

자연발생 노인커뮤니티(NORC)가능지역 아파트 거주자들의 NORC 주거서비스 이용의사

Intention to Use NORC Residential Services Among Apartment Residents in the Potential Naturally Occurring Retirement Community (NORC) Area

박정아¹(Park, Jung-A) <https://orcid.org/0000-0002-3252-5501>

¹Department of Home Economics Education, Wonkwang University, Professor

<초 록>

본 연구에서는 초고령화 시대에 요구되는 고령자대상 주거서비스의 개발과 도입을 위해 NORC(Naturally Occurring Retirement Community) 가능 지역에 소재한 아파트 거주자 307명을 대상으로 유료시 NORC주거서비스 이용의사를 파악하였다. 전체 이용의사는 7점 만점에 평균 3.00이었으며, 100점으로 환산하여 비교하면 43점 수준으로 나타났다. 평균점수 수준의 이용의사를 보인 항목은 고령자 맞춤형 식당(M=3.91), 픽업서비스(M=3.53), 고령자용 피트니스 센터(M=3.41), 이동지원서비스(M=3.38), 사고예방 주택진단(M=3.09), 이사도움 서비스(M=3.07), 응급상황대처(M=3.00), 집안물품정리 및 정리정돈 서비스(M=2.90), 방문세차(M=2.88), 식사서비스(M=2.80)였다. 유료 시 NORC 주거서비스 이용의사 차이분석결과 건강상태가 쇠약, 보통인 그룹보다 건강한 그룹에서 상대적으로 이용의사가 높았으며, 응급상황대처서비스는 10평 이하와 임대아파트 거주자들의 이용의사가 상대적으로 높았다. 가사전반도우미, 방문세차, 이사도움, 은행·관공서·우체국 대행, 고령자맞춤형 학습·교육프로그램, 텃밭·케어팜, 정신건강상담 및 말벗·담소나누기제공 서비스는 40평대 이상에서 상대적으로 높게 나타났다. 월 소득 450만원 이하의 그룹에서 이용의사가 상대적으로 높게 나타난 항목은 사고예방 주택진단 서비스와 응급상황대처 서비스였으며, 월 소득 150-450만원 그룹에서 상대적으로 높게 나타난 항목으로는 지능형 낙상탐지모니터링 서비스와 생활용품·공구대여 및 수리서비스였다. 다중회귀분석을 실시한 결과, 건강상태, 주택면적, 동네거주기간 3개의 요인이 영향을 미치는 모형이 적합하였으며($F=87.505, p < .001$), 이 모형은 $adj.R^2=.421$ 으로 42.1%의 설명력을 나타냈으며, 정(+)적인 영향을 미치는 요인은 건강상태와 주택면적이었으며, 동네거주기간은 부(-)적인 영향을 미치는 요인이었다. 자연발생 노인 커뮤니티 지역의 경우 NORC 주거서비스를 결합하고, 일정 부분은 수요자가 부담하는 방식의 유료주거서비스를 도입함으로써 고령자들의 AIP(Aging in Place)기간을 연장할 수 있도록 해야 할 것이다.

▲주제어: 자연발생 노인커뮤니티(NORC), NORC 주거서비스, 이용의사, 초고령 사회

I. 서론

초고령 사회의 노인들은 일반적으로 복지수혜의 대상이라는 동질적인 집단으로만 인식할 수는 없을 것이다. 초고령화에 노인 인구에 진입을 시작하게 되는 노인들은

단순한 노인인구 수의 증가로 인한 양적 증가를 넘어서 질적으로도 매우 다양한 특성을 나타낸다. 과거의 노인들은 교육수준, 직업, 가족, 사회 등 비슷한 사회, 경제적 환경에서 동일한 삶을 살아왔던 것과는 달리, 급격한 사회 변화 및 기술혁신을 이끌면서 고령자들의 특성은 다양하

• 본 논문은 2024학년도 원광대학교 교비지원에 의해 수행됨.

* Corresponding Author: Park, Jung-A, Department of Home Economics Education, Wonkwang University, 460 Iksan-daero, Iksan-si, Jellabuk-do, 54538, Rep. of Korea. Tel: +82-063-850-6587, E-mail: japark@wku.ac.kr

[Received] September 23, 2024; [Revised] November 04, 2024; [Accepted] December 26, 2024

게 나타나고 있다.

특히, 베이비부머(1955~1963년생)세대의 본격 노인 인구 진입은 양적 변화만이 아닌 노인의 특성에 있어 질적인 변화도 가져오고 있다. 베이비부머 세대는 이전 세대 노인에 비해 경제적 수준과 교육 수준이 높고, 건강상태도 좋으며, 농촌보다는 도시에 거주하는 노인의 비율이 높으며, 거주하는 주거형태도 단독주택보다는 아파트에 거주하는 노인들이 71.9%로 과거의 노인들과는 매우 다른 양상을 나타내고 있다(주보혜 외, 2020; 김정래 외, 2022). 신 노년이라 불리는 베이비부머의 본격 노인 진입에 따른 노인의 질적 변화는 취약한 부양대상의 노인이 아닌 건강하고 활발한 사회 참여 의지가 높아진 노인에 대한 새로운 정책 방향을 요구하고 있다.

고령자를 위한 주거 정책에 있어서도 저소득층이나 부유한 고령자들만을 위한 정책이 아닌 보다 다양한 계층을 위한 정책이 요구되고 있다. 우리보다 앞서 초고령화를 경험한 일본의 경우 고령자들의 AIP(Aging in Place) 지원을 위해 공적개호보험으로 이용 가능한 서비스 이외에, 시구정촌에서 고령자 대상의 복지·생활지원 서비스를 실시하고 있다. 같은 서비스 내용이라도 시구정촌에 따라 명칭이 다르지만, 모두 다 공적 개호보험 서비스와 조합하여 개호의 질을 향상시키는 것을 목적으로 하고 있다. 요금은 무료, 혹은 이용자의 일부 자기 부담이 생기는 경우도 있으나 이러한 서비스는 공적 개호보험으로 인정받지 못하는 사람도 이용할 수 있다¹⁾

일본의 경우 초고령화와 함께 요 개호 고령자 등의 증가로 인해 생활 전반의 과제가 다양해졌고, 이 과제들은 개호보험 서비스만으로 해결될 수는 없다고 판단하고 요 개호 고령자들이 지금껏 살아온 지역에서의 생활을 계속하기 위해서는 생활과제의 다양화에 대한 대응책의 일환으로 자비 부담방식의 서비스를 활용하고 있다. 초고령 사회를 앞두고 있는 우리나라도 고령자들의 높아진 요구 변화를 수용하기 위해서는 자비 부담 유료 주거서비스 도입에 대한 논의가 필요한 시점이며, 서비스의 실제 소비자인 고령자들을 대상으로 이용의사를 파악해 볼 필요가 있을 것이다.

거주자들의 생활과 삶의 질 향상을 위한 주거서비스 확대를 위해 노력하고 있는 시점에서 본 논문에서는 초고령화 시대에 요구되는 고령자 대상 주거서비스의 개발과 도입을 위해 자연발생 고령자 커뮤니티(NORC: Naturally Occurring Retirement Community) 가능지역의 거주자들

을 대상으로 유료 제공시 NORC 주거서비스의 이용의사를 파악하고자 하였다. 본 연구의 결과는 향후 고령자 수요에 대응하는 자비 부담방식의 유료 주거서비스 개발과 운영방안 수립을 위한 기초자료로 활용 가능할 것이다. 본 연구의 구체적 연구문제는 다음과 같다.

첫째, 현재 주거에서 NORC 주거서비스가 유료로 제공될 경우 이용의사는 어떠한가?

둘째, 유료 시 NORC 주거서비스의 이용의사가 높은 항목은 무엇인가?

셋째, 조사대상자의 개인 및 주택 특성에 따른 이용의사 차이는 어떠한가, 유료 시 NORC 주거서비스 이용의사에 영향을 미치는 요인은 무엇인가?

II. 선행연구 고찰

1. NORC와 NORC 주거서비스

1) NORC란?

NORC는 처음부터 특별히 노인들을 위해 계획된 주거 단지가 아니라, 노인 자신들이 살던 장소에 계속 살면서 나이가 들어 점차 노인들이 늘어나게 되어 자연스럽게 주택이나 아파트 단지가 은퇴 커뮤니티가 되어가는 것을 의미한다. NORC는 처음부터 특별히 노인들을 위해 계획된 주거단지가 아니라, 노인 자신들이 살던 장소에 계속 살면서 나이가 들어 점차 노인들이 늘어나게 되어 자연스럽게 주택이나 아파트 단지가 은퇴 커뮤니티가 되어가는 것을 의미한다. 이러한 커뮤니티는 처음부터 노인을 위해 특별히 계획된 단지가 아니기 때문에 물리적, 사회적 지원을 통해 노인들이 기존 주거지에서 지속적으로 살아갈 수 있도록 한다는 개념이다.

NORC를 지정하는 기준은 노인인구비율, 노인 인구수, 노인을 선별하는 기준 나이, 공간적 범위 등의 기준이 지역이나 국가마다 다르다. NORC를 최초로 주장한 마이클 헌트(Michael Hunt)에 의하면 거주자의 50%가 60세 이상인 이웃이나 주택단지라고 정의하였다. 시간이 지남에 따라 이 임계값에 대한 정의는 지역 주거 패턴을 반영하기 위해 지역사회 및 정책 입안자에 의해 조정되어왔다. 예를 들어, 미국 인디애나 주(州)는 NORC를 60세 이상의 가구주 또는 60세 이상 가구원 2,500명이 있는 공동주택으로 정의하고 있다(최병숙, 박정아, 2017). 대도시 지역인

1) 케어링(Caring)홈페이지(2024)의 내용을 연구자가 재정리함(<https://www.caring.jp/a1-care-service/b12-self-service/index.html>)

뉴욕주의 고층 NORC의 경우 지정하고자 하는 범위 내 전체 인구의 40% 이상이 노인 인구이고, 지정하고자 하는 범위가 아파트 한 동인 경우 노인 250명 이상, 단지인 경우 500명 이상의 노인이 거주하는 곳으로 정하고 있으며, 저층 NORC의 경우 전체 인구의 30%가 노인 인구이거나 노인 인구가 포함된 세대가 전체 세대수의 20% 이상인 경우로 정하고 있다(Office for the Aging, New York State, 2024).

초고령 사회에 이미 진입한 일본의 경우 도쿄의 일반 주거지역에 소재한 아파트 단지에서도 노인인구 비율이 50%가 넘는 곳이 생겨나고 있으며, 일부 아파트 단지에서는 고령자들을 위한 주택개조와 일상생활 서비스를 제공하는 민간업체들이 상주하고 있다. 따라서 초고령 시대에 도래한 시점에서 우리나라도 자연스럽게 발생하게 되는 NORC 현상에 주목할 필요가 있으며, 이러한 NORC 주거단지를 자립형 커뮤니티로 전환시키기 위해서는 단위 주거와 근린생활 환경 개선뿐 아니라 고령자 수요에 특화된 주거서비스 제공에 대한 구체적인 논의가 필요한 시점이다.

최병숙과 박정아(2017)는 향후 도시지역 아파트의 NORC 현상을 예측하고 서울지역을 대상으로 NORC의 가능성이 있는 아파트 지역의 주거환경 특성과 NORC 지역에 거주하는 노인들의 정주성 향상을 위한 연구를 진행한 바 있으며, 최근에 김예리와 박소연(2024)는 서울지역 저층 지구를 대상으로 NORC 가능성과 거주노인의 인식을 파악하였다. 연구결과에 의하면 NORC 지역 거주자들은 지속거주기간이 20년 이상이라는 점과 지역사회 지속거주 의사가 80%-90% 이상으로 아주 높은 것으로 공통적으로 나타났으며, 동네에 대한 만족도보다 주택에 대한 만족도가 상대적으로 낮은 것을 보여주고 있었다. 이러한 결과는 NORC 지역 거주자들의 오랜 지속기간과 그로 인한 건축 경년의 긴 기간 등이 낮은 주택 만족도에 영향을 미치는 것으로 해석하고 있다.

