

주거지재생지역 공동사용주택 대안에 대한 잠정적 임차노인 반응연구

Response of Prospect Tenants in Housing Improvement Area to Shared Alternative Housing

이 연 숙* 임 채 숙** 이 예 구*** 황 근 영***
Lee, Yeun Sook Lim, Chae Sook Lee, Yea Koo Hwang, Geun Young

Abstract

Globally, the issue of aging populations has become a significant one, and while Korea is not yet in the same position as many other countries, it has been changing rapidly into an aged society. Korea will be an aged society and this will increase the problems which are associated with an aged society. So we are in the urgent situation of looking the solutions for aged society problems. On this theme, a society which is rapidly aging has a growing interest with developing solutions for suitable elderly housing. A possible model of elderly housing which accomplished this is shared housing. Shared housing is more integrated in local society, and is designed like a small-scale house concept. Also as it provides benefits for social, economical and practical to the continuance of independent life, the shared housing which gives the possibility of sustainable life in the local society is a unique housing type and not only an extension of a housing community, but also it an alternative plan of social integration.

This study is one of the methods for the proposal of an alternative plan for the sustainable housing using a small group workshop. It aims to understand the housing preferences of seniors and introduce various shared housing types to a low-income senior group and offer new information of the shared housing for the future. So I give the source that senior could think about their housing plan and what is housing preference type. I anticipate that the better elderly environments, facilities and service to the elderly shared housing development in the future.

키워드 : 노인, 노인환경, 공동주택, 고령화 사회, 소집단 워크샵

Keywords : Elderly environment, Elderly housing, Shared housing, Aging in place, Small group workshop

1. 서 론

1.1 연구배경

20세기 전반 세계 선진국과 우리나라 도시는 성장위주의 양적증축에 치중한 급격한 도시화 과정을 거치면서 삶의 질이 저하되었다. 이러한 삶의 질이 저하된 배경 속에 쇠퇴한 도시지역을 환경적·경제적·사회적·문화적으로 개선하기 위하여 단순 물리적 재생이 아닌 총체적 재생 개념이 부각되고, 이 총체적 재생은 지속가능한 도시를 만들기 위하여 저하된 도시기능을 회복시켜 경쟁력 있는 정주환경으로 재창조하고 사회가 통합될 수 있도록 기존 주민을 수용할 수 있는 도시를 만드는 것을 지향하고 있다. 여기서 의미하는 기존 주민은 지역의 소외계층 즉 노인, 장애인 등 모두를 포함하는 것이다.

특히, 우리나라는 고령사회로 변화함에 따라 노인 소외계층

의 수도 많아지고 있다. 이러한 인구학적 변화로 도시가 쇠퇴하는 경우에는 도시 재정비가 더욱 중요하게 부각되며, 노인인구의 요구를 포용할 수 있는 주거공간의 개선이 필요하다.

기존의 수많은 연구들에서 바람직한 노인의 거주 방향을 ‘자신이 살던 집에서 이사하지 않고 지속적으로 거주하는 것’ 즉, ‘Aging In Place’ 개념으로 주장해왔고, 또 실제 이 개념은 공감대를 널리 형성해오고 있다. 최근 통계자료(통계청, 2002)에 의하면, 상당수의 노인들은 자신이 오랫동안 살아온 주택이나 지역에서 계속 거주하기를 희망하는 것으로 조사되었다. 따라서, 주택과 지역사회가 노인의 지속 가능한 삶을 지원하는 환경으로 계획된다면, 노인이라는 사회적 약자를 소외시키지 않고 지역사회에 통합시킬 수 있는 방법이 될 것이다.

이러한 지역사회 통합차원에서 접근할 수 있는 노인주거의 모델로서 공동사용주택(shared housing)¹⁾을 들 수 있다. 공동사용주택은 기존 주거지역 내에서 자신이 살던 집과 같은 친밀한 개념으로 소규모로 계획되어, 보다 지역사회 통합적 성격을 지니고 있다. 따라서 자녀가 출가한 후, 생기는 주택 내 빈 공간

* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 교수
** 교신저자, 정회원, 연세대학교 밀레니엄환경디자인연구소 연구교수(chae-suklim@hanmail.net)
*** 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정
본연구는 국토해양부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시 개발사업 (과제번호:07도세지생B02)에 의해 수행되었음

1) 본 연구에서는 하나의 단일 건물 안에서 여러 가구가 함께 사용하는 주택을 의미한다. 우리나라의 경우, 다가구 다세대 그룹홈, 외국의 경우, 액세서리주택, 소규모 공유주택(co-housing) 등이 해당된다.

을 노인의 요구를 포용하는 공동사용주택으로 계획하여 노인의 지속가능한 삶을 지원하는 해결방안이 될 것이다. 또한 독립적인 생활능력이 저하된 노인들에게 사회적, 경제적, 실용적 혜택을 제공하고 주거 공동체의 다양성을 확대시켜 줄 뿐 아니라 노인의 지역사회 통합을 가능하게 하는 대안이 될 수 있다.

1.2 연구목적

본 연구의 목적은 노인의 지속가능한 삶을 지원해주고 사회적 약자인 노인들의 사회통합을 가능하게 할 수 있는 대안인 공동사용주택에 대한 노인의 반응을 인지도 및 선호도 측면에서 실증적으로 조사하고, 보다 나은 공동사용주택을 위한 디자인 계획 및 노인이 요구하는 주거환경 특성을 조사하는 것이다.

이를 바탕으로 공동사용주택을 고령사회를 위한 노인주거환경의 대안으로써 가능성을 점검하는데 본 연구의 의의를 두었다.

2. 문헌고찰

2.1 공동사용주택

공동사용주택(shared housing)은 비혈연 관계에 있는 2명 이상의 노인들이 하나의 주택을 공유하며, 각자 자신의 침실 등 일정한 개인공간을 소유하면서 거실과 부엌, 식당과 같은 공용공간은 공동으로 사용하며 생활하는 형태이다(National Shared Housing Resources Center, 2007). 이러한 공동사용주택은 유지관리비 절약과 가사일의 공동 부담, 주택의 효율적인 사용 등의 경제적, 실용적 측면의 장점이 있고, 동거인과 친밀한 관계를 유지함으로써 노인의 사회적 측면에서도 도움이 된다(Franck, 2002). 경우에 따라, 반의존형 노인은 자신이 거주하던 기존 주택에서 보다 젊은 세대와 동거함으로써 상호의존을 통해 생의 연속감을 느끼고 독립성을 유지하며 지낼 수 있게 해준다.

