

세대통합형 하우스셰어링에 대한 청년층과 노년층의 인식 비교

A Study on Recognition and Demands about Mixed-Generation House-Sharing

정 다 운(Jeong, Da Woon), 홍 형 옥(Hong, Hyung Ock)*, 지 은 영(Jee, Eun Young)

Department of Housing and Interior Design, Kyunghee University

<Abstract>

This study aimed to analyze the preliminary data to increase the residents' satisfaction of mixed-generation house-sharing. For this purpose, we examined the recognition and demands of different generations and compared the differences. The participants were 50 elderly and 100 young people living in Seoul. The data were analyzed using SPSS statistics. The key findings are outlined below;

1. Most of the young people in our sample got to know about the house-sharing via various routes, but this option was not well known to the elderly. The interest in living in a house-sharing situation was higher among the young people than among the elderly. The reason why people were uninterested in house-sharing was their comfort in living alone.
2. Secure personal-space-privacy and the choice of a housemate were regarded as the most important considerations in house-sharing by the young and the elderly, respectively. Young people anticipated a division of housework and the elderly were worried about communication with the younger generation.
3. Expected benefits tended to be higher in economic aspects for the young and in psychological aspects for the elderly. The elderly responded that they would be willing to share the kitchen and living room with the younger generation. Young people demanded necessary living facilities such as a laundry room and a community area with the elderly. The majority of the respondents from both generations said they would be able to solve problems through communication.

In conclusion, public relations are needed to increase interest in house-sharing. The elderly and young should understand its purpose and treat each other as family members, not as house owners and tenants. There should be a manager who can coordinate the residents.

▲주제어(Key Words) : 세대통합(generation integration), 하우스셰어링(house-sharing), 1인 가구(one person household), 고령사회(ageing society)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 저출산·고령화에 따른 인구구조의 변화로

2015년 1인 가구의 비율이 27%로 높아졌으며 2035년에는 34.3%까지 늘어날 전망이다(Statistics Korea, 2012). 정부는 급격하게 증가하는 1인 가구의 주택 수요에 대처하기 위하여 건설기준 규제 등을 완화시킨 도시형생활주택 등을 공급하여 왔으나 공급과잉과 1인 가구의 경제력

* Corresponding Author: Hong, Hyung Ock, Department of Housing and Interior Design, KyungHee University, 26, Kyungheedae-ro, Dongdaemun-gu, Seoul, 02447, Korea, tel: +82-2-961-0259, E-mail: hong1215@khu.ac.kr

을 고려하지 않은 임대료, 거주환경 등이 문제점으로 제기되어 왔다(Korea Development Institute, 2013). 뿐만 아니라 1인 가구의 표면적 증가 추세만 고려하고 노년층 등의 연령 구성이 간과되었다(Korea Development Institute, 2013)는 지적을 받고 있다. Statistics Korea (2012)에 따르면 1인 가구 중 39세 이하 청년층이 38.2%, 65세 이상 노년층이 23.9%를 차지하고 있으며, 노년층은 2035년 42.7%까지 증가할 것으로 전망되어 1인 가구의 주거문제 해결은 청년층의 취업난으로 인한 주거비 부담과 노년층의 사회적 고립과 외로움이라는 측면에서 접근해야 할 필요가 있다. 1인 가구로서 감내해야만 하는 고독한 삶과 과도한 주거비 부담은 노년층과 청년층이 공통으로 안고 있는 주거문제인 것이다(S. Yang & M. Kim, 2004).

2013년 노원구를 시작으로 서울시는 노년층과 청년층 1인 가구가 룸메이트가 되어 상부상조하는 세대통합형 하우스셰어링으로 '한지붕 세대공감' 사업을 운영 중이다. 세대통합형 하우스셰어링은 청년층에게는 시세보다 저렴한 임대료로 방을 제공하고, 노년층은 빈 방을 활용하여 세대 간의 교류 증진을 통한 사회통합, 그리고 기존 주택을 활용한다는 점에서 유용하다. 따라서 세대통합형 하우스셰어링은 새로운 공동체를 형성하는 특성상 수요자의 요구와 입주 후 모니터링을 통한 지속적인 피드백이 필수적이라 할 것이다. 이에 본 연구는 세대통합형 하우스셰어링의 잠재적 수요자인 청년층과 노년층의 하우스셰어링에 대한 인식 및 요구를 파악하고 그 차이를 밝혀 하우스셰어링 거주에 대한 만족도를 향상 시킬 수 있는 기초자료를 제시하고자 한다.

2. 연구내용 및 연구방법

본 연구는 청년층과 노년층이 상호 보완하여 주거문제를 해결 할 수 있는 새로운 주거대안으로서의 하우스셰어링에 대한 가능성을 모색하고자 한다. 이를 위해 먼저 청년층과 노년층의 하우스셰어링에 대한 인지 여부를 살펴보고, 거주방향 차이와 거주방향을 가진 청년층과 노년층의 특성을 분석한다. 이후 하우스셰어링이 새로운 공동체로 정착하기 위해 극복해야할 과제가 무엇인지 밝히기 위해 하우스셰어링 거주를 위한 고려사항과 우려하는 요인을 살펴본다. 마지막으로 하우스셰어링 거주자의 만족도를 높이기 위해 선호·요구를 파악한다. 본 연구의 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 청년층과 노년층의 하우스셰어링에 대한 인지여부와 인지경로, 거주방향에 대한 차이를 비교한다. 둘째,

거주시 고려사항과 공동생활의 문제점, 심리·경제적 장점, 공유공간, 갈등해결 방안에 대한 견해 차이를 살펴본다.

