신체적, 정신적 능력이나 조건에 관계없이 똑같이
즐거운 경험을 제공받는 편안하고 안전한 주거환경 조성

어르신 1천만 시대, 건강하고 행복한 생활환경 개선을 위한

유니버설디자인 정책세미나

Aging In Place에서
Aging In Community로의
주거 인식 전환

6.12 (수) 16:00 ~ 18:00
과천시노인복지관 4층 토리홀(대강당)
경기도 과천시 문원로 57 (문원동)

이동편의 + 서비스

YouTube 주거서비스상생포럼

사회 손경도 과천도시공사 미래전략단장

15:30~16:00	16:00~16:10	16:10~16:50	16:50~17:00	17:00~17:50	17:50~18:00
등록	개회	발제	휴식	토론	폐회
• 참가 등록 및 자료 배포	• 인사 말씀 및 기획취지 설명	• 주제발표	• Coffee Break	• 지정 토론 및 질의 응답	• 감사 인사 및 마무리

발제 1
Aging In Community 기반의 유니버설디자인 도시구현 방안
최 령 박사
㈜컨설팅랩 이엘 대표

발제 2
Aging In Place 기반의 주거서비스 생태계 조성 방안
윤영호 박사
한국주거학회 주거연구원장

Host / Debater / (가나다순)

좌장 **장용동**
한국주거복지포럼
상임대표

박광재
한국주거학회
회장

박동하
경기연구원
연구위원

박명규
한국환경건축연구원
R&D센터장

변혜령
생활환경디자인연구소
소장

황광범
한빛엔지니어링건축사사무소
대표

주최 푸르메재단 과천시장애인복지관 Gwacheon Community Rehabilitation Center / 사회복지법인큰소망 과천시노인복지관 GwacheonCity Senior Community Center / 과천도시공사 Gwacheon Urban Corporation / 사단법인 Korea Housing Welfare Forum 한국주거복지포럼

주관 사단법인 한국주거학회 / KHSS 한국주거서비스소사이어티 KOREA HOUSING SERVICE SOCIETY / (사)생활환경디자인연구소 / 사단법인 한국환경건축연구원

후원 전국도시공사협의회

이 책자의 내용은 과천도시공사의 정책 연구를 위한 학술 자료로
과천시의 공식 입장과는 관계 없음을 알려드립니다.

진 행 순 서

사회 : 과천도시공사 미래전략단장 손경도

시 간	내 용
16:00 ~ 16:10 (10’)	▌인사말씀
16:10 ~ 16:50 (40’)	▌주제발표 ■ 발제1: **Aging In Community 기반의 유니버설디자인 도시구현 방안** • **최 령** 박사 ㈜컨설팅랩 이엘 대표 ■ 발제2: **Aging In Place 기반의 주거서비스 생태계 조성 방안** • **윤영호** 박사 한국주거학회 주거연구원장
17:00 ~ 17:50 (50’)	기념 촬영 ▌종합토론 ■ **좌장 :** **장용동** 한국주거복지포럼 상임대표 ■ **토론 :** **박광재** 한국주거학회 회장 **박동하** 경기연구원 연구위원 **박명규** 한국환경건축연구원 R&D센터장 **변혜령** 생활환경디자인연구소 소장 **황광범** 한빛엔지니어링건축사사무소 대표
17:50 ~ 18:00 (10’)	▌질의응답 및 폐회

INDEX

Ⅰ Aging In Community 기반의
유니버설디자인 도시구현 방안

Ⅱ Aging In Place 기반의
주거서비스 생태계 조성 방안

Chapter I

Aging In Community 기반의 유니버설디자인 도시구현 방안

1. Aging in Community란
2. 유니버설디자인 도시의 구현
3. 마무리

유니버설디자인 정책세미나

Aging in Community 기반의 유니버설디자인 도시구현 방안

2024년 6월 12일

㈜컨설팅랩 이엘 대표 최령

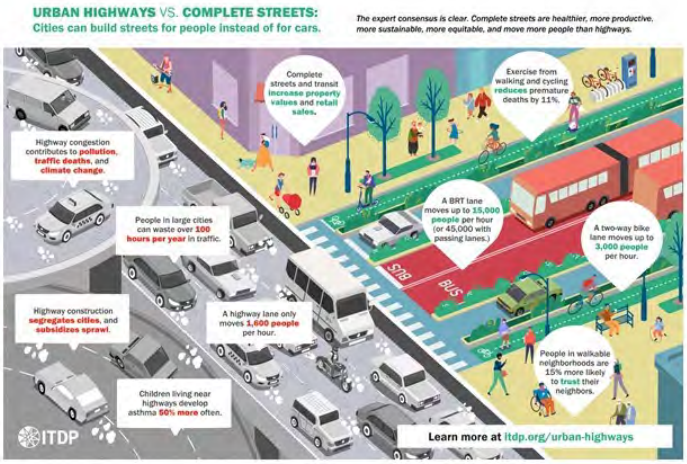
Contents

1. Aging in Community란
2. 유니버설디자인 도시의 구현
3. 마무리

Part 1

Aging in Community

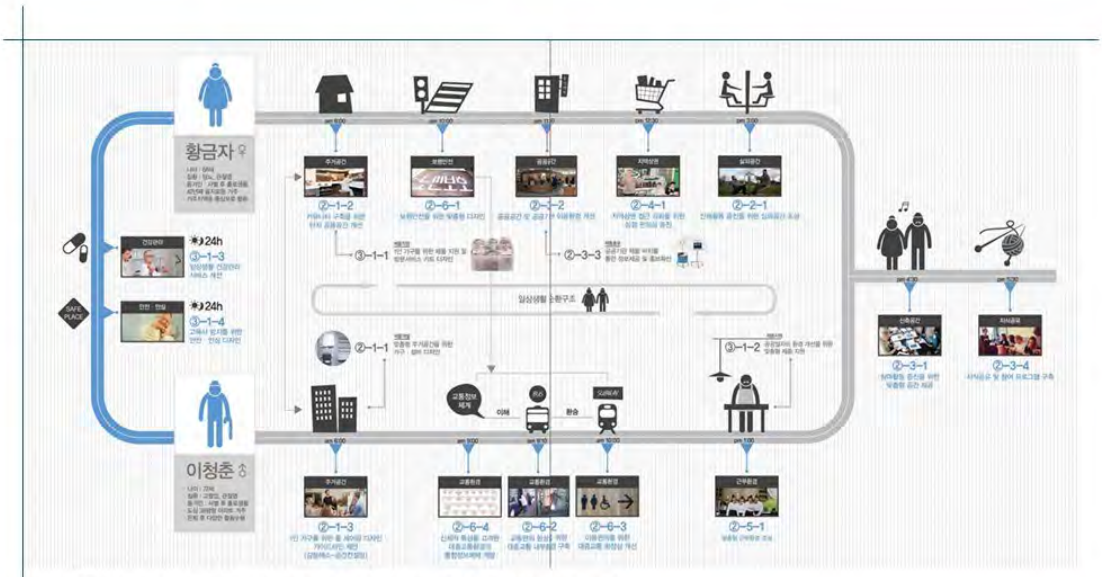
거주하는 지역의 모습은 어떤가요? 누가 함께 살고 있을까요?



초고령사회 패러다임 변화

전통적인 복지패러다임	Aging-in-Place	Aging-in-Community Community for Lifetime
• 문제집단의 노인 위주 • 시설보호 • 치료 우선	• 노인 전체 대상으로 • 지역사회보호 • 예방 우선	• 시민전체를 대상으로 • 커뮤니티의 물리적 · 사회적 생활환경계획(디자인)

일상의 삶 (예시)



이미지 출처 : 100세시대, 실버세대디자인정책 실행과제연구, 서울특별시 디자인재단, 2015

고령친화도시

고령친화도시모델

- WHO의 고령친화도시 모델은 8개 기본영역을 제시
- 「저출산·고령사회기본법」에 근거하여 수립된 제4차 저출산 고령사회기본계획('21~'25)은 **고령친화 주거환경과 커뮤니티 조성** 필요를 강조

고령친화도시 8대 영역	기본방향
① 외부환경 및 시설 (Outdoor spaces and buildings)	-도시기반시설의 안전성·편리성·접근성 제고 -야외 환경과 공공건물 등을 포괄
② 교통수단 편의성 (Transportation)	-이용이 쉽고 저렴한 대중교통 편의환경 구축 -고령자의 사회참여 및 의료서비스 접근성 제고
③ 주거환경 안정성 (Housing)	-주거시설의 구조·디자인·위치·비용 및 공공 설계 -고령자의 편안하고 안전한 삶을 실현
④ 여가 및 사회활동 (Social participation)	-고령자의 가족·사회·문화·종교·여가 활동 접근성 -행정·정보 지원체계를 통한 사회적 소속감 증대
⑤ 존중 및 사회통합 (Respect and social inclusion)	-고령자 이미지 향상을 위한 교육 및 매체 활용 -지역사회 내 고령자 역할 강화를 통한 세대통합
⑥ 인적 자원의 활용 (Civic participation and employment)	-고령자 욕구에 따른 자원봉사 및 취업기회 확대 -시민참여활동 독려 및 지역사회공헌 활성화
⑦ 의사소통 및 정보 (Communicationand information)	-고령자 특성을 반영한 다양한 정보제공체계 구축 -정보 접근성 강화로 사회활동 및 인간관계 활성화
⑧ 의료 및 지역 돌봄 (Community support and health services)	-고령자 의료서비스의 충분성·적절성·접근성 강화 -고령자 건강생활 유지 및 자립생활 가능성 증대

WHO의 고령친화도시의 기본영역
출처 : World Health Organization(WHO) *Global Age-Friendly Cities:A Guide, 2007*

뉴욕시의 고령친화 기본계획

대영역	목표	세부영역	핵심전략
지역사회와 시민 참여	노인들에게 사회적 참여(social inclusion), 시민참여, 고용기회를 제공한다.	고용 및 경제적 안전성	· 노인 직업훈련과 취업지원 · 노인무급일자리 확대 · 사회보장연금(Social Security) 수급을 위한 노인의 취업경력(단기 직업교육) 지원
		자원봉사	· 세대 간 자원봉사와 학습 기회 제공 · 타임뱅크(자원봉사시스템) 및 기타 계획을 통해 새로운 자원봉사의 기회 제공
		문화 및 여가	· 시니어센터와 도서관간의 파트너십 구축 · 시니어센터 프로그램을 진행할 전문가 모집 · 문화/예술행사 노인 할인 혜택에 대한 원스톱정보 제공
		정보 및 계획	· 노인 중심의 새로운 NYC & Co. 웹사이트 구축 · 노인국(DFTA) 웹사이트 재설계와 정보수준 확대 · 지역사회의 고령친화성 평가 실시 · 노인서비스 제공자 대상의 문화적 역량강화 훈련 실시
주거	적정가격의 구매 가능한 안전하고 적합한 주거를 증가한다.	적정가격(affordable)의 주거 개발	· 노인을 위한 저렴(저소득층) 주택 건설을 위한 주거지원기금 조성 및 건설과정의 간소화 · 노인주택 건설시 주차규정과 zoning 규제 완화 · 조력 리모델링과 신규 건설을 위한 융자지원
		자가보유자 및 임대거주자 지원	· 조력수리비 융자 지원 · SCRIE(고령자 임대료 인상억제)의 접근성 개선 · 주거관련 법적지원
		지역사회 내의 자립생활지원(Aging in Place)	· 자연발생적 노인거주지역(NORC)에 대한 지원 · 최저임금에 처한 취약노인을 위한 정부지원바우처(Section 8 voucher) 조성 · 지역 내 계속거주를 지원하는 새로운 주거모델 개발

대영역	목표	세부영역	핵심전략
공공공간 및 교통	고령친화 공공공간 및 안전한 이동수단을 제공한다.	접근가능하고 사용가능한 교통시설	· 지하철역의 엘리베이터와 에스컬레이터 서비스 개선 · 특수이동서비스(Access-A-Ride)의 효율성 향상 · 대중교통이용이 불가능한 노인 대상의 택시 바우처 개발
		안전하고 고령친화적 공공공간	· 버스정류장의 초식시설(의자) 확충 · 주요 장소 내 공중화장실 확충 · 노인안전을 고려한 교차로 재설계 · 고령친화적 공원을 지정하여 노인이용 활성화
		미래를 위한 계획	· 환경보호단 워크숍 제공과 노인의 식수(植樹) 참여 권장 · 노인의 이동성 향상을 위한 연구 · 교육 및 의식제공을 통한 유니버설디자인 가이드라인 적용 추진
건강 및 사회서비스	독립된 생활을 지원할 수 있는 건강 및 사회서비스에 대한 접근성을 향상한다.	건강관리 및 의료 계획	· 노인의 건강관련 인식과 지식 증진 · 건강 증진을 위한 시니어센터 재설계 · 휘트니스센터 할인 프로그램 · 건강보험옵션에 대한 인식 확대
		위험에 처한 노인 지원	· 낙상방지프로그램 실시 · 고위험군 노인 대상 에어컨 무료보급 · 'Silver Alert(실종노인홍보를 Notify NYC(뉴욕 긴급알림시스템)에 추가 · 노인대상범죄예방을 위한 "Savvy Seniors" 캠페인 확대
		영양식의 보급	· 푸드스탬프 전화신청 절차 실시와 아웃리치 캠페인 · NYC Green Cart 프로그램 실시 · 의료품 소질시 버스서비스 제공
		수발 및 장기요양	· 사례 관리와 가정배달급식프로그램의 효율성 증진 · 손자녀 양육 조부모에 대한 상담과 지원서비스 제공 · 가족수발자에 대한 교육자료와 지원 확대 · 가족수발휴가(Family leave) 확대를 위한 정책 모색 · 지역사회 보호에 대한 접근성 개선 · 장기요양보험에 대한 인식개선과 교육
		고통완화수발 및 존엄사	· 완화치료 홍보/기존의 완화케어프로그램 확대 · 사전결정(advance directive) 홍보 · 의사결정 돕가 노인의(건강 관련) 대리인 법제화 추진

출처「Age Friendly NYC」

AIP의 체크포인트

출처 'Aging in Place: Your Home, Your Community, Your Choice_A Workbook for Planning Your Future', The Aging in Place Leadership Team of the New River Valley, Virginia, 2019.09.

나다운 삶이 전개되는 터전/지역

이미지 및 자료 출처 : 이미지 출처 : 일본 소규모 다기능형 주택 개호 팜플렛 http://www.shoukibo.net/panf/pdf/version1_a4_panf201910.pdf 자료 확인 2012.05.15

지역사회 계속거주(AIC)

- 노인만을 대상으로 하는 '주거지에서의 계속거주(Aging in Place)'를 초월한 지역사회 전체를 대상으로 하는 물리적/사회적 환경 조성이 필요
- 태어나고 성장하여 오랫동안 생활해 온 지역과 주택에서 생활할 수 있는 주거환경의 구축 필요
- 노화에 인한 기능저하 보완, 안심하고 사회적 관계를 유지할 수 있는 지역내 노인복지서비스 제공 필요

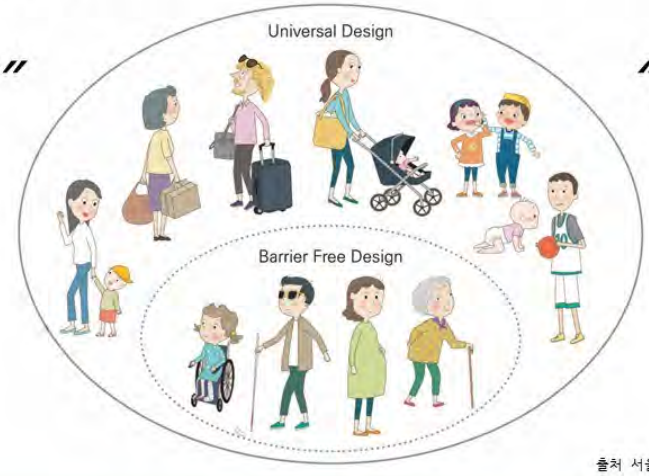
Part 2

유니버설디자인 도시구현

유니버설 디자인 이란?

