

# 고령자 주거단지 분석을 통한 도시 인프라 연계 특성 연구

## A Study on the Urban Infrastructure Connectivity Characteristics through the Analysis of Senior Living Communities in the Housing Complex

유 해 연\*      최 근 오\*\*  
Yoo, Hae-Yeon      Choi, Geun-Oh

\* 송실대학교 건축학부 부교수, Ph.D., Associate Professor, School of Architecture, Soongsil University, South Korea

\*\* 송실대학교 건축학부 학부생, Undergraduate Student, School of Architecture, Soongsil University, South Korea

(Corresponding author : zenism@ssu.ac.kr)

### Abstract

It is essential to conduct a fresh analysis and devise new approaches to the existing guidelines as the current economic structure and dynamics in local communities undergo significant changes due to the acceleration of aging population and evolving perceptions towards elderly housing. This study examined a housing model connected to community infrastructure in relation to elderly housing in Australia and New Zealand with the aim of enhancing the design guidelines for elderly housing in Korea. Initially, it is imperative to introduce urban infrastructure that is connected to the community. Secondly, to establish services and facilities tailored to meet the needs of elderly individuals seeking to maintain independent living. Thirdly, it is essential to connect public lands with outdoor landscaping. According to the change in perception of housing for the elderly, the need for spaces that separate residential and service areas and provide communities could be derived, and this study can confirm the implications of continuous service linkage and community network formation, such as linking with urban infrastructure, creating an independent living environment, and using public land.

키워드: 고령자, 고령자 주거 모델, 연계, 도시 인프라, 뉴질랜드, 호주

Keywords: Housing Elderly, Elderly housing model, Link, Urban infrastructure, New Zealand, Australia

## 1. 서      론

### 1.1 연구의 목적

본 연구는 국내 고령자 주택의 확대와 함께 고령자 주택의 서비스 다양화를 보완하기 위한 기초 연구이다. 국내의 정책 및 현황과 노인 복지주택 사업모델을 단계적 확모델과 서비스 사업의 연계성에 대한 분석을 바탕으로 다양한 고령자그룹을 포괄할 수 있는 사업을 개발함과 동시에 추후 복지주택 사업모델 실현 계획 수립 방안을 연구하였다. 대한민국의 주거 정책 및 제도 현황을 분석한 결과, 국내의 다양한 정책 및 제도가 확산하고 있지만, 실질적인 계획 및 서비스 제공의 측면에서의 접근은 한계가 있다고 파악하였다. 이에 따라 다양한 사례 분석을 통한 방향성을 검토해야 한다고 판단되었다(Yoo & Choi, 2024).

현재 전 세계는 가속화되는 고령화에 대응하는 정책

차원의 개선과 지역사회와의 연계를 통해 고령자 주거 문제 및 복지 혜택 감소를 해소하고 있다. 기초 연구로 뉴질랜드의 고령자 주거 정책 및 현황과 사례를 바탕으로 변화하는 고령자 주거 시장 상황에 대응하며 도시 인프라와 연계하여 지속 가능한 고령자 주택 개발의 방법론을 확립하고 더 나아가 디자인 가이드라인의 방향성을 제시하는 데 목적이 있다.

호주의 브리즈번, 퀸즐랜드를 비롯해 뉴질랜드의 크라이스트처치와 오클랜드의 고령자 주택의 사례를 분석하여, 단계계획 및 도시 인프라 기반의 커뮤니티 시설 간 연계 방향에 관한 연구를 진행하였다. 이를 통해 향후 국내 적용 가능한 모델 개발을 돕고자 함이다,

### 1.2 연구의 방법 및 절차

기존에 선행되었던 고령자 주택 관련 연구가 미국, 유럽, 일본, 홍콩과 싱가포르 등으로 한정되어있다는 점에 착안하여, 공공임대 주택정책, 주거형 복지 시설을 대체하는 돌봄 프로그램, 종합 노인 간호 주거시스템 등 안정적인 고령자 주거 시스템이 마련되었음에도 선행 연구가 부족한 호주와 뉴질랜드를 중심으로 연구를 진행하였다.

본 논문은 2024년도 (사)한국주거학회 추계학술발표대회에서 우수발표논문상 수상 논문의 일부를 수정 및 보완하였음.

본 연구는 한국연구재단 지원에 의한 연구 결과의 일부임. (과제 번호: NRF-2020R1A2C1006354)

국내 외국인 거주자와 이민자가 2022년 전체 인구 대비 4.89%에서 2024년 기준 5.2%로, 지속적으로 증가하고 있는 시점에서, 고령화된 이민자에 대한 정책까지 마련하고 있는 뉴질랜드 및 호주의 사례 연구는 유의미하다고 사료되었다.

이를 위해 지역 커뮤니티 연결을 중시하는 사례를 선정하였으며, 연구에 앞서 호주와 뉴질랜드가 고령사회로 진입하기 시작한 2010년대 이후 정책과 더불어 사례를 중심으로 특징별 배치 사례를 분석하였다. 이를 통해 국내 시사점을 밝히고, 적용 방향을 도출하였다.

연구 방법으로는 보고서, 논문 등 문헌 고찰과 각국의 법안 발의 및 정책기관 홈페이지를 방문하여 분석하였고, 사례는 해당 홈페이지를 활용하여 분석하였다.

## 2. 선행연구 고찰

### 2.1 국내 고령자 주택 관련 정책 동향

전 세계적으로 고령화가 가속화됨에 따라 고령자 주택의 개선이 이루어져야 하는 근본적인 문제가 대두되고 있다. 현재 대한민국은 65세 이상 노인 인구가 14%를 넘어 고령사회에 진입하자마자 노인 인구가 20%를 넘는 초고령사회를 준비해야 하는 상황이다(Kang et al., 2023). 또한 2050년까지 전체 인구의 40%를 초과할 것으로 통계청은 전망한다. 노인 복지 주택이란 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의, 생활지도, 상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설이다(Welfare Of The Elderly Act, 2007). 더불어 보건복지부의 노인복지 주택은 2022년 39개로 6년 동안 7개의 시설이 신규 공급 되고 정원수는 약 5,700명에서 약 8,900명으로 증가하였다. 노인주거복지시설 입소율의 경우에도 2022년 75.1%로, 2021년 대비 3.5% 상승한 것을 확인할 수 있었다.

다만, 노인 인구의 증가폭과 절대적인 인구 수에 비해 공급과 입소율은 부족한 현실이다. 2024년 기준 약 1,000만명의 65세 이상 노인인구 중 노인 주거복지시설 입주자는 전체 노인인구 중 총 0.2%에 불과하다. 이에 따라 <Table 1>과같이 대한민국 정부, 국토교통부, 보건복지부 등 관계 부처의 현행 고령자 주거 개선 정책 및 제도를 조사하여 현행 대응 방안을 찾아보았다.

이를 바탕으로 현행 정책들과 법안을 조사하였고, 가장 최근 현황으로는 은퇴자 마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안이 발의되었다. 고령 인구의 증가에도 복지 주거 및 복지 시설은 매년 감소하고 있는 현황을 비판하며 현실적으로 고령자 주택에 관한 관심은 높아지고 있으나 실상 주택공급과 관련된 필수적인 서비스 제공 측면의 한계점을 파악할 수 있었다.

