

고령자복지주택 복지시설의 공간구성과 이용실태 연구

A Study on the Space Composition and Utilization of Welfare Facilities in Elderly Welfare Housing

Author 문자영 Moon, Ja-Young / 정회원, 한양대학교 실내건축디자인학과 이학박사
황연숙 Hwang, Yeon-Sook / 정회원, 한양대학교 실내건축디자인학과 교수, 이학박사*

Abstract At a time when the elderly population has recently accelerated, welfare housing for the elderly is a customized house for the elderly that provides customized services to the elderly living alone by building a combination of welfare and residential facilities in one permanent rental building in 2015. The purpose of this study is to diagnose problems with the current status and use of welfare facilities for the elderly and to use them as basic data for future spatial planning improvement plans. The research method was to visit eight survey subjects and conduct observation surveys, actual surveys, and operator interviews. Spatial composition, area composition status, service content, and actual use status by case were investigated, and conclusions on improvement measures were presented by comprehensive analysis. The results of this study are as follows. First, as changes and neglect occur in the use of space, it is necessary to survey the needs of the elderly during initial planning so that spaces with high demand can be planned first. Second, it is recommended to use the space for regularly used convenience facilities, and sufficient consideration must be given to the planned area to ensure that the program room is not altered. Third, there are differences in service content for each facility, and therefore, a more effective and efficient operating system guide as a local facility must be established through specific operating guidelines for integrated community care. Fourth, there is a lack of barrier-free design, so design guidelines that can be used safely and more conveniently are needed.

Keywords 고령자복지주택, 고령자복지주택 복지시설, 공간구성, 이용현황
Welfare housing for the elderly, Welfare facilities for the elderly, space composition, Status of use

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

최근 1인 가구 증가와 함께 독거노인의 비율은 '18년 140만 명(전체 가구대비 7.2%)에서 '35년에는 300만 명으로 빠른 속도로 증가할 것으로 예상되고 있다(통계청, 2020). 이와 함께 한국은 초고령사회 진입을 바로 목전에 두고 있으며, 고령자가 지역사회에서 안전하고 편안하게 거주할 수 있도록 하는 주거환경 구축 마련이 중요한 화두로 떠오르고 있다. 정부는 저소득 1인 가구에 대한 맞춤형 주거지원 정책을 통해 저소득 고령층을 비롯한 독거노인을 위한 주택제공 마련을 강화하였고, 이러한 배경에서 국토교통부는 2015년 영구임대 1개동을 1~2층은 복지시설, 3층 이상은 주거시설로 복합 건축하여 독거노인 등에게 맞춤

형 서비스를 제공하고 주거지내에서 편리하게 복지서비스를 이용할 수 있도록 하는 공공실버주택(現고령자복지주택) 사업을 본격 추진하였다(The Ministry of Land, 2015). 이와 더불어 보건복지부에서는 2018년 「지역사회 통합돌봄 기본계획(1단계: 노인 커뮤니티케어)」¹⁾을 발표하여 고령자들이 지역사회에서 안정되고 편안한 노후를 보낼 수 있도록 하는 지역사회 돌봄의 케어안심주택²⁾의 제공을 본격화 하였다. 두 주관부처의 주택사업은 궁극적으로 고령자들이 지역사회에서 안전하고 안정된 노후생활을 위한 지역사회돌봄 거주환경을 구축하는데 의의가 있다. 보건복지부의 케어안심주택 정책 사업으로 국토교통부의 고령

- 1) 지역사회 통합돌봄(Community care)이란 사회적 돌봄이 필요한 노인이 자신이 살던 지역에서 개개인의 욕구에 맞는 서비스를 누리고 지역사회와 함께 어울려 살아갈 수 있도록 주거·보건의료·요양·돌봄·일상생활 지원 등이 통합적으로 확보되는 지역주도형 사회서비스 정책을 의미한다(보건복지부, 2018).
- 2) 노인이 평소 살던 지역에서 건강관리를 받고 돌봄 서비스 등을 편하게 누릴 수 있도록 주거지원과 돌봄 서비스를 통합하여 제공하는 주택이다.

* 교신저자(Corresponding Author); ysh@hanyang.ac.kr

자복지주택이 활용될 수 있음을 시사하고 있으며,³⁾ 고령자복지주택은 저층부의 복지시설을 통해 입주민과 지역노인들에게 편리하게 복지서비스를 이용할 수 있도록 하고, 지역사회 연계 프로그램을 통해 고령자들의 지역사회 돌봄의 역할을 수행하고 있다. 특히, 고령자복지주택 내 복지시설은 거주자뿐만 아니라 지역노인들이 공간을 공유하여 교육, 여가, 복지, 문화 등의 다양한 목적을 충족시키는 공간으로서 이웃 간의 교류를 형성하고 나아가 주거생활의 질적 향상을 꾀하는 점점의 중요한 공간이라 할 수 있다. 이러한 배경에서 본 연구는 고령자복지주택 내 복지시설에 초점을 맞춰 복지시설 공간구성 현황 및 이용현황에 대해 분석하여, 고령자복지주택 복지시설의 공간 개선 방안을 제시하고자 하는데 연구의 목적을 둔다. 따라서 본 연구는 저소득 고령자의 주거안정 및 지역사회 돌봄의 역할로써 고령자복지주택 복지시설의 사회적 역할과 그 중요성을 인식하고, 고령자복지주택 복지시설의 전반적인 공간 이용 실태를 파악하여 향후 공급될 시설 계획을 위한 기초자료를 구축하는 것에 연구의 의의를 둔다.

1.2. 연구 방법 및 범위

본 연구의 범위는 고령자복지주택 복지시설을 대상으로 공간 구성과 배치유형, 면적구성 및 이용현황을 조사하며, 연구방법은 사례조사와 실무자 면담조사로 진행하였다. 구체적인 연구 방법 및 범위는 다음과 같다.

첫째, 이론적 고찰을 통해 고령자복지주택 복지시설의 개념과 설치기준, 공간구성 및 추진현황에 대해 정리한다.

둘째, 본 연구의 조사대상에 대한 개요를 정리하고, 본 연구의 조사내용 및 방법을 구체화 하여 정리한다.

셋째, 사례조사를 바탕으로 조사대상의 공간구성, 면적 구성 현황, 실 이용현황에 대해 조사하고 정리한다.

넷째, 실무자 면담조사를 통해 고령자복지주택 복지시설의 전반적인 운영현황과 서비스 내용, 각 실의 주요 이슈 및 문제점 등에 관한 내용을 조사·분석한다.

이상의 조사결과를 종합·분석하여 고령자복지주택 복지시설의 향후 공간계획을 위한 개선방안 및 기초자료를 제시한다.

2. 이론적 고찰

2.1. 고령자복지주택 복지시설의 개념

(1) 고령자복지주택의 개념 및 관련법규

고령자복지주택은 2015년 국토교통부「서민·중산층 주거안정강화 방안」발표를 통해 복지서비스가 연계된 ‘공공실버주택’으로 처음 소개되고, 이는 독거노인 등이 주거지 내에서 편리하

게 복지서비스를 이용할 수 있도록 영구임대 1개동을 1~2층은 복지시설, 3층 이상은 주거공간으로 복합 건축하여 거동이 불편한 독거노인 등에 맞춤형 서비스를 제공한다는 취지로 사업이 본격화 되었다. 「공공주택법 시행령·시행규칙」 제23조 제1항 제1호에서 고령자복지주택이란 ‘주택과 사회복지시설이 복합 설치된 공공임대주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택’으로 정의되고 있다. 입주 대상은 해당 지역 거주 65세 이상 고령자이면서 무주택구성원으로써 순위를 통해 입주자격이 주어지며, 고령자 주거 사각지대 해소를 위해 국토부에서 2022년 2월 고령자복지주택의 입주 조건을 보다 완화하고, 지자체 선정권한을 확대하는 등의 개선방안을 마련하였다. 보증금은 최저 200만원에서 최대 약 1,900만원으로 월 임대료는 영구임대주택 수준으로 저렴하다. 기본적으로 고령자복지주택은 배리어프리(Barrier-free)설계와 응급 비상콜, 안심센서 등이 적용되어 고령자 세대의 안전을 지원하고 있다. 근거법은 「공공주택특별법」에 따르며, 고령자복지주택 개요를 정리하면 다음 <표 1>과 같다.

<표 1> 고령자복지주택의 개요

항목	내용
입주대상	해당 지역에 주민등록이 등재된 65세 이상 무주택세대구성원으로 공공순위 중 어느 하나에 해당하는 자
특징	저소득 독거노인의 주거안정을 위해 주택과 복지서비스가 결합된 복합형식의 공공임대아파트
규모	전용면적 26.34㎡~42.68㎡(80~100세대 이상)
유형	공공임대주택(영구임대주택), 지자체에 따라 국민주택, 행복주택 함께 공급 가능
임대료	영구임대주택 수준(보증금250만~1,900만) / 월 5~10만원
임대기간	2~50년
재원	민간기부금과 정부재정 공동 활용
근거법	공공주택특별법

(2) 고령자복지주택 복지시설의 개념 및 사회적 역할

1) 고령자복지주택 복지시설의 개념

고령자복지주택 복지시설은 고령자복지주택 저층부에 위치하여 거주자뿐 아니라 지역 노인들에게 다양한 복지서비스 등을 이용할 수 있도록 설치된 사회복지시설이다. 고령자복지주택사업 업무처리지침(2019.4.18.)에서는 입주자 등에게 건강관리·생활지원·문화활동 등의 복지서비스를 제공하기 위해 고령자 친화형으로 건설하는 시설로 정의하고 있다. 현재 지자체별 운영 방법에 따라 노인복지관, 사회복지관, 실버복지관 등의 다양한 명칭으로 사용되고 있으며, 주요 사업 내용은 건강관리, 사회화 교육, 생활지원, 사회참여 지원, 사례관리, 지역조직과 세대통합 등이 있다. 고령자복지주택 복지시설의 법적 근거는 공공주택특별법에 있으며, 최근 ‘제4차 저출산·고령사회 기본계획(2021~2025)’에 따라 고령자복지주택 복지시설의 서비스 연계 지속성

3) 고령자복지주택은 주택 저층부에 사회복지시설을 설치하여 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 케어안심주택 유형으로 보건복지부「커뮤니티케어 추진계획(2019)」에서 케어안심주택 운영사례로 기재된 바 있다.

확보를 위한 법적 근거가 마련·추진되고 있는 상황이다(Hwang & Moon, 2023).

