

미국 노인주거시설의 공간구성 특성에 대한 연구*

-캘리포니아 지역을 중심으로-

A Study on the Spatial Composition Characteristics of Elderly Housing Facilities in USA

-focused on California area-

경희대학교 생활과학대학 주거환경전공

교수 오혜경**

경희대학교 대학원 아동·주거학과

박사과정 홍이경

석사과정 박민진

Major of Housing and Interior Design, Division of Human Ecology, KyungHee University

Professor : Oh, Hye-Kyung

Department of Housing, Child and Family Studies, KyungHee University

Doctoral Course : Hong, Yi-Kyung

Master's Course : Park, Min-Jin

<Abstract>

The purpose of this study was to investigate the spatial composition characteristics of elderly housing facilities in USA, in order to refer them in establishing the basic plan for elderly housing in Korea. The case study performed in this study from July 23 to July 31 is based on ten housing facilities for the elderly located at California in USA.

The results of this study were as follows:

1. The type of floor plan was classified into the U type, □ type, L type, and -- type. And they had an outside space called a garden(courtyard).
2. The kinds of common spaces could be grouped as the space for basic living, for leisure, and for convenient living. Also it was all common that the housing facility had shared livingroom, shared diningroom, activity room, and garden. The type of the common spaces was categorized into two types, the centralized type where the shared space was located at the center of the housing facilities, and the distributed type, depending on the degree of separation between common spaces and units.
3. The kinds of units was classified into studio, oneroom, one bedroom and two bedroom.

▲ 주요어(key words) : 노인주거시설(elderly housing facilities), 공동생활주택(congregate housing), 공간구성(spatial composition), 공용공간(common spaces), 개별주호(units)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

한국은 2020년경을 전체인구의 14%가 노인이 되는 고령사

회(aged society)로 규정하고 각종 노인문제가 폭발적으로 증가될 것으로 전망하고 있다. 특히, 노인들은 경제적 독립, 자녀와의 별거지향, 고령화로 인한 질병 및 장애발생률의 증가 그

1) UN은 고령인구가 총 인구의 7%를 넘어서면 고령화사회(Aging Society), 14%이상은 고령사회(Aged Society), 20%를 초과할 경우는 초고령사회로 정하고 있으며 이러한 고령화는 많은 선진국들이 산업화와 함께 경험하는 과정중의 하나이다.

* 이 논문은 2003년도 두뇌한국21 사업에 의하여 지원되었음.

** 주저자 : 오혜경(E-mail: ohk@khu.ac.kr)

리고 이에 따른 보호의 어려움 등으로 물리적, 사회적, 심리적인 면에서 노인이 생활하기에 적합한 주택을 갖고자 하는 욕구가 다양해지고 있다²⁾.

이러한 노인인구의 증가와 사회변화에 대응하기 위해 선진외국에서는 일찍부터 노인주거시설의 다양한 유형이 공급되어져 왔다. 주로 민간에 의해 주도되어온 미국의 노인주거시설은 그 형태가 독립적인 노인을 위한 주거에서부터 반의존 주거나 보호시설, 완전의존주거인 너싱홈과 각종 서비스가 조직화된 지속보호은퇴촌(CCRC)에 이르기까지 광범위하다. 이에 비해 한국의 노인주거시설은 이제 시작하는 단계이므로 양적, 질적으로 미흡하고 그 연구 또한 적극적으로 이루어지지 않고 있다. 특히 노인들의 생활을 담고 있는 주거시설의 공간에 대한 연구는 매우 드물다.

따라서 본 연구의 목적은 노후에 선택할 수 있는 주거유형으로서 선진외국의 사례 중 미국의 노인주거시설을 대상으로 공간계획의 구성과 유형상 특성을 파악하여, 앞으로 우리나라 노인주거시설의 계획방향을 설정하는데 참고가 되고자 한다.

2. 연구의 방법 및 내용

본 연구의 방법은 미국의 노인주거시설을 현지답사하는 실증적인 사례연구로서 공간구성에 관한 실태를 파악하였다. 현지답사는 미국 캘리포니아 지역에 있는 노인주거시설 10개를 대상으로 2003년 7월 23일부터 7월 31일에 걸쳐 시행되었다. 조사대상 노인주거시설은 독립적인 생활이 가능한 노인과 반의존 노인이 거주할 수 있는 시설들을 위주로 선정하였는데, 미국의 다양한 노인주거유형중 이들 노인들에게 생활을 지원하는 서비스가 제공되는 중간형태의 유형(독립적인 주택:independent living, 공동생활주택:congregate housing, 생활지원주택:assisted living)을 중심으로 선정하였다.

그 내용은 미리 전화로 취지를 설명하고 예약을 한 후 시설을 방문하고 책임자와의 인터뷰를 통해 시설의 전체적인 개요와 거주인들에 관한 정보를 얻었다. 그 후 안내에 따라 작성해간 조사표에 각각의 시설과 공간에 관한 내용을 기록하고 사진촬영 및 실측을 병행하였다. 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

- 첫째, 조사대상 노인주거시설의 일반적 특성을 파악한다.
- 둘째, 조사대상 노인주거시설의 평면구성의 특성을 파악한다.
- 셋째, 조사대상 노인주거시설의 공용공간의 종류와 유형상 특성을 파악한다.
- 넷째, 조사대상 노인주거시설의 개별공간의 종류와 유형상 특성을 파악한다.

