



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](#)

박사학위논문

지역 기반 고령 친화 정주 환경
조성 방안에 관한 연구

양 혜 연

제주대학교 대학원
건축공학과

2023년 8월

지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성 방안에 관한 연구






지도교수 김 태 일

양 혜 연

이 논문을 공학 박사학위 논문으로 제출함

2023년 6월

양혜연의 공학 박사학위 논문을 인준함

심사위원장	李容圭	
위 원	권순경	
위 원	이금룡	
위 원	남진열	
위 원	金泰一	

제주대학교 대학원

2023년 6월



A Study on the Development of Aging-Friendly Residential Environment Based on Regionality

Yang, Hyeyeon

(Supervised by professor Kim, Tae-II)

A thesis submitted in partial fulfillment of the requirement the degree of Doctor of Architectural Engineering

2023. 6.

This thesis has been examined and approved.

.....
Thesis director **Yi, Yong-Kyu**, Prof. of Department of Architectural Engineering in JNU
.....

Lee, Geum-Yong, Prof. of Department of Family Welfare in SMU
.....

Kwon, Soon-Jung, Prof. of Department of Architecture in Ajou University
.....

Nam, Chin-Yeol, Prof. of Department of Social Welfare in JNU
.....

Kim, Tae-II, Prof. of Department of Architectural Engineering in JNU
.....

June, 2023

Interdisciplinary Postgraduate Program in Architectural Engineering

GRADUATE SCHOOL
JEJU NATIONAL UNIVERSITY

목 차

국문초록	viii
I. 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 범위 및 방법	6
3. 선행 연구 분석	13
II. 지역 기반 고령 친화 정주 환경에 관한 이론적 고찰	19
1. 지역 기반 고령 친화 정주 환경의 기본 기준에 관한 고찰	19
2. 고령 친화 정주 환경 관련 정책 및 이론적 고찰	29
3. 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀	43
4. 소결	48
III. 인구구조 변화에 따른 주거 사정 및 지역 이동 분석	50
1. 인구구조 변화에 따른 주택 수요 변화	50
2. 행정구역별 주거 사정 차이 고찰	64
3. 행정구역별 지역 이동 특징 고찰	70
4. 연령 특성별 지역 이동 특징 고찰	78
5. 소결	85

IV. 노년기 지역 정주 환경에 대한 인식조사 분석	87
1. 인식조사 방법	87
2. 지역 특성별 노년기 정주 환경 인식조사 분석	94
3. 소결	109
V. 일본의 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성 사례 분석	114
1. 사례조사 방법	114
2. 지역 특성별 고령 친화 정주 환경 조성 사례 분석	118
3. 소결	149
VI. 지역 특성별 고령 친화 정주 환경 모형 제언	152
1. 지역 속성 기반 지역 분류 체계	152
2. 지역 분류 속성 기반 지역 유형화 및 개념적 모형 제언	157
3. 지역유형별 고령 친화 정주 환경 모형 제언	162
4. 고령 친화 정주 환경 조성 실행 접근 방법 제언	178
VII. 결론	182
참고문헌	189
부록 A. 고령 친화 정주 환경 관련 선행연구의 시계열별 동향	197
부록 B. 고령 친화 정주 환경 인식조사 인터뷰 조사지	199
ABSTRACT	207

표 목 차

표 I-1. 연구의 범위	7
표 I-2. 노년기 주거 및 지역 정주 환경 관련 선행연구	18
표 II-1. 노인의 연령에 따른 노년기 기준 고찰	21
표 II-2. 지역의 유사 용어 비교	23
표 II-3. 지역 관련 연구의 공간적 범위 고찰	24
표 II-4. 지역 유형 분류 목적에 따른 단위 고찰	29
표 II-5. 일본의 고령자 주거 및 복지 관련 주요 정책의 흐름	32
표 II-6. 고령 친화 정주 환경 관련 주요 연구 고찰	40
표 II-7. 본 연구의 차별성	43
표 II-8. 노년기 핵심 정주 환경 요소 및 범위	46
표 III-1. 추출된 3개 인자 특성(베리맥스법 요인 회전 결과)	65
표 III-2. 추출된 3개 인자 의미	65
표 III-3. 2010년과 2020년의 전국 행정구역별 전출 및 전입 비교	73
표 III-4. 2010년과 2020년의 서울·수도권 전출 및 전입 비교	74
표 III-5. 행정구역별 세대 순이동을 변화비교	75
표 III-6. 2010년과 2020년 핵심생산연령세대와 고령자세대의 이동지수비교	82
표 III-7. 2010년과 2020년의 핵심생산연령세대와 고령자세대의 이동사유	84
표 IV-1. 연구참여자 선정 기준 및 조사 방법	88
표 IV-2. 연구참여자 인식 코드 체계	89
표 IV-3. 연구참여자의 속성	90
표 IV-4. 반(半)구조화된 인터뷰 질문 요약	93
표 IV-5. 연구참여자의 주거 사정과 노년기 주거에 대한 인식	100
표 IV-6. 연구참여자의 귀향에 대한 인식	106
표 IV-7. 노년기 정주 환경 조성을 위한 제도적 개선 관련 질문	108
표 IV-8. 노년기 정주 요소별 제도적 지원에 대한 인식	112
표 V-1. 일본의 고령자 주거 및 복지 관련 주요 정책의 흐름	116

표 V-1. 사례별 지역 특성	116
표 V-2. W1지역 정주 환경 개선 사업 마스터플랜	120
표 V-3. 개선 요소별 정주 환경 조성 특징 비교	149
표 V-4. 사례별 정주 환경 개선 사업 추진 특징 비교	151
표 VI-1. 지역 유형화를 위한 지역 속성 분류 절차	158
표 VI-2. 인식조사 및 사례조사 기반 모형 예시 지역 선정	160
표 VI-3. 지역모형별 고령 친화 정주 환경 조성 시 고려 사항	177
표 VI-4. 정주 환경 조성 사업 실행 접근 방법	180
표 VI-5. 정주 환경 조성 사업 실행 지원 요소	181

그림 목 차

그림 I -1. 40대 이후 생애주기별 정주 환경 변화	3
그림 I -2. 연구 조사 방법	10
그림 I -3. 연구흐름도	12
그림 I -4. 고령 친화 정주 환경 관련 선행연구의 시계열별 동향	15
그림 II-1. 일본 생애활약마을(일본판CCRC) 만들기	33
그림 II-2. 고령 친화 정주 환경 조성의 핵심 목표 가치	44
그림 II-3. 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 개념적 틀	47
그림 III-1. 1985-2005-2020 인구피라미드의 변화	53
그림 III-2. 인구구조 변화에 따른 연도별, 연령별 주거 수요 변화	55
그림 III-3. 주거 형태 및 소유 형태를 중심으로 연령별 시계열변화	56
그림 III-4. 세대주의 연령과 가구원수 변화에 따른 Life Cycle Matrix	57
그림 III-5. 1985년, 2015년, 2035년의 LCM 변화	58
그림 III-6. 1인 가구의 연령별 주거 형태(2015년)	59
그림 III-7. 1인 가구의 연령별 주거 규모(2015년)	60
그림 III-8. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 가구 형태 비교	61
그림 III-9. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 소유 형태 비교	62
그림 III-10. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 주택 유형 비교	62
그림 III-11. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 교육 수준	63
그림 III-12. 행정구역별 주요 인자의 득점 분포	66
그림 III-13. 3개 인자와 연령집단별 평균 분석에 의한 주거 사정 분석	67
그림 III-14. 행정구역 그룹별 소유 형태 및 주거 형태	68
그림 III-15. 행정구역 그룹별 건축연도	69
그림 III-16. 2010년 시도별 전출 및 전입세대 비교	72
그림 III-17. 2020년 시도별 전출 및 전입세대 비교	72
그림 III-18. 세대 이동 요인 변화 비교	76
그림 III-19. 2010년 세대 이동의 행정권역별 전입사유	77
그림 III-20. 2020년 세대 이동의 행정권역별 전입사유	77
그림 III-21. 2010년과 2020년 세대 이동의 연령 분포	78

그림Ⅲ-22. 그룹1_연령별 5년 전 타 지역거주	80
그림Ⅲ-23. 그룹2_연령별 5년 전 타 지역 거주	80
그림Ⅳ-1. 우리 지역 및 우리 동네의 범위에 대한 인식	96
그림Ⅳ-2. 지역 기반 생활지원서비스와 커뮤니티연대의 선순환 관계	104
그림Ⅴ-1. 조사 지역의 지형적 위치	115
그림Ⅴ-2. 사례 지역별 조사 분석 내용	117
그림Ⅴ-3. 지역 유형 정주 모형의 범례	118
그림Ⅴ-4. W1지역 위성사진 및 정주 환경 모형	119
그림Ⅴ-5. W1지역 AIP 정주 환경 개선 수행 모델	119
그림Ⅴ-6. W1지역 유니버설디자인 기반 주택 재건축	121
그림Ⅴ-7. W1지역 생활지원서비스 및 커뮤니티 연대	123
그림Ⅴ-8. W1지역 고령친화정주환경 개선 사업 특징	124
그림Ⅴ-9. W2지역 위성사진 및 정주 환경 모형	125
그림Ⅴ-10. W2지역 정주 환경 개선 수행 모델	126
그림Ⅴ-11. W2지역 단독주택 개조 그룹홈	127
그림Ⅴ-12. W2지역 유희 아파트개조 24시간돌봄 셰어하우스	127
그림Ⅴ-13. W2지역 거점 센터 및 정주 인프라 개선	128
그림Ⅴ-14. W2지역 24시간 돌봄센터 인프라 사례	128
그림Ⅴ-16. W2지역 커뮤니티 연대 활성화 사례	130
그림Ⅴ-16. W2지역 고령친화정주환경 개선사업 특징	131
그림Ⅴ-17. W3지역 위성사진 및 정주 환경 모형	131
그림Ⅴ-18. W3지역 정주 환경 개선 추진 모델	132
그림Ⅴ-19. W3지역 주택 및 주거 요소 개선	133
그림Ⅴ-20. W3지역 유희 공간을 활용한 다양한 거점 공간	134
그림Ⅴ-21. W3지역 기업 참여 커뮤니티 연대	135
그림Ⅴ-22. W3지역 고령친화정주환경 개선 사업 특징	135
그림Ⅴ-23. W4지역 위성사진 및 정주 환경 모형	136
그림Ⅴ-24. W4지역 정주 환경 개선 모델	137
그림Ⅴ-25. W4지역 주거 개선 요소	138
그림Ⅴ-26. W4지역 정주 인프라 개선 요소	138

그림 V-27. W4지역 커뮤니티 연대 요소	139
그림 V-28. W4지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징	140
그림 V-29. E1지역 위성사진 및 정주 환경 모형	141
그림 V-30. E1지역 정주 환경 개선 모델	141
그림 V-31. E1지역 주택 및 주거 개선 요소	142
그림 V-32. E1지역 주요 지역 거점 인프라	143
그림 V-33. E1지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징	144
그림 V-34. E2지역 위성사진 및 정주 환경 모형	145
그림 V-35. E2지역 정주 환경 개선 모델	145
그림 V-36. E2지역 주택 및 주거 개선 요소	146
그림 V-37. E2지역 노령자 이동 및 보행 환경 개선 사례	147
그림 V-38. E2지역 쇼핑 난민 해소 및 커뮤니티 연대 활성화 사례	148
그림 V-39. E2지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징	148
그림 VI-1. 본 연구의 지역 특성 분류 속성 체계	154
그림 VI-2. 지역 분류 속성 기반 지역 유형화 매트릭스	159
그림 VI-3. 지역 사회 기반 고령 친화 정주 환경의 개념적 모형	162
그림 VI-4. A3① 서울·수도권_아파트밀집지역_지하철 미금역 지리정보	164
그림 VI-5. 2개의 행정동이 병치된 미금역 인근 지리정보	164
그림 VI-6. A3① 서울·수도권_아파트밀집지역_지하철_복합거점모형	165
그림 VI-7. A3a③c②③ 서울·수도권_아파트밀집지역_지하철 문래역 지리정보	166
그림 VI-8. A3a③c②③ 서울·수도권_아파트밀집지역_지하철_재개발지역_모형 ..	167
그림 VI-9. C2b③c 도농복합시_혼재형_고령·노후화_연동313지구 지리정보	168
그림 VI-10.C2b③c 도농복합시_혼재형_고령·노후화지역_모형	171
그림 VI-11.C4b③c④② 도농복합시_고령·노후화·지역이동_도시재생_삼도2동지리정보	172
그림 VI-12.C4b③c④② 도농복합시_고령·노후화·지역이동_도시재생지역_모형	· 173
그림 VI-13.D1b③c④⑤ 읍면지역_고령·노후화·지형특성·지역소멸대응지역	지리정보 174
그림 VI-14.D1b③c④⑤ 읍면지역_고령·노후화·지형특성·지역소멸대응_모형	· 176
그림 VI-15.고령 친화 정주 환경 조성 사업 실행을 위한 접근 방법	179

국문 초록

지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성 방안에 관한 연구

제주대학교 대학원 건축공학과 양혜연

지도교수 김태일

저출산·고령화와 기대수명의 연장은 많은 나라에서 노인복지예산의 지속적 증가로 부담으로 다가오고 있다. 나아가 조기 은퇴는 예비고령기부터 노년기 지역 정주가 시작되며, 이는 ‘살던 집’에서 돌봄을 강조하는 탈시설화 담론으로부터 시작된 Aging In Place(AIP)에서 나아가 활동적인 노년기를 보내며 지역 사회 계속 거주를 지향하는 Aging In Community(AIC)로의 전환의 필요성을 시사한다. 동시에 인구성장기 초등학교 보행권 중심이었던 페리의 ‘근린주구론’에서 나아가 저출산·고령화 사회에 부합하는 지역계획 패러다임 변화도 불가피하다.

본 연구는 저출산·고령화 사회에서 지역 사회 역할의 중요성에 주목하였다. 이에 이론적 접근에만 머무르지 않고 지역계획의 패러다임 변화와 고령 친화 정주 환경 조성에 적용할 수 있는 체계를 제안하고자 하였다. 구체적인 연구 결과로서 이론적 고찰을 통한 ‘지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀’을 정의하고, ‘지역 특성별 정주 환경 모형’과 실제 실현을 지원하기 위한 ‘실행 접근 방법’을 제시하는 것을 목적으로 하였다.

본 연구는 3단계의 조사 방법으로 수행되었다. 우선 1단계로서, 통계 데이터를 분석하여 행정구역별 주거 사정 및 지역 이동에 대한 특성을 도출하였다. 이를 토대로 서울·수도권과 제주 지역을 노년기 AIC를 위한 인식조사 지역으로 선정할 수 있었다. 2단계는 심층 인터뷰를 통한 인식조사로서 연구참여자가 거주하는 지역의 (1) 주거 측면 (2) 지역 인프라 측면 (3) 생활 지원 서비스 측면 (4) 커뮤니티 연대 측면 등 4가지 정주 요소에 대한 인터뷰를 수행하였다. 이를 통해 노년기 고령 친화 정주 환경에 대한 지역별 인식의 공통점과 차이를 고찰할 수

있었다. 나아가 3단계로서 고령화가 먼저 진행된 일본의 사례에 대한 현장 조사를 접목하여 고령 친화 정주 환경 조성 내용과 접근 방안을 모색하였다.

앞서 3단계 연구 방법에 따른 분석을 종합하여 ‘지역 속성 기반 지역 분류 체계’를 수립하고, ‘지역 유형화 매트릭스’ 및 ‘고령 친화 정주 환경의 개념적 모형’을 제안할 수 있었다. 이를 바탕으로 일부 인식조사 연구참여자의 거주 지역에 대해 예시적인 지역유형별 고령 친화 정주 모형을 제시하였다. 나아가 지역유형별 정주 모형은 다르더라도 고령 친화 정주 환경을 위해 공통으로 고려해야 할 정주 요소별 구현 방안을 다음과 같이 정리할 수 있었다.

첫째, 주택·주거의 측면으로 노년기 세대 구성의 변화 상황, 경제적 상황, 신체적 상황 등에 따라 선택 가능한 주거유형이 지역 내에서 공급되어야 한다.

둘째, 지역 인프라 측면으로 해당 지역 커뮤니티의 구심이 되는 물리적 거점이 마련되어야 하며, 하나의 거점은 단일 기능이 아닌 다양한 기능과 활동을 지향하며 다른 거점과도 연계될 수 있는 복합화, 네트워크화를 추구하여야 한다.

셋째, 생활 지원 서비스 측면으로 커뮤니티 식당, 커뮤니티 컨시어지, 노후주택 유지·보수지원센터와 같은 생활 밀착 서비스들을 지역 내에 마련하여 안락한 AIC를 실현할 수 있도록 해야 한다. 이는 지역의 시니어 일자리로 연결하여 지역 인적 자원의 선순환과 액티브한 노년기를 지원할 수 있도록 할 수 있다.

넷째, 커뮤니티 연대는 일상에서 자연스러운 연대가 이루어질 수 있도록 실내·외 다양한 커뮤니티 공간의 적극적 활용이 중요하다. 또한 지역소멸 위기 대응을 위해 귀향 지원, 단기·장기 이주 지원을 위한 정부 주도 통합 창구가 요구된다.

본 연구에서 ‘지역’을 강조한 것은 고령 친화 정주 환경 관련 정책과 사업들이 지역 특성을 고려하지 않은 채 획일적인 방향으로 적용되는 것을 지양하기 위함이다. 본 연구를 통해 제안한 ‘지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀’, ‘지역 특성별 정주 환경 모형’, 그리고 실제 조성을 위한 ‘실행 접근 방법’이 향후 수행될 다양한 정주 환경 개선 사업에 기초 도구가 될 수 있기를 기대한다.

주요어 : 인구구조변화, 지역 사회 계속 거주, 고령 친화 정주 환경 개념적 틀, 지역 유형화, 지역유형별 모형

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

2009년 UN ‘세계인구고령화 (World Population Aging) 보고서’에서 기대수명 80세 이상 장수 국가들의 증가를 주목하며 평균 100세 이상 장수의 보편화에 대한 상징적 의미인 ‘호모헌드레드(Homo-Hundred)시대’ 라는 용어가 처음 사용되었다. 2019년 통계청 장래인구추계에 따르면 우리나라는 2025년 초고령사회로 진입 후 2030년부터는 인구감소가 진행될 것으로 전망하였고, .이후 2020년 통계청 보고서에 의하면 우리나라 국민의 평균 기대수명¹⁾은 83.5세로 예측되고 있다. 비대해지는 노령 인구층은 의료·요양 수요의 블랙홀이다. 기대수명이 점점 더 길어질 수밖에 없다면 건강수명²⁾을 현격히 늘려나가 의료·요양 수요를 통제해 나가야 하는 것은 저출산·고령화 국가에서 피하기 어려운 과제이다.

전후 산업화 세대는 대체로 60세~65세 전후 은퇴가 일반적이었다. 이에 따라 은퇴 후 지역에서 정주하며 자연스럽게 노인복지법과 관련한 정책의 대상이 되어왔다. 그러나 IMF 이후 한국의 고용시장은 구조조정, 명예퇴직 등으로 인해 은퇴 시기가 다양해졌다. 2020년 통계청의 경제활동인구 고령층 부가 조사에 따르면 실제 중장년층이 주된 일자리에서 은퇴하는 평균 연령은 58.8세이며, 권고 퇴직은 51.8세로 법정 정년인 60세보다 이른다. 이들 조기 은퇴자들은 노인 복지에 관한 주요 공적 서비스 전달 체계의 기준 연령인 65세가 되기까지 상당한 기

1) 조사연도 기준 0세의 기대여명. 즉 0세의 출생아가 향후 살 것으로 기대되는 평균 생존연수로서 2020년 통계청 『통계정보보고서_생명표』에 따르면 한국인의 기대수명은 83.5세로 추정함 (출처)통계청,“통계청지표통합서비스지표누리사이트”
<<https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&clasCd=10&idxCd=F0049>
(검색일 2023.04.30.)>

2) 건강수명은 기대수명에서 질병 또는 장애를 가진 기간을 제외한 수명이며, 신체적으로나 정신적으로 건강한 상태로 얼마나 오래 사는지를 보여주는 지표이다. 양적인 측면의 기대수명과 달리, 건강수명은 건강의 질적인 측면을 보여주는 지표이다. 2020년 통계청 통계정보보고서_생명표에 따르면 한국인의 건강수명은 2000년 67.4세에서 2020년 73.1세로 5.7년 정도 늘어났다. (출처)“통계청지표통합서비스지표누리사이트”
<<https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=5067>(검색일 2023.04.30)>

간을 예비고령자로서 보내야 한다. 그리고 이들이 활동하게 되는 주된 장소는 일터가 아닌 은퇴 후 일상을 보내게 될 주거지역 인근이 될 것이다. 100세 시대는 인간에게 축복이기도 하지만 100세 수명의 절반에 해당하는 50세 이후 은퇴 후 삶의 질에 따라 40~50여 년간 고된 인생 후반기가 될 수도 있다. 현실로 다가온 100세 시대는 우리나라의 저출산·고령화 현상과 노년기에 접어든 베이비 붐 세대와 맞물려 사회적으로 새로운 과제들이 요구되고 있다.

우리나라의 인구구조는 한국전쟁 이후 다출산·다사망 인구구조에서 베이비붐 시대를 지나 현재 저출산·저사망·고령화의 인구구조로 변화되어왔고, 이러한 인구구조 변화는 행정구역별, 연령별 주거 사정 및 라이프스타일 변화에도 큰 영향을 미쳐왔다. 특히 연령별 주택 수요는 결혼, 출산, 자녀 교육 등 생애주기(Life Cycle) 과정에서 직주근접, 학군, 주택 형태, 주택 규모 등 다양한 욕구를 기반으로 수요가 변화해 왔다. 2020년은 우리나라 1차, 2차 베이비 붐 세대³⁾의 만형격인 1955년생이 다양한 노인 복지 정책의 대상으로서 ‘노인’ 또는 ‘고령자’로 인정되는 65세가 된다. <그림 I -1>은 이를 반영한 50대 이후 노년기 생애주기의 주요 변화를 시계열로 표현한 것이다. 2020년 통계청의 경제활동인구 고령층 부가조사에 따른 권고퇴직 평균 연령인 51.8세를 상정하면, 은퇴와 함께 예비고령기로 진입하게 되는 것이다. 은퇴 후 수입·비용의 변화와 함께 자녀 독립에 따른 세대 구성원의 변화, 주거 형태 및 규모의 변화, 정주 지역 내 커뮤니티 내 관계의 변화 등이 수반된다.

저출산·고령화는 많은 나라에서 노인복지예산의 지속적 증가로 부담으로 다가오고 있다. 집단 노인시설에서부터 벗어나 개개인이 살던 집에서 계속 거주하는 것에 대한 논의, 즉 탈시설화(deinstitutionalization) 담론으로부터 시작된 Aging In Place (이하 AIP)는 1992년 파리의 경제 개발 협력 기구(OECD)의 사회보장 회의에서 처음 언급되었다. 이후 AIP의 개념은 노인학 관점에서부터 사회복지 정책, 고령자를 위한 물리적 환경 조성 등의 논의에 사용되어왔다.

3) 국가마다 역사적·사회적 상황에 따라 베이비 붐 세대의 기준이 다르지만 우리나라의 경우 1953년 한국전쟁 휴전 이후 1955년~1963년 사이에 태어난 세대를 1차 베이비 붐 세대로, 1964년~1974년에 태어난 세대를 2차 베이비 붐 세대로 정의한다.

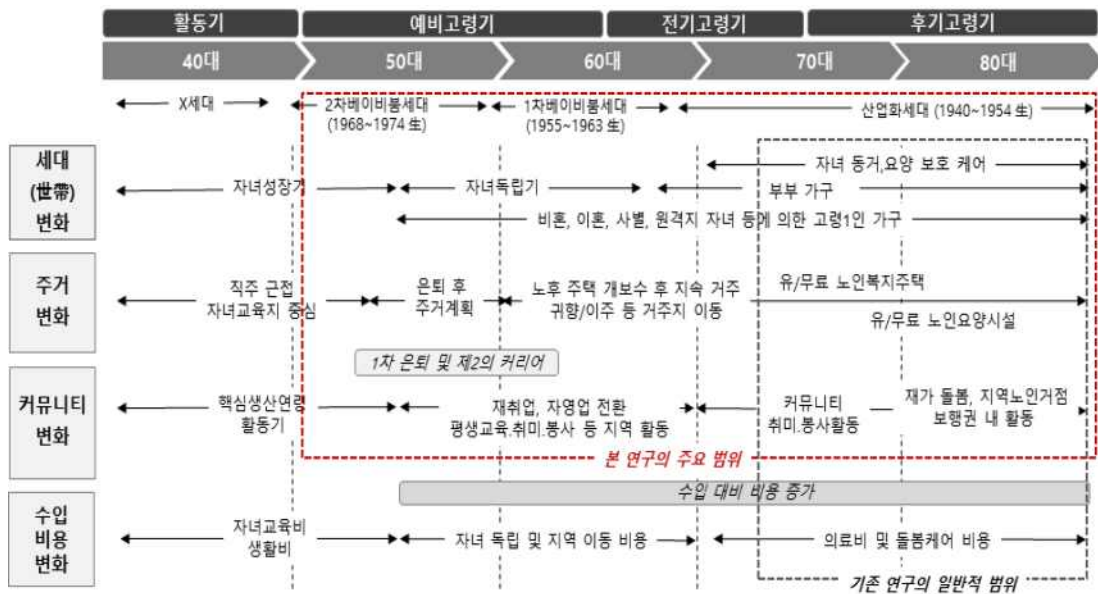


그림 I-1. 40대 이후 생애주기별 정주 환경 변화

자료: 조성희·전은정(2009);배순선·김민철(2013);김민철 외(2016):15를 토대로 연구자가 재구성

보건복지부의 2020년 노인실태조사⁴⁾에 의하면 83.8%의 고령자가 ‘건강이 유지된다면 살던 집에서 계속 거주한다’로, 56.5%의 고령자가 ‘건강 악화 시 재가 서비스를 받으면서 살던 집에서 계속 거주한다’고 응답하여 AIP, Caring In Place (이하 CIP, 재가 돌봄)에 대한 욕구가 높다. 그러나 AIP의 ‘살던 집’에 해당하는 ‘Place’는 거동이 불편하고 케어 의존도가 높은 후기고령기에 노인시설에 의존하지 않는 ‘탈시설’ ‘재가 돌봄’과 관련한 협의의 개념으로 인식되고 있다.

은퇴 후 지역에서 보내는 시간이 많아지는 예비고령자 세대와 자립적인 일상을 충분히 영위할 수 있는 전기고령자 세대를 고려하면 ‘살던 집’에서 돌봄이 필요해지기 이전의 상당 기간 활동적인 노년기를 보내며 계속 거주할 수 있는 근린 환경에 대한 새로운 개념이 필요하다. 이는 ‘살던 집에서 계속거주’ 보다 활동적인 노년기 일상을 반영하는 좀 더 확장된 공간적 범위와 사회적 기능을 포함한 ‘살던 지역에서 계속 거주’의 필요성을 시사한다고 할 수 있다. 활동적인 노년기의 일상은 ‘살고 있는 집’ 뿐만 아니라 근린 상가, 생활 인프라, 공원 및 문화·체육시설, 이웃 등을 아우르는 정주 지역에서 활기차고 건강한 삶을 추구할 것이

4) 보건복지부(2021) “2020년도 노인실태조사결과보고서”

<http://www.mohw.go.kr/react/jb/sjb030301vw.jsp?PAR_MENU_ID=03&MENU_ID=032901&CONT_SEQ=366496, 2023.04.30.>

다. 이러한 생애주기 변화에 따라 늘어난 노인복지예산의 부담을 줄이고, 건강수명을 늘리기 위한 다양한 방법을 모색하는 과정에서 노년기 주된 활동 장소인 지역 환경 개선에 관한 관심이 증가하고 있다. 이는 노령자의 개인적 공간인 ‘사는 집’ 뿐만 아니라 주거 공간을 둘러싼 지역 정주환경과 라이프스타일이 건강수명의 연장과 직결된다는 공감대가 형성되고 있다는 것이다. 이에 따라 보건복지 측면에서도 인구 고령화에 따른 보건·의료비용의 증가에 대한 예방적 정책의 일환으로서 근린 정주 환경의 중요성을 강조하고 있다 (김용득, 2018).

이렇게 예방적 정책으로서 고령화 대응 근린 정주 환경의 중요성에 대한 인식에 비해 행정구역별 지역계획은 기존의 방식에서 큰 변화는 없다. 우리나라는 전후 산업화와 함께 인구가 급증하면서 페리의 근린주구론을 기반으로 도시재건이 이루어져 전국적으로 초등학교를 중심으로 한 근린 모형이 남아 있는 지역이 많다. 그러나 저출산·고령화가 이슈화되면서 근린주구론에 의한 지역계획은 이론적·실천적으로 한계에 이르렀다. 인구성장기에 지역마다 거점이었던 초등학교의 폐교가 읍·면 지역부터 확산되어 최근 서울·수도권에서도 초등학교는 물론 고등학교의 폐교도 현실이 되는 실정이다.⁵⁾ 반면 기존의 노인을 위한 지역 거점은 해당 지역의 노령 인구 비율에 비해 상대적으로 부족하여 포화 상태에 이르고 있다. 은퇴한 베이비 붐 세대의 지역 유입까지 고려한다면 기존의 초등학교 거점 중심 근린주구론에서 나아가 노령자는 물론 세대(世代)간 연대를 위한 새로운 근린 주구 거점 중심의 지역계획 패러다임의 변화가 필요한 시점이다.

저출산·고령화 현상이 미치는 영향이 행정구역별로 다름에도 유사한 사업이 반복되는 것은 서울·수도권, 도농복합도시, 읍면지역 등 지역별 주거 사정, 고령화율, 지역 인프라, 지역의 전·출입 사정, 지형적 특성, 가용한 물적·인적 자원, 관련 예산 등의 특성을 구체적으로 반영하지 못한 결과라고 볼 수 있다. 서울시만 들여다보더라도 자치구와 행정동 간에 다양한 차이를 보여, 이를 인식한 서울시는 행정동별 맥락을 고려하여 섬세한 고령 친화 사업을 지향해 오고 있다. 이는 중앙정부 중심의 획일적인 솔루션이 아니라 각 지역의 특성과 상황이 반영된

5) 2022년 12월 현재, 강서구 가양동 엄강초등학교, 은평구 불광동 은혜초등학교, 광진구 화양동 화양초등학교, 도봉구 도봉고등학교까지 폐교에 위기에 처해 있다

지역계획의 패러다임 변화와 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성에 대한 논의의 필요성을 시사한다.

2) 연구의 목적

베이비 붐 세대의 은퇴와 기대수명의 증가로 인해 일터보다는 거주지 중심으로 노년기 일상을 보내는 노령 인구가 많아지고 있어 AIP에 대한 수요가 더 높아질 것이 예상된다. 이러한 동향에 따라 노년기 AIP를 위한 ‘노인복지주택’⁶⁾과 같은 주거 모델들이 소개되고 있지만, 대부분 민간 사업체에 의해 수익을 목적으로 운영되는 분양형, 임대형으로서 보증금, 관리비, 월 생활비 등 개인 부담이 높아 현재로서는 일반 중산층의 보편적 대안으로 고려하기 어려운 실정이다⁷⁾. 또한 기존 노령자 주거 복지 정책의 상당 부분이 요(要)케어 저소득 국민기초생활보장 수급자에 집중되어 일반 중산층의 은퇴 후 지역 사회 정주 지원 체계는 부족한 것이 현실이다. 정부는 노령자에 대한 지역 사회 중심 재가 복지를 지향하며 2018년 11월 ‘지역사회통합돌봄기본계획’⁸⁾을 발표하였다. 그러나 이는 지역 사회 기반 노령층 정주 환경 개선을 지향하고는 있지만, 중앙정부의 주도로 저소득 요(要)케어 후기고령자 세대를 중심으로 계획되고 있어 지역 특성과 노년기 생애주기에 따른 욕구의 다양성 등을 반영하기에는 한계가 있다.

본 연구는 저출산·고령화 사회에서 지역 사회 역할의 중요성에 주목하였다. 이에 이론적 접근에만 머무르지 않고 지역계획의 패러다임 변화와 고령 친화 정주 환경 조성에 적용할 수 있는 체계를 제안하는 것을 목적으로 한다. 이를 위한 구체적인 연구 결과로서 이론적 고찰을 통한 ‘지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀’을 제시하고, ‘지역유형별 정주 환경 모형’과 실제 구현을 지원하기

6) “자립생활이 가능한 활동적인 노인(active adult)에게 취사가 가능한 독립된 주거시설과 함께 일상생활과 여가생활에 필요한 부대시설과 서비스를 의료영역, 생활편의영역, 문화여가영역, 스포츠영역, 안전관리영역, 외부공간영역에서 제공함으로써 노후의 편안하고 안정한 생활을 보장하는 복합기능을 갖춘 시설” 송준호(2013, p.15)

7) 문성택·유영란(2022, pp.34-35)에 의하면 2022년 현재 개원 운영 중인 19개의 분양형, 임대형 노인복지주택(실버타운)을 분석한 결과 부부 가구 기준 보증금이 2천만원~9억원 정도, 의무식 기준 월 생활비가 80만원~480만원 정도로 조사되었다.

8) 대한민국정책브리핑홈페이지

<https://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148866645> (검색일 2022.02.11)

위한 ‘실행 접근 방법’을 제안하여 지역별로 추진되는 고령 친화 조성 사업 계획을 위한 기초 도구를 제공하고자 한다. 위의 연구 결과를 통해 제안하고자 하는 고령 친화 정주 환경 조성 체계의 내용은 다음과 같다.

첫째, 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀(Framework)을 제시한다. 개념적 틀은 지역별로 조성 사업이 진행되더라도 공통으로 고려되어야 할 사고 체계로서, 지역에서 활동적으로 건강하게 계속 거주를 지속할 수 있는 정주 환경 조성을 위한 프레임워크로서 제안한다.

둘째, 지역 특성별로 노년기 생애주기 동안 건강하게 정주할 수 있는 정주 환경을 이미지화한 정주 모형을 제안한다.

노년기 일상 생활권의 지역 특성을 반영한 정주 모형 제언을 위해 지역 유형의 분류 체계를 도출하고, 이를 바탕으로 개념적 모형을 제안한다. 나아가 행정구역 체계의 최소 단위인 동(洞) 단위를 유의미한 특성으로 그룹화하거나 상세 특성들을 적용하여 지역유형별 구체적인 모형을 제안한다.

셋째, 정주 환경 모형의 구현을 실행에 옮기고 해당 조성 사업의 성공적 추진을 위한 실행 접근 방법을 제안한다. 이는 지역별 고령 친화 정주 환경 사업 또는 프로젝트를 수행할 때 논리적인 순서로 실행할 수 있게 도와주는 지침이다. 이렇게 도출된 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀, 지역유형별 정주 환경 모형, 그리고 실행 접근 방법은 중앙정부, 지방자치단체는 물론 민간단체 등 다양한 주체에 의해 수행되는 정주 환경 개선 사업에 적용하는 것을 상정하였다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

본 연구는 고령 친화 정주 환경 조성에 있어 환경적, 사회문화적, 지역 자원적 상황에 따른 실제 생활권 단위의 ‘지역별 주거 사정 및 정주 환경 차이’에 주목하였다. 이를 통해 행정구역 단위에서 나아가 은퇴 후 건강하고 안락한 노년기에

실제 정주하게 될 구체적인 지역을 상정하며 고령 친화 정주 환경 조성 방안을 위한 실질적인 접근 방법을 모색해 보고자 하였다. 이를 위해 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 연구 범위를 <표 I-1>과 같이 정의한다.

표 I-1. 연구의 범위

구분	연구 범위	비고
지역의 범위	<ul style="list-style-type: none"> 노년기의 일상을 영위하는 공간적 범위와 관계하는 사회적 관계의 범위 	II장에서 각 범위의 이론적 배경을 다룬다
노년층의 범위	<ul style="list-style-type: none"> 50세 이상 은퇴 후 경제적, 신체적으로 지역에서 자립 가능한 노년층 	
정주 환경의 범위	<ul style="list-style-type: none"> 주택, 주거인프라 등 하드웨어 측면과 생활지원서비스 및 커뮤니티연대 등 소프트웨어 측면 	

우선, 연구에서 상정하는 ‘지역’은 도,시,군,구,읍,면,동과 같은 행정구역 단위와는 다르게 정의된다. 좁게는 교통 요충지 반경 내 또는 보행권 반경으로 정의될 수도 있지만, 지역 특성에 따라 복수의 행정구역을 아우르는 범위가 될 수도 있다. 반대로 하나의 행정동 단위를 유의미한 범위로 나누게 될 수도 있다. 이는 지역 특성별로 실제 노년기의 일상을 영위하는 공간적 범위와 관계하는 사회적 관계의 범위에 차이가 있을 것임을 상정한 것이다.

연구 대상 노년층의 범위에 있어 연령 측면으로는 노인복지법 기준의 경로우대나 기초노령연금 대상인 65세 이후뿐만 아니라 은퇴 후 지역 정주를 시작하는 50세 이상 예비고령기부터 포함하였다. 또한 연구 대상 노년층의 경제적, 신체적 측면으로 보편적인 인구층에 해당하는 지역 내 자립 가능한 노년층에 주목하였다. 사회복지 정책, 의료·보건 정책 등 복합적인 아젠다가 함께 고려되어야 하는 저소득층 요(要)케어 대상은 본 연구의 범위에 포함하지 않았다.

정주 환경의 범위는 내부적·개인적 공간인 주택은 물론, 주택을 둘러싼 근린 상업 및 공공시설, 교통체계 등 하드웨어적 측면과 노년기 일상생활을 지원하는 서비스 체계 및 커뮤니티 연대와 같은 소프트웨어적 측면까지를 정주 환경의 범위로 포함하였다. 연구 범위에 대한 이론적 배경은 II장에서 구체적으로 다룬다.

2) 연구의 조사 방법

본 연구의 일반적 고찰은 선행 연구 논문 및 관련 서적, 정부 기관의 보고서 분석 등 문헌 자료 분석과 동시에 통계청, 보건복지부 및 미래에셋 은퇴연구소 등 공공 및 민간 기관의 웹사이트 등을 통해 1차 자료 조사를 수행하였다. 본 연구는 지역 기반 고령 친화 정주 환경 개선 방안 제언을 위해 <그림 I-2>와 같이 3단계의 조사 분석 단계를 수행한다.

1단계 조사 분석으로서 통계 데이터를 활용하여 1985~2020년 35년간 인구구조 변화에 따른 주거 사정 변화와 지역 이동의 변화추이를 고찰한다.

과거 35여 년간 핵심 주택수요층이었던 예비고령기 베이비 붐 세대가 노년기로 진입하기 시작함에 따라 장래인구추계자료와 연계하여 (1) 이들 세대의 향후 전기·후기고령기 주택 수요 변화를 예측한다. 이어 통계자료에서 제공하는 제한적인 주거 관련 데이터를 통해 (2) 주택수요계층별 주거 사정의 변화와 행정구역별 주거 사정의 특징을 분석한다. 이를 통해 파악된 연령대별 주거 수요와 및 행정구역별 주거의 질의 차이가 연령대별, 특히 고령자의 지역 이동에 어떤 결과로 이어지는지를 파악하기 위해 국내 지역 이동 세대 자료를 바탕으로 (3) 행정구역별 연령별 지역 이동의 특징을 도출한다. 이를 토대로 2단계 분석인 ‘노년기 정주 환경에 대한 인식조사’를 위한 지역을 선정한다.

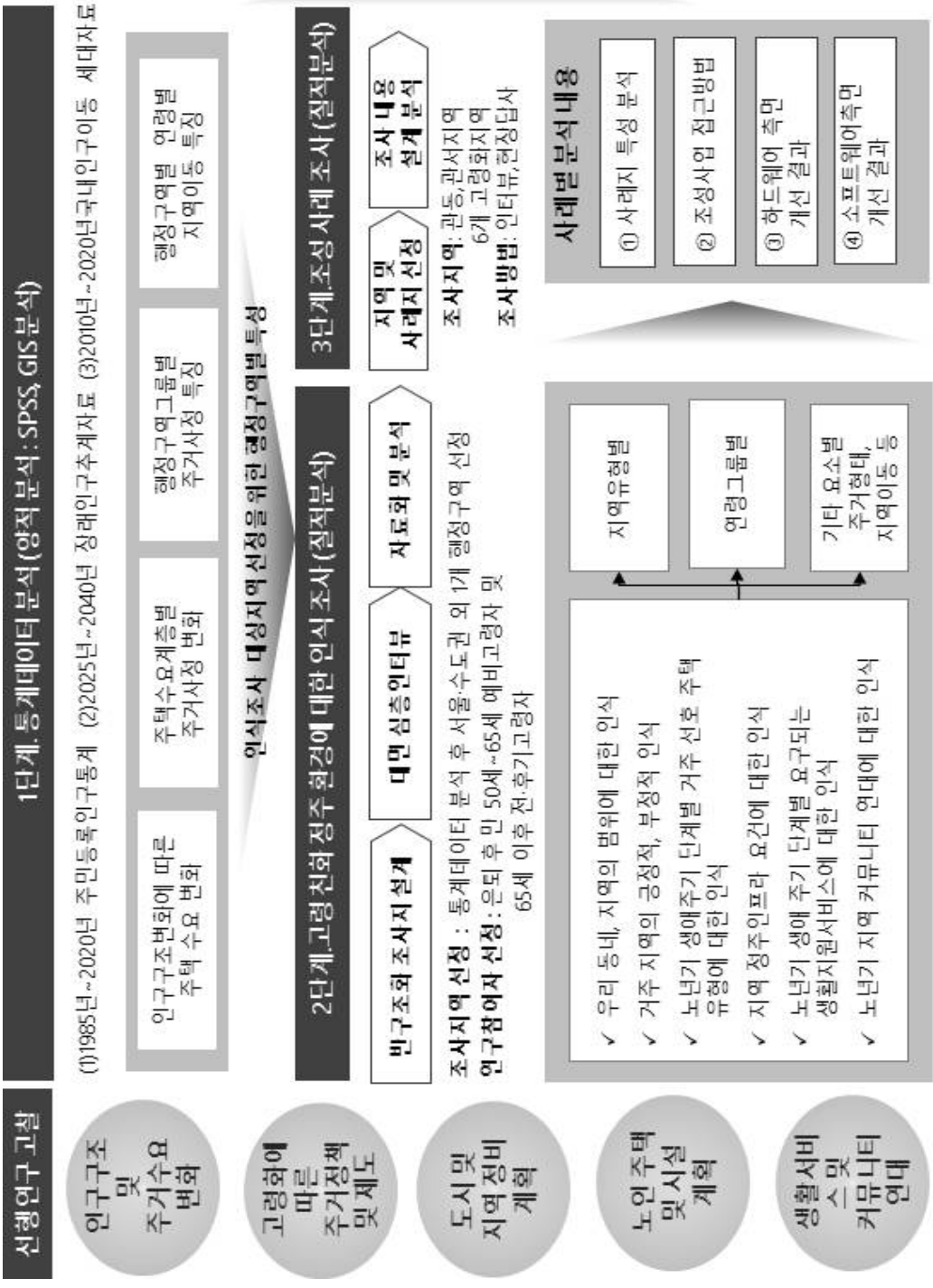
2단계 조사 분석은 통계분석을 통해 선정된 인식조사 대상 행정구역 현장에서 실제 노년기를 살아가고 있는 노령층과의 심층 인터뷰 (In-Depth Interview)를 통해 미시적 관점에서의 고령 친화 정주 환경 조성에 대한 욕구를 고찰한다.

이를 위해 조사 지역별 연구참여자를 선정하여 해당 지역에서의 노년기 AIC를 위한 1) 노년기 정주 지역에 대한 인식 2) 노년기 주택 및 정주 환경 인프라에 대한 인식 3) 노년기 생활 지원 서비스 및 커뮤니티 연대에 대한 인식 4) 노년기 지역 이동에 대한 인식 등에 대한 구체적인 욕구를 파악한다. 이를 바탕으로 지역 특성별, 연구참여자 특성별 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 기초자료를 도출한다.

3단계 조사는 통계분석과 인식조사를 통해 분석된 고령 친화 환경 조성 방안이 실제 지역 특성을 고려하여 구현되는 모습은 어떤지, 수행 과정은 어떠해야 하는지를 고찰해 보기 위해 고령화가 먼저 진행된 국가의 사례에 대한 현장 조사를 수행한다.

사례 분석은 우리나라와 같은 동아시아 유교문화권에서 가장 먼저 인구구조의 고령화 및 초고령화를 먼저 경험하고 있는 일본의 사례에 주목하였다. 일본의 고령화 대응 정책 관련 연구 논문, 관련 보고서 자료 조사 및 관련 기관과의 협의 후 선정된 지역의 실제 현지 조사를 수행한다. 선정된 지역에서 실제 수행했던 고령 친화 정주 환경 조성 사례들을 고찰하여 정주 요소별 구현 방안 및 지역 특성별 접근 방안에 대한 실증적인 시사점을 도출한다.

1단계 방법인 통계 데이터를 통한 양적 분석은 보편화, 일반화라는 강점을 기반으로 대량 데이터의 계량적 분석을 통해 거시적인 관점에서 객관적일 수는 있다. 그러나 국가 통계 정보는 행정구역 전체를 대상으로 동일한 질문과 선택지에 의해 답변이 제한된 경향이 있고, 궁극적으로 해당 통계 조사들이 ‘고령 친화 정주 환경 조성’을 목적으로 한 것이 아니라는 점에서 한계를 가지고 있다. 이러한 한계를 보완하기 위해 2단계 방법으로 ‘노년기 정주 환경에 대한 인식조사’와 3단계 ‘고령 친화 정주 환경 개선 사례 현장 조사’인 질적 분석을 수행하여 양적·거시적 분석에서 연구자가 미처 파악하지 못한 구체성을 고찰해 보고자 한다. 이를 위해 서울·수도권과 1단계 분석에서 유의미했던 1개의 행정구역을 선정하여 특정 기준의 노령자 그룹에 대한 심층 인터뷰를 수행한다. 질적 분석을 통해 도출된 구체적 인식조사 결과와 사례 분석 결과는 양적 분석에서 도출된 거시적 분석을 보완한다. 연구 조사 방법의 단계별 세부 조사 방법 및 분석 방법에 대해서는 III장, IV장, 그리고 V장의 각 장에 기술된다.



제언

고령친화 정주환경 기본 모형

지역특성별 정주환경 모형

고령친화 정주환경 조성 사업을 위한 실행 접근방법

그림 I-2. 연구 조사 방법

3) 연구의 구성 및 흐름

본 연구는 <그림 I-3>의 연구의 흐름과 같이 7개의 장으로 구성된다.

I 장. 서론에서는 연구를 시작하게 된 배경과 연구 목적, 연구 범위 및 방법을 정의하고, 그리고 본 연구와 관련된 선행연구 동향 분석을 수행한다.

II 장에서는 이론적 고찰을 들어가기 전에 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 노년층 연령 기준, 노년기 정주 지역의 공간적 범위, 지역의 특성을 도출하기 위한 기준을 분석한다. 이후 본 연구의 이론적 배경이 되는 선행연구 및 문헌 등의 고찰을 수행하고, 이를 바탕으로 본 연구에서 지향하는 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀을 제시한다.

III 장에서는 II 장의 이론적 고찰을 토대로 통계청 데이터를 통해 우리나라의 인구구조 변화에 따른 행정구역별, 연령별 주거 사정 특징과 지역 이동 특징을 거시적으로 분석한다. 분석된 행정구역별 지역 특성을 바탕으로 고령 친화 정주 환경 조성을 위해 지역 특성 고려의 필요성을 제시하고, IV 장의 인식조사를 위한 대상 지역 선정의 기본 정보를 도출한다.

IV 장과 V 장은 앞서 III 장의 거시적 분석을 기반으로 지역 특성별 정주 환경 조성을 위한 정주 요소별 미시적 방안을 제시하고자 한다. IV 장에서는 III 장의 행정구역 중 선정된 지역의 연구참여자에 대한 노년기 지역 정주 환경에 대한 인식조사를 수행하였고, 이를 바탕으로 지역유형별 노년기 정주 환경의 현황 및 그에 따른 요구 사항을 도출한다. V 장의 사례 분석은 동아시아 문화권에서 고령화가 먼저 도래한 일본의 지역별 정주 환경 사업의 사례를 선정하여 지역유형별 개선 특징과 접근 방법을 고찰한다.

VI 장 제언은 이론적 고찰, IV 장, V 장의 분석을 바탕으로 지역 특성별 고령 친화 정주 환경의 모형과 이를 실행으로 옮기기 위한 접근 방법을 제언한다.

VII 장의 결론에서는 III 장, IV 장, V 장, VI 장의 연구 결과를 종합적으로 요약하고, 본 연구의 한계와 향후 과제를 제시한다.

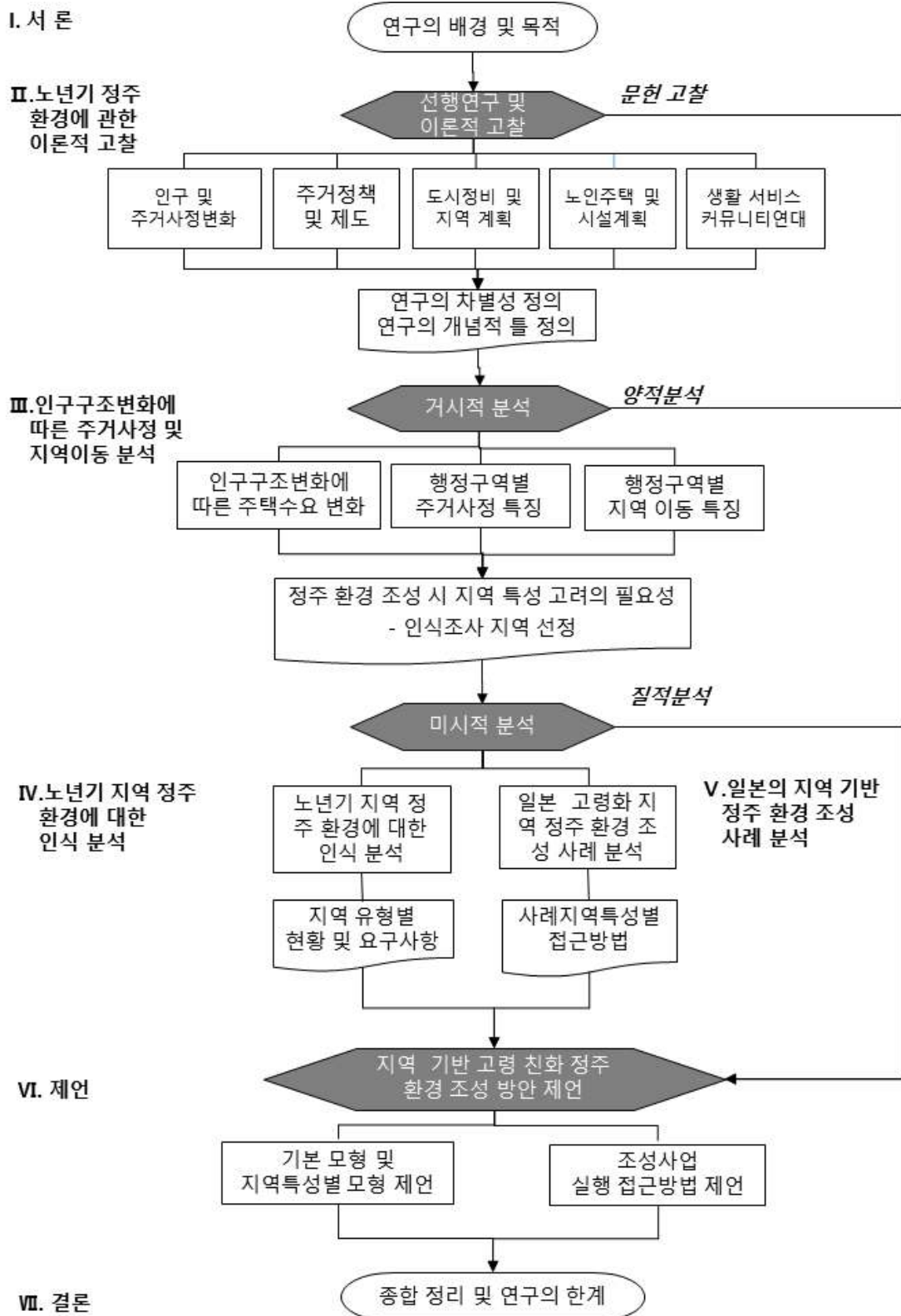


그림 I-3. 연구흐름도

3. 선행 연구 분석

우리나라에서 노인에 대한 본격적인 학술적 접근이 이루어진 시기는 1978년 한국노년학회 창립, 1981년 노인복지법 제정 시기부터라고 볼 수 있다. 1980년 12월 「한국노년학」 창간호⁹⁾는 노년학이 다루는 연구의 분야 및 향후 우리나라에서 예상되는 연구과제들을 소개하였다. 대부분 영국, 미국 등에서 선행된 노령화 관련 연구들을 기반으로 생물학, 생리학, 병리학, 심리·정신학 등과 같은 ‘기초과학적 순수연구’는 물론, 인구학적 측면에서 우리나라의 노령화 현상을 주목하며 인문·사회학, 심리학, 보건학, 경제학, 복지후생학, 건축학 등 ‘응용과학적 문제 해결 방법론적 연구들에 대한 중요성을 강조하였다. 특히, 우리나라의 도시화 산업화에 따른 고령화 문제, 노인의 소외 및 빈곤 문제, 은퇴 이후 노년기 생활을 위한 준비 등 예방적 차원의 과제들을 일찍이 주목하였다. 이를 시작으로 우리나라의 고령 비율 증가 및 인구구조 변화에 따른 다양한 분야의 연구들이 진행되어왔다. 하지만 노인 문제의 학술적 접근이 시작된 40여 년 전 사회초년생이었던 베이비 붐 세대가 노인복지법상 복지 연령 기준인 65세를 맞이한 현재 은퇴 후 노년기 AIC를 위한 지역 정주 환경 개선과 관련하여 어떤 연구들이 진행되어왔는지 검토해 보고자 한다.

본 연구에서 다루고자 하는 인구구조 변화에 따른 지역 기반 고령 친화 정주 환경과 관련된 기존 연구의 흐름을 파악하기 위해 한국교육정보원에서 제공하는 학술연구정보 서비스인 Riss, Dbpia 및 국회도서관에 공개된 국내외 학위논문 및 학술지 논문들을 검색하였다. 검색 결과 도출된 문헌 중 연구 내용을 분석하여 고령화에 따른 (1) 인구구조 및 주거 수요 변화 관련 (2) 노령층 주거 수요에 따

9) 『한국노년학』 창간호의 주요 기고 내용:

허정(1980). “한국의 노인문제와 예상되는 연구과제”. 『한국노년학』, 제1권, pp.5-7

윤종주(1980). “우리나라 노년인구에 대한 사회인구학적 고찰”. 『한국노년학』, 제1권, pp.22-37

김동일(1980). “근대화와 노인문제”. 『한국노년학』, 제1권, pp.38-43

박재간(1980). “「그레이 - 파워」가 국가사회에 미치는 영향”. 『한국노년학』, 제1권, pp.44-52

김성순(1980). “노인 인력활용 방안에 관한 연구”. 『한국노년학』, 제1권, pp.53-62

차홍봉(1980). “노인복지정책의 과제”. 『한국노년학』, 제1권, pp.63-66

김동일(1980). “농촌노인의 사회심리적 특성: 아노미, 소외의식 및 지역사회에 대한 태도의 분석”.

『한국노년학』, 제1권, pp.67-74

른 정책 및 제도 관련 (3) 고령친화도시 및 지역정비 계획 (4) 노년기 주거 및 시설계획 (5) 노년기 생활 지원 서비스 및 커뮤니티 연대 등 5개의 연구주제 카테고리에 해당하는 선행연구 (총 166개)를 분석하였다. 선행연구주제 중 「사회보장법」의 사회보장전달체계 또는 「국민기초생활보장법」의 수급권자 급여 관련한 의료·보건 노인 복지 관련 연구는 노년기 일상의 보편적 정주 환경뿐만 아니라 질병, 연금체계 등 특화된 주제들과 복합적으로 검토되어야 하는바 분석 대상에서 제외하였다.

<그림 I -4>에 5개의 카테고리에 의해 선정된 선행연구를 다시 연도별로 분류하여 노년기 주거 및 정주 환경 관련 연구의 시계열별 연구 동향을 살펴보았다. 시계열별 연구 동향의 변화는 우리나라 인구구조 및 고령화율의 변화에 따른 정책 방향에 따라 중점 연구주제들도 함께 변화된 것을 볼 수 있다.

1981년 노인복지법 제정 공표 이후 1990년대 고령 비율이 5%도 못 미친 시기부터 A 카테고리에 해당하는 '인구구조 및 주거 수요 변화 관련 연구'들이 서서히 시작되었다. 인구 고령화가 진전되며 고령사회로의 진입을 앞둔 2000년대 초반부터는 선제적으로 고령화 사회에 대응하기 위한 노인주거시설의 공급에 대한 논의가 이어졌다. 고령 비율이 14%인 '고령사회'에 임박한 2015년부터는 베이비 붐 세대의 은퇴 시기도 앞두고 있어 베이비 붐 세대, 예비고령자 등이 연구 대상으로 포함되기 시작하기 시작했다.

B 카테고리의 '주거정책 및 제도 관련 연구'는 「노인복지법」, 「저출산·고령사회기본법」, 「노인장기요양보험」, 「고령자주거안정법」, 「지역사회통합돌봄계획」 등의 법 제정과 정책의 공표에 발맞춰 관련 연구들도 진행되었다고 할 수 있다.

'고령친화 주택 및 시설계획과 관련한 연구' (D 카테고리)는 2000년 초반부터 3세대 동거주거, 노인공동생활주택, 노인전용집합주거, 주간보호시설 등과 같은 다양한 주거 유형과 노인시설에 대한 주제들을 다루었다. 2015년 이후에는 베이비 붐 세대의 은퇴 후 주거 수요를 인식한 연속보호체계형, 전원형·도시형 노인복지주택에 대한 연구들이 급증했다.

이에 비해 C 카테고리의 고령자를 위한 '도시 및 지역계획 관련 연구'는 그리 많지 않다가 2018년 「지역사회통합돌봄계획」 발표 이후 커뮤니티케어, 지역사회 계속거주에 대한 연구가 집중된 경향이 있었다. '생활서비스 및 커뮤니티 연대 관련 연구' (E 카테고리)는 주로 연속보호체계형 유료노인복지주택과 함께 다뤄진 연구가 대부분이고 실제 지역 내에서의 서비스에 대한 연구들은 찾아보기 어렵다.

저출산 고령화에 따른 인구구조 변화는 인구학, 미래학에서는 물론 경영, 경제, 교육, IT 기술, 환경, 주거 등 다양한 분야에서 담론들이 이어지고 있다. 그러나 저출산·고령사회 기본계획이 진행된 과거 15년간 고령화를 대비한 주거정책은 노년기 세대별 특성, 지역적 특성이 고려되지 않고 획일적으로 추진되고 있어 실효성 있는 정책 점검이 요구되고 있다 (김한나, 고우림, 임예진, 정명구, 조영태, 2020). 그런데도 최근 베이비 붐 세대의 고령층 진입에 따른 노년기 주거 문제를 다룬 연구들이 다양한 관점으로 진행되고 있다.

한국은행 경제연구원은 주택 점유 형태, 주거 면적, 고령 1~2인 가구, 기존 주택 노후화, 빈집 활용, 재고 주택 관리, 공공임대주택 확충 등을 위한 정책적 방향을 도출하고, 특히, 은퇴 베이비 붐 세대의 특징을 고려하여 은퇴 가구 임대주택 전환, 은퇴 후 주택자산유동화 등 주택은 물론 관련 금융제도까지 아울러 인구고령화가 주택시장에 미치는 영향을 분석하였다 (오강현, 김솔, 윤재준, 안상기, 권동희, 2017). 임지영, 강미선 (2015; 2016)은 20~30대뿐만 아니라 생애주기 중 지출이 최고치인 40~50대의 월세 비율 증가와 자가 소유 감소 추세를 검토하고, 또한 60대 이상의 자가소유 비율의 지속 경향과 소득 대비 주택 관련 유지관리 비용 증가로 인한 하우스푸어 현상을 우려하며 자산 처분을 위한 다양한 방안의 제시가 필요하다고 제안하였다. 나아가 2018년 정부의 '지역사회통합돌봄기본계획' 정책 발표 전후로 노년기 지역사회계속거주에 입각한 재가 보호 형태의 커뮤니티케어 (Community Care)를 주목하는 연구들도 이어지고 있다. 해당 연구들은 기존 중앙정부 차원에서 추진되던 방식과는 다른 접근을 제안하며 지역 자원을 활용한 자율적 운영과 다양한 주체의 참여를 강조하고 있다 (이윤경, 강은나, 김

세진, 변재관, 2017; 강현철, 최조순, 2019).

이렇게 활발히 논의되는 커뮤니티케어에 대한 포괄적 담론들에 비해 지역 특성을 고려한 구체적인 수행 내용 및 방법, 가용 자원 등에 대한 연구는 미흡하다. 박상헌 외(2017)는 2015년 기준 전국광역지방자치단체별(행정동 기준 3,492개 읍면동 지역) 저출산·고령화에 따른 지역적 특성을 분석하여 지역소멸 대응 방안을 다루었고, 한국지역개발학회(2020)는 수도권 베이비붐 세대의 비수도권 이동에 대해 다루었지만, 해당 연구 역시 고령 친화 정주 환경보다 인구구조 변화에 따른 지역소멸위험지수 도출 및 소멸 위기 대안에 중점을 두었다. 이에 비해 노년기 정주 환경으로서의 ‘지역’에 대한 연구는 상대적으로 부족하다.

고령화에 따른 주거 관련 선행연구들은 저소득층 주거 복지, 노인주택 유형 및 주택 공급 등을 주로 다루고 있다. 특히, 베이비 붐 세대의 은퇴 후 주거 이동 및 주거 수요 관련 연구를 통해 베이비 붐 세대의 미혼자녀의 유무, 건강 상태, 현 주택 규모, 노후 경제활동 계획, 은퇴 자금 가용성 등에 따른 주거 수요의 다양성이 분석되고 있다 (임기흥, 백성준, 2014; 김창곤, 원유호, 이주형, 2015). 중산층 이상의 베이비붐 세대는 이전 세대의 노년기와 달리 신체적인 노화에도 자립생활을 추구하며 삶의 질 향상을 위해 생활편의서비스에 대한 욕구가 높게 나타난다 (변나향, 이승엽, 2019). 이러한 생활편의서비스에 대한 수요는 고령 부부 가구, 고령 1인 가구를 중심으로 연속보호체계형노인복지주택 (Continuing Care Retirement Communities, 이하 CCRCs) 의 수요로 이어질 것으로 예상하며 CCRCs 관련 관리·운영방식, 생활서비스체계 등 다양한 주제의 연구들이 진행되고 있다 (변나향, 이승엽, 2019; 김미희, 이은영, 2019; 이수부, 김미희, 2020).

<표 I -2>에 선행 연구주제별 연구 동향을 요약하였다.

표 I-2. 노년기 주거 및 지역 정주 환경 관련 선행연구

선행 연구 주제 구분	검토 연구 (개)	주요 연구 동향
A. 인구구조 및 주거 수요 변화 관련 ¹⁰⁾	50	고령화율의 상승과 함께 해외의 先 고령화 국가들의 사례 연구는 물론 우리나라의 노인 복지 체계에 대한 연구가 이루어져 왔다. 저출산 문제까지 고령화율 상승에 영향을 미치며 지역소멸 등 지역 문제까지 확장되고 있다. 특히 베이비붐세대의 고령화 관련 연구가 증가 추세이다
B. 주거정책 및 제도 관련 ¹¹⁾	24	정부의 고령화 대응 관련 법 제정과 정책의 공표에 발맞춰 관련 연구들도 진행되었다. 정책 발표 후 후행적 연구가 대부분이고, 고령화 속도에 대응을 위해서는 선제적 정책 제안을 위한 연구의 확산이 필요하다
C. 도시 및 지역정비 계획 ¹²⁾	26	도시재생과 연계된 노후 지역 정비, 생활SOC 계획 중심의 연구가 주를 이루다 지역포괄케어 관련 정책 소개 후 지역 거점 인프라, 주거 환경에 대한 연구가 증가 추세이다
D. 고령 친화 주택 및 시설계획 ¹³⁾	52	저소득 고령자 임대주택, 노인복지 시설 중심의 연구에서 노후주택개보수, 유료노인복지주택, 지역 그룹홈 등 다양한 노인 주거 대안에 대한 연구가 이루어지고 있다
E. 생활지원 서비스 및 커뮤니티 연대 ¹⁴⁾	14	서비스제공 유료노인주택에 대한 수요 증가에 따라 이와 관련한 노년기 생활지원서비스 관련 연구는 증가 추세이지만, 지역 사회를 중심으로 하는 생활 서비스 지원 체계와 관련한 연구는 부족하다

10)인구구조 및 주거 수요 변화 관련 주요 연구 :

김한나 외 (2020) 지방인구정책의 문제점과 대안

민성희, 배인성(2020) 지역간 인구이동 특성분석 및 정책방안 연구

김태일 (2000) 인구 구조의 변동에 따른 고령자 주택 형태의 변화와 수요예측에 관한 연구

11) 주거정책 및 제도 관련 주요 연구 :

이진국 외(2020) 한·일 노인 커뮤니티 케어 정책의 비교분석

이윤경 외 (2017) 노인의 지역사회계속거주를 위한 장기요양제도 개편방안

김민철 외 (2016) 생애주기별 주거소비특성을 반영한 주택정책방안연구

12) 도시 및 지역 정비 계획 관련 주요 연구 :

선태원,김양이(2021)노인의 주거환경이 생활만족도에 미치는 영향

강현철 외(2019)_지역자산을 활용한 커뮤니티케어운영에 관한 탐색적 연구

최순희 외 (2018), 노인의 주거 환경이 삶의 만족에 미치는 영향-도시와 농촌 지역 비교

김연수,김세용(2019)대한건축학회_생활 SOC 유형화를 위한 해외 선행연구 분석

13) 고령 친화 주택 및 시설계획 관련 주요 연구 :

김미란 외(2018)_국내의 노인주거 개조 지원 실태와 Aging in Place 종합지원기관 도입 필요성에 대한 제안

김미희 외(2016)_은퇴주거단지 계획을 위한 한국의 연속보호체계형 노인주거환경에 대한 연구

이상림외(2016)_초고령사회 대응 지역친화적 노인주거모델개발연구

이상철, 박영란(2016). 고령친화환경 요인들이 삶의 만족 및 노화불안에 미치는 영향에 대한 연령 집단별 비교 연구

박민아외(2010)_노인전용집합주거 커뮤니티의 지역사회 연계 유형에 관한 연구

14) 생활지원 서비스 및 커뮤니티 연대 관련 주요 연구 :

변나향 외 (2019)예비고령자의 주거현황 및 노후 생활서비스 수요분석

김미희,문희정(2017) 베이비부머세대자립주거서비스

박해육,김대욱(2014) 지방자치단체의 커뮤니티 자원에 관한 연구_한국지방행정연구원 기본연구과제

II. 지역 기반 고령 친화 정주 환경에 관한 이론적 고찰

1. 지역 기반 고령 친화 정주 환경의 기본 기준에 관한 고찰

이론적 고찰을 들어가기 전에 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 노년층의 연령 기준, 노년기 정주 지역의 공간적 범위, 지역의 특성을 도출하고 유형화하기 위한 이론적 기준들을 고찰하고자 한다.

1) 노년층 연령 기준 고찰

UN은 1950년 고령 지표를 내면서 비스마르크 연금을 참고해 노인 기준을 65세 이상으로 정했다. 우리나라에서 노인 또는 고령층의 연령에 대한 기준은 명확하지 않다. 다만 현재 노인복지정책이나 사업과 관련한 모법(母法)으로 적용되는 1981년에 제정된 현행 「노인복지법」 상에 생업 지원, 경로우대, 건강진단, 상담 및 입소 조치 등에 기술된 적용 연령 기준인 65세로 통용되고 있다¹⁵⁾. 예를 들면, 노인 관련 복지 사업 가운데 기초노령연금, 노인 일자리 사업, 노인 장기요양보험 등의 수급 연령 기준을 65세 이상으로 적용하고 있다. 또한 통계청이 집계하는 생산연령인구 역시 15~64세이고, 노인실태조사 기준도 만 65세 이상이다.

이렇게 사용되는 노인의 연령적 기준은 1981년 노인복지법 제정 이래 2023년 현재까지 개정된 적이 없으며, 1981년 제정 당시의 기대수명이 66.7세에서 2020년 기준 83.5세로 상당한 변화가 있었음에도 정년, 연금, 복지, 보험 등 연령을 기준으로 하는 노인 복지 관련 대부분 제도 및 정책의 근간이 되어 왔다. 반면에 고령화 대응과 관련한 연구는 노인복지법의 복지 전달 체계 대상의 기준으로 제시된 65세 이상 또는 노인복지시설 입소 기준 60세를 적용하거나, 연구의 목적에

15) 노인복지법의 일부 조항 제1조의 2 (정의), 제25조 (생업지원), 제26조(경로우대), 제27조(건강진단 등), 제28조(상담 및 입소 등의 조치), 제39조의 9(금지행위) 에 65세 이상이 명시되어 있으며, 예외적으로 제33조의2(노인복지주택입소자격)에는 60세 이상으로 명시되었다.(출처) 국가법령센터, “노인복지법”
<<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?efYd=20220322&lsiSeq=238097#0000> (검색일 2023.04.30)>

따라 다른 기준을 제시하기도 한다. <표Ⅱ-1>에서 공공정책 및 통계 기준과 관련 선행연구에서의 노년기 연령에 관한 기준을 고찰하였다.

공공정책 및 통계적 측면으로 통계청 ‘인구주택총조사’, 보건복지부의 ‘노인실태 조사’, 국토교통부의 ‘주거 실태 조사 분석’ 및 정책 계획에서의 노인의 연령은 모두 고령의 기준을 65세 이상으로 적용하고 있다. 한편, 고용노동부의 ‘고용상 연령차별금지 및 고용자 고용 촉진에 관한 법률’에 의하면 고용 측면에서 준고령자를 50세 이상 55세 미만, 고령자를 55세 이상으로 연령이 상당히 앞서있다. 이렇게 정책의 내용 및 목적에 따라 60세 이상으로 정의되기도 하고, 서울시 50플러스재단¹⁶⁾과 같이 50세 이상-64세 이하의 새로운 노년기 연령 구간을 제시하기도 한다.

선행연구에서의 노년기 연령 기준은 연구의 목적에 따라서 다양한 기준을 제시하고 있다. 기존 고령층의 주거 수요와 관련한 연구들은 거동이 불편한 후기고령기 중심의 노인시설, 노인 주거 복지 정책 측면에 초점이 맞춰져 온 경향이 있었다 (류현주, 양세화, 2010). 그러나 노년기 진입 이후의 생애주기는 은퇴 후부터 상당 기간 거주 지역을 중심으로 정주할 가능성이 크다. 조기 은퇴에 직면한 50대까지 포함한다면 20년에서 40년까지 내다보아야 하는 기간이다. 조성희, 전은정 (2008)은 노인 가구의 고령화에 따른 가족구성, 동거상황, 주거유형, 주거이동, 생활 의식 등 노후 상황 특성을 60세부터 5년 단위로 5단계로 분류하였고, 박신영, 최은희, 박광재, 지은영, 한수진(2008) 역시 고령자와 고령 진입층을 구분하여 고령인구의 주거 선호도가 거주 지역, 거주 형태, 건강 상태, 재정 상태에 따라 다양하게 나타나는 것을 도출하였다. 천현숙 외(2012)과 김민철 외(2016)도 생애주기별 특징과 함께 특정 세대별 주택 수요 및 주거 소비 측면에서 노인 가구의 아파트 거주 비율 증가 등 고령층의 주택 수요 변화를 대비한 주택정책을 제언하였다.

