

# 고령화사회에 대응하는 주택과 복지시설의 연계정비에 관한 연구 - 연계정비의 이론전개와 사례분석 -

김 태 일\*

## A Study on Cooperating Development and Planning of Dwelling and Communal Facility toward Aging Society

Tae-Il Kim\*

### ABSTRACT

Traditional great family system has been changing to nuclear family system by industrialization and urbanization. And more, our country will enter into Aging society at soon by extension of life. Beginning of Aging society mean not only increasing of population of The elderly but also increasing of industry for The elderly with housing and welfare service and so on. In case of all Western which had entered into "Aging society" at early time, they have compositely been preparing for problems of The elderly not only in architecture but also in urban planning, medical field, welfare field and so on. But it is only three Generation Sharing Apartment, in case of Korea, that has only been suggested and providing as a Housing Policy for The elderly,. So it is necessary to provide more various kind of residences for The elderly in order to become residence selectively. This study consist of two part, theory of complexity and case studies of Japan. It is the reason for case studies of Japan that Japan will enter into "Aged society" soon and is very similar with Korea in social. Grasping a situation of complexity of Housing and Facilities for The elderly in Japan, we should suggest a desirable complex building design for The elderly and find another research items.

**Key words** : Three generation sharing apartment, Complexity of housing and facilities

### 1. 연구의 배경과 목적

급속한 산업화와 도시화 속에서 우리나라의

가정과 가족구조는 대가족제도에서 핵가족으로 변화되어 가고 있다. 일반적으로 핵가족화는 젊은 계층 중심의 현상으로 생각하는 경향이 있다. 그러나, 점차 인구구조가 고령화되어 가면서, 노인단독세대와 부부세대와 같은 노인계층

\* 제주대학교 건축공학과  
Dept. of Architectural Eng., Cheju Nat'l Univ.

에서의 핵가족화 현상도 상당히 급속히 진행되고 있어, 이들에 대한 적절한 대응책이 요구되고 있다.

현재의 노인복지정책의 기본 개념은, 先家庭後社會保障으로서 무의탁노인들을 중심으로 한 빈곤계층에 대한 보호적인 대응에 비중을 두고 있다. 그러나, 고령화사회는 이들 빈곤 노인계층만의 문제가 아니라, 절대 다수를 차지하는 노인계층의 문제이며, 이들에 대한 인간적인 삶의 질을 보장하는 것이 중요한 문제라고 할 수 있다.

따라서, 대응책도 단순히 복지시설에 수용보호하는 형태가 아니라, 지역사회에서의 定住를 원칙으로 하는 지역복지의 기능적 전개가 필요하다고 할 수 있다. 다시 말해, 고령자가 오랫동안 살아왔던 지역사회에서 定住하기 위해서는 생활의 기반인 주택을 고령화에 대응할 수 있는 구조로 개선하는등 물리적인 측면의 정비도 필요하지만, 일상생활의 측면에서 보면, 지역사회의 한사람으로서 自立해서 살아갈수 있도록 지속적인 생활상담원의 지도, 긴급시 대응할 수 있는 비상연락망의 구축,가사를 도와주는 자원봉사자의 활용,건강관리를 포함한 의료서비스등과의 적절한 연계에 의한 지원체제의 확립이 무엇보다 중요하다고 할 수 있다.

이런 의미에서 고령자주택은 지역의 의료·보건·복지의 체계속에서 계획할 필요가 있으며, 그 연계수법은 크게 「복합화」와 「네트워크화」로 나눌 수 있다. 복합화란 주택과 의료·보건·복지와 관련된 여러시설이 공간적으로 결합을 이룬 형태이며, 네트워크란 각 시설이 공간적으로 독립된 기능을 유지해 가며 연계관계를 갖는 형태를 말한다. 특히, 복합화는 주택과 의료·보건·복지와 관련된 여러시설을 동시에 공급하면서, 급속한 고령화사회에 대응하는 지역사회의 거점시설로서의 활용될 수 있어 이들 공간을 매개로 하여 보다 動的(능동적인) 지역관리가 가능한 유력한 정비수법이라고 할 수 있

다.

본 논문은 주택과 의료·보건·복지등의 관련 시설과의 복합화에 대한 가능성 검토를 목적으로 실시된 것으로, 이론적 전개와 일본의 사례분석을 중심으로 하고 있다. 일본의 사례분석은 다소 시간적인 차이는 있지만<sup>1)</sup> 인구구조와 가족구조등의 변화에 있어서 우리나라와 일본은 상호유사한 점이 많아 일본의 선진사례는 향후 우리나라에 있어서 많은 점을 시사하기 때문이다.

## II. 연구방법

본 논문은 크게 2단계로 구성되었다. 1단계는 주택과 시설의 공급방식의 기본개념의 전환과 이를 기반으로 하는 지역복지의 활성화, 사업전개의 방향성등에 대하여 복합화를 중심으로 이론적 고찰을 모색하였다.

