

노인특성에 따른 시니어 셰어하우스의 공간특성 연구

: 일본과 한국 사례를 중심으로

A Study on the Spatial Characteristics of Senior Share House by the Characteristics of the Elderly
: Focusing on Japan and Korean Cases

이 수 복, 문 자 영*

한양대학교 생활과학대학 실내건축디자인학과

Lee Su-Bok, Moon Ja-Young*

Department of Interior Architecture Design, Hanyang University

Abstract

The Republic of Korea has entered an aged society beyond aging. According to the National Statistical Office, 20.9 percent of the population or aged 65 older is expected to enter an ultra-aged society by 2026. Single-person households are increasing due to changes in perception of values by generation, low birth rates, and frequent migration, especially the number of elderly living alone is increasing significantly. Alternatives are needed to accommodate the diverse needs and lifestyles of the elderly living alone every year, and senior share houses are needed for loneliness, a healthy residential environment, and a new community space. The analysis framework was prepared by substituting the elderly characteristics and environmental factors of the preceding study into the space elements of the share house and comparing the case of senior share house in Japan and the case of 'Borindure house' in Korea. Korea had many options due to the diversification of private space, and Japan had fewer options due to modularity. In the case of public space, Korea was provided with 125.21m² and Japan with 237.7m², and since it was provided with 52.6% of Japan's average value, space planning should be centered around public space that can further highlight the advantages of 'Sharing'. Among the five previously derived characteristics, 'Safety' emerged in the Korean case as the need for safety devices when moving. 'Territoriality' needed a design that reflected privacy aspects in the Japanese case, and 'Sociality' needed a design to prevent the absence of the community in the Korean case. 'Accessibility' means that South Korea needs to access the connection space internally, not separating from outside. Finally, 'Independence' should be considered to provide separate storage space by increasing the area ratio of public spaces.

Key words : Single elderly households, Share house, Elderly characteristic, Spatial characteristic

주제어 : 노인 1인가구, 셰어하우스, 노인특성, 공간특성

I. 서론

1. 연구의 배경과 목적

대한민국은 고령화의 가속화로 인해 2018년 65세 이상 인구는 14.3%를 넘어 고령사회로 진입하였다. 통계청에 따르면 2026년 65세 이상 인구는 20.9%로 초 고령사회가 될 것으로 예상하고 있다(통계청, 2019). 또한 세대별 노인의 비율은 25.9%로 매년 증가하고 있다.(통계청, 2019) 이에 사회적 관심과 인식의 전환이 필요하며, 1인 노인 가구의 욕구 기반과 더불어 노인 1인가구를 위한 대안의 필요성이 야기되고 있다. 증가하는 1인 가구를

수용할 수 있는 대안과 정책지원은 2017년 정부의 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵」에 따라 소득수준, 생애단계별 맞춤형 주거지원을 공표하였고, 커뮤니티가 특화된 사회통합 공동체주택에 대한 지원을 강화한다고 밝혔다. 이는 시니어 1인 가구의 요구와 라이프 스타일을 수용할 수 있는 새로운 유형의 시니어 1인 주거 대안이 등장하게 된 배경이라 할 수 있다. 이와 함께 시니어 1인 가구의 심리적 문제인 고독함을 줄이고, 건강한 주거환경 및 새로운 커뮤니티 공간을 위한 새로운 시니어 셰어하우스의 보급 활성화가 필요하다. 일본은 우리나라보다 앞서 고령화를 경험한 선진 국가이며, 고령화의 급속한 진전에 대응하기 위해 노인들을 위한 다양한 주거형태를 제공하고 있다.

따라서 본 연구에서는 한국에 앞서 고령사회에 진입이 먼저 이루어진 일본의 시니어 셰어하우스 사례와 한국의

* Corresponding Author ; Moon, Ja-young
Tel :82-10-4589-8385, E-mail: jijmun@hanyang.ac.kr

시니어 셰어하우스의 현황 및 공간특성을 비교 분석하여 추후 시니어 셰어하우스 공간을 위한 개선점을 파악하는 것을 연구의 목적으로 두었다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 노인 1인가구의 주거대안으로 시니어 셰어하우스에 대한 발전방향에 대한 제시를 위해 문헌 및 사례조사로 진행하였으며, 구체적인 연구방법은 다음과 같다.

첫째, 문헌 및 선행연구를 통하여 노인의 특성 및 시니어 셰어하우스의 개념과 현황에 대해 정리하였다.

둘째, 선행연구를 통해 노인 특성 및 공간특성에 대해 분석하고, 도출된도에 따라 시니어 셰어하우스 공간특성을 위한 체크리스트를 구성하여 각 평가내용에 대해 정리하였다.

셋째, 일본과 한국의 유사한 규모의 도시권에 속하는 시니어 셰어하우스 사례를 선정하고, 체크리스트를 통해 각 사례의 공간 특성을 분석하였다.

넷째, 일본과 한국의 시니어 셰어하우스를 비교 분석하여 현황과 차이점을 통해 개선사항을 제시 하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 노인 1인 가구와 노인주거

1인 가구란 단독가구, 독거가구, 독신가구와 비슷한 개념으로 사용되고 있으며 통계청 표준 정의에 따르면 1인이 독립적으로 취사, 취침 등 생계를 유지하는 가구를 의미하며(심애리,2017), 2019년 2,011만 가구 중 1인가구는 598만 가구로 이는 29.8%에 이른다. 이중 65세 이상 1인 가구는 150만 가구로 25.1%를 차지하며 수치는 매년 증가하고 있는 추세이다. 자녀의 분가로 인한 핵가족화와 배우자의 사망 등 비 자발적 요인에 의한 독거가주류를 이루고 이로 인하여 소외감, 고독 등 심리적으로 취약한 계층이다(정경화,2013). 노인인구 증가속도를 보면, 고령화에서 고령사회로 진입하는 기간은 프랑스 115년, 미국 73년, 일본 24년이 소요되었으나 우리나라는 18년이 소요되어 매우 빠른 증가세를 보였다. 고령사회에서 초고령사회 도달 하는 기간 역시 프랑스 39년, 미국 21년, 일본 12년이 소요되었지만 우리나라는 7년 만인 2025년 초고령사회를 맞이할 것으로 전망하고 있다. 이는 세계적으로 가장 빠른 속도를 보여주고 있다.

이처럼 노인 인구 증가는 1인 노인가구의 증가를 야기시키며, 이에 따른 노인 1인가구를 위해 보건복지부는

기초생활보장 개편과 자산형성 지원을 통해 기본생활 보장을 강화시키고 24시간 케어, 치매검진 등 돌봄 서비스의 지원을 확대시키고 있다. 또한 65세 이상을 대상으로 노인공동생활가정 및 양로시설을 관할 시·군·구 조건에 따라 적절한 보호를 위해 입소를 하도록 정책을 진행하고 있다. 이러한 노인가구 지원을 위한 확대에도 불구하고 요보호 독거노인의 급증, 고독사의 발생으로 인한 돌봄 사각지대가 발생하고 있으며 노인 1인가구의 자가 미거주율이 53.2%(보건복지부, 2018)로 현저히 낮아 독거노인의 주거안정과 그들의 요구와 욕구를 충족시킬 수 있는 공간 계획이 필요하다.

