

영구임대주택단지 내 복지시설의 기능구성과 활용실태

Spatial Program and Utilization of Social Welfare Centers in the Rental Housing Block

유혜인* 홍현진* 양우현** 운영태***
Yoo, Hye-in Hong, Hyun-jin Yang, Woo-hyun Ohn, Yeong-tae

Abstract

The construction of settlement house in a permanent rental housing development area started between 1989 and 1992, planning of supplying two hundred fifty thousand residences, settlement house became compulsory as a welfare facilities.

As a part of Welfare program for low income families, number of settlement housing increased dramatically, also domiciliary welfare center was beginning to set up as a branch of settlement housing to strengthen its service towards families and local communities. thus numerous social welfare organizations play a crucial part in resolving a welfare problem for low income families while satisfying local community's needs. However, despite of these efforts, the number if institutions cannot handle demand of local community's needs and number of welfare institution programs. as a solution, the alternation of space is being used, however, it did not solve basic problem, even worsen in terms of space efficiency.

키워드 : 영구임대주택, 사회복지시설, 프로그램, 외부공간과의 관계

Keywords : Rental Housing Block, Social Welfare Center, Program,, Connection of Exterior Space

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라의 영구임대주택단지 내 사회복지관 건립은 1989년부터 1992년 사이에 영구임대주택 25만호를 건설한다는 계획을 수립하고, 복지시설로서 사회복지관 건립을 의무화하면서 시작되었다. 저소득층을 위한 복지사업의 일환으로 영구임대주택단지 내의 사회복지관의 수는 급격히 증가하게 되었고, 재가복지센터가 가정과 지역사회를 중심으로 한 서비스의 강화목적으로 사회복지관 부설로 설치되기 시작하였다. 이렇듯 현재 많은 사회복지관은 지역주민이 요구하는 복지수요에 부응하면서 도시의 저소득층의 복지문제를 해결하는 중추적 역할을 담당하고 있다. 하지만 이러한 많은 노력에도 불구하고, 주민들의 요구와 복지관 프로그램의 수요는 점점 늘어나고 있지만, 이를 모두 수용할 수 있는 시설은 턱없이 부족한 실정이다. 해결방안으로 공간을 변용하여 사용하고는 있지만, 궁극적인 해결책이 되지는 못하고 오히려 주 이용 대상에 따른 공간의 활용도의 편차가 심해지는 문제점을 낳기도 하였다. 이런 결과들은 각각의 거주자의 특성을 반영하지 못하고, 사회·경제적 조건을 고려한 특별한 기준 없이 복지관을 공급하였다는 데서 원인을 찾을 수가 있다.

이러한 배경에서 본 연구는 영구임대주택단지 내 사회복지관별 운영 프로그램, 지역적 특성과 거주민들의 요구에 따른 공간 활용 현황을 알아보고 이에 따른 문제점을 조사하여 사회복지관 계획과 운영에 있어서의 가이드라인을 제안하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위는 서울, 경기지역의 사회복지관 중 국민기초생활보장을 위한 영구임대주택단지 내에 위치한 3개의 사회복지관을 선정하여 기존 운영프로그램과 거주민의 요구에 따른 변용된 공간현황과 프로그램, 복지관의 배치와 외부공간과의 관계를 분석하였다.

본 연구의 방법은 문헌조사를 통해서 임대주택과 사회복지관의 특성에 대한 일반적인 내용을 조사하고, 각 사례지의 기존현황과 기능구성 등을 선행연구를 분석한 후 관찰조사와 면담 조사하는 순으로 행하였다. 면담조사 방법은 기존 사회복지관에 종사하는 사회복지사들을 통해서 거주자의 이용현황, 요구, 특성 등에 대해 알아보고, 현 시설의 문제점에 대해 알아보았다. 이를 근거로 임대주택 거주민들의 특성에 맞는 시설구성과 계획방법을 정리하였다.

II. 이론적 배경

1. 임대주택의 이론적 고찰

1-1. 임대주택의 개념

우리나라에서 임대주택은 "임대를 목적으로 건설·공급

* 정회원, 중앙대학교 대학원 건축미술학과 석사과정

** 정회원, 중앙대학교 건축학부 교수

***정회원, 경희대학교 토목건축대학 교수

되는 주택”을 의미하여, 그 중에서 “국가, 지자체 및 주택공사에서 건설·공급되는 주택을 공공임대주택”으로 규정하고 있다.1)

임대주택 정책의 목적은 “임대주택의 건설·공급을 확대함으로써 국민의 주거생활의 안정을 도모”하는데 있다. 보다 구체적으로 임대주택의 의미는 세 단계로 나누어 볼 수 있다. 넓은 의미로써 임대주택이란 사회 통념적 개념으로 임차인의 거주를 목적으로 제공된 모든 주택을 말하며, 반면에 좁은 의미의 임대주택이란 처음부터 임대를 목적으로 건축되어 임대로 제공되는 주택으로 한정된다. 가장 좁은 의미의 개념으로서의 임대주택은 “주택으로서의 기능을 다할 때 까지 오직 임대로만 공급되는 주택”을 말하며 일반적으로 영구임대주택을 지칭한다. 임대아파트의 유형별 특성은 다음 <표 1>과 같다