현재 국내에서 운영되고 있는 공동사용주택의 한 유형인 노인용 그룹홈은 의료·간호학적 또는 사회적 문제가 있는 노인들의 편중시설로써, 긍정적 이미지를 지니지 못하고 있다. 그러나 실제 공동사용주택은 보다 다양한 형태와 유형이 가능하다.

국내외 공동사용주택을 각각 형태, 서비스, 대상, 입주자, 운영/제공을 기준으로 구분하여 정리하면, <표1>과 같다.

2.2 Aging In Place

Calkins(1995)은 Aging in Place를 4가지 개념으로 정리하였다. 첫 번째는 사전적인 의미로 기존의 주택에서 계속 삶을 지속하는 것이며, 두 번째로는 노화를 지원해줄 수 있는 노인계획 주택으로써, 이주한 후, 계속 거주하는 것이다. 세 번째는 하나의 건물 내에서 각 층별로 노화의 상황에 따라 다른 서비스를 제공받는 형태이다. 마지막으로 보다 포괄적인 개념으로써, 같은 주거단지 내에서 이동하며 거주하는 것이며, CCRC(Continuing Care Retirement Community)와 같은 주거형태가 그 예이다. Lawton(1980)은 기존의 Aging in Place 개념이 노인의 상황별 변화만 고려하고 환경적 변화를 고려하지 않았다고 주장하며, 주택과 거주자 사이의 상호작용에 대한 문제점을 해결해주는 개념으로 정의하였다. 또한, Houben(2001)은 Aging in Place를 위해서는 특별히 노인시설 뿐 아니라 주거공간 중 부엌과 욕실의 기능성을 강조하였다.

표 1. 국내외 공동사용주택에 대한 정리²⁾

국내 공동사용주택	
구분	내 용
형태	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 소규모의 주택을 노인들이 공유하며 거주하는 형태 ▪ 각각 일정한 개인공간을 소유하며 그 외 공용공간은 공동으로 사용 ▪ 주거형태 : 대부분 단독주택
서비스	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가사서비스 제공(가사서비스 비용이 임주비에 포함되거나 봉사자들에 의해 무료로 제공)
대상	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 저소득층의 반의존형 노인
입주자	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다양한 공동입주자
운영/제공	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제공자 : 정부(무료/실비) ▪ 관리자 : 운영주체
국외 공동사용주택	
구분	내 용
형태	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 각각 일정한 개인공간을 소유하며 그 외 공용공간은 공동으로 사용 ▪ 주거형태 : 다양한 형태(단독주택, 연립주택, 아파트 등)
서비스	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가사서비스 제공(가사서비스 비용의 공동부담을 원칙으로 하고, 필요에 따라 전문인력을 공동 고용함) ▪ 의료서비스와 같은 별도의 전문서비스 제공 가능
대상	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다양한 신체적·사회적·경제적 수준의 노인
입주자	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다양한 공동입주자
운영/제공	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대략 6-8명의 노인들이 공동거주 ▪ 운영주체와의 합의 하에 입주자들의 공동 책임운영 ▪ 운영주체 아닌 입주자들만으로 관리 가능 ▪ 공동사용주택은 설계계획 및 입주계획 등 모든 과정에서 입주자들의 의사 반영

Aging in Place는 노인의 신체적 건강뿐만 아니라, 사회적, 정신적, 심리적 건강까지 지원하는 주거환경을 계획함으로써 자신이 살던 주택이나 지역에서 계속 지속적으로 거주하는 것을 의미한다. 이는 지역사회 통합 측면으로 노인들의 사회통합을 가능하게 하는 노인주거환경으로 발전될 가능성을 보인다.

2.3 고령화 미래와 사회통합

이연숙 외(1992)은 지역사회 내에서 노인의 지속적인 삶이 가능하도록 지원할 수 있는 국내 노인주택의 주요모델이자 일반주거문화 모델로 삼대가족 주택을 제시하였다. 이는 유교적 가치관에 의해 가족부양 우선주의가 당연시되고 노부모 부양을 가족 내에서 해결하려고 하는 한국 사회의 가치관에 적합한 현대적 주거 모델로 개발된 것이다.

또한, 국내의 경우, 대부분의 노인이 다양한 세대와 함께 지역사회 내에 통합되고 교류할 수 있는 주거환경을 선호하는 것으로 조사되었다(박근형 외, 1996; 이연숙 외, 1993; 전명숙 외, 1995; 지은영 외, 1997). 이후 이연숙(2003)은 삼대가족 주택을 보다 발전시킨 형태로 건강주택을 제안하였으며, 이는 Aging in Place 개념과 유니버설 디자인 개념이 적용된 것으로, 신체적, 정신적, 사회적 측면의 건강을 지원함으로써 지속가능한 삶을 영위할 수 있는 사회통합형 주거 모델이다.

2) 이정화, 이연숙, 이수진(2007), 고령화미래 사회통합방안으로서의 기존 주거지역내 노인공동사용주택에 대한 태도연구, 한국생태환경건축학회논문집, v.7, n.4, p64

3. 연구방법 및 대상

3.1 연구방법 및 분석방법

본 연구의 연구방법으로는 첫째, 자녀가 분가함에 따라 빈공간이 생긴 기존의 노인주택을 활용하여 노인 공동사용주택으로 전환한 예제 평면을 개발하였다. 둘째, 개발된 예제 평면을 워크샵 커뮤니케이션 도구로 사용하여 주거지 재생 지역의 임차노인을 대상으로 소집단 워크샵을 하였다. 워크샵은 3단계에 걸쳐 진행되었으며, 조사대상자의 일반적인 특성, 현 주택에 대한 실태조사, 공동사용주택 선호도 조사로 이루어졌다. 셋째, 소집단 워크샵 방법에 의해 조사된 내용은 내용분석방법을 통해 분석되었다.