2) 사회적 역할

고령자복지주택 복지시설은 사회복지시설로서 기존의 복지관 3대 기능(사례관리, 서비스 제공, 지역조직화)에서 나아가 지역 주민과의 협력을 통해 복지문제를 해결하고자 하는 지역복지 중심기관으로 자리매김 되고 있다. 성남위례종합사회복지관은 주거와 복지가 융합된 커뮤니티케어 모델 구축을 통해 고령자복지주택을 기반으로 사회복지관의 3대 기능을 접목한 서비스를 제공하고 있으며, 지역 내 유일한 복지관으로 지역복지 거점의 역할을 수행하고 있다(Shin, Nam, & Kim, 2020). 고령자복지주택 복지시설은 입주민과 지역 주민들이 보다 쾌적하고 안정적인 주거생활과 복지서비스를 누릴 수 있도록 하며, 입주민의 삶과 지역발전을 지원하는 지역사회를 위한 허브(hub)기능의 역할의 기능을 갖는다.

2.2. 고령자복지주택의 설치기준 및 추진현황

(1) 고령자복지주택 복지시설의 설치기준

고령자복지주택 복지시설의 설치기준과 운영방법은 「고령자복지주택사업 업무처리지침」과 지자체조례 등을 통해 명시되고 있다. 기 지침 제2조제4항에서 입주자 등의 주거복지 증진을 위한 다양한 프로그램 운영이 가능하도록 연면적 1천㎡ 이상 2천㎡ 이하의 규모로 규정하고 있으며, 사업부지 협소 및 지역 수요 등 사업승인권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 시설의 규모를 축소하거나 확대할 수 있도록 하고 있다(제3조3항). 실버복지관으로 설치되는 것이 일반적이나, 지자체에 따라 사회복지관의 형태로 운영되는 곳도 있다. 지자체 및 관리주체 협의 내용에 따라 시설의 용도를 변경할 수 있으며, 노인복지관은 노인여가복지시설로서 노인복지법 시설 기준에 따른다. 관리 및 운영에 관한 사항은 고령자복지주택 시행자가 맡게 되며, 사회복지시설은 지자체가 관리·운영하도록 하고 있다. 시행자와 지자체는 고령자복지주택에 거주하는 고령자에게 지역의 돌봄 서비스가 연계 지원될 있도록 노력하여야 한다고 명시하고 있다(지침 제10조). 상기 내용을 정리한 결과는 <표 2>와 같다.

(2) 추진현황

고령자복지주택은 2015년 처음으로 지자체 공모를 통해 2016년 1차 사업지 11곳⁴⁾이 선정되었고, 2017년에는 2차 사업지 총 10곳⁵⁾이 선정되어 가장 먼저 입주가 완료되었다. 이후 2019년도

4) 성남위례, 분당목련, 장성영천, 수원광교, 보은이평, 세종신흥, 안동운흥, 영월덕포, 부안봉덕, 울산혁신, 부산학장 총 11곳이 선정, 그 중 부산은 지역문제 해결 계획 무산, 사업조정 중이다.

5) 당초 2차 사업지로 선정된 제주도는 2018년 철회하였고, 이후 '20.5.2, 아라주 공임대아파트 내 고령자복지주택 공모사업 에 최종 선정(4차)되었다. 따라서 2차 사업지는 기존 발표와 달리 총 10곳이다.

부터 ‘공공실버주택’의 명칭이 ‘고령자복지주택’으로 공식 변경되었고, 3차 사업지는 전국 12곳이 선정되어 2022년부터 현재까지 입주가 순차적으로 이루어지고 있다. 이후 꾸준히 전국적으로 지자체 공모를 통한 사업지가 선정되면서 현재까지 총 74곳이 선정, 4차 사업지 부터는 2024-2025년까지 준공 및 입주를 예정하고 있다. 최근까지 추진 현황을 정리하면 다음 <표 3>과 같다.

<표 2> 고령자복지주택 복지시설의 사업내용 및 설치기준

항목	내용
정의	주택과 함께 설치되어 입주자 등 고령자에게 건강관리·생활지원·문화 및 여가활동 등의 복지서비스를 제공하고, 일자리 알선 및 공동작업장 제공 등을 통해 경제적 활동 및 사회적 활동을 지원하는 시설
사업내용	1. 건강관리 서비스: 건강증진지원, 지역연계 예방 2. 노년 사회화 교육: 평생교육지원, 취미·여가지원 3. 생활지원 서비스: 일상생활지원, 상담·정서지원, 식사·급식지원, 재가복지사업 4. 사회참여 및 권익증진: 사회참여지원, 노인권익증진 5. 사례관리/지역사회 돌봄 6. 지역조직 및 세대통합: 지역자원개발, 지역복지연계
사업주체	국토교통부, LH한국토지주택공사, 지자체
유형/설치	사회복지시설/국토교통부장관
설계방향	입주자 등에게 건강관리, 생활지원, 문화활동 등의 복지서비스를 제공하기 위한 고령자 친화형 복지시설로 설치
시설규모	연면적 1000㎡~2000㎡이하
관리·운영	사회복지시설은 지방자치단체가 관리·운영하며, 시행자와 지자체는 고령자복지주택에 거주하는 고령자에게 지역사회 돌봄 서비스가 연계 및 지원될 수 있도록 노력해야 함
이용 대상자	입주민(고령자)과 지역주민(만60세 이상)
근거법	공공주택특별법, 고령자복지주택사업업무처리지침

출처: 「고령자복지주택사업 업무처리지침(2019)」,참고하여 연구자 작성

<표 3> 고령자복지주택 추진현황

사업	공급	사업지	현황
1차 (‘15~’16년)	전국 10곳	성남위례, 분당목련, 장성영천, 수원광교, 시흥은계, 보은이평, 안동운흥, 영월덕포, 부안봉덕, 울산혁신, 부산구포	입주완료 (부산제외)
2차 (‘16~’17년)	전국 10곳	세종신흥, 웅진백령, 광양칠성, 고성교사, 정읍면지, 진도쌍정, 영덕영해, 보령명천, 화천신읍, 제천청천	입주완료
3차 (‘19년~)	전국 12곳	서울변동3, 홍천북방, 영월주천, 평창중부, 영동부용, 청양교월, 예산주교, 군산오름, 고창울계, 영암남풍, 경주안강, 진주평거, 부산구포	’22.12~’23년 중 입주
4차 (’20년~)	전국 10곳	파주운정, 인천검단, 평택고덕, 동해천곡, 대구수성이천, 경주황성, 울산다운, 남해창선, 천안쌍용, 제주아라	’23~’24년 중 입주예정
5차 (’21년~)	전국 11곳	금천독산, 양평공흥, 시흥하중, 의정부 우정, 남양주 다산진전, 인제서화, 경주내남, 남해고현, 대전인동, 전주평화, 제주화북	’24~’25년 중 입주예정
’21년 하반기	전국 4곳	충북보은, 전북장수, 전남완도, 경남합천	’25년 중 입주예정
2022년 2차	전국 3곳	경북 경주시, 경북 의성군, 전북 장수군	’25년 중 준공예정
2022년 2차	전국 7곳	인천 계양구, 경기도 광주시, 경기도 남양주시, 강원 평창군, 전북 순창군, 경남 하동군	’25년 중 준공예정
2023년 1차	전국 7곳	경기도 포천시, 부천시, 강원 화천군, 황성군, 충북 증평군, 충남 홍성군, 전남 고흥군	-

출처: 국토교통부(2020), LH한국토지주택공사 자료 참고하여 연구자 작성

2.3. 고령자복지주택 복지시설의 공간구성

고령자복지주택 복지시설의 공간구성은 기존 노인복지관 및 노인복지시설 관련 선행연구(Yoo, 2005; Lee, 2011; Lee, 2014; Han, 2015)에서 제시하는 서비스 기능에 따른 기준을 토대로 공간구성을 분류할 수 있다. 공간은 건강재활 공간, 상담 공간, 사회교육 공간, 생활편의 공간, 재가복지 공간, 사무관리 공간, 공용공간으로 구분할 수 있으며, 각 세부 공간의 유무는 해당 시설의 운영현황과 규모, 프로그램 구성 등에 따라 차이가 있을 수 있다. 제시된 공간은 독립적으로 사용되기도 하고, 기능이 유사할 경우 겸용하는 형태로 나타나기도 한다. 서비스 기능에 따른 공간 기능과 공간구성을 정리하면 다음 <표 4>와 같다.

<표 4> 고령자복지주택 복지시설의 서비스 기능별 공간구성

구분	공간 기능 및 공간구성	
건강재활	공간기능: 건강증진과 재활치료, 물리치료 등을 위한 공간	
	물리치료실, 체력단련실, 건강증진실, 간호사실, 치매예방·인지지원실, 건강상담실 등	
상담	공간기능: 입주민과 지역주민의 상담을 위한 공간	
	종합상담실, 일자리지원상담실(센터) 등	
사회교육	교육	공간기능: 평생교육 프로그램 등 다양한 교육프로그램이 이루어지는 공간 프로그램실, 컴퓨터실, 작은 도서관, 대(소)강당, 정보검색대 등
	취미·여가	공간기능: 문화, 스포츠 등의 취미·여가생활을 지원하는 공간 장기바둑실, 서예실, 소규모 영화관, 노래방, 공동텃밭, 당구·포켓볼장, 탁구장 등
생활편의	공간기능: 식사, 미용, 휴식, 만남 등과 같은 일상생활 편의를 위한 편의공간 식당, 시니어카페, 휴게실, 테라스, 사우나실, 샤워실(탈의실), 세탁실, 이·미용실, 게스트실, 주민공동시설, 경로당 등	
재가복지	공간기능: 노인의 주간보호, 단기보호를 위한 공간	
	노인주간보호센터(데이케어센터), 단기보호실	
사무관리	공간기능: 시설의 관리, 사무 및 운영을 위한 공간	
	사무실, 관장실, 회의실, 자원봉사자실, 관리실, 방재실, 창고, 비상재해대비시설 등	
공용공간	공간기능: 시설의 유지관리 및 안내, 이동, 보행을 위한 공간	
	현관, 홀, 복도, 계단실, 엘리베이터, 안내데스크, 화장실 등	

3. 조사방법

3.1. 조사대상

조사대상지는 현재까지 입주가 모두 완료되고 운영경과가 2년 이상 되어 이용현황을 살펴볼 수 있는 1, 2차 사업지이다. 1, 2차 사업지는 총 20곳이며, 전국적으로 분포되고 있는 특성상 경기권 4곳, 충청권 2곳, 강원 1곳, 전북 1곳의 총 8곳의 지역 사례를 선정하여 현황을 살펴 볼 수 있도록 하였다. 선정된 조사대상은 본 연구에 협조를 허락한 곳이며, 2016년도에 가장 먼저 설립된 사례A를 포함하여 가장 최근인 2021년도에 개관되어 운영기간이 2년 이상 된 사례 F, H 사례가 포함되었다. 건물 총 층수는 최저 10층에서 최고 15층이 포함되었고, 복지시설은 주동 아래 저층부에 위치하여 1층부터 최고 4층까지 규모로 운영되고 있는

사례가 포함되었다. 세대수는 가장 적은 곳이 80세대(사례E), 가장 많은 곳이 190세대(사례D)가 있었다. 고령자복지주택 복지시설은 기본적으로 지상층의 단위세대와 물리적으로 결합된 형태로, 건물 유형은 임대주택 단지 내 1개동으로 설치되어 단위세대와 복지시설이 물리적으로 결합되어 있는 결합 단지형이 3곳(사례A, B, C), 단위세대와 물리적으로 결합되어 있으면서 단지형태가 아닌 독립적으로 건설되는 결합단독형이 5곳(사례C, E, F, G, H)이 본 조사대상에 포함되었다. 조사대상지 개요를 정리한 결과는 다음 <표 5>와 같다.