<표 1> 임대주택의 유형별 특성

유형	특성	임대기간
영구임대	-공급목적: 영세민 주거안정 -입주대상: 생활보호대상자, 의료부조자, 보훈대상자 -주택규모: 전용면적 23.1~39.6m ²	영구
사원임대	-공급목적: 근로자의 고용안정과 주거안정차원 -입주대상: 5인 이상 고용사업체 무주택세대주인 피고용자 -주택규모: 전용면적 60m ² 이하/전용면적 85m ² 이하	5년
공공임대	5년형 -공급목적: 무주택국민의 주거안정 -입주대상: 무주택청약저축가입자 -주택규모: 전용면적 60m ² 이하	5년
	50년형 -공급목적: 무주택국민과 저소득층의 주거안정 -입주대상: 무주택청약저축가입자, 특별공급(일본군위안부, 철거민, 장애인) -주택규모: 전용면적 40m ² 이하	10년
국민임대	10년형 -공급목적: 저소득층의 주거안정 -입주대상: 무주택 세대주로 전년도 도시근로자 가구의 월평균소득의 70%이하인 자 -주택규모: 전용면적 50m ² 이하	10년
	20년형 -공급목적: 저소득층의 주거안정 -입주대상: 무주택 세대주로 전년도 도시근로자 가구의 월평균소득의 50%이하인 자 -주택규모: 전용면적 50m ² 이하	20년
민간건설중형임대	-공급목적: 중간소득층 주거안정 -입주대상: 청약예금, 부금, 청약저축가입자 -주택규모: 전용면적 60m ² 이하/전용면적 85m ² 이하	5년

1-2. 영구임대주택의 공급현황 및 입주자격

영구임대주택의 도입은 1989년 도시영세민 주거안정 특별대책의 일환으로 이루어졌다. 특히 6대 도시의 경우 모든 생활보호대상자를 입주대상으로 하여 25만호 건설 계획이 확정됨으로써 보증금 100~200만원, 월세 3~4만원 정도의 부담으로 입주할 수 있는 7~12평형 주택을 4년 사이(1989~1992)에 공급하고 이를 위한 재원은 입주

1) 임대주택법, 제2조

자 부담금 15% 정도를 제외한 나머지 전부를 재정 부담으로 해결한다는 계획이었다.2) 그러나 이 정책은 정책형성과정과 집행과정상의 문제로 인해 당초 계획했던 25만호에서 크게 축소되어 19만호 건설로 공급이 중단되었다.

영구임대주택의 당초 공급대상은 생활보호대상자중 거택보호자, 자활보호자, 의료부조자 그리고 보훈대상자중 의료부조자의 소득수준 이하인 자로서 주택을 소유하고 있지 않으며, 가구원이 최소 2인 이상인 경우에 국한하였다. 그러나 공급대상자가 아직 많이 남아있음에도 불구하고 입주대상자의 수요가 적어짐에 따라 입주자 선정기준의 제한적 확대가 이루어졌다. 이에 따라 모혼대상자 중 자활 보호자의 소득수준 이하인 자, 일부위안부, 저소득 모자가정, 철거세입자 그리고 소득 청약저축가입자까지 공급대상으로 확대되었다.

영구임대주택은 건설자금의 85%를 정부재정에서 지원 받았으며, 지방자치단체와 주택공사에서 그 공급과 관리를 맡고 있다. 영구임대주택의 특성은 다음 <표 2>와 같다.

<표 2> 영구임대주택의 특성

구분	특성
공급 목적	· 영세민 주거안정
공급 시기	· 89년~93년
입주 대상	· 거택보호자, 자활보호자, 의료부조자, 보훈대상자 ⇒대상 확대: 혼대상자, 일부위안부, 저소득 모자가정, 철거세입자, 북한이탈주민, 청약저축 가입자
건설 지원	· 정부지원 85%, 입주자 부담 15%
주택 규모	· 전용면적 23.1~39.6m ²
임대 보증금	· 7평(11평형) : 1,330,000(30,600) · 10평(14평형) : 1,730,000(40,000) · 12평(17평형) : 2,200,000(48,700)
사업 주체	· 주택공사/지자체

2. 사회복지관의 이론적 고찰

2-1. 사회복지관의 개념 및 현황

1) 개념 및 현황

사회복지관은 모든 사회적 시책의 총칭의 광의의 복지과 사회사업·사회복지사업과의 동의어로서의 협의의 복지과 나눈다. 사회학자 E. Cohen은 사회사업을 다음과 같이 정의한다. 사회사업이란 보통 어느 특정 사회계층의 사람들에게 대한 활동이며, 무조건적으로 모든 사람들에게 적용되는 것은 아니다. 사회사업의 목적은 개인, 집단 또는 계층 간의 불평등을 교정하며, 특정사회의 생활표준으로 보아 생활의 최저조건을 상실한 사람들이나 집단에 대하여 적절한 배려를 하는 것이다. 따라서 그것은 사회적 조정의 한 형식인 것이다. 영구임대거주자를 대상으로 하는 사회복지관은 소수자, 혜택받지 못한 자를 위한 선택적 복지라 할 수 있다.

