

지방정부 역할제고를 위한 노인복지주택의 선호요인 인식과 입주이사 영향요인 분석

조남연*
윤기찬**
문신용***

국문요약

노인인구의 급증으로 인한 여러 문제들 중 노인 주거문제는 매우 중요한 과제로 노인복지주택에 대한 노인들의 욕구는 점점 커지고 있다. 그러나 지방정부 차원에서 노인복지주택이 수요자들의 다양한 요구를 충족시키지 못하면서 활성화되지 못하고 있는 것이 현실이다. 따라서 노인복지주택 수요자들의 선호요인을 정확히 반영하여 지방정부 차원에서 노인수요자에게 만족을 주는 서비스와 시설을 제공하는 것은 매우 중요하다고 할 수 있다. 이를 위해 수도권 거주 입주예정자를 대상으로 설문지를 270부 배포하여 230부가 분석에 사용되었고, 노인복지주택 6개소와 양로시설(유료) 7개소에서 입주민은 160부를 배포하여 131부, 시설종사자는 85부를 배포하여 70부가 분석에 사용되었으며, 김제시의 부영노인복지주택 등은 직접 시설을 방문하여 인터뷰를 통한 질적 연구 자료를 수집하였다. 분석방법으로는 주거선호 특성 파악을 위한 빈도분석, 입주 선호요인 파악을 위한 요인분석과 신뢰도분석 및 분산분석, 선호요인이 입주이사에 미치는 영향력 파악을 위한 로지스틱 회귀분석을 실시하였다.

분석결과, 분산분석에서 비용성 등 5개 모든 요인에서, 17개 세부항목에서는 공원복지 등 주변의 쾌적성, 직원의 응모단정과 친절을 제외하고 통계적으로 유의미한 차이가 있는 것으로 나타났으며, 이들 요인들이 입주(지속)의사에 미치는 영향은 입주예정자는 입지성, 비용성, 유형성, 입주민은 유형성, 비용성, 입지성, 시설종사자는 비용성, 유형성, 입지성 순으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 노인복지주택 활성화를 위한 연구결과와 관련하여 향후 개선해야 할 사항을 살펴보면, 지방정부 차원에서 지방 도시근교의 폐농가주택을 매입하여 저렴하게 공급하는 방안과 더불어 민간공급방식의 노인복지주택에 대한 경제적 부담을 완화할 수 있는 임대형 노인복지주택, 토지임대부주택, 장기전세주택 시프트의 도입 등을 고려해 보아야 할 것이다. 또한 노인복지법에서 규정하고 있는 노인복지주택의 시설 및 서비스 기준을 제대로 준수하고 있는지에 대한 정부차원의 관리·감독을 강화해 나가야 할 것이다.

주제어: 노인복지주택, 선호요인, 로지스틱회귀분석, 입주(지속)이사

* 제1저자
** 공동저자
*** 교신저자

I. 서론

경제 성장과 의료기술의 발달 등으로 우리나라 국민들의 기대수명은 2010년 80.7세(남자 77.2세, 여자 84.1세)에서 오는 2020년에는 82.5세, 2030년에는 84.2세, 2040년에는 85.8세로 늘어날 전망이다(통계청, 2010). UN에서는 65세 이상을 노인이라 정의하고 65세 이상 인구가 총인구의 7%를 넘으면 고령화 사회로, 14%를 넘으면 고령 사회로, 그리고 20% 이상인 사회를 초고령 사회로 정의하고 있다(Cogwill, 1986). 우리나라의 노인인구는 이미 2000년에 총 인구의 7.2%를 넘어섰고, 2018년에 14.4%, 2026년에는 20.5%로 예측되어 고령화 사회에서 고령사회로 진행하는데 프랑스가 115년, 미국은 72년, 독일이 40년, 일본이 24년 걸렸지만 우리나라는 18년 밖에 걸리지 않을 것으로 예상된다.

노인인구의 급격한 증가는 인구, 경제, 사회적 측면에서 많은 문제가 제기되고 있다. 그동안 우리사회는 노후생활과 노인복지 문제를 가정 내의 효구범에 의존하여 해결해 왔으며 효에 대한 특별한 정서와 가족 간의 긴밀한 유대로 노인의 생활에 있어서 1차적으로 부양해야 할 의무감을 가족 구성원들이 담당해 왔다. 그러나 산업화 과정에서 나타난 핵가족화 현상과 여성의 사회진출이 증가하면서 효사상의 퇴색으로 부부 중심의 가족생활이 선호되고 노인에 대한 부양의식이 약화되는 등 가족기능이 감퇴함에 따라 노인을 가정내에서 봉양하는 가족부양을 원칙으로 했던 전통사회의 노인부양체계가 흔들리면서 노후생활과 노인복지 문제에 대한 관심이 커지고 있다(박승희, 2002; 하춘광, 2006; 임채현, 2009). 이러한 변화에 따라 자녀들로부터 독립적으로 생활하려는 노인들이 증가하고 있으며 종전과 같이 자녀들에게 자신의 노후 생활을 보장받으려 하지 않으며 스스로 노후생활을 즐기려는 경향이 점차 높아지고 있는 추세다. 이처럼 노인들의 삶에 대한 요구도 다양화하면서 공적부양의 필요성이 강조되고 있는 상황에서 노인복지주택에 대한 노인들의 욕구는 점점 커지고 있다(김원래, 2008). 또한 인간 수명의 연장으로 현직에서의 은퇴 이후의 노후생활기간이 대체로 20년 이상이 되는 경우가 많아질 것으로 예상되어 퇴직 후 일정한 일거리가 없는 노인들을 위한 주거 또는 시설들의 수요는 앞으로 계속 증가할 것으로 보인다.

그러나 우리나라의 경우 노인인구의 증가와 노인복지주택시장에 대한 관심에 비하여 현재 운영되고 있는 노인복지주택은 초기단계인 만큼 여러 문제점들을 안고 있는 것으로 보여 진다. 우리나라 노인복지주택은 특히 시설 및 서비스수준이나 이용가격에 있어서 그 다양성을 찾아보기 어렵다. 대부분의 노인복지주택은 기존의 요양시설에 주거기능을 추가하는 수준에 그치는가하면, 일부 노인복지주택은 아주 호화로운 최고급 수준의 것들로 양분되어 있다고 하여도 과언이 아니다. 최근 수도권을 중심으로 고급화된 노인복지주택이 증가하고 있으나 선진국에 비해 사회적 인식이나 운영실태 등은 아직 미성숙한 단계에 머물러 있다. 이는 대부분의 노인복지주택의 유형과 서비스가 수요자들의 다양한 욕구를 충족시키지 못하고 공급자 위주로 되어 있기 때문이라고 볼 수 있다. 따라서 향후 노인복지주택 수요자들의 다양한 욕구의 충족 여부에 따라 노인복지주택의 성패 여부가 결정될 것으로 보인다.

특히 장애인복지관이나 노인복지관 등은 국가나 지방정부가 설립하여 민간에게 위탁·운영하는

경우가 있으나, 공공부문에 의한 노인복지주택 공급은 거의 없는 실정이며, 이에 대한 지방정부 차원의 지원도 거의 없다고 볼 수 있다(김종태 외, 2007). 그럼에도 불구하고 김종태 외(2007)의 연구에 따르면 노인복지주택에 대한 수요자와 공급자 모두 지방정부나 기업이 노인복지주택을 공급하는 것이 바람직하다고 인식하고 있다. 따라서 본 연구에서 노인복지주택에 대한 다양한 수요자들의 욕구를 분석하여 향후 지방정부의 역할을 제고하는데 기여할 필요가 있다고 판단된다.

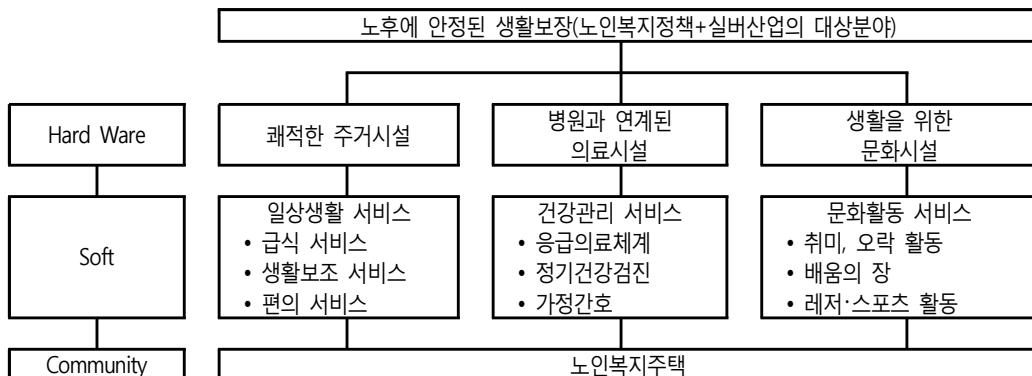
이에 연구는 초고령화사회에 접어들고 있는 시점에서 노인복지주택에 대한 지방정부의 역할 제고 차원에서 노인복지주택에 관한 입주예정자, 입주민, 시설종사자들의 입주 선호특성 및 요인을 실증적으로 조사 분석하여 노인주거 관련 정책 특히 노인복지주택의 입주활성화를 위한 성찰의 기회를 삼고자 한다. 이를 위해 노인복지주택 수요자들의 주거 선호특성을 살펴봄으로서 입주시 선호하는 특성을 파악하고, 노인복지주택의 입주 선호요인을 도출하여 연구의 각종 분석을 수행하기 위한 측정지표를 마련하고자 하였다. 또한 노인복지주택의 선호요인이 수요자들의 입주(지속)의사에 미치는 영향력을 분석하여 노인복지주택 선호요인들이 얼마만큼의 영향을 미치는지를 파악하고자 한다.

II. 이론적 배경

1. 노인복지주택의 개념

노인복지주택은 노인복지법 제31조에서 노인복지시설 중 노인주거복지시설의 하나로 분류하고 있다. 노인복지주택에는 주로 실버산업의 대상분야 중 주거관련분야를 중심으로 하되 노인복지정책의 목표가 구현될 수 있도록 기능이나 시설이 복합적으로 수용될 수 있어야 하며 각종 프로그램 제공과 커뮤니티 형성에 가능한 최소한의 공간면적을 필요로 하며 기존의 유료양로원과 같은 단순 주거기능 위주의 소규모 개념에서 한 차원 발전한 노령자를 위한 제반 서비스 기능까지 갖추고 있

〈그림 1〉 노인복지주택의 개념도



자료: 한국토지개발공사(1995), 원용희(2009).

다. 또한 노인복지주택은 노령층의 건강관리 및 스포츠·레저 활동에 대한 선호도가 점차 증가하는 추세에 있어 부대시설에 노령자의 질병예방과 건강증진을 위한 운동센터·취미·교양·레크리에이션 등을 즐길 수 있는 노인복지시설이 있어야 한다.

한편 노인주거복지시설 중 입소비용의 전부를 입소자로부터 수납하여 운영하는 양로시설 및 노인 공동생활가정을 양로시설(유료)로 정의하고 있는데, 노인복지주택과 다른 점은 노인복지주택이 시설을 분양 또는 임대하는데 반해 이 시설들은 당사자 간의 계약에 의해 입소할 수 있는 점에서 차이가 있다. 노인들의 주거를 위한 시설의 명칭은 명확하게 정의된 것이 없어 그 개념상 혼란의 여지가 있다. 실버타운이 노인복지주택과 동일하거나 다소 넓은 개념으로 정의할 수 있으나 정부기관 등에서 사용하는 공식적인 용어가 아니므로 본 연구에서의 용어의 사용은 노인복지법에서 규정하고 있는 노인복지주택과 이와 유사한 개념으로 사용되는 양로시설(유료)로 조작성 정의를 하였다.

2. 노인복지주택의 문제점과 지방정부의 역할

노인복지주택과 관련하여 1961년 노인복지법이 제정되고 1993년 유료노인복지주택이 등장하여 20년 정도 되었지만 외국의 복지선진국에 비하여 너무나 초라한 것이 현실이다. 현재 우리나라의 노인복지주택에서 드러난 문제점들을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 지역적 편중 현상이다. 주거복지시설을 노인들이 거주하던 동일한 지역 또는 인근지역에 설치하여 낮은 환경에 적응해야 하는 불편을 최소화하는 것이 매우 중요하다(박학준, 2009: 81). 그러나 2011년 12월 현재 입소정원 기준으로 노인복지주택의 83%, 양로시설(유료)은 58%가 수도권에 소재하고 있어 수도권 거주자들을 제외한 지역의 거주자들은 이러한 지역적 편중 현상에 따른 낮은 환경으로 인한 불편을 겪고 있다.

둘째, 노인복지주택 서비스에서의 문제점을 들 수 있다. 노인복지주택에는 건강관리와 문화활동 서비스가 완비되어 있어야 하지만, 고급형 노인복지주택을 제외한 대부분의 시설은 기준에 미흡하며 서비스가 이루어지더라도 서예교실이나 노래교실 등 지극히 단순하고 형식적인 운영을 하는 경우가 다반사인데 이러한 현상은 양로시설(유료)에서 더 많이 발생하고 있다.

