

# 일본 고령자 집합주택 거주자의 생활패턴을 고려한 건축계획 연구

## A Study on the Architectural Planning for the Housing of the Elderly to consider their Daily Life Patterns in Japan

김 동 숙\* 김 석 준\*\* 박 선 하\*\*\* 大原一興\*\*\*\*  
Kim, Dong-Sook Kim, Seok-Jun Park, Sun-Ha Ohara Kazuoki

### Abstract

Studies about architectural planning for elderly residences have been carried out to examine various factors including the unit plan, site planning, and size planning. However, no studies have been undertaken that focus on the residents' daily life patterns.

This study offers the design guidelines to support the daily life patterns of the elderly through the planning of elderly housing. For this study, elderly residents in Tokyo, Yokohama etc. in Japan were interviewed and surveyed.

The results indicate that the changes to the daily life patterns of the residents living in elderly housing are the reduction of household, the increase of free time, and the change of social relationships. The elderly want to utilize their free time and focus on their social relationships. However, the elderly residences that we surveyed pay no consideration to social spaces and programs for their residents except for the cafeteria. To support the daily life patterns of the elderly, elderly housing should set a high value on the location, shared spaces, and unit plans of the residences in order to consider the personal diversity of the residents. Accessibility to public transportation systems and facilities should to be considered in the initial location planning. The revitalization of the public spaces should to be considered during the architectural planning stage. Considerations of personal taste during the unit planning stage are also necessary.

키워드 : 주거시설, 고령자주택, 생활패턴

Key words : Dwelling, Elderly Housing, Daily life pattern, elderly people

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경과 목적

#### 1) 연구의 배경

고령자 인구의 증가와 가족구성의 변화에 대한 대응책이 시급한 가운데, 그들의 거주 환경에 대한 중요성이 주목되면서 일본의 고령자 시설, 노인 홈, 고령자주택 등과 같은 고령자 전용주택의 설립이 국내에서 점차 활성화 되고 있다.

고령자 전용주택을 계획할 때는 고령자의 거주 환경을 풍부하고 쾌적하게 만들기 위해서 정신적, 육체적으로 취약한 고령자에게 전문적인 케어를 제공하는 것은 물론 그들의 건강관리와 여가 활동에 대한 지원도 함께 고려된다. 일본의 고령자 집합주택<sup>1)</sup>은 고령자의

특성을 고려하여 일상생활 지원, 레크리에이션 등 여러 가지 형태의 서비스와 공간을 제공하고 있으나 사업자가 일방적으로 제공하는 경우가 대부분이어서 고령자의 요구에 원만하게 대응하지 못하는 경우도 있다. 특히 일반인들에 비해 신체적·정신적으로 열악한 노인들은 그 생활이 환경에 따라 좌우되기 쉽기 때문에 고령자의 요구를 정확하게 파악하여 그들이 독립적인 생활을 할 수 있도록 환경을 만드는 것이 고령자 집합주택을 계획하는데 있어 매우 중요한 요소가 된다. 이와 함께 고령자 집합 주택에서의 생활은 그들이 지금까지 살아온 자택에서의 생활과는 다른 사회관계를 형성하고 새로운 생활이 이루어지기 때문에 새로운 생활환경의 변화에 대한 배려를 계획 단계에서 구체적으로 파악하여 그들의 다양한 생활의 양상들을 지지해 줄 수 있는 물리적 환경을 조성할 필요가 있다.

#### 2) 연구의 목적

지금까지의 국내 고령자 집합주택의 건축계획적 연구는 주로 단위 공간, 시설 규모, 분양방식, 입지 등에

1) 고령자를 대상으로 한 집합주택으로 일본에서는 제공하는 서비스 종류와 수준, 규모에 따라 보통 시설형, 주택형, 소규모형으로 나뉘며, 거주하는 고령자의 유형에 따라 건강형과 개호형으로 나뉜다.

\* 요코하마국립대학 대학원, 박사과정

\*\* (주)도시경영연구원 책임연구원

\*\*\* 요코하마국립대학 대학원, 박사과정

\*\*\*\* 요코하마국립대학 대학원 공학부 공학연구원, 교수

본 연구에서 활용한 설문조사, 면접조사 자료는 横浜國立大學과 竹中工務店の 연구인 「居住者調査に基づく高齢者住宅計画モデルの研究」(2007)를 공동으로 활용하였음

관한 연구에 집중되어 왔기 때문에 고령자의 전체적인 생활의 양상에 대한 고려는 다소 소홀하게 다루어져 왔다<sup>2)</sup>. 특히 독립적인 생활을 하는 고령자를 대상으로 주생활과 생활 실태 등에 관한 연구는 극소수에 불과하다.

본 연구는 일본 고령자 집합주택의 거주자를 대상으로 고령자의 일상적인 생활의 모습과 공동주택 외부에서의 활동들을 조사·분석하여 고령자의 생활패턴을 지원할 수 있는 건축계획방법을 고찰함으로써 향후 국내 고령자 집합주택을 계획함에 있어 그 방향성을 제시하고자 한다.

### 1.2 연구 방법 및 조사 개요

본 연구는 일본 수도권에 위치한 건강형 고령자 집합주택<sup>3)</sup>을 대상으로 3차에 걸친 조사를 통해 이루어졌다 <그림1>. 조사는 수도권에 위치한 990여개 고령자 집합주택 중 인터넷 홈페이지에서 정보를 조사할 수 있는 시설 58개소를 1차적으로 선택하고 그 중 조사가 가능한 유료노인홈 7개소, 고령자우량임대주택 2개소, 시니어주택 2개소 등 총 11개 시설을 선정하여 시행하였다

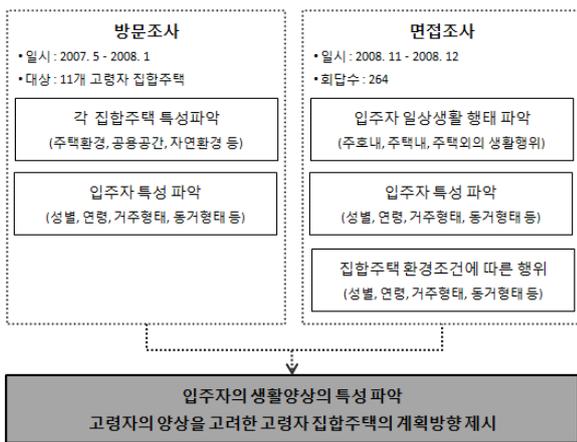


그림 1. 연구의 틀

#### 1) 연구방법

본 연구에서 사용한 연구 방법은 조사대상 시설 거주자의 일반적인 의식을 파악하기 위한 설문조사, 생활행위를 면밀히 살펴보기 위한 면접조사를 사용하였

- 2) 2006년 이후 고령자주택을 주제로 한 국내 학위논문 중 건축 계획논문을 보면 노인주거시설의 공간구성 Programming에 관한 연구(박창선, 2006), 유료노인주거 공간의 차별화 전략에 관한 연구(서유정, 2007), 수요자 특성에 따른 고령자주택단지의 개발방안에 관한 연구(윤정숙, 2007), 시설복합형 노인 집합주거의 공간구성 계획에 관한 연구(하영상, 2008) 등이 있으며 이 연구들은 공간구성, 개발방향 등에 집중하고 있다.
- 3) 개호보다는 고령자의 독립적인 생활의 지원을 주된 목적으로 하는 집합주택을 말한다.

