3세대 가족형 공동주택의 계획에 관한 기초연구

A Basic Study of the Planning of the Housing Unit for Three Generation Family

연세대학교 주생활학과
민 경 애·김 혜 정
Dept. of Housing and Interior Design, Yonsei University
Kyung Ae Min · Hye Jong Kim

<목 차>

Ⅰ. 서 론
1. 문제의 제기
2. 연구목적
Ⅱ. 3세대 가족형 공동주택의 계획요소에 관한 조사
1. 3세대 가족의 생활특성과 주(住)요구 (1) 3세대 가족의 생활특성
(2) 3세대 가족형 공동주택의 주요구
(3) 노인의 특성과 주요구
2. 3세대 가족형 공동주택의 계획방향
(1) 3세대 동거의 장단점과 동거유형
(2) 3세대 가족형 공동주택의 규모
(3) 계획방향
Ⅲ. 결 론
참고문헌

<Abstract>

Information on the planning of the housing unit for three generation family is required for developing nuclear families and increasing elderly person. This study deal with the life style, it's characteristics and housing needs of the elderly who lived with other two generations. Specifically, this study attempted to find the basic information of the detailed planning and the establishment of criteria of the housing unit for three generation family.

The results of this study were as follows.

1. Planning of the housing unit for three generation family, it had to be taken over residency areas for elderly especially for keeping privacy each other.

2. It was necessary the criteria of housing standards for eldery based on their housing characteristics.

3. Considering the psychological characterstics and life style of the elderly, it should be suggest that they could live easily with their next generation in the same community. Also, the public policy should take over the housing unit for three generation family.

Ⅰ. 서 론

1. 문제의 제기

지난 20년간 이룩되어온 경제발전은 커다란 사회변동을 야기하면서, 주택부문에 있어서의 상황도 많은 변화를 가져왔다. 도시화에 따른 도시의 인구집중은 도시가구의 폭발적 증가를 가져왔으며 이에 따라 주택의 양적 수요가 급격히 팽창하면서 주택난은 중요한 사회문제로 대두되었다. 또한 산업구조의 변화가 새로운 생산인력구조를 요구함에 따라 진행된 핵가족화 현상은 가족규모의 축소와 함께 주택수요를 증가시켜 주택난을 더욱 가중시켰다.

이에 따라 주택정책은 당면과제인 주택수의 절대부족 해소에 목표를 두고 주택의 양적 공급확대에 주력하여 왔다. 그러나 주택보급율은 해마다 떨어지고, 주택 가격은 임금상승율을 훨씬 상회함으로써 서민의 내집마련은 점점 어려워지고 있으며, 이로 인해 주택규모는 점점 작아지고 소형주택의 확대는 핵가족화를 가속하므로 주택수요가 증가하여 주택문제를 더욱 심화시켰다.

1985년 공공부문에서 건설한 주택 132,070호중 93%에 달하는 122,426호가 공동주택으로[4] 그 대부분이 부부중심의 핵가족 생활방식을 대상으로 계획된 것이다. 이런 핵가족 위주 일변도의 주택공급은 핵가족과 함께 또 하나의 주요한 가족형태인 3세대 가족의 주택요구에 적절히 대응치 못함으로써, 오히려 핵가족화를 조장시켜 우리의 전통적 가족제도의 해체를 촉진하고 주택수요를 가중시키는 등 역작용을 일으키고 있어 이에 대한 적절한 대응책이 요구된다.

한편 핵가족화 추세속에 고령자 인구의 증가는 새로운 노인문제의 사회문제화를 예측케 하고 있어, 노부모 동거가족의 역할이 더욱 중요해지고 있다. 아직 사회보장체계가 확립되지 못한 우리나라의 경우 가족에 의한 노인부양을 지원하는 간접적인 방식이 노인문제에 대한 보다 효과적인 결과를 가져올 수 있으며, 더우기 노인들이 가족과 함께 동거하고 싶다(83.3%)는[21] 희망이 매우 강한 현실태에서 건전한 사회 가치관의 보전을 위해서도 3세대 동거의 육성은 바람직한 일이라고 하겠다.

3세대 가족형 공동주택의 개발은 다음과 같은 의의가 있다.

첫째, 지금까지 주택공급이 총량적 공급에 전념함으로써 '가족의 생활을 제대로 담는다'는 주택의 본원적 의미를 소홀히 해왔음을 인정할때 3세대 가족형 공동주택은 '가족'을 대상으로 한 주택공급이라는데 의의가 있다.

둘째, 현재 우리나라의 주택난 문제는 절대 인구증가와 핵가족화에 의한 가구분화에 따른 가구수의 증가, 이를 충족시키지 못하는 공급에 기인한 것이므로 3세대 가족형 공동주택은 가구분화 자체를 억제함으로써 주택수요의 저감책으로 의의가 있다.

세째, 3세대 가족형 공동주택의 개발은 노인부양 가족의 주생활에 적합한 주택을 제공한다는 의미에서 사적 부양조장책의 일환으로서 의의를 갖는다.