II. 미국노인주거시설의 유형

노인 주거시설의 유형은 국가별, 시대별로 그 양상을 달리하

여 왔다. 특히 미국의 경우 분류하는 기준이나 명칭은 연구자나 주에 따라서 다르기 때문에 시설을 명확하게 구분하는 것은 어렵다. 또한 시설간에는 뚜렷한 경계가 존재하지 않는 경우도 많다. 본 연구의 대상이 되는 노인주거시설은 노인들이 독립적인 생활이 가능하도록 생활지원서비스가 제공되는 유형이다.

1. 독립적인 주택(Independent Living)

독립적인 생활이 가능한 노인들을 대상으로 하며, 대부분 복수유닛의 아파트 형태가 많다. 실의 크기는 스튜디오 형태에서부터 1침실 및 2침실까지 다양하며 최소한의 부대서비스가 갖추어져 있고, 원하는 경우 가사지원서비스나 기타 서비스를 제공받을 수 있다. 대부분의 시설은 사교적 모임이나 취미활동을 위한 공간과 기타 여러 종류의 공용공간을 갖는다.

2. 공동생활주택(Congregate Housing)

1970년대 민간의 영리, 비영리 단체에 의해 공급되기 시작하여 공적인 지원시책에 의해 보급이 활발히 이루어진 형태로 저소득자와 중산층 노인을 대상으로 한다³⁾. 가사 서비스나 일상생활 서비스, 교통편의 등이 제공되고 보다 집중적인 거주지원 서비스를 갖추고 있다. 그러나 생활지원주택이나 요양원과 같은 개인적인 간호·의료 서비스까지는 제공되지 않는다. 반드시 간호원이나 사회복지사 같은 전문적인 관리인이 상주하여 긴급사태에 대응하고 있으며, 집단규모는 100-150세대 정도이다.

3. 생활지원주택(Assisted Living)

반의존적인 노인을 대상으로 하는 주택으로 식사제공, 착의, 입욕에 관한 시중과 함께 24시간 대응할 수 있는 간호서비스가 부가된 형태이다. 요양소의 경우 프라이버시의 보장이 어렵고 중한 간호를 요하지만 생활지원주택은 요양소의 장점을 지니면서 주택의 분위기에서 생활할 수 있는 형태이다. 공동거실, 식당 등의 공용공간이 있으며 원룸이나 1침실형이 많다. 식사, 청소, 세탁보조와 같은 서비스를 제공하며 개인적 간호서비스도 제공받을 수 있다. 생활지원주택은 노인들이 가능한 한 독립적으로 생활할 수 있게 한다.

III. 미국 노인공동생활주택 시설 사례개요

1. 사례1: The Waterford

이 시설의 유형은 독립적인 주택(Independent living)으로서 교외에 위치한 대규모의 집합주거단지이다. 개별 유닛은 300개로서 민간업체인 Rossmoor realty, Goldenmain foundation에 의

2) 대한건축학회(1998), 고령화사회의 노인시설, 대한건축학회지 건축, p.14.

3) 대한주택공사(1996), 노인거주자를 위한 주택형 및 설계지침 연구.

해서 개발되었으며 개인에게 분양하여 소유권은 자가소유형태이다. 4층의 아파트 형식으로 구성되어 있으며 주변의 2,000세대의 노인전용주택단지시설(retirement center)이 있어 이들 시설과 연계할 수 있다. 거주자는 주로 65세 이상 노인층이 대상으로 식사서비스(하루에 한번 식사 제공), 교통서비스, 유지관리 서비스 등이 제공되고 있다. 이 시설은 기본적으로 독립적인 노인을 대상으로 하는 독립주거(independent housing)형태이지만 휠체어가 다닐 수 있는 공간으로 디자인되었다.

2. 사례2: Kensington Place

도심근처에 위치한 생활지원주택(assisted living)과 공동생활주택(congregate housing)으로서 178개의 유닛을 가진 반의존노인과 독립노인이 함께 거주하는 단지이다. 민간업체에 의해 개발되었고 임대형식으로 되어있다. 반의존노인을 위한 생활지원주택(assisted living)이므로 캘리포니아 지역이 속해있는 Contra Costa County의 법적인 허가(RCFE)⁴⁾를 받았다.

단지는 8개 빌딩으로 구성된 2층의 아파트 형식으로 되어 있으며 단지 가운데 중정을 두어 정원으로 활용하고 있다. 주민 연령층은 평균 80세 정도의 노인들이며 하루에 한번 식사가 제공되고 2번까지도 선택이 가능하다. 이외에 교통서비스, 유지관리 서비스 등이 제공되고 있다. 이 시설은 기본적으로 독립적인 노인을 대상으로 하는 독립적인 주택(independent living)형태이지만 휠체어가 다닐 수 있는 공간으로 디자인되었다.

3. 사례3: Moraga Royale

한적한 교외에 위치한 생활지원주택(assisted living)과 공동생활주택(congregate housing)으로서 96개 유닛을 가진 반의존노인과 독립노인이 함께 거주하는 단지이다.



<그림 1> Moraga Royale 단지의 전경

4) RCFE는 Residential Care Facilities for the Elderly로서 미국 법의 title22의 division 6, chapter8에 명시되어 있다. 여기에는 주로 허가와 관련된 관리자고용이나 의료관련, 그리고, 물리적 환경에 관계된 부분 등이 있다. 물리적 환경에 관한 내용으로는 소방안전, 거주지원서비스, 유지 및 조작, 수납공간에 관한 부분들이 명시되어 있다.

