

50+세대와 청년세대의 주거의식 및 요구 비교

박은선, 노현선, 김수경

배움 · 사회관계

003



50+당사자연구
연구보고서

서울특별시
50플러스재단

50+세대와 청년세대의 주거의식 및 요구 비교

박은선

노현선

김수경

세대 맞춤형 공간계획을 위한 제안

2

본 연구의 목적은 50플러스 세대와 청년 세대의 주거의식과 요구를 현재와 미래 시점에서 비교 분석하고, 공동체 공간에 대한 의식과 요구를 파악하여 향후 주택 계획 및 공급에 반영할 수 있는 지침을 제안하는 것이다. 구체적 목적은 크게 세 가지이다. 첫째, 50플러스 세대와 청년 세대의 주택소유 의식과 주거 선택시 중요한 영향을 미치는 결정요인들 그리고 향후 주거의 조건에 대한 요구를 분석한다. 둘째, 부모 세대인 50플러스 세대와 자녀 세대인 청년 세대의 세대간 거주 근접성, 공간 공유, 노후 주거에 대한 의식 및 요구를 파악한다. 셋째, 50플러스 세대와 청년 세대에 맞는 공동체 공간과 프로그램을 제안하기 위하여 사용자 측면에서의 요구를 비교 분석한다. 이를 위해 서울시 거주 50플러스 세대(만 50세-65세) 225명과 청년 세대(만 25세-39세) 219명을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 수집된 데이터는 IBM SPSS 23을 이용하여 통계분석 하였다.

자료의 분석을 통해 얻어진 연구 결과는 다음과 같다.

첫째, 50플러스 세대와 청년 세대 모두 ‘집은 반드시 소유해야 한다’는 소유의식이 높았으며 그 주된 이유는 본인이 원하는 만큼 살고 싶기 때문이었다. 주거소비자들은 주거안정성 확보를 위해 자가 소유를 강하게

희망하는 것을 알 수 있었다. 따라서 공공 주택은 자가 또는 장기 임대
의 형태로 공급하되 50플러스 세대와 청년 세대의 주거결정요인에 대
한 조사 결과를 반영하여 각 세대를 위한 세대 맞춤형으로 공급되어야
한다. 조사 대상자들의 주거선택에 있어 가장 중요하게 작용한 결정요
인은 연령에 무관하게 ‘교통 편리성’이었다. 따라서 주거 단지 조성 시
기존의 교통망과 더불어 지하철 확장, 버스 노선의 확충, 마을버스 도입
등 다양하고 충분한 교통 인프라가 앞서 구축되어야 할 것이다. 50플러
스 세대를 위한 맞춤형 주택은 아파트 위주로 공급하되 단독주택과 타
운하우스 등 다양한 형태의 주택도 일정 비율 공급하는 것이 필요하다.
또한 50플러스 응답자의 72%가량이 향후 이사 시 주거면적을 유지 하
거나 증가시킬 계획이라고 응답하였다. 50플러스 세대는 청년 세대와
비교할 때 녹지나 공원 등 자연환경을 보다 중요한 요인으로 고려하는
반면 청년 세대는 교육환경을 상대적으로 중요하게 고려하는 것으로 나
타났다. 주변 이웃의 연령대에 대한 선호는, 50플러스 세대는 다양한
연령대의 이웃 구성을 선호하는 반면 청년 세대는 비슷한 연령대의 이
웃 구성을 선호하였다. 거주지역, 소유형태, 주택규모의 조합으로 본
세대 맞춤형 공공주택에 대한 희망조건에 대해 50플러스 세대는 집값
낮은 지역 / 자가 / 규모가 작은집을, 청년 세대는 집값 낮은 지역 / 자
가 / 규모가 큰집을 가장 선호하였다.

둘째, 부모 세대인 50플러스 세대와 자녀 세대인 청년 세대는 모두 가
족 세대간 동거보다는 근거리 거주를 선호하였다. 또한 인접거주의 경
우에도 공간 공유보다는 세대분리형 주택을 선호하였다. 50플러스 세
대는 자녀와의 교류 및 육아 도움 등을 위해 같은 단지나 근거리 거주가
바람직하나, 높은 주택비용을 고려할 때 세대분리형과 같은 세대 통합
형 주거의 공급이 필요하다. 앞으로 공급되는 세대분리형 주거는 다양
한 수요자의 요구에 맞추어 공간 구성과 면적 배분에 가변성을 부여하

는 융통성 있는 구조로 개발되어야 할 것이다. 또한 세대분리형 분양시 부모-기혼자녀의 통합가구에 대한 인센티브 부여의 제도를 도입하고 기존주택을 세대 통합형으로 개조할 경우 경제적 지원 및 컨설팅 지원 등도 마련되어야 할 것이다. 청년 세대는 안정된 주거 공간 마련이 매우 어려운 상황이므로 가족간 세대 통합형 주거로 주거비 부담을 경감시킬 수 있지만 프라이버시 침해를 비롯한 심리적·정신적 피로감으로 세대 간 갈등이 야기되지 않도록 독립성이 확보된 물리적 공간 계획 방법을 모색할 필요가 있다. 본 연구의 조사결과 청년 세대는 공간공유에 대해 어느 정도 허용적이지만 개인의 독립된 공간에 대한 요구 또한 크다. 현재 서울시가 시행하는 ‘한지붕 세대공감’ 사업이 보다 긍정적 방향으로 발전되기 위해서는 기존의 공간 개선비용 지원에서 더 나아가 독립적 공간 확보를 위한 지원도 필요하다.

4

셋째, 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간에 대한 요구 분석 결과 공통적으로 요구가 높은 공간이 있는 반면 세대간 요구의 차이가 있는 공간도 있는 것으로 나타나, 보다 효율적 운영을 위해 이러한 요구를 충분히 반영할 필요가 있다. 또한 두 세대 모두 다양한 연령의 이웃이 교류하는 것이 좋다는 응답이 높게 나타났으므로 공동체 공간을 세대 교류와 화합의 장소로 적극 활용할 필요가 있다. 세대별 요구를 고려하여 공동체 공간 계획시 다음과 같이 반영할 수 있다. 우선 건강운동시설을 1순위로 계획하고 문화편의시설과 교육시설을 2순위, 주민공동시설을 3순위로 계획한다. 건강운동시설과 문화편의시설에 대한 요구는 50플러스 세대와 청년 세대 모두 높게 나타난 반면 교육시설에 대한 요구는 청년 세대가 높고 주민공동시설에 대한 요구는 50플러스 세대가 높았다. 한편 공동체 공간에서 시행될 프로그램에 대한 요구를 조사한 결과, 가족 및 여성을 위한 프로그램이 1순위, 시니어 프로그램이 2순위로 나타났다. 이 두 프로그램은 50플러스 세대 및 청년 세대의 요

구가 모두 높은 반면 부부를 위한 프로그램은 50플러스 세대의 요구가, 아동 및 유아 프로그램은 청년 세대의 요구가 높았다. 다목적 실내운동 공간과 휴게 공간에 대한 요구는 두 세대 모두 높게 나타났고 공동 소규모 작업실은 50플러스 세대가, 유아 실내놀이 공간은 청년세대의 요구가 높은 것으로 나타났다. 이러한 결과를 반영하여 두 세대 공통적으로 높은 요구를 보이는 공간이나 프로그램은 세대간 소통과 교류가 가능한 세대 통합형으로 기획하고 세대간 차이가 있는 공간이나 프로그램은 세대 맞춤형으로 특화하여 기획하는 것이 바람직하다. 공동체 공간 보급 시에는 접근성이 좋은 소규모 공동체 공간을 분산 배치할 필요가 있다. 또한 주민의 재능 기부 등 적극 참여로 공동체 공간이 지속될 수 있도록 주민 자치회 중심으로 운영하며 체계적인 교육을 통해 공동체 공간 운영을 담당할 주민 코디네이터를 양성할 필요가 있다.

오늘날 대한민국에서 세대간 갈등은 사회적 우려를 야기하는 주요 이슈 중 하나이다. 본 연구의 결과 분석을 통해 도출된 세대 맞춤형 및 세대 통합형 제안들이 50플러스 세대와 청년 세대를 위한 주거 공간 계획에 반영되었을 때 주거만족도 향상과 아울러 세대간 소통 및 공감에 기여할 것으로 기대한다.

목차

논문요약

002

I. 서론	010
1. 연구의 필요성 및 목적	010
가. 연구의 필요성	010
나. 연구의 목적	012
2. 연구 내용	014
가. 주거소유 의식 및 주거결정 요인	014
나. 주거생활에 대한 의식 및 요구	014
다. 공동체 공간 및 프로그램에 관한 의식 및 요구	014
3. 연구 방법	015
가. 조사대상 및 방법	015
나. 설문조사 도구	015
다. 자료 분석	016
4. 용어의 정의	016
가. 주거의식	016
나. 주거요구	017
다. 공동체 공간	017

II. 이론적 고찰	018
1. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정 요인	018
가. 주택 소유 의식	018
나. 주거결정 요인	019
다. 세대별 주거결정 요인	022
2. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거의식의 차이	024
가. 주거의식의 개념	025
나. 세대간 주거의식의 비교연구	025
3. 공동체 공간 보급 및 운영 실태	029
가. 서울시 공동체 공간 보급 및 운영 실태	029
나. 공동주택 커뮤니티 시설 보급 실태 및 요구	032

III. 조사결과 및 분석	035
1. 조사대상자 특성	035
가. 조사대상자의 사회 인구학적 특성	035
나. 조사대상자의 주거특성	037
2. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정 요인	039
가. 주거의 의미	039
나. 주택 소유 의식	043
다. 현재 거주 주택의 선택 결정요인	045
라. 향후 주택의 변화에 대한 계획	047
마. 세대 맞춤형 주택에 대한 선호	050
3. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거생활에 대한 의식 및 요구	062
가. 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 근거리 거주	062
나. 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 주거생활	065
다. 공간공유 및 인접 거주에 대한 의식	066
라. 노후의 거주형태	071
4. 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간에 대한 요구	073
가. 공동체 공간 이용 실태	073
나. 공동체 공간 및 프로그램에 대한 요구	077
5. 종합 분석	085
가. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정요인	085
나. 세대간 주거생활에 대한 의식 분석	090
다. 공동체 공간 및 프로그램에 대한 요구 분석	099
IV. 결론 및 제언	106
참고문헌	110
[부록 1] 50플러스 세대와 청년 세대의 주거의식 및 요구 설문지	113

표 목차

[표 01] 조사도구 문항구성	016
[표 02] 조사대상자의 사회 인구학적 특성	036
[표 03] 세대별 조사대상자의 사회 인구학적 특성	036
[표 04] 연령별 결혼 여부	037
[표 05] 세대별 조사대상자의 주거 특성	038
[표 06] 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미 (1순위)	041
[표 07] 30대가 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미 (1순위)	042
[표 08] '집을 반드시 소유하지 않아도 된다'라고 생각하는 이유	045
[표 09] 현재 거주하고 있는 집을 선택한 이유	046
[표 10] 향후 이사 한다면 주택규모 변화에 대한 계획	048
[표 11] 30대의 향후 주택규모 변화에 대한 계획	048
[표 12] 향후 주택규모 확대의 이유	049
[표 13] 향후 주택규모 축소의 이유	050
[표 14] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 선호 주거유형	051
[표 15] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 선호 지역조건	054
[표 16] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 선호 지역조건과 결혼 여부	055
[표 17] 주변 이웃의 연령대 구성에 대한 선호	057
[표 18] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 희망조건	059
[표 19] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 희망조건 (30대)	061
[표 20] 부모와 결혼한 자녀 세대가 동거 또는 인접해서 사는 이유	063
[표 21] 세대간 동거 또는 인접해서 살 경우 불편한 점	064
[표 22] 부모 세대와 자녀 세대가 공유할 수 있는 생활	065
[표 23] 세대간 가족모임이나 행사를 위한 장소	066
[표 24] 임대를 할 경우 타인과 공간공유 허용정도	069
[표 25] 세대분리형 선택 이유	071
[표 26] 세대별 공동체 공간 이용 여부	075
[표 27] 공동체 공간내 세대 교류에 대한 인식	076
[표 30] 공동체 공간 프로그램 요구	080
[표 31] 공동체 공간 프로그램 요구 비교 (1순위)	081
[표 32] 공동체 공간 특화 요구 (전체)	083
[표 33] 공동체 공간 특화 요구 (1순위)	084
[표 34] 50플러스 세대와 청년 세대의 주택소유 인식	086
[표 35] 50플러스 세대와 청년 세대의 현재 거주 주택 결정요인 비교	087
[표 36] 세대 맞춤형 주택에 대한 선호도	089
[표 37] 세대간 공간공유, 노후의 거주형태에 대한 인식	091
[표 38] 공간공유 인식 및 노후주택에 대한 분석	097
[표 39] 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간 요구 비교	100
[표 40] 공동체 공간 계획시 고려해야 할 요소	101
[표 41] 공동체 공간 프로그램 계획 요소	102
[표 42] 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간 프로그램 요구 비교	103
[표 43] 공동체 공간 프로그램 계획 요소	104
[표 44] 공동체 공간 특화 요소	105

그림 목차

[그림 01] 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미	039
[그림 02] 내집은 반드시 소유해야 한다고 생각하십니까?	044
[그림 03] '집을 반드시 소유해야 한다'고 생각하는 이유	044
[그림 04] 주변 이웃의 연령대 구성에 대한 선호	057
[그림 05] 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 근거리 거주에 대한 의식	063
[그림 06] 부모와 결혼한 자녀 세대의 공간공유 허용정도	068
[그림 07] 노후의 거주형태	072
[그림 08] 거주지역 공동체 공간 종류	073
[그림 09] 공동체 공간 이용 여부	074
[그림 10] 공동체 공간을 이용하지 않는 이유	076
[그림 11] 공동체 공간 요구	078
[그림 12] 세대별 공동체 공간 요구	078
[그림 13] 희망하는 공동체 공간 이용 비용	079
[그림 14] 50플러스 세대의 공간공유 의식	095
[그림 15] 청년 세대의 공간공유 의식	096

I. 서론

1. 연구의 필요성 및 목적

가. 연구의 필요성

국토연구원의 ‘2016년도 주거실태조사’에 의하면, 우리나라 청년 1인 가구의 주거 불안정성이 크게 나타났다.¹⁾ 2030 청년 세대는 학자금대출, 취업난, 높은 주거비 등이 큰 경제적 부담으로 작용하고 있어 이들의 주거환경은 매우 열악한 실정이었다. 주거면적은 32.9m²로 10평 남짓에 불과했고, 청년 1인 가구 중 2년 이내에 집을 옮긴 비율이 82.5%로 나타났는데, 전체 가구는 2년 이내의 이사 비율이 평균 36.9%이고, 전체 가구 중 1인 가구는 이 비율이 48.6%라는 것을 감안하면, 청년 1인 가구의 단기간 내 이사비율은 매우 높다. 또한, 한 집에 머무는 평균 거주 기간은 청년 1인 가구는 1.3년에 불과했는데, 중장년은 4.7년, 노인은 11.4년이었다. 전체 가구의 평균 거주 기간은 7.7년, 1인 가구 전체는 6.0년이라는 것과 비교해보아도 청년 1인

1) 국토연구원(2018). 국토정책 브리프. No.665

가구가 단기간내 이사비용이 매우 높은 것으로 나타나, 이들의 주거 불안정성이 상대적으로 매우 크다는 것을 알 수 있다.

한편, 베이비부머가 속해 있는 현재 5060세대의 경제적 부담은 그 어느 때보다 크다. 직장에서는 은퇴 시기이나 부모님을 부양하면서 자녀들도 지원해야 하는 부담 때문에 정작 자신들의 노후준비는 제대로 갖추지 못하는 실정이다. 그러나 그들이 노후를 맞이하였을 때는 자녀의 도움을 기대하기는 어려울 것으로 예상된다.

미래에셋은퇴연구소가 2017년 12월에 성인 자녀를 두고 있으며 양가 부모 중 한 분 이상이 살아 있는 국내 50-69세 2,001가구를 대상으로 가족 간의 경제적 관계를 조사한 결과 '더블 케어' 상황인 응답자가 34.5%(691가구)로 가장 많았다.²⁾ 그리고 현대경제연구원의 2017년 설문조사결과에 의하면 5060 세대의 10명 중 8명(82.0%)이 노후에 근로를 희망했다.³⁾ 2009년의 같은 응답 비율이 65.6%였던 것에 비해 노후의 근로를 희망하는 중장년층이 매우 많아진 것을 알 수 있다. 설문조사 결과를 살펴보면, 응답자의 절반(50.8%) 이 '경제적 수단' 때문에 노후 근로를 희망했다. '사회참여'라는 응답비율은 17.2%였으며, 건강 유지(8.3%), 관계 형성(7.2%) 등의 이유는 10%에도 미치지 못했다.

50플러스 세대는 부모 부양과 자녀 지원에 있어 경제적 부담뿐만 아니라 체력과 시간 등의 부담도 함께 진다. 고령화 사회로 접어들면서 부모를 돌보아 드려야 하는 시간이 길어졌으며, 자녀세대의 맞벌이추세가 급증함에 따라 손자녀의 양육까지 도맡게 되기 때문이다. 이러한 생활방식의 변화에 따라 주거공간에 대한 요구도 달라질 수밖에 없다.

주거 안정성은 만족스러운 삶을 구가하기 위해 누구에게든 꼭 필요한 요소이다. 그런데 주거비용은 거의 어느 가구에서나 가장 부담

2) 미래에셋은퇴연구소(2017). 2018 미래에셋 은퇴라이프 트렌드 조사보고서. 47-52.

3) 현대경제연구원(2017). 일하는 노인 어떻게 생각하십니까. p.15.

이 큰 지출 항목 중 하나이다. 주거비에 대한 부담을 경감시키면서 주거 요구를 보다 더 충족시킬 수 있다면 삶의 만족도는 크게 향상될 것이다. 따라서 청년 세대와 50플러스 세대의 주거 안정성 향상과 주거비 부담의 경감과 함께 다양한 주거요구를 만족시킬 수 있는 효과적인 방안의 모색이 필요하다.

주거는 가족생활의 기본 단위이며 주거가 모여 동네가 되고 이는 다양한 세대의 삶의 터전이 된다. 지역 사회의 공동체 공간은 그 지역의 다양한 세대가 유대감을 형성하고 공통의 가치를 실천하는 물리적 거점의 역할을 하며 주거 만족에 영향을 미치는 중요한 요인이다. 지역 사회의 공동체 공간이 활성화될수록 거주 지역에 대한 애착심이 높아지고 이는 지역 환경의 질적 향상과 경제적 안정성, 범죄로부터의 안전, 높은 정치 참여율 등에 긍정적으로 작용한다. 이러한 공동체 공간이 다양한 세대가 교류하고 협력하는 공간으로 활용되기 위해서는 50플러스 세대와 청년 세대가 요구하고 공감하는 세대 통합형 커뮤니티 프로그램 등의 개발 및 제공이 필요하다.

12

나. 연구의 목적

주택 정책 수립시 사회, 경제적 변화에 따라 다양해지는 거주자의 주거의식과 요구를 파악하고 반영하는 것이 필요하다. 이를 통해 주거 만족도를 극대화하고 주택 수요와 공급의 불일치를 최소화 할 수 있다. 이에 본 연구에서는 향후 주택 계획 및 공급 시 반영될 수 있는 50플러스 세대와 청년 세대의 주거의식 및 요구를 조사 분석하고자 한다. 이를 위하여 주거의식 및 요구를 현재와 미래 시점에서 비교 분석하고, 공동체 공간에 대한 의식 및 요구를 파악하고자 한다. 구체적인 연구 목적은 다음과 같다.

첫째, 50플러스 세대와 청년 세대의 주거소유 의식 및 주거결정요인을 파악한다. 이를 위해 50플러스 세대와 청년 세대가 주택 소유에 대한 필요성을 어느 정도로 크게 느끼는지를 조사한다. 꼭 소유할

필요가 있다고 생각하는지, 아니면 반드시 소유할 필요는 없다고 생각하는지 그리고 그 각각의 이유는 무엇인지를 파악한다. 또한 주거 결정시 중요하게 영향을 미치는 결정인자들은 무엇인지를 조사한다. 그리고 향후 이사하고자 할 때 주거 규모의 증감에 대한 희망과 세대 맞춤형 공공 주택에 대해 원하는 주거 조건(지역, 소유형태, 규모)은 어떠한 것인지를 조사 분석한다.

둘째, 부모 세대인 50플러스 세대와 자녀 세대인 청년 세대의 주거 생활에 대한 의식 및 요구를 파악한다. 세대간 거주 근접성, 공유 공간, 노후 주거에 대한 의식 및 요구를 파악하여 상호 주거 만족도를 높일 수 있는 다양한 주거대안을 모색하기 위한 기초자료를 제공한다.

셋째, 공동체 공간 구성 및 프로그램에 대한 의식과 요구를 파악한다. 서울시는 공동체 공간의 확산 필요성을 인식하여 2012년부터 우리마을공간, 마을예술창작소, 우리마을기업 사업 등 주민 주도 공동체 공간을 조성하고 지원하고 있으나 운영의 어려움을 겪고 있는 곳이 많은 것으로 조사되었다.⁴⁾ 이에 본 연구에서는 50플러스 세대와 청년 세대에 맞는 공동체 공간과 프로그램을 제안하기 위하여 사용자 측면에서의 요구를 비교 분석한다.

이를 통하여 서울시 거주 50플러스 세대와 청년 세대를 위한 맞춤형 주택 및 공동체 공간 보급에 활용할 수 있는 유의미한 데이터를 제공하고자 한다.

4) 안현찬·조윤정(2018). 서울시 공동체공간 지원사업 운영실태와 개선방안. 서울연구원 연구 보고서. p.2.

2. 연구 내용

본 연구의 목적을 달성하기 위하여 다음의 내용으로 연구를 수행하였다.

가. 주거소유 의식 및 주거결정 요인

50플러스 세대와 청년 세대의 주택소유에 대한 인식을 비교하였다. 주택은 반드시 소유해야 한다고 생각하는지, 그렇다면 그 이유는 무엇이며 반면 꼭 소유할 필요가 없다고 생각한다면 또한 그 이유는 무엇인지를 파악하여 두 세대간에 어떠한 인식 차이가 있는가를 살펴보았다. 또한 현재 거주하고 있는 집의 선택에 있어 가장 중요하게 작용한 요인들이 무엇인지를 조사하여 50플러스 세대와 청년 세대의 주택 선택에 영향을 미치는 주된 결정 요인들을 파악하였다. 그리고 향후에는 어떤 형태의 집에 살고 싶은지, 그 이유는 무엇인지 두 세대간의 차이를 비교 분석하였다.

14

나. 주거생활에 대한 의식 및 요구

부모 세대인 50플러스 세대와 자녀 세대인 청년 세대의 주거 생활에 대한 의식 및 요구를 파악하였다. 50플러스 세대와 자녀 세대의 희망하는 거주거리, 공유할 수 있는 주거생활, 자립 가능한 노인의 주거에 대한 의식 등을 조사하였다. 조사결과를 바탕으로 두 세대간의 주거 생활 의식과 요구의 차이를 파악하고 비교 분석하였다.

다. 공동체 공간 및 프로그램에 관한 의식 및 요구

공동체 공간과 커뮤니티 프로그램에 관한 의식 및 요구의 공통점과 차이점을 비교 분석하여 각 세대에 맞는 공동체 공간 서비스뿐만 아니라 세대가 교류하고 소통할 수 있는 세대 통합형 공동체 공간 서비스를 제안하였다.

3. 연구 방법

본 연구에서는 서울에 거주하는 50플러스 세대와 청년 세대를 대상으로 주거의식 및 요구를 조사하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

가. 조사대상 및 방법

1) 조사대상

서울시에 거주하는 50플러스 세대와 청년 세대를 대상으로 연령별, 성별 할당표집을 하여 온라인 설문조사를 실시하였다. 50플러스 세대는 만 50세부터 65세, 청년 세대는 만 25세부터 39세 기준으로 선정하였다. 조사대상자수는 50플러스 세대 225명, 청년 세대 219명 총 444명이었으며 남자는 223명, 여자는 221명이었다.

2) 자료수집 방법

설문조사 도구의 수정 및 보완을 위하여 2018년 6월 18일부터 22일까지 일대일 면접 방법으로 사전조사를 실시하였다. 본 조사는 전문조사기관⁵⁾의 패널을 대상으로 2018년 7월 2일부터 7월 6일까지 온라인 설문조사를 실시하였다.

나. 설문조사 도구

본 조사에 사용된 설문지는 사전조사 결과를 반영하여 수정, 보완하였으며 최종 42개 문항으로 구성되었다. 일반사항 9개, 주택사항 5개, 주거의식 문항 11개, 주거생활 공유 및 노후 주거 문항 9개, 공동체 공간 및 프로그램 8개 문항이었다. 설문 문항은 주거학 분야 전문가 3인에게 내용 타당도를 검증 받았다.

5) (주)마크로밀 엠브레인 www.embrain.com

[표 01] 조사도구 문항구성

분류	세부내용	문항수
일반사항	성별, 연령, 자녀연령, 가족수, 가족구성형태, 결혼여부, 맞벌이 여부, 직업, 소득	9
주거사항	주거유형, 규모, 소유형태, 거주기간, 거주지역	5
주거의식	주거의미, 주거소유의식 및 이유, 지역선택이유, 선호하는 주거유형	11
주거생활	부모 자녀세대의 주거생활 공유 의식, 주거공간 공유의식, 선호하는 노후 주거형태	9
공동체 공간	공동체 공간 시설, 이용여부, 선호하는 시설 및 프로그램	8
계		42

16

다. 자료 분석

50플러스 세대와 청년 세대의 주거의식, 향후 주거생활, 공동체 공간에 대한 의식 및 요구를 비교하기 위하여 수집된 자료는 IBM SPSS 23(Statistical Package for Social Science)를 통해 빈도, 백분율, χ^2 검증을 실시하였다.

4. 용어의 정의

가. 주거의식

주거의식이란 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적 정신적인 기반을 의미하며 주거에 대한 가치와 태도를 포함하는 개념이다. 주거의식은 주거의사결정 및 주거행위에 영향을 미치는 주요요인으로 작용한다. 주거의식은 주거선호도, 주거만

족도, 커뮤니티 의식 등 많은 주거관련 요소를 포함하는 광범위한 용어로 사용되어오고 있다.⁶⁾

나. 주거요구

주거에 대해서 무엇을 하거나 개선하려는 직접적인 행동을 유발하는 것을 의미한다. 주거요구는 문제의식과 희망사항이 뚜렷하게 나타나는데 비해 단편적인 이미지만 가지고 있거나 실현 가능성 없는 경우는 주거의견이라 한다.⁷⁾

다. 공동체 공간

공동체 공간은 주민들의 공동체 활동을 위해 지방자치단체에서 제공한 시설 또는 아파트 건설시 입주민을 위한 커뮤니티 시설로 제공된 공간을 말한다. 지역적 공간을 공유하는 거주자들이 여가, 문화, 교육 시설 등의 사회적 시설을 공유함으로써 생활의 쾌적성을 높이고, 이웃과의 교류를 형성하여 소속감을 고취하고 친밀한 인간관계를 형성할 수 있는 시설을 의미한다.⁸⁾

6) 강지혜·윤정숙(2009). 서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구. 대한건축학회논문집. 25(12). p.31-40.

7) 나카야마유코(2012). 한국인과 일본인의 주거의식 비교연구. 석사학위논문. 연세대학교. p.5.

8) 권태규·최상헌(2009). 공동주택 커뮤니티 시설 활성화를 위한 거주자 및 관리자 의식조사에 관한 연구. 대한건축학회논문집 계획계. 25(11). p.70-71.

II. 이론적 고찰

1. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정 요인

가. 주택 소유 의식

국토교통부가 발표한 2017년도 주거실태조사⁹⁾ 결과에 따르면, 내 집을 꼭 마련해야 한다는 응답 비중은 전체 가구의 82.8%에 이르는 정도로 높게 나타났다. 서울시에서 실시한 2017 주거실태조사¹⁰⁾에서도 내 집을 꼭 마련해야 한다는 응답은 76.8%로 나타났다. 그 이유로는 주거 안정 때문(68.9%)이 절대적이었으며, 자산 증식(6.2%), 노후 생활자금 활용(1.7%) 등은 매우 낮은 응답률을 보였다. 서울시의 임차 가구 중 ‘계약기간 중 집주인이 나가달라고 요구하는 경우에 대한 불안감이 있는가’라는 질문에 대해 ‘없다’라고 응답한 비율은 33.8%로, 나머지 66.2%는 많은 적든 이러한 불안감을 갖고 있는 것으로 나타났다. 또 ‘계약기간 만료 후 집주인의 재계약 거부에 대한 불안감’이

9) 국토교통부(2018). 2017 주거실태조사.

10) 서울특별시(2017). 서울시 주거실태조사 통계보고서.

