으며, 하지만 가장 낮은 항목은 '주택 여름철 덥다 시원하다' 3.13에 달한다. 1980년대에는 '복지시설 이용이 불편하다 편하다' 가장 높게 평가되었으며, 가장 낮은 항목은 '주택 겨울철 춥다 따뜻하다' 2.77에 달한다. 1990년대에는 가장 높은 항목은 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다' 4.14에 달한다. 가장 낮은 항목은 '편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다' 3.39에 달한다. 2000년대에는 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.40에

달한다. 가장 낮은 항목은 '편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다' 3.12에 달한다. 2010년대 및 이후에는 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.50에 달했다. 가장 낮은 항목은 '위험으로 보안 시설이 있다 없다' 2.91에 달했다.

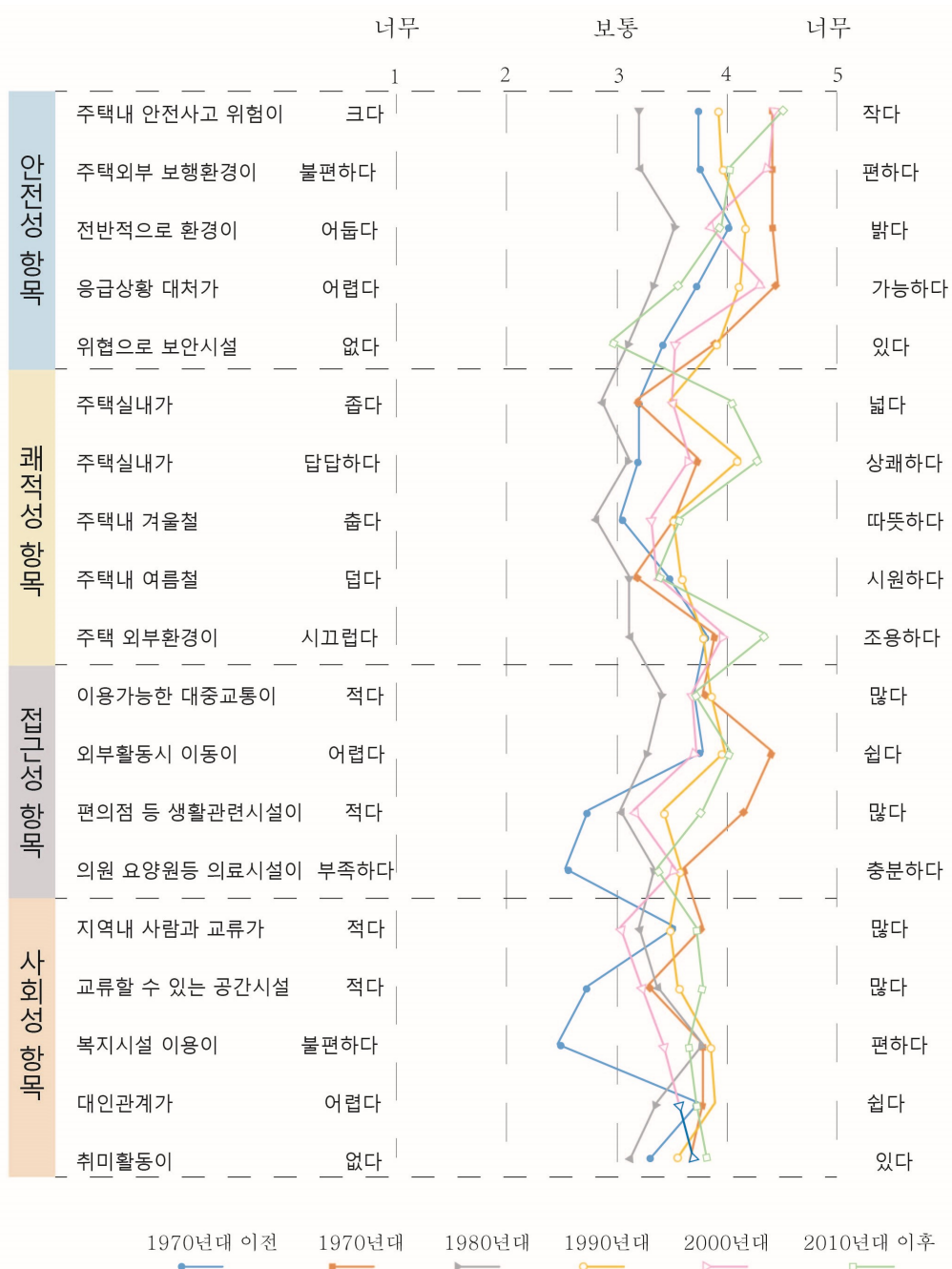


그림 26 주거유형별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림 26와 같이 건축 연도별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 2010년대 이후 건축의 경우 안전성 항목에서 '위협으로 인한 보안 시설' 평점이 3점 이하였다. 1980년대 건축의 경우 쾌적성 항목 중 '주택 실내가 좁다 넓다'와 '주택 내 겨울철 춥다 따뜻하다' 평점이 3점 이하였다. 1970년대 이전 건축의 경우 접근성 항목 중 '편의점 등 생활 관련 시설이 적다 많다'와 '의원 요양원 등 의료시설이 부족하다 충분하다'하고 사회적 항목 중 '교류할 수 있는 공간시설 적다 많다'와 '보지 시설 이용이 불편하다 편하다' 평점이 3점 이하였다. 1970년대 건축의 경우 안전성 항목과 접근성 항목에서 전반적으로 높은 점수를 받았다. 2010년대 이후 건축의 경우 쾌적성 항목에서 전반적으로 높은 점수를 받았다. 사회적 항목 중 1970년 이전 건축을 제외한 연대의 건축은 전반적으로 평점이 크지 않았다.

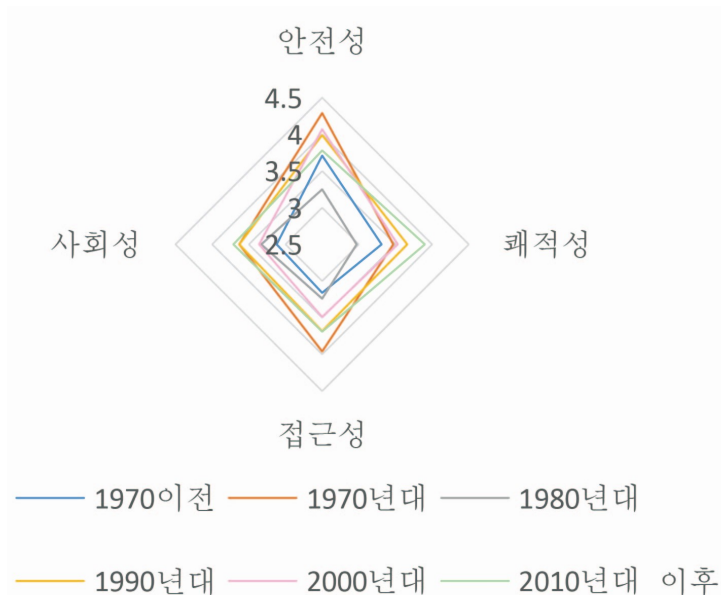


그림 27 건축연도별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교

표 32 건축 연도별에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

건축 연도별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
1970년대 이전	3.71	3.31	3.16	3.12
1970년대	4.29	3.47	3.96	3.63
1980년대	3.25	2.97	3.24	3.33
1990년대	3.99	3.66	3.68	3.63
2000년대	4.07	3.53	3.49	3.36
2010년대 이후	3.78	3.90	3.69	3.71

평가영역별 평균치로 보면 표32 및 그림 27과 같이 나타났다. 안전성에 대한 평가가 제일 높은 건축 연도별은 1970년대이며 제일 낮은 건축 연도는 1980년대였다. 쾌적성은 제일 높다는 건축 연도가 1990년대이며 1980년대는 제일 낮다, 접근성 항목 중 1970년대인 경우 평가가 제일 높다. 1970년대 이전이면 제일 낮은 것으로 나타났다. 사회성 중에 1970년대와 1990년대인 경우 평가가 제일 높고 1970년대 이전이면 제일 낮다.

대한민국 국가지도집¹⁷⁾에 따른 2010년 기준으로 건축 연도별로 보면 1980년 이전 단독주택위주로 짓고 1980년대 연립주택 위주로 지었다. 그 시기후에 아파트 및 다세대 주택의 건설이 늘었다. 그래서 이런 차별성이 나타나는 이유는 주택유형 과 그 시대의 시행된 도시계획과 관련성이 있는 것으로 추측할 수 있다.

17) 대한민국 국가지도집. 권3. 건설연도별 주택.

