

한국인 50대의 노인용 코하우징 공유공간과 공동활동에 대한 선호 - 서울과 지방도시 간 차이 비교를 중심으로 -

Preference of Common Spaces and Shared Activities in Senior Cohousing Community by Korean 50s

- In Reference to Difference between Seoul and Other Cities -

최정신*
Choi, Jung-Shin

Abstract

The aim of this paper is to find out different preference of common spaces and shared activities in senior cohousing community between regions in Korea: Seoul and other cities. Social survey was conducted nationwide, and the respondents were 50s only, since they are the generation who will face to elderly housing subject within 10 years in turbulent Korean society. Collected data, about 1000, were analyzed by SPSS program using frequency, percentage, and Chi-square test. In summary, respondents mostly would like to move to senior cohousing on circumstance when they remain alone without big difference between regions. Loneliness and housekeeping were considered as the most difficult issues for the elderly to manage by themselves. Among common spaces, exercise room was the most preferred space to meeting room and kitchen. Exercise room was more preferred in Seoul than in other cities, on the contrary meeting room was evidently less preferred in other cities than in Seoul. Regarding shared activities, resident meeting, gardening, and common meal were revealed as less preferred activities than hobby, exercise and tea meeting. As a conclusion, I would like to propose that a big common living room is better to be designed for meeting room cum dining and gathering room with flexibility in order to give residents chances to know each other more often. And since common space and shared activity show different preferences by regions, those are to be designed and planned reflecting region's different circumstance.

Keywords : Senior cohousing, Common space, Shared activity, Preference.

주요어 : 노인용 코하우징, 공유공간, 공동활동, 선호.

1. 서론

최근 우리나라에서도 새로운 노후주거 대안을 찾고 있는 중장년층 중에서 노인용 코하우징 주제에 대한 관심이 서서히 증가하고 있다(주택저널, 2006). 노인용 코하우징은 이웃들과 공동활동을 함께 하며 자신들의 노후를 보내고자 하는 55세 이상의 사람들을 위한 주거대안으로 스칸디나비아를 선두로 시작되었다. 스칸디나비아에서 노인용 코하우징에 대한 실증적 연구가 1980년 이후로 꾸준히 발표되었으나(Caldenby, 1992; Ambrose, 1993; Vestbro, 1997, 2000; Choi, 2003, 2004; Choi & Paulsson, 2003; Paulsson & Choi, 2004), 우리나라에서는 아직 노인용 코하우징을 포함한 코하우징에 대한 연구가 몇몇 선구적인 연구자들에 의하여 최근에 시작되었을 뿐이다

(남궁서영, 2000; 최정신, 2003; 한주희, 2005; 홍서정, 2005; 한민정, 2006; Choi, 2004; Han, Choi & Lee, 2005). 그 이유는 우리나라에 노인주택이 개발되기 시작한 시기가 1980년대 이후이며 더욱이 노인용 코하우징은 아직까지 실제로 국내에서 개발된 적이 없어서 일반인들의 이해가 적기 때문이다. 그럼에도 불구하고 노인용 코하우징에 대한 연구는 우리가 고령사회에 접어들어 노인주택문제에 실제로 직면하기 이전에 미래 사용자의 요구를 미리 파악하여 이를 개발하게 될 때에 대비할 수 있다는 점에서 그 의의가 있다.

양질의 노인복지정책을 실시하고 있는 선진국가에서는 노인들이 선택할 수 있는 다양한 주거대안이 준비되어있다: 예를 들면, 안전성과 거택보호가 가능한 노인공영임대주택(senior public housing), 건강한 노인들이 다른 노인과 어울려 자립적으로 일하며 생활할 수 있는 노인 자립생활 주택단지(Independent Living Community), 한 장소에 보호주택부터 집중적인 간호주택까지 함께 설치되어 노인이 거주지를 이동하지 않고도 지속적으로 보호

*정회원(주저자, 교신저자), 가톨릭대학교 생활과학부 소비자 주거학 전공 교수.

이 논문은 2006년도 가톨릭대학교 교비연구비의 지원으로 수행되었음.

를 받을 수 있는 연속보호 은퇴촌(CCRC: Continuing Care Retirement Community), 와병 중인 허약한 노인을 24시간 부양할 수 있는 요양원(Nursing home), 그리고 건강한 노인들이 이웃과 함께 공동활동을 하며 협동적인 생활을 할 수 있게 계획된 노인용 코하우징(Senior cohousing) 등이다(홍형욱 외, 2004). 이러한 노인주택 대안의 하나로 스칸디나비아에서는 건강한 노인들을 대상으로 노인용 코하우징이 1980년대 이후로 개발되어 꾸준히 운영되고 있다 (Paulsson & Choi, 2004).

따라서 노인용 코하우징이란 노인 상호간에 협조하여 일상적인 가사작업의 부담을 줄이고, 고독감을 덜어주는 기본 이념에서 출발한 노인주택의 일종이다. 입주자의 조건은 공동활동에 참여할 수 있도록 정신적, 신체적으로 건강하고 활동적이어야 하고, 함께 사는 자녀가 없는 55세 이상의 사람이다. 그리고 주민들이 공동체를 원활하게 운영하기 위해서는 자발적으로 공동활동에 참여하는 것이 기본이다(Ambrose, 1993). 노인용 코하우징의 소유권은 자가, 임대, 조합소유 등으로 다양하다. 여러 편의 연구에 의하면 스칸디나비아 국가에서는 노인용 코하우징이 성공적인 노인주거의 대안, 특히 자신들의 잔존능력을 발휘하여 이웃과 활발한 사회교류를 원하는 노인들을 위한 긍정적인 주거대안으로 평가되고 있다.

노인용 공동생활주택을 주제로 지난 수년간 국내에서 발표된 선행연구 중에는 이에 대한 의식과 선호, 태도 등에 대한 주제가 주로 다루어졌으나(서은미·홍형욱, 2004, 2005; 홍형욱·오혜경, 2005; 조미영·조재순, 2006), 공유공간과 공동활동에 대한 주제만을 집중적으로 다룬 연구는 드물다. 따라서 노인용 코하우징의 공유공간과 공동활동을 주제로, 지역간 차이를 비교하기 위해 수행된 본 연구는 앞으로 우리나라에 노인용 코하우징을 개발하게 될 때에 지역 주민들의 특성과 선호를 반영하여 미래 거주자에게 적합한 주거단지를 개발하는 데 유용한 정보로 사용될 수 있을 것이다.

