

# Background and Facility Characteristics of Service Attached Elderly Housing in Japan

일본 서비스제공 고령자주택의 도입배경 및 시설 특성

Kwon, Soonjung\* 권순정 | Ji, Junhwan\*\* 지준환

## Abstract

**Purpose:** This study tries to explore and analyse Service Attached Elderly Housing of Japan in order to prepare new elderly housing type effectively for aged society of Korea. Service Attached Elderly Housing was introduced in 2011 and it includes existing elderly housing of Japan such as Designated Elderly Housing, Elderly Friendly Housing and Superior Elderly Housing. **Methods:** Historical transition of Japanese elderly housing and background of the introduction of Service Attached Elderly Housing have been reviewed first. Thereafter research team visited to 3 elderly housings of Japan providing elderly services such as elderly care, meal, cleaning, washing, safety check, entertainment, etc. Based on the literature survey and field trip, the characteristics of Service Attached Elderly Housing have been drew out. **Results:** As the characteristics of Service Attached Elderly Housing of Japan, mixed use facility, community based housing, generation mix, barrier free design, and provision of daily life service for the elderly have been identified. **Implications:** Not only physical consideration including Universal Design but also elderly services such as elderly care, meal, housework, safety check, entertainment and so on are necessary for the supply of elderly housing.

**Keywords** Japanese Elderly Housing, Service Attached Elderly Housing, Aged Society, Universal Design

**주 제 어** 일본 고령자주택, 서비스 제공 고령자주택, 고령사회, 유니버설 디자인

## 1. Introduction

### 1.1 Background and Objective

'고령사회'는 앞으로 전 세계가 직면 하게 될 주요 화두이다. 고령화가 급속히 진행되고 있는 아시아의 여러 국가에서는 더욱 중요한 문제로 주목 받고 있다. 특히 한국의 고령화속도가 매우 빠르기 때문에 고령사회에 대비하기 위한 노력이 필요한 시점이다. 고령사회에 대비하기 위한 과제는 여러 가지가 있으며, 노인주거문제가 중요한 과제의 하나로 부각되고 있다.

국내에도 이러한 문제의식에 따라 최근 유료노인집합주거가 일부 활성화되기 시작하였으나 시설 사용료가 매우 고가여서 아직 대중화되지 못하였다. 그리고 일반 노인들이 거주

할 수 있는 대단위 공동주택의 형태 또한 본격적으로 공급되지 못하고 있는 실정이다(Kwon,2010:49).

일본은 건강이 취약한 노인들을 위해 3종 개호보험시설인 개호노인복지시설, 개호노인보건시설, 개호요양형의료시설 등을 공급하고 있다. 이로 인해 시설에 거주하는 노인의 비율이 높은 편이나 서구의 영향을 받아 점차 노인주택을 확충하고 있는 추세이다. 일본은 이런 측면에서 한국보다는 빠르게 보건의료중심에서 주거중심으로 변화하고 있다(Lee, et al, 2006:93). 또한 일본의 경우 취약한 노인들의 주거문제를 보다 효과적으로 해결하고자 2011년부터 '서비스제공 고령자주택'을 공급해오고 있다. 이에 본 연구에서는 한국보다 고령화를 일찍 경험하고, 우리나라의 실정과 비교적 유사하다고 판단되는 일본의 경험, 특히 최근에 도입된 서비스제공 고령자주택을 분석함으로써 향후 국내에서도 고령자를 대상으로 하는 노인주거공급계획에 효과적으로 참고할 수 있는 자료를 제시하고자 한다.

\* Vice President, Professor, Ph.D, Department of architecture, College of Engineering, Ajou University (sjkwon@ajou.ac.kr)

\*\* Member, Graduate student, Department of Architecture, College of Engineering, Ajou University (jhpocket@gmail.com)

## 1.2 Methods of Research

### 1) Literature Review

일본 고령자주택의 공급배경 및 특성을 파악하기 위해 문헌조사를 진행 하였다. 문헌검토에는 일본 노인주거에 대한 연구논문, 도서, 포럼자료, 인터넷 그리고 정책보고서 등이 포함된다.

### 2) Survey

일본의 노인시설은 크게 거주계시설과 이용계시설로 구분할 수 있다. 본 연구에서는 거주계시설중 하나인 서비스제공 고령자주택에 해당하는 시설을 조사대상으로 하였다. 조사대상은 비교적 최근에 지어진 시설이면서 현지 전문가가 추천한 시설로 선정하였다. 이에 따라 오사카시에 위치한 2개 시설과 카와사키시에 위치한 1개 시설을 조사대상으로 하였다 [Table 1]. 현장방문을 통한 시설조사, 시설담당자와의 인터뷰를 실시하였으며 이들 시설을 종합적으로 비교, 분석 하였다.

[Table 1] Surveyed facilities

Facility	Location	Type
C아미유	大阪府大阪市東淀川区淡路3丁目20番26号	서비스제공 고령자주택
아이비스코트	大阪府大阪市西成区南開1丁目	서비스제공 고령자주택 + 그룹홈 + 일반주택
비바스니신마치	神奈川県川崎市川崎区日進町 24-15	고령자용 우량임대주택 + 일반병원 + 일반주택

## 2. Elderly Housing of Japan

### 2.1. Trends

[Table 2] Change of Elderly housing welfare policy in Japan

Year	Law	Purpose
1963	노인복지법	·고령자의 동거 촉진 ·고령자를 위한 양로시설 및 요양시설 공급
1983	노인보건법	·고령자의 주거 및 복지 기능 연계
1997	개호보험법	·고령자의 거택 촉진 ·지역사회 거점의 재택서비스 조달
2001	고령자 주거안정법	·고령자의 자가주택을 이용하여 고령자를 위한 임대주택의 활용을 강화 ·고령자용 임대주택 공급을 위한 민간 부문의 참여 촉진 ·고령자 자가주택을 무장애 공간으로 개조
2005	개호보험법 개정	·고령자의 건강 약화에 따른 데이서비스, 방문서비스, 쇼트스테이, 그룹홈 등의 단계적 이용 및 서비스 연계추진
2011	개호보험법 개정	·고령자전용임대주택, 고령자용우량임대주택, 고령자원활입주임대주택 등의 일원화

