



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

공학박사학위논문

세대간 공유주거에 대한 잠재적 참여자와
실제 참여자의 공간인식 차이 연구
-서울시 '한지붕 세대공감' 정책을 중심으로-

Differences of Spatial Awareness between
Potential and Actual Participants in Intergenerational Homeshare
-A Case Study Based on the City of Seoul's Intergenerational Homeshare Policy-

2023년 8월

서울대학교 대학원

건축학과

이태규

세대간 공유주거에 대한 잠재적 참여자와
실제 참여자의 공간인식 차이 연구
-서울시 '한지붕 세대공감' 정책을 중심으로-

Differences of Spatial Awareness between
Potential and Actual Participants in Intergenerational Homeshare
-A Case Study Based on the City of Seoul's Intergenerational Homeshare Policy-

지도교수 박 소 현

이 논문을 공학박사 학위논문으로 제출함
2023년 8월

서울대학교 대학원
건축학과
이 태 규

이태규의 공학박사 학위논문을 인준함
2023년 8월

위 원 장 _____ (인)

부위원장 _____ (인)

위 원 _____ (인)

위 원 _____ (인)

위 원 _____ (인)

세대간 공유주거에 대한 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공간인식 차이 연구

-서울시 ‘한지붕 세대공감’ 정책을 중심으로-

서울대학교 대학원 건축학과 이태규
지도교수 박소현

본 연구는 ‘한지붕 세대공감’이라는 이름으로 서울시에서 진행하고 있는 이 세대 간 공유주거 방식인 ‘세대간 공유주거(Intergenerational homeshare)’ 사업이 새로운 주거 방식으로서 성공적인 정착에 어려움을 겪고 있는 상황에 대해 기존 연구들의 관심이 정책적, 운영적 개선안을 찾고 있는 것에 비해 보다 본질적인 참여자의 관점은 깊이 있게 살펴보고 있지 못하다는 문제의식에서 시작되었다.

세대간 공유주거가 정착에 어려움을 겪고 있는 것은 서울시에서 2014년 말에 발표한 2018년 까지의 임대주택 공급계획에서 설정한 목표에 못 미치는 양적 성과를 통해 알 수 있었다. 서울시에서는 2018년까지 서울형 민간임대주택을 총 2만 96호 공급하고자 하였고, 그 중 세대간 공유주거(룸셰어링), 나눔카, 빈집활용 포함하는 공동체형은 3,096호 공급이 목표였다. 특히 공동체형 민간임대주택의 공급물량으로 계획한 3,096호 중 세대간 공유주거는 2천 호 공급을 목표로 하였는데, 세대간 공유주거 사업의 성과를 살펴보면, 이 공급 목표에 도달하지 못하고 2016년 부터 2019년 까지의 기간 중 2017년을 기점으로 점점 감소하는 추세로 연 평균 220 건의 계약이 되어오고 있다. 따라서, 세대간 공유주거 공급량이

목표치의 11% 정도로 하회하고 있는 현황을 볼 때, 이 새로운 주거방식이 성공적으로 정착하고 있다고 판단하기 어려울 것이다.

서울시 노원구의 한지붕 세대공감 담당자와의 인터뷰에 따르면, 이 사업이 난항을 겪고 있는 이유는 결국 고령자의 참여부진에서 기인한다고 말했다. 또한 주무부서인 서울시 주택정책과 관계자와의 인터뷰에서도, 지원하려는 어르신을 찾는 게 쉽지 않다는 데 동의했다. 이는 시범사업을 임대주택과에서 진행하던 초기부터 있었던 문제로, 자치구별로 면접을 통해 믿을 만한 대학생을 추천해주더라도 고령자의 참여가 저조하였다. 2015년 성북구를 기준으로, 고령자는 20명이 홈을 제공하고 있었고, 매칭 대학생은 총 30명, 대기자는 74명이 있었다. 따라서, 홈 제공자인 고령자의 신청이 더 적은 현상이 세대간 공유주거의 양적 증가에 중요한 영향을 미치고 있다고 볼 수 있다.

그렇다면, 계약을 대기중인 학생들의 수요를 충족시킬 수 있는 충분한 공급만 이루어지면 정착에 성공한 것이라고 볼 수 있는 것일까? 2015년에 사업을 동시에 진행했던 6개 자치구 중 성북구는 노원구와 더불어 각각 24건, 28건으로 다른 자치구들이 10건 이하의 사례를 보인 것과 비교하면 상대적으로 많은 사례를 보유한 자치구였다. 이러한 성북구의 세대간 공유주거를 신청한 대학생 대기자 수를 보면, 계약이 성사된 수인 30건의 2배 정도 까지 나타나는 것을 볼 수 있었다. 이들 수요만 충족시킬 수 있는 공급이 뒷받침 된다면 정착에 성공했다고 판단할 수 있을까. 신청 후 대기자들의 수에 대한 모든 데이터가 자치구에 보존된 것이 아니기 때문에 정확한 수의 추정은 불가하지만, 담당자 인터뷰 및 일부 기록 등의 제한된 정보로 다음과 같이 가정해볼 수 있었다. 세대간 공유주거의 2016년부터 2019년 까지의 연평균 계약 수인 220건이 나타나고 있고, 신청 후 대기 중인 대학생이 2015년의 성북구에서와 같이 최대 2배수까지 존재한다고 가정하면, 충분한 고령자의 주거공급으로 모든 대학생 수요가 충족되었을 때 660건이 매칭 가능할 것이다. 그러나 이는 2018년 까지의 공급 목표로 삼았던 2,000호와 비교하면 성공적으로 정착했다고

보기에는 여전이 적은 숫자이다.

한편, 세대간 공유주거의 국외 사례 중 프랑스의 Le Pari Solodaire는 2004년부터 파리를 중심으로 홈셰어 프로그램을 시작한 NPO로 2017년까지 총 6,500호가 참여하였다. 이는 14년간 연평균 364건의 참여량을 나타내는 것으로, 앞서 추정된 서울시의 모든 신청자가 매칭되었을 경우의 연평균 참여량인 660건보다 적은 수다. 그러나, 도시의 특성을 살펴보면, 파리의 인구수는 216만 명으로 서울시의 인구수인 977만 명과 비교하였을 때 인구 규모 면에서 서울이 약 4.5배 더 큰 도시이다. 따라서 서울시의 인구 규모에서는 세대간 공유주거가 아직 양적으로 더욱 성장해야 함을 알 수 있었다. 이러한 추정치에 근거하여 세대간 공유주거 사업에서 고령자의 공급 부족이 현재의 가장 큰 문제이지만, 대학생의 수요 또한 여전히 충분하지 못한 상황임을 알 수 있다.

따라서 본 연구에서는 세대간 공유주거가 서울시의 임대주택 공급계획과 달리 양적으로 충분히 증가하지 않고 있는 현상을 새로운 주거방식이 정착에 난항을 겪고 있는 것으로 판단하였다. 또한, 이와 같은 정착 난항은 사업의 여러 가지 요인에 의해 발생하지만 가장 본질적인 문제는 세대간 공유주거 사업의 참여자인 고령자와 대학생의 신청이 부족하기 때문이라는 점을 담당자 인터뷰 및 문헌조사를 통해 알 수 있었다. 그러므로, 본 연구에서는 참여자의 시선에서 그들이 세대간 공유주거를 어떻게 인지하고 바라보고 있는지를 밝혀내는 것이 정책적, 운영적 측면의 개선점을 제시하는 것보다 이 현상을 이해하기 위한 더 본질적인 접근이라고 생각하였다.

2장에서는 거시적 관점으로 공유주거의 배경과 정의 그 안에서의 세대간 공유주거의 위치를 살폈다. 또한, 세대간 공유주거의 배경과 현황에 관해 설명하고, 서울시에서 도입한 세대간 공유주거 사업인 ‘한지붕 세대공감’의 방식과 목적, 현황을 밝혔다. 그 후, 주거를 공유한다는 점에서 공통된 이슈가 있을 것으로 판단하여 국내 공동체 주거와 세대간 공유주거에 대한 선행연구를 고찰하고, 본 연구의 필요성과 차별성을 이야기하

였다. 선행연구에서는 국내 세대간 공유주거 정책과 운영에 대한 top-down 방식의 연구가 주로 진행되었으며, 참여자 관점에서는 그들의 주거행태를 밝혀내는 연구가 일부 진행되었다. 한편, 본 연구는 세대간 공유주거의 참여자를 중심으로 잠재적 참여자와 실제 참여자들이 세대간 공유주거를 어떻게 인지하고 있는지 이해하고, 그들의 비 경험/경험에 기인한 인식 차이를 통해 세대간 공유주거가 가지고 있는 참여자 신청 저조라는 문제에 새로운 접근 가능성을 발견하려는 시도였다.

3장에서는 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거를 인식하는 과정에서 중요하게 생각하는 선입견(고려사항)들을 도출하고자 했다. 참여대상자들의 세대간 공유주거 인식에 영향을 미치는 다양한 선입견들을 수집하기 위해서 세대간 공유주거 잠재적 참여자와 실제 참여자들로부터 심층 인터뷰를 통해 참여 전 시점에서의 선입견을 탐색하였다. 이를 통해 참여대상자들이 세대간 공유주거를 인식할 때, 어떤 지점들에서 선입견이 나타나는지 밝혔다. 가능한 다양한 선입견을 수집하는 것이 목적이었기 때문에 연구대상인 잠재적 참여자들을 생애주기에 따라 5개 집단을 모집하여 인터뷰를 진행하였으며, 이는 대학생, 대학원생, 직장인, 독거 고령자, 2인가구 이상 동거 고령자 집단으로 구성되었다. 인터뷰를 통해 총 45명의 청년과 고령자로부터 선입견을 수집할 수 있었다. 이렇게 수집한 집단별 선입견들을 현상학적 분석 방법을 통해 분류 및 정리하였으며, 또한, 이를 통해 다양한 선입견들이 복합적으로 세대간 공유주거의 인식에 영향을 미치고 있음을 조명하였다. 잠재적 참여자 중 청년 집단의 경우 31개의 선입견을 도출하였으며, 고령자 집단의 경우 34개의 선입견을 도출하였다.

또한, 잠재적 참여자 청년과 고령자 집단의 선입견을 비교 분석하였다. 잠재적 참여자라는 입장에서 청년과 고령자는 공유주거에 대해 동거인의 특성과 상호 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 이점, 정책적으로 긍정 등의 유사한 선입견들도 많았으나, 더 깊이 있는 인터뷰를 통해 고령자의 집에 들어가서 살게 되는 청년의 입장과 청년들에게 자신의 주거를 공유하게 되는 고령자의 견해 차이, 연령에 따른 세대 차이에서

기인하여 두 집단이 다른 선입견을 내어놓는 결과도 확인할 수 있었다. 또한, 잠재적 참여자들이 선입견을 이야기할 때, 그들의 개인적인 과거 주거경험이 많은 영향을 주고 있음을 발견하고, 4장 인터뷰에 이러한 특성을 반영하여 실제 참여자의 인식을 이해하는 데 그들의 과거 주거경험을 참고할 수 있도록 함께 조사하고자 했다. 따라서, 주거경험 요인인 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인으로 고려사항들을 재정리하여 4장 인터뷰를 위한 분석 매트릭스를 도출하였다.

4장에서는 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이를 알아보기 위해 3장에서 도출된 매트릭스를 활용하여 세대간 공유주거 실제 참여자를 인터뷰하였다. 청년과 고령자가 한 쌍을 이루는 8개 실제 사례의 인터뷰를 통해 잠재적 참여자들이 언급한 고려사항들에 대해 실제 세대간 공유주거 참여자들은 어떻게 인식하는지 확인하고 심층 검증하였다. 심층 검증 과정에서 더 깊이 있는 이해를 돕고자 실제 참여자의 과거 주거경험 함께 조사하였다. 따라서, 과거 주거경험으로부터 현재 세대간 공유주거의 경험에 어떤 영향을 주고 있는지 맥락적인 이해가 가능하게 했다. 그 결과 세대간 공유주거 실제 참여자들이 비중 있게 고려하는 사항과 적게 고려하는 사항들을 도출하고 그 의미를 해석하였다. 이를 위해 사례별로 실제 참여자 청년과 고령자의 인식을 각각 도출하여 분석 매트릭스에 따라 종합하였다.

또한, 도출된 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 인식을 비교 분석하였다. 실제 참여자의 관점에서 공통된 인식도 있었지만, 그 안에서도 청년과 고령자 집단의 특성에 따라 각각의 인식에 대한 고려 비중의 차이도 나타났다. 결과 일부를 예로 들면, 공유공간과 주거환경의 질, 실내 여유공간 등에 대해서는 청년들만 높은 고려를 하고 있었으며, 세대간 차이에 대해서도 고령자보다 청년들이 고려하는 비중이 훨씬 높게 나타났다. 한편, 청년보다 고령자들이 공유주거로 인하여 발생하는 임대료와 관리비에 대한 경제적 영역을 더 많이 고려하고 있었으며, 대학생들은 경제활동이 한정적임에 따라 주거비를 부모로부터 지원받고 있었기 때문에 세대간 공유주거 참여시 그들이 가진 경제적 여력에 대한 고려 비중은 작게

나타났다. 또한, 고령자들로부터 세대간 공유주거의 정책적 취지에 대한 긍정이 높게 나타나 참여를 독려하는 요인으로 작용했지만, 청년들의 경우, 정책적 취지를 거의 고려하지 않는 것으로 밝혀졌다. 이와 같은 결과를 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인 범주에 따라 확인하였다.

5장에서는 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식을 비교하여 두 집단의 인식 차이를 밝히고 그 원인을 논의하는 것이 목적이었다. 이를 위해 3장에서는 잠재적 참여자들이 고려하는 세대간 공유주거의 인식에 대해 밝혔으며, 4장에서는 실제 참여자들이 세대간 공유주거의 실제 경험을 바탕으로 잠재적 참여자들의 인식에 대해 심층 검증을 진행했다. 이렇게 도출된 두 집단의 인식을 비교하여 ‘잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식’과 ‘잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이’로 나누어 살펴보고 이에 대해 논의하였다.

잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대해 고려하고 있는 공통된 인식을 살펴본 결과 청년 집단의 경우 13개의 공통된 인식이 도출되었다: 독립된 개인공간, 주택의 위치, 개인의 성향, 주거의 의미, 거주자 관계, 공유공간에 대한 고려, 주거환경의 질, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성, 부모님의 의견, 저렴한 주거비, 실내 여유공간, 거주기간. 고령자 집단의 경우 9개의 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식이 도출되었다: 화장실 공유 여부, 고령자 주택의 규모, 개인의 성향, 거주자 관계, 청년 입장에서의 생각, 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점, 공유주거 참여이유. 한편, 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이를 살펴본 결과 청년 집단의 경우 6개의 잠재적 참여자와 실제 참여자가 다르게 생각하는 인식이 도출되었다: 식사 제공 문제, 정책 취지에 대한 긍정, 아파트 공간구조의 특성, 공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구), 경제적 계획, 경제적 여력. 고령자 집단의 경우 7개의 잠재적 참여자와 실제 참여자가 다르게 생각하는 인식이 도출되었다: 아파트 공간구조의 특성, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 자녀를 위한 여분의 공간 필요, 자녀의 의견, 본인을 위한 여유공간의 필요, 이웃 주민들과의 관계. 이렇게 나타난 공통된 인식과 상이한 인식에

대하여 잠재적 참여자와 실제 참여자들의 인터뷰를 통해 그 원인을 해석하고 논의하였다.

이러한 연구결과에 따라, 세대간 공유주거 정책의 방향성에 대하여 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인의 범주에서 제안할 수 있었다. 물리적 요인 범주에서는 세대간 공유주거에 적합한 공간구조를 가진 고령자 주택을 미리 파악하고, 예비 참여자를 선정하여 참여를 독려하도록 제안하였다. 또한, 고령자 주택의 공간구조에 따라 리모델링을 하면 더 나은 공유주거 생활이 가능한 사례들이 존재하였던 조사 결과에 기인하여, 정부의 고령자 주택 리모델링 지원이 요구됨을 지적하였다. 개인적 요인 범주에서는 잠재적 참여자들이 동거인의 인구학적 특성을 중요하게 고려하고 있으므로 세대간 공유주거의 홍보 단계에서 동거인의 성별을 동성으로 연계해준다는 점을 명시하였다. 또한, 홍보의 대상을 학생들뿐만 아니라 부모로 확대하여 청년들의 주거선택 주도권을 가진 부모 세대에게 정보전달의 필요성을 강조하였다. 한편, 짧은 거주기간이 장점으로 지목되었던 점에서 기인하여 거주 계약기간을 기존의 6개월 단위에서 더 자유롭게 설정할 수 있는 특약조항을 하나의 기본 선택지로 두어 학생들이 부담을 덜고 참여할 수 있도록 하는 방안을 제안하였다. 사회적 요인 범주에서는 여름철, 겨울철 증가하는 관리비에 부담을 느끼는 고령자들을 위해 청년들이 이를 한시적으로 분담할 수 있도록 하는 특약사항을 설정할 수 있도록 하거나, 서울시 또는 자치구로부터의 경제적인 지원을 제안하였다. 또한, 고령자들이 자녀에게 의존하고 싶지 않아 한다는 점을 반영하여 홍보 단계에서 고령자들이 세대간 공유주거의 임대료를 통해 자녀에게 경제적 의존을 최소화할 수 있다는 점을 강조할 것을 지적했다. 식사 제공에 대해서도 청년과 고령자 상호 부담을 배제할 수 있도록 과거의 하숙과 다른 점을 홍보 단계에서부터 강조하여 명시하는 방안을 논의했으며, 세대간 공유주거에서의 실제 경험들을 통해 발생하는 요구와 문제들을 자체적으로 해소할 수 있도록 참여자들 간의 커뮤니티를 견고히 할 것을 제안하였다.

6장에서는 연구를 종합하여 정리하고, 연구의 의의 및 한계를 밝혔다.

본 연구의 의의는 고령사회에서 청년의 주거복지 문제와 고령자의 사회복지 문제를 동시에 해결할 수 있는 세대간 공유주거가 정착에 난항을 겪고 있는 현상을 살펴보고, 어려움을 직면하고 있는 원인을 운영체제나 정책적 문제에서 찾고자 한 것이 아닌 참여자로부터 찾고자 한 것이었다. 이를 위해 세대간 공유주거 참여자를 잠재적 참여자와 실제 참여자 두 집단으로 나누었다. 주거를 공유받는 입장의 청년과 주거를 공유하는 입장의 고령자로 이루어진 각 집단의 대상자들을 각각 심층 인터뷰를 통해 깊이 있는 조사를 진행하였다. 이를 통해 세대간 공유주거가 정착에 난항을 겪고 있는 원인으로 지적되는 잠재적 참여자의 선입견들을 청년과 고령자의 입장에서 각각 밝히고 잠재적 참여자 내에서도 청년과 고령자의 입장에 따라 선입견에 차이가 있음을 발견하고 이를 해석하였다. 또한, 이 선입견들이 세대간 공유주거의 실제 경험에서도 중요하게 인식되고 있는지, 실제 참여자들은 어떻게 인식하고 있는지 청년과 고령자의 입장을 구분하여 심층적으로 검증할 수 있었다. 실제 참여자 내에서도 청년과 고령자의 입장에 따른 차이가 확연히 드러남을 밝혔다.

이러한 세대간 공유주거의 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대한 인식의 심층적 고찰은 잠재적 참여자들이 가지고 있는 인식들과 실제 참여자들의 경험과 인식의 차이를 규명하여, 경험해보지 못하였기에 잠재적 참여자가 가질 수 있는 실제와 다른 선입견을 해소하기 위한 대안 마련의 실질적인 토대를 만들하고자 하는 시도였다. 이는 기존의 정책과 운영 중심의 연구에서 벗어나 참여자를 중심으로 잠재적 참여자와 실제 참여자를 종합적으로 살펴보고 새로운 시각에서의 세대간 공유주거의 문제점을 찾고자 한 것이며 이러한 점에 연구의 차별성이 있다. 나아가 본 연구의 결과가 세대간 공유주거의 정착과 참여자들을 위한 지원 방안을 개발하는 데 기초자료로 활용되길 기대한다.

주요어: 1인가구, 초고령사회, 세대교류, 공유주거, 홈셰어, 한지붕세대공감,
셰어하우스, 청년주거복지, 고령자복지, 심층면담

학 번: 2018-33736

목 차

제 1 장 서 론	1
1.1. 연구의 배경 및 목적	2
(1) 연구의 배경	2
(2) 연구의 목적	11
1.2. 연구의 범위 및 방법	14
(1) 연구의 범위	14
(2) 연구의 방법	17
제 2 장 이론적 고찰 및 선행연구 검토	21
2.1. 공유주거의 배경과 정의	22
(1) 공유주거의 배경: 공유경제	22
(2) 공유주거의 정의와 유형	24
2.2. 세대간 공유주거: 홈셰어(Homeshare)	30
(1) 세대간 공유주거: 홈셰어와 한국의 셋방	30
(2) 서울시 세대간 공유주거 ‘한지붕 세대공감’	36
2.3. 선행연구 고찰 및 연구의 필요성	43
(1) 공동체주거 선행연구	44
(2) 세대간 공유주거 선행연구	52
(3) 연구의 차별성	59
제 3 장 세대간 공유주거에 대한 잠재적 참여자 선입견	63
3.1. 세대간 공유주거 선입견 조사 및 분석 매트릭스	64
3.2. 세대간 공유주거 잠재적 참여자	66
(1) 연구대상: 세대간 공유주거 잠재적 참여자	66
(2) 면접참여자와 선정기준	68
3.3. 심층 인터뷰 및 질문 내용	70
(1) 자료수집 방법: 인터뷰(Interview)	71
(2) 포커스 그룹 인터뷰(Focus Group Interview)	72
(3) 면접참여자 집단에 따른 인터뷰 방법	73
(4) 면접질문 방법과 질문내용	76
(5) 자료 분석방법: 현상학적 연구방법	79

3.4. 청년과 고령자 집단의 선입견 도출 및 해석	82
(1) 잠재적 참여자의 선입견	82
(2) 청년 집단의 선입견	88
(3) 고령자 집단의 선입견	145
(4) 청년과 고령자 집단의 선입견 차이	201
3.5. 실제 참여자 인터뷰를 위한 매트릭스 도출	213
제 4 장 세대간 공유주거 실제 참여자의 인식과 주거경험	219
4.1. 참여자 인식의 심층 검증 및 맥락적 이해	220
4.2. 세대간 공유주거 실제 참여자	221
(1) 연구대상: 세대간 공유주거 실제 참여자	221
(2) 면접참여자와 선정기준	222
4.3. 심층 인터뷰 및 사례 분석 방법	223
(1) 자료수집 방법: 심층인터뷰	223
(2) 면접질문 방법과 질문 내용	224
(3) 연구대상자에 따른 인터뷰 방법	226
(4) 자료 분석방법	229
4.4. 청년과 고령자 집단의 인식 도출 및 해석	231
(1) 청년 집단의 인식 및 주거경험	235
(2) 고령자 집단의 인식 및 주거경험	274
(3) 청년과 고령자 집단의 인식 차이	310
제 5 장 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이	319
5.1. 연구목적: 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이에 대한 논의	320
5.2. 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식 및 원인	321
(1) 청년 집단의 공통된 인식	321
(2) 고령자 집단의 공통된 인식	337
5.3. 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이 및 원인	347
(1) 청년 집단의 인식 차이	347
(2) 고령자 집단의 인식 차이	358
5.4. 제언: 세대간 공유주거의 방향성	368
(1) 물리적 요인 범주에서의 제언	370
(2) 개인적 요인 범주에서의 제언	374
(3) 사회적 요인 범주에서의 제언	376

제 6 장 결 론	379
6.1. 연구의 종합	380
6.2. 연구의 의의 및 한계	386
(1) 연구의 의의	386
(2) 연구의 한계	387
참고문헌	388
부록	397

표 목 차

표 1	2
[표 1-1] 서울시 임대주택 공급계획 - 2018년까지 공급주체별·유형별 공급물 량	6
.....	16
[표 2-1] 서울시 세대간 공유주거 자치구별 매칭 현황 (2016-2020)	37
[표 2-2] 서울시 세대간 공유주거 행정동별 매칭 현황 (2019)	38
[표 2-3] 노원구 세대간 공유주거 행정동별, 연도별 매칭 현황	42
[표 2-4] 국내 공동체주거(셰어하우스) 선행연구	51
[표 2-5] 국내 세대간 공유주거(홈셰어) 선행연구	57
[표 3-1] 면접참여자 정보: 청년	66
[표 3-2] 면접참여자 정보: 고령자	66
[표 3-3] 면접참여자 특성에 따른 분류 및 인터뷰 방법	73
[표 3-4] 잠재적 참여자 집단 인터뷰 질문 및 질문목적	77
[표 3-5] 현재 참여자 집단 인터뷰 질문 및 질문목적	78
[표 3-6] 생애주기별 참여자 집단의 선입견	83
[표 3-7] 청년과 집단의 선입견	89
[표 3-8] 고령자 집단의 선입견	146
[표 3-9] 청년과 고령자 집단의 선입견 차이	202
[표 3-10] 과거 주거경험에 근거한 선입견	213
[표 3-11] 주거경험 분류 요인	216
[표 3-12] 세대간 공유주거 실제 참여자 인터뷰 매트릭스(Interview Matrix) 218	
[표 4-1] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	221
[표 4-2] 세대간 공유주거 실제 참여자 인터뷰 매트릭스	225
[표 4-3] 실제 참여자 청년 집단 인식 검증결과	232
[표 4-4] 실제 참여자 고령자 집단 인식 검증결과	233
[표 4-5] 물리적 요인에 속하는 청년 집단 고려사항 및 고려비중	235
[표 4-6] 개인적 요인에 속하는 청년 집단 고려사항 및 고려비중	251
[표 4-7] 사회적 요인에 속하는 청년 집단 고려사항 및 고려비중	262
[표 4-8] 물리적 요인에 속하는 고령자 집단 고려사항 및 고려비중	274
[표 4-9] 개인적 요인에 속하는 고령자 집단 고려사항 및 고려비중	283

[표 4-10] 사회적 요인에 속하는 고령자 집단 고려사항 및 고려비중	289
[표 4-11] 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 비교 가능한 인식	310
[표 4-12] 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 인식 차이	311
[표 5-1] 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식과 고려사항	320
[표 5-2] 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식	368
[표 5-3] 잠재적 참여자와 실제 참여자의 서로 다른 인식	369
[부록 표-1] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	397
[부록 표-2] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	405
[부록 표-3] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	419
[부록 표-4] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	427
[부록 표-5] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	433
[부록 표-6] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	443
[부록 표-7] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	453
[부록 표-8] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년	458

그림 목 차

[그림 1-1] 일반가구에 속한 1인가구와 2019년 1인가구 비중 (통계청, 2019) 2	
[그림 1-2] 2019 장래인구특별추계 (통계청)	3
[그림 1-3] 고령인구 비율 (통계청, 2017)	4
[그림 1-4] 서울형 민간임대주택 공급 비율	5
[그림 1-5] 한국과 프랑스의 연도별 고령자 인구수 (국토연구원, 2021)	8
[그림 1-6] 서울시 한지붕 세대공감 사업 참여자 관계도	15
[그림 1-7] 연구의 흐름도	19
[그림 2-1] 로렌스 레식(Lawrence Lessig)이 제안한 공유경제의 개념 그림.	22
[그림 2-2] 공동체주거 개념도 (변나향 외, 2018)	27
[그림 2-3] 공유주거 유형의 관계와 세대간 공유주거의 위치	29
[그림 2-4] 홈셰어 프로그램의 목적	31
[그림 2-5] 셋방에서 세대간 공유주거까지의 국내 공유주거 역사	33
[그림 2-6] 연도별 서울지역 셰어하우스(하우스, 방, 침대) 누적 추이 (컴앤스 테이, 2019)	34
[그림 2-7] 서울시 세대간 공유주거 주택유형별 현황 (서울시주거포털, 2019) 40	
[그림 2-8] 서울시 자치구별 세대간 공유주거 사례 수 (서울시주거포털, 2019)	40
[그림 2-9] 서울시 자치구 주택유형별 비율 (서울연구원, 2018)	41
[그림 2-10] 공동체주거 연구 범주에서의 본 연구의 위치	50
[그림 3-1] 분석 매트릭스 도출 모형	64
[그림 3-2] 진행 단계에 따른 연구 방법	70
[그림 4-1] 평면자료 분석 예시:	226
[그림 4-2] 과거 주거경험 평면자료 분석 예시:	227
[그림 4-3] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N1, N2, N7, N8)	248
[그림 4-4] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N3, N4, N5, N6)	249
[그림 5-1] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N3, N4, N5, N6)	352
[그림 5-2] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N1, N2, N7, N8)	352
[그림 5-3] 세대간 공유주거에서의 공유공간과 청년 주요 동선 간의 관계 (N1, N2, N7, N8)	353

[그림 5-4] 세대간 공유주거에서의 공유공간과 청년 주요 동선 간의 관계 (N3, N4, N5, N6)	354
[그림 5-5] 거실을 주로 사용하는 N5, N6 사례 고령자의 생활방식	355
[그림 5-6] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N7, N8) - 청년의 개인공간과 가벽	359
[그림 5-7] 가벽으로 막힌 청년 공간과 고령자 공간의 연결통로	360
[그림 5-8] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N1, N2, N7, N8)	371
[그림 5-9] 세대간 공유주거 입주 진행 방법 (노원구 룸셰어링)	372
[그림 5-10] 서울시 '한지붕 세대공감' 홍보내용 (홍보 포스터, 홈페이지-노원구)	375
[그림 5-11] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N3, N4, N5, N6)	378
[그림 6-1] 연구대상 및 도출된 연구결과	384
[부록 그림-2] N1 사례 내 실질적인 공유공간(N1-1 청년)	397
[부록 그림-3] N1 사례 내 사용 가능한 공간(N1-1 청년)	398
[부록 그림-4] N1 사례 내 청년의 개인공간(N1-1 청년)	398
[부록 그림-5] N1 사례 내 개인공간의 규모와 방 이동(N1-1 청년)	399
[부록 그림-6] 가족과 함께 사는 본가(N1-1 청년)	399
[부록 그림-7] 본가의 공유공간(N1-1 청년)	400
[부록 그림-8] 조부모 주택의 공유공간(N1-1 청년)	400
[부록 그림-9] N1 사례 내 공유공간 (고령자)	401
[부록 그림-10] N1 사례 내 식사공간 (고령자)	401
[부록 그림-11] N1 사례 내 개인공간 (고령자)	402
[부록 그림-12] 20년 전 고령자의 주택 (지금 주택과 같은 주택: 아파트)	402
[부록 그림-13] 주방 공간 및 수납	403
[부록 그림-14] 다용도실 - 세탁 공간	403
[부록 그림-15] 현관, 신발장, 거실, 발코니	403
[부록 그림-16] 화장실과 수납장	403
[부록 그림-17] 개인공간	404
[부록 그림-18] 임대차계약서 - 특약사항	404
[부록 그림-19] 청년들의 독립적 사용 공간	405
[부록 그림-20] 청년의 공유공간 사용 동선	406
[부록 그림-21] N2-1 청년의 자택 공간	406
[부록 그림-22] N2-1 청년의 자택 내 공용공간	407
[부록 그림-23] N2-2 청년의 세대간 공유주거 내 사용 공간	407

[부록 그림-24] N2-2 청년의 세대간 공유주거 공간과 생활	408
[부록 그림-25] N2-2 청년의 세대간 공유주거 공간과 생활	408
[부록 그림-26] N2-2 청년의 세대간 공유주거 내 분리된 동선	409
[부록 그림-27] N2-2 청년의 과거 세대간 공유주거 사용공간	409
[부록 그림-28] N2-2 청년의 과거 세대간 공유주거 공간 및 생활	410
[부록 그림-29] N2-2 청년의 과거 하숙 사용공간 - 1층	410
[부록 그림-30] N2-2 청년의 과거 하숙 생활 - 1층	411
[부록 그림-31] N2-2 청년의 과거 하숙 사용공간 - 2층	411
[부록 그림-32] N2-2 청년의 과거 8인실 기숙사	412
[부록 그림-33] N2-2 청년의 과거 2인실 기숙사 (1차)	412
[부록 그림-34] N2-2 청년의 과거 2인실 기숙사 (2차)	413
[부록 그림-35] N2 고령자의 세대간 공유주거 공유공간	413
[부록 그림-36] N2 고령자의 세대간 공유주거 공유공간 및 생활	414
[부록 그림-37] N2 고령자의 세대간 공유주거 개인공간	414
[부록 그림-38] N2 고령자의 세대간 공유주거 개별 화장실	415
[부록 그림-39] N2 고령자의 세대간 공유주거 여유공간	415
[부록 그림-40] N2 고령자의 과거부터 살아온 현재의 주거 - 과거 주거형태 416	
[부록 그림-41] N2 고령자의 과거 한옥주택	416
[부록 그림-42] N2 고령자의 과거 한옥주택 공유공간	417
[부록 그림-43] N2 고령자의 과거 빌라 공간 및 생활	417
[부록 그림-44] N2 고령자의 과거 빌라 공유공간	417
[그림 45] 현관, 신발장, 거실	418
[그림 46] 주방, 다용도실	418
[그림 47] 학생 방	418
[그림 48] 학생 화장실, 고령자 방	418
[그림 49] 학생과 고령자 소통	418
[부록 그림-50] N3-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간	419
[부록 그림-51] N3-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간	420
[부록 그림-52] N3-1 청년관점-고령자의 세대간 공유주거 개인공간	420
[부록 그림-53] N3-1 청년관점-세대간 공유주거 고령자와 청년의 주요 정주 공간	421
[부록 그림-54] N3-1 청년의 세대간 공유주거 공간의 창문 유무	421
[부록 그림-55] N3-1 청년의 세대간 공유주거 공유공간 및 생활	422

[부록 그림-56] N3-1 청년의 과거 자가 주택 - 1층	422
[부록 그림-57] N3-1 청년의 과거 자가 주택 - 2층	423
[부록 그림-58] N3-1 청년의 과거 고등학교 6인 기숙사	423
[부록 그림-59] N3 고령자의 세대간 공유주거 공유공간	424
[부록 그림-60] N3 고령자의 세대간 공유주거 공유공간	424
[부록 그림-61] N3 고령자의 과거부터 살아온 현재의 주거 및 공간행태 ·	425
[부록 그림-62] N3 고령자의 과거 세대간 공유주거 및 공간행태	425
[부록 그림-63] 현관, 신발장, 거실, 베란다	426
[부록 그림-64] 주방, 아파트	426
[부록 그림-65] 학생 방	426
[부록 그림-66] 주방, 김치냉장고	426
[부록 그림-67] N4-1 청년의 세대간 공유주거 공유공간	427
[부록 그림-68] N4-1 청년의 세대간 공유주거 공간 및 생활	428
[부록 그림-69] N4-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간 - 자주쓰는 공간	428
[부록 그림-70] N4-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간 외 사용공간	429
[부록 그림-71] N4-1 청년의 과거 2인실 기숙사	430
[부록 그림-72] N4 고령자의 세대간 공유주거 공유공간	430
[부록 그림-73] N4 고령자의 세대간 공유주거 개인공간	431
[부록 그림-74] N4 고령자의 과거로부터 현재까지 거주중인 주거	431
[부록 그림-75] 현관, 거실	432
[부록 그림-76] 개인 공간(학생방1, 학생방2, 고령자방)	432
[부록 그림-77] 주방, 다용도실(조리용 버너)	432
[부록 그림-78] N5-1 청년의 세대간 공유주거 사용가능한 공간	433
[부록 그림-79] N5-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간	434
[부록 그림-80] N5-1 청년관점-고령자의 세대간 공유주거 점유공간	434
[부록 그림-81] N5-1 청년의 과거 4인실 기숙사	435
[부록 그림-82] N5-1 청년 형제의 과거 원룸	435
[부록 그림-83] N5-1 청년의 과거 2인실 기숙사	436
[부록 그림-84] N5-2 청년의 세대간 공유주거 공유공간	436
[부록 그림-85] N5-2 청년의 세대간 공유주거 예상 공유공간	437
[부록 그림-86] N5-2 청년의 세대간 공유주거 실제 공유공간	437
[부록 그림-87] N5-2 청년의 과거 자가 아파트 - 가족과 동거	438
[부록 그림-88] N5-2 청년의 과거 2인실 기숙사	438

[부록 그림-89] N5-2 청년의 과거 4인실 기숙사	439
[부록 그림-90] N5-2 청년의 과거 세대간 공유주거 공간 및 생활 - 인지도 439	
[부록 그림-91] N5-2 청년의 과거 세대간 공유주거 공간 - 평면도	440
[부록 그림-92] N5 고령자의 세대간 공유주거 공유공간	440
[부록 그림-93] N5 고령자의 세대간 공유주거 개인공간	441
[부록 그림-94] N5 고령자의 과거로부터 거주해온 현재 주택 및 생활	441
[부록 그림-95] 거실	442
[부록 그림-96] 화장실	442
[부록 그림-97] 개인공간(학생방1, 학생방2, 고령자방)	442
[부록 그림-98] N6-1 청년의 세대간 공유주거 공유공간	443
[부록 그림-99] N6-1 청년의 세대간 공유주거 사용하는 공용공간	444
[부록 그림-100] N6-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간	444
[부록 그림-101] N6-1 청년의 세대간 공유주거 - 고령자 점유공간	445
[부록 그림-102] N6-1 청년의 세대간 공유주거 생활 동선	445
[부록 그림-103] N6-1 청년의 과거 자가 아파트 - 가족과 동거	446
[부록 그림-104] N6-1 청년의 과거 자가 아파트 공유공간 및 생활	446
[부록 그림-105] N6-1 청년의 과거 막사 개인공간	447
[부록 그림-106] N6-1 청년의 과거 막사 공유공간	447
[부록 그림-107] N6-1 청년의 과거 막사 화장실 공유 행태	448
[부록 그림-108] N6-1 청년의 과거 6인실 기숙사	448
[부록 그림-109] N6 고령자의 세대간 공유주거 공유공간과 개인공간	449
[부록 그림-110] N6 고령자의 세대간 공유주거 공유공간	449
[부록 그림-111] N6 고령자의 세대간 공유주거 개인공간	450
[부록 그림-112] N6 고령자의 과거로부터 거주해온 현재 아파트 - 하숙방 및 개인공간	450
[부록 그림-113] N6 고령자의 과거로부터 거주해온 현재 아파트 - 하숙 공 유공간	451
[부록 그림-114] 현관, 거실, 식탁	452
[부록 그림-115] 주방, 다용도실	452
[부록 그림-116] 화장실	452
[부록 그림-117] 개인공간(학생방1, 학생방2)	452
[부록 그림-118] N7-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간 및 공유공간	453
[부록 그림-119] N7-1 청년의 세대간 공유주거 공간분리 제안	454

[부록 그림-120]	N7-1 청년의 과거 용인 삼촌댁	454
[부록 그림-121]	N7-1 청년의 과거 2인실 기숙사	455
[부록 그림-122]	N7 고령자의 세대간 공유주거 공간 분리	455
[부록 그림-123]	N7 고령자의 세대간 공유주거 개인공간	456
[부록 그림-124]	N7 고령자의 과거로부터 거주해온 현재의 아파트	456
[부록 그림-125]	현관, 학생방	457
[부록 그림-126]	화장실(화장실 내 세탁기, 싱크대)	457
[부록 그림-127]	식탁, 가벽과 문, 거실	457
[부록 그림-128]	N8-1 청년의 세대간 공유주거 청년 개인공간 및 공유공간 458	
[부록 그림-129]	N8-1 청년의 세대간 공유주거 공간 분리 제안	459
[부록 그림-130]	N8-1 청년의 세대간 공유주거 공간 분리 후 공유공간 ..	459
[부록 그림-131]	N8-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간	460
[부록 그림-132]	N8-1 청년의 세대간 공유주거 분리된 동선	460
[부록 그림-133]	N8-1 청년의 과거 자택 아파트	461
[부록 그림-134]	N8-1 청년의 과거 자택 아파트 개인공간	461
[부록 그림-135]	N8-1 청년의 과거 6인실 기숙사 사진	462
[부록 그림-136]	N8-1 청년의 과거 6인실 기숙사	462
[부록 그림-137]	N8-1 청년의 과거 4인실 기숙사 사진	463
[부록 그림-138]	N8-1 청년의 과거 4인실 기숙사	463
[부록 그림-139]	N8-1 청년의 과거 2인실 기숙사	464
[부록 그림-140]	N8-1 청년의 과거 2인실 기숙사	464
[부록 그림-141]	N8 고령자의 세대간 공유주거 공간 분리 제안	465
[부록 그림-142]	N8 고령자의 세대간 공유주거 개인공간	465
[부록 그림-143]	설치한 가벽, 학생 방으로 이어지는 복도	466
[부록 그림-144]	학생 방, 화장실	466
[부록 그림-145]	학생 출입 통로(밥솥, 전자레인지, 냉장고)	466
[부록 그림-146]	둘로 나뉜 현관	466

제 1 장 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

- (1) 연구의 배경
 - 1) 뉴노멀: 1인가구
 - 2) 청년주거문제와 초고령사회
 - 3) 세대간 공유주거 정책의 도입
 - 4) 세대간 공유주거의 정착 난항
- (2) 연구의 목적

1.2 연구의 범위 및 방법

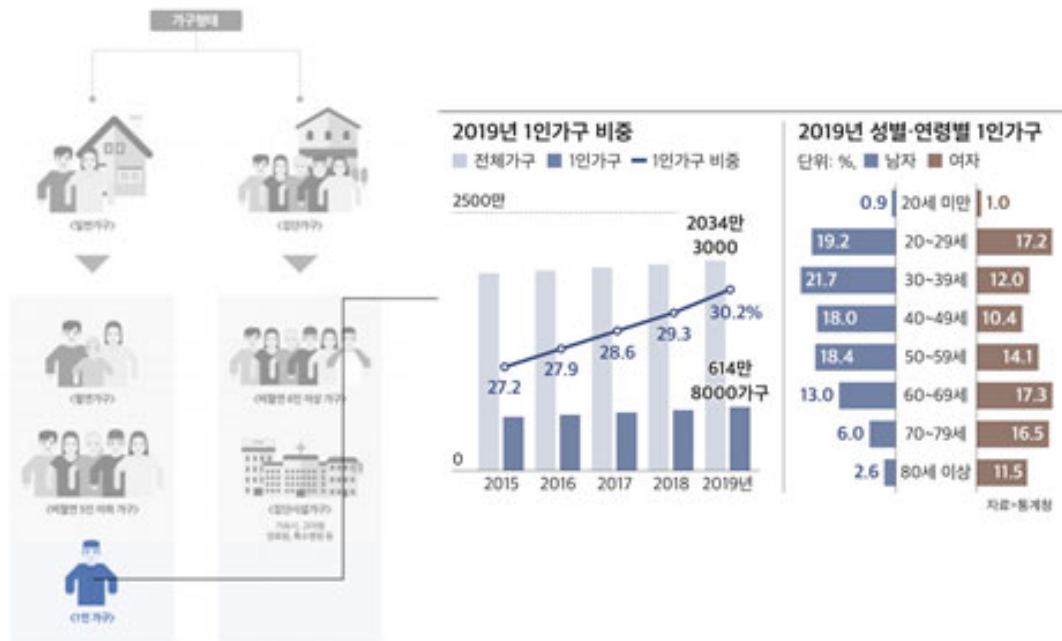
- (1) 연구의 범위
 - (2) 연구의 방법
-

1.1. 연구의 배경 및 목적

(1) 연구의 배경

1) 뉴노멀: 1인가구

사회가 지속적으로 변화하고 다양해지면서 그 사회를 구성하는 사람들도 또한 과거와는 다른 모습으로 나타난다. ‘가족’이라는 집단의 형태도 최근에는 결혼한 부부도 자녀를 갖지 않고 덩크족으로 살아가기도 하는 비혼 인구의 비율이 세계적으로 점점 높아지고 있다. 한국도 마찬가지로 이러한 변화의 흐름에 따라 지속적인 출생률의 하락으로 총 인구가 계속해서 줄어들고 있으며, 한 가구를 구성하는 인원수 또한 동시에 줄어들고 있다. 구성원들의 숫자 줄어들고 있는 한편, 각 가구들의 분화가 증가하는 경향이 나타나고 있어 전국의 총 가구 수는 점차 늘어나는 추세이다.



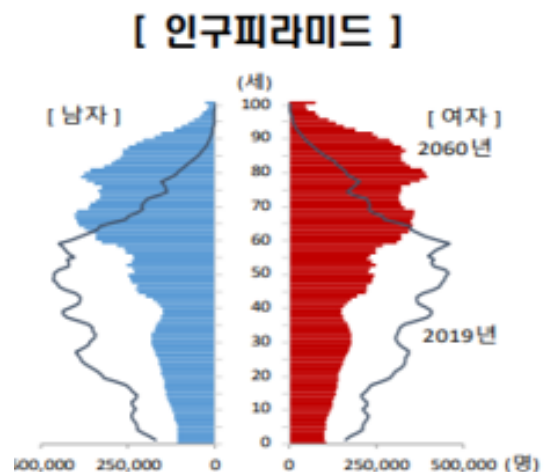
[그림 1-1] 일반가구에 속한 1인가구와 2019년 1인가구 비중 (통계청, 2019)

‘10가구 중 3가구’, 2021년 현재, 한국의 전체 가구 중 30%는 1인 가구로 살고 있다.¹⁾ 2000년의 한국은 가구원 수 3인 이상 가구 비중이 전체 가구의 65.4%를 차지하며 일반가구의 유형을 대표하였다. 그러나 2019년에 들어서면서 가구원 수 3인 이상 가구의 비중은 41.9%로 줄어들고, 2인가구와 1인가구의 비율이 58.1%로 증가했다. 그 중 1인가구는 30.2%로, 가구 유형에서 큰 비중을 차지하게 된 것으로 조사된 것이다.²⁾ 이에 따라 정부에서는 이러한 1인가구를 혈연가구, 비혈연 5인 이하 가구와 더불어 새로운 일반가구(New Normal)에 포함시켰다.

2) 청년주거문제와 초고령사회

1인가구의 규모가 증가한 것에 수반되는 다양한 사회적 파장이 있겠지만, 그 중에서도 가장 큰 문제로 대두되는 것은 주거문제이다. 특히 증가한 1인가구의 35%를 차지하는 30대 이하 청년 1인가구의 주거문제는 심각한 수준이다. 30대 이하 세대의 1인가구는 주로 수도권인 서울 경기 지역에서 그 비중이 높게 나타났으며, 이에 반해 이들을 위한 주택은 충분하지 못한 상황이다.³⁾ 또한,

수도권에 집중된 주택수요는 주거비 상승의 원인이 되고 있어 주거빈곤에 시달리는 청년 1인가구를 위한 지자체의 다양한 주거복지정책을 통한 지원이 서울과 수도권에 더욱 필수적이다.



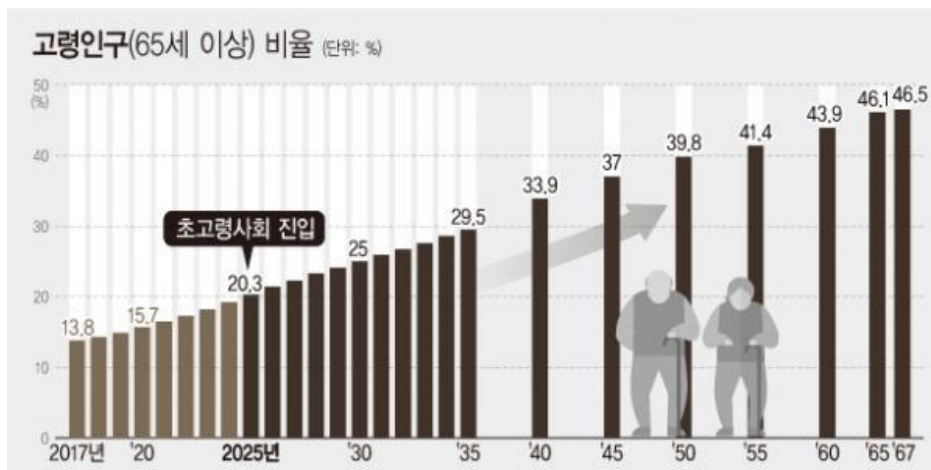
[그림 1-2] 2019 장래인구특별추계 (통계청)

1) 세계의 1인 가구의 비율은 서유럽 31%, 북아메리카 27.6%, 동유럽 27.4%, 호주 24.2% 등으로 나타났다. 서울특별시 1인 가구 대책 정책연구, (The Seoul Institute Future Research Center, 2015)

2) 통계청. (2020). 2020년 한국의 사회지표.

3) 통계청. (2020). 2020 통계로 보는 1인가구

한편, 청년 1인가구 주거문제의 반대편에 고령자 1인가구인 독거노인에 대한 사회적 문제들이 공존한다. 독거노인은 보살핌을 받지 못하는 상황에서 질병 또는 안전사고 등과 같이 일상적 상황 속에서의 위험요인에 대한 대처가 매우 취약하여, 사고가 나면 고독사로 이어질 가능성도 높다. 또한, 사회적으로 고립된 상황 속에서는 고독감과 우울감, 무기력감



[그림 1-3] 고령인구 비율 (통계청, 2017)

에 빠지기 쉬우며 이는 고독사 문제와 더불어 한국이 초고령사회로 접어들며 더욱 증가할 고령 세대 1인가구가 갖게 될 심각한 사회문제로 지적된다. 특히, 수도권에서는 2022년 기준으로 전국의 고령자 수의 45%가 높은 밀도로 거주 중⁴⁾이므로 이에 대한 정책적 대안이 요구되어온 것이다.

3) 세대간 공유주거 정책의 도입

이렇듯 급속도로 증가하는 청년, 고령 1인가구가 갖는 사회적 문제들과 이를 돕기 위한 정책적 지원이 요구됨에 따라 서울시에서는 주거지원·공급 정책 중 하나로, 세대간 공유주거인 ‘한지붕 세대공감’ 사업을 주도하고 있다. ‘한지붕 세대공감’은 대학가 인근에 거주 중인 1인가구 또는 2인가구를 구성하는 60세 이상의 고령자가 해당 세대의 독립된 1개의 방

4) 통계청. (2022), 2022 통계로 보는 수도권 고령자

을 1인가구인 대학생 및 대학원생에게 저렴한 값⁵⁾으로 임대하여 공간을 공유하는 방식을 말한다. 고령자와 청년으로 이루어진 이 세대간 공유주거 사업은 고령자와 청년이 함께 거주하면서 세대 간 이해를 도와 사회공동체성을 고양시킨다는 점에서 의의가 있다. 이와 더불어 고령자와 청년은 실질적인 문제를 해결하고 상호 간 이익을 교환한다. 고령자는 청년으로부터 소정의 임대료와 고독감 해소를 얻고, 청년은 저렴한 가격의 수도권 내 주거 공간을 고령자로부터 제공받는다. 이렇듯 청년과 고령자 집단체에게 상호 이익이 되는 복지 차원의 장점들을 근거로 세대간 공유주거 사업은 현재의 우리 사회에서 지속적으로 관심을 가지고 장기적으로 시도하고 지원해야 할 사업 중 하나이다.

그러나 이렇게 다각적 측면에서 고려된 합리적인 정책, ‘한지붕 세대공감’ 사업의 장점에도 불구하고 2019년 기준 한 해 약 200건의 고령자-청년 매칭 결과로 정책의 실효성을 지적받고 있다.⁶⁾ 정책적 관점에서, 청년 1인가구의 주거복지 수요와 고령자 1인가구의 사회복지 수요의 증가를 동시에 지원할 수 있는 제도임에도 불구하고 ‘고령자-청년 매칭 수’⁷⁾로 드러나는 정책적 성과는 증가하지 않은 것이다. 이는 탑다운(Top-down) 관점으로 정량적인 사회 상황을 기반으로 제안된 ‘한지붕 세대공감’이 고려하지 못했던 변수들에 대한 고찰이 필요함을 나타낸 결과라고 할 수 있다.

4) 세대간 공유주거의 정착 난항

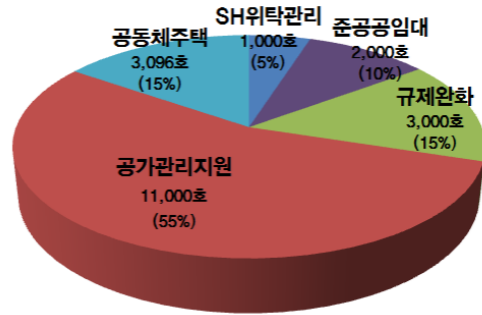
‘한지붕 세대공감’ 정책에서 채택한 주거방식인 세대간 공유주거가 정착에 어려움을 겪고 있는 것은 주거기본법 제5조 주거종합계획의 수립에

5) 세대간 공유주거의 월세는 자치구별로 조금씩 차이는 있으나 2021년을 기준으로 30만원이 평균이다.

6) 서울시 홈세어링 사업 저조한 실적에 실효성 논란
(매일경제, 2019.11, <https://www.mk.co.kr/news/realstate/view/2019/11/946324>)

7) 60세 이상의 고령자가 해당 세대의 독립된 1개의 방을 1인가구인 대학생 및 대학원생에게 임대하여 공간을 공유하게되면 1건의 ‘고령자-청년 매칭 수’가 집계된다.

따라 서울시에서 2014년 말에 발표한 2018년 까지의 임대주택 공급계획⁸⁾에서 설정한 목표에 못 미치는 양적 성과를 통해 알 수 있다. 서울시에서는 주거복지를 위해 2018년까지 서울형 민간임대주택을 총 2만 96호 공급하고자 하였고, 그 중 세대간 공유주거(룸세어



[그림 1-4] 서울형 민간임대주택 공급 비율

링), 나눔카, 빈집활용 포함하는 공동체형은 3,096호 공급이 목표였다. 특히 공동체형 민간임대주택의 공급물량으로 계획한 3,096호 중 세대간 공유주거는 2,000호 공급⁹⁾을 목표로 하였는데, 세대간 공유주거 사업의 성과를 살펴보면, 이 공급 목표에 도달하지 못하고 2016년 부터 2019년까지의 기간 중 2017년을 기점으로 점점 감소하는 추세에 있으며, 연 평균 220건의 계약이 되어오고 있다. 따라서, 세대간 공유주거 공급량이 목표치의 11% 정도로 하회하고 있는 현황을 볼 때, 이 새로운 주거방식이 성공적으로 정착하고 있다고 판단하기 어려울 것이다.

[표 1-1] 서울시 임대주택 공급계획 - 2018년까지 공급주체별·유형별 공급물량

공급주체별	유형별	공급물량
공공임대주택 (6만 49호)	건설형 공공주택건설사업, SH미매각토지, 시유지, 유수지, 공공시설 이전부지 등	1만 6,969호
	매입형 재건축소형주택, 재개발임대, 역세권 장기전세주택, 기존 다가구주택, 원룸 등	1만 5,080호
	임차형 전세임대주택, 장기안심주택	2만 8,000호

8) 서울시, 2018년까지 임대주택 8만호 공급 세부계획 발표

(서울시, 2014.12, https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/21651?tr_code=snews)

9) 2016년부터 2019년까지 한지붕 세대공감 사업 계약 누적 합계는 894건이나, 서울시의 공급 목표 수는 계약 수 누계가 아닌 공급 총량 즉, 2018년을 기점으로 계획한 공급물량이 존재하는 것을 의미한다.

서울형 민간임대주택 (2만 96호)	공동체형 룸셰어링, 나눔카, 빈집활용 등	3,096호
	준공공임대 용자지원	2,000호
	규제완화	3,000호
	민간임대주택 공공성 강화	1만 2,000호
합 계		8만 145호

노원구의 한지붕 세대공감 담당자와의 인터뷰에 따르면, 이 사업이 난항을 겪고 있는 이유는 결국 고령자의 참여부진에서 기인한다고 말한다. 또한 주무부서인 서울시 주택정책과 관계자와의 인터뷰에서도, 지원하려는 어르신을 찾는 게 쉽지 않다는 데 동의했다. 이는 시범사업을 임대주택과에서 진행하던 초기부터 있었던 문제로, 자치구별로 면접을 통해 민을 만난 대학생을 추천해주더라도 고령자가 참여가 저조하였다.¹⁰⁾ 2015년 성북구를 기준으로, 고령자는 20명이 홈을 제공하고 있었고, 매칭 대학생은 총 30명, 대기자는 74명이 있었다.¹¹⁾ 따라서 홈 제공자인 고령자의 신청이 더 적은 현상이 세대간 공유주거의 정착 난항에 중요한 영향을 미치고 있다고 볼 수 있다.

그렇다면, 계약을 대기중인 학생들의 수요를 충족시킬 수 있는 충분한 공급만 이루어지면 정착에 성공한 것이라고 볼 수 있는 것일까? 2015년에 사업을 동시에 진행했던 10개 자치구¹²⁾ 중 성북구는 노원구와 더불어 각각 24건, 28건으로 다른 자치구들이 10건 이하의 사례를 보인 것과 비교하면 상대적으로 많은 사례를 보유한 자치구였다. 이러한 성북구의 세대간 공유주거를 신청한 대학생 대기자 수를 보면, 계약이 성사된 수인

10) "홀몸 어르신 어디 없나요?" 노인과 대학생의 동거 '룸 셰어링' 곱돈다, 한경 사회, 2015.05(<https://www.hankyung.com/society/article/2015052486651>)

11) 신청자 기록은 해당 분기 이후에 폐기처분 되는 방식이며, 순환적인 담당 공무원들에 의해 보관되지 않고 있었다. (6개월 단위로 계약되기 때문에, 반기를 기준으로 대기자를 리셋하고, 신청자 정보 및 수를 기록 및 저장하지 않아서 해당 자료를 구하기 어려움) - 매거진 한경 2015.02 (<https://magazine.hankyung.com/job-joy/article/202102225735d>)

12) 임대주택과에서 주도한 세대융합형 룸셰어링 참여구 6 곳(성북구, 동작구, 마포구, 종로구, 성동구, 서초구)과 사회혁신담당관이 주도한 한지붕 세대공감 참여구 4 곳(노원구, 광진구, 서대문구, 동대문구)

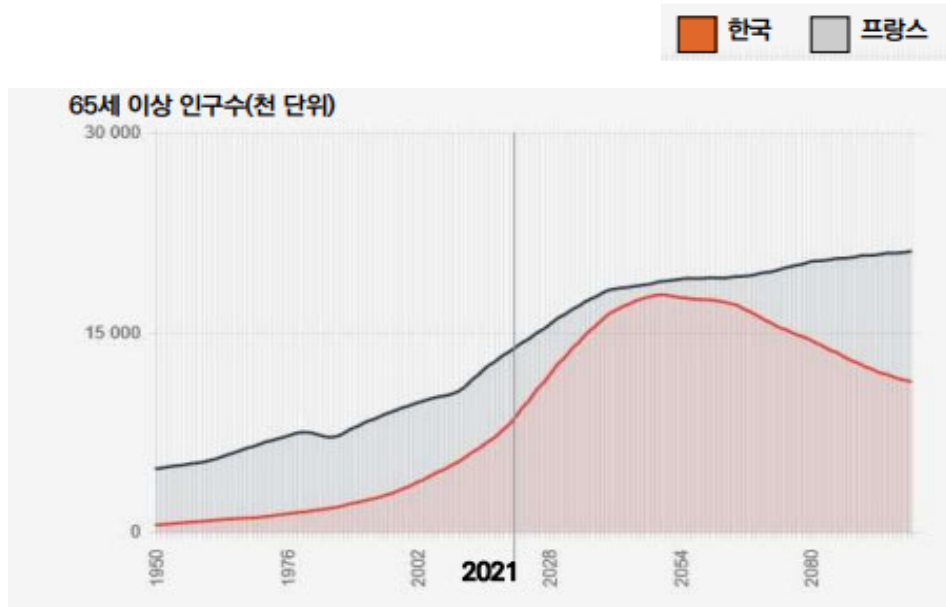
30건의 2배 정도 까지 나타나는 것을 볼 수 있었다. 그렇다면 이들 수요를 충족시킬 수 있는 공급이 뒷받침되어 양적 성장을 한다면, 정착에 성공했다고 판단할 수 있는 것인가. 신청 후 대기자들의 수에 대한 모든 데이터가 자치구에 보존된 것이 아니기 때문에 정확한 수의 추정은 불가하지만, 담당자 인터뷰 및 일부 기록 등의 제한된 정보로 다음과 같이 가정해볼 수 있었다. 세대간 공유주거의 2016년부터 2019년 까지의 연평균 계약 수인 220건이 나타나고 있고, 신청 후 대기중인 대학생이 2015년의 성북구에서와 같이 최대 2배수까지 존재한다고 가정하면, 충분한 고령자의 주거공급으로 모든 대학생 수요가 충족되었을 때 660건이 매칭 가능할 것이다. 그러나 이는 2018년 까지의 공급 목표로 삼았던 2,000호와 비교하면 성공적으로 정착했다고 보기에는 여전히 적은 숫자이다.

한편, 세대간 공유주거를 먼저 도입한 나라들 중 프랑스는 우리나라보다 더 긴 기간 동안 고령사회를 겪고 있다. 세대간 공유주거는 미국에서 가장 먼저 시작한 제도이지만, 프랑스에서도 활발히 진행되고 있다. 2003년 유럽을 휩쓴 폭염으로 인해서 1만 9천490명의 사망자가 발생한 사건¹³⁾을 기점으로, 프랑스 사회는 2003년의 폭염으로 인해 사망한 노인들은 더위도 아니고 노화도 아닌 ‘고독(Isollement)’으로 인해서 죽었다고 인식하며, 다시 이러한 사태가 발생하지 않기 위한 사회적 노력을 꾸준히 해오고 있는 것이다.

프랑스의 Le Pari Solodaire¹⁴⁾는 2004년부터 파리를 중심으로 홈셰어

13) 특히 혼자 사는 노인들의 피해가 컸다-75세 이상 노인 사망자가 전체의 80% (프랑스 국립보건의학연구원, 2007.03)

14) Le Pari Solodaire는 행정으로부터 홍보를 위한 보조금을 받고 민간 후원단체의 도움과 교육 기관(대학)으로부터는 학생의 선정과 자원봉사자들의 운영업무를 보조 받고 있는 구조로 홈셰어 프로그램을 운영하고 있는 비영리(NPO) 단체이다. 우리나라와 마찬가지로 고령사회인 프랑스의 특성에 따라 참여자 조건으로 홈 제공자로서 50세 이상 고령자와 홈 구하는 자로서 30세 이하 청년으로 하고있다. 이는 서울시의 한지붕 세대공감 참여대상과 가장 유사한 참여대상을 정하고 운영하고 있는 홈셰어 프로그램이다. 그 외의 대표적인 홈셰어 프로그램인 미국의 홈셰어 프로그램(Homeshare Vermont, HIP Housing)은 홈제공자와 홈구하는자의 나이제한이 18세 이상으로 설정되어 있으며, 영국(Share and Care Homeshare)은 홈제공자의 특성이 고령자, 장애인 등으로 사회적 도움이 필요한 폭넓은 대상을 범위로 정하고 있어서 한국의 경우와 참여대상의 범위가 상이하다.



[그림 1-5] 한국과 프랑스의 연도별 고령자 인구수 (국토연구원, 2021)

프로그램을 시작한 NPO로 2017년 까지 총 6,500호가 참여하였다. 이는 14년간 연평균 364건의 참여량을 나타내는 것으로, 앞서 추정한 서울시의 모든 신청자가 매칭되었을 경우의 연평균 참여량인 660건 보다 적을 수다. 그러나, 도시의 특성을 살펴보면, 파리의 인구수는 216만명으로 서울시의 인구수인 977만명과 비교하였을 때 인구규모면에서 서울이 4.5배 더 큰 도시이다. 따라서 서울시의 인구 규모를 볼 때, 세대간 공유주거는 아직 양적으로 더욱 성장해야함을 알 수 있었다. 이러한 추정치를 볼 때, 세대간 공유주거 사업에서 고령자의 공급 부족이 현재의 가장 큰 문제이지만, 대학생의 수요 또한 여전히 충분하지 못한 상황임을 알 수 있다.

따라서 본 연구에서는 세대간 공유주거가 청년 주거복지와 고령자 사회복지 측면에서의 큰 장점을 뒤로하고 서울시의 임대주택 공급계획과 달리 양적으로 충분히 증가하지 않고 있는 현상을 새로운 주거방식 정착에 난항을 겪고 있는 것이라고 인식하였다. 또한, 이와 같은 양적 공급의 부진은 사업의 여러가지 요인에 의해 발생하지만 가장 본질적인 문제는 세대간 공유주거 사업의 참여자인 고령자와 대학생의 자발적 신청이 부족하기 때문이라는 점을 담당자 인터뷰 및 문헌조사를 통해 알 수 있었

다. 그러므로, 본 연구에서는 청년과 고령자 참여자의 관점에서 이들이 세대간 공유주거를 어떻게 인지하고 있는가 파악하는 것이 가장 중요하다고 판단했다.

현재 전국의 청년 가구의 주거비 부담은 매우 큰 실정이다. 청년 집단의 소득 대비 임대료 수준(RIR)을 살펴보면 17.2%로 전체 가구 16.6%에 비해 높은 수준으로 나타나고 있으며¹⁵⁾, 특히 서울의 경우 높은 인구 밀도로 인하여 RIR이 21.6%¹⁶⁾로 파악되어 청년들의 주거비 부담이 더욱 큰 문제로 대두되고 있다. 또한, 2025년에 접어들 초고령사회를 앞두고, 독거 및 부부 고령자를 위한 돌봄 등의 사회복지 확대가 요구되는 현 시점에서의 세대간 공유주거는 청년의 주거복지와 고령자의 사회복지 문제를 동시에 지원할 수 있는 시의적절한 수단이다.

한편, 서울시의 경우 60세 이상 고령자가 자가로 소유하고 있는 주택 재고가 2021년 기준 40.2%를 넘어가고 있으며¹⁷⁾, 이들의 현재 살고 있는 주택 유형은 아파트가 46.6%로 가장 많다.¹⁸⁾ 이러한 상황에서 서울시의 세대간 공유주거는 현재도 많은 수가 존재하고 있으며 갈수록 늘어갈 고령자 소유의 주거 유휴공간을 활용하여 청년 가구에 저렴하고 질 좋은 주거를 즉시 공급할 수 있는 대안이며, 고령자 가구에는 일정 수입을 만들어 그들의 생활비에 보탬이 될 수 있다. 이와 같은 맥락에서 세대간 공유주거는 정부가 공급하는 공공주택, 임대주택, 주거비지원 등의 직접적인 청년주거 지원 정책들과 더불어 해당 정책들이 채우지 못하는 빈틈을 촘촘하게 채워줄 수 있는 정책으로 작동할 수 있다. 따라서, 현재 난항을 겪고 있는 세대간 공유주거 정착을 위한 연구가 필요한 시점이다.

15) 국토연구원. (2022). 청년가구 구성별 주거여건 변화와 정책 시사점

16) 국토교통부. (2022). 연소득 대비 월 임대료

17) 통계청. (2021). 거주지역, 연령대별 주택소유 가구수

18) 서울시. (2023). 65세 이상 5명 중 1명은 베이비붐 세대, 서울노인이 변화하고 있다

(2) 연구의 목적

1) 연구의 주요 목적

본 연구에서는 세대간 공유주거 정착을 위한 연구의 필요성에 따라 궁극적으로 세대간 공유주거에 대한 참여자들의 인식을 파악하고 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식을 비교하여 그 간극을 밝히고자 한다. 서울시 및 자치구 담당자 인터뷰를 통해 세대간 공유주거 사업의 정착 난항의 원인을 잠재적 참여자의 신청 부족으로 판단할 수 있었기 때문이다. 즉, 잠재적 참여자가 가진 선입견들이 세대간 공유주거 참여의 장애물이 되고 있는 것이다. 따라서, 세대간 공유주거를 경험해본 적 없는 잠재적 참여자가 어떠한 선입견들을 가지고 있고, 실제 경험과는 어떠한 차이가 있는지 규명하고 그 원인을 해석하고자 하며, 나아가 세대간 공유주거의 정책적 개선 방향을 제언하는 것을 목적으로 한다. 이러한 큰 목표를 두고 본 연구에는 다음과 같은 세부 목적들을 가진다: 이론적 고찰 및 선행 연구 검토를 통한 국내 세대간 공유주거에 대한 이해와 본 연구의 차별성을 밝히는 것과 잠재적 참여자의 선입견을 도출하는 것, 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대한 인식을 파악하는 것, 잠재적 참여자의 선입견과 실제 참여자의 인식의 차이와 그 원인에 대해 논의하는 것.

2) 연구의 세부 목적

세대간 공유주거의 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식을 밝히고 그에 따른 정책적 개선 방향을 제언하기 위해 참여자들의 온전한 의견을 수집하는 것이 필수적이다. 따라서, 설문조사와 같이 정해진 문항으로 질문하고 선택지 내에서 답변하는 방식이 아닌 심층 인터뷰를 통해 다양한 참여자 집단들로부터 직접 그들의 인식을 도출하는 방식의 접근을 통해 다각적인 관점과 의견을 밝혀내고자 한다. 또한, 세대간 공유주거의 실제 참여자들과의 심층 인터뷰를 통해 잠재적 참여자들의 이러한 선입견들이 실제 참여자가 갖는 인식과 어떤 차이를 갖는지 드러내고, 그러한 차이가 나타나는 원인을 논의해보고자 한다.

① 이론적 고찰 및 선행연구 검토

물리적, 사회적 기준으로 나누어지는 다양한 공유주거에 대해 설명하고, 공유주거라는 주거방식의 큰 틀 안에서 세대간 공유주거의 위치에 대해 정의하고자 한다. 또한, 홈셰어(Homeshare)로 불리우는 세대간 공유주거의 역사적 배경을 짚어보고, 세대간 공유주거와 공동체주거에 대한 선행연구에 대해 살펴봄으로써 현재 국내의 세대간 공유주거를 맥락적으로 이해하고자 하며 본 연구가 가지는 차별성을 밝히고자 한다.

② 잠재적 참여자의 선입견 도출

세대간 공유주거의 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거에 대해 갖는 인식을 밝히고자 한다. 세대간 공유주거의 활성화와 정착을 위해서는 기존 참여자들의 지속 참여와 더불어 잠재적 참여자들의 새로운 유입이 반드시 뒷받침되어야 한다. 따라서, 새로운 참여자로서 세대간 공유주거를 바라보는 ‘참여 이전 시점’에서 인식들을 살펴보는 것은 필수적이다. 따라서, 잠재적 참여자들을 대상으로 세대간 공유주거에 대해 어떤 선입견들이 있는지 조사하고자 한다.

③ 실제 참여자의 인식 파악

세대간 공유주거의 실제 참여자를 대상으로 잠재적 참여자의 선입견에 대해 참여 경험을 바탕으로 심층 검증하고자 한다. 이를 위해 잠재적 참여자의 선입견들로 구성된 인터뷰 매트릭스를 통해 심층 면담을 진행하고, 세대간 공유주거의 실제 참여 경험으로부터 진술된 잠재적 참여자의 선입견들에 대한 실제 참여자의 인식을 주거경험 요인 3가지인 개인적, 사회적, 물리적 요인으로 구분하여 정리하고자 한다. 이 과정에서 실제 참여자의 인식을 이해하기 위하여 세대간 공유주거에서의 주거경험 뿐만 아니라 그들의 과거 주거경험을 함께 살펴보고자 한다.

④ 선입견과 실제 생활에서의 인식 차이와 원인 논의

3장과 4장에서 밝힌 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식을 비교하여 세대간 공유주거에 대해 잠재적 참여자와 실제 참여자가 가진 공통적인 인식과 차이 나는 인식을 규명하고 그러한 결과가 나타난 원인을 그들의 구술자료와 공간 경험에 근거하여 참여자 관점에서 논의하고자 한다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

(1) 연구의 범위

본 연구의 범위는 세대간 공유주거의 잠재적 참여자의 선입견을 밝히고, 실제 참여자의 경험과 인식을 통해 잠재적 참여자의 선입견을 심층 검증하여 두 집단의 인식 차이와 원인을 논의하는 것이다. 이는 현장에서 실제를 분석하여 향후 성공적인 운영을 위한 실마리를 제공하는 것으로 추후 세대간 공유주거 정책 개선 및 정착 방안 마련을 위한 기초연구이다.

1) 연구의 공간적 범위

공간적 범위는 국내에서 세대간 공유주거 사업이 시행되고 있는 서울시를 대상으로 하였다. 사업을 진행하고 있는 15개의 자치구 중 세대간 공유주거가 가장 성공적으로 정착되어오고 있는 노원구로 공간적 범위를 좁히고, 노원구 내에 있는 세대간 공유주거 사례를 중심으로 참여자와 심층 인터뷰를 진행하였다. 범위 선정 배경은 노원구에서 가장 많은 세대간 공유주거 사례가 연계되고 있는 것과 더불어, 노원구의 경우 전체 사례의 주택유형이 아파트로 나타나기 때문이다. 이는 아파트 유형이 서울시의 세대간 공유주거 사업에서 70% 이상으로 가장 많이 나타나고 있는 주택 유형이라는 점에서 아파트에서 진행되는 세대간 공유주거로 사례를 한정하는 것이다.

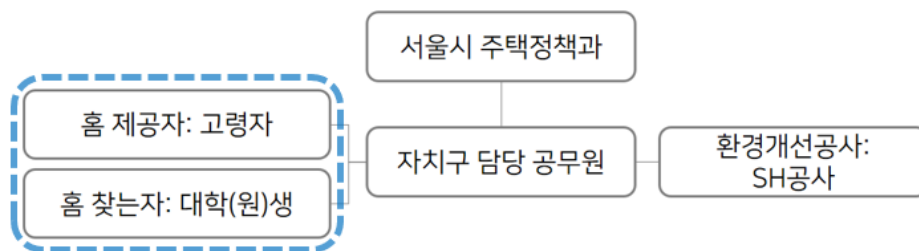
2) 연구의 대상 및 시기적 범위

대상자의 범위로는 세대간 공유주거 사업의 참여 조건에 적합한 청년과 고령자 모두를 대상으로 하였으며, 이를 잠재적 참여자와 실제 참여자로 구분하여 살펴보았다.

잠재적 참여자는 2022년을 기준으로 서울시 세대간 공유주거 사업에

서의 참여대상자 집단 모두와 청년 직장인까지를 대상으로 하였다. 상술하면, 세대간 공유주거의 잠재적 참여자(고령자, 대학생, 대학원생, 직장인)와 실제 참여자(고령자, 대학생)을 대상으로 하였다. 참여대상자들이 참여 이전 단계에서 세대간 공유주거를 인식할 때 짚어내는 선입견을 밝히고자 잠재적 참여자와 현재 참여자를 모두 인터뷰 대상으로 포함하였다.

실제 참여자는 2022년을 기준으로 노원구 내에서 세대간 공유주거에 참여하고 있는 고령자와 대학생을 중심으로 하였다. 이들이 현재 거주하고 있는 세대간 공유주거 경험을 통한 인식을 밝히고, 과거에 거주했던 주거공간 및 경험을 함께 조사하여 과거부터 현재의 주거공간 및 경험(세대간 공유주거)까지의 맥락적 이해를 하고자 했다.



[그림 1-6] 서울시 한지붕 세대공감 사업 참여자 관계도

서울시 세대간 공유주거 사업을 간략히 설명하면, ‘한지붕 세대공감’이라는 명칭으로 자치구가 주도하고 서울시 주택과가 총괄하는 방식으로 수행되고 있다. 주거공간의 여유가 있는 고령자가 저렴하게 주거공간을 제공하고, 주거공간이 필요한 대학생은 소정의 임대료와 생활서비스(일상생활 지원, 안전, 외로움 해소 등의 교류활동)를 제공하는 주거공유 프로그램이다.¹⁹⁾ 선행연구에 따르면, 자치구 마다 운영방식에 관여하는 단체나 운영 방식이 일부 상이²⁰⁾하나 큰 틀에서 볼 때, 공유주거 참여자인

19) 노장청 셰어하우스(한지붕세대공감), 서울주거포털
(https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060504)

고령자와 대학(원)생, 그리고 운영을 맡아 진행하는 담당 공무원으로 사업의 핵심 관계자가 구성된다. 또한, SH공사를 통해 환경 개선공사 지원을 받을 수 있다.

[표 1-2] 연구의 세부 범위

	3장	4장
공간적 범위	공간적 범위를 제한하지 않고, 잠재적 참여자들의 세대간 공유주거에 대한 다양한 선입견들을 수집	공간적 범위를 서울시 자치구 중 노원구로 한정하고, 노원구 내에 있는 세대간 공유주거 사례를 중심으로 실제 참여자와 심층 인터뷰를 진행
대상자 범위	세대간 공유주거의 잠재적 참여자(고령자, 대학생, 대학원생, 직장인)와 실제 참여자(고령자, 대학생)을 대상으로 함	세대간 공유주거의 실제 참여자(고령자, 대학생)을 중심으로 함.
시기적 범위	세대간 공유주거 참여 이전 시점(경험 전)을 시기적 범위로 삼고, 어떠한 선입견들이 세대간 공유주거를 인식하고, 참여를 결정하는데 영향을 미치는지 살펴봄.	현재 참여 중인 시점에서 세대간 공유주거 참여자의 경험을 조사하고 그들의 인식을 밝히고자 함. 또한, 과거의 주거경험을 함께 조사하여 실제 참여자의 인식을 이해하는 데 참고하고자 함.

20) 이미숙, 서귀숙.(2016).〈고령자-대학생〉의 홈셰어 운영에 관한 분석.한국실내디자인학회 논문집,25(3),90-101.

(2) 연구의 방법

앞서 살펴본 바와 같이 세대간 공유주거 정착 난항의 원인으로 지목되고 있는 참여자 신청 저조 문제를 살펴보기 위하여 참여자들의 인식을 규명하기 위한 세부적인 목표를 수립하였다. 각 세부 목표별 연구방법은 다음과 같다.

1) 세부 연구 방법

① 이론적 고찰 및 선행연구 검토

2장에서는 거시적 관점에서 공유주거의 배경과 정의 그 안에서의 세대간 공유주거의 위치를 살폈다. 또한, 세대간 공유주거(intergenerational homeshare)의 배경과 현황에 대해 설명하고, 서울시에서 도입한 세대간 공유주거 사업인 ‘한지붕 세대공감’의 방식과 목적, 현황을 밝혔다. 그 후, 국내 사례를 중심으로 수행된 ‘공동체 주거’와 ‘세대간 공유주거’를 주제로 한 선행연구들을 고찰하고 이를 통해 본 연구의 필요성과 차별성을 주장하고자 했다.

② 세대간 공유주거에 대한 참여자 선입견

3장에서는 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거를 경험해보지 못한 상황에서 중요하게 생각하는 다양한 선입견들을 깊이 있게 살펴보고자 했으므로 다각적인 인식을 도출하기 위해 생애주기가 다른 잠재적 참여자 집단(대학생, 대학원생, 직장인, 독거 고령자, 2인가구 이상 동거 고령자 집단)을 대상으로 연구를 진행하였다. 심층 인터뷰를 통해 세대간 공유주거에 참여하기 전 시점에서의 선입견을 밝혔으며, 이 선입견들이 그들에게 어떤 의미를 갖는지 분석 및 해석하였다. 또한, 3장에서 도출된 잠재적 참여자들의 세대간 공유주거에 대한 선입견들을 재정리하여, 4장에서 진행할 세대간 공유주거 실제 참여자 인터뷰의 매트릭스를 구성했다.

③ 세대간 공유주거 참여자의 경험과 인식: 선입견의 심층 검증과 분석

4장에서는 심층 검증을 통해 실제 참여자의 경험을 통해 잠재적 참여자의 선입견에 대한 인식을 살펴보고자 했으므로 3장에서 잠재적 참여자로부터 도출된 선입견들로 구성된 매트릭스를 활용하여 실제 참여자들을 대상으로 심층 인터뷰를 진행했다. 이를 통해 잠재적 참여자들이 언급한 주요 선입견들이 실제 참여자들의 관점에서는 어떻게 인식되고 있는지 밝혔다. 또한, 3장의 연구 과정에서 과거의 ‘주거경험’이 참여자의 세대간 공유주거 인식에 큰 영향을 미치고 있다는 것을 확인한 것을 근거로, 4장에서 실제 참여자들의 과거 주거경험을 함께 조사하여 실제 참여자들의 인식 분석 및 해석에 참고할 수 있도록 했다. 이 과정을 통해, 실제 참여자가 높은 비중으로 고려하는 잠재적 참여자의 선입견들과 낮은 비중으로 고려하는 잠재적 참여자의 선입견들을 검증했다.

④ 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이에 대한 논의

5장에서는 잠재적 참여자의 선입견과 실제 참여자의 인식과 차이에 대해 함께 논의하고자 하였으므로, 3장에서 도출된 잠재적 참여자들의 선입견과 4장에서 도출된 실제 참여자의 인식들을 청년 집단과 고령자 집단별로 공통된 인식과 차이 나는 인식으로 구분하고 이에 대해 살펴보았다. 이를 통해 잠재적 참여자와 실제 참여자 집단이 청년과 고령자별로 어떠한 공통점과 차이점을 가지고 있는지 확인하고, 이러한 인식 차이의 원인에 대해 논의하였다. 세대간 공유주거의 정착을 위해 고민해야 할 참여자들의 인식을 살펴봄으로써 추후 개선점을 탐색할 수 있는 단초를 제공했다.

2) 연구의 흐름도

본 연구의 전체적인 흐름은 다음과 같다.

1장 서론	연구의 배경 및 목적		연구의 범위 및 방법	
	<ul style="list-style-type: none"> - 배경: 세대간 공유주거 정착 난항의 원인 규명을 위한 연구의 필요성 대두 - 목적: 세대간 공유주거 잠재적 참여자의 선입견과 실제 참여자의 인식 차이 규명 및 해석 		연구의 범위	연구의 방법
2장 이론적 고찰 및 선행연구 검토	공유주거의 배경과 정의	세대간 공유주거: 홈세어	선행연구 고찰	
	<ul style="list-style-type: none"> - 공유주거의 배경 - 공유주거의 정의와 유형 	<ul style="list-style-type: none"> - 홈세어와 한국의 셋방 - 서울시의 '한지붕 세대공감' 	공동체주거, 세대간 공유주거 관련 선행연구	연구의 차별성
3장 세대간 공유주거에 대한 잠재적 참여자 선입견	연구목적	연구대상: 세대간 공유주거 잠재적 참여자	연구방법	
	잠재적 참여자 선입견 도출	<ul style="list-style-type: none"> - 청년 집단: 대학생/대학원생/직장인 - 고령자 집단: 독거고령자/2인이상 동거고령자 	반구조화된 설문지를 활용한 인터뷰	
연구결과: 잠재적 참여자의 선입견 도출 및 해석 / 분석 매트릭스				
4장 세대간 공유주거 실제 참여자의 인식과 주거경험	연구목적	연구대상: 세대간 공유주거 실제 참여자	연구방법	
	잠재적 참여자의 선입견 검증과 실제 참여경험 분석	현재 세대간 공유주거에 참여중인 대학생-고령자 거주자 (8개 사례/ 18명)	분석 매트릭스를 활용한 인터뷰	
연구결과: 실제 참여자 주거경험 분석 / 잠재적 참여자의 선입견 심층 검증				
5장 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이	잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식 및 원인		잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이 및 원인	
	청년 집단의 공통된 인식	고령자 집단의 공통된 인식	청년 집단의 인식 차이	고령자 집단의 인식 차이
잠재적 참여자 - 실제 참여자 집단 간 인식 차이와 원인에 대한 논의				
6장 결론	연구의 의의 및 한계			
	<ul style="list-style-type: none"> - 세대간 공유주거 정착 난항의 원인으로 지목되었던 잠재적 참여자의 선입견을 규명 - 잠재적 참여자의 선입견에 대한 실제 참여자의 인식을 밝혀 심층 검증 - 청년과 고령자 집단 별로 잠재적 참여자와 실제 참여자 집단의 인식 차이 논의 			

[그림 1-7] 연구의 흐름도

제 2 장 이론적 고찰 및 선행연구 검토

2.1 공유주거의 배경과 정의

- (1) 공유주거의 배경: 공유경제
- (2) 공유주거의 정의 및 유형

2.2 세대간 공유주거: 홈셰어

- (1) 세대간 공유주거: 홈셰어와 한국의 셋방
- (2) 서울시 세대간 공유주거 '한지붕 세대공감'

2.3 선행연구 검토 및 연구의 차별성

- (1) 공동체주거 선행연구
 - (2) 국내 세대간 공유주거 선행연구
 - (3) 연구의 차별성
-

2.1. 공유주거의 배경과 정의

(1) 공유주거의 배경: 공유경제

공유경제(sharing economy)라는 용어는 1984년, Martin L. Weitzman²¹⁾의 연구에 처음 등장하였으며, 이후 2008년, Lawrence Lessing에 의해 명명된 개념으로서 하나의 개념으로 사용되기 시작했다. 공유경제는 재화에 대해 소유가 아닌 상호간 대여·차용하며 유희자원을 일시적으로 공유하는 개념으로 인식하는 경제활동으로 정의한다. 현재는 물건이나 공간, 서비스 등을 빌리고 나눠 쓰는 인터넷을 기반으로 하는 플랫폼 경제 또는 사회적 경제 모델이라는 뜻으로 많이 쓰인다. IT와 SNS의 활성화에 따라 시공간의 제약 없이 공유경제가 확산될 수 있는 환경이 마련되었다. 또한, 자신이 소유하고 있는 것을 타인과 공유함으로써 새로운 가치를 창출해낼 수 있는 협력적 소비이다.



[그림 2-1] 로렌스 레식(Lawrence Lessig)이 제안한 공유경제의 개념 그림.

공유경제는 기존 경제 패러다임과는 달리 공유 및 협력을 바탕으로 하고 있으며, 특히 최근의 공유경제 기업으로서 성과를 쌓아가고 있는 Airbnb나 Uber와 같은 기업 등이 대표적인 예이다.²²⁾ 공유경제를 기반으로 한 시장은 세계적으로 연간 80% 이상의 성장률을 보이면서 2013년

21) 마틴 와이즈먼(Martin L. Weitzman) 교수는 '공유 경제 : 스태그플레이션을 정복하다(The Share Economy : Conquering Stagflation)'라는 논문에서 '공유경제'의 개념이 처음으로 등장했다.

22) 한국마케팅연구원. (2019). 공유경제 (Sharing Economy)의 정의와 문제점. 마케팅 53.6: 16-27.

기준으로 51억 달러 규모에 이르고 있으나, 아직까지는 전체 공유경제 규모에서 북미가 60%, 유럽이 35%를 차지할 정도로 서구권에 치중되어 발달하고 있다.²³⁾ 또한 공유경제는 Airbnb나 Uber의 사례에서 드러나듯, 공공 영역보다 민간 영역, 특히 시장과 밀접한 관련을 가지면서 성장하고 있다는 특징을 나타내고 있다.

한편, 서구권과 달리 한국은 지자체를 중심으로 공유경제가 지원 받고 있는데, 서울시에서는 2012년부터 ‘공유도시 서울’이라는 명칭을 바탕으로 주거, 교통, 시설 등 각 영역에서 공유 활성화 정책의 수립과 지원을 하고 있다. 개인이 소유한 여러 형태의 자원을 나누는 사례는 과거에도 존재해 왔기 때문에 공유경제의 개념이 온전히 새로운 것인지에 대해서는 의문이 존재한다. 예컨대 한국의 두레 및 품앗이 등으로 대표되는 전통적 나눔을 통해 인적자원과 물적자원의 공유가 이루어진 바 있다.²⁴⁾ 이처럼 공유경제는 최근 새로운 용어로서 자주 등장하지만, 기존에 전혀 없던 개념이 만들어진 것으로 보기는 어렵다. 공유경제라는 말 이전에 카풀과 같은 말로도 익숙한 유형 중 하나인 카셰어링에 대해서도 학술적으로 명확한 정의가 내려지지 않았다. 또한 운영기관에 따라 그 개념을 달리한다고 지적된다.²⁵⁾ 이러한 지적은 통일된 개념 및 분류가 부재한 현재의 공유경제 전반에도 그대로 적용될 수 있을 것이다. 선행연구에 따르면²⁶⁾, 이러한 개념의 모호성에도 불구하고 두 가지 측면에서 오늘날 공유경제의 특징은 과거의 유사 행태로 나타났던 공유 행태와는 크게 차별화될 수 있다.

첫째, 인터넷과 IT 기술 발전을 바탕으로 규모의 경제²⁷⁾를 확보할 수

23) 김점산, 지우석, 강상준. (2014). 공유경제(Sharing Economy)의 미래와 성공조건. 이슈&진단 .134: 1-25.

24) 김해중, 박종우, 조동혁. (2016). 공유경제 서비스의 성공요인에 관한 실증 연구. 한국콘텐츠학회논문지, 16(1), 214-229.

25) 조경복. (2015). 공유경제 실현과 지역경제 연계를 위한 협력적 로컬 거버넌스 구축. 국내박사학위논문 부경대학교 대학원, 부산

26) 유정호, 김민길, 김영직, 조민효(2016). 공공영역에서의 공유경제 정책집행에 관한 연구: 서울시 ‘한 지방 세대공감’ 사업을 중심으로, 韓國行政研究, 25(2).

있게 되었다. 역사적으로 수행되었던 공유의 개념은 공유경제를 활성화시키기 위한 적정 규모를 유지하는 것이 쉽지 않았다. 공동체 내에서의 공유가 대부분이었기 때문이다. 그러나 근래 기술의 발달이 공유경제를 위한 플랫폼을 비약적으로 발달시킴으로써 공유에 필요한 거래비용을 감소시켰고, 참여자의 규모를 대거 확보하는 것이 과거보다 용이해졌다.

둘째, 공유 대상이 변화하였다. 과거의 공유의 방식은 친족, 마을 등을 중심으로 진행되는게 일반적이었으며, 개인 간의 공동체 또는 종교 집단을 중심으로 진행되는 경우도 많았다. 그러나 현재의 공유는 공동체 밖의 개인들 간에 이뤄지는 특징을 갖는다. 이러한 새로운 관계 형성, 공유 방식이 또 다른 형태의 협력적 소비의 가능성을 창출하기도 한다. 이 특성들을 바탕으로 공유 대상의 변화 및 확대가 보다 쉽게 일어날 수 있다.

그러나 공유경제에 대한 법·제도상의 미비에 따른 각종 범죄에 대한 우려가 최근 전 세계적으로 지적되고 있으며 이러한 요소들이 공유경제 발달의 저해요소로 작용할 수 있다. 특히 최근 공유의 대상이 되고 있는 낯선 개인들에 대한 상호 간의 낮은 신뢰의 문제는 극복은 가능할 것인가, 가능하다면 어떠한 방식으로 극복할 수 있는가에 대한 질문이 공유경제 확산 및 발달에 중요한 과제로 남아있다.

(2) 공유주거의 정의와 유형

공유주거는 다수의 선행연구에서 그 개념을 설명하고 있으나, 연구마다의 조작적 정의에 의해 정의되어오고 있으며, 계획 및 법제도 등에서 사용되는 용어가 명확히 통용되거나 구분되지 않고 혼재되어 사용되고 있다.²⁷⁾

국립국어원은 셰어하우스(Sharehouse)의 순화어로 ‘공유주택’이라는

27) 김형균. (2013). 은 공유경제의 핵심요인으로서 적정 규모, 여분의 자산, 공공재에 대한 믿음, 거래 당사자 간의 신뢰 등을 꼽고 있다.

28) 주택 및 주거방식의 성격에 따라 다른 용어로 정의되고 있다: 셰어하우스, 공유주택, 코하우징, 협동주택 등.

용어를 제시하였다. 셰어하우스는 “여러 사람이 한 집에 살면서 개인적인 공간인 침실은 각자 따로 사용하고 거실, 화장실, 욕실 등은 함께 사용하는 생활 방식으로 공간 활용을 효율적으로 할 수 있는 공동 주택”의 의미를 가진다. 공유주택을 포함하여 공유주거의 유사 용어는 선행 연구자들에 의해 정의되었다.

선행연구에서는 ‘공유주택’, ‘코하우징’, ‘협동주택’, ‘공동체 주택’을 각각 다른 방식의 주거로서 정의하였다. ‘공유주택(Share House)’은 단위가구의 종류에 따라 비혈연 관계의 1인가구가 개인공간(1인실 혹은 다인실)과 공유공간을 점유하는 주택이며, ‘코하우징(Co-housing)’은 각 단위세대가 존재하고, 공동의 공간을 갖는 주택으로 구분하였다.²⁹⁾ 또한, 코하우징의 하위 개념으로서 협동조합에 의해 건축된 협동주택(co-operative housing)³⁰⁾과 개별 단위주택이 공유공간을 갖는 공동체주택(collective housing)을 정의하였다. 협동주택은 공동체 거주를 희망자들이 모여 대지 구입, 건축가 선정, 설계 전반에 이르기까지 공동으로 기획하고 살아가는 협동조합형 주거방식으로서 사회적 공유의 범위가 가장 높다고 할 수 있다.

한편, 서울시는 ‘공동체주택’을 앞서 설명한 공유주택과 코하우징을 포함하는 개념을 제안하였다. 서울시가 정의한 공동체주택은 “입주자 간 소통과 교류를 통해 생활문제를 해결하고 공동체 활동을 함께하는 새로운 형태의 주택으로 소규모 공동주택 안에 독립된 공동체 공간을 갖추고 있고, 공동체주택 관리 규약이 마련된 주택으로 셰어하우스(share house)와 코하우징(co-housing, collective housing) 형태를 모두 포함”한다.³¹⁾ 또한, ‘공동체주택’은 물리적 형태나 법적 소유권에 의한 구분보다 사람들의 주거방식을 기준으로 분류할 수 있으며, 법적으로 인식되지 않았던

29) 이한정. (2017). 리좀적 특성을 적용한 공유주택의 공유공간 활성화 방안에 관한 연구. 국내 석사학위논문 건국대학교, 서울

30) 협동주택(co-operative housing)은 주거방식으로서의 개념보다는 건축 계획방식 중 하나로서의 개념이 강하여 공동체적 특성은 상대적으로 약함. 한편, 코하우징(cohousing)과는 주택이 협동조합의 소유인지, 개별소유인지에 따른 차이만 있다는 주장도 있음.

31) 공동체주택플랫폼 (<https://soco.seoul.go.kr/coHouse/main/contents.do?menuNo=200011>)

‘집을 공유’하는 주거방식을 모두 지칭하는 포괄적인 용어로서 비교적 최근 정의하게 되었다.³²⁾ 일부 연구에서는 셰어하우스, 코하우징, 협동주택 등을 포괄하는 광역적 의미의 개념으로써 ‘공동체주거(community housing)’를 사용하였다. 공동체주거는 주거유형과 주거방식을 포함하는 개념으로써 혼재되어 사용되는 용어들의 상위개념이라 할 수 있으며, 물리적 공간의 공유 범위(물리적 공유)와 공동체 활성화 정도(사회적 공유)를 기준으로 [그림 2-2]와 같이 세부 유형을 분류하였다.³³⁾

서울시 공동체주택 플랫폼에서 정의하는 공동체 주택은 공간을 ‘공유’하는 것에 방점이 찍혀있다. 물리적이고 눈에 보이는 주택 공간 안에서 이용자들이 각자의 패턴에 맞게 공간을 공유하는 생활 방식인 것이다. 따라서 공동체 주거를 이야기할 때는 여러 사람이 함께 살아가는 방식이 내포되어 있기에 공유 공간이 어디에 위치하는지에 따라서 공유주거의 성격과 명칭이 다르다.

32) “공동체주택”이란 「주택법」 제2조에 따른 주택 및 준주택으로서 입주자들이 공동체공간과 공동체규약을 갖추고, 입주자간 공동 관심사를 상시적으로 해결하여 공동체 활동을 생활화하는 주택을 말한다. 서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례, 국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr/>

33) 변나향, 윤주선, 박석환. (2018). 공유경제 기반의 지역맞춤형 공동체주거 조성 방안 연구 . 연구보고서(기본), 2018(01), 1-200.



[그림 2-2] 공동체주거 개념도 (변나향 외, 2018)

연구에 따르면, 공유주거에 있어서 공간의 공유 방식에 대한 물리적인 형태의 구분이 이루어지는 경계가 단위주호 내에 있다면, 셰어하우스 (shared housing), 단위주호 밖에 있다면, 코하우징(co-housing)이라고 할 수 있다.³⁴⁾ 다시 말해, 나와 가족이 아닌 타인이 함께 하나의 주택을 공유하는 주거형태가 셰어하우스라고 한다면, 코하우징은 가구별로 독립적인 주거공간을 갖추면서도 다른 가구들과의 교류가 이루어질 수 있는 공동식당이나 육아시설 등 커뮤니티 공간이 같이 설치되어 있는 형태를 가리키며 콜렉티브 하우스징(Collective housing), 커뮤널 하우스징 (Communal housing), 공동체주거(Collaborative housing)으로 다양한 이름으로 동일시되며 불리기도 한다.

그러나 코하우징이 잘 정착되고 있는 유럽과 북미의 개념을 조금만 더 자세히 살펴보면 이러한 코하우징의 정의에 핵심이 빠져있다는 것을 알

34) 변나향, 윤주선, 박석환. (2018). 공유경제 기반의 지역맞춤형 공동체주거 조성 방안 연구 . 연구보고서(기본), 2018(01), 1-200.

수 있다. 유럽과 북미의 코하우징 사례를 다룬 선행연구를 통해 코하우징에 대한 개념을 살펴보면, 코하우징은 5가지 특징을 가지고 있는 주거단지로 정의할 수 있다. ①참여과정, ②이웃을 중요시하는 디자인, ③개인주택을 지원하는 공동생활시설, ④주민에 의한 관리, ⑤비계층적인 구조와 의사결정이 그것이다. 참여과정에서 코하우징의 주민들은 공동체 계획과 단지 디자인에 직접 참여하여 요구를 반영한다. 또한, 코하우징의 물리적 디자인은 프라이버시를 유지시켜주며, 공동체의식은 강화시킨다. 단지 내에서의 시선의 교환이나 동선의 중첩 등을 통해 의도적으로 이웃 주민 간의 만남을 촉진하도록 계획되는 것이다. 이러한 목적으로 계획된 중요한 요소 하나가 바로 공동생활시설인데, 단지 내에 이러한 공용공간을 통해 많은 주민들이 모여서 함께 일상생활을 공유할 수 있다. 개인주택의 규모를 줄이고, 공용 공간으로 여분의 공간을 합쳐서 필요할 때 더 큰 공간을 활용할 수 있는 장점이 있는 것이다. 코하우징에 입주한 주민들은 자치적으로 공동체의 관리에 참여하여 공동체 의식이 강화된다. 마지막으로, 코하우징에는 지도자가 없다는 특징이 있다. 비계층적인 구조와 의사결정을 하게되는데, 이를 위해 다수결이 아닌 만장일치제로 의사결정을 한다. 다수결에 따르면, 의견이 맞지 않은 한 쪽은 불만이 쌓이지만 만장일치로 결정하면 모두가 동등한 책임감을 가지고 결정된 사항에 참여하도록 하는 장점이 있다.³⁵⁾ 국내 사례로는 소행주³⁶⁾라는 코하우징주택이자 건축 시행사가 있다.

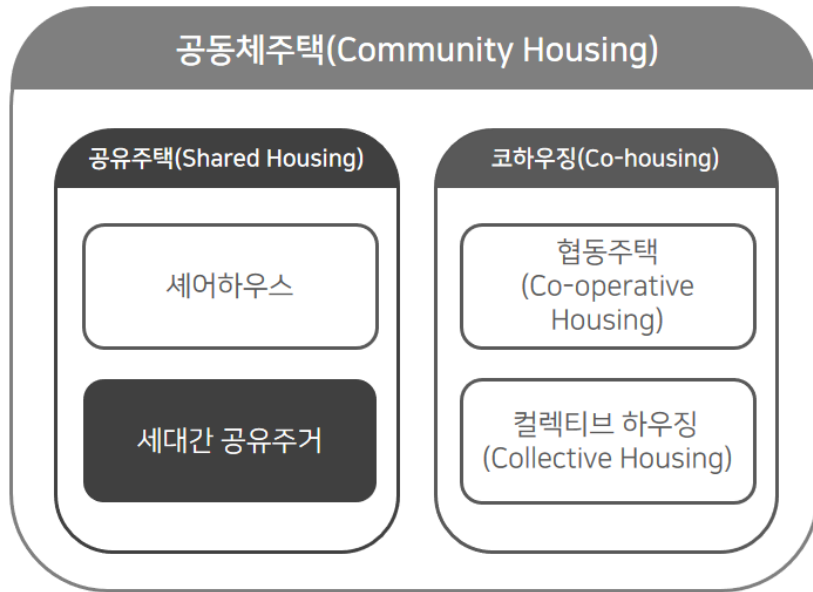
본 절에서는 기존의 공유주거에 대한 정의와 유형을 참고하여 주거 공간을 공유하는 주거방식 안에서의 세대간 공유주거의 위치를 파악하고자 했다. 이에 따라, 본 연구에서는 공동체주거라는 큰 개념 안에서 물리적 공유기준에 따라 공유주거와 코하우징으로 구분하였다. 공유주거의 범주에는 단위주호를 공유하는 셰어하우스³⁷⁾와 세대간 공유주거가 포함되며,

35) 최정신. (2017). 코하우징 공동체. 서울: 어문학사.

36) 소통이 있어 행복한 주택

37) 민·관에서 진행되는 비슷한 나이대의 청년들의 공유주거 방식을 의미하며, 세대간 공유주거와 혼동을 막기 위해 공유주거라고 칭하지 않고 영문 용어를 그대로 사용함.

단위주호 외 공간을 공동으로 사용하는 코하우징의 범주에는 협동주택과 컬렉티브 하우스를 포함시켰다. 이러한 개념을 [그림 2-3] 다이어그램으로 정리하였다.



[그림 2-3] 공유주거 유형의 관계와 세대간 공유주거의 위치

2.2. 세대간 공유주거: 홈셰어(Homeshare)

(1) 세대간 공유주거: 홈셰어와 한국의 셋방

세대간 공유주거(는 서로 다른 세대(generation) 간에 주거공간을 공유하는 주거방식 자체를 지칭하며, 크게는 국가마다, 작게는 지자체마다 그 명칭이 각기 다르게 사용되고 있다. 예를 들면, 프랑스에서는 가톨릭 협회가 주관하는 ‘Ensemble 2 Generations(두 세대가 같이)’가 진행되고 있으며, 일본에서는 혼고지역의 비영리단체에서 주관하는 ‘한 지붕 아래서’ 프로젝트, 스페인에서는 ‘함께 살자(Live and Live Together)’가 진행 중이다.

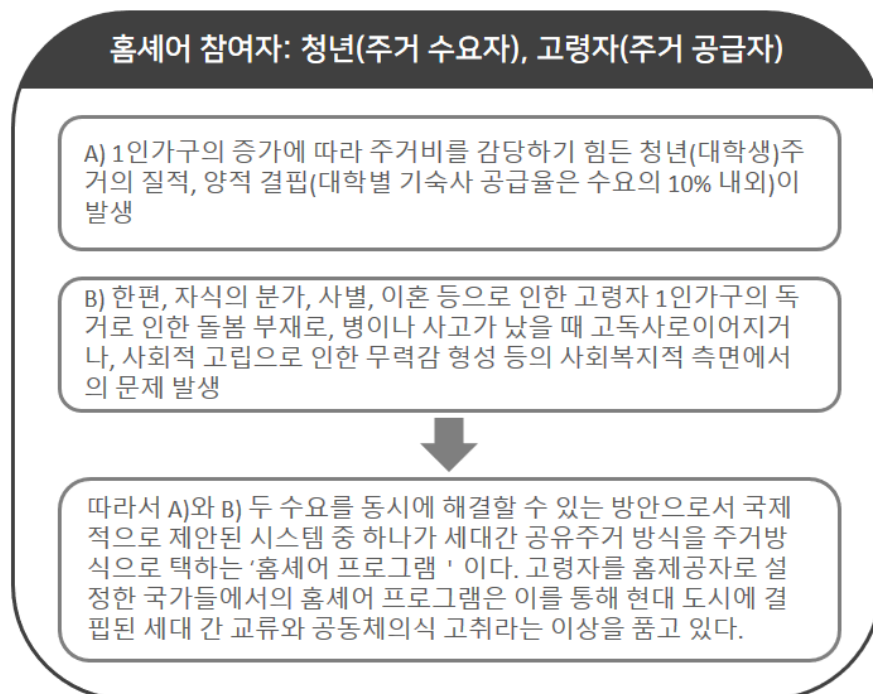
Homeshare International³⁸⁾에서는 이렇게 각 나라마다 조금씩 다른 명칭과 해당 국가의 실정에 맞는 독자적 운영방식으로 진행중인 세대간 공유주거 프로그램들을 ‘홈셰어(Homeshare)’라고 통칭하고, 이를 ‘서로 관련이 없는 두 사람이 서로의 이익을 위해 집과 삶을 공유할 수 있도록 하는 프로그램’이라고 정의하고 있다. Homeshare International에 속해 있는 홈셰어 시행 국가는 2023년 현재 영국, 미국, 프랑스, 호주, 아일랜드 등 14개국이며, 27개의 독립된 단체에 의해 운영되고 있으며, 여기 속해있지 않은 세대간 공유주거 프로그램들을 고려한다면, 보다 많은 지역에서 시행중일 것으로 예측된다. 특히 프랑스의 경우, 2003년 유럽을 휩쓴 폭염으로 인해서 1만 9천490명의 사망자가 발생한 사건³⁹⁾을 기점으로, 프랑스 사회는 2003년의 폭염으로 인해 사망한 독거 노인들은 더위도 아니고 노화도 아닌 ‘고독(Isolement)’으로 인해서 죽었다고 인식하고 다시 이러한 사태가 발생하지 않기 위한 사회적 노력을 꾸준히 해오고 있으며, 그 중 하나가 세대간 공유주거이다.

38) 국제 홈셰어 프로그램 교육자선단체 (<https://homeshare.org/>)

39) 프랑스 국립보건의학연구원 2007년 3월 22일 발표, 특히 독거 노인들의 피해가 컸다. 75세 이상 노인 사망자가 전체의 80%였다.

이러한 홈셰어는 Maggie Kuhn에 의해 1972년 미국에서 첫 프로그램이 시작되었다. 이후 영국에서도 주택 공유 프로그램이 채택되어 1993년에 시작되게 되었고, 1992년 독일, 2000년 호주, 2006년 프랑스로 점차 확산되어 2012년에는 일본과 한국까지 홈셰어를 채택하게 되었다. 한국의 서울시에서는 홈셰어를 시에서 총괄하고 자치구에서 담당자를 통해 자율적으로 운영하는 방식으로 진행 중이며, 한지붕 세대공감, 룸셰어링, 홈셰어링이라는 명칭이 병용되고 있다.

홈셰어 프로그램은 자택에서 독립적으로 생활하기 위해 지원이 필요한 사람들과 저렴한 주택이 필요한 사람들에게 해결책을 제공한다. 주로 주거공간을 제공하는 고령세대는 주거 생활을 위해서 일부 지원이 필요하므로 현재 주거공간에서 계속 거주할 수 있도록 생활 보조, 임대료 수입을 얻을 수 있으며, 가족으로부터의 독립으로 저렴한 주택이 필요한 청년세대는 저렴한 임대료로 주거공간을 제공받을 수 있다.



[그림 2-4] 홈셰어 프로그램의 목적

본 연구에서는 이러한 ‘홈셰어’에 대해 앞선 항에서 정의했던 셰어하우스, 코하우징 등의 용어들과의 혼동을 방지하고 이 세대간 주거를 공유하는 특징을 고려하여 이를 대신하여 ‘세대간 공유주거’라는 용어를 사용하기로 하였다. 여기서의 세대(世代)란, ‘같은 시대에 살면서 공통의 의식을 가지는 비슷한 연령층의 사람 전체’⁴⁰⁾를 의미하며, 서로 다른 세대 사이의 공유주거라는 의미로 조작적 정의를 하였다.

한편, 한국에서의 홈셰어는 그 주거 방식이 그리 낯설지 않다. 홈셰어의 시초인 Maggie Kuhn의 미국 프로그램에서부터 40년 뒤에야 한국에 채택된 주거방식이라고 하기에는 우리에게 너무도 익숙한 방식인 것이다. 한국의 홈셰어는 그 뿌리를 서방의 홈셰어 이전에 한국의 ‘셋방’에서부터 찾아볼 수 있을 것이다. 한국민족문화 대백과사전⁴¹⁾에 따르면 셋방은 주택 공급이 부족하거나 주택을 마련할 능력이 부족한 상태에서 한 주택의 일부를 빌려 쓰는 제도로 정의하고 있다. 역사를 거슬러 올라가면 조선시대에도 서울에서는 돈을 내고 남의 집에 세 들어 사는 경우가 드물지 않았다고 할 정도로 오래된 주거방식이 셋방이다. 통상 총 가구 수보다 총 주택 수가 크게 부족한 도시에서 나타나는 현상이며, 현재는 주택보급률이 전체 가구 수를 넘어서지만, 비싼 주택 및 주거 비용을 감당할 수 없는 사람들이 주택의 일부를 빌려 쓰는 현상은 계속되고 있다. 본 연구에서 주목한 홈셰어도 이와 같은 맥락에서 이해할 수 있을 것이다.

한국에서 최근까지 가장 익숙한 셋방 중 홈셰어와 가장 유사한 개념이 ‘하숙’일 것이다. 하숙은 1920년 무렵 등장한 가장 낮은 등급의 숙박업소, 또는 방값과 식대를 지불하고 장기간 남의 집에 숙박하는 행위로 정의된다.⁴²⁾ 가정집에 세를 들어 산다는 점에서 주거공유 방식이 홈셰어와 유사하나 하숙의 가장 큰 차이점으로 집 주인이 고령자로 한정되어있지 않는다는 점과 하숙생에게 식사를 제공한다는 점이 있다. 그러나 이 또한

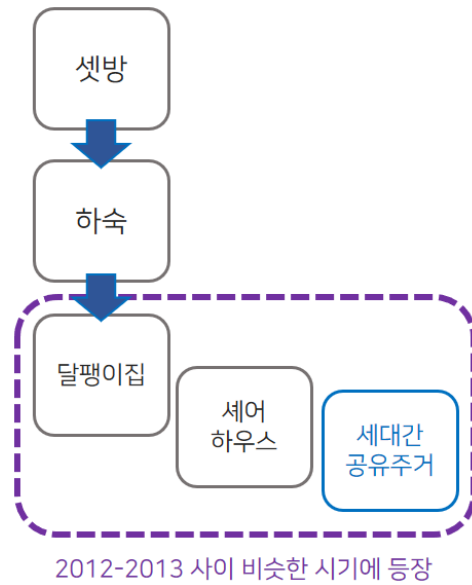
40) 국립국어원 (<https://www.korean.go.kr/front/main.do>)

41) 한국 최초로 한국 문화를 집대성한 대백과사전으로, 1980년 이후 한국학 연구 장기 프로젝트의 결과로 편찬되었다. (<http://encykorea.aks.ac.kr/>)

42) 한국민족문화 대백과사전- 하숙(下宿)

점차 변형되어 교통이 편리한 곳에 20여개의 방을 갖춘 전문 하숙집이 생겨나고, 식사는 없이 잠만 자는 하숙도 많이 생겨났다. 1990년대 말부터 2000년대에 들어오면서 대학생이나 직장인들에게 주택형 하숙은 점차 인기를 잃어 갔다.⁴³⁾ 개인주의적 성향이 강해짐에 따라 여러 사람들이 함께 지내는 하숙보다는 단독 생활이 가능한 원룸 선호도가 높아진 것이다. 또한 2000년대 이후 특히 서울에는 뉴타운 등 재개발로 다세대주택이 감소하거나 하숙집이 철거⁴⁴⁾되면서 하숙방 공급감소에 따른 가격 급등 현상을 겪으면서 점차 하숙 수요가 감소하게 되었다.⁴⁵⁾ 이후, 2012년부터 시작된 한국의 홈셰어가 하숙의 대체제로서 등장한 것은 아니다. 그러나 앞서 설명한 대로 한국의 주거 역사에 오랜 기간 존재해온 셋방과 하숙이 가지고 있던 주거방식의 유사성을 살펴본다면 그 유산이 고령자 복지, 청년 복지의 시의적절한 목적을 가진 한국의 홈셰어까지 전해 온 것이라고 할 수 있을 것이다.

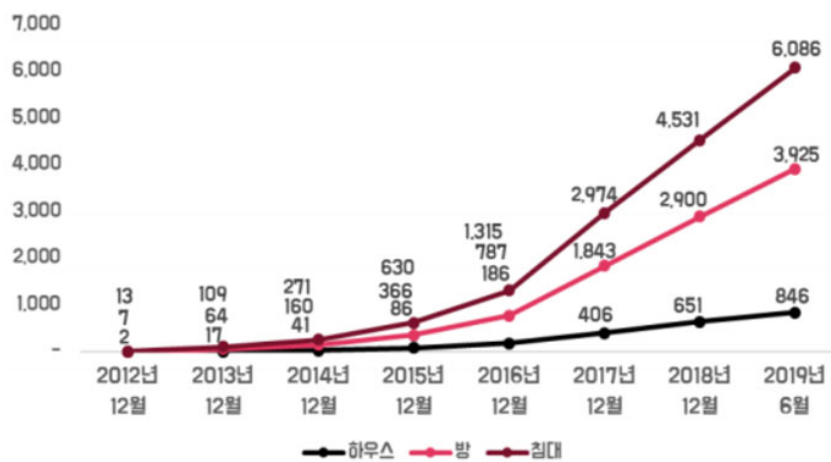
한편, 세대간 공유주거와 비슷한 시기에 국내에 등장한 ‘달팽이집’⁴⁶⁾을 비롯한 ‘셰어하우스’를 고려하면 세대간 공유주거의 등장은 예견된 것이었다. 셰어하우스의 주거방식은 서로 다른 세대 간의 공유주거 방식



[그림 2-5] 셋방에서 세대간 공유주거까지의 국내 공유주거 역사

43) 『신림동: 대학동, 청운의 꿈을 품은 사람들』 (2015), p.224
 44) "하숙촌이 사라졌다"...대학생들마저 주거난 심화, 아시아경제, 2010.03.02. (<https://www.asiae.co.kr/article/2010030208194459016>)
 45) 하숙집? 아 옛날이여! 대학가 대세는..., 동아일보, 2020.02.05. (<https://www.donga.com/news/Society/article/all/20200205/99549714/1>)
 46) 달팽이집은 민달팽이 주택협동조합이라는 비영리단체가 2014년부터 공급과 운영을 하고 있는 공유주거이다. 이 집단은 청년들의 주거불안정을 해소하는 것을 목표로 각종 청년 주거실태 조사연구 및 청년 주거정책 제안, 제도 개선을 위한 캠페인 활동을 하고 있음. 민달팽이 주택협동조합. (<https://minsnailcoop.com/info>)

은 아니지만 청년들의 주거 문제를 해소하기 위한 청년 세대 간의 공유주거를 제안했다. 달팽이집 외에도 우주(WOOZOO), 바다(Baadaa), 보더리스하우스, 두레주택 등으로 대표되는 셰어하우스는 운영조직의 성격에 따라 다양한 특성을 가진다. 건물 전체를 운영하여 한 층에 공용공간을 두고 나머지 층은 고시원과 크게 다름이 없는 수익성 위주의 기업형 셰어하우스가 있는 한편, 기존주택을 임대하여 리모델링 후 재임대하는 전대방식의 소규모 셰어하우스도 있다. 국내 세대간 공유주거와 비슷한 시기에 시작되었으나 이러한 민간 셰어하우스는 성공적으로 국내에 정착하여 팬데믹 이전까지 꾸준한 성장세를 보여줬다. 최근 셰어하우스 플랫폼에서 2019년에 조사한 통계 결과에서는 국내 셰어하우스시장이 2013년 본격적으로 도입된 이후 7년 동안 시장 규모가 26배 성장한 것으로 나타났다.⁴⁷⁾



[그림 2-6] 연도별 서울지역 셰어하우스(하우스, 방, 침대) 누적 추이 (컴앤스테이, 2019)

우리나라의 셰어하우스는 다른 주거방식들에 비해 비교적 최근에 나타났으나 과거에 우리나라에 존재했던 셋방과 하숙에 의해 익숙한 개념으

47) 컴앤스테이. (2019). 셰어하우스 시장 리포트. - 누적추이 기준, 2014년 수용 가능 인원이 271인 밖에 되지 않던 시장 규모가 2019년 기준 6086인으로 성장.

로 받아들여지며, 20, 30대 청년세대의 참여를 통해 급속도로 성장하고 있었다. 이러한 시장의 움직임은 결국 참여자들의 특성과 사회적 변화에 기인한 결과라고 볼 수 있다.

(2) 서울시 세대간 공유주거 ‘한지붕 세대공감’

서울시 세대간 공유주거 사업은 ‘한지붕 세대공감’이라는 명칭으로 자치구가 주도하고 서울시 주택과가 총괄하는 방식으로 수행되고 있다. 주거공간의 여유가 있는 고령자가 저렴하게 주거공간을 제공하고, 주거공간이 필요한 대학생은 소정의 임대료와 생활서비스(일상생활 지원, 안전, 외로움 해소 등의 교류활동)를 제공하는 주거공유 프로그램이다.⁴⁸⁾

선행연구에 따르면, 자치구 마다 운영방식에 관여하는 단체나 운영 방식이 일부 상이⁴⁹⁾하나 큰 틀에서 볼 때, 공유주거 참여자인 고령자와 대학(원)생, 그리고 운영을 맡아 진행하는 담당공무원으로 사업의 핵심 관계자가 구성된다. 또한 SH공사를 통해 환경 개선공사 지원을 받는 경우, 100만원 이내의 지원을 받을 수 있다.

주거공유 프로그램의 진행방법은 참여 희망자의 신청 및 접수 후 대상자를 방문, 인터뷰를 통해 선정한다. 그 후, 고령자-대학생 간 협약을 체결하고, 입주공간의 환경개선이 필요한 경우 환경개선을 진행한 뒤 입주하는 순서로 진행된다.

국내 최초의 세대간 공유주거 사업은 서울시 사회혁신담당관 주관 위탁사업으로 2012년에 시작되었다. 세대간 공유주거의 초기 사업 모델은 고령자 복지를 중심으로 복지정책 부서에서 담당하였다. 따라서 위탁 초기에는 마포구 소재의 고령자 복지재단이 운영하였으나 저조한 참여에 어려움을 겪고, 곧 서울시 자치구 공유촉진사업으로 전환하게 되었으며, 노원구에서 처음으로 2013년 6월부터 자치구 자체 비용으로 사업을 진행하였다.

‘한지붕 세대공감’ 사업은 이후, 서울시 사회혁신담당관이 공유촉진사업으로서 2013년 말부터 추진하게 되었으며, 서울시 내의 4개 자치구인

48) 노장정 쉐어하우스(한지붕세대공감), 서울주거포털 (https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060504)

49) 이미숙, 서귀숙.(2016).〈고령자-대학생〉의 홈셰어 운영에 관한 분석.한국실내디자인학회 논문집,25(3),90-101.

노원구, 광진구, 서대문구, 동대문구를 중심으로 운영하였다. 각 자치구는 ‘한지붕 세대공감’ 사업에 대한 홍보 및 운영방법 등을 개발하고 서울시가 예산을 지원하는 방식으로 진행하였으나, 고령자들에게 실질적인 혜택을 제공하기에 어려움이 있었다.

‘세대융합형 룸세어링’ 사업은 임대주택과 주관으로 2014년 말 청년층의 주거문제가 사회적 문제로 거론되면서 시작되었다. 종로구, 동작구, 성북구 등의 6개 구에서 운영되었는데, 청년 주거문제 해결을 위한 민간 임대주택 공급이라는 정부의 정책적 계획에 따라 서울시 임대주택과에서 독자적으로 추진하게 되었다. 서울시는 SH 공사와 위탁계약을 맺고 고령자의 다양한 요구를 수용하면서 주거 환경개선을 지원하였으며, 대학생들에게는 주거를 지원할 수 있는 방안을 세웠다.

따라서, 세대간 공유주거 사업은 대학생의 경제적 측면이라는 주거 복지과 고령자의 생활지원 측면에서의 사회복지 차원에서 시너지를 기대하며 계획된 주거복지 중심의 사업이라 할 수 있다. 이와 같이 서로 다른 목적을 가지고 독립적으로 진행했지만 그 방법이 유사했던 두 가지의 세대간 공유주거 사업은 2016년 3월 ‘한지붕 세대공감’ 사업으로 통합되었다.⁵⁰⁾ 따라서 본 연구에서 말하는 국내 세대간 공유주거는 한지붕 세대공감 정책에 포함되는 공유주거를 의미한다.

서울시 세대간 공유주거의 참여 현황을 살펴보면, 총 15개 자치구가 참여하고 있다. 참여 자치구 가장 사례 수가 많은 자치구는 노원구로서 2016년부터 누적합계 381 건의 매칭이 이루어졌으며, 참여현황은 노원구> 성북구> 광진구> 동작구 순으로 나타나고 있다.

[표 2-1] 서울시 세대간 공유주거 자치구별 매칭 현황 (2016-2020)

자치구	2016	2017	2018	2019	2020	누적 합계
-----	------	------	------	------	------	-------

50) 서울시결재문서(주택정책과-3330[2016. 2. 29])에 의하면, 서울시는 사회혁신담당관에서 주관하는 ‘한지붕 세대공감’ 사업과 임대주택과 에서 주관하는 ‘세대융합형 룸세어링’ 사업을 주택정책과 주관의 ‘한지붕 세대공감’으로 통합하였다.

합계	183	252	236	223	122	982
노원구	67	94	84	83	53	381
성북구	48	32	36	44	22	182
광진구	19	36	32	17	4	108
동작구	10	20	32	23	10	95
동대문구	14	21	16	16	14	81
서대문구	14	24	16	20	5	79
성동구	6	12	7	3	1	25
마포구	4	5	2	1	1	11
종로구	0	8	2	0	0	10
용산구	1	0	2	3	1	3
관악구	0	0	2	3	5	2
은평구	0	0	2	3	2	2
서초구	0	0	1	7	4	1
중구	0	0	1	0	0	1
도봉구	0	0	1	0	0	1

[표 2-2] 서울시 세대간 공유주거 행정동별 매칭 현황 (2019)

자치구	행정동	주소	동별 매칭 현황
강남구	논현동	서울시 강남구 논현동	1
관악구	봉천동	서울시 관악구 봉천동	7
관악구	신림동	서울시 관악구 신림동	3
관악구	남현동	서울시 관악구 남현동	2
광진구	자양동	서울시 광진구 자양동	5
광진구	구의동	서울시 광진구 구의동	2
광진구	군자동	서울시 광진구 군자동	2
구로구	오류동	서울시 구로구 오류동	2
구로구	온수동	서울시 구로구 온수동	1
구로구	구로동	서울시 구로구 구로동	1
금천구	시흥동	서울시 금천구 시흥동	3
금천구	독산동	서울시 금천구 독산동	1
노원구	공릉동	서울시 노원구 공릉동	18
노원구	월계동	서울시 노원구 월계동	10
노원구	상계동	서울시 노원구 상계동	4
노원구	하계동	서울시 노원구 하계동	3
도봉구	방학동	서울시 도봉구 방학동	5
도봉구	쌍문동	서울시 도봉구 쌍문동	4
도봉구	도봉동	서울시 도봉구 도봉동	3
도봉구	창동	서울시 도봉구 창동	3
동대문구	청량리동	서울시 동대문구 청량리동	5
동대문구	이문동	서울시 동대문구 이문동	4
동대문구	답십리동	서울시 동대문구 답십리동	3
동대문구	제기동	서울시 동대문구 제기동	2

자치구	행정동	주소	동별 매칭 현황
동대문구	전농동	서울시 동대문구 전농동	1
동대문구	휘경동	서울시 동대문구 휘경동	1
동작구	상도동	서울시 동작구 상도동	8
동작구	노량진동	서울시 동작구 노량진동	4
동작구	사당동	서울시 동작구 사당동	3
동작구	대방동	서울시 동작구 대방동	2
동작구	흑석동	서울시 동작구 흑석동	1
동작구	신대방동	서울시 동작구 신대방동	1
동작구	봉천동	서울시 동작구 봉천동	1
마포구	성산동	서울시 마포구 성산동	2
마포구	망원동	서울시 마포구 망원동	2
마포구	상수동	서울시 마포구 상수동	1
마포구	신수동	서울시 마포구 신수동	1
마포구	염리동	서울시 마포구 염리동	1
마포구	용강동	서울시 마포구 용강동	1
마포구	연남동	서울시 마포구 연남동	1
서대문구	홍은동	서울시 서대문구 홍은동	2
서대문구	북가좌동	서울시 서대문구 북가좌동	2
서대문구	남가좌동	서울시 서대문구 남가좌동	1
서대문구	연희동	서울시 서대문구 연희동	1
서초구	방배동	서울시 서초구 방배동	4
서초구	잠원동	서울시 서초구 잠원동	2
서초구	우면동	서울시 서초구 우면동	1
서초구	양재동	서울시 서초구 양재동	1
서초구	서초동	서울시 서초구 서초동	1
성동구	행당동	서울시 성동구 행당동	3
성동구	마장동	서울시 성동구 마장동	2
성동구	하왕십리동	서울시 성동구 하왕십리동	2
성동구	금호동	서울시 성동구 금호동	1
성북구	정릉동	서울시 성북구 정릉동	5
성북구	돈암동	서울시 성북구 돈암동	3
성북구	하월곡동	서울시 성북구 하월곡동	2
성북구	종암동	서울시 성북구 종암동	2
성북구	상월곡동	서울시 성북구 상월곡동	2
성북구	석관동	서울시 성북구 석관동	2
성북구	안암동	서울시 성북구 안암동	1
양천구	신월동	서울시 양천구 신월동	2
양천구	목동	서울시 양천구 목동	1
영등포구	당산동	서울시 영등포구 당산동	2
영등포구	양평동	서울시 영등포구 양평동	1
영등포구	대림동	서울시 영등포구 대림동	1
용산구	용산동	서울시 용산구 용산동	1
용산구	효창동	서울시 용산구 효창동	1
용산구	이촌동	서울시 용산구 이촌동	1

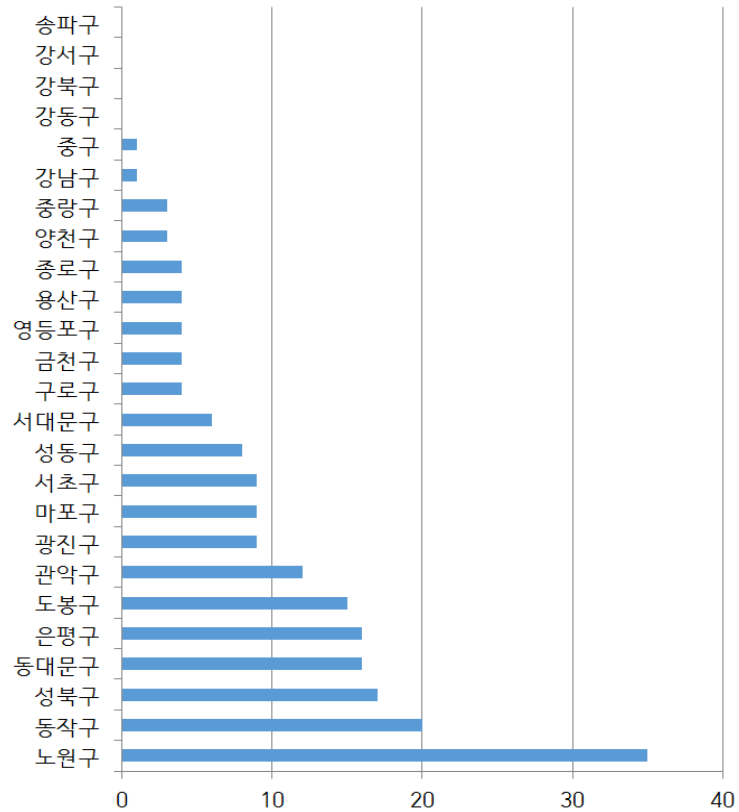
자치구	행정동	주소	동별 매칭 현황
용산구	문배동	서울시 용산구 문배동	1
은평구	진관동	서울시 은평구 진관동	4
은평구	구산동	서울시 은평구 구산동	3
은평구	신사동	서울시 은평구 신사동	2
은평구	응암동	서울시 은평구 응암동	2
은평구	역촌동	서울시 은평구 역촌동	2
은평구	녹번동	서울시 은평구 녹번동	1
은평구	대조동	서울시 은평구 대조동	1
은평구	갈현동	서울시 은평구 갈현동	1
종로구	명륜1가	서울시 종로구 명륜1가	1
종로구	명륜3가	서울시 종로구 명륜3가	1
종로구	통인동	서울시 종로구 통인동	1
종로구	무악동	서울시 종로구 무악동	1
중구	신당동	서울시 중구 신당동	1
중랑구	신내동	서울시 중랑구 신내동	1
중랑구	묵동	서울시 중랑구 묵동	1
중랑구	상봉동	서울시 중랑구 상봉동	1
합계			200

2019년 기준 서울시 세대간 공유주거는 아파트 유형에서 가장 많이 나타나고 있으며, 그 중 노원구의 세대간 공유주거는 가장 많은 사례 수를 보이는 것과 동시에 모든 사례가

단독주택	12
다세대주택	2
빌라	41
아파트	144
오피스텔	1
합계	200

[그림 2-7] 서울시 세대간 공유주거 주택유형별 현황 (서울시주거포털, 2019)

아파트 유형으로 나타나고 있다. 이는 [그림 2-7]에서 확인할 수 있듯이 노원구에 아파트 유형의 주거가 2017년 기준으로 자치구 내 모든 주택유형 중 비율이 76% 가 넘는 것을 원인으로 추정할 수 있다. 노원구는 2013년부터 ‘한지붕 세대공감’ 사업을 진행해 왔지만, 본 연구에서는 서울시 전역을 범위로한 분석을 위해, 사업이 서울시 전 자치구를 대상으로 확대된 2016년 부터를 표와 같이 수집하였다.



