

3세대 주택의 개발방향

1. 서 언

현대에 이르러 의학의 발달과 국민영양 상태의 호전, 자신의 건강에 대한 관심의 증가 등으로 인해 인간의 평균 수명은 크게 연장되어 가고 있으며, 전 세계적으로 볼 때 전체인구에 대한 노령인구의 비율 역시 크게 증가하는 추세에 있다.

그러나, 가속화되고 있는 노령인구의 증가현상과는 대조적으로 제한된 수입, 도시의 주택난, 빈번한 주거이동, 젊은 세대의 해외이동 급증, 부부 중심의 사회생활 등으로 인해 가족 구조가 핵가족화 형태로 전환됨에 따라 노인들만의 독립세대도 늘어나는 현상이 생겼다.

그러나, 현재 우리나라에서 건설되고 있는 모든 공동주택의 평면구성 및 그 규모는 핵가족을 위주로하여 설계되어 있기 때문에 노부모와 자녀세대, 손자녀가 같이 사는 삼세대 가족의 생활에는 많은 불편과 지장을 주고 있다. 따라서 이는 전통적인 우리나라의 미풍양속인 부모를 모시고 사는 대가족제도의 와해, 노인문제의 심화 및 주택부족 현상 등을 초래하고 있다고 할 수 있다.

그러므로 삼세대(노부모, 자녀, 손자녀의 삼세대를 칭함) 가족의 동거에 적합한 구체적인 주택형과 주택의 계획방향을 연구·제시하여 줌으로써 삼세대가 같이 어울려 사는 풍토를 자연스럽게 조성하여 줄 수 있으며, 전통적인 사회구조와 가치관의 유지·보전 및 노인문제의 주택문제까지도 원만하게 해결해 갈 수 있다고 생각된다. 물론 사회적인 가치관이나 의식구조의 변화로 세대간 동거에 많은 어려움이 내재되고 있으므로 각 가족구성원의 욕구에 맞는 건축계획적 접근이 이루어져야 될 것이다.

그러자면 주택형태 역시 삼세대가 같이 생활하는데 서로 불편이 없도록 그들의 욕구를 반영한 주거형태 및 평면계획을 위한 기초연구가 선행되어야 한다. 주거형태 뿐 아니라 모든 노인을 위한 생활조건과 환경여건 및 노인복지제도가

이루어져야 한다. 또한, 가까운 일본의 삼세대 주거의 형태를 비롯한 외국의 경향과 연구결과 등을 검토하여 볼 때, 주택의 형태와 병행하여 주호, 주동의 배치에 대한 연구도 이루어져야 한다. 이상과 같이 본 고에서는 노인주택 개발을 위한 선행연구와 일본의 연구 결과를 조사하고 종합하여 삼세대 주택의 개발방향을 모색하는데 의의를 둔다.

2. 삼세대 주택의 기본계획

가. 삼세대가족의 생활특성과 주요구

1) 삼세대가족의 특성
고도의 산업사회로 치달으면서 우리의 전통적 가족제도는 와해되어 점차 핵가족화되어 가고 있다.

이렇게 핵가족이 증대되면서 생기는 세대간의 단절, 노인 및 자녀문제, 도시주택난 등의 사회적 문제는 여러 세대가 공존하여 같이 사는 다세대 가정이 이루어짐으로써 어느 정도 그 해결점을 찾을 수 있을 것이다.

산업사회의 추세에 따라 계속 핵가족화가 증대되어 갈 것이긴 하지만, 우리나라 노인들의 자식세대와의 높은 동거지향 의식을 보더라도 고령자 사회에서 노인들의 주거는 다세대 주거를 권장할 문제라고 생각된다. 삼세대동거형 가족의 특성을 가족생활 주기와 가족의 융합상태로 나누어 살펴보기로 한다.

삼세대동거형 가족의 가족주기(life cycle)는 3 단계로 나눌 수 있는데 제 1 단계는 큰 손자녀가 국민학생 이하로 자녀부부와 취침행위가 이루어지는 단계이며, 2 단계는 큰 손자녀가 중학생 이상 고등학생 이하로 손자녀의 성별분리가 요구되는 시기이다. 마지막 3 단계는 큰 손자녀가 고등학교 이상으로 각자의 개실확보가 요구되는 단계이다.