다. 이와 함께 조사대상 시설의 특성을 파악하기 위해 도면조사, 시설 이용 행태조사 등을 시행하였다.

#### 2) 조사개요

제1차 조사는 조사 협력을 받은 집합주택 11개소의 특성과 환경을 파악하기 위해서 주변 환경, 공용 공간, 자연환경을 직접 주택을 방문하여 조사하였다(2007. 5. ~ 2008. 1.). 제2차 조사는 허가를 받은 입주자를 대상으로 성별, 연령, 거주형태, 동거형태를 묻는 설문 조사를 실시하여 고령자 집합주택의 대한 거주자의 특성을 파악하였다(2008. 11.~12.→ 회답수: 264). 입주자의 설문 조사 허가를 받지 못한 주택에서는 면접 조사만 실시하였다. 제3차 조사에서는 허가를 받은 7개의 주택에 한하여 협력에 동의한 입주자를 대상으로 직접 자택에 방문하여 일상생활과 외출 행위에 관해 상세한 내용을 면접 조사하였다(2008. 11. ~ 2009. 1. → 회답수 65).

표1. 입주할 당시 자립적 생활이 가능한 고령자를 위한 시설 및 주거

(출처 : <http://www.koujuuzai.or.jp/sumai/index.html>)

종류	개요	연령	이용수속	소관
시니어주택	도시재생기구, 지방주택공급공사와 인정 민간법인이 공급하고, 고령자를 위한 설비를 갖추고, 일상의 안심을 확보하는 서비스와 고령자를 배려한 월세지방방방법을 채용한 주택. (제)고령자주택재단이 일정한 기준에 기초하여 인정을 실시하고 있음. 중신이용권과 임대방식으로 입주제도로 생활에 필요한 서비스를 토달로 제공.	60세 이상	사와 계약 사업자와 계약	자주 의
고령자 전용 우량 임대주택	민간사업자, 사회복지법인, 지방주택공급공사, 도시재생기구 등이 공급. 고령자의 신체특성을 배려하였으며, 응급서비스 등이 이용가능한 고령자를 대상으로 하는 임대주택으로 고령자전용우량임대주택제도의 인정기준에 근거하여 인정한다. 정비비보조와 임대료감액보조를 받는 경우도 있다 (※고령자거주의 안전확보에 관한 법률에 근거한 제도)	60세 이상	사와 계약 사업자와 계약	국도 교통성
설비 하우징	지방공공단체에 의한 임대주택으로 고령자의 신체특성을 배려하여 설계한 주택. 부대설비와 생활원조원(LSA)의 상담, 안전확인, 응급대응서비스 제공	60세 이상 (동도 65세 이상)	지방공공단체, 제구주계 생와 계약	후생 노동성
유료 노인홈	민간이 주체가 되어 설치운영하는 시설. 건강할 때부터 이용이 가능하고 개호가 필요한 경우 계속해서 이용할 수 있음 중신이용권방식, 임대방식 등이 있으며 대부분이 중신이용권방식을 채택하고 있음	60세 이상	시와 계약 설과의 계약	과자 계
고령자 생활거 임대주택	고령자라는 이유로 입주를 거부하지 않는 임대주택으로 등록된 주택. 등록정보는 도도부현, 시정촌 창구에서 가능. (등록주택에는 고령자전용임대우량주택 포함)	-	임대 과의 계약	국도 교통성

표2. 사례조사 시설 개요

구분	A시설	B시설	C시설	D시설	E시설	F시설	G시설	H시설	I시설	J시설	K시설
시설종류	시니어주택	고령자임대주택 (개호포함)	고령자임대주택	시니어주택	유료노인홈	유료노인홈	유료노인홈 (개호포함)	주택형유료노인홈	주택형유료노인홈	주택형유료노인홈	유료노인홈 (개호포함)
개설연도	1998	2004	2003	1995	2004	1997	2003	2001	1998	1995	2003
주소지	치바시	가시와시	나고야시	요코하마시	아시가라시 모군	네리마구	마지다시	동경도	동경도	고우도우구	요코하마시
주호수	60호	74호	57호	170호	39호	49호	47호	36호	60호	79호	41호
주변환경	걸어서 5분거리, 생활편의시설, 평가능, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수	역에서 5분거리, 생활편의시설, 자연환경 우수
교통	양호	불편	양호	양호	불편	양호	불편	양호	양호	양호	양호
상점	양호	불편	보통	불편	불편	양호	불편	양호	양호	양호	양호
자연환경	양호	불편	양호	보통	양호	양호	양호	양호	불편	양호	양호
공용시설	다목적실, 생활실, 다목적실, 다목적실, 다목적실	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간	라운지, 티, 카페, 건강관, 라우팅, 프론트, 리셉션, 공용공간
설문회답 수	33	24	52	65	9	10	13	7	24	27	*
면접조사수	6		7	15		7	9		6	5	10

\* K시설의 경우 설문 회답은 없었으며, 면접조사만 시행하였음

## 2. 생활공간으로서 고령자 주택의 특징

### 2.1 일본 고령자 주택의 특징

일본의 고령자 집합주택은 매우 다양한 형태로 존재하고 있는데 크게 후생노동성 소관의 복지와 케어 개념이 포함되어 있는 개호형 집합주택과 국토교통성 소관의 임대형태의 건강형 고령자주택으로 크게 나뉜다. 각각의 주택은 제공하는 서비스의 종류, 입소대상(개호도), 연령, 이용수속 등에 따라 다양한 특징을 갖고 있다<표 1>.

