

# 아파트 거주 고령자의 거주 의식 특성

## Residence Consciousness of The Elderly Residing in Apartments

이호성 Lee, Ho Sung\*

### Abstract

As of November 1st 2010, 59% of overall residences in Korea are apartments with 8,185,000 households and when including the multi-unit houses, 71.0% of the overall residences are multifamily houses. The apartments have become the most universal form of residence in Korea and its' relative weight will continuously increase in the future. Meanwhile, Korea has turned into aging society in 2000 and will turn into the super-aged society by 2026 to display the world's fastest speed for aging. Majority of the elderly will spend their declining years in apartments.

To understand the residence consciousness and its' properties for unit housing of the elderly residing in apartments, the present study obtained the following results through surveying the 541 nationwide samples. First, the elderly most prefer the mid and high levels(6-9th floors, or 10-15th floors) of apartments. Second, the elderly couples most prefer areas of 85m<sup>2</sup> while single elderly most prefer 60m<sup>2</sup>. Third, the elderly feel the most inconveniences in bathrooms and showers. Fourth, safety accidents in dwelling of the elderly have no significant correlation with age, gender or their possessed diseases. Fifth, the elderly displayed high satisfaction for their bedrooms. Sixth, there were less tendencies for elderly to feel lack of storage spaces or conduct remodeling. As a result of the analysis, all apartment houses of Korea must support the physical aging of residents and prevent safety accidents in houses to enable Korean aging in place.

**키워드** 고령자, 거주 의식, 아파트, 표본조사

**Keyword** Elderly, Residence Consciousness, Apartment, Sample Survey

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

인구주택총조사 결과 2010년 11월 1일을 기준으로 우리나라의 주택 현황은 전체 주택 14,677천호의 59%인 8,185천호가 아파트이며 연립주택까지를 포함하면 국내 주택의 71.0%가 공동주택인 것으로 나타났다. 이미 한국에서 아파트는 가장 보편적인 주거유형이며, 신축은 물론 지속적인 재개발과 재건축을 통하여 앞으로도 그 비중이 계속 늘어날 것으로 예측된다.

한편 2010년 한국인 평균 수명은 남자 77세 여자 84세로 발표되었는데 이는 1970년 이후 40년 동안 약 14년이

나 연장된 것이며, 2000년 이후부터 우리나라의 평균 수명은 이미 개도국 수준을 벗어나 선진국들과 같은 수준을 유지하고 있다. 우리나라는 2000년 이미 65세 이상 인구 비중이 7%를 넘어서며 고령화 사회로 접어든 이래 2018년에는 14%로 고령사회에, 2026년에는 20%에 달함으로써 초고령사회에 진입할 것으로 예측되고 있다. 고령사회를 일찍 경험한 선진국들의 사례에서 볼 수 있는 바와 같이 고령자들이 자신이 생활하던 집에서 노후를 보낼 수 있도록 aging in place를 지원하는 정책이 사회복지의 근간임은 주지의 사실이다. 우리나라의 경우도 많은 사회조사와 고령자 관련 통계에서 자신이 살던 주택에서 여생을 보내고자하는 고령자들의 aging in place 성향이 뚜렷하게 나타나고 있다. 이러한 여러 가지 여건들을 종합해 볼 때 결과적으로 세계에서 가장 빠른 고령화 속도를 기록하고 있는 우리나라의 고령자들은 대부분 그들의 노후를 아파트에서 보내게 될 것으로 예측할 수 있는 것이다.

그러므로 한국의 아파트가 고령사회, 나아가 초 고령

\* 정희원, 한양여자대학교 인테리어디자인과 교수, 건축학 박사  
본 논문은 2009년 1기 한양여자대학교 교내 연구비 지원에 의함,  
본 논문은 연구자의 '고령친화아파트 단위주택의 계획기준에 관한 연구'-2011년 8월 서울시립대학교대학원 박사학위논문의 일부 내용을 발전시켜 작성한 것임.

사회에 적응할 수 있으려면 고령자의 노화를 수용할 수 있도록 거주편의성을 고려한 아파트의 건축계획이 필요하며, 이를 위해 현재의 아파트 단위주택의 계획 상 문제점을 도출하여, 근 미래의 고령사회에 대비한 지속가능한 아파트 단위주택의 개선방향을 제시할 필요가 있다.

이러한 사회적 상황과 전망을 연구의 배경으로 하여 본 연구에서는 아파트에 거주하는 고령자를 대상으로 전국규모의 표본조사를 통해 아파트 단위주택에 대한 고령자들의 거주의식의 특성을 파악하는 데에 그 목적이 있다.

## 1.2 연구범위 및 방법

전국규모의 표본조사를 위하여 전국을 서울과 수도권, 대전·충청권, 원주·강원권, 광주·전라권, 부산·경남권, 제주권 등 6개 권역으로 구분하였고 2005년 인구주택총조사 결과 지역의 아파트 세대수를 기준으로 가용표본수가 500부 이상 되도록 각 지역별 아파트 세대수의 비중에 따라 배분하였다. 그러나 지역의 아파트 수가 전국 대비 3.16%에 불과한 강원과 0.53%에 불과한 제주의 경우는 통계적 최소 표본 수인 30부를 가용 표본수로 하였다.

설문은 2009년 4월 10일부터 14일까지 수도권 지역을 중심으로 한 예비설문과 2009년 7월5일부터 2010년 6월 4일까지 서울, 인천, 경기, 강원, 대전, 광주, 대구, 부산, 경남, 제주 등 10개 시도지역을 대상으로 한 본 설문으로 진행되었다. 일대 일 대면조사로 취합된 전체 응답지는 모두 639부이며 그 중 지역별 배분 기준에 맞추어 충성도가 높은 541부를 가용표본으로 선정, 채택하였다.

[표 1] 지역별 설문지 배분 및 가용 표본 수 산출 근거

지역	아파트 가구 수	비율(%)	가용표본 수	비율(%)
서울, 수도권	3,363,006	48.30	241	48.2
대전, 충청권	705,132	10.13	51	10.2
원주, 강원권	219,857	03.16	16(+14)	3.2(+2.8)
광주, 전라권	755,609	10.85	54	10.8
부산, 경상권	1,881,863	27.03	135	27.0
제주권	37,222	0.53	3(+27)	0.6(+5.4)
계	6,962,689	100.00	500(+41)	100(+8.2)

## 2. 조사대상 고령자 가구의 일반 특성

### 2.1 고령자 가구 구성원 수 및 유형

유효설문에 응답한 조사대상 고령자 가구의 일반특성은 다음과 같다. 가구원 수와 가구 구성원의 유형은 고령자 부부의 2인 가구가 전체 조사대상 가구 중 28.1%이며 전체 2인 가구 중 79.58%를 차지하여 가장 많았다.

