ISSN 2509-2817 KiDRS Korea Institute of Design Research Society 통권 33호, 2024. Vol.9 No.4

고령자 주거 복지 정책의 한계와 개선 방향 연구

서울 아파트를 중심으로

A study on limitations and improvement directions of Senior Housing Welfare Policy

focusing on Seoul Apartments

주 저 자 : 차승화 (Cha, Seung Hwa) 한양사이버대학교 디자인학부 교수

교 신 저 자 : 김민정 (Kim, Min Jung) 한양사이버대학교 디자인학부 교수
mjganda@hycu.ac.kr

https://doi.org/10.46248/kidrs.2024.4.252

접수일 2024. 11. 25. / 심사완료일 2024. 12. 14. / 게재확정일 2024. 12. 17. / 게재일 2024. 12. 30.

Abstract

As the baby boomer generation ages and we enter a super-aged society, concerns about the housing stability and safety of middle-class seniors are spreading throughout society. Accordingly this study aims to diagnose the limitations of the housing welfare policy for the elderly and seek ways to improve it, thereby suggesting the future direction for housing welfare for middle-class elderly people, and to reexamine the role of design in establishing policy-based senior-friendly design standards. To this end, as a result of examining the domestic laws, systems, and policies related to housing welfare for the elderly, it is generally believed that the housing welfare for the middle-class elderly, who make up the majority, is currently in a blind spot and will not be easily resolved in the future. This is the limitation of the domestic housing welfare policy for the elderly that should be noted. To overcome this, policy incentives are needed to increase interest in senior-friendly housing. As part of the solution, we examined relevant laws and systems in Seoul to find ways to encourage the application of senior-friendly design standards in the Seoul apartment private market, which is leading the domestic housing trend. As a result, if the nature of the 'care' item recently added to the 'apartment allowable floor area ratio incentive' system, which is one of the district unit establishment and operation standards in the Seoul Metropolitan Government's urban environment improvement project promotion procedure, can be expanded and adjusted, it is believed that senior-friendly design standards can be incorporated there.

Keyword

Senior housing welfare(고령자 주거 복지), Apartment(아파트), Aging In Place(지역사회 계속거주)

요약

베이비붐 세대 고령화 진행으로 초고령 사회 진입이 임박하면서 중산층 고령자들의 주거 안정과 안전에 대한 우려가 사회적으로 확산하고 있다. 이에 본 연구는 국내 고령자 주거복지 정책의 한계를 진단하고 이에 대한 개선 방안을 모색함으로써 향후 중산층 고령자의 주거복지 정책이 나갈 방향을 제시하고, 이를 위해 필요한 정책적 고령 친화 설계 기준 마련에서 있어서 디자인의 역할을 재조명하고자 한다. 이를 위해, 국내 고령자 주거복지 관련 법·제도 및 정책을 고찰한 결과, 사회적 약자 중심 정책들이 주류를 차지하고 있어 중산층 고령자가 사실상 주거복지 사각지대에 놓여있는 현실이 국내 고령자 주거복지 정책의 한계로 드러났다. 이를 극복하기 위해서는 다각도의 해법 모색이 절실한데 특히 민간시장에서 고령 친화 주택에 관한 관심을 높일 수 있는 정책들이 필요하다. 이에 대한 해법으로 국내 주거 트렌드를 선도하는 서울 아파트 민간시장에서 고령 친화 설계 기준 적용 장려 방법을 찾고자 서울시 관련 법과 제도를 고찰했다. 그 결과, 서울시 도시환경정비사업 추진절차 상에서 지구 단위 수립 운영 기준 중 하나인 '공동주택 허용용적률 인센티브' 제도가 최근 추가한 '돌봄' 항목이 맥락적으로 고령 친화 설계 기준을 편입시킬 가능성을 내포한 것으로 판단된다. 이를 현실화하기 위해서는 중산층 고령자들이 희망하는 고령 친화 설계 기준이 필요하므로 관련 후속 연구가 필요한데, 이때 건축적 관점과 더불어 인간 중심의 시각에서 삶의 질을 추구하는 서비스 디자인과 공익을 추구하는 유니버설디자인의 관점이 더해질 수 있게 디자인계의 관심이 요구된다.