다양한 사용자의 신체적, 문화적, 심리적 특성을 고려하여 보다 나은 결과물을 실현하기 위해 나아가는 과정 혹은 결과물

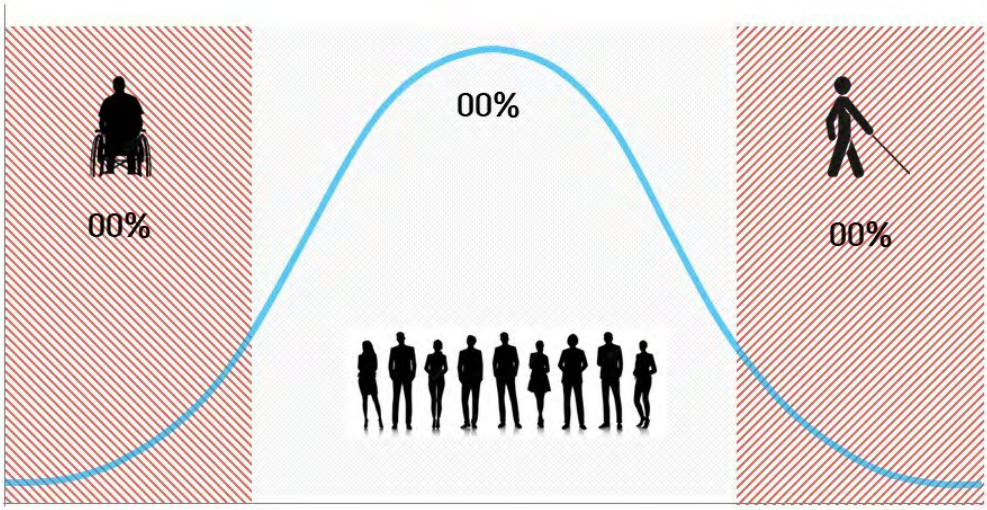
"다양"



"질(質)"

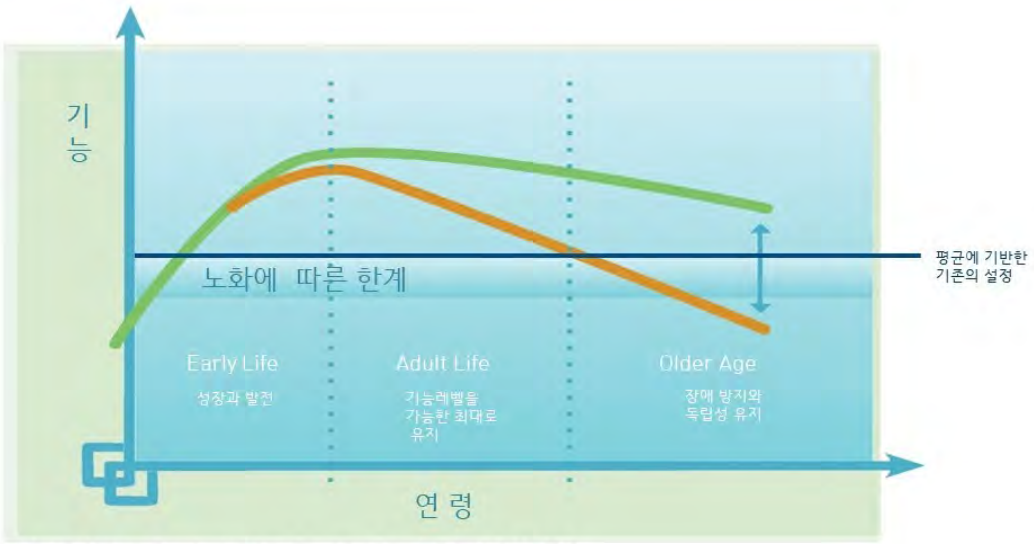
출처 서울특별시 유니버설디자인 센터

평균이라는 기준



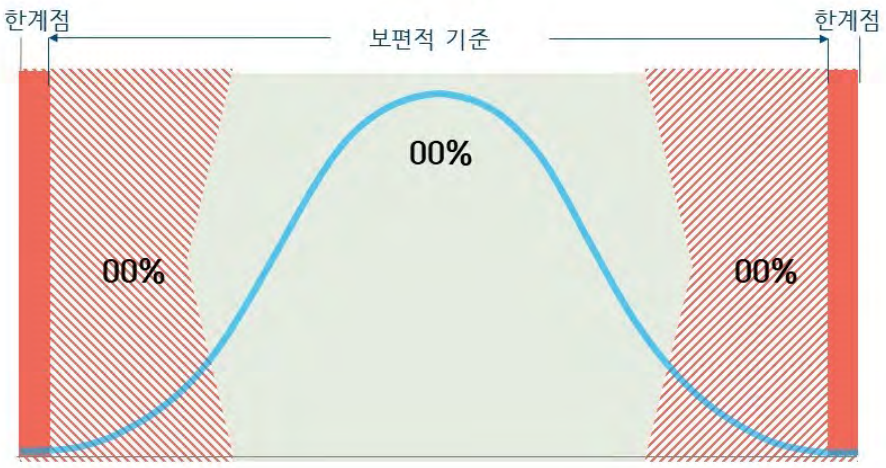
평균이라는 기준

초고령사회에서의 기준

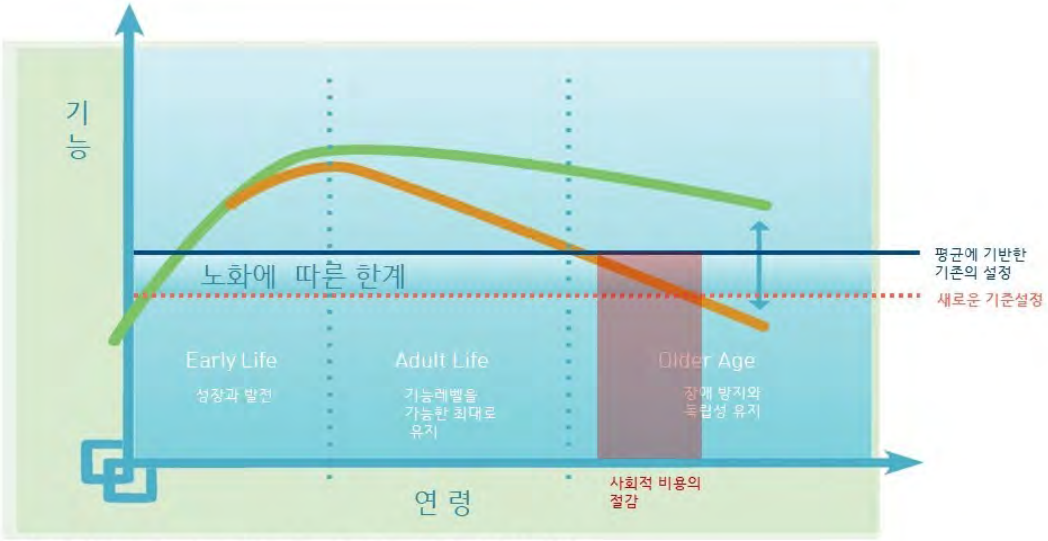


출처 : World Health Organization(WHO) *Global Age-Friendly Cities:A Guide, 2007*

새로운 기준의 설정

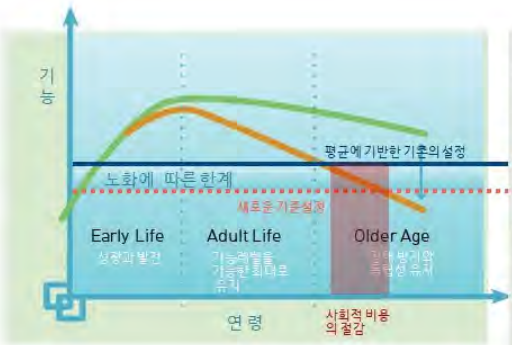


새로운 기준의 설정



출처 : World Health Organization(WHO) *Global Age-Friendly Cities:A Guide, 2007*

새로운 기준의 설정에 따른 이익



(고령친화도시)
사람의 특성과 상황에 맞는 **적절한 지원을 제공**함으로써 장애(노화)에 따른 **한계를 극복**하고 자신의 **생활을 유지** 가능

<참고>

- 장기요양보험급여지급액 2018년 약7조에서 2021년 약11조로 증가
- 건강보험공단 부담금 약6조3천억에서 약10조로 증가
- 2020년 노인장기요양보험 수급자 8.6만명 증가
- 수급자 1인당 월평균 공단부담금 119만원
- **고령친화생활환경조성으로 절감가능한 국민건강보험 및 노인장기요양보험 총액은 약 1조 7천억원 추정**
- **사회적 입소 및 입원 방어 국민건강보험 순 절감액은 약 1조 3,422억원 추정**
- **노인장기요양보험 재정소요액 최대 3,670억원 절감 추정**

출처 : (출처 국민건강보험 통계연보 외
고영호 외, '지역사회 고령친화 생활마을 조성모델 및 정책 개선 방안연구' AURI, 에서 재인용)

고령친화에서 유니버설디자인으로

<작업실루엣 비교>

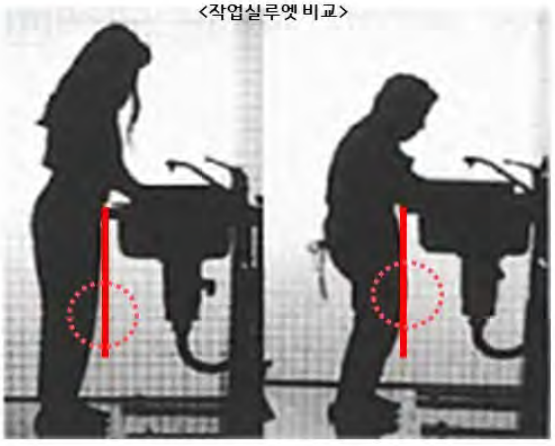
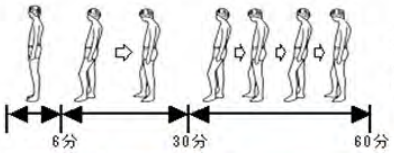


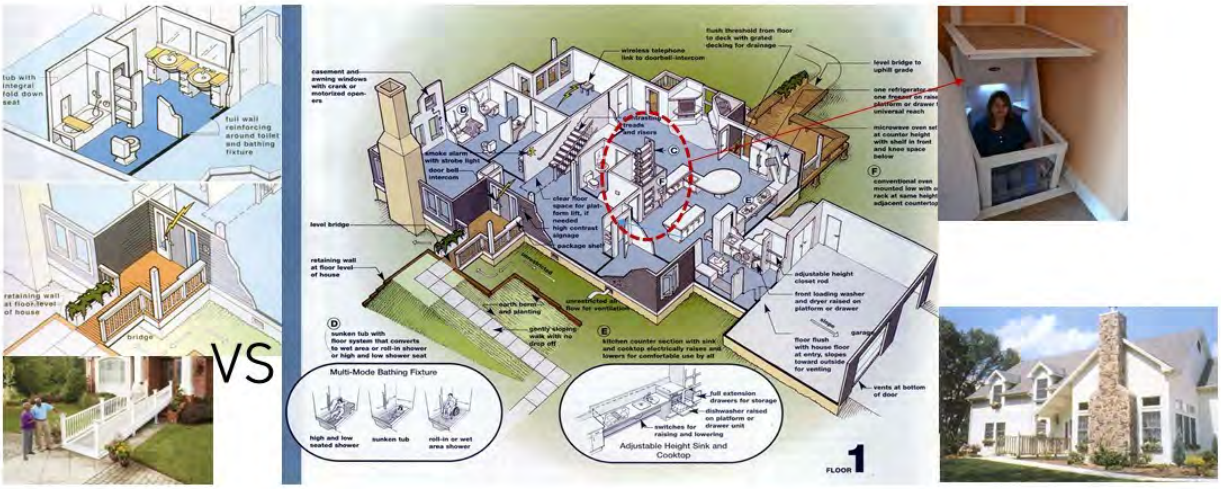
사진 출처 세키스이하우스 'R&D의거점「종합주택연구소」·「주생활연구소」'
https://www.sekisuihouse.co.jp/company/sustainable2020/social/valuechain/activity1/act_8/



<시간경과에 따른 서있는 자세의 변화>
시간경과 시 무릎이 나오는 자세는 노화에 따른 자세와 동일

부엌작업대 등의 장시간 작업을 요하는 공간에서도 무릎공간 확보가 중요
노화 만이 아닌 일반인의 장시간 작업 환경에서도 무릎공간의 확보는 편안함 제공함으로 '유니버설디자인'의 도입이 유용함

유니버설디자인 주택의 개발



고령친화상점

사진출처 :서울 락희거리(2017) 직접 촬영

사진출처 : 일본 도쿄 스가모 거리(2017) 직접 촬영

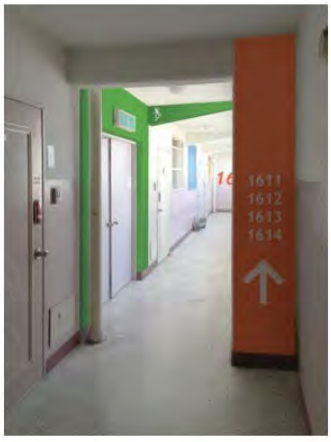
고령친화상점

이미지 출처 : 2017 고령친화마을 시범사업, '고령친화상점 매뉴얼', 서울복지재단, 생활환경디자인연구소, 2017

고령친화상점

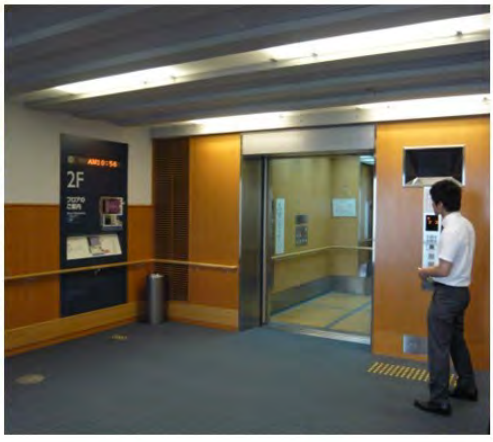
출처 : 2017 고령친화마을 시범사업, '고령친화상점 매뉴얼', 서울복지재단, 생활환경디자인연구소, 2017

유니버설디자인 적용 사례



사진출처 : 서울시 인지건강디자인, 서울시, 생활환경디자인연구소, 예인건축연구소, 2015

유니버설디자인 적용 사례



사진출처 : 일본 커뮤니티 시설, 직접 촬영

유니버설디자인 적용 사례

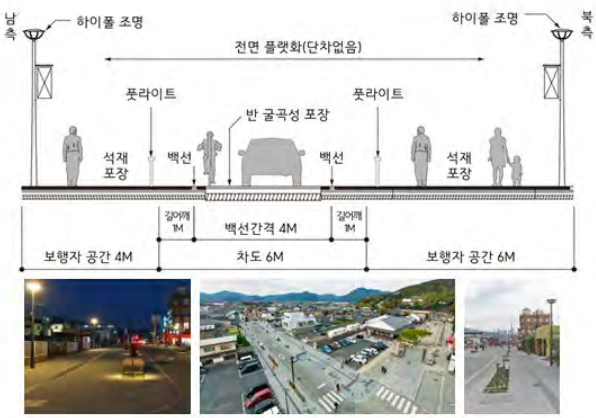


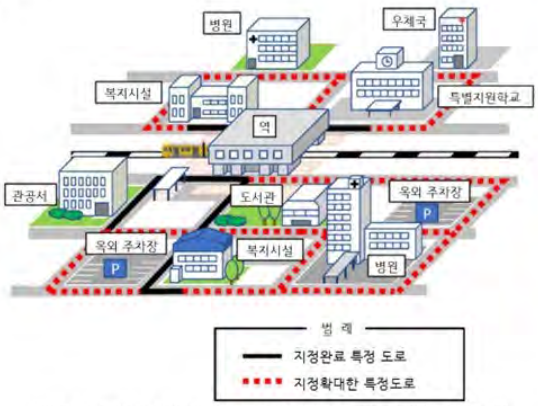
사진 및 이미지 출처 : 보도와 진입로를 분리하지 않고 공존을 목표로 하는 방법, 2020.06.09.
https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/column/18/00647/060800034/

유니버설디자인 사례

- 안전하고 편안하게 이동 가능한 가로와 건축물의 체계적인 면적 정비
- 나아가 활력있는 가로로 확대

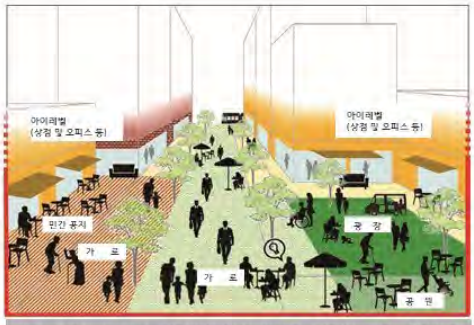
- 일본은 국토교통성이 담당

- 한국은 행정안전부와 국토교통부가 분담



특정 도로란 생활관련 경로를 구성하는 도로법에 따른 도로 중 다수의 고령자, 장애인 등의 이동이 통상 도보로 이루어지는 도로(국토교통대신이 지정)

출처 国土交通省, '道路分野におけるユニバーサルデザインの取組状況', 2021.04. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/viewer.html?pdfurl=https%3A%2F%2Fwww.road.or.jp%2Fevent%2Fpdf%2F20210427-1.pdf&clen=3734679&chunk=true 다운로드 2021.11.30.



