

선호하는 유료 노인시설주거 디자인을 위한 중산층의 집에 대한 개념*

내 집과 같은 노인시설주거 디자인 특성에 관한 연구 (II)

A Study of Home Concept for Homelike Elderly Housing Facility Design*

건국대학교 자연과학대학 생활과학과
교수 신영숙

Dept. of Environmental Sciences, Konkuk Univ.

Prof: Shin, Youngsook

◀ 목 차 ▶

- | | |
|------------|---------------|
| I. 문제의 제기 | IV. 연구결과 및 논의 |
| II. 이론적 배경 | V. 결론 및 제언 |
| III. 연구 방법 | 참고문헌 |

< Abstract >

The purpose of this study was identifying the essential concept of home of middle class and aged housewives by using a critical incident methodology. All 30 subjects participated in structured interviews designed to elicit statements describing the attributes of home and non-home environments. The qualities of comfort, place-attachment, self-expression, fundamental values and personal identity, social relationships, economic value, and a suitable physical structure were associated with home environments, and were absent in residences which were not regarded as homes.

주제어(Key Words): 가정의 개념(Home Concepts), 내용분석(Content Analysis), 집과 같은 노인시설 주거(Homelike Elderly Housing Facility)

I. 문제의 제기

통계청 발표에 의하면 우리나라의 65세 이상 노인 인구의 비는 2000년 7월 현재 7.1%로 고령화 사회에 진입하게 되었고 2020년에는 14%에 이를 것으로

예측되어 명실상부한 고령화 사회가 될 것으로 전망된다(통계청, 세계 및 한국의 인구현황, 2000. 7 발표). 노인 문제는 이제 세계적인 현상으로 노인의 장수와 건강 증진 및 생활력이 강화됨으로서 종전

* 이 논문은 2000년도 건국대학교 학술연구비 지원에 의한 논문임

의 노인들에 비해 막강한 지적, 경제적 능력을 갖춘 증가하는 노인계층의 삶의 질을 위한 연구와 노인을 목표로 한 산업들도 미래 전망이 밝은 분야로서 활성화되고 있는 반면 이들에 대한 부양의 해결방법, 고용 및 생활 서비스 제공들의 여러 문제가 대두되고 있다.

노인 문제 중 주택의 문제는 가장 중요한 문제이다. 노인들의 경우 신체적 능력에 따라 활동범위가 제한되므로 대부분의 시간을 집에서 보내게 됨에 따라 주택의 전반 상황이 노인의 독립적 생활을 어느 정도 받쳐줄 수 있는가는 아주 중요한 관건이 된다.

노인 시설주거의 공통적인 주제는 그 곳에서의 거주자들이 장소적 이질감을 느끼는 것이다. 더 의존적인 시설에 들어가면 거주자들이 더욱 장소에 적응하기가 힘들어 진다. 자신의 집에서 오랫동안 독립적으로 생활하다가 새로운 환경에서 새로운 생활 양식을 찾아야 되므로 이러한 변화는 단지 집을 떠난다는 것 뿐 아니라 그들에게 의미가 있는 자신의 소유물을 버려야 한다는데 더욱 심각성이 있다. 물리적인 공간디자인과 그 공간의 조정능력을 분리해서 생각할 수 없으므로 그 공간 내 거주자들의 욕구에 좀 더 부응 할 수 있는 디자인이 중요하다.

그러나 아직 우리 나라 노인 주거시설의 계획 개념은 주로 편리성을 강조하며 더 많은 노인들을 수용하기 위한 시설 확충적 단계에 머물고 있다. 노인 시설주거의 설계 지침이 물리적인 측면의 안전성과 기능성이 중심이 되는 것에서 노인의 심리, 신체적 취약성을 감안할 때 인간적인 측면에 초점을 두어 노인의 취약성을 보완해 주는 기능성과 편리성에서 더 나아가 정서적인 측면의 보완이 시급하다. 이를 위해서는 노인 거주시설의 집과 같은 분위기의 표현이 중요시되고 있다. 만일 거주자들이 자신의 거주 공간에서 공간적인 애착을 못 느끼면 시설의 이용도가 낮아지고 장소에 대한 애착이 생기지 않으며(Howell, 1976) 새로운 환경에 대한 개인적인 애착은 그 환경이 그가 종전에 거주하던 주거 환경과 사용목적이나 시각적인 자극이 유사할 때 일어난다고 하였다(Rubinstein, 1989).

장소에 애착을 느낄 수 있는 안정된 주거디자인을

위해서는 먼저 노인들이 가지고 있는 가정에 대한 개념을 연구하여 그 개념에 합당한 디자인으로 어떻게 도입시켜야 하는가하는 연구 문제가 대두된다. 이들이 선호하고 생활만족도를 높여 줄 바람직한 주거 디자인을 유료 노인주거시설에 도입하기 위해서는 먼저 그들이 가정에서 기대하는 개념들은 무엇인지를 파악한 후에 그 개념들에 맞는 공간 또는 외형적 디자인이 계획되어야 한다.

이를 위해서 본 논문은 유료 노인주거시설 디자인에 어떻게 집과 같은 특성을 부여하여 편안함과 안정성을 느낄 수 있고 정서적 안정을 도모하게 하여 질적인 생활을 부여할 것인가를 연구 문제로 삼고 우리나라 노인들을 위한 주거시설 디자인을 위하여 중년이면서, 중산층을 대상으로 그들의 가정에 대한 개념을 파악하려한다. 연구대상으로 중년층을 택한 것은 현재 노인층의 경우 주택에 대한 경험의 폭이 현 중년층보다 다양하지 못 할 수 있고 의사소통에서 문제가 있을 수 있다고 판단되며 또한 중산층들의 주택에 대한 경험이 상대적으로 많을 것으로 보고 중년이면서 중산층인 주부들을 대상으로 그들의 가정에 대한 개념을 파악하여 보고자 한다.

이를 위하여 구체적인 연구 목적은 아래와 같다.

- 1) 중년층들의 집에 대한 개념은 어떠한 특성으로 구성되어있는지 규명한다.
- 2) 과거로부터 현재까지 경험한 주택의 특성에서 긍정적 및 부정적으로 느껴지는 특성을 조사한다.
- 3) 집과 같은 느낌을 주는 주택특성과 집과 같지 않게 느껴지는 주택 특성을 파악한다.
- 4) 새로 이사할 경우 선호하는 주택 특성은 무엇인지 파악한다.
- 5) 노후에 선호하는 주택의 특성을 규명한다.

II. 이론적 배경

가정과 같이 분명하고 우주적인 환경은 학자들의 관심이 되어왔다. 많은 학제적 연구들이 있었지만 Tognoli(1987)는 여전히 임상적 연구의 부족함을 지적하고 우선적으로 주택과 가정사이의 차이점을 규

명해야 한다고 주장하면서 가정은 일차적인 영역으로 그 소유자의 중심적이고 심오한 삶의 측면을 다루는 중심성(Centrality), 개인이 소속감을 느끼고 돌아갈 장소가 있다고 느끼는 연속성(Continuity), 프라이버시(Privacy), 자아표현(Self-Expression), 개인의 정체성(Personal Identity), 및 사회적 관계(Social Relationships)의 5가지 일반적 속성이 주택과 가정사이의 차이를 나타낸다고 하였다. 그가 주장한 가정 환경의 중요한 특성 중 하나인 사회적 관계는 다른 사람과의 개인적인 관계 또는 가정의 사회적, 대인간적 측면에 관련되어 있다. Pennartz(1986)는 가정 내의 분위기는 흔히 커뮤니케이션의 관계 및 다른 사람과 얼마나 만날 수 있는지 접근성의 관계로 설명하였고 Sixsmith(1986)는 관계와 그들이 주는 감정적인 환경의 종류와 형태는 가정의 사회적 차원의 중요한 국면이라고 하면서 가정의 사회적 관계 형성 역할의 중요성을 강조하였다.

Hayward(1977) 역시 가정의 가장 중요한 의미는 가정 내에서 다른 사람과의 관계에 관련되어 있다고 주장하였으며 가정의 의미를 5가지로 분류하였다. 즉 물리적 구조로서의 가정, 가정을 집약된 영역의 연속으로 보는 영역으로서의 가정, 가족수나 생활 형태에 따라 가정내 공간의 크기, 연결관계 등이 달라지며 이로 인해 접근성, 동선의 변화 등이 나타나는 공간의 궤적으로서의 가정과 개인과 개인의 자아의 연장으로 표현되는 자아정체성으로서의 가정, 마지막으로 특정한 지리적 위치를 갖는 삶을 영여가는 장소로서 복잡하고 다양한 측면의 사회적, 문화적 단위로서의 가정으로 나누었다. 한편 Lawrence(1987b)는 주택을 피난처와 보호를 위해 사용하는 공간으로 정의되는 물리적인 전체로서 설명하고 있다. 주거에 대한 도구적인 견해로서 물리적 환경의 창조는 사람들에게 어떠한 사회적 역할과 미래의 역할에 대비하도록 기회를 부여하는 도구적 존재로 보는 것이다. 그런 의미에서 Hayward(1977)와 Sixsmith(1986)도 가정의 물리적 구조의 중요성에 대해서 지원하고 있다. Smith(1994)는 집에 대한 부부들의 인식을 조사한 결과 물리적, 사회적, 개인적인 3개 차원의 총 15개의 주제를 파악하였고

물리적인 환경이 가정의 개념에 미치는 영향으로 인해 대지를 어떠한 환경에 정하는가의 중요성을 논하였다.