목차

1. 서론

1-1. 연구 배경 및 목적

1-2. 연구 방법 및 범위

2. 이론적 배경

2-1. 국내 저출산·고령사회 현황

2-2. AIP 관점에서 본 국내 고령자 주거복지

3. 서울 고령 인구 주거정책 실태 및 개선 방향

3-1. 국내 고령 인구 주거정책 실태 및 한계

3-2. 서울 아파트 고령자 주거복지 기준 현황

3-3. 서울 아파트 고령자 주거복지 기준 개선 방향

5. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구 배경 및 목적

한국 사회는 베이비붐 세대의 고령화로 초고령 사회를 진입을 눈앞에 두고 있다. 이전 세대보다 경제적으로 안정되어 삶의 질에 대해 기대 수준이 높은 이들을 일각에서는 신노년층으로 부르고 있다. 이런 변화 속에서 우리 사회는 고령자를 단순히 나이에 따라 구분하고 그들의 법적 지위를 구분하는 현재의 법과 제도를 재조명하고, 정책의 방향 또한 새로운 시각으로 접근해야 할 시점이 되었다. 이제 사회구성원으로써의 권리와 책임 그리고 의무는, 단순한 나이가 아니라 개인의 건강과 경제 활동 능력 그리고 사회참여 욕구 등에 따라 구분돼야 한다. 그리고 이를 바탕으로 가능한 많은 고령자가 그들의 자립적 생활의 기간을 최대로 연장할 수 있어야 하고, 그들이 가장 선호하는 'Aging in Place(살던 곳에서 계속 거주)'가 중산층 고령자의 권리로 자리매김할 수 있게 사회가 생활 및 주거 기반을 제공해야 한다. 이를 위해 최우선으로 해결해야 할 과제는 주거의 안정과 안전에 관한 문제다. 현재 국내의 고령자 주거복지 정책은 대체로 주거약자 중심 정책으로 추진되면서 대다수의 중산층 고령자들이 정책적 혜택에서 소외되어 있다. 이에 국내 고령자 주거복지 지원에 관한 법과 제도를 중산층 고령자의 관점에서 재조명하여 그 정책의 한계와 개선 가능성을 모색함으로써, 향후 중산층 고령자의 주거복지 정책이 나갈 방향을 제시하고, 이를 위해 필요한 정책적 고령 친화 설계 기준 마련에 있어 디자인의 역할을 재조명하고자 한다.

1-2. 연구 방법 및 범위

본 연구는 국내 고령자 주거복지 정책의 한계를 조명함으로써 당면 과제를 정의하고 그에 대한 개선 방향을 모색하기 위해, 법령과 문헌 고찰을 중심으로 연구를 진행했다. 이를 위해 첫 번째 단계에서 정책위원회 사이트 및 정책연구보고서 등과 같은 문헌 고찰을 통해 국내 저출산·고령사회 현황과 고령자 주거복지의 세계적 추세를 살펴보고, 두 번째 단계에서 법률 및 행정규칙, 정책연구보고서, 통계청 자료 등의 고찰을 통해 국내 고령 인구 주거정책의 실태와 한계점을 분석했다. 그리고 마지막 세 번째 단계에서는 개선 방향 모색을 위해 서울 아파트에 적용되고 있는 고령 주거복지 관련 법률과 자치법규를 고찰하여 실태를 파악하고, 현재의 법과 제도적 기반에서 개선 방향을 모색하였다. 개선 방향 모색에 있어 연구범위를 서울 아파트로 한정한 배경은 시행 중인 고령자 주거복지 자치법규를 통해 현실적인 정책 실태를 분석하기 위함이다. 서울 아파트라는 범위 설정이 대표성을 가지기에 한계가 있는 것은 사실이지만 국내 주택시장을 선도하는 표본에 해당함으로 이것이 가질 영향력에 의미를 두고 연구를 진행하였다.

2. 이론적 배경

2-1. 국내 저출산·고령사회 현황

2002년부터 국내의 합계출산율은 OECD 35개 국가 중 최저치를 기록해오고 있다.[1] 반면 우리나라의 고령화 속도는 매우 빨라 2000년에는 고령자 인구 비율이 7.2%로 고령화 사회로 접어들었고, 2018년에는 14.3%로 고령사회로 들어섰으며, 2026년에는 20.8%로 초고령 사회로의 진입이 전망되고 있으나,[2]

1) 이지연(통계청 인구동향과장), "조출생률 7.9, 합계출산율 1.17명의 의미", 나라경제, KDI 경제정보센터, 2017년 11월호. https://eiec.kdi.re.kr/publish/columnView.do?cidx=11297&sel_year=2017&sel_month=11