Park, 2009; Cho, 2013의 내용을 재구성함

일본의 경우, 1970년부터 고령화 사회로, 1995년 고령사회에 진입함에 따라 일찍이 노인 문제에 대응하기 위해 지속적인 고령화 정책을 수립, 시행하고 있다. 또한 지속적인 고령자 복지제도개선을 통해 일본의 고령자서비스 담당자는 가족에서 사회로, 사회에서 지역으로 전환되고 있다(Cho, 2013:712). 이러한 특성은 초기의 양적인 시설 공급위주에서 질적인 서비스가 강조되는 공급 변화를 포함한다. 이러한 방식은 노인들에게 보편적 환경의 제공이 아닌 노인 각각의 특성에 맞는 맞춤형 환경을 제공하는데 주요한 목적이 있다.

[Table 3] Types of elderly housing in Japan

Type	Outline	Target
실버하우징 (1987)	·지방공공단체에 의한 임대주택으로 고령자의 신체특성을 배려하여 설계한 주택 ·부대설비와 생활 원조원(LSA)의 상담, 안전 확인, 응급대응서비스제공	60세 이상의 고령자나 부부세대, 또는 장애인세대
시니어주택 (1990)	·고령자가 안심, 안전 및 쾌적하게 살 수 있도록 장애 제거, 긴급시 대응서비스와 프론트 서비스 ·임대료지불방식이 배려된 임대주택	60세 이상의 다소 경제적 여유가 있는 고령자
고령자용 우량임대주택 (1998)	·고령자의 신체적 특성에 대응하여 주택의 장애 제거, 긴급시 대응서비스, 그 외의 부가서비스는 별도로 계약하여 이용 ·사회복지 시설을 병설하는 등 고령자가 보다 안심하고 생활할 수 있는 서비스를 제공하는 임대주택	60세 이상의 고령자단신 및 부부세대 특별히 소득제한 없음
고령자원활입주임대주택 (2001)	·고령자라는 이유로 입주를 거부하지 않는 임대주택으로 등록된 주택	60세 이상
고령자전용 임대주택 (2001)	·고령자원활입주임대주택 중 일정 기준을 충족시킨 주택이 등록가능	60세 이상

Kim, 2009:42; Kwon, 2010 등의 내용을 재구성함

일본의 고령자 주거정책은 1987년 실버하우징의 공급을 통해 동거가족의 유무와 상관없이 재택생활이 가능한 환경을 조성하고자 하였다. 그러나 실버하우징은 공영주택이므로 소득상한선이 있고 주택의 자가 소유자는 입주가 불가능하다. 자립 가능한 고령자가 대상이므로 개호도가 올라가면 시설로 옮겨야 하는 불편이 따랐지만 인기가 높아 도시지역에서는 입주자로 선정되기가 힘들었다. 이 외에도 시니어주택 공급촉진사업(1990), 고령자용 공공임대주택정비계획(1994), 고령자용 우량임대주택 제도(1998) 등이 실시되었다(油井, 2010). 고령자전용 임대주택은 2006년 이후 유료노인홈의 건설이 억제

되며 주목을 받았고, 시설의 허가권한이 지방정부로 이양되면서 건설이 촉진 되었다. 그러나 일부 고령자전용 임대주택에서 설비나 서비스 면에서 문제가 발생하면서 시설에 대한 부정적 인식이 증가하기도 하였다. (油井, 2010).

## 2.2 Supply of Service Attached Elderly Housing<sup>1)</sup>

### 1) Concept of Service Attached Elderly Housing

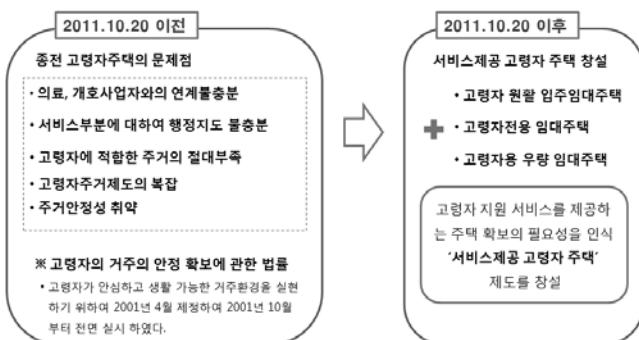
서비스제공 고령자주택은 시설인 하드웨어와 서비스에 해당하는 소프트웨어를 함께 공급하는 시설이다. 이를 통해 독신고령자 및 고령자부부 세대가 안심하고 거주할 수 있는 임대주택을 공급하고 의료와 연계하여 고령자 지원서비스를 제공하는데 그 목적이 있다[Figure1].



[Figure 1] Concept of Service Attached Elderly Housing

### 2) Background of Introduction for Service Attached Elderly Housing

기존의 고령자 원활입주임대주택, 고령자 전용임대주택, 고령자용 우량임대주택의 3종류 시설은 의료, 개호사업자와의 연계 부족, 서비스부분에 대한 행정지도 부족, 고령자 주거제도의 복잡, 주거안정성의 취약 등의 문제를 가지고 있었다(絹川麻理, 2012). 이에 일본 정부는 여러 차례의 법 개정을 통해 고령자전용 임대주택에 대한 규제를 강화하였고, 2011년에는 '서비스제공 고령자주택' 제도를 창설하여, 고령자 원활입주임대주택, 고령자 전용임대주택, 고령자용 우량임대주택 제도를 일원화 하여 운영하게 되었다(Cho, 2013:715).



