

# 서울시 지원주택 물리적 환경 실태조사 연구

## Field Survey on the Physical Environment of Supportive Housing in Seoul

양희원<sup>1)</sup> · 이윤재<sup>2),\*</sup>

상명대학교 글로벌생활환경학과 석사과정<sup>1)</sup> · 상명대학교 공간환경학부 교수<sup>2),\*</sup>

Yang, Heewon<sup>1)</sup> · Lee, Younjae<sup>2),\*</sup>

Department of Global Human Environmental Sciences, Sangmyung University<sup>1)</sup>

Faculty of Space & Environment, Sangmyung University<sup>2)</sup>

### Abstract

As its positive effects to be recognized, it is expected that the demand for supportive housing will continue to increase. Therefore, it is necessary to understand the status of the current supportive housing environment in terms of its residential suitability to ensure the successful implementation of supportive housing to be supplied in the future. The purpose of study is to investigate the extent to which the physical environment of existing supportive housing was planned in consideration of the characteristics of the tenants, and propose improvements. For the research method used, a field study was conducted on the sampled supportive housing and interviews were conducted with managers. The results are as follows:

First, supportive housing is provided with various types of areas, so idle areas occur accordingly. It is therefore necessary to set standards for space area and composition based on the characteristics of tenants. Second, the residential environment of current supportive housing does not consider factors such as the physical and mental disabilities of tenants, so each supportive housing unit should be planned in consideration of the characteristics of tenants. Third, the aging of tenants is inevitable due to the conditions of supportive housing contracts, which facilitate long-term residence. Therefore, barrier-free design must be applied to all types of supportive housing to support tenants' disabilities. Fourth, the majority of cases had a community space for tenants and a work space for managers that were planned together. The spaces should be separated so that they can fully serve their individual functions.

**Keywords:** Supportive housing, Physical environment, Field survey

## I. 서론

지원주택은 독립적인 주거생활이 어려운 노인, 노숙인, 장애인, 정신질환자 등의 주거취약계층을 대상으로 주택과 독립적 생활에 필요한 주거유지지원서비스를 함께 제

공함으로써 입주자의 독립 생활과 나아가 지역사회의 일원으로 살아갈 수 있도록 지원하는 매입임대주택 유형의 임대주택이다. 서울주택도시공사(SH공사)는 서울시 조례에 의거하여 제1기 지원주택 공급 기본계획(2018년~2022년)에 따라 지원주택의 1차 공급을 완료하였으며, 현

본 논문은 2023학년도 상명대학교의 교내연구비 지원을 받아 작성된 것임 (2023-A000-0320)

\* Corresponding author: Lee, Younjae

Tel: +82-02-781-7533, Fax: 82+02-2287-0058

E-mail: lee266@smu.ac.kr

© 2024, Korean Association of Human Ecology. All rights reserved.

재 총 673호(2023. 2. 9. 기준)의 지원주택이 공급된 상태이다. 지원주택 정책 방향을 점검하기 위해 중간 평가를 실시한 결과, 입주자 삶의 질적 향상과 지역사회와의 교류 증대 등 지원주택의 긍정적 효과가 확인되어(민소영 외, 2021), 지원주택의 필요성은 더욱 증가하고 있다. 그러나 중간 평가는 지원주택을 사회복지적 측면에서 주로 평가하였고, 입주자 특성과 물리적 환경에 대한 적절성 측면에서의 분석과 평가는 이루어지지 않았다. 물리적 환경은 신체적, 정신적 건강이 취약한 지원주택 입주자에게 환경의 지원성 측면에서 매우 중요하다. 따라서 지원주택에서 제공하는 주거 환경 및 서비스 지원 환경(커뮤니티 공간, 관리자 업무 공간) 등 물리적 환경 측면에 대한 실태를 파악할 필요가 있다. 특히, 지원주택의 입주자는 서로 다른 특성을 가진 4개의 유형(노숙인, 65세 이상 노인, 장애인, 정신질환자)으로 분류되기 때문에 입주자 유형에 따라 적절한 환경이 제공되고 있는지 조사할 필요가 있다.

본 연구의 목적은 2018년부터 2022년까지 1차 공급이 완료된 지원주택을 물리적 환경 측면에서 조사분석하여 문제점을 도출하고, 추후 공급될 지원주택을 위한 개선 방향을 제안하는 것이다. 본 연구의 결과는 지원주택의 공간 이용자인 입주자 및 관리자에게 안전하고 편리한 환경을 제공하기 위한 공간 계획의 기초자료로 활용될 수 있다. 본 연구의 목적을 달성하기 위해 설정한 연구 문제는 다음과 같다.

- 연구문제 1. 지원주택 내부 공간별 물리적 환경 특성은 무엇인가?  
 연구문제 2. 지원주택의 주거환경은 입주자의 특성을 고려하여 계획되었는가?  
 연구문제 3. 지원주택의 서비스 지원 환경은 주거유지 지원서비스를 제공하기에 적절하게 계획되었는가?

## II. 연구범위 및 방법

본 연구는 지원주택의 물리적 환경에 대한 실태를 파악하고 문제점을 도출하기 위해 현장조사를 시행하였다.

본 연구의 범위는 서울시에 공급된 총 673호의 지원주택을 대상으로 하여 노숙인 248호(36.8%), 노인 91호(13.5%), 장애인 254호(37.7%), 정신질환자 80호(11.8%)의 모든 입주자 유형의 주택이 포함되도록 하였다. 구체적인 대상지 선정기준은 다음과 같다. 첫째, 현재 지원주택에서 주거약사용 주택, 자립생활주택으로 전환된 주택은 조사 대상에서 제외하였다. 둘째, 조사일 기준 공실이 있거나 입주자에게 조사 동의를 받아 실내 조사가 가능한 주택으로 한정하였다. 셋째, 해당 주택 사정상 현장조사 협조가 가능한 주택으로 한정하였다. 이러한 선정기준에 따라 전체 지원주택에서 16개 사례(동) 240호를 선정하였으며, 각 입주자 유형에 따라 공급된 주택 호수에 비례하도록 노숙인 유형 7개 동 112호(46.7%), 노인 유형 2개 동 25호(10.4%), 장애인 유형 5개 동 78호(32.5%), 정신질환자 유형 2개 동 25호(10.4%)으로 조사 대상지를 구성하였다. 선정된 조사 대상지는 구로구, 서대문구, 송파구, 동대문구, 양천구, 은평구의 6개 지역구에 위치하며, 최소 9호 최대 22호의 규모로 계획되어 있다.

본 연구에서 사용한 연구 방법은 자료조사와 현장조사를 통한 사례분석과 관리자 인터뷰다. 선행연구를 분석하여 현장조사를 위한 조사도구를 작성하였다. 이후 현장조사는 다음과 같은 과정으로 진행되었다. 2023년 6월 26일부터 2023년 7월 31일까지 연구자 2명과 조사보조원 1~2명이 16개의 지원주택 사례를 조사하였으며, 한 사례 당 2시간 정도 소요되었다. 현장조사는 건물 내부 공간으로 범위를 한정하여 개별 주호 공간, 커뮤니티 공간, 관리자 업무 공간, 주택 공용 공간을 대상으로 실시하였으며, IV장의 조사도구를 기반으로 분석하였다. 또한 지원주택 관리

〈표 1〉 지원주택 관리자 인터뷰 문항

주제	인터뷰 문항
입주자의 주거 만족도	- 지원주택에서 제공하는 공간 특성은 어떻습니까? - 복도, 계단, 엘리베이터 등 주택의 전반적인 시설에 대한 입주자의 만족도는 어떻습니까? - 규모, 방 개수 등 개별 주호 공간에 대한 입주자의 만족도는 어떻습니까?
공간 사용상 불편사항 및 요구사항	- 개별 주호, 커뮤니티 공간, 공용 공간 등 지원주택에서 입주자가 느끼는 불편사항이 있다면 어떤 것입니까?
관리자 업무 공간에 대한 평가	- 지원주택에 제공된 관리자 업무 공간의 공간 특성은 어떻습니까? - 안전의 측면에서 관리자 업무 공간이 안전하다고 생각하십니까? - 커뮤니티 공간과의 결합 방식은 어떤 방식이 가장 적합하다고 생각하십니까?