1. 연구목적

본 연구는 우리나라 전국에 거주하는 50대 남녀의 노인용 코하우징에 대한 의식과 선호, 특히 공유공간(common space)과 공동활동(shared activity)에 대한 선호를 조사하고, 이것이 지방별로 차이가 있는지 알아보기 위하여 수행되었다. 주민들이 단지 내에서 자발적으로 공동활동에 참여하여 자신들이 가진 능력을 활용하며 주민간의 상호작용을 촉진하는 것을 기본 이념으로 하는 코하우징 단지에서는 공유공간과 공동활동이 일반적인 주택단지와 차이가 있는 특기할만한 사항으로 간주되므로 그 중요성이 매우 크고, 만일 공유공간과 공동활동이 없다면 진정한 의미의 코하우징으로 인정할 수 없다고 주장하는 학자들도 있다.

연구대상인 50대는 5~10년 이내에 노후생활에 진입할 예비노인세대로서, 곧 노인주거문제에 직면할 집단이다.

그들의 60대는 많은 면에서 종전의 노인세대와는 크게 변화된 양상을 보일 것으로 예상되는데, 그 중 중요한 내용은 현재 50대 중에는 자신들이 노인이 되었을 때 성인 자녀들로부터 독립하여 자립적으로 부부 또는 혼자서 노후생활을 보내고자 하는 사람들이 증가하고 있다는 사실이다 (홍형욱 외, 2003a). 전통적인 한국의 노인거주규범에 의하면 이러한 의식의 변화는 특기할 만한 것으로, 노인이 되면 자신들의 건강이 양호한 경우에도 기혼자녀들과 동거하며 자녀들로부터 부양을 받는 것이 종래의 한국적 규범이었다(Choi, 2002a). 그러므로 이러한 사회적 의식의 변화에 부응하여 머지않아 진입할 고령사회에 대한 하나의 대비책으로서 50대 예비노인층을 대상으로 노인용 코하우징에 대한 의식을 조사하여 그들에게 적절한 노후주거에 대한 대책을 마련해 보는 것은 매우 중요한 의의가 있을 것이다.

특히, 본 연구에서는 공유공간과 공동활동에 대한 선호의 지역간 차이, 즉 서울과 지방도시간의 차이를 중점적으로 비교함으로써 노인용 코하우징을 개발할 때 어떻게 지역간 선호를 반영하여 공유공간을 디자인하고 공동활동 프로그램을 계획해야 하는가를 파악해보고자 한다.

2. 연구방법

2.1 연구방법

본 연구는 질문지를 이용한 사회조사방법으로 수행되었다. 조사대상은 서울과 지방도시에 거주하는 50-59세 사이의 중년층으로 한정하였다.

조사 자료의 수집은 유층표집방법에 의하여 서울지역은 4개의 하위구역(동부, 서부, 남부, 북부)별로 각 150부씩 600부를 배부하였고, 서울 이외의 지방에서는 부산, 광주, 대전의 3개 도시에 하위구역 배분 없이 각 150부씩, 450부를 배부하여 총 1050부를 배부하였다. 설문지 배부 시에는 성별과 주택유형(단독주택/ 공동주택)이 가능한 한 고르게 분포되도록 배려했다(표 1 참조). 수집된 설문지 중 부실기재된 것을 제외한 1006부(95.8%)가 최종 분석에 사용되었고, 이 자료는 SPSS 통계프로그램을 이용하여 빈도, 백분율, 카이검정으로 분석하였다.

분석내용은 조사대상의 일반적인 특성으로 인구 사회학적 특성, 가족 특성, 경제적 특성, 그들이 살고 있는 주거 특성을 질문하였고, 본 연구의 주제로 노인용 코하우징에 대한 지식, 노인용 코하우징으로의 이주 의사, 노

표 1. 조사대상지역별 회수 설문지수

		빈도		%			
서울	강북	140	13.9	지방 도시	부산	150	14.9
	강남	140	13.9		광주	150	14.9
	강서	180	17.9		대전	150	14.9
	강동	96	9.5		-	-	-
소계	556		55.3	450		44.7	
합계	1006			100.0			

인용 코하우징으로 이주할 상황, 노인용 코하우징 생활의 장·단점, 노인용 코하우징 설립시 우선사항, 선호하는 주민의 연령구성, 희망하는 공유공간, 참여하고 싶은 공동활동 등에 대하여 분석하였다.

2.2 조사대상자의 일반적 특성

<표 2>는 조사대상자의 일반적 특성이다. 지역별 응답자의 수는 서울(55.3%)이 지방(44.7%)에 비하여 10% 정도 더 많고, 성별은 거의 비슷하다. 연령은 50대 전반이 67.9%로 50대 후반(32.1%)의 약 두 배를 차지하고 교육수준은 85.4%가 고졸이상으로 비교적 교육수준이 높은 편이다.

응답자의 주관적 판단에 의하면 78.2% 정도가 자신들이 중, 또는 중상의 경제적 수준에 속하고, 대부분(96.2%)이 건강상태가 좋다고 평가한다. 주택소유형태는 80% 이상이 자가 소유이나 주거면적은 80% 이상이 83 m² (25.7평) 이하로, 응답자의 대부분이 국민주택규모에서 살고 있는 것을 알 수 있다. 이는 서울만을 대상으로 하였던 선행연구(Choi, 2004)에서 주택면적의 평균이 34.3평이었던 점을 감안한다면 본 연구 대상의 주택면적이 약간 좁은 편이다. 요약하면, 본 연구의 조사대상자는 스스로 자신의 노후를 설계할 수 있는 건강이 양호한 중산층을 대표하는 표본이라고 할 수 있다.