2. 연구의 목적

본 연구의 목적은 노부모, 자녀부부, 손자녀가 같이 사는 3세대 가족의 생활특성과 그들의 주(住)요구, 노인의 특성 및 주(住)요구를 조사하여 3세대 가족형 공동주택의 구체적인 계획방향과 기준설정에 필요한 기초자료를 제시하는데 있다. 위의 연구 목적을 위해 선행연구자료를 종합 정리한다.

구체적인 목적은

1. 3세대 가족의 생활특성과 주(住)요구를 살펴본다.
   1) 3세대 가족의 생활특성을 이론적으로 정리한다.
   2) 3세대 가족형 공동주택의 주요구를 살펴본다.
2. 노인의 생활특성과 주(住)요구를 살펴본다.
3. 3세대 가족형 공동주택 계획시 필요한 기초자료를 정리한다.
   1) 동거에 대한 장단점 및 동거유형을 검토한다.
   2) 3세대 동거에 따른 주택의 최소규모를 밝힌다.
   3) 3세대 가족형 공동주택의 구체적인 계획방향을 제시한다.

Ⅱ. 3세대 가족형 공동주택의 계획 요소에 관한 조사

대한주택공사(1986), 박하전(1985), 조원덕(1984), 지순(1986)등의 선행연구와 노인 및 3세대 주택에 관한 기타 참고자료를 통해 가정학 측면에서 다음과 같이 정리분석하였다.

1. 3세대 가족의 생활특성과 주(住)요구

산업사회의 추세에 따라 우리의 전통적 가족제도는 와해되어 점차 핵가족화 되어가고 있다. 이렇게 핵가족이 증대되면서 생기는 세대간의 단절, 노인 및 자녀문제, 도시주택난 등의 사회적 문제와 노령자 사회에서의 노인 부양문제는 3세대 동거에서 어느 정도 그 해결점을 찾을 수 있을 것이다.

(1) 3세대 가족의 생활특성

3세대 가족 동거의 경우 그들의 주생활은 가족수와 가족형태, 가족생활주기, 가족의 융합형태, 주생활에 대한 의식등에 따라 달라진다[13].

① 3세대 가족의 가족수와 가족형태

1980년 3세대 가구는 전체가구의 17.6%인 135만 가구로 나타났으며, 지역별로는 도시지역이 60만 가구로 전체의 13%, 농촌지역이 75만가구로 전체의 22.7%였다[4]. 그러나 최근의 소산소사(小産小死)의 경향으로 3세대 가구의 비율은 장기적으로 점차 증가할 전망이다.

가구당 평균 가족수는 5~6인인 경우가 75.2%로 가장 많았고 평균 가족수는 5.4인 이었다. 3세대 가구의 가장 보편적인 가족형태는 편부모+부부+손자녀 2~3인인 유형이라고 할 수 있다.' 그러나 양부모가 다 있는 경우도 21.1%로 무시할 수 없는 유형이므로 3세대 동거가족의 대표적인 가족형태는 다음 3가지로 볼 수 있다[8].

- 5인 가족 : ●+○○+△△(편부모+부부+손자녀 2)
- 6인 가족 : ●+○○+△△△(편부모+부부+손자녀 3)
- 6인 가족 : ●●+○○+△△(노부부+부부+손자녀 2)

② 가족생활주기

3세대 동거형 가족의 생활주기는 3단계로 나뉘어지는데 제1단계는 큰 손자녀가 국민학생 이하로 자녀부부와 취침행위가 이루어지는 단계이며, 2단계는 큰 손자녀가 중학생이상 고등학생이하로 손자녀의 성별분리가 요구되는 시기이다. 마지막 3단계는 큰 손자녀가 고등학생 이상으로 각자의 개실확보가 요구되는 단계이다[13]. 현재 우리나라 3세대 가족의 생활주기는 1단계가 62.6%, 2단계가 24.1%, 3단계가 13.1%를 차지하고 있다[8].

③ 가족의 융합형태

세대간 가족 융합형태에 따라 가족의 특성이나 평면계획도 달라진다. 가족의 융합이 강한 세대는 노인이 경제력을 갖고 있거나 자녀부부가 맞벌이를 하는 경우이며, 가족의 융합이 약한 세대는 무조건 장남과 동거하는 경우이거나 노인의 심신, 경제력이 약한 경우 또는 자녀부부와 마찰이 있는 경우 등이다[15].

④ 세대간 생활특성의 차이

젊은세대와 노인세대간에는 다음 〈표 1〉과 같이 생활특성에 많은 차이가 있으므로, 이와같은 생활방식의 차이를 고려한 주거계획이 이루어져야 할 것이다.

노인들의 수입은 월 1만원~3만원이 85.6%로 자녀의존적이며 경제적 불안을 느끼고 있었고, 특히 저소득층이 자녀의존도가 높고 복지주택에 대한 관심이 많았으며, 돈이 없는 것을 가장 큰 고통으로 느꼈다[10].