[표 2] 조사대상 고령자 및 고령자 가구의 일반특성

항목	빈도	%	
성별	무응답	8	1.5
	남	209	38.6
	여	324	59.9
	소계	541	100
연령	무응답	9	1.7
	65~69세	151	27.9
	70~74세	155	28.7
	75~79세	128	23.7
	80~84세	76	14
	85세 이상	22	4.1
	소계	541	100
학력	무응답	12	2.2
	초등학교 졸업	160	29.6
	중학교 졸업	116	21.4
	고등학교 졸업	119	22
	초 대졸 이상	77	14.2
	무학	57	10.5
소계	541	100	
혼인 상태	무응답	1	0.2
	배우자 계심	286	52.9
	미혼	3	0.6
	사별	234	43.3
	이혼	12	2.2
	별거	5	0.9
소계	541	100	
가구 소득	무응답	85	15.7
	78만 원 이하	80	14.8
	195만 원 이하	91	16.8
	280만 원 이하	110	20.3
	378만 원 이하	108	20
	526만 원 이하	56	10.4
	527만 원 이상	11	2
소계	541	100	
거주 평수	무응답	1	0.2
	14평(46.2㎡) 이하	20	3.7
	15~23평(49.5~76㎡)	79	14.6
	24~29평(79~95.8㎡)	122	22.6
	30~39평(99~128.9㎡)	205	37.9
	40~49평(132~161.9㎡)	69	12.8
	50평(165.3㎡) 이상	42	7.8
	기타	3	0.6
소계	541	100	
점유 형태	무응답	6	1.11
	본인, 배우자 명의	246	45.5
	자녀 명의	227	42
	전 월세, 임대주택	45	8.3
	형제, 친척 명의	4	0.7
	기타	13	2.4
소계	541	100	
가구 원 수	1명	73	13.5
	2명	191	35.3
	3명	69	13.1
	4명	95	17.4
	5명	86	15.7
	6명	24	4.4
	7명	3	0.6
	소계	541	100

3인가구의 65.22%(전체의 8.32%)는 고령자부부가 자녀 1인과 함께 동거하는 경우였으며 고령자 1인이 아들, 며느리와 동거하는 3인 가구는 23.19%(전체의 2.96%)였다.

4인가구의 58.94%(전체의 10.36%)는 고령자 1인과 아들, 며느리, 손 자녀로 구성된 가구였고 전체 조사대상 가구의 41.6%는 고령자로만 구성된 고령자 1인 가구(13.5%) 또는 부부가구(28.1%)였다.

## 2.2 조사대상 고령자의 신체적 특성

조사대상 고령자의 신체적 건강 상태는 다음과 같다.

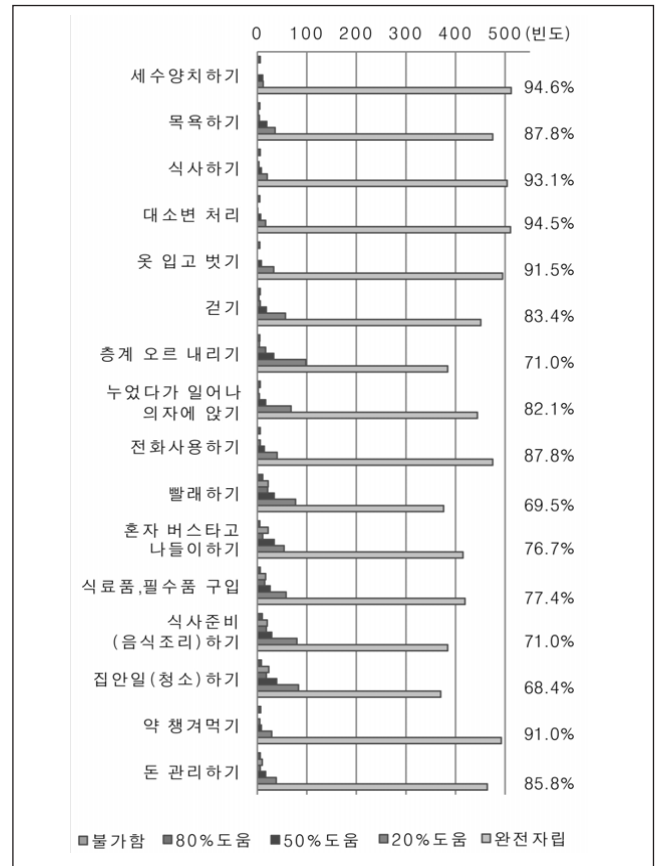
[표 3] 조사대상 고령자 가구의 일반특성

항목		빈도	전체 비중(%)
신장	무응답	5	0.92
	145cm 이하	19	3.51
	146~155cm	184	34.01
	156~165cm	202	37.34
	166~175cm	123	22.74
	176cm 이상	8	1.48
	소계	541	100
보장구 사용	무응답	7	1.29
	사용	97	17.93
	사용하지 않음	437	80.78
	소계	541	100.00
보장구 유형	휠체어	10	1.8
	이동식 좌변기	6	1.1
	목욕의자	30	5.5
	휴대용 소변기	9	1.6
	미끄럼 방지 매트	36	6.7
	기타	11	2.0
	응답소계	102	18.9
	사용안함/무응답	439	81.1
	소계	541	100.00
	보유 질환	무응답	131
고혈압		183	33.83
허리디스크		69	12.75
관절염		85	15.71
당뇨병		34	6.28
위장병		8	1.48
불면증		5	0.92
기타		26	4.81
소계		541	100.00

고령자의 보유질환 중 가장 보편적인 것은 고혈압(33.83%), 관절염(15.71%), 디스크(12.75%) 순이다. 전체 조사대상 고령자 중 보행 장애나 일상생활에서 신체의 균형을 유지하는데 지장이 있어 휠체어나 이동식 좌변기, 목욕의자, 휴대용 소변기, 미끄럼 방지매트 등을 사용하는 고령자는 18.8%이며, 그 중 휠체어를 사용하는 고령자는 전체 조사 대상 고령자 541명 중 1.8%에 해당하는 10명이었다.