<표 5> 조사대상지 개요

구분	위치	준공년도 (개관년도)	복지시설 연면적 (층수/총 층수)	세대수	건물유형
A	경기도 성남시	2016.04 (2016.10)	1,166m ² (1.2층/15층)	164	결합단지형
B	경기도 성남시	2016.12 (2017.05)	806m ² (2층/15층)	130	결합단지형
C	경기도 수원시	2019.01 (2019.02)	795m ² (1.2층/10층)	152	결합단독형
D	경기도 시흥시	2018.12 (2019.03)	1,695m ² (1~4층/15층)	190	결합단지형
E	세종시	2019.07 (2020.01)	889m ² (1층/7층)	80	결합단독형
F	충북 제천시	2020.08 (2021.07)	1,047m ² (1층/10층)	90	결합단독형
G	강원 영월군	2019.12 (2020.05)	1,279m ² (B1, 1층/15층)	100	결합단독형
H	전북 정읍시	2021.04 (2021.08)	1,063m ² (1층/11층)	88	결합단독형

3.2. 조사내용

조사내용은 평면을 통한 각 실의 공간구성과 실별 면적을 살펴보고, 고령자의 사용을 고려한 각 실의 접근성(바닥 단차)과 가구 및 기기의 불편사항 및 실 변용과 가변성 등에 관한 물리적 특성을 중심으로 조사·분석 하였다. 실무자 인터뷰 조사를 통해 운영 방법 및 서비스 내용과 각 실별 이용현황 및 문제점 등을 조사하였다.

3.3. 조사방법

본 조사를 위해 연구자가 직접 조사대상지를 방문하여 현장 관찰과 실측 및 사진촬영을 진행하였고, 운영자와의 1:1 면담을 통해 서비스 운영내용과 운영방법, 정기적으로 이용하는 평균 회원 수와 이용가능 시간, 각 실별 이용현황 및 문제점과 요구사항 등에 관해 조사하였다. 약 1시간 정도의 면담이 이루어진 후 운영자와 복지시설을 직접 돌아보며 각 실의 주요 이슈를 수집하는 라운딩 인터뷰를 30분 정도 진행하였다. 본 조사는 2022년 3월부터 7월까지 진행 되었고, 운영자 면담 조사의 경우 1차 인터뷰를 진행하고, 일부 시설의 경우 2차 인터뷰를 진행하여 조사내용을 보완하였다.

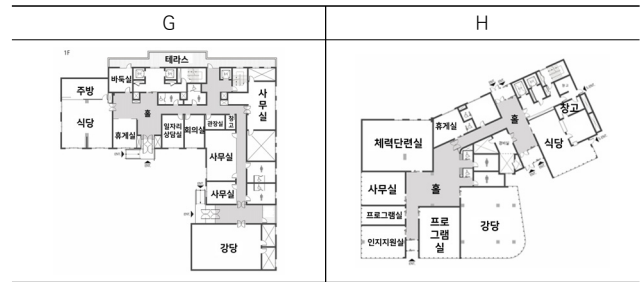
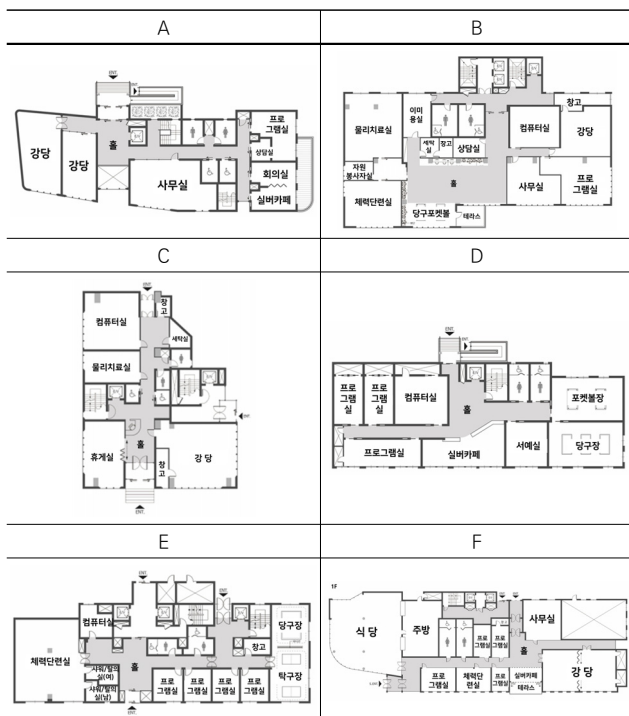
4. 조사결과 및 분석

4.1 공간구성 현황

(1) 공간구성

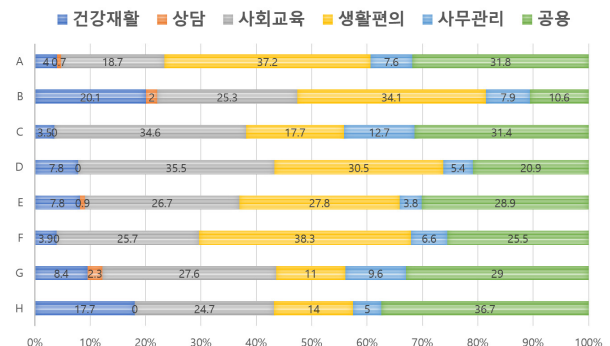
조사대상 복지시설의 공간구성은 해당 사례를 방문한 당시의 계획 기준으로 사례별 공간구성 현황을 정리하여 도면으로 제시하였다(<표 6>). 모든 대상에서 갖추고 있는 공간은 프로그램실, 강당, 상담실, 사무실, 홀, 계단실, 엘리베이터, 화장실이다. 공간구성 설치비율은 건강재활실의 경우 체력단련실과 물리치료실이 설치되어 건강증진을 도모하는 것으로 나타났다. 상담실은 대부분 사무실 혹은 회의실과 겸용하고 있었으며, 일자리 상담실은 비율이 낮았다. 사회교육실 중 프로그램실은 2실 이상 설치된 곳이 대부분이며, G사례는 4실이 설치되었으나, 공간이 협소하여 2실은 창고로 사용되고 있었다. 생활편의 공간은 식당과 테라스 설치비율이 높았고, 실버카페가 설치된 곳은 3곳(A,D,F)이 있었으며, 주로 로비에 오픈된 형태로 계획되어 입주민과 지역주민이 함께 이용할 수 있도록 하였다. 게스트룸과 샤워실(탈의실)이 설치된 곳이 있었으나, 이용률이 높지 않은 것으로 조사되었다. 안내데스크는 사례 2곳(E,G)을 제외하고 모두 운영되어 있었고, 주로 간이용 데스크를 통해 운영하는 형태가 많았다. 자원봉사자실이 독립적으로 설치된 사례가 2곳(B,G)이 있었고, 겸용하여 이용하는 곳도 있었다. 사례마다 공간구성에 차이가 있으나, 대부분 건강재활, 사회교육 공간 설치 비율이 높았고 생활편의 공간 부문에서 차이가 나타났다. 그리고 시설의 면적 현황에 따라 공간의 부재가 나타나고 있었다.

<표 6> 조사대상 고령자복지주택 복지시설의 공간구성 평면도



(2) 면적 구성

조사대상 복지시설의 공간별 면적구성은 각 시설에서의 서비스 공간별 면적 비를 산출하여 공간규모 현황 및 그에 따른 사용자의 이용현황을 살펴 볼 수 있다. 먼저, 공간구성 별 면적은 사회교육 공간이 28.3%로 가장 많은 면적을 확보하였고, 생활편의 공간이 27.7%, 공용공간이 26.8%로 그 다음 순이었으나 비율은 비슷하였다. 건강재활, 사무공간이 각각 8.9%, 7.3%로 비교적 적은 면적을 차지하였고, 상담공간은 전체 대비 0.7%로 가장 면적 확보가 낮게 나타난 것을 알 수 있다. 주로 사회교육, 생활편의, 공용공간이 주 면적을 차지하는 것을 알 수 있다. 건강재활 부문에서는 체력단련실이 가장 높은 면적을 차지하여 주 건강증진 공간으로 활용하고 있음을 알 수 있으며, 사회교육 부문에서는 강당, 프로그램실 순으로 면적확보가 이루어지고 있고, 스포츠 및 여가 공간 면적 비율이 낮은 것을 알 수 있다. 생활편의 공간 부문은 식당이 가장 넓은 면적을 확보하였고, 다음이 옥상정원 순이며, 휴게공간과 카페공간의 면적비율이 낮음을 알 수 있다. 사무관리 공간은 전체 면적 대비 7.3%로 나타나 면적이 비교적 협소한 것을 알 수 있다. 한편, 연면적 1000m² 미만인 사례는 소규모 시설로 B,C,E 사례가 해당되는데, 옥상정원과 이·미용실 등의 생활편의 시설 면적 확보가 어려움을 알 수 있다. 조사대상 복지시설의 면적 구성 현황은 다음 <그림 1>과 <표 7>에 정리하였다.