체류 쾌적성 등 향상 구역(마을 안의 워커블 구역)의 개념 「워커블 추진 도시(Walkable Cities)」를 시작한 지방 자치체는 22년 1월 말 시점에서 323에 이름(자료:국토 교통성)

출처 닛케이 아키텍처,'이케부쿠로와 신주쿠도 대규모 도시 개조를 보완하는 '워커블 정책'이 급진전' 2022.02.25.

유니버설디자인 정책 및 사례

출처 E&T 'Carbon fibre plug-in ferry to clean up tourism in Norwegian fjords' https://eandt.theiet.org/content/articles/2016/05/carbon-fibre-plug-in-ferry-to-clean-up-tourism-in-norwegian-fjords/

(노르웨이) 유니버설디자인 2025(Norway universally designed by 2025) 액션플랜

유니버설 디자인이란 **제품과 환경의 계획·디자인에 대한 전략적인 어프로치로, 누구나가 구성원으로서 평등하고 참가가 확보되고 있는 포괄적인 사회를 촉진**하려는 생각.

- 유니버설 디자인이란, **모든 사람들이 가능한 한 최대한 이용할 수 있는 제품과 환경의 디자인**이며, 개별이나 특별한 디자인을 필요로 하지 않음
- 유니버설 디자인 전략은 규범적인 것이며, **제품이나 환경의 질을 정하는 골조**를 제공하는 것으로, 사회의 모든 멤버가 대등한 입장에서 이용할 수 있도록 하려고 함
- 개개의 유니버설 디자인의 해답이 가져오는 이점은 **종합적인 흐름 속에서 평가**되어야 함
- 유니버설 디자인 전략은 다른 사회 목표와 관련해서 적용되어 **다양한 디자인 활동의 반드시 필요한 일부분**이 되어야 함

출처 e-GOV, https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/bld/nedsatt-funksjonsevne/norway-universally-designed-by-2025-web.pdf

유니버설디자인 정책 및 사례

호주의 주택 설계 기준 적용 의무화 (A National Construction Code for all Australians)

2021년 4월 30일 금요일, 국가 건설법의 모든 신규주택에 대한 표준으로 살기좋은 주택 설계 실버레벨(최소접근성 기준) 의무화 동의. 골드레벨은 NCC에 기술추천으로 포함되며 이는 지자체가 자발적으로 골드레벨로 업그레이드하는 것을 결정할 수 있음을 의미함

출처 **Building Ministers' Meeting: Communiqué April 2021,** https://www.industry.gov.au/news/building-ministers-meeting-communique-april-2021

수요의 증가 향후 40년 동안 거동이 불편한 사람은 300만명에서 약575만명으로 증가 예상(추산)
55세 이상 인구의 80%가 자신의 집에서 나이들기를 원함
2010년부터 시행된 자발적인 거주가능 주택 지침을 신규주택의 5%만이 준수하여 의무화로 전환

실버기준(참고)

1. 도로입구에서 주차장, 주거입구까지 이어지는 연속적이고 단차없는 이동경로
2. 주거로의 최소한 1개소의 단차없는 출입구
3. 공간사이를 편안하고 장애없이 이동 용이한 내부문과 복도
4. 쉽게 접근할 수 있는 지상(또는 입구) 레벨의 화장실
5. 면석없는 샤워공간
6. 나중에 손잡이를 안전하게 설치할 수 있도록 벤기, 샤워실, 욕조 주변의 강화된 벽
7. 계단은 부상의 가능성을 줄이고 향후 적응가능하도록 설계

출처 www.buildingbetterhomes.org.au/mission.html

사진 출처 www.awsaustralia.com.au/specifyaws/livable-housing

유니버설디자인 정책 세미나

유니버설디자인 정책 및 사례

고령인구의 급증	UN의 장애인 권리협약 (UNCRPD: The Convention on the Rights of Persons with Disabilitie, 2006)	올림픽의 개최 (관광수요에의 대응)	기타 디자인으로 접근성, 제품 확장 및 사고의 전환
일본 한국	노르웨이 아일랜드 호주 싱가폴	런던 동경 파리	미국/영국

유니버설디자인 정책 세미나

유니버설디자인 가이드(국내)

이미지 출처 서울특별시(서울시 복지시설 24종(1,2차))/경기도/ 경상남도/ 문화체육관광부 문화시설

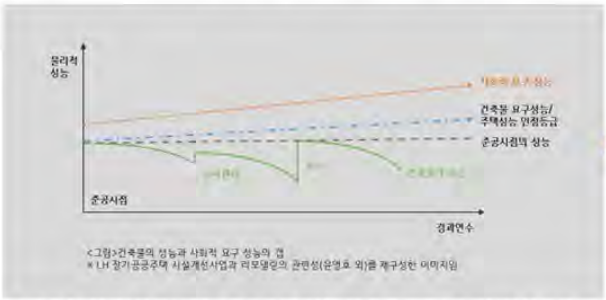
Part 3

마 무 리

유니버설디자인 적용에 따른 비용

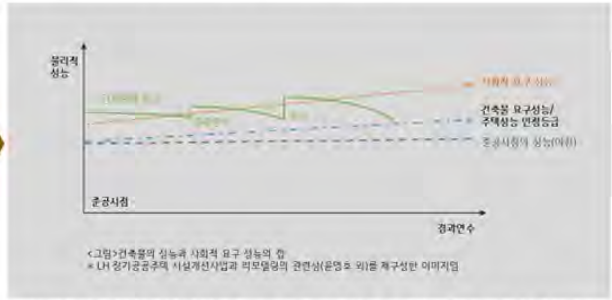
지속성을 가지는 유니버설디자인의 효과

- 모든 사회구성원이 사용할 수 있게 설계된 디자인은 비용과 운영 측면에서 더 큰 경제적 이익을 가져옴



<그림>건축물의 성능과 사회적 요구 성능의 갭
※ LH 장기공공주택 시설개선사업과 리모델링의 관련성(윤영호 외)를 재구성한 이미지임

건축물의 요구성능(최소)에 맞춰 건축되는 건축물은 사회적 요구성능과는 큰 차이가 있으며, 시간의 경과에 따라 이 차이를 확대되는 동시에, 영원히 따라 잡을 수 없게 되거나 많은 비용을 들여 계속 리모델링을 해야함



<그림>건축물의 성능과 사회적 요구 성능의 합
※ LH 장기공공주택 시설개선사업과 리모델링의 관련성(윤영호 외)를 재구성한 이미지임

그러나 처음부터 사회적 요구 성능 이상의 양질의 건축물로 공급할 경우에는 시간이 지나도 요구성능 이상을 유지하기 용이함
(자본으로서 유효한 가치를 지속적으로 가짐)

유니버설디자인 적용에 따른 비용

접근성에 대한 2014년 혁신 사례

- '전 세계에서 가장 접근성이 높고 포괄적인 사무실 건물' - 공공 기관에서 건축하는 평균 건물 비용을 초과하지 않는 범위
- 비용 4천만 달러(**기존건물보다 10% 저렴)**

출처 ARCH20 House of Disable People's Organization | Cubo + Force4
https://www.arch2o.com/house-disable-peoples-organization-cubo-force4/

출처 Zero Project, 'Innovative Practices 2014 on Accessibility_THE MOST ACCESSIBLE OFFICE BUILDING IN THE WORLD'
https://zeroproject.org/practice/the-most-accessible-office-building-in-the-world/

출처 Hadriana Lowenkron 'Follow ' Creating More Accessible, Inclusive Buildings', Bloomberg CityLab + Equality , 2021.8.18.
https://www.bloomberg.com/news/features/2021-08-18/how-universal-design-creates-inclusive-infrastructure

"LEAVE NO ONE BEHIND"

5년간 달리기 꼴찌만 하던 친구 위해 '깜짝모의' 앞서가던 4명, 30m 지점서 기다려 나란히 골인

출처 : '손에 손잡고 다함께 1등…초등 운동회 사진 '폭풍 감동'', 한겨레, 2014.10.17.

경청해 주셔서 감사합니다.

Chapter Ⅱ

Aging In Place 기반의 주거서비스 생태계 조성 방안

1. 주거 이슈 및 정책 패러다임
2. 주거정책과 Aging In Community(AIC)
3. Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환 모색

Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환

量 → 質 → 格

Aging In Place 기반의 주거서비스 생태계 조성 방안

– Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환 –

윤영호 박사
한국주거학회 주거연구원장

한국주거학회 THE KOREAN HOUSING ASSOCIATION

INDEX

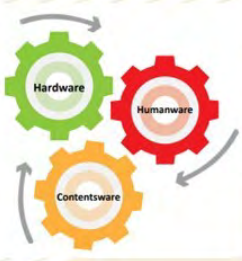
Aging In Place 기반의 주거서비스 생태계 조성 방안

Ⅰ 주거 이슈 및 정책 패러다임
Ⅱ 주거정책과 Aging In Community(AIC)
Ⅲ Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환 모색

Aging In Place에서 Aging In Community로의
주거인식 전환

量 → 質 → 格

Ⅰ. 주거 이슈 및 정책 패러다임



1

현재 우리나라에서의 주거 이슈

한국주거학회 THE KOREAN HOUSING ASSOCIATION

1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

Thinking ❯ 국토교통 R&D, 타부처 추진 현황 등 사례 조사를 통한 미래 트렌드

미래 트렌드, 융복합 기술 등에 대한 미래사회 이슈 도출

구분	미래보고서	STEEP 기준의 이슈 구분				
		Social	Technological	Economic	Ecological	Political
국내	제4회 과학기술 예측조사	인구구조의 변화 문화적 다양성 증가	과학기술의 발달과 융복합화	글로벌화의 심화 중국의 부상	에너지 자원 고갈 기후변화 및 환경문제심화	갈등의 심화
	과학기술 미래비전	인구구조의 변화	과학기술 융합 가속화	지식기반사회 진전과 글로벌화	환경오염과 자원문제 심화	새로운 안보이슈 등장
	IT 기술예측조사 2025	인구구조 및 라이프스타일의 변화	과학기술의 통합 가속화	글로벌 다극화 시대 정착	환경과 자원문제 이슈화	
	한국사회의 15대 메가 트렌드	인구구조의 변화 웰빙, 감성, 복지경제	네트워크사회가상지능 공간 기술의 융복합화 로봇	양극화 지식기반 경제 글로벌 인재의 부상	기후변화 및 환경오염, 에너지 위기, 기술발전에 따른 부작용	안전 위험성 증대 남북 통합
	트렌드로 보는 미래사회 5대 특징과 준비과제	고령화, 인간화	네트워크, 컨버전스	자유무역	지구온난화, 기후변화	
	미래비전 2040	인구구조의 고령화 여가 문화의 가치증대	과학기술의 발전과 융합현상 가속화	세계경제 지형의 변화	기후변화 및 자원부족	정치환경의 다원화
	2020/2050 미래전망 토론회	인구구조의 변화 미래사회 변화와 영향	과학기술의 발전과 융합현상 가속화	세계경제 통합 및 국제분업	에너지 시스템의 전환 에너지 패러다임 변화	국가이익 실현 외교전략 남북관계 비전
	2020 한국건설산업의 주요이슈 및 트렌드 예측	삶의 질에 대한 요구증대 도시화 가속	첨단과학기술발전	글로벌 경제변화	지구환경 변화 등 녹색성장 이슈	재해/재난에 대한 대비 정부 정책/제도/규제/정책 사회적 변화
	국토 대예측	저출산 고령화 가치관 및 문화 다양화	과학기술 발단 및 융복합화	경제 글로벌화	기후변화 및 자원부족	정치 다극화
일본	제9회 과학기술 예측조사	저출산 고령화, 건강, 장수 의료 환경 사회격차	농림수산업의 종합산업화	그린 ICT 비즈니스, 식량의 안정 적인 공급, 화석 광물자원 안정적 수급 보장	저탄소 사회, 스마트그리드 세계 물공급 체계확대 환경변화에의 적응 방안	세계 최고수준의 안전, 재난 위험 최소화 안전한 사회 구축 토대
미국	Global Trend 2025	인구문제	-	국제체제	에너지체계 자원문제	테러리즘 및 군비경쟁 중동문제, 비국가 행위자
중국	창신 2050 : 과학기술과 중국의 미래	-	선진재료 및 녹색지능체계 구축, Ubiq 정보망체계 고부가가치 생태농업	-	지속가능한 에너지 및 자원 체계구축 상태 및 환경관리	미래의 지역발전 방안 모색

국내에서 관심이 큰 이슈
☑ 인구구조의 변화
☑ 삶의 질에 대한 요구증대
국가간 환경영향 증대
미래사회 변화와 영향
다문화 확산
공통적으로 관심이 큰 이슈
불평등문제
고용불안
사이버범죄
☑ 에너지 및 자원고갈
☑ 기후변화 및 자연재해
원자력 안전문제
주변국과 지정학적 갈등
☑ 식량안보, 재난위험
생물다양성의 위기
글로벌 거버넌스
세계적으로 관심이 큰 이슈
재정위기
유동성 위기
대규모 테러 공격
대량살상무기 배치

- ➢ (성장기반)
  산업기반, 양적 성장에서 질적 성장으로 전환
- ➢ (삶의 질)
  안전한 삶의 질을 향상시킬 수 있는 주거서비스가 요구
- ➢ (산업기반)
  생애주기 기반의 주거서비스 산업으로 발전
- ➢ (패러다임)
  산업의 새로운 패러다임, 서비스 플랫폼 진화
- ➢ (플랫폼)
  서비스산업 기반 「플랫폼」 생태계 조성

1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

주거 이슈 및 정책패러다임 | Chapter Ⅰ

Thinking ❯ 인구 고령화와 가구 구조의 변화로 고령자만으로 구성된 가구가 급증하는 상황

- 통계청과 유엔(UN)에 따르면 우리나라의 고령화 속도는 65세 이상 고령자 비율이 7%(고령화사회)에서 14%(고령사회)로 2배 증가하는데 18년, 고령화사회에서 초고령화 사회가 되는데 26년이 걸리는 것으로 예측함
  - 이는 프랑스 154년, 미국 94년, 독일 77년, 일본 38년과 비교했을 때 인류 역사상 그 유래가 없는 수준으로 빠르다고 할 수 있으며, 우리나라 고령 인구의 비중이 급격히 증가하면서 고령자의 주거 특성을 반영한 주택공급이 요구되고 있음