표 2 조사대상자의 일반적 특성

내용		빈도(%)	내용		빈도(%)
지역	서울	556(55.3)	경제적 수준*	중하	51(5.1)
	지방	450(44.7)		중	559(55.7)
	합계	1006(100.0)		중상	172(17.1)
성별	남성	484(48.1)	건강 상태*	합계	1004(100.0)
	여성	522(51.9)		건강	437(48.2)
	합계	1006(100.0)		중	482(48.0)
연령	50대 전반	681(67.9)	주택 소유	허약	86(8.6)
	50대 후반	322(32.1)		합계	1005(100.0)
	합계	1003(100.0)		자가	837(83.6)
주거 형태	단독주택	563(56.0)	주거 면적 (m ²)	입대	150(15.0)
	집합주택	443(44.0)		기타	14(1.4)
	합계	1003(100.0)		합계	1001(100.0)
교육 수준	중졸이하	145(14.6)	주거 면적 (m ²)	83(25.7평) 이하	881(87.7)
	고졸	465(46.7)		84~116 (26~35평)	67(6.7)
	대졸이상	385(38.7)		117(36평) 이상	56(5.6)
	합계	995(100.0)		합계	1004(100.0)

주)무응답이 있어서 합계에 차이가 있음.
*경제적 수준과 건강상태는 응답자의 주관적 평가에 의한 것임.
ns.=not significant.

3. 연구결과 및 논의

3.1 노인용 코하우징에 대한 인식

전체 응답자 중, 노인용 코하우징에 대하여 설문조사

표 3 노인용 코하우징에 대한 인식 빈도(%)

내용		전체	서울	지방	Chi-square
조사이전 노인용 코하우징에 대한 지식	몰랐다	869(86.4)	463(83.3)	406(90.2)	p<.001
	알았다	137(13.6)	93(16.7)	44(9.8)	
	합계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
노인용 코하우징의 입주의사	매우 긍정적	80(8.0)	44(7.9)	36(8.0)	ns.
	긍정적	423(42.1)	235(42.3)	188(41.9)	
	부정적	419(41.7)	237(42.7)	182(40.5)	
	매우 부정적	82(8.2)	39(7.0)	43(9.6)	
	합계	1004(100.0)	555(100.0)	449(100.0)	
주민연령의 선호	55세 이후만	536(53.6)	294(53.0)	242(54.4)	ns.
	연령통합형	409(40.9)	230(41.4)	179(40.2)	
	기타	55(5.5)	31(5.6)	24(5.4)	
	합계	1000(100.0)	555(100.0)	445(100.0)	
노인용 코하우징 설립시 우선사항	지명도	33(3.3)	20(3.6)	13(2.9)	ns.
	안전성	212(21.1)	120(21.6)	92(20.6)	
	편리성	518(51.6)	279(50.2)	239(53.5)	
	경제성	237(23.6)	137(24.6)	100(22.4)	
	기타	3(0.3)	0(0.0)	3(0.7)	
	합계	1003(100.0)	556(100.0)	447(100.0)	

ns.=not significant

이전에 들어본 적이 있다고 응답한 사람은 단지 13.6%에 불과하고, 이는 통계적으로 유의하게 서울의 응답자(16.7%)보다 지방의 응답자(9.8%)가 더 적다(p<.001)(표 3). 이 차이는 아마도 서울과 지방도시간의 정보의 차이, 또는 교육수준의 차이와 관련이 있는 것이 아닐까 추측된다. 따라서 전체적으로 응답자 대부분이 이전에 노인용 코하우징에 대하여 잘 모르고 있었음을 알 수 있는데 이 결과는 노인용 코하우징이 아직까지 우리나라에서는 생소한 노인주택 대안임을 나타내는 증거이다¹⁾.

노인용 코하우징으로의 입주의사는 전체적으로 긍정적인 집단(50.1%)과 부정적인 집단(49.9%)의 비율이 서로 비슷하여 집단 간에 큰 차이가 없으며 지역적 차이도 발견되지 않는다.

주민의 연령에 대해서는 지역간 차이는 없으나 응답자들은 연령통합형(46.4%)보다는 55세 이상으로만(53.6%) 구성되는 것을 더 선호하는 것으로 나타난다. 코하우징 단지의 설립 시 우선시 할 사항으로 응답자들은 편리성(51.6%)을 가장 많이 선택하였고 뒤이어 경제성(23.6%)과 안전성(21.1%)을 선택하였으나 이것도 역시 통계적으로 유의한 지역간 차이는 없다.

요약하면 노인용 코하우징에 대한 인식 중에서 노인용 코하우징에 대한 지식 이외에는 통계적으로 유의한 지역간 차이는 발견되지 않는다(표 3).

1) 응답자의 대부분이 노인용 코하우징을 모른다는 점을 감안하여 본 설문지는 조사지 첫 면에 노인용 코하우징에 대한 이해를 돕기 위한 내용을 첨부하였고, 이를 읽고 난 후 응답하도록 하였다.

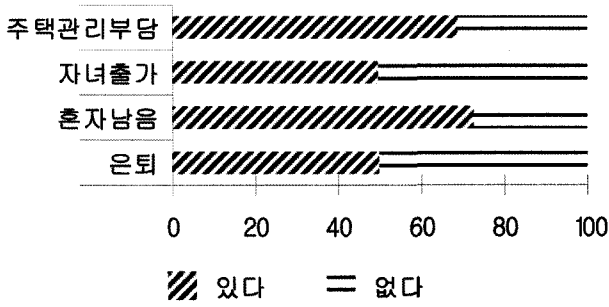


그림 1. 상황별 노인용 코하우징으로의 이주의사-전체(%)

3.2 노인용 코하우징으로 이주할 상황

응답자들에게 노인용 코하우징에 대한 기본적인 지식을 준 후, 자신들이 스스로 노후주택을 결정할 상황이 된다면 노인용 코하우징으로 이주할 의사가 있는지 구체적으로 4가지 경우를 주고 질문하였다. 전체적으로 보면 <그림 1>과 같이 4가지 상황 중, 가장 호의적인 반응은 특히 “혼자 남았을 때”(72.9%)와 “주책관리가 부담스러울 때”(68.6%)이다. 나머지 두 가지 상황 즉, “은퇴했을 때”와 “자녀들이 집을 떠났을 때”는 긍정적 응답과 부정적 응답이 거의 비슷하다. 그리고 이 응답에 관한 지역적 차이는 “주책관리에 부담을 느낄 때”를 제외하고 모두 통계적으로 유의한 차이를 보인다.