<그림 1> 조사대상의 공간부문별 면적구성 비율

〈표 7〉 조사대상지 공간별 면적 구성 현황 (단위:㎡)

구분	A	B	C	D	E	F	G	H	전체
건강 재활	물리치료실	39	95	28	-	-	-	-	162
	체력단련실	-	60	-	93	69	41	108	502
	건강지원실	-	18	-	39	-	-	57	114
	건강상담실	8	-	-	-	-	-	-	8
건강재활 총면적		47	173	28	132	69	41	108	188
전체 평균(%)		8.9							
상담	종합상담실	8	17	-	-	8	-	-	33
	일자리상담	-	-	-	-	-	30	-	30
상담실 총면적		8	17	0	0	8	0	30	63
전체 평균(%)		0.7							
사회 교육	프로그램실	46	71	146	113	52	119	100	752
	컴퓨터실	-	50	52	57	-	-	23	182
	서예미술실	-	-	-	42	-	-	-	42
	강당	160	57	77	189	185	150	130	1,106
	탁구장	40	-	-	-	-	-	53	93
	당구포켓볼	-	40	-	146	-	-	47	233
사회교육 총면적	장기바둑실	-	-	-	55	-	-	25	80
		218	218	275	602	237	269	353	2,435
전체 평균(%)		28.3							
생활 편의	식당	70	-	-	235	113	359	128	1,023
	실버카페	18	-	-	66	-	24	-	104
	작은도서관	-	-	-	-	-	-	-	-
	휴게실	-	100	41	-	-	-	28	200
	육상정원	329	-	-	216	-	-	-	545
	테라스	17	16	22	-	-	18	50	123
	샤워실	-	-	-	-	37	-	27	84
	세탁실	-	11	7	-	8	-	-	26
	이·미용실	-	29	-	-	10	-	-	39
	게스트룸	-	-	-	-	17	-	-	17
	주민공동실	-	-	71	-	-	-	-	71
	경로당	-	137	-	-	62	-	-	199
생활편의 총면적		434	293	141	517	247	401	233	149
전체 평균(%)		27.7							
사무 관리	사무실	58	54	73	77	34	69	82	67
	관장실	12	-	-	14	-	-	13	-
	회의실	18	-	28	-	-	-	28	-
	자원봉사자	-	14	-	-	-	-	-	14
사무관리 총면적		88	68	101	91	34	69	123	53
전체 평균(%)		7.3							
공용공간 총면적		371	91	250	355	257	267	372	390
전체 평균(%)		26.8							
전체면적		1,166	860	795	1,695	889	1,047	1,063	8,794

4.2 운영방법과 실별 이용실태

(1) 운영특성

고령자복지주택 복지시설은 기본적으로 지자체 직영과 민간 위탁 방식으로 운영되며, 주로 사회복지법인에서 복지시설 위탁을 통해 입주자 생활 관리 및 시설운영이 이루어진다. 입주민 외에도 지역 노인들이 이용할 수 있으며, 사회복지관으로 운영되는 경우 지역주민이 함께 이용 가능하다. 본 연구대상지 사례A가 사회복지관으로 운영되고 있다. 운영시간은 오전 9시부터 오후 6시까지가 일반적이거나, 시설에 따라 약간씩 차이가 있다. 기본적으로 평일 프로그램이 분기별로 짜여 있으며, 프로그램 이용요금은 대부분 무료이나 유료로 이용되는 곳도 있으며, 비용은 저렴한 편에 속한다. 직원 수는 가장 적게는 2명, 최대 15명까지 있는 사례가 있었다. 운영현황에 대해 정리한 결과는 다음 <표 8>과 같다.

후 6시까지가 일반적이거나, 시설에 따라 약간씩 차이가 있다. 기본적으로 평일 프로그램이 분기별로 짜여 있으며, 프로그램 이용요금은 대부분 무료이나 유료로 이용되는 곳도 있으며, 비용은 저렴한 편에 속한다. 직원 수는 가장 적게는 2명, 최대 15명까지 있는 사례가 있었다. 운영현황에 대해 정리한 결과는 다음 <표 8>과 같다.

〈표 8〉 조사대상 고령자복지주택 운영현황

구분	이용대상	설치유형	운영시간	평생교육 이용요금	직원수
A	입주민/지역주민	종합사회복지관	9:00~18:00 (평일)	프로그램(유료) 월 30,000원	6
B	입주민/지역주민 (만60세 이상) ⁶⁾	실버(노인)복지관	9:00~17:30 (평일)	3000원(수급자) 20,000원(일반) (분기별)	4
C	입주민/지역주민 (만60세 이상)	실버(노인)복지관	9:00~18:00 (평일)	분기별 30,000원~ (수급자 무료)	5
D	입주민/지역주민 (만60세 이상)	실버(노인)복지관	9:00~18:00 (평일) 9:00~15:00 (토)	월5,000원 (주1회 수업) 분기15,000원 (과목별)	15
E	입주민/지역주민 (만65세 이상)	실버(노인)복지관	9:00~18:00 (평일)	무료	4
F	입주민/지역주민 (만60세 이상)	실버(노인)복지관	9:00~18:00 (평일)	회원등록비 1,000원/연 20,000원	7
G	입주민/지역주민 (만65세 이상)	실버(노인)복지관	9:00~18:00 (평일)	무료	11
H	입주민/지역주민 (만60세 이상)	실버(노인)복지관	9:00~18:00 (평일)	무료	2

(2) 서비스 내용

서비스 프로그램 내용은 복지시설마다 운영에 차이가 있으므로, 본 연구는 각 시설에서 제공하는 서비스 내용을 그대로 작성한 후, 서비스 내용에 따라 이를 재분류하여 정리하는 방식으로 조사하였다. 각 사례별 제공되는 건강지원 서비스, 생활지원 서비스, 교육 및 여가·문화 활동 서비스, 상담·정서관리 서비스, 사회활동 서비스의 세부 내용을 정리한 결과는 <표 9>와 같다. 건강지원 서비스 항목에서는 건강체크, 건강상담, 치매예방 서비스가 모두 제공되고 있었고, 물리치료는 3곳(A,B,C)에서 제공되며, 제공하지 않는 곳은 대부분 체력단련실을 운영하여 건강증진을 지원하고 있다. 식사서비스는 분관인 사례(B,C)를 제외한 모든 곳이 제공되고 있어 영양 및 건강을 지원하고 있었다. 세탁, 이·미용, 안부확인 등의 생활지원 서비스는 6곳(A,B,C,D,E,F)이 제공하고 있어 시설마다 서비스 제공에 차이가 있었다. 입주민에 대한 기본 관리가 되는 사례가 2곳(A,D)으로 나타나 그 비율이 낮았다. 교육 및 여가·문화 프로그램은 컴퓨터·스마트폰과 관련한 수업이 모든 사례가 제공되고 있었고, ZOOM을 활용한 온라인 프로그램 강좌를 제공하는 곳도 있었다. 공연·영화상영, 댄스, 노래, 미술 프로그램이 모든 사례에서 제공되고 있었으며,

6) B사례의 경우 일부 프로그램은 50세 이상 이용 가능하다.

이용자들의 욕구가 높은 프로그램이었다. 상담 및 정서지원 서비스는 종합상담을 비롯하여 고충처리, 명절·절기행사들이 대부분 제공되고 있었으며, 주간 및 단기보호를 위한 서비스는 본 연구대상 복지시설 대상에서는 제공하고 있지는 않은 것으로 조사되었고, 주간보호는 외부 보호시설을 활용하고 있는 것으로 나타났다. 사회참여 활동에 관해서는 자원봉사와 동아리활동을 모두 지원하고 있으며, 그밖에 일자리 사업을 통해 노인들의 경제활동과 사회활동을 지원하고 있었다. 대부분 사례들이 세대활동과 주민조직화 사업을 통해 세대 및 지역사회 교류를 활성화하고 있으며, 공동체 활동을 통한 독거노인 정서지원, 노(老)-노(老)케어 등이 활성화 되는 사례들이 있었다. 세부 서비스 내용에는 차이가 있지만, 전체적으로 건강지원, 사회교육, 상담 및 정서지원, 사회참여 활성화 프로그램이 제공되고 있으며, 생활편의 서비스 제공 유무에 사례별 차이가 있었다.

〈표 9〉 조사대상 고령자복지주택 복지시설 서비스 프로그램 현황

구분	A	B	C	D	E	F	G	H
건강지원	건강체크	●	●	●	●	●	●	●
	물리치료	●	●	●	-	-	-	-
	체력단련	-	●	-	●	●	●	●
	한방진료	-	●	-	-	-	-	-
	건강상담	●	●	●	●	●	●	●
	치매인지예방	●	●	●	●	●	●	●
	건강강좌	●	●	●	●	●	-	●
	축탁의진료	●	●	●	●	●	-	-
생활지원	식사서비스	●	-	-	●	●	●	●
	밀반찬배달	●	●	●	●	●	-	-
	이·미용	●	●	●	●	●	-	-
	세탁서비스	●	●	-	-	●	-	●
	안전·안부확인	●	●	●	●	●	●	●
	주거환경개선	●	-	●	●	-	-	●
	후원·물품지원	●	●	●	●	●	●	●
	난방비·생계비	●	-	●	●	-	-	-
	입주자관리	●	-	-	●	-	-	-
	언어교육	●	●	●	●	●	●	●
교육여가	스마트교육	●	●	●	●	●	●	●
	문화·역사교실	●	●	-	●	-	●	-
	온라인강좌	●	●	●	●	●	●	-
	노래·악기	●	●	●	●	●	●	●
	미술·공·원예	●	●	●	●	●	●	●
	체조·댄스	●	●	●	●	●	●	●
	요가·필라테스	●	-	●	●	-	●	●
	당구·포켓볼	●	●	-	●	-	-	-
	탁구	●	●	-	●	-	-	-
	장기·바둑	-	●	-	●	-	●	-
	공연·영화상영	●	●	●	●	●	●	●
	문화강좌·체험	●	●	-	●	●	●	●
	상담서비스	●	●	●	●	●	●	●
상담정서	독거노인 모니터링	●	●	●	●	●	●	●
	미술심리상담	●	-	-	-	-	-	●

정서지원	정서지원	●	●	●	●	●	●	●
	명절·절기행사	●	●	●	●	●	●	-
	웰 다잉	-	●	-	-	-	-	●
	주간보호	-	-	●	●	-	-	-
	긴급임시주택	-	-	-	-	-	-	-
재가복지	사례관리	●	●	●	●	●	●	●
	자원봉사활동	●	●	●	●	●	●	●
사회참여	동아리 활동	●	●	●	●	●	●	●
	노인일자리	●	-	●	●	-	●	●
	주민조직화	●	●	●	●	●	●	●
	세대활동	●	-	-	●	●	-	●
	경로당 활성화	-	●	-	-	●	-	●
공동체활동	공동체활동	●	●	-	●	●	-	●

(3) 실별 이용실태

현장 방문을 통해 각 시설의 이용현황을 살펴보고 도면과 비교하여 초기계획대로 공간이 사용되고 있는지 혹은 변용, 방치되는 실 등이 있는지에 대해 분석하였다. 또한, 고령자이용에 있어 공간의 접근성(단차)과 가구 및 집기 이용 등에 관한 물리적 환경을 중심으로 조사·분석하였다. 공간은 앞서 서비스 내용에 따른 공간으로 구분하여 분석 하였고, 사회교육 공간의 경우 취미·여가 활동 공간을 다시 구분하여 세부적으로 살펴볼 수 있도록 하였다.