환경행태 이론의 주요 기여자 중 Kahana(Smith)(1994)는 개인의 욕구 또는 선호의 개인적인 관계를 설명하는 조화이론(Congruence Theory)을 주장하였다. 개인의 욕구와 환경특성과 조화를 이루면 적응이 긍정적으로 일어난다는 것이다. 그의 개인적 욕구의 리스트에는 프라이버시, 과거와의 연속성, 개성의 표현, 질서와 조직, 사회화 등이다. 더 최근의 연구(Regnier, 1994 : Wheeler, 1993)는 이 Kahana의 욕구 리스트를 더 뒷받침해 주고 있다. 이러한 욕구들은 과거와의 연속성, 개성의 표현, 프라이버시 등의 “집과 같은” 개념에 관련되어 있다.

가정 환경의 부가적인 측면에 관한 연구로 Seamon(Regnier, 1987)은 친숙함과 자신을 지지해주는 따뜻함이 가정의 주요특성이라고 설명하였다. Seamon은 따뜻함을 느끼기 위해서는 가정이 물리적인 환경에 대해 관심깊은 관리를 하여 주택 안에 가족들이 살면서 손때가 묻은 것이 감지되어야 한다고 하였다. 따뜻함은 사회적인 요소와 함께 개인적인 요소를 갖고 있다. Weiner과 Weibel(Regnier, 1987)은 물리적인 환경 내의 심리적인 따뜻함과 친숙함은 분위기를 좌우하는 주된 요소라고 하였다.

이상에 언급된 연구의 결과는 가정에 속한 소속원의 마음속에 가정은 물리적 환경, 가족과 함께 대인관계의 범위를 촉진시키고 지원해주는 장소로서 사회적 환경으로 연속적으로 경험되며, 개인적인 욕구의 만족을 위한 장소로서 복잡한 다 측면의 개념으로서 인식될 것이다. 주거의 역할은 인간 경험의 중요한 부분이며 집은 대부분의 사람들에게 중요한 장소라는 것이 논의된다. Tognoli(1987)와 다른 사람들(Hayward, 1977: Sixsmith, 1986)이 정의한 바와 같이 집은 일차적 영역으로서 분류된 가장 기본적인 잠재력이 있는 환경이며 따라서 소속원들은 그들의 주거가 그들을 위한 가정으로서 중요한 사회적, 개인적 행태를 수행하기 위해서 이 환경의 통합적인 관찰을 기대하고 있다.

노인 주거시설에 관한 연구로는 Brummett(1977)

는 집과 같은 분위기의 표현은 노인시설 주거의 어느 곳에서라도 표현되어야 하나 거주자의 인지능력이 저하된 소수 집단을 위한 디자인과 시설의 범위와 스케일, 물리적인 건물의 형태 등에 더욱 적절하게 표현되어야 한다고 하였으며 Regnier(1995)는 노인들이 자신의 집을 떠나 집단거주시설에 들어가게 될 때 그 시설은 집과 같은 환경으로 정서적, 사회적 지원, 지적인 강화 및 독립성을 줄 수 있도록 디자인되어야 하며 더 나아가 전문적 치료를 받으면서도 자신의 방에서 거주 할 수 있어야 한다고 하였다. 즉 높은 수준의 서비스를 필요로 하는 단계라도 최대한의 자율성, 프라이버시와 권위를 지킬 수 있는 가정과 같은 환경에 남기를 원한다고 하였다.

Zabotka((1997) 역시 집에 있다는 느낌은 익숙한 물건들과 친근한 장소로 느낄 때 생기는 것으로 새로운 장소로의 이동은 새로운 자아를 창출해야 하는 부담을 준다고 하였다.

III. 연구 방법

본 연구를 위한 조사 대상은 중년층이면서 중산층인 계층의 두 가지의 기준으로 선정하였다. 중년층들은 자신의 부모의 노후 생활에 대한 대처를 현재 경험하고 있으며 자신들의 노후에 대한 준비의 식으로 노후 주택에 대한 의견을 갖고 있다고 판단되었고 또한 주택에 대한 경험이 많을수록 주택에 대한 자신의 선호를 분명히 알 수 있으며 살고 싶은 주택의 디자인특성을 잘 정리하여 표현 할 수 있다고 봄으로 상대적으로 저소득층보다 주택에 대한 경험이 많을 것으로 사료되는 중산층을 선정하였다. 연구지역 및 기간은 서울시에 거주하는 주부 30명을 대상으로 2000년 12월에서 2001년 1월에 걸쳐 인터뷰 조사를 행하였다.

인터뷰 진행 : 인터뷰를 시작하기 전에 응답자에게 연구 목적을 설명하고 자신들이 인터뷰 도중 응답한 이야기들은 연구 목적 이외에는 사용치 않을 것임을 이해시키고 전체 질문에 대한 응답은 질문자가 일일이 기록하면서 녹취한다는 것을 말해 주

고 응답도중이나 후에라도 언제든지 자신들의 말을 덧붙이거나, 변경하기 또는 삭제할 수 있다는 것과 인터뷰 도중이라도 거부 반응이 일어난다면 언제라도 녹음기를 응답자가 꺼도 좋다는 것을 알려주어서 마음 편히 응답하도록 하였다. 인터뷰 시에 조사자의 편의를 위해 질문을 기록해 놓은 설문지를 사용하였으며 질문 시 주의사항, 응답자가 잘 응답하지 못 할 경우 어떠한 말로 응답을 유도할 것인지에 대한 세부사항을 매 질문 말미에 기록하여 조사자가 참고하도록 하면서 응답사항을 조사자가 기록하도록 하였다. 질문 방법은 임의로 하나 질문 사항에 대해 기본적인 질문의 틀을 만든 이유는 인터뷰가 형식에 매이지 않으면서도 질문방향이 일관성을 유지하도록 하기 위한 것이다.

질문의 내용은 응답자들의 집에 대한 개념을 알기 위해 '집' 하면 우선 떠오르는 연상되는 개념 알아보기, 현 주택을 선택한 이유, 또한 현 주택에서 공간의 제약으로 인해 하고 싶은 활동을 못하는 것이 있는지 조사하여 '집'에서 공간적 제약이 없을 때 일어날 수 있는 모든 활동을 조사하였고, 과거로부터 현재까지 거주경험이 있는 주택의 내외공간의 특성으로 인하여 느껴진 물리적인 또는 개인적인 측면을 포함하여 긍정적인 면과 부정적인 면, 집이라고 느껴지는 주거특성과 집이라고 느껴지지 않는 주거특성, 새로 이사할 경우 선택하고 싶은 주택의 공간적 특성, 노후에 살고 싶은 집의 특성 등을 조사하여 내 집과 같이 편안히 느껴지는 집의 물리적인 특성을 파악하려 하였다. 사회인구학적인 배경을 알아보기 위한 질문을 맨 나중에 첨부하였다. 인터뷰 시간은 평균 1시간정도였고 각 질문의 응답 후 더 할 말은 없는지 등 반복 질문하여 추가응답을 유도하도록 하였다.

분석 : 인터뷰 전체 과정은 녹음기로 녹취되었고 동시에 조사자가 설문지에 응답사항을 기록하였다. 이후에 응답자의 모든 응답내용을 그대로 다시 들으면서 전체 내용을 컴퓨터에 입력하여 원 자료를 만들었으며 그러한 과정 중에 응답결과에 대한 연구자의 의견이나 인상 등을 간단히 메모해 두었다.

분석은 내용분석을 사용하였으며 각 질문에 대한

반응은 반복되는 주제에 대해 코드화 되었고 각 주제의 빈도는 전체 샘플에 대해 각 질문마다 계산되었다.

질문이 질적 질문이므로 각 질문의 응답에 내포된 공통적인 주제가 드러나도록 하였다. 각 질문 사항에 대해 연구자의 편견이 작용하지 않도록 기존 연구를 기초로 한 예비적인 카테고리들 만들지 않았다. 따라서 자유로운 대화 형식의 응답 형태 나타난 응답항목을 연구자가 여러 번 읽고 관련 용어나 단어, 절들의 항목을 기록하고 같은 항목의 것은 그 빈도를 기록하였다. 그 속에 숨어있는 주제들을 찾아내어 같은 주제로 묶을 수 있는 것들은 하나의 주제로 묶었으며 각 질문마다 어떠한 주제들이 드러나는지를 파악하였고 하나의 주제에 몇 개의 항목들이 묶여 있는지에 따라 전체 항목수가 많을수록 해당 주제에 대해 비중이 높은 것으로 산출하였고 또한 같은 항목이라도 각기 다른 응답자들이 응답한 경우 그 빈도를 산출하여 언급 빈도가 많을수록 비중이 큰 것으로 산출하였다. 하나의 질문에 대한 각 주제의 비중은 빈도와 백분율로 산출하였다. 이때 단순히 응답횟수로 빈도를 세는 것은 말 잘하는 응답자로 인해 결과가 영향을 받아 잘못된 확률과 부정확할 가능성이 있으므로 한 응답자가 같은 질문에 반복적으로 말한 것은 생략되어 계산되었으며 단순히 빈도를 세는 것보다는 주제가 있고 없는 것에 따라 점수화 하였다. 신뢰도 검사는 연구자를 포함한 동일 전공 전문가 3인이 처음 모든 용어의 빈도를 조사한 원 자료에 대해 어떻게 주제를 분류하였는가에 대한 일치도로 계산되었으며 카파지수 평균은 전체 데이터 세트에서 0.75였다. 모든 카파지수 중 최소한 수용가치(0.60)을 넘는 것은 그대로 수용되었다. 각 질문에서 낮은 빈도를 보이면서 각 주제로 명확히 묶이지 않는 것은 가능한 항목과 합쳐서 빈도를 높이거나 무시되었다(전체의 5%).