소집단 워크샵 방법은 소집단이 모여 특정 주제에 대해 단계별 토의를 하는 것으로써, 조사대상자들의 의식을 보다 정확하고 현실적으로 파악할 수 있다. 본 연구에서 소집단 워크샵을 사용한 이유는 노인공동주거 형태에 대한 노인들의 심층적인 의견을 조사하기 위해서이다.

3.2 워크샵 조사대상자 선정

소집단 워크샵 조사대상자는 광주광역시 남구 양림동 지역주민으로 선정하였다. 양림동은 현재 국토해양부에서 주관하는 주거환경개선사업이 시행되고 있으며, 지역 내의 거주노인을 위한, 특히 독거노인을 위한 복지대책 중 하나인 주거대안이 필요한 곳이다. 워크샵 조사대상자는 광주 양림동에 거주하고 있는 만 60~75세의 단독거주노인 중 임차인만으로 한정하였다. 이들은 주거환경개선사업 이후, 현재 거주하고 있는 지역에서 이주하게 될 거주인들이다. 따라서 만약 현재 거주하고 있는 주택이 소규모 공동사용주택으로 개발된다면 자신이 살던 지역에서 지속적으로 삶을 영위할 수 있는 대상이라고 할 수 있다.

3.3 워크샵 실시 및 진행내용

본 소집단 워크샵은 2008년 10월에 3단계에 걸쳐 진행되었으며, 소요된 시간은 각 단계별로 약 2시간이었다. 총 연구원 3명이 참여하였으며, 연구원 1명이 워크샵을 주도적으로 진행하고 나머지 2명은 토의내용을 기록하고 토의내용의 정확성과 신뢰도를 높이기 위해 전체 내용을 녹음한 후 진사하였다. 각 단계마다 조사대상자의 적극적인 반응을 유도하기 위하여 질문지를 사용하였고, 필요한 경우에는 사진자료 및 이미지를 제시하였다.

워크샵 진행 과정 및 단계별 조사 내용은 다음 <그림1>과 같다. 제1차 워크샵에서는 조사대상자들의 일반적인 특성을 인구사회적 특성과 사회경제적 특성으로 구분하여 조사하였다. 또한, 제3차 워크샵에 대비하여 공동사용주택에 대한 조사대상자의 기존 의식을 조사하고, 현재 거주하고 있는 주택과 비교하여 선호도를 조사하였다. 제2차 워크샵에서는 현재 거주하는 주택의 실태를 파악하기 위해 각 조사대상자의 집을 방문하여 사진을 찍고 실측하고 현 주택의 장·단점과 요구사항에 대해 심층적으로 분석하였다. 제3차 워크샵에서는 1차 워크샵 이후, 조사대상자들의 의식 변화를 비교하기 위하여 다시 한 번 공동사용주택에 대한 의식 및 선호도를 조사하였다. 또한, 워크샵 커뮤니케이션 도구로 사용하기 위해 개발된 노인공동사용주택의 예제 평면을 제시하고 공간 필요도 조사 및 장단점을 분석함으로써,

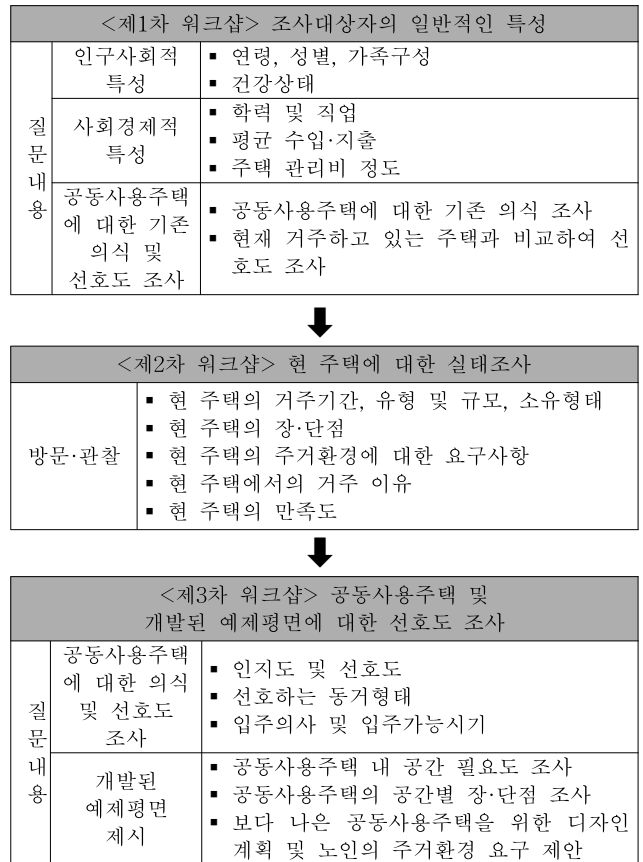


그림 1. 워크샵 진행 흐름도 및 단계별 조사내용

써, 보다 나은 공동사용주택을 위한 디자인 계획 및 노인의 주거환경에 대한 요구사항을 조사하였다. 제3차 워크샵에서 사용된 워크샵 커뮤니케이션 도구는 <그림2>와 같으며, 이에 대한 공간별 주요 특징은 <표2>와 같다. 노인들의 이해를 돕기 위한 도구로써 사진자료를 제시하였으며 구두로 설명하였다.