본 연구는 서울시에 거주하는 20대 청년 1인 가구 108명과 65세 이상 노년층 50명을 대상으로 2014년 11월 8일~28일까지 설문조사를 실시했다. 비확률 표집방법을 사용하여 자발적으로 조사에 응하는 사람들을 표본으로 조사를 실시하였다. 청년층은 학업과 생계의 이중부담을 갖고 있는 학생을 중심으로 서울소재 대학교 재학생 또는 졸업생을 대상으로 구글 드라이브를 이용한 온라인 설문으로 정보를 수집하였다. 노년층의 경우 고려대, 경희대, 한국외대, 시립대 등 인근에 많은 대학교가 위치해있는 동대문노인종합복지관을 사전협의 후 방문하여 복지회관 수업을 수강하고 있는 노년층을 대상으로 일대일 문답형식으로 설문을 진행하였다. 설문 문항은 본 연구의 목적에 맞게 J. Oh(2014)의 연구의 일부를 이용하였으며 조사 결과는 SPSS 21.0을 이용하여 분석하였다. 하우스셰어링 거주 문제점(9문항)과 하우스셰어링 거주 장점(8문항)에 대한 신뢰도검증 결과, Cronbach's alpha 값이 각각 .654 .684 로 나타났다.

II. 이론적 배경

1. 세대통합형 하우스셰어링과 선행연구

하우스셰어링(House-Sharing)이란 기존 거주자가 약속한 보상을 대가로 가족이 아닌 다른 사람과 함께 집을 사용하는 것을 의미한다. 저렴한 가격으로 일정기간 빈 방을 내어주는 룸셰어링도 포함된다.

한편 기존 연구에서 혼용되고 있는 셰어하우스(Share house)는 다수가 한 집에 살면서 개인공간인 침실은 독립적으로 확보하되 거실, 주방, 화장실 등의 공간을 공유하여 주거공간을 보다 효율적으로 사용할 수 있도록 계획된 공동주거를 의미한다(M. H. Sung, 2014). 하우스셰어링과 다르게 사업 운영주체가 있어 관리하는 것이 특징이다. 그 외에도 콜렉티브하우스(Collective House), 코하우징(Co-housing)과 그룹홈(Group-home) 등이 있으며 공동공간과 거주자간 커뮤니티를 중요시한다는 점이 같다.

최근 활발하게 이루어지고 있는 셰어하우스에 관한 연구는 국내외의 사례를 통한 국내 셰어하우스 발전방향을 제시하고 있는 연구와 물리적 측면뿐만 아니라 정서적 공유를 중점에 둔 연구들로 이루어지고 있다. M. H. Sung(2014)은 국내와 일본의 셰어하우스의 구조와 특징을 살펴보고 국내 셰어하우스의 발전방향에 대해 연구하

였으며, H. W. Lee, J.-B. Lee, K.-S. Lee, J.-W. Ryu, and M.-H. Sung(2014)은 국내와 일본의 세어하우스 건축계획 특성을 규모, 공간 활용, 운영방식 등을 통해 연구하였다. 또한 J. Kim(2010)은 현대의 변화에 대응하는 일본의 세어하우스의 진개를 연구하였다. 한편 J.-H. Park and J.-R. Lee(2014)는 개방형 1인 주거를 통한 사람공유로서 세어하우스가 중점을 두어야 할 가치에 대해 초점을 맞추고 있으며, J. Oh(2014)는 세어하우스에 대한 인식 및 수요특성을 소프트웨어적인 측면과 하드웨어적인 측면으로 나누어 살펴보고, 세어하우스가 단순히 공간을 공유하는 것을 넘어서 거주자간 사회적, 정서적 공유까지 세어하우스의 발전 운영에 필요한 기초 연구를 진행하였다.

하우스세어링에 관한 본 연구는 혼자, 또는 자녀를 독립시키고 노후를 지내는 노년층이 여분의 방을 주거공간이 필요한 청년층과 함께 거주하는 세대통합형 주거형태로, 단순히 물리적 공간을 공유하는 것이 아니라 혼자 사는 노년층과 청년층이 외로움을 해소하고 경제적 부담을 덜고자하는 사회적·정서적 공유를 목적으로 하기 때문에 세어하우스와 그 취지는 같다고 볼 수 있다. 하지만 가족이 축소하며 발생한 빈 방을 활용하기 때문에 처음부터 공동주거를 목표로 계획 설계된 세어하우스와 엄연히 다르며 용어를 구분하여 사용하는 것이 적합하다. 국내 연구에서 혼용되어 세어하우스의 일례로 서울시 하우스세어링 사례가 다루어진 사례가 있으나 하우스세어링을 주제로 연구된 바는 없다(J. Oh, 2014; J. H. Kim, 2015).

해외에서는 종교 단체, 비영리 단체를 중심으로 세대통합형 하우스세어링이 확산되고 있다. 프랑스의 가톨릭 협회인 'Ensemble 2 Generations(두 세대가 같이)'는 빈 방이 있는 노년층과 방을 구하는 청년층을 연결시켜 준다. 계약 조건은 세 가지로 나뉘며 첫째, 저녁 7시까지 귀가 해야 하는 대신 방세 무료, 둘째, 일정 금액의 방세를 내면서 어르신들의 생활을 돕는 조건, 셋째, 조건 없이 방세를 받는 방식이다(G. Han, 2012). 2006년 주거난이 심각했던 파리에서 시작하여 지원자들의 만족도가 높아 파리 주변으로까지 확산되며 현재까지 2400명의 청년층이 노년층과 매칭되어 거주하고 있다. 청년층은 주거비를 절약한 대신 노년층에게 영어회화나 컴퓨터 등을 가르쳐주기도 한다. 독거노인 비율이 높은 일본에서도 도쿄대학교 캠퍼스가 있는 혼고지역을 시작으로 하우스세어링이 시작되었다. 비영리단체 '마치 인 혼고(machi ing Hongo)'에서 시작한 '한 지붕 아래에서' 프로젝트는 단순한 시설과 서비스의 접근을 벗어나 노년층의 외로움이라는 근본 문제에 대한

해결책으로 각광 받고 있다(K. Yoon, 2015). 그 밖에 해외 사례로 스페인의 '함께 살자(Live and Live Together)' 프로그램 등이 있다(H. Kim, 2015).