30명 중 40~45세는 17%, 46~50세는 23%, 51~60세 까지가 50%, 61세 이상은 10%이었다. 학력은 대졸 이상이 62%, 고졸이상이 38%이었고 현재 주택에 거주하고 있는 가족 구성은 아직 미혼의 자녀들 들 둔 안정기 가정이 70%를 차지하고 있었으며(가족 수 3인이 12%, 4인이 30%, 5인 이상이 27%), 30%의 가구는 이미 자녀들이 떠나서 부부만 거주하고 있는 가정이었다. 월 소득은 평균 375만원(300만원이 44%로 가장 많은 빈도를 보였으며, 500만원이상도 22%)으로 나타났다). 평균적으로 볼 때 응답자들의 전체 윤곽은 중년층이면서 중산층을 대표할 수 있는 샘플로서 연구 결과를 자료로서 사용하기에 큰 무리가 없다고 생각된다.

1. 집에 대한 개념

응답자들의 집에 대한 개념은 응답 항목이 총 170개 항목으로서 그들을 공통 주제 별로 묶어보면 크게 개인적, 사회적, 물리적, 경제적인 4개의 주제로 구성되었다. 기존의 연구에서 가정의 개념을 Tognoli(1987)는 중심성, 연속성, 프라이버시, 자아표현, 개인의 동질성, 및 사회적 관계의 5가지로 보았고 Hayward(1977)는 물리적 구조, 영역으로서의 가정, 공간 내 쾌적으로서의 가정, 자아동질성으로서의 가정 및 사회 문화적 단위로서의 가정으로 분류하였으나 본 연구자는 선입견 없이 자의적으로 연구 대상들의 가정의 개념을 동일한 주제별로 분류하여 본 결과 위와 같은 네 개의 주제로 묶는 것이 가장 무리가 없다고 판단하였다. 결과적으로 Smith(1994)가 주장한 개인적, 물리적, 사회적인 가정의 개념과 유사하나 우리나라의 경우 대부분의 사람들이 주택을 가장 큰 경제재로 보는 경향이 강하므로 하나의 변화 추이를 보기 위한 것과 추후의 분석에서도 그 항목이 어떠한 주제에도 속하지 않

IV. 연구 결과 및 논의

응답자들의 사회 인구학적인 배경은 총 응답자

1) 통계청의 도시가구의 소득 10분위별 가구당 평균 가계 · 수지 분류는 월 75만원부터 608만원 까지 10개의 항목으로 조사되었으며 본 조사는 그 중 중간 영역을 중산층으로 정의하였다. (www.nso.go.kr)

는 고로 별도의 주제로 분류하였다.

집에 대한 개념에 가장 크게 영향을 주는 것은 개인적인 주제로 전체 항목에서 거의 60%(101개 항목)를 차지하였다. 두 번째는 물리적인 것으로 27.1%(46개 항목), 세 번째인 사회적인 주제는 가족이나 친척들과의 상호 교류에 관한 것으로 약 10%(16개 항목)를 차지하고 있었다. 마지막으로 경제적인 주제는 주택을 재산가치 또는 투자가치로서 생각하는 것으로 4.1%(7개 항목)를 차지하였다.

이들 대 주제는 각기 소주제로 다시 분류되었는데 개인적인 주제는 6가지 소주제로 분류할 수 있었다. 각 대 주제별로 차지하는 비중을 빈도와 백분율로 산출하였고 다시 소주제로 나뉘었을 때도 총 세 부항목에 대한 소주제의 비중을 빈도와 백분율로 산출하여 각각 대 주제별, 각 소 주제 별 비중을 비교해 볼 수 있도록 하였다. 소 주제별로 볼 때 가정의 개념에서 가장 많이 연상되는 개념이 편안, 안정감(22.3%)으로 가장 높았는데 “주로 내 마음대로 편안할 수 있는 것, 눕고 싶을 때 눕고, 하고 싶을 때 모든 것을 다 할 수 있는 편안함” 또는, “가족관계가 형성됨으로서 쉴 수 있는 안락함” 등을 들었다.

가정은 우리에게 있는 그대로의 자신을 표현할 수 있는 장소라는 것이 가장 많은 사람들의 생각을 보여준다. 가정을 특별한 의미를 갖는 하나의 장소로 생각하는 항목을 하나의 독립된 주제로 묶어서 장소감으로 명명하였다. 장소감이 10.5%로 나타났는데 개인적 주제에서는 두 번째로 비중이 높다. 구체적인 항목으로는 “먼 곳에 갔다가도 돌아오는 고향 같은 곳”등으로 나타났는데 이는 Tognoli가 주장한 가정의 중심성과 같은 개념으로서 그에 따르면 가정은 일차적 영역으로서 그 소유자의 중심적이고 심오한 삶의 부분이라고 하였다. 영역으로서의 ‘가정’이라는 개념에서 볼 때 가정은 집약된 영역의 연속으로 볼 수 있다. 이는 개인의 침대로부터 시작되어 주택내의 모든 영역, 주택 주변의 토지와 이웃, 마을, 도시, 더 넓은 범위로 확대되어 나아가는 것이다. 따라서 가정은 공간의 중심지로 개념화하여 세계의 중심점으로 이는 세계 안에서 개인의 일상 지리적인 궤적을 대표한다. 마아가렛 미드(Smith,

1994)는 “가정이란 당신이 계속 돌아오는 자리이다. 나의 긴 여행동안 언제나 돌아갈 곳이 있다는 것, 모든 것이 내가 놓아둔 자리에 그대로 있는 곳”이라고 말하였다. 또한 Hayward 역시 성인의 세계에서 가정은 세계에 대한 개인의 사고의 중심이라 하였다. 가정의 분위기(7.1%, 12개 항목)는 가정의 전체적인 또는 일반적인 분위기를 묘사하는 항목으로 분류하였는데 휴식도 역시 같은 비중으로 언급되었다. 가정의 분위기를 표현한 항목에서 화목, 따뜻함 등은 Sesmon(Regnier, 1987)의 친숙함, 따뜻함이 가정의 중요한 특성으로 설명한 것과 일치한다. 자유, 독립성, 공간의 조절감(4.7%)은 주택공간에서 자유와 독립성에 제한을 받지 않고 생활할 수 있고 그 공간의 조절능력을 인식하고 있는 정도에 대한 의사 표현으로 분류되었는데 구체적 표현으로는 “어른들이 계시니까 집에서 쓸 수 있는 목욕탕, 운동시설, 마당이 좀 있어서 어른들이 움직일 수 있는 공간이 좀 있었으면”, 내가 작업 할 수 있는 공간, 하고 싶은 것을 할 수 있는, 독립적인 공간 등 그 공간 내에서 자신의 독립성이나 활동의 제한을 조절할 수 있는 공간적 여유를 희망하는 자신의 프라이버시에 관한 언급들이다. 사람들이 자신의 주택이나 공간에서 독립성을 가질 수 없다면 불안감과 자신에 대한 취약성을 느끼게 된다는 여러 연구들이 있다(Kahana, 1982 ; Regnier & Pynoos, 1987). 또한 가족간이나 다른 친근한 관계는 프라이버시를 가질 수 있는 상황에서 이루어짐으로 이러한 욕구가 지켜지지 않으면 참다운 가정의 개념을 가질 수 없다. 프라이버시의 상황은 자신의 자신에 대한 온전한 관찰을 의미하며 가정은 그의 가족들에게 이러한 프라이버시의 장소를 최선적으로 제공하여 다른 사람과의 상호 작용의 최선적인 수준을 유지하도록 함으로서 가정의 편안함과 휴식을 느낄 수 있게 하는 것이다. 본 연구 결과 프라이버시에 대한 비중은 상대적으로 낮으나 휴식에 대한 빈도로 인해 역설적으로 가정내의 프라이버시가 어느 정도 지켜지고 있다는 반증으로 볼 수 있으며 그러나 아직도 많은 개선점이 필요하다고 하겠다. 프라이버시의 개념은 주택의 내외부의 공간과 행위와의 쌍방향 관계 뿐

<표 1> 집에 대한 개념

주제 (빈도/백분율) (170/)		세부항목(빈도)
개인적 (101/59.4)	편안, 안정감(38/22.3)	편안(18), 안정감(10), 푸근함(4), 아늑함(3), 안락함(3)
	장소감(21/10.5)	안식처(7), 내 가족을 위해 반드시 있어야 할 곳(2), 가족의 쉼터(2), 식구들이 사는 곳(2), 보급자리, 먹을 것이 있는 곳, 내가 갈 곳이 있다, 몸담고 사는 곳, 보호받던 곳, 안주할 수 있는 곳, 고향 같은 곳, 가장 행복한 공간
	가정의 분위기(12/7.1)	화목(5), 마음의 평화(2), 깨끗함(2), 행복, 따듯, 환활 것
	휴식(12/7.1)	휴식(11), 노동의 재창조
	자유, 독립성, 공간에 대한 조절감(8/4.7)	단독주택과 같은 자연스러움, 어른들이 움직일 수 있는 공간 있었으면, 앉기 편한 곳, 하고싶은 것 할 수 있는 곳, 내 마음대로 편안할 수 있는 곳, 독립성, 내가 작업등 할 수 있는 공간, 생활에 불편 없도록 공간 넓어야 함
	궁극적 가치(6/3.5)	행복의 기본, 삶의 기본 공간, 내 인생의 전부, 기본적 생활기반, 집만 해결되면 모든 것 다 해결됨, 인생의 결실
자아표현(4/2.4)	나의 이미지를 보여주는 곳, 개성, 다른 사람과 다른 면이 있는 것이 좋다, 분위기를 중시	
사회적 (16/9.4)	상호교류(16/13.1)	상호 같이 생활(6), 대화의 광장(3), 아이들과 즐겁게 사는 것, 터놓고 지낼 수 있다, 가족을 위해 희생할 부분이 있고 가족 건강을 위해 봉사, 친척 모여 대화, 주부가 생활의 중심, 엄마가 있어야 한다, 누군가 있어야 한다.
물리적 (46/27.1)	주택외부(17/10)	마당(5), 화초, 나무(3), 유실수(3), 텃밭(2), 정원, 우물, 빨래터, 사진 찍을 수 있는 예쁜 배경
	주거유형(15/8.6)	아파트(4), 전원주택(3), 초가집(2), 이층집(2), 한옥과 현대식의 결합 기와집, 빌라, 단독주택
	평면계획(5/2.9)	사랑채, 안채, 주방, 목욕탕, 구조상 통풍이 잘 되는 집
	쾌적성(9/5.3)	생활의 편리(3), 운동시설(공간)(2), 교통, 주위환경 좋은 곳, 숲이 있는 곳, 뒷산, 시냇물
경제적 (7/4.1)	재산(투자)가치(7/4.1)	재산가치(5), 투자가치(2)