(3) 거주기간별에 따른 전반적 주거환경 평가

표 33 거주기간별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 거주기간별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요영역	평가항목	거주기간				
		1-10년	11~20년	21~30년	31~40년	41~50년
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	4.08	4.18	4.07	3.6	3.67
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.84	4.06	3.93	3.93	4.00
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.77	3.94	4.00	4.40	3.86
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.78	3.94	4.00	4.00	4.13
	위험으로 보안 시설이 있다 없다	3.32	3.50	3.57	3.91	3.17
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	3.46	3.50	3.36	3.00	3.50
	주택실 내 답답하다 상쾌하다	3.63	3.89	3.93	3.55	3.71
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	3.07	3.39	3.71	3.08	3.38
	주택 여름철 덥다 시원하다	3.22	3.50	3.50	3.00	3.63
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.81	3.84	3.87	3.5	3.86
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.85	3.44	3.57	3.55	3.88
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.93	3.78	3.57	4.09	3.57
	편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다	3.04	3.28	3.5	3.42	4.00
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.42	2.95	3.67	3.45	3.71
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	2.96	3.72	3.20	3.64	4.00
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.16	3.28	3.53	3.58	3.50
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	3.74	3.47	3.53	3.27	3.50
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.31	3.83	3.73	3.67	4.25
	취미활동이 없다 있다	3.31	3.47	3.53	3.64	4.13

표33 거주기간별에 따른 전반적인 주거환경 평가에 따르면 1-10년에는 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.08에 달한다. 가장 낮은 항목은 '지역 내 사람과 교류가 적다 많다' 2.96에 달한다. 11~20년에는 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.18에 달한다, 가장 낮은 항목은 '의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부' 2.95에 달한다. 21-30년은 가장 높은 항목은 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 4.07에 달한다. 가장 낮은 항목은 '지역 내 사람과 교류가 적다 많다' 3.20에 달한다. 31~40년에는 가장 높은 항목은 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다' 4.40에 달한다. 가장 낮은 항목은 '주택 실내가 좁다 넓다' 3.00에 달한다. 41-50에는 가장 높은 항목은 '대인 관계가 어렵다 쉽다' 4.25에 달한다. 가장 낮은 항목은 '위험으로 보안 시설이 있다. 없다'는 3.17에 달한다.

그림 28과 같이 거주기간별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 11~20년, 1~10년 거주인 경우 접근성 항목 중 '의원 요양원 등 의료시설이 부족하다' '충분하다', '지역 내 사람과 교류가 적다' '많다' 평점이 3점 이하였다. 31~40년, 41~50년 거주인 경우 안전성 항목 중 '전반적으로 환경이 어둡다' '밝다', '응급상황 대처가 어렵다' '가능하다' 평점이 4점 이상이었다.

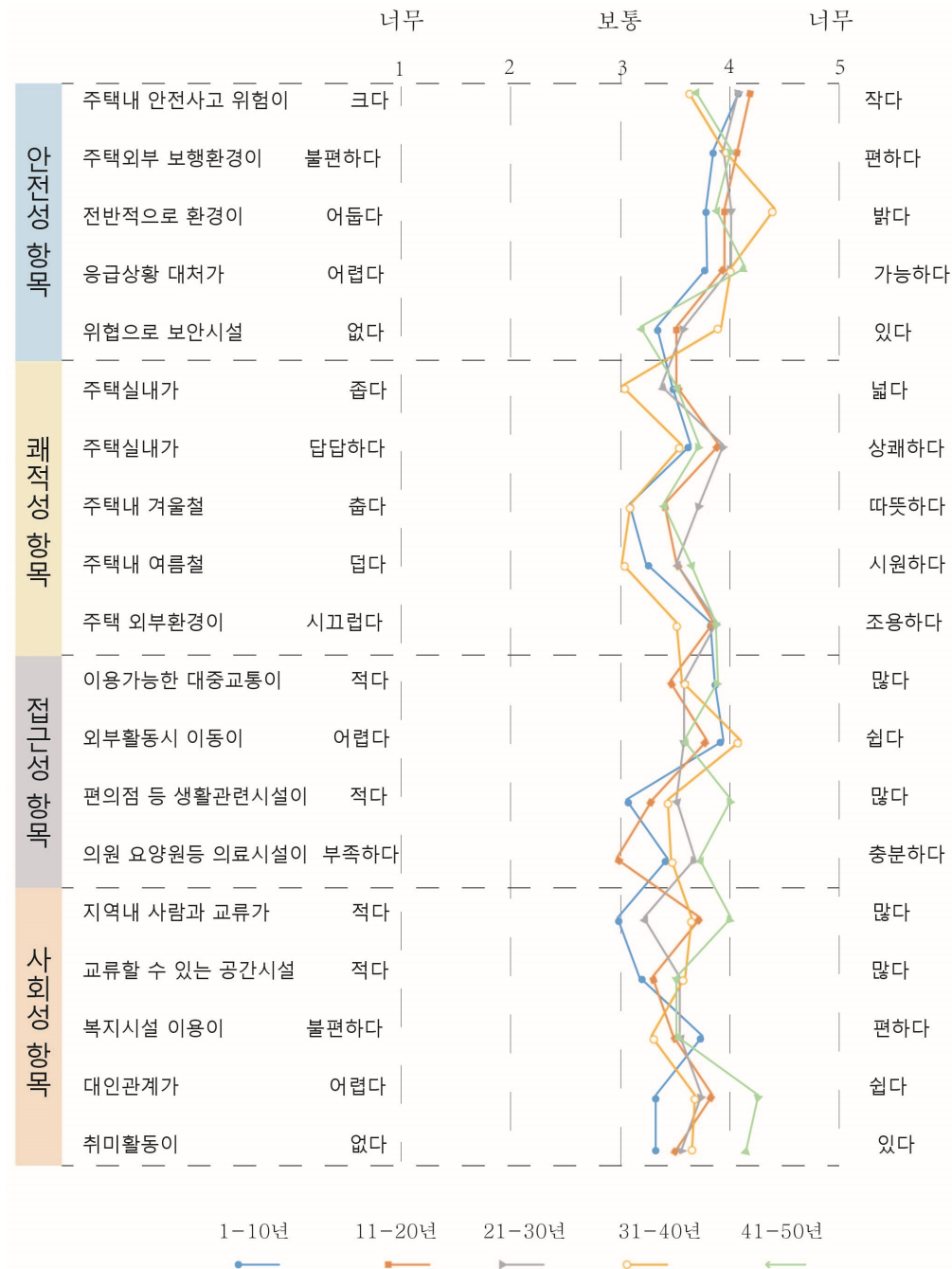


그림 28 거주기간별에 따른 전반적인 주거환경 평가

31~40년 거주인 경우 접근성 항목 중 '외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다' 평점이 4점 이상이었다. 41~50년 거주인 경우 사회성 항목 중 '대인 관계가 어렵다 쉽다', '취 활동이 없다 있다' 평점이 4점 이상이었다.

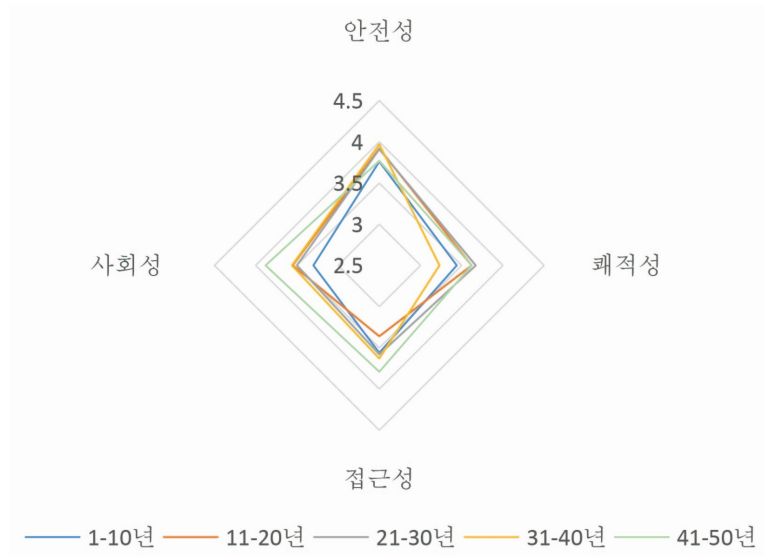


그림 29 거주기간별에 따른 전반적인 평가에 평균치 비교

표 34 거주기간별에 따른 주요영역의 평균치 (주: 3점이 중간치 기준으로 봄)

거주기간별	안전성	쾌적성	접근성	사회성
1-10년	3.76	3.44	3.56	3.30
11-20년	3.92	3.62	3.36	3.55
21-30년	3.91	3.67	3.58	3.50
31-40년	3.97	3.23	3.63	3.56
41-50년	3.77	3.62	3.79	3.88

평가영역별 평균치로 보면 그림29와 같이 나타났다. 안전성에 대한 평가가 제일 높은 것으로 나타나는 거주기간별은 31~40년이며 제일 낮은 것으로 나타나는 거주기간은 1-10년이었다. 쾌적성은 제일 높다는 거주기간이 21~30년이며 31~40년은 제일 낮다, 접근성 항목 중 41~50년인 경우 평가가 제일 높다. 11~20년인 경우 제일 낮은 것으로 나타났다. 사회성 중에 41~50년인 경우 평가가 제일 높고 1-10년인 경우 제일 낮다.