[그림 2-8] 서울시 자치구별 세대간 공유주거 사례 수 (서울시주거포털, 2019)



[그림 2-9] 서울시 자치구 주택유형별 비율 (서울연구원, 2018)

[표 2-3] 노원구 세대간 공유주거 행정동별, 연도별 매칭 현황

행정동	2016	2017	2018	2019	2020	2021	합계
월계1동	2	0	2	2	1	0	7
월계2동	2	1	1	1	0	1	6
월계3동	2	1	2	1	0	1	7
공릉1동	0	1	0	0	0	0	1
공릉2동	8	13	11	16	10	2	60
하계2동	0	1	1	0	0	0	2
중계본동	1	1	0	1	0	0	3
중계2,3동	2	4	2	0	0	0	8
중계4동	1	0	0	0	0	0	1
상계1동	3	2	0	1	0	0	6
상계2동	1	2	1	0	0	0	4
상계3,4동	0	0	0	0	0	0	0
상계5동	0	1	0	1	0	0	2
상계6,7동	0	2	0	1	0	0	3
상계10동	2	0	1	0	0	0	3
연도별 합계	24	29	21	24	11	4	113

2.3. 선행연구 고찰 및 연구의 필요성

세대간 공유주거에 대한 연구는 국내보다 국외에서 먼저 시작한 주거 방식으로 선행 연구 또한 국외 연구가 더 이른 시기에 존재한다. 그러나 본 연구에서는 한국의 세대간 공유주거의 현황 및 특성을 반영한 국내 사례를 연구의 중심에 두고 있다. 또한, 한국의 사회문화적 특성을 가진 내국인 대상의 연구를 목표로 하고 있기에, 국내에서 선행된 공동체주거와 세대간 공유주거 사례 연구들로 범위를 한정하고 이를 중심으로 고찰하였다.

선행연구들 중 ‘세대간 공유주거’ 외에 흔히 알려진 셰어하우스, 공유주거와 같이 ‘공동체주거’라는 범주 아래 같은 연령대 또는 관심분야를 갖는 사람들이 주거공간을 공유하는 주거방식에 대한 연구들이 함께 진행된 것을 확인했다. 이러한 연구들은 세대간 공유주거의 거주자 특성인 고령자와 청년의 공동거주 방식의 특성을 담고 있지 않고, 고령자, 청년으로 각각 연구대상이 구분된 연구들이 대부분이다. 또한, 세대간 공유주거는 건물 전체나 층 규모가 아닌 단위주호에서 일어나는 주거 공유방식이라는 점도 다른 셰어하우스와는 방식이 다르다. 그러나 공동체주거 또한 공동 거주자 간에 물리적인 공간을 공유한다는 측면에서 공통점이 있기에 공동체주거에 관한 선행연구도 포함하여 함께 살펴보고자 했다.

(1) 공동체주거 선행연구

다양한 공유주거 방식을 통칭하는 공동체주거(community housing)를 주제로 한 연구는 세대간 공유주거를 주제로한 연구보다 더 많은 수의 연구가 수행되었다. 따라서 최근 3년간의 선행연구들로 압축하여 살펴보았다.⁵¹⁾ 공동체주거 연구를 살펴보는 것의 의의는 공간을 공유한다는 점에서 세대간 공유주거와 공동체주거는 공통분모를 가지고 있기 때문이다. 따라서, 공동체주거 연구에 대한 고찰은 세대간 공유주거를 이해하고 해석하는 데 참고할 수 있는 연구들에 대한 고찰을 하는 것임과 동시에 상위 범주인 공동체주거의 범주에서의 연구 동향을 알아보는 것이기도 하다.

국내 공동체주거를 주제로 한 연구는 다음과 같은 3가지 주제가 주를 이루었다: 공간계획 개선, 공간계획 특성, 주거수요특성. 이 주제어들은 셰어하우스, 쉐어하우스, 공유주거, 공유주택 등의 키워드로 관련 학술자료와 단행본, 보고서를 살펴본 결과로 도출되었다.

공간계획 개선을 주제로한 연구로는 김재선(2021)⁵²⁾의 연구에서 개인 위생을 고려한 팬데믹에 대응하는 공유주택 공간계획의 개선안을 찾고자 하였다. 민간에서 운영하는 임대형 공유주택의 사례를 분석하고, 그 분석을 토대로, 공유주택의 기본취지를 유지하면서도, 팬데믹에 대응 가능한 공유주택을 구성하기 위해 평면형식의 개선을 제안했다. 느슨한 공유주택, 구조형식의 개선을 통해 움직이는 공유주택, 공용 공간의 외기화 및 커뮤니티 공간의 옥외 공간 연계, 발코니 활성화, 공유주택 커뮤니티를 온라인으로 확장한 스마트홈 커뮤니티모델구축과 스마트 연동 설비시스템을 기반으로 다양한 비접촉 디자인을 반영한 스마트공유주택, 공유주택의 공간계획 개선을 위한 설계지침 마련을 포함한 정책지원 등을 제안했다.

51) 최지선(2015)의 연구와 정명진(2015)의 연구는 각각 고령자와 청년의 특성에 대해 고려한 초기 셰어하우스 연구이기 때문에 함께 포함하여 고찰함.

52) 김재선. (2021). 팬데믹에 대응하는 공유주택 공간 계획의 개선 방향 (국내석사학위논문). 한양대학교 공학대학원, 서울.

양서정(2021)⁵³⁾은 청년 1인가구를 위한 스마트 공유주거 커뮤니티 모델을 위해 스마트 기술과 공유주거 커뮤니티공간의 결합 방식에 대한 제안을 하였다. 20~30대 직장인 1인 가구를 대상으로 설문조사를 통해 주거실태와 일상생활, 스마트 커뮤니티에 대한 요구도를 파악하고 이를 바탕으로 페르소나 기반 시나리오와 공유주거 커뮤니티 모델을 제안하였다. 청년 1인 가구들은 삶의 기본적 생활요구 중 안전성, 편리성, 쾌적성을 중요하게 생각하고 주거지 선택할 때에도 이를 고려한다는 점을 알 수 있었으며, 청년 1인 가구들이 활용할 수 있는 스마트 커뮤니티 서비스들을 제안하였다.

이혜진(2019)⁵⁴⁾의 연구에서는 청년 1인가구에 대한 관심과 필요성이 증가되고 있는 시점에서 획일적인 주택유형과 열악한 주거환경의 청년주택의 문제점을 해결하고자 했다. 그 대안으로서 개인공간과 공용공간이 분리되어 선택적·자발적인 커뮤니티가 가능한 코하우징 공용공간에 주목하고 접근성, 상호작용성, 지원성 등을 고려할 수 있는 공간계획 방안을 제시했다.

이지선(2019)⁵⁵⁾의 연구에서는 혼자 사는 청년들의 주거 경험을 토대로 일상적인 집-만들기 실천과 그 과정에서 관계적으로 구성되는 집의 의미를 살펴보았다. 청년들이 1인 가구로 편입되는 과정을 추적함으로써 그들이 상상하는 집의 의미를 알아본 것이다. 또한, 일련의 이주 과정에서 관계 맺는 다양한 행위자들과의 갈등과 협상을 통해 청년들의 현실과 이상을 밝혔으며, 청년들이 반복하는 일상의 실천은 무엇이고, 이러한 실천이 어떤 물질들과의 관계를 통해 집이라는 장소를 생산하는지를 살펴보았다.

최수(2018)⁵⁶⁾의 연구로 보다 개선된 공유주택 공급을 위한 최저주거기

53) 양서정. (2021). 청년 1인가구의 즐거운 삶을 위한 스마트 공유주거 커뮤니티 모델 개발 (국내석사학위논문). 한양대학교 대학원, 서울.

54) 이혜진. (2019). 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인 연구 (국내석사학위논문). 이화여자대학교 디자인대학원, 서울.

55) 이지선. (2019). 혼자 사는 청년들의 '집-만들기' 전략과 '집'의 의미 (국내석사학위논문). 이화여자대학교 대학원, 서울.

준을 판단 및 재설정 하는 연구를 진행하였다. 현행 최저주거기준은 가구가 가족일 경우에 대해서 설정되어 있어서 다수의 1인가구가 주택을 공유하는 경우에는 적합하지 않으므로, 해외사례 분석과 공유주택 거주자를 대상으로 설문조사를 통해 국내 공유주택에 대한 현황 파악 및 만족도를 평가하여 개선방안을 모색하였다.

공간계획 특성을 주제로 모조설(2019)⁵⁷⁾은 청년 1인가구의 세대 특성에 따른 공유주택 계획의 특성에 대해 밝혔다. 공간별 사용자의 거주 수요 및 거주 의향을 인터넷 설문조사를 통하여 분석하고 사용자의 라이프스타일과 행위 빈도를 정리하였다. 조사 결과 각 공간의 현황 분석에 따라 공간에 존재하는 문제점을 발견하고, 평가 기준과 인체공학을 결합하여 제안하였다. 또한 청년층 수요에 맞는 공유주거의 기능 공간 배치를 제시했다.

김나성(2019)⁵⁸⁾의 연구에서는 청년 1인가구를 대상으로 운영사가 운영하는 청년대상 공유주거들의 분포를 살피고 해당 지역의 지역별, 권역별 특성에 대해 밝혔다. 공유주택 사례들의 위치, 성별 전용, 주택유형, 가격, 입주자 수 및 방이나 화장실의 수 등을 기록하고 GIS를 활용하여 다른 서울의 연관 데이터들과 비교하였다. 이를 통하여 서울의 민간 운영사의 공유주택들은 크게 네 개 지역의 클러스터인 마포구, 강남구, 성북구-동대문구, 관악구-동작구로 분포 특성에 따라 분류하였다.

한편, 한지은(2018)⁵⁹⁾의 연구에서는 남북한 청년들과 고령자를 위해 그들의 특성을 파악하고 공유주택 계획안을 제시하는 연구도 진행되었다. 남북한 청년들의 문화통합과 사회적응력을 향상시키는 공유주거모형을 개발하기 위한 실증연구를 진행하였으며, 그 결과 ‘평가적·정서적·정

56) 최수. (2018). 공유주택 공급을 위한 최저주거기준에 관한 연구, 국토연구원.

57) 모조설. (2019). 청년층 특성에 따른 공유 주거 디자인 연구 (국내석사학위논문). 한양대학교 대학원, 서울.

58) 김나성. (2019). 청년세대 공유주택의 지역별 계획특성과 의미에 관한 연구 (국내석사학위논문). 서울대학교 대학원, 서울.

59) 한지은. (2018). 남북한 청년 문화통합을 위한 공유주거모형 개발 연구 (국내박사학위논문). 홍익대학교 국제디자인전문대학원, 서울.

보적·물질적 지지'를 형성하기 위해 필요한 공간을 계획하고, 중요도와 선호도에 따라 필수공간과 선택공간을 선정하였다. 이후 각 공간 별 기능과 사용자 범주에 따라 동선을 고려하여 층별 배치를 계획하였으며, 최소면적을 기준으로 한 컨셉 모델을 제시하였다.

최지선(2015)⁶⁰⁾의 연구에서는 공급자 관점에서 시니어 계층의 특성을 파악하고, 그들을 위한 셰어하우스의 계획을 도출했다. 공급자 인터뷰를 통해 살펴본 결과 셰어하우스의 전망을 긍정적으로 보고 있었고 셰어하우스가 민간주택임대시장 활성화에 기여할 수 있을 것이라고 응답하였지만 이를 위해서는 정부의 적극적인 지원이 필요하다고 하였다. 공급자 측면에서 본 셰어하우스 도입 시 활성화 요건으로는 운영관리 측면에서 다양한 형태의 셰어하우스나 콘텐츠 개발이 필요하고 운영자의 관리가 필수적이라고 응답하였다. 정부지원 측면에서는 사업자 세제 개편을 비롯한 공간이나 법 규정의 완화, 입주자 임대료 지원, 공과금 지원, 소프트웨어 개발지원 등이 필요하다고 하였으며, 공공과 민간의 역할에 대해서는 공공은 가격 경쟁력과 더불어 프로그램 개발과 운영주체에 대한 고려가 필요하고 민간은 다양하고 질 높은 상품을 개발해야 한다고 하였다.

이상의 공간 계획적 측면의 공유주거 연구가 있는 한편, 만족도, 선호도에 관련된 주거수요 특성을 주제로한 선행연구들도 있었다. 이나연(2020)⁶¹⁾의 연구에서는 젠더에 따라 다르게 나타나는 셰어하우스 거주요인의 특성을 규명하였다. 이를 통해 셰어하우스가 성별화되어 있는 현상에 대한 의미를 규명함으로써 젠더에 따른 주거 선택의 차이가 단순히 개인적인 이유가 아닌 여성에게 가해지는 성별화된 사회적 시선과 도시공간이 내재한 공간적 배제 등의 구조화된 요소를 함의함을 드러냈다.

김정기(2020)⁶²⁾의 연구에서는 서울 직장인 청년 1인가구를 대상으로

60) 최지선. (2015). 공급자 관점에서 본 시니어계층을 위한 셰어하우스 도입에 관한 연구 (국내석사학위논문). 서울시립대학교 일반대학원, 서울.

61) 이나연. (2020). 젠더에 따른 셰어하우스 거주 요인 및 특성에 관한 연구 (국내석사학위논문). 서울대학교, 서울.

62) 김정기. (2020). 서울 직장인 청년 1인가구를 위한 셰어하우스 수요특성 분석 (국내석사학위논문). 연세대학교 공학대학원, 서울.

셰어하우스 수요에 대한 특성을 분석했다. 서울 직장인 청년들을 대상으로 셰어하우스 수요특성에 대한 설문조사를 실시하였다. 분석 결과 셰어하우스에 대하여 잘 알수록 거주 의향이 높았으며, 성별, 1인 가구 유무, 셰어하우스 인지도, 셰어하우스 거주의향별로 차이를 보였으며, 연령별 및 소득별 집단에서는 차이가 나타나지 않았다.

최의란(2020)⁶³⁾의 연구에서는 셰어하우스라는 서비스를 중심으로 그 품질이 이용자의 신뢰와 몰입 및 재이용의사에 미치는 영향을 연구하였다. 이를 위해, 문헌 연구와 실증연구를 병행(쉐어하우스 대학생 사용자 대상으로 설문 조사 및 쉐어하우스 관리자 심층 인터뷰)하였다. 결과적으로 쉐어하우스의 품질 중, 유형성, 안전성, 공감성, 신뢰성, 응답성에 대한 만족도가 높다면, 셰어하우스에 대한 신뢰와 몰입이 향상되고 재이용의사를 향상시킬 수 있을 것이라는 결론을 얻었다.

김하진(2019)⁶⁴⁾의 연구에서는 서울시 내 쉐어하우스를 운영하고 있는 공급자와 쉐어하우스 주 수요계층인 1인 가구 청년층을 대상으로 쉐어하우스 수요·공급 선호도를 조사하고 수요·공급 선택요인의 특성 및 차이를 도출하였다. 연구결과로 첫째, 쉐어하우스 공급자와 잠재수요자는 저렴한 주거비와 1년 미만의 단기거주를 선호하나, 선호하는 쉐어하우스 주택유형에서 선호도 차이를 보였다. 둘째, 쉐어하우스가 국내 1인 가구 주거 시장에서 주거비 절감의 이점으로 공급이 확대되고 있음을 알 수 있었다. 셋째, 공급자와 잠재수요자간 쉐어하우스 선택요인의 우선순위에 있어 시설의 입지적 측면과 시설의 물리적 요인에 관하여 중요도 차이가 발생하는 것으로 나타났다.

장진혁(2018)⁶⁵⁾의 연구에서는 임대료 결정요인을 주제로 공유주거의 월 임대료에 영향을 미치는 주거환경 특성을 분석하였다. 쉐어하우스 월

63) 최의란. (2020). 쉐어하우스 품질이 이용자의 신뢰와 몰입 및 재이용의사에 미치는 영향 연구 (국내석사학위논문). 서울시립대학교, 서울.

64) 김하진. (2019). 서울시 쉐어하우스 수요·공급 선호도 및 선택요인 비교분석 (국내석사학위논문). 서울시립대학교, 서울.

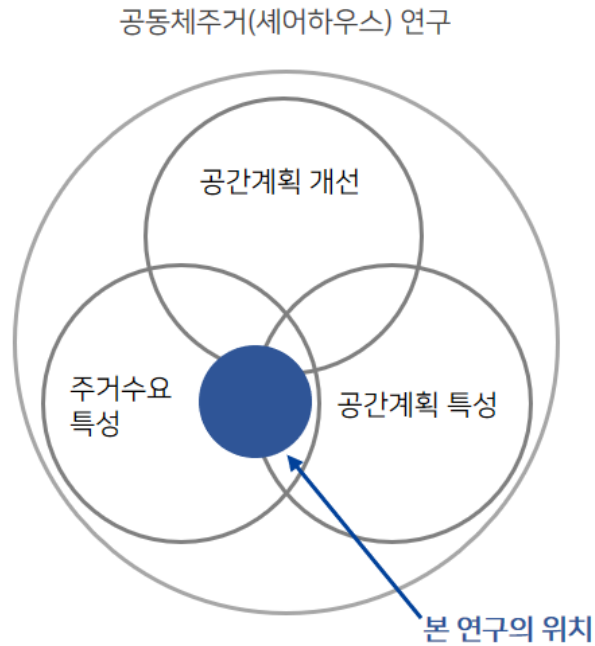
65) 장진혁. (2018). 서울시 쉐어하우스 월임대료에 영향을 미치는 주거환경특성 분석 (국내석사학위논문). 부산대학교, 부산.

임대료에 영향을 미치는 요인을 파악함으로써, 셰어하우스 거주자의 주거 선호요인을 도출하고자 하였으며, 실증 분석은 다중회귀모형을 연구 방법론으로 설정하여 진행하였다. 연구 결과로 거주자들은 주거비 절감에 대한 기대와 충분한 개인 공간 및 프라이버시 확보에 대한 욕구, 셰어하우스의 쾌적성 및 안전성, 교통·편의시설 접근성 확보가 중요하게 고려되었다.

정명진(2015)⁶⁶의 연구에서는 청년 대상의 셰어하우스를 대상으로 삼고 선택 요인에 관하여 규명하였다. 셰어하우스를 선택하는 이유는 주거비 부담을 줄일 수 있다는 장점이 가장 크게 나타났으며, 셰어하우스를 선택 시 안정성을 가장 중요하게 생각하고 있었다. 또한, 독립성과 쾌적성을 그 다음으로 비중을 두고 있었다. 한편, 구성원은 성별 상관없다는 응답이 많았지만 동성별 전용 공간을 선호하는 응답자도 그 다음으로 많았다. 구성원들과의 생활 방식이 다른 것을 가장 불편하게 생각했으며, 대화를 통해 불편함을 해소 할 수 있을 것이라 전망했다. 또한, 구성원들은 특기 취미가 같은 구성원으로 이루어지길 원하는 것으로 나타났다. 희망하는 구성원 수는 5인에서 10인정도가 적당하다고 하였으며 계약기간은 6개월에서 1년 정도를 선호하고 있었다. 보증금은 500백만원, 임대료는 20만원에서 30만원 정도의 셰어하우스를 선호하고 있었으며, 관리비는 10만원 정도가 적당하다는 결과를 도출하였다. 그리고 관리인의 관리 형태는 출퇴근하는 관리인을 선호하고 있었다.

66) 정명진. (2015). 셰어하우스 선택 요인에 관한 연구 (국내석사학위논문). 경기대학교 행정대학원, 경기도.

위와 같이 국내 공동체주거를 주제로 한 연구는 공간계획 개선, 공간계획 특성, 주거수요 특성에 대한 연구로 크게 분류할 수 있었다. 이러한 연구의 지형에서 본 연구는 심층 인터뷰를 통한 참여자 중심의 연구임과 동시에 물리적 공간에 대한 조사를 함께 한다는 측면에서 공간계획 특성 주제의 범주에 속하며, 또한 참여자들의 세대간 공유주거에 대한 선입견과 인식을 추적한다는 측면에 주거수요 특성 주제의 범주에도 속해있다고 볼 수 있을 것이다. [표 2-4]는 위에서 고찰한 공동체주거 주제에 대한 최근 연구들을 주제에 따라 정리한 것이다.



[그림 2-10] 공동체주거 연구 범주에서의 본 연구의 위치

[표 2-4] 국내 공동체주거(셰어하우스) 선행연구

분류	저자	연도	연구내용
공간계획 개선 (5건)	김재선	2021	팬데믹에 대응하는 기존 공유주택 공간 계획의 개선 방향 도출
	양서정	2021	청년 1인가구 거주를 위한 스마트 공유주거 커뮤니티 모델 개발
	이혜진	2019	청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인 연구
	이지선	2019	공유주거 거주 청년 1인가구를 대상으로 ‘집’을 주제로 하여 집에 대한 인식 탐구
	최수	2018	공유주택 공급을 위한 공유주택에 적용되는 최저주거 기준을 제시
공간계획 특성 (4건)	모조설	2019	청년 세대만의 주거특성을 밝히고 이에 따른 공유 주거 계획
	김나성	2019	청년 1인가구를 대상으로 공유주택의 지역별 계획특성과 의미에 관한 연구로서 서울지역 운영사 관리형 사례들이 분포한 지역의 특성을 도출
	한지은	2018	남북한 청년을 대상으로 상호간 커뮤니티 생성을 목적으로 공유주거모델 개발
	최지선	2015	공급자 관점에서 시니어계층 특성을 파악하고, 그들을 위한 셰어하우스 계획 도출
주거수요 특성 (6건)	이나연	2020	젠더에 따라 셰어하우스의 고려 특성이 달라진다는 가설을 밝히기 위한 셰어하우스 거주 요인 및 특성 규명
	김정기	2020	서울 직장인 청년 1인가구를 대상으로 셰어하우스 수요에 대한 특성 분석
	최의란	2020	쉐어하우스라는 서비스를 중심으로 그 품질이 이용자의 신뢰와 몰입 및 재이용의사에 미치는 영향 연구
	김하진	2019	서울시 쉐어하우스 수요·공급 선호도에 대한 파악과 주거선택요인 비교분석
	장진혁	2018	서울시 청년 중심의 셰어하우스의 월임대료에 영향을 미치는 주거환경특성 분석
	정명진	2015	청년 대상의 쉐어하우스를 중심으로 선택 요인에 관하여 규명

(2) 세대간 공유주거 선행연구

2012년부터 서울시에 세대간 공유주거 정책이 도입된 이후에 시작된 한국의 세대간 공유주거(홈셰어)에 관한 연구는 그 주거방식의 역사가 길지 않은 기간임에도 여러 관점에서 밀도있는 연구가 진행되고 있었다. 따라서, 최대한 전수를 살펴보고자 하였다. 이를 위하여 홈셰어, 청년, 고령자, 세대교류 등의 키워드로 세대간 공유주거 관련 학술논문집 및 학술발표대회논문집, 단행본, 보고서의 내용을 살펴보았으며, 그 결과 유사한 연구범위 내에 속한 큰 주제들로 분류할 수 있었다.

국내 홈셰어 선행연구는 4가지 주요 주제로 분류할 수 있다: 공간 내 행태 및 공간분석, 국내외 사례조사를 통한 운영 체계의 비교연구, 운영 및 주거 만족도 평가, 정책적 평가 연구.

공간 내 행태 및 공간분석 연구로는 김주연 외(2016)⁶⁷⁾의 연구에서는 고령자와 청년의 세대교류를 위한 주거공간에 대한 실태를 인터뷰를 통한 내러티브 탐색(narrative inquiry) 연구방법에 의해 공간 내 행태를 조사하고자 하였다. 이는 통계학적 분석에서 단편적으로 수치화되어 보여지는 결과를 벗어나 참여자의 이야기를 전달하고자 하는 시도였으나 연구내용 보다 내러티브 연구방법론의 소개와 차별성을 강조하기 위한 연구였으며, 이는 김주연(2018a)⁶⁸⁾, 김주연(2018b)⁶⁹⁾ 두 연구를 위한 초석이었다.

박영은 외(2017)⁷⁰⁾은 세대간 공유주거 사례 인터뷰 조사를 진행하여 공유 공간에서의 교류 활동을 조사하였으며, 이를 통해 물리적 측면에서 공유공간과 개인공간을 어떻게 구분하고 있는지 밝혔다. 또한 고령자와 청년의 생활양식 차이로 공간적 교류 범위가 거실, 부엌으로 한정적이며, 교류 내용도 인사, 이야기하기, 함께TV보기, 스마트폰 작동법 알려주기

67) 세대교류형 공거주거를 위한 내러티브 분석

68) 홈셰어 가이드라인 개발을 위한 세대간의 사용공간 동선과 공유 활동 특성 분석

69) 고령자의 세대간 홈셰어 경험에 관한 내러티브 탐구

70) <고령자-청년>의 홈셰어 사례를 통한 공유생활과 공간사용

등의 제한적 활동인 것을 지적하였다.

이미숙 외(2017a)⁷¹⁾의 연구에서는 세대간 공유주거 참여자 간 주거공동생활에서 나타나는 내면적(정서적 지원, 교육활동), 외면적(경제적 지원, 교류활동 및 돌봄) 교류 관계를 살펴보기 위해 참여자 인터뷰를 진행하였다. 내면적 교류에서 정서적으로는 고령자가 대학생과의 동거를 통해 안정감을 느끼고, 학생은 바르게 생활하려는 노력을 하게 되었으며, 교육적으로는 상호간 생활의 노하우를 전하고 있다는 점을 밝혔다. 외면적 교류에서 고령자는 빈 방을 활용하여 추가 수입을 얻고, 청년은 저렴한 주거비 혜택을 받는 것을 알 수 있었으며, 식사, 세탁, 장보기 등의 교류활동이 나타나며 상호간 가족의 역할을 대신 해주고 있는 모습을 확인하였다.

이미숙 외(2017b)⁷²⁾은 이미숙 외(2017a)⁷³⁾의 연장선 상의 연구로서 그 결과가 더 상세하게 서술된 연구였다. 세대간 공유주거 참여자 인터뷰를 통해 가족 기능적 관점 5가지(안정 및 안심, 일상생활 교류, 상호 돌봄, 지식의 교류, 경제적 지원)를 기준으로 참여자 간 주거공동생활 관계를 파악하였다. 이를 통해, 고령자와 청년 거주자들의 특성을 밝히고, 그들이 공동생활과 그로부터 느끼는 감정들을 관점에 따라 정리하였다. 또한, 세대간 공유주거의 활성화를 위해 일부 방해요소들에 대한 협의 및 규칙의 필요함을 시사하였다.

김진하 외(2018)⁷⁴⁾의 연구에서 참여자 인터뷰를 통해 세대간 공유주거에서의 생활교류현황 분석 및 생활 공간 또는 물품의 공유 가능성을 파악하였으며, 이미숙 외(2018)⁷⁵⁾의 연구에서는 참여자 인터뷰를 통해 홈세어 주거 생활에 대한 고령자와 청년의 경험을 파악하고, 이를 통해 고령자와 청년이 홈세어 주거 공동생활에서 느끼는 긍정적인 요소와 부정

71) 홈세어 사례를 통한 고령자-대학생의 주거 공동생활 관계

72) 비혈연 고령자-청년의 홈세어 공동생활 관계

73) 홈세어 사례를 통한 고령자-대학생의 주거 공동생활 관계

74) 이세대간 홈세어 주거에서의 공유생활 및 공유물품 조사

75) 홈세어 주거생활에서의 긍정 및 부정요인에 대한 조사 분석

적인 요소의 세대간 차이를 분석하였다. 또한, 주거의 범위(사람, 주거환경, 생활, 정서)에 일반 주거와는 다른 홈셰어의 특징인 ‘운영’요소를 포함한 5가지 주제를 선정하였다. 이를 기준으로 참여자의 긍정적, 부정적 경험을 분류하고, 빈도를 나타내어 요인별 중요도를 밝혔다. 그 결과로 사람, 주거환경, 생활 영역의 경험이 상호 독립적이지 않으며, 운영을 통해 긍정적 경험으로 조절 가능성을 주장했다.

김주연 외(2018a)⁷⁶⁾은 고령자와 청년 간의 세대교류로 진행된 실제 사례에 방문 조사하여 공유생활 재현하는 것을 목적으로 고령자와 청년의 공간 내 동선과 공적 공간, 사적 공간을 파악하였다. 또한 공간 정의 그래프(justified graph)를 활용하여 공간 위계를 확인하고, 시간대별 교류활동 종류 및 발생 빈도 파악하여 공간 위계와 교류활동 빈도 간의 상관성을 찾으려고 시도했으나 찾지 못하였다.

서귀숙(2020)⁷⁷⁾에서는 이미숙 외(2018) 연구와 김주연 외(2018a)의 연구의 연장선 상에서 홈셰어 참여 고령자와 청년의 일반적 특성, 주거공유 동기를 밝히고, 홈셰어에서 공유공간과 개인공간의 사용 및 교류활동에 대한 내용을 인터뷰를 통해 분석하였다. 기존 연구에 추가된 내용으로, 홈셰어 공유공간들에서 일어나는 공유활동 중 고령자와 청년이 각자 혹은 함께 하는 활동들에 대해서 참여 정도(고령자가 전부, 고령자가 대부분/청년은 일부, 고령자-청년 함께, 고령자-청년 각자, 고령자-청년 함께 또는 각자)를 표로 정리하였다.

국내외 사례 비교를 통한 운영시스템 분석 주제의 연구로는 이미숙 외(2017c)⁷⁸⁾, 이미숙(2018)⁷⁹⁾, 서귀숙 외(2019)⁸⁰⁾의 연구가 진행되었으며 한국, 영국, 미국, 프랑스 등의 국내외 홈셰어 단체의 운영시스템을 비교

76) 홈셰어 가이드라인 개발을 위한 세대간의 사용공간 동선과 공유 활동 특성 분석

77) Analysis of Shared Life between the Elderly and the Young at Homeshare in Seoul based on Case Studies

78) 한국과 영국의 홈셰어 운영시스템 고찰

79) 세대교류형 홈셰어 운영 개선방안 연구

80) 미국, 영국, 프랑스 세대간 홈셰어 단체의 운영에 관한 조사·분석

하며 개선점을 찾고자 하였다.

특히 이미숙(2018)⁸¹⁾의 연구에서는 홈셰어 참여자 간 생활상 문제를 제기하며 미국, 영국, 일본의 홈셰어 단체들이 채택하고 있는 운영시스템과 한국 홈셰어 운영시스템의 비교 분석을 통해 국내 홈셰어의 현황 및 문제점, 국내 적용 가능한 요소를 파악하였다. 또한, 홈셰어 참여자 인터뷰를 통해 운영구조와 운영절차, 세대교류 생활에 대한 긍정, 부정표현을 수집하여 운영평가를 받고, 이에 따른 개선안을 제안하였다. 운영구조에서는 참여대상자 확대, 임대료에 대한 협의와 정책적 지원, 생활서비스 내용 개선, 홈셰어 운영구조 단체구성에 대한 개선을 제안하였다. 운영절차에서는 신분검증 방법 도입, 구체적인 상담 절차, 전문 코디네이터를 도입한 매칭 절차, 일반 주거임대 계약과 생활상 계약으로 구분된 계약 절차를 제안하였다.

운영 및 만족도 평가 주제의 연구로는 정다운 외(2015)⁸²⁾의 연구에서는 설문조사를 통해 홈셰어의 잠재적 수요자인 청년층과 노년층의 주거 공유에 대한 인식 및 요구를 파악하고 그 차이를 밝혀 하우스셰어링 거주에 대한 만족도를 향상 시킬 수 있는 기초자료를 제시하였으며,

이미숙 외(2016)⁸³⁾의 연구에서는 ‘한지붕 세대공감’ 사업이 진행중인 성북구, 서대문구, 노원구, 광진구의 담당 공무원 인터뷰 및 문헌 조사를 통해 자치구별 운영방법을 상세히 분석하였다. 참여대상자 및 주택 조건, 홈셰어 운영 절차(홍보, 접수 및 상담, 매칭, 협약, 사후관리)로 구분하여 현황을 조사하고 운영방법의 효과와 의미를 분석함과 동시에 개선점을 짚어냈다.

장희정 외(2016)⁸⁴⁾의 연구는 노인 주거형태의 효율적 활용 방안을 찾는 데 목적을 두고 국내외 노인주택을 살펴보았다. 그 결과 노인주택의

81) 세대교류형 홈셰어 운영 개선방안 연구

82) 세대통합형 하우스셰어링에 대한 청년층과 노년층의 인식 비교

83) 고령자-대학생의 홈셰어 운영에 관한 분석

84) 노인 주거 형태의 효율적 활용 방안에 관한 연구

활용 대안 중 하나로 홈셰어가 지목되었으며, 잠재적 참여자인 대학생들을 대상으로하는 설문조사를 통해 홈셰어로서 노인주거의 활용 가능성을 확인하였다. 이를 통해 대학생들의 홈셰어에 대한 생각을 파악하고 홈셰어의 개선점을 밝히고자 하였다.

김주연 외(2018b)⁸⁵의 연구에서는 세대간 공유주거에서의 참여 고령자와의 인터뷰를 통해 그들의 생활, 참여동기, 교류공간과 활동에 대한 만족도, 갈등, 변화 등을 조사하였다. 인터뷰에서 수집한 내러티브 데이터를 통해 고령자들이 교류 활동에서의 만족과 갈등을 느끼는 요인들에 대해 추출하였으며, 이러한 방식으로 고령자의 경험을 이해하고자 한 연구였다.

정책적 평가를 주제로 한 연구는 유정호 외(2016)⁸⁶의 연구가 수행되었으며, 해당 연구를 통해 ‘한지붕 세대공감’ 사업을 정책집행 차원에서 평가하고 개선점 및 정책적 제언을 제시하였다. 문헌 검토를 통해 논리모형을 도출하고, 사업 담당 공무원과 인터뷰로 구축된 자료를 근거이론으로 분석하여 실제 집행구조를 도출하였다. 이를 통해 논리모형과 실제 집행구조를 비교하여 정책집행을 평가하였다.

85) 고령자의 세대간 홈셰어 경험에 관한 내러티브 탐구

86) 공공영역에서의 공유경제 정책집행에 관한 연구: 서울시 ‘한지붕 세대공감’ 사업을 중심으로

[표 2-5] 국내 세대간 공유주거(홈셰어) 선행연구

분류	저자	연도	연구내용
공간 내 행태 및 공간 분석 (8건)	김주연, 서귀숙, 조재순	2016	노인과 청년의 세대교류를 위한 주거공간에 대한 실태를 내러티브 탐색(narrative inquiry) 연구방법에 의해 조사하고 분석
	박영은, 박소희, 서귀숙	2017	실사례 인터뷰 조사를 진행하여 공동생활, 세대교류 공유공간에서의 교류현황 조사 신주거생활형태로의 가능성 제시
	이미숙, 서귀숙	2017a	고령자-대학생의 주거공동생활에서 나타나고 있는 내면적, 외면적 교류에 대해 조사하고 세대간 어떤 차이가 나타나고 있는지 분석
	이미숙, 서귀숙	2017b	참여자간 주거공동생활 관계를 살펴보기위한 심층 인터뷰를 통해 가족 기능적 관점에서 관계를 파악
	김진하, 서귀숙, 이미숙	2018	생활교류현황 분석 및 생활에서의 공유형성 가능성 파악
	이미숙, 서귀숙, 김주연, 조재순	2018	고령자와 청년의 심층 인터뷰를 통해 홈셰어 주거 생활에 대한 고령자와 청년의 경험을 파악하고, 이를 통해 고령자와 청년이 홈셰어 주거 공동생활에서 느끼는 긍정적인 요소와 부정적인 요소를 분석
	김주연, 조재순, 서귀숙	2018a	국내 홈셰어 매뉴얼 개발을 위해 고령자와 청년간의 세대교류로 진행된 실제사례 직접 방문 조사 공유생활 재현하는 것을 목적으로 공간의 분석과 살아가는 삶에서 기록된 연관성을 추출하여 세대 간의 교류를 뒷받침 할 수 있는 가이드라인 제시
	서귀숙	2020	홈셰어 참여 고령자와 청년의 일반적 특성, 주거공유 동기를 밝히고, 홈셰어에서 공유공간과 개인공간의 사용 및 교류활동에 대한 내용을 설문조사를 통해 분석
국내외 사례 조사 운영시스템 비교연구 (3건)	이미숙, 서귀숙	2017c	한국 3개 사례/ 영국 3개 사례 [운영 시스템] 비교 후 적용가능성 확인
	이미숙	2018	홈셰어 참여자 간 생활상 문제를 제기하며 미국, 영국, 일본의 홈셰어 단체들이 채택하고 있는 운영시스템과 한국 홈셰어 운영시스템의 비교 분석을 통해 국내 홈셰어의 현황 및 문제점, 국내 적용 가능한 요소를 파악 홈셰어 참여자 인터뷰를 통해 운영구조와 운영절차, 세대교류 생활에 대한 긍정, 부정표현을 수집하여 운영평가를 받고, 이에 따른 개선안을 제안
	서귀숙, 이미숙	2019	미국, 영국, 프랑스의 홈셰어 운영체계를 조사, 특성 분석, 국내 홈셰어 운영 활성화 자료로 사용하고자 함

분류	저자	연도	연구내용
운영 및 주거 만족도 평가 (4건)	정다운, 홍형욱, 지은영	2015	세대통합형 하우스셰어링의 잠재적 수요자인 청년층과 노년층의 하우스셰어링에 대한 인식 및 요구를 파악하고 그 차이를 밝혀 하우스셰어링 거주에 대한 만족도를 향상 시킬 수 있는 기초자료를 제시
	이미숙, 서귀숙	2016	고령자-청년의 주거공유의 체계적인 접근이 필요, 고령자-청년의 주거공유에 대해 한지붕세대공감 사업 운영방법 분석
	장희정	2016	대학생들을 대상으로 설문조사를 통해 홈셰어의 개선점과 학생들의 생각을 파악하는 것
	김주연, 조재순, 서귀숙	2018b	세대간 공유주거에서의 고령자의 생활, 참여동기, 교류공간과 활동에 대한 만족도, 갈등, 변화 인터뷰 조사
정책적 평가 연구 (1건)	유정호, 김민길, 김영직, 조민효	2016	한지붕 세대공감 사업을 정책집행 차원에서 평가하고 개선점 및 정책적 제언을 제시하는 것을 목적으로 한다.

(3) 연구의 차별성

국내 홈셰어 선행연구는 4가지 주요 주제로 분류할 수 있다: 공간 내 행태 및 공간분석, 국내외 사례조사를 통한 운영 체계의 비교연구, 운영 및 주거 만족도 평가, 정책적 평가 연구. 이러한 선행연구들을 살펴보면 세대간 공유주거 연구에서는 정책적 개선안, 운영적 측면에서의 개선안 중심의 연구가 주로 진행됨을 알 수 있다. 이는 정책결정자 시선인 운영적 측면에서 top-down 방식으로 한지붕 세대공감 사업을 바라보는 것이라는 한계가 있다. 일부 선행연구는 top-down 관점의 보완적 측면에서, 참여자 중심의 bottom-up 관점의 접근도 있었으나, 주거행태를 밝혀내는 연구가 일부 진행되었으며⁸⁷⁾, 주거공간과 참여자들의 주거경험을 밀접하게 연관지어 분석하는 연구는 부족한 실정이다. 또한, 현재의 관점에서 드러나는 참여자 인식만이 아닌 참여자 현재 인식의 기준이 되는 과거 주거경험까지 깊게 이해하고자 연구는 시도되지 않았다. 본 연구는 잠재적 참여자와 실제 참여자들이 세대간 공유주거를 실제로 어떻게 인지하고 있는지 이해하고 그들의 비경험/경험에 기인한 인식 차이를 통해 세대간 공유주거가 가지고 있는 참여자 신청 저조라는 문제에 새로운 접근 가능성을 발견하려는 시도이다.⁸⁸⁾

따라서, 본 연구의 참여자 관점에서의 세대간 공유주거 인지에 대한 분석은 그들의 주거생활에서 예상되는 선입견들과 실제 경험에서의 인식들의 차이를 밝혔다. 또한, 과거 주거경험과 현재 세대간 공유주거에서의 주거경험을 동시에 조사하여 참여자의 인지를 과거로부터 현재까지 맥락적으로 깊게 이해할 수 있다는 점에서 기존의 선행연구들을 보완할 수

87) 선행연구의 데이터는 2016년도 2월부터 5월까지 진행된 10개 사례의 인터뷰를 토대로 조사된 것으로서 수집된 담론들을 다양한 관점에서 분석해낸 것으로, 지난 5년간 해당 시점의 데이터를 통한 분석들이 학계에 보고되었다. 세대간 공유주거 정책이 시작된지 10년째 되는 2023년 현재에는 최신화된 참여자들의 데이터가 요구되는 시점이다.

88) 실제로 이런 bottom-up 관점의 연구들이 일부 있었는데, 이러한 연구들은 대부분 세대간 공유에서 나타나는 현상 자체에만 집중하고 있었다. 본 연구는 공간과 참여자들의 인식을 밀접하게 밝혀내고 인식 자체가 아닌 그 인식을 갖게되는 원인과 과거 경험들에 대해서까지 밝혀냈다.

있는 학술적인 접근이다. 이러한 분석을 통해 나온 결과들은 세대간 공유주거를 보다 본질적으로 개선하기 위한 기초자료가 될 것으로 기대한다.

본 연구에서는 청년의 주거복지와 고령자의 사회복지 문제를 동시에 다룰 수 있는 세대간 공유주거가 정착에 난항을 겪고 있는 이유를 잠재적 참여자들 신청 부족, 나아가 잠재적 참여자의 선입견에 있다고 판단하고 이를 면밀히 살펴보기 위해 참여자들의 인식을 밝히려고 하였다.

이에 따라 3장에서는 잠재적 참여자들의 관점에서 세대간 공유주거가 어떻게 인식되는지를 밝혀내고자 하였다. 이 과정에서 세대간 공유주거의 대상자인 청년을 단일 집단으로 생각하지 않고, 생애주기별 집단인 대학생, 대학원생, 직장인으로 구분하여 각 집단의 선입견을 밝혔다. 또한, 고령자의 경우 독거 고령자와 동거인이 함께 살고 있는 고령자로 집단을 구분하여 그들의 선입견을 밝혔다. 청년과 고령자 집단을 세분화하여 인터뷰 한 것은 다각적인 인식을 파악하고자 함이었다. 잠재적 참여자 심층 인터뷰를 통해 선입견들을 도출해냄으로써 특정 이론을 기준으로 바라본 시각이나 추론에 의존한 문항으로 질문이 제시되는 설문조사와 달리, 참여자로부터 직접 언급된 인식들을 중심으로 연구할 수 있었다는 점에서도 기존 연구와 차별점이 있다.

4장에서는 3장에서 밝혀진 선입견들을 중심으로 현재 세대간 공유주거 사례의 주택평면도를 동시에 살펴보며 실제 참여자들을 대상으로 잠재적 참여자의 선입견들에 대한 인식, 현황 및 실제에 대해 밝혔다. 또한, 3장에서 선입견이나 인식들에 과거 주거경험이 많은 영향을 미친다는 점을 밝혀낸 것에 기인하여, 실제 참여자들의 과거 주택평면도와 함께 그 공간에서의 주거경험을 함께 살펴보고 현재 참여자들의 인식을 심층적으로 이해하는 데 참고하고자 하였다. 이는 주거의 현상을 관찰하고 현상을 통해 연구대상의 경험 및 인식을 읽어내는 데 그치지 않고 그 이면에 어떤 이야기들이 존재하는지 함께 살펴보고 이해하려는 시도였다.

5장에서는 3장과 4장에서 밝혀낸 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식에 집중하여 공통점과 차이점을 확인하고, 참여자들의 네러티브를 통해

그러한 차이가 나타나는 원인에 대해 논의하여 추후 참여자를 중심으로 세대간 공유주거 개선 방안을 마련할 때 단초가 될 수 있는 결과를 도출하고자 했다.

제 3 장 세대간 공유주거에 대한 잠재적 참여자

선입견

3.1 세대간 공유주거 선입견 조사 및 분석 매트릭스

3.2 세대간 공유주거 잠재적 참여자

- (1) 연구대상: 세대간 공유주거 잠재적 참여자
- (2) 면접참여자와 선정기준

3.3 심층 인터뷰 및 질문 내용

- (1) 자료수집 방법: 인터뷰
- (2) 면접참여자 집단에 따른 인터뷰 방법
- (3) 면접질문 방법과 질문내용

3.4 청년과 고령자 집단의 선입견 도출 및 해석

- (1) 잠재적 참여자의 선입견
- (2) 청년 집단의 선입견
- (3) 고령자 집단의 선입견
- (4) 청년과 고령자 집단의 선입견 차이

3.5 실제 참여자 인터뷰를 위한 매트릭스 도출

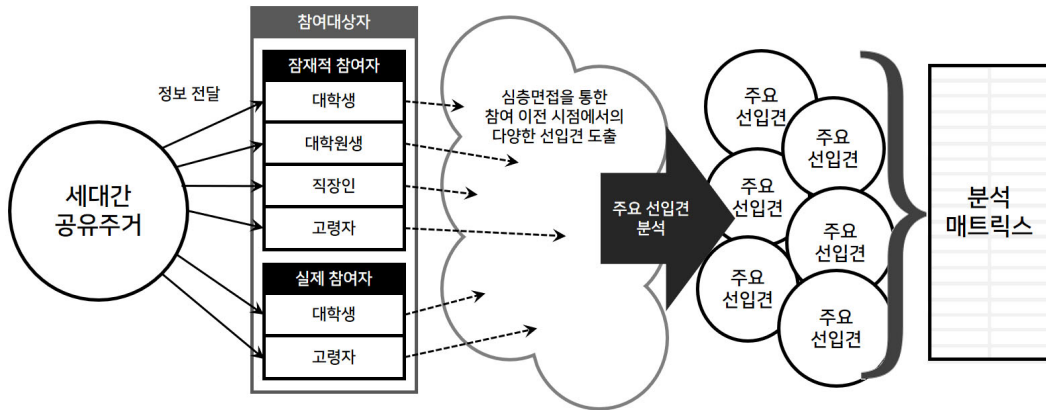
3.1. 세대간 공유주거 선입견 조사 및 분석 매트릭스

본 장에서는 세대간 공유주거의 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거에 대해 갖는 인식을 밝히고자 하였다. 세대간 공유주거의 활성화와 정착을 위해서는 기존 참여자들의 지속참여와 더불어 잠재적 참여자들의 새로운 유입이 반드시 뒷받침되어야 한다. 따라서, 참여자들이 새로운 참여자로서 바라보는 시각인 ‘참여 이전 시점’에서 인식하는 세대간 공유주거에 대한 선입견들을 살펴보는 것은 필수적이다. 이를 위해 세대간 공유주거의 잠재적 참여자를 중심으로 인터뷰를 진행하여 그들이 인식하고 있는 세대간 공유주거에는 어떤 선입견들이 있는지 조사하고자 하였다.

이를 위해 서울시 세대간 공유주거 사업의 참여자 자격요건에 적합한 대학생, 대학원생, 고령자와 더불어 자격요건 외의 집단인 청년 직장인 집단까지를 연구대상으로 포함하여 심층면접 진행하는 질적 연구를 수행했다. 질적 연구로서의 접근은 연구문제에 대한 수치적 정보를 얻고자 하는 양적 연구와 달리, 연구문제를 실제로 겪는 당사자들의 인식을 살펴보고 그 의미와 맥락을 심층적으로 탐구하는 방법론으로 본 장의 분석 목적에 가장 적합한 방법론이라고 할 수 있기 때문이다.⁸⁹⁾

이를 통해 본 장에서는 첫째, 수집한 구술자료를 현상학적 방법으로 분석하고, 주요 선입견을 도출하여 잠재적 참여자들의 인식을 구체적으로 파악하고자 하였다. 둘째, 도출된 선입견들로 세대간 공유주거 실제 참여자 분석을 위한 매트릭스를 구성하고자 하였다. 이는 4장에서 세대간 공유주거의 실제 참여자들과의 인식을 비교하여 실제 주거경험에서 해당 선입견들이 갖는 의미를 살펴보기 위한 분석 매트릭스를 마련하고자 한 것이다. 잠재적 참여자의 선입견과 분석 매트릭스 도출을 위한 연구의 모형은 [그림 3-1]과 같다.

89) Silverman, D. (2016). Qualitative Research. London: Sage.



[그림 3-1] 분석 매트릭스 도출 모형

3.2. 세대간 공유주거 잠재적 참여자

(1) 연구대상: 세대간 공유주거 잠재적 참여자

참여자 관점에서의 세대간 공유주거에 대한 선입견 조사를 위한 연구 대상은 서울시 세대간 공유주거 사업(한지붕 세대공감)의 참여자 자격조건에 적합한 참여대상자인 대학생, 대학원생, 고령자를 대상으로 하였으며, 자격조건 외의 주거수요자인 청년 직장인⁹⁰⁾도 대상으로 포함하여 조사하였다.

공개모집과 눈덩이 표집을 통해 세대간 공유주거의 잠재적 참여자, 실제 참여자를 모두 포함하여 표집하였다. 면담 대상자 표집 및 자료수집 기간은 2022년 5월부터 8월까지 4개월 동안이었다. 최종적으로 선입견 조사에 참여한 면접참여자는 총 45명으로 이들의 기본정보는 청년 29명에 대한 [표 3-1]과 고령자 16명에 대한 [표 3-2]와 같다.

[표 3-1] 면접참여자 정보: 청년

ID	신분	현재 참여여부	참여 희망여부	성별	연령
청년1	대학생	미참여	X	남	23
청년2	대학생	미참여	X	남	25
청년3	대학생	미참여	X	남	24
청년4	대학생	미참여	X	남	24
청년5	대학생	미참여	X	남	23
청년6	대학생	미참여	X	여	22
청년7	대학생	미참여	X	남	22
청년8	대학생	미참여	X	여	22
청년9	대학생	미참여	O	여	22
청년10	대학생	미참여	X	여	22
청년11	대학생	미참여	O	여	22
청년12	대학생	미참여	X	남	22

90) 이미숙(2018)의 연구에서는 세대간 공유주거의 주거수요자인 대학생, 대학원생과 주거공급자인 고령자의 세대격차 문제를 해소하기 위한 대안으로 해외사례를 차용하여 주거수요자의 연령을 확대하는 방안을 제안했다.

ID	신분	현재 참여여부	참여 희망여부	성별	연령
청년13	대학생	미참여	X	여	25
청년14	대학생	미참여	X	남	27
청년15	대학생	참여	O	여	20
청년16	대학생	참여	O	여	23
청년17	대학생	참여	O	남	23
청년18	대학생	참여	O	남	23
청년19	대학원생	미참여	X	여	33
청년20	대학원생	미참여	X	여	32
청년21	대학원생	미참여	X	남	30
청년22	대학원생	미참여	X	여	33
청년23	대학원생	미참여	O	여	31
청년24	대학원생	미참여	O	여	31
청년25	직장인	미참여	X	여	32
청년26	직장인	미참여	X	여	30
청년27	직장인	미참여	X	남	34
청년28	직장인	미참여	X	남	34
청년29	직장인	미참여	X	여	33

[표 3-2] 면접참여자 정보: 고령자

ID	세대구성	주택규모(아파트)	현재 참여	참여 희망	성별	연령
고령자1	독거	방5, 화장실2/ 50평	미참여	O	여	75
고령자2	독거	방2, 화장실1/ 24평	미참여	O	남	60
고령자3	독거	방2, 화장실1/ 24평	미참여	X	여	60
고령자4	독거	방3, 화장실1/ 27평	미참여	O	여	61
고령자5	독거	방3, 화장실2/ 33평	참여	O	여	85
고령자6	독거	방3, 화장실2/ 30평	참여	O	여	88
고령자7	부부	방4, 화장실2/ 42평	참여	O	여	66
고령자8	부부	방3, 화장실2/ 34평	미참여	O	여	60
고령자9	부부	방3, 화장실2/ 33평	미참여	X	여	61
고령자10	부부	방3, 화장실1/ 34평	미참여	X	여	65
고령자11	부부	방3, 화장실2/ 35평	미참여	X	남	65
고령자12	부부	방4, 화장실2/ 54평	미참여	X	여	72
고령자13	부부	방3, 화장실2/ 35평	미참여	X	여	61
고령자14	부부+모친	방4, 화장실2/ 45평	미참여	X	여	62
고령자15	부부+아들	방4, 화장실2/ 38평	미참여	X	여	65
고령자16	부부+딸	방4, 화장실2/ 38평	미참여	O	여	66

(2) 면접참여자와 선정기준

청년 면접참여자는 신분을 기준으로 대학생, 대학원생, 직장인으로 분류해 표시하였다. 서울시에서는 세대간 공유주거 청년 참여자 자격조건을 기준으로 연령과 신분(대학생, 대학원생)을 제시하고 있으므로, 이를 기준으로 면접참여자를 표집 및 분류한 결과이다. 또한, 학생들과 마찬가지로 주거비 과부담⁹¹⁾을 겪고 있는 청년 직장인들의 의견을 함께 수집하고자 하였다. 이렇게 표집된 청년 면접참여자는 총 29명이었으며, 세대간 공유주거의 잠재적 참여자가 25명, 현재 참여자가 4명으로 구성되어 있다. 대학생은 20대 초반의 연령대이며, 대학원생, 직장인은 30대 초반의 연령대이다. 남성은 13명이고 여성은 16명으로 여성이 조금 더 많다. 청년 면접참여자는 세대간 공유주거 참여를 긍정적으로 바라보는 관점보다 부정적으로 바라보는 관점이 더 많았다.

고령자 면접참여자는 세대구성을 기준으로 독거, 부부, 부부+가족구성원으로 분류해 표시하였으며, 주택규모를 함께 조사하였다. 서울시 세대간 공유주거 사업에서 고령자의 자격조건이 ‘서울시에 거주하는 주택(남는 방1개 이상)을 소유한 60세 이상 어르신’이며, 해당 사업에서 주거 공급자 역할이기에 세대구성원과 주택정보가 요구되었으므로, 이를 기준으로 면접참여자를 표집 및 분류한 결과이다. 독거, 부부로 이루어진 세대구성 외의 구성원(모친, 아들, 딸 등)을 포함한 가구는 가까운 미래에 부부만 남게 될 가능성이 있는 가구로서 현재 비슷한 상황에 놓인 고령자들을 일정 부분 대변할 수 있을 것이라고 판단하여 함께 표집하였다. 고령자 면접참여자는 총 16명이었으며, 세대간 공유주거의 잠재적 참여자가 13명, 현재 참여자가 3명으로 구성되어 있다. 독거 고령자는 연령대 60대부터 80대까지 다양한 편이며, 주택 규모도 방 2개 부터 방 5개까지 다양한 규모의 주택을 소유하고 있었다. 부부만 함께 사는 고령자와 부부+구성원으로 세대를 구성하는 고령자는 주로 60대로 구성되어 있으며,

91) 서울연구원(2022)의 서울시 1인가구 실태조사 및 제도개선 연구에서 서울시 거주 청년의 66.8%가 주거비 부담을 느끼고 있었다. 월소득대비 월임차료(RIR)가 25%를 초과하는 가구가 전체 청년 1인가구 중 35.4%

방이 3개, 4개 규모가 대부분이었다. 또한, 서울시 전체 주택 가운데 아파트 비중이 58.8%⁹²⁾인 것과 세대간 공유주거 사례들 중 70% 이상이 아파트로 나타나고 있으므로 연구대상의 주택유형을 아파트 유형에 집중하기로 정하고, 고령자 면접참여자를 자가 아파트에 거주중인 고령자로 한정하였다. 한편, 고령자 면접참여자는 세대간 공유주거 참여를 긍정적으로 바라보는 관점과 부정적으로 바라보는 관점이 같은 비율이었다.

본 장에서는 서울시의 세대간 공유주거의 잠재적 참여자를 중심으로 인터뷰를 진행하였다. 여기에 실제 참여자 또한 인터뷰 대상으로 일부 포함하여 그들의 참여 이전 시점의 의견을 수집하였다. 그 이유는 보다 다양한 배경과 입장의 자료원으로부터 세대간 공유주거에 대한 다각적 선입견 수집을 목표로 하였기 때문이다. 잠재적 참여자를 중심으로 인터뷰를 진행한 이유는 두 가지다. 첫째, 본 장에서 ‘세대간 공유주거 참여 이전의 시각’에서의 참여자 인식을 알고자 함이었다. 이를 통해 세대간 공유주거로 새롭게 유입될 수 있는 참여대상자들의 선입견을 수집할 수 있을 것으로 판단했다. 둘째, 잠재적 참여자들은 실제 참여자와 조금 다른 견해를 가지고 있을 것이라고 판단했기 때문이다. 실제 참여자들은 참여 이전에 세대간 공유주거의 긍정적인 면을 비교적 더 많이 인식하여 거주를 시작하였을 것이라고 판단했다.

본 연구의 궁극적인 목표는 세대간 공유주거에 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대한 인식의 차이를 밝히고, 실제 참여자의 주거경험을 심도 있게 알아보는 것이다. 그러므로 이를 위한 분석의 기준을 만드는 과정에서 잠재적 참여자를 배제하고 실제 참여자들만을 대상으로 선입견을 도출하는 것은 선택지원 편향(choice-supportive bias)⁹³⁾, 확증 편향(confirmation bias)⁹⁴⁾에 의해 실제 참여자들의 편향된 선입견

92) 2020년 인구주택총조사, 통계청

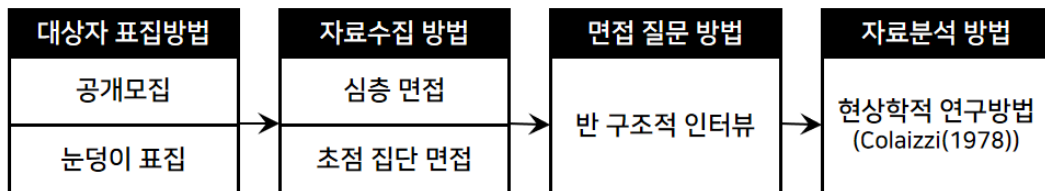
93) 사회심리학자 잭 브렘(J.W.Brehm)이 1956년에 발견하였으며 개인이 어떤 선택을 내린 후에, 선택 당시에는 고려하지 않았던 여러 근거들을 들어서 자신의 선택을 지지하려는 경향성

94) 확증 편향은 원래 가지고 있는 생각이나 신념을 확인하려는 경향성 - Elliot Aronson, 《사회심리학》, 탐구당, 2002, p.161

만을 채택하게 될 수 있다는 가능성을 고려한 것이다. 예를 들어, 세대간 공유주거에 참여 중인 사람은 참여 이전에 세대간 공유주거의 긍정적인 면을 더 크게 보았을 수 있는 반면, 잠재적 참여자는 좀 더 거리를 두고 세대간 공유주거를 인식할 수 있다. 따라서, 본 장에서는 잠재적 참여자, 실제 참여자를 모두 포함하여 선입견을 도출 함으로써 보다 다양한 관점에서의 선입견들로 분석 매트릭스를 만들어 분석 결과의 편향을 줄이고자 하였다.

3.3. 심층 인터뷰 및 질문 내용

본 장의 연구방법으로 대상자 표집은 공개모집과 눈덩이 표집(snowball sampling)을 통해 진행되었으며, 자료수집 방법은 고령자와 청년의 집단별 상이한 특성을 고려하여 심층 면접(in-depth interview)과 포커스 그룹 인터뷰(focus group interview)로 구분하여 수행하였다. 각 면접에서 면접 진행 및 질문 방법은 반 구조적 인터뷰(semi-structured interview)로 진행되었는데, 이는 구조적 인터뷰와 비구조적 인터뷰의 장점을 합친 것으로, 면접참여자의 목소리에 중심을 두고 선입견을 도출하기 위한 것이었다. 또한, 반 구조적 인터뷰는 자료를 분석방법으로 사용한 현상학적 연구방법과도 적절한 호응을 이룬다. 현상학적 연구방법 또한 연구자의 관여를 최대한 줄이고, 면접참여자의 관점과 이야기를 정리하는 것에 집중하는 방법이기 때문이다. 본 장에서 세대간 공유주거의 선입견을 도출하기 위한 연구방법은 [그림 3-2]와 같은 단계로 구성되었다.



[그림 3-2] 진행 단계에 따른 연구 방법

(1) 자료수집 방법: 인터뷰(Interview)

1) 심층 면접(In-Depth Interview)

본 장에서는 심층면접(In-Depth Interview)을 통한 질적 연구방법을 선택하였는데, 그 이유는 탐색되지 않은 주제 및 대상을 이해하는데 유용하고, 특수한 환경 속의 대상을 이해하기 위해서는 미리 정해진 반응의 범주에 맞추어 접근하는 것이 실제적인 사실을 제공해 주지 못하기 때문이다.⁹⁵⁾ 기존 연구들을 살펴보면 면접을 통한 자료수집보다 설문조사를 많이 활용하는 경향을 보이는데, 설문조사가 주거 관련 지식을 가지고 있지 않은 일반인을 대상으로 구조화된 틀을 가지고 신속하게 자료를 수집한 뒤 체계적으로 분석할 수 있다는 장점이 있기 때문이다. 그러나 이는 참여자의 관심여부에 상관없이 조사자가 제공한 주거 관련 개념과 의식, 가치관에 대한 수동적 평가이기 때문에 그들의 잠재적인 주거의식이나 중요하게 생각하는 선입견을 도출하기는 어려운 점에서 본 연구의 목적에 부합하지 않는다. 반면, 심층면접의 가장 큰 장점은 표면적인 정보뿐 아니라 깊이 있는 정보를 얻을 수 있다는 것이다. 면접참여자의 반응과 대답에 따라 질문을 바꿀 수 있으며, 자유롭게 말할 기회를 주기 때문에 제약 없이 면접참여자가 의견을 펼칠 수 있는 것도 심층적인 정보를 주는 요인이 된다. 또한, 면접참여자의 말만 듣는 것이 아니라 감정표현, 표정, 태도, 몸짓을 볼 수 있기에 이로부터 추가적인 정보를 얻을 수 있다.

심층면접 방식을 택하는 연구에서의 면접참여자는 불특정 다수의 일반인이 아닌 경우이거나 표집이 어려운 경우, 조사내용이 특수한 경우이다. 본 장에서는 세대간 공유주거의 조건에 부합한 대상으로 면접대상자를 한정해야 했으며, 필요시 세대간 공유주거에 대한 정보전달을 해야하는 특수한 경우로서 현상에 대한 선입견을 참여자 중심으로 끌어내기 위한 결정이었다. 또한, 세대간 공유주거 실제 참여자의 경우 개인정보 보호법으로 인하여 참여자 개인에게 접근이 쉽지 않아 다수의 대상자 표집이 어려웠던 점도 심층면접 방식을 택한 이유 중 하나였다.

95) (Massey, 1995)

(2) 포커스 그룹 인터뷰(Focus Group Interview)

본 장에서 자료수집을 위하여 심층 면접과 동시에 채택한 인터뷰 방식으로서 이 방법을 사용하는 주된 목적은 개개인의 감정, 태도, 행동에 영향을 주는 원인, 신념, 문화와 같은 것들을 이해하고 설명하기 위함이다.

포커스 그룹(focus group)이란, '특정 집단을 반드시 대표한다고 할 수는 없더라도 목적의식이 분명한 인터뷰 참가자들을 대상으로 심도 있는(In-depth) 그룹 인터뷰를 활용하는 것이 이들로 하여금 주어진 주제(topic)에 대한 집중적인(focused) 논의를 하게 된다'라고 하였다.⁹⁶⁾ 따라서 면접참여자들은 특정 주제에 대해서 개개인이 토론에 온전히 참여할 준비가 된 사람들로 골라야 하며, 일정 연령대에 속해있고, 비슷한 사회적 특성을 가지고 있어서 서로 대화하는데 편안함을 느낄 수 있도록 선정되어야 한다. 또한, 참여자들은 비슷한 특성(연령, 인종, 사회적 배경 등)을 가지고 있어야 한다.⁹⁷⁾

포커스 그룹 인터뷰의 독특한 특징 중 하나로, 인터뷰로 수집되는 데이터의 종류와 범위가 그룹 구성원 간의 직접적, 간접적인 상호작용을 통해서 형성된다는 점이 있다. 따라서 경우에 따라 일대일 인터뷰보다 더 깊고 풍부한 정보를 얻을 수 있다.⁹⁸⁾ 또한, 포커스 그룹을 통해서 비교적 짧은 시간 내에 많은 양의 정보를 수집할 수 있다. 대부분의 연구자들은 그룹의 균일성에 대해서 반대를 하지는 않더라도, 참여자들이 서로 서로 모르는 것을 권장하기도 하는데, 왜냐하면 이를 통해서 더 정직하고 자발적인 표현이 가능하고, 더 광범위한 응답을 얻을 수 있기 때문이다. 또한 이는 기존에 참여자들이 가지고 있던 관계나 리더십의 패턴이 인터뷰에

96) Thomas L, MacMillan J, McColl E, Hale C & Bond S(1995) Comparison of focus group and individual interview methodology in examining patient satisfaction with nursingcare. *Social Sciences in Health* 1, 206-219

97) Krueger, R. A. (1994). *Focus groups: A practical guide for applied research* (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.

98) Thomas L, MacMillan J, McColl E, Hale C & Bond S(1995) Comparison of focus group and individual interview methodology in examining patient satisfaction with nursingcare. *Social Sciences in Health* 1, 206-219

개입하는 것을 방지하는 효과도 있다. 이상적인 참가자 수는 상황에 따라 다를 수 있다. 5명에서 10명 정도의 숫자가 적당한데, 왜냐하면 충분히 다양한 관점을 얻어야 하면서도, 무질서해지거나 분절화(fragmented)되지 않아야 하기 때문이다. 또한, 불참자가 있을 수 있기 때문에 계획된 인원보다 10~25% 정도 더 많은 참여자를 모집하는 것이 요구된다.⁹⁹⁾

(3) 면접참여자 집단에 따른 인터뷰 방법

면접참여자는 특성에 따른 분류로 청년과 고령자로 나뉜다. 또한 세대간 공유주거에 현재 참여 중인지의 여부에 따라 잠재적 참여자 그룹과 현재 참여자 그룹 두 그룹으로 나뉜다. 각 그룹의 특성에 따라 인터뷰 방법을 다음과 같이 조사하였다.

[표 3-3] 면접참여자 특성에 따른 분류 및 인터뷰 방법

	청년		고령자	
	신분	인터뷰 방법	세대구성	인터뷰 방법
세대간 공유주거 잠재적 참여자	대학생	포커스 그룹 인터뷰	고령자(독거)	심층면접
	대학원생	심층면접	고령자(부부)	
	직장인		고령자(부부+ 구성원)	
세대간 공유주거 현재 참여자	대학생	심층면접	고령자(독거)	심층면접
			고령자(부부)	

잠재적 참여자 그룹에 속한 대학생 14명은 포커스 그룹 인터뷰(FGI) 방식으로 인터뷰를 진행하였다. 잠재적 참여자 그룹의 대학생이므로, 아

99) Grønkvær, M., Curtis, T., de Crespigny, C., & Delmar, C. (2011). Analysing group interaction in focus group research: Impact on content and the role of the moderator. *Qualitative Studies*, 2(1), 16–30.

직 세대간 공유주거 경험이 없는 집단이다. 따라서 심층 1:1 인터뷰 형식으로 개인별 면접을 진행하는 것보다 포커스 그룹 인터뷰를 활용하는 것이 인터뷰 참여자 모집이나, 세대간 공유주거에 대해 설명하고 선입견을 수집하기에 더 효과적일 것이라고 판단하였다.¹⁰⁰⁾ 또한, 대학생들의 특성상 세대간 공유주거라는 주거방식에 관심이 없거나, 정보를 들어보았지만 별다른 의견이 없던 학생이라도, 주변 학우들의 의견을 들어보며 함께 생각하고 그에 파생되는 또 다른 의견들을 이야기할 수 있을 것으로 판단했다.

한편, 그 외 모든 면접참여자 집단의 연구는 심층면접 방법으로 1:1 인터뷰를 진행하였다. 잠재적 참여자 집단의 대학원생과 직장인의 경우 대학생과 달리 한 번에 모여서 집단 면접을 진행하기 어려운 점이 가장 컸으며, 해당 집단의 면접참여자들은 눈덩이 표집을 통해 대상자를 표집하였으므로, 본 연구에 대한 이해도가 낮은 대학생 집단 보다 인터뷰 주제에 대한 관심이 더 있는 상황이었다. 따라서 심층면접을 통한 조사가 가장 적합하다고 판단하였다.

고령자 집단의 경우는 잠재적 참여자 집단과 세대간 공유주거에 실제 참여하고 있는 참여자 집단 모두 심층면접 방법이 가장 적합하다고 판단하였다. 한 장소에 면접참여자를 모아서 집단 인터뷰를 진행하는 방식은 고령자와의 소통에 혼선을 겪을 수도 있으며, 대학생 집단 면접과는 달리 상호 의견에 영향을 받기보다는 방해를 받는 요인이 클 것이라고 판단하였다. 선행연구에 따르면, 고령층 대상 조사가 대부분 1:1 면접방식으로 진행되며, 응답자들의 연령이 높아질수록 응답 소요시간이 늘어난다는 점과 고령층 응답자들이 순위 선정 형태와 이동지시문 관련 문항 등을 어려워하는 점들을 확인할 수 있었다.¹⁰¹⁾ 또한, 고령 응답자들은 이해가 어렵거나 본인과 관계없다고 여기는 문항들(예: 고용 관련)에 무응답 경

100) Burrows & Kendall(1997)에 따르면, 집단 역학(Group Dynamics)은 FGI의 독특한 특징 중 하나로서, 이는 FGI로 수집되는 데이터의 종류와 범위가 그룹 구성원간의 상호작용을 통해서 형성되며, 따라서 일대일 인터뷰보다 더 깊고 풍부한 정보를 얻을 수 있다고 하였다.

101) 백선미. (2019). 사회조사 고령자 조사표 개발을 위한 인지적 기법 적용 연구, 통계청

향을 보였다.

마지막으로, 실제 참여자 집단의 대학생들은 현재 세대간 공유주거에 직접 거주하고 있었기 때문에 잠재적 참여자 집단의 대학생보다 인터뷰 주제에 대한 더 높은 관심과 이해도를 보이고 있었다. 따라서 심층면접을 통해 그들이 가졌던 선입견을 수집하는 것이 적합하다고 판단했다.

(4) 면접질문 방법과 질문내용

1) 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰 (Semi-Structured Interview)

자료의 수집에서 면접의 내용이 구조화되는 정도에 따라서도 방법이 나뉘는데 본 장에서는 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰를 통해 면접을 진행하였다. 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰는 준구조화 인터뷰, 준표준화 인터뷰(semi-standardized interview)라고도 하며, 구조화 인터뷰와 비구조화 인터뷰를 혼합한 방법이다. 최소한의 질문의 형식이 틀로서 정해져 있고 후속 질문은 연구자의 재량에 맡기는 면접을 의미한다. 후속 질문은 대상자의 대답에 따라 다르게 할 수 있기에 유동적인 면접 방식이다. 이를 통해 연구자는 다양한 면접 결과를 얻을 수 있다는 장점이 있다. 본 장에서는 세대간 공유주거를 어떻게 받아들이는지 살펴보고자 [표 3-4]와 [표 3-5]에 정리된 질문을 중심으로 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰를 진행하였다.

2) 인터뷰 질문

반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰의 질문은 크게 3가지로 구성했다. 연구자의 간섭을 줄이고자 의도적으로 질문을 최대한 단순화 하였으며, 일반적 의견을 묻는 질문에서부터 구체적인 상황과 선입견을 묻는 질문으로 심화되는 구성이었다.

잠재적 참여자 집단을 위해 계획된 첫 번째 질문은 ‘세대간 공유주거를 알고 있거나 들어보았는가’ 였다. 이 질문을 통하여 세대간 공유주거라는 주거방식을 얼마나 이해하고 있는지 확인하고, 알고 있는 바가 없다면 후속 질문을 위해 세대간 공유주거에 대해 설명이 필요하므로 가장 첫 질문이 되었다. 두 번째 질문은 ‘세대간 공유주거를 참여하고 싶은가’ 였다. 연구자는 이 질문을 통해 면접참여자가 세대간 공유주거를 긍정적으로 바라보는지 부정적으로 바라보는지를 판단할 수 있다. 면접참여자는 스

스로 세대간 공유주거에 대한 자신의 관점이 어떠한지 고민을 시작하게 되며, 해당 주거방식에 대하여 중요하다고 생각하는 지점에 대해 천천히 고민할 수 있는 시간을 갖도록 하였다. 세 번째 질문은 심화된 질문으로 선입견을 물어보는 질문이었다: ‘어떤 이유로 참여 또는 불참여 하겠는가? 이러한 결정에 어떤 점들을 고려하겠는가?’. 이 질문을 통해 면접참여자는 본인이 생각하는 선입견들에 대한 이야기를 본격적으로 시작하는 단계였다. 면접참여자의 이야기 흐름에 맞는 연구자의 후속 질문들을 통해 일반적으로 생각할 수 있는 선입견에서 면접참여자 개인의 특수성을 반영한 구체적인 선입견으로 점차 심도 있는 이야기를 전개하도록 하였다.

[표 3-4] 잠재적 참여자 집단 인터뷰 질문 및 질문목적

인터뷰 질문	질문목적
① 세대간 공유주거를 알고 있거나 들어보았는가	세대간 공유주거라는 주거방식을 알고 있는지를 확인하고 주거방식에 대해 설명해주기 위함
② 세대간 공유주거를 참여하고 싶은가?	세대간 공유주거를 긍정적으로 바라보는지 부정적으로 바라보는지 면접참여자 개인의 관점을 확인
③ 어떤 이유로 참여 또는 불참여 하겠는가? 어떤 점들을 고려하는가?	한 가지 이유가 아닌 복합적 선입견들이 세대간 공유주거에 긍정적 태도 혹은 부정적인 태도를 갖도록 하였을 것이므로 다양한 선입견 수집을 위해 순서나 정해진 규칙 없이 자유로운 발언 요청
④ 기본정보 수집	청년: 나이, 성별, 현재 세대간 공유주거 참여여부 고령자: 나이, 성별, 현재 세대간 공유주거 참여여부, 세대구성원, 주택규모

한편, 면접참여자 중 실제 세대간 공유주거에 거주하고 있는 대상자들에게는 세대간 공유주거에 거주를 시작하기 전, 또는 공유주거를 막 시작하려고 할 때 고려했던 점들에 대해 질문하였다. 본 장에서 다루고자 하는 내용은 세대간 공유주거 실제 거주자 시점이 아닌 거주 이전 시점의 인식과 선입견이기 때문이다. 우선, 세대간 공유주거를 어떻게 알게되었는지를 질문하였다. 잠재적 참여자와 달리 실제 거주자이기에 별도의 설

명이 필요 없으므로, 처음 세대간 공유주거를 알게 된 경로와 정보를 파악하기 위함이었다. 그 다음으로는 세대간 공유주거를 어떤 상황에서 참여하게 되었는지 질문하였다. 현재 세대간 공유주거에 참여중인 거주자는 그들이 생각한 세대간 공유주거에 대한 선입견들 중 긍정적인 것들을 더 크게 보거나, 부정적인 것들을 고려하지 못하고 현재 참여를 결정하였을 것이라고 판단하였다. 따라서, 당시 면접참여자의 상황을 파악하여 다음 단계에서 다룰 선입견들과 연관지어 이해하고자 한 것이다. 마지막으로, “어떠한 이유로 참여하였나, 어떤 점들을 고려하였는가.”에 대해서 질문하였다. 이는 세대간 공유주거 입주 직전, 참여를 결정할 때 중요했던 긍정적, 부정적 성격의 다양한 선입견들을 수집하기 위한 문항이었다.

[표 3-5] 현재 참여자 집단 인터뷰 질문 및 질문목적

인터뷰 질문	질문목적
① 세대간 공유주거를 어떻게 알게 되었는가?	처음 세대간 공유주거를 알게된 경로를 파악하고, 당시에 세대간 공유주거에 대해 갖게된 정보를 파악
② 세대간 공유주거를 어떤 상황에서 참여하게 되었는가?	세대간 공유주거에 대한 선입견들 중 긍정적인 면을 더 크게 보고 참여를 결정하였을 현재 거주자에게 주거 결정 당시의 상황을 물어보고 이를 선입견과 연관지어 이해하고자 함
③ 어떤 이유로 참여 하였는가? 어떤 점을 고려하였는가?	입주를 결정하던 당시, 중요했던 긍정적, 부정적 성격의 다양한 선입견들을 수집하기 위해 순서나 정해진 규칙 없이 자유로운 발언 요청
④ 기본정보 수집	청년: 나이, 성별, 현재 세대간 공유주거 참여여부 고령자: 나이, 성별, 현재 세대간 공유주거 참여여부, 세대구성원, 주택규모

(5) 자료 분석방법: 현상학적 연구방법

질적 연구방법의 철학적 배경은 다양하지만, 참여자 중심의 시각에 근거하여 실재하는 세계를 맥락중심적, 사례중심적, 서술적으로 발견하고자 하는 것이다. 본 장에서 채택된 현상학적 접근은 근거이론적 접근, 문화기술적 접근 등과 함께 질적 연구방법들 중 하나이다.

현상학적 연구(phenomenological research)는 하나의 개념이나 현상에 대한 여러 사람이 갖게 되는 태도와 인식에서의 공통적 의미를 기술한다. 현상학자들은 모든 연구참여자가 현상을 이해하면서 공통적으로 갖는 것을 기술하는 데 초점을 둔다. 현상학의 기본적인 목적은 현상에 대한 개인의 경험들을 밝히고 이를 보편적 본질에 대한 기술로 축소하는 것이다.¹⁰²⁾ 이러한 목적을 달성하기 위하여, 질적 연구자들은 현상의 본질을 인간의 시각에서 파악하고자 하는 것이다. Van Manen(2014)의 연구에서는 현상학적 연구를 “무엇이 그 자체인가, 무엇이 어떻게 그 자체가 되는가를 궁금해하는 것에서 시작한다. 현상학적 연구는 궁금한 상태로 둘러싸인 채 진행될 수 있다.” 라고 말했다.

현상학적 연구 과정은 현상 확인, 연구의 구조화, 자료 수집, 자료 분석, 보고서 작성의 과정을 거친다. 자료수집 절차는 일반적으로 그 현상을 이해하거나 체험한 개인들에 대한 면접을 포함한다. 그러나 이것은 보편적인 특징은 아니며 어떤 현상학적 연구는 관찰, 문서와 같은 다양한 자료원을 포함한다. 자료분석은 협소한 분석단위[예: 의미있는 진술 (significant statemet)]에서 더 넓은 분석단위[예: 구성된 의미 (formulated meaning)]로 진행된다. 그리고 개인들이 ‘무엇’을 중요하게 생각하는지와 그것을 ‘어떻게’ 생각하는지의 두 가지를 요약한 상세한 기술로 넘어가는 체계적인 절차를 따른다(Moustakas, 1994). 자료의 분석 방법은 Colaizzi, Giorgi, Spiegelberg, Van kaam, Van manen, Benner, Paterson 등 다양한 방법에 따라 진행된다. 연구자는 이 현상학적 연구방법 중 자신의 연구결과를 명확히 해주며 현상에 맞는 결과를 도출할 수

102) Van Manen, 1990, p.177

있는 분석방법을 결정해야한다.

본 연구에서는 세대간 공유주거라는 새로운 형태의 주거방식을 연구하고자 하는 현상으로 삼았다. 따라서, 세대간 공유주거에 대한 연구자의 설명을 통해 해당 주거방식을 이해한 면접참여자들로부터 자료를 수집하고 각 생애주기별 집단에 속한 개인에게 나타나는 본질적인 인식들에 대해 복합적인 기술을 전개할 수 있는 Colaizzi¹⁰³⁾의 분석방법¹⁰⁴⁾을 택하였다.

Colaizzi의 분석 방법은 참여자들로부터 기술된 내용에서 의미 있는 문장이나 구를 추출하고 이를 기반으로 일반적이며 추상적인 진술을 만들어 의미를 구성하여 주제 묶음으로 범주화한 후 경험의 본질적 구조를 기술하는 것이다. 구체적인 절차는 다음과 같이 진행된다.

- ① 자료에서 느낌을 얻기 위해 대상자의 기술을 읽는다.
- ② 탐구하는 현상을 포함하는 구, 문장으로부터 의미있는 진술(significant statement)을 도출한다.
- ③ 의미있는 진술에서 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)한다.
- ④ 의미있는 진술과 재진술로부터 구성된 의미(formulated meaning)을 끌어낸다.
- ⑤ 도출된 의미를 주제(themes), 주제모음(themeclusters), 범주(categories)로 조직한다.
- ⑥ 주제(themes)를 중심현상(세대간 공유주거)과 관련시켜 명확한 진술로 완전하게 최종적인 기술(exhaustive description)을 한다.

본 연구는 이러한 분석방법에 따라, 면접참여자로부터 일차적으로 취

103) Colaizzi는 인본주의 심리학자로서 인간을 다루는 연구는 자연현상을 다루는 자연과학의 방법과는 구별되어야 하고, 자연현상을 인과관계를 통해 설명하려는 자연과학과는 달리, 인간 과학에서는 인간의 생각과 진술들을 통하여 인간을 총체적으로 이해하는 것이 가능하다고 함.

104) Colaizzi, P.F. (1978) Psychological Research as the Phenomenologist Views It. In: Valle, R.S. and Mark, K., Eds., Existential Phenomenological Alternatives for Psychology, Oxford University Press, New York, 48-71.

합한 자료를 반복해서 읽고 의미 있는 문장과 단어를 선별했다. 이후 공통된 단어와 문맥으로 해당 주제를 범주화했으며, 이렇게 범주화한 주제를 반복검토한 후 포괄적으로 설계하는 종합분석 과정을 수행했다. 특히 자료의 개별 분석에서 주장과 근거, 감정에 주목했으며 상호작용을 통한 의견의 확장 과정에 초점을 맞추어 분석했다.

3.4. 청년과 고령자 집단의 선입견 도출 및 해석

(1) 잠재적 참여자의 선입견

잠재적 참여자의 심층 인터뷰 결과 그들이 가진 세대간 공유주거에 대한 선입견을 도출할 수 있었다. 가능한 다양한 선입견들을 수집하기 위해 생애주기별 5개 집단의 잠재적 참여자들을 모집하였으며, 대학생, 대학원생, 직장인, 독거 고령자, 2인가구 이상 동거 고령자 집단으로 구성된 잠재적 참여자 집단의 선입견은 [표 3-6]과 같이 나타났다.

생애주기별 집단에 따라 조금씩 다른 선입견들을 가지고 있을 것이라는 가정에 따라 집단을 나누어 인터뷰를 진행한 결과 많은 부분 공통적인 선입견을 고려하는 것으로 나타났으나 집단의 특성에 따라 일부 차이점이 나타났다. 본 장에서는 세대간 공유주거 잠재적 참여자들의 보편적인 선입견들과 동시에 특수한 선입견들까지 조명하여 분석 매트릭스에 포함시키는 것이 목표였으므로, 잠재적 참여자들의 의견을 통한 고려사항들은 모두 선입견으로 수집하였다. 그 결과 [표 3-6]과 같이 생애주기 집단별로 나누어 선입견들을 정리할 수 있었다.

[표 3-6]에서 선입견들은 대학생, 대학원생, 직장인, 독거 고령자, 2인 이상 동거 고령자로 구분된 각 생애주기별 집단이 선정한 선입견들을 기준으로 어떤 선입견들이 공통적으로 나타났는지, 어떤 선입견들이 차이를 가지고 나타났는지 확인할 수 있도록 정렬된 것이다. 각 범주 내에서 상단의 선입견들은 다른 생애주기별 집단과 유사한 선입견들로 나타난 것이고 하단의 선입견들은 생애주기 집단별로 차이를 나타냈다. 선입견들은 6가지 범주에 의해 분류되었는데, 이 범주는 수집된 선입견들 중 유사한 선입견들을 재분류하면서 상위 범주를 만들어가는 현상학적 방법¹⁰⁵⁾을 통하여 구성된 것이다. 6가지 범주는 거주자 개인의 특성, 거주

105) Colaizzi, P.F. (1978) Psychological Research as the Phenomenologist Views It. In: Valle, R.S. and Mark, K., Eds., Existential Phenomenological Alternatives for Psychology, Oxford University Press, New York, 48-71.

자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 측면의 선입견, 자녀에 대한 선입견으로 나타났다.

[표 3-6] 생애주기별 참여자 집단의 선입견

범주	대학생 선입견	대학원생 선입견	직장인 선입견	독거 고령자 선입견	2인이상 동거 고령자 선입견
거주자 개인의 특성	개인의 성향	개인의 성향	개인의 성향	개인의 성향	개인의 성향
	세대간 차이	세대간 차이	세대간 차이	세대간 차이	세대간 차이
	고령자의 인구학적 특성	동거인의 인구학적 특성	동거인의 인구학적 특성	청년의 인구학적 특성	청년의 인구학적 특성
	부모님의 의견	고령자 입장에서의 생각	고령자 입장에서의 생각	고령자의 생활과 고민	고령자의 생활과 고민
	주거의 의미	거주기간	거주기간		독거여부
		주거의 의미	청년의 개인화 경향성		
거주자 사이의 관계	거주자 관계	거주자 관계	거주자 관계	거주자 관계	가족과 타인의 차이
	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담
	권력관계 형성	권력관계 형성	권력관계 형성	참여하며 상호 적응 및 조율	참여하며 상호 적응 및 조율
		사전협약	사전협약	청년과 주거공유에 대한 기대	청년과 주거공유에 대한 기대
		감각공해	감각공해	사전협약	사전협약
주거환경의 물리적 특성	개인공간의 질	주거환경의 질	주거환경의 질	고령자 주택의 규모	고령자 주택의 규모
	독립된 개인공간	독립된 개인공간	독립된 개인공간	공유공간에 대한 고려	공유공간에 대한 고려
	사용가능한 공간	사용가능한 공간	공유공간에 대한 고려	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	주택의 위치	주택의 위치	주택의 위치	주택의 위치	주택의 위치
	다른 주택유형의 공간과 비교	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성	화장실 공유 여부	화장실 공유 여부
	공유에 적합한 공간 구조 고려	공유에 적합한 공간 구조 고려	개인공간의 규모		여유공간의 필요
	실내 여유공간	분리된 동선	분리된 동선		주거환경의 질
		아파트의 안정감	아파트의 안정감	화장실 공유 여부	공유에 적합한 공간 구조 고려
		화장실 공유 여부	화장실 공유 여부		독립된 개인공간
	경제적 측면의 선입견	저렴한 주거비	저렴한 주거비	저렴한 주거비	임대료에 대한 관점
			경제적 계획	고령자의 경제력	고령자의 경제력
			경제적 여력	관리비 부담	관리비 부담
정책적 선입견	운영측면에서의 개선점			운영측면에서의 개선점	운영측면에서의 개선점
	정책 취지에 대한 긍정			자치구에 대한 신뢰	자치구에 대한 신뢰
				정부의 경제적 지원	정부의 경제적 지원
자녀에 대한 선입견					공유주거 참여이유
					여분의 공간 필요
					자녀의 의견

[표 3-6]의 결과에 대해 집단별 분석과정을 상술했다면, 대학생 집단의 인터뷰 결과는 세대간 공유주거에 대한 선입견을 나타내는 대학생 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 188개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이때 연구자는 통찰력을 가지고 직관과 분석기술을 이용하여 원자료와의 일치 여부를 확인하면서 면접참여자의 의도를 명확히 기술하고자 노력하였고 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 59개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 19개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 19개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 고령자의 인구학적 특성, 부모님의 의견, 세대간 차이, 주거의 의미, 거주자 관계, 권력관계 형성, 타인과 동거에 대한 부담, 개인공간의 질, 공유에 적합한 공간구조 고려, 다른 주택유형의 공간과 비교, 독립된 개인공간, 사용가능한 공간, 실내 여유공간, 주택의 위치, 저렴한 주거비, 운영측면에서의 개선점, 정책 취지에 대한 긍정으로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 선입견의 5개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

한편, 대학원생 집단의 경우, 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 275개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 78개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 20개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 20개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 거주기간, 고령자 입장에서의 생각, 동거인의 인구학적 특성, 세대간 차이, 감각공해, 거주자 관계, 권력관계 형성, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 분리된 동선, 사용가능한 공간, 아파트 공간구조의 특성, 아파트의 안정감, 주거환경의 질, 주택의 위치, 화장실 공유 여부, 저렴한 주거비로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특

성, 경제적 측면의 선입견의 4개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

직장인 집단의 경우, 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 338개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 101개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 26개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 26개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성, 고령자 입장에서의 생각, 거주기간, 주거의 의미, 청년의 개인화 경향성, 거주자 관계, 타인과 동거에 대한 부담, 권력관계 형성, 사전협약, 감각공해, 식사 제공 문제, 주거환경의 질, 독립된 개인공간, 공유공간에 대한 고려, 주택의 위치, 아파트 공간구조의 특성, 개인공간의 규모, 분리된 동선, 아파트의 안정감, 화장실 공유 여부, 저렴한 주거비, 경제적 계획, 경제적 여력, 운영측면에서의 개선점으로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 선입견의 5개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

독거가구 고령자의 경우, 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 261개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 64개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 23개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 23개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 세대간 차이, 청년의 인구학적 특성, 고령자의 생활과 고민, 거주자 관계, 타인과 동거에 대한 부담, 참여하며 상호 적응 및 조율, 청년과 주거공유에 대한 기대, 사전협약, 식사 제공 문제, 이웃 주민들과의 관계, 고령자 주택의 규모, 공유공간에 대한 고려, 아파트 공간구조의 특성, 주택의 위치, 화장실 공유 여부, 임대료에 대한 관점, 고령자의 경제력, 관리비 부담, 운영적 측면의 개선점, 정책 취지에 대한 긍정, 자치구에 대

한 신뢰, 정부의 경제적 지원으로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 선입견의 5개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

2인가구 이상 동거 고령자의 경우, 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 354개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 88개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 32개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 32개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 세대간 차이, 청년의 인구학적 특성, 고령자의 생활과 고민, 독거여부, 가족과 타인의 차이, 타인과 동거에 대한 부담, 참여하며 상호적응 및 조율, 청년과 주거공유에 대한 기대, 사전협약, 식사 제공 문제, 청년 입장에서의 생각, 배우자의 의견, 고령자 주택의 규모, 공유공간에 대한 고려, 아파트 공간구조의 특성, 주택의 위치, 화장실 공유 여부, 여윌공간의 필요, 주거환경의 질, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 임대료에 대한 관점, 고령자의 경제력, 관리비 부담, 운영측면에서의 개선점, 정책 취지에 대한 긍정, 자치구에 대한 신뢰, 정부의 경제적 지원, 공유주거 참여이유, 여분의 공간 필요, 자녀의 의견으로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 선입견, 자녀에 대한 선입견의 6개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

본 장에서는 ‘세대간 공유주거 잠재적 참여자가 생각하는 세대간 공유주거의 인식과 주요 선입견은 무엇인가’를 심층 면접을 통해 밝히고자 하였다. 가능한 다양한 선입견을 수집하는 것이 목적이었기 때문에 연구대상인 잠재적 참여자들을 생애주기에 따라 5개 집단을 모집하여 인터뷰를 진행하였으며, 이는 위에서 설명한 것처럼 각각 대학생, 대학원생, 직장인, 독거 고령자, 2인가구 이상 동거 고령자 집단으로 구성되었다. 인터뷰를 통해 총 45명의 청년과 고령자로부터 선입견을 수집할 수 있었다. 이렇게 수집한 집단별 선입견들을 현상학적 분석방법을 통해 분류 및 정리하였으며, 또한, 이를 통해 다양한 선입견들이 복합적으로 세대간 공유주거의 인식에 영향을 미치고 있음을 조명하였다.

도출된 연구 결과로서의 ‘생애주기별 잠재적 참여자 집단의 선입견’을 세대간 공유주거 정책에서 대상자로 지목하고 있는 두 집단인 주택을 구하는 ‘청년 집단’과 주택을 제공하는 ‘고령자 집단’으로 구분하여, 다음에 이어질 (2)청년 집단의 선입견 향과 (3)고령자 집단의 선입견 향에서 잠재적 참여자의 선입견들이 갖는 의미에 대해 취득한 구술자료에 근거하여 해석하고자 하였다.

(2) 청년 집단의 선입견

이 항에서는 수집된 자료 분석 결과를 통해 드러난 대학생, 대학원생, 직장인을 포함한 청년 집단의 세대간 공유주거에 대한 선입견들을 청년 집단의 선입견으로 압축하여 제시하고, 선입견들이 내포하는 의미를 해석하고자 했다.

청년 집단의 선입견으로 압축된 결과는 세대간 공유주거에 대한 선입견을 나타내는 대학생, 대학원생, 직장인 집단의 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 801개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이때 연구자는 통찰력을 가지고 직관과 분석기술을 이용하여 원자료와의 일치 여부를 확인하면서 면접참여자의 의도를 명확히 기술하고자 노력하였고 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 [표 3-6]에서와 같이 101개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 31개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 31개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년), 고령자 입장에서의 생각(개인특성), 청년의 개인화 경향성, 거주기간, 부모님의 의견, 주거의 의미, 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 권력관계 형성, 감각공해, 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간), 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질(개인공간의 질), 화장실 공유 여부, 주택의 위치, 개인공간의 규모, 실내 여유공간(청년 본인), 아파트의 안정감, 다른 주택유형의 공간과 비교, 분리된 동선, 경제적 계획, 경제적 여력, 저렴한 주거비, 정책 취지에 대한 긍정, 운영측면에서의 개선점으로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 선입견의 5개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

아래 [표 3-7]은 대학생 집단의 분석 결과이다.

[표 3-7] 청년과 집단의 선입견

범주	청년 집단 선입견
거주자 개인의 특성	개인의 성향
	세대간 차이
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)
	청년의 개인화 경향성
	거주기간
	부모님의 의견
	주거의 의미
거주자 사이의 관계	거주자 관계
	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제
	권력관계 형성
	감각공해
주거환경의 물리적 특성	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)
	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질(개인공간의 질)
	화장실 공유 여부
	주택의 위치
	개인공간의 규모
	실내 여유공간(청년 본인)
	아파트의 안정감
	다른 주택유형의 공간과 비교
	분리된 동선
경제적 측면의 선입견	경제적 계획
	경제적 여력
	저렴한 주거비
정책적 선입견	정책 취지에 대한 긍정
	운영측면에서의 개선점

1) 거주자 개인의 특성

청년 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '거주자 개인의 특성'이었다. 이 범주 안에는 개인의 성향, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성, 고령자 입장에서의 생각, 청년의 개인화 경향성, 거주기간, 부모님의 의견, 주거의 의미와 같은 선입견들이 포함된다.

① 개인의 성향

개인의 성향은 청년 잠재적 참여자 집단에서 공통적으로 지적한 주요 선입견 중 하나이다. 각 개인은 자신만의 생활 습관과 취향을 가지고 있으며, 이를 고려하지 않으면 불만이 생길 수 있다. 개인의 성향 선입견에는 대학생 본인의 성향, 고령자의 성향(고령자의 간섭, 반려동물 유무) 등이 주요 내용으로 포함되었다. 청년 본인의 성향에 따라 일부 청년들은 세대간 공유주거를 통해 새로운 사람들과 만나는 것을 좋아할 것이고, 공유주거에 거주하는 것이 장점 중 하나로 받아들여지고 있었다. 그러나 다른 청년들은 고령자와 함께 생활하는 것을 어려워하는 성향일 수 있으며, 이런 경우 개인의 성향과 선호에 따라 적합한 주거를 찾는 것이 중요한 것으로 나타났다. 실제로 청년들의 성향과 사회적응성¹⁰⁶⁾ 사이의 관계에서 청년들의 성격 특성이 사회적응성과 유의한 상관관계가 있다는 것은 확인된 바 있으며¹⁰⁷⁾, 이는 개인의 성향이 세대간 공유주거에 적응하는 상황에서도 중요할 것이라는 청년들의 입장을 뒷받침하고 있다.

“어른을 어려워하는 개인적 성향이 걸림돌이 될 것 같아요.” - 대학생 집단

“저희 과에 제가 하기 전에 했던 사람들이 있었어요. 있었는데 그분들이 다 6개

106) 해당 연구에서는 '진로적응성'이라는 용어를 사용했는데, Super(1990)를 인용하여 진로발달이 전 생애에 걸쳐 이루어지는 포괄적인 개념으로 이해하였다. 즉, 진로발달은 개인과 환경 간의 상호작용에 의해 이루어지는 적응과정이며, 본 연구에서는 이러한 적응과정이 곧 다양한 사회적응과정과 같은 개념이라고 판단했다.

107) 김하경. "대학생의 성격 5요인과 진로적응성의 관계에서 사회적 지지의 조절효과." 국내석사학위논문 연세대학교 교육대학원, 2017. 서울

월도 못 하고 나왔다는 거예요. 약간 이제 저는 어쨌든 그 대학 같은 과 사람들의 이야기를 들었을 때는 빨리 나도 나오겠구나 빨리 나오게 될 수도 있겠구나 그렇게 생각을 했는데...” - 대학생 집단

“흠 근데 그래도 저는 고시원 가는게 낫겠어요. 잠깐이라도 오히려 잠깐이기 때문에 더. 왜냐면 이게 제가 낫을 가린다고 했잖아요. 적응을 하면 괜찮아지는데 그 적응 시간이 몇 달이 있는 거잖아요. 그러니까는 6개월 할 거면 적응 기간 다 지나고 6개월이면 적응 거의 다 됐는데 떠나는 거잖아요. 그러니까 그럴 바에는 짧으면 그냥 질이 좀 안 좋더라도 거기서 있다가 옮기겠다는 거죠.” - 대학원생 집단

“그리고 사실 이제 세어하우스를 고려한다는 것 자체가 약간 성향이 집순이 집돌이들이 아니고 뭔가 뭔가 아웃고잉 하면, 조금 더 선호하고 그냥 자기의 라이프 스타일이 있어서 그런 사람들이 고려를 많이 할 것 같다는 생각이 들거든요. 사람 좋아하고, 사람들이랑 그냥 이렇게 대화하는 거에 대해서 어려워하지 않고 하는 성향.” - 직장인 집단

또한, 세대간 공유주거에서는 주거 공급자로서 고령자가 동거인이 될 것이기에 청년들은 고령자의 성향에 따라 그들의 생활에 영향을 받을 것을 추측하고 있었다. 따라서 고령자의 성향에 관심이 있었으며, 고령자의 간섭에 대한 우려를 나타냈다. 한편, 본인이 고령자와 함께 살아본 경험이 있는 경우에는 고령자와 동거에 대한 거리감이 훨씬 적게 나타났다. 이는 직장인의 세대간 공유주거 참여에 개인의 고령자 동거 경험 여부가 중요한 요인일 수 있다는 점을 드러낸 것이다.

한편, 청년 집단은 과거 주거경험을 통해 가족과 함께 살았던 주거경험은 공유주거와 프라이버시 수준이 크게 다르지 않다는 점을 이야기했다. 그 이유는 가족들과 함께 살 때도 결국 다른 사람과 주거공간을 공유하는 것이며, 그 때 느끼는 프라이버시 수준 역시 높지 않을 것이라고 설명했다. 따라서 가족들로부터 처음 독립할 때가 세대간 공유주거를 참여해보기 적절한 시기라고 언급하였다. 또한, 마찬가지로 이유로 개인이 공유주거 경험이 있으면 홈세어 참여 가능성이 올라갈 것이라는 추론을 제기하였다. 이미 프라이버시 수준이 낮아지는 경험을 한 뒤에 비슷한 유형의 주거를 참여하는 것은 더 쉬울 것으로 생각하고 있었다. 반면, 청년 집단에

서는 과거 주거경험 과정에서 자취를 해보게 되면 개인의 프라이버시 수준이 높아지기 때문에 자취의 경험 이후에는 세대간 공유주거 참여가 부담될 것이라고 지적하였다.

“소통이나 이런 점들이 어르신이 어떨지 모르니까 그 집을 정하기 전에는 그래서 어떤 분일지 몰라서 그게 가장 어떻게 소통할지 맨날 싸울 수도 있는 거니까 룸메이트만 해도 운이 작용하잖아요. 이 협의를 할 때도 사실은 잘 모르는거라” - 대학생 집단

“서로가 생각하는 바람직한 간섭의 정도 차이가 문제일 것 같아요.” - 대학생 집단

“내 친구들 같은 경우에는 이게 잘 안 될 거라고 했어요. 이 사업 자체가 누가 거기 불편하게 고령자랑 같이 사냐. 그리고 이게 불편하다라는 생각이 먼저 들 수도 있고.” - 대학원생 집단

“저 같은 경우는 할아버지 할머니 어려서 같이 살았었는데.. 잘 돌봐주시곤 해서 좋은 추억이고 부모님 안 계실 때는 당신들이 엄마, 아빠셨어요. 그래서 제가 학생이었으면 같이 살았을 것 같다.” - 직장인 집단

“뭔가 연차도 생기고, 나만의 공간이 되게 확실하게 필요해지고, 이러면 당연히 진짜 독립된 곳으로 아예 가서 사는 게 맞는데. 뭔가 가족들하고 같이 살다가 이제 나도 독립을 해보고 싶다라든가, 아니면 이제 서울로 취직을 해가지고 이제 당장 이사를 와서 살아야 된다. 약간 이런 상황적인 거에서는 룸 셰어링을 해보는게 나쁘지 않은 옵션인 것 같아요.” - 직장인 집단

개인의 위생관념 차이는 단지 개인의 차이에서 그치지 않고 거주자 간의 관계 문제로까지 변질 수 있다는 점에서 중요하게 생각하고 있었다. 청년들의 과거 동거 경험에 의하면, 룸메이트와 위생 기준이 달랐을 때, 위생의 기준이 높은 사람만 힘든 것이 아니라 기준이 낮은 사람도 높은 사람의 기준에 맞추거나 눈치를 보느라 어려운 상황을 겪었다고 토로했다.

"그리고 또 하나 하나 청소 방식, 다른 생각. 저 같은 경우는 둘이 살 때도 옛날 룸메이트를 할 때도 제가 하는 청소를 많이 했었고 그리고 각자 혼자 갖고 있을 때는 너무 편했던 게 각자 것만 신경 쓰면 됐어요. - 대학원생 집단

한편, 일부 청년들은 주거공간 사용방식이 개인에 따라 다른 것에 대해 염려했다. 예를 들어 한 대학원생은 평소 주거 내에서 거실을 자주 활용하는데 세대간 공유주거를 하게되면 방에서만 지내기 답답할 것이고, 자주 거실을 이용하고 싶은 욕구는 있으나 이러한 생활방식을 고령자에게 이해받지 못할 것이라는 두려움도 있었다. 개인의 공간사용 방식이 집단 생활에 미치는 영향은 매우 크다. 사람들은 모든 공간에서 자신의 공간적인 영역을 지키기 위해 노력하며, 다른 사람과의 상호작용에 따라 그 영역의 크기와 모양이 달라진다는 것이다.¹⁰⁸⁾ 이에 따라, 세대간 공유주거에서도 개인의 공간 사용방식이 중요한 요소가 된다.

“제 방이 따로 있어도 거실, 나는 거실 나와서 tv 보고 이런 거 되게 좋아하거든요. 거실 공간 그러니까 내 방 말고 좀 이 공용 공간에서 이렇게 좀 넓게 시간 보내는 걸 좋아하는데 그리고 저는 무조건 대부분 거실에 있어요.” - 대학원생 집단

② 세대간 차이

세대간 공유주거에서는 다양한 세대간 차이가 존재할 수 있다. 청년들은 특히, 청년과 고령자 간의 가치관 차이와 생활패턴 차이 등을 포함하는 세대간 차이가 세대간 공유주거 참여의 장애 요인이 될 수 있다고 지적했다. 청년들은 경험을 통해 자신의 생활패턴에 대해 인지하고 있었으며, 고령자와의 동거 경험이 있었던 경우에는 자신의 생활패턴과 고령자의 생활패턴에 분명한 차이가 있음을 알고 있었다. 또한, 고령자와의 동거 경험이 없었더라도 막연히 차이가 있을 것이라고 추측하거나 일반적

108) Altman, I. (1975). The environment and social behavior: Privacy, personal space, territory, and crowding. Monterey, Calif: Brooks/Cole Pub. Co.

으로 생각하는 수면시간의 차이, 귀가시간 차이 등의 고령자의 패턴을 거론하며 이를 지적하였다. 한편, 고령자와 생활패턴에서 차이가 많을 것 같아서 서로 공간 활용 측면에서는 동거하기에 더욱 적절하다는 긍정적인 의견도 있었다.

“음 특히 시험기간이나 과제 마감 때는 새벽에 귀가를 하고 밤 늦게 식사를 하는 경우가 많은데 이런 지점들에서 의견충돌이 발생할 수 있을 것 같아요.” - 대학생 집단

“생활패턴이나 성격 같은 것들이 화장실이나 부엌을 함께 공유하면서 살아가는데 영향을 미치기 때문에...” - 대학생 집단

“잠깐이잖아요. 얼굴 못 볼 때도 많아요. 그래서 나쁘진 않을 것 같아. 서로 삶의 시간이 다르기 때문에 오히려 이 고령자와 학생이 그게 잘 맞을 수 있다는 생각도 들어요. 살면 시간이 진짜 많이 달라요.” - 대학원생 집단

“그냥 더 나이 많은 사람일수록 더 불편할 것 같아요. 또래랑 사는거랑 또 다르게. 특히나 우리나라 문화에서 예의를 차려야 되니까 조금 더 이게 내가 숙여야 될 것 같고, 내 돈 내고 불편해지는 거지 약간.” - 직장인 집단

또한, 청년들은 고령자와의 가치관 차이 역시 문제를 야기할 것이라고 언급했다. 고령자와 청년이 가지는 삶의 기준 차이가 주거생활에서 일어나는 다양한 상황들에 대해서 서로 다르게 해석하고 받아들이도록 할 것이며, 그 과정에서 불편함이 발생할 것이라고 지적하였다. 이러한 삶의 기준 차이는 고령자와 대학생의 살아온 시대적 배경이 다른 것에서 기인한다는 것을 인지하고 있었으며, 그와 별개로 고령자와 청년의 위생관념 차이도 갈등을 야기할 수 있는 요인으로 언급되었다. 부모세대와 대학원생 집단이 갖는 소통의 어려움을 넘어 공유하거나 공감할 수 있는 문화나 소재가 거의 없는 조부모 세대와의 세대간 차이는 반드시 수반될 것이라는 견해를 밝혔다. 또한 공통분모가 전혀 없는 비혈연 타인이라는 점도 고령자와의 소통이 어려울 것이라는 예상의 원인으로 나타났다. 세대간 공유주거의 가구구성이 조손가정의 형태와 크게 다르지 않으므로 세

대간 공유주거에서 조손가정의 문제 중 하나로 대두되는 조부모-손자녀의 세대 간 갈등을 겪게 될 것이라는 예상도 무리한 추측은 아니었다.¹⁰⁹⁾

“세대차이로 인한 갈등은 쉽게 풀지 못 할 것 같고 이런 것으로 인해서 공유주거에 살면서 스트레스를 받을 것 같아요.” - 대학생 집단

“살아온 시대와 배경이 다르다 보니 불편할 것 같다. 세대차이도 날 것 같고 고령자와 산다는게 불편할 것 같다.” - 대학생 집단

“내 할머니, 할아버지면 그래도 할 수 있을 것 같은데 그런 세대 간의 다른 세대가 한 공간을 산다는 게 할머니 할아버지와 나와 세대뿐만 아니라 나와 나의 아버지 어머니 세대만 해도 같이 사는 게 어려울 수가 있는데 한 수 더 넘어간 거잖아요.” - 대학원생 집단

청년들은 자신들과 고령자의 세대간 차이를 주요 선입견으로 생각하고 있었으며, 이러한 인지는 직접적인 경험 혹은 ‘고령자는 그럴 것이다’라는 막연한 염려를 통해 형성된 것이었다. 또한 청년들이 세대간 차이를 지적하고 있는 근원적인 이유는 그 차이가 갈등의 원인으로 작용 것이며 갈등 상황을 해소하기 어려울 것으로 보고 있기 때문이라고 판단할 수 있었다.

③ 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)

청년들은 세대간 공유주거의 주거 공급자인 고령자들의 인구학적 특성에 대한 선입견을 가지고 있었다. 그중 고령자의 성별에 대한 이야기는 청년의 성별과도 관계가 있었다. 여학생들은 고령자의 성별을 고려할 것이라고 하는 한편, 남학생들의 경우 고령자의 성별이 큰 영향을 미치지 못하였다. 이러한 성별에 따른 관점 차이는 주거지를 선택할 때 남성은 방 크기나 구조, 교통 편리성 등을 우선 고려하고, 여성은 범죄로부터의

109) 신은정. (2004). 「조부모손자녀세대의 가족기능과 손자녀 심리적 특성과의 관계」. 석사 학위논문, 경북대학교 대학원.

안전을 가장 우선으로 고려하는 선행연구¹¹⁰⁾의 결과와 일치하는 경향으로 볼 수 있다. 그러나, 청년 집단 중 대학생들의 경우 고령자의 성별을 선입견으로 언급한 경우가 많지 않았다. 한 여학생은 여성 고령자를 동거인으로 선호한 이유를 더 편안하기 때문이라고 말하였다.

“어르신의 생활 양식은 연령이 중요해졌어요. 성별은 안 중요했어요.” - 대학생 집단(남)

“일단 성별은 할머니가 아무래도 조금 더 편안하다고 생각해서 할머니 생각했고...” - 대학생 집단(여)

“또 다른 이슈 같아요 동거자 성별은. 할아버지랑 살면 아무래도 불편한게 분명히 있을거 같아요. 약간 인품이 좋으시더라도 조심스러울 수밖에 없어요. 생활할 때 왜냐면 너무 사적인 공간인데 거기에 이제 성별이 다른 사람이 있는 것만으로도 불편하죠. 남자들은 별로 그런 생각 안 할 텐데 여자들은 좀 그런 게 있어서” - 대학원생 집단

“근데 만약에 내가 여자인데 할아버지 집에 내가 들어가고 이거는 당연히 안 될 것 같고, 이제 할머니 있는 집에 내가 방 하나를 얻어서 산다. 약간 이런 개념이면은 좀 괜찮을 것 같아요. 성별을 맞춰주는 것도 또 중요하겠네요.” - 직장인 집단

이러한 구술은 선행연구에서 언급된 것처럼 안전에 대한 우려로 동성을 선호하는 것이 아닌 주거 내 생활에서 이성의 존재로 인한 불편함을 겪지 않으려는 요구의 표현이다. 이는 대학생들이 고령자를 노약자로서 안전한 범주에 속하는 사람으로 생각하고 있거나, 동거 고령자의 성별을 당연히 동성으로 생각하고 있는 경우, 또는 경험 부족으로 인하여 동거인의 성별에 따른 특성에 관심과 선입견이 다른 집단에 비해 상대적으로 적은 경우 등으로 다양하게 해석할 수 있다.

한편, 고령자의 연령에 대한 내용도 고려되었다. 나이가 젊은 고령자일수록 간섭이 더 있을 것 같다는 의견과 그러한 이유로 나이가 너무 많은

110) 조규원, 김태형. (2019). 도시 1인 가구의 주거지 결정에 대한 젠더 차이 - 관악구 20~30대 가구의 안전성 욕구와 주거비를 중심으로 -. 국토계획, 54(5), 5-16.

분들과는 공유주거를 할 수 없을 것 같다는 의견이었다. 흥미로운 점은 간섭이 많을 것이라고 예상되는 젊은 고령자를 피해서 고령자의 적절한 나이라고 언급한 나이대가 60-70대 였다는 점이다.

“제가 만약에 다시 룸세어령을 하게 된다면 너무 진짜 노인분들이랑은 못할 것 같아요. 연령을 이제 생각하게 되었어요. 그런데 또 너무 젊은 부부들도 안 될 것 같아요. 한 60대 6-70대가 제일 좋을 것 같아요.” - 대학생 집단

“근데 할머니나 할아버지가 너무 젊으면 또 안 될 것 같아요. 왜냐하면 뭔가 간섭이 좀 있을 것 같아요.” - 대학생 집단

이는 청년들이 기피하는 젊은 고령자는 50대 고령자라는 것을 의미하며, 청년들의 부모 나이와 큰 차이가 없었다.¹¹¹⁾ 따라서 젊은 연령의 고령자와의 동거 기피 성향은 평소 주거 생활에서 발생하는 부모의 간섭이 청년들의 인식에 영향을 미친 것이라고 추론할 수 있다. 한편, 세대간 공유주거에 참여가능한 연령은 만 60세 부터이다. 따라서 실질적으로 청년들이 걱정하는 50대의 젊은 고령자는 세대간 공유주거에서 연계될 수 없다. 특히 청년 집단 중 일부는 고령자의 인구학적 특성만을 선입견으로 지적하고, 함께 주거를 공유할 수 있는 또 다른 학생의 존재에 대해서는 고려하지 않고 있었다. 이는 청년들이 세대간 공유주거를 바라볼 때, 고령자와의 동거에 대해 고려하는 것이 고령자 외의 동거인에 대한 고려보다 더 큰 비중을 차지하고 있는 것의 반증이다. 또한, 동거인의 연령에 대해서 고령자보다는 또래가 편할 것으로 판단하고 있었다. 이는 개인의 성향 차이로 인해 주거 생활에서 협의가 필요할 때, 연령에 차이가 있는 동거인 보다 차이가 적은 동거인으로부터 개인적 상황에 대한 이해를 쉽게 받을 것이라고 기대하고 있었다. 이러한 생각에서 더 나아가 세대간 공유주거에 드는 주거비로 또래의 친구들과 주거공유가 가능한지 생각해

111) 본 연구의 인터뷰(2022년 5월)에 참여한 대학생들의 평균연령이 23세라는 점을 감안할 때, 2003년 통계청(KOSIS) 자료에 따르면 첫째 아이를 낳은 어머니의 평균연령은 28.1세였으며, 그 이후로 평균연령이 점차 증가하는 추세임. 따라서 현재 20대 초반 대학생들의 부모는 평균적으로 50대 초반의 연령대일 것.

보겠다는 의견도 있었다.

“근데 그 30만원 정도의 가격이면 학생들 자기들끼리 셰어하우스를 구할 수 있을 지도 생각해볼만 한거 같고.” - 대학원생 집단

“이게 또래들은 서로 좀 그래도 조심하고 약간 선을 지키려고 하고 그러니까 이 렇 것 같은데 이게 할머니 할아버지들은 좀 자칫 나의 라이프에 좀 간섭을 하지 않을까 약간 이런 걱정이 좀 들기는 해요.” - 직장인 집단

한편, 본인의 연령에 대한 고려에서 대학원생, 직장인은 현재의 연령에 서는 쉽게 세대간 공유주거 참여를 도전할 수 없을 것 같지만 학부생 연 령에서는 고령자에 대한 안전성 문제나 불편함 등을 크게 고려하지 않고 할 수 있었을 것이라고 말하기도 했다. 또한 20대 초반과 달리 나이가 들 어가면서 경제적 여유가 생기면 세대간 공유주거 참여는 하지 않을 것 같다고 밝혔다. 이는 참여자 분석 시 청년들의 경우 연령에 따라 경제력 과 세대간 공유주거를 바라보는 관점이 달라질 수 있다는 점을 인지하고 있어야 함을 시사했다.

“생각해 보니까 어려서 그냥 어려서 그런 저도 2인실에도 있어봤고 안방 말고 그 냥 1인실에도 있어가지고 화장실 같이 쓰는 게 조금 그런 20대에는 가능한 것 같아 요.” - 대학원생 집단

④ 고령자 입장에서의 생각

청년들은 세대간 공유주거에 참여하는 고령자의 입장도 충분히 고려해 보아야 한다는 관점에서 해당 선입견을 선택하게 되었다. 고령자 입장에 대해 생각하며, 지인이 겪은 고령자와의 공유주거 경험을 통해 고령자가 청년을 돌봐주는 것에 대한 감사를 표현하였다. 또한, 고령자가 세대간 공유주거에 참여하여 저렴한 가격에 주거공간을 제공한다는 것 자체를 대단한 봉사라고 바라보고 있었다. 타인의 입장과 시선에서 생각하는 능

력인 '조망수용(perspective taking)' 능력은 개개인들이 느끼는 눈 앞의 타인을 이해해야 할 필요나 동기 수준에 따라 달라지는데¹¹²⁾ 이를 통해 청년들이 스스로를 타자화하여 동거인에 대한 더욱 깊은 이해를 통해 세대간 공유주거를 바라보고 있음을 알 수 있었다.

“그리고 그런 것도 있지 않을까요. 아마 이제 빨래를 또 각자 돌리다 보면 소분이니까 적은 빨래를 계속 자주 돌려야 돼가지고 그 할머니 입장에서는 물세도 그렇고 그래서 그랬을 것 같기도 해요. 할머니가 뭐 월세 많이 받는 것도 아니었으니까. 월세를 둘이 합쳐서 30 정도 받았으려나. 진짜 근데 방 하나에 같이 지냈어 방 하나에 30 이랬던 것 같아요.” - 대학원생 집단

“저는 그거를 하시는 어르신들도 너무 대단한 거라고 생각해요. 왜~ 혼자 있는 게 사실 편하지 않을까? 우리가 한번 생각해봐도 혼자 있는 게 편할 텐데.” - 대학원생 집단

청년들이 고령자의 상황을 고려해보면, 자녀가 분가하고 생긴 빈 방이 아니라면 주거 내에 남는 방이 있더라도 자신의 라이프스타일에 맞게 그 공간들을 활용하고 있을 것이라는 점을 지적했다. 또한 고령자의 자녀 분가 이후 집의 규모를 줄이는 다운사이징의 움직임도 있을 것이기에 이와 같은 움직임이 세대간 공유주거 참여에 영향을 줄 수 있다고 추측하고 있었다.¹¹³⁾¹¹⁴⁾

“이제 노인은 이제 자식 다 키우고 또 방이 남는다라는 거는 보통 자녀의 분가 때문에 생긴 방인 거 아니에요. 그게 아니면 그전에 자기 라이프의 그 공간들이 맞

112) Galinsky, A. D., Magee, J. C., Inesi, M. E., & Gruenfeld, D. H. (2006). Power and Perspectives Not Taken. *Psychological Science*, 17(12), 1068–1074. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9280.2006.01824.x>

113) 김준형(2014)에 따르면 고령가구의 전체 주거이동에서 다운사이징이 차지하는 비율은 3분의 1 수준으로 나타났다.

114) 김준형(2014), 고령가구의 주택다운사이징 방식과 그 함의, 한국노동연구원, 제11회 한국노동패널 학술대회.

취져 있으니까 세 줄 여력이 내가 봤을 때 없을 것 같아요.” - 직장인 집단

한편, 세대간 공유주거의 참여하는 고령자 입장에서 고려해보면, 고령자의 수입이 중요하다는 주장도 있었다. 세대간 돌봄과 교류를 통해 세대 통합을 도모하는 세대간 공유주거의 정책적 취지와 달리 고령자가 수익을 갖게 되는 구조가 정책의 핵심일 것이라는 의견이었다. 이러한 견해는 정책의 빛 좋은 외연이 아닌 실질적으로 고령자가 필요한 것은 무엇인지에 대한 질문을 던졌다.

“그리고 난 이거 교류하는 사업 아니야. 아니 월세 수익이 생기잖아. 그래서 그거 아니야 나는 도와주는 거 필요없고, 월세 수익 생기는게 중요할거같아.” - 직장인 집단

⑤ 청년의 개인화 경향성

청년의 개인화 경향성은 청년세대의 중요한 특성으로서 직장인 집단에서 더욱 두드러지는 경향을 나타내며 선입견으로 지목되었다. 직장인들은 모든 집단은 연령에 관계없이 1인가구를 지향하는 경향이 있다고 언급하였다. 대학생 집단과 대학원생 집단도 주거독립에 대한 욕구는 충분히 있겠지만 특히 직장인 집단은 다른 청년 집단들과는 달리 경제적 여력이 있는 상태로서 부모의 도움 없이 자급자족할 수 있다. 이러한 경제적 뒷받침으로 본인의 의지에 따라 1인가구가 될 수 있으며, 퇴근 후 온전한 휴식을 위해 다른 집단들보다 개인화 경향이 클 것이라는 견해였다. 통계청 보고서에 따르면, 1인가구의 혼자 사는 사유 중 가장 높은 비율인 34.3%의 사유로 ‘본인의 직장’이 나타났다.¹¹⁵⁾

“음 그러니까 제가 이제 혼자 햇수로 10년을 살았어요. 자취를. 그래서 이미 일인가구의 패턴이 너무 익숙해서 누구랑 같이 살기 어려울 것 같아요.” - 직장인 집단

115) 2022년 통계로 보는 1인가구, 2022, 통계청

한편, 직장 때문이 아니더라도 자발적으로 독립하여 지내는 경우가 많다¹¹⁶⁾는 것을 드러내며 이러한 요구를 가진 청년들이 세대간 공유주거의 참여를 고려할 수 있다는 점을 언급했다. 세대간 공유주거 참여자가 반드시 지역에서 올라온 청년들 뿐만 아니라 수도권 내에 본가를 두고서, 독립을 위한 참여도 가능할 것이라는 가능성을 제시한 것이다.

“저는 약간 제 주변에는 서울에서 가족들이랑 같이 사는 집이 있는데 나가서 사는 그 케이스들이 좀 많았거든요. 그래가지고 좀 요즘에 그렇게 독립하는 사람들이 점점 더 많아지고 약간 이런 생각이 들기도 하고 뉴스보면 실제로도 점점 더 많아지는 것 같고요. 그럴때 해볼 수 있지 않을까요 세대간 공유주거라는것도” - 직장인 집단

⑥ 거주기간

청년 집단의 입장에서 이 선입견을 선택한 이유는, 청년들은 일정 기간 동안 학업이나 일을 위해 다른 지역에 거주할 수 있고, 이 기간 동안 일시적으로 주거를 이용하고자 하는 경우가 존재하기 때문이다. 국내에서는 일반적인 주거계약 기간이 2년이고, 주거이동이 자주 일어나는 오피스텔이나 원룸의 경우에는 짧아도 1년이다.¹¹⁷⁾ 일부 청년은 6개월씩 계약하는 세대간 공유주거의 계약방식이 짧게 거주하고 주거이동을 생각하는 청년들에게 긍정적으로 고려될 수 있는 선입견이라고 설명했다.