아니라 개인성과 공동성 및 공공적인 것과 사적인 측면의 관계에서도 해석될 수 있다(Smith, 1994). 그러므로 주거공간의 공간적, 정서적 측면에서 주택의 내외부 사이의 전환공간의 역할, 주택내부의 가장 사적인 곳으로부터 가장 공적인 곳까지의 프라이버시의 역할을 검토하는 것이 아주 필요하다고 생각된다.

가정의 궁극적 가치(35%)는 응답자들이 가정에 대해 어떠한 평가를 갖고 있는가하는 항목으로 “평생 노력하여 구한 집이므로 내 인생의 결실, 전부라고 생각함”등을 들었다. 장소감과의 차이는 장소감은 가정을 특정한 장소로 규정짓는 항목이고 특정한 장소 개념없이 본질적인 가치에 관한 항목을 궁극적 가치로 분류하였다. 자아표현은 자신의 취향을 표현하거나 다른 가정과의 차별화를 드러내는 항목

들로 구성되어 있다. 개인적 주제에서나 전체적 분류에서 가장 낮은 비중을 갖고 있으나 다른 가정과의 차이를 나타내는 것을 가정의 개념으로 삼았다는 데 큰 의의를 둘 수 있다. Tognoli(1987)는 가정의 중요한 특성이 자아표현과 개인의 동질성에 관련된다고 하였다. Sixsmith(1986)의 경우도 가정은 개인의 자아표현과 중요한 경험과 행복한 상황의 배경이 된다고 하였으며 가정 내에 개인적인 의미가 있는 장소를 많이 갖고 있을 때 개인에게 가정의 의미가 더 중요해 진다고 하였다. Cooper(1974)와 Lawrence(1987b)는 개인화는 개인이 자신과 자신의 동질성을 표현하는 방법으로 개인의 소지품들로 그 소유자의 성격을 알 수 있다고 하였으며 Sadalla(1987) 등의 연구에서는 연구 대상자들이 다른 사람들의 가정의 사진을 보고 그들의 자개념을 정확

히 예측할 수 있다고 하였다.

본 연구의 경우 자아표현 주제가 낮은 비중으로 나타나서 자세한 분석을 위해 학력별 분류를 해 본 결과 대졸 주부의 경우 고졸주부에 비해 가정에 대한 모든 주제에서 항목 수나 빈도가 높은 것으로 나타났으며 가정의 개념에 더 다양한 면을 고려하고 있는 것으로 보여진다. 특히 궁극적 가치와, 자아표현 주제에 대해서 고졸 주부들은 한마디도 언급이 없었던 반면 조사된 모든 항목들이 대졸 주부들로부터 언급된 항목으로 나타났다. 이는 앞으로 고학력, 또는 사회적 계층의 다양화가 더 진전이 되면 높은 비중으로 변화할 가능성이 크다고 생각된다.

두 번째 큰 주제로는 물리적 주제로 전체에서 27.1%를 차지하였다. 가장 많은 사람들이 주택을 둘러싸고 있는 주택외부와 주거유형을 집과 가장 먼저 연관시켜 떠올렸으며 그 중 주택외부(10%)는 집은 작아도 마당은 꼭 있어야하고 숲, 마당, 나무, 열매 달린 나무 등에서 집에 대한 느낌이 난다"거나 "내가 생각하는 주택은 뒤에 산이 있고 집에는 텃밭이 있으며 앞에는 시내가 흐르고 그런 집이라면 가끔 산책도 하고 맑은 공기에 참 좋겠다" 등 정원이나 마당의 나무, 화초 등 조경상태를 들고 있다. 주택유형으로는 아파트를 살기 편한 곳으로 들고 있으며 이는 현재 가장 많은 사람들이 아파트에서 거주하는 것과도 연관된다. 또한 많은 사람들이 전원주택 또는 초가집 등 자연 속의 주택이미지를 좋아하는 것을 알 수 있다. 그 다음 쾌적성의 지적에서 생활의 편리나 운동시설 등을 지적한 것도 앞으로 더욱 증가할 여가시간을 비추어 볼 때 시사하는 바가 많다고 하겠다. 생활의 편리성이나 주변환경의 질 등은 쾌적성을 증가시키는 요인이 됨으로 물리적 주제 내에서 이 소 주제를 쾌적성으로 명하였다. 또한 가정의 물리적 환경의 중요성에 대해 Sixsmith(1986)는 건물과 조명, 난방, 정원 등 내구력 있는 물리적 특성과 서비스의 연장의 관점에서 가정의 의미를 탐색하면서 물리적 측면은 개인에게 두드러진 행태적 선택을 하도록 하며 이 행태적 선택에 따라 안정감과 만족감을 증대시킬 수 있다고 하였다. 전체적으로 물리적인 쾌적성을 선호하는 사람들이 사회-여가적

시설, 설비 등에도 더 적극적인 선호를 보이고 있다. 연구 결과 노인 시설의 계획주거내의 거주자들이 물리적 디자인의 쾌적성을 가진 시설에 더 우선권을 주고 있으며 그들이 좋아하는 시설특성을 갖춘 주택에 사는 사람들이 인생 만족도가 더 높게 나왔다(Lawton, 1985). 쾌적성은 물리적 환경의 편리성, 기능성 보다 더 한 단계 발전된 최고 수준의 미학이므로 우리나라도 이제는 환경의 편리성 요구에서 더 지나 쾌적성을 요구하고 있으므로 환경 계획에 이에 대한 대비가 요구된다 하겠다.

세 번째 주제는 가족들과의 대화나 접촉을 통한 사회적인 교류를 통해 이루어지는 것으로 모두 상호교류로 분류되었는데 총 16개 항목으로 13.1%를 차지하였다. 사회적인 관계는 가정환경 특성의 중요한 특성으로 Tognoli(1987)와 Hayward(1977)는 가정의 가장 중요한 의미는 다른 사람과의 관계와 관련되어 있다고 하였다. 비록 가정이 사랑하는 사람사이의 밀접한 관계로 특징지어지나 또 다른 중요한 사회적인 기능을 공급한다. 한 개인이 직장, 사회, 학교 등의 사회적인 네트워크를 가지는 것은 가정내의 관계에 기초하며 가정이 짜여진 사회 교류망 범위의 초점이 되고 있다.

또한 가정의 개념에서 4번째 주제인 경제적(4.1%) 의미를 떠올리는 것도 주택이 큰 경제재라는 사실과 아직도 투자가치로서의 주거개념이 공존하고 있다는 사실을 보여준다.

위의 결과를 통합해 볼 때 가정의 개념에 대한 기존의 연구 결과들이 본 연구 결과에서도 확인되었다. 가정의 주제들이 물리적, 사회적, 개인적 및 경제적인 주제로 분류되었고 응답자들이 가정이라는 용어에서 가장 많이 떠올리는 주제는 편안함, 안정감으로 건강한 가정 생활을 보여주고 있으며 가족간 또는 친척간의 상호교류를 통해 사회적인 관계의 네트워크도 단단히 잘 짜여진 관계로 발전시켜 나가도록 하는 것이 가정의 가장 큰 역할이라는 것이 드러났다. 또한 하나의 정감있는 장소로서의 개념을 강화시키기 위한 방법은 어떤 것들이 있는지, 특히 물리적인 주제에서 주택외부 공간과 주거유형의 중요성을 볼 때 가정의 개념을 더욱 긍정적

으로 증대 시켜 줄 수 있는 물리적 측면의 보완이 더 요청되며 이는 21C에 더욱 여가 시간의 증대가 기대되는데 가정에 머물러 있을 시간의 증가와 함께 깊이있는 연구가 필요하다 하겠다. 현재의 가정 개념은 전체적인 가정의 분위기, 휴식, 또는 가족과의 대화 등 상호교류를 통해 편안함과 친근감을 느끼는 곳이며 자연환경에 근접해 있으면서도 생활의 편리를 도모할 수 있는 안정되고 안락함을 느끼는 장소로 가정에 대한 개념이 긍정적인 인식을 갖고 있는 것으로 나타났다.

이후의 결과 분석은 각 대 주제를 좀더 항목별로 세분화하여 주택특성의 세부 사항을 파악하고자 어떠한 소주제로 구성되는지 탐색하고 전체적으로 나타나는 결과를 논의하겠다.