삼세대 동거가족의 경우 특히 개인 및 가족을 중심으로 한 가족생활주기에 따라 가족전체의 생활방식이나 공간에 대한 요구사항이 달라지므로 적절한 가족생활주기의 기준을 설정할 필요가

있다. 또한 세대간 가족융합 형태에 따라 가족의 특성이 달라지며 평면 계획도 달라진다. 가족융합이 강한 세대는 노인이 경제력을 갖고 있거나 자녀가 맞벌이하는 경우, 혹은 노부부가 심신이 건강하고 동거기간이 긴 경우이며, 가족융합이 약한 세대는 무조건 장남과 동거하는 경우이거나, 노인의 심신·경제력이 약한 경우, 자녀부와 생활방법 및 성격상 마찰이 있는 경우 등이다. 융합이 약할수록 공적인 영역과 사적인 영역의 공동화와 분리 및 충분한 공간을 요구한다. 부모·자녀간의 동거형태는 노부모와 자녀부부중 생활력이 높은 쪽에서 낮은 쪽으로 병합되며, 장남과의 동거가 66%로서 가장 많고 딸과 동거하는 세대도 점차 증가하고 있다. 노인들의 생활상은 가족과의 교류가 거의 없이 소외·고독으로 생활하는 계층과 가족과의 교류가 활발히 이루어지는 계층으로 나뉘어 진다.

2) 삼세대 가족의 주생활 특성
삼세대가 동거하는 가족의 경우 그들의 주생활은 가족수와 가족형태, 생활방법, 주거의식, 가족의 융합형태, 가족 생활주기(life stage) 등에 따라 달라진다. (박하전, 1985) 그러므로 생활행위 유형(공동형, 분리형, 절충형)에 따른 주생활에 대응한 평면구조와 삼세대 생활요구에 적합한 주공간계획으로 세대간의 자연스런 공간분화에 의한 생활행위의 공동과 분리가 이루어지도록 해야 할 것이다.

삼세대 동거가족의 주생활 사용실태에 대한 박하전(1985)의 연구에서 보면 노인실은 주로 취침, 식사, TV 시청, 접객의 행위가 이루어지는 다기능적인 역할을 하며 1실로서 주생활을 해결하려는 경향이 있다. 식사행위는 대부분 식당에서 전체가족이 함께 식사함을 원칙으로 하는 가족이 많은 것으로 보아 식당을 세대간의 공용장소로 사용하는 것을 알 수 있다. 접객행위는 노인주도형 가족인 경우 거실에서 주로 이루어지고 자녀주도형 가족인 경우는 노인실을 중심으로 접객행위가 이루어지므로 노인실의

확대가 요구되었다.

이밖에 생활행위의 공동과 분리에 따라서 주요구가 달라지며, 또한 세대간의 융합정도에 따라 식당이나 노인실 등에 대한 요구가 달라진다. 3) 세대간 동거형 주택의 주요구 노후의 주거에 대한 池 淳(1985)의 연구결과에 의하면 노부모와의 동거여부는 특히 며느리에 의해 크게 좌우된다고 하였다. 젊은 세대는 핵가족화에 따른 부부중심의 생활의식 경향으로 노부모와 같이 사는 생활을 불편하고 어려운 것으로 간과하는 추세이다. 이는 생활을 같이 하는데 있어서 수반되는 독립성(Privacy)의 침해, 노인세대와 젊은 세대간의 시간에 따른 행위의 불일치, 공간과 가사 일에 대한 주도권, 경제력, 사고방식의 차이 등에서 오는 압박감 때문이기도 하다.

삼세대 가정에서 쾌적한 거주성은 과밀의 문제나 어린이, 노인, 남녀간의 문제와 활동공간과 휴식공간을 신중히 고려하여 독립성(Privacy)이 확보된 실내환경을 계획하여야만 이루어질 수 있다. 그러므로 각 세대간의 생활을 융합하는 공간 뿐 아니라 독립적으로 보장해 줄 수 있는 세대별 영역배치가 되어야 한다. 프라이버시란 개인이 자기자신, 집, 가족, 관계자, 커뮤니케이션 그리고 자신의 재산과 사업에 관한 강요로 부터 보호받을 권리로서 삼세대 동거주거에 있어서 각 세대간의 프라이버시의 보장은 가장 큰 요인중의 하나이다.