셋째, 우리나라 노인복지주택은 민간기업이 사업주체인 경우가 대부분이므로 일부를 제외하고 보증금과 월 관리비 등 입주비용이 너무 비싼 편이다. 상류층 노인들을 위한 고급스러운 노인복지주택도 필요하지만 고령사회를 앞두고 입주를 원하는 노인이라면 누구라도 입주하기 용이한 시설의 건립이 필요하다.

넷째, 우리나라의 노인복지주택에 대한 부정적인 인식이다. 일반적 노인복지주택의 경우에도 노후준비를 하고 있더라도 현재의 주택에 계속 거주하기를 원하는 노인이 많고, 주변사람들의 시선을 의식한 자녀들의 반대 등이 있을 수 있다(하준광, 2006: 219). 특히 노인주거시설 중 양로시설(유료)의 경우는 혐오시설로 오인 받거나 자녀들의 사회적 체면과 주변 사람들의 시선에 얽매어 입주를 꺼리는 경우가 많다(고경동, 2009: 28).

이러한 노인복지주택의 지역적 편중현상, 서비스의 문제점, 고비용, 부정적 인식 등과 같은 문제점을 해소하기 위해서는 지방정부의 역할이 중요하다고 판단된다. 특히 노인복지주택에 대한 지방

정부의 공급과 지원에 대한 선호도가 수요자의 경우에도 약 60% 정도로 매우 높다는 사실에 입각해 볼 때(김종태 외, 2007), 지방정부 차원에서 노인복지주택에 대한 관심이 절실하다고 하겠다. 이러한 점에서 지방정부의 노인복지주택 활성화를 위한 정책적 실현가능성은 크게 지방정부의 공급 참여 확대, 정부예산 지원 확충, 지도·감독의 강화, 다양한 서비스 제공 등의 차원에서 다양한 노력이 필요한 것이다(김종태, 2006). 특히 본 연구에서 노인복지주택 입주 선호요인으로 공공성을 포함시킨 것은 지방정부가 주체가 된 노인복지주택에 있어 각종 연금과 연계할 뿐만 아니라 지방정부가 노인복지주택과 연계된 노인병원과 같은 노인산업의 육성에 관심을 가지고, 노인장기요양보험과 연계된 건강관리서비스의 확충, 문화 및 여가생활의 지원 등과 같은 각종 복지제도를 적극적으로 시행할 필요가 있다는 의미이다(이영숙, 2013). 지방정부의 노인복지주택과 관련된 제도를 선호요인으로 선정한 것은 노인주택수요자에 대한 삶의 질 향상과 지속적인 정주성을 보장하기 위한 것이기 때문에 의미있는 것으로 판단된다(한문희, 2010; Franklin, 1998)

3. 노인복지주택 입주선호 선행연구 검토

노인들은 재화나 서비스를 선택하는데 있어서 오랫동안 결정을 내지 못하고 지체나 망설임(Hesitation)이 많으며, 생각을 몇 번씩 바꾸기도 한다(정경희, 2004). 따라서 노인복지주택의 입주선호와 관련해서도 다양한 이론들이 존재할 수 있다. 노인복지주택의 입주선호와 관련된 선행연구들을 살펴보면, 주택의 물리적 특성, 입주자 및 예정자의 욕구, 관리자의 역할 등을 강조하는 미시적 접근과 주택이 개발될 수 있는 사회적, 문화적, 정치적, 제도적 여건을 강조하는 거시적 접근법, 그리고 이들의 통합적 관점에서 공급 및 관리모형을 제시하는 사회구성주의 접근법 등이 있다(김종태 외, 2007).

첫째, 미시적 접근법에는 입지선택이론, 주거이동행태이론, 확률선택이론, 특성감안가격이론, 사용자 비용, 생산 및 공급이론 등이 있는데(김종태, 2006), 입지선택이론(bid-rent theory)은 주택의 위치와 주택종류, 비용 등 개인의 주택성향을 분석하고, 이러한 결과로서 입지선택을 바라보는 관점이다. 주거이동행태이론에 따르면, 입주민은 주거이동을 통해 생기는 이익과 손실을 비교하여 이익이 크다고 판단될 경우 주거이동을 선택하게 된다고 보는 입장이다. 확률선택이론은 특정 가구는 주택이 가지는 특성과 사회·경제적 특성에 따라 주택을 선택한다는 이론이며, 특성감안가격이론(Hedonic Price Theory)은 주택가격을 형성하고 영향을 미치는 물리적 특성, 입지적 특성, 자연환경 등에 대해 분석하는 이론이다. 또한 사용자 비용 이론은 주택수용에 영향을 미치는 기회비용, 자본사용과 관련된 세금, 자본의 감가상각비 등에 관심을 가지며(박명순·박원석, 2007), 생산 및 공급이론은 비용 제약 하에서 생산량을 극대화하거나 일정생산량을 창출하면서 비용을 극소화하려는 관점이다.

둘째, 거시적 접근방법은 주택 투자가 미치는 영향을 분석하는 것으로, 주택투자에 의한 주택의 질적 향상이 질병이나 범죄 등 사회문제를 해결하는 도움이 된다고 판단한다. 특히 노인들은 노인복지주택의 선호에 있어서 가격보다는 안전성 및 편리성을 추구하는 경향이 강하다(Gibert, Specht, & Terre, 1993; 소연경·허선구, 2005).

셋째, 사회구성주의적 접근법(Social Construction Approach)은 사회구조를 사람들 활동의 기본조건이며, 결과라고 인식하기 때문에 미시적·거시적 접근방법을 모두 고려해야 한다고 판단한다(황명

주 외, 1998). 이러한 사회구성주의 관점은 네 가지 관점으로 구분되는데, 이 중 상호주관적 관점은 미시적 차원이며, 구조적·제도적·조직적 맥락은 거시적 차원이다(유병선 외, 2004). 우선 거시적 차원의 구조적 맥락(Structural Context)은 사회구조에 따른 노인복지주택에 대한 의식구조를 연구하는 것이며, 조직적 맥락(Organizational Context)은 노인주택과 관련된 공급주체와 그 영향력에 대한 분석하는 관점이다. 또한 제도적 맥락(Institutional Context)은 주택과 관련된 정책과 법령 등을 분석하는 접근방법이다. 반면 미시적 차원의 상호주관적 맥락(Intersubjective Context)은 노인복지주택의 관리서비스, 물리적 특성, 관리인의 자질을 강조하는 접근방법이다(Franklin, 1998).

이상에서 논의한 미시적 접근법과 거시적 접근법, 그리고 사회구성주의적 접근법이 강조하는 노인복지주택의 차원이 무엇인지 정리하면 다음과 같다. 미시적 접근법은 노인복지주택의 선호요인으로 입지성, 비용성 등을 대부분 강조하고 있으며, 거시적 접근법은 유형성과 친밀성을 노인복지주택의 선호를 좌우하는 요인으로 보고 있다.

〈표 1〉 노인복지주택에 대한 접근법과 주요 차원

접근방법	주요이론	키워드	주요차원
미시적 접근법	입지선택이론	입지, 주택종류, 비용	입지성, 비용성
	주거이동행태이론	이익과 손실 비교	비용성
	확률선택이론	주택특성, 사회경제적 특성	입지성
	특성감안이론	물리적 특성, 입지, 지역환경	입지성
	사용자 비용	세제, 금융제도	비용성
	생산 및 공급이론	비용과 생산량	비용성
거시적 접근법	-	주택의 질적 향상	유형성, 친밀성
사회구성주의 접근법	구조적 맥락	사회구조 변화 및 의식구조	입지성, 친밀성
	조직적 맥락	공급주체, 담당직원	공공성
	상호주관적 맥락	주택특성, 물리적 특성, 관리인 자질	유형성
	제도적 맥락	정책, 법령	공공성

한편 사회구성주의 접근법은 노인복지주택의 선호요인으로 공공성, 입지성, 유형성, 친밀성 등을 강조하고 있다. 따라서 본 연구는 노인복지주택의 선호요인으로 미시적, 거시적, 사회구성주의적 접근법 등을 종합하여 비용성, 입지성, 공공성, 유형성, 친밀성 등으로 선정하였다. 구체적인 각 선호요인별 측정지표에 대해서는 연구방법에서 상세하게 다루고자 한다.

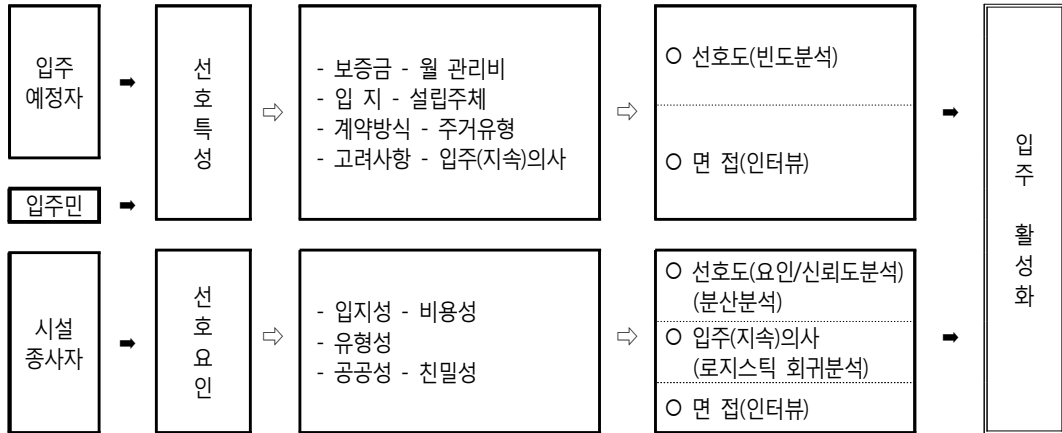
III. 연구방법

1. 연구 모형

우리나라의 노인복지주택의 문제점과 선행연구를 토대로 노인복지주택의 입주활성화를 위한 합

리적인 정책적 대안을 마련하기 위하여 연구 모형을 <그림 2>와 같이 설정하였다. 입주특성과 선호요인에 있어 입주예정자, 입주민, 시설종사자 등이 각각 인식하는 정도의 차이를 비교하고, 각각의 입주의사에 미치는 영향요인을 분석해 보고자 한다.

<그림 2> 연구모형



2. 조사대상 및 자료수집 방법

이 연구를 위해 장래 노인복지주택에 입주할 입주 예정자와 실제 노인복지주택에 입주해 있는 입주민과 시설의 종사자를 대상으로 설문조사를 실시하였으며, 설문조사의 한계점을 보완하기 위하여 입주민과 시설종사자와의 인터뷰를 통해 설문조사에서 드러나지 않는 문제점을 파악하였으며, 자료 수집을 위하여 우편 및 방문 설문조사를 실시하였다).

대부분의 노인복지주택에 관한 연구들이 입주민과 입주예정자를 대상으로 노인복지주택에 대한 실질적 선호도와 기대수준을 비교분석한 것이 대부분이다(김종철, 2007; 김완래, 2008; 김충기, 2008; 고경동, 2009; 전영진, 2009; 임채현, 2009; 김충기). 본 연구는 입주자와 입주예정자에 대한 설문조사와 더불어 노인복지주택 시설종사자를 설문대상으로 포함시킨 것이 기존연구와 차별성을 가진다. 선행연구를 검토해 본 결과, 김익식(2004)은 실버타운 운영실태를 분석하는데 있어 입주자, 입주예정자와 더불어 노인복지주택 정책입안자인 지방공무원을 설문대상으로 포함하였으며, 김종태 외(2007)는 노인주택 활성화를 위한 정책방향을 제시하기 위해 노인복지주택의 수요자와 공급자로 구분하여 설문을 실시하였는데, 공급자로 노인복지관련 종사자를 설문대상에 포함시켰다. 또한 하 문기(2004)는 실버타운의 서비스 품질에 관한 연구에서 실버타운에 대한 관심이 높고, 실버타운 대

1) 시설종사자를 선호특성과 선호요인을 분석하는 데 있어 비교대상으로 선정한 이유는 다음과 같다. 비록 시설 종사자의 경우 40대 이하가 45.7%를 차지하고 있어 자칫 실버타운에 대한 체감도가 낮은 측면이 존재할 수 있으나(하춘광, 2006), 시설종사자가 노인복지주택에 대해 가장 많은 전문적 지식을 보유하고 있으며, 특히 노인복지주택의 잠재적 내부고객으로서 이들의 노인복지주택에 관한 선호특성과 선호요인을 분석함으로써 실제적인 외부고객인 노인의 만족도를 제고시켜 줄 수 있기 때문이다(강기두, 2007).

한 정보와 사전지식을 갖고 있는 사람을 잠재고객으로 정의하면서 이들에 대한 설문도 필요하다고 주장하고 있다. 이상의 논의를 종합해 볼 때 노인복지주택 시설종사자는 기존의 경험을 통한 노인복지주택의 바람직한 청사진에 대해 규범화되었을 가능성이 높은 것이 사실이지만, 또한 노인복지주택의 공급자이면서 잠재고객이라는 차원에서 이들에 대한 설문도 필요하다고 판단된다. 다만 이들의 선호요인에 대한 결과가 입주자나 입주예정자보다 노인복지주택에 대한 규범성을 가지고 있다는 것을 전제하고자 한다.