그림 2. 워크샵 커뮤니케이션 도구로 사용하기 위해 개발된 예제 평면

표 2. 개발된 예제 평면의 공간별 주요 특징

공간	공간별 주요 특징
관리 공간	관리인방, 부엌, 다용도실, 공동욕실과 파우더 룸, 세탁실 등을 하나의 동선으로 이어지게끔 공간 배치하여 관리자 작업동선의 효율성을 높임 실내공간이 개방적으로 계획됨으로써, 실외정원까지 직접적인 시야를 확보함. 따라서 관리자가 어디서나 쉽게 거주인을 관찰함
공동 공간	공동공간을 중심으로 광장처럼 plaza가 형성되어, 각각 개인공간과 semi-private공간으로 연결될 수 있음 평면 앞쪽으로 옥외공간을 배치하여 자연스럽게 실외 배회공간으로 연결되어 있음 공동욕실과 파우더 룸에 double layer개념을 도입하여 에너지 소비를 효율적으로 줄이고 노인의 건강관리를 도모함 조경으로 주택을 둘러싸고 시각적으로 조망환경을 개선하고 시간과 계절의 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 친환경 옥외공간을 계획함 의미있는 활동을 통해 긍정적인 자아상을 형성하고 성취감을 느낄 수 있도록 기능적 능력을 지원하는 활동공간과 갤러리 공간을 배치함
개인 공간	개인공간에 배치된 수납장은 내부에서 통할 수 있으며, 외부에서도 그 layer에 접근할 수 있음

3.4 워크샵 커뮤니케이션 도구

본 연구에서 워크샵 커뮤니케이션 도구로 사용하기 위하여 개발된 공동사용주택 예제 평면은 다음 <표3>과 같이 John Zeisel의 치매노인을 위한 환경·행태 모델의 개념과 Uriel Cohel의 치매노인을 위한 환경지침을 적용하여 개발되었다.

표 3. John Zeisel의 치매노인을 위한 환경·행태 모델의 개념³⁾

개념	정의 및 예제
출구의 통제	▪ 각각의 유닛들에 대한 경계조건들 ▪ 벽, 울타리, 문, 그리고 문을 잠그거나 또는 사람들의 출입을 통제하는 방법
배회통로	▪ 배회와 산책을 위해 사용하는 순환공간
개인공간	▪ 대체로 개인이 제한된 수의 사람들이 대부분 사용하고 때로는 이들에게 할당되는 공간
사회적 공간	▪ 모든 사람이 사용하는 공간의 크기, 관계, 특성
옥외공간	▪ 옥외 공동영역에 대한 접근과 이 공간이 치매노인들의 욕구를 만족시켜주는 방법
주거적 특성	▪ 치매노인시설의 크기가 소규모 지역사회를 반영하는 정도와 주거용 가구설비, 디자인 특성, 개인 물품들을 사용하는 정도
자율성	▪ 기본적인 일과 활동들을 독립적인능력을 이용하도록 하는 방법
감각의 이해력	▪ 모든 공간에서 감각환경의 특질과 이러한 조건들이 치매노인들을 혼란스럽게 만들 수 있는 정도

3) 변혜령(2001), 치매노인시설을 위한 환경디자인 이론과 실제의 연계성 연구, 연세대학교 대학원, 박사학위 논문

본 연구의 조사대상자가 일반노인임에도 불구하고 치매노인을 대상으로 워크샵 커뮤니케이션 도구를 개발한 이유는 다음과 같다. 첫째, 노인은 신체적, 정신적으로 노후가 시작되는 시기이므로 차후 경증 치매에 걸릴 수 있는 가능성을 지니고 있기 때문이다. 둘째, 치매노인을 위한 주거환경은 치매뿐만 아니라 일반 노인도 포함하는 편리성과 안정성을 갖추고 있기 때문이다.

본 연구에서 워크샵 커뮤니케이션 도구로 사용하기 위하여 개발된 공동사용주택 예제 평면은 연면적이 약 100평이며, 치매노인 4명과 관리인 1명이 상주하는 단독주택형이다.

개발된 예제 평면은 3가지 공간영역으로 구성되어 있다. 북측에는 관리공간으로써 관리인방, 부엌, 다용도실, 공동욕실과 파우더 룸, 세탁실 등을 배치하였고, 남측에는 개인공간들이 각각 바깥쪽으로 배치되었다. 또한 중앙에는 공동공간으로써 거실과 프로그램 활동을 할 수 있는 취미활동공간이 배치되었다.

또한, 거실과 옥외공간이 테크로 연결되어 실내에서도 자연을 관찰하며 느낄 수 있고 자연스럽게 실내온도를 조절을 할 수 있는 매개공간으로 활용이 가능하며 쾌적한 환경을 제공하도록 한다. 실내공간에서 거주인이 배회를 하더라도 안전하도록 공간의 여유를 확보하고, 실외공간에서도 안전하게 배회할 수 있도록 배려했다. 개발된 평면의 공간별 주요 개념을 거주자 측면과 관리자 측면으로 구분하여 살펴보면 <표4>와 같다.

표 4. 개발된 예제 평면의 공간별 주요 개념

공간별 주요 개념	
거주자 측면	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 조경과 담으로 주택을 둘러싸고 시각적으로 조망환경을 내부에서 경험하도록 개선하고 시간과 계절의 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 친환경 옥외 공간을 계획함 ▪ 각 개인공간 문 옆에는 거주인의 액자와 장식물 등 기억의 매개체를 배치하여 치유 보조효과를 극대화하도록 함 ▪ 의미있는 활동을 통해 긍정적인 자아상을 형성하고 성취감을 느낄 수 있도록 기능적 능력을 지원하는 활동공간과 갤러리 공간을 배치함 ▪ 각 개인공간 앞에 semi-private 공간을 배치하여 자연스러운 사회적 관찰이 가능하도록 함 ▪ 거주인에게 적절한 자극을 주어 치유에 도움이 되도록 일부 벽에 자연환경 이미지를 그려 넣음으로써 마음을 정서적으로 안정시키도록 함
관리자 측면	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 관리인방, 부엌, 다용도실, 공동욕실과 파우더 룸, 세탁실 등을 하나의 동선으로 이어지게끔 공간 배치하여 관리자 작업동선의 효율성을 높임 ▪ 실내공간이 개방적으로 계획됨으로써, 실외정원까지 직접적인 시야를 확보함으로써, 관리자가 어디서나 쉽게 거주인을 관찰하기 용이함 ▪ 현관문을 거주인이 인지하기 어렵도록 숨김으로써 무단외출을 통제함

4. 분석 및 결과

4.1 조사대상자의 일반적인 특성

워크샵 조사대상자는 광주 양림동에 거주하고 있는 만 60~75세의 단독거주노인 중 임차인으로써, 일반적인 특성은 다음 <표5>와 같다.