이마저도 당겨질 것이라 예측되고 있다. 이러한 인구구조의 변화로 노동력 부족과 생산성 저하에 의한 경제성장 둔화는 물론 노인 부양에 대한 경제적 부담이 가중될 것으로 예측됨에 따라 2000년대 초반부터 저출산·고령사회 이슈는 심각한 사회문제로 다뤄지기 시작했다. 이에 대한 논의가 본격화되면서 국내에서는 2005년에 「저출산·고령사회기본법」이 제정되었다. 이 법은 "국가의 지속적인 발전을 위한 인구 구성의 균형과 질적 향상을 실현하고, 국민이 건강하고 안정된 노후 생활을 할 수 있도록 하는 것"을 기본이념으로 삼고 있다. 이에 대한 정책사업 추진을 위한 근거로 제3장에는 "저출산 · 고령사회 정책의 수립 및 추진체계"에 대한 내용을 명시하고 있는데 특히 '제20조 저출산 · 고령사회 기본계획' 항목에서 "①정부는 저출산 · 고령사회 중 · 장기 정책목표 및 방향을 설정하고, 이에 따른 저출산 · 고령사회 기본계획을 수립 · 추진하여야 한다." 라는 실천지침을 분명히 하고 있다.[3] 이에 따라 '저출산 · 고령사회 기본계획' 1차가 2006년에 수립·시행된 이후 5년을 주기로 계획수립이 이어져 현재 4차까지 왔다. 저출산 · 고령사회의 현주소는 2020년에 확정된 '제4차 저출산 · 고령사회 기본계획'의 수립배경에 나타나 있다. 여기서 가장 주목할 점은 15년 동안 세 차례의 기본계획 시행에도 불구하고 초저출산 현상과 급격한 고령화는 점점 더 심화하고 있다는 사실이다. 급기야 2017년에는 고령 인구가 유소년인구를 추월하는 인구구조의 변화가 나타났고[4], '제4차 기본계획'이 4년차에 접어든 현재 시점에도 의미 있는 변화는 가시화되지 않고 있다. 오히려 2024년 1분기 합계출산율이 또다시 역대 최저인 0.76명으로 떨어졌다. 게다가 2020년 베이비붐 1세대인 1955년생이 노인 인구로 편입된 이후 고령화는 더욱 가속화되어 2024년 2분기 현재 고령 인구가 19.2%에 육박하고 있다. 이대로라면 '25년에 고령화율이 20%를 넘어서면서 우리나라는 초고령 사회로 접어들게 된다. 말 그대로 고령 인구 천만의 시대를 맞게 된 것이다. 이런 현실을 반영한 많은 정책 추진에도 불구하고 아직은 정책적으로 명확한 방향성을 찾거나 유의미한 성과를 거두지 못하고 있다. 이런 맥락에서 고령자 주거복지 또한 마찬가지 상황이다.

2-2. AIP 관점에서 본 국내 고령자 주거복지

베이비붐 세대의 고령층 진입이 2040년에 마무리되면 고령 인구는 전체의 34.4%를 차지할 것으로 통계청(2021)은 보고 있다.[5] 이때가 되면 기존과 달리 본인을 위해 투자를 아끼지 않는 신노년층의 요구사항이 중요해질 것이다.[6] 산업연구원에 따르면 2018년에 경제력이 있는 건강한 액티브 시니어는 약 750만 명으로 전체 인구의 6.7% 정도를 차지했고, 고령 인구 중 자녀와 따로 살겠다는 비율은 39.2%였다.[7] '주민등록 연앙인구 2020년'도 자료에 따르면 안정된 건강과 경제력을 기반으로 개인생활 향유를 위해 자녀와 분가를 원하는 고령자는 62%로 급증한다.[8] 또한, 2021년 보건복지부 자료를 보면 "건강이 유지된다면 살던 집에서 계속 거주한다. 83.8%, 건강 악화 시 재가서비스를 받으면 살던 집에서 계속 거주한다. 56.5%"다. 이 통계에 따르면 대다수 고령자는 살던 집과 동네에서 익숙한 삶을 지속하길 희망하는 것을 알 수 있다. 중산층 고령자를 위한 주거복지 정책은 바로 이러한 고령자 눈높이에서 논의를 시작해야 한다. 특히 향후 질적인 삶을 추구하는 신노년층이 고령층을 대변하는 주류로 부상하게 되면 사회적 약자 위주의 안정망으로 접근하는 현재의 고령 주거복지는 사회적 저항에 직면하게 될 것이다. 따라서 관점 전환을 통해 안전하고 활기찬 재가생활을 지원하여 돌봄·의료·부양 등에서 발생하는 사회적 비용을 감소시킬 수 있는 거주 환경과 서비스 제공에 초점을 맞춰 복지 및 산업 기반을 강화하는 방향으로 정책개선을 추진한다면[9] 고령층의 전반적인 주거복지 증진은 물론 고령 친화 산업 발전과 그에 따른 '경제성장'까지 기대해볼 수 있다.[10]

---

2) 인구 고령화(고령, 초고령화), 시사경제용어사전, 경제배움, 기획재정부, 2024: "국제연합(UN)의 기준에 따르면 전체 인구에서 65세 이상이 차지하는 비율인 고령자 인구 비율이 7% 이상이면 고령화 사회, 14% 이상이면 고령사회, 20% 이상이면 초고령 사회로 구분된다." https://www.moef.go.kr/sisa/dictionary/detail?idx=2047

3) 「저출산·고령사회기본법」 [법률 제7496호], 국가법령정보센터, 2024.