〈표 2〉 설문현황표

지역			배부부수		회수부수		유효부수		비고 (설문방법)
			입주민	종사자	입주민	종사자	입주민	종사자	
노인복지 주택	서울	후성누리움(강동구)★	9	2	9	2	9	2	방문
		골든팰리스(종로구)	8	15	5	12	5	10	우편
	경기	청심빌리지(가평군)	13	14	10	10	10	10	우편
	전북	내장산실버아파트(정읍시)★	19	5	19	5	19	5	방문
		부영노인복지주택(김제시)★	16	3	16	3	14	3	방문
	경북	월명성모의집(김천시)	3	5	2	4	1	3	우편
소계			68	44	61	36	58	33	
양로시설 (유료)	경기	유무상통마을(안성시)	15	16	12	13	10	12	우편
		하늘정원실버타운(화성시)	3	7	3	4	3	4	우편
	강원	동해약천온천실버타운(동해시)	9	-	8	-	5	-	우편
	충남	공주원로원(공주시)	9	9	8	7	7	6	우편
	경남	무아의집(양산시)	26	9	24	6	23	6	우편
		일봉실버랜드(의령군)	12	-	11	-	11	-	우편
		디케이서드에이지(창녕군)	18	-	15	10	14	9	우편
소계			92	41	81	40	73	37	
합계			160	85	142	76	131	70	

★는 인터뷰를 실시한 시설임

먼저 입주예정자의 경우, 수도권에 거주 하는 노인복지주택 수요자를 대상으로 270부를 배부하여 243부가 회수되었으며, 응답이 불성실하거나 분석에 부적합한 13부를 제외한 총 230부의 설문이 분석에 사용되었다. 다음으로 입주민의 경우는 보건복지부의 노인주거복지시설 현황을 참조하여 설문 및 인터뷰의 가능여부를 문의한 결과 대부분의 시설들은 입주민들이 신분 노출을 꺼리고 고령이라는 이유로 접근에 부정적이었으나, 긍정적인 반응을 보인 노인복지주택 6개소와 양로시설(유료) 7개소를 대상으로 설문 및 인터뷰를 실시하였는데 시설별 설문 현황은 <표 2>와 같다.

3. 측정도구

본 연구는 조사대상자의 인구사회학적 특성으로 성별, 연령, 최종학력, 직책, 직업(퇴직전), 건강 상태, 가족형태, 월소득 유무 등을 조사하였으며, 앞서 논의한 노인복지주택의 현황과 선행연구들을 참고로 노인복지주택의 선호요인과 관련성이 높은 것으로 인식된 비용성, 입지성, 공공성, 유형성²⁾, 친밀성 등 5개 차원의 요인들을 선택하여 이러한 분류를 바탕으로 연구자들이 연구를 위해 추출한 항목 중 연구를 위해 가장 많이 사용된 17개의 중요한 항목을 <표 3>과 같이 측정세부항목으로 도출하여 개별 측정지표 및 설문문항으로 사용하였다.

<표 3> 노인복지주택 입주 선호요인 측정지표 개발

요인	측정 세부 항목 및 출처	
비용성	항목	<ul style="list-style-type: none"> • 월 관리비 저렴·경제적 부담이 적은 곳에 위치·고급화 보다는 보증금 등 저렴 • 제반 입주비용의 금융혜택
	출처	최영욱(2004), 김종태(2006), 하문기(2006), 김종철(2007), 하정순(2007), 김완래(2008), 김충기(2008), 신명혜(2008), 전영진(2009), 조승연·고덕균(2009), 최승호(2009), 서성용(2010), 한문희(2010)
입지성	항목	<ul style="list-style-type: none"> • 공원, 녹지 등 주변의 쾌적성·맑은 공기 등 건강에 좋은 곳·제반시설과 주변 여건이 좋은 곳
	출처	김민형(2002), 최영욱(2004), 김종태(2006), 하문기(2006), 김종철(2007), 하정순(2007), 김충기(2008), 신명혜(2008), 고경동(2009), 박학준(2009), 이진호(2009), 전영진(2009), 조승연·고덕균(2009), 최승호(2009), 한문희(2010)
공공성	항목	<ul style="list-style-type: none"> • 노인장기요양보험 등 의료정책·각종 복지제도의 적극적 시행·노인관련사업의 육성이 필요 • 노인복지주택에 각종연금 연계
	출처	전채근(2003), 박신영·최은희(2004), 정경희(2004), 최영욱(2004), 김종태(2006), 이영민·오정석(2008), 박학준(2009)
유형성	항목	<ul style="list-style-type: none"> • 직원의 용모단정함과 친절·현대적 시설의 완비·노인복지주택 내 문화여가오락시설
	출처	김민형(2002), 전채근(2003), 박신영(2004), 정경희(2004), 최영욱(2004), 김종태(2006), 하문기(2006), 김종철(2007), 하성규·이덕수(2007), 김완래(2008), 김충기(2008), 신명혜(2008), 고경동(2009), 박학준(2009), 임채현(2009), 전영진(2009), 조승연·고덕균(2009), 한문희(2010),
친밀성	항목	<ul style="list-style-type: none"> • 노인복지주택에 좋은 이미지·노인복지주택에 대한 정보수집·노인복지주택 젊어서부터 관심
	출처	최영욱(2004), 김종태(2006), 하문기(2006), 김종철(2007), 김완래(2008), 박학준(2009), 전영진(2009)

한편 노인복지주택 입주 선호요인을 분석하기 위해 본 연구에서 사용된 문항 및 지표선정을 검증하기 위한 요인분석을 실시하였다. 요인추출방법은 주성분분석을 사용하였으며, 주성분분석에 의한 각 변수의 공유치(communality)는 0.5이상, 고유값(eigenvalues)은 1이상인 요인만을 선정하였고, 요인적재치(factor loading)는 0.4를 기준으로 그 유의성을 판단하였으며, 요인행렬의 회전은 직각회전방식 중 베리맥스(varimax) 방식을 사용하였다. 노인복지주택 입주 선호 요인분석 결과 <표 4>와 같이 개별 측정 변인과 5가지 차원이 예상한 대로 뚜렷하게 나누어져 묶여진 것을 알 수 있다.

즉 주성분 분석으로 고유값(eigenvalues)이 1 이상인 요인은 5개로 나타났으며, 각 고유값은 4.343,

2) 본 연구에서의 노인복지주택의 선호요인으로서 유형성(tangible)을 선정한 것은 노인복지주택에 관한 대부분의 연구에서 시설만족도(하문기, 2006), 시설요인(김종철, 2007), 시설서비스(김충기, 2008), 단지시설(전영진, 2009) 등의 용어로 현대적 시설, 문화여가시설, 직원의 용모 등에 대해 측정하였다. 그러나 본 연구에서 이러한 시설이라는 용어 대신에 유형성으로 표현하였으며(하성규·이덕수, 2007; 고경동, 2009), 유형성을 서비스평가를 위한 외형적 단서로 최선시설이나 장비, 종업원의 용모 등으로 구성된다고 정의하였다(PZB, 1985)

1.950, 1.605, 1.429, 1.123이다. 이 5개 요인이 노인복지주택 입주 선호요인과 관련하여 설명할 수 있는 설명력은 요인1(비용성)이 25.5%, 요인2(입지성)가 11.0%, 요인3(공공성)이 9.0%, 요인4(유형성) 8.0%, 요인5(친밀성)가 7.0로 나타나는 등 전체적으로 61.47%를 설명하고 있는 것으로 나타났다. 또한 분석결과 KMO(Kaiser-Meyer-Olkin) 값이 .791로서 요인분석을 위한 변수선택이 좋은 것으로 해석되며, Barlett 구성검정치는 유의확률 .000으로 각 항목이 동일하다는 귀무가설을 기각하여 요인분석이 적합한 것으로 나타났다. 이러한 요인분석 결과는 본 연구에서의 노인복지주택 입주 선호요인 분석을 위한 변수선택이 적합하고 타당성 있게 이루어졌음을 나타낸다고 볼 수 있다.

〈표 4〉 입주 선호요인 분석 결과

변 수	성 분				
	1. 비용성	2. 입지성	3. 공공성	4. 유형성	5. 친밀성
월 관리비 저렴	.823	.046	.212	.167	-.032
경제적 부담이 적은 곳에 위치	.758	.080	.236	.129	.113
고급화 보다는 보증금 등 저렴	.742	.144	.011	-.218	.064
제반 입주비용의 금융혜택	.606	-.017	.100	.355	-.034
공원녹지 등 주변의 쾌적성	.073	.883	.071	.068	.036
맑은공기 등 건강에 좋은 곳	.148	.806	.078	.172	.143
제반시설과 주변여건이 좋은 곳	.014	.760	.130	.165	-.001
노인장기요양보험이 기여	.095	.070	.760	.038	-.097
각종복지제도의 적극적 시행	.130	.102	.707	.273	-.006
노인관련사업 육성이 필요	.124	.032	.704	.255	-.041
노인복지주택에 각종연금 적용	.165	.117	.595	-.027	.257
직원의 용모단정과 친절	.096	.029	.233	.788	.063
현대적 시설의 완비	.154	.233	.006	.706	.199
노인복지주택 내 문화 여가 오락시설	.020	.257	.273	.694	-.011
노인복지주택에 좋은 이미지	-.034	.135	.080	.004	.705
노인복지주택에 대한 정보수집	.156	-.129	-.055	-.022	.701
노인복지주택 젊어서부터 관심	-.046	.154	-.004	.281	.647

* 요인추출방법: 주성분분석, 회전방법:베리맥스, KMO(Kaiser-Meyer-Olkin) value: .791

한편 구성된 요인들의 신뢰성을 분석하기 위해 크론바하 알파(Cronbach's α) 값을 살펴보았다. 일반적으로 크론바하 알파(Cronbach's α) 값이 0.6이상이면 신뢰성이 있는 것으로 여겨지는데, 분석결과 차원별 신뢰도(Cronbach Alpha 계수)는 비용성 (0.758), 입지성 (0.801), 공공성 (0.702), 유형성 (0.732), 친밀성은 (0.637)로 비교적 만족할 만한 수준을 보여 주었다.

이와 같은 요인분석 결과, 요인1(비용성)은 입주보증금과 월 관리비의 저렴과 같은 노인복지주택에 입주하게 될 때 부담하게 되는 재정적 부분을 포함하고, 요인2(입지성)는 공원, 녹지, 맑은 공기 등 한 지역의 특별한 성격으로 노인복지주택이 위치하게 되는 장소적 의미를, 요인3(공공성)은 각종 복지제도의 적극적인 시행 등 한 개인이나 단체가 아닌 일반 사회 구성원 전체에 두루 관련되는 공공적인 성격을 의미한다. 한편, 요인4(유형성)는 직원의 용모, 친절도와 같은 노인복지주택에 관련된 인적 물적 요소를 포함하고, 요인5(친밀성)는 노인복지주택에 대한 이미지와 관심 등 친근

감과 관련된 변수들로 도출되었다.

4. 분석방법

이 연구를 수행하기 위해 수집된 자료는 SPSS(Statistical Package for Social Science: version 12.0)를 이용하여 다음과 같은 분석을 실시하였다.

첫째, 조사대상자의 인구사회학적 특성 및 주거선호 특성을 파악하기 위해 빈도분석(Frequency Analysis)을 실시하였다.

둘째, 입주 선호요인을 파악하기 위한 요인분석(Factor Analysis)과 그 신뢰성의 검증을 위한 신뢰도분석(Reliability Analysis)을 실시하여 신뢰도 계수값(Cronbach's α)을 산출하였으며, 수요자별 인식의 차이를 알아보기 위한 분산분석(Analysis of Variance)을 실시하였다.

셋째, 선호요인이 입주(지속)의사에 미치는 영향력을 알아보기 위한 로지스틱 회귀분석(Logistic regression)을 실시하였다.

넷째, 설문 조사의 부족한 부분의 보완을 위하여 면접 조사를 위한 인터뷰를 실시하였다.

IV. 연구 결과

1. 조사대상자의 인구사회학적 특성

조사대상자의 인구사회학적 특성을 살펴보면 <표 5>와 같다. 첫째, 입주예정자의 경우 남자가 132명(57.4%), 여자가 98명(42.6%)으로 남성의 비율이 높았고, 연령은 50세 미만이 174명(75.6%)으로 가장 많았으며, 최종학력은 대졸이 116명(50.4%)으로 가장 많았고, 직업은 회사원이 84명(36.5%)으로 가장 많은 것으로 조사되었다.

둘째, 입주민의 경우는 남자가 55명(42.0%), 여자가 76명(58.0%)으로 여성의 비율이 높았고, 연령은 70~79세 이하가 70명(53.5%)으로 가장 많았다. 최종학력은 대졸이 42명(32.1%)으로 가장 많았으며, 퇴직전 직업은 주부가 37명(28.2%)으로 가장 많았고, 현재 월 소득 여부는 있다가 89명(67.9%), 없다가 42명(32.1%)으로 소득이 있는 경우가 많았다.