1) 건강재활 공간

건강재활 공간은 입주민과 지역노인들의 건강증진, 치료·예방, 방문보건 등을 통해 고령자의 건강을 관리하는 공간이며, 물리치료사, 간호사, 사회복지사 등이 함께 사용하는 공간이다. 물리치료실, 체력단련실 등이 있으며, 대부분 물리치료실이 설치되거나 그렇지 않은 경우 체력단련실이 설치되어 건강증진을 도모하는 것으로 나타났다. 건강 및 재활공간은 어르신들이 주기적으로 자신의 건강을 체크하고, 체력을 단련시키는 곳으로 활용도가 높은 곳 중 하나이며, 특히 물리치료실의 경우에는 입주 어르신들의 이용률이 높은 것으로 나타났다. 사례 E는 체력단련실에 안마기, 안마의자를 두어 어르신들이 편안하게 답소를 나누는 공간으로 커뮤니티 공간으로도 활용되고 있는 것이 특징이었다(<그림 2> 참조).



〈그림 2〉 조사대상의 건강·재활 공간 이용실태

2) 사회교육 공간

사회교육 공간은 노인들의 정보능력 및 교양을 함양하고, 노후생활을 살아가는 데 도움이 될 수 있도록 하는 체계적인 교육

과정을 위한 공간이다. 각 시설마다 공간 규모 및 개수에 차이가 있으나 대부분 이용자들이 많은 시간을 보내는 공간 중 하나이다. 공간 규모에 제한적이기 때문에 교육실의 경우 가변벽체를 두어 여러 교육 프로그램에 대응하도록 하는 사례(B,D)가 있었고, 좌식과 책상활용 방식으로 여러 프로그램에 대응할 수 있도록 하는 사례(E)가 있었다. 반면 공간 규모 협소로 교육공간으로 활용되지 못하고 방치되는 사례(G)가 있었다. 대부분 공간에 단차가 없는 것으로 나타났으나 일부 사례(C, E)의 경우 입구에 단차가 있어 보완해야할 점으로 나타났다. 교육실 중 프로그램실 혹은 컴퓨터실은 대부분 책상과 의자가 배치되어 있고, 개인 물품을 수납할 수 있는 수납장이 마련되어 있었다(<그림 3> 참조).



〈그림 3〉 조사대상의 사회·교육 공간 이용실태

3) 취미·여가 공간

취미·여가활동 공간은 교육공간과는 달리 보다 자유롭게 취미 및 여가활동을 보낼 수 있는 공간이다. 주로 체육실이나 장기·바둑실, 공동텃밭 등이 해당되며, 가장 인기가 많은 곳 중 하나는 당구·포켓볼장이며, 최근에는 여성 고령자들도 남성 못지않게 이용률이 많아 시간 예약제를 통해 공간을 이용하고 있는 것으로 나타났다. 그밖에 장기·바둑실, 공동텃밭도 설치되어 있어 고령자들의 여가활동을 지원하고 있다(<그림 4> 참조).



〈그림 4〉 조사대상의 취미·여가 공간 이용실태

4) 생활편의 공간

생활편의 공간은 일상생활의 도움이 필요한 어르신들에게 식사, 목욕, 세탁 서비스 등을 제공하고 휴식, 만남 등의 일상생활 편의를 제공하기 위한 공간이다. 식당, 카페, 휴게실, 세탁실, 이·미용실 등이 해당된다. 그 중 식당은 복지시설에서 고령자들의

규칙적인 식사를 통해 건강을 도모하는 중요한 공간 중 하나이며, 주로 1층이나 2층에 마련되어 입주민뿐 아니라 지역 고령자들이 함께 이용할 수 있도록 하고 있다. 식사 후 담소를 나누거나 친지나 손님이 방문했을 때 함께 이야기 할 수 있도록 실버카페가 마련되는 곳도 이용률이 높게 나타났다. 카페가 아니더라도 간단하게 차를 마시고, TV, 책 등을 볼 수 있도록 휴게공간을 마련한 사례(C,G)도 있었다. 특히, G사례는 입주 어르신들이 운영 시간 외에도 밤에 편하게 내려와 공간을 활용할 수 있도록 하는 것이 특징이다. 이·미용실의 경우 정기적으로 이용하는 공간이므로 그 외 시간에는 북카페로 겸용하는 사례(E)가 있었다. 공동 샤워실은 이용률이 없어 자원봉사자실, 창고로 방치되고 있는 것으로 나타났다(E,G). 경로당이 설치된 사례(B,E)는 모두 남녀 각각 따로 설치되어 있었고, 이용률이 높은 공간이었다. 좌식과 입식을 병행할 수 있도록 소파를 배치하고, 간단한 음식을 먹을 수 있도록 간이 싱크대가 설치되었다(<그림 5> 참조).



〈그림 5〉 조사대상의 생활·편의 공간 이용실태

5) 상담 공간

상담 공간은 입주노인과 지역노인의 종합적인 상담을 위한 공간으로 상담실이 독립적으로 계획된 사례A를 제외하고 모두 회의실이나 사무실과 겸용하고 있었다. 이는 공간협소에 따른 것으로 특히, 사무실과 겸용하고 있는 사례의 경우는 상담공간의 부재에 따른 불편함이 나타났고, 프라이버시 확보에도 어려움이 있었다(<그림 6> 참조).



〈그림 6〉 조사대상의 상담 공간 이용실태

6) 사무관리 공간

사무관리 공간은 시설의 관리, 사무 및 운영을 위한 공간으로 사무실, 회의실, 자원봉사자실, 관리실, 창고 등이 해당된다. 사

무실과 회의실을 겸하는 시설이 있었고, 회의실이 단독으로 있으나 상담공간과 겸용하는 곳도 있었다. 본 연구조사 결과 사무실의 경우 운영자 입장에서는 공간의 규모가 작아 직원들의 원활한 운영 및 관리에 어려움이 있음이 나타났고, 공간의 협소에 따른 수납공간과 보관함 등이 나타났다. 자원봉사자실이 없어 사무실이나 이용이 없는 공간을 겸하는 곳이 있었고(D,E,F,G,H), 창고는 여러 물품들을 관리할 수 있도록 넓은 공간이 확보되는 것이 중요하다고 하였다(<그림 7> 참조).



<그림 7> 조사대상의 사무·관리 공간 이용실태

7) 공용 공간

공용공간은 안내, 이동, 보행, 위생 등을 위한 주출입구(현관), 복도, 홀, 계단실, 엘리베이터, 공용화장실 등이 해당된다. 본 연구에서는 고령자들의 이용에 있어 안전과 보행을 위한 접근성(단차)과 안전 바 등의 물리적 환경 및 커뮤니티 측면을 살펴보기 위해 주출입구와 복도·홀을 중심으로 고령자들의 이용현황에 대해 파악하였다. 먼저 주출입구는 안내데스크가 대부분 설치되고 있는 것이 일반적이며, 간이데스크 형식으로 설치되어 안내를 돕는 경우도 있었다(B,F,H). 복도 양측으로 안전 바가 설치되어 있으며, 단차를 제거하여 이동에 어려움이 없도록 하고 있었다. 홀을 중심으로 배치된 시설의 경우(B,D,H) 이곳에서 노인들이 모여 담소를 나누거나 다음 프로그램을 기다리는 등 커뮤니티 공간으로써의 역할을 수행하고 있음이 나타났고, 주출입구와 복도 중간에 간이 의자를 배치하여 보행을 돕거나 잠깐 머무를 수 있도록 하는 사례가 있었다(C,D,F)(<그림 8> 참조).



<그림 8> 조사대상의 공용 공간 이용실태

4.3 실무자 면담조사

(1) 실무자 면담 조사 대상 및 내용

조사대상지의 전반적인 운영사항과 현장에 대한 이해도가 높은 각 시설의 과장, 팀장, 사회복지사 직급의 운영자를 대상으로 고령자복지주택 복지시설의 전반적인 사용자 이용특성 및 공간 이용 실태를 조사하였다. 개방형 질문 형식의 반 구조화된 질문지를 통해 고령자복지주택 복지시설의 운영내용 및 정기적으로 이용하는 이용자 수 등의 전반적인 사용자 이용특성과 각 실별 이용실태, 공간별 문제점에 대해 면담·조사하였다. 조사대상 실무자의 기초정보는 다음 <표 10>과 같다.

<표 10> 조사대상 실무자 기초정보

구분	소속	성별/연령	직급	총 근무년수
A	00종합사회복지관	남/40대	과장	16년
B	00실버복지관	남/40대	팀장	16년
C	00실버복지관	남/40대	사회복지사	4년
D	00실버복지관	여/30대	팀장	8년
E	00실버복지관	남/40대	관장	15년
F	00실버복지관	여/30대	팀장	9년
G	00실버복지관	여/50대	과장	17년
H	00실버복지관	여/20대	사회복지사	3년

(2) 사용자 이용특성

고령자복지주택 복지시설 사용자의 주 연령대, 일일 평균 이용자 수, 주 이용목적, 주 이용 공간, 욕구 서비스 등에 관한 사용자 이용특성을 조사한 결과는 다음 <표 11>과 같다.

주 연령대는 평균적으로 70대~80대가 가장 높은 비율로 이용하고 있었다. 운영자 인터뷰에 따르면 이용 노인들의 연령층이 시간이 갈수록 점점 높아지며, 이에 따라 건강과 관련한 이슈가 많이 문제가 되고 있음을 이야기 하였다. 현재 고령자복지주택에 거주하고 있는 노인들의 경우 대부분 자립형 노인이지만 대부분 만성질환을 갖고 있으며, 생활 전반에 도움을 필요로 하는 의존형 노인들이 일부 있으나, 장기요양서비스나 주간보호센터를 이용하고 있어 복지시설의 이용률은 없다고 하였다. 일일 평균 이용자 수는 기관마다 차이가 있으나 적게는 30명에서 많게는 100명 이상 이용하는 곳이 있었다. 주 이용목적은 취미·여가 활동, 배움·학습, 식사 순으로 많았고 그 외 건강관리, 복지서비스(상담, 이·미용), 일자리 서비스의 이용목적에 갖고 있다고 하였다. 이용횟수는 주2~4회 응답률이 높았고, 주 이용시간은 프로그램에 따라 유동적이며, 주로 2~3시간 정도 이용하고 있는 것으로 나타났다. 주 이용공간은 프로그램실, 건강관리실, 식당 순으로 나타났으며, 요구도가 높은 서비스는 취미·여가 활동 프로그램의 다양성이 많았고, 그 중 노래교실과 만들기 프로그램, 난타, 스마트폰 교육 등에 대한 관심이 높은 것을 알 수 있었다. 그 외 식사서비스, 일자리 서비스, 건강관리 서비스의 요구도가 높은 것으로 나타났다.