자에게 지원주택 입주자의 주거 만족도, 공간 사용상 불편 사항 및 요구사항, 관리자 업무 공간에 대한 평가 등에 관한 인터뷰도 함께 실시하였으며, 문항 내용은 <표 1>과 같다.

### III. 이론적 고찰

#### 1. 지원주택의 정의

지원주택은 국외에서 인권 문제 등의 야기로 인해 시설 보호에 대한 부정적 인식이 확산됨에 따라 기존의 ‘시설에서의 보호’에서 ‘지역사회의 보호’로의 전환을 의미하는 ‘탈시설화’를 표방하면서 등장한 개념이다. 국어사전 정의를 통해 지원주택의 개념을 살펴보면 ‘지원’은 지지하여 도움, ‘주택’은 사람이 들어가 살 수 있게 지은 건물을 의미하며, 사전적 의미를 통해 유추할 수 있듯이 지원주택은 어떠한 지지와 도움을 받으면서 살아갈 수 있는 물리적 환경이라는 것을 알 수 있다.

서울시 지원주택 공급 기본계획에서는 지원주택을 육체적 또는 정신적 장애로 지역사회 내 독립적이고 안정적인 생활을 위해 서비스 지원이 필요한 저소득 취약계층을 대상으로 공급되는 주거유지지원서비스(휴먼서비스)가 결합된 임대주택으로 정의하였다(서울특별시 주택건축본부 주택정책과, 2019). 여기서 주거유지지원서비스는

그 대상에 따라 주거상담, 일상생활 관리, 의료지원(투약 관리 등), 심리정서 치료(분노조절 등), 입주민 회의, 커뮤니티 프로그램 진행 등 다양한 서비스를 포함한다. 이처럼 지원주택은 독립된 주거생활을 통해 지역사회로 복귀하는 기초를 마련하는데 궁극적인 목적이 있다고 볼 수 있다.

본 연구에서는 지원주택의 사전적 정의와 서울시 지원주택 공급 기본계획을 바탕으로 지원주택을 주거취약계층을 대상으로 지원주택을 포함한 지역사회 내 주택에서 안정적으로 주거생활을 유지할 수 있도록 주거유지지원서비스와 주택을 결합한 임대주택이라고 정의하고자 한다.

#### 2. 지원주택 입주자 유형별 특성

「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」 제3조에 따르면 지원주택 입주 대상자는 노숙인, 65세 이상 노인, 장애인, 정신질환자 4개의 유형으로 구분된다. SH 지원주택 운영가이드라인에서는 각 유형별 입주자에 대한 구체적인 자격 조건을 제시하고 있으며(서울주택도시공사, 2019), 입주 자격 조건은 <표 2>와 같다.

#### 3. 지원주택 공급 현황

서울주택도시공사의 제1기 지원주택 공급성과 평가 보고서에 따르면 제1기 지원주택의 연도별 공급 현황은 2018년도 시범사업 50호를 시작으로 '19년 74호, '20년

<표 2> 지원주택 입주자 유형별 입주자격조건 (SH 지원주택 운영가이드라인)

입주자 유형	입주자 유형별 입주 자격조건
노숙인	<ul style="list-style-type: none"> <li>「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조 제1호에 해당하는 노숙인이면서 알콜의존 또는 정신질환 또는 알콜의존과 정신질환 이중 진단을 받은 만성 노숙인                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 만성 노숙인: 정신질환이나 알콜의존 문제, 거리노숙 경험 3개월 이상이거나 노숙인 시설 거주 기간 총 1년 이상</li> </ul> </li> <li>지원서비스가 없이는 독립생활이 어려운 사람</li> </ul>
65세 이상 노인	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인성 질환 중 인슐린 투여 당뇨병 질환을 진단받은 사람</li> <li>파킨슨 질환을 진단받은 사람</li> <li>노인장기요양보험법 시행령에 따른 장기요양 인지지원 등급자</li> <li>독립적으로 거주하고 싶으나 요양서비스만으로는 일상생활에 제약이 있어서 지원서비스가 필요한 사람</li> </ul>
장애인	<ul style="list-style-type: none"> <li>「발달장애인 권리 보장 및 지원에 관한 법률」 제2조제1항에 해당되는 자로써 지적장애인, 자폐성장아인, 그 밖에 대통령이 정하는 사람                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적장애인, 자폐성장아인, 일상생활이나 사회생활에 제약을 받는 사람으로 대통령령으로 정하는 사람</li> </ul> </li> <li>독립적으로 거주하고 싶으나 활동지원서비스만으로는 일상생활에 제약이 있어 지원서비스가 필요한 사람</li> </ul>
정신질환자	<ul style="list-style-type: none"> <li>「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제3조 제1호에 해당되는 정신질환자                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 망상, 환각, 사고나 기분 장애등으로 독립적으로 일상생활을 영위하는 데 중대한 제약이 있는 사람</li> </ul> </li> <li>정신병원이나 정신요양시설에서 퇴원하여 거주할 곳이 없는 사람</li> <li>지원서비스가 없이는 독립생활이 어려운 사람</li> </ul>

326호, '21년 151호, '22년 72호가 공급되어 5개년 간 누적 공급호수는 673호이며(정윤혜, 오정석, 2023), '20년도에 공급된 지원주택 물량이 전체 물량의 48.4%를 차지하여 '20년도에 공급이 집중된 것을 알 수 있다.

<표 3>에 나타난 바와 같이 지원주택 입주자 유형별 공급 물량은 노숙인 유형 248호(36.8%), 노인 유형 91호(13.5%), 장애인 유형 254호(37.7%), 정신질환자 유형 80호(11.8%)가 공급되어 노숙인, 장애인 대상 지원주택이 주로 공급된 실정이다.

자치구별 지원주택 공급 현황을 살펴보면 서울시 25개 자치구 중 지원주택을 공급한 지역구는 서대문, 은평, 성북, 동대문, 노원, 강동, 송파, 관악, 금천, 구로, 양천으로 총 11개 구 지역에 공급되었다. 이 중에서 송파구에 20.5%가 공급되어 공급량이 가장 많았고 다음으로 구로구(15.0%), 강동구(14.4%) 순으로 공급되었다. 특히, 노인, 정신질환자 유형은 장애인, 노숙인 유형에 비해 상대적으로 공급되는 주택 물량이 적어서 지역구마다 고르게 공급되지 못한 한계가 있는 것으로 파악된다.

#### IV. 지원주택 물리적 환경 조사를 위한 조사 도구 작성

지원주택은 입주자 및 관리자의 안전과 생활 편리성을 보장하기 위한 물리적 환경 계획의 기준이 필요하다. 양희원, 이윤재(2023)는 안전한 지원주택의 공간 계획 방안을

제시하기 위해 노숙인 지원주택 내에 개별 주호, 커뮤니티 공간과 관리자 사무공간을 대상으로 실태조사를 실시하였으며(양희원, 이윤재, 2023), 이를 바탕으로 본 연구의 실태조사 대상 공간을 분류하였다. 최정민, 박동찬(2020)은 주거실태조사의 주거환경만족도를 평가하기 위한 항목을 안전성, 보건성, 편리성, 쾌적성 등으로 분류하였으며, 특히 안전성에 대해서는 치안문제를 중점으로 조사하고 있었으므로(최정민, 박동찬, 2020) 본 연구에서의 안전성 조사 항목에 치안과 관련된 비상벨, 비상출입문 등의 내용을 추가하였다. 박선호 외(2021)의 연구에서는 임대주택의 주거 만족도에 영향을 미치는 요인 중 안전·위생 상태 요인의 중요성이 크게 나타났으므로(박선호 외, 2021) 이를 본 연구의 실태조사 항목으로 추출하였다. 김보애, 이연숙(2015)은 국내 장애인주택 디자인 가이드라인을 대상으로 접근로, 현관, 거실 및 복도, 침실, 욕실 및 화장실, 부엌, 발코니, 다용도실, 실내 공통공간으로 세부 구성 체계를 분류하여 내용 분석을 진행하였으므로(김보애, 이연숙, 2015) 본 연구의 세부 조사 대상 공간을 이와 유사하게 설정하였다. 이처럼 본 연구는 선행연구 고찰 결과를 기반으로 지원주택 물리적 환경의 적절성을 평가하기 위한 실태 조사 항목을 마련하였다.