2. 셰어하우스의 개념

셰어하우스는 다수의 사람이 한집에서 개인공간 외에 거실, 주방, 화장실의 공간을 공유하는 주거형태이다. 이 유연(2020)은 “하나의 집에서 다수의 사람이 자신만의 개인 공간을 가질 수 있으며, 주방, 화장실 같은 공동공간을 함께 공유하는 주택유형”으로 정의하였다. 유지원(2019)은 “비 혈연관계의 다양한 사람들이 한 건물에 거주하며 개인 공간은 혼자서 사용하지만, 거실, 부엌, 화장실 등을 공유하며 함께 사용하도록 계획된 서울 도심 소형 주택”으로 정의하고 있다.

셰어하우스의 각국의 유래를 살펴보면 일본의 경우 야마가타에 있는 빈 여관호텔을 개조해서 공동 아파트로 만드는데서, 유럽에서는 1979년 덴마크에서 시작한 코하우징 주거형태로 1인 가구가 모여서 옥상 정원 텃밭 등을 같이 사용하기 시작하면서 셰어하우스라는 것이 시작되었다(최서아,2018). 선진국에서는 1인 가구의 증가가 일상화됨으로써 보편적인 주거형태로 자리 잡게 되었다. 셰어하우스는 장기적 경기침체로 인해 공유경제가 나타났으며, 전통적 가정의 해체와 1인 가구가 증가하면서 비용적 측면의 절약과 1인가구의 심리적 단점인 고독 및 외로움을 해결하는 공동생활공간의 필요에 의해 생겨나게 되었다.

3. 국내와 일본의 시니어 셰어하우스 현황

시니어 셰어하우스는 공동체주택, 공유주택과 유사하게 사용되고 있으며, 2명 이상의 독거노인이 한 집을 공유하며 개인공간 외 거실, 주방, 화장실 등을 공유하는 주거형태로 이해된다.

다양한 사회구조적인 이유로 독거노인 가구의 변화를 고려하여 서울시에서는 ‘서울시 맞춤형 공동체 주택’으로 연령 및 가구 구성원 등 주거수요에 맞춰 2013년 서울시에서 국내 최초로 공공임대주택 사업 ‘보린두레주택’ 사

업을 시작하였다. 보린두레주택 사업은 독거노인들이 모여 사는 공간으로 한 주택 내에서 개인공간을 갖으면서 공동공간을 함께 공유한다는 점에서 독립성과 공동체성이 함께 제공되는 노인용 세어하우스라의 개념으로 볼 수 있다.

2020년 기준 노인을 위한 보린두레주택 6개소, 연극인을 위한 두레주택 6개소, 여대생을 위한 두레주택 1개소, 1인가구를 위한 두레주택 2개소로 총 15개소의 보린두레주택이 공급되고 있다. 입주자 선정은 보린두레주택이 위치한 구 내에 거주하고 있는 만 65세 이상의 어르신 및 의료급여수급을 받는 홀몸어르신을 대상으로 하고 있다. 임대료는 주변시세의 30% 수준으로 기본 2년을 임대기간으로 하여 최장 20년까지 거주가 가능하도록 하고 있다. 또한 어르신의 안부확인, 공동체 활성화 프로그램을 통하여 고독사를 예방하고 있으며 무인택배함, 방범용 CCTV, 태양광 발전기를 설치하여 안전과 편의를 도모하고 있다. 입주자 간 소통 및 교류를 통해 공동체 활동을 함께하는 형태의 주택이며 공동주택 안에 독립된 공유공간을 갖춰 입주민들이 함께 사용하는 주택이다.

일본은 기존의 타 국가사례를 참조하여 1996년 후생성에서 고령자 재택개호대책의 일환으로 시작된 ‘고령자 그룹리빙 지원모델사업’을 통해 알려졌으며(소갑수,2007), 이후 개인과 기업, NPO법인 기관에 의해 시니어 세어하우스를 체계적으로 운영하며 다양한 서비스와 환경을 제공하고 있다.

현재 한국은 노인의 인구 상승, 출산율 감소 등 일본과 매우 유사한 상황이며 일본은 먼저 고령사회에 앞서 진입해 노인의 주거에 대한 문제에 대해 이미 다양한 시도를 하였다. 따라서 한국의 노인주거문제에 대하여 앞서 살펴 볼 수 있으며, 노인의 주거대안으로 떠오르는 세어하우스를 일본의 사례와 한국의 사례를 비교 분석하고 차이점을 통해 검토하고자 한다.

4. 노인의 특성

고령자는 나이가 들어감에 따라 일반 대상과는 달리 여러 단계의 노화현상을 겪게 되면서 신체적·정신적·사회적 측면에서 변화가 일어나게 된다(김성혜,2018). 따라서 고령자의 욕구를 수용하고 자립적인 주거환경을 제공하기 위해서는 노화에 따른 특성을 이해하는 것이 중요하다. 본 절에서는 노인의 특성을 신체적, 심리적, 사회적 특성으로 분류하여 각 특성에 대해 고찰 후 노인주거에 반영되어 저야 하는 공간특성에 대해 고찰해보고자 한다.

(1) 신체적 특성

개인의 차이는 있지만 노화로 인한 신체의 다양한 부위의 축소 및 쇠퇴로 감각기관의 적응력이 떨어지고 면역력, 저항력 등이 낮아져 질병에 쉽게 노출되며 이는 활동에 있어 보행능력의 저하, 유연성이 떨어져 동작을 행하는데 어려워지며 행동에 따른 반응하는 대처 능력이 떨어지게 된다. 이는 노인이 혼자서는 할 수 없는 행동들이 많아지게 된다. 이는 일반인과의 소통에 영향을 주며 소외감으로 이어지게 된다.

(2) 심리적 특성

노화로 인해 정신적인 인지능력의 감퇴는 호르몬의 변화로 인한 성격 특성의 변화를 불러일으키며, 노인들의 심리적 특성을 보면 과거 지향적, 태도의 급격한 변화, 새로운 것에 대한 거부반응이 나타난다. 이는 무력감으로 이어지고 결국 고립감, 소외감을 발생시킨다(박희진,2004). 새로운 사회변화에 따라 적응하는데 오래 걸리거나 적응하지 못함으로 인해 자신감이 떨어지고 우울증, 내성적으로 변하고 수동적이게 되며 이는 무기력증, 체중감소, 식욕감퇴 등의 증상으로 발현된다.

(3) 사회적 특성

노인은 은퇴이후 사회로부터 소속감이 사라지고 활동범위 또한 축소되어 생활환경에 큰 영향을 준다. 사회에서의 역할 상실, 가장으로서 역할 상실은 무력감과 소외감을 갖게 된다. 또한 자녀의 취업과 결혼으로 인한 독립으로 인한 상실감을 느끼게 된다. 신체적, 심리적인 변화와 함께 찾아오는 사회적 역할의 결여는 여가생활과 다스금 사회활동을 하고자 하는 높은 욕구로 이어진다. 노인관련 선행연구 분석을 통해 노인의 특성에 대해 정리하면 다음 <Table 1>과 같다.