[Figure 2] The Background of Introduction for Service Attached Elderly Housing

출처: 絹川麻理, 2013의 발표자료를 재구성함

1) 공식명칭인 “サービス付き高齢者向け住宅”의 의미를 정확히 전달하기 위하여 원어에 충실하게 영어로 번역하였음

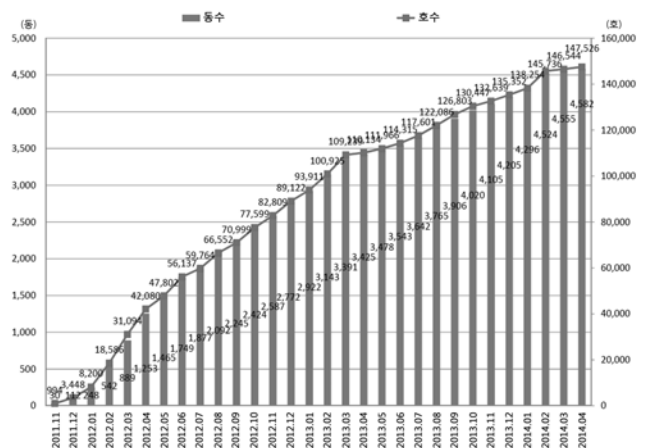
### 3) Characteristics of Service Attached Elderly Housing

서비스제공 고령자주택의 특성으로는 첫째, 단차가 없으며, 각 장소에 보조손잡이 등을 설치하여 거주하는 노인이 불편함 없이 생활할 수 있도록 하고 있. 무장애화를 통해 거주 노인이 최대한 스스로 생활을 할 수 있게 하기 위함이다. 둘째, 긴급통보 및 안전 확인 서비스를 제공하여 거주자가 안심하고 안전하게 생활할 수 있도록 한다. 또한 헬퍼를 통해 생활에서 발생하는 불편함을 최소화 시키도록 하고 있다. 이러한 점은 시설만으로 해결하지 못하는 부분을 서비스를 통해 보완하고자 함을 보여준다. 기타 서비스제공 고령자주택이 갖추어야 할 요건은 [Table 4]와 같다.

[Table 4] Regulation of Service Attached Elderly Housing

Item	Contents
주택의 규모 및 설비	·25m <sup>2</sup> 이상의 면적(공동이용의 거실, 식당, 부엌 등이 충분한 면적일 경우 18m <sup>2</sup> 이상) ·부엌, 수세식화장실, 수납설비, 욕실 설비를 설치할 것 ·단차가 없으며 손잡이 설치, 복도 폭의 확보 등 배리어프리 구조 일 것
서비스	·긴급통보 및 안부확인 서비스 확보 ·자격을 소유한 직원이 일중 상주(홈헬퍼 2급 이상) ·상기 직원이 상주하기 위해 필요한 공간을 설치
기타	·고령자전용임대주택으로서 10년 이상 등록 필요 ·고령자 거주안정 확보계획 등 지방공공단체의 규정과 부합하는지 지방단체가 확인

Home's 介護, [http://kaigodb.com/guides/guide\\_199\\_2/](http://kaigodb.com/guides/guide_199_2/)



[Figure 3] Concept of Service Attached Elderly Housing

출처: [http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system\\_registration\\_01.pdf](http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_01.pdf)

서비스제공 고령자주택제도가 창설된 이후 현재(2014년 3월 기준)까지 4582개소, 147,526호가 등록되어 있다. 주택의 등록추이는 [Figure 3]과 같이 꾸준한 증가 추세를 보인다. 그러나 최근 서비스제공 고령자주택에 대하여 '주택이라기 보다

는 시설로 기능하고 있다.' 시설로는 넓지만, 주택으로서는 협소한 규모이다'(Cho,2013:720) 등과 같은 부정적 의견도 제기되고 있어 향후 개선에 대한 검토가 필요하다.

#### 4) Status of Residents

서비스제공 고령자주택의 입주자는 '60세 이상 노인 또는 요 개호자, 지원자의 동거자'가 기본 조건이다. 다른 조건은 '신변을 돌보고 있다.', '감염증에 걸리지 않았다', '치매 환자가 아니다' 등 지역과 시설에 따라 조건이 다르다.

**[Table 5]** Requirement for Admission

Age	Health	Dementia	Co-living	Income
60세 이상	자립~가벼운 요개호(要介護)	시설기준에 따름	필수조건 아님	특별히 없음

자료: [http://kaigo.homes.co.jp/manual/facilities\\_comment/service/](http://kaigo.homes.co.jp/manual/facilities_comment/service/)

**[Table 7]** The basic of Elderly Housing

시설명	C Amiyu(Cアミーユ)	Ibiscot(アイビスコート)	Bivas nishinmachi(日進町)	
시설구분	서비스제공 고령자주택	서비스제공 고령자주택+그룹홈	고령자용우량임대주택+마치마병원	
사진				
소재지	大阪府大阪市東淀川区淡路3丁目20番26号	大阪府大阪市西成区南開1丁目	神奈川県川崎市川崎区日進町24-15	
개설년도	2009.08	2011.03	2005.05	
운영주체	メッセージ (주식회사 메세지)	휴먼라이프복지협회	카와사키주택공급공사, 의료법인항춘회	
주택구성	총 137세대, (2층-9호, 3층~6층-각14호, 7층-6호, 8층~10층-각14호, 11층~12층-각12호)	2층~3층(그룹홈: 각 층9명 총 18명) + 28세대 18m <sup>2</sup> -4호, 25m <sup>2</sup> -20호, 41m <sup>2</sup> -2호, 53m <sup>2</sup> -1호, 61m <sup>2</sup> -1호	고령자용우량임대주택55세대, 공사임대주택 10세대, 요양병상 85beds	
구조/규모	철근콘크리트조, 지상12층	철근콘크리트조, 지상8층	철근콘크리트조, 지상11층, 지하1층	
대지면적	1,251m <sup>2</sup>	563m <sup>2</sup>	2,005m <sup>2</sup>	
연면적	5,745.15m <sup>2</sup>	1,811m <sup>2</sup>	9,302m <sup>2</sup>	
전용면적	25m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup> ~61m <sup>2</sup>	37m <sup>2</sup> ~50m <sup>2</sup> , 1LDK 형식	
요금	월임대료	78,000 ~ 113,000円	45,000円 ~ 92,000円	53,300円 ~ 112,000円
	공익비	10,000円	6,000円 ~ 10,000円	5,000円
	유료 서비스	생활보조 서비스비: 31,500円 식사비용:월 40,950 円 (1일 1,365円 x30=40,950円)	월액 29,900円(아침식사:0円, 점심 식사: 550円, 저녁식사: 600円))	긴급통보시스템1,500円
계	160,450円 ~ 195,450円	80,900円 ~ 131,900円	59,800円 ~ 118,500円	
조사일시	2013.02.04	2013.02.04	2008.10.02	

참고: Cアミーユ, <http://www.amille.jp/home/rent/170>, 2014.02.18., アイビスコート, <http://www.satsuki-jutaku.jp/>, 2014.02.18

**[Table 6]** Disability Level

Category	자립	요지원1	요지원2	개호1	개호2
주호	1331	666	783	1659	1534
Category	개호3	개호4	개호5	치매	의료
주호	1018	762	471	2330	229

日本(福祉のまちづくり学会 関西支部 国際シンポジウム 2013.01.