이런 프라이버시에 대한 의식은 세대에 큰 차이가 있는데 일본의 삼세대 주택 Planning의 연구에 의하면 노인세대가 노후의 단란·취미를 위한 기능공간의 확장을 요구한데 반해 젊은 세대는 형태는 동거이나 실제생활은 핵가족인, 주거형태를 원하는 경향이 있었다.

생리적으로나 사회적으로 노인세대와 자식세대는 활동하는 시간대가 다르며 삼세대가 동거하는데 가장 많은 불편을 느끼는 요인중의 하나도 자녀세대와 생활하는 시간대의 불일치와 사고방식의

차이였다.

각 시간에 따른 행위를 수면, 위생, 식사, 자유행위, 작업으로 나눈 것을 보면 아침에 활동을 시작하는 시간은 노인세대가 빠르며, 아침식사시간은 자녀세대가 빠르고, 밤 취침시간은 자녀세대가 늦다. 따라서 시간에 따른 행위가 일치하지 않음으로 서로의 생활영역을 침해하지 않는 공간설정이 요구된다.

거실·식당의 생활양식은 20~30대 젊은층은 입식율, 40대 이후는 좌식을 선호하는 경향이 있으나, 연령이 높은 층을 고려해 보면 입식이 실용면에서 융통성이 적고 인습적인 면도 없지 않으며 오히려 좌식생활을 좋아하는 사람도 많아서 당분간 좌식생활을 병행할 수 있도록 융통성을 고려함이 바람직할 것이다.

3세대 주거에서는 사적공간과 공적공간의 명확한 구분이 필요하며 세대간의 단란을 위한 공간으로서 같은 인원수이면서 핵가족인 경우보다 3세대일 때 공적공간(거실·식당)의 비중이 커지고 만일 공용공간이 없이 세대별로 그 영역이 분산된다 하더라도 역시 각기 공적공간을 지니므로 면적이 확장된다.

4) 노인의 특성과 주요구

현대 산업사회의 새로운 가치체제인 핵가족의 급증으로 의사결정의 중심에 있던 노인세대가 그 가치면에서 외곽으로 밀려나면서 많은 노인문제를 야기시켰다. 특히 우리나라 노인들은 노후대책에 대한 개인적·사회적 준비도 없는 상황에서 산업화·도시화에 따른 가족제도의 변화와 개인주의의 풍토 등으로 생활주기의 구도를 잃고 있으며, 심한 갈등을 안고 있다.

노인이란 생리적·육체적으로 변화기에 있으며 심리적으로 퍼스낼리티의 기능이 감퇴되어 가고, 사회적인 변화에 따라서 사회적인 관계가 과거에 속해지는 사람이라고 할 수 있다.

노인의 육체적인 변화로 인한 문제점과 그에 따른 주요구는 다음 표와 같다. 따라서 노인들은 다른 어느 연령층에 있는 사람들보다도 주택에서 머무르는

시간이 길기 때문에 특히 물리적 요인 외에도 심리적 측면에서 노인특유의 특별한 욕구와 생활방식(life style)을 고려한 주거가 요구된다. 즉 나이를 더해 감에 따라 새로운 행동양식을 획득하는 것은 곤란해지기 때문에 이전의 생활양식을 고집하며, 새로운 생활양식, 설비, 환경에 적응하기 어렵고 불만, 위화감 등이 생긴다. 노인의 주거는 그 기능상 인간성 회복의 장과 취미와 생활향유의 장이 되어야 하며 생활조건에 따라 편리한 시설을 갖춘 주택이어야 한다. (이영석, 1984) 노인의 경우 주거수준은 주거규모뿐만이 아니라 충분한 전용실, 노약자세대의 프라이버시를 확보하는 것, 자녀와 친족과의 관계, 지역과 이웃관계, 설비환경, 소득내용 등이 포함된다.