2) NORC 주거서비스 개념과 유형

NORC 주거서비스란 일반주거지에서 고령 거주자들이 40-50%이상 됨으로써 자연스럽게 노인커뮤니티가 된 주거단지에 제공되는 서비스로서, 노인들이 거주하기에 편리한 물리적 환경뿐 아니라 노인들의 일상생활을 지원하는 주거서비스까지 포함하는 개념이다. 최병숙과 박정아(2021)는 주거서비스를 주제로 다루고 있는 국내 논문 40개 중 주거서비스 세부항목에 대해 언급하고 있는 문헌 18개를 대상으로 일반 주거서비스와 노인들을 위한 주거서비스 항목을 추출하고, 이를 선행연구(최병숙, 박정아,

2019)에서 밝혀진 NORC의 물리적 환경 및 서비스 프로그램 중 포함되지 않은 항목을 보완하여 한국형 NORC 주거서비스 개념과 유형을 제시하였다.

노인을 위한 서비스 항목은 총 141개의 서비스 항목이 추출되었으며, 이는 최종 13가지로 유형화되었다. 13가지 유형의 서비스로는 가사지원(11항목), 생활지원(12항목), 사회복지(32항목), 임대관리(2항목), 주택유지관리(2항목), 정보, 상담(4항목), 교통편의(4항목), 의료, 요양(25항목), 커뮤니티활동지원(2항목), 커뮤니티 공간 제공(8항목), 교육활동(6항목), 애완동물관련(1항목), 지능형서비스(32항목)으로 나타났다. 일반 주거서비스 문헌과 달리 노인을 위한 서비스 문헌들은 주거서비스의 개념과 항목을 다룬 다기보다는 노인들의 지속거주를 위해 필요한 복지에서 기술까지 광범위한 서비스를 다루고 있음을 파악하였다.

한국형 NORC 주거서비스 개념을 정립을 위해 일반인을 대상으로 하는 주거서비스를 다루고 있는 문헌의 내용, 노인을 대상으로 특화된 주거서비스를 다루고 있는 문헌의 내용, 그리고 미국의 NORC 서비스 프로그램을 비교·검토하여 한국형 NORC 주거서비스 개념을 정립하였다. NORC 주거서비스 유형 도출과정은 일반인을 대상으로 한 주거서비스와 노인을 위한 주거서비스를 비교·분석하여 공통의 서비스 유형을 추출한 후 공통유형 이외에서도 NORC 단지에서 필요한 일반 주거서비스 유형을 추가하였으며, 최종적으로 미국 NORC의 물리적 환경과 서비스 프로그램으로부터 추가해야 할 내용을 추출하는 과정을 거쳤다.

최종적으로 유형화된 NORC 주거서비스 유형은 커뮤니티 공간과 모임활동 지원 프로그램, 취미, 운동, 여가, 교육을 위한 공간과 프로그램, 생활서비스(이사, 창고, 택배), 가사지원서비스(청소, 세탁, 식사), 반려동물 관련서비스, 주택임대관리, 주택유지관리 및 수리, 주택개조, 지능형서비스(안전, 방법, 편의), 주거정보 상담(개조, 지원), 교통지원서비스(셔틀 및 픽업), 보행환경 개선 서비스로 나타났다. 특히, 일반주거지에서 자연스럽게 NORC가 된 경우는 처음부터 계획된 노인 은퇴주거단지와는 달리 개별 단위주거가 노인들이 거주하기에 적합하지 않기 때문에 유니버설디자인을 이해하고 적용 가능한 노인주거개조 전문가의 주거정보 상담(개조, 지원) 서비스가 필수적이며, 또한 이동성에 제한이 있는 노인들을 위한 교통지원서비스(셔틀 및 픽업)제공, 노인들의 걷기활동을 촉진시킬 수 있는 보행환경을 개선하고 조성하는 것은 NORC 주거서비스의 차별화된 측면으로 보았으며, 이외에 의료,

돌봄, 요양, 사회복지서비스는 커뮤니티 연계로 지원 가능한 서비스로 판단하고 최종 NORC 주거서비스유형에서는 제외하였다.

2. 고령자용 자비 부담 주거서비스

국내에서는 고령자들을 대상으로 한 유료 주거서비스는 아직 생소한 개념이다. 고령자용 자비 부담 서비스란 공적인 비용이 전부 혹은 일부 활용하여 제공되는 서비스 이외의 것을 말하며, 요 개호 고령자 혹은 그 세대를 대상으로 제공되는 서비스로서 이용자의 전액 자비로 이용되는 서비스를 의미한다. 일본의 경우 보험 외 서비스를 이용한 적이 있는 케어 매니저가 70%를 차지하는 것으로 나타났으며 이용율이 가장 높았던 것은 ‘단가제 생활지원 서비스’ 즉 ‘시간당 요금단위가 정해져 있는 서비스’이며, 보험 외 서비스를 이용한 적이 있는 케어 매니저는 많으나, 다양한 보험 외 서비스의 필요성과 민간업체의 적극적인 참여를 요구하고 있다(주식회사 일본총합연구소, 2016).

보험외 서비스를 활용하는 것에 의한 효과로는 “재택에서의 생활을 계속하는 것이 가능했다”가 49.6%로 가장 높았고, “개호보험 서비스에서는 대상외인 지원내용을 제공하는 것이 가능했다”가 43.4%, “이용자의 의향에 맞는 서비스를 제안 혹은 제공할 수 있었다”가 42.7%로 나타났다. 반면, “본인이나 가족의 재산에 관한 정보파악이 어렵다”가 전체의 46.9%로 가장 많았고, “본인이나 가족의 소득에 관한 정보의 파악이 어렵다”가 전체의 46%로 조사되어 가계에 관한 정보의 파악이 어렵다는 응답이 많은 것으로 나타났으며, “서비스의 가격, 품질이 타당하지 않인지 판단이 어렵다”(43.8%), “서비스를 제공하는 사업자가 적다”(32.1%)와 같은 문제점도 제시되고 있었다(주식회사 일본총합연구소, 2018).

국내의 경우 주거서비스 확대를 위해 LH 공사에서는 공공임대주택의 품질 제고를 위한 대안으로서 양질의 주거서비스 제공을 통해 민간 아파트에 준하는 고품질의 공공주택을 지향하면서 2022년에는 주거생활 신 운영체계 개편안을 마련하면서 입주민 수요에 맞는 주거서비스 공급을 위해 노력하고 있다. 이에 권오정 외(2024)는 통합공공임대주택 시범단지 예비입주민을 대상으로 주거서비스 요구 및 이용의향을 파악한 결과, 주거서비스 요구는 사용자 대상에 따라 일괄적으로 제공될 수 있기보다는 사용자에 따라 다양할 수 있으며, 특히 고령자들은 일반 수요자와는 다른 운영계획이 필요하며 유료 주거서비스에 대

한 실제 이용의사나 비용에 대한 요구를 반영하여 운영계획을 세울 것을 강조하고 있다.

주거서비스의 개념을 소개한 하성규(2022)는 아파트 단지 혹은 주거 구역 내 건강한 노인과 허약하고 거동이 불편한 노인 비중을 점검하고 기능 저하 노인이 일정 규모 이상인 주거지나 아파트 단지에는 사회복지사, 간호사, 주거복지사 등 전문인력을 채용해서 노인에게 필요한 의료, 주거서비스, 복지정책이 결합한 접근법을 제시하였다. 또한, 주거환경이 양호하고 상대적으로 기능 저하가 덜한 노인이 많은 아파트나 주거 구역에는 식사나 청소, 장보기 등의 일상생활에서 부분적인 도움이 필요한 노인들을 위한 생활지원 주거서비스를 제공하는 새로운 프로그램 개발의 필요성을 제시한 바 있으나 주거서비스의 제공방식을 유료화하는 방안에 관해서는 언급한 바 없다.

3. 일본의 고령자용 자비 부담 주거서비스 사례

일본 케어쇼 방문을 통해 일본의 민간업체에서 제공하는 보험외 주거서비스 유형을 살펴보면 다음과 같다. 일본은 초고령 사회 대비 지역사회의 생활지원 서비스를 강화하기 위해 민간회사에서 다양한 주거서비스를 실시하고 있다. 대표적인 회사인 벤리에서는 초고령 문제가 현저하게 드러났던 1990년부터 생활지원 서비스를 통해 사회공헌을 해왔으며 주택내부 청소서비스, 옥외청소를 포함하여 현재 100종류가 넘는 서비스를 제공하고 있다. 클리닝, 에어컨 청소·공사, 하수도 수리·교환·막힘 처리, 정원손질, 해충구제·대책, 이사 보조·가구 이동, 방재·방법, 수리, 주택 수선, 오피스 정비·클리닝, 그 외 대행 서비스 등 여러가지 서비스를 전개하고 있다. 주식회사 벤리 홈페이지에 소개된 유료 주거서비스의 내용을 연구자가 재정리한 내용은 다음<표 1>과 같다. 고령자들의 일상생활에서의 신체적, 잠재적 욕구와 불편함을 해소하기 위해 다양한 서비스 종류들이 제공되고 있는 점을 특징으로 들고 있다. 즉, 고령자들이 허리가 아프고 높은 곳을 청소하기 어려움을 대비하여 물건 정리/ 정원 손질/ 에어컨 청소/ 전구 교환/ 누수 해결/ 욕실 손잡이 설치/ 손이 안 닿는 곳 청소/ 창고정리 등 잠재적 요구에 기반한 서비스를 제공한다고 소개하고 있다.

표 1. 고령자용 유료 주거서비스의 예

구분	내용
클리닝 서비스	주방청소, 환풍기청소, 가스콘로 청소, 싱크배수 청소, 욕실 청소, 화장실 청소, 세면대청소, 카펫청소, 유리창청소, 방충망청소, 샷시청소, 세탁조청소, 플로어청소, 공실 청소, 그 외
옥외청소	외벽청소, 처마 청소, 낙엽청소, 배란다청소, 도랑 청소
에어콘서비스	에어콘 부착공사, 에어컨 철거 공사, 에어컨 가스충진
배수설비 서비스	배수 교환/수리, 패킹 교환, 단일 레버 카트리지 교환, 수도꼭지 교환, 온수 세정 변기의 분리 및 설치, 로우 탱크 수리, 정수기·식세기 설치 작업, 세면 화장대 설치, 배수량(막힘 처리), 주방·세면장의 배수막힘, 배수 청소, 화장실의 배수막힘
정원 손질 서비스	제초 (제초, 방초시트제공), 가지 정리 (수목 벌채, 수목 전정, 가지치기, 방충대책), 정원 손질
개수·수선 서비스	플로어 보수(바닥재, 문, 틀 등), 주택의 증개축·리모델링 공사, 해체 공사, 목공 제품 및 가구 등의 수선
관리서비스	하우스 메인テナンス, 방충망 교환, 벽지교환, 플로어 교환, 골함석 및 함석 교체, 다다미 교환, 외벽(사이드)교환, 각종 자물쇠 교환, 문 조정, 조명 교체 및 청소, 난간의 설치, 화장실·욕실·주방 등의 리모델링, 창고 설치, 누수 대책, 빗물받이 및 기와 보수, 벽 구멍 및 상처 보수, 도어 클로저, 경첩 등의 조정, 페인트 도색(실내), 페인트 도색(옥외), 외벽 도장
해충대책	해충구제, 벌집구제, 바퀴벌레구제/대책, 파리퇴치, 모충대책, 기타 (흰개미 대책 등), 비둘기 대책, 쥐 대책, 소동물 (뱀 등) 대책
이사/가구 이동서비스	이사 보조, 포장작업, 설치작업, 대형가구운반, 가구가동, 가구분해 및 이동, 다른 층으로의 가구가동
불용품 처리	불용품 처리, 대형쓰레기 배출대행, 유품정리
방재/방법 서비스	가구 고정 및 전도 방지, 비산 방지 필름 부착, 내진 매트 설치, 받침봉 설치, 태풍대책, 집중호우대책, 기타방법 서비스, 방법 카메라·라이트 설치, 방법 자갈 시공
대행서비스	장마대책 패키지, 칠석 준비·뒷정리, 여름축제 봉오どり 준비·뒷정리, 불꽃축제 자리 잡기, 묘청소 대행 및 묘비클리닝, 바베큐 자리 잡기·준비·뒷정리, 소핑 대행, 잡용·작업 보조, 청소대행(높은곳, 청소기 걸이 등)

출처: 벤리(Benry)홈페이지(2024)의 내용을 연구자가 재정리함(<http://www.benry.com/service-scene/3/>).