2. 서울시 '한지붕 세대공감' 사업

서울시는 2013년 노원구를 시작으로 '한지붕 세대공감' 사업을 통하여 자치구 내 임대 가능한 별도의 방을 소유하고 있는 65세 이상 독거노인 또는 노부부와 주변 대학생 연결시켜주고 있다.

2015년 현재 25개 자치구 중 10개 자치구¹⁾에서 시행되고 있으며 현황은 <표 1>과 같다. 기존 하우스세어링이 진행되던 4개의 자치구는 한지붕 세대공감이라는 사업 그대로 사회혁신 담당관이 담당하며, 서울시 세대통합형 룸 세어링으로 새로 시작하는 6개의 자치구는 서울시 임대주택과에서 담당하게 된다. 표에 나타나지 않은 마포구, 서초구, 성동구, 종로구는 2015 하반기 입주를 목표로 준비 중에 있다. 사업 미시행 15개 자치구는 일정 규모 이상의 대학교는 있지만 입지여건이 불리한 자치구(관악구, 도봉구, 용산구, 중구)와 소규모 대학 또는 관내 대학이 없는 자치구로 나뉘며 전자의 경우 사업을 추진할 수 있도록 사업검토 중이다(Housing & Architecture Bureau, 2015).

사업대상은 자치구에 주택을 소유한 60세 이상의 노인과 자치구 소재 대학의 학생 및 휴학생²⁾으로 임대기간은 1년이며 노인과 대학생 상호 합의하에 연장하도록 하였으며 시세의 50%의 임대료로 운영되고 있다. 지원 내용을 살펴보면, 노인의 경우 1실당 50만원 이내의 환경개선(도배, 장판) 공사를 지원하며, 대학생에게는 보증금 없이 월 임대료 20만원 내외로 거주할 공간을 제공하고 있다. 임대료 및 추가 발생하는 비용(전기료, 수도세 등)은 주거상태를 감안하여 노인과 대학생 상호간 협의에 의해서 조정하도록 하였으며 그 외 노년층(임대인)과 청년층(임차인)의 권리와 의무 관련사항은 서울시와 국토교통부가 관계 법령에 근거하여 작성한 주택임대차계약서에 명시되어있다(Seoul Metropolitan Government, 2015).

2014년 12월 발표된 서울시 임대주택 계획과 함께 세대통합형 하우스세어링은 전환기를 맞이하였다. 서울시는 2018년까지 공동체형 주택 3천 가구를 공급하겠다는 임대주택 계획 발표에 따라 그 중 2천 가구를 세대통합형 하우스세어링으로 공급할 예정이다(Seoul Metropolitan Government, 2014). 2015년 현재 1억 5000만원의 예산으

1) 광진구, 노원구, 동대문구, 동작구, 마포구, 성북구, 서대문구, 성동구, 서초구, 종로구
 2) 부모의 월평균 소득합계가 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하(맞벌이 가구의 경우 120% 이하)

로 300호 시행예정이며 사업을 활성화하기 위해 노인 기준 연령과 학생 소득기준을 완화 시키고, 시 차원에서 하우셰어링 홍보활동이 이루어져 주거공유문화 확산에 기여할 것으로 기대된다.

하지만 Housing & Architecture Bureau(2015)에 따르면 상반기 시범운영 중 노년층에게 실질적 혜택이 돌아가지 않아 노년층 호응이 낮았으며, 대학생의 입주 조건으로 소득기준 제한이 여전히 있어 소득기준 미 통과 신청자가 64.8%에 달한 것으로 밝혀졌다. 이에 하반기 입주를 목표로 준비 중에 있는 종로구, 마포구, 성동구, 서초구 운영 시 환경개선공사 비용을 상향시키고, 대학생 소득기준의 제한을 폐지하여 사업이 운영될 것으로 예상된다.

III. 연구결과 및 해석

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자인 청년층은 전체 108명으로 여자가 69명, 남자가 39명이며 평균 연령은 23세이다. 직업은 직장인이 12%이며 나머지는 학생(75.9%)과 취업준비생(12.0%)이다. 월소득이 있는 경우가 57.4%로 평균 97만5천원이다. 대부분 연립/다세대주택(38%)과 오피스텔·도시형생활주택(36.1%)에 거주하고 있으며 월세(49.1%) 거주비율이 높다.

노년층은 전체 50명으로 여자가 40명, 남자가 10명이

Table 1. Recorded Cases of Mixed-Generation House-Sharing

(Housing & Architecture Bureau, 2015)

District	Current state		Accumulation		Starting year	Note
	Elderly	Young	Elderly	Young		
Seongbuk-gu	17	24	-	-	2015	Rental Housing Management Division
Dongjak-gu	2	3	-	-	2015	
Nowon-gu	21	28	57	69	2013	Social Innovation Division
Gwangjin-gu	10	12	18	20	2014	
Seodaemun-gu	7	8	10	12	2014	
Dondaemun-gu	3	3	-	-	2015	
Total	60	78	85	101	-	

Table 2. General Characteristics of Respondents

f(%)

		Young	Elderly
Sex	Male	39(36.1)	10(20.0)
	Female	69(63.9)	40(80.0)
	Total	108(100.0)	50(100.0)
Age	Average	22.77	74.78
Monthly Income	No	46(42.6)	25(50.0)
	Yes	62(57.4)	25(50.0)
	Total	108(100.0)	50(100.0)
	Average	975,000 won	430,000 won
Spouse	No	-	31(62.0)
	Yes	-	19(38.0)
Occupation	Student	82(75.9)	-
	Unemployed	13(12.0)	-
	Office Worker	13(12.0)	-
House Type	Detached House	5(4.6)	16(32.0)
	Apartment	8(7.4)	13(26.0)
	Multi-household House	41(38.0)	19(38.0)
	Urban-type House	39(36.1)	0(0.0)
	Non-residential Building or Other	15(13.9)	2(4.0)
	Total	108(100.0)	50(100.0)
Housing Tenure	Householder (own home)	27(25.0)	28(56.0)
	Monthly Rent	53(49.1)	11(22.0)
	Lease on Deposit Basis	14(13.0)	11(22.0)
	Others	14(13.0)	0(0.0)
	Total	108(100.0)	50(100.0)