‘없다’는 응답은 31.6%, ‘재계약시 상승할 임대료 또는 전세의 월세 전환에 대한 불안감’이 ‘없다’는 응답은 25.7%에 불과하여 임차가구의 다수는 어떤 식으로든 주거 안정성에 대한 불안감을 다소라도 갖고 있는 것으로 나타났다. 따라서 이러한 불안감이 내 집을 꼭 마련해야 한다는 소유의식으로 나타나는 것으로 보인다. 서울시의 주거불안정성을 감소시키기 위한 방안들은 꾸준히 제안되고 있다.

서울연구원은 30년 이상 경과한 단독·다가구주택의 주거환경 개선을 위한 다양한 정비수법의 개발과 2-3인 가구를 위한 소형주택 공급 활성화, 서울시 주택재고의 60%가 넘는 재고증가에 따른 공동주택 관리의 전문화와 더불어 공공임대주택 공급 확대와 공급방식 다양화를 제안하였다.¹¹⁾ 구체적 실행방안으로 건설형 공공임대주택을 지속적으로 공급하고 매입형 공공임대주택의 공급을 확대하며, 준공공임대주택과 민간활용 공공임대주택등의 공급을 통해 가구수 대비 공공임대주택의 비율을 높이고 또한 지역별로 편중되어 있는 공공임대주택의 공급을 해소하기 위해 자치구별 공공임대주택 확보 비율을 의무화하는 방안을 제시하였다. 주거비 부담에 의한 주거 불안정성을 줄이기 위한 방안으로는 가구의 주거비 부담능력을 고려한 부담 가능한 주택공급의 확대와 월세가구의 주거 불안정 문제 해소를 위한 주거안정 방안 모색, 저소득 가구를 위한 주거비 지원 확대와 고령가구를 위한 노인 주거대책의 모색 등을 제안하였다.

나. 주거결정 요인

모든 주거소비자들은 자신의 주거를 선택함에 있어 다양한 요소에 의해 영향을 받는다. 가장 직접적으로 영향을 미치는 경제적 요인뿐만 아니라 본인의 여러 가지 필요조건, 생활양식, 취향, 연령, 중요도의 우선순위 등 매우 다양한 요인이 주거선택에 크고 작은 영향을 미치

11) 서울연구데이터서비스. data.si.re.kr에서 2018.07.02 검색.

게 된다. 본 연구의 목적 중 하나인 50플러스 세대와 청년 세대의 주거결정요인 파악 및 비교를 위해 선행 연구를 살펴본 결과는 다음과 같다. 선행 연구들은 주로 어느 특정한 한 집단의 주거결정요인을 조사하여 분석하는 방식으로 이루어졌다.

서울시 거주자들의 주거결정요인을 분석한 김흥순의 연구(2012)에서는 서울시의 주거소비자들이 주거를 결정함에 있어 투자가치나 주거비용과 같은 경제적 요인을 중시하는 것으로 파악되었다. 반면, 안전을 제외한 사회심리적 요인(평판, 이웃간 관계, 계층간 혼합)에 대해서는 심각한 고려가 부재한 것으로 나타났다.¹²⁾ 그 외 요인으로 는 이동의 편리성, 주거 환경, 교육 환경등이 중시되는 것으로 나타났는데 연구자는 이러한 결과를 주거소비자들이 주거구매에 있어 구체적이고 가시적인 측면을 중시하는 것으로 파악하였다. 응답자 특성을 기초로 한 선호도 분석에 있어서는 성별에 있어서 남성은 경제적 요인을 좀 더 중시하는 반면 여성은 이동의 편리성, 안전, 주거환경 등의 요인을 중시하는 것으로 나타났다. 연령이 높아질수록 투자가치를 중시하는 것으로 나타났으며, 40대는 특히 교육환경을 중시하는 것으로 나타났다. 조사의 분석결과 소비자들은 아직까지 주택의 질적인 측면보다는 필요한 측면을 중시하는 것으로 파악되었다.

김용주·서정렬(2013)은 베이비부머들을 군집화하여 각 군집들이 지닌 주거선호도와 향후 주거선호도를 파악하였다.¹³⁾ 4개 군집은 입지성 선호형, 경제·사회성 선호형, 물리성 선호형, 무관심형으로 나누었다. 입지성 선호형은 맑은 공기, 공원, 녹지와 같은 주변의 쾌적성, 안전성, 노인서비스 이용의 편의성 등의 입지적 요인을 매우 중시하며 물리적 요인은 부정적 성향을 보인다. 이들의 향후 주거선호도는 1순위는 단독주택, 2순위는 도시형 생활주택이며 상대적으로 노인복지시

12) 김흥순(2012). AHP 기법을 이용한 서울시 거주자들의 주거결정요인 분석. 대한건축학회 논문집 계획계 28(1), 227-235.

13) 김용주·서정렬(2013). 베이비부머세대의 고령화에 따른 주거선호특성 분석 -부산광역시를 중심으로-. 한국주거환경학회지 11(1) 37-49.

설도 선호한다. 상대적으로 다른 집단에 비해 선호하는 면적이 골고루 분포하며 향후 자신이 선호하는 입지라면 주거 면적이나 유형에 구애 받지 않고 주거를 선택할 가능성이 많으므로, 이들에게는 입지 좋은 곳에 다양한 유형과 면적의 주택을 공급할 필요가 있다고 하였다. 경제·사회 선호형은 주택가격 또는 주거비용이 저렴한 곳과 같은 경제적 요인에 대한 관심이 매우 높으며, 친구 및 이웃과의 관계, 취미, 오락과 같이 여가활동을 하기 좋은 곳, 이웃 주민의 구성과 커뮤니티수준과 같은 사회적 요인에 대한 관심도 높다. 이들의 향후 주거선호도는 단독주택과 노인복지주택이며 이들에게는 경제적 부담이 적으면서 도시적인 편안한 삶을 영위할 수 있는 주택의 공급이 필요하다고 하였다. 물리적 선호형은 주택의 물리적 요인을 매우 중요시하는 집단이며 아파트를 선호한다. 상대적으로 다른 집단보다 넓은 면적을 원하며 향후에도 기존에 거주하는 아파트에서 계속 살거나 도시형생활주택을 선호할 것으로 보이므로 현재의 주택정책을 그대로 유지해도 좋을 것으로 보인다 하고 하였다. 무관심형은 주거에 관한 관심이 낮은 집단으로, 상대적으로 단독주택 거주비율이 가장 높은 집단이다. 향후 주거선호도에서도 단독주택을 가장 선호하였는데, 경제적 능력의 부족으로 적은 면적의 주택을 선택할 것으로 생각되는 집단이다. 이들에게는 향후 재정적 보조가 가장 필요할 것이라고 하였다.

김현수 등의 수도권 거주 은퇴자의 주거면적 변동 결정요인에 관한 연구(2016)에 의하면, 은퇴 후 재무 능력이 클수록 주거면적을 증가 시키는 것으로 나타났다.¹⁴⁾ 또한 주거 선택요인에서 주거지역이동, 주거점유형태 변화, 주택유형변화, 주거지역이동×주거점유형태 변화, 주거지역이동×주택유형변화의 변수들이 주거면적에 유의한 것으로 나타났다. 즉, 서울에서 경기도로 주거지역을 이동한 경우 주거면적이 증가되었으며, 자가에서 전월세로 전환할 경우에도 주거면

14) 김현수·성주한·윤형식(2016). 수도권 거주 은퇴자의 주거면적 변동 결정요인에 관한 연구. 도시행정학보. 29(3). 39-62.

적이 증가되었다. 아파트에서 비아파트로 주거이동을 할 경우에도 주거면적이 증가되었고, 주거지역이동×주거점유형태변화의 상호작용에서 강남의 자가에서 강북의 전월세 또는 강남의 전월세에서 강북의 자가로의 변화는 주거면적을 증가시키는 것으로 나타났다. 이와 같이 세가지의 요인 즉 주거지역, 점유형태, 주택유형은 은퇴자의 주거이동시 주거면적 변화에 유의미한 영향을 미치는 것으로 파악되었다.

다. 세대별 주거결정 요인

수도권에 거주하는 20-50대 연령층 응답자 410명을 설문조사하여 그들이 선호하는 노후에 거주할 주택의 특성에 대해 파악하고자 한 김용선·송명규의 연구(2012)¹⁵⁾에 의하면 각 연령대마다 자신이 거주하기를 희망하는 주택특성이 조금씩 차이가 있었다. 노후에 선호하는 주거유형은 여전히 ‘아파트’가 43.8%로 가장 높게 나타났으나 이는 응답자들이 현재 거주하는 주거유형에서 아파트가 차지하는 비중이 75.3%인 것을 감안하면 향후 아파트에 대한 수요는 현재보다 감소될 수 있음을 시사한다고 보았다. 노후에 선호하는 주택 점유형태는 ‘자가’가 94%로 압도적으로 높게 나타났고 희망하는 방의 개수는 3개가 가장 높게 나타났다. 연령 집단별 노후 주거환경 선호도를 살펴보면, 20대와 50대는 대체로 20-30평 미만의 방 3개인 아파트에 거주하기를 희망하는 반면, 30-40대는 아파트 보다 교통 및 편의시설 등이 잘 갖춰진 시가지 내의 전원주택을 희망하는 경향이 있다. 교통, 의료시설, 텃밭을 가꾸면서 살 수 있는 곳, 녹지 접근성이 좋은 곳, 편의시설이 잘 되어 있는 곳 등의 사회문화적 요소에 대해서는 30대 집단이 특히 높은 선호도를 나타냈는데, 연구자들은 이에 대해 이 집단이 여가 및 웰빙 등에 대해 타집단보다 관심이 높기 때문인 것으로 분석하였다. 경제적 요소의 측면에서 50대 집단은 주거비 지출이 적은 곳에 대

15) 김용선·송명규(2012). 청장년층이 선호하는 노후의 주거환경에 관한 연구 -수도권을 중심으로-. 한국주거환경학회지. 10(1). 31-45.

한 선호도가 높았지만 투자가치가 있는 곳에 대한 선호도는 타집단보다 낮게 나타났는데, 퇴직 등 소득 수단의 단절로 인한 경제적 불안정으로 인해 주거환경 선택에 있어 투자가치 보다 비용절감을 중시하기 때문인 것으로 파악하였다. 심리적 요소에 대해서는 ‘프라이버시가 보호되는 곳’에 대한 선호도는 40대 집단에서 가장 높게 나타났으며 ‘친구와 가까운 곳’은 30대 집단에서 가장 높게 나타났다. 또한 ‘자녀와 함께 거주’는 모든 집단에서 부정적이었으며 ‘자녀와 가까운 곳에 거주’하는 것에 대한 선호도는 높게 나타났다.

에코세대의 주거선택 특성에 관한 연구(정선화·최민섭, 2017)에서는 베이비붐세대(1955-1963년생)의 자녀 세대로 2017년 현재 25-38세인 에코세대의 신혼주택 선택에 영향을 미치는 주요 요인을 파악하였다.¹⁶⁾ 연구자들이 설정한 주택 특성은 부동산 특성(주택입지, 주택시설, 친환경), 주거환경 특성(교육환경, 생활편의성, 주거안전성), 사회경제적 특성(지역위상, 경제력, 가족)으로, 이 9가지의 특성과 신혼주택 선택 의사결정 사이의 영향관계를 다중회귀분석을 통해 분석하였다. 그 결과, 에코세대가 신혼주택 선택 시 고려하는 가장 중요한 요인은 지역위상으로 나타났다. 지역위상에는 거주 지역 및 주택이 인지도, 발전 가능성, 사회적 지위와 신분 등이 종합적으로 반영되어 있다고 볼 수 있다.

영향력 순위 2위는 교육환경, 3위는 생활편의성으로 나타났다. 생활편의성은 백화점이나 할인점, 공공시설, 은행, 우체국, 병원 등의 접근성과 편리성을 의미한다. 에코세대는 맞벌이 비중이 높아 주로 거주지 인근에서 소비행위가 이루어지기 때문인 것으로 분석된다. 4위는 가족이었는데, 이는 맞벌이가 많은 에코세대가 가사와 육아의 도움을 받기 위해 부모님과 가까운 곳에 거주하고자 하는 것을 의미

16) 정선화·최민섭(2017). 에코세대의 주거선택 특성에 관한 연구 - 신혼주택 선택 중요요인을 중심으로 -. 한국주거환경학회지. 15(1). 113-133.

한다. 5위는 주변 녹지 및 공원 등 휴게공간과 혐오시설 유무 등 친환경 특성으로 나타났다. 영향력 순위 6위는 주택입지로 나타났다. 일반적으로 주거선택을 하는데 있어 주택입지는 중요한 부분으로 인식되고 있다. 그런데 이 연구에서 영향력 순위 6위로 나타난 이유에 대해 연구자들은 설문에 응답한 에코세대들이 지역위상을 고려할 때 이미 주택입지에 대한 것을 기본적으로 고려하였기 때문인 것으로 해석하고 있다.

그 외에 이 연구에서 통계적으로 유의미하지 않는 결과가 나타난 3개의 독립변수는 주택시설, 주거안전성 및 경제력이었다. 주택시설이 유의미하게 나타나지 않은 이유에 대해 연구자들은 맞벌이가 많은 에코세대의 특성상 주택 내 정주시간이 짧기 때문인 것으로 판단하였다.

24 경제력은 소득, 대출, 주택가격, 부모님 지원 수준 등을 의미한다. 경제력이 신혼주택 선택 의사결정에 유의하지 않은 것에 대해 연구자들은 대다수 고학력자인 에코세대의 사회 진출이 늦어져 주택 구매 능력이 부족하므로 본인보다는 부모님의 경제적 지원에 의존하고 있기 때문인 것으로 분석하였다.

한편, 각기 다른 두 집단의 주거선택 요인을 조사한 연구로서 베이비붐 세대와 에코 세대의 주거선호 특성을 조사한 연구(방택훈, 2015)에서는 두 세대 모두 환경친화형 아파트를 가장 선호하고 교통편리성을 중요하게 생각하지만, 베이비붐 세대는 환경친화성, 투자성, 과시성의 주거가치를 더 추구하고 있었으며 에코 세대는 안전성과 품질성, 위치성을 베이비붐 세대보다 더 추구하고 있는 것으로 나타났다.¹⁷⁾

2. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거의식의 차이

17) 방택훈(2015). 주거선호에 대한 세대 간 특성에 관한 연구 -베이비붐 세대와 에코 세대를 중심으로-. 박사학위논문. 영산대학교.

가. 주거의식의 개념

주거의식이란 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적 정신적인 기반을 의미하며 주거에 대한 가치와 태도를 포함하는 개념이다. 주거의식은 주거의사결정 및 주거행위에 영향을 미치는 주요 요인으로 작용한다. 주거의식은 주거선호도, 주거만족도, 커뮤니티 의식 등 많은 주거관련 요소를 포함하는 광범위한 용어로 사용되어오고 있다.¹⁸⁾ 이러한 주거의식을 기초로 한 주거에 대한 가치관은 공간을 구성하는 평면계획 뿐만 아니라 주택의 외관, 공사의 내용, 주거의 관리면, 주택의 소유관계, 소유의식, 생활방식 등에게까지 광범위하게 영향을 미친다.¹⁹⁾ 주거의식, 선호도, 만족도는 연령과 성별 등 여러 계층적인 요소에 따라 또는 주거경험을 형성하는 개인의 주거요인에 따라 다르게 나타날 수 있다.

거주자들이 주택에 대하여 무엇을 얻거나 무슨 일을 하고자 바라고 원하는 것으로 주거의 물리적인 대상에 대해서는 선호와 희망의 개념을 기반으로 하여 결핍인자로 인해 개선의 의지가 있고 개선을 능동적으로 유발하는 필요의 개념인 요구의 의미를 포함한다.²⁰⁾

25

나. 세대간 주거의식의 비교연구

1) 주택 소유에 대한 의식

미래공간문화연구소의 조사에서는 ‘내 집이 반드시 있어야 한다’는 응답이 73%를 차지하였고 연령에 따라서는 크게 차이를 보이지 않았다. 다만 내 집이 있어야 하는 이유로는 연령이 높을수록 자산증식, 내 집이 있어야 한다는 사회적 분위기 때문이라는 응답이 더 많은 것으로 조사되어 차이를 보여주었다. 또한 ‘집을 마련하기 전까지 고가

18) 강지혜·윤정숙(2009). 서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구. 대한건축학회논문집. 25(12), 31-40.

19) 윤복자·지순(1992). 기초주거학. 신광출판사

20) 강지혜·윤정숙(2009). 위의 책.

의 자동차 구입이나 사치품, 비싼 해외여행 등은 자제하는 것이 좋다'고 생각하는지를 묻는 질문에 대해 50-60대가 30-40대에 비해 '그렇다'고 생각하는 보수적인 성향을 보였다.²¹⁾

2) 주거 공간 사용에 대한 의식

공통적인 특성을 가진 인구집단을 코호트라 한다. 코호트는 비슷한 연령대에 특정사건이 비슷한 시대를 경험하면서 살아온 행동양식, 정체성, 집합의식 등을 공유하는 집단이라 할 수 있다. 주거학 연구에서는 주로 코호트를 하나의 변수로 보고 코호트간의 차이점을 비교하는 연구가 이루어지고 있으나 특정 코호트를 집중 조명하고 분석하는 연구는 활발히 이루어지지 않았다. 여러 코호트 중 퇴직과 노후 준비를 앞둔 베이비붐세대, 베이비붐세대의 자녀세대인 에코세대, 베이비붐세대와 에코세대를 연결해주는 X세대에 대한 주거관련 연구가 있었다.

26

그중 베이비붐세대와 에코세대의 주거의식 비교 연구(2016)에서는 세대간 생활의식과 공간의식을 비교하였다. 베이비붐세대는 가족과 함께 주말을 함께 보내거나 취미생활을 하는 등 가족생활에 대한 생활의식이 높았고 에코세대는 집안에서 방문을 닫고 생활하는 등 개인생활을 중요시하고 SNS 소통, 친구와의 교류와 같은 개인생활에 대한 의식이 높게 나타났다.²²⁾ 에코세대는 휴식을 할 때도 핸드폰이나 컴퓨터, TV 등의 전자기기를 더 많이 사용하였다. 공간요구에 있어서 베이비붐세대는 가족단란을 위한 식사실이나 거실에 대한 요구가 컸고 에코세대는 개인침실의 프라이버시, 개인 작업공간에 대한 요구가 더 컸다. 베이비붐세대는 거실, 부엌, 화장실, 작업실, 서재 공간 등을 골고루 중요하게 생각하였으나 에코세대는 침실, 화장실을 중요시하였다.

21) 미래공간문화연구소(2016). 내 집을 생각하다. 서울: 부크크출판사.

22) 김진희·권오정(2016). 세대간 주거의식과 선호도에 관한 연구. 한국주거학회추계학술발표대회 논문집. 28(2). p.161-168.

노후의 주거에 대한 의식에서도 연령과 성별에 따른 차이를 보였다. 연령이 높을수록 생활편의시설이 있고 교통이 편리한 지역을 더 선호하였고 남성이 여성보다 더 전원생활을 희망하는 것으로 나타났다.²³⁾ 소형임대주택 계획을 위한 연구²⁴⁾에서는 여성 1인 가구는 안전과 프라이버시를 매우 중요하게 생각하고 보안 서비스 제공에 대해 선호가 높았으나 공동체 연대감 주택의 사회경제적 가치 등에 대해서는 상대적으로 낮은 가치를 두고 있었다고 보고하고 있어 성별특성에 따른 주거의식의 차이도 파악할 수 있었다. 따라서 주거분야에서 특정연령 코호트별 성별 집단의 주거의식을 구체적이고 심층적으로 비교 분석하는 연구가 필요하다.

3) 근거리 거주에 대한 의식과 정책사례

부모 세대와 자녀 세대간의 주거문제는 동거 또는 별거 등의 거주형태의 선택이라는 문제와 더불어 끊임없이 논의되어 오고 있다. 이는 가족수와 가족관계에 따른 적절한 주택 계획을 하는데 매우 중요한 문제이다.

80년대에는 특히 고령화와 핵가족화로 인해 노년층들과 자식세대의 주거문제가 중요한 문제로 대두되었던 시기이며 노년층을 부양을 받는 입장이 아닌 자립된 세대로 보고 거주문제를 해결하려고 하였으며 그 해결방안 중의 하나가 3세대 가족을 위한 인거형 주택으로 1980년대 말 상계동 아파트 단지에 계획되었다. 필요에 따른 생활공간의 분리와 융합 개념을 도입, 세대간 프라이버시의 확보 등 어느 정도의 자립된 생활이 가능하도록 하였다. 그러나 2000년 6월에 실시된 인거형 39세대를 대상으로 한 조사 결과 3세대 가족이 생활하고 있는 경우는 39세대 중 7세대에 불과하였다²⁵⁾. 또한 부부, 자녀의 2

23) 미래공간문화연구소(2016). 앞의 책. 124-143.

24) 김진영(2013). 여성 1인가구 소형임대주택을 위한 주거의식과 주거요구. 한국주거학회 논문집. 24(4). 109-120.

세대만 인거형 주택에 거주하고 있는 경우는 3세대 가족이 함께 거주하는 것을 별로 희망하지 않았는데 그 이유는 노인세대와 사는 것의 생활상의 불편함, 자유없음, 자녀교육의 간섭 때문이라고 하였다. 이처럼 세대간 생활방식을 주택계획에 반영하더라도 사후 결과는 기대한 방향과 다를 수 있다.

싱가포르와 일본에서도 세대간 근거리 거주를 촉진하기 위해 많은 노력을 기울이고 있는데 그 사례를 보면, 싱가포르에서는 다세대 우선정책이라 하여 다세대 가족들이 국가지원 주거개발 주거단지 내에서 가깝게 살도록 우선권을 부여하고 있다.²⁶⁾ 구체적으로 스튜디오 유형의 아파트나 방 2개 또는 3개 유형의 아파트를 자녀세대와 부모세대가 동일 단지 내에서 신청하도록 하고 있다. 이때 총 공급가구의 15%이상을 다세대 신청자를 위해 준비하고 있다. 또한 자녀부부 우선정책도 있다. 자녀를 둔 부부가 노부모와 가깝게 살도록 지원하는 제도인데 예비부부도 수혜대상이 된다. 반대로 노부부가 스튜디오를 신청할 경우에도 이 제도의 수혜대상에 포함된다. 이 제도는 보통 신청자에 비해 주택배당에 추천될 수 있는 확률을 2배 높여주도록 하는 것이 특징으로서, 부모가 2km내에 거주해야하며 다른 단지나 개인 주택에 거주하여도 상관없다. 또한 거주를 시작하면 최소 5년 동안은 여기에 거주해야 하며 다른 공공주택은 신청할 수 없도록 제한하고 있다.

일본 내각부에서는 최근 저출산 고령화 대책의 일환으로 '3세대 동거 및 근거에 따른 세제상의 경감조치'를 창설하였다. 구체적으로는 동거 및 근거를 위해 '주거용 재산의 매환특례' 등 적용요건을 완화하고, 2세대가 동거 또는 근거하기 위해 주택용 부동산의 양도 또는 매환처분을 실시한 경우에는 소득세 및 주민세에 있어서 그 손익

25) 광희석·이경락(2002). 인거형 공동주택 거주자의 생활실태와 주거의식에 관한 연구. 대한건축학회논문집. 18(12). 63-70.

26) 최정민(2014). 인근접 거주 가구의 교류실태와 주거환경 분석, 한국도시설계학회지. 15(4). 59-77.

에 대한 특례조치가 적용되도록 요건을 완화하거나, 2세대 주택의 신축 또는 취득시에 재산세 등의 경감조치가 이루어지도록 하여 세제상의 혜택을 부여하였다.

3. 공동체 공간 보급 및 운영 실태

도시화에 따른 가족구성의 변화, 개인주의의 심화 등에 따라 소외감과 각종 사회적 병리현상이 나타나게 되는데 이를 해결하기 위한 방안으로 전통사회에서의 이웃과 동네라는 지역을 중심으로 성립되었던 사회적 관계망 즉, 도시 주거생활에서의 커뮤니티 형성에 대해 주목할 필요성이 제기되고 있다.²⁷⁾ 이는 심리적 만족감을 주어 주거만족도를 높여주고 궁극적으로는 삶의 질을 향상시켜줄 수 있는 주요한 요소가 된다.

29

가. 서울시 공동체 공간 보급 및 운영 실태

1) 서울시 공동체 공간 지원 사업

서울시 공동체 공간 지원사업은 2012년 마을공동체 정책 출범과 함께 시작되었다.²⁸⁾ 2016년 현재는 마을예술창작소, 마을기업, 우리마을 공간지원 등 3개 사업이 운영 중이다.

마을예술창작소는 다양한 예술활동을 매개로 하여 주민들의 교육과 학습, 공동체 활동이 이루어지는 공간이다. 마을기업은 2010년부터 행정안전부 주도로 안정적 일자리 창출 및 지역공동체 활성화를 목표로 시작되었는데 2012년부터 마을기업 육성 프로세스와 공간임대보증금 용자를 제공하는 서울시 마을기업 사업을 병행하여 진행하

27) 강희선(2016). 지역커뮤니티 활성화를 위한 공공임대아파트 커뮤니티시설의 계획 연구. 박사학위논문. 홍익대학교. p.25.

28) 안현찬·조윤정(2018). 서울시 공동체공간 지원사업 운영실태와 개선방안. 서울연구원 연구보고서. p.18.

고 있다. 우리마을 공간지원은 마을사랑방, 주민쉼터 등 다목적 공동체 공간의 조성과 운영을 지원하는 사업이다. 마을예술창작소가 예술, 마을기업이 경제를 지원하다면, 우리마을 공간지원은 공동육아, 공동부엌, 도서관, 카페 등을 다양하게 지원하는 사업이다. 3개 지원 사업은 2010년부터 2016년까지 총 331개소의 공동체 공간을 지원했고 2017년 228개소가 운영 중이다.²⁹⁾

도봉구 창2동 골목길에 자리 잡은 ‘도봉 청소년누리터 워드’는 도봉구에서 지은 청소년을 위한 놀이·교육 시설이지만, 동네 주민 모두의 놀이터로 활발하게 이용되고 있다. 만 9세부터 24세까지 이용할 수 있는 시설로 계획했지만, 부모들의 동네 사랑방으로도 이용되고 있다. 도봉구 청소년 시설 중 가장 작은 규모로 대지면적 328.3㎡로 협소하지만 접근성이 뛰어나 다양한 연령대의 주민이 자주 이용하고 있다. 청소년과 어머니를 위한 강좌를 운영 중인데 향후 남성을 위한 강좌도 개설할 예정이다.³⁰⁾

30

2) 공동체 활성화 사례

서울시 공동체 공간 사업의 지원으로 운영되고 있는 인천 청라 P아파트는 품앗이 마을학교 사업을 기획하여 초등역사, 키즈사이언스, 키즈쿠킹, 리본공예, 원어민영어, 유아한자, 풍선아트, 전통발효요리, 푸드앤플레이팅, 플로리스트 클래스, 입시컨설팅 등의 강좌를 진행하고 독서 동아리를 만들어 공동체 모임을 활발히 하고 있다.³¹⁾

또한 노원 초안산 S 아파트는 엄마가 들려주는 구연동화, 앞마당 나들이와 캠핑축제, 가족나들이 농촌체험, 역사기행 나들이, 단체 공연관람, 미술관 관람, 물놀이터, 대형물풀 미꾸라지 잡기, 각종 수업, 태극기 달기 캠페인 등 다양한 공동체 활성화 프로그램을 진행하고

29) 안현찬·조윤정(2018). 위의 책. p.27.

30) 중앙선데이(2018.08.04). 동네 사랑방 역할 톡톡 ... 공공 건물 대세는 '미니'. 24면

31) 중앙공동주택관리지원센터(2017). 살맛나는 함께살이 2017 공동체 활성화 우수사례집. p.34.

있다.³²⁾

세종 범지기마을 10단지 P아파트는 공동체 활성화 프로그램 북적북적 마을학교를 운영하며 단지내 작은 도서관을 중심으로 다양한 교육 문화 프로그램을 운영하고 있다.³³⁾ 도서관 개관부터 현재까지 영유아 프로그램을 매주 진행하고 있고 숲 체험, 지구를 살리는 EM 활용법, 문화를 찾아 떠나는 탐방 프로그램, 할로윈 축제, 크리스마스 파티, 북 페스티벌 등 테마를 주제로 한 축제, 그림책 놀이 수업, 영어 인형극 등 다양한 프로그램을 운영하고 있다.