민간업체에 의해 개발되었고 임대형식으로 되어있다. 식사서비스(하루에 한번 식사 제공), 교통서비스, 유지관리 서비스 등이 제공되고 있다. 이 시설은 기본적으로 독립적인 노인을 대상으로 하는 독립적인 주택(independent living)형태이지만 휠체어가 다닐 수 있는 공간으로 디자인되었다. assisted living을 위한 라이선스(RCFE)가 있다.

4. 사례4: Aegis of Moraga

2층의 아파트 형식으로 한적한 교외에 위치한 생활지원주택(assisted living)이며 알츠하이머 환자들도 함께 거주하는 주택으로서 77개 유닛을 가진 단지이다. 조사대상 사례 중 민간업체에 의해 고급형으로 개발되었고 가장 비싼 임대료가 부과되는 임대형식으로 되어있다. 식사서비스(하루에 한번 식사 제공), 교통서비스, 유지관리 서비스 등이 제공되고 있다. 휠체어가 다닐 수 있는 공간으로 디자인되었고 라이선스(RCFE)가 있다.

5. 사례5: Tiffany court

도심근처 일반거주지 안에 위치한 2층 생활지원주택(assisted living)으로 반의존노인을 위해 계획되었다. 비교적 소규모 단지로서 57개의 유닛으로 구성되었으며 임대형식으로 되어 있다. 24시간 개인적인 의료서비스가 가능하며, 생활의 질을 높이기 위한 각종 레크리에이션 프로그램을 운영한다. 1일3식이 제공되며 교통서비스도 제공한다.

6. 사례6: ChateauIII

2층의 아파트 형식으로 도심근처의 주택가에 위치한 생활지원주택(assisted living)이다. 알츠하이머 환자들도 함께 거주하는 주택으로서 131개 유닛을 가진 단지이다. 민간업체에 의해 개발되었고 임대형식으로 되어있다. 식사서비스(하루에 한번 식사 제공), 교통서비스, 유지관리 서비스 등이 제공되고 있다. 휠체어가 다닐 수 있는 공간으로 디자인되었고 라이선스(RCFE)가 있다.

7. 사례7: Eskaton

도심에 위치한 2층의 아파트 형식으로 독립적인 노인을 위한 주거시설이다. 이 주거시설은 공공이 주도하여 지원하고 있는 시설로서 주로 아시아계 저소득층 노인을 위한 시설인 점이 특징이고 입주를 위한 자격이 제한되어 있다. 63개 유닛을 가진 단지로 기본적인 식사서비스나 교통서비스, 가사지원 서비스 등은 제공되지 않고 있으며, 몇 개의 공용공간(공동거실, 활동실)을 중심으로 커뮤니티가 형성되고 있다.

8. 사례8: Bay park

교외에 위치한 4층 아파트 형식으로 독립적인 노인을 위한 주거시설이다. 96개의 유닛으로 구성되었고 민간에 의해 개발된 임대형식으로 82세 정도의 노인들이 주로 거주하고 있다. 이 사례는 가정과 같은 이미지를 주면서 여가생활이나 각종 사회활동이 지원되며, 1일3식의 식사서비스, 교통서비스, 유지관리 서비스 등이 제공되고 있다.



<그림 2> Bay Park의 전경

9. 사례9: Stonman I / II

도심근처의 독립적인 노인을 위한 시설로서 I 은 1981년도에 II는 1995년도에 건축되었다. 노인을 위한 시설로서 미국 주택 및 도시개발부(Dept. of Housing & Urban Development: HUD)의 지원을 받는 공공주도의 단지이다. 이러한 공공주도의 주거 시설에서는 정부가 저소득층을 위해 임대료를 부담하는 등의 재정지원을 받는다.

10. 사례10: Harmony Home

도심근처에 위치한 assisted living이다. 2층의 형태로서 특징적으로 개인이 소유하면서 관리하고 있다. 가장 적은 유닛으로 구성되었으며 가정과 같은(homelike)환경이 조성되고 있었다. 모든 세대들은 파티오(patio)를 가지며 외부공간(정원)으로의 접근이 가능하다. 1일3식의 식사서비스, 의료서비스, 가사서비스 등이 제공된다. 또한 개인이 소유하고 동시에 관리하는 특징이 있다.

이상의 조사대상 사례에서 나타난 일반적 특성을 요약하면, 주된 시설의 유형은 독립적인 주택(independent living), 생활지원주택(assisted living), 공동생활주택(congregate housing)이었고, 한 개의 시설에서 생활지원주택과 공동생활주택이 같이 운영되는 곳도 있었다(사례2,3). 이들 시설은 2층에서 4층의 저층 아파트 형식으로서 그 규모는 소규모(18가구)에서 대규모(300가구)까지 다양하게 나타났다. 또한 생활지원주택으로 허가를 받기 위해서는 라이선스(RCFE)가 요구되었다. 조사대상 시설 대

부분 민간이 주도로 개발하였으며, 대부분 임대의 형식이었다. 조사대상시설의 유형에서 나타난 차이점은 시설의 유형에 따라 라이선스의 유무에서 차이가 있었고, 소유주체에 따라 민간과 공공의 경우는 HUD의 지원유무(공공의 경우 지원받음)에 차이를 보였다. 그러나 공통적으로 대부분의 주거시설에서는 이러한 시설의 유형과 특성에 관계없이 각종 서비스가 제공되는 형태로 노인들의 일상생활을 지원하는 경향이 있었다.