2단계는 사례분석으로서 일본의 36주택공급주체(지방자치단체 및 도시주택정비공단(우리나라의 대한주택공사))로 부터 88개소 복합시설의 소재지 및 준공연도, 규모,사업수법,복합시설의 종류,부지 및 건물소유자,공용부분의 운영관리방법,그리고 각종 평면도 입면도,사업계획서등의 자료를 수집하여, 이들 복합시설의 공간과 기능상의 결합형태, 그리고 소유 및 관리형태에 대한 자료를 분석하였다. 그리고, 전형적인 복합시설 7개소를 직접 방문,시설관리자에 대한 의견과 공간구성형태,사용현황등에 대한 조사를 실시하였다. 조사기간은 1993년 7월24일에서 1993년 7월31일이다.

## III. 노인주택과 복지시설공급에 있어서의 기본 개념의 전환

노말라이제이션(normalization)<sup>2)</sup>사상은 고령자,장애자,빈곤자와 같은 사회적 弱者를 일정의 시설에 격리,수용하는 차원의 복지정책이 아니

라 생활의 기반인 지역에서 자립하여 일상생활을 영위할 수 있는 복지정책으로 전환을 강조하며, 그러한 복지사회의 건설을 목표로 한다. 따라서, 이것의 기본 목표는 어떻게 하여든 격리적인 조치가 아니라, 지역사회 속에서의 보통의 일상생활을 영위할 수 있는 주택, 시설제공, 주거환경형성함으로써 실현될 수 있는 것이다(Fig. 1).

복지정책의 기본적인 생각이 간병, 간호나 家事의 곤란함등에 대한 복지서비스의 제공, 사회적 고립화에 대한 적극적인 사회활동으로의 참가와 이것들을 토대로 한 지역에서의 자립생활의 지원으로 그 과제를 확대해 온 것보다도 깊이 관계되고 있다. 이들 복지서비스의 제공, 사회활동으로의 참가, 자립생활로의 지원등의 과제는 개인의 생활의 기반인 지역사회의 조건에 맞추어서 추진할 필요가 있다.

그 기본조건으로서는 다음의 6가지를 지적할 수 있다.

- (1)지역사회에서 주택을 확보할수 있을 것
- (2)신체기능의 저하에 대응할수 있는 주택구조(barrier-free housing)의 제공

(3)주택에 기본적인 간병(간호)서비스가 附加되어 있을 것

(4)복지서비스와의 연계

(5)지방자치체,반상회와 같은 지역주민협의회, 자원봉사자들의 지역활동의 강화

(6)지방자치체,지역주민협의회의 틀을 벗어난 새로운 네트워크형성(예를 들면, 생활협동조합에 의한 지역복지활동의 전개 등.)

Fig. 2에서는 지역에 있어서 주택과 생활시설과의 연계계획 개념의 관계를 제시하고 있다. A는 고령자의 신체적인 조건을 고려한 신규주택의 공급부분이다. B는 기존주택부분을 고령화대응주택으로 개조하는 부분이다. C는 고령자주택의 신규공급에 있어서 생활관련부분과의 複合化를 꾀하는 부분이다. D는 기존주택을 고령화대응주택으로 개조함과 아울러 생활관련시설과의 복합화를 꾀하는 부분이다. E는 생활관련시설의 신규공급부분이다. F는 기존생활시설을 고령화대응시설로 개조,활용하는 부분이다.

연계정비의 필요성과 지역사회를 강조하고 있는 것은 다음과 같은 이유때문이다.