우리나라 사회복지관은 1989년 『도시영세민 주거안정 종합대책』의 일환인 우리나라 최초의 사회주택적 성격을 갖는 영구임대주택 25만호를 89년에서 92년 사이에 건설한다는 계획을 확정시키면서, 건설부에서는 『주택건

2) 영구임대주택 거주자의 생활실태 및 복지욕구에 관한 연구 조승식, 2000

설축진법」을 모범으로 하는 1991년의 대통령령 「주택건설 기준 등에 관한 규정」과 건설교통부령 「주택건설 기준 등에 관한 규칙」을 제정함으로써 복리시설로서의 사회복지관 건립을 의무화시키게 되었다. 이와 같은 배경에서 영구임대아파트 단지 내 사회복지관은 1994년 97개소로 늘어났으며, 재가복지 봉사센터와 어린이집도 각각 50개소와 93개소로 늘어났다. 3)

2) 사회복지관의 시설유형

사회복지관은 지역사회를 중심으로 사회문제의 실태를 파악하여 지역사회주민의 특정한 욕구와 문제를 가진 대상자를 위해 중개자의 역할을 수행한다. 이는 종합적 사회복지 서비스와 지역사회 문제 해결 및 조직화의 기능으로 분류될 수 있다.

종합적 사회복지 서비스 전달의 기능을 위해서는 ① 문제를 지닌 개인이나 가정에 대한 지원서비스를 제공하는 역할 ② 사회화 또는 발달적 욕구충족을 위한 서비스 센터로서의 역할 ③ 특수한 문제나 욕구에 부응하여 구체적 서비스나 정보제공 및 의뢰와 서비스를 제공하는 역할을 수행하며, 지역사회 문제 해결 및 조직화의 기능을 위해 ① 지역사회문제해결을 위한 주민참여의 중심체로서의 역할 ② 지역사회개발을 위한 주민 또는 기관간의 공동계획 및 조정의 역할 ③ 특정집단의 이익대변 및 사회행동센터로서의 역할⁴⁾을 수행한다.

임대아파트 내 사회복지관의 경우는 그 특성에 따라 아동, 청소년, 노인, 장애인 등과 같은 사회취약계층을 포함하여 빈곤가정과 문제가정을 주요 대상으로 하고, 상담, 교육 및 훈련, 보호, 지원, 정보제공 등 다양한 사회복지 서비스를 제공한다. 현행 사회복지관 운영 규정과 안내에 명시된 사회복지관의 사업은 6개 분야(가정, 아동, 청소년, 노인, 장애인, 지역복지)의 대분류 아래 총 32개 단위사업이 명시되어 있다. 이러한 단위사업을 면밀히 분석해 보면 주로 상담, 교육 및 훈련, 지원서비스, 재가서비스, 시설활용 등의 사업내용을 구성하고 있으므로 전반적으로 종합적인 사회복지서비스를 제공할 수 있도록 되어 있다.

III. 사례지 현황 및 활용실태

1. 사례개요

1-1. 사례의 선정과 개요

90년 이후 건립된 수도권에 위치한 영구임대단지 내 위치한 복지관 중 3개의 복지관을 선정하였다. 사례로 선정된 복지관의 일반적 사항과 주변단지의 여건은 다음 <표 3>과 같다.

영구아파트의 평수는 7~14평인데 반하여 평균 4명의 가족이 거주하고 있으므로, 가정의 공간이 절대 부족한

3) 김용일, "영구임대아파트단지내 사회복지관의 문제점과 개선방향" 「사회과학연구」 제10집, 1994

4) 황성철·강혜규, 「사회복지관 운영평가 및 모형개발」 1994, pp209-210

실정이다. 따라서 아동, 청소년들의 학습공간은 물론 성인, 노인들의 정서적 휴식공간으로서의 기능을 하지 못하고 있다.

<표 3> 대상지 개요

	어대성산 종합복지관	수서 종합복지관	문촌 종합복지관
소재지	서울	서울	일산
개관년도	1991.9	93.3	1996.1
규모		618평	249평
층수	지상3층, 시영아파트 분원	지상3층	지상2층 지하1층
건립주체	SH공사	SH공사	주택공사
운영관리 주체	학교법인 이화학당	Save the Children, Korea	고양 YMCA
단지명	마포성산	수서 1단지	일산문촌 9단지
임대종류	영구임대	영구임대 + 공공임대+분양	영구임대 + 근로복지
입주시기	91	92.11	95.9
세대면적	7~12평형	7~10평형	12평(298세대) 14평형(198세대)
세대수	1792	984	496

1-2. 거주자 특성

지역주민 대부분이 정규직을 갖지 못하고 단순노동이나 가내부업 등으로 생계를 유지하고 있으며, 취업을 희망하는 거주민들의 대부분이 기술부족, 자본의 부족 등의 이유와 간병, 양육 등의 이유로 취업을 하지 못하는 실정이다. 또한 질병을 가지고 있는 사람들이 많아서 이를 치료하는데 경제적인 어려움과 의료기관 이용의 불편 등으로 상황은 더욱 어려워지며, 노인과 장애인의 인구가 상대적으로 많다는 것을 그 특성으로 한다. 또한, 아동 및 청소년의 경우 생업에 바쁜 부모, 적절한 보호제공자의 부재 등의 이유로 정서적인 불안감과 좋지 못한 교육환경으로 빈곤을 세습하는 경우가 발생된다.