16) 서울시 50플러스재단 홈페이지 <<https://www.50plus.or.kr/org/intro.do> (검색일 2022.11.30)>

표 II-1. 노인의 연령에 따른 노년기 기준 고찰

구분	정책 및 선행 연구	노년기 기준								
		40세-44세	45세-49세	50세-54세	55세-59세	60세-64세	65세-69세	70세-74세	75세-79세	80세 이상
공공정책 및 통계적 기준 고찰	통계청 인구주택총조사			-				고령가구 (65 ≤)		
	보건복지부 노인주거실태조사			-				노인(65 ≤)		
	국토교통부 주거실태조사			-				고령가구 (65 ≤)		
	고용상 연령차별 금지 및 고령자고용촉진 에 관한 법률			준고령자 (50~54)		고령자 (55 ≤) (제4장 청년의 정의 60세 이상)				
	주성돈 외 (2013)			-				노인 인력 활용의 대상 (60 ≤)		
	김민철 외 (2016)		가구성장기(40대)	가구안정기(50대)		가구축소기(60대 이상, 필요에 따라 70대 이상 구분)				
	서울시 50플러스재단		-		중장년층 (50~64)					
	UN 고령지표			-				노인(65 ≤)		
	윤정득·조주현(2007)		-	고령진입층 (45~59)				고령층 (60 ≤)		
	조성화·전은정 (2009)			-		고령단계1 가구(60-64)가구(65-69)가구(70-74)가구(75-79)가구(80 ≤)				
선행 연구 기준 고찰	김창근·이주형 (2015)			예비고령자(45~65)				고령자(65 ≤)		
	남궁미·최희웅·전희정(2017)		-		장년가구(55~64)		전기노인가구(65~74)	후기노인가구(75 ≤)		
	권연화·최열(2016)		-		잠재노년층 (준고령인구)(50~64)		노년층(고령인구)(65 ≤)			
	변나향·이승엽 (2019)		-		예비고령자(50~64)		고령자(65 ≤)			
	본 연구의 노년기 연령 기준		-		예비고령자(50~64)		전기고령자(65~74)	후기고령자(75 ≤)		

최근 예비고령기를 대상으로 노년기 주거 수요 연구, 노인복지주택 선호 연구 등이 다양하게 이루어지고 있다. 베이비 붐 세대의 고령화에 대한 사회적 대응의 필요성이 대두되면서 새로운 라이프스타일을 추구하는 예비적 고령자 집단으로서 1955년~1963년 출생 1차 베이비 붐 세대를 액티브시니어 계층으로 보고, 이들 인구층의 주거 욕구를 고려한 향후 주거단지 조성의 계획적 기준도 제시되었다(우미경, 박태원, 2014). 김태곤, 이주형(2015)은 경제적 은퇴계획이 주택유형별 하위시장 선택에 어떠한 영향을 미치는지 분석하기 위해 베이비붐세대를 중심으로 예비고령자를 65세 은퇴 이전을 대상 연령으로 한정하였으며, 평균 은퇴 연령인 55세의 전후 10년으로 계산하여 45~65세 미만을 예비고령자의 구체적인 범위로 설정하였다. 이후 2021년 기준 우리나라 임금근로자의 평균 은퇴 연령은 49.3세로 조사되었다¹⁷⁾. 또한 변나향, 이승엽(2019)은 50대 베이비 붐 세대의 노인복지에 관한 주요 공적 서비스 전달 체계의 기준 연령인 65세까지의 기간을 우려하며 가까운 미래에 고령자로 진입하는 50대와 베이비 붐 세대를 고려한 50세~64세 연령대를 예비고령자 범위로 설정하였다. 이를 바탕으로 노인실태조사 범위에서 제외되는 예비고령자의 주거 만족도와 생활 서비스 수요의 기초자료 확보하고자 하였다.

이러한 노년기 연령 기준을 고려한 선행연구들의 공통점은 노년기의 단계별 라이프스타일을 고려한 맞춤형 주거정책의 필요성을 시사한다. 고령화에 따른 주거 문제 해결을 위해서는 은퇴 후 건강하게 지역 정주를 지속하고자 하는 일반 중산층의 예비고령기 시점부터 연령에 따른 인구 규모 측면과 아울러, 세대수 증감, 가구 구성원 변화, 라이프스타일 변화 등을 고려한 주거 수요의 다양한 특성이 고려되어야 한다. 특히, 후기고령기로 갈수록 주거 환경의 적응 능력이 약해져 거주 지역에 정주하고자 하는 수요 증가를 고려하여 지역 특성이 반영된 정주 환경의 중요성을 강조한다.

본 연구에서의 노년기 연령 구분은 선행연구 및 이론적 고찰, 통계분석 자료

17) 미래에셋투자자와 연금센터가 2022년 3월 발표한 보고서 '늦어지는 은퇴, 생애주기 수지 적자에 대비하라'

등을 기반으로 주업에서의 은퇴 전후 노인 복지 관련 공적 서비스 전달 체계의 대상으로 편입되기 이전인 ‘예비고령기’와 편입된 이후의 신체적 특성에 따라 ‘전기고령기’, ‘후기고령기’의 3단계로 구분하였다. 구체적 연령 기준으로 예비고령기는 50세~64세, 전기고령기는 65세~75세, 그리고 2020년 기준 한국인의 평균 건강수명을 고려하여 76세 이상을 후기고령기로 분류하였다. 또한, 예비고령기의 주된 연령대 중 1955년~1974년 출생자를 베이비 붐 세대로 적용하였고, 1차 베이비 붐 세대, 2차 베이비 붐 세대의 구분이 필요한 경우 별도로 기술하였다.

2) 노년기 지역의 공간적 범위 고찰

저출산 고령화 사회에서 지역 기반 고령 친화 정주 환경을 언급할 때의 ‘지역’은 지리적, 행정체계 분류의 의미로 사용되기도 하지만 다양한 의미로 해석되기도 한다. 특히, 지역 사회, 지역 환경 등을 논의할 때는 일상생활을 영위하는 영역의 의미로 사용되어 근린, 생활권, 커뮤니티 등의 용어와 혼용되기도 한다. 근린, 동네, 생활권, 지역 사회, 커뮤니티 등과 같은 대체 용어로 전환되기도 한다 <표 II-2>.

표 II-2. 지역의 유사 용어 비교

용어	사전적 의미
생활권	행정구역과는 관계없이 통학이나 통근, 쇼핑, 오락 따위의 일상생활을 하느라고 활동하는 범위
동네	사람들이 생활하는 여러 집이 모여 있는 곳
근린	가까운 이웃
커뮤니티	지연에 의하여 자연 발생적으로 이루어진 공동 사회. 주민은 공통의 사회 관념, 생활 양식, 전통, 공동체 의식을 가짐
기초생활권	지역주민의 기본적인 삶의 질 향상을 효율적으로 추진하기 위해 주민의 일상생활이 이루어지는 범위를 고려하여 설정한 권역 - 舊「국가균형발전특별법」 제2조2

자료:국립국어원 표준국어대사전

<<https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do> (검색일:2023.05.16.)>

이렇게 유사한 의미를 내포하는 용어 중에 ‘근린(neghiberhood)’은 사전적 의미는 단순하지만 도시 계획, 지역계획 관련 연구에서 보다 확장되고 복합적인 개념으로 사용되고 있다. 이는 1929년 C.A 페리 (Clarence Autur Perry) 가 제시한

근린주구론 (Neighbourhood Unit)을 통해 시작되었다고 할 수 있으며, ‘거주지 주변’이라는 공간적 근접성뿐만 아니라 ‘이웃’이라는 사회적 관계까지 포괄하는 도시를 구성하는 기본 생활권의 개념으로서 도시 계획의 기본 단위로 적용되어 왔다 (클래런스 페리 저. 이용근 역. 2013). 지역, 생활권, 근린 등의 물리적 범위와 공간적 단위를 명확하게 정의할 수는 없지만, 선행연구들은 행정구역체계와는 달리 생활권의 거리적 범위나 지역 특성에 의해 다양한 의미를 부여한 지역의 공간적 범위를 정의하고 있다 (C.A. Perry, 1929; Hideyuki, 1990; 이슬기, 2013; 김용진, 2016) <표 II-3>.

표 II-3. 지역 관련 연구의 공간적 범위 고찰

관련 이론 및 선행연구	공간적 범위
C. A. Perry (1929)「근린주구단위계획 (The Neighborhood Unit Fomular)」	초등학교 중심 반경 400m
Hideyuki K. (小林英之)(1990), 「고령화사회의 주택(高齢化社会の住宅)」 『建築技術』, 5月号	고령자의 보행권 직선거리 500~600m, 보행거리 700~800m 혹은 인구기준 8,000명~10,000명 정도의 지역
이슬기 외 (2013) 근린생활권의 물리적 환경이 신체활동 목적의 공원 이용에 미치는 영향	10분~ 15분 이내 보행권인 1km
김용진 (2016) 근린의 물리적 환경이 고령자의 사회관계망 형성에 미치는 영향	거주지 중심 반경 500m

페리의 ‘근린’은 초등학교를 거점으로 반경 400m 정도의 범위로 정의하고는 있지만, 물리적 거리감의 개념에서 나아가 사회적 관계까지 포함하는 개념이라고 할 수 있다. 이는 해당 범위 내 주민들의 동질성을 전제로 초등학교, 근린 상가, 공원 및 녹지 등 공공서비스를 공유하는 커뮤니티를 지향한다고 할 수 있다. 이후 ‘근린’을 주제로 한 연구들은 C. 페리의 ‘근린주구론’에 기반하거나 새로운 기준을 접목하여 변형된 근린의 영역을 정의해 왔다 (이슬기·이우성·백수경·정성관·박경훈, 2013; 김용진, 2016; 고은정, 2018; 이달별, 2018). 이슬기 외(2013)는 근린생활권의 공원 이용에 미치는 물리적 환경 분석을 위해 근린생활권을 거주지로부터 걸어서 10분~15분 이내 갈 수 있는 범위로 정하고, 사람들의 평균 보행 속도 (81m/분)을 기준으로 환산하여 거주지로부터 반경 1km 이내 보행권으로

정의하였다. 이는 페리의 초등학교 중심 반경 400m에서 거주지 중심 반경 1km로 확장된 개념이다. 이와 유사하게 김용진 (2016)은 근린의 물리적 환경을 초등학교 중심이 아닌 거주지 중심 반경 500m 내의 평균경사도, 버스노선, 교차로 수, 상업지 면적, 공원 접근성 및 면적, 시장 및 대형마트 접근성, 경로당 및 노인복지관 접근성 등을 조사하였다.

커뮤니티(Community) 역시 사회학, 사회복지학, 건축학 등의 학계뿐만 아니라 주거정책, 복지 정책, 도시·지역계획 등의 분야에서 다의적으로 사용되는 용어이다. 김태일 (2008, p.170)은 다양한 분야에서의 '커뮤니티'에 대한 정의를 바탕으로 '한정된 일정 지역 안에서 공간적 연대 관계를 기반으로 지역주민이 공통의 의식을 가지고 주체적으로 사회적 공동활동을 하는 기본적인 단위 조직'이라고 정의하였다. 해당 정의에서 공간적 연대는 사회적 관계에서 나아가 지역 내 경로당, 동사무소, 초등학교, 구민회관, 보건소 등 지역 자원을 공유하는 커뮤니티의 공간적 범위도 개념화하였다 (김태일, 2008, p.218).

이론적 고찰과 선행연구를 바탕으로 본 연구에서의 '지역'은 '생활권'과 동일한 의미로 행정구역보다 일상생활을 영위하는 공간적 범위의 의미로 사용하였다. 서울, 부산, 제주와 같은 특별시, 광역시 및 도 단위 지역은 '행정구역'으로 적시하여 사용하였다. 개인에 따라 물리적 거리에 따른 '생활권'의 범위가 다르겠지만 대체로 거주지를 중심으로 매일의 일상생활을 영위하는 범위라 할 수 있다. 인구구조 변화, 산업 성격의 변화, 교통 및 기술의 변화 등에 의해 기존의 보행권 중심의 획일적 거리에 의한 근린의 개념은 재고의 여지가 있다. 따라서 본 연구에서는 생활권 또는 근린과 같은 정주 지역의 공간적 범위를 특정 거리로 정의하기보다는 도시화 수준, 고령 비율 등과 같은 '정주 지역의 특성'과 예비고령기, 전기·후기고령기와 같이 주민의 '노년기 단계'에 따라 주관적인 인식의 차이가 있다는 것을 상정하고 있다. 노년기 생애주기에 따른 정주 지역의 공간적 범위에 대한 인식의 차이는 'IV장. 노년기 지역 정주 환경에 대한 인식 분석' 장에서 심층 인터뷰를 통해 파악해 보고자 한다.

3) 지역 특성 도출 기준 고찰

본 연구에서 주목하는 것은 노년기 생활권의 지역 특성을 기반으로 한 고령친화 정주 환경 조성을 모색하는 데에 있다. 이를 위해 지역의 특성을 도출하고 유형화하기 위한 기준이 필요하다. 행정안전부의 2021년 『지방자치단체 행정구역 및 인구 현황』¹⁸⁾ 보고서에 의하면 2020년 12월 31일 현재 1특별시, 6광역시, 1특별자치시, 8도, 1특별자치도로 편제되어 있다. 3단계 행정체계로 1단계의 도/특별시/광역시, 2단계의 시/군/구, 3단계 읍/면/동으로 구분되며, 2020년 12월 31일 현재 읍·면·동 기준으로는 234읍, 1,178면, 2,103동으로 세분화되고 있다. 행정구역은 산·바다·도로·하천 등으로 인한 토지의 지리적 구획 형태·생활권·교통·학군·경제권 등과 같은 경계로서 국가목표와 정책을 효과적으로 운영하고 국민 생활 편익을 높이기 위해 설정된 구역이라고 할 수 있다. 때문에 건국 이래 수차례의 행정구역 개편을 통해 행정의 효율성을 높이고자 조정되어 왔고 미래에도 변화가 계속될 것이다.

지역 특성 또는 생활권을 토대로 하는 국가 통계 및 공공정책의 기준과 많은 선행 연구가 <표 II-4>와 같이 각각의 목적에 부합하는 기준에 의해 지역의 유형과 특성별 범위에 대한 정의가 이루어졌다 (전소열, 2013; 고은정, 2018; 이달별, 2018; 김성록, 2022). 공공정책 및 국가 통계 기준의 지역 분류 단위는 행정구역체계를 기반으로 하며 대부분 읍/면/동 단위까지 지역 정보를 분석한다. ‘지역사회통합돌봄선도사업’이나 ‘WHO 고령친화도시 네트워크 등록’과 같이 추진 계획정책 과제에 따라 시/군/구 단위로 수행되기도 하지만 행정구역체계를 벗어나지는 않아 지역 분류의 최소 단위는 동(洞) 단위이다.

‘근린주구론’의 공간적 범위에서 나아가 지역의 특성을 기반으로 근린의 유형을 보다 구체화하는 연구가 진행되기도 하였다. 이달별(2018)은 ‘동(洞)’ 단위 특성 변수를 통해 2000년~2010년간의 우리나라 7대 대도시 (서울, 부산, 인천, 대구, 대전, 광주, 울산)의 근린 특성 변화를 분석하였다. 통계청의 인구·주택총조사 데이

18) 행정구역과 관련되는 업무의 기획·참고자료 등으로 활용하기 위하여 매년 제작하는 자료로, 각 행정계층별 행정구역 및 인구 현황 등 행정구역 관련 다양한 정보를 제공한다.

터를 토대로 10개의 특성 변수(인구밀도, 가구 수, 14세 이하 인구, 65세 이상 인구, 대학 졸업 인구, 자가 가구·임대 가구, 1인 가구, 대형주택·소형주택, 신축주택·노후주택, 아파트)를 정의하였다. 변수별, 지역별 통계 데이터를 바탕으로 (1) 엘리트 근린(1인 가구, 대졸 많음) (2) 중간계층 근린(아파트, 자가, 14세 이하 많음) (3) 세입자 근린(대형 단독, 임대 많음) (4) 고령·노후 근린(노후주택, 65세 이상 비율 높음) (5) 혼합형 근린 (인구, 가구, 주택 특성 없음)의 5개 유형으로 근린 유형을 분류하였다.

한편, 한국보건사회연구원에서 수행한 「노인실태조사」 데이터를 통해 노년기 근린 유형을 도출한 연구(강은나, 2017)에서는 조사 사항 중 조사 대상 노인이 응답한 식료품 가게, 의료기관, 행정기관, 복지시설, 대중교통(정류장, 지하철역) 등의 지역사회기관이나 장소까지 도보로 걸리는 시간(분 단위)을 지표로 활용하여 6가지 근린 유형을 제시하였다. 노인이 생활하는 근린 환경 유형을 ‘여가·복지 도보제한형’, ‘여가·복지 원거리형’, ‘균형근접형’, ‘상점·교통형’, ‘교통근접형’, ‘격리형’으로 분류하였으며, ‘여가·복지 도보제한형’, ‘여가·복지 원거리형’, ‘균형근접형’, ‘상점·교통형’은 도시형에 가까우며 ‘교통근접형’과 ‘격리형’은 농어촌형에 가까운 특성을 보인다고 정의하였다.

이와는 달리 고은정(2018)은 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계 분석을 위해 근린의 물리적 환경을 결정짓는 가장 큰 요인을 ‘주거 유형(아파트 밀집, 단독·다세대·다가구 밀집)’으로 설정하고, 거주민의 ‘사회경제적 수준의 다양성 정도 (높음, 낮음)’를 적용하여 4개의 유형으로 동(洞)단위 주거지 특성을 구분하였다. 분류 방법은 1단계로 사회적 다양성이 높은 지역(소득 다양성·학력 다양성 상위 25% 이상)과 사회적 다양성이 낮은 지역 (소득 다양성·학력 다양성 하위 25% 이하)을 추출하고, 2단계로 주거유형을 기준으로 아파트 비율(아파트 비율 75% 이상 아파트 밀집, 아파트 비율 25% 이하 단독·다세대·다가구 밀집)을 고려하였다. 분석 결과 등촌3동 (사회적 다양성이 높은 아파트 밀집 지역), 후암동 (사회적 다양성이 높은 단독·다세대·다가구 밀집 지역), 중계1동(사회적 다양성 낮은 아파트 밀집 지역), 그리고 화곡본동(사회적 다양성이 낮은 단

독·다세대·다가구 밀집 지역)의 예시를 들었다.

나아가 지리적 패턴 분석을 위해 사회경제적, 행태적 자료를 이용하여 지역 유형을 분류하는 Geodemographic (GD) 연구 기법을 활용하여 지역 유형을 분류하는 연구도 있다. 이는 가까운 지역에 거주하는 사람들이 유사한 인구적, 행태적 특성을 보인다는 것을 전제로 하여 좀 더 구체적으로 지역유형별 프로파일을 상세화한다. 전소울(2013, p.76)은 GD 분석 방법을 적용한 연구에서 서울시 25개구 424개 행정동 (2010년 12월 31일 기준)을 대상으로 12개 프로파일(profile)의 지역별 유형을 분류하였다. 군집분석 기법을 이용하여 유사한 인구통계학적 특성을 공유하는 지역들을 분류, 지리적 맥락에서 해석하였는데 인구 특성 (연령, 국적, 세대 원수, 전입·전출, 교육 수준, 혼인상태, 해당 동의 인구밀도), 가구 특성 (가구 유형, 방수, 세대 특성), 거주지 주택 특성 (주택 유형, 소유 형태), 복지 (복지수급대상구분), 행정(세금), 직업군 등 86개의 변수를 토대로 체계적으로 분석하였다. 군집 지역별 특성을 변수의 대분류에 따라 5개의 특성(인구, 가구, 주택, 복지 및 행정, 직업군)으로 추출하여 군집지역별 특성에 관한 해석을 요약한 12개의 군집별 프로파일로 해석하였다. 예를 들면, ‘군집 1’ 동(洞) 지역의 경우 ‘공무원 및 교육·복지 서비스업에 종사자가 많은, 자가 소유의 아파트 비율이 높고, 자녀를 둔 2세대 가구가 거주하는 지역’으로 정의하였고, ‘군집 10’의 경우 ‘저학력 및 기초생활수급권자, 독거노인 거주 비율이 높고, 소형아파트 및 비거주용 건물 내 주택지역’으로 정의하였다.

이처럼 지역 특성 도출 기준은 공통으로 적용되는 분류 단위도 있지만 통계조사 목적, 연구목적별로 다양하게 적용된 단위도 파악할 수 있었다. 본 연구에서는 고령 친화 정주 환경 모형 도출을 위한 구체적인 지역 유형 분류 기준 체계를 수립하고자 한다. 지역 분류 기준 체계와 지역유형별 모형은 본 장에 다룬 이론적 고찰과 함께 이후 행정구역별 통계분석, 노년기 정주 환경에 대한 인식 분석, 고령 친화 정주 환경 조성 사례 분석을 토대로 ‘VI장. 지역 특성별 고령 친화 정주 환경 모형 제안’에서 구체적인 내용을 다루고자 한다.

표 II-4. 지역 유형 분류 목적에 따른 단위 고찰

지역 유형 분류 목적		분류 단위
공공 정책 및 통계적 기준	행정안전부-지방자치단체 행정구역 및 인구 현황	읍/면/동
	통계청-인구주택총조사	읍/면/동
	보건복지부-노인실태조사	읍/면/동
	국토교통부-주거실태조사	읍/면/동
	보건복지부-지역사회 통합 돌봄선도사업추진계획	시/군/구
	WHO-고령친화도시	시/군/구
관련 선행 연구 기준	우현지, 김영훈(2009). Geodemographics를 활용한 서울시 지역유형 분류 연구	서울시 행정동 및 인구센서스 변수 기반 13개의 사회경제적 특성을 공유하는 지역 도출 및 지리적 성격 제시
	전소열(2013). Geodemographics를 활용한 지역 분류 방법 및 활용 방안 연구-서울시를 사례로	서울시 동단위 기반 특성을 반영하여 12개 지역 유형 Profile 도출
	강은나(2017) 노년기 근린 환경 유형과 삶의 만족에 관한 연구	근린시설과의 도보거리를 지표로 6개 유형으로 분류 (여가·복지 도보제한형, 여가·복지 원거리형, 균형근접형, 상점·교통형, 교통근접형, 격리형)
	고은정(2018) 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계 분석	서울시 동단위로 근린 구분
	이달별 (2018) 우리나라 대도시의 근린 변화	7대 대도시 시/군/구 단위로 근린 변화 분석

2. 고령 친화 정주 환경 관련 정책 및 이론적 고찰

1) 고령 친화 정주 환경 관련 정책적 접근 고찰

초고령사회에서 지역 정주 환경의 중요성은 2007년 UN 산하기구 WHO(세계보건기구)에 의해 활기찬 노년(Active Aging)과 AIP를 추구하는 ‘고령친화도시 가이드(Global Age-Friendly Cities: A Guide¹⁹⁾)’를 제시하기에 이르렀다. 이에

19) 세계보건기구(WHO)는 전 세계 인구의 고령화에 따라 각 국의 도시 및 지역정부들이 고령친화도시를 조성할 수 있도록 8개의 영역과 이에 따른 70가지 세부 항목을 제시하였다(WHO,2018). 8개 영역은 ① 외부환경과시설 ②교통수단 편의성 ③주거 환경 안정성 ④여가와 사회활동 ⑤준중과 사회통합 ⑥인적자원의 활용 ⑦의사소통과 정보 ⑧건강과 지역돌봄이다

각국의 지방정부는 물론 우리나라도 2013년부터 서울시를 비롯한 지방자치단체 별로 고령친화도시 국제네트워크(Global Network of Age-Friendly Cities & Communities, GNAFCC)에 참여하고 있다. 이러한 활동을 통해 고령 친화 정주 환경 구현을 위한 조례 제정, 지역 정비 사업 등이 이루어지고 있다. 하지만, 서울·수도권을 포함한 전국 대부분 지방자치단체에서는 노인요양시설, 저소득층 노인을 위한 공공임대주택 등과 같은 주거시설 공급이나 보행환경개선, 도시재생사업과 연계한 노후시설 개선 및 활용, 커뮤니티 공간 조성과 같은 하드웨어 중심의 유사 사업들이 주를 이룬다.

우리나라에서도 저출산·고령화에 따른 사회적 비용의 부담, 지역소멸 등의 문제에 대응하기 위해 국가적 차원에서 고령화 대응을 위한 정주 환경 개선과 관련한 정책들을 내놓고 있다. 2019년 12월 제5차 국토종합계획(2020~2040)에서도 고령자 특성을 고려한 주택, 생활 SOC 공급, 보행환경 개선, 커뮤니티 중심 서비스 연계를 강조하고 있고, 2021년 12월 제4차 저출산-고령사회기본계획(2021~2025)²⁰⁾에서도 고령자의 능동적인 역할을 지향하며 고령 친화 주택 공급 및 개조 지원과 서비스 연계, 보행환경 개선 강조하는 지역 정주 환경 개선을 강조하고 있다. 특히 최근에는 지역을 중심으로 한 고령화 대응 정책들이 검토되고 있다. 정부는 고령층에 대한 지역 사회 중심 재가 복지를 지향하며 2018년 11월 ‘지역사회통합돌봄기본계획’을 발표하여 시범적 사업들을 수행하고 있다. 그러나 ‘지역사회통합돌봄’이 지역 사회를 기반으로 하는 고령 친화 정주 환경 개선을 지향함에도 저소득 요(要)케어자에 초점을 두며 행정 주도로 추진되고 있다는 한계가 있다. 한편, 부모 세대와는 다른 라이프스타일을 살아온 베이비붐 세대들은 활동적인 노년기를 위한 정주 환경을 요구할 것이다. 따라서 고령 친화 정주 환경 조성 사업의 내용적 측면에서도 노년기 주택 및 주거인프라는 물론, 지역 특성에 부합하는 생활 지원 서비스, 평생교육 및 시니어 일자리 창출 및 커뮤니티 연대 활성화와 같은 다양한 소프트웨어적 개선사업도 고려되어야 한다. 이는 자

20)대통령직속 저출산고령사회위원회 홈페이지

<https://www.betterfuture.go.kr/front/policySpace/basicPlanDetail.do?articleId=105> (검색일 : 2023.01.05)

립 가능하고 활동적으로 노년기에 살던 곳에서 계속 살고 싶은 욕구가 주거 장소나 노년기 돌봄 시설의 물리적 공간뿐만 아니라, 예비고령기부터 계속 거주한 지역에서의 사회적인 연결고리와 공동체에 대한 고려가 포함되어 있기 때문이다.

동북아 문화권이면서 전후 재건의 경험이 있는 일본의 선행정책들은 과거로부터 우리나라의 주거정책, 노인복지정책 수립을 위한 벤치마킹 대상이 되어 왔다. 일본의 전후 베이비 붐 세대인 ‘단카이세대’²¹⁾는 한국전쟁 이후 1955~63년 출생 727만여 명의 한국 베이비 붐 세대에게 선행적 교훈을 주어 왔다. 일본은 동아시아 유교문화권에서 가장 먼저 인구구조의 고령화 및 초고령화를 먼저 경험하며 1990년대부터 확산된 AIP 개념을 기반으로 노년기에 지역 사회 지속 거주를 할 수 있는 정주 환경의 조성 및 관련 제도의 개선을 지속해 왔다. 한국은 2020년 기준 55년생 71만 명이 65세 이상 고령인구로 진입하였다. 이미 2018년 65세 이상이 14.3%인 고령사회가 되었고, 7년 만인 2025년 초고령사회(20.3%)로 진입이 예측되어 급속하게 고령화가 진행되고 있다. 이는 일본이 1995년 고령사회에서 2005년 초고령사회로 진입한 속도보다 3년이나 빠른 것이다. 이에 일본의 지역 기반 고령 친화 정주환경과 관련된 정책의 변화를 들여다보는 것은 의미가 있다.

일본은 1995년 고령사회로 진입하기 이전인 1960년대부터 현재까지 지속적인 대응 정책을 마련해 왔다 <표Ⅱ-5>. 일본의 고령화에 따른 고령자 주거 및 복지 정책을 살펴보면 크게 4가지 변화의 방향을 감지할 수 있다. 첫째, 정책의 대상 고령층이 저소득층에서 중산층으로 확장되고 있다. 둘째, 공공사업에서 민간사업으로 사업 주체를 확장하고 있다. 셋째, 고령자 개개인을 위한 정책에서 고령자들이 정주하는 환경을 개선하는 정책으로 확대하여 지역 계속 거주 환경을 지향하고 있다. 마지막으로 기초 복지, 보건, 의료 중심의 정책에서 주택 개조 지원, 거주지 이동지원, 생활 서비스 연계, 커뮤니티 거점과 같은 지역 기반 포괄적 범위의 정책을 지향하고 있다.

21) 단카이세대(團塊世代)는 일본이 2차세계대전 패전 후 1947~49년 출생한 800만여 명의 인구층, 2018년 기준 625만 명

표 II-5. 일본의 고령자 주거 및 복지 관련 주요 정책의 흐름

연대 (고령화율)	고령자 주거 및 복지 정책	주관 부처		주요 내용
		국토 교통성	후생 노동성	
1960년대	노인복지법(1963)		○	-고령자 양로시설 및 요양시설 공급
	공영 주택 제공 (1964)	○		-저소득 노인가구 대상
	3세대 주택 지원 정책	○		-고령자 동거 촉진
1970년대 (1970년 7.1%)	복지시설긴급정비계획(1971)	○		-노인홈에 중점
	후생성 노인복지과 설치		○	
1980년대	노인보건법(1983)		○	-고령자의 주거 및 복지기능 연계
	실버하우징 추진 (1987)	○		
	후생성 노인보건복지부 발족(1988)		○	-보건,의료,복지 일원화
	고령자복지계획10개년정책(골드플랜)공표 (1989)		○	
1990년대 (1994년 14.0%)	시니어주택공급(1990)	○		-중산층 대상
	노인방문간호제도개시(1992)		○	
	고령자공공임대주택정비계획 (1994)	○		
	신 골드플랜 개시 (1994)		○	
	장수사회대응 주택설계 지침(1995)	○		-지역사회계속거주를 위한 주택 개조 지침
	고령사회대책기본법(1995)		○	
	개호보험법 제정(1997)		○	-고령자 재택 생활 촉진 -재택개호 민간참여 촉진 -지역거점 재가서비스 -시설입주,주택개조 지원
2000년대 (2012년 24.1%)	개호보험제도 시행 (2000) 개정:1차(2005),2차(2008)		○	- 고령자 건강 약화에 따른 서비스 연계
	고령자 주거안정확보에 관한 법률 개정 (2001)	○		- 고령자 임대주택 민간 참여 촉진 -고령자 자가주택 무장애 공간 개조 지원
	주택안정방법 (2007)	○		
2010년대	고령자 원활 입주 임대주택 등록제도시행 (2010)	○		
	개호보험 3차 개정 (2011)		○	-지역포괄케어시스템중점
	고령자 주거안정확보에 관한 법률 제정 (2011)	○		-서비스형 고령자주택 등록제도 신설
	스마트웰니스거점 정비(2014)	○		

일본 국토교통성은 2014년 급격한 지역 공동화와 초고령사회의 위기를 해결하기 위한 일본형 개념적 모델을 발표하였다. <그림 II-1>과 같이 고령자 개인에게 직접적 수혜를 주는 방식을 탈피하고, 지역 커뮤니티를 토대로 주거, 케어(Care), 커뮤니티 사업들을 전개하여 지역 공동화 문제와 고령 친화 정주 환경 개선을 동시에 해결하는 방향을 수립하였다. 일본이 초고령화 대응 정책에 'CCRC²²⁾'라는 용어를 사용한 배경은 케어가 필요한 후기고령기까지 시설에 의존하지 않고 살던 집, 살던 지역에서 지속적 케어를 받을 수 있는 커뮤니티를 지향한다고 볼 수 있다. 본 연구의 V장에서는 일본에서 실제 수행된 고령화 지역의 정주 환경 개선 사업 수행 시 지역 특성별로 시도했던 다양한 접근 방식과 구현 사례들을 고찰해 보고자 한다.

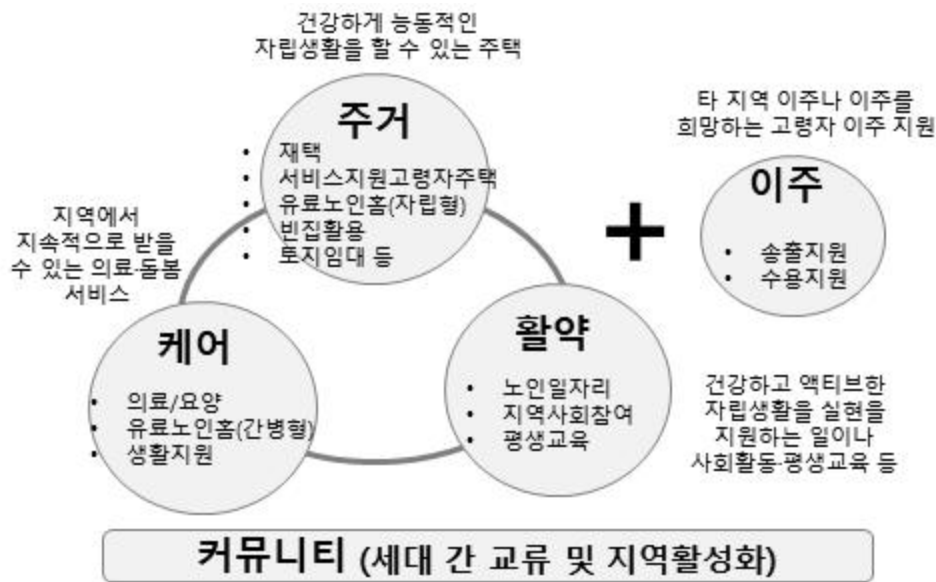


그림 II-1. 일본 생애활약마을(일본판CCRC) 만들기
출처 日本国土交通省 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 (2019)
「生涯活躍のまち(日本版 CCRC)」に関する参考施策集

22) CCRC(Continuing Care Retirement Community)는 미국의 연속적인 케어서비스를 제공하는 유료노인복지시설을 의미하는 용어이다.

2) Aging in Community를 위한 지역계획 패러다임 변화

페리가 근린주구론을 펼치던 1929년 당시의 미국은 산업화로 인한 인구의 도시 집중과 과거 1차 산업의 근간이었던 공동체 붕괴에 대한 사회적 우려가 있었다. 이런 배경에서 페리의 제안은 이러한 사회 현상을 보완하기 위한 기본적인 공동체 단위 기반의 지역계획을 제안한 것이라고 할 수 있다. 페리의 근린주구론에서의 초등학교는 인구가 급격히 증가하는 시대의 보행권 내 자녀들의 통학과 생활권의 거점으로서 중요했다. 물론 아직도 계획 신도시나 기업의 지역 이전 등으로 생산가능인구가 증가하는 지역의 경우 초등학교 거점의 중요성은 유효하다. ‘초폼아’라는 부동산 신조어가 단순히 초등학교와 가까운 아파트단지가 아니고, 아파트와 학교가 바로 붙어 있으면서 도보 동선에 차료가 없는 아파트로 정의되어 선호 대상이 된다. 그러나 이는 해당 계획 신도시로 유입되는 주요 세대인 신혼부부, 생산 가능 연령층에 따른 신도시 계획 차원의 모델이며, 대부분의 기존 주거지는 고령화와 노후화로 인해 연령 비율을 고려한 지역 인프라의 개선이 요구되고 있다. 페리의 근린주구론 제안 이후 70여 년이 지난 현재 인구 고령화의 문제에 직면한 많은 나라와 지역에서 근린주구론의 중심 거점으로서 초등학교의 기능은 약화하고 있다. 반면에 지역 내 노인회관과 같은 노인복지시설의 공간은 부족하고, 운영방식 또한 은퇴 후 지역 정주를 시작한 세대와 전기·후기 고령기 세대 모두를 아우르기 어려운 상황이다.

오랫동안 노인 복지 정책의 이론적 배경이 되어왔던 AIP 개념도 ‘살던 집에서 계속 거주’의 의미가 시설에 의한 노인 장기 돌봄 체계로 인식되며, 고령자 개인의 사적 공간 중심의 물리적 개선과 케어와 같은 소극적 접근을 이상적인 대안으로 받아들이게 한다는 비판도 있다(Thomas and Blanchard, 2009, p.13). 이들은 사회적 관계에 대한 인간의 본성과 AIP에 수반되어야 하는 막대한 공적 자금 활용에 주목하며 기존의 AIP 개념을 보완하는 ‘지역공동체사회에서 나이들어가기’ 위한 Aging in Community²³⁾ (이하 AIC) 라는 개념을 제안하였다. Thomas and Blanchard (2009)는 지역 사회 공동체와의 사회적 연결고리를 중요

23) Thomas W. and Blanchard, J. M.. 2009, “Moving Beyond Place: Aging In Community”, Generations, 33(2), pp.12-17

시하는 AIC가 탈시설화와 AIP 개념 사이에서 제3의 대안이 될 수 있음을 강조하며 다양성의 포용, 지속가능성, 건강 친화성, 접근성, 상호의존성, 연대성을 AIC를 위한 중요한 가치로 내세웠다. AIC는 ‘살던 지역 사회’에서의 계속 거주 의미로 주택·주거 공간뿐만 아니라 일상이 이루어지는 지역 환경은 물론 지역 내 사회적 관계까지 확장되는 개념이다. 물론 고령화에 따른 지역과 커뮤니티의 중요성은 이 이전부터 다루어지고 있었다. 세계보건기구(WHO)는 이미 2006년에 ‘나이가 들어가면서도 건강하고 안전한 노년기를 위해 지역 사회에 활동적으로 참여하면서 살아갈 수 있도록 지원하는 도시’를 ‘고령 친화 도시 (Age-Friendly Cities & Communities)’²⁴⁾로 정의하였다. 이어 2007년 고령 친화 도시 환경의 확산을 위해 도시 정비 또는 지역 계획적 가이드라인을 제시하여 인구 고령화 관련 다양한 사회적 문제의 해결을 위해 노력하고 실행하는 고령친화도시 국제 네트워크(GNAFCC)를 운영하며 고령 친화 정주 환경의 중요성을 전파하고 있다.

사실 AIC는 해당 용어으로써 사용되지 않았을 뿐, AIP를 위한 도시환경 조성을 위해 도보권을 고려한 생활권 단위의 지역 시설 정비 및 지역계획에 대한 논의는 지속해서 이어져 왔다. 따라서 AIP는 노년기 지역 사회의 중요성과 고령 친화 도시 등의 담론에 있어 최근까지도 이론적 배경이 되고 있고 고령 친화 정주 환경을 논하는 이론적 고찰도 AIP의 개념에 기반한 연구를 배제할 수 없다. 인구구조 변화에 따라 경제, 산업, 사회, 환경의 변화에 대응하고, AIC를 실현하기 위한 지역계획의 패러다임 변화는 불가피하다. 중요한 것은 AIC 실현을 위한 지역계획은 모든 지역에서 유사한 방식과 내용을 답습하는 것이 아닌 지역주민들의 욕구를 바탕으로 지역의 도시화 수준, 지역 공공 인프라, 주민 구성의 다양성, 가용한 물적·인적 자원, 주민 간 연대의 강도 등을 고려하여 지역 내 노년기 계속 거주가 가능한 체계를 마련하는 것이 패러다임 변화의 핵심이다.

24) WHO, http://www.who.int/ageing/projects/age_friendly_cities/en/(검색일: 2022.10. 04)

3) AIC 실현을 위한 정주 환경 조성의 이론적 고찰

본 연구의 고령 친화 정주 환경 조성은 AIC가 추구하는 개념에 따라 노년기 주택, 지역 인프라와 같은 물리적 환경뿐 아니라 생활 지원 서비스 체계, 커뮤니티 연대 및 소속감과 같은 사회적 자본까지 고령 친화 정주 요소로서 중요성으로 인식하고 있다. 이에 고령 친화 정주 환경 조성과 관련한 선행연구들의 주요 연구 내용과 함께 해당 연구가 강조하는 고령 친화 환경의 주요 가치 및 정주 요소별 구현 방안을 고찰해 보고자 한다. 2018년 「지역사회통합돌봄계획」 발표 이전 연구들의 고령자를 위한 지역 정주 환경 개선 방향을 들여다보면 AIP를 위한 노년기 주거 대안, 노인시설 확충, 보행환경 개선 등 노령자 개인 측면, 하드웨어 측면에 치우친 경향이 있었다. 이러한 연구 동향은 「지역사회통합돌봄계획」 발표 전후로 지역 중심으로 연구 관점이 확장되면서 생활 환경 요소, 커뮤니티 공동체 요소와 같은 소프트웨어적 정주 요소까지 아우르는 연구들이 다양해지고 있다<표Ⅱ-6>. 지역 기반 노년기 주거 및 생활환경 요소와 커뮤니티 공동체 요소의 조성 방안에 대한 이론적 고찰은 다음과 같다.

(1) 노년기 주거 및 생활 환경 요소

90년대 당시 한국의 베이비 붐 세대가 결혼적령기를 맞으며 최대의 주택 수요기에 진입한바 주거의 양적·질적 수준의 향상을 위한 주택 공급정책의 필요성을 강조하였다. 또한 이들 베이비 붐 세대가 노년기에 진입하는 30년 후의 인구구조를 예측하며, 신규 출생 감소, 가구원 수 감소, 고령화에 따른 주거 형태의 다양성과 주거 수준 확보를 위한 정책의 필요성이 요구되기 시작하였다(김태일, 1994; 2000). 특히, 베이비 붐 세대의 62.4%가 은퇴 후 주거 이동을 계획하고 있고, 이 중 52.3% 교육환경 중심의 은퇴 전 정주 환경에서 벗어나 쾌적성, 편리성, 안전성, 투자성, 환경성 등 종합적인 기준에 따라 계획하는 것으로 분석되고 있어 (임기홍, 백성준, 2014) 베이비 붐 세대가 은퇴 후 주거 선택 기준, 선호하는 주택 유형, 규모 및 주거 이동 특성 등에서 기존 고령 세대와는 다른 수요를 지향하고 있다는 것은 주목할 사항이다.

기존의 국내 고령자 주거정책이 탈시설화에 대한 이분법적 이해로 인해 노인 시설과 일반 주택 사이의 중간단계에 대한 고민도 부족하고, AIC 관점에서 실제 지역 사회의 일원으로 계속해서 살아갈 수 있도록 기존 시설의 개선이 제대로 이루어지지 못하고 있다는 비판도 이어지고 있다 (변나향, 2019). 초고령화 시대 대응을 위해 보건복지 측면에서도 고비용 시설보호보다 ‘탈시설화’와 지역 사회의 역할을 통해 보건복지 예산의 효율화에 대한 논의가 진전되고 있다(김용득, 2018; 이선영, 박상미, 2020; 이태현, 김정석, 정하영, 2020). 이는 민간 분양 또는 보증금 기반 노인복지주택의 공급에도 영향을 미치고 있다. 노년기 신체적·사회적 기능 저하에 따른 일상생활의 질적 수준과 외부 의료기관과 병행한 건강지원 서비스가 제공되는 서구식 연속보호체계형 실버타운 주거 방식을 통해 AIP를 실현하고자 하는 수요가 있지만, 고액의 비용이 수반되어 누구나를 위한 주거 대안이 되기는 어려운 실정이다. 이러한 노년기 주거 모델 보편화를 위해서는 보급형 노인복지주택의 모델이 다양화되거나, 이러한 기능을 지역 커뮤니티 내에서 운영이 될 수 있는 기반을 만드는 노력이 필요하다. 물론 「지역사회통합돌봄계획」이 이러한 모델을 지향하고는 있지만 아직은 의료·보건 영역에 집중되어 있고, 정부 차원의 정책으로서 세부적인 지역 특성이 제대로 반영되기는 어려운 실정이다. 아직은 시범사업 중심으로 시행되고 있어 구체적인 사항들이 더 발전되어야 하겠지만, 민간사업자에 의한 노인복지주택과 같이 세심한 생활밀착형 정주 모델까지 고려되기 어려운 단계이다. 일부 민간사업자에 의한 고비용 노인복지주택의 커뮤니티와 서비스 모델을 지역 사회 안에서 시설의 복합화 및 네트워크화, 지역 자원의 적극적 활용 등을 통한 생활밀착형 모델로 실현해 나가는 과정을 통해 지역 기반 보편적 고령 친화 정주 환경 조성을 모색할 필요가 있다.

고령화로 인해 발생하는 다차원적 사회 문제들의 대응 방안 모색을 위한 고령화 대응 정책의 기조로 ‘지역 사회에서 계속 거주하기(aging in community)’가 강조되며 고령 친화 환경에 관한 관심이 높아지고 있다(이상철 외, 2016:120). 고령 친화 정주 환경은 고령층뿐만 아니라 청년, 중년층을 포함한 연령 통합적 공동체 의식 함양이 전제되어야 한다. 이상철, 박영란, 정은화 (2016, p.122)는 ‘고령 친화 환경’을 “개인이 속한 지역 사회가 연령 통합 패러다임에 의해 모든 연령대

의 사람들이 자율성과 독립성을 확보하고 물리적 환경과 사회·경제·문화적으로 다양한 영역에서 활동적인 삶을 지원하는 지역 사회 환경”으로 정의하며 고령층 뿐만이 아닌 연령 통합적인 공동체를 강조하였다. 정세매·임정숙(2021) 역시 고령친화도시의 형성이 다른 세대의 삶의 만족에 미치는 영향에 의문을 제기하며 공동체 의식을 중시하는 청년 및 예비고령기 중년층을 지역 환경 개선의 인적 자원으로서의 활용과 고령층의 삶의 만족을 동시에 실현하는 선순환의 가능성을 도출하였다. 또한 노후 주택지역의 리모델링 사업에도 젊은 세대는 물론 노령층도 지속해서 거주하기 편리한 주거지역을 만드는 것이 중요하다. 이러한 방식은 최근의 주거단지 계획 추세인 계속 거주(Aging in Place)와 지속가능한 개발(Sustainable Development)에 부응하는 접근 방식이라고 할 수 있다.

고령 친화 환경에 있어 노인 복지를 위한 개별 시설의 설계 사례나 운영에 관한 연구에서 공통으로 지적되고 있는 것은 기존 시설들을 최대한 이용하되, 그 접근성을 높여야 하고 노인을 위한 핵심적인 업무들이 거점을 중심으로 진행될 수 있어야 한다는 것이다. 따라서 기존 노인 복지 시설과 공공시설·학교시설 간 공유 가능한 공간을 발굴하여 근린생활권의 중심 시설 역할로서 시설 활용을 통해 지속 가능한 고령 친화 환경 조성을 지향한다.

(2) 커뮤니티 공동체 요소

노년기의 거주지는 삶의 근거지로서 절대적인 의미를 지닌다. 노인들에게 있어 함께 할 이웃들이 주변에 있고 소일거리가 주어지는 커뮤니티 환경의 중요성은 많은 연구자가 밝혀낸 사항들이다 (백옥미, 2016). 여기에서 ‘커뮤니티’는 물리적 의미의 ‘살고 있는 지역’과는 다른 정서적인 ‘공동체’의 의미에 더 가깝다고 할 수 있다. 이는 노년기 거주지 선택에 있어 오래 살아왔다는 양적 요소에 의한 장소적 애착을 강조하는 것이 아니다. 오래 살아온 지역 사회가 아니더라도 이웃과 활기찬 일상을 보낼 수 있는 공동체를 지향한다는 것으로 해석될 수 있다. 따라서 내가 살아온 집에서의 AIP가 아니더라도 노년기에 처한 상황에 따라 동일 지역사회 내 그룹홈, 셰어하우스, 24시간돌봄주택 등을 통해 지역 커뮤니티의 일원으로서 지속할 수 있는 주거 대안 공급이 필요하다고 하겠다. 그러한 환경을 충

족하는 다른 지역으로의 이전을 지원하는 정책도 시도해 볼 필요가 있다고 할 수 있다. 이러한 커뮤니티 환경 조건이 충족된다면 동일 지역 내 공동체 기반 노인복지주택으로의 이전도 고려할 수 있다는 시사점이 있다.

최순희 외(2018)는 지속적 거주를 위한 노년기 삶의 만족에 주택의 점유 형태나 면적 등 물질적 요인보다 이웃 관계, 주거 애착과 같은 정주 환경에 대한 주관적 인식이 유의한 영향을 미친다는 것을 분석하였다. 본인 또는 배우자의 은퇴 전후로 노년기를 위한 거주지 및 생활 공간의 재구성과 함께 주된 직업에서 벗어나 또 다른 사회적 삶을 위한 활동들로 일상의 재구성이 수반된다. 이후 노년기가 진전될수록 신체적-사회적 기능 저하로 인해 이전 단계보다 지역 정주 환경에 대한 욕구가 더 강해진다. 실제 노인의 자원봉사활동 기간 노인들의 지역 사회 소속감과 지역 사회 역량이 모두 유의미하게 증가한 것으로 나타났다 (이금룡, 김진원, 2019). 때문에 AIC의 가능성은 노년기의 지역 정주환경과 건강한 커뮤니티 활동이 좌우한다고 할 수 있다. 노인들의 자아실현이나 소속감과 같은 기존의 지역 사회를 통해 얻을 수 있었던 감정적 욕구의 해소가 어려워지고, 이는 때때로 신체 기능의 저하와 노화의 가속을 불러일으킬 수 있기 때문이다.

은퇴 후 노년기의 사회활동 참여에 관한 선행연구를 살펴보면, 사회참여 활동을 유형별(교육, 자원봉사, 취미 및 여가, 일자리 사업)로 구분하여 분석한 결과, 일자리 사업 유형에 참여했을 때 전반적인 긍정적인 변화를 나타냈고, 교육에 참여했을 때는 사회적 지지와 생활 만족도가 향상되는 것으로 나타난다(이유진·최명섭, 2018). 한편 예비노인 집단은 일자리 사업에 연결되었을 때만 생활 만족도가 향상되고 우울이 감소되었고, 노인집단은 일자리 사업에 참여한 경우 예비노인과 마찬가지로 생활 만족도 및 우울 수준이 유의미하게 변화되었으며, 교육 참여시에도 생활 만족도가 유의미하게 향상되었다. 이를 위해서는 지역 커뮤니티의 사회적 자본에 기반한 노인 일자리 창출과 커뮤니티 프로그램이 중요하다. 백옥미(2016); 임연옥(2016)은 노년기 지역 사회의 중요성에 주목하고 지역 공동체 애착, 노인주거 및 생활 서비스 모형의 방향을 제안하였으나. 이는 지역 내 다양한 은퇴 후 예비고령기를 포함한 인적 자원의 활용이 요구된다.

표 II-6. 고령 친화 정주 환경 관련 주요 연구 고찰

선행연구	고령 친화 정주 환경 관련 연구		
	주요 연구 내용	추구가치	정주요소
김창곤 외 (2015), 예비고령자의 입지유형별 고령자 주택 선택요인 분석	예비고령자의 특성 및 인식에 기반한 도심형, 교외형, 전원휴양형 입지유형별 고령자 주택의 개발방안 도출 [연구 방법] 수도권 거주, 고령자 주택에 관심 있는 45세 ~ 65세 미만 설문조사	예비고령자의 고령자 주택 선택의 다양성	노년기 주택
이상철 외 (2016) 노인이 인식하는 고령친화 환경의 구성개념과 활동적 노화와에 대한 탐색적 연구	한국의 노인들이 인식하는 고령친화환경요인을 고찰하고, 고령친화 환경이 활동적 노화에 미치는 영향에 대한 고찰 및 검증 [연구 방법] 2012년 서울시 65세 이상 노인 1,657명 대상 전문조사원 가구 방문 1:1 면접조사	고령친화 환경 활성적 노화	노년기 서비스 접근성, 활동 기회 참여, 취업 지원
백옥미 (2016), 노년기 거주지의 경험과 의미 : 노인 복지주택 거주자와 지역사회 거주자의 비교를 중심으로,	지역 거주와 노인복지주택 거주 선택을 한 노인들의 거주지 경험 비교. 이를 통해 노인들에게 있어 거주지의 본질과 의미를 해석하여 주거복지 정책의 기초 자료 제공 [연구 방법] 노인복지주택으로 거주지를 옮긴 노인 35명을 대상으로 현상학적 연구 방법에 의한 질적 연구	노년기 사회적 관계의 중요성	노년기 주택
김용득 (2018), 탈시설과 지역사회 중심 복지 서비스 구축, 어떻게 할 것인가?	탈시설화와 커뮤니티케어 정책 방향에서 요(要)케어 대상 노인의 탈시설 지역사회 자립 지원을 위한 복지서비스 구축 과제 도출 [연구 방법] 시설현황분석, 통계분석	시설 중심에서 자립 지원 노인 거 모델 제시	주거 선택 다양성, 생활 서비스, 지역사회 연대
최순희 외 (2018), 노인의 주거환경이 삶의 만족에 미치는 영향-도시와 농촌 지역 비교	도시와 농촌 지역에 따라 노인의 삶의 만족에 미치는 영향의 차이를 파악함 [연구방법] 서울 영등포구 & 춘천시 거주 65세 이상 노인 (1,500명) 방문 설문조사/빈도분석, 기술통계분석, 독립표본 t검정, 다중회귀분석	지역 특성 차이에 따른 노인 주거 환경 정비	주거사정, 도시·농촌 환경 차이, 이웃관계
서유진 (2018) 도시재생에 있어 Aging in Place를 위한 고령자 서비스 연구	고령사회 대응 국내외 사례 분석을 통해 도시재생 지역의 AIP를 위한 고령자 서비스주거 계획 및 공급 방안 제안 [연구 방법] 문헌조사, 설문조사, 인터뷰인식조사	지역 내 고령자 주거 확보 및 주거 환경 정비	고령자주거 및 서비스, 근린 보행 환경
변나향·이승엽 (2019), 예비고령자의 주거 현황 및 노후 생활 서비스 수요분석	예비고령기 이후 건강한 노후 생활과 주거 문제 대응을 위해 예비고령자의 가구구조와 생활 특성을 토대로 주거 및 관련 시설계획, 생활서비스 지원 방안 모색 [연구 방법]서울 및 광역시 거주 예비고령자 (50세~64세, 700명) 온라인 설문조사	예비고령자 주거 및 생활 서비스 지원	고령자주거, 생활 서비스

4) 본 연구의 차별성

본 연구에서 지역 유형의 분류는 행정구역 체계에서 나아가 인구 구조적, 주거 환경적, 사회문화적, 지역 자원적 특성을 토대로 한다. 이는 실제 생활권 단위의 ‘지역별 정주 환경 차이’에 주목하고자 함이다. 본 연구에서의 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 지역 계획적 관점은 다음과 같이 선행연구와의 차별성을 갖는다 <표Ⅱ-7>.

(1) 연구 대상자 측면

연구 대상으로서 고령자의 범위 측면으로는 경제적, 신체적으로 정주 지역에서 자립 가능한 중산층²⁵⁾ 노인을 중심으로 한다. 기존 연구의 상당수가 65세 이상의 전기·후기고령자 중심, 저소득층 또는 요양 등급이 높은 노인 중심의 연구가 많았다. 이에 따라 주업에서 은퇴 후 아직 노인복지법 기준의 각종 복지 수급 대상에 포함되지 않는 예비고령자 그룹을 포함하며 기존 연구와의 차별화를 두었다. 이를 통해 조기 은퇴로 지역 정주 활동 시간이 늘어가는 예비고령기 세대의 지역 정주 환경에 대한 요구를 선제적으로 다루고자 한다.

(2) 연구 방법 측면

연구의 방법 측면으로는 국가 통계 데이터를 토대로 시/국/구, 읍/면/동 자료의 양적 분석과 함께 서울·수도권과 제주의 은퇴 후 예비고령기, 전기·후기고령기의 지역 정주 환경에 대한 심층 인터뷰 및 일본의 고령 친화 정주 환경 조성 사례 현장 조사와 같이 질적 분석을 병행하였다.

(3) 연구 대상 정주 환경 요소 측면

정주 환경 요소 측면으로는 내부적 공간인 주택과 개인적 주거 영역을 둘러싼 생활 인프라와 같은 하드웨어적 요소뿐만 아니라 일상생활을 지원하는 서비스

25) 중산층을 명확하게 정의하기는 어렵지만 통계청이 주로 사용하는 중위소득(근로, 사업소득에서 정부의 연금, 지원금을 합한 가구 총소득의 가장 중간에 오는 값)의 50~150%의 기준에 의하면 KOSIS의 「소득분배지표」(201-2021년)에 의한 근로연령층의 중산층 비중은 60% 전후로, 고령층의 중산층 비중은 40% 전후로 파악되고 있다. 한편, OECD 기준의 중산층은 중위소득의 75~200%로 간주한다 (이영욱,2013, pp.03-04).

체계 및 커뮤니티 연대체계와 같은 소프트웨어적 정주 요소까지 확장하여 일상성을 중시하였다. 고령 친화 정주 환경 조성과 관련된 정책이나 방향성이 크개는 국가 전체, 작게는 특별시, 광역시 및 도 단위 행정구역을 지역 사회 단위로서 동일한 사업들이 적용되는 실정이다. 지역 특성에 따라 노년기 정주 환경을 위한 과제의 중요성, 시급성 및 구현 가능한 노년기 정주 환경은 다르다.

(4) 연구 결과 측면

연구의 결과 측면으로는 지역 특성과 지역 고령자의 욕구(Needs)에 부합하는 활기찬 정주 환경 조성을 위한 개념적 틀과 지역 특성별 정주 환경 모형, 그리고 이를 실행에 옮기기 위한 접근 방법을 제안한다는 면에서 가장 큰 차별성을 갖는다. 노년기 AIP에 관한 연구는 앞에서 살펴본 것처럼 노인 심리와 행태부터, 고령 국민기초생활보장 수급자 대상의 생계·주거·의료·복지를 위한 정책적 측면, 도시 계획적 측면, 사회적인 측면까지 다양하게 진행되어왔다. 하지만 지역 특성을 고려하여 AIC를 지속할 수 있는 정주 환경 조성을 위해 구체적으로 계획하는 연구 사례가 부족한 편이다. 특히, 이를 실행으로 옮기기 위한 명확한 개념 체계나 접근 방법을 제안하는 연구는 거의 없는 실정이다.

본 연구에서는 선행연구에서 다양한 주제로 다루어지고 있는 저소득층 요(要)케어 중심의 의료·보건 및 지역 돌봄 체계 영역은 깊이 다루지는 않았지만, 세계보건기구(WHO)의 고령친화도시 가이드라인의 8대 영역 중 고령자 의료서비스의 충분성, 적절성, 접근성과 관련한 ‘⑧건강과 지역 돌봄’ 영역을 제외한 영역을 전반적으로 고찰한다고 할 수 있다. 본 연구의 결과를 통해 고령 친화 정주 환경 조성을 위해 각 지역 현장에서 활동하는 민간, 공공 주체들의 사업 추진에 도움이 되는 구체적인 고령 친화 정주 환경 조성 방법 체계를 다루고자 하였다.

표 II-7. 본 연구의 차별성

구분	본 연구의 차별성
대상 노년층 연령 측면	노년층의 연령 측면에서 65세 이상 고령자는 물론 50세~64세의 예비고령기까지 포함함
대상 노년층의 경제적/신체적 사정 측면	경제적, 신체적 케어의준도가 낮고 지역 내 자립가능한 일반 중산층의 지역 내 보편적 정주 환경에 중점을 두고자 함
정주 환경 구성 요소 측면	고령자 개별 주거나 케어 시설에만 국한되지 않고 지역 또는 지구 단위의 노년기 주거 대안, 생활 인프라, 생활 서비스, 커뮤니티 연대 등 4대 주요 요소로 통합적인 개선 방향을 추구함
연구 방법 측면	연구방법 측면으로는 (1) 통계분석을 통한 행정구역별 차이 분석 (SPSS 분석)을 토대로 인식조사 대상 지역 선정 (2) 선정 지역의 노년층 심층인터뷰를 통한 인식조사 (3) 일본 고령친화정주환경 조성 사업 사례 현장 조사와 같이 조사 내용과 목적에 따라 양적, 질적 분석, GIS분석 적용
연구 결과 측면	연구의 결과 측면으로는 (1) 지역 또는 지구 단위의 고령친화정주환경 구현을 위한 개념적 틀 제언 (2) 지역유형별 정주 모형 제언 (3) 지역유형별 조성 사업을 위한 실행 접근 방안 제언

3. 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀

1) 고령 친화 정주 환경 조성의 목표 가치

고령 친화 정주 환경 관련 선행연구를 검토하는 과정에서 노년기 지역 정주 환경을 위해 추구하는 가치와 주요하게 다른 정주 요소들을 고찰해 볼 수 있었다<표II-6>. 이러한 다양한 관점들을 종합하여 본 연구에서는 <그림II-2>와 같이 지역성, 일상성, 다양성, 연대성을 고령 친화 정주 환경의 목표 가치로 그룹화할 수 있었다. 이는 ‘지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성’을 위해 본 연구가 추구하는 핵심 가치와도 같다. 이를 토대로 본 연구의 주제인 ‘지역 기반 고령 친화 정주 환경’을 “지역의 환경적, 인적, 사회문화적 특성에 적합하게, 노년기 정주민은 물론 다양한 라이프스타일을 포용하며, 은퇴 후 예비고령기부터 전기, 후기 노년기 생애주기를 거쳐 가는 동안, 일상의 삶의 질을 존엄하게 누릴 수 있는 Aging In Community 정주 체계”라고 정의할 수 있었다.

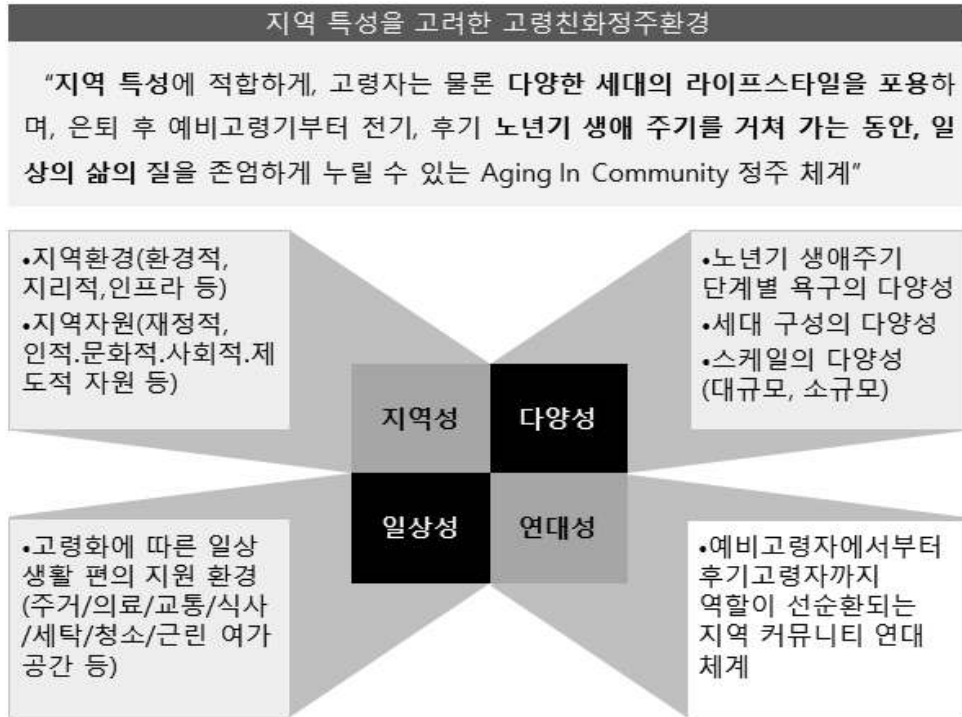


그림 II-2. 고령 친화 정주 환경 조성의 핵심 목표 가치

■ 지역성

중앙정부를 중심으로 검토되고 수립되는 주택공급정책, 사회복지제도, 세무 제도, 연금제도 등과 달리, 지역별 경제적, 문화적, 환경적, 경제적 배경에 따라 고령화 과정에서의 주거 및 정주 환경을 위한 욕구는 차이가 있다. 따라서 일상에 밀착된 정주 환경에 대한 제도와 정책은 전국적으로 획일적으로 적용되는 모델은 불가능하며, 지역적 특성을 세심하게 고려하는 것이 중요하다.

■ 일상성

고령화 대응을 위한 정책이 일시적 지원이나 현금성 지원에서 나아가 실제 일상생활에서 삶의 질을 높일 수 있는 체계가 되어야 한다. 작게는 하루 세끼 식사, 쾌적한 주거 위생, 편리한 이동과 보행 등 생애 활동기에는 당연했던 일상의 활동이 노년기로 갈수록 도움이 필요한 일이 되고 삶의 질이 급격히 떨어지게 할 수도 있다. 일상생활의 편의성을 도모할 수 있는 소프트웨어적 개선이 수반되지 않으면 대규모 예산이 소요되는 하드웨어적 사업의 효과성을 높이기 어렵다.

■ 다양성

고령 친화 지역 정주 환경은 저소득층 고령자뿐만 아니라 은퇴한 중산층 예비 고령자, 청장년 등 모든 세대의 삶의 질도 함께 향상할 수 있어야 한다. 또한 지역주민의 구성도 기존 정주민뿐만 아니라 노년기 정주를 위한 귀향, 이주 등 새롭게 유입되거나 새로운 지역으로 진출되는 정주민들에게도 유연한 환경이 필요하다.

■ 연대성

미우라 아츠시(2016)는 노후 자산이 적지만 행복한 노인이 자산이 많음에도 불행한 노인들보다 가족관계, 지역 사회 인간관계에 대한 행복감이 더 높다고 하였다. 어떤 인간도 홀로 살 수 없다. 특히 나이 들어가면서는 더욱 다른 사람과 함께 하는 일상이 중요하다. 이에 따라 눈에 보이는 물리적 정주 환경의 개선에만 집중하지 않고 실제 지역 사회의 일상적 관계의 메커니즘까지 고려한 노년기 정주 환경 조성이 되어야 한다.

2) 고령 친화 정주 환경의 핵심 구성 요소

본 연구가 지향하는 고령 친화 정주 환경 조성의 목표 가치와 함께 이를 구성하는 핵심 정주 환경 구성 요소의 범위를 <표 II-8>에 정의하였다. 핵심 정주 환경 요소는 선행연구에서 주로 다루고 있는 노령자의 내부적, 개인적 공간인 주택 및 주거 환경은 물론, 거주지를 둘러싼 외부적 공간의 지역 인프라, 일상생활을 지원하는 서비스, 그리고 지역 내 사회적 관계와 노년기 지역 활동에 대한 커뮤니티 연대를 포함한다. 이렇게 정의된 노년기 정주 환경 조성의 핵심 목표 가치와 정주 환경 구성 요소를 중심으로 통계적 분석, 인식조사 및 사례조사 방법 설계와 같은 일련의 연구 방법에 연구 목적에 부합하는 일관된 방향성을 반영하고자 한다.

표 II-8. 노년기 핵심 정주 환경 요소 및 범위

정주 환경 요소	범위
주택 및 주거 환경	노년기에 거주하는 주택 및 주거의 개인적 공간으로서 노년기 주택 유형, 주거 면적, 주거 방식은 물론 계속 거주를 위한 주택 개보수에 대한 사항
지역 정주 인프라	거주지를 둘러싼 노년기 정주 지역의 교통인프라, 근린공원, 지역 내 상업 시설, 의료 및 보건시설, 문화·체육시설 등 민간 및 공공 생활 인프라
생활 지원 서비스	노년기에 외부 도움이 필요한 식사 및 영양관리, 청소·세탁 및 보건 위생관리, 생필품 구매 지원, 마을 컨시어지 등 지역 사회 기반 생활 지원 서비스 체계
커뮤니티 연대체계	생활 서비스 수요-공급 관계, 운영 조직 및 운영방식 체계는 물론 노년기 활동적인 지역 생활을 위한 평생교육, 취미, 문화 활동 등 커뮤니티 활동 지원 및 모니터링 체계

3) 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀

지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 특성상 모든 지역에 같은 사업 내용과 접근 방법을 적용하기 어렵다. 정주 환경의 구성 요소별 조성 사업에 따라 추진 기관 및 추진 주체도 상이하여 '지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성'에 대해 저마다의 주관적인 인식 체계를 갖게 되어 조성 사업의 정체성이 모호해질 수 있다. 나아가 막대한 예산이 투입된 사업들이 지속적으로 운영·개선되기 위한 기반이 없어 일회성 행정으로 끝날 수가 있다. 따라서 규모가 큰 사업이든 작은 사업이든 지역 단위별로 관련 사업이 진행되더라도 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성 과정에서 보편적으로 고려되어야 할 사고 체계인 개념적 틀(Framwork²⁶)이 필요하다. 개념적 틀은 은퇴 후 정착하게 되는 지역에서 예비고령기를 거쳐 후기고령기까지 연속적으로 건강하게 Aging in Community를 지속할 수 있는 정주 환경을 조성하기 위한 도구로서의 사고 체계라고 할 수 있으며, <그림 II-3>과 같이 '지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀'을 정의하였다.

26) Framwork : 어떤 일에 대한 판단이나 결정 따위를 위한 틀 (the basic structure of something ; a set of ideas or facts that provide support for something)

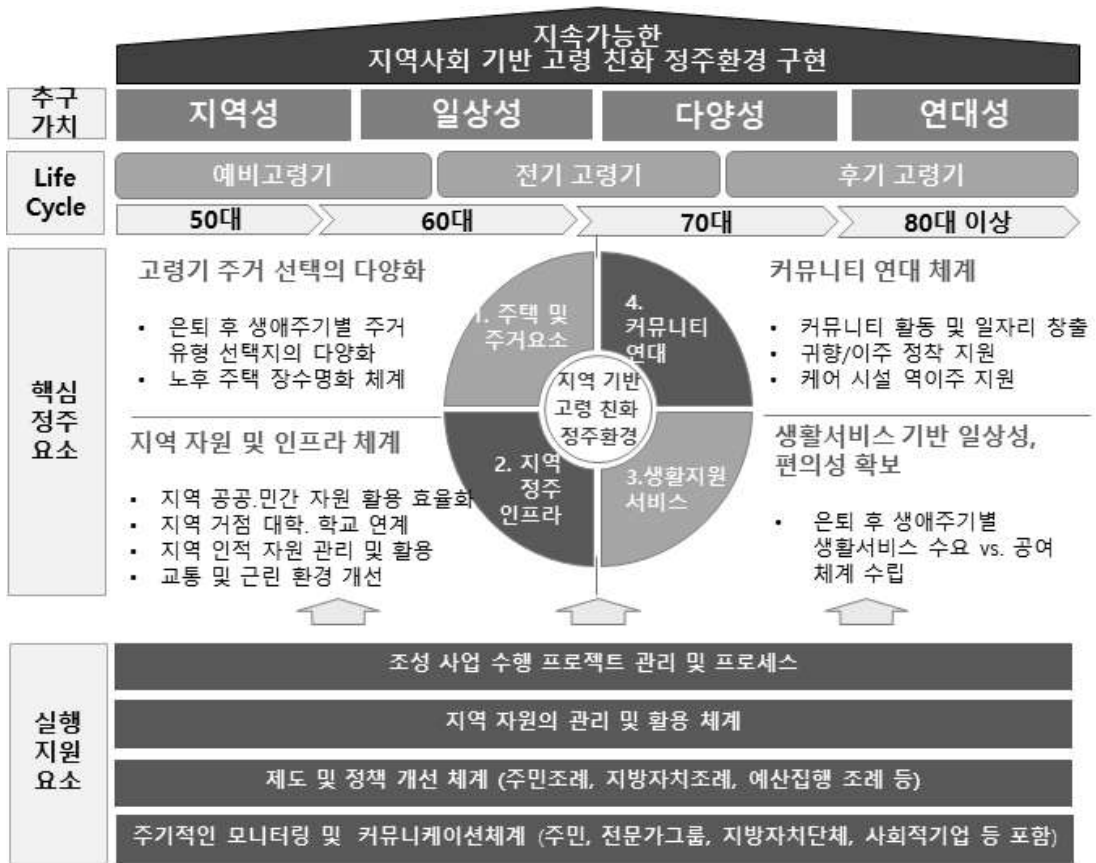


그림 II-3. 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 개념적 틀

우선 해당 지역의 고령 친화 환경 개선을 위해 해결되어야 할 문제를 파악하고 지역 현황을 진단하여 ‘사업의 목적과 방향성’을 명확히 수립하는 것이 중요하다. 이렇게 정의된 사업의 목적과 방향성은 앞서 <그림 II-2>에서 정의한 고령 친화 정주 환경 조성을 위해 본 연구에서 지향하는 목표 가치인 지역성, 다양성, 일상성, 그리고 연대성에 부합하는지 확인한다. 명확한 사업 목표와 방향성이 정의되면 문제 해결과 개선목표 달성을 위한 ‘핵심 정주 요소별 개선 과제’를 구체화하고, 과제 수행 과정에서 필요한 실행 지원 요소별 방안을 수립한다. ‘실행 지원 요소’는 사업 추진의 동력으로서 도출된 과제들을 수행하기 위한 도구라고 할 수 있다. 사업 프로젝트 관리 체계, 지역의 환경적, 사회적·문화적, 물적·인적 자원의 활용 방안, 신설 또는 보완되어야 할 제도적 과제, 주민 및 추진 주체 간의 주기적 협의체 등이 이에 해당한다.