## 2.3 조사대상 고령자의 ADL & IADL

조사대상 고령자의 ADL과 IADL의 응답 결과는 전체 조사항목의 평균 82.84%가 완전자립이 가능하다고 응답하였고 전체의 80.78%는 보장구를 사용하지 않고 생활이 가능하나 주로 빨래, 청소, 식사준비나 대중교통의 이용 등에서 부분적인 도움을 필요로 하는 것으로 나타났다.



[그림 1] 조사대상 고령자의 ADL & IADL 응답결과

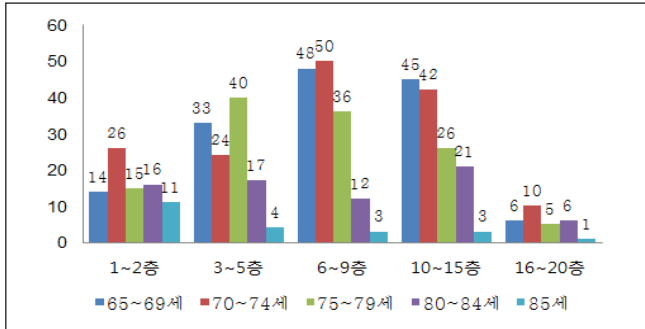
## 3. 설문 통계분석

### 3.1 아파트 층에 관한 선호

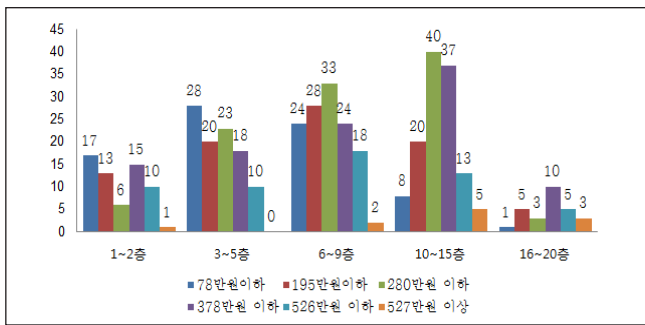
고령자들의 선호 층에 관한 조사는 연령별, 가구 소득별, 이전 거주 경력별로 구분하여 저층(1~2층), 중·저층(3~5층), 중층(6~9층), 중·고층(10~15층), 고층(16~20층)의 5 단계로 구분하여 선호도를 조사하였다. 연령별 선호도에서는 고령자 연령이 낮을수록 고층 선호가 두드러지게 나타났다.( $P=-0.129$ ). 75세 이상부터 3~5층에 대한 선호가 나타나기 시작하여 85세 이상에서야 1~2층에 대한 선호가 나타난다. 이렇게 연령별 선호 층 및 가구소득별<sup>1)</sup> 선호 층에 대한 조사에서는 모두 중층(6~9층), 중·고

1) 가구소득은 2009년 1/4분기 '도시근로자 가구의 소득 10분위별 가구당 월평균 가계수지' 자료 중 1,3,5,7,9분위의 근로소득 금액을 기준으로 함.

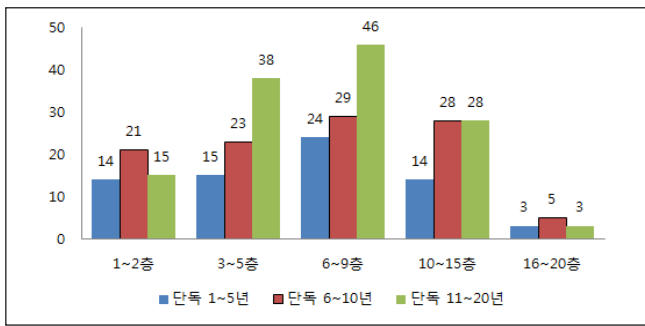
층(10~15층)에 대한 선호 비중이 가장 높게 나타났다. 이전 거주 경력은 단독주택과 아파트로 구분하여 이전에 거주했던 주택의 유형 및 거주 연수에 따른 아파트 선호 층을 조사한 것으로 단독주택에 거주한 경력이 오래수록 중층(6~9층)을 선호하는 경향이 뚜렷이 높았으며, 이전에 단독주택에 거주한 경우 거주기간에 상관없이 중층(6~9층)을 선호하는 비중이 가장 높았다.



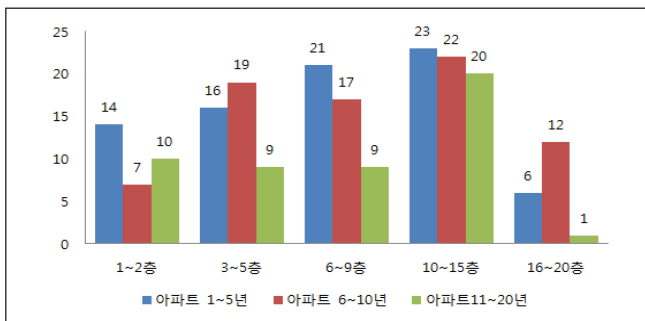
[그림 2] 고령자 연령별 선호 층수



[그림 3] 고령자가구 소득별 선호 층수



[그림 4] 단독주택 이전거주 기간별 선호 층수



[그림 5] 아파트 이전거주 기간별 선호 층수

또한 이전에 아파트에 거주했던 고령자들의 경우 아파트 거주 기간별로 구분하였을 때도 모든 그룹에서 중·고층(10~15층)을 가장 선호하였고 특히 아파트 거주경력이 오래수록 이런 경향이 더욱 두드러졌다.