(4) 주거 규모별에 따른 전반적 주거환경 평가

표 35 주거 규모별에 따른 전반적인 주거환경 평가 (주: 주거 규모별로 본 최저치 및 최고치 회색으로 표시하였음)

주요영역	평가항목	주거 규모			
		15평 미만	16~30 평	31~45 평	45평 이상
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다 작다	3.50	3.92	3.92	3.63
	주택 외부 보행 환경이 불편하다 편하다	3.86	3.77	4.00	3.95
	전반적으로 환경이 어둡다 밝다	3.92	3.69	3.85	4.18
	응급상황 대처가 어렵다 가능하다	3.73	3.85	3.58	4.05
	위협으로 보안 시설이 있다 없다	3.00	3.75	3.00	3.65
쾌적성	주택 실내가 좁다 넓다	2.77	2.83	2.92	3.21
	주택 실내 답답하다 상쾌하다	3.15	3.17	3.46	3.61
	주택 겨울철 춥다 따뜻하다	2.80	3.07	3.38	3.19
	주택 여름철 덥다 시원하다	2.93	3.15	3.00	3.25
	주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다	3.25	3.77	4.08	3.63
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다 많다	3.87	3.50	3.38	3.68
	외부 활동 시 이동이 어렵다 쉽다	3.79	3.58	3.57	3.89
	편의점 등 생활관련시설 시설이 적다 많다	3.36	2.86	3.08	3.65
	의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부	3.73	3.36	2.85	3.56
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다 많다	3.29	3.33	3.23	3.80
	교류 수 있는 공간시설 적다 많다	3.54	2.71	3.38	3.55
	복지시설 이용이 불편하다 편하다	4.00	3.31	3.15	3.37
	대인 관계가 어렵다 쉽다	3.57	3.17	3.5	3.90
	취미활동이 없다 있다	3.60	3.08	3.46	3.84

표35 주거 규모별에 따른 전반적인 주거환경 평가에 따르면 15평 미만에는 가장 높은 항목은 '복지시설 이용이 불편하다 편하다' 4.00에 달한다. 가장 낮은 항목은 '주택 겨울철 춥다 따뜻하다' 2.8에 달한다. 16~30평에는 '주택 내 안전사고 위험이 크다 작다' 3.92에 달한다. 가장 낮은 항목은 '교류 수 있는 공간시설 적다 많다' 2.71에 달한다. 31~45평에는 '주택 외부환경이 시끄럽다 조용하다' 4.08에 달한다. 가장 낮은 항목은 '의료, 요양원 등 의료시설이 충분 여부' 2.85에 달한다. 45평 이상에는 '전반적으로 환경이 어둡다 밝다' 4.18에 달한다. 가장 낮은 항목은 '주택 겨울철 춥다 따뜻하다' 3.19에 달한다.

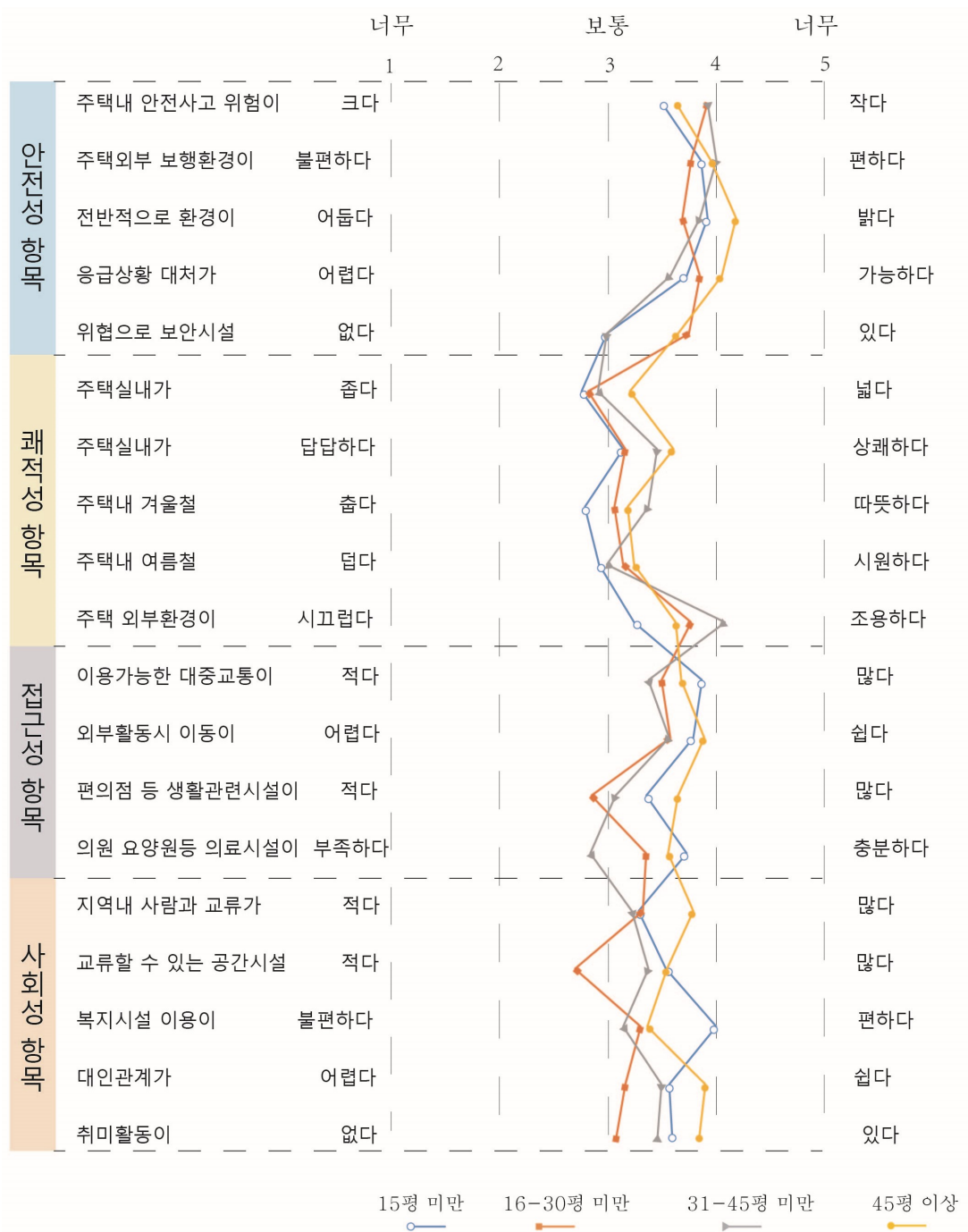


그림 30 주거 규모별에 따른 전반적인 주거환경 평가

그림 30과 같이 주거 규모별에 따른 전반적인 주거환경 평가를 보면 15평 미만과 16~30평 미만 쾌적성 항목 중 '주택 실내가 좁다 넓다'하고 15평 미만 주거의 경우 '주택 내 겨울철 춥다 따뜻하다', 주택 내 여름철 덥다 시원하다' 두 개

4.4 고령자 주거환경에 대한 중요도 및 만족도 평가

표 37 고령자 주거환경에 대한 중요도 인식 및 만족도

평가영역	중분류	중요도	만족도
안전성	생활 안전	3.42	3.08
	응급대처	3.47	3.08
	방법 안전	3.52	3.03
쾌적성	물리적 환경	3.55	3.11
	심리적 환경	3.44	3.22
	자연요소	3.51	3.32
접근성	기반시설	3.54	3.31
	교통시설	3.72	3.27
	복지서비스	3.68	3.20
사회성	이웃 교류	3.56	3.24
	사회 교류	3.60	3.24

평가영역별의 중요도 및 만족도 분석결과는 표37와 같이 나타났다. 중요도가 전체적으로 볼 때 중요도 제일 높은 3개 항목은 다음 순으로 나타났다. 교통시설, 복지서비스, 사회 교류며 평가점수는 3.72, 3.68, 3.60였다. 주요영역별로 보면 안전성 중에 방법안전, 쾌적성 중에 물리적 환경, 접근성 중에 교통시설의 중요도가 높은 것으로 알 수 있다.

전체적으로 만족도를 보면 안전성에 관한 만족도가 제일 낮다. 중요도 및 만족도의 차이도 크게 났다. 쾌적성에서 자연요소가 만족도 제일 높고 접근성에서 기반시설에 대한 만족도가 제일 높다. 사회성에서 크게 차이가 없다.

그림 32를 보면 중요도 및 만족도 차이가 가장 큰 항목은 다음 순으로 나타났다. 안전성 중에 방법안전, 접근성 중에 복지서비스, 쾌적성 중에 물리적 환경, 접근성 중에 교통시설이었다. 방법안전은 지역 치안환경을 말한다. 보행거리의 밝기 확보, CCTV 등 보안설비 설치, 비상벨 설치, 보행로의 구조물로 시야 확보 등 내용을 포함한다. 복지서비스는 이수리, 가사보조, 이동 목욕, 방문간호 등 서비스의 사용 편리성을 말한다. 서비스의 근접성, 다양성, 저렴한가 등 내용을 포

함한다. 물리적 환경은 주택 내 소음 차단, 자연채광, 적절한 온도 유지 여부, 자연 환기, 적절한 실 배치 및 실별 크기 등 물리적 환경조건을 말한다.