표 5. 조사대상자의 일반적인 특성

구분	주민1	주민2	주민3	주민4	주민5
나이	70세	75세	75세	62세	73세
성별	여	남	여	남	여
배우자 유/무	유	유	무	무	무
학력사항	고졸 이하	고졸 이하	고졸 이하	고졸 이하	고졸 이하
직업	무	무	무	무	무
건강상태	좋음	좋음	좋음	나쁨	나쁨
월평균 수입	50만원 미만	50만원 미만	50만원 미만	50만원 미만	50만원 미만

남성 2명, 여성 3명이었으며, 가족사항은 자녀들은 모두 출가시키고 부부만 거주하는 경우(2명), 혼자 거주하는 경우(3명)이었다. 조사대상자의 학력사항은 대부분 고등학교 졸업 이하였고, 직업은 모두 무직이었다. 건강상태는 양호한 경우(3명), 양호하지 않은 경우(2명)이었으며, 저소득층을 대상으로 하였기 때문에 평균 월수입은 모두 50만원 미만이었다.

4.2 공동사용주택에 대한 조사대상자의 기존 의식 및 선호도 조사 결과

공동사용주택에 대한 조사대상자의 기존 의식 및 선호도 조사 결과는 다음 <표6>과 같다.

표 6. 공동사용주택에 대한 조사대상자의 기존 의식 및 선호도 조사 결과

구분	주민1	주민2	주민3	주민4	주민5
공동사용주택에 대한 사전 지식 및 인지도	없음	없음	없음	없음	있음
공동사용주택에 대한 선호도	반대	반대	반대	반대	찬성
선호도 조사결과에 대한 이유	사생활 침해의 가능성	공동생활의 불편함	공동생활의 불편함	장애에 대한 부담감	독거노인의 외로움

공동사용주택에 대한 사전 지식과 인지도 조사 결과는 조사대상자 모두 매우 낮았다. 또한, 공동사용주택에 대한 선호도 조사결과는 반대(4명), 찬성(1명)으로 전반적으로 부정적이었다. 반대의 경우, 사생활 침해의 가능성(1명), 공동생활의 경우 발생할 수 있는 여러 가지 불편함(2명)과 장애에 대한 부담감 때문이었고, 찬성의 경우, 혼자 거주함으로써 발생하는 외로움 때문이었다.

4.3 현 주택에 대한 실태 및 만족도 조사 결과

현 주택에 대한 실태조사는 현 주택과 지역 내에서의 거주기간, 현 주택의 유형 및 규모, 소유형태를 알아보았다. 또한, 현 주택의 장·단점을 통해 주거환경에 대한 요구사항을 도출해내고 현주택의 거주이유에 대하여 조사하였다. 다음 <표7>, <그림3>, <그림4>, <그림5>, <그림6>에서 현 주택 실태조사 결과를 살펴볼 수 있다⁴⁾. 현 주택 내 거주기간은 3년 8개월에서 30

표 7. 현 주택에 대한 실태 조사 결과

구분	주민1	주민2	주민3	주민4	주민5
거주기간 (현 주택 내 /지역 내)	30년 /53년	4년 /75년	3년 8개월 /58년	23년 /62년	6년 /73년
현 주택 주거유형	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택
현 주택 규모 (평/m ²)	약30평 /100m ²	약28평 /93m ²	약10평 /33m ²	약9평 /30m ²	약21평 /70m ²
현 주택 내 방 수(개)	2(개)	4(개)	2(개)	2(개)	4(개)
현 주택 소유형태	전세	전세	월세	기타	전세

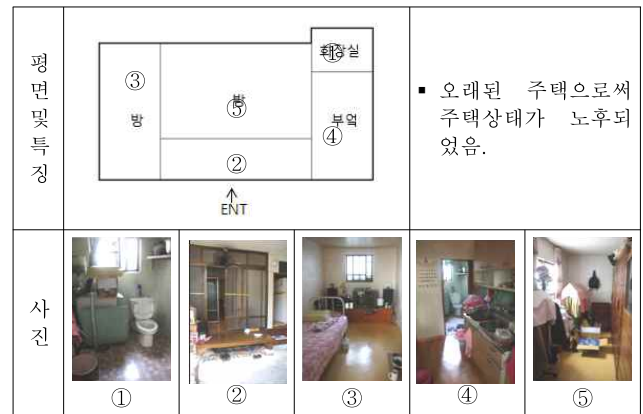


그림 3. 현 주택 실태조사(주민1)

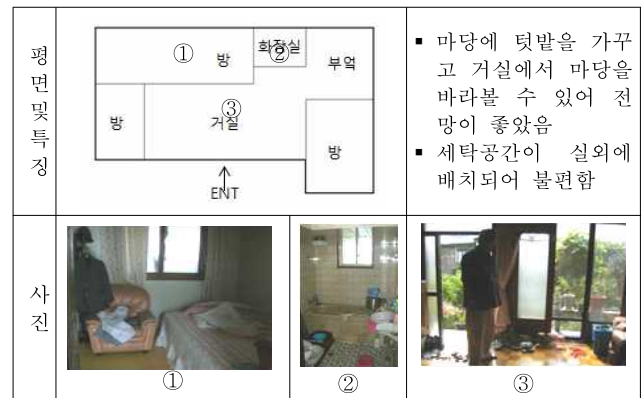


그림 4. 현 주택 실태조사(주민2)

년까지 다양하게 나타났고, 지역 내 거주기간은 모두 50년 이상이었다. 주거유형은 모두 단독주택 형태였고, 규모는 약 30m² (10평)에서 100m²(30평)까지 다양하였다. 현 주택 내 방 개수는 2개(3명) 혹은 4개(2명)였고, 소유형태는 월세 1명, 전세 3명, 기타1명이었다. 조사대상자들의 현 주택에 대한 장점으로는 주택 앞의 마당으로 인한 자연친화적 환경과 거실의 밝은 채광(주민 2), 적당한 주택규모 및 친·인척, 교회 등 사회활동지역과의 근접거리(주민3) 등이 언급되었다.

또한, 현 주택에 대한 단점으로는 다세대 주택으로 인한 다른 세대와의 공간 공유(주민1), 거주자를 배려하지 않은 적절하

4) 주민5의 경우, 인터뷰에는 응하였으나, 주택 내 사진촬영은 거부하였기 때문에 주민5의 '현 주택 실태 조사' 그림이 없음.