고령자 주택 중 후생노동성 소관의 유료노인홈은 복지와 케어 기능의 비중이 높긴 하지만 독립적인 생활을 하는 고령자가 입주하고 건강에 따라 서비스가 달라지기 때문에 연구에 포함하였다. 독립적인 고령자를 위한 전용주택인 시니어주택과 고령자전용우량임대주택은 모두 도시재생기구, 지방주택공공공사, 민간사업자 등이 공급하는 시설로 사업주와 입주자가 계약을 통해 입주하게 된다. 시니어 주택은 종신이용권방식과 월임대방식으로 운영되지만 주로 종신이용권방식을 채택하는 것이 일반적이다. ‘고령자거주 안전확보에 관한 법률’<sup>4)</sup>에 근거한 고령자전용우량임대주택은 공공의 개입을 통해 임대주택으로 인정되면 정비를 보조받을 수 있고 임대료감액도 가능해 최근에 그 수가 급속히

늘어나고 있다. 다음으로 실버하우징은 지방공공단체에 의한 임대주택으로 고령자의 신체적 특징을 고려하여 계획된 시설로 각종 상담, 안전, 응급대응서비스 등을 제공한다. 앞의 세 개의 시설과 그 설립주체에서 차이를 보이는 유료노인홈은 민간사업자에 의해 설립되는 시설로 독립적 생활이 가능한 시점에서 이용이 가능하며, 시설에 따라 개호 관련 서비스를 제공하기도 한다. 이용은 종신이용권방식과 임대방식 등이 있으나 주로 종신이용권방식을 채택하는 것이 일반적이다. 이 이외에도 고령자원활거주임대주택이 있는데 이 주택은 일반 임대주택 중 고령자의 이용을 원활하게 하기 위해 등록된 주택을 말한다.

일본의 고령자 집합주택은 일반적으로 독립적인 생활을 최대한 지지할 수 있도록 배려된 주택이어서 그 건축계획적 형태는 큰 차이를 보이지는 않는다. 다만 생활서비스의 정도, 개호서비스의 제공 유무 등에 따른 건축적 특징을 보이고 있다. 시설의 종류별 차이는 설립주체와 공공의 개입정도, 이용방식 등을 들 수 있다.

### 2.2 조사대상 고령자 주택의 생활공간적 특징

조사대상은 <표2>에서와 같이 유료노인홈 7개소와 고령자를 위한 우량 임대 주택 2개소, 시니어 주택 2개소를 포함해 총 11개소를 대상으로 하고 있다.

대상주택의 입지적 특징을 살펴보면 교통은 대부분 주택 가까운 역에서 10여분 내에 위치한 주택이 8개

4) 고령자거주 안전확보에 관한 법률은 2001년 제정된 법률로 고령자의 원활한 입주를 촉진하기 위해 임대주택의 등록제도를 마련하고 양호한 주거환경을 마련하기 위해 제정되었다.

소, 10분 이상의 거리에 위치한 주택도 4개소이다. 상점가로의 접근성을 보면 주택에서 10분 이내가 11개소 중 7개소를 차지하고 있었으며 10분 이상 걸리는 주택 또한 4개소를 차지하고 있다. 자연환경은 조사대상 11개 시설 중 7개 시설이 자연환경<sup>5)</sup>이 우수한 것으로 조사되었다. 일반 주택과 고령자 집합주택을 나누는 특징 중 하나는 고령자의 생활을 지지하는 서비스와 이를 위한 공용공간의 제공이다. 공용공간은 고령자의 일상생활의 편의성을 위한 식당, 목욕실, 세탁실 등의 공간과 고령자의 취미 및 여가를 위한 공간의 제공, 그리고 고령자간 교류활동을 지지하기 위한 공간 등으로 나눌 수 있으며 조사대상 시설의 공용시설은 유료 노인홈, 고령자주택, 시니어 주택간 큰 편차를 보이고 있는 것으로 조사되었다.

### 2.3 거주 고령자의 일반적 특징(설문조사)

본 절에서는 설문조사에 협력에 동의한 10개 주택(조사대상 11개 중 설문조사는 10개 시설에서만 실시)에 거주하는 고령자들을 특성을 설문결과를 통해 파악한다. 설문 회답수는 총 264명이며 이 중 남성이 113명, 여성이 147명<sup>6)</sup>으로 여성의 비율이 상대적으로 높으며 연령구성은 76~85세가 대부분을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과를 통해 고령자 집합주택에 살고 있는 노인의 연령은 최대 80대임을 알 수 있다. 즉, 본 조사에서는 90세 이상의 고령자는 노화로 인한 신체적 기능 저하로 고령자주택보다는 개호 등 전문기능이 충만한 시설로의 이동을 하고 있다는 것을 예상할 수 있다.

거주 연수는 주택의 개설 연도에 따라 조금씩 차이를 보이지만 1~2년이 51명, 2~4년이 67명, 8~10년 35명, 10년 이상은 36명으로 나타났다. 세대별 특성은 혼자 사는 경우와 부부가 함께 사는 경우가 대부분인 것을 알 수 있다. 이는 일반적인 고령자의 거주단위가 단독세대 및 부부세대임을 반영한 결과라고 할 수 있다.

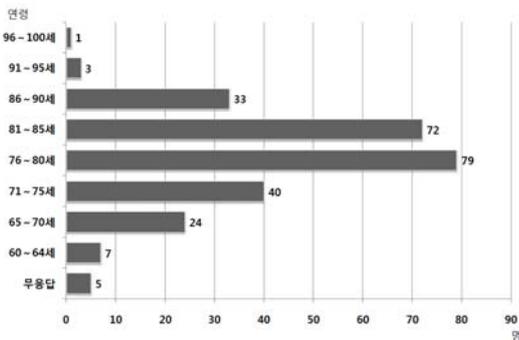


그림 2. 연령별 분포(N=264)

5) 본 연구에서의 자연 환경은 주로 강이나 바다 등 수변 공간과 임야, 공원 등 녹지공간을 통해 정서적으로 안정감을 주는 환경을 말한다.  
6) 회답수 264명 중 남성과 여성을 표기하지 않은 응답자가 4명임

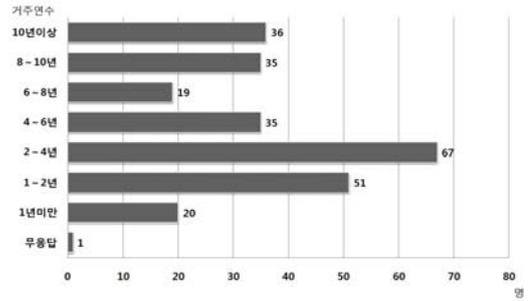


그림 3. 거주 연수(N=264)

### 2.4 거주자 외출 양상으로 본 생활 범위

#### 1) 외출 행동과 생활 범위

고령자의 일상생활에 있어서 건강하고 자립적인 생활을 유지하기 위해서는 사회적으로 고립되지 않는 환경과 건강관리가 중요하다. 그 수단 중 하나로 고령자의 외출 행동<sup>7)</sup>을 촉진시키는 환경의 조성을 들 수 있는 고령자 주택 계획에서 필요한 요소라고 할 수 있다. 고령자의 외출 행동에 큰 영향을 미치는 요인으로 보행환경과 시설 입지 상황 등의 지역 환경의 쾌적성 등을 들 수 있다. 고령자 주택에서는 고령자의 생활편의를 위해 일상생활의 대부분을 내부에서 해결할 수 있는 서비스를 제공하지만, 이는 고령자를 고립시키는 요인이 되기 때문에 외출을 촉진시킬 수 있는 입지와 주변 환경은 고령자 주택 입지선정에 있어 매우 중요하다. 본 연구에서는 고령자의 입주전후의 외출 빈도와 현재의 외출 상태, 외출 목적을 토대로 고령자의 외출에 대한 전체적인 양상을 파악하고 집합 주택에서의 고령자의 외출 촉진을 위한 환경의 방향성을 검토한다.