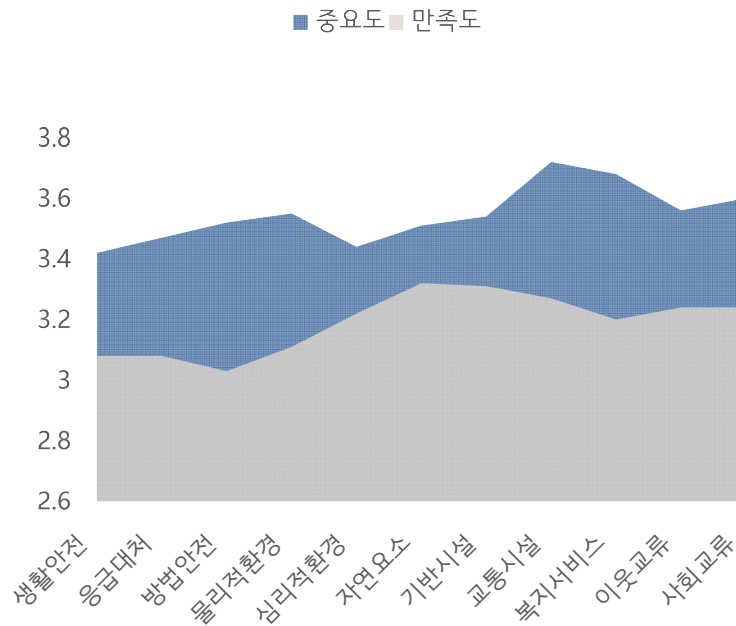


그림 32 고령자 주거환경에 대한 중요도 인식 및 만족도

차이가 상대적으로 크지 않는 항목이 쾌적성 중에 심리적 환경, 자연요소 및 접근성 중에 기반시설이었다. 중요도가 다른 항목보다 낮게 나지만 만족도가 높게 나타났다. 심리적 환경은 프라이버시 및 개인적 공간이 유무 등 내용을 포함한다. 자연요소는 근린공원, 녹지 등을 말한다. 기반시설은 상업 시설, 문화시설, 복지시설, 공공시설 등을 포함하여 기반시설의 근접성, 다양성, 사용하기 편리성 등을 포함한다.

4.5 고령자의 주택내 생활환경 평가

1) 주택내 안전사고를 발생 현황

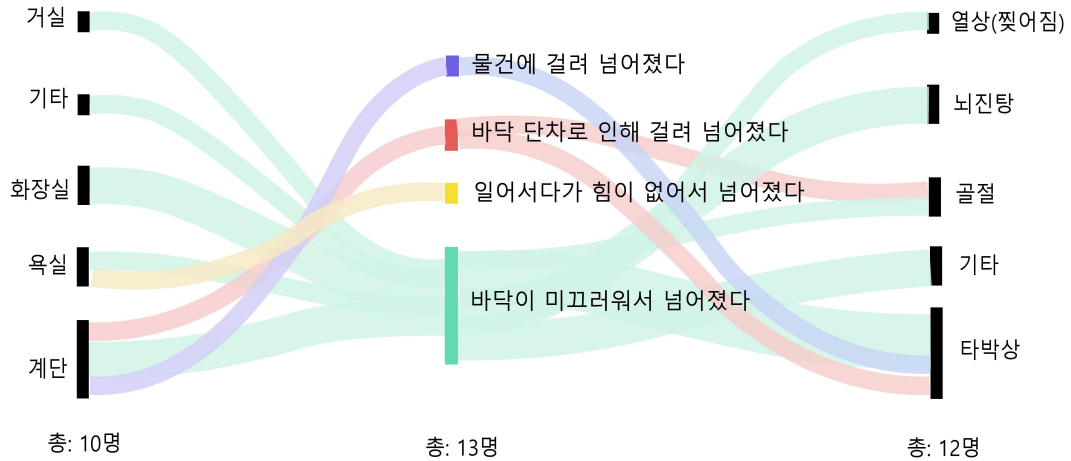


그림 33 주택내 안전사고 발생현황 (시=15명) 주:사고 발생 총 인원수:15명

(전체 조사자의 16.6%)

그림33과 같이 주택 내 안전사고를 발생한 적이 있는 조사자가 총 15명이 있다. 그중에 1명은 안전사고 발생장소가 거실이며, 화장실하고 욕실은 각각2명였다. 계단에서 안전사고를 발생한 적인 있다는 인원이 제일 많고 4명이 있다. 기타 장소는 1명 였다. 총 9명은 안전사고를 발생한 원인은 바닥이 미끄러워서 넘어졌다. ‘물건에 걸려 넘어졌다’, ‘일어서다가 힘이 없어서 넘어졌다’, 모두 1명이었다. ‘바닥 단차로 인해 걸려 넘어졌다’ 2명이었다. 안전사고를 발생한 후에 부상형태는 한명이 열상이었다. 뇌진탕, 골절하고 기타 부상형태는 다 2명이었다. 타박상은 4명이며 제일 많이 차지했다. 김태일(2010)¹⁸⁾ 및 한국소비자원(2019)¹⁹⁾의 연구결과에서도 미끄러워서 넘어진다는 것은 주택내에서 고령자 안전사고를 발생하는 가장 큰 원인이었다. 사고발생률이 김태일(2008) 조사한 결과보다 높게 나타났다.

18) 김태일 이경락. (2010). 고령자의 주택내 안전사고에 의한 의료비 추정 및 주택개조 가 능성 판 별분석. 한국실내디자인학회 논문집, 19(4), 99-108.

19) 한국소비자원. (2019). 고령자 안전사고 동향분석.

표 38 고령자 주택내 안전사고 발생률 (출처:고령화 사회의 주거공간학 김태일(2008))

연령	전체인원수		사고발생지수		발생률
	N	%	N	%	
60~69세	3024	8.0	21	19.3	0.75
70~79세	1469	3.9	11	10.2	1.72
80~89세	407	1.1	7	6.4	1.64
90세 이상	61	0.2	1	0.9	1.64
65세 이상	3302	8.8	34	31.2	1.03

2) 안전성 항목의 개선 필요 정도

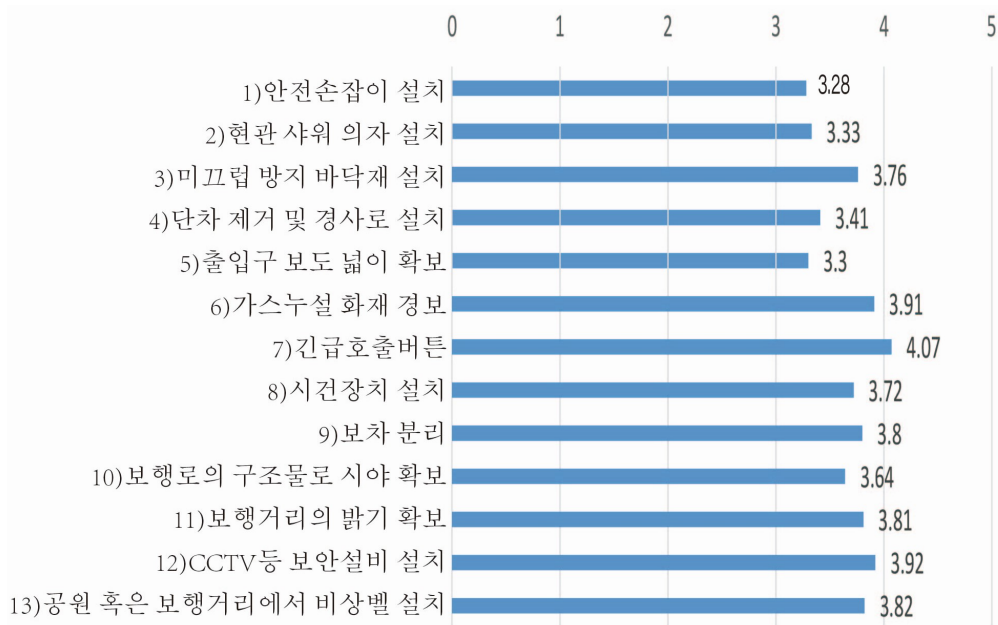


그림 34 안전성 세부항목 평가

그림34과 같이 개선 필요 정도가 3.4 이하로 나타나는 항목은 총 3개 있으며 모두 생활 안전에 관련 항목이었다. ‘안전손잡이 설치’ 이외 또 ‘현과 사월 의자 설치’ 및 ‘단차 제거 및 경사로 설치’ 였다. 제일 낮게 나타나는 항목은 ‘ 안전손잡이 설치’ 였다. 개선 필요 정도 3.9 이상으로 나타나는 항목들이 ‘ 긴급호출 버튼’, ‘CCTV 등 보안설비 설치’ 및 ‘가스누설 화재 경보’ 였다. 그 중에 개선 필요 정도가 제일 높게 나타나는 항목은 ‘ 긴급호출 버튼’ 이었다.