2. 사례대상지의 시설현황

사례로 선정한 사회복지관의 일반적 시설현황은 아래 <표 4>와 같다.

가정복지시설의 경우 '성산종합사회복지관과 일산문촌9 사회복지관에서 가족복지 상담센터와 요리교실 등을 자체적으로 운영하고 있었다. 반면, 수서종합사회복지관은 그러한 시설이 없는 것으로 나타났고 노인복지시설의 경우 다른 복지관들보다 활발하게 운영되고 있었다. 지역복지시설의 경우, 3곳의 사회복지관 모두 저소득층을 위한 복지기능에 초점을 맞추어 운영되고 있었고, 매우 활성화되고 있는 실정이다. 공용공간의 경우 3곳 모두 강당을 두어 강의, 세미나, 학예발표 등 가변적으로 사용하는 것으로 나타났다.

<표 4> 사례 복지관의 시설 현황

시설분야	기능 공간		
	성산종합사회복지관	수서종합사회복지관	일산문촌9사회복지관
영·유아복지시설	이화어린이집	탁아소, 유아사회교육실	유아원
아동복지시설	지역아동센터, 방과후 교실	방과후교실, 피아노교실, 아동권리센터	피아노교실
청소년복지시설	충무교육문화센터	독서실	
노인복지시설	백합노인정, 노인공동작업장	노인무료 경로식당, 노인정, 노인건강센터, 노인교실	경로당, 경로식당
장애인복지시설	물리치료실	물리치료실	음악치료실, 미술치료실, 언어치료실, 언어치료실
지역복지시설	지역복지센터, 상담실, 치과진료실, 재가복지봉사센터	목욕탕, 이미용실, 사회교육실, 컴퓨터실, 푸드뱅크, 사무실·물품창고,	미용교실, 아나바다, 상담실, 푸드마켓·뱅크, 요리교실, 자원봉사자실, 컴퓨터실

IV. 분석 결과

1. 시설용도와 프로그램과의 관계

1-1. 성산종합사회복지관

성산종합사회복지관의 경우, 이화여자대학교 부설의 사회복지관으로 개관하면서 거주자의 요구와 실의 복합사용에 따라 일부분의 실들은 변용되어 사용되고 있었다. 전체 면적이 프로그램에 비례하여 작은 편이라 다수의 프로그램들이 한 실에서 운영되고 있는 것으로 파악이 된다.

노인정과 공동작업장, 어린이집 등 특정 계층이 사용하는 시설의 제외하고는 정보교육실, 상담실 등 다수의 계층 사람들이 사용하는 것으로 나타났다. 특히 프로그램실은 사용 빈도수가 가장 두드러졌는데 이는 시간대별/요일별 사용으로 그 운영을 분담하고 있었다. 이런 결과는 실의 다양한 사용을 위한 하나의 방법으로도 파악이 되지만 물리적으로 부족한 면적과 실의 개수에서 나타나는 현황임을 알 수 있다.

성산종합사회복지관에서는 사용이 활발한 실과 사용이 활발하지 않은 실의 환경이 많은 차이를 나타내고 있었다. 이는 앞에서 언급한 특정한 계층과 다수의 계층의 사용에 따른 차이라고도 볼 수가 있는데, 이는 임대거주자의 모든 계층을 수용하기 위해서 해결되어야 할 시급한 문제로 사료된다.



<그림 1> 사용 활용도에 따른 시설환경

1-2. 수서종합사회복지관

수서종합사회복지관의 경우, 현재 시설의 용도가 기존의 용도에서 많이 변화한 것으로 나타났는데 이는 거주자의 요구가 그대로 반영된 것이라고 볼 수 있다.

거주자의 요구에 따라 실의 변경이 두드러지게 나타났는데 임대 거주자의 아동을 위한 시설들이 증가된 것이 가장 큰 특징이라고 할 수 있다. 공부방이 특화교실들로 분리되면서 각 프로그램이 단일용도의 실에서 운영되는 것으로 나타났다. 아동을 위한 공간이 증가하면서 공동작업장과 같은 실이 소멸되는 문제점이 발생하였다. 부족한 실의 보급을 위해 실의 증축이 필요한 실정이다.