국내의 인구 고령화는 보건복지 분야 정책의 대응과 함께 건축 도시 분야 정책의 대응을 해야 한다. 세계보건기구는 고령 친화 생활환경 조성을 위한 물리적, 사회적, 서비스 환경에서의 종합적 대응을 기본 원칙으로 설정하였다. 이에 반해 대한민국의 고령자를 위한 도시정책은

점 단위의 시설, 설비 개선과 주택의 개량 및 주거환경의 정비에 머물러있다. 이에 고령자 주거와 돌봄 서비스의 다양한 연계유형의 발달과 고령 친화 생활환경 조성구역의 구체화 및 제도화가 필요하다. 추가로 고령 친화 생활환경 조성의 모델 개발과 시범사업 추진의 필요성이 존재한다(Ko et al., 2021).

또한, 은퇴 이후 노후 대책에 대한 방안과 더불어 국내의 고령자 주택의 대부분인 유로 실버타운의 고가의 관리비로 인해 고령자 복지주거의 선택지가 좁아진다고 지적한다. 고령자 복지 서비스 제공의 지속성, 그리고 파생되어 나오는 인적 자원의 부재와 더불어 민간 주도 주택공급의 더딘 활성화 등 악순환이 지속하고 있다. 은퇴자 마을을 조성하기 위한 기본계획 수립을 위해 5년 단위의 정책 방향성과 공급에 관한 내용 전반을 국토교통부 장관이 고시하도록 하는 정책적 방향성도 설정한다. 이를 통해 국내의 정책 방향성과 고령자 주택의 문제점을 파악할 수 있었다.

Table 1. Current senior housing statement and policy of South Korea

Policy	Detail	Department in charge
Divisional Senior Citizen Housing <sup>2)</sup> Reintroduction	- Allowed for sales to the elderly aged 60 or older -Introduction first to 89 depopulated areas	Ministry of health and welfare
Silver Stay	- Private Rental Housing Customized for the elderly - Expansion of supply to middle-class seniors	Ministry of health and welfare
Retirement community supply expansion	- Target of 3,000 households a year - led by public enterprises such as LH	Ministry of Land,Infrastructure and Transport
Reformation of mortgage system	- Maintaining eligibility for housing pension even when moving into a senior housing	Korea Housing Finance Corporation
Creating a residential environment tailored to the elderly	- IoT System installed, emergency rescue alarm system -Provides health and wellness programs	Ministry of health and welfare
Operation of senior housing welfare facilities	- Elderly facilities, joint living famailes for the elderly and welfare housing for the elderly	Ministry of health and welfare
Senior Residence Activation	- Idle facilites in the city center, supporting the utilization of idle national land	Ministry of Land,Infrastructure and Transport
Senior care service	- Ensuring stable retirement life for vulnerable elderly people who have difficulty in daily life - Functioning of the elderly, maintaining health and preventing deterioration	Ministry of health and welfare
Housing allowance <sup>3)</sup> support	- Housing cost support for the low-income elderly	Korea Land and Housing Corporation

Source: Senior Citizen Housing Facilities. (2024).

2) Divisional Senior Citizen Housing has been interpreted and translated as a silver town.

3) Housing allowance has been translated as housing benefits(salary)

## 2.2 호주와 뉴질랜드 고령자 주택 관련 정책 동향

호주의 경우 국가 정책 차원에서 공공 임대주택의 법제도가 먼저 이루어졌다. 고령자 대출 제한 완화, 저소득 고령자들의 니즈 파악 등 공공 임대주택의 부흥으로 이어졌다(Gounder S, 2020). 하지만 고령자는 치료 및 진료를 받는 상황에서 입원 치료 및 외래 진료를 받지 못하는 의료 서비스 접근의 불평등을 경험하는 것으로 나타난다. (Lilley & Reid, 2023). 고령자들의 의료 서비스 접근성과 불평등을 지역사회와 연계하여 개발되는 지역의 규제 완화를 통해 돌봄 서비스의 진입장벽을 낮추는 동시에 다양화를 할 수 있게 되는 모습을 볼 수 있었다. 이를 통한 다른 지역에서의 고령 인구 전입 문턱을 낮추고 돌봄 서비스의 수요가 늘어남과 동시에 지역사회 기반 서비스가 활성화되는 모습을 보인다(Baig & Sarwar, 2024).

뉴질랜드도 서비스적인 측면에서 고령자 복지에 집중하고 있는 모습을 보이는데, 홈스타 레이팅<sup>4)</sup>이라는 친환경 건축 인증 제도를 통해 환경적인 측면에서 주거 시설의 문제를 해결하고 이와 함께 낮은 관리비 및 유지비를 통한 노후 자금에 대한 걱정을 해소하는 제도가 돋보인다. 고령자 주거단지 내의 돌봄 서비스의 분야 중 가장 많은 비중을 차지하고 있는 서비스는 생활 분야와 추가적인 의료 지원 분야인데, 간호사 배정 서비스와 재활 서비스가 각각 45.4%와 54.5%의 비율로 독립적인 생활을 위한 재활의 의지와 의료상의 부분에서 지원을 선호하는 것으로 나타난다. 추가로, 고령자 주거단지 입주를 고려할 때 입주자들은 병원의 위치를 기본적으로 고려하지만, 간호 시스템과 재활 서비스의 2차 의료 시설을 통한 헬스케어 서비스를 제공하면 입주자들의 만족도와 이탈 수치는 현저히 낮아지는 것을 볼 수 있다(Ijadi Maghsoodi et al, 2024). 이처럼 의료 서비스의 접근성과 외래 진료를 더불어 돌봄 서비스와 홈케어 서비스의 중요도를 확인할 수 있었고 이를 바탕으로 정책과의 연결성 및 고령자 주택 모델들의 지역사회 인프라 구성을 포함한 구체적인 사례를 찾을 수 있었다.

이에 반해 국내 고령자 복지 현황의 경우 증가하는 노인인구에 비해 공급이 부족하고 그마저 고소득층 위주로 공급되고 있다. 수요 공급이 원활히 이루어지지 않고 체계화된 민간 건설임대주택의 공급과 노인 복지 주택 유형의 세분화, 입소보증금 반환 보장과 토지소유권 확보를 위한 제도 개선, 공급자의 수익구조를 개선해 설치 운영자의 노인복지 공익성을 추구하도록 해야 한다(Kim & Lee, 2023).

4) 홈스타(HomeStar)는 뉴질랜드의 친환경 건축 인증제도이다. 이 제도는 주택의 에너지 효율성, 건강성, 지속 가능성을 평가하여 등급을 부여한다. 홈스타는 뉴질랜드 그린 빌딩 협회(NZGBC)와 BRANZ(Building Research Association of New Zealand)가 공동으로 개발한 제도로, 주택의 설계, 건설, 운영 단계에서의 친환경 성과를 종합적으로 평가한다. 주택 소유자와 건설업체가 지속 가능한 건축을 실현하는 데 도움을 주며, 장기적으로 에너지 비용 절감과 환경 보호에 기여하고 있다.

선행 연구 고찰을 통해 한국의 인구 고령화 정책 대응과 현황을 확인할 수 있었다. 또한 호주와 뉴질랜드의 고령화 정책 대응과 서비스 구성이 주거단지 형성에 미치는 영향과 함께 구체적인 정책을 국내 상황에 대입해 현지화할 수 있는 내용을 확인할 수 있었다.

이를 토대로 연령별, 생활환경 반영, 서비스 연계, 소득 기반 정책 등 한국의 제도와 정책을 통해 지역사회와 연계한 고령자 주택 사업모델의 방향성과 개선방안을 기대할 수 있었다.