한편, 개인의 성향에 따라 짧은 거주기간을 생각하는 경우 비슷한 주거비를 안에서 선택한다면 고시원을 선택하겠다는 의견도 있었다. 낮을 가리는 성격이면 새로운 동거인과 적응하는 시간이 필요하다며 운을 떴다. 그러한 시간을 불편하게 보내면서 6개월간 머물다 보면, 적응이 될 때쯤

116) 2022년 통계로 보는 1인가구에 따르면, 두 번째로 높은 1인가구 사유가 ‘본인 독립 (26.2%)’

117) '고단한' 서울 청년살아...월세 살며 1.4년마다 이사한다, 2022. 07., 머니투데이, <https://news.mt.co.kr/mtview.php?no=2022072615260358085>

주거이동을 하게 될 것이라고, 그럴 바에 쾌적한 주거환경을 포기하고 마음 편하게 사는 방향으로 결정하겠다고 말했다.

“생각해 보니까 저는 조건부로 바뀔 것 같아요. 제가 뭐지 이제 부산에서 서울로 올라왔잖아요. 작년에 그러면서 집이 기숙사도 안 되고 되게 애매해졌거든요. 그러면서 한 이사를 두세 번 하면서 느꼈는데 만약에 제가 진짜 전세처럼 2년 이상 있을 거다. 그러면 처음부터 전셋집에 들어가겠는데 만약에 진짜 한 반 년만 생활하면 된다 그런 생각이 들면 이제 솔직히 월세도 그거 해야 되잖아 뭐라야 되지 공인중개사한테 수수료 내야 되잖아요.” - 대학원생 집단

“근데 만약에 6개월 살 건데 수수료도 줘야 되고 월세도 나가고 이러면 조금 부담스러울 수 있잖아요. 집 알아보는 것도 그렇고 만약에 진짜 단기로 살 거면은 공유주택 어디하나 해서 살 수도 있을 것 같긴 해요. 한 학기면.” - 대학원생 집단

거주기간을 짧게 생각하면, 새로운 주거의 동거인 또는 주거생활에서 발생하는 다양한 불편함에 대해 수용력이 높아져서 세대간 공유주거에 참여하기 쉬워진다. 그러나 거주기간이 짧은 만큼 주거의 질을 포기하고 고시원을 선택하여 타인과의 동거를 위해 겪어야 하는 불편함을 피하는 선택을 할 수 있을 것이라는 의견이었다.

“뭐 학생 때야 저는 사실 되게 듀데이트(due date)가 정해져 있었잖아요 근데. 뭔가 나는 이 기간만 버티면 돼 하는 식으로 버티면서 그 안에서 굳이 이사를 하나 하고 생각했던 것도어요. 그것도 귀찮아 이사를 한다는 것 자체가 굉장히 귀찮은 일이고, 그럼 또 알아봐야 되잖아요. 계약해지 이런것도.” - 직장인 집단

⑦ 부모님의 의견

부모님의 의견은 청년 집단에서 세대간 공유주거를 선택할 때 고려될 것이라고 언급한 선입견 중 하나이다. 부모들은 자신의 자녀가 안전하고 행복하게 살 수 있는 환경을 원하며, 이를 충족시키지 못하면 자녀의 주거독립에 대한 불만이 발생할 수 있다. 청년들은 이러한 부모의 의견에

큰 영향을 받고 있는 것으로 나타났다. 청년 집단 중 특히 대학생들의 주거 독립은 생애주기적 관점에서 가족으로부터 처음 떨어져 지내게 되는 과정이라는 점과 독립에 필요한 주거비를 부모의 경제력에 의존해야 하는 상황에서 부모의 허락이 지배적일 수밖에 없는 것이다. 대학생의 부모들은 특히 안전 상의 문제로 자녀의 자취를 반대하는 경우가 많으며, 세대간 공유주거에서 동거하게 될 고령자에 대한 걱정을 자녀에게 드러냈다.

“막상 또 자취를 하려고 하니깐 일단 그때는 부모님이 조금 반대가 있었고 그다음에 그냥 가까우면 됐는데 이제 그 학교에 현수막이 붙어 있었거든요.” - 대학생 집단

“원래는 자취를 하려고 했는데 뭔가 죄송한거예요. 당연히 부모님은 기숙사 들어갈 줄 알았는데 공부를 못해서 자취방을 구해야 된다 이렇게 말하니까 엄청 뭐라고 하시는 거예요. 그래서 근데 알아보니깐 룸쉐어링 이런 것도 있다.” - 대학생 집단

“원룸은 또 이제 아무래도 빌라다 보니까 이제 부모님도 그런 데는 아무래도 좀 안전에 있어서 걱정이 되는데 여기는 아파트니까 크게 걱정이 안 된다고 하셨어요.” - 대학생 집단

한 대학생의 부모는 원룸이나 빌라에서 자취를 하는 것에 대해 안전하지 못하다고 생각하며¹¹⁸⁾, 이와 비교하여 주로 아파트로 공급되는 세대간 공유주거를 안전성에서 우위를 가지고 있다는 점에서 긍정적으로 보기도 했다. 또한, 대학생 집단에서도 그들이 자취를 하게 된다면 부모가 감당해야 할 주거비에 대한 부담을 염려하고 있었으며, 안전에 대해 걱정하는 부모의 의견을 대체로 이해하고 받아들이고 있었다.

한편, 또 다른 부모의 의견으로 세대간 공유주거에서 동거하게 될 고령자에 대한 걱정을 하는 경우도 있었다. 대학생의 부모가 겪어온 삶의 경

118) 2014년 경찰청 생활안전과에서 발행한 ‘방법진단 효율성 제고를 위한 발전방안’ 보고서에 따르면 경찰들은 빌라, 원룸 등 연립 및 다세대 주택에 침입, 절도 등 범죄 예방 활동이 가장 필요하다고 응답함. 전체 중 70.3%(중복응답 가능)를 기록해 10명 중 7명 이상이 빌라나 원룸이 가장 범죄에 노출되기 쉽다고 생각하는 것으로 나타남.

힘에서 자녀와 동거하게 될 고령자를 바라볼 때, 고령자가 가진 특성이 자녀의 주거생활에 불편을 줄 수 있을 것으로 판단되는 경우 자녀의 세대간 공유주거 참여를 부정적 시선으로 바라보기도 했다.

⑧ 주거의 의미

청년 집단에서 또 다른 선입견으로 주거의 의미가 도출됐다. 청년들은 세대간 공유주거에서 그들이 갖고 있는 ‘심신의 안정을 주는 곳’이라는 주거의 의미를 기대할 수 없을 것이라는 생각을 갖고 있었다. 따라서 일부 대학생들은 세대간 공유주거의 의미를 ‘일시적인 거주’로 생각하고 있었으며, 만약 참여하게 된다면 가구를 사지 않는 등 적당한 불편함을 감수하며 주거비를 절약하는 것에 집중하려는 자세도 보여졌다.

“주거는 마음까지 몸 마음까지 다 쉴 수 있는 그런 공간이어야 된다고 생각해요. 그런데 세대간 공유주거 이거는 그게 가능할까요?” - 대학생 집단

“임시로 머무는데 거기에 가구를 산다는 것이 조금 소모적인거 아닌가 싶어요.”
- 대학생 집단

“룸셰어링에서 안 살겠다는 사람은 나는 그 상황이 돼도 안 살래. 라고 하는 거는 이제 진짜 독립적인 걸 더 좋아하고 그냥 집을 집으로 진짜 온전히 나는 쉬고 싶고 약간 이런 걸 생각하고.” - 직장인 집단

또한, ‘친구와의 함께 거주할 수 있는 곳’ 또한 세대간 공유주거에서 고려될 수 있는 주거의 의미로 나타났다. 세대간 공유주거에 현재 참여중인 대학생 중 한 명은 세대간 공유주거를 참여하기 위해 고령자 주택을 둘러볼 때를 회상하며, 또래 친구와 함께 거주하기 위한 목적으로 원룸이나 투룸 다세대주택 대신 세대간 공유주거를 선택할 수 있음을 이야기했다. 이처럼 친구와 함께 살고 싶다는 욕구는 대학생들이 친구들과 함께하는 시간을 늘리는 것을 통해 소속감을 느끼기 위해서이다. 선행연구에서는 이러한 사회적 관계를 형성하면서 대학생들은 실제로 사회적 지지¹¹⁹⁾를

연게 된다고 보았다. 이로 하여금 인간의 사회적 욕구를 충족시켜줄 뿐만 아니라 환경에 대한 적응 능력을 형성시켜주는 긍정적 역할을 할 수 있다.¹²⁰⁾ 한편, 대부분의 직장인들에게 주거는 휴식과 재충전의 공간이었다. 따라서 이러한 주거의 의미, 지향하는 주거생활을 충족시켜줄 수 있는지 고려하는 것이 중요하다고 강조했다.

“저희는 어르신이랑 연령 아니면 성별, 성격 아무 상관없이 그냥 그때 저희 둘이 같이 오고 싶어 했으니까. 방이 두 개인 집만 찾아다녔던 것 같아요.” - 대학생 집단

“직장도 구했고, 난 충분한 여력이 되기 때문에 그 주거비 몇십만 원 차이로 차이가 얼마 안 나는 30만 원이고 아니면 60만 원이란 말이에요. 월렴은 2배 아니면 20만 원 차이 그냥 내고 혼자 사면 된다는거예요. 왜냐면 일주일 동안 5일 동안 눈치 보면서 회사 다녔는데, 퇴근하고는 눈치보면서 살기 싫고, 혼자 살고 싶고 그리고 주말에 혼자 쉬고 싶고 친구도 부르고 싶고.” - 직장인 집단

119) 인정, 정보, 물질적 원조 등 모든 형태의 긍정적 자원을 사회적 지지라고 정의함

120) 박미정, 사회적 지지가 이주배경 청소년의 사회 적응력에 미치는 영향에 관한 연구, 다문화와 평화 10권 2호, 2016, p.60

2) 거주자 사이의 관계

청년 집단의 입장에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '거주자 사이의 관계'였다. 이 범주 안에는 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 권력관계 형성, 감각공해와 같은 선입견들이 포함된다.

① 거주자 관계

청년들은 세대간 공유주거 참여를 고민할 때 거주자 관계에서 발생할 수 있는 부담과 갈등을 큰 문제로 떠올렸다. 청년들이 세대간 공유주거 참여에 대해 거주자 관계에서 부담을 느끼는 이유는 청소, 요리, 세탁 등 가사노동 기준이 불명확할 수 있음을 지적하고 있었다. 가사노동 기준이 명확하지 않을 경우, 거주자들이 주거관리에 소홀해지거나 혼선이 생길 수 있으며, 책임소재가 불분명하여 거주자 사이의 심리적 불편함을 만들게 될 수 있다. 이러한 부담은 고령자와 동거 경험이 없기에 생기는 편견일 수 있지만, 세대간 공유주거의 참여를 고려하기 위해서는 이러한 불확실한 부담감들을 최대한 줄이는 방안이 필요할 것이라는 지적이었다.

“가사일의 경계, 기준이 불명확 할 것 같아요.” - 대학생 집단

“그게 서로 신경이 안 쓰이는 게 좋잖아. 그리고 뭔가 약간 뭔가 내가 도움을 드릴 일이 더 많을 것 같은 그런 편견이 있어. 뭔가 도움을 드려야 될 것 같은 그런 느낌. 도의적으로 좀 해드려야 될 것 같아 그래서 부담이 돼.” - 직장인 집단

또한 청년들이 경험해본 적 없는 고령자 돌봄에 대한 부담, 고령자와의 관계 형성, 생활 조율 부담 등 다양한 이유로 인해 갈등이 발생할 것이라고 예상하고 있었다. 그 이유는 세대간 공유주거에 생활서비스라는 영역으로 청년들이 저렴한 주거비를 내는 만큼 고령자의 생활상 어려움을 적극적으로 도와야 한다는 정책에 대한 이해가 부담감으로 다가온 것이다. 그러나 일부 고령자와 동거 경험이 있는 청년들은 세대간 공유주거에서

비혈연 관계의 고령자와 함께 산다는 것을 어렵지 않게 생각하기도 했다.

“소통이나 이런 점들이 어르신이 어떻게 모르니까 그 집을 정하기 전에는 그래서 어떤 분일지 몰라서 그게 가장 어떻게 소통할지 맨날 싸울 수도 있는 거니까 룸메이트만 해도 운이 작용하잖아요. 이 협의를 할 때도 사실은 잘 모르는거라” - 대학생 집단

“뭔가 어르신이랑 산다고 생각하면 내가 더 뭔가 챙겨야 될 것 같고 뭔가 더 예의 차리고 약간 집에 가면 긴장 풀고 이렇게 편하게 있어야지 쉬고 싶은데 챙겨야 될 것 같은 느낌이 들어서 그런 것도 약간 있고 뭔가 신경쓰여요.” - 대학원생 집단

“저는 할머니랑 동거인으로서만 존재하고 싶은데 함께 사는 사람으로서 할머니가 참견과 관심. 챙김 같은 일종의 애정? 친절? 을 보내주시면 응답해야할 것 같은 부담감이 드는 것 같아요. 저는 좀 독립적으로 지내고 싶은데.” - 직장인 집단

한편, 고령자와의 관계에서 거리를 좀 두고 생활하고 싶다는 의견도 있었는데, 이는 너무 가까워지면 그만큼 청년 본인이 고령자에게 신경을 많이 써야할 것 같다는 걱정에서였다. 따라서 적당한 거리를 두어야 주거 생활이 편할 것 같은 고령자보다 취미까지도 공유할 수 있는 또래를 거주자 관계에서 선호한다는 의견도 언급되었다. 또한, 청년들은 고령자의 생활에 지장을 주는 것을 걱정했다. 또 다른 견해로는, 고령자의 연령과 돌봄의 필요성이 주는 부담감과 별개로 고령자가 임대인이기 때문에 생기는 불편함도 있을 것이라고 설명했다. 집에 오래 머무는 사람에게 세대간 공유주거가 적합하지 않을 것이라고 언급했다.

“너무 그냥 진짜 가족처럼 지내니까 그런 거를 기대하고 한 건 아니었는데, 진짜 가족처럼 지내는 걸 기대하지 않았어요.” - 대학생 집단

“근데 그 시기에 약간 그 할머니한테 조부모님한테 잔소리를 들었던 그 기억이 있어서 그런지 약간 어르신이랑 같이 살면 나한테 잔소리 할 것 같고 약간 그런 게 무의식적으로 있는 것 같아요. 그런 생각이” - 대학원생 집단

“나는 어르신들이 사생활 침해는 안 하실 것 같은데, 오히려 그냥 뭔가 더 각별한 주의를 내가 항상 좀 신경을 써야 하지 않나. 할머니 할아버지랑 같이 살 때.” - 대학원생 집단

“근데 확실히 집에 오래 머무는 사람들에게는 좀 안 맞아요. 아무래도 자주 마주칠 가능성이 늘어나면 마찰이 생길 수밖에 없어요.” - 직장인 집단

이러한 임대인-임차인 관계 속에서 청년은 다른 동거 청년들의 수가 고령자(임대인)와의 관계에 영향을 미칠 것이라는 견해를 밝혔다. 자신과 같은 임차인 입장의 학생이 함께 산다면 고령자에 대한 책임이 덜어짐에 따라 고령자와의 관계가 좀 더 편해질 것 같다는 이유에서였다. 또한, 다른 학생들을 포함한 동거인들과 익숙해지기 까지의 불편함과 동거인 관계의 중요성을 이야기하며, 동거인과 유연한 합의가 가능한가와 같은 동거인간 소통에 대한 고려사항을 언급하였다.

“근데 막상 살면서는 더 불편해 보이는데, 뭔가 한 명 더 있으면 진짜 그냥 뭐 기숙사 사는 하숙집 사는 느낌인데 한 명만 있으면 뭔가 내가 진짜 그분을 살펴야 보 살펴야 될 것 같은 느낌이 들고 책임감 같은 게 느껴질 수도 있으니까. 부담이 될 것 같아요.” - 대학원생 집단

“그러니까 같이 사는 사람뿐만 아니라 그 사람과 연결된 다른 사람이 이 집에 들어올 수도 있다는 그런 것들이 있다. 이런 거죠. 그것도 문제일 수 있고 머리 아픈 거죠. 학생도 있을 거고 주인도 있을 거고 그걸 어느 정도 네고(nego)를 하느냐 우리 정도 허용을 하느냐 이런 그런 게 사람 문제 같아요.” - 대학원생 집단

한편, 세대간 공유주거 참여를 고려해보면 동거인이 주는 안정감이 분명히 있을 것이라는 의견이 있었다. 청년들은 자신이 사는 집에 자신 말고 다른 누군가가 함께 살고 있다는 것에 심리적 안정감을 느낄 수 있겠다고 표현했다.

“그리고 또 일단 거기에 이제 할머니 할아버지가 살고 있잖아요. 그런 측면에 있어서도 좀 심리적인 안정감이 약간 있을 것 같아요. 혼자 사는 것보다 누군가 이렇게 같이 있어줌으로써. 약간 하숙집 아줌마 같은 옛날 개념으로 생각하면 좀 그런 비슷한 느낌인 것 같아요.” - 직장인 집단

② 사전협약

세대간 공유주거 참여 시 사전협약이 중요한 선입견인 이유는 공간과 생활방식에 대한 협약이 필요하기 때문이었다. 특히, 고령자와 청년이 함께 생활할 때, 고령자가 집안의 권한과 통제력을 행사할 가능성이 높기 때문에 이러한 협약이 필수적이다. 이를 통해 미리 권한과 의무, 그리고 생활방식 등을 명확하게 정리하여 갈등을 예방하고, 원활한 공존이 가능해진다. 또한, 협약을 통해 발생할 수 있는 문제의 조정 가능성이 확보된다.

청년 집단은 사전협약 단계를 통해 고령자와 상호 조건을 교환하고, 동거를 시작할 것인지 판단할 수 있을 것이라고 예상했다. 그만큼 사전협약의 이행 여부에도 관심이 많았는데 일부 청년들은 고령자들의 협약을 지키지 않을 수도 있다는 불신을 가지고 있었다. 한편, 사전협약 방식에 대한 오류를 지적하며, 직접 거주해보고 협약을 만들어 나가는 방식을 취해야 고령자와 청년, 서로의 기존 주생활에 더욱 적절한 조건들로 협약이 진행될 것이라고 지적하기도 하였다.

“처음에는 어떤 판단을 하고 딱 내 방이 어딘지, 화장실 공유하는지, 그 다음에 내 방 위치랑, 내 방에 들어오지 않는 조건. 그건 당연한 거고.. 그 정도,” - 대학생 집단

“그런 걸 정하고 들어가나요? 웬만하면 정하고 들어가야할텐데 다 이렇게 협의를 한다고 하면, 협의대로.. 그게 협의를 한다고 해서 나는 될 거라고 생각을 안해요.” - 대학생 집단

“근데 이제 그런 것들이 입주하기 전에 뭔가 협의를 이렇게 한다면 그런 시간이 만약에 있으면은 좀 편하게 들어갈 수 있을 것 같아요.” - 직장인 집단

“근데 그 룰이 언제든지 깨질 수도 있는거고, 그리고 할머니랑 룰 정하면 잘 안 지켜질 것 같아요.” - 직장인 집단

한편, 협약의 방식에 대한 부분도 고려되었는데, 기업형 세어하우스처럼 통일된 가이드라인을 가지고 규칙에 따라 생활할 것인지, 소규모 세어하우스처럼 사례별로, 사람별로 다른 협약을 만들어갈 것인지에 대한 의견이 제시되었다. 청년들은 세대간 공유주거에서의 협약 방식은 잘 짜여진 가이드라인을 제시하는 방식보다 굵직한 몇 가지 항목을 토대로 고령자와 청년이 직접 만들어가는 방식으로 사전 협약 뿐만아니라 거주하면서 점차 바꾸고 만들어가야할 것이라는 입장이 대부분이었다.

“근데 지금 회사 팀원에 들어간 데는 약간 주택 같은 그런 데서 하는 건가 봐요. 그래서 자기들끼리 반장 같은 것도 있고, 이렇게 돌아가면서 그런 이제 반장 역할을 이렇게 돌아가면서 하고, 뭔가 룰을 만들고 약간 이런 게 있더라고요. 그래서 그거는 이제 약간 공동체 이렇게 운영이 되느냐에 따라서 좀 다른 것 같아요.” - 직장인 집단

③ 타인과 동거에 대한 부담

청년 집단은 자신의 개인 공간과 시간을 중요하게 여기기 때문에 타인과 함께 생활하면서 사생활을 지키기 어렵다는 것에 부담을 느끼고 있었다. 따라서 프라이버시가 지켜진다면 세대간 공유주거가 주로 공급되는 주택유형인 아파트를 포기하고 프라이버시가 있는 더 열악한 주거를 선택할 의향도 있는 것으로 밝혀졌다. 그만큼 프라이버시에 대한 강한 욕구가 있는 것이다. 또한, 일부 청년들은 공간을 개선한다고해서 참여율이 저조한 문제가 해결되는 것이 아니라고 판단했다. 주거를 타인과 공유하는 것 자체를 부담으로 느끼고 있기 때문에 참여하기 어려운 것이라는 관점이었다. 한편, 자신과 낯선 사람이 함께 생활하는 것에 대한 본질적인 거부감도 있었다. 타인과 동거를 한다는 것이 노동처럼 느껴진다고,

만약 그 지인일지라도 주거 공유를 하지 않겠다는 의견들을 볼 때, 청년들이 주거에서의 사생활의 얼마나 중요하게 생각하고 있는지 알 수 있었으며, 타인과 동거에 대한 부담 선입견은 그러한 배경에서 도출된 것이었다.

“저 말고도 다른 학생도 같이 살게 될 수 있는데, 관리가 잘 안 될거 같기 때문에 참여하고 싶지 않아요. 오피스텔 주인도 뻥센데, 부담될거 같아요. 소음이나 친구데려오는거 같은 여러 문제들이.” - 대학생 집단

“저 같은 경우는 공간에 대한 욕구를 어느정도 포기하고 프라이버시를 선택할 거예요.” - 대학생 집단

“그러면 결국에는 제가 누리고 싶은 프라이버시가 있는 거고 좀 독립적으로, 신경쓰거나 남 눈치 안 보고. 그리고 내가 남의 프라이버시를 좀 해칠까 봐” - 대학원생 집단

“근데 보통 다 그렇게 생각하지 않을까. 왜냐면 공유하는 거가 쉬운 일이 아니거든 이 삶을 공유한다는 거지. 그리고 요즘 mz 세대들 다 독립적으로 살려고 그러지 누가 이렇게 같이 살려고 하나.” - 직장인 집단

또한, 청년 집단의 비혈연 타인과의 동거가 부담스러울 수 있다는 견해는 자신과 가족이 아닌 다른 세대와 함께 생활하는 것은 생소하고 불편할 수 있기 때문이었다. 평소 소통해본 적 없는 연령대인 고령자와의 동거, 그리고 연령은 비슷하지만 모르는 불특정 타인과 함께 산다는 것의 의미는 결국 모든 사람이 가진 성향, 삶의 패턴과 방식이 각기 다르기에 잘 맞는 동거인을 찾기 어려울 것이라고 설명했다. 그러한 이유로 세대간 공유주거를 통해 그들과 주거를 공유하는 것에 부정적인 인식을 밝혔다.

“사람에 대한 생각인 것 같은 게 사실 이게 세대 간의 구분을 하기 전에 먼저 사실 사람들 사람을 먼저 생각을 해야 되는 것 같고 이 사람이 나랑 맞냐 안 맞냐를 생각을 하다 보니까 그런 맞냐 안 맞냐를 나누는 기준 중에 하나가 그 세대(연령)가 되는 것일 수도 있는 거고 또 하나는 그냥 라이프 스타일 일수도 있는 거고 사실”

- 대학원생 집단

“그러니까 라이프 스타일의 문제야. 공간의 문제도 있고. 근데 공간을 어떻게 한다고 바뀌는 건 아니야. 그렇진 않을 것 같아.” - 직장인 집단

미시적으로는 동거인과 의견 차이를 염려하고 있었으며, 지인을 초대, 주거관리 측면에서의 갈등을 예상하고 있었다. 고령자와 청년 동거인 모두 다른 환경에서 다른 배경을 가지고 살아오다가 세대간 공유주거에서 만나게 된다면 많은 기준들이 서로 다를 수 밖에 없으며, 각자 다른 기준에서부터 출발하여 점진적으로 협의해 나가는 과정이 필요할 것이다.

“근데 사회생활 시작하고 나서는 제가 자취를 하고 저 아니면 아무도 저를 챙겨 줄 사람이 없는거예요. 제가 정리하지 않으면 집은 갈수록 어질러지고 내가 관리해야 하는 곳이라는 관념이 딱 생겼어요. 집은 나도 관리할 곳. 꺾어봐야 철이 드는거죠. 근데 제가 가진 위생관념의 차이랑 할머니, 할아버지가 가지신 관념이 다르실 것 같아서 할머니 할아버지에게 피해를 끼칠까봐 걱정이 돼요. 저는 뭐 며칠에 한번 빨래를 돌리거나, 방 정리를 한다면, 할머니는 매일매일 말끔한걸 원하실 수도 있고.” - 직장인 집단

④ 식사 제공 문제

주거에서 식사를 할 수 있는 기능은 중요한 부분이다. 이에 일부 청년들은 과거 주거경험을 통해 식사 제공 여부를 세대간 공유주거의 선입견으로 삼았다. 세대간 공유주거에서는 식사를 제공하지 않고 빈 방만 제공하는 것이 일반적이거나 그들이 경험한 일부 공유주거들에서 집 주인과 청년들이 식사를 같이 하는 경우가 있는 것으로 나타났기 때문이다. 또한, 청년들은 주방을 공유하며 동거인들이 각자 자신의 음식을 해먹을 수 있을 것이라는 기대를 가지고 있었다. 따라서 식사 제공 문제에 대한 선입견은 청년들이 세대간 공유주거에 참여 시 식사를 어떻게 해결할 수 있는지 확인해야 한다는 점과 동거인들과 어떤식으로 식사를 공유하고 있는지를 고려해야 한다는 의견이었다.

”그리고 밥은 대신에 쌀은 제공이 돼 있었어. 그래서 쌀은 그냥 내가 밥 해 먹으면 되는 시스템. 좋은 거 같지만 누가 주도적으로 해놓은 건 아니어서. 그래서 누가 이렇게 해놨다 그러면 그냥 그거 먹고. 아니면 내가 먹을 만치만 해서 설거지를 해 놓고.“ - 직장인 집단

⑤ 권력관계 형성

청년들은 세대간 공유주거 시 고령자와의 동거로 인해 발생하는 권력관계 형성에 대한 부정적인 인식을 가지고 있었다. 청년들은 고령자와 동거인이 되면 연령에 따른 권력관계가 형성될 것이라고 보았다. 한국에서는 유교적 가치관에 의해 연령 구분에 따라 상하 관계가 확립되는 것이 일반적이며, 이는 세대간 공유주거의 경우에도 연령에 따라 권력관계 형성이 가능하다는 점을 지적한 것이다.

또한, 임대인과 임차인 간에 권력이 불균형적으로 분배될 가능성이 있다는 것을 지적했다. 청년이 고령자의 공간으로 들어가는 것이기 때문에 고령자가 가진 삶의 방식과 정해진 규칙에 따라야 할 수 있다는 것이다. 한편, 청년들은 이러한 권력관계에서 자신들의 권리를 침해당할 가능성이 있다. 선행연구에 따르면 임차인과 임대인 간에는 주거비를 중심으로 권력 불균형이 존재해왔으며, 법적 근거인 주택임대차보호법이 마련되어 실행되고 있지만, 여전히 권력은 기울어져 있다고 말한다.¹²¹⁾ 세대간 공유주거에서는 정책에 따라 주거비가 고정되어 있지만, 대학생들이 걱정했듯이 실제 주거 생활에서도 임차인들이 불이익을 받을 가능성이 높을 수 있다는 점을 뒷받침하고 있다.

“생활습관이 다를 때, 그게 협의의 문제가 아니라, 어린 학생이 고쳐야 하는 문제로 여겨졌어요.” - 대학생 집단

“또 그분들은 그분들의 이제 생활 방식을 나한테 강요할 것 같다는 생각도 들고,

121) 노현숙. (2020). 개정 주택임대차보호법의 헌법적 쟁점 검토 - 계약갱신청구권제와 전월세 상한제를 중심으로 -. 일감부동산법학, 21, 201-229.

내가 그거 못 받아들일 것 같더라는 생각이 일단 첫 번째로 들고” - 대학원생 집단

“그래서 약간 제 친구가 살았던 그 집주인이 정하는 경계가 있는 것 같아요. 이 물건은 내 거니까 쓰지마. 넌 이것만 써. 약간 저는 안 알아봐서 모르겠지만 그런 것도 있는 집들이 있지 않을까요. 뭐 냉장고는 이 두 칸만 쓰는 걸로 하자 이렇게 다른 반찬은 건들지 말고. 이런 거 정하겠죠?” - 대학원생 집단

“나이가 많은 사람들 우리나라 문화 자체가 그냥 우대해줘야 되는 상황이잖아요. 그게 얼마나 되었든 간에 제가 많이 더 좀 희생을 해야 될 것 같고, 케바케(case by case)지만 그런 거를 제가 아는 사람이 아닌 이상이야 희생을 안 해도 된다는걸 보장받지 못하고, 제 우선순위가 누굴 위해서 희생하는 그게 아니어서 우선 저는 젊었을 때 일수록 혼자 사는 게 좋다고 생각해요.” - 직장인 집단

⑥ 감각공해

감각공해는 세대간 공유주거 이용 시 발생할 수 있는 문제 중 하나로, 음식냄새와 소음, 빛 등이 주요한 요인이었다. 특히, 다수의 사람이 공간을 공유하다보면 생길 수 있는 문제로, 이를 해결하지 않으면 불편과 갈등을 유발할 수 있다. 특히, 청년들은 개인 업무에 집중해야 하는 경우가 많기 때문에 감각공해로 인한 상호 간섭 및 갈등을 최소화할 수 있도록 해당 선입견을 고려한 것이었다. 청년 집단은 그들의 과거 경험을 통해 시각적인 부분에서는 문을 닫고 방에 들어가면 온전히 차단된 개인공간을 갖게 되지만, 청각과 후각을 통한 침해는 세대간 공유주거의 내부 공간에서 흔히 일어날 수 있다고 설명하였다. 또한, 직장인 본인이 고령자에게 소음피해를 줄 것 같아서 늦은 귀가 시에 욕실을 이용할 수 없을 것 같다는 의견도 있었다.

“그리고 예를 들어서 고기를 구워 먹고 싶다 고기 냄새 많이 나잖아요. 그런 거를 혼자 살면 그냥 편하게 구워 먹으면 되는데 만약에 같이 사는데 냄새나는 음식을 하면 또 약간 좀 눈치 보이고” - 대학원생 집단

“내가 밤에 갑자기 화장실이 급해 그럴 수 있잖아요. 당연히 그래가지고 새벽에 화장실 가기 위해서 내 방 문을 열고 나가서 불도 켜야 되고 뚜벅뚜벅 걷는 소리 듣

고 근데 있는데 어르신들은 안방에서 주무시면, 그거에 대해서 저도 괜히 죄송스럽고 그렇지 않을까요.” - 대학원생 집단

”할머니는 또 소음이 날 수도 있잖아 보면 또 시끄럽고 그리고 생활 패턴도 다르고 막 이런 거 신경쓰이니까요. 보통 뭐 저는 귀가가 12시인데 12시에 가면 못 씻을 거 같고.“ - 직장인 집단

3) 주거환경의 물리적 특성

청년 집단의 입장에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '주거환경의 물리적 특성'이었다. 이 범주 안에는 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간), 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질(개인공간의 질), 화장실 공유 여부, 주택의 위치, 개인공간의 규모, 실내 여유공간(청년 본인), 아파트의 안정감, 다른주택유형의 공간과 비교, 분리된 동선과 같은 선입견들이 포함된다.

① 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)

사용 가능한 공간에 대한 선입견을 언급한 대학생들은 개인공간과 공유공간의 범위, 그리고 주방의 활용 가능성 등을 중요하게 여기고 있다. 청년들은 자신만의 공간이 필요하다는 요구를 바탕으로, 개인공간과 공유공간의 범위가 확실하게 나누어져 있어야 자신의 공간을 보호할 수 있다고 생각하고 있었다. 따라서 세대간 공유주거 내에서 어떤 공간을 공유하고 어떤 공간은 온전히 자신이 사용할 수 있는지 확인하는 것을 선입견으로서 고려했다. 또한, 자신이 요리를 해 먹을 수 있는 공간이 필요하다는 요구가 있었다. 청년들이 자신만의 공간과 주방을 필요로 하는 이유 중 하나는 식사를 직접 만들어 먹는 것이 수입이 많지 않은 청년들에게 경제적으로 유리하기 때문이다.

“그때는 일단 베란다 그리고 제 방 그리고 주방, 화장실 정도 자유롭게 쓸 수 있겠다 싶었고, 거실은 아무래도 할머니 계셔야 되겠다. 생각하고 거의 못 쓰겠다고 생각을 했어요.” - 대학생 집단

“나는 그래도 지금 돈이 많이 없고, 이렇게라도 살아야 되겠다 싶어서 들어간다고 하면. 그러면 그 공간이 어떻게 몇 평인지 화장실 몇 개가 있는지 이런 걸 되게 중요하게 생각할 거 같거든요.” - 대학원생 집단

“제 방이 하나가 있고, 그다음에 할머니 방은 따로 있고, 화장실이 있고, 화장실이 그런데 하나일지 두 개일지 모르고, 만약에 두 개 화장실이면 훨씬 괜찮죠. 제 방

에 바로 있는게 아니어도 문제 없어요. 뭐 거실을 통해서 가야한다던가 그런거도 괜찮아요.” - 대학원생 집단

”그리고 주방 주방 내가 이제 간단하게 요리를 해먹고 싶을 때 그런 걸 좀 쓸 수 있고, 그래서 그런 거에 대한 이제 할아버지 할머니의 간섭이 없는 게 보장이 되고 약간 이런 게 좀 있으면 좋은 것 같아요.“ - 직장인 집단

또한, 청년들은 공유공간에서 생길 수 있는 불편들에 대해서 고려해야 한다고 밝혔다. 공유공간의 특성상 다수가 동시에 사용하게 되는 경우가 발생할 수 있기 때문이다. 특히 식사시간은 대부분 비슷한 시간대에 형성되어 있으므로 주방에서 동선이 겹치게 될 수 있다. 또한, 아파트의 경우 거실을 자주 활용하는 동거인을 만난다면 주거 내의 많은 동선에서 동거인의 시각적 간섭이 생길 것이라고 지적했다.

”근데 그사이에 있는 독립적인 공간들 그런 공간들에서 당연히 사람들이 사는 패턴이 비슷하잖아요. 내가 밥 먹을 때 그 사람들도 먹는 시간이고. 하다못해 세탁을 한다고 하는데 밤에 못 하니까 보통은 주말에 낮에 이렇게 하는데, 그런 거는 어쩔 수가 없어. 부딪힐 수밖에 없는데” - 직장인 집단

한편, 세대간 공유주거는 셰어하우스와 자주 비교되는데, 셰어하우스의 경험이 있는 청년들은 셰어하우스의 장점이 공용공간의 활용이 가능하다는 것이라고 언급했다. 기업형 셰어하우스의 경우 개인공간의 면적은 원룸보다 좁거나 비슷하지만¹²²⁾, 다양한 규모와 목적의 공유공간을 제공하기 때문에 셰어하우스 거주자는 원룸 거주자보다 더 넓은 주거면적의 주택에 거주하는 셈이다.¹²³⁾¹²⁴⁾ 청년 집단의 이러한 관심은 세대간 공유주

122) 서울 원룸 평균 면적은 약 7평(전용 22.71㎡), 다방 앱 등록 원룸 전세 매물 전수조사 (2021)

123) 기업형 셰어하우스는 거실, 주방 외의 다양한 공유 공간을 제공하여 침대 당 주거 면적이 30㎡ 이상인 경우도 있음

124) 최단비, 정지훈, 최준용 and 김정섭. (2018). 서울시 셰어하우스 임대료 영향요인 분석에 관한 연구. 부동산학연구, 24(3), 71-83.

거에서도 공용공간 활용에 대한 새로운 아이디어도 고려할 수 있다는 점을 시사한다.

“이게 웬만한 월세 비싼 월세가 아니면은 대부분 그냥 그래서 차라리 이제 셰어 하우스는 좀 요즘에 지어진 데들이 많고 공용공간도 되게 쾌적하게 되어 있고 하나 까 그런 의미에서 한번 셰어하우스로 먼저 해볼까 약간 이렇게 해석을 했는데.” - 직장인 집단

또한, 주거 내에서 수납공간의 공유도 고려되었다. 세대간 공유주거에서 냉장고나 화장실의 수납장 등에서 칸을 지정하는 방식과 같이 동거인과의 공유 가능성이 고려 대상이었다. 개인공간에 수납을 충분히 할 수 있는 경우도 있지만 그 외의 공용공간들에서 자주 사용하는 물건들을 때 번 들고 다니기에 불편할 수 있으므로 공용공간에서의 수납공간 공유 여부가 고려사항으로 언급되었다.

② 공유에 적합한 공간구조 고려

청년들의 입장에서 볼 때, 세대간 공유주거에서 공유 적합한 공간 구조는 매우 중요하다고 할 수 있다. 특히, 공유주거에 적합한 공간으로의 개선이 필요하다는 의견이 있었는데, 이는 다양한 사람들이 함께 생활하면서 발생할 수 있는 불편함을 최소화하고자 하는 것이었다. 한국식 아파트가 가지는 공간구조는 거실을 중심으로 두고 주변에 방들이 붙어 있는 형태이기 때문에 사생활 침해가 쉽게 일어날 수밖에 없다는 지적과 함께 그러한 공간구조적 한계가 고령자와 청년 본인의 생활패턴에 지장을 줄 것이라는 지적이다.

한편, 청년들은 아파트 공간이 원룸보다 쾌적하다는 인식과 더불어 아파트 공간에서의 공유가 어색하지 않을 것이라는 의견도 있었다. 이는 가족과 아파트에서 살아왔던 경험도 주거공유 경험으로 판단하고 있는 것이며, 고령자와의 동거 또한 가족과의 동거와 다르게 받아들이지 않고 있

다는 입장의 표현이었다.

“아파트는 사생활 침해가 너무 쉽게 일어날 수밖에 없잖아요. 이런 문제를 감안한 평면이 나와야 할 것 같아요.” - 대학생 집단

“아파트라는 주택유형 자체가 공유하는데에 크게 문제가 되지는 않을 것 같아요. 원룸보다는 훨씬. 그리고 저는 계속 아파트에서 살아와서 익숙하기도 하고요” - 대학생 집단

나아가, 청년 집단에서는 세대간 공유주거가 아파트의 기존 공간구조에서 이뤄지는 것보다 공유주거에 적합한 새로운 공간구조로 변화가 필요함을 제기했다. 한국의 경우 아파트가 대표적인 주거형태로 자리 잡고 있으며, 이에 따라 아파트 공간구조에 대한 인식이 일반화되어 있는 것으로 나타났으나 일부 청년들은 아파트 유형의 한계를 지적하며 아파트 공간구조에서 벗어나 새로운 공유주거 평면을 계획하는 것을 제안했다.

“이런 아파트 구조를 가지고 이렇게 만들기는 너무 어렵다. 아니면 아파트에서도 이렇게 하면 이렇게 할 수 있지 않을까. 화장실, 주방, 거실, 내 방 출입구, 할머니 방 이렇게 해가지고 그 사이에 뭔가 관계나 상대적 위치 같은 거, 거리 같은 거, 달리 해보면서. 왜냐하면 계속 아파트 평면만 놓고는 해결이 그냥 안 돼. 달라질 수 있는 게 없잖아요.” - 대학원생 집단

“그러니까 이게 책장 같은 거 높은 거 이렇게 다섯 칸짜리 이렇게 들어 있고 아니면 커튼 샤워 커튼 같은 거를 어떻게 보면 창의적으로 활용 해가 지고 가벽을 세웠대요. 시각적으로 분리되는 게.. 안 보이는 게 중요하다고. 안 보이고 안 보이는 것에서 프라이버시가 생기는 것 같아요.” - 대학원생 집단

③ 독립된 개인공간

독립된 개인공간이 선입견으로 언급된 이유는 개인공간의 질과 마찬가지로 대학생들이 세대간 공유주거의 개인공간에서 그들의 삶의 질 확보에 대한 고려를 했기 때문이다. 청년들은 공간적으로 공동공간의 접촉이 최소화되었는지 고려하고, 물리적으로 독립된 공간에서 자유를 누리려고 했다. 따라서 과거의 주거경험과 비교하여 더 생활에 자유를 가질 수 있고, 독립적일 수 있는 방향의 주거를 선택 및 결정을 한다는 점이 나타났다. 예를 들면, 타인과 주거공유를 해야 한다는 상황보다 공간, 독립 자체만 보고 결정하기도 했다.

“만약 가능하다면 주택구조에서 층이나 공간을 구분해서 공동공간의 접촉이 최소화되었는지 고려해볼 것 같아요.” - 대학생 집단

“독립 공간이더라도 기숙사 같은 경우에는 조금 더 방이 크잖아요. 한 이 두 배 정도 될 것 같은데 거기는 독립 공간이 아니어서 더 좁게 느껴진 거죠 ” - 대학생 집단

“생각하다 보니까 사실 우리가 할머니들 봉사활동 하러 가는 것도 아니고 같이 정말 살고 싶어서 간 것도 아니고 사실 나만의 공간을 원하는 건데. 근데 나의 금전적인 문제로 인해서 어쩔 수 없이 그런 환경을 선택을 해야 된다 라고 했을 때 완벽하게 독립된 나만의 공간을 가질 수는 없다. 어떻게 하든지 간에 그런 인식이 좀 있을 것 같아요.” - 대학원생 집단

“제가 말하는 나만의 생활 공간이라든지, 최소한 자는 공간. 그런 게 중요한 거 같아 나만의 프라이빗한 공간이 있어야해. 그것만 지켜주면 될 것 같아요.” - 직장인 집단

“근데 나도 하숙 해봤잖아. 하숙은 항상 그냥 방만, 방에 들어가면 끝이야. 방으로 그냥 쪽 들어가. 그래서 방이 중요하다고 할 수 있지” - 직장인 집단

한편, 거주자 간의 관계성과 독립된 공간이 교환될 될 것이라는 의견도 제시되었는데, 다시 말해, 세대간 공유주거에서 개인공간들이 분리되고 그에 따라 공유공간이 최소화될수록 고령자와 청년은 마주칠 일이 없어

진다는 것이다. 이로써 마주침이 누적되어 형성되어가거나, 어색하지 않기 위해 형성해갔던 동거인 간의 관계가 중요하지 않게 되면서 공유공간의 최소화는 관계의 최소화를 낳는다.

“공간이 분리된 공간으로 바뀌면 이제 관계를 좀 무시해도 되니까 더 편해지는 건데 관계가. 어떻게 보면 더 그러니까 공간과 관계 두 개가 이렇게 트레이드오프(trade off)가 되는 거 같아.” - 직장인 집단

그러나 현재 세대간 공유주거의 현황을 살펴볼 때, 물리적으로 개인공간이 구분되는 것에 한계가 있다고 판단한 청년 집단의 일부는 아파트 유형보다 주거의 질이 떨어지지만 온전한 개인공간으로 느껴지는 고시원을 선택하겠다는 의견도 있었다. 아파트 공간은 공간구조상 방으로 들어가더라도 고령자의 집 안에 이미 들어와 있다는 느낌이 드는 반면, 고시원의 경우 각각의 방들이 아주 얇은 벽을 두고 밀도있게 촘촘히 붙어있음에도 불구하고 익명성이 보장되기 때문에 더 사적인 영역으로 느껴진다고 설명했다.

“같은 가격이면 더 질적으로 떨어지더라도 저는 그냥 혼자 사는 것 쪽을 택하겠고, 그리고 서로 조금씩 불편함을 주더라도 저도 받고 주더라도 그냥 그것이 용인되는 그런 고시원 같은 곳에서 살거 같아요.” - 대학원생 집단

④ 아파트 공간구조의 특성

아파트 공간구조의 특성에 대해 청년들은 아파트 평면 내의 공용공간이 남의 공간을 쓴다는 생각을 가지고 있었다. 특히 고령자의 아파트에서 공용공간은 주방, 거실, 다용도실, 화장실, 베란다로 나타나는데 이러한 공용공간이 기숙사처럼 수평적 관계의 사람들이 사용하는 공용공간이 아닌, 고령자의 주방, 고령자의 거실로 느껴진다는 것이었다. 따라서 청년들이 세대간 공유주거의 공용공간을 사용할 때, 수평적 관계의 사용자가

쓰는 기숙사의 공용공간 보다 불편함이 있음을 밝혔다.

“그리고 기숙사 같은 경우는 취사실 있잖아요. 대놓고 공용 취사실이라는 개념이 있잖아요. 근데 아파트에서 취사실은 공용 취사실이 아니고 그냥 나의 취사실이고 엄마의 취사실이고 우리의 취사실인데 우리가 그냥 하나잖아요. 그래서 엄마의 부엌이 내 부엌인데 그런 내 부엌이 내 부엌이 아닌 되는 거잖아요.” - 대학원생 집단

또한, 현관을 공유하기에 동거인과의 관계가 더 밀접하게 느껴진다는 점을 드러냈다. 현관문을 들어오면 이미 고령자의 방 안에 들어온 것처럼 느껴지고 바로 실내 공간으로 인식되는 반면, 고시원의 공간은 현관을 열어도 방으로 향하는 복도와 공용공간은 외부 공간으로 인식된다는 점을 비교했다. 따라서 아파트 공간에서는 개인공간이 따로 존재하지만, 실내로 들어오는 순간 이미 같은 방에서 사는 사람으로 인식되어 현관을 공유한다는 것 자체로 친밀도가 더 높게 느껴지는 경향을 갖게 된다고 설명했다. 또한, 같은 맥락에서 아파트 공간구조에서는 방이 나뉘어 있더라도 하나의 공간으로 인식된다고 표현했다. 또한 아파트 공간은 주로 내력벽 구조가 많기 때문에 공간구조를 바꾸는 리모델링도 어려운 실정이다. 따라서 아파트 공간 내에서는 동거인 간의 관계가 중요해질 수밖에 없다고 말한다.

“하지만 아파트라는 공간은 현관을 공유하기 때문에 방과 저 방에 사는 사람이 관계가 있어야 되는 거거든요. 그렇다고 생각을 해요. 그래서 내가 저희 할머니 할아버지들과 모르는 사람이긴 하지만 같은 아파트 평면 산다는 것 자체가 이미 우리는 약간 뭔가의 그게 생길 수밖에 없다고 생각 하거든요. 훨씬 친밀함이 있을 수밖에 없고 애초에 그걸 염두에 두고 들어갈 수밖에 없는 거라고 생각을 하고 그리고 같은 테이블에서 다 먹을 수가 있잖아요.” - 대학원생 집단

“뭐 아파트뿐만 아니라 우리나라는 모든 주택 공간이 사실 완전한 분리가 어렵잖아요. 공유되는 공간들을 다 있고 그걸 감안하고 들어가야할 것인데 그러다보니 앞에서 말한 프라이버시의 중첩들이 일어나게 되잖아요. 그런 부분들에서 프라이버시

가 저도 그렇고 할머니도 침해를 받게될텐데 그럼 집은 휴식하고 편안하게 보내는 곳이라는 제 생각과는 많이 달라질 것 같아요. 학생때랑 다르게 지금은 사회생활 하면서 많고 적고에 상관없이 월급을 벌고있는 상황이고, 자취 월세를 조금 더 보태서라도 혼자 사는 쪽으로 선택할 것 같아요.” - 직장인 집단

같은 맥락에서 아파트 공간에서는 마주치는 일이 많은데 이러한 특성을 전제로 세대간 공유주거가 진행된다면 거주자 간 더 많은 갈등이 생길 수 있다는 문제점이 있다. 주방을 중심으로 방이 붙어있는 공간구조가 아파트의 대표적 평면구조이기 때문이다. 따라서 한 직장인은 이러한 문제점을 인지하고 거주기간 동안 상호 협약을 통해 규칙을 조율해간다면 아파트 공간구조가 가진 한계를 넘어 주거 생활의 쾌적성을 유지시킬 수 있을 것이라고 제안했다.

“왜냐하면 이게 하나의 가구를 위해서 만들어진 거기 때문에 사실상 이 방들이 나눠졌다 하더라도 이 공간이 다 유기적으로 되게 다 열려 있잖아요. 거실을 중심으로 혹은 뭐 주방을 중심으로 이렇게 모여 있는데 그런 부분에 대해서는 공유하는 공간이 분명히 생길텐데, 그런 공간에서도 마찬가지로 약간의 규칙만 있으면 저는 괜찮을 것 같아요.” - 직장인 집단

이처럼 청년들은 과거에 자신이 경험해본 아파트의 주거환경을 기준으로 고시원의 주거환경과 비교하여 그 차이점을 통해 세대간 공유주거로서 주로 공급되는 아파트 주거공간의 특징을 설명하고자 하였다. 이를 바탕으로 청년들이 아파트 공간구조의 특성을 선입견으로 지목한 이유에 대해 설명할 수 있었으며, 세대간 공유주거 참여를 위해서는 공간을 공유하기에 불편할 수 있는 아파트 공간의 특성을 미리 고려해야할 것이라는 점을 강조했다.

⑤ 주거환경의 질(개인공간의 질)

청년들은 대부분 학업에 집중 하면서 제한된 공간에서 생활하고 있기 때문에, 개인공간이 중요하다고 생각했다. 세대간 공유주거에서 자신이 머물게 될 방의 가구 배치라던가 에어컨, 냉장고 등의 가전제품의 유무도 고려하는 것으로 나타났다. 그만큼 방이라는 공간이 가지는 의미가 대학생들에게 개인의 방이 아닌 개인의 주거로서 받아들여지고 있었다. 이와 같은 맥락에서 일부 청년들은 개인 공간만 마음에 든다면 주택유형에 관계없이 거주하기로 선택할 것이라고 언급하기도 했다.

“아파트가 아니라 주택이나 오피스텔이나 빌라 뭐 이런 거였어도 방만 제 마음에 들었으면 했었을 것 같아요.” - 대학생 집단

“제 친구가 500에 30의 반지하에서 근데 나쁘진 않았던거 같아요. 공간 자체는 나쁘지는 않죠. 어차피 뭐 낮 시간 동안에는 집에 잘 없으니까 저녁 때 보통 들어가 고 아침에 학교 나갔다가 친구들이랑 보내다가 패턴이 보통 패턴인 거죠.” - 대학생 집단

“솔직히 바쁠 때는 솔직히 그런 공간의 질보다는 자기의 라이프가 자기의 공간, 독립된 공간이 중요하잖아요. 그러니까 공간의 질 자체가 별로 중요한 일이 없다는 거죠. 이 공간은 정말 잠만 자는 거고, 그 사이에서 다른 스트레스 요인은 만들고 싶지 않잖아요.” - 직장인 집단

또한, 20대 초반인 청년들은 다른 연령대의 청년집단보다 집의 의미를 나만의 사적인 공간으로 보고 있었다.¹²⁵⁾ 또한, 최근 팬데믹으로 인해 많은 시간을 집에서 생활하게 되면서 개인공간의 중요성이 더욱 부각 되는 상황에서 대학생들이 개인공간의 질을 세대간 공유주거의 선입견으로 꼽은 이유를 이해할 수 있을 것이다.

한편, 청년 집단은 세대간 공유주거로서 공급되는 고령자 주택의 유형이 주로 아파트라는 점을 큰 장점으로 바라보고 있었다. 특히, 세대간 공유주거의 경우 주거비용이 월 30만원으로 저렴한데, 같은 가격대의 주거

125) 변금선, 2021, 서울 청년의 주거실태와 정책과제, 서울연구원

대안으로는 고시원 수준¹²⁶⁾이 최선이므로 주거환경의 질 측면에서 세대간 공유주거가 우위를 점하고 있다는 것이다.

“할머니 할아버지랑 그리고 아파트에 살 수가 있어 내 방 따로 있고 그래서 그 정도 했을 때 고시원 들어가야 되는데 그 정도 돈이면 열악한 고시원 들어가야 되거든” - 대학원생 집단

따라서, 청년들은 주거환경의 질이 세대간 공유주거의 선택에 있어 중요한 결정요인 중 하나이며, 주거비용 만큼이나 중요하게 고려되어야 한다고 판단했다. 청년들은 공부와 연구에 집중하기 위해 안락하고 쾌적한 주거환경이 필요하며, 이를 만족시키기 위해서는 주거환경의 질이 높아야 한다고 생각했다.

한편, 아파트의 질 좋은 주거환경이 고려될 것이라는 생각을 가지고 있기도 했는데, 한 청년은 처음 독립을 위해 집을 구할 때 오피스텔, 원룸, 셰어하우스 등을 돌아다녔지만 가족과 아파트에서 오래 살다보니 다른 주택유형의 주거환경에 만족할 수 없었다고 회상했다. 이는 세대간 공유주거가 주로 이루어지는 아파트의 주거환경이 그만큼 좋기 때문에 경쟁력이 있다는 의견으로 해석할 수 있다.

“그게 진짜 삭막해 너무 공간도 좁고. 내가 이제 부모님 집에 얹혀 살아갈 때보다 더 작은 방을 막 이렇게 보다 보니까. 이러면 나와서 사는 게.. 나한테 이럴 정도로 내가 나와서 살아야 되나 약간 이런 생각이 드는거예요. 그런 게 좀 많이 컸었어요. 오피스텔도 별로네 막 이러면서. 옆에서 이 돈 주고 이만한 사이즈 방에 하려고 약간 이렇게 원래 가족들이랑 살던 집하고 계속 비교하게 되더라고요. 셰어하우스가 차이가 뭐야 이러면서 셰어하우스도 알아보고. 근데 셰어하우스 알아봤는데 뭐 친구들이 막상 공용 공간 별로 안 쓴다고 그러니까 또 흔들리고.“ - 직장인 집단

126) 2021년 기준으로 서울시 노원구 공릉동 소재 고시원 평균 월세는 조건에 따라 상이하나 약 20만원에서 35만원 수준이다.

⑥ 화장실 공유 여부

화장실 공유 여부에 대한 선입견은 청년 집단에서 세대간 공유주거 참여 시 함께 사용하는 공간 중에서 가장 민감한 문제 중 하나라고 생각하고 있었다. 이는 어쩌면 화장실이 그 용도와 활용 행태에 있어서 개인공간보다도 더 사적인 공간으로 여겨질 수 있기 때문이었다. 또한, 청년 집단은 화장실 공유 경험이 세대간 공유주거 참여에 영향을 미칠 수 있다고 언급했다. 이는 과거 화장실을 공유해본 경험에 비추어 세대간 공유주거에서의 화장실 공유 여부에 대한 중요성이 고려될 것이기 때문이었다.

“그렇지만 화장실이 뭔가 제일 민감할 것 같다. 저는 그럴 것 같아요. 공유 공간 중에 무엇보다 화장실이 좀 더 민감할 것 같고...” - 대학원생 집단

“그리고 제가 이제 오랜 자취를 하면서 여러 방을 살아봤는데 2인실인데 화장실을 공유하는 방도 살아봤고, 2인실인데 각자의 화장실을 쓰는 방도 살아봤어요. 확실히 각자의 화장실을 쓰는게 좋을 수 밖에 없죠.” - 대학원생 집단

“아무튼 주인하고 화장실이 분리되어 있으면 좋겠어. 화장실이 중요해요 공용 공간은.” - 직장인 집단

한편, 화장실을 공유하게 되면 고령자 혹은 다른 동거인과 위생관념에 차이가 있을 수도 있고, 관리 시기에 대한 기준이 다를 수도 있기 때문에 동거인 간에 갈등이 생길 수 있다는 우려를 토로했다. 만약 화장실을 공유한다면 화장실 수와 공유 인원 수를 고려해야한다고 하였다. 화장실 수와 공유 인원 수에 따라 화장실 이용 편의성이 달라질 것이기 때문이었다.

“만약에 화장실이라는 공간을 공유한다면 그러니까 개인 공간이 있는데 개인 공간에 화장실도 어떻게 보면 좀 포함됐으면 좋겠다라는 그런 생각인 거지. 완전히 내 개인 소유가 아니더라도 적어도 수평적인 관계가 같이 있었으면 좋겠다.” - 대학원생 집단

“화장실도 물론 두 개가 있어야지고 이렇게 내가 단독으로 쓸 수 있으면은 베스트일 것 같기는 한데 만약 그게 안 되면은 그게 안 되면 화장실도 좀 그게 있으면 좋을 것 같기는 해요. 뭔가 서로의 규칙이 있어서 뭐 화장실은 쓰면 뭐 물을 닦아 놓는다든지 그리고 뭔가 이렇게 머리카락을 서로 잘 채워 놓는다든지. 수건 같은 것도 안 섞이고 싶고, 쉽지 않아요.” - 직장인 집단

⑦ 주택의 위치

청년들은 주택의 규모와 위치가 중요하다는 것을 강조하며, 특히 학교와의 접근성을 고려하는 것이 중요하다고 생각했다. 일상생활에서 학교와의 거리가 멀 경우, 시간과 비용이 많이 들기 때문에 학교와 가까운 위치에 있는 주택을 찾는 것을 선호하는 것으로 나타났다. 이러한 청년들의 요구는 실질적으로 세대간 공유주거가 학교 주변의 행정동에 속한 고령자 주거에서 밀도 있게 나타나는 현상의 근거 중 하나로 볼 수 있다. 한편, 청년 집단 중 일부 대학원생들은 세대간 공유주거를 고려할 때, 저렴한 주거비와 주거환경의 질 등의 여러 이점으로 인해 학교와의 세대간 공유주거 사이의 거리가 보행권 밖으로 멀어지더라도 같은 자치구 내의 주택이라면 통학할 수 있다는 생각을 가지고 있었다. 이는 출근이나 1교시 강의 등으로 아침 시간이 바쁜 일부 청년들과 달리 일정상의 여유가 조금 더 있기 때문이라고 설명했다. 그러나 청년 집단 중 직장인의 경우 이와 반대로 직장과의 접근성에 비하면 주거환경의 질은 중요하게 고려되지 않는 것을 알 수 있었다. 따라서 세대간 공유주거의 위치도 학교나 직장에 가까울수록 참여가능성이 올라갈 것이라는 추론이 가능하다.

“사실 위치도 좀 중요했는데 사실 전 이쪽 말고 좀 저기 역과 학교의 사이였으면 좋겠다고 생각했어요.” - 대학생 집단

“그런데, 만약에 좋은 점이 있다면 제 노력, 그러니까 혼자 힘으로는 구할 수 없는 면적과 위치의 집일 것이라는 점에서는 참여해 볼 만 한 것 같아요.” - 대학생 집단

“아무튼 같은 가격대랑 비교하자면 학교 접근성이 사실 중요한 건 아니다. 안정

성을 더 택하겠다. 같은 자치구 정도면 나는 다닐 수 있어. 한 번에 학교까지 오는 버스만 있다면. 그런 교통편이 있다는 전제로.” - 대학원생 집단

“만약에 예를 들어서 이 월세가 싼데 학교에서 또는 직장에서 한 15분 거리야 근데 고시원 같은 곳이야. 30만 원인데 진짜 침대밖에 없고, 제가 고시원 살아봤으니까 침대밖에 없고. 직장 바로 앞이라면, 그럼 저는 그냥 고시원 갈 것 같아요.” - 직장인 집단

⑧ 개인공간의 규모

일부 청년들은 개인공간의 규모를 선입견으로 선정하며 개인공간의 규모가 큰 것이 중요할 것이라고 언급하였다. 이들은 주거 내 생활에 대해 기대하고 있었는데, 그러한 기대가 충족되기 위해서는 적당한 규모의 개인공간이 필수적이었다. 예를 들어 한 청년은 적어도 요가를 할 수 있는 정도의 면적의 방을 원했으며, 해당 기준으로 주거선택을 하였다고 밝혔다.

“진짜 그래도 좀 낡아도 약간 그래도 내 방이 큰 게 차라리 낫구나라는 생각이 좀 들긴 하더라고요. 그거를 셋방들 돌아보면서 느꼈던 거예요.” - 직장인 집단

“근데 저는 약간 생각했던 게 그래도 방에서 내가 유튜브 보면서 요가할 수 있는 정도에 공간은 나와야 될 것 같다는 생각을 했었는데 거기도 일단 그게 완전히 불가능했고, 제가 알아봤던 약간 신축 오피스텔들도 그 정도 사이즈가 안 나올 것 같은 거예요. 침대 넣고 책상 넣고 하면. 그래서 약간 그 기준으로 방을 좀 보러 다니기는 했었어요.” - 직장인 집단

⑨ 실내 여유공간(청년 본인)

주거 내에 개인공간 외의 여유공간이 있다는 점이 세대간 공유주거 참여 시 고려된다는 청년들의 의견이 나타났다. 자취를 하게 되면 공간의 온전한 독립성을 얻을 수 있지만 대학생이 감당할 수 있는 주거비 안에서 개인공간 외의 여유공간이 있는 주거는 구하기 어렵다. 따라서, 비슷한 주거비에 더 많은 여유공간을 활용할 수 있다는 점에서 고령자 아파트에

서 운영되는 세대간 공유주거가 가진 장점이라는 점을 짚었다. 여유공간은 반드시 그 공간에서 특정 활동을 할 수 있는 방 형태의 공간이 아니더라도 개인공간에서 다른 공간으로 이동할 때 지나치는 동선들을 포함하며, 이러한 동선의 유무는 원룸처럼 한 공간 안에 모든 게 밀도있게 모여 있는 형태와 비교되어진다. 이러한 여유공간이 청년들로 하여금 아파트 유형의 세대간 공유주거를 생각할 때 쾌적함을 느끼도록 돕고 있었다.

“그런데, 만약에 좋은 점이 있다면 제 여력, 그러니까 혼자 힘으로는 구할 수 없는 면적과 위치의 집일 것이라는 점에서는 참여해 볼 만 한 것 같아요.” - 대학생 집단

“여기 제 방 말고도 또 화장실 왔다 갔다 하는 그 환경도 생각하면 훨씬 더 크다고 생각했어요.” - 대학생 집단

⑩ 아파트의 안정감

청년 집단은 아파트에 대한 선입견을 이야기하며 아파트가 주는 안정감과 주택유형에 따라 다르게 느껴지는 안정감에 대한 의견을 드러냈다. 청년 집단에서 생각하는 주거가 제공해야 하는 중요한 요소가 안정감이라고 하였으며, 아파트는 적절한 안정감을 제공한다고 설명하였다. 한편, 주택유형에 따라 고시원이나 연립 주택, 다세대 주택의 경우에는 주거환경과 이웃 주민의 안정성이 보장되고 있지 않다고 판단하고 있었다. 한 청년은 세어하우스는 이러한 주택유형에서 주거환경과 이웃의 불안을 느낀 사람들이 선택하는 경향이 있다는 점을 근거로 제시했다. 실제로 소위 원룸촌이라고 불리는 원룸 형태가 밀집되어 발생하는 주거환경의 경우 안정성, 쾌적성 등 문제점이 꾸준히 지적되고 있으며¹²⁷⁾, 이러한 측면에서 세어하우스는 1인당 사용하는 면적이 넓어짐에 따라 쾌적성과 안정성 등이 높아져 청년 주택의 대안이 될 수 있을 것으로 주목되고 있었다.¹²⁸⁾

127) 김환식. (2018). 대학가 원룸촌 외부공간의 생활안전 기능요소에 관한 연구-충청북도 소재 'O'대학교 원룸촌 사례를 중심으로-. 한국산학기술학회논문지, 19(12), 321-331.

128) 황춘화. (2020). 세어하우스의 선호도 영향요인에 관한 연구 - 잠재적 이용자인 대학생,

“고시원은 대계 가까이 있는 편이죠? 학교 바로 옆에. 그 접근성을 비교했다라도 만약에 30만원을 갖고 있으면 고시원에는 안 살게 할 것 같아요. 할머니랑 같이 아파트 살라고 할 것 같아. 안전 상황 때문에 절대 고시원을 허락은 안 할 것 같아요.”
- 대학원생 집단

“그리고 주변 환경이 불안하잖아 여기에 어떤 사람이 있는지 그렇기 때문에 불안감을 느끼는 것 같고 그래서 셰어하우스로 더 많이 모이는 것 같아요. 거기 있는 사람들은 그래도 이제 비슷한 또래에 같은 성별이니까 좀 더 안전하다고 느끼고. 그런 게 영향을 미치지 않나 싶어요.” - 대학원생 집단

아파트의 안정감에 대한 선입견에서 청년들은 아파트가 안정감이 들도록 하는 요인들 중 다음 세 가지를 언급했다. 먼저, 아파트 단지내 이웃들의 거주 가구단위가 익숙하다는 점이 있다. 1인가구가 모여 사는 빌라나 원룸에서는 이웃 주민들도 1인가구이기 때문에 낯선 모습들이 있는데 아파트는 가족단위의 가구구성이 많았다는 점을 아파트가 주는 안정감의 이유로 꼽았다. 또한, 아파트는 사회적 감시망이 작동하고 있었다. 아파트 주 출입구에 있는 경비초소나 사회적 감시를 할 수 있는 이웃들이 많고, 주변에 비슷한 아파트 단지들이 조성되어 있으면 안전감이 든다고 밝혔다. 반면, 빌라와 오피스텔의 경우 주거로 접근하는 동선상에 골목이 있거나 불안한 요인들이 함께 있다고 언급하였다.

“그래서 거기서 오는 조금 웬지 모를 불안감 낯선 이런 것들이 있는데, 이제 아무래도 아파트는 상대적으로 좀 가구 단위로 많이 그러니까 좀 2인 가구 3인 가구 이상의 이제 가구 단위로 많이 살고 그렇다 보니까 좀 뭔가 불특정 다수 약간 이런 데서 오는 그런 낯선 느낌이 좀 덜하고,” - 직장인 집단

“그리고 경비 아저씨라든가 이런 좀 사회적 감시를 할 수 있는 이웃들이 많이 있고, 주변에 단지가 만약에 조성되어 있으면 그렇기도 하고, 뭔가 아파트가 있는 입지 자체가 좀 상대적으로 안전한 곳에 있다는 그런 느낌 약간 이런 게 좀 있어가지

대학원생을 중심으로. 한국콘텐츠학회 논문지, 20(5), 90-104.

고. 그런 거에 있어서는 좀 안전할 것 같고.” - 직장인 집단

⑪ 다른 주택유형의 공간과 비교

청년들은 세대간 공유주거를 선택하기 전에 다른 주택유형의 공간과 비교를 통해 고려해보려는 경향이 나타났다. 기숙사, 아파트, 원룸, 오피스텔 등을 세대간 공유주거와 비교하며 장단점을 확인하고 있었다.

청년들이 주택유형별로 서로 다른 공간 특성을 비교하는 의견들에서 아파트 유형이 공간의 질과 편의성 면에서 다른 공간들보다 우위에 있었다. 이는 단순히 물리적인 환경에 대한 대학생들의 인식일 뿐만 아니라 현재 대학생 세대는 어려서부터 아파트에서 자랐기 때문에 아파트가 익숙한 점도 있다는 것이 언급되었다. 따라서 주로 아파트로 공급되는 세대간 공유주거가 독립을 앞 둔 대학생의 주거 선택에서 우위를 차지할 수 있는 가능성을 보였다. 다만, 공간을 고려할 때 학업을 중심에 두고 고려하는 경우에는 위치와 편의시설 면에서 기숙사를 더 매력적인 공간으로 고려하기도 했다.

“기숙사도 취식 공간이 있긴 있었는데 그 취식 공간을 가려면 엘리베이터를 타고 계속 이동을 했었어야 됐어요. 뭔가 막 냄비도 들고 가야 되고 잠깐 이제 냄비 설거지 해야 되는데 풍풍이랑 안 들고 오면 또 가서 가져와야 되고, 이게 보통 걱정하고 가는 게 아니에요.” - 대학생 집단

“베란다가 뷰가 이제 처음에는 되게 좋았어요. 처음에는 이제 막 탁 트여 있어서 맨날 기숙사에서는 조그마한 창문으로 살다 보니까” - 대학생 집단

“원래 집이 아파트니까.. 그래서 공간이 다른 주택유형보다 좀 더 익숙한 게 있거나 봐요” - 대학생 집단

“자취, 통학, 세어하우스, 고시원 같은 다른 주거공간이 가진 옵션들도 함께 고려하게 될 것 같아요.” - 대학생 집단

또한, 원룸과 오피스텔은 소형 공간을 활용한 주거공간으로 자취를

하는 대학생들에게 인기가 높는데, 이는 비교적 저렴한 월세와 독립된 개인 공간을 제공하기 때문이다. 하지만, 공간의 크기가 작아 생활의 질이 떨어질 수 있으며, 보안 시설이 부족한 곳도 있다는 점이 지적된다. 따라서, 대학생들은 주택유형에 따른 안전성도 고려하였다. 공간의 질과 편의성과 마찬가지로 연립주택, 다세대주택 보다 아파트 유형이 갖는 안전성이 높게 평가되고 있었다.

“원룸은 또 이제 아무래도 빌라다 보니까 이제 부모님도 그런 데는 아무래도 좀 안전에 있어서 걱정이 되는데 여기는 아파트니까 크게 걱정이 안 된다고 하셨어요.”
- 대학생 집단

“이제 아무래도 빌라는 너무 노출이 바로 돼 있으니까 좀 범죄에 취약할 수도 있다. 약간 길에서 너무 가깝고 약간 이런 게 좀 어둡고 이러다 보니까...” - 대학생 집단

⑫ 분리된 동선

분리된 동선은 세대간 공유주거 참여를 고려하는 청년생들이 고려하는 중요한 선입견 중 하나이다. 이 선입견은 물리적으로 분리된 동선에 대한 선호와 현관, 개인공간 화장실 사이의 동선에 대한 중요성, 화장실 접근성에 대한 내용을 포함하고 있었다. 과거 주거경험에서 물리적으로 분리된 동선이 제공하는 편리함을 경험해봤기 때문에 동선의 분리를 가장 우선으로 생각하고 있는 경우가 많았다. 세대간 공유주거 내에서도 개인공간으로의 동선이 분리된다면 참여를 고려할 수 있다고 언급했다. 분리된 동선이 중요한 이유는 사생활에 간섭을 받지 않을 수 있고, 동거인의 눈치를 보지 않아도 된다는 것이 청년들의 답변이었다.

“나는 거기에 굳이 조건을 붙인다면 그래도 좀 분리된 동선이 있었으면 좋겠다 정도예요. 근데 부득이하게 같이 공유해야되는 평면이 있고 그렇지 않은 평면이 있다고 한다면 돈을 조금 도 주고서라도 분리된 동선 쪽으로 갈 것 같아요.” - 대학원

생 집단

“근데 일단은 안 들어가겠다는 생각이 우선 들어. 나는 그렇다고. 왜냐면 만약 살더라도 일단 간섭이 없고 그런 생활 사용 동선이 좀 분리됐으면 좋겠는데, 사실상 불가능할테니까.” - 직장인 집단

한편, 현관, 개인공간, 화장실 사이의 동선에 대한 고려는 물리적으로 분리된 동선을 갖지 못할 때, 차선책으로 고려되는 것으로, 현관, 개인공간, 화장실의 동선이 짧을수록 더 선호되고 있었다. 청년 집단에서 개인공간 다음으로 중요한 공간으로 화장실이 언급되었다. 따라서 화장실 접근성이 중요하게 생각되고 있었는데, 이는 화장실이 그만큼 개인의 건강과 생활의 질을 결정하는 중요한 요소 중 하나이며, 따라서 적절한 접근성 요구된다는 표현이다. 이처럼 청년들이 물리적으로 분리된 동선을 고려하는 이유는 개인 공간과 사회 공간을 분리하고자 하는 것으로 이를 통해 개인의 사생활을 보호하려는 것이다.¹²⁹⁾

“또 다른 얘기는 화장실 말고도 그러니까 뭔가 출입구가 분리되면 가장 좋겠지만 실질적으로 그럴 수 없다면 현관을 같이 써야할테고, 그러면 현관에서 가장 가까운 방을 썼으면 좋겠어요.” - 대학원생 집단

“근데 여기서 지금 핵심은 화장실이 가까웠으면 좋겠다는 거죠. 저는 화장실이라는 공간이 자기 개인 공간 바로 다음으로 중요하다는 거예요.” - 대학원생 집단

공유주거의 동거인들 중 가장 동선의 분리가 우선시되는 사람은 주인이었다. 세대간 공유주거에서는 고령자인데, 같은 임차인 신분의 동거인에게는 신경쓰이지 않을 행동들도 집주인이 빈번하게 마주친다고 하면 더욱 신경 쓰일 것이라는 점을 지적했다. 따라서 이러한 의견들을 볼 때, 만약 공간의 변화가 가능하다면 주인이 사용하는 동선과 먼 동선을 사용

129) Altman, I. (1975). The environment and social behavior: Privacy, personal space, territory, and crowding. Monterey, Calif: Brooks/Cole Pub. Co.

하는 개인공간 일수록 청년 참여자의 수요가 많을 것이라 해석할 수 있다. 일부 직장인은 하숙에서의 경험을 예로 들며 동선의 분리 기준을 언급했다.

“그러니까 그러면 최소 하숙 정도의 공간 분리는 돼야 된다는 말인데.. 주인과 멀수록 좋다는게. 룸세어링은 주인과 겹칠 수밖에 없잖아. 아파트에서는 겹칠 수밖에 없으니까.” - 직장인 집단

4) 경제적 측면의 선입견

청년 집단의 입장에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '경제적 측면의 선입견'이었다. 이 범주 안에는 경제적 계획, 경제적 여력, 저렴한 주거비와 같은 선입견들이 포함된다.

① 경제적 계획

청년 집단 중 일부 직장인들은 자취를 할 수 있는 경제적 여력을 가지게 될 수 있다. 그러나 여력이 있더라도 뚜렷한 목표의 경제적 계획이 있는 경우 참여할 수 있다고 말했다. 일정 기간 동안 생활비를 줄이고 저축에 비중을 높여 금전적인 목표를 이루기로 정하였다면, 경제적 여력이 없어진 상황과 같기 때문에 주거비에 대한 고려를 동시에 할 것이다. 따라서 주거비를 최대한 줄이려는 계획을 가진 직장인들은 세대간 공유주거에 대해 더 관심을 가질 수 있다.

“그리고 친구들도 초대 못 하고 그러니까, 약간 그 조건이 확실하겠다. 그러니까 싱글 라이프를 집에서는 별로 안 즐길 사람들인데 학생이든 사회 초년생이든 좀 짝 세계 자기 주거비 아껴서 사는 알뜰살뜰한 애들. 인생을 즐거움을 나중에 미룬 애들. 목표가 뚜렷하고.” - 직장인 집단

② 경제적 여력

경제적 계획과 마찬가지로 경제적 여력에 대한 선입견도 청년 집단 중 직장인들로부터 도출되었다. 결국 실질적으로 세대간 공유주거에 참여할 것인가라는 질문 앞에서 대부분의 직장인은 경제적 여력이 있기 때문에 혼자 사는 것을 선택할 것이라고 말했다. 조금이라도 여력이 있다면 타인과의 동거에서 오는 여러 불편함을 감수하며 스트레스 받는 것 보다 1인 가구가 되는 것을 택하는 것이 직장인 집단의 결론이었다.

“직장도 구했고, 난 충분한 여력이 되기 때문에 그 주거비 몇십만 원 차이로 차이

가 얼마 안 나는 30만 원이고 아니면 60만 원이란 말이에요. 월료는 2배 아니면 20만 원 차이 그냥 내고 혼자 사면 된다는거예요. 왜냐면 일주일 동안 5일 동안 눈치 보면서 회사 다녔는데, 퇴근하고는 눈치보면서 살기 싫고, 혼자 살고 싶고 그리고 주말에 혼자 쉬고 싶고 친구도 부르고 싶고.” - 직장인 집단

또한, 부모님의 주거비 지원이 충분히 있는 경우에도 마찬가지로 세대간 공유주거에 굳이 참여하지 않는다고 밝혔다. 지역에서 서울로 이동해 온 직장인과 서울 내에서 자발적 독립을 하는 직장인 모두 경제적으로 여유가 있는 경우에 세대간 공유주거를 그들의 주거 선택지에 넣지 않을 것이라는 점을 강조했다. 따라서, 그러한 지원 밖의 인원들이 세대간 공유주거에 관심을 갖을 것이라고 설명했다.

“그러니까 지방에서 지방에서 올라와도 오피스텔 잘 사는 애들이 있고. 지원의 문제야 지원. 백그라운드.” - 직장인 집단

“아니면 학생 때부터 굳이 그런 옵션을 찾을까? 엄마, 아빠가 다 대주는데. 절대 안 그럴 거야. 그 혼자 살지 난 불편해서 못 살아. 100퍼센트.” - 직장인 집단

③ 저렴한 주거비

청년들은 학교 근처 시세와 비교하여 주거비 절약을 위한 방법을 찾으며, 주거비를 절약하기 위해서는 불편함을 감수할 수 있어야 한다는 점을 인지하고 있었다. 그러나, 청년들은 주거비 대비 얼마나 적절한 수준의 주거에서 생활할 수 있는지, 즉 주거의 질을 포기할 수 있는지에 대해서는 의견이 분분했다. 이러한 경제적 측면의 선입견은 대학생들이 경제적으로 불안정한 시기에 있으며, 따라서 주거비를 절약하기 위해 노력하는 것은 당연한 선택이라고 할 수 있다. 그러나, 저렴한 주거비가 제공되더라도 실내 환경이 좋지 않다면 살기 어려워진다는 점을 인식하고 있었으며, 따라서 대학생들은 단순히 경제적인 이점뿐만 아니라, 주거환경에 대한 판단도 동시에 고려하는 균형적인 선택 기준을 가지고 있음을 드러냈다.

다. 이러한 기준에 따라, 한 대학생은 세대간 공유주거의 저렴한 주거비로 아파트라는 주거공간에 거주할 수 있다는 점을 강점으로 지목했다.

“결국에는 가격을 가장 크게 고려하지 않을까요. 불편함을 감내할 만큼 저렴한가. 이게 관건일 것 같아요.” - 대학생 집단

“그렇게 대학생이거나 한편으로 또 사회 초년생 같이 뭔가 금전적인 문제가 조금은 또 있어야 그런 걸 감수하고 사니까 공유주거를 하러 들어간다는 것 자체가 금전적으로 이제 좀 아껴야 된다는 게 있어야지만 가능한 일이니까 주거비 문제를 빼놓고 얘기할 수가 없죠.” - 대학원생 집단

“원룸이나 룸세어링이나 했을 때는 또 이제 엄청 이게 고민이 되겠지만. 그 정도 같은 가격으로 그렇게 그런 집의 퀄리티로 구할 수 있는 정도면 나는 할머니 쪽이라고 생각해.” - 대학원생 집단

“저 같은 경우에는 한다 이거죠. 만약 그런 상황이면 같은 돈 내고 더 열악한 환경에 갈 바에야 이게 나올 것 같아요.” - 직장인 집단

세대간 공유주거의 저렴한 주거비가 선입견이 된 것은 단순히 월 30만 원이라는 저렴한 월세의 문제만은 아니었다. 보증금이 없는 방식이라는 것이 청년들로 하여금 파격적으로 받아들여졌는데, 이런 특성 때문에 기숙사나 사택에 들어가지 못한 청년들이 보증금이라는 목돈을 준비하지 않고서도 빠르게 세대간 공유주거로 유입될 수 있는 가능성을 예상하고 있었다. 한편, 청년 집단 중 대학생의 경우 주거비와 생활비는 모두 부모로부터 지원을 받는 경우가 많기에 대학생 본인이 기숙사를 못 들어가고 자취를 하게 되면 늘어나게 될 부모의 경제적 부담에 대한 고려와 동시에 주거비를 아끼고 아낀 만큼 생활비를 더 지원받겠다는 등의 인터뷰 내용을 살펴보았을 때, 저렴한 주거비를 장점으로 보는 다양한 관점들이 존재했다.

“제가 기숙사를 빼야 하는 상황이라서 이날에는 무조건 입주가 가능해야 한다는

점이 있었어요. 근데 룸셰어링은 보증금을 마련할 필요가 없으니까 금방 입주할 수 있었던게 있어요” - 대학생 집단

한편, 선택 가능한 주거 대안들이 함께 고려될 것이라는 지적도 있었다. 청년들은 세대간 공유주거 참여를 고려할 때, 세대간 공유주거만 선택지로 두고 고민하는 것이 아닌 다른 주거 대안들을 함께 고려할 것이라고 밝혔다. 이처럼 유사한 주거를 대안으로 찾다가 일반적인 셰어하우스의 주거비가 생각보다 비싸다는 점을 알게 되었다고 언급했다. 따라서, 선택 가능한 주거들을 고려할 때, 세대간 공유주거의 저렴한 주거비가 청년의 참여를 이끌만한 충분한 요인이 된다고 말했다. 저렴한 주거비로 인해 감수할 수 있는 많은 불편 요소들이 함께 언급되었지만, ‘월 30만원, 아파트 유형의 주거환경’이라는 조건이 직장인들에게 강력하게 호소되고 있었다.

“그런데 저도 이제 오피스텔 그때 방을 많이 보러 다녔었는데, 한 기본이 60에서 65 최신 최근에 지어진 오피스텔 아니면 정말 그 역세권 되게 좋은 역 근처에 있는 데는 한 60부터 시작을 한 거예요.” - 직장인 집단

“그래서 근데 지금 말씀해 주신 약간 그런 룸 셰어링 개념은 사실 막 찾아보는 것도 많이 없었고, 찾아봤을 때도 그런 게 없었고 뭔가 익숙지 않은 것도 있고, 생각을 아예 못했었는데 한 그 정도 30만 원 정도에 그렇게 아파트에 어떤 방을 얻어서 쓸 수 있는 거면 저는 조금 괜찮은 것 같아요. 매력적인 것 같아요. 특히 요즘에도 월세가 워낙 많이 올랐어 가지고 저는 괜찮은 것 같아요.” - 직장인 집단

5) 정책적 선입견

청년 집단의 입장에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '정책적 선입견'이었다. 이 범주 안에는 정책 취지에 대한 긍정과 운영측면에서의 개선점과 같은 선입견들이 포함된다.

① 정책 취지에 대한 긍정

청년 집단 중 대학생들은 세대간 공유주거를 고령자들의 사회적 고립을 해소하고, 빈방 문제를 해결할 수 있는 정책적 대안으로 인식하고 있었다. 이러한 긍정적 측면을 보다 강조하여 전달할 수 있는 지점이 있다면 정책의 안정적인 정착에 도움을 줄 것이라는 의견을 제시했다. 한편 다른 청년들은 더욱 실질적 참여를 고려하고 세대간 공유주거를 바라봤을 때, 이러한 정책의 긍정적 취지가 큰 영향력을 보이지 않을 것이라고 지적했다.

“독거노인 자가에 자녀가 없을 가능성이 높고, 고독사 가능성이 줄어들긴 할 것 같아요.” - 대학생 집단

“남아도는 공간이 줄어드는 것은 사회적으로 좋은데...” - 대학생 집단

② 운영측면에서의 개선점

세대간 공유주거의 운영적 측면 몇 가지 개선점이 선입견으로 제안되었다. 선입견의 내용으로는 셰어하우스와의 차별점을 강화하여 공유주거 시장에서의 경쟁력을 높이는 것이 필요하다는 점이 언급되었으나 구체적인 제안은 없었다. 이를 통해 청년들이 주거선택을 고려할 때, 세대간 공유주거와 셰어하우스를 동일선상에 두고 판단할 것임을 알 수 있다. 주거공간을 타인과 공유한다는 방식은 같지만 두 주거방식의 구성원과 공급주택유형 등의 특성에 다소 차이가 있음에도 불구하고 청년들에게는 큰 차이가 없게 느껴지고 있었다. 그만큼 대체로 주거공유 경험이 없는 대학생들에게 ‘타인과 주거공간 공유’ 라는 요인 자체가 부담으로 느껴지는

것에 기인한다는 해석이 가능하다.

“월 30만원인 세어하우스도 존재하기 때문에 주거비 외의 차별점이 뭘지 고민이 필요할 것 같아요.” - 대학생 집단

“세어하우스 보다 매력있는 점이 더 부각되어야 수요가 늘어나지 않을까요?” - 대학생 집단

또한, 청년과 고령자 매칭의 적절성을 고려하여 매칭 과정을 보다 효과적으로 운영하는 것이 필요하다는 것이 지적되었다. 개인의 성향과 관계의 어려움 등을 동거인의 적절한 매칭으로 해결해 볼 수 있을 것이라는 제언이었다. 이와 관련하여 신청 시 청년에게 주택정보를 공개해주면 좋겠다는 것이었다. 공급되는 주거에 대한 정보가 부족하기에 참여에 장애물로 작용하는 것이라고 예상했다. 한편, 세대간 공유주거 정책의 사업성이 필요하다고 제안했다. 세대간 공유주거 프로그램과 같은 선상에 놓인 주거 선택지는 어떤 것들이 있는지 확인하고 그들 사이에서 경쟁력이 있어야 할 것이라고 지적했다.

“저는 그게 정말 필요하다고 봐요. 결국에 이것도 사업이잖아요.” - 직장인 집단

“이 사업에 경쟁자가 누구인지를 먼저 파악을 하는 게 중요하다고 생각해요.” - 직장인 집단

나아가 세대간 공유주거 정책에서 취약계층 고령자에 대한 고려가 필요하다는 점이 제기되었다. 실질적으로 여분의 수익이 필요한 대상은 취약계층에 속한 고령자라는 점을 지적하며, 취약계층 고령자가 세대간 공유주거에 참여할 수 있는지 정책적 측면에서의 관점을 나타냈다. 세대간 공유주거가 주택을 소유한 고령자를 대상으로 한다는 점에서 취약계층 고령자는 참여할 수 있는 경제적 여력이 부족하기에 이러한 취약계층 고령자를 대상으로 지원하는 복지 정책과 연계하여 세대간 공유주거에 대

한 참여를 촉진하는 방안을 모색해야 할 것이다.

“수요가 있는 대학생하고 잘 맞는 고령자의 매칭이 보장될 수 있으면 좋겠어요.”
- 대학생 집단

“노인은 자가, 그러니까 주택을 소유하는게 필수인가요? 실제 취약계층은 자가가 없는 임차인일 가능성이 있는데..” - 대학생 집단

“아파트니까 다 신청할 때 좀 이렇게 막 가서 집을 많이 보면 좋겠지 부동산처럼. 근데 많이 볼 수 없다고 하니, 사진을 봐야지 사진이라도. 그리고 같이 살 평면이라도.” - 직장인 집단

이와 같이 청년 집단의 선입견들을 살펴본 결과 대학생, 대학원생, 직장인들이 고려하는 쟁점도 많은 부분 공통점이 있었지만, 일부 차이를 보이는 쟁점들도 있었다. 이를 범주별로 살펴보면 다음과 같다.

거주자 개인의 특성 범주를 살펴보면, 개인의 성향과 세대간 차이 쟁점을 공통적으로 중요하게 여기고 있었으나 그 외에는 대학생 집단에서 특히 다른 쟁점을 나타냈다. 다르게 나타난 쟁점들 중 고령자의 인구학적 특성 쟁점은 대학원생, 직장인 집단과 다르게 동거인 모두에 대한 고려가 아니라 고령자만을 고려하는 쟁점으로서 비슷한 나이 대의 동거 학생들보다 고령자에 대한 고려가 더 큰 것을 알 수 있다.

한편, 부모님의 의견 쟁점은 대학생 집단이 여전히 부모님의 경제적 지원을 받으며 주거를 구할 수밖에 없는 만큼 아직 부모로부터 의사결정권을 갖지 못하는 것으로 해석된다. 대학원생과 직장인은 공유주거에 참여할 때, 연령이 중요한 것이 아니라 모두를 포함하여 고려해야 한다고 판단하고 있다. 또한, 거주기간에 따라 주거에 대한 선호와 만족도가 달라질 수 있다는 점을 이해하고 이를 쟁점으로 삼았다. 이러한 판단은 대학원생과 직장인 집단이 대학생 집단보다는 조금 더 주거경험을 쌓을 수 있었기 때문이라고 해석할 수 있다.

직장인 집단에서는 특히 청년의 개인화 경향성을 고려해야 한다고 했는데, 대학생, 대학원생과 달리 직장인 집단은 그들이 가진 경제적 여력을 바탕으로 언제든지 자취를 선택할 수 있다는 점에서 개인화의 열망과 실제 1인가구가 될 수 있는 가능성이 더 높다고 볼 수 있다. 같은 맥락에서 대학생 집단과 직장인 집단에서 지목한 주거의 의미 쟁점에 대해서는 직장인 집단의 경우 다른 청년 집단보다 주거의 의미에 따라 주거선택을 할 수 있는 여력이 더 있으므로 개인의 생활방식에 따라 주거의 의미를 결정하고 이를 고려한 주거선택을 하려고 하였다.

대학생 집단의 경우, 가족으로부터의 주거독립에 대해서 주거가 가진 의미 즉, 개인이 해당 주거공간에서 기대하는 점이 가능한지를 고려하고 있었으며, 이러한 기준으로 세대간 공유주거 참여여부를 결정할 수 있는

쟁점이라고 말했다. 일례로 친구와 함께 살기 위한 목적으로 세대간 공유주거를 신청한 경우도 있었다.

거주자 사이의 관계 범주에서는 거주자 관계, 타인과 동거에 대한 부담감, 권력관계 형성을 공통적으로 고려하고 있었다. 대학원생과 직장인이 지적하고, 대학생 집단은 지적하지 않은 사전협약과 각각공해 쟁점을 볼 때, 이 두 집단이 과거 주거경험을 통해 겪은 불편함을 줄이고자 사전협약의 중요성과 혹시 있을지 모를 각각공해에 대한 고려를 해야 한다고 주장한 것으로 해석할 수 있다. 또한, 청년 집단 중 직장인 집단이 유일하게 식사 제공 문제를 쟁점으로 짚었다. 이는 세대간 공유주거에서 식사는 제공되지 않는 것으로 알고 있지만, 그렇다고 하더라도 특약사항으로 제안할 수 있는 가능성을 생각하고, 식사 제공여부와 식사 공유방식 등을 그들의 고려사항으로 포함 시켰다. 이는 주거와 식사문제가 얼마나 밀접하게 연관되어 있는지 과거 공유주거 또는 하숙 경험을 통해 이해하고 있는 쟁점 선택으로 해석할 수 있다.

주거환경에서의 물리적 특성에서는 주거환경의 질, 독립된 개인공간, 사용가능한 공간, 주택의 위치, 아파트 공간구조의 특성을 공통적인 쟁점으로 선정하였다. 이는 청년들이 실내·외로 쾌적한 주거환경을 중요하게 생각하고 있음을 보여주는 결과이다. 한편, 대학생 집단이 선정한 실내 여유공간 쟁점은 대학원생, 직장인이 선정한 분리된 동선보다 소극적이지만 여유 공간의 존재 유/무를 통해 본인이 동거인들 간에 사회적 거리를 유지할 수 있는지를 판단하기 위함이다. 공유공간에 적합한 공간구조를 고려한다는 쟁점은 대학생과 대학원생 집단의 지목을 받았는데, 직장인은 공유공간에 대한 고려 없이 개인공간의 규모만 고려한 것과 차이를 보인다. 이러한 차이는 대학생과 대학원생의 공유공간 활용에 대한 기대감이 더 큰 것으로 해석할 수 있으며, 직장인의 경우 개인 공간의 규모를 공유공간보다 중요하게 생각하고 있다는 것을 의미한다. 한편, 분리된 동선, 아파트의 안정감, 화장실 공유 여부는 대학원생과 직장인 집단에 의해 선정되었는데, 대학생과 달리 두 청년 집단은 주거경험을 할 수 있는 생애주기적 기간이 더 있었기 때문에 이러한 요인들까지 구체적으로

고려할 수 있는 것으로 해석된다.

경제적 측면에서는 세 집단 모두 저렴한 주거비에 대한 세대간 공유주거의 장점을 인지하고 있었으며, 이러한 장점이 참여 결정 시 고려될 것이라고 말했다. 그러나 직장인의 경우 경제적 여력과 경제적 계획에 따라 선택이 달라질 수 있음을 이야기 했는데, 경제적 여력을 고려하여 여력이 있는 경우 공유주거보다는 고민의 여지 없이 자유로운 생활방식이 가능한 자취를 선택할 것이라고 했으며, 마찬가지로 경제적 계획에 있어서 주거비에 많은 돈을 할애할 수 없는 경우 세대간 공유주거를 선택하는 것이 좋은 방법일 수도 있겠다는 견해를 밝혔다. 직장인 집단은 대학생, 대학원생 집단보다 경제적인 토대가 있기에 좀 더 다양한 가능성을 생각하고 있음을 알 수 있었다.

정책적 쟁점은 대학원생 집단이 아닌 대학생 집단과 직장인 집단에서 제시되었다. 대학원생 집단은 실제 거주할 것을 가정해보면서 세대간 공유주거에 참여할 때 고려할 쟁점들을 도출하는 데 다른 두 집단보다 몰입하여 주어진 상황 안에서 생각했기 때문에 그 상황 밖에서 세대간 공유주거 정책 자체를 비판적으로 살펴보지 못했던 것으로 보였다. 한편, 대학생과 직장인 집단은 세대간 공유주거를 주거 선택적 상황에서가 아닌 정책으로 보고 어떤 면을 개선하면 자신뿐만 아니라 다른 사람들에게 참여를 독려할 수 있을까 하는 관점에서 살펴본 것이었다.

(3) 고령자 집단의 선입견

이 항에서는 수집된 자료 분석 결과를 통해 드러난 독거 고령자, 2인 이상 동거 고령자 집단의 세대간 공유주거에 대한 선입견들을 고령자 집단의 선입견으로 압축하여 제시하고, 선입견들이 내포하는 의미를 해석하고자 했다.

고령자 집단의 선입견으로 압축된 결과는 세대간 공유주거에 대한 선입견을 나타내는 대학생 면접 원자료(protocols)로부터 도출된 615개의 의미있는 진술(significant statements)을 주의깊게 보면서 의미를 구성하였다. 이때 연구자는 통찰력을 가지고 직관과 분석기술을 이용하여 원자료와의 일치 여부를 확인하면서 면접참여자의 의도를 명확히 기술하고자 노력하였고 이 과정에서 면접참여자의 표현을 가능한 그대로 사용하여 좀 더 일반적인 형태로 재진술(general restatement)하여 88개의 구성된 의미(formulated meaning)를 도출하였다. 도출된 의미에서 34개의 주제(themes)를 선정하였다. 그 후 34개의 주제모음(theme clusters) - 개인의 성향, 세대간 차이, 청년의 인구학적 특성, 독거여부, 고령자의 생활과 고민, 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 가족과 타인의 차이, 참여하며 상호 적응 및 조율, 청년 입장에서의 생각(관계), 청년과 주거공유에 대한 기대, 이웃 주민들과의 관계, 배우자의 의견, 공유공간에 대한 고려, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인 공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질, 화장실 공유 여부, 주택의 위치, 고령자 주택의 규모, 여유허간의 필요(본인, 자녀), 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점, 정책 취지에 대한 긍정, 운영측면에서의 개선점, 자치구에 대한 신뢰, 정부의 경제적 지원, 공유주거 참여 이유, 여분의 공간 필요, 자녀의 의견으로 확정하였고, 이를 거주자 개인의 특성, 거주자 사이의 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 선입견, 정책적 선입견, 자녀에 대한 선입견의 6개 범주(categories)로 최종적으로 조직하였다.

아래 [표 3-8]은 고령자 집단의 분석 결과이다.

[표 3-8] 고령자 집단의 선입견

범주	고령자 집단 선입견
거주자 개인의 특성	개인의 성향
	세대간 차이
	청년의 인구학적 특성
	독거여부
	고령자의 생활과 고민
거주자 사이의 관계	거주자 관계
	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제
	가족과 타인의 차이
	참여하며 상호 적응 및 조율
	청년 입장에서의 생각(관계)
	청년과 주거공유에 대한 기대
	이웃 주민들과의 관계
	배우자의 의견
주거환경의 물리적 특성	공유공간에 대한 고려
	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질
	화장실 공유 여부
	주택의 위치
	고령자 주택의 규모
여유공간의 필요(본인, 자녀)	
경제적 측면의 선입견	고령자의 경제력
	관리비 부담
	임대료에 대한 관점
정책적 선입견	정책 취지에 대한 긍정
	운영측면에서의 개선점
	자치구에 대한 신뢰
	정부의 경제적 지원
자녀에 대한 선입견	공유주거 참여이유
	여분의 공간 필요
	자녀의 의견

1) 거주자 개인의 특성

고령자 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '거주자 개인의 특성'이었다. 이 범주 안에는 개인의 성향, 세대간 차이, 청년의 인구학적 특성, 독거여부, 고령자의 생활과 고민 등이 선입견으로 포함된다.

① 개인의 성향

고령자 집단에서 고려한 사항으로는 고령자만의 생활패턴이 형성되어 있다는 점이었다. 고령자 집단은 주택을 그들 중심으로 점유하게 되면서 자신의 일정에 따라 주거공간을 자유롭게 사용하고 있었다. 다양한 생활패턴이 나타났는데, 두드러지는 패턴은 집이라는 공간에서의 보내는 시간은 TV를 시청하는 등 자유롭게 보내고 싶은 욕구가 있었다. 이러한 부분에서 생활패턴의 차이로 인해 원치않는 소음을 상호 교환할 수 있다는 점을 지적하고 이러한 성향이 청년과 고령자 사이에 서로 잘 맞아야 할 것이라고 언급했다.

“내가 저기 운동을 많이 해요. 노래 교실도 가. 그 자리를 많이 비우는 걸 했기 때문에 집에 있는 날이 얼마 없었어. 지금도 집에 거의 없어 아직까지는 그리고 시골 내가 농장에 있어 하나. 그 내가 답답하니까 그냥 그냥 갔다 오고 노래 교실도 가고 집에 거의 안 있고 많이 활동했어요. 그러면 보통은 집에 오면 그냥 침실로 바로 가서서 좀 쉬고 이렇게 했죠.” - 독거 고령자 집단

“쉬고 저녁에 뭐야 테레비를 저녁에 보니까 내가 좀 시끄럽지” - 독거 고령자 집단

“피해를 줄 확률이 높기 때문에 저희는 이제 그런 부분에서 또 우려가 되는 것이지 물론 수입이 있으면 좋겠지만은 그런 부분이 우려가 돼서 아무리 수입이고 뭐고 일단 학생들은 공부를 해야 되기 때문에 조용한 분위기를 조성해 줘야 되는데 그게 어려울 것 같습니다.” - 2인가구 이상 동거 고령자

또한, 무엇보다 고령자의 자신의 성향이 기준이 되고 있음을 알 수 있

었다. 고령자 집단이 다른 집단들 보다 제도의 긍정적인 측면을 주목하고 있는 한편, 고령자들의 성향과 그 성향에 영향을 미치는 과거 경험들에 따라서 세대간 공유주거를 대하는 태도가 달라질 것을 예측할 수 있었다.

“아 그래서 제도가 아주 좋은 것 같아요. 그래서 노원에서 여기 우리 친구 하나도 그렇게 혼자 사는데 개는 적응을 못해 그런 사람도 있어. 천치만치아냐 성격도 그렇고 생활도 그렇고 사는 것도 그렇고 다 옛날에 어르신들이 그랬잖아요. 천치만치면 고만치라고 사람마다.” - 독거 고령자 집단

고령자들이 살아왔던 시대적 배경에서는 세를 주고 함께 살았던 것이 당연했던 시기가 있었다. 고령자들이 청년기를 보냈을 1970년대를 살펴 보면, 한국전쟁 이후 서울 인구가 급속히 팽창하면서 아파트가 일반화되기 전까지 서울의 주택들은 대부분 단일 가구가 점유하는 경우가 드물었다. 그만큼 다수의 가구가 주거를 공유하는 일이 익숙한 시기도 있었다는 것이다. 이러한 방식을 주인집 또는 세입자로서 경험해본 고령자는 주거를 공유함에 있어서 부담감을 적게 느낄 수 있다는 것이다.

“출발은 다른데 이제 그런 것 같아요. 이제 옛날에는 저희도 방 한 칸 남은 거를 이제 아기 엄마한테 세 주고 엄마가 옛날에 세 받아서 이제 하고 이제 그런.. 옛날에 그런 적이 많잖아요. 이제 근데 이제 그때는 생각해 보면 이제 그때는 이제 다들 못 사니까 그냥 이제 반찬값이라도 엄마가 이제 이걸로 하고, 어렸을 때야 엄마가 하는 거에 대한 엄마가 하는 결정에 내가 어떤 결정을 관여할 권한도 없고, 그냥 이제 이렇게 그냥 그런가 보다 이려고 이제 따르고 살았던 건데...” - 독거 고령자 집단

“나도 중고등학교 때 하숙 할 때 그 집에 방 하나 있어서 사는 거지 뭐. 물론 하숙은 뒤에까지 다 제공을 하는 거지. 모든 거. 식사 모든 거 학생은 이제 공부만 하는 거지. 한 마디로 빨래 뭐 다. 그때는 학생은 좋지. 다 해줬어. 그 학생이 직접 다 할려고 그러면 학생이 공부할 시간이 없으니까” - 2인가구 이상 동거 고령자

따라서 이러한 세를 주는 경험의 유무가 영향을 미칠 것이라는 견해들

이 나타났다. 이 지점에서는 세를 주는 경험에서 오는 주거를 공유하는 방식의 익숙함이 세대간 공유주거를 참여하는 데 영향을 미칠 것이라는 점이 강조되었을 뿐만 아니라, 과거의 동거인들과의 생활에서 존재했던 갈등이나 동거인들의 특성도 현재 공유주거에 참여하게 될 청년들의 특성과 비교될 것이라는 가능성이 언급되었다. 과거의 셋방은 주로 하숙에 대한 경험을 이야기하였는데, 일부 고령자는 하숙의 연장선 상에서 세대간 공유주거를 인식하고 있었다. 동시에 하숙과 세대간 공유주거를 비교하면 세대간 공유주거의 부담이 훨씬 적다고 표현했다. 이는 하숙과 달리 세대간 공유주거에서는 청년에게 식사 제공과 가사노동 제공이 필수적이지 않기 때문에, 하숙이라는 주거에서 주인으로서 응당 제공해야 할 서비스와 역할에 대한 책임이 있었다면, 세대간 공유주거에서는 주인으로서의 역할보다는 동거인으로서 참여하게 될 것이라는 기대감을 가지고 있는 것으로 해석할 수 있다.

“지금은 그것도 애들이 지금 애들은 좀 깔끔해요. 옛날에는 안 그랬어요. 옛날 애들은 막 술도 먹고 담배도 피고 막 그랬거든요. 그래도 그걸 말을 못 한 거야. 그 말 하면 나갈까봐. 그 전에 그랬다고 그전에. 지금은 그런 애들이 있어서 그러면 가만 안 두지 내가. 옛날에는 근데 그래도 이제 다 그러니까 이제 뭐라고 못 하는 거예요. 그때는 그냥 뭐 다 그러는 거지 뭐” - 독거 고령자 집단

“옛날에는 다 빨아주는 건데 옛날 하숙할 때는 룸 세어링 할 때는 이제 그렇게 안 하고 그냥 알아서 하겠지 이렇게 자들이 빨아 입고 이게 나는 더 편해졌죠. 안 해도 되니까 주방도 안쓰고 그러니까. 요리해 주지 않아도 되고” - 독거 고령자 집단

한편, 고령자들은 본인의 성향 만큼이나 청년의 성향을 중요하게 고려하고 있었다. 고령자는 청년이 성실하고, 자기 관리, 주거 관리에 신경을 쓰는 성향을 가지고 있는 것을 기대하고 있었으며, 일부 고령자는 청년의 성향을 예측하기 어렵다는 이유로 또래의 고령자, 또는 지인과의 공유생활을 먼저 경험해보는 것을 생각중이라고 표현하기도 했다. 이는 고령자

가 청년들에게 공통적으로 기대하는 면이 있으며, 청년의 성향에 대한 걱정도 있음을 나타내는 결과이다.

“제일 중요하게 생각하는 게 이제 성격적으로 좀 바르고, 이런 친구들이 오는 걸 원해. 제일 1순위 나는 그거지. 나는 그거를 하고 항상 이제 그리고 지들이 나를 또 보면 알 거 아니에요. 그러므로. 그렇잖아요.” - 독거 고령자 집단

“그러니까 이제 그런 부분도 조심해야 되고 나 같은 경우는 이제 엄마가 같이 계시는데 이제 여학생이라고 하면 그것도 할머니다 생각하고 이해할 수는 있지만. 그래도 요즘에는 또 다른 성향이 또 있기 때문에. 그러니까 이제 여자라고 해도 요즘 젊은 애들은 자기가 자기 이렇게 공간을 이렇게 누가 이렇게 타치하거나 넘어오거나 이런 거를 싫어하는데. 개인주의잖아.” - 2인가구 이상 고령자 집단

고령자들은 오랜 시간 현재 주거에서 살아오고 있는 경우가 많았다. 현재 주거와 동네에서 10~20년 동안 거주하면서 장소에 대한 애착이 형성되었고, 익숙한 환경에서의 편리함을 포기하고 다른 지역으로 이주를 하는 것은 고령자들에게 쉽지 않은 결정이었다. AIP(Aging in place) 개념에 관한 선행연구에 따르면, 고령자들은 자신이 거주하던 동네에서 지속적으로 나이들어가고 싶어하는 경향이 많다고 밝히고 있다. 이러한 맥락에서 세대간 공유주거는 고령자의 지역 내에서의 지속 거주를 돕는 대안으로 작동할 수 있다는 가능성도 드러났다. 한편, 다운사이징에 대한 연구들에서는 고령자들의 작은 규모의 주거로의 이동에 대한 관찰이 이루어졌지만 적극적으로 주거이동을 하는 경우는 많지 않은 수로 나타났으며, 대부분 현재 지역에서 계속 거주를 희망하고 있었다. 또한, 은퇴 이후 자가에서 임차로 이주하는 행태가 일반적이지 않고 부동산자산이 차지하는 비중도 유지되거나 증가하는 것으로 나타났다.¹³⁰⁾

“좀 더 작은 집으로 이사 가거나 이럴 생각이 딱히 없고 그냥 뭔가 그냥 여기서

130) 김준형, 김경환. (2011). 고령화와 주택시장: 은퇴 전후 주택소비 변화를 중심으로. 부동산학연구, 17(4), 59-71.

이 지역에 살고 싶다. 약간 이런 마음이 있었어요. 이사가 왜냐하면은 그 움직인다는 게 힘들더라고요 그래서 이제 그리고 여기가 교통이 좋더라고요. 5분 거리야 노인네니까는 그래서 별 생각을 다 했죠. 별 생각을 다 하고서 이사하기가 참 힘들었어요.” - 독거 고령자 집단

“이 지역의 애착도 있고 그리고 이 집이라는 것이 어떻게 보면은 다 가족의 추억과 이런 것들이 있어 왔기 때문에 집에 계속 거주를 하고 싶거든요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

② 세대간 차이

고령자 집단은 청년과 생활 차이를 인지하고 있었으며, 이러한 청년의 특성을 포용하려는 태도를 나타냈다. 자녀를 양육하는 과정에서 겪었던 경험들과 손자, 손녀 세대와의 생활 경험을 통해 이들이 가진 특성과 한계에 대한 충분한 이해를 하고 있는 상태였다. 따라서 세대 간 여러 차이가 있을 것을 알고 있으나 이것이 공유주거를 하는 것에 있어서는 문제가 되지 않을 것이라는 포용적인 관점을 제안하기도 했다. 일부 고령자는 과거 하숙의 경험에서 이러한 차이가 공유주거에서 발현될 상황이 거의 없을 것이라고 이야기하기도 했다.

“그런 것들은 그냥 잘 일단은 청소를 안 해봐서도 그럴 것이고, 어린 학생들이라.. 깔끔하게 하는 사람들은 또 참 깔끔하게 잘 지내는 사람들이 있긴한데,” - 독거 고령자 집단

“근데 학생하고 패턴이 좀 달라도 우선 괜찮을 것 같아요. 그런 거는 서로 라이프 스타일을 완전히 바꿔서 너 여기서 살아라 이렇게는 안 될 것 같으니까. 그거 서로 조금씩 맞추면서 살면은 괜찮을 것 같아요. 그런 부분은 그리고 화장실은 어차피 두 개니까. 하나는 개 쓰라 그러고 하나는 이제 우리가 쓰면 되니까” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 학생들과 생활패턴이 다른 것에 대한 과거의 경험을 통해 실질적으로 이러한 요인이 고령자 개인에게 불편함을 안겨줄 수 있다는 걱정도

함께 하고 있었다. 특히 자식들의 분가 이후 수년의 시간이 흐른 고령자의 경우에는 학생들과의 공동생활이 더 부담으로 다가올 수 있겠으나 규칙을 정하여 극복해나갈 의지가 보이기도 했다.

“그런 게 이제 이제 자식들 독립하기 이전에 같이 지내면서 경험해봤던 이 정도 나이대의 친구들은 한 이 정도의 어떤 삶의 그런 패턴을 가지고 이런 것들이 다 가지고 있으니까 이제 이렇게 같이 살아도 이 정도겠지 하고 생각을 하는 거죠. 걱정은 뭐 이런 것들이 되긴 하는데 그런 건 정하면 될 것 같다. 이렇게.” - 독거 고령자 집단

“좀 또 그러니까 프라이버시 안에 이제 우리들이 마음대로 불도 켜고 또 나이가 들면 또 일찍 일어나고 똑딱거리고 소리 나고 이러면 그 학생들에게도 세어하는 학생들에게도 민폐가 될 수 있기 때문에 그런 저런 문제들로 우리가 서로 불편할 수가 있어요. 그래서 좀 안 하고 싶습니다.” - 2인가구 이상 고령자 집단

또한, 2인이상 동거 고령자는 홀로 지내는 것이 아니므로 배우자의 생활패턴 또한 중요하게 생각하고 있었다. 고령자 본인 스스로 세대간 공유주거에 참여를 결정할 수 있는 것이 아님과 동시에 자신에게는 큰 문제가 없는 상황도 배우자에게 문제로 드러날 수 있다는 점을 인지하고 함께 사는 가족들에 대한 고려를 언급하였다. 또한, 학생들마다 문화나 성향이 다르므로 각각 다르게 나타나는 예측할 수 없는 생활패턴 속에서 주거생활을 걱정하고 있었다. 늦은 귀가, 소음, 공용공간에서 마주침 등의 부정적인 생활패턴 차이를 언급하며 세대간 공유주거에 참여하지 않기로 결정한 것에 대한 근거로서 제시하고 있었다.

“다른 큰 문제는 없을 것 같은데요. 평소에 조용한걸 좋아하고, 조용히 평화롭게 지내는데 애들이 저녁에 술 먹고 떠들거나 음악을 크게 틀어놓거나 하면 못마땅하고 이럴것 같아서 현재는 못하겠네요. 그 외에도 뭐 학생들의 어떤 생활 패턴이 무슨 좀 시끄럽게 한다면 그런 점도 없지 않아 있겠네요. 좀 힘들 수 있겠다. 그러니까 조용한 집에 그냥 이렇게 평화롭게 있는데 그 평화를 깨는 여러 가지 시끄럽게

한다든가 늦게 들어온다든가 그런 부분들이 간단치가 않네요. 생각해 보니까” - 2
인가구 이상 고령자 집단

③ 청년의 인구학적 특성

청년의 인구학적 특성도 고려가 되었는데, 학생이 아닌 직장인은 어려워하는 경향이 선입견으로 드러났다. 고령자들은 청년 집단 중 대학생에 대한 선호를 밝힌 직후 직장인들은 세대간 공유주거에 참여하지 않을 것이라는 이야기로 학생들만 원하는 것은 자의가 아니라 타의라는 것을 밝혔으나, 그들의 어조를 통해 직장인에 대한 부담을 느끼고 있음을 알 수 있었다. 다만, 대학생 때부터 세대간 공유주거에 참여하다가 직장인이 되는 경우에는 여유를 두고 나갈 때까지 머물 수 있도록 해줄 것이라는 구술에서 대학생보다 직장인을 선호하는 고령자 집단의 의중을 읽어낼 수 있었다. 하지만 일부 고령자들은 학생으로만 한정해서 세를 쥐야겠다고 생각할 필요 없다는 인식을 밝혔다. 세대간 공유주거에 참여하기로 결정한다면 그것은 학생에게 주거를 공유해주기 때문이 아니라는 것이며, 학생 신분이 아닌 근처 직장인 청년에게도 주거를 공유할 수 있다는 의견이었다. 한 고령자는 학생들의 세대간 공유주거 참여이유를 저렴한 주거비에서 찾았는데, 직장인은 이러한 제약이 상대적으로 약하기 때문에 직장인 입장에서 세대간 공유주거가 매력적이지 않을 수 있다는 이야기를 더했다.

“아니야 학생이어야 돼. 학생하고 일반 저것하고 어떻게 같이 있어요. 학생만, 학생만 여기 산업대 학생들만. 직장인들은 내가 안 받는게 아니라 오지도 않아요 헤헤” - 독거 고령자 집단

“이제 여기가 저는 이제 과기대생을 생각을 한 게 아니고, 여기를 이사 올 때 이제 병원이 있으니까 병원에 취직해서 온 분들이 계시잖아요. 그분들한테 이제 잠만자는 방을 주기 위해서 이제 처음에 생각을 했는데 처음부터 이제 학생들이.. 부동산에 얘기하니까, 아 처음에 부동산에서 했어요. 근데 학생들이 들어오더라고 과기대 학생들이 이제 과기대가 확장이 되면서 거의 지방 학생들이 많이 와요. 여기가 학교가 좋으니까” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 고령자들은 일부를 제외하고 참여자 청년의 성별은 어떤 성별이든 무관하다고 이야기했다. 다만, 두 명 이상의 청년이 함께 거주하게 되었을 경우, 청년들의 성별이 통일되는 것이 중요하다고 생각했다. 고령자는 이성의 학생들이 함께 거주하게 될 경우 혹시 모를 불편한 상황이나 범죄의 위험에 대한 우려를 하고 있는 것이었다. 또한, 대학생이라는 신분을 중요하게 여긴 반면, 연령은 무관하다고 언급했는데, 이는 대학생이라는 신분이 가진 특수성인 학업을 하고 있다는 것과 수입 없음을 고려하여 학생들에게 주거공간을 제공해주려는 고령자의 마음과 더불어, 함께 살아가기에 학생이 더 편하게 대할 수 있는 존재, 돌봐주어야 할 존재로 느끼는 것으로 판단할 수 있었다.

“나는 상관없이 있는데 통일만 되면 돼. 나는 상관없지만 여자 남자 한 집 살 수 없잖아요. 학생들이, 그러니까 한 번 있었어요. 한 번 여자만 한 번 있었고 그 다음에는 그냥 남학생들만..” - 독거 고령자 집단

“그냥 저기 되게 보면 가정집을 원하는 거는 이제 여학생들이 많아요. 남학생보다 그래서 그냥 여학생으로 통일을 했어요. 여학생으로 남자애들은 조금 혼자 이제 있어도 괜찮은데 여학생들이 가정집을 원하더라고요 부모들이 안심하고. 저는 상관이 없었는데 한 명이 이제 여학생이 들어와서 그 다음부터 맞춰야 하니까 화장실을 같이 써야해서. 이성은 안 될 것 같아요. 화장실 때문에 안정감이 안 들 것 같아요.”
- 2인가구 이상 동거 고령자 집단

④ 독거여부

고령자는 독거여부가 세대간 공유주거 참여에 영향을 미칠 것이라는 선입견을 가지고 있었다. 이는 2인가구 이상 동거하고 있는 경우에는 참여하기 어려울 것이라는 언급으로 이어진다. 앞서 언급했던 고령자가 외로움을 느끼는가와 같은 선입견이기도 하지만, 실질적으로 주거 공간을 공유함에 있어서 가족들이 함께 청년과 주거를 공유하면 생길 수 있는 불편함들에 대한 염려였다.

“저는 아직 준비가 안 되기도 하고 또 성향별로 다르잖아요. 성향별로 성향도 다르고 하나까. 아무튼 걱정되는 거는 그렇게 이제 혼자 살 때에는 이제 여러 가지 외로움도 할 수도 있고 같이 살면 외로움도 좀 덜 할 수 있는데, 이렇게 이제 남편하고 있을 때는 또 성향이 또 달라서 또 뭐가 부딪히는 면이 있지 않을까 그런 걱정이 되는 거죠. 그런 점이 있는 거예요.” - 2인가구 이상 동거 고령자

이러한 맥락에서, 독거 고령자가 학생과 동거하려는 마음이 더 있을 것이라고 생각하고 있었다. 독거 고령자는 외로움을 가지고 있을 것이며 이를 해소하는 방안으로서 세대간 공유주거를 생각하고 있는 것이다. 또한 현재는 가족들이 함께 살고 있기 때문에 상황이 세대간 공유주거를 하기 어렵다고 생각하고 있으며, 미래에 혼자가 된다면 참여해 볼만한 좋은 정책이라는 입장을 밝혔다.

“지금 여러 가지 그런 조건들이 아직은 안 되는데, 만약에 내가 혼자 된다고 그러면은 참여할 의향은 있고, 좋다고 생각을 하고 있죠 그러나 내가 한이라고 단정적으로는 할 수 없지만. 긍정적으로 생각하죠. 이런 제도적인 장치가 이 시대에 좀 맞는 것 같기는 해요.” - 2인가구 이상 동거 고령자

⑤ 고령자의 생활과 고민

일부 고령자는 나이가 들면서 건강 악화에 대한 우려를 드러내고 있었다. 독거 고령자의 경우, 홀로 지내다가 주거 내에서 사고가 나거나, 아프게 되면 누군가 확인해줄 사람이 없는 것에 대해서 걱정하며 세대간 공유주거 가진 돌봄 효과에 대한 기대를 하기도 했다. 또한, 고령자 집단 전체에서 고령자 본인의 감각 노화에 따라 학생에게 피해를 주는 것을 걱정하고 있었다. 한 고령자는 자신의 청력 감퇴를 토로하며, 청력 때문에 거실에서 TV를 크게 틀어놓고 보게 되는데 이와 같은 행동이 청년에게는 피해가 될 수 있다며 무선 헤드셋을 이용하여 TV를 시청하는 등의 해결 방안을 생각해보기도 하였다.

“그래서 밤에도 내가 물 끓여놓고, 학생 자다가 할 때가 소리 무슨 소리가 나면 좀 들여다봐 해요. 나 85이야 얼마나 살겠어요. 그리고 그러면 학생이 알았어요 하는데. 그런데 잠귀가 나보다 더 어두워. 문 닫아 자면은. 자니까 나도 살살 다니고 그러니까. 그래서 내가 그래 지금 아직은 그래도 내가 내 정신이 똑바로니까. 그런 게 괜히 살면서 겁이 나요.” - 독거 고령자 집단

“내가 방에 들어가 있어야 뭐 활발하게 돌아다니는데 그런데 이제 밖에 아니 거실에 딱 버티고 텔레비전 크게 틀고 있으면, 또 나는 귀까지 안 들리잖아요. 나이가 들면. 그러면 어떻게 되겠어요. 공부하는 데 지장이 있겠죠. 그러면서 이제 좀 피해를 주지 않나.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

건강에 대한 우려뿐만 아니라 나이가 들면서 도움 받아야 될 일이 많아진다는 점, 독거 고령자가 최근 경험했던 일화들을 언급했다. 새롭게 등장한 일상적인 업무들이나 좁게는 새로운 기술 사용, 키오스크 이용 등 사회에서 겪었던 불편함에 대한 이야기를 통해 세대간 공유주거를 하게 되면 이러한 소소한 어려움들 중 일부를 해소할 수 있지 않을까 하는 기대감을 가지고 있었다. 이는 세대간 공유주거의 장점이 필요할 때 적절한 도움을 주거 내에서 받을 수 있다는 것에 있음을 인지하고 있는 것이었다.

한편, 고령자들은 그들의 고민 중 하나로 고령자로서의 외로움을 이야기했다. 특히 독거 고령자의 경우, 배우자 사별 이후, 고령자는 극심한 외로움과 고독감에 삶의 어려움을 토로했다. 일부 고령자는 월세를 받는 것이 아니라 오히려 주거공간을 제공할테니 와서 살아달라고 돈을 주려고 했었다는 이야기를 전하며, 그들이 느끼는 고독감의 크기를 전달해주었다. 이는 고령자가 자녀의 분가, 배우자 사별 등으로 독거 고령자가 되면서 생애주기의 후반에 필연적으로 마주하게 되는 고독인 것이다. 그 고독 앞에서는 타인과 함께 살게 되었을 때의 불편함 같은 것은 더 이상 중요하지 않았다. 또한, 요즘은 요양병원 같은 시설이 있어서 동네에서 의지할 수 있는 친구를 만드는 것도 어려운 일이라고 토로했다.

“저녁 되면은 4시 5시 되면은 아니 내가 왜 이걸 이렇게 왜 사나 그런다니까. 그럼 우리 애들이 나는 엄마가 이렇게 그렇게 살면 행복할 것 같은데 그러는데 그게 아니거든, 이렇게 살아서 뭐 하나 외로움. 나지막히..” - 독거 고령자 집단

“집에서 이렇게 지내면 친구들도 또 하나씩 다 요양병원 가고 다 떠나잖아요.. 요즘 뭐 어디서 친구들을 만들어 갈 곳이 잘 없잖아요. 아유 이 나이에 못 만들어요.” - 독거 고령자 집단

“외로움을 느끼는 것에 조금 새로운 사람과 세어를 함으로써 특히 그 젊은이들과 세어를 함으로써 그 젊은이들과 어떤 교류를 통해서 그런 외로움도 해소시키고 또 그다음에 수입원도 확보하고 뭐 그런 이점이 있기 때문에 한다고 생각해요.” - 2인 가구 이상 동거 고령자

2) 거주자 사이의 관계

고령자 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '거주자 사이의 관계'이었다. 이 범주 안에는 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 가족과 타인의 차이, 참여하며 상호 적응 및 조율, 청년 입장에서의 생각(관계), 청년과 주거공유에 대한 기대, 이웃 주민들과의 관계, 배우자의 의견 등이 선입견들로 포함된다.

① 거주자 관계

거주자 관계에서는 임대인과 임차인 관계가 중요할 것이라는 선입견을 가지고 있었다. 고령자는 청년들이 고령자의 주거공간에 들어와서 살게 되는 개념을 그들이 이해하기 쉬운 셋방, 임대의 개념으로 바라보기도 했다. 세대간 공유주거 사업에서 바라보는 새로운 가족이라는 측면으로의 이해 보다 임대차 관계가 만들어지는 것으로 느끼고 있는 것이다. 그러다 보니 임대인으로서 임차인의 편의를 배려해야한다는 부담을 가지고 있었다. 고령자 자신의 주택이지만 세대간 공유주거를 시작하게 되면 그 이후로는 제약이 생길 것이라는 점과 청년 또한 정당하게 비용을 지불하고 거주하기 시작하는 계약 관계이므로 그들이 다른 손님을 데려오는 것에 대한 고려도 해야할 것이라는 점을 동시에 고려하고 있었다.

“왜냐하면 내가 돈을 받고 또 빌려준 상태라면 그 사람에게 어떤 피해가 가지 않게 해야 된다는 제 의무도 또 있는 거잖아요.” - 독거 고령자 집단

“그럴 수 있지만 이게 계약 관계면 내가 그 친구가 이제 누구를 데리고 와서 자고 가는 거를 내가 뭐라 그럴 수는 없겠지만 또 내가 이제 누구를 와서 그럴 때 좀 이제 신경 안 쓰일 수는 없는 거죠.” - 독거 고령자 집단

② 사전협약

사전협약에 대한 의견으로는 사전협약 자체도 중요하지만 서로 이행하는 것이 중요하다는 점을 지적했다. 이는 세대간 공유주거에 고령자와 청년이 참여를 계약할 때, 각자의 기준에 대해서 이야기하고 상호 협약하는 것이 앞으로의 주거 생활에 중요하며 이것이 지켜져야 불편함이 최소화 될 것이라는 이야기였다. 또한, 사전협약이 그들의 공유 생활에 하나의 안전망으로서 작용할 것이라는 기대이기도 했다. 미리 정해야 할 규칙들을 정하고 나면 불편한 상황이 발생하지 않을 것이라는 믿음이었다. 사전협약으로 주거공유의 불편한 점들을 많은 부분 해소할 수 있다는 인식은 세대간 공유주거에 참여에 대한 부정적인 선입견을 많은부분 해소해줄 수 있는 장치로서의 가능성이 엿보였다.