3) 쾌적성 항목의 개선 필요 정도

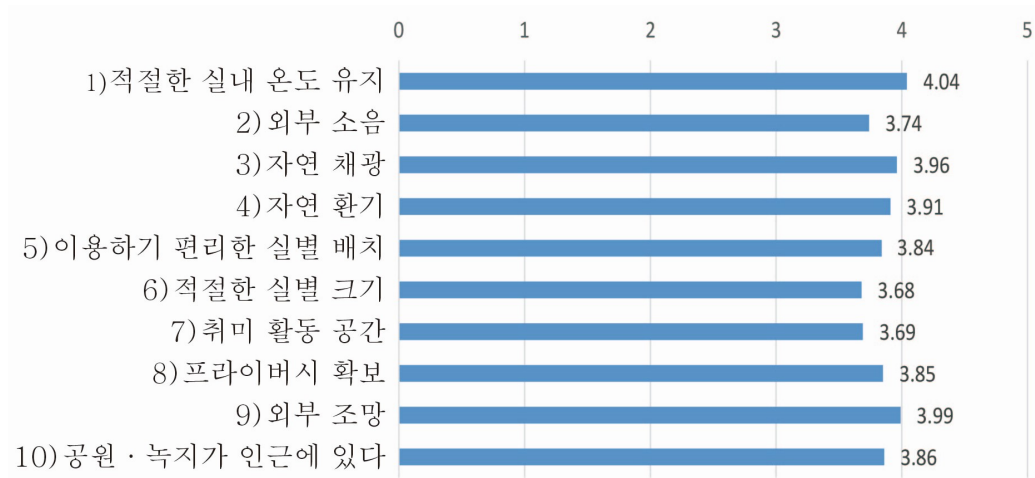


그림 35 쾌적성 세부항목 평가

\쾌적성에 관한 세부항목 중 개선 필요 정도가 다음 순으로 나타났다. ‘적절한 실내 온도 유지’, ‘외부 조망’, ‘자연 채광’, ‘자연 환기’, ‘공원 녹지가 인근에 있다’, ‘프라이버시 확보’, ‘이용하기 편리한 실별 배치’, ‘외부 소음’, ‘취미 활동 공간’, ‘적절한 실별 크기’. 제일 높게 나타나는 항목은 물리적 환경조건에 관한 ‘적절한 실내 온도 유지’이며 4.04점이었다. 제일 낮게 나타나는 항목도 물리적 환경조건에 관한 ‘적절한 실별 크기’이며 3.68였다.

4.6 고령자의 외부 생활환경에 대한 평가

(1) 접근성 항목의 개선 필요 정도

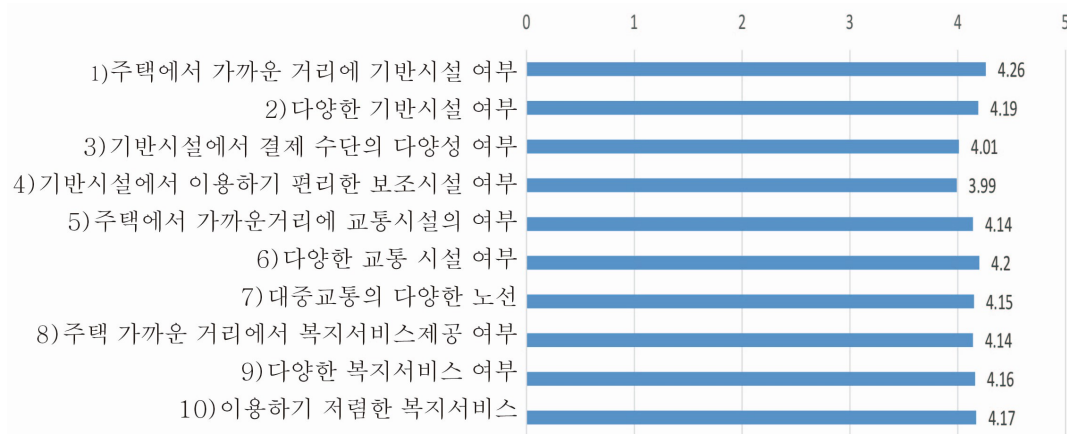


그림 36 접근성 세부항목 개선 필요 정도

그림 36과 같이 접성에 관한 세부항목들이 개선 필요 정도가 모두 3.9 이상이였다. 개선 필요 정도는 다음 순으로 나타났다. ‘주택에서 가까운 거리에 기반 시설 여부’, ‘다양한 교통시설 여부’, ‘다양한 기반시설 여부’, ‘이용하기 저렴한 복지서비스’, ‘다양한 복지서비스 여부’, ‘대중교통의 다양한 노선’, ‘주택에서 가까운 거리에 교통시설의 여부’, ‘주택 가까운 거리에서 복지서비스제공 여부’, ‘기반시설에서 결제 수단의 다양성 여부’. 이 중 4점 이하는 ‘기반시설에서 이용하기 편리한 보조 시설 여부’였고, 개선 필요 정도 가장 높은 항목은 ‘주택에서 가까운 거리에 기반시설 여부’였다.

(2) 사회성 항목의 개선 필요 정도

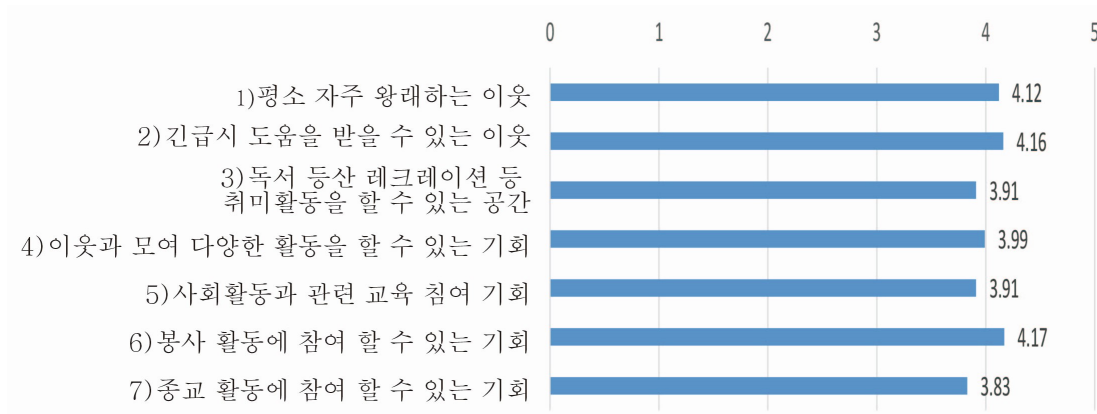


그림 37 사회성 세부항목 개선 필요 정도

사회성 항목의 개선 필요 정도는 그림37과 같이 다음 순으로 나타났다. ‘봉사 활동에 참여할 수 있는 기회’, ‘긴급시 도움을 받을 수 있는 이웃’, ‘평소 자주 왕래하는 이웃’, ‘이웃과 모여 다양한 활동을 할 수 있는 기회’, ‘독서 등산 레크레이션 등 취미활동을 할 수 있는 공간’, ‘사회활동과 관련 교육 참여 기회’, ‘종교 활동에 참여 할 수 있는 기회’. 개선 필요 정도 가장 높은 항목은 ‘봉사활동에 참여할 수 있는 기회’이었다. 개선 필요 정도 가장 낮은 항목은 ‘종교 활동에 참여할 수 있는 기회’이며 3.83점이었다.

V. 결론

5.1 분석결과 종합

본 연구는 고령화 빠르게 상승한 사회를 대응하기 위해 고령자의 다양한 요구를 만족시키기 위한 고령자 주거환경의 개선방향을 모색하는데 목적을 두고 있다. 분석의 주요 내용을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 선행연구중 고령자 주택 및 주거환경과 관련된 문헌을 추출, 분류 정리하여 고령자 연구의 동향과 흐름을 파악하고 나아가 고령자의 주택 및 주거환경 관련 문헌을 중심으로 주요영역 설정 및 세부항목 등 평가지표를 도출하였다. 특히 평가지표 설정과정을 체계화하기 위하여 단계별로 진행하여 1단계에서 주거환경에 관련도 높은 12편의 문헌을 추출하여 평가의 범위에 해당되는 주요영역을 설정하였다. 2단계에서는 1단계에서 설정한 주요영역을 중심으로 중분류 및 세부항목으로 구분하여 198개 세부항목을 추출하였다. 이를 토대로 중복된 항목 및 비슷한 항목들을 재분류하여 최종적으로 77개 세부항목을 도출하였다. 3단계과정에서는 도출된 주요영역 4개를 비롯하여 중분류, 세부항목을 토대로 설문조사를 위한 구조화된 설문지 작성을 진행하였다. 구조화된 설문지 작업은 12편의문헌 중에 언급 빈도 3회 이상 되는 항목만 선정하여 설문지에서 적용하였다. 최종 설문지에는 안전성에 관한 항목은 13개를 도출하였고 쾌적성은 10개, 접근성은 10개, 사회성은 7개를 토대로 구조화된 설문지를 작성하였다.