실태조사 항목은 양희원, 이윤재(2023)의 연구에서 활용한 조사 항목을 기초로 하고, 관련 선행연구의 조사 항목 중 입주자의 특성, 각 세부 공간 이용자의 특성, 안전성, 접근성, 지원성 등의 내용을 추가 보완하여 작성하였다. 실태조사 대상 환경은 크게 입주자가 거주하는 주거 환경

<표 3> 지역구, 입주자 유형별 공급 현황

(단위: 호)

지역구	전체		입주자 유형			
	호	%	노숙인	노인	장애인	정신질환자
송파구	138	20.5	58	-	60	20
구로구	101	15.0	85	-	16	-
강동구	97	14.4	-	17	62	18
양천구	74	11.0	-	28	21	25
은평구	66	9.8	14	-	52	-
서대문구	63	9.4	53	-	10	-
동대문구	44	6.5	-	31	9	4
금천구	35	5.2	7	15	-	13
성북구	27	4.0	15	-	12	-
관악구	16	2.4	16	-	-	-
노원구	12	1.8	-	-	12	-
총계	673	100	248	91	254	80

(2023.02.09. 기준)

과 입주자에게 주거유지지원서비스를 제공하기 위한 서비스 지원 환경으로 구분되며, 본 연구에서는 주거 환경과 서비스 지원 환경을 공간의 기능에 따라 세부적으로 분류하여 조사도구를 작성하였다. 조사항목은 <표 4>와 같다.

환자 유형 2사례의 총 16개 사례를 표집하였다. 각 사례별 공급 호수는 최소 9호에서 최대 22호로 공급되었다. 건물은 4~6층으로 구성된 주택이며, 모두 필로티 구조로 계획되어 있어 입주자의 공간은 2층부터 계획되어 있다. 공급 형태는 하나의 관리자 집단이 하나의 지원주택 사례 등을 관리하는 집합형 11사례, 하나의 관리자 집단이 근접하게 위치한 두 개 이상의 지원주택 사례 등을 관리하는 분산형 5사례로 구성되었다. 조사 대상 지원주택의 일반적 사항은 <표 5>와 같다.

## V. 연구 결과

### 1. 조사 대상 지원주택의 일반적 사항

지원주택 실태조사 대상은 노숙인, 노인, 장애인, 정신질환자 유형별 주택공급 비율과 선정기준에 따라 노숙인 유형 7사례, 노인 유형 2사례, 장애인 유형 5사례, 정신질환자 유형 2사례의 총 16개 사례를 표집하였다.

### 2. 조사 결과

#### 1) 개별 주호

<표 4> 지원주택 실태조사 항목 및 출처

실태조사 항목		세부내용	선행연구				
			A	B	C	D	
주거 환경	개별 주호	주호 전용면적	●				
		공간구성 유형	●				
		빌트인 가전제품 유무 및 종류	●				
		부엌	싱크대 높이, 화재 관련 안전장치 종류	●		●	
		화장실	샤워시설 유형, 미끄럼방지타일 유무, 핸드레일 유무	●			●
		침실	문턱 유무, 높이	●			●
		휠체어 진입 가능성 여부, 휠체어 보관 장소 유무					●
		문(화장실, 방) 손잡이 종류				●	
서비스 지원 환경	커뮤 니티 공간	면적 및 위치(층수)	●				
		커뮤니티 공간 계획	●				
		업무 공간과 분리 여부 및 유형	●				
		공간 구분을 위한 파티션 유무	●				
		시설 및 가구 종류	●			●	
		휠체어 진입 가능성 여부, 휠체어 보관 장소 유무				●	
	관리자 업무 공간	면적 및 위치(층수)	●				
		시설 및 가구 수	●			●	
		비상 출입문 유무		●	●		
		비상벨 설치 유무 및 위치	●			●	
		공간의 안전성	●	●			
	공용 공간	복도	복도 유형, 핸드레일 유무	●			
		계단	경사도, 폭, 미끄럼방지 마감재 유무			●	
엘리베이터		엘리베이터 유무, 엘리베이터 내 핸드레일 유무	●			●	

[선행연구]

A: 양희원, 이윤재(2023), 노숙인 지원주택 사례 연구

B: 최정민, 박동찬(2020), 주거환경 생활편의시설의 접근성 및 중요도에 관한 연구

C: 박선호 외(2021), 공공임대주택과 민간임대주택의 주거 만족도 영향요인 및 차이 분석

D: 김보애, 이연숙(2015), 국내 장애인주택 디자인가이드라인 내용분석 연구

## ① 면적 및 공간구성

지원주택 개별 주호의 면적과 공간구성은 주택의 입지적 특성, 물리적 특성에 따라 다양하게 나타난다. 주호의 면적은 평균 42.6m<sup>2</sup>으로 조사되었지만 20m<sup>2</sup>부터 80m<sup>2</sup>까지 그 범위가 매우 넓으며, 하나의 지원주택 안에서도 공간구성에 따라 두 개의 다른 규모로 제공되고 있는 사례도 있었다.

주호의 공간구성은 주택 규모에 따라 다르게 나타났다. 공간구성 유형은 침실과 거실이 하나의 공간으로 구성된 평면인 침거실형(스튜디오형), 1~3개의 침실과 LDK(Living 거실공간, Dining 식사공간, Kitchen 부엌공간)를 모두 포함한 거실로 구성된 평면인 1침실형, 2침실형, 3침실형으로 구분되며, 지원주택 사례에 따라 모든 주호가 단일 유형인 사례와 두 가지 유형이 혼합된 사례로 구분된다. 단

일 유형으로 구성된 사례는 전체 사례 중 7사례였으며, 그 중 침거실형으로만 구성된 사례가 4사례(57.1%)로 가장 많았다. 혼합 유형으로 구성된 사례는 전체 사례 중 9사례로, 침거실형과 1침실형이 혼합된 사례가 5사례(55.6%)로 가장 많았다.

공간구성에 따른 평균적인 면적을 살펴보면, 침거실형(스튜디오 타입)은 28.9m<sup>2</sup>, 1침실형은 44.9m<sup>2</sup>, 2침실형은 48.8m<sup>2</sup>, 3침실형은 63.7m<sup>2</sup>으로 계획되어 공간구성 별로 면적의 차이도 크게 나타났다. 입주자 유형별 면적 및 공간구성에도 차이가 있었는데, 노숙인 유형은 대부분 침거실형으로 제공(112호 중 104호가 침거실형)되었고, 정신질환자 유형 또한 침거실형 또는 1침실형으로 제공되어 있었다. 반면, 노인 및 장애인 유형은 일부 주호가 침거실형으로 제공되고 있는 N사례를 제외하면 모든 사례에서

〈표 5〉 조사 대상 지원주택의 일반적 사항

입주자 유형	사례	위치(구)	공급 호수	층수	공급형태	대지 면적
노숙인	A	구로구	12호	5층(2~5층 거주)	집합형	214.8m <sup>2</sup>
	B	구로구	18호	5층(2~5층 거주)	집합형	383.0m <sup>2</sup>
	C	구로구	16호	5층(2~4층 거주)	집합형	261.0m <sup>2</sup>
	D	구로구	22호	5층(2~5층 거주)	집합형	164.0m <sup>2</sup>
	E	구로구	16호	4층(2~4층 거주)	집합형	297.0m <sup>2</sup>
	F	서대문구	10호	4층(2~4층 거주)	분산형	119.0m <sup>2</sup>
	G	서대문구	18호	5층(2~5층 거주)	집합형	304.0m <sup>2</sup>
노인	H	동대문구	15호	5층(2~5층 거주)	집합형	397.0m <sup>2</sup>
	I	양천구	10호	5층(2~5층 거주)	집합형	855.4m <sup>2</sup>
장애인	J	구로구	13호	5층(2~5층 거주)	분산형	1,202.0m <sup>2</sup>
	K	서대문구	9호	5층(2~5층 거주)	집합형	273.3m <sup>2</sup>
	L	은평구	22호	5층(2~5층 거주)	분산형	1,330.0m <sup>2</sup>
	M	송파구	18호	5층(2~5층 거주)	집합형	355.8m <sup>2</sup>
	N	은평구	16호	6층(2~6층 거주)	집합형	150.0m <sup>2</sup>
정신질환자	O	양천구	15호	5층(2~5층 거주)	분산형	258.0m <sup>2</sup>
	P	송파구	10호	5층(2~3층 거주)	분산형	186.4m <sup>2</sup>

〈표 6〉 조사 대상 지원주택의 입주자 유형별 건물 전경 사진



거실 외 별도의 방이 있는 1침실형 이상의 주호가 제공되고 있었다. 특히 장애인 유형은 입주자가 활동지원사와 함께 생활하고 있으며, 휠체어 보관 공간이 필요한 입주자 특성으로 인하여 다른 유형에 비해 상대적으로 침실이 많은 2침실형, 3침실형의 주호로 구성된 주택이 공급되고 있는 것으로 나타났다. 개별 주호의 면적 및 공간구성에 대한 입주자의 의견을 전달한 관리자 인터뷰 내용은 다음과 같다.

