

# Analysis of Architectural Characteristics to Utilize Senior Centers as an Community Anchor Space in Apartment Complex

공동주택 경로당의 건축적 특성과 커뮤니티 거점공간으로서의 활용방안 연구

Eun, Nan-Soon\* 은난순 | Park, Hae-sun\*\* 박혜선

## Abstract

**Purpose:** The purpose of this study was to analyze the space planning of the Senior Center which was supplied recently in apartment complex, to activate the spaces suitable for the changes and needs of the elderly and to explore the complex functions as a community space where intergenerational exchanges are possible. In other words, we sought implications for the physical plan of the district as a community base space and searched for improvement plan. **Methods:** The survey was conducted by five large private sectors of construction, and 10 of them were built after 2010 in an urban area(Seoul). Literature review, data analysis, field survey and interview were used for the research method. **Results:** As a result, it was difficult to meet the demands of various elderly people in the space planning, program and operation mode at the current level. In particular, the Baby Boomer generation as an active silver generation will not use the Senior Center. Therefore, based on the results of the survey, we propose some of the following about the Senior Center in apartment complex. First, it is necessary to change the term "the Senior Center" as defined in Article 55-2 of the "Regulations on Housing Construction Standards, etc.". Second, the criteria for setting up the elderly complex space should be presented specifically. Third, it is necessary to secure financial resources in operation and management. Finally, it is necessary to support the residents' organization for community revitalization. **Implication:** Through the amendment of the laws, it will be possible for various generations to have opportunities to interact by activating the existing community spaces for seniors. It will also contribute to improving the community of apartment complexes.

**Keywords** Community Space, Senior Center, Kyungro-dang, Active Silver, Apartment Complex, Community Anchor Space

**주 제 어** 커뮤니티 공간, 경로당, 액티브 고령자, 공동주택, 커뮤니티 거점공간

## 1. Introduction

### 1.1. Background

인구주택 총조사에 따르면, 우리나라의 평균수명은 2013년 81.3세로 상승했으며 2015년에는 65세 이상 노인 인구가 전

체의 13.1%인 662만 4천 명이 되어 고령사회(Aged Society)에 도달했고, 2026년경 초고령 사회(Super-Aged Society)<sup>1)</sup>에 도달할 것으로 예측하고 있다. 통계청 장래가구 추계에 따르면, 고령자 가구의 비율은 2015년 385만 2천 가구로 전체 가구의 20.6%를 차지하였으며, 2035년에는 40.5%까지 증가할 전망이다. 이 중 노인 1인 가구는 고령자 가구의 7.4%이나,

\* Member, Adjunct Professor, Doctor of Science, Department of Consumer & Housing, Catholic University of Korea (Primary author: eun117@hanmail.net)

\*\* Member, Professor, Doctor of Architecture, Department of Architecture, Inha Technical College (Contact author: hanulmadang@naver.com)

1) UN이 정한 기준에 따르면, 65세 이상 인구가 총인구 중 차지하는 비율이 7% 이상일 때 고령화 사회(Aging Society), 14% 이상일 때 고령사회(Aged Society), 20% 이상일 때 초고령사회(Super-Aged Society)라고 구분한다.

20년 후인 2035년에는 2배 이상 증가할 것으로 예측되고 있으며, 2045년에는 혼자 사는 65세 이상 노인 수가 절반에 이를 것으로 전망하고 있다.

노인 1인 가구가 점차 증가하는 시점에서 단순한 안전 확인 위주의 노인돌봄서비스 정책의 한계에 대한 반성과 함께, 활동과 지원이 가능한 반경 내 마을 단위에서의 세대 간 교류를 통해 노인도 커뮤니티의 일원으로써 참여하도록 유도하고자 한다. 고령친화 도시 개념인 활동적 노화(Active Aging)와 계속거주(Aging in Place)를 바탕으로 공동체 가치를 형성하고, 자립적인 돌봄과 사회적 네트워크 형성의 필요성이 제기되고 있다.

이러한 맥락에서 공동주택에 의무적으로 건설되고 있는 경로당은 노인의 거주지에서 가장 가깝고 친근하게 접근할 수 있는 커뮤니티 및 복지 공간이라 할 수 있다. 하지만 현재의 경로당은 여러 연구논문과 기사 등에서 지적하고 있는 바와 같이, 일부 노인에 의해 점유되어 이용자수는 매우 제한적이고 배타적인 공간 특성을 보이며, 다양한 프로그램의 부족으로 노인들이 적극적으로 참여하기에 한계를 보인다. 베이비부머 세대(1957~1963년생)가 노인기에 진입하는 해가 얼마 남지 않았는데, 현재의 경로당은 액티브 실버(active silver) 세대 특징을 보이게 될 노인들에게 그 기능과 공간이미지, 운영 프로그램 등이 매력적이지 않고, 눈높이에 맞는 커뮤니티 및 복지 공간으로 받아들여지기 어려울 것이다. 또한 젊은 세대와 공간 사용에 대해 견해차와 갈등까지도 보이는 곳도 있어서, 현재의 경로당이 새로운 형태의 커뮤니티 복합 공간으로 변화될 수 있는 대안 모색이 필요하다.

본 연구는 최근 공급된 공동주택의 경로당 공간을 분석하여, 고령자의 라이프스타일 변화 및 요구에 부합한 공간으로 활성화하는 동시에 세대 간 교류가 가능한 커뮤니티 공간으로서의 가능성을 모색하고자 한다. 즉, 커뮤니티 거점공간으로서 기능할 수 있는 경로당의 제도적, 공간적 계획에 대한 시사점을 도출하고 개선방안을 찾고자 한다.

## 1.2 Objectives and Contents of Research

본 연구의 공간적 범위는 최근 10년 이내 서울 시내에 공급된 공동주택 경로당으로 한정하였다. 도시의 경우, 노인들이 활용할 수 있는 문화·여가·복지 시설 등 인프라가 많으며, 최근 건설되고 있는 공동주택의 경우, 경로당을 포함한 주민공동시설<sup>2)</sup> 외에도 커뮤니티 시설이 많이 제공되고 있어, 경로당이나 마을회관 외에는 노인 간 교류 공간이 드문 농촌 지역 및 단독주택 단지와는 다른 특성을 지닌다.

2) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2에 의하면, 주민공동시설은 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관으로 정하고 있다.

조사대상은 2010년 이후 대형 민간건설사에 의해 공급된 아파트의 경로당을 대상으로 하였다. 현장 조사를 통해 공간상 특징, 그리고 이용자를 대상으로 운영상 특성과 요구를 파악함으로써 향후 경로당의 공간 계획 및 운영에 대한 시사점과 개선사항을 제시하고자 하였다.

연구내용은 다음 세 가지와 같다. 첫째, 최근 건축된 경로당의 공간적 특성을 분석한다. 둘째, 경로당 운영 방식과 프로그램 등 활용 실태를 파악한다. 셋째, 향후 커뮤니티 거점 공간으로서의 경로당 활성화를 위한 제도적 개선방안을 제시한다.

## 2. Methods of Research

본 연구의 조사대상은 5개 대형 민간건설사에 의해 2010년 이후 건설된 공동주택 중 도시지역(서울)에 있는 아파트 9개 단지의 경로당 10개소로 설정하였다. 최근 민간건설사에 의해 건설되는 분양 아파트의 경우, 소비자 요구 등 다양한 트렌드를 반영하여 설계, 디자인하기 때문에 다양한 커뮤니티 공간을 조성하고 있다. 따라서 단독주택 지역의 경로당 및 임대주택 경로당과는 다른 건축 디자인적 특성을 기대하며 본 연구의 조사대상을 선정하였다.

본 연구는 조사내용에 따라 세 가지 연구방법을 수행하였다.

첫째, 문헌 연구를 통해 관련 법규정을 검토하고, 경로당 관련 기존 연구 결과를 분석함으로써 제도적 개선 방안에 대한 이론적 근거를 제시하였다.

둘째, 조사대상 경로당의 공간적 특성을 파악하기 위해 현장조사를 실시하였다. 내부공간 특성에 대한 조사내용으로는 공간구성 및 용도, 공간배치 등이 포함되었으며, 외부공간 특성으로는 외관 모습과 옥외공간과의 연계 등이 조사되었다.