개념적 틀은 다양한 정주 환경 개선 사업을 기획할 때 지역별 특성을 고려하면서도 일정 수준 이상의 사업 성과를 이끌어 가기 위해 보편적으로 고려해야 할 사고의 체계이며, 이를 통해 정주 환경 개선 사업 목표를 바라보며 세부 과제 및 실행 지원 요소들이 한 방향으로 집중되도록 한다. 개념적 틀을 토대로 수행된 연구 결과를 통해 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경의 정주 모형, 그리고 이를 실현하기 위한 실행 접근 방법을 제안하고자 한다.

4. 소결

인구구조의 변화, 산업 구조의 변화는 페리의 근린주구론에서 나아가 지역계획의 패러다임 변화가 요구되고 있다. 특히 우리나라의 경우 저출산·고령화 문제와 베이비부머 (baby boomer)들의 노인 세대로의 진입은 초등학교 중심의 근린주구에서 벗어나 고령 친화 정주 환경 마련이 불가피한 상황이다. 또한 노인의 건강수명이 길어지면서 노년층에도 단순히 고령자가 아닌 예비고령기, 전기고령기, 후기고령기와 같이 연령대별로 요구되는 정책이 다르다.

베이비 붐 세대의 AIP 욕구에 발맞춰 민간사업자에 의한 전원형·도시형 노인복지주택이 공급되고 있지만 대부분 고비용에 입주자 보호를 위한 폐쇄적인 커뮤니티(gated community)로 운영되어 커뮤니티 연계의 필요성이 대두되고 있다 (송준호, 2013). 민간사업자에 의한 노인복지주택은 아직은 노년기 AIP를 위한 보편적인 대안으로 보기는 어렵다. 이에 따라 대부분 노년층은 은퇴 전에 살아왔던 지역에서 계속 거주하거나, 노년기를 보낼 지역으로의 이동을 모색할 수밖에 없다. 선행연구에 의하면 노년기에 있어 거주지의 선택은 길어진 건강수명을 고려했을 때 노년기의 상당 기간을 보내야 하는 중요한 의사 결정 사항임을 시사해준다. 따라서 대부분 노년층에게는 은퇴 후 노년기의 지역 정주 환경이 Aging in Community를 좌우한다고 할 수 있다.

중앙정부 차원에서 고령 친화 정주환경과 관련된 거시적 정책을 이어나가고는

있지만, 실제 노년층의 생활권을 고려한 지역 밀착형 정주 환경 개선은 지역 또는 지구 단위로 구체화가 필요하다. 지역의 주거 환경 특성, 지역 자원 및 인프라를 구체적으로 파악하고, 지역 내 노년층뿐만 아니라 전체 연령대가 필요로 하는 생활 지원 서비스나 커뮤니티 연대 활동을 계획하는 것이다. 사실 지역소멸 문제까지 고려한다면 고령 친화 정주 환경은 단지 고령자만을 위한 것이 아닌 지역주민 전체가 건강하고 안전한 생활이 지속 가능한 생활권이라고 하겠다. 이를 위해 노년기 신체적 변화에도 AIC를 지원하는 다양한 주거 공급, ‘사는 집’에서 나와 ‘사는 지역’에서의 외부 활동을 활성화하는 지역 인프라, 서비스 제공형 노인복지주택의 서비스를 지역에서 누릴 수 있는 지역 기반 생활 지원 서비스, 그리고 이러한 정주 요소들이 지속될 수 있도록 지역 자원을 활용한 커뮤니티 연대체계 등 구체적인 방안이 제시되어야 한다. 중요한 것은 서울·수도권의 대도시, 중추도시, 도농복합도시, 읍·면·동 등 지역 특성을 기반으로 고려되어야 하고, 이를 실행에 옮기기 위한 실행 체계 역시 고령 친화 정주 환경 조성 과제만큼 중요하다고 하겠다.

Ⅲ. 인구구조 변화에 따른 주거 사정 및 지역 이동 분석

고령 친화 정주 환경 조성의 방향성 모색을 위해 우선 고령화에 따른 인구구조의 변화를 살펴볼 필요가 있다. 노년기에 접어든 1차·2차 베이비 붐 세대는 2020년 현재 대부분 예비고령기에 있지만 향후 노년기를 거치며 경제, 사회뿐만 아니라 주택 수요에 있어도 적지 않은 영향을 줄 것으로 예상된다. 인구구조 변화에 따른 주거 사정의 변화를 고찰하기 위해 베이비 붐 세대가 세대주(世帶主)가 되어 우리나라 주거사의 주요 수요자로서 직접 참여하기 시작한 80년대 이후부터 은퇴를 앞둔 최근까지 35여 년간의 인구구조와 주거 사정 변화를 분석해 보는 것은 매우 의미가 있다. 이는 노년기로 진입하기 시작한 이들 세대의 향후 20년~40년간 살아갈 지역 정주 환경을 조성하는데 중요한 자료가 되기 때문이다.

본 장은 통계자료를 기반으로 인구구조의 변화에 따른 주거 사정 변화와 지역 이동에 초점을 두었다. 과거 35여 년간 핵심 주택수요층이었던 예비고령기 베이비 붐 세대가 노년기로 진입하기 시작함에 따라 이들 세대의 향후 전기·후기고령기 주택 수요 변화 예측을 위한 기초자료를 얻고, 행정구역별 주거 사정과 지역 이동 특징을 분석하여 IV장의 노년기 지역 정주 환경에 대한 인식조사의 지역 선정을 하고자 한다.

1. 인구구조 변화에 따른 주택 수요 변화

김태일(1994; 2000)은 한국과 일본이 전후 고도성장기 이후 인구 내 세대 변화와 주거문화의 유사점을 바탕으로 90년대 초반부터 향후 인구구조 변화에 따른 고령화 동향과 이에 따른 주택 수요 예측에 관한 비교 연구를 수행해오고 있다. 본 장에서의 인구구조 변화에 따른 주거 사정 분석은 김태일(2000) 연구의 1985년~1995년 기간 이후 30년 남짓 지나 베이비 붐 세대가 고령층으로 진입하는 2020년까지로 분석 기간을 확장하였다. 나아가 세대주 연령별 주거 형태 및 소유 형태의 변화와 해당 세대의 주거에 영향을 줄 것으로 예측되는 지역별 인자 분

석 수행하여 고령화 단계에서의 지역별 주거 사정을 분석하였다.

인구구조 변화의 시계열별 분석 기간은 1985년~2020년, 35년간으로 설정하였다. 1980년대 중반을 기점으로 설정한 것은 저렴한 주택 공급의 확대와 주거 수준의 향상, 주택 가격의 안정 등을 주택정책의 목표로 하였던 제5차 경제 개발 5개년 계획(1982년~1986년)이 마무리되는 시기이고, 이후 제5공화국에서 주택 200만 호 공급정책을 도입하는 등 주거정책에 중앙정부의 적극적인 개입이 추진되었던 시기이기 때문이다. 1985년~2020년 사이의 35년간 주거 사정의 시계열 변화를 도출해 내기 위해서는 과거로부터의 연속적인 인구 및 주택 통계 자료 분석이 매우 중요하다. 본 장에서 사용한 인구통계자료는 (1) 1985년~2020년의 주민등록인구통계자료 (2) 2025년~2040년의 장래인구 추계자료이며, (3) 주택통계자료는 1985년, 2015년의 인구·주택총조사표본2% 자료로서 3종류의 인구 및 주택통계자료를 사용하였다.

분석 방법은 크게 2단계로 구분하여 인구 및 주택통계자료를 분석·활용하였는데 1단계는 주민등록인구통계자료와 장래인구추계자료를 중심으로 과거 30년간 인구구조의 변화와 2040년까지 장래 인구구조의 변화 특징에 대하여 분석이 이루어졌다. 과거 어떠한 인구구조의 변화가 진행되었는지, 또한 연령층별로 어떠한 주택 수요가 형성·변화되었는지 등 주택 수요의 전반적인 흐름과 특징을 고찰하였다. 2단계는 1단계 분석내용을 토대로 인구·주택총조사표본2% 자료를 활용하여 주택 수요 계층별로 주거 사정의 시계열 변화를 살펴보았다. 즉, 19세 이상 가구주와 가구원 수에 따라 형성되는 주택 수요의 흐름을 파악하기 위해 라이프사이클매트릭스(Life Cycle Matrix)를 작성하여 계층별 주거 사정의 전반적인 흐름을 파악하고, 예비고령기 및 전기·후기고령기의 주택 수요의 변화를 예측해 보았다. 인구통계자료의 분석은 범용통계프로그램인 SpssWin을 사용하였다.

1) 인구구조 변화에 따른 주택 수요 변화

(1) 연령별 인구 및 장래인구 변화 비교

페리의 근린주구론이 도시권의 인구 집중 및 아동층의 증가에 따라 초등학교를 거점으로 하는 근린 지구 모형을 제시하였다. 이처럼 연령층별 인구구조의 변화는 주택 수요와 공급 및 지역계획 패러다임 변화를 견인하는 중요한 지표이다.

이에 본 연구는 1985년부터 현재, 그리고 장래 인구구조의 변화에 따른 주거 사정의 전반적인 흐름을 분석하기 위해 5세 단위 연령층별로 변화를 분석하였다. <그림Ⅲ-1>²⁷⁾에서 나타난 바와 같이 1985년~2020년 사이의 35년간 인구구조는 연령층에 따라 크게 변화가 있었다. 우선 20세 이하의 연령층이 감소해 왔고, 상대적으로 40세~60세 연령층의 인구는 급속하게 증가 추세를 보인다. 특히 2차 베이비 붐 세대의 마지막 연령대인 2020년 현재 50대는 기존 직업 및 자녀 교육 중심으로 정주했던 지역에서 은퇴 후 노년기를 보낼 정주 지역에 안착할 동안의 주거 수요 변화가 예상된다. 1차 베이비 붐 세대의 노인층 신규 진입으로 65세 이상 전기고령층도 급속한 증가 추세를 보이고, 70세 이상에서는 남성보다 여성 고령층의 증가가 두드러져 이러한 전기·후기 고령층의 변화는 향후 약 15년 정도 주택수요층으로서 영향을 줄 것으로 보인다. 특히 75세 이상 후기고령층의 경우 의료기관이나 시설에 의지하기 전까지 신체적·정신적·경제적 상황에 적합한 새로운 형태의 주거 수요가 예상된다.

이들 연령층별 인구수의 증감은 직·간접적으로 주택수요의 양적 측면에 영향을 줄 수밖에 없다. 과거 35년간 각 연령별 인구증감을 분석한 결과 <그림 Ⅲ-2>와 같이 수요증가층(A) 수요급증층(B), 대량수요층(C), 수요감소층(D)이 있는 것으로 파악되었다. 구체적으로는 75세~85세 연령은 한국전쟁으로 인해 인구감소가 있었으나 꾸준히 10년간 인구가 증가하여 고령자를 위한 수요증가층(A)을 이루었고, 특히 55세~70세 연령은 55세~65세 사이의 베이비 붐 세대의 영향으로 인해 약 15년만에 걸쳐 두터운 수요급증층(B)을 이루고 있는 것이 특징이다. 또한 중장년층인 45세~55세의 경우 2차 베이비 붐의 영향에 의해 약 10년여간의 안정적, 대량수요층(C)을 형성하고 있는 것도 주목할 필요가 있다. 반면 20세~35세는 인구감소로 인해 약 15년여간에 걸쳐 수요감소층(D)을 형성하고 있어 연령층별로 주택수요의 증가와 감소가 동시에 진행되고 있는 것을 볼 수 있다.

27) 1985년-2020년 인구는 주민등록인구 데이터, 2025년-2040년 인구는 인구추계자료이다. A-D는 <그림 Ⅲ-2>의 A-D와 일치한다.

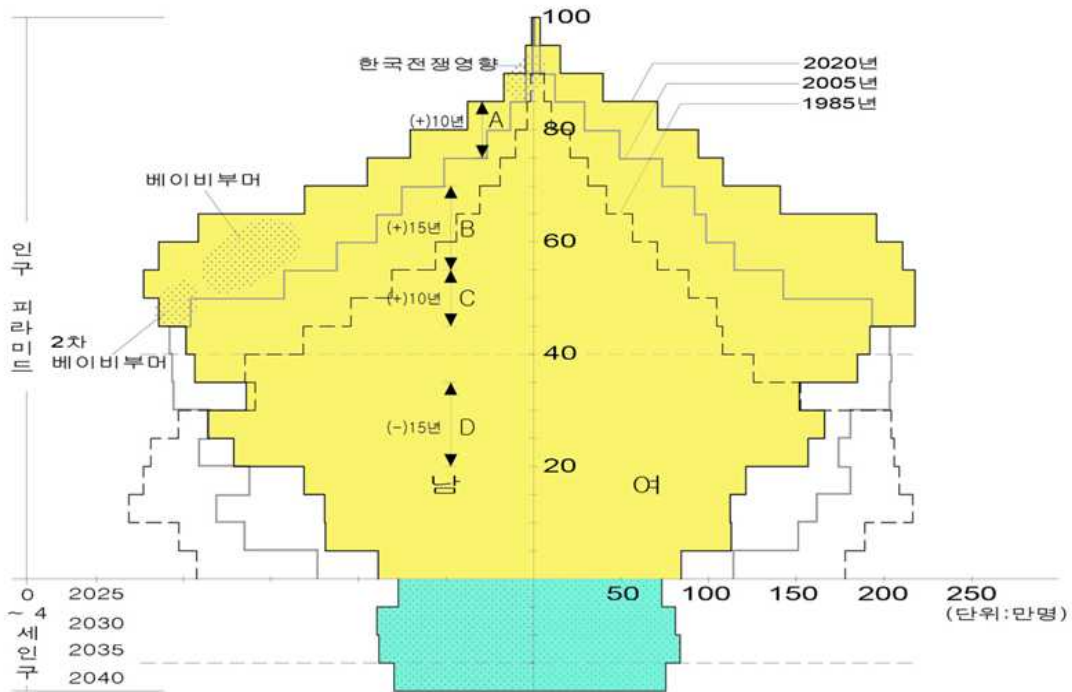


그림 Ⅲ-1. 1985-2005-2020 인구피라미드의 변화

(주: 과거 인구데이터는 인구주택 총조사 자료, 2020년 현재 인구데이터는 주민등록자료, 미래예측 인구데이터는 통계청 장래인구 추계자료를 기반으로 작성하였으며, A-D는 <그림 Ⅲ-1>의 A-D와 일치한다)

(2) 연령별 주택수요 증감의 시계열 변화 및 예측

<그림 Ⅲ-1>의 각 연령층별 주택 수요 변화의 흐름을 보다 구체적으로 파악하기 위해 1985년~2040년의 과거 인구통계자료와 장래 추계인구통계자료를 활용하여 같은 연령층의 5년 주기의 인구수 증감 변화를 분석하였다 <그림 Ⅲ-2>. 인구구조의 남녀 성별에 있어서 다소 차이가 있으나 전반적인 흐름에는 큰 변화가 없어 세대주가 되는 남자 인구를 중심으로 인구피라미드를 작성하였다. 인구수의 증가(○) 감소(●)의 구분 기준으로 연령층별 증감폭 10만 명~40만 명을 기준으로 구분하였다. 특히 <그림 Ⅲ-1>에서 알 수 있듯이 C그룹(45세~55세 연령층)과 같이 인구의 변화는 적지만 200만 명 이상의 두꺼운 인구층을 갖는 연령층은 수요 급증을 강조하기 위해 ■로 표시하였다.

분석 결과, 1990년대에 들어서면서 본격적인 주택 수요 변화가 나타나기 시작하였고, 2000년대부터 영향이 나타나기 시작한 것으로 보인다. 특히 1990년대 초

반 가족 형성기로 들어선 20대~30대를 중심으로 200만 명 이상의 인구층이 형성되면서 주택 수요에 대한 압력이 상당했음을 알 수 있다. 이러한 수요층은 지속되어 2020년 현재 40대~50대에 걸쳐 있다. 반면 20대~30대는 수요감소층(D)을 형성하고 있어 주택공급방식에 대한 세밀한 검토가 필요하다. 특히 65세 이상은 이미 수요증가층(A) 수요급증층(B)을 형성하고 있어 주택 수요의 증가로 이어질 수 있다. 향후 안정적 대량수요층(C)이 60대에 진입하게 되는 2030년 전후에 주택 수요에 상당한 변화가 있을 것으로 예측되어 이에 대한 대비가 필요하다.

2) 연령별 주거 형태 및 소유 형태의 변화

앞서 연령별 주거 사정을 인구증감에 따른 주택수요를 중심으로 분석하였는데 이를 구체화하기 위해 인구·주택 총조사자료²⁸⁾를 활용하여 주거 형태와 소유 형태를 중심으로 연령별 시계열 변화를 병행 분석하였다. <그림Ⅲ-3>은 1985년과 2015년의 연령층별 주거 형태와 소유 형태를 나타낸다. 1985년에는 고령으로 갈수록 자가·단독주택에 집중되었던 주거 형태가 2015년에 들어 30대 세대 독립기부터 자녀성장기, 전기고령기까지 아파트 비중이 증가하였고, 소유 형태로는 전체 연령층에서 월세 비율이 증가한 것으로 파악되었다. 2015년의 60세~75세 이상 노년기 자가·단독주택 비중은 1985년의 40세~50세 자가·단독주택 세대의 전기고령기 진입으로 해석될 수 있다. 2015년 40세~60세 자녀성장기의 아파트 거주 인구는 이후 노년기에도 기존 아파트에서의 계속 거주 혹은 은퇴 후 지역 이동 후에도 집합 주택 형태의 거주를 지속할 가능성이 클 것으로 예상된다. 또한 노년기 생애주기를 고려한 노후주택 개보수, 유니버설디자인이 반영된 가변적 공간구성, 단지 및 근린 중심의 주거 관련 서비스 등에 대한 수요가 커질 것으로 예상된다.

28) 1단계 분석에서의 5세 단위 연령별 인구수 증감분석의 내용과 흐름을 유지하기 위해 2020년까지의 통계자료를 활용하여야 하지만 인구·주택총조사 자료는 2015년이 최근의 자료여서 부득이 1985년과 2015년 자료를 중심으로 비교·분석하였다.

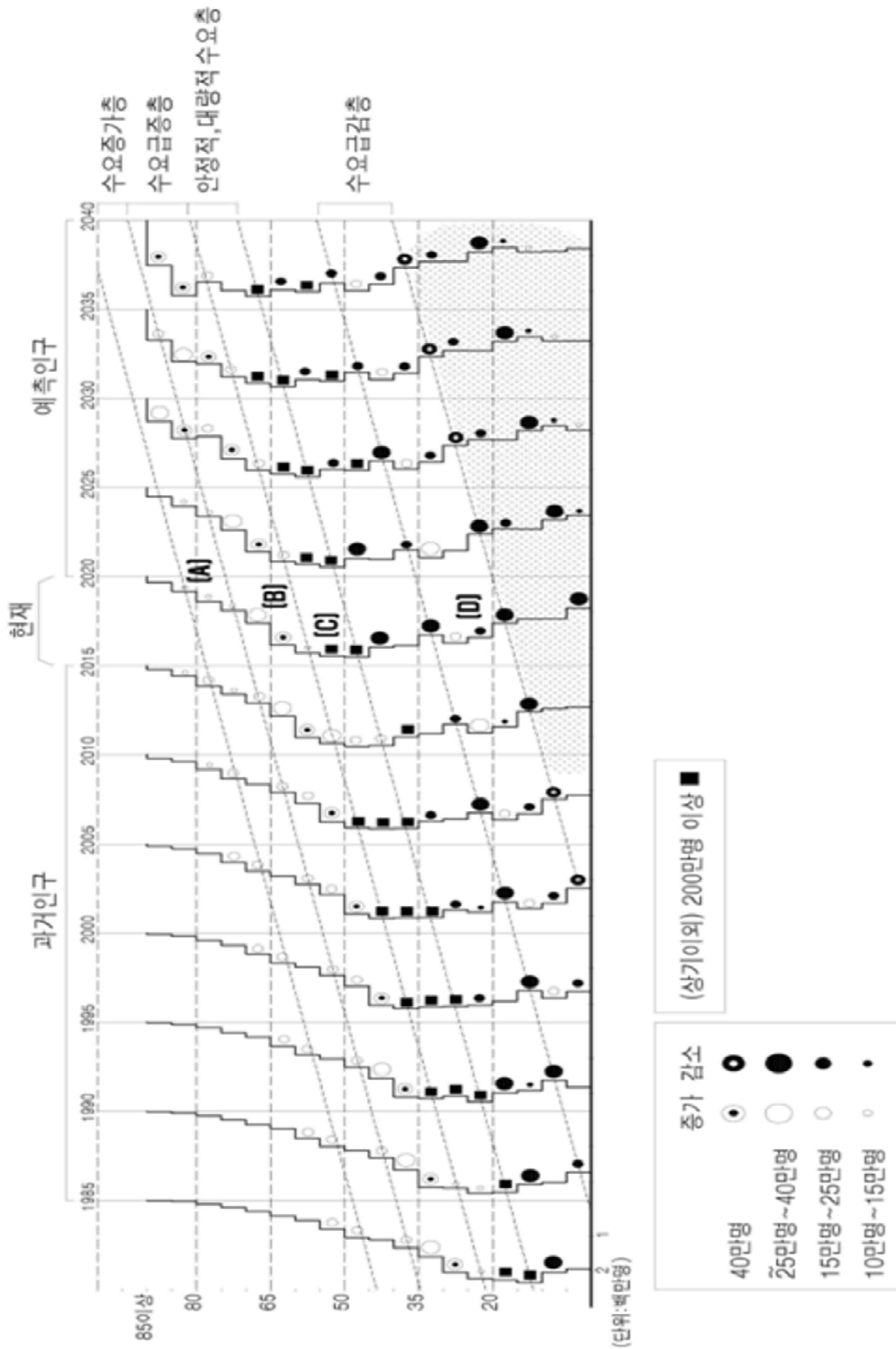


그림 Ⅲ-2. 인구구조 변화에 따른 연도별, 연령별 주거 수요 변화

(주: 과거 인구데이터는 인구주택 총조사 자료, 2020년 현재 인구데이터는 주민등록 자료, 미래예측 인구데이터는 통계청 장래인구 추계자료를 기반으로 작성하였으며, A-D는 <그림 Ⅲ-1>의 A-D와 일치한다)

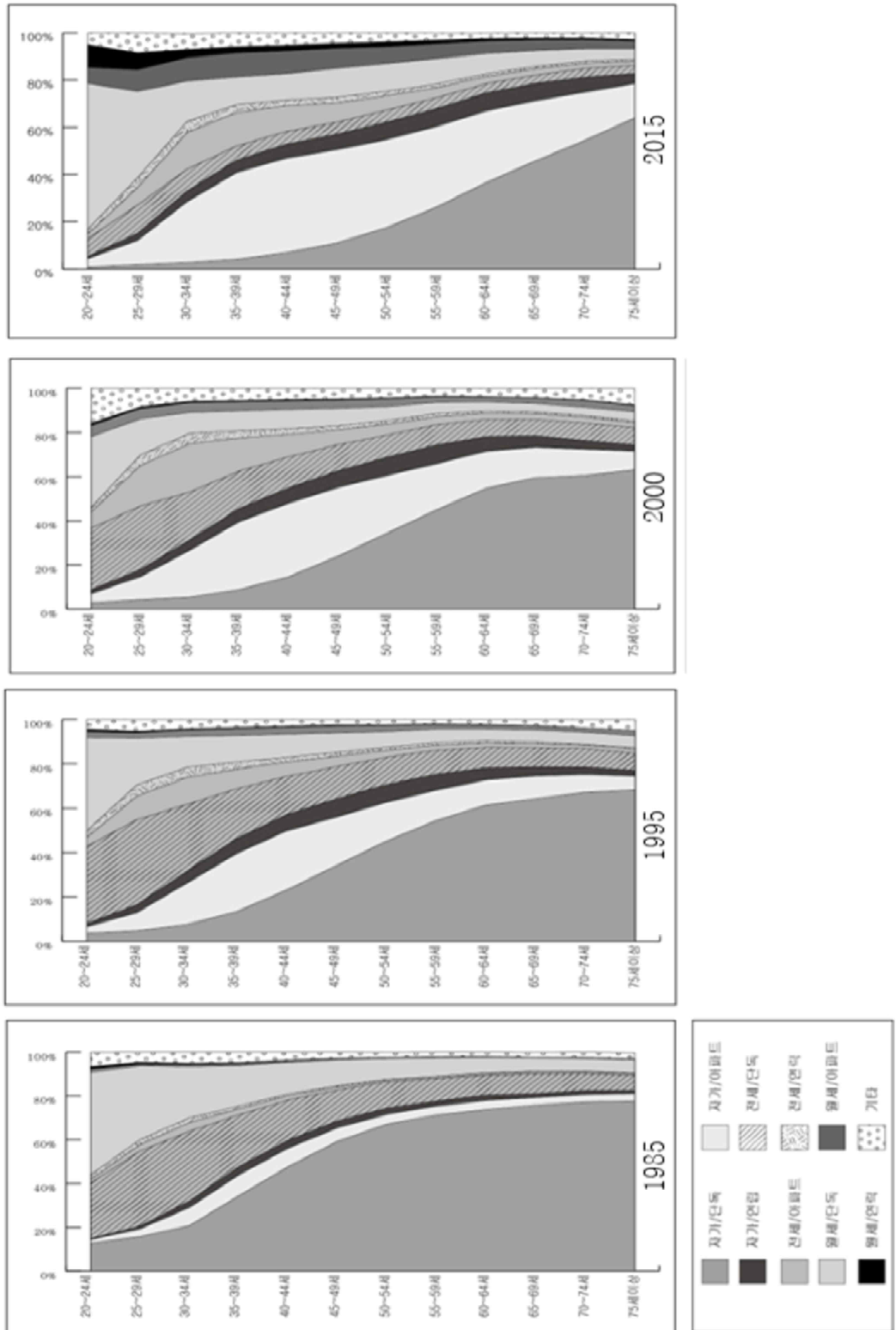


그림 Ⅲ-3. 주거 형태 및 소유 형태를 중심으로 연령별 시계열변화

3) Life Cycle Matrix를 통한 주택수요계층 변화 분석

Miyake(1991)은 독신에서 결혼, 가족 형성, 가족 축소 등 연령과 가족 구성원 수에 따라 생애주기별로 주택수요가 각각 다르게 발생한다는 점에 착안하여 세대주의 연령과 가구원 수의 관계를 매트릭스 형태로 만들어 라이프사이클의 변화 과정을 분석하였다 <그림 III-4>. 그는 이러한 매트릭스 형태를 라이프사이클 매트릭스 (Life Cycle Matrix, 이하 LCM)로 정의하였고, LCM에 근거하여 각 생애주기별로 발생하는 주택수요를 크게 연령과 수요 형태에 따라 수요계층을 구분하였다. LCM 기반 주택 수요의 계층화는 베이비 붐 세대의 성장기 및 세대 독립기를 거치며 1세대-2세대-3세대의 순환적 패턴을 보여 왔다.

그러나 저출산 고령화, 비혼율 증가, 무자녀 부부 세대 증가, 1인 가구 증가 등의 사회적 현상으로, 가구 구성의 다양성이 세분되면서 LCM에도 큰 변화가 있었고, 그에 따른 주택 수요의 양적·질적 측면에서 큰 변화가 예상된다.

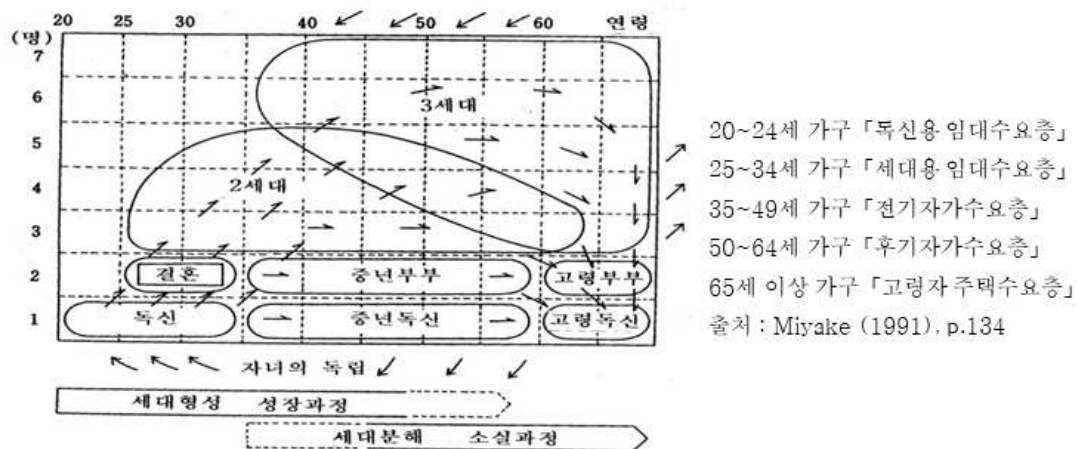
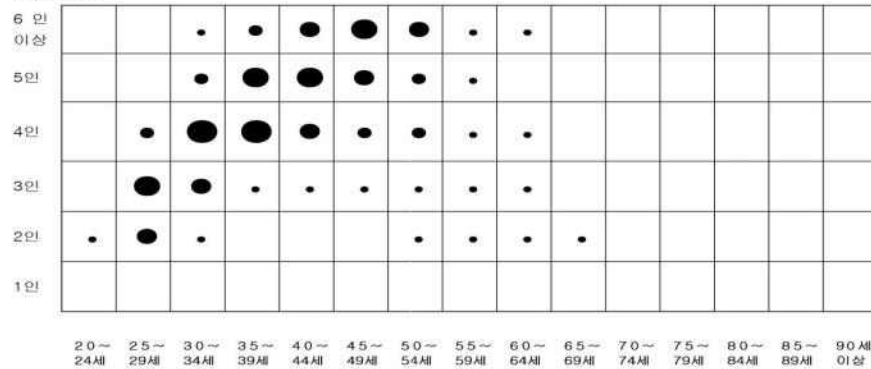


그림 III-4. 세대주의 연령과 가구 원수 변화에 따른 Life Cycle Matrix
출처 :Miyake (1991), p.134

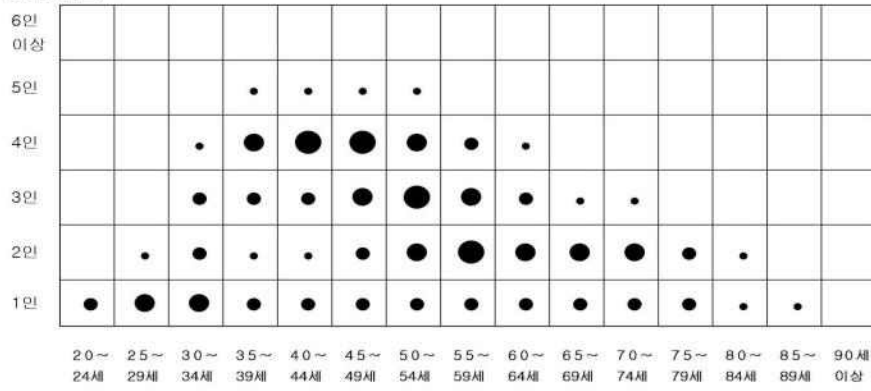
1985년과 2015년 인구·주택 총 조사자료를 이용하여 가구주의 연령별 가구원 수의 변화를 연도별로 분석한 결과 <그림 III-5>, 전반적으로 가구원 수가 감소하고 있고 1인 및 2인 가구의 증가가 두드러진다. 비혼 혹은 결혼 후 자녀를 갖지 않는 세대의 증가, 이혼 등에 의한 중년 독신의 증가와 아울러 65세~74세의 전기 고령자의 경우 사별(死別) 또는 자녀의 결혼에 따라 1인 및 2인 가구가 급속히 증가하는 추세이다. 이는 기본적으로 주택수요뿐만 아니라 주택 공급 측면에서도 주택 규모, 공간구성은 물론 주거 및 생활 서비스의 외부화 등에 대한 수요의 증

가를 예측할 수 있다. 주거 및 생활 관련 서비스는 고령층의 비용 부담을 수반할 수 있어 도시 및 지역계획 차원에서 생활 밀착 서비스 지원방식에 대한 선제적 검토가 필요하다는 것을 보여준다.

1985년



2015년



2035년

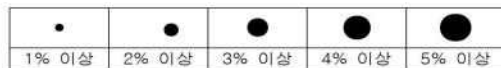
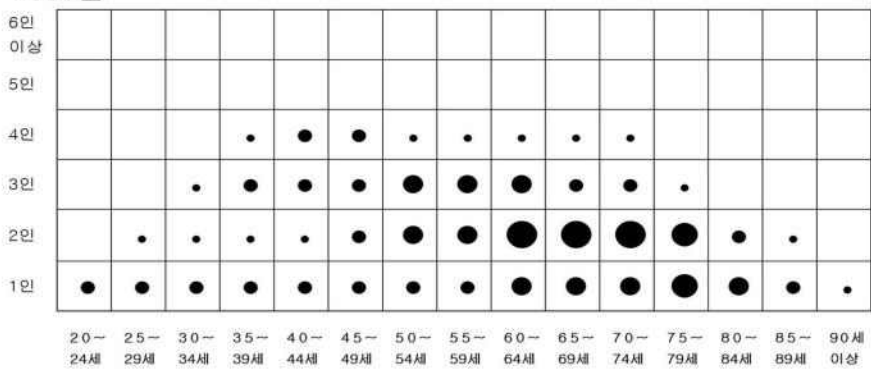


그림 III-5. 1985년, 2015년, 2035년의 LCM 변화 (P=0.000,df=84)

1인 및 2인 가구는 젊은 연령층에서부터 고령층에 이르기까지 급속한 증가가 현저함에 따라 이들의 주거 현황을 주의 깊게 살펴볼 필요가 있다. 가장 최근의 자료인 2015년 인구·주택 총 조사자료를 활용²⁹⁾하여 1인 가구 연령별 주거 형태를 분석한 결과, 거의 모든 연령층에 있어서 단독주택에서의 비율이 전반적으로 높은 편이지만 연령층에 따라 주거 면적에 차이를 보이고, 실제 건축 연도에 따른 주택 노후 정도에도 차이가 있을 것으로 보인다. 특히 「세대용 임대수요층」에 해당하는 25세~34세 연령층의 주거 형태는 「기타」 비율이 상대적으로 높게 나타났다<그림 III-6>. 「기타」 주거 형태는 주택 통계상 오피스텔 혹은 비닐하우스 등 비주택에 해당하는 것으로 주거 사정의 열악함을 보여준다.

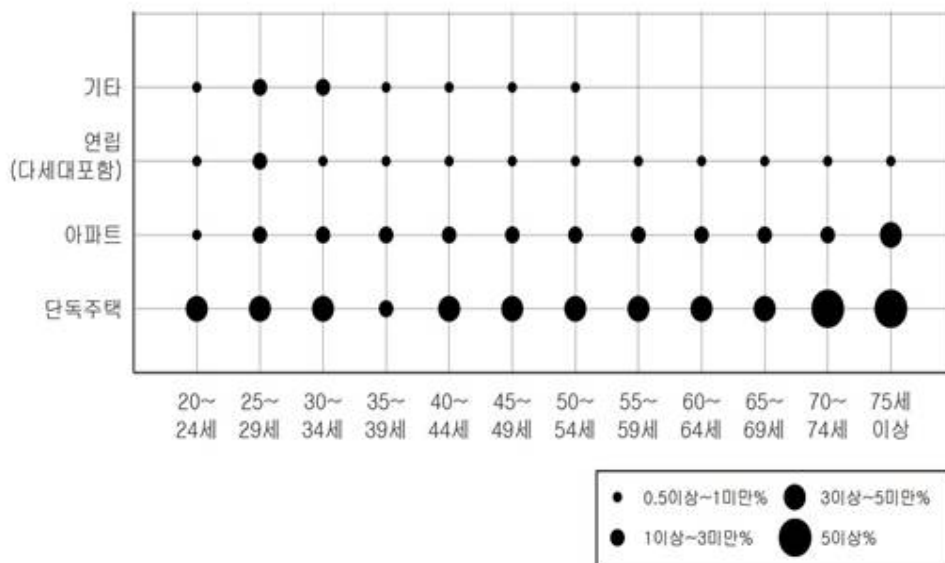


그림 III-6. 1인 가구의 연령별 주거 형태(2015년)(P=0.000, df=33)

또한, 주거의 질적 현황을 파악하기 위해 1인 가구의 주거 규모를 분석할 결과 연령별로 명확한 차이를 보인다 <그림 III-7>. 고령 1인 가구일수록 주거 규모가 커져 반면 20세~34세에 해당되는 이른바 「독신용 임대수요층」, 「세대용 임대수요층」에서 51평 이상의 비교적 큰 규모의 거주 비율도 높아지며 양극화현상을 보이는 것으로 나타났다. 이는 급등하는 부동산에 대비하기 위해 증여 등 다양한 형태로 주택을 확보하기 때문으로 파악된다.

29) 1985년 인구·주택 총조사 자료의 경우 가구원 수의 데이터가 누락되어 있어서 비교 분석이 어려워 2015년 자료분석에 한정하였다.

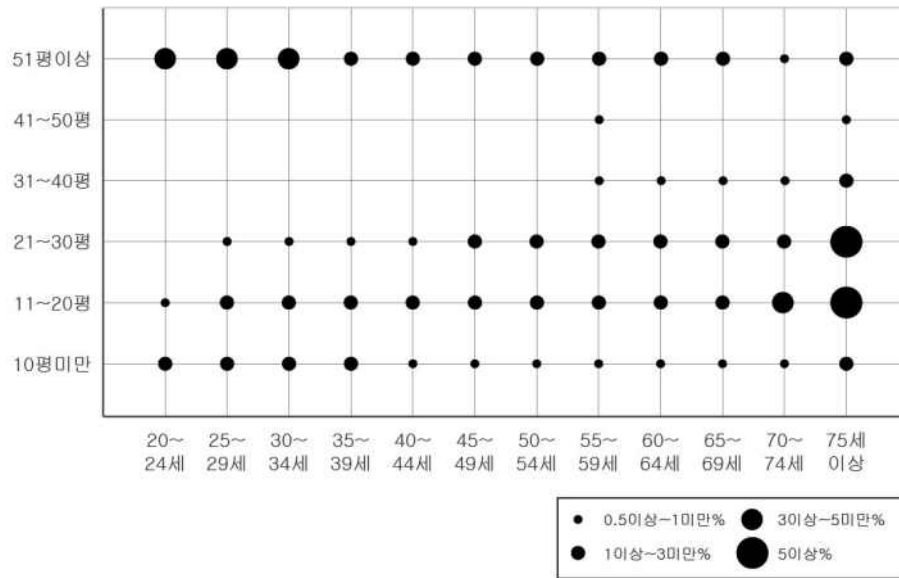


그림 III-7. 1인 가구의 연령별 주거 규모(2015년)(P=0.000, df=55)

4) 전후 산업화 세대와 베이비 붐 세대의 주거 사정 비교

2020년부터 노인층으로 진입하기 시작한 1차 베이비 붐 세대는 '활동적 장년'³⁰⁾ 등으로 표현되며 부모 세대보다 역동적인 노년기를 보낼 것으로 예측된다. 또한 이들 세대는 노년기 주거 및 정주 여건에 대해서도 다양한 수요를 창출할 것으로 분석되고 있다. 이들 세대는 한국의 근대사에서 전쟁을 겪지 않고 자신에 집중하는 첫 세대이다. 2015년 인구주택총조사 통계자료를 통해 출생연도를 기준으로 전후 산업화 세대와 베이비 붐 세대의 가구 형태, 소유 형태 및 주거 형태 등 주거 사정에 대해서도 비교해 보았다.

먼저, 가구 형태 측면으로는 두 세대가 큰 차이를 보이지는 않는다 <그림 III-8>. 다만, 고령 1인 가구의 경우 전후 산업화 세대가 베이비 붐 세대에 비해 다소 많지만, 이는 라이프스타일의 차이라기보다는 고령화에 따른 배우자 사별 등 자연적 세대 변화로 볼 수 있을 것이다. 오히려 후기고령기까지 포함된 전후 산

30) 국립국어원은 2020년 5월 은퇴 이후에도 소비생활과 여가생활을 즐기며 사회활동에도 적극적으로 참여하는 50~60대 세대를 지칭하는 '액티브 시니어(Active Senior)'의 대체어로서 '활동적 장년'으로 등록하였다.

업화 세대의 1인 가구와 3.6%의 근소한 차이를 보이는 예비고령기의 베이비 붐 세대의 노년기는 전후 산업화 세대보다 1인 가구 비율이 더욱 심화될 것이 예상된다. 따라서 고령 친화 정주 환경 조성에 있어 1인 가구를 위한 주택 공급, 주택 개보수 지원, 생활 지원 서비스 제공 등 다양한 정책적 접근이 요구된다.

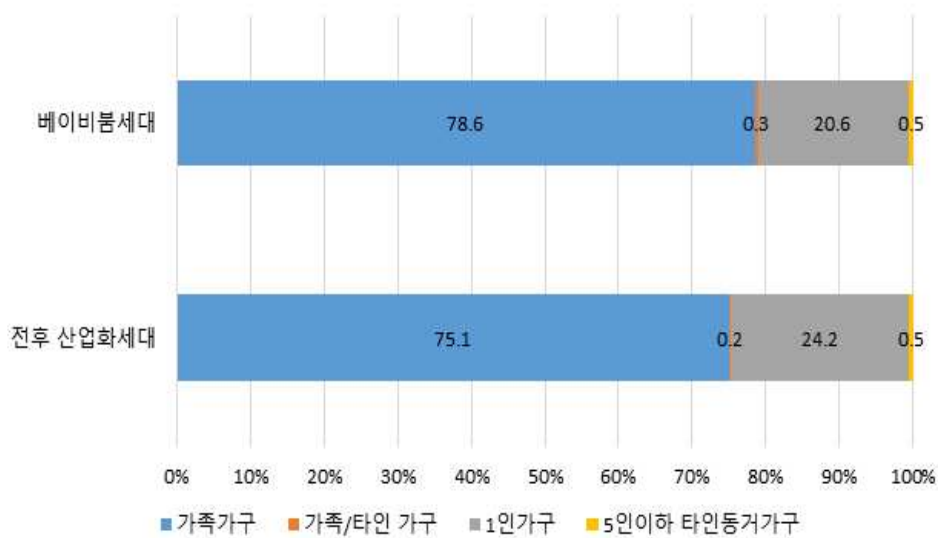


그림 III-8. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 가구 형태 비교
(%, N=106,212 df=3 p=0.000)

반면, 주택 소유 형태 <그림 III-9>나 주택 유형 <그림 III-10>에서는 두 세대 간에 변화가 보인다. 전후 산업화 세대에서 베이비 붐 세대로 넘어가며 소유 형태에 있어 '자가' 비율이 낮아지고, 주택 유형은 아파트, 연립·다세대와 같은 공동주택 비율이 높아졌다. 이는 전후 산업화 세대가 노년기 자가·단독주택 비중이 높은 것과는 달리 베이비 붐 세대의 노년기는 아파트, 연립 (다세대, 다가구 포함)과 같은 공동주택의 전·월세 임대 비중이 부모 세대에 비해 높을 것으로 추측된다. 이에 따라 예비고령기인 베이비 붐 세대를 위한 주택 공급에 있어 기존 저소득층 복지를 위한 임대아파트에서 나아가 중산층 고령 세대의 AIC를 위해 다양한 주택 유형 및 공급 방식을 위한 수요분석 및 제도 개선이 필요하다.

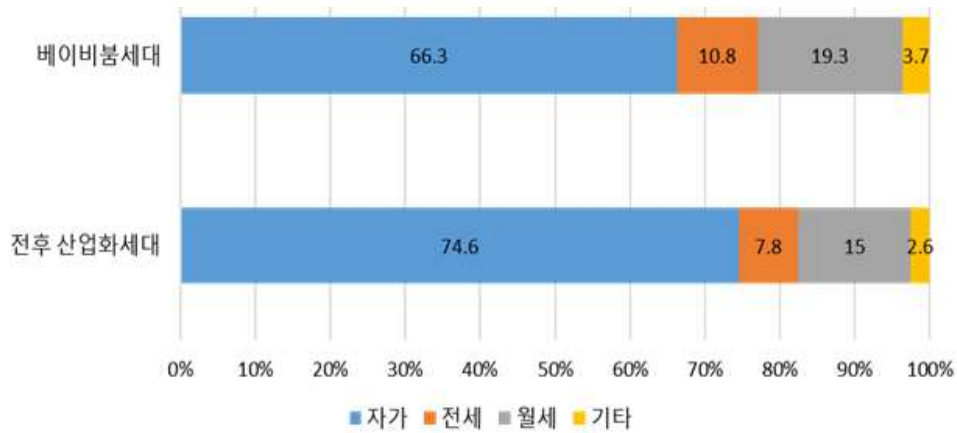


그림 Ⅲ-9. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 주택 소유 형태 비교
(%, N=80,235 df=3 p=0.000)

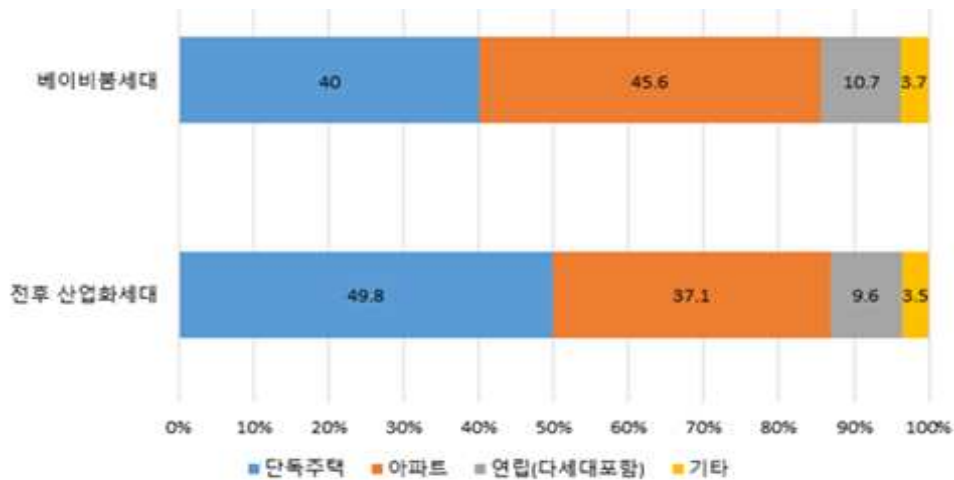


그림 Ⅲ-10. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 주택 유형 비교
(%, N=106,212 df=3 p=0.000)

베이비 붐 세대는 생애주기 동안 인구증가와 맞물려 다양한 사회적 문제와 정책 수립의 대상이 되어 왔던 것처럼 고령화 과정에서도 이러한 수요에 기반한 새로운 고령자 주거 및 보건복지 정책의 연계추진에 대한 필요성이 높아질 것으로 보인다. 이에 예방적 접근에 기반한 돌봄 체계의 필요성이 강조되고 있다 (이윤경 외 (2017); 이태현, 김정석, 정하영 (2020)). 베이비 붐 세대의 고령화 문제 외에도 지역 사회에서는 청년 세대 도시 집중화, 비혼율 증가, 저출산 무자녀 부부 세대 증가, 1인 가구의 증가, 소멸 위기 지역 증가 등 복합적 사회 현상에 따라 주택 수요계층의 다양화와 복잡화에 대한 대응이 불가피하다. 특히 전후 산업

화 세대의 기존 노인 주거 복지 정책과는 달리 베이비 붐 세대의 노년기 정주 환경은 은퇴 후 건강한 지역 정주가 지속될 수 있는 지역별 특성을 고려한 차별화된 제도와 정책이 마련되어야 한다.

베이비 붐 세대는 부모 세대인 이른바 '전후 산업화 세대'의 높은 교육열에 의해 교육 수준도 높아져 부모 세대보다 다양한 라이프스타일을 추구한다<그림 III-11>. 동시에 이어지는 'X세대'에 비해 부모 공양이라는 전통적 가치를 가진 세대이다. 이는 이들 세대가 은퇴 후 노년기에도 부모 세대의 노년기보다 더욱 활발한 지역 활동이 기대된다 (정경희 외(2010); 임기홍, 백성준(2014); 임선미, 하규수(2015); 변나향, 이승엽(2019); 유재남(2019); 한국지역개발학회(2020)). 그러나 은퇴 후 정주하게 될 지역 사회에서 이들 세대의 지식과 경험을 활용할 기회가 없다면 이전 세대와 다르지 않은 노년기를 보낼 수밖에 없다. 이는 은퇴 후 베이비 붐 세대가 지역 사회 중심으로 '활동적 장년기'를 보낼 수 있는 다양한 역할을 발굴하고, 관련 정책과 프로그램이 지원되어야 한다. 특히 지역 주거 복지 및 생활 지원 서비스를 통한 일자리 창출은 청년, 중장년 및 활동적 장년이 함께 지역 자원으로써 활용되고, 예비고령기를 거쳐 전기·후기고령기로 넘어간 후 해당 생활 지원 서비스의 수혜자가 되는 선순환이 이루어질 수 있을 것이다.

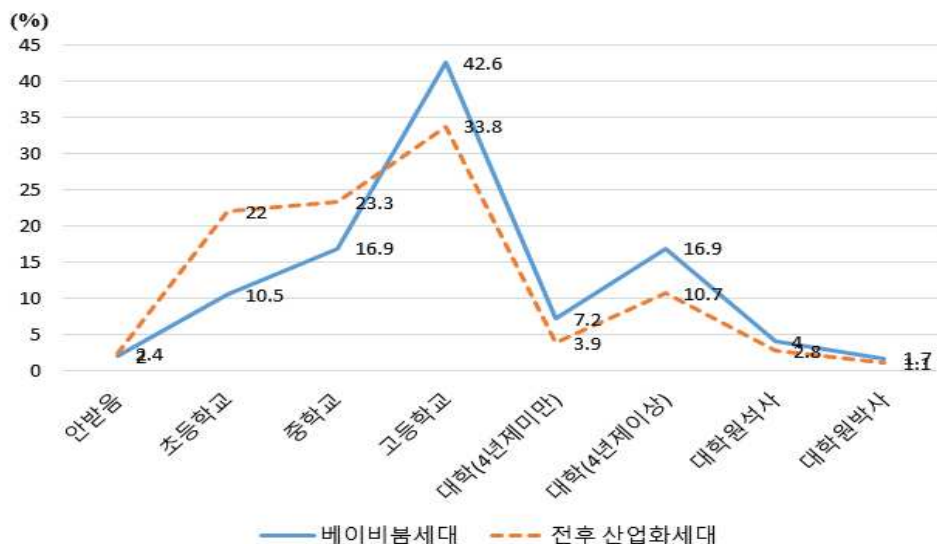


그림 III-11. 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 교육 수준 비교
(%, 베이비 붐 세대 N=80,235, 전후 산업화 세대 N=25,977)

2. 행정구역별 주거 사정 차이 고찰

1) 행정구역별 주거 사정 분석을 위한 지역그룹화

(1) 인자 분석을 통한 행정구역 그룹화

본 절에서는 앞서 III장 1절에서 수행한 인구구조 변화에 따른 전국 기준의 주거 사정 변화에서 나아가 행정구역별 주거 사정 차이를 파악해 보고자 한다. 이에 2015년 인구·주택 총조사자료를 활용하여 인자 분석을 통해 기초 행정구역별 주거 사정의 특징을 파악해 보았다. 주거 사정과 관련성을 갖는 변수는 주거 면적, 주거 형태, 소유 형태와 같은 일반 변수뿐만 아니라 일상에 직접적인 영향을 주는 화장실, 목욕실, 부엌, 그리고 거주 기간을 고려하였다³¹⁾. 이들 변수를 중심으로 행정구역별 주거 사정의 특징을 파악하기 위한 인자분석을 수행하였다.

분석 결과, 득점이 높은 항목을 그룹으로 묶어 총 3개의 인자(因子)를 추출할 수 있었으나 요인 추출 결과 계산된 요인행렬을 해석하기 쉬운 행렬로 회전시켜 단순한 구조를 만들었다. 요인 회전은 가장 널리 사용되는 베리맥스(Varimax)법을 사용하였다. 인자회전을 통해 추출한 각 인자의 특성을 정리하면 <표 III-1>과 같다. 인자 1은 화장실, 목욕실, 부엌 등 주생활의 질과 매우 밀접한 관계를 갖는 항목으로 「주거의 질」로 해석할 수 있으며, 인자 2는 거주 기간 및 소유 형태의 관계를 나타내는 것으로 ‘자가’일수록 거주 기간이 길 수밖에 없기 때문에 「거주 기간」으로 해석해도 무방할 것으로 판단하였다. 그리고 인자 3은 방수, 주거 형태, 주거 규모와 관련된 항목으로 주거 규모, 즉 면적과 밀접한 관계를 갖는 점을 고려하여 「주거 규모」로 해석하였다.

추출된 3개 인자별 득점, 즉 +, -의 수치적 의미는 인자를 특징짓는 의미를 갖기 때문에 인자해석 관련 변수의 자료를 검토한 결과 <표 III-2>와 같이 정리할 수 있었다. 인자 1 (주거의 질)은 화장실, 욕실, 부엌 시설과 관련된 사항임을 고

31) 주거 사정과 관련된 변수를 파악하기 위해 주거 면적, 주거 형태, 소유 형태, 화장실 시설, 목욕실 시설, 부엌 시설, 그리고 거주 기간, 방수를 포함하여 총 8개의 변수에 대하여 상관관계분석을 하여 8개 변수가 상관관계가 있는 것으로 파악되었다. 그러나 인자분석에서는 방수는 직접적인 추출 인자와는 직접적인 관련성이 낮아 제외하여 인자분석을 실시하였다.

려하여 좋지 않음(+)과 좋음(-)으로 의미를 부여하였고, 인자 2 (거주 기간)는 단기(+) (평균 3년 미만)과 장기(-) (평균 20년 이상)로 정의할 수 있었다. 그리고 인자 3 (주거 규모)는 큼(+) (평균 57평, 중위수 40평), 작음(-) (평균 19.9평, 중위수 18평)으로 정의할 수 있었다.

표 Ⅲ-1. 추출된 3개 인자 특성(베리맥스법 요인 회전 결과)

분석 대상	인자1 (주거의 질)	인자2 (거주기간)	인자3 (주거규모)
화장실 시설	0.785	-0.085	0.023
목욕시설	0.775	-0.027	0.046
부엌 시설	0.735	0.032	-0.010
거주 기간	0.130	-0.846	0.132
소유 형태	0.070	0.808	0.162
주거 형태	-0.149	0.218	-0.854
주거 규모	-0.101	0.268	0.821
누적 비율 (%)	27.3%	48.9%	67.9%

표 Ⅲ-2. 추출된 3개 인자 의미

분석 인자	인자별 스코어링
인자1 (주거의 질)	+ (좋지 않음) ← → - (좋음)
인자2 (거주기간)	+ 단기 (< 3년) ← → - 장기 (20년<)
인자3 (주거규모)	+ 큼 (132㎡) ← → - 작음 (59.4㎡)

(2) 추출 인자에 의한 행정구역별 특징 분석

추출한 3개 인자의 평균 득점 분포를 통해 행정구역별 주거 사정의 특징을 분석한 인자득점 분포를 살펴보면 <그림 Ⅲ-12>와 같이 크게 5개 그룹으로 분류할 수 있다. 그룹 1은 대도시인 서울, 인천, 부산으로 단기 거주이지만 주거의 질이 높은 그룹으로 해석할 수 있다. 그룹 2는 경기, 대구, 울산, 광주, 세종, 제주로 묶이는 그룹으로 거주 기간과 주거의 질이 중간 정도인 그룹이다. 그룹 3은 충청북도, 충청남도, 전라북도, 강원도, 경상남도로 묶이는 그룹으로 거주 기간이 그룹 2에 비해 다소 길지만 주거의 질은 그다지 좋지 않은 지역에 해당하는 그룹이다. 그리고 그룹 4와 그룹 5는 각각 전라남도과 경상북도로서 농·어·산촌 비중이 커 다른 그룹에 비해 거주 기간이 상당히 길지만 주거의 질은 낮은 지역으로 분류된다. 행정구역별 특징 분석을 통한 주거 사정의 차이점은 노년기 AIC를 위해 지역적 특성을 반영한 주택정책의 필요성을 시사한다.

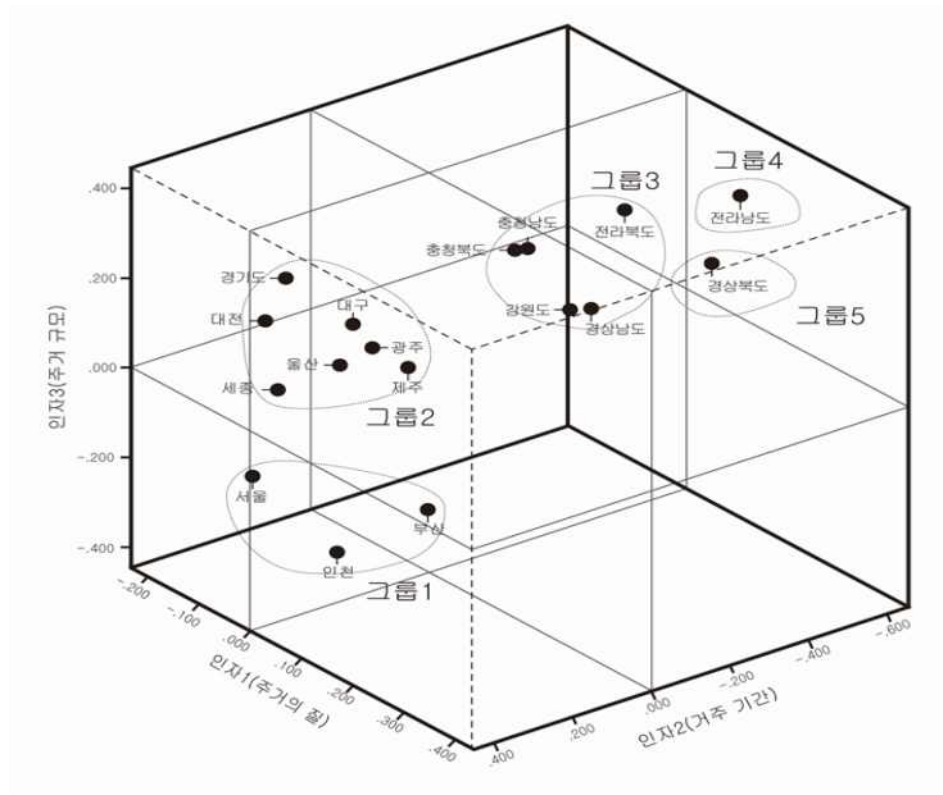


그림 Ⅲ-12. 행정구역별 주요 인자의 특징 분포

앞서 추출한 3개 인자, 즉 「주거의 질」 「거주 기간」 「주거 규모」와 연령의 집단별 평균 분석을 통해 주거 사정의 특징을 분석하였다 <그림Ⅲ-13>. 「거주 기간」 인자는 해당 지역그룹의 연령층과 소유 형태에 영향을 받을 수 있다. 학업이나 직업 등으로 지역 이동 요인이 많은 젊은 연령층일수록 한 지역에 임대 주거에 거주 기간이 짧고, 그룹 1과 그룹 2에 집중된다. 반면, 노령층일수록 상대적으로 주거 규모가 크고, 소유 형태도 자가 비율이 높지만 거주 기간의 장기화가 주택의 노후화로 이어져 주거 사정이 좋다고만 할 수 없다. 이런 특징은 주로 그룹4, 그룹5 지역에서 일반적 특징이다. 이렇게 행정구역별 인자 분석을 통해 노령층 비율이 높은 지역의 「주거의 질」도 간접적으로 유추해 볼 수 있다. 전기·후기고령기, 특히 75세 이상 후기고령층의 경우 다른 연령층에 비해 「주거의 질」이 상대적으로 좋지 않고, 전기·후기고령기에 거주 기간이 길다는 것은 거주 주택의 노후화가 수반된 것으로 해석되어야 할 것이다.

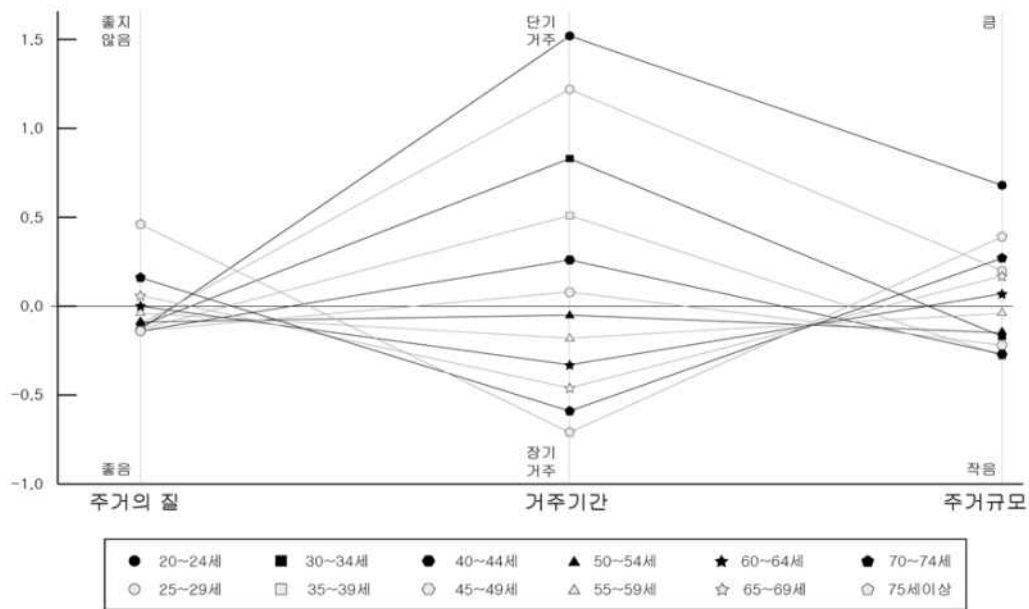


그림 Ⅲ-13. 3개 인자와 연령집단별 평균 분석에 의한 주거 사정 분석

2) 행정구역 그룹별 정주 여건 특징 분석

(1) 행정구역 그룹별 주거 사정 특징

앞 절에서 도출된 기본 주거 사정에 따른 행정구역 그룹별로 주택 형태, 소유 형태, 건축 연도 사항과 같은 구체적인 주거 사정 특징을 분석하였다. 행정구역 그룹별 주택 형태와 소유 형태를 비교해 보면 <그림Ⅲ-14>와 같다. 우선 주거의 질이 좋지 않은 그룹3(57.1%), 그룹4(64.4%) 및 그룹5(70.5%) 지역의 단독주택 비중이 그룹1(30.40%) 그룹2(32.80%)보다 2배 이상 많다. 반면 주거의 질이 상대적으로 좋은 그룹1, 그룹2 지역은 아파트, 연립(다세대 포함)과 같은 공동주택이 60% 이상으로 주택 형태에 있어 차이를 보였다.

행정구역 그룹별 주택 형태의 특징은 소유 형태에도 반영된다. 그룹1, 그룹2는 자가와 전·월세 비율이 비슷하다. 반면 단독주택 비중이 높은 그룹3, 그룹4, 그룹5는 자가 비율이 70%~80%에 달한다. 정리하면, 그룹3, 그룹4, 그룹5는 자가 단독주택 비중이 높음에도 일상생활과 관련된 주거의 질은 낮고, 그룹1, 그룹2는 임대 비율이 높음에도 주거의 질은 상대적으로 양호하다고 볼 수 있다.

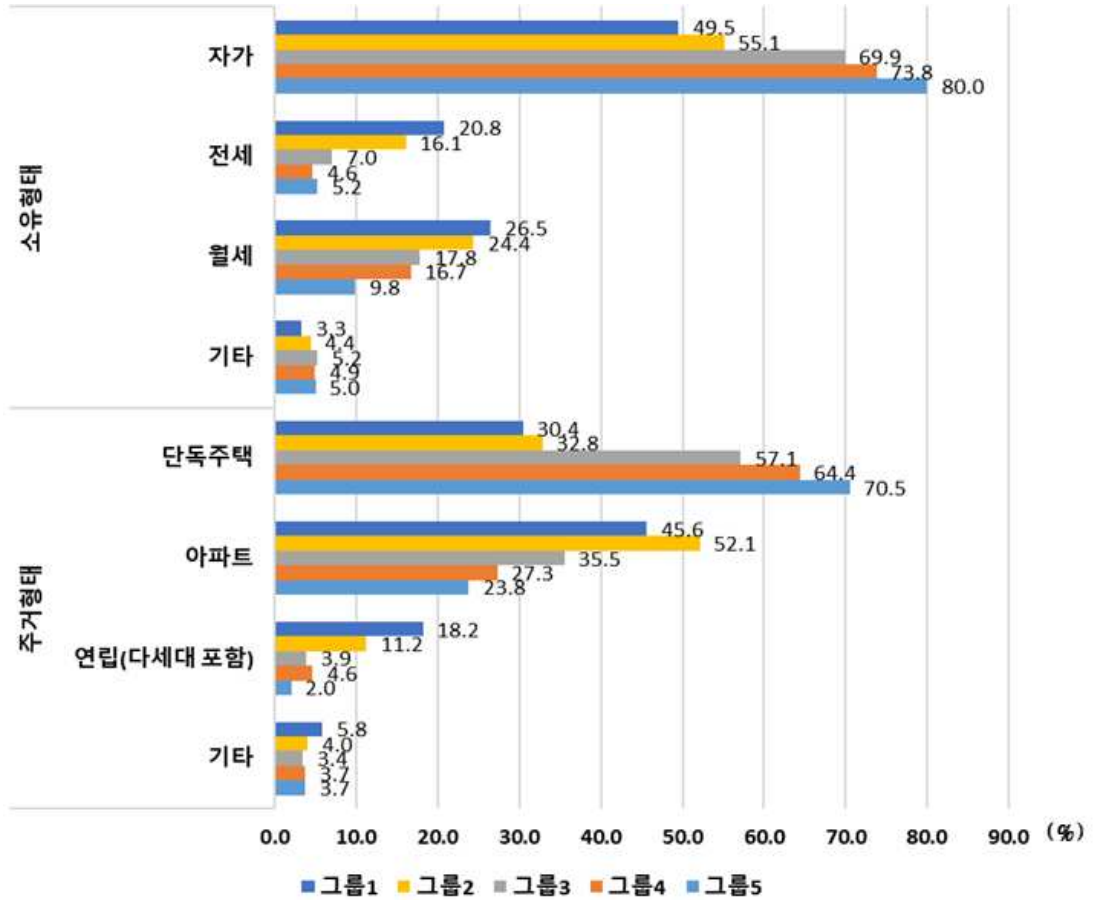


그림 Ⅲ-14. 행정구역 그룹별 소유 형태 및 주거 형태
(%, N=371,805 df=12 p=0.000)

주택 건축 연도 측면으로 보면 높은 자가·단독주택 비율이 양질의 주거 사정에 긍정적인 영향을 미치지 않는다는 것을 알 수 있다. 우리나라의 아파트 재건축 연한 기준인 30년을 고려하여 1990년 이전 건축된 주택 거주 비율을 파악한 결과 전국 평균 30.7%로 파악되었다. 그러나 <그림Ⅲ-15>와 같이 행정구역 그룹별로 분리해 보면, 1990년 이전에 지어진 주택 거주자가 그룹 1(25.9%), 그룹2 (17.9%), 그룹3 (30.0%), 그룹4 (34.7%), 그룹5 (45.0%)로서 주거 사정이 좋지 않은 그룹4, 그룹5의 노후화 수준이 전국 평균을 웃도는 것이 확인되었다.

특히 1979년 이전 건축된 주택 거주 비율이 그룹4 (24.2%), 그룹5 (32.6%)에서 전국 평균 18.6%를 크게 초과했다. 그룹4와 그룹5 지역은 <그림Ⅲ-14>에서 파

악된 바와 같이 단독주택 비중이 높아 공동주택 거주자에 비해 개별적 대응이 더 필요하다. 분석을 통해 도시지역인 그룹1, 그룹2와 읍면지역인 그룹4, 그룹5 간에 뚜렷한 주거 여건 차이를 파악할 수 있었다. 특히 주거 사정이 좋지 않은 그룹4, 그룹5에서 1979년 이전 건축된 35년 이상 노후 건축물 비율이 높았다.

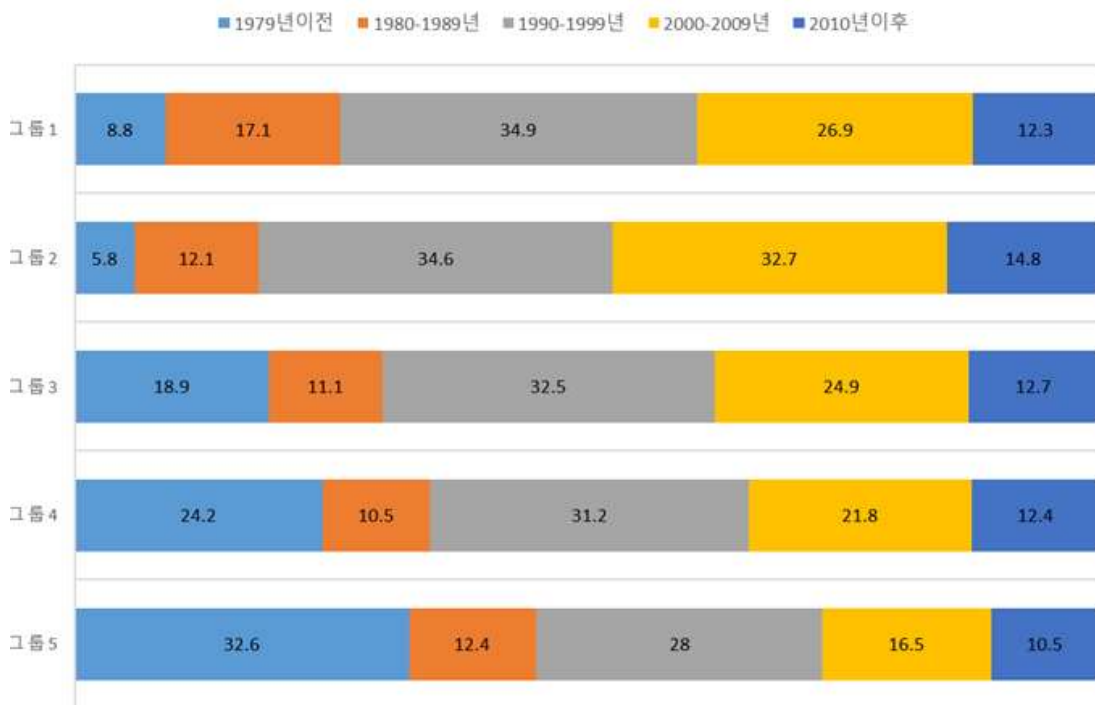


그림 Ⅲ-15. 행정구역 그룹별 건축연도 (% , N=365,493 df=16 p=0.000)

본 절에서는 행정구역별 주거 사정의 차이에 주목하여 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 기초자료를 도출하고자 하였다. 이를 위해 2015년 인구주택총조사를 기반으로 인자 분석과 군집분석을 통해 도출된 5개의 행정구역 그룹에 따라 지역 그룹별 주거 사정, 지역 이동의 특징 및 고령층 생활 여건 등을 비교해 보았다. 이를 통해 파악된 바는 우선, 행정구역 그룹별로 주택 유형, 소유 형태에 차이를 보였다는 것이다. 주거 사정이 상대적으로 좋은 그룹1, 그룹2, 그룹3 지역은 그렇지 않은 지역에 비해 임대-아파트 및 연립 (다세대, 다가구 포함) 비율이 상대적으로 높고, 주거 사정이 좋지 않은 그룹4, 그룹5 지역은 자가-단독주택 비율이 높았다. 건축 연도에 따른 주택 노후화 수준도 유의미한 차이를 도출할 수 있었다.