셋째, 시설종사자의 경우 남자가 30명(42.9%), 여자가 40명(57.1%)으로 여성의 비율이 높았으며, 연령은 49세 이하가 53명(75.7%)으로 가장 많았다. 최종학력은 대졸이 55명(78.6%)으로 가장 많았으며, 현재의 직책은 사무직이 32명(45.8%)으로 가장 많은 것으로 조사되었다.

〈표 5〉 조사 대상자의 인구사회학적 특성

변인	집단	입주예정자(N=230)		입주민(N=131)		시설종사자(N=70)	
		빈도(명)	백분율(%)	빈도(명)	백분율(%)	빈도(명)	백분율(%)
성별	남	132	57.4	55	42.0	30	42.9
	여	98	42.6	76	58.0	40	57.1
연령	49세 이하	174	75.6	-	-	53	75.7
	50~59세 이하	47	20.5	-	-	12	17.1
	60~69세 이하	8	3.4	26	19.8	5	7.1
	70~79세 이하	1	0.4	70	53.5	-	-
	80세 이상	0	0	35	26.7	-	-
최종학력	초졸	8	3.5	20	15.3	0	0
	중졸	4	1.7	24	18.3	2	2.8
	고졸	84	36.5	41	31.3	11	15.7
	대졸(전문대포함)	116	50.4	42	32.1	55	78.6
	석사 이상	18	7.8	4	3.1	2	2.8
직책	시설장					5	7.1
	사무직					32	45.8
	기술직	-	-	-	-	4	5.7
	관리직					9	12.9
	사회복지사					20	28.6
직업 (퇴직전)	회사원	84	36.5	14	10.7		
	공무원	3	1.3	23	17.6		
	전문직	29	12.6	12	9.2		
	노동/생산직	4	1.7	10	7.6		
	자영업	37	16.1	30	22.9	-	-
	주부	30	13.0	37	28.2		
	학생	15	6.5	5	3.8		
	무직	28	12.2				
월소득 여부	예			89	67.9		
	아니오			42	32.1		

2. 조사 대상자의 주거선호 특성

조사대상자인 입주예정자, 입주민, 시설종사자의 주거선호 특성을 살펴보면 <표 6>과 같다.

〈표 6〉 조사대상자의 주거선호 특성

변인	집단	입주예정자(N=230)		입주민(N=131)		시설종사자(N=70)	
		빈도(명)	백분율(%)	빈도(명)	백분율(%)	빈도(명)	백분율(%)
보증금	5천만원 미만	82	35.7	38	29.0	11	15.7
	5천~1억원 미만	87	37.8	57	43.5	33	47.1
	1억~2억원 미만	50	21.7	34	26.0	22	31.4
	2억~3억원 미만	8	3.4	2	1.5	4	5.7
	3억원 이상	3	1.3	0	0	0	0
월 관리비	50만원 미만	58	25.2	56	42.7	12	17.1
	50~100만원 미만	100	43.4	46	35.1	32	45.7
	100~150만원 미만	41	17.8	28	21.4	24	34.3
	150~200만원 미만	14	6.1	1	0.8	2	2.9
	200만원 이상	17	7.5	0	0	0	0
입 지	도심형	28	12.2	15	11.5	17	24.3
	도시근교형	123	53.5	71	54.2	31	44.3
	전원형	58	25.2	34	26.0	16	22.9
	휴양형	21	9.1	11	8.4	6	8.6
설립주체	국가나 지자체	143	62.2	67	51.1	26	37.1
	기업	6	2.6	2	1.5	5	7.1
	개인	6	2.6	3	2.3	2	2.9
	복지 단체	20	8.7	51	38.9	21	30.0
	공공민간공동	55	23.9	8	6.1	16	22.9
계약방식	종신형	49	21.3	43	32.8	14	20.0
	임대형	127	55.2	67	51.1	45	64.3
	분양형	37	16.1	19	14.5	10	14.3
	회원권형	17	7.4	2	1.5	1	1.4
주거유형	단독주택형	36	15.7	24	17.3	7	10.0
	아파트형	78	33.9	66	47.5	24	34.3
	빌라형	41	17.8	19	13.7	16	22.9
	콘도형	75	32.6	22	15.8	23	32.9
면적	33㎡(10평) 이하	73	31.7	23	17.6	18	25.7
	36~66㎡(11~20평)	125	54.3	74	56.5	41	58.6
	69~99㎡(21~30평)	22	9.6	33	25.2	11	15.7
	102.5㎡(31평) 이상	10	4.3	1	0.8	0	0
고려사항	시설의 편리성	105	45.7	48	36.6	30	42.9
	종업원의 친절도	51	22.2	13	9.9	2	2.9
	위치	18	7.8	8	6.1	6	8.6
	의료서비스 질	27	11.7	35	26.7	17	24.3
	여가프로그램다양	13	5.6	15	11.5	13	18.6
	건강식 요법	16	7.0	12	9.2	2	2.9
입주 (지속)의사	예	178	77.4	110	83.9	41	58.5
	아니오	52	22.6	21	16.0	29	41.4

첫째, 입주예정자의 경우 보증금은 5천만원-1억원 미만(37.8%), 월 관리비는 50만원-100만원 (43.4%)을 가장 선호하였으며, 입지의 경우는 도시 근교형(53.5%)을, 설립주체에서는 국가나 지자체 (62.2%), 계약방식은 임대형(55.2%)을 가장 선호하는 것으로 나타났다. 또한 주거유형은 아파트형 (33.9%)을, 면적은 36-66㎡(11-20평)이하(54.3%)을, 입주시 고려사항은 시설의 편리성(45.7%)을 가장

중요시 하였으며, 장래 입주의향이 있다는 응답은 178명(77.4%), 없다는 응답은 52명(22.6%)으로 대부분 입주할 의향이 있는 것으로 조사되었다.

둘째, 입주민의 경우 보증금은 5천만원-1억원 미만(43.5%), 월 관리비는 50만원 미만을 가장 선호하였으며, 입지는 도시 근교형(54.2%)을, 설립주체는 국가나 지자체(51.1%), 계약방식은 임대형(51.1%), 주거유형은 아파트형(47.5%), 면적은 36-66㎡(11-20평)이하(56.5%)을 가장 선호하는 것으로 조사되었다. 또한 입주 결정은 본인이 결정(55.7%)이 가장 많았고, 입주시 고려사항은 시설의 편리성(36.6%), 입주하면서의 불편사항은 교통(36.6%), 노인복지주택의 입주지속의사가 있다는 응답은 110명(83.9%), 없다는 응답은 21명(16.0%)으로 대부분의 사람들은 노인복지주택에 입주지속의사가 있는 것으로 나타났다.

〈표 7〉 표본대상 노인복지주택의 시설현황과 특성

	지역	시설 규모		입주비용(천원)			주요 서비스와 특징
		세대수(명)	면적㎡(평)	보증금		월생활비	
노인복지주택	후성누리움(서울강동구)	51	112(34)~119(36)	매매가 300,000~330,000 임대가 200,000~230,000			· 강남권 최초/유일함 · 분양형 노인복지주택
	골든팰리스(서울종로구)	83	59.1(18)~142.5(43)	230,000~570,000	920~1,600 (1인기준)		· 여가 및 문화프로그램 · 종합병원이 운영
	청심빌리지(경기가평군)	153	73.48(22), 113.30(34)	10,000~13,000(1년)	630~950	식대 450	· 청심국제병원과 연계 · 토털 케어 시스템
	105,000~184,950(1년~)			980~1,280			
	내장산실버아파트(전북정읍시)	147	52.81(15)~134.20(40)	19,500~71,000 39,500~101,000	140~210 0		· 지열 냉·난방시스템 · 최상의 청정지역
	부영노인복지주택(전북김제시)	150	36.36(11)~76.03(23)	70,000~120,000	600~900		· 5층이지만 승강기유 · 복도 등에 손잡이설치
월명성모의집(경북김천시)	100	47.9(14.5)	66,000(1인) 77,000(부부)	603(1인) 941(부부)	· 각종 의료서비스 · 요양병원 및 기관연계		
양로시설(유료)	유무상통마을(경기안성시)	250	69.3(21)~138.6(42)	100,000~200,000	1,045~2,090		· 수려한 자연환경 · 대건효도병원과 연계
	하늘정원실버타운(경기화성시)	24	19.8(6)~39.6(12)	45,000~87,000	700~1,300		· 상시보안 및 응급대응 · 고령자 안전시설 제공
	동해약천온천실버타운(강원동해시)	246	69.42(21)~138.84(42)	108,000~216,000	900(1인) 1350(부부)	· 천혜의 절경 무료관광 · 경험담 강의, 토론모임	
	공무원로원(충남공주시)	178	56.19(17)~59.50(18)	75,000~86,000	600(1인) 1,100(부부)		· 상시 의료서비스 · 가요제, 생신잔치 · 너싱홈으로 연계가능
			72.72(22), 76.03(23)	100,000(1인) 110,000(2인)			
	무아의집(경남양산시)	50	26.44(8)~49.58(15)	80,000~170,000	800/0		· 천주교 신앙프로그램 · 수려한 주변환경
	일봉실버랜드(경남의령군)	199	26.44(8)~49.58(15)	70,000~140,000	20,000~30,000	700~850(1인) 1,200~1,500(부부)	· 예불 프로그램 · 협력병원입원시 특혜
디케이서드에이지(경남창녕군)	444	99.17(30)~171.90(52)	120,000~260,000	1203~2135		· 특별호텔식 첨단시설 · 주거와 요양시설 연계	

자료: 시설에서 제공하는 자료를 바탕으로 연구자가 재구성 하였음(2012년 12월 현재).

셋째, 시설종사자의 경우 보증금은 5천만원~1억원 미만(47.1%), 월 관리비는 50만원~100만원 미만(45.7%)을 가장 선호하였으며, 입지의 경우, 도시 근교형 (44.3%), 설립주체에서는 국가나 지자체 (37.1%), 계약방식은 임대형(64.3%), 주거유형은 아파트형(34.3%)을 가장 선호하는 것으로 나타났다. 또한 면적은 36-66m²(11-20평)이하(58.6%), 입주시 고려사항은 시설의 편리성(42.9%)이었으며, 노인 복지주택에 입주할 의향이 있다는 응답이 41명(58.5%), 없다는 응답은 29명(41.4%)으로 노인복지주택에 입주할 의향이 더 많은 것으로 나타났다.

한편 본 연구를 위한 자료수집을 위한 설문조사와 인터뷰를 실시한 노인복지주택과 양로시설(유료)에 관한 주요 현황과 특성을 살펴보면 <표 7>과 같다.

3. 입주 선호요인의 인식차이 분석

노인복지주택 입주 선호요인에 대한 수요자 집단간 인식의 차이를 알아보기 위한 분산분석(ANOVA)을 실시하였다. 분석 결과 모든 입주 선호요인에서 통계적으로 유의미한 인식의 차이가 있었으며, 노인복지주택을 선택할 때 대체로 시설종사자가 이들 요인들을 크게 인식하고 있는 것으로 나타났는데 이를 좀 더 자세히 살펴보면 다음과 같다.