둘째, 65세 이상 고령자를 대상으로 한 설문조사를 통해 고령자의 주택 및 주거환경을 평가하여 개선방향 및 세부적 개선점을 도출하였다. 설문지에서 4개 주요영역 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성에 따른 주거환경의 주요영역 4개에 관한 (1)전반적인 평가, (2)주요영역 4개에 따른 중분류에 대한 중요도 인식 및 만족도, (3) 4개 주요영역에 따른 세부항목에 대한 개선 필요 정도를 조사하였다.

셋째, 자료분석은 T 검증 및 상관관계분석, 집단별 평균분석을 실시하여 통계적 유의미를 파악하였다. T검증의 경우, 지역별, 성별, 소득별, 주거여건에 따른 집단간 차이를 검증하기 위해 실시하였다. 검증 결과, 지역간, 각 연령간 주거환경 평가의 주요영역에 따른 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성의 평가가 차이가 없는 것으로 나타났다. 주거여건중 주거규모가에서 쾌적성이 대한 평가가 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉 주거규모가 고령자의 주거환경에 대해 영향이 있다. 주거규모가 작을수록 쾌적성에 대한 평가가 낮아지는 경향이 있는 것으로 파악되었다.

특히, 4개 주요영역에 대한 상관관계분석 및 만족도 상관관계분석의 경우, 중요도 상관관계 분석 중에서 주요영역에 따른 중분류간 상관계수도 높지만 주요영역간의 상관계수도 높게 나타났다. 쾌적성 항목 심리적 환경 및 접근성 항목 복지서비스, 쾌적성 하목 물리적 환경 및 사회성 항목 사회교류, 접근성 항목 복지서비스 및 사회성 항목 이웃교류의 상관계수가 높게 나타났다. 만족도 상관관계분석중 주요영역별간 상관관계가 있지만 주요영역별에 따른 중분류간의 상관관계가 더 높은 것으로 나타났다. 즉 중요도에서 주요영역별 서로 관계가 있고 영향을 미칠 수 있는데 만족도에서는 주요영역별에 따른 중분류간의 영향이 더 크다는 것을 파악되었다.

넷째, 지역별, 연령별, 주거여건에 따른 유의미한 결과를 도출할 수 있었으며 주요 내용을 다음과 같다.

(1) 지역별 분석의 경우 주요영역에서 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성에 관한 평가가 모두 서울은 제주보다 더 높게 나타났다. 특히 접근성에서 차이가 가장 크다. 지역에 따른 주거여건 분석중 제주가 단독주택 비율이 서울보다 많고 서울은 제주지역보다 아파트 비율이 더 많게 나타났다. 이는 본 연구에서 진행한 주택유형의 분석결과와 일치한다. 아파트가 단독주택보다 안전성 및 쾌적성 더 높기 때문에 아파트 비율이 많이 차지하는 서울은 안전성 및 쾌적성이 제주보다 높게 나타났다. 제주지역이 서울지역보다는 접근성이 낮은 이유는 서울의 경우 시설의 집중도, 밀집도가 높은 반면에 제주의 경우 시설의 집중도, 밀집도가 상대적으로 낮은 뿐만 아니라 넓은 지역으로 분포하고 있어, 접근성의 제약이 있는 것으로 판단된다. 그리고 제주지역의 평균 거주기간은 서울지역보다 길게

나타나 도시화가 진행된 서울보다는 제주의 경우 지역사회에서의 정주성이 높은 것으로 판단된다.

(2) 연령별 분석의 경우 60대가 주거환경의 주요영역에 대한 평가가 다 높게 나타났다. 특히 사회성, 쾌적성에서 70대 및 80대이상보다 많이 높은 것을 알 수 있다. 고령자가 신체 기능이 쇠퇴하는 과정에서 사회적 활동도 감소하기 때문에 사회성에 대한 평가가 낮은 것이다. 주거규모분석중 80대이상의 경우 15평 미만의 주택이 20%이며 70대의 경우 15%넘었으며 60대는 거의 없다는 것으로 나타났다. T검증의 결과를 따르면 주거규모별에 따른 쾌적성에 대한 평가가 차이가 있기 때문에 연령별 주거환경 쾌적성에 대한 차이가 나타났다. 그리고 연령이 갈수록 주택의 건축연도가 늙다. 80대에서 건축연령 30년초과하여 40년미만의 경우 40%를 넘었다. 70대는 30%를 넘었다. 60대는 20%정도이었다. 고령자 주거환경의 대한 평가가 여러가지 요소로 좌우하는 것을 판단할 수 있다.

(3) 소득별 분석에서 140~200만원미만의 경우 주거환경 주요영역별에 따른 평가가 가장 높게 나타났다. 쾌적성에서 140만원 미만의 경우 평가가 가장 낮다. 260만원 이상의 경우 안전성에 대한 평각 가장 낮다. 200~260만원의 경우 사회성 및 접근성에 대한 평가가 가장 낮다. T검증을 통해 소득별간에 주거환경의 주요영역에 대한 평가는 차이가 없다는 것으로 볼 수 있다. 즉 소득이 주거환경의 평가에 대한 직접적인 영향이 없는 것으로 판단된다..

(4) 주거여건으로 보면 주거유형중 아파트의 경우 주거환경의 안전성, 쾌적성, 접근성에 대한 평각 가장 높게 나타났다. 단독주택 및 다가구주택은 주거환경의 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성에 대한 평가의 차이가 크지 않다. 건축연도별에서는 2010년대 이후의 건축물이 쾌적성에 대한 평가가 가장 높다. 1980연도의 경우 안전성, 쾌적성에 대한 평가가 가장 낮다. 1970년대 이전의 경우는 접근성 및 사회성에 대한 평가가 가장 낮다. 거주기간에서는 거주기간 길수록 사회성에 대한 평가가 높아지는 경향이 있다. 이는 한 곳에서 오래 살수록 지역관계망이 더 튼튼하여 소속감도 더 강하기 때문이다. 주거규모별 분석에서는 규모가 작을 수록 쾌적성에 대한 평가가 낮아지는 것으로 나타났다

(5) 본 조사에서는 주거환경 평가영역에 대한 중요도 및 만족도에 있어서는 인식과 현실적인 만족도사이에 큰 차이가 있음을 파악할 수 있었다. 중요도 및

만족도 차이가 가장 큰 항목은 주요영역의 안전성 중에 방법안전, 접근성중에 복지서비스으로 나타나 방법안전 및 복지서비스에 대한 정비가 필요한 것으로 판단된다.

주요영역 쾌적성에 따른 주택내 물리적 환경에서 실내 온도에 대한 평가가 다른 항목비해 만족도가 낮은 것으로 나타 이에 대한 정비가 필요하다고 생각 된다.

5.2 연구의 한계와 향후 과제

고령자 주거환경 평가 및 개선방향을 도출하기 위해 설문조사를 실시하였다. 그 결과 본 연구에서 개발된 지표에 근거한 설문지 평가의 가치가 있고 고령자 주거환경의 개선방향을 도출하였다. 고령자 주거환경에 조사자 지역별, 신체적 조건, 경제적 조건, 건축적 측면으로 영향을 미칠 수 있는 것으로 분석되었다.

그러나 본 연구는 주택 및 주거환경 평가지표를 체계적으로 도출하는 연구성과를 얻었다 그러나 평가지표에 있어서 세부적으로 좀더 정교하게 구성되지 못한 한계가 있어 추가적 보완적 검증과정과 설문조사 대상자 선정의 한계가 있었다.

향후 고령자 주거환경 평가지표의 개발 및 적용에 대한 더 심도 있는 연구를 위한 과제는 다음과 같다.

첫째, 주택 및 주거환경 평가지표의 검증과정이다. 본 연구에서 주택 및 주거환경 평가지표를 도출하였으나 전후 과정에서의 사전검토와 보완적 작업이 이루어지지 못한 한계가 있다. 추후 도출된 평가지표를 토대로 주요영역 4개를 중심으로 중분류와 세부항목에 대하여 검증후 적용하여 보완할 필요가 있다고 생각된다.

첫째, 표본 수의 한계이다. 고령자 주거환경 평가하기 위해 설문조사를 실시했다. 하지만 조사자 표본 양수가 90명 밖에 없어서 좀 부족하다는 것을 판단할 수 있다. 더 정확한 분석결과를 얻기 위해 향후 연구에서 조사자 선정의 방법 및 인원수를 늘려 실시할 필요가 있다.

둘째, 종합복지관을 대상으로 한 pilot조사를 때문에 성별, 건강상태별, 안전사고 유무 등 일부적 항목에서의 있어서는 통계적 유의미한 결과를 얻지 못하였다. 성별에서 남성이 26명이며 여성은 64명였다. 주거환경에 관한 전반적 평가에서 영향을 미칠 수 있다. 건강상태별 중에 보통으로 응답한 사람이 반 이상 차지했다. 안전사고 발생 여부 중에 있다고 대답한 사람이 부족하여 이에 대한 분석은 한계가 있었다.