이러한 행정구역별 주거 여건의 차이는 지역적 상황을 고려한 고령 친화 정주 환경 개선의 정책적 접근의 필요성을 시사한다. 즉, 그룹1, 그룹2의 도시지역의 경우 공동주택 거점 중심, 공동주택 간의 네트워크화, 기능적 복합화를 통해 보행권역 중심으로 지역 거점 인프라 및 생활 지원 서비스 제공 등을 모색할 수 있을 것이다. 반면, 그룹4, 그룹5와 같은 읍면지역의 경우 면(面) 또는 리(里)단위 소규모 다기능 지역 거점 공간 확보와 면(面) 또는 리(里) 지역 간 네트워크화를 통해 고령 친화 정주 여건을 정비해 나가는 방안이 가능할 것이다. 또한 건축 연도에 따른 주택의 노후화 수준은 지방자치단체별 지역 자원의 여건에 따라 주택 개보수 지원을 위한 전문 조직, 운영 및 관리 체계 및 인력, 예산 확보 등 구체적인 논의가 필요하다.

은퇴 후 노년기는 직업과 자녀 교육 중심이었던 직주근접 지역에서 벗어나 고령 친화적인 지역에 정주하며 지역 사회에서의 활동 비중이 증가하게 된다. 인구 변화 특성, 경제적·사회적·문화적 특성 및 가용 지역 자원, 재정자립도 수준, 주거 실태 등 지역별 사정이 달라 국가 차원의 하나의 정책이 모든 지방자치단체에 적용되기는 어렵다. 이에 따라 지역별 특성에 대한 구체적인 분석을 기반으로 해당 행정구역에 적합한 고령 친화 정주 모형과 세부 정책이 필요할 것이다.

3. 행정구역별 지역 이동 특징 고찰

본 절에서는 2010년~2020년 과거 10년간 인구 이동의 시계열별 변화를 통해 지역별 연령별 이동 특징과 이동 요인³²⁾을 파악하고자 한다. 2010년~2020년의 국내 이동 통계 자료 중 세대 자료(2010년 627만 세대, 2020년 652만 세대)를 활용하여 과거 10년간 세대 이동의 시계열 특징을 분석하였다. 자료 분석은 SPSS 통계프로그램을 사용하였으며 아울러 행정구역별 전입 및 전출 지역의 분포, 공간 가중회귀분석을 통한 시각적, 공간적 분석을 수행하였다.

32) 2010년과 2020년 이동사유의 공통항목으로 직업,가족, 교육이 포함되어 있고 2010년에 포함되어 있던 교통과 건강이 2020년 이동사유항목에는 제외되고 대신 주거환경,자연환경으로 변경되어 일괄비교하기 어려운 부분이 있으나 전반적인 흐름은 파악 가능하다고 판단된다.

1) 행정구역별 전출 및 전입의 변화와 특징

행정구역별 지역 이동 비율이 높은 지역은 서울과 수도권으로 2010년의 경우 전체 이동인구 중 서울은 21.6%, 수도권은 24.2%를 차지하였고 2020년에는 서울이 20.2%, 경기도 24.8%로 전체 이동인구의 45% 정도를 차지하고 있으며, 직업과 주택 등이 직접적인 주요 요인으로 보인다.

시도(市道) 단위의 행정구역별 전출과 전입의 인구이동변화를 살펴본 결과, 2010년과 2020년 비교 결과 약간의 변화는 있으나 동일한 행정구역 내에서의 지역 이동 비율이 상당히 높은 것으로 나타났다<그림 III-16><그림 III-17>. 서울의 경우 전출 비율이 높지만, 서울로의 전입 비율도 높고 다음으로 경기도의 전입 비율이 높은 편이다. 경기도 역시 전출 비율이 높지만, 경기도와 서울로의 전입 비율이 높은 편이다. 다른 지역의 경우도 전출의 전체비율에서 차지하는 비율이 높지 않지만 유사한 경향을 보이는 것이 특징이다. 서울과 경기도의 경우 수도권을 중심으로 전출과 전입이 활발하게 이루어지고 있고, 다른 지역의 경우 주변 지역을 중심으로 전출 및 전입이 반복적으로 이루어지고 있다.

이는 현재 주거지에서 원거리의 다른 지역으로 이동하기보다는 도시생활권 내에서 이동하거나 혹은 비교적 가까운 교외 근교 등 제한적으로 이동함으로써 익숙한 생활환경과 오랫동안 형성되어 온 인적 관계를 크게 변화시키지 않으면서 새로운 정주 환경을 형성하려는 의도인 것으로 추측된다.

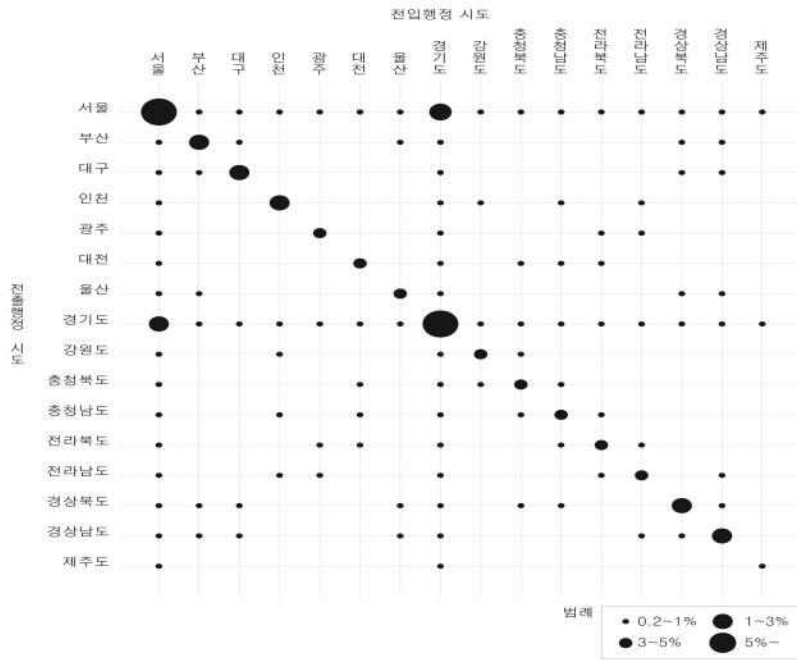


그림 Ⅲ-16. 2010년(N=6,270,000세대)
 시도별 전출 및 전입세대 비교

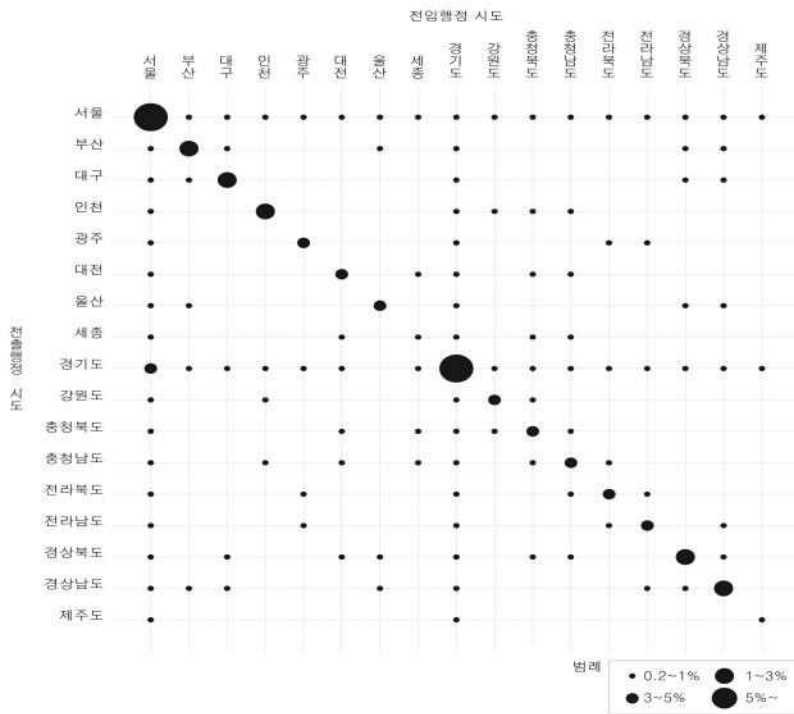


그림 Ⅲ-17. 2020년(N=6,520,000세대)
 시도별 전출 및 전입세대 비교

전출·전입의 변화를 보다 자세히 파악하기 위해 전국과 서울·수도권 시군구(市郡區)로 확대하여 살펴보았다 <표Ⅲ-3><표Ⅲ-4>.

표 Ⅲ-3. 2010년과 2020년의 전국 행정구역별 전출 및 전입 비교

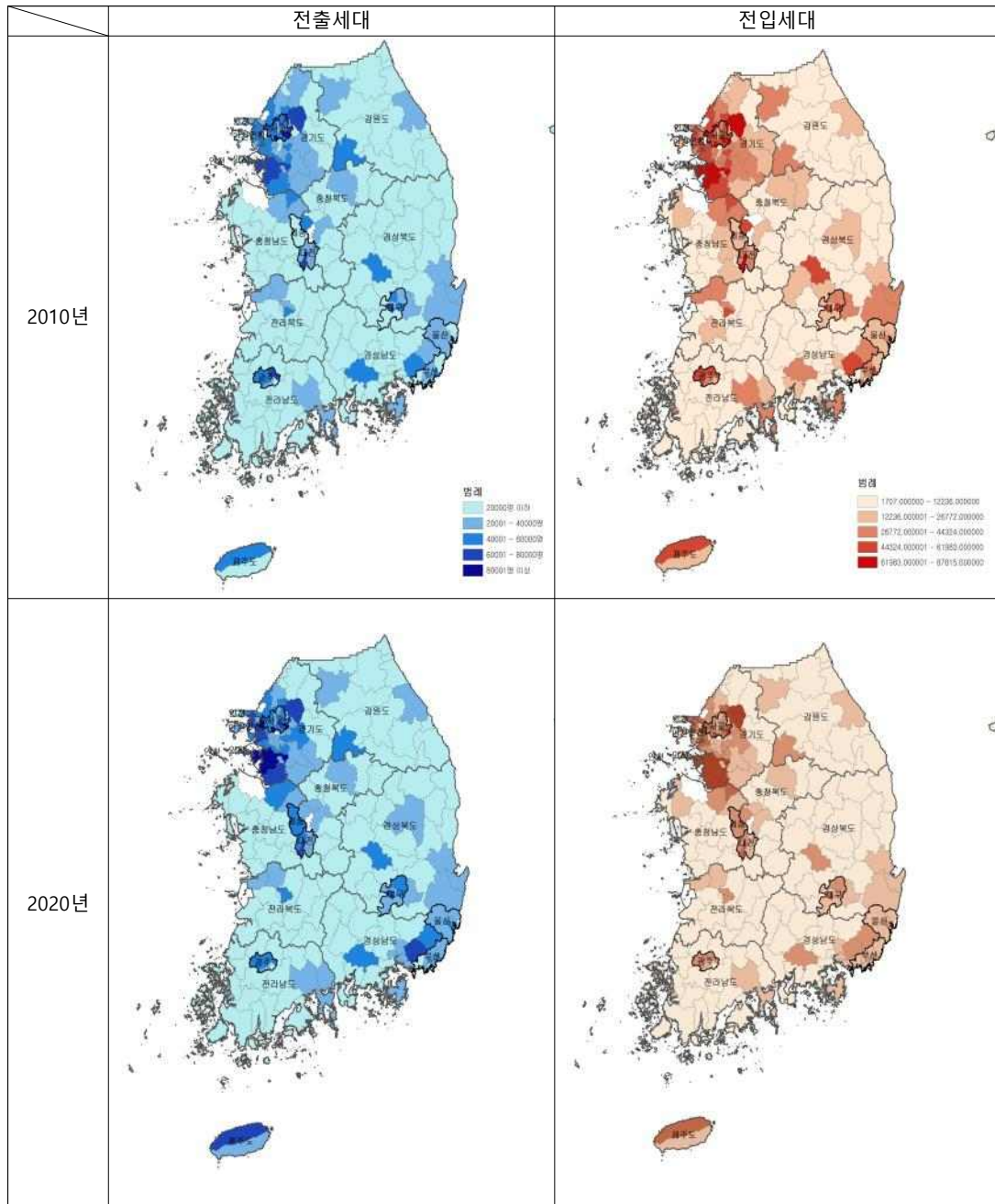
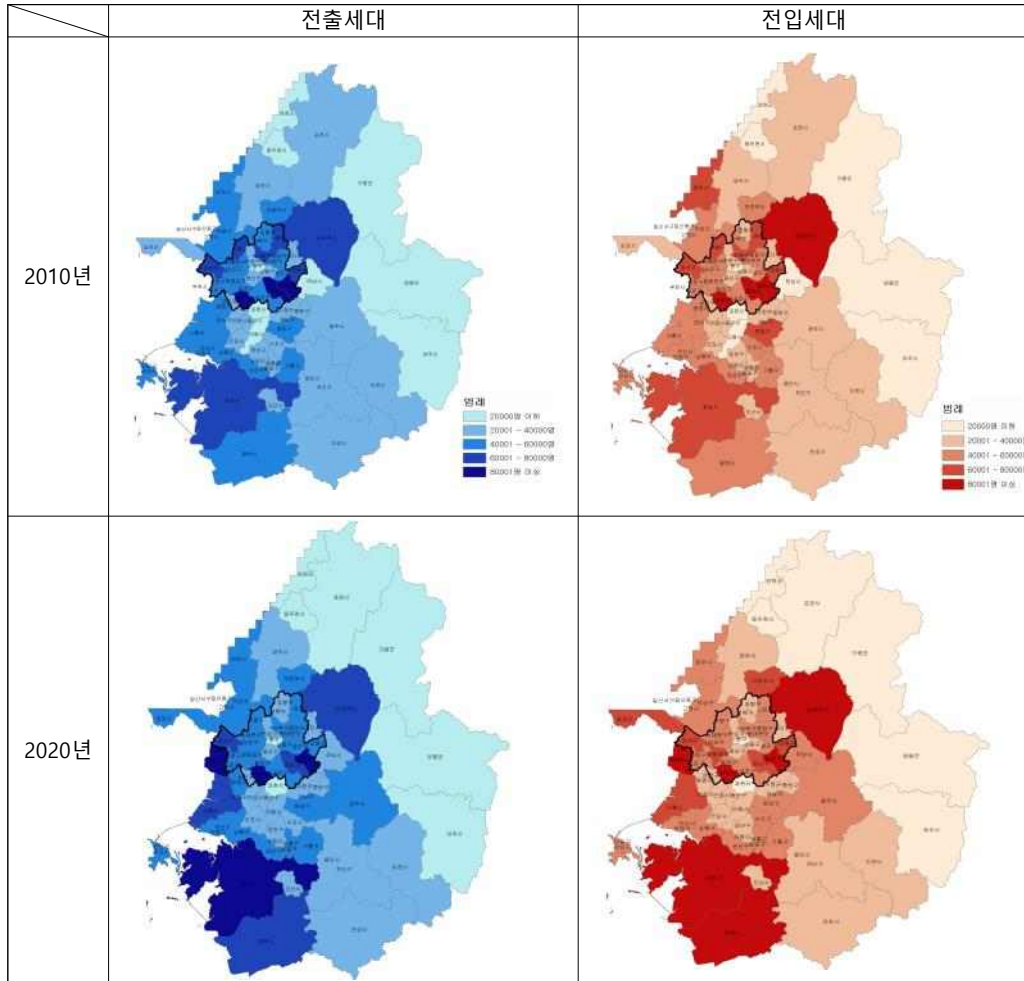


표 Ⅲ-4. 2010년과 2020년의 서울·수도권 전출 및 전입 비교



전국 행정구역별 전출, 전입을 토대로 순이동율을 분석하면 <표Ⅲ-5>와 같이 행정구역별 순이동율과 2010년과 2020년 사이의 지역 이동의 변화를 파악할 수 있다. 서울과 경기도의 경우 수도권을 중심으로 전출과 전입이 활발하게 이루어지고 있어 전입·전출 증감이 두 지역 내에서의 이동으로 보여진다. 부산의 경우는 주변 경계 읍면지역에서 도시권으로의 이동으로 보여지고, 세종 지역의 경우 정부세종청사 관련 세대의 전입이 증가했다. 그러나 앞서 Ⅲ장 2절에서 주거 사정이 상대적으로 좋지 않았던 그룹4, 그룹5에 해당하는 전북, 전남, 경북, 경남 지역은 2010년에 비해 전출이 많아졌다. 반면, 제주와 강원 지역은 광역·특별시를 제외한 지역 중 전입이 더 많은 지역으로 분석되어 해당 지역의 이동 요인을 파악해 볼 필요가 있다.

표 Ⅲ-5. 행정구역별 세대 순이동을 변화비교

	2010년	2020년
서울	0.96	0.99
부산	0.94	0.97
대구	0.96	0.95
인천	1.00	0.97
광주	1.00	0.97
대전	0.99	0.97
울산	0.98	0.92
세종	-	1.13
경기도	1.05	1.06
강원도	0.99	1.00
충청북도	1.01	1.00
충청남도	1.03	1.00
전라북도	0.98	0.96
전라남도	0.96	0.95
경상북도	0.99	0.94
경상남도	1.00	0.95
제주도	0.99	1.01

2) 행정구역별 이동 요인

지역 이동의 가장 큰 요인은 주택문제로 인한 이동이 가장 높고 다음이 가족 문제, 직업으로 순으로 나타났다. 2010년은 주택으로 인한 이동 사유가 가장 높고 다음으로 가족, 직업의 순으로 이동 사유가 높았다. 이와 비교하여 2020년은 주택, 가족, 직업의 순서는 동일하나 2010년보다는 직업으로 인한 이동 사유의 비율이 상대적으로 높게 나타났고, 가족과 주택으로 인한 이동 사유는 상대적으로 낮아졌다. 반면 주거 환경의 사유로 이동하는 비율도 비교적 높게 나타났다 <그림 Ⅲ-18>. 이는 가족과의 동거 및 근거리 거주 등 다양한 이유로 주거지를 이동해야 하지만, 다른 한편으로는 경제적 수준에 맞는 주택을 찾거나 양질의 주택을 찾아 근거리 교외로 이동하는 등 주택문제로 이동하면서도 주거 환경도 중시하는 경향을 보이는 것으로 판단된다.

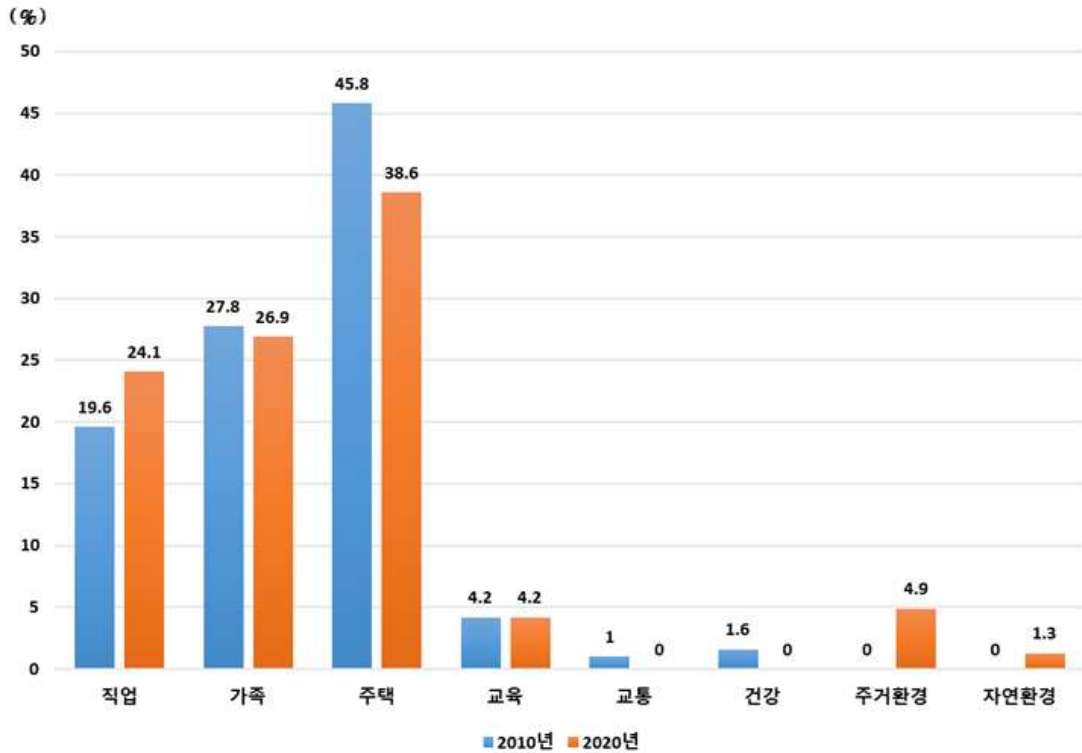


그림 Ⅲ-18. 세대 이동 요인 변화 비교 (2010년-2020년)

행정구역별 산업 구조 및 정주 여건, 교육 여건 등 지역적 특성으로 인해 이동 사유도 다를 것으로 보인다. 시도단위의 행정구역을 서울과 경기도를 수도권 권역, 광역시와 특별시를 광역·특별시 권역, 특별자치도 및 도 단위 권역으로 3 권역으로 구분하여 지역 이동의 장소와 이동 요인을 파악하였다.

2010년은 수도권 권역과 광역·특별시 권역은 주택 사유의 비율이 높은 반면, 광역·특별시 권역과 도단위 권역에서는 가족과 직업으로 인한 이동 사유, 특히 직업의 비율이 높게 나타났다 <그림 Ⅲ-19>. 2020년에는 전반적으로 2010년과 유사한 경향을 보이고 있으나 수도권 권역과 광역·특별시 권역의 경우 주택 사유의 비율이 8%~10% 낮아지고 주거 환경과 직업 사유의 비율이 4% 정도 높게 나타나 이동 요인의 변화를 상대적으로 잘 보여주고 있다<그림 Ⅲ-20>. 여전히 주택문제가 이동의 중요한 요인이 되고 있으나 동시에 양질의 주거 환경과 선택 가능한 직업을 우선시하는 경향으로 변해가고 있는 것으로 판단된다.

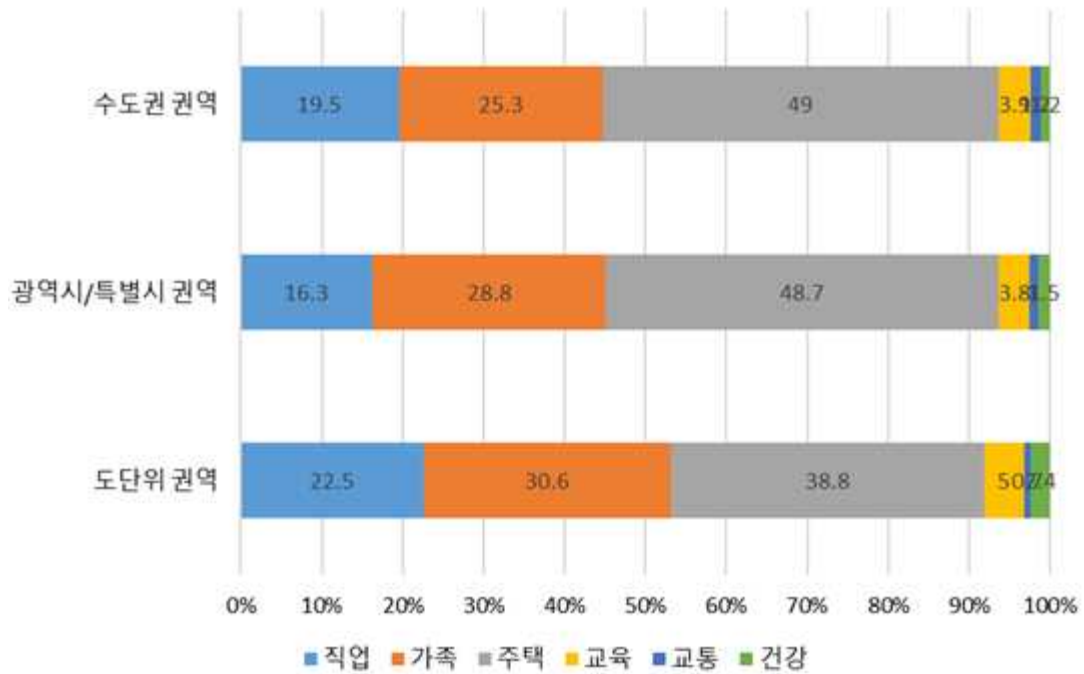


그림 Ⅲ-19. 2010년 세대 이동의 행정권역별 전입사유(P=0.000 df=10)

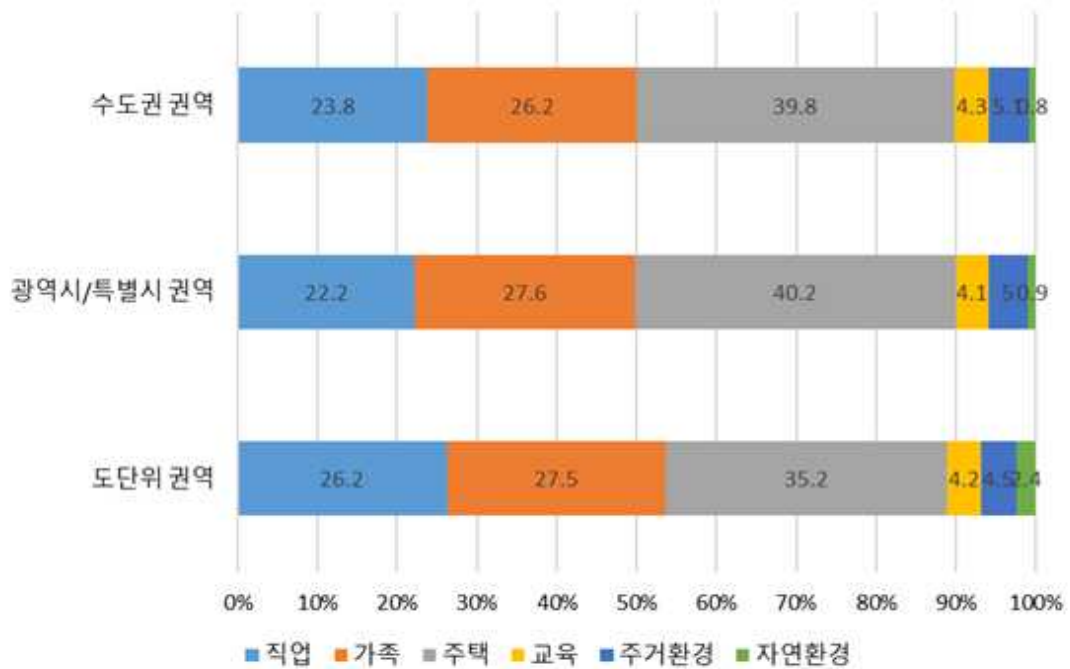


그림 Ⅲ-20. 2020년 세대 이동의 행정권역별 전입사유(P=0.000 df=10)

4. 연령 특성별 지역 이동 특징 고찰

1) 연령별 지역 이동 특징

연령별 지역 이동을 보면 과거 2010년의 경우 30대와 40대의 지역 이동 비율이 높았으나 2020년에는 20대와 50대 이후의 지역 이동 비율이 높아지고 있는 것으로 나타났다 <그림 Ⅲ-21>.



그림 Ⅲ-21. 2010년과 2020년 세대 이동의 연령 분포

특히 예비고령기이자 베이비 붐 세대에 해당하는 50대, 그리고 전기고령기 60대의 지역 이동 비율이 상대적으로 높아지고 있다. 물론 2010년 당시 40대가 2020년 50대로 이어져 해당 인구층이 지속적으로 지역 이동의 특징이 있는 것처럼 보일 수도 있다. 그러나 이에 대해서는 이동 사유의 차이를 파악해 봐야 한다. 예를 들면, 10년 전 40대의 지역 이동이 직업 사유가 많았다면, 이후 50대가 되어 은퇴에 따른 노년기 장기 정주를 위한 지역 이동 사유가 높을 수 있다. 이는 전기·후기 고령기의 이동 특성으로 이어질 수 있다. 2010년에 비해 크게 증가하지는 않았으나, 전기고령층은 물론 후기고령층인 70대, 80대의 지역 이동도 두드러지는 경향을 보이는 것이 특징이다. 전기 및 후기고령기에 있는 고령자의 이동 비율이 높아진 것은 생활환경에 있어서 만족도가 낮아 보다 쾌적한 주거 환경과 일자리를 찾아 이동하는 것으로 보인다. 새롭게 노년기로 진입하는 베이비

봄 세대는 전후 산업화 세대와는 달리 자녀보다는 자신에 대한 투자 의욕이 강하고 또한 경제적으로도 여유가 있어 활동적인 노년기를 위해 보다 쾌적하고 편리한 주택과 주거 환경을 찾아 이동하는 경향이 강하게 표출되고 있는 것으로 보인다. 이러한 경향은 향후 더욱 강하게 나타날 것으로 예상된다.

2) 행정구역 그룹1과 그룹2 세부 지역의 지역 이동 특징

지역 간 이동은 세부 지역별로 분석할 때 더욱 차이가 두드러진다. <그림 III-22>와 <그림 III-23>는 지역 간 이동이 많을 것으로 예상되는 도시지역인 그룹1과 그룹2의 세부 지역별 5년 전 거주지 현황을 분석한 결과이다.

그룹1의 '서울' 지역은 취업 시기인 25세~29세 연령층 유입이 동일 그룹 다른 지역에 비해 많고, 35세 이후 연령층의 유입이 줄어든다. 반면, 같은 그룹1의 '부산'의 경우는 성년 이후 20세~24세 연령층에서만 유입이 높을 뿐 25세~34세 취업 연령층의 유입은 그룹 평균(17.3%)보다 낮다. 이와 비교하여 '인천' 지역의 20대 유입은 서울보다 낮으나 35세~49세 연령층의 유입이 '서울', 부산' 지역보다 많다. '인천'의 중장년 유입은 수도권으로서 제조업³³⁾과 운송·창고업 비중이 높아 숙련된 경력 고용 수요가 높은 산업 구조의 특성이 반영된 것으로 예측해 볼 수 있다. 그룹2의 '울산' 지역이 25세~39세 유입이 동일 그룹 다른 지역보다 높은 것도 같은 이유로 볼 수 있다. 이에 비해 그룹2의 '세종' 지역은 2012년 7월 광역자치단체로 공식 출범 이후 거주지를 이전하는 행정부와 공공기관 임직원 연령층의 유입된 것으로 볼 수 있다.

광역시 중 그룹1의 '부산', 그룹2의 '대구', '광주'는 20대 초반의 연령층에만 유입이 높고, 다른 생산인구 연령층은 그룹 평균보다 유입이 낮거나 비슷하다. 특이한 결과는 그룹2 지역 중 '제주'이다. '제주'는 20세~39세 생산인구의 유입은 다른 지역에 비해 낮으면서 40세~59세의 높은 유입을 보여 독특한 지역적 특징을 볼 수 있다. '제주' 지역으로의 40세~59세 베이비 붐 세대의 유입은 은퇴 후 노년기 쾌적한 정주 환경의 선호, 웰빙 우선주의, 귀향, 가족중심주의 등 다양한 라이프스타일에 의한 유입 동기가 있을 수 있어 중년층 유입에 대한 추가적인 분석

33) 2018년 통계청 사업체 조사에 의하면 제조업 고용자는 인천 전체 사업체 종사자의 23.1%를 웃돌고, 전국 제조업체 종사자의 6%를 웃돌아 17개 광역자치단체 가운데 6번째로 많다.

이 필요하다고 생각된다.

그룹1의 ‘인천’ 역시 그룹2의 ‘제주’와 함께 베이비 붐 세대의 유입이 다른 지역에 비해 높지만 두 지역의 경제적, 사회적, 환경적 특성을 고려하면 다른 수요와 동기에 의한 유입으로 해석되어야 할 것이다. 지역별 거주지 이동의 연령층 차이는 해당 연령층별 생애주기에 부합하는 주택 공급과 정주 환경 개선에 있어 지역별로 고려되어야 함을 시사한다고 할 수 있다.

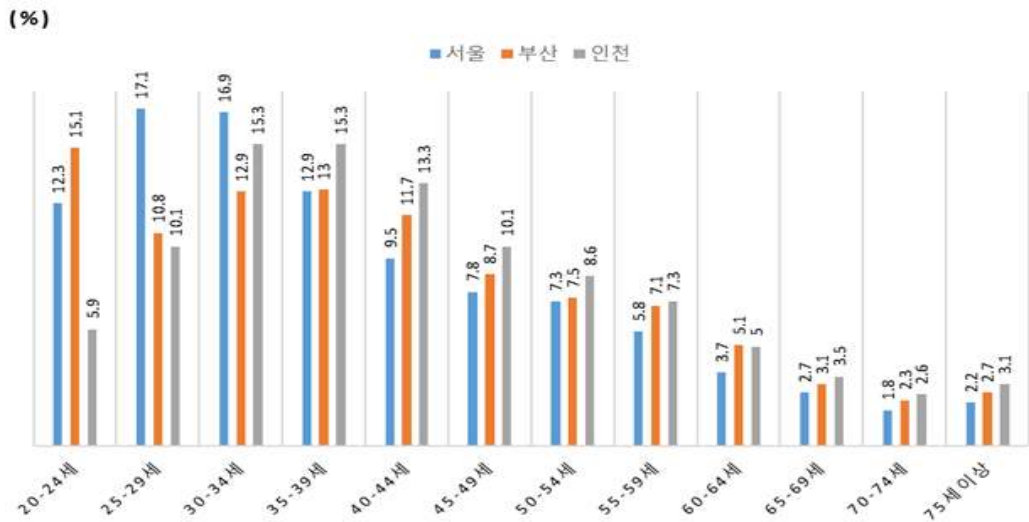


그림 Ⅲ-22. 그룹1_연령별 5년 전 타 지역거주 (%, N=17,736 df=22 p=0.000)

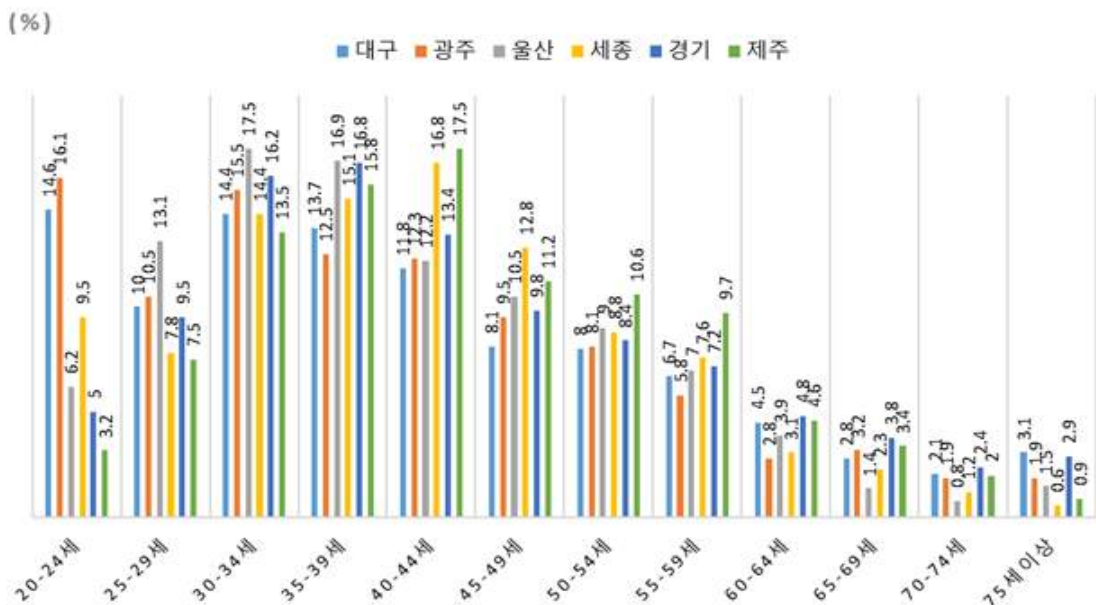


그림 Ⅲ-23. 그룹2_연령별 5년 전 타 지역 거주(%, N=23,393 df=55 p=0.000)

3) 핵심생산연령 세대와 고령자 세대의 이동 특징

결혼 및 취업에 따른 이동 혹은 경제적 여건에 맞는 주택과 주거 환경의 이유로 거주지를 이동하는 등 지역 이동에 있어서 연령대별 이유는 다양하게 나타날 수밖에 없다. 특히 가장 활발한 활동을 하게 되는 20대~50대의 이동은 지역 사회에 큰 영향을 주게 된다. 민성희, 배인성(2020)의 연구보고서에서는 생산가능인구(15세~64세) 중 경제활동에 가장 왕성하게 참여하는 25세~49세를 핵심생산인구³⁴⁾로 구분하여 순이동에 따른 지역의 경쟁력을 간접적으로 분석하였다. 핵심생산연령세대와 고령자 세대의 순이동이 미치는 영향력을 파악하기 위해 이동지수³⁵⁾를 산출하여 지역별 특징을 파악하였다. 인구이동지수가 ‘+’인 경우 순유입으로 긍정적이고 ‘-’인 경우 순유출로 부정적임을 의미한다.

분석 결과 <표 III-6>, 핵심생산연령의 이동지수에 의하면 2010년은 경기도와 제주도, 그리고 광역시 외곽지역에서의 순유입이 많고 서울에서는 순유출이 많은 것으로 나타났다. 반면 2020년에는 서울 일부 지역과 제주도 전역에서의 순유입이 증가하였고, 충청과 강원에서의 순유입이 증가하였으나 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산 등 광역시에서의 순유출이 두드러지는 것으로 파악되었다.

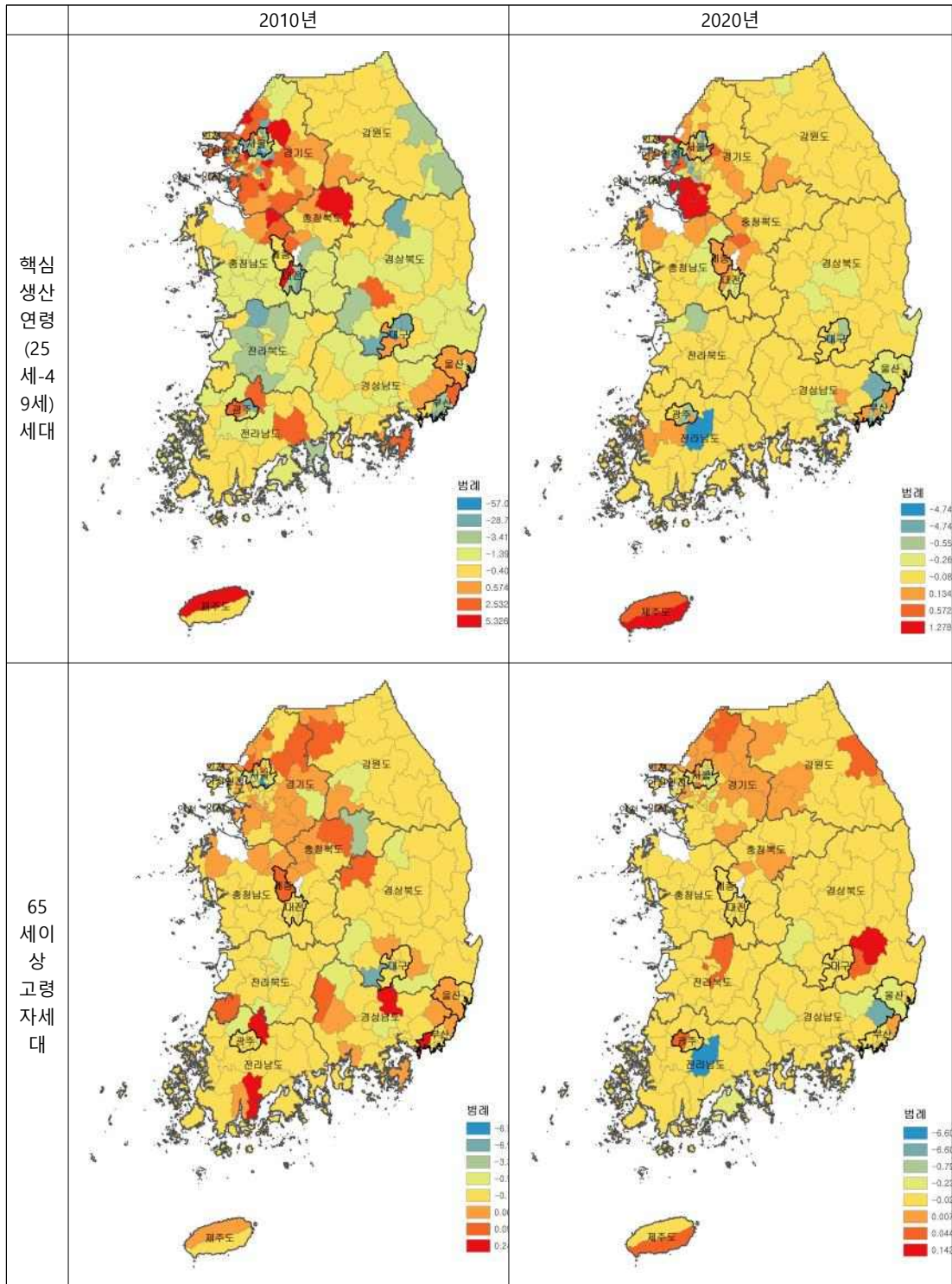
한편 65세이상 고령자세대의 이동지수를 보면, 2010년의 경우 서울과 군단위 지역에서의 순유출이 많았고, 수도권과 강원에서의 순유입이 많은 것으로 나타났다. 반면 2020년에는 서울과 수도권, 강원 및 제주에서의 순유입이 증가한 반면, 광주광역시 및 부산광역시 외곽지역에서의 순유출이 증가한 것으로 나타났다. 특히 수도권과 강원에서 고령자 세대의 이동이 많은 것은 교통이 편리하고 비교적 양호한 주거 환경 확보가 용이하기 때문으로 보인다.

34) 생산가능인구인 15~64세 중 경제활동이 가장 활발한 시기인 25~49세에 해당하는 인구

35) 이동지수는 순이동의 영향력을 나타내는 지수를 나타내는 것으로 지역에서 해당연령층의 순이동비율에 지역해당연령이 전국에서 차지하는 비율을 가중치로 반영한 지수를 의미한다.

$$\frac{A\text{지역 해당연령 순이동량}}{A\text{지역 전체 순이동량}} \times \frac{A\text{지역 해당연령 인くい동량}}{\text{전국 해당연령 인くい동량}}$$

표 III-6. 2010년과 2020년의 핵심생산연령세대와 고령자세대의 이동지수비교



핵심생산연령세대의 경우, 시계열 변화는 크게 차이를 보이지 않으나 같은 행정구역 내에서의 이동이 많은 것으로 나타났다. 다른 행정구역으로의 이동하여도 대부분 인접한 행정구역으로 이동하는 경향이 크다. 행정구역별로는 서울과 경기도에서의 이동 비율이 높고 부산, 대구, 인천, 그리고 경상남도과 경상북도에서의 이동 비율이 높아 행정구역별 차이를 보인다.

65세 이상 고령자 세대에서도 2010년과 2020년의 시계열별 세대 이동에는 큰 변화를 보이지 않으나 행정구역 중심으로 보면 수도권에서의 인구이동률이 상당히 높은 편이며, 특히 동일 행정구역 내에서의 유입, 유출 모두 인구 이동 비율이 높았다. 이는 주택과 주거 환경, 직업으로 인한 이동이지만 원거리의 다른 지역보다는 접근성과 친숙도가 있는 근거리의 지역으로 이동하는 것으로 보인다. 대부분 동일한 행정구역 내에서의 이동 경향이 높은 것으로 나타났다. 이는 경제적 이유로 비용이 저렴한 주택을 찾아 이동하지만 원거리 거주지 이동보다는 행정구역의 경계 지역을 중심으로 근거리 거주지 이동에 의한 사회적 네트워크를 일정부분 유지할 위한 것으로 보인다. 행정구역별로는 서울과 수도권, 부산과 같은 대도시에서의 고령자 세대 이동률이 높은 것으로 나타났다.

. 이는 주택과 주거 환경, 직업으로 인한 이동이지만 원거리의 다른 지역보다는 접근성과 친숙도가 있는 근거리의 지역으로 이동하는 것으로 보인다.

4) 핵심생산연령세대와 고령자 세대의 이동 요인

지역 이동의 주요 요인으로 주택-가족-직업 순으로 나타났으며 2010년과 2020년의 변화를 보면 과거 10년 전과 비교해 주거 환경과 직업요인의 비율이 높아지는 경향을 보이는 것으로 파악되었다 <표 III-7>. 2010년과 2020년의 핵심생산연령 세대와 고령자 세대의 행정구역별 전출 및 전입의 흐름, 이동 세대의 연령 특징 및 이동 사유를 중심으로 분석한 주요 내용을 정리하면 다음과 같다.

우선, 핵심연령세대에서는 2010년에 비해 2020년에는 직업요인에 의한 꾸준한 이동과 함께 가족 요인에 의한 이동 비율이 크게 증가하였고, 주거 환경 요인의 비율도 높은 것으로 나타났다. 반면, 고령자 세대에서는 핵심연령세대에 비해 주택으로 인한 이동 비율이 상대적으로 높은 수준을 유지한다. 특히 2010년에 비해

2020년에는 가족, 직업, 주거 환경 요인으로 인한 이동이 증가한 것으로 나타나 노년기에는 주택, 가족은 물론 직업 요소까지 복합적으로 작용하여 이동하는 것으로 보인다.

또한, 세대 이동에 따른 영향이 행정구역별로 다양하게 나타날 것으로 보인다. 핵심생산연령세대와 고령자 세대에 있어서 수도권에서만 이동지수가 높은 것이 아니라 제주, 강원과 같이 일부 자연환경, 주거 환경이 좋은 지역에서도 이동지수가 높아지는 것도 눈여겨볼 필요가 있다. 이에 따라 행정구역별, 연령별 세대 이동의 차이와 구체적인 요인들을 파악하여, 은퇴 후 노년기 세대의 지역 정주 지원을 위한 주택정책 및 주거 환경 정비 계획 등 행정구역별 지역 특성과 세대 이동을 유인할 수 있는 요인을 반영한 정책적 사업 추진이 필요하다.

표 Ⅲ-7. 2010년과 2020년의 핵심생산연령세대와 고령자세대의 이동사유

	핵심생산연령세대 (25세-49세) 2010년 : N=2,559,149 2020년 : N=2,932,722		65세이상고령자 세대 2010년 : N=228,458 2020년 : N=404,238	
	2010년	2020년	2010년	2020년
주택	61.0	48.2	78.8	70.8
직업	26.3	30.1	4.8	7.7
가족	7.9	12.4	7.8	10.8
건강	0.9		7.6	-
교육	2.7	2.7	0.5	0.3
교통	1.2	-	0.5	
주거환경	-	5.7	-	6.3
자연환경	-	0.9	-	4.1
합계	100	100	100	100

주)

1. 2010년과 2020년 이동 사유의 공통항목으로 직업, 가족, 교육이 포함됨
2. 2010년에 포함되어 있던 교통과 건강이 2020년 이동 사유 항목에는 제외되고 대신 주거환경, 자연환경으로 변경됨
3. 일괄비교하기 어려운 부분이 있으나 전반적인 흐름은 파악 가능하다고 판단됨

5. 소결

본 장에서는 저출산·고령화 시대의 주택 수요 및 정주 환경의 변화 예측을 위해 1985~2020년 35년간 인구구조 변화에 따른 주거 수요와 주거 사정의 변화추이를 살펴보았다. 또한 인자 분석을 통한 행정구역별 주거 사정 차이 분석 및 지역 이동의 특징을 파악하는 등 통계 데이터를 다각적으로 분석하였다. 이러한 양적 분석을 토대로 노령층의 주택 수요 변화를 예측해 본 결과 2020년 현재 예비고령기이면서 베이비 붐 세대인 40대~60대를 중심으로 향후 노년기 생애주기를 지속해 나갈 지역의 정주 요소에 대한 양적·질적 개선 요구가 증가할 것이 예측되었다.

우선, 행정구역별 주거 사정에 대한 분석은 인구구조 변화에 따라 고령기 「수요층」과 「수요급증층」으로 예측이 된 2020년 현재 예비고령기와 전기고령기가 이어지는 노년기에도 정주 지역에서 건강하게 계속 거주를 실현할 수 있는 주택의 질적·양적 측면의 다양화가 필요하다는 것이 예측된다. 민간사업자에 의해 개발되는 도시형·전원형 노인복지주택, 은퇴자조합 주택단지 등의 보증금과 비용을 부담하기 어려운 일반 중산층 노년층의 경제적 여건을 고려할 때 예비고령기부터 후기고령기까지 살던 지역에서 AIC가 가능하도록 그룹홈, 셰어하우스, 24H 케어주거 등 노년기에 처하게 될 상황에 따라 선택할 수 있는 다양한 주거 대안들이 시급하다.

행정구역별 세대 이동의 분석은 출산에 의한 자연 증가가 어려운 현실에서 서울·수도권을 제외한 대부분 지방자치단체가 저출산·고령화에 따른 지역소멸 위기에 대응을 강조하고 있다. 이에 직주근접, 자녀 교육 중심의 거주를 위해 수도권에 집중되었던 은퇴 후 베이비 붐 세대가 노년기 주택 「수요층」과 「수요급증층」으로서 노년기 정주 지역 선택지의 다양성이 하나의 대안으로 모색되어야 한다. 특히 출신 지역으로의 귀향이나 무연고 지역으로의 이동을 저해하는 요인들을 지방자치단체별로 세심하게 파악할 필요가 있다. 이들 세대가 은퇴 후 예비고령기부터 후기고령기까지 건강하게 정주할 수 있도록 행정구역별 지방자치단

체 중심의 적극적인 노력이 요구되며, 중앙정부는 이를 지원하기 위한 법적, 제도적 정비와 효율적인 예산 지원이 필요하다.

종합하면 노년기 주거 선택의 다양성과 및 정주 지역 선택지 유연성을 위해 지방자치단체 차원에서 지역 특성을 고려한 ‘지역 사회 기반 노년기 정주 환경 조성 방안’ 수립이 필요하다. 주거 사정 기반의 인자 분석으로 행정구역별 주거 특성과 세대 이동 변화를 살펴본 바와 같이 행정구역별 환경적 특성, 주거 사정 특성과 세대 이동 요인이 다름이 파악되었다. 행정구역별로 인구구조 변화, 경제적·사회적·문화적 특성, 가용한 지역 자원, 재정자립도 수준, 주거 실태 등 사정이 달라 중앙정부 차원의 정책이 모든 지방자치단체에 동일한 수준으로 적용되기는 어렵다. 중앙정부의 큰 정책적 방향성 아래 지방자치단체에서는 지역별 특성과 정주 환경 실태를 구체적으로 파악하여 해당 지역에 적합한 고령 친화 정주 모형과 가용한 지역 자원들을 정의해야 한다. 이를 기반으로 정주 요소별 개선 과제의 중요도와 우선순위를 정하고, 이를 실현하기 위한 접근 방법 수립이 필요할 것이다.

이렇게 통계 데이터의 계량적 양적 분석을 통해 도출된 고령 친화 정주 환경성의 거시적 방향성은 객관적일 수는 있으나 전 국민을 대상으로 동일한 질문과 선택지로 제한이 되어 있어 분석 결과의 보편화, 일반화라는 한계를 가지고 있다. 따라서 해당 지역의 실제 거주하는 은퇴 후 고령자들의 지역 특성을 고려한 구체적인 욕구를 파악했다고 하기는 어렵다. 또한 위에서 제시한 거시적 방향성이 실제 실현 가능성이 있는지도 모호하다. 이러한 양적 분석의 일반화 오류를 보완하기 위해 이어지는 IV장과 V장에서 각각 심층 인터뷰와 사례조사를 통한 질적 분석을 수행하였다.

IV. 노년기 지역 정주 환경에 대한 인식조사 분석

앞서 III장에서는 통계 데이터의 계량적 양적 분석을 통한 행정구역, 연령별 주거 사정 및 지역 이동의 특징을 토대로 고령 친화 정주 환경 조성의 거시적 방향성에 초점을 둔바, 미시적 관점의 지역 사정 특징과 노년기 정주 환경에 대한 방향성을 파악하기에는 한계가 있었다. 이러한 한계를 보완하기 위해 통계적으로만 분석했던 행정구역의 현장에서 실제 노년기를 살아가고 있는 예비고령기, 전·후기고령기 세대를 대면하여 미시적 관점에서의 지역 특성별 고령 친화 정주 환경 조성에 대한 욕구를 고찰해 보고자 하였다. 이를 위해 조사 지역과 연구참여자를 선정하여 심층 인터뷰 (In-Depth Interview)를 통해 해당 지역에서의 노년기 계속 거주에 대한 인식을 파악하고, 정주 환경 개선을 위한 보다 구체적이고 다양한 방안을 조사하고자 하였다.

소수의 인터뷰 그룹이 전체 은퇴 노령층을 대표할 수 없지만, 지역 현장에서 실제 지역 특성을 이해하고 다양한 개인적 상황에 따른 욕구를 직접 듣고 이해하는 것은 고령 친화 정주 환경 조성의 구체적인 방안을 모색하기 위한 중요한 작업이다. 이를 통해 은퇴 후 예비고령기부터 지역에서 건강하고 안락한 노년기를 보내고자 하는 연구참여자와의 심층 인터뷰를 통해 고령 친화 정주 환경에 대한 방향성을 구체화하고자 한다.

1. 인식조사 방법

1) 조사 대상 지역 및 연구참여자 선정

본 연구에서 전국의 모든 행정구역을 조사 대상으로 지역 특성을 다루기에는 한계가 있다. 이에 따라 서울·수도권과 함께 III장의 행정구역별 주거 사정 기반 군집분석으로 도출된 지역그룹 중 거주 기간과 주거의 질이 중간으로 분류된 행정구역 ‘그룹 2’에서 유의미한 특징을 보인 1개 도 단위 행정구역을 선정하고자 하였다. 이에 서울·수도권과의 비교를 위해 인구증가 및 지역 이동의 유입 지역

으로 주목되었던 제주 지역을 인식조사 대상지로 선정하였다. 선정 배경은 첫째, 제주 지역이 도시·농촌이 혼재된 복합적인 특징이 있고 둘째, 수도권을 제외하고 유일하게 예비고령기 이후 세대의 유입이 많으며, 마지막으로 귀향 및 이주 등은 퇴 후 지역 이동의 동기가 많은 지역이기 때문이다. 연구참여자의 선정은 <표 IV-1>과 같이 조사의 목적에 부합하는 경험 및 욕구를 잘 표현할 수 있는 대상자를 선정하기 위한 선정 기준을 정하였다.

표 IV-1. 연구참여자 선정 기준 및 조사 방법

구분	주요 내용
대상 지역 선정 기준	<ul style="list-style-type: none"> 서울, 수도권 외 3장의 행정구역별 통계분석 결과 수도권과 비교할 수 있는 유의미한 1개 지방 도시 선정 서울, 수도권과 비교를 위한 유의미한 행정구역은 '제주' 지역으로 선정하며, 선정 배경은 다음과 같음 <ol style="list-style-type: none"> 예비고령기 이후 세대의 유입이 많은 지역이며 제주 지역이 도시, 농촌이 혼재된 복합적인 특징이 있고 국내 다른 지역에 비해 두드러진 지역성을 보이는 지역이기 때문
연구참여자 선정 기준	<ul style="list-style-type: none"> 서울 및 수도권 (경기, 인천)과 제주 (시군읍) 에 거주하는 1969년 이후 출생 (베이비붐세대 + 산업화세대) 생애주기의 주된 직업에서 1차 은퇴 신체적으로 현재 시설에 의지하지 않고 지역 사회에서 자립적인 일상 생활 가능 경제적으로 자립 가능한 일반 중산층 (저소득 기초수급자 제외)
연구참여자 선정 방법	<ul style="list-style-type: none"> 베이비붐세대의 경우 서울시 50플러스재단캠퍼스³⁶⁾, 지역 시니어단체 등에 해당 인터뷰 취지를 설명하고 기준에 해당하는 대상자 협조 산업화세대는 고령자 비율이 높고 정주 기간이 긴 (20년 이상) 지역 또는 단지의 복지관을 연결하여 선정 기준에 부합하는 주민 협조 해당 대상자에게 직접 연구 목적을 설명하여 연구 참여 제안을 서면으로 수락한 참여자로 최종 선정함
인식조사 내용	<ul style="list-style-type: none"> 연구참여자의 특성 그룹핑을 위한 일반 사항 (정주 지역, 거주 기간, 연령, 가족 구성, 주거형태 등) 주요 정주 요소별 인터뷰 항목 (반구조화 조사지 사전 준비)
인식조사 방법	<ul style="list-style-type: none"> 신뢰 형성 단계에서 비구조적으로 면대면 인터뷰 (참여자별 1시간 ~ 1시간 30분 정도 소요) 후, 심층 인터뷰 진행 지역 특성을 파악하기 어려운 단독주택 지역 특성 그룹은 정주 지역 현장 조사 병행

36) 서울시50플러스재단은 서울시50+세대를 위한 통합지원정책을 추진하기 위해 2016년 4월 설립된 서울시 출연기관이다. '50플러스'는 본 정책을 위해 사용되기 시작한 용어로서 예비고령기인 만50세~64세의 중장년층 (출처 :<https://www.50plus.or.kr/org/intro.do> 검색일 2022.11.23)

Dukes(1984)는 현상학적 연구에서 하나의 현상에 대해 3~10명의 대상을 연구하는 것을 권장하였고, Denzin and Lincoln(2011) 또한 연구참여자 수를 10명 이내, 5~8명으로 제안하였다. 본 조사에서는 이를 참고하여 연구 목적에 따른 경험과 욕구를 잘 표현할 수 있는 연구참여자 선정에 위한 기준을 정의하였다. 연구참여자의 선정 기준은 ①서울 및 수도권 (경기, 인천) 및 제주 (시,군,읍) 지역에 거주하는 1968년 이후 출생자 ②생애주기의 주된 직업에서 1차 은퇴 ③신체적으로 시설에 의지하지 않고 지역 사회에서 자립적인 일상생활 가능 ④경제적으로 자립 가능한 일반 중산층 (국민기초생활보장 수급자 제외)을 바탕으로 해당 기준에 충족하는 대상으로 한정하였다. 조사 대상 지역 내 지역적 특성을 포함하기 위해 연구참여자 선정에 위해 시,군,읍,면,동 단위 정주 지역 유형 외 주택 유형 등의 다양성을 고려하고자 하였다.

연구참여자의 모집은 지역 평생교육원, 노인복지관, 서울시 50플러스재단 은퇴자 커뮤니티 등에서 인터뷰 대상 선정 기준에 해당하는 대상자에게 연구과제를 설명하여 연구 참여의 제안을 수락한 참여자를 대상으로 하였다. 연구참여자의 개인 정보는 통계법 제 33조 (비밀의 보호)에 의거하여 개인 정보를 엄격히 보호하기 위해 연구참여자는 <표 IV-2>의 코드 체계에 의한 ID로 인식하였다. 정주 지역에 대한 상세 주소 개인 정보는 배제하였고, 지역 분류를 위한 기본 속성과 상세속성을 기반으로 연구참여자의 거주 지역 특성을 파악하는 수준으로 자료화 하였다 <표 VI-3>.

표 IV-2. 연구참여자 인식 코드 체계

구분	지역	성별	세대구분	일련번호
코드	J : 제주 S : 서울, 수도권	M: 남성 W: 여성	B : 베이비붐세대 (~1955生) S : 산업화세대(1954生~)	숫자 일련번호

표 IV-3. 연구참여자의 속성

ID	행정구역유형		지역 특성		성별	노년기	출생 연도	혼인 상태	現 세대구성	주거형태	은퇴 후 지역이동	은퇴 전 주업 및 특이 사항
	행정구역유형	지역 및 주거유형	상세 속성	지역 특성								
JMB1	도농복합시 상업,주거복합지역	제주시 이도이동 구도심 주거, 상업 복합지역	버스권역 노후지역(구도심)	남	남	전기고령기	1957년 (만65세)	혼인	부부, 30대 미혼 구	다가구주택	지속거주	공무원 정년퇴임 은퇴 후 집근처 카페 운영
JMB2	도농복합시의 단독,다세대주택가	제주시 오라동 시-읍면경계	교통, 상업 소외지역	남	남	예비고령기	1961년 (만62세)	혼인	부부, 30대 미혼 女 (미혼 구 독립)	빌라 단지	지속거주	지자체 공무원 정년퇴임 은퇴 후 비정기적 문서 업무
JMB3	군읍면지역의 리단 위 마을	서귀포시 대정읍 읍면지역	교통, 상업 소외지역 조고령지역	남	남	전기고령기	1955년 (만68세)	혼인	부부 (독립별채 노모 거주)	단독주택	귀향	금융업(30년) 국제운송(15년) 은퇴후 귀향하여 고향집 개조, 노모 부양
JMB4	군읍면지역의 리단 위 마을	제주시 애월읍 읍면지역	교통,상업 소외지역 조고령지역	남	남	전기고령기	1956년 (만67세)	혼인	1인 (배우자와 미혼 구 서울 거주)	단독주택	귀향	하나은행 정년 퇴직 은퇴후 귀향 후 노모 부양, 노모 작고 후 고향집 개조
JMS1	도농복합시 단독,다세대,아파트 혼재 복합 지역	제주시 연동 단독 주택 팔지 지역	버스권역/고령지역 제주 1기신도시	남	남	전기고령기	1948년 (만74세)	혼인	부부, 40대 미혼 구 (3남중 2남독립)	단독주택	지속거주	제주 농협 정년 퇴임 은퇴 후 평생교육원 다수 수료
JWB1	도농복합시 단독,다세대주택지역	제주시 오라동빌라 단지	교통, 상업소외지역 제주 2기신도시	여	여	예비고령기	1963년 (만60세)	혼인	부부	빌라 단지	지속거주	양호교사 정년퇴임
JWB2	도농복합시 상업,주거복합지역	제주시 삼도동 주거,상업 복합지역	버스권역 노후지역(구도심) 도시재생지역	여	여	예비고령기	1962년 (만61세)	비혼	1인	다세대주택 (재건축)	지속거주	간호사(39년) 정년퇴임 생가인 제주 구옥을 다세대주택으로 재건축, 형제들과 독립 세대로 공동 거주
JWS1	도농복합시 단독,다세대,아파트 혼재 복합 지역	제주시 연동 단독 주택 팔지 지역	버스권역/고령지역 제주 1기신도시	여	여	후기고령기	1999년 (만84세)	혼인	부부	단독주택	지속거주	배우자(38년상) 정년퇴직 시니어일자리 참여(어린이집)
JWS2	도농복합시 단독,다세대,아파트 혼재 복합 지역	제주시 연동 단독 주택 팔지 지역	버스권역/고령지역 제주 1기신도시	여	여	후기고령기	1995년 (만88세)	사별	1인(2중 독립 거주) 아들내외(1중 독립 거주)	단독주택	지속거주	활발한 지역노인단체 활동 아들내외와 한지봉 독립 생활

SMB1	광역시 및 일반시 구도심재건축 아파트, 단독 혼재 지역	인천시 대규모 아파트단지 (단지 내 시설 부족)	지하철권역 경사지역	남	전기고령기	1958년 (만64세)	혼인	부부, 미혼 녀 (1남2녀 중 맏딸 출가)	아파트	지속거주	대기업 인사교육직 은퇴 은퇴 후 고용노동부 프로그램을 통해 다양한 기술 자격 취득 후 현재 공동주택 건물관리사로 제2 의 커리어 시작
SMB2	서울, 수도권 재건축 아파트, 단독 혼재 지역	서울시 강서구 소규모 아파트단지	지하철권역 가파른 경사 지역	남	예비고령기	1961년 (만62세)	혼인	부부, 30대 미혼 녀 (1남1녀 중 장남 출가)	아파트	지속거주	대기업 영업직 은퇴
SMS1	서울, 수도권 계획 신도시 대규모 아파트 밀집지역	경기도 김포신도시 소규모 아파트단지	지하철권역	남	후기고령기	1947년 (만75세)	혼인	부부, 40대 미혼 녀	아파트	서울시에 서 수도권 이동	연륜사 정년퇴임 현재 프리랜서 투고 활동 고향 거주지 부재로 귀향 어려움
SWB1	서울, 수도권 구도심 주택가 또는 신도시 빌라 지역	서울시 종로구 단독주택지구 (가파른 경사 부차)	버스권역 가파른 경사 지역	여	예비고령기	1963년 (만60세)	사별	본인, 30대 미혼 녀 (2남 중 장남 출가)	단독주택	지속거주	금융기관 정년 퇴직 후 단독주택 개보수
SWB2	서울, 수도권 상업, 주거복합지역	서울시 용산구	지하철권역	여	예비고령기	1962년 (만61세)	혼인	부부, 20대 미혼 녀	주상복합	서울시 권 역내 이동	대기업 정년퇴직 후 재주 이주 검 토
SWB3	서울, 수도권 재개발 대규모 아파트 밀집지역	서울시 영등포구 신길재개발지구 대규모 아파트단지	지하철권역	여	예비고령기	1963년 (만59세)	비혼	1인	아파트	지속거주	대기업 은퇴 예정 지방에서 올라오시는 노모와 비 정기적 동거
SWB4	서울, 수도권 아파트, 단독 혼재 지역	서울시 관악구 관악산 점점 중규모 아파트단지	버스권역 가파른 경사 지역	남	예비고령기	1963년 (만59세)	혼인	부부, 30대 미혼 녀 (2남)	아파트	지속거주	조기 은퇴 후 지역 내 부동산 운 영 (10년)
SWB5	서울, 수도권 계획 신도시 대규모 아파트 밀집지역	경기도(분당) 대규모 아파트단지	지하철권역 1기 신도시	여	예비고령기	1964년 (만58세)	혼인	부부, 20대~30 대 女2(3女중 1 女 출가)	아파트	지속거주	전업주부로서 남편의 직주근접에 따라 수도권 내 이동
SWB6	서울, 수도권 상업, 주거복합지역	서울 강남구 중규모 아파트단지	지하철권역	여	예비고령기	1963년 (만59세)	혼인	부부, 미혼 녀 (1명 출가)	아파트	지속거주	자영업
SWS1	서울, 수도권 대규모 아파트 밀집 지역	서울 영등포구 문래동 도시재생 지구 재건축예정 소규모 노후 아파트	지하철권역 노후공공지역 초고령단지 (재건축예정)	여	후기고령기	1936년 (만87세)	사별	1인	아파트	지속거주	교사직 조기 은퇴 후 지역도서관 사서 봉사 활동 제주 고향, 전기고령기에 귀향 의 사 있었으나 시기를 놓침

2) 심층 인터뷰 방법 및 내용

본 조사는 선정된 연구참여자의 지역적·환경적 특성, 노년기 단계, 세대 구성의 특성 등에 따른 현재의 정주 지역에서 노년기 일상의 경험과 향후 노년기 정주 환경에 대한 욕구를 파악하고자 하였다. 이를 위해 현상학적 관점 기반의 심층 인터뷰 방법을 적용한 질적 연구를 수행하였다. 경험을 공유하는 여러 개인을 대상으로 연구할 때 사용되는 연구 기법인 현상학적 연구는 은퇴한 예비고령자들의 지역 정주에 관한 내면의 경험을 이해하고 이들의 구체적인 욕구를 탐구하는데 적합한 도구라고 판단하였다. 이를 위해 심층 인터뷰 과정에서 질문과 질문 사이의 연관성과 그로 인한 답변과 답변 사이의 연관성을 고려하였다. 또한, 인식조사 자료의 범주화를 위해 사전에 설계된 반(半)구조화된 질문지를 이용하여 심층 인터뷰를 수행하였다 <표IV-4><부록 B>. 질문지 항목은 연구참여자의 특성을 파악하기 위한 응답자 일반 사항과 함께 노년기 계속 거주를 위한 해당 지역에 대한 인식, 해당 지역 정주 환경에 대한 인식, 거주 주택에 대한 인식, 생활 지원 서비스에 대한 인식, 커뮤니티 관계 및 활동에 대한 인식으로 구성하였다.

연구참여자와의 첫 인터뷰는 라포르 형성 (Rapport building)과 인터뷰의 신뢰도를 위해 심층 인터뷰 대신 비구조적 면대면 인터뷰를 수행하였고, 이후 2~3차례의 심층 인터뷰를 이어나갔다. 질문의 방식은 연구참여자가 생각하는 바를 제한하지 않고 내면의 욕구를 자연스럽게 끌어 올리기 위해 '열린 질문'³⁷⁾으로 진행하였고, 질문의 답변에 제약이 있는 '닫힌 질문'은 지양하였다. 회당 인터뷰 시간은 1시간 30분~2시간 정도 소요되었다. 심층 인터뷰 시 질문의 방법은 인터뷰 내용은 연구참여자의 사전 동의를 얻어 녹취하였고, 녹취 기록 앱을 통해 1차 녹취 내용을 도출한 후 재청취하며 실제 대화 내용과 일치하게 기록하였다. 제주 지역의 연구참여자들은 연구참여자들의 일상 언어인 제주 방언으로 인터뷰를 수행한바, 녹취록 기록을 표준어로 전환한 내용으로 노년기 지역 정주에 대한 인식과 욕구에 대한 분석을 수행하였다.

37) 코칭심리학에서 내담자로부터 새로운 통찰을 이끌어내기 위한 질문의 방식으로서 (1)열린질문은 어떤 생각이든 자유롭게 대답할 수 있는 질문 (예, "노년기 주거에 가장 중요하게 생각하는 것은 무엇입니까?") (2) 닫힌질문은 예, '아니오' 등 선택하여 대답하게 하는 질문(예, "현재 거주하는 지역에 만족하십니까?")