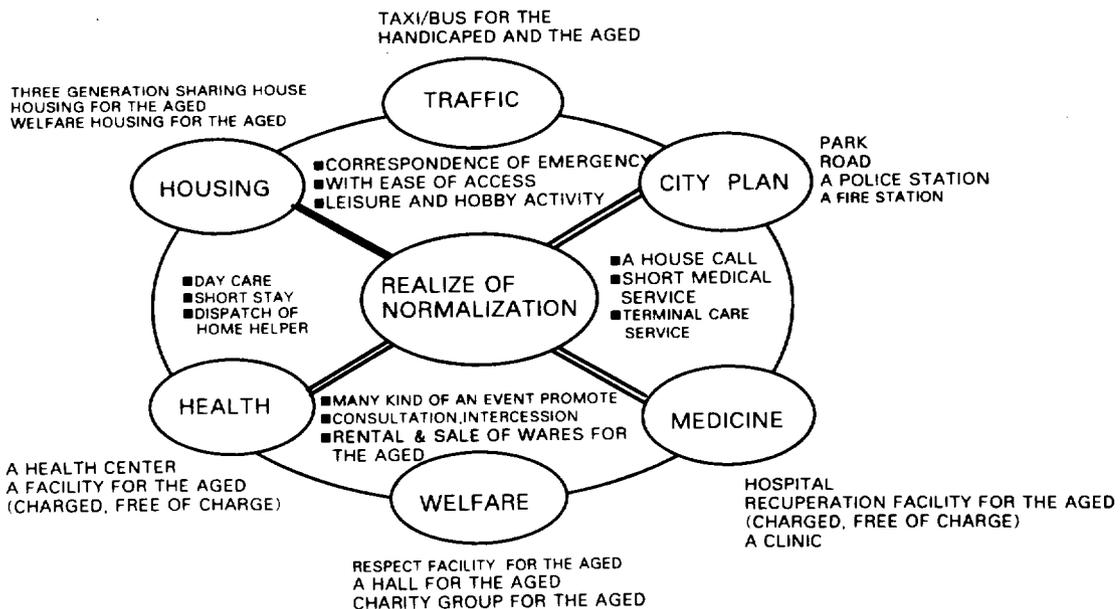


Fig. 1 Network of welfare service and facility in order to support normalization

(1)고령자주택과 복지시설의 공급을 확충하는 것,

(2)주민이 지역사회에 대한 관심을 고양시키기 위해,지역내의 복지활동에 자발적으로 참가하는 기회와 복지활동거점(공간적 배려)을 제공하는 것이다.

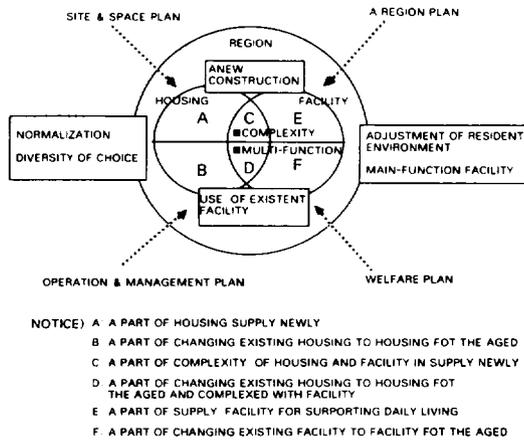


Fig. 2 Concept of cooperating development and planning of dwelling and communal facilities

따라서, 지금까지 제도상 고령자용주택의 공급에 있어서 사회적 서비스의 보장문제나 재가 보호의 시설확충등을 중심으로 한 주택계획, 복지계획의 측면에서의 접근 뿐만 아니라, 지역시설계획과 커뮤니티(community)형성계획 측면에서의 접근도 필요하다고 할수 있다.

#### IV. 지역복지기반으로서의 커뮤니티 형성의 의미

##### 4.1 豫防的 社會福祉의 대두

최근 사회복지분야에서는 「예방적 사회복지」\*3)라는 것이 논의되고 있다. 예방적 사회복지의 기본 개념은, 「건강한 생활유지, 인간다운 삶, 상부상조, 교류등을 기반으로하여 집과 지역사회에서 생활상의 장애, 어려움이나 사회적으로

로 고립되는 것이 아니라 일상적인 생활을 유지하도록 사회생활을 보장하려고 하는 것」이다. 따라서, 「예방적 사회복지」는, 다음과 같은 특징을 갖는다.

①사회생활에 있어서 곤란함이 발생하는 것을 예방하는 것이다.

모든 개인은 일반적으로 서비스에 결부하여, 개인이 공통으로 평균적인 요구나 관심에 대응하기 위하여 평등하게 이용, 활용할수 있는 기회를 보장하고 그 기회에서 탈락되지 않도록 예방한다.

②사회생활의 건전성을 유지하는 것이다.

건전한 생활은 지역사회와 효과적으로 관계를 맺음으로써 성립된다. 그런 이유 때문에, 개인의 생활욕구는 평등하게 이용, 활용될 수 있는 사회적 제도에 의해 충족되어 건전한 생활이 유지된다.

③사회적인 제도나 서비스를 항상 강화, 확충시키는 것이 필요하다.

上記의 ①과 ②가 충분히 정상적인 궤도에 오르기 위해서는 사회적 궤도와 관련서비스의 정비는 불가결한 것이다.

④누구나 언제든지 어디에서나 이용할 수 있는 사회자원을 정비하는 것이다. 우리나라의 복지정책의 기본이념에서 알 수 있듯이, 지금까지 고령자대책의 대상의 대부분은 신체적 또는 정신적 장애 등으로 심각한 생활과제를 안고 있는 사람들이라고 할 수 있다. 또한, 그 대응책은 제도상의 시설의 양적 확보를 피하고 있고 서비스 제공의 형태에 있어서도 보호적 성격의 수동형 복지서비스 수준에만 머물러 있다. 그 반면에, 이와 같은 公的保護대상에서 빠지거나 겨우 그 대상자 線上에 있는 고령자들과 그 가족들은 무거운 문제해결에 스스로 노력하여야만 한다.