나. 3세대 주택의 주거계획방향

1) 외국의 경향

조부모, 부모, 자녀의 3대가 같이 어울려 사는 3세대 동거형 아파트를 건설하기에 앞서 외국의 추세도 살펴보는 것이 필요하다고 하겠다. 같이 어울려 살되 어떻게 살 것인지, 먼저 일본의 다섯가지 다세대 주거형태를 살펴보면 다음과 같다. 동거…… 2세대 혹은 3세대가 같은 지붕 아래서 모든 생활을 함께 한다. 친밀감은 있으나 과밀공해가 있다는 평가를 받고 있다. 분거…… 같은 지붕 아래 살면서도 살림은 따로 한다. 가계는 물론이고 부엌, 화장실, 출입문이 분산되어 있다.

2층집인 경우 아래, 위층으로 분거한다. 별거…… 사생활을 보다 확보하기 위해서 거리를 두고 사는 경우이지만 먼 거리가 아니며 가능하면 같은 대지내에 별채를 짓고 산다. 접거…… 별거보다는 좀 더 멀리 떨어져 사는 경우이나 일상의 교류가 가능한 정도의 거리이다. 산거…… 아예 멀리 떨어져 사는 경우이다. 아파트에서 부모를 모시고 사는데 가장 어려운 문제는 서로간에 사적인 삶이 허용되지 않기 때문이라는 점에서 볼때 우리도 일본의 다세대 주거형태를 재고해 볼 여지가 있다. 결국 노인과 젊은세대 모두에게 독립적인 공간이 필요하며, 노인들도 반드시 자녀들과 동거하기 보다는 가까이 살기를 원한다는 연구결과를 볼 때 한 단지안에 젊은 세대용의 아파트와 노인용의 아파트를 조화롭게 섞어서 짓는 것이 바람직한 방법일 수도 있다. 노인실의 주거상태에 따라 노인 주거영역을 분류한 일본의 연구는 크게 분류하면 다음 표와 같다. 세대별 영역 배치는 거주하는 건물에 따라서 크게 동일동거와 별도동거로 나뉘어지는데 동일동거의 경우 노인세대와 젊은 세대가 공용공간을 공유하고 공적 장소나 식사는 같이 하는 형식을 취한다. 별도동거의 경우는 젊은 세대와 노인세대가 각기 별동을 짓되

공용공간은 젊은 세대측에 두고 식당을 같이 공유하는 형태로서, 이는 대지면적이나 경제적인 면에서 어려운 점이 많으나 공간이 확보되므로 양쪽의 프라이버시 보장에 유리하다. (같은 건물에서 층과 출입구를 분리할 수도 있다.)

2) 우리나라에 적합한 주거계획 방향

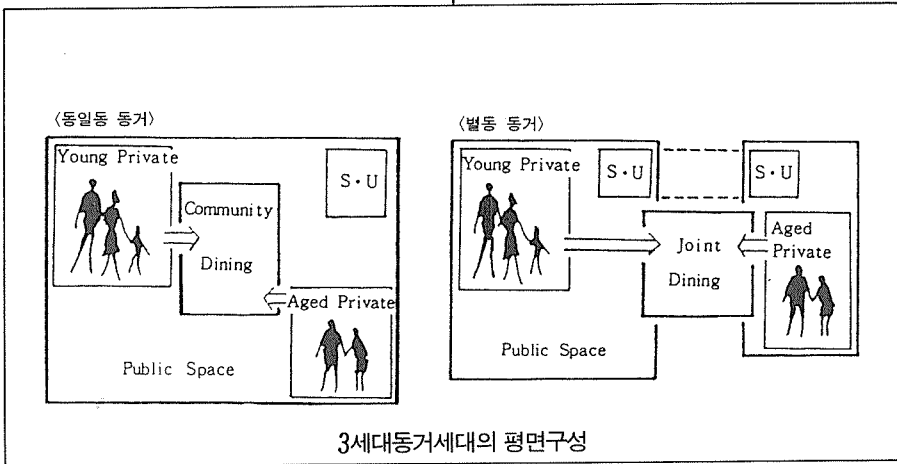
과거의 대가족제도의 장점과 함께 현대가족의 생활상을 고려하여 세대간의 개성을 존중하면서도 동거의 잇점을 충분히 조화시킬 수 있는 적합한 건축적 계획이 이루어져야 할 것이다. 박상호(1984)는 다음과 같이 3세대 동거주택의 건축적 계획수법을 제안하였다.