<표 1> 조사대상시설 일반적 특성

	1	2	3	4	5
시설명	Waterford	Kensington Place	Moraga Royale	Aegis of Moraga	Tiffany court
시설의 유형	independent	assisted living congregate housing	assisted living congregate housing	assisted living alzheimer 포함	assisted living
위치	교외	도심 근처	교외	교외	도심 근처
층수	4F	2F	2F	2F	2F
유닛수 (개)	300	178	95	77	57
라이 센스	없음	assisted RCFE	assisted RCFE	RCFE	RCFE
소유 주체	민간	민간	민간	민간	민간
소유권	자가소유	임대	임대	임대	임대
	6	7	8	9	10
시설명	ChateauIII	Eskaton	Bay Park	Stonman Village I / II	Harmony Home
시설의 유형	assisted living (alzheimer 포함)	independen t	independe nt	independe nt	assisted living
위치	도심근처	도심근처	교외	도심근처	도심 근처
층수	2F	2F	4F	I : 4F II : 3F	2F
유닛수 (개)	131	63	96	I : 145 II : 60	18
라이 센스	RCFE	없음	없음	없음	RCFE
소유 주체	민간	공공	민간	공공	개인 (관리자)
소유권	임대	임대	임대	임대	임대

IV. 노인주거시설의 공간구성특성

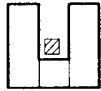
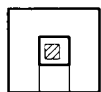
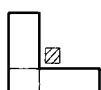
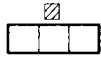
1. 평면구성

조사대상 평면형태의 유형은 크게 U자형, ㄷ자형, L자형, --자형으로 분류될 수 있다. 각 유형별로 보면 U자형 평면은 사

례1,4,5,6,7에서 나타난 형태로서, 가장 많은 사례에서 나타난 유형이다. 이 유형은 공용공간이 주로 중앙에 위치하여 개별공간으로의 동선이 비교적 짧다. 조사대상 사례중 가장 많은 유닛을 가진 사례1의 경우는 이러한 U자 형태의 평면 2개가 결합된 형태로 이를 연결하는 부분에 수정공간이 구성되어 있다. 그러나 기본 유형은 U자형의 형태로 구성되어 있다. □자형 평면은 사례2와 사례9의 I에서 나타난 유형이다. 이 유형은 비교적 큰 규모의 유닛을 가진 사례에서 나타나는데 중앙의 정원이 구심적인 역할을 한다. 사례2의 경우 이러한 □자형 형태의 평면이 결합된 구성을 나타낸다.

또한 L자형 평면은 사례3,8,9에서 보여지는데, 이는 개별주호에서 공용공간으로의 동선이 짧은 장점을 가지며, 공용공간은 주로 중앙의 꺾여진 부분에 위치한다. --자형 평면은 사례10에서 보여진 형태이다. 가장 작은 유닛을 가진 사례10의 경우는 일반 주택을 개조해서 만든 주거시설로서 --자형의 평면으로 구성되었다.

<표 2> 평면의 유형과 특징

평면 유형	평면형태	특징	사례
U자형		공용공간이 주로 중앙에 위치하여 개별공간으로의 동선이 비교적 짧음.	사례 1,4,5,6,7
□자형		규모가 큰 시설에서 주로 사용되며 중앙의 정원이 구심적인 역할을 함.	사례 2,9
L자형		개별주호에서 공용공간으로의 동선이 짧음. 공용공간은 중앙의 결절된 부분에 위치함	사례 3,8,9
--자형		소규모 주거시설에서 보여짐 개별공간과 공용공간이 일렬로 배치됨	사례 10

☒ : 정원(중정)

이상의 평면형태의 유형에서 나타난 공통점은 모두 중정이라는 외부공간을 가지면서 평면이 구성된다는 점이다. 또한 몇몇 사례(2,3,4)에서는 이렇게 계획된 정원공간이 개별주호나 공용공간(예를들면, 공동식당, 공동거실)에서 직접 접근이 가능한 동선을 가지고 있었다. 이러한 공간을 통해 거주자들은 사회활동과 함께 개인적인 여가활동을 위한 공간으로 사용하고 있었다. 즉 내부공간의 여러 공용공간과 함께 외부공간에서도 이러한 활동을 유도하는 정원이 계획되었다.

이러한 중정을 중심으로 하는 평면구성은 향후 한국에서 노

인주거시설을 계획시 고려해야 하는 공간계획요소로서 의미가 있다고 사료되며, 실제로 노인들은 정원순돌이나 가벼운 산책 등과 같은 여가생활(한국보건사회연구원, 1998)을 하고 있으므로 이에 대한 공간이 요구된다 할 수 있다.

2. 공용공간의 구성

1) 공용공간의 종류

노인주거시설에서 공용공간은 공동관리에 의한 생활보조서비스와 편리한 생활시설이 제공되어 노인공동생활주택의 가장 큰 장점이 된다. 공용공간은 기초생활을 위한 공간, 여가행태수용을 위한 공간, 생활편익을 위한 공간으로 분류하여 파악하고자 한다.

(1) 기초생활을 위한 공간

기초생활을 위한 공간은 단위주택내에서 이루어지던 생활을 이웃과 공유하는 공간으로서 세탁실, 우편함, 로비, 관리인실은 조사한 모든 주거시설에 있었고, 공동거실, 공동식당은 사례7을 제외한 모든 시설에 설치되어 있었다. 사례7의 경우는 시설의 유형이 독립적인 주택(independent living)으로서 별도의 식사서비스나 다른 부대서비스가 운영되지 않아 이러한 서비스 제공을 위한 공용공간이 없었다. 그러나 독립적인 주택이라 할지라도 서비스가 제공되는 시설에서는(사례1, 8), 식사서비스가 제공됨으로써 이들 공간이 설치되어 있었다. 한편 공동식당내의 개인식당(private diningroom)이 여러사례에서 나타났는데, 이는 친구나 가족이 방문하였을 경우 '집'과 같은 분위기를 최대한 보장해 주려는 의도였다.