III. 연구방법

1. 자료수집방법 및 분석대상

본 연구결과의 적용대상은 선행연구(최병숙, 박정아, 2019)에서 밝혀진 바 있는 초고령시대에 자연적으로 발생하게 될 노인커뮤니티(NORC) 가능 지역²⁾의 60세 이상이면서 비교적 자립적인 생활이 가능한 거주자로 하였다. 본 연구의 설문조사 대상은 서울지역 자연발생 노인커뮤니티의 가능성이 있는 지역의 아파트 거주자 307명이다. 자료는 2022년 9월15일부터 10월 2일까지 설문조사 업체에서 훈련받은 조사원들이 대면 인터뷰식 설문조사를 통

해 수집하였고, 지역(노원구, 강남구), 성별(남,여), 연령대(60대, 70대)를 고려하여 각 범주별 표본의 크기를 같은 비율로 할당하였으며, 분양방식³⁾은 분양과 임대를 약 4:1 정도로 할당하여 표집하였다.

2. 조사내용 및 분석방법

본 연구의 설문 도구인 NORC 주거서비스 항목의 개발 과정은 먼저 선행연구(최병숙, 박정아, 2021)에서 한국형 NORC 주거서비스 유형을 제시하기 위해 파악한 국내 문헌에서 추출된 141개의 세부항목 중 사회복지와 의료·요양에 해당하는 세부항목 57개 항목은 제외한 84개 항목

2) 2016년 조사당시 통계진흥원의 인구 데이터 자료를 활용하여 연령별 거주유형을 분석한 결과, 우리나라 노인의 절대인구수가 가장 많은 서울지역을 대상으로 65세 이상 인구 중에서 아파트 거주비율이 가장 높은 구(區)인 노원구(77.17%)와 강남구(66.90%)를 선정하였으며, 선정된 구의 동(洞) 단위별 65세 이상 노인들의 아파트 거주비율이 거의 90%에 이르고 있었으며, 이 지역은 뉴욕의 대단위 아파트 NORC 사례와 유사하다는 점과 노인 절대인구수 2500명이 넘는 동을 NORC 가능성의 기준으로 판단하여 4개의 행정동을 선정하였음. 선정된 동들의 평균 노인인구비율은 2016년 기준 10% 내외에서 2022년 기준 20% 내외로 증가하였으며, 2022년 기준 65세 이상 인구수는 노원구 상계 6·7동(5134명), 월계 3동(6188명), 중계 2·3동(7465명), 하계1동(4531명)이며, 강남구 수서동(4721명), 도곡 2동(4957명), 압구정동(5158명), 대치2동(5075)명임. 선정된 8개 동에 소재한 아파트 93곳 (노원구 43곳 강남구 50곳)에 대한 주거환경의 특성 및 현장조사가 선행연구로 진행되었으며, 본 연구는 선행연구에서 파악된 93곳 중 22곳(24% 해당)의 거주자들을 각 범주별로 표집하여 진행하였음(통계청, 2016).

3) 재개발 등 주택 정비 사업시 임대 주택 의무비율을 20-30%까지 확대한다는 정책을 반영하여 임대비율을 할당하여 표집함

을 기본으로 하였다. 1차적으로 84개 항목 중 비슷한 항목은 통합하고, 다음으로 미국의 NORC 서비스 프로그램과 일본의 자비부담 서비스를 검토한 후 새로운 항목을 추가하는 과정을 거쳐 64개 항목을 선정하여 전문가들의 자문을 실시하였다. 2022년 8월 16일- 9월 2일에 주거학

전공자 중 노인주거 전문가 5인의 서면자문을 받았으며, 5인의 의견을 종합하여 최종적으로 52개 항목이 선정되었다. 본 연구에서는 최종 선정된 NORC 주거서비스 52개 항목을 설문 도구로 사용하였다.

설문조사 업체에서 훈련받은 조사원들은 1:1 면접을 통

표 2. NORC 주거서비스 항목

구분	NORC 주거서비스 항목		
단위주거관련 서비스 (13항목)	사고예방을 위한 주택개조 진단	사고예방 주택진단서비스(안전성: 낙상, 미끄럼, 단차, 손잡이, 비상벨, 화재안전 등)	
	주택개조 지원	신체적 정신적 노화를 대비한 주택구조 개조상담 (화장실, 부엌 등 리모델링) 노화를 대비한 주택개조 필요시 지원	
	주택유지관리	주택내 전등, 스위치, 도배 장판, 열쇠수리, 변기, 세면대, 싱크대, 수도꼭지 등 교체 또는 수리 주거이동(노인주택, 요양원), 무장애공간 개선방법 등의 상담	
	주거정보상담	주택연금, 주택금융, 주거급여관련 상담 주택관련 세무/법률 상담 응급상황대처(주택내 24시간 응급버튼) 지능형 낙상탐지 모니터링	
	지능형 스마트 서비스	욕실의 온습도 자동조절 스마트욕조와 변기로 건강상태 자동체크 스마트 실내공기 질 제어시스템 (자동환기 및 미세먼지 제거 등) 스마트 실내 조도, 온도 제어시스템	
	반려동물 친화환경	반려동물 보호서비스 반려동물전용 펫카페 제공 반려동물과 산책 환경조성 보행환경개선: 노인들의 걷기 활동을 개선하고 조성하기 위한 턱, 단차제거	
	안전한 보행환경	걷기 활동이 가능한 산책로 보행로에 앉을 수 있는 벤치 건강유지를 위한 녹지공간 건강유지를 위한 운동시설(기구)	
	외부환경 관련 서비스 (17항목)	건강유지를 위한 근린환경	텃밭, 케어팜 고령자용 피트니스 센터 건강상담소(기초건강관리 및 의료, 돌봄, 요양, 사회복지 서비스와 연계된 상담) 정신건강 상담 및 말벗, 담소나누기 제공
		방법에 안전한 근린환경	24시간 긴급상황 대응서비스 범죄안전 및 방법 서비스 (CCTV, 가로등, 무인경비) 셔틀차량제공 (지하철이나 버스에서 아파트 단지로 운행하는 셔틀)
		교통지원	픽업서비스 (외출시 고령자 전용차량) 이동지원서비스 (에스코트: 외출보조 동행) 고령자 이용가능한 소규모 모임용 주민카페(살롱)
		노인이용 가능 커뮤니티 공간	고령자용 공동 다목적 작업실 (요리, 공예, 취미활동) 고령자 맞춤형 식당(고령자 전용 메뉴, 가격할인) 고령자 맞춤형 취미/문화/오락 등 프로그램
	커뮤니티 관련 서비스 (6항목)	노인 맞춤형 커뮤니티 프로그램	고령자 맞춤형 학습/교육프로그램(컴퓨터, 스마트기기 사용법 등) 지역사회 봉사활동 참여 조직 및 공동체 활동 지원

구분	NORC 주거서비스 항목
가사지원 서비스	가사전반 도우미 (장보기, 청소, 세탁, 식사준비 : 고령자 전담으로 도와주는 도우미)
	집안 청소 서비스 (아파트 단지내 고령자 전담) 세탁서비스 (아파트 단지내 고령자 전담) 식사서비스(단지내 고령자만을 위해 배달 또는 제공해주는 서비스) 무인택배/택배보관 서비스
주생활관련 서비스 (16항목)	코인 세탁실
	창고보관 서비스
	생활용품 공동구매 서비스
	생활용품/생활공구/대여 및 고장난 생활용품이나 소형가전/가구 등의 수리 서비스
	생활지원 서비스
	불용품처리/ 대형쓰레기 배출대행
	방문 세차 서비스
	정보/예약 대행
	쇼핑물품 배달
	이사 도움 서비스
집안 물품 정리 및 정리정돈 수납서비스	
은행, 관공서, 우체국 대행	

해 조사대상자들에게 현재 사는 곳을 떠나지 않고 독립적으로 계속해서 살아가기 위해서는 주택이나 주변환경의 개선 그리고 제반 서비스가 필요할 것이라고 설명하고, 향후 이 곳에서 지속적으로 거주하기 위해 제시된 주거서비스 항목들이 어느 정도 필요한지를 1차적으로 파악하였다. 그리고, 이러한 주거서비스 항목들이 만약 유료로 제공된다면 실제 이용의사가 어떠한지를 2차적으로 파악하였다. 본 논문은 2차적으로 파악한 NORC 주거서비스가 유료로 제공될 경우의 이용의사를 분석한 것이다.

조사내용은 일반사항(14문항), 단위주거 관련 NORC 주거서비스 (13문항), 외부환경관련 NORC 주거서비스 (17문항), 커뮤니티관련 NORC 주거서비스 (6 문항), 주생활관련 NORC 주거서비스 (16문항)으로 총 NORC 주거서비스 52항목을 분석에 사용하였다<표 2>. NORC 주거서비스의 요구도와 유료시 이용의사는 7점 리커트 척도⁴⁾로 측정하였으며, 점수가 높을수록 이용의사가 높은 것이다. NORC 주거서비스 측정항목 52개 항목의 이용의사에 대한 Cronbach의 알파값은 .977로 신뢰도가 높은 것으로 나타났다. 자료의 분석은 SPSS Statistics 29.0을 이용하여 기술통계분석, ANOVA분석, t-검증, 상관분석, 다중회귀분석을 실시하였다.

IV. 연구결과 및 해석

1. 개인 및 주택 특성

조사대상자의 일반사항은 <표 3>과 같다. 조사대상자의 연령분포를 살펴보면 65-69세가 34.9%로 가장 높았으며, 75-79세가 26.4%, 70-74세가 23.8%, 60-64세가 15%의 순으로 나타났다. 건강상태는 64.7%가 보통이상으로 나타났다으며, 쇠약이 35.3%로 나타났으며, 평균 건강상태는 5점 기준으로 볼 때 3.05 수준으로 나타났다. 월소득은 150만원 이하가 33.7%로 가장 높았으며, 다음으로 150-450만원 미만이 32.7%로 나타났다. 조사대상자들의 월 평균소득(395.58만원)은 조사시점에서 근로자 월평균 소득⁵⁾ 중 2-3인가구의 100% 월 평균소득(약 450-620만원)과 비교해 볼 때는 낮았지만, 서울시 복지재단(2022)에서 실시한 노인실태조사에서 조사된 서울시 65세 이상 노인들의 월 평균소득 272.1만원과 비교해 볼 때는 높은 수준임을 알 수 있었다.

점유형태는 자가 56.1%였으며, 가구형태는 부부만으로 구성된 가구가 39.5%로 가장 높았으며, 다음으로 자녀와 동거하는 부부로 구성된 가구가 32.5%, 고령자 단독가

4) 요구도는 전혀 불필요함(1점)~매우 필요함(7점), 유료시 이용의사는 전혀 이용의사 없음(1점)~매우 이용의사 있음(7점)으로 구간을 1에서 7로 나누어 원하는 정도의 숫자에 표시하도록 하였음
5) 2022년 기준 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 100%는 1인 가구 2,991,000원, 2인 가구 4,562,000원, 3인 가구 6,240,000원, 4인 가구 7,094,000원으로 발표되었음(국가통계포털, 2022).