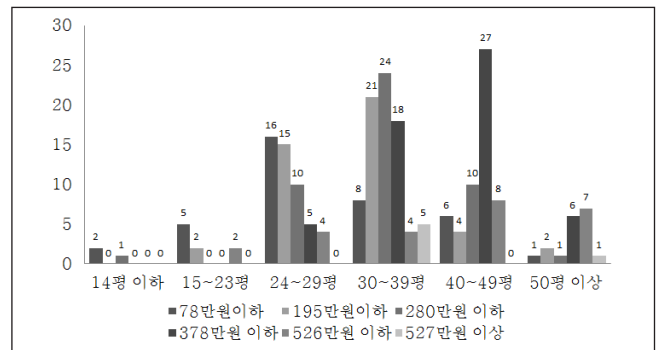
### 3.2 거주 면적에 관한 선호

고령자 가구의 가구원 수별 현 거주면적을 조사한 결과 2인 가구이면서 30평형대에 거주하는 경우가 가장 많았다(13.3%). 전체 가구 중 60.5%는 24평 이상 30평형대에 거주하는 경우였다.

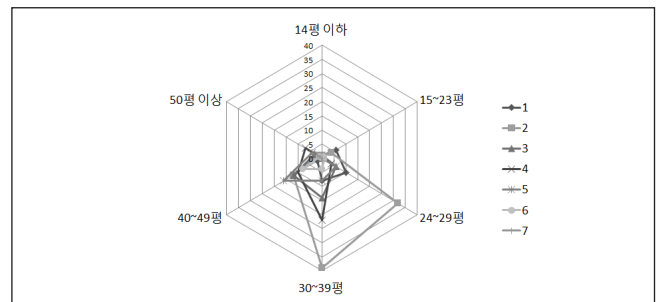
[표 4] 가구원 수별 현 거주면적

가구원수	거주평수							기타	전체
	무응답	14평 이하	15~23평	24~29평	30~39평	40~49평	50평 이상		
1	0	13	24	14	19	2	1	0	73
2	1	6	29	47	72	22	13	1	191
3	0	0	8	20	27	13	3	0	71
4	0	0	18	19	36	11	10	0	94
5	0	0	0	15	42	15	12	1	85
6	0	1	0	5	8	6	3	1	24
7	0	0	0	2	1	0	0	0	3
전체	1	20	79	122	205	69	42	3	541
%	0.1	3.7	14.6	22.6	37.9	12.8	7.8	0.5	100

거주면적은 가구소득과 가구원 수에 따라 상관성이 있을 것이므로 가구 소득에 따른 희망거주 면적과 가구원 수에 따른 희망거주면적을 조사하였으며 결과는 다음과 같다.



[그림 6] 고령자가구 소득별 희망 거주 면적



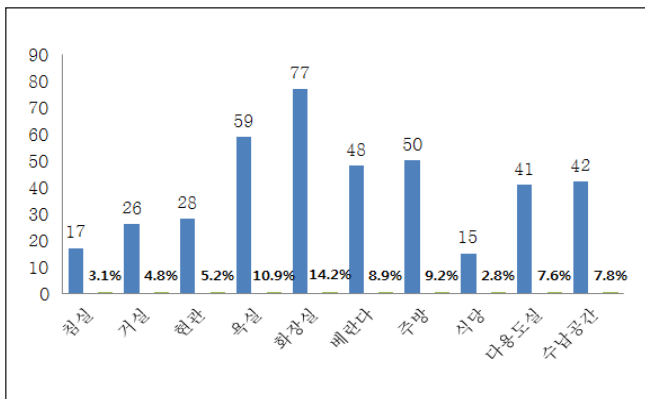
[그림 7] 고령자가구 가구원 수별 희망 거주 면적

가구소득별 희망 거주면적에서는 소득수준이 가장 낮은 1분위(78만 원 이하) 그룹에서도 24~29평대를 선호했고, 3분위(195만 원 이하), 5분위(280만 원 이하) 그룹에서는 30~39평대를 가장 선호 하였다. 7분위(378만 원 이하), 9분위(526만 원 이하) 그룹에서는 40~49평대를 가장 선호하였다. 소득 수준과 희망거주 면적 간 상관성은 유의 수준 0.01로 유의하다. 가구원 수 별 희망 거주면적에 있어서 가장 특징적인 것은 2인 가구가 30~39평대를 희망하는 비율이 전체 응답 가구의 38.4%에 해당하여 가장 높았고, 또한 2~4인 가구의 44.8%도 30~39평대를 선호하는 것으로 나타났다. 그리고 24~29평대를 희망하는 2인 가구의 선호가 그다음으로 높게 나타났다.

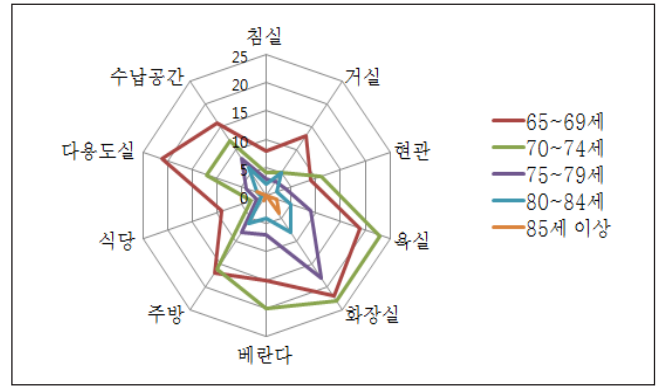
희망 거주면적에 관한 조사결과를 요약해보면, 소득 수준 최하위(78만 원 이하) 그룹이나 2인가구의 경우에도 최소 24~29평대의 면적을 희망하고 있으며 전반적으로 30~39 평대의 면적을 가장 선호하고 있었다. 여기서 희망 거주면적에 관한 응답률이 비교적 낮은 이유는 2,3,4인 가구 중 현재 30~39평대 거주하고 있는 고령자들이 희망 면적에 응답할 필요를 느끼지 못해 무 응답률(52.6%)이 높았기 때문이다.

### 3.3 불편을 느끼는 공간

아파트 단위주택 내에서 고령자가 가장 불편을 느끼는 공간은 화장실, 욕실이며, 그 다음으로 주방, 베란다 순으로 나타났다. 이는 뒤에 개조 희망 공간에 관한 조사와 개조 사례에 관한 조사에서 나타난 결과와 종합해 보면 고령자가 불편을 느끼는 공간으로 화장실과 욕실은 협소한 공간에 미끄러운 바닥과 욕조, 변기, 세면기 사용의 불편이 주된 원인이며, 주방은 싱크대 사용의 불편, 베란다는 공간의 협소함이 주된 원인이다.