<표 8> 비용성 선호요인에 대한 분산분석

항 목	수요자	N	평균	표준 편차	F값	유의 확률	다중비교(사후검증: Scheffe test).				
							(I)	(J)	평균차 (I-J)	표준 오차	유의 확률
비용성 전체	예정자	230	3.89	.653	106.257	.000	예정자	입주민 종사자	1.02407* -.05404	.074 .092	.000 .844
	입주민	131	2.86	.724			입주민	예정자 종사자	-1.02407* -1.07811*	.074 .100	.000 .000
	종사자	70	3.94	.678			종사자	예정자 입주민	.05404 1.07811*	.092 .100	.844 .000
	합계	431	3.58	.829							
고급화 보다는 보증금 저렴	예정자	230	3.79	.888	16.285	.000	예정자	입주민 종사자	.535* -.070	.101 .127	.000 .857
	입주민	131	3.25	1.025			입주민	예정자 종사자	-.535* -.605*	.101 .137	.000 .000
	종사자	70	3.86	.856			종사자	예정자 입주민	.070 .605*	.127 .137	.857 .000
	합계	431	3.64	.959							
월 관리비 저렴	예정자	230	4.01	.771	28.932	.000	예정자	입주민 종사자	.726* .094	.097 .121	.000 .739
	입주민	131	3.28	1.083			입주민	예정자 종사자	-.726* -.632*	.097 .132	.000 .000
	종사자	70	3.91	.847			종사자	예정자 입주민	-.094 .632*	.121 .132	.739 .000
	합계	431	3.77	.945							

경제적 부담 적은 곳에 위치	예정자	230	3.88	.853	18.197	.000	예정자	입주민	.443*	.096	.000		
									종사자	종사자	-.279	.119	.066
	입주민	131	3.44	.970					입주민	예정자	-.443*	.096	.000
									종사자	종사자	-.722*	.129	.000
	종사자	70	4.16	.735			종사자	예정자	.279	.119	.066		
							입주민	입주민	.722*	.129	.000		
	합계	431	3.79	.907									
제반 입주비용의 금융혜택	예정자	230	3.90	.938	317.683	.000	예정자	입주민	2.392*	.099	.000		
									종사자	종사자	.039	.123	.952
	입주민	131	1.50	.845					입주민	예정자	-2.392*	.099	.000
									종사자	종사자	-2.353*	.134	.000
	종사자	70	3.86	.889			종사자	예정자	-.039	.123	.952		
							입주민	입주민	2.353*	.134	.000		
	합계	431	3.16	1.420									

*p<.05

첫째, 비용성은 시설종사자가 평균 3.94, 입주예정자는 평균 3.89, 입주민이 평균 2.86 등으로 입주예정자와 입주민, 입주민과 종사자 간에 통계적으로 유의미한 차이가 있었다. 구체적으로 고급화 보다는 보증금 저렴한 시설종사자가 평균 3.86, 입주예정자는 평균 3.79, 입주민이 평균 3.25로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 월 관리비 저렴한 입주예정자가 평균 4.01, 시설종사자가 평균 3.91, 입주민은 평균 3.28로 입주예정자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 또한 경제적 부담감이 적은 곳에 위치는 시설종사자가 평균 4.16, 입주예정자는 평균 3.88, 입주민이 평균 3.44로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 제반 입주비용의 금융혜택은 입주예정자가 평균 3.90, 시설종사자는 평균 3.86, 입주민이 평균 1.50으로 입주예정자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었다. 비용성 선호요인에 대한 비교분석에서 월관리비나 제반입주비용의 금융혜택 부분은 종사자보다 입주예정자의 선호가 통계적으로 의미있지는 않지만, 입주예정자가 보다 중요하게 인식하고 있었다. 이는 입주예정자에게 있어 노인복지주택의 선택에 있어 관리비와 입주비용이 중요한 선호요인임을 나타낸다.

둘째, 입지성은 시설종사자가 평균 4.30, 입주예정자가 4.17, 입주민은 4.02로 시설종사자가 이들 요인을 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었으며, 입주민과 시설종사자 간에 통계적으로 의미있는 차이가 있었다.

〈표 9〉 입지성 선호요인에 대한 분산분석

항 목	수요자	N	평균	표준 편차	F값	유의 확률	다중비교(사후검증: Scheffe test).				
							(I)	(J)	평균차 (I-J)	표준 오차	유의 확률
입지성 전체	예정자	230	4.17	.585	5.899	.003	예정자	입주민 종사자	.15356 -.13080	.063 .079	.056 .260
	입주민	131	4.02	.636			입주민	예정자 종사자	-.15356 -.28436*	.063 .086	.056 .005
	종사자	70	4.30	.456			종사자	예정자 입주민	.13080 .28436*	.079 .086	.260 .005
	합계	431	4.14	.589							
맑은 공기 등 건강에 좋은 곳	예정자	230	4.14	.710	7.389	.001	예정자	입주민 종사자	-.220* -.318*	.077 .096	.018 .005
	입주민	131	4.36	.765			입주민	예정자 종사자	.220* -.098	.077 .104	.018 .642
	종사자	70	4.46	.557			종사자	예정자 입주민	.318* .098	.096 .104	.005 .642
	합계	431	4.26	.716							
공원녹지 등 주변의 쾌적성	예정자	230	4.25	.639	.808	.447	예정자	입주민 종사자	.069 -.048	.072 .090	.636 .869
	입주민	131	4.18	.742			입주민	예정자 종사자	-.069 -.117	.072 .098	.636 .492
	종사자	70	4.30	.574			종사자	예정자 입주민	.048 .117	.090 .098	.869 .492
	합계	431	4.24	.662							
제반시설과 주변 여건 좋은 곳	예정자	230	4.13	.730	28.004	.000	예정자	입주민 종사자	.611* -.027	.086 .108	.000 .970
	입주민	131	3.52	.931			입주민	예정자 종사자	-.611* -.638*	.086 .117	.000 .000
	종사자	70	4.16	.673			종사자	예정자 입주민	.027 .638*	.108 .117	.970 .000
	합계	431	3.95	.836							

*p<.05

구체적으로 맑은 공기 등 건강에 좋은 곳은 시설종사자가 평균 4.46, 입주민이 평균 4.36, 입주 예정자가 평균 4.14로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳은 시설종사자가 평균 4.16, 입주예정자는 평균 4.13, 입주민이 평균 3.52로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었으나, 공원녹지 등 주변의 쾌적성은 유의미한 차이를 보이지 않았다.

입지성 선호요인은 입주민에게 매우 중요한 요인으로 인식되고 있음을 알 수 있으며, 특히 맑은 공기 등 건강에 좋은 곳을 입주예정자보다 더 선호하는 것으로 나타났다. 따라서 지방정부 차원에서 노인복지주택에 건립과 관련해서 이러한 건강과 관련된 입지요인을 무엇보다 우선적으로 고려하는 것이 중요할 것이다.

〈표 10〉 공공성 선호요인에 대한 분산분석

항 목	수요자	N	평균	표준 편차	F값	유의 확률	다중비교(사후검증: Scheffe test).				
							(I)	(J)	평균차 (I-J)	표준 오차	유의 확률
공공성 전체	예정자	230	3.95	.524	144.636	.000	예정자	입주민 종사자	1.22696* -.20807	.079 .098	.000 .109
	입주민	131	2.73	1.019			입주민	예정자 종사자	-1.22696* -1.43503*	.079 .106	.000 .000
	종사자	70	4.16	.600			종사자	예정자 입주민	.20807 1.43503*	.098 .106	.109 .000
	합계	431	3.62	.932							
노인복지주택에 각종연금 적용	예정자	230	3.82	.835	87.576	.000	예정자	입주민 종사자	1.226* -.350*	.105 .131	.000 .030
	입주민	131	2.60	1.257			입주민	예정자 종사자	-1.226* -1.576*	.105 .143	.000 .000
	종사자	70	4.17	.680			종사자	예정자 입주민	.350* 1.576*	.131 .143	.030 .000
	합계	431	3.51	1.141							
노인관련사업 육성 필요	예정자	230	4.10	.685	100.050	.000	예정자	입주민 종사자	1.265* .004	.093 .116	.000 .999
	입주민	131	2.84	1.129			입주민	예정자 종사자	-1.265* -1.260*	.093 .126	.000 .000
	종사자	70	4.10	.745			종사자	예정자 입주민	-.004 1.260*	.116 .126	.999 .000
	합계	431	3.72	1.031							
노인장기요양보 험 등 의료정책	예정자	230	3.79	.837	69.691	.000	예정자	입주민 종사자	1.069* -.342*	.104 .130	.000 .033
	입주민	131	2.72	1.204			입주민	예정자 종사자	-1.069* -1.411*	.104 .141	.000 .000
	종사자	70	4.13	.760			종사자	예정자 입주민	.342* 1.411*	.130 .141	.033 .000
	합계	431	3.52	1.095							
각종복지제도의 적극적 시행	예정자	230	4.00	.753	93.785	.000	예정자	입주민 종사자	1.221* -.271	.099 .124	.000 .092
	입주민	131	2.78	1.198			입주민	예정자 종사자	-1.221* -1.493*	.099 .134	.000 .000
	종사자	70	4.27	.721			종사자	예정자 입주민	.271 1.493*	.124 .134	.092 .000
	합계	431	3.67	1.086							

*p<.05

셋째, 공공성은 시설종사자가 평균 4.16, 입주예정자가 평균 3.95, 입주민은 평균 2.73이며, 입주민과 예정자, 입주민과 시설종사자 간에 통계적으로 의미있는 차이가 있었다. 구체적으로 노인복지주택에 각종연금 적용은 시설종사자가 평균 4.17, 입주예정자는 평균 3.82, 입주민이 평균 2.60으로

시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 노인 관련사업 육성필요는 입주예정자와 시설종사자가 평균 4.10, 입주민은 평균 2.84로 입주예정자와 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 또한 노인장기요양보험 등 의료정책은 시설종사자가 평균 4.13, 입주예정자는 평균 3.79, 입주민이 평균 2.72로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 각종복지제도의 적극적 시행은 시설종사자가 평균 4.27, 입주예정자는 평균 4.00, 입주민이 평균 2.78로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었다.

공공성 선호요인에 대해서 입주민들은 중요하다고 인식하고 있지 않았으나, 입주예정자나 종사자들은 매우 중요하게 인식하고 있었다. 실제 입주민들은 이러한 공공성의 혜택을 수혜받거나 이미 입주하여 실질적인 인지도가 낮은 반면, 입주예정자나 시설종사자들은 운영상 이러한 공공성의 중요성을 인식하고 있는 것으로 판단된다. 비록 규범적이긴 하지만, 지방정부 차원에서 노인관련산업의 육성이나 각종연금의 적용, 복지제도의 시행 등과 같은 정책들을 장기적 관점에서 대비해야 할 과제로 판단된다.

〈표 11〉 유형성 선호요인에 대한 분산분석

항 목	수요자	N	평균	표준 편차	F값	유의 확률	다중비교(사후검증: Scheffe test).				
							(I)	(J)	평균차 (I-J)	표준 오차	유의 확률
유형성 전체	예정자	230	3.97	.626	40.474	.000	예정자	입주민	.64712*	.079	.000
							중사자	-.11983	.098	.479	
	입주민	131	3.32	.934			입주민	예정자	-.64712*	.079	.000
							중사자	-.76695*	.107	.000	
	중사자	70	4.09	.544			중사자	예정자	.11983	.098	.479
							입주민	.76695*	.107	.000	
	합계	431	3.79	.786							
건강의료 서비스시설 필요	예정자	230	3.87	.757	10.116	.002	예정자	입주민	1.057*	.100	.000
							중사자	-.398*	.125	.007	
	입주민	131	2.82	1.214			입주민	예정자	-1.057*	.100	.000
							중사자	-1.455*	.136	.000	
	중사자	70	4.27	.721			중사자	예정자	.398*	.125	.007
							입주민	1.455*	.136	.000	
	합계	431	3.62	1.065							
직원의 용모단정과 친절	예정자	230	3.93	.867	.355	.701	예정자	입주민	.065	.097	.802
							중사자	-.037	.121	.955	
	입주민	131	3.87	.995			입주민	예정자	-.065	.097	.802
							중사자	-.101	.131	.743	
	중사자	70	3.97	.722			중사자	예정자	.037	.121	.955
							입주민	.101	.131	.743	
	합계	431	3.92	.886							
복지주택내 문화여가오락시설	예정자	230	4.12	.699	41.513	.000	예정자	입주민	.820*	.092	.000
							중사자	.075	.115	.811	
	입주민	131	3.30	1.107			입주민	예정자	-.820*	.092	.000
							중사자	-.745*	.125	.000	
	중사자	70	4.04	.690			중사자	예정자	-.075	.115	.811
							입주민	.745*	.125	.000	
	합계	431	3.86	.919							

*p<.05

넷째, 유형성은 시설종사자가 평균 4.09, 입주예정자가 평균 3.97, 입주민은 평균 3.32로 나타나 이들 요인들 역시 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 입주예정자와 입주민, 입주민과 시설종사자 간에 선호요인에 차이가 있었다. 구체적으로 건강의료서비스시설 필요는 시설종사자가 평균 4.27, 입주예정자는 평균 3.87, 입주민이 평균 2.82로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 복지주택 내 문화여가오락시설은 입주예정자가 평균 4.12, 시설종사자는 평균 4.04, 입주민이 평균 3.30으로 입주예정자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었으나, 직원의 용모단정과 친절은 유의미한 차이를 보이지 않았다.

유형성에 있어 입주민들은 건강의료서비스 시설에 대한 선호가 낮으나, 입주예정자 종사자들은 매우 중요하게 인식하고 있었다. 향후 노인복지주택의 건립에는 건강의료시설이 포함되는 것이 바람직하다고 판단된다. 한편 입주민, 입주예정자, 종사자 모두 직원들의 용모단정과 친절에 대해 중요하게 인식하고 있었다. 따라서 종사자에 대한 서비스교육의 강화와 역량향상을 위한 프로그램 개발이 필요할 것이다.