1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

Thinking 고령자 생활 관리를 위한 전담 인력 확보와 주거서비스 지원체계 보완이 요구

- 최근에는 고령자 맞춤 설계기준을 제시하고 인지 건강 디자인을 적용한 고령자복지주택을 공급하고 있음
  - 고령자복지주택은 주거와 서비스가 결합된 임대주택으로 주거취약계층을 위한 무주택 고령자를 위한 주택으로 고령자 생활 관리를 위한 전담 인력 확보와 주거서비스 지원체계 보완이 요구되고 있음
  - 따라서 지역 내 주거복지 관련 지역자원 및 서비스를 연계.지원하는 방향으로 정책과 제도적 기반의 재정비가 그 어느 때보다 절실한 시점임
  - 또한 고령자복지주택의 입주대상자를 독립적인 생활 대부분이 가능한 자로 입주 제한을 두고 있어, 만 65세 이상의 입주대상자들이 건강 상태가 나빠졌을 때 살던 집과 지역사회에서 생활하지 못하고 퇴거해야 한다는 불안감에 시달리고 있음

자료: 윤영호, 조용경 외, '주거 이동 선순환 생태계 조성연구(고령자를 중심으로)' 한국부동산개발협회, 한국주거학회, 2023년 11월

1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

주거 이슈 및 정책패러다임 | Chapter I

Thinking 주거플랫폼으로 전환

1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

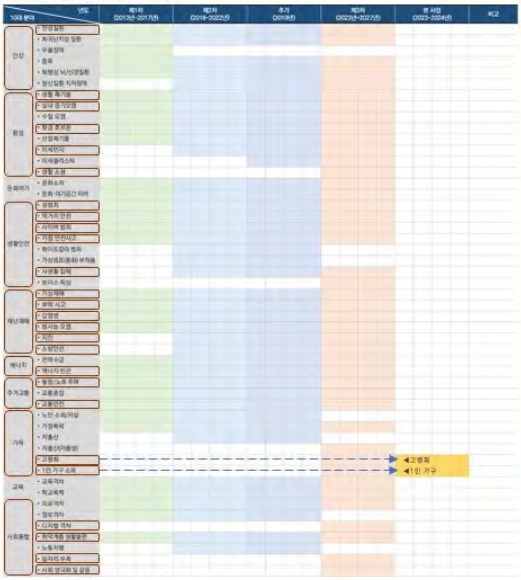
Thinking 인구 고령화와 가구 구조의 변화로 수요맞춤형 주거생태계 구현 요구

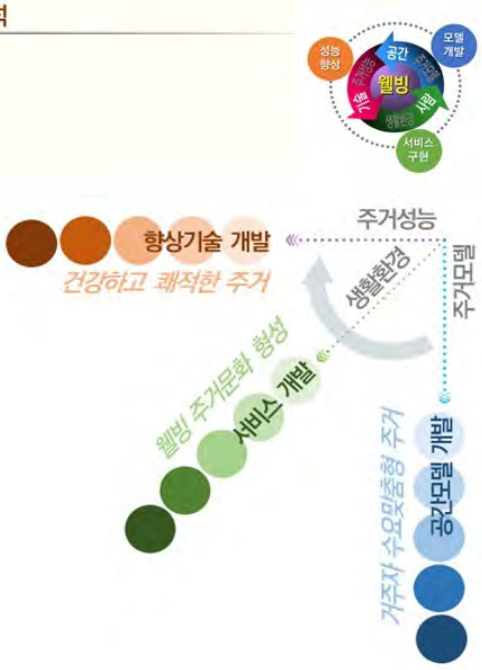
1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

Thinking 과학기술 기반 국민생활(사회)문제 해결 종합계획 분석

● 「제3차 과학기술 기반 국민생활(사회)문제 해결 종합계획('23~'27)」에서 제시한 우선 해결할 10대 분야 및 43개 주요 사회문제 중 국토부가 연계 가능한 영역과 연계하여 국민수요 맞춤형 사업모델 발굴

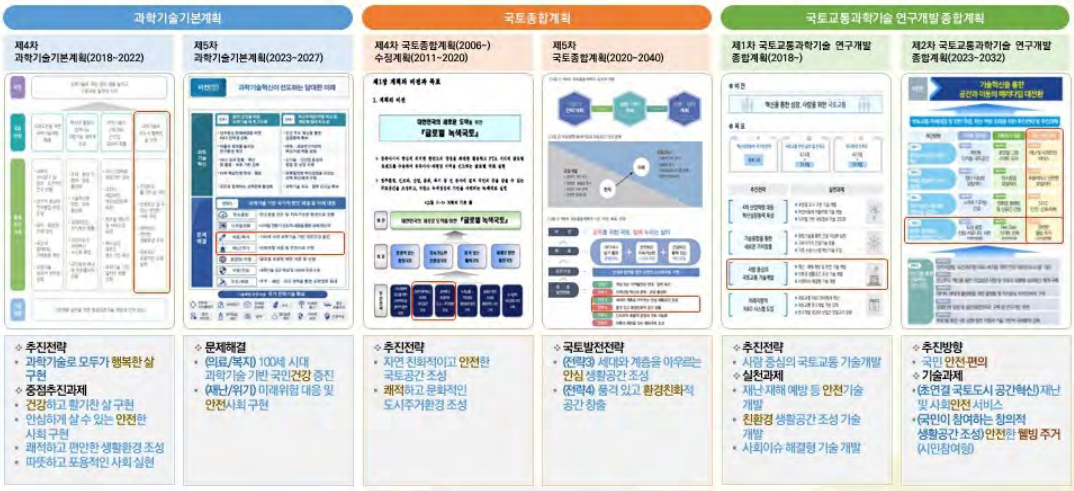
– 국토부가 연계 가능한 8대 분야(건강, 환경, 생활안전, 에너지, 재난재해, 주거교통, 가족, 사회통합)를 대상으로 다양한 주체와 연계하여 본 사업 추진





1 현재 우리나라에서의 주거 이슈

Thinking 환경변화 동향 – 국내 정책동향



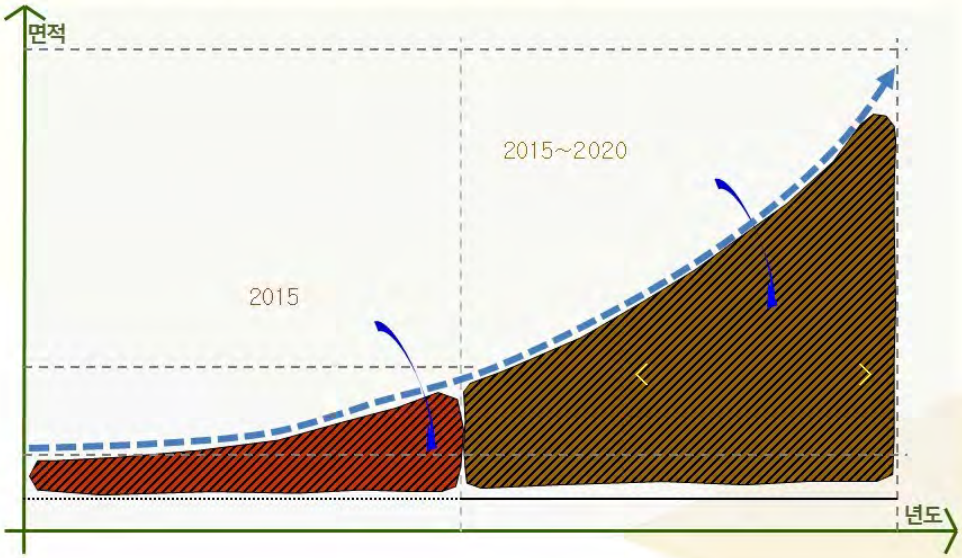
미래 인구구조 변화(초고령화, 1인 가구 등)에 맞추어 안전하고 편리한 고품질 주거성능을 겸비한

"스마트 웰빙 주거플랫폼 핵심기술 개발 및 리빙랩 기획"

2 주거정책 패러다임의 변화

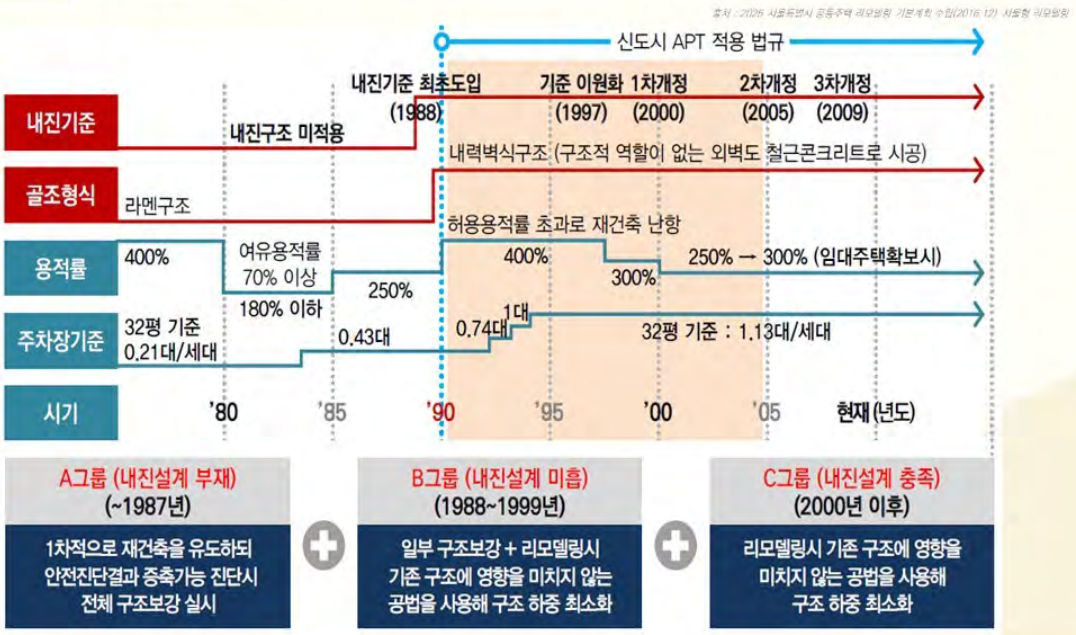
2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 양호한 단독주택지 대규모 감소, 노후 주거지의 주거환경개선 필요



2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 시대별 요구 성능의 차이 변화

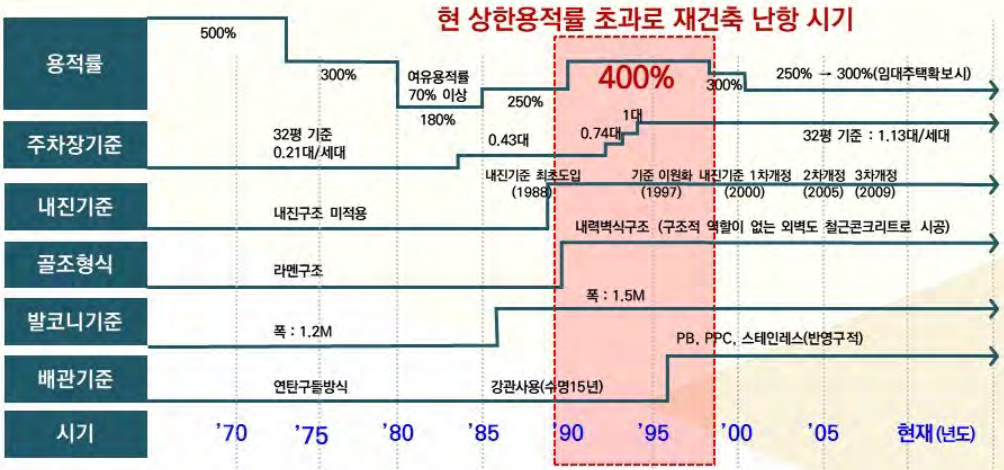


2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 1990년대 공동주택은 상한 용적률 초과로 재건축 난항 시기

출처 : 2025 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 수립(2016.12) 서울형 리모델링

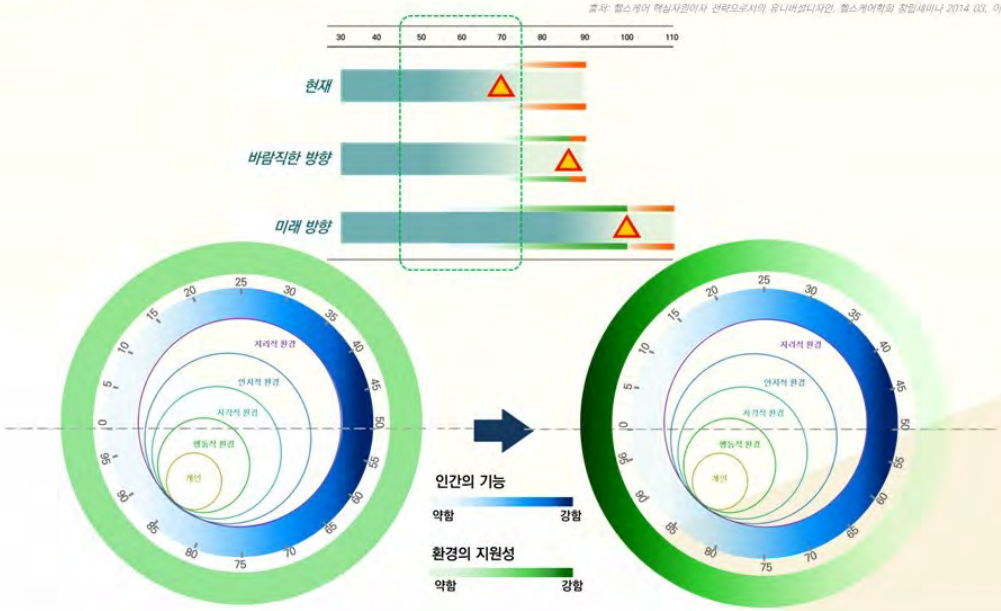
- 현재 용도지역 용적률을 초과한 공동주택의 경우 리모델링이 재건축사업의 대안으로써 향후 리모델링 단지군이 집중할 것으로 예상



2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 인간의 기능별 주거환경의 지원성 강화 필요

출처: 헬스케어 핵심자원이자 전략으로서의 유니버설디자인, 헬스케어학회 창립세미나 2014.03, 이연숙

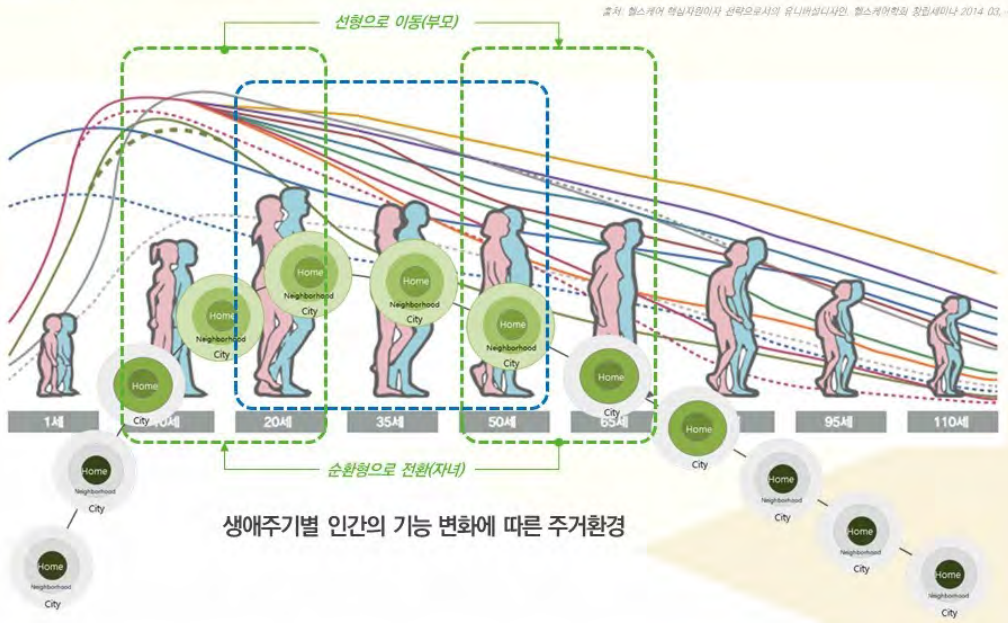


2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 생애주기에 따른 맞춤형 주거성능 확보로 삶의 질 향상을 유도