#### 2) 외출 행동

<그림 4>는 주택 입주전후의 거주자의 외출 횟수를 나타낸 것이다. 전체 평균의 외출 횟수를 보면 입주 전에는 주 4.7회였던 것이 입주 후 주 4.0회로 줄어든 것을 알 수 있다.

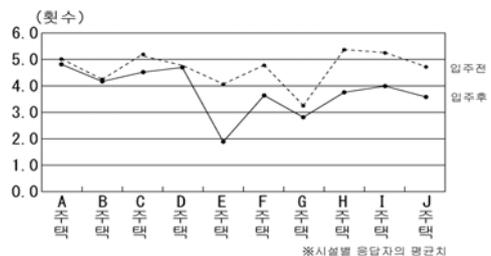


그림 4. 입주전후 외출 회수

7) 고령자의 외출 행위는 1)외출전의 준비, 2)여러 가지 사물과의 관계(물질, 장소, 환경, 사람과의 만남)등을 유지시켜주며 고령자의 일상생활에 있어서 사회와의 고립된 생활과 고독을 완화시키는 역할을 한다. (松本 光太郎, 高齢者の生活において外出が持つ意味と価値 : 在宅高齢者の外出に同行して九州大學大学院人間環境學府, 日本發達心理學會 發達心理學研究 16(3), 2005)

외출 상대를 보면 혼자서의 외출이 많은 것으로 나타났다. 부부가 함께 살고 있는 경우에도 혼자서 외출하는 것이 마음이 편하다는 것이 설문 조사에서 나타나고 있다. 외출의 목적은 <그림5>에서와 같이 근거리 외출로는 일상 생활용품 구입, 산보 등이 가장 많았으며 그 밖의 외출 목적으로는 취미활동, 교육, 관람 등이 차지하고 있다. 원거리 외출에서는 전철이나 버스 등 대중교통을 이용하여 전거주지 방문이나 가족과 친지를 만나는 경우가 많았다.

이러한 조사 결과를 보면 대부분의 조사 대상은 일상적인 생활을 지속적으로 유지하기를 바라고 있으며, 이는 외출의 양상에서도 나타난다. 생활용품의 구입은 일상생활을 독립적으로 하기 위한 것이며, 취미활동은 시간적 여유가 증가하면서 취미활동에 대한 관심이 늘어난 것으로 볼 수 있다. 따라서 고령자 집합주택은 이러한 일상적 모습을 지속적으로 유지하기 위한 여건이 마련되어 있는 입지가 적당할 것이다.

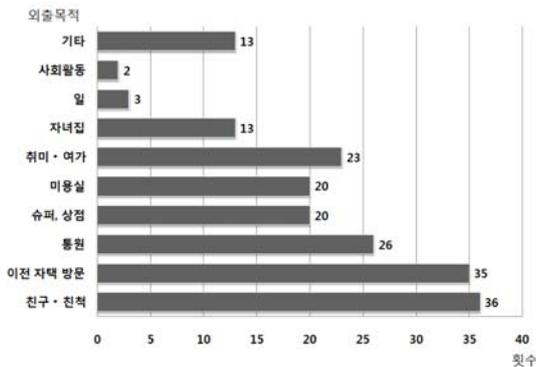


그림 5. 외출 목적(복수 회답, N=264)

### 3. 고령자 주택에서의 거주자의 생활행위

의료복지의 혜택과 경제적 향상에 따라 지금까지는 사회적으로 약자로만 자리 잡았던 고령자는 다른 활동적인 생활을 추구하게 되고 이에 따라 그들의 라이프스타일도 다양해지고 있다. 고령자 주택을 계획하는 과정에서 그들의 다양한 라이프스타일은 기초적인 바탕이 되어야 하며 그러한 라이프스타일은 이전 생활의 연장선으로 고령자 주택에서도 지속되어야 한다. 따라서 고령자의 생활상을 파악하여 그들이 어떠한 생활환경에 영향을 받고 있는지를 분석할 필요가 있다.

본 장에서는 고령자 집합주택에의 생활패턴을 파악하기 위해 주택내외의 공간에 있어서 거주자 개개인의 일상생활 행위를 면접 조사를 통해 조사하였으며 거주자의 생활 행위가 어떤 영역에 있어서 어떠한 방식으로 전개되어지는지에 대해서 분석하였다. 이를 통해 고령자 전용주택에서 고령자가 일상생활을 하는데 어떻게 환경과 상호작용하는지를 검토하였다.

### 3.1 설문분석을 통한 거주자의 생활패턴 분석

<표 3>에서는 생활 영역을 주호내, 공용공간내, 외부공간내로 분류해 거주자의 생활 행위를 나타낸 것이다.

주호내에서는 원예활동이 33으로 가장 많았다. 고령자가 자연에 많은 관심이 있는 것을 알 수 있다, 원예활동이란 꽃과 화초 같은 자연에 관한 것들의 손질과 재배를 말한다. 그 다음으로는 가사와 TV, 라디아가 각각 27, 26으로 높은 비율을 차지하여 주호내에서의 주된 활동이 가사노동과 TV/라디오 같은 정적인 여가활동이 주로 나타나고 있다. 공용공간내에서의 행위로는 식사가 33으로 가장 많았다. 식사 활동은 식사 서비스를 제공하는 주택에 한한 행위이며, 이러한 식사 행위를 통해 거주자들의 교류가 이루어지고 있는 것으로 나타났다. 하지만 식사서비스가 제공되지 않는 A, C주택에서는 그만큼 거주자들간의 교류기회도 축소되는 것을 알 수 있다. 식사 행위 다음으로 차지하고 있는 행위는 여가 행위로 11로 나타났다. 이러한 여가 행위는 주택에 따라 활동 내용이 다른 프로그램으로 이루어지고 있다. A, C주택은 각각 시니어 주택, 고령자 임대주택으로 긴급 통보시스템과 LSA(생활원조원)의 서비스가 있을 뿐 거주자의 여가 활동이나 식사서비스는 제공되지 않고 있다. 이러한 이유로 거주자들이 모일 수 있는 기회가 적고 심지어는 옆 주호에 누가 살고 있는지도 모르는 사람이 있을 정도로 사회적 관계가 축소되고 있는 것으로 나타났다. 주택외부에서의 활동을 보면 여가 행위가 24행위로 가장 많았으며, 다음으로 산책이 20행위로 많았다. 또한 일상생활 용품의 구입도 14행위를 차지하고 있었다.