최근 입주한 경기 화성 동탄 P아파트는 기업형 임대아파트(뉴 스테이)로 아파트 자체적으로 공동체 프로그램을 운영하고 있다. 분양 시 외국어, 학습지도, 악기 연주, 조경, 보육, 마을활동 등 12개 분야 재능기부자에게 20가구를 특별공급 하여 아파트 주민들에게 유익한 재능 기부 프로그램을 운영하고 있다. 텃밭 가꾸기, 요리수업, 그림수업과 악기, 합창을 배우는 음악수업, 요가·댄스 등 체육수업 등이 진행되고 있으며 맞벌이 자녀를 대상으로 단지 내 커뮤니티시설인 열린 부엌에서 함께 점심식사를 하는 공동육아 프로그램도 운영하고 있다. 향후 고령자를 위한 여행, 공동 김장 및 기부 등 전 연령대를 아우르는 프로그램을 마련할 예정이다. ³⁴⁾

또한 성북구 정릉3동의 주민공동이용시설은 대지 면적 109㎡로 협소하나 주민이 설계 단계부터 참여하여 주민 사랑방, 묵화 수업이 열리는 교실, 카페, 작은 도서관 등 3층 규모의 건물을 갖추고 있다. 작은 도서관에서는 방과 후 돌봄 교실이 운영되고 있으며 1층 공간을 활용하여 영화도 상영하는 등 주민들의 다양한 요구에 맞는 프로그램을 진행하고 있다.³⁵⁾

32) 중앙공동주택관리지원센터(2017). 위의 책. p.64.

33) 중앙공동주택관리지원센터(2017). 위의 책. 73-75.

34) 한국경제(2018.08.16). 마을 공동체로 주거문화 혁신. B7면.

35) 중앙선데이(2018.08.04). 동네 사랑방 역할 특특 ... 공공 건물 대세는 '미니'. 24면

나. 공동주택 커뮤니티 시설 보급 실태 및 요구

1) 커뮤니티 시설 보급 실태

커뮤니티 시설은 주택법 제2조 6-7항과 주택건설기준 등에 관한 규정 및 제4조-5조에서 규정하고 있는 주택에 부대되는 시설 또는 설비와 주택 단지 안의 입주자 등의 생활복리를 위한 공동시설을 통칭하여 이르는 ‘부대 및 복리 시설’ 중 단지 내 입주민들의 기본적인 주거환경을 보장하고, 생활복리 향상에 기여하는 주민 공동의 공간을 말한다.³⁶⁾ 부대시설 또는 설비는 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택 단지 안의 도로, 조경시설 등을 말하며 복리시설은 어린이 놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 경로당, 주민공동시설 등을 통칭한다.

2013년 이후 주민공동시설 총량제가 도입되었는데³⁷⁾ 이는 지역의 특성과 주민의 수요 등을 고려하여 융통성 있는 주민공동시설을 계획하고 설치할 수 있도록 세부설치면적 대신 설치 총량면적을 제시하였다. 100세대 이상의 단지부터 총량제 적용을 받는다. 100세대 이상 1,000세대 미만인 단지는 세대 수 곱하기 2.5㎡를 하며, 1,000세대 이상인 단지는 500㎡에 세대 수 곱하기 2㎡가 총량면적이다. 서울특별시에는 총량면적의 25% 범위 내로 강화하여 적용하고 있다.³⁸⁾

최근 분양한 고양시 삼송동 오피스텔은 실내수영장과 다목적 실내체육관, 실내·외 조깅트랙, 클라이밍, 실내골프연습장, 야외체육공간 등이 만들어지며 북카페와 자전거카페 등 다양한 휴식 공간과 취미 활동을 위한 공간도 배치된다. 최상층에는 스카이라운지와 테라스가든이 조성된다.³⁹⁾

36) 이소연(2012). 공공임대아파트의 커뮤니티 시설과 프로그램 운영실태 및 거주자 요구도 분석. 석사학위논문. 건국대학교, p.25.

37) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 2013.6.17.개정

38) 김진성·성진욱(2017). 서울시 커뮤니티 시설 공급 및 활용실태에 관한 연구. 서울도시연구. 18(2). p.49.

39) 조선비즈(2018.08.14). 3000가구 육박 오피스텔도 대단지가 갑…커뮤니티는 덤.
http://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2018/08/13/2018081301073.html에서 2018.07.17. 검색.

수원 권선동의 기업형 민간임대주택에는 휘트니스 센터와 GX실, 골프연습장, 문화강좌실, 독서실 등이 있으며 휘트니스센터에는 기구 필라테스실이 별도로 운영되고 있다. 맘&키즈카페, 게스트하우스 등 다른 커뮤니티 시설외에도 지하 1층과 지하 2층을 터서 만든 다목적 실내체육관을 두어 다양한 실내 운동이 가능하도록 설계되었다.⁴⁰⁾ 또한 셰어링 플랫폼을 활용한 주거서비스도 다양하게 운영 중이다. 입주민들을 위한 카 셰어링, 어린이 장난감 및 일부 가전제품 등의 렌탈 및 셰어링 등이 가능하며 초등학생 등·하교 셔틀버스가 운영될 예정이고 무인택배 등 생활 편의를 도와주는 각종 서비스가 도입된다.

2) 커뮤니티 시설에 대한 요구

강희선(2016)의 설문조사 결과에 의하면 커뮤니티시설 역할은 이웃과의 교류장소(35.9%)라는 인식이 가장 높았고, 커뮤니티시설의 이용도는 탁구장 68.5%, 문고 55.5%, 헬스장 49.6%순으로 나타났다. 커뮤니티시설에 대한 불만족인 이유는 ‘시설이 잘 갖춰지지 않아서’가 62%를 차지하였다.⁴¹⁾

커뮤니티 프로그램은 지역 주민의 공동생활 참여를 높이는 활동이나 생활 향상을 위한 생활 지원 서비스, 커뮤니티 시설이나 공동체 공간을 이용할 수 있도록 제공하는 프로그램을 말한다. 박현일(2013)의 연구 결과를 보면 공동주택 거주자들은 이용하고 있는 커뮤니티 시설에 대하여 다양한 프로그램을 요구하고 있었다. 헬스장은 GX룸과 연계하여 요가, 에어로빅 등의 단체 활동을 할 수 있는 프로그램 요구가 많았으며 이웃과의 교류 활성화를 위한 프로그램에 대한 요구도 높았다. 또한 독서실, 키즈 룸 등에서의 문화, 교육, 놀이 프로그램에 대한 요구가 높게 나타났다.⁴²⁾

40) 중앙일보(2018.06.22). 차별화된 커뮤니티 특화 적용한 ‘수원 권선 꿈에그린’ 공급. <https://news.joins.com/article/22739467>에서 2018. 8.01. 검색.

41) 강희선(2016). 지역커뮤니티 활성화를 위한 공공임대아파트커뮤니티시설 계획연구. 박사학위논문. 홍익대학교. p.227.

이소연(2012)의 연구에서는 아파트 단지와 주민 자치센터에 제
공되기를 원하는 커뮤니티 프로그램의 필요 여부를 살펴본 결과,⁴³⁾
커뮤니케이션의 요구와 건강 및 운동에 관한 요구가 높게 나타났다.
따라서 공동체를 활성화 하고 다양한 연령층의 거주자가 자발적으로
참여할 수 있고 유익하고 다양한 새로운 공동체 프로그램 개발이 요
구됨을 알 수 있었다. 또한 주민 자치센터의 프로그램 요구도 높게 나
타나 아파트 단지와 주민 자치센터가 복합적으로 연계된 프로그램개
발이 필요하다고 하였다.

장문뢰(2015)의 조사 결과 스포츠 운동시설 중 테니스장(3.96),
농구장(3.76), 축구장(3.57)순으로 요구가 높았으며 교육 시설로는
독서실과 도서관(3.63), 영어 학습실(3.20) 순이었다. 레저휴식시설
로는 옥상 정원(3.45), 실내휴게실(3.28), 바비큐장(3.14) 등이며 놀
이시설로는 부모 아동 공동놀이터(3.55), 건강진료실(3.55) 등에 대
한 요구가 높은 것으로 나타났다.⁴⁴⁾

미래공간문화연구소(2016)의 조사결과에서 응답자들이 근린지
역이나 단지 내에서 필요하다고 생각하는 프로그램은 주로 여성을 위
한 프로그램과 시니어 프로그램, 청소년 프로그램이었다.⁴⁵⁾

42) 박현일(2013). 앞의 책. p.123.

43) 이소연(2012). 앞의 책. p.73.

44) 장문뢰(2015). 공동주택 커뮤니티 공간에 대한 인식 및 요구도에 관한 연구. 석사학위논문.
청운대학교. p.51

45) 미래공간문화연구소(2016). 앞의 책. p.98

III. 조사결과 및 분석

1. 조사대상자 특성

조사대상자의 사회 인구학적 특성으로 성별, 연령, 자녀연령, 결혼여부, 맞벌이여부, 직업, 월평균 소득, 가족유형, 가족원수를 조사하였다. 주거특성으로는 주택소유형태, 주택유형, 주택규모, 거주기간을 조사하였다. 조사결과는 다음과 같다.

가. 조사대상자의 사회 인구학적 특성

조사대상자 총 444명 중 50플러스 세대는 50.7%, 청년 세대 49.3%였으며 20대 14.6%, 30대 34.7%, 50대 35.4%, 60대가 15.3%였다. 성별은 남성 50.2%, 여성 49.8%로 고루 분포되었다.

50플러스 세대는 기혼이 대부분이었고(94.2%), 청년 세대는 미혼 또는 싱글이 60.7%, 기혼이 39.3%였다. 가족원수는 50플러스 세대의 경우 4인(40.0%), 3인(32.0%)이 많았고 청년 세대는 3인(32.9%), 4인(23.7%) 순으로 많았다.

[표 02] 조사대상자의 사회 인구학적 특성

N=444

분류	세부내용	빈도	퍼센트
세대구분	청년	219	49.3
	50플러스	225	50.7
성별	남성	223	50.2
	여성	221	49.8
연령	25~29세	65	14.6
	30~39세	154	34.7
	50~59세	157	35.4
	60~64세	68	15.3

[표 03] 세대별 조사대상자의 사회 인구학적 특성

빈도(%)

36

분류	세부내용	청년	50플러스	전체
결혼여부	미혼, 싱글	133 (60.7)	13 (5.8)	146 (32.9)
	기혼	86 (39.3)	212 (94.2)	298 (67.1)
	계	219(100.0)	225(100,0)	444(100.0)
동거인수	1인	39 (17.8)	12 (5.3)	51 (11.5)
	2인	45 (20.5)	35 (15.6)	80 (18.0)
	3인	72 (32.9)	72 (32.0)	144 (32.4)
	4인	52 (23.7)	90 (40.0)	142 (32.0)
	5인이상	11 (5.0)	16 (7.1)	27 (6.1)
	계	219(100.0)	225(100,0)	444(100.0)
맞벌이 여부	맞벌이	55 (64.0)	91 (42.9)	146 (49.0)
	외벌이	31 (36.0)	121 (57.1)	152 (51.0)
	계	86(100.0)	212(100.0)	298(100.0)

[표 04] 연령별 결혼 여부

빈도(%)

분류	20대	30대	50대	60대
미혼, 싱글	61 (93.8)	72 (46.8)	11 (7.0)	2 (2.9)
기혼	4 (6.2)	82 (53.2)	146 (93.0)	66 (97.1)
계	65(100.0)	154(100.0)	157(100.0)	68(100.0)

나. 조사대상자의 주거특성

50플러스 세대(61.3%)와 청년 세대(41.6%) 모두 아파트에 거주하는 경우가 가장 많았고, 다음으로 연립주택 또는 빌라, 다세대 또는 다가구주택 순이었다. 주택 규모는 50플러스 세대의 경우 30평-40평 미만이 40.4%, 20-30평 미만이 25.8%로 많았고 청년 세대는 20-30평 미만이 32.9%, 10-20평 미만이 25.1%, 30-40평 미만이 23.3%로 50플러스 세대가 청년 세대 보다 더 넓은 규모의 주택에 거주하는 것으로 나타났다.

[표 05] 세대별 조사대상자의 주거 특성

빈도(%)

분류	세부내용	청년	50플러스	전체
주택 유형	단독주택	19 (8.7)	24 (8.7)	43 (9.7)
	아파트	91 (41.6)	138 (61.3)	229 (51.6)
	주상복합	7 (3.2)	7 (3.2)	14 (3.2)
	오피스텔	17 (7.8)	3 (1.3)	20 (4.5)
	상가겸용 주택	6 (2.7)	0 (0.0)	6 (1.4)
	연립주택/빌라	53 (24.2)	29 (12.9)	82 (18.5)
	다세대/다가구주택	25 (11.4)	24 (10.7)	49 (11.0)
	기타	1 (0.5)	0 (0.0)	1 (0.2)
	계	219(100.0)	225(100.0)	444(100.0)
주택규모	10평 미만	23 (10.5)	6 (2.7)	29 (6.5)
	10평-20평 미만	55 (25.1)	34 (15.1)	89 (20.0)
	20평-30평 미만	72 (32.9)	58 (25.8)	130 (29.3)
	30평-40평 미만	51 (23.3)	91 (40.4)	142 (32.0)
	40-50평 미만	12 (5.5)	25 (11.1)	37 (8.3)
	50평 이상	6 (2.7)	11 (4.9)	17 (3.8)
	계	219(100.0)	225(100.0)	444(100.0)
소유형태	자가	116 (53.0)	144 (64.0)	260 (58.6)
	전세	67 (30.6)	59 (26.2)	126 (28.4)
	월세	23 (10.5)	11 (4.9)	34 (7.7)
	반전세	12 (5.5)	9 (4.0)	21 (4.7)
	기타	1 (0.5)	2 (0.9)	3 (0.7)
	계	219(100.0)	225(100.0)	444(100.0)
서울시 거주기간	1년 미만	1 (0.5)	0 (0.0)	1 (0.2)
	1년-5년 미만	21 (9.6)	5 (2.2)	26 (5.9)
	5년-10년 미만	25 (11.4)	6 (2.7)	31 (7.0)
	10년 이상	172 (78.5)	214 (95.1)	386 (86.9)
	계	219(100.0)	225(100.0)	444(100.0)

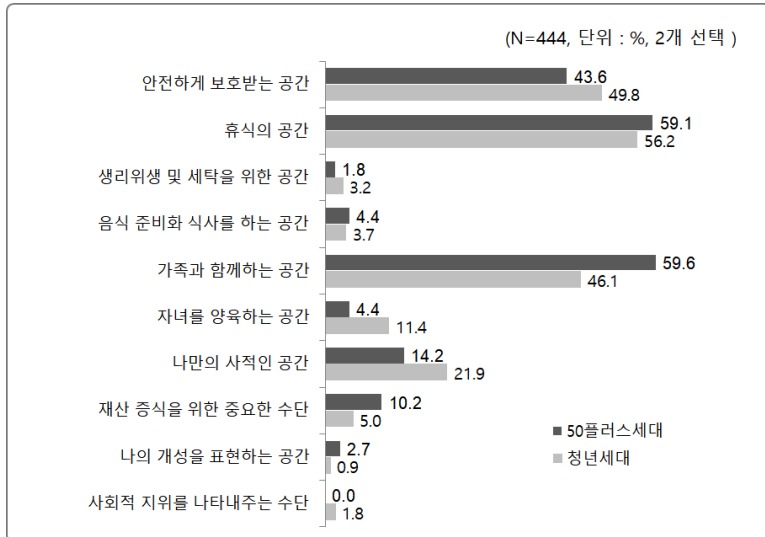
2. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정 요인

가. 주거의 의미

50플러스 세대와 청년 세대가 ‘집’이라는 공간에 부여하는 의미에는 어떤 차이가 존재할지 알아보기 위해 ‘귀하가 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미는 무엇입니까?’라고 질문하였다. 그에 대한 응답은 [그림 01]에서 보는 바와 같다.

응답결과에 의하면, 두 세대 모두가 ‘집’이란 ‘안전하게 보호받으며 가족과 함께 하면서 휴식하는 공간’으로 생각하고 있다. 그 중에서도 50플러스 세대는 집이란 ‘가족과 함께 하는 공간’(37.3%)이라고 생각하는 응답자가 가장 많은 반면, 청년 세대는 ‘안전하게 보호받는 공간’(33.3%)이라는 응답자가 가장 많았다. 집이 ‘재산 증식을 위한 중요한 수단’이라는 응답은 두 세대 모두에게서 매우 낮게 나타났다. 이러한 응답결과는 선행연구에서 나타난 바와도 상당히 일치하였다.

[그림 01] 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미



이은주 등(2006)은 ‘대학생들의 집의 의미에 대한 연구’에서 대학생들에게 자신이 생각하는 집의 의미를 자유롭게 서술토록 하여 내용분석을 실시하였다. 그 결과, 조사대상자들은 집을 ‘안식처’로 가장 많이 생각하였으며 두번째로는 ‘가족이 있는 공간’으로서 집의 의미를 갖는 것으로 나타났다. 세번째로는 집을 ‘생활의 근거지’로서 의미를 두고 있었으며 네번째로는 ‘사생활 장소’로서 집을 생각하고 있는 것으로 나타났다.⁴⁶⁾

한편, 같은 질문에 대해 2개를 중복 응답하도록 한 결과를 살펴보면 1순위에 대한 응답과 다소의 차이를 보인다. 50플러스 세대에게는 여전히 집이 ‘가족과 함께 하는 공간’이라는 의미가 가장 크게 나타나 (59.6%), 청년 세대의 응답률과는 약 13%포인트의 큰 차이를 보였다. 한편 청년 세대의 집은 ‘나만의 사적인 공간’이라는 응답률이 크게 높아졌다. 이러한 결과는 50플러스 세대 응답자의 경우 기혼 비율(94.2%)이 청년 세대의 기혼 비율(39.3%)보다 훨씬 높기 때문인 것으로 판단된다. 미혼의 응답자와 기혼의 응답자 비율이 엇비슷하게 섞여있는 30대 응답만을 따로 살펴 본 결과는 이러한 판단을 뒷받침한다. 30대 기혼의 응답자는 집을 ‘가족과 함께 하는 공간’으로 의미를 둔다는 응답률이 39.9%로, 미혼 응답자의 응답률 15.3%에 비해 2.5배 이상 높게 나타났다. 반면 30대 미혼의 응답자는 집을 ‘안전하게 보호받는 공간’(34.7%)과 ‘휴식의 공간’(29.2%)으로서 의미를 크게 두는 것으로 나타났다. 또한 미혼의 응답자는 기혼 응답자보다 집을 ‘나만의 사적인 공간’으로 인식하는 비율이 높았다.

40

46) 이은주·조성희(2006). 대학생들의 집의 의미에 대한 연구 한국주거학회 학술발표대회 논문집. 2006(2). 416-419.

[표 06] 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미 (1순위)

빈도(%)

	청년 (N=219)	50플러스 (N=225)
안전하게 보호받는 공간	73 (33.3)	65 (28.9)
휴식의 공간	55 (25.1)	52 (23.1)
생리위생 및 세탁을 위한 공간	4 (1.8)	2 (0.9)
음식준비와 식사를 하는 공간	2 (0.9)	2 (0.9)
가족과 함께 하는 공간	54 (24.7)	84 (37.3)
자녀를 양육하는 공간	7 (3.2)	2 (0.9)
나만의 사적인 공간	19 (8.7)	15 (6.7)
재산 증식을 위한 중요한 수단	4 (1.8)	1 (0.4)
나의 개성을 표현하는 공간	0 (0.0)	2 (0.9)
사회적 지위를 나타내주는 수단	1 (0.5)	0 (0.0)
계	219 (100.0)	225 (100.0)

[표 07] 30대가 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미 (1순위)

빈도(%)

	30대 미혼	30대 기혼	χ^2
안전하게 보호받는 공간	25 (34.7)	22 (26.8)	27.5**
휴식의 공간	21 (29.2)	18 (22.0)	
생리위생 및 세탁을 위한 공간	3 (4.2)	1 (1.2)	
음식준비와 식사를 하는 공간	1 (1.4)	1 (1.2)	
가족과 함께 하는 공간	11 (15.3)	32 (39.9)	
자녀를 양육하는 공간	0 (0.0)	6 (7.3)	
나만의 사적인 공간	9 (12.5)	0 (0.0)	
재산 증식을 위한 중요한 수단	2 (2.8)	1 (1.2)	
나의 개성을 표현하는 공간	0 (0.0)	0 (0.0)	
사회적 지위를 나타내주는 수단	0 (0.0)	1 (1.2)	
계	72 (100.0)	82 (100.0)	

** p<.01

주거소비자들이 생각하는 주거의 의미를 파악하는 것은 주거환경 조성의 방향을 수립하는데 있어 중요한 문제이다. 손세관은 주거환경의 구성에 있어서 효율성과 합리성 또는 형태상의 특이함에 중점을 둘 것이 아니고 주거환경 내부에 존재하는 실존적인 가치를 존중하고 이를 건축 작업을 통해 구현하려는 시도가 요구된다고⁴⁷⁾하였다. 잠재적 주거소비자의 다양한 특성이나 가치관 등에 따른 주거의 의미가 주택에 반영될 때 주거만족도는 크게 향상될 수 있을 것이다.

47) 손세관(1990). 주거의 의미에 관한 현상학적 고찰. 대한건축학회논문집. 6(2). 43-52.

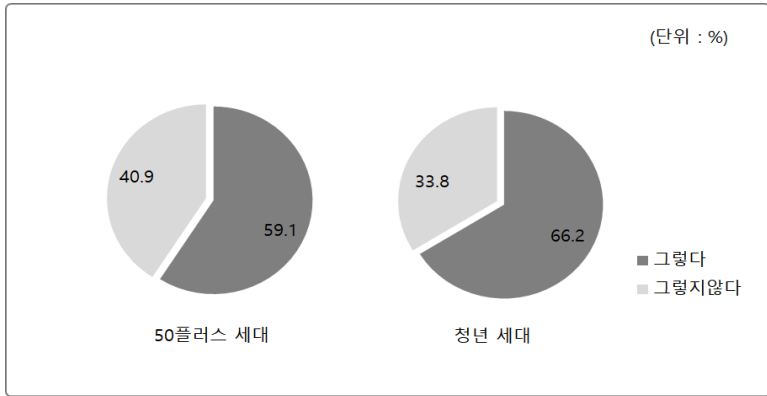
나. 주택 소유 의식

50플러스 세대와 청년 세대의 주택 소유 의식을 알아보기 위해 ‘집은 반드시 소유해야 한다고 생각하십니까?’ 라고 질문한 결과, 두 세대 모두 ‘그렇다’는 응답이 ‘그렇지 않다’는 응답보다 훨씬 높게 나타났다. 50플러스 세대는 59.1%가 집을 반드시 소유해야 한다고 응답했으며, 청년 세대는 이보다 더 많은 66.2%가 ‘그렇다’고 응답했다. 2016년 미래공간문화연구소의 조사에서는 ‘내 집이 반드시 있어야 한다’는 응답이 73%를 차지하였고 연령에 따라서는 크게 차이를 보이지 않았다.⁴⁸⁾ 여러 선행연구에서도 내 집을 반드시 소유해야 한다는 의식은 모두 높게 나타났다.

집을 반드시 소유해야 한다고 생각하는 응답자들을 대상으로 그 이유를 묻는 질문에 대해서 청년 세대와 50플러스 세대 모두 ‘이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있으므로’라는 이유를 압도적으로 많이 꼽았다. 청년 세대에게 있어 두 번째로 많은 이유는 ‘임대료 상승의 압박이 없으므로’였다. 이러한 응답결과를 보면 주거소비자들, 특히 젊은 청년 세대는 거주 안정성의 확보를 위해 내 집이 꼭 있어야 한다고 생각하는 경향이 높은 것을 알 수 있다. 50플러스 세대에게 두 번째로 많은 이유는 ‘자산증식 및 보전을 위해서’였다. 50플러스 세대가 자산증식을 위해 집을 반드시 소유해야 한다고 생각하는 것은 앞선 미래공간문화연구소의 조사에서도 동일하게 나타났다.

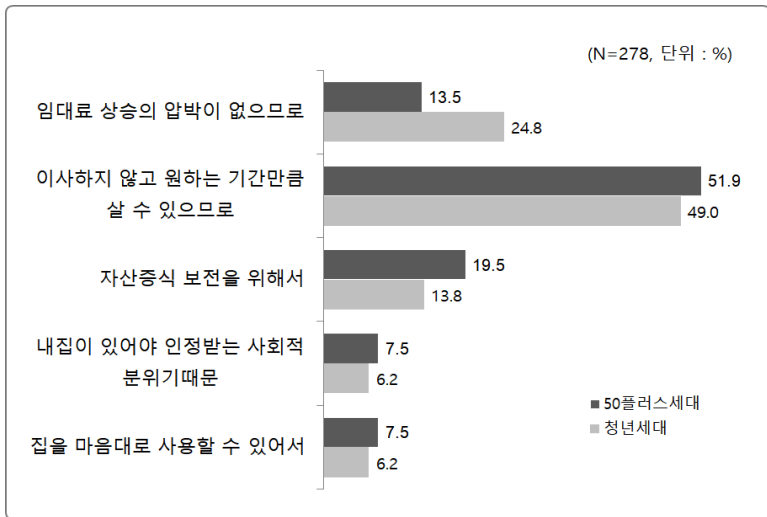
48) 미래공간문화연구소(2016). 내 집을 생각하다. 서울: 부크크출판사.

[그림 02] 내집은 반드시 소유해야 한다고 생각하십니까?



[그림 03] '집을 반드시 소유해야 한다'고 생각하는 이유

44



반면 '집을 반드시 소유하지 않아도 된다'라고 답한 응답자들에게 그 이유를 물은 결과는 [표 08]과 같다. 50플러스 세대는 '소유여부 보다는 거주자의 질이 중요하다고 생각하기 때문'이라는 응답이 45.7%로 가장 많았고 '높은 집값 때문에'라는 응답이 40.2%로 그 뒤를 이었다. 반대로 청년 세대는 '높은 집값 때문에'라는 응답이 44.6%로

가장 많았으며 ‘소유여부 보다는 거주지 질이 중요하다고 생각하기 때문’이라는 응답이 29.7%로 두 번째로 많았다. 주택을 굳이 소유할 필요가 없다고 생각하는 응답자들은 두 세대 모두 주택의 소유여부보다는 거주지 질을 중시하고 높은 집값의 부담 때문에 그와 같이 생각하는 것을 알 수 있다. 특히 청년 세대는 높은 집값의 부담을 더욱 크게 느끼는 것으로 나타났다.

[표 08] ‘집을 반드시 소유하지 않아도 된다’라고 생각하는 이유 빈도(%)

	청년	50플러스
높은 집값 때문에	33 (31.2)	37 (33.8)
세금부담 때문에	4 (5.4)	4 (4.3)
투자 가치가 없어서	3 (4.1)	0 (0.0)
매매가 자유롭지 못하고 환금성이 떨어져서	5 (6.8)	2 (2.2)
소유여부 보다는 거주지 질이 중요하다고 생각하기 때문에	22 (29.7)	42 (45.7)
집마련을 위해 다른 것(교육, 취미, 기타소비 등)을 희생하고 싶지 않아서	7 (9.5)	7 (7.6)
계	74 (100.0)	92 (100.0)

다. 현재 거주 주택의 선택 결정요인

현재 거주하고 있는 집은 선택한 주요한 이유가 무엇인지를 묻는 질문에 대해 50플러스 세대와 청년 세대의 가장 많은 응답자가 ‘교통 편리성’이라고 응답했다(표09). 교통 편리성의 중요성은 특히 청년 세대에 더욱 큰 것으로 나타났다. 두 세대 모두에게 있어 ‘알맞은 주거 비용’은 두 번째로 영향력 있는 주거 결정요인이었다. 한 선행연구⁴⁹⁾에서는 주거비용과 아울러 투자가치와 같은 경제적 요인이 가장 중요한 주거결정요인으로 나타나기도 했었지만, 본 연구에서는 의외로

49) 김흥순(2012). 앞의 책.

‘미래의 자산 가치 상승에 대한 기대’가 주거 선택에 영향력을 미쳤다는 응답은 매우 낮았다. 세번째와 네번째로 중요한 결정요인은 ‘본인 혹은 가족의 생활방식에 알맞음’과 ‘안전한 주변 환경’이 두 세대에게 엇비슷한 비율로 응답되었다.

이러한 결과를 볼 때, 주거소비자들은 자신의 주거를 결정함에 있어 이동이 편리하고, 본인의 경제적 지불능력 범위 내에서 부담이 가능하며 본인과 가족의 생활방식에 잘 부응하면서 안전한 환경에 위치한 집을 선택하고자 하는 것을 알 수 있다. 이는 응답자들이 집을 투자의 대상으로 인식하기보다는 효율적으로 자신과 가족의 생활을 지원해주는 공간으로 인식하여 합리적 의사결정을 내리고자 한다는 것을 보여준다.