셋째, 노인회장 및 경로당 이용자(18명)와 아파트 관리사무소장 등 관리책임자(13명)를 대상으로 경로당 운영 방식과 특징, 이용자 현황과 프로그램, 시설물 관리 및 지원 등에 대한 내용을 파악하기 위해 인터뷰 조사를 실시하였다. 노인회장 및 경로당 이용자를 대상으로 한 조사 항목은 1. 경로당 운영 현황, 2. 이용자 특성, 3. 운영 중인 프로그램, 4. 어려운 점과 개선 점 등이었다. 관리사무소장 등 관리자를 대상으로 한 조사 항목은 1. 경로당 운영 상 지원사항, 2. 경로당의 노인 이용 외 다른 활용 사례 유무, 3. 경로당 운영상 문제점과 향후 경로당 개선에 대한 의견 등이었다.

현장조사 및 인터뷰 조사는 2018년 4월~5월 사이에 실시되었으며, 각 조사대상 경로당에 현장 방문하여 실측 및 촬영, 관련 자료(도면 등) 입수, 관계자와의 질의·응답 방식으로 조사를 진행하였다.

### 3. Literature Review

#### 3.1 Review of the Regulations

공동주택 경로당 설치와 관련된 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2(주민공동시설)에서 제시하고 있다. 즉, 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 세대수를 기준으로 산정한 면적<sup>3)</sup> 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 지역 특성, 주택 유형 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 주민공동시설의 설치면적을 그 기준의 4분의 1 범위에서 강화하거나 완화하여 정할 수 있도록 하고 있다.

동 규정 제3항에서는 각 세대수 기준에 따라 포함해야 하는 시설을 제시하고 있는데, 150세대 이상인 주택단지에서는 경로당을 의무적으로 설치해야 한다. 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설은 설치하지 아니할 수 있다고 제시하고 있다. 또한 동 규정 제4항에서는 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있도록 하고 있다. 동 규정 제7항에서는 경로당의 설치 기준을 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것, 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실과 남녀가 따로 사용할 수 있는 공간을 확보할 것, 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것이란 세 가지 기준으로 제시하고 있다.

현재 경로당 설치와 관련된 기준은 2013년 6월 17일에 개정된 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따르도록 하고 있으며, 개정 전에 적용되던 경로당의 면적기준<sup>4)</sup>은 삭제되어 최소 면적 등에 대한 기준이 없으며, 경로당이 포함된 주민공동시설의 전체의 면적 기준으로 제시되고 있다. 따라서 현재 경로당의 설치 기준은 제55조의 2 제7항의 일조·채광, 공용의 다목적실, 남녀 분리 공간 확보, 급수시설·취사시설·화장실·부속정원의 설치에 관한 내용으로 구성되어 있다고 볼 수 있다.

이러한 관련 규정 개정은 주민공동시설의 하나로 경로당을 포함시켰다는 점과 단지 특성 등 여건을 고려하여 면적을 조정할 수 있도록 하는 융통성을 주고자 한 점에서 그 의의가 있다. 하지만 최소 경로당 설치 시 면적에 대한 융통성만을 부여하고 있어 입주 후 사용 시 공간 활용 및 시설 변경 가능성

에 대한 여지가 부족하다. 따라서 면적 기준에 대한 규정의 개정 정도로는 공동주택 경로당의 변화를 이끌어 내기엔 부족함이 있다. 또한 고령화를 앞둔 베이비부머 세대의 요구 등 변화하는 고령자의 라이프 스타일에 부합한 공간으로 활용하기 어려우며, 향후 다양한 세대 간 요구를 수용하여 이용하는 데도 한계가 있을 것으로 보인다.

#### 3.2 Analysis of Previous Research

경로당과 관련된 기존 연구는 경로당 운영 실태 및 만족도, 심리적 영향, 공간과 환경적 측면, 프로그램 등 다양한 연구가 이루어졌다. 본 연구에서는 2010년도 이후에 발표된 논문을 중심으로, 주제를 공간특성과 요구, 프로그램과 이용 실태, 운영실태 등 세 가지로 분류하여 분석하였다(Table 1).

경로당의 공간특성과 관련하여, 김선영(2013)은 아파트 경로당의 공간구성 분석을 통해 경로당은 거실+남녀용 방 2개로 구성하는 것이 바람직하며, 거실은 가능한 넓게 하여 공동행사나 활동 등에 사용하고, 남녀용 방은 적게 하여 편안하게 휴식할 수 있는 용도로 사용할 수 있도록 하되 두 방을 미달이므로 연결하여 상황에 따라 융통성 있게 사용할 수 있도록 하는 것이 필요하다고 하였다.

문자영·신경주(2015)는 경로당과 카페가 복합된 경로당 사례를 분석하여, 복합공간화를 통해 노인의 일자리 기회를 제공하고 수입을 통해 경로당 운영비를 확보할 수 있는 장점이 있다고 하였다. 기존 노인 공간이 협소해지지 않는 범위 내에서 콜래보레이션 공간이 지어지는 방안이 모색될 필요가 있으며, 콜래보레이션 공간으로 리모델링 시 노인 공간과 복합 공간 간의 프라이버시가 침해되지 않도록 공간계획이 이루어져야 한다고 주장하였다. 그밖에 경로당 공간 특성과 관련하여, 건축물의 하드웨어 상의 문제점을 파악하여 리모델링에 필요한 디자인 가이드라인을 개발한 연구(이정규, 2014)가 있으며, 경로당 하드웨어를 포함한 각 부문별 의견조사를 통해 경로당 활성화 방안을 제시(권혜진, 2015)하거나, 전용공간 평면에 따른 이용자들의 이용 실태 분석과 공간 구성의 개선 방향 등을 제시한 연구(전동진, 2015) 등이 있다.

경로당 프로그램 및 이용과 관련한 연구로, 경로당 여가프로그램 및 여가 활동 등이 삶의 만족도에 영향을 미치며(안승수, 2012, 심은경, 2016), 프로그램의 만족도와 심리적 복지감 간에도 관계가 있음을 밝힌 논문(진윤지, 2016) 등이 있다. 특히 장미화(2011)는 공동주택 경로당은 아니지만, 지역 노인종합복지관에서의 노인과 청소년 간의 세대통합 프로그램 분석을 통해 세대 간 교류의 필요성과 시사점에 대해 제시하고 있다. 참여자들의 세대 간 접촉 및 프로그램 참여에 따른 만족도는 노인과 청소년 모두 높은 것으로 나타났으며, 만족도의 가장 큰 결정 요인은 세대 간 접촉의 강도와 빈도라고 하였다.

3) 1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적  
2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적  
4) 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 40제곱미터에 150세대를 넘는 매 세대당 0.1제곱미터를 더한 면적(거실 또는 휴게실의 면적을 말한다) 이상의 경로당을 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 300제곱미터를 초과하는 때에는 그 설치면적을 300제곱미터로 할 수 있다.(2013.6.7. 개정에서 본 조항이 삭제됨)

따라서 노인복지관이 노인만을 위한 공간이 아닌 다른 세대와 접촉할 수 있는 공간과 여건을 마련해야 한다고 주장하였다.

경로당의 운영 실태 분석을 통해 활성화 방안을 모색하고자 한 연구에서는 경로당의 운영상 문제점에 대해서 재정적인 부분을 공통적으로 지적하고 있다. 특히 강수현(2016)은 경로당 운영비 대부분을 보조금에 크게 의존하고 있으나 그 신청 절차가 복잡하여 노인들이 어려움을 겪고 있으며, 가장 많은 비용을 차지하는 것은 운영비로, 급식비와 냉난방비에 대한 비용이 가장 높다고 하였다. 경로당을 법적으로 여가복지시설로 인정하고 운영비 등을 지원하는 방안을 주장하고, 경로당의 통합 운영 등 다양한 방식에 대한 고민이 필요하다고 하였다. 그리고 경로당 시설 개방 및 운영비 사용의 투명성 제고 등 합리적인 경로당 운영을 위한 이용 노인의 인식 개선이 우선되어야 한다고 보았다.