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 도시·주거환경변화는 선형에서 순환형으로

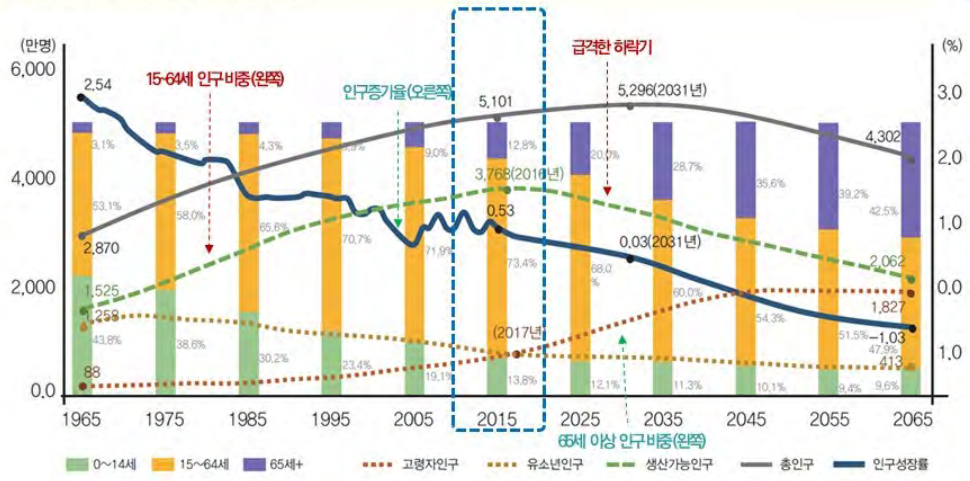


생애주기별 인간의 기능 변화에 따른 주거환경

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 총인구, 인구성장률 및 연령별 인구 구조

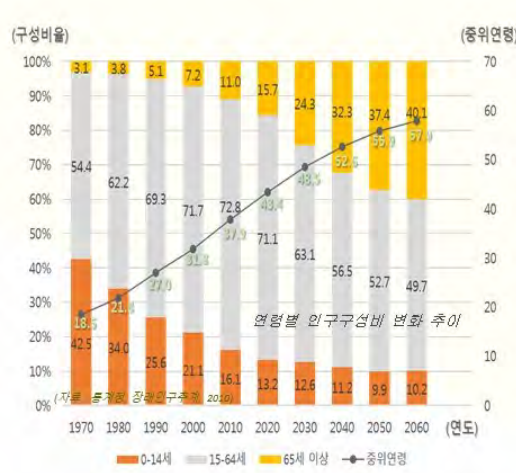


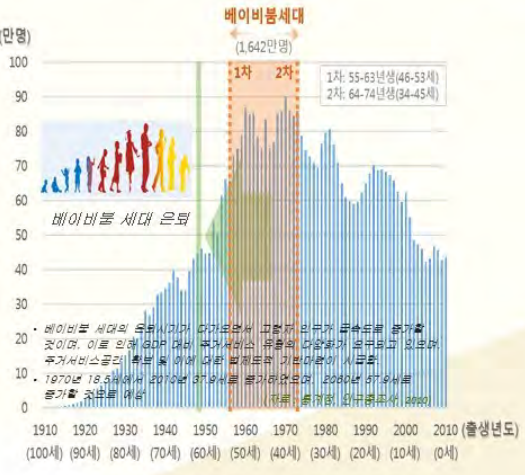
자료 : 통계청, 장래인구추계

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ (인구사회의 구조 변화) 1인 가구증가(2020년 23.7%)로 주택의 수요증가 및 주거유형 변화 유인

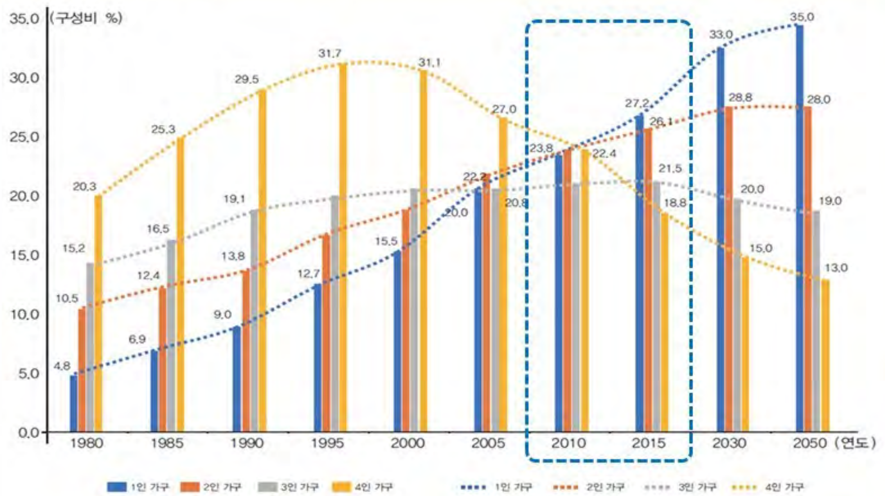




2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking ❯ 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 가구유형별 비중 추이 및 전망(1980~2050) : 고령 1~2인 가구가 늘어나고 은퇴 후 주택자산 유동화 필요성 대두

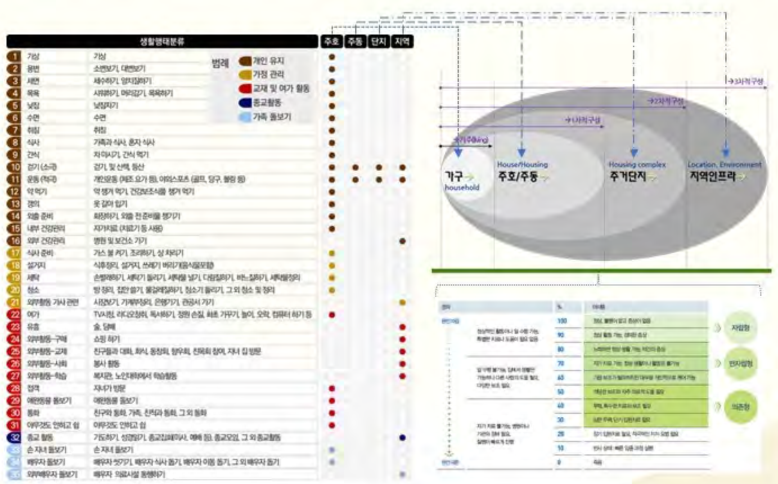


자료 : 통계청, 장래인구추계

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking ❯ 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 필요한 사람에게 필요한 것을 필요한 만큼 제공하고, 사회의 다양한 니즈에 세밀히 대응해 다양한 사람이 질 높은 서비스 제공



❖ 연령·성별·지역·언어의 차이를 초월해 활력 모색?

• 한국사회의 미래는?

• 우리가 원하는 주거의 가치는?

❖ 쾌적하게 살아갈 수 있는 주거안전 생태계 조성?

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 2008년 주택보급률 100% 초과, 양적으로 일정 수준 달성 → 질적 수준 향상 관심

주택공급, 물량정책

- 주택 공급 중심
- 주택 재고 확대 치중
- 저소득층 등 특정계층 중심
- 정부 주도(Government)

2000년대 이후

2000년대 이전

주거복지정책

- 주택 공급 + **입주자 삶의 질 강화**
- 주택 재고 확대 + **주택의 질적 수준 향상**
- 특정계층 + **보편적, 포용적 주거복지 수혜**
- **민·관 협력 강조** (Governance, public-private partnership)

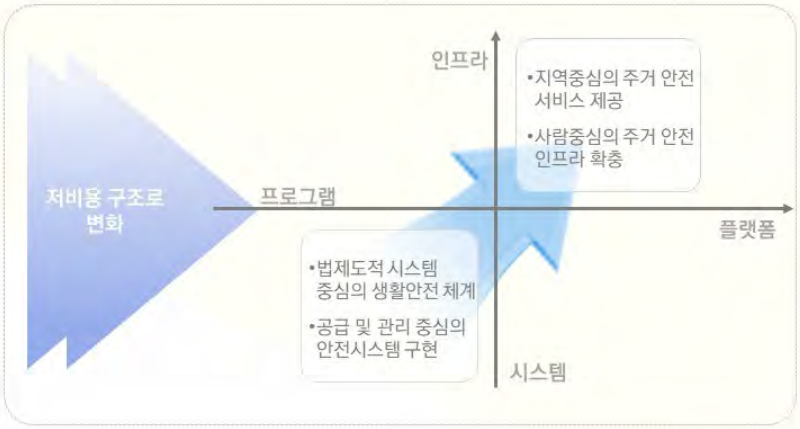
" 주거서비스기반의 정책 전환 "

2 주거정책 패러다임의 변화

주거 이슈 및 정책패러다임 | Chapter I

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 지역거점에 적합한 주거환경 개선 → '지역중심' 주거서비스 제공과 '사람중심' 주거인프라 확충



❖ 질적인 성능제어로의 주거산업 변화

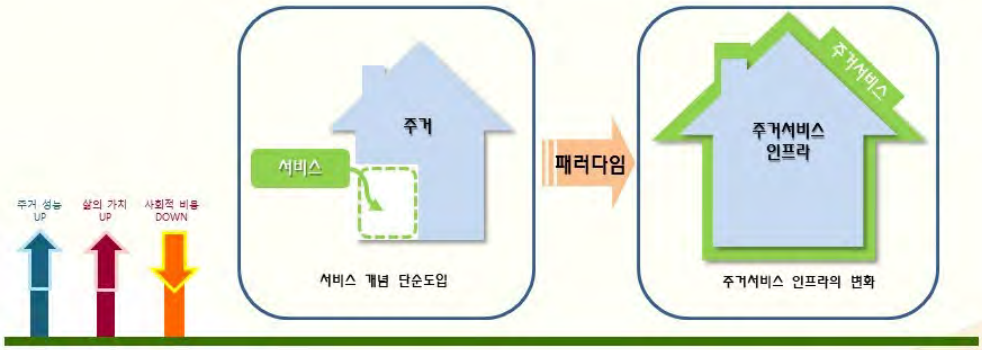
- 한국사회의 미래는?
- 우리가 원하는 주거의 가치는?

❖ 주거생태계의 새로운 패러다임, 주거플랫폼 구축

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 공간복지개념에 맞춘 복지인프라를 조성, 수요자 삶의 질 향상

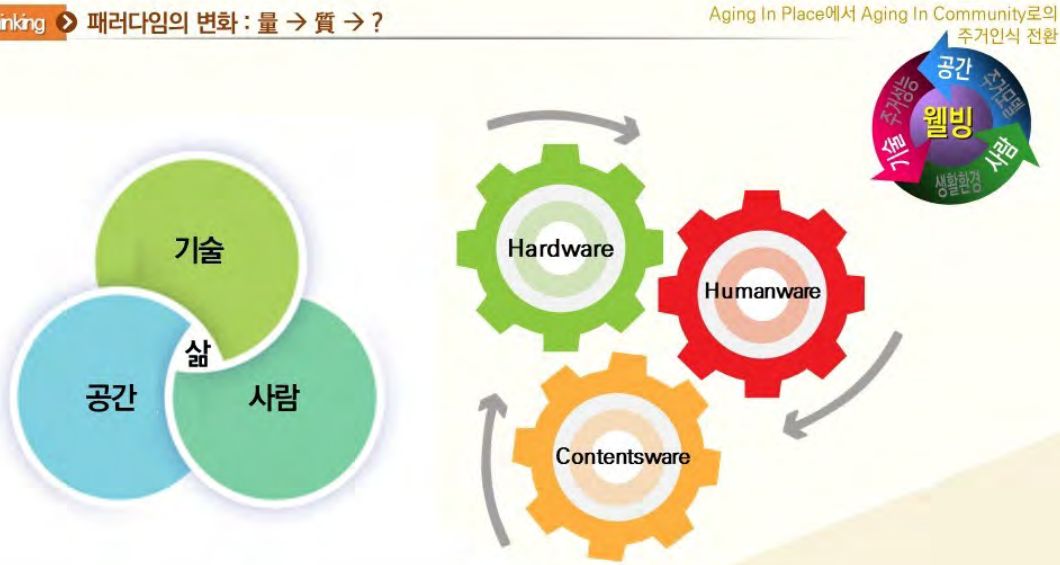


2 주거정책 패러다임의 변화

주거 이슈 및 정책패러다임 | Chapter I

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환



2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 패러다임의 변화 : 量 → 質 → ?

❖ 산업의 트렌드가 현재는 『量』 중심에서 『質』 중심으로 이동하고 있으나, 이제는 『格』 중심으로 이동이 요구되고 있는 시점임

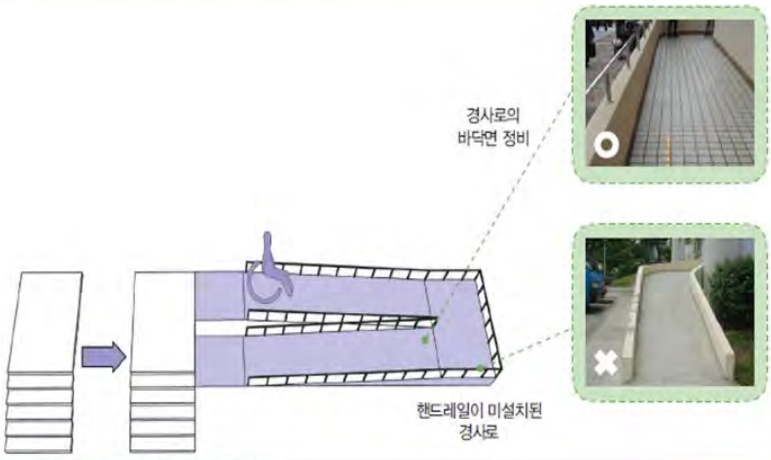
2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주택 생애주기에 따른 공간영역별 주택성능 요구

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 무장애 진입 경사로 정비 및 확보

주동 입구의 경우 거동이 불편한 거주자를 위한 경사로의 노후화로 주동 출입과 안전확보에 어려움이 있다. 경사로는 유효폭을 충분히 확보하고 미끄럼 방지 바닥재를 사용하여 눈, 비 등으로 휠체어 사용에 불편이 없도록 한다. 이러한 주동 경사로 정비는 단지 미관 개선의 효과도 있다.

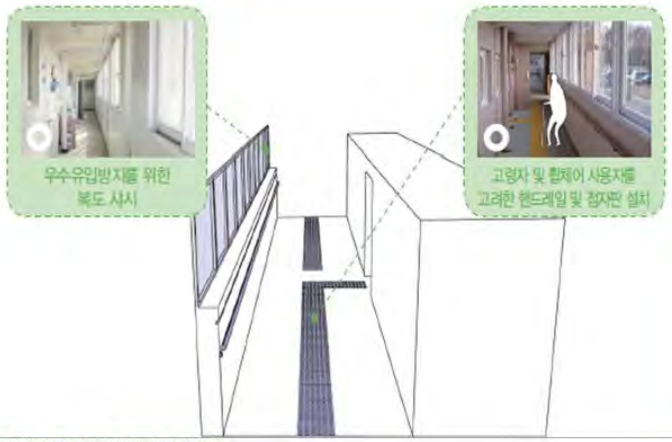


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 안전한 보행을 위한 복도시설 정비

편복도 형태이며 외부로 노출되어 있는 복도는 우수(雨水) 유입과 결빙이 나타나 고령자 및 장애인뿐 아니라 일반인의 통행에도 안전 사고가 발생하고 있다. 뿐만 아니라 외기로 인한 실내 보온 효과가 떨어지고 있어 외부공기를 차단할 수 있는 복도 창호 설치가 필요하다. 또한 복도 바닥 면의 노후화로 안전성이 결여되어 있다. 안전손잡이와 점자 블럭을 설치하여 고령자 및 장애인의 보행안전을 확보하고 미끄럼을 방지하여야 한다.