가) 중앙에 다목적실을 두어 상호교류대화의 장을 계획한다.
 나) 동거형의 주거로서 독립성과 세대간의 교류를 기한다.
 다) 안락하게 쉬는 장소로서 거실에 커다란 트인 공간을 둔다.
 라) 접객을 위한 커다란 거실겸 식당을 둔다.
 마) 가족실의 공유를 생각하는 주택
 바) 때에 따라서는 현관홀을 경계로 양세대를 분리한다.
 사) 중정으로 각 세대의 공간을 연결시킨다.
 아) 노부부실의 프라이버시를 확보한다.
 자) 노인과 손자의 유대와 친화를 중요시 고려한다.
 차) 적당한 융합이 될 수 있는 상·하층이 독립된 주택
 카) 독립성과 협동성을 유지할 수 있는 집이어야 한다.

조원덕(1984)의 연구결과 세대별 영역배치는 거실·식당 등 공적공간을 중심으로 나누었을 때 일반적으로 공적공간은 공용으로 하되, 욕실과 변소는 세대별로 마련하여야 한다. 이때 자녀세대가 30대까지일 경우에는 식당만 공유하는 것도 무리가 없다. 주생활 양식은 세대별 행위가 다르므로 자녀세대의 욕구가 따라 자녀세대 전용 거실공간을 설정하는데 이때 자녀세대가 30대까지일 경우는 입식으로, 40대 이상일 경우는 절충식으로 한다. 식당은

노화로 인한 문제점과 주거계획

노 화 생리적 능력	문제점의 발생	주거 계획적 고려
체격의 변화	○작업영역 축소 및 운동동작 능력의 감소	○노인을 위한 건축적 Scale ○노인을 위한 규모 및 치수 계획
골격 및 운동 기관의 쇠퇴	○안전사고의 발생 ○이동보조기구의 사용	○안전사고를 줄이는 계획 (Slope, 물매) ○간호 및 보호공간의 계획
감각기관의 쇠퇴	○가청거리의 감소 ○고립화, 소외감 발생	○조명, Sign, 색채계획 ○사회화 공간의 고려
호흡 순환계	○동작이 원만 ○지체장애자의 발생	○온도, 습도설비의 고려 ○휴식 스페이스 고려



3세대동거세대의 평면구성

연령에 관계없이 입식으로 하며 노인세대는 좌식생활을 원하므로 안방을 가족모임이나 노인세대의 평상시 식사 또는 전가족의 식사실로 취침만을 분리시켜 가족구성을 전체를 위한 단란공간으로 그 개념을 정립한다. 노인영역은 타실과의 연결을 일반적으로 거실, 화장실, 손자방의 순으로 연결하며 65세 이상의 고령일 경우는 화장실, 거실, 식당의 순으로 배치하여야 한다. 노인실 기능은 취침, TV 시청, 손님접대 등의 기능을 갖는 사실형으로 하며 실내운동이나 취미를 살릴 수 있는 코너를 설치한다.

3. 결 언

서구화의 추세로 인한 사회적 변천으로 핵가족이 증가하면서 사람들의 세대간 동거에 관한 의식구조나 주거공간 활용의 기호도는 변하고 있지만 현재 우리나라의 3세대 동거주거의 실태는 아직 요구에 맞게 변화되지 못한 실정이다. 먼저 3세대 동거에 적합한 주거를 계획하기 위해서는 젊은 세대와 노인 세대의 주생활 실태를 파악하고 그들의 주요구를 분석하여 충분히 고려한 주거 계획이 이루어져야 한다는 점이다. 앞서 살펴 본 바와 같이 3세대 동거주거계획시 고려해야 할 요인은 첫째, 가족구성원 각자의 욕구를 충족시켜 줄 수 있는 프라이버시의 보장이다. 전가족구성원의 단란을 위한 공간뿐 아니라 각 세대의 생활을 독립적으로 보장해 줄 수 있는

공간계획이 되어야 한다.