4) 고영호, '1700만 베이비붐 세대를 위한 신(新)주거복지', 저출산고령사회위원회, 2022.02.15. https://www.betterfuture.go.kr

5) 고영호, Ibid., 2022.02.15

6) 편집팀, '고령 친화 산업 생태계 조성을 위한 과제', 복지타임즈, 2022.09.19.

7) 박규용 외 9인, 2022 부동산 트렌드, 희림/알투코리아/갤럽코리아, 2021, p.17

8) 신동근 기자, '다가오는 초고령사회…시니어 세대 위한 주택 필요성↑', 아주경제, 2022.05.16.

9) 고영호, Ibid., 2022.02.15

이런 관점 전환을 위해서는 수많은 복지 선진국들이 오랜 시간 시행착오를 겪으며 축적해온 노하우 중 하나인 AIP(Aging in Place) 개념을 참고할 필요가 있다. 전 세계 90% 이상의 고령 인구가 선호하는 이 개념은 가장 바람직한 고령층 복지정책의 기초개념임을 입증해 왔다. 이 개념의 기본 전제는 고령자 스스로가 자신이 살아온 지역사회와 집에 계속 머물면서, 필요에 따라 재가 서비스를 제공받고, 자립적으로 생활하며 여생을 보내는 것이다.[11] 이 개념이 미치는 영향력을 입증하듯 고령화에 대해 오랜 세월 연구해온 국제기구의 권고사항에도 관련 내용이 담겨있다. AIP 개념이 처음 공식화된 1982년 비엔나 고령화 국제행동계획(VIENNA International Plan of Action on Aging, VIPAA)에서 발표한 UN경제사회위원회의 한 보고서에는 각국이 고령화 정책에서 기준으로 삼아야 할 권고사항을 총 62개 수록하고 있다. 그중 9번째가 "노인 돌봄의 기본 원칙은 노인들이 가능한 한 오랫동안 지역사회에서 독립적인 삶을 영위하도록 해야 한다."라는 것이고 19번째는 "노인이 타인에 대한 의존에서 벗어나 도록 하기 위해 주택정책은 다음 목표를 추구해야 한다."는 것이다.

"(a) 노인들이 자신의 집에서 계속 살 수 있도록 돕는다…(중략)… (b) 공공 자금 조달 및 민간 부문과의 계약을 제공하는 주택정책 및 노인이 거주하는 지역의 전통과 관습에 따라 노인의 지위와 자급 수준에 맞는 다양한 유형의 주택을 계획 및 도입한다. (c) 지역사회 서비스[12]와 관련된 사람들과 주택에 관한 정책을 조정하여 가능한 노년층 주택에 특히 유리한 위치를 확보한다. 즉 '노인에게 집은 단순한 쉼터 이상으로 검토되어야 한다. 물리적인 것 외에도 심리적, 사회적 중요성이 고려되어야 한다'." (UN VIPPA, 1982: 60-67)

이후 국제적 합의로 채택된 포괄적 고령화 행동계획(UN ESCAP, 2020) 지침인 2002년 UN 마드리드 고령화 국제행동계획(Madrid International Plan of Action on Ageing, MIPAA)은 모든 사람이 안전과 존엄 그리고 완전한 권리를 가진 시민으로서, 사회에 지속해서 참여할 수 있는 노후를 보장받게 하도록 [그림1]과 같이 관련 지침에 총 3가지 주요 방향을 제시하고 있다. 그중 '방향 III'은 '능력을 부여하고 지원하는 환경확보'로써 고령자 주거에 대한 '주택과 주거환경'을 하위주제에서 다루고 있다. WHO는 고령 친화 도시 조성 사업추진을 위한 가이드라인을 커뮤니티와 건강관리, 교통, 주거, 사회참여, 외부 공간과 건물, 존중과 사회포용, 시민참여와 고용, 소통과 정보 등 8대 항목으로 구성하고 있다. 이중 '주거' 항목에서 지역사회 연결성과 사회복지 서비스가 좋고, 적절한 비용으로 안전하게 잘 설계된 주택의 필요성을 강조하고 있다.[13]

[그림1] UN 마드리드 고령화 국제행동계획[14]

이와 같은 고령화 국제행동계획과 여기서 공식화된 AIP 개념 그리고 이에 대한 권고사항 및 실천지침들에 관한 관심이 국내에서도 확대되고 있다. 하지만 이에 대한 정책적 활용은 아직 걸음마 수준에 머물러 있다. 국내 고령자들 역시 도시 인프라가 우수한 도심에 위치하고 주거, 병원, 쇼핑, 여가 등에 있어 고령자 맞춤형 생활 인프라를 갖추고 있는 주거를 선호한다. 현실적으로 이런 조건을 갖춘 주거 시설은 현재 민간 기업에서 공급하는 최고급 실버주택 정도다. 하지만, 이 경우 초고가 비용과 상류층의 생활문화로 인한 경제·문화적 부담이 중산층 고령 인구에게는 진입장벽이 되고 있다. 최근 대기업들이 고령자 주택시장으로 눈을 돌리면서 고령자 전용 주거브랜드가 등장함에 따라 사회적으로 중산층 고령 인구를 위한 주택의 상품화를 기대했었지만 아직은 시장수요에 따라 프리미엄 상품에 주력하는 경향을 나타내고 있다.[15] 또 다른 한편에선 중