**[Table 1]** Related Researches to Senior Centers

구분	연구자	연구제목	주요 연구내용
A	김선영 (2013)	아파트 경로당의 공간구성 특성과 이용실태 및 요구에 관한 연구	경로당 평면 분석을 통한 공간구성 특성을 파악, 경로당을 이용하는 노인들을 대상으로 이용실태 및 요구를 파악하여 경로당 공간의 개선 방향 제시
A	이정규 (2014)	경로당 공간 유형별 프로그램 개선을 위한 디자인 가이드라인 연구	경로당 건축물의 하드웨어(형태, 시설물)상 문제점을 파악하고, 경로당 활성화 사업을 위한 리모델링 디자인 가이드라인 개발
A	권혜진 (2015)	경로당 활성화를 위한 실내환경 개선방안 연구	서울 노원구 소재 경로당 이용자에게 경로당의 하드웨어, 재정, 소프트웨어적 부분의 설문조사를 실시, 만족도 분석을 통해 경로당 활성화 방안 제시
A	전동진 (2015)	경로당 기능 활성화를 위한 경로당 이용실태 및 개선방향에 관한 연구	전용공간 평면에 따른 이용자의 이용실태와 요구사항 분석, 이용자 중심의 기능과 활성화를 위한 공간구성 개선방향 제시
A	문자영·신경주 (2015)	콜라보레이션이 적용된 경로당의 공간특성과 이용자 조사연구	복합공간으로서의 최근 경로당 사례 분석을 통해 공간 현황 및 이용자 의식조사, 운영 방식 및 특성화 방향에 대한 기초자료 제시
B	장미화 (2011)	노인종합복지관 세대통합 프로그램 만족도 결정요인에 관한 연구	세대통합 프로그램 참여자의 인식, 프로그램 참여 정도, 프로그램 만족도의 영향 요인 등 분석
B	안승수 (2012)	경로당 이용 노인의 여가활동과 삶의 질에 관한 연구	경로당 이용 노인의 여가활동 유형 파악과 삶의 질 간의 관계를 분석

구분	연구자	연구제목	주요 연구내용
B	심은경 (2016)	경로당 여가프로그램 유형에 따른 만족도가 삶의 만족도에 미치는 영향	여가프로그램의 참여기간, 참여시간과 삶의 만족도 간의 영향 관계 분석, 여가 프로그램 만족도와 참여 노인의 삶의 만족도 간의 영향 관계 분석
B	진윤지 (2016)	경로당 여가프로그램이 노인의 심리적 복지감에 미치는 영향	인구학적 특성이 경로당 여가프로그램의 만족도에 미치는 영향 분석, 여가 프로그램 만족도와 심리적 복지감 간의 관계 분석
C	이동철 (2010)	노인여가복지시설 실태 및 개선방안에 관한 연구; 경로당을 중심으로	경로당의 기능과 역할 파악, 운영상의 현황 및 문제점 파악을 통해 양적, 질적 참여 증진을 통한 활성화 방안 모색
C	노민우 (2011)	노인여가시설 경로당 활성화 방안 연구	천안지역의 경로당 운영현황 및 경로당 관련 문제점 도출, 경로당 활성화 방안 모색
C	송삼복 (2011)	노인여가시설로서의 경로당 활성화 방안 연구	경로당의 제도적 위치와 역할 파악, 운영 현황 및 문제점 파악, 효율적 운영방안 검토
C	김혜경 (2012)	경로당 운영실태와 활성화 방안 연구	경로당 이용 노인의 특성 파악과 1사 1경로당 자매결연 추진 현황 및 만족도 분석, 지역 경로당 운영 활성화 방안 도출
C	강수현 (2016)	경로당 보조금 제도의 개선방안에 관한 연구	경로당 운영과 관련된 전반적인 현황 파악, 경로당 보조금 지원의 문제점과 한계 파악, 예산집행, 관리에 관한 실태와 보조금 지원에 대한 인식조사

A: 공간특성, B: 프로그램과 이용실태, C: 운영실태

최근 연구를 분석한 결과, 경로당과 관련된 연구는 공간, 프로그램, 운영, 이용자 인식과 만족도, 활성화 및 개선 방안에 대한 내용들이 비교적 골고루 이루어지고 있었다. 공통적인 주장은 공간 이용 상의 문제와 재정적인 문제가 있음이 지적되었으며, 이용자 대상이 후기고령자(75세 이상) 노인들을 전제로 한 분석이 대부분이었다. 이는 도시에 위치한 공동주택의 거주 노인 및 비교적 젊은 노인(60대~70대 초반)의 요구를 고려한 공간 계획 및 프로그램, 운영 활성화 등에 대해서는 다루고 있지 못하다.

따라서 본 연구에서는 최근에 건축된 공동주택 경로당의 공간적 특성을 분석하고, 이용 활성화 성공사례의 시사점과 문제점을 도출한다. 이를 통해 다양한 노인의 활동을 포괄할 수 있는 경로당 활성화 방향을 제시하고, 관련 규정의 개정안 등의 대안을 모색하고자 한다.

## 4. Analysis and Results of the Study

### 4.1 Analysis of Characteristics of 10 Senior Centers in Apartment Complex

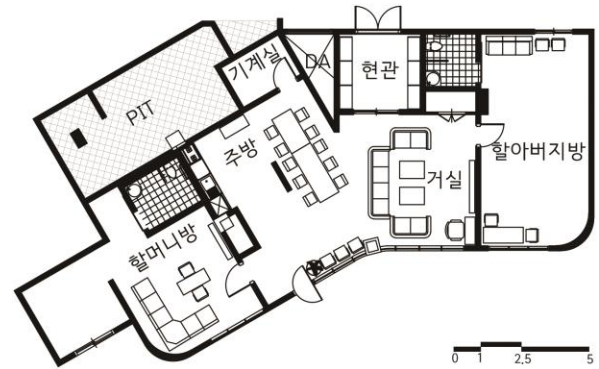
조사대상 경로당의 공간구성 및 특성, 운영 프로그램과 재정 등 운영 특성을 [Table 2]와 같이 비교 분석하였으며, 각 사례별 세부 분석 내용은 다음과 같다.

#### (1) Senior Center A

A경로당은 세대수 549로, 2015년 1월에 입주하여 건축경과연수 5년차에 들어선 아파트 단지에 위치한다. '시니어 클럽'으로 명명되는 경로당에는, 할아버지 방과 할머니 방, 그리고 그 사이에 거실과 주방 겸 식당이 배치되어 있고 주방에는 10인용 이상의 큰 식탁이 놓여 있다. 화장실은 할아버지 방과 할머니 방에 각각 마련되어 있다. 각 실은 외부에 면해 있으며, 큰 창문이 설치되어 있어서 자연채광이 잘 되며 일조 및 환기가 충분하다. 거실 및 주방의 가구는 모두 입식이며, TV와 앰프 기기 등 여가 설비가 일부 갖추어져 있다. 그러나 할아버지 방과 할머니 방은 의자 2~3개를 제외하고는 다른 가구나 설비, 간단한 침구류 등이 없는 등, 너른 공간에 비해 다양한 활동이 일어나는 것 같지 않았다.

경로당을 이용하는 노인은 하루 평균 약 15명이며, 매일 점심식사가 제공되고 있다. 프로그램으로는 노래교실, 요가 교실이 진행되고 있을 뿐 대부분 화투와 바둑, 장기 등을 하며 시간을 보낸다고 하였다. 노인회 내부적으로도 갈등이 있고 초기 멤버 위주로 운영되고 있는 등 활성화가 이루어지지 않고 있는 상황으로, 신규 노인회원이 진입하는 데 어려움이 있다고 한다. 또한 60대는 스스로 노인층이라고 생각하지 않으며, 75세 이하의 노인들은 더 고령인 노인을 위한 봉사가 요구되어 경로당을 이용하지 않거나 활동을 힘들어 한다고 하였다.

아파트에서의 정기적인 재정 지원은 없으며 개소 초기에 필요한 집기류의 구입비용을 지원 받은 것이 전부이다. 그 이유는 아파트 재정으로 노인회를 지원하는 것은 극소수에게만 혜택을 주는 것이라는 의견이 있기 때문이다. 따라서 자체 회비로 운영하고 있으며, 식재료 일부는 공공의 지원을 받아 충당하기도 한다. 타 연령세대와의 교류는 별로 없으나, 경로당의 일부를 주민에게 운동공간으로 빌려주고 있다. 주민공동공간이나 커뮤니티 공간은 대로변에 연속되어 함께 배치되어 있으나 경로당은 떨어져서 주동 하부에 배치되어 있어서, 다른 주민들과의 접촉과 교류가 이루어지기 어려운 상황이다.