“부엌 따로 있고, 방도 따로 있어서 좋아하세요. 별도의 침실이 있는 독립된 형태를 선호하시는 듯 해요.”

(B 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“입주자 분들이 집의 크기나 방 하나 있는 구조에 대해서 만족하세요. 혼자 사는 것치고 넓은 편이라고 하시면서 불만인 적이 없다고 말씀하세요.”

(I 주택 관리자/ 노인 유형)

〈표 7〉 지원주택 개별 주호 공간구성 현황

공간구성 유형		입주자 유형별 공급	공급 호수		평균 면적
침거실형	침실과 거실이 하나의 공간으로 구성된 평면	노숙인	104호 ( 83.2%)	125호 (52.1%)	28.9m <sup>2</sup>
		장애인	12호 ( 9.6%)		
		정신질환자	9호 ( 7.2%)		
1침실형	1개의 침실과 LDK를 모두 포함한 거실로 구성된 평면	노숙인	8호 ( 10.7%)	75호 (31.3%)	44.9m <sup>2</sup>
		노인	17호 ( 22.7%)		
		장애인	34호 ( 45.3%)		
	정신질환자	16호 ( 21.3%)			
2침실형	2개의 침실과 LDK를 모두 포함한 거실로 구성된 평면	노인	8호 ( 29.7%)	27호 (11.2%)	48.8m <sup>2</sup>
	장애인	19호 ( 70.3%)			
3침실형	3개의 침실과 LDK를 모두 포함한 거실로 구성된 평면	장애인	13호 (100.0%)	13호 (5.4%)	63.7m <sup>2</sup>

〈표 8〉 지원주택 개별 주호 공간구성

유형	도면	사진			
침거실형					
1침실형					
2침실형					
3침실형					

“집의 크기는 만족하시는데, 일자형(침거실형)은 다들 조금 불편해하세요 ‘구분(침실1개, 거실) 되어 있으면 좋겠다’라고 말씀하시면서 방이 구분되는 걸 선호하세요.”  
(P 주택 관리자/ 정신질환자 유형)

관리자의 인터뷰 내용에 따르면 입주자들은 침실과 거실이 분리되는 1침실형을 가장 선호하는 것으로 파악된다. 또한 침거실형에 거주하고 있는 노숙인 및 정신질환자 유형의 입주자는 하나의 통합된 공간 내에서도 공간의 기능을 고려하여 개인이 구비한 가구, 가전 등을 배치하는 모습을 보이고 있으므로, 공간을 기능에 따라 분리하고자 하는 욕구가 있는 것으로 분석된다. 이에 비해 장애인 유형의 입주자에게 제공되는 2침실형과 3침실형 주호의 각 공간은 입주자에게 필요한 가구, 시설, 물품 등을 모두 수납한 상태에서도 공간이 넓고 여유로운 것으로 관찰되어서 입주자 유형에 따라 주호 면적의 차이가 큰 것으로 파악되었다. 따라서 입주자 유형별 특성과 입주자의 요구사항을 고려할 뿐만 아니라 공간의 낭비를 막아 더 많은 지원자에게 지원주택의 혜택이 돌아갈 수 있도록 추후 공급되는 지원주택에는 거주 공간의 적정 면적 기준을 설정하고 적용해야 할 것으로 판단된다.

② 침실 공간

입주자가 거주하는 주호 내 침실 공간에 대한 조사는 진입 시 장애 요소가 될 수 있는 문턱의 유무와 그 높이에 대한 조사를 진행하였다. 조사 결과, 입주자 유형과 관계없이 모든 주택의 거실 공간과 침실 공간 사이 문턱은 계획되지 않아 두 공간 사이의 접근성은 방해받고 있지 않은 것으로 나타났다.

또한 관리자 인터뷰를 통해 지원주택 침실 공간에 대한 입주자의 건의사항을 파악하였다. 노숙인 및 정신질환자 유형의 경우 별도의 침실이 없는 침거실형의 주호에서 거주하고 있기 때문에 주호 내 모든 공간으로의 접근성은 좋

게 평가되지만, 프라이버시 침해 가능성, 환기 문제, 공간의 답답함과 같은 불편사항을 건의하기도 했다.

“4개 집 중에 가운데 두 집이 정면이어서(마주보고 있어서) (집 문을 열면 서로) 집이랑 벽이 바로 보여서 불편해하세요.” (C 주택 관리자/ 노숙인 유형)

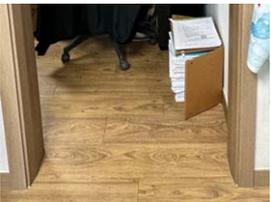
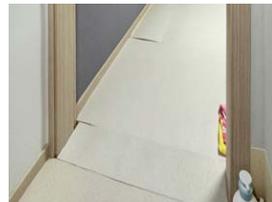
“공간이 협소하고, 원룸(침거실형)으로 되어 있어서 입주자 분들이 ‘(주택 내부에서) 음식을 하다 보면 환기가 잘 안 돼서 방 안에 냄새가 다 배요.’ 라고 말씀하시면서 부엌이 따로 있었으면 좋겠다는 말씀도 하세요.” (D 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“원룸(침거실형)이다 보니 화장실에서 나는 하수구 냄새가 환기가 잘 안 되면 집 전체에 냄새가 나서 불편해하는 입주자 분도 계세요.” (N 주택 관리자/ 장애인 유형)

③ 부엌 공간

각 주호의 부엌 작업대는 ‘—’자형이나 ‘┌’자형으로 계획되어 있으며 작업대의 높이는 최소 865mm, 최대 900mm로, 평균 878.7mm로 설치되어 있었고, 입주자 유형에 따르는 차이는 나타나지 않았다. 서울시 복지시설 유니버설디자인 가이드라인 중 노인 및 장애인 대상 복지주택 가이드라인에 따르면 싱크대를 포함한 작업면의 높이는 일반 표준 높이 900mm보다 낮은 815mm~850mm로 계획할 것을 필수사항으로 제안하고 있다(서울특별시 문화관광디자인본부 디자인정책과, 2022). 본 기준에 따르면 지원주택에 설치된 작업대 높이는 입주자에게 적합하지 않음을 알 수 있다. 추가적으로 휠체어를 이용하는 입주자를 고려하여 조리대 하부에 무릎 및 휠체어 발판이 들어갈 수 있도록 계획된 사례는 없었다. 입주자의 특성을 고려하고 입주자의 자립을 지원한다는 지원주택의 취지

〈표 9〉 지원주택 개별 주호 침실 공간의 문턱

입주자 유형			
노숙인	노인	장애인	정신질환자
			

를 고려한다면 앞으로 이 부분에 대한 개선도 이루어져야 할 것이다.