Table 1. 노인의 신체적, 심리적, 사회적 특성

구분	신체적	심리적	사회적
금학송 (2004)	신체변화 도구의 도움	고독감, 사회 부적응	사회적 교류
박희진 (2004)	몸의 쇠약, 만성적 질환	노인문화 정서적 혼란소외감	노인공동체, 사교활동 사회적 소외감
박홍철 (2010)	건강악화, 장애현상 수면단축, 성격변화 운동력 저하, 감각감퇴	적응력상실, 성격변화 지각 감퇴	긴 여가시간, 역할 축소, 수입절감, 고독감, 문화적 차이
김대진 (2011)	불면증, 감각쇠퇴	지각감퇴, 인격변화 사회활동축소, 무력감	사회활동욕구, 고독감 소외감
오찬욱 (2015)	재생능력 감퇴, 신체적 퇴화, 시·청력 퇴화, 지각 둔화	학습저하, 기억력 저하, 사고력 저하, 치매	행동위축, 소외감 상실감, 허무감 고독감
안상녕 (2019)	골격변화, 감각쇠퇴 시력감퇴, 난청 치유저하	의욕감퇴, 본능감퇴 보수성, 소외감, 고독감, 의존성증가, 내향성	대인관계축소, 상실감, 고독감, 사회적 손실

III. 체크리스트 도출

1. 노인 주거 공간 선행연구 분석

우리나라에서 시니어 셰어하우스란 용어는 유사한 개념의 공동사용주택, 공유주택, 공동주거시설 등으로 사용되어져 왔다. 셰어하우스의 연구는 대부분 해외의 셰어하우스 사례의 공간에 대한 연구가 진행되어 왔으며, 청년층에 집중되어 노인을 위한 셰어하우스 연구는 부족하다. 따라서 본 연구에서는 노인의 특성을 반영한 주거공간 선행연구를 통해 노인의 특성이 반영된 공간특성을 도출하여, 빈도를 파악한 후 많이 언급되고 있는 특성을 중심으로 분석의 틀을 구성하고자 한다. 아래는 선행연구와 각 연구에서 다룬 노인을 위한 공간특성 요소이다 <Table 2>.

Table 2. 노인의 특성과 관련된 선행연구

구분	연도	연구자	연구제목	공간특성
A	2004	금학송	노인특성을 고려한 실버타운 활성화 방안 연구	안전성,영역성,사회성,접근성,지원성,독립성
B	2004	박희진 외 1명	노인의 특성에 따른 환경친화적 노인주거단지 계획요소	쾌적성,안전성,영역성,사회성,효율성,접근성,독립성
C	2010	박홍철	노인가구의 경제적 특성에 따른 주택규모 및 주택유형 선택에 관한 연구	안전성,영역성,사회성,적응성,접근성,독립성
D	2011	김대진 외 5명	노인특성을 고려한 고령 친화적 주거환경 계획요소에 관한연구	쾌적성,안전성,영역성,거주성,사회성,접근성,지원성,독립성
E	2015	오찬옥	노인의 특성과 인지연령에 따른 주거공간의 인테리어 스타일에 대한 선호 차이	안전성,영역성,사회성
F	2019	안상녕	도시주거단지에서 노인특성을 고려한 주택의 유니버설 디자인에 관한 연구	안전성,영역성,사회성,접근성,독립성

선행연구에서 다루고 있는 노인의 신체적, 심리적, 사회적 특성을 분석하고, 공간 특성을 도출한 결과는 <Table 3>과 같다. 가장 많이 언급되고 있는 특성은 ‘안전성’, ‘영역성’, ‘사회성’, ‘접근성’, ‘독립성’의 5가지 요소이며, 다섯 가지 특성을 중심으로 셰어하우스의 공간요소로 분석 및 대입하여 분석틀로서 사용하고자 한다. 각 특성에 대한 내용은 다음과 같다.

Table 3. 선행연구 공간특성요소 도출

	A	B	C	D	E	F	개수
쾌적성		O		O			2
안전성	O	O	O	O	O	O	6
영역성	O	O	O	O	O	O	6
거주성				O			1
사회성	O	O	O	O	O	O	6
적응성			O	O			2
효율성		O					1
접근성	O	O	O	O		O	5
지원성	O						1
독립성	O	O	O	O		O	5

- (1) 안전성
안전성이란 노인이 신체적 한계를 경험하지 않도록 안전하게 생활할 수 있는 물리적 환경을 조성하는 것으로 공간이 노인에게 있어 안전에 미리 예방하는지에 대한 요소이다. 공간의 이동시 안전장치의 유무와 낙상방지를 위한 바닥의 마감재의 사용 유무를 보고자 한다.
- (2) 영역성
셰어하우스 내 다수의 이용자가 공간을 공유하고 있으며 이에 개개인에 따른 사적인 공간(Personal Space)을 가질 수 있도록 지원하는 공간적 요소이다. 다양한 주거평면의 선택폭, 개인공간과 공용공간이 혼재하는 건물내 프라이버시를 위한 영역에 대해 보고자 한다.
- (3) 사회성
사회성이란 노인 간 상호작용을 통한 사회적 교류로 사회적 영향력이 축소된 노인들의 고립감 등 심리적 특성에 긍정적 효과를 미칠 수 있는 요소이다. 입주자들이 공유공간에서 커뮤니티 활동뿐만 아닌 연결공간 등 다양한 곳에서 교류의 기회에 대해 보고자 한다.
- (4) 접근성
공간의 내부에서 노인이 이동할 시 장애물 등 방해가 되는 환경이 없이 용이하게 접근 할 수 있는 요소이며 본 연구에서는 셰어하우스에서 노인이 길을 찾을시 원활하게 접근하거나 바로 인지할 수 있는 요소로 나타낸다. 이동 간 장애물의 유무, 공용공간과 개인공간의 접근에 있어 용이한지에 대해 본다.
- (5) 독립성
공간의 내부에서 노인의 기본적인 욕구와 일상 활동에 대한 요소로 의·식·주생활을 영위할 수 있도록 하는 기본적인 요소이다. 일반적인 주거환경과 달리 시니어 셰어하우스의 개인공간에서 의·식·주생활을 독립적으로 생활을 할 수 있는 침실, 주방, 화장실의 유무에 대해 살펴보고, 독립적 사용이 가능한 영역이 줄어든 만큼 개인의 짐과 물품들을 수납할 수납공간이 충분히 제공되는지의 여부를 보고자 한다.

2. 체크리스트 및 평가방법

본 연구를 실행하기 위해 앞서 도출된 다섯 가지 공간 특성에 대해 체크리스트를 구성하였으며, 각 세부 내용은 <Table 4>와 같다. 공간특성 체크리스트를 통해 각 사례에 대한 공간특성 분석을 실시하였으며, 각 항목에 대해 모두 만족할 경우 ●(2점), 부분적으로 만족할 경우: ◐(1점), 만족하지 않을 경우: ○(0점)으로 평가하였다.