각 항목별 지역적 차이를 보면, 은퇴했을 때 노인용 코하우징으로 이주하겠다는 응답은 지방도시(46.1%)보다 서울(52.6%)에서 더욱 긍정적이고 통계적으로 유의한 차이를 보이는데(p<.01), 게다가 매우 긍정적인 집단은 서울(9.4%)이 지방(5.4%)보다 거의 두 배나 더 많다(표 4). 이 결과는 아마도 노인용 코하우징의 지식수준과 관련이 있는 것으로 보인다. 즉, 노인용 코하우징에 대하여 알고 있는 사람이 지방도시보다 서울에서 더 많고(표 3 참조), 이것이 노인용 코하우징으로의 이주 성향에도 긍정적인 영향을 미쳤을 것으로 추측된다.

노인용 코하우징으로 이주할 상황에서 가장 긍정적인 응답은 “혼자 남았을 때”(72.6%)로 나타났는데 이것은 노인들이 배우자나 가족과 떨어져 혼자 남았을 때의 고독감을 가장 두려워하여 혼자 남았을 때 노인용 코하우징 단지에서 이웃과 교제를 하며 살고 싶어 하는 것은 당연한 결과로 보인다. 이 응답은 지역적으로 유의한 차이가 있어서 매우 긍정적인 집단이 지방도시(22.0%)보다 서울(28.7%)에서 더 많다(p<.10).

“은퇴했을 때”(49.8%)나 “자녀들이 집을 떠났을 때”(49.5%)의 두 상황은 긍정적인 태도에서는 매우 비슷한 비율을 보이지만, 매우 긍정적인 집단만 살펴본다면 “자녀들이 집을 떠났을 때”(12.6%)가 “은퇴했을 때(7.7%)”보다 더 많다. 그리고 이 두 가지 상황의 응답을 지역적으로 비교해 보면, 두 가지 모두 지방도시보다는 서울에

표 4. 노인용 코하우징으로 이주할 상황 빈도(%)

내 용		전체	서울	지방	Chi-square
주책관리가 부담스러울 때	매우 긍정적	174(17.8)	107(19.4)	67(15.8)	ns.
	긍정적	495(50.8)	263(47.7)	232(54.7)	
	부정적	227(23.3)	138(25.0)	89(21.0)	
	매우 부정적	79(8.1)	43(7.8)	36(8.5)	
	계	975(100.0)	551(100.0)	424(100.0)	
자녀가 집을 떠났을 때	매우 긍정적	124(12.6)	82(14.8)	42(9.8)	p<.05
	긍정적	362(36.9)	200(36.2)	162(37.8)	
	부정적	375(38.2)	209(37.8)	166(38.7)	
	매우 부정적	121(12.3)	62(11.2)	59(13.8)	
	계	982(100.0)	553(100.0)	429(100.0)	
혼자 남았을 때	매우 긍정적	253(25.8)	159(28.7)	94(22.0)	p<.10
	긍정적	460(46.8)	248(44.8)	212(49.5)	
	부정적	202(20.6)	112(20.2)	90(21.0)	
	매우 부정적	67(6.8)	35(6.3)	32(7.5)	
	계	982(100.0)	554(100.0)	428(100.0)	
은퇴했을 때	매우 긍정적	75(7.7)	52(9.4)	23(5.4)	p<.01
	긍정적	412(42.1)	239(43.2)	173(40.7)	
	부정적	360(36.8)	196(35.4)	164(38.6)	
	매우 부정적	131(13.4)	66(11.9)	65(15.3)	
	계	978(100.0)	553(100.0)	425(100.0)	

ns.=not significant

서 노인용 코하우징으로의 이주에 대해 더욱 긍정적인 태도를 보이는 것으로 나타난다(p<.01/ p<.05). “주책관리에 부담을 느낄 때”의 상황에 대해서는 여러 연구자들(이현정, 2004, Paulsson & Choi, 2004, 최정신·이연 폴슨, 2006)이 선행연구를 통하여 노인들이 나이가 들고 허약해졌을 때 주택을 직접 관리하는 것을 가장 어려워 한다는 점을 발견하였다. 그러므로 노인들이 노인용 코하우징으로 이주하겠다고 결정하는 데에는 노후에 주택관리의 부담으로부터 해방될 수 있다는 점이 중요한 인센티브가 될 수 있을 것이다.

이상의 모든 상황을 종합해보면 서울의 응답자들이 지방도시의 응답자들보다 노인용 코하우징의 이주에 대하여 보다 적극적인 태도를 가지고 있다는 점이 명확하다.

3.3 노인용 코하우징 생활의 장점과 단점

모든 응답자들은 노인용 코하우징에서 생활할 때의 장점으로 고독감 해소(40.2%)를 가장 크게 생각하고, 다음이 안전감(36.8%)과 주민 간 상호협조(21.3%)이다(표 5).

그러나 가장 큰 장점으로 여기는 항목은 지방에 따라서 차이가 있다. 즉, 서울의 응답자들은 첫 번째로 안전감, 두 번째로 고독감 해소를 노인용 코하우징 생활의 장점으로 여기는 반면, 지방도시의 응답자들은 고독감 해소를 첫 번째로, 안전감을 두 번째로 여기는 등, 순서에 차이가 있다. 그 이유는 아마도 대도시에 사는 사람들이

표 5. 노인용 코하우징 생활의 장·단점 빈도(%)

내용		전체	서울	지방도시	Chi-square
장점	고독감 해소	402(40.2)	207(37.2)	195(43.8)	p<.05
	안전성	368(36.8)	225(40.5)	143(32.1)	
	상호협조	213(21.3)	115(20.6)	98(22.0)	
	주민에 의한 위치와 디자인 선정	18(1.8)	9(1.7)	9(2.0)	
	계	1001(100.0)	556(100.0)	445(100.0)	
단점	프라이버시 침해	405(40.5)	238(42.9)	167(37.5)	ns.
	공동활동 참여의 부담감	278(27.8)	158(28.4)	120(27.0)	
	주택을 사고팔기 어려움	159(15.9)	83(15.0)	76(17.1)	
	소규모 주택	116(11.6)	54(9.7)	62(13.9)	
	기타	42(4.2)	22(4.0)	20(4.5)	
계	1000(100.0)	555(100.0)	445(100.0)		

ns.=not significant

인간관계에서 오는 고독감보다 안전감을 더욱 중요시하고, 반면에 소도시에 사는 사람들이 인간관계를 안전감보다 더 중요시하기 때문이라고 볼 수 있다. 아마도 서울보다 규모가 작은 지방도시 거주자들이 평소에 이웃과 가까이 지내왔기 때문에 인간관계에서 소외되는 고독감을 더욱 두려워하는지도 모른다.