Table 2. Prior literature analysis\_South Korea

Author	Keyword	Abstract
Ko,Young-Ho, Hur,Jae-Seok., Choi,Ga-Yoon, Han,Seung-Yeon (2021)	Aging population, Aged society, Aged-friendly city, Aged-friendly community, Aged-friendly living environment, Active Aging, Aging in Place	Analysis of Urban Responses to Population Aging and Comparison with International Cases: Legal Framework and Case Studies on Creating an Age-Friendly Living Environment in South Korea
Kang,Eun-Na., Joo,Bo-Hye., Lee,Jae-Choon., Bae,Hye-Won (2019)	Aging in place, Housing support policy, Support for the elderly, Housing support policy, Alternative housing support measures	This study examined the current status of senior housing policy in South Korea, Japan, and Germany and analyzed secondary data on senior citizens' housing characteristics.
Kim,Jung-Ha., Lee,Choon-Won (2023)	welfare housing for the elderly, the elderly housing, Silver town, facility, welfare for the elderly	To identify the current status and issues of the supply of welfare housing for the elderly and explore ways to revitalize supply. Introduce a facility operation evaluation system, develop and disseminate training programs for professional managers, and enhance supervision of facility operations.











## 3. 고령자 주택의 물리적 특징

### 3.1 호주와 뉴질랜드의 고령자 주택 단지 구성

2006년부터 고령사회에 진입한 호주는 생산성 저하와 노인 부양의 문제가 사회적인 문제로 대두되고 있다. 이에 정책 연구와 연계되는 고령자 복지주택 사례를 중심으로 조사를 진행하였다. 호주는 2021년 기준 65세 이상 인구가 전체 인구 중 약 17%인 약 442만 명에서 2041년까지 약 666만 명으로 증가할 것으로 전망한다. 주거 불안정도 증가 추세인데, 고령자 노숙자 수 증가 문제에도 노출되어있는 것으로 확인할 수 있었다. 따라서 돌봄 서비스 기반의 주거형태와 정책 연계형 인프라 사례를 검토하였다.

뉴질랜드는 2009년부터 고령화 사회에 따른 고령자 복지주거 개선방안을 적극적으로 도입하였다. 고령자에 적합한 소형주택, 접근성이 높은 주택의 공급이 부족하여 양질의 고령자 주거공급과 수요 간 격차가 확대될 것으로 전망되고 있다. 따라서 정부의 대응과 단지계획 및 단위세대를 바탕으로, 국내 시사점을 도출하고자 하였다.

Table 3. Case overview

	Location	Details			Facility feature	
James Milson Village North Sydney(A)	 4 Clark Rd, North Sydney NSW 2060 Australia				<ul style="list-style-type: none"><li>-Optional Meal Service</li><li>-Transport assist</li><li>-On-site Staff</li><li>-IT support</li><li>-Gardening and ground maintenance</li><li>-Physio and wellness services</li><li>-Housekeeping Service</li><li>-Personal care</li><li>-Registered Nurse</li><li>-Emergency calls (Vital Com)</li></ul>	
	Source:GoogleMaps(2024) James Milson Village. (n.d.)					
	Year	Type	Storey	Unit		
	1974	Stand-alone	1	99		
Sinnamon village(B)	 Seventeen Mile Rocks Rd, Sinnamon Park QLD 4073 Australia				<ul style="list-style-type: none"><li>-Community based care centre</li><li>-WeslyCare centre</li><li>-Hydrotherapy</li><li>-Home care support</li><li>-Day-to-day activity assistance</li><li>-Transportation support</li></ul>	
	Source:GoogleMaps(2024) Villages. (n.d.)					
	Year	Type	Storey	Unit		
	2018	Compound	4	120		
The Newstead Residences(C) (Aveo newstead)	 50 Longland St, Newstead QLD 4006 Australia				<ul style="list-style-type: none"><li>-Aged Care Home</li><li>-Built-in emergency call</li><li>-Onsite Nursing</li><li>-Visiting Medical Services</li><li>-Occupational Therapy</li><li>-Podiatry</li><li>-Physiotherapy</li><li>-Transitional Care</li></ul>	
	Source:GoogleMaps(2024) The Newstead Residence. (n.d.)					
	Year	Type	Storey	Unit		
	2018	Compound	19	298		
Highbury Triangle(D)	 1825 Great North Road, Avondale, Auckland 1026 New Zealand				<ul style="list-style-type: none"><li>-Elderly community</li><li>-Home care support</li><li>-Transport assist</li><li>-HfOP scheme</li></ul>	
	Source:GoogleMaps(2024) Kāinga Ora. (n.d..)					
	Year	Type	Storey	Unit		
	2024	Compound	6-8	236		
Wilsher Village(E)	 33 Henderson Valley Road, Henderson, Auckland 0612 New Zealand				<ul style="list-style-type: none"><li>-HfOP scheme</li><li>-Social interaction support</li><li>-Dementia care</li><li>-Respite care</li><li>-Personal care</li><li>-Assisted living,</li></ul>	
	Source:GoogleMaps(2024) Haumaru- Housing for Older People. (n.d.)					
	Year	Type	Storey	Unit		
	2019	All-in-one	4	40		



Ultimate Care Bishop Selwyn Village(F)	 <p>350 Selwyn Street, Spreydon, Christchurch 8024 New Zealand</p>				<ul style="list-style-type: none"><li>-24hr on-site registered nurse</li><li>-Palliative and respite care</li><li>-Open-ended visiting hours</li><li>-Diericain-approved meals and catering for special diets</li></ul>	
	Source:GoogleMaps(2024) Ultimate Care Bishop Selwyn. (n.d.)					
	Year	Type	Storey	Unit		
	2013	Stand-alone	1	78		

Table 4. Prior literature analysis\_AUS & NZ

Author Region	Keyword	Abstract
Gounder S (2020)	Public, Social Affordable. Indigenous Community, Aboriginal Housing, Practice	A Macroscopic Review of Australia's Housing Policies, Economic Conditions of the Housing Market, and Government-Supported Housing Policies
Australia		
Baig, S. R., & Sarwar, L. G. (2024)	Housing Affordability, Policy Solutions, Housing Supply	Policy proposals and raising fundamental socioeconomic issues
Australia		
Lilley, D., & Reid, K. (2023)	Older adults, equity, palliative care, systems theory, social work	Older adults are the 'disadvantaged dying' within palliative care International and national research indicates those older in age are negatively impacted when accessing inpatient and outpatient palliative care services.
New Zealand		
Foster, P., Payne, D.A., & Neville, S. (2022)	aged care, multifactorial, health, education, clinical experience	Raising the status and problems of aged care services and aged care services in the medical field
New Zealand		
Keeling, S. (2014)	home ownership in New Zealand, gender and ethnic inequality in late-life housing tenure, renting and housing security, housing assets and retirement income	This article draws together local research, commissioned policy development work and comparative evidence to identify the characteristics of older people in rental accommodation
New Zealand		

### 3.2 사례별 특징

#### (1) 호주 사례1: 제임스 밀슨 빌리지(A)

제임스 밀슨 빌리지(James Milson Village)는 노스 시드니 상업지구와 생활권의 중심에 위치하였다. 1974년부터 노스 시드니 은퇴 신탁(The North Sydney Retirement Trust)에 의해 운영되고 있으며 1974년에 개원한 이래로 현재 97개의 은퇴 생활 아파트(retirement living apartments)와 132개의 노인 돌봄 시설(aged care places)로 운영되고 있다(Hur, 2023).