참고문헌

<학술논문>

- 권오정, 김진영, 이용민. 고령자 주택개조 관련 제도 현황 분석. 한국실내디자인학회 논문집, 2018, 27(2), 24-36.
- 김태일, 최윤영, 이경희. 소득계층에 따른 의료이용 격차 분석. 사회보장연구, 2008, 24(3), 53-75.
- 김소희. 지역사회거주 노인의 주거만족도 영향요인에 관한 연구. 사회복지정책, 2009, 36(1), 117-142.
- 최윤정, 이민영, 조미자, 문정신, “치매 노인 여성의 체험연구,” 한국노년학, 제23권, 제1호, 2003, pp.113-128.
- 허병리. 고령화사회의 주거환경 계획방향에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 1997 8(3), 153-162.
- 김현진; 이경락; 안옥희. 노인주택의 평가항목 설정에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 2000, 11.3: 75-86.
- 김건영; 최진원. 노인주거디자인을 위한 거주 전 사용성 평가방법에 관한 기초연구. 디자인융복합연구, 2008, 75-85.
- 류혜지. 고령친화 주거디자인 개발을 위한 주거욕구 특성에 관한 연구. 디자인융복합연구, 2010, 22: 34-45.
- 정순돌, 전혜상, 송아영. 노인이 인식하는 고령친화도시 조성정도가 노인의 심리사회적 노화인식에 미치는 영향. 사회과학연구, 2015 26(3), 29-46.
- 이상철, 박영란, 정은화. 노인이 인식한 고령친화 환경의 구성개념과 활동적 노화와와의 관계에 대한 탐색적 연구. 서울시연구, 2016. 17(2), 119-137.
- 김소희. 지역사회거주 노인의 주거만족도 영향요인에 관한 연구. 사회복지정책, 2009, 36.1: 117-142.
- 송효주; 최상현. 노인특성을 고려한 노인요양시설 치유환경평가에 관한연구: 서울시립노인요양시설을 중심으로. 한국실내디자인학회 학술대회논문집, 2009, 11.1: 204-209.
- 신화경; 이준민. 노인주거환경 평가 틀에 관한 연구: 2000 년 이후의 노인주거환경관련 논문에 대한 내용분석을 중심으로. 한국주거학회논문집, 2010, 21.1: 151-159.
- 김대진; 신혜경; 류호식. 노인특성을 고려한 고령자 주택 공간계획요소 평가분석. 대한건축학회 논문집-계획계, 2011, 27.9: 151-160.
- 이시영, et al. 고령자를 위한 거주지 외부환경 평가-대전시 거주 준고령자 이상을 대상으로. 한국조경학회지, 2011, 39.4: 39-48.
- 안준영; 오동훈. 고령자주택의 주거환경적 특성에 관한 연구: 서울시 노인복지주택을 중심으로. 주

- 택연구, 2011, 19.3: 171-193.
- 이상호; 박소임. Universal Design 원칙에 근거한 고령친화주거지의 평가 및 개선방향 고찰. 대한 건축학회 논문집-계획계, 2015, 31.2: 87-97.
 - 이연숙, et al. 저소득층 고령자를 위한 주택개조 가이드라인 연구. 한국주거학회논문집, 2015, 26.3: 65-76.
 - 김태일 이경락. 고령자의 주택내 안전사고에 의한 의료비 추정 및 주택개조 가 능성 판별분석. 한국실내디자인학회 논문집,2010, 19(4), 99-108.

<학위논문>

- 서유진. “도시재생에 있어 Aging in Place 를 위한 고령자 서비스 주거연구.” 국내박사학위논문 서울대학교 대학원, 2018. 서울
- 박찬규. “住居環境에 關한 住民欲求의 比較研究.” 국내석사학위논문 서울대학교, 1982. 서울

<단행본>

- 주거환경교육연구회, 주거환경의 기획과 평가.
- 김태일, 고령화사회의 주거공간학
- 淺見泰司, 주거환경 평가방법의 이론
- 국가지도집 3권

<보고서>

- 김준영; 박남희. 수원영통지구 택지개발사업에 대한 주거환경수준평가에 관한 연구.. 한국토지공사 1997
- 오승연. 고령자 주거실태와 주거정책방향. KIRI 보험연구원, 2016. 6호 19-36
- 박철희. 고령화시대 노인 주거환경 계획 기준에 관한 연구. 2005. -210.95.191.149
- 국민연금연구원. 고령자의 경제생활 및 노후준비. 2021

<기타>

- 통계청, 고령자 통계,2020
- 보건복지부통계연보,2021
- 한국소비자원, 고령자 안전사고 동향분석.2019

A Study on the Evaluation and Improvement of the Living Environment for the Elderly

SONG ANRAN

Department of Architecture Engineering
The Graduate School
Jeju National University

The importance of housing and living environments for the elderly has increased in response to rapid population aging and declining birth rates. In particular, as the baby boomer generation begins to retire and the population of older adults over the age of 70 continues to increase, the significance of community-based housing and living environments for the elderly has become high. This is because these environments, which include physical conditions related to various services such as quality of life support services and healthcare services, as well as long-established social relationships, directly impact the quality of life. Furthermore, the maintenance and demands of these physical environments and social relationships inevitably vary based on factors such as location, age, income, and housing conditions, leading to diverse expressions of needs.

Based on this recognition of the problem, this study focuses on evaluating housing and living environments for the elderly in the local community, deriving directions for improvement, and exploring detailed improvement measures. By accurately deriving improvement directions for both the living spaces within homes and the external living spaces based on the community, this research can serve as a fundamental reference for establishing and promoting legal, institutional, and policy improvements for elderly housing and living environments that aim to create pleasant and safe living environments.

To evaluate housing and living environments and derive directions for

improvement, this study was divided into two main parts: (1) the process of deriving evaluation criteria and developing a questionnaire, and (2) the survey and analysis process. In the first part, important content from previous studies on evaluating elderly living environments was summarized to extract and organize the main areas and detailed items of evaluation criteria. Based on this, a questionnaire was developed. In the second part, a survey was conducted with a total of 90 elderly individuals aged 60 and above residing in Jeju and Seoul. The analysis of the survey included the perception of the importance of the four main areas: safety, comfort, accessibility, and sociability, as well as the actual satisfaction with daily life, and the identification of differences and improvement directions based on location, age, income, and housing conditions.

The main results of this study can be summarized as follows:

The process of literature research allowed for the derivation of evaluation criteria for elderly housing environments.

Based on the derived evaluation criteria, a questionnaire was developed, and through the survey, directions for improving elderly housing environments were derived.

The survey revealed statistically significant results in terms of differences based on location, age, income, and housing conditions regarding the four main areas of evaluation for elderly housing environments.

Focusing on the aforementioned four main areas, specific findings are as follows:

In terms of safety, the risk of accidents within homes was found to be higher for smaller-sized homes and longer residency periods. The emergency response environment was rated better for older individuals, which can be attributed to the need for better emergency facilities due to higher accident frequencies. The evaluation of security facilities showed lower satisfaction compared to other items, indicating a need for improvement in this aspect.

Regarding comfort, the evaluation of indoor temperature within homes was lower compared to other physical environment factors, suggesting a need for improvement in this area. Factors influencing housing comfort showed significant differences based on housing size, with the lowest evaluation for homes below 15

square meters. Apartments and houses built after the 2010s received higher evaluations in terms of comfort.

In terms of accessibility, non-urban areas were found to have lower accessibility to social services compared to urban areas, and housing environments constructed before 1970 showed lower accessibility.

Sociability ratings were higher for younger individuals, and males showed lower satisfaction with social exchange facilities compared to females. In terms of location, welfare facility satisfaction was lower in Jeju compared to Seoul, and housing environments constructed before 1970 also showed lower sociability satisfaction.

Keywords: elderly, housing and living environment evaluation, safety, comfort, accessibility, sociability.

부록

고령자의 주택 및 주거환경평가에 관한 조사	ID		
<p>본 설문지는 고령자 주거환경평가의 지표 및 적용성 검토를 위한 설문조사입니다. 고령자 주거환경에 대해 안전성, 쾌적성, 접근성, 사회성 등 4개 측면에 대해 설문조사가 이루어집니다.</p> <p>본 설문지는 26개 문항이며, 약 10분 정도 소요될 것입니다. 바쁘시더라도 다음 설문에 정성껏 답해 주시면 고령자를 위한 주택 및 주거환경개선에 큰 도움이 될 것입니다. 아울러 선생님께서 응답해 주신 사항들은 절대 비밀로 보장되며 통계 분석 목적으로만 사용될 것입니다.</p> <p style="text-align: right;">2023년 3월</p> <p>국립제주대학교 일반대학원 석사과정 송안연(宋安然)</p>			

A. 개인적 문항

1. 선생님의 연령은 어떻게 되십니까? (_____ 세)
2. 성별이 어떻게 되십니까?
 - 1) 남성
 - 2) 여성
3. 거주하고 계시는 주택 유형이 어떻게 되십니까?
 - 1) 단독주택
 - 2) 다가구주택(4층이하)
 - 3) 아파트(5층이상)
 - 4) 기타 _____
4. 거주하고 계시는 주택 소유형태가 어떻게 되십니까?
 - 1) 자가
 - 2) 전세
 - 3)보증금 있는 월세
 - 4)보증금 없는 월세
 - 5)기타
5. 거주하고 있는 주택의 건축연도가 어떻게 되십니까?
 - 1) 1940년 이전
 - 2) 1940년대
 - 3) 1950년대
 - 4) 1960년대
 - 5) 1970년대
 - 6) 1980년대
 - 7) 1990년대
 - 8) 2000년대
 - 9) 2010대
 - 10) 2020년 이후
6. 거주하고 있는 주택의 규모(전용면적 기준)는 몇 평 정도입니까?
 평수 기준 _____평 혹 평방미터 기준 _____m²
7. 현 주택에서의 거주기간은 어떻게 되십니까? (_____ 년)
8. 최근 10년 이내 거주지를 이동하셨습니다?
 1) 예
- 2) 아니오

B. 공통 평가

공통 평가요소에 대한 설명

- 안전성 : 사고 예방하며 응급상황에 대처하는 기능과 외부로부터의 보호를 위한 안전성
- 쾌적성 : 온도, 습도, 조도, 환기, 채광, 프라이버시
- 접근성 : 기반시설, 교통시설, 복지서비스 등 이용의 편리성
- 사회성 : 적절하고 자유로운 대인관계 및 사회적 접촉 기회

15. 현재 거주공간에 대한 질문입니다.