이곳에서는 다른 복지관들과는 다르게 기존의 목욕탕을 그대로 두고 사용하고 있었다. 주변 상가나 인근 지역 내에 목욕탕의 시설이 없어 다른 공간으로 변용되지 않고 사용되고 있었다. 결과적으로 주민의 요구에 따라 운영되는 현황이라고 할 수 있다

가정복지시설의 경우, 성산종합사회복지관과 일산문촌9사회복지관에서 가족복지 상담센터와 요리교실 등을 자체적으로 운영하고 있는 반면, 수서종합사회복지관은 그러한 시설이 없는 것으로 나타났다. 하지만 노인복지시설의 경우, 다른 어느 복지관들보다 좀 더 활발하게 운영하고 있다. 지역복지시설의 경우, 3곳의 사회복지관 모두 저소득층을 위한 복지기능에 초점을 맞추어 운영되고 있었고, 매우 활성화되고 있는 실정이다. 공용공간으로 3곳 모두 강당을 두어 강의, 세미나, 학예발표 등 가변적으로 사용하는 것으로 나타났다.

1-3. 일산문촌9사회복지관

일산문촌9사회복지관의 경우, 독거노인의 비율이 거주자의 30% 정도로 많이 차지하고 있어 다른 복지관들보다 노인시설의 면적이 크게 차지하는 것으로 나타났다. 사회교육실과 체력단련실의 사용현황이 두드러지는 것으로 조사되었다.

다른 복지관보다 장애인·노인을 위한 실의 사용이 활발하였는데 각각의 실의 면적을 적당하게 할당하여 사용하고 있었다. 하지만 특정계층에 편중되어 있어 피아노교실, 컴퓨터교실 등 다수의 사람들이 사용하는 공간은 공간이 매우 좁게 나타났다. 결과적으로 증축이 불가피한

상황에서 좁은 실 면적으로 인해 인원수를 나누어 더욱 많은 프로그램으로 분리하여 사용하는 한계점을 드러내고 있었다.

장애인 시설의 경우, 보통 1~2개 정도의 심리·물리치료를 시행하고 있는 반면, 이곳에서는 면적이 확보되었기 때문에 용도에 맞게 각 시설들을 분리하여 원활하게 사용되고 있다는 점도 특징이라 볼 수 있다. 이것은 거주자의 요구가 크게 반영되고 실현했음을 알 수 있다.

다음 <표5>에서 3개 사례에 대한 시설용도에 따른 프로그램 수를 정리하였다.

2. 단지 내 위치와 다른 시설, 외부공간과의 관계

2-1. 성산종합사회복지관

성산복지관은 병렬적 배치의 아파트의 가장 윗부분에 자리 잡고 있다. 진입로 방향의 코너에 위치하여, 진입로와 바로 연계되어 단지거주자 뿐 아니라 외부인들의 진입도 자유로운 편이다. 또한 단지주변에 상가와 동사무소가 주변에 위치하여 편의성도 높은 편이다. 그러나, 복지관이 단지의 코너에 위치하기 때문에 주진입로 외에 부진입로를 이용하는 거주자가 사용하기에는 거리상 멀다는 한계가 나타났다.

오픈스페이스의 경우, 단지과 복지관 사이의 작은 공간과 농구장이 배치되어 있다. 단지와의 사이공간은 주로 주차공간 위주로 사용되어 다른 용도로 외부공간을 사용하기에는 그 한계를 지니며, 보행자도로도 좁아 보행의 위험성이 높다고 할 수 있다. 복지관 뒤편에 배치되어 있는 농구장의 경우, 독립성이 높아 외부프로그램 진행이 가능하지만, 코너에 몰려있어 이 또한 야간 시 사고발생위험이 예상된다. <표6>

2-2. 수서종합사회복지관

수서복지관은 아파트단지로서 둘러싸인 단지 내의 중앙에 위치한다. 이는 블록형의 중정과 같은 식으로 모든 아파트는 중앙의 외부공간을 향해 있으며, 이 외부공간에는 복지관뿐만 아니라 상가와 어린이 놀이터, 공원과 같은

경로당
공용시설이 밀집해 있다. 즉, 외부에 대응해 폐쇄적 성격의 단지배치가 이루어졌기 때문에 단지내부에 대부분의 편의시설이 마련되어 있다는 것이 이 단지의 특성이라 할 수 있다. 따라서, 단지중앙에 위치한 복지관은 단지내부의 어느 곳에서든지 진입이 자유로운 완전한 개방형이라 할 수 있다. 또한, 복지관은 단지 내 상가와 병렬로 배치되어 있는데 이 두 건물은 같은 구조로 지하1층 부분에서 연결되도록 설계되어 작은 선큰 광장을 이룬다. 이는 복지관의 부족한 공간을 상가의 지하로 함께 이용하여 그 효율성을 높이고자 하였다. 이 선큰 광장 중앙에는 램프와 계단의 진입로를 함께 두었는데, 이는 일반 단지보다 노인과 장애인의 비율이 높은 특성을 반영한 것으로 보인다. 또한 복지관건물 1층에는 노인정으로 진입하는 입구를 따로 두어, 노인들이 계단을 오르지 않고도 바로 이용할 수 있도록 배치하였으며, 주변으로 어린이놀이터와 공원이 위치하여, 복지관 내 외부프로그램을 수행할 수 있는 공간으로 활용할 수 있다. <표6>