〈표 12〉 친밀성 선호요인에 대한 분산분석

항 목	수요자	N	평균	표준 편차	F값	유의 확률	다중비교(사후검증: Scheffe test).				
							(I)	(J)	평균차 (I-J)	표준 오차	유의 확률
친밀성 전체	예정자	230	2.87	.611	57.345	.000	예정자	입주민 종사자	-.34965* -.98509*	.074 .093	.000 .000
	입주민	131	3.22	.781			입주민	예정자 종사자	.34965* -.63544*	.074 .101	.000 .000
	종사자	70	3.86	.705			종사자	예정자 입주민	.98509* .63544*	.093 .101	.000 .000
	합계	431	3.14	.766							
노인복지주택에 좋은 이미지	예정자	230	3.18	.764	23.996	.000	예정자	입주민 종사자	-.173 -.779*	.090 .112	.160 .000
	입주민	131	3.35	.960			입주민	예정자 종사자	.173 -.606*	.090 .122	.160 .000
	종사자	70	3.96	.731			종사자	예정자 입주민	.779* .606*	.112 .122	.000 .000
	합계	431	3.36	.867							
노인복지주택 젊어서부터 관심	예정자	230	3.40	.942	18.095	.000	예정자	입주민 종사자	.392* -.443*	.104 .130	.001 .003
	입주민	131	3.01	1.034			입주민	예정자 종사자	-.392* -.835*	.104 .141	.001 .000
	종사자	70	3.84	.828			종사자	예정자 입주민	.443* .835*	.130 .141	.003 .000
	합계	431	3.35	.991							
노인복지주택에 대한 정보수집	예정자	230	1.94	1.058	140.310	.000	예정자	입주민 종사자	-1.377* -1.842*	.106 .132	.000 .000
	입주민	131	3.32	.879			입주민	예정자 종사자	1.377* -.465*	.106 .144	.000 .006
	종사자	70	3.79	.815			종사자	예정자 입주민	1.842* .465*	.132 .144	.000 .006
	합계	431	2.66	1.245							

*p<.05

다섯째, 친밀성은 시설종사자가 평균 3.86, 입주민이 평균 3.22, 입주예정자가 평균 2.87로 나타나 이들 요인 역시 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었다. 시설종사와 입주 예정자, 입주민 간에 차이가 있었고, 입주민 입주예정자 간에도 통계적으로 유의미한 차이가 있었다. 구체적으로 노인복지주택에 좋은 이미지는 시설종사자가 평균 3.96, 입주민이 평균 3.35, 입주예정자가 평균 3.18로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고, 노인복지주택 젊어서부터 관심은 시설종사자가 평균 3.84, 입주예정자는 평균 3.40, 입주민이 평균 3.01로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있으며, 노인복지주택에 대한 정보수집은 시설종사자가 평균 3.79, 입주민이 평균 3.32, 입주예정자는 평균 1.94로 시설종사자가 이를 가장 크게 인식하고 있는 것으로 분석되었다.

친밀성 요인에 대해서는 입주예정자의 경우 실제 경험하지 못한 부분으로 선호도도가 낮은 편이었으며, 특히 노인복지주택에 관한 정보수집에 대해 중요하지 않은 것으로 인식하고 있었다. 이는 정부차원에서의 노인복지주택에 대한 정책이 활성화되지 못한 면이 반영된 것으로, 향후 노인인구의 폭발적 증가에 대비한 노인복지주택의 대한 중요성과 활성화하기 위한 다양한 제도들을 발굴하여 입주예정자에게 제공하는 것이 필요하다.

5개 선호요인에 관한 Scheffe 사후분석 결과, 수요자 집단간에 유의수준 .05에서 선호요인 인식에 차이가 있는 것으로 나타났는데, 비용성의 모든 세부 항목에서 예정자와 입주민, 입주민과 종사자간의 인식에 차이가 있는 것으로 나타났으며, 입지성의 맑은 공기 등 건강에 좋은 곳에서 예정자와 입주민, 예정자와 종사자간, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳에서 예정자와 입주민, 입주민과 종사자간에 차이가 있는 것으로 파악되었다. 또한 공공성의 노인복지주택에 각종연금 적용과 노인장기요양보험 등 의료정책에서 모든 집단간에 차이가 있는 것으로 나타났으며, 노인관련사업 육성 필요와 각종복지제도의 적극적 시행에서 예정자와 입주민, 입주민과 종사자간, 유형성의 건강의료서비스 필요에서 모든 집단간, 노인복지주택내 문화여가오락시설에서 예정자와 입주민, 입주민과 종사자간의 인식에 차이가 있는 것으로 나타났다. 이어서 친밀성의 노인복지주택 젊어서부터 관심, 노인복지주택에 대한 정보수집에서 모든 집단간에 인식에 차이가 있는 것으로 나타났으나, 노인복지주택에 좋은 이미지는 예정자와 종사자, 입주민과 종사자간에 차이가 있는 것으로 분석되었다.

이들 결과를 종합해 보면, 선호요인과 세부항목 모두에서 시설종사자, 입주예정자, 입주민 순으로 이를 크게 인식하는 것으로 나타났는데, 여기서 각각의 요인이나 세부항목의 합계 평균을 비교해 본 결과, 시설종사자와 입주예정자는 평균보다 높으나 입주민은 낮은 것으로 나타나 실제 입주하지 않은 수요자와 입주민간의 인식에는 차이가 있음을 알 수 있는데, 시설종사자나 입주예정자의 경우는 노인복지주택에 관하여 막연한 기대치가 높은 반면, 입주민의 경우는 현실성이 고려된 것으로 유추해 볼 수 있다. 또한, 선호요인과 17개 세부항목에서 대체로 수요자 각 집단별로 인식에 차이가 있는 것으로 분석되었으나, 입지성의 공원녹지 등 주변의 쾌적성과 유형성의 직원의 용모단정과 친절은 수요자 각 집단별로 인식에 차이가 없는 것으로 나타나 이들 2개의 세부항목은 노인복지주택을 선택함에 있어서 모든 집단의 인식에 차이가 없는 것으로 분석되었다. 따라서 이들 2개 세부항목은 노인복지주택의 입주나 운영에서 매우 중요하게 고려하여야 할 것으로 보인다.

4. 노인복지주택의 선호요인이 입주(지속)의사에 미치는 영향력

본 연구는 노인복지주택 선호 요인들이 입주의사에 얼마만큼의 영향을 미치는가를 분석하기 위해 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 이를 위해 요인분석시 도출된 5개 선호요인을 독립변수로 하고 입주예정자와 시설종사자는 입주의향이 있는 경우(1)과 그렇지 않는 경우(0)를 종속변수로, 입주민의 경우는 노인복지주택에 입주지속의사가 있는 경우(1)과 그렇지 않는 경우(0)를 종속변수로 하는 이항 로지스틱 회귀모형을 구성하였는데 추정결과는 <표 13>과 같다.

<표 13> 선호요인의 로지스틱 회귀분석 결과

변수	조사대상자 구분	B	S.E.	Wald	유의 확률	EXP(B)	EXP(B)에 대한 95.0% 신뢰구간	
							하한	상한
공공성	예정자	1.000	.506	3.910	.048	2.717	1.009	7.319
	입주민	.552	.401	1.669	.196	1.679	0.765	3.685
	종사자	1.265	.595	4.511	.034	3.542	1.103	11.377
비용성	예정자	1.161	.415	7.830	.005	3.194	1.416	7.202
	입주민	-1.213	.537	5.107	.024	0.297	0.104	0.851
	종사자	1.467	.543	7.282	.007	4.334	1.494	12.575
유형성	예정자	1.006	.390	6.633	.010	2.733	1.272	5.875
	입주민	1.118	.410	7.432	.006	3.059	1.369	6.833
	종사자	-1.644	.752	4.781	.029	0.193	0.044	0.843
친밀성	예정자	1.006	.426	5.320	.021	2.672	1.159	6.161
	입주민	-1.018	.508	4.013	.045	0.361	0.133	0.978
	종사자	-.331	.495	.446	.504	0.719	0.272	1.897
입지성	예정자	1.743	.449	15.101	.000	5.717	2.373	13.774
	입주민	-1.142	.548	4.350	.037	0.319	0.109	0.933
	종사자	1.827	.843	4.690	.030	6.213	1.189	32.456
상수	예정자	-20.736	3.631	32.609	.000	0.000		
	입주민	4.004	1.800	4.948	.026	54.795		
	종사자	-11.414	3.962	8.300	.004	0.000		
				입주예정자	입주민	시설종사자		
주1) 분류정확성				76.9%	85.5%	70.0%		
모형의 카이제곱				82.963	23.875	20.330		
자유도				8	5	5		
유의확률				.000	.000	.001		
주2) -2 Log우도				146.269	91.451	74.644		
Cox & Snell의 R-제곱				.324	.167	.252		
Nagelkerke R-제곱				.490	.285	.339		
주3) Hosmer & Lemeshow검정: 카이제곱				7.746	2.718	5.178		
자유도				8	8	8		
유의확률				.459	.951	.738		

추정방법으로는 최우추정법이 사용 되었으며, 모형의 유의성을 검정하기 위한 우도비 검정통계량은 p=0.001 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 먼저 입주예정자의 경우 Cox & Snell R-제곱 값은 0.324, Nagelkerke R-제곱 값은 0.490, 종속변수의 실측치와 예측치의 일치성 여부를 측정하기 위한 Hosmer & Lemeshow 검정통계량은 모형의 부적합 귀무가설을 유의확률 0.459에서 기각하여

(자유도:8) 모형의 적합도는 5%수준에서 만족할만한 수준이며, 추정된 계수 값 모두 통계적으로 유의수준 0.05내에서 유의하고, 노인복지주택 입주선택에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다.

입주선호요인이 노인복지주택의 입주의사에 미치는 영향력을 분석해 보면, 본 연구에서 추출한 입지성, 비용성, 유형성, 친밀성, 공공성 등 모든 요인들이 입주선택에 통계적으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 먼저 노인복지주택에 대한 입주의사와 관련해서는 공원녹지 등 주변의 쾌적성, 맑은 공기 등 건강에 좋은 곳, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳 등에 노인복지주택이 입지하는 입지성의 영향력이 큰 것으로 나타났는데 이는 조사대상자들의 주거선호 특성에서 도시근교형을 가장 선호하고 있는 것과 관련이 있다. 이어서 보증금, 월 관리비의 저렴 등 비용성을 중요하게 생각하는 것도 노인복지주택 입주시 고려사항에서 보증금과 월 관리비가 저렴한 것을 선호하는 것과 관련이 있다. 또한 건강, 의료 등 서비스 시설과 노인복지주택 내 문화여가시설 등 유형성의 영향력이 큰 것으로 분석되었는데 이러한 것은 조사대상자들이 노인복지주택 입주시 고려사항에서 시설의 편리성을 가장 중요하게 생각하고 있는 것과 일치한다고 볼 수 있다. 그리고 노인복지주택에 좋은 이미지를 갖는 것, 노인복지주택에 대한 정보수집과 노인복지주택에 대해 젊어서부터 관심을 갖는 친밀성과 각종복지제도의 적극적인 시행, 노인관련사업의 육성의 필요 등 공공성 순으로 노인복지주택의 입주의사에 영향력을 미치는 것으로 나타났다.

다음으로 입주민의 경우 Cox & Snell R-제곱 값은 0.167, Nagelkerke R-제곱 값은 0.285, 종속변수의 실측치와 예측치의 일치성 여부를 측정하기 위한 Hosmer & Lemeshow 검정통계량은 모형의 부적합 귀무가설을 유의확률 0.951에서 기각하여(자유도:8) 모형의 적합도는 5%수준에서 만족할만한 수준이며, 추정된 계수 값들 중 공공성을 제외하고 통계적으로 유의수준 0.05내에서 유의하고, 입주선택에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다.

입주선호요인이 노인복지주택의 입주의사에 미치는 영향력을 분석해 보면, 본 연구에서 추출한 유형성, 비용성, 입지성, 친밀성 등 요인들이 입주선택에 통계적으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 먼저 노인복지주택에 대한 입주의사와 관련하여 건강, 의료 등 서비스 시설과 노인복지주택 내 문화여가시설 등 유형성의 영향력이 큰 것으로 분석되었는데 이러한 것은 조사대상자들이 노인복지주택 입주시 고려사항에서 시설의 편리성을 가장 중요하게 생각하고 있는 것과 일치한다고 볼 수 있다. 이어서 보증금, 월 관리비의 저렴 등 비용성을 중요하게 생각하는 것도 노인복지주택 입주시 고려사항에서 보증금과 월 관리비가 저렴한 것을 선호하는 것과 관련이 있다. 또한 노인복지주택에 공원녹지 등 주변의 쾌적성, 맑은 공기 등 건강에 좋은 곳, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳 등에 노인복지주택이 입지하는 입지성의 영향력이 큰 것으로 나타났는데, 이는 조사대상자들이 주거선호 특성에서 도시근교형을 가장 선호하고 있는 것과 관련이 있다. 그리고 노인복지주택에 좋은 이미지를 갖는 것, 노인복지주택에 대한 정보수집과 노인복지주택에 대해 젊어서부터 관심을 갖는 친밀성 순으로 노인복지주택의 입주의사에 영향력을 미치는 것으로 나타났다.

이어서 노인복지주택 선호 요인들이 시설종사자의 입주 여부에 미치는 영향을 분석하기 위해 이항 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. Cox & Snell R-제곱 값은 0.252, Nagelkerke R-제곱 값은 0.339, 종속변수의 실측치와 예측치의 일치성 여부를 측정하기 위한 Hosmer & Lemeshow 검정통계량은 모형의 부적합 귀무가설을 유의확률 0.738에서 기각하여(자유도:8) 모형의 적합도는 5%수준

에서 만족할만한 수준이며, 추정된 계수 값들 중 친밀성을 제외한 입지성, 비용성, 유형성, 공공성은 통계적으로 유의수준 0.05내에서 유의하고, 노인복지주택 입주선택에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다.