Table 4. 공간특성 체크리스트

요소	구분	체크리스트
안전성	S1	공간을 이동할 시 예방을 위한 안전장치가 설치되어 있는가
	S2	바닥 표면이 미끄럽지 않은 마감재를 사용하고 있는가
영역성	T1	다양한 형태의 개인공간의 평면을 개발하여 선택폭을 넓히고 있는가
	T2	현관 또는 복도에서 주거지 내부가 직접적으로 보이지 않도록 프라이버시를 보호하는 계획을 하고 있는가
사회성	O1	이동 간 상호 사회적 교류 기회를 제공 하는가
	O2	사회적 교류를 위한 공간은 소규모 그룹으로 계획하고 있는가
접근성	A1	공간 혹은 공간과 공간을 이동시 단차를 제거하여 접근성을 높이고 있는가
	A2	개인공간에 접근한 위치의 공용공간을 계획하고 있는가
독립성	I1	개인공간에 물품을 보관할 수 있는 충분한 크기의 수납공간을 제공 하는가
	I2	개인공간에서 의식주 행위를 독립적으로 해결할 수 있도록 침실, 화장실, 주방이 계획되어 있는가

III. 사례 분석

1. 사례대상 개요

일본NPO 산하에 도시권에서 운영 중인 사례와 한국의 도시권에 속하며 비슷한 연면적을 가지는 10~16세대 사이의 소규모 사례 시니어 세어하우스를 각 4곳씩 8곳을 선정하였으며, 사례대상의 구체적인 개요는 <Table 5>와 같다. 일본 사례의 경우 위치는 오사카와 카나가와현으로 도시권에 속하고 있으며 2015년 이전 지어진 건물이다. 세대수는 10~15세대 사이이며 2~3층 규모이다. 연면적은 평균 475.7㎡, 개인실은 평균 19.9㎡이다. 보증금은 평균 28,029,900원이며, 월세는 평균 1,536,000원이다. 한국사례의 경우 위치는 서울시 금천구, 은평구로 도시권에 속하며 2015년 이후 지어진 건물이다. 세대수는 10~16세대 사이이며 규모는 4~5층 규모이다. 연면적은 평균 486㎡, 개인실은 평균 22.2㎡이다. 보증금은 평균 11,922,500원이며, 월세는 평균 112,300원이다.

Table 5. 일본과 한국의 사례분석개요

일본				
구분	A	B	C	D
이미지				
위치	카나가와현 후지사와시	오사카 이바라키시	카나가와현 에비나시	카나가와현 후지사와시
년도	1999	2015	2003	2006
세대수	10	15	10	10
규모	2F	3F	2F	2F
연면적	484.2㎡	424.35㎡	496.72㎡	497.4㎡
개인실	25.06㎡	10.13㎡, 14.15㎡	25.06㎡	25.06㎡
보증금	37,000,000원	1,119,700원	38,000,000원	37,000,000원
월세	1,589,000원	951,700원~1,802,700원	1,589,000원	1,589,000원
한국				
구분	E	F	G	H
이미지				
위치	서울시 금천구 독산로47가길 38	서울시 금천구 시흥대로24길 50	서울시 금천구 독산로56길 18-10	서울시 은평구 갈현로15 20-9
년도	2015	2015	2016	2017
세대수	16	10	14	11
규모	5F	4F	5F	5F
연면적	431.8㎡	623.55㎡	499㎡	389.62㎡
개인실	14.44㎡~18.48㎡	15.07㎡~16.26㎡	24.84㎡~38.97㎡	18.91㎡~30.84㎡
보증금	9,410,000원~22,740,000원	10,980,000원~11,510,000원	8,300,000원~12,030,000원	7,480,000원~12,930,000원
월세	52,600원~127,000원	92,000원~96,000원	108,200원~156,700원	97,500원~168,400원

2. 일본과 한국 시니어 세어하우스 공간특성 분석

일본 사례의 경우 각 사례 홈페이지에서 제공되고 있는 도면 및 사진을 토대로 공간배치와 공간특성에 대해 조사하였고, 한국 사례의 경우 현장방문을 통한 사진촬영에 제약이 있어 인터넷 및 홈페이지의 사진을 참고하였다. 앞서 제시한 체크리스트를 통해 안전성, 영역성, 사회성, 접근성, 독립성의 다섯 가지 공간특성에 대해 평가·분석하였으며, 내용은 <Table 6>~<Table 13>과 같다.

Table 6. 일본 사례분석










A																		
■ : 개인실																		
도면																		
	1F																	
																		
2F																		
공간 구성																		
개인공간				공용공간														
				공유공간				위생공간		다용도공간		연결공간						
침실	화장실	수납장	주방	거실	식당	주방	손님방	기타	화장실	욕실	세면대	세탁실	창고	수납장	E V	복도	테라스	
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
공간배치 특성				1층과 2층에 각각 5개의 개인실로 구성되어 있으며, 건물의 코어 중심으로 개인공간은 우측에 공용공간은 좌측에 배치되어 있다. 주 출입구외에 테라스를 이용해 출입이 가능하다.														
				안전성				S1	●	미닫이 도어로 쉽게 열고 닫을 수 있으며 공간이동시 연결 공간에 손잡이가 있어 안전하게 이동할 수 있다. 또한 개인 공간 내에도 손잡이가 설치되어 있어 개인의 안전을 신경 쓰고 있다.								
S2	●	바닥의 마감은 표면이 미끄러짐이 많은 마루를 사용하였다.																
영역성				T1	●	개인실의 면적은 모두 25.06㎡로 일정하지만 2가지 타입으로 존재한다.												
				T2	○	테라스와 연결된 완창으로 누구나 쉽게 이동을 하고 볼 수 있어 선택적으로 커튼을 설치하고 있다. 하지만 다른 타입의 개인공간의 배란다는 홀로 사용이 가능하여 프라이버시를 지킬 수 있다.												
사회성				O1	●	개인공간이 밀집되어 있어 이동 간 자연스럽게 커뮤니티 형성이 된다.												
				O2	●	거실 외에 가구의 배치 및 일본식 타다미를 이용해 그룹화 하며 사회적 참여를 유도한다.												
접근성				A1	●	모든 공간 내 단차가 없으며 EV가 있어 신체적으로 불편한 노인도 이동에 무리 없이 갈 수 있다.												
				A2	●	공용공간과 개인공간이 평면상 좌우 분리로 노인들이 해매지 않으며 층별 공용공간이 있어 접근이 용이하다.												
독립성				I1	●	모든 개인실 마다 수납공간을 제공하고 있다.												
				I2	●	침실, 화장실, 주방 모두 구성되어 있어 독립적으로 의식주를 해결 할 수 있다.												
이미지																		
				개인공간						공용공간								
				이미지, 도면 출처 : http://www.coco-shonan.jp/shiyounandaipian.htm														