또한 거주자들을 위한 별도의 수납실이 있는 사례도 있었는데(사례1, 2, 5), 이는 주로 개별 주호가 많은 곳에서 나타나, 대규모로 계획시 이러한 여러종류의 공용공간 계획이 가능함을 알 수 있다.

(2) 여가행태 수용을 위한 공간

거주자의 여가에 대한 요구를 수용하는 공간은 여러 주거시설에서 매우 다양한 형태로 나타나고 있었다. 조사된 노인주거시설의 여가를 위한 대표적인 공간으로는 노인들이 모여 여러 가지 활동모임을 가질 수 있는 활동실과 도서실이 가장 많이 나타났다. 대부분의 경우에서 활동실은 여러개의 테이블과 의자가 배치된 형태로서 빙고게임을 하거나 사교모임을 갖는 등의 활동이 주로 이루어지고 있었다. 사례1의 경우 이러한 활동실에서 매주 금요일 오전에 친목을 위한 모임을 가짐으로써 사회적 교류가 이루어지고 있었다. 따라서 활동실은 공동거실과 함

5) 공용공간의 분류는 노현진, 김혜정(2000)의 노인주거시설의 공용공간 변화에 관한 연구에서 분류한 세가지 유형(기초생활을 위한 공간, 여가행태수용을 위한 공간, 생활편익을 위한 공간)에 근거하여 분석하였다.

께 노인주거시설에서 사회활동이 이루어지는 중요한 공간으로서의 역할을 하고 있었고, 대부분의 경우 이 공간의 활용도가 높음을 확인할 수 있었다.

또한 정원은 모든 주거시설에서 나타났는데, 거주자들은 정원에서 주로 산책, 담소, 채소가꾸기 등의 개인적인 여가활동과 사회적 활동을 하고 있었다. 정원공간에는 분수대나 수경공간, 벤취, 파라솔 등을 설치하여 거주자의 활동을 지원하고 있었다. 사례2의 경우 개별주호에서 정원으로, 공동식당에서 정원으로의 진입이 가능하도록 계획되어 거주자의 생활과 밀접히 연관되어 있음을 알 수 있었다<그림3>.



<그림 3> 사례2(Kensington Place)정원의 모습

이 밖에도 체력단련을 위한 체력단련실(fitness room), 종교 모임과 활동을 위한 종교실(chapel)⁶⁾, 당구나 게임을 위한 게임실(game room), 그림그리기, 만들기 활동을 할 수 있는 공예실(craft room) 등이 있어 노인의 여가생활을 지원해주고 있었다.

(3) 생활편의를 위한 공간

생활의 편리를 제공할 수 있는 서비스 지향의 공간으로서 대부분의 경우 이, 미용실이 있다. 또한 주로 반의존노인을 위한 생활지원주택(assisted living)의 경우 의료실이 있는 경우가 많았다(사례3,4,5,6). 상점은 간단한 파자나 음료, 생활용품 등을 살 수 있거나, 노인들이 직접 만든 공예품을 사고 팔 수 있는 공간으로서 별도의 실이 마련되어 있는 형태와 다른 공간의 한 측면에 부속되어 있는 형태였다<표3>.

이상에서 살펴본 공용공간은 필수적인 것, 반필수적인 것, 선택적인 것으로 분류될 수 있다. 우선 9개 시설 이상에서 나타난 필수적인 공간으로는 공동거실, 공동식당, 세탁실, 우편함, 로비, 관리인실, 활동실, 정원, 이,미용실이 있다. 특히 활동실은 공동거실과 함께 노인들이 여가활동을 하면서 자연스럽게 사회적인 교류가 이루어지는 공간이므로 향후 한국에서 노인주거시설을 계획시 있어야할 중요한 공간계획의 요소가 된다. 그러나 이,미

용실의 경우는 한국이라는 지역적 특수성을 감안할 때 필수적인 요소라기 보다는 반필수적인 공간으로 판단된다.

다음으로 반필수적인 공간은 6-8개 시설에서 나타난 것으로 공동식당 내 개인식당, 도서실, 활동실, 상점이 있다. 공동식당 내 개인식당은 특히 중,대규모로 건축시 '가정'과 같은 분위기를 이룰 수 있기 때문에 공간계획시 이를 반영하는 것이 좋을 것이다. 선택적인 공간은 5개 이하 시설에서 나타난 것으로 수납실, 종교실, 다목적실, 체력단련실, 게임룸, 공예실, 의료실, 카페가 있다. 이러한 공간들은 고급형이거나 대규모로 계획될 때 고려하는 것이 바람직할 것이다.