46 [표 09] 현재 거주하고 있는 집을 선택한 이유 빈도(%), 2개 선택

	청년	50플러스
안전한 주변 환경	55 (25.1)	51 (22.7)
교육환경(학군 및 사교육환경, 유해요소가 적은 건전한 환경조건 등)	22 (10.0)	39 (17.3)
교통 편리성	139 (63.5)	112 (49.8)
주변 녹지 및 여가시설등 다양한 근린시설	20 (9.1)	39 (17.3)
소음, 먼지발생이 적은 깨끗한 환경	14 (6.4)	12 (5.3)
본인 혹은 가족의 생활방식에 알맞음	58 (26.5)	49 (21.8)
주택규모, 방의 개수, 주택의 향 등 물리적 환경 조건	34 (15.5)	46 (20.4)
편리한 주택관리	10 (4.6)	12 (5.3)
알맞은 주거비용	67 (30.6)	70 (31.1)
미래의 자산 가치 상승에 대한 기대	13 (5.9)	14 (6.2)
기타	6 (2.7)	6 (2.7)

라. 향후 주택의 변화에 대한 계획

1) 주택규모의 증감에 대한 계획

조사대상자들에게 ‘현재 거주하고 있는 집에서 이사를 한다면 주택규모를 늘리거나 줄일 계획이 있는가’라는 질문을 한 결과, 50플러스 세대는 ‘이사하더라도 주택규모를 현재와 동일하게 유지할 계획’이라는 답변이 42.7%로 가장 많았다(표 10). 흥미로운 것은 ‘주택규모를 늘려서 이사할 계획’이라는 응답과 ‘주택규모를 줄여서 이사할 계획’이라는 답변이 각각 28.4%와 28.9%로 거의 동일하게 나타났다는 것이다. 일반적으로 은퇴기에 해당하는 50플러스 세대가 향후 주택규모를 줄이고자 할 것이라고 예측하기 쉽다. 하지만 본 연구의 조사결과는 50플러스 세대 응답자의 약 72%가 이사를 하더라도 주택규모를 동일하게 유지하거나 늘려서 가기를 희망한다는 것을 보여준다.

이와 유사한 결과는 이훈 등의 ‘고령화계층의 주거소비 및 주거입지 변화에 관한 연구’(2013)⁵⁰⁾에서도 나타났는데, 고령화 계층은 부부가구를 유지하는 단계에서는 소득 및 주택 가격, 사용자 비용을 통제할 경우 주거소비 면적을 줄이지 않았다. 또한 읍면단위의 노인을 제외한 고령화 계층이 대부분 도시화를 경험하였으며 고령화 계층일수록 자가 비율이 높은 것으로 나타나 이들을 대상으로 한 노인 복지시설의 급속한 확대나 주택의 대량 공급은 부적절한 것으로 판단되고 하였다. 반면 청년 세대는 과반 이상인 57.1%가 ‘주택규모를 늘려서 이사할 계획’이라고 답하였으며, ‘주택규모를 줄여서 이사할 계획’이라는 응답률은 7.8%에 불과하였다.

50) 이훈·안건혁·이소윤(2013). 고령화 계층의 주거소비 및 주거입지 변화에 관한 연구 -수도권 지역의 고령화 계층을 중심으로. 한국도시설계학회지. 14(5). 5-16.

[표 10] 향후 이사 한다면 주택규모 변화에 대한 계획

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
주택규모를 늘려서 이사할 계획이다	125 (57.1)	64 (28.4)	49.8***
주택규모를 줄여서 이사할 계획이다	17 (7.8)	65 (28.9)	
이사하더라도 주택규모는 현재와 동일하게 유지할 계획이다	77 (35.2)	96 (42.7)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** $p < .001$

48

한편, 향후 주택규모의 증감에 대한 계획과 응답자의 결혼여부는 통계적으로 유의미한 관계를 갖는 것으로 나타났다. 30대 응답자를 미혼과 기혼으로 나누어 비교하였을 때, 기혼의 응답자는 절대다수인 75.6%가 ‘주택규모를 늘려서 이사할 계획’이라고 응답하였으며 주택 규모를 줄일 계획이라는 응답자는 2.4%에 불과하였다. 미혼의 응답자도 가장 많은 45.8%가 ‘주택규모를 늘려서 이사할 계획’이라고 하였으나 기혼의 응답자와 비교하면 그 비율이 훨씬 낮고, ‘주택규모를 현재와 동일하게 유지할 계획’이라는 응답도 41.7%에 달해 기혼자의 동일한 응답(22.0%)에 비해 두 배 가량 높게 나타났다.

[표 11] 30대의 향후 주택규모 변화에 대한 계획

빈도(%)

	30대 미혼	30대 기혼	χ^2
주택규모를 늘려서 이사할 계획이다	33 (45.8)	62 (75.6)	15.7***
주택규모를 줄여서 이사할 계획이다	9 (12.5)	2 (2.4)	
이사하더라도 주택규모는 현재와 동일하게 유지할 계획이다	30 (41.7)	18 (22.0)	
계	72 (100.0)	82 (100.0)	

*** $p < .001$

2) 주택규모 증감에 대한 이유

주택규모를 늘려서 이사할 계획이라는 응답자에게 그 이유를 물은 결과, [표 12]에서 보는 바와 같이 50플러스 세대는 ‘현재 거주하는 집의 규모가 본인이나 가족 수에 비해 다소 작아서’라는 응답이 78.1%로 압도적으로 많았다. 반면 청년 세대는 현재의 주택규모가 작기 때문(48.0%)이기도 하지만 또한 결혼 및 출산 등으로 ‘가족수가 늘어날 것으로 예상하기 때문’이라는 응답률(39.2%)도 높게 나타났다.

[표 12] 향후 주택규모 확대의 이유

빈도(%)

	30대 미혼	30대 기혼	χ^2
동거하는 가족수가 늘어날 것으로 예상하기 때문 (결혼, 출산, 부모-자녀간 합가 등)	49 (39.2)	4 (6.3)	26.2***
가족이나 친지의 방문을 고려하여	7 (5.6)	7 (10.9)	
현재 거주하는 집의 규모가 본인이나 가족수에 비해 다소 작아서	60 (48.0)	50 (78.1)	
자산 증식을 위해	6 (4.8)	3 (4.7)	
기타	3 (2.4)	0 (0.0)	
계	125 (100.0)	64 (100.0)	

*** p<.001

한편 주택규모를 줄여서 이사할 계획이라는 응답자들에게 그 이유를 물은 결과, 50플러스 세대 응답자의 약 절반가량(44.6%)이 ‘가족수가 감소할 것으로 예상되므로’라고 응답하였다. 이는 50플러스 세대가 성인자녀의 분가로 가족수가 줄어드는 생애주기상의 위치에 있기 때문일 것이다.

[표 13] 향후 주택규모 축소의 이유

빈도(%)

	청년	50플러스
가족수가 감소할 것으로 예상되므로	4 (23.5)	29 (44.6)
현재 거주하는 집의 규모가 본인이나 가족수에 비해 너무 커서	7 (41.2)	20 (30.8)
유지관리가 불편하고 관리비용이 높아서	4 (23.5)	12 (18.5)
현금이 필요해서	1 (5.9)	3 (4.6)
주택가격이 현재 거주주택보다 비싼 지역으로 이사하기 위해	1 (5.9)	0 (0.0)
기타	0 (0.0)	1 (1.5)
계	17 (100.0)	65 (100.0)

50

마. 세대 맞춤형 주택에 대한 선호

1) 세대 맞춤형 정부 공급 주택에 대한 선호 주거유형

‘향후 정부에서 귀하의 세대를 대상으로 세대 맞춤형 주택을 개발·공급한다면 어떤 유형의 주거를 선호 하십니까?’라는 질문에 대해 50플러스 세대와 청년 세대 모두 ‘아파트’를 선호한다는 응답이 압도적으로 많았다(표 14). 두번째로 선호하는 주거유형은 두 세대 모두 단독주택으로 두 세대가 희망하는 주거유형이 비슷하게 나타났다. 다른 유형의 주거에 대한 선호도는 두 세대 모두에게서 낮게 나타났는데, 다만 타운하우스에 대해서는 50플러스 세대의 선호도(14.2%)가 청년 세대의 선호도(4.6%)에 비해 매우 높게 나타났다. 우리나라에서 가장 선호되는 주거유형은 아파트라는 것은 다른 선행연구에서도 나타난 바 있다.

[표 14] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 선호 주거유형

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
단독주택	37 (16.9)	43 (19.1)	29.5***
아파트	132 (60.3)	117 (52.0)	
주상복합	11 (5.0)	8 (3.6)	
오피스텔	12 (5.5)	2 (0.9)	
상가겸용 주택	1 (0.5)	6 (2.7)	
연립주택 또는 빌라	15 (6.8)	10 (4.4)	
다세대/다가구 주택	1 (0.5)	7 (3.1)	
타운하우스	10 (4.6)	32 (14.2)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** p<.001

김용선 등의 연구(2012)⁵¹⁾에서는 수도권 거주 청장년층을 대상으로 노후에 선호하는 주거유형 및 주거환경을 조사 분석하였다. 그 결과 노후에 선호하는 주거유형은 ‘아파트’가 43.8%로 가장 높게 나타났다. 연구자들은 현재 거주하는 주거유형에서 아파트가 차지하는 비중이 75.3%인 것을 감안하면 향후 아파트에 대한 수요는 현재보다 감소될 수 있음을 시사한다고 하였다. 그럼에도 불구하고 우리나라의 주택 공급은 여전히 아파트 위주로 이루어지고 있는데, 이는 수요자의 욕구를 반영하지 못하여 고령화시대의 주택 수급에서 심한 불균형을 초래하는 요인으로 작용할 수 있을 것이라고 우려하였다.

51) 김용선·송명규(2015). 앞의 책.

미래공간문화연구소(2016)에서 실시한 설문조사에서도 응답자들이 선호하는 주거유형은 아파트와 단독주택이 30% 안팎으로 비슷하게 나타났다.⁵²⁾ 하지만 본 연구에서는 앞선 연구에서의 조사와 달리 '정부에서 세대맞춤형 주택을 공급한다면'이라는 전제하에 선호하는 주거유형을 조사하였다. 따라서 응답자들이 단순히 선호하는 주거유형과는 차이가 있을 수 있다. 서울시는 임대주택 8만호 공급 대책의 하나로 2002년부터 다가구, 다세대 주택을 매입해 임대주택으로 공급해오고 있다. 서울시에 따르면 대중교통 이용이 편리하고 주변 생활여건이 양호한 지역 위주로 다가구 및 다세대 주택을 매입하고 있으며 입주자는 저렴한 임대료로 장기간 안정적으로 거주할 수 있어 만족도가 높은 편이라고 한다.

52 하지만 본 연구의 조사에서는 정부공급 주택에 대한 선호 주거유형에서 다가구나 다세대 주택을 선호한다는 응답은 50플러스 세대 3.1%, 청년 세대는 0.5%로 극히 미미하게 나타났다. 서울시가 시행하는 다가구, 다세대 주택 매입 및 임대사업은 주거 불안을 겪는 저소득층에게 효과적인 대안의 하나로서 지속적으로 시행되어야 하겠으나, 공공부문의 주된 주택공급 형태로서는 한계가 있다 하겠다.

2) 세대 맞춤형 정부 공급 주택에 대한 선호 지역조건

[표 15]는 정부에서 각 세대의 다양한 여건에 맞는 주택을 공급할 경우, 50플러스 세대와 청년 세대가 각각 어떠한 지역 조건을 선호하는지 알아보기 위한 질문에 대한 응답을 보여준다. 두 세대가 모두 '교통 편리성'을 첫번째로 고려할 조건으로 꼽았는데(50플러스 세대 33.8%, 청년 세대 47.9%), 이는 앞서 현재 살고 있는 집의 주요 결정요인을 묻는 질문에 '교통 편리성'을 가장 중요하게 고려하였다는 응답과도 일맥상통한다. 50플러스 세대의 주거 선택시에 교통 편리성이

52) 미래공간문화연구소(2016). 앞의 책.

중요한 결정요인으로 작용한다는 사실은 다른 선행연구에서도 나타났다. 황선혜 등의 연구(2010)⁵³)에서 서울시 강남구와 서초구에 거주하는 베이비붐세대를 대상으로 조사한 결과, 교통 편리성은 노후 상황에서 주거 선택시 가장 중요하게 여기는 계획요소로 나타났다.

전명진·강도규의 연구(2016)⁵⁴)에서는 수도권에 거주하는 가구를 대상으로 2010년 기준 과거 5년 동안 주거이동을 경험한 가구의 주거 입지 선택 요인을 분석하였는데, 조사대상 가구들이 대중교통을 이용한 통근 시간이 짧은 지역과 지하철역에 가까운 지역을 선호하는 곳을 선택하는 것으로 나타나 대중교통 접근성이 주거입지 선택에서 매우 중요한 요소임을 알 수 있었다. 연구자들은 공공부문은 대중교통 서비스의 질적 수준을 높이고 대중교통 서비스 공급의 지역적 편차를 줄인다면 주거 입지 선택 대안을 늘리고 주거 복지를 증대시키는데 기여할 것으로 판단된다고 제언하였다.

또한 예비은퇴자를 대상으로 주거선호를 조사한 이동주 등의 연구(2010)⁵⁵)에서 노후를 위한 주거 선택요인을 분석한 결과, 전체적으로 교통 편리성, 주변자연환경, 근린시설 접근성, 일조 및 채광, 자녀와의 근접성, 주변 분위기, 지역복지 서비스, 이웃 친밀감이 노후를 위한 주택 선택시 중요한 요인으로 나타났다. 50플러스 세대가 두번째로 많이 선택한 조건은 녹지, 공원 등 자연환경(24.0%)이었는데 청년 세대는 불과 7.3%만이 이를 중요하게 고려하는 것으로 응답하였다. 청년 세대는 교통 편리성에 이어 안전한 주변 환경(20.5%)과 교육환경(13.2%)을 중요한 고려사항으로 응답하였다. 50플러스 세대도 20% 가까운 응답자가 안전한 주변 환경을 중요한 고려 사항으로 응

53) 황선혜·이연숙·윤혜경(2010). 베이비붐 세대의 은퇴 후 주거이동계획 패턴 연구. 한국생태환경건축학회논문집. 10(5). 101-108.

54) 전명진·강도규(2016). 수도권 주거 이동 가구의 주거입지 선택 요인 분석. 지역연구 32(1). 83-103.

55) 이동주·이연숙·안소미(2010.). 예비은퇴자의 노후 인식 및 노후 상황별 주거선호 특성 연구. 한국생태환경건축학회 추계학술발표대회 논문집. 10(2). 277-280.

답하였으나 교육환경에 대해서는 단지 3.6%만이 중요한 고려 사항이라고 응답하여, 청년 세대와의 차이를 보였다. 이러한 응답을 앞의 [표 09]에서 나타난 바와 비교해보면, 50플러스 세대는 현재 거주하고 있는 집을 선택한 주된 이유로서 17.3%가 교육환경을 꼽았었는데, 그 비율이 현저히 줄어든 것은 현재 주택에 이사 올 당시 학령기였던 자녀들이 모두 성장하여 더 이상 교육환경에 대해 큰 관심을 갖지 않기 때문인 것으로 판단된다.

[표 15] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 선호 지역조건

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
안전한 주변환경	45 (20.5)	44 (19.6)	42.8***
교육환경	29 (13.2)	8 (3.6)	
교통편리성	105 (47.9)	76 (33.8)	
녹지,공원등 자연환경	16 (7.3)	54 (24.0)	
다양한 근린시설	8 (3.7)	15 (6.7)	
소음, 먼지발생이 적은 깨끗한 환경	12 (5.5)	19 (8.4)	
미래의 자산가치 상승에 대한 기대	4 (1.8)	9 (4.0)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** $p < .001$

한편, 지역조건에 대한 선호도는 응답자의 결혼여부와 통계적으로 유의미한 관계를 갖는 것으로 나타났다. 동일한 질문에 대해 30대 응답자를 미혼과 기혼으로 나누어 그 응답을 비교해 보았을 때, 두 그룹 모두 '교통 편리성'과 '안전한 환경'을 중시하는 것으로 나타났

나 특히 미혼 응답자가 교통 편리성을 중시하는 경향이 더욱 큰 것으로 파악되었다. ‘교육 환경’에 대한 고려는 기혼 응답자의 응답비율(26.8%)이 미혼 응답자의 응답비율(4.2%)보다 여섯 배 이상 높게 나타났다.

[표 16] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 선호 지역조건과 결혼 여부 빈도(%)

	30대 미혼	30대 기혼	χ^2
안전한 주변환경	15 (20.8)	17 (20.7)	20.5**
교육환경	3 (4.2)	22 (26.8)	
교통편리성	37 (51.4)	29 (35.4)	
녹지,공원등 자연환경	6 (8.3)	8 (9.8)	
다양한 근린시설	5 (6.9)	2 (2.4)	
소음, 먼지발생이 적은 깨끗한 환경	6 (8.3)	2 (2.4)	
미래의 자산가치 상승에 대한 기대	0 (0.0)	2 (2.4)	
계	72 (100.0)	82 (100.0)	

** p<.01

3) 이웃의 연령대 구성에 대한 선호도

50플러스 세대와 청년 세대는 주변 이웃의 연령대가 어떻게 구성되는 것을 보다 선호하는지 파악하기 위해 ‘내 주변의 이웃들이 주로 나와 비슷한 연령대로 구성되는 것이 좋다고 생각하십니까? 아니면 다양한 연령대로 구성되는 것이 좋다고 생각하십니까?’라고 질문하였다. 이 질문에 대해 두 세대 간의 응답은 완전히 상반되게 나타났다. 50플러스 세대는 ‘안전하고 안정적인 지역 환경 조성이 가능하므로 이웃이

다양한 연령대로 구성되는 것이 좋다'는 응답(32.0%)이 가장 많았고, '이웃 관계형성, 다양한 경험 및 정보 공유 등을 위해 다양한 연령대가 좋다'는 응답(29.8%)이 두 번째로 많았다. 반면 청년 세대는 '비슷한 관심사 공유, 공감대 형성 등을 위해 비슷한 연령대가 좋다'는 응답(33.8%)이 가장 많았고 '이웃의 연령대는 상관없다'라는 응답(19.2%)이 두 번째로 많았다.

50플러스 세대의 61.8%가 다양한 연령대의 구성을 선호하는 반면 청년 세대는 36.6%만이 다양한 연령대의 구성을 선호 하였다. 한편 청년 세대의 44.3%와 50플러스 세대의 27.1%가 비슷한 연령대의 이웃 구성을 선호 한다고 응답하였다. 이러한 응답결과를 살펴보면, 50플러스 세대는 다양한 연령층의 이웃 구성을 훨씬 선호하는 반면, 청년 세대는 대체로 자신들과 비슷한 연령대로 이웃이 구성되기를 바라는 것을 알 수 있다.

한국보건사회연구원의 '사회통합 실태 진단 및 대응방안(III):사회통합 국민인식'보고서(2017)⁵⁶에 따르면, 2016년 우리나라 성인의 62.2%는 세대 간의 갈등이 '매우 심하다' 또는 '대체로 심하다'고 인식하는 것으로 나타났다. 이는 2014년 조사에서 응답자의 56.2%가 세대 갈등이 심각하다고 답한 것보다 증가한 수치이다. 본 연구의 조사 결과에 의하면, 50플러스 세대보다는 청년 세대가 다양한 세대 간의 어울림에 대해 부담스러워하며 좀 더 배타적인 성향을 띄는 것으로 나타났다.

56) 한국보건사회연구원(2017). 사회통합실태 진단 및 대응 방안(III): 사회통합 국민인식.

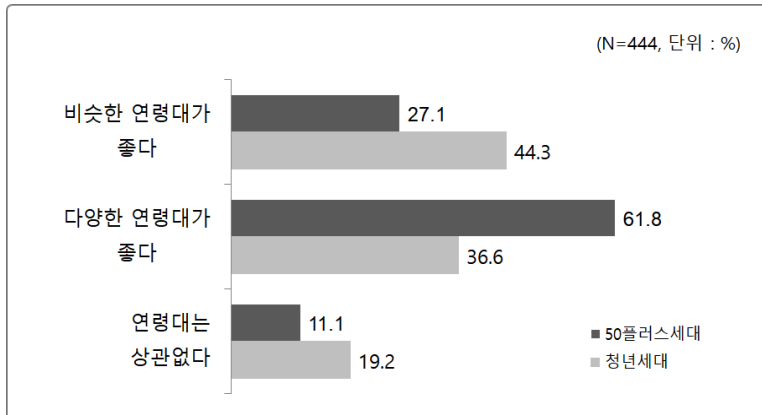
[표 17] 주변 이웃의 연령대 구성에 대한 선호

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
비슷한 관심사 공유, 공감대 형성 등을 위해 비슷한 연령대가 좋다	74 (33.8)	49 (21.8)	28.7***
세대 간 갈등 유발이 우려되므로 비슷한 연령대가 좋다	23 (10.5)	12 (5.3)	
이웃 관계형성, 다양한 경험 및 정보 공유 등을 위해 다양한 연령대가 좋다	40 (18.3)	67 (29.8)	
안전하고 안정적인 지역 환경 조성이 가능하므로 다양한 연령대가 좋다	40 (18.3)	72 (32.0)	
이웃의 연령대는 상관없다	42 (19.2)	25 (11.1)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** $p < .001$

[그림 04] 주변 이웃의 연령대 구성에 대한 선호



4) 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 희망조건

‘향후 정부에서 귀하의 세대를 대상으로 세대 맞춤형 주택을 개발·공급한다면 어떤 조건(지역, 소유형태, 규모)의 집을 선택하시겠습니까?’라는 질문에 대한 답은 [표 18]에 나타난 바와 같다. 이 표에 따르면, 50플러스 세대의 응답자 중 가장 많은 34.7%가 ‘집값이 낮은 지역/자가/규모가 작은집’을 선호한다고 응답하였다. 두번째로 높은 응답은 ‘집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집’(26.2%)이었으며, 세번째로 높은 응답은 ‘집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집’(22.2%)이었다.

한편, 청년 세대는 약 절반가량의 응답자(48.4%)가 ‘집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집’을 선호한다고 응답하였다. 두번째로 높은 응답은 ‘집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집’이었는데, 응답률이 19.6%로 첫번째로 높은 응답과 약 30%포인트 가량의 큰 차이를 나타내었다. 이러한 응답결과를 살펴보면, 일단 50플러스 세대와 청년 세대는 모두 전월세보다는 ‘자가’ 소유를 중요시하는 것을 알 수 있다. 50플러스 세대의 83.1%, 청년 세대의 79.4%가 전월세보다 자가를 선호한다고 응답 하였다. 이는 앞서 ‘집을 반드시 소유해야 한다고 생각하십니까?’라는 질문에 대해 50플러스 세대의 59.1%와 청년 세대의 66.2%가 ‘그렇다’고 응답하여, 여전히 자가 소유의식이 높게 나타나는 것과 일맥상통한다.

[표 18] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 희망조건

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집	43 (19.6)	50 (22.2)	49.8***
집값이 높은 지역/전월세/규모가 큰집	15 (6.8)	3 (1.3)	
집값이 높은 지역/전월세/규모가 작은집	7 (3.2)	6 (2.7)	
집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집	106 (48.4)	59 (26.2)	
집값이 낮은 지역/자가/규모가 작은집	25 (11.4)	78 (34.7)	
집값이 낮은 지역/전월세/규모가 큰집	10 (4.6)	13 (5.8)	
집값이 낮은 지역/전월세/규모가 작은집	13 (5.9)	16 (7.1)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** p<.001

동일한 질문에 대해 결혼여부와 상관관계를 살펴보기 위해 30대의 미혼 응답자와 기혼 응답자의 응답을 비교해보았다. 그 결과, 두 그룹 모두 집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집을 가장 많이 선호하였는데, 특히 기혼 응답자의 응답률은 62.2%로 미혼 응답자의 응답률(36.1%)에 비해 압도적으로 많았다. 30대 기혼자가 두 번째로 많이 선택한 집의 조건은 집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집(18.3%)이었다. 기혼자의 선호도는 이 두 가지의 선택에 80% 이상이 집중적으로 몰려있는데 반해, 미혼자는 선호도는 좀 더 넓게 분포되어 있었다. 30대 미혼자가 두 번째로 선호한 집의 조건은 집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집과 집값이 낮은 지역/자가/규모가 작은집으로 둘 다 19.4%의 동일한 응답률을 나타내었다. 30대 미혼자가 집값이 낮은 지역/전월세/규모가 작은 집을 선호한다는 응답률은 12.5%로 기혼

자의 응답률(1.2%)에 비해 열 배 가량 높았다. 두 그룹 모두 전체적으로 자가를 선호하는 경향이 뚜렷하게 나타나, 미혼자의 74.9%, 기혼자의 85.8%가 전월세보다 자가를 선호하였다.

이 문항은 응답자들이 주거를 선택할 때 지역, 소유 형태, 주택 규모의 세가지 조건 중 어떤 조건에 우선순위를 두는지 파악하기 위한 질문이다. 응답 결과로 미루어 볼 때, 응답자들은 주거 안정성을 위해 '자가' 소유에 대해 가장 우선순위를 부여한다는 것을 알 수 있다. 또한 기혼의 응답자들은 자가 소유 다음으로는 주택 규모에 두 번째 우선순위를 부여하는 것으로 나타났다. 이는 앞에서 주거의 의미를 묻는 질문에서 기혼 응답자들이 집을 '가족과 함께 하는 공간'이라는 인식이 가장 크게 나타났고, 또한 향후에 이사한다면 '주택규모를 늘려서 이사 하겠다'라는 응답이 절대적으로 많았던 것과는 관련이 깊은 것으로 보인다. 즉 30대 기혼자는 생애주기상 자녀를 출산하고 양육하는 단계에 위치해 있으므로 주거 안정성에 대한 요구가 크고 되도록 넓은 주거 공간을 원하는 것으로 판단할 수 있다.

[표 19] 세대 맞춤형 정부공급주택에 대한 희망조건 (30대)

빈도(%)

	30대 미혼	30대 기혼	χ^2
집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집	14 (19.4)	15 (18.3)	23.2**
집값이 높은 지역/전월세/규모가 큰집	3 (4.2)	7 (8.5)	
집값이 높은 지역/전월세/규모가 작은집	4 (5.6)	1 (1.2)	
집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집	26 (36.1)	51 (62.2)	
집값이 낮은 지역/자가/규모가 작은집	14 (19.4)	4 (4.9)	
집값이 낮은 지역/전월세/규모가 큰집	2 (2.8)	3 (3.7)	
집값이 낮은 지역/전월세/규모가 작은집	9 (12.5)	1 (1.2)	
계	72 (100.0)	82 (100.0)	

**p<.01

3. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거생활에 대한 의식 및 요구

가. 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 근거리 거주

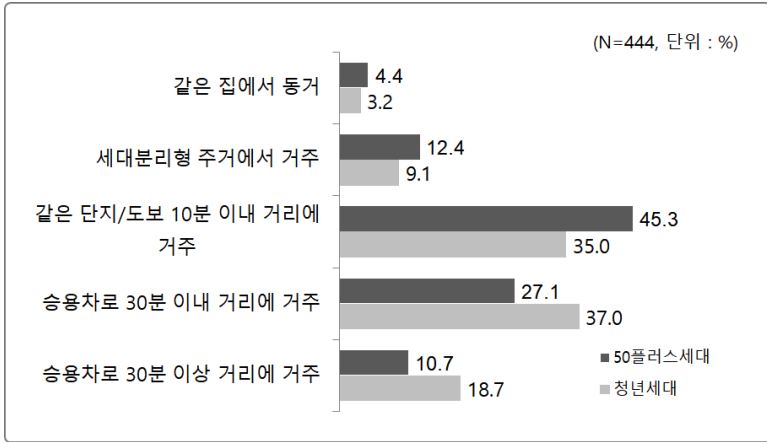
1) 세대간 근거리 거주에 대한 의식

세대간 같은 집에서 동거는 50플러스 세대 4.4%와 청년 세대 3.2%만이 좋다고 하여 거의 원하지 않고 있는 것으로 나타났다. 세대분리형처럼 인접해서 사는 것에 대해서도 청년 9.1%, 50플러스 12.4%만이 좋다고 생각해 함께 사는 것을 원하지 않는 결과를 보여주었다. 그러나 가까운 거리에 사는 것에 대해서는 긍정적으로 응답하였다. 청년 세대와 50플러스 세대의 약 72%는 승용차로 30분 이내의 거리에 거주하는 것이 좋다고 하였고, 그 중 청년 35%와 50플러스 45.3%는 같은 단지나 도보 10분 이내의 거리에 거주하는 것이 좋다고 응답하였다. 세대간 원하는 거주 거리는 다소의 차이는 있으나 두 세대 모두 근거리 거주를 원하였다. 한편 승용차로 30분 이상의 비교적 먼 거리에 거주하는 것이 좋다는 응답은 청년 세대 18.7%, 50플러스 세대 10.7%로 높지 않게 나타났다. 50플러스 세대가 자녀 세대와의 근거리 거주에 더 긍정적으로 응답하고는 있으나 근거리 거주에 대해서는 두 세대 모두 좋다고 생각하였다($\chi^2=15.0$, *** $p<.01$).