노인들의 여가는 주로 노인정, 노인학교에 가거나(43.2%), 친구나 친척을 만나고(19.4%) 혹은 TV나 라디오를 들으며 때로 무료하게 소일하는 경향이 있는 것으로 나타났다(32.4%)[10].

⑤ 3세대 가족의 주생활 특성

3세대 동거가족의 주생활 실태에 대한 박하전(1985)의 연구에서 노인실은 주로 취침, 식사, TV시청, 접객의 행위가 이루어지는 다기능적인 역할을 하며, 1실로서 주생활을 해결하려는 경향이 있었다. 식사행위는 가족형, 평면형에 관계없이 세대간 공동생활의 중심부분인 식당에서 전체가족이 함께 식사함을 원칙으로 하는 가족이 많은 것으로(92.3%) 나타났다.

〈표 1〉 세대간 생활특성의 차이

젊은 세대	노인 세대
◦경제적, 사회적으로 바쁜 활동	◦경제, 사회적으로 은퇴
◦부부중심의 애정생활 중시	◦취미, 오락, 교제중심의 생활
◦합리적, 과학적 생활추구	◦고립감, 소외감, 의존성
◦직장에 따른 잦은 이동	◦육체적 쇠약, 질병, 노쇠로 인한 안전성 문제 고려
◦프라이버시에 대한 높은 요구	◦신체적, 정신적, 사회적 쇠퇴기
◦자녀양육에 따른 문제 중시	◦배우자 사망에 따른 사기저하
	◦인구학적 측면에서 낮은 교육수준
	◦가족전체, 자녀중심의 생활
	◦전통적 생활습성 추구

접객행위는 노인주도형 가족인 경우 거실에서 주로 이루어지고, 자녀주도형 가족인 경우는 노인실을 중심으로 이루어지므로 노인실의 확대가 요구되었다[15].

TV의 세대간 별도 시청비율은 32.3%로서 시청장소는 식당과 거실이 별도로 있는 경우는 거실에서, 거실이 없거나 거실이 있어도 식당이 별도로 없는 경우는 방에서 공동시청하는 비율이 높았다[8].

(2) 3세대 가족형 공동주택의 주(住)요구

3세대 동거 가족의 경우 주요구는 그들의 생활양식이나 가족생활주기, 기타 가족특성에 따라 달라지겠으나, 여기에서는 3세대 동거의 가장 큰 문제인 프라이버시에 대해 먼저 살펴보고, 시간에 따른 행위의 차와 생활양식에 따른 주요구의 문제를 살펴보기로 한다.

노후의 주거에 대한 지순(1985)의 연구결과에 의하면, 노부모와의 동거여부는 특히 며느리에 의해 크게 좌우되었다. 젊은세대는 핵가족화에 따른 부부중심의 사고경향으로 노부모와 같이 사는 생활을 불편하고 어려운 것으로 간주하는 추세이다. 이는 생활을 같이 하는데 수반되는 프라이버시의 침해, 노인세대와 젊은세대간의 시간에 따른 행위의 불일치, 공간과 가사일에 대한 주도권, 경제력, 사고방식의 차이 등에서 오는 압박감 때문이기도 하다.

① 프라이버시

3세대 가정의 쾌적한 거주성은 과밀의 문제나 어린이, 노인, 남녀간의 문제와 활동공간과 휴식공간을 신중히 고려하여 프라이버시가 확보된 실내환경을 계획하여야만 이루어질 수 있다.

프라이버시란 개인이 자기자신, 집, 가족, 관계자, 커뮤니케이션 그리고 자기의 재산과 사업에 관한 강요로 부터 보호받을 권리로서 3세대 가족형 공동주택에 있어서 각 세대간 프라이버시의 보장은 가장 큰 요인중 하나이다[15].

프라이버시에 대한 의식은 세대간에 큰 차이가 있는데 일본의 3세대 주택계획에 대한 연구를 보면, 노인세대가 노후의 단란, 취미를 위한 기능공간의 확장을 요구한데 반해, 젊은세대는 형태는 동거이나 실제 생활은 핵가족인 주거형태를 원하는 경향이 있었다. 그러므로 각 세대간의 생활을 융합하는 공간뿐 아니라 독립적으로 보장해줄 수 있는 세대별 영역배치가 되어야 할 것이다.

② 세대간 시간에 따른 행위의 차

3세대가 동거하는데 가장 불편을 느끼는 요인중의 하나가 자녀세대와 생활하는 시간대의 불일치와 사고방식의 차이였다.