표3. 시설별 생활행위 수

시설명	A	C	D	F	G	I	J	K	합계	
면접조사수	6	7	15	7	9	6	5	10		
주호내	컴퓨터	3	2	1	1	2		4	13	
	가사	3	3	8	1	2	3	2	5	
	원예	4	1	9	3	7	4		5	
	TV, 라디오	3	4	3	3	5		1	7	
	체조			2		2	1	1		6
	신문, 독서	3	5	5	1	3	4		12	
공용공간	여가활동	4			4	3	1	1	2	
	식사			10	4	6	5	2	6	
	원예						2		1	
주택외부	여가활동			1	1	2	5	1	1	
	운동	1		1					2	
	식사			1					1	
	원예			1	2		1		5	
	물품구입	1	2	5	1	1	3		1	
	산보	1	3	6	2	3	2		3	
	통원		1	3			1		1	
여가활동	2		7	2		2	3	7		
시설별 행위수 종합	25	21	63	25	34	36	11	57	273	

\* 행위수는 일상 생활의 행위에 있어서 설문 조사 대상 전원이 각 장소에서 행한 행위의 수를 통합한 것이다  
\* B, E, H는 시설의 협조가 이루어지지 않아 생활행위 조사는 이루어지지 못하였다.

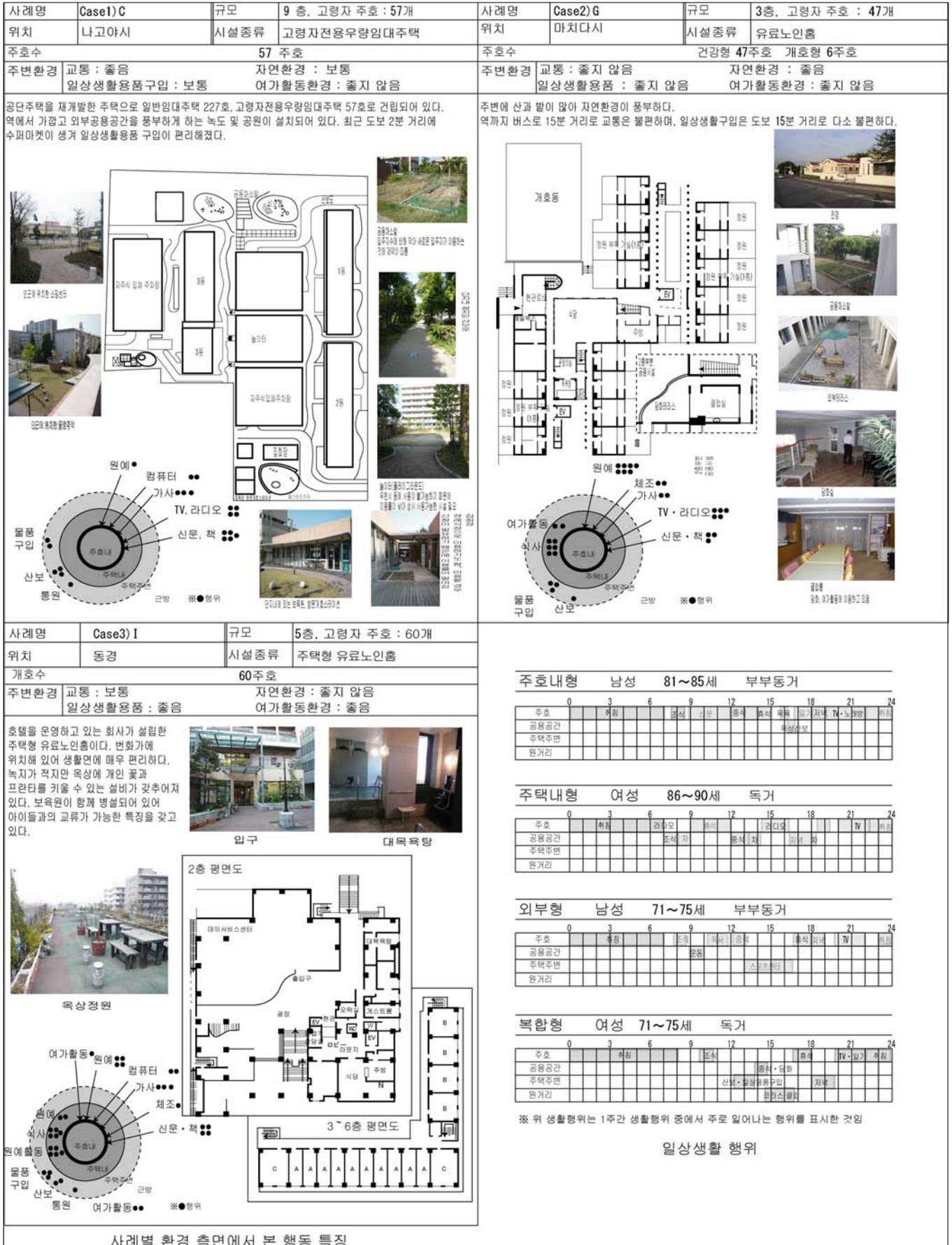


그림 6. 주요 사례별 일상생활 특징

이러한 주호내에서 주택외에 걸친 행위는 주택의 생활환경에 따라 좌우되고 있었으며 고령자의 사회적 교류와 독립적인 생활을 지지하기 위해서는 고령자의 일상생활을 고려하여 정비되어야 할 것으로 판단된다.

### 3.2 사례 조사를 통한 주택환경과 거주자 생활패턴

본 절에서는 각각 주택 사례별로 주택환경에 따른 거주행위의 특징을 살펴본다. <그림 6>은 각 사례 주택의 환경과 거주자의 행위관계와 특징을 분석한 것이다.

Case1)은 고령자 우량 임대주택으로 일반 세대와 고령자 세대가 각각 다른 층에 배치되어 건축된 집합 주택이다. 이 주택은 긴급 통보 시스템과 LSA(생활원조원) 서비스만 제공되고 식사서비스와 여가 활동의 지원서비스는 제공되지 않는다. 실내 공용 시설은 외부 산책공간, 채소밭, 운동장, 집회실 등이 설치되어 있다. 이 중 채소밭은 규모가 6인 정도가 쓸 수 있는 공간으로 대부분이 일반 세대에서 이용하고 있다. 집회실은 장례식 장소로도 쓰이고 있으나 신청해야만 사용할 수 있는 절차 때문에 이용률이 낮은 것으로 나타났다. 교통은 역에서 3분 거리로 가까우며 역 옆에 대형 슈퍼가 있어 일상생활 용품 구입에도 편리한 편이었으나 여가 활동을 할 수 있는 공간은 없는 것으로 조사되었다. 본 사례에서 나타난 거주자행위를 보면 대부분이 주택 내에서 이루어지고 있으며 공용 부분에서는 산책만 이루어지고 있다. 이러한 생활행위의 축소는 여가 활동을 할 장소와 공용 시설의 부족 등에 의한 결과라고 볼 수 있다.