이웃간의 상호협조는 세 번째 장점으로, 노인용 코하우징을 설립할 때 거주자 자신들이 디자인과 위치를 자유롭게 선정할 수 있다는 점은 마지막 장점으로 여기는 것으로 나타난다. 그리고 이러한 장점에 대한 지역별 차이는 통계적으로 유의하다(p<.05).

노인용 코하우징 생활의 단점에 대해서 살펴보면, 전체적으로 응답자들은 프라이버시의 부족(40.5%)을 가장 큰 단점으로 꼽으며 이것은 지방도시(37.5%)에서 보다 서울의 경우에(42.9%) 더 높다. 이 결과도 역시 서울의 응답자들이 안전성을 더 중요시하는 데 비하여 지방도시의 응답자들은 이웃과의 인간관계를 더 중요시하는 사실과도 연관이 있는 것으로 생각된다.

두 지역 모두를 통하여 28% 정도의 응답자들이 공동활동 참여에 대한 부담감을 노인용 코하우징의 두 번째 단점으로 생각한다. 그러나 일반적인 주택단지에서보다 주민 간에 더욱 많은 공동활동을 기반으로 하는 것이 코하우징 생활의 특성이라는 점을 생각한다면, 이 응답은 우리에게 특기할만한 시사점을 준다. 만일 사람들이 도시생활에서 공동활동에 참여하는 데 익숙하지 않게 생활해왔다면 공동활동 참여가 부담스러울 수도 있다. 그러므로 주민들이 노인용 코하우징으로 이주하기 전에 공동활동에 참여하는 데 익숙해 질 수 있도록 교육을 시킬 필요가 있고, 이러한 교육프로그램을 통하여 미래 주민들이 입주하기 전에 서로 알고지낼 수 있는 기회를 제공해 줄 수도 있을 것이다.

통계적으로 유의한 지역적 차이는 없으나 “주택을 사

고 팔기가 힘들다”와 “좁은 주택면적”을 각각 15% 정도의 응답자들이 비슷하게 노인용 코하우징 생활의 단점으로 들고 있다.

3.4 노인용 코하우징의 공유공간 선호

노인용 코하우징의 공유공간에 대해서는, 응답자들에게 12개 공간 중 어떤 공간이 노인용 코하우징에 설치되기를 원하는지 질문하였다. 수집된 자료를 분석한 결과, 공유공간은 “더 선호하는 공간”과 “덜 선호하는 공간”의 두 그룹으로 분류되었다. 즉 50%이상의 “예”를 획득한 그룹을 “더 선호하는 공간”으로, 50% 이상의 “아니오”를 획득한 그룹을 “덜 선호하는 공간”으로 분류하였다. 그 결과 6개씩의 공간이 각 그룹에 속하였다(그림 2~3).

<그림 2>를 보면, 응답자들은 전체적으로 운동실(82.2%)을 가장 많이 선호하고, 다음으로 사우나(74.3%), 정원/테라스(64.4%), 취미실(63.9%), 치료욕실(58.3%), 그리고 도서실(53.1%)의 순으로 나타난다. 정원/테라스를 제외한 모든 공간이 지방보다 서울에서 선호하는 비율이 더 높은데 이것은 아마도 지방도시에 거주하는 사람들이 서울에 거주하는 사람들보다 옥외공간에 더욱 익숙하기 때문인 것으로 생각된다.

지역별 차이를 보면, 서울에서 더 선호된 공간 중 운동실, 사우나, 도서실이 정원/테라스, 취미실, 치료욕실에 비하여 선호도에 있어서 더 괄목할만한 차이를 보이고, 이 결과는 정원/테라스와 치료욕실을 제외하고는 나머지 공간 모두 p<.001~p<.10의 수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있다(표 6).

<그림 3>은 노인용 코하우징에 설치선호도가 낮은 공유공간이다. 전체적으로는 회의실(79.3%)이 가장 낮은 선호도를 보이고 다음이 공동부엌(67.1%), 손님방(63.2%), 경비실(59.4%), 세탁실(54.3%). 그리고 거실(53.3%)의 순이다. 특히, 회의실에 대해서는 “선호하지 않는다”로 답한 비율이 지방도시에서 81.8%를 보여서 서울(77.3%)보다 선호도가 더 낮은 것을 알 수 있다(표 7).

반면, 공동거실의 경우에 지방간 차이를 보면 서울(47.8%)과 지방도시(45.3%)가 그 차이가 크지 않은 점을

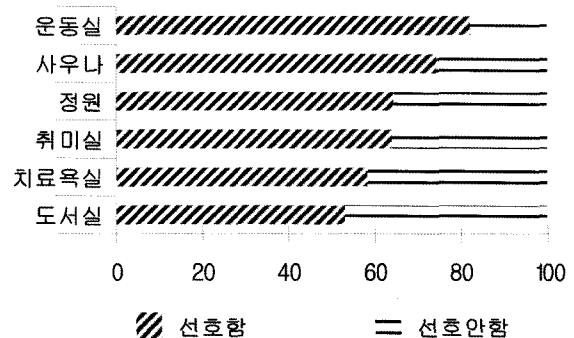


그림 2. 선호도가 높은 공유공간-전체(%)

표 6. 노인용 코하우징에 설치선호도가 높은 공유공간 빈도(%)

내용		전체	서울	지방도시	Chi-square
운동실	선호함	827(82.2)	473(85.1)	354(78.7)	p<.01
	선호안함	179(17.8)	83(14.9)	96(21.3)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
사우나	선호함	747(74.3)	435(78.4)	312(69.3)	p<.001
	선호안함	258(25.7)	120(21.6)	138(30.7)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
정원/테라스	선호함	647(64.4)	354(63.8)	293(65.1)	ns.
	선호안함	358(35.6)	201(36.2)	157(34.9)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
취미실	선호함	642(63.9)	354(63.8)	276(61.3)	p<.10
	선호안함	363(36.1)	201(36.2)	174(38.7)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
치료욕실	선호함	587(58.3)	366(65.9)	255(56.7)	ns.
	선호안함	419(41.7)	189(34.1)	195(43.3)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
도서실	선호함	534(53.1)	319(57.4)	215(47.8)	p<.001
	선호안함	472(46.9)	237(42.6)	235(52.2)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	