특히 부엌은 조리 활동에 필요한 가열대인 가스레인지, 하이라이트(전기레인지), 인덕션(전기레인지)이 각 사례에 따라 상이하게 제공되었으며 동일한 사례의 지원주택에서도 주택 동마다 다른 종류의 가열대가 설치되기도 하였으나 입주자 유형별 차이는 나타나지 않았다. 최근에는 화재 예방을 위해 가스레인지 및 하이라이트에서 인덕션으로 교체하는 추세이지만, 현장조사 시 인덕션이 설치되어 있는 사례는 6사례(35.3%)에 불과했으며, 가스레인지 및 하이라이트가 설치된 11사례(분산형 사례인 N사례의 두 동에는 서로 다른 종류의 가열대가 설치되어 총 17개의

조사 결과가 도출됨) 중 화재 예방 타이머가 설치된 사례는 6사례(54.5%)로 과반을 겨우 넘기는 수치였다. 관리자에 따르면 지적장애가 있는 입주자는 가열대 사용이 미숙하기 때문에 가스레인지나 하이라이트가 설치된 경우 타이머가 함께 설치되지 않으면 화재 및 화상 사고 발생 위험이 커진다고 한다. 또한 알콜중독의 노숙인 입주자는 음주로 인해 가열대를 켜둔 채로 잠이 드는 경우도 있었다고 한다. 따라서 일정 시간이 지나면 자동으로 가스가 차단될 수 있도록 타이머를 설치하거나 인덕션을 설치하는 것이 적절하다.

장애인 유형 사례의 경우, 하이라이트 사용을 어려워하는 입주자 사례에 대해 관리자가 언급하였다. 인지 능력이

〈표 10〉 지원주택 개별 주호 부엌 공간



〈표 11〉 지원주택 개별 주호 부엌 공간의 가열대 설치 유형

가열대 종류		화재 예방 타이머 설치 유무		사례 사진	
		설치	미설치		
가스레인지	6사례 (35.3%)	6사례 (54.5%)	5사례 (45.5%)		
하이라이트	5사례 (29.4%)				
인덕션	6사례 (35.3%)		-		
총 17사례* (100.0%)		총 11사례 (100.0%)			

\* 분산형 사례인 N사례의 두 동에는 서로 다른 종류의 가열대가 설치되어 총 17개의 결과 도출

부족한 입주자의 원활한 사용을 돕기 위해 가전제품 작동 시에 터치에 대한 피드백을 줄 수 있어야 하고 조작에 대한 적합한 입출력 시스템과 직관적 인터페이스가 구현된 제품이 설치되어야 한다(홍희수, 구유리, 2022). 뿐만 아니라 사고 예방을 위해서 제품 사용법에 대한 입주자 교육을 주기적으로 진행해야 할 필요가 있다.

“저희는 가스(레인지)가 아니거든요. 저것(하이라이터)도 타이머가 있어요. ... 타(노숙인 지원주택) 제공 기관에서 입주자가 가스레인지를 켜놓고 깜빡하신 거예요. 불날 뻔 해서(저희는) 타이머를 다 설치했어요.”  
(D 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“잔열도 오래 남아 있고 냄비가 없어도 뜨겁잖아요. 그래서 우리가(하이라이터를) 못 만지게 주의를 엄청 많이 드리거든요. ... (그래서) 입주자들에게 인덕션을 사드렸어요. 사용법이 직관적이어야 되는데, 아직도 하이라이터 쓸 줄 아는 사람이 아무도 없거든요. 튀어나온 버튼 아무것도 없고, 인지가 돼야 하는데 인지 없는 분도 많으세요.”  
(M 주택 관리자/ 장애인 유형)

④ 화장실 공간

화장실은 입주자 유형에 상관없이 모든 사례가 욕조가 설치되지 않은 샤워부스형으로 계획되었으며, 공통적으로 세면대, 변기, 샤워기가 설치되어 있다. 화장실 바닥에

〈표 12〉 지원주택 개별 주호 화장실 공간의 무장애 디자인 적용 현황

입주자 유형	무장애 디자인 설치 사례								
	핸드레일 설치			낮은 위치에 수전 설치			화장실 입구 경사로 설치		
	설치사례 수	전체 사례 수	설치비율	설치사례 수	전체 사례 수	설치비율	설치사례 수	전체 사례 수	설치비율
노숙인	0	7	0.0%	5	7	71.4%	0	7	0.0%
노인	2	2	100.0%	2	2	100.0%	1	2	50.0%
장애인	5	5	100.0%	5	5	100.0%	0	5	0.0%
정신질환자	0	2	0.0%	0	2	0.0%	0	2	0.0%
총	7	16	43.8%	12	16	75.0%	1	16	6.3%

〈표 13〉 지원주택 개별 주호 화장실 공간

입주자 유형					
노숙인			노인		
					
샤워부스형 사례	경사로 미설치 사례	핸드레일 미설치 사례	미닫이문 설치 사례	경사로 설치 사례	핸드레일 설치 사례
장애인			정신질환자		
					
미끄럼방지 패드 부착 사례	낮은 위치 수전 설치 사례	핸드레일 설치 사례	샤워부스형 사례	경사로 미설치 사례	핸드레일 미설치 사례

미끄럼방지 타일이 시공된 사례는 없으나 장애인 유형인 N사례는 입주자의 안전사고를 방지하기 위해 미끄럼방지 패드를 추가로 깔기도 했다. 화장실 내부에 핸드레일이 설치되어 있는 사례는 7사례(43.8%)로 노인과 장애인 유형은 모든 사례에 핸드레일이 설치되어 있었다. 이밖에도 노인, 장애인 유형 주택에는 앉은 자세에서도 수전을 사용할 수 있도록 낮은 위치에 수전을 설치(7사례, 100.0%)하거나, 휠체어 사용자도 화장실 접근성이 가능하도록 화장실 입구에 경사로를 설치(1사례, 14.3%)하는 등, 신체적 장애가 있는 입주자를 배려하여 화장실 공간에 무장애 디자인(Barrier-free design)이 적용된 것으로 파악되었다.

반면 노숙인, 정신질환자 유형 지원주택은 무장애 디자인 적용이 미흡한 것으로 파악되었다. 해당 입주자 유형 주택에도 70세 이상의 고령자들이 거주하고 있으며 비록 현재는 공간 사용에 있어서 신체적인 어려움을 겪지 않더라도 지원주택 특성 상 장기 거주 가능성을 염두에 두었을 때 모든 입주자 유형의 주택에 무장애 디자인 계획에 대한 고려가 필요하다고 판단된다. 입주자의 고령화가 진행될수록 휠체어 사용자가 증가할 것으로 예측되므로, 지원주택의 화장실 공간은 휠체어 진입이 가능하도록 여단 이문보다는 미닫이문으로 계획해야 하며, 가능하다면 화장실 내부 공간 계획 시 휠체어의 회전 반경을 고려하는 것이 바람직하다. 또한, 현재 I사례를 제외하고 모든 사례의 화장실 진입 공간은 물 사용 공간인 화장실의 바닥 면을 2~3mm 낮게 계획하여 문턱이 있는 구조로 계획되어 있지만, 지원주택 입주자의 특성을 고려하여 경사로를 추가적으로 설치하는 것이 바람직하다.

현재 지원주택은 매입임대주택을 활용하여 공급하기 때문에 지원주택 입주자의 특성을 충분히 고려하지 못한 측면이 있고, 현재는 이러한 문제를 해결하기 위해 지원서비스 제공기관에서 자체적으로 주택을 개보수하여 제공하고 있다. 따라서 추후 지원주택 공급 시 입주자의 특성을 충분히 고려한 주택을 신축하여 공급하는 방법이나 입주자 특성을 고려하여 입주 전에 기존 주택에 대한 부분적

인 수리를 하는 방법을 검토해야 할 것이다. 다음은 노인 유형 주택의 관리자 인터뷰 내용이다.

“이 건물은 노인지원주택을 하겠다고 설계된 게 아니잖아요. 그러다 보니까 사실 어르신들의 안전성에서 봤을 때는 조금은 미비한 것들이 많기는 해요. 저희가 여기 현관 입구랑 화장실에서의 휠체어 사용에 대비하기 위해서 어르신들 완만하게 이용하실 수 있도록 다 (경사로) 공사를 해냈고, 화장실 문도 여단이에서 미닫이로 다 저희가 수리를 해냈어요.”

(H 주택 관리자/ 노인 유형)

## 2) 커뮤니티 공간

### ① 위치 및 면적

지원주택의 커뮤니티 공간은 커뮤니티 프로그램 운영, 입주자 간의 교류, 관리자와의 만남, TV 시청, 세탁기·건조기 사용, 정수기 사용 등 다양한 목적으로 이용되고 있으며, 대부분의 주거유지지원서비스가 지원되는 공간인 만큼 공동체 활성화를 위해 매우 중요한 기능을 담당하는 공간이다.