며, 평균 연령은 75세이다. 배우자 없이 혼자 사는 경우가 62%이다. 모두 은퇴하거나 무직이며 월소득이 있는 경우는 50%로 평균 43만원인 것으로 나타났다. 다가구(38%), 단독주택(32%), 아파트(26%)에 거주하며 자가 거주비율이 56%이다.

2. 세대통합형 하우스셰어링 인지여부와 인지경로 차이

하우스셰어링에 대해 알고 있는 청년층은 63.0%로 기대빈도보다 높은 반면 노년층은 모르고 있는 경우가 72%로 기대빈도보다 높게 나타났다. 이는 통계적으로 유의미한 차이를 보였다($p < .01$).

하우스셰어링에 대해 알고 있다고 응답자를 대상으로 인지 경로를 살펴본 결과, 청년층과 노년층 모두 신문, 방송, 인터넷 뉴스 등 보도매체를 통하여 알게 된 경우가 각각 58.8%, 57.1%로 가장 높았다. 다만 청년층의 경우에는 노년층과 달리 지인 또는 입소문(19.1%), 온라인 매체(14.7%) 등 다양한 경로로 정보를 접하고 있는 것으로 나타났다. 특히 노년층은 온라인 정보 접근이 어려운 경향이 있어 입주 시 청년층이 인터넷 활용 등에 도움을 줄 수 있을 것이라 기대한다. 기타 의견으로 청년층은 해외에서 직접 경험해보았다는 경우와 노년층은 습득 경로를 기억하지 못한다는 응답이 있었다.

3. 세대통합형 하우스셰어링 거주의향 차이와 이유

1) 거주의향 차이

세대통합형 하우스셰어링에 입주할 의사는 청년층은 57.4%, 노년층은 50%로 나타났다. 통계적으로 그 차이가 유의미하지는 않았으나 청년층의 입주의사가 조금 더 높은 것은 노년층과 함께 거주하는 것에 대한 거부감이 적고 하우스셰어링 거주에 대한 장점을 더 긍정적으로 인식하고 있는 것으로 보인다.

2) 거주의향이 있는 청년층과 노년층의 특성

세대통합형 하우스셰어링에 거주할 의사가 있는 62명 청년층의 특성을 살펴본 결과, 여자(59.7%)가 남자(40.3%)보다 많고, 자기 집이 있는 경우(27.4%)라도 세대통합형 하우스셰어링에 거주할 의사가 있는 것으로 나타났다. 이는 청년층이 현재 거주환경에 대해 불만족하거나 세대통합형 하우스셰어링의 추가적인 장점에 주목하고 있음을 알 수 있다. 거주이향이 있는 청년층 중 월 소득이 있는 42명의 월 소득 평균은 101만 2천원으로 조사대상자의 평균 97만5천원을 조금 넘는 수준이다.

노년층의 경우, 세대통합형 하우스셰어링에 거주할 의사가 있는 25명의 특성을 살펴보면, 여자가 84%로 많았다. 점유형태와 배우자 유무에 따른 거주이향 차이를 카

Table 3. Recognition of House-Sharing

f(%)

	Young	Elderly	Total	chi-square
Known	68(63.0)	14(28.0)	82(51.9)	16.736**
Unknown	40(37.0)	36(72.0)	76(48.1)	
Total	108(100.0)	50(100.0)	158(100.0)	

** $p < .01$

Table 4. Routes of Getting Information About House-Sharing

f(%)

	Young	Elderly
Mass Media(Newspaper, Broadcast, Internet etc.)	40(58.8)	8(57.1)
From a person or Acquaintance	13(19.1)	1(7.1)
SNS(Blog, Facebook etc.)	10(14.7)	0(0.0)
Advertisement (Flyer)	1(1.5)	1(7.1)
Others	4(5.9)	4(28.6)
Total	68(100.0)	14(100.0)

Table 5. Interest in Living in House-Sharing

f(%)

	Young	Elderly	Total	chi-square
Yes	62(57.4)	25(50.0)	87(55.1)	.758
No	46(42.6)	25(50.0)	71(44.9)	
Total	108(100.0)	50(100.0)	158(100.0)	

Table 6. Characteristics of People Interested in House-Sharing

f(%)

		Young	Elderly
Gender	Male	25(40.3)	4(16.0)
	Female	37(59.7)	21(84.0)
	Total	62(100.0)	25(100.0)
Housing Tenure	Householder (own home)	17(27.4)	19(76.0)
	Monthly Rent/Lease on Deposit Basis	37(59.7)	6(24.0)
	Others	8(12.9)	0(0.0)
	Total	62(100)	25(100)

Table 7. Interest of the Elderly Depending on Their Characteristics

f(%)

		Interest in Living in House-Sharing		Total	chi-square
		Yes	No		
Spouse	Yes	11(44.0)	8(32.0)	19(38.0)	.746
	No	14(56.0)	17(68.0)	31(62.0)	
	Total	25(100.0)	25(100.0)	50(100.0)	
Housing Tenure	Householder (own home)	19(76.0)	9(36.0)	28(56.0)	8.117**
	Monthly Rent/Lease on Deposit Basis	6(24.0)	16(64.0)	22(44.0)	
	Total	25(100.0)	25(100.0)	50(100.0)	

** p < .01

Table 8. Reasons Why People Are Uninterested in House-Sharing

f(%)