표 3. 개인 및 주택특성 (N=307)

구분	항목	빈도(%)	
성별	남	144(46.9)	
	여	163(53.1)	
연령	60세-64세	46(15.0)	
	65세-69세	107(34.9)	
	70세-74세	73(23.8)	
	75세-79세	81(26.4)	
	계	307(100.0)	
건강상태	쇠약	104(35.3)	
	보통	83(28.1)	
	건강	108(36.6)	
	계	295(100.0)	
월소득(만원)	150미만	102(33.7)	
	150이상-450미만	99(32.7)	
	450이상-900미만	71(23.4)	
	900이상	31(10.2)	
	계	303(100.0)	
분양방식	분양	236(76.9)	
	임대	71(23.1)	
	계	307(100.0)	
점유형태	자가	170(56.1)	
	비자가	133(43.9)	
	계	303(100.0)	
가구형태	부부	121(39.5)	
	혼자	79(25.8)	
	부부+자녀	100(32.7)	
	혼자+자녀	6(2.0)	
	계	305(100.0)	
지속거주의사	예	279(91.2)	
	아니오	27(8.8)	
	계	306(100.0)	
	집	계	306(100.0)
희망하는 지속거주기간	예	222(72.5)	
	아니오	84(27.5)	
	계	306(100.0)	
	동네	5-10년	60(21.5)
		11-15년	116(41.6)
	16-20년	65(23.3)	
	21년 이상	38(13.6)	
	계	279(100.0)	
주택면적	집	5-10년	52(23.4)
		11-15년	116(52.3)
		16-20년	45(20.3)
		21년 이상	9(4.1)
		계	222(100.0)
평균 월 소득(만원)	평균=75.98(40.355) 최소= 23.1, 최대= 188.1		
평균세대수(세대)	평균 =395.58(395.305)		
평균연령(세)	1779(1085.190) 최소 459, 최대 4424		
본인포함 가족 수(명)	70.23(4.935) 최소 60, 최대 79		
현 주택 평균거주기간(년)	2.24(1.008) 최소 1, 최대 5		
현 동네 평균거주기간(년)	16.71(8.140) 최소 1, 최대 39		
현 동네 평균거주기간(년)	23.49(9.606) 최소 1, 최대 50		

구가 25.8%로 나타났다. 평균 주택면적은 75.98 m², 조사 대상 아파트 평균 거주기간은 16.71년, 현재 동네 평균 거주기간은 23.49년으로 나타났다. 조사대상자들의 91.2%가 현재 살고 있는 동네에서 지속거주를 원하고 있으며, 조사대상자들의 72.5%가 현재의 주택에서 지속 거주하기를 원하는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 여러 연구결과들과 같은 경향을 나타내고는 있으나 최근 윤진희 외(2024)가 실시한 7대 광역시를 대상으로 베이비부머의 지역사회 지속거주(AIP) 인식에서 ‘지금 살고 있는 집 또는 동네’에서 노후를 보내고 싶다고 응답한 65.5%보다 훨씬 높게 나타났다. 지속거주를 원하는 경우 향후 희망하는 지속거주기간은 동네의 경우 11-15년이 41.6%, 16-20년이 23.3%였으며, 동네 지속거주의사가 있는 응답자의 80%가 10년이상 기존에 살던 동네에서 계속 거주하겠다는 의사를 나타냈다. 지금 살던 집에서 지속거주의사가 있는 응답자의 경우 원하는 지속거주기간은 11-15년이 52.3%로 가장 높았으며 5-10년이 23.4%, 16-20년이 20.3%로 나타났다.

기존에 살던 동네와 집에서 지속거주하려는 의지가 높게 나타난 것은 조사대상지역이 자연발생 노인커뮤니티(NORC)인 점과 NORC 거주자의 특성인 독립적인 생활이 가능한 양호한 건강상태가 AIP 의지에 반영되어 나타나는 결과로 해석된다. 새로운 노년층들의 다양한 요구수용을 위해서는 노인복지주택의 신규공급도 필요하지만, AIP를 정책 방향으로 삼고 있는 시점에서 기존에 살아오던 주택과 동네에서 생활을 유지하기를 원하는 고령자들을 위한 주거정책의 중심에는 기존의 노후한 주택을 건강한 주거로 바꾸기 위한 전략이 요구되며 이를 위한 방안으로 NORC 주거서비스를 결합할 것을 추천한다.

2. NORC 주거서비스의 이용의사

1) 단위주거관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

NORC 주거서비스의 전체 요구도는 7점 만점에 4.5 수준으로 나타났지만, 유료시 이용의사 평균 3.00의 수준으로 나타나 요구도보다 이용의사는 다소 낮은 수준으로 나타났으며, 100점으로 환산하여 비교하면 요구도는 65점, 유료시 이용의사는 43점 수준으로 볼 수 있다. NORC 주거서비스의 요구도와 실제 유료로 제공될 경우 이용의사의 차이는 1.5점으로 나타났는데, 100점으로 환산했을 때 22점 정도의 차이를 나타내고 있다. 이러한 차이는 선행 연구(박정아, 2024)에서 밝혀진 시중가격 대비 희망하는 할인율(평균 25.11)과 비슷한 수치임을 알 수 있었다.

표 4. 단위주거관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

(N=307)

단위주거	요구도 M(SD)	순위	유료시 이용의사 M(SD)	순위
1. 사고예방 주택진단서비스	4.25 (1.994)	5	3.09 (1.120)	1
2. 신체적, 정신적 노화를 대비한 주택구조 개조상담	4.39 (2.021)	2	2.97 (1.160)	3
3. 노화를 대비한 주택개조 필요시 지원	4.38 (1.934)	3	2.72 (1.116)	6
4. 주택내 전등, 스위치, 도배, 장판, 열쇠수리, 변기, 세면대, 싱크대, 수도꼭지 등 교체 또는 수리	4.73 (1.735)	1	2.92 (1.423)	5
5. 주거이동(노인주택, 요양원) 무장애공간 개선방법 등의 상담	4.34 (1.759)	4	2.63 (1.064)	8
6. 주택연금, 주택금융, 주거급여관련상담	4.11 (1.934)	7	2.58 (1.117)	10
7. 주택관련세무, 법률상담	3.99 (1.993)	10	2.62 (1.183)	9
8. 응급상황대처	4.00 (2.244)	9	3.00 (1.313)	2
9. 지능형낙상탐지모니터링	4.20 (2.114)	6	2.96 (1.316)	4
10. 욕실의 온습도자동조절	4.06 (1.999)	8	2.65 (1.232)	7
11. 스마트욕조와 변기로 건강상태자동체크	3.81 (1.888)	11	2.46 (1.079)	11
12. 스마트 실내공기질제어시스템	3.77 (1.836)	12	2.41 (1.214)	12
13. 스마트 실내조도, 온도제어시스템	3.70 (1.784)	13	2.34 (1.093)	13
계	4.27(1.635)		2.82(0.687)	

단위주거 관련 주거서비스 이용의사를 살펴보면 요구도와 다소 차이를 나타내고 있는데, 요구도는 4번 항목과 2번, 3번 항목의 순위가 높았지만 유료시 이용의사는 1번, 8번, 2번 항목의 순위가 높게 나타났다. 개인의 안전과 사고예방과 관련된 항목인 사고예방 주택진단(M=3.09)과 응급상황대처(M=3.00) 서비스는 유료로 제공되더라도 이용의사 순위가 높은 항목임을 알 수 있었다<표 4>.

2) 외부환경관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

외부환경관련 항목에서는 건강유지를 위한 녹지공간(M=3.90), 걷기활동이 가능한 산책로(M=3.84), 보행로에 앉을 수 있는 벤치(M=3.81), 건강유지를 위한 운동시설(M=3.64), 보행환경개선(M=3.58)의 5개 항목이 요구도와 유료시 이용의사 모두 순위가 높은 항목으로 나타났다. 이 5개의 항목은 보행 및 건강과 관련된 외부 인프라 환경으로서 요구도와 유료 제공시 이용의사 순위가 높다는 것은 고령자들에게 필수적인 외부환경 요소임을 입증하는 결과이다. 이것은 여러 연구(권오정 외, 2024; 김수이아, 김태일, 2023; 이현민, 최미선, 2022)에서 이미 밝혀진 바 있는 내용으로서 이 5가지 항목들은 고령자 개인들이 유료 주거서비스로 이용한다기보다는 예산을 투입하여 환경을 조성하거나 리모델링이 필요하다는 의미로 파악해야 할 것이다. 5가지 항목을 제외하고 이용의사 순위가 높은 항목을 살펴보면 픽업서비스(M=3.53), 이동지원서

비스(M=3.38), 고령자용 피트니스 센터(M=3.41)로 나타났다<표 5>.

3) 커뮤니티관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

커뮤니티 관련 주거서비스도 요구도와 유료시 이용의사는 일치하였는데, 유료 제공시 가장 이용의사 순위가 높은 항목은 고령자 맞춤형 식당(M=3.91), 고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락 등 프로그램(M=3.31), 고령자 맞춤형 학습, 교육 프로그램(M=3.21)의 순으로 나타났다. 커뮤니티 프로그램의 이용의사 순위가 다른 항목에 비해 높다는 것은 단순히 물리적 공간의 제공을 넘어 그 공간에서 제공될 프로그램까지 고려해야 함을 의미하는 결과이다<표 6>.

4) 주생활관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

주생활관련 주거서비스 유료시 이용의사는 평균 2.69점으로 다른 범주의 주거서비스보다 상대적으로 이용의사가 낮았으며, 요구도와 이용의사에서도 차이가 나타났다. 이사도움 서비스는 요구도와 유료시 이용의사 모두 1순위였으며, 다음으로 집안물품정리 및 정리정돈(M=2.90), 방문세차(M=2.88), 은행·관공서·우체국대행(M=2.81), 생활용품공구대여 및 수리(M=2.80), 식사서비스(M=2.80)의 순으로 나타났다. 방문세차 서비스와 은행·관공서·우체국대행 서비스의 경우 요구도보다 유료시 이용의사가 높게 나타난 항목이었다<표 7>.

표 5. 외부환경관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

(N=307)

외부환경	요구도 M(SD)	순위	유료시 이용의사 M(SD)	순위
1. 반려동물 보호서비스	4.59 (1.831)	14	3.15 (1.662)	13
2. 반려동물전용 펫카페제공	4.48 (2.017)	15	3.07 (1.619)	15
3. 반려동물과 산책환경조성	4.65 (1.967)	13	3.17 (1.713)	12
4. 보행환경개선	5.50 (1.420)	5	3.58 (1.932)	5
5. 걷기활동이 가능한 산책로	5.91 (1.229)	3	3.84 (2.104)	2
6. 보행로에 앉을 수 있는 벤치	6.09 (1.059)	2	3.81 (2.170)	3
7. 건강유지를 위한 녹지공간	6.19 (1.067)	1	3.90 (2.190)	1
8. 건강유지를 위한 운동시설	5.76 (1.084)	4	3.64 (2.015)	4
9. 텃밭, 케어팜	5.14 (1.507)	9	3.29 (1.721)	11
10. 고령자용피트니스센터	5.36 (1.320)	6	3.41 (1.723)	7
11. 건강상담소 (기초건강관리 및 의료, 돌봄, 사회복지서비스와연계된 상담)	5.15 (1.541)	8	3.37 (1.768)	9
12. 정신건강상담 및 말벗, 담소나누기제공	5.30 (1.430)	7	3.30 (1.708)	10
13. 긴급상황대응서비스	4.43 (1.780)	17	2.83 (1.378)	17
14. 범죄안전및방범서비스	5.06 (1.532)	10	2.99 (1.416)	16
15. 셔틀차량제공	4.45 (1.707)	16	3.14 (1.365)	14
16. 픽업서비스	4.89 (1.636)	11	3.53 (1.598)	6
17. 이동지원서비스	4.82 (1.679)	12	3.38 (1.500)	8
계	5.07 (1.065)		3.32 (1.329)	

표 6. 커뮤니티 관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

커뮤니티	요구도 M(SD)	순위	유료시 이용의사 M(SD)	순위
1. 고령자이용가능한소규모 모임용주민카페	3.99 (1.913)	6	2.81 (1.278)	6
2. 고령자용 공동다목적작업실	4.41 (2.038)	5	2.94 (1.180)	5
3. 고령자 맞춤형 식당	5.48 (1.708)	1	3.91 (1.872)	1
4. 고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락등 프로그램	5.11 (1.598)	2	3.31 (1.443)	2
5. 고령자 맞춤형 학습, 교육프로그램	4.67 (1.779)	3	3.21 (1.433)	3
6. 지역사회봉사활동참여조직 및 공동체활동지원	4.57 (1.754)	4	3.05 (1.556)	4
계	4.70 (1.446)		3.19 (1.060)	

3. 유료 제공시 이용의사가 순위가 높은 NORC 주거 서비스

1) 유료 제공시 이용의사가 순위가 높은 항목 추출

대분류별 주거서비스 세부항목 중에서 이용의사 평균 점수 3.0을 기준으로, 대분류내의 우선순위를 고려하여 이용의사가 높은 항목을 최종 22개 추출하였다<표 8>. 단, 외부환경관련 서비스의 경우 상위 5개 항목은 유형의 공간이나 무형의 주거서비스로 제공할 수 있는 성격이 아닌 인프라 구축에 해당하는 항목으로서 개인이 비용을 지불하면서 이용해야하는 서비스가 아니라고 판단하여 최종 추출한 유료 주거서비스 항목에서는 제외하였다. 그러

나 외부환경관련 1-5순위에 해당하는 항목들은 NORC 주거단지를 고령자들이 거주하기에 적합한 환경으로 전환시키기 위해 가장 우선적으로 점검해야하는 항목으로 이해해야 할 것이다. 즉, 고령자를 대상으로 하는 주거단지를 신축시에는 반드시 초기계획단계에서 고려해야 할 것이며, 본 조사대상지와 같이 건축경년이 오래된 NORC 지역의 주거단지는 리모델링을 통해 개선해야 할 것이다. 최종 추출된 유료 주거서비스 항목은 <표 8>과 같다.