평면및특징				<ul style="list-style-type: none"> 친·인척이 가까운 곳에 거주함 교회 등 사회활동공간이 가까움 화장실이 반지하에 위치해 있음 마당이 없어 답답함 수납공간이 부족함
사진				

그림 5. 현 주택 실태 조사(주민3)

평면및특징				<ul style="list-style-type: none"> 화장실이 1층에 위치해 있어 불편함 출입구와 계단이 좁고 가파르기 때문에 위험함
사진				

그림 6. 현 주택 실태 조사(주민4)

지 못한 공간 배치(주민2, 주민3), 실내공간의 협소함으로 인한 수납공간의 부족, 장애인을 배려하지 못한 주거환경 및 안전상의 문제(주민4) 등이 있었다. 현 주택에 거주하는 이유로는 사회활동지역과의 근접한 거리(주민3), 경제적 이유(주민1, 주민2, 주민4, 주민5) 등이 있었으며, 조사대상자의 주거환경에 대한 요구사항 중 공통적으로 언급된 의견으로는 적절한 위생시설 공간 배치로써, 거주자를 배려한 기본적인 주거환경이 계획되어 있지 않음을 알 수 있었다. 조사대상자들의 현 주택에 대한 만족도 결과는 다음 <표8>과 같다.

표 8. 조사대상자의 현 주택에 대한 만족도

세부항목	만족도					
	매우 불만	불만	보통	만족	매우 만족	
주택의 규모	-	1	2	2	-	
채광	-	1	2	2	-	
공간별 주택에 대한 만족도	방(크기 및 설비상태)	-	1	3	1	-
	화장실(크기 및 설비상태)	2	2	1	-	-
	부엌(크기 및 설비상태)	-	1	1	3	-
상황별 주택에 대한 만족도	손님맞이	1	-	3	1	-
	여가	-	1	4	-	-
	취침	-	1	4	-	-
전반적인 만족도	2	-	1	1	1	

현 주택의 규모에 대해서는 만족(2명), 보통(2명), 불만(1명)이었고, 채광상태도 대체적으로 긍정적인 반응이었다. 하지만 공간별 주택에 대한 만족도 중 방의 크기 및 설비상태에 대해서는 불만(1명), 보통(3명), 만족(1명)이었으며, 화장실 등 위생 시설공간에 대해서는 매우불만(2명), 불만(2명), 보통(1명)으로 현 주택에 대한 만족도 세부항목 중 가장 부정적인 의견이었고, 부엌은 만족(3명), 보통(1명), 불만(1명)으로 전체적으로 만족하였다. 상황별 주택에 대한 만족도는 대체적으로 보통의 의견이 많은 것으로 조사되었으며, 이는 상황에 따라 주택으로부터 받는 스트레스 정도는 적은 것으로 분석되었다. 현 주택에 대한 전반적인 만족도에서는 매우불만(2명), 보통(1명), 만족(1명), 매우만족(1명)으로 나타났다. 매우불만인 경우에도 불구하고 현 주택에서 계속 거주하는 이유는 경제적인 요인이 가장 크게 작용하고 있었다. 반면에 만족의 경우에도 현 주택에서 오랜 기간 동안 거주하였기 때문에 환경으로 부터의 불편함에 이미 적응이 된 것으로 조사되었다.

4.4 공동사용주택에 대한 조사대상자 선호도조사 결과

제3차 워크샵에서는 조사대상자에게 공동사용주택에 대해 전반적으로 설명하고 선진국의 사례를 제시하였다. 그 후, 다시 공동사용주택에 대한 선호도를 조사하였을 때, 조사대상자들의 반응은 다음 <표9>와 같이 1차 워크샵의 결과와 비교하여 많은 차이를 보였다.

표 9. 공동사용주택에 대한 조사대상자의 선호도조사 결과

구분	주민1	주민2	주민3	주민4	주민5	
공동사용주택 선호도	결과	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	이유	사회적 교류 및 교체	사회적 교류 및 교체	사회적 교류 및 교체	주택 관리의 용이성	사회적 교류 및 교체
공동거주 시 혼성/동성 선호유형	동성	동성	혼성	동성	혼성	
공동거주의 형태	상관 없음	부부	친구	상관 없음	친구	
희망하는 입주시기	배우자 사별 후	가능한 빠른 시일 내	가능한 빠른 시일 내	가능한 빠른 시일 내	가능한 빠른 시일 내	

이를 통해, 우리나라의 경우, 공동사용주택에 대한 사전 지식과 경험이 미비하기 때문에 공동사용주택에 대한 인지도 및 선호도가 낮다는 것으로 분석되었다.

<표9>와 같이, 공동사용주택에 대한 조사대상자의 선호도는 사회적 교류 및 교체(4명), 주택관리의 용이성(1명) 등의 이유로 모두 긍정적인 반응을 보였다. 또한, 공동거주의 경우, 거주인의 혼성/ 동성의 선호유형은 혼성(2명), 동성(3명)으로 나타났다. 혼성 선호의 경우, 주택 내 역할 및 노동의 적절한 분담이 이유였으며, 동성 선호의 경우, 이성과의 동거에 대한 불편함이 이유였다. 공동 거주인의 형태에 대한 선호는 친구(2명), 상관없음(2명), 부부(1명)였다. 희망하는 입주시기에 대해서는 배우자 사별 후(1명), 가능한 빠른 시일 내(4명) 등 모두 입주를 희망하는 것으로 조사되었다.

4.5 워크샵 커뮤니케이션 도구에 대한 반응조사 결과

본 워크샵에서는 워크샵 커뮤니케이션 도구로써 조사대상자에게 노인 공동사용주택 예제 평면을 제시하여 공간구성에 대한 필요도를 조사하고 각 공간별 장·단점에 대해 조사한 결과는 다음 <표10>, <표11>과 같다.