[Figure 1] The Floor Plan of Senior Center A

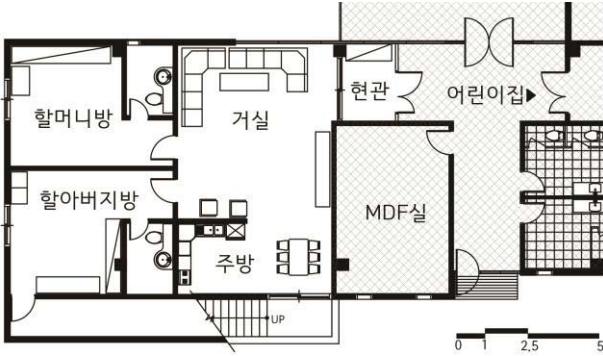
#### (2) Senior Center B

708세대 규모의 단지에 마련된 B경로당은 2012년에 개소하였으며, 어린이집과 인접하여 1층에 배치되어 있다. 내부에 화장실을 갖춘 할아버지 방과 할머니 방이 나란히 있으며, 그 앞에 거실과 주방이 배치되어 있다. 두 방 모두 내부에 불박이 장이 설치되어 있으며, 큰 창이 있는 거실에는 소파가, 주방 겸 식당에는 6인용 식탁이 배치되어 있다. 노래방 기기 1대와 다트 1개 정도의 놀이설비가 구비되어 있다. 주방 옆 외부 계단을 통해 올라갈 수 있는 옥상에는 텃밭을 조성하여 노인들이 식재료를 키우는 정도의 소일거리를 하고 있으며, 간장, 고추장 등 향아리를 여러 개 두고 공동으로 사용하고 있다. 옥상 텃밭을 두고 인근 동 주민들의 민원이 발생하여, 필요한 노인 공간이라는 점을 설득하고 옥상 텃밭을 청결하게 사용하는 노력을 하여 해결했다고 한다. 주민을 위한 헬스장, 스크린골프장, 사우나, 독서실, 야외 테라스와 카페 등 커뮤니티 공간이 경로당 앞 EV로 연결되는 지하 선큰 공간에 배치되어 있으며, 젊은 세대가 주로 이용하고 있었다.

경로당 개소 초기에는 이용자가 많았으나 현재는 10명 정도 밖에 되지 않으며, 경로당 이용자는 주로 식사 서비스를 이용하고 있다. 지자체에서 도우미를 지원해주고 있으며, 주말을 제외한 평일 내내 점심식사가 제공되고 있는데, 음식 냄새로 인해 맞은편 어린이 집 이용 주민들의 민원이 발생하기도 하였다. 경로당 시설은 깔끔하여 좋지만 프로그램이 부족하고 재미가 없어서 만족도가 떨어진다고 하였으며, 그나마 인기 있는 식사 제공 역시 매일 오는 노인들만 반복적으로 이용하는 상황이다. 아파트 단지 주변 갓길주차 단속을 위해 어르신 봉사활동을 한 적이 있으나, 주민들이 '왜 간섭하느냐'는 민원을 제기하기도 하였다. 아침 11시에서 오후 3~4시까지 개방하고 있고, 노인회장이 경로당 열쇠를 관리하고 있다. 주로 70대 중반 이후의 노인이 이용하며, 이곳 역시 신규 노인 회원들이 들어가기 힘든 상황이라고 한다.

운영 중인 프로그램으로는 국민건강보험공단에서 지원하는 '백세운동'이라는 노인을 위한 에어로빅 프로그램이 일주

일에 두 번 센터 안 지하 GX룸에서 진행되고 있다. 이 프로그램은 강사비로 연간 80만 원의 지원을 받아 진행되고 있으며, 나이 제한은 없으나 주로 60세 이상을 대상으로 하고 있다. 아파트에서는 월 30만 원의 운영비 지원을 하고 있었다.



[Figure 2] The Floor Plan of Senior Center B

(3) Senior Center C

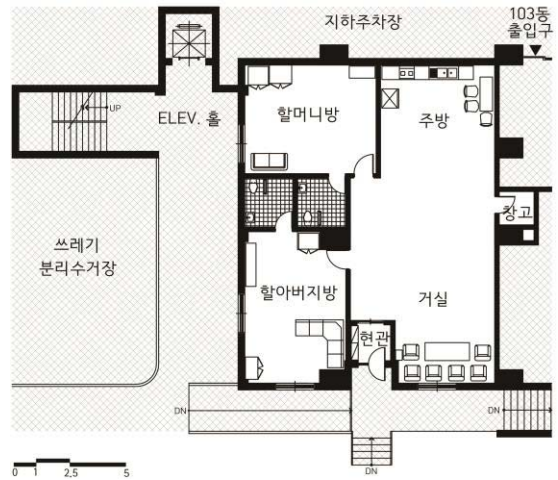
C경로당은 492세대 규모의 재개발 아파트 단지에 위치하고 있으며, 이 단지에는 독거노인이 많이 거주하고 있는 두 개 동, 73세대의 임대아파트가 포함되어 있다. 경로당은 조사 시점 기준으로 개소한 지 1년이 안되었으며, '시니어스 클럽'이란 명칭을 사용하고 있다. 약 50평 정도의 규모이며, 화장실을 갖춘 할아버지 방과 할머니 방이 현관을 중심으로 왼쪽에 나란히 배치되어 있으며, 오른쪽에 주방과 거실이 연결되어 위치한다.

단지 내에 노인들이 약 70~80명 이상 거주하고 있는 것으로 파악되며, 1개월 전에 회원 수 24명으로 구성된 시니어스 클럽(노인회)이 결성되었다. 따라서 아직 시니어스 클럽의 활성화가 안 된 상태이며, 어린이집 명의로 상자텃밭을 지원 받아 그 중 몇 개를 노인들이 활용하고 있어서 소일거리 제공 및 어린이와의 세대교류가 다소 이루어지고 있는 것으로 파악된다.

그동안 노인회가 결성되지 않아서 구청의 지원을 받지 못했으며, 월 35만 원 정도가 경비로 충당될 예정이다. 입주자대표회의에서는 잡수입을 통해 월 100만 원 정도를 노인회에 지원하고자 하나, 일부 주민만을 대상으로 한 지원이라는 입주주민들의 민원을 우려하고 있다. 노인회에서는 많은 것을 아파트에서 지원해줄기를 요구하고 있으며, 입주자 대표회 측은 요구를 들어주지 않으면 의결 사항에 대해 노인회가 압력을 행사할 수 있다는 위압감을 느끼는 등 다소의 갈등이 있다.

경로당에 인접해서 헬스시설, 도서관 등의 커뮤니티 공간이 배치되어 있다. 이러한 주민 공동시설과 달리 경로당 자체의 시설유지관리에 들어가는 관리비 부담으로 인해 임대아파트 주민과의 갈등도 있다. 공동체 정원 가꾸기 등 지자체 공모

사업에 참여하고자 하였으나, 함께 할 주민들이 모이지 않아서 공동체 활성화의 어려움도 존재한다.



[Figure 3] The Floor Plan of Senior Center C

(4) Senior Center D-1, D-2

D경로당은 3,658세대의 대규모 아파트 단지 내에 위치하고 있으며 120평 정도의 독립된 건축물로, 할아버지용 경로당(D-1)과 할머니용 경로당(D-2)이 각각 도로를 중심으로 마주보고 있다. 다른 주민공동시설은 가까운 위치에 있는 큰 잔디광장을 중심으로 반원을 그리며 둘러싸고 있다. 이렇게 경로당 면적이 매우 큰 것은 이전 규정에 따라 세대수를 고려해 면적을 산정한 것으로 보인다. 경로당이 할아버지용과 할머니용으로 분리 건축된 것은 재건축 조합의 요구에 의한 것이라고 한다. 경로당의 공간 구성을 살펴보면, 좌우로 긴 평면형태로 거실, 식당, 주방과 보조주방이 중앙에 배치되어 있고, 식당 쪽에는 널찍한 테라스가 설치되어 있다. 할아버지 방 혹은 할머니 방 맞은편에는 수면실이 별도로 마련되어 있으며, 현관이 두 개로 건물 전후면 모두로 개방되어 있다.

경로당별 이용자는 각 약 30명 정도로, 주 연령대는 70대 이상이며, 정식 노인회 구성 신고는 안 되어 있는 상황이다. 경로당에서는 점심식사를 제공하고 있으나 회원 수 확보 면에서 식사 도우미 지원 기준에 미치지 못하여 도우미 지원을 받지 못하고 있다. 노인을 위한 별도의 프로그램은 제공되고 있지 않다.