Case2)는 개호동을 병설하고 있는 유료노인홈으로 주변에는 산과 들이 있어 자연 환경은 우수한 것으로 나타났다. 이와 함께 주택 안에 공용채소밭과 개인 채소밭이 있어 거주자들의 원예 활동을 도모하고 있다. 일상생활 측면을 살펴보면, 주택이 역에서 버스를 이용해야 올 수 있는 거리에 위치해 있어 일상생활 용품 구매를 위해서는 15분 정도의 거리를 걸어야 하는 불편이 있다. 이러한 불편을 해소하기 위하여 주택 자체에서 일주일에 2번 정도 역으로 가는 차량을 지원하고 있다. 거주자의 행위를 보면 자연 환경이 좋은 입지에 위치하고 있어 고령자의 원예 행위에 그 영향을 미치고 있음을 알 수 있다. 원예 행위를 보면 주택내에서 많이 이루어지고 있지만 주변의 산이나 들에서 채취해 온 들꽃과 화초 등을 실내에서 손질을 하거나 키우는 거주자들이 많다. 또한 교통의 불편함을 차량운행으로 해결하고 있어 일상생활용품 구입의 불편함도 잘 해소하고 있으며 주택 내에는 전용 식당이 공용 공간에 위치하고 있어 거주자의 교류도 활발히 이루어지고 있음을 면접 조사를 통해 알 수 있었다. 또한 여가활동의

공용 공간이 설치되어 있어 여가의 여가 활동 시설이 없는 것을 보완하고 있는 것으로 조사되었다.

Case3)은 상업 지역에 위치하고 있는 주택형 유료노인홈으로 보육원(공립 어린이집)과 병설된 복합 시설이다. 주택 주변에는 자연 환경이 적었으며 교통 환경은 역에서 걸어서 15분 거리에 있다. 옥상에는 거주자의 화분과 프란타를 키우기 위한 원예 활동 장소를 별도로 설치하고 있어 부족한 자연 환경을 지원하고 있는 것으로 나타났다. 그 이외의 공용시설로는 다목적실, 식당 등이 있으며 대부분의 여가 행위는 다목적실에서 이루어지고 있어 각 여가 활동 프로그램을 제공하는 것에 어려움을 겪고 있는 것으로 조사되었다. 거주자의 행위를 보면 주호와 공용 공간에서 원예 행위가 이루어지고 있는데 옥상에 설치한 원예 활동 장소는 이러한 행위를 촉진시키고 있다. 하지만 그 위치가 옥상에 설치되어 신체적으로 열악한 노인들의 이용은 어려운 것으로 나타났다. 공용 공간에서의 여가 행위는 활발하게 이루어지고 있었으나 여가 활동이 이루어지는 다목적실의 규모가 작아 참가를 하고 싶어도 못하는 사람도 있는가 하면 프로그램 자체가 식당에서 이루어지는 경우도 있는 것으로 나타났다. 입지와 생활행위의 관계를 보면 주택이 상업 지역에 위치하고 있어 일상생활용품 구입과 산책은 행위에 영향을 주고 있는 것으로 나타났다.

사례조사 결과 고령자의 행위는 주택의 입지 조건과 공용 공간의 유무에 따라 각기 다른 양상을 보이고 있으며 주택에 따라서는 미흡한 생활환경을 다른 방법을 대처해 독자적으로 해결하고 있는 것으로 나타났다. 하지만 이러한 해결 방법은 고령자의 신체적·정신적 부담을 최소화하는 방법을 선택하고 배치할 필요가 있음에도 불구하고 이를 고려하지 않은 사례가 나타나고 있으며, 이런 경우 활용도는 매우 떨어지고 있는 것으로 나타났다.

### 3.3 거주자의 생활패턴 유형

본 절에서는 거주자 개인의 생활 전개를 파악하여 생활상을 분석하였다. <그림 6> 우측 하단의 표는 개인의 일상생활 전개를 정리한 사례 중에서 특징적인 것을 나타낸 것이다. 이 표에서는 거주자의 생활유형을 주호내형, 주택내형, 외부형, 복합형 등 총 4가지로 정리할 수 있다.

주호내형의 사례는 부부가 함께 살고 있는 경우로 대부분의 생활 행위가 주호내에서 이루어지고 있으며 공용식당이 설치된 주택임에도 불구하고 주호내에서 식사를 하고 있었다. 여가는 주로 TV/라디오, 독서를 하면서 지내고 있는 사례이다. 주택내형은 공용 공간에서 설비된 식당에서 식사를 하면서 다른 거주자들과 대화를 즐기며 지내고 가끔 주호내에서 휴식을 취하고 있는 사례이다. 외부형은 부부가 함께 살고 있는 경우

로 많은 시간을 주택 외부에 있는 스포츠 센터에서 지내고, 복합형은 주택내와 주택외에서 일상생활용품 구입이나 산책을 하기도 하고 원거리에서의 여가 활동도 하고 있는 사례이다. 이러한 사례를 통해 본 결과 고령자 개인의 일상생활은 다양한 패턴을 보이며, 생활 영역에 있어서도 주호내에서 원거리까지 미치는 특징을 보이고 있음을 알 수 있다.

### 3.4 소결

본 조사에서는 고령자 집합주택에 살고 있는 거주자를 대상으로 정량적인 설문 조사와 상세한 면접조사를 통해 주호내에서 주택 주변까지의 연속적인 생활 환경에서 이루어지는 거주자의 생활 행위와 거주 환경과의 관련성에 대해서 파악하였다. 또한 개인의 사례를 통해 집합 주택 생활에서의 생활상을 명확히 할 수 있다. 이를 정리하면 다음과 같다.

1) 고령자 집합주택은 그 입지 조건에 따라 고령자 일상생활이 다른 양상을 보이고 있다. 특히 교통, 자연 환경, 일상생활 용품 구입을 위한 상업적인 시설 등의 정비 상태가 고령자의 생활에 밀접한 관계가 있음을 알 수 있다. 일부 주택에서는 교통의 불편, 자연환경의 부족 등의 입지에 따른 미흡한 일상환경을 보조하기 위한 수단으로 정기적으로 차량을 운행하거나 옥상에 채소밭 등을 설치하는 등 여러 방면으로 그 생활을 지원하고 있다.