단독 주택 형태이며 단층의 건물들로 이루어져 있다. 시간이 지남에 따라 개보수 작업을 진행하여 현재까지도 운영 중인 은퇴자 마을이다. 이 사례를 조사한 이유는 과거의 고령자 주거의 형태와 현재의 고령자 주거 형태의 차이점을 파악하고 현재까지 유지되는 과정과 서비스의 다양화를 살펴보기 위해 조사하였다. 총 99개의 아파트와 109개의 고령자 케어 시설로 구성되어 있고 현재 약 240명의 입주자가 있다.

고정 수입이 없거나 의료 서비스의 접근성을 위한 고령의 은퇴자들을 위한 은퇴자 마을이다. 넓은 대지의 사용으로 단독 주택 형식의 단지 구성이지만 이러한 단지들이 밀집되어 커뮤니티 형성을 유도하고 독립적인 생활을 할 수 있는 거주자만의 공간이 형성된다. 또한, 의료 서비스가 필요한 거주자들의 상태를 단계별로 나누어 개별 유닛이 따로 존재한다.



Figure 1. Areoview of James Milson Village North Sydney  
Source: James Milson Village North Sydney. (n.d.)

#### (2) 호주 사례2: 시나몬 빌리지-로즈몬트(B)

시나몬 빌리지(Sinamon Village)의 로즈몬트(Rosemont)는 호주 퀸즐랜드 주 브리즈번에 위치한 웨슬리 미션 퀸즐랜드(Wesley Mission Queensland)에서 운영하는 노인



요양 시설이다. 이는 호주 퀸즈랜드 브리즈번시의 교외 지역에 있는 120세대 규모의 민간 은퇴 주택이다. 웨슬리 미션 퀸즈랜드 주판 고령자 중심 간병 및 케어 서비스가 포함된 고령자 주거 유형이다.

웨슬리 미션 퀸즈랜드(Wesley Mission Queensland)는 1907년에 설립된 비영리 단체로, 100년 이상 퀸즈랜드 지역 사회를 지원해 오고 있다. 이는 고령자들이 자립심과 원활한 일상을 은퇴 후에 유지할 수 있도록 고령자들의 고립감을 해소하고 입주자끼리 소통할 수 있는 공원과 수영장 및 야외 휴식공간 등 커뮤니티 시설을 제공한다. <Table 5>과 같이 반경 300m 내에 은퇴자 주거 단지 및 공원과 건강센터가 위치하고 있고 큰길가로 바로 이어지는 도로로 인해 접근성이 용이하다는 특징을 지니고 있다. 또한, Open-plan 레이아웃을 적용하여 발코니와 마당의 자율성을 높이고, 의료 및 돌봄 서비스의 접근성을 높이기 위해 홈케어 서비스를 제공한다.

Table 5. Overview of Sinnamon Village-Rosemont

Areoview	
	
Surrounding area	
	
Interior	
	

Source: Retirement village. (n.d.)

### (3) 호주 사례3: 뉴스테드 레지던스(C)

'더 뉴스테드 레지던스(The Newstead Residences)'는 호주 브리즈번의 뉴스테드(Newstead) 지역에 위치한 19층

규모의 은퇴 생활 커뮤니티이다. Aveo Retirement Homes LTD(<https://www.aveo.com.au/retirement-villages>)에서 운영하고 커뮤니티 형성과 고령자 서비스를 제공한다. 총 298세대로 구성된 세대 융합형 주거이다. 144세대의 단독 주거 형태와 55세대의 보조가 필요한 세대와 99세대의 고령자 주거로 형성되어있다.



a) The Newstead Residences b) Community facility

Figure 2. Areoview of The Newstead Residences and community facility

Source: The Newstead Residences. (n.d.)

Table 6. Community plan of The Newstead Residences



Source: The Newstead Residences. (n.d.)

브리즈번 CBD에서 3~4km 이내에 있는 고령자 주거 및 은퇴 커뮤니티이고 지역 내 도심속 유일한 고령자 주거 형태이다. 도심에 위치하고 있어 접근성이 좋은 것이 특징이다. 각각 5층과 19층에는 Aveo Retirement에서 지원하는 실내 커뮤니티 시설과 루프탑 라운지가 있어 고령자 케어 및 돌봄 서비스의 접근성을 높인다.

총 15가지의 유닛으로 구성되어 있고 유닛마다 라운지 형식으로 각 유닛에서 <Table 6>에서 확인할 수 있듯이 소규모 커뮤니티 활동이 일어나게 하는 야외 테라스가 존재하는 것을 확인할 수 있다.

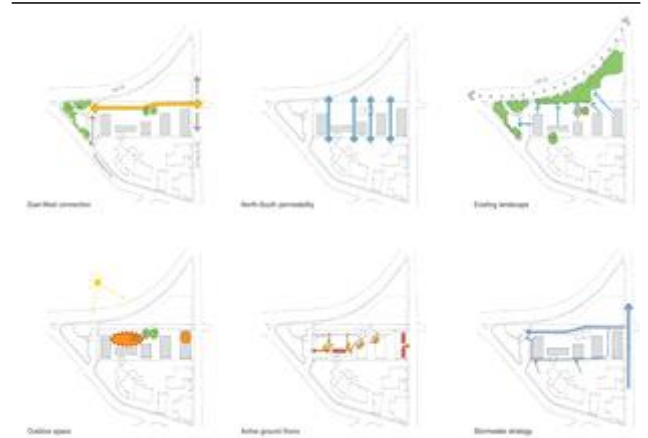
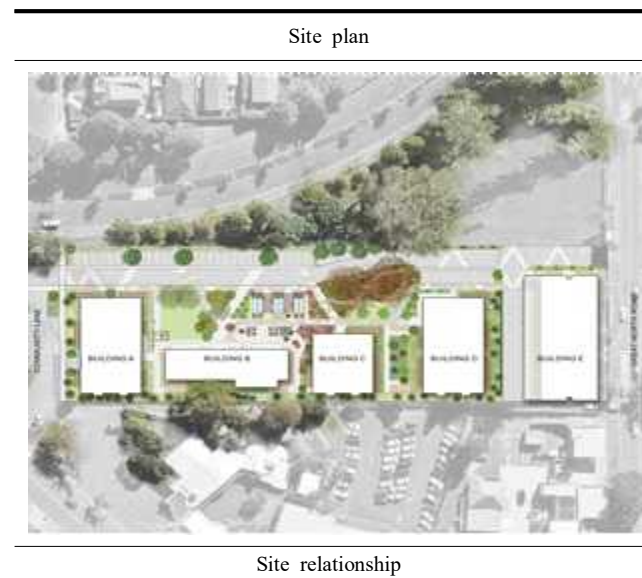
브리즈번 지역 최초의 아파트 형식의 고층 노인 복지 주택이다. 고령자 커뮤니티와 Age in Place, aged care 서비스의 결합으로 구성되어 있다.

#### (4) 뉴질랜드 사례1: 하이버리 트라이앵글(D)

뉴질랜드 마누카우 애본데일 오클랜드에 위치한 236세대 구성의 노인 생활공동체 복지 아파트다. 기존 애본데일과 블록하우스 베이에 존재하던 고령자 주택들을 대체하고자 조성되었다. 4개의 고령자 주거 블록과 1개의 민간 주택으로 구성되어 활동성이 높은 고령자를 대상으로 조성된 주거단지이다. 동일한 면적의 단일 유닛의 형태를 가지고 있다.