<표 3> 공용공간의 종류

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
기초 생활을 위한 공간	공동거실	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	공동식당	•	•	•	•	•	•		•	•	•
	공동식당내 개인식당	•	•		•	•			•		
	세탁실	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	우편실(함)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	로비	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	관리인실	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
여가 행태 수용을 위한 공간	수납실	•	•			•					
	도서실	•	•		•	•	•	•	•	•	
	종교실		•	•					•	•	
	활동실	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
	다목적실	•							•	•	
	체력단련실		•				•				
	게임룸	•	•	•			•				
생활 편의를 위한 공간	공예실	•					•				
	정원	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	이,미용실	•	•	•	•	•	•		•	•	•
	의료실			•	•	•	•		•		
상점 공간	상점	•	•	•		•	•			•	
	카페	•			•		•				

이상에서 제시된 바와 같이 공용공간의 종류는 매우 다양하게 나타나고 있었고, 이러한 공용공간을 통해 노인들의 여가생활이나, 편의를 위한 생활 등이 지원되고 있었다. 그러나 주거시설의 규모가 큰 사례에서(사례1,2,6) 공용공간이 가장 많이 나타났고, 규모가 가장 작았던 사례10의 경우 여가활동을 위한 공간이 나타나지 않아 개별주호의 수와 공용공간의 종류가 관련이 있음을 알 수 있다. 따라서 소규모로 계획시에는 기초생활을 위한 공간을 먼저 계획하고 공간의 여유나, 경제적 상황에 맞게 여가생활과 편의를 위한 공간을 계획하는 것이 좋을 것이다.

2) 공용공간의 유형

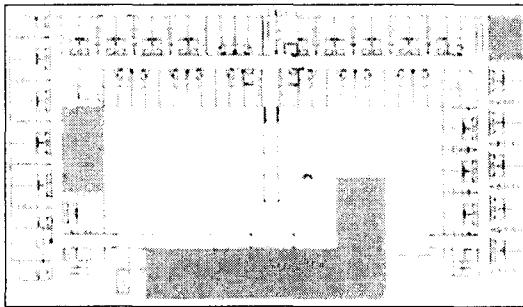
본 사례들의 공간구성은 크게 공용공간과 개별공간의 관계를 중심으로 유형화하였다. 조사대상 모두 별도로 공용공간을 배

6) <사례2>의 경우 주거시설내에 종교실이 있고 근처의 교회로 일요일마다 셔틀버스가 다니며 종교활동을 하고 있었다.

치한 사례는 없었고, 개별공간과 공용공간이 함께 구성되는 형태였다. 공용공간의 분리정도에 따라 공용공간이 입구쪽에 집중 배치되어 있는 집중형, 공용공간이 개별주호 곳곳에 분산되어 배치된 분산형으로 분류하였다.

(1) 집중형

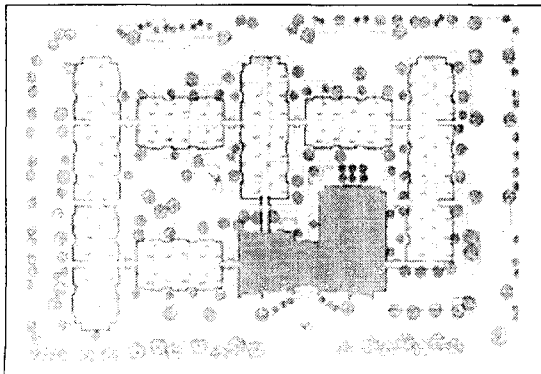
집중형은 개별공간과 공용공간이 분리되어 있고 공용공간이 주로 입구쪽에 집중적으로 배치되어 있다. 조사대상 대부분(사례2,3,4,5,7,8,9,10)에서 나타난 유형이다. 사례2는 대표적인 집중형으로 출입문을 들어서면 건물입구의 중앙부분에 집중적으로 공용공간이 배치되어 있다. 이 유형은 공용공간을 거쳐서 각각의 개별주호로 들어가는 동선을 가지고 있으며 개별주호로부터의 거리를 고려하여 중앙부에 배치시킨 점이 특징이다<그림4>.



<그림 4> 집중형의 사례: Kensington Place의 배치도

(2) 분산형

분산형은 개별공간에 공용공간이 분산되어 배치되어 있는 유형으로 개별공간과 공용공간의 구분이 명확하게 이루어지지 않은 유형이다. 사례1,6에서만 나타난 유형이다. 공용공간을 개별주호 사이에 적절히 배치하여 다양한 활동이 유도되도록 하였다. 영역성이 확보되는 등의 장점이 있으나 각 개별 주호에서 공용공간까지의 거리가 다르고 접근로가 다양하여 혼동될 수 있는 단점이 있다<그림5>.



<그림 5> 분산형의 사례: Chateau III의 배치도

3. 개별공간의 구성

1) 개별공간의 종류

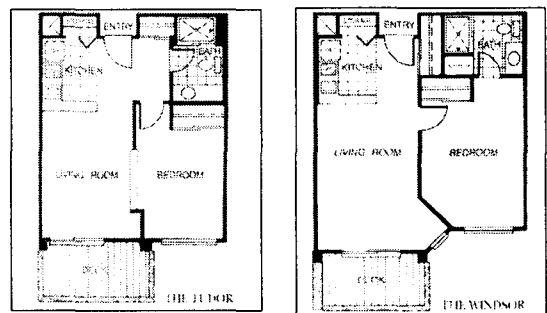
조사대상의 개별공간의 종류는 studio형, oneroom형, one bedroom형, two bedroom형이 있다. studio형은 간이부엌(kitchenet)이 있어 간단한 취사가 가능하며 화장실을 제외하고 하나의 공간으로 구성된 형태이다. 이러한 studio형은 대부분의 사례에서 나타난 종류로서 규모가 작은 형태로 공급되는 종류이다. 사례3의 경우는 이러한 studio를 그 면적에 따라 4가지 종류(deluxe, large, medium, studio)로 나누어 거주자가 선택할 수 있도록 하였다.

oneroom형은 studio형과 동일하게 하나의 공간으로 구성되지만 간이부엌이 없다는 점에서 차이가 있다. oneroom형식은 사례10에서만 나타난 종류로서 이 사례는 반의존 노인을 위한 시설로서 하루에 3번의 식사가 제공되어 개별주호내 간이부엌이 없다는 점이 특징적이다.