입주선호요인이 노인복지주택의 입주의사에 미치는 영향력을 분석해 보면, 본 연구에서 추출한 비용성, 유형성, 입지성, 공공성 등 요인들이 입주선호에 통계적으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 먼저 노인복지주택에 입주의사와 관련하여 보증금 및 월 관리비가 저렴한 비용성이 가장 영향력이 크며, 건강, 의료 등 서비스 시설과 노인복지주택 내 문화여가시설 등 유형성의 영향력이 큰 것으로 분석되었는데 이러한 것은 입주시 고려사항의 결과와 일치한다고 볼 수 있다. 이어서 노인복지주택에 공원녹지 등 주변의 쾌적성, 맑은 공기 등 건강에 좋은 곳, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳 등에 노인복지주택이 입지하는 입지성이 영향력이 큰 것으로 나타났는데, 이는 조사대상자들의 주거선호 특성에서 도시근교형을 가장 선호하고 있는 것과 관련이 있다. 그리고 각종복지제도의 적극적인 시행, 노인관련사업의 육성 등 공공성 순으로 노인복지주택의 입주의사에 영향력을 미치는 것으로 나타났다. 이러한 것은 설문조사를 보완하기 위하여 노인복지주택을 방문하여 입주민을 대상으로 실시한 인터뷰와도 일치하는 결과이다.³⁾

입주선호요인이 입주의사에 미치는 영향력을 입주예정자, 입주민, 시설종사자별로 분석한 결과를 종합해 보면, 공공성의 경우 입주예정자와 시설종사자에 입주의사에 유의미한 영향을 미쳤으며, 공공성이 1점 높아질수록 입주의사는 입주예정자 2.717배, 시설종사자 3.542배가 증가하는 것으로 나타났다. 비용성은 입주예정자, 입주민, 시설종사자 모두의 입주의사에 유의미한 영향을 미쳤으며, 특히 입주민의 경우 비용이 높을수록 입주의사가 낮아졌다(승산비: 0.297). 유형성에서는 입주예정자, 입주민은 유형성이 높을수록 입주의사가 높아지는 반면, 시설종사자는 유형성이 높을수록 입주의사가 낮아지는 것으로 나타나 공공성이나 입지성을 중요시 여기고 있었다. 친밀성에 있어 입주예정자는 친밀성이 높을수록 입주의사가 높게 나타난 반면, 입주민은 친밀성이 높으면 입주의사가

2) <입주민 대상 인터뷰 결과 및 분석>

- 입주민들에게 있어 중요한 것은 비용의 문제입니다. 월 관리비를 저렴하게 하여 부담을 줄여주는 것은 중요하다고 할 수 있습니다(N 노인복지주택 입주민 A씨) - 이번 연구에서의 조사대상자의 인구사회학적 특성에서 입주민의 현재 월 소득 여부에 관한 설문에서 소득이 없다는 경우가 32.1%로 나타났다. 따라서 입주민의 1/3 정도는 자녀들이나 친지로부터 도움을 받아 생활하고 있다고 할 수 있다. 결국 입주민들의 월부담액을 최소화하는 것은 매우 절실한 문제로 보인다<월 관리비, 비용성>
- 우리 단지가 노인복지주택으로 되어 있지만 일반인도 입주하면서 노인복지주택 본래의 서비스가 전무한 실정입니다. 단지내에 노인을 위한 의료서비스 및 여가오락시설이 필요합니다 - (H 노인복지주택 입주민 B씨) - 노인복지주택에는 건강관리와 여가문화활동서비스가 완비되어 있어야 하지만, 노인복지주택도 일반아파트도 아닌 형태의 노인복지주택이 생겨나면서 노인복지주택 본래의 서비스가 이루어지지 않는 경우가 다수 발생하고 있는 실정이다 <시설의 편리성, 유형성>
- 노인복지주택이 도심과 너무 떨어져 있어 시내에 나갈려고 할 때 교통이 불편한 것이 문제입니다(N 노인복지주택 입주민 C씨 외) - 이들 입주민들의 고민은 대도시에서 거주하다가 전원적 생활을 즐기 위해 전원형 노인복지주택을 선택하였으나, 대도시로부터 너무 떨어져있어 자녀들이 방문하는데 불편하며 기존 생활하던 대도시의 병원 등 제반 시설을 이용하는데 어려움이 있어 다시 도심으로 회귀하기를 원하고 있으나, 도심형 노인복지주택은 경제적으로 부담이 되므로 차선책으로 도심에서 가까운 도시근교형을 선호하고 있는 것으로 보인다<입지, 입지성>

낮은 것으로 나타났다. 마지막으로 입지성이 높을수록 입주예정자와 시설종사자는 입주이사가 높았으나, 입주민은 경우는 입지성이 좋을수록 입주이사가 낮았다. 결과적으로 입주예정자는 공공성, 비용성, 유형성, 친밀성, 입지성 등이 모두 높을수록 입주이사가 높게 나타났으며, 입주민은 비용은 낮고 유형성이 높을수록 입주이사가 높았다. 한편 시설종사자는 공공성, 비용성, 입지성을 입주이사에 중요하게 인식했고, 유형성은 중요하게 인식하지 않았다.

V. 결론 및 정책적 시사점

본 연구에서는 노인복지주택 입주사의 선호특성을 살펴보고, 노인복지주택에서 드러난 문제점과 선행연구로부터 선호요인을 도출하여 이들 제 요인들로 부터 입주사 고려하는 특성과 선호요인이 입주(지속)의사에 미치는 영향을 실증적으로 분석하고자 하였다.

첫째, 주거 선호특성을 분석한 결과, 먼저 보증금의 경우 입주예정자, 입주민, 시설종사자 공히 5천만원-1억원 미만을 가장 선호하며, 월 관리비는 입주예정자와 시설종사자는 50만원-100만원을, 입주민은 50만원 미만을 가장 선호하여 비교적 저렴하고 부담이 적은 가격대를 선호하고 있으며, 입지의 경우 입주예정자, 입주민, 시설종사자 공히 도시근교형을 가장 선호하여 자신들이 거주하던 지역과 가까운 지역에 입주하는 것을 원하고 있으며, 설립주체의 경우 국가나 지자체를 가장 선호하고 있어 공신력 있는 기관이 설립주체가 되어 공공성이 강화되는 것을 원한다고 볼 수 있으며, 계약방식은 임대형을 가장 선호하고 있는 것으로 분석되었는데 이는 경제적 부담감을 감안한 것으로 보인다. 또한 주거유형의 경우는 아파트형을 가장 선호하는 것으로 조사되었는데 이는 대부분이 편리함을 고려한 것으로 보이며, 면적은 36-66m²(11-20평)을 가장 선호하고 있어 대체로 작은 규모의 시설을 원하고 있으며, 입주사 고려사항은 입주예정자, 입주민, 시설종사자 공히 시설의 편리성을 가장 선호하는 것으로 나타나 의료서비스 및 문화여가 시설의 필요성을 크게 인식하고 있으며, 입주예정자와 시설종사자는 장래 노인복지주택에 입주할 의향을 갖고 있는 경우가 대부분이고, 입주민의 경우도 대부분 입주 지속의사를 갖고 있는 것으로 분석되어 노인복지주택의 필요성을 높이 인식하고 있음을 알 수 있다.

둘째, 노인복지주택 입주선호 요인에는 크게 비용성, 입지성, 공공성, 유형성, 친밀성 등 5가지가 입주 선호에 영향을 미치는 주요 요인으로 도출되었으며, 노인복지주택 선호요인에 대한 수요자별 인식의 차이를 알아보기 위한 분산분석을 실시한 결과, 선호요인과 세부항목에서 대체로 시설종사자, 입주예정자, 입주민 순으로 이를 크게 인식하는 것으로 나타났는데, 시설종사자와 입주예정자는 평균보다 높으나 입주민은 낮은 것으로 나타나 실제 입주민과 입주하지 않은 수요자간의 인식에는 차이가 있으며, 이것은 시설종사자나 입주예정자의 경우는 노인복지주택에 관한 기대치가 높은 반면, 입주민의 경우는 현실성이 고려된 것으로 보인다. 여기서 선호요인은 수요자 각 집단별로 인식에 차이가 있는 것으로 분석되었으나, 17개 세부항목에서 입지성의 공원녹지 등 주변의 쾌적성과 유형성의 직원의 용모단정과 친절은 모든 집단의 인식에 차이가 없는 것으로 분석되었으므로 이들

2개 세부항목은 노인복지주택의 입주나 운영에서 매우 중요하게 고려하여야 할 것으로 보인다.

셋째, 노인복지주택의 입주와 관련된 선호요인이 노인복지주택의 입주(지속)의사에 미치는 영향을 분석한 결과, 먼저 입주예정자의 경우 모든 요인이 통계적으로 유의미한 영향을 미치며, 입지성, 비용성, 유형성, 친밀성, 공공성 순으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 녹지 등 주변의 쾌적성, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳에 노인복지주택이 위치하는 것과 보증금, 월 관리비의 저렴, 경제적 부담이 적은 것, 직원의 용모단정과 친절, 건강 의료 서비스 시설 및 문화여가 시설의 완비가 입주시 가장 중요한 요소로 나타났다. 다음으로 입주민의 경우는 공공성을 제외하고, 유형성, 비용성, 입지성, 친밀성이 통계적으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 직원의 용모단정과 친절, 건강 의료 서비스 시설 및 문화여가 시설의 완비, 보증금, 월 관리비의 저렴, 경제적 부담이 적은 것, 녹지 등 주변의 쾌적성, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳에 노인복지주택이 위치하는 것이 입주시 중요한 요소인 것으로 분석되었다. 이어서 시설종사자의 경우 친밀성을 제외하고 비용성, 유형성, 입지성, 공공성 순으로 영향을 미치는 것으로 조사되었다. 따라서 보증금, 월 관리비의 저렴, 경제적 부담이 적은 것, 직원의 용모단정과 친절, 건강 의료 서비스 시설 및 문화여가 시설의 완비, 녹지 등 주변의 쾌적성, 제반시설과 주변여건이 좋은 곳에 노인복지주택이 위치하는 것이 입주시 중요한 고려사항으로 조사되었다.

한편 본 연구에서 전제한 바와 같이 노인복지주택 종사자의 선호요인에 대한 인식도가 비용성, 입지성, 공공성, 유형성, 친밀성 등 5개 모든 요인에서 높게 나타났다. 이는 종사자가 공급자나 잠재고객으로서 노인복지주택의 선호요인에 대해 규범적으로 높게 인지한 결과로 분석결과 상의 한 계로 판단된다. 그러나 선호요인 중 입주의사에 미치는 영향요인으로 노인복지주택종사자들은 공공성, 비용성, 입지성 등 지방정부 차원에서 고려해야 할 요인들이 통계적으로 의미있게 나타났다. 이는 노인복지주택에 근무하는 과정에서 공급자로서 생성된 경험과 정보로 인한 것으로 향후 노인복지주택 건립에서 있어 지방정부의 역할이 중요하다는 것을 시사한다고 볼 수 있다.

노인복지주택의 입주활성화를 위한 연구결과와 관련하여 지방정부 차원에서 역할제고를 위해 고려해야 할 정책적 대안은 다음과 같다.

첫째, 연구 결과 대부분의 수요자들은 기존생활권과 가까운 도시근교를 선호하는 것으로 나타났는데, 현재 대부분의 시설들이 수도권에 집중되어 있어 지방 도시근교의 경우에는 시설들이 거의 전무한 실정이다. 따라서 지방정부 차원에서 지방도시 근교의 패능가를 구매하여 저렴한 비용으로 노인복지주택을 공급할 수 있는 방안을 고려해야 하며, 특히 이러한 노인복지주택의 공급주체로서 지방정부의 역할이 강화되어야 할 것이다.

둘째, 노인복지주택의 수요자들은 건강 의료 시설과 문화여가오락시설이 잘 갖추어져 있어 이를 손쉽게 이용하는 것을 선호한다고 볼 수 있다. 그러나 노인복지주택을 설립할 때 의도적으로 이러한 시설을 제대로 설치하지 않거나 설치하더라도 형식적인 경우가 많아 수요자들의 욕구를 충족시키지 못하고 있었다. 따라서 지방정부 차원에서 지역 내 노인복지주택의 시설기준에 대해 조례로 정하여 지방정부 차원에서의 체계적인 관리와 감독을 강화해야 한다.

셋째, 앞서 연구결과에서도 나타났듯이 입주민의 경우 고급스러움 보다는 경제적 부담감이 적은 노인복지주택에 입주하는 것을 선호하는 것으로 나타났다. 따라서 지방정부 차원에서 노인복지주택

의 경제적 부담을 완화하기 위해서 임대형이 바람직하지만, 분양형의 경우에도 토지임대부 주택이나, 장기전세주택의 도입을 확대하여야 할 것이다. 토지임대부 주택은 토지의 소유권은 지방정부가 가지되, 건물소유권은 입주자에게 이양하는 것을 의미하며, 장기전세주택은 전세가의 80%, 매매가의 30% 수준에서 장기전세의 형태로 노인복지주택을 공급하는 것을 말한다.