주택단지 중심부와 각 단지 사이에 커뮤니티 시설과 공원 활용 및 200m 반경 내에 애본데일 요양원, 시민문화회관 등 각종 편의시설의 접근성이 용이함을 확인할 수 있다. 저층부의 램프와 더불어 세대마다 야외 발코니를 두어 채광에 유리한 대지의 특성을 살린 설계이다. 일상적인 생활이 가능한 55세 이상 고령자들을 대상으로 활동성을 강조하며 입주 대상자를 고령자로 국한하지 않고 민간임대주택과의 연계성으로 복합형 복지주택으로 유형화할 수 있다.

Table 7. Site plan and diagram of Highbury Triangle



Source: Kāinga Ora Highbury Triangle Senior Living. (n.d.)

#### (5) 뉴질랜드 사례2: 윌시어 빌리지(E)

뉴질랜드 헨더슨 벨리 오클랜드에 위치한 은퇴 커뮤니티 공동주택은 40개의 독립적인 1인 주거 유닛들과 공용 공간으로 이루어진 노인 생활공동체 주택이다. 뉴질랜드 오클랜드 의회의 주택 부문에서 진행중인 고령자를 위한 주택(House for Older People) 프로그램의 일환으로 지어진 복지주택이다.

<Table 8>에서 보이는 것처럼 4개의 블록으로 구성되어 있고 각 블록을 중앙부에서 이어주는 공용공간이 존재한다. 또한 일반 주택 단지 내에 위치하고 있어 주변 상권의 이용이 자유롭다는 이점을 가지고 있다. 1인 주거 유닛의 사용으로 일상적인 상황에서 프라이버시는 지켜지는 장점과 필요시 공용공간에서 프로그램을 진행하는 형식으로 고령자들의 활동을 유도하고 자립성을 증대시킬 수 있는 환경 조성에 집중한 주거 모델이다.

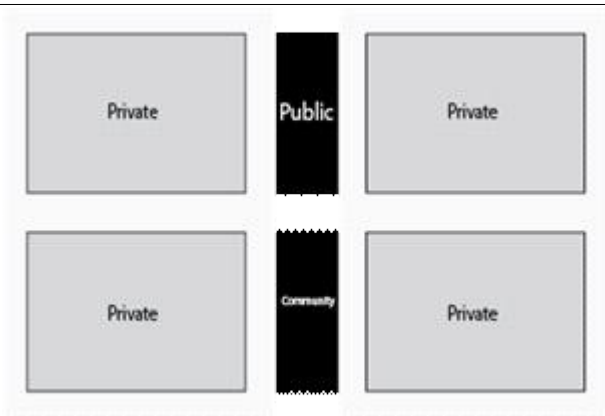
또한 뉴질랜드 정부 주체로 운영 중인 친환경 인증 제도인 홈스타 레이팅에서 7점을 받아 재료와 건축공학적 면에서 친환경적이고 추가적인 관리 비용 지출이 없는 운영으로 고정 수입이 없는 은퇴자들을 위한 제도적 이점을 가지고 있는 것이 특징이다.

Table 8. Wilshire Village





Vertical linkage



Source: Haumaru- Housing for Older People. (n.d.)

### (6) 뉴질랜드 사례3: 얼티메이트케어 비숍셀윈 빌리지 (F)

얼티메이트케어 비숍셀윈 빌리지(Ultimate Care Bishop Selwyn)는 얼티메이트 케어 그룹과 비숍 셀윈 재단이 조성한 은퇴자 커뮤니티 마을로 조성되었다. 총 78세대로 구성된 단독주택 단지이다. 얼티메이트 케어 그룹은 전문 노인 돌봄 시설로서, 셀윈 주교는 25년 넘게 스프레이든 커뮤니티의 일원으로 활동해 왔다. 자매 마을인 로즈 코트가 바로 앞에 있어 긴밀한 유대감을 갖고 운영되고 있다. 통합된 커뮤니티는 진정한 소속감을 만들어내며, 다양한 주민들의 요구를 충족시키는 종합적인 활동 프로그램을 보유하고 있다. 월요일부터 금요일까지 휴게소에서 어린이집 프로그램도 운영된다는 것이 특징이다. 이를 통해 입주자들의 독립적인 생활과 즉각적인 의료 서비스를 제공받을 수 있도록 지원한다. <Table 9>과 같이 단위세대 구성의 경우 1-베드룸 빌라(Bedroom Villa), 2-베드룸 빌라(Bedroom Villa), 케어스튜디오(Care Studio)로 구성되어 있다.

Table 9. Floor plan of Ultimate Care Bishop Selwyn Village

a) 1 bedroom villa    b) 2 bedroom villa    c) Care studio

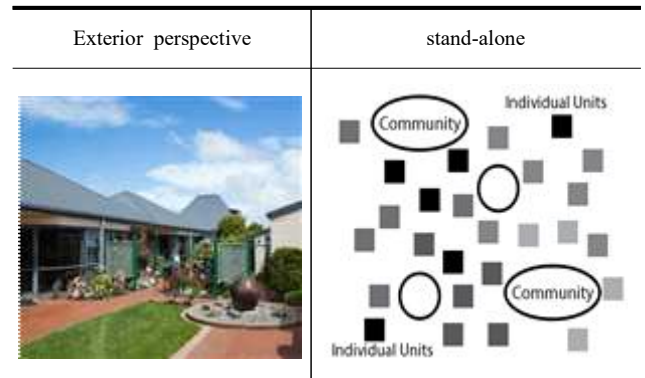


Source: Ultimate Care Bishop Selwyn. (n.d.)

단지 내의 케어 스튜디오의 경우, 일상적인 생활을 할 수 있는 고령자 대상만 입주할 수 있다. 오픈형 주방과 개방적인 창 위치, 그리고 낮은 담장 등 고령자의 활동성을 중시한 디자인을 확인할 수 있다.

단지계획은 얼티메이트 케어 그룹에서 운영 및 조성한 로즈 코트 은퇴자 커뮤니티 마을 또한 도보 10분 거리에 위치하고 있어 대규모 공동체가 형성되는 것을 확인할 수 있다.

Table 10. Ultimate Care Bishop Selwyn Village



Source: Ultimate Care Bishop Selwyn. (n.d.)

### 3.3 시사점

호주 및 뉴질랜드 사례를 살펴본 결과 다음과 같은 국내 시사점을 도출할 수 있었다.

호주는 지역의 특성상 넓은 부지와 감소 추세에 있는 고령자 주택 소유율을 반영하여 한국의 아파트처럼 높은 층수와 많은 세대수의 아파트 주거 형식보다는 연립주택과 단독주택 형태로 발전하고 있었다.

특히 마을 단위로 연계되는 단지를 구성하여 발전하고 있는 것을 확인할 수 있었다. 이를 통해 넓은 공용공간과 함께 자연을 품은 부지를 이용하여 고령자들의 활동성을 높이고 편의시설 및 커뮤니티 공간을 확보하고 있다.

다만 도심부의 신축 건물의 경우에는, 사례3의 뉴스테드 레지던스와 같이 고층의 주거 형태를 도심에 위치시켜 주거 접근성과 인프라 접근성을 높이는 방식을 볼 수 있다. 급증하는 고령자 인구수를 수용하기 위해 공간을 효율적으로 활용하는 방안으로 고층 건물의 도입이 직계 가족들의 물리적 거리를 좁혀주는 하나의 장치라고 생각된다. 도심 속의 고령자 주택의 방안으로 고층의 건물과 결합한 서비스 친화적 평면을 포함해 지리적으로 이동이 편리한 도심 속에서 기존 고령자 및 가족의 연계성을 강화할 수 있는 방향을 찾을 수 있었던 사례였다.