	Young	Elderly
Comfort of Living Alone	27(58.7)	18(72.0)
Difficulty of Communication	9(19.6)	2(8.0)
Privacy	8(17.4)	2(8.0)
Problems in Division of Housework	1(2.2)	2(8.0)
Security	1(2.2)	1(4.0)
Total	46(100.0)	25(100.0)

이 검증한 결과, 자가를 소유한 노년층이 하우스셰어링에 거주할 의사가 기대빈도보다 높게 나타났다. 이는 노년층의 경우 자산의 대부분이 집인 경우가 많아 여분의 방으로 임대수입이 보장되는 하우스셰어링 거주의를 밝힌 것으로 보인다. 그러나 뉴욕의 NYFSC(New York Foundation for Senior Citizens)가 운영하는 하우스셰어링 사례에 따르면 일반적인 노년층 참가자는 혼자서 살기엔 큰 주택을 임대하여 혼자 사는 여성인 경우가 많아(J. Cohen, 2008) 자가를 소유한 경우가 아니더라도 하우스셰어링의 거주가 가능할 것으로 보인다. 배우자 유무에 따른 거주의향에 대한 차이는 통계적으로 없는 것으로 나타났다.

3) 거주의향이 없는 이유

하우스셰어링 거주의향이 없다는 응답자(청년층 46명, 노년층 25명)를 대상으로 그 이유를 살펴본 결과, 청년층

과 노년층 모두 혼자만의 생활이 편하고 공동생활이 불편할 것이라는 응답이 가장 높았으며, 특히 노년층의 경우는 72%로 매우 높게 나타났다. 다만 청년층은 거주자 간 소통 및 커뮤니티의 어려움과 개인 공간 및 사생활 침해 등 공동생활에 대한 불편함이 세대통합형 하우스셰어링 입주에 가장 저해 요소인 것으로 나타났다.

4. 세대통합형 하우스셰어링 거주에 대한 인식 차이

1) 하우스셰어링 거주시 고려사항

세대통합형 하우스셰어링 거주를 결정할 때 우선적으로 고려하는 3가지를 선택한 결과, 청년층과 노년층은 다음과 같은 차이를 보였다. 청년층은 개인 공간·프라이버시 확보(72.2%)를 가장 중요하게 고려하며, 그 다음으로 입주자 구성 및 관계(69.4)와 주거비 및 기타 관리비용(50.9%)을 고려하는 것으로 나타났다. 특히, 개인 공간·프

라이버시 확보 문제는 노년층(36%)이 고려하는 비율과 상당한 차이를 보여 두 세대가 공동거주 시 이 부분에 대한 이해가 선결되어야 할 것으로 보인다. 노년층은 거주자 구성 및 관계(68.0%)를 가장 우선적으로 고려하며, 그 다음으로 주거비 및 기타 관리비용(44.0%)와 공간계획 및 방 크기(42.0%) 등을 고려하는 것으로 나타났다. 노년층의 경우 본인의 집을 공유하므로 인테리어와 공간계획 및 방 크기에 대하여 청년층보다 더 신경 쓰고 있음을 알 수 있다. 2015년 현재 서울시는 한지붕세대공감 사업 대상

가정 1실 당 50만원의 환경개선공사 비용을 지원하고 있으며 이후 100만원으로 상향하여 지원할 것으로 보여 이 부분 대한 고려가 충족될 것으로 보인다.

2) 하우스셰어링 거주시 공동생활의 문제점

세대통합형 하우스셰어링 거주시 걱정되는 불편함에 대한 청년층과 노년층의 차이를 살펴보기 위하여 t검증을 실시한 결과, 통계적으로 유의미한 차이가 나타난 것은 다음과 같다.

Table 9. Considerable Factors for Living in House-Sharing

f(%)

	Young	Elderly
Secure Personal Space	78(72.2)	18(36.0)
Housemate	75(69.4)	34(68.0)
Housing Expenses	55(50.9)	22(44.0)
Room Size and Composition of the House	34(31.5)	21(42.0)
Management Method	31(28.7)	17(34.0)
Interior Design	16(14.8)	15(30.0)
Security System	16(14.8)	14(28.0)
Surrounding Environment	13(12.0)	7(14.0)
Community Programs	6(5.6)	2(4.0)

Results of Multiple Response Analysis, %: Percent Among Cases

Table 10. Anticipated Problems Caused by Cohabitation in House-Sharing

	Young	Elderly	t value
Problems of Housework	3.82	3.04	4.20***
Invasion of Privacy	3.57	3.18	1.64
Difference in Values	3.56	3.52	.20
Financial Problems	3.45	2.78	2.92**
Difference of Life Patterns	3.32	2.82	1.89
Difference of Life Style	3.31	3.46	-.62
Problems of Communication	3.29	3.72	-2.39*
Limited Space	3.16	2.82	1.60
Theft Concerns	2.84	3.38	-2.67**

* $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$, 5- Point Scale (1: Absolutely Not ~ 5: Absolutely Yes)

Table 11. Difference in the Expected Benefits of House-Sharing

	Young	Elderly	t value	
Psychological Aspects	Acquisition of Knowledge (traditions, wisdom of life, experience/ technology know-how etc.)	3.30	3.50	-.96
	New Relationships	3.26	3.32	-.32
	Companionship, Alleviate Loneliness, Psychological Stability	3.17	3.50	-1.59
	Security/ Safety	3.16	3.68	-2.32*
	Interaction Between Generations	3.16	3.60	-2.11*
Economic Aspects	Saving Housing Expenses	3.61	3.12	1.98
	Saving Living Expenses	3.42	3.20	1.02
	Volunteer Work Hours/Allowance	2.72	2.90	-.71

* $p < .05$, 5- Point Scale (1: Absolutely Not ~ 5: Absolutely Yes)