넷째, 지방정부는 토지임대부 주택이나 장기전세주택과 같은 저비용 노인복지주택의 공급을 확대할 경우, 노인복지주택의 수요자나 공급자 모두에게 융자제나 금융권의 재정지원제도 등을 마련하여 노인복지주택에 대한 접근성을 높여야 할 것이다.

다섯째, 지방정부 차원에서 노인주택수요자의 유인을 위하여 각종 서비스 강화가 필요한데, 우선 의료서비스 차원에서 지역의 보건소나 보건지소 등을 활용하여 정기적인 검진과 진료가 이루어질 수 있도록 제도화해야 하며, 권역별 응급센터와 유기적 네트워크 또한 구축되어야 할 것이다. 또한 지역의 중심지와 연계되는 교통서비스 체계도 구축하여 편리하게 이용할 수 있도록 해야 할 것이다.

끝으로 본 연구의 한계점과 향후 연구 과제를 보면, 먼저 입주예정자의 경우 서울 등 수도권에 거주하는 사람만을 대상으로 하여 표본이 지역적으로 편중되었다는 점에서, 입주민과 시설종사자의 경우는 전국의 시설에서 표본을 고르게 추출하였다는 면에서는 긍정적이지만, 표본의 수가 많지 않다는 점에서 연구결과의 일반화를 확신하기에는 다소 한계가 있을 수 있을 것이다. 또한 현재 노인복지주택을 선택하여 입주한 노인과 입주하지 않은 입주예정자, 시설종사자 등이 혼재되어 응답자의 인식에 편의가 존재할 가능성이 있다. 따라서 향후의 연구에서는 서울 등 수도권에 소재하고 있는 대규모 시설을 대상으로 하는 연구와 함께 정부 등 공신력 있는 기관에서 주기적으로 실시하고 있는 인구주택 총조사 등과 같이 자료수집이 이루어지고 이를 활용한다면 노인복지주택을 위한 보다 유용한 결과를 얻을 수 있을 것이며, 노인주거복지 나아가 복지사회로 다가가는데 일조를 할 수 있을 것이다.

참고문헌

- 강기두. (2007). 「서비스 마케팅」. 서울: 삼영사.
- 고경동. (2009). 「우리나라 실버타운의 복지서비스 품질과 입주선택의 영향 요인에 관한 연구」. 한국해양대학교 대학원 박사학위논문.
- 김민형. (2002). “유료 노인주거시설 시장 전망과 진입 전망.” 「한국건설산업연구보고서」.
- 김완래. (2008). 「예비노인층의 실버타운 선호결정 요인에 관한 연구」. 한영신학대학교 박사학위논문.
- 김종철. (2007). 「실버타운 서비스만족도 및 선택 결정 요인에 관한 연구」. 국제신학대학원대학교 박사학위논문.
- 김종태. (2006). 「노인복지주택의 활성화를 위한 정책방안에 관한 연구」. 명지대학교 대학원 박사학위논문.
- 김종태 외. (2007). 노인복지주택 활성화를 위한 정책 방향. 「현대사회와 행정」, 17(3): 301-332.
- 김충기. (2008). 「실버타운 선택의사에 관한 결정요인 분석」. 세종대학교 대학원 박사학위논문.
- 박명순·박원순. (2007). 실버타운 수요자 분석을 통한 개발모델과 마케팅 전략수립에 관한 일고. 「부동산학

보」, 26.

- 박신영. (2004). 「고령사회에 대비한 주거환경 개선방안 연구」. 보건복지부.
- 박신영·최은희. (2004). “실버노인복지주택공급제도 개선방안 연구.” 「주택도시연구원」, 47.
- 박학준. (2009). 「실버타운의 사회적 수요와 육성방안 연구」. 수원대학교 대학원 박사학위논문.
- 서강훈. (2009). 「고령사회, 실버타운이 해답이다」. 한국학술정보출판.
- 서성용. (2010). 「노년층의 실버타운 구매선택 속성 개발 및 신뢰성과 타당성 검증」. 세종대학교 대학원 박사학위논문.
- 소연경·허선구. (2005). 실버타운 선호도에 미치는 요인에 관한 연구: 관여도를 중심으로. 「한국가정관리학회지」, 23(6).
- 신명혜. (2008). 「유료노인주거복지시설의 이용 의사결정 요인」. 계명대학교 대학원 박사학위논문.
- 원용희. (2009). 「현대 실버타운 사업계획·개발」. 대왕사.
- 유병선 외. (2004). 프랭클린(Franklin)의 사회구성주의 모델 관점으로 본 한국의 노인주택 맥락. 「한국가정관리학회지」, 22(1): 103-115.
- 이영민·오정석. (2008). 서울시 고령자 주택의 수요 예측 및 공급계획에 관한 연구. 「대한부동산학회지」, 27(1): 9-32.
- 이영숙. (2013). 「노인복지주택 특성요인이 사업의사결정과 입주가격에 미치는 영향」. 단국대학교 대학원 박사학위논문.
- 이진호. (2009). 「도심형 노인주거의 입지선호 모형에 관한 연구」. 전주대학교 대학원 박사학위논문.
- 임채현. (2009). 「노인연령적 특성과 인지연령에 따른 여가활동과 실버타운 선호요인」. 세종대학교 대학원 박사학위논문.
- 장경석·원시연. (2012). “노인복지주택정책의 현황과 쟁점.” 「국회입법조사처 이슈와 논점」, 406.
- 전경숙. (2009). 노인복지주택의 설치 및 운영의 문제 사례와 개선방안. 「한국생활과학회지」, 18(5): 1155-1168.
- 전영진. (2009). 「실버타운 입주의향자의 입주선택요인에 관한 연구」. 건국대학교 대학원 박사학위논문.
- 전채근. (2003). 우리나라 실버산업의 활성화 방안. 「노인복지연구」, 20: 157-178.
- 정경희. (2004). 「노인생활실태 및 복지욕구조사: 주요조사결과와 정책적 함의」. 한국보건사회연구원.
- 조승연·고덕균. (2009). 실버타운의 입지특성에 따른 주거선호도 연구. 「부동산정책연구」, 10(1): 55-75.
- 최승호. (2009). 「노년기 주거 선택 결정요인에 관한 연구」. 서울시립대학교 대학원 박사학위논문.
- 최영욱. (2004). 「한국의 실버타운 운영평가 및 활성화 방안에 관한 연구」. 경기대학교 대학원 박사학위논문.
- 하문기. (2006). 「실버타운의 서비스품질이 고객 만족과 행동의도에 미치는 영향에 관한 연구」. 경남대학교 대학원 박사학위논문.
- 하성규·이덕수. (2007). 실버타운 입주자의 주거만족도 연구. 「대한부동산학회지」, 25(1): 59-82.
- 하정순. (2007). 「실버타운 개발을 위한 선호속성 및 선택 의도에 관한 연구」. 건국대학교 대학원 박사학위논문.
- 하춘광. (2006). 중년층의 노후준비도 및 실버타운 선호도가 실버타운 입주의도에 미치는 영향. 「사회복지정책」, 24(4): 201-224.
- 한국토지주택공사. (1995). 「실버타운 개발에 관한 연구」.
- 한문희. (2010). 「고령화에 따른 실버타운의 발전과 개발 방안」. 고려대학교 대학원 박사학위논문.
- 황명주 외. (1998). 「사회구성론」. A. Giddens 저. 서울: 자작아카데미.

- Albertine, M. L. & Mulder C. H. (2009). Distance to Family Members and Relocations of Older Adults. *Journal of Housing and Built Environment*, 24: 1.
- Amerigo, M. & Aragonés, J. I. (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17: 47-57.
- Anderson, B. B. & Langmeter L. (1982). The Under 50 and over 50 Traveler: A Profile of Similarities and Differences. *Journal of Travel Research*, 20(4): 20-24.
- Bernhardt, L. L. (1981). Consumer Problems and Complaint Actions of Older Americans: A National View. *Journal of Retailing*, 47: 107-123.
- Berry, B. J. & Horton, F. E. (1970). *Geographic Perspectives on Urban Systems with Integrated Readings*. Englewood Cliffs, New Jersey: Prentice Hall.
- Cogwill, D. U. (1986). *Aging around the World, the Aging of Population and Social Implication*. United Nations. Wadworth Publishing.
- Cosmas, S. C. (1982). Life Style and Consumption Patterns. *Journal of Consumer Research*, 8(4): 453-455.
- Howard, J. A. & Sheth, J. H. (1969). *The Theory of Buy Behaviour*. New York: John Willey & Sons.
- Howenstine, E. J. (1957). Appraising the Role of Housing in Economic Development. *International Labour Review*, LXXV(1).
- Franklin, B. J. (1998). Constructing a Service: Context and Discourse in Hosing Management, *Housing Studies*, 13(2).
- Gibert, N., Specht, H., & Terrel, P. (1993). *Dimension of Social Welfare Policy*. Englewood Cliffs: Prentice-Hall.
- Kim, J., Wei. S. & Ruys, H. (2001). Segmenting the Market of West Australian Senior Tourist Using an Artificial Neural Network. *Tourism Management*, 41(1): 25-34.
- Parasuraman, A., Zethaml, V. A. & Berry, L. L. (1985). A Conceptual Model of Service Quality and Its Implications for Future Research. *Journal of Marketing*, 49(Fall): 41-50.
- Spreng, R. A., Mackenzie S. B. & Olshavsky R. W. (1996). A Reexamination of the Determinants of Consumer Satisfaction. *Journal of marketing*, 60(3): 15-33.
- Taylor, J. W. (1974). The Role of Risk Consumer Behavior. *Journal of Marketing Research*, 4: 54-60.
- Ware, J. E. & Snyder, M. K. (1975). Dimension of Patient Attitudes Regarding Doctors and Medical Care Services. *Medical Care*, 13(8): 69-82.
- Westbrook, R. A. (1987). Product/Consumption-Bases Responses and Repurchase Processes. *Journal of Marketing Research*, 24: 58-70.

조남연(趙南淵): 상명대학교에서 행정학 박사학위를 취득하였으며(논문: 노인복지주택의 입주 선호특성과 영향 요인에 관한 연구, 2013), 현재 상명대학교에서 강의 중이다. 학문적 관심분야는 사회복지행정, 노인주거복지, 다문화복지 등이며, 주요논문으로는 “전자정부서비스의 이용 요인과 영향에 관한 연구”(2013), “아파트 층별 효용도 및 조망권에 관한 연구”(2007) 등이 있다(slakecho@hanmail.net).

윤기찬(尹基贊): 영남대학교에서 행정학 박사학위를 취득하였으며(논문: 사회복지서비스 민간위탁사업의 성과평가에 관한 연구, 2004), 현재 동양대학교 보건의료행정학과 교수로 재직 중이다. 학문적 관심분야는 보건 및 복지행정, 정책평가 및 계량분석, 공공관리 등이며, 주요논문으로는 “기초자치단체별 보건의료서비스 효율성 격차 비교분석”(2013), “한국 공무원 채용제도에 있어 형평성 분석”(2013), “청소년의 심리건강 영향요인”(2013) 등이 있다. 현재 한국행정학회 및 대한지방자치학회 이사 등을 맡고 있다(ykichen@empal.com).

문신용(文信鏞): 미국 Florida State University에서 행정학 박사학위를 취득하였으며, 현재 상명대학교 행정학과 교수로 재직 중이다. 학문적 관심분야는 공공관리, 성과분석평가, 전자정부 등이며, 최근 저서로는 성과분석평가의 이해(2008), 쉬운 행정학(2010) 등이 있으며, 주요논문으로는 “전자정부서비스의 이용 요인과 영향에 관한 연구”(2013), “생태체계학적 요인이 청소년의 입과워먼트에 미치는 영향연구”(2011), “e-거버넌스와 시민들의 온라인 정책참여”(2009) 등이 있다(moonsy@smu.ac.kr).

Abstract

The Analysis on the Preference Factors and the Impacts of the Intention to Move in Welfare Hosing for the Elderly to Activate the Role of Local Government

Cho, Nam-Youn

Yoon, Ki-Chan

Moon, Sin-Yong

Resolving the problem of elderly housing to cope with rapid progress of aging in Korean society is considered an important welfare issue for the aged. In order to come up with a solution to this problem, local governments must try to supply and support the welfare hosing for the elderly. For this purpose, this study conducted factor analysis to identify the preference factors, and logistic regression analysis to analyze the influence of the preference factors on the intention to move in. The result indicated that the preference factors consisted of five sub factors; publicness, location, cost, familiarity and tangibility. The ANOVA test showed that all these factors presented statistically significant difference among residents, prospective residents, and facility employees. It was found that the three factors- cost, location, and tangibility- had a statistically significant impact on the intention to move for all above three groups. In conclusion, local government should actively make efforts to supply the welfare hosing and necessary services for the elderly and financial benefits to prepare for the aging society.

Key Words: Aging Society, Welfare Housing for the Elderly, Preference Factors, Logistic Regression, Intention to move in