고령자 가족의 피로감을 낮추는 전담 간호사와 의료 목적의 이동이 필요할 시의 차량 지원 및 하우스키핑 서비스 등 시가지 면적 비율 및 지역 면적의 90% 이상 도시화하여 있는 한국의 고령자 주거에서 고려할 서비스 및 주거형태라고 사료된다.

뉴질랜드의 고령자 주택 사례의 경우, 다수가 저층단위 세대를 갖춘 단지형으로 개발되고 있는 것을 확인할 수



있었다. 이 경우 사용자 요구에 따라 단위세대를 선택할 수 있도록 몇 가지 타입의 단위세대 유형을 제공하는 것을 확인할 수 있었다.

사례1의 하이버리 트라이앵글주택과 사례2의 월시어 빌리지의 경우 시공의 용이성뿐 아니라 임대 가격의 인하를 기대할 수 있고 사례3의 얼티메이트 케어 비숍 셀 윈 빌리지의 경우 대단지 안에서 자급자족하며 고령자들끼리의 커뮤니티 활성화에 주목한 것을 볼 수 있다.

따라서 사례분석을 통해 도심부에 고령자를 위한 주택이 제공될 경우, 아파트 및 공동주택 타입의 유형을 제공하되, 보다 다양한 단위세대 모듈을 통해 사용자 요구에 부합될 수 있는 방안을 마련하는 것이 중요하다는 것을 알 수 있었다.

또한 자연환경과 연계될 수 있는 농산어촌지역 및 주변부에 고령자 주택을 공급할 경우, 단지형으로 계획하여 지역 내 커뮤니티 연계와 자연환경을 누릴 수 있는 방향을 모색하는 것이 중요하다는 것을 알 수 있었다.

또한 6가지의 사례 간 커뮤니티 내의 각 민간 고령자 케어 서비스를 연계하여 기본적인 일부 돌봄 서비스 항목들의 통일된 모습을 통해 고령자 돌봄 서비스의 필수적인 요소를 확인할 수 있다. 이를 통해 서비스 연계와 인프라 구축의 형태 및 개발 지역의 분포와 파생되는 부가 요소들의 서비스를 구체화한다는 것을 알 수 있다.

#### 4. 운영 방식과 커뮤니티 배치

##### 4.1 사례별 운영방식

##### (1) 제임스 밀슨 빌리지 노스 시드니(James Milson Village North Sydney, A)

비영리 재단 노스 시드니 은퇴신탁이 운영 주체인 제임스 밀슨 빌리지에서 운영하는 서비스를 제공한다. 커뮤니티 및 단독주택 단지로 구성되어있다. 24시간 상주 의료 서비스를 기본 지원하고 추가 비용 지불 시 산소호흡기 공급, 하우스 키핑, 문화생활 도우미, 교통 지원 등 생활 전반에 걸쳐 돌봄 서비스를 지원한다. 공익 자선 기관으로 인정되어 지역사회와 노인 복지를 위한 재단으로, 운영 수익은 서비스 운영에만 재투자가 이루어진다. 단위세대 구성은 <Table 11>와 같이 총 6가지 타입으로 분류할 수 있다. 세대별로 받을 수 있는 서비스 구성이 입주자의 건강 상태 및 자금 상황에 맞는 공급을 받을 수 있는 구조이다.

Table 11. Monthly rent costs of James Milson Village

Rooms	Dwelling Space Area	AUD	KRW
Park or Garden View Suites	17-24m <sup>2</sup>	\$5,344	₩4,878,662
Deluxe Suites	33-38m <sup>2</sup>	\$9,436	₩8,615,918
Couples Suite	38m <sup>2</sup>	\$8,334	₩7,608,713

Single Room – Large	18-30m <sup>2</sup>	\$3,788	₩3,458,340
Premium Suite	26-29m <sup>2</sup>	\$5,441	₩4,967,483
Premium Ensuite	23-32m <sup>2</sup>	\$5,785	₩5,281,546

Source: James Milson Village North Sydney. (n.d.)

은퇴자 커뮤니티의 배치적 특성상 제공하는 대부분의 고령자 특화 서비스는 근처 지역사회 기반의 인프라를 기점으로 제공하는 것을 볼 수 있다. 본 사례에서 제공하는 프로그램들은 근처 공원과 병원, 상업시설 등 지역사회와 연계해 제공하는 모습을 볼 수 있다. Full-time employment(정규직)에서 은퇴한 55세 이상의 고령자를 대상으로 일별, 월별 입주를 하는 형식의 고령 은퇴자 주거 마을이다. 자료조사를 통해 고령자의 자립성과 생활 편의를 위해 의료 서비스를 비롯한 이동지원 등을 제공하는 것을 찾을 수 있다. 병원을 연계해 진료기록과 처방 기록을 기반으로 간호 서비스를 제공하고 공공 커뮤니티센터와 교회가 단지와 인접해 있어 활동성과 고립감을 해소할 수 있는 커뮤니티 시설과의 연계 또한 인프라의 활용으로 해석할 수 있다.

Table 12. Optional services of James Milson Village

Services		Detail
Optional Meal Service	\$5~10	Extra charge for delivery service
Transport	taxi / uber fee	Only for medical appointments allowed
Maintenance	\$12 / 15 minutes	Gardening, ground and cleaning of all common areas Repair and maintenance in general
Information Technology	\$12 / 15 minutes	IT support
Use of Oxygen	\$15 / 15 minutes	Consumables are charged at the rate incurred by the operator
Rapid Antigen Kits	\$7.50 per kit	-
Housekeeping Service	\$10 / 15 minutes	Cleaning and laundry duties / Carpet cleaning
Personal care	\$10 / 15 minutes	Social support
Registered Nurse	\$18 ~ 20 / 15 minutes	Including nurse consultation and health care practitioners service
Nurse Escort	Agency fee	Accompaniment service included

Source: Villages. (n.d.)

##### (2) 시나몬 빌리지(Sinamon Village, B)

120세대가 수용되는 규모의 단지내에 커뮤니티 시설이 위치한 커뮤니티 복합형 노인 복지주택이다. 단지 내에 치료에 사용 가능한 야외 수영장과 각 동마다 위치한 서비스 센터가 특징이다.

웨슬리 미션 퀸즈랜드의 주관으로 단지의 구성과 돌봄 서비스가 제공되며 브리즈번 내에 첨사이드 지역을 더불어 접근성이 좋은 재활센터와 호주 보건복지부에서 주관하는 Aged Care 프로그램과 연계하여 운영하는 간호 시설을 운영하는 방식이다. <Table 13>에서 보는 바와 같이 홈케어 서비스는 정부 지원금, 또는 추가적인 결제로 이용이 가능한 구조이다. 여기에 더해 웨슬리 미션은 자체적으로 4가지의 서비스를 제공한다.

첫째, Ageing well 은퇴자 마을과 홈 케어 서비스가 그 일환이다. 헬스 프로그램들의 접근성을 높여 불편함을 조치하고 부담이 되지 않는 삶을 지향하는 서비스이다.

둘째, Community 정신적인 문제나 청소년 지원, 노숙자 지원 등, 부분적으로 도와주는 프로그램이다.

셋째, Living with disability 국가 장애 보험 제도와 연계해 개인적인 케어와 재활 등 활동성을 쾌적하게 하는 서비스이다.