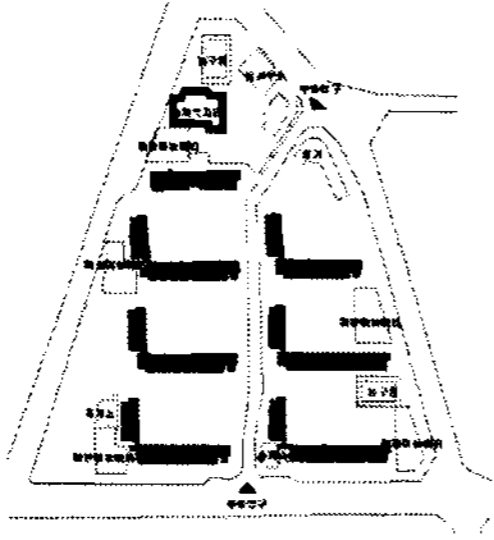
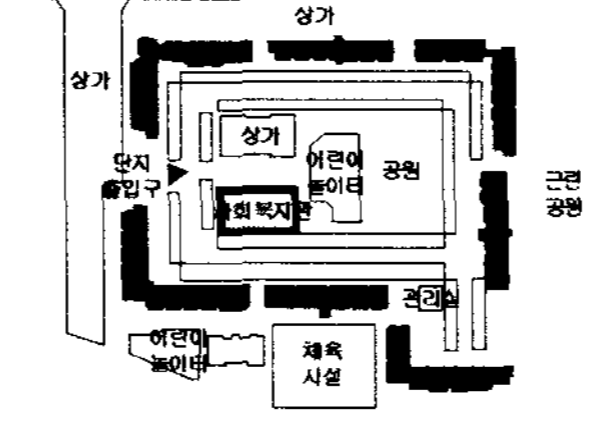
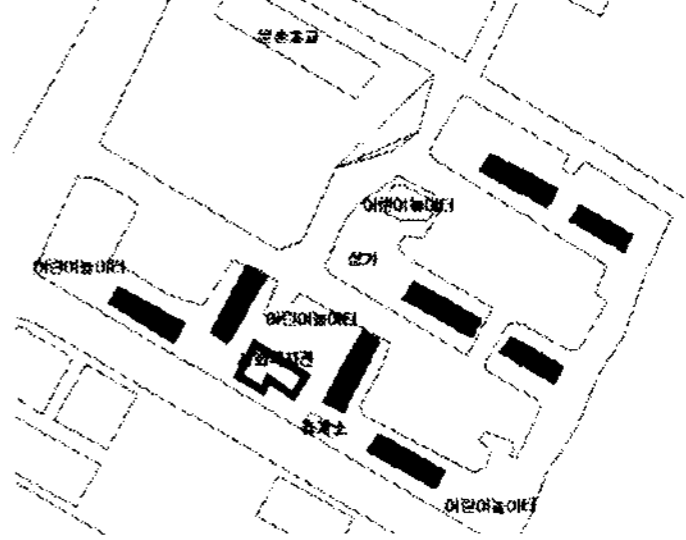



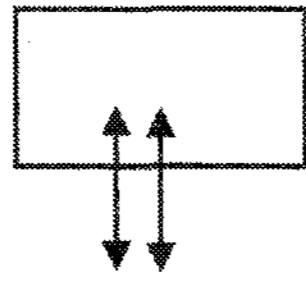
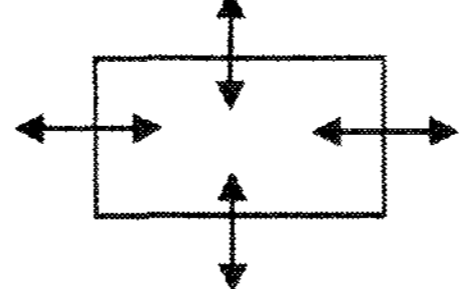
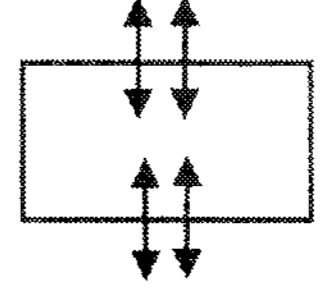
2-3. 일산문촌9사회복지관

문촌복지관의 경우, 복지관이 단지외부의 가로와 연결해 있음으로 외부인들의 접근이 가장 쉬운 특징을 지니며, 차량통행과 보행동선 모두 다른 복지관들에 비해 자유롭다. 또한 복지관 가로 건너편으로 대형 상가가 밀집해 있고, 지하철역이 위치함으로 세 복지관 중 내외부인과 차량진입의 문제에 있어 제일 개방적이라 할 수 있다. 외부공간의 경우, 복지관이 가로에서 setback되어 생긴 앞마당식의 오픈스페이스와 복지관 뒤편으로 어린이 놀이터가 배치되어 있어 외부프로그램의 진행이 가능할 것으로 파악된다. 그러나 외부 운동시설이나 휴게시설이 계획되어 있지는 않았다. 수서복지관과 마찬가지로 노인시설의 입구가 별개로 구성되어 있어 복지관의 거동이 불편한 노인들이 언제든지 자유롭게 진입할 수 있도록 계획되었다. <표6>