Table 12. Shareable Space with the Young

	f(%)	% of cases
Living Room	45(29.4)	93.8
Porch	39(25.5)	81.3
Kitchen	37(24.2)	77.1
Bathroom	27(17.6)	56.3
Room	5(3.3)	10.4
Total	153(100.0)	318.8

Results of Multiple Response Analysis

Table 13. Facilities Required by the Young When House-Sharing

	Average
Laundry Room	3.99
Study·Reading·Office area	3.69
Communication·Rest area	3.57
Storage Space	3.57
TV·Movie·Entertainment area	3.13
Specialized area for Hobby	3.03
Exercise area	2.99
Parking space	2.93
Space for Floriculture or Vegetable culture	2.75
Smoking area	2.10

5- Point Scale (1: Absolutely Not ~ 5: Absolutely Yes)

청년층은 노년층에 비해 공동생활의 문제점으로 가사분담(3.82)과 금전적인 부분에 있어서의 견해차이(3.45)를 염려하고 있는 것으로 나타났다. 한편 노년층은 청년층보다 의사소통의 문제(3.72)와 도난에 대한 염려(3.38)를 하고 있는 것으로 나타났다. 이는 공동생활시 충분히 예상되는 문제로 입주 전부터 충분한 준비과정과 의견조율을 거쳐 생활규칙을 정하고, 서로에 대한 신뢰를 바탕으로 한 정서적 교류가 밀박칠될 때 완화 시킬 수 있을 것이다.

3) 하우스셰어링 거주자의 장점

세대통합형 하우스셰어링 거주 시 기대하는 장점을 심리적 측면과 경제적 측면에서 살펴본 결과, 노년층은 심리적 측면에서 청년층보다 보안상 안전 및 심리적 안정(3.68)과 다른 세대와의 문화 교류(3.60)를 기대하는 것으로 나타났으며 이는 통계적으로 유의미하였다. 뿐만 아니라 노년층이 청년층보다 심리적 측면에서 기대하는 바의 평균값이 모든 부분에서 높게 나타나 세대통합형 하우스셰어링을 통해 노년층은 노후의 정서적 지지를 기대하고 있음을 알 수 있다.

경제적 측면에서 두 연령층간의 차이는 통계적으로 유의미하지 않았으나 평균을 살펴보면, 청년층은 주거비 감소(3.61)를, 노년층에게는 생활비 감소(3.20) 효과를 세대통합형 하우스셰어링 거주자의 가장 중요한 장점으로 생각

하고 있는 것으로 나타났다. 또한 청년층이 노년층보다 이 두 가지 비용 감소에 대한 기대가 더 높게 나타나 세대통합형 하우스셰어링을 통해 경제적 효과를 기대하는 것을 알 수 있다.

4) 하우스셰어링 거주 시 공간에 대한 의견

노년층을 대상으로 청년층과 공유 가능한 공간을 모두 선택한 결과, 거실과 현관, 주방은 대부분 공유 가능하다고 응답하였다. 그러나 화장실을 공유 가능하다는 의견은 56.3%로 화장실이 2개 이상이 아닌 주택의 경우에는 입주 전 공동사용을 위한 규칙 등을 통해 거주자들을 최소화시켜야 할 것이다. 또한 방을 공유할 수 있다는 의견은 매우 낮게 나와서 청년층에게 제공할 여분의 방이 있어야 한다는 것을 의미한다.

청년층을 대상으로 하우스셰어링 입주 시 필요한 공간에 대해 5점 척도로 설문한 결과, 생활의 필수 공간인 세탁실(3.99)에 대한 요구가 가장 높게 나타났으며 그 다음으로 학습·독서·사무공간(3.69)으로 나타났다. 또한 대화·휴식 공간(3.57)에 대한 요구가 높게 나타났는데, 청년층이 노년층에게 전통·삶의 지혜 등의 지식 얻기(3.30)와 새로운 관계(3.26)에 대해 어느 정도 기대하는 것으로 보아 함께 거주하는 노년층과의 대화나 커뮤니티를 중요한 부분으로 생각하고 있음을 짐작할 수 있다. 이는 노년층이

Table 14. Conflict Solving Methods

f(%)

	Young	Elderly	Total	Chi- square value
Endure the Situation	1(0.9)	7(14.0)	8(5.1)	18.810***
Solve by Communication	57(52.8)	33(66.0)	90(57.0)	
Report to Manager	35(32.4)	7(14.0)	42(26.6)	
Move Out	15(13.9)	3(6.0)	18(11.4)	
Total	108(100.0)	50(100.0)	158(100.0)	

*** $p < .001$

세대통합형 하우스세어링을 통해 정서적 지지를 기대하는 결과를 충족시켜 줄 수 있는 것으로 두 세대의 상호보완적인 역할을 하여 주거만족도를 높일 수 있게 도와주는 가장 결정적인 물리적 요소라고 할 수 있다.

5) 하우스세어링 거주 시 갈등 해결 방안

하우스세어링 거주 시 갈등 해결 방안에 있어 청년층과 노년층은 차이를 보였으며 이는 통계적으로 유의미하였다 ($p < .001$). 노년층은 갈등해결 방안으로 참고 견디거나 대화로 해결하겠다는 의견이 기대빈도보다 높게 나타났는데 이는 노년층 본인의 선택에 따른 책임감을 드러내는 대목이라 해석할 수 있다. 반면 청년층은 갈등이 발생하였을 때 관리자에게 건의하거나 집을 옮기겠다는 의견이 기대빈도보다 높게 나타나 청년층은 갈등해결을 위해 노인구성원과의 직접적인 해결을 회피하려 하였으며, 동시에 하우스세어링을 쉽게 떠날 수 있을 것이라는 의식을 드러냈다.

IV. 결론

본 연구는 서울시에 거주하는 청년층 1인 가구와 노년층을 대상으로 세대통합형 하우스세어링에 대한 인식과 요구를 파악하여 급속히 증가하는 1인 가구를 위한 주거대안의 하나로 그 가능성을 살펴보았다.