지원주택에서 커뮤니티 공간은 개별 주호 중 면적이 가장 넓은 주호 또는 일반 주호 중 한 호를 커뮤니티 공간으로 이용하고 있었다. 배치 장소는 주택 내 가장 낮은 층(2층)에 배치되는 사례가 7사례로(43.7%)로 가장 많았고, 다음으로는 주택 내 상층인 4, 5층에 배치되는 사례가 5사례(31.3%)였다. 상층에 배치된 5사례 중에 4사례(80.0%)는 엘리베이터가 설치되어 있지 않아서 관리자들이 입주민을 위한 물품 운반의 어려움을 호소하였다. 뿐만 아니라 입주자도 상층 배치의 경우 커뮤니티 공간으로의 접근성이 낮은 것으로 파악된다.

조사 대상 지원주택의 커뮤니티 공간 면적은 평균 46.5m<sup>2</sup>이고 조사 대상 지원주택의 커뮤니티 공간 면적은 평균 46.5m<sup>2</sup>이며, 40m<sup>2</sup>~60m<sup>2</sup> 사이의 규모로 계획된 사

〈표 14〉 지원주택 커뮤니티 공간의 위치 현황

	위치		상층 위치 사례 중 엘리베이터 설치 사례	
	사례	비율	사례	비율
저층 (2층)	7	43.7%	-	
중층 (3층)	4	25.0%		
고층 (4, 5층)	5	31.3%	1	20.0%
총	16	100.0%	5	100.0%

례가 8사례(61.0%)로 가장 많았다. 그러나 전체 중 3사례를 제외한 13사례(81.3%)에서 커뮤니티 공간을 관리자의 업무 공간과 함께 공유하기 때문에 실질적으로는 하나의 주호를 온전히 사용한다고 보기 어렵다.

조사 대상 지원주택의 커뮤니티 공간 면적 평균인 46.5m<sup>2</sup>와 입주자 유형별 커뮤니티 공간 면적을 비교해서 살펴보면, 노인 유형과 장애인 유형은 평균 약 50m<sup>2</sup> 정도로 평균보다 넓은 면적으로 계획된 반면(장애인 유형의 경우 84m<sup>2</sup>로 제공된 사례도 있음), 노숙인 유형과 정신질환자 유형은 평균 약 40m<sup>2</sup>로 계획되어 있어 비교적 좁은 면적의 커뮤니티 공간을 사용하고 있었다. 이러한 경우, 입주자 상담을 위한 2~4인 테이블을 배치하면 여유 공간이 없이 공간의 밀도가 매우 높아지게 된다. 이처럼 커뮤니티 공간이 협소하면 모든 입주주민이 참여하는 커뮤니티 프로그램을 운영하거나 입주자 간의 교류 활동을 하기 어려워 커뮤니티 공간의 기능을 적절하게 수행하기 어려운 것으로 파악되었다. 따라서 추후 지원주택 계획에서는 커뮤니티 공간 확대에 대한 검토가 필요할 것으로 판단된다. 관리자 인터뷰에서도 입주자들이 함께 할 수 있는 공간에 대한 욕구가 높은 것으로 나타났다. 관련 인터뷰 내용은 다음과 같다.

“(입주자 분들이) ‘다 같이 뭔가 할 수 있는 공간이 있으면 좋겠다.’고 말씀하세요. 왜냐하면 입주자(장애인 유형)들이 ‘같이 뭘 하고 싶다.’라는 욕구가 있으나 여기에서는 할 공간이 없어요. 업무 공간만 있는 셈이요

요. 교육, 생일파티 등을 위한 공간이 없어요.”

(K 주택 관리자/ 장애인 유형)

“공간이 훨씬 더 커야 해요. 저희 회원(입주자)분들이 지금은 지쳐서 말씀 안 하시는데 초창기에 1, 2년 정도 됐을 때 많이 말씀하셨던 게 ‘강당 같은 게 있으면 좋겠다.’는 의견이었어요. 우리가 예를 들어 매번 카페를 갈 수 없고 매번 어디 갈 수 없고..”

(H 주택 관리자/ 노인 유형)

② 공간계획

커뮤니티 공간계획은 관리자 업무 공간과의 결합 형태에 따라 크게 세 가지로 구분된다. 첫 번째 유형은 동일 주호 내에 커뮤니티 공간과 관리자 업무 공간이 통합된 형태로, 침거실형에서 나타나며 전체 사례 중 2사례(12.5%)가 이 유형에 해당된다. 두 번째 유형은 동일 주호 내에 함께 계획되지만 1침실형이나 2침실형과 같이 별도의 방으로 두 공간이 분리된 형태로, 전체 사례 중 11사례(68.8%)가 이 유형에 해당되어 가장 높은 비율을 나타낸다. 마지막으로 세 번째 유형은 관리자 업무 공간과 커뮤니티 공간이 독립된 두 개의 주호에 각각 개별 계획된 형태로, 전체 사례 중 3사례(18.7%)가 이 유형에 해당된다. 입주자 유형에 따른 결합 유형의 차이는 없으나, 세 개의 결합 유형 중 커뮤니티 공간과 관리자 업무 공간이 동일 주호에 계획된 유형에 대해서는 입주자가 자유롭게 커뮤니티 공간을 이용하기 어렵다는 불만을 토로하기도 한다고 관리자가 응

〈표 15〉 입주자 유형별 지원주택 커뮤니티 공간의 평균 면적

입주자 유형	지원주택 커뮤니티 공간 평균 면적	
노숙인	45.4m <sup>2</sup>	46.5m <sup>2</sup>
노인	51.1m <sup>2</sup>	
장애인	50.8m <sup>2</sup>	
정신질환자	38.8m <sup>2</sup>	

〈표 16〉 지원주택 관리자 업무 공간과의 결합 유형별 커뮤니티 공간

동일 주호 통합형 내 커뮤니티 공간	동일 주호 분리형 내 커뮤니티 공간	개별 주호 분리형 내 커뮤니티 공간
2사례 (12.5%)	11사례 (68.8%)	3사례 (18.7%)
		
		

답하였다.

“입주자분들이 ‘우리가 이용하면 시끄러워서 선생님 (관리자)들이 일하는 데에 방해가 될 것 같아요. 그래서 이곳을 사용하기 불편해요.’라고 말씀하시기도 해요.”  
(P 주택 관리자/ 정신질환자 유형)

커뮤니티 공간에는 세탁기, 건조기, 전자레인지, 냉장고, 정수기, TV 등 다양한 가전제품이 설치되어서 입주자가 개인적으로 구입하지 못한 전자 제품을 이용할 수 있도록 지원하고 있었다. 또한 입주자 회의, 교육, 상담 등 주거 유지지원서비스가 제공될 수 있도록 테이블과 의자, 소파 등의 가구가 마련되어 있지만, 입주자 수에 비해 부족하기 때문에 입주자의 주호를 이용하거나 입주자를 분리해서 모임을 진행하기도 하며 주택 옥상이나 외부 공간을 대관하여 프로그램을 진행하는 사례도 있었다.

3) 관리자 업무 공간

① 면적 및 공간 계획

관리자 업무 공간과 커뮤니티 공간의 결합 유형은 앞서

언급한 것과 같이 세 가지로 분류할 수 있다. 관리자 업무 공간이 커뮤니티 공간과 동일 주호에 계획되는 동일 주호 통합형과 동일 주호 분리형이 전체의 81.3%로 대부분을 차지한다. 두 유형은 관리자 업무 공간의 면적이 협소하고 입주자 왕래 시 업무에 집중이 어려우며, 입주자가 컴퓨터 모니터 및 서류에 대한 접근성이 높아 행정업무의 노출 가능성이 있는 등 효율적인 업무 수행이 이루어지지 못하는 것으로 나타났다. 이에 대한 해결책으로 시선 차단을 위한 칸막이를 설치하거나 컴퓨터 모니터에 프라이버시 필름을 추가로 부착하는 사례도 있었다. 특히 동일 주호 분리형에서 침실을 업무 공간으로 사용하는 경우, 방문에 잠금장치를 추가로 설치하여 입주자의 출입을 제한하기도 했다.