각 시간에 따른 행위를 조사한 경제기획원(1980) 자료를 보면, 생리적·사회적으로 노인과 자녀세대는 활동하는 시간대가 다르다. 아침을 시작하는 시간은 노인세대가 빠르고, 아침식사시간은 자녀세대가 빠르며, 밤 취침시간은 자녀세대가 늦다. 따라서 시간에 따른 행위의 불일치를 고려하여 서로

〈표 2〉 노인의 육체적, 심리적 특성과 주거계획

	육체적 노화	문제점의 발생	주거계획적 고찰
생리적 능력	체격의 변화	◦작업영역 축소 및 운동동작 능력의 감소	◦노인을 위한 건축적 스케일 ◦노인을 위한 규모 및 칫수계획
	골격 및 운동기관의 쇠퇴	◦안전사고의 발생 ◦이동보조기구의 사용	◦안전사고를 줄이는 계획(경사, 물매) ◦간호 및 보조공간의 계획
	감각기관의 쇠퇴	◦가청거리의 감소 ◦고립화, 소외감 발생	◦조명, 표시(sign), 색채계획 ◦사회적 공간의 고려
	호흡순환계	◦동작이 완만 ◦지체장애의 발생	◦온도, 습도, 설비의 고려 ◦휴식공간의 고려
심리적 특성	노인의 심리적 특성	◦생활에의 부적응 ◦폐쇄성	◦생활의 중심인 거실의 고려 ◦공적 공간의 고려
	체격의 변화	◦물리적, 심적 환경의 영향	◦노인을 위한 환경계획의 고려
	지적 특성	◦지적 능력의 감퇴 ◦치보, 치환노인	◦치보 노인을 위한 평면고려

의 생활영역을 침해하지 않는 공간설정이 요구된다.

③ 생활양식에 따른 주(住)요구

거실과 식당의 생활양식은 2·30대 젊은층은 입식을, 40대 이후는 좌식을 선호하는 경향이 있으나 연령이 많은 층을 고려하여 당분간 좌식생활을 병행할 수 있도록 융통성을 고려하는 것이 바람직하다[15].

(3) 노인의 특성과 주(住)요구

현대 산업사회의 새로운 가치체계인 핵가족의 급증으로 의사결정의 중심에 있던 노인세대가 그 가치면에서 외곽으로 밀려남에 따라 많은 노인문제를 야기시켰다. 특히 우리나라 노인들은 노후대책에 대한 개인적·사회적 준비도 없는 상황에서 산업화·도시화에 따른 가족제도의 변화와 개인주의 적풍토등으로 생활주기의 궤도를 잃고 있으며, 심한 갈등을 안고 있다.

노인이란 생리적·육체적으로 변화기에 있으며, 심리적으로 퍼스낼리티의 기능이 감퇴되어가고, 사회적인 변화에 따라서 사회적인 관계가 과거에 속해지는 사람이라고 할 수 있다[20].

노인의 육체적·심리적 변화로 인한 문제점과 그에 따른 주요구는 다음 〈표 2〉와 같다.

노인들은 나이가 더해감에 따라 새로운 행동양식을 획득하기 어려워지므로 이전의 생활양식을 고집하며 새로운 생활양식이나 설비 환경에 적응하기 어렵고 불만 위화감이 생긴다. 또한 노인들은 다른 어느 연령층에 있는 사람들보다도 주택에서 머무르는 시간이 길기 때문에 특히 물리적 요인 외에도 심리적 측면에서 노인특유의 특별한 욕구와 생활방식을 고려한 주거가 요구된다. 박하전(1985)은 노인들의 개인실 확보 및 사적 생활권의 확장 욕구에 따라 노인실의 기능이 점차 복잡화, 전문화 되어야 한다고 하였다. 따라서 크고 작은 실의 조합으로 구성된 평면구조는 재검토 되어야 할 것이다. 주거수준의 향상과 함께 노인의 주생활의 질을 높임으로써 다기능에 의한 노인의 소외, 고립화를 지양하고, 친밀한 가족교류나 가족생활전체의 적극성을 위한 영역을 확대할 필요가 있는 것이다.

2. 3세대 가족형 공동주택의 계획방향

(1) 3세대 동거의 장단점과 동거유형

① 3세대 동거의 장단점

〈표 3〉 3세대 동거에 대한 장단점

장 점	단 점
◦경제적으로 서로 의존 ◦상호의지, 심리적 안정 ◦문화전수, 자녀양육을 통한 세대간 문화전달(시댁가풍과 살림법을 익힘) ◦부모에 대한 원조와 자녀와의 교류 용이 ◦퇴직후 경제적 안정 ◦만성병 노인의 보호 ◦노인의 여가선용→손자녀양육 ◦친척과의 유대 도모 ◦부부관계의 긴장 완화 ◦자식된 도리를 다한다는 정신적 위안	◦프라이버시의 침해(친구초대, 부부 애정생활의 제약) ◦시간에 따른 행위의 불일치로 2중 가사의 부담, 생활리듬이 깨짐. ◦경제력, 세대차, 사고방식의 차이에서 오는 압박감, 의견충돌 ◦식생활, 주생활양식, 가치관 등의 차이 ◦공간, 가사일에 대한 주도권에 따른 정신적, 정서적 불안정. ◦행동의 부자유와 의타심이 생김

3세대 동거에 따른 장점과 단점은 다음 〈표 3〉과 같다.