〈표 11〉 조사대상 복지시설의 일반적인 사용자 이용특성

구분	총 등록 인원	주 이용 연령대	일일이용자 수(명)	주 이용 공간	주 이용 횟수	욕구 서비스
A	3400명	70~80대	약350명	① 경로식당 ② 프로그램실	주3~5회	① 식사 ② 일자리
B	450명	60~70대	약50명	① 당구/포켓볼 ② 물리치료실	거의매일 (평일)	① 취미/여가 ② 배움/학습
C	319명	70~80대	약57명	① 프로그램실 ② 휴게실	주2~3회	① 일자리 ② 건강관리
D	2052명	60~70대	약50명	① 체력단련실 ② 당구/포켓볼	거의매일 (평일)	① 식사 ② 취미/여가
E	160명	70~80대	약50명	① 체력단련실 ② 프로그램실	주2~3회	① 식사 ② 이미용
F	200명	60~70대	약55명	① 프로그램실 ② 체력단련실	주3~4회	① 취미/여가 ② 배움/학습
G	450명	70~80대	약40명	① 프로그램실 ② 체력단련실	주2~3회	① 취미/여가 ② 건강관리
H	100명	70~80대	약40명	① 프로그램실 ② 체력단련실	주3~4회	① 배움/학습 ② 취미/여가

(3) 각 실별 이용실태 및 문제점

각 실별의 전반적인 문제점 및 불편사항, 요구사항 등에 관해 인터뷰 한 결과는 다음과 같다.

1) 건강재활 공간

물리치료실은 사용자의 이용률이 높은 공간 중 하나로 특히 입주 노인들의 만족도가 높은 공간이라고 하였다. 그러나 보행기나 지팡이를 이용하는 노인의 경우 물리치료실과 출입구의 동선이 멀어질 경우 이용에 있어 다소 불편한 점이 나타나 운영자의 상시 도움이 필요한 부분이 나타났다. 또한, 간호사를 위한 공간이 함께 마련되는 것이 필요하며, 손 씻기 등을 위한 세면공간이 함께 계획되는 것이 필요하다고 하였다. 체력단련실은 노인들이 건강증진을 위해 이용하는 공간으로 만족도가 높은 곳 중 하나이다. 운영자 입장에서는 노인들이 보다 자유롭게 많이 모일 수 있도록 공간의 활용성을 높이기 위해서는 공간이 조금 더 확보가 되는 것이 필요하고, 함께 마사지거나 앉아서 이용할 수 있는 공간들을 계획하면 좋겠다는 의견들이 제시되었다. 실제로 사례E의 경우 체력단련실에 좌식으로 이용할 수 있는 공간을 함께 마련하여 노인들이 보다 편안하게 모여 건강증진을 도모하면서 이웃과 여러 이야기를 나눌 수 있는 공간으로도 활용하고 있어 가장 이용률이 높은 공간이라고 하였다.

2) 사회교육 공간

다양한 교육 프로그램을 위해 필수적으로 이용되는 사회·교육 공간은 하루 중 가장 많은 시간을 이용하는 공간이기도 하다. 기본적으로 실 입구에는 단차가 제거되어 보행에 어려움이 없지만 몇 사례의 경우(C,E) 단차가 있어 통행에 어려움이 있어 보완이 필요하였고, 최근 보행기기의 크기가 점점 커짐에 따라 문 폭이 조금 더 넓을 필요성도 제기되었다(사례A). 특히, 강당의 경우 공연장으로 설계되어 있는 사례의 경우 실내유도등은 어르신

들의 안전보행에 방해요소가 있다고 하였고, 아파트 아래에 설치되는 특성상 기둥 역시 이동에 불편함이 있는 것으로 조사되었다. 공간의 규모가 작을 경우 강당은 가변형으로 계획되는 것이 필수적이며, 댄스 등의 활동량이 많은 프로그램을 진행하는 경우가 많아 환기 시스템이 잘 이루어질 필요가 있다고 하였다. 실제 사례H의 경우 강당에 환기가 될 수 있는 창이 설치가 되어 있지 않아 어르신들이 불편함을 제기하고 있는 상황이다. 또한, 고령자의 낙상사고를 막기 위해 프로그램실의 가구는 무게 중심이 어느 정도 있으면서 미끄럽지 않도록 바퀴가 없는 가구들이 필요하다고 하였고, 최근 낙상 관련 사고들이 자주 일어나고 있어 이에 대한 보완이 필요하다고 하였다. 프로그램실은 이용 시간이 많고, 노인들의 상시 돌봄이 필요할 수 있어 운영자 공간과의 연계 및 동선을 고려할 필요가 있다고 하였다.

3) 취미·여가 공간

다양한 여가활동을 보내기 위한 공간으로 노인들의 이용이 많은 공간 중 하나이다. 특히, 최근 들어 실내 스포츠에 대한 관심이 높아 여성 고령자의 이용비율이 높으며, 그 중 당구, 탁구 등 이용률이 높다고 하였다. 이에 따라 스포츠 공간은 어느 정도 남녀 분리 공간이 필요하다고 하였다. 시간예약제로 운영하는 사례들이 대부분이며, 실내 스포츠 공간의 확보가 안 되어 있는 사례(C,E,H)의 경우 이에 대한 서비스 욕구가 높아 공간 확보에 아쉬움이 있다고 하였다. 공동텃밭은 간단한 운동기구와 함께 배치하여 다양한 이용 노인들의 커뮤니티가 자연스럽게 이루어질 수 있도록 하는 계획이 필요하다고 하였다. 다만, 옥외 텃밭의 경우 옥상에 설치된 공간을 활용할 경우 계단 보다는 엘리베이터가 모든 층에 설치되는 것이 필요하다고 하였으며, 이에 따른 불편함으로 인해 사례A는 옥외공간으로 연결된 엘리베이터를 설치할 예정이라고 하였다.

4) 생활편의 공간

휴게공간은 단독으로 확보되는 곳도 있으나, 대부분 실버카페나 홀을 중심으로 휴게공간이 형성되는 것으로 나타났고, 어르신들이 모여 담소를 나누거나 편안하게 머무를 수 있도록 하는 계획이 필요하다고 하였다. 특히, 어르신들이 모일 수 있는 휴게(담소)공간의 확보는 매우 중요하다는 의견들이 공통적으로 제시되었고, 이용자들의 휴게 공간 욕구가 높고, 라운지 형태의 휴게공간이 확보된다면 복지시설 이용에 있어 고령자들의 편안한 휴식처와 같은 공간의 활용도가 높을 것으로 보았다. 또한, 운영시간 외 입주노인들이 모일 수 있는 공간이 마련되면 좋겠다는 의견도 제시되었고, 반면 그럴 경우 운영자의 부재로 인한 안전 문제 확보가 어려울 수 있다는 의견도 있었다. 이·미용실은 공간의 겸용으로 사용하는 것이 바람직할 것으로 보았으며, 생활편의 공간 중 샤워실(탈의실)은 이용률이 매우 저조하여 공간의 효

울성이 떨어지고 있으며, 예산 확보가 된다면 다른 공간으로 설치할 예정이라고 하였다. 이와 마찬가지로 게스트룸 역시 가족이나 친지들의 방문을 위한 공간으로 마련되었지만, 이용률이 거의 없어 휴식이나 프로그램실로 이용한다고 하였다(E).

5) 상담 공간

상담공간은 대부분 사례가 단독으로 계획되기보다 회의실이 나 사무실과 공용으로 사용하는 형태로 나타났는데, 이에 대해 프라이버시 확보가 어려울 수 있는 문제점이 나타나기도 하였다. 또한, 이용시간에 제한이 있어 불편한 점이 있었고, 공간 부재에 따라 사용하지 않는 프로그램실이나 기타 공간을 겸용하며 대응하기도 한다고 하였다. 공간 규모 협소로 인한 계획 부재에 따른 것에 대한 이해도가 있었다.

6) 사무관리 공간

사무실의 경우 운영자 입장에서 공간 규모가 협소한 점이 나타났고, 이에 따라 문서고 등의 수납공간의 부족과 운영자 휴게 공간 부족, 운영인력 확보에도 어려움이 있음이 나타났다. 어르신들의 안전과 편의를 위한 공간의 계획도 무엇보다 중요하지만, 이를 잘 운영할 수 있도록 하는 운영자 공간도 어느 정도 확보가 될 필요가 있다고 하였다. 실제 사례E의 경우 사무공간의 협소로 인해 운영자 층원에 어려움이 있다고 하였으며, 사례E의 경우 사무실이 1층 도로면에 면하여 있어서 개방된 느낌을 받아 운영자의 프라이버시 확보가 부족하다고 하였다. 이는 방문자나 고령자 이용에 있어 운영공간이 1층 주출입구와 면하는 것이 바람직하면서도 운영자의 프라이버시의 불편함이 동시에 나타나 는 문제점으로 나타났다.

7) 공용 공간

공용 공간 중 복도나 홀에 길 찾기에 용이하도록 노인들이 잘 볼 수 있도록 하는 사인계획이 필요하다고 하였다. 실제 사례E의 경우 사인계획이 부재하여 운영자가 직접 실 방향을 적어 벽에 붙이는 것으로 나타났다. 주출입구 주변에 어르신들이 간단하게 담소를 나누거나 쉴 수 있는 공간을 마련하는 것이 필요하다는 의견도 제시되었다(사례A). 공용공간은 고령자복지주택 특성 상 입주 노인 세대공간과 연결되는 공간과 지역 노인들의 출입 공간이 분리되어 있는 것이 중요하다고 하였고, 실제 세대공간과 인접하여 배치된 식당으로 인해 몇몇 입주노인들이 불편함을 호소하면서 갈등으로 빚어지는 사례도 있었다. 이로 인해 입주 어르신 외 지역 노인의 경우 식당을 이용하기 위해서는 복지시설과 연결된 통로가 아닌 밖으로 다시 나가 식당 출입구를 이용해야 하는 불편함이 나타났고, 이러한 문제점을 해결하기 위한 절충을 마련하고자 하였다. 공용 공간 중 화장실은 고령자 특성 상 여단이 문 보다는 미닫이문을 활용할 수 있도록 하는 계획이 필요한 사례가 있었다(E,F,G).

4.4 소결

본 연구는 고령자복지주택 복지시설의 평면구성 분석과 함께 관찰조사 및 운영자와의 면담조사를 통해 각 실의 공간 이용현황 및 실태에 대해 파악하였다. 이에 대한 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 현재 고령자복지주택 복지시설의 경우 노인복지관으로 설치된 경우에는 기본적으로 식당 및 조리실, 강당, 사무실, 프로그램실, 화장실, 상담실, 물리치료실이 설치되어 있으나, 그렇지 않은 시설의 경우에는 공간 구성 및 설치계획에 기준이 없어 공간구성 유무에 차이가 있었다. 건강재활 공간은 물리치료실이 설치되거나 체력단련실이 설치되는 것으로 구분되었고, 두 공간 모두 설치된 사례는 한 곳(B)이 있었다. 커뮤니티와 휴게를 위한 공간은 독립적으로 설치되거나 혹은 실버카페, 경로당을 활용하여 확보하는 것으로 나타났다. 취미·여가공간은 복지시설 규모에 따라 설치 유무에 차이가 있는 것으로 나타났고, 상담실은 대부분 겸용하며, 그 외 세탁실 및 이·미용실의 생활편의 공간은 각 시설에 따라 제공 유무에 차이가 있었다.