10) 복지타임즈 편집팀, Ibid., 2022.09.19

11) 이특구, 이호성, 고령자주택 설계지침에 의한 아파트의 고령친화도 연구, 한국의료복지건축학회, vol.15, no.3, 통권 36호, 2009, pp.9-20; 건설교통부, 노인가구의 자립생활증진을 위한 주택개조기준 개발 및 보급방안 연구, 2005, p.iii; 이연숙,이성미, 건강주택, 연세대학교출판부, 2006. p99.

12) 사회, 건강, 문화, 여가, 의사소통 등

13) 주보혜 외 4인, Ibid., 2020, pp.28-31.

14) UN ESCAP, About MIPPA. Retrieved from https://www.unescap.org/ageing -asia/ko/about -mipaa에서 2020. 8. 10. 인출; 주보혜 외 4인, 노인의 지역사회 연속적 거주를 위한 주거지원과 서비스 연계 방안:연구보고서, 한국보건사회연구원, 2020, p.30.

산층 고령 인구의 관심을 한 몸에 받았던 분양형 노인 복지주택 제도가 2011년에 도입되어 2015년 폐지되었다. 저렴한 임대료, 무장애설계 적용, 노인정 및 복지관, 체력단련, 의료, 오락 등 노인 맞춤형 커뮤니티 시설을 갖춘 만큼[16] 중산층 고령 입주자들의 호응이 높았다. 그런데 공급 규모가 지나치게 부족하여 65세 이상 무주택 구성원, 해당 지역 거주자 등과 같이 분양 신청자격 조건이 몹시 까다로워 분양 당첨은 특혜로 인식되었고,[17] 운영비 부담으로 인한 서비스 부실 문제 및 자격 미달 분양 문제 등이 불거지면서 폐지된 바 있다. 이외에 다른 고령자 주거복지 정책지원 역시 대부분 사회적 약자의 눈높이에 맞춰 계획됨에 따라 대다수 중산층 고령 인구는 수혜를 기대할 수 없는 복지 사각지대에 놓여있다.[18] 물론 최근 들어 정부도 이 문제를 인지하고 중산층 고령자 주거복지 지원에 대한 정책 마련을 적극적으로 모색하고 있지만, 고령 인구의 폭발적 증가세로 현재 발표된 공급 및 지원 정책만으로는 중산층 고령 인구의 폭증하는 수요를 감당할 수 없을 것이라는 우려가 커지고 있다.[19] 이런 상황 속에서 살던 집에서 계속 거주하는 AIP 개념은 중산층 고령자 주거복지 정책의 방향을 새롭게 재조명해볼 수 있는 관점을 제시하고 있어, 이를 전제로 고령 인구 주거복지 지원 정책 방향을 재검토해볼 필요가 있다.

3. 서울 고령 인구 주거정책 실태 및 개선 방향

3-1. 국내 고령 인구 주거정책 실태 및 한계

「주거기본법」 제6조에 따라 국토교통부에서 10년마다 '주거종합계획'을 수립한다. 「2024 주거종합계획」의 중점 추진과제 중 주제 3은 '내 집 마련 기회 확대 및 거주비용 경감'으로 이 추진계획의 제3항에 '생애주기별 맞춤형 주거 지원 강화'를 담고 있다. 이에 대한 세부 계획 3번째가 '품격 있는 노후를 위한 고령자 특화 주거공간 확충'인데, 이 계획의 목표는 '급속한 고령화에 대응하여 서민·중산층 시니어 레지던스 확대'로써 이를 실현하려는 실천방안을 공공과 민간 공급으로 구분하여 계획하고 있다. 먼저 공공차원에서는 무장애설계 적용과 사회복지시설을 통한 서비스[20]를 제공하는 고령자 특화임대주택인 고령자 복지주택[21] 공급 규모를 1천 호에서 3천 호로 확대하고, 이와 더불어 '순차제'와 함께 소득 자격요건을 완화한 '추첨제' 40% 도입으로 중산층 고령 인구에게도 수혜가 돌아갈 수 있게 계획안을 개선하였다. 하지만 3천 호로 혜택이 충분히 돌아가기에는 역부족인 상황이다. 반면 민간차원에서는 임대료 안정화, 장기간 거주 가능, 무장애 설계를 포함한 고령자 특화시설·서비스 등을 제공하는 민간임대 리츠 중심의 '실버스테이' 도입을 계획하고 있다. 이 유형은 서비스 운영 중심 고령자 특화 공공지원 민간 임대주택의 성격을 갖고 있다. 그리고 민간 부지 등을 활용하는 도심 공급 등과 같은 다양한 방식의 시범사업 추진도 함께 계획하고 있다. 이 계획의 목적으로 2023년 12월 국토교통부는 화성 동탄 2지구 의료복지시설 용지에 국내 최초로 시니어주택과 오피스텔·의료·업무·상업·문화 시설 등을 복합개발·운영하는 '헬스케어리츠' 사업을 공모했다. 노인복지시설이 55% 이상, 오피스텔이 30% 이하로 공급되는 새로운 유형의 시범사업으로 고령자 주택 공급의 다변화를 위한 노력의 가시화로 보고 있다.