표 IV-4. 반(半)구조화된 인터뷰 질문 요약

구분	인터뷰 내용
1. 연구참여자 일반 사항	현 거주 지역, 출생연도, 성별, 혼인상태, 세대원 수, 주택 유형, 주택 규모, 건축 연도, 은퇴 전 주된 커리어, 은퇴 후 지역 이동 여부 노년기 정주 (또는 정주 예정) 지역 (제주 시,군,면 단위)
2. 지역에 대한 인식	내가 생각하는 '우리 동네' '우리 지역'의 범위 노년기 정주를 위한 해당 지역에 대한 인식 (1) 귀향, 이주 또는 이주 희망의 경우 지역 선택 동기 (2) 현 지역 거주 기간, 거주 동기 및 계속 거주 여부 (3) 현 지역 노년기 정주를 위한 긍정적, 부정적 요인
3. 거주 주택에 대한 인식	노년기 주택 및 주거 공간에 대한 인식 (1) 노년기 선호 주택 유형과 동기 (2) 현재 주택 계속 거주 시 개선 요구 사항
4. 지역 인프라에 대한 인식	노년기 정주 지역의 교통, 의료, 체육, 문화시설, 공원, 상업 공간 등에 대한 인식 (1) 참여자가 인식하는 지역(동네) 범위 내 자주 이용하는 시설 (2) 현재 및 향후 노년기 필요한 지역 시설, 공간, 인프라
5. 생활서비스에 대한 인식	지역사회 기반 생활서비스 (식사/청소/세탁/생필품구매/컨시어지 등)의 노년기 필요 수준, 방법 등에 대한 인식 (1) 현 생활 서비스 외주 필요 욕구 및 사유 (2) 향후 생활 서비스 외주 필요 욕구, 적절한 비용 수준 및 사유 (3) 선호하는 생활 서비스 지원 조직, 운영방식, 운영 주체 등
6. 커뮤니티 연대에 대한 인식	노년기 재교육/평생교육/취미·문화 활동 등에 대한 인식 (1) 지역에서의 역할 및 활동 정도에 대한 인식 (2) 선호 지역 활동 분야, 유급·무급 등에 대한 인식
7. 노년기 주거 이동에 대한 인식	노년기 주거 이동에 대한 인식 (지속 거주, 귀향 및 이주)

3) 자료화 및 절차

심층 인터뷰를 통해 수집된 내용의 자료화를 위해 Miles and Huberman(1994)이 제시한 '자료 감소-자료 배열-결론 도출'의 3단계 과정을 기초로 하였다. 우선 심층 인터뷰 녹취 내용으로부터 코딩을 통해 각 질문 항목별로 핵심 어휘를 추출하였다. 연구참여자와의 인터뷰 내용을 반(半)구조화된 질문 항목에 초점을 맞

추고 녹취된 대화 내용의 의미 단위를 상, 하위 단위로 조직화하여 중심 내용을 파악한 후 지역 정주 요소별로 구조화하였다. 지역 정주 요소별로 연구참여자들이 공통으로 느끼는 사항과 지역 특성, 노년기 단계의 특성, 지역 이동 등의 특성에 따른 차이에 관한 핵심적 범주들을 찾아냈다.

나아가 심층 인터뷰 결과 도출 과정에서의 오류를 방지하고, 연구의 엄격성을 확보하기 위해 Guba and Lincoln(1989)이 제시한 질적 연구의 4가지 평가 기준인 사실적 가치(truth value), 일관성(consistency), 중립성(neutrality) 및 적용성(applicability)을 준수하고자 하였다. 우선, 연구의 사실적 가치(truth value)를 반영하기 위해 지역별 연구참여자 각 2인에게 코딩 결과에 관해 확인하는 과정을 거쳤다. 또한, 교육학과 상담심리학에서 질적 연구 경험이 풍부한 박사학위 소지자 2인의 검토를 거쳐 일관성(consistency)을 확보하고자 하였다. 더불어, 분석의 중립성(neutrality)을 유지하기 위해 1차 코딩한 내용을 제3의 연구자가 녹취 파일과 코딩 내용을 검증하도록 하여 연구자의 주관성을 배제하고자 하였다. 마지막으로 연구의 적용가능성 (applicability)을 충족시키기 위해 연구에 참여하지 않은 예비고령자와 고령자 각 1인에게 연구참여자들의 일반적 특성과 본 조사에서도 출된 결과가 노령자의 지역 정주 욕구를 대변할 수 있는지 점검하였다.

2. 지역 특성별 노년기 정주 환경 인식 조사 분석

본 절에서는 심층 인터뷰를 통해 조사된 노년기 지역 정주 환경에 대한 지역별 연구참여자의 인식과 각 정주 요소별 욕구를 해석하고자 하였다. 연구참여자들이 다양한 표현으로 노년기 지역 정주에 대한 욕구를 표현하였지만 유사한 패턴으로 나타나기도 하고, 연구참여자의 라이프스타일과 특별한 상황에 따른 욕구의 격차를 보이기도 하였다. 자료화를 통해 드러난 분석 결과는 아래와 같이 범주화된 질문지의 구성에 따라 정리하였다.

1) 연구참여자의 특징 분석

연구참여자 선정의 주요 기준 중의 하나는 본인이나 배우자가 생애 활동기의

주된 직업에서 은퇴한 상태이다. 은퇴 후 거주는 자녀성장기와 생애 활동기의 거주 지역과는 달리 이후 고령화 생애주기 동안 세대 구성의 변화, 신체적 변화, 경제적 변화 등을 겪으며 라이프스타일의 변화도 수반된다. 그 외 선정 기준과 함께 최종적으로 서울·수도권과 제주 지역의 은퇴한 예비고령자 11명, 전기고령자 5명, 후기고령자 3명을 선정하였다. 연구참여자의 연령대를 예비고령자, 전기·후기고령자로 구분하고 그중 예비고령자 비중을 높인 이유는 이들 그룹이 최근 은퇴 후 노년기 지역 정주, 지역 이동 등을 위한 다양한 의사 결정을 앞둔 연령대이기 때문이다.

연구참여자를 예비고령기-전기고령기-후기고령기로 구분한 것은 노령자를 위한 여러 정책에서 65세 노인과 90세 노인을 동일한 노인으로 다루지는 오류를 피하기 위함이다. 고령 친화 정주 환경에 대한 인식조사에서도 미끄럼 방지 도로나 휠체어 접근성 등에서 나아가 예비고령자 세대의 다양하고 현실적인 욕구를 전기, 후기고령자와 구분하여 비교해 보고자 하였다. 이는 전기·후기고령기의 건강한 삶의 질이 예비고령기부터의 활기찬 일상으로부터 이어지기 때문이다.

2) 노년기 정주 지역에 대한 인식

심층 인터뷰는 “내가 생각하는 우리 동네는 어디까지라고 생각하십니까?”라는 질문으로 시작하였다. 연구참여자 각자가 정의하는 ‘우리 동네’의 범위는 주관적이지만 ‘노년기 단계’와 ‘정주 지역의 특성’에 따라 인식의 차이가 있었다. 정주 지역의 특성에 따른 ‘우리 동네’에 대한 인식의 차이는 보다 복합적인 배경이 수반되었다. 그러나 노년기 단계 측면으로는 예비·전기고령기와는 달리 거동이 불편한 후기고령기로 갈수록 주거 환경과 무관하게 ‘큰길을 건너지 않고 걸어서 이동할 수 있는 거리’를 우리 동네로 인식하는 경향이 있었다. <그림 IV-1>에 지역 특성을 고려하여 보행권-동단위 - 리단위로 인식 범위를 그룹화할 수 있었다.

정주 환경 특성적으로는 버스권 단독주택 밀집 지역의 경우 큰길을 건너지 않고 근린 마트 정도까지의 보행권 영역 정도를 동네로 인식하는 경향이 있었다. 이에 비해 아파트 밀집 지역에 정주하는 참여자의 경우는 대중교통수단으로 1정거장 정도, 반경 1km~2km 정도의 행정구역상 ‘동(洞)’ 정도의 범위로 인식이

확장된다. 나아가, 서울·수도권의 전철역에 근접한 아파트단지 밀집 지역에 정주하는 참여자의 경우는 전철의 빠른 이동의 특성상 전철역 5~8정거장까지 그 범위가 더 확장되어 2km~4km 정도의 상당히 넓은 범위를 동네로 인식하는 경향이 있었다. 전철역이 없는 제주 지역이더라도 교통이 좋은 구도심 지역 참여자(JWB2)는 버스 5~10 정거장 정도인 5km 정도까지로 본다고 하였다.

반면 읍면지역 거주자인 JMB3는 면적 4,719km²인 ‘감산리’ 전체를 우리 동네라고 표현하였고, JMB4는 자동차로 이동해야 하는 ‘수산리’ 반대편 끝은 동네라고 하면서도 자전거로 10분 거리의 행정구역 경계에 있는 ‘구엄리’에 속한 이웃은 동네가 아니라고 인식하였다. 두 참여자 모두 30여 년 서울 생활을 한 뒤 귀향을 하였음에도 제주 지역 행정구역인 ‘리(里)’ 단위를 동네로 인식하였다. 이는 물리적 거리감보다 노동집약적 농사를 리 단위로 협업을 하는 과정에서 물리적인 거리보다 ‘소속감’이 동네에 대한 인식에 영향을 미친다고 볼 수 있다. 이러한 제주 지역의 특성에 따른 ‘우리 동네’의 범위에 대한 인식은 고령 친화 제주 환경 조성 과정에서 지역 거점과 인근 지역과의 네트워크를 수립할 때 중요하게 고려되어야 할 사항이다.

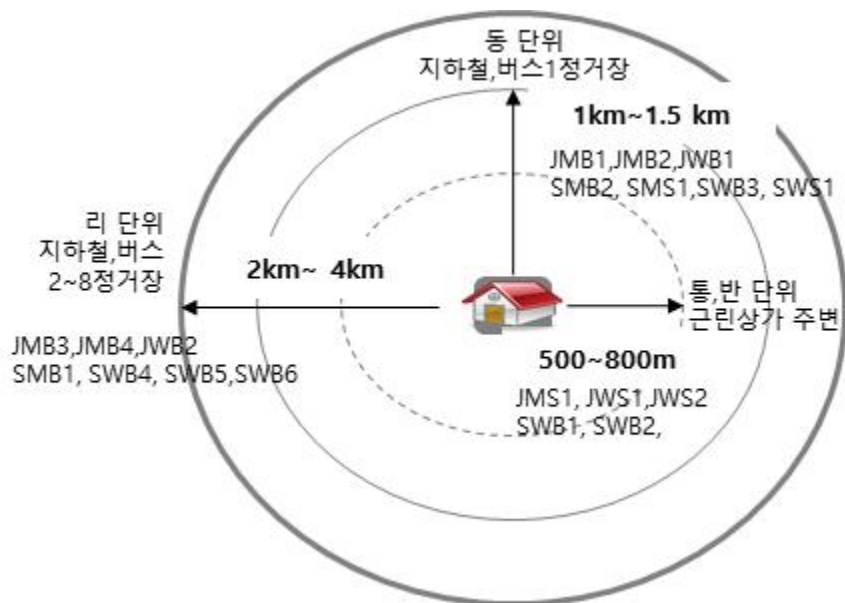


그림 IV-1. 우리 지역 및 우리 동네의 범위에 대한 인식

3) 노년기 주택 및 지역 인프라에 대한 인식

(1) 노년기 주택 및 주거 공간

노년기의 주택 및 주거 공간에 대한 인식은 연구참여자의 혼인상태, 세대 구성, 거주 주택의 유형, 규모 및 건축 연도를 우선 파악하고, 이후 노년기의 선호하는 주거 형태와 규모에 관한 이야기를 나누었다. <표IV-5>에 연구참여자별 현재의 주거 사정과 노년기 주거에 관한 인식하는 바를 자료화하였다.

주택의 유형 측면에서 현재 단독주택에 거주하는 참여자는 제주 지역의 전기·후기고령기 연구참여자가 주를 이루고 있고, 대부분 생가이거나 자녀들과의 성장을 함께하여 상당한 애착을 보이며 물리적 공간 이상의 의미를 지니고 있었다. 특히, 제주 지역의 JWS1 참여자는 자신의 첫 소유 주택으로서 평생을 살기 위해 직접 설계하고 40여 년간 지속적으로 부분 개보수를 직접 수행해왔다. 서울·수도권 지역의 유일한 단독주택 거주 참여자(SWB1)는 현재의 거주 지역이 유년 시절 고향을 떠나 온 가족이 서울로 이동 시 정착한 동네로서, 노부모와 자매들이 인근에 거주하고 있어 서울이지만 고향과 같은 의미를 부여하고 있었다. 이들 단독주택 거주는 주거의 편의성을 떠나 거주 주택과 거주 지역에 상당한 애착이 기반이 되어 해당 지역에서 AIC의 욕구가 강하다.

제주 지역의 전기·후기고령자 참여자인 JMS1, JWS1, JWS2는 단독주택 밀집 지역인 제주 1기 신도시로 이동하여 자녀성장기부터 반평생을 살아왔고, 거동이 불편하게 되더라도 사는 집에서 케어를 받고 싶어 한다. 그런데도 JWS1 참여자의 경우 1994년 부역을 확장한 것이 처음이자 마지막 개보수 작업이라 현재 여러 불편한 부분이 있어도 엄두가 나지 않는다고 하였다. 노령자의 노후 단독주택에 대해서는 지속적인 유지보수가 AIC를 위한 주거 복지의 중요한 요소이다. 이 과정에서 지역성의 문화적 관점에서도 의미있는 발견이 있었다. 제주 지역 연구 참여자 중 노부모 공양을 위해 귀향 후 선대로부터 살아온 생가를 개보수하거나 리모델링한 제주 읍면지역의 참여자(JMB3, JMB4)와 배우자 사별 후 혼자 지내다 아들 내외가 들어와 한 지붕 두 세대로 독립생활을 하신다는 JWS2 참여자이다. 이들 모두 제주의 주거문화 특성인 ‘안거리밖거리 문화’³⁸⁾를 계승하고 있다는

점에서 노년기 주거의 다양성 차원의 지역 문화 특성으로 고려할 필요가 있다.

연구참여자 선정 기준에 거주 주택 유형에 대한 통제가 없었음에도 정리된 바와 같이 서울·수도권, 제주 지역 모두 예비고령기 참여자의 대부분은 현재 아파트, 주상 복합, 다세대·다가구주택 등 공동주택에 거주하고 있다. 생애 활동기에 대규모 아파트단지 생활을 이어온 예비고령기는 현재까지 함께 거주하는 미혼 자녀들도 있어 노년기에도 아파트 생활을 지속하려는 의지를 보였다. 이 역시 위의 단독주택 거주자들과 마찬가지로 살아왔던 주택 유형의 익숙함을 유지하려는 것과 같은 맥락이라고 볼 수 있다. 이들 공동 주택군에 거주하는 예비고령기, 전기고령기 대부분은 현재 21평대~50평대까지 다양한 면적에 거주하고 있지만, 이후 노년기에는 규모를 줄여나가하고자 하는 것에 공통적인 의견을 밝혔다. 선호하는 면적은 25평, 방 2개 화장실 1개 구조를 지향하는 참여자가 많았다 (JMB3, JMB4, JWB2, JMB2, SMB1, SMB2, SWB4, SWB5, SWB6, SWS1).

집 안에서의 공간 중 가장 자주 머무는 공간과 이후 노년기에 중요한 공간에 대한 인터뷰에서는 거실과 부엌이라는 답변이 가장 많았다. 이는 이후 노년기의 주택 유형에 대한 인터뷰 중 일부 답변자로부터 대부분 서비스형 노인주택의 협소하고 제한된 부엌 기능에 대한 부정적 의견과도 연결이 되는 부분이었다. 이들에게 있어 부엌과 거실 공간은 스스로 식사를 직접 해결하거나 사람들을 초대하기도 하는 노년기 활기찬 일상을 보내는 중요한 공간이라는 인식이 있었다. 그와 동시에 유료 서비스제공형 노인주택을 후기고령기 주택 유형의 선택지로 고려하는 참여자도 있고 (JWB2, SWB2, SWB4, SWB5, SWB6, SWS1), 고비용의 보증금과 월 생활비가 부담스러운 일부 참여자의 경우 지역 내 이와 유사한 보급형 서비스제공형 노인주택 공급을 기대하고 있다. 이와는 달리 현재의 거주 지역에 후기고령기에도 계속 거주를 원하는 참여자는 살던 지역에 가까이 시설이 좋은 그룹홈이나 쉼어하우스의 공급을 기대하고 있다.

38) 부모와 혼인한 자식이 한 집의 본채(안거리), 별채(밖거리)에 살면서 식생활, 주생활 등을 각각 독립적으로 하는 제주의 전통적 주거 방식이다.

한국은 전후 50년이 채 안 되는 동안 거대 아파트단지 중심의 주거 양식으로 탈바꿈된 엄청난 물리적 환경의 변화가 있었다 (발레리 줄레조, 2007). III장 1절에서 분석한 바와 같이, 이러한 변화의 과정에서 한국의 주거사를 관통한 주요 소비계층이 2020년 현재 예비고령기와 전기고령기인 베이비 붐 세대이다. 이들 세대는 한국 주거사의 변화를 직접 체험하며 대규모 아파트 소비자의 중심 세대였다. 은퇴, 자녀 독립과 함께 라이프스타일의 변화가 불가피한 향후 30년~40년 노년기 생애주기 동안에도 두터운 주택수요층이다. 본 인식조사를 통해 파악된 바와 같이 다양한 노년기 주거 대안들이 공급되어야 하는 이유이다.

(2) 노년기 지역 인프라

연구참여자들이 자주 이용하는 근린 공간 및 인프라에 대해서는 서울·수도권과 제주 지역의 연구참여자들이 지역 정주 과정에서 요구되거나 실제로 활용하는 지역 인프라에 대한 인식에 공통점과 차이점을 보였다. 공통적인 사항은 모든 지역, 모든 연령대에서 ‘비용이 안 들면서 언제든지 원하는 만큼 이용할 수 있는 공간’에 대한 욕구가 크다. 특히, ‘근린 산책 공간’은 모든 지역과 연령대에서 요구되는 지역 인프라이다. 다른 공통점으로 병원의 근접성은 근린 1차 의료기관 중 보건소, 가정의학과, 내과, 정형외과, 치과, 한의원과 약국에 대한 의존이 컸으며, 2차·3차 의료기관에 대해서는 이동 가능한 거리 정도가 요구되고 있다.

지역 인프라에 대한 지역별 인식 차이도 발견할 수 있었다. 우선 서울·수도권은 근린 카페, 쇼핑몰, 지하철역 등 교통 중심의 상업시설을 주로 이용하였고, 제주 지역의 시내권 참여자는 주민센터 부설 문화 공간, 근린공원, 생활체육시설, 근린 학교 운동장 등을 이용한다고 하였다. 이와는 달리 읍면지역 참여자는 리(里)단위에서 마을 노인회관과 초등학교와 같은 보행권 내 제한된 시설을 이용하고, 거리가 있더라도 읍(里)단위 소재지의 상업지역과 체육·문화시설을 광역적으로 이용한다고 하였다. 따라서 읍면지역은 지역 인프라에서 리(里)와 인근 리(里)간, 리(里)와 읍(邑) 간, 읍(邑)과 시(市)간을 운행하는 단거리 촘촘한 지역 셔틀이나 지역 택시와 같은 이동 수단도 함께 고려되어야 할 것을 파악할 수 있었다.

표 IV-5. 연구참여자의 주거 사정과 노년기 주거에 대한 인식

주택유형	지역	ID	노년기	혼인 상태	현재 거주지 세대구성	건축 연도	현재 주택 규모	이후 노년기 적절한 주택 규모	노년기 단계별 희망하는 주거형태
단독주택	제주	JMB3	전기 고령기	혼인	부부 (독립별채 노모 거주)	2018년 리모델링	본채 (25평정도) 별채 (15평) 대지 100평	현재 25평 적당	노년기에도 현재와 같이 단독주택 계속 거주 마당과 뒷밭은 건강하게 살기 위해 필요
		JMB4	전기 고령기	혼인	1인 (배우자와 미혼 자녀 2명 거주)	2022년 리모델링	23평(방3, 화2) 별채 2개 (각 10평, 15평) 과수원 인접	25평 정도 적당 더 필요도 없다	노년기에도 현 단독주택 계속 거주 배우자는 인프라가 좋은 서울에서 살 수 있을 때까지 살고 제주에 오기로 함
		JMS1	전기 고령기	혼인	부부, 40대 미혼 자녀 2명 (독립)	1980년	30평 (방3, 화1)	현 주택 및 규모 유지	혼자가 되더라도 내가 설계한 현재 단독주택 거주 희망
		JWS1	후기 고령기	혼인	부부	1978년	24평(방3, 화1) 대지 88평	현 주택 및 규모 유지	단독주택 희망. 자식을 도움없이 혼자 지낼 수 있을 때까지 여기 마당 있는 단독 주택이 좋고, 아파트는 지금도 원치 않음
공동주택	서울	JWS2	후기 고령기	사별	1인 (2층 독립거주) 아들내외 (1층 독립 거주)	1980년	1층 24평(방3, 화 1, 거실, 부엌) 2층 15평(방1, 화 1, 거실, 부엌) 대지 110평	현 주택 및 규모 유지	마당있는 현 단독주택 희망 거동이 불편하게 되면 어쩔수 없이 실버타운을 갈수도 있음
		SWB1	예비 고령기	사별	본인, 30대 미혼 자녀 2명 (2남중 1남 출가)	1997년	40평(방5, 화2) 대지 139평	현 주택 및 규모 유지	가족의 추억이 너무 많은 집이라 나이들어 혼자 지내더라도 여기에 살 계획
	제주	JMB1	전기 고령기	혼인	부부, 30대 미혼 자녀 1명	2010년	32평(방3, 화2) 다가구주택	70세 이후 15평 정도 적당(엘리베이터 필수)	단독주택을 희망하지만, 배우자는 자체 관리 부담이 적은 아파트 선호 거동이 불편해질 경우 현재 지역의 그룹홈이나 다세대주택 희망
		JWB2	예비 고령기	비혼	1인	2017년 재건축	24평(방2, 화1) 다세대주택	방2 화1 거실 방1개를 줄여 거실을 더 넓혔으면 좋겠다	60대에는 작은 마당이 있는 단독주택 희망 70대에는 베란다가 있는 빌라형 다세대 1층 희망 80대 이후 유료서비스실버타운을 고려하나 고급형만 소개되고 있어, 적정 비용의 선택지들이 많아지길 희망

공동주택	제주	JMB2	예비 고령기	혼인	부부, 30대 미혼 女 (미혼 子 독립)	2013년	24평(병3, 화2) 아파트	현재 24평 적당	병들이 가까운 시내권 단독주택 희망 노년기에 다른 주택 유형이 많지 않으니 대안 없음
		JWB1	예비 고령기	혼인	부부	2015년	32평(병3, 화2) 아파트	현재 규모(32평)가 이 후 노년기에도 적당	현재 거주 중인 공동 주택의 층간소음으로 단독주택 희망 (소음 문 제만 아니면 빌라형 현재 집 거주 희망) 혼자가 된다면 커뮤니티 센터를 중심으로 이웃과 서로 의지할 수 있는 주거. 이 때 쉐어하우스나 그룹홈이 아닌 독립된 현관을 사용 하는 독립 공간 희망
	서울	SWB2	예비 고령기	혼인	부부, 20대 미혼 女	2020년	32평(병3, 화2) 주상 복합	현재 규모 유지	더 나이가 들기 전에 지인들이 쉽게 오갈 수 있는 위치의 단독주택 에 번거건을 키우며 살고 싶은 희망
		SMB1	진기 고령기	혼인	부부, 미혼 子, 女 (1남2녀 중 만말 출가)	2005년	40평(병3, 화2) 아파트 +23층 고층 거주	27~28평 (병2 화1) 이동이 편리한 1층	평수를 줄이고, 이동이 편리한 1층 아파트 (현재는 23층 거주)
		SMB2	예비 고령기	혼인	부부, 30대 미혼 女 (1남1녀 중 장남 출가)	2004년	32평(병3, 화2) 아파트	70세 이후는 25명 아 파트	시골 전원주택 생활을 희망하지만 배우자는 아파트를 선호함. 시골 생활 기회가 있다면 수도권보다 도시와 떨어진 적정 거리 시 골 선호
		SMS1	후기 고령기	혼인	부부, 40대 미혼 女	2008년	32평(병3, 화2) 아파트	현재 규모 유지	
		SWB3	예비 고령기	비혼	1인	2017년	34평(병3, 화2) 아파트	75세 이후는 40~50 평 쉐어하우스 희망	단지형아파트에서 살다가 후기고령기에 가족(조카, 자매 등) 공동쉐 어하우스 희망
		SWB4	예비 고령기	혼인	부부, 30대 미혼 子 2(2 남)	1996년	32평(병3, 화2) 아파트	자녀 출가 후 25평 방 2 욕실1	단지형아파트에서 살다가 후기고령기에 혼자 사는 경우가 되었을 경우는 서비 스 제공 유료 실버케어 희망
		SWB5	예비 고령기	혼인	부부, 20대~30대 女 2 (3 녀 중 1명 출가)	1994년	49평(병4, 화2) 아파트	65세 이후는 25평 (병2, 욕실1)	단지형아파트 거주 후, 76세 이후 은퇴자 커뮤니티 주택 희망
		SWB6	예비 고령기	혼인	부부, 미혼 子 1(1명 출 가)	2016년	52평(병4, 화2) 아파트	70대 25평(병2, 욕실1)	단지형아파트 거주 후, 80대 이후 서비스 제공 유료실버타운 희망
		SWS1	후기 고령기	사별	1인	1983년	21평(병2, 화1) 아파트	현재 21평은 작고 답 답, 혼자살더라도 25 평~27평이 적절	거동이 불편해지면 현재 동내에 좋은 시설의 그룹홈 희망 상태가 더 안 좋아지면 시설 좋은 요양병원 희망

‘무주군 프로젝트’와 ‘기적의 도서관’ 프로젝트 등을 통해 건축의 공공성에 대한 의미를 부각했던 고 정기용 건축가는 특히 건축물의 사용 주체로서의 사람과 사람들 간의 관계를 강조하였다(김무경, 2014). 특히 생활의 일상에서 이루어지는 사람 간의 관계를 조명하며, 건축물 자체보다도 건축물과 사람과의 관계, 프로그램을 고려한 건축물 등 반복되는 일상에서의 사회적 필요에 부응하는 건축의 역할에 대한 대안 모델들을 제시하였다. 지역에서 보내는 시간이 많아지는 예비고령기 이후 AIC를 위한 정주 환경 구현은 이러한 지역 인프라 및 지역 공공 건축물의 ‘공공성’과 ‘일상성’ 그리고 ‘지역성’의 가치를 중심으로 사람과의 관계를 도모할 수 있어야 할 것이다.

4) 노년기 생활 지원 서비스 체계에 대한 인식

노년기 생활 지원 서비스에 관한 인터뷰는 기본적으로 유료 노인주택에서 제공되는 서비스(식사, 세탁 및 청소 등)와 방문 목욕, 방문 요양과 같은 재가 서비스에 대해 지역 사회 차원의 공급 체계의 필요성과 공급 방식에 대한 인식을 조사하기 위함이었다. 연구참여자들과의 심층 인터뷰 결과 서울·수도권과 제주 지역의 지역 특성보다 연령대, 현재 주거유형, 그리고 현재 세대 구성에 따라 노년기 생활 지원 서비스의 필요시기와 서비스 내용에 대한 인식의 차이를 보였다.

우선 서비스의 필요시기에 있어서는 두 지역 모두 예비고령기, 전기고령기 참여자는 현재보다 자립 능력이 부족해지는 후기고령기에 필요하게 될 것 같다는 의견이 많았다. 필요한 서비스 유형에 대해서도 <그림 IV-2>의 서비스 수요에 기술한 노년기의 영양, 안전, 위생, 외로움 등을 지원하는 보편적인 서비스들에 대한 욕구가 파악되었고, 이미 저소득층을 위해 제공되는 생활 지원 복지 체계를 노년기의 중산층에도 확대되어야 한다는 제언들이 있었다.

현재 거주 중인 주거유형 측면으로는 단독주택 거주 참여자들이 정기적 주택 유지보수에 대한 욕구가 아파트 거주 참여자보다 높았다. 주택의 유지보수에 대한 서비스는 도배, 페인트 등과 같은 용역 성격의 서비스부터 간단한 전등 교체까지 다양했다. 한 후기고령기 참여자(SWS1)는 창고 전등이 고장난 채로 1년째

지내고 있다고 하니 작은 서비스가 주는 삶의 질 향상이 클 것으로 예상된다.

연구참여자의 세대 구성 측면으로는 부부-자녀 세대나 1인 세대보다 후기고령기 부부 세대의 아내의 경우 생활 서비스에 대한 욕구가 강했다. JWS1 참여자는 “80대 부부 세대의 아내로서 집안일을 하고 배우자의 식사를 챙기는 일이 평생 해 온 일인데도 70대 후반부터 육체적으로 너무 힘들다”고 토로하였다. 그런데도 주 2회 오전 나절 아이를 돌보는 시니어 일자리에 참여한다고 하였다. 집안일이 힘들어도 외부 시니어 일자리에 참여하는 이유는 “집안일과 달리 오히려 쉬면서 일하고 보수도 나오니 기분전환도 되고 보람이 있다”고 하였다. 후기고령기 1인가구인 SWS1 참여자는 지역 식당에 식사 배달을 시도했지만, 예약 방법이 너무 어렵고 예약되더라도 1인분 소포장을 하지 않는 식당이 대부분이라 난감했던 상황을 털어놓았다. SWS1 참여자는 커뮤니티 식당은 노년기의 안정적인 영양 관리와 커뮤니티와의 연대를 위해 꼭 필요한 지역 서비스라고 강조하였다.

이렇게 생활 지원 서비스는 지역 밀착된 서비스 체계를 갖추어야 하지만, 도서관, 문화시설은 지역 자체에서 운영하는 영세하고 질 낮은 시설보다 거리가 있더라도 제대로 갖추어진 시설의 질을 추구하는 경향이 있었다. 이에 따라 문화, 체육시설 관련 서비스와 프로그램은 목적지를 순환하는 지역 연계 셔틀을 통한 네트워크화를 모색해 볼 수 있다.

5) 커뮤니티 연대에 대한 인식

은퇴한 지 얼마 되지 않은 예비고령기 참여자(SWB1)는 당분간은 쉬면서 다양한 교육을 받으며 지역에서 할 수 있는 일을 천천히 찾아본다고 하였다. 실제로 많은 예비고령자는 제2의 커리어를 계획하며 평소에 관심 있었던 자격증을 취득하거나 미루었던 문화·취미활동에 적극적이다(SMB1, SWB4, SMS1, JMS1, JWB2).

은퇴 후 여유 시간과 제2의 커리어를 위해 배움에 대한 수요가 높은 예비고령기 세대는 지역의 생활 지원 서비스와 커뮤니티 연대를 위한 좋은 자원이다.

<그림 IV-2>는 예비고령기 인적 자원들이 후기고령기 서비스 공급 주체로서 역할을 하다가 후기고령기에 이르러 서비스의 수혜자가 되는 선순환의 구조를 정리하였다. 지역 대학과의 연계는 필요한 생활 지원 서비스 제공 역량을 위한 교육과 전문적 인증을 제공하는 자원이다. JMB2 참여자는 이렇게 제공되는 서비스들에 대해 지역별 물가 수준에 맞는 서비스별 표준 가격표를 바탕으로 서비스 수혜자와 공급자 간 안정적 신뢰 체계가 필요하다고 의견을 주었다.

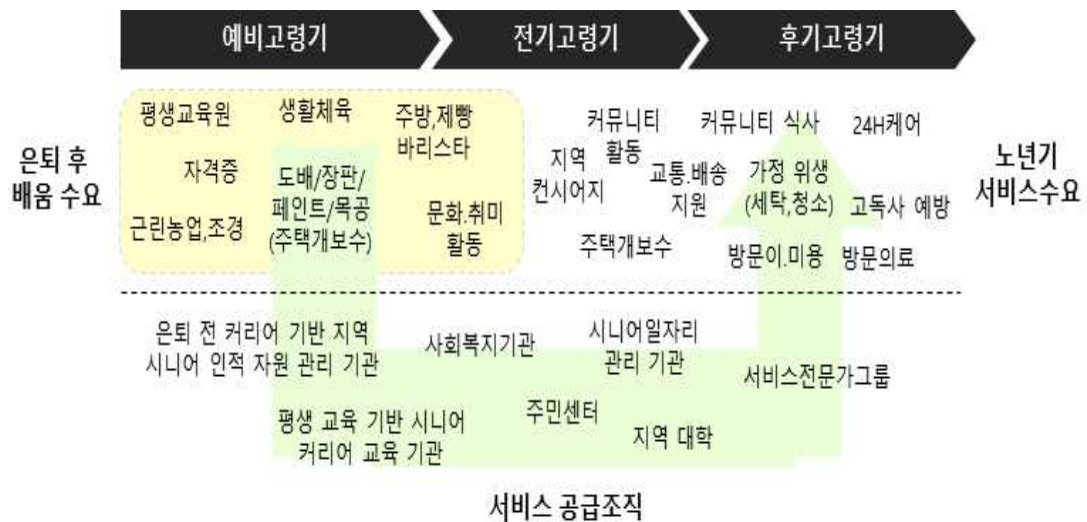


그림 IV-2. 지역 기반 생활지원서비스와 커뮤니티연대의 선순환 관계

노령자들의 지역 사회 참여가 추구하는 목표 중 한 가지는 사회참여를 통해 개인의 심리·사회적 건강과 사회적 관계를 향상하는 것이다. 메슬로우의 인간의 욕구 5단계 이론에 의하면 이러한 생활 지원 서비스와 커뮤니티 연대 활동은 가장 기초적인 욕구인 생리적 욕구, 안전과 소속 욕구, 그리고 더 나아가 존경 욕구와 마지막 욕구인 자아실현 욕구를 채울 수 있는 과정이라고 할 수 있다. 이렇게 커뮤니티 연대체계는 지역 기반 정주 환경의 혈관과도 같은 기능을 하는 바 지역 특성별 커뮤니티 연대 방식이 고려되어야 한다. 커뮤니티 연대 방식에 있어 서울·수도권 참여자의 대부분은 익명성을 선호하였고, 이유는 신뢰할 수 있는 이웃 관계가 없다는 것이었다. 따라서 생활 서비스 제공을 위한 커뮤니티 체계에서

행정기관과 같은 신뢰할 수 있는 매개자와 커뮤니티센터와 같은 중간자를 가운데 둔 느슨한 연대가 적합하다. 반면, 읍면지역은 마을 커뮤니티의 역할이 지역 내 협업 등으로 이어지기 때문에 지역 내 및 인근 네트워크 지역과 연대를 확장하면서도 프라이버시와 개인적 공간을 존중하는 배려가 고려되어야 하겠다.

6) 노년기 지역 이동에 대한 인식

우리나라의 70년대 이후 도시화 과정에서 경제·사회·문화적 변화를 주도해온 베이비 붐 세대는 III장에서 분석된 바와 같이 향후 노년기를 거치며 또 한 번 새로운 변화를 주도할 핵심 주택수요 계층으로 기대되고 있다. 은퇴 시기가 도래되어 경제활동과 자녀 교육을 위해 거주했던 익숙한 대도시에서 노년기 정주를 지속하기도 하고, 수도권을 떠나 고향으로 귀향하거나 노후를 보내고자 계획했던 제3 지역으로 이주하기도 할 것이다. 그러나 수도권에서 생애 활동기를 보내 이들에게는 고향 지역의 정주 환경, 의료환경은 물론 일자리 기회 및 사회적 관계망의 격차가 걸림돌이 되고 있다 (김지원, 강정구, 마강래, 2020). 이에 본 조사에서는 귀향 또는 이주 욕구를 가진 연구참여자의 지역 이동 인식에 대해서도 고찰해 보았다.

본 조사의 연구참여자 중에서 성장기를 보낸 고향을 떠나 20대부터 은퇴까지 경제 활동기를 서울 및 수도권에서 보낸 후 귀향 경험이 있는 참여자 (JMB3, JMB4) 와 예비고령기와 전기고령기에 귀향을 고려했으나 실현하지 못한 참여자 (SMS1, SWS1)와 함께 귀향에 관한 인식을 좀 더 집중하여 인터뷰를 수행하였다. 우선 귀향을 실현한 참여자 모두 장남으로서 ‘노모 부양’이라는 강한 동기에 의한 지역 이동이었고, 귀향을 실현하지 못한 참여자의 경우 참여자 모두 고향의 거주지 부재, 귀향에 따른 갑작스러운 라이프스타일 변화에 대한 부담이 공통적 배경인 것으로 파악되었다. <표 IV-6>에 은퇴 후 귀향을 준비하는 과정에서 직면했던 경험과 귀향을 실현하지 못한 참여자들의 욕구를 정리해 보았다.

귀향을 위한 지역 이동과는 달리 서울·수도권 지역과 제주 지역의 연구참여자 중 도시권이 아닌 제3의 지역에 정주하고 싶어 하는 경험적 지역 이동의 욕구도

과약이 되어 III장에서 다른 행정구역별 지역 이동 현황의 시사점을 보완할 수 있는 조사가 되었다. 제주 지역 참여자 JMB4, JWB1, JWB2은 궁극적으로는 제주 지역에서 노후를 보낼 계획이지만 제주에서만 줄곧 살아왔기 때문에 더 나이가 들기 전에 다른 행정구역에 살아보고 싶다는 욕구가 있었다. 이를 위해 살던 집을 임대로 주고 6개월~1년 정도씩 기후가 따뜻한 전남, 경남과 같은 지역으로 단기 이주를 고려했지만, 어디서부터 어떻게 준비해야 할지 실행으로 옮기기 어렵다고 하였다. 이러한 경험적 지역 이동 촉진을 위해 신뢰할 수 있는 주거 선택과 지역 간 이동 절차를 중앙정부와 지방자치단체가 매개 역할을 해 주는 공적 제도가 필요하다.

표 IV-6. 연구참여자의 귀향에 대한 인식

구분	ID	연고지	귀향에 대한 인식
귀향 실현	JMB3	제주 대정읍 감산리	<ul style="list-style-type: none"> 가장 가까운 배우자의 동의를 얻는 것이 쉽지 않다. 특히, 배우자가 동향의 경우 오히려 제주의 읍면지역의 인프라 수준을 잘 알고 있기 때문에 서울의 편리한 인프라를 포기하기 어려웠다 귀향 전 생가의 '안거리' 공간 리모델링 시 배우자가 선호하는 아파트 주거 양식을 많이 반영하였고, 노모의 '밖거리' 공간은 익숙함을 위해 유지하였다 귀향 후 일거리는 농업 관련 다양한 교육을 받은 뒤 현재 부모님이 하시던 과수원에 신상품 감귤 개발중이다 귀향 전에 예상하지 못한 부분은 지역 주민들과의 관계였는데 모든 일상이 상당히 많이 노출된다. 익명성이 보장된 서울 생활에서 변화된 가장 큰 부분이지만 긍정적인 점도 많아 적응해 나가고 있다. 은퇴 후 귀향하고 싶어 하는 친구들이 많지만 주거와 일거리, 사회적 관계에 대한 고민이 많다
	JMB4	제주 애월읍 수산리	<ul style="list-style-type: none"> 일거리와 지낼 집이 없으면 귀향을 고려하기 어렵다. 귀향을 고려하는 사람들에게 적응 기간의 차원에서 1~2년 저렴하게 거주할 수 있는 공간이 필요하다 선대부터 살아온 구옥을 리모델링하는데에 목돈이 많이 들어 단계적으로 진행하였다. 노년기 주택 개보수 비용 지원이 필요하다 귀향 후 부모님 농사를 이어받아 농협 지원이 필요했는데 3년간 농사 실적을 요청해 이주민보다도 지원을 받을 수 없었던게 아쉬웠다 귀향 계획 시 제주 농지를 팔아 지가가 상대적으로 낮은 전남 보성이나 별교쯤에 더 큰 농지를 사서 노후를 보낼 계획도 했으나 고민하다 나이가 들었다 (기후변화로 감귤의 남방한계선 상승)

귀향 미실 현	SMS1	제주 대정읍 감산리	<ul style="list-style-type: none"> • 은퇴 당시 75세 노모가 농사를 짓고 있어서 외아들로서 귀향 계획이 있었으나 주거 문제, 사회적 활동의 기회 등으로 시기를 놓쳤다
	SWS1	제주 한림읍 귀덕리	<ul style="list-style-type: none"> • 사별한지 오래되어 자녀 출가 후 언니가 있는 제주로 귀향을 고려한 적이 있다. 귀향 시 지낼 주거 문제와 언니 외 다른 관계가 없어 주기적 약처방을 받아야 하는 병원이 있는 서울에 계속 지내고 있다.
	SWB3	부산시	<ul style="list-style-type: none"> • 부산 고향집의 노모가 서울 내 집에 종종 지내신다. 모친이 오히려 서울 생활에 익숙해지고 있다. 각각 1인 가구이다 보니 귀향보다는 노모의 역귀향을 통해 서울에서 함께 노후를 보내고 싶다
	SMB1	전남 해남	<ul style="list-style-type: none"> • 시골에서 자라서 은퇴 후 읍면지역 이동을 생각한 적은 있지만, 가족 모두 서울 생활을 선호한다. 적절한 거리에 세컨드하우스 정도면 좋겠다는 생각에 당진에 농막 마련한 이후 귀향은 생각해 본 적 없다.

이러한 적극적인 지역 이동 경험의 욕구는 서울·수도권 지역에서도 파악할 수 있었다. 다른 지역에서 일정 기간 살아보기를 위한 준비나 실행이 좀 더 수월해졌으면 좋겠다는 의견이 많은데 (SWB2, SWB4, SWB6), 개인적으로 하나부터 열까지 준비하기에는 너무 많은 행정 처리가 수반되어 실행에 옮기기 어렵다는 의견이 있었다. 가장 큰 부문은 6개월~1년 정도의 주거 문제 해결인데 고향이 지방인 경우 은퇴 후 임시로 지낼 수 있는 주거 공간이나 이를 함께 해결할 수 있는 지방자치단체 창구가 필요하다는 요구가 있었다. 더불어 그렇게 귀향 체험을 하면서 서서히 도시 생활을 정리하고 지역에 정착하고 싶은 동기가 생길 것이고 (SMS1), 이때 서울·수도권 거주 고령층의 지방 이동에 대한 취득세·양도세 세제 혜택이 주어진다면 지방 이전 동기가 더 커질 것 같다는 욕구를 보이기도 하였다 (SWB5). 연구참여자들이 선호하는 경험적 지역 이동 지역들은 III장의 행정구역별 지역 이동 현황에 따르면 유입 인구가 감소하는 지역들인 바 이러한 욕구를 진지하게 들어볼 필요가 있다. 상주 지역주민으로서의 이동이 아니더라도 다양한 방식의 단기 지역 이동도 지역 활성화에 큰 마중물이 될 것이다. 그러나 김창현(2011)의 연구에 의하면 대도시 베이비 붐 세대 중 66.3%가 은퇴 후 농촌으로 이주 의향을 나타내긴 하지만 이들 중 구체적인 이주 계획을 세운 응답자는 13.9%에 불과했다. 이는 은퇴 후 노년기 안락한 정주를 위한 지역 이주가 용이하지 않은 것으로 해석된다. 그중 가장 큰 이유는 대도시와 지방과의 경제적 격

차로서 노년기 탈수도권 계획의 주요 저해 요인이다.

귀향을 계획했던 JMB3, JMB4는 이주를 고려한 고향 지역보다 현재 거주지인 대도시가 상대적으로 일자리나 기회가 많다고 느끼고 있었다. 현 거주지인 수도권에 노년기 소득 창출의 다양한 기회가 많고 이러한 격차로 귀향을 주저하는 원인이 되고 있다. 소득 창출의 기회나 일자리뿐만 아니라 보유 자산 중 부동산 비중이 높은 중산층 베이비붐 세대에게는 부동산 가치가 계속 오르는 수도권 내 부동산 소유에 따른 경제적 효과가 다른 지역 이동의 저해 요인으로 작용하기도 한다. 인식조사를 통해 파악된 예비, 전기고령기의 경험적 지역 이동 욕구가 실현될 수 있도록 중앙정부와 지방자치단체들이 함께 모색하여 제도적인 체계를 만들어 나갈 필요가 있다.

7) 노년기 지역 정주를 위한 제도적 개선에 대한 인식

심층 인터뷰의 각 질문 영역마다 연구참여자가 생각하는 제도적 개선 사항에 대한 인터뷰로 마무리를 하였다.

표 IV-7. 노년기 정주 환경 조성을 위한 제도적 개선 관련 질문

구분	제도적 개선 관련 질문
Part 1	은퇴 후 노년기를 보낼 지역으로의 이동 시 제도적(행정, 세무 등)으로 필요한 지원사항이 있다면 말씀해 주십시오.
Part 2	현재 살고 계신 주택에서 노년기에 규모 변화, 주택 유형 변화, 지역 이동 등의 상황을 상정했을 때 어떤 방식 (매각-매입, 매각-임대, 임대-임대 등)을 희망하십니까? 이에 대한 제도적 지원이 필요하다면 어떤 것이 있을까요?
Part 3	노년기 지역 사회에서의 삶의 질 향상을 위해 지역 정주 환경 및 인프라 관련 필요한 인프라, 개선할 제도가 있다면 어떤 것이 있을까요?
Part 4	노년기 지역 기반 생활 지원 서비스 관련하여 제안하고 싶은 제도, 서비스 등이 있으면 알려 주세요

연구참여자들은 정주 환경 요소별로 다양한 개선 의견을 피력하였다. 특히 은퇴한 예비고령기 중산층 노령자들을 위한 정책의 필요성과 필요한 제도에 관한 현실적인 의견들을 수집할 수 있었다<표 IV-8>. 대부분의 제도적 개선의 방향은 각 연구참여자가 은퇴 후 지역에서 직면한 상황에 대해 현실적으로 고민을 했던 의견들로서 본 연구의 목적인 지역 사회 기반 고령 친화 정주 환경 조성 방안 제언을 위해 통계적 분석을 보완할 구체적인 데이터로써 활용되었다.

3. 소결

심층 인터뷰를 통한 인식조사는 장기간에 걸쳐 진행된 어려운 작업이었지만, 연구참여자들이 ‘살고 있는 지역’과 ‘살고 있는 집’을 직접 방문하며 깊이 있는 대화를 통해 구체적인 욕구를 파악할 수 있었다. 연구참여자들 대부분이 노년기 정주 환경을 개선을 위한 제도 개선에 대해 적극적으로 의견을 개진하며 앞으로 살아갈 지역 환경 개선에 주도성을 보이기도 했다. 연구참여자들의 적극적인 인터뷰를 통해 통계 데이터 분석보다 구체적인 지역적 특징들을 고찰할 수 있었다.

고령 친화 정주 환경에 대한 서울·수도권과 제주 지역 연구참여자들의 인식조사 결과 다음과 같이 구체적 조성 방안에 대한 인식을 구체화할 수 있었다.

1) 노년기 정주 지역에 대한 인식

대도시권역, 시도군권역, 읍면권역 등 행정구역의 특성과 아파트 지역, 단독주택 및 다가구/다세대 지역에 따라 연구참여자 자신이 정주하고 있는 지역 또는 동네의 범위에 대한 인식에 차이가 있었다. 이는 고령 친화 정주 환경 조성의 모형에도 지역 특성이 반영되어야 함을 시사한다. 이에 따라 지역의 주된 주거 방식의 특성 및 지역의 경제적·사회적·문화적 자원의 특성에 따라 이에 적합한 지역 거점 유형은 물론, 정주 환경 모형 및 세부 사업 과제의 차별화가 필요하다.

2) 노년기 주택 및 정주 환경 인프라에 대한 인식

하드웨어적 정주 요소는 은퇴 후 예비고령기부터 이후 노년기 생애주기를 고려하여 계속 거주를 목표로 체계적인 준비에 대한 욕구가 파악되었다. 노후주택의 개보수는 물론 노령자의 건강 상태, 자립 가능성, 경제적 상황, 세대 구성원 변화 등에 따라 살던 지역에서 계속 거주가 가능하도록 지역 특성에 따른 노령자들의 라이프스타일을 고려하여 다양한 주거 선택지가 마련되어야 한다. 조사에 따르면 주거 형태의 변화, 주거 규모의 변화로부터 시작하여 후기고령기로 갈수록 외부의 도움이나 관계성을 요구하는 서비스형 노인주택, 그룹홈, 쉼어하우스, 24시간케어 노인주택 등에 대한 주거 방식의 변화가 요구될 것이다.

주거 사정 변화와 함께 지역 내 근린 인프라 또한 지역 내 고령층은 물론 다양한 연령층이 보편적으로 이용할 수 있는 기능들을 지역 거점을 중심으로 구성할 필요가 있다. 물론 모든 지역이 모든 필요 인프라를 지역 내에 구현할 수 없으므로 지역 교통권 내 인근 지역과의 네트워크를 통해 지역 간 자원 활용의 효율성과 질적 향상을 기대할 수 있다. 이를 위해서는 신규 공급도 필요하지만, 지역과 지역주민에 대한 깊은 이해를 바탕으로 노령자 주거의 선택지, 지역 거점의 복합기능이 될 수 있는 크고 작은 가용 하드웨어 자원에 대한 발견과 재해석이 필요하다.

3) 노년기 생활 지원 서비스 및 커뮤니티 연대에 대한 인식

소프트웨어적 정주 요소로서 지역 내 노년기 주민들의 욕구에 대한 이해를 바탕으로 생활 지원 서비스의 수요·공급 측면을 파악하고 계획해야 한다. 노년기 생활 지원 서비스에 대한 욕구는 있으면서도 서비스제공형 노인복지주택에 대한 욕구는 강하지 않았다. 입주자 보호를 위해 폐쇄적인 형태로 운영되고 다양한 규칙이 수반되는 공동생활이라는 인식과 함께 고비용 AIP 보다 살던 지역에서 AIC를 지향하는 욕구가 컸다.

인식조사에 따르면 예비·전기고령기 연구참여자의 대부분이 생활 지원 서비스는 후기고령기에 필요하게 될 것이라고 답변하였고, 은퇴 후 커뮤니티 참여에는 긍정적이었다. 이러한 정주 요소별 인식 분석을 연결해 보면 아직 외부 도움이 필요하지 않은 활동적인 예비고령기, 전기고령기에는 지역 내 후기고령자들을 위한 생활 지원 서비스의 공급자로서 활동하고, 후기고령기에는 수요자로서 복지혜택을 받는 일자리창출과 복지급여 체계의 선순환을 모색해 볼 수 있다.

지역별 커뮤니티 연대에 대한 인식은 대도시권역 참여자들은 익명성이 보장되는 느슨한 연대를 지향하는 반면, 읍면지역의 참여자들은 서로 도움을 주고받아야 하는 지역적 특성에 따라 적절한 강도의 연대를 필요로 하였다. 노년기 단계의 관점으로는 예비고령기는 느슨한 연대를 지향하고, 후기고령기로 갈수록 밀착된 연대가 요구된다. 따라서 지역 특성과 노년기 단계에 따라 차별화된 생활 지

원 서비스와 커뮤니티 프로그램 관리 체계를 수립해야 한다.

4) 노년기 지역 이동에 대한 인식

은퇴 후 귀향, 이주 등 노년기 안락한 정주를 위한 지역 이동의 저해 요인들을 제거해 나가고, 지역 이동 촉진을 위한 중앙정부와 지방자치단체가 연대하여 제도적 구체화가 필요하다. 특히, 예비고령기의 지역 이동은 장기적 거주지 이동뿐만 아니라 단기적, 경험적 지역 이동까지 다양한 욕구를 지원하는 것이 필요하다. 거동을 할 수 있을 때 살아보기 경험을 바탕으로 정주하고 싶은 지역에 안정적으로 정착할 수 있을 것이다. 특히 서울·수도권으로부터 인구 유출이 심각한 지역소멸위험 지역으로의 이동은 제도적인 혜택도 고려할 필요가 있다. 유출 지역과 유입 지역 간의 행정적 접점에서는 상호호혜적 제도를 마련하여 예비고령기 지역 이동을 위한 불편함과 거부감을 최소화하는 노력이 뒤따라야 할 것이다.

심층 인터뷰를 통한 인식조사는 연구참여자가 거주하는 도시권-읍면권 등 행정구역의 특성, 주된 주거 방식의 특성 및 지역의 자원의 특성에 따라 적합한 지역 거점 유형, 정주 환경 모형 및 세부 사업 과제의 차별화에 대한 필요성을 고찰할 수 있었다.

표 IV-8. 노년기 정주 요소별 제도적 지원에 대한 인식

구분	정주 요소	서울 및 수도권	제주시 및 읍면지역
하드웨어 측면	주거 및 주거	1인 가구, 노모 부양에 대해 세제 혜택(SWB3) 부분 부분 개보수를 할 이들이 많아질텐데 인테리어 업자 등은 너무 큰 공사만 한다. 지역 중심으로 소규모 개보수를 지원하는 체계가 있으면 좋겠다(SMB1) 유료 노인주택, 실버타운이나 타운하우스 등은 좋은 서비스가 제공되어도 비수비수한 사 팔을 꺼리 모여 살아 건강해 살이 될 것 같지 않다. 노년기에 건강하려면 장년, 어린이들도 자주 보고 쉬어 있어야 한다. 거동이 불편해지더라도 살던 동네의 그늘이나 다세대주택에서 마들의 일원으로 지내는 것이 더 건강하게 지낼 수 있을 것 같다(SM51) 주요 병원 인근에 노인층 공공임대 확보가 되었으면 좋겠다	살던 지역에서 오래 살 수 있도록 65세 이후 노후 주택 개보수 지원을 해주면 좋겠다. 들 른 제도를 악용하지 않도록 지속 거주 점검도 필요하겠다(JMB1) 노년기 (부기 목적이 아닌) 거주 이등은 우대 금리 등의 지원이 필요하다. 도시권 고향 층 자기소유자가 외곽 이전 시 혜택을 주고, 장년 지원 주택은 도심에 있는 것이 많다.(JMB2) 임대주택이 저소득층에만 맞춰져 있고, 평형도 11평 정도 너무 단열화 되었다. 수혜 대상 을 확대하고, 평형도 다양화 해야 한다.(JMB2) 서비스 제공 유료 노인주택과 같은 주택이 서민형으로 보급이 되면 좋겠다. 고액의 계약금 과 월 생활비가 부담스럽다. 비슷한 형태의 적당한 선택지를 많이 없으면 좋겠다(JWB1, JWB2)
	지역 정주 인프라	은퇴자의 여가 시간을 위해 문화체육시설, 커뮤니티 시설등이 충분히 확보되어야 한다.(SMB2) 거리 환경 개선이 필요하다(미끄럼 방지 혹은 섀터) (SWB3, SWB4) 택시를 부르는게 어렵다 (이전에는 나가서 빈자를 잡으면 되었는데, 예약 택시들만 지나 가서 빈자를 보기가 어렵다)(SW51)	근거리, 장거리 거점 간 마을 버스를 늘려야 한다. 문화시설 연계 셔틀 중간에서 읍면 상권 이동 셔틀, 병원만 이동하는 셔틀 등 작지만 유용한 이동 수단이 많아지면 도시권에 살지 않아도 될 것 같다(JMB2) 그린 생활체육시설이 많아지면 좋겠다.(JWS1) 1인가구로 살아보니 문화센터, 건강지원센터 등이 필요하다.(JMB4)
	생활 지원 서비스	은퇴 후 시간을 풍요롭게 보낼 수 있는 문화시설이 확충되면 좋겠다 (SMB1, SWB5) 은퇴한 베이비 붐 세대가 국민연금을 받을 때까지가 혜택을 받는 게 의 없다. 노인 복지 는 대부분 저소득층을 중심으로 이루어지고, 이제까지 세금을 고박고박 내어 온 중산층이 은퇴 후에 지원이나 서비스가 배제되고 있다(SWB2) 75세 이전까지는 교통, 건강 및 체육, 문화 및 교육시설, 주택보수지원 등이 필요할 것이고, 이후 고령기에는 의료지원, 배송지원(식사지원, 위생 및 세탁 지원 등)이 필요하겠다 (SWB6)	현재의 경로당, 노인정은 노인회장 중심으로 상당히 권위적인 경향이 있다. 지역별 물가 수준에 맞게 합의된 서비스별 표준 가격표를 마련하면 좋겠다.(JMB2) 우리나라는 기초수급자 노인만 노인인 것 같다. 생활관리사 지원도 기초수급자 독거노인 에게만 해당된다. 지역의료비는 더 많이 내는데도 고령자로서 지원혜택은 거의 없다. 달뻗을 해주는 생활관리사는 모든 노인에게 동등하게 지원해 주어야 하지 않을까 (JWB1)
소프트웨어 측면		의료보건 서비스와 공공기관의 연계로 부담해야 할 간병비 금액 완화가 필요하다(SWB6)	

소프트웨어 측면	커뮤니티 연대 현재 퇴직 상태인데 퇴직에 대한 준비가 안 되어 비슷한 상태의 은퇴자 커뮤니티 등에서 공동체 또는 활동을 할 수 있으면 좋겠다(SMB2) 커뮤니티센터는 연령층별 분리되어 운영된다면 좋겠다 (SMB1)	읍면지역 노인층은 오래 보아온 관계들이라 관찮은데, 들고 나는 사람이 많은 도시 지역 노인층은 같음이 많다. 민주적으로 관리될 수 있는 시스템이 필요하다. 관리 방식이나 프로그램 지원 혜택 (현물 배분 등) 과 같은 방식은 베이비붐 세대에는 맞지 않다. 같은 공간이라도 다른 방식으로 운영되어야 할 것 같다 (JMB1)
노년기 지역이동-주거이동	타 지역에서 일정 기간 살아보기가 용이해졌으면 좋겠다. 개인적으로 모든 것을 준비하기에는 너무 많은 행정처리가 수반된다 (SWB4) 노년기 장기 거주에 대한 세금혜택이 필요하다(SWB6) 고향이 지방인 경우 은퇴 후 임시로 지낼 수 있는 주거 공간이나 커뮤니티 센터가 있으면 좋겠다. 귀향 체험을 통해 도시 생활을 정리하고 정착하고 싶은 동기가 생길 수 있을 거다 (SMB5) 노년기 서울 수도권에서 지방 이동을 위해 취득세 양도세 세제 혜택이 있으면 지방 이전 동기가 생기겠다(SWB5)	70대가 갈 곳이 없다.지역 내 주민들끼리 교류할 수 있는 공간과 기회가 필요하다(JMS1) 경로당은 80대나 되어야 가는게 자연스러울 것 같다 (JMB4) 제주도에서만 살아왔기 때문에 지금 시는 집을 새 주고 다른 행정구역에서 (6개월~1년 미만) 살아 보고 싶기도 하다. 그런 제도를 신뢰있는 행정기관을 중심으로 공격 제도가 있으면 좋겠다.경제적으로 여유가 있는 베이비붐 세대가 전국에 흩어져 소비를 할 수 있으면 국가경제에도 도움이 되지 않을까 싶다(JMB2, JWB1) 일할 땅과 지낼 집이 없으면 귀향을 고려하기 어렵다.귀향을 고려하는 사람들에게 적을 기간의 지원에서 1~2년 저렴하게 거주할 수 있는 공간을 할 수 있는 기회를 주면 좋겠다 (JMB4) 귀농 귀향 후 농업 지원을 받으려고 했는데 3년간 실적을 요정해 받을 수가 없었다. 부모님 농사를 이어 받아 하는데도 실적이 없다고 지원을 못 받는게 아쉬웠다(JMB4)
지역별 의견 특성	[공통] 후기고령기 중심의 기존 노인정 공간 활용 방식과 운영방식에 아쉬움이 있다. 특히, 주변 인프라가 많지 않은 읍면지역의 액티브 시니어를 위한 커뮤니티 공간 욕구가 높다. [공통] 고향자 관련 정책이 종산층도 수혜를 받을 수 있는 정책으로 확대되어야 한다는 의견이 많다. [공통] 은퇴 후 경험적 지역 이동, 귀향에 대한 욕구가 있고, 노년기 유연한 지역 이동을 위한 제도적, 환경적 지원을 기대하고 있다. 서울 수도권의 경우 장기 지속 거주에 대한 재산세, 거주지 이동에 대한 양도세 및 취득세 세제 혜택 의견이 상대적으로 많았다. 제주 지역의 경우, 특히 읍면지역, 노후주택개보수 지원에 대한 의견이 많았다. 제주 읍면지역 특성 상 방문의료, 생활관리사 에 대한 지원과 난방 지원이 요구되고 있다. 생활지원 서비스는 예비고령기, 전기고령기 보다 후기고령기에 필요성이 높다.	

V. 일본의 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성 사례 분석

본 장에서는 통계분석과 인식조사를 통해 분석된 고령 친화 환경 조성 방안이 지역 특성을 고려하여 실제 구현되는 모습은 어떠한지, 수행 과정은 어떠한지 하는 것을 고찰해 보기 위해 고령화가 먼저 진행된 국가의 지역 사례에 대한 고찰을 이어나가고자 한다. 이를 위해 우리나라와 같은 동아시아 유교문화권에서 가장 먼저 인구구조의 고령화 및 초고령화를 먼저 경험하고 있는 일본의 사례에 주목하였다. 이에 일본의 고령화 대응 정책 관련 연구 논문, 관련 보고서 자료 조사 및 관련 기관과의 협의 후 선정된 지역의 실제 현지 조사를 수행하였다. 각 사례는 II장의 이론적 고찰에서 제안한 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 '목표 가치 <그림 II-2>' 와 '핵심 정주 요소' <표 II-8>를 바탕으로 사례별 정주 환경 개선 사업의 차별성과 정주 요소별 개선 방안 및 실현 가능성에 대한 구체성을 도출하며 거시적 방향성에서 고려하지 못한 부분을 보완하고자 한다.

1. 사례조사 방법

1) 조사 지역의 선정 기준과 방법

조사 지역은 가족 및 지역 연대 문화가 유사하고 우리나라보다 먼저 초고령사회로 진입한 일본을 중심으로 고령인구가 많은 도시 인근의 노후 정주 지역을 조사해 보고자 하였다. 김태일(1994)은 한국과 일본이 전쟁의 폐허로부터 고도성장기를 거쳐 안정기를 맞이한 인구 내 세대 변화와 주거문화의 유사점을 바탕으로 90년대 당시 향후 인구구조변화에 따른 고령화 동향과 이에 따른 주택수요 예측에 관한 비교 연구를 수행하였다. 연구 결과에 의하면 90년대 당시 베이비붐 세대가 결혼적령기를 맞으며 자가 소유와 임대 모두 최대의 주택수요기에 진입한 결과 대두된 주거의 양적, 질적 수준의 향상을 위한 주택공급정책의 필요성을 증명하였다. 이와 함께 일본의 베이비 붐 세대인 단카이세대가 노년기에 진입하는 30년 후의 노년 인구 문제를 제기하며 계층별, 소득별 상황을 고려한 주택의

다양성과 노년기 주거 수준을 향상하는 주택정책의 필요성을 제언하였다. 그로부터 30년 남짓 지난 현재 후기고령기에 진입한 일본의 단카이세대의 지역 정주 사례를 바탕으로 전기고령기에 진입한 한국의 베이비붐세대의 노년기 주거에 대한 수요를 분석해 보는 것은 의미가 있을 것이다.

사례조사지 선정을 위해 효고현 주택국, 사카이시 주택국, 가와사키시 주택국, UR 도시재생기구(이하, UR기구)³⁹⁾ 등을 연계하여 사례 지역 선정 기준을 공유하여 협조를 구하였다. 선정 기준은 첫째 인적 물적 자원을 활용한 주거 및 근린 환경 개선 사례, 둘째 지역 기반시설을 활용한 지역확산형 정주 환경 개선 사례, 셋째 지역주민 및 관련 단체 행정 등이 함께 참여하여 제공되는 생활 지원 서비스 운영 사례, 마지막으로 지역 커뮤니티 연대를 통한 고령 친화 정주 환경 개선 사례로 정의하였다. 각 기관에서 제공된 다양한 사례지 중 현지 조사 시 협조 정도, 실제 운영 현황까지 조사 가능 여부 등을 고려하여 협의를 통해 관서 지역 4개 사례와 관동 지역 2개 사례를 선정하였다. 조사는 2021년 1월~2월에 수행되었고, 선정된 6개 사례 지역의 위치는 아래의 <그림 V-1>과 같다.



그림 V-1. 조사 지역의 지형적 위치

39) UR도시재생기구(Urban Renaissance Agency)는 2004년 설립된 일본의 국토교통부 산하 독립 행정법인으로서 기존 낙후된 대도시 및 지역 중심도시의 시가지 정비 개선 및 양호한 임대주택 안정적 공급, 관리 지원에 관한 업무 수행을 통해 사회경제 변화에 대응한 도시 재생 및 도시기능 고도화, 국민 거주환경의 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다 (출처: 獨立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号第三條))

선정된 지역은 2021년 1월 현재 고령화 비율이 높지만 고령 친화 정주 환경 개선 활동에 적극적인 지역들이며, 각 조사 지역의 일반적인 사항은 <표 V-1>에 정리하였다. 각 조사 지역들은 대부분 대규모 신도시 프로젝트와 함께 생성된 주거단지들로서 주거유형이 아파트로 획일화된 우리나라의 주공단지, 브랜드아파트 단지와는 다르다. 일본의 ‘단지(団地)’의 의미는 고층·저층 공동주택, 단독택, 맨션 등 다양한 주거 형태가 마을처럼 형성된 근린생활권 개념이다. 주택 소유 형태도 임대, 자가 분양이 혼재되어 있고, 단지 중심에 지역 거점 센터 등이 구성되어 우리나라의 동(洞)단위 규모에 가깝다. 본 사례조사는 정주 환경의 지역적 특성을 파악하기 위해 아파트 단지형 지역과 다양한 주택 유형이 혼재된 지역을 고르게 선정하였다.

표 V-1. 사례별 지역 특성

구분	사례 코드	사례 지역	건축 연도	지역 개요	지역특성	기타특성
관서 지방	W1	효고현 메이마이단지	1964	효고현 대규모 노후 신도시. 현영 주택 외 단독주택, 임대주택, 분양 맨션 등 다양한 주택 유형 공급 * 2016년 国勢調査 기준 총 11,219호:임대집합(5,908호), 분양 집합 (2,856호), 단독주택 (1,913호), 기타 주택(542호)	중소도시 아파트, 단독, 혼재 지역	버스권역 고령지역
	W2	센보쿠 뉴타운 마키즈 카다이	1965	오사카 사카이시 소재 노후 신도시로서. 다양한 주택 유형 공급 * 2010년 国勢調査 기준 14 만명, 5.9만 가구 거주 :임대(약 3만호), 분양(4,300호), 단독 (16,400호)		
	W3	키시마 단지	1972	오사카 근교 노후 임대아파트단지. 지역 기업과 개별 호실별 리모델링 지원 체계 * 2016년 기준 2,236호	대 도시 상업, 주거 복합지역	지하철 권역
	W4	오비라 키단지	1976	오사카 근교 물류 창고 지역 소재. 3개 동(572세대)으로 이루어진 소규모 단지		지하철 권역 물류 창고지역
관동 지방	E1	토요시 키다이 단지	1964	동경 근교 소재 대규모 신도시 단지(3,898 세대) 대규모 전면 재건축 수행	대도시, 계획신도시, 재개발아파트 밀집지역	버스권역
	E2	다카야 마단지	1977	동경 근교 가와사키 소재 시영(市營) 공공임대주택단지. 지형적으로 가파른 경사 지역에 위치	중소도시 권역 아파트 밀집지역	교통.상권 소외지역

2) 사례별 조사 방법 및 내용

사례 지역에 대한 조사는 <그림 V-2>와 같이 2단계로 접근하였다.

1단계로서, 해당 지역 방문 전에 사례 지역의 정주 환경 개선 프로젝트에 대한 관련 자료를 제공받아 지역의 정주 환경 개선 과정에 대한 전반적 내용을 파악하였다. 선정된 사례 지역들은 노후화 및 고령화가 심각하게 진행되어 정주 환경 개선 사업이 진행될바, 현지 방문 조사 시 각 사례 지역의 지역 주택국 담당자 등 지역 재생 프로젝트 사업 관련자, 실제 사업 수행 인력 등과 정주 환경 개선 사업 전반에 대한 인터뷰를 수행하였다. 이를 통해 해당 지역 정주 환경 개선 사업이 어떤 주체가 중심이 되어 어떤 접근 방법으로 추진되었는지 파악하였다.

2단계인 사례별 현장 조사는 하드웨어 측면과 소프트웨어 측면을 중심으로 개선 현황과 운영방식 등을 조사하였다. 하드웨어 측면 개선 요소는 노령자가 거주하는 주택 유형 및 내부 공간 요소와 주택 외부를 둘러싼 지역 상가, 공원, 보행로, 근린 교통, 공공시설 등을 아우르는 근린 정주 인프라이다. 한편 소프트웨어 측면은 식사, 세탁 및 청소, 재가 의료, 생필품 쇼핑 등 일상 편의를 위한 생활 지원 서비스 요소와 지역 커뮤니티 연대를 위한 커뮤니티 활동 등을 아우른다.

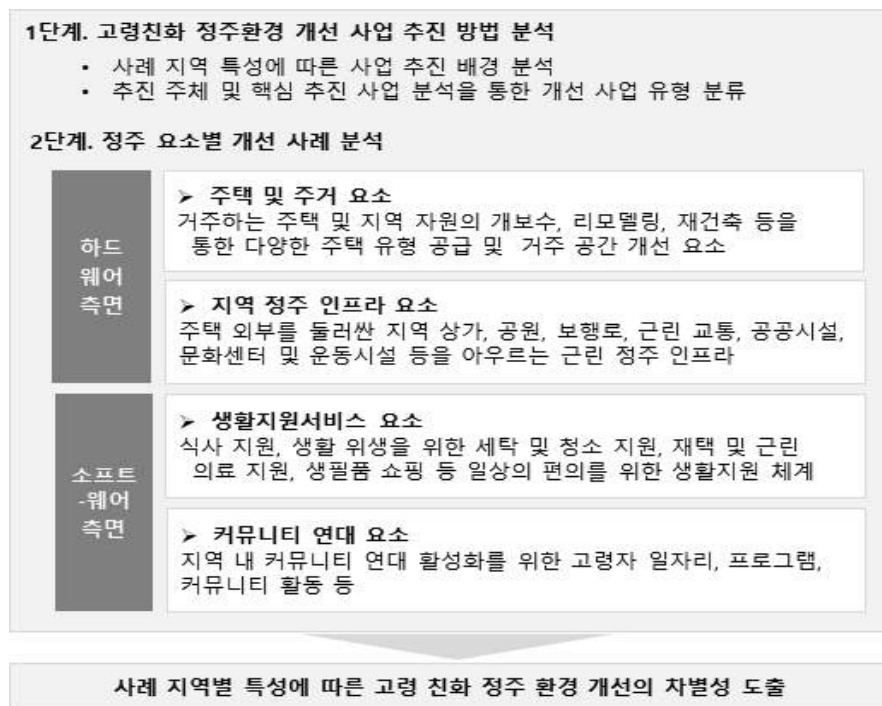


그림 V-2. 사례 지역별 조사 분석 내용

2. 지역 특성별 고령 친화 정주 환경 조성 사례 분석

본 절에서는 지역 특성별 각 사례의 고령 친화 정주 환경 개선 사업의 접근 모델을 고찰하고, 각 사례 지역에서 수행된 정주 환경 개선 사업의 하드웨어적 요소와 소프트웨어적 요소의 구체적 내용과 특징을 파악하였다. 각 사례의 지역적 특성을 파악하기 위해 위성사진을 토대로 사례 지역의 정주 모형을 도출하였다. 사례별 모형에 적용된 범례는 <그림 V-3>과 같고, 해당 범례는 VI장 지역유형별 정주 모형 제언에서도 동일하게 적용된다.