2012년 12월 일본의 서비스제공 고령자주택 사업자협회 회원을 대상으로 한 설문조사<sup>2)</sup>결과 개호1, 개호2, 자립, 개호3 등급의 노인 순으로 서비스제공 고령자주택에 많이 거주하는 것으로 나타났다. 치매노인 세대 또한 전체의 21.6%에 달하고 있다.

2) 총 582부 배포, 405부 회수(회수율69.6%). 이 가운데 유효회답 349부를 분석한 내용이다.

### 3. Characteristics of Surveyed Facilities

3개 시설의 일반적 특성은 [Table 5]에 제시하였다. 각 시설을 방문하고 담당자 인터뷰를 통해 조사한 항목은 ①시설의 특성, ②거주노인특성, ③인력, ④비용, ⑤서비스체계, ⑥건축적 특징 등으로 구분하여 분석하였다.

#### 3.1 C-Amiyu

##### 1) Introduction

C아미유는 오사카에 위치한 서비스제공 고령자주택으로 2009년 8월 개원 했으며, 사업 및 운영 주체는 '메세지'라는 주식회사이다. '고령자 거주의 안정확보에 관한 법률'<sup>3)</sup>에 따라 관리하고 있으며, 가정이 가지는 '자유'와 병원이 가지는 '안정성'을 합친 것을 목표로 하고 있다. 고령자주택으로부터 4분 이내에 접근이 가능한 지하철역이 있고, 주변에 상점가 및 극장 등의 편의 시설이 있어 주변의 도시 인프라를 이용하기 유리한 위치에 입지한다.

##### 2) Residents

2013년 2월 기준으로 총 130명의 노인이 거주하고 있다. 이 가운데 1인가구가 124명이고 부부(2인)가구가 3세대이다. 여성인원이 70%이상이다. 여성비율이 높은 이유는 일본 남성들이 여성에 비해 노인주택 입소를 덜 선호하기 때문인 것으로 시설관계자가 설명한 바 있다.

##### 3) Personnel

근무 인력은 1층에 위치한 케어매니저 센터에 상주하고 있는 헬퍼와 케어매니저가 있다. 헬퍼는 주로 거주노인들의 거동, 식사, 목욕 등의 활동에 도움을 준다. 케어매니저는 시설에서 제공하는 식단을 관리하고 거주노인에 대한 상담 등을 담당한다. 이러한 지원은 모두 노인들의 개별 특성에 초점을 맞추어 진행된다.

##### 4) Cost

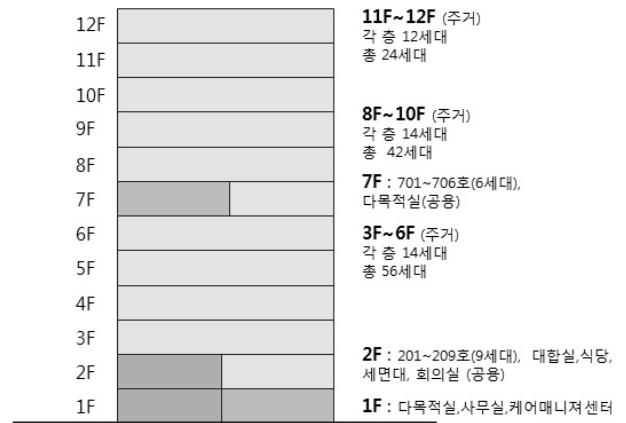
비용은 매달 임대료를 내는 방식이며 시설의 면적에 따라 78,000엔부터 108,000엔까지 구성되어 있다. 별도로 제공되는목욕과 방문 청소 등이 포함된 생활 보조서비스의 경우 월 31,500엔이며 식사비용은 월 40,950엔 이다.

##### 5) Service

C아미유는 내부의 케어매니저가 거주자의 식단을 관리하고 개별 상담을 진행 하고 있으며, 외부 의료기관과의 연계를 통해 진찰과 진료 서비스를 제공한다. 각각의 서비스는 일방적인 제공이 아닌 자유로운 선택으로 지원된다

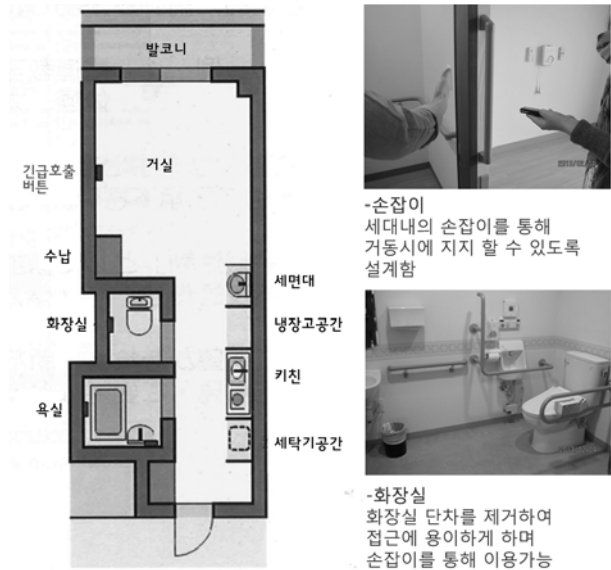
3) '고령자 거주의 안정 확보에 관한 법률'은 2011년 제정된 법률로 고령자의 원활한 입주를 촉진하기 위해 임대주택의 등록제도를 마련하고 양호한 주거환경을 제공하기 위해 제정되었다.