이러한 정책적 노력으로 고령 인구 주거복지 문제의 완화 효과는 일부 기대된다. 하지만 고령 인구 증가 속도의 가속화를 생각한다면 서민과 중산층 주거복지 문제 해소를 위해서는 과감한 정책 다각화가 필요한 상황이다. 즉, 민간차원에서 노인복지법을 근거로 추진하는 '실버스테이'와 같은 대책과 더불어 주택법에 따른 민간 공동주택 공급에서도 고령 친화 주거 설계를 유도할 수 있는 정책 마련이 함께 필요한 것이다. 이것은 국내의 고령 친화 주거복지의 저변을 마련하는 데 있어 매우 중요한 역할을 할 뿐 아니라, 생애주기별 맞춤형 주거복지에 대한 사회적 인식이 보편화하는 데도

15) 신동근 기자, Ibid., 2022.05.16. {롯데호텔은 부산 기장군에 들어서는 시니어 복합단지 라우어에 시니어 레지던스 전용 브랜드 'VL(Vitality & Liberty)'를 런칭. 향후 10년간 수도권에 프리미엄 시니어 타운과 너싱홈을 30개 이상 오픈 예정}

16) 임대주택으로써 저층부에 고령자 친화형 사회복지시설을 상층부에는 무장애 설계 적용

17) 보건복지부 집계에 따르면 현재 850만 명 고령 인구 중 0.1%에 해당하는 8000명 정도가 수혜 대상, '주거복지로드맵2.0'에 따라 1만 호가 공급돼도 현재 기준에서도 0.1%가 좀 넘는 규모로 고령층에게는 실망스러운 수준.

18) 신동근 기자, Ibid., 2022.05.16.

19) 고영호, Ibid., 2022.02.15

20) 복지부와 협업하여 건강생활지원센터, 응급안전 안심 서비스 설치 등으로 건강·안전서비스 연계

21) 이 유형은 분양형이 아닌 임대형에 해당

영향을 미칠 것이다.

국내 고령 인구 주거정책의 실태와 한계는, 국토교통부가 실시한 「주거종합계획」과 함께 「2022년도 주거실태조사」의 제2장 '주요결과 분석'에 담겨있는 '특성가구'에 대한 분석 결과를 살펴보면 정량화된 실태를 살펴볼 수 있다. 여기서 나타난 국내 '노인주거 실태'를 보면, '주거 및 주거환경'의 결과에서 고령 가구의 자가 점유율은 75%, 자가 보유율은 77.5%로 나타났다. 이 통계는 일반 가구의 57.5%와 61.3%에 비해 월등히 높은 수준이다. 일반 가구의 경우, 아파트에 거주하는 비율이 51.9%로 가장 높고, 단독주택 29.6%, 다세대주택 9.3% 순으로 나타났고, 지역별로도 아파트 거주비율이 수도권 52.3%, 수도권 외 지역 51.6%로 모두 높게 나타났다. 반면 특성가구별 아파트 거주비율은 신혼부부 73.3%, 고령가구 44.7%, 소득 하위 가구 33.2%, 청년가구 31.3% 순으로 나타났다. 이 비교 결과에서 고령가구의 아파트 거주비율은 중간에 있지만, 고령 가구의 경우 2021년부터 아파트 거주비율이 단독주택 거주비율보다 높게 나타나고 있으며, 2022년에는 아파트 거주비율이 44.7%로 단독주택 거주비율 41.7%보다 높았고, 아파트 비중의 증가 추세는 지속하고 있다. 특히 수도권에서의 아파트 거주비율은 더 높게 나타나는데, 22년을 기준으로 수도권에서 고령 가구의 아파트 비중은 54.4%지만 단독주택은 26%이고, 비수도권에서는 아파트가 37.6%지만 단독주택은 53.2%로 나타났다. 거주기간에서도 고령 가구는 일반적 거주기간이 평균 7.9년인데 반해 평균 거주기간이 14.5년으로 상대적으로 장기거주 경향을 보이고 심지어 25년 이상 거주비율 또한 20.5%에 달하고 있다.[22] 주택 상태 조사에서는 고령 가구의 평가 결과가 평균에는 근접해있으나 주택 만족도 조사 결과는 평균보다 낮게 나타났다. 주거환경에 대한 만족도 역시 고령 가구가 평균에 비해 다소 낮게 나타나고 있다. 고령자의 주거 만족도가 다른 세대에 비해 상대적으로 낮게 나타나는 이유는 아파트를 포함한 대다수 주택이 고령자의 생활 취약성에 맞게 환경을 구축하지 못하고 있기 때문일 것이다. 이러한 문제를 개선하기 위한 해법의 목적으로 초고령 사회에서 중산층 고령자의 주거복지 해법을 AIP 관점에서 찾고자 한다면 일단 주택시장에서 공급되는 아파트에 고령 친화 설계 기준 적용이 일반화될 수 있게 유도하는 정책 마련이 필요하다.