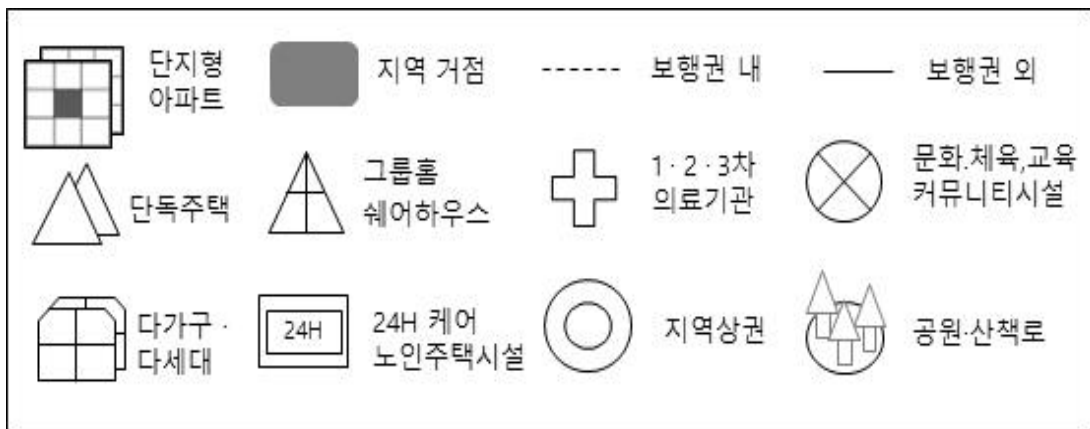


그림 V-3. 지역 유형 정주 모형의 범례

1) 관서지역 효고현 메이마이단지

(1) 정주 환경 개선 사업 수행 모델

효고현 메이마이(이하 W1) 단지는 1964년 입주 당시 신혼부부 세대들이 2000년대로 들어서며 일제히 노년기로 진입함과 동시에 주택 및 정주 환경의 노후화가 가속되고 있었다. 이에 2003년도에 효고현 지방정부는 ‘메이마이단지 재생 계획’을 수립하여 고령 친화 정주 환경 개선 사업이 수행되었다. W1 사례는 <그림 V-4> 위성사진에서 보는 바와 같이 저층형, 고층형 공동주택 지역은 물론 단독주택 지역 등 다양한 주택 유형이 구성되어 있고, 근린공원, 학교, 상업시설 등이 구성된 대규모 단지이다. W1 사례의 개선사업은 <그림 V-4> 내 점선으로 표시된 단지의 센터 상업건물인 A 영역을 중심으로 추진되었으며, 그중 B로 표시된 커뮤니티 식당이 커뮤니티 활성화의 거점 공간으로서 다양한 기능을 수행하였다. W1 지역의 정주 환경 모형을 보면 주택지역, 공동주택 지역의 중심에 위

치한 단지 센터를 거점 공간으로 조성하여 주민들이 일상적으로 이용하는 생활 지원 서비스 기능을 집중하였다.



그림 V-4. W1지역 위성사진 및 정주 환경 모형

W1 사례의 정주 환경 개선을 위한 수행 모델⁴⁰⁾은 <그림 V-5>과 같이 효고현 지방정부, 효고현 주택공급공사, 민간조직 및 주민의 협업으로 추진되었다. 그러나 계획 단계에서부터 지방정부 단독 주도가 아닌 주민 위크숍을 중심으로 두고 지방정부, 기관, 학계 및 전문가, 민간 협력 사업자 등이 각각의 역량에 따른 역할을 정립하고 강한 협업 체계를 가져간 것이 큰 특징이다.

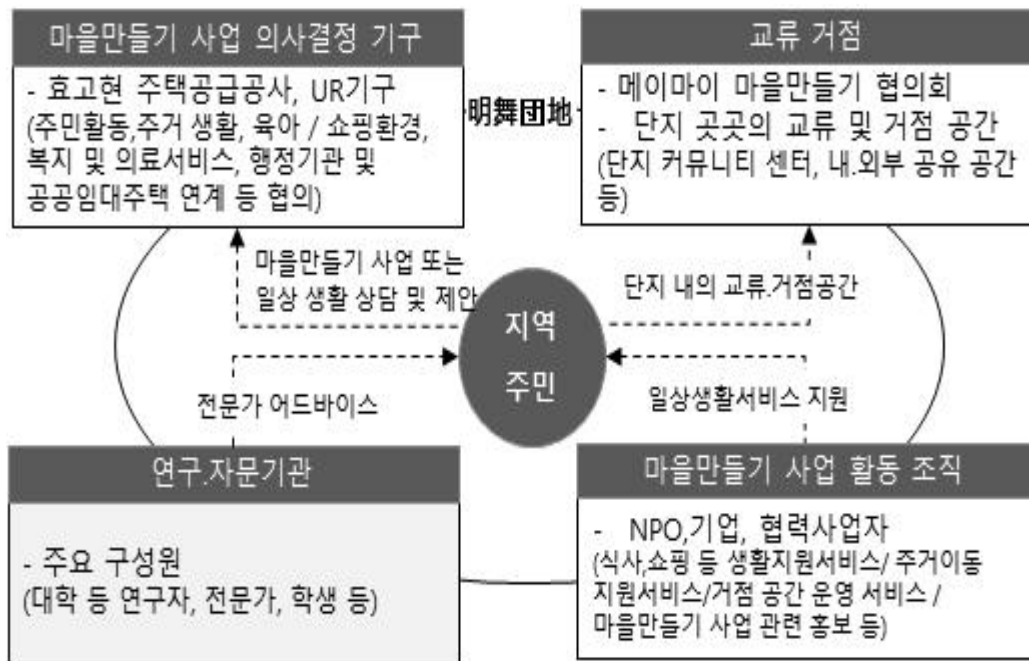


그림 V-5. W1지역 AIP 정주 환경 개선 수행 모델

40) 2003 메이마이단지 재생 계획 자료 발췌 재정리 <http://meimai.hyogo-jkc.or.jp/>

<표 V-2>은 W1 사례의 2003년부터 2016년까지 수행한 재생 사업 마스터플랜⁴¹⁾의 하드웨어 및 소프트웨어 측면의 세부 사업 목록이다. 마스터플랜에서 보이는 바와 같이 W1 사례의 차별화된 접근 방법은 하드웨어적 변화보다 [Stage1. 단지재생계획수립] 단계에 수행된 소프트웨어적 세부 사업들을 우선 주력했다는 것이다. 사업 시작 단계부터 NPO 등 민간조직 및 주민 주체에 의해 교류 거점 공간을 마련하고, 삶의 질을 향상하는 생활 서비스를 발굴·운영하는 커뮤니티 체계를 구현하는 것이 하드웨어 계획보다 중요하게 다루어졌다.

표 V-2. W1지역 정주 환경 개선 사업 마스터플랜

구분	수행과제	Stage1 [단지재생계획]					Stage2 [단지재생 조직·기반 구축]										
		주민워크숍 및 공모전 기반 계획 수립					단지재생 조직 구축 및 재생 사업 실시										
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		
Hardware 측면	현영 아카시 마즈가오카 주택 재건축																
	센터지구 / 특별 양호 양로원 유지																
	센터지구 아카시축 / 상업시설 유지																
	학생 쉐어하우스																
	센터 지구 / 편의점 유지																
Software 측면	주민 워크숍																
	NPO 히마와리회 유지																
	재생계획																
	마을 만들기 서포터 회의																
	메이마이 마을 조성 광장																
	경관 디자인 가이드 수립																
	재생 공모																
	메이마이 구조대 조직																
	마을 조성위원회 구성																
	메이마이 Lab																
	메이마이 재생학교 운영																
	마을을 즐기는 연구소																
	리노베이션 기획																
	메이마이 교류 거점 조성																
	이주 시스템 검토																
메이마이 서포터 회의																	

나아가 노령 세대는 물론 청년·육아 세대까지 아우르는 세대 간 주민 교류 활성화와 같이 커뮤니티 다양성 연대에도 중점을 두었다. 노후주택의 재건축 및 시설 유지 등을 통한 하드웨어적 환경 변화는 소프트웨어적 변화가 어느 정도 진행된 단계에서 단계적으로 수행되었다. 이는 행정적 측면에서 보면 노후 단지라는 이유로 재건축 등의 대규모 토목 공사를 시행하지 않고, 적은 예산과 짧은 기간으로 수행할 수 있는 소프트웨어적 접근을 통한 단기적 삶의 질을 향상을 우

41) 2003 메이마이단지 재생 계획 자료 발췌 재정리 <http://meimai.hyogo-jkc.or.jp/>

선하였다고 볼 수 있다. 장기간 큰 예산이 투입되는 재건축이나 시설 확보 등과 같은 하드웨어적 사업은 전체 사업의 중반부터 수행되고 단계적으로 이루어졌다.

(2) 정주 요소별 개선 사업 특징

주택 및 주거 요소

W1 사례는 우선 주택 및 주거 요소 개선을 위해 노후화된 현영 공동주택, 맨션, 주택에 대한 재건축, 리모델링, 리노베이션 등 다양한 방식의 정비 사업을 진행하였다. 재건축 방식에 있어서는 일시 전면적 재건축이 아닌 단지 내 지구별로 단계적 재건축을 수행하였다. 단계적 재건축은 고령 세대들의 지역 이동을 최소화하여 지속 가능한 생활을 가능하게 하였다. 나아가 현영 잉여지 및 유휴 공간 등을 활용하여 특별 양호 양로원을 유치하고, 노령자뿐만 아니라 학생쉐어하우스 유치, 편의점 유치 등 다양한 세대를 아우르는 사업도 병행하였다.

W1 사례에서의 주택 내부 개선의 특징은 재건축하거나 부분적 개보수 시 <그림 V-6>의 현장 사진과 같이 ① 휠체어, 의료용 침대, 노령자 보행기는 물론 유모차 등의 이동이 편리한 광폭 복도, 광폭 현관 및 베리어프리 환경 ② 신발을 벗고 신기 편한 현관 간이의자 및 손잡이 ③ 유사시 거점 센터와 연결이 되는 비상호출벨 등 거주 공간 내·외부에 유니버설디자인 개념을 세심하게 반영하였다. 이와 더불어 예비고령기부터 후기고령기까지 계속 거주를 실현할 수 있도록 공간의 다변화를 위해 침실과 거실 간, 주방과 거실 간 등의 공간 구분을 위해 탈부착이 가능하고 유연하게 사용할 수 있는 미닫이문을 적극적으로 활용하였다.



① 휠체어, 응급침대 등이 다닐 수 있는 광폭 복도 및 현관

② 현관 간이의자, 손잡이

③ 주택 내부 비상호출벨

그림 V-6. W1지역 유니버설디자인 기반 주택 재건축

지역 정주 인프라 요소

주택 외부의 정주 환경 개선에 있어 W1 지역은 계속 증가하는 노령자가 생활하기 편하도록 주택 내부는 물론 공동주택의 복도, 단지 내 보행로, 공공 공간 등의 배리어프리화와 함께 단지의 노후화로 발생한 상가 지구의 빈 점포들을 서브 거점 센터 시설로서 재생을 추진하였다. <표 V-2>의 개선사업 마스터플랜 중 비교적 후반부에 수행되었지만 단지의 센터 지구를 중심으로 상업시설 및 특별 양호양로원 등을 유치하였다.

거점 센터 상가 건물의 입점 구성에서도 사업의 중심 조직인 히마와리 NPO 협의체, 커뮤니티 식당, 마트, 이·미용실, 세탁소, 카페, 꽃집, 100엔 가게, 서점, 전기, 수선점, 공유 학습실, 공유 회의실 등 전체 주민들의 일상을 통해 활발한 교류가 이루어질 수 있도록 입점 업체를 정비하였다. 단독주택 지구 및 다가구주택 지구의 내·외부 소규모 교류 거점 공간까지 다양한 커뮤니티 공간과 위치를 창출하여 노령자의 외출 기회와 주민들 간의 자연스러운 교류 기회를 유도하였다. 이를 위해 단지 내 실내 유희 공간 및 공터들을 발굴하여 복합기능화하였다.

생활지원서비스 요소

W1 지역의 정주 환경 개선 사업의 가장 큰 특징은 하드웨어적 개선보다 소프트웨어적 개선에 중점을 두었다는 것이다. 특히 노령자의 이동성 향상 및 노령자는 물론 청년, 육아 세대의 다양한 라이프스타일에서 공통된 기본 생활 서비스(커뮤니티 식당·쇼핑·의료·복지·안전 등)를 중심으로 다양한 세대 간의 접점을 확대하고자 하였다.

커뮤니티 연대 요소

W1 지역은 지역의 재건축에 맞추어 기존 고령 세대와 함께 청년·육아 세대 등 새로운 주민들의 입주를 원활하게 할 수 있는 구조 구축을 목표로 하며 노년기 AIC를 위한 계속 거주와 지역의 지속가능성을 동시에 지향하였다. W1 지역의 개선사업을 주도한 히마와리 NPO는 해당 조직이 기획하는 다양한 생활 지원 서비스 수행을 위한 단체·조직을 육성하여 노인 일자리 기회를 모색하였다. 예를 들어 <그림 V-7>의 ①과 같이 핵심 거점 공간인 커뮤니티 식당에서 주방, 홀서

빙, 계산 등 대부분 업무를 은퇴 후 예비고령자와 전기고령자들이 제공한다. 아울러 커뮤니티 식당은 부담 없는 가격의 건강한 식단으로 노령자뿐만 아니라 누구나 식사를 할 수 있어 커뮤니티 내 세대 간 연대를 촉진하였다. 커뮤니티 연대 활성화를 위한 또 다른 사업은 적극적인 IT 활용에 있다. 첫 입주 세대인 후기고령층은 IT 기술에 친근하지 않지만, 새로 입주하는 청년, 육아 세대, 액티브시니어 등은 IT 활용에 유연하여 주민들이 접속할 수 있는 생활 지원 사이트 및 앱을 개설하였다. 이는 주민 의견 접수는 물론 주민 간 지역 관련 소통의 창구가 되어 다양한 세대의 커뮤니티 연대를 촉진하는 기반이 되고 있다.



①지역 액티브 시니어 중심으로 운영되는 커뮤니티 식당

②다양한 프로그램 및 내·외부 공유 공간

그림 V-7. W1지역 생활지원서비스 및 커뮤니티연대

위의 W1 지역의 개선 사례를 종합해 보면 추진 주체 측면에서의 차별화가 가장 크다. 따라서 사업 시작 단계부터 행정기관의 지원과 함께 장기간 거점 공간을 중심으로 구체적인 사업을 진행해 온 NPO 조직이 핵심인 ‘민관협력 거점 공간 확보형’ 사업으로 특징을 정의할 수 있다. 정주 환경 개선 요소 측면으로 보면 <그림 V-8>에서 보는 바와 같이 일부 재건축이 수행되긴 했지만 지역 거점 센터의 적극적인 활용으로 생활 지원 서비스나 주민 간의 연대와 같은 소프트웨어적 접근이 중요하게 수행되었다.

추진 주체 측면: 행정 기관, 자문기관 및 NPO 등 민관이 체계적으로 협력한 모델

개선 요소 측면: 거점센터를 중심으로 지역인프라 및 생활지원서비스 요소 중점 개선

지역성	일상성
<ul style="list-style-type: none"> 지역 자원의 적극적 활용 (지역 주택 재고, 액티브 시니어의 조직화) 적극적 이주 세대 지원을 통한 인구감소 선제 대응 	<ul style="list-style-type: none"> 식사, 세탁, 건강 지원 등 일상 서비스의 규모의 경제화 지역 내 보행성 강화
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <p>민관 협력 & 거점공간 확보형</p> </div>	
<ul style="list-style-type: none"> 다양한 주택 유형마련 고령자, 청년, 육아세대 등 라이프스타일 고려 유니버설디자인 강화 	<ul style="list-style-type: none"> 고령화생애주기 고려 주거 공간 다변화 커뮤니티 연대의 체계화/ 조직화
다양성	연대성

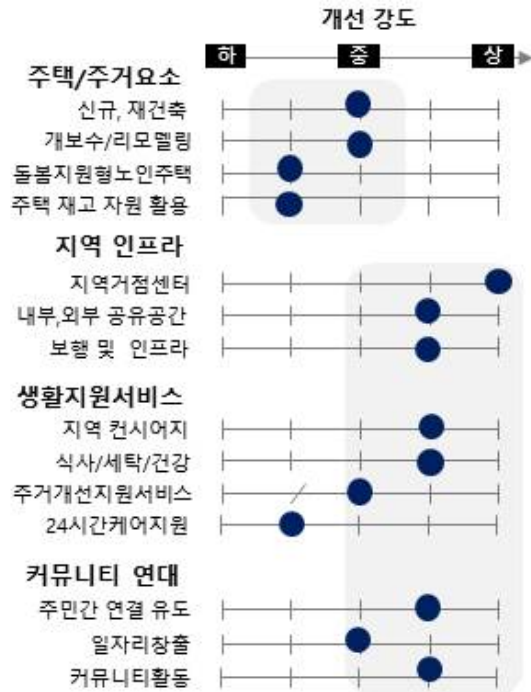


그림 V-8. W1지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징

2) 오사카 센보쿠뉴타운 마키즈카다이단지

(1) 정주 환경 개선 사업 개요

센보쿠뉴타운은 1965년부터 개발된 계획인구 18만 명의 대규모 교외형 뉴타운이다. 이 중 마키즈카다이(이하 W2)단지는 2010년 기준 14만 명, 5.9만 가구가 거주하는 노후 단지로서 입주 당시 단카이세대의 급속한 고령화가 진행되고 있었다. 동시에 단지의 입지가 도심 외곽에 위치함에 따라 자녀 세대의 직업 등으로 세대 분리가 진행되어 10년 후 인구 12만 명으로 감소는 물론 노년 인구 비율은 38%로 증가할 것으로 예상하였다. <그림 V-9> 위성사진에서 보이는 바와 같이 W2 지역은 초등학교에 인접한 단지 센터를 중심으로 점선으로 표시된 반경 500m 이내에 상가, 단독주택 지역, 저층 및 고층형 공동주택 지역, 공원 등이 넓게 분포되어 있다. 이는 페리가 주장한 ‘초등학교 도보권’ 기준의 단위 주거 구역인 ‘근린주구론’에 의한 도시 계획이다. <그림 V-9>에 도식화한 W2 사례의 정주 환경 모형을 보면 단지 입구에서부터 중심 거점인 학교까지의 이동 통로를 중심으로 복합거점 공간들을 조성하여 커뮤니티 식당, 커뮤니티 보육원 등 주민

들이 일상적으로 이용하는 기능이 집중되어 있다. W2 지역의 정주 환경 개선 사업은 기존의 인근 센터나 빈 주택 재고를 살려 종래의 요양보험 등의 제도로는 해결하기 어렵고 보호가 필요한 독거 노인·허약 노령자·장애인 등 '재택 요(要)케어자'가 지역에서 안심하고 건강한 생활을 영위하기 위한 지원 시스템을 새롭게 구축하는 것을 목적으로 했다.



그림 V-9. W2지역 위성사진 및 정주 환경 모형

W2 지역은 단지의 고령화와 함께 이미 단독주택의 빈집, 단지 내 상가의 빈 점포 재고가 누적되고 있었다. 이에 뉴타운이 소재한 오사카 사카이시에서는 2010년 4월 여러 세대(世代)에 걸쳐 지속해서 살 수 있고 사람과 자연 친화적인 생활, 지역력 향상 등을 목표로 내걸고 센보쿠 뉴타운 마을의 가치를 높여 차세대에 계승하기 위한 지원 시책으로 '센보쿠 뉴타운 재생지침'을 수립하였다.

이와 함께 센보쿠 뉴타운 재생의 모델이 되는 「신근린 주택구」 개념과 「신근린 주택구를 지향한 고령 친화 정주 환경 개선의 수행 모델⁴²⁾」을 <그림 V-10>과 같이 제안하였다. 이는 지방정부, 대학 및 전문 기관, 복지기관, NPO 단체 등의 제휴로 구성된 「센보쿠 핫토케나이 네트워크」가 중심이 되어 지역 내 빈 주택·빈 점포, 지역 자연환경」의 활용 등 근린 정주 지역의 인적·물적 자원의 활용이 유기적으로 운영되는 시스템을 구축하는 개념의 수행 모델이다.

42)센보쿠뉴타운마키즈카다이단지 프로젝트 아카이브 발췌 재정리 <https://pjcatalog.jp/archives/199>

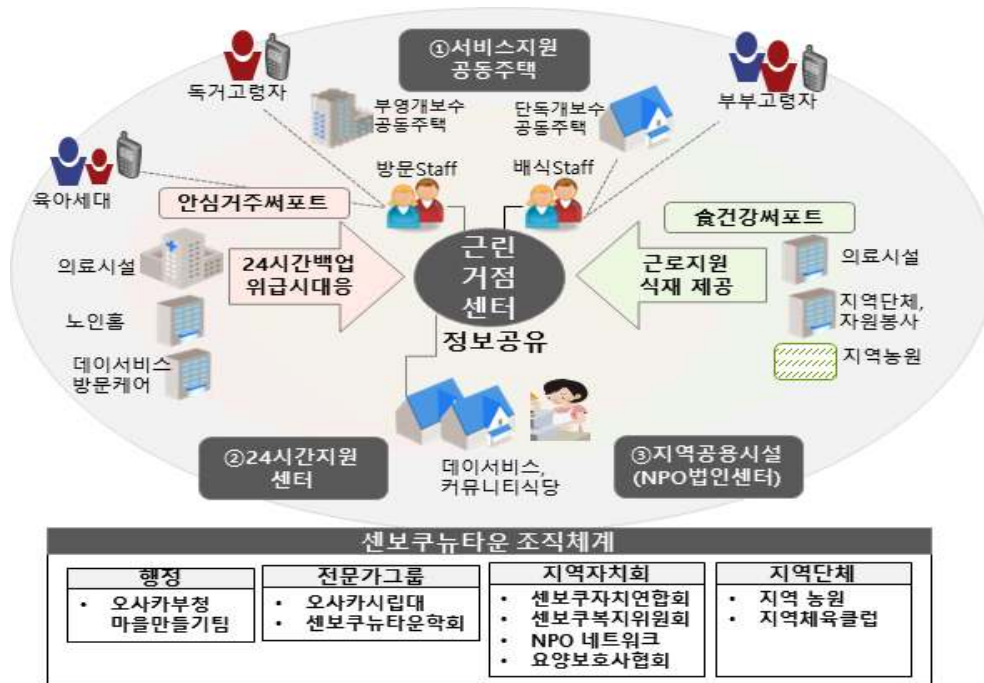


그림 V-10. W2지역 정주 환경 개선 수행 모델

(2) 개선 요소별 특징

주택 및 주거 요소

W2 지역은 <그림 V-9>에서 파악된 바와 같이 대규모 단지 내 고층 공동주택, 저층형 공동주택은 물론 단독주택 단지까지 다양하나, 노후화가 빠르게 진행되고 빈 주택 재고가 증가하고 있었다. W2 사례에서 주택 요소의 개선은 우선 노후 공동주택을 동별로 순차적으로 재건축하거나 개별 호실별 개보수나 리모델링을 진행하여 단계적, 부분적 접근 방식을 택하였다. 또한 노후 단독주택 중 도시권 자녀와의 동거 등으로 다른 지역으로 이동한 빈집 세대의 경우, 소유주의 동의를 얻어 NPO 법인이 장기임차하여 <그림 V-11>와 같이 노령자나 장애인을 위한 지역 그룹홈으로 개보수하여 운영할 수 있는 지역 조례를 마련하였다. 나아가 돌봄이 필요한 후기고령자 또는 장애인을 위해 임대 공동주택 동의 저층 빈호수를 <그림 V-12>와 같이 2인쇄어 노인주택으로 리모델링하였다. 2인쇄어 노인주택은 지역 내 24시간 돌봄 컨시어지와 요양형 주택 재고를 마련하여 거동이 어려운 1인 노령자 세대가 살던 곳에서 AIC 할 수 있는 환경을 제공하고 있다.

W2 지역의 주택·주거 요소 개선의 가장 큰 특징은 이렇게 재생된 주택들을 통해 공동주택, 단독주택, 그룹홈, 돌봄 요양형 주택 등 노년기의 생애주기 또는 노령자가 처한 상태에 따라 주거유형 선택의 다양화를 마련했다는 것이다.



W2 지역 내 유헴 단독주택을 장기임대하여 개조한 그룹홈 (6명 거주)

그림 V-11. W2지역 단독주택 개조 그룹홈



W2 지역 아파트 공실을 노인 2명이 독립적으로 사용할 수 있도록 개조한 24시간돌봄쉐어하우스 내부

그림 V-12. W2지역 유헴 아파트개조 24시간돌봄쉐어하우스

지역 정주 인프라 요소

W2 지역은 단지 중심의 노후 상가의 빈 점포들을 리모델링하여 핵심 거점 센터로 삼았다. 핵심 거점 센터 내에는 <그림 V-13>의 ①과 같이 다목적 공용 공간, 커뮤니티 식당, 공동 육아 공간, 생필품 마트 등 주민들의 보행권 내에서 필요한 핵심 공간들을 구성하였다. 외부 인프라 개선에 있어서는 고령층 증가와 육아 세대를 고려하여 <그림 V-13>의 ②와 같이 단지 입주 시 계단식 보행로들을 베리어프리 경사로 방식으로 전환하였다.



① 단지 내 노후 상가 건물의 거점 센터화_다목적 공용공간, 커뮤니티 식당

② 단지 내 계단보행로 베리어프리 전환

그림 V-13. W2지역 거점 센터 및 정주 인프라 개선

커뮤니티 식당 외에도 보행권 내 곳곳에 다양한 규모의 거점 공간을 창의적으로 확보하였다. 예를 들면, 노후 공동주택의 빈집을 리모델링하여 마련한 24시간 돌봄 지원주택 지구의 중심 동 1층에 <그림 V-14>의 ①과 같이 주민들의 지원 요청에 대응하기 위한 24시간 컨시어지 공간을 마련하여 주민들이 교류할 수 있는 거점으로 활용하고 있다. 해당 공간의 특징은 <그림 V-14>의 ②에서 보는 바와 같이, 컨시어지 공간 내에 소규모 목욕실을 설치하여 거동이 불편한 주민들을 위해 예약제 목욕실을 운영하여 거점 공간의 활성화를 유도하고 있다.



① 24시간돌봄주택 인근 1층 공실 개조한 소규모 거점 공간

② 24시간돌봄관리실 내 예약제 목욕 시설 마련

그림 V-14. W2지역 24시간 돌봄센터 인프라 사례

생활지원서비스 요소

W2 지역의 생활 지원 서비스 요소의 개선 특징은 커뮤니티 식당에서 나아가 육아, 목욕, 학습실, 24시간 돌봄서비스까지 전 연령에 대한 서비스를 추진했다는 점이다. 소규모로 운영되는 24시간 지원센터는 돌봄이 필요한 노령자의 배식과 보호·긴급 통보의 제휴, 열쇠의 공유 관리, 지역 정보의 일괄 전달 등 정보 공유·활동 제휴 등의 서비스를 지원한다. 이를 통해 기존 인적·물적 자산의 효과적 활용으로 운영 비용 절감으로도 이어졌다.

커뮤니티 연대 요소

W2 지역 개선사업의 기반인 '센보쿠 뉴타운 재생지침'은 '센보쿠 스타일'이라는 개념으로 지역의 라이프스타일을 지향하였다. 이는 다양한 세대가 어울려 지속해서 살고, 사람과 자연 친화적인 생활, 지역력 향상 등을 목표로 센보쿠 뉴타운 마을의 가치를 높여 차세대에 지속적으로 계승 가능한 체계를 구체화하는 것에 중점을 두었다. W2 지역의 커뮤니티 식당은 지역 대학의 식품영양 관련 학과와 액티브시니어와의 협업으로 운영된다.

또한, <그림 V-15>의 ①번과 같이 커뮤니티 식당의 2층에 커뮤니티 육아 공간을 마련하여 지역 내 육아 세대와 액티브시니어가 함께 연대할 수 있는 환경을 조성하였다. 나아가 <그림 V-15>의 ③번과 같이 단독주택의 경우 나이가 들어 자녀의 독립으로 생긴 빈방이나 집 안 유휴 공간 (가족실, 지하 창고 등)을 요가 교실, 화실, 동호회 등의 공간으로 활용하는 것을 권장하여 지역 자원의 범위를 확장하였다.

이와 함께 예비고령자, 전기고령자에 의한 배식 서비스나 장애인에 의한 레스토랑 운영 및 거점별 커뮤니티 마트 운영, 자원봉사에 의한 텃밭이나 녹화의 보전, 육성 등은 지역 정주 환경 개선에 다양한 인적 자원을 활용한 구체적인 사례로 볼 수 있다.



그림 V-16. W2지역 커뮤니티 연대 활성화 사례

센보쿠 뉴타운 개선 사례의 특징은 추진 주체 측면에서 행정기관, NPO와 함께 지역 대학의 협업이 이루어졌다는 것이다. 또한 적극적으로 지역의 주택 재고 자원, 인적 자원을 활용하여 주거 다양성과 거점 인프라 요소를 중점적으로 개선한 사업으로서 ‘민·관·학 협력 지역 자원 활용형’으로 정의할 수 있다. 정주 환경 개선 요소 측면으로 보면 <그림 V-16>에서 보는 바와 같이 하드웨어적 접근과 소프트웨어적 접근이 균형적으로 수행되었다고 볼 수 있다.

다만 하드웨어적 접근에서는 대대적인 신축이나 재건축을 지양하고 지역의 노후주택 재고 자원의 개보수 및 리모델링을 통해 수요자의 니즈에 부합하는 주택 재고로 전환할 수 있었다. 특히, 24시간 돌봄요양형 주택은 장기 거주 노령자뿐만 아니라 평상시 자택에서 생활하지만, 일시적으로 혼자만의 생활이 곤란해진 노령자도 이용할 수 있다. 일시적 어려움이 있는 노령자가 살고 있는 지역에서 연속적으로 임시 주거와 24시간 돌봄케어를 저렴하게 제공받고, 회복 후 다시 자택으로 돌아갈 수 있는 서비스를 운영하는 것이다. 이를 통해 기존 요양보험 등의 제도로는 지원되기 어려운 24시간 돌봄케어가 필요한 독거노령자·허약노령자·장애인 등 ‘재택 요(要)지원자’가 고비용 서비스 노인주택으로 이동하지 않고 살던 집과 보행권 내 지역에서 안심하고 건강한 생활을 영위할 수 있는 AIC 기반을 마련했다고 볼 수 있다.

추진 주체 측면: 행정 기관, 지역 대학 및 NPO 등 민/관/학이 체계적으로 협력한 모델

개선 요소 측면: 지역 자원을 활용한 주거 다양성 및 거점 인프라 요소 중점 개선

지역성	일상성
지역 자원의 적극적 활용 (빈 집, 주택 유희공간 등) · 「신근린 주택구」 개념 기반 지역력 강화	· 거점 센터별 식사,육아,마트,목욕, 건강 지원 등 지원 · 24H 돌봄거점센터
· 주민의 상황에 따른 맞춤형 주거 유형의 다양성 확보 · 고령자,육아세대 등 샌보쿠라이프스타일 지향	· 고령화 생애주기별 주거 유형 공급 · 돌봄 제공자-수혜자 순환 체계화
다양성	연대성

민관학 협력 & 지역자원 활용형

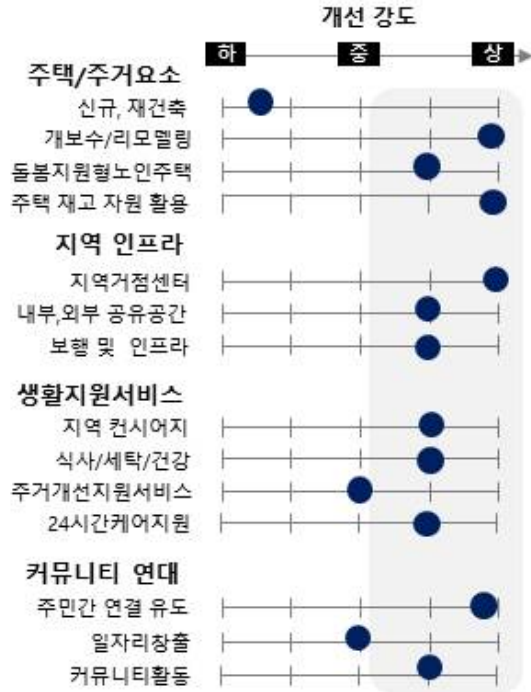


그림 V-16. W2지역 고령 친화 정주 환경 개선사업 특징

3) 관서 지역 키시마 단지

(1) 정주 환경 개선 사업 개요

1972년에 입주 시작된 키시마(이하 W3) 단지는 타 사례 지역보다는 규모가 크지 않지만 <그림 V-17>, 오사카시 타이쇼구(太正區)의 인구감소가 지역의 이산화 되기 이전부터 선제 대응의 필요성에 의해 추진된 민관협력 사업이다.

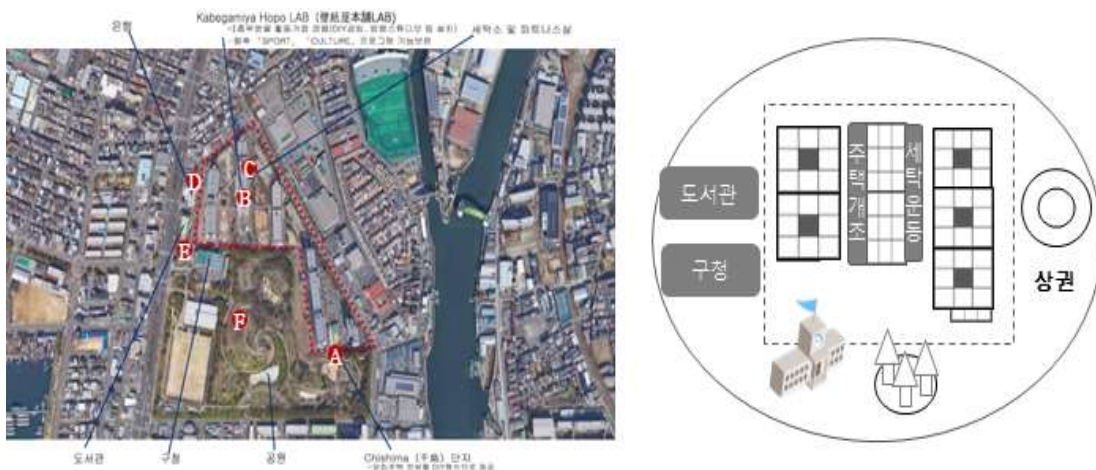


그림 V-17. W3지역 위성사진 및 정주 환경 모형

W3 지역의 정주 환경 개선 사업은 <그림 V-18>과 같이 기존 자원을 재활용 하며 지방정부, 기관과 함께 지역 기업이 추진 주체에 참여했다는 것이 특징이다. 임대주택단지를 관리하는 UR기구는 2013년부터 ‘DIY (Do It Yourself) 주택 (이하 DIY주택)’ 이라는 개념을 도입하였다. 이를 통해 기존의 대규모 공공임대 단지를 수요자 라이프스타일에 맞게 자유롭게 개조해서 사용할 수 있도록 하여 노후 임대주택 재고를 해소하고 젊은 입주 세대의 유입을 높이하고자 하였다.

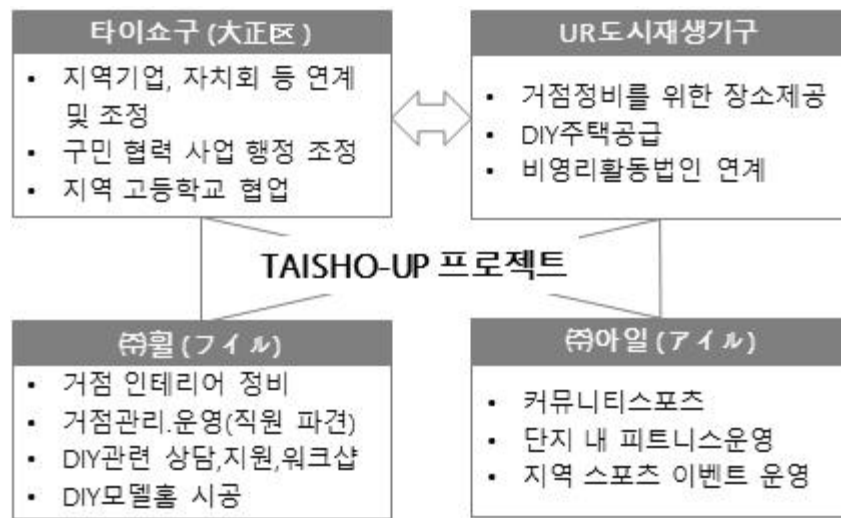


그림 V-18. W3지역 정주 환경 개선 추진 모델

(2) 개선 요소별 특징

주택 및 주거 요소

W3 사례는 주거 요소 개선을 위해 <그림 V-19>의 ㉠와 같이 동별 단계적 외벽 보수 공사와 단지 센터의 개보수를 제외하고는 개별 호실별 의사에 따라 DIY (Do It Yourself) 개보수 여부를 결정하고 진행되었다. DIY 주택은 자가 소유 주택이 아니지만 노후 임대주택에서도 리모델링이나 임차인의 라이프스타일에 맞게 인테리어를 할 수 있도록 제도적 개선을 통해 허용하고 개보수 지원 체계를 마련한 제도이다. 기존의 대규모 공공 임대단지를 수요자 라이프스타일에 맞게 자유롭게 개조하여 좀 더 다양한 입주민의 유입을 목적으로 하였다. <그림 V-19>의 ㉡와 ㉢와 같이 주거동의 공동 복도나 호실의 출입문은 노후화되었지만 ㉣와 같은 70년대 모델의 다다미식 내부를 ㉤~㉦와 같이 거주 세대의 라이프스

타일에 맞게 대대적인 DIY 리모델링을 할 수 있도록 하였다. <그림 V-19>는 다양한 리모델링 사례 중 하나이고, 개별 호실별로 자기가 원하는 평면 구성을 디자인하고 다양한 내장재와 마감재를 사용하여 개성 있는 공간들이 구현되었다.



그림 V-19. W3지역 주택 및 주거 요소 개선

지역 정주 인프라 요소

W3 단지는 DIY 활성화와 실제 DIY를 결정한 세대를 지원하기 위해 ‘Honpo Lab’ (<그림 V-20> 의 ①) 이라는 지역 거점을 마련하였다. ‘Honpo Lab’은 W3 단지 관리기관인 UR 기구가 주거동의 1층 유휴 상가 공간에 벽지, 페인트 등 인테리어 내장재 등을 취급하는 지역 기업 ((주)월) 의 출장소를 유치한 것이다. ‘Honpo Lab’은 DIY 인테리어를 위한 내장재 판매 및 상담 외에도 단지 주민은 물론 <그림 V-20> 의 ②와 같이 인근 주민들도 자유롭게 이용할 수 있는 공유 목공실 및 소음이 수반되는 취미 생활을 위한 공유 스튜디오도 마련하였다. 이외에도 <그림 V-20> 의 ③과 같이 유휴 상가 공간에 피트니스 및 세탁방 복합 시설을 운영하는 지역 기업을 유치하여 다양한 라이프스타일을 고려한 생활형,

취미형 거점들을 유휴 공간에 배치하였다. 나아가 철수하고자 하는 상가 내 약국과 파트타임 운영방식 등을 협의하여 지역 의료복지거점을 지키고자 노력하였다.



그림 V-20 W3지역 유휴 공간을 활용한 다양한 거점 공간

생활지원서비스 요소 및 커뮤니티 연대 요소

W3 사례의 거점들의 특징은 지역 내 유휴 공간 곳곳의 거점 내에 다양한 생활 서비스를 지원하며 동시에 지역주민들 간의 자연스러운 커뮤니티 연대를 형성할 수 있는 요소가 전문 지역 기업에 의해 치밀하게 기획되었다는 것이다.

각 거점은 단순히 단지 내 시설에서 나아가 지역주민들과 연대하는 다양한 프로그램을 기획하였다. 24시간 가능한 셀프세탁에서 나아가 1인 가구의 증가, 여성의 사회 진출, 고령화 세대 등을 고려한 세탁 대행·세탁물 픽업 및 택배 서비스를 운영하고, 고령 세대는 월 4회 세탁 택배 방문 서비스를 제공하며 방문 시 건강 상태 체크를 병행한다. 세탁실과 병설된 피트니스는 상주 트레이너를 배치하여 월 1만원 정도의 비용으로 저렴하게 시설을 이용하고, 월 1회 무료 건강상담, 체력 측정 등을 제공받을 수 있도록 하였다 <그림 V-21>. 이런 다양한 프로그램은 주민들의 라이프스타일에 따른 생활 지원 서비스 제공과 함께 지역 내 소셜 믹스(Social Mix)를 촉진하는 중요한 장치들이 되고 있다.



① 1층 보행로에 위치한 생활시설 ② 세탁실을 통한 고령자 지원 ③ DIY 전문가 워크샵

그림 V-21. W3지역 기업 참여 커뮤니티 연대

<그림 V-22>에 요약된 바와 같이 W3 지역의 정주 환경 개선 사업은 단순히 노후주택의 리모델링에서 나아가 지역 내 기존 자원을 활용하여 DIY 인테리어 자문 및 워크샵, 공유 목공실, 공유 스튜디오, 세탁방 병설 피트니스, 파트타임 약국 등 지역주민들의 필수 생활 요소와 라이프스타일의 다양성을 세심하게 배려한 사례로 볼 수 있다. 특히 지역 전문 기업의 서비스 기획력을 고려했을 때 W3 사례는 ‘기업 참여 기존 자원 생활 서비스 결합형’이라 할 수 있다.



그림 V-22. W3지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징

4) 관서 지역 오비라키단지

(1) 정주 환경 개선 사업 개요

오비라키(이하 W4) 단지는 공업지역 내에 구축된 14층 높이의 3개 주거동으로 이루어진 작은 공동주택 단지로서 정주 환경 개선 사업이 시작된 2015년 당시 이미 38년이 경과한 상태였다. 해당 단지는 토지 용도가 공업지역에 지어진 만큼 <그림 V-23>에 보이는 바와 같이 제지공장, 운송회사, 물류센터 등으로 에워 쌓이게 되었다. 이로 인해 단지 주변에 자동차, 트럭, 오토바이 등의 교통량이 많았고, 단지 내부에서도 보차분리(步車分離)가 안 되었을뿐더러 자전거 보관 장소도 부족하여 주민들의 일상적 보행 범위 제한 및 단지 내 생활의 위험성이 컸다.

2015년~2019년 기간에 수행된 ‘오비라키단지 밸류업 수선 공사’ 사업은 우선 공업지역이라는 지역성으로 인해 단지 주민의 안전한 생활이 강조되었다. 3개 동으로 이루어진 소규모 단지의 특성으로 대규모 단지에 비해 적은 예산과 자원으로 최대의 효과를 도출해야 했다. 이에 따라 W4 지역의 관리기관인 UR기구는 해당 지역과 단지를 잘 이해하는 지역 전문 설계사무소(遠藤剛生建築設計事務所)에 진단을 의뢰하여 시급하고 중요한 개선 과제, 예산 대비 효과성이 높은 수행 과제 등을 도출하여 개선사업의 접근 방법과 수행 계획을 수립하였다.

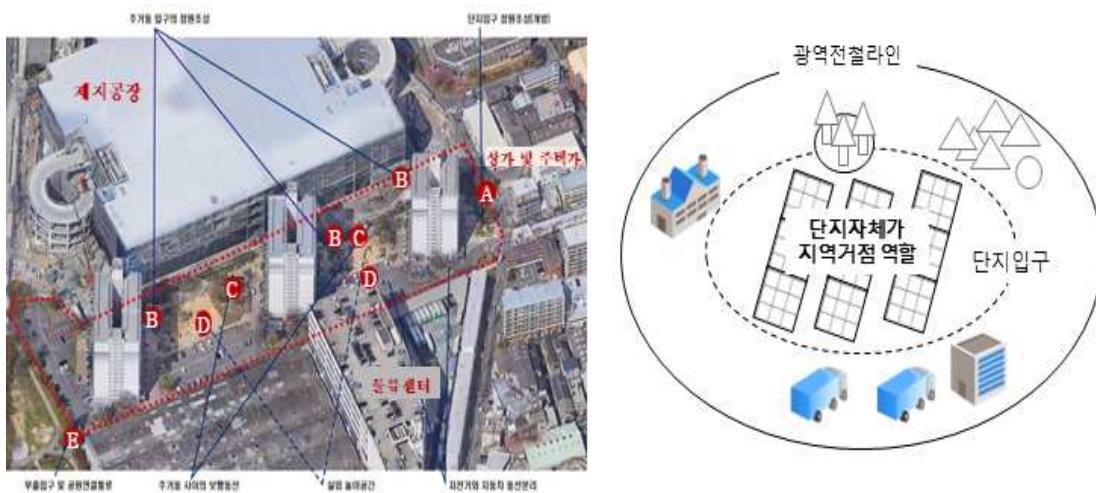


그림 V-23. W4지역 위성사진 및 정주 환경 모형

현황 진단을 통해 도출된 개선 모델⁴³⁾은 <그림 V-24>와 같이 크게 보행 인프라 개선 (A)C)D) 과제, 주거동 개선 (B)H) 과제 및 단지 인프라 환경 개선 (E)F)G) 과제로 선정되었고, 예산과 기간에 부합하게 계획되었다.

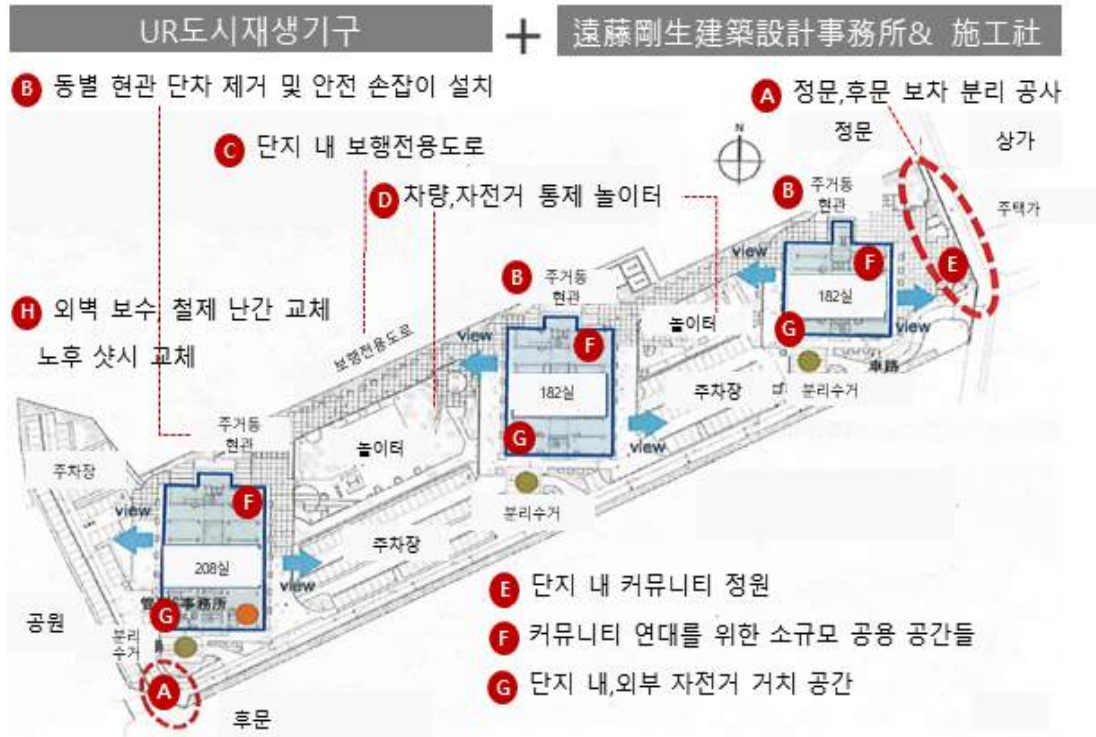


그림 V-24. W4지역 정주 환경 개선 모델

(2) 개선 요소별 특징

주택 및 주거 요소

W4 사례의 가장 시급했던 주거 개선 요소는 <그림 V-25>의 ①에서 보는 바와 같이 외벽은 금이 가기 시작했고, 노후 철제 난간은 녹이 많이 슬어 추락 위험이 진단되었으며, 70년대에 제조된 샷시는 주변 공장·물류센터의 소음은 물론 더위와 추위를 제대로 차단하지 못하고 있었다. 이에 시급한 외벽 보수와 함께 강화 철제, 시스템 창호 교체로 하드웨어적 장수명화와 안전과 안락한 주거 환경 마련을 개선 목표로 수립하였다.

43) '오비라키단지 벨류업 수선 공사' 계획 요약, 遠藤剛生建築設計事務所



① 녹슨 난간과 비단열 샷시

② 강화 철제 난간과 시스템 창호 교체

그림 V-25. W4지역 주거 개선 요소

지역 정주 인프라 요소

W4 사례의 계획 단계에서 도출된 과제 중 하나인 단지 내 안전한 보행을 위해 우선 단지의 정문에서부터 차로와 보행로 분리(<그림 V-26>①)를 수행하였다. 나아가 보행로에 자전거나 오토바이 진입을 막기 위한 장애물을 설치하여 보행 전용 도로(<그림 V-26>④)의 기능을 완성하였고, 주거동 1층 공용 공간에 자전거 전용 거치 공간(<그림 V-26>③)을 별도로 설치하였다.



① 보차 분리된 단지 정문

② 단차를 없애고 안전 손잡이를 곳곳에 설치한 공동 공간

③ 단지 내·외부 자전거 거치 공간

④ 단지 내 보행 전용 도로

그림 V-26. W4지역 정주 인프라 개선 요소

UR기구가 관리하는 다른 노후 단지들과 마찬가지로 다수의 고령 세대 주민들을 위해 이동 경로에 단차를 없애거나 엘리베이터 홀과 같은 공용 공간 곳곳에 안전 손잡이를 설치하는 등 고령 친화 유니버설디자인 인프라를 구현하였다.

생활지원서비스 요소 및 커뮤니티 연대 요소

상업 지구에 위치한 소규모 단지 특성에 따라 W4 단지는 적극적인 생활 지원 서비스나 주민 간의 직접적인 대면이 수반되는 커뮤니티 연대 기회가 거의 없다. 이러한 특성을 반영하여 간접적 우회적 방식의 요소들을 개선 과제에 반영하였다. <그림 V-27>의 ①과 같이 주거동 현관의 우편함 영역에 다목적 간이의자를 설치하거나 <그림 V-27>의 ②와 같이 단지 내 유희 공간에 작은 커뮤니티 정원을 마련하여 적은 예산으로 주민들이 일시적으로 자연스럽게 공존할 수 있는 공간들을 창출하였다. 또한 주민 간의 생활 정보 공유나 합의된 규칙을 공지하기 위한 다양한 방식의 싸인 보드를 주거동 내·외 곳곳에 마련하여 간접적 방식의 커뮤니케이션으로서 주민 간의 공감대와 연대를 촉진하고자 하였다.



① 공동 현관 우편함 영역 간이 의자 ② 단지 내 커뮤니티 정원 ③ 차량, 자전거 진입금지 놀이터 ④ 주민 간에 합의된 Rule 싸인 보드

그림 V-27. W4지역 커뮤니티 연대 요소

W4 사례의 정주 환경 개선 사업을 종합해 보면 <그림 V-28>과 같다. 소규모 단지로서 체계적인 추진체에 의해 수행되지는 않았지만, 지역 특성과 단지의 문제점을 제대로 해결할 수 있는 UR 기구와 전문가에 의한 진단을 통해 시급한 문제 정의를 선행하였다. 이를 바탕으로 해당 이슈를 해결하기 위한 과제에 우선 집중한 사례로서 의미가 있다. 이러한 접근 방법은 개선 요소별 강도 측면에서도 관련 개선 요소에 대해서만 강하게 추진되었다. 이러한 접근법은 지역이 직면한 문제에 단기적으로 집중한 '과제 중심 문제해결형' 방식으로 유형화할 수 있다.

추진 주체 측면 : UR도시재생기구, 지역
설계사무소 및 시공사와 명확한 개선과제를
정의하여 계획 기간 내 수행한 모델

개선 요소 측면 : 안전하고 안락한 정주 환경을
위한 단지 내 인프라 중점 중점 개선

지역성	일상성
·공업지역 소재 지역 특성의 거주 안전성 문제 집중 ·소음 및 미세먼지 차단을 위한 샷시 교체	·등하교,출퇴근 등 일상 안전 보행권 확보 ·단지 내 휴식 공간 창출 ·자전거 방지 예방 주차공간 확보
·고령자는 물론 어린이, 육아세대 등 전체 거주 세대의 편의성 고려	·현관 공간 내 생활 수칙 및 공유 사항 지속적인 업데이트 ·노후 철제 난간 교체, 외벽 보수로 장수명화
다양성	연대성

과제 중심
문제
해결형

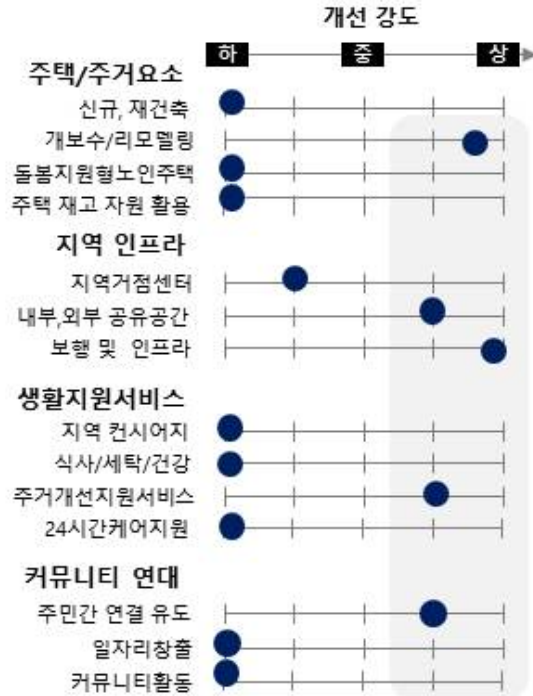


그림 V-28. W4지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징

5) 관동 지역 토요시키다이 단지

(1) 정주 환경 개선 사업 개요

동경부 카시와시 토요시키다이(이하 E1) 지역은 1964년 건축된 3,898세대의 대규모 신도시로서 2004년부터 2018년까지 지구 단위 단계적 재건축이 수행되었다.

<그림 V-29>와 같이 E1지역은 대규모 하드웨어적 사업과 함께 E1지역 주민 중 가장 큰 비중을 차지하는 노령 세대를 고려한 단지 인프라 구성과 인프라를 효과적으로 활용할 서비스와 프로그램에 중점을 두었다. E1지역은 초고령화 대응을 위한 정주 환경 개선사업을 추진하기 위해 2009년 <그림 V-30>과 같이 2009년 「카시와시 토요시키다이지역 고령사회종합연구회」를 구성하였다. 재건축 주체인 UR 기구와 함께 단지로부터 약 5Km 에 위치한 동경대학 카시와노바 캠퍼스의 ‘고령사회종합연구기구 (Institute of Gerontology, 이하 IOG)⁴⁴⁾’와 카시와시청 3개 주요 추진체 간 협정이 이루어졌다.

44) 동경대 고령사회종합연구기구(Institute of Gerontology, University of Tokyo)는 2009년 설립되어 ‘개인의 노화’와 ‘지역사회’의 양면적 문제들을 해결하기 위해 학제적·종합적·실천적인 종합적 지식체계를 창출하고, 분야 간 횡단형 & 과제 해결형 실증연구에 의해 새로운 지식과 기술을 지역 사회에 환원하는 연구기구 (출처 : <https://www.iog.u-tokyo.ac.jp/>)

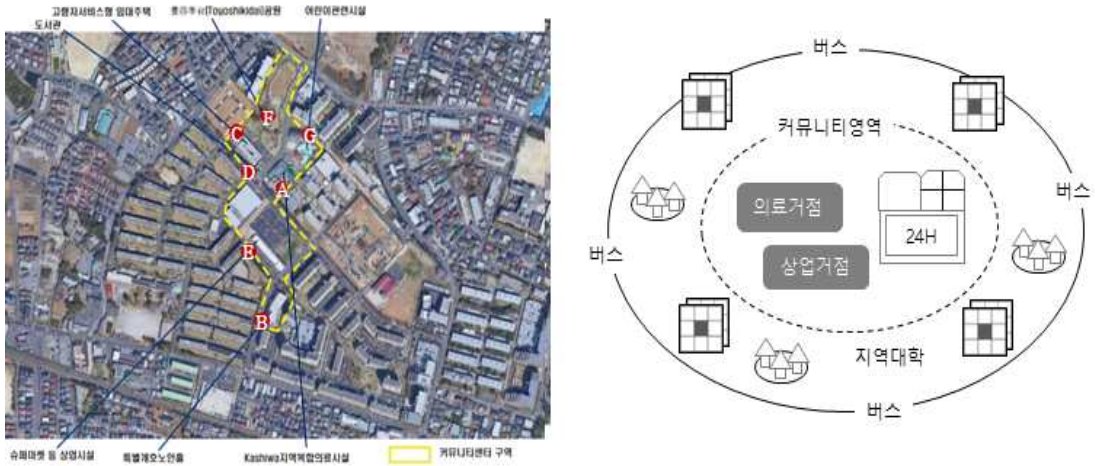


그림 V-29. E1지역 위성사진 및 정주 환경 모형

이를 통해 「장수 사회를 위한 마을만들기」를 목표로 (1)노인이 정든 지역에서 친숙한 분들에 의지하면서 마지막까지 재택하며 살 수 있는 체제 만들기 (2)고령자의 건강하고 활기찬 생활을 위한 시니어 일자리 및 커뮤니티 연대 기회 조성이라는 2개 사업 목표를 기치로 10여 년이 넘는 장기 프로젝트를 추진해 왔다.

[카시와시 토요시키다이지역 고령사회종합연구회]

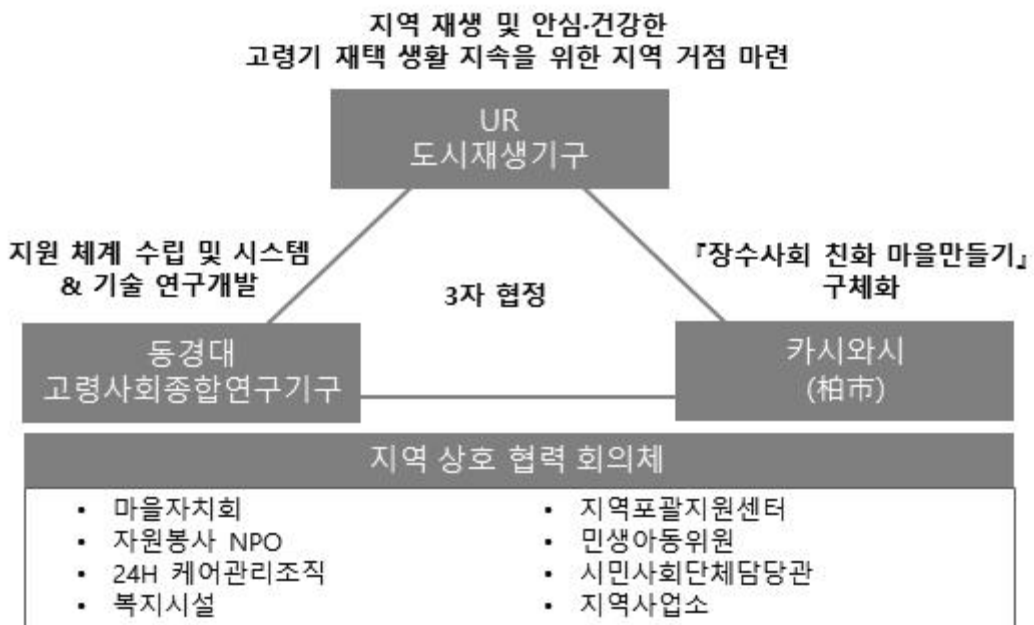


그림 V-30. E1지역 정주 환경 개선 모델

(2) 개선 요소별 특징

주택 및 주거 요소

E1지역의 대규모 재건축은 지구별로 2011년 제1지구(1,260호), 2015년 제2지구(958호), 2018년 3월 제3지구(440호) 준공으로 3단계에 걸쳐 이루어졌다. 재건축을 통한 지역 재생은 기존 주민의 주요 세대인 고령 세대의 안락하고 지속 가능한 AIC와 새로운 입주 세대의 라이프스타일도 동시에 반영할 수 있는 평형과 다변적 평면 구성을 구현하였다. 고령 친화 주거 개선 요소를 살펴보면 <그림 V-31>와 같이 고령 세대의 주택 내부 곳곳에 세심한 안전장치와 휠체어, 의료용 침대 사용이 불가피한 시기가 되더라도 살던 집에서 계속 거주하며 지원을 받을 수 있는 환경을 마련하였다.



고령 세대의 지속 거주를 위한 배리어프리 설계

그림 V-31. E1지역 주택 및 주거 개선 요소

지역 정주 인프라 요소

E1지역 재건축의 가장 큰 특징은 UR기구가 추진한 '지역 의료복지 거점 형성'의 시범단지로서 2014년 오픈한 <그림 V-32>의 ① '지역 의료복지 거점센터'와 함께 재택 의료 추진을 위한 ② 24시간케어 대응 시설을 병설한 거점형 노령자 대상 주택의 공급 및 운영이 우수 선행 사례로 평가되고 있다. 이렇게 지역 거점을 중심으로 한 지역의 초고령화 대응은 일본의 고령화 대응 정책과도 방향을 같이 한다고 볼 수 있다. 24시간케어 대응 노령자 주택동은 계획 단계부터 동경대 IOG의 주도로 그룹홈, 자립동, 케어동 등 노년기 생애주기에 따른 주거유형과 케어서비스, 커뮤니티 연계성을 면밀히 연구하여 구현되었다.



그림 V-32. E1지역 주요 지역 거점 인프라

생활지원 서비스 요소와 커뮤니티 연대 요소

E1지역의 단계별 재건축과 함께 「장수 사회를 위한 마을만들기」 프로젝트의 목표 중 하나인 ‘고령자의 건강하고 활기찬 생활을 위한 시니어 일자리 및 커뮤니티 연대 기회 조성’ 테마는 다양한 방식으로 추진되었다. E1의 정주 환경 개선 사업은 지역주민들을 위한 지역의료·복지서비스와 함께 커뮤니티 식당, 커뮤니티 도서관·운동실, 커뮤니티 어린이집, 커뮤니티 텃밭 등과 같이 지역 내 노령자들이 활약할 수 있는 다양한 공간들을 동시에 계획하였다.

우선, 재건축 1단계 완료 이후, 가장 먼저 2013년에 단지 한 쪽에 「식물 재배 유닛」을 마련하였다. 이어 2017년 오픈한 커뮤니티 식당은 노령자의 결식 방지는 물론 커뮤니티 형성과 시니어 일자리 창출의 공간으로서 복합기능을 수행하고 있다. 이는 앞서 효고현 메이마이단지(W1사례)의 히마와리 NPO를 주축으로 한 커뮤니티 식당의 기능과 같다고 볼 수 있다. E1지역은 노령자들의 적극적인 참여로 농업, 육아, 생활 지원, 먹거리, 복지 등 5개 분야의 지역 생활 서비스와 노령자들이 즐겁게 지역에 공헌하는 근로 방식을 창출해 내고 있다. 이는 지역 어린이집 등에서의 육아 취업, 특별 양호 양로원에서의 생활 지원 취업 등까지 다양한 역할로 확대되고 있다. 이 또한 동경대 IOG의 실증 연구 분야의 하나로서 ‘노령자의 건강하고 활기찬 커뮤니티 연대’를 구현을 지향한다고 볼 수 있다.

E1 지역 정주 환경 개선 사업을 종합해 보면 <그림 V-33>과 같다. 대대적인 재건축을 기반으로 한 지역 재생과 함께 동경대 IOG가 주도한 「장수 사회를 위한 마을만들기」 프로젝트가 병행 추진된바, E1 사례의 개선유형은 ‘대학연계 거점 기반 종합 체계 구현형’으로 정의할 수 있다. E1 지역의 재건축과 함께 장수 사회 대응을 위한 종합적 정주 환경 체계와 방향성을 수립할 수 있었던 것은 이를 주도한 동경대 IOG의 과제 해결형 실증 연구가 기반이 되었다고 볼 수 있다.

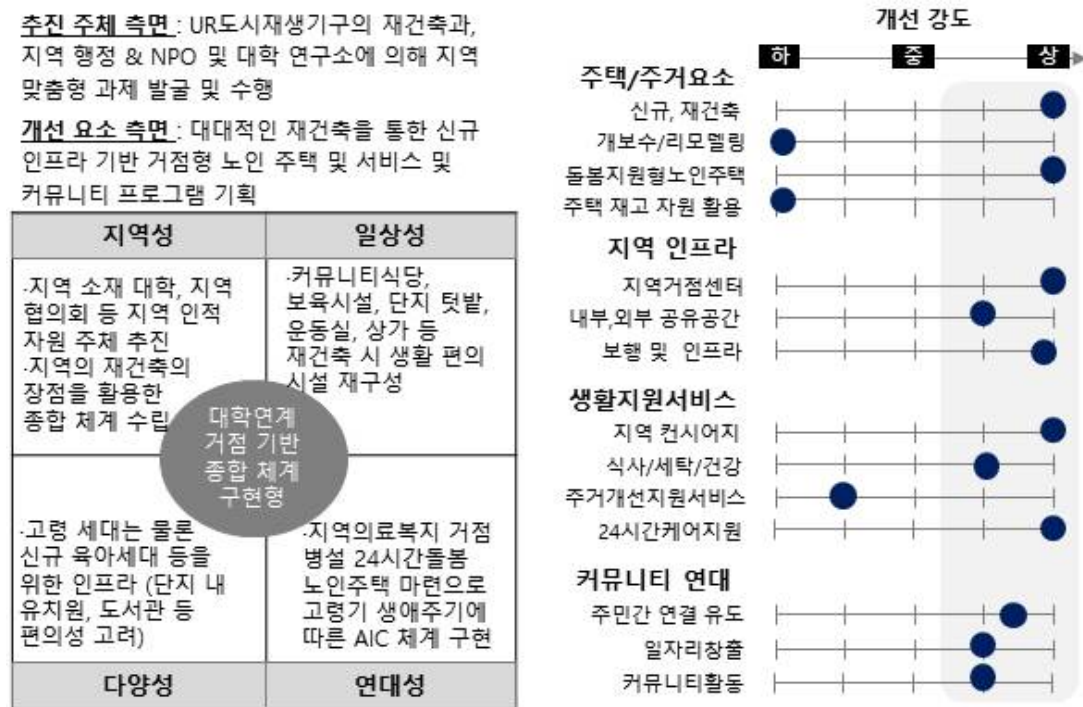


그림 V-33. E1지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징

6) 관동 지역 다카야마 단지

(1) 정주 환경 개선 사업 개요

다카야마(이하 E2) 지역은 <그림 V-34>와 같이 상업지역에서 떨어져 지형적으로 경사가 가파른 지역에 있는 공영임대주택단지⁴⁵⁾이다. 공영주택을 관리하는 지방자치단체는 재정 수준이나 부지 조건, 장래 수요 등을 고려하여 PPP(Public Private Partnership)/PFI(Private Finance Initiative) 방법 등을 통한 재건축을 추진하거나 부분적 개보수(장수명화) 중 지역 실정에 맞는 전략을 결정한다.

45) 일본의 공영임대주택단지는 공영주택법에 따라 국가와 지방공공단체가 협력하여 주택에 공공한 저소득자에게 저렴한 월세로 공급되는 공동주택이다

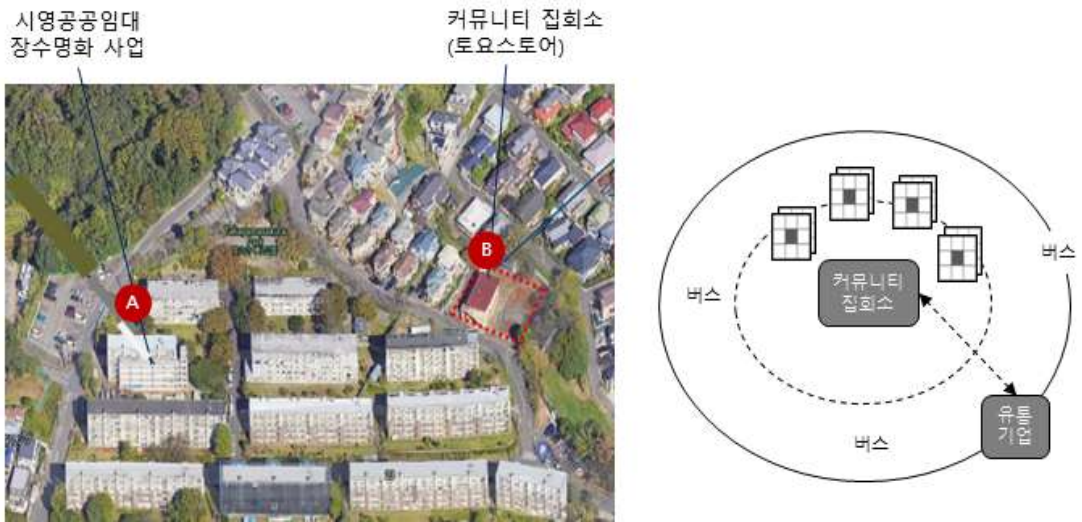


그림 V-34. E2지역 위성사진 및 정주 환경 모형

2014년 고령 비율이 이미 60%를 육박하고, 가파른 고지대에 위치한 E2지역은 2015년부터 노후 공영임대주택 재고의 인구·사회적 변화에 맞게 대응하기 위해 ①내진성 향상 ②배리어프리화 확대 ③ 거주자 니즈에 따른 획일적 평형 개선 등 노후주택 재고의 장수명화(長壽命化) 사업이 추진되었다. 이와 함께 주거환경의 지형적 특성으로 인해 발생한 '쇼핑 난민'⁴⁶⁾ 현상과 같은 지역 문제 해결도 시급했다 <그림 V-35>.

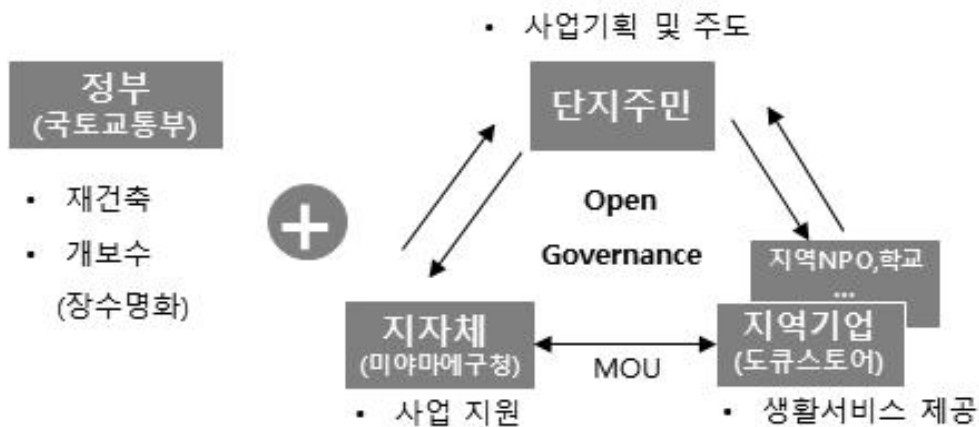


그림 V-35. E2지역 정주 환경 개선 모델

46) '쇼핑난민'은 식료품·일용품 상점이 멀리 떨어져 있거나 거동, 교통이 불편해 상점에 접근하기 어려운 사람들을 이르는 신조어이다
(출처: <https://terms.naver.com/entry.naver?docId=5680309&cid=43667&categoryId=43667>, 검색일 2023.02.13.)

(2) 개선 요소별 특징

주택 및 주거 요소

E2 지역의 경우는 노후 주거 공간의 부분적 개보수를 통한 장수명화를 위해 거주동의 내진성 향상을 위한 보완 공사를 진행하고, 고령자 세대를 위한 개별 호실별 배리어프리화 개보수 및 평형 리모델링이 추진되었다.