### 6) Architectural Features



[Figure 4] Section of C-Amiyu

건물의 수직적 구성을 보면 주거기능 외에 다목적실, 식당 등 다양한 기능이 복합되어 있다[Figure 4]. 이를 통해 세대 간 교류를 유도하고 생활의 활력을 증진시킨다. 승강기 및 복도, 그리고 세대내부에 모두 핸드레일을 설치하는 등 전체 시설에 걸쳐 무장애 설계가 적용되어있다.



[Figure 5] Barrier-free Planning of C-Amiyu

출전) C아미유에서 제공받은 자료를 재구성함

#### 3.3 Ibiscot

##### 1) Introduction

아이비스코트는 오사카시 외곽에 위치해 있으며 2011년 3월 개원하였다. 정부의 지원을 받은 시범주택사업의 성격을 띠고 있다. 고령자 주거는 물론 일반주거 4세대, 치매노인을 위한 그룹홈(Group-home) 등을 설치하였다. 즉, 아이비스코

트는 고령자에게만 한정된 주거가 아니라 다양한 세대가 함께 거주할 수 있는 특성을 갖는다. 복지적인 측면을 고려하여 적정 주거면적을 확보하면서 공급가격을 낮추고자 하였다. 이 시설은 오사카 내에서 상대적으로 저소득 지역에 위치한다. 자매시설인 휴먼라이프센터(복지시설)와 가까워 시설간 서비스 연계가 용이하다는 장점이 있다.

## 2) Residents

아이비스코트는 서비스제공 고령자주택과 그룹홈이 함께 구성되어 있다. 2013년 2월 기준으로 그룹홈에 18명이 거주하며 2층과 3층에 각각 9명씩 생활한다. 그룹홈에는 서포터의 도움으로 치매노인이 공동생활을 영위한다. 일반 주거시설은 독신세대(28세 여성), 모자세대(2명 구성), 부부세대 등 다양한 구성을 갖는다.

## 3) Personnel

1층에 24시간 상주하고 있는 서포터가 거주 노인들에게 생활보조 서비스를 제공한다. 서포터의 역할은 우편물의 수령 및 우체국 업무 혹은 공문서의 처리 등을 포함한다. 2층과 3층의 그룹홈에는 치매노인들의 생활을 돕기 위한 별도의 인력이 있어 식사제공 및 목욕 서비스 등을 제공한다.

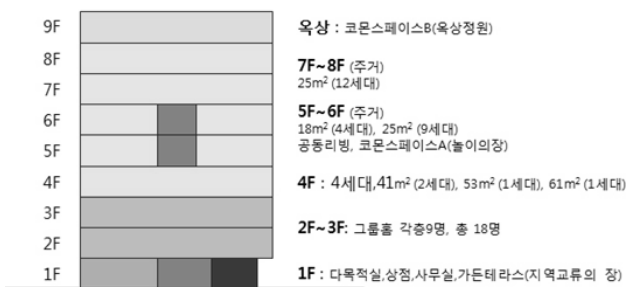
## 4) Cost

월 비용은 20세대로 구성되어 있는 25.08m<sup>2</sup>타입이 48,000엔이고 나머지 3세대는 66,000엔, 85,000엔, 92,000엔 등이다. 이 외에 별도로 공익비가 6,000엔부터 10,000엔까지 정해져 있다. 서비스요금은 서비스 옵션에 따라 80,900엔부터 131,900엔까지 다양하다.

## 5) Service

제공 서비스는 크게 일, 취미, 안정 등 3개의 테마로 구성된다. 일에는 일의 소개부터 뒷받 가구기 등이 있고, 취미는 이웃과의 교류를 증진하기 위한 공용공간내의 활동을 포함한다. 안정은 고령자들의 거주 안정감을 확보할 수 있도록 서포터들이 제공하는 안심서비스를 의미한다. 여기에는 고령자주거내에서의 긴급호출 서비스, 맞춤형 식사제공 서비스 등이 포함된다.

## 6) Architectural Features



[Figure 6] Section of Iboscot



[Figure 7] Unit Plans of Iboscot

출전) 아이비스코트 에서 제공받은 자료를 재구성함

그룹홈과 일반주거, 고령자주거시설 등이 함께 구성되어 있기 때문에 그룹홈 시설로 별도 출입이 가능한 출입구를 추가로 설치하였다. 1층에는 지역주민이 사용가능한 상점이 있고, 5층과 6층에는 공용 공간을 설치하여 거주자들의 교류를 유도한다[Figure 6]. 고령자주거시설은 모두 무장애 설계가 적용되었다. 다양한 세대 구성을 고려하여 내부평면은 여러 가지 유형을 갖는다[Figure 7].

## 3.4 Vivas-nishinmach

### 1) Introduction

비바스니신마치는 카와사키시에 위치해있으며 2005년 5월 개원하였다. 당초 고령자용 우량임대주택으로 출발하였으며 현재(2013)는 서비스제공 고령자주택에 포함된다. 카와사키 주택공급공사에서 관리한다. 시설의 특징으로는 의료기관과의 연계를 통한 서비스의 제공이다. 병원과의 협력을 통해 의료서비스를 지원하고, 개호보험서비스를 통해 생활불안을 해소해줌으로써 서비스사업자와 공동으로 시설을 만들어 가는 형태를 취하고 있다. 고령자 전용주택이 아니어서각 매층마다 일반 임대주택을 배치하고 병원시설을 병설하여 거주자의 건강상태에 따라 다양한 보건서비스를 제공한다.

시설의 주변이 예전부터 상점과 주택의 혼재지역으로, 카와사키 관공서, 초등학교, 도서관, 우체국 등 행정기관 외에 은행이나 백화점도 가까워 생활 편의성이 높은 지역이다. JR 이용으로 요코하마 도심까지 약 15분 정도면 갈 수 있다.