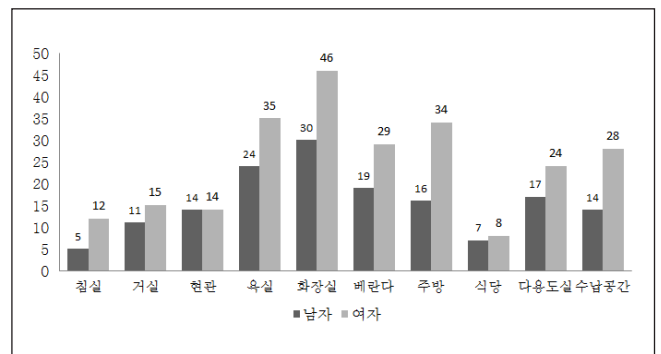


[그림 8] 단위주택 내에서의 고령자 불편빈도(다중응답 n=403)



[그림 9] 고령자의 연령별 불편 공간 응답빈도

불편공간에 대한 응답을 연령별로 5개 그룹으로 구분하여 비교해보면 65-69세의 연소고령자 그룹에서는 화장실, 욕실과 주방, 다용도실, 수납공간과 거실 등에 대한 불편빈도가 높게 나타났으며 70-74세 그룹의 경우도 화장실, 욕실, 베란다, 주방에 대한 불편빈도가 높은 것은 공통적이거나 다용도실이나 수납공간, 거실에 대한 불편빈도는 상당히 줄어드는 것으로 나타났다. 이는 상대적으로 활동성이 높은 연소고령자일수록 다용도실이나 거실 등의 면적을 더 필요로 하며, 70세 이후부터 활동성이 감소함에 따라 불편빈도도 감소하는 것으로 나타났다. 불편빈도의 감소는 공간에 대한 만족도가 높아지는 것이 아니라 70세 이후 고령자의 노화에 따른 활동성의 감소 때문이며 화장실에 대한 불편빈도는 지속적으로 모든 연령대에서 가장 높게 나타나고 있다.



[그림 10] 남녀 고령자의 불편빈도 비교(다중응답 남=209, 여=324)

불편빈도를 성별로 비교해보면 화장실, 욕실, 주방, 베란다, 수납공간 등에서 여성고령자의 불편빈도가 수적으로는 높아 보이나 이는 전체 응답자 중 여성의 비율이 높기 때문이며 응답빈도를 성별 비율을 기준으로 보면 단위공간별 불편빈도는 남성 고령자와 여성 고령자간의 유의한 차이가 나타나지 않는다. 다만 주방, 수납공간 등 여성의 사용빈도가 높은 공간에선 여성고령자의 불편빈도가 다소 높게 나타난 반면 현관, 다용도실 등에선 남성고령자의 불편



빈도가 다소 높게 나타나고 있다.

[표 5] 불편한 공간에 응답한 고령자의 성별 비율

성별	불편 공간										합계
	침실	거실	현관	욕실	화장실	베란다	주방	식당	다용도실	수납공간	
남성 고령자	5	11	14	24	30	19	16	7	17	14	209
여성 고령자	12	15	14	35	46	29	34	8	24	28	324
응답남성전체 중 비율(%)	2.39	5.26	6.70	11.48	14.35	9.09	7.66	3.35	8.13	6.70	100
응답여성전체 중 비율(%)	3.70	4.63	4.32	10.80	14.20	8.95	10.49	2.47	7.41	8.64	100

### 3.4 단위주택 내의 안전사고

고령자의 연령과 안전사고 간의 상관성을 교차 분석한 결과, 연령과 사고빈도 간의 유의한 상관성은 없었다. 단, 주로 나타나는 안전사고의 특징적인 유형들을 연령별로 구분하여 분석해보면 다음과 같다. 안전사고 중 가장 많은 것은 욕조에서 미끄러짐(541명 중 12.57%), 방에서 미끄러짐(541명 중 7.39%), 그 다음으로 수면 중 화장실로 이동 중 일어나는 사고(541명 중 5.18%) 이다.

주택 내에서의 안전사고의 빈도를 고령자의 연령(p=0.155), 성별(p=0.052), 신장(p=0.534) 등과 상관성을 검증해본 결과는 세 가지 모두 유의한 상관성이 없는 것으로 나타났다.

[표 6] 고령자 연령별 주택 내 사고 빈도(다중응답n=156)

	욕조에서 미끄러짐	수면 중 화장실로 이동 중	문지방에 걸림	방에서 미끄러짐	기타	각 연령대 수
65~69세	20	8	4	6	2	151
연령별%	13.25%	5.30%	2.65%	3.97%	1.32%	100%
70~74세	18	12	7	14	1	155
연령별%	11.61%	7.74%	4.52%	9.03%	0.65%	100%
75~79세	18	6	1	10	0	128
연령별%	14.06%	4.69%	0.78%	7.81%	0.00%	100%
80~84세	9	1	2	7	3	76
연령별%	11.84%	1.32%	2.63%	9.21%	3.95%	100%
85세	2	1	0	2	0	22
연령별%	9.09%	4.55%	0.00%	9.09%	0.00%	100%
합계	68	28	14	40	6	541
전체%	12.57%	5.18%	2.59%	7.39%	1.11%	100%

[표 7] 고령자 성별 주택 내 사고빈도

성별	무응답	빈도	사고경험			전체
			무응답	없다	있다	
남자	빈도	0	8	0	8	
		전체%	.0%	1.5%	.0%	1.5%
	빈도	1	160	48	209	
		전체%	.2%	29.6%	8.9%	38.6%
여자	빈도	12	229	83	324	
		전체%	2.2%	42.3%	15.3%	59.9%
	빈도	13	397	131	541	
		전체%	2.4%	73.4%	24.2%	100.0%

[표 8] 고령자 신장별 주택 내 사고 빈도

신장	무응답	사고경험			전체
		무응답	없다	있다	
신장	무응답	0	4	1	5
	145cm이하	0	15	4	19
	146~155cm	7	125	52	184
	156~165cm	5	151	46	202
	166~175cm	1	94	28	123
175cm 이상	0	8	0	8	
전체	13	397	131	541	

단, 고령자의 연령대별로 안전사고유형의 몇 가지 패턴을 확인할 수 있었는데, 욕조에서의 미끄러짐 사고 빈도는 65세부터 79세까지 높다가 활동성이 많이 감소하는 80세 이후부터는 낮아지고, 방에서 미끄러지는 사고 빈도는 근력 저하가 두드러지는 70세 이후에 더 높다가 80세 이후에는 낮아진다. 이는 80세 이후부터는 근력저하로 인해 보행보조기구를 사용하거나 이동식 변기를 사용하는 등 주택 내에서 일상생활의 활동반경이 줄어들어서 사고빈도도 함께 감소하는 것으로 판단된다.