<표 5> 시설용도에 따른 프로그램 수

성산종합사회복지관		수서종합사회복지관		일산문촌9사회복지관	
시설용도	프로그램 개수	시설용도	프로그램 개수	시설용도	프로그램 개수
강당	2	목욕탕	1	피아노교실	1
프로그램실	5	경로식당	4	재활용 매장	1
지역복지센터	2	물리치료실	4	경로당	1
지역아동센터	2	이·미용실	1	어린이집	1
방과후 교실	3	노인복지실	1	강당	1
정보교육실	2	어린이집	1	사회교육실	5
상담실	3	방과후 교실	4	음악치료실	1
노인정	1	사회교육실	4	미술치료실	1
공동작업장	1	피아노교실	1	언어치료실	1
어린이집	1	정보실	1	상담실	3
물리치료실	2	컴퓨터교실	3	체력단련실	4
		유아사회교육실	1	요리교실	4
		독서실	1	컴퓨터실	3

<표 6> 단지 내 위치와 다른 시설, 외부공간과의 관계

항목	성산종합사회복지관	수서종합사회복지관	일산문촌9사회복지관
배치도			
전경 사진			
단지에서의 위치	- 단지 코너형	- 단지 중앙형	- 외부가로 접도형
주변시설과의 관계	- 단지진입로에 상가와 동사무소위치 - 복지관과 단지가 마주함	- 동일형식의 상가배치 - 어린이놀이터와 공원	- 차도에 면해 위치 - 가로건너편 대형상가위치
출입구와 진입동선			
외부와의 연계	- 제한 접근형	- 완전 개방형	- 관통형

3. 분석의 종합

사례로 선택된 3개 사회복지관의 시설용도와 운영 프로그램, 단지 내의 위치와 다른 시설과 외부공간과의 관계를 복지관 활용의 측면에서 분석해보면 다음과 같이 요약할 수 있다.

각 실의 프로그램에 활용에 있어 실에 따른 다양한 프로그램이 운영되고 있었지만, 거주자의 의견을 반영하여 적용시켰다기보다는 좁은 면적에 따른 결과라고 볼 수 있다. 결국, 이러한 결과가 모든 프로그램의 다양한 개발로 연결되지 못하고, 낙후된 환경의 시설을 낳는 요인이 되었다.

임대주택단지의 특성상 장애인과 노인의 거주비율이 높은 편이어서 해당하는 시설이 많은 면적을 차지하고 있었다. 하지만 이런 시설의 대부분은 출입이 쉽지 않아 장애인과 노인들이 이용하는데 불편을 느끼고 있었다. 특히 성산복지관의 경우에는 노인실과 공동작업장이 2층에 위치하여 이용이 원활하지 못한 단점이 있는데, 이런 점을 보완하기 위해서는 물리적인 해결책이 시급하다.

단지별로 각각 다른 특성들을 지니고 있는데, 특히 성산복지관의 경우는 단지 내 거주자들의 이용뿐 아니라 단지 외부의 거주자들의 교육프로그램에 대한 참여도가

높아 주변 시영아파트의 분원도 운영 중이었다. 따라서, 단지 내 이용자뿐 아니라 복지관을 통한 지역활성화 도모가 가능하므로 이를 고려한 계획이 필요하다.

복지관의 위치는 단지 내 성격을 나타내주는 중요한 요인이 된다. 단지 내 위치와 복지관 프로그램을 비교해보면, 단지 중앙형인 수서복지관이 외부이용자들을 위한 프로그램보다는 단지 내 이용자들만을 위한 프로그램이 주를 이루었다면 외부접촉이 유리한 단지 코너형인 성산복지관이나 외부가로 접도형인 문촌복지관은 외부이용자들이 함께 이용하는 프로그램이 주를 이루었다. 이를 통해 살펴보면, 단지 코너형보다는 단지 중앙형이 주민들이 이용하기 편리하지만, 이 또한 외부인들의 이용면에 있어서는 매우 폐쇄적인 성격을 띠고 있음을 알 수 있다. 따라서, 영구임대단지 내 거주자와 외부거주자들의 사회통합 및 연계의 목적을 위해서 단지 내 주민과 외부거주자들 모두의 접근이 용이한 외부가로 접도형이 가장 적합할 것으로 판단된다. 단, 외부가로 접도형의 경우, 안전을 고려하여 차도에 직접 면해있는 것은 피해야 한다.

사례대상지 모두 주변시설과의 관계에 있어서는 복지관건물을 별개로 배치하기보다는 인접거리에 상가나 관리사무소 또는 주민편의시설을 함께 배치되어 있었다. 따

라서 이러한 지역서비스를 복합화하는 것이 공간 이용면이나 이용대상자들의 편의부분에서 합리적이다.