### 2) Residents

입소조건은 65세 이상의 독립생활이 가능한 노인이며 카와사키시에 거주하거나 1년 이상 근무한 사람에 한정한다. 조사 당시 56세대 77명으로, 남성 33명, 여성 44명이 거주하고 있

었다. 거주자의 평균연령은 73.5세, 최고연령은 95세로 조사되었다.

### 3) Personnel

6층 만남의 광장에 상담원이 평일 10시부터 16시까지 상주하고 있다. 그 외 간호사나 영양사 자격을 가진 3명의 직원이 교대로 상담을 제공한다. 상담내용은 매일 10건 정도로 잡담부터 기구의 사용법, 서클활동의 보조, 관공서 이용 등 다양한 종류가 있으며 임대주택의 설비나 관리에 대한 입주자의 요구사항을 듣는 역할도 담당한다.

### 4) Cost

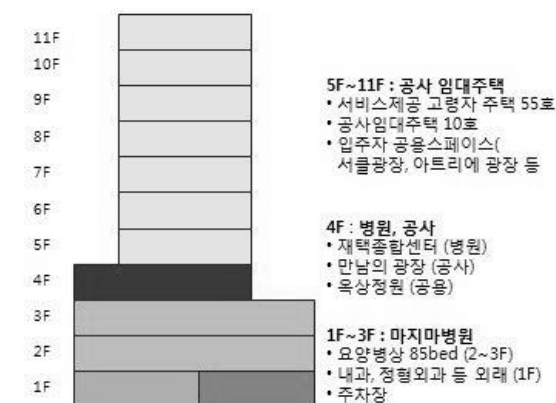
입주 보증금은 면적에 따라 164,000엔부터 224,000엔까지 차이가 있다. 이 금액은 집세의 2개월분에 상당하는 금액으로 퇴거 시 원상복구 비용 등을 정산 후 잔액반환을 한다. 월정액은 53,500엔부터 112,000엔이다. 기타 공익비 5,000엔, 긴급통보시스템 사용료 1,500엔 등이 있다. 집세는 연간 소득금액에 따라 국가와 카와사키시로부터 일부 보조를 받는다.

### 5) Service

일반 주택이므로 입주자 개인의 계약에 의한 방문개호서비스가 이용가능하다. 의료법인 운영의 데이서비스센터, 방문간호 스테이션이 같은 건물 내에 위치한다. 아래층의 마시마 병원과는 특별한 계약은 없고 하나의 근린의료기관으로서 일반적으로 이용하면 된다. 환자진료 또는 왕진이 가능하며, 이를 통해 거주노인들이 이동에 불편 없이 병원서비스를 이용할 수 있다.

### 6) Architectural Features

저층부와 고층부는 병원과 주거동으로 기능이 구분된다. 주거동 하부는 구조를 트랜스퍼로 처리하여 주택의 자유로운 평면을 수용하면서, 구조와 설비를 해결하고 있다. 저층부와 고층부 사이에 재택센터, 만남의 광장, 옥상정원 등을 설치하여 위, 아래 공간의 연계를 고려한 접점으로 계획하였다 [Figure8].



[Figure 8] Section of Vivas-nishinmach



[Figure 9] Unit Plan of Vivas-nishinmach

출전) 비바스니신마치에서 제공받은 자료를 재구성함

주호는 개인의 라이프사이클, 생활 및 행동 패턴에 대응하는 다양한 주호타입을 제공한다. 폭 4.2-6.2m, 면적 37-57m<sup>2</sup>에 따라 5개의 주호 타입이 있고 모두 남향으로 밝다. 현관 외벽에는 국기나 꽃병을 꽂을 수 있는 꽃이가 있고, 스포트라이트, 사진액자 등이 붙어 있어 입주자의 개성을 보여주고, 각각의 주호를 쉽게 인지할 수 있도록 유도하고 있다. 또한 이것은 주동의 활기와 입주자간 소통을 증진하는 역할을 한다.

화장실, 욕실에는 핸드레일이 설치되고, 장래의 개호공간을 확보하기 위해 욕실과 세면실을 일체화하여 커튼으로 공간을 구분하고 있다. 특히 B 타입의 전망화장실은 밝고 쾌적하다.

주호내의 긴급통보버튼은 화장실, 욕실, 침실 등에 설치되어 있고, 물을 이용한 안부확인통보장치(생활리듬수센서)도 설치되어 있어 이들은 24시간 내내 경비회사에 통보된다. 또한 입구 및 승강기내에 방범카메라, 현관의 오토도어록 등을 설치하여 보다 안전성을 높이고 있다.

## 4. Characteristics of Service Attached Elderly Housing

문헌 및 방문 조사를 토대로 도출한 서비스제공 고령자주택의 특징은 이름에서 나타나듯이 시설과 서비스 측면의 특징을 모두 포함한다. 구체적으로는 다음과 같은 특징으로 정리될 수 있다. 첫째, 시설 내에 다양한 공간을 설치하여 복합화를 하였다. 둘째, 노인세대 만이 아닌 다양한 세대들이 함께 거주하도록 계획하였다. 셋째, 거주자들이 생활하는데 불편함이 없도록 무장애화를 실현하였다. 넷째, 거주노인들의 복지욕구해결을 위해 시설만으로는 해결되지 않는 부분에 대하여 보건복지 서비스를 제공한다. 다섯째, 이렇게 구성된 시설이 지역사회에서 고립되거나 기피되는 시설로 인식되지 않도록 시설을 적극 개방하고 있다.

#### 4.1 Mixed use facility

중동계획시 세 시설 모두 기본적인 주거기능 외에 여러 프로그램들을 같이 운영하고 있다. 이것은 기능의 복합화로 요약될 수 있다. C아미유의 경우 중간층에 다목적실을 운영하여 거주자들의 다양한 활동을 지원한다. 아이비스코트의 경우 치매노인이 거주하는 그룹홈이 있으며 1층에 지역교류 상점을 운영하고 고령자 주거만이 아닌 일반주거도 같이 포함하고 있다. 비바스니신마치는 일반병원과의 연계서비스제공을 통해 고령자의 지속적인 거주를 최대한 가능하게 하고 있다.