이와같은, 「예방적 사회복지」의 배경에는 최근 강조되고 있는 노말라이제이션思想의 확산을 들수 있지만, 인간다운 삶을 위한 생활의 質\*4)의 향상에 대한 요구와 일치하고, 가능한한

지역사회에 있어서 자립생활을 꾀하면서 적정수준의 생활을 보장하려는 것이 「예방적 사회복지」의 목적이다. 특히, 「예방적 사회복지」의 본래의 기능, 목적을 달성하려면, 사람들이 타인의 문제를 자신의 문제로 느끼고 생각할 수 있도록 커뮤니티를 조성할 필요가 있다.

#### 4.2 지역복지계획에 있어서의 커뮤니티의 의미 - 「古典的 커뮤니티」에서 「福祉커뮤니티」형성으로의 전환

커뮤니티라는 말은, 사회학, 심리학, 사회복지학, 건축학 등 대부분의 학문분야 뿐만 아니라, 복지정책, 주택정책, 지역정책등 많은 정책분야에 있어서도 빈번히 사용되고 있다. 그렇지만, 커뮤니티라는 용어자체는 각 분야에 있어서 용어의 의미나 내용이 다르게 사용되는 등, 대단히 多義的인 성격을 갖고 있다고 할 수 있다.

건축학대사전<sup>45)</sup>에 의하면, 커뮤니티의 정의에 대하여 「共同體, 共同社會의 의미로서 일반적으로 地緣的인 지역사회라는 의미로서 사용되는 것」이라고 정의하고 있다. 그러나, 여기에서 말하고 있는 「共同體」란 어떤 것인가, 또는 「자신의 정치적 자율성과 문화적 독자성」이란 무엇을 의미하는 것인가, 그 정의에 대하여 다소 애매한 점이 남아있다. 다시 말하면, 커뮤니티란 「한정된 一定地域 안에서 공간적 연대관계를 기반으로 하면서, 지역주민공통의 의식을 가지고 주체적으로 사회적 공동활동을 하고 있는 기본적인 단위조직」이라고 해도 큰 잘못은 없으리라 생각된다.

지역계획에 있어서의 커뮤니티 공간의 형성은, 세계 2차대전후를 통하여 C.A. PERRY의 近隣住區理論(Fig. 3)을 중심적인 테마로 하여 행해져 왔다. 인구변동과 그 시대의 사회적 욕구에 대응하는 생활서비스의 제공, 각종 지역사회시설계획의 배열이 다양하게 제안되어 뉴타운 계획 등에도 적용되어 왔다. 또한, 어린이와 어른의 그룹활동과 지역시설 및 지역공간환경이용

의 해석, 지역환경 평가법의 개발등에 기초한 종합적인 住居環境整備를 목표로 설정하게 되었다. 1960년대 단계에 있어서는, 커뮤니티 쇠퇴의 주요한 원인은 지역생활에 있어서의 「共同性」의 상실에 있다고 인식되며, 주민의 연대감회복을 목적으로, 이른바 집회소, 구민회관등을 媒介空間로 하는 古典的 커뮤니티형성수법이 사용되었다. 그러나, 그후 커뮤니티 상황의 형질이 변화하는 가운데, 인구의 사회구성, 주택이나 지역시설의 노후화등에 의한 변화, 커뮤니티의 불안정화에 대한 動的 관리형태로서 모든 복지 커뮤니티형성이론의 전개와 구체적인 실천이 요구되어지게 되었다.

급속한 경제성장과 아울러 지역주민의 생활양식이나 생활의식의 변화, 생활환경의 악화에 의해, 지역사회의 쇠퇴화가 진전되어 왔기 때문에 사회복지분야, 복지행정분야, 도시사회학등 연구

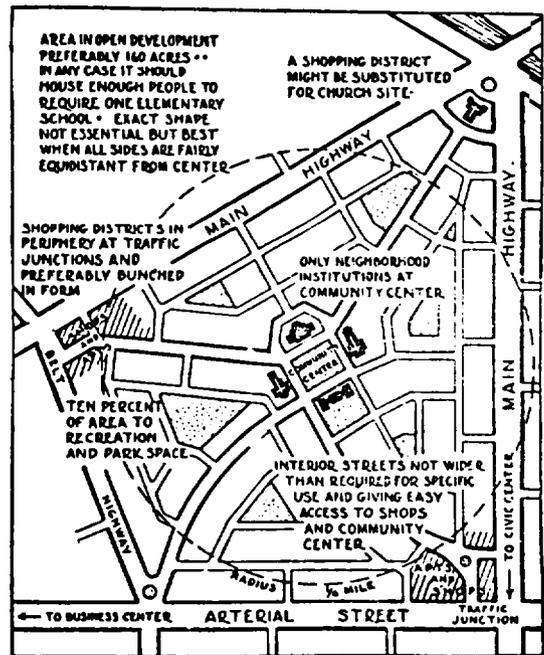


Fig. 3 「The neighborhood unit」 by C.A. Perry Consisted of 10,000 peoples, radius 400m

의 제분야에 있어서도 국민의 생활복지를 향상시키기 위한 방법으로써, 복지활동을 주제로한 새로운 커뮤니티형성, 즉 복지커뮤니티의 가능성을 모색하려는 연구방향상의 패러다임전환을 의미한다고 하지만, 문제는 복지커뮤니티형성에 대한 이념의 보편화보다도 지역계획론적 문맥에서 어떻게 실천해 가느냐가 중요하다. 결국, 커뮤니티의 多元化를 다시 편성하는 地域人, 組織, 施設에 의한 복지커뮤니티형성의 가능성과 성립조건을 구체적인 地域社會에 입각하여 추구할 필요가 있을 것이다.