아파트 자체 비용으로 냉난방비가 지원되고 있는데, 1~3월에 지출된 난방비의 경우 월 54만 원에 이르며, 아파트와 외부 지원이 중복적으로 이루어지고 있다는 점이 지적되었다. 월 2만 원 정도의 자체 회비 및 지자체에서 지원받은 쌀 등을 통해 마련된 재원으로 점심식사가 제공되고 있다. 이 아파트 단지에서는 노인회를 주민 공동체 활성화 단체의 하나로 보고 단체 간 형평성을 고려하여 지원하고 있다. 주민 공동체 활



성화 단체는 서울시 '공동주택관리규약 준칙'에 의해 10명 이상으로 구성할 것을 권고하고 있으나, 당해 아파트에서는 15명 이상이 되도록 관리규약으로 정하고 있다. 입주자대표회의에서 의결하여 잡수입의 30% 범위 내에서 공동체 활성화 단체에 지원하고 있으며, 지원에 대한 구체적인 규정은 없다. 중복되는 지원금 문제, 공간 활용에 있어서의 형평성 문제 등 주민 민원이 있었다. 아이들이 많은 당해 단지의 특성을 반영하여 큰 규모로 인해 활용도가 떨어지는 경로당 두 개를 하나로 합쳐 용도변경을 통해 어린이집으로 활용하자는 제안이 있었으나 노인회에서 이를 거절함으로써 경로당 지원금에 대한 이견차가 나타나는 등 세대 간 갈등이 발생하기도 했다.



[Figure 4] The Floor Plan of Senior Center D-1(up) D-2(down)

#### (5) Senior Center E

E경로당은 1,186세대의 대규모 아파트 단지에 지어졌으며 약 60평이 넘는 규모로 구성되어 있다. 단지 내 노인의 비율이 낮은 반면, 젊은 세대(30~40대)의 구성 비율이 높은 특성을 보이고 있으며, 경로당 자체 회원 수는 파악되지 않는다. 거실 및 주방을 중심으로 할아버지 방과 할머니 방이 T자 형태로 배치되어 있으며, 경로당 전면에는 넓은 테라스가 설치되어 있다. 입주자회의실 및 멀티룸, 작은도서관, 수영장 등이 경로당에 인접해 있다. 경로당 출입문은 철제의 방화문 구조로 무겁고 식탁하며, 10명 정도가 앉을 수 있는 식탁과 소파, TV를 제외하고는 별다른 설비나 가구를 갖추고 있지 않았다. 할아버지 방의 경우 테라스에 면해 있음에도 불구하고 외부로 난 창문이 없어서 자연채광과 통풍에 불리하다.

운영되고 있는 프로그램으로는 구청에서 지원하는 '하하웃음치료'가 1회 진행된 적이 있으며, 점심 식사를 자체적

로 준비해서 나누는 정도이다. 식사 준비 당번은 노인들이 번갈아 맡고 있으며, 서로 입맛이 달라 갈등이 발생하기도 하였다.

아파트 단지에서는 월 30만 원의 정기적 지원과 가스사용료, 냉난방비, 어버이날 행사 등에 소요되는 일부 비용을 지원하고 있다. 또한 구청을 통해 쌀과 부식비를 지원받고 있으며, 식사 도우미 지원은 없다. 지원받는 쌀은 이용자에 비해 양이 많고 외부 반출이 안 되므로 남은 쌀은 떡을 만들어 나누어 먹는 등 지원 물량의 불합리성이 지적되었다.



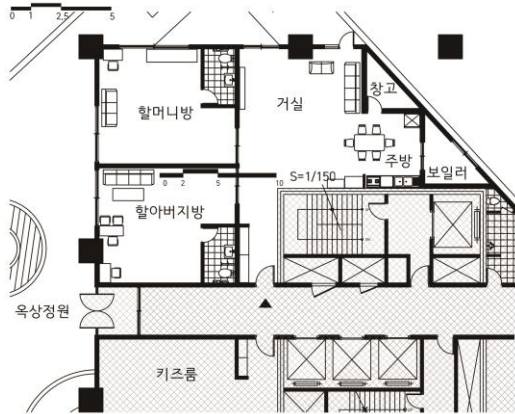
[Figure 5] The Floor Plan of Senior Center E

#### (6) Senior Center F

당해 경로당은 296세대의 작은 규모의 아파트 단지에 위치하며, 넓은 면적의 할아버지 방과 할머니 방이 인접하여 확보되어 있으며, 거실과 주방 겸 식당이 방 앞에 배치되어 있다. 경로당 입구는 키즈룸과 마주보고 있으며, 복도를 통해 다른 주민 공동시설과 이어져 있다. 복도 끝은 옥상정원으로 연결되어 각 방의 창문을 통해 옥외 조경을 바라볼 수 있다.

주 2회 구청이 진행하는 요가와 보건소가 진행하는 치매 관련 예비진단 프로그램 외에는 없으나, 노인들이 적극적으로 참여하고 있으며, 식사도우미 없이 자체적으로 식사를 경로당에서 해결하고 있다. 조합장 출신인 70대 초중반의 노인회 회장을 중심으로 20~30명 정도의 노인회가 구성되어 있다. 별도의 지원금은 없고, 난방비와 전기료는 아파트 공용관리비로 지원되고 있으며, 정수기와 TV 설치에 대한 요청을 입주자대표회의에 한 상태였다.

경로당 공간 공유를 둘러싸고 젊은 세대와 노인 세대의 의견 충돌이 있었다고 한다. 즉 젊은 세대들이 경로당을 키즈 카페로 활용하자고 요청하였으나 노인들의 반대로 무산되었다. 또한 경로당이 소수에 의해 점유되는 문제가 제기되는 등 세대 간, 계층 간 갈등이 심하다.



[Figure 6] The Floor Plan of Senior Center F



[Figure 7] The Floor Plan of Senior Center G

### (7) Senior Center G

1,230세대의 대규모 아파트 단지에 마련된 G경로당은 입주하자마자 노인들이 구성되었으며, 경로당 역시 입주 초에 개소되었다. 할아버지 방 및 할머니 방을 비롯해 거실이 독립적으로 구성되어 있으며, 부엌과 식당도 20명 이상이 앉을 수 있을 정도로 공간이 크며 활발히 이용되고 있다. 거실은 4인용 소파가 있는 응접공간, 사무공간, 구청이 마련해준 컴퓨터 세 대가 있는 여가공간 등으로 활용되고 있었다. 경로당 거실의 크기를 늘리고 방의 크기를 줄여 다양한 프로그램을 진행할 수 있는 용도로 공간을 활용하길 원했다. 또한 경로당 내용도별 공간구획을 확실히 하여 사용상의 갈등을 최소화했으면 하였다. 경로당은 어린이집에 인접하여 배치되어 있으며, 옥외공간과 연결되어 자연스럽게 동선이 겹치도록 되어 있었다. 약 100명이 노인회 회원으로 가입되어 있고, 70대가 가장 젊으며 95세까지의 연령대로 구성되어 있다. 이 중 50명이 주 3회의 공동 식사와 행사 등에 참여하고 있으며, 난방비 절감을 위해 겨울철에는 되도록 운영하고 있지 않다. 안전관리를 위해 2018년 4월부터 회장과 감사가 교대로 근무하면서 경로당을 관리하고 있다. 구청과 보건소에서 지원하는 종이접기, 노래, 실버건강, 건강검진, 영화 상영 등의 프로그램이 활발하게 이루어지고 있다. 영화 상영 요구가 있어서 추후 빔 프로젝터를 구입할 계획이라고 하였다.

아파트 자체 재원으로 월 40만 원씩 지원을 받고 있으며, 월 30만 원 정도의 전기료와 냉난방비 등이 공용관리비로 처리되고 있었다. 아파트 지원금에 대한 보답으로 노인들이 일주일에 3번 정도 단지 내 및 단지 입구 공원 청소를 하고 있다. 노인들도 월 3,000원의 회비를 부담하고 있으며, 동사무소 주변 청소도 하며 지원금을 받아 운영비를 충당하고 있다.