아래 항목에 대하여 느끼시는 정도를 해당 번호에 표시하여 주십시오

		매우 ←	보통			→	매우	
안전성	주택 내 안전사고 위험이 크다	①	②	③	④	⑤	적다	
	주택외부 보행 환경이 불편하다	①	②	③	④	⑤	편하다	
	전반적으로 환경이 어둡다	①	②	③	④	⑤	밝다	
	응급상황 대처가 어렵다	①	②	③	④	⑤	가능하다	
	위험으로 보안시설이 없다	①	②	③	④	⑤	있다	
쾌적성	주택 실내가 좁다	①	②	③	④	⑤	넓다	
	주택 실내가 답답하다	①	②	③	④	⑤	상쾌하다	
	주택내 겨울철 춥다	①	②	③	④	⑤	따뜻하다	
	주택내 여름철 덥다	①	②	③	④	⑤	시원하다	
	주택 외부환경이 시끄럽다	①	②	③	④	⑤	조용하다	
접근성	이용 가능한 대중교통이 적다	①	②	③	④	⑤	많다	
	외부 활동 시 이동이 어렵다	①	②	③	④	⑤	쉽다	
	편의점 등 생활관련 시설이 적다	①	②	③	④	⑤	많다	
	의원·요양원 등 의료시설이 부족하다	①	②	③	④	⑤	충분하다	
사회성	지역 내 사람과 교류가 적다	①	②	③	④	⑤	많다	
	교류할 수 있는 공간시설 적다	①	②	③	④	⑤	많다	
	복지시설 이용이 불편하다	①	②	③	④	⑤	편하다	
	대인 관계가 어렵다	①	②	③	④	⑤	쉽다	
	취미활동이 없다	①	②	③	④	⑤	있다	

19 (17. 안전사고 발생 “있음”에 답한 경우만)

안전사고를 발생 후 일상생활 활동에 신체·심리적 영향이 있었습니까?

	매우	←	보통	→	매우	
있다	①	②	③	④	⑤	없다

20. 안전한 주거환경 조성을 위해 어떠한 부분이 개선이 필요하다고 생각하십니까?

개 선 필 요 항 목		전혀 필요하지 않다	←	→	매우 필요 하다	
주 택 내 부	1) 안전손잡이 설치	①	②	③	④	⑤
	2) 현관·샤워실 의자 설치	①	②	③	④	⑤
	3) 미끄럼 방지 바닥재 설치	①	②	③	④	⑤
	4) 단차 제거 및 경사로 설치	①	②	③	④	⑤
	5) 출입구 보도 넓이 확보	①	②	③	④	⑤
	6) 가스누설·화재 경보	①	②	③	④	⑤
	7) 긴급호출 버튼	①	②	③	④	⑤
	8) 잠금장치 설치	①	②	③	④	⑤
주 택 외 부	9) 보차분리	①	②	③	④	⑤
	10) 보행로의 구조물로 시야확보	①	②	③	④	⑤
	11) 보행거리의 밝기 확보	①	②	③	④	⑤
	12) CCTV 등 보안설비 설치	①	②	③	④	⑤
	13) 공원 혹은 보행거리에서의 비상벨 설치	①	②	③	④	⑤

D. 쾌적성 평가

쾌적성 평가요소에 대한 설명

- 물리적환경 : 소음, 채광, 일조, 온도, 환기 등 적합한 환경
- 심리적환경: 개인적 공간의 유무
- 자연 요소: 공원, 녹지 등

21. 주거환경에서의 쾌적성에 대해 일상생활에서의 중요도와 현재의 만족도를 표시하여 주십시오

평가요소	중요도				만족도			
	전혀 중요하지 않다	←	→	매우 중요 하다	전혀 만족하지 않다	←	→	매우 만족 한다
물리적환경	①	②	③	④	①	②	③	④
심리적환경	①	②	③	④	①	②	③	④
자연요소	①	②	③	④	①	②	③	④

22. 쾌적한 주거환경 조성을 위해 어떠한 부분이 개선이 필요하다고 생각하십니까?

개 선 필 요 항 목	전혀 필요하지 않다	←	→	매우 필요 하다
1) 적절한 실내 온도 유지	①	②	③	④ ⑤
2) 외부 소음	①	②	③	④ ⑤
3) 자연 채광	①	②	③	④ ⑤
4) 자연 환기	①	②	③	④ ⑤
5) 이용하기 편리한 실별 배치	①	②	③	④ ⑤
6) 적절한 실별 크기	①	②	③	④ ⑤
7) 취미 활동 공간	①	②	③	④ ⑤
8) 프라이버시 확보	①	②	③	④ ⑤
9) 외부 조망	①	②	③	④ ⑤
10) 공원 · 녹지가 인근에 있다	①	②	③	④ ⑤

E. 접근성 평가

접근성 평가요소에 대한 설명

- 기반시설 : 상업시설, 문화시설, 의료시설, 복지시설, 공공시설에 의한 접근성
- 교통시설 : 교통수단의 다양성, 교통노선의 다양성
- 복지서비스 : 집수리, 가사보조, 이동목욕, 방문간호 등 서비스의 사용 편리성

23. 거주공간에서의 접근성에 대해 일상생활에서의 중요도와 현재의 만족도를 표시하여 주십시오

평가요소	중요도				만족도			
	전혀 중요하지 않다	←	→	매우 중요 하다	전혀 만족하지 않다	←	→	매우 만족 한다
기반시설	①	②	③	④	①	②	③	④
교통시설	①	②	③	④	①	②	③	④
복지서비스	①	②	③	④	①	②	③	④

24. 기반시설·복지서비스 이용을 위해 아래 항목에서 어떠한 부분이 필요하다고 생각하십니까?

항 목	전혀 필요하지 않다	←	→	매우 필요 하다
1) 주택에서 가까운 거리에 기반시설 여부	①	②	③	④ ⑤
2) 다양한 기반시설 여부	①	②	③	④ ⑤
3) 기반시설에서 결제 수단의 다양성 여부	①	②	③	④ ⑤
4) 기반시설에서 이용하기 편리한 보조시설 여부	①	②	③	④ ⑤
5) 주택에서 가까운 거리에 교통시설의 여부	①	②	③	④ ⑤
6) 다양한 교통 시설 여부	①	②	③	④ ⑤
7) 대중교통의 다양한 노선	①	②	③	④ ⑤
8) 주택 가까운 거리에서 복지서비스제공 여부	①	②	③	④ ⑤
9) 다양한 복지서비스 여부	①	②	③	④ ⑤
10) 이용하기 저렴한 복지서비스	①	②	③	④ ⑤

F. 사회성 평가

사회성 평가요소에 대한 설명

- 이웃교류 : 소일 자리, 거리, 이웃 유사성
- 사회교류 : 사회적 교류를 촉진할 수 있는 공간

25. 주거환경에서의 사회성에 대해 일상생활에서의 중요도와 현재의 만족도를 표시하여 주십시오

평가요소	중요도				만족도			
	전혀 중요하지 않다	←	→	매우 중요 하다	전혀 만족하지 않다	←	→	매우 만족 한다
이웃교류	①	②	③	④	①	②	③	④
사회교류	①	②	③	④	①	②	③	④

26. 사회적 활동을 높이기 위해 어떠한 부분이 필요하다고 생각하십니까?

항 목	전혀 필요하지 않다	←	→	매우 필요 하다
1) 평소 자주 왕래하는 이웃	①	②	③	④ ⑤
2) 긴급시 도움을 받을 수 있는 이웃	①	②	③	④ ⑤
3) 독서 등산 레크레이션 등 취미활동을 할수 있는 공간	①	②	③	④ ⑤
4) 이웃과 모여 다양한 활동을 할 수 있는 기회	①	②	③	④ ⑤
5) 사회활동과 관련 교육 참여 기회	①	②	③	④ ⑤
6) 봉사 활동에 참여 할 수 있는 기회	①	②	③	④ ⑤
7) 종교 활동에 참여 할 수 있는 기회	①	②	③	④ ⑤

♥ 끝까지 성의 있게 응답해 주셔서 진심으로 감사드립니다! ♥