2. 현재까지 경험한 집에 대한 긍정적 및 부정적 특성

과거에서부터 현재까지 응답자들이 경험한 집에 대해 현재 거주하는 주택, 현재 주택 이외에 또 다른 집이 있는 경우의 해당 주택, 또한 과거에 경험했던 주택 등 3종류의 주택의 특성 중 바람직하게 생각하는 긍정적 특성과 부정적 특성을 각각 조사하여 종합하였다. 응답자가 경험한 모든 주택을 포함한 이유는 좀더 광범위하게 주택특성의 긍,부정적인 요인들을 탐색하려는 때문이다.

각 주택의 긍정적 요소와 부정적 요소를 조사하여 종합해 보면(표 2) 긍정적 요소는 총 항목의 빈도가 201항목으로서 크게 물리적, 개인적 및 경제적인 3가지 대주제로 대별되었다. 그 중 물리적인 특성이 압도적으로 높은 비중으로 나타나서(81.5%) 주택의 물리적 특성이 주택을 긍정적으로 선호하도록 하는데 큰 변수임을 알 수 있다. 물리적인 주제는 다시 주거유형과 평면계획, 주택외부, 디자인 및 쾌적성의 5가지 소 주제로 분류되었다²⁾. 이중 쾌적성에 관한 주제가 약 40%로 가장 높아서 주택의 내 외부 환경을 통한 거주 편리성이 주택을 긍정적으로 생각하게 하는 가장 중요한 요인임이 드러났다. 쾌적성에 포함된 항목들을 볼 때 주택 내

외부의 물리적인 것 이외에도 거주지의 자연환경, 감각적 환경 등 포괄적으로 다양한 범위에 걸쳐 있으며 이들 항목들이 주거공간의 쾌적성과도 관련이 있으므로 공기 맑음이나 조용함 등도 포함시켜서 쾌적성으로 명명하였다. 교통소통이 잘되는 것이 쾌적성에 최우선되는 항목이며 특히 조망이 좋은 것이 편리한 시설보다 더 높은 비중을 차지하는 것도 시각적인 쾌적성이 중요시되고 있음을 보여주고 있다. 평면계획(약 20%)이 주택을 긍정적으로 생각하게 하는 두 번째로 비중이 높은 주제로 나타났고 주택 외부(약 17%)의 환경도 유사한 비율로 높게 나타났다. 평면계획에 포함되어 있는 항목들을 보면 전체 공간은 개방감 있는 공간이면서도 방은 독립성을 가질 수 있기를 원하고 있다. 넓은 거실이나 넓은 베란다 및 수납공간의 확보를 선호하는 것은 현재의 주택에서도 선호되는 특성이다. 또한 특기할 것은 다락방을 긍정적으로 생각하는 것인데 이는 박공 지붕형태의 외관을 선호하는 것과 유관하여 지붕층의 공간을 생활공간으로 이용하기를 원하고 있으며 이는 주택 공간이 획일적인 육면체이기보다 천장이 경사진 형을 원하는 등 입면의 다양화를 원하고 있었다. 별도의 다용도실이나 음악감상실을 원하는 것도 새로운 실에 대한 요구로 생활양식의 변화를 엿 볼 수 있다. 주택외부의 정원은 필수적인 항목이며 디자인 요인도 목재를 선호하는 것과 벽난로, 박공지붕 등 전원주택 형태를 바람직한 긍정적 요소로 보고 있다. 응답자들이 긍정적으로 선호하는 주거유형은 전원주택과 이층집이다. 전원주택은 현재 가장 선호되는 주택형태이며 이층집을 선호하는 이유는 삼 세대 간 또는 핵가족간에도 세대분리를 원하는 것이 주된 이유였다. 이층집은 주

2) 이 소 주제들은 (표 1)의 물리적 주제 속의 소 주제들과 유목의 차이를 볼 수 있는데 가정의 개념에 대한 개념적인 물리적 주제의 구성과 실제 경험하고 있는 주거특성에서의 물리적 특성의 구성이 유목상 차이가 나는 것으로 이후의 분석에서도 대 주제의 틀은 동일하나 소주제의 유목들은 차이가 날 수 있다. 이러한 실질적 자료는 미래 선호주거 형태 계획에 좋은 기초자료가 될 것으로 보인다.

<표 2> 과거부터 현재까지 경험한 집의 긍정적인 특성과 부정적인 특성

긍정적인 요소(빈도/백분율)		부정적인 요소(빈도/백분율)	
주제(빈도 : 201)	항목(빈도)	주제(빈도: 136)	항목(빈도)
물리적 (171/85.1)	주거유형 (13/6.5)	물리적 (135/99.3)	협소 수납공간(14) 다용도실(3) 방(7) 부엌(2) 현관(2) 거실 창문(2) 베란다 전체 공간(3) 안방 화장실(2) 주차공간
	평면계획 (40/19.9)		시설 부엌내 싱크대 불편(2) 어두운 부엌(2) 주방에 라디오 설치 희망 부엌에 보일러실 통합희망 거실벽의 기둥노출 화장실 개수 방 하나 더
	주택외부 (36/16.9)		환경 소음 (17) 침수(2) 난방불량(14) 주차불편(2) 주택관리(6) 정원관리 시선(4) 상하수도미비 공기나쁨(4) 청소공간 납았음(3) 습기 어둡다(3) 비포장도로 여름햇빛(3) 쓰레기처리 시장보기(3): 대형수퍼 부족 재래시장오염(2) 구조불편 더위(2) 방수안됨 교통(2) 마당쓸기 향(2) 차고문여닫기 재래식부엌(2) 공간 불편한 구조(4) 화장실 내 욕조공간 불필요(2)
	디자인요인 (5/2.5)		목재주택 박공지붕 벽난로 통유리 목재바닥
	쾌적성 (79/39.3)		교통(17) 시장(3) 조망(12) 주변환경(3) 편의시설(6) 적정온도(3) 편리한 시설(6) 주차시설(2) 공기(6) 학군(2) 조용함(6) 운동시설(2) 밝은집(6) 청소용이 위치(3) 산/하늘
개인적(23/11.4)	이웃관계(13) 아랫목 오래살아서(3) 창호지문 개인취향 살리기 분홍대문 시골초가 이영잇기 자가 대문앞 쓸기		
경제적(7/3.5)	투자가치(5) 구조튼튼 난방비 절약	경제적(7/3.5)	난방비 절약형 보일러 필요

거 유형으로 분류될 수 없으나 높은 빈도를 보이면서 시사하는 바가 많아서 같은 항목으로 분류하였다. 아파트도 역시 상층을 원하는 것은 쾌적성에서 조망에 대한 선호가 높고 맑은 공기를 선호하는 것과 연관성이 있다. 개인적인 주제에서 긍정적인 이웃관계, 전반적으로 단독주택이나 전원주택 분위기

를 선호하는 것으로 드러났으며 이는 현존 아파트 단지에서 누리기 어려운 것으로 단지 계획시에 고려사항이 되어야 할 것으로 보인다.

부정적인 주택 특성은 모두 136항목이 지적되었고 이는 응답자 30명의 평균 약 45건 정도 지적된 것으로 거의 대부분이 물리적인 특성에 관한 것으

로 나타났는데 그 중 가장 큰 부정적 요소는 쾌적성에 관한 주제로 평면계획보다 2 배 정도 더 부정적인 인상을 갖고 있었다. 이는 쾌적성 항목의 일반적인 열악성으로 지적할 수 있겠으나 쾌적한 환경에 대한 기대 수준도 상대적으로 올라가 있기 때문일 것으로도 판단된다. 평면계획상에서는 공간의 협소와 시설불편사항들이 지적되었는데 그중 수납공간의 부족이 심각하게 부각되었다. 또한 시설 면에서는 특히 부엌에 관한 불만이 가장 많았다. 주부들이므로 주택 내 전반적인 공간을 다 사용하겠으나 상대적으로 부엌의 시설 설비가 취약한 것이 드러나고 있다. 쾌적성에 관한 주제로는 소음문제와 난방미비 등이 문제점으로 지적되었고 주택관리의 어려움 또는 보안문제가 드러났으며 실내의 감각적 환경의 불량과 지역 사회 내의 시설 미비 등이 문제점으로 나타났다.

위의 연구결과 주택의 특성에 대하여 긍정적으로, 또는 부정적으로 느끼게되는 중요한 변수는 물리적 측면이 가장 비중이 높은 것으로 나타났다. 그 중 쾌적성과 평면 계획이 가장 큰 요인이 되고 있음이 드러났다. 특히 쾌적성의 경우 생활편리 측면과 주변환경측면으로 나눌 수 있는데 단지 집의 규모나 재산가치, 투자가치 등이 중요성을 갖던 시대는 지나고 살기 편한 집 등 기능적인 편리를 도모하던 시대도 지나서 이제는 감각적인 쾌적성을 요구하고 있는 것으로 이상적인 주거의 최상의 단계에 이른 것을 알 수 있다. 이는 앞으로 철저한 실수요자 요구조사에 의한 주거계획이 필요하다는 것을 입증하고 있다.