2) 세대간 동거 또는 인접해서 사는 이유

세대간 동거 또는 인접해서 살게 되는 이유에 대해 청년 세대는 육아(40.6%), 가족간 유대감(26.5%), 경제적 이유(18.3%) 순으로 응답하였고, 50플러스 세대는 가족간의 유대감(49.8%), 육아(21.8%), 경제적 이유(13.8%) 순으로 나타났다. 가족간의 유대감과 육아에 도움을 주고받는 것이 동거나 인접거주의 가장 큰 이유이지만 청년 세대는 육아를, 50플러스 세대는 가족간의 유대감을 가장 중요한 이유로 답하여 세대간 의식차이를 보여주었다. 그 외에 부모 돌봄이나 가사노동의 지원과 같은 다른 이유는 크지 않았다.

[그림 05] 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 근거리 거주에 대한 인식 빈도(%)



[표 20] 부모와 결혼한 자녀 세대가 동거 또는 인접해서 사는 이유 빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
경제적 이유	40 (18.3)	31 (13.8)	33.3***
가족간 유대감	58 (26.5)	112 (49.8)	
육아	89 (40.6)	49 (21.8)	
부모돌봄	15 (6.8)	13 (5.8)	
성인자녀의 독립공간 제공	8 (3.7)	15 (6.7)	
가사노동의 지원	6 (2.7)	3 (1.3)	
기타	3 (1.4)	2 (0.9)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** p<.001

3) 세대간 동거 또는 인접해서 살 경우 가장 불편한 점
 세대간 동거 또는 인접해서 살 경우 가장 불편한 점은 사생활 침해라는 응답이 가장 많았는데 50플러스 세대의 43.6%, 청년 세대의 46.1%가 이와 같이 답하였다. 그 다음으로 심리적 피로감과 부담감(50플러스 세대 23.6%, 청년 세대 21.9%), 세대 갈등(50플러스 세대 18.7%, 청년 세대 20.1%) 순으로 나타났다. 이처럼 세대간 동거 또는 인접 거주시 불편함의 원인은 많은 부분 심리적·정신적인 요인이었다. 공간협소와 같은 물리적인 불편함이나 생활비 지출증가 등의 물질적 부분, 그리고 가사노동의 증가 등의 이유는 부차적인 것으로 파악되었다.

따라서 동거나 인접 거주시 경우, 심리적·정신적인 관점에서의 해결이 절실하며 이를 위해 각 세대의 독립성을 보장하고 심리적 부담감을 줄여줄 수 있는 공간계획이 필요하다.

[표 21] 세대간 동거 또는 인접해서 살 경우 불편한 점

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
사생활 침해	101 (46.1)	98 (43.6)	12.8**
공간협소	14 (6.4)	13 (5.8)	
세대 갈등	44 (20.1)	42 (18.7)	
생활비 지출 증가	10 (4.6)	4 (1.8)	
가사노동의 증가	2 (0.9)	15 (2.7)	
심리적 피로감과 부담감	48 (21.9)	53 (23.6)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

** p<.01

나. 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 주거생활

1) 세대간 일상적 생활 공유

일상적으로 세대간 공유가 가능하다고 생각하는 생활에 대한 응답에는 50플러스 세대와 청년 세대 간의 차이는 나타나지 않았다. 가족 단란과 음식준비 및 식사는 55% 이상의 응답자가 일상적으로 함께할 수 있다고 생각하였다. 가족의 관계성을 강화할 수 있는 가족 단란과 음식 준비 및 식사 등에 대해서는 두 세대 모두 공유의 필요성을 인식한 결과로 보인다.

다음으로 응답자의 30%정도는 육아, 함께 장보기를 공유할 수 있다고 생각하였는데 이는 세대간 매개가 될 수 있는 공통부분이 있고 서로 도움을 주고받을 수 있는 활동이라는 점에서 나타난 결과로 보인다.

그러나 세대간 생활을 공유하지 않고 모든 부분에서 독립적으로 생활하기를 원하는 경우도 전체의 1/4정도를 차지하였다.

[표 22] 부모 세대와 자녀 세대가 공유할 수 있는 생활

빈도:(%), 중복응답

	청년	50플러스
가족단란(TV 시청, 담화)	121 (55.3)	129 (57.3)
음식준비 및 식사	129 (58.9)	132 (58.7)
육아	71 (32.4)	60 (26.7)
장보기	60 (27.4)	57 (25.3)
청소	20 (9.1)	41 (18.2)
생활을 공유하지 않고 독립적으로	49 (22.4)	58 (25.8)

2) 세대간 가족모임이나 행사를 위한 장소

세대간 가족모임이나 행사를 위한 장소로 50플러스 세대와 청년 세대 모두 부모 세대의 집이나 집밖의 장소를 원하였고 자녀 세대의 집은 모임장소로 원치 않는 것으로 나타났다. 집밖의 장소에서 가족의 모임이나 행사를 하는 경우가 40% 내외를 차지하였다.

[표 23] 세대간 가족모임이나 행사를 위한 장소

빈도:(%)

	청년	50플러스
부모 세대의 집	88 (40.2)	97 (43.1)
자녀 세대의 집	13 (5.9)	6 (2.7)
세대가 함께 사는 집	36 (16.4)	25 (11.1)
집밖의 장소	82 (37.4)	96 (42.7)
기타	0 (0.0)	1 (0.4)
계	219 (100.0)	225 (100.0)

다. 공간공유 및 인접 거주에 대한 인식

1) 부모 세대와 결혼한 자녀 세대의 공간공유 허용정도

부모 세대와 결혼한 자녀 세대가 공간공유를 한다면 어느 정도까지 허용할 수 있는지를 조사한 결과, 인접 위치이면서 생활공간은 완전히 분리된 세대분리형은 괜찮다는 응답이 가장 많았다. 세대간에 세대분리형으로 사는 것에 대해 50플러스 세대의 46.7%, 청년 세대의 41.6%가 괜찮다고 생각하였다.

공간 일부를 공유하여 생활하는 형태에 대해서는 50플러스 세대보다 청년 세대가 더 긍정적으로 응답하였다. 현관, 침실, 욕실을 분

리하고 거실, 부엌만을 공유하는 형태의 경우 50플러스 세대의 13.3%, 청년 세대의 19.2%가 허용할 수 있다고 하였다. 또한 침실과 욕실은 층으로 분리시키고 현관과 부엌을 공유하는 형태에 대해서도 50플러스 세대의 9.8%, 청년 세대의 12.8%가 괜찮다고 하였다. 그 밖에 침실과 욕실을 분리 사용하거나 침실만 따로 사용하는 것도 허용된다는 응답이 각 세대별로 10% 정도를 차지하였다. 따라서 세대 간 공간공유의 허용의사가 있는 경우를 합산하면, 공유정도 차이는 있으나 50플러스 세대의 28.3%, 청년 세대의 42.4%로 나타났다.

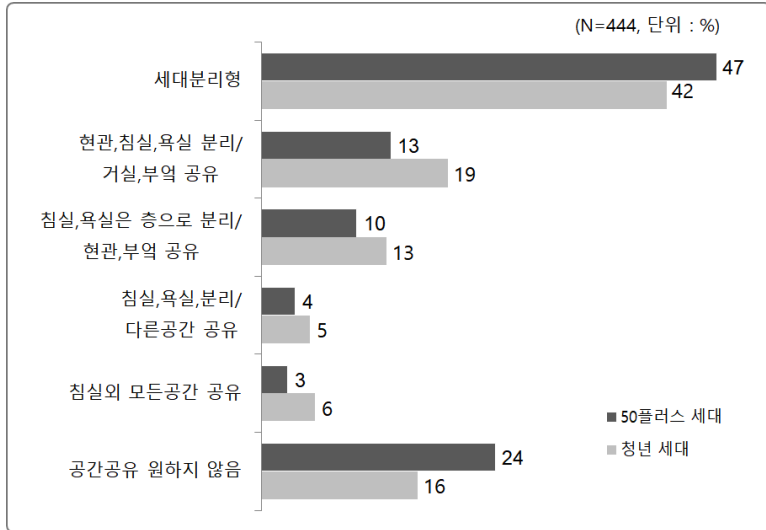
위의 결과로 볼 때 세대 간 공간을 공유하는 것에 대해 청년 세대 보다는 50플러스 세대가 공간이 완전 분리된 세대분리형을 더 선호하고, 청년 세대는 세대분리형을 가장 선호하지만 공간 공유에 대해서 50플러스 세대보다 더 허용적인 의식을 가진 것으로 판단된다. 따라서 세대간의 동거나 인접거주를 위해서는 세대분리형으로 계획하거나 세대간 사생활이 침해되지 않는 공간공유의 적정범위를 설정해야 한다. 그에 따라 공간을 분리하고 융합하여 공간을 효율성을 높이면서 각 세대별 독립적 공간을 확보하는 계획이 필요하다.

한편, 50플러스 세대의 24%, 청년 세대의 16%는 생활공간의 공유 및 인접거주를 할 의사가 없고 세대별로 독립적인 생활을 원하는 것으로 나타났다. 2015년 통계청의 사회조사 결과에 따르면 60세 이상 고령자의 75.1%가 향후에도 '자녀와 함께 살고 싶지 않다'고 응답했으며, 2016 서울시 도시정책 지표조사 보고서에 따르면 서울시민의 12.3% 만이 노후에 자녀와 함께 살고 싶다고 대답하여 노후에 자녀와 동거하기를 원하지 않는 추세를 읽을 수 있다.

본 조사에서는 공간의 공유 허용 정도를 조사한 것이므로 응답자 중 세대간 독립생활에 대한 강력한 의사를 표현하는 경우만 드러나 선행 결과의 수치들과는 차이가 나타났다. 그러나 본 조사는 인접 거주 및 각 세대의 독립성을 고려한 공간공유에 초점을 맞추어 공간공유정도를 평가함으로써 인접거주 및 공간공유에 대한 가능성을 보여

주었다. 1,2인 가구의 증가와 노인 인구 증가로 인한 고령사회로 진입한 시점에서 주택 부족의 문제가 심화될 수 있고 가족 서로 간의 필요에 의해 공간공유가 필요한 시점이므로 이에 대응하는 적절한 수준의 공간공유계획이 필요하다.

[그림 06] 부모와 결혼한 자녀 세대의 공간공유 허용정도



68

2) 임대를 할 경우 타인과 공간공유 허용정도

임대를 할 경우 타인과 공간 공유를 어느 정도까지 허용할 수 있는지에 대해 50플러스 세대의 73.3%, 청년 세대의 64.4%가 타인과의 공간 분리가 완전히 이루어지는 세대분리형을 원하는 것으로 나타났다. 이는 소득을 얻기 위해 부분적으로 임대를 할 경우 독립성을 최대한 보장할 수 있는 완전한 공간분리 형태를 선호하는 결과라 할 수 있다. 특히 50플러스 세대는 청년 세대보다 세대분리형 주거를 더 많이 선호하여 타인과 공간 공유 의식은 더 적음을 알 수 있다.

청년 세대는 50플러스 세대보다 거실이나 부엌 공유를 더 허용하

려는 의사가 있는 것으로 나타났다. 생활공간공유를 하는 주거형태를 ‘쉐어하우스’라 하는데 현관이 독립되지 않고 방은 따로 쓰면서 부엌과 거실 등을 입주자들이 공유하는 형태이다. 청년 세대의 경우 원룸, 기숙사, 어학연수 등 타인과 공동생활의 경험이나 인식이 있는 경우가 상대적으로 많고, 또한 경제력의 부족으로 합리적인 비용의 주거공간이 절실함을 인식하여 쉐어하우스 형태의 공간공유에 대한 허용정도가 더 크게 나타난 것으로 보인다.

[표 24] 임대를 할 경우 타인과 공간공유 허용정도

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
세대분리형	141 (64.4)	165 (73.3)	13.8*
현관, 침실, 욕실 분리 거실, 부엌 공유	38 (16.4)	17 (7.6)	
침실, 욕실은 층으로 분리 현관, 부엌 공유	22 (10.0)	32 (14.2)	
침실과 욕실분리 다른공간 공유가능	12 (5.5)	5 (2.2)	
침실외 모든 공간 공유 가능	6 (2.7)	5 (2.2)	
기타	2 (0.9)	1 (0.4)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

* $p < .05$

3) 세대분리형 주거의 선택이유

일명 ‘한지붕 두가족 아파트’라고 불리는 세대분리형 아파트가 관심을 받고 있다. 부동산을 통해 임대수익을 얻고자 하거나, 공간의 분할사용으로 효율성을 높이고 가족의 인접 거주를 가능하게 하는 형태이다. 세대분리형 주거를 선택하는 이유에 대해 조사한 결과 세대 간의 차이가 나타났다. 50플러스 세대는 ‘성인 자녀에게 독립된 공간을 제

공하기 위해'라는 응답이 가장 많았고, 그 다음으로 '육아'를 돕거나 '부모 돌봄'을 이유로 세대분리형을 선택한다고 하였다. 청년 세대는 부모가 건강이 좋지 않을 때 돌보기 위한 이유와 부모 세대와 육아를 함께하기 위해서, 그 다음으로 성인자녀에게 독립된 공간을 제공하기 위해 선택할 것이라고 응답해 세대 간의 차이를 보이고 있다.

그에 비해 '임대소득을 얻기 위해'라고 응답한 경우는 12.8%와 12.4%에 불과해 경제적 이유보다는 가족간 세대간 공간을 효율적으로 사용하고자 요구가 매우 크다는 것을 알 수 있다. 미래 공간문화연구소의 연구(2016) 결과를 보더라도 응답자의 33.7%가 성년 자녀에게 독립된 공간을 제공하기 위해, 25.7%는 임대소득을 얻기 위해, 그리고 노부모 부양을 위해(21.1%), 어린 자녀양육의 도움을 주고받기 위해(18.8%) 세대분리형을 원하는 것으로 나타났다. 세대분리형 아파트가 임대 소득을 얻고자 하는 경제적 이유에서 부분 임대형으로 계획되어 왔으나 수요자의 입장에서는 임대소득 뿐 아니라 세대간 독립된 공간 제공과 가족 인접 거주로 인한 상호간 도움이나 교류의 필요를 효과적으로 해결하려는 목적으로 구매를 고려한다는 것이다.

따라서 세대분리형 주거는 가족 세대별 요구와 사용목적에 수용할 수 있도록 다양한 크기 및 구조로 개발될 필요가 있다.

[표 25] 세대분리형 선택 이유

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
부모와 자녀세대가 육아를 함께하기 위해	59 (26.9)	48 (21.3)	16.0**
부모가 건강이 좋지 않을 때 돌보기 위해	63 (28.8)	45 (20.0)	
성인자녀에게 독립된 공간을 제공하기 위해	50 (22.8)	87 (38.7)	
임대소득을 얻기 위해	28 (12.8)	28 (12.4)	
독립된 사무공간이나 취미공간으로 이용	17 (7.8)	17 (7.6)	
기타	2 (0.9)	0 (0.0)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

** $p < .01$

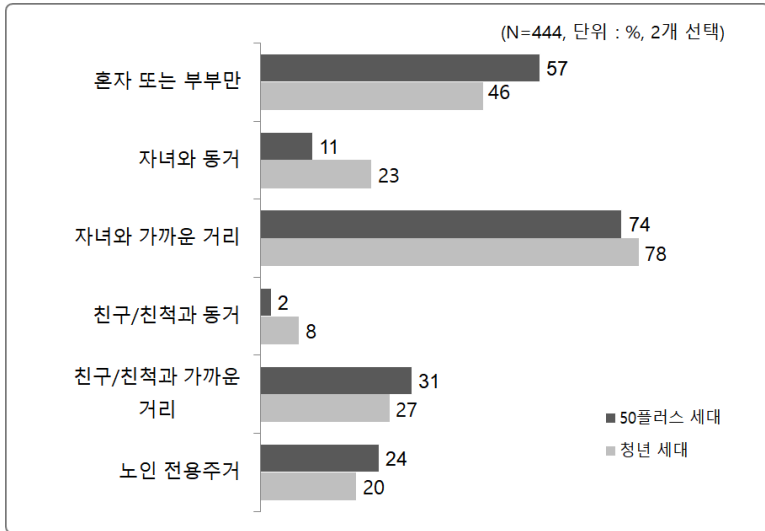
라. 노후의 거주형태

독립해서 살아갈 능력이 있는 75세 이상 노인은 어떻게 거주하는 것이 좋다고 생각하는지에 대해 자녀와 가까운 거리에 거주하는 것이 좋다는 응답이 가장 많았고, 혼자 또는 노부부가 독립적으로 사는 것이 좋다고 응답하였다. 본 연구에서 자녀와 동거하는 것이 좋다고 응답한 50플러스 세대는 200% 기준 10.7%에 불과하였고 청년 세대의 응답은 22.8%(200% 기준)로 나타났다.

선행연구에서도 자녀와 가까운 거리에 거주하는 것에 대해서는 매우 긍정적인 결과를 보여주었다. 자녀나 친구/친척과 함께 살기보다는 가까이 사는 것을 더 선호하는 것으로 나타났다. 미래공간문화연구소 연구(2016) 결과 노후에 친구나 자녀와의 거리는 매우 중요하게 생각하였으나 자녀와 집을 합쳐 함께 사는 것에는 부정적이었다.

또한 자립 가능한 경우에는 노인 전용 주거에 사는 것보다 혼자 또는 부부만 사는 것이 좋다는 응답이 2배 이상으로 나타나 큰 차이를 보였다. 75세 이상이더라도 자립생활이 가능하다면 노인전용주거보다 독립적 생활을 더 원하는 결과를 보여주고 있다.

[그림 07] 노후의 거주형태



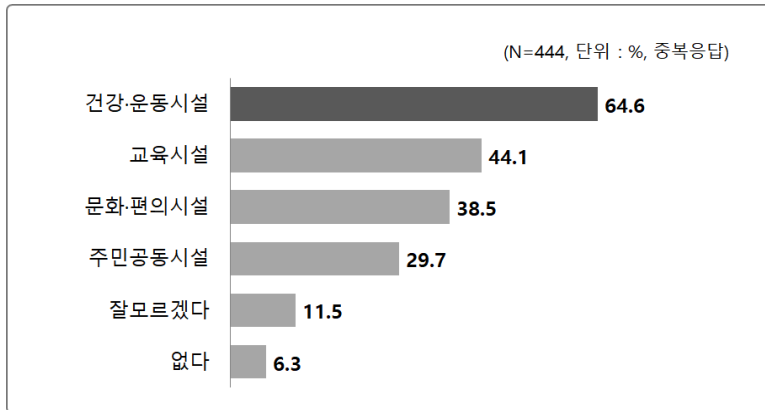
4. 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간에 대한 요구

가. 공동체 공간 이용 실태

1) 공동체 공간 종류 및 이용 현황

조사대상자가 거주하는 지역의 공동체 공간 종류를 조사한 결과 50플러스 세대와 청년 세대 거주 지역 모두 헬스장, 골프연습장, 사우나, 탁구장 등과 같은 건강·운동시설이 64.6%로 가장 많았고, 다음으로 독서실, 공부방 등과 같은 교육시설이 44.1%, 주민카페, 취미실 등과 같은 문화·편의시설이 38.5%, 회의실, 다목적실, 연회실 등과 같은 주민공동시설이 29.7%였다. 모르겠다고 응답한 경우가 11.5%, 없다고 응답한 경우가 6.3%였다.

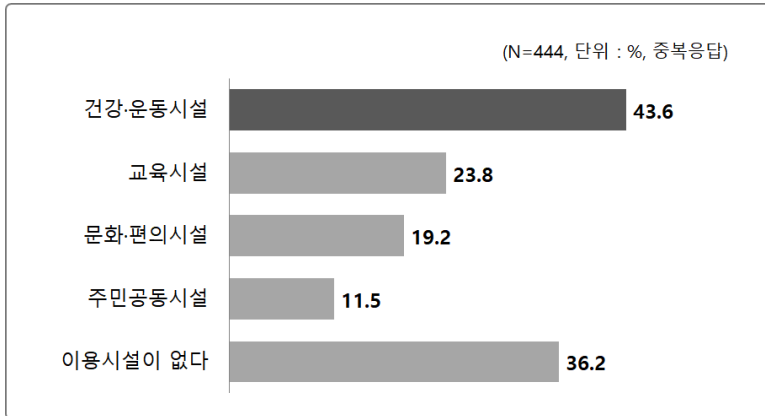
[그림 08] 거주지역 공동체 공간 종류



그 중 조사대상자가 이용해본 시설로는 건강·운동시설이 43.6%로 가장 많았으며 교육시설 23.8%, 문화·편의시설 19.2%였고, 주민공동시설은 11.5%로 한편 이용해 본 시설이 없다고 응답한 경우도 36.2%로 많은 편이었다.

세대별 이용 시설을 살펴보면, 건강·운동시설과 교육시설은 50플러스 세대와 청년 세대 모두 이용률이 1, 2순위로 높았다. 문화·편의 시설과 주민공동시설 이용에는 차이가 있었는데, 50플러스 세대는 문화·편의시설과 주민공동시설 이용률이 16.0%, 15.0%로 비슷하게 나타났다. 반면 청년 세대는 문화·편의시설 이용률이 22.5%로 주민공동시설 7.9%에 비하여 높게 나타났다. 즉 건강·운동시설과 교육시설은 세대별 차이가 없이 이용률이 높았는데 청년 세대는 주민공동시설 보다는 문화·편의시설을 더 많이 이용한다고 볼 수 있다.

[그림 09] 공동체 공간 이용 여부



[표 26] 세대별 공동체 공간 이용 여부

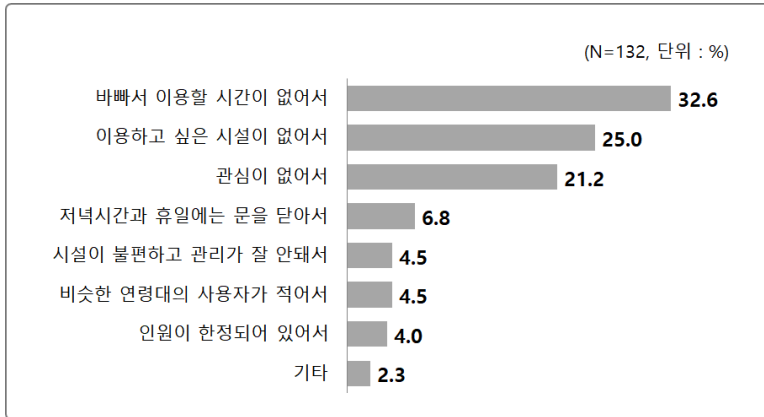
빈도(%), 중복응답

공동체 공간 종류	청년 (N=219)	50플러스 (N=225)
건강·운동시설 (헬스장, 골프연습장, 사우나, 당구장, 탁구장 등)	81 (45.5)	78 (41.7)
교육시설 (스터디룸, 방과후 공부방, 독서실, 작은 도서관 등)	43 (24.2)	44 (23.5)
문화 편의시설 (주민카페, 코인세탁실, 취미실, 키즈/애견카페 등)	40 (22.5)	30 (16.0)
주민 공동시설 (회의실, 다목적실, 연회실 등)	14 (7.9)	28 (15.0)
이용해 본 시설이 없다	63 (12.3)	69 (10.7)

거주 지역에 공동체 공간이 있음에도 불구하고 이용해본 시설이 없는 경우도 36.2%로 나타났는데, 그 이유는 바빠서 이용할 시간이 없는 경우가 43.0%, 이용하고 싶은 시설이 없어서라고 응답한 경우가 33.0%였다. 요약하면, 거주하는 지역에 공동체 공간이 있는 90.9%의 조사대상자가 건강·운동시설을 가장 많이 이용하고 있고 (43.6%), 이용해 본 시설이 없는 경우도 36.2%였는데 그 이유는 바빠서 이용할 시간이 없어서 또는 이용하고 싶은 시설이 없어서 이용하지 않는 경우가 76.0%로 나타났다.

바빠서 이용할 시간이 없는 경우 32.6%를 제외하고 다른 이유로 이용하지 않는 경우는 공동체 공간 구성 및 운영관리 개선과 적극적 홍보 등을 통하여 이용률을 높일 수 있을 것이다.

[그림 10] 공동체 공간을 이용하지 않는 이유



76

2) 공동체 공간내 세대 교류에 대한 인식

단지내 커뮤니티나 근린 주민센터의 시설을 다양한 세대가 함께 이용하는 것에 대한 의견을 묻는 질문에 청년 세대와 50플러스 세대 모두 연령에 관계없이 다양한 세대가 교류하는 것이 좋다고 응답한 비율이 압도적으로 높았다. 청년 세대 67.1%, 50플러스 세대 72%가 공동체 공간을 다양한 연령의 이웃이 교류하고 상호작용하는 장소로 인식하고 있는 것으로 나타났다.

[표 27] 공동체 공간내 세대 교류에 대한 인식

빈도(%)

	청년	50플러스
세대 차이가 나므로 비슷한 연령대끼리 이용하는 것이 좋다	72 (32.9)	62 (27.6)
연령에 관계없이 다양한 세대가 교류하는 것이 좋다	147 (67.1)	162 (72.0)
기타	0 (0.0)	1 (0.2)
계	219(100.0)	225(100.0)

나. 공동체 공간 및 프로그램에 대한 요구

1) 공동체 공간에 대한 요구

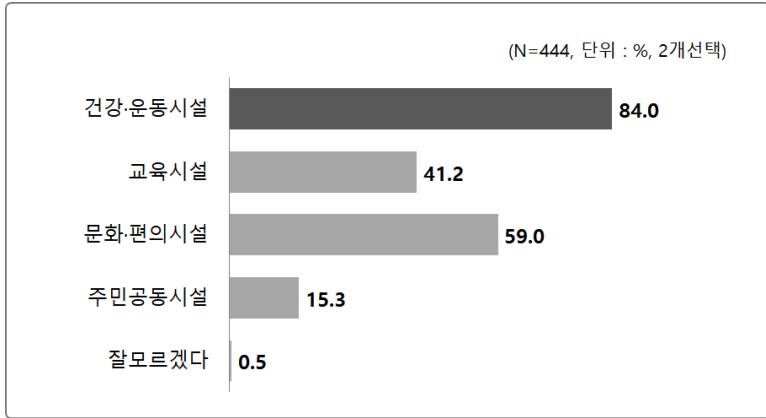
조사대상자가 단지 내 커뮤니티 시설이나 근린 주민 센터에서 가장 필요하다고 응답한 공동체 공간은 건강·운동시설(84%), 문화·편의시설(59.0%), 교육시설(41.2%), 주민공동시설(15.3%) 순이었다. 현재 살고 있는 거주 지역의 공동체 공간은 건강·운동시설(33.2%)이 가장 많았고 교육시설(22.7%), 문화·편의시설(19.8%), 주민공동시설(15.3%) 순이었다. 반면에 공동체 공간 요구는 건강·운동시설이 가장 높았고(84.0%) 다음으로 문화·편의시설(59.0%)이 교육시설(41.2%)보다 17.8% 더 높게 나타났다.

이소연(2012)의 커뮤니티시설 요구 조사결과에서도 다목적 실내 운동공간(4.11), 휘트니스 공간(4.04)과 같은 건강운동시설에 대한 요구가 가장 높게 나타났다.⁵⁷⁾ 반면 문화편의시설에 비하여 작은 도서관(4.12), 청소년 북카페(3.84)와 같은 교육시설에 대한 요구가 더 높게 나타났는데, 이러한 결과는 건강·운동시설 다음으로 문화·편의시설에 대한 요구가 높게 나타난 본 연구와는 차이가 있었다.

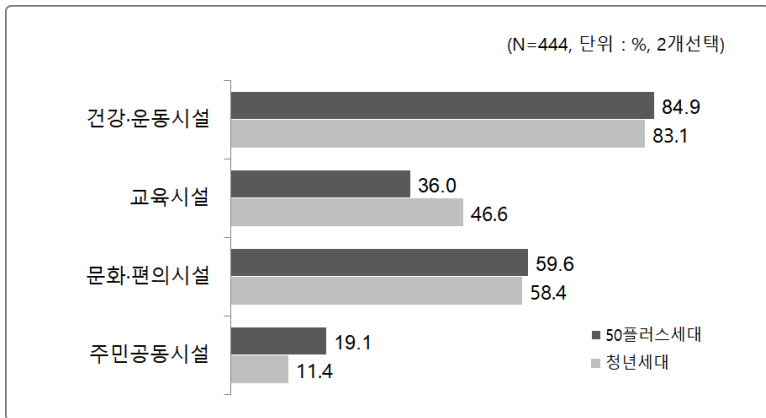
공동체 공간 요구에 대한 세대별 차이를 보면, 시설별 요구 순위에는 차이가 없으나 50플러스 세대는 청년세대보다 주민공동시설을 7.7% 더 선호하며, 청년 세대는 교육시설을 10.6% 더 선호하는 것으로 나타났다.

57) 이소연(2012). 앞의 책. p.73.