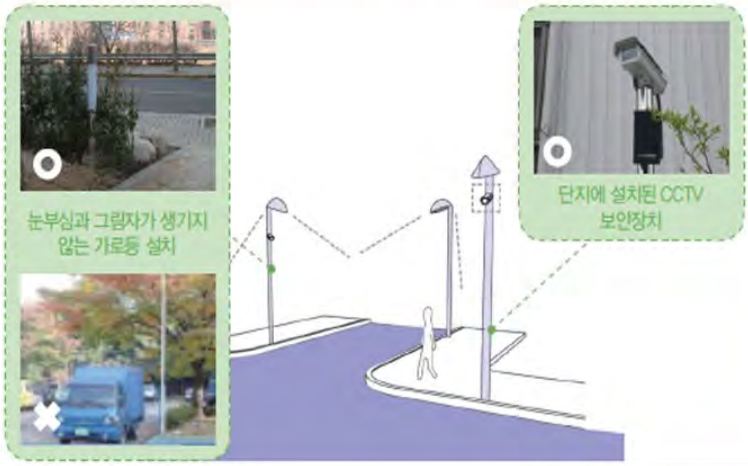


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 환경설계를 통한 범죄예방

환경설계를 통한 단지의 범죄예방은 방범 및 안전 확보의 새로운 패러다임이다. 노후공동주택은 방범 및 범죄예방에 대한 전략적 단지계획의 현재기준과 패러다임을 반영하지 못하고 있다. 이러한 점을 보완하기 위해서는 CCTV 등 보안장치 설치 및 방범 가로등 설치, 분명한 시야선 확보로 자연감시 기능을 강화하고 범죄에 대한 예방 및 안전성을 확보해야 할 필요가 있다.

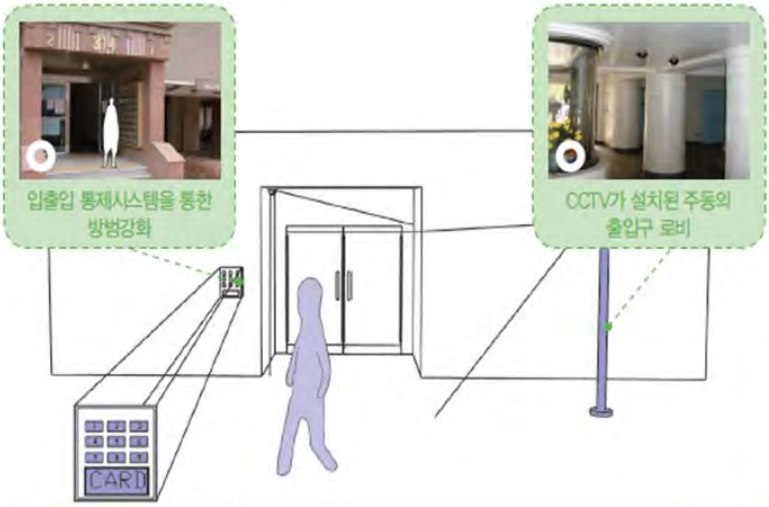


출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 통합경비 시스템 구축을 통한 안전망 강화

외부인의 단지 및 주동 출입이 자유로워 방범 및 안전에 문제가 생길 수 있다. 주동 내 출입에 대한 외부인의 통제의 미흡으로 CCTV 설치 등 안전장치를 설치할 필요가 있다.

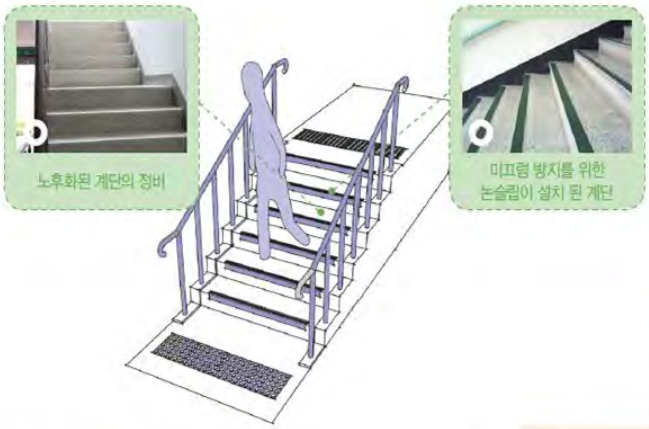


출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 안전한 이동을 위한 주동 공용계단의 정비

주동 공용계단의 노후화로 인하여 바닥면과 모서리 부분이 손상되어 거주자의 통행에 불편함을 초래할 뿐만 아니라, 이로 인한 안전사고가 증가하고 있다. 더욱이 고령자의 낙상 및 골절사고가 반복되고 있어 계단의 보수 및 정비와 함께 논슬립 및 점자 핸드레일을 설치하여 모든 사용자에게 안전한 계단이 될 수 있도록 보행 안전성을 확보할 필요가 있다.

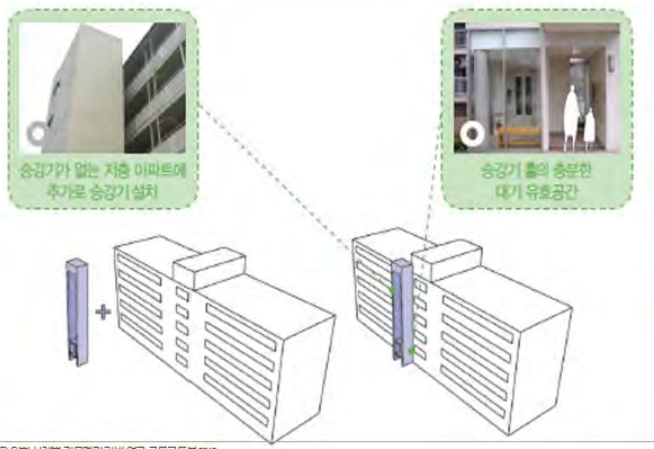


출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 저층형 아파트의 승강기 신설

저층형 노후 공동주택의 경우 승강기가 설치되지 않아 거주자의 불편이 발생하고 있으며 이로 인한 고령자의 안전사고도 우려된다. 법의 규정상 5층 이하에는 승강기의 설치 의무가 없지만 고령자나 장애인들이 많이 거주하고 있는 경우라면, 거동이 불편한 거주자가 어느 층이 든 자유롭게 거주 및 이동이 가능하도록 승강기 설치를 통한 거주자에 대한 배려가 필요하다.

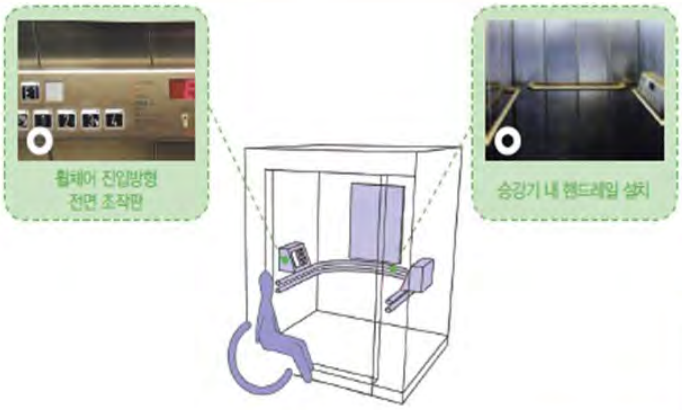


출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 주동. 휠체어 사용자도 사용이 편리한 승강기 시설정비

일반인의 사용을 기준으로 계획된 승강기는 휠체어 사용자의 이용에 불편함이 있어 개선이 필요하다. 휠체어 사용자가 승강기를 좀 더 편리하고 쉽게 이용할 수 있도록 전면 유효 바닥면적과 출입문 및 내부 유효 폭 확보, 전면 거울 설치 등을 통해 승강기 사용이 편리하도록 배려해야 한다.

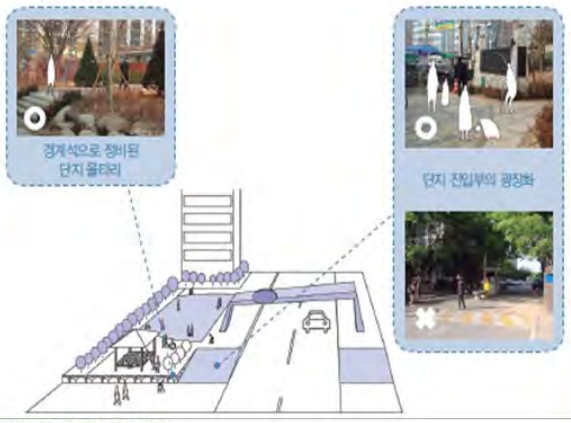


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 주변환경과 어우러진 단지 진입부 정비

진입부 및 경계부의 노후화와 관리 소홀은 단지 전체의 이미지를 더욱 악화시킬 수 있다. 단지의 출입을 위한 진입부는 주변환경과 조화를 이루며 단지 특성을 표출하는 장소적 특징을 갖는다. 따라서 노후화된 경계부 환경을 수목 식재나 광장을 조성하여 공간을 활용하거나 단지의 상징물을 배치하여 재정비할 필요가 있다. 경계부는 주변환경과 어울리는 공간으로 발전시키면서도 단지 전반의 이미지 개선을 위해 정비가 요구된다.

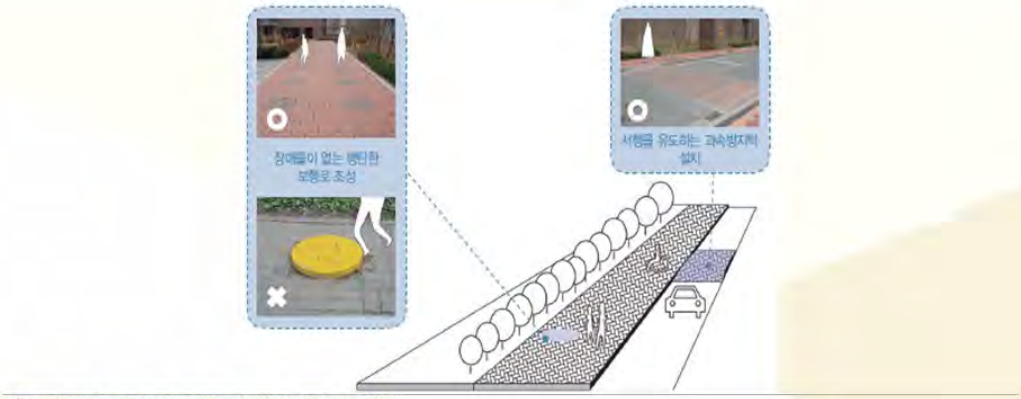


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 보행자 우선의 단지 내 가로환경 조성

단지 내에서는 일상적 보행 및 자전거, 전동휠체어, 오토바이, 손수레, 차량 등 속도를 달리하는 이동수단들이 혼재되어 보행자와 이동수단들 간에 발생되는 사고 건수가 증가하고 있다. 차량 위주로 설계된 도로계획과 보행자 도로의 혼재는 단지 내 안전사고 증가를 더욱 부추기고 있어 혼용되는 동선을 분리시켜 안전사고의 예방이 필요하다. 또한 과속방지턱 미설치, 차로의 직선화, 차량의 서행유도 시설물 부재, 시야를 가리는 주변환경 등이 보행자의 보호를 방해하고 있다. 따라서 단지 내 보행로와 차로의 구획을 통해 거주자와 차량 모두의 안전을 고려해야 한다.

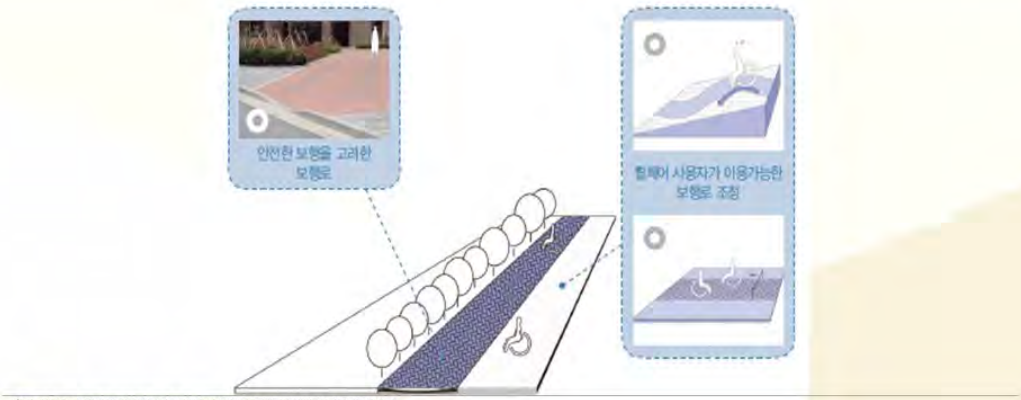


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 목적지까지 안전하게 이동 가능한 보행망 구축

기존 단지에서의 동선은 일반인을 중심으로 계획되어 있어 최근의 고령화에 따른 고령자 및 휠체어 사용자가 단지 내 여러 장소로의 이동에 어려움이 있으므로 휠체어 사용자를 배려한 도로망 구축이 필요하다. 단지 내 보행로와 횡단보도의 단차 조절을 통한 자연스러운 연계는 휠체어 사용자의 보행에 큰 도움이 된다. 단지 구성에 맞는 계획적 연결 보행로는 거주자의 특성에 맞게 보행로를 조성한 후에도 지속적인 관리를 통해 사용자 중심의 시각으로 보는 것이 중요하다. 보행로의 노면정리 및 지속적인 관리 등은 단지 내 다른 공간과의 자연스러운 통행을 가능하게 할 것이다.



출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 거주자의 참여를 위한 커뮤니티 공간

기존의 커뮤니티 시설이나 공간은 사용자를 충분히 고려하지 못해 거주자의 불편을 초래하고 있다. 따라서 거주자의 특성과 행태적 구성이 우선 고려되어야 하며, 단지의 외곽이나 구석진 곳에 배치하기보다는 중앙부에 배치하여 거주자의 편의를 배려한 커뮤니티의 기능을 강조해야 한다. 거주자들의 참여 확대를 위해 건의사항을 수렴하는 등 거주자의 요구를 고려한 계획이 필요하다.

출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 휴게 및 조형성이 가미된 스트리트 퍼니처 배치

외부공간에 있는 스트리트 퍼니쳐는 다른 어떤 시설보다 노후화되거나 파손된 경우가 많고 활용도가 떨어져 단지 내 위험장소가 되고 있다. 따라서 안전한 단지 환경 및 단지 미관을 저해하는 노후된 스트리트 퍼니쳐를 교체 및 정비해야 한다. 또한 쉬어가는 공간과 소규모 커뮤니티 공간으로 그 활용도를 높이기 위해 적절한 간격을 고려하여 단지 전반의 디자인 콘셉트와 특색에 맞는 스트리트 퍼니쳐의 확충 및 설치가 요구된다.

출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 노후된 운동 및 놀이공간의 정비 및 시설 교체

노후화된 운동 및 놀이공간의 파손된 시설은 단지 내 사고의 원인이 될 수 있고, 거주자의 활용도가 더욱 낮아져 방치되고 슬럼화되기 쉽다. 시간의 경과에 따른 거주자 라이프스타일의 변화로 요구되는 운동 및 놀이 시설의 종류도 변화되고 있어 보완이 필요하다. 따라서 안전을 고려한 노후시설 정비를 통하여 시설물 사용 중 발생할 수 있는 사고를 방지하고 더불어 단지 미관을 향상시키도록 해야 한다. 또한 변화하는 거주자 요구에 맞는 운동 및 놀이시설로의 재구성 및 방범과 안전이 고려된 시설로의 개선이 필요하다.