② 동거 유형

3세대 동거유형은 생활영역의 배치에 따라 다음 5가지로 나뉘어질 수 있다[23].

첫째, 동거……2세대 혹은 3세대가 같은 지붕아래서 같은 솥의 밥을 먹으며 산다. 친밀감은 있으나 과밀공해가 있다는 평가를 받고 있다.

둘째, 분거……같은 지붕아래 살면서도 살림은 따로 한다. 가계는 물론이고, 부엌, 화장실, 출입문이 분리되어 있다. 2층집인 경우 아래 위층으로 분거한다.

세째, 별거……사생활을 보다 확보하기 위해서 거리를 두고 사는 경우이지만, 먼거리가 아니며 가능하면 같은 대지내에 별채를 짓고 산다.

네째, 접거……별거보다는 좀더 멀리 떨어져 사는 경우이나 일상의 교류가 가능한 정도의 거리이다.

다섯째, 산거……아예 멀리 떨어져 사는 경우이다.

3세대 동거에 가장 어려운 문제는 서로간에 사적인 삶이 허용되지 않는다는 점이라는 면에서 볼때, 노인과 젊은세대 모두에게 독립적인 공간을 제공해 주어야 한다. 노인들도 반드시 자녀와 동거하기보다는 가까이 살기를 원한다(지순외, 1985), 는 연구결과를 볼때, 한단지안에 젊은세대용의 아파트와 노인용의 아파트를 조화롭게 섞어서 짓는 것도 바람직한 방법일 수 있다.

(2) 3세대 가족형 공동주택의 규모

일반적으로 주택규모를 결정하는 방의수, 크기, 실(室)구성은 가족원수, 가족주기, 수입 및 경제상태 등을 고려해야 한다. 3세대 주거에서는 사적 공간이나 공적 공간의 명확한 구분이 필요하고 공용하든지 또는 각 세대별로 공적공간을 가지든지 세대간의 단란을 위한 공간은 같은 인원수의 핵가족보다 3세대일때 거실, 식당 등의 공적 공간의 비중이 커지므로 면적이 확장될 필요가 있다. '86년 일본은 최저 거주 수준에 중고령단신가구를 추가하여 설정하였는데[1] 5인 고령단신(單身)부부의 경우 3DK의 전용면적 56m², 6인 고령부부의 경우 4DK(방 4개와 식당겸부엌)의 전용면적 66m²로, 도시거주형 유도 거주 수준은 5인 고령단신의 경우 4LLDK(방 4개와 전용거실과 거실겸 부엌겸 식당)의 122m²로, 6인 고령부부의 경우 4LLDK(방 4개와 전용거실과 거실겸 부엌겸 식당)의 129m²로 설정하였다. 현재 우리나라는 3세대 가족형에 필요한 면적을 법적으로 제시해 주고 있지 못한 실정이지만 일반 핵가족에 대한 건설부[3]의 최소기준치를 보면 5인의 경우 60.05m²(18.19평), 6인 가족의 경우 73.60m²(22.30평)로 보았고, 적정기준치는 5인의 경우 88.50m²(26.80평), 6인의 경우 105.75m²(32.05평)로 보았다. 현재 3

세대 가족의 주거면적은 70~78m²가 59.6%로 가장 많이 차지하고 있어 대부분이 적정기준치에 못 미치고 있다. 또한 전도시의 노동자 가구의 자금 동원 능력으로 구입 가능한 주거면적에 비교해 보면[1] 최소기준치인 경우 소득계층 Ⅶ이상이, 적정기준치인 경우 소득계층 Ⅷ이상이어야 하므로 실제 고소득계층이 아니고서는 적정기준치에 미달될 수 밖에 없는 실정이다.

조원덕[15]은 가족주기에 따라 면적을 산정하였는데 가족주기 2기의 경우 140.2~144.0m², 가족주기 3기의 경우 145.2~149.2m²를 적정규모로 보았으며, 대한주택공사 연구에서는 표준 가족형인 5~6인 3세대 가구의 적정 방 수가 3~4개는 필요하다고 하였다.

(3) **계획 방향**

최근 우리나라에는 부모와 유친하고자 하는 의식이 강하고 주택공간도 넓고 경제적 여력이 있는 가정인데도 불구하고 부모 자식간에 별거하는 가정이 많다. 이것은 지난날 영농사회에서는 사랑채 안채가 따로 있고 고부간의 생활공간이 어느 정도 격리 되어 있었던 반면 오늘날의 주택구조는 핵가족 중심으로 설계되어 거실, 욕실 등을 공동으로 사용해야 하므로 프라이버시를 유지하기 어렵기 때문이다. 그러므로 3세대 가족형 공동주택은 세대간의 개성을 존중하면서 동거의 이점을 충분히 향유할 수 있는 계획이 되어야 할 것이다. 3세대 주거에서 세대별 영역을 구분 배치하는 방법은 건물의 연계성과 공용공간의 위치에 따라 〈표 4〉처럼 6가지 형으로 분류될 수 있으며 가족주기, 생활방식 및 특성에 따른 주(住)요구가 다르므로 이에 따라 배치하는 것이 좋다.