주) 설치선호도가 높은 공유공간은 “다음 공간이 노인용 코하우징에 설치되기를 원하십니까?”로 질문하여 “예”가 50% 이상인 공간만 선택하였음. ns.=not significant

표 7. 노인용 코하우징에 설치선호도가 낮은 공유공간 빈도(%)

내용		전체	서울	지방도시	Chi-square
회의실	선호안함	798(79.3)	430(77.3)	368(81.8)	p<.05
	선호함	208(20.7)	126(22.7)	82(18.2)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
공동부엌	선호안함	675(67.1)	355(63.8)	320(71.1)	p<.01
	선호함	331(32.9)	201(36.2)	130(28.9)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
손님방	선호안함	636(63.2)	336(60.4)	300(66.7)	p<.05
	선호함	370(36.8)	220(39.6)	150(33.3)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
경비실	선호안함	598(59.4)	317(57.0)	281(62.4)	p<.05
	선호함	408(40.6)	239(43.0)	169(37.6)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
세탁실	선호안함	546(54.3)	303(54.5)	243(53.3)	ns.
	선호함	460(45.7)	253(45.5)	207(46.0)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	
공동거실	선호안함	536(53.3)	290(52.2)	246(54.7)	ns.
	선호함	470(46.7)	266(47.8)	204(45.3)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	

주) 설치선호도가 낮은 공유공간은 “다음 공간이 노인용 코하우징에 설치되기를 원하십니까?”로 질문하여 “아니오”가 50% 이상인 공간만 선택하였음. ns.=not significant

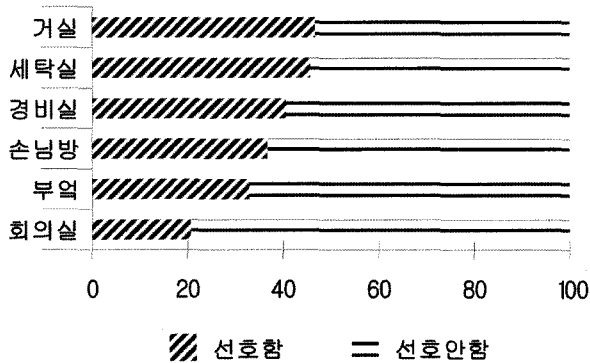


그림 3. 선호도가 낮은 공유공간-전체(%)

감안한다면 노인용 코하우징에는 독립된 회의실을 설치하는 것보다는 회의실 겸 거실을 설치하는 것이 공간절약과 동시에 공간의 활용도를 높이는 측면에서 더 바람직할 것으로 사료된다.

공동부엌에 관해서는 설치선호도(32.9%)가 낮은 것은 사실이지만 코하우징 공동체 내에서 공동식사를 준비하고 식사를 함께 하는 것이 주민 간에 친밀도를 높일 수 있는 상호협조의 활동이라는 점을 고려할 때 공동부엌의 설치를 권장하고 싶다. 더욱이 1/3 정도의 응답자만이 이 공간의 설치를 희망한다는 사실을 유념하면, 공동부엌도 역시 단독공간으로부터는 회의, 휴식, 모임, 조리, 식사를 함께 할 수 있는 하나의 넓은 다목적공간으로

로 계획하는 것이 바람직할 것으로 사료된다. 이러한 다목적 공간은 필요에 따라 융통성 있게 사용할 수 있을 것이다.

세탁실을 제외한 나머지 공간들은 매우 큰 차이는 없지만 서울보다는 지방도시에서 더욱 선호도가 낮다. 선호도가 낮은 6개의 공동생활 공간 중 거실과 세탁실을 제외한 나머지 모든 공간에서 지역별 차이가 통계적으로 유의한 것을 알 수 있다(표 7).

3.5 노인용 코하우징의 공동활동에 대한 선호

노인용 코하우징에서 일어날 수 있는 6가지의 공동활동(2)에 대하여 응답자가 참여하고 싶은 항목을 조사하였다. 전체적으로는 취미활동(78.2%)과 운동(71.9%)이 차모임(42.7%), 공동식사(35.2%), 정원가꾸기(30.4%), 주민회의(24.4%)보다 선호도가 높다(그림 4).

모든 공동활동에 대한 선호도가 지방도시보다는 서울에서 더 높지만, 정원가꾸기 만은 지방도시(31.1%)가 서울(29.9%)에 비해 선호도가 약간 더 높다. 이 결과는 지방도시의 응답자들이 서울의 응답자들보다 정원이나 테라스와 같은 옥외공간에 더 높은 선호도를 보인 결과와 일맥상통한다(그림 2-3 참조). 그러나 6가지 공동활동 선호에 있어서 지역간 차이는 통계적으로 유의하지 않고

2) 공동활동의 종류는 외국의 코하우징을 주제로 한 선행연구와 문헌을 통하여 일반적으로, 또 실제로 행해지고 있는 활동 6가지 내 용을 연구자가 선정하였음.

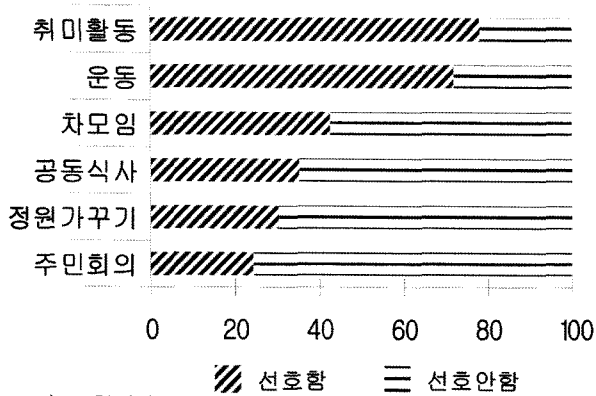


그림 4. 참여하고 싶은 공동활동-전체(%)

운동(p<.5)과 공동식사(p<.5)에 대해서만 유의성이 인정된다(표 8). 즉, 서울(74.2%)의 경우에 지방도시(69.1%)보다 운동에 대한 선호도가 더 높은 반면, 공동식사를 원하지 않는 비율은 지방도시(67.8%)가 서울(62.3%)보다 더 높다.