3. 집과 같이 느껴지는 주거특성과 집과 같지 않게 느껴지는 주거특성

응답자들에게 집과 같이 느껴지는 주택의 특성들은 물리적인 것과 개인적인 것으로 크게 나누어진다(표 3). 그 중 물리적인 특성이 압도적으로 총 빈도 중 88%로써 이 중에 주택의 인테리어(35.1%)가 집과 같이 느껴지는데 가장 큰 비중을 차지하고 있다. 특히 밝고 열은 자연색채를 선호하고 있으며 잘

계획된 시설, 설비로 편안한 가정생활을 원하고 있고 의장도 천연목재 마루 등 고급스러운 재료와 개인취향을 나타낼 수 있는 정감있는 분위기에서 집과 같은 느낌을 받고 있었다. 특히 화분, 가족사진, 그림, 소파 등의 옛날 물건 등과 각진 요소보다는 곡선적 부드러움을 선호하는 점들은 Lawrence (1982a)가 말한대로 주택의 식물, 실내장식, 개인의 소장품들이 개인이나 집단의 동질성을 나타내고 그들의 자아 존중감을 높이는 요인으로 집과 같이 느껴지게 하는 중요한 요소들이다. 가구, 의장 등은 금전적인 가치와 기능상의 가치 이외에 실용적인 의미로는 설명할 수 없는 가족들에게 상징적인 의미가 있으며 자아의 표현이므로 선택 시에 과거의 경험, 선호, 성향 등 의미가 크게 작용한다. 또한 Boschetti(1995)에 의하면 개인의 일생동안의 수집품, 가족의 가보, 사진 등의 개인물품은 자신의 자아의 표현이며 자신의 연속성의 표현으로 이러한 것이 있을 때 더 그 공간에서 가정과 같은 느낌을 갖는다고 하였다. 물건은 기능적인, 사회-심리적인 용도가 있다. 기능적인 목적을 위해서는 공간계획의 기초가 되어야 하고 사회-심리적인 용도를 위해서는 의미가 있는 개인 환경과 유사한 환경을 창조하는 장소계획의 기본이 되어야 한다. 특히 노년에 특정한 물품의 중요성을 이해하는 것은 개인적으로 의미가 있는 환경을 창조할 수 있는 근거가 된다. 평면계획에서는 넓지도 좁지도 않은 적절한 규모이면서도 탁 트인 개방감을 줄 수 있는 평면과 넓은 수납공간 등이 집과 같이 느껴질 수 있는 주요 관건이 되었다. 쾌적성에서는 교통과 학군이 좋으면서도 자연을 즐길 수 있는 입지적 조건을 원하고 있어서 점차 도시의 생활에서도 더욱 자연친화적인 환경이 선호됨을 알 수 있다. 특기할 것은 개인적인 주제에서 옛날 물건들에 대한 향수를 많이 나타내고 있다. 소파와 TV로 대변되는 거실 문화가 정착되었음을 보여주고 있다. 그 외에 나타난 주제로 주택의 외관은 전반적으로 전원주택 분위기를 선호하고 있으며 실제로 주택형태에서도 그런 경향을 확인할 수 있다.

집과 같지 않게 느껴지는 주택특성은(표 4) 역시 물리적인 것과 개인적인 것으로 대별되는데 평면형

<표 3> 집과 같이 느껴지는 주거 특성

주제(빈도/백분율) (194/100.0)		항목(빈도)		주제 (빈도/백분율)		항목(빈도)	
물리적 (171/88.1)	주거유형 (13/6.7)	전원주택(4) 한옥(3) 통나무집(2)	자가(2) 아파트 원룸	물리적 (28/14.4)	평면계획 (28/14.4)	규모	적절한 규모(7) 방 3개 정도 43평 정도
	주택외관, 향 (22/11.3)	예쁘게 지어진 집(4) 통나무 집(2) 황토 토담집(2) 시골집 넓은 대지 단순한 외양 남향집 대로변 집 지붕과의 균형 주변조망 울타리 없는 집 드나들기 막힘 없는 집 안정되게 내려가는 시선 특이한 디자인 외양	녹색지붕 넓은 대지 새집			평면구성	독립성(6) 넓은 공간(3) 탁트인 공간(3) 넓은 수납공간(2) 정원이 보이는 거실(2) 거실, 침실이 중요 넓은 배란다(정원이용 가능) 넓은 식당
	주택외부 (28/14.4)	마당 있을 것(13) 수목(8) 밭(3) 정원에 잔디(2)	주차공간 장미, 화초 조망			패적성 (12/16.2)	교통(3) 학군 주택가 동네에 산이 있을 것 들판 녹지
	인테리어 (68/35.1)	색채 밝고 옅은색(14) 안정된 색(7) 자연색(베이지, 아이보리) 설비 시설 잘 된 집(8) 있을 것만 있는 단출한 집 백열등 시설 잘된 화장실 의장 고급스러운 의장(6) 천연목재마루(5) 화분(3) 천 커튼 수성 페인트 이중창 통유리 천 소파 가족사진 색이있는 한지 그림, 소파와 옛날 물건 각진 것 보다 곡선적 요소 재료 목재주택(9) 적벽돌(3)	개인적 (23/11.9)	개인용품(옛 물건 고수: 삼총장, 의장)(10) 가재도구, 생활용품, 건축(3) 안정, 따뜻, 아늑감(4) 소파가 있고 TV보고있는 식구들 놀고있는 아이들 오래되어 정든 집 인테리어 잘된 집 대화 나눌 수 있는 집 아이들 어릴 때			

태가 획일적인 구조나 일자형의 여관 같은 분위기, 또는 프라이버시를 잘 지킬수 없는 공간 배치 등이 지적된 것은 앞서 긍정적인 주택특성에서 다양한 공간 형태를 원하던 것과 상통하는 점이라고 볼 수 있다. 주택재료도 고급스러운 재료가 아닌 상업용 건물에 쓰여지는 재료는 원치 않으며 특히 21C 주택이라 기대되는 주상복합이나 초 고층아파트에 거

부감을 갖고 있다. 주거면적도 적절한 규모일 경우 집과 같이 느껴지나 너무 극단적인 경우는 집과 같지 않다는 지적이 나왔다. 감각환경의 쾌적성과 너무 극단적인 주택의장이나 정원의 상태 역시 집과 같은 느낌을 받지 못하고 있으며 정리정돈이 안된 어수선했음에 부정적인 것도 집에 대한 개념에서(표 1) 가정의 분위기는 '깨끗함'으로 연상되는 것과 대

<표 4> 집과 같이 느껴지지 않는 주거 특성

주제(빈도/백분율) (48/100.0)		항목(빈도)	주제 (빈도/백분율)		항목(빈도)	
물리적 (44/91.7)	주거 면적 (2/4.1)	너무 넓은 집 너무 좁은 집	물리적	쾌적성 (6/12.5)	온도 조망 어두운 집	먼지 하늘 적게 보임 소음
	주거유형 (7/14.6)	주상복합(3) 상가주택 오피스텔 아파트 초고층아파트		주택위치 (2/4.2)	산밀 외딴집	
	주택재료 (4/18.3)	시멘트 마당 아스팔트 마당 회벽 일반 주택재료 아닌 것		인테리어 (9/18.7)	너무 화려한 것 (7) 아취형태 유리로 외장 마감	
	평면계획 (11/23)	획일적 구조(6) 일자형 방 배치 현관에서 화장실 보이기 방과 거실의 구분이 안될 때 구조변경이 어려울 때 문턱이 없는 방		주택외부 (3/16.7)	너무 큰 정원 마당 없는 집 정원 장식이 너무 거대할 때	
			개인적 (4/8.3)	정리정돈이 안된 집 아이들 소음 안 들릴 때 밥 냄새 안 날 때 베란다에 빨래 없을 때		

비되고 있다.

4. 새로 이사할 경우 선호하는 주거 특성

새로 이사할 경우 선호하는 주택 특성은(표 5) 물리적인 주제로만 구성되었는데 총 158개항목으로 구성되었다. 그 중 가장 많은 비중은 역시 주택의 평면계획(34.8%)이 가장 중요하게 생각되고 있었다. 넓은 공간을 선호하여 대지면적은 약 100평 내외, 실내 공간도 화장실 2개에 3-4개의 방이 있는 45평 내외의 건평에 대한 선호가 높았다. 또한 각 방과 주방, 거실과 수납공간들이 넓은 것을 선호하고 있는 것도 주목된다. 설치 될 것을 희망하는 공간으로 드레스 룸과 운동공간이 빈도가 높고, 독립된 다용도실로 실제 다용도적으로 사용할 수 있는 가사실의 도입을 희망하고 있는 것 또는 다용도실에 간이 부엌을 설치하여 냄새나는 식품이나 빨래삶기 등에 사용하기를 원하고 있는 것으로 생활의 변화를 짐작할 수 있으며 종전에는 주택내의 공간으로 일반적으로 계획되지 않았던 취미실, 기도실, 손님방 등을 희망하는 것도 변화하는 라이프 스타일을 알게 해주는 것이라 할 수 있겠다. Carp(1976)는 미래 주

택을 위해서 사람들은 수납공간의 증가를 바라고 있다고 하였다. 이러한 경향은 또한 주택 평면계획에 대한 요구사항에 나타난 항목으로 충분한 수납공간을 원하고 있음으로 확인할 수 있다. 또한 독립성을 지킬 수 있으면서도 개방적인 구조인 것을 원하며 거실 위주의 생활과 침실 크기의 확장을 희망하는 것도 공용부분의 개방화와 개인실 부분의 독립성을 선호하는 것으로 프라이버시 차원과 쾌적성에 대한 요구로 이해 할 수 있다. 이는 또한 집과 같이 느껴지는 주택특성(표 3)의 평면계획에 나타난 항목과 비교할 때 독립성, 개방적 구조, 거실과 침실에 역점을 두는 점, 쾌적성 요구 등에 많은 유사점을 보이고 있어서 향후 주택설계에 좋은 방향 제시가 된다 하겠다. 주택 외부와 외관(약 21%)은 역시 자연을 느낄 수 있는 조경과 텃밭으로 채소재배를 즐길 수 있으며 운동기구나 산책로 등 옥외에서 가족과의 활동을 원하는 경향을 엿볼 수 있다. 박공지붕을 원하는 것도 역시 주택의 긍정적 요소와 같이(표 2) 다락방을 이용할 수 있고 외관도 집과 같이 느껴지는 지붕형태를 선호하는 것으로 볼 수 있다.