표 7. 주생활 관련 주거서비스 유료 제공시 이용의사

주생활관련	요구도 M(SD)	순위	유료시 이용의사 M(SD)	순위
1. 가사전반도우미	4.37 (1.743)	6	2.79 (1.521)	7
2. 집안청소서비스	4.42 (1.785)	5	2.73 (1.464)	8
3. 세탁서비스	3.89 (1.847)	10	2.56 (1.332)	10
4. 식사서비스	4.47 (1.801)	4	2.80 (1.560)	5
5. 무인택배, 택배보관서비스	3.98 (1.765)	9	2.33 (1.085)	14
6. 코인세탁실	3.28 (1.908)	16	2.11 (.948)	16
7. 창고보관서비스	3.80 (1.928)	14	2.26 (1.167)	15
8. 생활용품공동구매서비스	3.73 (1.842)	15	2.44 (1.215)	12
9. 생활용품, 공구대여및수리서비스	4.53 (1.761)	2	2.80 (1.462)	5
10. 불용품처리, 대형쓰레기 배출대행	4.30 (1.752)	7	2.62 (1.395)	9
11. 방문세차서비스	4.22 (2.036)	8	2.88 (1.626)	3
12. 정보, 예약대행	3.84 (1.916)	11	2.47 (1.257)	11
13. 쇼핑물품배달	3.81 (1.979)	13	2.42 (1.150)	13
14. 이사도움서비스	4.68 (1.733)	1	3.07 (1.526)	1
15. 집안물품정리 및 정리정돈수납서비스	4.49 (1.742)	3	2.90 (1.386)	2
16. 은행, 관공서, 우체국대행	3.82 (1.853)	12	2.81 (1.181)	4
계	4.16 (1.350)		2.69 (0.967)	

표 8. 유료시 이용의사가 높은 NORC 주거서비스 항목

유료시 이용의사가 높은 NORC 주거서비스 항목	이용의사	
	평균	표준편차
사고예방 주택진단서비스	3.09	1.120
신체적, 정신적 노화를 대비한 주택개조상담	2.97	1.160
주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리	2.92	1.423
응급상황대처	3.00	1.313
지능형낙상탐지모니터링	2.96	1.136
반려동물 보호서비스	3.15	1.662
텃밭, 케어팜	3.29	1.721
고령자용피트니스센터	3.41	1.723
건강상담소 (기초건강관리 및 의료, 돌봄, 사회복지 서비스와 연계된 상담)	3.37	1.768
정신건강상담 및 말벗, 답소나누기제공	3.30	1.780
픽업서비스	3.53	1.598
이동지원서비스	3.38	1.500
고령자 맞춤형식당	3.91	1.872
고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락등 프로그램	3.31	1.443
고령자 맞춤형 학습, 교육프로그램	3.21	1.433
가사전반도우미	2.79	1.521
식사서비스	2.80	1.560
생활용품, 공구대여 및 수리서비스	2.80	1.462
방문세차서비스	2.88	1.626
이사도움서비스	3.07	1.526
집안물품정리 및 정리정돈수납서비스	2.90	1.386
은행, 관공서, 우체국대행	2.81	1.181

4. 유료 시 개인 및 주택특성에 따른 NORC 주거서비스 이용의사 차이

22개 NORC 주거서비스 세부항목을 유료로 제공할 경우 개인 및 주택특성에 따른 이용의사의 차이를 분석한 결과는 다음과 같다.

1) 성별

22개 항목 중 17개 항목은 성별에 따른 차이없이 이용의사가 나타났지만 5개 항목은 성별에 따라 통계적으로 유의한 차이가 나타났다<표 9>. 남성보다 여성의 이용의

표 9. 성별에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분	성별	N	M	SD	t
주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리	남	143	2.72	1.376	-2.374**
	여	162	3.10	1.443	
응급상황대처	남	142	3.16	1.366	2.021*
	여	163	2.86	1.252	
지능형 낙상탐지모니터링	남	142	3.19	1.342	2.919**
	여	163	2.75	1.262	
생활용품·공구대여 및 수리서비스	남	142	2.63	1.500	-1.977*
	여	163	2.96	1.416	
은행, 관공서, 우체국대행	남	141	2.96	1.270	2.045*
	여	163	2.68	1.087	

*p<.05, **p<.01

사가 높은 항목은 주택 내 전기, 시설, 설비 등의 교체 또는 수리(M=3.10), 생활용품공구 대여 및 수리서비스(M=2.96)였으며, 여성보다 남성의 이용의사가 높은 항목은 응급상황대처(M=3.16), 지능형 낙상탐지모니터링(M=3.19), 은행·관공서·우체국(M=2.96)서비스였다.

2) 건강상태

22개 항목 중 신체적, 정신적 노화를 대비한 주택구조 개조상담, 지능형 낙상탐지모니터링, 은행·관공서·우체국 대형의 3개의 항목은 건강상태와 상관없이 이용의사가 있는 것으로 해석할 수 있으며, 건강상태에 따라 이용의사가 차이가 있는 항목은 다음 <표 10>과 같다. Scheffe test 결과 응급상황대처 서비스 항목은 건강상태가 쇠약 또는 보통인 그룹이 건강한 그룹보다 이용의사가 높으며, 그 외 나머지 18개 항목은 건강상태가 쇠약, 보통인 그룹보다 건강한 그룹에서 상대적으로 이용의사가 높게 나타났다.

3) 주택면적

22개 항목 중 사고예방 주택진단, 지능형낙상탐지 모니

터링은 주택면적에 따른 이용의사 차이가 없었으며, 주택 면적에 따라 이용의사에 통계적으로 유의한 차이가 나타난 항목은 다음 <표 11>과 같다. 신체적·정신적 노화대비 주택개조상담서비스 이용의사는 모든 면적에서 나타났으며, 주택내 전기·시설·설비 등 교체 또는 수리 항목은 20평 이상>19평이하의 순으로 나타났다. 응급상황대처 항목은 10평이하>10-29평>30평이상의 순으로 나타났으며, 가사전반도우미, 방문세차, 이사도움, 은행·관공서·우체국 대형, 고령자맞춤형 학습·교육프로그램, 텃밭·케어팜, 정신건강상담 및 말벗·답소나누기제공 서비스는 40평대 이상에서 상대적으로 높게 나타났다. 식사서비스, 생활용품공구 대여 및 수리서비스, 고령자 맞춤형식당, 반려동물 보호서비스, 의료·돌봄 연계 건강상담소, 픽업, 이동지원 서비스는 30평대-40평 이상에서 상대적으로 높게 나타났다.

4) 소유형태

사고예방 주택진단서비스, 신체적, 정신적 노화를 대비한 주택개조상담, 응급상황대처, 지능형낙상탐지 모니터링, 가사전반도우미, 은행·관공서·우체국대형, 반려동

표 10. 성별에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분	이용의사 M(SD)			F-value	Scheffe test
	쇠약 ^a (n=100)	보통 ^b (n=83)	건강 ^c (n=107)		
사고예방 주택진단서비스	3.09(1.272)	3.36(1.175)	2.88(0.908)	4.336**	ab<c
주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리	2.49(1.275)	2.79(1.513)	3.45(1.390)	13.104***	ab<c
응급상황대처	3.37(1.612)	3.36(1.284)	2.46(0.792)	17.411***	ab>c
가사전반도우미	2.19(1.220)	2.34(1.309)	3.52(1.562)	28.692***	ab<c
식사서비스	2.09(1.102)	2.20(1.166)	3.78(1.639)	50.247***	ab<c
생활용품, 공구대여 및 수리서비스	2.13(1.186)	2.35(1.292)	3.62(1.412)	38.898***	ab<c
방문세차서비스	2.17(1.198)	2.18(1.211)	3.87(1.614)	51.646***	ab<c
이사도움서비스	2.47(1.283)	2.51(1.338)	3.88(1.406)	36.194***	ab<c
집안물품정리 및 정리정돈수납서비스	2.48(1.329)	2.43(1.128)	3.50(1.327)	22.355***	ba<c
고령자 맞춤형식당	3.09(1.530)	3.25(1.629)	4.90(1.762)	37.649***	ab<c
고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락등 프로그램	2.76(1.193)	2.87(1.217)	4.02(1.460)	29.362***	ab<c
고령자 맞춤형 학습, 교육프로그램	2.59(1.193)	2.81(1.357)	3.94(1.345)	32.383***	ab<c
반려동물 보호서비스	2.44(1.284)	2.51(1.451)	4.11(1.566)	42.741***	ab<c
텃밭, 케어팜	2.46(1.285)	2.67(1.747)	4.28(1.439)	46.355***	ab<c
고령자용피트니스센터	2.46(1.375)	2.81(1.604)	4.58(1.375)	64.675***	ab<c
의료, 돌봄 연계 건강상담소	2.47(1.372)	2.87(1.744)	4.46(1.526)	47.436***	ab<c
정신건강상담 및 말벗, 답소나누기제공	2.56(1.416)	2.67(1.556)	4.28(.547)	41.596***	ab<c
픽업서비스	2.82(1.480)	3.35(1.493)	4.15(1.522)	20.649***	ab<c
이동지원서비스	2.85(1.553)	3.24(1.511)	3.82(1.294)	11.797***	ab<c

p<.01, *p<.001

표 11. 주택면적에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분	이용의사 M(SD)					F-value	Scheffe test
	10평이하 ^a (n=55)	11-19평 ^b (n=69)	20-29평 ^c (n=79)	30-39평 ^d (n=62)	40평이상 ^e (n=36)		
신체적, 정신적노화대비 주택개조상담	3.07(1.230)	2.68(1.194)	3.26(1.133)	2.82(1.064)	2.86(1.018)	2.870**	-
주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리	2.75(1.350)	2.33(1.245)	3.13(1.539)	3.42(1.521)	3.03(1.028)	5.834***	ba<ecd
응급상황대처	3.61(1.406)	3.19(1.554)	3.13(1.399)	2.40(0.639)	2.47(0.696)	8.885***	de<cb<a
가사전반도우미	2.33(0.971)	2.23(1.276)	2.73(1.752)	3.08(1.346)	4.03(1.540)	11.666***	ba<cd<e
식사서비스	2.33(0.971)	2.16(1.326)	2.51(1.576)	3.39(1.561)	4.19(1.431)	17.536***	bac<de
생활용품, 공구대여 및 수리서비스	2.30(1.093)	2.20(1.246)	2.62(1.530)	3.48(1.352)	3.81(1.348)	14.959***	bac<de
방문세차서비스	2.11(0.925)	2.16(1.235)	2.23(1.120)	3.94(1.668)	4.86(1.222)	49.114***	abc<d<e
이사도움서비스	2.56(1.176)	2.44(1.369)	3.19(1.680)	3.39(1.359)	4.06(1.413)	10.268***	ba<cd<e
집안물품정리수납서비스	2.48(1.225)	2.27(1.227)	3.06(1.514)	3.13(1.094)	3.92(1.339)	11.843***	ba<cd<e
은행, 관공서, 우체국 대행	2.64(1.272)	2.49(1.305)	2.92(1.238)	2.84(0.772)	3.19(0.980)	2.847***	ba<dce
고령자 맞춤형식당	3.11(1.370)	3.06(1.635)	3.80(1.771)	4.87(1.884)	5.17(1.595)	17.694***	bac<de
고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락등 프로그램	2.96(1.122)	2.64(1.192)	3.28(1.599)	3.95(1.419)	3.92(1.156)	10.598***	ba<ced
고령자 맞춤형 학습, 교육프로그램	3.00(1.171)	2.44(1.085)	3.19(1.568)	3.63(1.440)	4.19(1.167)	12.711***	ba<cd<e
반려동물 보호서비스	2.96(1.333)	2.16(1.256)	2.86(1.601)	3.95(1.686)	4.42(1.38)	19.793***	bca<de
털발, 케어팜	3.38(1.627)	2.37(1.218)	2.68(1.581)	3.94(1.535)	5.08(1.442)	26.139***	bc<a<d<e
고령자용피트니스센터	3.04(1.539)	2.50(1.501)	3.16(1.665)	4.16(1.601)	4.94(1.095)	20.235***	bac<de
의료, 돌봄 연계 건강상담소	3.00(1.622)	2.55(1.409)	3.01(1.732)	4.23(1.731)	4.72(1.256)	17.254***	bac<de
정신건강상담 및 말벗, 답소나누기제공	2.98(1.523)	2.51(1.431)	3.06(1.705)	3.84(1.622)	4.81(1.348)	15.810***	ba<cd<e
픽업서비스	2.96(1.305)	2.90(1.467)	3.42(1.541)	4.24(1.656)	4.44(1.340)	12.174***	ba<c<de
이동지원서비스	2.80(1.339)	2.94(1.561)	3.41(1.515)	3.95(1.453)	3.94(1.068)	7.693***	abc<ed