22) 강미나 외 14인, 2022년도 주거실태조사(특성가구 연구보고서), 국토교통부, 2023. 4, pp.19-23.

3-2. 서울 아파트 고령자 주거복지 기준 현황

국내의 주택시장을 견인하는 주택 유형이 아파트이고 그중에서도 서울 아파트의 역할이 크다는 사실은 어느 정도 사회적 공감대가 형성되어있다. 따라서 재건축, 재개발 그리고 리모델링 등을 통해 서울의 주택시장에서 대규모로 공급되는 민간아파트에 적용을 장려할 수 있는 고령자 주거복지 기준을 정책적으로 마련할 수 있다면, 이는 전국 아파트 주거문화의 새로운 보편적 가치로 자리매김을 할 수 있을 것이다. 이러한 개선의 여지를 타진하기 위해서는 먼저 서울 아파트 시장의 신축 공급 절차를 법과 제도적 관점에서 살펴보고, 절차상 고령자 주거복지 기준 반영 및 강화를 유도할 가능성이 있는지에 대해 살펴볼 필요가 있다. 기본적으로 「주택법」의 자치법규인 「서울특별시 주택 조례」의 제4조 '시민의 노력 등'에서 제3항은 "시 · 시민 및 주택사업자는 지역의 특성에 따라 주택의 형태 및 규모가 다음 각호와 같이 조성되도록 노력해야 한다."고 권고하는데 이 조항 4호에 "노인 · 장애인이 거주하는 주택의 경우 이들의 안전과 이용편의 등 고려"를 명시하고 있어 고령 인구 주거복지 실현은 국가는 물론 서울시 또한 실천해야 할 의무임을 알 수 있다. 서울에서 아파트 신축사업을 진행하기 위해서는 일단 관련된 법률에서부터 행정규칙 그리고 서울시 자치법규 등까지 따라야 한다. 이를 통합적이고 구체적으로 안내해주는 규정이 있는데 그것이 바로 「한국건축규정」이다. 이 규정은 "「건축기본법」제25조에 따라 건축물의 설계, 시공, 공사감리 및 유지 · 관리 등과 관련된 「건축법」 및 그 관계법령, 행정규칙 및 조례 등의 규정을 종합적으로 안내하고, 합리적으로 운용하기 위하여 "건축물 관련 규정"을 관장하는 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여 건축물 관련 규정을 통합한 것"을 말한다. 이 규정에 첨부된 [별표1], [별표2]에는 서울시에서 아파트가 건축허가를 받기 위해 검토해야 하는 건축물 관련 법령 72개가 포함되어 있고, 이 중에서 고령자 친화적 주거 설계와 관련 있는 항목은 「건축법」, 「교통약자법(이동편의시설 설치기준)」, 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률(약칭: 장애인 등 편의법)」, 「주거기본법」에서 각각 1개씩을 제시하고 있다. 이 기준에는 고령 인구만이 아닌 모든 사람에게 필요한 최소한의 안전·교통·규모에 관한 내용을 함께 담고 있어 고령자 주거복지 기대 수준에서 본다면 만족스럽지는 못하다. 이와 더불어 이 규정에 "개별용도 시설기준"이 포함되어 있는데 여기에 속한 '주택' 부문은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「민간임대 주택에 관한 특별법」, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」, 「장기공