“그런 것들은 또 하다못해 오늘도 생각을 해봤는데 다른 건으로 생각을 했는데 화장실을 사용할 적에 쓰고 난 뒤에 어느 정도의 뒤처리는 하고 나온다. 그런 거. 샤워를 하고 난 뒤에 머리카락은 치운다 샤워하고 난 뒤에 샤워장 한 번은 저기 전체적으로 한번 샤워기를 한번 닦아주고 나온다. 그런 그냥 세세한 거 담배를 핀다. 짐승을 키운다 이런 거는 안 되고 너무 크고 그런 거는 받아들일 수 없고 나는 동물을 싫어하니까 그런 식의 것들 세세한 부분들 생활에서 발생하는 것들 그러니까” - 독거 고령자 집단

“글쎄 자녀들하고 같이 살면서도 네 왜 같이 나누기 어려운 문제들이 있잖아요. 좀 뭐라 그럴까 공간에 대한 개념이 서로 계약을 해야 되겠지. 공간에 대한 개념 또 그러니까는 시간 같은 것도. 같이 사는 사람이 왜 같은 형제고 부모 자식 간에도 각자의 활동하는 시간대가 다르다 보면 불편한 점 많잖아요.” - 독거 고령자 집단

”그러니까 이제 아주 어리면은 이해시키는 것도 어렵지만, 그 정도 되면 우리가 서로가 이런 부분은 조심히 하자 이제 그런 미리 미리 약속을 해야 되는 부분이 아닐까요.“ - 2인가구 이상 독거 고령자

한편, 살아보지 않고서는 사전협약이 사실상 어렵다는 의견도 있었다. 사전협약을 충실히 정하고 따르는 것이 당연하지만, 실제로 겪어보기 전에는 그 사람이 어떤 사람인지 알 수 없으니 같이 살아보면서 결정하는 것이 최선이라는 의견이었다. 세대간 공유주거를 진행하면서 생겨나는 문제나 상황들을 다룰 수 있는 규칙을 만들어가면 될 것이라는 입장에서 사전협약이 아닌 진행형 협약 또는 느슨한 협약의 개념을 이야기한 것이다.

“어디까지가 선인지도 모르고 그걸 계약서처럼 정하는 것도 정 없는 거 같아요”
- 2인가구 이상 동거 고령자

③ 타인과 동거에 대한 부담

청년과의 관계를 임대차 관계라고 느끼는 것과 같은 맥락에서 가족과 타인에는 차이가 있다는 의견도 있었다. 부모와 자식의 관계였기 때문에 생활하면서 생기는 불편함을 견딜 수 있었던 것이지 타인과의 관계에서 같은 공간에 살고 있다는 이유만으로 가족과 같은 희생 또는 불편함을 감수하는 것은 어렵다는 이야기였다. 타인이기 때문에 오히려 예의를 지키게 될 것이라는 생각과 동시에 청년도 마찬가지로 예의를 잘 지켰으면 하는 바람과 서로 기준을 정하여 지켜가면 된다는 생활 규칙에 대한 필요성도 지목하고 있었다. 불편함이 생길 수 있는 하나의 예로 고령자의 주택에 손님이 방문하는 경우 제약이 생길 수 있다는 의견이 많았다.

“그러니까는 부모 자식 간에는 그걸 엄격하게 구분을 못한다 하더라도 남일 경우에는 네 계약서를 써서 이 시간 이 시간대는 나는 이만 이만 하니까 이 시간대는 요거 요거는 피해줬으면 좋겠다 라던지” - 독거 고령자 집단

“만약에 쓰는 층이 달라도 입구는 하나고 공용으로 써야하는 공간이 있으면 비슷할 거 같아요. 몰라 난 싫어 눈치가 보일 것 같아 내 집에 살면서” - 2인가구 이상 동거 고령자

한편, 타인과 동거를 한다는 것 자체의 부담도 언급했다. 누군가 잘 알지 못하는 타인과 산다는 것에 대한 부담은 그 사람이 누구인지 어떤 상황인지에 대한 조건부가 아니라 막연한 부담감으로 나타나고 있었다. 인터뷰 대상자들의 특성 중 고령자의 주택은 모두 아파트 유형이었는데, 아파트가 가진 공간구조의 물리적 특성에 따라 주거 내에서의 프라이버시를 유지하기가 어려울 것이라는 점을 직접적으로 이야기하기도 했다. 주거를 구하기 어려운 학생들을 위한 마음에 참여를 생각하다가도 본인의 생활에 제약이 생긴다는 선입견 자체가 참여를 주저하게 되는 큰 원인이었다. 특히, 과거에 주거공간을 타인과 공유해본 경험이 없다는 것이 막연한 부담을 갖게 하고 있었다.

“이제 남이고 그런데 이제 사생활이 되게 많이 이제 아파트라는 게 사생활이 되게 많이 이제 노출이 되잖아요. 그러니까 만약에 이제 만약에 이제 이게 단독 주택 이어서 1층과 2층이 분리되어 있다면 네 이제 한 층에는 내가 살면서 한 층을 그런 식으로 하면서 이제 어떤 공동체적인 것들을 좀 가져가면서 그렇게 이제 할 수는 있을 것 같은데, 일단 기본적으로 이제 생활이 좀 자유롭지 않을 것 같아.” - 독거 고령자 집단

“걱정됐던건 처음에 그 전에는 세 준적 없었어 어릴 때부터 셋방을 살아본 적도 없고 내준적도 없고.. 또 여유가 있어야 이게 또 돕는 마음으로 하는 건데. 그거는 핵심이 있잖아 나는 그렇게 그렇게 그런 거는 금전적인 문제가 조금 깔려 있다고 봐야지 될 거야.” - 독거 고령자 집단

“또 이제 주로 거실 쓴다는 것도 좀 안 내키고, 저는 공간이 좀 넓었으면 하는 생각이거든요. 그래서 그냥 내가 사는 공간에 누가 들어오는 거 별로 탐탁치가 않구만요 탐탁치가.” - 2인가구 이상 동거 고령자

나아가 참여했다는 가정하에 참여 학생 수를 조절할 수 있는지 걱정이 라는 선입견도 함께 드러났다. 학생 수가 늘어남에 따라 더 부담이 커질 것이라는 인식 때문에 세대간 공유주거 참여를 결정한 이후에 학생 수를 조절하며 동거할 수 있는 것이 중요한 요인으로 작용하고 있었다.

”아예 방 네 개면은 크게 그렇게 지장이 있지 않은거 같긴 한데, 누가 다른 사람이 또 거기서 그 옆에서 같이 기거하지 않으면은 괜찮지. 그 내 방 바로 옆에서만 아니면. 내 방 바로 옆이면 학생이 많아지면 좀 부담이긴 하겠네“ - 2인가구 이상 동거 고령자

④ 식사 제공 문제

한편, 식사제공 여부가 중요할 것이라는 선입견도 있었다. 이러한 선입견은 고령자들이 가족과 함께 살았던 경험이나 하숙을 운영했던 경험에서부터 본인들이 자식이나 청년들을 챙겨줘야 하는 방식의 주거 생활에 대한 부담이 드러난 것이다. 이는 청년과의 동거가 고령자에게 가사노동의 부담을 부과할 것이라는 부정적인 선입견이었다. 하숙의 경험이 있는 고령자들의 이야기에 따르면, 학생들은 부모로부터 돌봄을 받는 것에 익숙한 상태로 대학 생활을 이어가기 때문에 고령자가 제공하는 돌봄에 대해 부담이나 감사함을 적게 느끼는 것처럼 느껴진다고 언급하였다.

“이제 밥 먹는 거는 나는 옛날식으로 먹잖아요. 애들은 아니잖아 그러니까 처음에는 내가 자꾸 줬어. 그러다보니까 그거 챙겨주기도 그렇고 안 챙겨주기도 그렇고 신경이 쓰이더라고...” - 독거 고령자 집단

그러나 세대간 공유주거에서는 하숙과 달리 식사는 제공하지 않고, 거주할 수 있는 독립적 공간 제공만이 의무사항이다. 또한, 고령자들은 자신들이 먹는 음식과 청년들이 먹는 음식이 다르다는 것을 인지하고 있었으며, 과거 하숙을 경험해본 경우 밥을 차리지 않다도 된다는 점을 큰 장점으로 판단하고 있었다.

“그리고 요즘 애들은 먹는 것도 다 우리하고 틀리고 그리고 또 먹는 게 귀한 세상이 아니라 그게 도움이 안 돼요 이제.” - 2인가구 이상 동거 고령자

⑤ 가족과 타인의 차이

가족과 타인의 차이에 대한 선입견으로 온전히 내 가족만큼의 신뢰하기 어렵다는 인식을 밝혔다. 세대간 공유주거를 진행하는 정책 결정자들은 청년과 고령자의 매칭을 새로운 가족의 형태로 바라보며 그들이 잘 적응하길 바라지만, 실질적으로 고령자들은 정을 주는 한편 온전히 가족 같아지기는 어렵다는 점을 언급했다. 자가에서 어머니를 모시고 있는 한 고령자는 아무리 자신의 어머니라도 오랜 기간 따로 떨어져 살다보니 가족이 아닌 누군가로 느껴져서 존재 자체로 조금의 부담을 가지고 산다고 고백했다.

“그거는 그쪽에서 알아서 이제 화장실도 가고 막 이렇게 했는데, 이거는 이제 같이 쓴다고 가정을 할 때는 불편할 것 같아. 그러니까 안 해봐가지고 내 식구가 아니니까.” - 2인가구 이상 동거 고령자

“근데 어머니가 노치원 가시니까 또 괜찮아요 지금은. 이게 집에 가족이 아닌 누군가가 있으면 그 존재 자체로 피곤 할 수가 있어요. 어머니도 가족이지만 오랜시간 따로 살았으니까” - 2인가구 이상 동거 고령자

⑥ 참여하며 상호 적응 및 조율

한편, 공유생활이란 참여하면서 상호 적응하고 조율하는 것이라는 견해도 있었다. 이를 위해 청년의 미숙함을 이해할 수 있어야 된다는 입장이었다. 앞서 도출했던 세대간의 차이가 있을 것이라는 선입견에 대해 이러한 상황을 어떻게 받아들일지에 대한 관점이었는데, 상호 적응하며 조율할 수 있을 것이라는 관점은 세대간 공유주거에 대한 긍정적인 선입견이었다. 한 고령자는 규칙이나 거주기간을 계약할 때 정하기 때문에 생활에서 규칙을 잘 따르지 않거나 서로 관계가 좋지 않더라도 계약기간이 종료되면 편하게 참여를 그만둘 수 있다는 장치가 마련되어있기 때문이라고 밝혔다.

“만약에 하게 된다면, 그냥 나는 나대로 그렇고 또 또 다른 젊은 사람은 젊은 사람대로 어떤 최소한의 예의만 있으면 될 것 같아” - 독거 고령자 집단

“그러니까 그때 가서 이제 잘 안 맞아서 끝나게 되더라도 이렇게 기간이 얘기를 했으니까 그 어떤 기간이 딱 정해져 있으면 그냥 봐줄 수 있는 한계가 조금 더 넓어질 수 있을 것 같아.” - 독거 고령자 집단

”지금 또 세어할 게 생각해보면 주방인데, 주방도 같은 시간대에 나와서 이렇게 그러니 만들고 그럴 때는 만드는 거 같이 이제 그 타이밍을 서로 엇갈리게 해야 되는데 그것도 우리가 아직 겪어보지 못했는데 그것도 좀 불편할 것 같네 음식을 만들 때 그러니까 시간이“ - 2인가구 이상 동거 고령자

공유주거 생활에서는 직접 경험해보지 않으면 사전에 알 수 없는 부분들이 많을 것이라는 점을 인지하고 있었으며, 이에 따라 규칙으로 정해지는 것은 한계가 있을 것이라고 말했다. 직접 함께 거주하면서 서로 이해하고 넘어가거나 조금씩 양보하면서 살아가는 주거를 기대하고 있었다.

“정해진 거 없고 서로 그냥 적응해 나가면서 좀 조정하는 가능성들은 우리가 사람들이니까 인간이니까 최소한의 것만 정해놓고 나면 그다음에 어지간한 거는 서로 봐줄 수 있는 것도 있을 것 같고” - 독거 고령자 집단

“어차피 누군가를 내가 같이 있게 된다고 한다면 그런 것까지도 다 여유를 가지고 오픈하고 수용하고 해야지만이 가능하지.” - 2인가구 이상 동거 고령자

⑦ 청년 입장에서의 생각(관계)

한편, 고령자는 청년들이 부담 가능한 주거비에 대해서 고려하고 있었다. 청년들이 주거비 부담이 많다는 선입견을 배경으로 주거비가 저렴한 것을 이해하고, 더 낮출 수 있으면 좋겠다는 의견이었다. 또한, 세대간 공유주거에서 청년들이 불편할 수 있는 부분을 고려하고 있었다. 고령자는 주거 내에서 고령자가 공간을 활용하는 것에서부터 학생들에게 불편을 줄 수도 있다는 점과 물리적인 공간이 마음에 들지 않을 수도 있다는 점, 학업 분위기에 지장을 줄 수도 있다는 점 등을 통해 피해를 줄 수도 있는 부분에 대해 인지하고 있었다.

“그럼 우리도 좀 시세보다 좀 적게 해서 내놓을 수도 있고 그랬으면 좋겠다는 생각이 들어요. 왜냐하면 학생들이 결국에는 낼 수 있는 돈이 한계가 있는건 알지.” - 2인가구 이상 동거 고령자

“그리고.. 공간적인 것도 당연히 있죠. 왜냐하면 거실을 또 함께 써야 되기 때문에 거실에서 우리 남편이 거의 나와 있거든요. 그러면 이제 학생들이 되게 불편하겠죠.” - 2인가구 이상 동거 고령자

⑧ 청년과 주거공유에 대한 기대

고령자들은 청년과 주거공유에 대해 기대감을 가지고 있으며, 교류를 기대하고 있었다. 앞서 언급했던 임차인, 임대인으로서의 청년과 고령자의 관계를 정의하는 한편, 서로 정과 소통을 주고 받으며 잘 지내고 싶어 하는 마음도 컸다. 또한, 세대간 공유주거가 청년들의 주거환경 개선에

도움이 될 것이라는 의견도 있었다. 고령자들이 생각하기에 원룸이나 고시텔 보다 고령자의 주거환경이 훨씬 나을 것이라고 인지하고 있었다. 또한, 공유주거를 참여하려면 청년과 친밀감을 형성하는 것이 중요할 것이라는 견해도 있었다. 처음 청년과 주거를 공유할 때 불편함이 있겠지만 점차 친밀감을 형성하려는 노력을 통해 처음 느꼈던 어려움이 많은 부분 해소될 것이라는 의견이었다.

“그 생각을 했던 일이기 때문에 그런 게 그렇게 연결해서 있으면 좋겠다. 생각을 했어. 왜냐면 고시텔 아이들 들어가는 것보다는 낫잖아. 원룸 이런 데서 그 아이들이 어둡 킴킴한 데서 지내는 것보다는 여유 공간이 있고 이런 데서 하고 또 훨씬 아이들이 환경적으로 좋으니까 그리고 또 말벗도 또 되고 같이.” - 독거 고령자 집단

“아니 이제 어차피 지금 둘이 살고 있는데 방은 남고, 그리고 또 제가 또 애들을 두루 키워봤으니까 아무나 대학생이 와서 방 하나를 이렇게 하고 있다면 애들 생각도 하면서 또 서로 대화도 하면서 젊은 MZ세대 생각도 알 수 있고 그래서 서로 교류하면 좋을 것 같아요.“ - 2인가구 이상 동거 고령자

한편, 세대간 공유주거에 참여를 통해 청년에게 도움을 주고 싶어 하는 의지도 드러났다. 고령자들이 생각하기에 주거를 공유하여 수입을 얻겠다는 마음보다 청년에게 도움을 주려는 여유가 있는 경우에 더 참여하기 좋을 것이라는 이야기였다.

“내가 돈을 그렇게 이제 룸메이트를 한다는 거는 도움을 조금 주겠다는 마음을 가지고 해야지. 세를 논다고 그러면은 그렇게 쉽지가 않겠지. 그렇게 그런 마음을 가지고 있으면 서로가 쉽지 않을 것 같아. 아파트 같은 데서는 특히 그렇지.” - 독거 고령자 집단

일부 고령자들은 세대간 공유주거에 참여하는 청년들을 돌봐주어야 할 대상으로 보고 있었는데, 이러한 돌봄의 필요가 이를 제공하는 고령자로서 부담이 될 수 있다. 한 고령자는 과거에 본인이 운영했던 하숙의 경험

을 떠올리며, 하숙에서는 식사와 빨래를 모두 제공하고 학생들은 일정 비용을 지불하고 먹고 자기만 했다며, 당시의 고충을 이야기했다. 이러한 하숙의 경험이 현재 세대간 공유주거와 겹쳐지면서 실제 세대간 공유주거의 방식은 그렇지 않지만, 막상 참여하게 되면 청년들을 위한 노동을 제공해야 할지도 모른다는 오해를 낳고 있었다. 또한, 고령자들은 청년을 돕는다는 그들의 선의와 정책적 취지를 뒤로하고 실제 상황에서 월세 30만원은 서울시 내에 대학생이 선택 가능한 원룸, 오피스텔 등의 주거의 반 가격으로, 수입을 내야겠다는 생각으로 세대간 공유주거를 참여한다면 실망스러운 부분이 될 것이므로, 봉사의 마음을 가지고 최소한의 관리비를 받는다는 인식이 필요할 것이라고 지적했다.

“이제 뭐 한 조모 조부랑 사는 그런 아이들 네네 근데 너무 집도 없고 어렵게 사는 그런 경우. 방 한칸 있는데 와서 살라 할까 이런 생각을 한 적이 있긴 있어요. 주변에서 이제 말리기는 하더라고요 그거 그거 힘들다.” - 독거 고령자 집단

“그게 되게 그때는 당연했어요. 당연히 허는 거, 하숙이라고 하면 밥도 해주고 빨래도 해주고 그게 다 포함돼. 힘들었어요. 허리도 아프고 어깨도 아프고 다리가 붓고 막 하루 종일 서있으니까” - 독거 고령자 집단

“지금 에너지 이런 게 계속해서 갈수록 올라가고 막 이래가지고 그거에 대해서는 내가 조금 자신이 그러니까 완전 공짜는 좀 자신이 없는 부분이네. 일단은 애들을 만약에 하게 되면 봉사 정신으로 아예 해야되려나봐.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

반대로, 고령자도 청년의 도움이 필요할 때가 있다고 말했다. 특히, 주거 생활에서 힘을 써야하는 노동이나 기술적 문제로 누군가 가르쳐줄 사람이 필요할 때, 학생과 함께 살고 있다면 쉽게 물어보고 해결할 수 있을 것이라는 언급으로, 참여에 긍정적인 의견이었다. 이와 마찬가지로, 고령자는 청년을 신뢰하고 호의를 가지고 있으며 청년이 주는 안정감이 있다고 생각했다. 청년이 주는 안정감은 고령자의 외로움을 해소해주는 것과는 별개로 혼자 살게 되면 모든 외부 소음이나 환경으로부터 민감해지고

범죄의 우려나 불안감이 생기는데 신뢰할 수 있는 학생이 같이 거주하고 있다면 든든할 것이라는 점을 언급했다.

“괜찮은데요. 괜찮은 제도 같아요. 내가 혼자 살면서 좀 힘이 필요한 거 이것 좀 옮겼으면 좋겠네. 누가 좀 있었으면 좋겠네 싶을 때 옆에 있으면 좋죠. 그런 거 도와 주면 학생들이. 그럼 그다음에 컴퓨터 하다가도 이거 참 안 되네. 이걸 좀 옆에서 누가 좀 도와줬으면 좋겠네 젊은 사람이 그럼 옆에 있으면 좋잖아” - 독거 고령자 집단

“그러니까 누구 그냥 손주 같은 놈 하나 그냥 우리 집에 있는 거잖아. 그러니까 그런 든든한 맛도 있고 그래서 혼자면 하고 싶을 것 같은데,“ - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

⑨ 이웃 주민들과의 관계

고령자 집단 중 일부 독거 고령자는 혹시 있을지 모를 이웃 주민들과의 갈등이 있을 수 있다는 선입견을 가지고 있었으며, 이러한 상황을 걱정했다. 주로 층간 소음에 대한 고려가 필요하다고 생각하고 있었다. 고령자 주택인 아파트 유형의 특성상 조심하더라도 주거 내에서 생활하다 보면 층간 소음이 발생할 수밖에 없다. 고령자 스스로는 조심하면 조절할 수 있으나 그것이 본인이 아닌 청년까지로 동거인이 늘어났을 때, 조절할 수 있을지에 대한 문제를 고려했다. 이것이 주민들과의 관계에 영향을 미칠 수 있지 않을까 하는 걱정이었다. 이는 독거 고령자가 청년과의 관계 뿐만 아니라 동네 이웃과의 관계도 큰 관심을 두고 있다는 점을 나타낸다.

“그런 것도 같이 살면 둘 다 다 조심을 해야 되는데 또 그렇지도 않아. 그런 것도 생각해야 되고 그런 것도 주의해야 되고 서로 그 주의할 게 많지 그런 거. 주인하고 학생 간의 관계뿐만이 아니라 그 아파트 다른 주민들과의 관계 문제도 있는거지. 아래 위층도 그런 것도 있고 그러니까 서로 조율할 게 많이 있지.” - 독거 고령자 집단

⑩ 배우자의 의견

2인 이상 동거 고령자는 본인의 의사 뿐만 아니라 배우자의 의견이 중요하게 작용한다고 이야기했다. 독거 고령자의 경우 자식들의 의견도 크게 작용하지 않을 정도로 본인의 의견이 가장 중요하게 작용하는데, 가족과 함께 지내는 2인 이상 동거 고령자는 가족들의 의견이 본인의 의견과 마찬가지로 중요하게 고려되고 있었다.

”그래서 우리 신랑하고 안 그래도 그런 걸 한번 생각해 봤어요“. - 2인가구 이상 동거 고령자

”그런데 저는 상황이 된다면 하고싶긴 한데, 저 상황이 아니잖아요. 남편이 있어서“ - 2인가구 이상 동거 고령자

3) 주거환경의 물리적 특성

고령자 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '주거환경의 물리적 특성'이었다. 이 범주 안에는 공유공간에 대한 고려, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질, 화장실 공유 여부, 주택의 위치, 고령자 주택의 규모, 여유공간의 필요(본인, 자녀) 등이 선입견들로 포함된다.

① 공유공간에 대한 고려

공유하는 공간에 대해 고려해야될 것이라는 점도 선입견 중 하나로 지적되었다. 고령자들이 주거의 공유를 떠올릴 때, 생활상 청년과 자주 마주칠 것이라고 생각하는 곳이 주방이나 거실이며, 이러한 공간들의 공유가 불편할 것인가에 대한 고려를 해야할 것이라고 말했다. 청년과의 교류와 같은 긍정적 선입견에 참여를 고려하던 고령자도 실제 생활에서의 공유공간 사용이 불편할 것으로 예상되자 다시 고민하게 되는 요인으로 작용하고 있었다. 한편, 공유공간에 대한 불편함이 전혀 없을 것이라고 예상하는 고령자도 있었으며, 이러한 공유공간에 대한 감각 차이에는 개인의 프라이버시 영역을 얼마나 중요하게 생각하는지와 관련이 있었다.

“아니 이제 아까 말한 대로 이렇게 독립 구조로 되어 있으면, 이제 그렇게 돼 버리면 완전히 세 주는 거 하고 또 다들 바가 없어져 버리기는 하는데, 좀 맞닥뜨리니까 이게 쉬운게 아니네. 이상적인 거하고 되게 다르다. 생각할 수록 현실적으로 그렇지.. 거실도 예를 들면 학생이 방에만 있을 수는 없잖아요.” - 독거 고령자 집단

“세탁기도 같이 써야될테니까 좀 어렵네. 생각하니까 이게 보통 일이 아니네. 그거를 수용한다는 게 따로 공간을 나누어 쓴다라는 것도 참 어려운 일이고 그다음에 빨래 그러니까 그전에 살던 44평에서는 그게 가능할 수도 있어요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

일부 고령자들의 진술에서 드러났던 점은 공간을 공유해봤던 경험이 공유공간을 더 쉽게 받아들일 수 있을 것이라는 선입견이 있었다. 이는 본인 뿐만 아니라 다른 고령자가 세대간 공유주거에 대해 고려할 때, 그들의 공간 공유 경험의 유무에 따라 참여 선택이 달라질 것이라는 점을 지적한 것이다. 그러나 이러한 공유 경험이 있는 고령자들의 진술에서 반드시 긍정적인 영향만을 가지는 것은 아니라는 점이 드러났는데 예를 들면 앞서 밝혔던 고령자의 청년에게 돌봄 제공에 대한 부담을 지적한 것은 이러한 주거 공유 경험이 부정적으로 영향을 미치는 경우였다.

“여기 이 자리에 빌라를 샀어요. 사가지고 빌라에서 이제 방이 세 개니까 이제 나는 우리 쓰고, 두 개는 방을 세 주고, 우리가족은 거실하고 방 하나 이렇게 썼어 커튼치고. 다 그렇게들 썼어 그때는. 지금은 많이 좋아진 거고.. 정말 해볼만한거지 그때랑 생각하면..” - 독거 고령자 집단

또한, 동거인 간의 관계에 따라 공유공간에서의 불편함의 정도가 달라질 것이라는 의견도 있었다. 고령자는 청년과 생활패턴이 다를 것을 인지하고 있었으며, 공간을 공유하는 데 사용 시간대가 다르다는 것은 물리적인 환경만을 놓고 보았을 때 공간을 효율 높게 활용하는 것이다. 따라서 동거인의 관계가 원만하여 상호 이해와 배려가 교환이 될 때에는 이러한 생활의 차이가 오히려 동거 생활에서는 이점이 될 것이라고 보는 견해였다.

“예를 들면 뭐 이제 어차피 방은 따로 하나 내주겠지만 화장실이 라던가 코어로 써야 하는 게 있잖아. 화장실이라던가 거실이라던가 주방이라던가. 일찍 출근을 해야 되잖아 공부하는 학생은. 그러면은 생활을 먼저 해야 될 거고. 화장실이 하나면은 지금 우리집 기준으로. 나같이 출퇴근 없는 사람은 늦게 해도 되잖아 할 일이 없으니까. 그런 식으로다가 그런 거를 이제 서로 조금씩 이렇게 시간 배려 같은 거를 조율해서 서로 하고 그런 식으로 하는 게 맞는 거지.” - 독거 고령자 집단

한편, 고령자는 공간뿐만 아니라 수납공간에 대한 공유도 고려해야 할 사항으로 생각하고 있었다. 주거를 공유하고자 했을 때, 생각해야 할 공유의 영역들이 좁게는 수납장부터 넓게는 거실까지 다양하게 고려되어야만 했다. 또한, 이러한 생각 끝에 양보할 수 없는 주거 공간은 제외하고 주거의 일부만 공유할 수 있다면 참여할 수 있다는 생각을 가진 일부 고령자도 있었다. 청년이 공용 공간은 쓰지 않고, 방과 화장실 정도만 사용하는 제안이었다. 그만큼 자신의 주거 공간에 타인을 들인다는 것이 어려운 결정임이 간접적으로 나타난 지점이었다.

”신발장도 딱 네 칸으로 갈라가지고 한 칸씩 쓰도록 해주려고 했었어요.“ - 2인 가구 이상 동거 고령자 집단

”만약에 정말 정말 양보해서 양보한다면 공용 공간을 안 쓰고 그냥 이 방하고 화장실 정도만 쓰는 정도. 바깥의 화장실. 왜냐하면 안방에 화장실이 있기 때문에.“ - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

② 공유에 적합한 공간구조 고려

공유에 적합한 공간구조를 고려해야 한다는 선입견으로 주택의 공간구조에 따라 공유에 적합성이 달라질 것이라는 인식이 있었다. 고령자들은 아파트 유형보다 단독주택 유형이 공유에 적합할 것이라고 판단하고 있으며, 이러한 선입견은 아파트를 소유한 고령자들이 세대간 공유주거에 참여를 망설이게 되는 원인으로 지목되고 있었다. 그러나 일부 아파트는 오히려 공유에 적합한 평면구조를 가지고 있는 경우도 언급되고 있었다.

“4베이 복도식이 답답해 가지고 나는 옛날처럼 이렇게 확장형으로 그냥 보이는 걸로 하다 보니까 할머니 방하고 그 방이 바로 마주 보게 돼 있지. 그럼 문 열면 다 보이니까. 둘 중 누군가는 계속 문을 닫아놓고 있어야지. 그런 점이 또 불편하다고.”
- 2인가구 이상 동거 고령자 주택

또한, 공유에 적합한 공간구조는 우선 독립성이 확보되어야 한다는 것을 전제로, 청년과 분리된 공간구조가 중요할 것이라고 이야기했다. 다만, 고령자가 제안한 방안 중 청년과 고령자에게 주어지는 독립성이 청년에게 공급되는 독채가 된다면 그것은 더는 공유주거가 아닐 것이다. 따라서 세대간 공유주거의 개념을 그대로 남기기 위해서는 한정된 일부 공간이라도 공유하는 영역이 생겨야 주거 공유 방식이라고 규정할 수 있을 것이다. 그러한 공유공간을 통해 세대간의 교류를 기대하는 것이 세대간 공유주거의 개념이기 때문이다. 이에 고령자들은 기존 주택에 리모델링을 통한 공간의 독립성 확보, 단독주택에서의 현관 분리와 아파트 공간의 한계, 신식 아파트에서의 주방분리와 파티션 등의 독립성 확보 방안을 언급했다.

“그래서 일반 주택 같은 경우는 그나마 그게 좀 가능한 거 있어. 일단 출입문을 분리해서 만들 수 있고, 일반 주택은 이제 구멍 하나 뚫어가지고, 이쪽 뒤에도 구멍 뚫어가지고 그냥 이거 임시적으로 다 폐쇄하고 왔다 갔다 하고. 특별한 일인데 여기 주방에 올 일이 있다고 그러면 잠깐 그렇게 할 수는 있는데 이 아파트는 그게 안 된다 이거지 문이 하나라.” - 2인가구 이상 동거 고령자 주택

③ 독립된 개인공간

한편, 고령자의 독립된 공간이 필요할 것이라는 선입견도 있었다. 고령자들은 자신의 집에서 누군가에 의해 눈치가 보이는 공간보다 자유로울 수 있는 공간을 기대하고 있었으며, 이러한 자유가 사라진다면 자유를 대신하여 수입이 생긴다고 하더라도 이를 원하지 않았다. 지금까지 가족들과 살아오면서 부족하게 느껴왔던 고령자 본인의 독립된 개인공간에 대한 갈증을 드러냈다.

“돈을 더줘도 싫어요. 나이들어서는 그냥 자유롭게 살고 싶어요. 손자 같아도 아무리 남인데 격식 차려야지 예의상. 내집에서 나이들어서 그렇게 살고 싶지 않아~ 자유롭게 살고 싶어~” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

세대간 공유주거를 통해 청년에게 공급하는 공간은 고령자 주택 내에 본인의 개인공간을 제외한 비어있는 방이 있을 것이므로 이를 그냥 비워두는 것보다 활용하면 좋을 것이라는 인식도 있었다. 고령자가 소유한 아파트에 빈 방이 있는 것은 사회적으로도 큰 낭비이다. 따라서, 현재 우리 사회의 고령자 아파트에 존재하는 빈 방들을 모두 활용하도록 독려할 수 있다면 정부에서 공급하고 있는 행복 주택 등의 공급과 더불어 세대간 공유주거가 청년 주거 문제를 해결하는 데 앞장서는 정책 중 하나가 될 것이다.

“세어하우스는 좀 그래도 그렇더라도 룸 셰어링 같은 거 대학생 방 이제 비니까 방 하나는 대학생 이렇게 하숙 같은 거 할까 이런 생각을 해봤는데, 게다가 하숙은 하숙인데 이거는 밥을 안 해줘도 되니까 편하지. 그러면 이렇게 중문 같은 거 만들면 되니까 거기 거기 바깥에 문간방으로 해서. 그래서 저는 아주 이거 아주 긍정적으로 생각해요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

④ 아파트 공간구조의 특성

물리적 특성에 대한 선입견 중 아파트 공간은 공유하기에는 적절하지 않다는 의견을 도출했다. 서울시에서 진행되는 세대간 공유주거의 70%가 아파트 사례로 나타나는 것과 반하여 잠재적 참여 고령자는 아파트를 공유하기 적합하지 않은 주택유형으로 판단하고 있었다. 실제로 아파트는 4인 가구를 기준으로 한 가족을 위해 계획된 평면구조이므로 실내의 프라이버시에 대한 보장은 방의 구분을 제외하고 크게 고려되지 못하였다. 최근에 제안되는 큰 규모의 아파트에서는 프라이버시를 고려하여 거실과 안방 등을 더 깊은 공간으로 구분하여 배치하지만, 현재 인터뷰에 참여한 고령자들이 거주 중인 아파트는 방 2개부터 5개까지의 다양한 규모를 소유하고 있었으므로, 방이 5개가 있는 고령자를 제외하면, 방 2-3개 정도의 규모의 아파트에서는 공간구조의 한계로 공동생활에서 충분한 프라이버시가 존재하기 어려운 것이 사실이다.

“내가 돈을 그렇게 이제 룸메이트를 한다는 거는 도움을 조금 주겠다는 마음을 가지고 해야지. 세를 논다고 그러면은 그렇게 쉽지가 않겠지. 그렇게 그런 마음을 가지고 있으면 서로가 쉽지 않을 것 같아. 아파트 같은 데서는 특히 그렇지.” - 독거 고령자 집단

“아파트는 뭐라고 그러나 룸은 여러 개 나뉘는데 알고 보면 원룸이야. 알고 보면 원룸이야 하나의 공간이야 그냥 말만 거실 주방도 있지 똑같아. 방이 하나나 다름이 없어. 나는 여기를 다 하나로 느낀다고. 그렇게 막 방이 또 있다고 방이 있는 게 아닙니다.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

이에 따라, 고령자들은 아파트보다 단독주택이 세대간 공유주거를 진행하기에 편리할 것으로 판단했다. 단독주택보다 아파트가 상대적으로 동거인 간의 접촉이 많아질 수밖에 없기에 만약 함께 사는 것으로 결정했다면 서로 배려하는 마음이 중요할 것이라는 점도 강조했다. 또한, 주거 내의 생활뿐만 아니라 이웃 주민들과의 관계를 고려하지 않아도 되는 단독주택이 더 공유에 적합하다는 의견을 가지고 있었다.

“이 룸도 더 많지만 그다음에 뭐라 그럴까 규제하는 공간 있잖아 우리가 아파트에서는 소음도 있어야 되고 서로 주의해야 되고 막 그러는데 단독주택 같은 경우에는 그걸 식구끼리만 하면 되잖아 식구끼리만. 여기 안에 사는 사람들끼리만 소음 같은 거를 이거는 서로 이렇게 그런 것도 없고. 단독 주택이라고 만약에 예를 들었다 그러면.” - 독거 고령자 집단

“근데 아파트라는 공간은 한계가 있잖아요. 입구가 따로 있다든지 공용 공간이 따로 그러니까 우리 따로따로 다 화장실 따로 주방 따로 그다음에 거실 따로면 충분히 가능하다고 근데 지금은 공유하는 거잖아요. 그렇게 공용으로 할 수가 없는 거죠.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 아파트의 질 좋은 주거환경이 청년들이 선택할 수 있는 다른 주택유형보다 낫다는 의견도 있었다. 따라서 고령자가 제공하는 주택이 아

파트라는 점은 공유에는 부적합한 구조일지 모르지만, 주거환경의 질 측면에서는 원룸이나 고시원 같은 비슷한 가격대의 주거 대안들보다 우위를 차지하고 있다는 생각을 하고 있었다.

“그래서 그걸 내가 생각을 해보기는 해봤죠. 왜냐하면 이제 여기는 집이 남향이 라 하루 종일 별이 들어서 참 좋아. 완전 남향이야 그래서 근데 나는 이제 공부하는 애들 그렇게 고시원 이런 데서 막 이제 고생하니까 저기 이런 데서 있으면은 나도 어차피 방이 놀리니까 그러면 좋겠다라는 생각을 했었어 계속 했었어. 근데 마침 그걸 설문을 하네 난 나는 좋은 생각이라고 생각해.” - 독거 고령자 집단

⑤ 주거환경의 질

일부 고령자는 주거환경의 질에 대한 선입견으로 세대간 공유주거가 원룸의 공간과 비교될 것이라고 이야기했다. 세대간 공유주거로 공급되는 자신의 아파트가 청년이 선택할 수 있는 다른 공간들에 비해 주거의 질이 우수하다는 점을 언급했다. 또한, 이러한 주거환경의 차별성을 만드는 것은 인터넷, 에어컨 같은 기본적인 설비들이 중요할 것으로 판단했다.

“인터넷 되고 에어컨 있고 그건 그거 다 기본이니까 요즘은요 그러면 세탁기 인터넷 그건 기본이니까 요즘 여기서 어떤 집이든 원룸이든 뭐” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

“아니 내가 우리 애도 대전에서 원룸 아주 어쭙지 않은 원룸에 한 번 있어봤는데 요. 그리고 내가 이제 저 비좁은 원룸 한 번 있어봤는데 현관에 들어서면 막 신발 놓을 자리도 없고 신발을 무슨 서랍에다 놔 신발장 모자라서.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

⑥ 화장실 공유 여부

화장실 수와 공유 문제는 중요할 것이라는 선입견이 많았던 한편, 화장실 공유는 문제가 되지 않는다는 의견도 있었다. 화장실 공유에 대해 부정적 시각으로 바라보는 고령자 중에는 화장실이 만약 2개가 있더라도 자신은 안방의 작은 화장실을 쓰고 청년들이 거실의 큰 화장실을 쓴다면 용납 안 될 것 같다고 언급했다. 또한, 화장실의 위생 문제와 결부하여 혼자 또는 가족들 간에만 함께 사용하는 것을 원하고 있었다. 화장실 공간을 중요하게 생각하는 경우 공간에 대한 욕구가 크게 나타나지만, 과거에 하숙을 경험하여 하나의 화장실을 여러 구성원이 공유해보았던 고령자의 경우, 화장실 공유를 문제로 바라보지 않았다. 이러한 관점은 사용하는 시간이 다르다면 화장실의 공유는 주요 고려사항이 아니라는 주장이었다.

“화장실이야 그거야 나 계속 쓰는 거 아니잖아 그러니까 그 정도는 그냥 어차피 불편한 거다 생각하지. 아니 그런 거는 솔직히 같이 며칠 쓰면은 아무 데서나 자면 되겠지 며칠이야 그렇지만 같이 생활하는 거는 또 자기 방이 있어야하니까. 지금은 안되는거지.” - 독거 고령자 집단

“이제 화장실 같은 것은 근데 지금 화장실, 화장실도 같이 쓰려고하면, 우리는 어려움이 그러니까 둘이 있으니까 그래도 이제 나 나 여기 지금 갈 거야 나 나 먼저 갈 거야 막 이렇게 해서 서로. 근데 학생까지 하면은 그다음에 복잡해져” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 고령자가 화장실 공유에 대해 민감하지 않더라도 청년들이 화장실을 주인과 공유하는 것을 좋아하지 않는다는 점을 밝혔다. 한 고령자는 화장실을 공유하는 문제로 인하여 하숙하던 학생들이 불편을 호소하며 모두 계약을 해지하였던 일도 있었다고 언급했다. 따라서 세대간 공유주거에 참여를 고려하는 고령자들에게는 본인뿐만 아니라 청년들의 화장실 공유에 대한 의견도 중요한 요인으로 작용했다.

“그러다가 이제 이거 룸세어링 여기서 30만 원을 이제 받고, 그러니까 아들보고 이제 용돈 그만줘라 했대 나 이제 괜찮다. 그러다가 애가 이사간다고 그러더니 쫓있다 그네들이 다 나갔어 화장실이 저기해서..” - 독거 고령자 집단

“화장실 화장실도 막 지금 34평이라 34평인데 그게 룸 세어링은 가능하나 화장실이 한 개라서 조금 그거는 좀 불편할 것 같네요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

⑦ 주택의 위치

일부 고령자는 세대간 공유주거가 진행되는 주택의 위치에서부터 학교로의 접근성이 중요할 것이라는 선입견을 가지고 있었다. 학생들이 도보로 통학이 가능한 경우이거나 대중교통으로 몇 정거장 정도의 가까운 거리가 고령자 주택의 조건일 것이라고 생각하며 자신의 주거가 학교에 가깝지 않으면 고령자들은 참여 신청을 하지 못하는 것으로 나타났다. 자치구 담당자에 따르면 세대간 공유주거 정책 초기에는 학교 근처의 고령자 주택을 우선으로 신청을 받고 있었으나, 현재는 자치구 내에 대학이 위치한 경우 고령자 주택의 위치에 상관없이 참여 신청을 받고 있었다. 따라서 제도상의 규제는 없으나 고령자들이 생각하는 주택의 위치의 중요성과 청년들이 생각하는 위치의 중요성의 간극을 확인하는 것이 요구되는 지점이었다.

“아니 근데 많이 학생들 이렇게 학생들끼리 이제 그러니까 학교가 가까운 데가 더 많은 것 같은데 그런 게 그 세어 그거. 그렇게 학생들은 학교가 가까워야지 집구하기가 좀 수월하잖아. 학교 땡기기가 수월하니까” - 독거 고령자 집단

“그리고 저희는 집이 바로 역세권 바로 앞에 여기 바로 앞에 있어 가지고 굉장히 편리해가지고요. 그거랑 그다음에 병원이 우리 구에 가까운 10분 안에 두 개나 있어요. 큰 병원이.” - 2인가구 이상 동거 고령자

⑧ 고령자 주택의 규모

고령자 주택의 규모에 대한 선입견을 자세히 살펴보면, 고령자 주택에 빈 방의 유무가 중요하다고 생각되고 있었다. 독거 고령자의 경우 자녀가 분가하고 주거 내에 남는 방이 생기더라도 혼자 살아오면서 방에 또 다른 용도가 생겨 옷 방이나 운동 방과 같은 기능을 하고 있을 때, 이러한 공간은 남는 공간으로 생각하지 않고 있었으며 그 때문에 참여가 어려울 것이라는 이야기를 했다. 이어서, 청년에게 주거공간을 공유해 주기 위해서는 온전한 남는 방이 있어야 할 것이라고 지적했다. 따라서, ‘독립된 방’을 하나 제공할 수 있다면 세대간 공유주거에 얼마든지 참여할 의사가 있다고 밝히기도 했다. ‘남는 방’에 학생들이 살 수 있으면 학생들에게도 고령자에게도 상호 이익이 될 것이라고 이야기했다.

“도와준다는 측면에서 이제 이거를 긍정적으로 보고 있고 그리고 얼마든지 뭐 방이 비면 내어줄 생각이 있지. 근데 지금은 이 집 크기에서 방을 다 쓰고 있기 때문에 실질적인 참여는 어렵지만 만약에 그 방이 하나가 더 있다던가 화장실이 하나 더 없더라도.” - 독거 고령자 집단

또한, 세대간 공유주거에서 주거를 공급하기 위해서는 고령자 주택의 규모가 혼자 살기에는 조금 커야한다고 생각하고 있었다. 이는 앞서 이야기한 독립된 방과도 이어지는 내용으로, 독립된 방 이외에도 주거 내에 여유 공간들이 있어서 실내에서 주거 생활을 할 때 불편함이 없어야 할 것이라는 선입견이 있었다. 특히 규모에서 실질적인 공간 크기가 아니라 개인의 방과 독립된 화장실이였다. 그럼에도 불구하고, 최소한 빈방을 활용할 수 있다는 점은 고령자들로 하여금 세대간 공유주거를 긍정적으로 바라보도록 하는 선입견이였다. 자녀의 분가, 배우자의 사별 등으로 비워진 주거 공간들에서의 소소한 수입과 공간 활용 가능성에 대해 긍정적인 의견을 밝혔다.

“그렇게 해야지 같이 할 수 있잖아 살 수 있는거지. 내가 어차피 집이 좀 커가지고 네 누구랑 같이 살라고 그러는 거 아니야. 그러면은 그런 거를 해줘야지 서로 할 수 있는 거지 안 그러면은 그렇게 못하지” - 독거 고령자 집단

“우리가 조금만 더 우리 옛날 살던 아파트 같았으면, 학생이 물이 문제가 없어. 그 화장실이 나는 안방에 있어서. 문간방이라 자기가 거기에서 마음대로 쓸 수도 있고, 옛날 집 같으면“ - 2인가구 이상 동거 고령자

고령자는 청년에게 독립된 방 제공 중요성을 강조했던 것과 더불어 청년 개인공간의 필요성에 대해서도 중요하게 인지하고 있었다. 세대간 공유주거에 참여하기 위해서는 독립성과 개인공간, 즉 프라이버시에 대한 보장이 일정 수준으로 될 수 있는 고령자 주거의 물리적인 조건이 갖추어져야 할 것이라는 관점이었으며, 이는 잠시 이용하는 도서관 같은 장소가 아닌 집으로서 공간을 제공하는 공급자로서의 책임감과 고령자들이 가진 주거의 의미에 대한 사고의 반영이었다.

“아무 데나 잠깐 공부하고 그러는 게 아니잖아. 휴식도 자기가 때에 따라서는 아무 때나 휴식도 잘 취할 수 있어야 되는 그런 자기 공간이 있어야 되니까. 그래서 룸이 필요한 거지. 나이 많은 사람들이 그렇게 해주면 좋지 여유가 좀 들 다 있으니까” - 독거 고령자 집단

⑨ 여유허간의 필요(본인, 자녀)

한편, 여유허간이 필요할 것이라는 선입견에서는 비어있는 방을 다른 용도로 쓸 예정인 고령자도 있었다. 자녀의 분가로 현재의 고령자 주거에 남는 공간이 생겼음에도 불구하고 해당 공간을 세대간 공유주거를 위해서가 아닌 개인의 목적을 위해서 사용하는 고령자도 있음을 밝혔다. 이는 세대간 공유주거가 기부적인 측면이 있는 주거공간 공급임에도 불구하고 고령자가 포기할 수 없는 여분의 기능 공간이 필요한 것이다.

“왜냐면 내가 아무것도 안 하는 게 아니고 나름대로 그는 뭔가를 또 해야 되고 나이 먹어서도 개인적인 거지만 연구를 한다든지 어쨌든 그런 어떤 집중할 수 있는 공간이 필요하기 때문에 어렵다. 학생들한테 그런 환경을 제공하는 기부적인 측면이 있음에도 불구하고 좀 어렵다.” - 2인가구 이상 동거 고령자

4) 경제적 측면의 선입견

고령자 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '경제적 측면의 선입견'이었다. 이 범주 안에는 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점 등이 선입견들로 포함된다.

① 고령자의 경제력

고령자의 경제력이 세대간 공유주거 참여에 영향을 미치는 점이라는 선입견도 드러났다. 임대료에 대한 선입견과는 별개로 고령자가 수입이 나 자산에 여유가 있는 경우에 청년을 돕는다는 마음으로 참여하기 수월할 것이라는 점을 언급한 것이다. 그러나 고령자들이 생각하는 국내 고령자들은 빚이 있거나 수입이 녹록치 않을 것이라는 이야기를 하면서 여유가 없는 상태로 세대간 공유주거에 참여하게 되면 정책적 취지와는 달리 청년과 임대차 관계 혹은 갑을 관계에 고착될 수밖에 없다고 지적했다. 실제로 많은 고령자가 인터뷰를 통해 그들의 경제적 활동이 종료되었음을 밝히고, 노후의 생활비 문제를 고려하고 있었다. 한 고령자는 혼자 사는 데도 한달에 100만원은 든다며, 30만원이 지급되는 현재의 고령자 연금 정책을 지적하기도 했다. 노후가 충분히 준비된 고령자들도 존재했지만, 그 외 다수의 고령자들은 그들이 가진 실질적인 어려움과 정책적 지원의 부족, 그리고 자식에게 의지하고 있는 생활비 등을 털어놓으며 세대간 공유주거에 참여함으로써 얻을 수 있는 경제적 혜택이 작지만 큰 도움이 될 수 있음을 간접적으로 드러냈다.

“여유가 있어야 이게 또 돕는 마음으로 하는 건데. 그거는 핵심이 있잖아 나는 그렇게 그렇게 그런 거는 금전적인 문제가 조금 깔려 있다고 봐야지 될 거야. 그거는 제가 그냥 평상시에 알고 있는 거 하는 생각이고 그러는데 사람들이 다 나처럼 그렇게 생각하지는 않으니까. 그리고 솔직히 나는 빚이 없거든 근데 대한민국에 빚 없는 사람이 그렇게 많지 않아” - 독거 고령자 집단

“근데 이런 것도 있어 우리나라 노인네들은 지금 왜 빠지게 일을 해가지고 살았

잖아요. 지금 네 그래서 겨우 집 한채 이제 마련했거든 네 그다음에 집 한채 마련하는 거 끝이야 집을 두채 세 채 가지고 있는 사람보다는 겨우 평생 먹고 살면서 집 안에 겨우 장만해가지고 노후가 이제 끝난 거야 이제 그러면 이제 연금도 받아야 되는데 우리나라는 연금 같은 게 별로 없잖아. 아직까지는 그러니까 수입이 필요할 수도 있어 노인네들이 수입이 필요한 노인네들이 많아.” - 독거 고령자 집단

“그런데 수입이 없는 경우도 있잖아요. 집만 있고. 그런 경우가 있어서 사각지대가 생길 수가 있는데요. 어찌 됐건 그 노년기에는 10만 원이 굉장히 큰 돈이거든요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 일부 고령자는 나이가 드니까 삶에서 돈이 크게 의미가 없다며 적당한 수준의 경제적 여유만 있다면 더 이상의 수입은 의미가 없음을 언급했다. 이는 앞서 설명한 바와 같이 적절한 생활의 유지가 가능한 수입과 자산이 있다면 굳이 임대료를 많이 받는 것은 무의미하다는 것을 지지하는 의견이었다.

“근데 요즘 월세도 되게 비싸. 내가 여기 살아보니까 있잖아 돈도 많이 쓸 때 벌리는 거지 지금은 자기 뭐 사고 싶은 거 있어 이제 지금 나이에. 옷은 사람을 만나니까. 나는 젊었을 때부터 옷도 실컷 입어본 사람이거든. 그래서 이제 그거는 좀 덜하지 그래도 요즘 많이 덜하지. 그러니까 지금은 어차피 나가야 되니까 기본적인 걸 사지만 나처럼 나이 든 사람들은 웬만한 거는 다 있을 거라고 생각해. 그러니까 이제 그런 제 소유욕이 없어지잖아. 그 큰 돈도 이제는 의미가 없더라고. 그냥 마음 편하게 사는 게 행복이구나 이 생각을 이제 조금씩 하는 거야” - 독거 고령자 집단

독거 고령자들은 자녀에게 경제적으로 의존하고 싶지 않다는 입장과 동시에 자녀에게 주택을 증여하기 위해 주택 역모기지 등의 정책을 활용하지 않고 현재의 주거를 유지할 것이라는 입장을 밝혔다. 하지만 일부 고령자는 주택 증여에 대한 우리나라 부모들의 관념을 바꿔야 할 생각이라고 지적했다.

“그때는 이 방까지 내 그러니까 혼자 하나 퇴직금을 내가 전액을 다 못 타 애들 가르치느냐고 반만 타니까 어떨 땐 힘들어 그러면 애들 보고 도와달라고 그러는 게 정말 싫어 아들들한테는 그게 있거든요. 근데 이렇게 구청에서 이렇게 도와주니까” - 독거 고령자 집단

한편, 경제적 여력이 있기 때문에 굳이 참여하지 않겠다는 입장의 고령자들은 청장년 때 미리 노후 대비를 하여 국민연금, 사학연금 등의 지속적인 수입이 보장되어 있는 경우가 많았다. 넉넉하지 않은 정도이지만 생활하는데 부족하지 않은 수입이 있기 때문에 굳이 타인과의 동거를 참여하게 되지 않을 것이라는 의견이었다. 이러한 입장의 고령자들은 경제적인 여력이 있는 고령자보다 불편을 감수하더라도 수입이 필요한 고령자들의 참여가 더 많을 것이라고 추측하였다.

“그래도 국민연금도 굉장히 큰 도움이 됩니다. 한 70만 원 정도 받을 예정인데요. 사학연금은 두 배가 뭐예요. 거의 3배도 넘습니다. 거의 사회초년생보다 더 나올 수도 있는데요. 어찌 됐건 둘이 합하면 그런데 우리는 이제 전략을 하고 그냥 이제 간단하게 즐기면서 살 수는 있는 정도이기 때문에.. 그래서 크게 아직은 그런 필요성을 느끼지 못해요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

종합해보면, 경제적 여력에 따라 고령자들의 관점이 세대간 공유주거를 수입을 중심으로 바라보는지, 청년과 교류와 봉사 개념으로 바라보는지가 달라지며, 참여의 적극성이 달라지는 것으로 나타났다. 잠재적 참여 고령자의 선입견만 고려하였을 때, 세대간 공유주거 참여를 위해 청년에게 봉사하는 마음도 중요하지만, 이를 경제활동으로 바라보았을 때의 참여 적극성이 더 높을 것으로 예상되는 결과였다.

“그래 가지고 뭐 기부적인 측면은 알겠지만 좋은 취지도 알겠고 그런데 실질적으로 이제 예를 들면, 생활비가 좀 아쉽다 그런 사람들은 뭐 불편을 좀 감수하면서 어차피 세를 해준다는 것이 그런 거니까 그런 불편을 감수하는 내야 되는 어떤 대가나

까. 월세가 그럴 월세가 절실한 사람들은 그렇게 할 수도 있겠지. 수익을 목적으로 하는 거랑 사회적 기부를 목적으로 하는 거랑” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

또한, 고령자들 중 주택은 소유하였으나 하우스 푸어인 상황이 많을 것이라는 점을 지적했다. 장년기에 가족들과 함께 살 때 주택을 마련했지만, 은퇴 이후 수입이 없어져, 자산의 규모는 크게 축적되는데 생활비와 관리비가 부족한 저소득 고자산 가구인 경우가 많을 것이라는 의견이었다. 실제로 가구주 연령대별로 보면 자산빈곤층은 80대 57.7%, 70대 47.5%, 60대 28.6%로 나타나 가구주의 연령이 증가할수록 자산빈곤층에 속하는 비율은 점차 증가하였으며, 가구주가 80대인 경우는 자산빈곤 가구의 비중(57.7%)이 일반가구의 비중(42.3%)보다 높은 것으로 나타나고 있었다.¹³¹⁾ 이러한 저소득 고자산 고령자의 대안으로 우리나라에는 주택연금¹³²⁾, 즉 역모기지론(reverse mortgage loan)으로 현재 소유한 주거를 담보로 소유자가 매달 약정금액을 지급받는 제도가 있지만, 다수의 고령자들이 자식들에게 재산을 증여하려는 계획으로 주택연금제도를 활용하지 않고 있었다.¹³³⁾

“아파트 가지신 분들이 국민연금은 받는 사람도 있고 안 받는 사람도 있습니다. 근데 이제 아파트는 가지고 있고 대게 개인연금 같은 거 들어서 받는 분들도 많이 있겠죠. 저는 개인연금은 없습니다. 거의 그러니까 집은 있는데 하우스 푸어이신 분들이 많을거예요. 거의 그렇죠.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

131) 남상호, 권순현. (2008). 우리나라 중·고령자 가구의 자산분포 현황과 빈곤 분석: 국민노후 보장패널조사(KReIS) 자료를 중심으로. 보건사회연구, 28(2), 3-32.

132) 한국형 공적 역모기지 제도인 주택연금은 공기업인 한국주택금융공사에서 2007년부터 운영하고 있다. 2020년 기준 현행 주택연금 가입 조건은 부부 중 1인이 만 55세 이상인 대한민국의 국민이며, 담보주택은 공시가격 9억원 이하(다주택자인 경우 합산 9억원 이하)여야 한다. 2020년 9월말 기준 총 가입자 수는 78,379명이며, 연소자 기준 평균 연령은 72세, 평균 월지급금은 102만원, 평균 주택가격은 302백만원이다., 한국주택금융공사 (www.hf.go.kr)

133) 김도균, 유보배. (2017). 주택연금에 대한 주관적 인식 조사와 정책방향에 관한 연구. 경기연구원 기본연구, 0, 1-99.

② 관리비 부담

고령자들은 세대간 공유주거에 참여시 관리비가 많이 나올 것이라는 선입견도 가지고 있었다. 혼자 또는 가족과 거주하는 주택에서는 고령자 스스로가 수도세나 전기세, 가스비 등을 아껴서 쓸 수 있는데 타인과 함께 주거를 공유하게 되면 이러한 부분들을 마음대로 아껴 쓸 수 없을 것이라는 걱정이었다. 특히, 청년들은 이러한 절약 부분에서 취약할 것으로 예상하고 있어서 이와 같은 지점이 세대간 공유주거 참여에 부정적인 선입견으로 작용하고 있었다. 한편, 관리비에 대한 부담을 학생들에게 조금 이나마 나누어, 월세로 내는 30만원 외에 관리비 명목으로 조금 더 받는 방법을 생각해 보겠다는 의견도 있었다.

“그리고 또 누가 들어와서 이제 다 같이 쓰고 주방도 같이 쓰고 그런 거는 괜찮은데 그런 거는 얼마 안 나오는데 전기세가.. 전기세나 샤워를 아침 저녁으로 하면서 인당 나오는 거잖아요. 그게 이제 조금 과하면은 이제 그게 좀 부담이 된다. 그거지. 배보다 배보다 배꼽이 클 수가 있다. 그거 외에는 괜찮아” - 독거 고령자 집단

“그래서 그거를 너네가 쓴다는 내가 평소에 이렇게 나왔으니까 여기에 추가되는 거는 너네가 내야 된다는 걸 전제로 해야 할지 아니면은 거기에 그냥 내는 월세에 보증금을 안 받는 대신에 거기를 따로 이렇게 더 추가로 내라고 해야 할지 모르겠네.” - 독거 고령자 집단

“그럴 의향은 있으나 그러니까 너무 이게 부담을 준다든가 예를 들어서 세도 주고 막 겨울 난방 여름 에어컨 막 이런 거 그런 거 그 기간에 그렇게 하는 거는 굉장히 관리비를 부담스럽게 하는 거는 약간의 학생 본인 부담도 있어야 되지 않나?” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

③ 임대료에 대한 관점

고령자들은 임대료 수입을 추가 생활비와 관리비로 사용할 수 있을 것이라는 점을 긍정적으로 바라보고 있었다. 이는 경제적으로 여유가 있는 고령자가 참여하기에 적합한 정책이라는 앞선 언급과는 달리 실질적인 부가 수입으로서 청년의 임대료가 작동할 것이라는 기대였다.

“이게 집에 대한 거는 돌아가는거야 관리비 그거 무시 못하잖아 세 사는 거의 이 십오만 원 막 그렇게 나가요. 그러니까는 저도 좋고 그냥 나도 그냥 그래서 구청한테 항상 감사하다고” - 독거 고령자 집단

한편, 임대료를 버는 것이 세대간 공유주거에 참여하는 목적이 아니라 는 관점도 있었다. 원룸과 같은 청년들이 선택할 수 있는 주거와 비교하면 30만원이라는 세대간 공유주거의 월세는 수익을 위한 의도로 받는 임대료라고 하기에는 너무 저렴한 주거비라는 생각을 내비쳤다. 이렇듯 고령자들은 그들의 참여 목적이 수익을 위한 것이 아니라는 점을 강조하며, 세대간 공유주거의 청년을 위한 복지 차원의 정책으로 보고 있음을 밝혔다. 이러한 고령자의 태도는 통해 청년들을 위하는 마음과 임대료 수입이 두 요인의 우위와 관계없이 그들의 세대간 공유주거 참여에 있어서 모두 중요할 것이라고 해석할 수 있다.

“그러니까 이제 그 30만 원을 내가 받으면서 이제 그런 사생활이 이제 침해라면 침해고 그런 그런 마음이 없어야겠죠. 돈 때문에 하는게 아니니까” - 독거 고령자 집단

“여기서 뭔가 내가 추가 수입을 좀 얻겠다 이런 거보다는 물론 추가 수입이 생기긴 하지만, 그래도 그거는 그거하고는 조금 이제 좀 틀리지. 보통 원룸이 그냥 천에 60 정도 하잖아 50-60 정도.” - 독거 고령자 집단

“그래도 그러면 비어 있는 방인데 30만 원이라도 내면은 그것도 또 임대 수입이지” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

“주거비는 다른 데보다 싸죠. 이제 일반 저기보다는 싸요 썬데 30만 원씩인 거죠. 기본적으로 그러니까 썬데..” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

일부 고령자들은 세대간 공유주거 정책의 핵심을 청년들의 주거수요라고 생각하고 있었다. 이러한 생각을 가진 고령자들은 세대간 공유주거를

정책적 취지와는 별개로 임대차 관계를 맺는 것으로 바라보고 있었다. 그들에게 가장 중요한 점은 임대료가 꾸준히 들어올 수 있는 것이었다. 그러한 이유로 청년들의 주거수요를 고려하고, 만약 참여하게 된다면 근처의 오피스텔이나 원룸은 얼마나 들어서는지 등의 사업적, 운영적 측면에서의 관점을 가지고 있었다.

“학교가 좋고 처음에 우리도 여기 산 지는 오래됐거든요. 한 30년 됐는데 요 근처에서 근처 요 집에서 산 게 아니라 근처에 산 지 30년 됐는데 30년 전만 해도 전부 이제 서울 사람들이었거든요. 네 근데 이제 학교가 유명해지니까 지방에서 많이 올라오니깐 이제 방이 많이 수요가 생기더라고요. 학생들이 지방에서 많이 올라와서 반 이상이 다 지방에서 와요. 임대료가 꾸준히 들어올 수 있다는거죠” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

“이제 걱정했던 거는 이제 방이 안 나갈까 봐. 수요가 없어서 안 나갈까 봐를 걱정을 많이 했어요. 그때 처음에는 방이 비어 있을까 봐. 임대료가 비니까 그러면” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

5) 정책적 선입견

고령자 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '정책적 선입견'이었다. 이 범주 안에는 정책 취지에 대한 긍정, 운영적 측면의 개선점, 자치구에 대한 신뢰, 정부의 경제적 지원 등이 선입견들로 포함된다.

① 정책 취지에 대한 긍정

고령자들은 정책의 취지를 서로 도움을 주기 위함이라고 인지하고 있었다. 이는 고령자들이 실제 세대간 공유주거 정책의 취지인 돌봄을 통한 고령자 사회복지와 저렴한 주거 제공을 통한 청년 주거복지를 정확히 파악하고 있음을 나타내는 것이다. 이러한 정책 취지의 인지는 고령자로 하여금 세대간 공유주거의 저렴한 주거비가 설득력을 갖도록 하며, 참여하는 고령자들도 수익 창출뿐만 아니라 청년을 돕는다는 의미를 함께 찾을 수 있다는 면에서 긍정적인 인식이었다. 또한, 서울시와 자치구의 홍보가 효과적으로 전달되었다는 것도 이러한 고령자의 인식을 통해 알 수 있었다.

“내가 나이가 많잖아 이제 노인네들이 집이 있고, 근데 학생 애들은 집이 없잖아. 근데 집을 구하고 싶어 그러면 룸메이트처럼 그렇게 와서 자기 방을 하나 쓰면서 노인네랑 같이 서로 상부상조하면서 사는 거잖아 누가 아프거나 할 때 들여다봐 주고.” - 독거 고령자 집단

한편, 정책적 취지에는 긍정적이지만 현실적으로 학생을 받을 수 있는 상황인지는 다른 문제라고 생각하고 있었다. 세대간 공유주거가 가진 정책적 취지에 대한 이해가 높고 이를 통해 청년의 주거문제를 해결할 수 있다는 것 또한 인지하고 있었지만, 실제로 공유주거에 참여한다는 것은 현실적인 어려움이 있을 수 있으므로 재고가 필요하다는 것이었다. 특히, 가족과 함께 살고 있는 2인가구 이상 동거 고령자에게는 자신들 보다 독

거 고령자에게 맞는 정책이라는 의견이 더 많았다.

“불편해 오히려. 왜냐하면 원래 정책에서는 좀 이렇게 고독하니까 나이가 들면 좀 학생도 같이 이렇게 살고 이러면 좋을 것이다. 이렇게 생각하면서 그 정책을 만든 걸텐데, 학생도 저렴하게 살고 결국은 학생들은 뭐 그리고 싶은 학생들이 있겠지. 어차피 학생들의 이점은 어쨌든 저렴하게 주거를 이어갈 수 있다. 주거를 해결한다 이거니까. 그런데 이제 어른 주인들은 이제 뭐 어쨌든 생활비라도 좀 보탬이 되는 월세를 받을 수 있는데..글세.. 그렇다 하더라도 나는 별로” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

② 운영측면에서의 개선점

고령자들은 타인과 동거에 대해 본인과 잘 맞는 주거방식일지 모르겠다는 선입견이 있었으므로, 운영적 측면의 개선점으로 실험적으로 한정된 기간 동안 참여해볼 수 있다면 좋겠다는 제안을 했다. 구체적으로는 완전히 모르는 비혈연 타인과 동거를 해보는 것도 과한 도전으로 생각되어지기 때문에 고령자의 지인 중 한 명과 정해진 기간동안 이러한 주거방식이 본인에게 맞는지에 대한 실험을 해볼 수 있는 시스템을 기대하기도 했다. 더하여, 최소 계약기간을 유연하게 적용할 수 있어야 더 부담 없이 시작할 수 있다고 지적했다.

“그러니까 함부로 누구를 같이 살자 할 수는 없고, 친구한테 한번 해볼까 이렇게 해서 한번 해보자 그래서 한 달 정도 같이 지내보자 이런 건 어떨까 싶은 생각을 해서” - 독거 고령자 집단

“프로그램에서도 이제 6개월 정도를 계약 기간으로 두고 있다고 했는데, 한 학기. 그 정도 기간으로 기간을 두면 학생들이 조금 부족하더라도 다음에는 계약을 안 하고 싶어요. 뭐 이렇게 하면 계약 안 할 수도 있으니까..” - 독거 고령자 집단

“근데 이제 6개월을 했는데 처음에는 이제 인상이 좋아서 오케이 해서 서로 했는데 그 친구가 막 약속도 안 지키고 규칙 안 지키고 이럴 경우에는 이거를 우리가 중간에 취소를 못하고 6개월을 버텨야 되잖아. 그렇 그럴 경우에는 좀 되게 스트레스

받을 것 같아.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

고령자들이 세대간 공유주거에 참여하기 위해서는 그들에게 세대간 공유주거가 다운사이징 하거나 다른 주거대안을 갖는 것 보다 더 나은 제안이 되어야할 것이라는 의견도 있었다. 자녀에게 주택을 증여하려는 계획이 없는 고령자의 경우 가족이 살던 주택의 규모에서 부부를 위한 더 작은 규모의 집으로 이동하려는 경향이 나타났기 때문이다. 따라서 세대간 공유주거의 참여를 늘리기 위해서는 이와 같은 고령자의 주거선택에서 우위를 점할 수 있어야 한다는 제안이었다.

“아들 분가하면 집을 줄여가려고, 너무 큰 집은 필요없으니까요. 그래서 그 돈으로 다른 투자도 하고 노후도 준비하려고요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 자치구에서 주관하는 세대간 공유주거를 동네 부동산과 협업할 수 있을 것이라는 제안도 있었다. 일부 고령자는 세대간 공유주거에 참여 이전에 하숙집을 홍보할 때처럼 동네 부동산에 알리고 청년들에게 세를 주고자 한 경험이 있었다. 이처럼 제도를 잘 알지 못하는 청년들이 부동산에 집을 알아보러 왔을 때, 세대간 공유주거를 함께 제안할 수 있을 것이라는 운영 개선 측면에서의 의견이었다.

“이제 여기가 저는 이제 과기대생을 생각을 한 게 아니고, 여기를 이사 올 때 이제 병원이 있으니까 병원에 취직해서 온 분들이 계시잖아요. 그분들한테 이제 잠만 자는 방을 주기 위해서 이제 처음에 생각을 했는데 처음부터 이제 학생들이.. 부동산에 얘기하니까, 아 처음에 부동산에서 했어요. 근데 학생들이 들어오더라고 과기대 학생들이” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

또한, 운영적 측면에서도 청년들의 주거수요가 중요하다는 것을 인지한 운영 방식을 만들어야 할 것이라고 말했다. 팬데믹으로 인하여 과거보

다 학생의 수요가 줄어든 현시점에서 청년의 충분한 수요가 뒷받침 되어야 고령자들에게도 참여의 기회가 바로 올 것이라는 견해였다. 사업 초창기인 2015년을 기준으로 청년들의 수요가 두 배 정도였던 것을 생각하면, 수요와 공급 모두를 늘리기 위한 지속적인 노력이 요구될 것이다.

“구청에서 그니까는 구청에 하시는 말씀이 처음에는 학생들이 많았대요. 집이 적고. 근데 지금은 집이 많대요 학생이 적고.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

이러한 맥락에서, 청년 수요를 두고 경쟁하는 청년들이 선택 가능한 오피스텔, 원룸 등과 비교하여 사업성이 고려되어야 할 것이라는 주장도 있었다. 세대간 공유주거가 가진 다른 주거유형보다 우위를 점하고 있는 것은 무엇인지 확인하고 이것을 전략적으로 이용해야 할 것이라는 점이 지적된 것이다. 원룸과 오피스텔과 같은 다른 주거에서는 고령자 복지와 청년 복지를 동시에 해소하는 사회적 가치를 가지고 있지 않지만, 청년들이 선호하는 독립성과 프라이버시에 대한 보장이 확실했기에 이러한 유형의 주거들과 비교 분석이 필요할 것으로 판단되었다.

“여기 이 동네가 이제 처음에는 학생들이 참으로 많았어. 내가 구청에 같이 갔을 때만 해도 한 2, 3년 동안 근데 지금은 반대가 됐죠. 원룸이 많이 생겨서, 원룸 많이 짓고 그래서 오피스텔도 많이 생기고 원룸이 많이 생겼어요. 오피스텔도 많이 짓고 그래서 지금은 반대가 됐죠. 학생이 없죠. 방이 또 훨씬 많고 오피스텔이랑 원룸이 생기면서” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

③ 자치구에 대한 신뢰

고령자들은 세대간 공유주거가 서울시와 자치구를 통해 진행되고 있음에 많은 신뢰를 가지고 있었다. 특히, 처음 참여를 시작할 때 자치구의 역할이 중요하게 작용할 것이라는 선입견을 가지고 있었다. 학생과 고령자를 매칭해줄 때, 고령자는 모르는 학생에게 자신의 주택을 공유해야 한

다는 부담감을 크게 가지고 있었다. 이를 정부기관인 자치구에서 신원 보장과 검증을 한 후 계약을 진행해주는 것에 대해 부동산과 같은 민간의 영역에서 진행하는 사업보다 큰 신뢰를 가지고 있었다.

“아니면 그 뭐지 상견례를 이제 하잖아요. 구청 직원이랑 같이 학생 와서 이렇게 볼 때, 내가 택하고 싶은게 아니라 개들이 택해 학생들이 둘 셋씩 막 오거든요. 그러면 아 재가 왔으면 좋겠다. 그런데, 다들 애들이 배운 애들이라 괜찮아요. 다 좋아. 그래서 그러니까 아직까지는 나는 빼놓아진 애들을 못 봤어요.” - 독거 고령자 집단

“요새 홀로 계신 어르신들도 많고 웬만큼 나이도 있는데 집은 넓고 방은 비어 있고 이러는데 하숙을 두고 싶어도 불안하잖아. 근데 나라에서 확실히 인정하는 애면은, 아니면 신원만 확실하면 괜찮다 이렇게 생각이 들기도 하죠. 바로 신원이 보증이 안 되는데 보증을 해 주니까. 그게 제일 불안해가지고. 요즘에 하도 사건이 많으니까.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

④ 정부의 경제적 지원

한편, 정부의 경제적 지원이 더 필요할 것이라는 선입견을 가지고 있었다. 고령자들은 30만원을 월세로 받으며 주거공유를 진행한다고 가정할 때, 청년들을 생각하면 저렴하게 주거비를 유지하는 것이 적합하다고 생각하지만, 한편으로는 관리비를 생각할 때, 조금이라도 더 받고 싶은 마음이 공존한다는 것을 밝혔다. 따라서, 이러한 관리비 명목의 추가 금액을 청년이 아닌 국가에서 지원해주면 어떤가라는 제안을 하기도 했다. 실제로 고령자 복지정책 중 특히 독거 고령자의 돌봄에 대한 국가의 지원이 세대간 공유주거의 정착 및 확산으로 인해 점차 감소될 수 있다면, 해당 복지에 할당된 지원금을 세대간 공유주거의 지원금으로 변용할 수 있는 가능성을 구체적으로 살펴본다면 충분히 고려할 수 있는 제언이었다.

“30만 원. 근데 저 관리비를 5만 원을 좀 더 주면 좋겠어. 다들 엄마들이 저기 엄마들도 이러는 거예요. 여기서 나라에서 그냥 가서 청소하고 왔다 갔다. 쉬어도 한 달에 이십칠만 원씩 주는데.” - 독거 고령자 집단

“이것도 이것저것 조금 구청에서 그냥 한 5만 원은 관리비 이걸 전기값 그런 거 좀 올려줬으면 좋겠어 그것 좀 건의해 주셔” - 독거 고령자 집단

세대간 공유주거 사업에서는 신규 계약 시, 연 1회 100만원 가량의 주거수리비를 지원하고 있었으나 주거수리에 대한 실물 비용에 한정되어 실제로 고령자가 사용할 수 있는 비용이 아니기에 체감되는 지원 정도가 낮았다. 따라서 주거수리비 100만원을 일부 생활지원금으로 지원하는 방안을 함께 모색한다면 관리비에 부담을 느껴서 참여하지 못했던 고령자들이 참여를 고려할 수 있을 것이다.

“아니 욕심인데, 희망사항인데 이게 서울시에서 나온대요 예산이. 근데 희망사항이 뭐냐 하면 학생들에게만 막 해주지 말고 집만 있는 노인내들을 조금 도와준다는 저기로 학생들한테는 조금 덜 받게 하고 우리한테는 전기세라든지 말하자면 뭐 이렇게 보수라든지 이런 거를 좀 해주면 좋죠”

6) 자녀에 대한 선입견

고령자 집단의 관점에서 세대간 공유주거에 대한 선입견들의 범주 중 하나는 '자녀에 대한 선입견'이었다. 이 범주는 2인가구 이상 동거고령자 집단에서만 도출된 선입견들로 공유주거 참여이유, 여분의 공간 필요, 자녀의 의견을 포함하고 있다.

① 공유주거 참여이유

고령자들이 세대간 공유주거에 참여하려는 가장 큰 이유는 자녀들에게 부양 부담을 주고싶지 않기 때문이었다. 소득이 줄어든 고령자가 생활을 유지하기 위해서는 직접 수입활동을 하거나 자식에게 손을 내미는 방법 뿐인데, 고령자들은 자식들에게 부담을 주고 싶어 하지 않았다. 내어주는 것은 아낌없이 내어주더라도 본인이 짐이 되는 것을 원치 않는 것이었다. 특히, 현재 자식 세대의 경제 상황이 과거 부모 세대의 경제 상황에 비교하면 어려움이 더 많은 실정이기 때문에 부모로서 가능하다면 세대간 공유주거 같은 스스로 수입을 창출하는 활동을 통해 독립적으로 생존하고자 하는 것이었다.

“그리고 사회가 경제적으로 많이 내려와서 그때 시기보다 그래서 자손들이 좀 힘든 상황이죠. 자손들한테 손 벌리기도 좀 애매하고 그리고 아파트는 가지고 있는데 사실상 연금을 받게 되는 케이스는 지금 제가 좀 특별한 케이스인 거고 어떻게 보면.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

그 뿐만 아니라, 앞서 고령자의 경제적 여력에 대한 선입견에 대해서도 언급되었듯이, 고령자는 자녀에게 현재 주택을 증여할 생각으로 팔지 않고 계속 살고 있었다. 또한, 고령자들은 살아오던 지역에서 계속 거주하고 싶어 하는 경향¹³⁴⁾이 있기에 다운사이징과 같은 주거 규모를 줄여서

134) 노인의 지역사회 계속 거주(Aging in place, 이하 AIP)는 노인이 생활하던 지역에서 노년기를 보내는 것이 바람직하다는 노인복지 실천의 가치로서 노인 개인의 행복과 삶의 질 차원뿐 아니라 사회국가적 측면에서도 고령화로 인한 사회적 지속발전 가능성을 위한 대안으

여유 비용을 만든다는 계획은 선택되기 어려웠다. 이러한 상황에서 세대간 공유주거는 고령자가 자식의 지원 없이 현재의 주택에서 그대로 거주하면서 생활비를 얻을 수 있는 효과적인 방안으로 인식되고 있었다.

“아니 손해가 아니라 그것도 다 진짜 서민들 얘기 들어야 해. 부모가 돼가지고 자식한테 해준 것도 없는데 그거라도 남겨주고 죽어야지. 그거 홀랑 다 까먹고 아무리 안 저기 한다 그래도 요즘 살기 힘든데 그렇잖아, 그러니까 부모 된 입장에서 어떻게든 좀 늙어서까지 벌어 먹고 마지막에 이제 만약에 정 없으면 그걸 먹고 살지만, 지금부터 나 편하자고 그거 다 받아서 먹고 자식은 안주고 그거는 아닌 것 같아. 자식한테” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

② 여분의 공간 필요

여분의 공간이 필요하다는 선입견은 분가한 자녀가 방문 시에 여분의 방이 필요하다는 인식에 기인했다. 2인이상 동거 고령자 집단은 생애주기에 따라 자녀들이 가족을 이루어 떠나는 분가와 더불어 온전한 분가가 아닌 독립생활을 하며 가끔 집에 방문하는 가구 형태가 많았다. 따라서 고령자들은 자녀들을 아직 가족의 울타리 안에서 바라보고 있었으며, 이에 따라 평소에 자주 쓰지 않게 되더라도 주택 안에서의 자녀의 영역을 유지하고자 하였다.

“그러니까는 그냥 자주 오지는 않아도 한 번씩 그냥 잘 데가 필요하니까 아이들의 그냥 공간을 그대로 두고 싶다는 말이죠.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

한편, 분가한 자녀가 아이를 낳아, 고령자는 손자 육아로 체력적 공간적 여유가 없다고 언급하였다. 이는 자녀가 육아에 대한 비용 부담과 더불어 어린이집에 대한 불신 등이 함께 작용하여 부모 세대가 육아의 짐을 지고 있는 것이었다. 또한, 부모 세대는 자녀들이 주 양육자가 되어

로서 전 세계적으로 지향되고 있다., 한국보건사회연구원. (2017). 노인의 지역사회 계속 거주(Aging in Place)를 위한 장기요양제도 개편 방안.

직장에서의 경력단절을 겪는 것보다 경력을 지속해서 이어가며 성장할 수 있도록 육아에 대한 전폭적인 지원을 하고자 하는 모습이 확인되었다. 이러한 생애주기적 요인으로 인해 육아와 세대간 공유주거를 동시에 진행하기 어려울 것으로 판단하고 있었다.

“근데 안 되겠는 이유는 자녀의 손주를 계속 보살피니까. 왜냐하면 직장 다니기 때문에 케어가 필요하다. 수시로. 이제 예를 들어서 유치원을 다니거나 어린이집 다니면 등하교 저기 해주고 막 이런 식으로 그래서 그리고 아직은 영아이기 때문에 도움이 필요해. 영유아 기간에는 그게” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

만약 세대간 공유주거를 참여한다고 하더라도, 자녀가 집을 왕래할 때 학생과 서로 불편할 것을 고려하고 있었다. 일부 고령자는 아직 분가 안 한 자녀가 함께 살고 있었다. 이러한 상황에서는 세대간 공유주거를 참여하기 이전에 고령자의 가족 구성원 모두의 합의가 이루어졌다고 하더라도 실제 생활에서 자녀가 느낄 수 있는 불편함을 고려하고 있었다.

“보통은 아파트를 가지고 그리고 나이가 들더라도 그리고 이제 자식들이 왔다 갔다 자주 하거나 그러면 자식들도 불편하게 생각할 것 같아.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

따라서 일부 고령자는 자녀와 같이 살고 있으면 참여하기 어려울 것이라는 입장을 밝혔다. 이는 고령자 주택에서 자녀의 독립 여부가 잠재적 참여자 고령자의 세대간 공유주거 참여에 중요한 영향을 미친다는 것을 나타냈다. 한편, 자녀가 함께 살지 않는 경우 참여에 대해 더 긍정적으로 생각하고 있었으며, 자녀가 전부 독립한 경우라도 결혼하기 이전이라면 고령자의 주거에 자주 왕래하기 때문에 불편할 것이라는 지적이었다.

“기회 되면 저도 동참하고 싶어요. 우리 애들도 없고 하니까” - 2인가구 이상 동

거 고령자 집단

“그냥 지금 상태로는 좀 그래. 아직 우리 애들이 또 저기 결혼을 다 안 해서.. 결혼해도 마찬가지로인가? 왔다갔다 하나까.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

③ 자녀의 의견

또한, 고령자는 자녀의 의사도 중요할 것이라고 언급했다. 2인 이상 동거 고령자의 경우 고령자만의 주택이 아니기 때문에 앞서 언급했듯이 자녀를 비롯한 모든 구성원들의 의견에 합의가 이루어져야 할 것이라는 의견이었다.

“그리고.. 음 여름에는 에어컨을 할 거고요. 겨울에는 또 난방 그런 거는 주거 공간이 같이 돼 있기 때문에 같이 이제 사용하는 거에 대해서는 그냥 허용을 하겠지만. 제 딸이, 결혼 안 한 딸이 있는데 딸 의사도 물어보고 또 결정을 해야겠죠. 자녀의 의사도 중요하니까요 아무래도. 왜냐하면 딸도 우리하고 같이 자유롭게 살다가 그런 면이 좀 되게 어려울 것 같아요.” - 2인가구 이상 동거 고령자 집단

이와 같이 고령자 집단의 선입견들을 살펴본 결과, 독거 고령자와 2인 이상 동거 고령자 집단은 많은 부분을 공통적으로 고려하고 있었다. 특히 독거 고령자 집단이 가지고 있는 쟁점들 대부분을 2인 이상 동거 고령자 집단도 쟁점으로 포함하고 있었다.

거주자 개인의 특성 범주에서는 개인의 성향, 세대간 차이, 청년의 인구학적 특성, 고령자의 생활과 고민은 공유하는 쟁점들이었지만, 2인 이상 동거 고령자의 경우 독거여부를 중요한 쟁점으로 생각하고 있었다. 이는 2인 이상 동거 고령자들이 생각할 때, 고령자 집단이 외로움을 느끼고, 주택 내에 빈 방이 생겨야 세대간 공유주거가 가능할 것이라고 생각하고 있기 때문이었다. 반면, 독거고령자는 참여 여부를 결정할 때 본인의 독거여부는 당연하게 여겨지고 그보다 다른 요인들이 중요하다고 생각하게 된다는 것이다.

거주자 사이의 관계 범주에서는 독거 고령자 집단은 이웃 주민들과의 관계를 언급했고, 2인 이상 동거 고령자 집단에서는 청년과 배우자의 입장을 고려했는데, 이는 독거 고령자 집단이 형성하고 있는 인간관계가 가족을 넘어 이웃 주민들까지 형성되고, 신경쓰고 있음을 알 수 있으며, 2인 이상 동거 고령자는 아직 가족의 테두리 내에서의 인간관계에 집중하는 모습을 읽을 수 있다.

한편, 주거환경의 물리적 특성 범주에서 2인 이상 동거 고령자 집단만이 여유공간의 필요, 주거환경의 질, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간 등의 공간에 대한 쟁점들을 독거 고령자 집단보다 더 많이 고려했는데, 이는 여전히 주거 내에서 공간에 대한 요구가 발생하고 있다는 것이다. 독거 고령자는 공간이 비어서 외롭다는 감정을 느끼는 반면, 아직 주거내 공간에 거주하는 사람과 필요한 여분의 공간이 있기 때문에 주거환경에 대해 고려할 쟁점들이 독거 고령자보다 많아진 것으로 해석할 수 있다.

정책적 쟁점에서 독거 고령자와 2인 이상 동거 고령자가 같은 쟁점을 도출한 반면, 자녀에 대한 쟁점 범주에서는 독거 고령자가 고려하고 있는

부분은 없었다. 하지만 2인 이상 동거 고령자의 경우 자녀와 관련해서 세대간 공유주거에 참여를 고려하며, 여분의 공간이 필요하다고 표현했다. 이는 생애주기적 관점에서 볼 때, 독거 고령자 집단의 자녀들은 이미 분가하여 가정을 이루고 있을 가능성이 높고, 2인 이상 동거 고령자 집단의 자녀들은 아직 독립을 하지 못하였거나 가정을 이루었더라도 아직 고령자가 손자녀의 육아를 도와줘야할 가능성이 높기 때문이다. 따라서, 2인 이상 동거 고령자의 집은 아직 고령자와 고령자 자녀 간의 느슨한 연결고리를 가지고 있어서 그들의 주거 내 비어 있는 공간은 언제든지 다시 쓰야 할 공간이 된다고 해석할 수 있다.

(4) 청년과 고령자 집단의 선입견 차이

(1)항에서 잠재적 참여자 집단의 선입견 도출 결과로 도출된 [표3-6]과 같이 생애주기별 집단별로 나누어 정리를 하였지만 최종적으로는 각 집단별 차이를 확인하려는 것은 아니었다. 생애주기별로 세대간 공유주거에 대한 인식에 차이가 있을 것이라는 전제로 3장의 연구 대상인 잠재적 참여자 집단이라는 큰 범위에서 각 생애주기별 집단의 선입견들을 모두 포함시킨 결과를 도출하고자 한 것이다. 이를 주택을 구하는 사람의 입장과 주택을 공급하는 사람으로서 세대간 공유주거에서의 역할이 다른 두 집단, 청년 집단과 고령자 집단의 선입견으로 구분하여 살펴보았다.

(2)항과 (3)항에서는 잠재적 참여자들의 생애주기 집단별로 도출된 선입견들을 청년 집단과 고령자 집단으로 차원을 압축하여 이를 기준으로 구체적으로 조명하였다. 이를 통해 잠재적 참여자 청년 집단과 고령자 집단의 구술자료를 토대로 그들이 가진 선입견들을 구체적으로 분석 및 해석할 수 있었다. 본 항에서는 잠재적 참여자 청년 집단과 고령자 집단의 선입견을 비교하여 주택을 구하는 입장인 청년과 주택을 제공하는 입장인 고령자의 관점이 어떻게 다른지 확인하고자 하였다. 결과적으로 청년 집단과 고령자 집단에서 공통적으로 고려된 선입견들이 많았지만 일부 다른 선입견들이 나타났다.

[표 3-9]에서 어둡게 칠해진 영역의 선입견들은 청년과 고령자 집단에서 공통적으로 나타난 선입견들이며, 청년과 고령자 집단에서 서로 다르게 나타난 선입견들은 어둡게 칠해지지 않은 부분의 선입견들이다.

[표 3-12]에서 청년 집단(대학생, 대학원생, 직장인)과 고령자 집단(독거고령자, 2인가구 이상 동거 고령자)으로 크게 구분되는 각 집단은 ‘청년: 집을 구하는 자의 입장’이라는 점과 ‘고령자: 집을 공유해주는 입장’이라는 점에 근거하여 집단 간 차이를 보였다.

[표 3-9] 청년과 고령자 집단의 선입견 차이

(어두운색: 유사한 선입견, 밝은색: 다른 선입견)

범주	청년 집단 선입견	고령자 집단 선입견
거주자 개인의 특성	개인의 성향	개인의 성향
	세대간 차이	세대간 차이
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	청년의 인구학적 특성
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)	독거여부
	청년의 개인화 경향성	고령자의 생활과 고민
	거주기간	
	부모님의 의견	
거주자 사이의 관계	주거의 의미	
	거주자 관계	거주자 관계
	사전협약	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제	식사 제공 문제
	권력관계 형성	가족과 타인의 차이
	감각공해	참여하며 상호 적응 및 조율
주거환경의 물리적 특성		청년 입장에서의 생각(관계)
		청년과 주거공유에 대한 기대
		이웃 주민들과의 관계
		배우자의 의견
	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	공유공간에 대한 고려
	공유에 적합한 공간구조 고려	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질(개인공간의 질)	주거환경의 질
	화장실 공유 여부	화장실 공유 여부
	주택의 위치	주택의 위치
경제적 측면의 선입견	개인공간의 규모	고령자 주택의 규모
	실내 여유공간(청년 본인)	여유공간의 필요(본인, 자녀)
	아파트의 안정감	
정책적 선입견	다른 주택유형의 공간과 비교	
	분리된 동선	
	경제적 계획	고령자의 경제력
자녀에 대한 선입견	경제적 여력	관리비 부담
	저렴한 주거비	임대료에 대한 관점
	정책 취지에 대한 긍정	정책 취지에 대한 긍정
자녀에 대한 선입견	운영측면에서의 개선점	운영측면에서의 개선점
		자치구에 대한 신뢰
		정부의 경제적 지원
자녀에 대한 선입견		공유주거 참여이유
		여분의 공간 필요
		자녀의 의견

1) 거주자의 개인특성 범주

거주자 개인의 특성 범주를 살펴보면, 청년 집단과 고령자 집단의 선입견에서 개인의 성향, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성이 공통적인 선입견으로 나타났다. 개인의 성향의 가장 주된 내용이었던 본인의 성향의 중요성과 상대방 성향의 중요성이 연령에 관계없이 나타난 것은 그만큼 개인의 성향에 따라 세대간 공유주거의 참여에 대한 생각이 달라질 수 있다는 것을 의미한다. 또한, 세대간 차이도 두 집단에서 공통적으로 도출되었는데 서로가 두 집단의 특성이 다를 것임을 인지하고 있었다. 본인 스스로가 알고 있는 자신의 생활패턴, 생활방식과 동거하게 될 학생 또는 고령자 집단과 차이가 있을 것이라는 판단이었다. 이러한 세대 차이가 있을 것이라는 인식은 차이 그 자체보다 차이로 인해 생길 수 있는 갈등과 불편함 등의 문제 상황으로 연결되어 고려해야 하는 선입견으로 판단되고 있었다. 동거인의 인구학적 특성 선입견은 청년의 입장에서는 주거제공자인 고령자의 특성과 동시에 또 다른 동거인으로 본인 또래의 학생들의 특성까지도 고려해야 한다고 지적되었다. 반면, 고령자의 경우 고려해야 하는 동거인의 인구학적 특성이 입주하는 대상자의 특성이 청년으로 한정되어 있었다. 이러한 차이에 따라 동거인에 대한 부담감이 청년의 경우 고령자보다 더 크게 다가오는 것으로 보여졌다. 청년과 고령자 집단에서 동거인의 인구학적 특성을 꼽은 이유는 동거인의 성별과 연령에 대한 것이었는데 특히 성별에 경우는 동성의 동거인을 희망하기 때문으로 반드시 고려되어야 할 선입견으로 짚어졌다. 한편, 인터뷰 참여자의 성별에 따라 동거인 성별에 대한 민감성은 차이를 보였다. 여성의 경우 남성보다 동성의 동거인을 원하는 경우가 많은 것으로 나타났는데, 이러한 이유는 이성의 동거인이 있다는 것만으로 느껴지는 개인의 안전에 대한 불안감과 동시에 생활상에서 실내 공간에서도 편하게 돌아다니지 못하게 되는 불편함이 있음을 토로했다.

그 외에 청년 집단과 고령자 집단에서 다르게 나타난 선입견들을 살펴보면, 다음과 같았다. 청년 집단에서는 고령자의 입장에 대해 생각, 청년의 개인화 경향성, 거주기간, 부모님의 의견, 주거의 의미가 고령자와 다

른 선입견으로 도출되었다. 고령자의 입장에 대해 생각을 한다는 점은 잠재적 참여자인 청년 집단이 세대간 공유주거를 거시적인 시각에서 바라보고 있었음을 의미한다. 청년들은 고령자의 입장에서든 생각하게 되는 것을 알 수 있었다. 다만, 청년과 고령자의 동거 관계 측면에서가 아닌 고령자가 세대간 공유주거에 참여한다면 고령자의 상황이나 고령자의 손해와 이익이 어떨지에 대해 함께 생각하는 모습이 나타났다. 이는 또한, 청년의 개인화 경향성 선입견은 1인가구 지향, 자취, 독립에 대한 욕구에서 고려된 선입견으로 그들이 경제적으로 여력이 있다면 누군가와 함께 사는 것을 선택하기보다 혼자 살기를 추구한다는 것을 보여주는 결과이다. 거주기간 선입견은 청년들에게 세대간 공유주거가 어떤 위상을 가지고 있는지 고려하게 되는 선입견이다. 거주기간에 따라 장기적인 계획일 경우 주거공간에 대해 더 많은 조건들을 고려하게 될 것이며, 공유주거 생활에서 생길 수 있는 불편한 점들을 장기적인 관점에서 반복적으로 일어날 수도 있다고 바라보기 때문에 불편한 점들에 대한 수용력은 더 낮을 것이다. 또한, 짧은 거주기간을 고려하고 있는 청년의 경우 해당 주거를 단기적인 임시거처로 생각하고 있을 것이며, 일정기간 동안 ‘버티면 된다’라는 인식을 가지고 참여할 수 있다. 따라서 거주기간은 세대간 공유주거에 대한 태도와 수용가능한 불편의 정도를 조율할 수 있는 선입견으로 판단된다. 부모님의 의견은 청년들에게 부모님의 의견이 영향을 미치고 있음을 나타내는 선입견이다. 부모님의 의견에 따라 세대간 공유주거에 참여하게 될 수도 있고, 중간에 계약해지를 하게 될 수도 있다. 부모 의견에 대한 이러한 의존성은 청년 집단 중 대학생 집단에서 나타났다. 이는 대학생들의 경우 아직 부모에게 경제적 의존도가 높다는 이유와 아직 본인의 선택보다 부모의 선택을 신뢰하고, 의지하고 있는 것에서 기인한다. 주거의 의미 선입견은 청년들이 본인이 거주하는 공간에 대해 가지고 있는 청사진에 대한 고려로 이야기할 수 있다. 청년들은 세대간 공유주거 뿐만 아니라 가족들과 함께 살고 있던 집을 벗어나 본인이 새롭게 거주하게 될 공간에 대한 청사진을 가지고 있었다. 주거생활에서 하고 싶었던 것들을 새로운 주거에서 이룰 수 있는지가 기준이 되었던 것이다.

한편, 고령자 집단에서는 독거여부, 고령자의 생활과 고민이 청년과 다른 선입견으로 도출되었다. 이를 볼 때, 거주자 개인의 특성 범주의 선입견들은 청년과 고령자 집단의 인구학적 특성에 따라서도 선입견들이 다르게 나타날 수 있다. 독거여부는 고령자들이 세대간 공유주거를 고려할 때 중요한 선입견 중 하나로 나타났다. 독거고령자가 되었을 때 겪을 수 있는 고독감에 참여를 고려한다는 심리적인 고려이유도 있는 반면, 혼자 살지 않는 경우 실질적으로 주거공간에 여유가 있기 어렵다는 것이 이유였다. 고령자의 생활과 고민 선입견은 고령자가 나이 들어가며 스스로 느끼는 체력적 노화와 외로움, 주생활에서 생기는 어려움 등으로 세대간 공유주거 참여를 고려하게 될 수도 있다는 것이었다. 세대간 공유주거 정책에서는 60세 이상 고령자를 대상으로 하고 있기에 60대, 70대, 80대 고령자로 참여자가 다양하다. 60대 고령자의 경우 노화나 생활의 어려움에 대한 고민이 덜 하지만, 70~80대로 넘어가게 되면 만약의 상황에 대해 누군가의 도움이 필요할 수 있다. 실제로 70~80대 이상의 노인들은 건강에 대한 어려움을 호소하기도 했다.

거주자 개인의 특성에서 차이가 있었던 선입견들은 청년과 고령자 모두 자신들의 특성에 대한 고려를 한 것이다. 한편, 청년의 경우 본인의 입장을 벗어나서 고령자의 개인적 특성에 기인하여 세대간 공유주거 정책을 바라보는 선입견도 거론했다는 점에서 세대간 공유주거의 가치를 인정하고 청년과 고령자 개인적인 특성이 어떻게 반영될 수 있을지를 판단해보는 태도를 읽을 수 있었다.

2) 거주자 사이의 관계 범주

거주자 사이의 관계를 살펴보면, 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제는 공통적인 선입견으로 나타났다. 거주자 관계에 대한 선입견은 세대간 공유주거 생활에서 중요하게 거론되고 있는 선입견 중 하나이다. 이는 청년과 고령자 사이의 관계를 어떻게 조율해 나아갈지에 대한 고려로서, 청년과 고령자는 타인과의 동거가 불편하

고 관계 형성이 어려울 수 있다는 걱정과 동거인들과의 관계에 거리를 두고 싶은 욕구가 함께 드러났다. 또한, 동거인 간 합의와 관계가 공유주거에서 중요하다고 생각하고 있었다. 사전 협약에 대해서는 동거인 간의 사전 협약이 중요하다고 인식하고 있었다. 사전 협약을 통해 생활방식과 사생활 침해에 대한 규칙을 조정할 필요가 있다고 생각하며, 협약의 방식과 이행이 주거공유의 불편한 점들을 해소하는데 중요하다는 관점이었다. 타인과 동거에 대한 부담도 고려해야 할 선입견으로 지적되었는데, 이는 현대 사회에서는 프라이버시가 중요하게 인식되며, 타인과 함께 사는 공유주거에 대한 부담을 드러낸 것이다. 사생활 침해, 개인영역의 침범, 신체적/심리적 불편, 복장 등의 문제가 예상되며, 의견 차이와 신뢰 구축이 어려울 수 있다는 점에서 거주자 사이의 관계에서 프라이버시 문제 부분에 집중한 고려사항임을 알 수 있다. 주거공간 전체의 사적성이 감소하고, 타인과의 동거로 인한 불편함과 복잡한 관리 등의 문제가 있을 것이라는 의견이었다. 식사 제공 문제는 세대간 공유주거 운영에서 식사 제공은 이루어지지 않는 조건이지만, 동거를 하다 보면 식사 시간이 크게 다르지 않아 비슷한 시간대에 식사하게 될 것을 의식한 것으로 청년과 고령자의 경우 모두 서로 신경이 쓰이는 부분으로 드러났다. 이러한 선입견은 과거 하숙에 대한 경험과 가족과 함께 식사를 하던 경험에서 고령자와 청년이 상호 눈치를 보게 되는 불편한 상황을 공통적으로 예상하고 있었다.

그 외에 다르게 나타난 선입견을 살펴보면, 청년의 경우 권력관계 형성과 감각공해를 지적했다. 권력 관계에 대한 생각은 약자가 하기 마련이다. 청년들만 권력관계에 대하여 고려했다는 것은 청년들이 세대간 공유주거에서 약자의 위치에 서있다는 해석이 가능하다. 청년들은 고령자와의 연령차이로 인한 권력관계가 걱정되는 한편, 임차인과 임대인 사이의 권력관계도 생길 수 있기에 고령자의 생활 방식과 권력에 의해 주거 내 사용공간과 삶의 방식에 대한 제한을 우려하고 있었다. 감각공해에 대해서는 동거인들과의 냄새, 전등 사용 및 소음 관련 문제가 있을 수 있음을 고려해야 된다는 지적이 있었다. 청년에게서만 감각공해 문제를 지적한

것은 청년들이 이 문제에 대해 더 민감하게 받아들이고 있음을 대변한다.

고령자의 경우 가족과 타인의 차이, 참여하여 상호 적응 및 조율, 청년 입장에서의 생각, 청년과 주거공유에 대한 기대, 이웃 주민들과의 관계, 배우자의 의견 등이 두 집단 간 다른 선입견으로 도출되었다. 가족과 타인의 차이 선입견에서 고령자는 청년이 온전히 내 가족 같을 수는 없을 것 같다는 태도를 보였다. 청년이 타인으로 고려되기에 고령자는 세대간 공유주거의 불편이 있을 수밖에 없음을 인지하고 있다고 판단된다. 고령자는 상호 적응과 조율을 통해 참여하며 미숙한 젊은이를 이해하고자 하는 자세를 가질 수 있어야 참여할 수 있을 것으로 생각하고 있었다. 청년에 대하여 수용적인 태도를 보여주는 지점으로, 고령자에게는 참여 결정에 수반되는 각오이기도 했다. 같은 맥락에서, 청년 입장에서 생각하는 것은 청년과 고령자 관계에 대해 고민하며, 세대간 공유주거 참여시 청년을 위한 배려가 담긴 고려였다. 한편, 고령자들은 청년들과의 주거공유에 일부 걱정의 반대편에 청년과의 교류를 기대하며 청년과의 친밀한 교류를 기대하며 신뢰와 호의를 가지고 있었다. 이는 청년과 상호 도움을 주고받는 과정에서 동거에서 오는 부담을 줄일 수 있다는 기대를 품고 이러한 긍정적인 면을 고려요인으로 삼은 것이다. 고령자 이웃 주민들과의 관계와 배우자의 의견은 고령자 자신의 주변인들에 대한 걱정으로 일상을 함께하던 주변인들이 세대간 공유주거 참여시 어떤 영향을 받을지에 대한 고려로 볼 수 있다.

차이를 보인 선입견들은 청년의 경우 세대간 공유주거 거주에서 일어날 수 있는 동거인 관계의 부정적 측면에 집중되어 있었고, 고령자의 경우 과거 주거경험과 주변 사람들에 대한 걱정, 그리고 청년과 잘 맞춰가며 살아보려는 긍정적 측면도 포함하고 있었다.

3) 주거환경의 물리적 특성 범주

주거환경의 물리적 특성 범주에서 공통적인 선입견으로 공유공간에 대한 고려, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질, 화장실 공유 여부, 주택의 위치가 나타났다. 청년과 고령자는 공유공간에 대한 고려로 공유주거에서는 공용공간의 활용이 장점이라고 생각하는 한편, 동거인 간의 관계에 따라 공유공간에서의 불편함의 정도가 달라질 것이라고 생각하고 있었다. 또한, 독립된 개인공간과 공유공간에 적합한 공간구조를 위한 고려가 필요하다는 지적도 공통적으로 하고 있었다. 이에 대한 필요성이 제기되었다는 것은 아파트 특성 선입견과도 연결지어 해석할 수 있는데, 국내 세대간 공유주거의 대표적인 공급유형인 아파트가 가진 한계점이 실내에서의 프라이버시가 지켜지기 어려운 구조라는 점이 때문인 것으로 판단할 수 있다. 같은 맥락에서 주거환경의 질을 고려하는 것은 학생과 고령자가 공통적으로 생각한 학생의 입장에서의 선입견이다. 학생들이 세대간 공유주거를 선택할 때, 고시원, 원룸, 하숙 등의 경험과 비교하여 주거환경의 질을 고려하고 실제 세대간 공유주거가 시행되고 있는 주택의 기본적인 설비(인터넷, 에어컨 등)의 중요성 등을 고려할 것이라는 의미이다. 한편, 화장실 공유 여부에서 청년과 고령자는 모두 공유를 할 수는 있으나 지양하는 의견을 밝혔다. 화장실이 다수 인원이 거주하는 주거 내에서 공용 영역인 것이 사실이지만 한편으로 매우 사적인 영역으로 고려된다는 의미이다. 마지막으로 주택의 위치의 경우 주거환경의 질과 마찬가지로 학생과 고령자가 공통적으로 생각한 학생 입장에서의 선입견으로, 학교와의 접근성을 가장 중요하게 생각하고 있었다. 이는 세대간 공유주거의 위치가 학교 주변에 많이 분포되어 있는 현황을 통해서도 확인할 수 있었다. 이는 주거를 공급하는 고령자들 또한 학교에서 멀어지게 되면 적절한 주택의 위치가 아니라고 생각하는 점이 반영된 결과일 것이다.

차이가 나는 선입견들을 살펴보면, 청년의 경우 개인공간의 규모, 실내 여유공간, 아파트의 안정감, 다른 주택유형의 공간과 비교, 분리된 동선 선입견이 나타났다. 개인공간의 규모는 실제 주거독립을 경험 해본 청년

집단에서 중요하게 고려했던 것으로 세대간 공유주거에서도 방의 크기가 다른 두 방이 있다면 작은 방보다 큰 방을 선택할 것이라는 선입견이었다. 실내 여유공간 선입견은 개인공간의 규모와는 조금 다른데, 청년이 주거독립 시 경험할 수 있는 원룸, 오피스텔, 기숙사와 다르게 세대간 공유주거는 아파트 유형으로 많이 공급되고 있으므로, 아파트 공간에서의 개인공간 외의 여유 공간들이 고려한다는 의견이다. 그 여유 공간들로 하여금 동거인들과 사회적 거리감을 유지할 수 있게 될 것이라는 기대를 갖고 있었다. 아파트의 안정감은 아파트라는 주택유형이 주는 익숙함과 동시에 주변의 사회적 감시망으로부터 안전함을 느끼는 것에서부터 온다고 말했다. 현재 20~30대 청년들은 아파트 키즈(Apartment Kids) 라는 말이 있을 정도로 아파트에서 태어나고 자란 세대이다. 따라서 자취를 경험해보지 못했다면 대부분 아파트에서만 살아봤을 것이다. 이러한 배경에서 오는 아파트의 익숙함과 아파트의 특성상 단지를 이루는 닫힌 구조로 주민들이 상호 감시가 가능하며, 아파트 자체적으로 순찰을 도는 경비원도 존재하기 때문에 이러한 환경에서 오는 안전감이 곧 안정감으로까지 이어지는 것으로 해석할 수 있다. 다른 주택유형의 공간과 비교 선입견은 기숙사, 원룸, 오피스텔 등과 공간을 비교하게 될 것이라는 선입견이다. 실질적으로 주거이동을 결정하면, 주거 선택 단계에서 부담가능한 선택지들을 두고 비교를 통해 최종 결정을 하게된다. 이처럼 세대간 공유주거도 다른 비슷한 조건의 주거선택지와 경쟁을 할 것이라는 지적이다. 또한, 고령자는 선정하지 않은 분리된 동선에 대해서도 선입견으로 지목했는데, 이는 임차인의 입장에서 고령자와 최대한 동선 분리가 된다면, 공유주거에서 살아가는데 신경이 덜 쓰일 것 같다는 청년들의 고려사항이자 바람이었다.

고령자의 경우, 고령자 주택의 규모, 여유공간의 필요 선입견이 나타났다. 고령자 주택의 규모는 고령자 입장에서 본인의 주택의 규모가 충분하지 않다면 공유주거 시 자주 마주치게 될 것이고, 그런 상황에서는 굳이 세대간 공유주거에 참여하지 않겠다라는 입장이었다. 또한, 어느 정도 규모를 가진 주택이어야 청년에게 내어줄 빈 방이 존재할 것이고, 나아가서

화장실도 별도로 쓸 수 있을 것이기 때문이다. 여유공간의 필요는 청년이 바라는 여유공간과는 달리 개인적인 활동을 위한 여유공간과 자녀들을 생각해서 필요한 여유공간이 거론되었다. 이는 고령자 주택 내에 빈 방이 있더라도 서재나 운동공간 같은 개인적 공간으로 활용할 수 있다는 점과 자녀들의 왕래 시 머물 곳이 필요하다는 이유에서 고령자의 생활방식을 반영한 선입견이라고 볼 수 있다.

청년은 집을 구하는 입장이기 때문에 공간의 규모, 여유공간, 동선분리 등으로 주거환경을 쾌적하게 누리고 싶어하는 고려사항들을 선정한 것이고, 고령자는 집을 공급하는 사람으로서 본인이 공유하기 위한 최소한의 조건들을 고려하는 것으로 보였다.

4) 경제적 측면의 선입견 범주

경제적 측면의 선입견들은 모두 저렴한 주거비와 경제적 여력에 관련 된 이야기였으며, 모든 선입견들에 청년과 고령자가 공감하고 있었다. 청년과 고령자는 경제적 여력이 된다면 굳이 세대간 공유주거에 참여할 필요성을 느끼지 못하고 있었다. 다만, 일부 독거 고령자의 경우 오히려 경제적 여유가 있는 상황에서의 세대간 공유주거 참여가 세대간 공유주거에서 내세우는 정책적 취지에 더 부합할 수 있다고 이야기했다. 그 이유는 세대간 공유주거 정책에서 강조하는 부분이 ‘세대간 교류’의 영역이기 때문이다. 세대간 교류를 하기 위해서는 청년과 고령자의 관계가 임차인, 임대인의 관계 수준에서 머무르면 안 되고 고령자가 봉사하는 마음으로 주거를 제공해주고 룸메이트처럼 함께 돕고 성장할 수 있는 관계가 되어야 하는데, 실질적으로 수입의 필요를 가지고 세대간 공유주거를 접근하면 학생과 고령자 관계가 부담스러워질 수밖에 없다는 것이다. 그러나 앞서 밝혔던 ‘경제적 여유가 있다면 굳이’ 참여하지 않겠다는 의견을 볼 때, 실질적인 참여자는 여유가 있는 고령자보다 새로운 수입이 필요한 고령자일 가능성이 높다는 것 또한 청년과 고령자들 모두 인지하고 있었다.

한편, 저렴한 주거비에 대해서 청년과 고령자는 세대간 공유주거의 일

30만원이라는 월세가 주거 선택 시 고려되는 큰 장점이라고 인지하고 있으며, 이에 여러 불편한 조건들을 고려하고 나서도 주거비가 저렴하다면, 또한 주거비에 여력이 없다면, 세대간 공유주거를 참여하는 것이 비슷한 주거비의 다른 주택유형인 고시원에 가는 것보다 나은 결정이라는 의견을 밝혔다.

5) 정책적 선입견 범주

정책적 선입견 범주를 살펴보면, 청년과 고령자 모두 청년의 주거복지와 고령자의 사회복지를 지원할 수 있는 세대간 공유주거 정책의 취지에 대해서는 긍정을 하고 있었다. 운영측면에서 제안된 개선점에서는 정책의 방식과 접근성을 개선하여 청년과 고령자 모두가 쉽게 세대간 공유주거에 참여할 수 있는 환경을 조성해야 한다는 점이 지적되었다. 또한, 취약계층에 속하는 고령자들을 고려하여 세대간 공유주거 정책을 운영하고, 계약 기간을 유연하게 적용하는 등 고령자에게 더 나은 제안을 해야 한다는 점을 이야기 했으며, 정책의 사업성을 고려하여 청년들의 주거수요와 현실적인 사업 운영이 가능한 방식으로 세대간 공유주거를 운영하고, 홍보를 철저히 해야 할 것이라고 밝혔다. 이는 잠재적 참여자들이 인터뷰를 통해 세대간 공유주거에 대해 깊이 있는 이해하게 되었고, 이를 바탕으로 필요성을 느낀 것에 대한 제안이었다. 한편, 자치구에 대한 신뢰 부분이 고령자가 가진 다른 선입견으로 보여졌다. 세대간 공유주거에서 고령자는 자신의 주거에 타인을 들인다는 점에서 신뢰 관계가 매우 중요하다. 따라서, 신뢰를 보증해 줄 수 있는 자치구에 대해 신뢰를 느끼고 있었다. 또한, 정부의 경제적 지원 선입견은 고령자 본인이 세대간 공유주거에 참여 시 학생으로부터 저렴한 주거비를 받을 것이라는 점을 인식하고 있기 때문에 정부의 경제적 지원을 받길 바라고 있었다. 한편, 자녀에 대한 선입견은 자식을 가진 고령자만이 고려할 수 있는 선입견이기 때문에 차이를 언급하는 것에 무리가 있으나 실질적으로 고령자가 세대간 공유주거를 참여할 때 자녀에 대한 생각을 고려할 사항으로 짚었다.

자녀에게 해당 주택을 물려주기 위해 다른 집으로 이사 가거나 역모기지 프로그램을 신청하지 못한다고 했으며, 여분의 공간이 필요한 이유도 손자, 손녀 육아를 도울 때 여분의 공간이 필요하다는 점을 밝혔다. 또한, 자녀가 아직 분가하기 전이라면 자녀의 의견도 세대간 공유주거 참여를 결정하는데 중요한 선입견이라고 말했다.

청년과 고령자 집단을 통해 도출한 선입견들에서 다수의 공통 선입견을 나타냈다. 그러나 다양한 선입견이 차이를 가지고 드러났는데, 이는 고령자와 청년의 입장에 차이가 있기 때문이다. 고령자는 주거 제공자로서의 역할과 이를 통해 주거를 선택하는 것이 아닌 수용할 수 있는 정도를 고려한다는 입장에서의 선입견들을 짚어낸 것인 한편, 청년은 주거 입주자로서의 입장에서 새롭게 거주할 세대간 공유주거가 가진 특성을 반영하여 주거선택 시 고려할 사항들로 선입견들이 나타난 것이다. 또한, 이들이 가지는 연령의 차이는 두 집단의 관점의 배경이 되는 과거 경험이 다르다는 것을 의미한다. 연령 차이의 측면에서 세대간 공유주거의 구성원 관계와 유사한 관계인 조손가정의 특성을 살펴보면, 조부모와 손자녀 사이에는 적어도 40년 이상 연령 간격이 있기에, 두 집단 간 사회적 지위, 권위뿐만 아니라 사상, 가치, 즐거움, 취미 등에 있어서도 큰 차이를 보여줄 수 있기에 부모-자녀세대보다 가족 간의 벽이 더 높을 수밖에 없다고 말했다.¹³⁵⁾ 따라서, 이러한 견해 차이는 세대간 공유주거의 참여자가 되는 청년과 고령자 사이에서는 반드시 존재한다는 것을 인지하고 각 집단의 특성을 담고 있는 3장의 선입견 내용이 정책 개선에 기초자료로 반영되어야 할 것이다.

135) 장승옥, 권은정. (2010). 조손가정의 문제점과 지원방안. 한국사회과학연구, 29(1), 355 page

3.5. 실제 참여자 인터뷰를 위한 매트릭스 도출

실제 참여자 인터뷰를 위한 매트릭스를 도출하기 위해 잠재적 참여자로부터 도출된 선입견들을 분석하는 과정에서 다수의 선입견들이 잠재적 참여자의 과거 주거경험에 근거하여 고려되고 있다는 것을 확인할 수 있었다. 이는 과거의 주거경험이 참여자들에게 세대간 공유주거를 인식하는 기준들 중 하나가 되고 있음을 대변하는 것이었다.

[표 3-10] 과거 주거경험에 근거한 선입견

(밝은색: 과거 주거경험과 관련 있는 선입견, 어두운색: 주거경험과 관련 없는 선입견)

범주	청년 선입견	고령자 선입견
거주자 개인의 특성	개인의 성향	개인의 성향
	세대간 차이	세대간 차이
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	청년의 인구학적 특성
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)	독거여부
	청년의 개인화 경향성	고령자의 생활과 고민
	거주기간	
	부모님의 의견	
거주자 사이의 관계	주거의 의미	
	거주자 관계	거주자 관계
	사전협약	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제	식사 제공 문제
	권력관계 형성	가족과 타인의 차이
	감각공해	참여하며 상호 적응 및 조율
		청년 입장에서의 생각(관계)
		청년과 주거공유에 대한 기대
		이웃 주민들과의 관계
주거환경의 물리적 특성		배우자의 의견
	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	공유공간에 대한 고려
	공유에 적합한 공간구조 고려	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질(개인공간의 질)	주거환경의 질
	화장실 공유 여부	화장실 공유 여부
	주택의 위치	주택의 위치
	개인공간의 규모	고령자 주택의 규모
	실내 여유공간(청년 본인)	여유공간의 필요(본인, 자녀)
	아파트의 안정감	
	다른 주택유형의 공간과 비교	
	분리된 동선	
경제적 측면의 선입견	경제적 계획	고령자의 경제력
	경제적 여력	관리비 부담
	저렴한 주거비	임대료에 대한 관점
정책적 선입견	정책 취지에 대한 긍정	정책 취지에 대한 긍정
	운영측면에서의 개선점	운영측면에서의 개선점
		자치구에 대한 신뢰
자녀에 대한 선입견		정부의 경제적 지원
		공유주거 참여이유
		여분의 공간 필요
	자녀의 의견	

[표 3-10]에서 어둡게 칠해진 부분의 선입견들은 과거 주거 경험에 대한 언급이 없었던 선입견들이다. 이 선입견들을 제외하고, 모두 잠재적 참여자의 과거 주거경험에 근거한 언급이 포함된 선입견들이다. [표 3-10]를 살펴보면, 청년의 경우 도출된 31개의 선입견들 중 23개의 선입견에서 과거 주거경험에 근거한 구술이 수집되었으며, 고령자의 경우 34개의 선입견들 중 20개의 선입견에서 주거경험에 근거한 구술이 수집되었다. 전체 선입견 중 주거경험에 근거하여 고려하고 있는 선입견이 절반을 넘게 차지했다. 이는 과거 주거경험이 세대간 공유주거에 대한 인식과 선입견 결정에 많은 영향을 미치고 있음을 심층 인터뷰를 통해 발견한 것이다. 이러한 잠재적 참여자에 대한 발견은 특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적·정신적인 기반이 쌓이고, 이에 따라 주거에 대한 가치와 태도를 가지게 된다는 주거의미의 형성 개념으로 이어진다.¹³⁶⁾ 나아가 이러한 경험이 후에 주거의사결정 및 주거행위에 영향을 미치는 주요 요인으로 작용하는 것이다. 아래는 세대간 공유주거 잠재적 참여자들이 고려해야할 선입견을 지적할 때 표현한 과거 주거경험에 대한 구술들이다.

“근데 그러니까 제가 본가에서도 할머니 할아버지랑 같이 살거든요. 그래서 뭔가 그런 가족의 형태가 다른 것 같지는 않은데...” - 대학생 집단

“제가 기숙사에서 2인실을 써봤잖아요. 근데 이런 거 되게 잘 맞는 친구를 만나면 되게 편하고 그러거든요. 서로 이제 이해해 주고 근데 약간 좀 사회성이 떨어지는 사람을 만나거나 아니면 저도 좀 낮을 가리니까 같이 낮가리는 사람을 만나거나 이러면 조금 불편해지는 거죠.” - 대학원생 집단

“근데 또 아까 말한 나이대에 따라서 달라지는 것도 있긴 할텐데 영국으로 갔을 때는 나이도 있게 간 상태였고, 그러다 보니까 놀러 온 것도 아니었고, 주변 상황도 노는 분위기도 아니었고 학과 끝나고 집에 와서 다 시험기간 준비하고 이러니까. 늦게 들어와도 사실 그런 걸로 터치는 하지 않았어요. 내가 막 우당탕탕하면서 들어오는 것도 아니었고, 그 홈스테이 호스트 아줌마도 오랫동안 그런 걸 해왔기 때문에

136) 강지혜, 윤정숙.(2009).서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구. 대한건축학회 논문집 - 계획계, 25(12), 31-40.

“그저보다 더한 경우도 많이 겪었을 거고,” - 직장인 집단

“우리 손녀 딸이 그 코트라 들어간 애가 보니까 여기가 한 응큼인 거야 머리카락이 애들이 길잖아요. 그래서 서은아 요거는 휴지를 이렇게 해서 푹푹 말아서 이렇게 싹 큼 찢어 휴지통에다 깔다라서 넣어버려 그렇게 해야 되는 거야. 그리고 이제 그 가르켰어. 아니야 그때 뿐이야. 그래서 그래 내 손녀 딸도 그러는데 애들은 뭐 말하면 안 된다 그러고” - 독거 고령자 집단

“학교가 좋고 처음에 우리도 여기 산 지는 오래됐거든요. 한 30년 됐는데 요 근처에서 근처 요 집에서 산 게 아니라 근처에 산 지 30년 됐는데 30년 전만 해도 전부 이제 서울 사람들이었거든요. 네 근데 이제 유명해지니까 지방에서들 많이 올라 오니까 이제 방이 많이 수요가 생기더라고요. 학생들이 지방에서 많이 올라와서 반 이상이 다 지방에서 와요.” - 2인이상 부부 고령자 집단

이러한 결과는 세대간 공유주거에 대한 선입견들 중 많은 부분에서 과거 주거경험의 영향을 받고 있는 것을 나타냈다. 실제로 인터뷰 참여자들이 언급한 선입견의 원인이나 기준을 과거 주거경험에 두고, 주택에 대한 이야기, 동거인에 대한 이야기, 주거방식에 대한 이야기 등을 구술하는 경우가 다수 존재했다.

환경심리학 분야에서는 이렇듯 과거 주거경험이 현재의 주거를 인식하는데 많은 영향을 미치고 있음을 밝혀 왔으며 이에 관한 연구도 꾸준히 수행되고 있는 상황이다. 특히 주거경험에 대한 초기 연구에서는 개인의 주거경험과 주거환경이 그들의 가치관 형성에 큰 역할을 한다고 밝히고, 주거경험과 인식에 대한 연관성을 강조하고 있었다.¹³⁷⁾ 따라서, 본 연구에서는 선입견으로 바로 나타난 참여자들의 고려요인의 현황과 현상의 이해에 그치지 않고, 세대간 공유주거에 대한 참여자 인식에 대해 보다 본질적인 이해를 하고자 참여자들의 과거 주거경험을 함께 살펴보고자 했다. 이는 그들의 인식을 과거에서 현재로 이어지는 맥락에서 이해하려는 시도이다.

이를 위해 3장에서 도출한 잠재적 참여자의 세대간 공유주거에 대한

137) Place Identity: Physical World Socialization of the Self, 1983

선입견들을 환경심리학에서 주거경험을 분류하는 세 가지 요인¹³⁸⁾인 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인¹³⁹⁾¹⁴⁰⁾으로 재정리 하여 분석 매트릭스를 만들고자 하였다.

[표 3-11] 주거경험 분류 요인

물리적 요인	개인적 요인	사회적 요인
주거지의 크기, 구조, 레이아웃 등의 물리적인 측면에서의 요인	주거지에 대한 개인적인 경험, 선호, 인식 등의 개인적인 측면에서의 요인	이웃과의 상호작용, 사회적 지원, 인간관계 등의 사회적 측면에서의 요인

주거경험 분류 요인 세 가지 중 물리적 요인은 주거지의 크기, 구조, 레이아웃, 꾸밈 등 물리적인 측면에서의 요인들을 고려한다. 사회적 요인은 이웃과의 상호작용, 사회적 지원, 인간관계 등과 같은 사회적인 측면에서의 요인들을 고려하며, 개인적 요인은 주거지에 대한 개인적인 경험, 선호, 인식 등과 같은 개인적인 측면에서의 요인들을 고려한다.

한편, 세 요인들은 서로 영향을 주고받을 수 있으며, 일부 중복되는 측면도 있을 수 있다. 예를 들어, 거주자의 개인적 특성이 거주환경의 인지적 특성과 상호작용할 수 있으며, 이는 거주자의 인식과 만족도에 영향을 미칠 수 있다. 하나의 선입견들은 하나의 의미만을 내포하고 있는 것이 아닌 것이다. 따라서, 4장에서는 도출된 선입견들을 기준으로 요인들이

138) Berry, J. W., Poortinga, Y. H., Segall, M. H., & Dasen, P. R. (2002). Cross-cultural psychology: Research and applications. Cambridge University Press.

139) Altman and Chemers (1980)의 "Housing and Society: Theory, Research, and Policy" 에서 Altman은 물리적, 개인적, 사회적 요인을 사용하여 주거경험을 연구함. 물리적 요인으로는 주거환경의 인적가능성, 개인적 요인으로는 주거민의 개인적 특성과 인구통계학적 요소, 사회적 요인으로는 이웃과 상호작용하는 빈도 및 성격 등을 고려함. 또한, 이러한 요인들이 주거환경에 미치는 영향을 이해하고 정책개발 및 개선을 위한 방안을 모색하는 것을 목적으로 함.

140) 환경심리학에서는 이러한 요소들을 기반으로 주거경험을 분류하고 이를 바탕으로 개인의 주거환경에 대한 인식과 반응을 이해하고 설계나 개선을 위한 방안을 모색함.

상호 영향을 주고 받음을 고려하여 전체적인(ganzheitlich)¹⁴¹⁾ 측면에서 세대간 공유주거 실제 참여자의 인식을 분석 및 이해하고자 한다.

[표 3-12]의 분석 매트릭스는 4장의 실제 참여자 분석을 위해 3장 분석결과에서의 주제모음(theme cluster) 수준의 선입견들을 물리적 요인, 사회적 요인, 개인적 요인에 따라 재구성하여 만든 것이다.

[표 3-12]과 같이 도출된 인터뷰 매트릭스는 4장에서의 실제 참여자 인터뷰 설계 및 분석에 중요한 역할을 한다. 인터뷰 매트릭스는 인터뷰를 수행하는데 필요한 주요 질문과 주제를 정리한 표나 도표이며, 이는 인터뷰 과정에서 질문의 효과성과 논리적 일관성을 유지하는 데 도움이 된다.

141) ganzheitlich 방법론은 전체적이고 종합적인 관점에서 문제를 바라보고 해결하는 방법론으로 한 가지 문제를 해결할 때 그 문제와 관련된 모든 요소들을 종합적으로 고려하며, 여러 가지 문제들이 복합적으로 연결되어 있는 것을 인식함. 이를 통해, 문제의 원인을 파악하고, 보다 효과적인 해결책을 찾아내는 것을 목적으로 함.

[표 3-12] 세대간 공유주거 실제 참여자 인터뷰 매트릭스(Interview Matrix)

주거경험 요인	청년 선입견	고령자 선입견
물리적 요인	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	공유공간에 대한 고려
	공유에 적합한 공간구조 고려	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질(개인공간의 질)	주거환경의 질
	화장실 공유 여부	화장실 공유 여부
	주택의 위치	주택의 위치
	개인공간의 규모	고령자 주택의 규모
	실내 여유공간(청년 본인)	여유공간의 필요(본인, 자녀)
	아파트의 안정감	
	다른 주택유형의 공간과 비교	
	분리된 동선	
개인적 요인	개인의 성향	개인의 성향
	세대간 차이	세대간 차이
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	청년의 인구학적 특성
	고령자 입장에서 생각(개인특성)	독거여부
	청년의 개인화 경향성	고령자의 생활과 고민
	거주기간	
	부모님의 의견	
	주거의 의미	
사회적 요인	거주자 관계	거주자 관계
	사전협약	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제	식사 제공 문제
	권력관계 형성	가족과 타인의 차이
	감각공해	참여하며 상호 적응 및 조율
	경제적 계획	청년 입장에서 생각(관계)
	경제적 여력	청년과 주거공유에 대한 기대
	저렴한 주거비	이웃 주민들과의 관계
	정책 취지에 대한 긍정	배우자의 의견
	운영측면에서의 개선점	고령자의 경제력
		관리비 부담
		임대료에 대한 관점
		정책 취지에 대한 긍정
		운영측면에서의 개선점
		자치구에 대한 신뢰
	정부의 경제적 지원	
	공유주거 참여이유	
	여분의 공간 필요	
	자녀의 의견	

제 4 장 세대간 공유주거 실제 참여자의 인식과

주거경험

4.1 참여자 인식 심층 검증 및 맥락적 이해

4.2 세대간 공유주거 실제 참여자

- (1) 연구대상: 세대간 공유주거 실제 참여자
- (2) 면접참여자와 선정기준

4.3 심층 인터뷰 및 사례 분석 방법

- (1) 자료수집 방법: 인터뷰
- (2) 면접질문 방법과 질문내용
- (3) 연구대상자에 따른 인터뷰 방법
- (4) 자료 분석방법

4.4 청년과 고령자 집단의 인식 도출 및 해석

- (1) 청년 집단의 인식 및 주거경험
 - (2) 고령자 집단의 인식 및 주거경험
 - (3) 청년과 고령자 집단의 인식 및 주거경험 차이
-

4.1. 참여자 인식의 심층 검증 및 맥락적 이해

본 장에서는 두 가지를 연구 목표로 했다.