p<.01, *p<.001

물 보호, 털발·케어팜, 정신건강상담 및 답소나누기제공, 픽업서비스, 이동지원서비스의 11개 항목은 소유권 여부에 따른 이용의사 차이가 없었으며, 소유권 유무에 따라 이용의사에 유의한 차이가 나타난 항목은 <표 12>와 같으며, 차이가 나타난 11개 항목은 모두 자가인 경우가 비자가인 경우보다 이용의사가 상대적으로 높게 나타났다.

5) 분양방식

분양방식에 있어서도 대부분의 항목들이 분양아파트와 임대아파트 차이없이 이용의사가 나타났으며, 분양방식에 따른 이용의사에 유의한 차이가 나타난 항목은 <표 13>에 나타난 7개 항목이었다. 분양 아파트 거주자들의 이용의사가 상대적으로 높게 나타난 항목은 생활용품·공구대여 및 수리서비스(M=2.89), 집안물품정리 및 수납서비스(M=2.99), 고령자 맞춤형 식당(M=4.09), 픽업서비스(M=3.63), 이동지원 서비스(M=3.49)였으며, 임대아파트 거주자들의 이용의사가 상대적으로 높게 나타난 항목은 응급상황대처(M=3.47)로 나타났다.

표 12. 소유형태에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분		N	M	SD	t
주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리	자가	169	3.21	1.488	4.095*
	임대	132	2.56	1.249	**
식사서비스	자가	169	2.98	1.674	2.217*
	임대	132	2.59	1.387	
생활용품, 공구대여 및 수리서비스	자가	169	3.05	1.542	3.188*
	임대	132	2.52	1.310	*
방문세차서비스	자가	169	3.15	1.680	3.312*
	임대	132	2.55	1.500	*
이사도움서비스	자가	169	3.33	1.522	3.122*
	임대	132	2.78	1.479	*
집안물품정리수납서비스	자가	169	3.07	1.368	2.202*
	임대	132	2.71	1.395	
고령자 맞춤형식당	자가	167	4.23	1.855	3.194*
	임대	133	3.54	1.840	*
고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락등 프로그램	자가	170	3.55	1.418	3.173*
	임대	133	3.03	1.430	*
고령자 맞춤형 학습, 교육프로그램	자가	170	3.39	1.444	2.363*
	임대	133	3.00	1.387	
고령자용피트니스센터	자가	170	3.73	1.736	3.386*
	임대	133	3.07	1.625	*
건강상담소	자가	167	3.61	1.790	2.339*
	임대	133	3.14	1.696	

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

표 13. 분양방식에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분		N	M	SD	t
응급상황대처	분양	235	2.86	1.251	-3.265**
	임대	70	3.47	1.411	
생활용품, 공구대여 및 수리서비스	분양	235	2.89	1.514	1.986*
	임대	70	2.50	1.237	
방문세차서비스	분양	235	3.05	1.703	4.1788*
	임대	70	2.30	1.172	
집안물품정리 및 수납서비스	분양	235	2.99	1.405	2.008*
	임대	70	2.61	1.289	
고령자 맞춤형식당	분양	233	4.09	1.925	3.591**
	임대	71	3.30	1.544	
픽업서비스	분양	234	3.63	1.650	2.232*
	임대	71	3.20	1.369	
이동지원서비스	분양	234	3.49	1.492	2.206*
	임대	71	3.04	1.487	

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

6) 소득

소득에 따른 이용의사에서는 신체적, 정신적 노화대비 주택개조상담과 은행·관공서·우체국 대행 서비스의 2개 항목은 차이가 유의적이지 않았으므로 이 항목들은 소득에 관계 없이 이용의사가 있는 항목으로 해석할 수 있을 것이다. 그 외 나머지 20개 항목에서는 소득수준에 따라 이용의사에 유의한 차이가 있었다<표 14>. Scheffe test 결과, 월 소득 450만원이하의 그룹에서 이용의사가 상대적으로 높게 나타난 항목은 사고 예방 주택진단 서비스와 응급상황대처 서비스였으며, 월 소득 150-450만원 그룹에서 이용의사가 상대적으로 높게 나타난 항목은 지능형 낙상탐지모니터링 서비스와 생활용품·공구대여 및 수리서비스였다. 주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 및 수리, 식사서비스, 고령자 맞춤형 식당, 고령자 맞춤형 취미·문화·오락 프로그램, 고령자 맞춤형 학습·교육프로그램, 반려동물보호 서비스, 텃밭·케어팜, 픽업, 이동지원 서비스는 월 소득 450만원 이상의 그룹에서 상대적으로 높게 나타났다. 그리고, 가사전반도우미, 방문세차, 이사도움 서비스 이용의사는 월소득 900만원 이상 그룹에서 상대적으로 높게 나타났다.

표 14. 소득에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분	이용의사 M(SD)				F-value	Scheffe test
	<150만원 ^a (n=101)	150-450만원 ^b (n=99)	450-900만원 ^c (n=70)	>900만원 ^d (n=31)		
사고예방 주택진단서비스	3.13(1.339)	3.28(1.107)	2.91(.897)	2.71(.693)	2.808*	cd<ab
주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리	2.63(1.391)	2.73(1.396)	3.46(1.402)	3.13(1.360)	5.857***	ab<dc
응급상황대처	3.19(1.412)	3.44(1.486)	2.41(.748)	2.42(.620)	12.309***	cd<ab
지능형낙상탐지모니터링	2.68(1.344)	3.36(1.397)	2.93(1.187)	2.65(1.050)	5.276**	dac<b
가사전반도우미	2.38(1.173)	2.58(1.649)	3.28(1.523)	3.42(1.544)	7.912***	a<bc<d
식사서비스	2.40(1.234)	2.40(1.518)	3.31(1.704)	3.97(1.251)	14.689***	ab<cd
생활용품, 공구대여 및 수리서비스	4.10(1.832)	5.01(1.887)	4.49(1.492)	4.48(1.338)	4.666**	adc<b
방문세차서비스	2.21(1.089)	2.19(1.224)	3.90(1.683)	4.61(1.453)	48.718***	ba<c<d
이사도움서비스	2.66(1.344)	2.86(1.656)	3.61(1.419)	3.65(1.380)	7.931***	a<bc<d
집안물품정리수납서비스	2.48(1.230)	2.86(1.492)	3.32(1.318)	3.35(1.279)	6.911***	a<bcd
고령자 맞춤형식당	3.02(1.573)	3.71(1.762)	4.81(1.836)	5.10(1.557)	21.425***	ab<cd
고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락등 프로그램	2.78(1.325)	3.15(1.431)	4.06(1.403)	3.77(1.117)	13.853***	a<b<cd
고령자 맞춤형 학습, 교육프로그램	2.79(1.277)	2.91(1.422)	3.87(1.473)	3.90(1.044)	13.235***	ab<cd
반려동물 보호서비스	2.81(1.447)	2.61(1.624)	4.04(1.634)	3.90(1.513)	15.396***	ba<dc
텃밭, 케어팜	2.95(1.582)	2.55(1.527)	4.11(1.536)	4.68(1.579)	24.091***	ba<cd
고령자용피트니스센터	2.86(1.592)	2.92(1.658)	4.24(1.488)	4.65(1.355)	20.377***	ab<cd
의료, 돌봄 연계 건강상담소	2.92(1.615)	2.78(1.647)	4.35(1.598)	4.29(1.596)	18.700***	ba<d<c
정신건강상담 및 말벗, 소나무기제공	2.86(1.483)	2.80(1.706)	4.07(1.624)	4.26(1.483)	14.955***	ba<cd
픽업서비스	3.03(1.492)	3.40(1.518)	4.07(1.633)	4.10(1.469)	8.182***	ab<cd
이동지원서비스	2.91(1.549)	3.45(1.493)	3.75(1.381)	3.77(1.309)	5.748***	ab<cd

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

표 15. 가족구성형태에 따른 NORC 주거서비스 이용의사

구분	이용의사 M(SD)				F-value	Scheffe test
	부부 ^a (n=120)	혼자 ^b (n=78)	배우자+자녀 ^c (n=100)	혼자+자녀 ^d (n=6)		
식사서비스	2.68(1.524)	2.49(1.266)	3.16(1.686)	3.33(2.582)	3.383*	-
생활용품,공구대여 및 수리서비스	2.99(.526)	2.36(1.128)	2.96(1.537)	2.50(1.761)	3.629*	-
방문세차서비스	2.76(1.550)	2.24(1.034)	3.56(1.860)	2.00(1.265)	11.717***	db<ac
이사도움서비스	3.23(1.602)	2.60(1.262)	3.24(1.538)	3.17(2.041)	3.394*	-
집안물품정리 및 정리정돈수납서비스	2.90(1.350)	2.51(1.235)	3.22(1.467)	3.00(1.673)	3.914**	-
고령자 맞춤형 식당	3.98(1.873)	3.20(1.652)	4.37(1.882)	4.33(2.066)	6.263***	-
고령자 맞춤형 취미,문화,오락등 프로그램	3.37(1.433)	2.86(1.328)	3.54(1.452)	4.33(1.751)	4.633**	b<acd
고령자 맞춤형 학습,교육프로그램	3.22(1.435)	2.77(1.229)	3.48(1.487)	3.21(1.434)	5.062**	b<acd
고령자용피트니스센터	3.50(1.689)	2.85(1.610)	3.81(1.762)	2.83(1.472)	5.112**	-
의료,돌봄 연계 건강상담소	3.29(1.676)	3.03(1.710)	3.76(1.847)	3.67(2.160)	2.792*	-
픽업서비스	3.62(1.636)	2.92(1.403)	3.90(1.581)	4.17(1.169)	6.327***	-
이동지원서비스	3.57(1.560)	2.77(1.414)	3.61(1.391)	4.33(.816)	6.871***	b<acd

* $p<.05$, ** $p<.01$, *** $p<.001$

7) 가족구성형태

사고예방 주택진단서비스, 주택내 전기, 시설, 설비 등 교체 또는 수리, 응급상황대처, 지능형낙상탐지 모니터링, 가사전반도우미, 반려동물 보호서비스, 텃밭·케어팜, 정신건강상담 및 말벗·담소 나누기제공 서비스의 이용의사는 가족구성 형태별 차이가 없는 것으로 나타났으며, 차이가 나타난 항목은 <표 15>와 같다. 가족구성 형태별 이용의사 차이를 살펴보면 커뮤니티 관련 프로그램 이용의사와 이동지원서비스의 경우 혼자 사는 그룹이 배우자 또는 자녀들과 함께 사는 그룹보다 이용의사가 상대적으로 낮게 나타났다.