### 3.5 고령자의 보유 질환과 거주만족도

조사대상 고령자의 보유 질환 중 가장 빈도가 높은 순으로 케이스 퍼센트를 비교해보면 고혈압(34%), 관절염(32%), 디스크(18%), 당뇨병(16.3%), 위장병(6.8%)의 순이다. 고령자의 보유질환과 거주만족도의 상관성은 질환의 종류에 상관없이 보유질환이 있는 고령자는 대체적으로 거주만족도에 있어서 불만족한 경향을 나타냈으며 그 중 3가지 또는 5가지 중복질환을 보유하고 있는 경우에는 가장 높은 불만족도를 보였다.

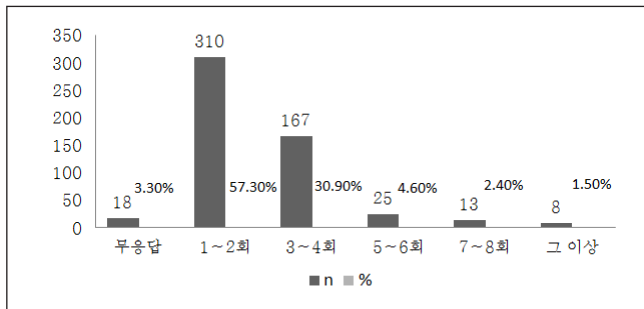
[표 9] 고령자의 보유질환과 거주만족도의 상관분석

		현만족	1가지 질환	2가지 질환	3가지 질환	4가지 질환	5가지 질환
현만족	Pearson상관계수	1	-.031	-.035	-.116	-.059	-.092
	유의확률(양쪽)		.476	.411	.007	.170	.031
	N	541	541	541	541	541	541

고혈압, 관절염, 디스크, 당뇨병 등 노화와 관련된 성인병 환자들은 주택 내에서의 신체활동 중 혈압의 원인으로 인한 간헐적인 현기증이나 굴곡, 신전 시 무릎, 허리 등의 관절운동의 부자유함 때문에 초래되는 보행장애와 평형 감각의 저하, 제한적 공간 활용 등과 같이 활동영역의 제약을 가져오게 되는 상황들이 발생할 수 있다. 따라서 고령자의 질환으로 인한 돌발적 안전사고를 방지할 수 있도록 배려하고, 불필요한 동선의 연장이나 손이 닿기 어려운 수납공간의 계획 등은 지양하여야 한다.

### 3.6 고령자의 수면 중 화장실 이용실태

고령자는 노화과정으로 수면 중 빈뇨를 겪게 되는 것이 보편적이다. 수면 중 빈번한 화장실 사용은 숙면을 방해하며 비 각성 상태에서의 보행은 안전사고의 위험도 높게 된다. 조사 대상 고령자의 대부분이 수면 중 화장실을 사용하고 있었는데 1~2회(57.3%)에서 3~4회(30.9%) 까지 이용하는 경우가 대부분(88.2%)이며, 그 이상 빈번히 사용하는 경우도 5~6회(4.6%), 7~8회(2.4%), 9회 이상(1.5%)까지 있다.



[그림 11] 고령자의 수면 중 소변 횟수

즉 대부분의 고령자가 수면 중 화장실을 자주 사용하며 후기 고령자로 갈수록 빈뇨의 횟수도 증가하는 것이 보편적이기 때문에 고령자 침실과 화장실의 배치에 있어서 동선계획이 매우 중요하다.

### 3.7 고령자 침실의 만족도

아파트 단위주택에서 고령자가 거주하는 침실에 대해 방의 크기, 채광, 전망, 통풍, 온열, 소음 등 6가지의 평가 항목에 대하여 만족도를 조사한 결과 만족하는 비율이 평균 61.55%로 나타났다. 그 중 통풍, 채광, 온열 순으로 만족도가 높았으며 가장 만족도가 낮은 항목은 소음으로 53.79%의 만족도를 나타냈다.

[표 10] 고령자 침실의 거주 만족도

	크기	채광	전망	통풍	온열	소음	평균
무응답	6 1.11%	5 0.92%	6 1.11%	6 1.11%	7 1.29%	6 1.11%	6.00 1.11%
매우불만족	14 2.59%	10 1.85%	17 3.14%	8 1.48%	12 2.22%	21 3.88%	13.67 2.53%
불만족	28 5.18%	32 5.91%	41 7.58%	22 4.07%	28 5.18%	81 14.97%	38.67 7.15%
보통	173 31.98%	141 26.06%	156 28.84%	144 26.62%	142 26.25%	142 26.25%	149.67 27.66%
만족	200 36.97%	211 39.00%	194 35.86%	225 41.59%	209 38.63%	177 32.72%	202.67 37.46%
매우만족	120 22.18%	142 26.25%	127 23.48%	136 25.14%	143 26.43%	114 21.07%	130.33 24.09%
합계	541 100%	541 100%	541 100%	541 100%	541 100%	541 100%	541.00 100%
만족 비율	59.15%	65.25%	59.33%	66.73%	65.06%	53.79%	61.55%

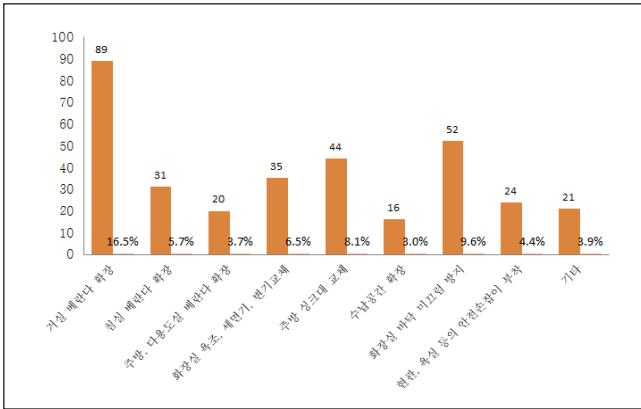
고령자 침실의 거주 만족도가 긍정적인 이유는 고령자 침실의 위치와 관련이 있으므로 이를 검증하기 위해 고령자 가구의 가구원 수(1~7인)별 고령자 침실의 위치를 조사한 결과 가구원 수와 무관하게 고령자가 안방을 사용하는 빈도가 가장 높았다. 4, 5인 가구의 경우도 고령자가 안방을 사용하거나 최소한 안방의 앞방을 사용하는 경우였으므로 단위주택 내에서 방 크기나 채광, 전망, 통풍 등에 가장 유리한 침실을 사용하고 있다. 그러므로 고령자 침실의 거주만족도가 상대적으로 높은 것으로 판단된다.