반면 업무 공간과 커뮤니티 공간이 각각 독립된 주호에 계획되는 개별 주호 분리형의 경우, 하나의 주호가 관리자 업무 공간으로만 온전히 사용되기 때문에 동일 주호 통합 및 분리형보다 면적 상의 여유로움이 있으며 입주자로부터의 업무 자료 관련 보안 관리가 용이한 것으로 나타났다. 그러나 관리자 인터뷰에 따르면 커뮤니티 공간과 업무 공간이 각각 다른 층에 계획되는 경우, 관리자가 커뮤니티 공간 관리 및 해당 공간에서 발생하는 입주자 간 갈등 관

〈표 17〉 커뮤니티 공간의 가전제품/가구

							
세탁기 / 건조기		전자레인지		냉장고		정수기	
							
TV / 빔 프로젝터		테이블 / 의자				소파	

〈표 18〉 커뮤니티 공간과의 결합 유형별 지원주택 관리자 업무 공간

동일 주호 통합형 내 관리자 업무 공간 2사례 (12.5%)	동일 주호 분리형 내 관리자 업무 공간 11사례 (68.8%)	개별 주호 분리형 내 관리자 업무 공간 3사례 (18.7%)
		
		

리를 하는데에 어려움이 있고, 특히 업무 공간이 주택의 상층에 배치되면 주택의 주변 환경에서 발생하는 일에 대한 관리나 외부인의 접근에 대한 통제가 어려운 측면이 있으므로 두 공간이 같은 층 내 개별 주호로 계획되는 것을 가장 선호한다고 응답하였다. 다음은 이와 관련된 관리자 인터뷰 내용이다.

“사무실과 커뮤니티실이 별도의 공간으로 분리되는 방식, 1호, 2호, 이런 식으로 되면 좋겠어요.”

(C 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“사무실 겸 커뮤니티 공간으로 개방되어 있어 질환 특성상 사무실 물건들을 모두 갖고 가는 경우가 있어요.”

(G 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“업무 공간이 좁고 커뮤니티 공간과 너무 근접해서 불편해요. 좀 더 거리가 있으면 좋겠어요.”

(K 주택 관리자/ 장애인 유형)

“커뮤니티 공간과 업무 공간이 같은 층에 개별 호수로 있는 게 좋겠어요. 같은 층에 있어야 왕래가 쉽거든요.”

(O 주택 관리자/ 정신질환자 유형)

따라서 추후 공급되는 지원주택 관리자 업무 공간은 관리자의 의견을 반영하여 커뮤니티 공간과 분리함으로써 각 공간에서의 활동과 행위가 적절하게 이루어질 수 있도록 계획함과 동시에 관리자가 주택에 대한 통제를 원활히 할 수 있는 위치에 배치하도록 해야 한다.

② 업무 공간의 안전성

현장조사 시 관리자의 신변을 보호할 수 있는 공간 구조

및 장치 설치 유무를 종합하여 관리자 업무 공간의 안전성에 대해 5점 척도로 질문한 결과(1점이 매우 불안전하다고 느낌), 관리자는 업무 공간에 대해서 평균 2.9 수준의 안전도로 평가하였다. 지원주택 입주자 특성상 관리자가 입주자의 돌발 행동에 의한 위급상황에 노출될 가능성이 있지만, 본 연구의 사례 중 관리자 업무 공간에서 위급상황이 발생했을 때 이용할 수 있는 별도의 비상 출입구가 설치된 사례는 없었다. 다만 비상벨이 설치되어 근접한 지구대와 연결되는 체계가 구축되어 있었다. 그러나 이러한 대응 체계는 4사례(25.0%)에만 설치되어 있고, 모든 지원주택에 제공되지 않고 있었다.

“저희 (업무 공간과 커뮤니티 공간은) 완전 트인 원룸인데, (입주자가) 아령을 들고 내려오셨었어요 ... 저희가 피할 수 있는 공간도 없고 커뮤니티 공간의 비밀번호를 다 오픈했기 때문에 저희가 확인하고 문을 열어주는 시스템이 아니다 보니까 (입주자의 상태가) 굉장히 안 좋을 때 들이닥치시면 무방비 상태여서 대피라도 할 수 있는 (구조여야 해요).” (G 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“가끔 증세로 인한 공격적 특성이 나타나 실무자에게 표출하는 경우가 있어요.” (H 주택 관리자/ 노인 유형)

“입주자의 폭력적이고 충동적인 상태에 노출되어 본 경험이 있어요.” (P 주택 관리자/ 정신질환자 유형)

따라서 추후 공급되는 모든 유형의 지원주택은 주택 내에서 응급 상황이 발생할 경우를 대비하여, 관리자가 응급 상황에 대응할 수 있는 공간 계획 및 장치 설치를 포함한 안전한 업무 공간 계획에 대한 가이드라인이 마련되어야 할 필요가 있다고 판단된다.

〈표 19〉 관리자 업무 공간 내 비상벨 설치 사례

비상벨 설치 비율	설치		미설치	
	4사례 (25.0%)		12사례 (75.0%)	
사례 사진				
	책상 하단 부착 사례		벽면 부착 사례	
			이동식 사례	

4) 공용 공간

① 복도 및 계단

지원주택의 복도는 모두 계단실형으로 계획되어 있다. 계단의 단너비는 최소 175mm, 최대 280mm로 평균 263mm이고, 단높이는 최소 175mm, 최대 200mm로 평균 188mm의 치수로 계획되어 있었다. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제16조에 따르면 주택 내에서 공동으로 사용하는 계단은 단너비 260mm 이상, 단높이 180mm 이하로 규정하고 있으므로, 규정에 적합하지 않은 사례가 있는 것으로 파악되었다. 계단 난간의 높이는 최소 910mm, 최대 1,050mm이며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제 18조에 따르면 주택 내부 계단의 난간 높이는 900mm 이상으로 규정하고 있으므로, 조사 대상 사례 모두 적합한 난간 높이로 설치되어 있었다.

입주자 유형에 따라서는 화재와 같은 응급상황 발생 시 계단 공간에 입주자의 신속한 대피를 유도할 수 있는 장치를 추가로 설치한 사례도 있었는데, 피난 유도선을 설치한 사례는 노인 유형 1사례, 정신질환자 유형 1사례이고 시

각장애인 점자표지판을 부착한 사례는 장애인 유형 1사례가 있었다. 그러나 계단 난간 외에 복도 벽면에 핸드레일이 설치된 사례는 없었다. 지원주택 입주자 특성과 고령화를 고려하여 공용 공간을 이동할 때 안전사고가 발생할 가능성을 줄이기 위해 벽 측에 수평한 핸드레일의 충분한 설치가 필요하다(황춘희, 2010).

② 엘리베이터

지원주택에 엘리베이터가 설치되어 있는 사례는 전체 중 7사례(43.8%)로, 노인 및 장애인 유형에만 설치되어 있다. 주택 내 엘리베이터는 거동이 불편한 노인이나 장애가 있는 입주자를 위해 필수적으로 설치되어야 한다. 현재는 노인과 장애인 입주자 유형에만 엘리베이터가 설치되어 있지만, 지원주택 입주자의 평균 연령이 50대(정윤혜, 오정석, 2023)이며 거주기간의 장기화로 인해 노년의 단계에 진입하는 입주자가 증가함에 따라 노인성 질환의 발생 가능성이 증가하고 낙상사고 등의 잠재적 위험이 있는 점을 고려하여 모든 유형의 지원주택에 엘리베이터 의무설치에 대한 검토가 필요하다.

〈표 20〉 지원주택 복도 및 계단 공간

공간	입주자 유형			
	노숙인	노인	장애인	정신질환자
복도				
계단				

〈표 21〉 입주자 유형별 엘리베이터 설치 현황

입주자 유형	엘리베이터 설치 비율		
	설치 사례 수	전체 사례 수	비율
노숙인	0	7	0.0%
노인	2	2	28.6%
장애인	5	5	71.4%
정신질환자	0	2	0.0%
총	7	16	100.0%

“고령의 입주자분은 ‘힘들어. 3층도 힘든데 지금 70대 노인네가 5층까지 올라 다녀요. 시장 봐서 그거 들고 올라가 봐요. 얼마나 힘든데.’라며 엘리베이터가 없어 힘들어하세요.” (D 주택 관리자/ 노숙인 유형)

“음주상태에서 계단을 이용하다가 낙상사고가 발생했어요.” (G 주택 관리자/ 노숙인 유형)

## VI. 결 론

본 연구는 현재 공급된 지원주택의 주거 환경과 서비스 지원 환경에 대한 실태를 조사함으로써 향후 공급될 지원주택의 개선 방향을 제안하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 지원주택 16개 동(240호)을 방문하여 현장조사를 실시하고 주택 관리 및 서비스 제공을 담당하는 관리자를 대상으로 인터뷰를 진행하였으며, 조사 결과를 바탕으로 다음과 같은 결론을 얻을 수 있었다.