studio형과 함께 가장 많은 사례에서 나타났던 종류로는 one bedroom이 있는데, 이는 개별 주호내에 독립된 하나의 침실을 가진 종류이다. 대부분의 사례가 one bedroom의 종류를 한가지로 공급하고 있음에 비해 사례2는 두가지로 나누어(튜더형, 윈저형) 거주자가 선택할 수 있는 폭을 넓혔다.

two bedroom의 경우는 사례1,2,3,8에서만 나타난 종류로 많은 사례에서 나타나지는 않았다. 사례3의 경우는 2개의 studio가 공유하는 벽에 문을 내어 2개를 통합해서 하나의 실로 사용하고 있었다. 또한 사례8의 경우는 관리인 가족이 거주하는 공간으로 two bedroom을 사용하고 있었다.

이상의 결과를 종합해 보면, 사례1,3,8은 3종류(studio, one bedroom, two bedroom)를 가지고 있었고, 사례4,5,6,7,9는 studio형과 one bedroom의 2종류를, 사례2는 one bedroom형 twobedroom형, 사례10은 oneroom형이 있었다. 또한 사례 2,3에서는 한 종류에 여러 개의 선택가능한 평면으로 선택의 폭을 넓혔다<그림6>.



<Tudor type>

<Windsor type>

<그림 6> 사례2(Kensington Place)개별유닛의 종류

7) 개별공간의 종류를 분류할 때 studio형과 oneroom형의 차이는 간이부엌(kitchenet)의 유무로 하여 취사가 가능한 경우는 studio형, 가능하지 않은 경우는 oneroom형으로 분류하였다. 이러한 분류는 연구자가 관리자와의 인터뷰와 안내책자에 기록된 내용에 기초하여 나눈 것이다.

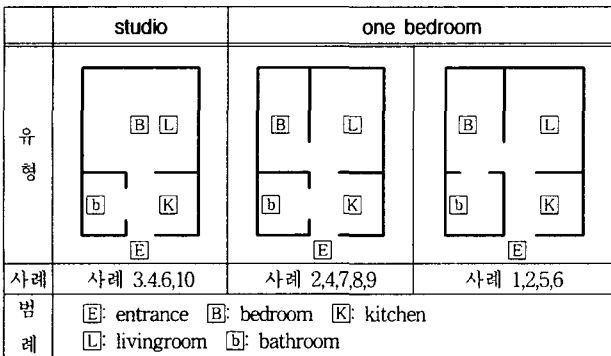
<표 4> 조사대상 개별공간의 종류

종류	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
studio	•		•	•	•	•	•	•	•	
oneroom										•
one bedroom	•	•		•	•	•	•	•	•	
two bedroom	•	•	•					•		

2) 개별공간 공간구성의 유형

개별공간 공간구성을 살펴보면, studio형은 대부분 출입문을 들어서면 욕실과 부엌이 각각 양쪽에 있고, 그 안에 거실 및 침실공간이 있도록 구성되었다. 동선은 출입문에서 각 공간으로의 접근이 가능하도록 계획되었다.

one bedroom의 경우 2가지 공간구성의 유형으로 분류되었다. 첫 번째 유형은 출입문에서 각 공간으로의 진입이 가능한 유형이다(사례2,4,7,8,9). 이 유형은 현관에서 모든 공간으로의 접근이 한번에 이루어지는 동선을 가지고 있어 효율적이다. 따라서 욕실에서의 비상사고에 대처하기에 용이한 점이 있다. 그러나 가장 사적인 공간이 출입문 가까이에 배치됨으로써 프라이버시가 침해될 우려가 있다. 두 번째 유형은 출입문에서 부엌, 거실, 침실로의 진입은 가능하나 욕실은 반드시 침실을 거쳐야 하는 유형이다(사례1,2,5,6). 이는 욕실공간을 침실 안에 배치시키므로서 개별 주호내에서도 가장 개인적인 행위가 일어나는 공간들을 인접시킨 계획이라 볼 수 있다.



<그림 7> 조사대상 개별공간구성의 유형

V. 결론

본 연구의 목적은 미국 노인주거시설을 대상으로 공간구성의 특성을 파악하여 앞으로 우리나라 노인주거시설의 계획의 방향을 위한 기초자료를 제공하는 것이다. 연구의 방법은 사례조사 연구로서 미국 캘리포니아 지역에 있는 노인주거시설 10개를 대상으로 공간구성의 특성을 파악하였다. 그 결론 및 제언은 다음과 같다.

첫째, 조사대상 시설은 독립적인 노인을 위한 독립적인 주택

(independent living), 공동생활주택(congregate housing), 반의존노인을 위한 생활지원주택(assisted living)로서 대부분 민간이 주도로 임대형태로 되어 있었다. assisted living의 경우 허가받기 위한 RCFE가 있어 주거시설의 허가에 필요한 각종 절차나 관리, 물리적 환경 등 시설 전반에 대한 통제를 강화하고 있었다. 공공주도의 주거시설에서는 정부가 저소득층을 위해 임대료를 부담하는 등의 재정지원을 통해 공공의 역할을 시사하고 있었다. 또한 독립적인 생활이 가능한 주거시설에서도 거주자들의 요구에 대응하기 위한 각종 서비스들이 이루어지고 있었다. 따라서 우리나라의 노인을 위한 주거시설 계획시 반의존노인을 위한 허가제의 검토로 거동이 불편한 노인들을 위한 법적 제한이 필요하고 저소득층을 위한 임대료 부담정책 등이 도입될 필요가 있다.