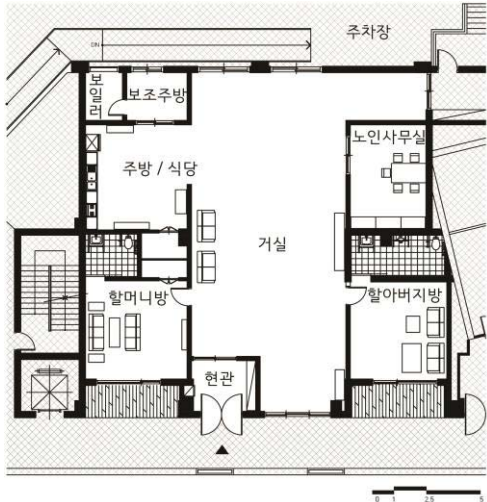
### (8) Senior Center H

1,743세대의 대규모 단지에 위치한 당해 경로당은 세대수만큼이나 큰 규모로 건축되었다. 인접하여 작은도서관, 마을회관 등의 주민 공동시설과 인접해 있다. 중앙의 거실을 중심으로 각각 화장실이 내부에 마련된 할아버지 방과 할머니 방이 양쪽으로 배치되어 있다. 주방 겸 식당이 독립적으로 위치하며, 노인사무실이 별도의 공간으로 구성되어 있다. 각 방의 전면에 큰 창과 테라스가 설치되어 있고, 거실 안쪽과 보조주방은 주차장에 면해 있다.

45명이 등록해 있는 노인회에는 주로 80대가 많으며 실제 이용하는 노인은 35명 정도이다. 공동체 활성화 단체로 승인은 받았으나 활동이 저조한 편이며, 커뮤니티 행사 진행 시 단지 내 거주 노인 80명 정도가 참여한다. 자체적으로 운영하거나 구청의 일부 지원을 받아 수지침, 체조, 노래교실, 서금요법, 댄스체조, 발마사지 등 비교적 많은 프로그램을 운영하고 있다. 경로당이 넓어서 외부 기관이나 학생들이 공연 공간으로 활용하기 원하나, 노인들은 귀찮아한다고 한다. 어린이집 유아 떡 만들기 행사에 참여하는 등 세대 간 교류가 일부 이루어지고는 있다.

경로당 운영비는 입주자대표회의 의결을 거쳐 월 24만 원을 지원받고 있으며, 냉난방비와 전기료는 공용관리비로 지원받고 있다. 어버이날 행사를 150만 원의 추가 지원금으로 치루고 있고, 그밖에 구청에서 월 37만 원의 지원금을 주고 있지만 고령회원으로 영수증 처리 및 서류 처리 등의 어려움이 있다고 하였다. 입회비 20,000원과 월 5,000원의 회비가 식사비용으로 충당되고 있다.





[Figure 8] The Floor Plan of Senior Center H

### (9) Senior Center I

당해 경로당은 2,789세대를 가진 단지 규모만큼이나 크게 구성되어 있으며, 어린이집과 인접해 있다. 넓은 거실이 현관 옆에 독립되어 배치되어 있으나, TV 한 대와 테이블, 의자 외에는 별다른 시설을 갖추고 있지 않아서 휑한 분위기였다. 주방과 식당은 거실과 떨어져 가장 안쪽에 위치하고 있으며, 미서기문으로 구획된 독립된 공간을 확보하고 있다.

노인회 회원 수는 초기에 68명이었지만 현재 약 50명 정도로 추정되며, 이 중 약 20~30명 정도가 경로당을 이용하고 있다. 일주일에 두 번 체조와 요가 프로그램이 진행되고 있으며, 월요일부터 토요일까지 점심 식사가 제공되고 있다. 주민봉사자의 지원으로 어버이날 행사가 진행되고 있다.

구청 지원금 30만 원과 아파트 자체 지원금 30만 원 정도가 지원되고 있으며, 경로당 입회비 30,000원과 월 회비 3,000원을 노인들이 부담하여 운영비를 충당하고 있다. 전기와 수도 사용료는 공용관리비에서 지원되지만 난방비에 사용되는 가스비는 경로당 자체에서 부담하고 있다. 경로당 지원에 대한 형평성 문제가 제기된 바 있고, 과도한 운영비 지출에 대한 우려도 있었다. 또한 어르신 나들이 행사 계획도 있었으나 주민 부담을 우려해 입주자대표회의에서 반대하여 성사되지 않았다.



[Figure 9] The Floor Plan of Senior Center I

## 4.2 Comprehensive Analysis of Space, Program, Operational Characteristics

조사대상 경로당을 중심으로 최근에 공급된 민간 분양아파트의 경로당 공간구성과 공간 활용정도를 분석한 결과, 경로당의 물리적 특성 및 공간 활용 정도, 운영 방식 등에서 공통점과 차이점을 파악할 수 있었다.

### (1) The Analysis of Area and Space

「주택건설기준 등에 관한 규정」 중 경로당 관련 규정이 개정된 2013년을 기점으로 그 전후에 건축 승인된 아파트 단지의 경로당 면적은 예전 방식 그대로 세대수에 비례하여 면적을 확보하고 있는 것으로 나타났다. 세대수에 비례하여 경로당 면적을 산출함으로써, 당해 단지의 노인 거주자 수 및 경로당 이용자 수와 상관없이 경로당 면적이 결정되고 있다. 조사 결과 경로당 이용자 수는 경로당 크기와 상관없이 모든 단지에서 비슷하게 나타나고 있었다. 따라서 대규모 단지의 경로당은 이용자 수에 비해 지나치게 큰 규모로 인해 난방비 등 유지관리비 부담이 가중되고 있으며, 그 부담 주체를 두고 주민 간 갈등이 발생하고 있다. 재건축 단지에서는 노인이 조합원으로써 영향력을 행사하여 과도하게 경로당이 조성됨으로써 입주 후 운영상의 갈등을 유발하는 경우도 목격되었다.

경로당의 적정 면적 또는 융통적 사용이 가능한 공간설계에 대한 요구가 없는 이상, 경로당의 면적을 줄이거나 다른 용도로 활용될 수 있도록 계획한다는 것은 어려울 것이며, 이에 대한 관심도 부족한 실정이다.

경로당 내 공간구성은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제 55조의 2 제7항에서 정한 바에 따라, 할아버지 방과 할머니 방을 각각 독립적으로 확보하고, 공용의 다목적실과 급수시설·취사시설·화장실을 설치하고 있으며, 일조·채광이 용이하고 부속정원을 설치하는 것 외에 별다른 특징을 보이고 있지 않음을 조사를 통해서 확인했다. 다목적실은 통상적으로 소파와 테이블을 갖추고 거실이란 명칭으로 이용되고 있으며, 한 사

례에서만 컴퓨터 공간 등 여가를 위한 공간으로 활용된 경우가 목격되었다. 노인사무실이라는 명칭의 공간이 독립적으로 설계되어 지어진 사례도 한 건 있었다.

## (2) The Analysis of Program and Operation

경로당 프로그램에 대해서는 공통적으로 구청 등 외부 지원에 의한 프로그램이 몇 가지 있거나, 어버이날 행사 등 단지 차원에서 마련된 통상적 행사가 일부 있을 뿐이었다. 단지 내 봉사활동을 통해 노인회가 비교적 활발한 활동을 하고 있는 곳도 있으며, 어린이집과의 교류 등의 활동을 보인 곳도 있기는 하였지만 경로당에서의 활동은 지루한 시간을 메우는 여가활동 정도에 그치고 있다. 후기고령자에 속하는 노인들이 주로 경로당을 활용하고 있다는 점, 그리고 소수의 이용자에 의해 공간이 독점되고 있다는 폐쇄성에 의해 경로당 활성화는 한계를 보여주고 있었다.

단지 규모와 상관없이 다양한 세대의 활용공간에 대한 요구가 있음에도 불구하고, 일단 지어진 경로당을 다른 용도로 변경하거나 규모를 축소하는 것은 어려운 일이다. 경로사상을 주장하며 대접받기를 원하는 노인 세대와 형평성 문제를 두고 이익을 제기하고 있는 젊은 세대 간의 공간 활용 및 재정 지원을 둘러싼 충돌은 조사대상 단지에서 공통적으로 나타나는 현상이었다. 경로당을 주민 공동공간의 하나로 보고 난방비 등 유지관리비용 일부를 지원하고 있지만, 소수에 의해 점유되어 온 경로당이 다양한 노인들의 참여로 활성화되지 않는 이상 충분한 재정적인 지원은 향후에도 어려워 보인다. 재정보호의 어려움은 다시 경로당 활성화의 제한적 요소로 작용할 것임은 자명하다.