출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 활용도가 낮은 운동 및 놀이공간 기능 전환

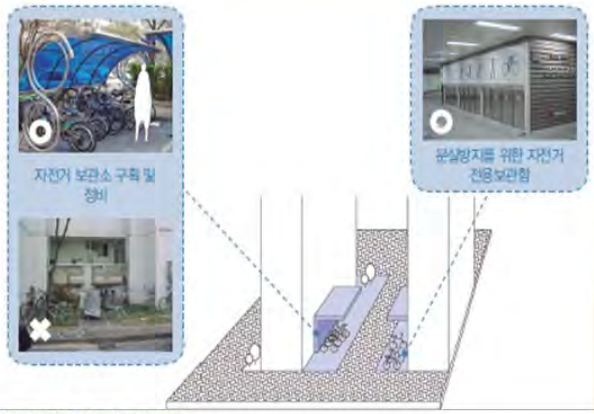
단지 내 운동 및 놀이공간 중에 활용도가 낮아 방치되어 슬럼화가 진행되는 공간은 우범지대로 전락하거나 미관상 악영향을 미칠 수 있다. 따라서 활용도가 낮은 시설은 거주자의 요구를 반영하여 신규 기능이나 선호시설로 전환하고, 중복되는 운동 및 놀이시설은 통폐합하거나 복합화하여 효율성을 높일 수 있도록 재구성해야 한다.

출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 부족한 자전거 보관소 확충

최근 자전거 도로의 신설 법제와 사용 장려 정책 등으로 자전거의 이용 및 보유 세대가 증가 하고 있다. 그러나 자전거를 수용할 수 있는 보관장소는 한정되어 있어 단지 곳곳에 방치 되고 있으며, 이에 대한 거주자의 개선 요구가 높게 나타나고 있다. 따라서 부족한 자전거 보관소를 신설 및 재정비하여 보관 수용능력을 높여야 하며, 가능하다면 보관장소를 집약시키고 디자인을 통일하여 미관상의 문제도 해결하여야 한다. 동시에 자전거의 동선 계획을 통해 사고의 위험을 줄이기 위한 안전상의 고려도 필요하다..

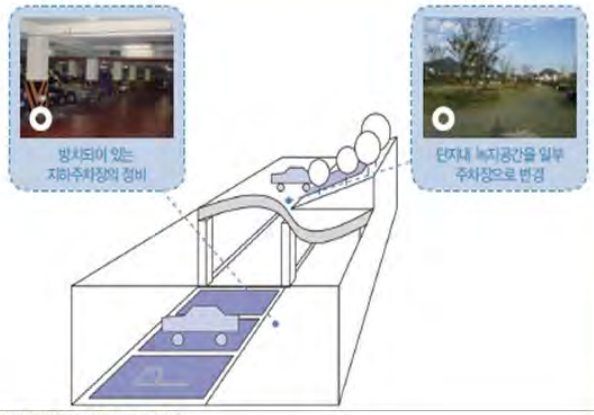


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 단지 내 구획 재정비를 통한 주차공간 확충

과거 법정 기준으로 조성된 주차장은 현재 늘어난 차량을 감당하기엔 역부족이며 지상주차로만 계획된 단지에서는 주차난이 더욱 심각하게 나타나고 있다. 따라서 효율적인 공간활용을 위해서 사용빈도가 낮은 부분을 주차공간으로 전환하는 것이 필요하다. 지상 주차장의 경우, 거주자의 특성을 반영하여 장애인 주차공간을 충분히 확보하고, 방치되어 있는 공간을 재정비하여 주차공간의 제 기능을 다 할 수 있는 계획이 요구된다.

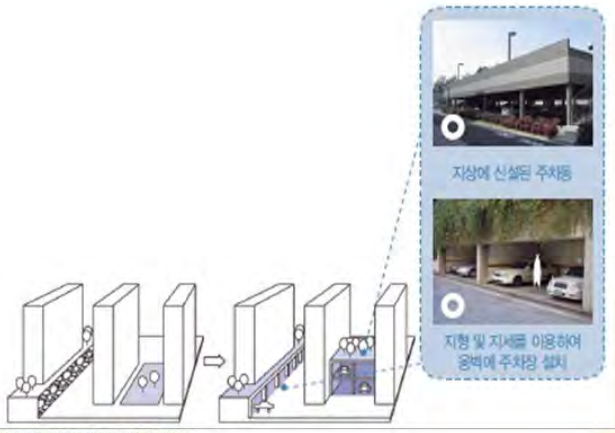


출처: 윤영호 외 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

2 주거정책 패러다임의 변화

Thinking 단지. 유휴지를 활용한 지상 주차시설 신설

노후화된 공동주택의 특징 중에 하나가 주차공간은 부족하나 단지 내 방치된 유휴지는 많다는 것이다. 유휴지의 방치는 미관상의 문제를 초래할 뿐 아니라 단지 내 동선의 변화까지 가져온다. 비효율적이며 낭비되는 공간을 계획적으로 활용하여 효율성을 높이고 거주자가 요구하는 공간으로의 전환이 필요하다.

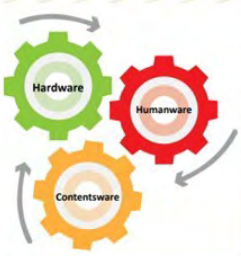


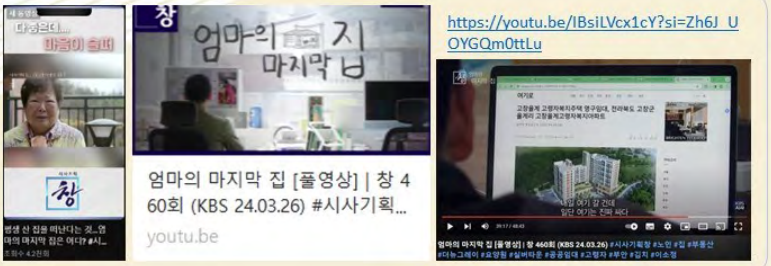
출처: 윤영호 외, 맞춤형 리모델링 지원을 위한 사례별 리모델링 기법 연구, 국토교통부, 2012

Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환

量 → 質 → 格

Ⅱ. 주거정책과 Aging In Community(AIC)





한국주거학회 THE KOREAN HOUSING ASSOCIATION

3

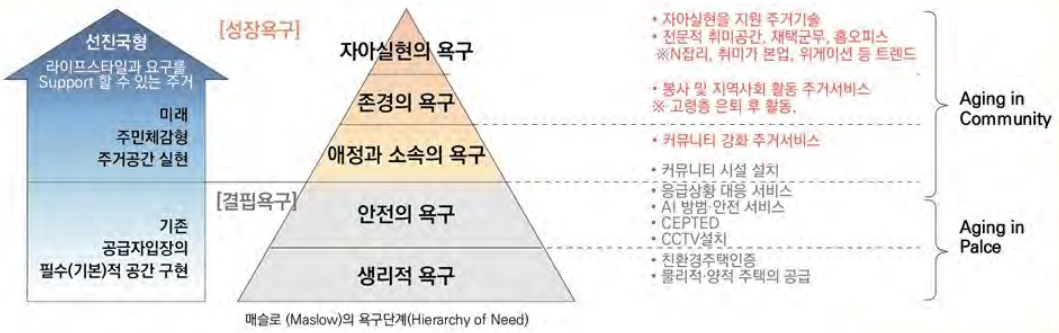
주거모델의 AIC(Aging In Community) 개념적용의 의미

한국주거학회 THE KOREAN HOUSING ASSOCIATION

Thinking 용어 정리 … AIP, AIC

매슬로(Maslow) 욕구단계와 주거

- 주거는 물리적공간, 공간 속의 사람, 사람의 생활을 포괄하는 용어로 웰빙 주거문화는 물리적공간, 생활, 사람을 포괄하는 영역에서의 육체적, 정신적 건강의 조화 추구가 가능하도록 하는 것으로 정의 가능
- 주민이 체감할 수 있는 상위 욕구(애정과 소속의 욕구, 존경의 욕구, 자아실현의 욕구) 실현을 지원할 수 있는 주거공간 개발 필요
- 상위 욕구(애정과 소속의 욕구, 존경의 욕구, 자아실현의 욕구) 실현을 지원할 수 있는 주거공간 개발 필요, 즉 Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거 인식 전환이 요구됨
- 최근의 N잡러, 취미가 본업, 워케이션 등의 트렌드를 고려한 자실현을 지원해주는 주거기술(주거서비스), 은퇴 후 지역사회 봉사나 지역 커뮤니티에서의 각 구성원의 역할 강화를 지원해주는 주거공간 개발로의 전환이 요구됨



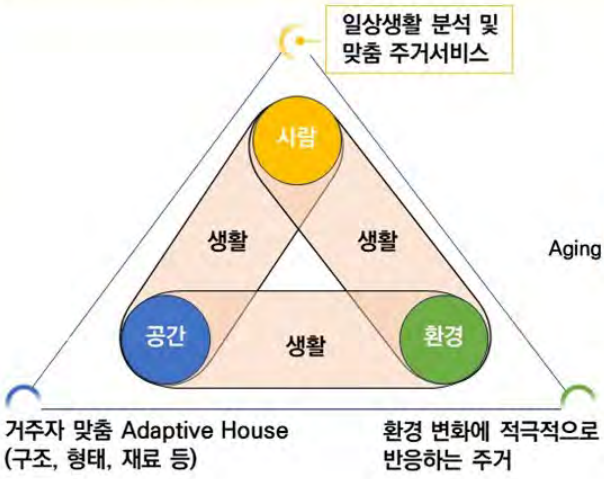
매슬로 (Maslow)의 욕구단계(Hierarchy of Need)

3 주거모델의 AIC(Aging In Community) 개념적용의 의미

Thinking ❯ Aging In Community + 웰리스 + 인터액티브 기술 기반 웰빙 주거환경 조성

일상생활 분석을 통한 상위 욕구 충족(Aging In Community) 주거서비스 기술 개발

- 일상생활 분석을 통해 지역사회 봉사, 지역활동 등 주거서비스 차원의 애정과 소속의 욕구, 존경의 욕구 실현 주거서비스 기술 개발

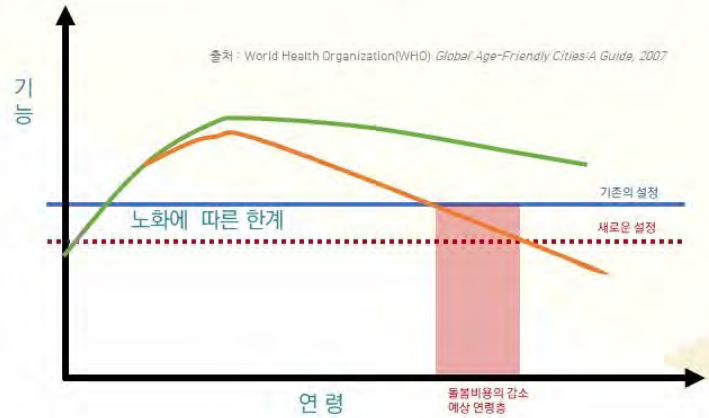


4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

Thinking 새로운 기준의 설정

방향	전통적인 복지 패러다임	Aging-in-Place	Aging-in-Community Community for Lifetime
• 문제집단의 노인 위주 • 시설보호 • 치료 우선	• 노인 전체 대상으로 • 지역사회보호 • 예방 우선	• 시민전체를 대상으로 • 지역사회의 물리적 · 사회적 생활환경 계획 (디자인)	



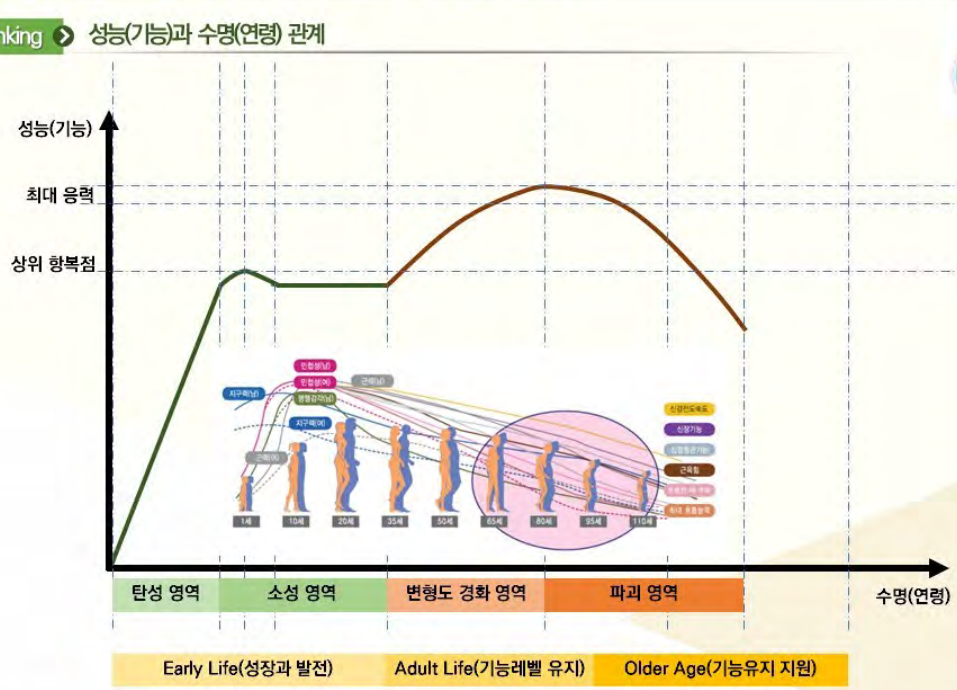
(고령친화도시)
사람의 특성과 상황에 맞는 **적절한 지원을 제공**함으로써 장애(노화)에 따른 **한계를 극복**하고 자신의 **생활을 유지** 가능

〈참고〉
- 장기요양보험급여지급액 2018년 약7조에서 2021년 약11조로 증가
- 건강보험공단 부담금 약6조3천억에서 약10조로 증가
- 2020년 노인장기요양보험 수급자 8.6만명 증가
- 수급자 1인당 월평균 공단부담금 119만원
- **고령친화생활환경조성으로 절감가능한 국민건강보험 및 노인장기요양보험 총액은 약 1조 7천억원 추정**
- **사회적 입소 및 입원 방어 국민건강보험 순 절감액은 약 1조 3,422억원 추정**
- **노인장기요양보험 재정소요액 최대 3,670억원 절감 추정**

출처 : (출처 국민건강보험 통계연보 외 고영호 외, '지역사회 고령친화 생활마을 조성모델 및 정책 개선 방안연구' AURI, 에서 재인용)