둘째, 공간구성별 면적 구성은 사회교육실이 가장 넓은 면적을 확보하였고(28.3%), 휴게공간은 생활편의 공간 중 면적 비율이 8.3%로 매우 적었으며, 커뮤니티 공간의 부족함이 나타났다. 그 다음으로 생활편의 공간과 공용공간 순으로 면적이 확보되었으며, 건강재활 공간, 사무공간, 상담공간 순으로 전체 대비 면적 비율이 낮게 나타났다. 특히, 시설의 규모별로 보았을 때 소규모 시설(면적 1000m² 이하)은 면적 협소에 따른 사회교육 공간의 우선적 배치가 이루어지고 있으며, 공용공간의 비율이 낮은 것을 알 수 있다.

셋째, 서비스 운영 측면으로 보면, 고령자복지주택 복지시설은 대부분 실버복지관으로 운영되는 형태가 많았고, 입주노인과 지역노인들이 함께 복지서비스를 이용할 수 있으며, 지역사회 돌봄의 역할을 수행하고 있는 것으로 나타났다. 각 사례별 제공되는 세부 서비스에 차이가 있으나, 기본적으로 건강지원, 생활지원, 식사서비스, 상담 서비스, 사회참여 서비스를 제공하고 있으며, 일자리 지원 서비스의 경우에도 참여율이 높은 것으로 나타났다. 주 이용시간은 프로그램에 따라 유동적이며, 이용목적은 개인별 차이가 있겠으나, 주로 취미·여가, 배움·학습, 식사이용의 목적을 갖고 있으며, 그밖에 건강관리, 이·미용서비스와 같은 생활편의의 이용목적들을 갖는 노인들도 있었다. 일일 이용자 수는 평균적으로 약 50명 정도로 이용하고 있으나, 이는 코로나 시기에 영향도 있는 것으로 분기별 차이가 있을 수 있다.

넷째, 고령자복지주택 복지시설의 각 서비스 기능별 공간이용현황 분석 결과, 노인들이 복지시설에서 길게 머무를 수 있는 휴게공간이나 담소공간이 부족하여 대부분 프로그램 활동이 끝나

〈표 12〉 조사대상 공간구성별 이용실태 종합 및 개선안

구분	공간구성	면적현황	서비스내용	이용실태
1) 건강 재할	체력단련실이나 물리치료실을 설치하여 건강증진 도모함. 야외운동 시설 설치가 적고, 건강상담실은 대부분 겸용하거나 설치비용이 높음. 인지도가 낮아 시설이 따로 설치된 사례가 1군데 있음.	면적비율이 높은 편은 아니나 건강재할을 위한 실이 대부분 1실 이상 설치되었음. 사례별 면적 비율에 차이가 있고, 체력단련실의 면적비율이 높음.	건강체크·상담·치매인지 예방 프로그램이 모두 제공되나, 물리치료는 제공에 차이가 있음. 축적의 진료는 사례 2군데를 제외하고 모두 운영되고 있음.	체력단련실 활용도가 높고, 주로 건강증진과 이웃간 만남을 도모하기 위해 이용하고 있음. 물리치료실은 입주노인 이용 빈도가 높고, 반자립형의 노인들이 이용하기에 출입구와 다소 먼 동선과 안전바 마설치가 나타남. 위생공간(세면대)이 없어 이용에 불편함이 나타남.
문제점 및 개선안	- 체력단련실의 경우 공간 면적이 협소할 경우 동작 및 이동, 기기 사용 불편을 초래함. - 간호사 공간 및 손 씻기 공간 필요. - 체력단련실의 경우 앉아서 운동할 수 있는 공간영역을 함께 마련하는 방안을 고려할 수 있음. - 입주노인과 반자립형 노인 이용에 불편함이 없는 동선계획이 요구됨. - 건강상담이 물리치료실과 겸용하는 형태로 나타나는 경우가 있어 커튼이나 가벽을 통한 프라이버시 확보가 필요함.			
2) 상담	상담실이 독립적으로 설치된 사례가 1군데가 있으며, 이는 면적협소에 따른 공간부재로 나타남.	가장 면적 비율이 낮은 곳으로 3사례에서 종합상담실로 구성됨.	독거노인 모니터링 및 상담, 정서지원 운영하나 웰다잉은 사례1군데만 운영되고 있음.	면적협소에 따른 이유로 상담실은 대부분 사무실, 회의실과 겸용하는 형태로 나타남.
문제점 및 개선안	- 면적협소에 따라 독립된 상담실이 부재할 경우 사무실보다는 회의실이나 이용하지 않는 프로그램실을 겸용하여 활용할 수 있음. - 이럴 경우 프라이버시 확보를 위한 방안이 고려되어야 함(시각, 청각). - 웰다잉 프로그램의 운영을 통한 고령자의 심리적 안정과 웰다잉 서비스 준비 마련 필요.			
3) 사회 교육	프로그램실이 대부분 2실 이상 설치되었으나 방치되는 사례도 있음(면적협소). 컴퓨터실 및 서예실 설치유무 차이 있으나 설치비용이 높지 않음.	가장 면적비율이 높고 그 중 강당, 프로그램실 순으로 높음. 모든 사례에서 가장 넓은 사회교육공간은 강당임.	스마트교육, 언어, 노래, 음악, 댄스 모두 운영되나 문화역사 프로그램 비중이 적음. 컴퓨터·스마트폰과 관련한 수업이 모든 사례가 제공되고 있었고, ZOOM을 활용한 온라인 프로그램 강의를 제공하는 곳도 있음.	이용 노인들이 가장 많이 보내는 공간이기도 하며, 각 사례마다 개수에 차이가 있음. 면적제한에 따른 교육실의 경우 가벽을 두어 공간을 활용하는 사례들이 있었고, 효율적으로 이용하는 것으로 나타남. 반대로 공간협소로 공간을 방치하는 사례도 있음. 입구(문)에 단차가 있는 사례가 있음. 문 폭 좁음.
문제점 및 개선안	- 프로그램실은 사용자가 가장 많이 이용하는 공간이기도 하고, 노인들의 상시 안전 돌봄이 필요할 수 있어 운영자 공간과 어느 정도 연계할 수 있는 위치에 동선을 고려할 필요가 있음. - 입구 단차를 없애고 무대단차 제거, 안전 손잡이 설치, 고령자 치수에 맞는 가구 크기 및 무게감이 적정 유지되는 가구 등이 제공될 필요가 있음. (최근 낙상사고 빈번하게 발생, 바퀴달린 의자 위험 초래) - 프로그램실이 협소할 경우 가변벽체를 설치하여 프로그램에 따라 유동적으로 공간을 분리하거나 개방하여 사용할 수 있음. - 보행기의 크기가 점점 커지는 것에 반해 문 폭이 작아 이용이 불편함이 나타남에 따라 실문의 여유 확보를 충분히 계획할 수 있어야 함. - 공연장으로 설계되어 있는 강당의 실내유도등은 고령자 보행에 방해가 되는 요소로 나타나 안전이 확보될 수 있도록 동선 계획이 고려되어야 함. - 강당에 창을 두어 환기가 이루어질 수 있도록 하는 것이 필요함(고정창은 환기가 되지 않아 불편한 요소로 나타남) - 강당에 설치된 기둥의 경우 노인들이 안전하게 이동할 수 있도록 부드러운 재질을 모서리에 마감하는 것이 요구됨.			
4) 취미 여가	탁구장, 당구·포켓볼장, 바둑실, 서예실, 텃밭이 설치되는 것으로 나타남.	당구포켓볼장은 여가시설 중 면적이 가장 넓게 구성되며, 일반적으로 대부분 사례가 취미여가 공간의 면적비율이 높지 않음.	탁구장, 당구·포켓볼장, 바둑실, 서예실, 텃밭 운영.	최근 들어 실내스포츠에 대한 관심도가 증가하고, 여성고령자의 이용률이 높아지고 있는 추세임. 이용률이 높아 대부분 시간예약제를 통해 운영중임(당구 및 포켓볼장). 실내스포츠공간과 텃밭이 없는 사례의 경우 요구도가 높은편임.
문제점 및 개선안	- 초기 계획 시 이용자(입주자) 선호 공간을 조사하여 실내스포츠(여가)공간 계획에 요구도가 높은 공간을 우선 계획할 수 있는 방안이 필요함. - 실내스포츠 공간의 경우 남녀 공간의 영역을 분리하는 것이 필요함. 함께 앉아서 쉴 수 있는 의자 함께 배치하는 것이 필요.			
5) 생활 편의	식당과 테라스 설치비용이 높고, 실버카페는 주로 오픈형 공간으로 구성되며, 설치유무 차이 있음. 옥상정원, 이·미용, 북카페, 사위실이 설치되는 사례가 있음.	두 번째로 면적이 넓게 구성되었으며, 그 중 식당의 면적비율이 가장 높고 다음이 옥상정원임. 옥상정원은 입주인 전용 사례와 지역주민과 공용으로 사용하는 사례가 혼재되었으며, 공용공간으로 사용될 시 저층 입주민의 프라이버시가 요구됨.	식사서비스 제공유무에 차이가 있으나 분관 운영사례만 본관에서 제공됨. 이·미용, 세탁서비스 운영에 차이가 있고, 입주자관리는 대부분 운영되고 있지 않은 상황임. 주간보호를 위해 이동차량을 지원하는 사례가 있음.	식당은 이용률이 높고, 대부분 1, 2층에 위치하여 입주주민과 지역노인이 함께 이용하고 있음. 실버카페 요구도가 높은 편이나 설치 제공에 차이가 있으며, 일자리 활동도 카페에서 하고 있는 경우 지원률이 높은 편임. 이·미용실의 경우 북카페로 겸용하는 사례가 있으며, 공동사위실, 게스트룸은 거의 이용되고 있지 않은 상황임. 창고나 봉사자실로 대체되고 있음. 휴게공간이 부족하여 프로그램이 끝나면 머무르기보다는 밖으로 나가는 비율이 높은 편임.
문제점 및 개선안	- 정기적으로 이용하는 이·미용실, 게스트룸은 필요 시 북카페, 기타 편의공간을 겸용하여 효율적으로 활용하는 방안이 필요함. - 요구도가 높은 커뮤니티가 형성될 수 있는 라운지 형태의 오픈 공간 혹은 휴게공간, 실버카페의 면적 확보가 이루어지는 방안이 필요함. - 주택 특성 상 사용률이 많지 않은 복지시설 내 공용사위실(탈의실)은 이용자의 요구도를 반영한 필요 공간의 설치로 대체할 필요가 있음. - 입주노인 프라이버시 확보를 위해 식당 입구는 입주자 동선과 겹치지 않도록 하며, 복지시설 내부와 입주자 통로를 구분하여 마련할 필요성이 있음.			
6) 사무 관리	사무실은 모두 설치되었으나, 회의실과 자원봉사자실의 경우 설치유무에 차이가 있음.	두 번째로 적은면적을 차지한 공간부문으로 가장 적은 곳은 34m ² 가장 넓은 곳은 82m ² 로 나타남.	사무실에서 운영자 사무와 입주 및 지역노인의 상담이 같이 이루어지는 경우가 많음. 프라이버시 확보가 이루어질 필요성이 있음.	자원봉사자실과 회의실이 사무실과 겸용하여 이용하는 경우가 많음. 회의실이 상담실이 되는 경우도 있어 운영자를 비롯하여 이용자 역시 프라이버시 확보가 어려울 수 있는 것으로 나타남. 사무실은 운영자 입장에서 면적이 협소하다고 느끼는 것으로 나타남. 수납부족, 개인 휴게공간 부족 등이 나타남.
문제점 및 개선안	- 사무관리 공간인 사무실의 경우 입주자 및 지역 이용자의 편의를 위해 출입과 가까운 동선에 계획하는 것이 바람직하나 외부로 면할 경우 운영자의 프라이버시를 위해 간이 칸막이, 파티션 등을 두어 어느 정도 프라이버시를 줄 수 있어야 함. - 사무실의 면적 협소는 운영자의 원활한 운영과 인력의 부족을 채울 수 있는 기회를 박탈할 수 있는 요소로 나타남. - 사무실의 수납공간 및 불박이 수납장 등의 활용, 운영자 휴게공간 마련, 사무실 면적 확보 필요.			
7) 공용 공간	일부 사례에서 창고를 제외하면, 공용공간(홀, 복도, 계단실, 엘리베이터, 안내데스크, 화장실)은 모두 설치됨.	세 번째로 면적비율이 높은 공간부문으로 모든 사례에서 공용공간 비율이 높음.	공용화장실과 홀(로비), 엘리베이터 설치 등을 통해 편의를 제공하며, 안내데스크 설치를 통해 정보제공 및 이용에 편의를 줌.	홀을 중심으로 배치된 사례는 노인들이 모여 담소를 나누거나 다음 프로그램을 기다리는 대기공간의 역할을 수행하고 있으며, 커뮤니티공간의 기능 수행. 주출입구와 복도 중간마다 의자배치는 노인들에게 편의성을 줌. 주출입구 주변 간단한 담소를 위한 의자마련 요구도가 있으며, 입주노인과 지역노인의 출입 공간 분리 필요가 주요 이슈로 나타남.
문제점 및 개선안	- 공용화장실 미달이문 설치 필요, 시안성을 위한 노인이 잘 보일 수 있도록 디자인 구분 필요. - 엘리베이터 설치 시 보행기 이용자 편의를 위한 문 폭 및 공간 확보 필요함. - 입주노인과 지역노인의 출입 동선 분리 필요. - 주 출입구에 간단한 담소나 앉아서 쉴 수 있도록 하는 의자를 배치하는 방안 필요. - 공용공간 복도 주변에 길칫기를 위한 사인계획 부재가 많아 이용에 불편함이 나타나므로 크고 잘 보일 수 있는 디자인의 사인계획이 필요함.			