개별 호실 개보수는 <그림 V-36>과 같이 기존의 획일적 평형의 호실을 확장하거나 인접 호실을 병합하여 2DK에서 3DK로 개선하는 보수 작업이었다. 해당 사업은 기존 노후주택 재고를 다양한 라이프스타일을 위한 개보수 작업을 통해 새로운 주민들의 입주를 유인하여 지역의 지속가능성을 도모하는 효과가 있었다. 기존 획일적 평형의 확장 및 변경은 외부 공용 복도를 통한 엘리베이터 설치로 유휴 공간이 된 기존 계단실의 공간을 주거 내부 공간으로 활용한 결과이다.



신규 거주자 유입을 위한 획일적 평형 개선 및 리모델링

그림 V-36. E2지역 주택 및 주거 개선 요소

지역 정주 인프라 요소

E2 지역은 노후주택 개보수 작업 외에도 ①기존 주거동의 일조권 규제 부적합 문제 ② 입주 당시 계단형 5층 공동주택의 주민 고령화로 상하층 간 이동 문제 등 시급한 정주 인프라 개선 과제가 있었다. 일조권 부적합, 보행 및 이동의 인프라 문제는 <그림 V-37>의 ②와 같이 공동주택의 동간 일조권 영향을 증대시

키지 않도록 발코니 측에 공용 복도 및 엘리베이터를 설치하여, 기존 개별 호실의 발코니 측면을 현관으로 변경하면서 해결을 하였다. 기존 계단식 주거동에서 복도식 주거동으로 개선 공사를 진행하는 동안 주민들은 임시 거처로의 주거지 이동 없이 살면서 공사를 진행하는 방식을 채택하였다.



그림 V-37. E2지역 노령자 이동 및 보행 환경 개선 사례

생활지원서비스 요소 및 커뮤니티 연대 요소

E2 지역 정주 환경 개선 사업의 가장 주목할 것은 하드웨어적 정비와 함께 진행된 방문 이동 마트인 '다카야마단지 토요일스토어' 사업이다. E2 지역은 지역의 고령화 가속으로 기존 단지 내 상가들이 철수하게 되어 생필품 구매를 위해 인접 지역까지 언덕을 내려가 버스를 타고 이동해야만 했다. 이렇게 심각해지는 쇼핑 난민 현상을 주민들 스스로 도큐 전철 그룹 유통 자회사인 '도큐스토어'와 연대하여 문제 해결에 나섰고, 이를 통해 주민들의 일상적 삶의 질을 도모하였다는 것이다.

여러 차례의 주민협의회를 통한 의견 수렴과 도큐스토어와의 시범 실시를 통해 구체화 된 기획안을 주민협의회가 주도적으로 '오픈 거버넌스'⁴⁷⁾ 2018 시민 부문에 응모하여 정책적 지원을 받을 수 있었다. '다카야마단지 토요일스토어'는 <그림 V-38>에서 보는 바와 같이 매주 단지의 집회소에 임시 마트를 개설하고 생필품은 물론 사전 주문받은 신선·냉동제품까지 제공해 주고 있다. 개별 호실별

47) '오픈 거버넌스'는 시민이 지역의 과제를 자신의 문제로서 임하고, 행정도 지식과 경험을 살려 이러한 시민의 활동을 지지하며 함께 협동하는 방식으로 동경대 공공 정책 대학원은 2016년부터 매년 '챌린지! 오픈 거버넌스 아이디어 공모전'을 주최하고 있다 (출처 : <https://sites.google.com/view/opengovernancenetwork/cog2021>)

단순 택배 방식을 채택하지 않은 것은 주민들 스스로 오프라인 공간에서 주기적으로 직접 대면하며 고령 세대들의 안위를 모니터링하고자 하는 합의가 있었다.



지역 유통 기업의 출장 토요 마트가 열리고 있는 커뮤니티 집회소

그림 V-38. E2지역 쇼핑 난민 해소 및 커뮤니티 연대 활성화 사례

E2 지역 사례는 지역주민 스스로 커뮤니티 연대를 통해 정주 요소를 개선한 사례로 평가된다. E2 지역의 사업은 <그림 V-39> 에 정리한 바와 같이 주민 스스로 당면한 지역 문제를 주도적으로 해결한 사례로서 '노후주택 장수명화 & 주민주도 오픈거버넌스형'이라고 할 수 있다.

추진 주체 측면: 행정기관에 의한 노후주택 장수명화와 함께 주민 & 지역 기업이 지역 문제 자체 해결 주도

개선 요소 측면: 주거 안전, 이동권, 쇼핑약자 지원 등 시급한 기본 이슈 중심 정주 환경 개선

지역성	일상성
· 지역의 핵심 문제 중심 부분 개보수 · 주민, 지역 기업, 지자체 등 지역 맞춤형 문제 해결	· 보차분리, 상·하층 이동, 주기적 생필품 구입 및 택배 등 일상 생활 문제 중심 개선
· 고령 세대는 물론 다양한 세대 유입을 위한 주택재고 개보수를 통한 평형 및 평면 선택지 다양화	· 노후 주택 장수명화로 주택 재고 사용성 장기화 · 정주 문제 해결을 위한 지속 가능 협의체
다양성	연대성

노후 주택 장수명화 & 주민주도 오픈거버넌스형

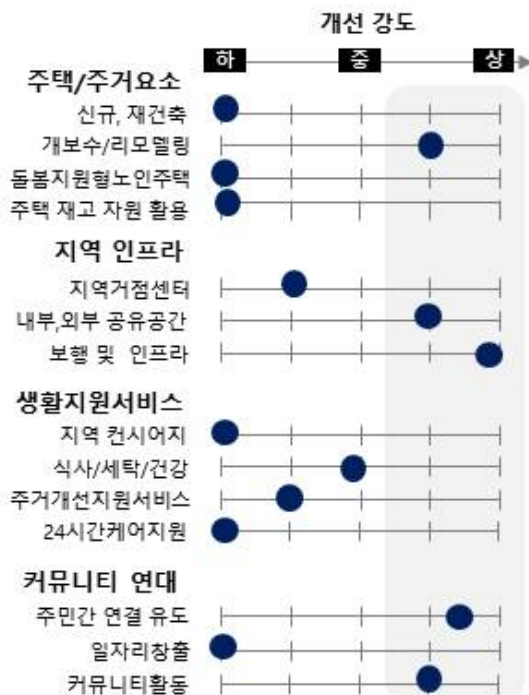


그림 V-39. E2지역 고령 친화 정주 환경 개선 사업 특징

3. 소결

본 장에서 분석한 6개 사례를 정주 요소별 & 개선 강도 측면으로 종합하면 <표 V-3>과 같다.

표 V-3. 개선 요소별 정주 환경 조성 특징 비교

정주 요소	사례별/정주요소별 개선 강도				
	약	중		강	
주택/주거요소					
신규, 재건축	W2,W3,W4,E2	W1			E1
개보수/리모델링	E1	W1	E2		W2,W3,W4
돌봄지원지역노인주택	W1,W3,W4,E2		W2		E1
주택 재고 자원 활용	W1,W4,E1, E2				W2,W3
지역 인프라					
지역거점센터	W4,E2		W3		W1,W2,E1
내부,외부 공유공간			W1,W2,W3,W4, E1, E2		
보행 및 인프라	W3		W1,W2		W4,E1, E2
생활서비스					
지역 컨시어지	W4, E2		W1,W2,W3		E1
식사/세탁/건강 등	W4	E2	W1,W2,W3,E1		
주거개선지원서비스	E1, E2	W1,W2	W4		W3
24H돌봄지원서비스	W1,W3,W4,E2		W2		E1
커뮤니티 연대					
주민간 연결 유도			W1,W3,W4		W2,E1, E2
시니어 일자리	W4, E2	W1,W2,W3	E1		
커뮤니티활동	W4		W1,W2,W3,E1, E2		

이를 종합하여 정리하면, 각 사례는 하드웨어적 개선 강도에 비해 소프트웨어적 개선 강도가 훨씬 높고 다양했다. 특히, 주거 요소 개선 과정에서 기존 자원을 리모델링하거나 부분적 개보수를 통한 장수명화를 지향하였고(E1사례 제외), 지역 인프라 측면에서 지역 거점을 중심으로 내·외부 공유 공간의 확보와 개선에 중점을 두었다. 생활 지원 서비스 측면으로는 지역 컨시어지나 식사, 세탁 등의 서비스 체계를 병행하여 유료 노인복지주택에서 제공되는 기능을 지역에 구

현하고자 하였고, 지역 NPO, 주민 등 커뮤니티 연대는 시니어 일자리로 이어지는 경향이 있었다. 사례별 추진 사항을 고령 친화 정주 환경의 목표 가치 측면으로 정리하면 지역적 특성은 다르지만, 목표 가치별 추진 사항은 유사하였다 <표 V-4>.

표 V-4. 사례별 정주 환경 개선 사업 추진 특징 비교

사례	개선 접근 방식 유형			고령 친화 정주 환경 목표 가치별 추진 사항		연대성
	지역성	일상성	다양성			
W1	지역 자원의 적극적 활용 (지역 주택 재고, 액티브 시니어의 조직화) 이주 세대 지원을 통한 인구 감소 선제 대응	식사, 세탁, 건강 지원 등 일상 서비스의 규모의 경제화 지역 내 보행성 강화	다양한 주택 유형 마련 고령화 생애주기 기반 주거 유형 대응 체계 마련 고령자, 청년, 육아세대 등 라이프스타일 고려 유니버설디자인 강화	커뮤니티 연대의 체계화/ 조직화		
W2	지역 자원의 적극적 활용 (빈집, 주택 유휴공간 등) 「신근린 주택구」 개념 기반 지역력 강화	거점 센터별 식사, 육아, 마트, 목욕, 건강 지원 등 지원 24H 돌봄거점센터 운영	주민의 처한 상황에 따른 맞춤형 주거 유형의 다양성 확보 고령자, 육아세대 등 섹보쿠라 이프스타일 지향	고령화 생애주기별 주거 유형 제공 돌봄 제공자-수혜자 순환 체계화		
W3	기존 지역 자원, 자·DIY 주택 1인, 신혼세대 이주 지원 등 인구감소 대응역 기업의 적극적 활용	생활서비스 기반 거점 공간 확대 세탁, 운동, DIY 지원 센터 등 일상 서비스 규모의 경제화	개별 호실별 DIV리모델링 허용 고령자, 청년, 신혼부부 등 세대별 라이프스타일 고려	노후주택재고 수명연장으로 지역 정주 지속 지원 청년, 신혼부부 세대 유입 정책으로 지역 인구 안정화		
W4	공업지역 소재 지역 특성의 거주 안전성 문제 집중 소음 및 미세먼지 자단을 위한 샷시 교체	등하교, 출퇴근 등 일상 안전 보행권 확보 단지 내 후식 공간 창출 자전거 주차 공간 확보	고령자는 물론 어린이, 육아세대 등 전체 거주 세대의 편의성 고려	연관 공간 내 생활 수직 및 공유 사항 지속적인 업데이트 노후 철재 난간 교체, 외벽 보수로 장수명화		
E1	지역 소재 대학, 지역 협의회 등 지역 인적 자원 참여 지역의 재건축의 장점을 활용한 종합 체계 수립	커뮤니티식당, 보육시설, 단지 텃밭, 피트니스, 근린상가 등 재건축 시 생활 편의 시설 조성	기존 고령 세대는 물론 신규 육아세대 등을 위한 인프라 (단지 내 유치원, 도서관 등 편의성 고려)	지역의로복지 거점 병설 24시간 서비스 노인주택 마련으로 노년기 생애주기에 따른 AIC 체계 구현		
E2	지역의 핵심 문제 중심 부분 개보수 주민, 지역 기업, 지자체 등 지역 맞춤형 문제 해결	보자분리, 상·하층 이동, 주거 적 생활품 구입 및 택배 등 일상 생활 문제 중심 개선	기존 고령 세대는 물론 다양한 세대 유입을 위한 주택재고 개보수를 통한 평형 및 평면 선택지 다양화	노후 주택의 장수명화로 주택 재고 사용성 장기화 정주 문제 해결을 위한 지속 가능 협의체		
공통 사항 요약	지역 특성에 따른 당면 이슈 진단 및 과제 수준 정의 지역의 물적, 인적 자원 발굴 및 적극 활용 지역 신규 인구 유입 노력	지역 복합 거점 중심 생활 지원 서비스 체계 마련 보행 및 인근 지역 네트워크 거점 이동성 강화 지역 24H 돌봄센터 운영	노년기 생애주기별 연속 주거 체계 마련 주거 유형의 다양성 확보 다양한 세대 Mix 추구 라이프스타일 다양성 존중 유니버설 디자인 적용	커뮤니티 연대 체계화 서비스 제공자-수혜자 순환 체계화 지역 및 시설이동 체계화 노후 주택 장수명화로 계속 거주		

VI. 지역 특성별 고령 친화 정주 환경 모형 제안

본 장에서는 연구의 목적 중의 하나인 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 모형을 제안하고자 한다. 이에 앞서 모형별 지역 특성을 반영할 수 있는 지역 분류 속성을 도출하고, 단계를 거쳐 도출된 지역 유형화 체계를 제안한다. 이를 토대로 고령 친화 정주 환경의 개념적 모형을 정의하고, 일부 지역 유형을 예시로 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 지역 특성 기반 정주 환경 모형을 제안하고자 한다.

1. 지역 속성 기반 지역 분류 체계

II장의 <표II-4>에서 고찰한 공공정책 및 국가 통계 정보의 지역 단위는 시군구, 읍면동 단위를 기준으로 한다. 2021년 12월 31일 기준 「지방자치단체 행정구역 및 인구 현황」⁴⁸⁾에 의하면 동(洞) 단위는 2,103개에 달한다. 동(洞) 단위는 국가목표와 정책을 효과적으로 운영하는 최소 지역 단위로서는 의미가 있다. 하지만 각 시군구의 동별 인구 규모, 면적, 지형, 주택 유형, 주거 환경, 산업 기반 등의 지역 특성에도 불구하고 지역자치단체를 중심으로 수행되는 다양한 정책과 사업들의 최소 지역 단위는 동(洞) 단위로 이루어지고 있다. 예를 들면, 2021년 12월 31일 기준 가장 인구수가 많은 동은 경기도 부천시 신중동 128,805명 (면적 4.36km²/ 54,421세대)인 반면 가장 인구수가 적은 동은 경기도 광명시 광명1동 149명 (면적 0.31km²/ 122세대)로서 인구수는 물론, 면적과 세대수 측면에서도 격차가 크다. 이러한 차이는 해당 행정구역 특성에 따른 정책과 다양한 지역 사업에 영향을 미치며, 나아가 지형적 특성, 주된 주택 유형, 지역 시설 및 인프라 등 상세한 속성들이 고려될수록 지역적 특성을 분석한다면 정책 수립, 예산 집행, 지역 환경 조성 등에 보다 차별적인 접근이 가능할 것이다. 따라서, 행정구역 분류 체계와 고령 친화 환경 조성을 위한 지역의 분류 체계는 달라야 한다.

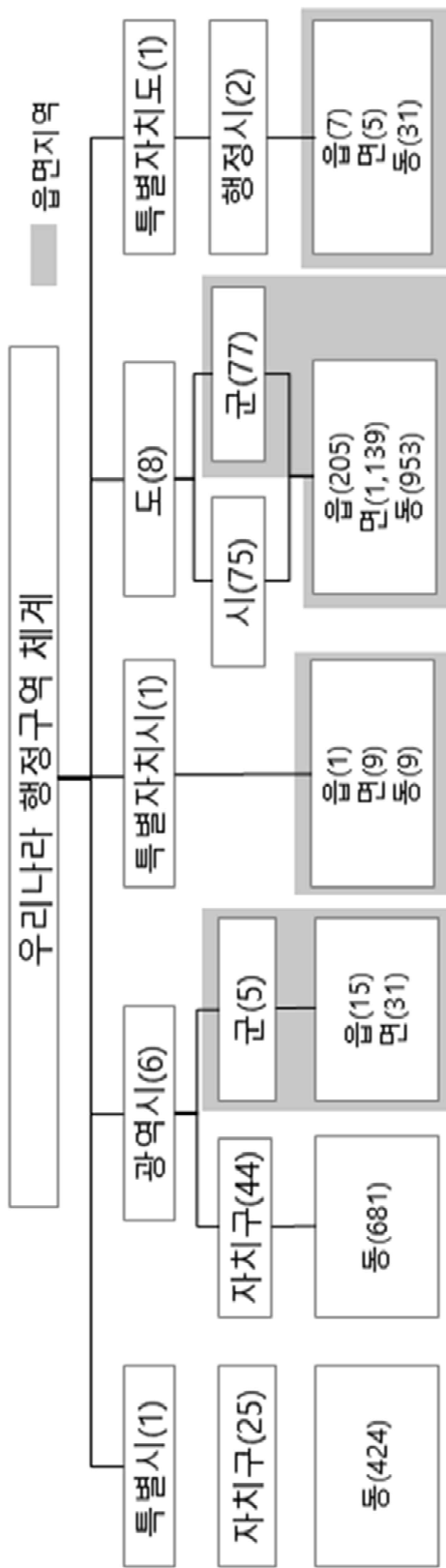
48) 행정안전부 「2022년 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황 (2021.12.31. 현재)」(p.4)

이론적 고찰에서 살펴본 바와 같이 지역 유형을 고려한 선행연구들도 각 연구의 목적을 위해 나름의 기준으로 지역 또는 근린의 단위 및 유형을 분류했지만, 행정구역 체계의 최소 단위인 동(洞) 단위를 유의미한 특성으로 그룹화하는 데에 그쳤다. 본 연구에서 지역 특성 분석을 위한 행정구역의 범위는 생활권을 중심으로 한다. 따라서 지역 특성 분석 시 동(洞)단위·읍(邑)단위 인구 규모나 면적이 클 경우 작은 생활권으로 분리하거나, 인구 규모·면적이 작아 생활권이 겹치는 경우 복수의 동(洞)을 그룹화할 수도 있어야 한다. 이를 위해 행정구역 체계에서 나아가 지역 특성을 나타낼 수 있는 유의미하고 객관적인 속성을 적용하고자 하는 것이다. 그와 동시에 해당 지역의 시계열에 따른 변화추이 정보를 지속적으로 비교 가능해야 하고, 지역 유형의 특성을 측정할 수 있어야 함에 따라 국가 기관에 의해 주기적으로 공표되는 객관적인 정보를 사용할 수 있는 행정구역 단위를 간과할 수는 없다.

따라서, 본 연구에서도 인구주택총조사, 노인실태조사 등 주기적으로 발표되는 국가 통계 데이터를 지속해서 활용할 수 있는 행정구역 체계의 읍/면/동 단위가 근간이 될 것이다. 다만 ‘고령 친화 지역 정주 환경’ 조성을 위한 지역 유형을 도출할 수 있는 유의미한 통계 데이터를 토대로 지역을 그룹 및 유형화하고자 한다. <그림VI-1>은 본 연구의 목적 중의 하나인 지역 특성 기반 고령 친화 정주 환경 모형을 도출하기 위해 지역 유형화를 위한 관련된 속성 체계를 나타낸다. 지역 분류 속성은 ‘기본 속성’, ‘상세속성’ 및 ‘특수속성’의 3개의 속성군으로 구분하였으며, 각 속성군 구분의 필요성과 속성별 내용은 다음과 같다.

1) 지역 분류 기본 속성

‘기본 속성’은 해당 지역의 일반적인 속성이며 고령 친화 정주 환경을 위한 속성은 배제하였다. 우선, 지역의 속성 중 2,000여 개에 달하는 동 단위 행정구역을 유사한 속성으로 분류한 ‘지역구분’을 기본 속성의 하나로 정의한다. 이어 다양한 국가 통계에서 행정구역별 주거 사정 파악을 위해 조사되는 ‘주택 유형’을 지역 분류의 기본 속성으로 정의한다.



지역 특성 분석 시 동(洞)단위·읍(邑)단위 인구규모나 면적이 클 경우 작은 생활권으로 분리하거나 인구규모, 면적이 작거나 인프라 인접권이 겹치는 경우 인접 동(洞)을 함께 고려할 수도 있음

지역 분류 기본 속성		지역 분류 상세 속성			특수속성	
지역구분	주택유형	보행권내 대중교통	고령비율 (연령비율)	노후도	전입·전출 지역이동	재난상황
-서울·수도권역	-상업·주거복합	-지하철권역	-조고령지역	-지역내 주택 평균 30년 이상 경과 여부	-유입 (+)	재개발 등
-광역시·일반시권역	-아파트 밀집	-버스권역	-고령지역		-유출 (-)	
-도농복합시권역	-단독·다세대/다가구 밀집	-교통소외지역	-고령화지역		-정체	
-군읍면권역	-혼재형					

그림 VI-1. 본 연구의 지역 특성 분류 속성 체계

자료 : 행정구역 체계는 2022년도 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황(2020.12.31.기준)을 토대로 재구성

기본속성_지역구분

우선 시군구 및 읍면동 행정구역 체계를 근간으로 분류하는 ‘지역구분’ 속성은 토지의 구획 형태·생활권·교통·학군·경제권 등 지역의 가장 큰 특성을 나타내는 속성으로써 ‘행정구역의 조정기준 및 근거’⁴⁹⁾에 따라 서울특별시와 수도권 계획신도시 지역을 ‘서울·수도권역’으로, 광역시와 인구 5만 이상의 도시의 형태를 갖춘 지역으로서 시가지를 구성하는 지역 내 인구가 전체의 60% 이상 시 지역을 ‘중추도시권역’로, 인구 5만 이상의 도시 형태를 갖춘 지역이 있는 군 지역 등 도농복합형태의 시로 구분된 지역과 행정시를 ‘도농복합시권역’⁵⁰⁾, 그리고 그 외 군 지역 읍/면 지역을 ‘군읍면지역’으로 구분하였다. ‘지역구분’ 속성은 해당 지역의 도시화 수준과 인구 규모 특성을 나타낸다.

기본속성_주택유형

‘주택 유형’은 해당 행정구역의 주된 주거 유형에 대한 특징이며 「인구·주택총조사」 또는 「노인실태조사」와 같은 주기적 통계분석에도 행정구역 또는 통계참여자의 전반적인 주거 사정과 거주환경 특성을 일차적으로 파악하기 위한 주요한 지표가 되었다. 앞서 III장에서도 IV장의 인식조사를 위한 대상 지역 선정 과정에서 행정구역별 ‘주택 유형’을 중요한 지표로 적용하였고, 대부분 통계에서 주거 사정 분석에 활용되는 ‘주택 유형’은 단독주택, 아파트, 연립·다세대 수준으로 구분된다. 이에 따라 지역 분류를 위한 기본 속성으로 해당 지역의 주된 주택 유형으로서 ‘아파트 밀집 유형’, ‘단독·다세대·다가구 밀집 유형’과 함께 ‘아파트·단독·다세대·다가구 혼합형’과 상업지역의 경우 ‘상업·주거복합형’으로 분류하였다.

2) 지역 분류 상세 속성

지역 분류를 위해 ‘지역구분’ 속성과 ‘주택 유형’을 적용하여 기본 속성 기반 지역 유형을 도출하였다. 이를 토대로 지역 정주 환경에 부합하는 조성 사업의 방

49) 행정안전부의 「2021년 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황 (2020.12.31. 현재)」(pp.388-401)에 의하면 특별시, 광역시, 시 (일반시, 도농복합시, 행정시), 군 지역 읍,면 등의 행정구역 조정 기준을 정의하였다.

50) 행정안전부의 「2021년 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황 (2020.12.31. 현재)」(p.417)에 의하면 평택시, 남양주시, 용인시 등 54개의 도농복합형태의 시가 설치되어 있다

향성을 구체화할 수 있도록 해당 지역의 ‘고령 비율’ ‘보행권 내 대중교통권역’ ‘지역의 주택 노후도’ ‘지역 이동 특성’ 등 복수의 ‘상세속성’을 적용하여 지역 특성을 적용하고자 한다. ‘상세속성’은 해당 지역의 정주 환경 개선 목적에 따라 기본 속성에 더하여 구체적인 특징을 도출하기 위함이며 각 속성이 시사하는 지역 특성은 다음과 같다.

상세속성_고령비율

우선 ‘고령 비율’은 해당 지역 정주민의 연령 구성과 65세 이상의 인구 비율⁵¹⁾의 특성을 나타내며 고령 비율에 따라 ‘고령 친화’ 사업의 구체적인 내용을 고려할 수 있다. 나아가 지역의 10세 기준의 연령대별 인구 비율 특성을 통해 인적 자원 활용 방안과 지역 시설의 복합화 방향을 고려할 수 있다. 이때 노년기 인구는 예비고령기(50세~64세)-전기고령기(65세~74세)-후기고령기(75세 이상)를 기준으로 구분하여 해당 지역의 고령 친화 정주 환경에 필요한 주거 지원, 복지시설, 서비스, 커뮤니티 연대 방식 등의 수준과 내용을 구체화할 수 있다.

상세속성_교통유형

‘보행권 내 교통유형’은 거주지에서 도보로 이용 가능한 주된 교통수단 특성으로서 병·의원, 지역 상권 등 일상적 이동의 편의성에서 나아가 노년기 생활권의 공간적 범위와 거점에 대한 인식에 영향을 미친다. 지하철 역세권의 복합화 및 지역 거점과 다른 지역 거점 간의 네트워크화와 커뮤니티 연대를 확장할 수 있는 고령 친화 환경의 중요한 도구가 되는 지역 인프라 특성이다.

상세속성_노후도

‘노후도’는 「인구·주택 총조사」의 건축 연도 데이터를 기반으로 우리나라 재건축 허용 기준 연한인 30년 기준 이상, 이하로 노후 여부를 분류한다. ‘노후도’가 높은 지역의 경우는 ‘고령 친화’ 정주 환경 개선 사업과 ‘도시재생’사업 또는 ‘CEPTED 관련 사업’을 함께 수행하는 것을 고려할 수 있다(양혜연 외, 2020).

51) UN의 고령화 비율 기준에 의해 65세 이상 노인이 7% 이상 (고령화지역), 14% 이상 (고령지역), 20% 이상 (초고령지역)으로 구분한다.

상세속성_지역이동 특성

‘지역 이동’ 속성은 앞서 III장 3절에서 고찰한 바와 같이 해당 행정구역의 전입·전출을 정보를 기반으로 ‘-’의 경우 ‘유출’, ‘+’의 경우 ‘유출’ 지역으로 분류하고, 변동이 없는 경우 ‘정체’ 지역으로 분류한다. ‘유출 (-)’ 지수가 높은 지역의 경우는 고령 친화 정주 환경 정비 사업과 ‘지역소멸 대응 사업’이 복합적으로 수행될 수 있다.

이처럼 상세속성은 기본 속성을 토대로 지역 유형을 먼저 정의한 뒤 지역 유형을 더 구체화하기 위해 분석한다. 지역에 따라 GIS 정보를 이용한 지형 특성, 주거지 밀집도, 지역 거점과의 거리 등을 고려하거나, 정주 환경 개선 사업의 목적에 따라 사회경제적 다양성을 파악할 수 있는 지역주민의 교육 수준 및 직업군, 지역의 지방세 수준 등 추가적인 통계 정보를 부가적인 상세속성으로 고려할 필요도 있다.

2. 지역 분류 속성 기반 지역 유형화 및 개념적 모형 제언

1) 지역 분류 속성 기반 지역 유형화

<그림 VI-1>과 같이 행정구역 체계의 최소 단위인 동(洞) 단위를 통계 데이터 기반으로 그룹화한 ‘지역구분’과 해당 지역의 주된 ‘주택 유형’으로 일차적인 지역 특성을 설명할 수 있다. 하지만 해당 기본 속성만으로 지역의 구체적인 특성을 이해하고 유형화하기에는 정보가 부족하다. 이에 ‘고령 친화 환경 조성’ 시 고려되어야 할 추가적인 상세속성들을 다양한 목적의 통계 조사, 지역주민 인식조사, 사례조사, GIS 정보 조사 등을 통해 지역의 특성을 보다 구체화하는 절차가 필요하다. <표 VI-1>은 행정구역 체계 정보를 기초로 기본 속성에 의한 1차 필터링, 상세속성에 의한 2차 필터링, 그리고 예외적으로 지역 재난 상황, 도시재생·재개발 사업 등의 특수 상황을 고려하여 기본 속성에 의한 유형보다 구체적인 특성을 고려한 지역 유형화를 위해 수행하는 지역 속성 분류 절차를 나타낸다.

표 VI-1. 지역 유형화를 위한 지역 속성 분류 절차

지역 유형분류를 위한 속성 필터링 단계		분류 방식	속성 원천																
기본 속성		<ul style="list-style-type: none"> 시/군/구 및 읍/면/동 등 국가 통계 정보의 최소 지역단위 (2020년 12월 31일 현재 2,103개 동(洞)) 행정안전부 지방자치단체 분류 기준에 따라 지역구분 통계청 주거실태조사 기준 해당 지역 주된 주택유형 정의 위의 2개 속성의 조합 기반 지역분류 기본속성 Matrix 정의 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>A1</td><td>A2</td><td>A3</td><td>A4</td></tr> <tr><td>B1</td><td>B2</td><td>B3</td><td>B4</td></tr> <tr><td>C1</td><td>C2</td><td>C3</td><td>C4</td></tr> <tr><td>D1</td><td>D2</td><td>D3</td><td>D4</td></tr> </table>	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	C1	C2	C3	C4	D1	D2	D3	D4	<ul style="list-style-type: none"> 통계조사
	A1		A2	A3	A4														
B1	B2	B3	B4																
C1	C2	C3	C4																
D1	D2	D3	D4																
	<ul style="list-style-type: none"> 기본속성 지역 유형별 해당 지역의 상세 속성을 통계조사, 인식조사, 현장조사 등을 통해 상세 도출 상세 속성은 지역 특성에 따라 지형 특성 등 추가 속성 추출 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 통계조사 인식조사 사례조사 																	
특수 속성		<ul style="list-style-type: none"> 재난상황 또는 도시재생·재개발로 인한 지역 속성 변경 등 일시적, 특수 상황의 경우 해당 특성 적용 예외적 속성으로 해당 시 선택 적용 	<ul style="list-style-type: none"> 현장조사 GIS조사 																

이렇게 지역 유형 분류를 위한 속성 필터링 단계를 거쳐 <그림 VI-2>와 같이 ‘지역 분류 속성 기반 지역 유형화 매트릭스’를 도출할 수 있었다. 이를 바탕으로 모든 지역에 적용되는 one-size-fits-all 노년기 정주 모형이 아닌 지역 특성에 부합하는 유형별 정주 환경 모형을 제시하고자 한다. 본 연구에서 <그림 VI-2>에서 지역구분 속성과 해당 지역의 주된 주택 유형을 기반으로 제시한 16개의 모든 유형을 모형으로 다루기가 어렵다. 이에 IV장 인식조사 연구참여자의 실제 거주 지역 유형과 V장의 일본 사례조사 지역에 부합하는 유형을 기반으로 예시 모형으로 선정하였다. 본 장에서 다룬 고령 친화 정주 환경 모형은 서울·수도권과 제주 지역에 대해 수행했던 노년기 정주민 인식조사 연구참여자의 거주 지역을 일본의 고령 친화 정주 환경 구현 사례의 시사점을 고려하여 다음 절에서 제언해 보고자 한다.



그림 VI-2. 지역 분류 속성 기반 지역 유형화 매트릭스

<표 VI-2>에서 <그림 VI-2>의 ‘지역 분류 속성 기반 지역 유형화 매트릭스’를 적용하여 인식조사 단계에서 심층 인터뷰를 수행한 연구참여자들의 거주 지역에 대한 특성을 도출하였다. 서울·수도권 지역의 기본 속성은 연구참여자의 ‘주택 유형’ 중 가장 많은 ‘아파트 밀집 지역’과 상세속성으로서 핵심 교통수단인 ‘지하철 역세권’에 해당하는 미금역과 문래역 지역의 모형을 고찰해 보고자 한다. 해당 지역은 모두 복수의 지하철노선을 이용할 수 있는 아파트 밀집 지역이다. 이 중 문래역 지역은 지역 노후화에 따른 ‘도시재생·재개발’ 특수속성에 대해 추가적인 고려가 필요한 지역이다. 반면, 제주 지역 연구참여자 거주 지역의 기본 속성은 도농복합도시 성격의 특별자치도로서 도시지역 (제주시 연동, 삼도1동), 읍면 지역(서귀포시 대정읍 감산리)은 물론 시·읍면 경계 지역(제주시 애월읍 수산리) 등 다양한 정주 환경이 파악되었다. 이에 서울·수도권 지역에서 다루지 않은 단독주택·다세대/다가구 밀집 지역과 상업·주거 복합 지역에 대해 구체적인 지역 특성인 ‘고령 비율’, ‘지역 이동’과 같은 상세 속성과 ‘도시재생’ 등의 특수속성을 고려하여 연구참여자의 거주 지역의 고령 친화 정주 환경 모형을 제안해 보고자 한다.

표 VI-2. 인식조사 및 사례조사 기반 모형 예시 지역 선정

기본 지역유형	상세 속성	인식조사			사례조사 참고 지역
		연구참여자	거주 지역 특징 분석	모형예시지역	
A3. 서울·수도권 + 아파트 밀집 지역	A3 x ㉠ 지하철역세권	SMS1 SWB3 SWB5	- 지하철 역세권(고촌역, 보라매역, 미금역) 대규모 아파트 단지 밀집 및 상업 지역	미금역 (수인분당선, 신분당선) 인근 분당1기신도시 지구	관동지방 토요시킴단지 (E1)
	A3 x ㉠ 지하철역세권 ㉡ 지역노후화 ㉢ 도시재생지구 ㉣ 재개발논의	SWS1	- 더블역세권(문래역, 신도림역) 중심 대규모 아파트단지 다수 - 주거와 노후 공장, 물류창고가 혼재된 도시재생지역이며 재개발·재건축 논의 중	문래동 남성아파트 인근 도시재생 지구	관서지방 오비라키단지 (W4)
C2. 도농복합시+ 단독·다세대·아파트 혼재 지역	C2 x ㉠ 고령비율 ㉡ 지역노후화	JMS1 JWS1 JWS2	- 1980년 전후 개발된 제주 최초 단독주택 뉴타운, 공공기관, 상업시설, 초·중·고교 인프라 근접 - 2019.12.31 현재 연동 전체 고령비율은 10% ^(㉠) 이나 이는 연동 신시가지 인구가 포함된 결과 - 연구참여자 거주지 연동 312~314 지구는 40~50년 장기 거주 후고령자 비율 높음	제주 1기 신도시 연동 313 지역	관서지방 메이마이단지 (W1) 센보쿠뉴타운 마키즈카다이 단지 (W2)
C4. 도농복합시+ 상업·주거복합지역	C4 x ㉠ 고령비율 ㉡ 지역노후화 ㉢ 지역 이동 ㉣ 도시재생지구	JWB2	- 원도심 제주목 관아지를 중심으로 주거와 상업이 확장된 지역으로 전통시장, 교통 중심 - 2019.12.31 현재 삼도2동 고령비율은 18.2% ^(㉠) , 지역 노후화, 상권 쇠퇴, 주민유출 등으로 도시재생사업 지속 중	제주시 삼도2동 원도심 무근성 지역	
D1. 군읍면권역+ 단독주택 분산 지역	D1 x ㉠ 고령비율 ㉡ 지역노후화 ㉢ 지역 이동 ㉣ 지형적 속성	JMB3	- 2019.12.31 현재 안덕면 고령비율 20% 초고령지역으로서 지역소멸위험단계 진입 - 이는 국제학교 지역 이주가 포함된 지표로서 해당 효과를 제거한 기존 리 단위는 더욱 심각	서귀포시 안덕면 감산리	관동지방 다카야마단지 (E2)
		JMB4	- 2019.12.31 현재 애월읍 고령비율 16.7% ^(㉠) 고령지역으로서 지역소멸위험주의단계 진입 - 수산리는 제주시 인접 지역이나, 수산봉 및 수산저수지 등 지형적 특수성 보유	제주시 애월읍 수산리	

(㉠) 출처:고태호(2020). "제주 읍·면·동지역 인구분석 및 대응 방안 연구". 제주연구원 정책연구 2020-20

2) 고령 친화 정주 환경의 개념적 모형

IV장의 인식조사 분석에서 일부 지역 연구참여자를 통해 노년기 정주 환경에 대한 보편적인 인식과 욕구를 고찰하고, V장 일본의 지역별 사례 분석을 통해 다양한 방식과 형태의 고령 친화 정주 환경 조성의 실체를 검토해 볼 수 있었다. 이를 바탕으로 <그림VI-3>과 같이 예비고령기 이후 노년기 생애주기 동안 건강하게 정주할 수 있는 정주 환경의 개념적 모형을 도출해 보았다. 개념적 모형은 예비고령기를 거쳐 후기고령기까지 연속적으로 건강하게 AIC를 지속할 수 있는 정주 환경을 구축하기 위한 도구로서의 기초 모형이다. 모형(模型)은 어떤 현상의 주요 구성 요소를 추출하여 구성 요소 간의 상호작용 관계를 나타내어 현실을 이해하기 위한 추상적 표현(abstract representation of reality)로 정의된다⁵²⁾. 현상을 단순화시킨 이러한 모형은 문제 해결을 위한 시뮬레이션 및 정책대안의 결과를 예측하기 위해 작성되기도 한다.

개념적 모형에는 ‘보행권역’과 ‘지역 대중교통권역’이라는 거리적 개념을 적용했는데, ‘보행권역’은 Hideyuki(1990)가 적정하다고 제시한 고령자의 보행권 직선거리 500~600m, 보행거리 700~800m 혹은 인구 기준 8,000명~10,000명 정도의 지역으로 설정한 것을 차용하였다. 이에 비해 ‘지역 대중교통권역’은 보행권 내에서 접근할 수 있는 대중교통 인프라를 고려한 일상 생활권의 범위를 아우르며 ‘보행권’과 ‘지역 대중교통권역’을 포함한 공간적 범위를 지역 모형의 범위로 정의한다. 그러나 앞서 이론적 고찰을 통해 본 연구에서의 생활권 또는 근린과 같은 정주 지역의 공간적 범위를 특정 거리로 정의하기보다는 해당 지역의 도시화 수준, 고령 비율, 교통인프라 등과 같은 ‘정주 지역의 특성’과 예비고령기, 전기·후기고령기와 같이 ‘노년기 단계’에 따라 주관적으로 인식의 차이가 있다는 것을 상정하였다. 실제 ‘IV장. 노년기 지역 정주 환경에 대한 인식 분석’에서 ‘우리 지역 및 우리 동네의 범위에 대한 인식’의 결과 <그림IV-1>과 같이 연구참여자의 거주 지역, 노년기 단계, 거주 지역의 교통인프라 등에 따라 정주 지역의 공간적 범위에 대한 인식 차이를 확인할 수 있었다. 이는 인구구조 변화, 산업 성격의 변화, 교통 및 기술의 변화 등에 의해 기존의 보행권 중심의 획일적 거리에 의한 근린

52) 이철수 (2013) 사회복지학사전, 헤민북스

의 개념을 지역 특성에 따른 정의가 필요함을 의미하다. 개념적 모형은 이러한 지역 특성을 고려한 공간적 범위를 바탕으로 고령 친화 정주 환경 조성 사업들을 계획하기 위한 기초 모형이라 할 수 있다.

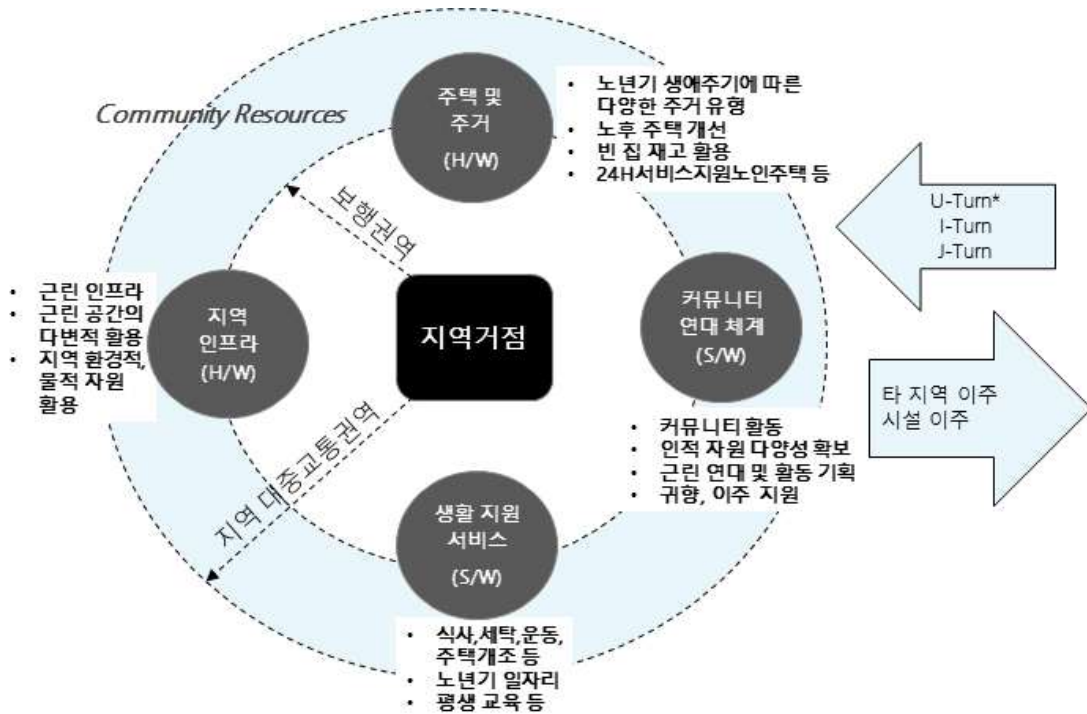


그림 VI-3. 지역 사회 기반 고령 친화 정주 환경의 개념적 모형

이러한 지역유형별 모형 내 정주 요소들에 대한 직관적 이해를 위해 V장의 <그림 V-4>에 도식화한 ‘지역 정주 모형 범례’를 동일하게 사용하였다. 또한 ‘지역 거점의 유형’은 행정거점, 상업거점, 교통거점, 커뮤니티 거점, 의료·복지 거점, 문화·체육시설 거점, 교육시설 거점 등으로 기술하여 정의하였다.

3. 지역유형별 고령 친화 정주 환경 모형 제언

<그림 VI-3> ‘지역 기반 고령 친화 정주 환경 개념적 모형’을 바탕으로 V장의 일본의 지역 개선 사례별 모형과 인식조사를 통해 분석된 지역별 정주 환경 특징들을 종합하여 예시 지역유형별 지역 특성에 부합하는 거점 유형과 지역 특성별 정주 환경 모형을 도출하였다. 예시 모형으로 선정된 지역 유형의 기본 속성은 1) 서울·수도권역 아파트 밀집형(A3 유형), 2) 도농복합도시 단독주택·다세대

/다가구 밀집형(C2 유형), 3) 도농복합도시 상업·주거복합형(C4 유형), 그리고 4) 군읍면권역 단독주택 분산형(D1유형) 이다. 해당 지역 유형을 모형화하기 위해 연구참여자의 거주 지역의 상세 속성과 특수속성을 도출하고, GIS정보를 기반으로 공간적 특성을 파악하였다. 지역유형별 정주 환경 모형은 지역 거점, 보행권 내 정주 요소, 그리고 보행권 외 지역과의 연계를 바탕으로 이미지화하였다.

1) A3_서울·수도권역 아파트 밀집 지역 모형

아파트가 한국에 소개될 당시 도시 하위계층의 이미지였던 주거 형태가 80~90년대를 거치며 중상층을 대상으로 단지 시설 및 서비스는 물론, 학군·병원·상권 등 주거 환경의 고급화를 추구하며 한국인 주거 형태의 표본으로 자리 잡게 되었다 (발레리 줄레조, 2007). 서울·수도권역의 아파트 밀집 지역은 신도시 계획, 재건축 및 지하철 교통망 정책과 함께 조성된 대단지 지역이 많다. 수도권의 대표적인 아파트 밀집 지역인 1기 신도시(성남시 분당, 고양시 일산, 부천시 중동, 안양시 평촌, 군포시 산본)와 2기 신도시(경기 김포, 인천 검단, 화성 동탄 1·2, 평택 고덕, 수원 광교, 성남 판교, 서울 송파(위례), 양주 회천/옥정, 파주 운정) 지역은 계획도시답게 지하철 교통거점을 중심으로 복수 개의 대규모 브랜드 아파트 단지과 대규모 상업시설이 분포되어 있다. 해당 상업시설은 쇼핑, 문화 및 1차 의료기관들이 집중되어 있고, 개별 단지의 주민들이 각각의 아파트 상가를 근린 거점으로 하면서도 연결된 지선버스를 이용하여 핵심 교통거점인 지하철역과 상업거점이 연결되는 복합 거점형 정주 모형이라고 할 수 있다. 21세기 교통의 변화는 과거 초등학교 중심의 근린 거점에서 나아가 다양한 지역 거점을 제공한다. 인식조사 시 서울·수도권의 일부 연구참여자들이 정주하고 있는 동네를 동(洞)이름 대신 지하철역으로 표현할 만큼 지하철역은 사는 지역을 설명하기도 한다. 예시 모형을 위해 인식조사 시 분당 1기 신도시 거주 연구참여자(SWB5)의 거주지 인근 미금역과 영등포구 거주 연구참여자(SWS1)의 문래역 인근의 재건축·재개발 특수속성을 고려한 고령 친화 정주 모형을 고찰해 보고자 한다.

(1) A3① 서울·수도권 아파트 밀집 지역_지하철역세권_미금역

모형예시지역	기본속성	상세속성	특수속성
경기도 성남시 분당구 분당 1기 신도시 미금역 인근	A3	㉠ 지하철역세권	N/A
지역개요	GIS 정보		
<p>[기본 속성] 1994년 전후로 조성된 경기도 성남시 금곡동 일부와 구미1동 일부가 접한 분당 1기 신도시 미금역 인근 아파트 밀집 지역</p> <p>[상세 속성] -수인분당선, 신분당선 환승역으로서 인근 주민들의 동일한 교통 거점 역할 - 미금역 전후로 정자역, 오리역 연계 -경부고속도로와 분당수서간고속도로로 인해 금곡동, 구미1동 행정복지센터가 미금역을 중심으로 인접 배치됨</p>			

그림 VI-4. A3① 서울·수도권 아파트밀집지역_지하철_미금역 지리정보

<그림VI-4> <그림VI-5>와 같이 경기도 성남시 분당구 금곡동과 구미 1동은 2개의 행정동이 고속도로로 인해 동서로 나뉘고, 각 동의 일부가 미금역의 남북으로 접한 지역으로서 행정동과 실제 생활권의 괴리가 있다. 각 행정동의 복지센터가 미금역에 인접하여 소재할 만큼 지하철 역세권의 거점 역할은 중요하다.



그림 VI-5. 2개의 행정동이 병치된 미금역 인근 지리정보

대규모 아파트 밀집 지역은 그 안에 세부 단지별로 경계를 이루면서도 단지별 커뮤니티센터, 아파트 상가동 등을 중심으로 자체적인 소규모 거점을 보유하고 있다. 단지별 상가는 단지 안 커뮤니티와 단지 밖 지역 커뮤니티의 중간 거점으로서 해당 아파트 주민은 물론 동일한 교통거점을 기반으로 하는 인근 아파트단지, 다가구/다세대주택 및 단독주택 주민들까지 포용할 수 있는 유용한 시설이다. 아파트 밀집 지역의 생활 거점으로서 단지별 상가들을 중심 복합거점과 연계하여 노령자를 위한 정주 요소의 기능과 역할을 복합화할 수 있다.

새로 개통되는 신설 지하철역은 단순히 교통거점에서 나아가 대규모 쇼핑물 및 지역 상권과 연결되어 지역의 핵심 거점으로서 노인 세대는 물론 출퇴근, 등교 시 집으로 돌아가는 관문 역할을 수행한다. 최근의 지하철역은 편의점은 물론, 간단한 스낵, 카페, 생필품은 물론 365일 연중무휴 의원⁵³⁾과 약국이 입점하기도 한다. <그림 VI-6>에서 예시한 모형과 같이 서울·수도권에서 지하철역은 역세권 상권과 함께 지선버스로 노년기 정주 지역의 거점이 될 수 있도록 다양한 기능의 복합화와 해당 지하철노선의 전후(前後) 지하철역과의 네트워크화를 모색해 볼 수 있다.

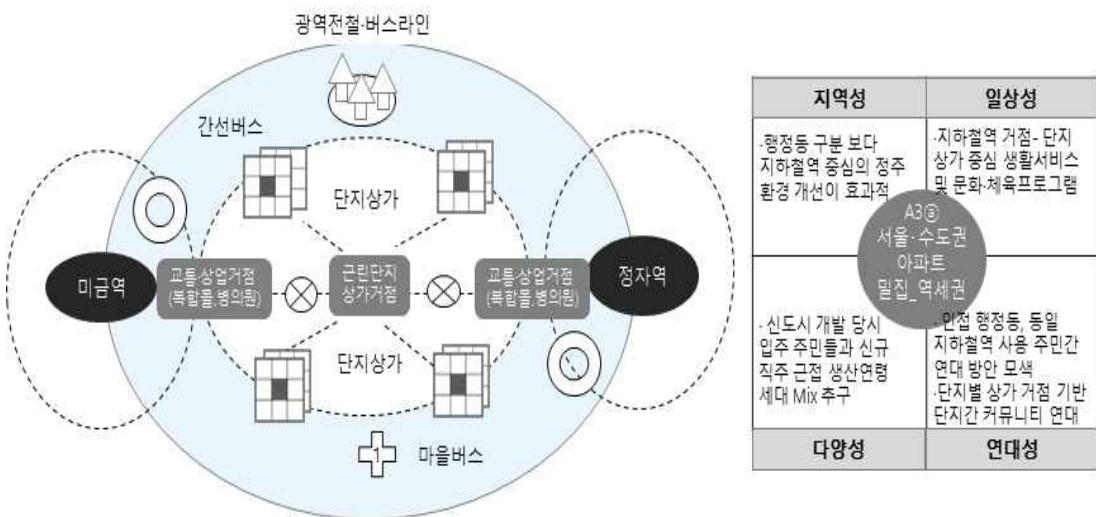


그림 VI-6. A3① 서울·수도권 아파트밀집지역_지하철역복합거점모형

53) 2020년 12월 국토교통부 고시로 의원·약국을 포함한 1종 근린생활시설이 지하철 역사 내 입점이 허용된 이후 서울교통공사는 2022년 2월 서울 지하철역에 의원과 약국으로 구성된 연중무휴 '메트로 메디컬 존'을 운영하고 있다. <https://biz.sbs.co.kr/article/20000071338> (검색일 2023.02.05)

(2) A3① 서울·수도권 아파트 밀집 지역_지하철역세권_문래역

모형예시지역	기본속성	상세속성	특수속성
서울 영등포구 문래역 남성아파트 인근	A3	Ⓐ 지하철역세권 Ⓒ 지역노후도	② 도시재생지구 ③ 재개발예정구역
지역 개요	GIS 정보		
<p>[기본 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하철역 중심으로 대규모 아파트단지가 많음 - 주거와 노후 공장, 물류창고가 혼재된 도시재생지역이며 재개발·재건축 논의 중 <p>[상세 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 문래역(2호선)과 신도림역(1호선, 2호선 환승역) 문래동과 신도림동 주민들의 교통 거점 역할 - 연구참여자 SWS1이 거주중인 아파트는 재건축 예정이며, 인근 일대는 노후공장지대로서 도시정비형 재개발구역으로 주민 이주 불가피 			

그림 VI-7. A3ⒶⒸ②③ 서울·수도권 아파트 밀집 지역_지하철_문래역 지리정보

서울·수도권 내 수많은 아파트 밀집 지역이 있지만, 지하철 권역과 일반버스·마을버스 권역의 지역은 교통인프라의 속성에 따라 정주 환경 모형이 달라질 수 있다. 우리나라 대부분 행정구역은 버스(간선버스, 순환버스, 지선버스, 시내버스, 마을버스, 광역버스 등)가 주된 교통인프라지만, 서울·수도권을 포함한 일부 광역시(부산, 대구, 광주, 대전)와 같은 대도시에는 지하철 인프라를 갖추고 있다.

앞서 분당 미금역과 같이 계획된 교통거점과 신도시 인프라와는 달리 연구참여자(SWS1)가 거주하는 문래동은 오랜 기간 지역 환경 변화의 과정에서 신도림역, 문래역이 개통되어 지역 거점이 되었다. 공통점은 해당 2개의 역은 각각 구로구 신도림동과 영등포구 문래동으로 행정동이 다르다. 연구참여자가 거주하는

남성아파트는 그 경계에 자리 잡고 있어 영등포구 문래동 소재이지만 지하철역은 신도림역이 가깝고, 산책과 운동은 문래역 인근 공원을 이용한다. 이에 따라 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 거점 마련 등을 위해 인근 행정동 간의 연대를 모색해 볼 필요가 있다.

해당 아파트는 1983년 건축된 2개 동으로 이루어진 소규모 노후 아파트로서 재건축을 앞두고 있다. 동시에 아파트와 인접한 노후 소규모 공장 용지 일대가 ‘도시 정비형 재개발구역’으로 향후 장기간 대규모 공사가 지속되고 지역 공장주 주민의 이주가 이어질 예정이다. 연구참여자(SWS1)는 매일 산책을 해왔던 ‘문래근린공원’과 오랫동안 자원봉사를 해 오는 ‘문래도서관’에 애착이 있었고, 익숙한 지역에서 멀어지는 것에 부담감이 있었다. 이에 따라 재개발·재건축 계획 시 해당 지역에 장기거주한 노령층의 AIC를 위한 주거 대안과 인근 지역 중심의 이주 지원 체계의 계획이 사전에 준비되어야 한다. 일본 사례조사 지역 중 메이마이단지(W1)의 경우 기존 노후 아파트의 재건축·리모델링 추진 시 순차적으로 추진하여 공사 기간에 해당 지역주민들이 동일 지역에서 AIC가 지속될 수 있는 임시 환경을 마련하였다. 문래역 인근 지역의 상세 속성과 특수속성을 고려하여 <그림 VI-8>과 같이 고령 친화 정주 모형 예시를 이미지화하였다.

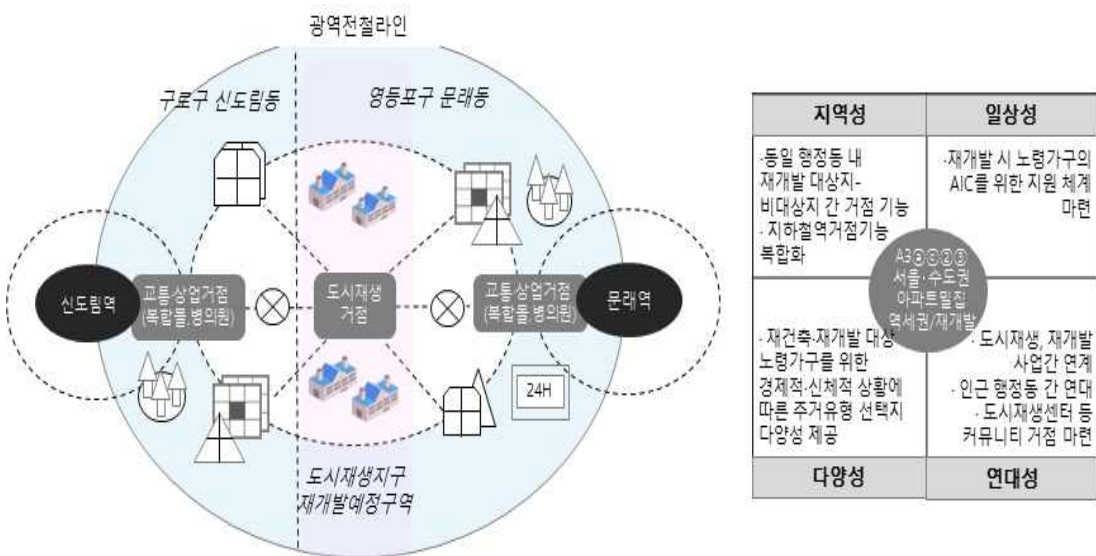


그림 VI-8. A3@C②③ 서울·수도권 아파트 밀집_지하철_재개발지역_모형

2) C2_도농복합시 단독·다세대, 아파트 혼재 복합 지역 모형

대규모 아파트단지가 일반적인 주거 대안으로 인식되기도 하지만 전후 도시재건 당시부터 오랫동안 도시의 확장 과정에서 생성된 단독주택 및 다가구/다세대 밀집 지역들이 서울·수도권, 광역시 및 일반 시 등 중추 도시, 그리고 도농복합시를 포함한 전국에 분포되어 있다. 앞서 IV장 인식조사 중 제주의 JMS1, JWS1, JWS2와 서울의 SWB1 연구참여자들의 거주지가 노후 주택가에 해당한다. 제주는 특별자치도의 행정명을 사용하지만, 도농복합도시 성격의 지역이라고 할 수 있다. 그중 연동313지구는 1979년 조성된 단독주택택지 계획 신도시로서 당시 입주 세대들의 고령화로 AIC를 위한 환경 개선이 요구되는 지역이다.

모형예시지역	기본속성	상세속성	특수속성
제주시 연동 313 지구	C2	㉞ 고령비율 ㉟ 지역노후화	N/A
지역개요	GIS 정보		
<p>[기본 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도농복합시 제주 신도시로 1979년 전후 조성된 단독주택 밀집 지역 - 주택노후화로 다세대/다가구, 저층 소규모 아파트로 일부 전환되어 혼재 <p>[상세 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1979년 입주 후 현재까지 거주하는 전후산업화세대 자가 세대주 다수 - 고령비율에 비해 노인 거점 공간 부족 - 주택노후화로 AIC를 위한 주택개보수 필요 - 신축 다가구/다세대 거주 세대와 연대감 부족 			

그림 VI-9. C2㉞㉟ 도농복합시_혼재형_고령·노후화_연동313지구 지리정보

<그림 VI-9>는 제주시 연동 313지구의 GIS 정보이다. 연동312~314 지구는 행정동인 ‘연동’의 일부 지역으로서 택지 조성 당시 초기 지역의 ‘번지(番地)’ 단위이다. 제주는 2기 신시가지가 조성되기 전까지만 해도 고도 제한 등의 제도적 한계와 신규 주거 수요의 정체로 대규모 고층아파트 단지가 공급되지 않았다. 연동 313지구는 아파트 밀집형 지역과는 달리 보행권 범위 내에 단독주택지구였고, 다세대/다가구와 소규모 아파트는 기존 주택이나 건물의 노후화로 신축되어 혼재되어 있다. 이러한 지역 유형은 우리나라의 산업화 과정에서 페리의 근린주구론을 기반으로 생성된 대도시·중소도시 단독·다세대 주거지역에서 일반적으로 볼 수 있다. 일본 사례를 참고해 본다면 메이마이단지(W1)와 센보쿠뉴타운(W2) 지역이 아파트 외에 단독주택, 공동주택이 조성되어 이에 유사하다고 할 수 있다.

이렇게 연동 313지구는 인접한 312지구, 314지구와 함께 <그림VI-10>과 같이 초등학교를 중심으로 상가, 주민센터, 노인복지관과 같은 행정·복지 거점을 근린거점 중심 모형으로 설명할 수 있다. 입주 후 현재까지도 같은 주택에서 거주하는 세대주들은 후기고령기에 접어들어 지역의 어르신 역할을 하고 있다. 부모님 작고 후 자녀가 이어서 거주하는 예비고령기 세대도 일부 있다. 인식조사에 참여했던 연동 312~314지구 연구참여자들의 공통점은 현재 살고 있는 지역, 살고 있는 집에서 노후를 보내고 싶다는 것이다. 특정 지역 유형에서 AIC를 위한 구체적인 모형은 지역의 노후도, 고령화율 등과 같은 상세속성이 고려되어야 한다. 살던 지역에서의 AIC는 주거 대안 측면, 근린 환경 측면, 그리고 생활 지원 서비스의 3가지 관점이 균형 있게 고려되어야 한다.

우선, 살던 지역에서 계속 거주를 할 수 있도록 노년기 생애 단계에 따라 경제적·신체적 상황에 부합하는 주거 대안을 보행권역을 중심으로 마련할 수 있어야 하며, 이를 위한 제도적 개선이 필요하다. 예를 들면, 노후 단독주택 및 다세대주택 몇 개의 동을 노령자 주거용으로 매입하여 근린 그룹홈이나 쉼어하우스 및 요케어 노령자를 위한 소규모 24H케어 노인주택 등으로 전환할 수도 있다. 지역 내 다양한 주거 대안은 ‘살던 집’에서 살다가 요양시설이 아닌 동일한 지역 내 그룹홈, 쉼어하우스로 커뮤니티와 함께 하는 주거 방식으로 전환하거나, 일시적

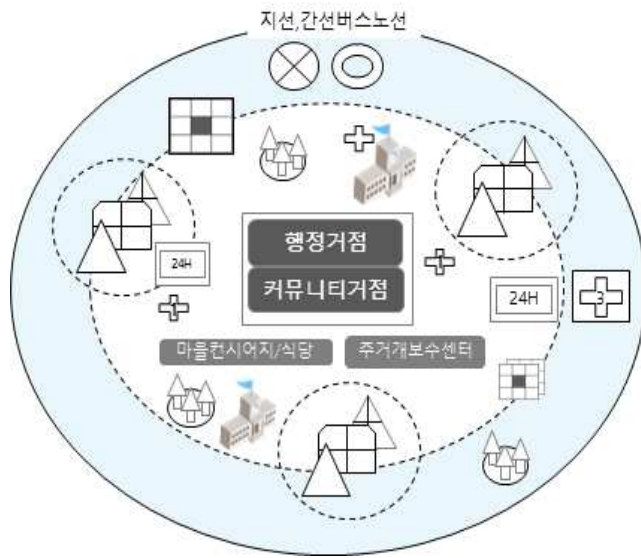
인 신체 상황으로 24H케어 노인주택을 일정 기간 이용할 수도 있을 것이다. 노년기 생애주기와 자립 가능 상태에 따라 「서비스제공형」 「가정복귀형」 「의료의존형」 「장기입소형」 등 주택 유형 공급과 이를 위한 제도적 개선이 필요하다.

근린 환경 측면으로는 기존 근린주구론에 기반했던 초등학교 공간의 기능적 복합화가 필요하다. 인구구조 변화에 따른 초·중·고등학교의 기능은 축소가 되더라도 평생교육 기능이나 문화시설, 생활 체육 시설로서의 복합거점으로서 기능을 시도한다면 단독주택 및 다세대 밀집 지역 근린 거점 모형 실현을 위한 중요한 지역 자원이 될 것이다. 근린 학교시설의 복합화와 함께 행정거점인 주민센터, 복지관 등과 같은 공공시설의 기능적 복합화도 고려할 수 있다.

단독주택 및 다세대 밀집 지역은 아파트 밀집과는 달리 상업거점이나 교통거점 기능이 약하다. 따라서 노후주택 유지보수 외에서 1~2인 고령 가구의 영양, 위생, 이동지원 등 다양한 생활 지원 서비스가 지역 내에서 지원될 수 있어야 한다. 또한 관리사무소를 중심으로 노후주택 내외부 유지·보수가 지원되는 아파트 단지와는 달리, 단독주택이나 다세대/다가구 주택의 노령자들은 스스로 주거 환경을 개선해야 하는 바 지역 내 노후주택 개보수를 위한 거점이 필요하다. 전문가 또는 관련 기업과 협업하는 '우리 동네 관리사무소' 또는 '마을컨시어지'⁵⁴⁾ 기능의 커뮤니티 거점 통해 작게는 친구 교환부터 부분 도배, 노후주택 개보수까지 지원하며 '살던 집' '살던 지역'에서의 안락한 AIC를 지원한다. 이러한 생활지원 서비스 측면의 정주 환경 조성은 지역 내 시니어 일자리 창출로 이어질 수 있다.

V장의 일본 사례조사 중 근린형 그룹홈이나 24H케어 노인주택은 W2(센보쿠뉴타운)과 E1(토요시키다이단지) 사례, 생활지원서비스는 W1(메이마이단지)와 W2(센보쿠뉴타운) 사례에서 찾아볼 수 있고, 주택개보수 거점은 W3(키시마단지) 사례를 통해 실행 가능성을 모색해 볼 수 있다.

54) 원래 '관리인', '안내인'을 뜻하나 요즘은 '고객의 요구에 맞추어 모든 것을 일괄적으로 처리해주는 가이드'라는 의미로 쓰이고 있다 (환경경제용어사전 <http://dic.hankyung.com>). 본 절에서는 호텔이나 유료노인주택의 컨시어지와 같은 기능을 지역 주민들의 크고 작은 문제해결 사항에 대해 상의할 수 있는 지역의 서비스 데스크 거점의 의미로서 사용하였다.



지역성	일상성
<ul style="list-style-type: none"> · 장기거주노령가구의 AIC를 위한 제도적 개선 마련 · 기관 시설 유휴공간 거점기능복합화 	<ul style="list-style-type: none"> · 노령가구를 위한 마을식당, 컨시어지 등 생활지원 체계 마련 · 노후주택개보수지원
C2 ㉔ ㉕ 도농복합시 혼재형 고령 노후지역	
<ul style="list-style-type: none"> · 노령가구를 위해 경제적·신체적 상황에 따른 지역 내 주거유형 선택지 다양성 제공 	<ul style="list-style-type: none"> · 장기거주노령세대와 이주세대간 연대 강화 · 시니어 일자리 창출 · 지역인적자원활용
다양성	연대성

그림 VI-10. C2 ㉔㉕ 도농복합시_혼재형_고령·노후화지역_모형

3) C4_도농복합시 상업·주거복합지역 모형

본 절에서는 도농복합시인 제주의 단독·다가구 혼재 지역에서 나아가 원도심 도시재생 지역 연구참여자(JWB2)의 정주 지역 특성을 고찰해 보고자 한다. 고태호(2020)의 연구보고서에 의하면 2010년~2019년 기간의 제주 지역 인구구조 변화는 핵심 생산인구(25~49세) 중심의 전입인구 증가로 인구 규모 및 인구구조 측면에서 긍정적인 현상이 나타나고 있는 지역이다. 이는 앞서 III장의 행정구역별 인구구조 변화에서도 고찰했던 바이다.

그러나 제주 지역 내 읍면동 지역별로 들여다보면 지역적 특성에 따라 사정이 다르다. 대규모 택지개발지구 및 신규 주택단지 조성지역, 영어교육도시 조성지역, 혁신도시 입지 지역 등에 비해 읍면지역, 제주시·서귀포시의 원도심지역 등은 인구소멸위험에 노출되고 있다. 제주시 원도심인 삼도2동 무근성 지역은 도시재생지역으로 장기적으로 다양한 노력을 시도하고 있다.

모형예시지역	기본속성	상세속성	특수속성
제주시 삼도1동 무근성 지구	C4	㉞ 고령비율 ㉟ 지역노후도 ㊱ 지역 이동	② 도시재생지구
지역 개요	GIS 정보		
<p>[기본 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도농복합도시 제주시의 원도심 지역의 가장 오래된 주거 지역 - 상권·재래시장·숙박시설·식당·영화관 등과 단독주택·공동주택 등이 혼재 <p>[상세 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2019.12.31 현재 삼도2동 고령비율 18.2 %* - 지역 노후화, 상권 쇠퇴, 신도시로 주민유출 - 소멸위험주의단계 - 도시재생사업 지속 <p>* 고태호(2020,p.21)</p>			

그림 VI-11. C4㉞㉟㊱_도농복합시_고령·노후화·지역이동_도시재생_삼도2동 지리 정보

대도시, 중소도시의 구도심 주거지역에 일반적인 단독주택, 다세대/다가구 밀집 지역은 지역의 노후화로 인해 지구 단위 도시재생사업이 수반되는 경우가 많다. 그러나 도시재생사업은 가로정비, 보행도로 개선, 안심마을만들기 등과 같은 물리적 환경 정비 사업이 주를 이루었다. 지역의 노후화는 지역주민의 고령화가 함께 진행된 경우가 대부분이다. 이에 따라 지역의 연령별 인구 비율, 특히 노년기의 예비고령자, 전기·후기 고령자 비율과 주택 노후 정도를 토대로 도시재생사업을 통해 AIC를 지향할 수 있는 고령 친화 정주 환경 개선 과제가 함께 수반되어야 한다.

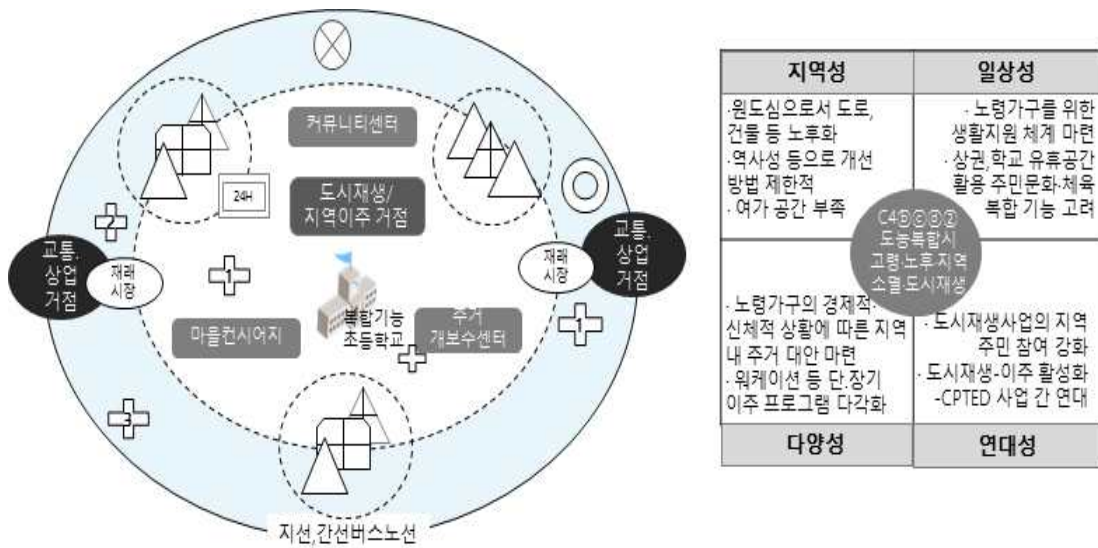


그림 VI-12. C4@C@D@2_도농복합시_고령·노후화·지역이동_도시재생지역_모형

4) D1_군읍면권역 단독주택 분산형 모형

군 읍면 권역은 대부분 지역이 농·어·산촌에 해당하고, 서울·수도권 외 대부분 행정구역에 분포되어 있다. III장 2절 '행정구역별 주거 사정 차이 고찰'에서도 분석된 바와 같이 인구감소로 고령화가 급격히 진행되고 있고 서울·수도권에 비해 주거 사정이 좋지 않다. 또한 노령자들이 정주하고 있는 주택도 도시권역의 밀집도에 비하면 넓은 지역에 분산되어 있다. IV장의 인식조사 분석의 <그림 IV-1>에 따르면 '내가 생각하는 동네의 범위'에 대한 인식이 도시권역 연구참여자보다 상대적으로 넓었다. 실제 은퇴 후 귀향하여 읍면지역에 정주하고 있는 JMB3, JMB4 참여자의 경우 보행권역과 관계없이 각기 자신의 집이 소재한 '리(里) 단위 전역을 동네라고 인식하고 있었다. 이는 동네의 기능이 단지 일상을 살아가는 영역에서 나아가 노동집약적 1차 산업군의 인적 네트워크까지 고려해야 하는 지역성 때문이기도 하다.