[Table 1] Comprehensive Analysis of Senior Centers

사례	다목적 이용도 <sup>1)</sup>	재정 자립성 <sup>2)</sup>	세대간 교류 <sup>3)</sup>	프로그램 다양성 <sup>4)</sup>	점심제공 <sup>5)</sup>
A	△	×	△	△	○
B	△	△	△	△	○
C	×	△	×	×	×
D-1,2	×	○	×	×	○
E	△	○	×	△	△
F	△	×	×	△	×
G	○	○	×	○	○
H	○	○	△	○	○
I	△	○	×	△	○

- 1) 프로그램 등 다른 용도로 이용 정도 △: 1~3가지, ○: 4가지이상
- 2) △: 외부지원 ○: 아파트 지원
- 3) △: 1건 ○: 2건 이상
- 4) △: 1~3가지 ○: 4가지이상
- 5) △: 자체해결 ○: 도우미 식사준비

## 4.3 Improvement Opinion of Senior Center

### (1) Improvements in Space Planning

향후 공동주택의 경로당 개선 방향과 관련하여 관리자 의견을 정리해보면, 우선 공간 설계 시 경로당 공간이 의무화가 아닌 맞춤형으로 그 특성이 반영될 필요가 있다는 것이다. 다양한 라이프스타일의 노인들이 경로당을 이용하기 위해서는 사랑방 개념과 복지관의 일부 기능이 도입될 필요가 있다고 하였다. 즉, 60대 은퇴자들의 참여를 유도하려면 복지관의 프로그램을 갖춘 기능이 필요하다는 것이다. 예비 고령자를 위한 컴퓨터, 스마트폰 활용이 가능한 인터넷 망의 설비 등 이용자의 눈높이와 라이프스타일에 맞는 공간디자인 및 시설·설비가 갖추어져야 할 필요가 있다.

최근 건설된 아파트인 조사대상 단지의 커뮤니티 시설로는 주민회의실, 게스트하우스, 독서실, 키즈카페, 맘즈카페, 북카페 등이 있으며, 주민운동시설인 탁구장, 골프연습장, GX룸, 휘트니스센터 등 매우 다양한 공간이 마련되어 있었다. 하지만 이들 공간은 주민 주도적으로 사용하는 공간이라기보다는 이미 용도가 정해져 있어 주민 공동체 활동을 위해 사용하는 데는 한계가 있다는 불만이 있었다. 특히 커뮤니티 시설 내에서 불을 이용해 음식을 조리해 먹을 수 있는 조리 시설이 갖추어진 곳은 경로당뿐이어서 주민 축제나 소그룹 활동 등 공동체 사업을 진행하는 데 어려움을 호소했다.

### (2) Mixed Use Proposals

경로당 공간의 복합화 방안에 대해서는 경로당을 카페와 복합화하여 운영하면 좋겠다는 의견이 있었다. 이를 위해서는 먼저 주민 간 교감이 이루어져야 노인의 카페 운영과 같은 프로그램이 성공할 수 있을 것이다. 경로당 청소나 도우미 지원, 가전제품 지원 등을 모두 주민에게 부담지우는 것은 바람직하지 않으며, 자체적으로 경로당을 운영해야 한다는 주장도 있었다. 경로당을 복합 공간으로의 사용 가능성에 대해서는 반발이 심할 것이라는 의견이 있었으며, 경로당 건축 시에 융통적인 사용이 가능한 공간으로 제시될 필요가 있다고 보았다. 따라서 노인 전용공간은 두되 그 면적을 최소한으로 줄이고 다양한 세대가 함께 쓸 수 있는 공간을 마련해주는 것이 바람직하다. 복합공간으로 사용할 경우 계층 간 갈등을 발생시킬 수 있다는 우려도 있으므로, 용도별 공간 구획을 확실히 하여 갈등을 최소화할 필요가 있다.

현재의 경로당은 활성화하는 데 한계가 있으며, 지역 단위로 경로당 운영이 이루어져야 한다는 의견도 있었다. 일부 노인에 의해 장악되고 수혜를 받는 구조의 아파트 경로당을 둘러싼 갈등은 계속될 것이라고 관리자들은 공통된 의견을 피력했다. 최소한의 노인 전용공간을 확보하고, 나머지 공간을 복합공간으로 활성화 하는 방안에 대해서는 대부분 찬성하였다.

기존 아파트 단지 중 경로당 외에는 다른 주민활동 공간이 없는 단지를 중심으로 지자체 등 공공이 세대 간 통합적인 공동체 활성화 사업을 지원함으로써 세대교류 프로그램을 확대하는 것이 필요하다. 이를 통해 경로당이 여러 세대가 사용가능한 공간이 될 수 있도록 유도할 수 있을 것이다.

노인정, 경로당, 시니어 클럽 등 명칭에 대한 갈등도 많아, 경로당이라는 용어의 변경에 대해서도 검토가 필요하다. 조사대상 관리자들은 경로당의 명칭 변경과 다른 세대와의 복합공간으로 조성하는 것에 대해 몇 가지 우려되는 점을 제외하고는 기본적으로 찬성하였다. 젊은 세대들도 함께 이용할 수 있도록 명칭 변경과 함께 복합화하여 다목적 공간으로 구성하여 활용도를 높일 필요가 있다는데 공감하였다. 특히 단지 내 주부와 아이들을 위한 복합공간이 보다 확대되면 좋겠다는 의견이 많았다는 점에서 명칭 변화가 요구된다.

## 5. Conclusion

본 연구는 대형 민간건설사에 의해 최근 공급된 아파트 단지의 경로당을 대상으로, 공간적 특징을 조사·분석 하였으며, 프로그램 및 운영상 특성과 문제점, 개선 요구사항을 파악함으로써 향후 경로당의 공간계획 및 운영에 대한 시사점과 개선사항을 제시하였다.

분석 결과, 현재와 같은 경로당 공간계획과 프로그램, 운영 방식으로는 다양한 라이프스타일을 가진 노인의 참여와 요구에 부응하기 어려우며, 특히 액티브 실버(active silver)의 특성을 갖는 베이비부머 세대가 현재와 같은 경로당을 이용할 것으로 기대하기 어렵다는 것을 알 수 있었다. 고령사회를 맞이하여 노인의 사회적 고립을 막고, 거주지를 중심으로 주거복지서비스와 커뮤니티 참여, 지역사회 돌봄 등의 정책적 과제에 부응하기 위해서는 현재의 공동주택 경로당은 그 변화에 대비해야 할 것이다. 조사 결과를 토대로 공동주택 경로당에 대한 몇 가지 제안은 다음과 같다.

첫째, 현재의 경로당은 노인 전용공간은 최소한으로 유지하고 다양한 용도의 세대 간 복합화 된 주민 커뮤니티 공간으로 거듭날 필요가 있으며, 이를 위해서는 현재의 경로당 관련 규정의 개정이 필요하다. 즉, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2에서 정하고 있는 경로당이란 용어를 (가칭)노인 복합공간 혹은 고령자 및 세대복합 공간 등의 명칭으로 변경하는 것에 대한 검토가 필요하다.

둘째, 명칭의 변경 뿐 아니라 동 규정에서 제시하고 있는 설치 기준을 보다 구체적으로 제시할 필요가 있다. 현재 동 규정 제55조의 2 제7항의 일조·채광, 공용의 다목적실, 남녀 분리 공간 확보, 급수시설·취사시설·화장실·부속정원의 설치로 국한되어 있는 기준을 보완하여, 공용의 다목적실의 경우, 컴퓨터 및 인터넷 시설의 확보, 취미활동과 문화, 교육 프로그램

이 가능한 시설(예, 빔 프로젝터와 스크린, 음향 기기, 테이블과 의자, 공동물품 수납공간 등)의 구비, 용도에 따른 실별 구분이 가능할 것과 필요시 융통적으로 쓸 수 있는 구조(예, 가변형 벽체 구조 혹은 칸막이 등의 설치, 방음구조) 등을 고려해야 할 것이다.

셋째, 세대복합 공간으로서 활용되기 위해서는 운영관리의 재정 확보가 필요한데, 이는 「공동주택관리법」 제21조의 공동체 생활의 활성화 조항이나 지자체별 '공동주택관리규약 준칙' 상 공동체 활성화 지원 규정을 통해 이미 잡수입의 일부로 지원할 수 있도록 되어 있으므로, 이를 활용하도록 한다. 다만, 세대복합 공간의 경우, 공동체 활성화 단체의 구성 조건을 완화하거나, 잡수입이 부족한 단지의 경우 지역사회 일부 개방을 조건으로 지원 사업을 확대하는 등의 간접적 지원이 필요하다.