〈표 5〉 새로 이사할 경우 선호하는 주거특성

주제(빈도/백분율) (194/100.0)		항목(빈도)		주제 (빈도/백분율)		항목(빈도)	
물리적 (158/)	주거유형 (32/20.3)	아파트(12) 단독주택(8) 이층집(4) 전원주택(3)	통나무집(2) 단층집 원룸 빌라	물리적 (22/14)	평면계획	요구사항	개방적인 구조(5) 주택보안 완전한 집(3) 독립성 편리한 화장실 거실위주 생활 수납공간 충분히 침실크기 확장 남향
	주택외부, 주택외관 (33/20.9)	정원(11) 식재(4) 텃밭(3) 운동기구(2) 잔디(2) 소나무 넓은 동 박공지붕	그림같은 집 확실적이 아닌집 개울 돌담/자갈 유실수 연못 간격 산책로 화초가꾸기			내부 목재 마감(8) 고급스러운 실내(2) 황토 사용(2) 밝고 깨끗한 색(흰색, 아이보리색) 단순한 실내 밝은 창 전망 트인 집 주방과 거실이 미닫이로 분리 현관신발장이 현면 벽전체로 확장 대리석 현관 식탁에서 조리대 안보이기 욕실내 빨래 공간 없애기 실내에 화초 많이 기르기	
	평면계획 (55/34.8)	넓은 공간 희망 : 대지 80평 100평 (2) 200평 평수 넓게 30-35평 (4) 45평내외(4) 45-50평 (2) 60평 방 수 방 3개(4) 방 4개(3) 화장실 2개(2) 각 방 주방 거실 수납공간 설치희망공간 : 드레스룸(4) 취미실 운동공간(3) 서재공간 손님방 독립된 다용도 실 기도실 다용도실에 간이부엌	인테리어 (22/14)			패적성 (16/10)	교통(3) 아파트 중간층 거주(2) 시내가 가까운 교외 거주(2) 편의시설 문화시설 조용 공기 집 근처 숲 주위 환경 좋은 곳 좋은 이웃 주택 내 시설 편리 남향

선호하는 주거유형은 단연 아파트가 높은 빈도를 보여서, 집과 같이 느껴지고 선호되는 것은 전원주택이나(표 3) 생활의 편리함을 중요시하여 아파트를 선택하고 있는 것을 알 수 있고 다양한 주거유형을 원하고 있는 것도 개성의 다변화를 말해 준다. 인테리어 역시 고급스러운 실내, 마감재를 원하고 있으며 밝은 색채와 개방감을 주는 의장을 선호하고 있다. 쾌적성은 교통이 역시 중요하고 각종 편의시설과 문화시설을 이용할 수 있으면서도 자연환경

과 같이 공기 맑고 숲이 있는 지역을 선호하는 것은 주택특성의 긍정적인 요소(표2)와 집과 같이 느껴지는 주택특성(표 3) 중 쾌적성에서 자연환경을 선호하는 것과 상통함을 보여준다.

5. 선호하는 노후 주거 특성

현 중년층들이 선호하는 노후주택은 어떠한 특성을 갖고 있는지를 살펴보면(표 6) 전부 다 물리적인

<표 6> 선호하는 노후 주거 특성

주제(빈도/백분율) (262/100.0)		항목(빈도)	주제 (빈도/백분율)		항목(빈도)
물리적 (235/89.7)	주거유형 (35/13.4)	아파트(11) ; 저층 선호 실버타운 : 유료노인시설(14) 은퇴농장 시설주거 자가 : 전원주택(3) 원룸(3) 연립주택 단독주택	물리적	주택외관 (18/6.8)	아파트형(9) ; 복층포함 단독주택(3) 한옥(2)집 주상복합 없음 아담한 규모 깨끗하고 고풍스러운 집 빛이 환하고 독특한 형태
	대지특성 (58/22.2)	위치 서울외곽(11); 신도시 서울(7) 고향마을 소도시 환경 편의시설, 병원, 공원(13) 교통(11) 햇볕 잘 들기(4) 녹지, 산, 경관 좋은 곳(3) 문화 생활 할 수 있는 곳(2) 산책할 수 있는 곳(2) 이웃과 인접해 있는 곳 조용한 곳 교회에서 새운 곳		주택외부 (82/31.3)	산책로(10) 세대관리 정원(3) 꽃, 화단(10) 넷물(3) 나무(10) 산(3) 녹지(7) 텃밭(3) 유실수(6) 분수(2) 공동관리 정원(4) 노대(4) 상록수(4) 붕어기르기(2) 연못(4) 사슴농장 바위(4) 바비큐 공간 벤취
	평면계획 (43/16.0)	평면 넓은 면적(2) 시설 운동시설(공간)(5) 마당 욕실편리(4) 의료시설 넓은 거실(4) 황토방 편리한 시설(3) 산책시설 취미생활공간(2) 난방 문턱제거 방 수 3개(6) 2개(4) 1개/원룸(5) 4개	거주형태 (27/10.3)	혼자 독립적 생활(13) 노인들끼리만 거주 선호(6) 다른 노인과 동거(4) 형제들과 동거(2) 친척과 동거 자녀와 동거	

주제로만 구성되어 있다. 가장 비중이 높은 주제는 주택외부에 관한 것으로 30% 이상을 차지하고 있다. 노인이 되었을 때 정원에서의 산책이나 화분 가꾸기 등을 할 수 있도록 정원의 조경상태에 많은 관심들을 보이고 있으며 유료노인시설주거나 은퇴농장 등 공동생활을 고려하여 공동관리 정원이나 세대관리 정원 등을 선호하고 있는 것을 알 수 있다. 두 번째로 높은 비중은 대지 특성으로서(22.2%) 전원환경의 혜택을 누리면서도 도심과의 거리가 가까워서 문화생활을 즐길 수 있는 것을 희망하고 있다. 평면계획(16.0%) 역시 노후의 건강 관리를 위해 필

요한 운동시설과 의료 및 건강 관련시설, 산책로, 편리한 욕실 등을 선호하고 사회생활을 위해 손님이 오거나 자녀들이 오는 경우를 대비하여 넓은 거실이나 취미생활 공간을 원하는 것은 앞으로 노인들의 생활상이 얼마나 다양해질 것인지를 예측하게 한다. 주거유형(13.4%)은 여전히 아파트가 선호도가 가장 높는데 이는 거주형태에서 혼자 독립적으로 생활하기를 원하는 비율이 가장 높은 것으로 보아 건강한 노인들의 경우 자신이 살던 집에서 그대로 살기를 원하고 있으므로 아파트에 대한 선호도 높는데 이는 주택의 외관 주제에서도 아파트 형식의

것을 가장 높게 선호하고 있는 것으로도 증명이 되겠다. 실버타운에 대한 선호도가 아주 높은 것이 특기할 일로서 앞으로의 노인인구는 숫적인 증가와 함께 노인의 경제력과 건강도 증대할 것임으로 이에 대비한 시설주거계획이 요구된다. 또한 선호하는 주거유형도 다양하여 노후에는 부부만 또는 혼자만의 단출한 식구이므로 원룸 등도 많은 선호를 보일 것으로 보여진다. 따라서 다양해지는 라이프 스타일에 따라 더욱 다양한 주거유형에 선호를 보일 것이므로 이에 대응할 수 있는 장기적인 주택계획이 필요할 것이다.

위의 결과를 볼 때 바람직한 노인주택은 집과 같은 환경으로 정서적인 지원과 사회적인 제약, 지적인 강화와 독립성을 줄 수 있도록 디자인되어야 한다. 더 나아가 신체적인 또는 전문적인 치료를 받을 수 있으면서도 자신의 방에서 독립적인 생활을 가능한한 지속할 수 있도록 지원과 도전을 줄 수 있는 양면체제의 조화를 이루는 프로그램들이 마련되어야 할 것이다.

노인주택 특성과는 무관하나 이를 뒷받침하는 자료를 얻기 위해 노인이 되었을 때의 선호할 주거형태를 질문한 결과 혼자나 부부끼리만 독립적으로 살아가고 싶다는 응답이 가장 많았고 노인들끼리만 거주하고 싶다는 선호도 높은 비중을 보이고 있다. 노인문제 연구소가 1990년대에 중소도시 농어촌 노인을 대상으로 실시한 조사에 의하면 노인들이 희망하는 주거 시설은 일반 단독주택을 원하는 비율이 53.1%, 노인전용주택 21.1%, 노인 전용아파트를 원하는 비율이 17.2% 등의 순위로 나타났다. 이를 볼 때 노인전용의 주택 또는 아파트를 원하는 비율이 38.3%, 일반단독주택 53.1%로 거의 대부분의 노인들이 노인들끼리만 모여 사는 형태의 주거생활을 원하고 있는 비율이 예상외로 높다는 것이다. 이전에는 젊은 사람들이 노인과의 동거를 원하지 않고 있었으나 요즘은 노인세대 측에서도 동거를 원치 않는 비율이 높아지고 있다. 이러한 경향은 도시노인, 고학력, 생활수준이 높은 경우에 더욱 두드러지게 나타나는 경향이다. 한편 노후에 건강할 경우에는 부부 동거시나 혼자인 경우나 자녀와 별거하

여 살기를 원하고 있으며 반 의존 단계에서는 자녀와의 동거가 증가하는 경향이나 오히려 완전 의존 단계에서는 자녀와 별거하여 자신의 집에서 간병인의 도움을 받거나 노인 보호시설에 들어가는 것을 선호하고 있다(신영숙, 1998).