## V. 복지커뮤니티형성을 위한 주택과 복지시설의 연계정비 개념과 수법

### 5.1 연계정비의 기본개념

사회전체의 급속한 고령화가 진행되고 있는 과정에서, 종래의 가족단위에서의 고령자대응체재에는 이미 한계가 있고, 이제부터는 지역단위에서의 고령자대응형태와, 이를 위한 지역환경의 연계정비가 필요하다고 할 수 있다. 연계정비는 물적 환경정비를 실시하여, 지역사회로의 고령자복지시설의 적극적인 공급을 시도함과 아울러, 이들 물적 환경을 기반으로 복지활동이 자발적으로 지역에서 전개되어, 커뮤니티복지의 형성을 꾀할 수 있다.

연계정비의 방향성은 주택정책에서의 접근은 가족부양형태인 소위 삼세대동거형과 인거형주택을 공급만을 하고 있을뿐, 지역정주를 위한 사회보장의 하나로서 주택에 대해 관련서비스를 어떠한 방식으로 어느 수준까지 제공할 것인가가 문제가 되고 있다. 따라서, 주택정책은 단순한 물리적(hard ware)공급방식에서 벗어나 사회보장 차원에서 복지(soft ware)와의 연계에 의한 주택경영방식의 바람직한 형태가 사회적으로 요구되고 있다.

또한, 복지정책에서의 접근에서는 지역사회에서의 일상생활을 영위하기 위한 지원시스템으로

서의 短期利用施設, 예를들면 노인복지센터,탁소 등의 기능충실이 요구되고 있고, 게다가 在家福祉를 地域定住차원에서 지원하기 위한 訪問看護,家事支援서비스, 配食서비스 등이 요구되고 있다. 그러나, 이들의 연계형태는 고령자층에 한정된 hard ware측면에서의 주택정책적 대응과 soft ware측면에서의 복지정책적 대응이라는 單線적인 연계구도(방향성1)라고 할 수 있다. 지역에서의 개인의 일상적인 생활이 증시되고, 많은 자극을 받으면서 활기차게 생활하고, 자신의 인생을 윤택하게 하기위해서는, Fig. 4에서 제시하듯이 사회적 상황을 수용하는 형태로서의 사회적 連帶(방향성2)를 꾀하여, 相互的 複線的인 연계구도를 구축하면서 그 속에서 종합적으로 지역시설계획, 커뮤니티형성계획으로 유도(방향성3)하는 것이 중요하다고 할 수 있다.

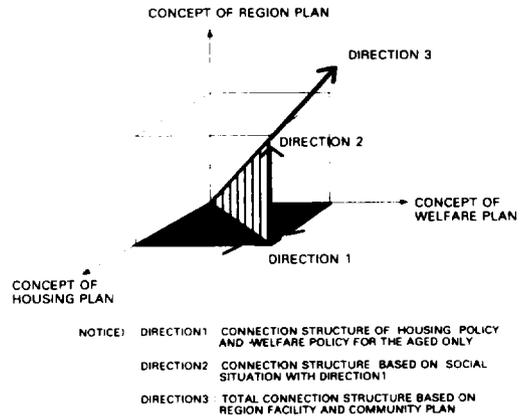


Fig. 4 Direction of cooperating development and planning

### 5.2 연계정비수법으로서의 주택과 복지시설의 복합현황 --일본의 사례분석

#### 5.2.1 공간과 기능측면에서의 복합수법

##### a)공간적 결합형태

주택과 복합화된 시설의 종류를 보면,복지시설과의 복합화가 압도적으로 많고, 다음이 커뮤니티시설, 의료시설, 업무시설 등 다양하게 이루어지고 있음을 알 수 있다(Fig. 5).

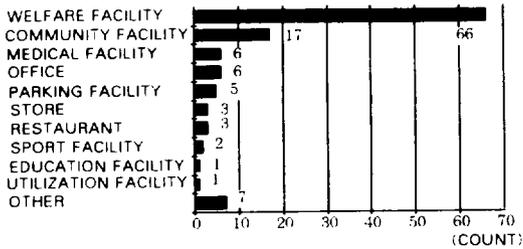


Fig. 5 Contents of complex facilities

건축공간을 분할 혹은 결합하게 하는 건축적 수법을 보면, 공간결합형태에는 「積層複合型」, 「平面複合型」의 2가지를 생각할 수 있다.