외부공간과의 연계에 있어서는 공간의 효과적 사용과 함께 안전성도 함께 고려되어야 한다. 완전 개방형의 경우, 안정성에 있어서는 매우 효과적이거나 프로그램만의 원활한 진행에 한계가 있으며, 제한 접근형은 프로그램 진행시 외부 방해적 요소가 없어 효과적일 수 있지만 외부 시선차단으로 인한 사고발생지역이 될 위험성이 있다. 따라서 복지관의 앞·뒤 공간을 모두 사용할 수 있는 관통형이 활용도와 안정성에 있어서 효과적이다.

V. 임대주택단지 내 사회복지관 계획방안 제안

1. 계획의 측면

1-1. 단지에서의 배치

첫째, 단지 내 복지관의 배치는 복지관의 성격을 결정짓는 중요한 요인으로 작용한다. 따라서, 보행자와 차량의 통행편의를 고려하고, 단지 내 거주자들과 외부거주자들의 연계도모를 위해 단지중앙형보다 점도형으로 계획하여야 한다.

둘째, 외부공간과의 관계에 있어서는 공간의 효과적 사용과 안정성을 고려해야 한다. 단지 내 특성상 주 이용층이 노인이나 어린이, 장애인들이 대부분이기 때문에 보호 및 관찰이 가능하도록 고려되어야 하며, 외부방해적 요소도 감안하여 계획하여야 한다.

셋째, 단지 내 거주자의 편의와 복지관의 활성화를 위해 복지관과 단지 내 상가, 주민편의서비스를 복합화하는 것이 공간활용과 편의적면에서 효과적인 계획이 될 수 있다.

1-2. 기능구성

첫째, 노인과 장애인을 위한 시설의 경우, 먼저 실의 출입을 편리하게 하는 방법을 계획해야 한다. 실을 가장 저층부에 위치시키고, 직접 외부와 출입이 가능하게 하여 출입동선을 원활하게 하여 실 이용 시 불편함이 없도록 해야 한다. 특히 장애인이 이용할 때를 대비해 경사가 있는 램프를 설치하고, 신축이 불가피한 복지관의 중층에 위치할 경우에는 엘리베이터와 계단의 안전바 등을 설치하여 이동할 수 있도록 한다.

둘째, 복지관의 면적을 고려하여 비슷한 용도로 사용되고 있는 시설은 복합하여 사용할 수 있도록 한다. 예를 들어 노인의 진료실과 장애인의 물리치료실, 주민들을 위한 무료치과진료실 등은 하나의 시설 안에서 분리하여 사용할 수 있도록 한다. 다만, 심리치료실 등 복합할 수 없는 특수적인 시설의 경우에는 통합진료실과 가깝게 배치하되 개별적으로 사용하도록 하는 것이 효과적이다.

2. 관리의 측면

2-1. 실의 변용

실의 개수를 계속적으로 증가시켜 운영하는 것에는 제한되어있는 면적과 함께 자칫 관리소홀 문제점을 가지고 올 수 있다. 이런 문제점을 줄이고 실을 변용하기 위해서는 다음과 같은 계획이 제안되어야 한다.

첫째, 현재 복지관 내의 필요 없는 실을 다른 시설로 변경한다. 이런 방법은 좁은 면적을 지닌 복지관에서 다른 실과의 통합, 분리라는 방법으로 사용될 수 있다. 거주자가 요구하는 실을 정확하게 파악하여 용도를 정해아만 효과적인 주민들의 사용률을 가지고 올 수 있다.

둘째, 현실적으로 증축이 불가능한 복지관의 경우에는 별도의 시설을 신축하거나 인근에 용도가 비슷한 특정시설들과 프로그램을 연계하여 운영한다.

3. 결 론

이처럼, 영구임대아파트 단지의 같은 조건의 대상지 임에도 불구하고, 각 단지의 배치나 주변의 여건, 단지 내 거주민의 특성에 따라 복지관의 성격이 달라진다는 것을 알 수 있다. 또한 복지관의 성격이 달라짐에 따라 프로그램 또한 달라지며 이에 따른 내부공간과 외부공간의 사용도 달라짐을 파악할 수 있었다. 따라서, 복지관의 계획에 있어서도 이러한 점을 유의하여 각 지역별, 단지별 거주민의 특성을 파악하고 이에 적합하도록 계획해야 할 것이다.

참고문헌

1. 박창선, "영구임대아파트단지 내 종합사회복지관 건축의 공간 변용에 관한 연구", 『대한건축학회 논문집 계획계 21권 12호』, 2005.
2. 영구임대주택 거주자의 생활실태 및 복지욕구에 관한 연구 조승식, 2000
3. 김용일, "영구임대아파트단지내 사회복지관의 문제점과 개선 방향" 『사회과학연구』 제10집, 1994
4. 황성철·강혜규, 「사회복지관 운영평가 및 모형개발」, 1994
5. 백혜선·권혁삼·정경일, 국민임대주택 부대복리시설 설치기준 설정연구, 대한주택공사 주택도시연구원, 2005.4