#### 4.2 Generation Mix

노인주거시설의 특성상 노인들의 거주 비율이 높고 이는 'Aging in Place'의 개념을 실현하기에 불리한 측면이 있다. 이러한 점을 감안하여 사례 시설들은 노인 주거시설과 일반 주거 시설을 함께 구성하여 다양한 세대가 함께 생활하도록 유도하고 있다. 특히 아이비스 코트의 경우 평면 유형을 다양화하여 거주자들의 특성에 맞는 환경을 제공하고 있다.

세 시설 모두 커뮤니티 시설에 해당하는 공용공간이 제공되고 있다. 이것은 같은 주거환경에 거주하는 사람들과 자연스럽게 교류할 수 있는 공간으로 활용된다. 고령자 주거만이 아닌 공용식당, 공동작업장, 서클룸 등의 운영을 통해 시설내 다양한세대 간의 소통을 시도하고 있다. 이런 특징은 단순히 거주자의 편리뿐만 아니라 나이가 들어도 지속해서 거주할 수 있도록 하는 동력이 될 수 있다.

#### 4.3 Barrier Free

세 시설 모두 장애가 있는 고령의 거주자를 위해 통로폭의 확대, 보조 손잡이 설치, 단차 제거 등의 배리어프리 설계를 최대한 적용하고 있다. 또한 응급시 이용할 수 있는 긴급버튼 등을 설치해 고령자가 자립적으로 생활할 수 있는 환경을 조성하고 있다.

#### 4.4 Provision of Daily Life Service

C아미유 사례를 보면 고령자들을 위한 프로그램이 매달 [Figure10]과 같은 형식으로 제공된다. 고령자들은 자신들의 취향과 기호에 맞는 프로그램을 선택하고 여가활동에 참여함으로써 삶의 활력을 증진시킬 수 있다. 이것은 단순히 시설에 거주하는 것만이 아닌 이웃과의 교류와 성취감을 통해 건강한 삶을 유지할 수 있도록 한다. 세 시설 모두 유료서비스를 제공하여 보다 다양한 선택의 기회와 삶의 방식을 제안한다 [Table9].

2012년 12월에 진행된 서비스제공 고령자주택의 동향조사에 의하면, 고령자주택내 종류별 서비스제공 비율은 식사 94%, 간호 51%, 가사보조 54%, 건강지원 61%, 기타 44%로 나타났다(絹川麻理, 2012). 식사서비스 비중이 가장 높은 것은 고령자의 자립적인 생활을 가능하도록 하는데 식사의 제공이 중요한 역할을 하고 있음을 보여준다. 고령자의 자립적인 생활이 고령자의 주택내 거주기간을 늘리고 이것은 결과적으로 Aging in Place<sup>4)</sup>를 실현하는 중요한 방안이 될 수 있다.

[Table 8] Barrier Free Design

구분		C아미유	아이비스코트	비바스니신 마치	
단위 세대 공간	현관	보조손잡이	●	●	●
		단차제거	●	▲	●
		접이식의자	●	-	●
	거실	비상호출기	●	●	●
		보조손잡이	●	-	▲
	주방	공간 확보	●	▲	▲
		높이조절싱크	▲	-	-
		작업공간높이	●	▲	●
	화장실 욕실	보조손잡이	●	▲	●
		단차제거	●	●	●
비상호출기		●	●	●	
공간 확보		▲	▲	▲	
공용 공간	복도	통로 폭 확보	●	●	●
		보조손잡이	●	●	▲
	계단	간의의자	●	-	▲
		보조손잡이	●	●	●
	승강기	공간 확보	●	●	●
		단차제거	▲	▲	▲

●=양호, ▲=보통(설치는 되었으나 불편함), - = 미설치  
 확보=휠체어의 이동, 회전, 방향전환에 필요한 공간이 확보된 것을 의미함

[Figure 10] C-Amiui Leisure Activities Schedule

출전) C아미유에서 제공받은 자료를 재구성함

4) “오래 살아 익숙하고 정이 든 거주지에서 계속 살아가는 것”의 의미를 갖는다.



[Table 9] Service items

시설명	C 아미유	아이비스코트	비바스니신마치(日進町)
기본서비스	긴급호출시스템	긴급호출시스템	고령자주택 상담원
제휴서비스 (유료)	식사제공, 케어매니저	식사제공, 케어매니저	긴급통보 시스템
유료서비스	-생활보조서비스비: 31,500円 -식사비용: 월 40,950円 (1일 1,365円 x30=40,950円)	-월액 29,900円 (아침식사: 0円, 점심식사:550円, 저녁식사:600円)	-긴급통보 시스템: 1,500円

#### 4.5 Open to Community

세 시설 모두 저층부에 지역 주민이 이용할 수 있는 지역의 공용시설을 설치하고 있다. 특히 비바스니신마치의 경우 일반 병원을 저층부에 설치함으로써 적극적으로 지역주민과의 소통을 취하고 있다. 이것은 고령자를 돌보는 과제가 가족에서 사회로, 사회에서 지역으로 전환되는 예를 보여주는 것이다. 이를 통해 고령자주거시설이 지역사회 속에서 외톨이가 되는 것이 아니라 하나의 자원으로 작용하며 지속가능한 주거 공간이 되게 한다.

#### 5. Conclusion

본 연구는 급속한 고령화에 따른 고령인구 및 노인주거시설의 증가에 대비하여 고령자주거시설의 계획방향을 제안하고자, 고령화를 이미 경험한 일본의 서비스제공 고령자주택에 관련된 건축 계획적 특성에 대하여 분석하였다. 일본은 종전에 공급하던 고령자용 우량임대주택, 고령자 원할입주임대주택, 고령자 전용 임대주택 등의 문제점을 극복하고자, 2011년부터 이들을 서비스제공 고령자주택으로 통합하여 공급하기 시작하였다. 이 주택의 기본개념은 고령자가 안심하고 거주할 수 있도록 주택의 무장애화와 임대주택의 정비사업을 통한 '거주안정성 확보'에 있다. 특히 거주자 스스로 독립하여 생활을 영위할 수 있도록 다양한 생활 및 개호서비스를 지원한다.