5. 유료 시 NORC 주거서비스 이용의사에 영향을 미치는 요인

연령, 성별, 가족수, 경제활동여부, 건강상태, 월소득,

주택면적, 분양방식, 주택소유권, 동네거주기간, 주택거주기간과 유료주거서비스 이용의사와의 상관관계분석을 실시한 결과 연령, 가족수, 주택면적, 건강상태, 주택소유여부, 월소득, 지속거주의사, 동네 거주년수가 통계적으로 유의적이었다. 유의적인 변수 8개와 유료주거서비스 이용의사와 다중회귀분석을 실시한 결과, 건강상태, 주택면적, 동네거주기간 3개의 요인이 영향을 미치는 모형이 적합하였으며($F=87.505$, $p <.001$), 이 모형은 $adj.R^2=.421$ 으로 42.1%의 설명력을 나타냈다. Durbin-Waston의 값이 1.07으로 1 이상이므로 잔차의 자기상관성도 없는 것으로 볼 수 있으며, TOL이 모두 0.3 이상이며, VIF도 모두 3이하로 나타나 다중공선성에도 문제가 없으므로 요인들은 모두 독립적으로 판단되었다<표 16>.

다중회귀분석 결과, 건강상태, 주택면적, 동네거주기간은 주거서비스가 유료로 제공될 경우의 이용의사에 유의

표 16. 유료시 NORC 주거서비스 이용의사에 영향을 미치는 요인

Model	비표준화 계수		표준화 계수 β	t(p)	TOL	VIF
	B	SE				
(상수)	1.916	.163		11.761***		
건강상태	.382	.054	.452	7.044***	.534	1.874
주택면적	.005	.001	.223	3.474**	.534	1.872
동네거주기간	-.015	.004	-.171	-3.651***	.998	1.002

R=.654, R² =.428, adj.R² =.421, F=87.505***
Std. error of the estimate=.65472, Durbin-Waston=1.079

예측값: (상수), 건강상태, 주택면적, 동네거주기간

종속변수: 유료주거서비스 이용의사

** $p<.01$, *** $p<.001$

한 영향을 미치고 있었다. β 부호가 정(+)적인 영향을 미치는 요인은 건강상태와 주택면적이었으며, 동네거주기간은 부(-)적인 영향을 미치는 요인이었다. 건강상태가 1 증가하면 유료주거서비스 이용의사가 .452 증가하는 것으로 해석할 수 있으며, 동네거주기간은 1 증가하면 이용의사는 .165 감소하는 것으로 해석할 수 있다. 영향력의 차이를 살펴보면 모형의 3개의 표준화 계수는 건강상태 β =.452, 주택면적 β =.223으로 정적인 영향력을 가지며, 동네거주기간 β =-.171로 부적인 영향력을 가지는 것으로 나타났다. 건강상태>주택면적>동네거주기간 순으로 유료주거서비스 이용의사에 대한 영향력이 컸다.

V. 결론 및 제언

1. 요약 및 결론

본 연구에서는 초고령화 시대에 요구되는 NORC 주거서비스의 개발과 도입을 위해 NORC 지역의 60-69세 거주자 307명을 대상으로 NORC 주거서비스가 유료로 제공될 시 이용의사에 관한 결과요약 및 논의는 다음과 같다.

1) 유료시 NORC 주거서비스 이용의사

유료로 제공될 시 NORC 주거서비스의 전체 이용의사는 7점 만점에 평균 3.0으로 나타나 NORC 주거서비스의 요구도인 4.5에 비해 다소 낮은 수준을 보였다. 100점으로 환산해볼 때 요구도는 65점 수준, 유료로 제공시 이용의사는 43점 수준으로 해석해볼 수 있다. NORC 주거서비스들이 유료로 제공될 경우 이용의사와 유료라는 조건없이 질문한 요구도와는 1.5점 정도의 차이가 있었다. 요구도와 유료 시 실제 이용의사는 약 22점의 갭이 있음을 알 수 있는데, 이는 은퇴이후의 소득감소로 인한 결과로 이해되므로, 이 결과는 유료 주거서비스 도입 시 지원 범위에 대한 기초자료로 활용 가능할 것이다. 본 연구결과에서 나타난 유료 주거서비스 이용의사의 평균점수인 43점은 절대적 수치로만 판단해보면 높은 수준이라 볼 수는 없지만, 초고령 시대를 앞두고 있는 현 시점에서 NORC 지역에 거주하고 있는 노인들의 유료 주거서비스 이용의사가 100점 기준에 43점 수준이라는 점은 의미있는 결과로 보여진다. 고령자를 위한 주거서비스를 저소득층을 위한 무료의 개념으로만 접근할 것이 아니라는 점을 나타내는 결과이기도 하다. 현재 국내의 경우 유료 NORC 주거

서비스는 초기 도입단계이지만 초고령 시대에 비교적 건강하면서 다양한 소득수준의 노인들의 주거복지를 지원할 수 있는 하나의 대안이 될 수 있을 것이다. 선행연구(박정아, 2024)에서 현재 주거단지에 NORC 주거서비스가 유료로 제공될 경우 지속거주의사를 파악한 결과 5점 기준으로 파악하였을 때 평균 2.71점에서 평균 3.55점으로 상향하였다. 이러한 결과는 NORC 지역에 유료 주거서비스 제공할 경우 거주자들의 지속거주를 연장시키는 데에도 긍정적인 역할을 할 수 있을 것이다.

2) 유료시 이용의사 순위가 높은 NORC 주거서비스

외부환경관련 상위 5개 항목인 보행환경개선/걷기활동이 가능한 산책로/보행로에 앉을 수 있는 벤치/건강유지를 위한 녹지공간/건강유지를 위한 운동시설은 요구도와 유료 제공시 이용의사 모두 높게 나타난 항목으로서 고령자들의 AIP를 위해 필수적인 외부환경 요소로 파악되었다. 특히, NORC 지역은 처음부터 노인을 위해 계획된 PBRC(Purpose-Built Retirement Community)가 아니기 때문에 이러한 지역을 건강한 NORC 지역으로 전환시키기 위해서는 유니버설 디자인 관점에서 인프라 환경을 재정비해야 할 것이다. 그리고 이 5가지 항목들은 고령자 개인이 비용을 지불해야하는 서비스라기보다는 NORC 지역의 경우 예산을 투입하여 고령자에게 적합한 인프라 환경을 구축하거나 리모델링이 필요하다는 의미로 이해해야 할 것이다.

유료 제공시 단위주거 관련 서비스로는 사고예방 주택진단(M=3.09)과 응급상황대처(M=3.00) 항목이 이용의사 순위가 높게 나타났다. 외부환경관련 서비스에서 이용의사 순위가 높은 항목은 픽업서비스(M=3.53), 이동지원서비스(M=3.38), 고령자용 피트니스 센터(M=3.41)였다. 커뮤니티 관련 서비스에서 이용의사 순위가 높은 항목은 고령자 맞춤형 식당(M=3.91), 고령자 맞춤형 취미, 문화, 오락 등 프로그램(M=3.31), 고령자 맞춤형 학습, 교육 프로그램(M=3.21)이었다. 주생활관련 서비스에서 순위가 높은 항목은 이사도움 서비스(M=3.07), 집안물품정리 및 정리정돈 서비스(M=2.90), 방문세차, 은행·관공서·우체국대행(M=2.81)의 순으로 나타났다.

특히 사고예방진단 서비스 항목에 대한 높은 이용의사는 윤진희 외(2024)의 연구에서 노후에 살 주택 개조에 있어 중요하게 고려해야 할 사항으로는 ‘노화·질병으로 신체·인지 기능이 저하되어 발생할 수 있는 사고를 예방할 수 있는 안전성 보강’이 48.1%로 가장 높았던 결과를

입증하는 결과이기도 하다. 또한, 서울 저층 지구를 대상으로 NORC 가능성과 거주노인의 인식조사를 실시한 김예리와 박소현(2024)의 연구에서도 NORC 지역 거주자들은 동네에 대한 만족도보다 주택에 대한 만족도가 낮게 나타났다. 이러한 결과는 NORC 지역 거주자들의 지속거주기간이 길다는 점과 NORC 지역은 건축 경년이 상당히 오래됐다는 점들이 주택에 대한 만족도가 낮는데 영향을 미치는 것으로 판단된다. 본 연구의 조사대상지역 역시 90년대에 조성된 아파트 단지로서 건축경년이 25년 이상 경과한 아파트로서 당시의 설계개념으로는 단위주거 내에 유니버설디자인 설계개념이 적용되지 않았기 때문에 주택 자체의 내부시설의 개선과 유지관리 서비스의 제공 등의 보완이 필요하다고 판단된다.

3) 유료 시 개인 및 주택특성에 따른 NORC 주거서비스 이용의사 차이

유료시 NORC 주거서비스 이용의사는 개인 및 주택특성에 따른 차이가 있었으며, 건강상태가 쇠약, 보통인 그룹보다 건강한 그룹에서 이용의사가 상대적으로 높게 나타났다. 응급상황대처 서비스 이용의사는 10평 이하와 임대아파트에서 상대적으로 높게 나타났으며, 가사전반도우미/방문세차/이사도움/은행·관공서·우체국 대행/고령자 맞춤형 학습·교육프로그램/털발·케어팜/정신건강상담 서비스는 40평대 이상에서 상대적으로 높게 나타났다. 식사서비스/생활용품공구 대여 및 수리/고령자 맞춤형 식당/반려동물 보호/의료·돌봄 연계 건강상담소/픽업/이동지원 서비스는 30평대 이상에서 상대적으로 높게 나타났다. 사고예방 주택진단 서비스와 응급상황대처 서비스는 월 소득 450 만원 이하의 그룹에서 이용의사가 상대적으로 높게 나타났으며, 지능형 낙상탐지모니터링 서비스와 생활용품·공구대여 및 수리서비스는 월소득 150-450 만원 그룹에서 상대적으로 높게 나타났다. 가족구성 형태별 이용의사 차이로는 커뮤니티 관련 프로그램 이용의사와 이동지원서비스의 경우 혼자 사는 그룹이 배우자 또는 자녀들과 함께 사는 그룹보다 상대적으로 낮게 나타났다. 혼자사는 그룹의 낮은 이용의사는 향후 고립으로 인한 사회적 문제로 이어질 것으로 예측되므로 독거 노인들을 대상으로 한 커뮤니티 프로그램이나 이동지원 서비스는 지자체나 정부 지원을 통해 이루어져야 할 것으로 판단된다.

10평 이하와 임대아파트에서 이용의사가 높게 나타난 응급상황대처 서비스는 주거정책수혜대상의 서비스 범주에 포함시켜 반영될 수 있는 문제로 판단된다. 다만, 분양

아파트의 150-450 만원 그룹에서 상대적으로 높게 나타난 사고예방 주택진단과 응급상황 대처서비스는 현재로는 정책수혜대상의 사각지대에 있는 그룹이 포함되어 있으므로 소득구간별 차등 할인을 적용해서라도 서비스를 제공할 수 있는 방안이 마련되어야 할 것이다. 한편, 월 소득이 900 만원 이상인 그룹에서 다양한 유료주거서비스에 대한 이용의사가 상대적으로 높은 것을 미루어 판단해보면 유료주거서비스의 제공이 고령자들의 AIP에도 긍정적인 영향을 줄 수 있다는 것을 시사하는 것이다. 다만 줄어드는 고령자의 소득을 감안하여 시세대비 할인방식에 관한 심도있는 고민을 해야 할 것이다. 최근 일본의 민간업체에서 실시하고 있는 자비부담 유료 주거서비스 제공 및 운영방식을 벤치마킹하여 NORC 주거서비스의 잠재적 수요를 수용해야 할 것으로 판단된다.