첫째, 주거공유의 문화가 익숙하지 않은 우리나라에서 청년층의 하우스세어링에 대한 인지도는 63%로 높은 편이었으나 노년층은 28%에 불과하였다. 정보접근이 제한적인 노년층의 하우스세어링에 대한 관심과 이해를 돕기 위한 홍보활동이 필요하며, 청년층과의 동거를 통하여 다양한 매체를 활용한 정보를 습득을 기대할 수 있을 것이다.

둘째, 하우스세어링 거주여향은 청년층(57.4%)과 노년층(50.0%)은 과반이상이며 청년층이 조금 더 긍정적으로 인식하는 것을 나타냈다. 이러한 결과는 하우스세어링 사업 시행이나 인지도 측면에서 초기인 점을 감안한다면 충분히 수요가 있을 것으로 보여진다. 다른 세대와의 동거로부터 혼자 사는 편안함을 대신하여 얻을 수 있는 하우스

세어링의 장점과 사례에 대한 소개 등 홍보 및 교육활동을 강화할 필요가 있다.

2015년 상반기 시범사업의 결과를 토대로 작성된 개선계획에 따르면 서울시는 앞으로 하우스세어링 운영에 있어 제도적 측면과 시스템적 측면을 보완할 것으로 기대된다. 제도적 측면의 개선은 환경개선공사 다양화 및 지원비용 상향, 학생 소득기준 폐지, 자치구별 교육·홍보활동 활성화가 포함되며 시스템적 측면의 개선엔 전용 홈페이지 구축, 통합관리 코디네이터 활용이 포함되어있다. 시범사업을 바탕으로 한 이와 같은 개선 방안은 앞으로 하우스세어링이 발전하는데 밑거름이 될 것으로 사료된다. 다만, Housing & Architecture Bureau(2014)에 따르면 서울시는 본사업과 관련하여 심도 깊은 해외사례를 파악하지 못하며, 프랑스, 일본, 미국 등의 사례에 대한 검토가 필요할 것으로 보인다.

셋째, 혈연적 결집과 유교적 질서를 중시하던 과거 가족 중심가구와 달리 개인의 행복을 추구하는 1인가구 특성상 본 연구대상인 청년층과 노년층은 혼자만의 생활이 편하고 공동생활이 불편하여 하우스세어링 거주에 대한 우려를 나타냈지만, 한편으로 하우스세어링의 심리적·경제적 장점을 기대하고 있는 것을 확인할 수 있었다. 노년층은 심리적 측면의 기대, 청년층은 경제적 측면의 기대가 높게 나타났다.

넷째, 특히 노년층은 하우스세어링 거주 시 고려하는 사항 중 하나로 공간계획이나 방 크기에 대한 염려를 나타내고 있는 바, 이에 대한 지원은 실질적인 도움이 되어 노년층의 참여를 이끌어 낼 수 있을 것이다. 서울시의 한지붕 세대공감 사업은 환경개선공사 지원비용을 현행 50만원에서 100만원으로 상향하는 개선방안을 내놓았다(Housing & Architecture Bureau, 2015). 이러한 경제적 지원은 노년층에게 실질적 혜택으로 유용한 도움이 될 것이다.

또한 세대통합형 하우스세어링 성공의 관건은 누군지 모르는 청년층에 대해 노년층이 어떤 신뢰를 바탕으로 집에 받아들일지 입주 전 신뢰형성, 그리고 청년층과 노년층이 어떻게 의사소통하여 정서적 교감을 할 것인지에 있

을 것이다. 따라서 제도적·시스템적 측면 외에 미시사회학적 접근을 통하여 거주자의 주거특성에 따라 관리 방향을 정립하여 하우스셰어링 거주자의 만족도를 높일 수 있어야 할 것이다(H. -O. Hong, 2014).

다섯째, 하우스셰어링 거주 시 노년층은 안락한 휴식공간과 작업 공간을 제공해야 할 필요가 있다. 청년층은 대화나 휴식공간(3.57)에 대한 요구가 높았으며 전통과 삶의 지혜(3.30)를 얻고 노인들과의 새로운 관계를 형성하는 것(3.26)에 대한 기대감을 보였다. 청년층은 노년층의 사적 공간을 침범해서는 안 되며 서로의 프라이버시를 지켜주어야 할 것이다. 다만, 하우스셰어링의 취지를 충분히 이해하여 노년층은 청년층을 단순한 임차인으로 대할 것이 아니라 가족을 대신하는 새로운 공동체로서 집을 공유할 수 있어야 한다. 두 세대는 단순히 물리적인 공간 공유를 넘어 상호 정서적 공유와 지지가 가능한 커뮤니티 의식 함양이 필요하다.

J. Oh(2014)은 공공으로 운영되는 하우스셰어링이 세대 간 교류 증진을 목적으로 운영되기에 주거비를 절감의 효과는 있으나, 민간으로 운영되는 셰어하우스와 비교하여 공간에 1인가구의 특성을 반영할 수 없고 거주자간 활발한 교류를 이끌어낼 수 없는 요소가 거의 없다는 한계를 지적하였다. 본 연구 결과 역시 주거비 절감에 있어서는 청년층과 노년층 모두 기대하고 있는 측면이며 실질적으로 20만원 내외로 책정되어 청년층 주거비 절감에 크게 기여하고 있었다. 하지만, 하우스셰어링 역시 공간에 거주자의 특성과 요구를 반영할 수 있을 것으로 기대된다. 그 시작으로 서울시는 현행 실당 50만원의 환경개선공사비용 이후 100만원 이내로 강화할 예정에 있으며 거주자가 원하는 설비공사를 선택할 수 있도록 다양화하기로 했다. 또한 노년층은 청년층과의 거주에 있어서 사회적 교류(3.60), 정보습득(3.50), 외로움 해소(3.50)의 기대를 가지고 있으며 청년층 역시 정보습득(3.30), 새로운 관계(3.26)의 기대를 가지고 있어 하우스셰어링 거주자 내에서도 활발한 교류가 가능할 것으로 보인다. 하우스셰어링을 셰어하우스의 하나로 연구한 J. H. Kim(2015)은 셰어하우스에서 사회적 교류는 별로 중요하지 않다고 여겨지며 보안상안정성과 쾌적한 주거환경 등 물리적 요인을 주된 기대요인이 된다고 밝혔다. 이는 청년층과 노년층 모두 사회적 교류를 중시한 본 연구와 비교된다.