서비스제공 고령자주택의 특징은 크게 다섯 가지로 구분할 수 있다. 첫째, 시설의 복합화이다. 이는 단순한 노인주거시설이 아닌 기능의 복합화를 통해 장기적으로 지속 가능한 거주환경을 제공한다. 둘째, 서비스제공 고령자주택에는 노인들만이 아닌 일반 세대들도 포함시켜 다양한 세대가 어울리며 살 수 있도록 하고 있다. 셋째, 무장애디자인을 적용한다. 각 주거 내부 및 시설 전체에 걸쳐 보조손잡이를 설치하고, 통

로폭을 확보하고, 단차를 제거하는 등 무장애 설계를 적용하였다. 이를 통해 거주 고령자의 자립적인 삶을 더욱 가능하게 하고 있다. 넷째, 서비스제공 고령자주택의 핵심인 다양한 생활 및 개호서비스를 제공한다. 다섯째, 주택의 저층부에 공공의 기능을 설치하여 지역사회에 참여하고 있다. 이는 시설이 지역사회에서 고립되는 것을 막고 지역 주민과의 소통을 증진시킬 수 있다. 세 시설 모두 다양한 방식의 유료서비스를 제공하고 있으며, 이를 통해 물리적 환경만으로는 극복하기 어려운 제약들을 보완하고 있다. 이와 같이 시설 측면의 '하드웨어'와 서비스 측면의 '소프트웨어'를 결합하여 거주노인들의 거주기간을 늘리는 것은 Aging in place를 실현하는 하나의 방안이 될 수 있을 것이다[Figure11].



[Figure 11] Concept for Aging in place

본 연구는 일본의 서비스제공 고령자(임대)주택 사례를 분석하여 한국 노인주택의 계획방향을 도출하고자 하였다. 그러나 아직 한국에는 경제적 취약계층인 노인들을 고려한 임대주택조차 충분히 공급되지 못하고 있다. 일부 유료노인주택이 있지만 입주비용이 매우 비싸기 때문에 보편적인 노인주택으로 자리잡기에는 한계가 있다. 앞으로 다가올 초고령사회에 대비하기 위해서는 건강에 장애가 있고, 경제적으로 취약하며, 사회적으로 소외되고 있는 노인들을 위한 공공의 노인임대주택이 적극적으로 공급되어야 할 것이다. 그리고 이러한 노인임대주택의 공급시, 공급 물량이나 시설적 측면에만 치우치기보다는 노인임대주택에서 거주노인들을 위해 제공될 수 있는 생활 및 보건서비스를 함께 고려하여 보다 실효성 있는 노인주거가 될 수 있도록 해야 할 것이다.

**Acknowledgements:** This research was supported by basic Science Research Program through the National Research Foundation of Korea(NRF) funded by the Ministry of Education, Science and Technology(grant number : 2012R1A1A2044496)

#### References

Ahn, Jun Young; Oh, Dong Hoon, 2011, A Study on the residential Environmental Characteristics in Japanese Elderly Housing-Focused on the Cases in Tokyo, Journal of Korean Urban Management Association Vol24, No2, 2011.06  
Cho Ara, 2013, Housing Policy for the Elderly and the Meaning of "Aging in Place" in Japan, Journal of The Korea Geographical Society Vol48, No.5, 2013,10

Hiroto Izumi, 2005, “日本の高齢者住宅：政策の争点と方向”

Kwon, Soon Jung, 2010, A Study on the Types and Supply of Elderly Housing in Japan, Journal of Korea Institute of Healthcare Architecture Vol16, No.3, 2010.08

Kim, Dong Sook; Kim, Seok Jun; Park, Sun Ha, 2009, A Study on the Architectural Planning for the Housing of the Elderly to consider their Daily Life Patterns in Japan, Journal of Korea Institute of Healthcare Architecture Vol15, No.3, 2009.08

Lee, Teuk Koo; Kwon, Soon jung; Oh, Eun Jin; Kim, Sang Gil; Kim, Seok Jun; Kim, Noh Seok, 2006, A Study on the Dimensional Standardization Process of Dwelling for the Elderly, 2006.07

Park, Jin Sook; Lee, Moon Sup, 2009, A Study on the Type and Planning Characteristic of Residential Facilities for the Elderly in Japan - Focused on the Residential Facilities for the Elderly in the Suburbs of Tokyo-, Journal of Architectural Institute of Korea Vol25, No.10, 2009.10

絹川麻理, 2013, サービス付き高齢者向け住宅の動向 からみた高齢者の住替え住宅の課題, 日本(福祉のまちづくり学会 関西支部 国際シンポジウム 2013.01.23

油井雄二, 2010, 高齢者向け住宅政策の展開と介護保険, 成城経済研究, 187, 267-298.

Home's 介護, [http://kaigo.homes.co.jp/manual/facilities\\_comment/service/](http://kaigo.homes.co.jp/manual/facilities_comment/service/), 2014.05.02.

Home's 介護, [http://kaigodb.com/guides/guide\\_199\\_2/](http://kaigodb.com/guides/guide_199_2/), 2014.05.02.

サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システム, [http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system\\_registration\\_01.pdf](http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_01.pdf)

サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システム, [http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system\\_registration\\_01.pdf](http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_01.pdf), 2014.05.03.

サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システム, [http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system\\_panfu\\_00.pdf](http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_panfu_00.pdf), 2014.05.03.

アイビスコート, [http://www.satsuki-jutaku.jp/search/detail.php?page=18&pref\\_code=27&apart\\_id=1110](http://www.satsuki-jutaku.jp/search/detail.php?page=18&pref_code=27&apart_id=1110), 2014.02.18.

Cアミーユ, <http://www.amille.jp/home/rent/170>, 2014.02.18.

접수 : 2014년 03월 31일  
 1차 심사 완료 : 2014년 04월 19일  
 게재확정일자 : 2014년 05월 09일  
 3인 익명 심사 필