표 10. 워크샵 커뮤니케이션 도구의 공간구성에 대한 필요도 조사결과

구분	전혀 필요 없다	필요 없다	보통이다	필요 하다	아주 필요 하다
관리공간	공동부엌	-	1	2	2
	다용도실	-	-	-	1
	공동욕실	1	1	1	2
	세탁실	-	-	3	1
공유공간	파우더룸	-	2	1	2
	취미공간	-	1	2	2
	휴식공간	-	2	3	-
Semi-private 공간	옥외공간	-	1	-	3
	개인방	-	-	-	-
개인공간	개인욕실	-	-	-	5
	수납공간	-	2	1	2

대체적으로 관리공간에 대해서는 긍정적으로 조사되었으나, 공동부엌과 공동욕실의 경우, 사용빈도와 관리비 납부금액, 공동관리 등의 갈등이 발생할 가능성이 있기 때문에 개인 공간으로 배치하기를 원하였다. 공유공간에 대해서도 긍정적으로 조사되었다. 취미공간의 경우, 사회적 교류를 원활히 할 수 있는 점이 장점으로 조사되었으며, 공간이 나뉘지 않고 개방된 넓은 공간으로 계획되기를 원하였다. 휴식공간의 경우, 크고 밝은 채광과 다양한 공간 분위기가 장점으로 조사되었으나, 독립된 휴식공간의 필요성에 대해 부정적이었다. 자연친화적인 옥외공간에 대해 긍정적으로 조사되었으며, 특히 외부의 수납공간에 대해 매우 만족해했다. 또한 놀이터와 텃밭의 면적을 좀 더 늘리기를 원하였다. Semi-private 공간에 대해서는 개인공간과 공유공간과의 경계에 있음으로써 부분적으로 사람들과 교류할 수 있다는 점이 장점으로 조사되었다. 또한, 여러 가지 개인물품을 전시할 수 있음을 만족스러워하였다. 개인공간의 필요성에 대해서는 매우 긍정적인 반응을 보였으며, 특히 개인욕실에 대해 만족한 점으로 보아, 사생활 보호에 대한 중요성이 크게 나타났다. 개인방과 개인욕실이 뚜렷이 구분되어 있는 구조가 가장 큰 장점으로 조사되었으나, 개인방이 다양한 크기와 형태로 계획되어 입주자가 원하는 방을 선택할 수 있도록 함에 대한 디자인 보완이 요구되었다. 또한, 손님맞이의 경우를 고려하여 계획되기를 요구하였다.

4.6 종합분석 및 내용요약

본 연구에서 지속가능한 주거환경과 앞으로 사회적 약자가 될 노인의 사회통합을 가능하게 할 수 있는 대안인 공동사용주택에 대한 노인의 반응을 인지도 및 선호도 측면에서 실증적으로 조사함으로써, 보다 나은 공동사용주택을 위한 디자인 계획 및 노인이 요구하는 주거환경 특성을 조사하였다.

공동사용주택은 이미 선진국에서 보편화되어 있지만, 우리나라

표 11. 워크샵 커뮤니케이션 도구의 각 공간별 장·단점 조사결과

구분	장점	단점
관리공간	공동부엌	-
	다용도실	수납공간의 부족을 해결할 수 있음
	공동욕실	-
	세탁실	관리하기 용이한 위치에 배치되어 있음
	파우더룸	해당공간의 기능 및 필요성을 느낌
공유공간	취미공간	다양한 취미활동을 서로 교류할 수 있어서 좋음
	휴식공간	크고 밝은 자연채광 벽면의 여러 가지 이미지로 다양한 공간 분위기
	옥외공간	자연친화적인 공간 외부의 수납공간
	Semi-private 공간	개인공간과 공유공간과의 경계에 있음으로써 부분적으로 교류할 수 있음 여러 가지 개인물품(사진, 취미활동작품 등)을 전시할 수 있음
개인공간	개인방	-
	개인욕실	각각 개인방에 개인욕실이 배치되어 있어서 편리하고 좋음
	수납공간	개인수납공간이 많아서 좋음

의 경우, 공동사용주택에 대한 사전 지식과 경험이 미비하기 때문에 인지도 및 선호도가 부정적인 것으로 분석되었다. 이는 제1차 워크샵에서 공동사용주택에 대한 기존 의식 및 선호도 조사 결과와 제3차 워크샵에서 조사대상자에게 공동사용주택에 대해 전반적으로 설명하고 선진국의 사례를 제시한 후의 공동사용주택에 대한 선호도를 조사 결과가 많은 차이를 보임을 통해 알 수 있었다.

소집단 워크샵을 통하여 워크샵 커뮤니케이션 도구로 개발된 노인 공동사용주택 예제평면을 제시하여 공간구성에 대한 필요도와 각 공간별 장·단점에 대해 조사한 결과, 대체적으로 만족한 반응을 보였으나, 관리비 납부 및 관리의 문제로 인한 갈등이 발생할 가능성이 있기 때문에 최소한의 공유공간을 원하였다. 또한, 개인공간의 확보에 대한 욕구가 많았으며, 개인의 사생활 보호에 대한 중요성이 매우 크게 나타났다. 개인공간과 공유공간과의 경계에 있음으로써 부분적으로 사람들과 교류할 수 있는 Semi-private 공간에 대해 긍정적으로 조사된 점으로 보아, 공간에 대한 다양한 선택과 다양한 상황이 고려되어 계획되기를 요구함을 알 수 있었다. 이는 노인을 위한 주거환경이 관리자 중심이 아닌 거주인 중심이 되는 공간 계획 필요성을 알

수 있었다.

5. 결 론

본 연구는 주거환경을 개선하는 과정에서 기존 거주자의 삶의 방식과 여건들을 고려하지 못하고 대개 대규모의 대량 생산식 공동주택으로 개발됨으로써 기존의 거주자, 특히 사회적 약자 층이 해당지역에서 지속적으로 생존할 수 있는 가능성을 배제시켜온 점에 문제점을 개선하기 위하여 시도하였다. 즉, 획일적인 기존의 주거양식 개발보다는 기존의 거주자들의 삶이 이어질 수 있도록 경제적으로나 주거 형태적으로나 다양한 대안들을 개발할 필요가 있는데, 본 연구에서는 이러한 다양한 주거 유형 중 하나의 대안이 될 수 있는 공동사용주택에 대해 다루었다. 특히, 지역을 막론하고 주거환경개선지구에 취약한 계층으로 문제가 되고 있는 대상이 노인, 특히 독거노인들의 문제가 보편적이고, 이들 중 임차인이 많다는 점을 감안하여 기존 노인 주민이 임차를 할 수 있는 하나의 대안적 주거로서 공동사용주택 즉, 기존의 아파트와 같은 대형건물이 아닌 단독형 건물 속에 여러 가구가 개별적인 공간 외에 함께 공유할 수 있는 공간으로 구성된 주거에 대한 반응과 선호를 파악하고자 하였다.