2) 거주자의 외출 양상은 그 범위가 축소되고 있으며, 혼자서 외출하는 경향이 많으며 그 목적은 생활용품 구입과 원거리의 친지와 가족 방문으로 나타났다. 집합 주택에서의 고립된 생활을 방지하고 그 범위를 넓히기 위한 외출 행위를 촉진시키기 위해서는 거주자가 지역 사회에서의 자신의 생활을 구축할 수 있는 환경을 조성하는 것이 필요할 것으로 보인다.

3) 거주자의 생활 행위는 주호 내에서는 가사와 원예행위가 많으며, TV/라디오 등의 정적인 행위가 많이 차지하고 있다. 공용공간 내에서의 행위로는 식사를 통한 교류와 여가행위가 주로 이루어지고 있다. 식당과 여가 프로그램이 없는 주택에서는 거주자들의 교류도 이루어지고 있지 않은 것으로 나타났다. 이는 식사와 여가 프로그램이 거주자들의 교류를 촉진시키는 중요한 역할을 하고 있기 때문이다. 주택 이외의 장소에서 이루어지는 행위로는 여가 활동을 비롯하여 산책, 일상생활용품 구입이 가장 많은 행위로 나타났으며 이러한 행위는 상업 시설, 여가교실의 유무, 자연환경 등의 주변 환경의 정비 상태에 따라 좌우되고 있다.

4) 집합 주택에 거주자의 생활상은 매우 다양하며 고령자의 생활 범위에 따라 「주호내형」 「주택내형」 「주택외형」 「다양형」으로 나눌 수 있으며, 이는 공

동주택의 입지, 공용공간의 지원 등에 영향을 받는 것으로 나타났다.

## 4. 생활 패턴을 고려한 고령자 주택의 환경 조성

본 장에서는 앞서 면접조사와 설문조사를 통해 도출한 생활패턴과 고령자 집합주택의 공용공간의 관계를 기본으로 향후 고령자 집합주택을 계획할 때 어떠한 점들을 고려해야 하는지를 시설의 입지적 측면, 공용공간의 계획측면, 주택 단위 공간의 계획적 측면에서 제안한다.

### 4.1 외출 패턴 및 행위를 고려한 입지

대부분의 조사 대상 고령자는 일상적인 생활을 지속적으로 유지하기를 바라고 있으며, 이는 생활 양상에서도 나타난다. 생활용품의 구입은 일상생활을 독립적으로 하기 위한 것이며, 취미활동은 시간적 여유가 증가하면서 취미활동에 대한 관심이 늘어난 것으로 볼 수 있다.

따라서 고령자 집합주택의 입지는 이러한 일상적 모습을 지속적으로 유지하기 위한 여건이 마련되어 있는 입지가 적당할 것이다. 고령자의 도보활동권역이 작다는 것으로 고려해 볼 때, 이 권역에 슈퍼, 약국, 병원 등 일상생활을 위한 시설과 문화센터 등 취미활동을 위한 시설이 있는 곳이 적합할 것이다. 장거리 외출의 양상은 대부분은 기존의 그들이 갖고 있는 사회적 교류를 지속하려는 목적이 뚜렷하게 나타나 있으므로 대중교통시설과의 접근성을 시설의 입지를 선택할 때 고려해야 할 것이다.

### 4.2 생활 행위를 고려한 고령자 주택 공용공간

고령자 집합주택의 공용공간은 고령자의 일상생활을 직접적으로 지원해주는 중요한 역할을 한다. 이를 위해 고령자 집합주택에서는 다양한 공용공간을 제공하지만 실질적으로 그 활용도는 제한적임을 알 수 있다.

조사대상시설의 공용시설은 식당, 목욕탕, 다목적실, 외부조경시설 등을 제외하고는 시설별로 많은 편차를 보이고 있다. 이러한 편차를 시설별로 살펴보면 취미 및 교류공간을 제공하는 시설(D), 건강 및 생활상담을 제공하는 시설(G), 외부공간을 제공하는 시설(C) 등 시설별로 차이를 보이는 것을 알 수 있다.

이러한 공용공간 중 고령자의 생활과 직접적 관계가 있는 공간을 시설별로 살펴보면, 생활, 취미 및 교류, 회의 등은 시설별로 종류와 그 수가 차이가 큰 것을 알 수 있다. 이러한 공간이 제일 많은 D시설은 8종류의 공용공간을 보유함으로써 물리적인 공간제공의 측면에서만 본다면 고령자의 다양한 활동들을 지지하고

있다. 이와 반대로 시설 C는 집회실 이외의 다른 공용 공간을 보유하고 있지 못하고 있다. 이러한 공용공간 및 취미활동 공간의 제공여부는 시설마다 차이를 보이고 있으며, 이것이 고령자 집합주택에서 그들의 생활 패턴에 영향을 미치고 있다(시설별 행위 회수가 높음, 표3 참고). 따라서 고령자의 선호도와 활용도가 높은 식당과 취미 활동 공간 등이 제공되어야 할 것이다.

표 4. 시설별 공용공간

구분	실명	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
생활	식당	○	○		○	○		○	○	○	○
	공용목욕탕(대)						○	○	○	○	○
	공용목욕탕(소)					○					
	세탁실					○	○		○	○	
취미 교류	다목적실	○			○	○	○		○	○	○
	활동실(취미실)	○			○			○			
	운동실										○
	공예실				○						
	플레이룸				○						
	도서실	○			○						
	담화실							○		○	
	응접공간							○			
회의	집회실			○							
	회의실				○						
	집회실(일식)				○						
공용 공간	전체	4	1	1	8	5	3	5	4	5	4
	식당/다목적실	2	1	0	2	2	1	1	2	2	2
	규모*	중	소	소	대	중	소	중	중	중	중
	행위수(표3)	25	-	21	63	-	25	34	-	36	11

\* 공용공간의 규모는 공용공간의 개수와 종류를 기본으로 선정한 것임

1) 식당

식당은 집합주택 내부의 교류활성화 측면에서도 그 역할이 중요하지만, 고령자 주택과 주택인근 지역사회와의 교류를 만들 수 있는 가능성을 갖고 있다. 최근 일본의 고령자 시설에서 두드러지게 나타나는 경향이 지역사회와의 교류공간의 마련인데 이는 시설의 일부를 지역사회에 개방하는 것이다. 이러한 개방공간 중 대표적인 시설이 식당이다. 이를 위해 식당은 주로 외부와의 접근이 용이한 1층에 마련하며, 외부에서도 그 시설을 인지할 수 있도록 한다.

2) 취미활동 공간

취미 활동 공간에 대한 활용도와 선호도가 높게 나타나 있다. 이 취미공간은 식당과는 달리 고령자 주택에서의 취미 관련 프로그램의 제공 유무가 필수적으로 요구된다. 즉, 물리적 공간제공과 함께 이에 맞는 프로그램이 제공되어야 실질적으로 고령자들의 여가 욕구를 충족시켜 줄 것이다.