[표 11] 단위주택 내 가구원 수별 고령자 침실의 위치

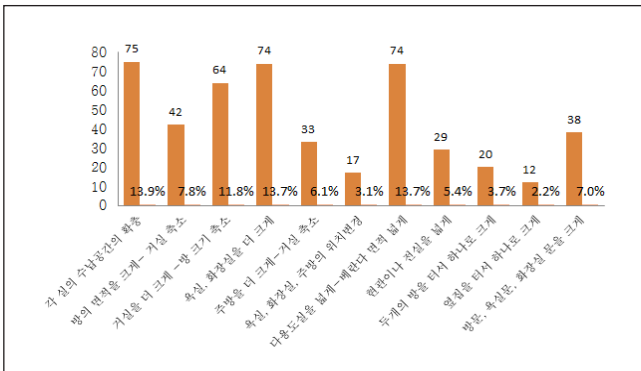
	고령자 침실 위치						전체	
	무응답	안방 (화장실 붙은)	안방의 앞방	현관방	주방 옆방	기타		
가구원 수	1	1 0.2%	52 9.6%	11 2.0%	5 0.9%	2 0.4%	2 0.4%	73 13.5%
	2	1 0.2%	133 24.6%	26 4.8%	16 3.0%	7 1.3%	8 1.5%	191 35.3%
	3	0 0.0%	46 8.5%	11 2.0%	9 1.7%	2 0.4%	3 0.6%	71 13.1%
	4	0 0.0%	32 5.9%	31 5.7%	19 3.5%	10 1.8%	2 0.4%	94 17.4%
	5	2 0.4%	31 5.7%	28 5.2%	16 3.0%	6 1.1%	2 0.4%	85 15.7%
	6	2 0.4%	13 2.4%	5 0.9%	2 0.4%	1 0.2%	1 0.2%	24 4.4%
	7	1 0.2%	1 0.2%	0 0.0%	1 0.2%	0 0.0%	0 0.0%	3 0.6%
전체	7 1.3%	308 56.9%	112 20.7%	68 12.6%	28 5.2%	18 3.3%	541 100.0%	

### 3.8 단위주택 내 개조사례

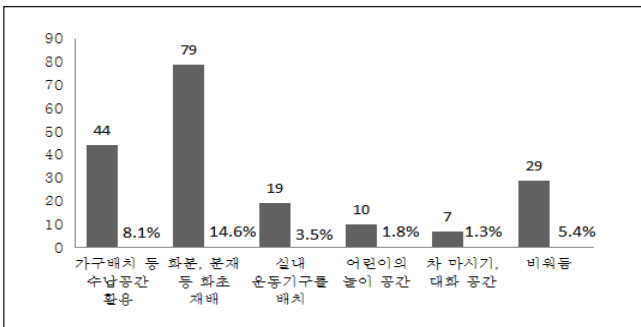
고령자가 단위주택 내에서 불편을 느껴 개조를 희망하는 공간은 어디이며 또 개조를 한 사례는 무엇인지를 조사한 결과는 다음과 같다. 이는 고령자들이 주택 내에서 불편을 느끼는 공간에 대한 조사 결과와 마찬가지로 개조희망 공간에 대한 조사결과 화장실, 욕실, 수납공간, 베란다 면적 확장 등을 가장 희망하였고, 방 크기를 줄이더라도 거실을 확장하고 싶어 하는 욕구도 있었다. 희망 개조 공간에 대한 조사는 현재의 거주공간에 대해 불만족한 고령자들만 응답한 경우였기 때문에 케이스 퍼센트 699.8% 중 61.4%로 응답률의 비중이 크지는 않으나 고령자들이 생각하는 불편요소와 개조 희망요소가 일치하고 있음을 확인할 수 있었다. 그러나 실제 개조한 공간은 개조 희망공간과는 다른 양상으로, 베란다 확장을 통한 거실 면적의 확대가 가장 많았는데 이는 본래의 개조 욕구와는 달리 실제로는 손쉬운 수준의 개조에 그칠 수밖에 없는 공동주택의 현실적 여건 때문이라 판단된다.



[그림 12] 고령자 거주 단위주택 내 개조희망 공간(다중응답)



[그림 13] 고령자 거주 단위주택 내 개조한 공간(다중응답)



[그림 14] 고령자 거주 단위주택 거실 확장 후의 활용용도

즉 화장실이나 베란다 면적의 확대는 현실적으로 불가능하고 수납공간의 확충욕구가 주택개조의 가장 우선순위가 될 수 있겠으나 이를 적극적인 개조를 통해 실행하기보다는 거실 면적의 확장으로 만족하는 것이 현재의 고령자 거주 아파트 단위 주택의 일반적인 개조 수준이다.

그러나 거실 베란다 확장을 실행한 세대의 확장 후 활용실태를 조사한 결과는 의외로 확장된 거실이 수납욕구를 개선하는데 활용되기 보다는 화초나 분재 등 식물재배에 활용되는 경우가 더 많았다. 이는 고령자들이 수납 문제 등 단위주택 내의 실제적이고 기능적인 불편함을 해결하고픈 욕구를 느끼고 있으나 한편 화초, 분재 등 식물재배 등을 통해 거주 공간 내에서 심리적이고 정서적인 만족감을 얻고

자하는 욕구 또한 비중 있게 가지고 있음을 보여주는 결과이다.

#### 4. 결론

전국 10개 시도지역 아파트에 거주하는 고령자들을 대면 설문 방식으로 조사한 고령자의 거주욕구 조사를 종합하여 다음과 같은 결론을 얻을 수 있었다.