Table 7. 일본 사례분석

B																	
: 개인실																	
도면																	
	1F																
																	
	2F																
																	
3F																	
공간 구성																	
개인공간				공용공간													
				공용공간			위생공간		다용도공간		연결공간						
침실	화장실	수납장	주방	거실	식당	주방	손님방	기타	화장실	욕실	세면대	세탁실	창고	수납장	E V	복도	테라스
●	●	●		●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	
공간배치 특성				1층의 3개의 개인실과 2, 3층의 각 6개의 개인실로 구성되어 있고, 복도를 따라 가로로 배치되어 있으며, 1층의 개인실로 가기 위해서 공용 거실을 거쳐도록 설계되어 있다.													
안전성	S1	●	화장실 및 세면대, 출입문에는 모두 손잡이가 설치되어 있으며 모든 도어는 미닫이로 노인들도 쉽게 여닫을 수 있다. 위생공간에는 손잡이 및 비상 호출 등 위험한 상황에 대비되어 있다.														
	S2	●	바닥의 마감은 표면이 미끄러짐이 적은 마루를 사용하여 안전성을 높이고 있다.														
영역성	T1	●	2가지 타입으로 1,2층의 14.15㎡와 3층 10.13㎡로 개인공간이 계획되어 있고 구성은 모두 동일하다.														
	T2	●	복도에서 개인공간을 볼 수 없도록 되어있어 프라이버시가 강하다.														
사회성	O1	●	한 방향으로 설계되어 있어 모든 인원의 동선은 동일하여 자연스럽게 커뮤니티가 형성을 도모한다. 또한 개인실로 가기 위해선 공용공간을 거쳐야하므로 상호 교류가 이루어진다.														
	O2	●	거실과 주방, 등 모든 공용공간과 출입문을 한 곳에 집중적으로 두어 사회적 교류가 상시 일어나도록 계획하고 있다.														
접근성	A1	●	모든 공간 내 단차가 없어 접근성이 용이하다.														
	A2	○	1층을 제외한 2, 3층에서 공용공간을 이용하기 위해서 계단 및 엘리베이터를 이용해야하며, 접근성이 다소 떨어진다.														
독립성	I1	●	각 개인공간에 수납공간이 있으며 2, 3층 복도에 별도의 수납공간이 있다.														
	I2	○	개인공간에 간단한 요리를 할 수 있는 주방이 없으며 모든 식사는 공용공간에서 이루어지도록 하고 있다.														
이미지																	
		개인공간											공용공간				
이미지, 도면 출처 : http://www.helper-house.co.jp/																	

C
■ : 개인실

개인공간		공용공간													
		공유공간				위생공간		다용도공간		연결공간					
		거실	식당	주방	손님방	기타	화장실	욕실	세면대	세탁실	창고	수납장	E.V.	복도	테라스
침실	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
화장실	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
수납장	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
주방	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

공간배치 특성

‘ㄱ’형태로 코어와 복도를 따라 우측에 개인공간이 직렬해 있으며 좌측에 공용공간이 배치되어 있다. 1,2층 각각 5개의 개인공간으로 구성되어 있으며 복도 외에 개인공간과 공용공간이 테라스로도 연결되어 있다. 남쪽의 별채(교류 플라자)가 있으며 신규입주자 및 소규모 행사시 이용된다. 점심과 저녁은 관리비로 납부하는 외부 서비스 제공이 이루어져 자연스럽게 대면하도록 한다.

안전성

S1 ● 복도와 계단과 같은 모든 연결공간에 손잡이가 설치되어 있어 안전하게 이동할 수 있으며 개인실과 공용화장실 또한 손잡이가 설치되어 있어 안전하게 이용할 수 있다. 모든 도어는 미달이로 노인들도 쉽게 여닫을 수 있다.
S2 ● 개인 및 공유공간의 마루와 안전이 중요한 위생공간은 타일, 휠체어용 화장실은 마루를 사용하여 낙상을 예방하고 있다.

영역성

T1 ○ 모든 층의 개인공간의 면적 25.06㎡ 및 구성이 모두 동일하다.
T2 ● 복도와 테라스에서 접근이 가능하며 커튼 설치와 우드도어로 내부가 직접적으로 보이지 않도록 하고 있다.

사회성

O1 ● ‘-’자형 복도로 개인실이 밀집되어 있어 이동시에도 상호 교류가 일어난다.
O2 ● 거실 외에 타다미 설치로 다양한 형태의 커뮤니티 형성을 도모하고 있다.

접근성

A1 ● 모든 공간에 단차를 없애 장애물이 없어 접근이 용이하다.
A2 ● 개인공간과 공용공간의 좌우 분리로 인해 동선이 한 방향으로 이루어져 노인들이 쉽게 인지하여 접근할 수 있다.

독립성

I1 ● 모든 개인공간에 수납공간이 충분히 제공되고 있다.
I2 ● 침실, 화장실, 주방 등 의식주를 독립적으로 행동 할 수 있다.

이미지

개인공간 공용공간

도면 출처 : <http://www.coco-shonan.jp/arimaplan.htm>
 이미지 출처 : <http://cocoarima.blog.fc2.com/blog-entry-10.html>

D
■ : 개인실

도면

1F

EV

2F

공간 구성																	
개인공간				공용공간													
				공유공간				위생공간		다용도공간		연결공간					
침실	화장실	수납장	주방	거실	식당	주방	손님방	기타	화장실	욕실	세면대	세탁실	창고	수납장	E V	복도	테라스
●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●

공간배치 특성

출입구를 중심으로 좌우 개인공간이 배치되어있다. 각 실로 이동하기 위해선 공유거실을 통과해야하며 1층과 2층 각각 5개의 개인공간이 있다. 커뮤니티 활동이 주로 이루어지는 거실을 제외한 기능적 공용공간들은 모두 코어와 함께 건물의 한쪽으로 몰아 두었다.




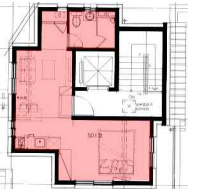


	안전성			영역성		사회성	접근성	독립성
				O	●			
안전성	S1	●	모든 도어는 미닫이로 노인들도 쉽게 여닫을 수 있다. 또한 손잡이의 설치로 안전하게 이동이 가능하며 공용공간의 위생 공간 내부에도 손잡이가 설치되어 어느 공간을 가더라도 안전하게 이용이 가능하다.					
	S2	●	개인 및 공용공간의 마루와 안전이 중요한 위생공간은 타일, 휠체어용 화장실은 마루를 사용하여 낙상을 예방하고 있다.					
영역성	T1	○	개인공간의 면적은 25.06㎡, 구성은 모두 동일하다.					
	T2	●	테라스와 인접한 개인공간은 내부 커튼 설치 혹은 반투명유리로 직접적으로 보이지 않도록 하고 있다.					
사회성	O1	●	공용공간 거실을 중심으로 개인공간이 방사형으로 배치되어 있어 모두의 참여를 유도하여 커뮤니티의 부재를 없앴다.					
	O2	●	충별 거실이 존재하여 커뮤니티 그룹을 형성할 수 있다.					
접근성	A1	●	개인 및 공용공간 모두 단차가 존재하지 않아 접근성이 용이하다.					
	A2	●	공용공간이 개인공간과 붙어 있어 항상 공용공간을 지나쳐도 록 하여 접근성이 높다.					
독립성	I1	●	모든 개인실마다 충분한 수납공간을 제공하고 있다.					
	I2	●	침실, 화장실, 주방 모두 구성되어 있어 독립적으로 의식을 해결 할 수 있다.					