[그림 11] 공동체 공간 요구

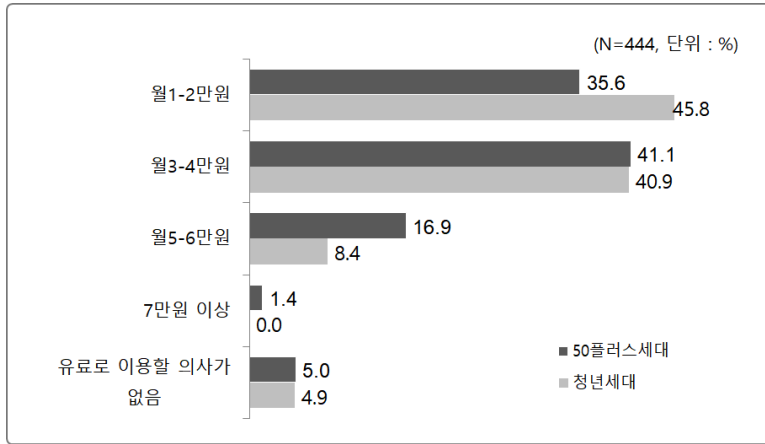


[그림 12] 세대별 공동체 공간 요구



공동체 공간 이용 시 지출하는 비용은 월 1-2만원(40.8%) 또는 3-4만원(41.0%)을 선호하는 경우가 대부분이었다. 청년 세대는 월 1-2만원을 더 선호하는 것으로 나타났다. 50플러스 세대는 월 5-6만원을 선호하는 경우도 12.6%로 공동체 공간 이용 시 청년 세대보다 상대적으로 더 높은 비용을 지불할 의사가 있었다.

[그림 13] 희망하는 공동체 공간 이용 비용



2) 공동체 공간 프로그램에 대한 요구

50플러스 세대는 시니어 프로그램(47.6%), 여성 프로그램(46.2%), 가족 프로그램(44.9%), 부부 프로그램(34.7%) 순으로 요구가 높았다. 청년 세대는 가족 프로그램(42.9%), 여성 프로그램(37.9%), 아동 프로그램(36.1%), 유아 프로그램(34.2%) 순으로 요구가 높았다. 여성 프로그램과 가족 프로그램은 세대 공통으로 요구가 높았는데 세대 간 차이를 보면 50플러스 세대는 시니어 프로그램과 부부 프로그램이 청년 세대에 비하여 요구가 높았으며 청년 세대는 아동과 유아 프로그램에 대한 요구가 높게 나타났다. 이러한 결과는 미래공간문화연구소(2016)의 조사에서 응답자가 근린지역이나 단지내 필요한 커뮤니티 프로그램으로 여성 프로그램을 가장 선호하였고 50대 이상은 시니어 프로그램을 30-40대는 자녀를 위한 프로그램을 선호한 결과와도 일치한다.⁵⁸⁾ 반면 선행연구 결과와는 다르게 가족 프로그램에 대한 요구가 세대 공통으로 요구가 높은 결과는 최근 가족 중심의 생활을

58) 미래공간문화연구소(2016). 앞의 책. p.99

중요시하고 여가 및 문화생활 또한 가족과 함께 즐기려는 트렌드를 반영하는 결과라 볼 수 있다.

결혼 여부에 따라 차이가 있는 지를 분석한 결과, 30대의 경우 유의적인 차이를 보였는데($p < .01$) 결혼을 하지 않은 경우는 여성을 위한 프로그램을 선호하는 비율이 가장 높았고(26.4%) 결혼을 한 경우는 유아 프로그램을 선호하는 비율이 가장 높았다(31.7%).

[표 30] 공동체 공간 프로그램 요구

빈도(%), 3개 선택

공동체 공간 프로그램	청년	50플러스
유아 프로그램 (신체발달 놀이, 음악, 미술 등)	75 (34.2)	29 (12.9)
아동 프로그램 (감성발달, 창의성 증진을 위한 놀이 및 교육 프로그램 등)	79 (36.1%)	42 (18.7%)
청소년 프로그램 (미술, 음악, 운동 및 교육 프로그램 등)	49 (22.4)	45 (20.0)
여성을 위한 프로그램 (요가, 댄스 등 건강 프로그램, 뷰티 및 교육, 취미 동호회 등)	83 (37.9)	104 (46.2)
남성을 위한 프로그램 (건강 및 교육, 스트레스 해소, 취미 동호회 등)	53 (24.2)	62 (27.6)
부부를 위한 프로그램 (댄스, 교육 및 심리상담, 취미, 동호회 등)	49 (22.4)	78 (34.7%)
가족을 위한 프로그램 (캠핑, 체험활동, 교육 및 문화 프로그램 등)	94 (42.9)	101 (44.9)
싱글을 위한 프로그램 (같이 모여 밥먹기, 취미 동호회 등)	45 (20.5)	32 (14.2)
시니어 프로그램 (노래교실, 테마여행, 건강 및 교육 프로그램, 취미 동호회 등)	57 (26.0)	107 (47.6)
반려동물 프로그램 (애견카페, 미용, 놀이 및 훈련 프로그램 등)	21 (9.6)	26 (11.6)
영어, 제2외국어 등 생활 어학프로그램	52 (23.7)	49 (21.8)

[표 31] 공동체 공간 프로그램 요구 비교 (1순위)

N=154, 빈도(%)

	30대 미혼	30대 기혼	χ^2
유아 프로그램 (신체발달놀이, 음악, 미술놀이 등)	8 (11.1)	26 (31.7)	25.1**
아동 프로그램 (놀이감성 발달, 창의성 증진을 위한 놀이 및 교육 프로그램 등)	6 (8.3)	10 (12.2)	
청소년 프로그램 (미술, 음악, 운동 및 교육 프로그램 등)	4 (5.6)	10 (12.2)	
여성을 위한 프로그램 (요가, 댄스 등 건강 프로그램, 뷰티 및 교육, 취미 동호회 등)	19 (26.4)	13 (15.9)	
남성을 위한 프로그램 (건강 및 교육, 스트레스 해소, 취미 동호회 등)	10 (13.9)	7 (8.5)	
부부를 위한 프로그램 (댄스, 교육 및 심리상담, 취미, 동호회 등)	4 (5.6)	2 (2.4)	
가족을 위한 프로그램 (가족캠핑, 체험활동, 교육 및 문화 프로그램 등)	7 (9.7)	9 (11.0)	
싱글을 위한 프로그램 (같이 모여 밥먹기, 취미 동호회 등)	5 (6.9)	0 (0.0)	
시니어 프로그램 (노래교실, 테마여행, 건강 및 교육 프로그램, 취미 동호회 등)	6 (8.3)	2 (2.4)	
반려동물 프로그램 (애견카페, 미용, 놀이 및 훈련 프로그램 등)	2 (2.8)	0 (0.0)	
영어, 제2외국어 등 생활 어학 프로그램	1 (1.4)	3 (3.7)	
계	72 (100.0)	82 (100.0)	

** p<.01

3) 공동체 공간 특화에 대한 요구

거주자 특성을 고려하여 공동체 공간을 맞춤형 설계하기 위한 요소를 도출하고자 특화 공간과 서비스에 대한 요구를 조사한 결과, 50플러스 세대는 다목적 실내운동 공간(76.0%), 북카페, 쉼터, 사랑방 등의 휴게 공간(66.2%), 공동 소규모 작업실(42.2%), 가사 도움 서비스(26.2%) 순으로 요구가 높게 나타났다. 청년 세대는 다목적 실내운동 공간(52.5%), 시간제 아이 돌봄 서비스(47.5%), 휴게 공간(42.5%), 유아 실내놀이 공간(28.3%), 가사 도움 서비스(27.4%) 순으로 요구가 높았다.

미래공간문화연구소(2016)의 조사결과⁵⁹⁾ 실버 세대와 청소년 스포츠 시설에 대한 요구가 높았는데, 본 연구의 공간특화 요구 조사결과에서도 다목적 실내운동 공간에 대한 요구가 가장 높았다. 공동체 공간으로 건강·운동 시설을 최우선으로 선호하는 요구는 다수의 선행연구와 본 연구에서도 확인되고 있는데, 현재 보급되고 있는 건강·운동시설은 헬스장, 실내 골프연습장, 사우나 등으로 한정되고 있는 실정이다. 따라서 조사 결과를 반영하여 청년 세대부터 50플러스 세대 등 전 세대가 이용할 수 있는 다목적 실내운동 공간의 보급이 필요하다. DIY 목공 작업실은 50플러스 세대가 더 많이 요구하였는데 이는 일과 육아로 바빠 여유를 갖지 못하는 젊은 세대보다는 시간여유가 많은 50플러스 세대의 취미활동으로 DIY 목공을 선호하기 때문인 것으로 생각된다.

1순위로 선택한 공동체 공간 및 서비스는 50플러스 세대와 청년 세대간 유의적인 차이가 있었는데($p < .001$), 50플러스 세대의 1순위 요구는 다목적 실내운동 공간(36.4%), 휴게 공간(16.4%), 공동 소규모 작업실(10.7%) 순으로 1,2,3순위 선택을 종합 분석한 결과와 일치하나, 청년 세대는 시간제 아이 돌봄 서비스(30.6%)에 대한 요구가 가장 높게 나타났고, 다음으로 다목적 실내운동 공간(16.0%), 유아 실내놀이공간에 대한 요구(8.2%)순이었다.

59) 미래공간문화연구소(2016). 앞의 책. 96-97.

[표 32] 공동체 공간 특화 요구 (전체)

빈도(%), 3개 선택

	청년	50플러스
조식 서비스	32 (14.6)	30 (13.3)
시간제 아이 돌봄 서비스	104 (47.5)	33 (14.7)
가사 도움 서비스 (청소, 세탁, 장보기 등)	60 (27.4)	59 (26.2)
공동 탁아나 방과후 공동 교실	51 (23.3)	31 (13.8)
공동 주방 (요리, 제과/제빵 강습 및 공동 조리 공간 등)	36 (16.4)	47 (20.9)
공동 소규모 작업실 (목공, 재봉, 공예, 취미, 특강 등을 위한 공간)	50 (22.8)	95 (42.2)
반려동물을 위한 공간 (카페, 미용, 놀이 공간 등)	37 (16.9)	23 (10.2)
유아 실내놀이 공간 (유아 놀이시설, 키즈 카페 등)	62 (28.3)	13 (5.8)
다목적 실내운동 공간 (탁구, 배드민턴, 요가, 댄스 등)	115 (52.5)	171 (76.0)
휴게 공간 (북카페, 쉼터, 사랑방 등)	93 (42.5)	149 (66.2)
공동 사무공간 (창업 및 사무를 지원하는 공간)	17 (7.8)	23 (10.2)
기타	0 (0.0)	1 (0.4)

[표 33] 공동체 공간 특화 요구 (1순위)

빈도(%)

	청년	50플러스	χ^2
조식 서비스	24 (11.0)	20 (8.9)	83.1***
시간제 아이 돌봄 서비스	67 (30.6)	16 (7.1)	
가사 도움 서비스 (청소, 세탁, 장보기 등)	16 (7.3)	17 (7.6)	
공동 탁아나 방과후 공동 교실	13 (5.9)	7 (3.1)	
공동 주방 (요리,제과/제빵 강습 및 공동조리 공간 등)	10 (4.6)	11 (4.9)	
공동 소규모 작업실 (목공,재봉,공예,취미,특강 등을 위한 공간)	11 (5.0)	24 (10.7)	
반려동물을 위한 공간 (카페,미용,놀이 공간 등)	6 (2.7)	8 (3.6)	
유아 실내놀이 공간 (유아 놀이시설, 키즈 카페 등)	18 (8.2)	0 (0.0)	
다목적 실내운동 공간 (탁구,배드민턴,요가,댄스 등)	35 (16.0)	82 (36.4)	
휴게공간 (북카페,쉼터,사랑방 등)	17 (7.8)	37 (16.4)	
공동 사무공간 (창업 및 사무를 지원하는 공간)	2 (0.9)	3 (1.3)	
계	219 (100.0)	225 (100.0)	

*** p<.001

5. 종합 분석

가. 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정요인

1) 주택 소유 의식

50플러스 세대와 청년 세대의 응답자들은 모두 ‘집은 반드시 소유해야 한다’는 소유 의식이 높았는데 특히 청년 세대에서 더욱 높게 나타났다. 집이 꼭 있어야 한다는 응답이 청년 세대에서 더 높게 나타난 것은 50플러스 세대는 이미 자가를 보유하고 있는 비율이 높기 때문인 것으로 추측할 수 있다. 강한 소유의식의 주된 원인은 본인이 원하는 만큼 살고 싶기 때문이라는 이유가 주를 이루었다. 국토교통부가 발표한 ‘2017년도 주거실태조사’⁶⁰⁾ 결과에 따르면, 내 집을 꼭 마련해야 한다는 응답 비중은 전체 가구의 82.8%에 이를 정도로 높게 나타났다. 그러나 2017년 실제 자가 보유율은 전국 기준 61.1%이며 수도권 지역은 이보다 낮은 54.2%, 서울 지역은 더 낮은 42.9%인 것으로 조사되었다. 2016년 기준 자가 보유율(전국 59.9%, 수도권 52.7%, 서울 42.0%)보다 소폭 증가하였으나, 내 집을 꼭 마련해야 한다는 응답률에 비하면 턱없이 낮은 수치이다.

또한 2017년 전체가구의 평균 거주기간은 8년이었는데 자가 가구는 평균보다 긴 11.1년인데 반해 임차가구(무상제외)는 3.4년에 불과하였다. 특히 수도권은 지방광역시나 도지역에 비해 주거이동이 상대적으로 더 잦은 것으로 조사되었다. 이러한 결과로 미루어 볼 때 임차가구의 주거 불안정성은 자가 가구에 비해 매우 크다고 할 수 있다. 국토교통부의 조사에서 임차가구의 57%는 공공임대주택 입주의향이 있다고 응답하였으며 특히 저소득 임차가구의 공공임대주택 입주의향은 62.6%로 더욱 높게 나타났다.

60) 국토교통부 (2018.). 앞의 책.

[표 34] 50플러스 세대와 청년 세대의 주택소유 의식

	50플러스	청년
집은 반드시 소유해야 한다고 생각하는가?	59.1%가 '그렇다'고 응답	66.2%가 '그렇다'고 응답
집을 반드시 소유해야 한다고 생각하는 이유	1순위는 '이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있으므로' (51.9%) 2순위는 '자산증식 및 보전을 위해서' (19.5%)	1순위는 '이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있으므로' (49.0) 2순위는 '임대료 상승의 압박이 없으므로' (24.8%)
집을 반드시 소유하지 않아도 된다고 생각하는 이유	1순위는 '소유여부 보다는 거주 의 질이 중요하므로' (45.7%) 2순위는 '높은 집값 때문에' (33.8%)	1순위는 '높은 집값 때문에' (31.2%) 2순위는 '소유여부 보다는 거주 의 질이 중요하므로' (29.7%)

86

서울시의 '2017 주거실태조사 통계보고서'⁶¹⁾에서도 전세를 살고 있는 가구의 54.6%, 보증금 있는 월세 가구의 65.8%와 보증금 없는 월세 가구의 60.3%는 공공임대주택에 입주할 의향이 있다고 응답하였다. 이들이 밝힌 공공임대주택 입주희망의 주된 이유는 공공임대주택은 임대 보증금과 임대료가 낮을 것 같아서(68.8%)와 공공임대주택에 입주하면 자주 이사를 하지 않아도 될 것 같아서(16.0%)였다. 국토교통부 및 서울시의 조사와 본 연구의 조사결과를 토대로 살펴보면 우리나라 주거소비자들은 주거안정성 확보를 위해 자가 소유를 강하게 희망하는 것을 알 수 있다. 임차가구의 절반 이상이 공공임대주택 입주의향이 있다고 한 응답 결과를 고려한다면 주거소비자들은 자신이 원하는 만큼 살 수 있는 주거가 확보된다면 굳이 주택의 '소유'를 고집할 이유는 없을 것이다. 따라서 공공부문의 주택공급은 반드시 주거안정성을 우선적으로 고려할 필요가 있다.

61) 서울특별시(2017). 앞의 책.

2) 현재 거주 주택 결정요인

조사 대상자들은 현재 살고 있는 주거선택에 있어 ‘교통 편리성’이 가장 중요한 결정요인으로 작용했다고 응답하였다. 특히 청년 세대에게 있어 교통 편리성에 대한 요구는 더욱 크게 나타났다. 교통 편리성이 주거 결정에 있어 매우 중요한 요인으로 작용한다는 것은 여러 선행 연구들을 통해서도 나타났다. 따라서 공공부문의 주택은 공급에 앞서 대중교통 접근성이 확보되어야 할 것이다.

다음으로 중요한 결정요인은 ‘알맞은 주거비용’이었다. 주거비용은 가장 현실적인 주거 결정요인이다. 따라서 다양한 계층의 주거소비자의 부담능력을 고려한 주택공급과 임차가구의 주거 불안정 문제 해소를 위한 주거안정 방안, 또한 주거비 지원이 필요한 계층에 대한 지원 확대 등의 정책적 방안 등이 더욱 구체적으로 마련되고 실시되어야 할 것이다.

[표 35] 50플러스 세대와 청년 세대의 현재 거주 주택 결정요인 비교

	50플러스	청년
현재 거주하고 있는 집을 선택한 중요한 이유	1순위는 ‘교통 편리성’ (49.8%) 2순위는 ‘알맞은 주거비용’ (31.1%) 3순위는 ‘안전한 주변 환경’ (22.7%)	1순위는 ‘교통 편리성’ (63.5%) 2순위는 ‘알맞은 주거비용’ (30.6%) 3순위는 ‘본인 혹은 가족의 생활방식에 맞음’ (26.5%)

3) 향후의 이사에서 주택규모의 증감에 대한 계획

향후 이사한다면 주택 규모를 늘리거나 줄일 의사가 있는지, 또한 그 이유는 무엇인지를 묻는 질문에 대해 50플러스 세대 응답자 중 가장 많은 응답은 ‘주택규모를 현재와 동일하게 유지 하겠다’는 것이었다. 주택규모를 늘려서 이사하겠다는 응답과 줄여서 이사하겠다는 응답

은 비슷하게 나타나 은퇴기에 접어드는 50플러스 세대가 주택규모를 줄여서 이사할 것이라는 일반적인 추측과는 다르게 나타났다. 본 연구의 50플러스 세대의 응답자들이 현재 거주하고 있는 주택 규모를 살펴보면, 30-40평이 40.4%로 가장 많았고 20-30평이 25.8%로 나타났다. 50플러스 세대의 약 72% 가량이 향후에 주거면적을 유지하거나 증가시킬 계획인 것으로 나타난 바, 50플러스 세대를 대상으로 하는 주택 공급 계획 시 가족 수가 감소할 것을 전제로 소규모 위주의 주택을 공급하는 것은 현실적 요구와 일치하지 않는다. 따라서 주택 규모 결정에 이러한 요구를 충분히 반영할 필요가 있다.

4) 세대 맞춤형 정부 공급 주택에 대한 선호

향후 정부에서 세대 맞춤형 주택을 공급한다면 어떠한 주거유형을 선호하는지 묻는 질문에 대해 두 세대 모두 아파트를 가장 많이 선호하는 것(50플러스 세대 52.0%, 청년 세대 60.3%)으로 나타났다. 어떤 요인들을 중요하게 고려할 것인가를 묻는 질문에서도 두 세대 모두 '교통 편리성'을 첫 번째로 꼽아, 가장 주된 주거 결정 요인은 세대에 따라 크게 다르지는 않다는 것을 알 수 있다. 다만 50플러스 세대는 청년 세대와 비교할 때 녹지나 공원 등 자연환경을 보다 중요한 요인으로 고려하는 반면 청년 세대는 교육환경을 보다 중요하게 고려하는 것으로 나타났다.

[표 36] 세대 맞춤형 주택에 대한 선호도

	50플러스	청년
선호 주거유형	1순위는 아파트(52.0%) 2순위는 단독주택(19.1%)	1순위는 아파트(60.3%)가 압도적으로 많음 2순위는 단독주택(16.9%)
선호 지역조건	1순위는 교통 편리성(33.8%) 2순위는 녹지, 공원등 자연환경(24.0%)	1순위는 교통 편리성(47.9%) 2순위는 안전한 주변환경(20.5%)
이웃구성	61.8%가 다양한 연령대의 이웃 구성을 선호	44.3%가 비슷한 연령대의 이웃 구성을 선호
희망조건 (지역, 소유형태, 규모)	1순위는 집값이 낮은 지역/자가/규모가 작은집(34.7%) 2순위는 집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집(26.2%)	1순위는 집값이 낮은 지역/자가/규모가 큰집(48.4%) 2순위는 집값이 높은 지역/자가/규모가 작은집(19.6%)

위에서 나타난 50플러스 세대와 청년 세대의 주거 결정요인 및 요구를 종합적으로 분석하면, 이들을 대상으로 한 공공주택의 공급에서는 다음과 같은 사항들을 고려함으로써 주거만족도를 향상시킬 수 있을 것이다.

첫째, 주거안정성이 반드시 보장되어야 한다. 자가 소유가 가능하도록 다양한 정책적, 제도적 뒷받침의 마련과 함께 꼭 자가 소유가 아니더라도 본인이 원하는 만큼 기간에 구애받지 않고 살 수 있는 공공 임대주택의 확충이 필요하다.

둘째, 공공주택의 유형은 주로 아파트의 형태로 공급되는 것이 수요자의 만족도에 부응할 것이다. 물론 아파트 외에 단독주택이나 타운하우스, 빌라, 다세대 및 다가구 주택 등 다양한 형태의 주택 공급도 병행되어야겠지만, 공공주택에 대해 잠재적 수요자가 기대하는 형태는 아파트가 절대적으로 많으므로 아파트의 공급에 가장 많은 비중을 두는 것이 주거만족도를 향상시키는데 도움이 될 것이다. 한편, 공공주택의 입지 조건 중 가장 우선적으로 고려되어야 할 것은 교통의

편리성이다. 대중교통에의 접근성이 우수한 지역에 주택 부지를 확보하는 것이 바람직하며 만일 그렇지 못하다면 주택 건설 이전에 교통 인프라의 구축이 우선되어야 할 것이다. 50플러스 세대를 대상으로 한 세대 맞춤형 공공주택을 공급한다면 교통 외에 공원이나 녹지 등의 자연환경 조성을, 청년 세대를 대상으로 한다면 교육환경의 조성을 고려해야 할 것이다. 주변 이웃의 연령대에 대한 바램은 50플러스 세대와 청년 세대의 생각이 서로 상반되게 나타난 만큼, 주거단지계획은 주로 같은 세대가 모여 있는 형태로 이루어지는 것이 바람직할 것이다. 그러나 세대간 갈등이 우려스러운 이슈가 되고 있으므로 다양한 세대가 자연스럽게 소통하며 서로를 이해할 수 있는 방안을 공간계획을 통해 마련하는 것이 필요하다. 이러한 세대간 공감은 커뮤니티 시설이나 프로그램, 서비스 등을 통해 효과적으로 이루어질 수 있다.

90

셋째, 50플러스 세대를 위한 공공주택은 우선 자가 소유가 가능한 집값 낮은 지역에 다양한 규모로 공급되는 것이 바람직하다. 우리나라에서 학군을 비롯한 교육환경은 집값에 영향을 미치는 주된 요인 중 하나이다. 50플러스 세대는 생애주기상 교육환경에 큰 관심을 기울이지 않는다는 점을 감안하면, 이들을 위한 주택부지 선정의 선택지는 더욱 넓어질 수 있다. 반면 청년 세대를 위한 공공주택은 유리한 교육환경으로 인해 집값이 높은 지역이라면 주거비용 절감이 가능한 소규모로 공급될 필요가 있으며 집값이 낮은 지역이라면 상대적으로 큰 규모로 공급되는 것이 바람직할 것이다.

나. 세대간 주거생활에 대한 의식 분석

1) 세대간 공간공유 및 노후주거에 대한 의식

첫째, 세대간 동거 또는 인접거주보다는 근거리 거주를 원하였다. 50플러스 세대와 청년 세대의 근거리 거주에 대한 의식조사결과 함께 사는 것보다는 가까운 거리에 사는 것에 대해 더 긍정적이었다. 50플

러스 세대와 청년 세대의 약 72%는 승용차로 30분 이내의 거리에 거주하는 것이 좋다고 하였고, 그 중 50플러스 세대 45.3%와 청년 세대 35%는 같은 단지나 도보 10분 이내의 거리에 거주하는 것이 좋다고 응답하였다. 세대간 원하는 거주 거리는 다소의 차이는 있으나 대체로 근거리 거주를 원하는 것으로 나타났다. 싱가포르와 일본에서도 세대간 근거리 거주를 촉진하기 위해 많은 노력을 기울이고 있다. 싱가포르에서는 다세대 우선정책이라 하여 다세대 가족들이 국가지원 주거개발 주거단지 내에서 가깝게 살도록 우선권을 부여하고 있으며, 일본의 경우 최근 저출산 고령화 대책의 일환으로 3세대 동거 및 근거에 대해 세제상의 혜택을 부여하고 있다.⁶²⁾

[표 37] 세대간 공간공유, 노후의 거주형태에 대한 의식

	청년	50플러스
동거 및 근거리 거주	승용차로 30분 이내 거리에 거주(37%) 같은 단지나 도보 10분 이내 거리에 거주(35%)	같은 단지나 도보 10분 이내 거리에 거주(45.3%) 승용차로 30분 이내 거리에 거주(27.1%)
부모세대와 결혼한 자녀세대의 공간공유 정도	세대분리형(41.6%) 거실, 부엌 공유형(19.2%) 공간공유를 원하지 않음(16.0%)	세대분리형(46.7%) 공간공유를 원하지 않음(24.0%) 거실, 부엌 공유형(13.3%)
임대를 할 경우 공간공유 정도	세대분리형(64.4%) 거실, 부엌 공유형(16.4%)	세대분리형(73.3%) 층별 분리형(14.2%)
노후의 거주형태	부모와 가까운 거리(77.6%) 부부 또는 혼자만 거주(45.7%) 친척/친지와 가까운 거리(26.5%)	자녀와 가까운 거리(74.2%) 부부 또는 혼자만 거주(57.3%) 친척/친지와 가까운 거리(31.1%)

62) 최정민(2014). 인근점 거주 가구의 교류실태와 주거환경 분석. 한국도시설계학회지. 15(4). 59-77.

둘째, 가족간 공간공유는 독립성이 보장되는 범위 내에서 이루어 지기를 원하였다. 부모 세대와 결혼한 자녀 세대가 공간공유를 한다면 어느 정도까지 허용할 수 있는지를 조사한 결과, 생활공간이 완전 분리된 세대분리형은 괜찮다는 응답이 가장 많았다. 공유형 중에서는 현관, 침실, 욕실을 분리하고 거실, 부엌만을 공유하는 형태가 가장 선호되었는데 50플러스 세대의 13.3%, 청년 세대의 19.2%가 허용할 수 있다고 하였다. 한편, 50플러스 세대의 24%, 청년 세대의 16%는 세대간 생활공간의 공유 및 인접거주를 할 의사가 없고 독립적인 생활을 원하는 것으로 나타났다. 부모 세대와 결혼한 자녀 세대가 인접 거주나 공간을 공유하기 원한다면, 세대분리형으로 계획하거나 세대간 사생활이 침해되지 않는 공간공유의 적정범위를 설정하여 계획해야 한다. 공간을 분리하고 융합하여 공간을 효율성을 높이면서 각 세대별 독립적 공간을 확보하는 계획이 필요하다. 1,2인 가구의 증가와 노인 인구 증가로 인한 고령사회로 진입한 시점에서 가족 서로간의 필요에 의한 공간공유는 더 많아질 것으로 예상되므로 공간을 어떻게 나누어 서로 불편하지 않게 사용할 것인가에 대한 해답을 찾아 나가는 일은 매우 중요하다. 공간을 물리적 심리적으로 어떻게 구획, 분리 또는 융합할 것인가 하는 계획에 집중할 필요가 있다.

셋째, 임대를 할 경우 타인과의 공간공유보다는 세대분리형을 원하였다. 임대를 할 경우 타인과 공간 공유를 어느 정도까지 허용할 수 있는지에 대해 50플러스 세대는 73.3%가, 청년 세대는 64.4%가 타인과의 공간 분리가 완전히 이루어지는 세대분리형 형태를 원하는 것으로 나타났다. 이는 소득을 얻기 위해 부분적으로 임대를 할 경우 프라이버시를 최대한 보장할 수 있는 완전한 공간분리 형태를 선호하는 결과라 할 수 있다. 특히 50플러스 세대는 청년층보다 세대분리형 주거를 더 많이 선호하였다. 청년층은 50 플러스 세대보다 거실이나 부엌 공유를 더 허용하려는 의사가 있는 것으로 나타났다.