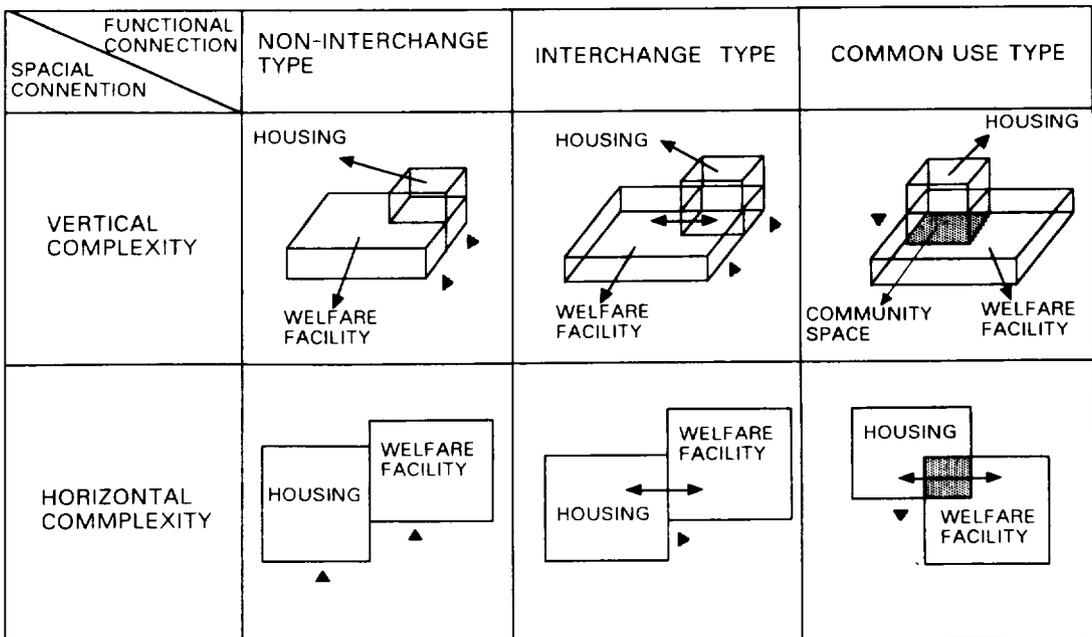
「積層複合型」은 수직(입체적)으로 공간이 積層되어 있는 것으로 협소한 토지를 보다 고도로 이용할 수 있고, 초기투자비용이 그다지 들지 않으며, 기능적 연계의 가능성이 높은 것을 장점으로 들 수 있지만, 상부·하부의 공간적 積層에 의해 설계 및 유지관리관계에 있어서 복

잡하게 될 염려도 있다. 어디까지나, 각 시설의 상황에 입각하여 종합적인 시설계획·정비 및 시공프로세스가 요구되고 있다.

「平面複合型」은 積層空間의 형태는 아니지만, 시설상호 공간의 일부분이 평면적으로 결합하고 있는 것으로, 「積層複合型」보다 공간적인 결합이 약한 형태라고 할 수 있다. 각 시설의 구분이 비교적 명확하므로 설계계획 여하에 따라 시설상호간의 기능적 연계나 교류활동 등의 이용도가 높은 共用空間의 설치 혹은 완전한 분리등의 건축계획이 용이하다고 할 수 있다. 또한, 동일시기에서의 시공프로세스가 필요하지 않으며, 사업계획의 책정에 있어서 비교적 융통성이 있고, 아울러 여러가지 조건에 맞추어 서서히 증축할 수 있는 등의 장점도 있다.

b) 기능적 결합형태

기능결합형태에 관해서는 개개의 시설이 어떠한 연계형태를 취하고 있는가를 파악할 필요가



NOTICE) ▲ : ENTRANCE HOUSING : HOUSING FOR THE AGED

Fig. 6 Complex types of space and function

있지만, 여기에서는 수집한 시설의 평면도로 부터 파악한 공간결합형태를 근거로 하여 기능결합형태를 추측하여 패턴화를 시도하여, 형태별 특징을 검토하였다. 기능결합형태에는 「非交流型」, 「交流型」, 「共用型」의 3가지로 나눌 수 있다.

「非交流型」은 각각의 시설과 주택이 공간적으로 (평면적으로 혹은 수직적으로) 분리되어, 기능적 결합이 약한 형태이다. 용도가 相異한 시설과의 결합형태에서 많이 볼 수 있다.

「交流型」은 시설내부에 共有의 공간이 설치되어 있지 않지만, 시설상호의 보완적 관계를 의도하여, 動線의 직결성·근접성을 고려한 형태이다.

「共用型」은 건물의 일부분에 시설과 주의 쌍방이 共同으로 관리·이용하는 共用空間을 가지며, 운영·관리비용의 절감 혹은 커뮤니티활동의 접촉확대를 꾀하는 형태이다.

#### c) 공간·기능측면에서의 복합수법

공간결합형태와 기능결합형태와의 관계에서의 복합수법을 보면, 「積層複合·非交流型」, 「平面複合·非交流型」, 「積層複合·交流型」, 「平面複合·交流型」, 「積層複合·共用型」, 「平面複合·共用型」의 6가지 유형으로 나눌 수 있다(Fig. 6).