앞서 도시지역 단독주택 및 다세대/다가구 근린형 모형과 같이 리(里) 단위에서도 근린주구이론에 따라 초등학교를 중심으로 마을이 형성된 공통점이 있다. 리(里) 단위의 초등학교는 지역에서 평생을 살아온 노령자나 은퇴 후 귀향을 한

노령자에게도 귀중한 정서적, 기능적 지역 자원이다. 초등학교 시설과 함께 대부분 읍면지역은 마을회관과 경로당 등도 리(里)단위로 운영되고 있다. 이에 따라 리(里)단위의 보행권역에서 지역주민 간 협업과 일상과 밀착된 소규모 거점을 중심으로 정주 환경을 조성하고, 상업거점, 의료복지거점, 문화·체육거점, 교통거점과 같은 기능은 상위 행정단위의 읍(읍)사무소 행정거점이나 인접 도농통합도시 경계의 거점을 연계하여 자원 활용의 효율성을 높이는 것을 모색해 보고자 한다.



모형예시지역		기본속성	상세속성	특수속성
서귀포시 대정읍 감산리 제주시 애월읍 수산리		C4	㉞ 고령비율 ㉠ 지역 이동 ㉡ 지형적 속성	N/A
지역개요		GIS 정보		
<p>[기본 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 읍면지역 노후 단독 주택 분산 <p>[상세 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2019.12.31 현재 안덕면 고령비율 20%* 초고령지역으로서 지역소멸위험단계 진입 - 이는 국제학교 지역 이주가 포함된 지표로서 해당 효과를 제거한 기준 리 단위는 더욱 심각 	서귀포시 안덕면 감산리			
<p>[기본 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 읍면지역 노후 단독 주택 분산 <p>[상세 속성]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2019.12.31 현재 애월읍 고령비율 16.7%* 고령지역으로서 지역소멸주의단계 진입 - 도농복합시 제주시 인접 지역이나, 수산릉 및 수산저수지 등 독특한 지형 보유 <p>* 고태호(2020,p.21)</p>	제주시 애월읍 수산리			

그림 VI-13. D1 ㉞㉠㉡㉢_읍면지역_고령·노후화·지형특성·지역소멸대응지역_지리정보

인식조사에 참여한 읍면지역 연구참여자들은 ‘우리 동네’의 범위에 대하여 연구 참여자가 속한 리(里) 지역 전체라고 답변하였다. 이는 해당 지역의 면적이나 지형과는 상관없이 1차 산업 기반 지역에서 커뮤니티 연대의 중요성이 더 크기 때문이다. 이에 따라 고령 친화 정주 환경 모형을 <그림 VI-14>와 같은 네트워크 모형을 제안한다. 군읍면 지역의 네트워크 모형은 정주민들의 소속감과 유대감이 강한 보행권 범위의 ‘리(里)’ 단위로 묶어 각각의 리(里) 단위 정주 지역을 상위 행정단위인 읍(邑) 단위 거점과의 네트워크를 이루게 하는 모형이다. 이는 리(里) 단위에서 부족한 지역 자원을 읍(邑) 단위에서 고령 친화 정주 환경의 핵심 거점으로서 각 지역과 공유하며 자원 활용의 효율성과 효과성을 극대화하기 위함이다. 읍사무소 중심의 거점은 해당 읍(邑)에 속한 각 리(里) 단위 지역 간 네트워크 및 커뮤니티 연대를 확장할 수 있는 효과를 기대할 수도 있다. 동시에 읍(邑) 단위 거점과 도농복합도시권역과의 인접 지역의 경우는 직접 도농복합시와의 네트워크를 통해 상위 상업거점, 의료거점으로 이동하기에 용이하다. 지역 주민들과 함께 해결해야 할 일이 많은 읍면지역은 문제해결의 성격에 따라 작게는 ‘리(里)’ 사무소 거점 중심에서 영역을 넓혀 읍(邑) 단위 지역 거점 중심으로 확장되어야 한다.

인구구조 변화에 따른 초고령화는 일부 리(里) 단위 지역소멸까지 위협하고 있다. 농업 기반의 넓은 면적에 주거지가 분산되어 있어 1인 노령자의 고립을 예방하기 위해 간의 점점과 접촉 횟수를 의도적으로 늘리는 것이 필요하다. 리 사무소, 경로당, 마을회관, 초등학교 등 기존 시설의 유휴 공간을 활용하여 커뮤니티 식당, 주거 개보수 지원 기능 등 지역 노령자들의 필요에 부합하는 생활 서비스를 지원하는 복합기능을 조성한다. 지역 내 빈 집은 쾌적하지 않은 정주 환경의 원인을 제공하며 지역소멸을 가속한다. 빈집은 외부 도움이 필요한 1인 노령자 세대의 AIC를 위해 그룹홈, 셰어하우스나 24H돌봄지원주택과 같은 주거 대안으로서 모색할 수 있다.

고령화에 따른 지역소멸 위기 대응은 해당 지역 자체적으로 해결하기는 어려운 과제이다. 정부와 지자체, 기업, 지역대학, 민간조직과의 협업으로 적극적 이

주 독려를 위한 귀향 및 단기·장기 잠재 수요자의 요구를 만족하는 물리적 환경 정비, 지역 일자리 창출, 다양한 주거유형 공급 등 지역 전입을 체계적으로 지원할 수 있는 거점 센터도 고령 친화 정주 환경 조성의 중요한 요소이다.

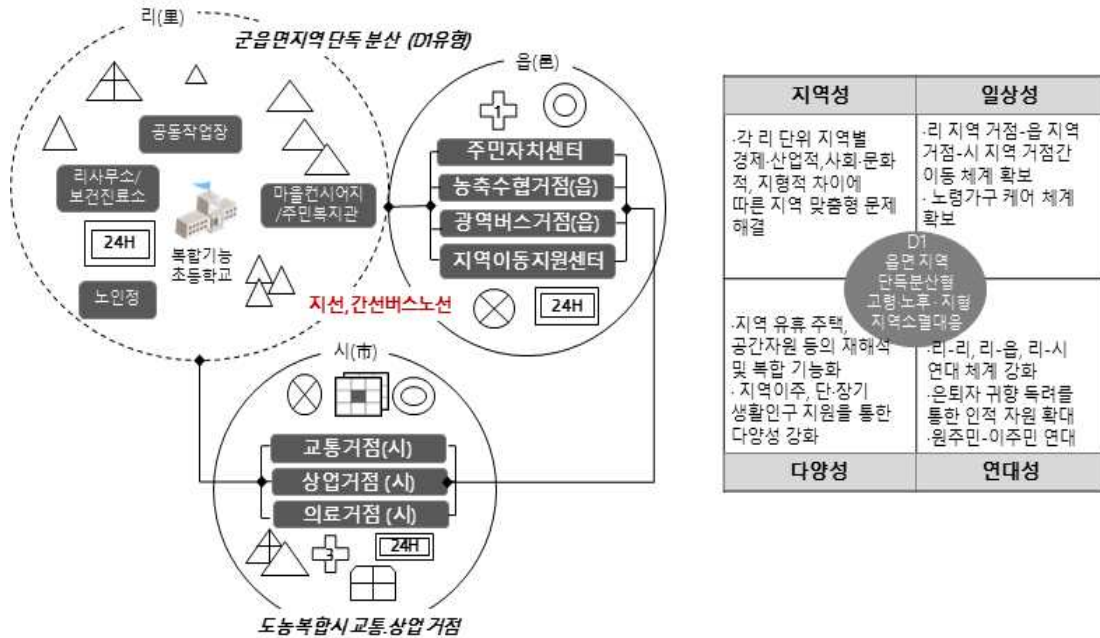


그림 VI-14. D1 ㉞㉟㉠㉡-읍면지역_고령·노후화·지형특성·지역소멸대응_모형

본 장에서 예시한 고령 친화 정주 환경 조성 모형은 <그림 VI-2>에서 지역구분 속성과 지역의 주된 주거유형을 기반으로 정의한 16개의 지역 유형 중 인식조사 시 연구참여자의 실제 주거지를 중심으로 5가지 기본 모형을 소개하였다. 나아가 각 모형에서 특수속성에 따라 추가적인 모형을 도출해 보았다. 예시 모형은 지역의 기본 속성을 토대로 <그림 VI-1> 노년기 정주 지역 분류 속성 체계 중 고령 비율, 보행권 내 대중교통, 지역 주택의 평균 노후도 및 지역 이동지수 등의 상세속성을 적용한 정주 모형이다. 지역의 상세속성은 정주 환경 조성 사업의 사전 조사 단계에서 지역의 물리적, 사회적, 문화적 현황에 대한 상세 진단을 통해 분석한다. 해당 지역의 문제와 지역 현황에 대한 정확한 진단은 지역 특성에 부합하는 고령 친화 정주 환경 개선 과제를 정의하고, 예산의 효율적 활용과 사업의 성과를 극대화할 수 있을 것이다.

5) 지역유형별 고령 친화 정주 환경 모형 특징 비교

<표 VI-3>에 예시 모형으로 다룬 1) 서울·수도권역 아파트 밀집 지역 (A3유형), 2) 도농복합도시 혼재 지역 (C2유형), 3) 도농복합도시 상업·주거복합 지역 (C4유형), 그리고 4) 읍면권역 단독주택 분산 지역 (D1유형)의 상세속성 기반 지역 모형별 중점 목표 가치의 특징과 공통점을 요약하였다.

표 VI-3. 지역모형별 고령 친화 정주 환경 조성 시 고려 사항

지역모형	지역 모형별 중점 고려 목표 가치			
	지역성	일상성	다양성	연대성
A3_서울·수도권 아파트 밀집 지역				
A3 x @모형 (A3지역_지하철역세권 복합거점모형)	행정동 구분 보다 지하 철역 이용 주민 중심의 복합 거점화	· 지하철역 거점-단지 상가 중심 생활서비스 및 문화·체육프로그램	· 최초 입주 주민들과 신 규 직주 근접 생산연령 세대 Mix 추구	· 인접 행정동, 동일 지하 철역 사용 주민간 연대 · 단지 상가 거점 중심 단 기간 커뮤니티 연대
A3 x @ x ②③ 모형 (A3지역_지하철역세권 복합거점_도시재생·재개 발지역모형)	· 동일 행정동 내 재개발 대상지·비대상지 간 거 점 기능 · 지하철역거점기능 복합화	· 재개발 시 노령가구의 AIC를 위한 지원 체계 마 련	· 재건축재개발 대상 노 령가구를 위한 경제적·신 체적 상황에 따른 주거 유형 선택지 다양성 확 보	· 도시재생, 재개발 사업 간 연계 · 인근 행정동 간 연대 · 도시재생센터 등 커뮤니 티 거점 마련
C2_도농복합 단독·다세대/다가구·아파트 혼재 지역				
C2 x @ x ②모형 (C2지역_고령·노후화지 역모형)	· 장기거주노령가구의 AIC를 위한 제도적 개선 · 기관 시설 유희공간 거 점기능복합화	· 노령가구를 위한 마을식 당,컨시어지 등 생활지원 체계 마련 · 노후주택개보수지원	· 노령가구를 위해 경제 적·신체적 상황에 따른 지역 내 주거유형 선택 지 다양성 제공	· 장기거주노령세대와 이 주세대간 연대 강화 · 은퇴자 제주 귀향 독려 · 시니어 일자리 창출 · 지역인적자원활용
C4_도농복합 상업·주거 복합 지역				
C4 x @ x ②모형 (C4지역_고령·노후화·지 역이동_도시재생지역모 형)	· 원도심의 노후 도로, 건 물 등 개선 · 역사성, 지역성을 고려 한 정주 환경 조성 · 상업 지역 내 여가 공간 확보	· 노령가구를 위한 생활 지원 체계 마련 · 상권,학교 등 유희공간 복합 기능 고려	· 노령가구의 경제적·신 체적 상황에 따른 지역 내 주거 대안 마련 · 위케이션 등 단장기 이 주 프로그램 다각화	· 도시재생사업의 지역 주 민 참여 강화 · 도시재생·이주 활성화 - CPTED 사업 간 연대
D1_군읍면권역 단독주택 분산 지역				
D1 x @ x ②모형 (D1지역_고령·노후화·지 형특성·지역소멸대응모 형)	· 지역별 경제·산업적,사회 문화적, 지형적 차이에 따른 지역 맞춤형 문제 해결	· 리 지역 거점-읍 지역 거점-시 지역 거점간 이 동 체계 확보 · 노령가구 AIC 케어 체 계 확보	· 지역 유희 주택 공간차 원 등의 재해석 및 복합 기능화 · 지역이주, 단장기 생활 인구 확대를 통한 다양 성 강화	· 리-리, 리-읍, 리-시 연대 체계 강화 · 은퇴자 귀향 독려를 통한 지역 인적 자원 확대 · 원주민-이주민 연대
공통 사항	· 지역 특성에 따른 이슈 진단 및 과제 수준 정의 · 지역 복합 거점 중심 생활 지원 서비스 체계 마련 · 보행 및 인근지역 네트워크 거점 이동성 강화 · 지역의 물적, 인적 자원 발굴 및 적극 활용 · 지역 귀형, 이주 등 신규 인구 유입 노력 · 지역 내 그룹홈, 쉼어하우스, 24H 돌봄센터 등 상황별 주거 대안 확보			

4. 고령 친화 정주 환경 조성 실행 접근 방법 제언

양적 분석과 질적 분석을 토대로 지역의 특성에 따른 고령 친화 정주 환경의 조성 방향성에 대해 고찰하였고, ‘지역유형별 고령 친화 정주 환경 모형’을 제언하였다. 이러한 일련의 이론적 제언들은 지역 현장에서 실행에 옮겨질 수 있어야 한다. V장 일본의 고령 친화 조성 사업들도 사업의 기획 단계부터 체계적인 접근 방법을 적용하였다. 사례 중 관서 지역 효고현 메이마이단지(W1)의 정주 환경 개선 사업 마스터플랜 <표V-3>은 지역 내 개선 과제들을 도출하여 이를 우선순위에 따라 체계적으로 수행한 노력이 보였다. 또한 관동 지역 토요시키다이단지(E1) 사례는 동경대학 IOG 연구기구에 의해 10여 년이 넘는 장기 프로젝트를 체계적인 계획을 기반에 따라 단계별로 수행해 온 결과이다. 이러한 실행 관리 체계를 통해 주민들의 참여를 이끌어내며 성공적인 사업 결과로 이어졌다. 많은 지방자치단체에서 지역 정주 환경 개선을 위한 비전 선포와 기획안들을 생산해 내지만 실제 체계적인 접근 방법을 통해 실행으로 이어지는 경우는 많지 않다. 체계적인 계획을 기반으로 성공적으로 사업이 수행되어도 조성 당시 환경 수준으로 유지하고 지속해서 개선·운영되기는 더욱 어렵다.

이에 고령 친화 정주 환경 조성 사업 추진 시 기본적으로 수행되어야 하는 단위 업무의 시계열적 수행 절차를 정리한 ‘실행 접근 방법’을 <그림VI-15>와 같이 제언한다. 실행 접근 방법은 어떠한 문제의 해결을 위해 도출된 과제들을 ‘어떻게’ 수행할 것인가에 대한 로드맵이라고 할 수 있다. 이는 사업 또는 프로젝트를 논리적인 순서로 실행할 수 있게 도와주는 지침이며, 사업을 계획할 때 추진 과정에서의 중요한 결정과 행동들이 어떻게 서로 논리적인 관계 또는 선·후행 관계를 맺게 되는지를 보여준다. 대부분의 글로벌 컨설팅 기업들은 다양한 문제들을 해결하는 과정에서 축적된 경험을 기반으로 보편적으로 적용되는 ‘문제 해결방법론’과 ‘프로젝트 수행방법론’을 보유하고 있다. 본 연구에서는 ‘지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성’ 사업의 실행을 지원하기 위해 일본의 사례별 접근 방법과 글로벌 컨설팅 회사의 하나인 PricewaterhouseCoopers(이하, PwC)의 PITBM방법론⁵⁵⁾을 응용하였다.

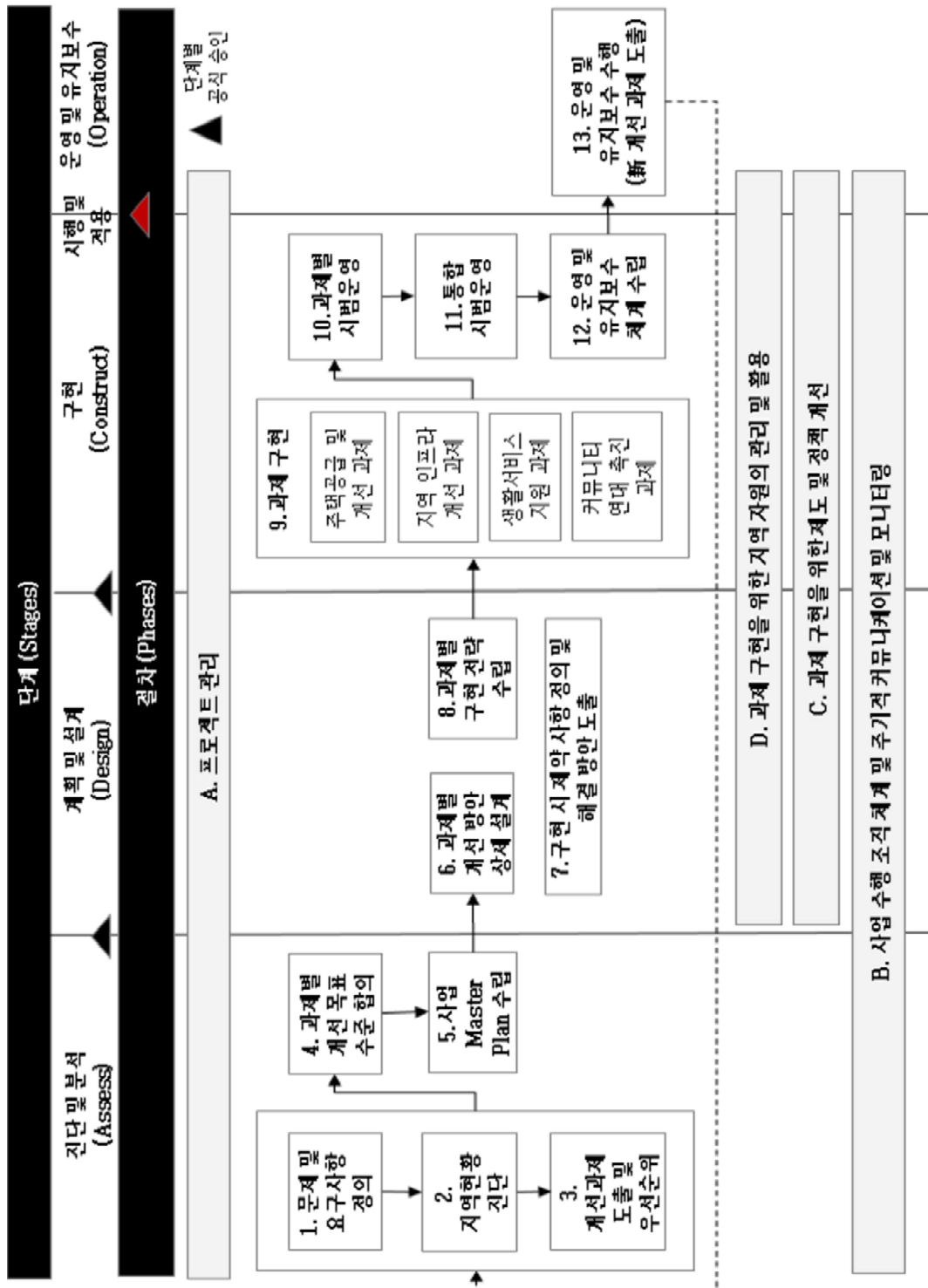


그림 VI-15. 고령 친화 전주 환경 조성 사업 실행을 위한 접근 방법

55) PITBM(Performance Improvement through Benefits Management) 방법론은 영국 런던에 본사를 둔 다국적 회계,경영컨설팅기업 PwC의 문제해결방법론 중의 하나이다. www.pwc.com

실행 접근 방법은 진단 및 분석 단계 (Assess) - 계획 및 설계 (Design) 단계 - 구현(Construct) 단계 - 운영 및 유지보수 (Operation)의 4개의 단계 (Stages)로 이루어지고, 13개의 수행 업무 절차 (Phases)를 정의하였다. 단계별 수행 업무의 내용은 <표 VI-1>에 기술하였다.

표 VI-1. 정주 환경 조성 사업 실행 접근 방법

단계 (Stages)	수행 절차 (Phases)	주요 수행 내용
진단 및 분석	1. 문제 및 요구사항 정의	노년기 AIC를 위한 정주 환경 관련 문제들과 지역주민들의 다양한 개선 요구 사항 (Voice of Customer) 들을 분석하여 개선되어야 할 문제 정의
	2. 지역 현황 및 특성 진단	지역 특성에 따라 동일한 문제나 요구사항도 다르게 접근되어야 함에 따라 해당 문제들을 둘러싼 지역의 물리적, 경제적, 제도적, 사회·문화적 현황 진단
	3. 개선 과제 도출 및 우선순위	문제정의와 현황진단을 토대로 개선되어야 할 과제들을 도출하고, 각 과제별 시급성, 중요성 및 실현 가능성, 예상 소요 기간 및 예산은 물론 과제 간 선후관계 등에 따라 우선순위 정의
	4. 과제별 목표 수준 합의	도출된 과제들의 우선 순위와 가용 자원들을 고려하여 해당 사업의 목표 수준 및 목표 기간 합의
	5. 마스터플랜 수립	진단과 분석을 통해 정의된 과제들의 합의된 목표 수준 및 기간, 가용 자원 등을 바탕으로 정주 환경 조성 사업의 마스터플랜 (Master Plan) 수립
계획 및 설계	6. 과제별 구현 방안 상세 설계	수행 일정에 따라 각 과제별 구현 방안 상세 설계. 구현 방안은 신규 구현하거나, 기존 환경의 변경, 보완, 제거 등 다양한 방식 적용
	7. 구현 시 제약 사항 정의 및 해결 방안 도출	각 과제별 상세 설계 과정에서 실제 구현 시 예상되는 이슈 및 제약 사항 등 도출 및 이를 해결할 방안과 대안의 검토 및 합의
	8. 과제별 구현전략 수립	각 과제별 세부 구현 전략 및 계획 수립. 정주 요소별 과제 유형에 따라 지역 특성 기반 구현 전략 수립
구현	9. 과제별 구현	수립한 전략 및 계획에 따라 과제 유형에 따라 구현
	10. 과제별 시범운영	각 과제별 구현 진도에 따라 부분적 시범 운영. 이는 일종의 테스트로서 발생 가능한 다양한 상황을 상정하여 반복 테스트. 과제별 시범 운영 과정에서 발견된 문제점을 파악하고 보완
	11. 통합 시범운영	각 과제별 선후 관계, 연관 관계, 구현 시기 등을 고려하여 전체 사업에 대한 통합 시범운영을 수행하고, 발견된 문제점 파악 및 보완
	12. 운영 체계 수립	사업 결과 시행 시 지속적인 운영과 유지보수를 위한 조직 체계와 운영 방식 수립
운영 및 유지보수	13. 운영 및 유지 보수 (新 과제 도출)	실제 운영 과정에서의 발견되는 문제점 및 지역주민들의 피드백을 주기적으로 모니터링하여 새로운 개선 과제 도출

<표 VI-2>에 정의한 실행 지원 요소는 고령 친화 정주 환경 조성 사업을 수행하기 위한 중요 동력이다. 본 실행 접근 방법의 가장 중요한 동력은 사업의 전체 기간에 걸쳐 지역주민이 참여한 추진협의체와의 지속적인 커뮤니케이션을 수행하는 것이다. 이는 사업의 종료 후 ‘운영 및 유지·보수’ 단계에서도 계속되어 운영 및 유지보수 과정에서 새롭게 발견되는 과제들을 새로운 사업으로 이어지며 선순환되도록 하기 위함이다. 이렇게 정의한 실행 접근 방법과 실행 지원 요소 체계를 토대로 지자체별, 지역유형별 수행되는 다양한 정주 환경 개선 사업에 보편적으로 적용될 수 있을 것으로 기대한다.

표 VI-2. 정주 환경 조성 사업 실행 지원 요소

실행 지원 요소	주요 실행 지원 내용
A. 프로젝트 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 사업의 필요성, 목적 및 목표, 기대 효과 등을 정의하고, 이를 위해 필요한 사업 기간, 사업의 예산, 가용 자원 등 파악 • 해당 사업에 대한 프로젝트 관리 체계 수립. 프로젝트 관리는 일정 관리, 이슈 관리, 보고체계 등은 물론 프로젝트 과정에서 이해관계자 관리, 시행 후 주민들의 자연스러운 적응을 위한 변화관리 등 포함
B. 사업 수행 조직 체계 및 주기적 커뮤니케이션 및 모니터링	<ul style="list-style-type: none"> • 진단 분석 단계에서부터 사업 수행 과정 및 시행 이후까지 중심이 되는 프로젝트 추진 주체 및 조직 수립 • 이를 중심으로 주기적인 커뮤니케이션 및 사업 추진 모니터링 수행. 이 과정에 과제 성격에 따라 지역 주민 협의체는 물론, 지역 전문가그룹, 지방자치단체, 사회적기업 등 다양한 역할과 주체 고려
C. 과제 구현을 위한 제도 및 정책 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 각 과제별 구현 과정에서 불가피한 주민조례, 지방자치조례, 예산 조례 등 제도적 신설, 보완, 변경, 제거 등 수행
D. 과제 구현을 위한 지역 자원의 관리 및 활용	<ul style="list-style-type: none"> • 각 과제별 구현 과정에서 필요한 지역 내 물리적, 경제적, 인적, 사회문화적 자원에 대한 정의 • 이를 활용하기 위한 체계 수립

VIII. 결론

2020년 통계청의 경제활동인구 고령층 부가 조사에 따르면 실제 중장년층이 주된 일자리에서 은퇴하는 평균 연령은 58.8세이며, 권고퇴직은 51.8세로 발표하였다. 은퇴 후 삶에 대해서 구체적인 계획을 준비해 온 경우 유료 노인복지주택에 부부가 함께 들어가거나, 이전 직주근접을 위해 살던 집을 줄이거나 정리하여 수도권 외곽의 쾌적한 곳으로 이동하기도 한다. 하지만 이는 극소수에 해당하며 은퇴 후 삶을 위한 대안이 다양하지는 않다. 아직 노년기의 예비고령자에 속하는 대부분 은퇴자들은 살던 집, 살던 지역에서 지역의 전기·후기고령자들과 함께 상당 기간 일상을 보내야 하는 것이 불가피한 현실이다. 더 큰 문제는 베이비 붐 세대의 은퇴가 시작되어 지역에 정주하게 되는 노년기 인구층이 빠른 속도로 늘어날 것이 예상된다는 것이며, 본 연구에서 노년기 주된 활동 장소인 지역 정주환경과 AIC에 대해 주목하게 된 배경이다. 최근 들어 재가 복지를 지향하는 커뮤니티케어 정책들이 논의되면서 지역 사회의 역할에 대한 연구가 시작되고는 있지만 구체적인 지역별 특성을 다룬 연구는 아직 활발하지는 않다. 본 연구는 노년기의 지역 사회 역할의 중요성에 주목하여 ‘지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성 방안’을 모색해 보고자 하였다.

본격적인 연구 조사 이전에 이론적 고찰을 통하여 ‘고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀(Framwork)’을 정립하였다. 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 개념적 틀은 지역별로 조성 사업이 진행되더라도 공통으로 고려되어야 할 사고 체계로서, 은퇴 후 정착하게 되는 지역에서 예비고령기를 거쳐 후기고령기까지 건강하게 AIC를 지속할 수 있는 정주 환경 조성을 위해 지역을 분석하기 위한 프레임워크로서 제안하였다. ‘개념적 틀(Framwork)’은 고령 친화 정주 환경을 구성하는 핵심 정주 요소인 (1) 주거환경 (2)지역 정주 인프라 (3)생활 지원 서비스 (4)커뮤니티 연대체계의 구현이 지향하는 목표 가치인 지역성, 일상성, 다양성, 연대성에 부합할 수 있도록 프로젝트 관리 체계, 지역 자원 관리

및 활용 체계, 제도 및 정책 개선 체계, 모니터링 및 커뮤니케이션 체계와 같은 실행 지원 요소들이 유기적으로 수행될 수 있는 체계를 지원한다. 이러한 프레임워크 접근 방법을 통해 “지역의 환경적, 인적, 사회문화적 특성에 적합하게, 노년기 정주민은 물론 귀향, 이주민들의 다양한 라이프스타일을 포용하며, 은퇴 후 예비고령기부터 전기, 후기 노년기 생애주기를 거쳐 가는 동안, 일상의 삶의 질을 존엄하게 누릴 수 있는 Aging In Community 정주 체계”를 지향하는 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경을 구현할 수 있는 기틀을 마련한다. 본 연구에서 수행된 지역별 특성 도출을 위한 통계 조사, 고령 친화 정주 환경에 대한 인식조사, 일본의 사례조사 계획을 위한 개념 체계로 적용하였다.

본 연구의 조사 방법 단계에 따라 행정구역별 연령별 주거 사정 및 세대 이동에 대한 통계 데이터를 분석하여 지역적 특성을 도출하고, 서울·수도권과 제주 지역을 선정하여 심층 인터뷰를 통한 지역 특성별 노년기 고령 친화 정주 환경에 대한 인식의 공통점과 차이를 구체화할 수 있었다. 나아가 고령화가 먼저 진행된 일본에서 실제 수행했던 고령 친화 정주 환경 조성과 관련한 사례들을 고찰하여 지역유형별 고령 친화 정주 환경 조성 모형과 이를 실행하기 위한 접근 방안을 고찰할 수 있었다. 이를 통해 지역 내 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 핵심 정주 요소별 구현 방향성을 요약하면 다음과 같다.

첫째, 주택·주거의 측면으로는 어떤 지역 유형이든 AIC를 위해 노년기 생애주기를 통해 세대 구성의 변화 상황, 경제적 상황, 신체적 상황 등에 따라 선택 가능한 다양한 주거유형이 지역 내에서 공급되어야 한다.

둘째, 지역 인프라 측면으로는 해당 지역 커뮤니티의 구심이 되는 물리적 거점이 마련되어야 한다. 거점은 주민센터, 지하철역, 문화센터, 쇼핑몰 등 지역 주민들의 동선이 가장 활발히 일어나는 물리적 공간이 될 것이다. 또한 하나의 거점은 단일 기능이 아닌 다양한 기능과 활동을 지향하며 다른 거점과도 연계될 수 있는 복합화, 네트워크화를 추구하여야 한다.

셋째, 생활 지원 서비스 측면으로는 도심형, 전원형 CCRC를 지역에 구현한다는 개념으로 커뮤니티 식당, 커뮤니티 세탁방, 커뮤니티 Gym, 커뮤니티 컨시어지, 커뮤니티 관리실, 주택 유지·보수지원센터와 같은 다양한 공유경제 기능을 지역 내에 마련하여 AIC를 보다 안락하게 실현할 수 있도록 해야 한다. 특히, 아파트단지과 같이 관리실이나 커뮤니티센터가 따로 없는 단독주택 및 다세대·다가구 지역유형의 경우에는 더욱 필요한 기능이다. 이러한 서비스 기능의 질과 지속 가능성을 위해서는 공공은 물론 민간 기업이나 NPO 등의 다양한 주체에 의해 해당 서비스별 적절한 가격 체계 (Pricing) 수립이 필요하다.

넷째, 커뮤니티 연대체계 측면으로는 일상 속에서 자연스러운 연대가 이루어질 수 있도록 주민센터, 문화·체육센터, 커뮤니티 식당, 커뮤니티 텃밭 등과 같은 지역 공유공간의 적극적인 활용이 중요하다. 또한 생활 지원 서비스를 중심으로 지역 내 시니어 일자리와 수요·공급 관리 체계를 마련하여 지역에 대한 애착과 액티브한 노년기를 지원할 수 있도록 한다. 지역소멸 위기 예방적 대응을 위해 지역 커뮤니티 연대의 중요한 기능으로서 귀향 지원, 단기·장기 이주 지원을 위한 지역 통합 창구를 마련한다.

본 연구에서 ‘지역’을 강조한 것은 고령화와 관련한 정책들이 지역의 특성을 고려하지 않은 채 전국적으로 획일적인 방향으로 적용되는 것을 지양하기 위함이다. 인식조사와 사례조사에서 파악된 바와 같이 결과 지역 생활권의 범위는 지역 유형에 따라 다를 수 있어 페리의 근린주구론과 같이 거점으로부터 반경 몇 미터와 같은 동일한 거리감으로 정의하기 어렵다는 것을 알 수 있었다. 정주 지역의 특성에 따라 좁게는 지하철역, 주민센터를 중심이 될 수도 있고, 넓게는 도농복합도시와 읍면지역과 같이 경계를 넘나들 수도 있다. 중요한 것은 예비고령기부터 후기고령기까지 일상의 활동 범위도 달라진다는 것이다. 따라서 중앙정부 중심의 획일적인 솔루션이 아니라 각 지역의 특성과 상황이 반영된 접근이 이루어져야 하는 지역계획의 패러다임 변화가 이루어져야 하며, 모든 지역에 적용되는 one-size-fits-all 노년기 정주 모형이 아닌 지역 특성에 부합하는 지역유형별 정주 환경 모형이 요구되는 이유이다.

이에 연구의 3단계 조사 방법인 통계 데이터 기반 행정구역별 지역 특성 분석, 지역 특성별 노령자의 인식조사, 지역 특성별 정주 환경 조성 사례를 종합하여 ‘고령 친화 정주 환경의 개념적 모형’을 제언할 수 있었다. 개념적 모형은 예비고령기를 거쳐 후기고령기까지 건강하게 Aging in Community를 지속할 수 있는 기본적 정주 환경 모형이다. 개념적 모형을 바탕으로 본 연구에서는 지역구분 단위, 지역의 주된 주거유형의 조합인 ‘기본 속성’과 고령 비율, 노후도, 교통인프라, 지역 이동 특성 등의 ‘상세속성’, 그리고 재난 상황, 도시재생·재개발·과 같은 ‘특수속성’을 분석하여 해당 지역에 대한 구체적인 이해에 기반한 거점과 각각의 추가적인 상세 정주 모형을 도출할 수 있었다.

예시적 모형을 위해 선정된 지역은 인식조사에 참여한 연구참여자들의 실제 거주지를 중심으로 5개 지역 유형의 예시 모형을 제언하였다. 예시적으로 제언한 지역 모형은 (1) 서울·수도권 아파트 밀집 지역 지하철 역세권 유형 (2) 서울·수도권 아파트 밀집 지역의 지하철 역세권 도시재생·재개발 유형 (3) 도농복합도시 단독·다세대·아파트 혼재 지역 고령화·노후화 유형 (4) 도농복합도시 상업·주거복합 지역 도시재생·지역소멸 대응 유형, 그리고 (5) 읍면권역_단독 분산 지역소멸 대응 유형으로서 모형별 지역적 특성과 공통적 사항을 도출할 수 있었다. 지역 특성에 대한 통계적 양적 분석에서 나아가 실제 거주자의 인식조사, 현장 조사, GIS 지리정보 조사 등 질적 분석을 통해 해당 지역에 대한 실증적인 모형을 도출할 수 있었다. 이러한 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 지역 모형화는 실제 사업 수행 전에 해당 지역을 제대로 진단하고 지역주민과 이해관계자에게 설명할 수 있는 의미 있는 산출물이 될 수 있을 것이다.

이렇게 도출된 정주 환경 모형을 실행에 옮기고 해당 조성 사업의 성공적 추진을 위해 일본의 고령 친화 정주 환경 조성과 관련한 사례들과 문제 해결을 위한 컨설팅 방법론 고찰을 토대로 실행 접근 방법을 제언하였다. 이는 각 지역에서 고령 친화 정주 환경 사업 또는 프로젝트를 수행할 때 논리적인 순서로 실행할 수 있게 도와주는 지침이며, 사업을 계획할 때 추진 과정에서의 중요한 결정과 행동들이 어떻게 서로 논리적으로 관계를 맺게 되는지를 보여주고, 누락되거나

나 중복되는 일이 없도록 지원하는 방법론이라고 할 수 있다. 이를 통해 지역유형별 고령 친화 정주 환경 조성의 접근 방안에 대한 시사점을 다음과 같이 도출할 수 있었다.

첫째, 사업의 기획 단계에서 대상 지역의 정주 현황 및 현장 조사, 노령자를 포함한 지역주민들의 인터뷰 등을 통한 사전 진단이 중요하다. 사전 진단을 통해 추진할 사업의 비전과 목표 이미지를 명확히 정의하고 지역 주민들과의 공감대를 형성해야 한다. 이후 문제 해결을 위한 세부 수행 과제를 정의하고, 과제의 시급성과 중요성에 따라 선후관계를 고려하여 사업 기간과 예산에 부합하는 수행 계획 및 접근 방법을 구체화한다.

둘째, 지역의 물적, 인적 자원의 적극적 발굴 및 활용이 중요하다. 일본의 사례에서도 지역 대학이나 연구 기관이 참여했을 경우 보다 체계적인 접근이 이루어졌고, 지역 기업의 참여를 통해 좀 더 다양하고 사용자 맞춤형인 실질적인 서비스를 제공할 수 있었다. 또한 지역 내 은퇴 후 예비고령기 세대의 역량을 활용하여 일과 삶의 균형 (Work and Life Balance)을 이룰 수 있는 지역 내 커리어의 적극적인 발굴이 필요하다. 이들 예비고령기의 서비스 제공자로서의 역할은 노년기 후기고령기가 되어 서비스 수혜자로서의 선순환이 될 수 있어야 한다.

셋째, 정주 환경 개선의 수행 과제에 따라 고예산, 하드웨어적, 장기적, 예외적 접근 방법과 저예산, 소프트웨어적, 단기적, 보편적 접근 방법을 채택할 수 있다. 그러나 투입 자원 대비 효과성을 사전 검토하여 지역의 인적, 물적, 환경적, 사회적 자원 활용의 효과성과 지역주민의 만족도에 대한 평가가 이루어져야 한다.

마지막으로, 고령 친화 정주 환경 조성은 사업이 완료된 이후가 더 중요하다. 정주 환경은 특정 시점의 상태가 아니라 지역주민들의 일상과 함께 움직이는 흐름(Flow)이기 때문에 사업의 결과가 지속해서 운영되고 개선될 수 있는 유지·보수 체계가 중요하다. 이는 사업의 준비 시점부터 고려되어야 할 사항이다.

본 연구는 저출산·고령화와 베이비 붐 세대의 은퇴에 따른 지역 사회 역할의 중요성에 주목하였다. 이에 지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성 방안에 대해 이론적 분석에만 머무르지 않고 실제 실현 가능성을 심도가 있게 다루고자 하였다. 이에 구체적인 연구 결과로서 지역 기반 고령 친화 정주 환경 조성을 위한 ‘개념적 틀’을 제시하고, 지역 특성을 유형화하여 ‘유형별 정주 환경 모형’ 및 실제 실현을 지원하기 위한 ‘실행 접근 방법’을 제안하였다.

본 연구는 ‘지역 특성을 고려한 고령 친화 정주 환경 조성’에 대한 연구가 거의 없는 상황에서 앞으로 지역별로 다양한 주체에 의해 추진될 사업들을 위해 고령 친화 정주 환경 조성에 대한 방향성을 제시하고, ‘개념적 틀’과 ‘지역 특성별 정주 모형’ 그리고, 이를 실행에 옮기기 위한 실행 접근 방법을 제안했다는 데 의의가 있다. 하지만 실제 지역 특성별 조성 사업 추진을 통해 실증적으로 구체화시키는 데에는 한계가 있다.

본 연구에서의 양적 분석은 전국 행정구역별 통계 데이터를 다루었지만, 질적 분석을 통한 인식조사 단계에서는 서울·수도권과 제주 지역으로 제한하였고, 심층 인터뷰 연구참여자의 정주 지역을 중심으로 모형 분석이 되었다. 인식조사의 목적이 미시적 관점의 지역 사정과 노년기 정주 환경에 대한 욕구를 파악하기 위함이었지만 다양한 지역들과 비교하며 ‘지역성’이라는 특징을 보다 구체적으로 다루기에는 한계가 있었다. 이에 따라 고령 친화 정주 환경 모형에 있어 본 연구에서는 인식조사 연구참여자 거주지 중심 5개 지역 유형의 모형을 제안하는 데에 그쳤다. 그러나 지역 특성에 따른 다양한 목적의 고령 친화 정주 환경 개선 사업을 위해 향후 다른 지역에 대한 분석을 통해 더욱 다양한 지역 모형을 지속해서 고찰하고 관찰해 나가야 할 것으로 보인다. 또한 연구에서 제시했던 다양한 조성 방안들에 대한 실현 가능성에 대해서 관련 법규나 제도적 개선에 대한 구체적인 분석이 부족했다는 한계가 있다. 따라서 본 연구에서 제시한 세부 방안별 법적, 제도적 제약 사항들에 관한 추가 연구가 필요하다.

연구중가 시기 초등학교 중심의 획일적 지역계획 방식과는 달리 저출산·고령

화가 미치는 영향이 지역마다 달라 지역 거점의 다양화 등 지역계획의 패러다임 변화는 불가피하다. 본 연구를 통해 제안한 고령 친화 정주 환경 조성의 개념적 틀, 지역유형별 정주 환경 모형, 그리고 실행 접근 방법 등이 지역별로 다양한 주체별 수행되는 정주 환경 개선 사업을 성공적으로 수행하는 데에 기초자료가 되길 기대한다.

참고문헌

학술 논문

- 강은나 (2017). 노년기 근린환경 유형과 삶의 만족에 관한 연구. 한국노년학회지, 37(3), 669-686.
- 강현철, 최조순 (2019). 지역자산을 활용한 커뮤니티케어 운영에 관한 탐색적 연구. 한국지적정보학회지, 21(1), 39-54.
- 고은정 (2018). 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계 분석. 서울도시연구, 19(2), 73-86
- 권연화, 최열 (2016). 노년층과 잠재 노년층의 주거선택 비교분석(Social Network를 중심으로). 부동산학보, 66, 73-87.
- 김무경 (2014). 건축에서의 '일상성' 과 '공공성_정기용의 공공건축 연작을 중심으로. 문화와사회 제16권, 105-141.
- 김미희, 이은영 (2019). 연속보호체계형 은퇴주거단지 내 자립주거의 관리운영 특성. 한국주거학회논문집, 30(4), 73-83.
- 김용득 (2018). 탈시설과 지역사회중심 복지서비스 구축,어떻게 할 것인가?: 자립과 상호의존을 융합하는 커뮤니티케어. 보건사회연구,38(3), 492-520.
- 김용진 (2016). 근린의 물리적 환경이 고령자의 사회관계망 형성에 미치는 영향. 대한건축학회 논문집, 32(11), 91-97.
- 김지원, 강정구, 마강래 (2020). 베이비 붐 세대의 귀향 저해 요인에 관한 연구. 지역연구, 36(3), 17-27.
- 김태일 (2000). 인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구-1985년과 1995년 인구주택 총 조사자료를 중심으로. 한국노년학회, 20(3), 37-50.
- 김태일 (1994). 인구구조의 변화로 본 고령화 동향과 연령별 주택수요의 예측에 관한 연구-한국과 일본의 비교분석.대한건축학회논문집, 11(11), 25-28.

- 김창곤, 이주형 (2015). 예비 고령자의 경제적 은퇴계획에 따른 고령자 주택선택에 관한 연구. 지적과 국토정보, 45(2), 175-189.
- 김한나, 고우림, 임예진, 정명구, 조영태 (2020). 지방인구정책의 문제점과 대안. 한국인구학, 43(4), 138-162.
- 남궁미, 최희용, 전희정 (2017). 노인가구의 연령별 주거만족도 차이 및 결정요인에 관한 연구. 한국정책학회보, 26(3), 1-23.
- 박신영, 최은희, 박광재, 지은영, 한수진 (2008). 고령인구 및 고령진입층의 주거환경 선호 분석. 주택도시, 84, 223-239.
- 박천규, 이수옥, 손경환 (2009). 가구생애주기를 감안한 주택수요특성 분석 연구. 국토연구, 60, 171-187.
- 류현주, 양세화 (2010). 노인주거 연구 경향 분석-1990년 이후 국내 학회지논문을 중심으로. 한국주거학회논문집, 21(5), 51-61.
- 변나향 (2019). 고령자주거, 정책 현황과 과제. 건축, 63(9), 47-50.
- 변나향, 이승엽 (2019). 예비고령자의 주거현황 및 노후생활서비스 수요분석. 대한건축학회논문집-계획계, 35(3), 13-20.
- 백옥미 (2016). 노년기 거주지의 경험과 의미:노인복지주택 거주자와 지역사회 거주자의 비교를 중심으로. 노인복지연구, 71(4), 267-301.
- 우현지, 김영훈(2009). Geodemographics를 활용한 서울시 지역유형 분류 연구. 한국지역지리학회지, 15(4), 510-523
- 유재남 (2019). 베이비붐 세대의 삶의 만족도 결정요인. 한국지역사회복지학회, 69, 183-200.
- 윤정득, 조주현 (2007). 고령자주택단지의 특성 요인이 입주가격에 미치는 영향에 관한 연구. 주택연구, 15(2), 149-179.
- 이금룡, 김진원 (2019). 노인자원봉사 활동과 지역사회 역량에 관한 지역사회 소속감 매개효과 연구: 보건복지부 노인전문자원봉사 지원사업 참여노인들을 대상으로. 한국노년학, 39(1), 73-92.
- 이달별 (2018). 우리나라 대도시의 근린 변화, 국토계획, 53(4), 71-86

- 이상철, 박영란, 정은화(2016). 노인이 인식한 고령친화 환경의 구성개념과 활동적 노화와와의 관계에 대한 탐색적 연구. 서울시연구, 17(2), 119-137.
- 이선영, 박상희 (2020). 노인의 고령친화환경에 대한 인식이 정주의식에 미치는 영향에 관한 연구. GRI 연구논총, 22(2), 201-223.
- 이수부, 김미희 (2020). 중·장년층의 라이프스타일과 선호하는 노인복지주택 특성. 한국주거학회, 31(4), 35-46.
- 이슬기, 이우성, 백수경, 정성관, 박경훈 (2013). 근린생활권의 물리적 환경이 신체활동 목적의 공원이용에 미치는 영향_창원시를 중심으로. 국토계획, 48(7), 5-18.
- 이영준, 이수진 (2016). UJI턴 형태의 지방회귀 및 정주 결정 요인. 지역사회연구, 24(2), 163-180.
- 이태현, 김정석, 정하영 (2020). 한국사회의 ‘탈시설화’ 담론과 사회적 실천으로써 ‘커뮤니티케어’ 정책에 대한 고찰. 한국지방정부학회 학술대회자료집, 433-441.
- 임기홍, 백성준 (2014). 한국 베이비붐세대의 은퇴 후 주거 선택과 이동 특성. 한국컨텐츠학회논문지, 14(11), 438-449.
- 임선미, 하규수 (2015). 중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택속성에 미치는 영향, 한국산학기술학회논문지, 16(11), 74-88.
- 임지영, 강미선 (2016). 세대변화에 따른 주택자가소유의 공간적 분포 특성-수도권을 중심으로. 대한건축학회논문집, 32(2), 15-24.
- 임지영, 강미선 (2015). 연령 및 세대 변화에 따른 주택소유 특성 분석, 대한건축학회논문집, 31(2), 37-47.
- 정세매, 임정숙 (2021). 고령친화환경이 삶의 만족에 미치는 영향:공동체의식의 매개효과 및 다집단 분석. 보건사회연구, 41(1), 127-145.
- 조성희, 전은정 (2008). 노인주거계획을 위한 노인가구의 노년기단계에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 20(5), 113-122.
- 최순희, 윤현숙, 김영범, 임연옥 (2018). 노인의 주거환경이 삶의 만족에 미치는 영향-도시와 농촌 지역 비교. 노인복지연구, 73(1), 111-132.

- Blanchard, J. (2013). Aging in community: The communitarian alternative to aging in place, alone. *Journal of the American Society on Aging*, 37(4), 6-13.
- Dukes, S., (1984). Phenomenological methodology in the human sciences, *Journal of Religion and Health*, 23(3), 197-203.
- Thomas, W. and Blanchard, J. (2009). Moving Beyond Place: Aging In Community”. *Generations*, 33(2), 12-17.

학위 논문

- 서유진 (2018). 도시재생에 있어 Aging in Place를 위한 고령자 서비스 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 송준호 (2013). 커뮤니티 연계를 고려한 도시형 노인복지주택의 계획 방향에 관한 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 전소열 (2013). Geodemographics를 활용한 지역분류방법 및 활용 방안 연구-서울시를 사례로. 한국교원대학교 대학원 석사학위논문.

보고서

- 고태호 (2020). 제주 읍·면·동지역 인구분석 및 대응 방안 연구. 제주연구원 정책연구 2020-20
- 김민철, 김근용, 천현숙, 강미나, 이윤석, 배순석, 송준혁, 김덕례 (2016). 생애주기별 주거소비특성을 반영한 주택정책방안연구. 국토연구원
- 박상현, 김상일, 이동현, 윤희영, 안성조, 권용석, 주혜진, 신동훈, 나강열, 정현욱, 남지현, 최용환, 김용현, 송기욱, 김동영, 고승환 (2017). 저출산·고령화에 따른 지역소멸 대응 방안 연구. 전국 시도연구원협의회
- 오강현, 김솔, 윤재준, 안상기, 권동휘 (2017). 인구고령화가 주택시장에 미치는 영향. 한국은행 경제연구원 BOK 경제연구 제2017-25
- 이영욱 (2023). 우리나라 중산층의 현주소와 정책 과제. KDI Focus, Vol. 119

- 이윤경, 강은나, 김세진, 변재관 (2017). 노인의 지역사회계속거주를 위한 장기 요양제도 개편방안. 한국보건사회연구원 연구보고서 2017-26
- 이윤경, 김세진, 황남희, 임정미, 주보혜, 남궁은하, 이선희, 정경희, 강은나, 김경래 (2021). 2020년도 노인실태조사결과보고서. 정책보고서2020-35, 보건복지부
- 정경희, 이소정, 이윤경, 김수봉, 선우덕, 오영희, 김경래, 박보미, 유혜영, 이은진 (2010). 베이비부머의 생활실태 및 복지욕구. 한국보건사회연구원 연구보고서 2010-30-18
- 주성돈, 손호중, 정종원, 김명하, 김태훈, 유한정 (2013). 공공부문 노인인력 활용 확대방안 연구. 한국노인인력개발원
- 천현숙, 김영표, 정희남, 김혜승, 하수정, 김진범, 윤운정, 오민준, 김태환 외 (2012). 저출산 추세에 대응한 주택 및 도시정책 방향 연구 (I) (II). 국토연구원
- 한국지역개발학회 (2020) 수도권지역 베이비부머 세대의 비수도권지역 유입·정착 활성화 방안.

단행본

- 김태일. (2008). 고령화 사회의 주거공간학. 서울: 도서출판 보고사.
- 문성택, 유영란. (2022). 실버타운 올가이드 100세 시대 최고의 노후주거지. 서울:한국경제신문.
- 미우라 아츠시. (2016). 40대가 미리 보는 하류노인 행복노인 (원제: 三浦展 (2016) 下流老人と幸福老人 資産がなくても幸福な人 資産があっても不幸な人)(오용균 번역). 서울: 리안메모아.
- 민성희, 배인성. (2020). 지역 간 인구이동 특성 분석 및 정책 방안 연구. 세종 : 국토연구원.
- 발레리 줄레조. (2007). 아파트공화국-프랑스 지리학자가 본 한국의 아파트 (길혜연 번역). 서울: 도서출판 후마니타스.
- 조영태. (2021). 인구 미래 공존. 서울:(주)북스톤.

- 클래런스 페리. (2013). 근린주구론, 도시는 어떻게 오늘의 도시가 되었나? 도시는 어떻게 오늘의 도시가 되었나?(이용근 역).서울:커뮤니케이션북스.
- Denzin, N. K. and Lincoln, Y. S.. (2011). *The handbook of qualitative research*. 4th ed. Thousand Oaks, CA: SAGE.
- Hideyuki K.(小林英之). (1990). 高齢化社會の住宅. 建築技術 5月号.
- Guba, E. G. and Lincoln, Y. S., (1989) *Fourth generation evaluation*. Newbury Park, CA: SAGE.
- Miles, M. B. and Huberman, A. M.. (1994). *Qualitative data analysis: A sourcebook of new methods*. (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Miyake J. (三宅 醇). (1991). *Population structure changes and housing conditions (人口構造の変化と住宅事)*. Tokyo: Kakuyo Shobo.
- OECD (2017). Historical population data and projections (1950-2050)
- WHO (2018). Global Age-friendly Cities: A Guide - World Health Organization, Aging and Life Course, Family and Community Health, Switzerland (Received Nov. 8 2018 Revised Dec. 11 2018 Accepted Mar. 7 2019)

기타

국가법령정보센터, “노인복지법”

<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?efYd=20220322&lsiSeq=238097#0000> (검색일 2023.04.30.)

국립국어원 표준국어대사전

<https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do>(검색일 2023.05.16.)

대통령직속 저출산고령사회위원회 홈페이지_제4차 저출산-고령사회기본계획

<https://www.betterfuture.go.kr/front/policySpace/basicPlanDetail.do?articleId=105> (검색일 2023.01.05)

대한민국정책브리핑홈페이지

<https://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=14886664>
5 (검색일 2022.02.11.)

독립행정법인 도시재생기구법(獨立行政法人都市再生機構法_平成十五年法律第百
号第三條)

<https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=415AC0000000100>(검색일
2022.11.21.)

동경대 고령사회종합연구기구 홈페이지

<https://www.iog.u-tokyo.ac.jp/>(검색일 2022.02.15.)

메이마이단지 재생 계획 자료(2003)

<http://meimai.hyogo-jkc.or.jp/>(검색일 2022.11.20.)

서울시 50플러스재단 홈페이지

<https://www.50plus.or.kr/org/intro.do> (검색일 2022.11.30.)

센보쿠뉴타운마키즈카다이단지프로젝트아카이브

<https://pjcatalog.jp/archives/199> (검색일 2022.11.24.)

통계청, “통계청지표통합서비스지표누리사이트” _건강수명

<https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=5067>(검색일
2023.04.30)

통계청, “통계청지표통합서비스지표누리사이트” _기대수명

[https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&c
lasCd=10&idxCd=F0049](https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&clasCd=10&idxCd=F0049) (검색일 2023.04.30.)

WHO 홈페이지_Age Freindly Cities

http://www.who.int/ageing/projects/age_friendly_cities/en/(검색일: 2022.10.
04)

부록 B. 고령 친화 정주 환경 인식조사 인터뷰 조사지

통계법 33조(비밀의 보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.	ID - -
--	------------------

지역사회 기반 노년기 정주 환경에 대한 인식 조사

안녕하십니까? 제주대학교 건축학전공 ‘고령화 대응 연구실 (064-754-3730)’ 양혜연 연구원입니다. 저희 연구실에서는 베이비 붐 세대의 은퇴와 고령 세대로의 진입에 따라 제주 지역사회를 기반으로 한 건강하고 안락한 노년기 정주 환경 조성을 위해 여러 분들의 생각을 여쭙고자 합니다.

인구구조 변화는 지방자치단체별로 고령사회 대응을 위한 사회적, 제도적 변화가 요구되고 있습니다. 은퇴 후 노년기는 직업과 자녀 교육 중심이었던 기존 정주 지역에서 벗어나 고령 친화적인 정주 환경에 정주하여 살던 지역에서 연속적으로 노후를 보내는 것을 선호하고 있습니다. 또한 주업(主業)에서 은퇴 후 자산으로 여생 동안 살아가야 하는 부담이 큼에 따라 노년기의 주거 비용 부담 최소화가 불가피 할 것입니다. 특히 전통적 가족 중심의 부양을 기대하기 어려운 현실에서 1인 및 2인 고령 가구의 증가에 따라 식사, 건강, 위생, 안전과 같이 기본적인 삶의 질을 유지하고, 지역 내 사회적 관계성을 도모할 수 있는 지역 기반 정주 환경이 요구되고 있습니다. 이에 지역 사회를 기반으로 건강하고 안락한 노년기를 보낼 수 있는 정주 환경에 대한 인식조사를 수행하고자 합니다.

본 조사는 연구 과제 참여를 희망하는 제주 지역과 서울,수도권의 본업에서 은퇴한 베이비 붐 세대와 전후 산업화 세대의 동의를 얻어 심층 인터뷰를 수행합니다. 인터뷰는 30분~1시간 정도 소요됩니다. 인터뷰 참여자의 개인 정보는 논문 및 연구보고서 작성 시 일련번호 등의 익명으로 처리되며 통계법 제 33조 (비밀의 보호)에 의거하여 비밀이 엄격히 보장됩니다.

인터뷰 질문 중 불편하신 사항에 대해서는 답변을 거부하실 수 있습니다. 원활한 인터뷰 진행을 위해 인터뷰 내용을 녹음하며 해당 녹취록은 분석 과정에서 다른 인터뷰와 함께 개인정보가 인식되지 않는 통합된 데이터로 처리됩니다. 통합 정리된 데이터는 본 연구 목적 이외 다른 어떤 용도로도 사용되지 않고, 연구 종료 후 암호화하여 폐기됩니다. 귀중한 시간을 내어 인터뷰에 협조해 주신 여러분 의견을 바탕으로 향후 고령 친화 지역 정주 환경을 만들어 나갈 수 있도록 노력하겠습니다.

본 연구에 참여를 희망하신다면 별지의 ‘연구참여자용 과제설명서 및 동의서’ 에 서명을 해 주시면 감사하겠습니다. 귀중한 시간을 내어 인터뷰에 협조해 주신 여러분의 의견을 바탕으로 향후 고령 친화 지역 정주 환경을 만들어 나갈 수 있도록 노력하겠습니다. 감사드립니다.

2022년 11월
 제주대학교 건축학전공 고령화 대응 연구실
 양혜연 연구원

인터뷰 일시 : 연구참여자 성명 : (서명)

공통	응답자 일반사항
----	----------

- 1) 성별 ① 남자 ② 여자 2) 출생년도 ()년
- 3) 성인이 되기 전 성장기를 보낸 지역 ()시 ()구()읍/면/동
- 4) 생애주기 중 주된 경제활동기 거주 지역 ()시 ()구 ()읍/면/동
- 5) 현 거주 지역 ()시 ()구 ()읍/면/동/도로명(지번은 특정하지 않음)
- 6) 현 거주지 거주 기간 ()년
- 7) 혼인상태 ()
- 8) 가족관계 및 현재 세대 구성원 ()

PART 1	노년기 정주 지역에 대한 인식
--------	------------------

1. 은퇴 후 노년기에 일상을 보내는 영역의 범위가 어느 정도라고 생각하십니까?

[답변]

- ① 도보로 이동 가능한 범위 ② 대중교통수단으로 () 정거장 내외
- ③ 자동차로()분 내외 ④ 기타 ()

2. 현재 거주 중인 지역 (시/구/읍/면/동 단위)의 거주 선택 동기에 대해서 말씀해 주십시오.

[답변]

3. 현재 거주 중인 지역(시/구/읍/면/동 단위)이 노년기 거주지로서 긍정적인/부정적인 부분에 대해서 말씀해 주십시오.

[답변]

4. 노년기를 지역 이동에 대한 의견과 그 이유에 대해서 말씀해 주십시오.

[답변]

- ① 현 거주 집에서 계속 거주 희망 ② 현 거주 지역 인근 ()로 이주 희망
- ③ ()로 지역 이동.귀향 또는 지역 이동.귀향 희망 ④ 기타 ()

5. 은퇴 후 노년기를 보낼 지역으로의 이동 시 제도적(행정, 세무 등)으로 필요한 지원사항이 있다면 말씀해 주십시오.

[답변]

PART 2 | 노년기 주택 (주거형태, 주택개조, 주택개보수, 주거공간 활용 등)

1. 현재 주거형태와 이후 노년기에 지향하는 주거형태는 무엇입니까?

구분	현재 (건축연도)	예비고령기 (~64세)	전기고령기 (65세 ~75세)	후기 노년기 (76세~)
단지형 아파트				
단독주택				
다세대/다가구/연립				
오피스텔, 주상복합				
쉐어하우스				
서비스 제공 유료 실버케어 주택/ 타운				
은퇴자 커뮤니티 마을 주택				
그룹홈				
노인요양시설				
기타				

2. 현재 살고 계신 주택을 지속적으로 개보수하며 이후 노년기 단계까지 지속 거주할 의향이 있으십니까? 그 이유는 무엇입니까?

3. 현재 살고 계신 주택의 소유 형태와 이후 노년기 단계에서 지향하는 소유 형태는 무엇입니까?

구분	현재	예비고령기 (~64세)	전기고령기 (65세 ~75세)	후기 노년기 (76세~)
자가				
전세				
연세/월세				
주택담보				
기타				

4. 현재 거주 중인 집의 규모는 어떻게 되십니까? 또한 이후 노년기 생애주기별 적절한 주택 규모는 어떻게 예상하고 계십니까?

구분	현재	예비고령기 (~64세)	전기고령기 (65세 ~75세)	후기 노년기 (76세~)
규모(평)				
방수(개)				
욕실/화장실(개)				
기타				

5. 현재 살고 계신 주택에서 이후 노년기에 규모 변화, 주택 유형 변화, 지역 이

동 등의 상황을 상정했을 때 어떤 방식(매각-매입, 매각-임대, 임대-임대 등)을 희망하십니까? 이에 대한 제도적 지원이 필요하다면 어떤 것이 있을까요?

6. 노년기 단계에서 삶의 질 향상에 중요한 주택 내 중요한 공간/기능에 대해서 말씀해 주십시오.

구분	현재	예비고령기 (~64세)	전기고령기 (65세 ~74세)	후기 노년기 (75세 이상)
침실				
거실				
부엌				
욕실/화장실				
텃밭, 반려식물 및 동물 공간 등				
기타				

7. 현재 거주 주택에서 이후 노년기 계속 거주를 위해 개보수를 한다면 필요한 개보수 작업은 어떤 것이 있습니까? (아래 예시)

[답변]

① 침실 ② 욕실/화장실 ③부엌 ④ 난방/보일러 ⑤ 주기적 도배, 마루/장판 ⑥ 페인트방수 ⑦미끄럼방지,손잡이 ⑧ 조명/전등 추가/교체 ⑨안전비상벨 ⑩텃밭,식물

8. 자녀들의 독립 등으로 적절한 개보수를 통해 집의 일부 또는 전체를 소규모 수입원으로 활용하시는 것에 대해 어떻게 생각하십니까? (예)청년홈스테이,에어비앤비,공간대여 등)

[답변]

PART 3 노년기 지역 정주 환경 및 인프라
(교통, 마트 및 상권, 공공기관, 교육시설, 도서관, 문화시설,공원,체육시설 등)

1. 여가 시간에 주로 보내는 근린 공간이 있으십니까?

[답변]

① 집 근처 카페 등 근린 상권 ② 마트, 쇼핑몰, 백화점 ③ 공공도서관/미술관 ④ 근린 공원 ⑤근린 커뮤니티센터,복지시설 ⑥당구장/탁구장/테니스장 등 체육시설 ⑦ 공유오피스, 스터디카페 ⑧ 기타 ⑨ 대체로 집 밖에 나가지 않는다

2. 현재 살고 있는 지역의 정주 환경 및 지역 인프라와 관련하여 만족/불만족한 것은 무엇입니까?

[답변]

3. 은퇴 후 노후 생활에서 매일 매일의 일상을 보내는 지역 정주 환경을 고려할 때 중요한 요건에 대해 말씀해 주세요.

[답변]

항 목	중요 요소	항 목	중요 요소
맑은 공기와 기후		의원, 병원, 약국 등 1,2차의료기관	
산책, 일상 외부 여가를 위한 공원, 벤치 및 자연 환경의 접근성		대학병원 등 3차 의료기관	
텃밭, 가드닝 등을 위한 공간		버스, 지하철 등 대중교통시설	
다양한 주택 선택지 및 주거 비용		도서관/체육시설 등 편의시설	
이웃과의 교류를 위한 커뮤니티 공간		영화관, 미술관 등 문화예술 시설	
안전한 보행 도로 및 가로등, 방범등 등 치안		편의점, 마트, 시장, 백화점 등 상업시설	
쓰레기 등으로부터 청결한 근린 환경		평생교육, 지역문화교실 등	
물가 및 생활 비용		카페, 식당, 세탁소, 목욕탕 등 근린 상권	
기타 []			

4. 현재 주로 이용하는 교통수단과 이후 노년기에 예상하는 교통수단은 무엇입니까?

구분	현재	예비고령기 (~64세)	전기고령기 (65세 ~75세)	후기 노년기 (76세~)
자가운전				
일반버스/마을버스				
택시				
자전거				
기타				

5. 노년기 지역사회에서의 삶의 질 향상을 위해 지역 정주 환경 및 인프라 관련 필요한 인프라, 개선할 제도가 있다면 어떤 것이 있을까요? (예) 기관 및 시설 이용, 활용 관련,

[답변]

PART 4	노년기 지역 사회 기반 생활서비스 (식사, 세탁, 청소, 목욕, 장보기, 돌봄, 이동지원, 교육&봉사, 컨시어지 등)
---------------	---

1. 은퇴 후 노년기 일상 생활에서 외부 도움이 필요하다고 생각되는 지역 기반 생활서비스 는 어떤 것이 있을까요?

항 목	에비고령기 (~ 65세 미만)	전기고령기 (65세 이상~ 75세 미만)	후기고령기 (75세 이상~)
식사 지원 (커뮤니티 식당, 배달 등)			
생필품 구입 및 배송 지원			
의료보건 지원			
세탁 서비스 지원			
청소.위생서비스 지원			
목욕/ 이미용 서비스 지원			
교통 서비스			
건강지원/체육시설			
문화센터/평생교육 지원			
주택 개보수 및 유지보수 지원			
커뮤니티 컨시어지 센터			
기타 []			
외부 도움이 그다지 필요하지 않다			

2. 위의 생활서비스가 지역 내에서 제공된다면 적절한 주관 조직은 어디라고 생각하십니까?

- ① 민간 전문업체 ② 공공 전문가+청년 ③ 공공전문가 + 민간 자원봉사
④ 사회복지기관 ⑤ 시니어 유경험자+지역청년 ⑥ 지역 소상공인 자율 ⑦기 타

3. 위의 생활서비스의 접수처는 어떤 곳이 적절하다고 생각하십니까?

- ① 지역 커뮤니티 센터 ② 지역 내 해당 서비스 각 업장 ③ 대형 마트 근처
④ 교통 요충지 ⑤ 기타 ()

4. 위의 생활서비스를 이용할 때 고령자의 비용 부담 수준은 어느 정도가 적절하다고 생각하십니까?

- ① 시장가격 수준 ② 시장가의 70~80% 정도 ③ 시장가의 50% 정도
④ 시장가의 20%~30% 정도 ⑤ 무료 ⑥ 기타 ()

6. 위의 생활서비스를 이용할 때 비용 지급 방법은 어떤 것이 적절하다고 생각하십니까?

- ① 현금 ② 지역화폐 ③ 복지 바우처 ④ 사용자 멤버십 회비 ⑤ 기타

7. 노년기 지역 기반 생활지원 서비스 관련하여 제안하고 싶은 제도, 서비스 등이 있으시면 알려 주십시오.

[답변]

PART 5	노년기 지역 활동 및 커뮤니티 참여
--------	---------------------

1. 은퇴 후 노년기에 희망하는 활동에 대해 말씀해 주십시오.

[답변]

2. 은퇴 전 경제활동기의 주업은 어떤 일이었습니까?

- ① () ② ()년

3. 생활서비스 관련 지역 내 역할이 있다면 참여하는 것에 대한 생각을 공유해 주십시오

[답변]

4. 생활서비스 관련 지역 활동에 참여한다면 어떤 형태로 참여하시겠습니까?

- ① 풀타임+보상 ② 파트타임+보상 ③ 파트타임+자원봉사 ④ 자원봉사 ⑤ 참여하지 않는다

5. 생활서비스 관련 경력 또는 기술이 없더라도 지역 활동 참여를 위해 교육/재교육을 받는 것에 대한 생각을 공유해 주십시오.

[답변]

6. 주변 이웃 또는 커뮤니티 조직과의 현재의 관계와 향후 고령화 단계에서 지향하는 관계에 대해 어떻게 생각하십니까?

항 목		현재	향후 노년기
6-1	프라이버시를 중시하며 거의 교류를 하지 않는 관계		
6-2	만나면 가벼운 인사 정도만 나누는 관계		
6-3	만나면 간단한 안부와 대화는 나누는 관계		
6-4	주기적으로 커뮤니티 센터 등을 통해 교류하는 관계		
6-5	가끔씩 동네에서 차, 식사를 하거나 운동을 함께 하는 관계		
6-6	가끔씩 음식을 나누거나 집에서 차 한잔하는 관계		
6-7	여러 가지 문제를 함께 상의하며 지내는 관계		
6-8	위급 상황 발생 시 도움을 요청할 수 있는 관계		
6-9	기 타 []		

11) 기타 의견

ABSTRACT

A Study on the Development of Aging-Friendly Residential Environment Based on Regionality

Yang, Hyecheon

Department of Architectural Engineering

The Graduate School of Jeju National University

Supervised by Prof. Kim, Tae-II

The declining birth rate, population aging, and the extension of life expectancy are coming as a burden in many countries due to the rising costs associated with healthcare, pensions, and social services for the aging population. Furthermore, as the retirement age has advanced, the trend of regional settlement among retired elderly is now choosing to settle in specific regions at an earlier stage, even before reaching age 65. This suggests the need for a transition from Aging In Place, which began with the discourse of deinstitutionalization emphasizing care in the 'living house', to Aging In Community, which aims to continue living in the community while spending active old age. At the same time, it is inevitable to change the paradigm of regional planning by the low birth rate and aging society, going beyond 'the Neighborhood Unit Principle' of C.A. Perry, which was the community around the elementary school's pedestrian area during the population growth period.

This study paid attention to the importance of the role of local communities in a low birthrate and aging society. Accordingly, the study aimed to propose a systematic framework and approach that could be applied to changes in the paradigm of regional planning and the creation of an aging-friendly settlement environment beyond a theoretical approach. As a concrete result of the study, the purpose of this study was to establish a 'conceptual framework for creating an aging-friendly settlement environment based on regional characteristics' through theoretical consideration, and to present an 'aging-friendly settlement environment model by regional characteristics'

and a 'practical implementation approach'.

This study was conducted with a three-step investigation method. First, as a first step, statistical data were analyzed to derive the characteristics of housing conditions and the household transfer between administrative districts. Based on these findings, the Seoul Metropolitan area and Jeju area were selected as regions for surveying on the needs and perceptions of Aging in Community (AIC) among the elderly. In the second stage, a perception survey was conducted through in-depth interviews. The contents of the interview were conducted on the factors of senior-friendly settlement in the area where the research participants live: (1) residential aspect, (2) local infrastructure aspect, (3) life support service aspect, and (4) community solidarity. Through this, it was possible to examine the commonalities and differences in regional perceptions of the elderly-friendly settlement environment. Furthermore, as a third step, it was possible to explore the content and approach of creating an aging-friendly settlement environment by incorporating field research on the case of Japan, where population aging took place earlier than the Republic of Korea.

By synthesizing the analysis according to the previous three-step research method, it was possible to establish an 'hierarchy of regional classification based on regional attributes', and to propose a 'regional typology matrix' and 'conceptual model of an aging-friendly settlement environment'. Based on the analysis, examples of aging-friendly settlement models were presented for each regional type, considering the residential areas of selected participants from the perception survey.

The emphasis on 'region' in this study is to avoid the uniform application of policies and projects related to the aging-friendly settlement environment without considering regional characteristics. The suggestions derived from this study, such as the 'conceptual framework for creating a region-based aging-friendly settlement environment,' the 'settlement environment model by region type,' and the 'execution approach' for project support, provide a basis for implementing various improvement projects in the future. It is hoped that it will be useful as project tools.

Keywords : Population Structure Changes, Aging In Community, Aging-Friendly Environment, Types of Regionality, Types of Residential Model