미국노인의 경우 61%가 단독 거주하고 있으며 그들 중 55%가 신체적으로 독립적인 생활을 할 수 있어서 노인들이 활동에 가장 필요한 요소는 편안감, 프라이버시, 접근성이 가장 중요한 특성으로 생각하고 있다(Nasar, 1985). 따라서 미국의 경우에도 가장 많은 노인들의 거주 형태가 건강할 때는 물론이고, 건강상 누군가의 도움을 받아야 할 때에도 경제적 능력이 있을 때는 자기 집에서 노후를 간병인을 두고 보내는 것을 선호하나 많은 노인들이 점차 더 공동생활을 통해 외로움도 달래고 건강단계에 따라 평생을 보호해 줄 수 있는 노인 공동주거 형식을 선호하고 있으므로 노인 공동주거 형식의 모델의 다양화를 희망하고 있는 것으로 드러났다.

결론적으로 노인주택의 디자인이나 전체 운영 면에서 노인주택은 단순한 시장이 아니고 다양하게 변화하는 노인인구의 요구에 적합하기 위해서는 그들의 생애주기에 적합한 라이프 스타일이 공급되어야 한다. 노인을 위한 주택 선택의 옵션으로 중요한 두 요인은 아이들이 있는 성인가구를 위한 것이 아니라 노인을 위한 주택으로 계획되고 판매되어야 한다는 것과 투지가치나 면적의 대소가 아니라 라이프 스타일을 제공할 수 있어야 한다는 것이다. 라이프 스타일을 즐기기 위해서는 1) 자연환경과 가까워야 하고 2) 여가, 오락시설이 현장에 있어야 한다는 것과 3) 넓은 공동생활구역이 있어서 공동 활동을 즐길 수 있도록 하여 사회적 서비스, 건강보호, 헬스와 신체 단련을 원하는 사람들에게 이러한 서비스가 제공되어야 하겠다.

V. 결론 및 제언

노인세대를 앞두고 있는 우리나라 중년층들을 위한 유료노인시설주거 디자인을 위한 계획자료를 얻

기 위해 그들의 가정에 대한 개념을 살펴보았다. 조사 대상은 가정의 물리적인 형태인 '집'에 대한 경험이 상대적으로 많을 것으로 사료되는 중산층을 택하여 30명의 주부에게 질문지를 토대로 인터뷰를 실시하였다. 인터뷰 내용은 '집'이라 할 때 떠오르는 개념, 과거로부터 현재까지 경험한 주택들에 대한 긍정적 특성과 부정적 특성, 집과 같이 느껴지는 특성과 집과 같지 않게 느껴지는 특성, 또한 새로 이사 갈 경우 선호하는 주택의 특성과 노후 주택으로 선호하는 주택특성을 살펴보았다.

위의 연구 결과 결론은 다음과 같다.

주거의 개념에 대한 기존의 연구 결과가 확인되었으며 개인적 측면의 편안함, 안정감, 장소감, 사회적 측면의 상호교류, 물리적측면의 주택외부와 주거 유형, 쾌적성 등이 가정의 개념을 구성하는 중요한 변수임이 드러났다. 고품격의 경우 주거의 개념이 더 궁극적 가치를 가지면서도 자아표현 등에 중요성을 두고 있으므로 주택 계획에서도 좀더 라이프스타일의 변화에 근거한 다양한 가변형 주거의 개발이 요구된다.

주택과 주변환경의 쾌적성이 주거 만족에 가장 큰 변수임이 나타났으므로 이제는 편리성과 기능성보다 더 질적욕구인 쾌적성에 초점을 둔 주택 및 주거환경 개발이 요구된다.

이층집이 선호되는 것은 삼 세대간이나 핵가족간에 세대간의 공간 분리를 원하는 것이다 따라서 세대간 공간 분리 방법의 다양성이 연구되어야 한다. 수직간 분리, 또는 수평적인 분리방법 또는 동별, 단지별 등 다양한 분리형태를 통해 변화하는 라이프스타일에 적합한 공간 제공을 하는 것이 바람직하다.

주택평면계획에서도 현재 새롭게 나타나는 경향들이 더욱 두드러질 것이 예측된다. 더 개방적인 평면과 침실의 확장 및 독립성 강화가 요구되며 수납공간의 확장은 필수적인 것으로 점차 기존의 물품들은 물론이고 여가시간의 증가에 따라 개인별 수납물품도 증가하는 경향이므로 그에 부응하여 합리적으로 수납할 수 있도록 수납공간의 양적공급이 시급하다. 또한 종래에 큰 평수의 주택에서나 설치되었던 드레스 실을 원하는 것도 새로운 기능별 분

리 현상이며 한 주택 내에서 2개의 화장실을 선호하는 것도 삶의 쾌적성을 증가시키기 위한 방편이므로 각 평형 별 이에 대한 공간 계획이 필요하다.

주거환경 만족요인에 이웃관계의 중요성이 드러났다. 바람직한 긍정적 주택특성이나 선호하는 지역 사회 특성이나 노후 주택에서도 이는 상당히 중요한 변수로 같은 동네나 단지시설 내에서의 사회적인 교류를 어떻게 활성화시킬 것인지, 만나게 하기 위한 다양한 프로그램 개발과 함께 물리적인 공간 디자인으로도 해결방법을 모색해야 한다.

노후 생활이나 주거생활에서 정원의 관계는 점차 비중을 더해 가고 있다. 중산층의 현재까지의 주택 체험에서도 정원이나 조경상태는 긍정적 요인에 크게 작용하였으며 특히 노후의 선호주택의 경우 옥외에서 어떠한 생활을 할 수 있는지가 주택특성 중 선호 1순위로 나타났다. 정원의 텃밭이나 화단 등 생활에서 실제적인 소득을 얻는 시설 이외에도 운동이나 산책, 맑은 공기 햇볕, 조망 등은 정원계획의 필수이며 특히 공동시설주거의 경우 정원의 배분 관리 등도 세심히 계획하여야 할 부분이다.

본 연구를 통해 가정의 개념을 이루는 중요한 변수들이 구체적으로 드러났으므로 앞으로의 주택은 근본적인 가정의 중요성을 느끼게 해주는 주거 디자인이 요구되기 때문에 이를 근거로 한 선호주택 조사나 주택의 거주 후 만족도 연구를 하는 것이 제안된다.

■ 참고문헌

- 고성룡(1990). 노인을 위한 공동주택 주거환경계획 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 신영숙(1988). 중년층이 선호하는 미래 노인주거환경에 관한 연구. 대한가정학회지, 36(2), 105-120.
- Altman, I & Low, S. (1992). *Place Attachment*, New York, Plenum.
- Brennan, P. et. al, (1988). Preferences of Older Adults and Experts for Physical and Architectural Features of Group Living Facilities. *The*

- Gerontologist*, 28(1), 84-90.
- Boschetti, A. Margaret (1995). Attachment to Personal Possessions: An Interpretive Study of the Older Person's Experience. *J. of Interior Design*, 21(1), 1-12.
- Boschetti, A. Margaret (1990). Reflections On Home: Implications For Housing Design For Elderly Persons, *Housing and Society* 17(3), 15-26.
- Brummett, William (1997). *The Essence Of Home. Design Solutions for Assisted Living Housing*, New York, Van Nostrand Reinhold.
- Carp, F. (1976). User Evaluation of Housing for the Elderly. *The Gerontologist*, (16)2, 102-111.
- Harrigan, E. Jon et al (1998). *Senior Residences. Designing Retirement Communities for the Future*. New York, John Wiley & Sons, Inc.
- Hogland, J. David (1985). *Housing For The Elderly: Privacy And Independence in Environments For The Aging*. New York, Van Nostrand Reinhold Co.
- Howell, Sandra et, al (1976). Shared Spaces in Housing for the Elderly, Design Evaluation Project, Department of Architecture, Massachusetts Institute of Technology.
- Lawton, M. Powell et. al. (1982). *Aging and the Environment*. Theoretical Approaches. New York: Springer Pub. Co.
- Lawrence R. J. (1987). What Makes A house A Home? *Environment and Behavior*, (19)2, 154-168.
- Lawrence R. J. (1987b). *Housing, Dwellings and Homes: Design Theory, Research and Practice*, Brisbane, Wiley.
- Nasar, J., & Farokhpay, M. (1985). Assessment of Activity Priorities and Design Preferences of Elderly Residents in Public Housing: A Case Study. *The Gerontological Society of America*, (25)3, 251-257.
- Regnier, Victor (1994). *Assisted Living Housing For The Elderly. Design Innovations from the United States and Europe*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Regnier, Victor et. al (1995). *Assisted Living for the Aged and Frail. Innovations in Design, Management and Financing*. New York: Columbia University Press.
- Regnier, Victor et. al (1987). *Housing The Aged: Design directives and Policy Considerations*, Edited. New York: Elsevier.
- Regnier, V., & Gelwicks, L. E. (1981). Preferred Supportive Services for Middle to Higher Income Retirement housing. *The Gerontologist*, (21)1, 118-132.
- Smith, S. G. (1994). The Essential Qualities of A Home. *J. of Environmental Psychology*, 14, 31-46.
- Tognoli, J. (1987). Residential Environments. In D. Stokols & I. Altman, Eds, *Handbook of Environmental Psychology*, New York: John Wiley & Sons, pp 655-690.
- Zavotka, L. Suzan et, al. (1997). The Design of Shared Social Spaces in Assisted Living Residences for Older Adults. *J. of Interior Design*. 23(2), 2-16.