이상과 같이 노인용 코하우징에서 참여하고 싶은 공동활동 선호결과를 보면, 응답자들은 소위 “프라이버시가 비교적 덜 노출되는” 활동에 더 높은 선호도를 보이는 것으로 나타난다. 즉 공동식사보다는 취미활동이나 운동 등에 선호도가 더 높을때, 이것은 일반적으로 우리나라 사람들이 식사를 매우 사적(私的)인 활동으로 생각하여

표 8. 노인용 코하우징에서 참여하고 싶은 공동활동 빈도(%)

내용	전체	서울	지방도시	Chi-square	
취미활동	선호함	786(78.2)	441(79.5)	345(76.7)	ns.
	선호안함	219(21.8)	114(20.5)	105(23.3)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
운동	선호함	723(71.9)	412(74.2)	311(69.1)	p<.05
	선호안함	282(28.1)	143(25.8)	139(30.9)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
차 모임	선호함	429(42.7)	238(43.0)	191(42.4)	ns.
	선호안함	575(57.3)	316(57.0)	259(57.6)	
	계	1004(100.0)	554(100.0)	450(100.0)	
공동식사	선호함	354(35.2)	209(37.7)	145(32.2)	p<.05
	선호안함	651(64.8)	346(62.3)	305(67.8)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
정원 가꾸기	선호함	306(30.4)	166(29.9)	140(31.1)	ns.
	선호안함	699(69.6)	389(70.1)	310(68.9)	
	계	1005(100.0)	555(100.0)	450(100.0)	
주민회의	선호함	245(24.4)	137(24.6)	108(24.0)	ns.
	선호안함	761(75.6)	419(75.4)	342(76.0)	
	계	1006(100.0)	556(100.0)	450(100.0)	

주) 공동활동에 대한 선호는 “노인용 코하우징에 거주한다면 다음 중 어느 공동활동에 참여하기를 원하십니까?”로 질문하였음. ns.=not significant

친숙하지 않은 사람들과 함께 식사하는 것을 부담스럽게 생각하는 경향이 강하기 때문인 것으로 생각된다. 즉, 1/3정도의 사람들만이 공동식사를 선호하고 1/2정도의 사람들이 차 모임을 선호하는 것으로 나타났다. 이것은 <표 7>에 나타난 공유공간 선호에서 공동부엌의 설치를 희망하는 비율이 1/3에 불과했던 것과도 일치하는 결과이다. 그러나 공동식사와 차 모임에 참여함으로써 주민들이 다른 사람들과 보다 더 빠르고 쉽게 친숙해질 수 있다는 점을 고려한다면, 앞으로 이 결과는 개선되어야 한다고 볼 수 있다.

주민회의는 응답자들이 가장 참여하기 싫어하는 공동활동으로 나타났는데 그 이유는 무엇일까? 그것은 아마도 응답자들이 단지운영에 있어서 주민들이 적극적으로 참여하고 스스로 의사결정을 하는 것이 기본으로 되어있는 자치관리모델(self-work model)의 코하우징 공동체에 익숙하지 않기 때문에 나타난 결과로 추측할 수 있다. 주민회의에 참여하지 않고는 단지운영에 대하여 자신의 의견을 반영하기가 어려울 것이다. 만일 응답자들이 이러한 코하우징 공동체의 기본 이념을 알고 있었다면 주민회의 참여가 얼마나 중요한 공동활동인가를 인지할 수 있었을 것이다.

4. 요약 및 결론

본 연구는 서울과 지방 도시에 거주하는 50대 중년층을 대상으로 노인용 코하우징의 공동공간과 공동활동에 대한 선호를 지역별로 비교하기 위하여 수행되었다. 사회조사방법에 의해 1006부의 설문지가 수합되었고, 수합된 자료는 SPSS 프로그램 을 이용하여 빈도, 백분율, 카이검증을 이용하여 분석하였다.

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

- 1) 대부분의 응답자들이 조사 이전에 노인용 코하우징에 대하여 알지 못하였고 특히 지방도시에서 더욱 그러하였다. 노인용 코하우징으로의 입주여의는 긍정적인 집단과 부정적인 집단이 반반으로 비슷하고, 서울과 지방도시 간에도 별다른 차이가 없다.
- 2) 노인용 코하우징 주민이 55세 이상으로만 구성되기를 희망하는 집단이 아닌 집단보다 약간 더 많고 이것도 역시 서울과 지방도시 간에 서로 차이가 없다.
- 3) 노인용 코하우징 설립 시에 우선 고려할 점으로 편리성이 가장 높은 점수를 받았고, 이것은 서울보다 지방도시에서 더 높다. 편리성 다음으로는 경제성과 안전성의 순이다. 이 결과를 통하여 노인용 코하우징을 계획할 때에는 일반주택보다 노인의 생활편의를 위한 내용이 더욱 세심하게 디자인되어야 할 필요가 있음을 알 수 있다.
- 4) 노인용 코하우징에 입주할 상황으로 응답자들은 지역 간 차이 없이 혼자되거나 주택관리에 부담을 느낄 때 노인용 코하우징으로 입주하기를 희망하는 것으로 나타

났다. 이것은 노인들이 고령화되고 허약해질수록 고독감과 주택관리를 가장 해결하기 어려운 사항으로 인식한다는 선행연구의 결과를 뒷받침하는 응답이다.

5) 전체적으로 노인용 코하우징 생활에서 응답자들은 고립감 해소를 최고의 장점으로 생각하는 반면, 프라이버시의 부족을 최고의 단점으로 생각한다. 그러나 이 응답은 지역간에 통계적으로 유의한 차이를 보여서 서울에서는 안전성을 최고의 장점으로 여기는 반면, 지방도시에서는 고독감 해소를 최고의 장점으로 인식한다. 이 결과는 아마 지방도시보다는 서울과 같은 대도시에서 안전성이 더욱 중요시되는 상황을 대변하는 내용이라고 생각된다. 그러나 단점에 대해서는 지역간에 유의한 차이를 보이지 않는다.

6) 공유공간의 선호도에 대해서는 전체적으로 운동실이 가장 높은 점수를 받았고 다음으로 사우나, 정원/테라스의 순이다. 그리고 이러한 공간들은 정원/테라스를 제외하고는 지방도시보다 서울에서 그 선호도가 더 높는데, 이것은 지방도시의 응답자들이 서울에서보다는 정원과 같은 옥외공간에 더욱 익숙하기 때문이라고 생각된다.