이미지

개인공간

공용공간

도면 출처 : <http://www.coco-shonan.jp/takakuraplan.htm>
이미지 출처 : http://www.coco-shonan.jp/web_nairankai.htm

		E			
		■ : 개인실			
도면					
	2F		3F		
					
	4F		5F		
공간 구성					
공용공간					
개인공간		공유공간	위생공간		
		다용도공간	연결공간		
침실	화장실	수납장	주방		
거실	식당	주방	손님방		
기타	화장실	욕실	세면대		
세탁실	창고	수납장	E V		
복도	테라스				
●	●	●	●		
공간배치 특성		1층의 주차장을 통해 계단으로 진입 후 복도를 통해 각 실별 이동. 코어와 복도를 중심으로 방사형으로 개인공간이 배치되어있다. 1층 주차장 및 공용공간(경로당)으로 운영하며 2~5층 개인공간으로 이루어져 있다. 5층의 경우 2인실로 분양하고 있다. 옥탑층은 텃밭 등으로 이용하여 공유하고 있다.			
안전성	S1	○	모든 공간에 별도의 안전장치는 없다.		
	S2	●	개인공간 내부의 마감재는 미끄러짐이 많은 마루를 사용하지만 연결공간의 마감재는 미끄러운 마감재를 사용하여 낙상의 위험이 있다.		
영역성	T1	●	개인공간은 총 16개중 면적에 따른 9개의 타입이 다양하게 있어 선택의 폭이 넓다.		
	T2	●	각 개인공간은 외부에서 볼 수 없어 완벽한 프라이버시를 이루고 있다.		
사회성	O1	○	개인공간에서 나가게 되면 바로 연결공간인 'EV'와 계단실만이 제공되지 않아 이동 간 상호 교류가 어렵다.		
	O2	●	1층의 경로당과 옥탑의 텃밭을 제공하여 커뮤니티 그룹을 활성화 하고 있다.		
접근성	A1	●	모든 공간에 단차가 존재하지 않아 접근성이 용이하다.		
	A2	○	층수가 높아 EV를 이용하지 않으면 공용공간까지 접근이 어렵다.		
독립성	I1	●	모든 개인공간에 충분한 수납공간을 제공하고 있다.		
	I2	●	모든 개인공간은 독립적으로 의식주를 행할 수 있도록 계획되어 있어 독립성이 유지된다.		
이미지					
	개인공간		공용공간		
이미지, 도면 출처 : https://soco.seoul.go.kr/unitHousing/unitHousingMain.do?sessionId=E162C4614CD1BEDBA00F33BC82ED8436?homeType=&homeCode=10001281					

F																	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> : 개인실 </div>																	
도면	 <p style="text-align: center;">3F</p>  <p style="text-align: center;">4F</p>																
	공간 구성																
	개인공간				공용공간												
공유공간					위생공간		다용도공간		연결공간								
침실	화장실	수납장	주방	거실	식당	주방	손님방	기타	화장실	욕실	세면대	세탁실	창고	수납장	EV	복도	테라스
●	●	●	●	●		●		●					●		●	●	●
공간배치 특성				1~2층은 경로당으로 이용, 3~4층에 셰어하우스로 이용하고 있으며 총별 5개실로 구성되어 있다. 옥탑층은 텃밭으로 이용하여 공유하고 있다. 코어와 연결공간은 착상단 구석에 위치하며 건물 중앙 공유거실을 중심으로 위아래 개인공간이 배치되어 있다.													
안전성	S1	○	모든 공간에 별도의 안전장치는 없다.														
	S2	●	일반적 주거에 사용하는 우드폴링 바닥 마감재를 사용하고 있지만 연결공간의 마감재는 미끄럽고 충격흡수가 되지 않는 마감으로 되어 있다.														
영역성	T1	●	개인공간의 면적은 15.07~16.26㎡ 사이로 유사하며 2가지 타입으로 제공되고 있다.														
	T2	●	각 개인공간이 공유공간에서 직접적으로 보이지 않는다.														
사회성	O1	●	공유공간 거실과 1~2층의 공용공간 경로당, 옥탑의 텃밭으로 상호 교류의 기회를 제공하고 있다.														
	O2	●	한 층당 5명이 공유공간 거실을 중심으로 개인공간이 배치되어 자연스럽게 소규모 그룹으로 커뮤니티를 형성하여 교류를 이어간다.														
접근성	A1	●	모든 공간에 단차는 없으며 개인공간에서 공유공간이 붙어 있어 접근성이 높다.														
	A2	●	개인공간과 공유공간 거실이 직접적으로 연결되어 있어 접근이 수월하다.														
독립성	I1	●	각 개인공간에 수납공간이 있으며 별도로 공용공간에 수납공간이 있다.														
	I2	●	개인공간에 침실, 화장실, 주방이 있어 독립적으로 의식주 생활이 가능하다.														
이미지	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">개인공간</div> <div style="text-align: center;">공용공간</div> </div>																
	<p>이미지, 도면 출처 : http://soco.seoul.go.kr/unitHousing/unitHousingMain.do?homeType=C&homeCode=10001282</p>																

3. 소결

시니어 세어하우스를 일본과 한국 사례로 구분하고, 평면도 및 공간현황과 개인 및 공용공간의 특성을 분석하였으며 분석내용을 종합한 결과는 <Table 14>와 같다.

Table 14. 일본과 한국의 공간 특성 분석 종합

공간 특성											
		안전성		영역성		사회성		접근성		독립성	
		S1	S2	T1	T2	O1	O2	A1	A2	I1	I2
일본	A	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●
	B	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○
	C	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●
	D	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●
합계		8	8	4	7	8	8	8	7	8	6
평균		8		5.5		8		7.5		7	
한국	E	○	○	●	●	○	●	●	○	●	●
	F	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●
	G	○	○	●	●	○	○	●	○	●	●
	H	○	○	●	●	○	●	●	○	●	●
합계		0	4	8	8	3	6	8	3	8	8
평균		2		8		4.5		5.5		8	
평균합		10		13.5		12.5		13		15	

●:적용(2) ○:부분적용(1) ○:미적용(0)

시니어 세어하우스의 한국과 일본사례를 분석한 결과 가장 많이 적용된 공간특성 순은 독립성(15)>영역성(13.5)>접근성(13)>사회성(12.5)>안전성(10) 순 이었다.

먼저 ‘독립성’의 경우 일본과 한국 사례 모두 물품을 보관할 수 있는 충분한 크기의 수납공간을 제공하는가에 대한 ‘I1’ 독립성 부분에 대해 모두 적용되었다. 일본사례의 경우 공용공간의 면적이 한국보다 넓어 별도의 수납공간이 있었다. 한국 사례는 F사례에서 개인공간 외 공용공간에서 별도의 수납공간이 있으며, H의 4층에서 공용공간의 별도 수납공간을 확인 할 수 있다. G, E 사례는 각 개인공간 내 수납공간을 이용하고 있었다. ‘I2’ 독립성 요소 부분에서 모든 사례의 개인공간 내 침실과 주방, 화장실이 고루 갖추어져 있어 독립성이 높았다. 그러나 일본의 B사례의 개인공간에만 별도의 주방이 없어 식사를 하기 위해 필연적으로 공용공간을 사용하도록 하고 있었다.