여섯째, 가족이 아닌 타인과 짧은 기간의 계약으로 일시적으로 함께 생활하기 때문에 갈등 발생 시 대화로 쉽게 해결되지 않는 경우 하우스셰어링 거주를 포기하는 경우가 발생할 수 있다. 따라서 관리자가 있어 지속적인 피드백과 관리, 중간 조율 역할을 한다면 하우스셰어링은

주거문제를 안고 있는 청년층과 노년층을 위한 성공적인 주거 대안으로 정착할 수 있을 것이다.

하우스셰어링은 기존 연구들에서 셰어하우스의 하나의 사례로 타인과의 동거의 측면에서만 다루어졌었다. 반면, 본 연구는 주거취약계층이라는 동일한 특성을 가지고 있으면서도 청년층과 노년층의 서로 다른 사회적 한계에 주목하여 그에 따른 요구를 비교하였다. 또한 빈 방을 활용하는 하우스셰어링만의 특징은 최근 부상하는 도시재생의 한 방안이 될 수 있기에 더욱 의미를 가진다고 할 수 있다.

세대통합형 하우스셰어링만으로 급증하는 1인가구의 주택수요를 충족하거나 극심한 전·월세난을 해결하기에는 역부족일 것이다. 하지만 사회적 가족의 새로운 구성과 관계를 제시하고 주거대안의 하나를 알리는 효과가 클 것으로 사료된다. 본 연구대상 표집에 있어 노년층의 경우 직접 면접방법으로 인한 시간적·비용적인 한계로 표본 수 50명이었다. 청년층 사례수의 절반으로 충분치 않았으나, 두 집단 간 하우스셰어링에 대한 의견 차이를 발견할 수 있었으므로 앞으로 사례 수를 확대하여 연구한다면 더욱 발전된 연구결과를 기대 할 수 있을 것이다.

REFERENCES

- Cohen, J. (2008, March 23). Home alone? Read this. *The New York Times*. Retrieved from http://www.nytimes.com/2008/03/23/realestate/23post.html?_r=0
- Han, G. (2012, February 18). France senior-student living together. *Oh My News*. Retrieved from http://www.ohmynews.com/NWS_Web/view/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0001698952
- Hong, H. -O. (2014). Theoretical approaches to the multifamily. In S. M. Kim, & J. H. Lee (Eds.), *Contemporary multifamily housing management* (pp. 23-45). Seoul, Korea: Pakyoungsa.
- Housing & Architecture Bureau. (2014). *Mixed-generation house-sharing* (Rental Housing Management Division No. 14001). Seoul, Korea: Author.
- Housing & Architecture Bureau. (2015). *Mixed-generation room-sharing improvement project* (Rental Housing Management Division No. 9130). Seoul, Korea: Author.
- Kim, H. (2015, June 27). 'House sharing' new trend. *Joongang Ilbo*. Retrieved from <http://news.joins.com/article/18116026>
- Kim, J. (2010). Share house in Japan for modern times.

Journal of Korean Housing Association, 5(2), 14-19.

Kim, J. H. (2015). *The demand characteristics and living intention of share house in Seoul*. Unpublished master's thesis. Dankook University, Gyeonggi, Korea.

Korea Development Institute. (2013). *Structural changes and new policy directions* (ISBN 978-89-8063-795-9). Seoul, Korea: Author.

Lee, H. W., Lee, J.-B., Lee, K.-S., Ryu, J.-W., & Sung, M.-H. (2014). Planning characteristics and development guideline of urban share house for single-household. *Journal of The Regional Association of Architectural Institute of Korea*, 16(3), 1-8.

Oh, J. (2014). *A study on the perceptions and demand characteristics of share house in Korea*. Unpublished master's thesis. Konkuk University, Seoul, Korea.

Park, J.-H., & Lee, J.-R. (2014). A study in the direction of the development and the reality of the single handed dwelling system through share house, *Journal of The Korean Digital Architecture-Interior Association*, 14(1), 11-20.

Seoul Metropolitan Government. (2014). *The details of the Seoul's plan for public rental housing by 2018*. Retrieved from http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp?search_boardId=21651&act=VIEW&boardId=21651

Seoul Metropolitan Government. (2015). *Pilot project for generation mixed house-sharing*. Retrieved from <http://opengov.seoul.go.kr/sanction/4103963>

Statistics Korea. (2012). *Household projections for Korea: 2010~2035*. Retrieved from http://kosis.kr/upsHtml/online/downSrcFile.do?PUBCODE=PK&FILE_NAME=/PK/hs04.pdf&SEQ=18

Sung, M. H. (2014). *Planning characteristics and development guideline of urban share house for single-household*. Unpublished master's thesis. Sunmoon University, Chungnam, Korea.

Yang, S., & Kim, M. (2004). Housing aspirations of college students from post graduation to pre marriage. *The Korean Home Management Association*, 32(2), 1-11.

Yoon, K. (2015, May). Japanese house-sharing. *Pride Global Bridge*, 201505. Retrieved from http://prideitems.co.kr/Pride_global_webzine/201505/contents/brow012101.php

Received: September 8. 2015
 Revised: November 26. 2015
 Accepted: November 30. 2015