반면, 가장 적게 선호하는 공간은 회의실로 나타났고 다음으로 공동부엌과 손님방의 순이다. 그리고 이 공간들은 서울보다는 지방도시에서 명확하게 선호도가 낮다.

7) 참여하고 싶은 공동활동의 선호도에 대해서는 대부분의 응답자들이 참여시 심적인 부담을 적게 느끼는 소위 “덜 프라이빗한” 활동에 참여하기를 희망하는 것으로 나타났다. 우리나라 사람들은 대부분 아직까지 공동활동 참여에 그다지 익숙하지 않고 게다가 가족 이외의 사람들과 함께 식사하는 것을 어색하게 여기는 경향이 있어서 이웃과 보다 쉽게 친숙해질 수 있는 공동식사보다는 운동에 더 높은 선호를 보이는 것으로 추측된다. 이것은 공유공간의 선호도와도 일치하는 현상이었다. 그러나 다른 주민과 보다 쉽고 빠르게 친숙해지기 위해서는 공동식사나 차 모임에 자주 참여하는 것이 바람직하다는 사실을 주민들에게 주지시킬 필요가 있다.

이상의 결과를 통하여 결론적으로 본 연구자는 노인용 코하우징에 공유공간을 계획할 때 공동거실을 독립된 공간으로 설치하기 보다는 회의실 겸 식당으로 겸용할 수 있도록 설계하기를 제안하고 싶다. 이것은 실용성이 적은 여러 개의 공간을 별도로 계획하는 것보다는 상황에 따라서 용도를 바꾸어 다목적으로 활용할 수 있도록 계획하는 것이 제한된 대지활용은 물론, 같은 공간에서 주민들이 서로 쉽게 얼굴을 마주할 수 있는 기회를 제공해 줄 수 있을 것이다. 또한, 서울과 지방도시 간에는 공유공간과 공동활동의 선호에 유의한 차이를 보이므로 각 지역별 특성과 노인용 코하우징 주민의 선호를 반영하여 케이스별로 공유공간과 공동활동 프로그램을 계획하는 것이 바람직하다.

참 고 문 헌

1. 남궁서영(2004), 코하우징의 공동생활공간 디자인, 가톨릭대 학교 대학원 석사학위논문.
2. 서은미·홍형욱(2004), 중년층의 노후생활과 노인공동생활주택 입주에 대한 태도, 한국가정관리학회논문집, 22(6), 121-131.
3. 서은미·홍형욱(2005), 선호하는 개발자 유형에 따른 노인공동 생활주택의 개발과 관리, - 개발, 주민, 비용을 중심으로- 한국 가정관리학회논문집, 23(6), 39-51.
4. 조미영·조재순(2006), 노후의 일과 여가에 대한 의식과 자립형 노인커뮤니티 입주의사, 한국주거학회논문집 17(1), 155-164.
5. 주택저널(2006), 4월호 특집, 이웃과 더불어 사는 주택, 코하우징, 38-53.
6. 최정신·이언 폴손(2006), 스칸디나비아 노인용 코하우징의 계획과 적용, 아산재단 연구연구총서, 집문당, 서울.
7. 최정신(2003), 스칸디나비아 노인용 코하우징 주민의 이주동기, 대한건축학회 논문집(계획계), 19(2), 129-138.
8. 한주희(2005), 한국의 맞벌이 부부를 위한 코하우징 계획, 가톨릭대학교 대학원 박사학위논문.
9. 한민정(2006), 코하우징 개발개념을 적용한 교외지역 주거단지 계획방법에 대한 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문. 홍서정(2005), 한국 농촌형 코하우징 계획에 관한 연구, 가톨릭대학교 대학원 석사학위논문.
10. 홍형욱·김대년·이경희·권오정·조재순·최정신(2004), 노후에는 어디에서 살까?, 지식마당, 서울.
11. 홍형욱·홍이경·오혜경(2005), 예비노인층의 노인공동생활주택의 유니트 공간계획요소에 관한 선호연구, 한국가정관리학회 논문집, 23(2), 37-47.
12. Ambrose, I.(1993), Etablering af Seniorbofælleskaber, Erfaringer Fratre Projekter i Odense, Statens Byggeforskningsinstitut, København.
13. Choi, J.S.(2006), Preference of Common Spaces and Shared Activities in Senior Cohousing Community by Korean 50s, Presentation Paper at 2006 ENHR International Conference, Ljubljana Slovenia, July 2-5.
14. Choi, J.S.(2004), Perceptions of Senior Cohousing by 50s Living in Seoul Area, Presentation Paper at 2004 ENHR International Conference, Cambridge UK, June 29-July 3.
15. Choi, J.S.(2004), Evaluation of Community Planning and Life of Senior Cohousing Residents in Northern European Countries, European Planning Studies, 12(8), 1189-1216.
16. Choi, J.S. & Paulsson, J.(2003), A Study of Life and Physical Environment of Senior Cohousing in Scandinavian Countries; with Significance for Future Quality of Life in European and East Asian Countries. Proceedings of Nordic Studies Symposium. Stockholm Sweden.
17. Han, M.J. , Choi, J.S. & Lee, S.H.(2005), Characteristic of Cohousing Design in USA and Sweden, AIDIA Journal. 8. 55-67.
18. Hong, H.O. et al.(2003), Resolution on Housing Issues and Housing Preference for Later Life in Korean Middle-aged People, Journal of ARAHE, 10(3), 127-138.
19. Lee, H.J.(2004), Provision of Affordable Housing for

- Urban Seniors in a New Era, Journal of the Architectural Institute of Korea, 6(2), 1-9.
20. Paulsson, J. & Choi, J.S.(2004), Senior Cohousing in Denmark and Sweden, Presentation Paper at 2004 ENHR International Conference, Cambridge UK. June 29-July 3.
21. Vestbro, D.U.(1997), Collective Housing in Scandinavia- How Feminism Revised a Modernist Experiment, Journal of Architectural and Planning Research, 14(4), 329-342.
22. Vestbro, D.U.(2000), From Collective Housing to Cohousing- A Summary of Research, Journal of Architectural and Planning Research, 17(2), 164-177.

(接受: 2006. 12. 4)