4.3 고령자 생활 행위를 고려한 주택 내부(단위 유닛)

1) 독립적 생활 지원

고령자 공동주택의 기본은 고령자의 독립적 생활을 지지해 주는 것이다. 독립적 생활에는 고령자들의 편리성만을 고려하는 것을 의미하는 것은 아니다. 고령자가 개인적 취미 및 여가활동 역시 고령자의 독립적 생활에서 중요한 부분을 차지한다고 할 수 있다. 따라서 고령자 공동주택은 이를 지지해 줄 수 있는 가능성을 열어두어야 한다. 예를 들어 일반적인 일본고령자들은 주호내의 원예활동을 많이 즐기고 있다. 하지만 이를 위한 공간적 배려가 고령자 집합주택에서는 이루어지지 않아 주호안에서의 활동은 TV나 신문을 읽는 소극적인 활동에 머무르고 있다. 즉, 고령자의 주호 안에서의 풍부한 생활을 지원하기 위해서는 다양한 생활 패턴에의 대응이 필요할 것이다.

이를 위해서는 주호에서 고령자들의 여가활동을 위한 공간적 배려<sup>8)</sup>와 주호내의 고령자들의 여가활동을 촉진하기 위한 공동주택의 프로그램 및 정보제공이 필요하다.

2) 사회적 교류의 기회 제공

주호에서의 사회적 교류기회는 현관공간에서 가능할 것으로 보인다. 조사대상인 대부분의 고령자 집합주택의 접근 복도는 개개인의 개별성을 파악하기는 매우 어렵다. 고령자가 고령자 집합주택에 입주하는 가장 큰 이유가 나이가 들어가면서 우려하는 혼자 사는 것에 대한 두려움임을 고려한다면 각 주호에서 개별성을 강화하는 건축계획적 배려가 필요하다.

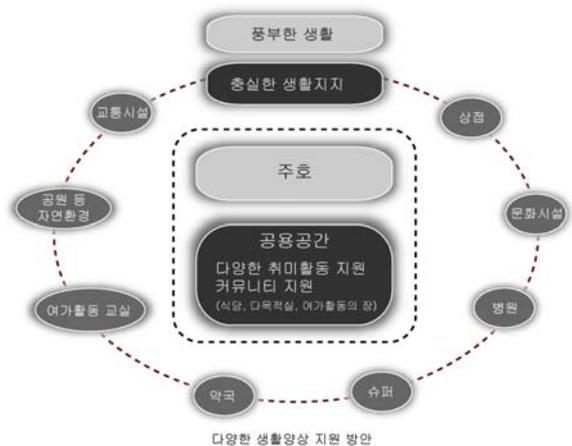


그림7. 고령자 집합주택 생활패턴 지원 방안

<그림 7>은 고령자 집합주택에서 고령자의 다양한 생활패턴을 지원할 수 있는 주변 여건을 정리한 것으

8) 원예활동을 위한 주호 내외부 공간 마련, 취미활동에 적합한 식탁, 각각의 개호의 특성을 자신만의 취미활동으로 표현할 수 있는 현관 앞 공간 등을 들 수 있다.

로 주택안에서는 공용공간을 통한 지원, 주택 외부에서는 교통, 자연환경, 여가, 일상생활 지원 방안 등이 통합적으로 이루어질 필요가 있음을 나타낸 것이다.

### 5. 결론

본 연구는 현재 일본에서 운영 중에 있는 고령자 집합주택 거주자를 대상으로 고령자의 일상적인 생활의 모습과 공동주택 외부에서의 활동들을 설문조사, 인터뷰, 시설답사 등을 통해 도출하여 그들의 생활환경과 생활패턴의 관계를 규명하고자 하였다. 이를 통해 고령자 집합주택에서 고령자의 생활패턴을 지원할 수 있는 다양한 건축계획방안을 도출하고 이를 국내 고령자 집합주택을 계획할 때 활용하고자 한다.

본 연구의 결론은 다음과 같다.

고령자 집합주택은 그 입지 조건에 따라 고령자 일상생활이 다른 양상을 보이고 있으며, 거주자의 외출 양상은 대체로 그 범위가 축소되어 지고 있는 것으로 나타났다. 고령자의 외출목적은 생활 용품 구입과 원거리의 친지와 가족 방문이 주를 이루고 있는 것으로 나타났다. 거주자의 생활 행위는 주호 내에서는 가사와 원예행위, TV/라디오 등의 정적인 행위가 많이 차지하고 있으며 공용공간 내에서는 식사를 통한 교류와 여가행위가 주로 이루어지는 것으로 나타났다. 또한 이러한 행위들은 공용공간의 제공여부와 그 양에 영향을 받는 것으로 나타나났다.

이와 같은 고령자 집합주택 거주자의 생활패턴을 고려하여 고령자 집합주택의 입지는 대중교통 및 생활용품구입에 용이한 곳에 선택해야 하며, 집합주택 내에는 고령자의 취미활동 및 거주자간 교류를 위해 다양한 공용공간을 계획해야 한다. 특히, 식당은 고령자의 교류에 매우 중요한 공간이므로 이를 적극적으로 도입할 필요가 있다. 주호내에서도 기존의 독립적 생활을 지지하는 것뿐만 아니라 취미 및 여가를 위한 공간과 사회적 교류를 위한 공간 및 프로그램의 지원이 이루어져야 한다. 본 연구는 일본의 고령자의 생활패턴을 조사한 것으로 국내의 고령자의 생활패턴과는 달라 국내 고령자 집합주택에 바로 적용하는 것은 무리가 있을 것이다.<sup>9)</sup> 따라서 향후에는 국내 고령자의 생활패턴에 대한 연구가 병행될 필요가 있을 것이다.

### 참고문헌

1. 박창선, 노인주거복지시설의 공간구성 Programming에 관한 연구, 전북대학교, 2006

2. 하영상, 시설복합형 노인 집합주거의 공간구성 계획에 관한 연구, 고려대학교, 2008  
3. 所松本, 光太郎, 高齢者の生活において外出が持つ意味と価値 : 在宅高齢者の外出に同行して, 發達心理學研究, 2005  
4. 伊佐地 大輔, 上野 淳, 有料老人ホーム居住者の生活展開と生活領域の廣がりに関する研究, 日本建築學會計畫系論文集 2006

접수 : 2009년 06월 29일  
1차 심사 완료 : 2009년 07월 17일  
2차 심사 완료 : 2009년 08월 13일  
최종 수정본 접수 : 2009년 08월 14일  
3인 익명 심사 필

9) 2006년 일본 후생노동성에서 실시한 '고령기 사회보장에 관한 의식조사, 한국의 '2008년 고령자통계'과 같이 고령자의 의식조사 통계자료를 보면 한일 고령자의 의식과 생활의 차이를 살펴볼 수 있다.