넷째, Staying Healthy 자살 방지 등 정신적인 부분에 집중한 프로그램이다. 도시 인프라와 연계된 헬스 프로그램과 함께 진행된다.

Table 13. Home care service type of Sinnamon Village

services	Detail
Career pathways and work support	Post-school work readiness program / Creative Career Pathway for SLES funding
Hydrotherapy for children with complex physical needs	Hydrotherapy pool / program with physiotherapists
NDIS home support	Support with daily activities, life skills, minor home modifications
Respite and short term breaks	Centre-based respite through to overnight short term breaks
Community participation	Social and community participation support across Brisbane. Individual social support and help in finding meaningful ways to contribute
Work and recreation	Support to work, play, and contribute / Post-school work readiness, supported employment and creative programs
Specialist disability accommodation	Specialist disability accommodation communities with skilled care 24 hours a day

Source: Home Care Service. (n.d.)

### (3) 더 뉴스테드 레지던스(The Newstead Residences, C)

도심에 위치하여 지역 인프라를 활용하는 복합형 고령자 주택이다. 단지 안의 복지 공간을 조성하고 이동과 관련한 서비스를 지원하여 병원의 접근성을 높인다. 다양한 세대가 입주 가능한 융합형 주택 특성상 각 층마다 복지 시설이 위치한 것이 아니라 2개 층을 나누어 라운지 형식의 목적성이 뚜렷한 복지 공간을 생활공간과 분리한 모습이다.

이에 더해 시내에 집중적으로 분포된 백화점, 놀이시설, 생활품 마트 등 상업시설이 위치하여 생활 편의도 높은 것이 특징이다.

### (4) 하이버리 트라이앵글(Highbury Triangle, D)

기존에 존재하던 노후한 고령자 주택을 대체하고 서비스 접근과 세대 융합을 기대할 수 있다. 비교적 활동성이 높고 사회생활 및 수입을 유지하고 있는 55세 이상의 고령자들 대상과 한 개의 동을 민간 주택으로 계획한 점과 도서관, 스포츠 센터, 공원 등과의 지리적 접근성을 살펴 보았을 때 복합형 복지주택으로 유형화 할 수 있었다.

### (5) 월셔 빌리지(Wilsher Village, E)

조사한 6개의 사례 중 유일한 독립형 복지주택으로 분류된 은퇴자 주거인데, 네 개의 블록 사이들을 커뮤니티 공간이 이어주는 형태이다.

이 커뮤니티 공간에서 대부분의 공동 홈케어 서비스가 이루어지고 House for Older People 프로그램은 셀윈 재단과 오클랜드 의회가 합작 투자하여 만든 Haumaru Housing이 제공하고 오클랜드의 고령자 주거 문제를 해결하기 위해 저렴한 가격으로 임대주택을 보급하는 것을 목표로 건설됐다.

### (6) 얼티메이트 케어 비숍 셀윈(Ultimate Care Bishop Selwyn Village, F)

얼티메이트 케어 그룹의 서비스는 2007년 시작하여 뉴질랜드의 가장 큰 고령자 돌봄 서비스 공급 업체 중 하나이다. 비숍 셀윈 빌리지는 돌봄 서비스와 함께 독립적인 은퇴 생활을 표방하고 있다. 쇼핑물, 의학 센터, 도서관, 공원 등 기본적인 생활 필수 건물들과 가까이 위치하고, 24시간 대기 간호사와 활동 프로그램과 같이 돌봄 서비스와 함께 제공한다.

기본적으로 돌봄 서비스가 필요한 고령자들은 일반의를 통해 신청을 할 수 있다. 신청 후, 사정관에게 자신의 상태를 심사 받을 수 있다.

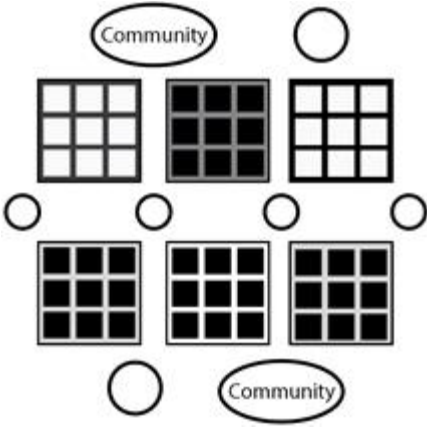

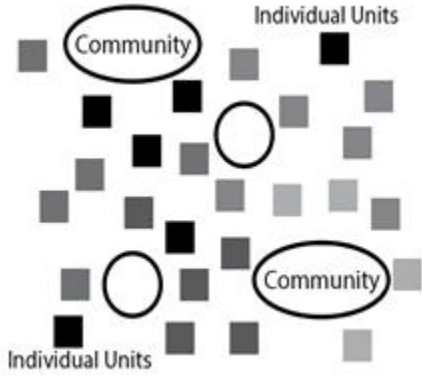
이후 서비스 희망자의 상태에 따라 시설에 입주하여 케어를 받을 수 있다. 가사도우미 서비스와 목욕과 식사 서포트에 대한 서비스가 제공된다. 얼티메이트 케어 그룹의 8가지 홈케어 서비스를 <Table 14>에서 보는 바와 같이 입주자들에게 제공한다.

Table 14. Care service of Ultimate Care Bishop Selwyn Village

Program	Detail
Rest home care	Day to Day housekeeping
Hospital level care	Clinical support for managing medication or health condition
Dementia care	Practitioner care with rehabilitation and preventive treatment
Respite care	Center based and overnight respite
Personal care	Assistance with showering dressing and toileting
Assisted living	Transport arrangements
Day programmer	General home maintenance and minor modification

Source: Ultimate Care Bishop Selwyn. (n.d.)

Table 15. Comprehensive comparison of case study by community linkage by variable

Compound	All-in-one	Stand-alone
		
As a multifaceted welfare housing model based on accessibility to urban infrastructure.	Integrated welfare housing where all care services are provided within a single building.	Designed to leverage the surrounding regional infrastructure.
B, C, D	E	A, F

시설 입주 서비스의 경우 24시간 병원 수준의 케어와 이동 도움 등 거동과 의학적인 서비스 개념에서 제공된다. 단독주택 단지 안에서 독자적인 커뮤니티를 형성하고 주변 병원 등의 인프라를 활용하면서 기본적인 서비스의 형태는 활동 지원의 형태로 제공된다.

#### 4.2 운영방식에 따른 시사점

위의 6가지의 사례를 바탕으로 고령자 돌봄 서비스 자체의 유형은 크게 다르지 않으나 국가별 제도와의 연계 및 민간 공급 업체의 차별성이 차이를 만든다는 시사점을 얻을 수 있다. 국내에도 민간 공급 업체와 연계하여 운영하는 임대 고령자 주택의 방향성과 서비스 제공의 틀을 확인해 볼 수 있다.

### 5. 결 론

본 연구는 국내의 고령자 주거 및 서비스의 한계를 파악하고 노인 복지주택에 대한 인식이 변화됨에 따라 경제구조와 도시 인프라와 연계되는 새로운 고령자 복지주택의 분석과 접근을 통해 고령자들의 삶의 질을 향상할 수 있는 필수적인 요소로서, 새로운 가이드라인을 제시하는 것이 목적이었다. 국내 고령자 주택의 디자인 가이드라인 개선의 목적을 위해 호주와 뉴질랜드 고령자 주거 사례를 바탕으로 지역사회 인프라 연계형 주거모델의 연구를 진행하였고 시사점을 도출할 수 있었다.