‘영역성’은 다양한 형태의 개인공간의 평면을 제공하는지에 대한 ‘T1’의 경우 일본의 A사례는 면적은 동일하지만 2가지 타입으로 제공하고 있으며, B사례의 경우 면적은 다르지만 2가지 타입을 제공하여 입주자의 선택지를 늘렸다. 하지만 C, D사례는 모든 개인공간이 동일하게 제공되고 있어 입주자가 선택할 수 있는 폭이 적었다. 한국의 모든 사례는 한 건물에 여러 가지 형태와 다

양한 면적의 개인공간을 제공하여 선택권이 다양하였다. ‘T2’의 경우 일본은 A사례에서는 공용공간과 개인공간을 연결하는 복도 외에 테라스를 두어 접근성 및 개인마다 쾌적한 환경을 도모하였지만 모두가 접근 가능한 테라스이므로 개인공간 내부를 직접적으로 볼 수 있는 가능성이 있어 부가적으로 불투명유리 혹은 커튼을 설치하여 차단해야 하는 불편함이 있었다. 하지만 다른 타입의 개인공간의 경우 홀로 테라스를 이용이 가능하여 프라이버시를 지킬 수 있었다. B사례는 개인공간을 직접적으로 볼 수 없어 프라이버시가 강하였으며 C, D사례는 A사례와 유사하게 개인공간이 테라스를 통해 연결되어 있지만 직접적으로 내부를 볼 수 없게 되어있어 프라이버시를 지킬 수 있었다. 한국사례의 경우 코어를 중심으로 개인공간이 외벽을 마주하고 있어 직접적으로 볼 수 없게 되어 프라이버시의 확보가 가능하였다.

‘접근성’의 경우 공간 혹은 공간과 공간을 이동시 단차의 제거 유무인 ‘A1’ 항목에서 일본과 한국 사례 모두 단차를 제거하여 노인들이 쉽게 이동할 수 있도록 접근성을 높였다. 공용공간의 근접한 위치의 유무인 ‘A2’ 접근성은 일본 사례의 경우 A, C, D사례의 경우 개인실과 공용공간이 매우 근접하여 쉽게 접근이 가능하지만 B사례는 각층의 공용공간중 화장실과 연결공간밖에 없어 공유공간으로 가기위해선 계단 및 EV를 이용해야 접근할 수 있어 접근성이 부족하다. 한국 사례의 경우 모든 사례에서 단차가 존재하지 않았다. 공용공간으로 가기 위해서는 EV와 계단을 이용하지 않으면 이동이 대체적으로 어렵지만 F사례의 경우 각 층에 개인공간과 공유공간이 붙어 있어 접근성이 좋았으며 H사례의 경우 1층과 옥탑 외에 4층에 공유공간이 있어 많은 이동을 하지 않아도 접근할 수 있었다. 따라서 한국의 경우 공용공간의 접근성이 떨어지는 것을 볼 수 있다.

‘사회성’의 ‘O1’의 경우 일본의 공간 배치 중 개인실은 코어를 중심으로 복도가 주로 ‘—’자형으로 이루어져 동선이 한쪽으로 유도하도록 되어 있었다. 이에 입주자들은 자연스럽게 마주칠 수 있으며, 공용공간뿐만 아닌 연결공간에서도 커뮤니티를 형성하도록 하고 있다. 또한 현관에서 진입을 한 후 개인공간을 가기 위해 공용공간을 필히 거쳐야 해 상호 교류를 유도하고 있었다. 하지만 한국의 E, G 사례의 경우 공용공간은 1층과 옥탑에 이루어져있으며, 1층 또한 계단실과 공용공간이 분리되어 있어 따로 거치지 않고 바로 개인실로 이동이 가능해 커뮤니티의 부재가 생긴다. F사례는 층별 공유공간 거실이 있어 자연스러운 커뮤니티를 형성시키고 있었다. H사례는 4층에 공유공간 거실과 테라스가 있어 다양한 형태의 커뮤니티를 형성하고 있지만 나머지 층은 별도의 공유공간이 없어 커뮤니티의 부재가 생겼다. ‘O2’의 경우 일본의 모든 사례에서 거실 외에 일본식 타다미 등 소규모

모의 그룹으로 이용할 수 있도록 커뮤니티가 활성화 되는 공간을 제공하고 있었다. 한국의 경우 E사례는 1층과 옥탑, F사례는 1층과 옥탑, 각층의 공유공간 거실, H사례는 공유공간 거실과, 옥탑을 연결하여 소규모 커뮤니티를 활성화 시키고 있었지만 G사례의 경우 옥탑의 폐쇄와 각층의 공유공간의 부재로 인해 모든 입주자가 1층의 공유공간을 사용하여 소규모의 그룹활동을 어렵게 되었다. 일본의 경우가 사회성 요소가 모두 적용되어 있음을 파악하였고, 한국 사례의 경우 부분적으로 적용된 곳과 부족한 사례가 함께 나타났다.

‘안전성’은 ‘A1’요소의 경우 일본사례는 모든 연결공간과 일부 사례에서 개인공간에도 안전손잡이가 설치되어 있어 안전하게 이동할 수 있도록 배려하고 있었다. 한국 사례의 경우 모든 사례에서 안전을 위한 장치가 별도로 마련되어 있지 않아 개선점이 파악되었다. ‘A2’요소의 바닥 표면이 미끄럽지 않은 재질을 사용하는 가에 대한 안전성의 여부에서 일본사례는 개인공간, 공용공간, 다용도공간은 표면이 미끄럽지 않은 마루를 사용하고 있었으며 안전성이 중요한 위생공간 중 욕실과 화장실은 타일, 장애인용 화장실은 다른 공간과 같이 마루를 사용하여 용도에 따라 낙상의 위험을 방지하고 있었다. 한국 사례의 경우 개인공간과 공용공간은 표면이 미끄럽지 않은 마루를 사용하고 있었으며 화장실은 타일을 사용하였다. 연결공간은 낙상의 위험이 있는 화장석 및 테라조를 사용하고 있어 부족한 점이 나타났다.

IV. 결론

본 연구는 시니어 세어하우스의 공간특성에 관한 연구로 일본과 한국의 사례를 비교하여 차이점에 대해 분석하고 이를 통해 부족한 점과 개선점을 찾기 위해 수행하였다. 노인의 특성으로 공간 요소를 도출하여 체크리스트를 만들고 이를 통해 한국과 일본의 사례를 분석하였으며 결론은 다음과 같다.

첫째, 공간 구성 중 개인공간의 경우 한국은 면적이 $14.44 \sim 38.92\text{m}^2$ 로 다양하여 침실, 화장실, 수납장, 주방 4가지 구성 외에 다양한 가구를 배치할 수 있어 입주자가 다양한 선택을 고려할 수 있도록 하고 있으며, 일본의 경우 $10.13 \sim 25.06\text{m}^2$ 로 모듈화 된 개인공간으로 4가지 구성을 모두 갖추고 있었지만 일본의 B사례는 주방이 없었다. 일본은 입주자에게 다양한 선택권을 부여할 수 있는 다양한 면적의 개인공간이 필요할 것으로 사료된다.