넷째, 독립해서 살아갈 능력이 있는 노인의 경우 자녀들과 가

까운 곳에 있는 독립된 공간에서 따로 살기를 원하였다. 독립해서 살아갈 능력이 있는 75세 이상 노인은 어떻게 거주하는 것이 좋다고 생각하는지에 대해 자녀와 가까운 거리에 거주하는 것이 좋다는 응답이 가장 많았고 또한 혼자 또는 노부부가 독립적으로 사는 것이 좋다고 응답하였다. 미래공간문화연구소 연구(2016)⁶³ 결과 노후에 자녀와 집을 합쳐서 사는 것에 대해서는 55.5%가 부정적이었고 12.6%만이 희망하였으나, 자녀와 가까운 거리로 이사하는 것에 대해서는 49.5%가 희망하였다. 이는 서울시의 '2016 도시정책지표조사 보고서'에서 노후에 자녀들과 함께 살고 싶다고 답한 서울시민은 12.3%에 불과한데 반해 서울 시민 41.6%는 노후에 혼자가 되면 자녀들과 가까운 곳에 있는 독립된 공간에서 따로 살고 싶다고 한 것과 비슷한 결과를 보여준다. 이처럼 노후에 독립적으로 살면서 자녀, 친척/친지와 가까운 거리에 사는 계획이 필요하다고 볼 수 있다. 노인 거주 시설이나 노인 전용 주거로의 입주에 대해서도 응답자의 20%(2개 중복 응답) 정도만 의사가 있는 것으로 파악되었다. 혼자 또는 노부부가 독립적으로 사는 것이 좋다는 응답에 비해 1/3 정도에 불과하다.

지금까지 살던 친숙한 환경에서 사는 것을 '에이징 인 플레이스'라 한다. 즉 나이가 들며 따라 신체적, 정신적 저하가 일어나고 허약해지더라도 노인시설에 들어가는 것 보다는 자택에서 서비스를 받는 것을 뜻한다. 이로 인해 노인시설로 들어가는 것을 늦추거나 피하는 것이 가능해진다. 에이징 인 플레이스를 위해서는 심신이 허약해지는 것에 대비해 핸드레일 설치, 바닥단차 해소, 미끄럼 방지 바닥재, 변기교체 등 집을 개조할 필요가 있다. 미래공간문화연구소 조사결과를 보면 살던 집에 그대로 또는 개조해서 계속 사는 것에 대해 37.2%가 희망, 43.9%가 보통, 19.4%가 희망하지 않았다. 살던 집에 살기를

63) 미래공간문화연구소(2016). 앞의 책. 124-143.

원하는 경우가 희망하지 않는 경우보다 많지만 37.2%에 그친 것은 계속 살기 불편한 집 구조와 주택수리 및 개조의 어려움, 매뉴얼의 부재, 비용에 대한 부담이 원인이 되었을 것이다. 여러 학자들이 고령자가 노인시설의 입주를 피할 수 없는 최대의 이유는 주거의 건축구조와 서비스 지원의 부족 때문이라고 판단하고 있기 때문이다. 살던 집에 계속 거주를 위해서는 고령자들이 살아가는데 불편함이 없는 집 구조와 공간디자인이 이루어져야 하고 생활 요구에 부응하는 서비스를 제공할 수 있는 시스템이 갖추어져야 하지만 현실적으로 어려운 경우 이사를 통해 노후생활에 맞는 집으로 이사하기도 한다.

싱가포르의 경우, 고령화 대책의 일환으로 '현 거주지에서의 노화 우선정책'도 있는데 이것은 노인 거주자를 위해 거주하던 지역에서 2km 거리 이내에 가구의 크기를 줄여 스튜디오로 옮기도록 도와주는 것이다. 신청자에 한해 스튜디오 아파트 추첨에 있어서 당첨확률을 보통의 신청자보다 2배 높도록 조정하는 인센티브를 제공하고 있다.⁶⁴⁾

94

2) 50플러스 세대와 청년 세대의 공간공유 의식 비교

(1) 50플러스 세대와 청년 세대의 공간공유 의식의 차이

먼저, 50플러스 세대와 청년 세대의 공간공유 의식에 대해 가족 세대간의 경우와 임대할 경우를 비교하면 [그림 14], [그림 15]와 같다.

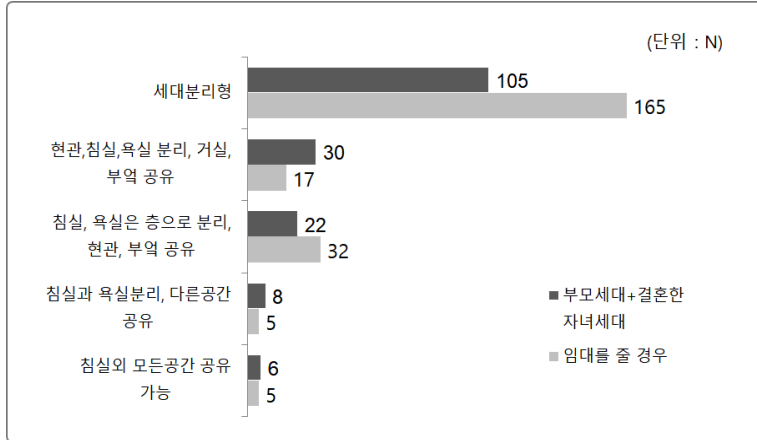
임대를 할 경우에는 가족 세대간 함께 사는 경우보다 생활공간이 완전 분리되는 세대분리형을 선택한 경우가 훨씬 많았다. 그에 비해 공간공유형은 선호하는 경우는 훨씬 적었다. 특히 50플러스 세대는 청년 세대보다 세대분리형 주거를 더 많이 선호하는 것으로 나타나 타인과 공간공유의식은 더 적음을 알 수 있다.

임대를 할 경우에는 비교적 적은 공간을 공유하고 거주자의 독립

64) 최정민(2014). 앞의 책.

성이 최대한 보장되는 형태를 선호하였다. 공간공유형 중에 선호되는 형태로 50플러스 세대는 현관과 부엌을 공유하고 침실, 욕실은 층으로 분리된 층별 분리형을 선호했고, 청년 세대는 거실과 부엌 공유형을 더 선호하였다.

[그림 14] 50플러스 세대의 공간공유 의식

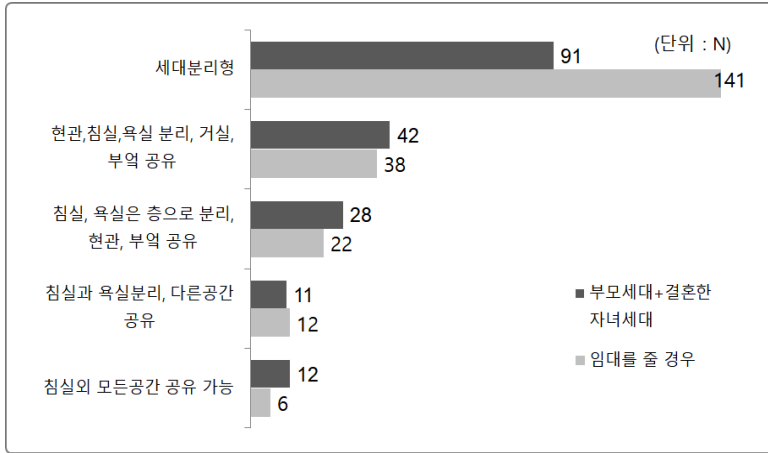


(2) 세대별 공간공유를 위한 계획방향

조사결과를 바탕으로 세대별 공간공유를 위한 계획방향을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 조사결과 50 플러스 세대와 청년 세대 모두 가족 세대 간에 근거리 거주를 가장 선호하였다. 또한 공간을 공유하거나 동거하는 형태보다는 생활공간이 완전 분리된 세대분리형을 더 선호하였다. 부모 세대와 자녀 세대가 공간을 공유할 경우에도 제한된 범위 내에서 부분 공유 형태를 원하였다. 현관·침실·욕실은 분리하면서 거실과 부엌만을 공유하는 것을 가장 선호하였고, 그 다음으로 공간을 층별로 분리하는 것을 원해서 세대간 독립성을 확보하려는 요구가 큼을 알 수 있다.

[그림 15] 청년 세대의 공간공유 의식



둘째, 50플러스 세대는 직장에서는 은퇴 시기이나 노부모를 부양하면서 자녀들도 지원해야 하는 부담 때문에 정작 자신들의 노후준비는 제대로 갖추기 어렵다. 높은 주택비용이나 주거비 때문에 원하지 않더라도 세대간 인접거주나 부분적인 공간공유를 생각할 수도 있다. 조사결과를 보면 50플러스 세대는 청년 세대보다 세대간 주거공간의 독립성을 원하는 세대이고 안정된 노년기를 보내기 위해 노후의 주거에 대한 계획과 준비를 해야 하는 세대이다.

[표 38] 공간공유 의식 및 노후주택에 대한 분석

	청년	50플러스
세대 간 동거 및 근거리거주	근거리 거주 > 세대분리형(인접 거주)	
부모세대와 결혼한 자녀세대의 공간공유	현관·침실·욕실 분리, 거실·부엌 공유(거실·부엌 공유형) > 침실·욕실은 층으로 분리, 현관·부엌 공유(층별 분리형)	
임대를 할 경우 공간공유	세대분리형)거실·부엌 공유형	세대분리형) 층별 분리형
노후의 거주형태	독립적 생활 자녀와 가까운 거리	독립적 생활 자녀와 가까운 거리 친척/친지와 가까운 거리

50플러스 세대는 자녀 세대와의 교류 및 자녀 세대 육아에 도움을 주기 위해서 같은 단지 또는 근거리 거주를 하는 것이 바람직하나, 높은 주택비용 등을 고려해 볼 때 세대분리형과 같은 세대통합형 주거의 공급이 필요하다. 지금까지 분양된 대부분의 세대분리형 주거는 부분임대를 위해 큰 면적 부분과 작은 면적 부분으로 나누어 계획되었으나 3세대 이상의 가족이 인접해 살기 위해서는 다양한 수요자의 요구에 맞추어 공간의 구성과 면적 배분에 가변성을 부여하는 등 융통성 있는 구조로 개발되어야 할 것이다. 또한 세대분리형 분양시 부모 세대와 기혼 세대의 통합가구에 대해 당첨확률을 높이는 등 인센티브를 부여하는 제도도 3세대 이상이 함께 살도록 하는데 도움이 될 것이다. 그리고 3세대 이상이 거주하기 위해 기존에 살던 집을 세대통합형 주거로 개조할 경우 저리의 자금지원 및 컨설팅 지원 등도 필요하다. 또한 노후주택을 위한 이사시에 살던 지역이나 자녀 세대와 근거리에서 계속 거주할 수 있도록 하는 방안도 검토되어야 한다. 노후에도 살던 집에 계속 거주 시 불편하지 않도록 주택 구조 변경과 수리 및 개조를 위한 매뉴얼이 개발되어 손쉽게 활용할 수 있도록 해야 하며, 그에 따르는 개조 비용에 대한 지원도 필요하다.

셋째, 우리나라 청년 세대는 주거 불안정성이 크게 나타나고 있다. 학자금대출, 취업난, 높은 주거비 등이 큰 경제적 부담으로 작용하고 있어 안정된 주거 공간을 마련하는 일이 어려운 상황이다. 청년 세대는 부모 세대와의 동거보다는 근거리 거주를 원하지만 부분적인 공간 공유에 대해서는 50플러스 세대보다 허용적인 의식을 가지고 있다. 프라이버시 문제 및 심리적·정신적 피로감, 세대간 갈등이 세대간의 통합 거주를 막는 주요 요인이 되므로 가족간 세대통합형 공간 계획시 심리적 부담을 줄여줄 수 있는 물리적 계획 방법을 모색해야 한다.

서울시에서 시행하고 있는 ‘한지붕 세대공감’ 사업⁶⁵⁾은 거주 노인과 대학생을 연계해주는 방식으로 쉐어하우스를 통해 세대간 융합이 이루어질 수 있음을 보여주는 좋은 사례가 되고 있다. 반면에 노인 세대 및 청년 세대가 동거하면서 유발되는 불편함이 가장 해결해야 할 문제이다. 조사결과에서 나타난 바와 같이 청년 세대는 공간공유에 대해서 어느 정도 허용적이지만 개인의 독립된 공간에 대한 요구 또한 매우 크다. 따라서 이제까지의 공간 개선비용을 지원하는데서 더 나아가 독립적 공간 확보를 위한 주택개조 계획을 검토할 필요가 있다. 현재 증점을 두고 있는 입주자간의 상호작용과 함께 독립성도 보장 될 수 있는 주거 공간이 제공된다면 보다 안정적인 제도로 자리 잡을 수 있을 것이다.

65) 한지붕 세대공감이란 대학가 인근에 사는 할아버지 할머니가 남는 방을 대학생에게 저렴한 값에 세를 주는 것을 말한다. 어른신에게는 방 1실당 100만원 이내 환경 개선공사금을 지원한다. 대학생은 보증금 없이 학교와 근접한 주거공간을 마련할 수 있다. (출처: 서울시 청년주거 포털. <http://housing.seoul.kr/youth-housing/one-house> 에서 2018.08.02.검색.)

다. 공동체 공간 및 프로그램에 대한 요구 분석

1) 공동체 공간 요구

50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간에 대한 요구를 분석한 결과, 연령에 관계없이 공통적으로 요구가 높은 공동체 공간이 있는 반면 세대간 요구의 차이가 있는 공간도 있음을 알 수 있다. 이러한 분석 결과를 반영하여 공동체 공간 계획시 세대가 교류하고 화합할 수 있는 공간과 각 세대의 요구를 반영한 세대 맞춤형 공간을 구성하여 만족도와 이용률을 높일 수 있을 것이다. 한국보건사회연구원(2016)의 '사회통합 실태 및 대응방안(Ⅲ)-사회통합 국민인식' 보고서를 보면, 2016년 전국 19-75세 국민 3,669명을 대상으로 한 조사에서 고령자와 젊은이 간의 갈등은 62.2%로 지난 2014년 56.2%와 비교해 6% 증가했다. 10년 후 고령자와 젊은이 간 갈등이 더 심해질 것이라는 응답자는 약 50%에 달했으며 세대갈등이 주요한 사회갈등 유형으로 부상하고 있다고 지적했다.⁶⁶⁾

99

공동체 공간을 이용하지 않는 이유를 조사한 결과 바빠서 이용할 시간이 없어서(32.6%), 이용하고 싶은 시설이 없어서(25.0%), 관심이 없어서(21.2%)라고 응답한 경우가 많았다. 따라서 공동체 공간의 이용률을 높이기 위하여 공동체 공간의 접근성을 높이고 운영시간을 조정하는 것이 필요하다. 또한 주민을 대상으로 공간 요구를 조사하여 공동체 공간 및 프로그램 구성 시 반영하고 이를 적극적인 홍보하여야 한다.

50플러스 세대와 청년 세대 모두 공동체 공간에서 다양한 연령의 이웃이 교류하는 것이 좋다고 응답한 경우가 많았는데, 이는 공동체 공간이 세대가 교류하고 화합 할 수 있는 장소로 적극적으로 활용되어 최근 문제가 되는 세대 갈등을 해소하는데 기여 할 수 있음을 시사한다.

66) 한국보건사회연구원(2016). 사회통합 실태 및 대응방안(Ⅲ)-사회통합 국민인식. p.105.

[표 39] 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간 요구 비교

	50플러스	청년
공동체 공간 이용 여부	건강·운동시설과 교육시설 이용률이 1,2순위로 높았음 문화·편의시설과 주민공동시설 이용률은 비슷함	건강·운동시설과 교육시설 이용률이 1,2순위로 높았음 문화·편의시설을 주민공동 시설보다 더 많이 이용함
공동체 공간 세대 공유	72%가 다양한 연령의 이웃이 교류하는 것이 좋다고 응답	67.1%가 다양한 연령의 이웃이 교류하는 것이 좋다고 응답
선호하는 공동체 공간	건강·운동시설(84.9%), 문화·편의시설(59.6%)이 1, 2순위로 요구가 높았음 교육시설 36.0%, 주민공동시설 19.1%	건강·운동시설(83.1%), 문화·편의시설(58.4%)이 1, 2순위로 요구가 높았음 교육시설에 대한 요구는 50플러스 세대보다 10%정도 높고(46.6%) 주민공동시설 요구는 상대적으로 낮았음 (11.4%)
공동체 공간 이용 시 희망 비용	월3~4만원 41.1% 월1~2만원 35.6% 월5~6만원 16.9%	월1~2만원 45.8% 월3~4만원 40.9% 월5~6만원 8.4%

100

50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 요구를 반영한 공동체 공간 계획 시 고려해야 할 요소는 다음과 같다.

첫째, 공동체 공간 구성 시 건강·운동시설을 1순위로 계획하고 2순위로 문화·편의시설과 교육시설, 3순위로 주민공동시설을 계획한다.

둘째, 건강·운동시설과 문화·편의시설에 대한 요구는 50플러스 세대와 청년 세대 모두 높으므로 세대 통합형 공간으로 이용될 수 있도록 각 세대의 세부 요구를 파악하여 계획한다. 교육시설에 대한 요구는 청년 세대가 높고 주민공동시설에 대한 요구는 50플러스 세대가 높았는데, 각 세대의 구체적 요구를 반영하여 세대 맞춤형 공간으로 계획한다.

[표 40] 공동체 공간 계획시 고려해야 할 요소

공동체 공간 종류	적용 순위	요구 비교
건강·운동시설 (헬스장, 골프연습장, 사우나, 당구장, 탁구장 등)	1순위	50플러스, 청년 세대 모두 요구가 높음
문화 편의시설 (주민카페, 코인 세탁실, 취미실, 키즈 카페, 애견카페 등)	2순위	
교육시설 (스터디룸, 방과후 공부방, 독서실, 작은 도서관 등)		청년 세대 요구가 높음
주민 공동시설 (회의실, 다목적실, 연회실 등)	3순위	50플러스 세대 요구가 높음

2) 공동체 공간 프로그램 및 특화 요구

50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간 프로그램 및 특화 요구를 분석한 결과, 공동체 공간에 대한 요구와 같이 연령에 관계없이 공통적으로 요구도 높은 프로그램이 있는 반면 세대간 요구의 차이가 있는 공간도 있음을 알 수 있다.

여성 프로그램과 가족 프로그램은 세대 공통으로 요구가 높았는데, 50플러스 세대는 시니어 프로그램과 부부 프로그램에 대한 요구가 높았으며 청년 세대는 아동 프로그램과 유아 프로그램을 선호하였다. 또한 공동체 공간을 특화할 수 있는 공간과 서비스 요구를 조사한 결과 다목적 실내운동 공간, 휴게 공간, 가사 도움 서비스는 세대 공통으로 요구가 높았다. 50플러스 세대는 공동 소규모 작업실에 대한 요구가 높았으며 청년 세대는 시간제 아이돌봄 서비스, 유아 실내놀이 공간 요구가 높았다.

[표 41] 공동체 공간 프로그램 계획 요소

공동체 공간 프로그램	고려 순위	요구 비교
가족을 위한 프로그램 (캠핑, 체험활동, 교육 및 문화 프로그램 등)	1순위	50플러스, 청년 세대 모두 요구가 높음
여성을 위한 프로그램 (요가, 댄스 등 건강 프로그램, 뷰티 및 교육, 취미 동호회 등)		
시니어 프로그램 (노래교실, 테마여행, 건강 및 교육 프로그램, 취미 동호회 등)	2순위	50플러스 세대 요구가 높음
부부를 위한 프로그램 (댄스, 교육 및 심리상담, 취미, 동호회 등)	3순위	50플러스 세대 요구가 높음
아동 프로그램 (감성 발달, 창의성 증진을 위한 놀이 및 교육 프로그램 등)		청년 세대 요구가 높음
유아 프로그램 (신체발달 놀이, 음악, 미술 등)		

[표 42] 50플러스 세대와 청년 세대의 공동체 공간 프로그램 요구 비교

	50플러스	청년
공간 프로그램	시니어 프로그램(47.6%), 여성 프로그램(46.2%), 가족 프로그램(44.9%), 부부 프로그램(34.7%) 순으로 요구가 높았음	가족 프로그램 (42.9%), 여성 프로그램(37.9%), 아동 프로그램(36.1%), 유아 프로그램(34.2%) 순으로 요구가 높았음
	여성 프로그램과 가족 프로그램은 세대 공통으로 요구가 높았음 50플러스 세대는 시니어 프로그램과 부부 프로그램을 선호 청년 세대는 아동 프로그램과 유아 프로그램을 선호	
공간 특화	다목적 실내운동 공간(76.0%), 휴게 공간(66.2%), 공동 소규모 작업실(42.2%), 가사 도움 서비스(26.2%)순으로 요구가 높았음	다목적 실내운동 공간(52.5%), 시간제 아이돌봄 서비스(47.5%), 휴게 공간(42.5%), 유아 실내놀이 공간(28.3%), 가사 도움 서비스(27.4%)순으로 요구가 높았음
	다목적 실내운동 공간, 휴게 공간, 가사 도움 서비스는 세대 공통으로 요구가 높았음 50플러스 세대는 공동 소규모 작업실 요구가 높았음 청년 세대는 시간제 아이돌봄 서비스, 유아 실내놀이 공간 요구가 높았음	

앞서 살펴본 50플러스 세대와 청년 세대의 요구를 반영하여 공동체 공간을 계획하고 운영하는데 필요한 프로그램 및 특화요소 기획 시 고려해야 할 요소는 다음과 같다.

첫째, 공동체 공간 프로그램 구성시 가족을 위한 프로그램과 여성을 위한 프로그램을 1순위로 구성하고 2순위로 시니어 프로그램을 구성한다. 3순위로 부부를 위한 프로그램, 아동 프로그램, 유아 프로그램을 구성한다.

둘째, 가족을 위한 프로그램과 여성을 위한 프로그램에 대한 요구는 50플러스 세대와 청년 세대 모두 높으므로 세대 통합형 프로그램으로 이용될 수 있도록 각 세대의 구체적 요구를 파악하여 기획한다.

부부를 위한 프로그램은 50플러스 세대의 요구가 높으며 아동 및 유아 프로그램은 청년 세대가 높으므로 세대 맞춤형으로 기획한다.

[표 43] 공동체 공간 프로그램 계획 요소

공동체 공간 프로그램	고려 순위	요구 비교
가족을 위한 프로그램 (캠핑, 체험활동, 교육 및 문화 프로그램 등)	1순위	50플러스, 청년 세대 모두 요구가 높음
여성을 위한 프로그램 (요가, 댄스 등 건강 프로그램, 뷰티 및 교육, 취미 동호회 등)		
시니어 프로그램 (노래교실, 테마여행, 건강 및 교육 프로그램, 취미 동호회 등)	2순위	50플러스 세대 요구가 높음
부부를 위한 프로그램 (댄스, 교육 및 심리상담, 취미, 동호회 등)	3순위	50플러스 세대 요구가 높음
아동 프로그램 (감성 발달, 창의성 증진을 위한 놀이 및 교육 프로그램 등)		청년 세대 요구가 높음
유아 프로그램 (신체발달 놀이, 음악, 미술 등)		

104

셋째, 공동체 공간 특화 계획 시 다목적 실내운동 공간을 1순위로 우선 고려하고 2순위로는 휴게 공간을 계획한다. 3순위로 시간제 아이 돌봄 서비스, 공동 소규모 작업실을 계획하고 마지막 4순위로 유아 실내놀이 공간과 가사 도움 서비스를 고려한다.

넷째, 다목적 실내운동 공간과 휴게 공간에 대한 요구는 50플러스 세대와 청년 세대 모두 높으므로 세대 통합형 공간으로 이용될 수 있도록 하되 각 세대의 구체적 요구를 파악하여 기획한다. 공동 소규모 작업실은 50플러스 세대의 요구가 높으며 유아 실내놀이 공간은

청년 세대가 높으므로 세대 맞춤형으로 기획한다. 가사 도움 서비스는 두 세대 모두 요구가 높은 편이나 4순위이므로 서비스 운영 여건을 고려하여 적용한다.

[표 44] 공동체 공간 특화 요소

	고려 순위	요구 비교
다목적 실내운동 공간 (탁구, 배드민턴, 요가, 댄스 등)	1순위	50플러스, 청년세대 모두 요구가 높음
휴게 공간 (북카페, 쉼터, 사랑방 등)	2순위	50플러스, 청년세대 모두 요구가 높음
시간제 아이돌봄 서비스	3순위	청년 세대 요구가 높음
공동 소규모 작업실 (목공, 재봉,공예, 취미, 특강 등을 위한 공간)		50플러스 세대 요구가 높음
유아 실내놀이 공간 (유아 놀이시설, 키즈 카페 등)	4순위	청년 세대 요구가 높음
가사 도움 서비스 (청소, 세탁, 장비기 등)		50플러스, 청년세대 모두 요구가 높음

IV. 결론 및 제언

106

본 연구는 50플러스 세대와 청년 세대의 주거소유 의식 및 주거선택 요인, 향후 주거생활 의식 및 요구, 공동체 공간에 대한 요구를 파악하여 세대간 공통점과 차이점을 분석하였다. 이를 통하여 향후 주택 공급 시 반영될 수 있는 유의미한 데이터를 도출하였고 개선 방향을 제시하였다. 본 조사결과와 최근 주택 관련 정책 및 주거 트렌드를 반영하여 아래와 같이 정책 및 공간 계획, 관리 운영 측면의 제안을하고자 한다.

첫째, 본연구의 조사 결과 50플러스 세대와 청년 세대 모두 주거 안정성에 대한 요구가 강하게 나타났다. 따라서 공공 주택은 자가 또는 장기 임대 형태에 공급되는 것이 바람직하다. 또한 50플러스 세대와 청년 세대의 주거결정요인에 대한 조사 결과 분석을 반영하여 각 세대를 위한 세대 맞춤형 공공주택을 공급되어야 한다. 50플러스 세대를 위한 맞춤형 주택은 자가 또는 장기임대가 가능한 아파트 위주로 공급하되 단독주택과 타운하우스 등 다양한 형태의 주택도 일정 비율 공급하는 것이 필요하다. 입지는 교통이 편리하며 주변에 자연 환경이 조성되어 있고 집값이 낮은 지역이 적합하며 다양한 규모의

주택을 제공하여 선택의 폭을 넓힌다. 청년 세대는 자가 또는 장기임대가 가능한 아파트 위주의 공급이 필요하다. 마찬가지로 교통이 편리하며 공교육 및 사교육 환경이 잘 구비되어 있는 지역이 적합하다. 학군이 우수하여 집값이 높게 형성되는 지역이라면 주거비용을 낮추기 위해 소규모 위주로 공급하고 집값이 낮은 지역이라면 소규모보다는 적정 규모의 주택을 공급한다. 본 연구에서는 규모에 대한 요구를 지역 및 소유 형태 조건에 따라 상대적으로 선택하게 하였으므로 구체적인 규모에 대한 파악은 이루어지지 않았다. 따라서 향후 주택 공급 시에는 적정 규모에 대한 구체적인 수요 조사가 선행되어야 할 것이다. 두 세대 모두 교통 편리성이 주거결정에 있어 가장 중요한 요인으로 작용하므로 주거 단지 조성 시 기존의 교통망과 더불어 지하철 확장, 버스 노선의 확충, 마을버스 도입 등 다양하고 촘촘한 교통 인프라가 구축되어야 한다.

107

둘째, 50플러스 세대는 자녀 세대와의 교류 및 자녀 세대 육아에 도움을 주기 위해서 같은 단지 또는 근거리 거주를 하는 것이 바람직하나, 높은 주택비용 등을 고려해 볼 때 세대분리형과 같은 세대통합형 주거의 공급이 필요하다. 3세대 이상이 인접해 살기 위해서는 같은 면적으로 배분하거나 중간에 문이나 통로를 설치하는 등 세대통합형의 다양한 구조도 개발되고 보급되어야 할 것이다. 세대분리형 분양시 부모 세대와 기혼자녀 세대의 통합가구에 대해 당첨확률을 높이는 등 인센티브를 부여하는 제도도 필요할 것이다. 그리고 3세대 이상이 거주하기 위해 살던 집을 세대통합형 주거로 개조할 때 저리의 자금지원 및 컨설팅 지원 등도 필요하다. 청년 세대는 부모 세대와의 동거보다는 근거리 거주를 원하지만 부분적인 공간 공유에 대해서는 50플러스 세대보다 허용적인 의식을 가지고 있다. 프라이버시 문제 및 심리적·정신적 피로감과 세대 갈등이 세대간 통합 거주를 막는 주요 요인이 되므로 가족간 세대 통합형 공간 계획시 심리적 부담을 줄여줄 수 있는 물리적 계획 방법을 모색해야 한다. 서울시에서 시행하

고 있는 ‘한지붕 세대공감’ 사업은 노인 세대 및 청년 세대가 동거하면서 발생하는 불편함 및 갈등 요소를 면밀히 파악하여 문제점을 개선해 나가야 한다. 특히 청년 세대는 공간공유에 대해서 개인의 독립된 공간에 대한 요구가 매우 크므로 기존의 공간 개선비용 지원에서 더 나아가 독립적 공간 확보를 위한 주택개조의 지원을 검토할 필요가 있다. 또한 세대갈등 발생을 최소화하기 위해 구체적인 생활 지침을 담은 매뉴얼을 개발하여 입주 전 교육을 통해 숙지시키고, 갈등 발생 시에는 중재자가 적극 개입할 필요가 있다.