첫째, 세대간 공유주거의 실제 참여자를 대상으로 하여, 3장에서 도출한 잠재적 참여자의 인식에 대해 실제 참여 경험을 바탕으로 검증했다. 이를 위해 3장에서 구성한 매트릭스의 질문을 통해 심층 인터뷰를 진행했다. 개인적 요인과 사회적 요인에 대해서는 구술을 통한 참여자 인식을 파악이 최선이지만, 물리적 요인에 대해서는 보다 구체적인 분석을 위해 세대간 공유주거가 진행되고 있는 주택의 평면도, 관찰 및 사진 촬영 등을 활용하여 공간과 인식들을 연관 지어 분석했다.

둘째, 세대간 공유주거 실제 참여자들의 인식에 대해 그들의 과거 주거 경험을 참고하여, 과거로부터 현재에 대해 생각해보는 맥락적인 이해를 하고자 했다. 세대간 공유주거에 대한 인식들에 참여자들의 과거 주거 경험이 영향을 주고 있었다는 3장의 발견에 근거하여 실제 참여자들은 어떠한 과거 주거 경험에 근거하여 현재 세대간 공유주거를 인식하고 있는지 살펴보려는 것이다. 이를 위해 실제 참여자들의 과거 주거 경험을 보다 구체적으로 살펴보는 과정이 필요했다. 따라서, 과거에 거주했던 주택 평면을 수집하고, 이를 기반으로 현재 세대간 공유주거에서의 참여자 인식과 경험에 대한 이해를 돕고자 했다.

이를 통해 잠재적 참여자로부터 도출된 인식들을 세대간 공유주거 참여 경험을 바탕으로 검증하고, 실제 참여자의 인식을 과거 주거 경험을 참고하여 과거로부터 현재를 맥락적으로 이해하고자 했다.

4.2. 세대간 공유주거 실제 참여자

(1) 연구대상: 세대간 공유주거 실제 참여자

연구대상은 현재 8개 사례¹⁴²⁾ 총 18명으로, 세대간 공유주거 참여자인 고령자 8명, 대학생 10명이다. 서울시 노원구에서 진행되는 세대간 공유주거 사업인 룸셰어링¹⁴³⁾에 참여 중이며, 노원구 사례들의 특성은 주택 유형이 모두 아파트라는 점이다. 면접참여자들의 정보는 [표4-19]과 같다. 같은 사례번호의 행에 있는 고령자와 학생은 같은 주택에서 동거중인 세대간 공유주거 실제 참여자이다.

[표 4-1] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태 (고령+청년)	나이		성별	나이	참여기간
N1	공릉2동	여	독거+여/여	65	N1-1	여	22	3학기
N2	공릉2동	여	독거+여/여	68	N2-1	여	23	1학기
N2	공릉2동	여	독거+여/여	68	N2-2	여	25	5학기
N3	월계1동	여	독거+남	81	N3-1	남	23	6학기
N4	월계3동	여	독거+여	85	N4-1	여	21	3학기
N5	공릉2동	여	독거+남/남	88	N5-1	남	23	5학기
N5	공릉2동	여	독거+남/남	88	N5-2	남	23	1학기
N6	공릉2동	여	부부+남	65	N6-1	남	22	3학기
N7	공릉2동	여	부부+여/여	66	N7-1	여	24	5학기
N8	월계2동	여	부부+여/여	68	N8-1	여	22	1학기

표에서 고령자와 학생에게 코드를 부여하였다. 고령자는 주거공급자로서 각 사례마다 하나의 고령자를 두고 있기 때문에 사례 코드와 고령자

142) 하나의 사례 당 고령자 1명, 청년 1~2명으로 매칭되어 있음

143) 서울시 사업의 정식 명칭은 ‘한지붕 세대공감’ 이지만 노원구에서는 같은 사업을 ‘룸셰어링’ 이라는 자체적인 용어로 부르고 있음

코드를 함께 쓰는 것으로 하였다. 학생은 사례 코드에 -1, -2를 붙여서 코드만 보더라도 어떤 사례에 속한 학생인지 알 수 있도록 코드를 지정하였다. 각 사례는 고령자-청년이 한 쌍을 이루고 있으며, N2 사례와 N5 사례의 경우 해당 사례의 세대간 공유주거에 참여 중인 두 명의 청년이 모두 인터뷰에 참여해주어서 고령자 한 명에 청년 두 명의 인터뷰 참여자를 가진 사례들이다.

(2) 면접참여자와 선정기준

본 장에서는 면접참여자들이 도출된 인식들에 대해 실제 세대간 공유주거 경험에서 해당 인식들의 실재를 확인하고, 과거의 어떤 주거경험을 통해 세대간 공유주거에 대한 현재의 인식을 갖게 되었는지 심층 면접을 통해 이야기를 수집하고자 하였다.

따라서, 세대간 공유주거에 대한 실제 주거경험이 요구됨으로 연구대상을 세대간 공유주거에 실제로 참여중인 거주자들로 범위를 좁혔다. 또한, 서울시 내에 노원구에서 가장 많은 세대간 공유주거 참여자를 보유하고 있고¹⁴⁴⁾, 사례의 전 수가 아파트 유형에서 이루어지고 있다. 서울시의 세대간 공유주거 사업에서는 현재 아파트 유형이 가장 많은 유형으로 나타나고있기 때문에¹⁴⁵⁾ 아파트 유형을 연구한다는 것은 세대간 공유주거의 대표적인 주택유형에 대한 중요한 연구라고 판단할 수 있다. 따라서, 본 연구에서는 주택유형을 아파트 유형으로 범위를 좁혀서 연구하기로 하였다. 이러한 기준으로 좁혀진 범위에서 선택된 것이 노원구의 8개 사례가 되었다.

144) 서울시 공개자료에 따르면, 2016년부터 2020년까지 서울시내 자치구별 세대간 공유주거의 총 매칭 수 합 982 건 중 381 건인 38.7%가 노원구에서 나타났다. [표 2-5]참고

145) 서울시주거포털(2019)에 따르면, 2019년을 기준으로 세대간 공유주거 사례에서 아파트 유형이 전체 유형 중 72%로 나타났다.

4.3. 심층 인터뷰 및 사례 분석 방법

(1) 자료수집 방법: 심층인터뷰

본 장에서는 심층면접(In-Depth Interview)을 통한 질적 연구방법을 선택하였는데, 그 이유는 탐색되지 않은 주제 및 대상을 이해하는데 유용하고, 특수한 환경 속의 대상을 이해하기 위해서는 미리 정해진 반응의 범주에 맞추어 접근하는 것이 실제적인 사실을 제공해 주지 못하기 때문이다(Massey, 1995). 기존 연구들을 살펴보면 면접을 통한 자료수집보다 설문조사를 많이 활용하는 경향을 보이는데, 설문조사가 주거 관련 지식을 가지고 있지 않은 일반인을 대상으로 구조화된 틀을 가지고 신속하게 자료를 수집한 뒤 체계적으로 분석할 수 있다는 장점이 있기 때문이다. 그러나 이는 참여자의 관심 여부에 상관없이 조사자가 제공한 주거 관련 개념과 의식, 가치관에 대한 수동적 평가이기 때문에 그들의 잠재적인 주거의식이나 중요하게 생각하는 고려사항을 도출하기는 어려운 점에서 본 연구의 목적에 부합하지 않는다. 반면, 심층면접의 가장 큰 장점은 표면적인 정보뿐 아니라 깊이 있는 정보를 얻을 수 있다는 것이다. 면접참여자의 반응과 대답에 따라 질문을 바꿀 수 있으며, 자유롭게 말할 기회를 주기 때문에 제약 없이 면접참여자가 의견을 펼칠 수 있는 것도 심층적인 정보를 주는 요인이 된다. 또한, 면접참여자의 말만 듣는 것이 아니라 감정표현, 표정, 태도, 몸짓을 볼 수 있기에 이로부터 추가적인 정보를 얻을 수 있다.

심층면접 방식을 택하는 연구에서의 면접참여자는 일반인이 아닌 경우이거나 표집이 어려운 경우, 조사내용이 특수한 경우이다. 본 장에서는 세대간 공유주거의 조건에 부합한 대상으로 면접대상자를 한정해야 했으며, 필요시 세대간 공유주거에 대한 정보전달을 해야하는 특수한 경우로서 현상에 대한 인식을 참여자 중심으로 끌어내기 위한 결정이었다. 또한, 현재 세대간 공유주거 참여자의 경우 개인정보 보호법으로 인하여 표집이 어려웠던 점도 심층면접 방식을 택한 이유 중 하나였다.

(2) 면접질문 방법과 질문 내용

1) 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰 (Semi-Structured Interview)

자료의 수집에서 면접의 내용이 구조화되는 정도에 따라서도 방법이 나뉘는데 본 장에서는 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰를 통해 면접을 진행하였다. 반구조화된 질문지를 활용한 인터뷰는 준구조화 인터뷰, 준표준화 인터뷰(semi-standardized interview)라고도 하며, 구조화 인터뷰와 비구조화 인터뷰를 혼합한 방법이다. 최소한의 질문의 형식이 틀로서 정해져 있고 후속 질문은 연구자의 재량에 맡기는 면접을 의미한다. 후속 질문은 대상자의 대답에 따라 다르게 할 수 있기에 유동적인 면접 방식이다. 이를 통해 연구자는 다양한 면접 결과를 얻을 수 있다는 장점이 있다. 본 장에서는 3장에서 구성한 분석 매트릭스를 활용하여 면접을 진행한다.

2) 질문내용

세대간 공유주거에 대한 참여자 인식들의 실재를 확인하고자 3장에서 구성한 매트릭스를 활용하여 심층면접을 진행했다.

물리적 요인에 속하는 인식들에 대해 이야기 할 때는 현재 주거지의 평면을 미리 준비하여 현재 주거경험을 공간과 연관지어서 이야기했다. 과거 주거지는 사전에 평면을 준비할 수 있는 경우에는 미리 준비하고, 웹사이트 또는 문헌에서 평면 정보를 구할 수 없을 경우 면접참여자가 직접 평면을 인지도(cognitive map)를 그리거나, 말로 설명해주는 것을 연구자가 그려서 확인받는 방식으로 평면을 수집하였다. 다만, 고령자의 경우 두 가지 모두 어려울 수 있기 때문에 고령자의 과거 주거지에 대한 평면자료를 대신하여 간단한 규모 설명으로 평면자료를 대신할 수 있었다.

세대간 공유주거의 잠재적 참여자로부터 도출된 고려사항들에 대한 실

제 참여자의 인식을 조사하기 위해 3장에서 [표 4-2]과 같이 분석 매트릭스를 완성하였다. 이를 통해 본 장에서는 세대간 공유주거의 잠재적 참여자로부터 도출한 고려사항들을 실제 참여자를 대상으로 검증했다. 또한, 실제 참여자의 과거 주거경험을 수집하고, 과거의 주거경험을 참고하여 현재 세대간 공유주거에서의 경험을 맥락적으로 이해하고자 했다.

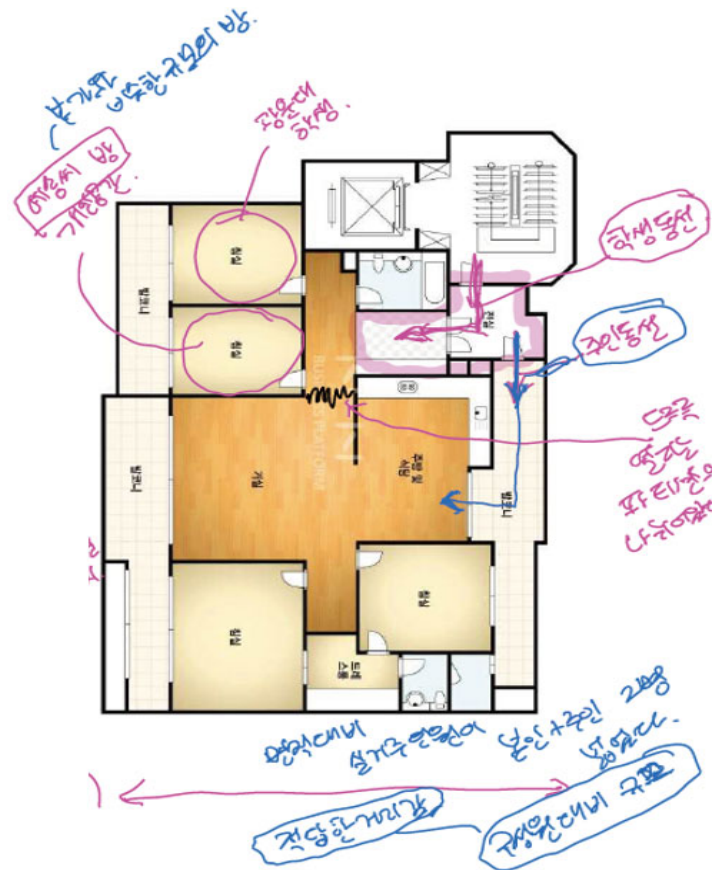
[표 4-2] 세대간 공유주거 실제 참여자 인터뷰 매트릭스

주거경험 요인	청년 고려사항	고령자 고려사항
물리적 요인	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	공유공간에 대한 고려
	공유에 적합한 공간구조 고려	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질(개인공간의 질)	주거환경의 질
	화장실 공유 여부	화장실 공유 여부
	주택의 위치	주택의 위치
	개인공간의 규모	고령자 주택의 규모
	실내 여유공간(청년 본인)	여유공간의 필요(본인, 자녀)
	아파트의 안정감	
	다른 주택유형의 공간과 비교	
	분리된 동선	
개인적 요인	개인의 성향	개인의 성향
	세대간 차이	세대간 차이
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	청년의 인구학적 특성
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)	독거여부
	청년의 개인화 경향성	고령자의 생활과 고민
	거주기간	
	부모님의 의견	
사회적 요인	주거의 의미	
	거주자 관계	거주자 관계
	사전협약	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제	식사 제공 문제
	권력관계 형성	가족과 타인의 차이
	감각공해	참여하며 상호 적응 및 조율
	경제적 계획	청년 입장에서의 생각(관계)
	경제적 여력	청년과 주거공유에 대한기대
	저렴한 주거비	이웃 주민들과의 관계
	정책 취지에 대한 긍정	배우자의 의견
	운영측면에서의 개선점	고령자의 경제력
		관리비 부담
		임대료에 대한 관점
		정책 취지에 대한 긍정
		운영측면에서의 개선점
		자치구에 대한 신뢰
	정부의 경제적 지원	
	공유주거 참여이유	
	여분의 공간 필요	
	자녀의 의견	

(3) 연구대상자에 따른 인터뷰 방법

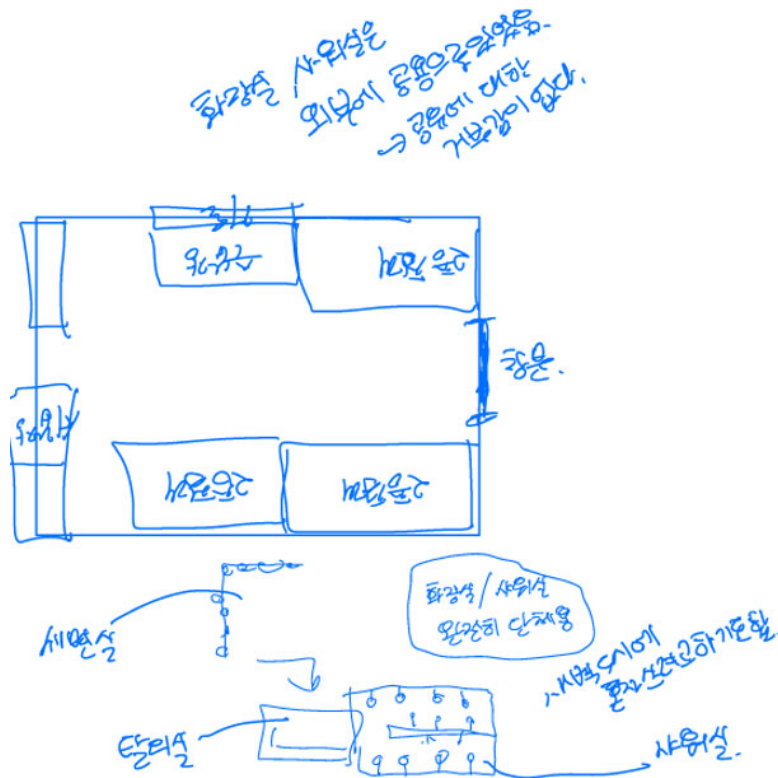
노원구 소재의 세대간 공유주거 사례 주택에 직접 방문하여, 고령자와 청년을 각각 1:1로 심층 인터뷰를 진행하였다. 또한, 세대간 공유주거 현장 사진을 함께 수집하였다. 추가 인터뷰가 필요한 경우, 사례 주택 인근의 외부공간에서 인터뷰가 진행되기도 했다.

인터뷰 방식은 먼저 현재 거주하고 있는 세대간 공유주거 참여 경험에 근거하여 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인으로 분류된 잠재적 참여자의 고려사항들에 대한 검증을 진행하였다. 물리적 요인에 대한 인터뷰를 할 때는 현재 세대간 공유주거 공간에서의 경험과 과거 주거 공간에서의 경험에 대한 정보를 모두 수집해야하므로 [그림 4-3]과 같이 순차적으로 평면자료를 함께 보면서 인터뷰와 기록을 동시에 진행했다.



[그림 4-1] 평면자료 분석 예시:
N8-1 청년의 세대간 공유주거 분리된 동선

과거 주거경험에 대한 인터뷰에서는 [그림 4-2]와 같이 물리적 요인에 대해서 설명할 수 있는 평면자료와 함께 개인적 요인, 사회적 요인에 속한 고려사항들에 대해서 질문했다. 평면자료는 인터뷰 대상자가 직접 그리거나 기존에 그려진 평면도를 제공하여 이를 기준으로 개인 영역과 공적인 영역 등을 주거경험과 함께 조사하였다. 다만, 과거 주거경험에 대해 질문할 때, 세대간 공유주거에 대한 고려사항들이 직접적으로 적용 안 되는 부분들이 많았기 때문에 과거 주거경험에서의 공간(물리적 요인)과 관련된 질문과 사람(개인적, 사회적 요인)과 관련된 큰 질문들로 비교적 자유로운 형식의 인터뷰를 진행하였다.



[그림 4-2] 과거 주거경험 평면자료 분석 예시:
N8-1 청년의 과거 6인실 기숙사

고령자의 경우, 세대간 공유주거 참여 이전(연령을 고려하여 약 최근 20년)을 과거 시점으로 하여 주거경험을 수집하였다. 다만, 고령자는 연령에 따른 노화로 과거 주거에 대한 기억이 희미할 수 있으므로 공간을

구체적으로 기억하지 못하는 주거경험에 대해서는 구술로 공간에 대한 정보를 수집하였다. 공간을 구체적으로 알 수 있는 시기부터는 평면을 수집하여 구술과 함께 분석했다.

청년의 경우, 세대간 공유주거 참여 전(연령을 고려하여 약 최근 5년)을 과거 시점으로 하여 주거경험을 수집한다. 청년도 고령자와 마찬가지로 공간이 구체적으로 기억나지 않는 시기는 구술만으로 주거경험을 수집하여 분석했다.

한편, 매트릭스를 활용하여 좀 더 구조화된 인터뷰에 치우치면 초점이 벗어나지 않도록 하는 데에는 유용하나 면접 중에 상대와 교감이 어려워지는 상황을 유의해야 했다. 따라서 고려사항에 대해서 묻되 예/아니오 식으로 확인하는 과정이 아닌 해당 고려사항에 대한 인터뷰 참여자의 인식과 경험을 수집할 수 있도록 여유롭게 진행하였다. 또한, 3장에서보다 질문의 수가 많았기 때문에 인터뷰 참여자가 연이은 질문으로 인해 충분히 표현하지 못하는 경우를 방지하기 위해 고려사항에 대한 질문 사이에 추가 질문들을 더하며 그들의 경험을 자세히 설명할 수 있도록 하였다.

(4) 자료 분석방법

본 장에서는 세대간 공유주거 실제 참여자인 고령자와 학생을 대상으로 연구를 진행하였다. 3장에서 잠재적 참여자들의 고려사항들을 재정리하여 도출한 인터뷰 매트릭스를 기준으로 질문하여 참여자의 인식과 경험을 수집하는 방식으로 진행되었으며, 이에 따라 수집된 실제 참여자의 인식은 매트릭스의 고려사항을 중심으로 분석 및 서술되었다.

4장의 연구 대상인 8개의 세대간 공유주거 사례에서 수집된 인식들에 대한 인터뷰 결과를 주택을 구하는 입장인 청년 집단과 주택을 제공하는 입장인 고령자 집단으로 나누어 주거경험 요인인 물리적 요인, 사회적 요인, 개인적 요인에 따라 정리했다. 이 과정에서 물리적 요인에 대한 경험을 분석할 때, 인터뷰 시 수집하였던 주택평면 자료를 활용했다. 또한, 인터뷰 시 관찰 및 촬영했던 주거공간들을 함께 첨부하여 물리적인 공간과 실제 주거경험의 일면이 잘 드러나도록 분석하였다.

즉, 본 장의 분석은 다음과 같이 진행됐다.

① 8개의 세대간 공유주거 사례(고령자 1명과 학생 1~2명이 짝으로 구성)에 대해 사례별로 청년과 고령자 심층 인터뷰를 1명씩 각각 진행한다.

② 8개 사례의 실제 참여자 청년 10명과 고령자 8명으로부터 수집된 구술자료를 확인하여, 잠재적 참여자들로부터 도출한 고려사항들을 검증한 결과를 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인 순으로 청년 집단과 고령자 집단으로 입장에 따라 각각 나누어 취합 및 정리한다.

③ 이 과정에서 과거 주거경험에 대한 분석 내용이 실제 참여자의 인식들과 함께 정리된다. 과거 주거경험은 잠재적 참여자의 고려사항을 기준으로 한 질문이 아닌 물리적, 개인적, 사회적 요인별 열린 질문으로 인터뷰를 진행했기 때문에 수집된 과거 주거경험과 관련된 고려사항에 대해 분석할 때 해당 내용을 함께 서술한다.

④ 실제 참여자의 과거 주거경험에 대해서는 인터뷰 매트릭스 문항에 대응하는 자세한 내용을 수집하기 어렵기 때문에 이에 구속되지 않고 진행한 자유로운

방식의 인터뷰 결과를 정리한다. (물리적 요인에 대해서는 평면 자료와 함께 공용공간, 개인공간, 주로 활동한 공간 등을 밝혔고, 개인적 요인에 대해서는 해당 주거의 의미, 동거인들의 성향 등에 대해 확인했다. 또한, 사회적 요인에서는 해당 주택에서 동거인 간의 관계와 주거 내에서 일어났던 행위 등을 확인했다.)

⑤ 위 순서로 8개 사례에 대해 청년 집단과 고령자 집단으로 구분하여 분석 및 해석 후, 청년 집단과 고령자 집단의 인식을 비교하여 실제 참여자의 경험을 토대로 한 청년과 고령자의 인식 차이를 밝힌다.

4.4. 청년과 고령자 집단의 인식 도출 및 해석

4장에서는 세대간 공유주거 잠재적 참여자들이 제기한 고려사항들에 대해 실제 참여자들을 통해 해당 고려사항들이 실제 세대간 공유주거 주거경험을 하면서도 고려가 되는 것들인지 검증하는 것이 목표였다. 이를 위해 3장에서 잠재적 참여자 고려사항들을 정리한 인터뷰 매트릭스를 도출하여 4장의 실제 참여자 인터뷰를 진행하였다. 분석 매트릭스를 기준으로 실제 참여자들에게 고려사항들에 대해서 물어보고 각각에 대한 그들의 인식을 확인하고자 하였다. 또한, 실제 참여자의 인식에 대한 이해를 돕고자 과거 주거경험을 함께 조사하여, 과거의 주거경험으로부터 현재의 세대간 공유주거 경험까지의 맥락적인 이해를 시도하였다. 이를 통해 참여자의 과거 주거경험이 현재 인식에 어떠한 영향을 미치고 있는지 연관성을 가지고 이해할 수 있었다.¹⁴⁶⁾

심층 인터뷰를 통해 도출된 N1~N8까지의 8개 사례의 고려사항에 대한 청년과 고령자의 심층 검증결과를 모아보면 다음 표와 같다. [표 4-3]은 청년 집단 인식 검증결과이며, [표 4-4]는 고령자 집단 인식 검증결과이다. y축으로 고려사항들을 열거하였고, x축은 각 사례의 실제 참여자들의 코드를 나타낸다. 각 참여자가 O라고 표기한 사항은 고려해야 한다는 것이며, X라고 표기한 사항은 고려하지 않아도 된다는 것이다.

146) 본 장의 인터뷰에 따르면, 실제 참여자들이 과거에 경험한 주거환경에서의 여러 가지 편리한 요소를 현재 주거환경에서 잃게 되었을 때, 그들이 현재 주거환경에서 불만족스러워하는 요소로서 지적될 가능성이 높으며, 반대로 과거 주거경험에서 불편했던 지점을 현재 주거 경험에서 상대적으로 편리하게 느낄 수도 있다는 점이 밝혀짐

[표 4-3] 실제 참여자 청년 집단 인식 검증결과

주거 경험 요인		N1 1	N2 1	N2 2	N3 1	N4 1	N5 1	N5 2	N6 1	N7 1	N8 1
물리적 요인	잠재적 참여자 청년의 고려사항										
	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	X
	공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	독립된 개인공간	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	아파트 공간구조의 특성	X	X	X	X	X	X	○	X	X	X
	주거환경의 질(개인공간의 질)	○	○	○	○	○	○	○	X	○	○
	화장실 공유 여부	○	X	X	○	○	○	○	○	○	X
	주택의 위치(접근성)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	개인공간의 규모	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○
	실내 여유공간(청년 본인)	○	○	○	○	○	X	○	○	X	○
	아파트의 안정감	○	○	○	X	○	X	X	X	X	○
	다른 주택유형의 공간과 비교(선택가능한)	X	X	○	○	○	○	○	○	○	X
개인적 요인	분리된 동선	○	X	○	X	○	X	X	X	X	○
	개인의 성향	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	세대간 차이	○	○	○	X	○	○	○	○	○	○
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	○	○	○	○	○	○	○	X	○	○
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)	X	X	○	○	X	X	X	○	○	○
	청년의 개인화 경향성	X	○	○	X	X	○	X	X	○	X
	거주기간	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○
	부모님의 의견	○	X	○	○	○	○	○	○	○	○
사회적 요인	주거의 의미	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	거주자 관계	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	사전협약	○	○	○	○	X	X	X	○	X	○
	타인과 동거에 대한 부담	X	○	○	X	○	○	○	X	○	X
	식사 제공 문제	X	X	X	X	○	X	X	X	○	X
	권력관계 형성	X	○	○	X	○	○	○	X	○	X
	감각공해	X	X	○	X	○	○	○	○	X	X
	경제적 계획	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	경제적 여력	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	저렴한 주거비	○	○	○	○	○	○	○	○	X	○
	정책 취지에 대한 긍정	X	X	○	X	X	X	X	○	X	X
운영측면에서의 개선점	X	○	○	X	X	X	X	○	X	X	

[표 4-4] 실제 참여자 고령자 집단 인식 검증결과

주거 경험 요인		N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8
물 리 적 요인	잠재적 참여자 고령자의 고려사항								
	공유공간에 대한 고려(공간구조, 분리)	X	X	X	X	X	X	O	O
	공유에 적합한 공간구조 고려	X	X	X	X	X	X	O	O
	독립된 개인공간	O	O	O	X	X	X	O	O
	아파트 공간구조의 특성(공유가 어려움)	X	O	X	X	X	X	X	X
	주거환경의 질(비교)	X	O	O	X	X	O	O	O
	화장실 공유 여부	O	O	O	O	O	O	O	O
	주택의 위치(접근성)	X	O	X	X	O	O	X	O
	고령자 주택의 규모	O	O	O	O	O	O	O	O
여유공간의 필요(본인, 자녀)	X	X	X	X	X	X	X	X	
개 인 적 요인	개인의 성향	O	O	O	O	O	O	O	O
	세대간 차이	O	X	X	O	O	X	X	X
	청년의 인구학적 특성	O	O	O	X	X	O	O	O
	독거여부	O	O	O	O	O	X	X	X
	고령자의 생활과 고민	O	O	O	O	O	O	X	X
사 회 적 요인	거주자 관계	O	O	O	O	O	O	O	O
	사전협약	O	O	O	O	X	X	X	X
	타인과 동거에 대한 부담	X	O	X	X	X	X	X	X
	식사 제공 문제	X	X	X	O	X	X	X	X
	가족과 타인의 차이	O	O	O	X	X	X	O	O
	참여하며 상호 적응 및 조율	X	O	X	O	X	O	X	O
	청년 입장에서의 생각(관계)	O	O	O	O	O	O	O	O
	청년과 주거공유에 대한기대	O	O	O	O	X	O	X	O
	이웃 주민들과의 관계	X	X	X	X	X	X	X	X
	배우자의 의견	X	X	X	X	X	O	O	O
	고령자의 경제력	O	O	O	O	O	O	O	O
	관리비 부담	O	O	O	O	O	O	O	O
	임대료에 대한 관점	O	O	O	O	O	O	O	O
	정책 취지에 대한 긍정	O	O	O	O	X	O	X	O
	운영측면에서의 개선점(사업성, 고령자)	O	O	O	O	X	O	X	O
	자치구에 대한 신뢰	X	O	O	O	X	O	X	X
	정부의 경제적 지원	X	O	O	O	X	O	O	O
	공유주거 참여이유(자녀증여, 의존x)	O	O	O	O	X	O	O	O
	여분의 공간 필요(자녀를 위함)	X	O	X	X	X	X	X	X
	자녀의 의견	X	O	X	X	X	X	X	X

잠재적 참여자들로부터 도출한 세대간 공유주거 고려사항에 대해 실제 참여자들은 위와 같이 인식하고 있었다. 실제 참여자들로부터 고려해야 하는 사항이라고 인정(O)을 많이 받은 사항들의 비중이 높아지고, 고려하지 않아도 된다고 검증(X) 받은 사항은 비중이 낮아진다. 각 고려사항의 고려 비중을 판단하기 위해 각 사례에서 해당 사항을 고려해야 한다고 선택(O)되면 1을 값으로 받고, 고려하지 않아도 되는 사항으로 선택(X)되면 0을 값으로 받도록 했다. 이에 따라, N1부터 N8까지의 청년과 고령자 인터뷰 참여자가 각각의 인식들에 대해 고려하는 비중을 계산하여 ‘높음’, ‘보통’, ‘낮음’으로 분류 및 정리하였다.

이러한 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 인식 검증 결과를 바탕으로 (1)청년 집단의 인식 항과 (2)고령자 집단의 인식 항에서 ‘물리적 요인’, ‘개인적 요인’, ‘사회적 요인’ 범주를 기준으로 각각의 인식들에 대해 살펴보고자 했다.

(1) 청년 집단의 인식 및 주거경험

N2와 N5의 사례에 2명의 학생들이 인터뷰에 참여하여 N1부터 N8까지의 청년 인터뷰 참여자는 총 10명이었다. 따라서, 각 고려사항들의 비중은 10을 최대 값으로 갖는다. 청년의 고려비중이 높고 낮음을 결정하는 기준으로 선택 합계가 상위 20%인 8이상은 고려비중을 높다고 판단하였고, 선택 합계가 하위 20%인 2이하는 고려비중이 낮다고 판단하였다. 이에 따라, ‘높음’, ‘보통’, ‘낮음’으로 분류하여 각 고려사항들에 대한 실제 참여자 청년의 고려 비중을 표시하였다.

1) 물리적 요인

[표 4-5] 물리적 요인에 속하는 청년 집단 고려사항 및 고려비중

주거경험 요인	청년 집단 고려사항	비중
물리적 요인	독립된 개인공간	높음
	주택의 위치(접근성)	높음
	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	높음
	주거환경의 질(개인공간의 질)	높음
	실내 여유공간(청년 본인)	높음
	화장실 공유 여부	보통
	개인공간의 규모	보통
	다른 주택유형의 공간과 비교(선택가능한)	보통
	아파트의 안정감	보통
	분리된 동선	보통
	아파트 공간구조의 특성	낮음
	공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구)	낮음

가) 물리적 요인 중 고려 비중이 높은 인식

물리적 요인에서는 다음과 같은 5가지 사항들의 고려 비중이 높았다.: 독립된 개인공간, 주택의 위치(접근성), 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간), 주거환경의 질(개인공간의 질), 실내 여유공간(청년 본인)

독립된 개인공간의 고려 비중이 높았다는 것은 실제 참여중인 청년들이 그만큼 주거 내에서의 사생활을 중요하게 생각하고 있었다는 의미가

다. 주거의 위치 또한 주거와 학교의 접근성을 강조하며 참여자 모두가 고려해야 한다고 강조했다. 특히, 세대간 공유주거 실제 참여자들은 다른 지역에서 이동해 온 것이기 때문에 통학거리를 중요하게 생각하고 있었다. 한편, 공유 공간에 대한 고려를 중요하게 생각하고 있었는데, 이는 고령자의 주택에서 자신의 생활과 밀접한 관련이 있는 고려사항이기 때문이다. 주거 내에서 개인 공간을 제외하고, 사용할 수 있는 공간이 추가로 존재하는 것이 공유주거라는 주거 방식이 다른 주거 방식과 구분되는 장점이며, 아파트 공간으로 따지면 주방과 거실을 일반적으로 공유한다. 특히 주방의 사용가능 여부는 식사와 관련되는 중요한 문제이므로 공유 공간에 대해 고려하는 것은 당연했다. 세대간 공유주거가 유사한 주거비의 다른 주택유형보다 우위를 차지하는 것으로 주거환경의 질이 있는데, 실제 참여자들은 이것을 동거인들과의 불편함보다 중요하게 생각하였기 때문에 현재 참여하고 있는 것이므로, 그들이 중요한 조건으로 고려한 것을 이해할 수 있다. 한편, 실내 여유공간은 청년들이 개인공간만 존재하는 원룸이나 오피스텔, 고시원이 아닌 아파트 유형에서의 공유주거를 선택한 이유이기도 한데, 아파트에는 개인 공간 외에 화장실로 이동하는 동선, 현관과 개인공간 사이의 동선, 주방까지의 동선 등 다양한 여유 공간으로 타인들과의 일정 수준의 거리를 유지할 수 있도록 돕는다는 의견이 있었다. 따라서 실제 참여자들은 실내 여유공간 또한 고려에 비중을 두고 있었다.

나) 물리적 요인 중 고려 비중이 낮은 인식

물리적 요인에서는 다음과 같은 2가지 인식들의 고려 비중이 낮았다.: 아파트 공간구조의 특성, 공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구)

아파트 공간구조의 특성은 고려해야 할 사항으로 1명에게 선택 받았고, 공유에 적합한 공간구조 고려는 아무에게도 선택받지 못한 고려사항이었다. 이런 검증 결과는 실제 참여자들이 물리적 환경의 한계에 대해서 수

용적 태도를 취하고 있다는 것이다. ‘아파트 공간구조 특성’ 고려사항에서 논의되는 내용이 아파트 공간은 공유주거에 적합하지 않다는 점인데, 이런 특성에 대해 고려 비중이 낮게 나온 것이며, ‘공유공간에 대한 고려’에 대한 인식은 높은 고려 비중을 둔 반면 개선된 공간을 요구하는 ‘공유에 적합한 공간구조 고려’에 대한 인식의 고려비중이 낮게 나온 결과이다. 이러한 결과의 의미는 실제 참여자가 경험할 때, 아파트 공간구조는 공유에 불편할 것이라는 가정이 틀렸을 수 있다는 것이고, 또한 공유가 적합하도록 새로운 공간을 만들어 내는 일은 실제 경험에서는 떠올리지 않아도 될 만큼 만족을 하고 있거나, 현재 세대간 공유주거 주택 그대로를 수용한다는 의미이다. 일부 공유에 더 적합해보이는 평면구조를 가진 사례들에서는 전자의 해석이 맞을 것이고, 나머지 일반적인 아파트 공간구조에서 세대간 공유주거를 참여하고 있는 청년은 그 공간 그대로를 만족하며 수용하고 있는 결과로 판단할 수 있다.

다) 실제 참여자 인식 분석결과

① 독립된 개인공간

청년들은 독립된 개인공간을 높은 비중으로 고려하는 것으로 나타났다. 청년들은 세대간 공유주거에 참여하게 된 이유 중 하나로 부모님으로부터의 자유를 얻는 것이 있었고, 개인공간의 독립성이 충분히 확보되어 동거생활에 무관심할 수 있다면 가장 좋은 주거공간이라고 생각하고 있었다. 이러한 독립적인 개인공간을 통해 집보다도 편안한 장소가 만들어질 수 있다고 표현했다.

“저도 독립성이라는 단어가 맞는 것 같은데 확실히 제가 본가에 살 때보다 타인 이랑 접촉하는 게 훨씬 줄어들고 할머니도 거의 간섭하지 않으시다 보니까 저의 개인적이고 독립적인 공간이어서 여기 집에 올 때 되게 좋고 편안한 마음으로 진짜 내 집같이 생각하고 살고 있어서” - N1-1

“부모님하고 사는 거랑 뭐가 가장 크게 다른 점은 부모라는 게 가장 다르죠. 근데

부모님은 간섭 많으시고 뭘 하는지 좀 이렇게 신경 쓰잖아요. 그러니까 요즘 뭘 하고 지내는지. 제대로 하고 있는 건지 집에. 안 들어오면 그것도 그런 것도 터치하시고 그러니까. 좀 늦게 들어와도 늦게 들어오나보다 하는 건데. 그런 거에 대해서 좀 자유 자유로의 어떤 갈망” - N2-1

“독립 공간이더라도 기숙사 같은 경우에는 조금 더 방이 크잖아요. 한 이 두 배 정도 될 것 같은데 거기는 독립 공간이 아니어서 더 좁게 느껴진 거죠. 아무래도 제 생활 환경이 한정돼 있고 그것도 거의 책상 앞에 의자 앉아 있는 게 다니까 침대 있고 책상 있고 그 사실 따지고 보면 그게 다니까 근데 이제 여기는 그래도 여기 제 방 말고도 또 화장실 왔다 갔다 하는 그 환경도 생각하면 훨씬 더 크다고 생각했어요.” - N4-1

“제가 이 집을 고른 이유도 내 공간이 확실하게 보장이 될 것 같아서였어서 의미가 크게 다르진 않아요. 독립적인 거. 왜냐하면 보통 공유 주거는 공유를 뭔가 해야 되는데 여기는 공유하는 게 없는 것 같아요. 다 나눠져 있고 빨래도 여기서 돌리면 되고 현관 화장실 이렇게 딱 두 개만 공유를 하잖아요.” - N7-1

② 주택의 위치(접근성)

주택의 위치 또한 높은 비중으로 고려 대상이라는 점에 동의했다. 다수의 청년들이 학교와의 접근성을 1순위로 생각했었다고 말했다. 이는 현재 대부분의 사례가 위치한 곳이 청년들의 학교와 도보로 5~10분 거리 이내인 것을 설명할 수 있었다. 대학교와 가까운 곳에 대중교통이 닿지 않을 리 없다는 한 청년의 말처럼 각 공유주거는 지하철 또는 버스도 도보로 10분 정도 걸어가면 바로 탈 수 있는 거리에 위치하고 있었다.

“그걸 고려하지 않았는데 와서 살아보니 좋은 거지. 고려를 해서 들어온 건 아니고 학교 위치 정도. 대중교통은 고려하지 않았어요. 학교랑 가까운 게 1순위였던 것 같아요. 그다음에 뭐 대중교통 어떻게든 가겠지 약간 이런 거지. 그리고 학교에서도 갈 수 있는 건데 학교에는 대중교통 가까울 거 아니에요.” - N1-1

“대중교통이 중요해요. 그리고 살면서도 고려가 계속 고려된다. 대중교통으로 밖에 나갈 때. 학교는 가까운데 이제 다른 데 갈 때 지하철이 멀리 있으면 되게 힘들 것 같아요. 여기는 좀 가까운 편이죠. 지하철도 이 정도면...” - N2-1

“저는 집을 볼 때도 가장 중요했던 게 태릉입구 쪽에는 항상 매물이 있었어요. 그런데 저는 거기에서부터 학교를 통학하고 최대한 학교 가까운 곳으로 알아보던 차에 좀 올라가면 집을 발견을 해서 교통비도 교통비가 또 한 달에 얼마씩 나오면 비용이니까 다 그런 게 있을 것 같아요. 만약에 제가 한다고 그러면 그럼 다른 사람들도 그런 식으로 얘기를 했어요. 교통비 같은 것도 아마 더 추가되면 주거비가 올라가는 것과 마찬가지로요. 차라리 그 돈을 주거비를 태우는 게 나을 것 같아요.” - N6-1

“제가 일찍 갔다가 늦게 오는데 늦게 오는 시간이 거의 자정 넘어서 그래서 버스가 끊긴 것 때문에 학교에서 강제로 밤을 새는 경우가 있어요. 지금 이 집이 진짜 너무 괜찮고 오래 살고 싶었는데 교통 문제 때문에 어려운 상황이에요. 대중교통 타면은 한 40분 걸려요.” - N8-1

③ 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)

청년들은 공유공간에 대해 높은 비중으로 고려를 하는 것으로 밝혀졌다. 청년들이 사용가능한 공유공간은 대체로 주방 및 식당, 거실, 발코니, 다용도실 등이었다. 공유공간을 활용하는데 큰 불편함을 느끼지 못하고 있었으나, 세대간 공유주거에서 거주자 관계를 형성하는데 공유공간은 중요한 인식이라고 고려하고 있었다. 많은 사례에서 사전협약이나 규칙을 정해두지 않고, 자유롭게 주방을 비롯한 공유공간을 사용하되 누군가 공유공간을 먼저 사용하고 있다면 암묵적으로 다음 순서를 기다리는 방식으로 공유 공간에서의 갈등 발생 가능성을 유연하게 조절하고 있었다.

“할머니 요리하고 계시면 또 기다리고 있다 하고, 자연스럽게 그 순서를 좀 기다리고, 제가 밥 먹으려고 하면 먼저 비켜주실 때도 많고.” - N1-1

“주방 공간에서 불편함이 좀 있었어요. 그래도 이모님이 계시면 사용 안 하려고 동선을 좀 겹치지 않게 쓰려고 서로 배려하는 건데, 딱 부시럭거리는 소리 나면 기다렸다가 쓰고 그래요.” - N2-1

“일단 여기 세탁실이랑 주방이랑 그리고 화장실 갈 때 이제 거실 지나다닐 때 그러면 화장실이 아니라 여기 거실 여기 거실에 계시실 때 좀 신경쓰이죠. 일단은 세탁

기 혼자 돌리기 좀 절약해야 되니까. 주방은 이제 요리할 때 아무래도 뭐 흘리거나 이러면 처리하는 거 눈치 보이고..청결해야하니까요.” - N4-1

“거실은 제가 거의 사용을 안 해서 괜찮았습니다만 주방 같은 경우는 이제 식탁 같은 데 이제 할머니 할아버지들이 사용하시던 물품들이 물품이나 음식들이 모여져 있는 경우가 있었고 주방에서는. 그런 정도의 문제 아니고서야 그렇게 크게 문제는 없었습니다. 주방은 사용 안 하실 때는 제가 얼마든지 사용을 할 수 있었고 크게 문제를 못 느꼈습니다. 거실은 제가 tv 같은 거를 잘 보지 않다 보니까. 그리고 보더라도 유튜브 보면 되고. 활용하면 되니까.” - N6-1

“그리고 사실 공유를 거의 안 해 여기 있으면서 이제 불편하다고 하면 진짜 혼자 살아야 되는 게 맞아요.” - N8-1

④ 주거환경의 질(개인공간의 질)

청년들은 주거환경의 질을 높은 비중으로 고려해야 할 것이라고 말했다. 이는 잠재적 참여자 중 주거환경의 질이 중요한 것이 아니라 동거인들이 중요하다고 말하는 것에 반대 지점에 서 있다. 실제로 청년들은 본인이 선택한 현재 세대간 공유주거가 다른 아파트 공간에 비하여 얼마나 주거환경의 질이 좋은지 잘 알고 있었다. 따라서 이 공간에서 지속해서 거주하고 싶다는 의사를 보였다.

“주거 환경의 질 그러니까 어차피 나는 이게 뭐 임시로 있을 거고 그렇기 때문에 그냥 잠만 잘 수 있으면 되고 약간 이렇게 생각하는 사람? 저는 절대 아니에요.” - N1-1

“제가 여기 오기전에 고시원이랑 비교했잖아요. 제일 중요한 것 같아요. 그래도 쾌적한 거.” - N2-1

“여름에는 이제 선풍기로만 버티고 있긴 한데 견딜만 하긴 하지만 좀 그 부분에 고려해야할 것 같긴 합니다.” - N3-1

“저번에 어떻게 살았는지 모르겠는데 방에 에어컨이 없으니까 너무 더운거예요. 선풍기만 그냥 틀어놓고 썬 죽을 것 같았어요. 아무도 없어도 거실 안 나오고 너무 더웠고, 엄청 더웠죠. 그래서 친구 자취방에서 가끔씩 자고 그냥 얼음 꺼안고 자고.

집에서 얼음 사와서, 아 제 방에는 냉장고가 있습니다. 냉장고는 공무원에서 사준 게 아니라 재활용 센터에서 가져와서 준거예요. 그래서 친구랑 같이 써요. 아 거기다가 방에 냉장고가 있으니까 열기가 엄청 더웠어요. 저 거의 그때 열대야도 아니었는데 밤에 진짜 계속 덥고, 난방도 안 해주신다고 하셨어요. 친구가 그것 때문에 그것 때문에 할머니랑 엄청 싸웠어요.” - N5-2

⑤ 실내 여유공간(청년 본인)

또한, 실내 여유공간도 중요하게 고려해야 할 사항이라고 말했다. 청년들은 개인공간의 규모뿐만 아니라 세대간 공유주거 주택의 규모도 함께 고려했는데, 이는 실내에 여유공간이 있음으로써 고령자와 마주치는 상황을 줄일 수 있다고 생각했기 때문이었다. 실제로 대부분의 사례에서 청년들은 공유주거에서 동거인의 동선 간에 여유공간이 위치하여 유기적인 공유생활이 가능하다는 것을 밝혔다.

“제 방뿐만 아니라 집도 큰 것도 우선순위에 뒀던 것 같아요. 왜냐하면 집 자체가 좁으면 할머니와 마주칠 수 있는 그런 반경 생활 반경이 많아진다고 생각해서” - N1-1

“여유 공간이라는 게 중요한데 예를 들어서 지금 본가에서는 셰어하우스를 하면 하기 싫은데 여기서는 괜찮다고 생각한 것도 어느 정도 쓰지 않는 공간들이 좀 이렇게 좀 있어야 거기에 대해서 좀 거리감도 생기고 그렇잖아요.” - N2-1

“여유공간 때문에 이제 원룸을 아예 저는 원룸 안 되겠다고 생각했어요. 이런 정도로 왜냐하면 원룸이 분명히 더 편할 텐데도” - N2-2

“오히려 아파트니까 더 이렇게 중간에 공간이 좀 있기 때문에 거실이나 부엌이나 이렇게 있기 때문에 투룸보다 더 거리가 있는 느낌 투룸의 평면까지는 기억이 안 나는데, 근데 느낌상 투룸이라는 거랑 아파트랑은 좀 느낌이 차이가 있고 좀 분리된 느낌이었다는 거죠.” - N5-2

“아까 규모당 거주 인원이 몇 명 정도 되는지에 따라서 거리감을 유지할 수 있을 것 같은 그 느낌이 든다 그 내용이었어요.” - N8-1

⑥ 화장실 공유 여부

청년들은 화장실을 공유한다는 것이 단순히 공용공간을 공유하는 것과 다르게 위생 문제와도 직결된다고 생각하고 있었기에 중요한 고려사항으로 인식하고 있었다. 또한, 청년들이 개인공간 영역을 표시할 때, 화장실도 함께 묶어낸 것을 보면 청년들에게 화장실은 개인공간 수준의 사적 영역으로 받아들여지고 있었다. 고령자와의 공유뿐만 아니라 동거 학생과의 공유도 그 사이에서 불편함이 생길 수 있는 일이기 때문에 민감한 부분으로 받아들이고 있었다. 이러한 관점이 세대간 공유주거 입주를 위해 집을 둘러 볼 때도 반영되어 화장실이 하나인 집은 고려 대상에서 제외시키는 경우가 많았다. 한편, 일부 청년은 현재의 공유주거에서 화장실이 하나뿐이었다더라도 생활에 문제가 없었을 것이라고 밝혔는데, 이는 청년의 과거 주거경험에서 다수가 하나의 화장실을 공유해본 경험이 있어 불편함에 익숙하고, 이것이 주거에는 크게 영향을 미치지 않는다는 경험에 근거한 인식이었다.

“화장실 공유 문제는 좀 중요하다. 친구의 성향이나, 학생들 간의 공유도 중요하고 그리고 고령자와의 화장실을 쓰는 거 같이 쓰는 거 안 쓰는 거. 엄청 큰 것 같아요.” - N1-1

“무조건 불편할 것 같습니다. 화장실 사용하는 거에서도 불편하고 항상 깨끗해야 된다 뭐 이런 인식도 있을 거예요. 왜냐면 할머니가 사용을 하셔야 되니까 내가 쓴 다음에도. 내가 혼자 쓰는 거면 가끔 한 번씩 치우면 되는 거니까.” - N3-1

“불편한 거는 아무래도 같이 쓴다는 게 할머니랑 저희 그냥 손주 뻘이지만 그래도 남녀잖아요. 그런 게 좀 심리적으로 불편했고 할머니가 물을 안 내리시고 이렇게 까먹을 그런 적이 몇 번 있었어요.” - N5-1

“화장실 사용 시간 말고는 문제가 되는 게 없는 게 청소를 다 해주시다 보니까 아무래도 청소 분담이 만약에 제가 동거인 둘이서만 해결했어야 했다면 여기 다른 학생 또 다른 학생이랑 이제 제가 청소를 분담을 해야 한다면 그게 좀 부담이 됐겠지만 청소를 알아서 다 해주시니까 화장실 같은 부분에 대해서 걱정할 건 시간밖에

없죠. 화장실을 어느 시간에 얼마나 사용할 건지 다행히도 시간표가 겹치지 않아서 그거는 이제 눈치껏 하나가는 물을 만들거나 그러지 않고 저는 눈치껏 했었는데, 계획 세워서 사는 다른 학생 얘기 들어보면 이제 미리 시간표를 공유하고 어떤 시간을 사용할 건지를 협의를 했다고 그 학생들끼리.” - N6-1

“많이 공유를 해봐서 거기에 대해서 이제 너무 충분히 어떻게 보면 프라이버시에 대해서 이런 정도까지 침해를 당할 수가 있구나 이게 생겼기 때문에 허들이 어떻게 보면 높지 않은 거죠. 이 정도 공유하는 거는 충분히 할 수 있지 이렇게 어떻게 보면 내성이 좀 생긴 거지 뭐 지금 쓰고 있으면 내가 조금 이따 쓰면 되지 이렇게” - N8-1

⑦ 개인공간의 규모

한편, 청년들은 개인공간의 규모를 고려했다. 일례로 처음 세대간 공유주거에 들어왔을 때는 더 작은 방을 썼다가 한 학생이 나가자 더 큰 방으로 옮겼다고 말했다. 규모가 있는 개인공간의 조건이 창문의 크기가 더 클 가능성이 높고 이에 따라 빛이나 환기가 잘 되기 때문이라고 설명했다. 청년들에게 개인공간이 환기가 가능하다는 것은 빨래를 개인공간 내에서 말릴 때 중요한 요인으로, 세대간 공유주거 사례들 중 환기가 잘 안 되는 일부 공간에서는 건조가 어려워 악취가 나기도 했다. 또한, 소위 ‘집순이’, ‘집돌이’로 일컫는 집에 오래 머무는 생활방식을 가지고 있는 경우에는 더욱 개인공간이 중요하다고 강조했다.

“처음에는 여기였는데 처음. 그다음에 이쪽으로 이동했어요. 훨씬 넓다 보니까 여기는 베란다로 이어지고 여기는 바로 이제 베란다가 없어져서 바로 창문이 열린 창문이 있는 게 좋아서 방도 넓고 그래서 여기 친구가 나가자마자 바로 옮겼어요.” - N1-1

“저는 공간 그러니까 크기 방 크기나 아니면 뭐 좀 더 내가 쓸 수 있는 곳이 어딘가 더 있다던가 이런 게 중요했어요.” - N2-1

“일단은 이방을 선택한 이유가 이 방이 두 방보다 공간이 컸어 가지고 느껴지는 게, 저기는 이제 할머니한테 부탁하지 않으면 할머니 가구가 안 안 빠진 상황에서

제 가구를 채워넣는다고 생각하면 아 완전 좁아지는데 여기는 이제 거의 채우면 되는 거였어서 그래서 그걸 선택하게 된 것 같고 또 베란다가 뷰가 이제 처음에는 되게 좋았어요.” - N4-1

“여기가 본가랑 비슷한 사이즈의 방 제 공간이 같아요. 이게 면적 대비 평상시에 이 집에 들어가 있는 사람이 저랑 어르신 두 분이 거의 이 정도였어서 넓었어요. 실 거주 인원이 적어서 규모가 충분히 넓게 느껴졌어요. 개인공간 뿐만아니라 여유공간 까지 중요한거 같아요. 집 전체의 규모가 저는 거기서 뭔가 적당한 거리감이 있어서 좋았어요.” - N8-1

⑧ 다른 주택유형의 공간과 비교(선택가능한)

다른 주택유형의 공간과의 비교는 보통 수준으로 고려하고 있었다. 한 청년은 가족들과 빌라에 살았었던 기억을 떠올리며 아파트와 비슷한 거실 중심의 공간구조에서 살았었기 때문에 아파트가 편만한 느낌이 든다고 말했다. 그러나, 가족으로부터 처음 독립한 청년들의 경우 지금까지 주거 경험상 오피스텔이나 원룸 같은 주거공간을 경험해본 적 없기에 비교되는 것이 없으며, 비교가 불가하다고 말했다. 세대간 공유주거를 통해 첫 주거독립을 해본 청년의 입장에서는 다양한 공간에 대한 경험을 가지기 어려웠을 것이며, 이렇게 비교군이 없는 경우 가족과 살았던 주택과 비슷한 익숙한 유형을 오히려 쉽게 수용하는 것으로 판단되었다. 또한, 청년들이 선택 가능한 원룸, 오피스텔 등의 공간들과 비교하더라도 세대간 공유주거가 주거비 대비 주거환경의 질 측면에서 월등히 우세한 것으로 인지하고 있었다.

“근데 이제 따로 독립을 했을 때 오피스텔이나 이런 데 살아본 적 없잖아요. 그래서 비교가 되고 이런 거는 딱히 없었어요.” - N1-1

“제가 비교를 해봤는데 여기 주변은 자취방은 못 해도 그래도 월 한 50씩은 하는 것 같더라고요. 그래도 한 보증금을 많이 내면 좀싼 편이니 40까지는 줄일 수 있는데 그래도 여기보다는 무조건 비싸요. 왜냐하면 그것도 관리비 따로니까 그럼 여기서 거의 뭐 이 정도 컨디션이면 무조건 해야 되지 않나. 무조건. 자취보다는 훨씬.

자취방을 또 제가 여러 군데 친구 집 많이 가보고 했는데 전 좁아서 못 살 것 같더라고요. 친구 집 같은 원룸 짐이 거기 안에 다 이렇게 쌓여 있으니까” - N3-1

“저 같은 경우에는 이제 작년에 이제 급하게 구한 거라서 3학년 1학기 들어가기 전에 급하게 방을 구한 거라서 사실 선택지가 별로 없었어요. 이제 이 근처 찾아보고 했는데 매물이 나온 게 진짜 거의 없어서 다 나온 게 반지하라든가 아니면 거리가 좀 있다든가 아니면 고시원이라든가 그런 방들이었어서 확실히 그런 집들은 가격이 훨씬 떨어지죠. 반지하 같은 경우는 거의 30만 원 수준으로 그게 다 커버가 돼서 그래서 이제 저는 이제 통학을 할까 고민을 하던 차에 집에서 이제 부모님 모시고 이제 학교 이제 한 바퀴 돌다가 현수막을 발견을 했죠.” - N6-1

⑨ 아파트의 안정감

아파트가 주는 안정감도 청년들에게 보통의 비중으로 고려된 인식이었다. 청년들이 느낀 아파트에서의 안정감은 주거 내에서 느낀 안정감과는 달랐다. 주거 내에서 느끼는 안정감이 혼자 살지 않고, 동거인들이 함께 거주하고 있기에 느껴지는 안정감이라면, 아파트라는 주거유형에서 느껴지는 안정감은 경비실이나 CCTV의 존재가 저녁시간 귀가 길에 있을 수 있는 위협을 방지해준다는 생각을 하고 있었다. 이러한 요인이 현재 일부 청년들이 세대간 공유주거를 선택한 이유 중 하나이기도 했다. 한편, 아파트가 주는 안정감에 대해 크게 고려하고 있지 않은 청년들도 있었는데, 인터뷰 대상자 내에서는 남학생의 경우가 여학생보다 이러한 안정감에 둔감한 것으로 나타났다.

“혼자 밤에 올 때도 많으니까 경비실이나 cctv 이런 게 다 잘 돼 있어서 이쪽 제가 다니는 길을 고려했던 것 같아요. 아파트를 위주로 선택하려고 했던 것도 있고, 단지의 안전 같은 것도...” - N1-1

“원래도 아파트에 살았던 거라. 아마 같은 아파트여서인지는 모르겠지만 안전하고 익숙한 어떤 주거 방식이라는 생각이 들었어요.” - N2-1

“안전은 모르겠고 안정감은 있어요. 똑같이 아파트여도 뭔가 느낌이 좀 더 안정감 있고 뭔가 따뜻해 보이는 곳이었던 것 같아요. 제가 고른 곳이 그 안에 들어갔을

때 그 집이 단지가 이런 게 아니라 방만 봤을 때 딱 봐도 뭔가 잘 안 썼던 공간을 그냥 딱 침대랑 이렇게 꾸며놓은 공간이랑 원래 누가 아들, 딸들이 쓰던 방이랑 차이가 나잖아요. 저는 아들, 딸들이 썼던 방 같은 방을 골랐다는 거죠. 보니까 그렇게 좀 더 아늑해 보이는 방들” - N2-2

“음 딱히 그런 건 없어요. 잘 모르겠어요. 그 여기 안전하다 막 이런 느낌 그런 것도 별로 주택 살다 보니까 아파트 처음. 살아봐서” - N3-1

“너무 중요했어요. 안전감. 안전하다고 느꼈어요. 여기서 살면서 위험할 일이 없겠다. 그리고 그것들이 실제로 주거에 살면서 그 중요한 요소라고 생각했어요. 안전한 게 중요한 여성의 입장에서는 특히. 또 자취하는 그런 아파트 단지에 어르신도 같이 살고 있으니까 뉴스에 나올 그런 일은 없겠다. 같이 누가 산다는 것도 있지만 아파트라는 그 단지 특성이 안전하고” - N8-1

⑩ 분리된 동선

일부 청년들은 주로 현관문 앞과 화장실, 개인공간을 사용하며 외부 출입과 화장실 사용에 대해서는 확실하게 분리된 동선을 가지고 있었지만, 내부에 세탁실이나 주방 등을 이용하기 위해서는 분리되지 않은 동선들을 이용해야 했다. 따라서 이러한 동선들을 고려하면 주거 생활에서 완전히 분리된 동선을 가지고 있는 것은 아니었는데, 청년들의 말에 따르면 전혀 불편하지 않았다고 이야기했다. 이는 청년들의 이용이 잦은 개인공간-화장실-현관으로 이어지는 동선의 온전한 분리가 일주일 정도의 주기로 가끔 사용하는 공용공간으로의 분리되지 않은 동선이 있는 불편을 상쇄해주는 것은 아닐까 하는 합리적인 의문을 제기할 수 있다. 자주 사용하는 공간에 대해서는 이미 분리된 동선을 가지고 있기에 분리된 동선이 중요하지 않다고 생각하는 것일 수 있다고 해석할 수 있다.

한편, 위의 추론에 따르면, 현관문, 현관, 화장실의 동선에서 분리된 동선을 갖지 못하고 중간에 가장 큰 공용공간인 거실을 끼고 있는 청년들의 경우에는 청년들의 불편을 예상할 수 있는데, 해당 사례의 청년들은 오히려 동선의 겹침은 문제가 되지 않는다고 이야기했다. 이는 공간구조의 문제라기보다 청년들의 성향에 따라 고령자와의 마주침에 대해 얼마

나 민감한가에 대한 문제로 인식하고 있었다. 또한, 해당 청년들은 공유주거에서의 온전한 동선 분리를 기대하고 있지 않았다.

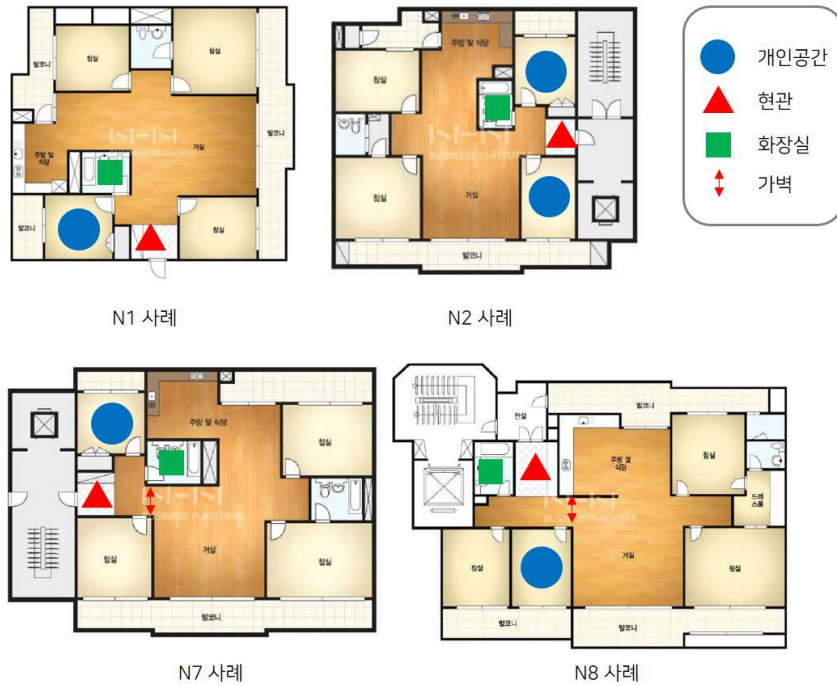
“동선의 분리가 좀 됐으면 좋겠다. 뭐 이렇게 생각을 한 적이 있어요. 지금 딱 이 평면에서는 잘 되어있어서 중요하고” - N1-1

“동선이 좀 지금 보면 분리되어 있긴 하잖아요. 저는 평면에서 여기 동선(현관문 근처)만 쓰잖아요. 사실은 여기도 안 쓰는 거죠. 이렇게만 주로 쓰시고 가끔 이제 여기로 가서 여기 세탁실도 가고, 바로 옆에 있으니까 빨리 빨리 하고 건조 세탁 요리 근데 보면 여기만 분리돼 있고 사실 나머지 공용공간으로 움직이는 건 분리된 동선은 아니잖아요. 근데 저는 개인적으로 하나도 안 불편한 거예요. 하나도 안 불편해요” - N2-1

“저는 동선 분리가 굳이 되지 않아도 실질적으로 겹치는 일이 그래도 많았는데 이 주거에서는 할머니, 할아버지가 소파에 항상 계시다 보니까. 저는 항상 인사드리고 나가고 다녀오겠습니다. 하고, 어차피 문 닫고 들어가고 문 열고 나가고 나갈 때만 잠깐 인사하고 나가는 정도였는데 아주 잠깐씩 겹치는 거라고 생각했어요.” - N6-1

㉠ 아파트 공간구조의 특성

청년들은 아파트 공간구조의 특성을 크게 고려하지 않는 것으로 나타났다. 이는 아파트 공간구조가 공유주거를 운영하기에 한계가 있다는 인식에 반대되는 입장을 가지고 있기 때문이었다. 이러한 청년의 입장은 일부 아파트 공간구조에서 동선 분리가 잘 되어있는 특수한 경우이기 때문에 더욱 이해되는 발언이다. 현재 주거공간의 구조가 다른 주택들보다 주거공유에 최적화되어 있기 때문이었다. [그림 4-3]의 N1, N2, N7, N8 사례의 평면들을 살펴보면, 개인공간이 현관에 가장 가까이 위치하여 주거 출입 시 타인의 영역을 침범하지 않아도 되고, 마찬가지로 타인도 청년의 영역에 침범하지 않아도 되는 구조임을 확인할 수 있다.



[그림 4-3] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N1, N2, N7, N8)

한편, 분리된 동선 고려사항에서와 마찬가지로 [그림 4-4]와 같이 평면구조와 관계없이 세대간 공유주거를 온전히 받아들이고 공유생활을 진행하는 학생들은 아파트의 공간구조 자체보다는 개인의 공간의 질과 개인 공간 내에서의 독립성 확보에 집중했으며, 공유주거의 특성상 공유로 인한 불편함은 당연하게 여기는 것으로 나타났다.

“아파트 제일 좋은, 제일 좋은 것 같아 오히려. 완벽한 평면. 특히나 다른 집도 가보긴 가봤잖아요. 그랬을 때 다른 집보다 그냥 엄청 월등히 차이 났어요.” - N1-1

“아파트 특징이 보면은 이렇게 거실로 통해져서 결국에는 다 이어져 있잖아요. 여기도 보면은 지금 공유 공간이 여기까지 다 포함인데. 근데 들어와서도 실제 살면서 아파트이기 때문에 이게 불리하다고는 생각이 안 들었어요.” - N2-1

“어느 곳이든 세어하우스는 그런 불편함은 있었을 겁니다. 근데 그게 아파트 공간이기 때문이라는 생각을 안 하는 거죠. 공간이기 때문이 아니라 그냥 누군가와 같이 사는 사는 문제지. 입장에서 생기는 문제이기 때문에” - N6-1



[그림 4-4] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N3, N4, N5, N6)

⑫ 공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구)

현재의 세대간 공유주거를 경험하면서 대부분의 청년들은 공유공간에 적합한 공간구조를 따로 고려하지 않고 있었다. 현재의 주거공간에 만족하고 있었으며, 이미 충분히 공유에 적합한 구조라고 판단했기 때문이었다. 현관에서 들어오면 거실을 중심으로 방들이 배치되어 있는 대표적인 국내 아파트의 평면구조¹⁴⁷⁾와는 달리, 화장실, 현관, 개인공간이 현관 앞에 모여있는 형태이다. 따라서 요리나 빨래를 해야 하는 경우를 제외하면 기본적인 생활은 현관 앞 공간만 활용해도 가능하다. 실제로 [그림 4-3]을 보면 N1 사례의 공간구조는 개인공간과 현관의 동선이 짧아 만약 개인이 공용공간을 사용하지 않고 생활한다면 동거인들을 마주치기 어려운 구조였으며, 앞서 설명한 것과 마찬가지로 현재의 공유주거 공간과 생활

147) 김홍재. (2021). 한국인의 삶을 담은 아파트 평면의 진화, The Science Times (<https://url.kr/wkupi8>)

을 있는 그대로 수용하고 만족하는 청년들도 있었다.

“근데 뭐 들어와서는 사실 딱히 생각해 본 적은 없는데 여기는 이미 꽤 괜찮으니까. 화장실 저 안에 있는 게 아니니까. 근데 평수가 넓으면 좋은 것 같아요.” - N2-1

2) 개인적 요인

[표 4-6] 개인적 요인에 속하는 청년 집단 고려사항 및 고려비중

주거경험 요인	청년 집단 고려사항	비중
개인적 요인	개인의 성향	높음
	주거의 의미	높음
	세대간 차이	높음
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	높음
	부모님의 의견	높음
	거주기간	높음
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)	보통
	청년의 개인화 경향성	보통

가) 개인적 요인 중 고려 비중이 높은 인식

개인적 요인에서는 다음과 같은 6가지 인식들의 고려 비중이 낮았다: 개인의 성향, 주거의 의미, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년), 부모님의 의견, 거주기간

공유주거에서 나와 어떤 사람이 같이 살게 될 것인지는 어떤 공간에 살게 될 것인가와 동등한 수준으로 중요한 지점일 것이다. 이러한 맥락에서 ‘개인의 성향’ 인식이 높은 고려 비중을 받았다는 것은 특히 세대간 공유주거가 고령자와 함께 주거를 공유한다는 특성상 동거인의 성향이 중요하고, 청년 본인의 성향도 중요할 것이라는 예상의 반증이다. 또한, 주거의 의미가 중요하게 고려된다는 것은 청년이 생각하는 주거의 의미가 8개 사례의 세대간 공유주거에서 목적대로 이루어지고 있음을 말해준다. 혹은 본인의 목적과 다르게 주거 선택을 하여 갈등을 겪고 있는 경우에도 청년들이 세대간 공유주거에서 어떤 주거의 의미를 찾을 것인지 중요하게 고려할 인식이라고 강조할 것이다. 세대간 차이를 중요하게 고려한다는 것은 실제 참여시 고령자와의 세대간 차이가 분명히 있을 것이라는 의미이다. 이는 반드시 차이로 인한 갈등까지 염두해둔 고려는 아니지만, 고령자와 생활방식이나 생활패턴이 다르기 때문에 생길 수 있는 불편

함은 고려해야 한다는 의미이다. 동거인의 인구학적 특성은 개인의 성향만큼이나 기본적인 고려사항으로, 대부분의 실제 참여자 청년들은 동거인의 성별에 대한 인식을 중요하게 여겼기 때문에 해당 인식이 다수의 선택을 받았다. 또한, 부모님의 의견에 대한 인식에 고려 비중이 높은 이유는 실제 참여자들은 부모님의 의견에 영향을 받고 세대간 공유주거에 참여하게 된 경우가 많았다는 것을 의미한다. 실제 참여자 대학생 대부분은 부모님의 자취에 대한 반대로 인하여 세대간 공유주거를 차선택으로 정하게 되었기 때문이다. 한편, 거주기간이 지목된 것은 세대간 공유주거에서 거주기간에 따라 실제 참여자들이 주거를 수용하는 자세에 차이가 있었음을 의미한다. 이는 거주기간을 길게 생각할 경우 본인의 기준이 더 확고하고, 고려해야 할 사항들이 많아지지만, 거주기간을 짧게 생각하는 경우 더 느슨한 기준을 적용하게 된다는 것이다.

나) 개인적 요인 중 고려 비중이 낮은 인식

개인적 요인에서는 고려 비중이 낮은 인식이 없었다.

다) 실제 참여자 인식 분석결과

① 개인의 성향

청년들은 개인의 성향에 대한 인식은 높은 비중으로 고려해야 한다고 생각했다. 고령자의 노화가 소통 때문에 고려되었으며, 학생 본인의 성향을 고려하여 생각해서 현재의 세대간 공유주거를 선택한 경우가 많았다. 또한, 청년들에게 고령자의 성향에 간섭이 있는지 없는지가 중요했는데 미리 알 수 없기에 살아보면서 알아가는 방법밖에 없다는 의견이 대부분이었다. 따라서 참여 선택 전에 판단할 수 없는 것에 대해서는 오히려 중요하지 않게 생각하고 있었다. 한편, 청년들은 개인 공간의 침해를 받을 수 있는 반려동물 유무에 따라 해당 주거에 동거하지 않을 것이라고 말했다. 거주 생활에서 특히 개인의 공간사용 성향은 중요한데 고령자가 만약 거실을 많이 사용하는 성향이라면 청년의 생활이 불편할 수 있기에

다른 고령자 주거를 고려할 것이라고 했다.

한편, 동거하는 학생의 성향은 고령자 주거에 화장실이 2개 더라도 결국 화장실을 공유하는 관계이기 때문에 중요했다. 관리나 청소와 같은 공동의 일이 있는 공간이어서 갈등의 여지가 충분하기 때문이다. 또한, 본인과 동거인들이 공간을 사용하는 방식과 고령자의 간섭 등을 함께 고려하고 있었다.

“그리고 고령자분의 성향도 중요했죠 그리고 간섭이 있는지 없는지 뭐 이런 거는 사실은 알아볼 수 없으니까.. 그리고 살면서도 사실 이게 중요하다 이렇게 생각이 안 들 정도로 뭐 그런 게 없었어요.” - N1-1

“제 성향이 우선 많이 고려될 것 같아요. 진짜 고령자의 성향도 고려되고 고령자의 간섭 또 고려되고. 집에서 어머니가 간섭이 많으셨거든요.” - N2-1

“다른 학생들 성향을 고려하는 거는 딱히 필요 없다고 생각해요. 학생들끼리는. 왜냐하면 거의 마주칠 일도 없고 교류가 없다시피 하니까..” - N3-1

“저는 제 방에만 있어요. 주로 네 방에만 있고 방에 침대 아니면 책상, 컴퓨터 쓸 일 있으면 책상에 앉아 있고 거의 매트리스에도 있죠. 거의 침대. 방에만 주로 있어요. 혼자 있을 때도 다 아무도 없어도 그 거실은 굳이 안 써요.” - N5-1

“같이 사는 친구가 진짜 제일 화났던 게 항상 이걸로 싸워요. 친구 방이 여기 끝에 있고 여기가 베란다인데 여기 세탁가 있어요. 친구가 만약에 세탁을 하면 할머니가 항상 오셔서 끄세요. 할머니는 그냥 그러면 안 된다 상한다 세탁기 너무 돌리면 안 된다 이러는데 막상 30분도 안 돌렸어요. 친구가 할머니한테 지금 30분밖에 안 돌렸고 갑자기 끄시면 어떡하냐. 방이 바로 옆에 있어요. 뽀뽀 소리 들리니까. 그래서 물어보면, 할머니가 너 30분이 아니라 3시간 돌렸다 이런식으로 그러면 안 된다고 계속 못 쓰게 하시는거예요.” - N5-2

② 주거의 의미

청년들에게 주거의 의미는 비중 있게 고려해야 하는 사항으로 나타났다. 청년에게 주거의 의미는 독립성, 안정성과 같은 것들이었는데, 청년들이 처음 세대간 공유주거의 고령자 주택을 결정할 때 이를 기준으로

정하는 경우가 많았다. 현재의 생활에서도 청년들이 생각하는 주거의 의미가 지켜지고 있었는데, 이러한 이유로 참여하게 되는 세대간 공유주거에서 ‘나는 그 집을 어떤 의미로 생각하는가’가 중요한 고려사항으로 여겨졌다. 이는 참여 결정을 위한 기준으로서도, 또한 참여 이후에 생활에 대한 만족감을 찾는 데도 필수적인 고려사항이라고 해석할 수 있다.

“저도 독립성이라는 단어가 맞는 것 같은데, 확실히 제가 본가에 살 때보다 타인 이랑 접촉하는 게 훨씬 줄어들고 할머니도 거의 간섭하지 않으시다 보니까. 저의 개인적이고 독립적인 공간이어서 여기 집에 올 때 되게 좋고 편안한 마음으로 진짜 내 집같이 생각하고 살고 있어서. 편안하고 개인적인 공간이라고 말할 수 있을 것 같아요.” - N1-1

“아까 주거의 의미가 여기서 이제 편안하게 쉴 수 있는 공간이 필요하다고 했잖아요. 그래서 이거 주거의 의미에 따라서 세대간 공유주거에 대해 어떻게 느끼는지가 달라지는 게 맞는 것 같아요.” - N2-1

“요리는 할 수 있어야지였던 것 같아요. 그거랑 혹시라도 카페 가기 싫을 때 공부를 어느 정도 할 수 있는 이게 불편하면 안 되니까 뭔가를 그거랑 그리고 플러스 이왕이면 누워서 뭔가 하는 운동이라도 할 수 있는 공간이 있었으면 좋겠다.” - N2-2

“일단 자고 먹는 건 밖에서 나가서 먹으니까. 저는 공부를 주로 여기서 했으니까. 그리고 컴퓨터 게임을 한다든지 뭐 과제를 한다든지 다 여기서 했으니까. 나머지는 다 밖에서 했던 것 같아요. 운동도 여기서가 아니라 헬스장에서 했고, 친구들 만나고 여가는 밖에서” - N5-1

“그 개인공간이 있잖아요. 그 집에서 저는 그냥 항상 최대한 방해받지 않고 그냥 내 공간에서 내가 쉬고 싶을 때 쉬고 싶다는 생각을 했어서 그런 게 잘 이루어져야 했고. 이루어졌죠. 다만 이제 음식 냄새라든가 그런 거한테 방해를 받았던 적은 있습니다.” - N6-1

“쉬는 거 뭐 밥을 먹는 거, 쉬는 곳에 가깝긴 한데, 저는 약간 힘들 때 도망쳐 올 수 있는 곳 약간 여기는 내 방이다. 여기 있으면 나 혼자니까 개인의 공간이 있는 그런거? 근데 보통은 이렇게 세어하우스를 하면 그 공간이 진짜 내 공간이다라고 생각을 잘 못 하게 되는거 같은데, 왜냐하면 내 집이 사실은 더 내 방 라고 생각하

는데. 오히려 저는 여기 이 룸세어링 공간이 더 더 뭔가 독립적인 공간이고, 내 공간이라는 생각이 드는 거 같아요. 좀 간섭이 더 없어서 아무래도 자유도 더 있고. 그게 제일 중요해요.” - N7-1

③ 세대간 차이

세대간 차이에 대해서는 높은 비중으로 고려해야 한다고 했다. 청년들은 세대간 공유주거에서 갈등 없이 지내기 위해서 가장 중요한 것을 소통이라고 보고 있었으며, 소통을 위해서는 세대간 차이가 적게 나타나는 고령자와 동거를 하는 편이 낫다고 말했다. 따라서 청년들은 소통이 가능한 고령자의 연령대가 중요하게 고려될 것 같다고 강조했다. 연령 차이가 늘어남에 따라 고령자와 학생들의 성향 차이가 더 확대될 것으로 판단한 것이다. 그러나, 청년들의 세대간 공유주거 경험에 의하면, 세대간 차이로 인해 생활방식이 다르다던가 생활패턴에 차이가 있는 것은 확실히 알고 있어야 하지만, 생활상에서 크게 걱정하지 않아도 되었다고 하는 경우가 많았다. 이처럼 서로 다른 생활에 방식에 대해서 신경 쓰이지 않는다는 것은 그만큼 청년들이 고령자로부터 독립적인 생활을 하고 있다는 것을 나타냈다. 또한, 대부분 사례의 고령자와 청년의 친구 초대를 금지하는 것과 같은 특약사항은 미리 사전협약을 통해 결정하기 때문에 이러한 방식을 통해서 생활상의 큰 차이는 미리 조율될 수 있다고 설명했다. 일부 청년은 이러한 고령자와의 생활패턴 차이가 오히려 공간활용에 있어서는 장점이라고 언급했다. 한편, 청년과 고령자의 절약에 대한 세대간 가치관 차이로 인하여 여름철 냉방, 겨울철 난방과 같은 에너지 사용에 대한 불편을 겪었음을 토로했다.

“그 가치관 차이가 있는게 당연하다 싶은게, 세대가 차이가 나니까. 그러니까 그런 고려돼야 될 것 같아요. 이게 충분히 소통이 잘 되어야 하니까. 할머니 연령대가 중요하지 않을까 싶어요.” - N1-1

“세대 간의 가치관 차이가 있을 거라고 생각했어요. 실제로도 생활방식, 생활패턴도 차이가 있어서 여기처럼 독립적인 공간에 자주 마주칠 일이 없는 구조라서 좋다

고 생각해요.” - N2-1

“그런데 할머니의 고집이라고 해야 되나 그러니까 저희가 겨울 2월부터 들어왔었거든요. 2월 말에 그때 추웠잖아요. 그래서 난방을 좀 틀어달라고 했는데, 난방비가 25만 원 이렇게 나온다. 그가 살짝 말도 안 되는 그런 말씀을 하시는 거예요. 아니 어떻게 난방비가 그렇게 많이 나오냐.. 아니 난방 좀 더 틀어달라고. 친구가 자기가 돈을 더 낼 테니까 틀어달라고 하니까 그러니까 그건 또 안 된다고. 가치관 차이가 좀.. 그냥 뭐 이게 얼마 들고 이거 상관없이 그냥 아껴야 되겠다는 생각을 하신 것 같아요. 저는 그냥 참았어요. 이불 덮으면 저는 그냥 참을만 했어서” - N5-2

“근데 어느 복날이었을 거예요. 복날에는 이제 어르신들 많이 올라오셔서 같이 삼계탕 드시고 여 명절 같은 경우에는 자제분들 올라오셔서 같이 계시더라고요 자제분들이랑 손주 손녀까지 계셔서 엄청 그때는 살짝 불편했던 것 같아요.” - N6-1

“할머니 성향이 좋았다기보다는 그 일정 시간을 나가신다는 게 좋았어요. 일정 시간 시간 외출하신다는게 왜냐하면 이제 두 분 다 일을 하시니까 더 독립적이게 돼죠.” - N7-1

④ 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)

세대간 차이에 대한 인식에서 언급했던 것처럼 청년들은 동거인 간 소통을 중요하게 생각하였으므로 고령자의 연령을 중요하게 보고 있었다. 또한, 동거 학생의 연령도 고려해야 한다고 생각하고 있었다. 이는 불편한 점이 생겼을 때 나이 차이가 나는 관계에서는 편하게 이야기하지 못하여 생활의 조율에 어려움을 겪을 것이라는 예상에서였다. 한 청년의 경우 현재 세대간 공유주거에 함께 거주하는 학생은 나이가 비슷한 또래이기 때문에 소통에 어려움이 없지만, 만약 5살 이상 차이가 난다면 어려움이 있을 것이라고 밝혔다.

한편, 동거인의 성별에 대해서는 자치구에서 처음 고령자와 청년을 매칭해줄 때, 동성의 고령자만 소개해준다는 점을 설명했다. 따라서 별도의 조건을 이야기하지 않더라도 특히 청년의 성별이 여성인 경우, 동성의 고령자와 매칭된다는 것이다.

“그리고 동거인의 연령 중요할 것 같아요. 제 또래였으면 나이 차이가 좀 많이 나면 불편할 것 같아서 편하게 말을 못하니까 그게 삶을 조율해 가는 데 있어서 불편할 것 같은 거죠.” - N1-1

“그거는 이제 너무 많으셨으면 조금 불편했을 것 같은데. 혹시 저는 이제 나이가 많으시고 그러면 새벽에 걱정도 되고 이러니까 어떻게 되실지 모르니까 건강 문제나 이런 119 불러야 하는 심각한 일이 생길까 봐 그런 게 두려움이 있어요. 무섭긴 하죠. 그런 일이 만약 발생한다면” - N3-1

“일단 성별은 할머니가 아무래도 조금 더 편안하다고 생각해서 할머니 생각했고”
- N4-1

“할아버지가 혼자 하시는 곳이면 좀 불편할 수도 있는데, 아마 구청에서 소개를 안 해주실 거예요. 그렇게는 동성 간에만. 그러니까 이제 제가 만날 수 있는 건 할머니거나 부부거나. 이제 남자 학생들이 만날 수 있는 건 할아버지거나 부부거나 아마 그렇게 알고 있어요.” - N7-1

⑤ 부모님의 의견

부모님의 의견에 대한 인식에 대해 청년들은 고려가 필요하다고 공감하지 않는 때도 있었지만, 실질적으로 상황을 들여다보면 부모님의 의견이 작용하고 있었다는 것을 청년들 스스로 깨달았다. 청년 대부분이 처음 세대간 공유주거를 알아보기 시작하게 된 계기가 부모님의 자취에 대한 반대였기 때문이다. 다수의 청년들이 부모님의 자취에 대한 반대를 이유로 세대간 공유주거를 알아보게 되었지만, 그 과정에서 청년들은 집 돌아보기를 담당 공무원과 함께 직접 하는 경우가 많았다. 따라서 청년의 입장에서 부모의 의견에 따라 세대간 공유주거를 결정한 것이 아니지만, 자취에 대한 반대가 없었다면 자취를 선택할 수도 있었으므로, 부모님의 의견이 세대간 공유주거 참여에 크게 영향을 미치고 있다고 해석할 수 있다. 한편, 일부 청년들은 그들의 부모님이 세대간 공유주거에 대해 정보를 수집하여 청년들을 안심하고 참여하도록 독려하는 예도 있었다.

“애초에 자취는 안 된다 이렇게 정해주셔서 기숙사가 떨어지고 나서 통학을 한

학기 했는데 이거 너무 못 할 것 같아서” - N1-1

“크게 작용했던거 같아요. 자취는 안 된다 하셔서 그리고 이런 데서 사는 게 괜찮다 아파트랑 안전하고 그런 얘기를 부모님께서 해주셨죠 이 룸세어링에 대해서.” - N2-2

“혼자 사는 것보다 이렇게 누군가 같이 있으면 더 안정적으로 살 수 있을 것 같다고 부모님께서 생각하셔서 룸세어링 쪽으로 더 밀어붙인건 있죠 부모님께서. 사실 저는 안정감 이런 거 사실 크게 생각 안 했는데 혼자 있는 게 제일 신경 제일 좋은데” - N6-1

⑥ 거주기간

청년들은 거주기간에 대해서 중요한 고려사항이라고 이야기했다. 세대간 공유주거에 참여를 시작할 때 머물 기간을 어느 정도 예상하고 집을 찾기 시작하는데, 하나의 고령자 주택에서 거주 가능한 기간에 따라 이사를 해야 할 수도 있으므로 오래 살 수 있는지 고려하여 현재 고령자 주택을 선택하는 것이라고 말했다. 청년들의 의견에 따르면, 거주기간의 길이에 따라 주거를 선택할 때, 고려해야 할 요인들에 차이가 있다는 것을 밝혔다. 거주기간을 길게 생각하는 경우 고령자와 고령자 주택이 가진 더 많은 요인들에 대해 청년 본인과 잘 맞는지 확인해봐야 하지만, 짧게 생각하는 경우 그보다 훨씬 적은 요인들을 고려함을 알 수 있었다. 이에 따라 세대간 공유주거가 짧은 계약이 가능한 점도 장점으로 고려되었는데, 이는 고령자와 성향이 잘 맞지 않더라도 학기를 보내고 나가는 단기적 계획이 가능해지기에 청년에게는 장점으로 받아들여졌다.

“이거를 나는 오래 살 거니까 아 제대로 잘 정해서 들어와야겠다. 마음먹고 이것저것 고려하면서 찾았어요.” - N1-1

“이 4-6개월 하고 나갈 수 있다는 게 중요했죠. 방학 때는 집에 가서 있어야 되고 그러기에는 진짜 좋은 것 같아요. 여기가 보증금도 없어서 그래서 그 거주 기간을 조절할 수 있다는게 제일 컸어요.” - N2-1

“저는 항상 있었어요. 저는 항상 일단 어떻게 할지 모르니까 일단 보고 괜찮으면

이렇게 그리고 좀 살아보고 아니면 옮긴다 이런 거. 뭐 내가 6개월이면 6개월 1년이면 1년만 살면 된다는 그 생각 자체가 여기서 좀 더 내가 불편한 게 있더라도 견딜 수 있게 해주고 그런 거예요.” - N2-2

“일단 처음. 계약할 때 6개월 단위로 하죠. 1학기 뒤에 어떻게 될지 모르겠다 하는 그런 생각하죠. 계약이 안 될 수도 있겠다. 이런 거. 연장을 해도 되는데 뭔가 기숙사를 신청을 할 수도 있겠다. 신경이 쓰이네요. 그리고 그러면 주거 인식이 좀 달라지고 여기를 내가 예를 들어서 거주 기간을 생각하지 않고 그냥 이걸 선택하겠다 하면 오래 살 수도 있겠다라는 생각을 할 수 있는데 6개월 딱 이렇게 생각하면 그다음에는 다른 걸 좀 모색 해봐야겠다고 생각할 수도 있고 그리고 임시성이 좀 생기는 거 같아요.” - N8-1

⑦ 고령자 입장에서의 생각(개인특성)

청년들에게 고령자의 입장에서 생각해보는 것은 세대간 공유주거 생활에서 도움이 되지만 참여를 결정하는 인식은 아니라는 것으로 나타났다. 학생들은 고령자가 생각하는 세대간 공유주거의 의미와 동거하고 있는 학생들을 받는 마음은 어떤 마음일지에 대해 헤아려보는 과정에서 온전한 공감은 하지 못하였지만, 고령자의 입장에서 세대간 공유주거를 수입원으로 생각하고 있다는 결론을 내렸다고 말하였다. 한편, 고령자들이 이를 통해 외로움을 해소할 수 있을 것이라는 관점도 함께 나타났다. 이를 통해 학생이 고령자를 생각해보는 것은 고령자를 이해해보려는 좋은 태도이나 실제 고령자에 대한 공감은 어려운 것으로 나타났다. 또한, 이러한 고령자 입장에서의 생각을 청년들이 참여 결정의 기준으로 삼을 수 있는 것은 더욱 아니었다. 청년들은 고령자가 세대간 공유주거를 어떤 관점에서 생각하고 있는지와 같은 고령자를 이해해보려는 태도보다 현 상황 최적의 주거를 구해야 하는 상황에서 자신에게 적합한 주거를 찾아들어오기 급급했다. 다만 이러한 고령자 입장에서의 생각이 세대간 공유주거 참여 이후 고령자와 청년 간의 관계를 형성해 나아가는 데 도움이 되는 것으로 나타났다.

“할머니께 이렇게 공유한다는 게 어떤 걸지 그냥 생각을 해본 거지 뭐 공감을 하거나 그러지 못했지만 어떤 의미로 저를 들이실 생각을 하셨겠구나 이런 생각을 했던 거죠. 어차피 집이 엄청 넓으니까 남는 공간이고 그러면 돈을 벌 수 있는 수단이라고 생각했어요.” - N1-1

“할머니가 뭐 이렇게 하셨을 때 외롭지 않으실까 뭐 이런 거나 아니면 불편하지 않으실까 뭐 이런 거 눈치 보는 거 이런 것들이 나 고령자 입장에서 생각을 해 주는 거죠.” - N2-2

“뭔가 할머니가 항상 이거 tv 보는 것밖에 안 하실 텐데 이것조차 못하게 하면 좀 그러니까 어떻게 보면 가만히 있었죠. 어떻게 보면 배려죠. 그러니까 내가 이거까지 이렇게 얘기를 하는 거는 할머니한테 너무 내가 강요하는 거 아닌가 약간 이런 그런 생각을 가지고 불편한 게 분명히 있는데도 거기에 대해서 할머니 저 시험 기간이어서 맞춰주세요 라고 안 한 거. 이렇게 하시면 저 공부 못 해요. 이렇게 안 하고 그냥 내가 그냥 나가야겠다. 할머니 집이니까. 할머니 편하게 계셔야지 이렇게 하고 도서 관으로 나간 거” - N5-2

⑧ 청년의 개인화 경향성

청년의 개인화 경향성에 대해서는 고려하지 않아도 된다고 말했다. 일부 청년들이 이야기하는 1인가구를 지향하는 욕구나, 개인 기준 강화에 대해 다수의 청년들은 동의하지 않은 것이다. 청년이라는 집단적 특성이 아니라 개인 성향에 따라 다를 것이라고 설명했다. 처음 주거독립을 하려고 할 때에는 자취에 대한 로망이 있었는데 오히려 세대간 공유주거에 살게 되면서 혼자 살았더라면 결핍을 느꼈을 안전감에 대해 만족하고 있었다. 이는 한편으로 세대간 공유주거에서 개인공간이 가지는 독립성이 충분히 확보되고 있음을 시사하는 지점이었다.

“약간 옛날에는 그런 로망 자취의 로망 이런 게 있었는데 살다 보니까 만약에 진짜 혼자 살았으면 그런 안전에 대한 두려움이나 안정감 이런 게 훨씬 적었을 것 같아서 지금은 지향하고 있지 않아요. 오히려 살면서 바뀌게 된 거죠.” - N1-1

“독립을 하고 싶다 라고 생각을 했고. 그리고 독립을 할 때 타인이 그 삶에 들어

오는 게 불편할 수 있다고 생각했어요. 그러니까 저는 굉장히 독립하고 싶었다는 거죠. 만약에 자취를 할 수 있다면 자취를 했겠죠. 차선책으로 자취를 만약에 내가 보증금도 모았고 월세도 비슷하면 자취를 했겠지. 근데 경제적으로 준비가 안 되어서 차선책으로 그래도 내 개인 공간이 지켜지는 쪽으로 선택을 했어요.” - N2-1

3) 사회적 요인

[표 4-7] 사회적 요인에 속하는 청년 집단 고려사항 및 고려비중

주거경험 요인	청년 집단 고려사항	합계
사회적 요인	거주자 관계	높음
	저렴한 주거비	높음
	사전협약	보통
	타인과 동거에 대한 부담	보통
	권력관계 형성	보통
	감각공해	보통
	운영측면에서의 개선점	보통
	식사 제공 문제	낮음
	정책 취지에 대한 긍정	낮음
	경제적 계획	낮음
	경제적 여력	낮음

가) 사회적 요인 중 고려 비중이 높은 인식

사회적 요인에서는 다음과 같은 2가지 인식들의 고려 비중이 높았다: 거주자 관계, 저렴한 주거비

거주자 관계는 개인적 요인에서의 거주자 성향 만큼이나 공유주거 참여자라면 가장 중요시 할 인식이다. 그만큼 실제 세대간 공유주거 내에서도 동거인 간의 관계가 중요하다는 의미이다. 한편, 저렴한 주거비 인식이 비중 있게 고려되고 있는 것은 실제 참여자들이 주거선택을 할 때에도 이 주거비가 저렴하다는 세대간 공유주거의 특성이 크게 작용했다는 의미이다.

나) 사회적 요인 중 고려 비중이 낮은 인식

사회적 요인에서는 다음과 같은 4가지 인식들의 고려 비중이 낮았다: 식사 제공 문제, 정책 취지에 대한 긍정, 경제적 계획, 경제적 여력

식사 제공 문제 인식에 대해 실제 참여자들이 고려를 적게 했다는 점

은 세대간 공유주거에서 식사를 제공하지 않는 것을 원칙으로 하고 있기 때문이라고 이해된다. 한편, 10명 중 2명이 식사 제공 문제를 인식으로 채택한 것을 보면 일부 사례에서는 어떤 방식으로든 식사를 같이 하기도 한다는 것을 나타낸다. 정책 취지에 대한 긍정도 식사 제공 문제 만큼이나 선택을 받지 못하였다. 이는 실제 참여하는 입장에서 정책의 취지 같은 거시적인 시각은 크게 신경쓰지 않는다는 것을 의미한다. 또한, 경제적 계획과 경제적 여력 인식은 실제 참여자 청년들에게 선택받지 못하였다. 이는 실제 참여자들이 아직 학생이기 때문에 대부분 부모님으로부터 용돈을 받아서 생활비를 사용하고 있었으며, 이러한 이유로 경제적 여력과 계획을 논하기에 집단의 특성과 맞지 않는 인식으로 이해할 수 있다.

다) 실제 참여자 인식 분석결과

① 거주자 관계

거주자 관계는 높은 비중으로 고려해야 할 인식으로 꼽혔다. 거주자 관계에 대해서 청년들로부터 언급되었던 내용들을 살펴보면, 고령자의 연령이 많지 않아서 체력적으로 불편함이 없기 때문에 고령자 돌봄과 관련한 고려는 할 필요가 없었다고 말한다. 그러나, 고령자에 대한 예의를 지켜야한다는 점은 고령자와 관계에 있어서 당연히 고려해야 할 지점으로 지목했다. 서로 잘 맞기 어려울 수 있다는 고려는 처음 새로운 동거인과 마주하면 어색하긴 한데 그러한 점이 세대간 공유주거의 참불을 결정하는 정도의 스트레스는 아니라고 말했다. 또한, 적응 기간의 스트레스, 고령자 외의 동거인과의 갈등은 고려하지 않아도 될 정도로 청년에게는 부담이 없었으나, 동거인의 중요성을 강조했는데, 이는 동거인 간의 합의가 잘 되어야 갈등도 예방될 수 있기 때문이다. 많은 경우 적절히 조율된 관계 덕분에 동거인의 지인 방문이나 고령자의 간섭, 갈등 등은 문제가 아니라는 점을 밝혔다. 이러한 관점은 청년들이 참여하고 있는 각 세대간 공유주거 사례에서 거주자 관계를 중요하게 고려하고 있는 것을 바탕으로 고령자를 포함한 동거인들이 상호 간의 적절한 거리를 잘 지켜주고 있음을 나타낸다. 또한, 일부 청년들은 현재 주거에서 동거인이 주는 안

정감을 고려사항으로 생각하고 있었으며, 집에 머무는 시간 길어지면 마찰이 더 생기는 것보다 동거인 수가 많아질수록 갈등이 늘어날 것이라고 언급했다. 이는 집에 머무는 시간이 길더라도 개인 공간에서 보내는 시간 일 것이며, 세대간 공유주거에서도 방문을 닫으면 개인공간의 독립성이 확보되기 때문이었다. 그러나 동거인 수가 늘어난다는 것은 관계의 수가 늘어난다는 것으로 고려해야할 변수가 늘어날 것이므로 갈등의 증가를 예상하였다.

“음 일단 제 입장에서는 일단 집주인분이 계시고 제가 들어와서 사는 거기 때문에 이 집에 대한 규칙을 저는 따라야 한다고 당연히 생각해서 할머니가 불편하다고 말씀하시는 거도 거의 없긴 했지만 간혹 가다 작은 거 한 두 개 정도 지키고 살았는데. 그래서 저는 거의 이 집 살면서 불편한 게 없어서 할머니한테 따로 말씀드린 것도 없었고 할머니가 정해진 규칙대로 살면됐어요. 근데 이제 친구들 같은 경우에는 그렇지 못하다고 들었어요.” - N1-1

“주인과의 관계에서는 동거 학생 수가 영향을 안 미치는 것 같아요. 전혀 상관이 없다. 어차피 학생이고 막 둘이 이렇게 같이 뭔가 하게 되는 경우는 잘 없는 거. 주인과의 상관은 없는데 이제 학생 간에는 부딪힐 수 있겠죠. 뭔가 공간을 같이 써야 되고 하다 보니까.” - N2-1

“그런 거는 이제 할머니 본인 집이기 때문에 저는 이제 그래서 근데 그거에 대해서 약간 조금 불편한 게 제가 이제 한 10시쯤에 일어난다고 했잖아요. 근데 그러면 할머니 친구분들이 다 와서 떠들고 계시면 제가 좀 나오기가 민망해지는 썩어야 되는데 이제. 근데 그거는 뭐 그냥 가서 인사드리고 그냥 저희 할 일 하면 그 별로 신경 안 쓰셔서. 그래~ 이러면서 그러면 실질적으로 그런 생각은 좀 해야 되지만 이게 중요한 그것 같지는 않아요. 오시더라도” - N3-1

“이제 세탁기는 뭐 이제 제가 임의로 돌릴 때도 있긴 하지만 보통 할머니랑 같이 돌려야 되니까. 그래서 제 세제나 이런 거를 못 써서 원래 전 섬유유연제 안 쓰는데 또 섬유유연제 쓰시고. 그런 것도 불편함이 있었고. 그리고 주방에 인덕션인데 할머니가 뭐 국물 있는 거 할 때는 이렇게 고기 이런 거 구워 먹을 때는 저 발코니에 있는 거 뭐지 가스레인지 쓰라고 하셔서 그런 거 이제 약간 불편하기도 하고. 이게 인덕션에 안 좋은가 보다 뭔가 국물 있는 게 들어가면 안 닦인다고 흘리면 청소하기 힘들다고” - N4-1

“부담감이라기보다는 이제 저는 이제 처음에 살러 들어갈 때 충분히 마음을 먹고 들어가야 되는 거라서 부담까지는 아니었지만 그래도 어느 정도 도울 수 있는 부분이 있으면 돕고 싶다는 생각을 했습니다. 그래서 실제로 들어갔을 때 화장실 문 같은 게 문고리 같은 게 되게 낡아서 그런 상태였는데 그거를 이제 거의 부셔야 될 정도로 아내가 녹이 슬어 있더라고요 쓰다 보니까. 그래서 그거 깨고, 이제 새로 문고리를 달아드린다고. 부담은 아니었던 거죠. 막 이거 도와드려야 될 것 같은데 어떡하지 심리적으로 조금 어려울 것 같은데 그런 건 전혀 없었는데 그게 걱정이 되면 이제 살면 안 될 것 같아요.” - N6-1

② 저렴한 주거비

청년들은 저렴한 주거비를 비중있게 고려해야 한다는 것에 동의했다. 세대간 공유주거 정책에서는 관리비는 전혀 분담하지 않는 것을 원칙으로 하였기 때문에 관리비를 따로 내는 것은 없었으나, 일부 학생의 경우 특약사항으로 여름(8월)과 겨울철(12월, 1월)에 한두 달 정도는 월세를 3-5만원 정도 더 내는 것으로 확인되었다. 그럼에도 불구하고, 세대간 공유주거의 장점인 아파트 주거환경의 질 대비 저렴한 주거비가 세대간 공유주거에 참여 시 크게 고려되는 인식 중 하나인 것이다.

한편, 한 청년의 경우, 주거비가 저렴한 것이 아니라 저렴한 만큼 청년 본인의 프라이버시를 포기했기 때문에 현재의 주거비가 적정 주거비라는 새로운 관점을 제시했다. 자신의 프라이버시를 값으로 환산하여 그것을 주거비와 교환한다는 관점이었다. 이는 공유경제의 기본 개념으로 타인과 재화를 공유하는 만큼 낮은 가격에 서비스를 누릴 수 있다는 것에 대한 이해를 바탕으로 한 발언으로 이해할 수 있었으며, 저렴한 주거비가 공유주거가 가진 기본적인면서도 중요한 장점이라는 점을 상기시켰다.

“그리고 친구들이랑 사는 셰어스도 알아봤었는데 가격대가 꽤 여기보다 한 20만원 25만 원 정도가 훨씬 비싸서 제외했던 것 같아요. 거의 보편은 이 정도 가격대에 다른 비슷한 주거를 찾는다는 게 어렵고 불가능하다고 봐요.” - N1-1

“기숙사에는 누가 내 방에 한 명 더 있고 그다음에 원룸을 가자니 원룸에는 여러

모로 경제적으로 이제 주거비가 너무 많이 빠져나가고 그러면 나머진 고시원은 환경이 너무 열악하고 그래서 고령자와 관계를 고려하기 이전에 환경 자체가 여기가 제일 나왔어요.” - N2-1

“임대료는 적절하다고 생각해요. 물론 조금 덜 내고 싶긴 하지만 그래도 서울의 학교 근처에 이 정도면 괜찮은 거라고 생각해요. 꽤 괜찮다는게 왜냐하면 자취방 알아볼 때 거의 다 50 이상이고 그리고 30 정도 되면 고시원인데 고시원은 쉽지 않잖아요. 되게 뭐랄까 바로 옆 방인데 누군지 모르고 약간 이런 게 좀 부담일 것 같아요. 방음도 잘 안 돼” - N4-1

“차이가 조금 더 넓은 집, 넓은 방, 그리고 개인의 독립적 주거 이 차이밖에 없긴 해요. 그 두 개 차이밖에 없어요. 진짜로 이거 이거 두 개 교환, 이거 두 개를 10만 원이랑 바꾼 거예요. 괜찮은거 같아요 저는. 그 돈으로 맛있는 것도 먹을 수 있고.” - N7-1

③ 사전협약

사전협약에 대해서는 보통의 비중을 두고 고려해야할 인식으로 판단하고 있었다. 공간협약, 생활방식 협약, 협약 방식 등을 고려하고 있었으며, 많은 사례에서 사전협약에 대한 인식에서 언급되었던 사생활 침해와 같은 고령자 간섭에 대한 협약은 고려사항이 아니었다. 대부분의 청년들은 그만큼 간섭과 침해 없는 주거생활을 경험하고 있었다. 그러나 처음 입주 시 공간 활용의 협의는 중요했으므로 사전협약을 고려해야할 인식으로 꼽았다. 부록에 첨부된 실제 참여자 청년들의 사용가능한 공간 영역을 살펴 보면, 공간이 분리된 경우를 제외한 사례들의 공용공간의 범위도 각 개인공간을 제외한 모든 공간이었다.

한편, 사전협약의 방식도 중요했는데, 일괄적인 가이드라인으로 모든 사례에 대한 기준을 세우는 것 보다 각 사례에 맞는 협약을 그때 그때 세우는 것이 낫다고 보고 있었다. 이는 이러한 가이드 라인이 운영하기 편한 방식이 아닌, 주거 제공자인 고령자에게 많은 불편을 끼치지 않을 정도로 맞춰 나가는 것이 더 바람직하다는 관점이었다.

“할머니 입장에서 원래 사시는 생활이니까 왜 그걸 구청에서 일괄해서 막 그렇게 정해준다면 할머니 입장에서는 너무 불편할 것 같고 학생의 입장에서는 편할 수 있지만 뭔가 기본적으로 예시로 이런 규칙들을 정할 수 있다 정도 알려주는 게 제일 좋을 것 같아요.” - N1-1

“가이드라인이 있어서 따르는 것보다 좀 더 그러면 맞춰갈 수 있는 거의 가능성을 두는 거고, 뭔가 이 사람이 너무 강하게 한다는 그런 불안감보다는 내가 나의 것을 말하고 이 사람들이 이 사람 걸 말해서 맞춰 할 수 있다. 이런 관점인 거죠.” - N2-1

“그냥 그 안방 빼고 그냥 다 써라 이렇게 그렇게 말씀을 해주셨어요. 편하게 와서 그냥 가시는 tv 봐라 이렇게 하셨는데 tv 딱히 안 보고 요즘 뭐 다 유튜브... 협약 그러니까 뭐 이거 하지 말자 뭐 이런 거 친구 초대하지 말자 이거 말고는 없었어요.” - N3-1

“저는 뭐 저뿐만 아니라 제가 거의 동거인한테 피해를 보는 경우가 거의 없어서 그런지 모르겠는데 만약에 동거인이 새벽에 술 취해서 넘어지면서 들어오면 스트레스를 받을 것 같거든요. 아니면 담배를 피서 화장실에 냄새가 밴다든가 그러면 동거인 입장에서는 좀 고통스러울 것 같은데. 그래서 정하는 건 필요한 것 같습니다.” - N6-1

“그거 생각을 했어요. 왜냐면은 이미 살고 계시는 집에 빈 공간이 들어가서 사는 느낌이 약간 내가 이만큼 돈 내고 이만큼 공간을 얻는 거야 이런 느낌보다는 살고 계신 집에 짠 가격으로 들어가는 거다. 약간 이런 느낌이어서 최대한 뭔가 내가 뭔가 거기서 해야 되는 거는 안 해야 맞다 이렇게 지킬 거 다 지키면서 살아야 되는 공간이라고 생각했어요.” - N8-1

④ 타인과 동거에 대한 부담

청년들은 타인과 동거에 대한 부담에 대해서는 보통의 비중으로 고려해야 할 사항이라고 판단하였다. 이 고려사항에 포함된 내용 중 고령자와 동거의 생소함에 대해서는 청년들의 과거 주거경험에서 조부모님과 함께 유년 시절을 보냈던 기억이 있는 경우 그렇지 않은 경우의 청년들보다 고령자와의 관계에 있어서 생소함이 없었다. 또한, 주거 관리에 대해서는 청년과 고령자의 의견 차이가 나타나는 부분이 아니었는데, 이는 고령자

가 주거 내 공용공간을 전부 관리하는 경우가 많았기 때문이다. 학생들은 화장실을 쓰고 정리하는 정도만 노력하면 되었다. 또한, 청년들의 현재 공유주거 경험에서 사생활이 보호되고 동거인들 간 개인영역에 대한 침범이 거의 없었기 때문에 동거에 대한 부담은 큰 고려사항이 아니었다. 또한, 타인과 동거에 대한 부담이 공간 개선으로 해결 안 될 것이라는 이야기에 대해 청년들은 인간관계도 당연히 중요하지만, 공간적인 부분도 충분히 타인과 동거에 대한 부담을 낮추는 데 한몫한다는 것을 이야기하며 의견이 분분했다.

“뭐 인간관계가 당연히 중요하지만 만약에 할머니 방이 여기 있고 제 방이 여기 있었다면 되게 불편했을 것 같고 저는 바로 현관 들어오면 제 방이랑 화장실에 있으니까 그거에 대해서 부담감도 훨씬 덜하고 편했던 것 같아서 중요한 것 같아요.” - N1-1

“주거 관리하는 거요. 지금은 의견이 다르다는 생각이 없어요. 그냥 맞추면 되는 거에 대한 문제여서 딱히 뭐 그게 없어요.” - N2-1

“이 별씩별씩 들어오는 거는 보호가 안 되는 건데 그거 말고는 딱히 사생활 침해 다라고 느껴본 적이 한 번도.. 그러니까 이게 청소해 주시거나 아니면 뭐 이런 거는 침해 당하는 거죠? 근데 실질적으로 내가 치매를 당하고 있나 이렇게 생각하는 적은 없다는 거죠. 왜냐하면 은근 편한 구석도 있긴 있어서... 근데 침해긴 침해예요.” - N2-2

“뭔가 그러니까 공간 개선을 한다고 해서 뭐 문제가 있었던 게 없어지지 않는다 그냥 사람 문제다 저도 그렇게 생각해요. 그냥 사람 문제라서 공간이 아무리 넓거나 아무리 좁거나 해도 잘 살 수 있는 그런거. 저는 여기 좁은 데 살 때도 그냥 잘 다니고 막 이랬었는데. 진짜로 할머니가 어떤 분인지 나랑 잘 맞는가. 그게 제일 중요할 것 같아요. 어르신분이 어떤 분인지에 따라서 핵심은. 너무 깐깐하신 분이면 피곤할 수 있어요.” - N3-1

“스트레스가 될 것 같아요. 처음. 거주하는 게 이런 형태면 아마도 힘들 거예요. 근데 저는 6인실도 써봤고, 친구들이랑 먼저 써봤고, 훈련소에서 생판 처음 보는 사람들이랑도 써봤고, 그런 경험들이 좀 더 프라이버시에 대한 그런 감도를 낮췄다고 생각해요. 왜냐하면 아무래도 살짝 군대에 있다가 와보면 그냥 길바닥에서 자는 경

우가 허다한테 저한테는 그냥 방 한 칸에 침대 하나로 충분했었습니다. 근데 만약에 처음. 사는 게 이런 형태의 거주라면 어려움이 있지 않을까” - N6-1

“이전에 살았던 만큼은 아니었어서 상대적으로 너무 괜찮았죠. 사생활 보호가 안 된다 개인 생활 침범당하고 이런 거 있었어요. 딱히 없었던 것 같아요. 방문을 닫으면 제 공간이, 방이 있다는 것 자체가 중요한 포인트인 것 같아요.” - N8-1

⑤ 권력관계 형성

청년들은 권력관계 형성에 대해서 비중 있게 고려하지 않아도 된다고 말했다. 청년들은 처음 참여를 시작할 때 걱정했던 것과 달리 초기에 고령자와 함께 정했던 규칙 외에는 고령자가 연령에 의해서나 임대인이기 때문에 생기는 권력관계가 거의 없다고 말했다. 청년 스스로가 집 주인으로서의 고령자를 의식하게 되는 상황을 제외하면, 생활방식에 대한 규칙들을 지켜나가기만 하면 되는 조건이었다. 오히려 고령자가 청년에게 돌봄을 제공하고자 하는 사례가 더 많았다. 한편, 공유주거 내에서 고령자와 청년의 권력관계가 형성된다면 생활이 어려워질 수 있겠지만 청년들은 어느 정도의 예상되는 불편함은 감수하고자 하는 태도로 세대간 공유주거에 참여한 것이었다고 밝혔다.

“약간 기본적으로 제 생각으로는 세어하우스니까 같이 사용하는 공간인데, 제가 아는 사람이라도 타인에게 불편한 사람일 수도 있는 거고 그래서 친구를 데려오거나 이런 거에 대한 생각은 하지 않았고요. 당연한 거라고 생각했고. 뭔가 훨씬 저렴하게 들어왔으니까. 그거 제가 그냥 자취를 한다고 생각해 봤을 때 그런 금액적인 차이도 있고. 그런 불편함은 감수하고 들어왔어서 저는. 그렇게 딱히 생각해 보지 않았어요.” - N1-1

“연령이 더 많으시기 때문에 예의는 차려야 되지만 이게 권력 관계는 아니에요. 근데 임대인, 임차인 관계로서 권력 관계가 또 생길 수가 있어요. 근데 그건 조금 있는 것 같아요. 만약에 이모님은 안 그러시는데 만약에 이렇게 조금 청소나 뭐 그런 거에 대해서 지시를 하시면 따라야 된다는 생각은 있어요. 뭔가 요청하시면 따라야 된다는 그게 권력 관계일까요?” - N2-1

“전혀 없어요. 뭐 연령에 따라서 좀 내가 좀 더 대우해 드려야 된다고 그런 건 전혀 없습니다. 오히려 저를 더 챙겨주시고 챙겨주시고 돌봐주려고 하시는 편이고, 아니면 뭐 임차인 임대인의 관계로서 그런 것도 없어 그냥 약간 진짜 두 번째 손주 처럼 진짜 챙겨주려고 그러고 과일도 계속 먹으라고 하고 그러니까 너무 좋으신 것 같아요.” - N3-1

“그다음에 이제 아무래도 그냥 친할머니도 아니고 이제 집주인이면서 이제 할머니니까 이제 약간 어떻게 보면 제대로 마음을 터놓을 수 없는 그런 부분이 있어서 약간 그런 거는 조금 아쉬운 것 같고 집 주인 플러스 할머니 조합이...이제 약간 참는 그런 것도 있고 약간 눈치를 조금 더 보게 되더라고요.” - N4-1

⑥ 감각공해

감각공해에 대한 인식에 대해서는 청년들의 의견이 분분했다. 일부 청년들은 보통 집에 있는 시간보다 학교에서 보내는 시간이 많으며, 주말에는 여가 시간을 보내는 등 고령자와 생활 패턴이 다른 경우가 많았다. 따라서 고령자의 소음이 발생할 가능성이 더 많은 낮시간에는 거의 세대간 공유주거 주택 내에 머무르지 않기에 소음이나 냄새 공해를 못 느꼈다고 전했다. 한편, 고령자가 주방에서 음식을 할 때에 청년이 방에 머물게 되면 냄새가 나긴 하지만 식사시간에 음식으로 인한 냄새가 집에서 나는 것은 당연한 것이며 문제가 아니라고 받아들이고 있었다. 또한, 그 이후 환기를 잘 하기에 걱정이 크지 않은 것으로 나타났다. 이렇듯 감각공해에 대한 고려는 본인의 생활패턴과도 관련이 있으며, 동거인 상호 간의 배려와도 관련이 있는 인식으로 밝혀졌다.

한편, 한 청년의 경우, 동거 학생과 생활패턴이 같아 저녁 시간에 집에 머물게 되는데 통화소음이 존재한다는 점을 이야기하며, 서로 어느 정도까지 이해하며 지내는 것을 당연하게 생각하고 있었다. 또한, 일부 학생들은 고령자들이 후각 노화로 인하여 냄새를 잘 못 맡게 된 상황에서의 주거 내 감각공해를 지적하였다.

“거의 뭐 소음은 제가 여기 있는 시간이 많지 않다 보니까 학교에 많이 있고 주

말에도 본가를 많이 내려가서 소음에 대한 불편함은 없었던 것 같고 음식 같은 것도 할머니가 요리하시고 나서 다 환기 같은 거 시키시고 하셔서 크게 불편함은 없어요.” - N1-1

“저는 근데 좀 무딘 편이라서 괜찮아요. 소음이나 아니면 뭐 약간 뭐 음식 냄새 같은 거 나더라도 그냥 집이니까 그럴 수 있지 뭐 이런 거 같아요.” - N2-1

“음식 같은 냄새는 사실 나긴 나요. 제 방이 여기고 여기다 보니까 부엌 바로 옆이다 보니까. 근데 음식 냄새가 막 그렇게 신경 쓰일 정도는 아니고 그리고 저희 그냥 할머니 집 가는 것처럼 약간 그런 구수한 냄새 정도라서 방해받을 정도는 아니고 소음 같은 거는 없는 거 같아요. 저희 할머니는 제가 이제 패턴이 생활 패턴이 좀 다르긴 달라요. 할머니는 엄청 일찍 일어나시고 저 같은 경우는 한 새벽 12시쯤 자면 아침 한 9시에서 10시쯤에 일어나니까.” - N3-1

“아무래도 그러니까 요즘은 어딜 가나 다 건조기가 있다든지 그리고 뭐 건조기 없어도 여기서 널면 되잖아요. 근데 아무래도 할머니 혼자 사시는 집이다. 보니까 관리가 좀 안 돼서 냄새가 좀 많이 나더라고요 그런 점도 많이 영향이 있었어요.” - N5-1

⑦ 식사 제공 문제

식사 제공 문제는 고려할 인식이 아니라고 설명했다. 일부 청년들은 식사에 대한 상호간의 부담을 덜기위해 사전협약 때 식사는 각자 해결하는 것을 원칙으로 하였으므로 그들에게 식사 문제는 고려사항이 아니었다. 또한, 세대간 공유주거의 기본 원칙은 식사를 제공하지 않는 것이기 때문에 이 인식에 대한 고려는 실제 참여자들에게 불필요했다.

“원래 밥을 각자 해 먹는 조건이었는데 할머니가 뭐 하셨어요. 네 밥 먹고 먹고 왔냐고 안 먹었냐 안 먹었으면 요리한 거 나눠주시기도 하고.” - N1-1

“식사하지 딱히 중요하진 않았어요. 중요하진 않았어요. 애초에 이게 식사 제공 받는 그게 아니잖아요.” - N2-1

“전혀. 그리고 주거에 해 먹는 거랑 제공해 주는 건 또 다른 거니까. 저는 제가 해먹을 수 있는거만 중요했지 제공받는건 생각 안했어요.” - N2-2

“딱히 중요하지 않았어요. 원래 안 하는 거니까 룸세어링에서는.” - N6-1

⑧ 정책 취지에 대한 긍정 및 운영측면에서의 개선점

정책 취지에 대한 생각과 운영측면에 대한 인식은 고려하지 않아도 되는 점으로 지적했다. 대부분의 청년들은 세대간 공유주거에 참여하면서는 정책이나 운영에 대해 비판적으로 고려하지 않고 시작한 것이었다. 이는 청년들이 실제로 세대간 공유주거에 참여할 때는 주어진 조건에 대해서 자신의 요구들이 현재 고령자 주거와 잘 맞는지를 확인하고 거주하게 되는 주거 선택의 과정이기 때문에 그곳에 실제 살게 되는 거주자로서의 역할에 더 충실한 점을 대변한다. 운영이나 정책적 취지에 대한 이야기가 청년들에게는 직접적으로 참여 기준이 될 수 없는 것이다. 또한, 운영에 큰 거부감이 없는 것은 청년들이 현재의 세대간 공유주거에 만족하고 있기 때문이라고 추론할 수 있다.

한편, 일부 청년들은 현재의 룸세어가 기존의 하숙과 다른 점이 청년과 고령자의 관계에 있었는데 그러한 점들이 점점 희석되어 감을 아쉬워 하였다. 또한, 운영측면에서의 이야기로 매칭의 적합성이 떨어지는 이유가 홍보가 부족해서 충분한 신청자가 없기 때문일 것이라고 지적했다.

“굳이 생각할 필요가 없는 것 같아요. 여기 들어오는 입장에서는 제가 일단 여기 살고 싶어서 오는 건데 취지를 고려해야 되고 이거를 의미가 없는 요인인 것 같아요.” - N2-1

“근데 세어를 하면서 느낀 게, 이게 뭔가 룸세어링이 딱히 그런 어르신들의 복지나 이런 거랑 전혀 관계가 없고 그냥 돈만 내는 그런 느낌이었어요. 그래서 할머니들도 좀 참는 것도 있으신 것 같고 그리고 그냥 좀 뭐라고 하지도 않으시고 그러니까 결국에는 하숙이랑은 다른 거였는데, 처음 시작은 좀 이렇게 서로 돕는다 이런 느낌이었는데, 그게 이제 결국에는 세 주는 거랑 똑같이 이렇게 되는 것 같아요.” - N2-2

“매칭의 적합성이 떨어진다는게 그러니까 좀 잘 맞지 않는 사람들끼리 이렇게 같이 살게 될 수 있고 아무래도 홍보가 적다 보니까 사람이 적으면 그럴 수도 있을 것 같아요. 충분히 사람이 많아야 그게 좀 더 많은 사람들이 매칭이 된다는거죠. 뭐 그

게 고령자든 청년이든..” - N3-1

⑨ 경제적 계획 및 여력

경제적 계획과 경제적 여력에 대해 실제 참여자 청년들은 고려하고 있지 않았다. 아직 대학생으로서 부모님께 주거비 지원을 받고 있으며 생활비 또한 별도의 용돈으로 받고 있기 때문에 구체적인 경제계획이나 여력을 갖을 형편이 안 되었다. 따라서 해당 인식에 대한 고려는 무의미했던 것이다.

“이걸 들어간다고 했을 때부터 주거비를 지원해주시고 용돈도 그때 받았었죠. 둘다” - N6-1

(2) 고령자 집단의 인식 및 주거경험

고령자 인터뷰 참여자는 N1부터 N8까지의 사례당 각각 한 명 씩 참여했다. 고령자 인터뷰 참여자는 총 8명이었다. 따라서, 각 인식들의 비중은 8을 최대 값으로 갖는다. 고령자 인식의 고려비중이 높고 낮음을 결정하는 기준으로 선택 합계가 상위 20%인 7이상은 고려비중을 높다고 판단하였고, 선택 합계가 하위 20%인 1이하는 고려비중이 낮다고 판단하였다. 이에 따라, ‘높음’, ‘보통’, ‘낮음’으로 분류하여 각 고려사항들에 대한 실제 참여자 고령자의 고려 비중을 표시하였다.

1) 물리적 요인

[표 4-8] 물리적 요인에 속하는 고령자 집단 고려사항 및 고려비중

주거경험 요인	고령자 집단 고려사항	합계
물리적 요인	화장실 공유 여부	높음
	고령자 주택의 규모	높음
	독립된 개인공간	보통
	주거환경의 질(우위)	보통
	주택의 위치(접근성)	보통
	공유공간에 대한 고려(구조, 분리)	보통
	공유에 적합한 공간구조 고려	보통
	아파트 공간구조의 특성	낮음
	여유공간의 필요(본인, 자녀)	낮음

가) 물리적 요인 중 고려 비중이 높은 인식

물리적 요인에서는 다음과 같은 2가지 인식들의 고려 비중이 높았다: 화장실 공유 여부, 고령자 주택의 규모

화장실의 공유 여부 인식은 실제 참여 고령자들에게 높은 지지를 받았다. 이러한 결과는 고령자들이 학생들과 화장실을 공유하는 것을 중요한

문제로 여기며, 어렵게 생각하고 있음을 대변한다. 한편, 고령자 주택의 규모 인식은 마찬가지로 모든 고령자들이 선택하였는데, 이는 화장실 공유 인식과 밀접한 연관이 있기 때문이다. 주택의 규모가 작아지면 화장실의 수가 줄어들 것이므로 주택의 규모에 따라 즉, 화장실의 수를 고려하여 세대간 공유주거를 고려해봐야 한다는 의미이다.

나) 물리적 요인 중 고려 비중이 낮은 인식

물리적 요인에서는 다음과 같은 2가지 인식들의 고려 비중이 낮았다: 아파트 공간구조의 특성, 여유공간의 필요(본인, 자녀)

아파트 공간구조의 특성은 공유가 어렵다는 것이고, 여유공간의 필요는 본인과 자녀를 위해서 추가적인 여유 공간이 필요하다는 의미의 인식이다. 이러한 인식에 고려 비중이 낮게 나타난 이유는 실제 참여 고령자들이 아파트가 공유에 불편하지 않다고 생각하는 것이며, 여유공간이 더 필요했다면 세대간 공유주거 자체를 시작하지 않았을 것이기 때문에 여유공간의 필요 인식은 세대간 공유주거의 거주자 관점에서는 고려되지 않는 인식일 것이다. 한편, 또 다른 의미로 고령자 본인의 집 전체에 여유공간이 충분하다고 생각하기 때문일 수도 있다.

다) 실제 참여자 인식 분석결과

① 화장실 공유 여부

화장실 공유 여부는 중요한 고려사항으로 지목했다. 화장실은 일반적으로 주거 생활에서 중요한 공간 중 하나이다. 고령자는 화장실에 있어서는 학생들과 공유하고 싶어하지 않았으며, 공유를 하지 않는 것이 서로를 위해 좋다고 생각하고 있었다. 고령자들이 세대간 공유주거 참여를 염두할 때에도 현재 주거공간에서 화장실의 위치가 나뉘어 있었던 것이 크게 작용했다고 언급했다. 이러한 관점은 화장실이 고령자들에게 주거에서 개인공간 만큼 중요한 공간이라는 점을 대변한다. 특히 집을 소유하고 있는 주인으로서 집에서 화장실을 마음대로 쓸 수 없는 선택을 하는 것

은 어려운 일일 것이다.