본 연구를 통해 현재의 임차형으로 살고 있는 주민들은 이후에 보다 개선된 주거형태에 긍정적인 반응과 더불어 생활경험에 의거한 선호하는 평면 양식으로 개인의 프라이버시를 더욱 지킬 수 있는, 그러나 이웃 간의 교류를 도모할 수 있는 최소한의 공유공간의 형태를 선호하였다. 한편 이들에 대한 선호는 임차인으로서 공간에 가졌던 경험에 입각하여 이웃에 생활이 서로 노출 될 수밖에 없는 공동사용주택에 대한 부정적인 초기의 반응이 워크샵 커뮤니케이션 도구로서 하나의 대안적 예제를 시각화한 평면을 사용 했을 때 이들의 의견이 더 구체적이고 적극적으로 교류되는 현상과 함께 태도의 변화를 보였다는 것은 연구방법에 특성의 따라 주민들의 응답이 달라지고 실제로 요구하는 특성을 파악할 수 있었다. 또한 거주자의 요구를 더욱 면밀히 파악할 수도 있음으로서 기존의 연구방법이 어떤 방향으로 발전되어야 하는가의 가능성을 제시하였다. 그래서 주거지 재생의 성공적인 전략중 하나는 그 지역특성과 그 지역을 포용할 수 있는 다양한 주거지를 개발하는 것 이라고 할 때 본 연구는 이러한 주민들을 담아 안을 수 있는 주거 가능성을 제시 하였다.

본 연구는 근본적으로 임차 가능한 노인 5명의 소수 집단으로 구성하여 심층적인 워크샵을 연속적으로 수행한 페널방법을 활용하였다. 이는 본 연구가 일반화를 하기 위한 목적이 아니라 심층적인 논의 과정에서 노인 주택 대안의 반응과 워크샵 커뮤니케이션 도구의 효과를 보고자 한 것이다. 그러므로 이를 일반화하는 연구로 오해하면 안되며 이러한 연구가 이후 일반화 할 수 있는 설문조사 연구의 예비연구로서 역할을 할 수 있다. 본 연구의 한계는 주택 선택에 있어서 경제적인 여건과 상황은 고려하지 않았다. 이는 도시 주거지 재생을 할 경우 재생후의 임대료가 상승됨으로써 사회적 약자를 위한 지원과 정책 개발을 전제로 한 연구이다. 또 한편으로는 이런 순수한 주거선호 결과들을 활용하여 차후 이러한 연구가 이루어질 때 전략적으로 지원이 강구되어야 한다.

참고문헌

1. 박근형, 양우현(1996), 노인을 위한 도시 공동주택의 계획방향에 관한 연구, 대한건축학회지, 제12권 1호
2. 변혜령(2001), 치매노인시설을 위한 환경디자인 이론과 실제의 연계성 연구, 연세대학교 대학원, 박사학위논문
3. 소준영(1998), 지역 노인복지시설의 유형분류와 기증분석에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 14권 5호
4. 오찬옥(1992), 이연숙, 노년기 주거욕구 파악을 위한 하위상황 설정기준, 한국노년학회 학회지, 12권2호
5. 유병선(2005), 노인공동생활주택 공급 및 관리모델 개발 방향에 관한 연구, 경희대학교 대학원 박사학위논문
6. 윤민경(1993), 중산층 맞벌이 가구를 위한 소형아파트 계획연구-소집단 워크샵 페널방법을 이용한 사례연구, 연세대학교 교육대학원, 석사학위 논문
7. 이연숙, 신화경, 이선미, 윤영선(1992), 실증적 관점에서 본 삼대가족 아파트 개발의 타당성, 한국주거학회지, 제3권 1호
8. 이연숙, 이성미(2006), 건강주택, 연세대학교 출판부
9. 이연숙(1998), 실내환경심리행태론, 연세대학교 출판부
10. 이정화, 이연숙, 이수진(2007), 고령화미래 사회통합방안으로서의 기존 주거지역내 노인공동사용주택에 대한 태도연구, 한국생태환경건축학회지, 제7권 4호, p64
11. 전명숙, 강순주(1995), 서울시 중년층이 선호하는 미래 노인 주거환경 I : 노인 주거 유형과 환경 요구와의 관계, 한국주거학회지, 제6권 1호
12. 지은영, 고정자(1997), 연령계층별 노인주거환경에 대한 선호도 비교, 대한가정학회지, 제35권 2호, pp.297-208
13. Calkins, M.(1995), From aging in place to aging in institutions: Exploring advances in environments for aging, The Gerontology. Vol.35. pp.123-132.
14. Frank, J. B.(2002), The paradox of aging in place in assisted living. Westport, Conn. : Bergin & Garvey
15. Golants, S. M.(1992), Housing America's elderly : many possibilities few choices. Newbury Park, Calif. : Sage Publications.
16. Houben, P. P. J.(2001), Changing housing for elderly people and co-ordination issues in Europe. Journal of Housing Studies. Vol.16 No.5, pp. 651-673
17. Lawton, M. P.(1980), Housing the elderly residential quality and residential satisfaction. Research on Aging, Vol.2 No.3, pp. 309-328
18. Schafer, R.(2000), Housing America's Senior. Boston: Joint Center for Housing Studies of Harvard University.
19. www.nso.go.kr 보건복지부
20. www.nationalsharedhousing.org National shared housing resource center
21. http://en.wikipedia.org/wiki/Social_integration Wikipedia

투고(접수)일자: 2008년 12월 1일

심사일자: 2009년 1월 5일

게재확정일자: 2009년 6월 23일