넷째, 공동체 활성화를 위한 주민조직의 운영 지원과 프로그램 개발이 필요하다. 주민 스스로 공동체 활성화 사업과 프로그램을 추진하는 것이 가장 바람직하지만, 이에 대한 여건과 역량이 부족한 단지의 경우, 주거복지서비스 및 공동체 활성화를 지원하는 외부조직(사회적 경제주체 등) 혹은 주거복지사에게 위탁한다. 이들을 통한 공공의 지원에 의해 주민조직을 지원할 수 있는 방안을 보여줄 필요가 있다. 또한 주민 커뮤니티 공간으로써 활발히 이용될 수 있도록 각 세대 간 혼합형 공동체 활성화 프로그램이 다양하게 개발되어야 한다.

이러한 제도적 정비와 공공의 간접 지원을 통해 고령화에 따른 기존 노인 커뮤니티 공간을 활성화하게 되면 다양한 세대가 교류기회를 갖게 되고, 노인의 고립화를 막을 수 있으며 지역의 커뮤니티를 향상시키는 데 기여할 수 있을 것이다.

본 연구에서는 베이비부머 세대의 예비 노인을 대상으로 (가칭)노인복합공간, 고령자 및 세대복합 공간에 대한 의견을 수렴하지 못한 제한점을 갖고 있으므로, 향후 연구에서는 이용 당사자인 예비 노인을 대상으로 공간 및 프로그램 등에 대한 요구를 파악할 필요가 있다.

[Table 2] Overviews of Characteristics of Senior Space

구분	A	B	C	D-1	D-2	
외관						
위치	송파구 장지동	강남구 청담동	마포구 상수동	강동구 고덕동		
세대수	549세대	708세대	492세대	3,658세대		
입주년도	2015년 01월	2011년 10월	2014년 10월	2017년 03월		
경로당명칭	시니어 클럽	OOO 경로당	시니어스 클럽	시니어 클럽(남)	시니어 클럽(여)	
경로당 개소년도	-	2012년	2018년 3월	2017년	2017년	
공 간 특 성	규모 (면적)	약 53평	약 36평	약 57평	약 120평	약 120평
	평면도					
	내부 구성 공간	거실, 주방(식당), 할머니방, 할아버지방	거실, 주방(식당), 할머니방, 할아버지방	거실, 주방(식당), 할머니방, 할아버지방	거실, 주방, 식당, 할아버지방, 수면실	거실, 주방, 식당, 할머니방, 수면실
	거실 전경					
	주방 (식당) 전경					
운 영 특 성	주당 오픈일	매일	매일	-	매일	매일
	운영비 수입원	없음	지자체 일부 지원	없음(1,000만 원/년, 동대표 회장 사비와 타 기부금 등)	지자체 지원	지자체 지원
	단지 지원금 여부	필요한 집기류 구매 지원	30만 원/월	없음	54만 원/월	54만 원/월
	회원수	-	-	약 24명	-	-
	이용자 수	약 15명	약 10명	약 24명	약 30명	약 30명
	점심 제공 여부	점심식사 제공	점심식사 제공	공식적 제공 없음	점심식사 제공	점심식사 제공
	프로그램	노래교실, 노인요가	노인 에어로빅, 백세운동, 갯길주차단속 봉사	없음	없음	없음
타세대와의 공간공유 여부	운동공간으로 공유	운동공간으로 공유	공유 없음	공간 활용에 대한 요청 있으나 반대의견으로 조정 중임 (젊은 세대 사용, 어린이 집 활용 등 요청)		



구분	E	F	G	H	I	
외관						
위치	성북구 보문동	중구 순화동	은평구 녹번동	금천구 독산동	성동구 상왕십리동	
세대수	1,186세대	296세대	1,230세대	1,743세대	2,789세대	
입주년도	2017년 01월	2016년 07월	2015년 07월	2016년 11월	2016년 11월	
경로당명칭	OOO아파트 경로당	OOO 경로당 / 시니어 클럽	시니어 클럽	OOO 경로당 / 시니어 클럽	경로당	
경로당 개소년도	-	-	2015년 하반기	-	-	
공 간 특 성	규모 (면적)	약 63평	약 46평	약 74평	약 83평	약 55평
	평면도					
	내부 구성 공간	거실, 주방(식당), 테라스, 할머니방, 할아버지방	거실, 주방(식당), 창고, 할머니방, 할아버지방	거실, 주방(식당), 창고, 할머니방, 할아버지방	거실, 주방(식당), 보조주방, 노인사무실, 할머니방, 할아버지방	거실, 주방(식당), 할머니방, 할아버지방
	거실 전경					
	주방(식당) 전경					
운 영 특 성	주당 오픈일	-	-	월 ~ 금, 5일 오픈	월 ~ 금, 5일 오픈	월 ~ 토, 6일 오픈
	운영비 수입원	-	-	동사무소 주변 청소, 회비 3,000원	구청 ; 37만원/월 회비 ; 5,000원/월 입회비 ; 20,000원	구청 ; 30만원/월 회비 ; 3,000원/월 입회비 ; 30,000원
	단지 지원금 여부	30만원/월	없음	40만원/월	24만원/월	30만원/월
	회원수	-	-	약 100명	약 45명	약 68명
	이용자 수	-	약 30명	약 50명 (행사 진행시 100명)	약 35명 (행사 진행시 80명)	약 30명
	점심제공여부	자체 식사준비	-	월·수·금 점심식사 제공	월·화·목 점심식사 제공	월 ~ 토 점심식사 제공
	프로그램	하하 웃음치료	요가, 치매 예비진단	종이접기, 노래교실, 실버건강, 영화상영	세대통합 바운스, 수지침, 체조, 노래교실, 서금요법, 멧돌체조, 발 마사지	체조, 요가
타세대와의 공간공유여부	공유 없음	공유 없음	공유 없음	외부기관, 학생들의 공연 공간으로 공유	공유 없음	



**Acknowledgements:** This work was funded by the National Research Foundation of Korea (NRF-2018R1D1A1A09083936).

## References

- 강수현(2016), 경로당 보조금 제도의 개선방안에 관한 연구, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문.
- 권혜진(2015), 경로당 활성화를 위한 실내 환경 개선방안 연구, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 김선영(2013), 아파트 경로당의 공간구성 특성과 이용실태 및 요구에 관한 연구, 인제대학교 대학원 석사학위논문.
- 김혜경(2012), 경로당 운영 실태와 활성화 방안 연구, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 노민우(2011), 노인여가시설 경로당 활성화 방안 연구, 호서대학교 대학원 석사학위논문.
- 문자영·신경주(2015), 콜라보레이션이 적용된 경로당의 공간특성과 이용자 조사연구, 한국실내디자인학회 학술바료대회논문집 17(1), pp.183-188.
- 송삼복(2011), 노인여가시설로서의 경로당 활성화 방안 연구, 가야대학교 대학원 석사학위논문.
- 심은경(2016), 경로당 여가프로그램 유형에 따른 만족도가 삶의 만족도에 미치는 영향, 광주여자대학교 대학원 석사학위논문.
- 안승수(2012), 경로당 이용 노인의 여가 활동과 삶의 질에 관한 연구, 대구대학교 대학원 석사학위논문.
- 이동철(2010), 노인여가복지시설 실태 및 개선방안에 관한 연구-경로당을 중심으로, 고려대학교 대학원 석사학위논문.
- 이정규(2014), 경로당 공간유형별 프로그램 개선을 위한 디자인 가이드 라인 연구, 서울과학기술대학교 산업대학원 석사학위논문.
- 장미화(2011), 노인종합복지관 세대통합 프로그램 만족도 결정 요인에 관한 연구, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 전동진(2015), 경로당 기능 활성화를 위한 경로당 이용실태 및 개선방향에 관한 연구, 경북대학교 대학원 석사학위논문.
- 진윤지(2016), 경로당 여가 프로그램이 노인의 심리적 복지감에 미치는 영향, 서울사이버대학교 대학원 석사학위논문.
- 「주택건설 등에 관한 규정」
- 「공동주택관리법」

접수 : 2019년 04월 15일

1차 심사완료 : 2019년 05월 08일

게재확정일자 : 2019년 05월 08일

3인 익명 심사 필