셋째, 공동체 공간 보급 시 다양한 세대가 교류하고 화합 할 수 있는 장소로 적극적으로 활용될 수 있도록 접근성이 좋은 소규모의 공동체 공간을 분산 배치하는 것이 필요하다. 소규모 공동체 공간은 유지 및 운영 관리가 용이하고 주민들의 소속감과 애착을 형성하는데 유리하다. 또한 주민의 자발적 참여와 재능 기부 등을 통해 저렴한 비용으로 공동체 공간이 지속적으로 유지될 수 있도록 주민 자치회 중심으로 운영한다. 지자체에서는 체계적인 교육 프로그램을 제공하여 공동체 공간 운영을 담당하는 주민 코디네이터를 양성하는 것이 필요하다. 앞서 제시한 공동체 공간 계획 요소를 반영하여 공동체 공간 규모, 예산, 주민 세부 요구, 트렌드 등에 따라 공동체 공간 구성 및 프로그램을 지역 특성에 맞게 특화하는 것이 필요하다.

넷째, 세대간 가장 뚜렷하게 나타난 주거 의식의 차이는 50플러스 세대가 다양한 세대의 이웃을 선호한 반면 청년 세대는 비슷한 연령대의 이웃 구성을 선호한다는 점이다. 그러나 공동체 공간 이용 시에는 두세대 모두 다양한 연령대가 상호 교류하기를 원하였다. 따라서 세대간 갈등 요인 발생을 줄이는 한편 세대간 교류를 활성화하기 위해서 주거 단지는 각 세대의 요구를 충분히 반영하여 세대 맞춤형으로 계획하고 공동체 공간은 세대 통합형으로 계획하는 것이 바람직하다.

다섯째, 본 연구에서 제안한 정책은 국내외에서 실제 적용되고 있

는 정책 사례⁶⁷⁾를 바탕으로 세대간 주거의식 및 요구조사 결과를 반영하여 제시한 것으로 현실적으로 적용 가능한 주거 정책 요소이다. 다만, 향후 실질적 주택 정책에 반영 시에는 실행의 용이성, 파급 효과, 예산 등을 고려하여 장단기 세부 실행 계획을 수립하여야 한다.

67) 최정민(2014). 인근접 거주 가구의 교류실태와 주거환경 분석. 한국도시설계학회지. 15(4). 59-77.
한국경제(2018.08.16). 마을 공동체로 주거문화 혁신. B7면
중앙선데이(2018.08.04). 동네 사랑방 역할 특특 ... 공공 건물 대세는 '미니'. 24면
서울시 청년주거 포털. <http://housing.seoul.kr/youth-housing/one-house>

참고문헌

1. 국내

- 강지혜·윤정숙(2009). 서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구. 대한건축학회논문집 계획계. 25(12), 31-40.
- 강희선(2016). 지역커뮤니티 활성화를 위한 공공임대아파트 커뮤니티시설의 계획 연구. 박사학위논문. 홍익대학교. p.25. p.227.
- 곽희석·이경락(2002). 인거형 공동주택 거주자의 생활실태와 주거의식에 관한 연구. 대한건축학회논문집. 18(12), 63-70.
- 권태규·최상현(2009). 공동주택 커뮤니티 시설 활성화를 위한 거주자 및 관리자 인식조사에 관한 연구. 대한건축학회논문집 계획계. 25(11). 70-71.
- 국토교통부(2018). 2017 주거실태조사.
- 국토연구원(2018). 국토정책 브리프. No.665
- 김용선·송명규(2012). 청장년층이 선호하는 노후의 주거환경에 관한 연구 -수도권을 중심으로-. 한국주거환경학회지. 10(1). 31-45.
- 김용주·서정렬(2013). 베이비붐세대의 고령화에 따른 주거선호특성 분석 -부산광역시를 중심으로-. 한국주거환경학회지. 11(1). 37-49.
- 110 김진성·성진욱(2017). 서울시 커뮤니티 시설 공급 및 활용실태에 관한 연구. 서울도시연구. 18(2). p.49.
- 김진영(2013). 여성 1인가구 소형임대주택을 위한 주거의식과 주거요구. 한국주거학회 논문집. 24(4). 109-120.
- 김진희·권오정(2016). 세대간 주거의식과 선호도에 관한 연구. 한국주거학회추계학술발표대회 논문집. 28(2). 161-168.
- 김현수·성주한·윤형식(2016). 수도권 거주 은퇴자의 주거면적 변동 결정요인에 관한 연구. 도시행정정보. 29(3). 39-62.
- 김흥순(2012). AHP 기법을 이용한 서울시 거주자들의 주거결정요인 분석. 대한건축학회논문집 계획계. 28(1). 227-235.
- 나카이마유코(2012). 한국인과 일본인의 주거의식 비교연구. 석사학위논문. 연세대학교. p.5.
- 미래공간문화연구소(2016). 내 집을 생각한다. 서울: 부크크출판사.
- 미래셋은퇴연구소(2017). 2018 미래셋 은퇴라이프 트렌드 조사보고서. 47-52.
- 방택훈(2015). 주거선호에 대한 세대 간 특성에 관한 연구 -베이비붐 세대와 예코 세대를 중심으로-. 박사학위논문. 영산대학교.
- 서울특별시(2017). 서울시 주거실태조사 통계보고서.
- 손세관(1990). 주거의 의미에 관한 현상학적 고찰. 대한건축학회논문집. 6(2). 43-52.
- 안현찬·조윤정(2018). 서울시 공동체공간 지원사업 운영실태와 개선방안. 서울연구원 연구보고서. p.2. p.18.
- 윤복자·지순(1992). 기초주거학. 신광출판사
- 이동주·이연숙·안소미(2010). 예비은퇴자의 노후 인식 및 노후 생활별 주거선호 특성 연구. 한국생태환경건축학회 추계학술발표대회 논문집. 10(2). 277-280.

- 이소연(2012). 공공임대아파트의 커뮤니티 시설과 프로그램 운영실태 및 거주자 요구도 분석. 석사학위논문. 건국대학교. p.25.
- 이은주·조성희(2006). 대학생들의 집의 의미에 대한 연구. 한국주거학회 학술발표대회 논문집. 2006(2). 416-419.
- 이훈·안건혁·이소윤(2013). 고령화 계층의 주거소비 및 주거입지 변화에 관한 연구 -수도권 지역의 고령화 계층을 중심으로. 한국도시설계학회지. 14(5). 5-16.
- 장문뢰(2015). 공동주택 커뮤니티 공간에 대한 인식 및 요구도에 관한 연구. 석사학위논문. 청운대학교. p.51
- 전명진·강도규(2016). 수도권 주거 이동 가구의 주거입지 선택 요인 분석. 지역연구. 32(1). 83-103.
- 정선화·최민섭(2017). 에코세대의 주거선택 특성에 관한 연구 - 신혼주택 선택 중요요인을 중심으로 -. 한국주거환경학회지. 15(1). 113-133.
- 중앙공동주택관리지원센터(2017). 살맛나는 함께 살이. 2017 공동체 활성화 우수사례집. p.34.
- 최정민(2014). 인근접 거주 가구의 교류실태와 주거환경 분석. 한국도시설계학회지. 15(4). 59-77.
- 한국보건사회연구원(2017). 사회통합실태 진단 및 대응 방안(III): 사회통합 국민인식. 한국보건사회연구원 연구보고서.
- 황선혜·이연숙·윤혜경(2010). 베이비붐 세대의 은퇴 후 주거이동계획 패턴 연구. 한국생태환경건축학회논문집. 10(5). 101-108.
- 현대경제연구원(2017). 일하는 노인 어떻게 생각하십니까. p.15.

2. 국외

- Coleman·Alice(1985). *Utopia on trial*. London:Hilary Shipman.
- Sadler, W.(2000). *The third age: six principles of growth and renewal after forty*, Sadler Perseus Books.
- Warren, F.(1988). *The design of purpose built, public sector housing provision for young single people*. Ph.D Thesis, Department of Architecture, Oxford Polytechnic.
- Zeisel, J.(1981). *Inquiry by design*. New york: Brooks/Cole Publishing.

3. 기타

서울연구데이터서비스. data.si.re.kr에서 2018.07.02. 검색.

서울시 청년주거 포털. <http://housing.seoul.kr/youth-housing/one-house> 에서 2018.08.02. 검색

조선비즈(2018.08.14). 3000가구 육박 오피스텔도 대단지가 갑...커뮤니티는 덤.
http://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2018/08/13/2018081301073.html에서 2018.7.17. 검색.

중앙일보(2018.06.22). 차별화된 커뮤니티 특화 적용한 '수원 권선 꿈에그린' 공급.
<https://news.joins.com/article/22739467>에서 2018.08.01. 검색.

중앙선데이(2018.08.04). 동네 사랑방 역할 톡톡 ... 공공 건물 대세는 '미니'. 24면.

한국경제(2018.08.16). 마을 공동체로 주거문화 혁신. B7면.

※ 다음은 주거의식에 관한 질문입니다. 해당사항에 체크하여 주십시오

1. '집은 반드시 소유해야 한다' 라고 생각하십니까?
 - ① 그렇다 ----- 2 번 질문에 응답
 - ② 그렇지 않다 ----- 3 번 질문에 응답

2. 1 번 질문에서 '그렇다'고 답하셨다면 그 이유는 무엇입니까? 주된 이유를 하나만 선택하여 주십시오.
 - ① 임대료 상승의 압박이 없으므로
 - ② 이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있으므로
 - ③ 자산 증식 및 보전을 위해서
 - ④ 내 집이 있어야 인정받는 사회적 분위기 때문에
 - ⑤ 집을 내 마음대로 사용할 수 있어서(구조변경, 인테리어 등)
 - ⑥ 기타_____

3. 1 번 질문에서 '그렇지 않다'고 답하셨다면 주된 이유를 하나만 선택하여 주십시오.
 - ① 높은 집값 때문에
 - ② 세금부담 때문에
 - ③ 투자가치가 없어서
 - ④ 매매가 자유롭지 못하고 환금성이 떨어져서
 - ⑤ 이사를 자주 해야 할 상황이라서
 - ⑥ 소유 여부보다는 거주자의 질이 중요하다고 생각하기 때문에
 - ⑦ 집 마련을 위해 다른 것(교육, 취미, 기타 소비 등)을 희생하고 싶지 않아서
 - ⑧ 기타 _____

4. 현재 거주하고 계신 집을 선택한 가장 큰 이유를 선택하여 주십시오 (2 개)
 - ① 안전한 주변환경
 - ② 교육환경(학군 및 사교육환경, 유해요소가 적은 건전한 환경조건 등)
 - ③ 교통 편리성
 - ④ 주변 녹지 및 여가시설 등 다양한 근린시설
 - ⑤ 소음, 먼지 발생이 적은 깨끗한 환경
 - ⑥ 본인 혹은 가족의 생활방식에 알맞음
 - ⑦ 주택규모, 방의 개수, 주택의 향 등 물리적 환경조건
 - ⑧ 편리한 주택관리
 - ⑨ 알맞은 주거비용
 - ⑩ 미래의 자산가치 상승에 대한 기대
 - ⑪ 기타_____

5. 현재 거주하고 있는 집에서 이사를 한다면 주택규모를 늘리거나 줄이실 계획이 있으십니까?
- ① 주택규모를 늘려서 이사할 계획이다 -----6 번 질문에 응답
 - ② 주택규모를 줄여서 이사할 계획이다 -----7 번 질문에 응답
 - ③ 이사하더라도 주택규모는 현재와 동일하게 유지할 계획이다
6. 주택 규모를 늘려서 이사할 계획이시라면 그 이유는 무엇입니까?
- ① 동거하는 가족수가 늘어날 것으로 예상하기 때문
(결혼, 출산, 부모-자녀간 합가 등)
 - ② 가족이나 친지의 방문을 고려하여
 - ③ 현재 거주하는 집의 규모가 본인이나 가족 수에 비해 다소 작아서
 - ④ 자산 증식을 위해
 - ⑤ 기타_____
7. 주택 규모를 줄여서 이사할 계획이시라면 그 이유는 무엇입니까?
- ① 가족수가 감소할 것으로 예상되므로
 - ② 현재 거주하는 집의 규모가 본인이나 가족 수에 비해 너무 크다고 생각되므로
 - ③ 유지관리가 불편하고 관리비용이 높아서
 - ④ 현금이 필요해서
 - ⑤ 주택가격이 현재 거주 주택보다 비싼 지역으로 이사하기 위해
 - ⑥ 기타 _____
8. 향후 정부에서 귀하의 세대를 대상으로 세대 맞춤형 주택을 개발·공급한다면 어떤 유형의 주거를 선호하십니까?
- ① 단독주택
 - ② 아파트
 - ③ 주상복합
 - ④ 오피스텔
 - ⑤ 상가겸용 주택
 - ⑥ 연립주택 또는 빌라
 - ⑦ 다세대/다가구 주택
 - ⑧ 타운하우스
 - ⑨ 기타_____

9. 향후 정부에서 귀하의 세대를 대상으로 세대 맞춤형 주택을 개발·공급한다면 어떤 지역 조건을 우선적으로 고려하여 선택하시겠습니까? (2 개)

- ① 안전한 주변환경
- ② 교육환경(학군 및 사교육환경, 유해요소가 적은 건전한 환경조건 등)
- ③ 교통 편리성
- ④ 주변 녹지, 공원 등의 자연환경
- ⑤ 쇼핑물, 여가시설 등 다양한 근린시설
- ⑥ 소음, 먼지 발생이 적은 깨끗한 환경
- ⑦ 미래의 자산가치 상승에 대한 기대
- ⑧ 기타 _____

10. 향후 정부에서 귀하 세대의 경제상황을 고려한 세대 맞춤형 주택을 개발·공급한다면 다음 중 어떤 조건(지역, 소유형태, 규모)의 집을 선택하시겠습니까?

- ① 집값이 높은 지역/ 자가/ 규모가 작은집
- ② 집값이 높은 지역/ 전월세/ 규모가 큰집
- ③ 집값이 높은 지역/ 전월세/ 규모가 작은집
- ④ 집값이 낮은 지역/ 자가/ 규모가 큰집
- ⑤ 집값이 낮은 지역/ 자가/ 규모가 작은집
- ⑥ 집값이 낮은 지역/ 전월세/ 규모가 큰집
- ⑦ 집값이 낮은 지역/ 전월세/ 규모가 작은집
- ⑧ 기타 _____

115

11. 내 주변의 이웃들이 주로 나와 비슷한 연령대로 구성되는 것이 좋다고 생각하십니까? 아니면 다양한 연령대로 구성되는 것이 좋다고 생각하십니까?

- ① 비슷한 관심사 공유, 공감대 형성 등을 위해 비슷한 연령대가 좋다
- ② 세대간 갈등 유발이 우려되므로 비슷한 연령대가 좋다
- ③ 이웃 관계형성, 다양한 경험 및 정보 공유 등을 위해 다양한 연령대가 좋다
- ④ 안전하고 안정적인 지역환경 조성이 가능하므로 다양한 연령대가 좋다
- ⑤ 이웃의 연령대는 상관없다

12. 다음 중 귀하가 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미는 무엇입니까? (2개 선택)

- ① 안전하게 보호받는 공간
- ② 휴식의 공간
- ③ 생리위생 및 세탁을 위한 공간
- ④ 음식 준비와 식사를 하는 공간
- ⑤ 가족과 함께하는 공간
- ⑥ 자녀를 양육하는 공간

- ⑦ 나만의 사적인 공간
- ⑧ 재산 증식을 위한 중요한 수단
- ⑨ 나의 개성을 표현하는 공간
- ⑩ 사회적 지위를 나타내주는 수단
- ⑪ 기타 _____

※ 다음은 살고 계신 지역의 공동체 공간 및 프로그램에 관한 질문입니다.
해당사항에 체크하여 주십시오

13. 귀하가 사는 지역에 주민이 공동으로 사용할 수 있는 커뮤니티 시설이나 주민센터 등의 공간이 있다면 어떤 종류가 있는지 아는 대로 체크하여 주십시오

- ① 건강 · 운동시설(헬스장, 골프연습장, 사우나, 당구장, 탁구장 등)
- ② 교육시설(스터디룸, 방과후 공부방, 독서실, 작은 도서관 등)
- ③ 문화 편의시설(주민카페, 코인세탁실, 취미실, 키즈/애견카페 등)
- ④ 주민 공동시설(회의실, 다목적실, 연회실 등)
- ⑤ 기타 시설 _____
- ⑥ 잘 모르겠다
- ⑦ 없다

14. **<15 번 문항에서 ①~⑤에 체크한 경우만 응답>** 단지 내 커뮤니티나 근린 주민센터에서 이용해 본 시설에 모두 체크하여 주십시오

- ① 건강 · 운동시설(헬스장, 골프연습장, 사우나, 당구장, 탁구장 등)
- ② 교육시설(스터디룸, 방과후 공부방, 독서실, 작은 도서관 등)
- ③ 문화 편의시설(주민카페, 코인세탁실, 취미실, 키즈/애견카페 등)
- ④ 주민 공동시설(회의실, 다목적실, 연회실 등)
- ⑤ 기타 시설 _____
- ⑥ 이용해본 시설이 없다

15. **<16 번의 ⑥'이용해본 시설이 없다'에 체크한 경우만 응답>**

이용해본 시설이 없다면 그 이유는 무엇입니까?

- ① 이용하고 싶은 시설이 없어서
- ② 이용하고 싶으나 저녁시간과 휴일에는 문을 닫아서
- ③ 바빠서 이용할 시간이 없어서
- ④ 시설이 불편하고 유지 관리가 잘 안되어 있어서
- ⑤ 사용하고 싶으나 사용인원이 한정되어 있어서
- ⑥ 관심이 없어서
- ⑦ 자신과 비슷한 연령대의 사용자가 적어서
- ⑧ 기타 _____

16. 다음 중 단지 내 커뮤니티 시설이나 근린 주민센터에서 가장 필요하다고
생각되는 시설은 무엇입니까 (2 개)

- ① 건강 · 운동시설(헬스장, 골프연습장, 사우나, 당구장, 탁구장 등)
- ② 교육시설(스터디룸, 방과후 공부방, 독서실, 작은 도서관 등)
- ③ 문화 편의시설(주민카페, 코인세탁실, 취미실, 키즈/애견카페 등)
- ④ 주민 공동시설(회의실, 다목적실, 연회실, 게스트하우스 등)
- ⑤ 기타 _____

17. 다음 중 단지 내 커뮤니티 시설이나 근린 주민센터에서 가장 필요하다고
생각되는 프로그램은 무엇입니까? (3 개)

- ① 유아 프로그램 (신체발달 놀이, 음악, 미술 놀이 등)
- ② 아동 프로그램
(놀이감성 발달, 창의성 증진을 위한 놀이 및 교육 프로그램 등)
- ③ 청소년 프로그램 (미술, 음악, 운동 및 교육 프로그램 등)
- ④ 여성을 위한 프로그램
(요가, 댄스 등 건강 프로그램, 뷰티 및 교육 프로그램, 취미 동호회 등)
- ⑤ 남성을 위한 프로그램
(건강 및 교육 프로그램, 스트레스 해소, 취미 동호회 등)
- ⑥ 부부를 위한 프로그램 (댄스, 교육 및 심리 상담 프로그램, 취미 동호회 등)
- ⑦ 가족을 위한 프로그램 (캠핑, 체험활동, 교육 및 문화 프로그램 등)
- ⑧ 싱글을 위한 프로그램 (같이 모여 밥먹기, 취미 동호회 등)
- ⑨ 시니어 프로그램
(노래교실, 테마 여행, 건강 및 교육 프로그램, 취미 동호회 등)
- ⑩ 반려동물을 위한 프로그램 (애견 카페, 미용, 놀이 및 훈련 프로그램 등)
- ⑪ 영어, 제 2 외국어 등 생활 어학 프로그램
- ⑫ 기타 _____

117

18. 단지 내 커뮤니티나 근린 주민센터 시설 이용 시 귀하가 생각하시는 적정
이용료는 얼마입니까? (프로그램에 따라 비용이 다르지만 지불할 의사가 있는
최대한의 금액을 기준으로 선택하여 주십시오)

- ① 월 1-2 만원 ② 월 3~4 만원 ③ 월 5-6 만원 ④ 7 만원 이상
- ⑤ 유료로 이용할 의사가 없음

19. 다음 공동체 공간 및 프로그램 중 귀하의 생활 편의 및 만족도 향상을 위해
가장 필요하다고 생각되는 것은 무엇입니까? (3 개)

- ① 조식 서비스
- ② 시간제 아이돌봄 서비스
- ③ 가사도움 서비스 (청소, 세탁, 장비기 등)

- ④ 공동 탁아나 방과후 공동 교실
- ⑤ 공동 주방 (요리, 제과, 제빵 강습 및 공동 조리 공간 등)
- ⑥ 공동 소규모 작업실 (목공, 재봉, 공예, 취미, 특강 등을 위한 공간 등)
- ⑦ 반려동물을 위한 공간 (카페, 미용, 놀이 공간 등)
- ⑧ 유아 실내놀이 공간 (유아 놀이시설, 키즈 카페 등)
- ⑨ 다목적 실내운동 공간(탁구, 배드민턴, 요가, 댄스 등)
- ⑩ 휴게공간(북카페, 쉼터, 사랑방 등)
- ⑪ 공동 사무공간 (창업 및 사무를 지원하는 공간)
- ⑫ 기타_____

20. 단지 내 커뮤니티나 근린 주민센터의 시설은 특성상 다양한 세대가 함께 사용하는 공간입니다. 이에 대한 귀하의 의견은?

- ① 세대 차이가 나므로 비슷한 연령대끼리 이용하는 것이 좋다
- ② 연령에 관계없이 다양한 세대가 교류하는 것이 좋다
- ③ 기타_____

※ 다음은 청년세대와 50+세대간의 생활 및 공간공유에 관한 질문입니다.

귀하의 생각을 해당 문항에서 체크하여 주십시오

(청년세대는 자신의 부모를 기준으로, 50+세대는 자녀를 기준으로 응답하여 주십시오)

21. 부모세대와 결혼한 자녀세대가 어느 정도 가까이에 거주하는 것이 좋다고 생각하십니까?

- ① 같은 집에서 동거
- ② 현관이 분리되어 세대별 공간이 확보되는 세대분리형 주거에서 거주.
- ③ 같은 단지나 도보 10 분 이내 거리에 거주
- ④ 승용차로 30 분 이내 거리에 거주
- ⑤ 승용차로 30 분 이상 거리에 거주
- ⑥ 기타 _____

22. 부모세대와 결혼한 자녀세대가 일상적으로 함께 공유할 수 있는 주거생활은 무엇이라고 생각하십니까? (있는 대로 체크하여 주십시오)

- ① 가족단란(TV 시청, 담화 등) ② 음식 준비 및 식사
- ③ 육아 ④ 정보기 ⑤ 청소
- ⑥ 공유하지 않고 모든 생활은 독립적으로 하는 것이 좋다.
- ⑦ 기타_____

23. 귀하가 부모 또는 결혼한 자녀와 함께 살거나 또는 인접해서 산다면, 가장 주된 이유는 무엇이었습니까?
 ① 경제적 이유 ② 가족간 유대감 ③ 육아 ④ 부모 돌봄
24. 부모세대와 결혼한 자녀세대가 함께 살거나 인접해서 살 경우 가장 불편한 점은 무엇이라고 생각하십니까?
 ① 사생활 침해 ② 공간 협소 ③ 세대 갈등 ④ 생활비 지출 증가
 ⑤ 가사 노동의 증가 ⑥ 심리적 피로감과 부담감 ⑦ 기타_____
25. 부모세대와 결혼한 자녀세대가 함께 모여 하는 행사는 어디에서 하는 것이 좋다고 생각하십니까?
 ① 부모세대의 집 ② 자녀세대의 집 ③ 세대가 함께 사는 집
 ④ 집밖의 장소 ⑤ 기타_____
26. 독립해서 살아갈 능력이 있는 75세 이상 노인은 어떻게 거주하는 것이 좋다고 생각하십니까? (1순위를 2순위를 선택해 주십시오)
 1순위 () 2순위 ()
 ① 혼자 또는 부부만
 ② 자녀와 동거
 ③ 자녀와 가까운 거리에
 ④ 친구/친척과 동거
 ⑤ 친구/친척과 가까운 거리에
 ⑥ 노인 전용 주거에
 ⑦ 기타_____
27. 부모와 결혼한 자녀세대가 주거 공간을 공유한다면 어느 정도까지 가능하다고 생각하십니까?
 ① 현관, 부엌, 침실 등 모든 공간이 독립된 세대분리형 인접 거주는 괜찮다
 (세대분리형이란 출입구를 따로 내고, 2 가구 또는 3 가구가 독립된 주거 생활을 할 수 있도록 설계된 아파트입니다)
 ② 현관과 침실, 욕실은 독립되고 부엌과 거실의 공유는 괜찮다.
 ③ 현관과 부엌은 공유하고 침실, 욕실은 층으로 분리된 형태의 동거는 괜찮다
 ④ 침실과 욕실의 사용이 분리된다면 같은 층에서의 동거도 괜찮다.
 ⑤ 침실 외 모든 공간의 공유가 가능하다
 ⑥ 어떠한 공간의 공유도 원하지 않고 독립된 다른 집에서 따로 생활한다.
 ⑦ 기타_____

35. 귀하의 결혼 여부는?

- ① 미혼, 싱글 ② 기혼

36. 맞벌이를 하고 계십니까?

- ① 하고 있다 ② 하고 있지 않다 ③ 해당사항 없음 (미혼, 싱글 등)

37. 귀하의 성별은?

- ① 남자 ② 여자

38. 귀하의 연령은? 만 ()세

39. 귀하의 직업은?

- ① 단순노무직 : 노동, 경비직, 청소직 등
② 기능직 : 설비, 기계조작원, 기능근로자, 운전기사 등
③ 서비스직 : 군인, 경찰, 소방관, 미용이발사, 요리사 등
④ 판매종사자 : 자영업, 영업직,
⑤ 사무직 : 회사원, 은행원, 일반공무원 등
⑥ 관리직 : 기업체 경영인(5인 이상 고용), 기업체 간부(부장 이상),
고급공무원, 경찰(경정이상) 등
⑦ 전문직 : 교수, 교사, 의사, 법조인, 엔지니어, 연구원 등
⑧ 전업주부 등
⑨ 학생, 대학원생
⑩ 무직
⑪ 기타 _____

40. 귀하의 자녀 연령은 어디에 해당되십니까?

(자녀가 둘 이상인 경우 막내 자녀 연령을 기준으로 체크하여 주십시오)

- ① 자녀 없음 ② 만 3세이하
③ 미취학아동 ④ 초등학교
⑤ 중고등학교 ⑥ 대학생 이상 성인자녀

41. 귀하의 거주지는?

_____구

42. 귀하는 서울시에 몇 년 동안 사셨습니까?

- ① 1년 미만 ② 1년~5년 미만 ③ 5년~10년 미만 ④ 10년 이상

43. 귀하의 가구 총 월소득은 얼마나 되십니까?

- ① 200만원 미만 ② 200-400만원 미만
③ 400-600만원 미만 ④ 600-800만원 미만
⑤ 800-1000만원 미만 ⑥ 1000만원 이상

서울시50플러스 2018-012

50+당사자연구 18-03

50+세대와 청년세대의 주거의식 및 요구 비교

발행일 2018년 11월

발행인 김영대

편집인 양안나

발행처 서울시50플러스재단
T. 02.460.5034 F. 02.734.8332
서울시 마포구 백범로31길 21, 3층
50plus.or.kr

제작부서 정책개발실

기획정리 김시유

저자 박은선, 노현선, 김수경

제작 (주)디자인인트로
www.gointro.com

© 서울시50플러스재단 2018
이 책의 판권은 서울시50플러스재단에 있습니다.

* 이 연구는 서울시50플러스재단의 '2018년 50+당사자연구 공모사업'을 통해 지원 받아 수행되었으며, 보고서의 내용을 대외적으로 발표하거나 인용할 시에는 서울시50플러스재단에서 시행한 '2018년 50+당사자연구 공모사업'의 결과임을 밝혀야 합니다.

** 이 보고서의 내용은 연구진의 견해로 서울시50플러스재단의 의견과 다를 수도 있습니다.

서울시 50 플러스 2018-012
50+당사자연구 18-03



비매품/무료 95300



9 791189 011086

ISBN 979-11-89011-08-6

ISBN 979-11-89011-05-5 (세트)

서울시 마포구 백범로31길 21, 3층
02.734.8331
50@50plus.or.kr
50plus.or.kr
facebook.com/seoul50plus