동일평면형(同一平面形)은 공적행위는 공용하고 사적 행위는 분리하여 영역을 분리시킨 형이다. 식사행위의 공동화를 위한 식사실이 확보되어야 하며 단란을 위한 공용거실이 있어야 하므로 4LDK (방 4개+거실+식당+부엌)의 실구성은 되어야 한다. 일반적으로 동일평면형으로 구성하면 장소, 시간, 행위를 공유하게 되므로 가족의 일체감을 이루려고 하는 세대간의 융합이 강한 가정에 적합하며, 주생활의 질에 대한 추구를 중요시한다.

동동수평분리형(同棟水平分離形)은 거실기능이 포함된 노인 사실형(私室形) 노인 침실과 손자세대의 전용 놀이 거실로 구성된 노인 세대 영역과 자녀세대 영역을 수평으로 분리시킨 형이다. 식사와 단란은 자녀세대의 식당과 주거실(안방)에서 공동화한 계획으로서 동일평면형에 비해 각 세대의 전용거실이 있어 프라이버시는 보장되는 편이다.

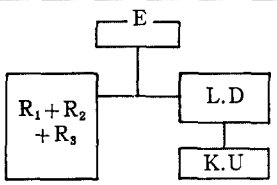
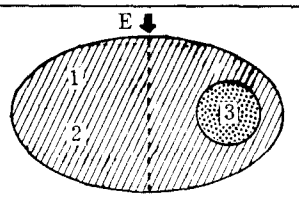
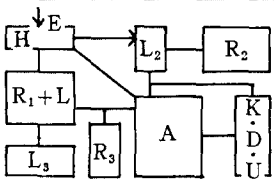
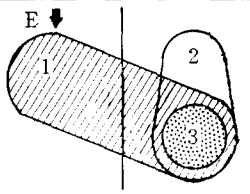
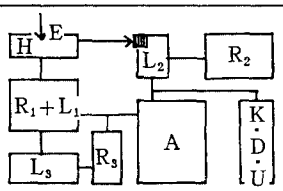
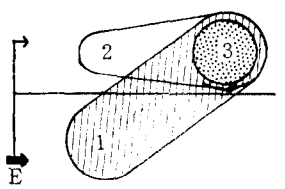
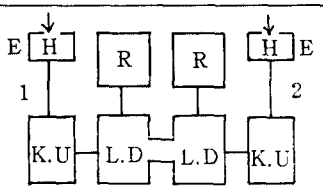
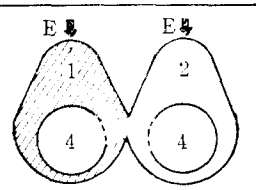
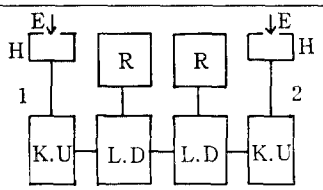
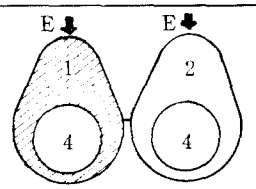
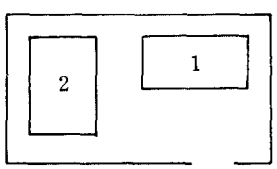
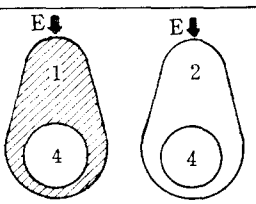
연동별거형(聯同別居形)은 같은 주택이면서도 출입문은 2개가 있는 주택구조로서 자녀세대가 사는 주택의 구조는 일반 아파트와 같이 만들고 복도 바로 옆에 별도의 출입문을 따로 만들어 그 곳에 노인세대가 거주하는 방을 만드는 형식이다. 이런 주택구조는 서로간의 프라이버시를 침해당하는 일이 없이 별거하는 것과 거의 동일한 특징을 가진 상황하에서 자녀들과 동거할 수 있다는 장점이 있다. 이와 비슷한 형태인 연동동거형(聯棟同居形)은 각세대의 공동공간을 가지고 있되 이 공동공간은 트여 있어 내부에서 노인세대와 자녀세대가 연결된다는 점에서 차이가 있다.

동동수직분리형(同棟垂直分離形)은 아래층을 거실겸 침실과 샤워장치가 달린 화장실로 구성된 노인 전용 주택으로 하고, 식사, 세탁은 자녀세대에서 해결하는 방법이다. 이러한 주택구조는 각기 사생활이 침해당하지 않고, 3세대 동거의 장점을 살릴 수 있으며, 부모 자식간에 이탈을 방지하는데 크게 도움이 될 수 있다.