「積層複合·非交流型」은 시설의 상부공간에 주택이 놓여 있는 형태로서 주택과 시설상호의 교류를 피하기 위한 공간 혹은 접촉 가능한 동선의 배려가 되어 있지 않다. 이 형태는 토지를 고도로 이용할 수 있고, 공간의 구분이 명확하기 때문에 관리하기 쉽고 설계상의 자유도도 높은 장점이 있다. 그러나, 共用空間의 확보 및 기능적 연계가 곤란한 점과 계획상의 피난방재등 안전문제가 있다.

「平面複合·非交流型」은 단순히 평면적으로 주택과 시설이 접촉하여 구조적으로는 독립성을 가지지만, 「積層複合型」보다는 기능상의 결합을 피하기 쉬운 형태이다. 평면적인 공간 결합형태이기 때문에 共用空間의 확보와 필요에 따라

증축 및 개축이 간단하다.

부지의 활용도가 낮아질 구조가 되기 쉽다. 「積層複合·交流型」은 기본적인 공간결합형태는 「積層複合·非交流型」과 동일하지만, 계단 혹은 에레베이터등의 수직 이동수단을 통하여 주택과 시설이 상호 연결되어 일정의 교류형태를 가지는 형태이다. 이 형태는 비상시에 대응하기 용이하므로 주택 거주자에게 심리적인 안정감을 줄 수 있는 점과 협소한 토지에는 효과적이고, 토지·건물에 드는 초기투자비용과 냉난방등의 설비를 共同化하여 유지관리비용이 적게 드는 잇점도 있다. 그러나, 개발주체가 複數이므로, 신규사업추진상의 조정이 어렵고, 토지·건물의 소유관계가 복잡하게 되어 재건축시의 조정이 어려운 단점이 있다.

「平面複合·交流型」은 평면적으로 공간이 결합되어 복도 등의 수평이동수단을 통하여 일정의 교류관계를 유지하고 있는 형태이다. 이 형태는 異質의인 주체에 의한 관리체제가 될 경우, 유지관리가 번잡하게 될 가능성이 있지만, 조건 그 자체에 따라, 여체적인 유지관리에 의한 효율화도 가능할 수 있다.

「積層複合·共用型」과 「平面複合·共用型」은 건물의 일부에 대하여 共用化하여, 경영상 혹은 관리상의 효율성을 꾀하는 형태이다.

#### 5.2.2 소유·관리측면에서의 복합수법

##### 1) 부지·건물의 소유와 관리 관계

부지와 건물의 소유관계는, Fig. 7에서 제시하듯이, 「公用型」, 「賃貸型」, 「區分所有型」의 3가지로 구분할 수 있다.

「公用型」은 국가 혹은 지방자치단체가 사업주가 되어 소유의 토지·자금으로 사업을 추진하는 유형이다. 주로 公共機關이 관리·운영을 맡고 있지만, 건물의 일부를 의료기관·사회복지법인등에 임대하여 관리·운영을 위탁하는 경우도 있다. 이 유형은 公的 복지시설과의 복합화에 의해 의료·보건·복지시설로 부터 직원이

파견되어 주택의 입주노인들에게 각종 서비스를 안정적 확보,제공할수 있는 잇점이 있다.

## VI. 결 론

급속한 고령화사회가 진행되면서, 지역사회에 있어서도 인구구조의 불균형으로 지역사회 관리의 어려움과 지역의 쇠퇴화가 지적되고 있다. 이에 대응하기 위한 건축계획 및 지역 시설계획, 특히 지역복지계획의 종합적인 측면에서 고령자 주택 및 복지시설, 그리고 지역주민 관련 시설들 적절히 복합화하여 지역의 거점시설화하는 것이 바람직할 것이다.

조사분석의 결과 복합화는 지역내의 거점시설로서의 가능성은 충분히 있다고 생각된다. 그러나, 주택과 시설과의 복합화는 근본적으로 地價]上昇이라는 사회적 요인에 대응하기 위한 것이 대부분이라고 할 수 있다. 또한 복합시설의 종류도 노인관련시설만의 복합화가 대부분이다.

공간구성에 있어서도 단순한 공간적인 결합형태를 이루고 있을 뿐, 주택과 시설상간의 교류, 특히 지역주민과의 교류를 전제로 한 복합시설의 공간구성은 적은 것을 이번 사례조사를 통해 알수 있었다.

향후, 고령자를 위한 주택과 시설계획은 지역 시설계획의 시점에서 추진시킬 필요가 있으며, 이러한 연구결과를 토대로 하여 복합시설의 운영측과 이용자측의 시점에서의 각 복합시설별의 복합화의 효과·문제를 보다 명확히 조사분석할 필요가 있을 것이다.