둘째, 평면구성의 유형은 U자형, □자형, L자형, 一자형으로 분류되었고 이들의 공통점은 모두 중정이라는 외부공간을 중심으로 공간이 구성되었다. 이러한 평면의 구성은 관리측면에서 관리에 용이할 뿐 아니라 거주자의 측면에서도 거주자들간의 사회활동을 유도하면서 개인의 여가활동을 위한 역할을 하고 있음을 알 수 있다. 이러한 결과를 통해 향후 노인주거시설의 개발시 외부공간의 중요한 공용공간으로서 정원(중정)을 계획할 것을 제안한다.

셋째, 공용공간의 종류는 기초생활을 위한 공간, 여가행태수용을 위한 공간, 생활편의를 위한 공간으로 분류되며, 공동거실, 공동식당, 활동실, 도서실, 정원 등은 대부분의 사례에서 조사되었다. 이러한 공용공간들은 거주자들간에 친밀감을 느끼게 하며 가정과 같은 이미지를 느끼게 할 것이다. 따라서 공용공간에 대한 우선순위에 따라 이들 공간을 계획하는 것이 좋으나 기본적으로는 공동거실, 공동식당, 그리고 여러 가지 레크리에이션과 활동이 이루어지는 활동실을 계획하는 것이 바람직하다. 또한 공용공간의 유형은 공용공간과 개별공간의 분리정도에 따라 공용공간이 주거시설 중심부에 위치한 집중형과 분산형으로 분류되었다. 대부분의 사례에서는 입구의 중앙부분에 집중되어 있는 집중형이 많았다. 이는 공용공간이 집중된 형태가 관리상 용이하기 때문이며, 그 위치를 입구쪽 중앙에 배치시킴으로써 공용공간으로의 접근로를 단순화시켰기 때문으로 해석할 수 있다. 따라서 이러한 공용공간의 배치를 통해 소규모의 노인시설의 경우 분산형으로, 대규모의 경우 집중형으로 하는 등의 디자인 방법 등이 제안될 수 있다.

넷째, 개별공간의 종류는 studio, one room, one bedroom, two bedroom로 조사대상 대부분 studio형과 one bedroom형으로 구성되었다. 개별공간의 구성은 one bedroom의 경우 현관에서 각 공간으로의 진입이 가능한 유형과 침실을 거쳐 욕실로 접근할 수 있는 유형으로 조사되었다. 또한 하나의 종류에서도 여러 가지 선택가능한 유형들을 공급하는 사례들이 있었는데, 이는 거주자들의 선택의 폭을 넓힘으로써 생활의 질을 높여주는 의도로 파악된다.

이상과 같이 미국 노인주거시설 공간구성의 특성을 파악해 본 결과 공용공간이나 개별공간의 종류와 유형이 다양하고 이들 시설에 대한 생활지원서비스가 확대되고 있음을 알 수 있었다. 특히 이러한 각종 서비스의 제공은 노인들로 하여금 독립적인 생활을 가능하게 하는 중요한 요소가 된다. 또한 공간구성적 측면에서 볼 때 정원이나 여러 공용공간을 제공함으로써 커뮤니티가 형성되도록 유도하고 있었다. 또한 공동식당내에 소규모 가족모임 등을 할 수 있는 개인식당을 설치하여 집과 같은 분위기를 주도도록 계획하고 있었다. 따라서 향후 한국에서 노인주거시설 계획시 노인의 요구에 근접한 주거시설을 계획하기 위해 위의 조사에서 제시된 특성들이 고려되어야 할 것이다.

□ 접수 일 : 2003년 08월 29일

□ 심사 일 : 2003년 09월 20일

□ 심사완료일 : 2003년 12월 10일

【참 고 문 헌】

- 강병근(1999). 고령화사회에 대응한 노인주거유형. **대한건축학회 논문집 계획계**, 15(10).
- 권순정(2001). 미국 노인시설의 유형 및 공급특성에 관한 연구. **대한건축학회논문집 계획계**, 17(10), 61-72.
- 노현진, 김혜정(2000). 노인주거시설의 공용공간 변화에 관한 연구. **대한건축학회 학술대회논문집**, 20(1), 11-14.
- 대한건축학회(1998). 고령화사회의 노인시설. **대한건축학회지 건축** 42(2), 14-21.
- 대한주택공사 주택연구소(1996). 노인거주자를 위한 주택형 및 설계지침 연구. 대한주택공사 주택연구소 연구보고서.
- 문창호(2002). 미국 노인주거시설의 건축적 특성과 경향에 대한 연구. **대한건축학회논문집 계획계** 18(5), 11-18.
- 박재간(1997). 미국 노인주거시설의 현황과 과제. **노인복지정책 연구6**. 한국 노인문제연구소. 23-63.
- 신영숙(2001). 선호하는 유료 노인시설주거 디자인을 위한 중산층의 집에 대한 개념. **대한가정학회지** 39(12), 165-179.
- 한국보건사회연구원(1998). **한국의 보건복지지표**.
- ANSI A117.1(1992). *America National Standard for Buildings and Facilities-Providing Accessibility and Usability for Physically Handicapped People*.
- David Robson, Anne-Marie Nicholson, Neil Barker(1997). *Homes for the third age-A Design for Extra Care Sheltered Housing*1. E&FN SPON.
- State of California(2000). *Residential Care Facilities for the Elderly*, Title22, Division 6, Chapter8.