“근데 일단은 나하고 학생들은 좀 따로 썼으면 좋겠다. 나는 좀 그래도 편하게 써야 되니까. 아니 서로 편하죠.” - N1

“절대 독립되어야지. 같이 있으면 향이 나더라고. 그러면은 이제 내가 그거는 항상 청소 샤워하고 나면 우리가 뽀얗게 끼잖아. 그러면은 서로가 깨끗해야 되니까 청소해라 그래가지고. 수거는 내놓으면은 내가 빨아주면 그때 한 번만 가르치면 철저하게 이렇게 하더라고. 그거는 필수 필수야.” - N2

“학생들은 학생들끼리 쓰게 해주고 그다음에 우리는 우리대로 쓰고 해야지 안그러면 좀 어렵지. 같이 써야되고 그러면” - N6

② 고령자 주택의 규모

고령자 주택의 규모 또한 마찬가지로 중요하게 고려해야할 인식이라고 말했다. 고령자 주택의 규모가 중요한 이유를 정리해보면 무엇보다 화장실 때문이었다. 고령자들로부터 규모에 대한 질문에 즉각적으로 나온 답변이 화장실에 대한 답변이었는데, 학생과 화장실을 공유해야하는 상황에서는 세대간 공유주거를 참여하기 어려울 것이라고 말했다. 일부 고령자의 경우, 고령자 주택의 규모가 조금 작아지더라도 화장실이 2개라면 학생 한 명 정도는 두는 것을 고려할 것이라고 언급한 것으로 보아 정확히는 주택의 규모에 따라 변하는 화장실의 수가 중요한 고려사항으로 드러났다. 한편, 청년과의 공유생활에서 자유로울 수 있는 여유공간이 필요하다는 점 또한 고령자 주택의 규모가 중요하게 생각되는 원인으로 나타났다.

“화장실이 일단 하나고 왜냐하면 아침에 씻는 시간은 거의 비슷하잖아요. 들어오는 시간은 달라도 좀 불편할 것 같다는 생각이” - N1

“어느 정도 좀 있어야 될거 같애. 넓으니까 서로가 자유로울 수 어느 정도의 그게 거리감이 있어야 돼. 부모 자식 간에도 그렇지.” - N2

“개인 공간이 이렇게 안방이랑 화장실. 당연히 나 공간이 있으니까 아주 편해야 아주 편해 이거 화장실 2개 아니면 못해 안 해 할 수가 없어 불편해서. 그라고 집 그거는 또 작어 집도 그거는 안 돼. 집 전체 크기도 좀 규모가 있는거지. 이거 화장실 2개가 있어야지. - N3”

“커야 된다고 생각을 하지만 어떻게 형편이 또 크게 할 수가 없으니까 그냥 사는 거야” - N6

③ 독립된 개인공간

독립된 개인공간은 보통의 비중으로 고려해야할 사항이라고 답했다. 고령자는 자신의 집을 제공하는 것이므로 스스로는 집 전체를 고령자의 공간으로 인식하고 있을 것이라고 생각하는 것은 편견이라는 점을 지적했다. 집을 공유하는 것을 시작한 이후로는 고령자도 타인에 대한 의식을 주거 내 생활에서 하게 되며, 그에 따라 개인의 시간을 보낼 수 있는 독립된 개인공간이 반드시 필요하다고 말했다. 또한, 가족들과 함께 살 때를 돌이켜 보더라도 각자의 개인공간이 필요했다고 표현했다. 고령자가 집주인일지라도 주거공간에 온전히 혼자 거주하는 것이 아닌 이상 개인공간은 요구됨을 알 수 있다. 고령자들이 개인의 공간이라고 생각하는 공간들은 대체로 개인의 방, 화장실, 옷방¹⁴⁸⁾ 정도로 거실을 중심으로 외곽에 위치한 공간들이다. 이는 세대간 공유주거에서 주방, 거실로 대표되는 공유 공간들이 청년과 고령자에게 갈등의 공간이 되지 않은 이유를 알려주는 지점이다. 한편, 고령자들이 생각하는 개인공간과 청년이 생각하는 공용공간이 다를 경우 이러한 인식차이가 해당 공간에서의 불편함을 만들 수 있지만, 청년의 실질적인 공유활동이 매우 적고, 실제 공유공간은 화장실과 주방, 현관을 가장 많이 언급하는 점을 보았을 때, 이러한 인식 차이가 주요한 문제가 되고 있지 않음을 알 수 있었다.

“아무리 내 집이지만 이게 다른 사람이 들어오면 그 때부터는 나도 내 집 같지가

148) 일부 고령자의 경우 세대간 공유주거에 참여하면서도 거실을 개인공간으로 인식하고 사용하기도 함.

않은 거죠. 그러면 우리도 이 집에서 좀 편하게 있을 곳이 필요하잖아요. 그렇잖아 요. 그러면 필요하지 적어도 방은 하나” - N1

“생각이야 있겠지만 어떻게 할 수가 없잖아. 근데 이렇게 방으로 나뉘져 있으니까 이렇게 나뉘져 있으면 된다 그냥 이렇게 생각하는 거지. 어차피 다 이렇게 열려 있는 공간이 아니니까” - N6

④ 주거환경의 질

주거환경의 질에 대해서는 보통의 비중으로 고려한다고 말했다. 고령자 입장에서의 주거환경의 질에 대한 고려는 세대간 공유주거와 원룸 등 다른 주거환경의 질과 비교가 될 것이라는 점인데, 이에 대해 고령자들은 자신의 경험에 따라 의견이 분분했다. 다른 주거환경을 가본 적이 없는 경우, 직접 셋방을 운영해본 경우, 주택에서 살아본 경우 등 다양한 과거 주거경험을 가지고 있었으며, 이에 따라 현재의 자신의 아파트가 가진 주거환경의 질이 우수한 수준임을 인지하고 있었다. 그러나 최근 20년에 가까운 시간 동안 현재의 주택에서 거주하고 있는 경우가 많았으며 그만큼 다른 주거환경의 수준을 고려하지 않고 참여했음에도 어려움 없이 잘 진행되고 있었다는 의미이다. 또한, 인터넷, 에어컨 등의 설비가 고려된다는 점에 있어서도 기존에 집에 있는 시설 그대로를 활용하면 되기 때문에 고려의 요인이 아니었다. 이는 본인의 주택을 제공하는 고령자 집단보다는 청년 집단에서 더욱 비중 있게 고려하고 있는 인식이었다.

“안 가봤다고 그랬잖아. 잘 몰라. 그 우리 아들이 하는 말만 들었어. 엄마 고시원 못 살아 하고. 주거의 질이 안 좋아서. 그러면서 다 좋아할 거야 그러더라고요.” - N1

“아파트 주거환경도 그렇고, 그리고 나 혼자 사니까 첫째 둘만 살아도 안 했지. 나 혼자 사니까 그랬지. 학생들도 (고령자)혼자 사는 집을 선호하는 것 같더라고. 왜 그런지 나도 몰라 이제 어려운가 봐 할아버지들도 있고 하면은 어려운가 봐.” - N3

“고시원 같은 데는 적다고 그러는 거야. 엄청 좁대요. 근데 우리는 그런거까지 생각하고 하고 그러는거는 복잡하고 그냥 하는거지 하숙부터 해왔으니까.” - N6

⑤ 주택의 위치(접근성)

고령자들에게는 주택의 위치도 깊이 고려하지 않아도 된다는 관점이었다. 고령자들은 주거환경의 질과 마찬가지로 학교와의 접근성은 고령자가 고려할 부분이 아니라 학생이 고려하게 될 부분이라고 생각하고 있었다. 자신의 집을 내어놓고 학생들이 접근성을 고려해서 알아서 생각할 일이라는 설명이었다. 고령자는 과거에 빈 방이 생겼을 때 먼 학교의 학생이 입주하여 학생 스스로가 불편해했었던 경험을 통해 주택의 위치는 고령자의 고려사항이 아님을 지적했다. 한편, 일부 고령자의 경우 학교가 가깝지 않았다면 신청해볼 생각을 못 했을 것이라고 밝혔다.

“저 얘기해요. 학생 하나가 먼 이렇게 친척하고 이렇게 와서 왔는데 우리 집에 오면 학교가 불편할 텐데 내가 그랬거든요. 방이 없대요. 코로나 때문에 방이 텅텅 비어있다가 학생들이 꽉 찬 거예요. 수업을 하니까 다 돌아왔어요. 이제. 그렇다고 불편해도 감안하고 오겠다고 그런 건 괜찮은데, 그렇지 않으면 이 친구는 학교가 좀 거리가 있어서 불편하죠. 걷기도 그렇고 차 타기도 그렇고 불편해” - N1

“대학교 멀리 살았으면 안 했지 안 했을 텐데 못하지. 어차피 가까우니까 그냥 하자. 가까운 우리 학생 가운데 있으면 좋겠다.” - N3

⑥ 공유공간에 대한 고려(구조, 분리)

고령자는 공유공간에 대한 고려에 대해 거의 고려하지 않고 있었다. 대부분의 사례에서 고령자가 생각하는 공유공간은 주방과 거실 공간이었다. 고령자들이 과거 가족들과 살았을 당시의 공간 활용처럼 해당 공유공간을 자유롭게 사용하도록 학생들에게 허용하였음에도 학생들이 공간을 자주 사용하지 않고 있음을 토로했다. 이러한 경험에서 고령자들은 실제 세대간 공유주거를 할 때는 동거인들이 각자 자기 공간에서 주로 머물고 공유공간을 사용하는 경우는 드물거나 함께 사용한다고 해도 신경 쓰이지 않을 것이므로 구조를 바꾼다던가, 분리하는 등의 많은 고려를 할 필

요 없다고 설명했다.

“공간 공유는 좀 편하게 했으면 좋겠어요. 서로 어차피 개인공간이 다 있는데. 그렇게 말해놔도 학생들 자주 사용하지도 않고 보면.” - N1

“나는 그런건 없어요. 그냥 혼자 있으면 똑같아. 그렇잖아요. 한 공간에서 하는데 뭐 이래 하면 좀 다 와서 좀 밥을 좀 먹고하면 좋겠어. 근데 뭔가 만약에 지금 안방에는 화장실이 있어서 그런데 화장실이 안방에 없었으면 이제 여기서 같이 화장실 쓰면 그러면 좀 불편함이 생길 수도 있는데. 안방에 화장실 따로 있으니까 따로 쓰니까. 그러니까 불편함이 없지.” - N4

“화장실하고, 거실, 자기네들 방하고 우리 방에도 화장실이 있으니까 두 개니까 여기 주방도 자유롭게 써요 먹을거 다 넣어놓고 쓰는 거야 지금. 애들 오라고 냉장고 큰 거 샀어요. 일부러 애들 쓰라고. 그래갖고 애들이 오면은 비어줘요. 아래 위로 하나 칸을 줘. 하나 반 칸씩 쓰라고 그 김치 냉장고 큰 거 사가지고 이제 그걸 내가 많이 써. 현관도 같이 쓰고 여기 신발장. 그런데 애들이 철 들어 가지고 귀찮게 늘어놓고 막 불편하게 하나 안 해.” - N5

⑦ 공유에 적합한 공간구조 고려

공유에 적합한 공간구조는 고려사항으로 인정하지 않았다. 고령자들은 아파트 공간의 목적이 한 가족을 위한 공간이라는 점을 인지하고 있었으며, 이러한 목적으로 설계된 공간에서 공유가 적절하지 않을 것이라는 걱정을 해본 경험이 있다고 말했다. 그러나 실제로 세대간 공유주거에 참여해보니 그러한 공간구조가 크게 문제가 되지 않았다고 밝혔다. 그러나 일부 실제 참여 고령자는 아파트 공간을 공유에 보다 용이하도록 통로 공간에 가벽을 설치하는 등의 리모델링을 하거나 공간을 적극적으로 변용하여 사용하고 있는 것으로 드러났다.

“지금은 그냥 방 하나 월세 드는 사람이 없잖아요. 지금 맞아요. 옛날 같지 않고. 근데 이건 월세 개념이잖아요. 사실은 보증금 없는 월세잖아요. 근데 불편하지 않을까 많이 걱정을 했었어요. 근데 실제 살아보니까 또 잘 지내지더라고요.” - N1

“여기서 하숙을 해야겠다 하고 평면구조를 보고 들어온거는 아니고 이제 제가 이 집을 살 때는 그런 개념 없이 그냥 나 그냥 사다 보니까 사다 보니까 샀어요. 샀는데 이제 들어오면서 좀 고치고 들어와야 되는데 식구는 없지. 집은 넓지 그렇다고 이거를 팔 수도 없지 관리비는 많이 나오고. 그러니까 솔직히 관리비는 부담되지 생활비는 나이는 먹고 그러니까 관리비는 부담되지 그래서 생각해낸 게 이제 그거예요. 가벽을 치고 세를 주는거. 마침 여기 화장실도 이쪽 방향으로 돼 있어서. 화장실이 다행히 그래 여기 막기가 좋은 구조가 돼서 그래서 막았어. 문이 안으로 열리고.” - N7

“여기서 남학생이 여 와서 렌즈를 지를 돌리니까 불편하게 내가 느껴지더라고 이러면 안 되겠다. 남학생 지도 불편하고 나도 불편하더라고요 있는데 쭉 들어오니까 안 되겠더라고 그래서 밖에 내가 딱 내는게 너무 좋은 거예요. 한 3년 전에 전해지 잘하네 저 해놓고 그라고 또 뭐 에어프라이기 애들 뭐 튀겨 먹는다고 했었어. 하나 낚주고 그것도 하나 낚. 또 가스레인지가 또 좀 없는 거야 그런 거 하나 선택 사놔지 가스렌지 인덕션부터 하나 있으면 되고.” - N8

⑧ 아파트 공간구조의 특성

아파트 공간구조의 특성은 고려할 인식이 아니라고 말했다. 고령자들은 공유에 적합한 공간구조 고려 인식에서와 마찬가지로 이유로 아파트가 공유를 위한 특성을 가지고 있지 않다는 것을 인지하고 있었다. 거실을 중심으로 공간이 구성된 아파트 유형에서는 주방, 거실 등의 공간이 현관에서 개인공간으로 가는 동선 상에 있기 때문에 동거인 간 마주치는 횟수가 늘어나기 마련이다. 따라서 독립된 공간을 중요하게 생각하는 경우 이러한 마주침들이 불편할 수 있다는 점을 지적했다. 그러나 고령자들이 아파트 공간구조의 특성을 고려하지 않아도 될 것이라는 말을 한 이유는 첫째, 앞서 살펴봤던 대로 일부 사례(N1, N2, N7, N8)의 공간구조는 아파트 유형 내에서도 공유하기 적합한 공간구조라는 것이다. 청년의 개인공간과 고령자의 개인공간 가운데 공용공간을 두고 있어서 상호 적절한 공간 분리가 되어있는 경우다. 또한, 청년이 개인 공간을 사용할 때 공용공간을 거치지 않고 화장실까지 사용할 수 있다는 점이 공유에 적합한 공간구조라고 볼 수 있다. 그러나 공유에 적합한 평면구조의 아파트에 거

주중인 고령자들은 20여년 동안 현재의 주거에서 살아오다 보니 해당 아파트의 공간구조가 일반적이지 않은 것임은 인지하지 못하고 있었던 것이 공간구조 특성이 중요한 고려사항이 아니라고 판단한 원인으로 생각된다. 둘째, 평면구조가 공유에 적절한 형태가 아닌 사례(N3, N4, N5, N6)의 경우라도 그 공간구조를 그대로 받아들이고 청년과 직접 살아보니 아파트 유형의 공간 특성이 동거생활에 크게 불편하지 않았다는 것이다. 따라서 고령자들이 생각하기에 아파트 공간구조는 실제로 공유에 용이한 평면도 존재하며, 공유하기 부족하더라도 막상 공유주거에 참여해보면 어려움이 크지 않다는 의견을 나타낸 것이다.

“내가 이 집에 사는데 지금 단독주택도 다 이런 형식으로 돼 있어서 크게 다르지 않더라고요. 요즘은 따로 이렇게 문이 있거나 따로 이렇게 돼 있는 게 아니라. 아파트도 저기 하기에는 괜찮은 거 같아요.” - N1

“구조를 바꾸는건 안 되는거지. 그리고 아파트는 다 이렇게 살아. 정해진 대로 살 수밖에 없으니까” - N6

⑨ 여유공간의 필요(본인, 자녀)

고령자들에게 본인 또는 자녀를 위한 여유공간은 고려사항이 아니었다. 실제 참여 고령자들에게는 손자 육아를 도와야 하거나 자녀 방문 시에 방이 필요한 것이 아니었으며, 본인의 개인공간 외의 옷방으로 사용중인 여분의 방이 이미 존재하였기 때문에 추가적인 여유공간의 필요는 고려하지 않은 것으로 보여졌다. 이는 자녀들이 이미 다 분가를 하였고 현재는 고령자 단독으로 독거 또는 부부가 함께 살고 있기 때문에 여유공간에 대한 고려를 하지 않은 것으로, 만약 자식들이 자주 와서 지내거나 같이 살고 있었다면 실제 참여 고령자들 역시 세대간 공유주거에 참여하는 것은 어려울 것이라고 말했다.

“같이 하면서 그러니까 가끔 오는 거 정도는 괜찮은데. 가끔 와서 뭐 이렇게 방

제가 두 개 있으니깐 그래서 내 오라 그래도 오지도 않더라고. 잘 안 와.” - N1

“근데 이거 하나까 뭐다 여학생들이 있으니깐 며느리들이 조심스러워하고, 보내기 싫어하지 그래 가지고 지금은 좋아 그냥 내가 용돈만 보내” - N2

“보통 이렇게 형제들이 나이대가 비슷하잖아. 그러면 둘 다 이제 아기가 있어요. 예를 들어서 아기를 한 명 여기 한쪽 집에 못 가니까 양쪽에서 와서 맡기고 가고 이래서 좀 힘들 것 같다고 막 이렇게 하더라고.” - N8

2) 개인적 요인

[표 4-9] 개인적 요인에 속하는 고령자 집단 고려사항 및 고려비중

주거경험 요인	고령자 집단 고려사항	합계
개인적 요인	개인의 성향	높음
	청년의 인구학적 특성	보통
	고령자의 생활과 고민	보통
	독거여부	보통
	세대간 차이	보통

가) 개인적 요인 중 고려 비중이 높은 인식

개인적 요인에서는 다음과 같은 1가지 인식들의 고려 비중이 높았다:
개인의 성향

개인의 성향은 청년과 마찬가지로 고령자도 중요하게 생각하고 있는 인식으로 나타났다. 본인과 동거인의 성향을 비롯한 다양한 취향과 선호들을 관통하는 인식으로, 이러한 내면적인 것들이 동거인들과 그리고 주거 공간과 잘 맞아야 세대간 공유주거에 적응할 수 있기에 중요하게 고려되는 것이다.

나) 개인적 요인 중 고려 비중이 낮은 인식

개인적 요인에서는 고려 비중이 낮은 인식이 없었다.

다) 실제 참여자 인식 분석결과

① 개인의 성향

개인적 성향은 중요하게 고려해야할 인식이라고 말했다. 고령자들은 고령자의 본인의 성향 만큼이나 학생들의 성향도 중요하다고 강조했다. 학생의 성향 중 위생관념이나 절약관념에 대해서는 대부분의 학생이 잘 해주고 있어서 크게 걱정되는 것이 없었다고 말했다. 한편, 고령자와 학생이 서로 성향을 알아갈 수 있는 체험기간을 갖는 대안에 대해서는 회의적이었다. 그렇게 되면 청년들이 학기 중간까지만 살고 나갈 수 있고, 그 사이에 새로운 학생들이 바로 들어오지 않기 때문에 고령자들에게는 고정적인 수입을 잃게 되는 상황이 될 것이라고 설명하며 부정적인 의견을 나타냈다.

또한, 고령자들은 본인들이 현재 주거에서 계속 거주하려고 하는 성향이라는 점도 고려하여 세대간 공유주거에 참여하고 있다고 하였는데, 이는 한 지역에 거주한 고령자들이 지역에 대한 애착과 형성된 인적 네트워크 때문에 동네를 떠나지 못한다는 지역사회 계속 거주(AIP) 이론¹⁴⁹⁾¹⁵⁰⁾에 부합하는 태도였다. 이처럼 세대간 공유주거가 고령자들이 지역사회 계속 거주가 가능하도록 돕고 있다는 점은 새로운 발견이었다. 또한 고령자들은 청년이 개인주의적 성향이 있거나 청년들과의 성향이 잘 맞지 않더라도 포용하는 자세로 함께 살아가면서 맞춰나갈 의지가 있었다.

“이걸 하는 데 있어서 그렇죠. 제가 못 참고 저기 하면 서로 똑같겠지만 학생도

149) 최근 정책과 연구에서 활용되는 AIP의 개념은 일반적으로 가능한 한 노인은 살아온 지역 사회에서 익숙한 사람들과 관계를 맺으면서 계속 살아가는 것으로 정의한다. 이러한 정의에는 시간적 개념과 공간적 개념, 그리고 사람 간의 관계의 개념을 포함하고 있다. 이들 개념의 범위는 시간적 측면은 ‘가능한 한 오래’라는 범위, 공간적 측면은 ‘본인이 살던 익숙한 곳’의 범위, 관계적 측면은 ‘친숙한 관계’의 범위이다.

150) 이윤경 외. (2017). 노인의 지역사회 계속 거주(Aging in Place)를 위한 장기요양제도 개편 방안, 한국보건사회연구원

마찬가지겠지만 제가 막 잔소리하고 막 그래봐요 그러면 좋아하겠어요. 안 좋아하죠. 자식도 싫다하니. 나도 중요하지만 학생들도 중요하고. 서로 똑같이 중요하지.”

- N1

“이제 수익도 여기서 창출할 수 있고 하는 그런 점이 있기 때문에 이제 있는 거지 이걸로. 아들 집도 또 가깝고요” - N1

“그러니까 결국에는 좀 안 맞더라도 맞춰 가는 거지. 뭔가 시스템적으로 이렇게 한정된 기간을 가지고 막 이렇게 하고 막 이런 게 그런 거 말고 그러니까 뭐라고 해야 되지 이 정도만 살아보고 그다음에 결정한다 이게 아니라 어차피 그 정도 사는데 이미 노력이 들어갔으니까 더 이렇게 알아가면서 맞춰가는 거지 이거를 막.” - N2

“학생들 성향은 뭐.. 인정해야지 뭐. 어떤 마음가짐으로 들어왔는지 뭐 이런 거? 그러면 뭐 위생 관념은 어떤지 아니면 절약 관념은 어떤지. 근데 틀려 학생들이 다 틀리더라고. 딱히 이거를 고려한다고 해서 크게 의미가 없는 거더라고. 미리 생각할 필요가 없고 살아보면서 맞추는 거고” - N6

② 청년의 인구학적 특성

청년의 인구학적 특성에 대해서는 보통의 비중으로 고려해야할 인식이라고 말했다. 고령자들은 세대간 공유주거로 입주하는 청년을 학생이라는 직업으로 한정하는 것보다 연령층을 20~30대로 더 확대를 해주었으면 좋겠다는 의견을 말했다. 한편, 학생이 아닐 경우에 임대료를 올릴 수 있다는 일부 고령자의 의견도 나타났는데 이는 고령자가 현재 세대간 공유주거의 참여대상이 되고 있는 학생의 경제력 없고, 학업을 하는 중인 특수한 상황을 배려하고 있다는 것을 드러냈다. 또한, 8개 사례의 모든 고령자 인터뷰 대상자가 여성이었던 것에 반하여 동거 학생의 성별이 중요하다라는 의견과 중요하지 않다는 의견이 동시에 나타났다. 다만, 2명 이상의 학생이 참여할 경우 두 학생의 성별은 맞아야할 것이라고 밝혔다.

“이게 조금 확대돼서 쉬운 말로 해서 꼭 학생이 아니라 여기 원자력 병원 간호사들도 있고, 있거든요. 조금 확대했으면 어떤가 이렇게 생각해요.” - N1

“그냥 저기 되게 보면 가정집을 원하는 거는 이제 여학생들이 많아요. 남학생보

다 그래서 그냥 여학생으로 통일을 했어요. 여학생으로 남자애들은 조금 혼자 이제 있어도 괜찮은데 여학생들이 가정집을 원하더라고요. 부모들이 안심하고 저는 상관이 없었는데 한 명이 이제 여학생이 들어와서 그 다음부터 맞춰야 하니까 화장실을 같이 써야해서. 이성은 안 될 것 같아요. 화장실 때문에 안정감이 안 들 것 같아.”
- N7

“그런 직장 다니는 사람한테 하는 거 내가 돈을 많이 받지 예를 들어서 내가 할 애들만은 배려를 안 해주지. 학생이기 때문에 이만큼 배려할 수 있는 거고 이렇게 이 시스템에 이렇게 할 수가 있는 거지 만약에 이게 돈 버는 직장인 같으면은 안 해주고 좀 더 이렇게 충분히 돈도 버니까. 적당선에서 많이 받고 거기에 대해서 이렇게 정확하게 딱 계산해서 할 거다.” - N8

③ 고령자의 생활과 고민

고령자의 생활과 고민에 대해서도 어느 정도 고려해야할 인식이라는 것에 동의했다. 고령자들은 자녀의 분가 또는 배우자 사별 등으로 집이 비워지는 그 기간 동안 외로움에 대해 고려하여 세대간 공유주거에 대한 관심을 키웠다고 했다. 이는 세대간 공유주거 참여를 고려할 때 외로움에 대한 영향이 그만큼 클 수 있다는 반증이다. 또한, 일부 부부 고령자들은 배우자가 곁에 있으므로 외로움 보다는 빈 방에 대한 수익을 고려하고 있었다.

한편, 고령자들은 나이가 들어감에 따라 스스로의 노화를 걱정하며, 독거 고령자의 경우 홀로 지내다가 발생할 수 있는 불의의 사고를 막고자 세대간 공유주거에 참여한다고 밝히기도 했다. 또한, 세대간 공유주거 참여 청년들에게 본인의 신체능력 저하가 영향을 미치지 않을까 하는 걱정을 하기도 했다.

“지금 이거 룬세어링 하고 있어서 잘 모르겠는데 그때 아들 분가하고는 좀 외로움이 있고 그랬죠. 이거 하면서 그 문득문득 외로울 일이 잘 없지 애들이 같이 있으니까요. 근데 아직 건강 문제는 없어요.” - N1

“코로나 때문에 여학생 하나 둔 것도 우리 아들이 지금 미국에 있는 아들이 난리

쳤어. 그래서 내가 지가 엄마 돈이 아쉽네. 내가 너 그렇게 말하면 안 돼 너 내가 엄마의 그 외로움을 니가 알겠냐. 애들은 모르지 모르죠. 저녁 네 시만 되면 집에 사람이 집 들어오면 들어갔다. 나갔다 하는 사람이 있어야 되잖아요. 그러면 너가 엄마의 외로움을 알겠냐. 너 나이 먹어봐야 안다. 그렇게 얘기하지 말고 아무 소리 말을 하고 그 소리만 딱 했더니 더 이상 얘기안해. 모르니까. 개들은 이제 자기 엄마 생각만 하는 거야. 아 천금 같은 딸인데 그것도” - N4

“뭔가 이제 내가 예전 같지 않고 뭔가 내 능력이 좀 떨어지는 것 같고 이런 거 걱정돼서.. 뭐 그래서 이거 룸세어링에 영향이 간다는건 아니지만 걱정은 땀” - N6

④ 독거여부

독거여부에 대한 인식은 보통의 비중으로 고려해야 할 것이라고 언급했다. 일부 독거 고령자는 만약 독거 중이지 않았다면 세대간 공유주거 참여에 대한 생각을 하지 못했을 것이라고 언급했다. 그만큼 다른 가족들과 함께 살면서 세대간 공유주거에 참여 하기에는 신경쓰이는 부분이 많으며, 참여 동기 측면에서도 ‘외로움’이라는 강력한 동기가 없을 것이라는 의견이었다. 한편, 부부 고령자가 참여할 경우 할아버지의 존재가 여성 학생들로 하여금 불편함을 느끼게 하여 계약을 중도파기 하는 경우도 있다고 전했다. 부부 고령자의 경우 세대간 공유주거를 진행하며 둘 사이에 의견충돌이 생길 가능성에 대해서도 걱정하고 있었다.

“이거 혼자 살고있지 않으면 하기 힘들지 혼자사니까 하죠.” - N1

“다른 동 같은 데는 부부가 살아도 돈이 필요하잖아. 영감님 계시니까 학생들이 한 한 달 살다가 나가더라. 그리고 여기 5층 강 경우도 여기 비어 있는데 아저씨가 일주일에 한 번씩 오시고 룸세어링을 뒀더니 학생들이 두 달이 지나니까 다 나가더니 영감님이 왔다 갔다. 하니까 불편한가 봐. 그러더라 다른 성별이니까. 여성만 있는 걸 원하지” - N2

“못하지. 아이고 신랑하고 싸우는 꼴 볼 일이 있어. 빈 방이 있더라도 안 했지요.”
-N3

⑤ 세대간 차이

세대간 차이에 대한 인식도 보통의 비중으로 고려해야 한다고 동의했다. 고령자들은 청년과의 생활 습관 조율의 어려움을 인지하고 있었으며, 그에 따라 고령자와 청년 사이에 생활패턴의 차이가 있음을 있는 그대로 수용하고 청년의 생활에 피해를 주지 않으려는 노력을 하고 있었다. 또한 고령자들은 청년이 다소 부족한 부분이 있더라도 포용해줘야 한다고 생각하고 있었다. 예를 들면, 화장실, 휴지통 청소를 대신 해주는 것도 청년이 경험 부족으로 유지관리를 잘 못 한다는 것을 알고 챙겨주는 행동의 일환이었다. 따라서, 세대간 공유주거에 참여하기 위해서는 이러한 세대간 차이를 수용할 수 있어야 할 것이라는 의견이었다.

“신경 써요 아침에 쉽게 말해서 토요일 일요일에는 자잠아요. 늦게까지. 나는 소리 안 나게 조용히 나가고 그냥 씻고 그런 게 조금 그렇죠. 아무래도 신경을 써줘야 되는데 자는데 나는 밥 먹고 나가야 되잖아. 그런 게 신경 좀 쓰이는 거죠. 재는 아마 그런 얘기 안 할 수도 있어요.” - N1

“생활하고 다르지. 먹는 게 다르지 먹는 거. 나만 이렇게 먹는데 애들은 처음에는 밥도 좀 해먹고 그랬어. 이제 지금은 전화만. 나 몰라. 저 나가면 배달이 와있나 봐. 그냥 갖고 들어와. 전화 띠리링도 안 해. 참 좋은 세상이에요. 나도 많이 나가먹고. 나도 밖에서 활동하니까 친구들하고 막. - N4

“학생들이랑 생활양식 차이는 많아요. 왜냐하면 학생들이 나도 늦게까지 안 자서 그 소리를 듣는데 12시도 들어오고 한시도 들어오고 그 생활 패턴은 다르더라고. 기상은 내가 모르겠어 애들이 다 조용조용해서 기상은 몰라. 들어오는 것만 이제 빠빅하고 들어오니까. 요즘 학생들은 남한테 피해 안줘요. 조용조용하고. 그것도 여기 문을 막아놔서 소리로만 알지. 직접 마주치는게 아니라.” - N7

3) 사회적 요인

[표 4-10] 사회적 요인에 속하는 고령자 집단 고려사항 및 고려비중

주거경험 요인	고령자 집단 고려사항	합계
사회적 요인	거주자 관계	높음
	청년 입장에서의 생각(관계)	높음
	고령자의 경제력	높음
	관리비 부담	높음
	임대료에 대한 관점	높음
	공유주거 참여이유(증여, 의존x)	높음
	청년과 주거공유에 대한기대	보통
	정책 취지에 대한 긍정	보통
	운영측면에서의 개선점(사업성, 고령자)	보통
	정부의 경제적 지원(서울시)	보통
	가족과 타인의 차이	보통
	사전협약	보통
	참여하며 상호 적응 및 조율(조율할게 있었)	보통
	자치구에 대한 신뢰(구청)	보통
	배우자의 의견	보통
	타인과 동거에 대한 부담	낮음
	식사 제공 문제	낮음
	여분의 공간 필요(자녀)	낮음
	자녀의 의견	낮음
이웃 주민들과의 관계	낮음	

가) 사회적 요인 중 고려 비중이 높은 인식

세대간 공유주거 실제 참여자 고령자들에게 비중이 높은 인식을 열거하고 그 의미에 대해 서술한다. 사회적 요인에서는 다음과 같은 6가지 인식들의 고려 비중이 높았다: 거주자 관계, 청년 입장에서의 생각(관계), 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점, 공유주거 참여이유(증여, 의존x)

거주자 관계는 세대간 공유주거가 아닌, 1인가구 자취가 아닌, 동거인

이 존재하는 다른 어떤 주거에서도 가볍게 여겨질 수 없는 인식이다. 그만큼 고령자에게도 거주자 관계가 실제 거주에 큰 영향을 미친다는 의미이다. 또한, 청년의 입장에서의 생각도 청년이 고령자의 입장에서 생각한다는 것이 고령자가 세대간 공유주거를 어떻게 바라보고 있을지에 그친다면, 고령자의 청년 입장에서의 생각은 그들과 어떻게 화합할 수 있을지에 초점이 맞춰져 있는 인식이다. 따라서 실제 참여 고령자가 이 인식을 높은 고려 비중으로 보고 있다는 것은 참여 시 상호 관계와 청년들을 위해 청년의 입장에서 여러 배려들을 할 수 있어야 할 것이라는 의미이다. 한편, 고령자의 경제력도 중요한 인식이 되는 것은 고령자의 경제력에서 다루는 내용이 생활비의 부족과 자식에게 의존하지 않으려는 태도이기 때문에 실제 참여 고령자들이 생활비를 직접 벌어서 자식에게 의존하지 않으려고 참여하는 경우가 많다는 것을 의미한다. 이와 마찬가지로 관리비 부담과 임대료에 대한 관점도 청년의 월세로 실제 생활에 관리비, 생활비를 하기위해 세대간 공유주거에 참여하는 실질적 인식들이기 때문에 중요한 인식으로 나타난 것이다. 또한 공유주거 참여이유 인식은 후에 자식에게 현재의 주택을 증여할 것이라는 내용과 현재는 자녀의 부양부담을 덜어주고 싶다는 고령자들의 마음을 담은 인식으로, 이러한 결과는 실제 참여 고령자들도 다수가 자녀를 위한 마음으로 참여하고 있다는 의미이다.

나) 사회적 요인 중 고려 비중이 낮은 인식

비중이 낮은 인식을 열거하고 그 의미에 대해 서술한다. 사회적 요인에서는 다음과 같은 5가지 인식들의 고려 비중이 낮았다: 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 여분의 공간 필요(자녀), 자녀의 의견, 이웃 주민들과의 관계

타인과의 동거에 대한 부담을 적게 고려한다는 것은 그만큼 실제 참여 고령자가 부담없이 동거 생활을 하고 있음을 의미한다. 또한 식사 제공 문제는 청년과 마찬가지로 낮은 고려 비중을 두었는데 이는 세대간 공유주

거와 하숙의 가장 큰 차이가 식사를 주지 않는 것이기 때문에 그만큼 고려하지 않는 것이었다. 또한, 여분의 공간 필요 인식은 자녀의 육아를 돕거나 자녀가 왕래할 때 머물 곳이 필요한 것인데, 실제 참여자들은 이미 이러한 자녀 결혼, 분가, 양육의 기간을 지나 보낸 경우가 다수라는 결과이다. 자녀의 의견이 적은 고려를 받은 것은 실제 참여자들에게는 고령자 자신의 의견보다 자녀의 의견이 힘을 가지지 못한다는 의미다. 마지막으로, 이웃 주민들과의 관계 인식은 선택을 받지 못하였는데, 이러한 결과는 세대간 공유주거에서 거주하면서 고령자 또한 이웃 주민들 까지 고려하며 지내지 않는다는 것과 세대간 공유주거를 하는 것으로 이웃에게 피해를 줄 일이 생기지 않는다는 것을 의미한다.

다) 실제 참여자 인식 분석결과

① 거주자 관계

고령자들은 거주자 관계에 대해 높은 비중으로 고려해야 할 것이라고 말했다. 이는 고령자 입장에서 학생들을 배려하는 마음이 있어야 세대간 공유주거 참여가 가능할 것이라는 말이었다. 결국 공유주거를 함께 하는 동거인 간의 관계가 주거 내에서의 편안함과 불편함을 결정하는 것이기 때문이다. 고령자들은 집 주인으로서의 의무감과 동시에 거주자 관계의 유지를 위한 배려로 청년들의 화장실과 공용공간 청소를 대신 해주고 있는 경우가 많았다. 이는 고령자가 청년과의 갈등을 피하기 위한 방법이기도 한데, 만약 본인 기준에 마음에 들기 어려운 것을 본인이 직접 처리하지 않고 청년들에게 지시한다면 동거인 간 갈등이 생겨나기 쉬운 지점이기 때문이다. 대부분의 고령자들은 학생을 가족처럼 생각해서 잘 챙겨주려는 마음으로 세대간 공유주거에 참여하고 있기도 하지만 실질적으로 온전히 내 가족같이 애착을 가지거나 편하게 대할 수 없다는 일부 고령자의 의견도 있었다.

“남편도 인제 13년도에 가시면서 14년도에 바로 13년도 5월에 가셨는데 14년도에 바로 이때쯤 시작을 해서 학생하고 시작을 했는데 정말 그 이 학생이 잘했어 너무 좋은 거예요. 그러면 저하고도 가서 사진을 찍었잖아요. 학생이 짹짹해 거의 가족처럼 지내면서 있었지. 여기서 있을 때 연애를 한 거야. 지금은 아기도 낳고 잘 살고 있네. 내 손자 손녀같이 이렇게 잘 조언도 해주고 애껴주고 그랬지.” - N2

“차이가 좀 없다는 건 거짓말이지. 내가 조심이 많지. 딱 문도 못 열고, 그때 저기 어쨌든 간에 발자국도 그렇고. 왜냐하면 확신이 공부하고 막 잠자는 잠들었을 때 활막 나도 나오기도 힘들지. 그리고 공부하는 데는 또 공부할 때는 또 인기척 내면 안 되지. 그런 내가 자식을 키워왔는데 아들 둘을. 이거는 자식보다 더 어렵더라고. 그런 느낌이 내가 갖게 되더라고요 말하기 전에. 자기 자식보다 좀 더 어려운 느낌. 조금 이렇게 좀 어렵죠. 자식들이면 좀 더 이렇게 그냥 이렇게 이렇게 해라 이렇게 할 텐데.” - N3

“학생은 아무래도 조심되고 어렵지. 서로가 좀 어렵고. 그럼 그럴 때 좀 이렇게 학생 배려한다고 해야 되나 그런 것들. 뭐 이제 뭐 먹을 거나 좀 있으면 주고 그리고 지금 학생들은 잘 안 먹어 할머니들이 주는거. 저도 잘 안 먹고 다 각자 자기 먹고 싶은 거 자기들 사다 먹고 그러니까 별로 잘 안 먹더라고.” - N6

② 청년 입장에서의 생각(관계)

청년 입장에서의 생각은 중요하게 고려해야 할 인식으로 꼽혔다. 다수의 고령자들은 청년 입장에서 공유주거 생활이 불편할 것 같다는 생각을 하고 있었다. 예를 들어, 냉장고 사용에 있어서 청년들에게 냉장 공간을 한 칸 비워줬지만 그 공간이 충분하지 않을까봐 걱정하고 있었다. 실제로는 학생들이 요리를 많이 해먹는 경우가 드물어서 냉장고 사용을 거의 하고 있지 않았으나, 학생 입장에서 주거 공유생활의 불편한 점을 고려하는 것은 필요하다고 고령자 스스로가 인식하고 있었다. 이러한 고령자들의 청년 입장에서의 생각을 통해 청년과 고령자의 관계에서 고령자는 청년을 의식하며 조심스러운 입장을 나타내고 있었으며, 이러한 배려가 실제로 동거인 간의 관계에는 긍정적인 영향을 미치고 있음이 인터뷰를 통해 드러났다.

“그 생각이 조금 들더라고요 냉장고 쓰는 게 불편하지 않나 조금 해서.. 저건 냉동이라서. 저렇게 두는 게 깔끔해요. 근데 뭐 저도 그렇게 뭐 많이 사놓고 이리지 않으니깐 그냥 쓰고 있어요.” - N1

“왜냐하면 피곤하지 않을까 이리면서 좀 이렇게 하면 부담스럽지 않을까 하면서 음식 줄 때도 한 번 생각하고 다 주고 싶은데 약간 그런 생각 하는 거 있긴하지” - N3

“그러니까 우리도 주의를 많이 하지. 조심스럽게 아무래도. 이제 뭐 특별히 주의할 건 없고 우리는 둘이 사니까 조용하니까. 이제 빨래 같은 거 방 같은 거 치워주는데 어떤 애들은 또 치워주는 거. 심하게 건드리지 않아요. 빨래도 자기가 다 하고, 어떤 애는 그냥 막 이렇게 쌓여 있어도 빨래도 안 하고 청소도 안 하고. 그런 사람은 또 해줘야지 어떻게. 그럼 해 주면 또 감사하다고 하고 그래요. 깔끔한 사람은 깔끔한 애는 자기가 다 해” - N6

“그런 것도 없어 애들이 깨끗하고 다 잘하니까. 이제 모르지 애들 입장에서는 우리가 여기다 텔레비가 소리나면 저 밖에 들리려는지 내가 그거는 조금 조심스러워. 애들은 그런 거 불편하다면 불편할 수 있겠다. 그 생각은 제가 좀 들거든요. 근데 우리는 없으니까” - N7

③ 고령자의 경제력

고령자의 경제력은 높은 비중으로 고려해야 할 사항으로 인식되었다. 일부 고령자들은 경제력이 좋았다면 세대간 공유주거에 참여를 하지 않았을 것이라며, 조금이라도 생활비에 보태고자 학생들과 동거하고 있는 것이라고 전했다. 한편, 고령자들은 생활비가 부족하여 사회 활동을 하지 못하게되고 사회적으로 단절된다는 점에 공감하며, 청년의 임대료를 통해 이러한 문제에 분명히 도움이 된다는 점 또한 언급했다. 또한, 고령자의 연금 상황을 함께 고려하고 있었으며, 앞서 경제력에 대해 언급하였듯이 충분한 연금이 뒷받침 되었다면 세대간 공유주거에 참여하지 않았을 것이라고 밝혔다. 일부 고령자들은 청년을 위한 봉사라는 의미에서 세대간 공유주거를 바라볼 때, 고령자의 경제적 여유가 필요할 것이라는 의견도 있었다.

“경제력 좋으면 학생 안 들여도 되잖아. 그러니까 지금이라도 이렇게 좀 해서 생활에 보탬이 될까 해서 하는 거죠. 그러면 혼자 있죠 뭘. 집이 넓더라도 조금이라도 좀 보탬을 하려고 하는거지.” - N1

“여유가 있는 사람. 봉사정신이 어렵잖아. 있는 사람이라야지. 그것만 바라보면 성격이 어쩔까 싶어 생각이 다르지. 뭐 하나 이렇게 깐깐하게 이렇게 그러면 싫어하지. 그럼. 내 친척이다. 생각하고 나는 네 조카를 여기 뒀잖아. 조카를 뒀더니 신경을 안 쓰니까 냄비도 다 태워버리고. 그렇게 해보니까 이제 이제 학생들도 충분히 그럴 수도 있다라는 그런 이해도 좀 생기고.” - N2

“저기 수입은 내가 젊어서 좀 벌었어요. 벌어갖고 벌어서 저축해놔서 노령연금 못 타. 그 정도야. 조금 있어요. 현찰이 있어서. 그러다 보니까 좀 더 이렇게 또 마음대로 쓰고 내가 활동하고 내가 움직이지. 그렇게 사람을 안 두는 걸 좋아했는데 내가 이제 이렇게 작아진 거야. 이제 우리 영감 가고 이제 내가 뇌경색을 앓고. 내가 반푼이지. 그렇게 뭐든지 말을 했어도 언제는 내가 했나 안 했나 이 전화는 만날 잊어버리고 땡겨. 깜빡해.” - N3

“남편도 일을 하고 저도 일을 하는데 남편도 이제 개인 택시를 하니까 이틀 하고 하루 쉬고 저도 규칙적인 게 아니라 불러주면 나가서 일을 하는 알바거든요. ... 저렇게 옛날같이 한 일 이십 년 전 같이 일을 많이 못하죠. 경제적인 게 아무래도 좀 그런 건 있죠. 수입이 아무래도 수입이 예전에 비해서 아무래도 적을 수밖에 없죠.” - N7

“그 말은 맞긴 맞는데 현실적으로는 없는 사람이 더 원해요. 실질적으로는 그것은 표면적이고 진짜 여유 있는 사람들은 사실 안 할 것 같아. 굳이 두지 않을 거 같은데. 나는 처음에 어찌다 보니 이렇게 그게 연결돼가지고. 처음에는 한 6 7년 전에는 조금 남의 애가 들어오니까 처음에는 개는 고등학생이었어 누가 부탁을 해 뒀는데 이 프로그램이 아니었어요.” - N8

④ 관리비 부담

관리비 부담은 중요하게 고려해야 할 사항으로 인식되었다. 특히 독거 고령자들에게 관리비는 혼자 살더라도 현재의 주거공간을 유지하기 위해서 지불해야하는 월세 같은 개념으로 인식되기도 했다. 이러한 고령자들

에게 세대간 공유주거를 통해 얻게되는 임대료 수입이 관리비를 충당하기에 도움이 되고 있었다. 따라서 현재의 비어있는 방을 활용하여 관리비를 낼 수 있다는 선택지가 고령자들에게는 충분한 참여 요인으로 작용한다는 것이 나타났다.

“관리비 도움이 되지 이게 25만 얼마 나와요 관리비가. 아파트 관리비가 그러면 여기 룸세어링 하면서 그게 이렇게 메꿔지고, 여기 가스비도 10만 원 얼마 거면 많이 나와요 30만 원 그런데 여기서 한 번 나오고 이것도 30 얼마 나와 관리비가 25만 얼마에 가스비 따로 하지 않아두 명 한다 같이 산다고. 비어 있으면 안 돼.” - N2

“관리비가 사실은 좀 어떻게 보면 부담이긴 하잖아. 그래서 이게 최고지 계속 나오는 게. 아이고 이거 저기 지금 가스비하고 다 하면은 평시에 40만 원 넘어요. 내는 게 이렇게 가스를 안 쓰면 조금 줄지 근데 다 올랐어 지금.” - N3

“어차피 방이 남아요. 저기 여기 앞에 2개 있어요. 그래서 이제 우리가 이제 경제적 여력도 약하니까. 하면은 관리비 정도 나오니까 관리비가 부담이 되니까. 관리비 정도만 나와도 그래도..” - N7

⑤ 임대료에 대한 관점

임대료에 대한 관점 역시 높은 비중으로 고려해야 할 사항으로 인식되었다. 고령자들 대부분은 최근 모든 물가가 많이 올라서 관리비에 부담을 느끼고 있었으며, 이러한 물가 상승에도 변함없는 임대료 30만원이 아쉽다는 의견을 드러냈다. 또한, 임대료는 고려하지 않고 참여한다는 일부 고령자들을 제외한 다른 고령자들은 임대료에 무관하게 세대간 공유주거에 참여하고 있지 않았다. 오히려 임대료 때문에 참여하고 있는 상황이었으며, 사생활을 임대료와 교환하고 있다는 인식을 가지고 있었다. 아무리 청년과 고령자 상호 간의 생활에 간섭없이 거주하고 있다고 하더라도 타인과 주거를 공유한다는 것은 어려운 일이라고 전했다.

또한, 주변 시세의 절반이라는 30만원이라는 임대료가 학생들에게 얼마나 적당한지는 고령자들이 판단할 수 없지만, 물가가 오른 만큼 임대료

인상 혹은 정부로부터의 지원금에 대한 바람을 가지고 있었다. 한편, 고령자는 꾸준한 임대료 수입을 갖기 위해 청년들의 수요에 대한 걱정도 하고 있었다. 경제적으로 여유가 있거나 외로움 때문에 임대료를 고려하지 않고 참여한 일부 고령자들도 청년의 임대료가 관리비에 도움이 되는 점은 인정하고 있었다. 이는 임대료 수입이 고령자의 세대간 공유주거 참여에 중요한 동인이라는 점을 시사하는 결과이다.

“임대료와 사생활의 교환이라는 생각을 할 수밖에 없을 것 같아요. 누군가 다른 사람이 들어온다는 거 자체가 굉장히 부담스러운 일이잖아요.” - N1

“이거 받자고 뭐 하는 거 아니에요. 이거 받자고 절대로 아니요.” - N3

“왜냐하면 올리면 많이 올랐잖아 네 도시가스 하고 그렇죠 네 전기세도 오르고 다 배가 튀어 고디서 날아오는데 좀 그런 게 있어. 그거는 조금 진짜 반영이 좀 돼야 될 것 같아요. 2만 원짜이러도 주면은 좀 도움이 되잖아요.” - N7

⑥ 공유주거 참여이유(증여, 의존x)

공유주거 참여이유는 중요하게 고려해야 할 사항으로 인식되었다. 일부 고령자는 자녀에게 주택을 증여할 생각이 없었으며 현재 살고 있는 주택의 규모보다 작은 규모의 주택으로 이사하여 혼자 사는 주거방식을 계획하고 있었다. 그러나 많은 고령자의 경우 자식들에게 주택을 증여하려는 목적으로 현 주거에 계속 거주하고 있는 경우가 더 많은 고령자에게서 나타났다. 또한, 자손들에게 부양 부담을 주고 싶지 않은 마음으로 공유주거에 참여하고 있었다. 고령자들에게 세대간 공유주거가 만들어주는 수입은 고령자들에게 자녀들에게 의존하지 않아도 되는 삶과 주택연금 활용으로 후에 주택 증여가 어려워지는 원치 않는 상황을 피할 수 있도록 돕고 있었다.

“조그만 데로 옮겨 가서 혼자 살까 생각해요. 다운 사이징 해서 이제 여기 처분하고. 그 생각이 조금 있어요.” - N1

“그때는 이 방까지 내 그러니까 혼자 하니까 퇴직금을 내가 전액을 다 못 타. 애들 가르치느냐고 반만 타니까. 어떨 땐 힘들어 그러면 애들 보고 도와달라고 그러는 게 정말 싫어. 아들들한테는 그게 있거든요. 그래서 이제 개들도 또 살아야잖아요. 근데 이렇게 구청에서 이렇게 도와주니까 이게 집에 대한 거는 돌아가는거야 관리비 그거 무시 못하잖아. 관리비 거의 이십오만 원 막 그렇게 나가요. 그러니까는 저도 좋고 그냥 나도 그냥 그래서 구청한테 항상 감사하다고” - N4

“이제 주겠지 아직은 돈 못 벌어지니까. 자 애들 손자들 키우느라. 부양 부담을 좀 안 주기 위해서 노력을 했지 지금까지는.” - N6

“지금부터 나 편하자고 그거 다 받아서 먹고 자식은 안주고 그거는 아닌 것 같아. 자식한테. 하여튼 그거는 우리 부부는 그래서 그건 아닌 것 같아. 남들은 더 많이들 물려주는데 우리는 달랑 요거 하나인데 이것도 다 까먹고 죽으면 안 되지 그 생각이 들어서.” - N7

⑦ 청년과 주거공유에 대한 기대

청년과 주거공유에 대한 기대는 보통의 비중으로 고려해야할 인식이라고 말했다. 고령자들은 청년에 대한 신뢰를 기반으로 도어락의 비밀번호를 공유하고 있었다. 이러한 신뢰 관계 속에서 동거인이 주는 안정감이 분명히 존재한다고 말하며 이러한 긍정적인 인식은 실제 세대간 공유주거 경험에서도 존재하는 것이라고 설명했다. 또한, 때때로 전자기기의 기술적인 도움이 필요할 때, 청년에게 부탁하여 도움을 받기도 한다고 전했다. 그러나 과반수의 고령자들은 스스로가 청년에게 도움을 주거나 봉사하기 위해 세대간 공유주거를 하고 있는 것은 아니라고 밝히며, 임대료를 받아서 생활비에 도움을 받기 위한 것이라고 참여 의도를 이야기했다.

“저 방에 빈 집이 아니고 있으니까요. 좀 안심이 되죠. 서로 안심이 될 것 같은데, 저대로 그럴 것 같아요. 혼자 사는 것보다 그래도 내가 뭐 이거 해주고 저거 해주는 건 아닌데 마음이 그러더라고요. 같이 있다는 것만으로 그러니까 공간은 따로 쓰고 있지만 그래도 이 한 공간에 같이 사니까.” - N1

“학생이 공부를 꼭 밤에 하고 낮에 자더라고요. 메모를 해놔 이모는 나 몇 시까지

깨워주세요. 그럼 그게 그냥 그때는 깨워달라고 이렇게 있어요. 그러면 제가 깨워주고 ... 저기 야 너 뭐 저기 먹어라 내가 이렇게 하고 그렇게 해서 소통이 되더라 쪽지로 이렇게 남겨지고 그래서 이제 이렇게 붙여놓는 거야 ... 쪽지로 해서 식탁 공간이 되게 좋은 소통의 공간으로 됐지 뭐” - N2

“귀찮을 거야 나 이거 신 사는 것도 재가 다 사줬어 할 줄을 모르니까. 핸드폰으로 그래서 지가 돈이 거기서 빠져나가면 내가 그거를 주고 난. 그리고 또 내가 이 그릇을 플라스틱을 옛날 것이 나빠서 내가 싹 저기서 보니까. 저것도 있더라고 그랬더니 어떻게 애가 딱 바꿔주는 거야 저거 저것도. 오븐도 재가 하고. 그러니까 그런 걸 다 해줘 아들 딸이 안 해는 것도 재가 다 해줘.” - N4

“근데 이번에 온 애들은 어제 내가 방을 어떻게 쓰나 보니까 뭐 빨래 것다 수북하게 쌓아놓고 살고, 빨래를 안 하고 근데 그걸 내가 빨아줄 수도 없잖아요. 말도 안 들어보고 막 옛날에는 다 빨아주는 건데 옛날 하숙할 때는. 림 세어링 할 때는 이제 그렇게 안 하고 그냥 알아서 하겠지. 이렇게 지들이 빨아 입고 이게 나는 더 편해졌죠. 안 해도 되니까 주방도 안쓰고 그러니까. 요리해 주지 않아도 되고.” - N5

⑧ 정책 취지에 대한 긍정

정책 취지에 대한 긍정은 보통의 비중으로 고려해야 할 사항으로 인식되었다. 고령자들은 세대간 공유주거의 취지에 대해 알고 시작하였으며 이러한 청년의 주거복지와 고령자의 사회복지 취지에 대한 이해가 사업의 지향점을 인식하며 참여하게 해준다는 점을 언급했다. 또한, 취지에 대한 긍정으로 참여를 결정한 것은 아니며, 참여 전에 청년과의 주거 공유를 직접 상상해보고 어떠한 생활이 그려지는지 예상해보는 것이 참여를 결정하는데 더욱 도움이 되었다고 얘기했다. 한편, 일부 고령자들은 이러한 세대간 공유주거가 학생들에게 타인과 어울리며 살아가는 경험을 얻을 수 있어 유익한 경험이 될 것이라는 점에 동의하며 이를 긍정적으로 생각했다.

“뭐 우리는 안정감을 찾고 외로움 해소하고 학생은 저렴하게 살고 하는거 알고 시작하는거지 다” - N1

“몰라 나는 그런 걸 나는 그냥 아무것도 몰라 그냥 나 그냥 필요해서 나 외롭고 밤에만 똑딱거리는 사람은 꼭 옆에서 뭐가 봐도 안 가는 거 없고 무섭고 해서 대문도 다시 만져보고 그러다 보 야가 들어오면은 아이고 왔구나 아이고 아이고 잘했다 하고 이제 폭 잠을 자 그것도 들어와야지만 잠이 폭 자” - N3

“이 취지가 그거잖아요. 학생들 돕고 우리도 돕고. 어차피 내가 편하게 하숙을 하는 거니까 그 정도 좀 적게 받는 건 괜찮다 이렇게 생각하지.” - N6

⑨ 운영측면에서의 개선점

운영 측면에서의 개선점 또한 보통의 비중으로 고려해야 할 사항으로 인식되었다. 고령자들은 세대간 공유주거 참여 경험을 통해 운영 측면에서의 개선점을 제안했다. 학생뿐만 아니라 근처에 직장이 있는 직장인들 까지도 포함할 수 있는 시스템 마련과 청년의 계약기간 위반을 방지하기 위해 거주기간 만큼의 월세를 미리 완납하는 방안 등의 의견이었다. 또한, 청년들이 선택 가능한 다른 주거들의 증가에 대응하여 이들과 견주어 경쟁력을 가질 수 있는 지원 또는 홍보 방안이 요구된다는 관점도 논의되었다.

“그러니까 이 일대에 지금 다른 직장인들도 많은데 성별은 물론 맞춰야 되겠지만 좀 이렇게 학생뿐만이 아니라 다른 직장인들도 이 룬 세어에서 같이 이렇게 할 수 있도록 시스템을 해주면 그럼 좀 더 이렇게 막 직접 알아보지 않고서라도 부동산 같은 데 알아보려면 또 품이 되니까 이렇게 할 수 있지 않나...” - N1

“그리고 이 주거 공유 주거를 할 때 좀 더 뭔가 많은 정보가 있었으면 좋겠어요. 그래야 이 학생 대학생들이라 서로 커뮤니케이션이 되잖아요. 그래서 하면서 미리 좀 많이 정보가 있으면 더 좋겠다 이런 생각이 있으면 그렇게 함으로써 더 많은 사람을 찾을 수가 있을거 같아요. 그리고 자꾸 정보로 정보로 통하잖아요. 정보가 아니면 혼자서 못 살아요. 서로 돕는 현실이라서 필요하죠 정보가 아니면 우리가 룬세어 이런 프로젝트를 어떻게 알아요.” - N2

“공급이 많아졌죠. 수요보다. 원래는 수요가 두 배여서. 처음에는 학생이 학생들이 굉장히 많았어요. 그래서 그걸 보고 이제 많이 공급이 돼버렸고 가정주택을 다

형어서 원룸을 짓고 이제 가정주택 두 세개를 사서 빌라 식으로 지어서 원룸식 빌라를 지어서 학생들한테도 막 주고 그러니까. 그게 학생 수가 뭐 계속 늘어나는 건 아니잖아요. 비슷한 정원이 있을 텐데 그 학생들이 이제 여기를 갈지 저기를 갈지 선택을 하는 걸텐데 그리고 또 학교에 기숙사도 많이 있어요.” - N7

⑩ 정부의 경제적 지원(서울시)

정부의 재정적 지원 역시 보통 수준으로 고려해야할 인식이었다. 서울시에서 관리비나 주택 수리비를 지원해주는 것에 대해서는 지원이 있다면 좋지만 기대하고 있지 않으며, 물가 상승분을 주거비 책정에 반영해줄길 바라고 있었다. 서울시에서는 SH와 연계하여 주거 수리비를 사례별로 연간 100만원까지 지원하고 있다. 해당 지원금의 변용이 가능하다면 주거 수리를 하지 않는 고령자 주택 같은 경우에 관리비로서 분할지급될 수 있는 방안도 고려될 수 있다. 또한, 고령자들의 의견에 따라 최근 많이 오른 물가에 맞추어 주거비를 30만원에서 상향시키는 방법 또한 고령자의 참여에 긍정적 영향을 줄 수 있을 것으로 나타났다.

“지원도 사실은 필요 없다고. 그냥 물가 상승 부분만 좀 반영해서 좀 월세를 좀 올라가는 게 맞지 않나. 나라에서 죄졌어? 다 나라에 달라면..” - N1

“구청에서 뭐 예를 들면 아무래도 반찬 값이라도 경제적으로 반찬값이라도 아니면 관리비라도 지원해주면 좋지.” - N6

⑪ 가족과 타인의 차이

가족과 타인의 차이는 보통의 비중으로 고려해야할 인식이었다. 일부 고령자들은 지난 팬데믹 때 고령자의 주택에서 코로나에 걸린 청년을 돌봐준 경험을 이야기하며, 완전히 가족처럼 될 수는 없지만 잘 챙겨주려고 노력한다는 점을 언급했다. 고령자들이 느낀 가족이랑 사는 것과 가장 차이 나는 부분은 식사할 때라고 밝혔다. 과거에 가족과 함께 살 때는 식사할 때 식구들이 들어오면 밥을 먹었는지 물어보고 같이 밥을 먹게 되는

것인데, 혼자 먹으면 음식에서 냄새가 나는 것도 있고, 혼자 챙겨먹기도 조금 미안하고 그런 면들에서 심리적인 어려움이 있음을 토로했다. 또한, 청년들을 대하는 것에서 가족과 달리 주거 내에서도 청년들의 생활에 피해가 안 가도록 고령자들이 조심하게 된다는 점을 가족과 타인의 차이가 드러나는 지점이라고 밝혔다.

“식구들 오면 밥 먹었니 밥 먹자 이러는데 그걸 안 하니까 혼자 먹는 것도 사실 불편해요. 냄새가 일단 음식이 냄새가 나잖아 제가 밥을 먹었나 안 먹었나 좀 그게 신경이 쓰이더라고요.” - N1

“차이가 좀 없다는 건 거짓말이지. 내가 조심이 많지. 딱 문도 못 열고. 그때 저기 어쨌든 간에 발자국도 그렇고 왜냐하면 확신이 공부하고 막 잠자는 잠들었을 때 활딱 나도 나오기도 힘들지. 그리고 공부하는 데는 또 공부할 때는 또 인기척 내면 안 되지. 그런 내가 자식을 키워왔는데 아들 둘을. 이거는 자식보다 더 어렵더라고. 그런 느낌이 내가 갖게 되더라고요 말하기 전에. 자기 자식보다 좀 더 어려운 느낌. 조금 이렇게 좀 어렵죠. 자식들이면 좀 더 이렇게 그냥 이렇게 이렇게 해라 이렇게 할 텐데.” - N3

“손녀 딸마냥 같이 살면 한식구아니예요. 그리고 애가 너무 귀찮아요. 그런데 그 시골에서 오는 애들이 다 그래도 우등생들만 오나 봐요. 서울에서도 서울을 못 들어 가는데 지방에서 오는 애들 가만히 이렇게 내는 걸 내가 겪어보니까 애들이 다 반듯해요. 그리고 한 마디만 이렇게 해주면 두 마디도 안 해 그걸 다 따리.” - N4

“당연히 그건 가족은 아니니까 가족들이랑은 차이가 있죠.” - N7

⑫ 사전협약

사전협약은 보통의 비중으로 고려해야하는 인식으로 판단했다. 고령자들은 과거 가족과 살았던 주거경험을 통해 협약에서 정해야 하는 규칙들을 미리 고려하고 있었다. 주방을 활용 최소화, 통행금지 시간, 친구초대 금지 등의 규칙들을 특약으로 지정하여 고령자의 입장에서 세대간 공유주거에서 생길 수 있는 청년과의 갈등과 불편을 최소화하고자 했다.

한편, 일부 사례에서 주거비에 추가로 냉난방비를 부과하는 특약도 있

었는데 이는 고령자가 여름철, 겨울철 한시적으로 크게 늘어나는 관리비에 대한 대안을 마련해둔 것이었다. 이렇듯 고령자들은 사전협약을 이용하여 공유주거생활에서 생길 수 있는 불만들을 미리 줄여나가고 있었다. 일부 고령자의 경우, 청년과 사전 협약을 미리 정하지 않고 청년의 생활을 통해 포용하며 맞춰가고자 했다. 그러나 이 경우에도 공통적인 협약사항으로 언급했던 것은 친구초대 금지와 일정 부분의 주거관리 상의 기준이었다. 이는 고령자들이 최근의 팬데믹의 영향으로 외부인이 주거 내에 들어오는 것에 대한 부담을 느끼는 것과 동시에 외부인에 대한 신뢰가 그만큼 어려운 일임을 반증하는 협약내용이었다.

“이게 주방이 좀 불편하니까 밥 해 먹는 거 그걸 될 수 있으면 쓰지 말자. 주방이 따로 분리돼 있어 저쪽에 있으면 좋은데. 그거하고, 통행금지 시간이 조금 있어야 될 것 같아서. 너무 늦게 돌아다니면서 남자는 아니라 술 먹고 이려고 오지는 않지만 그래도 제가 한없이 기다릴 수는 없잖아. 그럼 기다려지죠. 어쩔 수 없어.” - N1

“학생이고 내가 주인이잖아. 그러면은 이제 구청 선생님이 그래. 당부할 점이 뭔지 말씀해 주세요. 저한테 물어. 그러면 제가 그래 화장실 불도 좀 잘 끄고 저기 이런 전기도 좀 전락 했으면 좋겠고, 학생들이 그거 모르지 잘 모를 수 있지. 그리고 화장실에서 그거 실천 그래서 이제 이렇게 써 붙여놔서. 변기에 물내림. 휴지도 버리지 말고 받아서 버려라. 닦는 거 이제 이런 거 그렇게 가르쳐주고. 거울 닦는 거. 변기 깨끗이 쓰는 거. 바닥은 물을 흘리지 말고..“ - N2

“살면서 그냥 그 다 이렇게 포용하면서 살아야지 이게 사실은 안 중요해. 그리고 술 먹으면 술 깬 제대로 와라 아주 그게 담배는 아예 사절이다. 우리 집 안에는 담배 필사람 없다. 냄새 나니까. 뭐든지 완벽하게 바깥에서 다 해결하고 와라. 난 그것만 지켜주면 된다. 그렇게 얘기를 했기 때문에. 가지고 들어오지 마라. 그것만 잘 지켜주면 돼.” - N3

“알아서 잘 하니까. 뭐 이런 건 하지 말자 뭐 이런 거. 뭐 특별히 하지 말자고 한 것도 없고 구청에서 와서 다 해주니까 학생 원하는거 있으면은 그냥 받고 그랬지 뭐. 사실 뭐 정할 것도 없이 또 잘해요. 학생들이. 친구 데려오지 않는거 라던가 그런 제약은 하지 않았지만 알아서 안 데리고 오고” - N6

⑬ 참여하며 상호 적응 및 조율

고령자들은 참여하여 상호 적응 및 조율은 적당히 고려해도 되는 인식이라고 말했다. 사전협약을 잘 정해두고 그 규칙에 따르면 상호 간 갈등을 최소화할 수 있기 때문이었다. 상호 간에 양보나 예의는 별도로 고려하지 않아도 대체로 잘 지켜지고 있으므로, 지속적으로 조율할 것을 염두해 두지 않아도 된다는 입장도 있었다. 한편, 사전협약으로 정하는 규칙들에는 함께 생활해본 경험이 없기에 한계가 있을 것이므로 직접 세대간 공유주거에 참여하면서 조율해 나간다는 입장의 고령자들도 있었다. 이러한 적응 및 조율이 이루어지고 있는 대표적인 예로 고령자들이 생각한 주거 공유에 의한 갈등이 발생할 수 있는 거실, 주방 등의 공유공간이었는데 현재까지 큰 문제가 없었다는 것이다. 이는 고령자와 청년이 서로 시간을 정하고 사용하는 것은 아니지만 한 사람이 사용하고 있을 때, 다른 사람이 조금 기다려주는 식으로 공간을 유연하게 사용한 결과였다. 고령자들은 고령자가 청년에게 생활상에서 요구하게 되면 청년이 간섭과 잔소리라고 느낄 수 있음을 인지하고 이를 조심하고 있었다.

“따로 시간 조절해서 주방을 쓰는건 아니고. 대충 서로 알아서 해요. 내가 끝나면 제가 오고 제가 하고 있으면 내가 안 하고. 이제 그다음에 제가 정한 건 아니지만 서로 알아서 그렇게 하다 이렇게 그냥 순서대로.” - N1

“그런 거는 좀 이렇게 이렇게 해다오 이렇게 해서 고치면 되고, 안 되면 얘기할 수도 있고 근데 잘해요. 거의 뭐 그런 얘기 안 해도 되게 알아서 잘 하는 거고. 아직까지는 잘 하더라고” - N6

“뭐 저가 불편할까 봐 우리가 무슨 말 별로 안 하지. 잔소리 한다 그래 괜히 이렇게 해봤자. 조금 이렇게 그냥 자유롭게. 학생이 안 볼 때 체크는 하지 애들 이렇게 신발이 있으면 들어왔고, 신발 없으면 안 들어왔다. 걱정하고 있으면 들어온다고 그 정도면 체크해 주고. 막 전화하고 뭐 이런 건 안 하고. 알아서 하니까 대학생이.” - N8

⑭ 자치구에 대한 신뢰

자치구에 대한 신뢰는 보통의 비중으로 고려해도 되는 인식이었다. 대부분의 고령자들은 자치구에 대해 신뢰를 가지고 담당 공무원이 매칭해주는 학생들에 대해 초기부터 신뢰를 가지고 세대간 공유주거에 참여할 수 있었다. 그러나 한 고령자의 경우 고령자가 구청에 대한 신뢰를 잃게 되는 특수한 계기가 있었다. 세대간 공유주거의 계약이 중도해지된 상황 때문이었다. 고령자가 설명한 당시 상황은 세대간 공유주거의 운영이 가진 단점을 여실히 드러냈는데, 보증금 없이 월세 단위로 지불을 하는 것이다 보니 청년이 6개월 계약을 하고, 한 달 뒤에 한 달분 월세만 지불하고 집을 나간 것이었다. 이러한 상황을 자치구에서 중재를 제대로 못하고 상황이 종료된 부정적 경험을 가지고 있었다. 따라서 이런 상황이 언제든 일어날 수 있을 것이며, 구청이 책임져주지 않는다는 말을 전했다.

이러한 상황에서 해당 고령자는 자체적으로 6개월 월세 완납이라는 규칙을 정하고 자치구 담당자와 청년과 계약을 할 때 특약사항을 이야기하는 방식으로 해법을 찾았다. 이러한 경험을 통해 고령자는 주거 계약에 대한 안정감을 상실할 수 있으므로 계약과 위반에 대해 보다 책임감 있는 자치구의 중재가 요구된다. 또한, 자치구에 대한 신뢰에 대한 인식이 보통 비중의 고려대상이 되었다는 것은 자치구에 대한 신뢰의 크기와는 달리 참여를 결정하는 데 있어서 큰 역할을 하고 있지 못하다는 것을 의미했다.

“그런데 구청이 책임 안 지던데요. 어떻게 되든 책임은 안 저요. 안 책임은 안 지는데 그런 경우가 있었어요. 학생이 한 달 있었는데 나가는데 그러니까 이게 보증금도 없고 월세만 내는 월세 선불제면 물론 한 달 미리 내는 거잖아요. 그러니까 그냥 나가버리더라고요 냐. 그냥 하고 한 달 냐다고 그러니까 이걸 뭐 모텔도 아니고 그렇잖아요. 다 이렇게 계약을 그래도 하고 받은 건데. 구청에서 책임 안 지던데. 너무 책임감 없어요.” - N1

“몰라 지금은 이제 그게 없어졌어 맨 처음에는 몰랐지 어쨌든 구청에서 말해줘서 그냥 믿으면서 가지 구청에서 말해줬을 때 첫째 믿음이 가고, 그래 갖고 부모님들도

같이 오셨었거든 학생하고 그 부모님들 보니까 다 공무원이더라고. 더 말할 거 없더라고 말이 필요가 없더라. 아주 믿음이 다 오더라고. 아유 100%예요.” - N3

“진짜 가족처럼 가족처럼 편하게 지내 문도 열어놓고 그냥 낮에도 어디 가도 그냥 열어놓고 가요. 구청에서 관리를 하는데 내가 개들을 그래요. 근데 가고 아무나 주는 게 아니거든 다 주민등록 가입 돼 있는 믿을 만하니까 구청에서 관리를 하잖아요.” - N4

“구청장이 연결해 줬기 때문에 그걸 믿는 거예요. 그래서 든든하다니까 근데 그냥 부동산 사면은 구청은 무슨 상관이 있어요. 그러니까 불안하지만 뭐 어떤 사람인지 알 수가 없으니까. 그라고 그런 사람한테 내가 돈을 깎아줄 이유도 없고. 세금 안 받을 이유가 전혀 없죠. 그러니 때 틀리지 개념이 틀리지” - N8

⑮ 배우자의 의견

부부가 함께 살고 있는 고령자들은 배우자의 의견을 고려하고 있었다. 이는 함께 거주하고 있는 부부가 청년들과의 주거를 공유하게 되면 가족끼리만 거주하는 것과 달리 자연스럽게 불편함이 생길 것이고, 이러한 점에서 배우자와 합의가 되었기 때문에 세대간 공유주거를 시작할 수 있었다고 언급했다. 한편, 이미 과거에 하숙의 경험이 있었던 고령자 부부에게 세대간 공유주거에 참여한다는 것은 새로운 경험이 아니므로 해당 사례의 경우 배우자의 동의가 크게 중요하지 않았다는 의견도 있었다. 이는 세대간 공유주거가 하숙과 유사한 형태이며, 배우자 또한 이에 대한 선경험이 있기 때문에 익숙한 형태의 주거방식으로 받아들일 것을 예상하고 참여한 것을 알 수 있었다.

“아니 우리는 워낙에 예전부터 하숙 해놔가지고 따로 뭐 물어보고 말고가 없지. 아저씨도 당연히 학생 들어오면 들어오나보다 하는거고. 얼른 또 학생 보내주면 좋겠는데” - N6

“처음에 내가 추진해서 했지만은 의논해서 정한 셈이지. 이게 혼자 이게 해서는 되는게 아니니까. 여기 다 같이 사는거니까. 그래도 우리는 분리가 좀 돼있으니까 학생들이랑” - N7

“아저씨가 가끔 와. 사업때문에 매일 있는건 아닌데, 그래도 물어보야지 누가 와서 같이 사는데 모르고 있는게 말이 안되는거지. 우리는 차라리 잘 됐다 했어. 처음에 저기 고등학생 와서 하숙할 때도 있어서 이거 룸세어링 할 때는 나나 아저씨나 익숙했지. 누가 있어서 우리는 더 안심이지. 그렇잖아.” - N8

⑩ 타인과 동거에 대한 부담

고령자들은 타인과 동거에 대한 부담은 대체로 불편함이 없거나 당연한 것이라고 받아들이고 있었으며, 따라서 고려하지 않아도 되는 사항으로 분류되었다. 일부 고령자들이 청년을 의식하며 부담을 느끼고 있었지만 공용 공간에서의 불편함은 없는 것으로 파악되었다. 또한, 고령자들이 느끼기에 집 안에서 편한 옷을 입지 못한다던가 사생활 침해를 받는 경우도 없었다. 하지만, 고령자들이 청년들에게 돌봄을 제공하는 것이 일정 부분 요구되므로 이에 부담을 느끼고 고려해야 할 것이라고 이야기했다. 예를 들어, 고령자는 청년들이 공유하는 화장실의 위생적인 관리를 위해 한번씩 청소를 대신 해주고 있었다. 이렇듯 일부 부담되는 부분에 대해서 고령자들은 공유주거에서 발생하는 당연한 요인들로 생각하고 크게 고려할만한 요인들은 아니라고 판단한 것이었다.

“공유공간 불편함은 없어요. 공유를 한다고 하지만 실질적으로 동선이 겹치거나 하는 게 없어서” - N1

“그리고 이제 방을 한 번씩 치워줘야 되잖아. 한 학생은 내가 이렇게 정리를 해 놔. 그러면은 돈도 1만 원짜리도 있고 뭐도 있고. 그러면 이렇게 해서 내가 한쪽에 잘 챙겨 놓고 나오면 나중에 학생이 이모 나 오늘 그냥 뭐 저기 카드가 없는데 이모 못 봤어? 이래. 또 이제 나를 못 믿고 저는 또 이모 나 오늘 그냥 뭐 했는데 없네 그래. 근데 그런 적이 이전에는 없거든...” - N2

“학생 눈치가 그런 어떻게 자고 있으면 내가 좀 조용해요. 내가 글썄 저기 자고 있으면은 발자국 소리 못 낸다고 하잖아. 아까 그 소리잖아 그께” - N3

“문 닫고 들어가면 안 나오니까 자는 지, 뭐하는 지 모르지. 그리고 집에 있지를 않아요. 학교 가서 공부하고 그리고 좀 있을 때는 일요일날 같을 때 좀 방에 더러

있고, 지금도 없잖아요. 어제 오늘 집 들어오니까 이번에는 집에 갔어요. 저그 집에.” - N5

“그런 건 그 정도야 괜찮아야지. 우리가 젊은 사람들이 아니니까. 편한대로. 그냥 가지 편한 대로 그냥 있어요. 불편하면 안 해야지. 왜냐하면 당연히 불편하다고 남의 식구니까” - N6

⑰ 식사 제공 문제

식사 제공 문제는 세대간 공유주거 참여 시 고려해야할 문제가 아니었다. 그러나 일부 고령자들은 식사 제공 문제로 불편해하고 있었다. 식사를 챙길 필요 없는 것이 세대간 공유주거의 원칙이기에 고려해야할 문제가 아니었지만, 일부 고령자들은 심적으로 가족과 현재 주거 공간에 살았을 때 그 습관과 청년을 챙겨주고 싶은 마음 때문에 때때로 식사를 내어주고 싶은데 함께 있으면서도 식사를 못 챙겨주니까 마음이 편치 않았다고 설명했다. 한편, 다른 고령자들은 세대간 공유주거에서는 그런 노동을 제공하지 않아도 된다면 과거의 하숙의 개념과 구분지었다.

“못 챙기니까 마음이 편치 않더라고요. 배려하는 마음은 아니고 냄새는 일단 나 혼자 먹는 게 조금 미안해“ - N1

“원래는 식사 안 하기로 했어 안 하기로 했었어서. 이렇게 편했어. 편했는데, 예쁘니까 그냥 주고 싶어서. 예쁜 거보다도 혼자 못 먹겠더라고. 차려놓으니까 맨 처음에는 그냥 먹어. 안 먹고 싶은지 내색 없이 절대 그냥 그것도 먹어. 먹어 안 먹어하다가 어떻게 하다가 먹다 보니까 먹다 되면 쌀이 오더라고 쌀을 굳이 오더라고 그러다가 또 저기 간고등어도 해서 또 붙여오더라고 먹는다고 이제 자기가 이제 아기를 했던가 봐 그러다 보니까 이제 밥을 그냥 자연스럽게 이제 내 식구가 된 거야. 말 그대로 그 식구.” - N3

“그냥 뭐 자취방인데 내가 해 먹을 수 있으면 해 먹고. 뭐 사먹고 싶으면 사먹고. 밥은 내 못 해 주지. 내가 뭐 있는 것 좀 하면 주는 건 주지만. 또 하숙이면 내가 책임을 져야 되지 그거 어떻게 해. 옛날 같으면 막 밥도 해주고 빨래도 해주고 다 해야 되는 거. 그건 하숙집. 아 그건 내가 나도 바쁜 사람이 아예 밥해주고 이에 있나고.“ - N8

⑧ 여분의 공간 필요(자녀)

여분의 공간 필요는 고려하지 않아도 되는 인식이었다. 고령자들이 여분의 공간이 필요하다고 말하는 보통의 이유인 손자 육아 또는 자녀의 왕래가 있는 경우가 대부분이었다. 현재 세대간 공유주거에 참여하고 있는 고령자들은 이미 이 과정을 다 마쳤으며, 일부 고령자의 경우 개인공간 외에 여분의 공간으로 옷 방이 하나 존재하기 때문에 공간은 이미 충분하다고 언급했다. 또한, 자식이 방문할 때를 위한 여유 공간도 세대간 공유주거에 참여한 이후로 주택 내로는 잘 들어오지 않기 때문에 사실상 필요 없다고 말했다. 한편, 만약 자식들이 같이 살고 있었다면 공유주거를 할 수는 없었을 것이라고 전했다.

“사실 자식까지 같이 있으면서 룸세어링 하는거는 좀.. 가끔 와서 뭐 이렇게 방체가 두 개 있으니까 그래서 내 오라 그래도 오지도 않더라고. 잘 안 와” - N1

“근데 명절 때나 그냥 잠깐 있다 가는 거지 뭐 자고 가나. 평일날은 올 일도 없고 잘. 직장 다니고 그러니까 토요일 날이나 이렇게 왔다. 갔다. 그러면 방까지는 필요가 없지. 학생들이 있더라도 그냥 잠깐 왔다 학생들도 어차피 명절 때는 집에 가니까.” - N6

“그럴 수도 그래서 아직은 이제 그런 거 우리는 다 했어요. 작은 딸 이고 건대 앞에 있는데 그거 5년 키워주느라고 내가 힘들어서 그때는 룸세어를 못했어요” - N8

⑨ 자녀의 의견

자녀의 의견은 고려하지 않아도 되는 인식이었다. 처음에는 자녀가 고령자들의 불편함을 생각하여 우려를 표했다는 경우도 언급되었지만, 고령자들의 판단 하에 참여하고 싶다는 방향으로 결정을 했으므로, 고령자 결정에 따라 진행하였다고 말했다. 고령자는 자녀의 의견을 참고할 뿐 그들의 의견을 중심에 두고 있지 않다는 결과였다. 한편, 세대간 공유주거 참여가 부모의 안전과 외로움 등에 도움을 줄 수 있을 것이라고 판단하고 전폭적인 지지를 하는 자녀도 있었다.

“무조건 그렇게 됐다. 이렇게 그렇게 됐다. 이렇게 했어요. 그랬더니 그다음에는 이제 별말 안 하고 그렇게 됐다는데 뭐” - N1

“아들 딸이 엄마가 외롭지 않으니까 괜찮아 이제 이렇게 밥을 해준 것도 아니고 잠만 자니까 엄마가 괜찮겠어. 그러면서 아들이 그래 엄마가 그러면은 저기 뭐야 일주일에 한 번씩이라도 파출부 두고 해 그렇게 애들이 그렇게 하더라고요. 그럼 엄마 괜찮아. 그러면은 아들이 괜찮다 흔쾌하더라. 외롭지 않고 그러니까. 우리 아들이 엄마 저기 일주일에 한 번씩이라도 저기 삼겹살라도 구워서 애들 애들 먹이라고. 그렇게 해줘.” - N2

“아유 말 안 해. 나 엄마 나한테 다 맡겨. 나라면 지금도 엄마 말이라면. 그래도 가끔 가다 서운할 때가 있어 내가 맨날 젊은 줄 알아 나도 늙었는데, 나도 이제 좀 힘든데, 나도 좀 늙은 티를 내야되나 싶어. 챙겨줘야 돼. 항상 안부 전화도 엄마 괜찮아요 그 말은 안 묻고 엄마 아이고 씩씩하네 말이 그렇게 나와.” - N3

“하지 말라고 하지. 그런데 지금은 학생들이 해도 음식을 안 하니까 훨씬 편하니까. 있는지 없는지도 안 는지도 몰라요 방학 때 왔다 갔다 하고 평일 때는 또 학생들이 나가고 없을 때, 이제 왔다가 잠깐 왔다가 점심 먹고 가고 그러니까. 하는지 안 하는지도 몰라요.” - N6

㉔ 이웃 주민들과의 관계

이웃 주민들과의 관계는 고려하지 않아도 될 인식이라고 이야기했다. 실제 참여 고령자들은 이웃 주민들과 교류를 활발하게 하고 있지 않았다. 따라서, 주변 이웃 주민들에게 큰 신경을 쓰고 있지 않았으며, 이는 세대간 공유주거에도 전혀 영향을 끼치지 않는 태도였으므로 이웃 주민들과의 관계를 고려하지 않아도 문제없었다.

“모르겠는데. 3명씩 나갔다가 저녁에 3명씩 들어오는데 있는지도 모르는데요. 전혀 고려 사항이 아니었다.” - N1

“신경 쓸 필요가 없는데, 여기도 이 주변에도 많아. 지금 몇 군데 다 해 없으면 안 되고 있으면 다 해 다 한다고 지금. 아는 분들도 많이 하고.” - N6

(3) 청년과 고령자 집단의 인식 차이

본 항에서는 실제 참여자의 청년과 고령자 집단의 인식 차이를 정리하고자 하였다. (1)항과 (2)항에서 각각 청년과 고령자의 잠재적 참여자 인식에 대한 심층 검증 결과를 살펴보았으므로, 본 항에서는 청년과 고령자가 공통적으로 고려한 인식들을 중심으로 청년과 고령자 집단이 가진 인식 차이를 살펴보고자 인터뷰 매트릭스를 정렬하여 [표 4-73]과 같이 공통된 인식들을 추출하여 명암표현 하였다.

[표 4-11] 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 비교 가능한 인식

주거경험 요인	청년 인식	고령자 인식
물리적 요인	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	공유공간에 대한 고려
	공유에 적합한 공간구조 고려	공유에 적합한 공간구조 고려
	독립된 개인공간	독립된 개인공간
	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	주거환경의 질(개인공간의 질)	주거환경의 질
	화장실 공유 여부	화장실 공유 여부
	주택의 위치	주택의 위치
	개인공간의 규모	고령자 주택의 규모
	실내 여유공간(청년 본인)	여유공간의 필요(본인, 자녀)
	아파트의 안정감	
	다른 주택유형의 공간과 비교	
개인적 요인	분리된 동선	
	개인의 성향	개인의 성향
	세대간 차이	세대간 차이
	동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)	청년의 인구학적 특성
	고령자 입장에서의 생각(개인특성)	동거여부
	청년의 개인화 경향성	고령자의 생활과 고민
	거주기간	
사회적 요인	부모님의 의견	
	주거의 의미	
	거주자 관계	거주자 관계
	사전협약	사전협약
	타인과 동거에 대한 부담	타인과 동거에 대한 부담
	식사 제공 문제	식사 제공 문제
	운영측면에서의 개선점	운영측면에서의 개선점
	경제적 여력 / 경제적 계획	고령자의 경제력 / 관리비 부담
	저렴한 주거비	임대료에 대한 관점
	정책 취지에 대한 긍정	정책 취지에 대한 긍정
	권력관계 형성	가족과 타인의 차이
	감각공해	참여하며 상호 적응 및 조율
		청년 입장에서의 생각(관계)
		청년과 주거공유에 대한기대
		이웃 주민들과의 관계
		배우자의 의견
	자치구에 대한 신뢰	
	정부의 경제적 지원	
	공유주거 참여이유	
	여분의 공간 필요	
	자녀의 의견	

[표 4-12] 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 인식 차이

주거경험 요인	청년 인식	고려비중	고령자 인식	고려비중
물리적 요인	공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)	높음	공유공간에 대한 고려	낮음
	공유에 적합한 공간구조 고려	매우 낮음	공유에 적합한 공간구조 고려	낮음
	독립된 개인공간	매우 높음	독립된 개인공간	보통
	아파트 공간구조의 특성	낮음	아파트 공간구조의 특성	낮음
	주거환경의 질(개인공간의 질)	높음	주거환경의 질	보통
	화장실 공유 여부	보통	화장실 공유 여부	매우 높음
	주택의 위치	매우 높음	주택의 위치	보통
	개인공간의 규모	보통	고령자 주택의 규모	매우 높음
개인적 요인	실내 여유공간(청년 본인)	높음	여유공간의 필요(본인, 자녀)	매우 낮음
	개인의 성향	매우 높음	개인의 성향	매우 높음
	세대간 차이	높음	세대간 차이	낮음
사회적 요인	동거인의 인구학적 특성(고령자, 동거 청년)	높음	청년의 인구학적 특성	높음
	거주자 관계	매우 높음	거주자 관계	매우 높음
	사전협약	보통	사전협약	보통
	타인과 동거에 대한 부담	보통	타인과 동거에 대한 부담	낮음
	식사 제공 문제	낮음	식사 제공 문제	낮음
	운영측면에서의 개선점	낮음	운영측면에서의 개선점	높음
	경제적 여력/ 경제적 계획	매우 낮음	고령자의 경제력/ 관리비 부담	매우 높음
	저렴한 주거비	높음	임대료에 대한 관점	매우 높음
정책 취지에 대한 긍정	낮음	정책 취지에 대한 긍정	높음	

[표 4-74]는 실제 참여자 청년 집단과 고령자 집단에서 공통적으로 검증한 쟁점들에 대해 4장의 결과로 도출된 실제 참여자의 잠재적 참여자 인식에 대한 고려 비중 결과를 함께 반영한 결과이다. 이를 통해 실제 참여자 청년 집단과 고령자 집단의 인식 차이를 살펴보고자 한다. 고려비중은 두 집단의 수가 달라 수치의 표준화를 위하여 백분율로 변경하였다.

1) 물리적 요인 범주에서 청년 집단과 고령자 집단의 인식 차이

‘공유공간에 대한 고려’ 인식에 대해 청년들은 고령자와 큰 폭으로 차이를 보이며 높은 비중으로 고려해야 한다고 인식하고 있었다. 이는 청년들이 고령자의 주거로 입주하는 방식의 세대간 공유주거에서 청년들은 고령자의 주거공간들 중 주방, 거실, 다용도실, 발코니 등 어떤 공간들을 공유할 수 있는지 충분히 고려하는 것이 중요했다. 그러나 고령자들은 앞서 언급한 공간들이 자신에게 익숙한 공간들이므로 스스로가 어떤 공간들을 공유해야 할지 잘 알고 있었고, 청년과 자율적으로 공유하면 될 것이라고 생각하는 경우가 많아 낮은 고려 비중을 두고 있었다.

‘공유에 적합한 공간구조 고려’ 인식은 세대대간 공유주거에서 공유에 적합한 새로운 공간을 고려한다는 의미의 인식이다. 이에 대해 청년과 고령자 모두 낮은 비중으로 고려하고 있었으며, 이는 현재의 참여하고 있는 세대간 공유주거의 공간구조에 대한 만족도가 높았다는 것을 의미한다.

‘독립된 개인공간’ 인식에 대해서는 청년의 고려 비중이 아주 높았고, 고령자는 적당히 고려하는 정도였다. 청년에게 세대간 공유주거에서의 독립된 개인공간은 청년에게 할당된 방이었으며, 그것이 얼마나 고령자와 다른 동거인으로부터 독립성을 가지고 있는지 고려하는 것이 핵심이었다. 한편, 고령자에게 독립된 개인공간은 공유공간 보다는 중요했지만, 주택 소유자가 고령자이므로 개인공간의 확보를 심각하게 바라보지 않고 있었다는 결과이다.

‘아파트 공간구조의 특성’ 인식은 청년과 고령자 모두 고려비중을 낮게 두고 있었다. 이는 아파트 공간구조가 주거를 공유하는 방식의 생활을 하기에 적절하지 않다는 측면의 인식이었는데 두 집단에서 모두 낮은 고려 비중을 두고 있는 것을 보았을 때, 아파트 공간구조에서의 세대간 공유주거에 만족하고 있다고 해석할 수 있다.

‘주거환경의 질(개인공간의 질)’ 인식은 청년 집단에서 더 높은 비중을 두고 있었다. 이는 앞서 ‘독립된 개인공간’ 인식에서와 마찬가지로 청년

들은 새로운 주거에 입주하게 되므로 해당 주거에서의 개인공간의 질에 대한 고려비중이 높게 나타나는 것이고, 고령자의 경우는 자기 자신보다 청년의 주거선택 대안 등을 고려하며 현재 고령자의 아파트가 청년이 가질 수 있는 다른 대안들 보다 질적으로 우수하다는 것, 따라서 경쟁력이 있다는 것을 인식하고 있는 것으로 해석할 수 있다.

‘화장실 공유 여부’ 인식은 고령자의 고려 비중이 더 높게 나타났는데, 이는 고령자의 주거에서 고령자가 화장실을 불편하게 써야 한다는 것은 세대간 공유주거를 하기 위해 너무 많은 불편함을 감내하는 것이므로, 이에 대해 더 많은 고려를 할 수밖에 없을 것이다. 한편 청년에게도 화장실 공유 여부는 중요했지만 개인의 경험 차이에 따라 공유주거를 많이 경험해 본 참여자는 화장실을 하나로 공유해도 상관 없다는 입장도 있었기에 고령자보다는 낮은 고려비중을 나타내게 되었다.

‘주택의 위치’ 인식은 청년 집단이 단연 높은 고려 비중을 보이며 고령자 집단 보다 중요하게 생각하고 있었다. 이는 청년 집단에서 고령자의 주택이 위치한 곳에서부터 학교와의 접근성, 대중교통과의 접근성 등을 더 많이 신경쓰고 있다는 것이며, 상대적으로 고령자는 자신의 주거의 위치가 세대간 공유주거에서 중요할 것이라고는 생각하지 않고 있다는 것으로 나타난 결과이다.

청년 집단의 ‘개인공간의 규모’ 인식은 고령자 집단은 고령자 주택의 규모 인식과 함께 비교하였는데, 청년들이 세대간 공유주거에서 자신의 개인공간 규모를 고려하는 것보다 고령자들이 자신의 주택 규모를 고려하는 정도가 더 컸다. 이는 고령자들의 주택 규모가 커짐에 따라 공유 생활이 편리해지기 때문인데, 가장 큰 예로 화장실의 개수가 고령자의 주택 규모에 따라 결정되기 때문이다. 이는 고령자 집단이 ‘화장실 공유 여부’를 중요하게 생각했다는 점에서 두 인식의 연관성을 생각해 볼 수 있다.

청년 집단의 ‘실내 여유공간(청년 본인)’ 인식에 대해서는 고령자 집단의 여유공간의 필요 인식과 비교해보았다. 고령자 집단은 이에 대해 전혀 고려를 하지 않은 반면, 청년들은 높은 고려 비중을 두었는데, 고령자들

에게 여유공간은 하나의 공간 즉, 방 수준의 공간이었으며, 청년들에게 여유 공간은 개인공간과 공유공간으로 돌아다닐 수 있는 공간과 공간사이의 여유 공간들을 의미했기에 이러한 고려비중 차이가 나타났다. 청년들에게 그러한 여분의 공간이 중요했으며, 고령자들은 현재의 개인공간 외의 추가 공간을 원하지 않고 있는 것을 알 수 있는 지점이다.

2) 개인적 요인 범주에서 청년 집단과 고령자 집단의 인식 차이

‘개인의 성향’ 인식은 고령자와 청년 집단 모두 높은 고려 비중을 두었는데, 이는 세대간 공유주거의 성패는 결국 참여자 자신의 성향과 더불어 함께 거주하는 동거인의 성향이 결정한다고 해석할 수 있다.

‘세대간 차이’ 인식은 청년 집단이 더 큰 비중으로 고려하고 있었다. 고령자 집단에서는 세대간 차이를 당연하게 받아들이고 잘 맞춰보고자 하거나 해결할 수 있는 문제라고 생각하지 않은 반면, 청년 집단은 세대 차이로 인한 가치관 차이, 생활패턴 차이, 생활방식 차이 등으로부터 공유 생활상의 불편함을 겪을 수 있음으로 이에 대해 더 민감하고 중요하게 인식하고 있었다.

‘동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)’ 인식은 청년 집단에서 더 높은 고려 비중을 두었으나, 고령자 집단도 비중을 두고 고려하고 있었다. 이는 여성 고령자의 경우, 청년의 성별에 상관없이 공유 생활을 할 수 있지만, 여성 청년의 경우 주거 제공자가 부부 고령자이더라도 남성 고령자가 있는 공유주거는 불편해하는 것으로 볼 때 청년 집단에서 더 높은 고려 비중을 두는 것을 이해할 수 있다. 한편, 연령에 대한 기준도 고령자는 학생들이면 연령에 상관없이 포용하는 반면, 청년들은 고령자의 연령이 너무 젊거나 너무 많은 것을 간섭과 소통의 문제로서 고려하고 있었다.

3) 사회적 요인 범주에서 청년 집단과 고령자 집단의 인식 차이

‘거주자 관계’ 인식은 ‘개인의 성향’ 인식 만큼이나 두 집단 모두에서 중요하게 고려되고 있었다. 이는 세대간 공유주거에서 거주자 관계에 대해 청년과 고령자 모두 가장 많은 신경을 쓰고 있다는 것을 의미하며, 이 부분이 실제 세대간 공유주거에서 상호 간에 많은 노력을 필요로 함을 나타내는 것이기도 하다.

‘사전협약’ 인식은 두 집단에서 모두 적당히 고려하고 있었다. 이는 청년과 고령자 집단에서 사전협약에서 모든 것들을 미리 정할 수 없다고 생각하고 있었기 때문이다. 주거비 관련 내용과 금지사항 등 가장 기본적인 것들만 사전협약에서 정하고 직접 생활을 공유하며 서로 알아가면서 조율하는 방식에 더 무게를 두고 있는 결과로 해석할 수 있다.

‘타인과 동거에 대한 부담’ 인식은 청년들이 고령자보다는 높은 고려 비중을 두고 있었다. 이는 직관적으로 청년 집단이 고령자 집단보다 실제 세대간 공유주거 생활에서 더 많은 부담을 느꼈다는 것으로 해석할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 청년 집단 또한 높지 않은 비중을 두고 있다는 점에서 실제 참여자 집단은 타인과의 동거에 대한 부담을 더 적게 느낀다는 것이 나타난 결과이다.

‘식사 제공 문제’ 인식은 두 집단 모두 낮은 비중을 두고 있었다. 이는 실제 세대간 공유주거 경험에서 식사에 대한 문제가 거의 없다는 것을 말해준다. 이는 하숙과 달리 세대간 공유주거에서는 식사 제공 조건이 없으므로 식사 제공에 대한 요구와 욕구가 적게 나타나는 것으로 판단할 수 있다.

‘운영측면에서의 개선점’ 인식은 고령자 집단에서 상대적으로 높은 비중을 두고 있었다. 고령자들은 세대간 공유주거에서 학생과 고령자의 계약 관계에 대한 자치구의 운영과 조율에 대한 책임감과 관리비 차원에서의 추가적인 경제적 지원에 대한 개선을 기대하고 있었다. 한편, 상대적으로 낮은 비중을 두고 있는 청년 집단에서는 운영적 측면에서 바라는

점이 많지 않았다. 다만, 사전 정보 공유에 대한 언급이 있었는데, 세대간 공유주거에 참여하기 이전에 고령자의 주택에 대한 정보를 평면과 위치를 중심으로 확인할 수 있는 것과 고령자의 성향에 대해 알고싶어했다. 이를 통해 매칭의 적합성을 더 높일 수 있을 것이라는 의견이었다.

‘경제적 여력(청년의 경제력, 고령자의 경제력, 관리비 부담)’은 인식은 고령자에게는 가장 높은 비중을 둔 인식들 중 하나였다. 그러나 청년 집단에서는 경제적 여력을 고려할 수 없었던 지점이었다. 이러한 결과는 고령자 집단에서는 고령자의 경제력에 따라 임대료 수입에 대한 관점이 달라질 수 있고, 만약 경제적 여유가 더 있었다면 참여하지 않았을 것 같다는 의견도 있었다. 한편, 학생과 함께 살면서 늘어날 관리비에 대한 걱정을 하는 등 고령자에게 경제력과 관리비 부담에 대한 인식은 매우 중요한 화두였다. 그러나 학생 집단의 경우 그들이 경제력을 가진 경우는 거의 없었다. 참여자 청년 모두가 주거비는 부모님으로부터 지원을 받고 있었다. 그들이 직접 노동 수입을 얻더라도 생활비로 소비하는 것이 일반적이었으며, 이러한 상황에서 청년 집단에게 부재한 경제적 여력, 청년의 경제적 계획은 그들에게 고려사항¹⁵¹⁾이 아니었다.

‘저렴한 주거비(임대료에 대한 관점)’ 인식은 청년과 고령자 두 집단에서 모두 중요한 인식으로 꼽고 있었다. 이는 세대간 공유주거에서 고령자와 청년이 주거비 측면에서 공감대를 가지고 있다는 것으로 해석할 수 있다. 청년들에게는 저렴한 주거비가 필수적이고, 고령자들에게는 소득 수준과 노동의 기회가 줄어든 현재 상황에서의 추가 수입원이 될 수 있기 때문이다. 실제 참여자 인터뷰를 통해 청년과 고령자 두 집단 모두가 세대간 공유주거의 임대료를 큰 장점으로 생각하며 참여에 가장 큰 요인이 되고 있는 것으로 보여졌다.

‘정책 취지에 대한 긍정’ 인식은 고령자에 비해 청년 집단에서 낮은 비중을 두고 있었다. 청년 집단에서는 정책적 취지에 대해 고려하고 참여를 하는 경우가 적게 나타났다. 세대간 공유주거의 정책적 취지가 청년 주거

151) 청년 집단에서의 경제력에 관한 인식은 잠재적 참여자 인터뷰 대상자들 중 직장인 집단으로부터 등장함

문제와 고령자의 사회적 고립 및 빈곤을 해소하고, 나아가 세대간 교류 활성화를 통한 공동체 재생이라는 점에서 긍정적으로 바라보고 있었지만, 실제 참여를 고려하는 시점에서부터 거주하고있는 현재까지 그러한 취지를 인지하며 참여하고 있는 것은 아님을 밝혔다. 한편, 고령자는 세대간 공유주거의 정책적 취지에 대한 긍정이 참여의 요인으로 고려하는 경우가 청년보다 더 많았다. 이는 고령자의 경우 자신의 집을 단지 수입을 위해서 공유하는 것이 아니라 저렴한 주거비를 받더라도 참여하는 학생들을 위하는 마음이 공존하고 있다는 것으로 해석할 수 있다. 일례로, 고령자 집단은 학생들을 바라보며 무엇이든 조금 더 챙겨주고 싶은 마음을 음식 공유, 귀가 확인, 적극적인 소통 등을 통해 드러내고 있었다.

제 5 장 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이

5.1 연구목적: 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이에 대한 논의

5.2 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식 및 원인

- (1) 청년 집단의 공통된 인식
- (2) 고령자 집단의 공통된 인식

5.3 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이 및 원인

- (1) 청년 집단의 인식 차이
- (2) 고령자 집단의 인식 차이

5.4 제언: 세대간 공유주거의 방향성

- (1) 물리적 요인 범주에서의 제언
 - (2) 개인적 요인 범주에서의 제언
 - (3) 사회적 요인 범주에서의 제언
-

5.1. 연구목적: 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이에 대한 논의

본 장에서는 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식을 비교하여 두 집단의 인식 차이를 밝히고 그 원인을 논의하는 것이 목적이었다. 이를 위해 3장에서는 잠재적 참여자들이 고려하는 세대간 공유주거의 선입견에 대해 밝혔으며, 4장에서는 실제 참여자들이 세대간 공유주거의 실제 경험을 바탕으로 잠재적 참여자들의 고려사항에 대해 심층 검증을 진행했다. 이렇게 도출된 연구결과들을 비교하여 두 집단이 ‘공통된 인식을 갖고 있는 고려사항’과 ‘인식에 차이가 있는 고려사항’으로 나누어 살펴보고 이에 대해 논의하고자 한다. 이러한 고려사항의 위치를 표로 만들면 [표 5-1]과 같다.

[표 5-1] 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식과 고려사항

	실제 참여자 고려비중 높은 고려사항	실제 참여자 고려비중 낮은 고려사항
잠재적 참여자 고려 고려사항	두 집단이 공통된 인식을 하고있는 고려사항	두 집단의 인식에 차이가 있는 고려사항

두 집단이 공통된 인식을 가지고 있는 고려사항은 잠재적 참여자가 고려한 사항에 대해 실제 참여자의 고려 비중이 높은 사항들이며, 두 집단의 인식에 차이가 있는 고려사항은 잠재적 참여자가 고려한 사항에 대해 실제 참여자의 고려 비중이 낮은 사항들이다. 이에 대한 논의를 통해 잠재적 참여자들이 가지고 있는 인식들과 실제 참여자들의 경험과 인식의 차이와 원인을 규명하여, 경험해보지 못하였기에 잠재적 참여자가 가질 수 있는 실제와 다른 인식을 해소하기 위한 대안 마련의 실질적인 토대를 만들고자 하였다.

5.2. 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식 및 원인

본 항에서는 두 집단이 공통된 인식을 가지고 있는 고려사항들을 밝히고, 이에 대해 해석 및 논의하고자 한다. 5.1장에서 설명하였듯이 잠재적 참여자의 고려사항 중 실제 참여자가 비중있게 고려한 사항들을 공통된 인식으로 판단했다. 잠재적 참여자와 실제 참여자 집단 모두가 중요하게 고려하는 사항들은 다음과 같다.

(1) 청년 집단의 공통된 인식

3장과 4장에서 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대해 고려하고 있는 인식을 살펴본 결과 청년 집단의 경우 총 13개의 공통된 인식이 도출되었다: 독립된 개인공간, 주택의 위치(접근성), 개인의 성향, 주거의 의미, 거주자 관계, 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간), 주거환경의 질(개인공간의 질), 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년), 부모님의 의견, 저렴한 주거비, 실내 여윌공간(청년 본인), 거주기간.

1) 독립된 개인공간

독립된 개인공간을 공통적으로 인식하고 있었다는 것은 잠재적 참여자와 실제 참여자 청년들이 그만큼 주거 내에서의 사생활을 중요하게 생각하고 있었다는 의미이다.

독립된 개인공간이 필요하다는 원초적인 욕구 외에 잠재적 참여자들은 거주자 간 관계성과 독립된 공간이 교환되는 가치일 것이라는 점을 염두해두고 있었다. 이는 공간이 물리적으로 분리되거나 독립성이 높아지면 상대적으로 거주자 간에 마주칠 일이 줄어들고 그러다 보면 거주자 관계

의 중요도가 낮아질 것이라는 점을 지적하고 있었다. 이에 대해 실제 참여자 청년들은 세대간 공유주거에서 관계의 중요도가 낮아지는 것을 긍정적으로 생각하고 있었다. 4장에서 다룬 몇 개의 사례를 보더라도 공유공간이 적고 물리적으로 개인공간이 고령자의 공간과 분리된 사례에서의 청년들의 주거에 대한 만족도가 높았다. 일부 실제 참여자 청년들은 자택에서 가족들과 살 때보다 세대간 공유주거에서 더 자유를 느낀다는 인식을 가지고 있기도 했다.

또한, 청년들은 과거 주거경험을 통해 보다 더 독립성을 가진 주거로 이동할 것이라는 점도 언급되었다. 한 잠재적 참여자는 2인실 기숙사 공간에 대한 경험을 이야기하며 해당 주거에서는 방 자체의 규모는 세대간 공유주거에서 공급하는 방의 규모보다 두 배 정도 크지만 2인이 하나의 공간을 사용하는 것이기 때문에 체감상 더 좁게 느껴지고 독립성이 떨어지는 반면 세대간 공유주거에서는 하나의 공간을 혼자 사용하게 되므로 더 선호될 수 있다고 전했다. 실제 참여자 또한 세대간 공유주거 경험에서 실제로 고령자와 삶을 공유하게 되는 부분은 적거나 거의 없다고 전하며, 2인실 또는 그 이상의 인원이 공유하는 기숙사에서의 경험과 비교하면 더 나은 대안임을 인식하고 있었다.

한편, 공간의 질 보다 자신의 공간이 있다는 것 자체가 중요하며 외부 스트레스 요인은 배제하고자 하는 욕구도 이 고려사항을 언급한 잠재적 참여자 집단에서 나타났다. 자신의 독립된 방이 확보되면 그 외의 주거환경이나 거주자에 대한 불편함은 없을 것이라는 기대였다. 이러한 이유로 아파트의 질 좋은 주거환경을 가진 세대간 공유주거보다 방 한 칸 타인은 신경쓰지 않고 살 수 있는 고시원을 택한다는 청년도 있었다. 이는 세대간 공유주거에도 개인공간이 제공되지만 언제든지 침범받을 수 있는 공간이라는 점이 문제라는 지적이었다. 이에 대해 일부 실제 참여자 청년들도 일정 부분 동의하는 진술을 하였는데, 상호 간 간섭이 있을 수 있다는 점에서 고령자의 성향이나 동거 학생의 성향이 잘 맞는지 여부가 공유주거에서 중요하다고 밝혔다. 하지만 실제로 가장 많이 머무는 공간은 자신의 방이며, 방 문을 닫고 들어가면 거기서부터가 자신만의 공간이기 때문

에 적당한 질의 독립된 개인공간만 확보된다면 나머지는 차순위 고려사항이라는 것이었다. 이에 실제 참여자들은 고시원 보다 아파트 공간의 세대간 공유주거의 주거환경을 더 선호했다.

개인공간의 독립성에 대한 인식이 주택유형별로 달라질 수 있다는 점도 지적되었다. 일부 잠재적 참여자 청년들은 세대간 공유주거에서 독립된 개인공간이 제공되더라도 고령자의 아파트 내에 존재하기 때문에 여전히 남의 공간이라는 느낌이 든다고 전하며, 고시원의 경우 아파트 보다 타인의 개인공간들이 더 가깝고 얇은 벽을 사이에 두고 위치하지만 방문을 열고 나가면 바로 외부공간이라는 관념 때문에 고령자 아파트 내에 위치한 개인공간 보다 더 독립적인 공간이라는 인식을 가지고 있기도 했다. 실제 참여자 청년은 이러한 고려사항에 대해 방으로 나뉘어져 있지만 하나의 주거로 느껴지는 것이 아파트가 가진 특성이며 이 때문에 독립성은 해쳐지지만 오히려 직접적인 소통을 하지 않더라도 동거인들로 인한 든든함이 느껴진다고 전했다.

이렇듯 독립된 개인공간에 대한 고려사항은 잠재적 참여자와 실제 참여자 모두의 요구를 담고 있는 고려사항이었으며, 그만큼 세대간 공유주거에서도 중요한 요인인 것으로 해석할 수 있다.

2) 주택의 위치(접근성)

주택의 위치에 대한 고려사항은 세대간 공유주거가 위치한 곳과 학교와의 접근성, 대중교통과의 접근성이 고려될 것이라는 고려사항이었다. 이를 공통적으로 인식하고 있었다는 것은 잠재적 참여자와 실제 참여자 청년들이 을 중요하게 생각하고 있었다는 의미이다.

잠재적 참여자들은 세대간 공유주거에 참여하기로 결정할 때, 고령자의 주택이 어디에 위치해 있는지도 중요하다고 생각하고 있었다. 가장 많이 거론되었던 학교나 직장으로부터의 위치를 이야기하며 도보로 통학이 가능해야 한다는 기준부터 학교가 위치한 자치구와 같은 자치구 내에 위치 하는 정도로 대중교통으로 20분 내외의 통학거리를 기준까지 개인에

따라 기준은 다양했다. 한편, 실제 참여자의 경우 도보로 통학, 통근이 가능한 정도의 요구가 가장 많이 거론되었다. 학교와의 접근성이 해결된 후에 대중교통과의 접근성이 요구될 것이라는 인식이었는데, 실제로 세대간 공유주거에 참여한 고령자의 아파트는 지하철역 보다는 대학교에 가까운 위치에 분포하고 있었다. 이는 세대간 공유주거 사업 초기 대학교 근처의 고령자 주거만을 대상으로 한 고령자 참여 조건이 청년들의 요구를 반영한 조건이었음을 알 수 있는 대목이었다.

실제 참여자 청년들은 이러한 인식에 대해 동의하고 있었는데, 가족과 함께지내던 자택에서 독립한 근본적인 이유가 학교를 다니기 위함이었기에 그만큼 통학거리라는 요인이 중요하게 작용하고 있었다. 예를 들어 실제 참여자 중 한 청년은 주거의 질이 좋은 고령자의 주택의 매력에 끌려 세대간 공유주거를 시작했지만 통학시간이 버스 환승을 합쳐 30분 이상으로 늘어나 학교에서 늦게까지 공부를 할 수 없었음을 토로하며 기숙사로의 주거이동을 고려하고 있었다. 이렇듯 학교에서 늦게까지 공부를 하거나 친구들과 어울릴 때에도 학교와의 접근성이 함께 고려된다는 점을 원인으로 이야기 했다.

한편, 일부 잠재적 참여 청년들은 세대간 공유주거에서 제공하는 주택이 혼자 힘으로는 구할 수 없는 면적과 위치의 주택일 것이라는 점에서 참여할만하다는 인식도 있었다. 이에 실제 참여자 청년 중 그들이 선택 가능했던 다른 주택유형의 공간과 비교하고 세대간 공유주거에 참여하게 된 이들은 잠재적 참여자의 인식에 공감하고 있었다. 세대간 공유주거의 주거비 조건인 ‘보증금 없는 월세 30만원’의 조건으로 서울 내에서 찾을 수 있는 주거는 고시원, 반지하 정도였으며 그마저도 반지하는 300만원 정도의 보증금이 있었다.¹⁵²⁾ 이러한 맥락에서 세대간 공유주거의 고령자의 아파트는 청년 혼자 힘으로는 구할 수 없는 면적과 위치를 제공하고 있었다.

152) 2023년 노원구 상계동 기준, 부동산뱅크

3) 개인의 성향

개인의 성향에 대해 공통적으로 중요하다고 인식하고 있었던 것은 근본적으로 본인과 동거인 각자의 성향에 대한 우려와 때문이었다. 주거를 공유한다는 것에 있어서 자신을 알고 상대를 안다는 것은 발생할 수 있는 여러 문제에 대해 미리 파악할 수 있다는 것을 의미한다.

가장 화두가 되었던 인식은 고령자의 성향 중 간섭에 대한 것이었다. 고령자가 간섭을 얼마나하는지가 청년들에게 중요한 요인이었으며, 일부 청년들은 이러한 간섭에 대한 우려 때문에 세대간 공유주거 참여 자체를 어려워했다. 이에 대해 실제 참여자 청년들은 사례에 따라 달랐지만 대체로 공감하고 있었다. 특히 실제 생활에서는 고령자가 빨래나 청소에 대한 지적을 통해 간섭을 하기도 했고, 청년을 위해 식사를 제공하거나 대신 청소를 해주는 것도 일종의 간섭의 영역으로 인식되고 있었다. 실제 참여자 청년들의 경험에서 이상적인 공유주거는 고령자의 간섭이 거의 없는 상태의 공유주거였다. 이와 같은 관계는 고령자의 공간과 청년의 공간이 물리적으로 분리된 공간구조에서 주로 발견되었다. 한편, 고령자의 주택이기 때문에 주거 관리 측면과 관리비 부담 측면에서 고령자의 간섭, 잔소리를 일정 부분 당연하게 받아들여야 한다는 의견도 있었다.

같은 맥락에서 잠재적 참여자 청년은 고령자와 청년의 생활 기준이 다를 수 있음을 걱정했는데 이러한 차이에서 위에서 언급한 간섭의 문제도 생기고, 서로 불편할 수 있는 충돌 지점이 생겨날 것이라는 점을 지적하였다. 실제 경험에서는 고령자와 생활 기준이 다른 것은 너무 당연한 점으로 받아들이고 있었다. 다만, 고령자의 성향, 기준이 어떤지 미리 알고 있으면 충돌 상황을 마주할 때 보다 유연한 대처가 가능할 것이라는 점을 인지하고 있었으며, 실제로 직접 함께 살아보고 겪어보지 않으면 성향을 미리 안다는 것은 불가하다는 입장도 나타냈다.

한편, 청년 자신의 성향과 경험이 중요하다는 인식도 있었다. 일례로 잠재적 참여자 중 한 청년은 세대간 공유주거에 대한 개념을 듣기 이전 국외에서의 학업으로 인하여 많은 공유주거를 경험해보았으며, 고령자와

함께 살게 된다는 조건에서도 특이하다는 생각보다는 일반적인 공유주거 중 하나로서 받아들이는 태도를 나타냈다. 그런 한편, 자취를 시작한 잠재적 참여자는 처음 자택에서 나와 집을 구할 때는 경제적 측면에서 고려하며 셰어하우스와 같은 대안들도 함께 알아보고 기꺼이 참여할 생각이 있었지만, 현재 오피스텔에서 자취를 하게된 상황에서 다시 셰어하우스에 가서 지낼 수 있는가를 생각해보면 자취 경험이 없던 과거보다 타인과의 생활에 대한 부담이 더 크게 다가온다고 전했다. 정리하면, 주거 경험에 따라 공유주거 경험이 있다면 비슷한 수준의 생활 공유에 대한 부담이 상대적으로 낮으며, 1인 가구로서 자취를 경험한 이후에는 프라이버시에 대한 기준이 높아져 처음 자택에서 가족들로부터 분가할 때의 공유에 대한 부담 보다 높은 부담감을 가지게 된다는 것이었다.

또한, 반려동물에 대한 개인의 성향도 고려되었다. 잠재적 참여자 청년의 입장에서 세대간 공유주거의 고령자가 반려동물을 키우고 있는 경우를 가정하면 참여하기 어려울 것이라는 의견이 있었다. 실제 참여자들도 이러한 측면에 대해 공감하고 있었는데, 세대간 공유주거의 경험에서 개인공간에서 머무를 때 고령자가 참견하거나, 공유공간에서 교류가 생길 때 서로 긍정적, 부정적 영향을 주고받게 되는데 냄새나 위생에 관련해서 또 다른 변수로 반려동물이 생기는 것이기 때문에 고령자 주택의 반려동물의 유무가 참여에 영향을 미칠 것이라고 말했다.

4) 주거의 의미

잠재적 참여자가 고려사항으로 가지고 있었던 세대간 공유주거에서의 주거의 의미는 안정감이 들지 않을 것이라는 점이다. 다시 말해, 심신의 안정감이 드는 주거를 기대할 수 없으며, 일시적인 거주로 생각하고 적당한 불편함을 감수해야 할 것에 대해 염려하고 있었다. 주거를 타인과 공유한다는 특수성에서부터 오는 안정감의 상실과 불편함을 예상하며 ‘거주’하는 것이 아닌 잠깐 ‘버틴다’는 개념으로 세대간 공유주거를 바라보고 있었다. 한편, 실제 참여자들은 이러한 인식에 대해 부정하지 않았다. 그들은 실제로 임시주거로서 세대간 공유주거를 생각하고 있었다. 개인의 상황에 따라 임시라는 시간적 개념이 1학기, 1년이 될 수도 있고, 대학을 졸업할 때까지가 될 수 있겠지만, 대학생들이 졸업이라는 시간적 목표점을 두고 그 안에 거주할 임시적 성격의 주거로 세대간 공유주거를 생각하고 있음은 분명했다. 실제 참여자 중 한 청년은 처음에는 한 학기 정도를 생각하고 세대간 공유주거에 참여했지만 주거생활에 익숙해지고, 만족하게 되어 인터뷰 시점을 기준으로 2년이 넘도록 살고 있는 경우도 있었다. 그러나 해당 학생 역시도 졸업 이후에 주거이동을 염두하고 있었다. 한편, 안정감이 들지 않는 주거라는 것에는 이견이 있었다. 실제 참여자 청년들 중 자취를 계획하다가 세대간 공유주거로 들어오게 된 경우 혼자 사는 것을 생각했을 때, 그보다 동거인이 있기 때문에 느끼는 안정감이 존재한다고 언급하였고, 이러한 감각이 반드시 고령자 혹은 동거 학생과의 친밀한 관계에서 느껴지는 것이 아니라 누군가 함께 산다는 것 자체로 가질 수 있는 감각임을 설명했다.

한편, 개인의 생활방식이나 패턴에 따라 세대간 공유주거가 갖는 주거의 의미를 다르게 가질 것이라는 지적도 있었는데, 이는 주거에서 개인이 지향하는 목적과 그들의 생활방식의 특성 그 자체로 연결되는 인식이었다. 잠재적 참여자 청년들은 주거의 의미를 온전히 쉬는 곳, 친구와 모임을 갖을 수 있는 곳, 잠만 자는 곳 등의 다양한 관점을 이야기했으나, 휴식의 공간, 친구와의 모임 공간으로서 세대간 공유주거가 역할을 할 수 있을지에 대한 의구심을 가지고 있었다. 이에 대해 실제 참여자 청년은

친구와의 모임 장소로는 세대간 공유주거가 부적합함을 알려줬다. 실제 경험에서는 지인을 공유주거 내로 초대한다는 것이 암묵적으로 불가했으며, 일부 사례의 특약에서는 금지 조항으로 정해져 있었다. 그만큼 청년 외의 지인에 대한 신뢰 문제와 고령자 주거 내에서 동거인들이 겪을 수 있는 불편함 등으로 지인의 초대는 불가했다. 그러나 휴식의 공간은 충분히 될 수 있었는데, 집에서 오랜 시간을 보내는 실제 참여자 청년들도 고령자의 간섭이 거의 없는 상황에서 충분히 휴식과 공부를 하며 소위 ‘집순이’로서의 활동을 이어갈 수 있었다. 따라서, 실제 참여자 청년들은 세대간 공유주거에서도 주거의 의미가 중요할 것이라는 점에 동의하며, 동거인들에게 피해를 주지 않는 선에서는 개인의 주거방식과 패턴을 반영한 주거의 의미를 찾는 것이 중요하고 그것이 가능하다는 점을 설명했다.

5) 거주자 관계

거주자 관계에 대한 인식도 공통적인 인식으로 나타났다. 고령자와의 주거생활에서의 기준을 조율하는 것에서 오는 걱정과 부담이 주요 내용이었다. 잠재적 참여자 청년들은 고령자와의 동거에 대한 막연한 부담감을 가지고 있었다. 고령자와 주거를 공유하며 생활을 조율해 나아가는 것이 어려울 것이라는 인식과 고령자와 생활을 가정하면 언제든 돌봐드려야 할 것 같은 인식이 있었으며 생활패턴이나 방식의 차이가 공유 생활에서의 불편함을 야기할 것이라고 보고 있었다. 이에 실제 참여자 청년은 거주자 관계가 실제 생활에서도 중요하다는 점을 인정했다. 물론 고령자와 소통이 잘 되는 사례도 존재하지만 소통이 어려운 경우에 세대간 공유주거가 많이 불편해질 수 있다는 점을 이야기하며, 서로 다른 사회문화적 배경을 가진 두 세대 간에 소통을 통한 조율을 어떻게 해 나아가는지가 중요하다는 것이다. 실제로 고령자와의 생활패턴이 다른 경우가 많기 때문에 이러한 부분은 늦은 귀가 시에 고령자에게 미리 연락을 하고, 서로 일정에 대해서 공유하는 방식으로 해결해 나아가고 있었다. 그러나 잠재적 참여자가 걱정할 정도로 소통이 안 되는 사례는 본 연구의 8개 사

례중 한 사례만이 존재했다. 노화로 인한 건강상의 문제로 소통이 어려운 고령자와 함께 사는 청년들의 사례였는데, 이를 제외하고는 고령자와의 소통에 문제가 없었으며, 거주하면서 실제로 심각하게 소통해야만 할 순간도 많이 없다는 점을 지적했다. 마찬가지로 고령자 돌봄에 대한 부담도 실제 세대간 공유주거 생활에서는 돌봄이 필요한 경우가 거의 없다는 점을 언급했다. 소통은 중요하지만 실제 부담을 느끼는 것 보다 소통할 일이 많이 없을 것이라는 점이 강조되었다.

그러나, 임대인과의 관계에 대한 부담은 실제 참여자들도 느끼고 있었다. 공동체주거로 불리우는 민간의 비슷한 연령대의 청년들이 중심이 되는 세어하우스는 모든 동거인들이 임차인으로 수평적인 관계를 가진다. 그러나 이와는 다르게 세대간 공유주거는 임대인과 함께 임대인의 집에서 거주하는 방식이어서 공유공간을 사용하거나 주거 내에서 생활할 때 고령자의 눈치가 보인다는 점은 잠재적 참여자의 인식과 마찬가지로 실제 생활에서도 존재하고 있었다. 실제 참여자 청년들은 이런 점이 실제로도 발생하며, 개선해야 할 영역이라기보다 ‘집 주인’의 눈치가 보이는 것은 당연한 것으로 받아들이고 있었다.

잠재적 참여자 청년들의 긍정적 측면의 인식으로 세대간 공유주거에 참여하면 동거인이 주는 안정감을 기대하고 있었다. 이에 실제 참여자 청년은 경험을 통해 고령자가 함께 살고 있기에 든든한 측면이 분명히 있다고 전했다. 고령자와 함께 살며 교류하는 내용은 많지 않지만, 아침, 저녁으로 인사하는 것만으로 가족들과 떨어져서 지내는 서울살이에서 또 다른 의미의 든든한 가족으로 느껴진다고 언급했다.

6) 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간)

공유공간에 대해 고려가 될 것이라는 고려사항은 잠재적 참여자 청년, 실제 참여자 청년 집단 모두에서 인식하고 있었다. 세대간 공유주거는 청년과 고령자 간에 주거를 공유하는 것이므로 공유하는 공간들이 생겨날 것이며, 이러한 공간들에서 생길 수 있는 불편함에 대한 걱정이 지적되었

다. 고령자의 주택이 아파트라는 특성상 거실은 많은 기능 공간으로 가는 길목에 위치하게 된다. 이러한 상황은 동거인 간의 마주침을 늘려 불편한 점들이 동반될 수밖에 없다.

한편, 실제 참여자 청년들도 공유공간에 대해서 고려를 했다고 말했지만 잠재적 참여자들이 걱정한 사용상의 불편함이 고려된 것은 아니었다. 그들이 생활상 인식했던 것은 공유공간 중 주방을 사용하여 요리를 할 수 있는지에 대한 여부나, 세탁실을 사용하여 빨래를 할 수 있을지, 발코니를 활용하여 건조를 할 수 있을지에 대한 고려였다. 특정 공유공간의 사용 가능과 불가의 영역이었지, 그 안에서의 불편함을 고려한 것은 아니었다. 실제 경험에서 청년은 고령자가 먼저 주방을 쓰고 있을 경우 순서를 기다렸다가 나와서 쓰는 식으로 정해진 규칙 없이, 동선의 겹침 없이 주방을 함께 쓰고 있다고 밝혔다. 한편, 불편함이 생기는 지점은 고령자가 전기세를 고려하여 세탁을 자주 못하게 하기 때문에 생기는 문제나 고령자가 거실에 자주 나와 있어서 주거 내 동선 상에서 자주 마주치는 부담이 생기는 정도의 불편함이었다. 그리고 실제 참여자 청년들이 거실이나 주방 등의 공유공간을 자주 사용하는 것이 아니기 때문에 그들에게는 이 정도의 불편함은 당연한 것으로 받아들여지고 있었다.