첫째, 입주자 유형에 따라 제공되는 주호의 면적 및 공간구성의 차이가 나타났다. 노숙인과 정신질환자 유형은 침거실형 혹은 1침실형의 주호에 거주하고, 노인과 장애인 유형은 한 사례의 일부 주호를 제외하고 모두 1~3침실형의 주호에 거주하고 있었다. 공간이 통합 계획되어 상대적으로 면적이 협소한 침거실형에 거주하는 노숙인 유형은 작은 공간 내에서도 공간의 기능에 따라 입주자 개인의 가구 및 물건을 구분하여 배치하고자 하는 경향이 나타났으며, 이에 따라 면적과 공간구성에 대한 입주자 만족도의 차이도 있는 것으로 나타났다. 반면 장애인 유형에 제공되는 2~3침실형 주호의 경우, 휠체어 및 개인 물품을 모두 수납하고도 충분한 여유 면적을 보유하고 있어 과도하게 넓은 공간으로 계획되어 있다고 판단되었다. 따라서 지원주택 각 주거 단위의 적정한 면적과 공간구성에 대한 기준

을 설정하고, 입주자 특성을 고려하여 일관된 주거 환경을 제공하기 위한 표준화된 가이드라인을 마련해야 한다.

둘째, 지원주택 입주자는 신체적 및 정신적 장애가 있기 때문에 지원주택의 주거 환경은 이러한 입주자의 특수성을 고려하여 조성되어야 한다. 특히 알콜중독의 노숙인 입주자나 정신질환이 있는 입주자의 경우, 가열대 사용 후 전원 끄는 것을 잊어 화재 사고 발생의 위험이 있으며 가열대 사용 방법 숙지에 어려움을 겪는 것으로 나타났다. 따라서 가열대의 종류는 가스레인지, 하이라이트보다는 자동 잠금 타이머 기능이 있는 인덕션으로 제공되는 것이 바람직하며, 입주자가 가열대의 상태를 쉽게 인식하고 조절할 수 있는 제품에 대한 설치 기준이 필요하다. 이 밖에도 주택 내의 빌트인 가전은 항상 입주자의 특성을 고려하여 설치되어야 할 것이다.

셋째, 지원주택 입주자의 신체적 장애를 지원하기 위해 베리어 프리(BF, Barrier Free)를 적용한 주택을 공급할 필요가 있다. 현재 지원주택은 지원주택 용도로 설계된 주택이 아닌 매입임대주택으로 공급되고 있어서 입주자의 신체적 특성을 충분하게 반영하지 못하고 있는 실정이다. 특히 입주자 유형에 따라라도 주택의 베리어 프리 적용에 차이가 크게 나타났다. 노인 및 장애인 유형의 주택은 모든 사례에 엘리베이터가 설치되어 있으며 주호 내에도 경사로나 핸드레일을 설치하는 등 장애물을 제거하고자 하는 노력이 나타나지만, 노인 및 정신질환자 유형의 주택은 엘리베이터를 포함한 베리어 프리 환경 조성이 미흡하여 고령의 입주자가 상층의 주호에 배정되거나 커뮤니티 공간이 상층에 배치되는 경우 이동에 어려움을 겪고 있었다. 지원주택은 입주자 유형과 관계없이 모두 최대 20년까지 장기 거주(기간 만료 시에 65세 이상이면 영구 거주 가능)가 가능하기 때문에 향후 입주자의 평균 연령 증가와 동시에 고령화가 진행될 것이 예상되므로 입주자에게 베리어 프리 환경 계획이 고려되어야 한다.

〈표 22〉 지원주택 엘리베이터 설치 사례



넷째, 지원주택의 커뮤니티 공간은 입주자의 주택 적응력 향상 및 사회적 관계 형성을 위해 프로그램 제공, 입주자 휴식 및 생활 상담 등 다양한 주거유지지원서비스를 제공하는 장소이다. 따라서 이러한 활동을 지원할 수 있는 적절한 면적이 필요하다. 그러나 대부분의 지원주택 사례에서 커뮤니티 공간은 관리자 업무 공간과 함께 단일 주호 내에 계획됨으로써 각 공간이 협소하여 원활한 주거유지 지원서비스 제공이 어렵고 협소한 공간으로 인해 옥상 또는 여러 입주자의 주택을 활용하는 등의 어려움이 있었다. 뿐만 아니라 관리자 업무 공간도 커뮤니티 공간과 공유함으로써 관리자의 효율적인 업무수행을 어렵게 하고 잠재적 위험 상황에 쉽게 노출될 가능성도 있는 것으로 파악되었다. 따라서 다양한 주거유지지원서비스를 수용할 수 있는 커뮤니티 공간과 업무능률을 높이고 입주자의 돌발적인 행동으로부터 관리자를 보호할 수 있는 업무 공간 계획이 필요하다. 이에 따라 커뮤니티 공간과 업무 공간을 개별 주호로 분리하여 계획하는 방법과 같이 두 공간이 각각의 기능을 온전히 수행할 수 있는 공간 계획을 고려하고 이에 근거한 디자인 가이드라인을 마련할 필요가 있다.

본 연구에서는 지원주택 입주자의 특성상 개별 인터뷰의 어려움이 있어서 관리자 인터뷰를 통해서 입주자의 의견을 파악하였다. 따라서 입주자의 의견을 파악하는데 한계가 있을 것으로 판단된다. 따라서 추후 연구에서는 관리자의 추천이나 자발적 참여 의사를 밝히는 입주자 등을 대상으로 지원주택에 대한 입주자의 만족도와 요구사항 등을 파악하는 입주자 관점의 후속 연구가 필요하다.

주제어: 지원주택, 물리적 환경, 현장조사

## REFERENCES

- 김보애, 이연숙(2015). 국내 장애인주택 디자인가이드라인 내용분석 연구. *한국의료복지건축학회, 21(1)*, 37-46.
- 민소영, 김민, 김경희, 신서우(2021). 서울시 지원주택 사업의 성과와 과제. *경기대학교 산학협력단*.
- 박선호, 김남정, 박환용(2021). 공공임대주택과 민간임대주택의 주거만족도 영향요인 및 차이 분석. *한국주거환경학회논문집, 19(4)*, 149-166.
- 서울특별시 주택건축본부 주택정책과(2019). *서울시 지원주택 공급 기본계획*. 서울: 서울특별시
- 서울주택도시공사(2019). *서울시 지원주택 운영 가이드*. 서울: SH서울주택도시공사
- 서울특별시 문화관광디자인본부(2022). *서울시 복지시설 유니버설 디자인 가이드라인*. 서울: 서울특별시
- 양희원, 이운재(2023). 노숙인 지원주택 사례 연구. *한국생활과학회지, 32(3)*, 219-233.
- 정윤혜, 오정석(2023). *제1기 지원주택 공급성과 평가*. 서울: 서울주택도시공사
- 최정민, 박동찬(2020). 주거환경 생활편의시설의 접근성 및 중요도에 관한 연구. *한국주거환경학회논문집, 18(1)*, 1-20.
- 홍희수, 구유리(2022). 장애인과 노인을 위한 수요자 중심 2030 QoLT(삶의 질 기술) 제품&서비스 디자인 전략 및 미래 비전 시나리오 개발. *디자인학연구, 35(1)*, 151-188.
- 황춘희(2010). 지체장애인의 주거환경 개선을 위한 유니버설 디자인에 관한 연구 -휠체어 사용자를 중심으로-. *고령자 치매작업치료학회지, 4(1)*, 39-46.

Received 16 February 2024;

1st Revised 5 April 2024;

Accepted 19 April 2024