

노인공동생활주택으로서의 가능성 탐색을 위한 초고층 주거복합건물의 접근성 평가*

- AARP 체크리스트를 중심으로 -

서 예 영(경희대학교 박사과정) · 홍 형 옥(경희대학교 교수)

1990년대 후반부터 건설이 확대된 초고층 주거복합건물은 'one-stop life'를 강조하고 다양한 시설과 서비스를 이용할 수 있다는 장점을 부각시키면서 도시주거의 한 유형으로 자리잡아가고 있다. 이에 본 논문은 초고층 주거복합건물의 주요수요자가 중장년층과 노년층임에 착안하여 점차 급속하게 고령사회로 진입하고 있는 현시점에서 초고층 주거복합건물의 노인주거로서의 접근성을 평가해 보는데 그 목적이 있다.

연구방법 및 범위는 서울지역 초고층 주거복합건물 4곳의 공용공간과 단위세대를 각각 1개씩 선정하여 체크리스트를 이용하여 사례조사 하였다. 연구내용으로는 미국 은퇴노인을 위한 조직인 AARP(American Association of Retired person)에서 제시하고 있는 접근성 평가항목을 기준으로 하여 우리나라 주택에 적용가능한 항목으로 재구성한 후 평가도구인 체크리스트를 만들었다. 사례 연구를 위한 현장조사는 사진촬영과 실측을 병행하여 이루어졌으며 2005년 6월 25일부터 7월 25일까지 한달간 수행하였다.

연구결과를 요약하면 다음과 같다. 첫째 단위세대에서는 1)욕실, 2)부엌, 3)안전·조명·창고, 4)문·바닥·복도로 크게 4가지로 나누어 각각의 세부항목을 조사한 결과 점검요건을 모두 만족시키고 있는 사례는 없었다. 특히 마감재사용과 같은 물리적인 측면은 적절하였으나 문손잡이 형태, 안전손잡이 설치, 수전 형식, 선반 위치, 조명 방식 등과 같은 요소적인 면에 대해서는 AARP 요건을 충족시키지 못하고 있었다. 둘째 공용공간의 경우, 주출입구, 공동공간, 복도공간으로 나누어 각각 문손잡이, 바닥재, 문턱, 색채, 싸인, 가구의 6개의 항목에 대하여 접근성을 평가해 본 결과, 각각의 공유공간 특성에 맞는 바닥재 선택, 각 실로의 출입이 용이하도록 문턱을 없애는 등 접근성 측면은 AARP 기준에 적합하였다. 그러나 공간인식을 위한 색채선택, 눈높이에 맞는 싸인 설치 및 가구배치는 기준에 적합하지 않았다.

초고층 주거복합건물의 노인공동생활주택으로서의 가능성 탐색을 위해 실시한 본 연구의 결과, 접근성 향상을 위한 제안은 다음과 같다. 첫째, 단위세대에 있어서 페브릭을 활용한 커튼이나 블라인드, 또는 파티션 등의 다양한 소재를 통하여 접근성을 높인 공간 구획과 노인의 특성이 고려된 마감재료의 개발이 필요하며, 시설설비의 편리성과 안전성이 좀더 고려된 계획이 필요하다. 둘째, 공용공간 접근성 향상을 위해서는 주출입구 부분에 녹지공간을 마련하거나 보행로 바닥재를 차별하는 등, 확실한 접근로 구별이 좀더 필요하다. 경사진 보도를 가능한 한 줄이고 경사로가 생길 경우에는 충분한 휴식공간과 교행공간을 마련하여 위험요소를 줄일 필요가 있다. 문의 형태나

* 본 논문은 2005년도 두뇌한국BK21사업에 의하여 지원되었음.

재료 사용에 있어서도 노인 사용이 용이하게 하는 배려가 필요하다.

결론적으로, 초고층 주거복합건물이 노인주거의 한 유형으로서의 가능성이 증가하고 있는 현시점에서 평가할 때, 접근성 측면이 좀 더 개선될 필요성이 있음과 동시에 세분화 된 접근성 기준 마련을 위한 연구가 시급하다.