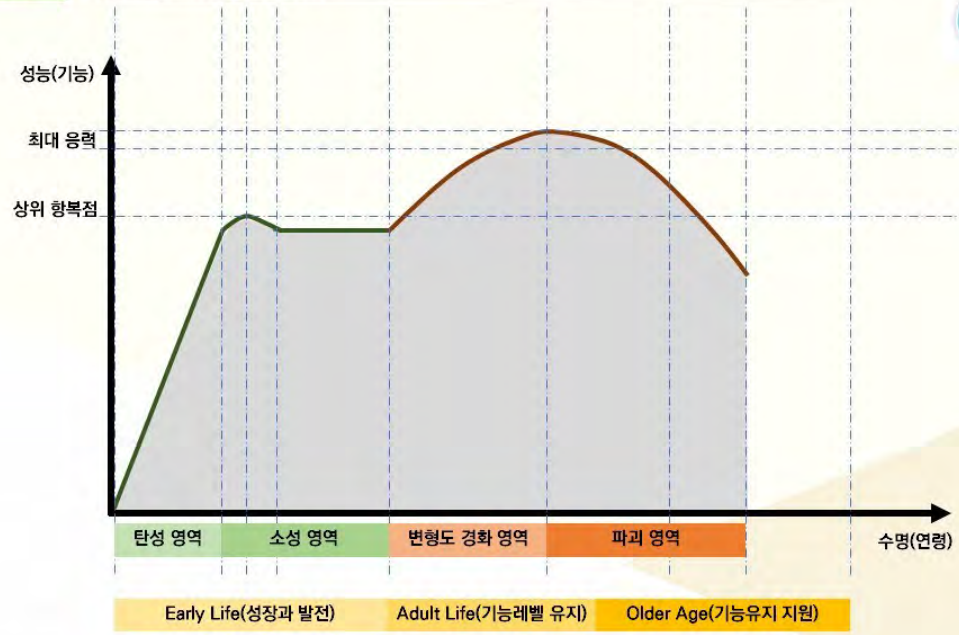
4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

Thinking 성능(기능)과 수명(연령) 관계



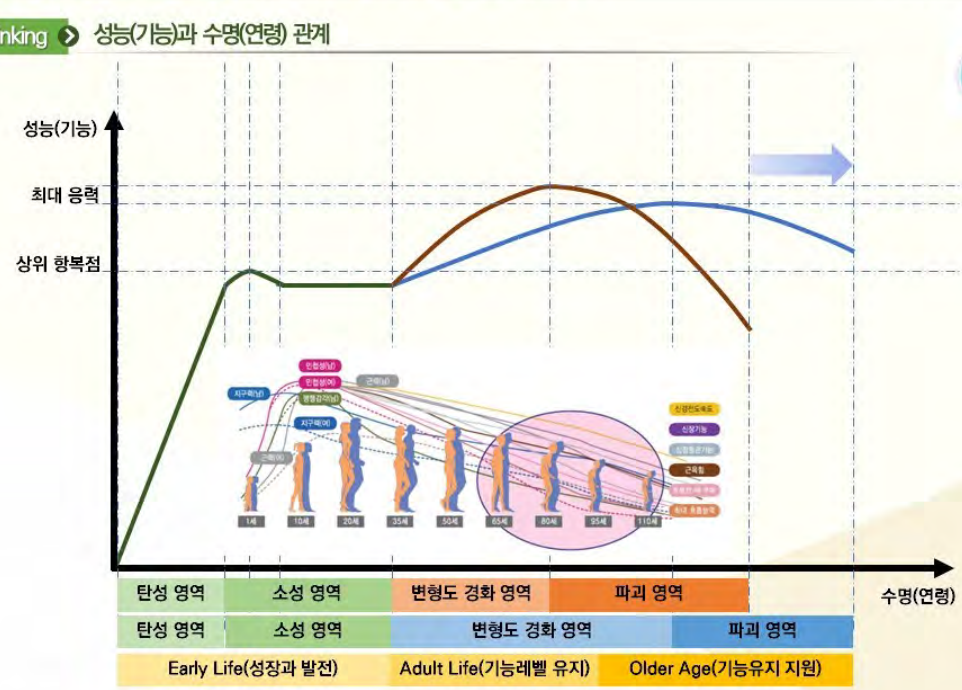
4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

Thinking 성능(기능)과 수명(연령) 관계



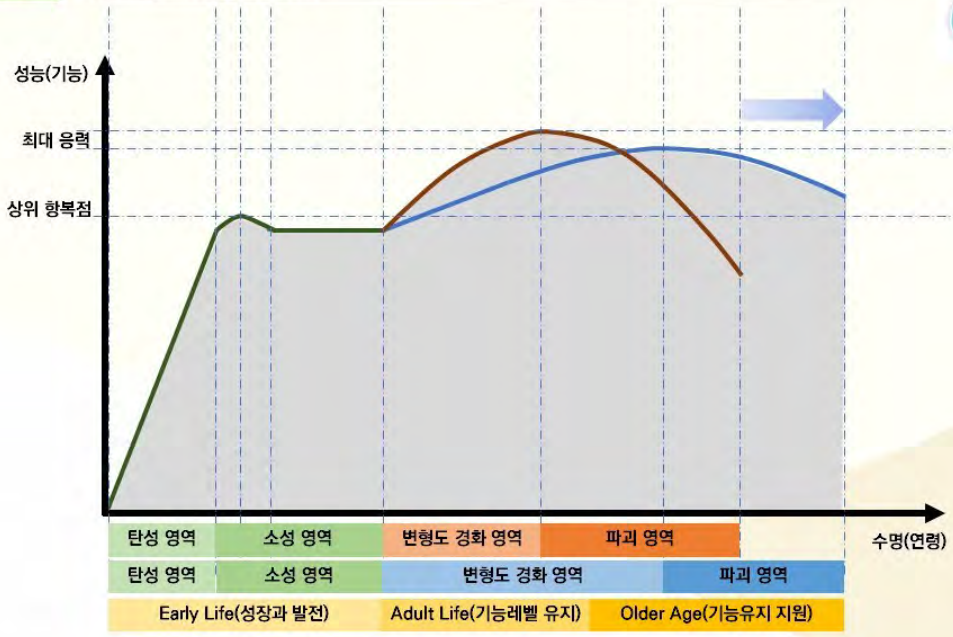
4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

Thinking 성능(기능)과 수명(연령) 관계



4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

Thinking 성능(기능)과 수명(연령) 관계

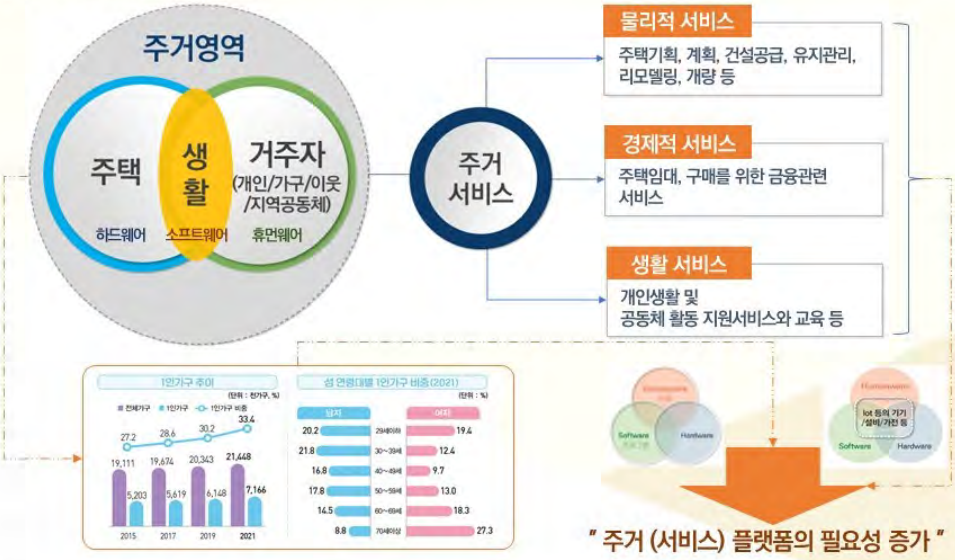


4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

주거정책과 Aging In Community(AIC) | Chapter II

Thinking 주택과 주거의 개념적 차이 : 주택(물리)+인간+생활 = 주거서비스

❖ 단순히 집을 물리적으로 공급하던 시대에서 집에 살고 있는 사람과 사람의 생활의 질을 향상시키는 주거서비스 제공 등 주거 플랫폼의 필요성 대두

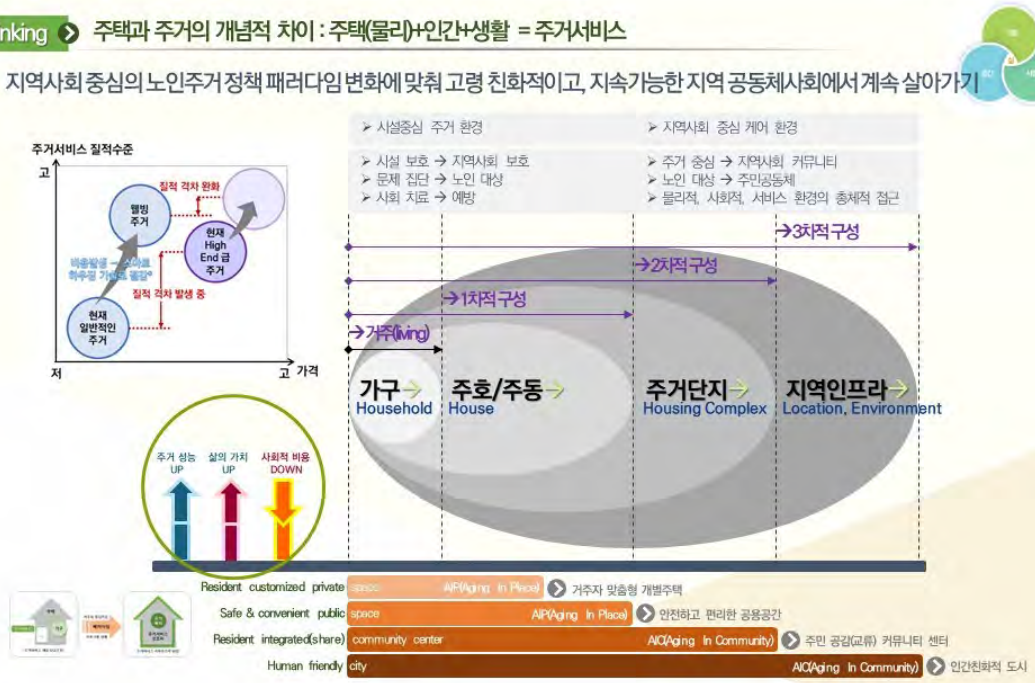


Aging In Place 기반의 주거서비스 생태계 조성 방안 95

4 AIC(Aging In Community) 기반의 고령가구 주거모델

Thinking 주택과 주거의 개념적 차이 : 주택(물리)+인간+생활 = 주거서비스

❖ 지역사회 중심의 노인주거 정책 패러다임 변화에 맞춰 고령 친화적이고, 지속가능한 지역 공동체사회에서 계속 살아가기



Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환

量 → 質 → 格

Ⅲ. Aging In Place에서 Aging In Community로의 주거인식 전환 모색

https://youtu.be/PJEye3YImFo?si=wETZSwgLLueJcKZm

https://youtu.be/TlWyLJ74UmE?si=iVgtVOGJFZK1Hh_L

한국주거학회 THE KOREAN HOUSING ASSOCIATION

5

AIC(Aging In Community) 기반 주거생태계 조성

한국주거학회 THE KOREAN HOUSING ASSOCIATION

Thinking 새정부 국정과제로(05.03. 발표) '생활 SOC 결합 등을 통해 공공임대 질적 혁신' 제시

❖ 공공 섹터는 커뮤니티 기반 주거복지 실현 정책 선도를 위해, 공공임대 단지를 서비스 플랫폼으로 활용하기 위한 새로운 주거유형의 지원체계 구축 필요

5 AIC(Aging In Community) 기반 주거생태계 조성

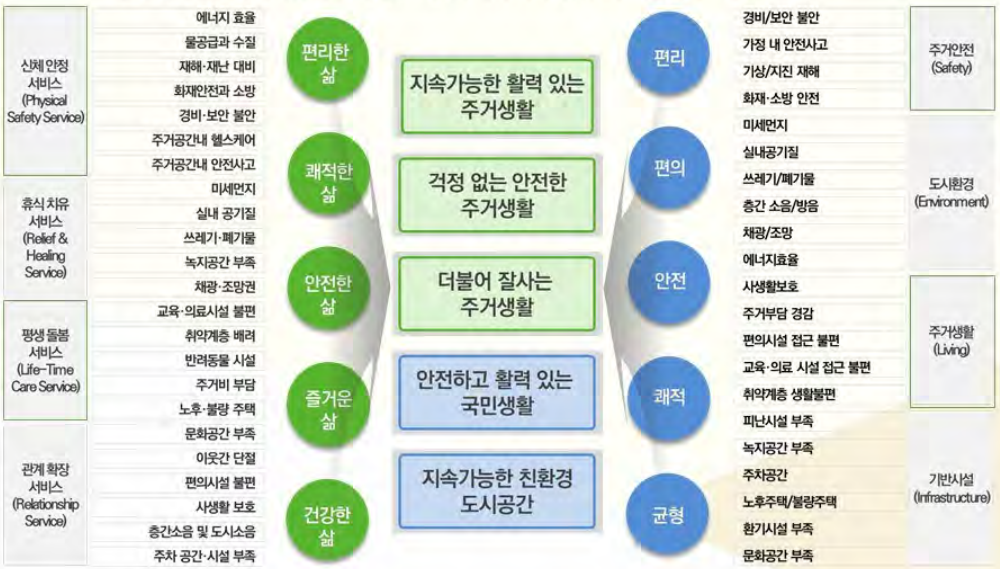
Thinking 지역자원을 활용하기 위한 새로운 서비스 유형의 지원체계 구축 필요

❖ 물리·환경적, 경제적, 사회·문화적으로 쇠퇴한 도시지역의 노후화된 인프라를 재정비하고, 도시공간구조를 개조하여 새로운 도시기능을 수행할 수 있는 생태계 조성

5 AIC(Aging In Community) 기반 주거생태계 조성

Thinking 수요자와 공급자 간의 상호소통을 위한 새로운 서비스 유형의 지원체계 구축 필요

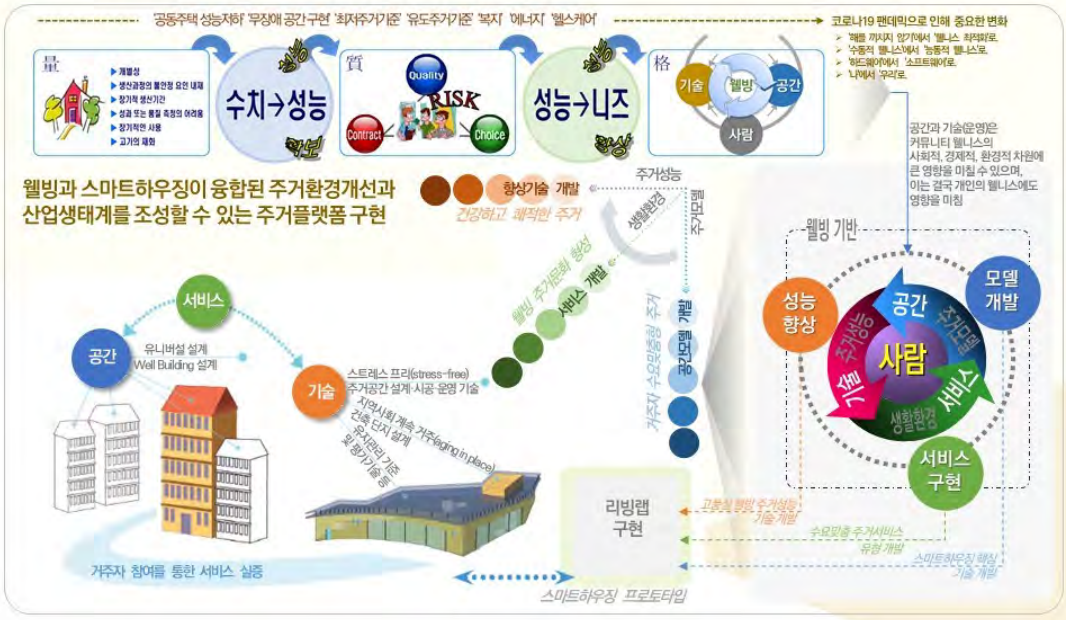
❖ 더 나아가 수요자와 공급자 간의 상호소통 속에서 지속가능한 주거생태계 조성



6

AIC(Aging In Community) 기반의 주거정책 과제

Thinking 향후 기술 전개방향 예측 구상



THE END