세대별 영역배치에는 건물의 연결성과 공용공간의 위치에 따른 분류가 있는데 생활주기가 생활방식에 따라 요구가 다르므로 골고루 배치시키도록 하는 것이 바람직하다.

또한 세대별 시간에 따른 행위가 다르므로 서로의 생활에 불편을 끼치지 않도록 자녀세대의 전용실에 대한 배려도 요구된다.

공적공간은 전 가족원의 단란을 위한 공간, 세대별 공적공간 등의 설정으로 주거 전체의 공적공간이 확장된다. 이외에 안방에 대한 개념정립과 아울러 단지계획에 있어 노인들의 취미, 운동을 위한 공간 및 시설적 배려가 요구된다. 끝으로 지금까지 살펴본 것을 정리하여 이에 관한 주택정책의 과제로서 몇가지 구체적인 내용을 제언하며 마무리한다. 가. 3세대 주택의 노인거실 면적에 대한 별도 산정을 도입한다.

3세대용 주택의 공급은 단순히 대형주택의 공급이란 측면뿐이 아니라 노부모용 거주공간으로서 가산하여 최소치를 명확히 해야 할 것이다. 또한 이를 풀어나가는 기준으로 두 세대간의 공간 또는 방을 명확히 두고 식사의 공동화가 보장되는 「넓은 식사실」의 면적기준을 설정해야 한다.

나. 노인용 주택의 독자적인 주거수준을 도입해야 한다. 즉 노인의 주생활 특성에 바탕을 두고 노인체위와 생활행위에 적합한 시설기준으로 현행의 평균주택수준과 다른 설계기준이 설정되어야 한다.

다. 「부자간 동일 주거지에 우선 거주」 제도의 도입이 이루어져야 한다. 즉 노부모와 자녀부부의 동일 커뮤니티 내에서 근접거주가 가능케 한다. 적어도 공적으로 주택이 동일 거주지에 우선 입주가 인정되는 제도의 운영 및 개선이 검토되어야 한다. 또한, 이의 동일 커뮤니티내에 있어서 각각 별거된 노부모와 자녀주거를 잇는 직접 연결 System (직통교환전화)을 설치하여 DYAD (직통 가능)주택으로서 기능할 수 있도록 한다.

라. 거주지의 혼합개발, 재구성의 실시가 이루어져야 한다. 거주지의 연령구성의 다양화를 촉진하기 위해 다양한 주거계층이나 주거형의 혼합배치로 거주지의 재개발 및 환경정비에 적극적으로 도입하도록 한다. 또한 이때 단지내 공용시설의 설정범위를 노인의 일상도보권내에 두도록 한다.

마. 노인 공용시설 (Aged Community)의 건설이 이루어져야 한다.

고령자를 포함한 거주지의 일정한 범위내에 노인 커뮤니티시설로서 의료, 복지, 서비스의 기능을 복합적으로 추진하여 노인 서비스기능을 확보한다. 제한된 연구이긴 하였으나 1985년도에 연구한 결과에서도 부모의 노후생활비를 부담할 자녀가 「장남」이라는 전통적인 관념에서 벗어나 모든 자녀가 공동으로 부양책임이 있다는 방향으로 바뀌어져 가고 있으며 노후생활의 바람직한 주거형태로는 기존자녀와 가까운 거리에 별거하기를 희망하고 있는 것으로 나타났다.

그러므로 우리의 문제를 명확히 설정하여 실제 설계에 반영할 수 있는 기초자료를 위해서는 많은 계층과 지방을 대상으로 한 구체적인 연구가 선행되므로서 다양한 형태의 3세대 주택개발의 방향설정이 선행되어야 한다.

참고문헌

- 박상호: "老人과 住居" 住宅情報, 1984. 5
- 박하전: "三代 同居型 住宅開發" 碩士學位論文, 瀋陽大學校 大學院, 1985.
- 이영석: "住居環境計劃" 新學社, 1984
- 조원덕, "直系 三代를 위한 住居計劃"