별동별거형(別同別居形)은 공동주택 단지 중심부에 노인이 거주하기 편리하도록 구조와 설비가 계획된 아파트를 1~2동 따로 건설하는 방법으로 노인의 건강증진과 취미·오락을 즐길 수 있는 노인 복지회관을 설립할 수도 있다. 자식과 별거하지 않을 수 없는 노인 전용 아파트로써 세대간의 융합이 약하고 이질성이 많아 분리되어 교류가 적은 가정에 적합하다. 대지나 경제적 면에서는 어

1) '85년 건설부는 가구원수와 소득에 기준하여 면적을 산정하였는데 전도시 가구 노동자의 자금 동원 능력을 월평균소득, 유가증권 및 현금 청구권 전세금 및 자가액, 월상환 가능액 융자부담가능액을 종합하여 10분위로 나누어 각 분위별 구입 가능한 면적을 산정하였다. 소득계층 Ⅰ~Ⅹ까지 구분되어 있는데, 83년도에 Ⅶ계층은 15,461,802원, Ⅷ계층은 19,214,051원으로 자금 동원 능력을 보았다.

〈표 4〉 3세대 가족형 공동주택의 형태 및 세대별 영역

	배치형태	세대별영역	비 고
동일평면형			E : 현 관 H : 홀 R_1 : 노인세대사공간 R_1L_1 : 노인세대영역 (사실형) R_2 : 자식세대사공간 R_3 : 손자세대사공간 A : 안방-주거실 L_1 : 노인세대거실 L_2 : 자녀세대전용거실 L_3 : 손자세대전용거실 (놀이실) R : 사공간 L.D : 공적공간 K.U : 서비스공간 1. 노인세대동 2. 자식세대동 3. 노인과 자녀세대의 공용공간 4. 각세대의 공동공간 노인세대영역 자식세대영역 노인과 자녀세대의 공용공간영역 ..... 영역적 분리 —— 구조적 분리
동동수평분리형			
동동수직분리형			
연동동거형			
연동별거형			
벌동별거형			

고철, "3세대 주택에 대한 주택정치적 과제와 주공의 역할" 1968.8.
조원덕, "직계 3세대를 위한 주거계획", 충남대학교 석사학위논문 1984.
水安子, "三世帶住宅における平面構成の成り立ざ", 日本建築學會論文報告集, 第334號.
고철, 조원덕, 水安子의 연구를 기초로 하여 연구자가 종합 정리한 것임.

려움이 있으나 공간이 확보되므로 양쪽의 프라이버시 보장에는 유리하다. 자녀세대와 분리, 식침분리, 성별분리가 요구되며, 노인실의 기능이 다기능화 되지 않고, 세대간의 큰방 사용에 대한 알력 및 심리적 마찰을 줄이기 위해서 '노부부용과 자녀부부용으로 비슷한 크기의 방을 계획할 필요가 있다.

그 밖에 박상호(1984)는 상호교류의 대화의장으로써 다목적실, 안락하게 쉬는 장소로써 트인 거실, 가족실 공유등 "공공"계획과 현관, 홀(Hall)로 양세대 분리, 중정으로 연결, 노부부실의 프라이버시 확보등 "사적"계획에 대한 대안을 제시하였다. 또한 조원덕(1984)은 거실, 식당은 일반적으로 공용하되 욕실과 변소는 세대별로 마련하여야 한다고 하였으며 실제 대한주택공사(1986)의 실태조사에서도 노부모의 67.4%, 자녀세대의 76.6%가 화장실 공용사용에 따른 불편을 느껴 세대별 전용 화장실 설치를 요구하였다. 그러나 세대별 시간의 차이로 서로의 생활에 불편을 많이 느끼는 가족이나, 30대의 자녀세대인 경우는 각세대의 전용공간의 프라이버시 유지와 단란을 통한 세대간의 공동생활 증대를 위해 거실과 식당이 각각 설치될 필요가 있으나 규모의 제한이 있는 경우 식당의 기능이 우선되어야 할 것이다.

또한 안방에 대한 개념 정립과 노인실에 대한 충분한 배려가 필요하다. 안방에 대한 인식이 주택의 주된 방으로써 가족모임, 노인세대의 평상시 식사실로서 다용도로 사용하는 것은 40대 이상의 자녀세대부부에 적당하며, 젊은 층일수록 안방을 주인 침실로만 사용하는 계획이 적당하다. 아울러 노인들의 취미, 운동을 위한 공간 및 시설적 배려가 요구된다.

Ⅲ. 결 론

서구화 추세로 인한 사회적 변천으로 핵가족이 증가하면서 사람들의 세대간 동거에 관한 의식구조나 주거 공간의 활용 기호도는 변하고 있지만 현재 우리나라의 3세대 동거 주거의 실태는 아직 요구에 맞게 변화되지 못한 실정이다. 3세대 동거에 적합한 주거를 계획하기 위해서는 젊은 세대와 노인 세대의 주생활 실태를 파악하고 그들의 주요구를 분석하여 가정학측면에서의 기초자료가 대입된 주거계획이 이루어져야 할 것이다.