4) 유료시 NORC 주거서비스 이용의사에 영향을 미치는 요인

조사대상자들의 유료주거서비스 이용의사에 영향을 미치는 요인을 파악하기 위해 다중회귀분석을 실시한 결과, 건강상태, 주택면적, 동네거주기간 3개의 요인이 영향을 미치는 모형이 적합하였으며($F=87.505, p < .001$), 이 모형은 $adj.R^2=.421$ 으로 42.1%의 설명력을 나타냈으며, 정(+)적인 영향을 미치는 요인은 건강상태와 주택면적이었으며, 동네거주기간은 부(-)적인 영향을 미치는 요인이었다. 건강하고 상대적으로 주택면적이 큰 아파트에 거주할수록 유료 주거서비스에 대한 이용의사가 높아진다는 것을 의미하며, 이것은 NORC 주거서비스의 잠재적 수요를 나타내는 결과이기도 하다. NORC 주거서비스 이용의사에 관한 선행연구가 전무한 상황에서 심도있는 논의를 할 수는 없지만, 건강하고 주택면적이 큰 아파트에 거주할수록 유료 주거서비스 이용의사가 증가한다는 것은 향후 신 노년층의 노인인구 진입으로 인한 노인들의 질적 변화가 일어나게 될 경우 이러한 요구는 더욱 증가할 것으로 예측된다. 즉, 건강하고, 주택면적이 큰 아파트에 거주하는 노인들의 경우 단위주거 내·외부를 포함한 생활관련 불편함을 해결하기 위해 자비 부담방식의 주거서비스 이용 요구로 이어질 것으로 예측되므로 이에 대한 선제적 대응이 필요하다고 판단된다.

2. 연구의 한계 및 제언

본 연구는 조사대상지역과 대상자가 서울지역에 한정

하였기에 일반화에는 무리가 있다. 그럼에도 불구하고 본 연구의 의의는 다음과 같다.

본 연구의 결과는 저소득층(소득분위 1-2분위)이외의 가구를 대상으로 하는 주거정책이 부재한 상황에서 다양한 정책의 필요성을 언급한 박미선(2022), 이현민과 최미선(2022)과 맥을 같이 하는 결과로서 NORC 주거서비스는 주거정책의 사각지대에 있는 고령자들의 요구를 수용할 수 있는 대안이 될 것이다. 현재 자택과 요양시설 사이에서 고령자들이 선택할 수 있는 대안적 주거가 부족한 상황에서 기존의 살던 집에서 AIP를 원하는 고령자들의 요구를 수용하기 위해서는 주거와 서비스가 결합된 형태가 대안적 방안이 될 수 있을 것이다. 임대아파트를 중심으로 한 주거취약계층 위주의 주거정책을 넘어서 일반 아파트에서의 초고령화 현상에도 주목하고, 고령자들이 밀집한 지역은 NORC로 지정하고 이러한 곳은 NORC 주거서비스를 결합하여, 수요자 부담방식의 유료 주거서비스를 제공하여 보편적 주거복지를 실현할 수 있어야 할 것이다.

또한, 본 연구결과를 토대로 고령자의 가족 유무여부, 소득, 주거의 형태에 따른 다양한 지원정책의 차등정책을 위한 기초자료로의 활용가능성을 제시했다는 점이다. 그리고 본 연구 조사대상자들의 동네 지속거주의사는 91.2%로서 김예리와 박소현(2024)의 연구에서 파악된 NORC 지역 거주노인들의 AIP 의지(76%)보다도 높았다. 이러한 결과는 NORC 지역 고령자들은 AIP 의지가 높다는 것을 입증하는 결과이며, 이러한 요구를 수용하기 위해서는 일괄적인 서비스 제공방식이 아닌 개인과 주거특성 그리고, 경제적 특성 등의 다양성에 기초한 서비스를 개발하고 운영할 것을 추천한다. 향후의 NORC 주거서비스 요구는 보다 다양해질 것이며, 추후 신노년층의 증가로 고령층 소비자들의 요구수준과 기대 또한 기존의 노인들과는 다를 것이라는 것을 염두에 두고 이에 대응하기 위한 NORC 주거서비스 개발과 운영방안이 마련되기를 기대한다.

44.8% 이상의 노인들이 여전히 아파트에서 생활하고 있다는 실태조사(통계청, 2022)에 근거하여 고령자가 거주하는 공간의 위험성을 진단하고, 유니버설 디자인 개념을 적용한 개조상담 등을 포함한 NORC 주거서비스를 전담할 인력을 아파트 단지내에 배치할 것을 제안한다. 또한, 자부담방식의 NORC 주거서비스를 도입할 것을 추천한다. 유료화할 경우 은퇴이후 소득감소를 반영하여 시증가격의 20-30%의 할인을 추천하며 관련부처에서는 이를 메꿀 수 있는 방안을 고민해야 할 것이다. 아울러, 자

비부담 방식의 NORC 주거서비스를 도입할 경우 민간의 적극적 참여와 정부보조 등의 방식이 바람직할 것이며, 민간회사를 복지나 지자체로 흡수하는 등의 방안을 모색해야 할 것이다.

후속연구를 위한 제언은 다음과 같다. 일본이나 미국과는 달리 우리나라는 민간 분양아파트가 90% 이상 차지하고 있고, 전체인구의 2/3가 아파트에 거주하고 있는 현실을 반영하여 지금까지는 아파트 지역의 초고령화 현상에 주목하였으나 향후에는 단독주택 지역의 NORC 현상도 연구되어야 할 것이다. 또한, 대도시 지역과는 다르게 나타날 것으로 예측되는 지방도시의 NORC 현상에 관한 연구도 이루어져야 할 것이다. 이와 더불어 한국형 NORC를 지정하는 지리적, 인구학적 기준이 마련되어야 할 것이며, NORC 현상에 대응하기 위한 NORC 주거서비스 개발과 운영방안에 관한 지속적인 연구가 이루어지길 기대한다.

참고문헌

- 권오정, 김민기, 장미선(2024). 통합공공임대주택 예비입주민의 주거서비스 요구 및 이용의향. *한국생활과학회지*, 33(1), 155-169. <https://doi.org/10.5934/kjhe.2023.33.1.155>
- 김경래, 황남희, 진화영, 유재언(2020). 초고령사회 노인의 다양성과 사회정책적 대응. 세종: 한국보건사회연구원.
- 김수이아, 김태일(2023). 노인 가구의 돌봄 실태 및 지역사회 계속 거주 영향 요인 분석 -2020년도 노인실태조사 자료 분석을 중심으로-. *대한건축학회논문집*, 39(10), 3-14. <https://doi.org/10.5659/JAIK.2023.39.10.3>
- 김예리, 박소현(2024). 서울 저층주거지의 지역사회 계속거주를 위한 자연발생 노인 커뮤니티(NORC) 및 서비스 지원프로그램(NORC-SSP)도입 가능성 기초연구 -망원 1, 2동의 사례를 중심으로-. *대한건축학회논문집*, 40(1), 145-156. <https://doi.org/10.5659/JAIK.2024.40.1.145>
- 박미선(2022). 초고령사회에 대응한 주거정책 방향. *국토연구*, 6-12.
- 박정아(2024). 도시지역 고령자 밀집 아파트 거주자의 NORC 주거서비스 요구. *한국주거학회논문집*, 35(5), 43-54. <https://doi.org/10.6107/JKHA.2024.35.5.043>
- 서울시 복지재단(2022). 서울시 노인실태조사로 본 서울노인의 변화. <https://m.blog.naver.com/swf1004/223011559364>에서 인출.

- 이현민, 최미선(2022). 노인1인 가구의 삶의 만족도에 영향을 미치는 고령친화 지역사회환경 요인. *보건사회연구* 42(2), 262-279. <http://dx.doi.org/10.15709/hswr.2022.42.2.262>
- 윤진희, 변은주, 방재성(2024). *베이비부머의 지역사회 지속 거주(AIP) 인식과 주거 수요 - 7대 광역시를 대상으로*. 서울: 건축공간연구원.
- 주보혜, 이선희, 임덕영, 김수정, 김혜진(2020). *노인의 지역사회 연속적 거주를 위한 주거지원과 서비스 연계 방안*. 서울: 한국보건사회연구원.
- 최병숙, 박정아(2017). 도시지역 자연발생 노인커뮤니티(NORCs) 가능지역의 주거환경 특성- 서울 노원구와 강남구 아파트 지역을 중심으로-. *한국주거학회논문집*, 28(6), 33-40. <http://dx.doi.org/10.6107/JKHA.2017.28.6.033>
- 최병숙, 박정아(2019). NORC 관점에서 본 서울시 노인밀집 아파트의 주거환경 실태조사 - 노원구와 강남구지역의 아파트를 중심으로-. *한국주거학회논문집*, 30(4), 21-30. <https://doi.org/10.6107/JKHA.2019.30.4.021>
- 최병숙, 박정아(2021). 자연발생 노인커뮤니티(NORC)의 주거서비스 유형. *한국주거학회논문집*, 32(3), 1-10. <https://doi.org/10.6107/JKHA.2021.32.3.001>
- 통계청(2016). 2016 인구주택총조사. https://kostat.go.kr/board.es?mid=a10301020200&bid=203&act=view&list_no=362609에서 인출.
- 통계청(2023). 2023 고령자통계. https://kostat.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=10820&list_no=427252&act=view&mainXml=Y에서 인출.
- 통계청(2022). 2021 인구주택총조사. <https://www.bing.com/search?q=%EC%95%84%ED%8C%8C%ED%8A%B8+%EA%B1%B0%EC%A3%BC%EB%85%B8%EC%9D%B8%EB%B9%84%EC%9C%A8&form=ANSPH1&ref=cf-d9eb7c9d64473ab99f75afc0a7317d&pc=U531>에서 인출.
- 하성규(2022). 초고령사회 주거정책, 갈 길을 묻다. *국토연구* 2-4.
- 벤리(Benry)홈페이지(2024). <http://www.benry.com/service-scene/3/>에서 인출.
- 주식회사 일본총합연구소(2016). 지역포괄케어시스템 구축을 향한 공적개호보험외서비스 참고사례집: 보험외서비스 활용 가이드북. <https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-12300000-Roukenkyoku/guidebook-zentai.pdf>에서 인출.
- 주식회사 일본총합연구소(2018). *케어메니지먼트에서의 자조(보험외서비스)의 활용촉진에 관한 조사연구사업 보고서*. 도쿄: 주식회사 일본연구소
- 케어링 홈페이지(2024). <https://www.caring.jp/a1-care-service/b12-self-service/index.html>에서 인출.
- Office for the Aging, New York State(2024). Naturally Ocurring Retirement Community (NORC). Retrieved from <https://aging.ny.gov/naturally-occurring-retirement-community-norc>.

<Abstract>

In this study, for the development and introduction of housing services for the elderly required in the super-aging era, the intention to use the paid NORC (Naturally Occurring Retirement Community) residential service was identified for 307 apartment residents in the potential NORC area. The overall intention to use was an average of 3.00 out of 7 points, and compared to 100 points, it was 43 points. The items showing the intention to use the average score level were restaurants tailored to the elderly (M=3.91), pickup service (M=3.53), fitness center for the elderly (M=3.41), escort service (M=3.38), accident prevention housing diagnosis (M=3.09), moving assistance service (M=3.07), emergency situation response (M=3.00), housekeeping and organizing service (M=2.90), visiting car wash (M=2.88), and meal service (M=2.80). The difference in intention to use NORC housing services when paid was relatively higher in healthy groups than in groups with weak health conditions or ordinary people, while emergency response was higher in the rental apartment under 10 pyeong. Household helpers, car washing, moving assistance, banks · government offices, and post offices, customized learning and education programs for the elderly, garden/care farms, mental health counseling, and chat and sharing services were relatively high in the 40 pyeong or more. The items with relatively high intention to use in groups with monthly income of 4.5 million won or less were accident prevention housing diagnosis services and emergency response services. The items with relatively high intention to use in the monthly income group of 1.5 to 4.5 million won were intelligent fall detection monitoring services and household goods and tool rental and repair services. As a result of multiple regression analysis, the model in which three factors affect health status, housing area, and neighborhood residence period were suitable ($F=87.505, p<.001$), and this model showed 42.1% explanatory power with $\text{adj.}R^2=.421$ and the factors that had a positive (+) effect were health status and housing area, and the period of residence in the neighborhood was a negative (-) effect. In the case of NORC, it is essential to introduce paid housing services where a portion of the costs is borne by the users, in order to extend the aging in place (AIP) period for older adults.

▲Keywords : naturally occurring retirement community(NORC), norc housing service, intention to use, a super-aged society