공용공간의 경우 일본사례의 면적은 $224.2 \sim 246.8\text{m}^2$, 평균 237.7m^2 로 제공되어 있으며 한국의 면적은 $95.52 \sim 154.9\text{m}^2$, 평균 125.21m^2 로 차이가 있다. 또한 일본

평균값의 52.6% 수준으로 제공되고 있으며 일본의 경우 개인공간을 모듈화 하여 선택범위가 좁지만 공용공간의 필수적 공간인 거실과 식당, 주방을 제외한 다양한 용도의 공유공간, 화장실, 욕실, 세면대, 목욕실, 창고, 수납장 등을 배치하여 개인공간보다 공용공간 중심으로 설계를 하는 것을 알 수 있었다. 한국의 경우 개인공간의 면적 및 구성이 다양하게 있어 선택의 폭이 넓으며 개인공간과 공용공간이 내부와 외부로 한정되어 있어 사생활보호 부분은 높지만 개인 간 교류가 부족할 수 있으며, 공용공간 또한 주요 기능을 제외한 공용공간으로 텃밭을 제외하면 전무하므로 공용공간보다 개인공간 중심으로 개인의 생활이 더욱 중요시 하고 있다는 것을 알 수 있었다. 따라서 한국은 세어하우스의 특징인 ‘공유’라는 장점을 더욱 부각시킬 수 있는 공용공간 중심으로 공간계획이 이루어져야 할 것이다.

둘째, 앞서 도출된 5가지 특성으로 분석한 결과 ‘독립성’의 경우 한국은 일본에 비해 공용공간의 면적이 협소하므로 공용공간의 면적 비율을 높이는 방안을 검토하고, 면적이 협소할 경우에는 별도로 수납 할 수 있는 공간을 제공할 수 있도록 붙박이 수납장 혹은 이동식 수납공간도 고려해 볼 수 있다.

셋째, ‘영역성’에서 일본은 개인공간은 연결공간 외 테라스로 접근이 가능하여 사생활 보호가 용이하지 않지만 한국은 연결공간 외 접근이 가능한 입구가 없어 사생활 보호가 나타났다. 일본은 테라스가 전체적 연결이 아닌 개인공간별 테라스를 두며 사생활 보호측면을 반영할 수 있는 설계가 보완되어야 할 것이다.

넷째, ‘접근성’은 일본 사례에서 공간이동 시 동선에 장애물이 없으며 공용공간과 개인공간이 근접하여 접근이 쉽게 나타났지만 한국은 원룸과 같이 개인공간과 공용공간을 층별로 나누어 공간이 뚜렷하게 내부와 외부로 나뉘어져 접근이 일본과 반대로 어려웠다. 한국은 연결공간을 외부공간으로 구분하는 것이 아닌 개인공간과 함께 내부 공간으로 속하도록 하여 접근이 용이하도록 해야 할 필요가 있다.

다섯째, ‘사회성’은 일본의 경우 공용공간을 거치는 설계로 커뮤니티 형성이 유리하지만 한국은 공용공간을 거치지 않아도 개인공간에 갈 수 있어 자연스러운 커뮤니티가 형성되지 않을 수 있다. 일본과 같이 공용공간을 거치도록 설계하는 방안을 고려하여 사회성이 결여되지 않을 수 있도록 고려해야 한다.

여섯째, ‘안전성’은 일본의 시니어 세어하우스 내 모든 연결 공간 및 일부 개인공간과 공용공간 중 위생공간에 안전손잡이와 점자표지 등이 설치되어 이동시 안전에 대처할 수 있도록 하였으나 한국은 찾아 볼 수 없었다. 이후 한국에 개설될 시니어 세어하우스 내 연결공간과 필요 공간에는 필히 노인들의 안전을 위한 안전 손잡이 등

무장애설계(Barrier-free)가 이루어져야 할 것이다.

본 연구에서는 노인특성에 따른 시니어 세어하우스의 공간특성에 대한 분석과 한국과 일본의 사례를 비교 분석하여 개선사항에 대해 제시하였다는 것에 의의를 두고 있다. 향후 연구에서는 일본뿐만 아니라 여러 선진 사례들을 비교 분석하여 국내 시니어 세어하우스의 바람직한 공간계획이 이루어질 수 있도록 연구가 진행되어야 할 것이다.

참고문헌

- 금학송, (2004), 노인특성을 고려한 실버타운 활성화 방안 연구, 한양대학교 도시공학과 석사학위논문
- 김성혜, (2018), 고령자 주거환경 실내디자인 기준에 관한 연구, 한국디자인문화학회 논문집24(3), 68
- 박희진, 전창미, (2004), 노인의 특성에 따른 환경친화적 노인주거단지 계획요소, **한국노인복지학회 겨울호**
- 정선희, (2006), 노인특성을 고려한 노인전문병원의 실내 디자인을 위한 색채계획에 관한 연구, 건국대학교 실내환경디자인대학원 석사학위논문
- 송효주, 최상헌, (2009), 노인특성을 고려한 노인요양시설 치유환경평가에 관한 연구, **한국실내디자인학회 춘계학술발표대회 논문집**, 204-209
- 박홍철, (2010), 노인가구의 경제적 특성에 따른 주택규모 및 주택유형 선택에 관한 연구, 한양대학교 도시대학원 석사학위논문
- 김대진, 신혜경, 김미연, 강지연, 류호식, 김형근 (2011), 노인특성을 고려한 고령 친화적 주거환경 계획요소에 관한 연구, **대한건축학회 춘계학술발표대회논문집 31(1)**, 33-34
- 권은정, (2011), 독거노인을 위한 실내생활공간 디자인 계획연구, 건국대학교 대학원 석사학위논문
- 오찬옥, (2015), 노인의 인지연령과 주거공간의 인테리어 스타일과의 관계, **한국실내디자인학회 논문집 24(3)**, 95-103
- 심애리, (2017), 커뮤니티센터 중심 'Aging in Place'구현 방향, 군산대학교 건축공학과 대학원 석사학위논문
- 이재혁, (2018), 국내 및 일본 세어하우스의 공간구성과 공용공간 계획특성에 대한 연구, 대전대학교 건축공학과 석사학위논문
- 안상녕, (2019), 도시주거단지에서 노인특성을 고려한 주택의 유니버설 디자인에 관한 연구, **한국실내디자인학회 학술발표대회논문집 21(1)**, 308-311
- 손진하, (2015), 여성 1인가구를 위한 세어하우스 공간구성에 관한 연구, 홍익대학교 공간디자인콘텐츠대학원 석사학위논문
- 서울시 공동체주택플랫폼, <http://soco.seoul.go.kr/>
- 비영리 활동 법인 NPO COCO 그룹리빙
<http://www.coco-shonan.jp/index.html>
- 통계청, (2019), 고령자 통계
- 정경화, (2013), 고령화 시대의 노년기 준비의 의의와 과제, 보건복지포럼