3세대 가족형 공동주택의 구체적인 계획 방향을 다음과 같이 제언하며 마무리한다.

1) 3세대 가족의 경우 공적 공간인 거실, 식당의 비중이 커지고 같은 인원수인 핵가족보다 프라이버시 유지를 위해 주거면적이 확장될 수 밖에 없으므로 노인 거주 면적에 대한 별도 산정을 도입해야 할 것이다. 3세대용 주택의 공급은 단순히 대형주택의 공급이란 측면 뿐만아니라, 노부모용 거주공간으로서 가산하여 최소치를 명확히 해야 할 것이다. 또한 이를 풀어나가는 기준으로 두 거실을 두고 식사의 공동화가 보장되는 「넓은 식사실」의 면적기준을 설정해야 한다.

2) 3세대 가족형 공동주택의 독자적인 주거수준을 도입해야 한다. 그 최소치를 3K형이상으로 하되 노인의 주생활 특성에 바탕을 둔 주거수준에 대한 기준이 마련되어야 할 것이다.

3) 앞에서 언급한 노인의 심리적 특성과 생활방식을 고려하여 노부모와 자녀부부의 동일 커뮤니티내에서 근접거주가 가능케한다. 적어도 공적으로 주택이 동일 거주지에 우선 입주가 인정되는 제도의 운영 및 개선이 검토되어야 한다. 또한 이의 동일 커뮤니티내에 있어서 각각 별거된 노부모와 자녀주거를 있는 직접연결시스템(직통교환전화)을 설치하여 dyad(직통연결) 주택으로서 기능할 수 있도록 한다.

앞에서 언급한 바와 같이 3세대 동거에는 자녀양육 및 노인복지적 측면에서 장점이 있는 반면 프라이버시의 침해, 생활시간에 따른 행위의 불일치, 경제적, 사고 방식, 생활방식의 차이, 공간, 가사일의 주도권에 따른 정신적, 정서적 불안정등의 문제가 있다. 그러므로 이런 점은 건축적 평면 계획만으로는 완전히 해결할 수 없으므로 가족관계 및 생활을 중심으로 한 연구와 실제 거주자의 평가를 반영하여 3세대 동거에 바람직한 주거 계획이 제시되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 강병근, "한국형 3세대 주택의 개발방안." 현대주택, 1986.10, pp.121~124.
2. 강홍림, "3세대 주택 개발의 의의와 개발방향", 현대주택, 1986.10, pp.36~37.
3. 건설부, 적정주거수준 및 기준, 1985.1.
4. 경제기획원, 총인구 및 주택 센서스, 1980.
5. 고철, "주거기준 설정의 필요성", 현대주택, 1986.10, pp.38~41.
6. _____, "3세대 주택에 대한 주택정책적과제와 주공의 역할, 3세대 가족형 공동주택 시범개발을 위한 토론회", 1986.8.
7. 권규식, 핵가족화와 노인문제, 성곡논총 4, 1973.
8. 대한주택공사, 3세대 가족형 공동개발을 위한 실태조사 중간결과 요약", 1986.11.
9. 박상호, "노인과 주거", 주택정보, 1984.5, pp.34~39.
10. 박재간, 임춘식, 한국노인의 생활과 의식구조에 관한 실태조사. 한국노인문제연구소.
11. 박재형, "노인동거가족의 주택문제와 그 해결방안의 모색", 3세대 가족형 공동주택 시험개발을 위한 토론회, 1986.8.
12. 박태환, "외국의 3세대형 공동주택", 현대주택, 1986.10, pp.129~132.
13. 박하전, "3세대 동거형 주택개발", 고려대학교, 석사학위논문, 1985.
14. 이효재, "한국저소득층 노인생활에 대한 사회경제 및 공간문제연구", 한국문화연구원 논총 34, 1979.
15. 조원덕, "직계 3세대를 위한 주거계획", 충남대학교, 석사학위논문, 1984.12.
16. 지순외, 노후의 가족관계와 노후생활에 대한 주의식 및 노후생활 주택기준 설정에 대한 연구, 럭키개발 주식회사 연구비 수혜연구. 1985 11.
17. _____, "3세대 주택의 개발 방향", 3세대 가족형 공동주택 시범개발을 위한 토론회, 1986 10.
18. 최영진, "세미나에서 거론된 3세대 주택 개발방안", 현대주택, 1986.10, pp.116~120.
19. 최광섭, "국내 3세대 아파트의 현실과 진단", 현대주택, 1986.10, pp.125~128
20. 차풍로, "노령기에 있어서 의미있는 인간관계", 사회복지, 77, 가을 pp.76~87.
21. 한국갤럽조사연구소, "한국 노인의 생활과 의식구조", 1984.
22. 한국정신문화연구원, "한국의 사회와 순화", 제5집, 13, 1985, pp.106~119.
23. 水安子, "三世帶住における平面構成の成り立ち" 日本建築學會論文報告集, 第334號.