첫째, 민간 기업과 공공시설의 연계가 필요하다. 최근의 국내 민간 주도 주택공급의 경우 기본적인 생활 편의 서비스들이 구비되어 있는 모습을 볼 수 있다. 다만, 이동 지원, 병원 수준의 간호 시스템 등 고령자 특화 서비

스의 경우에는 현재 존재하는 임대 복지주택 입주자 간의 시선의 차이로 인해 도입되더라도 무산되는 경우가 빈번하다. 뉴질랜드의 얼티메이트 케어 그룹과 같은 민간 사업체가 서비스의 기본적인 기반을 다지고 외부의 지역 센터와 기존에 존재하던 커뮤니티 시설들을 이용하고 제도적인 이점도 취하는 모습을 볼 수 있다. 이는 비용 절감과 인적 자원의 유입, 그리고 운영의 쾌적함을 위함이다. 따라서 인적, 물적 자원의 효율적인 운영을 위해 도시 인프라를 활용한 민간 기업의 참여가 필요하다.

둘째, 지역사회 기반 서비스 연계형 인프라 도입이 고려되어야 한다. 독립적인 생활을 원하는 고령자들의 니즈에 대응하는 서비스 및 단지 구성과 함께 Age-in-Place 정책은 국내에서는 형식적인 선에서 그치고 있다. 국내의 고령자 1인 가구는 2016년 33.5%에서 2022년 37%까지 상승세이고 뒷받침할 수 있는 제도적인 한계가 명확하다.

셋째, 공개공지 및 야외 조경과의 연계의 도입을 자세히 살펴야 한다. 지역사회와 연계하고 독립적인 주거환경을 위해서 환경 인프라를 활용한 유입이 필요하다. 앞서 사례 C와 D의 경우 각 동을 이어주는 형태를 비롯해 커뮤니티 층을 형성하고 공개공지를 통해 기존 도시 인프라와의 연계가 진행되었다. 고령자 주거에 대한 인식의 변화에 따라서 주거영역과 서비스영역의 분리 및 커뮤니티를 제공하는 공간의 필요성을 도출할 수 있었고 뉴질랜드의 사례 연구를 통해 도시 인프라와 연계, 독립적인 생활환경의 조성, 공개공지 활용과 같이 지속적인 서비스 연계와 지역사회 네트워크 형성의 시사점을 확인할 수 있다.

끝으로 본 연구는 향후 국내 노인주택 및 고령자 주택 유형이 증가하는 상황을 고려하여, 국외 고령자 주택의

도시 인프라 연계 정도를 살펴보았다는 측면에서 의의가 있다. 다만, 일부 사례만을 연구하였기에 향후 보다 구체적인 정책 제안을 위해 현장조사 및 실제 운영 시스템에 대한 연구가 진행되어야 할 것이다. 그럼에도 불구하고, 기존의 아시아 및 유럽국가에 국한되어 있던 해외사례와 달리 호주 및 뉴질랜드 사례를 살펴봄으로써, 또 다른 측면에서 현황을 분석하고 시사점을 도출했다는 측면에서 본 연구의 가치를 찾을 수 있다. 향후 본 연구가 고령자 주택에서의 커뮤니티 운영, 관리를 위한 기초 연구자료로 활용되기를 기대한다.

## REFERENCES

1. Baig, S. R., & Sarwar, L. G. (2024). Australia's Housing Affordability Challenge: A Comprehensive Analysis of Effective Policy Solutions. *Global Social Sciences Review*, IX(II), 106-114.
2. Foster, P., Payne, D.A., & Neville, S. (2022). An exploration of how nurse education practices may influence student nurses' perception of working in aged care as a registered nurse: A Foucauldian discourse analysis. *Nursing Praxis Aotearoa New Zealand*, 38(2), 23-31.
3. Gounder, S. (2020). *An exploration of Australian housing authorities' contemporary public housing management practice under financial duress*, Ph. D. Dissertation, University of Tasmania. Thesis, 10-17.
4. Haumaru-Housing for Older People. (n.d.). *Eke Panuku Development Auckland*. Retrieved September 25, 2024 from <https://www.ekepanuku.co.nz>
5. Home Care Service. (n.d.). *Wesly Mission Queensland*. Retrieved September 30, 2024 from <https://www.wmq.org.au>
6. Hur, B. (2023, August 27). *[Policy site tour: Australia] Hi to Koala! Part 2*. Retrieved September 20, 2024, from <https://wish.welfare.seoul.kr/swflmsfront/board/board.do?bno=100288>
7. Ijadi Maghsoodi, A., Barlow-Armstrong, J., Pavlov, V., Paul, R., Cameron, G. W., & Matthew, P. (2024) What Makes Effective Acute Geriatric Care? -A mixed Methods Study From Aotearoa New Zealand. *Ageing Int*, 49, 660–668.
8. James Milson Village. (n.d.). *Retirment Living*. Retrieved September 29, 2024 from <https://www.jamesmilsonvillage.com.au>
9. James Milson Village North Sydney, (n.d.). *Australian Government Myagedcare*. Retrieved October 5, 2024 from <https://www.myagedcare.gov.au>
10. Kāinga Ora. (n.d.). *Highbury Triangle Senior Living*. Retrieved October 1, 2024, from <https://architectus.co.nz>
11. Kang, E., Joo, B., Lee, J., & Bae, H. (2019) A plan to reorganize the senior housing policy in response to super-aged society. *Korea Institute for Health and Social Affairs Research Monographs*, 2019-25, 5-10.
12. Keeling, S. (2014). Later life in rental housing: current New Zealand issues. *Policy Quarterly* 10(3). 51-53.
13. Kim, J & Lee, C. (2023). A study on measures to activate the supply of welfare housing for the elderly. *Korea Real Estate Academy*, 90. 21-44.
14. Ko, Y., Hur, J., Choi, G., & Han, S. (2021). A Study on an Age-Friendly Living Environment for the Improvement of Architecture and Urban Policy in Korea. *Architecture & Urban Research Institute General*, 2021-4, 152-153.
15. Lilley, D., & Reid, K. (2023). Utilising literature and systems theory to explore the intersections between policy, practice and equity of access to palliative care for older adults in Aotearoa New Zealand. *Aotearoa New Zealand Social Work*, 35(1), 48–59.
16. Retirement village. (n.d.). Wesly Mission Queensland, Retrieved September 30, 2024 from <https://www.wmq.org.au>
17. Senior Citizen Housing Facilities. (2024, July 18). *Ministry of Health and Welfare*. Retrieved September 30, 2024 from <https://www.mohw.go.kr>
18. The Newstead Residences. (n.d.). *THE NEWSTEAD*, Retrieved October 1, 2024 from <https://www.aveo.com.au/retirement-villages>
19. Ultimate Care Bishop Selwyn. (n.d.). *Village Guide*. Retrieved September 30, 2024 from <https://www.villageguide.co.nz/retirement-villages>
20. Villages. (n.d.). *Retirement Living*. Retrieved September 30, 2024 from <https://www.villages.com.au/retirement-villages>
21. Welfare Of The Elderly Act, M.H.W § 32 (2007). <https://www.law.go.kr/LSW/LsiJoLinkP.do?docType=JO&lsNm=%EB%85%B8%EC%9D%B8%EB%B3%B5%EC%A7%80%EB%B2%95&joNo=003200000&languageType=KO&paras=1#>
22. Yoo, H., & Choi, G. (2024). A Study on Elderly Residential Complexes Linked to Urban Infrastructure. *Proceeding of Autumn Annul Conference of KHA*, 36(2), 198-201.