7) 주거환경의 질(개인공간의 질)

주거환경의 질에 대한 고려사항 또한 공통적으로 인식되고 있었다. 이는 세대간 공유주거의 70%가 아파트로 공급되고 있는 만큼 아파트의 주거의 질이 비슷한 주거비의 다른 대안들보다 좋을 것이라는 긍정적인 인식이었다. 잠재적 참여자들은 고령자와의 공유주거에 대한 참여를 고민하다가도 비슷한 주거비의 고시원을 비교하여 선택을 요구하면 세대간 공유주거로의 선택 가능성이 올라갔다. 이는 세대간 공유주거의 강점으로 실제 참여자 청년들 또한 동의하고 있었다. 무 보증금에 월세 30만원이라는 조건에 찾을 수 없는 주거환경이기 때문에 실제 참여자들의 만족도 또한 높았다. 특히 아파트가 제공하는 주거의 안정성이 높은 평가를

받고 있었다.

한편, 주거환경의 질이 중요하지 않을 것이라는 부정적 인식도 있었는데, 이를 주장한 잠재적 참여자 청년은 사회에서 학업 또는 업무로 자신의 일이 바쁠 때는 주거환경의 질 보다 자신의 생활패턴 안에 다른 변수들이 끼어드는 것이 더 문제가 될 것이라며, 본인은 그러한 의미에서 세대간 공유주거보다 고시원을 택하겠다는 것이었다. 이는 사람에 따라 주거환경의 질을 택할지, 이를 포기하고 높은 독립성과 자유도를 택할지 달라질 수 있는 점이다. 그러나 본 연구의 연구대상이었던 실제 참여자 청년들은 한 명을 제외하고 모두 주거환경의 질이 세대간 공유주거에서 중요하게 인식되는 요인임을 인정했다.

8) 세대간 차이

세대간 차이가 있을 것이라는 고려사항은 당연하게도 두 집단 모두에서 인식되고 있었다. 잠재적 참여자들은 고령자와의 생활을 경험해봤거나 경험해보지 않은 상태로 고령자와의 생활패턴, 생활방식 등이 다를 것이라고 인식하고 있었다. 특히 고령자와 생활을 경험해본 청년들은 과거에 자택에서 조부모님을 모시고 살아본 경험에서부터 고령자의 생활이 자신의 생활과는 다르게 나타나는 것을 잘 알고 있었다. 이른 아침에 기상하고 이른 저녁에 취침하는 고령자의 생활패턴이나, 주로 실내에 머물러 있는 생활방식에 이르기까지 그러한 차이점들이 자신의 조부모님이 아닌 타인인 경우 어려움이 수반될 것이라는 주장이었다. 실제 참여자 청년들도 이러한 세대 차이에 대해 인지하고 대비하는 것이 중요하다고 생각하고 있었다. 이는 세대간 공유주거를 통해 고령자와 청년 자신의 생활패턴 차이를 파악하게 되었고, 이를 당연하게 받아들였다. 또한, 차이로 인한 불편함을 줄이기 위해 배려하기 위한 마음가짐이 중요할 것이라고 이야기했다.

한편, 실제 참여자 청년들도 고령자와 세대 차이로 인한 가치관 차이가 있는 경우 공유생활의 어려움을 호소했다. 그러나 이는 잠재적 참여자 청

년들이 이야기하는 사회문화적 배경이 다르기 때문에 발생하는 가치관 차이라기 보다 고령자들의 노화로 인해 감각기관의 민감도가 떨어지기 때문에 발생하는 차이였다. 특히 노화가 진행될수록 시각과 후각, 청각이 떨어지는 경우가 많은데, 이로 인한 위생 기준에 차이가 생길 수 있었다. 이는 세대간 공유주거의 주거관리를 보통 고령자가 맡아서 하게 된다는 것과 연관이 있다. 고령자의 감각 노화로 인해 위생 민감도가 떨어지게 되면 먼지나 냄새가 잘 감지되지 않게되고 이러한 환경에서 청년들은 어려움을 겪게 된다는 것이다. 단순히 주거 내에서의 청소 문제가 아니라 청년의 물품도 함께 사용되는 세탁기, 주방, 화장실 등에서의 위생 문제는 실제 참여자 청년들에게도 극복하기 어려운 문제로 지적되기도 하였다.

9) 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년)

청년들에게 동거인의 인구학적 특성은 고령자와 다른 동거 청년의 특성에 대한 고려사항이었다. 잠재적 참여자는 동거인의 성별이 다르면 공유생활이 불편할 것이라고 인식하고 있었다. 이는 고령자의 성별과 동거 학생의 성별을 모두 포함한 것으로 주로 여성 청년이 동거인의 성별에 대한 문제에 민감했다. 상대적으로 남성 청년의 경우 동거인의 성별이 중요하지 않다는 경우도 많았다. 실제 참여자 청년들은 여성의 경우 고령자가 부부인 경우까지는 참여할 수 있으나 이성의 고령자가 공급하는 세대간 공유주거에는 참여할 수 없다고 전했다. 여성 청년들이 이성의 동거인에게는 안전에 문제가 있을 수 있음과 더 큰 불편함을 느끼는 것이 나타난 것이다. 또한 현재 여성 고령자와 동거하고 있는 여성 청년의 경우에는 부부가 다 계시는 고령자 주택이더라도 할아버지가 계시면 참여하기 어려울 것이라는 의견도 있었다. 한편, 남성 청년의 경우 고령자의 성별을 무관하게 생각했으며, 동거 학생은 화장실을 공유해야하기 때문에 같은 성별을 선호했다.

한편, 동거인의 연령에 대한 고려사항은 동거인의 연령이 높아질수록

공유주거 생활이 어려워질 것이라는 인식이었다. 특히 고령자와 동거 경험이 없는 잠재적 참여자 청년들은 또래 집단 간의 공유주거가 고령자와의 공유주거보다 쉬울 것이라고 말하며, 과거 또래와의 동거 경험을 이야기 했다. 청년들 간에는 공유하고 있는 문화적 배경이 있어서 상호 합의가 잘 일어났었는데, 고령자의 경우 공통분모가 없어서 합의하기 어려울 것이라는 점을 지적했다. 한편, 실제 참여자 중 두 번의 세대간 공유주거 경험이 있는 청년은 동거인의 연령에 대한 고려를 해야할 것이라고 주장하며, 고령자와의 공유주거에서도 고령자의 연령에 따라 차이가 있었다고 밝혔다. 60대의 어르신은 소통이 잘 되어 공유주거에서의 불편함이 최소화될 수 있었기 때문에 군 전역 이후 세대간 공유주거에 다시 참여했는데, 두 번째 세대간 공유주거에서 만나게 된 90세가 넘으신 나이에 세대간 공유주거를 참여하신 어르신의 경우 노화로 인해 소통이 어려워 불편한 점들을 해소하지 못한 채 공유주거를 지속해야 했다고 말했다.

또한, 잠재적 참여자 청년들은 자신의 연령에 따라서도 세대간 공유주거의 참여 가능성이 달라질 것이라고 이야기했다. 이는 연령이 어릴수록 주거에 대한 경험이 부족하여 가족으로부터 독립할 때의 사적 영역에 대한 욕구는 자취 이후의 사적 영역에 대한 욕구에 비해 높지 않은 편이라고 설명하였다. 따라서, 연령이 낮을수록 세대간 공유주거 참여에 대한 부담이 낮을 것이라고 이야기 했다. 이는 실제 참여자 청년들과의 인터뷰에서 청년들이 과거 가족들과 함께한 주거 경험 외에 다른 자취 경험이 없을수록 세대간 공유주거에서의 불편함을 많이 발견하지 못한다는 점을 발견할 수 있었다.

10) 부모님의 의견

청년들에게 부모님의 의견은 잠재적 참여자, 실제 참여자 집단 모두에게 중요했다. 부모님의 의견에 따라 세대간 공유주거의 참여 여부가 영향을 받을 것이라는 고려사항은 한국에서는 대다수의 부모님이 대학생 청년의 자취를 반대하는 것에 기인한다. 잠재적 참여자의 경우도 이러한 반

대를 예상하고 있었으며, 실제 참여자 청년들도 마찬가지로 학업을 위해 학교 근처로의 독립이 필요 했지만 부모님의 반대로 자취를 할 수 없었기 때문에 선택한 차선택이었다고 이야기했다. 부모가 학생에게 이러한 영향력을 행사할 수 있는 것은 현재의 한국에서 20대 대학생들이 비취지는 모습이 아직 고등학생과 같은 수준으로 부모의 도움이 없으면 스스로 경제력을 갖기 어려운 상황인 것에 원인이 있다. 이에 대해, 헬리콥터 부모, 캥거루맘¹⁵³⁾이라는 신조어가 있을 정도로 우리나라에서도 부모의 자녀에 대한 간섭이 높은 편이다. 이러한 간섭은 저출산 풍조에 따른 부모의 과잉보호 세태가 심화되는 것도 있으나, 사회적 시계가 점점 느려져서 젊은이들의 경제적 독립도 계속 늦어지고 자식의 인생에 대한 자기결정권이 약화된 상황인 것에도 원인이 있다.

11) 저렴한 주거비

저렴한 주거비가 세대간 공유주거에 참여를 결정하는데 매력적인 요인일 것이라는 공통된 인식이 있었다. 사회초년생을 제외하면 학생이 직접 주거비를 지불하기는 어려운 실정이다. 따라서 실제 참여자 청년들도 주거비 지원을 받아 세대간 공유주거에서 거주하고 있는 경우가 대부분이다. 이러한 상황에서 무 보증금에 월세 30만원인 아파트라는 조건은 주거비를 아끼려는 학생들에게는 큰 유인책이 된다고 말했다. 기숙사에 들어가지 못하여 원룸과 오피스텔을 함께 알아보았던 실제 참여자 청년은 세대간 공유주거와의 주거비 차이를 보고, 부모님의 부담을 조금이나마 덜어드리기 위해 세대간 공유주거 참여를 선택했다고 밝혔다. 이처럼 세대간 공유주거는 경제적 여유가 부족한 청년들의 주거 대안이 될 수 있다는 것이 공통된 의견이었다.

한편, 잠재적 참여자 청년들은 저렴한 주거비 대비 주거환경을 고려해

153) 헬리콥터 부모(Helicopter parent)는 미국에서 자녀의 위에서 헬리콥터처럼 떠다니며 모든 일에 간섭하려 하는 부모를 말하는 신조어이자 사회 용어이다. '캥거루맘'과 비슷하다. 자식을 과소평가하고, 자신의 자녀가 일정한 행동을 할 때 무조건 부모 허락을 받도록 하고, 자녀의 일거수일투족은 사소한 부분까지 직접 챙긴다.

야 할 것이라는 인식도 있었다. 잠재적 참여자 청년들은 저렴한 주거비와 교환되는 가치가 무엇인지 확인해봐야 한다며, 주거환경에서의 독립성과 주거의 질 등을 확인하는 것이 중요하다고 이야기했다. 참여자가 세대간 공유주거 참여를 결정하면 자치구 담당자와 함께 거주 가능한 고령자 주택을 확인하고 고령자와도 짧게 이야기해보게 된다. 실제 참여자 청년들도 이때 고령자 주택의 특성을 처음 확인하게 되고, 고령자의 인상 등을 확인하여 참여를 최종적으로 결정하게 된다. 이러한 과정에서 앞서 잠재적 참여자가 말했던 대로 주거비 대비 주거환경이 어떠한지 트레이드 오프를 생각하며 확인하는 것은 아니지만, 적절한 주거와 동거인을 고르기 위한 시간을 갖는 셈이다. 정리하면, 실제 참여자들 또한 저렴한 주거비만을 고려하지 않고, 주거환경도 함께 살펴 참여를 결정한다는 것이다.

12) 실내 여유공간(청년 본인)

실내 여유공간에 대한 고려사항은 개인공간 외의 여유 공간들이 세대간 공유주거 참여에 영향을 미칠 것이라는 인식이었다. 잠재적 참여자들은 원룸이나 오피스텔보다 세대간 공유주거만 갖는 가장 큰 장점은 개인공간 외의 공간일 것이라고 판단했다. 개인공간은 모든 주거에 일정 영역에서 존재하지만, 그 외의 여유공간으로 읽히는 공용공간과 공간들 사이의 동선이 되는 공간들을 통해 주거의 질적인 차이를 체감한다는 것이다. 실제 참여자들은 이러한 고려사항에 공감했다. 아파트를 비롯한 주택 유형에서 진행되기 때문에 실내 여유 공간이 있는 것이 세대간 공유주거의 장점이라는 것인데, 이는 주거 내에서 돌아다닐 수 있는 공간이 있다는 것이며 1인가구의 소형 주거가 늘어나고 소형 주거에서의 주거경험이 많아지는 오늘날의 청년들에게 주거 생활에서의 질적 차이를 느낄 수 있게 하는 지점일 것이라고 말하며, 주거에서의 여유 공간이 갖는 장점을 설명했다. 비슷한 주거비의 다른 주거들에 여유 공간이 부족하다는 것이 청년들로 하여금 이를 중요하게 인식하도록 한 것이다.

13) 거주기간

청년들은 거주기간에 따라서 참여 의사가 달라질 수 있다는 공통된 인식을하고 있었다. 거주기간을 고려하는 의견은 다양하게 나타났는데, 먼저 짧은 기간 거주한다면 세대간 공유주거를 선택하겠다는 입장이었다. 이러한 청년들은 세대간 공유주거의 6개월로 나뉘는 계약기간을 장점으로 생각하고 있었다. 만약 거주기간이 6개월 정도의 짧은 기간으로 정해져 있다면, 보증금을 마련하지 않아도 되는 세대간 공유주거는 좋은 대안이 될 수 있을 것이라는 의견이었다. 또한 짧은 기간 동안 거주하면서 새로운 가구를 구매하지 않아도 된다는 장점도 있었다. 노원구에서는 구내 재활용센터와 협조하여 세대간 공유주거에 참여하는 청년들에게 책상, 의자, 옷장 등의 가구를 무상으로 제공하고 있기 때문이다. 또한 짧은 기간 거주할 경우 고령자와의 관계 등에 덜 예민해질 수 있을 것이라고 밝혔다. 거주 예정 기간이 길어질수록 주거를 선택할 때 더 자신의 기준에 잘 맞는 주거를 골라 불편한 점을 최소화 하려고 할 것이고, 거주 예정 기간이 짧다면 일시적으로 ‘버티다’는 생각을 가지고 불편함은 감내하며 저렴한 주거만을 고려하여 공급되는 대로 참여할 것이라는 인식이었다.

한편, 일부 청년은 거주 예정 기간이 짧다면 오히려 고시원으로 가겠다는 인식을 밝혔다. 세대간 공유주거에 참여했을 경우, 첫 6개월 정도는 동거인들과 익숙해지는 시간으로 불편함이 가장 많을 것이고, 그 이후부터 편해질 것인데, 짧은 거주 예정기간을 가진 경우 불편한 기간만 살다가 나가게 되는 것이라는 관점이었다. 따라서 차라리 일시적이라면 주거 환경의 질이 낮은 고시원이더라도 마음 편하게 버티다 가겠다는 의견이었다. 실제 참여자 청년들도 참여 초기에는 학기 정도의 짧은 거주기간을 생각하고 입주하는 경우가 많았으며, 입주 후에 본인이 고령자와의 공유 생활이 잘 맞는다는 생각이 들었을 때 계약을 지속하는 것으로 나타났다.

(2) 고령자 집단의 공통된 인식

3장과 4장에서 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대해 고려하고 있는 인식을 살펴본 결과 고령자 집단의 경우 총 9개의 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식이 도출되었다: 화장실 공유 여부, 고령자 주택의 규모, 개인의 성향, 거주자 관계, 청년 입장에서의 생각(관계), 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점, 공유주거 참여이유(증여, 의존x)

1) 화장실 공유 여부

고령자들은 화장실 공유 여부가 세대간 공유주거 참여에 영향을 미칠 것이라는 공통적인 인식을 가지고 있었다. 잠재적 참여 고령자들은 청년들이 고령자와 화장실을 함께 쓰는 것을 좋아하지 않을 것이며, 고령자 본인도 화장실을 공유하면 불편할 것이라고 언급하며, 화장실이 최소한 2개 이상이어야 세대간 공유주거를 할 수 있을 것이라고 인식하고 있었다. 한편, 일부 잠재적 참여 고령자 중 독거 고령자는 화장실을 공유하면 불편하긴 하겠지만 집에 식구가 고령자 한 명이고, 화장실은 개인공간과 달리 계속 쓰는 것이 아니므로 화장실이 하나 있더라도 서로 배려하면서 쓸 수 있을 것이라고 밝혔다.

실제 참여 고령자는 잠재적 참여자의 두 입장 중 전자의 입장에 동의했다. 한 고령자는 지인의 세대간 공유주거에서 일어난 일을 이야기했다. 화장실이 하나인 집이 있었는데 다수의 학생들이 몇 차례 계약 후 화장실을 공유하는 것에 어려움을 느끼고 계약을 파기하고 나갔으며, 현재 그 지인은 세대간 공유주거에 참여하고 있지 않다고 전했다. 이는 화장실을 공유할 수 있을거라고 생각하는 고령자들은 있는 반면, 청년들 중 화장실을 고령자와 공유하려고 하는 경우는 드물다는 것을 보여주는 사례였다. 본 연구에서 살펴본 8개의 사례도 전부 2개의 화장실을 가지고 있어 청년과 고령자가 분리하여 사용하고 있었다.

화장실이라는 공간은 사용자들이 화장실을 사용하는 행태인 배변과 세신의 특성상 가장 높은 위생과 프라이버시가 요구되는 공간 중 하나이다. 특히, 고령자 주택에서 화장실이라는 공간은 가족을 위한 사적인 공간 안의 더욱 사적인 공간이라고 말할 수 있다. 이러한 공간을 공유한다는 것은 청년뿐만 아니라 고령자들에게도 어려운 선택으로 느껴질 수밖에 없다. 한편, 화장실의 개수는 주거의 규모와도 연관이 있다. 화장실이 2개 이상이어서 청년과 분리된 화장실을 사용하기 위해서는 아파트를 기준으로 30평 이상의 규모가 요구된다. 이를 고려하면 쾌적한 공유를 위한 세대간 공유주거의 최소규모는 기존의 고령자 주택의 남는 방 하나가 아니라 남는 방 하나, 화장실 두 개가 될 것이다.

2) 고령자 주택의 규모

고령자들은 고령자 주택의 규모가 세대간 공유주거 참여에 고려된다는 공통적 인식을 가지고 있었다. 가장 먼저 고려되었던 것은 서울시의 세대간 공유주거 정책에서도 지정하고 있는 빈 방이 필요하다는 것이었다. 여기서 빈 방의 의미는 기능이 없는 방을 의미한다. 고령자들은 가족들과 함께 살던 주택에서 자식들이 독립하고 남는 공간들을 자신들의 취미공간 또는 옷방 등으로 변용하여 사용하기도 한다. 또는 자녀들이 고령자의 주택에 방문 시 머물 수 있도록 자녀 분가 이전의 자녀 방으로서의 용도와 형태를 그대로 유지하는 경우도 많다. 이러한 상황에서 우선 빈 방이 있어야 한다는 고령자의 지적은 용도가 없는 방 하나를 만드는 것이 어려운 일이라는 것을 말하기 위함이라고 해석할 수 있다. 고령자 주택 규모가 크지 않을 경우에는 여분의 방이 이런 식으로 변용되어 사용될 가능성이 높기 때문이다. 마찬가지로 자녀를 위한 방 또한 비워지기 쉽지 않기에 빈 방의 유무를 고려하는 것은 정책의 조건을 맞추기 위함과 동시에 청년에게 독립된 개인공간을 내어주기 위해 중요한 고려사항이었다. 따라서, 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 의견에 따르면, 고령자 단독가구가 혼자 또는 부부가 같이 사용하기에 물리적, 심리적으로

조금 큰 규모의 주택이 공유에 적합할 것이라고 판단할 수 있다.

또한, 고령자는 고령자 주택의 규모 자체에 대한 고려도 중요하다고 이야기했다. 잠재적 참여 고령자는 세대간 공유주거에서는 청년과 따로 사용하기 위하여 화장실의 개수가 2개 이상이 요구될 것을 언급하며, 화장실이 안방에 하나 더 있으려면 규모가 일정 규모(30평형대) 이상이 되어야 한다고 지적했다. 실제 참여 고령자는 화장실 수와 방의 수 모두를 중요하게 생각하고 있었으며, 고령자 입장에서 불편함 없이 세대간 공유주거에 참여하기 위해서라도 분리된 화장실의 유무가 중요하므로 주택의 규모를 고려해야 할 것이라고 동의했다. 한편, 잠재적 참여 고령자는 경제적인 측면에서도 고령자 주택의 규모에 따라 동거할 수 있는 학생의 수가 달라지므로 추가 수입을 얻을 수 있다는 것이 고려될 것이라고 인식하고 있었다. 실제 참여 사례에서도 주택의 규모가 일정 규모 이상이면 청년 두 명과 세대간 공유주거를 진행 중이었는데, 지속적인 수입을 위해 항상 두 개의 방에 학생들이 들어와 있는 것을 바라고 있었다.

정리하면, 고령자 주택의 규모는 물리적, 심리적인 측면에서 공간의 여유와 경제적 측면에서의 임대 수입을 위해 중요하게 고려되고 있었다.

3) 개인의 성향

고령자들은 개인의 성향을 세대간 공유주거에서 고려해야 할 점이라고 인식하고 있었다. 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자들이 공통적으로 고려한 개인의 성향은 고령자와 청년 각각의 성향이였다.

잠재적 참여 고령자는 동거 학생의 성향과 자신의 성향이 잘 맞는지 확인하려는 목적에서 청년과 자신의 성향을 고려하고 있었다. 근래 청년들의 특성인 개인주의를 걱정하며 고령자 주거 내에서 너무 예민하게 생활하지는 않을까 하는 걱정도 언급했다. 한편, 일부 실제 참여 고령자는 청년과 생활방식의 차이가 있다는 것을 인지하고 있었으며, 상호 간에 배려와 예의가 있다면 생활방식의 차이는 중요하지 않다고 말했다. 오히려 자신과 맞는지를 고려하기보다는 안 맞는 것을 당연한 전제로 함께 정한

협약을 책임감 있게 잘 지킬 수 있는 사람인지, 배려심이 있는지를 고려했다. 사회·문화적 배경이 다른 두 집단인 청년과 고령자 집단은 삶을 바라보는 기준과 생활방식이 다를 수밖에 없다는 것을 실제 참여 고령자는 이해하고 있었다. 또 다른 일부 실제 참여 고령자는 자신의 성향이 세대간 공유주거의 기준이 되기도 하였다. 이는 잠재적 참여자가 개인의 성향을 고려했던 이유처럼 자신을 중심으로 타인이 자신과 잘 맞는지 고려하려는 것이다.

또한, 고령자의 성향도 고려되었는데, 잠재적 참여 고령자들은 만약 고령자가 과거에 세를 주고 타인과 함께 살아봤던 경험을 가지고 있다거나, 현재 거주지역에서 계속 거주하고 싶어 하는 경향이 있다면 세대간 공유주거에 참여할 가능성이 높을 것이라고 예상했다. 이는 세대간 공유주거와 유사한 주거방식인 셋방 혹은 하숙 등의 공유주거를 경험해보았다면 세대간 공유주거에 참여하는 것을 더 쉽게 생각할 것이라고 생각한 것이었다. 이에 실제 참여 고령자 중 과거 하숙을 했던 경험이 있는 일부 고령자들이 경험하는 세대간 공유주거의 난이도가 이전 하숙에 비하면 식사와 빨래 등의 가사노동을 고려하지 않아도 되어서 훨씬 쉬워졌다고 볼 수 있다. 따라서, 이러한 타인과 주거 공유의 경험이 있는 고령자는 이름만 세대간 공유주거라는 이름으로 변경되었을 뿐 하숙을 운영하던 시절부터 지금까지 쭉 이어서 진행하고 있는 것이었다. 한편, 현재 지역에 계속 거주하고 싶어 하는 주거를 소유한 고령자의 경우 세대간 공유주거가 학생과 동거하며 외로움도 해소하고 나아가 추가적인 수입을 얻을 수 있는 주거 방식이라고 생각하고 참여하고 있었다. 이렇듯 개인의 성향들에 따라 세대간 공유주거에 대한 참여가 결정될 수 있으므로 고령자들은 이를 공통된 인식으로 꼽았다.

4) 거주자 관계

고령자들은 거주자 관계를 세대간 공유주거에서 고려해야 할 점이라고 인식하고 있었다. ‘개인의 성향’이 공통적으로 고려되었던 이유도 거주자 관계에 대한 걱정에서 출발한 것이다. 세대간 공유주거에서 잠재적 참여 고령자들이 중요하게 생각한 것은 청년들의 편의를 배려해야 한다는 것이었다. 잠재적 참여 고령자는 세대간 공유주거에 참여하게 되면 저렴한 주거비를 받더라도 계약 관계가 되는 것이며 이로 인해 고령자 주택 내에서의 임차인인 청년의 편의를 배려해줘야 한다는 입장이었다. 예를 들어 청년이 손님을 데려와도 당장은 불편하겠지만 청년도 주거비를 지불하고 고령자의 주택에서 살고 있는 것이기 때문에 본인의 집처럼 편하게 머물고 사용할 권리가 있다고 보았으며, 이를 보장해줄 수 있어야 세대간 공유주거에 참여할 수 있을 것이라고 말했다.

실제 참여 고령자도 청년의 편의를 배려한다는 부분에는 동의 했지만, 주거 내에 손님을 데려온다는 것은 동의할 수 없었다. 실제 참여 고령자는 자신의 주거 일부를 학생들에게 내어주고 그들과 가장 사적인 영역을 공유한다는 측면에서 소유하고 있는 별도의 원룸을 월세로 내어주는 것과는 다른 의미의 거주자 계약 관계를 갖는다고 생각했다. 따라서, 한 고령자는 혹시 모르는 사고를 예방하기 위하여 사전협약을 통해 주거 내에 손님 초대는 금지하는 것으로 정하는 사례가 있었다. 실제 경험에서는 보통 협약으로 정하지 않더라도 손님은 데려올 수 없다는 것이 암묵적인 규칙이었다. 이처럼 거주자 관계는 공유주거 생활을 유연하게 만들어 줄 수 있다는 측면에서 중요하기 때문에 편향된 배려가 아닌 상호 간의 배려가 필수적이었다. 한편, 일부 실제 참여 고령자는 청년에게 간섭하지 않는 것이 좋은 거주자 관계를 위한 최선의 배려라고 이야기하기도 했다.

5) 청년 입장에서의 생각(관계)

고령자들은 청년 입장에서의 생각을 세대간 공유주거에서 고려해야 할 점이라고 인식하고 있었다. 고령자들이 중요하게 고려하는 청년 입장에서의 생각은 청년의 입장에서 세대간 공유주거를 이용할 때 고령자와의 관계를 생각해 보는 것이었다. 이는 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자 집단에서 모두 청년들이 관계에서 불편할 수 있는 부분을 고려하는 것이 중요하다고 지적한 것이다. 이는 고령자가 청년이 세대간 공유주거에 거주하며 편하게 지내길 바라는 마음에서 시작된 고려사항으로 세대간 공유주거의 정책적 취지와도 맞닿아 있는 지점이었다. 세대간 공유주거를 통해 청년에게 저렴하고 질 좋은 주거를 공급해준다는 정책적 취지가 그대로 담겨있었다. 현장에서 거주자들을 관찰한 결과 고령자의 연령 또는 개인특성에 따라 동거 청년을 생각하는 태도가 조금 달랐는데, 70대 이상의 고령자는 청년을 손자처럼 생각하는 경향이 있었고, 60대 고령자는 청년을 손님 또는 자녀의 친구처럼 대했다. 따라서, 실제 참여 고령자들은 모두 청년 입장에서 생각을 하고 관계를 고민하지만 연령 또는 개인 특성에 따라서 배려의 결과가 다르게 나타날 수 있었다. 예를 들어 배려 방식에 따라 일부 고령자는 청년 입장에서 주거에서 좀 더 편안하게 생활할 수 있도록 간섭을 거의 하지 않고, 마주칠 일도 잘 만들지 않는 방목형이 있는 반면, 다른 일부 고령자는 때때로 간식이나 식사를 챙겨주고 카톡 등을 활용하여 적극적으로 소통을 하는 소통형 고령자가 있었다. 또한, 소통은 줄이되 공간과 가전제품등의 설비 측면에서 불편함이 적어지도록 배려하는 설비형 고령자도 있었다. 정리하면, 세대간 공유주거에서 고령자는 주거를 공유하는 청년을 손자 또는 손님처럼 생각하는 마음으로 청년의 입장에서 생각해보며 관계 유지·개선을 위한 배려를 지속하고 있었다.

6) 고령자의 경제력

고령자의 경제력은 세대간 공유주거에서 고려해야 할 점이라고 공통적으로 인식되고 있었다. 잠재적 참여자는 고령자의 경제적 여력 정도가 세대간 공유주거 참여 결정에 영향을 미친다고 지적했다. 이에 따라 고령자를 분류해보면 ①경제적으로 여력이 없어서 월세를 받기 위해 참여하려는 고령자, ②경제적으로 여력이 있기 때문에 굳이 참여하지 않는 고령자, ③경제적 여력이 있기 때문에 봉사하는 마음으로 참여하고 싶어 하는 고령자로 고령자를 구분할 수 있었다.

①경제적으로 여력이 없어서 월세를 받기 위해 참여하려는 고령자의 경우에는 대체로 집은 소유하고 있는데 소득이 부족한 저소득 고자산 가구인 상황이 많았다. 이런 경우, 세대간 공유주거를 통해 일정 수입을 얻는 것이 자녀에게 의존하지 않는 생활을 위한 적절한 대안일 수 있다. 한편, 주택을 소유하고 있는 많은 고령자들이 소유 주택이 있음에도 주택연금 제도를 활용하지 않고 저소득 때문에 고생하는 것은 자녀에게 주택을 증여하려는 계획 때문이라는 것이 인터뷰를 통해 드러났다. 또한, ②경제적으로 여력이 있기 때문에 굳이 참여하지 않는 고령자의 경우는 고령자가 스스로의 노후 준비를 잘 마쳤기 때문에 일정 수입을 위해 타인과 주거를 공유하는 불편함을 감수하지 않겠다는 입장인 것이다. ③경제적 여력이 있기 때문에 봉사하는 마음으로 참여하고 싶어 하는 고령자로 고령자는 잠재적 참여 고령자 중에만 등장했던 유형으로 실제 참여 고령자 사이에서는 ① 유형이 다수였으며, ①과 ③이 혼합된 경제적 여유는 있으나 임대료 수입도 원하는 유형이 일부 있었다. 정리하면, 고령자의 경제력이 세대간 공유주거 참여에 영향을 미치는 것이 맞으며, 실제 참여하는 고령자들의 경우 초기 참여시에는 외로움 등의 다른 이유로 시작했을지라도 결국 임대료 수입이 참여를 지속하게 하는 원인이 되고 있었다.

7) 관리비 부담

고령자들은 관리비 부담을 세대간 공유주거에서 고려해야 할 점이라고 인식하고 있었다. 이에 대해 잠재적 참여자들은 세대간 공유주거가 가진 장점과 단점을 지적했다. 장점은 월세를 받는 것으로 관리비 부담을 덜 수 있을 것이라는 점이고, 단점은 동거 청년들로 하여금 늘어날 관리비가 부담될 것이라는 점이었다. 실제 참여 고령자들 또한 같은 고민을 하고 있었는데, 그들은 청년들로부터 받은 임대료로 관리비와 생활비에 보태어 쓴다는 개념으로 참여하고 있었으며, 최근들어 부쩍 오른 에너지 비용에 걱정하며 청년의 임대료를 인상하거나 정부에서의 경제적 지원을 기대하고 있었다. 결국, 앞서 잠재적 참여 고령자들이 지적했던 장점과 단점이 동전의 양면처럼 붙어있는 개념이어서 세대간 공유주거를 참여하게 되면 필연적으로 두 가지가 동시에 따라온다. 관리비 내는 정도라도 수입을 만드는 측면에서 세대간 공유주거에 참여했으나 참여했기 때문에 관리비가 더 나오게되는 상황인 것이다. 이런 경우 세대간 공유주거의 경제적 효과는 줄어들게 된다. 따라서, 고령자의 지속적인 세대간 공유주거 참여를 독려하기 위해서는 물가 상승으로 인해 에너지 비용이 올라가면 이에 맞는 경제적 대안을 세대간 공유주거에 제시할 필요가 있다는 점이 밝혀졌다.

8) 임대료에 대한 관점

고령자들은 임대료에 대한 관점을 세대간 공유주거에서 고려해야 할 점이라고 인식하고 있었다. 잠재적 참여 고령자들은 임대료에 대해 크게 두 가지 반대 편에서 있는 관점을 가지고 있었다. 임대료 수입을 생활비, 관리비로 사용할 목적인 관점과 임대료를 버는 것이 목적이 아닌 관점이었다. 임대료 수입을 생활비로 사용할 목적인 관점에서는 고령자 주택의 빈 방으로 추가 수입을 낼 수 있다는 점과 관리비 부담을 덜 수 있다는 점에서 세대간 공유주거 참여를 긍정적으로 바라보고 있었다. 한편, 임대료를 버는 것이 목적이 아닌 관점은 세대간 공유주거의 월세 30만원

을 임대료로 받으면서 타인과 공유주거를 하는 불편함을 겪는 것은 임대료 수입을 보고 하는게 아니라 참여 청년들의 주거지원을 위한 봉사라고 생각하는 관점이었다. 두 관점 모두 참여에 긍정적인 관점이었지만, 각각 수익활동과 봉사로 참여 목적이 달랐다. 실제 참여 고령자들도 임대료를 바라보는 관점을 고려사항으로 바라보고 있었으며, 실제 사례에서는 임대료를 생활비 또는 관리비로 사용하기 위한 세대간 공유주거 참여가 대부분이었다. 물론 주거비가 아주 저렴한 수준이므로 청년들에게 봉사하고자 하는 의도가 부재한다고 단정 지을 수 없겠지만 인터뷰에 참여했던 고령자 대부분이 임대료 가격 자체보다도 추가 수입이 생긴다는 점에 집중하여 참여하고 있었다.

9) 공유주거 참여이유(증여, 의존x)

고령자들은 공유주거 참여이유가 세대간 공유주거의 참여에 영향을 줄 것이라고 공통적으로 인식하고 있었다. 잠재적 참여 고령자들은 고령자의 공유주거 참여 이유를 크게 두 가지로 판단하고 있었다. 이는 자녀들에게 부양부담을 주고싶지 않은 것과 자녀에게 현재 주택을 증여할 생각으로 안 팔고 계속 살고 있는 것이었다. 따라서 주택을 소유하고 있는 저소득 고령자가 이 두 가지 목적을 동시에 이루기 위해서는 현재의 주거를 유지하면서 추가 수입을 통해 생활비를 충당 하는 것인데 이를 위한 적절한 대안이 세대간 공유주거가 될 수 있는 것이다. 한편, 실제 참여 고령자들도 잠재적 참여 고령자들과 같은 마음이었다. 만약 주택을 소유하고 있는 저소득 고령자가 자녀들에게 부양 부담을 주지 않는 것만을 고려한다면, 고령자가 다운사이징을 통한 주거이동을 하여 차액 만큼을 생활비로 활용할 수 있다. 또한, 한국의 역모기지론 제도인 주택연금 제도를 활용하여 현재 주거에 거주하면서 달마다 나오는 지급액을 생활비로 받아 쓸 수 있다. 그러나 자녀에게 주택의 증여까지 생각하다보니 현재 주거를 소비하는 식의 대안은 선택할 수 없었던 것이다. 정리하면, 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자 모두 공유주거 참여이유를 세대간

공유주거에서 고려해야할 인식으로 꼽은 것은 그 이유가 자녀들에게 뭐든 더 주고싶은 부모님의 마음이었으며 그러한 필요를 세대간 공유주거가 해결해줄 수 있었기 때문이었다.

5.3. 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이 및 원 인

본 항에서는 두 집단이 인식에 차이가 있는 고려사항들을 밝히고, 이에 대해 해석 및 논의하고자 한다. 5.1장에서 설명하였듯이 잠재적 참여자의 고려사항 중 실제 참여자가 낮은 비중으로 고려한 사항들을 인식에 차이가 있는 것으로 판단했다. 잠재적 참여자와 실제 참여자 집단 모두가 중요하게 고려하는 고려사항들은 다음과 같다.

(1) 청년 집단의 인식 차이

3장과 4장에서 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대해 고려하고 있는 인식을 살펴본 결과 청년 집단의 경우 총 6개의 잠재적 참여자와 실제 참여자가 다르게 생각하는 인식이 도출되었다: 식사 제공 문제, 정책 취지에 대한 긍정, 아파트 공간구조의 특성, 공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구), 경제적 계획, 경제적 여력.

1) 식사 제공 문제

식사 제공 문제에 대해 잠재적 참여자 청년과 실제 참여자 청년의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 고려사항임을 의미한다.

잠재적 참여자 청년 중 일부는 과거에 홈스테이 또는 공유주거에서의 거주 경험 있었는데 당시 식사 제공이 제대로 이루어지지 않아 1인가구로 독립한 경험이 있었다. 이에 따라 세대간 공유주거에서도 식사 제공 문제가 참여에 영향을 미칠 것이라고 보고 있었다. 현재 세대간 공유주거 정책에서는 식사 제공을 조건으로 가지고 있지 않지만, 일부 청년에게는

주택과 식사 문제는 뗄 수 없는 관계로 받아들여지고 있었다. 정책의 조건과 관계 없이 기존에 알고 있던 익숙한 하숙의 개념으로 세대간 공유주거를 바라보고 있었던 것이다. 실제로 일부 세대간 공유주거에서는 고령자가 간헐적으로 본인의 식사를 준비하며 청년의 식사도 함께 챙겨주는 경우도 나타났기 때문에 이러한 고려사항이 도출되었던 것이다. 경제적 여력이 많지 않은 학생들에게 매 끼니를 사먹어야 하는 것이 부담스러운 일이었으며, 요리를 직접 해먹는 경우도 많지 않았다. 또한, 대학생 청년들은 독립 이전 가족과 함께 거주하던 시기에 부모가 청년의 식사를 챙겨줬던 경험에 익숙해져 있었다.

이러한 인식에 대해 실제 참여자 청년들은 동의하지 않았다. 그들은 세대간 공유주거 정책의 조건들에 대해 잘 이해하고 있었으며, 하숙과 달리 식사 제공이나 가사 노동 등의 고령자의 서비스 제공은 없다는 것을 인지하고 있었다. 따라서 식사에 대해 고려하는 청년들은 사용할 수 있는 공유공간에 주방이 포함되는지를 확인했다. 때때로 고령자가 간식이나 식사 등을 챙겨주는 경우도 나타났지만 이러한 서비스 제공이 실제 참여자 청년들에게는 오히려 부담으로 인식되고 있었다. 그 원인으로 가장 먼저 고령자와 청년이 선호하는 음식이 다른 것에 있었다. 고령자의 식사는 대체로 밑반찬 몇 가지에 밥 그리고 국이 추가되는 경우가 많았다. 그러나 요즘의 청년들은 이런 메뉴보다 간편식을 선호하는 경향이 있었다. 인터뷰 참여 청년은 간단하게 빵과 커피 등으로 식사를 해결하고 싶은 상황에서 식사를 차려주시면 거절하기도 어렵고 너무 부담스럽다는 말을 전했다. 두 번째 이유로 청년들과 고령자의 식사 시간이 다른 것에 있었다. 청년의 생활패턴과 고령자의 생활패턴은 차이가 있을 수밖에 없다. 개인차가 있겠지만 청년은 학교를 중심으로 하루 일과가 구성되는 반면, 고령자는 일찍 일어나고 일찍 자는 사이의 일과 시간에 상대적으로 여유가 많다. 따라서, 식사를 원하는 시간도 달랐는데, 고령자가 식사를 제공하는 시간은 그들이 식사를 할 때 같이 챙겨주는 방식이었기 때문에 청년들은 아직 배가 고프지 않다던가 점심 약속이 있는데 고령자가 또 챙겨주는 경우, 너무 많은 음식을 챙겨줘서 다 못먹는 경우 등의 불편함이

발생했다. 고령자의 청년을 위한 선의로 제공되는 식사였지만 청년들에게는 그러한 선의를 알고 있기에 거절하기 어려운 부담으로 작용하고 있었다. 이러한 이유에서 잠재적 참여자 청년과 실제 참여자 청년의 입장이 다르게 나타났다.

2) 정책 취지에 대한 긍정

정책 취지에 대한 긍정에 대해 잠재적 참여자 청년과 실제 참여자 청년의 인식이 다르게 나타났다. 이는 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 고려사항임을 의미한다.

잠재적 참여자 청년은 세대간 공유주거 정책의 취지인 청년의 주거복지와 고령자의 사회복지에 대해 긍정적으로 바라보며 이러한 취지가 세대간 공유주거를 참여하는 데 긍정적인 영향을 미칠 것이라고 인식하고 있었다. 청년의 입장에서는 본인이 세대간 공유주거에 참여함으로써 고령자의 고독사 가능성이 줄이는 데 도움이 될 것이며, 다수의 고령자가 가지고 있는 빈 방에 대한 대안이 될 것이라고 생각한 것이다. 또한, 이러한 고령자를 위한 취지가 세대간 공유주거 정책의 필요성임과 동시에 참여대상자들로 하여금 참여 요인으로 느껴질 수 있을 것이라고 생각한 것이다.

한편, 실제 참여자 청년들은 정책적 취지에 대한 고려는 하고 있지 않다는 점을 밝혔다. 실제 참여자 청년들이 주거선택 당시 처한 상황은 기숙사에 들어가지 못하게 되어 급하게 집을 구하거나, 부모님의 반대로 인하여 자취를 할 수 없어 학교 근처의 적당한 주거비의 주거 대안을 찾다가 발견하여 참여하게 된 경우, 주변에서 정책에 대해 알려줘서 참여하게 된 경우 등이 대부분이었다. 당장 ‘주거비를 고려하여 적당한 수준의 주거환경을 가진 거처를 구하는 것’이 목표였던 것으로 정책의 의미를 찾는 것은 전혀 고려사항이 아니었다. 잠재적 참여자 청년의 경우 심층 인터뷰에서 자신이 세대간 공유주거에 참여를 고려하는 상황이라는 가정을 가지고 참여 결정에 영향을 미칠 것으로 판단되는 개인의 고려사항들을 이

야기하게 된다. 이러한 관점에서 잠재적 참여자 청년은 실제 참여자 청년보다 거시적인 관점을 갖게 된 것으로 보인다. 당장 입주해야 하는 주거를 찾는 것이 아니라 ‘만약에 이곳에 들어간다면’이라는 가정이 잠재적 참여자 청년에게 정책적 취지까지 고려할 수 있는 거시적 시각을 갖게 한 것으로 추측할 수 있다. 이에 기인하여 잠재적 참여자와 실제 참여자가 정책적 취지에 대한 고려의 중요도를 다르게 생각하는 결과를 만든 것으로 해석된다.

3) 아파트 공간구조의 특성

본 연구에서는 세대간 공유주거의 공급유형 중 아파트 유형을 주제로 다루었기 때문에 아파트 공간에 대한 고려사항이 제기되었다. 아파트 공간구조의 특성에 대해 잠재적 참여자 청년과 실제 참여자 청년의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여자 청년이 말하는 아파트 공간구조의 특성은 타인과 주거를 공유하기에 어려운 공간구조를 의미했다. 예를 들어, 아파트 평면 내의 공용공간은 남의 공간을 쓴다는 생각이 들 것이라던가, 아파트의 주거공간은 방이 나뉘어 있더라도 하나의 공간으로 인식된다는 점 등을 이야기하며 아파트에는 개인공간이 없다는 지적이었다. 청년들에 따르면, 현관을 공유하기 때문에 주호 내에서 방이 나뉘어 있어도 큰 하나의 공간으로 인식된다고 언급했다. 또한, 방과 방 사이에 거실이 중심으로 구성된 공간이어서 고령자와 자주 마주치게 되어 불편하고, 공용공간을 사용할 때에도 비슷한 연령대의 청년과의 공유주거와는 달리 우리의 공간이 아닌 할머니, 할아버지의 공간을 빌려쓴다는 느낌이 들어 편하게 사용할 수 없다는 점을 지적했다. 한편, 아파트 공간과 고시원에서의 경험과 비교하기도 했는데, 아파트는 개인공간, 주방, 거실, 화장실로 나뉘어 있지만 아파트 유형에서 가족과 살았던 경험 때문인지 전체가 하나의 공간으로 인지되고 있는 반면, 고시원은 억지로 나누어 놓은 개인공간들이 촘촘

히 붙어있긴 하지만, 오히려 방 문을 닫으면 독립된 공간이라는 생각이 든다고 언급했다. 이는 아파트의 경우 방 문을 닫아도 고령자 주택의 현관을 통해 들어왔기 때문에 고령자의 주택 안, 실내에 있다는 인식이 되는데, 고시원의 경우 방을 나가면 바로 외부공간 으로 인식되어서 더욱 독립된 공간으로 인식된다고 전하였다.

실제 참여자 청년은 위와 같은 이유로 아파트 공간구조가 공유에 적합하지 않을 것이라는 인식에 대해 동의하지 않았다. 실제 참여 경험에서는 잠재적 참여자의 인식과 달리 방 문을 닫으면 온전한 개인공간이 된다는 경험이 대부분이었다. 또한 주거 생활에 있어서도 마주치는 일이나 불편함을 겪는 일이 많이 없다고 전했다. 이는 실제 세대간 공유주거 경험에서는 고령자와의 관계에서 상호 배려를 잘 하고, 생활패턴이 고령자와 다르므로 공유공간에서 마주칠 일이 잘 없으며, 주방과 같은 기능 공간을 공유할 때에도 암묵적으로 순서를 기다리며 사용하기 때문에 잠재적 참여자의 인식 만큼의 불편함은 없다는 것이었다. 무엇보다 제일 중요한 인식 차이의 원인은 실제 참여자 청년들이 개인공간 외의 공간을 자주 사용하지 않는다는 것이었다.

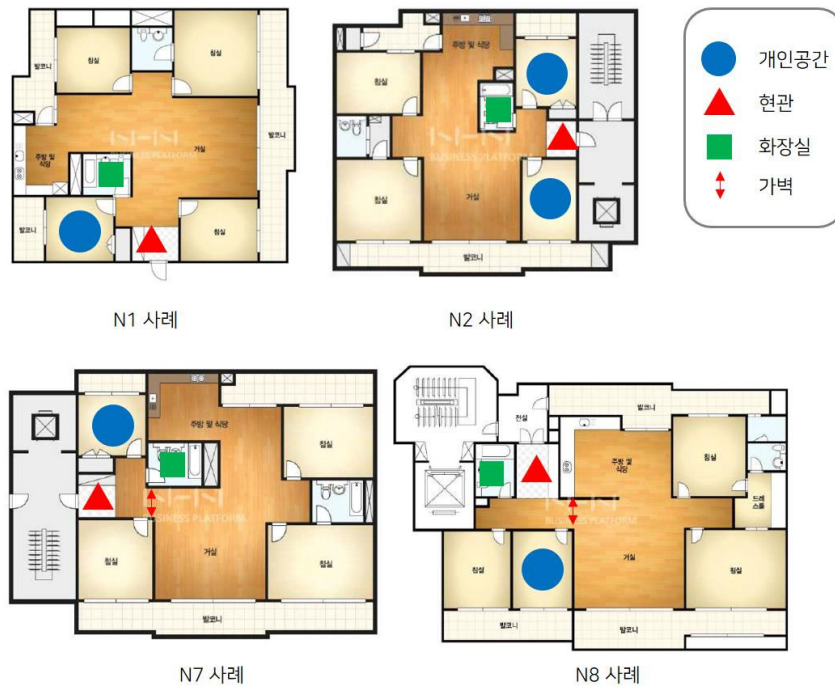
한편, 연구자 시선에서의 두 집단의 인식에 차이가 있는 이유는 두 가지가 있었다.

첫째로, 청년들이 경험한 아파트 공간구조에 차이가 있었다.

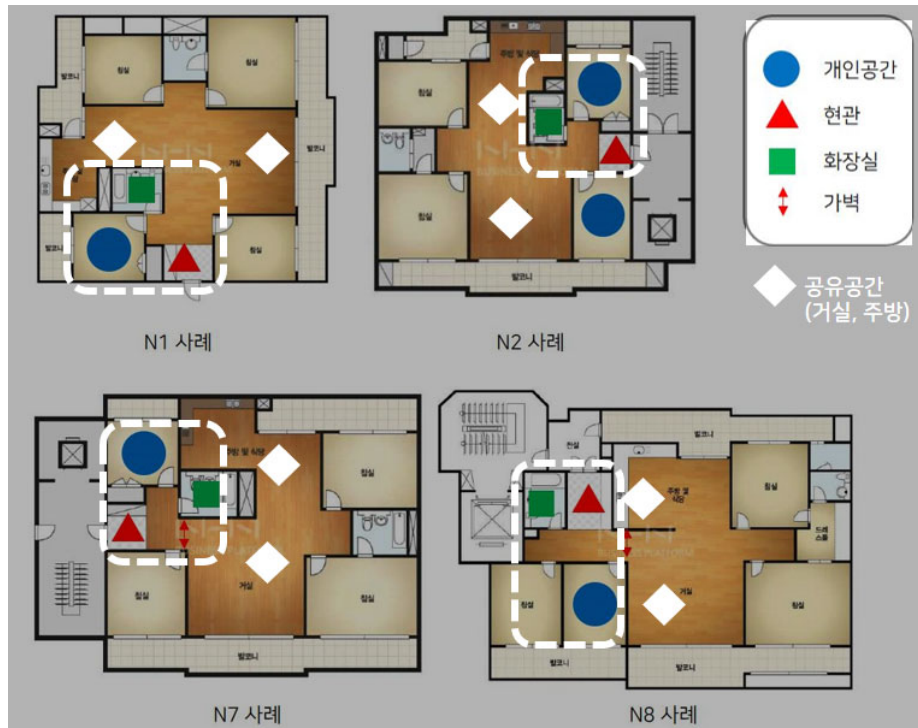
[그림 5-1], [그림 5-2]는 본 연구에서 현장조사한 세대간 공유주거 사례 N1~N8의 평면도를 모아둔 것이다. 각 사례의 평면도 위에 원은 개인공간, 삼각형은 현관, 사각형은 화장실을 표시하였다. [그림 5-1]의 N3, N4, N5, N6 사례의 평면도를 살펴보면, 거실 중심에 방 3개가 있는 형태로 개인공간에서부터 화장실, 현관으로 이동할 때 거실과 주방을 거친 동선을 쓰도록 계획되어 있다.



[그림 5-1] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N3, N4, N5, N6)



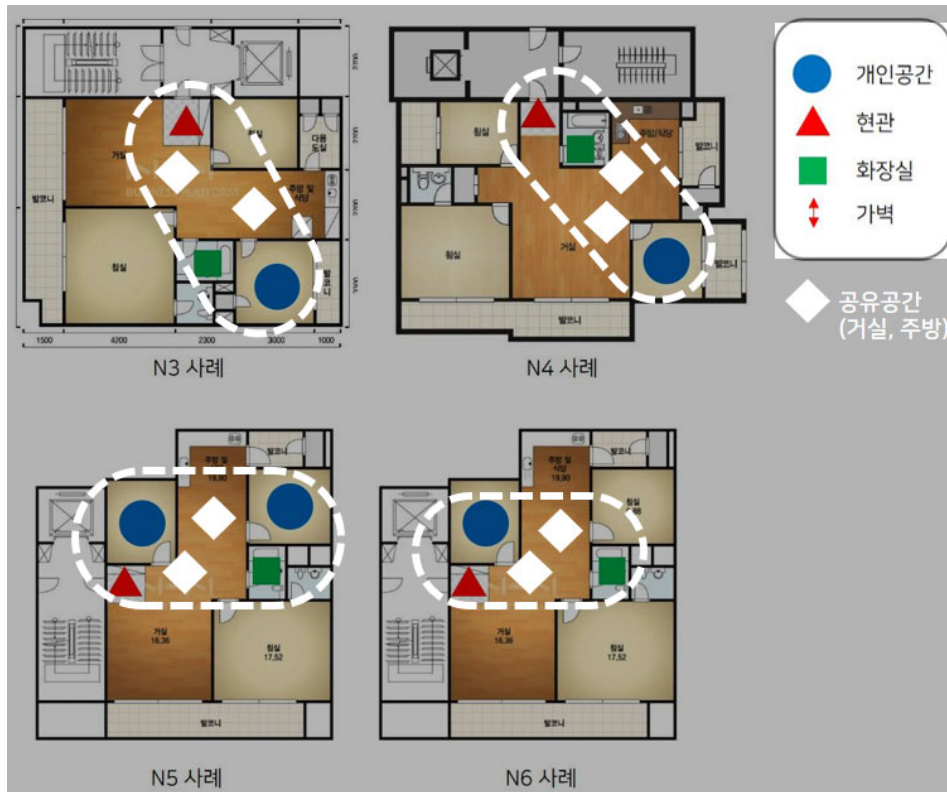
[그림 5-2] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N1, N2, N7, N8)



[그림 5-3] 세대간 공유주거에서의 공유공간과 청년 주요 동선 간의 관계 (N1, N2, N7, N8)

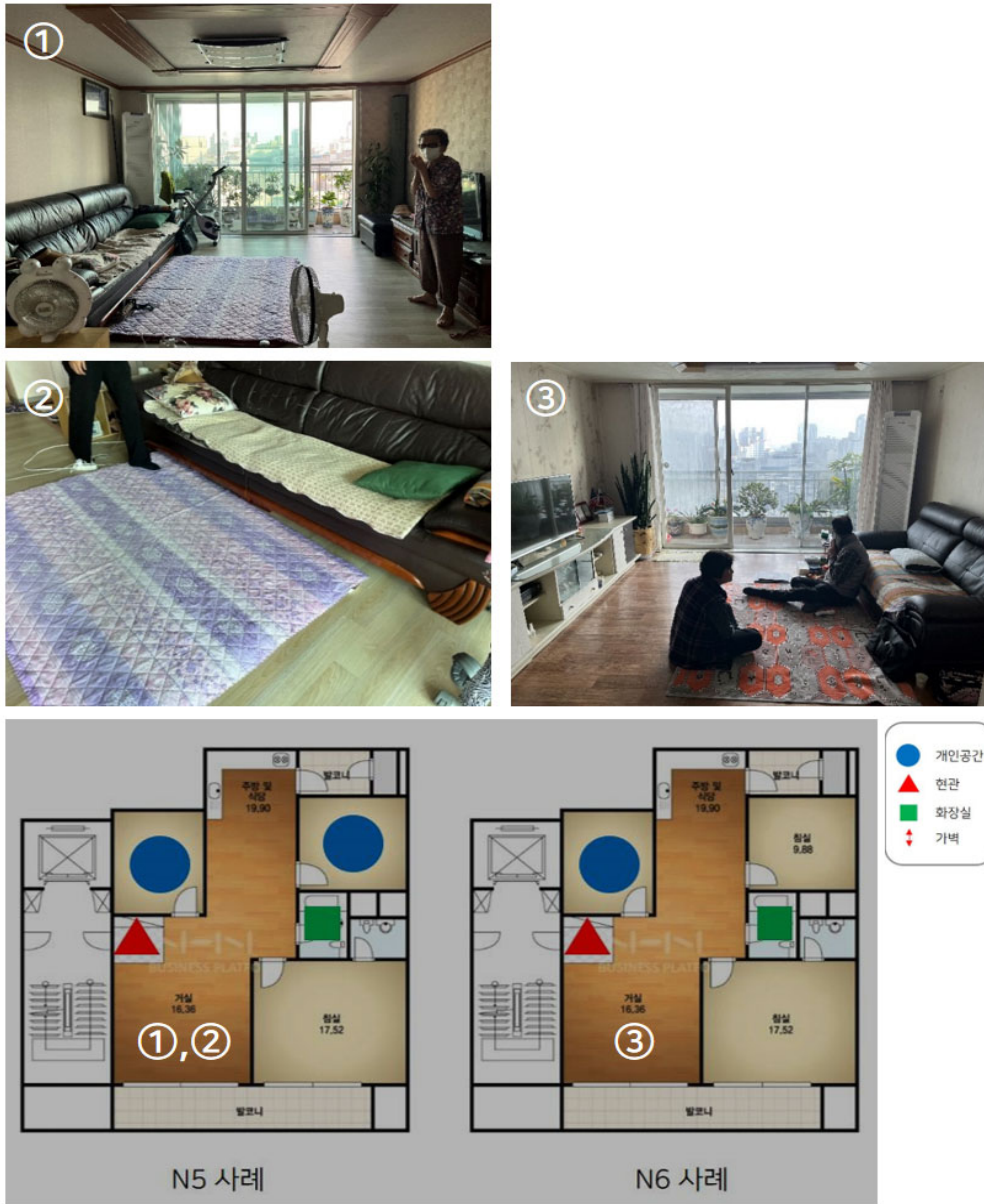
그러나 [그림 5-2]의 N1, N2, N7, N8 사례의 평면도를 살펴보면 거실을 중심으로 방 4개가 구획되어 있으나 그 중 2개는 현관과 매우 가깝게 배치되어있다. 또한 공유 화장실도 현관 앞에 배치되어있어 한옥의 행랑채를 연상케 한다. 주방과 거실, 세탁실 등의 공유공간을 포기한다면 그 자체로 독립된 개인생활 공간인 것이다. 특히, N7과 N8의 사례에서는 고령자가 현관 앞의 두 방에서 거실로 연결되는 통로에 가벽을 세워 물리적인 분리가 되어있었다. 실제 참여자 청년들의 세대간 공유주거 아파트 평면의 경우 모든 사례에서 화장실을 고령자와 분리하여 사용하고 있었으며, 절반의 사례에서는 현관과 청년의 개인공간, 화장실의 위치가 매우 가까워서 주방없는 단독 공간인 원룸으로 볼 수 있을 정도였다. 또 그중 절반은 거실과 연결되는 통로에 중문 또는 가벽이 설치되어 있어 물리적으로 온전히 분리된 원룸의 형태였다. 이러한 구조에서의 N1, N2, N7, N8 사례 참여자 청년이 인식한 아파트 공간은 주거를 공유하는 데 불편함이 없다고 느끼는 것이 당연했다. [그림 5-3]을 보면 공유가

편리한 공간구조를 가진 4개 사례의 공간의 경우 공유공간인 거실과 주방이 개인공간으로 구분되는 점선 안 쪽의 공간과 분리되어 있는 것을 확인할 수 있다.



[그림 5-4] 세대간 공유주거에서의 공유공간과 청년 주요 동선 간의 관계 (N3, N4, N5, N6)

둘째로, 개인의 성향에 차이가 있었다. 실제 참여자 청년 중 [그림 5-1]의 N3, N4, N5, N6 사례의 청년은 공간구조상 공유공간에서 고령자와 마주칠 확률이 높았다. [그림 5-4]에서 확인해보면, 청년의 개인공간을 표시한 점선 내부공간에 주방과 거실이 일부 포함되는 것을 볼 수 있다. 특히 [그림 5-5]와 같이 N5 사례와 N6 사례의 고령자는 주요 점유공간이 거실이었기 때문에 개인공간을 제외한 모든 공간에서 불편함을 감수해야했다. 그러나 해당 사례의 청년들은 세대간 공유주거에 참여를 결정했다면 그러한 상황은 당연히 수반되는 것이므로 문제될 것이 없다고 인식했다. 또한 청년들의 주거 내에서 주요 점유공간이 개인공간인 것도 주거 공유의 불편함을 크게 느끼지 못하는 이유이기도 했다.



[그림 5-5] 거실을 주로 사용하는 N5, N6 사례 고령자의 생활방식

이는 아파트 공간의 특성이 구성원 간의 마주침이 많은 것은 사실이지만 그러한 이유로 주거를 공유하기에 적합하지 않다는 잠재적 참여자의 인식은 개인의 성향에 따라 다를 수 있다는 것을 지적한다. 한편, 세대간 공유주거에 참여하는 청년들은 고령자와의 소통 및 공간 공유에서 생기는 불편함들에 대해 포용하는 자세로 예민하지 않게 반응하는 것으로도 해석할 수 있다.

4) 공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구)

공유에 적합한 공간구조 고려에 대해 잠재적 참여자 청년과 실제 참여자 청년의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 고려하는 정도가 덜한 고려사항임을 의미한다.

앞서 살펴보았던 아파트 공간이 공유에 불리할 것이라는 인식과 맞닿아 있는 것으로 아파트 공간에 대한 인식이 공간 특성에 대한 발견과 판단에서 그친다면, 공유에 적합한 공간구조를 고려한다는 인식은 실질적인 대안을 요구하는 것이다. 잠재적 참여자 청년들은 기존의 아파트를 단순히 이름만 바꾸어 공유주거라고 하기보다 더 나은 공유생활을 위해 아파트 유형이 아닌 다른 주택 유형이 더 적절할 수 있다고 언급했다. 또한, 과거에 경험한 공유주거를 예로 들며, 가구나 커튼 등을 활용하여 적절한 시각적 차단을 하는 것만으로도 공유주거의 구획을 새롭게 할 수 있다고 말했다. 그들은 아파트 공간구조에서는 고령자와의 주거 공유가 불편할 것임에 의심이 없었다.

한편, 실제 참여자 청년은 현재 거주 중인 아파트 유형의 세대간 공유주거의 공간구조에 만족하고 있었으며 공간적 개선은 생각해 본 적 없다는 입장을 밝혔다. 그들은 잠재적 참여자 청년의 인식과 다르게 아파트 공간구조에서 주거공유의 불편함을 체감하지 못하고 있었다. 이는 [그림 5-1]의 N1, N2, N7, N8의 사례처럼 어느 평면구조 보다도 주거공유에 적절한 아파트 평면도 존재한다는 것에 기인하며, 고령자로부터 제공되는 공간에 만족하지 못하고 새로운 공간을 요구하는 청년들은 현재 세대간 공유주거에 참여하지 않고 있을 것이라는 해석이 가능했다.

5) 경제적 계획 / 경제적 여력

경제적 계획 및 여력에 대해 잠재적 참여자 청년과 실제 참여자 청년의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 고려사항임을 의미한다.

잠재적 참여자 청년들이 주장한 경제적 계획에 대한 인식은 세대간 공유주거에 참여시 청년들이 가지고 있는 경제적 계획과 여력에 따라 참여여부가 결정될 것이라는 점이었다. 이에 따라 뚜렷한 목표의 경제적 계획이 있거나, 주거비를 최대한 줄이려는 계획을 가지고 있을 경우를 고려하면 참여할 가능성이 높아질 수 있음을 지적했다.

한편, 실제 참여자 청년들에게 경제적 계획과 경제적 여력은 고려사항이 아니었다. 2023년 현재를 기준으로 세대간 공유주거의 참여대상자는 대학생/대학원생을 대상으로 하고 있기 때문에 본 연구의 인터뷰 참여 청년들은 모두 대학생이었다. 인터뷰에 참여한 대학생들은 주거비를 대부분 부모에게 지원받고 있었으며, 주거비 외에도 용돈으로 생활을 하고 있었다. 그들에게 주거비는 지원을 받을 수밖에 없는 비용이며 용돈은 이와 별개의 생활비로 인식하고 있었다.¹⁵⁴⁾ 물론 스스로 간헐적으로 계약직 노동을 통해 얻는 수입을 용돈에 보태는 학생도 있었으나 대부분 부모의 지원을 제외한 소득이 없는 상태였다. 경제적 계획이나 여력에 대한 고려를 하기에 학생들이 조절할 수 있는 것은 자취를 위한 비용은 보증금도 필요하고 월세도 더 높기 때문에 세대간 공유주거나 기숙사에 거주하며 부모의 부담을 낮추는 것뿐이었다.

잠재적 참여자 청년 집단에서 경제적 계획과 여건에 대한 인식이 도출되게 된 것은 3장의 잠재적 참여자 청년들의 구성 때문이었다. 잠재적 참여자 청년 집단은 대학생, 대학원생, 직장인으로 구성되어 있었는데, 이중 직장인이 세대간 공유주거를 고려할 때, 자신의 경제적 상황에 따라 고민할 것이라는 인식을 언급했었다. 그들은 노동을 통한 소득을 얻고 있고 이를 저축 또는 투자하여 경제적 계획에 따라 미래를 설계하고 있었기 때문이다. 따라서 스스로 만드는 소득이 거의 없기 때문에 다른 주거선택지가 많지 않은 대학생으로서의 실제 참여자 청년들에게는 경제적 계획과 여력이 세대간 공유주거 참여와 관계가 있을 것이라는 인식은 공

154) 자녀에 대한 부모의 경제적 지원 적정 수준에 대한 대학생들의 인식을 분석한 결과, 응답자의 39% 이상이 대학생 주거비를 부모로부터 지원받는 것이 적절하다고 인식함 - 배병우, & 남진. (2013). 서울시 거주 대학생의 주거비 부담능력 분석. 서울도시연구, 14(1), 23-38.

감할 수 없는 고려사항으로 나타난 것이었다. 한편, 직장인 집단으로부터 도출된 고려사항들은 추후 세대간 공유주거의 참여대상자 확대 가능성을 논의할 때, 새로운 참여대상자 적용 범위 설정에 기여할 것이라는 기대와 의의를 가진다.

(2) 고령자 집단의 인식 차이

3장과 4장에서 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대해 고려하고 있는 인식을 살펴본 결과 고령자 집단의 경우 총 7개의 잠재적 참여자와 실제 참여자가 다르게 생각하는 인식이 도출되었다: 아파트 공간구조의 특성(공유가 어려운), 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 여분의 공간 필요(자녀), 자녀의 의견, 여유공간의 필요(본인, 자녀), 이웃 주민들과의 관계

1) 아파트 공간구조의 특성(공유가 어려운)

아파트 공간구조의 특성에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여 고령자들은 아파트 공간구조가 공유하기에 적절하지 않을 것이라는 인식을 가지고 있었다. 아파트의 공간구조는 단일가족을 위해 계획되어서 타인과 공유하기에 적합한 구조가 아니라는 것이다. 고령자들이 체감하는 자신의 주택에서 누리던 온전한 사적 공간이 공유를 시작하면서 공적 공간으로 변하게 되는 것에 대한 부담을 좀 더 자세히 살펴보면, 가족이 아닌 타인과 주방과 거실 등의 공용 공간들을 언제든 같이 사용해야 할 것이고, 방이 나누어져 있지만 문만 열어도 방들이 서로 마주보고 있기도 하고, 사실상 모든 공간들이 물리적인 구획 없이 이어져 있기 때문에 사생활이 없어질 것이라는 점에 대한 부담이었다. 한편, 주거를 공유하기 위해서는 아파트 보다 단독주택이 편할 것이라는 인식도 함

께 제기되었다. 아파트처럼 단층의 구조가 아니라 단독주택과 같이 복층의 구조로 1층과 2층이 나뉘어 있다면 한 층에는 고령자가 살고, 한 층에는 공용 공간과 청년들을 살게하는 방식으로 더 나은 공유 생활이 가능할 것이라고 언급했다. 또한 아파트는 평면구조가 규모에 따라 비슷하게 계획이 되어 있지만 단독주택은 같은 규모더라도 보다 공유에 적합한 평면을 구성할 수 있을 것이라고 더하였다. 이러한 잠재적 참여 고령자의 관점을 관통하는 핵심은 고령자의 프라이버시가 노출될 것에 대한 우려에 있었다.

한편, 실제 참여 고령자의 경우 아파트가 공간구조에서는 주거 공유가 어려울 것이라는 잠재적 참여자들의 의견에 동의하지 않았다. 이에 다음과 같은 두 가지로 이유를 설명했다. 첫째로, 고령자의 아파트 공간구조가 공유주거로서 적절했다. 실제 참여 고령자들 중 일부는 기존에 이미 독립성이 확보되어 있었던 아파트의 공간구조를 이용하여 상호 간의 더 나은 공유생활을 위한 물리적 공간 개선에 적극적으로 참여하기도 했다. 예를 들어, N7과 N8의 사례에서는 [그림 5-6], [그림 5-7]과 같이 현관 바로 앞에 청년들의 개인공간이 위치해 있었는데 고령자는 청년의 개인공간에서부터 거실로 들어오는 통로에 가벽을 설치하여 잠재적 참여자들이 언급했던 단독주택에서와 같은 공간분리를 구축했다.



[그림 5-6] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N7, N8) - 청년의 개인공간과 가벽



[그림 5-7] 가벽으로 막힌 청년 공간과 고령자 공간의 연결통로

둘째로, 실제 참여 고령자들 중 일부는 아파트의 물리적 공간이 중요하지 않았다. 이러한 고령자들은 청년으로부터 사생활을 침해받는다라는 생각을 하지 않았다. 고령자들은 그들의 주택이 세대간 공유주거의 고령자 참여 조건인 본인 소유의 주택에 여분의 빈 방이 있는 조건만 충족 된다

면, 참여할 것이라고 밝혔다. 실제 참여 고령자들의 이러한 절실함은 외로움과 임대료 수입에 있었다. 처음 세대간 공유주거에 참여할 때 고령자는 주거 내에서 혼자가 되어 외로움에 시달리던 시기를 보내고 있었다. 누구라도 같은 공간에 있었으면 좋겠다는 생각으로 귀가 후엔 항상 라디오를 켜고 TV를 틀었던 고령자의 입장에서 청년과 주거 공간에서의 마주침은 반가움과 든든함이었다고 전했다. 한편, 저소득 고자산 고령자들에게 세대간 공유주거는 본인의 주거에 있는 빈방을 활용하여 수입을 창출할 수 있는 좋은 기회로 작용한다. 따라서 그들에게 청년과 공유생활에서의 어려움들은 아파트뿐만 아니라 어느 주거 공간에서든 발생할 수 있는 문제였으며, 당연히 수용해야 할 영역이라고 인식하고 있었다. 이러한 관점에서 실제 참여 고령자는 잠재적 참여자가 지적한 아파트 공간구조가 공유하기에 적절하지 않다는 인식과는 다른 의견을 갖고 있었다.

2) 타인과 동거에 대한 부담

타인과 동거에 대한 부담에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여자는 자신의 집에 살면서 동거인이 심리적으로 신경쓰일 것이며, 주거 공간 전체가 사적인 공간에서 가족과는 다른 타인이 들어오므로써 불편한 공간들이 생길 것이라는 우려를 표현했다. 또한, 참여 학생 수가 늘어날수록 갈등이 발생할 수 있는 확률이 높아질 것이고, 만약 참여하게 되더라도 청년에 대한 신뢰가 생기는 데 시간이 걸릴 것이라는 등 다양한 이유로 타인과의 동거에 대해 부담을 느끼고 있었다.

한편, 실제 참여 고령자는 세 가지 원인에 따라 잠재적 참여 고령자들의 인식에 동의하지 못하였다. 잠재적 참여 고령자의 인식처럼 타인과의 동거에 대한 부담이 더 컸다면 세대간 공유주거에 참여하고 있지 않았겠지만, 다음과 같은 더 큰 원인이 있었던 것이다.

첫째로, 하숙을 운영해본 경험이 있는 경우였다. 고령자들 중 과거에

하숙을 운영해본 경험이 있는 고령자는 당시 상황을 얘기하며 지금의 세대간 공유주거는 주거의 질이 많이 좋아진 수준이라는 점을 지적했다. 인터뷰 대상 중 20년 전부터 현재의 주거에서 하숙을 해왔던 한 고령자는 당시의 하숙은 지금은 혼자 사용하는 방 하나의 규모를 세명씩 사용하였으며, 현재는 두 개인 화장실도 당시에는 하나 밖에 없어서 모두가 함께 썼고, 하숙에 대한 수요가 많아서 모든 방을 하숙생들에게 내어주고 고령자 가족들은 거실에서 커튼을 치고 지냈다고 설명했다. 이렇듯 과거에 더 강도 높은 공유를 경험해 본 고령자들은 청년들과 함께 사는 것에서 사생활 침해는 전혀 느끼지 못하고 있었다.

둘째로, 고령자의 외로움이었다. 세대간 공유주거의 참여를 외로움 때문에 시작한 고령자들에게 아파트의 공간구조는 중요한 요인이 아니었다. 배우자의 사별 또는 자녀의 분가 등으로 가족들이 갑자기 떠난 집에 홀로 남은 고령자의 외로움은 누군가에게 돈을 받지 않고 오히려 돈을 줄테니 빈 방에서 잠만 자고 가달라고 부동산에 부탁할 정도로 고통스러운 것이었다. 이러한 마음 상태의 고령자에게 아파트 공간구조가 사생활 보호가 되지 않으며, 공유공간들에서 청년과 자주 마주치는 것이 불편하다는 공유주거의 장애물들은 영향을 미치지 못했다.

셋째로, 임대수익에 대한 욕구가 분명한 경우였다. 실제 참여 고령자 사례에서 다수의 고령자들은 임대료로 얻는 수입에 대해 긍정적으로 바라보고 있었다. 이는 실제 그들의 생활에 보탬이 되고 있었으며 고령자의 연령에 본인의 주거에서 학생 한 명을 수용하면 30만원, 둘이면 60만원을 벌 수 있는 것을 장점으로 생각하고 있었다. 특히 과거에 하숙의 경험이 있었던 고령자는 하숙은 가사노동을 제공해야해서 더 힘든데 세대간 공유주거는 쉬운 편이라며, 학생과 공유생활에 대한 걱정보다는 학생들의 수요가 줄어드는 것을 걱정했으며, 임대 수입 감소와 직결되는 방이 비워지는 상황에 민감하게 반응했다.

이러한 이유로 세대간 공유주거의 실제 참여 고령자와 잠재적 참여 고령자는 의견을 달리하고 있었다.

3) 식사 제공 문제

식사 제공 문제에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여 고령자들은 식사를 챙겨주는 것이 필요한가에 대한 고민이 세대간 공유주거 참여에 영향을 미칠 것이라고 인식했다. 흥미롭게도 잠재적 참여 고령자들의 의견은 챙겨야 한다는 쪽과 챙기지 않아도 된다는 쪽으로 다양하게 거론됐다. 챙겨야 할 것이라는 쪽에서는 고령자가 공부하는 학생들을 위해 아침이라도 챙겨줘야 할 것 같다는 의견이었다. 이는 고령자의 학생들을 위한 마음을 엿볼 수 있는 부분이었는데, 학업에 매진하는 학생이라는 것만으로 고령자는 학생을 챙겨주고 싶어 했다. 이는 식사와 가사노동을 제공하던 과거 하숙의 문화가 그대로 고령자에게 남아 있기 때문으로 해석할 수 있었다. 한편, 식사를 챙기지 않아도 된다는 쪽의 의견은 고령자와 청년의 식단이 다를 것이라는 점을 이야기하며, 챙겨주는 것이 오히려 청년에게 부담스러울 것을 지적했다. 또한, 예전과 다르게 요즘은 먹는 것이 귀하지 않아서 학생들의 식사를 챙겨주는 것이 중요한 일이 아닐 것이라는 의견도 있었다.

실제 참여 고령자는 하숙과 달리 세대간 공유주거의 조건에 식사에 대한 내용이 포함되어 있지 않으므로 이에 대해 전혀 고려하고 있지 않고 있다고 전했다. 하지만 간헐적으로 자신이 식사를 할 때나 간식을 먹을 때, 학생과 같이 먹는 등 학생을 챙겨주는 모습들이 인터뷰를 통해 나타났다. 이러한 결과는 실제 참여 고령자들이 잠재적 참여 고령자들보다 빠르게 세대간 공유주거의 문화에 적응해간 것으로 해석할 수 있다.

4) 자녀를 위한 여분의 공간 필요

자녀를 위한 여분의 공간 필요에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여 고령자는 여분의 공간이 필요한지 여부가 참여를 결정짓는데 영향을 줄 것이라는 인식을 가지고 있었다. 고령자들은 여분의 방의 필요에 대해 고려해야 하는 세 가지 실질적인 이유를 가지고 있었다. 첫째로, 분가한 자녀가 방문 시에 여분의 방이 필요하다는 점이다. 잠재적 참여 고령자들은 자녀들이 혼인하여 분가하였거나, 독립하여 부부 또는 독거인 고령자 단독가구로 거주하고 있는 경우가 많았다. 이런 경우 고령자의 주거에 자녀가 거주하던 방이 그대로 남아 있는 경우가 많은데 자녀들이 종종 고령자를 방문할 때 머물 수 있도록 방을 남겨놓는다는 이유였다. 또한 자녀가 왕래할 때 참여 학생과 서로 불편할 것을 염려했다.

둘째로, 손자 육아로 체력적, 공간적 여유가 없다는 점이다. 자녀가 맞벌이를 하는 경우, 손자가 태어나면 육아는 할머니, 할아버지의 역할이 된다. 너무 어린 영아의 경우 어린이집에 맡기기도 쉽지 않으며, 믿고 맡길 수 있는 사람은 할머니, 할아버지이기 때문이다. 이에 따라 손자들이 커서 육아에 더 이상 도움을 주지 않아도 될 때까지는 여분의 방이 필요할 것이라는 의견이었다.

셋째로, 자녀와 같이 살고 있으면 참여하기 어려울 것이라는 점이다. 인터뷰에 참여한 잠재적 참여 고령자의 경우 고령자 부부와 딸이 같이 살고 있는 2인이상 동거 고령자들이 있었는데, 아들이 분가하여 아들의 방은 비어있고, 딸은 독립하지 않아 가족과 함께 지내고 있었다. 이러한 상황에서 세대간 공유를 진행한다면, 여분의 공간이 필요한 것보다 타인과의 공유 생활을 자녀가 불편해할 수 있으므로 참여하기 어려울 것이라는 의견이었다.

이에 실제 참여 고령자들은 여분의 공간의 필요성에 대해 고려할 것이 없다고 말하였다. 실제 참여 고령자들은 여분의 공간 필요에 대한 인식을 이야기한 잠재적 참여 고령자들보다 생애주기상 더 후반부에 있었다. 따라서, 손자 육아로 공간이 더 필요했던 시기가 이미 지났다고 전했다. 또한, 세대간 공유주거를 하고 있는 고령자의 주택에 그들의 자녀들이 방문하더라도 동거 청년들이 불편해 할까봐 주거 공간에서 오래 머물지 않거나 청년들이 집을 비운 주말에 잠깐 오는 등 상호 간의 배려가 이루어지

고 있었다. 한편, 실제 참여자들은 대부분 독거 고령자이거나 부부고령자로서 고령자 단독가구를 이루고 있었기 때문에 고령자의 주거 내에서 자녀의 영향력은 이미 사라진 이후에 세대간 공유를 시작한 것이었다. 정리하면, 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 생애주기적 시점이 달라 실제 참여 고령자는 더 이상 여분의 공간이 중요하지 않은 시점에서 세대간 공유주거에 참여한 것을 알 수 있었다.

5) 자녀의 의견

자녀의 의견에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여 고령자 중 자녀의 의견이 세대간 공유주거 참여에 영향을 줄 것이라는 고령자는 2인 이상 동거 부부가구였다. 이들은 딸과 부부가 함께 살고 있었으며, 공유주거에 참여를 결정하기 위해서는 함께 살고 있는 딸의 의견이 중요할 것임을 밝혔던 것이다.

한편, 실제 참여 고령자는 고령자 단독가구로서 본 연구에서 인터뷰 한 8개의 사례 중 자녀가 함께 거주하고 있는 가구는 없는 것으로 나타났다. 세대간 공유주거에 참여한다고 자녀들에게 말 했을 때, 일부는 고령자에게 좋은 기회라는 긍정적인 반응을, 일부는 세상의 흥흥함을 이야기하며, 타인을 믿을 수 없으니 고령자에게 용돈을 더 주는 조건을 제시하며 참여를 지양시키는 자녀들도 있었다. 그러나 실제 참여 고령자가 참여를 결정할 때에는 자녀의 의견이 중요한 것이 아니었다고 전했다. 홀로 지내는 외로움이나 자녀에게 생활비를 의존하고 싶지 않은 마음을 원인으로 참여를 결정하였기 때문이다. 두 원인 모두 자녀들이 대신 해결해줄 수 없는 것으로 실제 참여 고령자들에게 자녀의 의견이 중요하게 받아들여졌다면, 참여하지 못하는 경우도 많았을 것으로 나타났다.

6) 본인의 여유허간의 필요

본인의 여유허간 필요에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항을 의미한다.

우선, 본인의 여유허간 필요 고려사항은 앞서 언급된 자녀를 위한 여분의 공간 필요와 성격이 다르다. 여유허간의 필요(본인, 자녀)는 본인 또는 자녀가 비어있는 방을 다른 용도로 쓸 계획이 있는지에 대한 고려사항이고, 여분의 공간 필요(자녀)는 자녀와 관련되어 여분의 공간이 필요한지에 대한 고려사항이었다.

한편, 잠재적 참여 고령자는 비어있는 방을 다른 용도로 쓸지에 대한 고려를 통해 세대간 공유주거의 참여 여부가 달라질 수 있다고 이야기했다. 이는 가족의 분화로 가족의 기존 주택에 빈 방이 생겼지만 해당 공간을 공유주거를 위해 쓰는 것이 아닌 드레스 룸, 서재 등의 고령자를 위한 방으로 변용하여 쓸 수 있는 가능성을 염두해둔 것으로, 만약 이러한 변용의 계획을 가지고 있다면, 세대간 공유주거에 참여하는 것은 어렵게 될 것이라는 의견이었다.

실제 참여 고령자는 두 가지 원인으로 여유허간의 필요 고려사항을 중요하게 생각하지 않았다. 첫째로, 고령자 주택의 규모가 충분히 커서 세대간 공유주거로 학생들에게 방을 내어 주더라도, 아직 여분의 방이 있는 경우에는 해당 공간을 이미 변용하여 침실과 변용된 방 2개를 함께 쓰고 있었으므로 또 다른 여유허간은 필요 없다고 말하였다. 둘째로, 공간의 변용으로 본인의 편의를 챙기기 보다 실리를 택하는 경우에는 남은 방을 가능한 한 학생들에게 모두 내어주고 임대료 수입을 올리는 방법을 택했다. 따라서 잠재적 참여 고령자가 지적한 여유허간의 필요에 의한 세대간 공유주거 참여 결정은 실제 참여자들에게는 이미 해당 사항이 없었다.

7) 이웃 주민들과의 관계

이웃 주민들과의 관계에 대해 잠재적 참여 고령자와 실제 참여 고령자의 인식이 달랐다는 것은 참여 전의 예상보다 세대간 공유주거에서 실제로는 고려하는 정도가 덜한 사항임을 의미한다.

잠재적 참여 고령자는 이웃 주민들과의 관계에 대한 고려가 세대간 공유주거 참여 여부에 영향을 미칠 것이라는 인식을 가지고 있었다. 이는 고령자가 세대간 공유주거를 청년과 고령자 간의 공유주거이지만 아파트의 특성상 윗집, 아랫집, 옆집과의 관계도 생각하고 조율할게 많을 것이라고 보고 있기 때문이었다. 실제로 고령자는 층간소음에 대한 경험을 들려주며, 타인이 함께 살면 고령자의 주거에서도 그러한 소음을 만들어 낼 가능성이 생기게 되고 주변의 집까지도 피해가 갈 것을 걱정하고 있었다. 단독주택의 경우 근처의 주택들과 거리도 있고 윗집, 아랫집이 없어 청년과 공유하더라도 신경써야할 부분이 더 적을텐데 아파트이기 때문에 주변의 이웃들까지 고려해야할 것이라고 말했다.

한편, 실제 참여 고령자는 이웃 주민들에 대한 고려를 전혀 하고 있지 않았다. 실제 참여 고령자들은 보통 세대간 공유주거를 진행하고 있는 현재의 집에서 20년 이상을 거주해오고 있었다. 이러한 맥락에서 그 주택에서 온 가족이 함께 살다가 자녀가 분가하고, 경우에 따라 하숙을 운영해보기도 하고, 배우자와 사별하고 하는 생애주기를 모두 겪어왔을 것이다. 이러한 상황에서 청년들이 새롭게 주거를 공유하는 것은 이웃들에게 가족들과 같이 살았을 때와 크게 다를 바 없을 것이며, 실질적으로 이웃들과 교류를 많이 하고 있지 않은 경우가 많았다.¹⁵⁵⁾

이와 같은 원인으로, 잠재적 참여 고령자가 청년과의 주거 공유에 대해 이웃들에 대한 신경을 많이 쓰는 반면, 실제 참여 고령자는 이웃들은 공유주거의 여부와 관계가 없다고 생각하고 있었다.

155) 인터뷰를 통해 실제 참여 고령자들은 물리적으로 가까운 주택의 이웃과의 소통보다 동네의 비슷한 연령대의 고령자들과 노래교실, 게이트볼 등의 활동을 함께하며 여가 시간을 보내는 것으로 나타났음.

5.4. 제언: 세대간 공유주거의 방향성

5장에서는 세대간 공유주거의 잠재적 참여자와 실제 참여자들의 인식을 비교하여 두 집단이 가지는 공통된 인식과 차이나는 인식으로 구분하였다. 그 후 두 집단의 공통된 인식과 차이나는 인식에 대해 설명하고 그러한 인식을 갖게 된 원인과 의미를 함께 논의하였다. 본 절에서는 이러한 논의를 바탕으로 세대간 공유주거의 방향성을 제언해보고자 한다.

본 연구에서는 세대간 공유주거의 정착 난항의 원인이 참여자들의 신청 부족에 있음을 확인하고, 참여자들의 관점에서 세대간 공유주거를 살펴보고자 했다. 따라서, 잠재적 참여자를 대상으로 그들이 가진 인식을 밝혀내고 그것이 실제와 어떤 차이가 있는지 그 간극을 살펴보고자 한 것이다. [표 5-2]와 같이 5.2절에서 논의했던 잠재적 참여자 집단과 실제 참여자 집단의 공통된 인식들은 잠재적 참여자들의 고려사항이 실제 경험에서도 중요하게 고려되고 있다는 것을 의미하므로 여기서 검증된 세대간 공유주거의 장점에 대한 인식은 강조할 필요가 있으며, 문제점에 대해서는 정책적 보완이 요구된다.

[표 5-2] 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식

범주	청년 인식	고령자 인식
물리적 요인	독립된 개인공간	화장실 공유 여부
	주택의 위치	고령자 주택의 규모
	공유공간에 대한 고려 실내 여유공간	
개인적 요인	개인의 성향	개인의 성향
	주거의 의미	
	세대간 차이	
	동거인의 인구학적 특성	
	부모님의 의견 거주기간	
사회적 요인	거주자 관계	거주자 관계
	저렴한 주거비	청년 입장에서의 생각
		고령자의 경제력
		관리비 부담
		임대료에 대한 관점
	공유주거 참여이유	

한편, [표 5-3]와 같이 5.3절에서 논의한 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식에 차이가 있는 고려사항들은 잠재적 참여자들이 가진 고려사항과 실제가 다른 것을 의미하므로 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거에 대해 오해하고 있는 것들을 나타낸다. 또한 그 인식들은 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거를 신청하지 못하게 하는 장애물이 될 것이다. 이러한 점들을 고려하여 다음과 같은 제언을 하고자 한다.

[표 5-3] 잠재적 참여자와 실제 참여자의 서로 다른 인식

범주	청년 인식	고령자 인식
물리적 요인	아파트 공간구조의 특성	아파트 공간구조의 특성
	공유에 적합한 공간구조	여유공간의 필요
사회적 요인	식사 제공 문제	타인과 동거에 대한 부담
	정책 취지에 대한 긍정	식사 제공 문제
	경제적 계획	자녀의 의견
	경제적 여력	이웃 주민들과의 관계

(1) 물리적 요인 범주에서의 제언

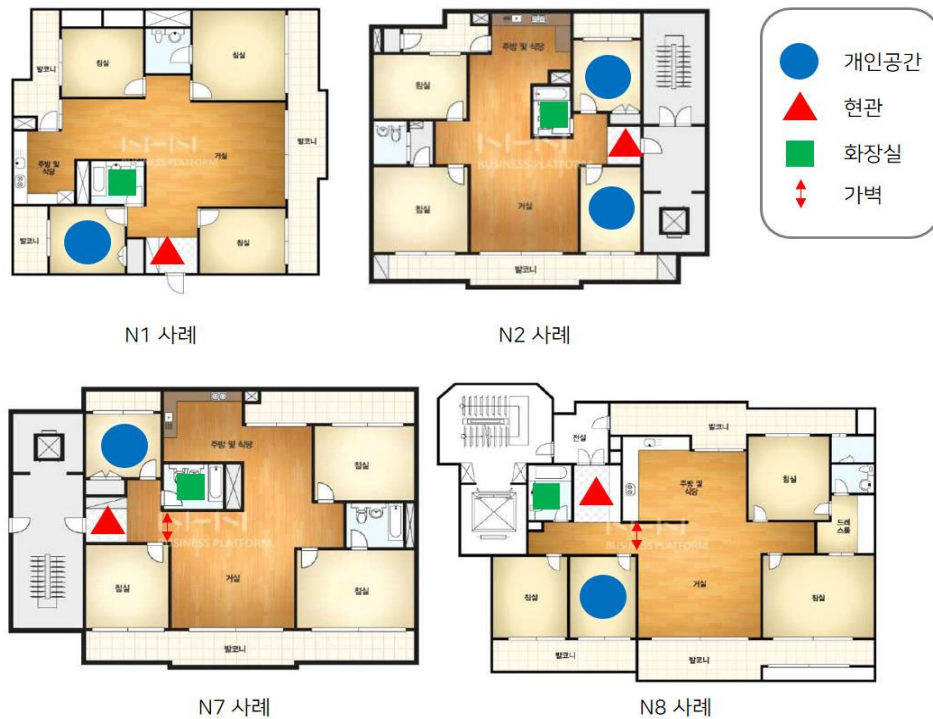
물리적 요인에 속한 청년의 인식과 고령자의 인식 모두 고령자가 제공한 주택에 대한 인식이다. 따라서, 물리적 요인 범주에서는 고령자 주택과 관련한 제언이 가능하다. 이에 현재는 신청자 위주로 참여자를 모집하는 서울시 ‘한지붕 세대공감’ 정책에 예비 참여 고령자 주택을 선정하여 신청 이전에 확보하고 독려하는 방식을 제언할 수 있다.

앞서 살펴본 대로 잠재적 및 실제 참여 청년 집단의 공통된 인식에서 ‘독립된 개인공간’과 ‘주택의 위치’에 대한 인식이 있었다. 이는 잠재적 참여자와 실제 참여자 모두 주거 내에서의 독립된 개인공간의 확보, 학교와 가까운 주택을 원하는 것으로 그들의 요구를 토대로 고령자 주택의 독립된 개인공간 제공 여부를 확인하고, 학교를 중심으로 보행권 내의 고령자 주택들을 예비 참여 대상으로 확보해두고 관리할 수 있을 것이다.

또한, 잠재적 및 실제 참여 고령자 집단이 가진 공통된 인식으로 ‘화장실 공유 여부’와 ‘고령자 주택의 규모’가 있었다. 이에 대한 인식에서 확인할 수 있듯이 쾌적한 공유생활을 위해서는 화장실 수를 고려하는 것이 중요했으므로, 현재의 정책이 가지고 있는 고령자의 주택 조건인 ‘서울시에 거주하는 여분의 방 1개 이상의 주택’은 최저규모 참여조건으로 유지하되, 예비 참여 고령자 주택 선정에서는 화장실 수를 기준으로 공유에 더 적합한 수준의 대상을 수집할 수 있을 것이다.

한편, 잠재적 참여자와 실제 참여자가 상이한 인식을 가지고 있었던 인식 중 청년 집단에서의 ‘아파트 공간구조의 특성’에 대한 인식 분석을 통해 같은 아파트 유형의 주택이더라도 평면구조에 따라 좀 더 공유에 적합한 공간이 존재함을 확인하였으므로, 고령자와 청년의 동선의 교차가 적게 일어날 수 있는 평면을 가진 주택들을 조사할 수 있다.

[그림 5-4]와 같이 본 연구에서 밝혀진 N1, N2, N7, N8 사례의 공간 구조의 특수성으로 인해 공유주거가 어렵지 않았던 것에 기인하여, 자치구별 고령자 아파트를 전수조사하여 각 평면들을 검토한 후, 세대간 공유주거에 적합한 공간구조의 주거들을 찾아내고 유형화하여 해당 세대에게 공유주거 참여를 독려할 수 있을 것이다.

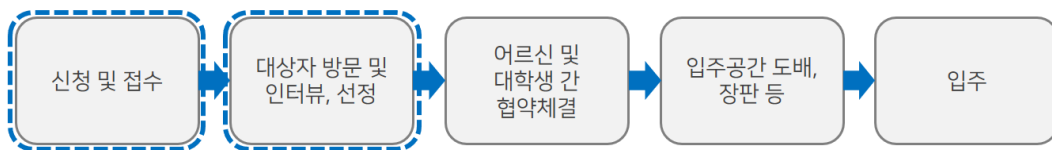


[그림 5-8] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N1, N2, N7, N8)

또한, 고령자 집단에서의 ‘여유공간의 필요’에 대한 인식에서는 잠재적 참여 고령자들이 본인을 주거생활과 자녀의 왕래에 필요한 여유공간이 자녀가 결혼을 통해 온전한 가정을 이루고 분가하거나, 고령자가 육아를 대신해주는 기간 등이 지나고 나면 해당 여유공간의 요구가 줄어들거나 사라지는 것을 실제 참여자들을 통해 확인하였으므로, 예비 참여 고령자 주택을 선정할 때, 해당 주택에 거주 중인 고령자의 생애주기를 다른 요인들과 함께 확인한다면, 보다 정확한 대상 선정이 가능할 것으로 판단할 수 있다.

한편, 고령자의 생애주기와 더불어 대한민국 인구주택총조사나 신청시 수집된 정보 등을 통해 고령자들의 과거 주거경험을 동시에 확인할 수 있다면, 그들이 하숙과 같은 셋방을 운영해본 경험이 있는지가 예비 참여 대상을 선정하는데 도움이 될 것이다. 앞서 인터뷰를 통해 밝혀진 대로, 과거 하숙의 경험이 있는 고령자들의 경우 타인과의 동거에 대한 부담감이 현저히 낮다는 점을 확인하였으므로 공유에 유리한 형태의 평면구조가 아니더라도 주택의 최소 요건만 맞다면, 공간구조에 관계없이 과거 주거경험을 기준으로 예비 참여자로 선정할 수 있을 것이다. 실제 참여자들의 과거 주거경험을 수집하였을 때, 주거 공유 경험이나 고령자와의 동거 경험, 하숙의 경험 등을 현재 주거와 비슷하거나 더 열악한 수준의 환경에서 겪어보았다는 공통점을 발견할 수 있었던 것에 기인한다.

예비 참여 고령자 주택 선정은 물리적 요인 범주에서의 세대간 공유주거 정책을 보완할 수 있는 제언으로 [그림 5-5]의 입주 진행 방법 다섯 단계 중 첫 단계인 신청 및 접수 단계에서 신청자보다 먼저 대상을 예상해둠으로써 주택 정보를 구체적으로 알기 위해 진행되는 두 번째 단계인 대상 주택 방문의 효과를 가질 수 있다. 이를 통해 초기 진행단계에서의 고령자의 유입 속도를 높힐 수 있을 것이다. 또한, 순수하게 자의로 신청하는 고령자들에 의존하지 않고, 직접 적합한 대상들을 찾아내어 관리하고 독려할 수 있다는 측면에서 기존 정책에 적용해볼 수 있을 것이다.



[그림 5-9] 세대간 공유주거 입주 진행 방법 (노원구 룬세어링)

한편, 본 연구의 대상이었던 8개 실제 사례 중 4개의 사례에서 발견되었던 주거공간 구조의 일부 변경에 대하여 서울시에서 적극적인 지원을

통한 장려를 할 수 있다. 이는 기존의 정책에서 SH공사가 주체가 되어 100만원의 수리비 내에서의 주거 수리를 지원하는 것과 더불어 주거 공간의 구조변경이 가능한 고령자 주택에 대해 N7과 N8의 사례와 같이 실질적인 리모델링 지원을 함으로써 해당 주거를 공유하는 고령자와 청년들의 공유생활을 편리하게 도울 수 있는 방책이 될 수 있다. 고령자들은 주거공간에 대한 보다 나은 공유주거로서의 가능성을 스스로 발견하기 어렵기 때문에 서울시 및 전문가 집단이 나서서 이들의 주거 공간을 기준으로 공간 내에서의 개선책을 찾고 동시에 경제적으로도 지원한다면 세대간 공유주거에서의 생활의 질 더욱 고양될 것이다. 또한, 이로써 더 많은 청년과 고령자의 참여를 유도하여 세대간 공유주거 정착에 도움이 될 수 있을 것이다.

(2) 개인적 요인 범주에서의 제언

개인적 요인에 속한 청년의 인식과 고령자의 인식을 통해서는 세대간 공유주거 정책의 홍보 대상 및 방식에 대한 재고를 제언할 수 있다.

잠재적 및 실제 참여 청년 집단의 공통된 인식에서 ‘동거인의 인구학적 특성’과 ‘부모님의 의견’, ‘거주기간’에 대한 인식이 있었다. 먼저, 동거인의 인구학적 특성에 대해서 잠재적 참여자와 실제 참여자 모두 그 중요성에 동의하고 있었는데 이는 공유주거를 함께 참여할 고령자의 연령, 성별 등의 고려사항이었다. 남성 청년보다 여성 청년의 경우 성별에 대해 더 예민하게 고려하고 있었으며, 이성 동거자를 거부하고 있었으므로 홍보 내용에도 동성간 매칭이 가능함을 언급한다면 이러한 우려가 해소될 것이다. 청년에게 동성의 고령자를 우선 매칭해주는 것은 기존의 세대간 공유주거 정책에도 원칙적으로 포함되어 있는 내용으로 이를 밖으로 드러내어 최초 참여자의 부담을 덜 수 있도록 해주는 것이 요구된다.

또한, 부모님의 의견에 대한 인식도 공통적으로 드러났는데 청년 집단이 부모님의 의견에 따라 주거선택을 하게되는 경우가 대다수라는 인식이 있었다. 따라서 정책 홍보의 대상을 청년과 고령자 뿐만아니라 부모세대로 범위를 넓히고, 그들이 사회 활동을 하는 영역으로의 홍보를 늘려나간다면 청년들이 가족들로부터 독립할 때 갖게 되는 여러 주거선택 대안에 세대간 공유주거가 포함될 가능성이 높아지며, 이에 따라 신청자의 유입 가능성도 함께 높아질 수 있다.

한편, 거주기간에 대해서는 청년들이 한 학기(6개월)라는 기간을 기본 계약 단위로 하고 있는데, 이를 통해 세대간 공유주거를 ‘임시 주거’로서 인식함에 따라 조금 더 가벼운 마음으로 참여할 수 있다는 것을 밝혔다. 따라서, 홍보 내용에서도 이러한 계약기간을 표시하여 청년들이 참여를 고려할 때, 임시성에 주목하도록 하여 너무 많은 요인들에 대해 걱정하지 않도록하는 효과를 거둘 수 있을 것이다. 또한, 일부 세대간 공유주거 사례에서 6개월이라는 계약기간 외에 특약사항으로 방학 기간을 제외한 4개월을 계약하여 세대간 공유주거를 진행하기도 하였는데, 이처럼 방학

을 가족과 함께 보내기 위해 집으로 가야하는 경우를 고려하여 방학기간을 제외한 거주기간을 설정할 수 있도록 하는 특약조항을 하나의 기본 선택지로 두는 것 또한 청년의 참여를 독려할 수 있을 것이다.

이러한 내용이 현재의 홍보내용에는 담겨져 있지 않아 잠재적 참여자로 하여금 심리적 장애물로 느껴질 수 있다. 알아보는 단계 혹은 알게 되는 단계에서 선입견을 통해 부정적인 입장을 갖게 되면 신청 단계까지 관심을 지속할 수 없으므로, 잠재적 참여자들이 가장 먼저 마주하게되는 홍보내용에서부터 고려사항들을 해소해줄 수 있다면, 망설이는 잠재적 참여자들의 참여에 도움이 될 것이다. 현재의 홍보내용에는 정책적 취지와 함께 대학생, 고령자, 자치구의 역할과 이익 등이 간략하게 적혀있는 수준으로 앞서 언급한 내용들을 추가하여 개인적 요인에 관한 민감한 정보들을 미리 알 수 있도록 조치할 수 있다. 이러한 내용의 반영은 비단 홍보내용의 개선뿐만 아니라 정부가 바라보는 정책의 무게가 보다 참여자 중심으로 이동해가는 과정으로 이해할 수 있을 것이다.



[그림 5-10] 서울시 ‘한지붕 세대공감’ 홍보내용 (홍보 포스터, 홈페이지-노원구)

(3) 사회적 요인 범주에서의 제언

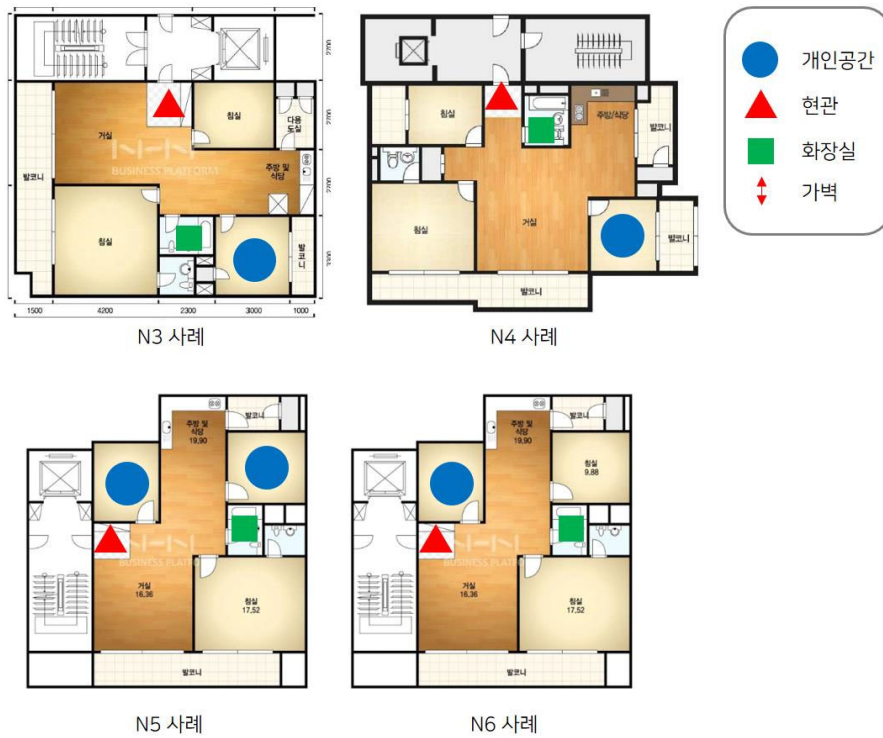
사회적 요인에 속한 청년의 인식과 고령자의 인식에서는 개인적 요인에서의 제언에 이어 정책 홍보 방식 재고와 커뮤니티 활성화를 제언할 수 있다. [그림 5-10]에서 살펴보았듯이 기존의 세대간 공유주거 정책에 대한 설명은 ‘고령자와 청년의 교류’를 중점으로 정부가 바라본 세대간 공유주거의 취지를 알리는 것에 치중되어 있었다. 그러나 잠재적 참여자가 이러한 정책 취지에 공감한 반면 실제 참여자들은 정책 취지에는 큰 의미를 두고있지 않았는데, 이는 정책의 의미와 가치가 실제 참여를 결정하는 기준이 될 수 없었기 때문이었다. 따라서 앞서 밝혀진 잠재적 및 실제 참여자들이 공감하고 있는 ‘저렴한 주거비’에 대한 인식과 ‘임대료에 대한 관점’, ‘관리비 부담’ 등의 인식으로 나타나는 고령자의 생활비에 보탬이 되는 점을 강조하는 것이 세대간 공유주거를 알아보는 잠재적 참여자의 요구를 충족시키기에 더욱 적합했다. 특히 최근 급격히 상승한 물가로 인하여 관리비가 두 배 정도 나온다는 고령자의 호소에 대응할 수 있는 방안으로, 일부 세대간 공유주거 사례에서 고령자들이 이미 도입하고 있는 관리비 분담금을 특약조항으로 지정할 수 있을 것이다. 여름철(7-8월), 겨울철(12-1월) 동안 냉난방비에 들어가는 관리비를 3-5만원 선에서 학생도 함께 분담하는 방법이다. 개인적 요인에서 청년 집단을 위한 조절 가능한 거주기간과 마찬가지로, 사회적 요인에서는 고령자 집단을 위한 관리비 분담 특약조항을 기본 선택사항으로 추가하여 고령자들의 관리비 부담을 덜어줄 수 있을 것이다. 또한, 세대간 공유주거로 인해 늘어나는 관리비에 대해서 서울시 또는 자치구에서 경제적 지원이 가능하다면 학생과 고령자 입장에서 더 나은 방안이 될 것이다.

한편, 고령자의 ‘공유주거 참여이유’ 인식에서 밝힌 자녀에게 주택을 증여하려는 경우와 자녀들에게 경제적으로 의존하고 싶지 않은 경우에 세대간 공유주거가 좋은 해답이 될 수 있음을 홍보 내용에서 밝히는 것이 더욱 현실적인 정책 홍보 방안이 될 수 있다. 또한, 일부 하숙에 익숙한 고령자들은 그 방식과 참여자의 유사성 때문에 세대간 공유주거를 과

거 하숙과 동일시하여 학생의 모든 생활에 도움을 주어야 한다는 인식을 가지고 있을 수 있으므로 학생을 위한 돌봄은 불필요하다는 내용과 함께 ‘식사 제공 문제’로 잠재적 참여자와 실제 참여자가 인식에 차이를 보이고 있는 식사 제공은 불필요함을 명시한다면 잠재적 참여 고령자와 청년 사이의 혼선을 막을 수 있을 것이다.

세대간 공유주거는 협약식을 제외하고는 거주자들 간의 소통이 부재한 정책이다. 따라서 거주자들은 각 사례 내에서 경험이 고립되고, 그 때문에 정책의 빠른 개선과 발전이 어려울 수 있다. 따라서, 거주자간 소통의 장을 만드는 것을 통해 그 안에서 정보 교환과 개선 안을 스스로 찾아갈 수 있는 생태계를 구축할 수 있다. 사회적 요인 범주에서 ‘거주자 관계’에 대한 인식은 잠재적 및 실제 참여자들 모두 무게를 두고 고려하고 있었다. ‘거주자 관계’ 인식은 상호 돌봄에 대한 이슈, 간섭, 생활상의 갈등과 합의, 주거관리 기준 등의 중요한 주제를 포괄하고 있었으며, 참여자들로부터 물리적 요인보다 우선시 되는 경우도 많았다. 따라서 상호 관계와 입장에 대한 이해를 돕기 위해 세대간 공유주거 커뮤니티를 구축 및 활성화한다면 세대간 공유주거 정책에 대한 요구를 미시적으로 관찰 및 관리할 수 있을 것이다.

또한, ‘타인과 동거에 대한 부담’은 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식이 다르게 나타났는데, 잠재적 참여자들이 느끼는 부담은 큰 반면, 실제 참여자들은 크게 고려하지 않는 고려사항이었는데, 이는 일부를 제외한 실제 참여자들이 공유생활에 부담을 느끼지 않기 때문이 아니라 그것을 공유주거라는 주거방식이 가지는 당연한 요인으로 수용하고 있기 때문이었다.



[그림 5-11] 세대간 공유주거 사례 평면도 (N3, N4, N5, N6)

일례로 물리적 요인에서도 언급하였듯이 참여자들은 독립된 개인공간의 중요성을 인지하고 있었지만, 본 연구에서 살펴본 8개의 실제 세대간 공유주거 사례 중 [그림 5-11]과 같이 화장실과 개인공간의 사이에 거실과 주방이라는 공용공간을 두고 있는 N3, N4, N5, N6의 평면구조에서도 세대간 공유주거를 꾸준히 이어 나가고 있는 것을 볼 때, 개인이 공유주거의 특성을 어떻게 인정하고 받아들이는가에 따라서도 타인과 동거에 대한 부담이 좌우된다는 것을 알 수 있다. 따라서, 커뮤니티를 통해 타인과 동거에서 발생하는 일상들을 상호 공유할 수 있도록 하는 것은 실제 참여자들에게는 현재 자신이 참여하고 있는 주거의 수준과 자신이 느끼는 주거 만족도를 비교 및 확인하도록 하고, 잠재적 참여자들에게는 간접경험을 통해 참여시 주거생활을 예상 가능하도록 하여 참여를 보다 적극적으로 고려하도록 할 수 있을 것이다.

제 6 장 결 론

6.1 연구의 종합

6.2 연구의 의의 및 한계

(1) 연구의 의의

(2) 연구의 한계

6.1. 연구의 종합

종합하면, 본 연구는 서울시 세대간 공유주거 사업이 정착의 난항을 겪고 있는 상황을 배경으로 많은 연구들에서 개선점을 찾기 위해 정책적, 운영적 접근을 시도하였지만, 그 보다 본질적으로 사업 10년이 지난 지금에서, 참여자들이 세대간 공유주거를 어떻게 인지하고 있는지를 참여자 관점에서 살펴봐야 하지 않을까 하는 질문을 던졌다. 따라서 세대간 공유주거 참여자들이 세대간 공유주거를 어떻게 인지하고 있는지 살펴보고 그들의 관점에서 현 세대간 공유주거 사업에 대한 문제점을 찾아보고자 하였다. 구체적인 목적으로는 세대간 공유주거의 정착 난항에 대한 원인을 잠재적 참여자들의 신청 부진으로 보고 그들의 선입견을 밝히는 것과 그러한 선입견들이 실제와 어떤 간극을 갖는지를 규명해내는 것이 본 연구의 궁극적인 목적이다.

2장에서는 거시적 관점으로 공유주거의 배경과 정의 그 안에서의 세대간 공유주거의 위치를 살폈다. 또한, 세대간 공유주거의 배경과 현황에 대해 설명하고, 서울시에서 도입한 세대간 공유주거 사업인 ‘한지붕 세대 공감’의 방식과 목적, 현황을 밝혔다. 그 후, 주거를 공유한다는 점에서 공통된 이슈가 있을 것으로 판단하여 국내 공동체 주거와 세대간 공유주거에 대한 선행연구를 고찰하고, 본 연구의 필요성과 차별성을 이야기하였다. 선행연구에서는 국내 세대간 공유주거 정책과 운영에 대한 top-down 방식의 연구가 주로 진행되었으며, 참여자 관점에서는 그들의 주거행태를 밝혀내는 연구가 일부 진행되었다. 한편, 본 연구는 세대간 공유주거의 참여자를 중심으로 잠재적 참여자와 실제 참여자들이 세대간 공유주거를 어떻게 인지하고 있는지 이해하고, 그들의 비경험/경험에 기인한 인식 차이를 통해 세대간 공유주거가 가지고 있는 참여자 신청 저조라는 문제에 새로운 접근 가능성을 발견하려는 시도였다.

3장에서는 잠재적 참여자들이 세대간 공유주거를 인식하는 과정에서 중요하게 생각하는 선입견(고려사항)들을 도출하고자 했다. 참여대상자

들의 세대간 공유주거 인식에 영향을 미치는 다양한 선입견들을 수집하기 위해서 세대간 공유주거 잠재적 참여자와 실제 참여자들로부터 심층 인터뷰를 통해 참여 전 시점에서의 선입견을 탐색하였다. 이를 통해 참여 대상자들이 세대간 공유주거를 인식할 때, 어떤 지점들에서 선입견이 나타나는지 밝혔다. 가능한 다양한 선입견을 수집하는 것이 목적이었기 때문에 연구대상인 잠재적 참여자들을 생애주기에 따라 5개 집단을 모집하여 인터뷰를 진행하였으며, 이는 대학생, 대학원생, 직장인, 독거 고령자, 2인가구 이상 동거 고령자 집단으로 구성되었다. 인터뷰를 통해 총 45명의 청년과 고령자로부터 선입견을 수집할 수 있었다. 이렇게 수집한 집단별 선입견들을 현상학적 분석 방법을 통해 분류 및 정리하였으며, 또한, 이를 통해 다양한 선입견들이 복합적으로 세대간 공유주거의 인식에 영향을 미치고 있음을 조명하였다. 잠재적 참여자 중 청년 집단의 경우 31개의 선입견¹⁵⁶⁾을 도출하였으며, 고령자 집단의 경우 34개의 선입견¹⁵⁷⁾을 도출하였다.

또한, 잠재적 참여자 청년과 고령자 집단의 선입견을 비교 분석하였다. 잠재적 참여자라는 입장에서 청년과 고령자는 공유주거에 대해 동거인의 특성과 상호 관계, 주거환경의 물리적 특성, 경제적 측면의 이점, 정책적으로 긍정 등의 유사한 선입견들도 많았으나, 보다 깊이 있는 인터뷰를

156) 개인의 성향, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성(고령자, 다른 청년), 고령자 입장에서의 생각(개인특성), 청년의 개인화 경향성, 거주기간, 부모님의 의견, 주거의 의미, 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 권력관계 형성, 감각공해, 공유공간에 대한 고려(사용가능한 공간), 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질(개인공간의 질), 화장실 공유 여부, 주택의 위치, 개인공간의 규모, 실내 여유공간(청년 본인), 아파트의 안정감, 다른 주택유형의 공간과 비교, 분리된 동선, 경제적 계획, 경제적 여력, 저렴한 주거비, 정책 취지에 대한 긍정, 운영측면에서의 개선점

157) 개인의 성향, 세대간 차이, 청년의 인구학적 특성, 독거여부, 고령자의 생활과 고민, 거주자 관계, 사전협약, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제, 가족과 타인의 차이, 참여하며 상호 적응 및 조율, 청년 입장에서의 생각(관계), 청년과 주거공유에 대한 기대, 이웃 주민들과의 관계, 배우자의 의견, 공유공간에 대한 고려, 공유에 적합한 공간구조 고려, 독립된 개인공간, 아파트 공간구조의 특성, 주거환경의 질, 화장실 공유 여부, 주택의 위치, 고령자 주택의 규모, 여유공간의 필요(본인, 자녀), 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점, 정책 취지에 대한 긍정, 운영측면에서의 개선점, 자치구에 대한 신뢰, 정부의 경제적 지원, 공유주거 참여이유, 여분의 공간 필요, 자녀의 의견

통해 고령자의 집에 들어가서 살게 되는 청년의 입장과 청년들에게 자신의 주거를 공유하게 되는 고령자의 입장 차이, 연령에 따른 세대 차이에서 기인하여 두 집단이 상이한 선입견을 내어놓는 결과도 확인할 수 있었다. 또한, 잠재적 참여자들이 선입견을 이야기할 때, 그들의 개인적인 과거 주거경험이 많은 영향을 주고 있음을 발견하고, 4장 인터뷰에 이러한 특성을 반영하여 실제 참여자의 인식을 이해하는 데 그들의 과거 주거경험을 참고할 수 있도록 함께 조사하고자 했다. 따라서, 주거경험 요인인 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인으로 고려사항들을 재정리하여 4장 인터뷰를 위한 분석 매트릭스를 도출하였다.

4장에서는 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이를 알아보기 위해 3장에서 도출된 매트릭스를 활용하여 세대간 공유주거 실제 참여자를 인터뷰 하였다. 청년과 고령자가 한 쌍을 이루는 8개 실제 사례의 인터뷰를 통해 잠재적 참여자들이 언급한 고려사항들에 대해 실제 세대간 공유주거 참여자들은 어떻게 인식하는지 확인하고 심층 검증하였다. 심층 검증 과정에서 더 깊이 있는 이해를 돕고자 실제 참여자의 과거 주거경험 함께 조사하였다. 따라서, 과거 주거경험으로부터 현재 세대간 공유주거의 경험에 어떤 영향을 주고 있는지 맥락적인 이해가 가능하도록 했다. 그 결과 세대간 공유주거 실제 참여자들이 비중 있게 고려하는 사항과 적게 고려하는 사항들을 도출하고 그 의미를 해석하였다. 이를 위해 사례별로 실제 참여자 청년과 고령자의 인식을 각각 도출하여 분석 매트릭스에 따라 종합하였다.

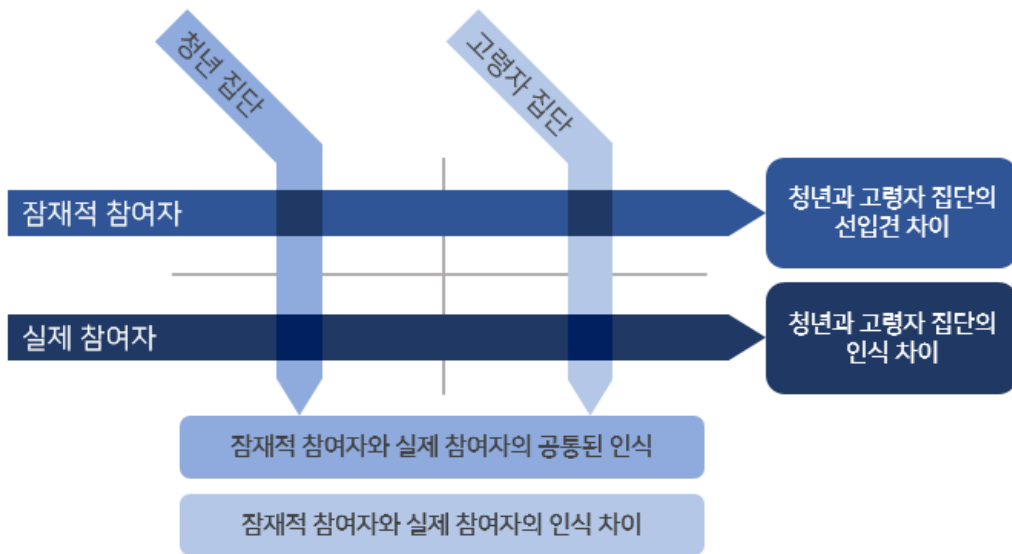
또한, 도출된 실제 참여자 청년과 고령자 집단의 인식을 비교 분석하였다. 실제 참여자의 입장에서 공통된 인식도 있었지만, 그 안에서도 청년과 고령자 집단의 특성에 따라 각각의 인식에 대한 고려 비중의 차이도 나타났다. 결과의 일부를 예로 들면, 공유공간과 주거환경의 질, 실내 여유허 공간 등에 대해서는 청년들만 높은 고려를 하고 있었으며, 세대간 차이에 대해서도 고령자보다 청년들이 고려하는 비중이 훨씬 높게 나타났다. 한편, 청년보다 고령자들이 공유주거로 인하여 발생하는 임대료와 관리비에 대한 경제적 영역을 더 많이 고려하고 있었으며, 대학생들은 경제적

동이 한정적임에 따라 주거비를 부모로부터 지원받고 있었기 때문에 세대간 공유주거 참여시 그들이 가진 경제적 여력에 대한 고려 비중은 낮게 나타났다. 또한, 고령자들로부터 세대간 공유주거의 정책적 취지에 대한 긍정이 높게 나타나 참여를 독려하는 요인으로 작용한 반면, 청년들의 경우, 정책적 취지를 거의 고려하지 않는 것으로 밝혀졌다. 이와 같은 결과를 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인 범주에 따라 확인하였다.

5장에서는 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식을 비교하여 두 집단의 인식 차이를 밝히고 그 원인을 논의하는 것이 목적이었다. 이를 위해 3장에서는 잠재적 참여자들이 고려하는 세대간 공유주거의 인식에 대해 밝혔으며, 4장에서는 실제 참여자들이 세대간 공유주거의 실제 경험을 바탕으로 잠재적 참여자들의 인식에 대해 심층 검증을 진행했다. 이렇게 도출된 두 집단의 인식들을 비교하여 ‘잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식’과 ‘잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이’로 나누어 살펴보고 이에 대해 논의하였다.

잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대해 고려하고 있는 공통된 인식을 살펴본 결과 청년 집단의 경우 13개의 공통된 인식이 도출되었다: 독립된 개인공간, 주택의 위치, 개인의 성향, 주거의 의미, 거주자 관계, 공유공간에 대한 고려, 주거환경의 질, 세대간 차이, 동거인의 인구학적 특성, 부모님의 의견, 저렴한 주거비, 실내 여유공간, 거주기간. 고령자 집단의 경우 9개의 잠재적 참여자와 실제 참여자의 공통된 인식이 도출되었다: 화장실 공유 여부, 고령자 주택의 규모, 개인의 성향, 거주자 관계, 청년 입장에서의 생각, 고령자의 경제력, 관리비 부담, 임대료에 대한 관점, 공유주거 참여이유. 한편, 잠재적 참여자와 실제 참여자의 인식 차이를 살펴본 결과 청년 집단의 경우 6개의 잠재적 참여자와 실제 참여자가 다르게 생각하는 인식이 도출되었다: 식사 제공 문제, 정책 취지에 대한 긍정, 아파트 공간구조의 특성, 공유에 적합한 공간구조 고려(새로운 공간 요구), 경제적 계획, 경제적 여력. 고령자 집단의 경우 7개의 잠재적 참여자와 실제 참여자가 다르게 생각하는 인식이 도출되었다: 아파트 공간구조의 특성, 타인과 동거에 대한 부담, 식사 제공 문제,

자녀를 위한 여분의 공간 필요, 자녀의 의견, 본인을 위한 여유공간의 필요, 이웃 주민들과의 관계. 이렇게 나타난 공통된 인식과 상이한 인식에 대하여 잠재적 참여자와 실제 참여자들의 인터뷰를 통해 그 원인을 해석하고 논의하였다.



[그림 6-1] 연구대상 및 도출된 연구결과

이러한 연구결과에 따라, 세대간 공유주거 정책의 방향성에 대하여 물리적 요인, 개인적 요인, 사회적 요인의 범주에서 제언할 수 있었다. 물리적 요인 범주에서는 세대간 공유주거에 적합한 공간구조를 가진 고령자 주택을 미리 파악하고, 예비 참여자를 선정하여 참여를 독려하도록 제언하였다. 또한, 고령자 주택의 공간구조에 따라 리모델링을 할 경우 더 나은 공유주거 생활이 가능했던 사례들이 있었던 조사결과에 기인하여, 정부의 고령자 주택 리모델링 지원이 요구됨을 지적하였다. 개인적 요인 범주에서는 잠재적 참여자들이 동거인의 인구학적 특성을 중요하게 고려하고 있으므로 세대간 공유주거의 홍보 단계에서 동거인의 성별을 동성으로 연계해준다는 점을 명시하였다. 또한, 홍보의 대상을 학생들뿐만 아니라 부모로 확대하여 청년들의 주거선택의 주도권을 가진 부모세대에게

정보전달의 필요성을 강조하였다. 한편, 짧은 거주기간이 장점으로 지목되었던 점에서 기인하여 거주 계약기간을 기존의 6개월 단위에서 더 자유롭게 설정할 수 있는 특약조항을 하나의 기본 선택지로 두어 학생들이 부담을 덜고 참여할 수 있도록 하는 방안을 제안하였다. 사회적 요인 범주에서는 여름철, 겨울철 증가하는 관리비에 부담을 느끼는 고령자들을 위해 청년들이 이를 한시적으로 분담할 수 있도록 하는 특약사항을 설정할 수 있도록 하거나, 서울시 또는 자치구로부터의 경제적인 지원을 제안하였다. 또한, 고령자들이 자녀에게 의존하고 싶지 않아 한다는 점을 반영하여 홍보 단계에서 고령자들이 세대간 공유주거의 임대료를 통해 자녀에게 경제적 의존을 최소화할 수 있다는 점을 강조할 것을 지적했다. 식사 제공에 대해서도 청년과 고령자 상호 부담을 배제할 수 있도록 과거의 하숙과 다른 점을 홍보 단계에서부터 강조하여 명시하는 방안을 논의했으며, 세대간 공유주거에서의 실제 경험들을 통해 발생하는 요구와 문제들을 자체적으로 해소할 수 있도록 참여자들 간의 커뮤니티를 견고히 할 것을 제안하였다.

6.2. 연구의 의의 및 한계

(1) 연구의 의의

본 연구의 의의는 고령사회에서 청년의 주거복지 문제와 고령자의 사회복지 문제를 동시에 해결할 수 있는 세대간 공유주거가 정착에 난항을 겪고 있는 현상을 살펴보고, 어려움을 직면하고 있는 원인을 운영체제나 정책적 문제에서 찾고자 한 것이 아닌 참여자로부터 찾고자 한 것이었다. 이를 위해 세대간 공유주거 참여자를 잠재적 참여자와 실제 참여자 두 집단으로 나누었다. 주거를 공유받는 입장의 청년과 주거를 공유하는 입장의 고령자로 이루어진 각 집단의 대상자들을 각각 심층 인터뷰를 통해 깊이 있는 조사를 진행하였다. 이를 통해 세대간 공유주거가 정착에 난항을 겪고 있는 원인으로 지적되는 잠재적 참여자의 선입견들을 청년과 고령자의 입장에서 각각 밝히고 잠재적 참여자 내에서도 청년과 고령자의 입장에 따라 선입견에 차이가 있음을 발견하고 이를 해석하였다. 또한, 이 선입견들이 세대간 공유주거의 실제 경험에서도 중요하게 인식되고 있는지, 실제 참여자들은 어떻게 인식하고 있는지 청년과 고령자의 입장을 구분하여 심층적으로 검증할 수 있었다. 실제 참여자 내에서도 청년과 고령자의 입장에 따른 차이가 확연히 드러남을 밝혔다.

이러한 세대간 공유주거의 잠재적 참여자와 실제 참여자의 세대간 공유주거에 대한 인식의 심층적 고찰은 잠재적 참여자들이 가지고 있는 인식들과 실제 참여자들의 경험과 인식의 차이를 규명하여, 경험해보지 못하였기에 잠재적 참여자가 가질 수 있는 실제와 다른 선입견을 해소하기 위한 대안 마련의 실질적인 토대를 만들고자 하는 시도였다. 이는 기존의 정책과 운영 중심의 연구에서 벗어나 참여자를 중심으로 잠재적 참여자와 실제 참여자를 종합적으로 살펴보고 새로운 시각에서의 세대간 공유주거의 문제점을 찾고자 한 것이며 이러한 점에 연구의 차별성이 있다. 나아가 본 연구의 결과가 세대간 공유주거의 정착과 참여자들을 위한 지원 방안을 개발하는 데 기초자료로 활용되길 기대한다.