면 집으로 돌아가거나 복지시설 앞 야외 공간에서 머무르고 있는 것으로 나타나 휴게공간에 대한 면적 확보가 고려될 필요가 있다. 물리치료실은 보행기 이용 노인들이 찾는 경우가 많아 기기 보관 공간 확보가 필요하며, 출입구와 멀리 떨어져 있지 않으면서 운영자 공간과 인접한 곳에 배치하는 것이 것이 바람직할 것으로 판단된다. 체력단련실은 고령자 신체특성에 맞는 안전하고, 보행이동에 어려움이 없도록 면적이 충분히 확보되는 것이 요구되었다. 사회교육실 중 강당은 다른 프로그램과 유동적으로 사용할 수 있도록 가변형 벽체를 이용하여 활용도가 높았다. 그러나 프로그램실의 협소는 공간 활용도가 낮아 창고나 기타 공간으로 방치 및 변용되어 사용되고 있어 계획 시 프로그램실 이용 면적에 대한 충분한 고려가 필요하다. 생활편의 공간 중 샤워실은 이용률이 적어 방치되고 있는 것으로 나타났고, 상담 공간은 대부분 사무실과 겸용하는 형태로 나타났다. 이에 따라 운영자를 비롯하여 이용자의 시각·청각적 프라이버시를 확보할 수 있도록 계획하는 것이 필요하다. 공용공간의 경우 홀을 중심으로 각 실을 배치한 사례는 이용자들이 자연스럽게 홀에 모여 담소를 나누거나 휴식을 취하는 형태로 나타나 커뮤니티가 활발하게 나타나고 있음이 확인되었다. 한편, 공용공간 출입 시 지역 노인의 잦은 출입은 입주노인 거주에 있어 프라이버시를 침해할 수 있는 것으로 나타나 두 이용자의 출입구의 동선 분리가 이루어져야 하며, 잦은 이용이 나타나는 식당 역시 동선을 분리하되 두 유형 이용자가 모두 편리하게 접근할 수 있도록 계획하는 방안이 필요하다. 접근성 측면에서 보면 대부분 각 실별 단차를 제거하고, 안전 바를 설치하여 보행에 어려움이 없었지만, 노인복지관으로 설치되지 않은 사례에서는 배리어프리 계획이 미비한 사례가 나타나 보완이 필요하였다. 최근 들어 고령자의 보행기는 점점 더 커지고 있는 것에 반해 실 출입문과 엘리베이터 문 폭 등이 좁아 이용에 다소 어려움이 발생하고 있는 것으로 나타났다. 본 연구의 각 단계별 조사내용을 분석하고, 이를 종합하여 각 실별 문제점 및 개선안을 정리한 결과는 <표 12>와 같다.

5. 결론

본 연구는 고령자복지주택 복지시설의 공간구성과 면적 비율 및 이용현황 등을 파악하여 현재 고령자복지주택 복지시설 공간 이용 실태에 대한 문제점을 진단하고 추후 공간 계획 시 바람직한 방향으로 개선될 수 있도록 하는데 연구의 목적을 두고 진행하였다. 본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 공간의 규모가 한정되어 있어 각 시설에서 기본적으로 갖추어야 하는 실들이 배치되고 있었으나, 공간 규모 협소에 따른 생활편의, 취미여가 공간의 부족 등도 나타나 공간의 겸용과

방치 및 이용자의 욕구를 충족하지 못하는 사례들이 나타났다. 특히, 이용률이 저조한 공간의 경우 공간의 변용도 나타나 초기 계획 시 입주노인 및 지역노인들의 욕구조사를 통해 요구도가 높은 공간을 우선 계획할 수 있도록 하는 방안이 필요할 것으로 사료된다.

둘째, 고령자복지주택 복지시설의 경우 기본적으로 연면적 1000m² 이하 혹은 2,000m² 이하로 설치되고 있는데, 이는 많은 서비스 기능을 제공하기에는 비교적 협소한 면적이 될 수 있다. 주로 사회교육실의 면적을 가장 우선적으로 넓게 배치하며, 그에 따라 이용자의 욕구가 높은 취미여가 공간, 휴게공간이 부족한 것으로 이어지고 있다. 강당은 기존처럼 공간의 가변성을 활용하는 것이 바람직할 것으로 사료되며, 정기적으로 이용하는 생활편의 시설(예: 이·미용, 게스트룸)은 공간의 겸용을 권하고, 프로그램실은 변용되지 않도록 초기 계획 시 이용 면적에 대한 충분한 고려가 필요하다.

셋째, 고령자복지주택 복지시설은 지역사회 연계 프로그램을 통한 다양한 복지서비스를 통해 입주노인을 비롯한 지역노인들의 지역사회 돌봄을 실현하고 있다. 그러나 아직 초기 사업단계이고, 구체적인 운영체계에 대한 가이드라인이 없어 각 시설마다 그리고 운영자 재량에 따라 서비스 제공과 연계내용 등이 상이한 것으로 나타났다. 추후 고령자복지주택의 지역사회 통합 돌봄의 구체적인 운영가이드를 통해 지역 시설로써 고령자들의 주거복지를 위한 보다 효과적이고 효율적인 운영체계가 갖추어질 수 있도록 해야 할 것이다.

넷째, 고령자복지주택 복지시설의 공간구성과 이용실태 분석을 통하여 전체적으로 공간 실의 구성, 서비스 내용 및 운영 내용 등이 시설별로 차이가 있음이 나타났고, 특히 물리적 특성인 고령자들이 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 배리어프리 계획에 대한 고려가 부족한 점들이 나타났다. 이는 고령자복지주택 복지시설이 독립적인 별도의 법적 기준이 없고, 공용공간에 대한 기본적인 설치기준에 따르는 결과로 보여지며, 따라서 앞으로는 고령자복지주택의 지역사회 서비스를 효과적으로 제공할 수 있으면서 노인들의 사회적 관계 형성 및 쾌적하고, 안전하게 이용할 수 있는 보다 구체적인 계획기준 지침이 마련될 필요가 있다.

참고문헌

1. Han, J. Y. (2015). *A Study on the Design Strategies for Servicescape of the Urban Senior Welfare Centers*[Unpublished doctoral dissertation]. Hanyang University, Seoul.
2. Hwang, Y. S., & Moon, J. Y. (2023). A Study on the Evaluation Index of Welfare Housing Facilities for the Elderly for Aging in Community. *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, 32(2), 3.

3. Lee, K. H. (2011). *A Study of the Elderly Welfare Facility Space Design from an environmental psychology*[Unpublished master's thesis]. Ewha Womans University, Seoul.
4. Lee, S. H. (2014). *A Study on the User Satisfaction Factors of Leisure Facility Interior by Lifestyle in Senior Welfare Centers* [Unpublished doctoral dissertation]. Hanyang University, Seoul.
5. National Statistical Office. (2020). Percentage of elderly households living alone.
6. National Statistical Office. (2020). Percentage of elderly households living alone.
7. Shin, Y. G., Nam, K. C., & Kim, H. K. (2020). Research on development of care safe housing operation program manual. Ministry of Health and Welfare Publishing.
8. The Ministry of Land. (2015). Infrastructure and Transport announced a plan to strengthen housing stability for the common and middle class, September 8.
9. Yoo, E. Y. (2005). *A Study on Planning Spaces of Welfare Facilities for the Aged Reflecting Elders: Bhavioral Characteristics: Focused on Senior Centers*[Unpublished doctoral dissertation]. Konkuk University, Seoul.

[논문접수 : 2023. 08. 31]

[1차 심사 : 2023. 09. 17]

[2차 심사 : 2023. 10. 06]

[게재확정 : 2023. 10. 11]