## 참고문헌

1. 김태일(1994), 「高齡者の在宅福祉を支える 住宅地域施設の連繫整備計劃に關する研究」, 일본:京都大學 博士學位論文.
2. 조영무(1976), 「定住計劃論-技法의 發展過程」, 서울:민음사.
3. 古川孝順 編(1992), 「社會福祉供給システムのパラダイム轉換」, 誠信書房.
4. 전국사회복지협의회(1992), 복합화에 관한 조

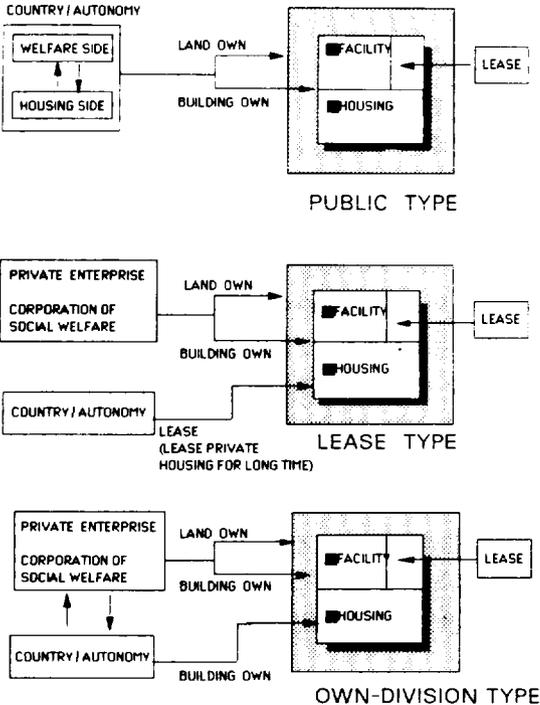


Fig. 7 Possession types of site and building

「賃貸型」은 토지와 건물의 소유에 관해서는 개인 혹은 법인단체가 가지고 있지만, 건물의 일부분(주로 주택부분이지만, 운영상의 문제때문에 시설의 부분도 公共機關이 실시하는 경우가 많다)을 일정기간 동안 公共機關이 임대한다. 대신에 건물의 관리는 公共機關이 대행하고 있다. 임대주체는 지방자치단체, 지방자치단체의 주택공급공사, 지방자치단체 출자의 법인단체등에 의한 임대등의 다양한 형태가 있지만, 여기에서는 모든 임대형태를 정리하였다.

「區分所有型」은 주택부분의 소유에 대해서는 公共機關이 가지고 있지만, 시설부분에 대해서는 기본적으로 개인 혹은 법인단체가 소유하는 형태라고 할수 있다.

사보고서(일본)

### 註 및 인용문헌

\*1) 인구구조상으로 한국과 일본은 대체로 20년 정도의 차이, 즉 각 연령별 주택수요에 있어서 일정한 시간적인 차이가 있으며, 실제 거주수준에 있어서도 이러한 시간적인 차이가 존재하고 있다. 자세한 것은 김태일(1994), 「인구구조의 변화로 본 고령화 동향과 연령별 주택의 예측에 관한 연구」(대한건축학회논문집 11권 11호 통권 73호)를 참조바란다.

\*2) 1959년에 덴마크의 정신박아자협회장이었던 벵크미케르센이 제창하여 그 이념을 덴마크법률에 삽입하여 1969년 스웨덴 정신박아자협회 사무국장 벵크트 니르제에 의해 세계적으로 정립되었다. 노말라이제이션의 기본 이념은 생활상의 장애가 있다고 하여도 불리하지 않게 생활할수 있도록, 고령자와 장애인 및 그 환경에 대하여 사회의 대응구조를 변혁하려고 하는 제안이다.

\*3) 복지분야에서 취급되고 있는 豫防의 개념에는 [社會福祉의 豫防的 機能]과 [豫防的 社會福祉], 2가지가 있다.前者는 사회적 제도와 일반분야에서의 탈락에 의한 사회생활상의 困難에 직면하여, 제공되어야만 할 서비스의 방침을 결정하는 早期診斷, 그 진단에 따라 早期에 서비스를 제공하는 早期處遇, 治療등을 실시하여, 사회생활의 곤란, 장애를 적극적으로 방지하는 것이다.

後者は, 개인을 사회제도에 연결시켜, 제도에서 탈락을 방지하고, 이들 제도와 서비스를 이용하기 용이하도록 調整하여 個別的 대응을 準備하는 것이다. 자세한 내용은, 小田 兼三 外:[現代福祉學レキシコン, 雄山閣出版, p135를 참고바란다.

\*4) 삶의 질은 그 평가기준이 사실상 애매하다. 일반적으로 사용되는 평가지표는 주택의 물리적 혹은 양적 상황을 중심으로 파악하는 방법과 내부공간과 디자인, 혹은 거주관련서비스, 주거환경의 요소를 중심으로 파악하는 방법이 있다

\*5) 편집부 편(1993), 「建築學大辭典」, 일본:彰國社.