첫째, 고령자는 아파트의 저층보다 중층이나 중·고층을 더 선호한다. 연령별로는 연소고령자일수록 높은 층을 선호하며 85세 이상부터나 1,2층에 대한 선호 경향이 나타난다. 또한 11년 이상 20년까지 단독주택에 오래 거주했던 고령자일수록 중층(6~9층)을 선호하는 경향이 뚜렷하게 높았고 아파트 거주 경력이 오랜 고령자 일수록 중·고층(10~15층)을 선호하는 경향이 높았다. 이는 아파트에 대한 고령자의 선호가 단순히 대지로부터 접근성의 편리보다는 채광, 전망, 프라이버시의 보호 등 주거생활의 질에 주택의 가치 비중을 두고 있음을 보여주는 것이다. 그러므로 고령사회를 대비하는 아파트 건축계획은 아파트의 1,2층을 고령자나 장애인용으로 배려하여 계획하는 식의 소극적인 발상이 아니라 모든 층의 단위주택에 고령자가 거주할 수 있도록 전면적인 수용성을 발휘할 수 있는 계획적 접근이 요구된다.

둘째, 거주면적에 대한 선호도는 가구소득과 가구원 수에 따라 상관성이 있으나 부부고령자의 경우 전용면적 85㎡의 30평형대를 가장 선호하며 일인가구의 고령자는 전용면적 60㎡를 희망하는 것으로 나타났다. 이는 2006년 서울 서베이 조사에서 서울시민이 가장 희망하는 가구당 거주면적이 109㎡(33평형)로 조사된 것과 유사한 결과이다. 따라서 추후 신축, 재건축 아파트의 단위주택 규모에 있어서도 중대형 주택 보다는 고령사회의 1인가구의 증가 등 가구원수의 감소와 가구주의 고령화에 따라 고령자가 선호하는 면적 규모로 맞추어 계획할 필요가 있다.

셋째, 고령자가 아파트 단위주택 내에서 가장 불편함을 느끼는 공간은 화장실과 욕실, 베란다, 주방, 현관 등이다. 그중에서도 우리나라의 아파트가 고령사회에 지속가능하기 위해서는 최우선적으로 화장실, 욕실 면적의 확장이 필요하다. 우리나라의 아파트가 가장 보편적인 주거유형으로서 자가 거주 의지가 강한 고령자의 욕구를 수용하기 위하여서는 aging in place가 가능할 수 있도록 단위세대의 공간기능을 갖추어야 하며 그러므로 가장 불편빈도가 높은 화장실, 욕실의 면적 확장이 일차적으로 요구된다. 지금까지 국내 아파트의 계획관행은 거실과 침실의 최대 확장과 최소규모의 화장실로 압축될 수 있다. 그러나 고령사회에 지속가능한 아파트 단위주택의 화장실은 고령자가 노화의 과정을 거치며 점차 사용성이 증대되고 타인의 수발을



받는 상황에서도 편리성을 갖출 수 있는 적절한 규모가 되어야만 한다. 앞서 조사된 바와 같이 고령자들의 주택 내 안전사고 발생이 가장 많은 곳이 바로 화장실, 욕실이며, 가장 흔한 목욕 중의 사고는 물론 수면 중 빈뇨로 인한 화장실로의 이동 중 사고 등도 간과할 수 없다. 실제로 고령자의 안전사고는 연령, 성별, 신장, 보유질병과는 유의한 상관성이 없기 때문에 예측하기 어렵다. 따라서 고령자의 근력저하나, 주의력의 감소, 균형 장애, 취침 중 보행 등의 상황을 고려해 사고를 미연에 방지할 수 있는 안전성의 확보가 고려되어야만 한다. 현재 30평형대의 아파트 침실과 화장실 사이에 파워더 룸을 계획하는 관행은 40, 50평형대 중대형 아파트 단위주택의 계획 관행이 하향화한 것으로 30평형대의 단위주택에서는 오히려 수납효율을 떨어뜨리며 침실로부터 불필요한 동선의 연장 등 역기능이 더 많아 고령사회 지속가능한 아파트 단위주택의 계획으로서는 적절치 않다.

넷째, 고령자가 거주하는 침실에 대한 만족도는 비교적 높으나 상대적으로 수납공간의 확충이나 베란다 면적의 확장 등을 희망하는 욕구가 있다. 그러나 주택의 개조를 한 고령자들의 경우 현실적으로는 거실 베란다 확장을 통한 전용면적 확장이 가장 보편적이었으며 확장 후의 활용도도 부족한 수납공간의 해결 보다는 식물 재배 등을 통해 정서적 만족감을 충족시키려는 경향이 두드러진 특성도 파악되었다. 이는 고령자들이 주택 내에서 수납 등 실제적이고 기능적인 불편함을 해결하고자하는 욕구와 함께 식물재배 등을 통해 주택 내에서 심리적이고 정서적인 만족감을 얻고자 하는 거주자의 특성을 보여주는 것이다. 고령사회에 대비하는 아파트 단위주택의 건축계획을 위해서는 지금까지 살펴본 고령자들의 다양한 거주자의 특성을 객관성 있는 기준으로 반영할 필요가 있다.

## 참고문헌

1. 대한주택공사, 노인거주자를 위한 주택형 및 설계지침연구, 대한주택공사 주택연구소, 1996.
2. 박수빈, 중노년층의 요구분석에 의한 노년기 주거디자인의 기초연구, 대한건축학회논문집 제23권 제5호, 서울, 2007.
3. 이인수, 고령화시대의 주택개발 및 정책방향, 주택도시 제 82호, 대한주택공사, 2004.
4. 이호성, 고령친화아파트 단위주택의 계획기준에 관한 연구, 서울시립대학교대학원 박사논문, 2011.
5. 한필원, 손명기, 김홍용, 박진옥, 이주옥, 노인의 주거요구 분석을 통한 영구임대아파트의 리모델링 계획요소 연구/대전시 보라아파트 1단지를 대상으로, 대한건축학회논문집 제23권 제12호, 2007.

접수 : 2011년 12월 31일

1차 심사 완료 : 2012년 01월 19일

게재확정일자 : 2012년 01월 19일

3인 익명 심사 필