(2) 연구의 한계

본 연구는 연구대상자의 특수성 때문에 연구대상을 탐색하고 직접 만나는 과정에서 어려움이 많았다. 세대간 공유주거 신청자 및 공유주거 사례가 개인정보 보호법에 의해 서울시와 자치구를 통해 공개되고 있지 않기 때문이다. 따라서 어렵게 표집된 한정된 수의 대상자들을 깊이 있게 연구하기 위하여 심층 면접 방식으로 연구 방법을 택했다.

연구의 방법이 심층 면접을 통해 한정된 수의 대상자에 대해 이루어졌기 때문에 본 논문의 결과를 이론화 또는 일반화하기에는 한계가 있을 것이다. 따라서, 본 연구가 일회성 연구로 끝나는 것이 아니라 이를 시작으로 후속 연구를 통해 국내의 더 다양한 지역에서의 다수의 연구대상자를 확보하여 지속적인 관찰과 개선을 반복해야 할 것이다.

참 고 문 헌

보고서

변나향, 윤주선, 박석환. (2018). 공유경제 기반의 지역맞춤형 공동체주거 조성 방안 연구 . 연구보고서(기본), 2018(01), 1-200.

서울특별시사편찬위원회. (1981) 서울육백년사, 서울특별시사편찬위원회.

서울시. (1996). 서울시 주택개량 재개발연혁연구, 서울시정개발연구원.

통계청. (2020). 2020 통계로 보는 1인가구

통계청. (2020). 2020년 한국의 사회지표.

통계청. (2022), 2022 통계로 보는 수도권 고령자

한국은행. (1958) 한국은행 조사월보 서울세방의 실태, 한국은행조사월보.

한국보건사회연구원. (2017). 노인의 지역사회 계속 거주(Aging in Place)를 위한 장기요양제도 개편 방안

단행본

Altman, I. (1975). The environment and social behavior: Privacy, personal space, territory, and crowding. Calif: Brooks/Cole Pub. Co.

Dieleman, F. (1996). Households and Housing Choice and Outcomes in the Housing Market. Routledge.

Kaplan, S., & Kaplan, R. (2017). Humanscape: Environments for People. Ann Arbor, MI: Michigan Publishing (originally Belmont, CA: Duxbury, 1978; republished by Ann Arbor, MI: Ulrich's, 1982).

Morris M. W., and Winter M. (1978). Housing, Family and Society, John Wiley & Sons

- Moustakas, C. (1994). *Phenomenological Research Methods*. Sage.
- Silverman, D. (2016). *Qualitative Research*. Sage.
- Van Manen, M. (1990). *Researching Lived Experience: Human Science for an Action Sensitive Pedagogy*. State University of New York Press.
- Van Manen, M. (2016). *Phenomenology of Practice: Meaning-giving Methods in Phenomenological Research and Writing*. Routledge.
- Valeire Geleze. (2004). *한국의 아파트 연구*, 아연출판부.
- 김인숙. (2016). *사회복지연구에서 질적방법과 분석*, 집문당.
- 백관수. (1929). *경성편람*, 홍문사.
- 서귀숙 외. (2021). *홈세어로 만난 고령자와 청년의 Live House*, 송실대.
- 서울역사박물관. (2015). *신림동; 대학동, 청운의 꿈을 품은 사람들(2014 서울생활문화자료조사)*, 서울역사박물관.
- 서현. (2021). *내 마음을 담은 집*, 효형출판
- 에코리브르, (2007). *인간과 공간*, Otto Friedrich Bollnow.
- 이진경. (2019). *근대적 주거공간의 탄생*, 그린비.
- 임승빈. (2012). *환경심리 행태론*, 보성문화사.
- 정무용 외. (2009). *건축디자인과 인간행태*, 문운당.
- 최정신. (2017). *코하우징 공동체*. 서울: 어문학사.

학위논문

- 김영나(2019). *청년층 세어하우스의 공간적 특성 분석 및 개선방안에 관한 연구*. 인하대학교. 석사학위논문.
- 김재문(2021). *공유경제 플랫폼 기반의 공공주택 선호특성에 관한 연구* 동의대학교. 박사학위논문.

- 김정기(2020). 서울 직장인 청년 1인가구를 위한 셰어하우스 수요특성 분석. 연세대학교. 석사학위논문.
- 김지환(2015). 서울시 셰어하우스 거주 의향 및 수요특성 분석. 단국대학교. 석사학위논문.
- 김하경(2017). 대학생의 성격 5요인과 진로적응성의 관계에서 사회적 지지의 조절효과. 연세대학교. 석사학위논문.
- 김하진(2019). 서울시 쉐어하우스 수요·공급 선호도 및 선택요인 비교분석. 서울시립대학교. 석사학위논문.
- 노은정(2020). 1인 가구를 위한 Share House의 주거만족도 분석을 통한 건축계획 개선 연구. 서울과학기술대학교. 석사학위논문.
- 성민호(2014). 1인가구를 위한 도심형 쉐어하우스 계획특성 및 개발방향. 선문대학교. 석사학위논문.
- 신성윤(2017). 공유경제를 기초로 한 서울시 셰어하우스의 임대료 결정 모형에 관한 연구. 아주대학교. 석사학위논문.
- 염혜실(2014). 노인 1인가구를 위한 시니어 쉐어하우스 개발을 위한 탐색 연구. 건국대학교. 석사학위논문.
- 오정(2014). 국내 쉐어하우스 인식 및 수요특성에 관한 연구. 건국대학교. 석사학위논문.
- 윤소연(2015). 공유 주택의 커뮤니티 특성에 관한 연구. 서울대학교. , 석사학위논문.
- 이나연(2020). 젠더에 따른 셰어하우스 거주 요인 및 특성에 관한 연구. 서울대학교. 석사학위논문.
- 이의재(2019). 공유주택(Share House) 임대료 실증분석을 통한 청년 1인 가구 주거수요특성 연구. 서울대학교. 석사학위논문
- 이한정(2017). 리좀적 특성을 적용한 공유주택의 공유공간 활성화 방안에 관한 연구. 건국대학교. 석사학위논문.
- 장진혁(2018). 서울시 쉐어하우스 월임대료에 영향을 미치는 주거환경특성 분석. 부산대학교. 석사학위논문.
- 정금호(2002), 계층화분석법을 이용한 주거선택의 중요도 결정방법에 관

한 연구. 전남대학교. 박사학위논문.

최용남(2017). 공유주택 거주희망자 대상 공간선호도에 관한 연구. 서울 과학기술대학교. 석사학위논문.

정명진(2015). 쉐어하우스 선택 요인에 관한 연구. 경기대학교. 석사학위 논문.

홍수영(2020). 밀레니얼 세대의 공유주택 임대료 결정요인에 관한 연구. 건국대학교. 석사학위논문.

학술논문

Arnett, J. J. (2000). Emerging adulthood: A theory of development from the late teens through the twenties. *American Psychologist*, 55(5), 469–480.

Brown, L. A., & Holmes, J. (1971). Search Behavior in an Intra-Urban Migration Context: A Spatial Perspective. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 3(3), 307–326.

Burrows D & Kendall S (1997) Focus groups: What are they and how can they be used in nursing and health care research ? *Social Sciences in Health* 3, 244–253.

Clark, W. A. V., & Onaka, J. L. (1983). Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility. *Urban Studies*, 20(1), 47–57.

Colaizzi, P.F. (1978) Psychological Research as the Phenomenologist Views It. In: Valle, R.S. and Mark, K., Eds., *Existential Phenomenological Alternatives for Psychology*, Oxford University Press, New York, 48–71.

Edney, J. J., & Uhlig, S. R. (1977). Individual and small group territories. *Small Group Behavior*, 8(4), 457–468.

Fornell, C., Johnson, M. D., Anderson, E. W., Cha, J., & Bryant, B. E. (1996). The American Customer Satisfaction Index: Nature, Purpose, and Findings. *Journal of Marketing*, 60(4), 7–18.

- Grønkvær, M., Curtis, T., de Crespigny, C., & Delmar, C. (2011). Analysing group interaction in focus group research: Impact on content and the role of the moderator. *Qualitative Studies*, 2(1), 16–30.
- Hilgard, E. R. (1951). The role of learning in perception. In R. R. Blake & G. V. Ramsey (Eds.), *Perception: An approach to personality* (pp. 95–120). Ronald Press Company
- Krueger, R. A. (1994). *Focus groups: A practical guide for applied research* (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Massey, D. B. (1995). The Conceptualization of Place. In D. B. Massey, & P. Jess (Eds.), *A Place in the World? Places, Cultures and Globalization* (pp. 45–85). Oxford, New York: Oxford University Press.
- Super, D. E. (1990). A life-span, life-space approach to career development. In D. Brown, L. Brooks & Associates (Eds.), *Career choice and development: Applying contemporary theories to practice* (2nd ed., pp. 197–261). San Francisco, CA: Jossey-Bass.
- Thomas L, MacMillan J, McColl E, Hale C & Bond S(1995) Comparison of focus group and individual interview methodology in examining patient satisfaction with nursingcare. *Social Sciences in Health* 1, 206–219
- Weidemann, S., & Anderson, J.R. (1985). A Conceptual Framework for Residential Satisfaction. In: Altman, I., Werner, C.M. (eds) *Home Environments. Human Behavior and Environment*, vol 8. Springer, Boston, MA.
- Zeithaml, V. A. (1988). Consumer Perceptions of Price, Quality, and Value: A Means-End Model and Synthesis of Evidence. *Journal of Marketing*, 52(3), 2–22.
- 강지혜, 윤정숙.(2009).서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구. *대한건축학회 논문집 - 계획계*, 25(12), 31-40.
- 김나성, 박소현(2019), 여성전용 셰어하우스의 지역 분포특성과 의미에 관한 연구: 서울의 운영사 관리형 현장 사례를 중심으로. *대한건축학회*

논문집-계획계, 35(4), 3-14.

김도균, 유보배. (2017). 주택연금에 대한 주관적 인식 조사와 정책방향에 관한 연구. 경기연구원 기본연구, (), 1-99.

김도연(2015), 공유주택 공급 및 계획기준 설정 방안연구: 국외 공유주택의 제도적 특성분석과 국내 함의를 중심으로, 한국주거학회논문집, 26(1), 2015, pp.139-150.

김분한, 탁영란, 전미영(1996), 「호스피스 간호시 말기 암환자의 임종현상 연구」. 『Journal of Korean Academy of Nursing』 26권 3호(한국간호과학회, p. 671. ; 신경림, 『현상학적 연구』(서울: 현문사, 2001).

김아름, 홍형옥, 김수미(2014), 대학생 1인 가구의 주거중요도와 쉐어하우스에 대한 인식 및 선호, 한국주거학회 학술대회논문집, 26(1),

최의란(2020). 쉐어하우스 품질이 이용자의 신뢰와 몰입 및 재이용의사에 미치는 영향 연구, 국내석사학위논문. 서울시립대학교, 서울.

김주연, 조재순, 서귀숙(2018), 고령자의 세대간 홈세어 경험에 관한 내러티브 탐구, 25(4)

김주연, 조재순, 서귀숙(2018), 홈세어 가이드라인 개발을 위한 세대간의 사용공간 동선과 공유 활동 특성 분석, 25(3)

김찬원(2018). 노인 1인 가구 주택 점유형태 선택에 관한 연구= A Study on the Choice of Housing Tenure of Single-Elderly Household, Doctoral dissertation, 한양대학교

김하진, 유석연(2019). 쉐어하우스 수요·공급 결정요인 비교분석에 관한 연구: 서울시 쉐어하우스를 중심으로. 한국도시설계학회지 도시설계, 20(2), 5-20.

김환식(2018). 대학가 원룸촌 외부공간의 생활안전 기능요소에 관한 연구-충청북도 소재 'O'대학교 원룸촌 사례를 중심으로-. 한국산학기술학회논문지, 19(12), 321-331.

남상호, 권순현. (2008). 우리나라 중·고령자 가구의 자산분포 현황과 빈곤 분석: 국민노후보장패널조사(KReIS) 자료를 중심으로. 보건사회연구, 28(2), 3-32.

- 노재철, 고준기(2013). “독거노인에 대한 지원정책의 현황과 문제점과 법제도적 개선방안”. 『한국콘텐츠학회논문지』 Vol.13 No.1 : 257-268.
- 노현숙(2020). 개정 주택임대차보호법의 헌법적 쟁점 검토 - 계약갱신청구권제와 전월세상한제를 중심으로 -. 일감부동산법학, 21, 201-229.
- 박미정(2016). 사회적 지지가 이주배경 청소년의 사회 적응력에 미치는 영향에 관한 연구, 다문화와 평화 10(2), p.60
- 박영은, 박소희, 서귀숙(2017). <고령자-청년>의 홈셰어 사례를 통한 공유생활과 공간사용, 대한건 축학회 학술발표대회논문집, 37(1)
- 백선미(2019), 사회조사 고령자 조사표 개발을 위한 인지적 기법 적용 연구, 통계청
- 서정애, 박경옥, 이유경, 조다흔(2013) 기존주택의 셰어하우스 전환에 대한 대학생의 요구, 한국주 거학회 학술대회논문집, 25(2).
- 성금단, 조남연(2017). 노인복지주택 입주예정자와 거주자의 입주 선호 요인 비교분석. 인문사회 21, 8(5), 613-629.
- 성진욱, 정기성(2021). 신경망분석을 활용한 비주택 고령자 1인 가구의 공유주택 거주 의향에 미치는 중요 요인 분석. LHI journal of land, housing, and urban affairs, 12(1), 57-68.
- 손진하, 이재규(2013). 일본 셰어하우스의 공간구성 및 특성에 관한 연구, 한국공간디자인학회논문 집, 8(4)
- 신성운, 윤영식(2018). 서울시 셰어하우스 1 인당 임대료 결정요인에 관한 연구. 주거환경, 16(1), 1-16.
- 신은정, 유선종(2016). 셰어하우스의 임대료 결정요인 분석. 한국지적정보학회지, 18(3), 63-74.
- 염혜실, 권오정(2014). 노인 1인가구를 위한 시니어 셰어하우스 개발에 관한 연구, 한국주거학회논문 문집, 25(6).
- 오정, 최정민(2014). 국내 셰어하우스 수요특성 및 영향요인 분석, 한국주거학회논문집, 25(3).
- 우소연, 남경숙(2013). 일본 셰어하우스 사례조사를 통한 도시형 생활주

- 택의 공용공간 발전 방향에 관한 연구, 한국디자인문화학회지, 19(2).
- 유수진, 조희선(2018). 청년 직장인의 셰어하우스 거주 결정 동기와 거주 경험에 관한 사례연구. 가족과 문화, 30(1), 151-179.
- 유정호, 김민길, 김영직, 조민효(2016). 공공영역에서의 공유경제 정책집행에 관한 연구: 서울시 '한 지붕 세대공감' 사업을 중심으로, 韓國行政研究, 25(2).
- 이미숙, 서귀숙, 김주연, 조재순(2018) 홈셰어 주거생활에서의 긍정 및 부정요인에 대한 조사 분석, 대한건축학회논문집 계획계, 34(10).
- 이미숙, 서귀숙(2017a) 비혈연 고령자-청년의 홈셰어 공동생활 관계, 한국주거학회논문집, 28(5).
- 이민아, 유복희(2017). 대학생이 인식한 주거의미 및 이상적인 주거환경 계획 분석. 한국주거학회 학술대회논문집, 29(2), 139-142.
- 정기성(2021). 신경망 분석을 활용한 비주택 거주 청년 1인 가구의 공유주택 거주 의사에 미치는 영향 요인 분석. 주택연구, 29(2), 37-58.
- 정다운, 홍형욱, 지은영(2015). 세대통합형 하우스셰어링에 대한 청년층과 노년층의 인식 비교, 한국 가정관리학회지, 33(6).
- 조윤영, 최정민(2013). 일본 셰어하우스 DB구축과 흥미로운 정보 추출에 관한 연구, 한국주거학회 학술대회논문집, 25(2).
- 주현진, 문정민(2015). 일본의 시니어 셰어하우스 공간배치 및 면적 연구, 한국주거학회논문집, 26(2).
- 지은영(2016). 청년 1인 가구의 주거복지를 위한 셰어하우스 거주 실태와 요구도: 입주자와 잠재 수요자 대학생을 중심으로. Family and Environment Research, 54(6), 589-598.
- 최단비, 정지훈, 최준용, 김정섭(2018). 서울시 셰어하우스 임대료 영향요인 분석에 관한 연구. 부동산학연구, 24(3), 71-83.
- 최지선, 오동훈(2015). 공급자 관점에서 본 시니어 계층을 위한 셰어하우스 도입 활성화 방안, 주택연구, 23(3).
- 최지희·강혜경(1991). 집합주거단지 거주자의 인지도에 따른 이미지 분석. 대한가정학회지, 제29권 4호.45-64

한정원, 정수진(2016). 대학생의 하우스셰어링 의식과 선호에 관한 연구. 한국실내디자인학회 논문집, 25(1), 142-150.

홍수영, 송선주(2021). 1인 가구 대상의 공유주택 특성이 임대료에 미치는 영향에 관한 연구. 부동산 도시연구, 14(1), 25-45.

황춘화(2020). 셰어하우스의 선호도 영향요인에 관한 연구 - 잠재적 이용자인 대학생, 대학원생을 중심으로. 한국콘텐츠학회 논문지, 20(5), 90-104.

황춘화(2020). 셰어하우스의 선호도 영향요인에 관한 연구-잠재적 이용자인 대학생, 대학원생을 중심으로. 한국콘텐츠학회논문지, 20(5), 90-104.

부 록

※ 실제 참여자 집단 분석 평면자료

(1) N1 사례

[부록 표-1] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N1	공릉2동	여	독거+여/여	65	N1-1	여	22	3학기

■ N1-1 현재 주거 자료



[부록 그림-2] N1 사례 내 실질적인 공유공간(N1-1 청년)



[부록 그림-3] N1 사례 내 사용 가능한 공간(N1-1 청년)

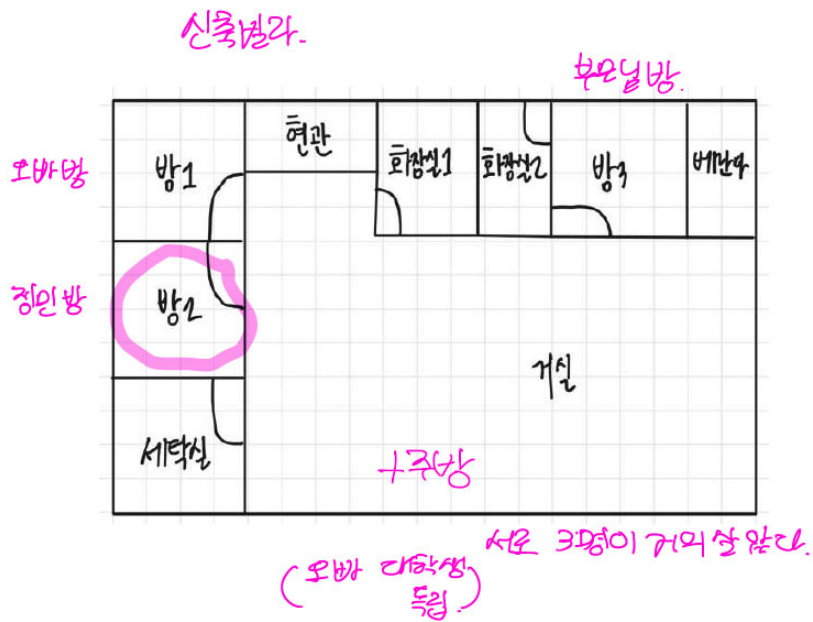


[부록 그림-4] N1 사례 내 청년의 개인공간(N1-1 청년)

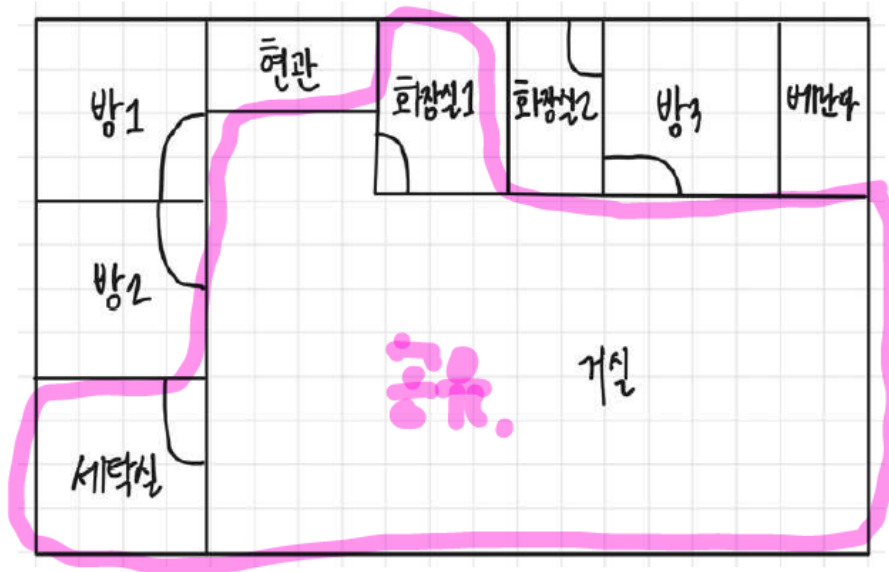


[부록 그림-5] N1 사례 내 개인공간의 규모와 방 이동(N1-1 청년)

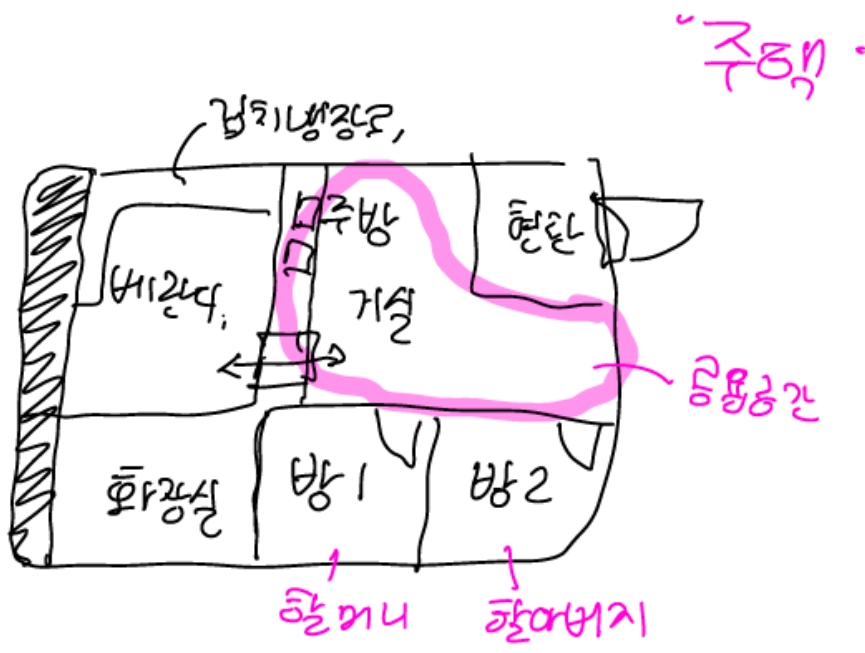
■ N1-1 과거 주거 자료



[부록 그림-6] 가족과 함께 사는 분가(N1-1 청년)



[부록 그림-7] 본가의 공유공간(N1-1 청년)



[부록 그림-8] 조부모 주택의 공유공간(N1-1 청년)

■ N1 현재 주거 자료



[부록 그림-9] N1 사례 내 공유공간 (고령자)

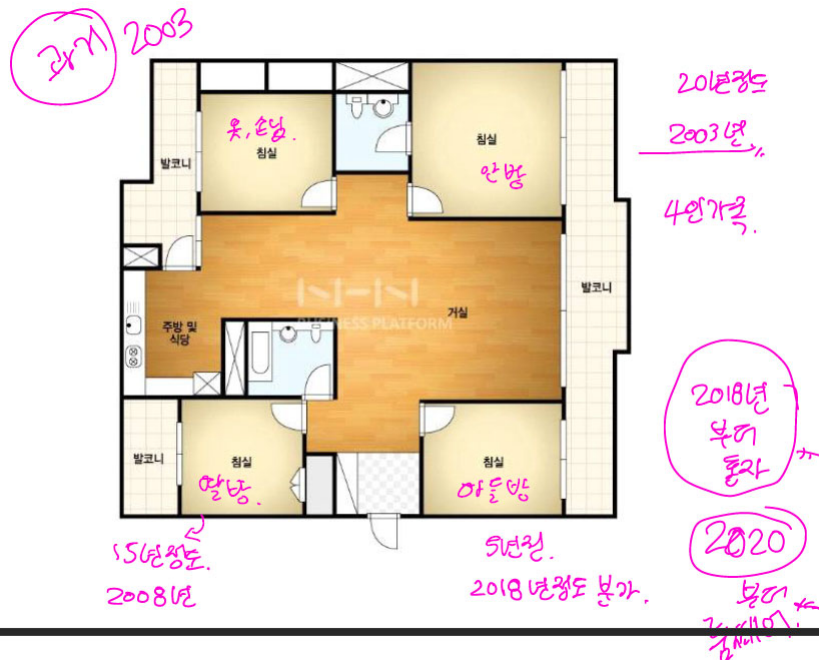


[부록 그림-10] N1 사례 내 식사공간 (고령자)



[부록 그림-11] N1 사례 내 개인공간 (고령자)

■ N1 과거 주거 자료



[부록 그림-12] 20년 전 고령자의 주택 (지금 주택과 같은 주택: 아파트)

■ N1 주거 사진 자료



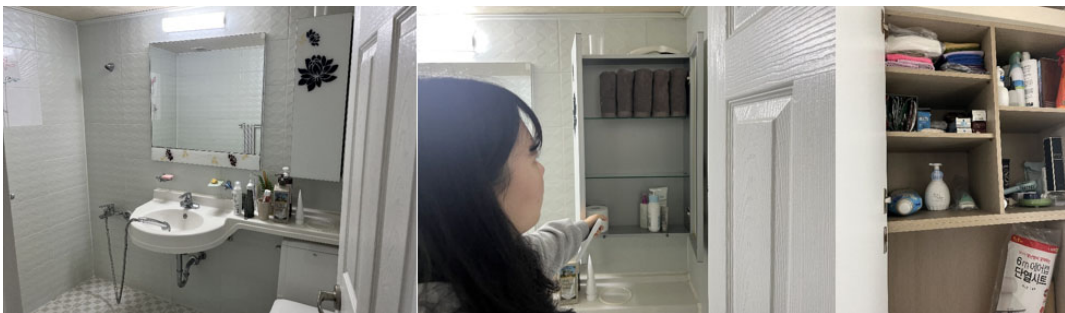
[부록 그림-13] 주방 공간 및 수납



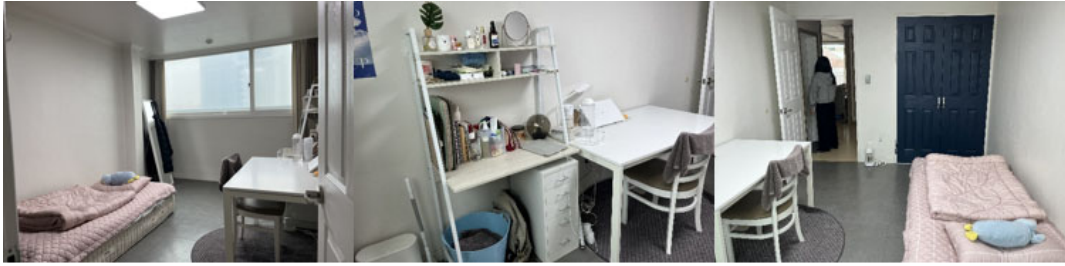
[부록 그림-14] 다용도실 - 세탁 공간



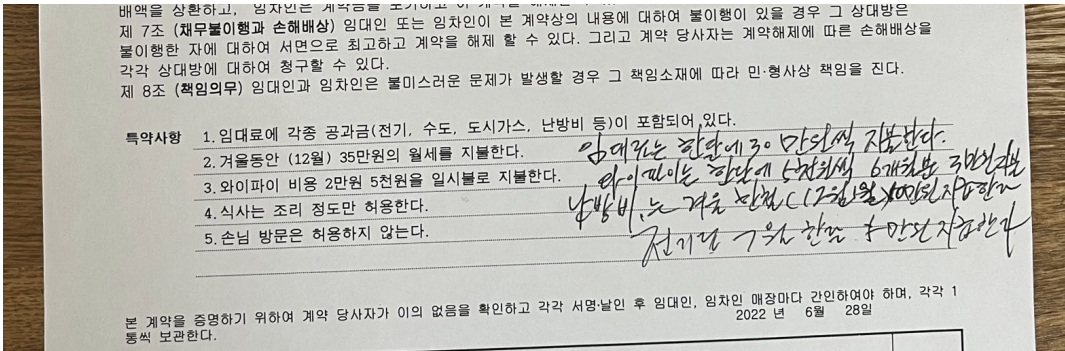
[부록 그림-15] 현관, 신발장, 거실, 발코니



[부록 그림-16] 화장실과 수납장



[부록 그림-17] 개인공간



[부록 그림-18] 임대차계약서 - 특약사항

(2) N2 사례

[부록 표-2] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N2	공릉2동	여	독거+여/여	68	N2-1	여	23	1학기
N2	공릉2동	여	독거+여/여	68	N2-2	여	25	5학기

■ N2-1 현재 주거 자료



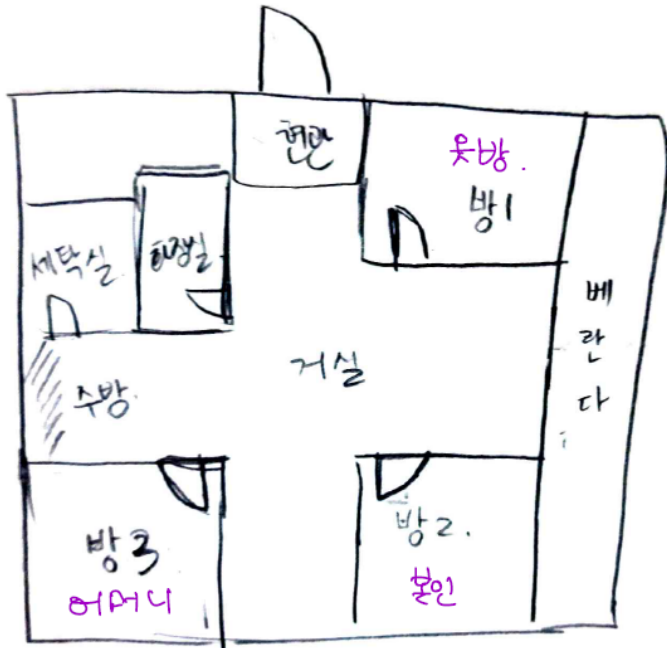
[부록 그림-19] 청년들의 독립적 사용 공간



사용 동선

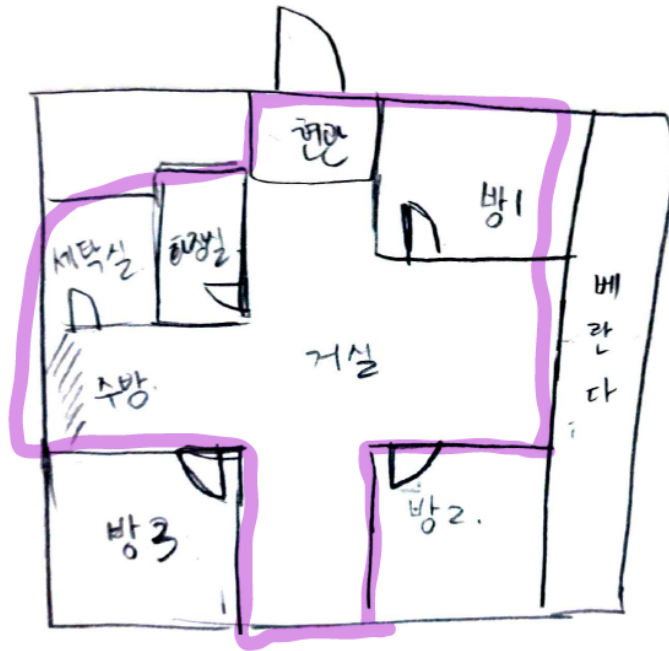
[부록 그림-20] 청년의 공유공간 사용 동선

■ N2-1 과거 주거 자료



엄마+본인.
과거형.

[부록 그림-21] N2-1 청년의 자택 공간



아파트에서
아파트로
이동할것.
악순한 유형.
인강남.

[부록 그림-22] N2-1 청년의 자택 내 공용공간

■ N2-2 현재 주거 자료



[부록 그림-23] N2-2 청년의 세대간 공유주거 내 사용 공간



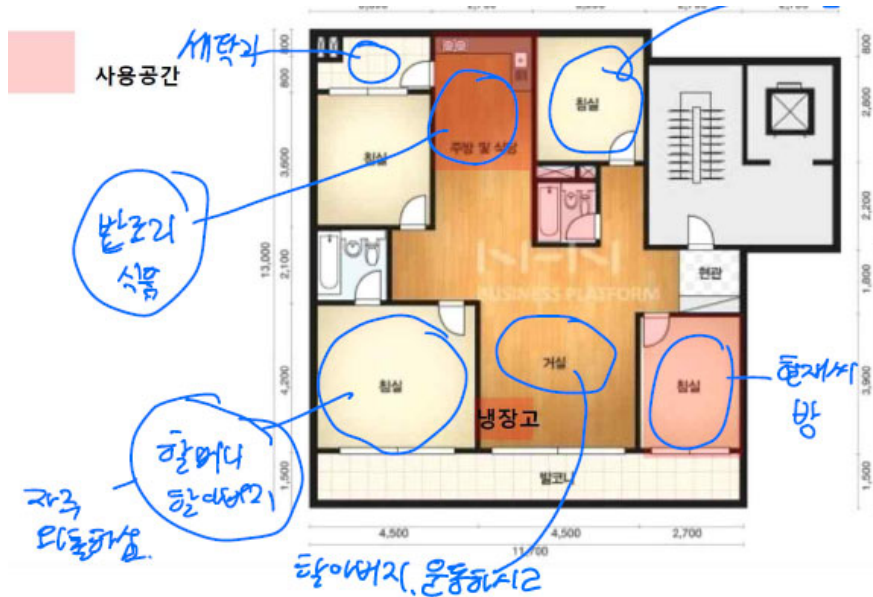
[부록 그림-24] N2-2 청년의 세대간 공유주거 공간과 생활



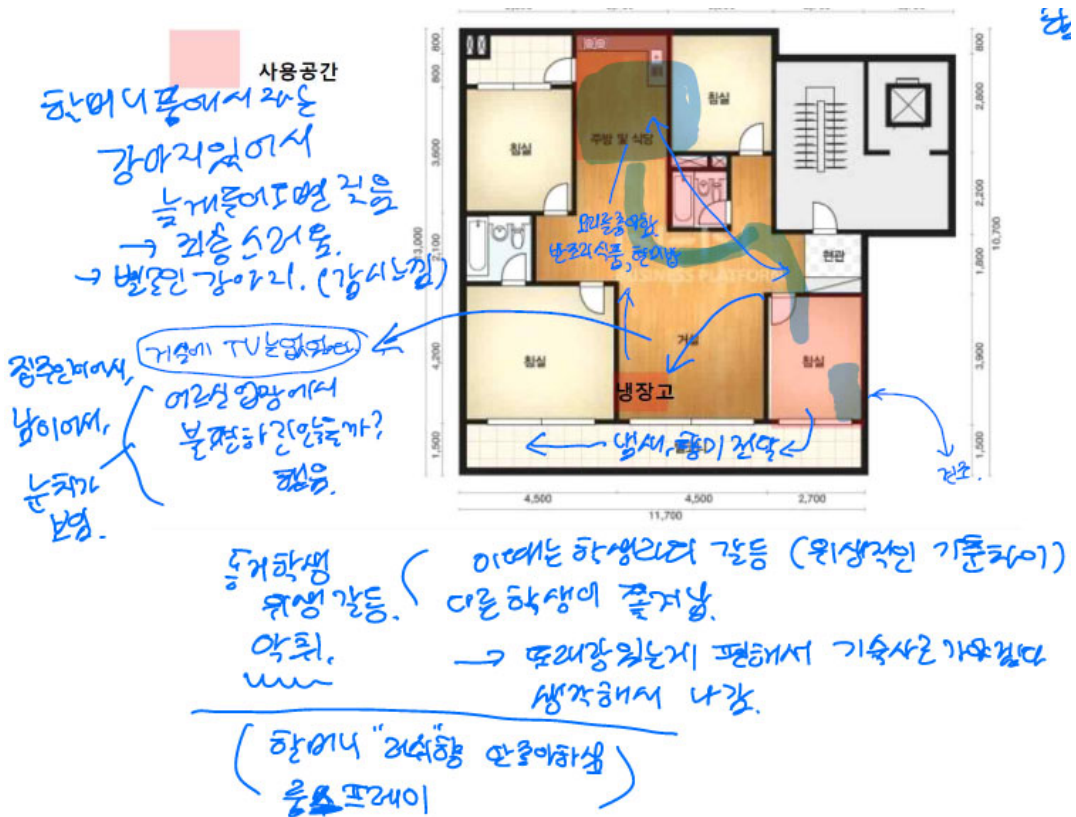
[부록 그림-25] N2-2 청년의 세대간 공유주거 공간과 생활



[부록 그림-26] N2-2 청년의 세대간 공유주거 내 분리된 동선

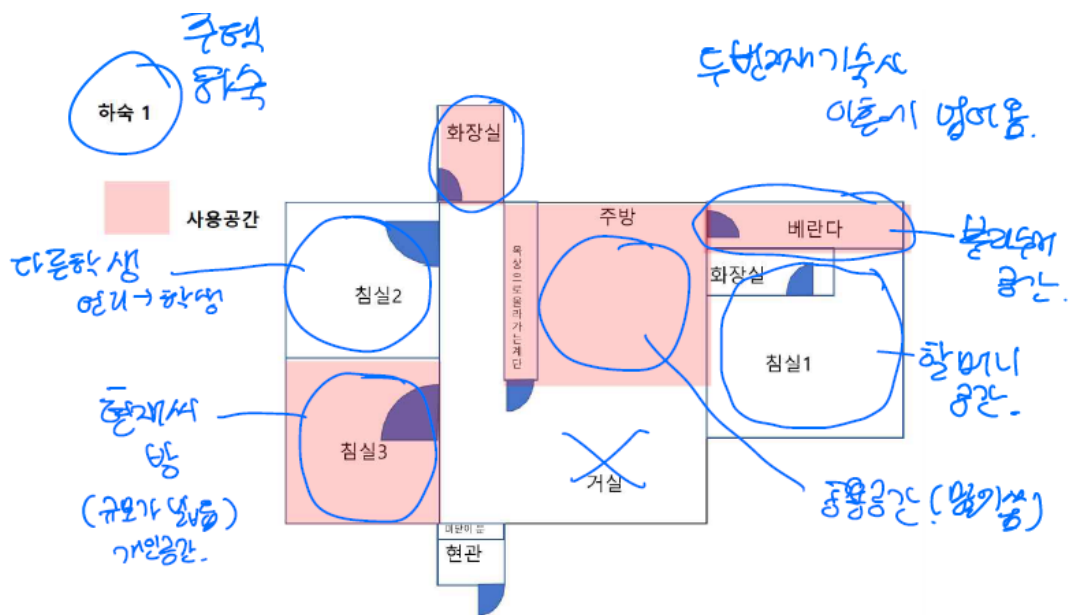


[부록 그림-27] N2-2 청년의 과거 세대간 공유주거 사용공간

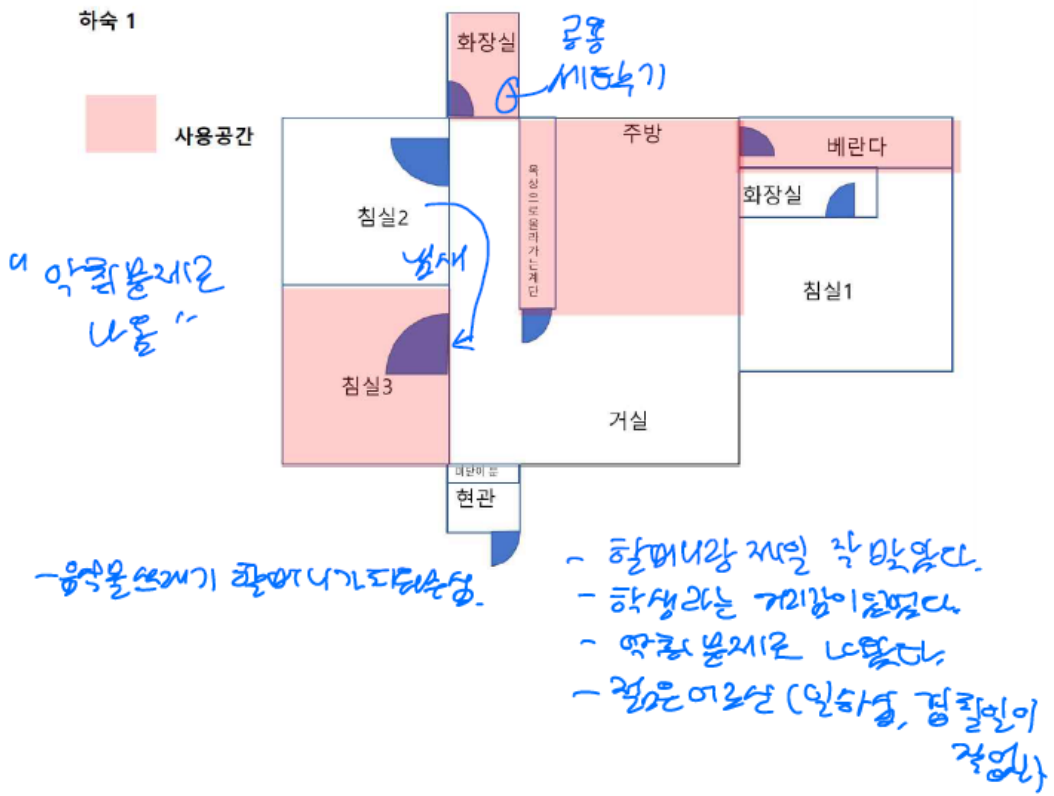


[부록 그림-28] N2-2 청년의 과거 세대간 공유주거 공간 및 생활

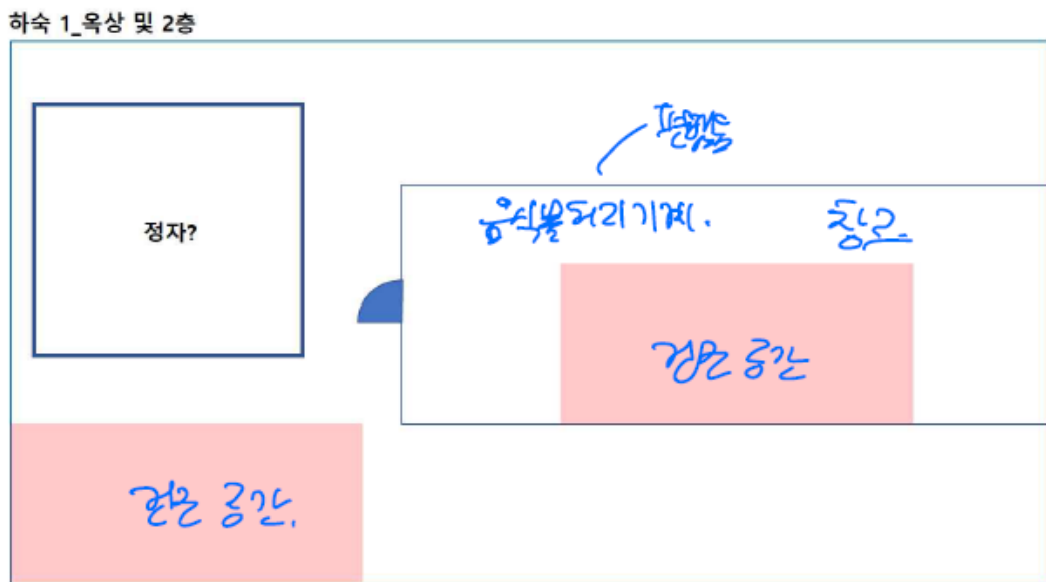
■ N2-2 과거 주거 자료



[부록 그림-29] N2-2 청년의 과거 하숙 사용공간 - 1층



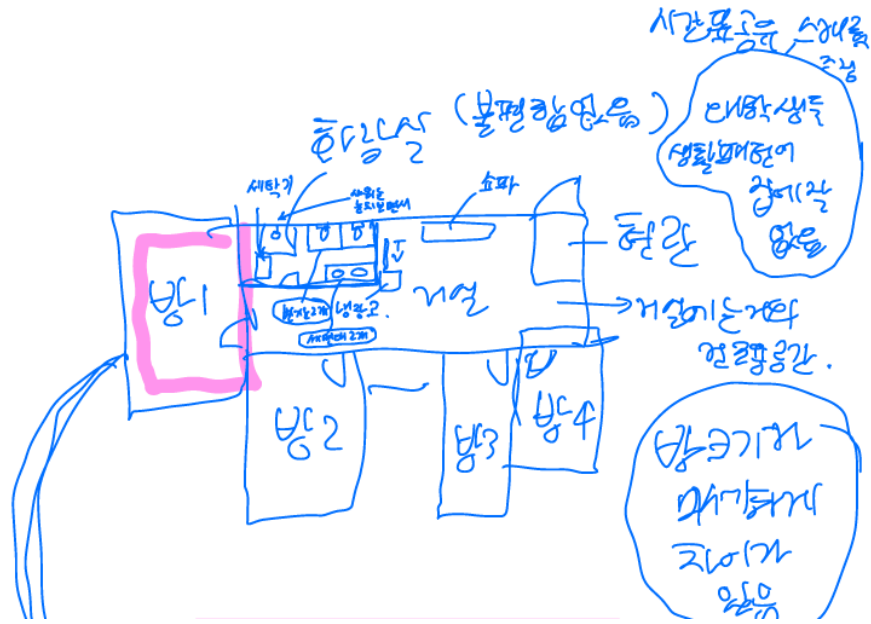
[부록 그림-30] N2-2 청년의 과거 하숙 생활 - 1층



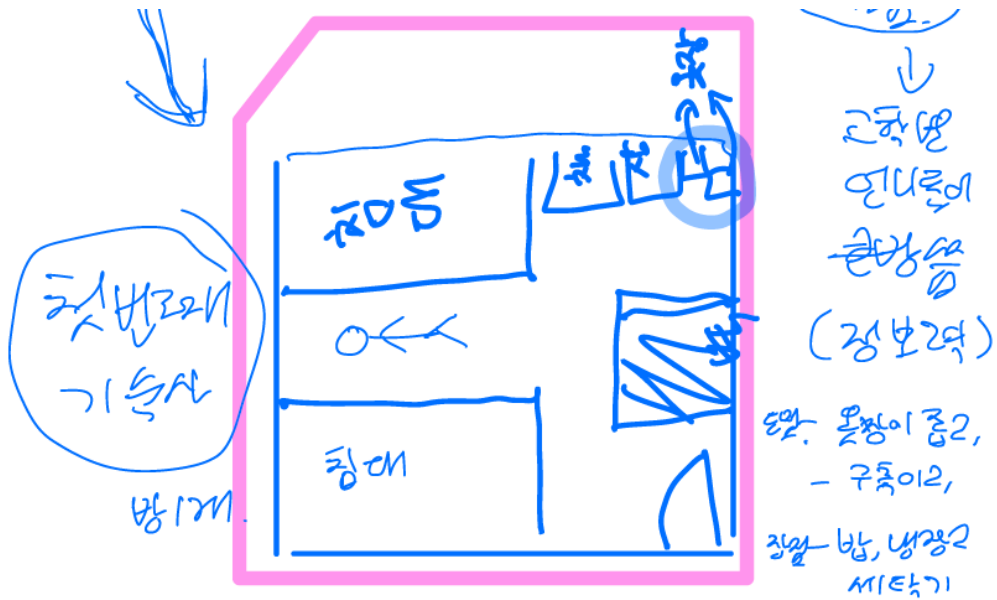
[부록 그림-31] N2-2 청년의 과거 하숙 사용공간 - 2층

아파트형 영인실기숙사

(방이막막하다)

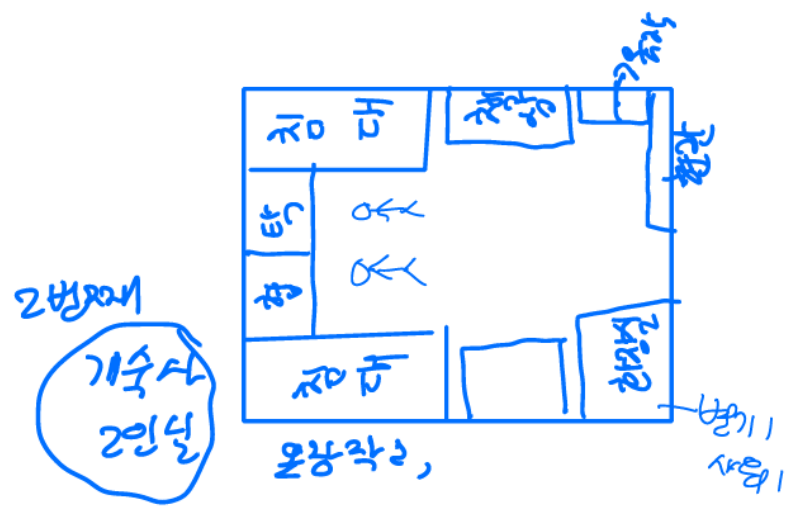


[부록 그림-32] N2-2 청년의 과거 8인실 기숙사



[부록 그림-33] N2-2 청년의 과거 2인실 기숙사 (1차)

유동형 2인실기숙사, 생식, 쾌적, 환
 방
 비좁음,
 풍만.



↳ 2인실 2인실 2인실

[부록 그림-34] N2-2 청년의 과거 2인실 기숙사 (2차)

■ N2 현재 주거 자료



[부록 그림-35] N2 고령자의 세대간 공유주거 공유공간



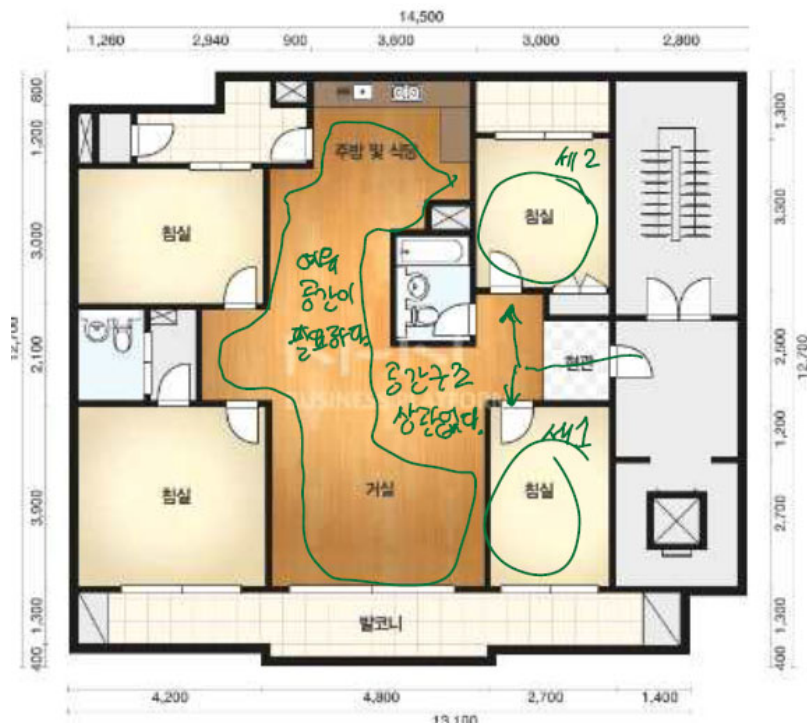
[부록 그림-36] N2 고령자의 세대간 공유주거 공유공간 및 생활



[부록 그림-37] N2 고령자의 세대간 공유주거 개인공간



[부록 그림-38] N2 고령자의 세대간 공유주거 개별 화장실

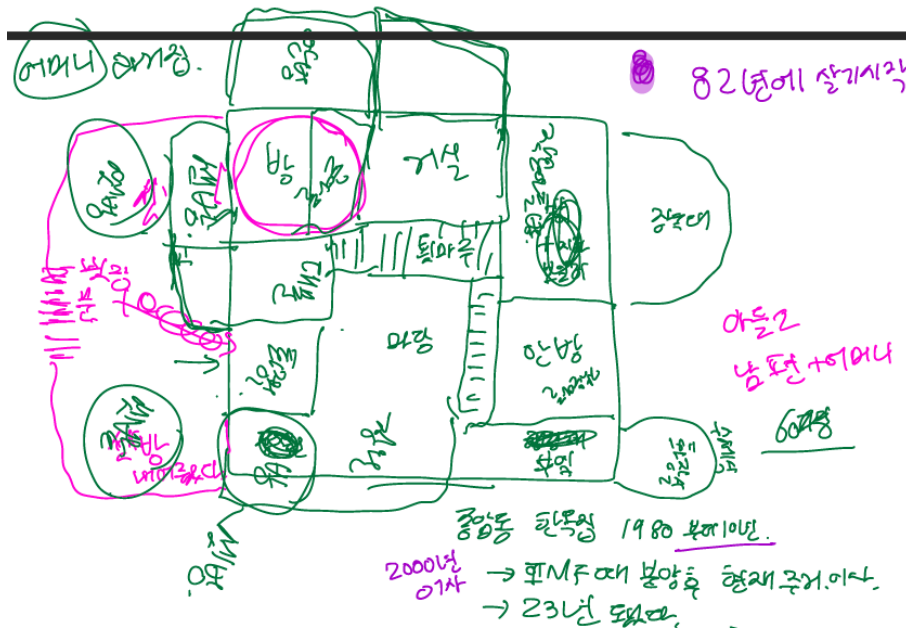


[부록 그림-39] N2 고령자의 세대간 공유주거 여유공간

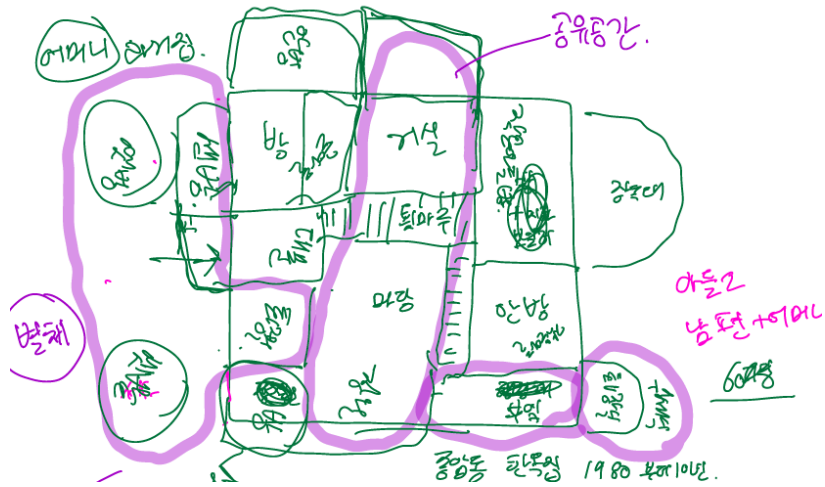
■ N2 과거 주거 자료



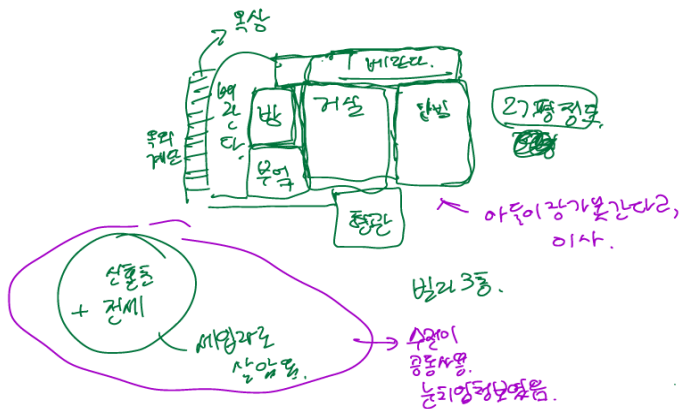
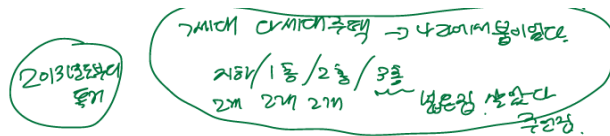
[부록 그림-40] N2 고령자의 과거부터 살아온 현재의 주거 - 과거 주거 형태



[부록 그림-41] N2 고령자의 과거 한옥주택



[부록 그림-42] N2 고령자의 과거 한옥주택 공유공간



[부록 그림-43] N2 고령자의 과거 빌라 공간 및 생활

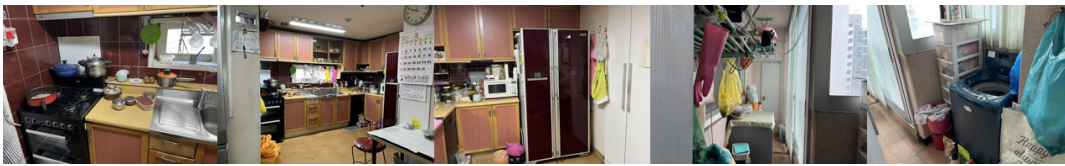


[부록 그림-44] N2 고령자의 과거 빌라 공유공간

■ N2 주거 사진 자료



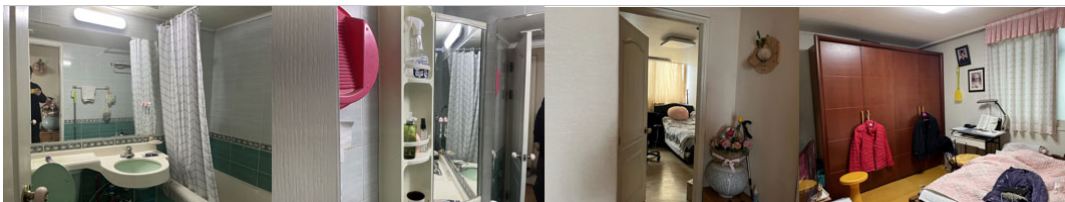
[그림 45] 현관, 신발장, 거실



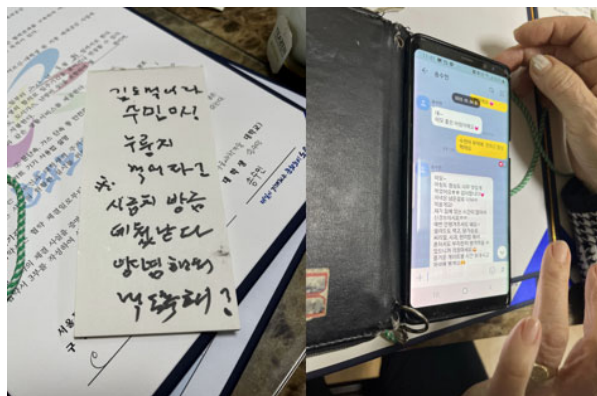
[그림 46] 주방, 다용도실



[그림 47] 학생 방



[그림 48] 학생 화장실, 고령자 방



[그림 49] 학생과 고령자 소통

(3) N3 사례

[부록 표-3] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N3	월계1동	여	독거+남	81	N3-1	남	23	6학기

■ N3-1 현재 주거 자료



[부록 그림-50] N3-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간



[부록 그림-51] N3-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간



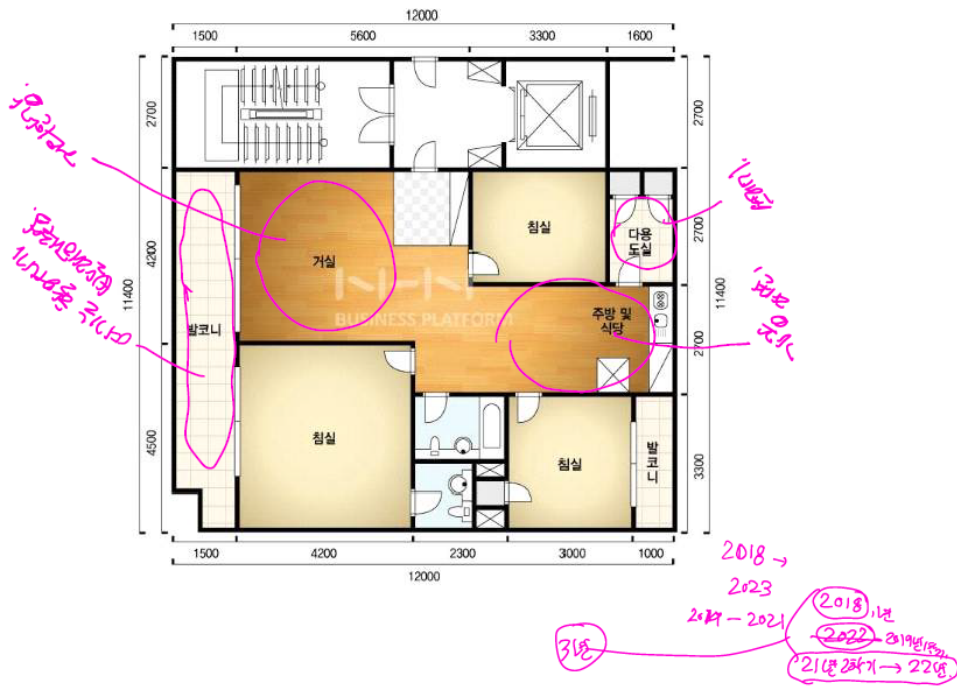
[부록 그림-52] N3-1 청년관점-고령자의 세대간 공유주거 개인공간



[부록 그림-53] N3-1 청년관점-세대간 공유주거 고령자와 청년의 주요 정주공간

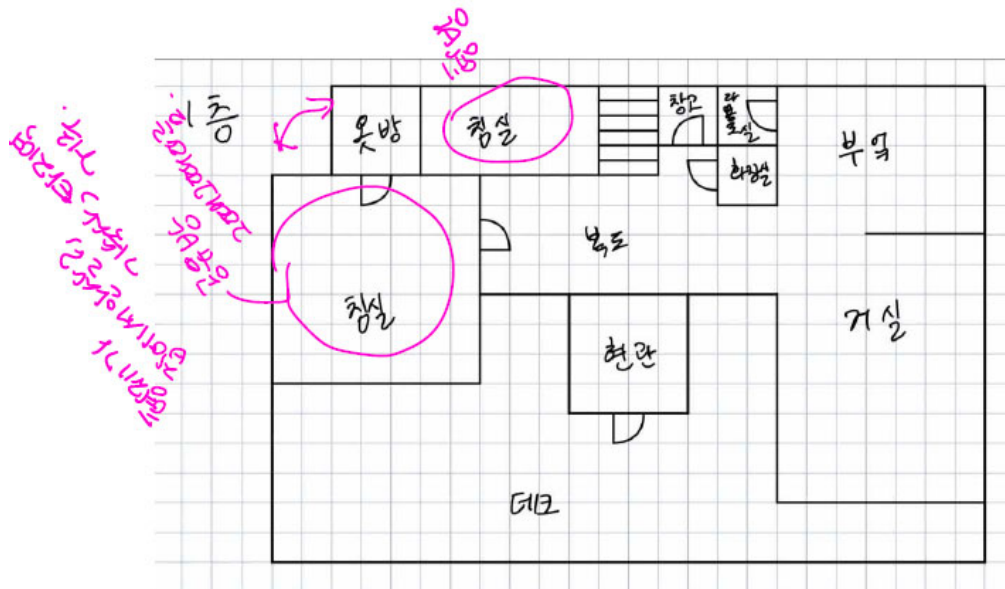


[부록 그림-54] N3-1 청년의 세대간 공유주거 공간의 창문 유무

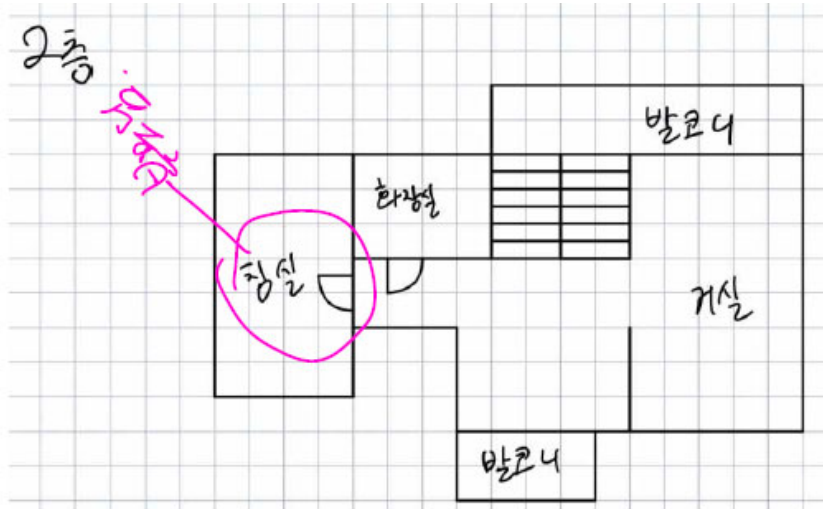


[부록 그림-55] N3-1 청년의 세대간 공유주거 공유공간 및 생활

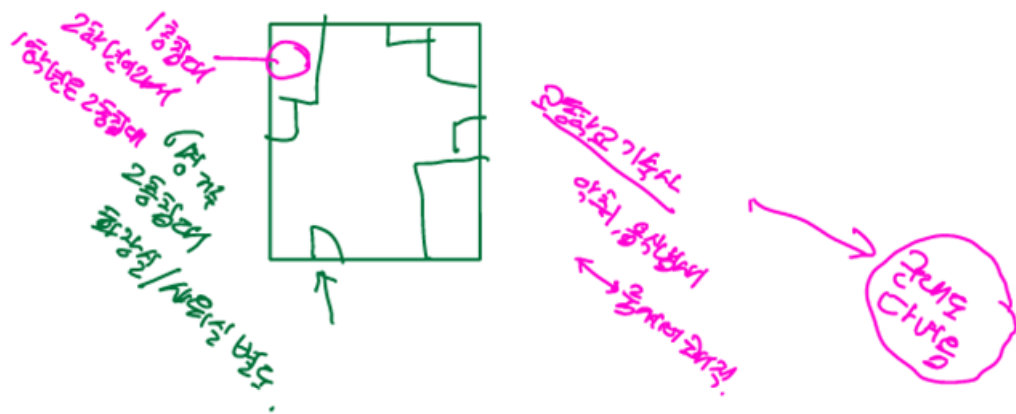
■ N3-1 과거 주거 자료



[부록 그림-56] N3-1 청년의 과거 자가 주택 - 1층



[부록 그림-57] N3-1 청년의 과거 자가 주택 - 2층



[부록 그림-58] N3-1 청년의 과거 고등학교 6인 기숙사

■ N3 현재 주거 자료

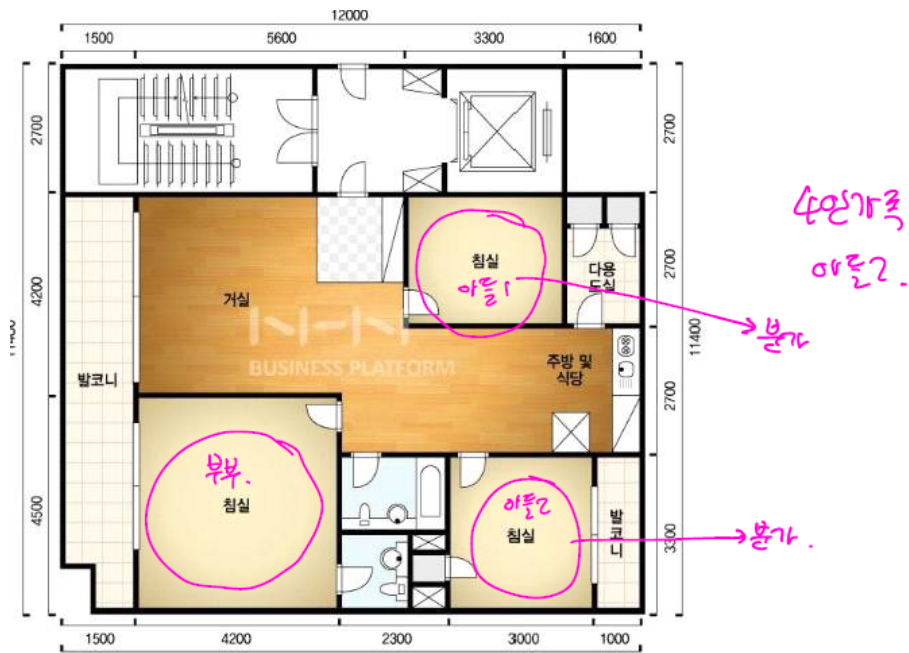


[부록 그림-59] N3 고령자의 세대간 공유주거 공유공간

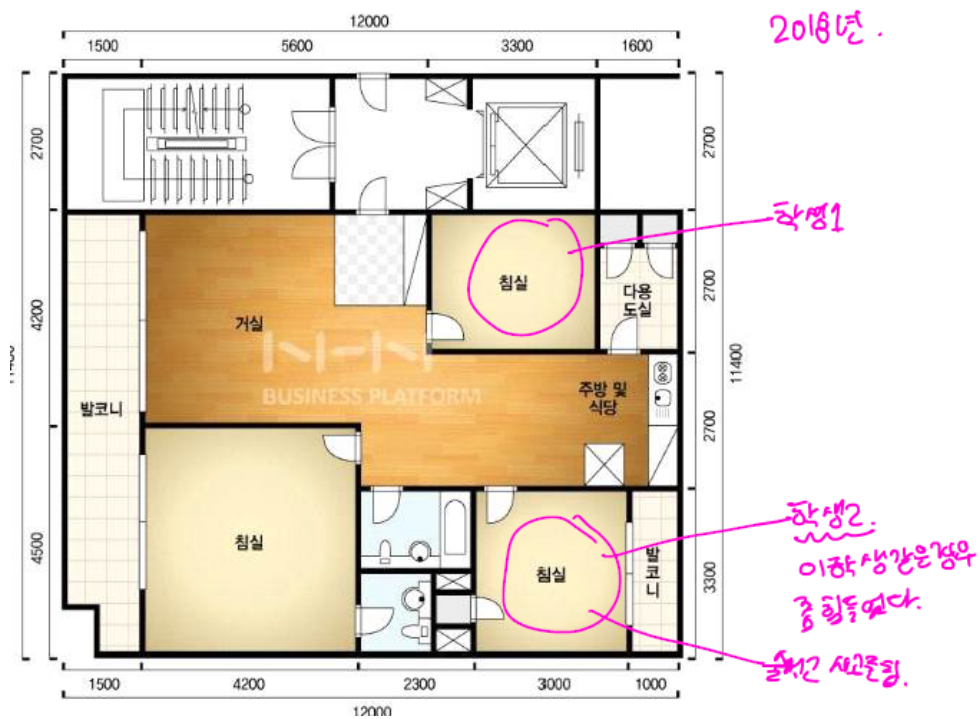


[부록 그림-60] N3 고령자의 세대간 공유주거 공유공간

■ N3 과거 주거 자료

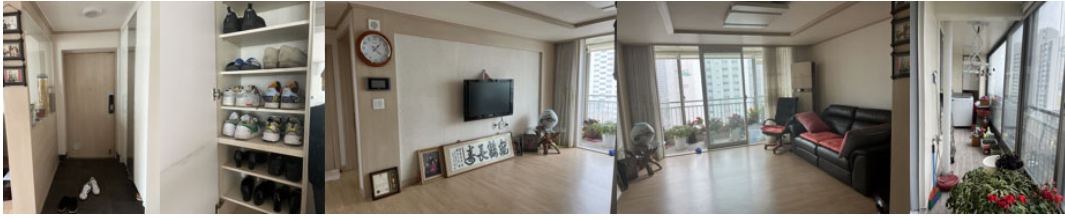


[부록 그림-61] N3 고령자의 과거부터 살아온 현재의 주거 및 공간행태



[부록 그림-62] N3 고령자의 과거 세대간 공유주거 및 공간행태

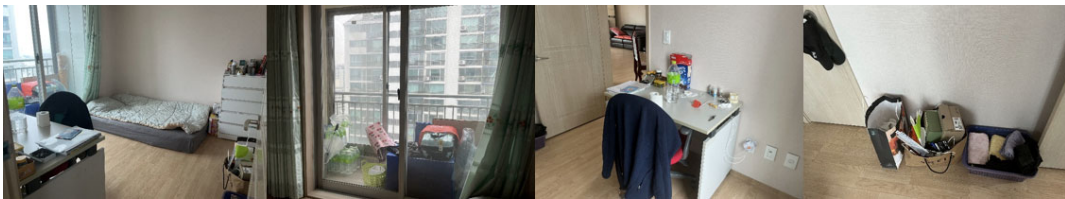
■ N3 주거 사진 자료



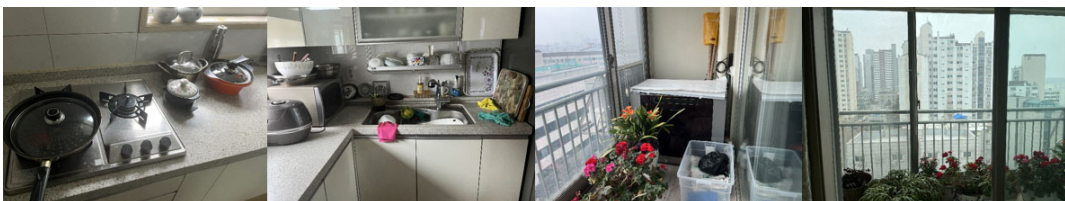
[부록 그림-63] 현관, 신발장, 거실, 베란다



[부록 그림-64] 주방, 아파트



[부록 그림-65] 학생 방



[부록 그림-66] 주방, 김치냉장고

(4) N4 사례

[부록 표-4] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N4	월계3동	여	독거+여	85	N4-1	여	21	3학기

■ N4-1 현재 주거 자료



[부록 그림-67] N4-1 청년의 세대간 공유주거 공유공간



[부록 그림-68] N4-1 청년의 세대간 공유주거 공간 및 생활



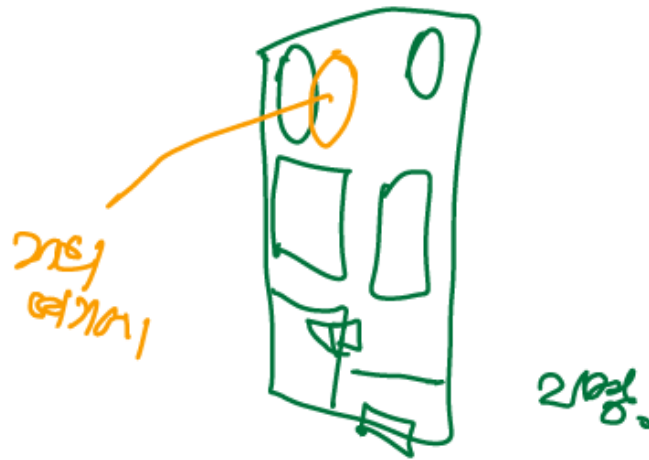
[부록 그림-69] N4-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간 - 자주쓰는 공간



그림 15 월계동 사례 1

[부록 그림-70] N4-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간 외 사용공간

■ N4-1 과거 주거 자료



[부록 그림-71] N4-1 청년의 과거 2인실 기숙사

■ N4 현재 주거 자료



[부록 그림-72] N4 고령자의 세대간 공유주거 공유공간

학생이신것과
상관없음. / 문무역근처



[부록 그림-73] N4 고령자의 세대간 공유주거 개인공간

■ N4 과거 주거 자료



[부록 그림-74] N4 고령자의 과거로부터 현재까지 거주 중인 주거

■ N4 주거 사진 자료



[부록 그림-75] 현관, 거실



[부록 그림-76] 개인 공간(학생방1, 학생방2, 고령자방)



[부록 그림-77] 주방, 다용도실(조리용 버너)

(5) N5 사례

[부록 표-5] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N5	공릉2동	여	독거+남/남	88	N5-1	남	23	5학기
N5	공릉2동	여	독거+남/남	88	N5-2	남	23	1학기

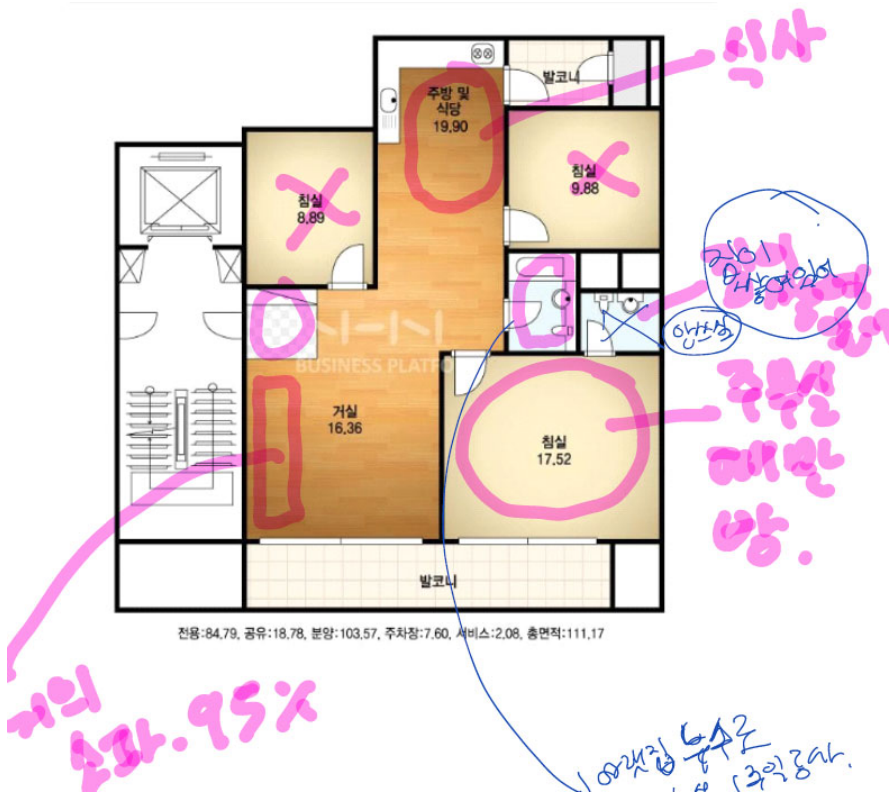
■ N5-1 현재 주거 자료



[부록 그림-78] N5-1 청년의 세대간 공유주거 사용가능한 공간

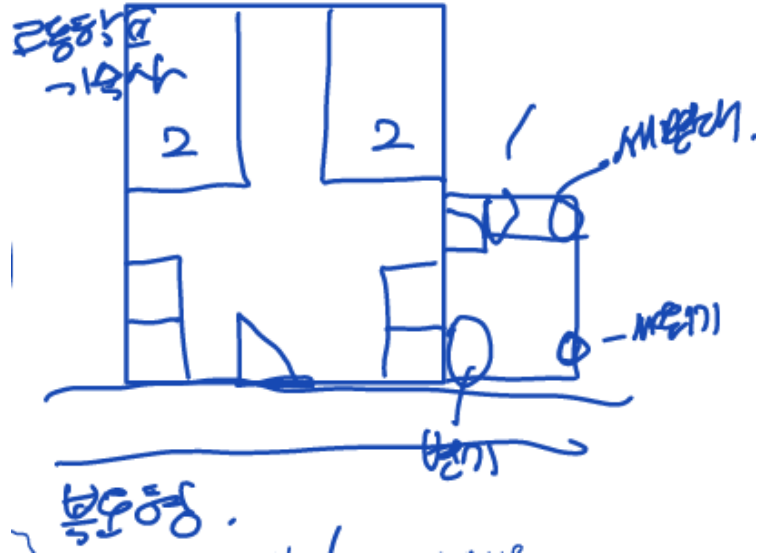


[부록 그림-79] N5-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간

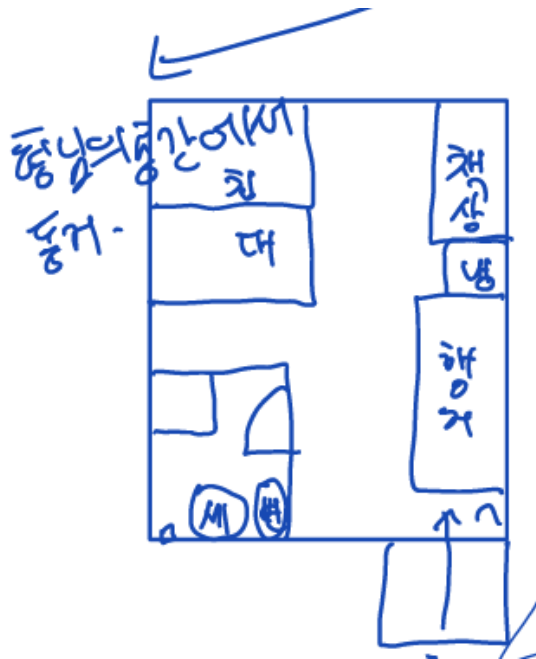


[부록 그림-80] N5-1 청년관점-고령자의 세대간 공유주거 점유공간

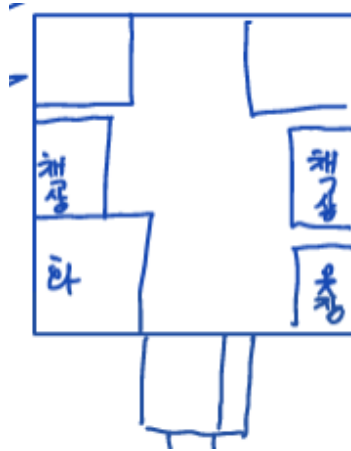
■ N5-1 과거 주거 자료



[부록 그림-81] N5-1 청년의 과거 4인실 기숙사



[부록 그림-82] N5-1 청년 형제의 과거 원룸

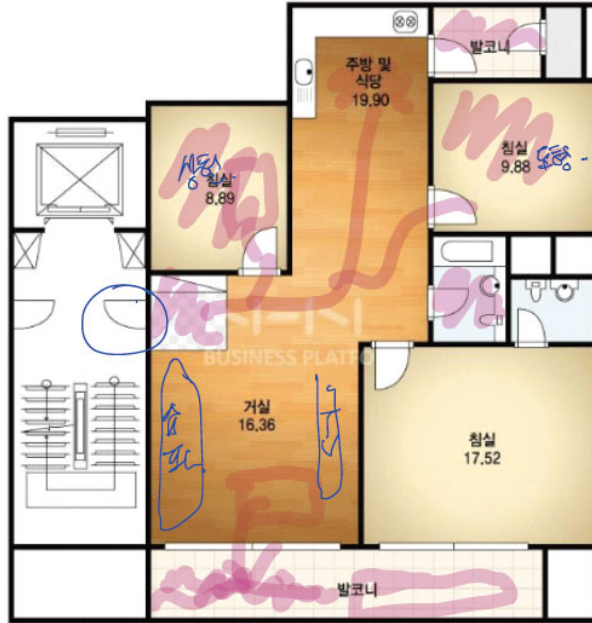


[부록 그림-83] N5-1 청년의
과거 2인실 기숙사

■ N5-2 현재 주거 자료



[부록 그림-84] N5-2 청년의 세대간 공유주거 공유공간

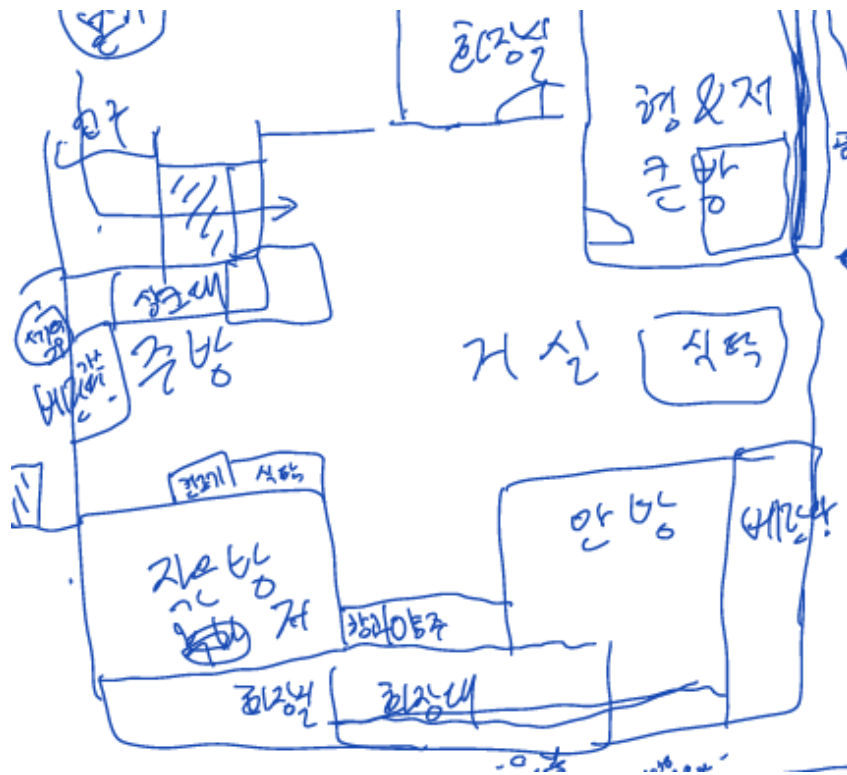


[부록 그림-85] N5-2 청년의 세대간 공유주거
예상 공유공간



[부록 그림-86] N5-2 청년의 세대간 공유주거 실제
공유공간

■ N5-2 과거 주거 자료



[부록 그림-87] N5-2 청년의 과거 자가 아파트 - 가족과 동거



[부록 그림-88] N5-2 청년의 과거 2인실
기숙사



[부록 그림-91] N5-2 청년의 과거 세대간 공유주거 공간 - 평면도

■ N5 현재 주거 자료



[부록 그림-92] N5 고령자의 세대간 공유주거 공유공간



전용:84.79, 공유:18.78, 분양:103.57, 주차장:7.60, 서비스:2.08, 총면적:111.17

공공 생활.

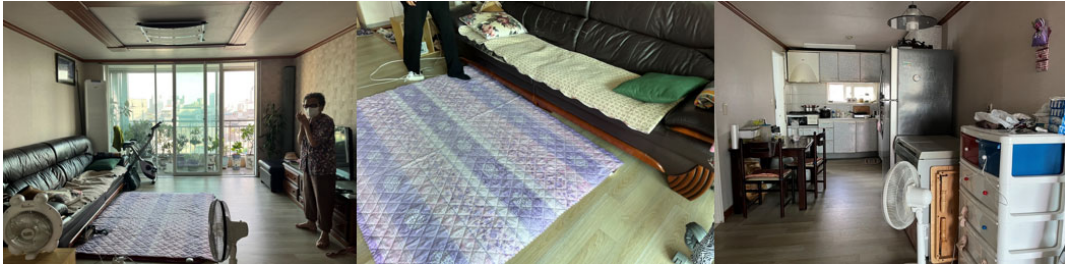
[부록 그림-93] N5 고령자의 세대간 공유주거 개인공간

■ N5 과거 주거 자료

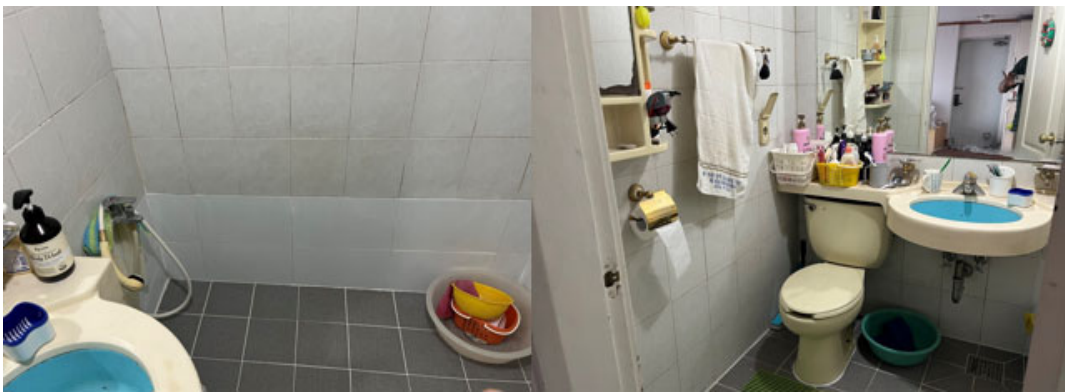


[부록 그림-94] N5 고령자의 과거로부터 거주해온 현재 주택 및 생활

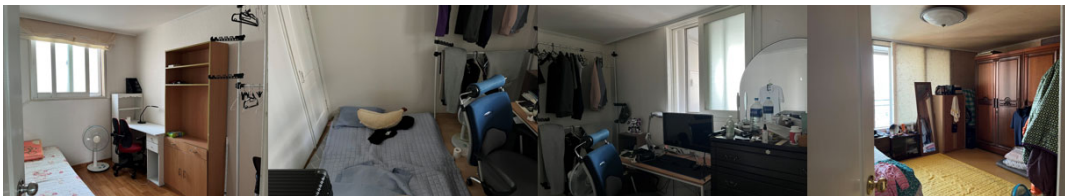
■ N5 주거 사진 자료



[부록 그림-95] 거실



[부록 그림-96] 화장실



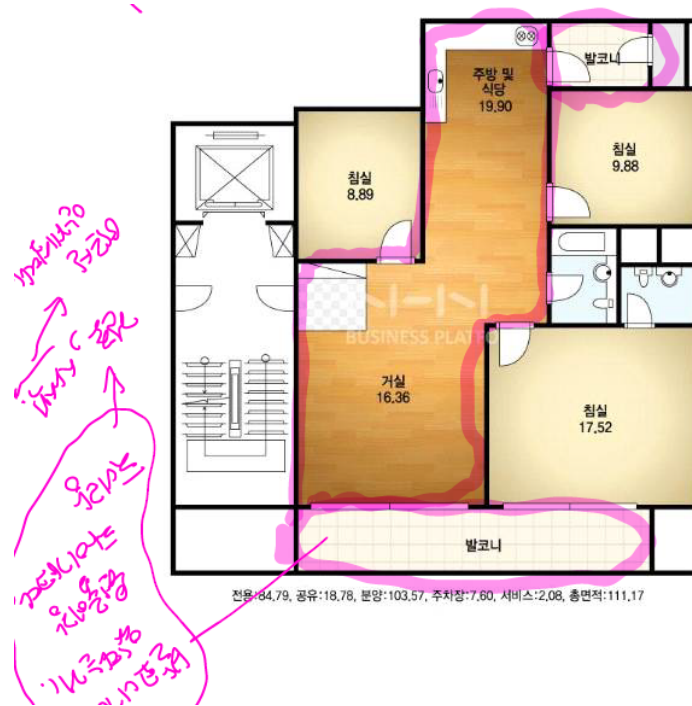
[부록 그림-97] 개인공간(학생방1, 학생방2, 고령자방)

(6) N6 사례

[부록 표-6] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N6	공릉2동	여	부부+남	65	N6-1	남	22	3학기

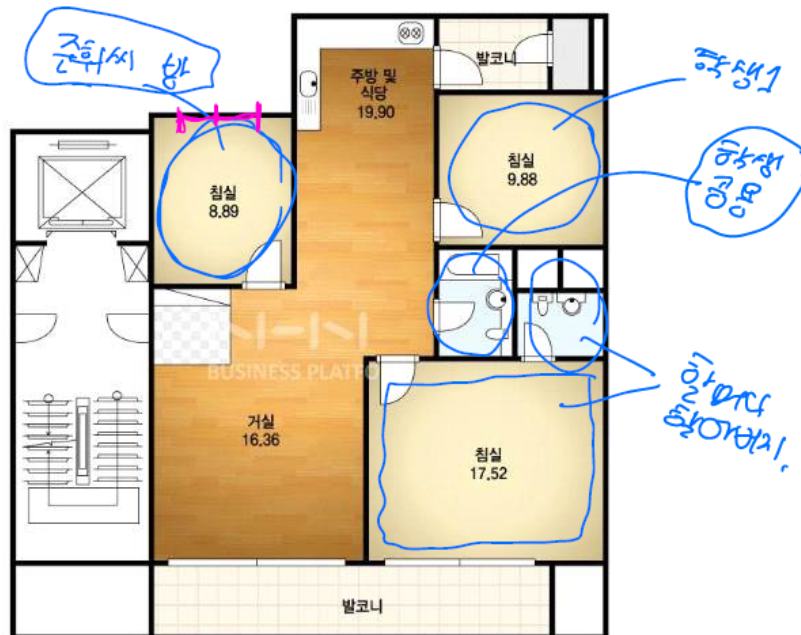
■ N6-1 현재 주거 자료



[부록 그림-98] N6-1 청년의 세대간 공유주거 공유공간



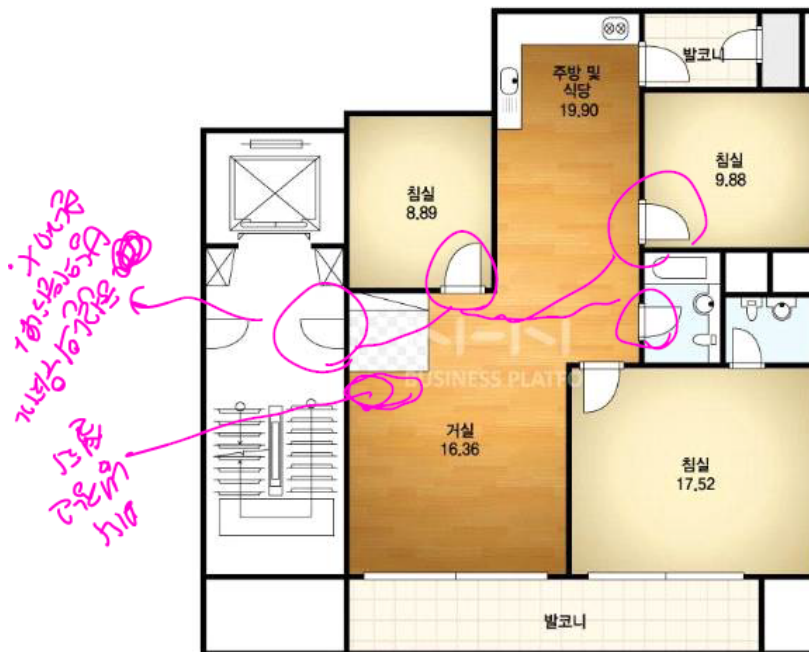
[부록 그림-99] N6-1 청년의 세대간 공유주거 사용하는 공용공간



[부록 그림-100] N6-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간



[부록 그림-101] N6-1 청년의 세대간 공유주거 - 고령자 점유공간



[부록 그림-102] N6-1 청년의 세대간 공유주거 생활 동선



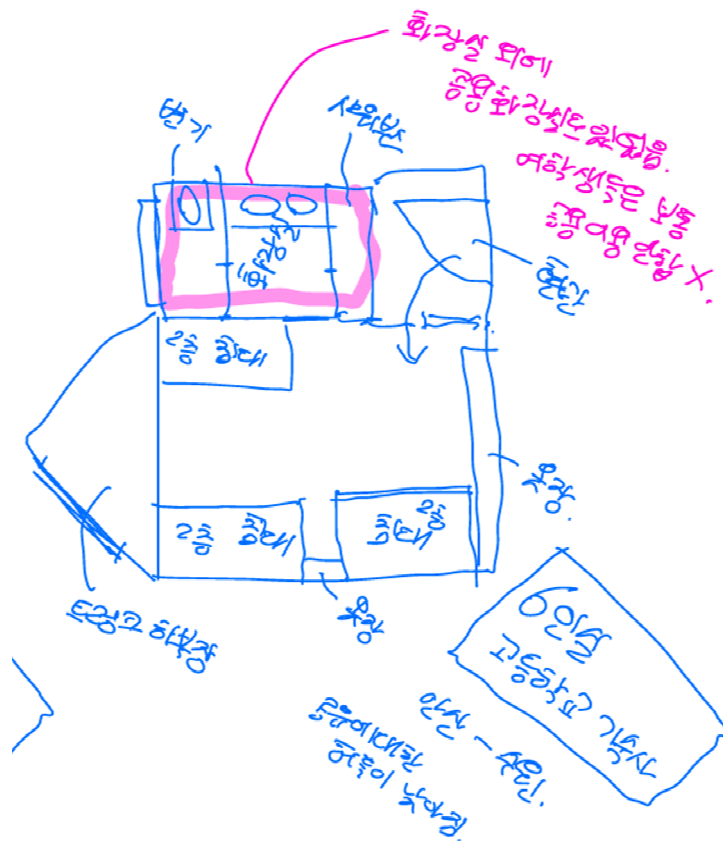
[부록 그림-105] N6-1 청년의 과거 막사 개인공간



[부록 그림-106] N6-1 청년의 과거 막사 공유공간



[부록 그림-107] N6-1 청년의 과거 막사 화장실 공유 형태



[부록 그림-108] N6-1 청년의 과거 6인실 기숙사

■ N6 현재 주거 자료



[부록 그림-109] N6 고령자의 세대간 공유주거 공유공간과 개인공간



[부록 그림-110] N6 고령자의 세대간 공유주거 공유공간



[부록 그림-111] N6 고령자의 세대간 공유주거 개인공간

■ N6 과거 주거 자료



[부록 그림-112] N6 고령자의 과거로부터 거주해온 현재 아파트 - 하숙방 및 개인공간



[부록 그림-113] N6 고령자의 과거로부터 거주해온 현재 아파트 - 하
숙 공유공간

■ N6 주거 사진 자료



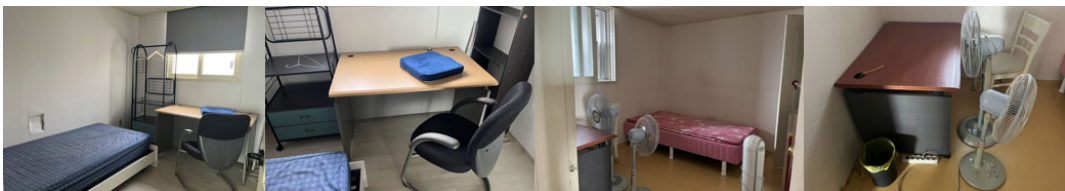
[부록 그림-114] 현관, 거실, 식탁



[부록 그림-115] 주방, 다용도실



[부록 그림-116] 화장실



[부록 그림-117] 개인공간(학생방1, 학생방2)

(7) N7 사례

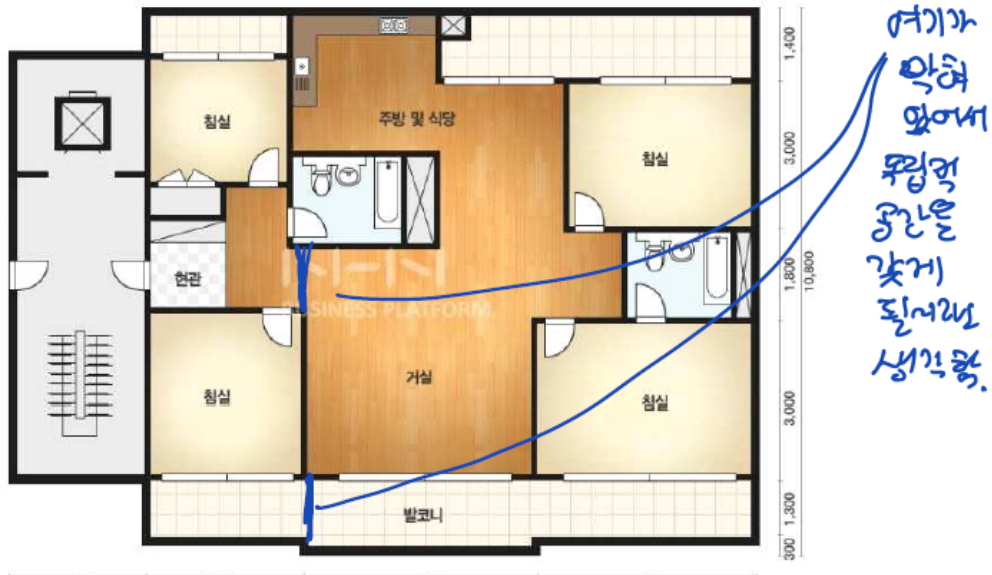
[부록 표-7] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N7	공릉2동	여	부부+여/여	66	N7-1	여	24	5학기

■ N7-1 현재 주거 자료



[부록 그림-118] N7-1 청년의 세대간 공유주거 개인공간 및 공유공간

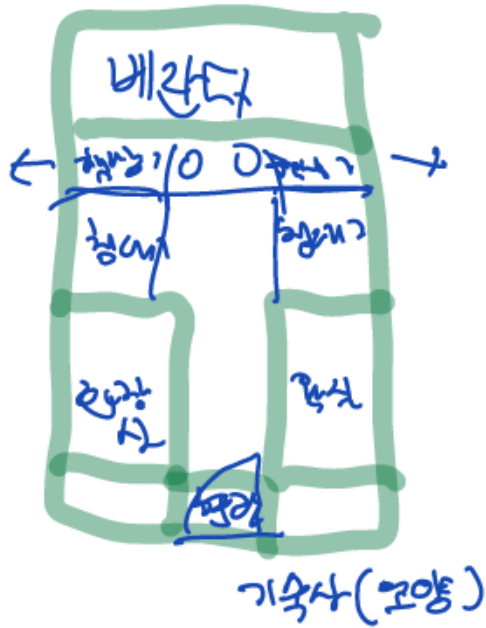


[부록 그림-119] N7-1 청년의 세대간 공유주거 공간분리 제안

■ N7-1 과거 주거 자료



[부록 그림-120] N7-1 청년의 과거 용인 삼촌대



[부록 그림-121] N7-1 청년의 과거 2인 실 기숙사

■ N7 현재 주거 자료



[부록 그림-122] N7 고령자의 세대간 공유주거 공간 분리

타강산이
 큰데 크면
 가보만 들어가고
 주방은 같아야



[부록 그림-123] N7 고령자의 세대간 공유주거 개인공간

■ N7 과거 주거 자료



[부록 그림-124] N7 고령자의 과거로부터 거주해온 현재의 아파트

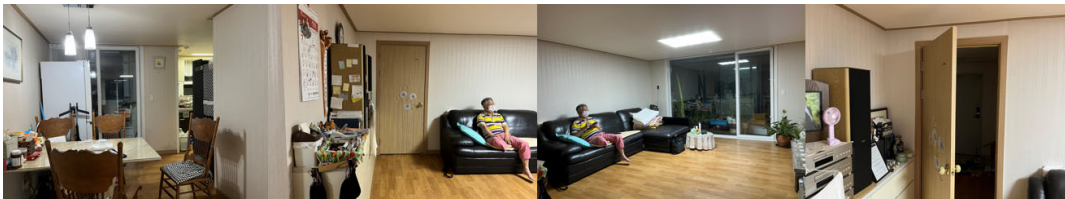
■ N7 주거 사진 자료



[부록 그림-125] 현관, 학생방



[부록 그림-126] 화장실(화장실 내 세탁기, 싱크대)



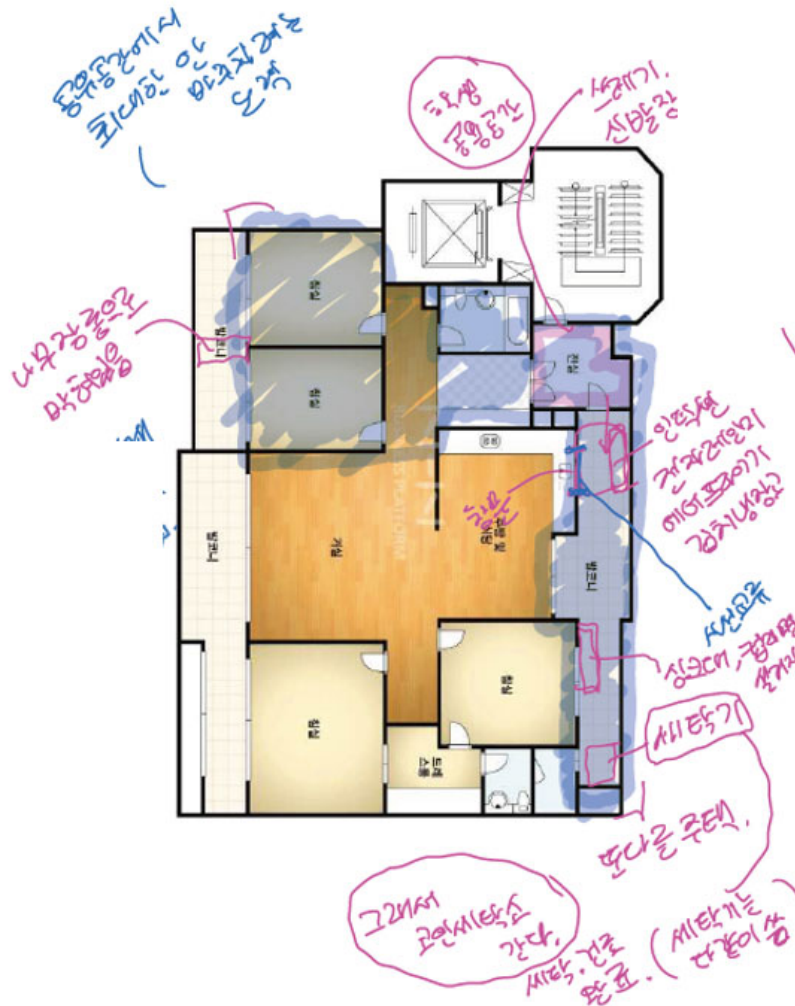
[부록 그림-127] 식탁, 가벽과 문, 거실

(8) N8 사례

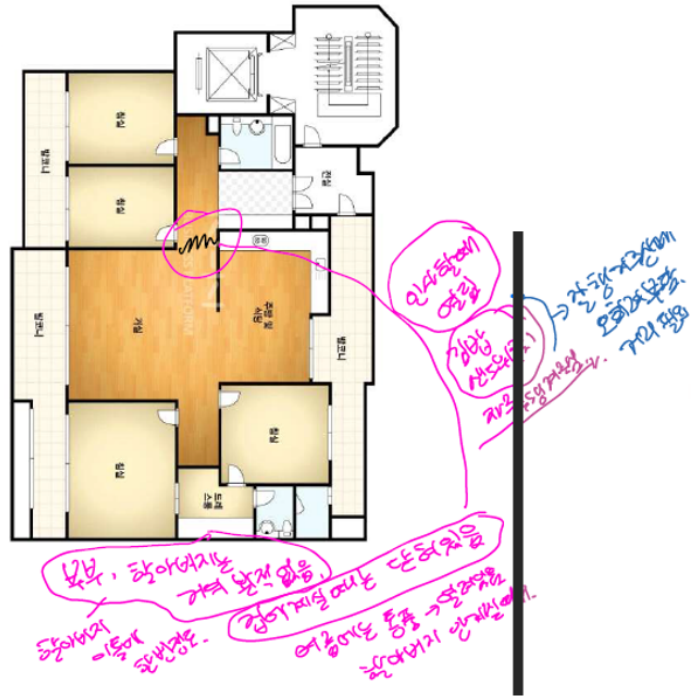
[부록 표-8] 면접참여자: 사례별 고령자와 청년

사례 (고령자) 코드	고령자 인적사항				학생 코드	학생 인적사항		
	행정동	성별	가구형태	나이		성별	나이	참여기간
N8	월계2동	여	부부+여/여	68	N8-1	여	22	1학기

■ N8-1 현재 주거 자료



[부록 그림-128] N8-1 청년의 세대간 공유주거 청년 개인공간 및 공유공간



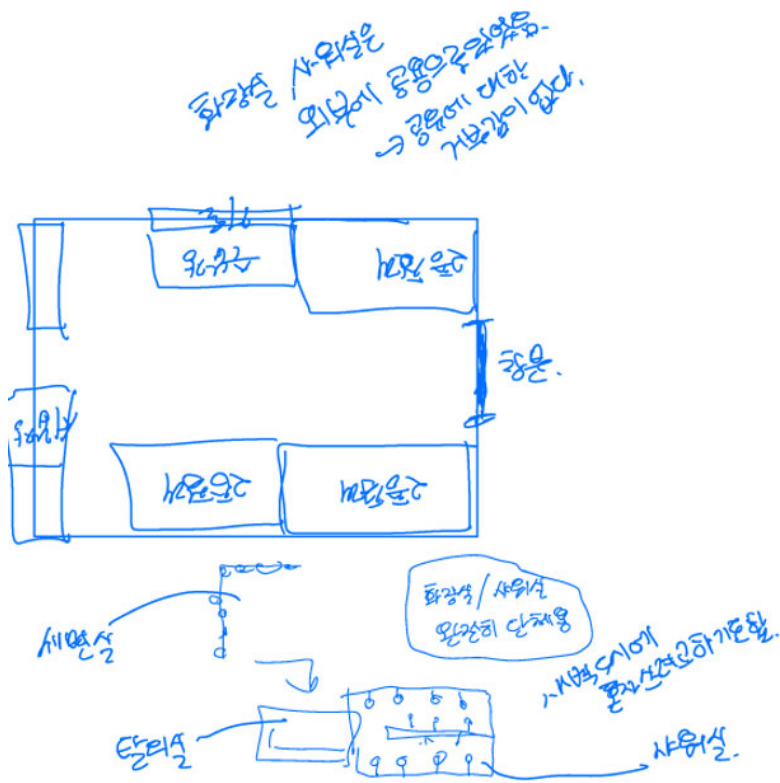
[부록 그림-129] N8-1 청년의 세대간 공유주거 공간 분리 제안



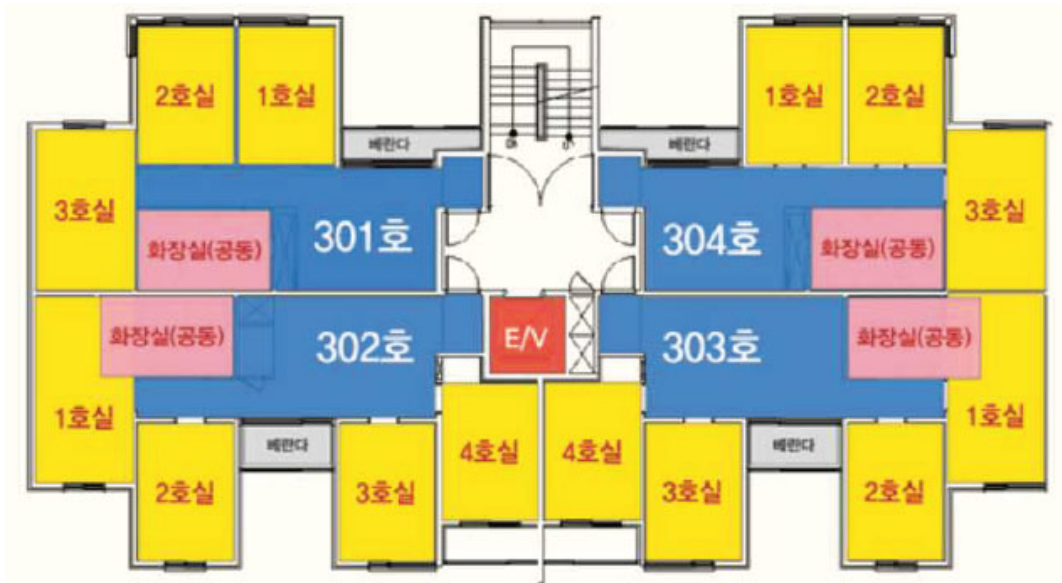
[부록 그림-130] N8-1 청년의 세대간 공유주거 공간 분리 후 공유공간



[부록 그림-135] N8-1 청년의 과거 6인실 기숙사 사진

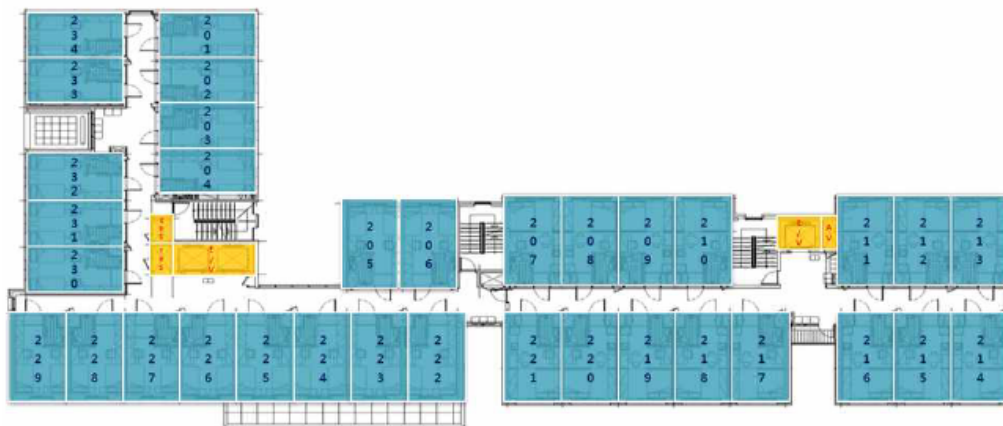


[부록 그림-136] N8-1 청년의 과거 6인실 기숙사



[부록 그림-139] N8-1 청년의 과거 2인실 기숙사

누리학사 2F



[부록 그림-140] N8-1 청년의 과거 2인실 기숙사

■ N8 현재 주거 자료



[부록 그림-141] N8 고령자의 세대간 공유주거 공간 분리 제안

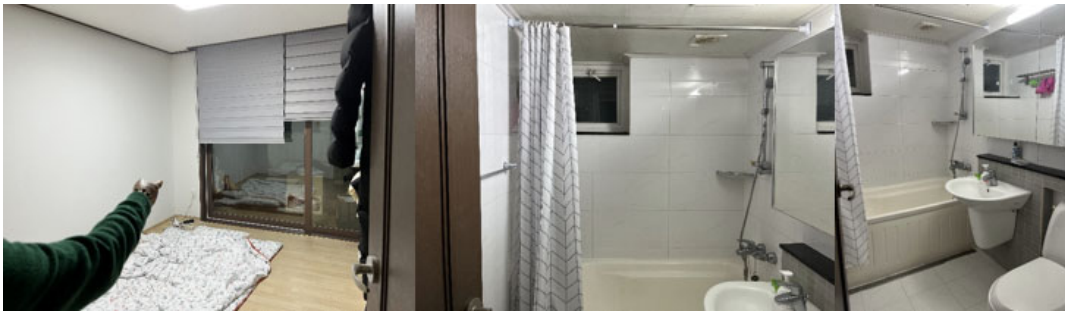


[부록 그림-142] N8 고령자의 세대간 공유주거 개인공간

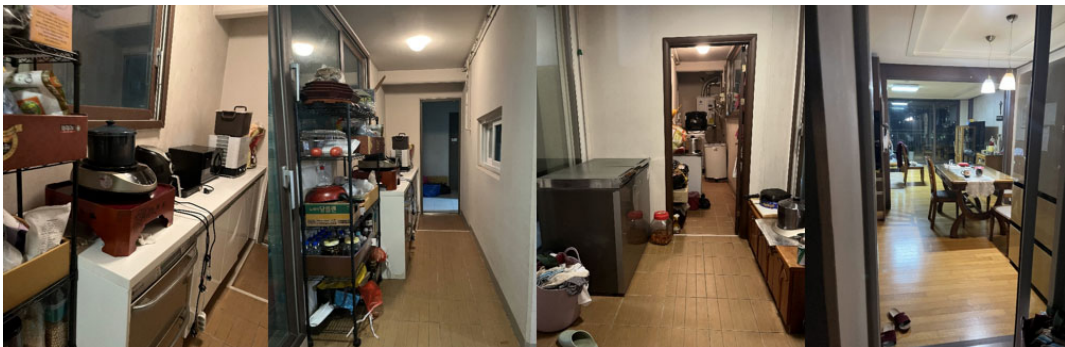
■ N8 주거 사진 자료



[부록 그림-143] 설치한 가벽, 학생 방으로 이어지는 복도



[부록 그림-144] 학생 방, 화장실



[부록 그림-145] 학생 출입 통로(밥솥, 전자레인지, 냉장고)



[부록 그림-146] 둘로 나뉜 현관

Differences of Spatial Awareness
between Potential and Actual Participants
in Intergenerational Homeshare
–A Case Study Based on the City of Seoul’s
Intergenerational Homeshare Policy–

Lee, Taegyu
Department of Architecture
Ph.D. Course in Graduate School
Seoul National University
Advised by Professor Park, So Hyun

This study focuses on the difficulties faced by the "Intergenerational Homeshare" project, a form of shared housing between generations, conducted in the city of Seoul. While existing research has primarily aimed at finding policy and operational improvements to address the challenges of settlement of this intergenerational housing model as a successful new housing approach, it has not delved deeply into the essential perspectives of the participants.

The struggle for the intergenerational homeshare concept to establish itself successfully is evident in its quantitative performance,

which falls short of the goals set in Seoul's housing supply plan until 2018, as announced at the end of 2014. The city aimed to supply a total of 20,096 units of privately-rented housing by 2018, including 3,096 units for community-based initiatives such as intergenerational homeshare (room sharing), car sharing, and vacant house utilization. Specifically, out of the planned supply of 3,096 units for community-based rental housing, the target for intergenerational homeshare was set at 2,000 units. However, examining the outcomes of the intergenerational homeshare initiative reveals a decreasing trend in contracts from 2017 onwards, with an average of 220 contracts per year between 2016 and 2019, indicating that the actual supply is around 11% of the target. Given this situation, it is challenging to consider the new housing approach as having successfully established itself.

Interviews with the personnel responsible for the intergenerational homeshare policy in Nowon-gu, Seoul, highlighted that the project's difficulties stem primarily from the lack of participation from the elderly population. Interviews with officials from Seoul's Housing Policy department further affirmed the difficulty in locating suitable elderly participants. This problem persisted from the early stages of the pilot program, where despite recommending trustworthy university students through interviews at the district level, the participation of elderly individuals remained low. For example, based on data from 2015 in Seongbuk-gu, while 20 elderly individuals offered homes, there were 30 matching university students and 74 individuals on the waiting list. Consequently, the scarcity of applications from elderly homeowners appears to significantly influence the quantitative growth of intergenerational homeshare.

However, if a sufficient supply is achieved to meet the demand of

waiting students, can we consider the concept to have successfully settled? When examining the case of Seongbuk-gu from 2015, among the six districts simultaneously involved in the project, it stood out with 24 cases, along with Nowon-gu at 28 cases. In contrast, other districts displayed less than 10 cases. If the supply were supported by the waiting students' demand, could we consider it a success? While the exact estimation of the number of students in the waiting list is limited by the data preserved at the district level, considering the average annual contract number of 220 for intergenerational homeshare from 2016 to 2019 and assuming that the maximum demand of students waiting is twice that of Seongbuk-gu in 2015, around 660 matches could be possible. However, this number still falls significantly short when compared to the target of 2,000 units set by 2018.

Examining international cases of intergenerational homeshare, Le Pari Solidaire in France, which began its home-sharing program centered in Paris in 2004, saw participation of 6,500 units until 2017. This represents an average annual participation of 364 units over 14 years, which is lower than the estimated 660 matches if all applicants were matched in Seoul. However, considering the population sizes, with Paris having 2.16 million inhabitants compared to Seoul's 9.77 million, it's evident that intergenerational homeshare in Seoul has more room for quantitative growth. Thus, this study concludes that intergenerational homeshare in Seoul is struggling to achieve sufficient quantitative growth compared to the city's housing supply plan. The underlying issue appears to be the insufficient participation from both elderly homeowners and university students. This research aims to understand the participants' perceptions and viewpoints of intergenerational homeshare, providing a more fundamental approach

to comprehend this phenomenon, rather than just offering policy and operational improvements.

Chapter 2 explores the background and definition of shared housing from a macroscopic perspective, delving into the position of intergenerational homeshare within this framework. The chapter also discusses the context and current status of intergenerational homeshare, focusing on the intergenerational homeshare project initiated by the city of Seoul. Additionally, a review of domestic community-based share housing and intergenerational homeshare precedents underscores the necessity and distinctiveness of this study.

In Chapter 3, the aim was to extract the preconceptions (considerations) that potential participants deem significant during their process of perceiving intergenerational shared housing. To gather various preconceptions influencing the intergenerational shared housing perception among the participants, in-depth interviews were conducted with both prospective and actual intergenerational shared housing participants, exploring preconceptions held prior to engagement. Through this process, pivotal points at which preconceptions manifest during participants' perception of intergenerational shared housing were illuminated. With the objective of collecting a wide array of possible preconceptions, potential participants within different life stages were recruited as the subjects of the study, forming five distinct groups: university students, graduate students, working professionals, elderly individuals living alone, and elderly individuals cohabitating in households of two or more. Interviews were conducted with a total of 45 young and elderly individuals, from whom preconceptions were gathered. Subsequently, the preconceptions categorized and organized through phenomenological analysis were highlighted, revealing the multifaceted

impact of diverse preconceptions on the perception of intergenerational shared housing. Among the prospective participants, the young adult group yielded 31 preconceptions, while the elderly group yielded 34 preconceptions.

Furthermore, a comparative analysis of preconceptions between potential young and elderly participants was conducted. From the perspective of potential participants, both young and elderly individuals shared similar preconceptions regarding characteristics and relationships of cohabitants, physical attributes of living environments, economic advantages, and policy-based positivity towards intergenerational homeshare. However, more in-depth interviews revealed differences in the perspectives of young individuals entering the homes of the elderly and elderly individuals sharing their homes with young occupants. These divergent preconceptions were found to stem from generational differences, highlighting the influence of age on shaping these preconceptions. Moreover, it was discovered that personal past housing experiences significantly influenced participants when discussing their preconceptions. In Chapter 4, these personal past housing experiences were incorporated to better understand participants' perceptions and to establish an analytical framework for the interviews. Thus, factors related to housing experiences—physical, personal, and social—were reorganized to derive an analysis matrix for the interviews in Chapter 4.

In Chapter 4, interviews with actual participants from different generations were conducted to understand the differences in perceptions between potential and actual participants, using the matrix derived in Chapter 3. Through interviews with eight pairs of young and elderly actual participants engaged in shared housing, the considerations mentioned by potential participants were examined

and deeply validated. Additionally, the actual participants' past housing experiences were investigated alongside their perceptions to provide a contextual understanding of the influence of past housing experiences on their current shared housing experiences. This process revealed the factors that actual participants from different generations weighted more or less significantly, and these findings were analyzed and interpreted within the framework of physical, personal, and social factors.

Furthermore, the perceptions of actual young and elderly participants were compared. While common perceptions were identified among actual participants, differences in the considerations of these perceptions were also observed based on the characteristics of young and elderly groups. For instance, young individuals placed greater emphasis on shared spaces, living environment quality, and indoor spaciousness, while elderly participants focused more on economic aspects such as rent and management fees. Additionally, positive policy orientation towards intergenerational shared housing was more prevalent among the elderly, whereas young individuals demonstrated lesser consideration for policy orientations. These results were categorized according to physical, personal, and social factors.

In Chapter 5, the objective was to compare and discuss the differences in perceptions between potential and actual participants, examining both shared perceptions and differences in perceptions. Using insights from Chapter 3 about potential participants' perceptions and insights from Chapter 4 about actual participants' experiences, a comparison was made to identify shared and differing perceptions between potential and actual participants, followed by an interpretation and discussion of the underlying causes.

Based on these research findings, suggestions were provided in the

categories of physical, personal, and social factors regarding the direction of intergenerational homeshare policies. Recommendations included pre-identifying elderly housing with suitable spatial structures for intergenerational shared housing, promoting awareness and selecting potential participants to encourage participation, supporting remodeling of elderly housing structures to enable better shared housing experiences, emphasizing demographic considerations during promotional stages, expanding the target audience to parents, providing flexible lease contract periods, and addressing economic burdens and management fees through special clauses or local government support.

In Chapter 6, the study was summarized, highlighting its significance and limitations.

The significance of this study lies in its examination of the challenges faced by intergenerational shared housing, a concept that aims to simultaneously address housing welfare concerns for the youth and social welfare issues for the elderly within an aging society. Rather than seeking answers from operational systems or policy-related matters, the study sought to derive insights directly from the participants. To achieve this, participants were divided into two groups: potential participants and actual participants of intergenerational shared housing. Deeply probing interviews were conducted with individuals representing each group, including young individuals receiving shared housing and elderly individuals providing shared housing. Through these interviews, the study illuminated preconceptions held by potential participants, which have been identified as contributing to the challenges faced by intergenerational shared housing, while interpreting these preconceptions from the perspectives of both young and elderly participants. Additionally, the

study investigated whether these preconceptions were also prevalent within the actual experiences of intergenerational shared housing and validated these insights from both young and elderly participants' viewpoints. It was evident that variations emerged within the perceptions of actual participants, corresponding to the perspectives of young and elderly participants.

The profound exploration of the perceptions of potential and actual participants in intergenerational homeshare aimed to uncover the discrepancies between the preconceptions held by potential participants and the experiences and perceptions of actual participants. By doing so, the study sought to provide a practical foundation for alleviating potential biases and preconceptions held by potential participants, thereby diverging from the conventional approach that focuses on policy and operational aspects. This research endeavored to comprehensively examine potential and actual participants, thereby offering a distinctive perspective on the challenges posed by intergenerational homeshare and laying the groundwork for innovative solutions. The results of this study are anticipated to serve as a fundamental resource for the development of support strategies and interventions for the establishment of intergenerational homeshare and its participants.

Key words: single-person households, super-aged society, generational exchange, shared housing, home share, generation empathy, share house, youth housing welfare, elderly welfare, in-depth interviews

Student Number: 2018-33736