공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」, 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률(약칭: 주거약자법)」 등을 관련 법으로 명시하고 있다. 이 중에서 「주거약자법」은 "장애인 · 고령자 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지원하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있다." 이 법은 주거약자와 주거약자용 주택에 대해 정의하고, '제3조(국가 등의 의무)'에서 국가 및 지방자치단체는 주거약자의 주거 안정과 주거수준 향상을 위하여 "1. 주거약자의 주거생활이 쾌적하고 안전하게 이루어지도록 할 것, 2. 주거약자용 주택이 원활하게 공급되고 효율적으로 관리될 수 있도록 할 것, 3. 주거약자의 쾌적하고 안전한 주거생활에 필요한 정보가 원활하게 제공되고, 제9조의 편의시설이 주거약자용 주택에 적정하게 설치될 수 있도록 할 것"을 명시하고 있다. 특히 '제9조'에서 "국토교통부 장관은 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 주거약자용 주택의 안전기준 및 편의시설 설치기준을 설정 · 공고하여야 한다."는 의무를 명시하고, 그 상세 기준은 「장애인 · 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 [별표1], [별표2]에 담았다. '[별표1]은 주거약자용 주택의 안전기준(제4조 관련), [별표2]는 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준(제4조 관련)'으로 여기에 없는 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 및 「공공주택 특별법」을 따르게 되어있다. 이 법들은 말 그대로 주거약자용 주택에 초점을 두고 건설기준이나 의무건설과 같은 공급 차원의 지원방안을 명시함으로써 주거약자용 주택을 지원하기 위한 법적 근거로 그 대상이 주거약자로 한정되어 민간아파트를 포함한 공동주택 전반에 미치는 영향력은 매우 제한적이다. 그러므로 중산층 고령 인구 주거복지 측면에서 본다면 그 한계가 분명하다.

[표1] 대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류[23]

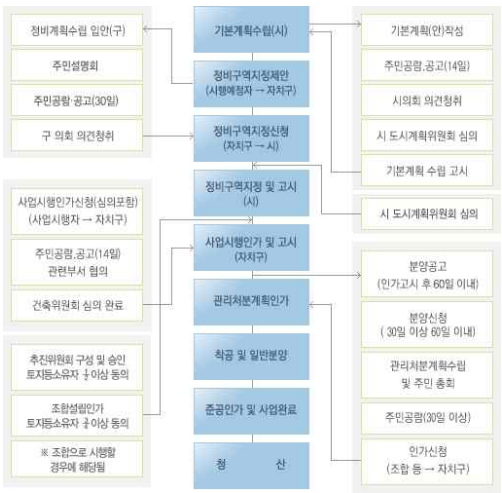
4. 공동주택		
편의시설 종류 항목		해당 여부
매개시설	주출입구 접근로	의무
	장애인 전용 주차구역	의무
	주출입구 높이 차이 제거	의무
내부시설	주출입구(문)	의무
	복도	의무
	계단 또는 승강기	의무
위생시설	화장실 대변기	권장
	화장실 소변기	권장
	화장실 세면대	권장
	욕실	권장
	샤워실·탈의실	권장
안내시설	점자블록	권장
	유도 및 안내 설비	
	경보 및 피난 설비	의무
기타시설 (부대복리시설)	객실·침실	권장
	관람석·열람석	
	접수대·작업대	
	매표소·판매가음료대	
	임산부 등을 위한 휴게시설	

이보다 건축물 계획과 설계에 좀 더 영향력 있는 법은 「장애인등편의법」[24]이다. "이 법은 장애인, 노인, 임산부 등이 일상생활에서 안전하고 편리하게 시설과 설비를 이용하고 정보에 접근할 수 있도록 보장함으로써 이들의 사회활동 참여와 복지 증진에 이바지함을 목적으로 한다." 건축허가를 받기 위해서는 이 법에 따라 가능하면 최대한 편리한 방법으로 최단 거리로 이동할 수 있도록 편의시설을 설치해야 한다. 그 설치기준은 이 법의 관련 시행령에 첨부된 '[별표1] 편의시설 설치대상 시설(제3조관련)'과 '[별표2] 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준(제4조관련)'을 따른다. 이 법의 제7조에서 언급하는 기준 적용 대상시설은 "1. 공원, 2. 공공건물 및 공중이용시설, 3. 공동주택, 4. 통신시설, 5. 그 밖에 장애인등의 편의를 위하여 편의시설을 설치할 필요가 있는 건물 · 시설 및 그 부대시설 등"으로 규정하고 있는데, 여기에 '공동주택'이 포함되어 있음을 확인할 수 있다. 그리고 공동주택에 설치해야하는 편의시설의 종류는 앞의 [표1]과 같다. 이 시설들의 설계 상세 기준은 「장애인등편의법」 시행규칙에 첨부된 '[별표1] 편의시설의 구조·재질등에 관한 세부기준(제2조제1항관련), [별표2] 편의시설의 안내표시기준(제3조관련)'에 마련되어 있다. 이 내용을 종합해보면 전반적으로 공용공간을 위한 설치기준들이다. 다시 말해 단위세대는 이 대상에 포함되지 않는다. 물론 단위세대는 사적 영역인 만큼 개인에게 권한과 책임이 있다고 볼 수는 있으나 모든 사람은 노인이 되고 때로는 장애를 입을 수 있으므로 단위세대에서 관련 편의시설 설치가 필요한 상황이 발생했을 때 개조가 가능한 시설기반 확보가 필요하다. 따라서 이에 대한 제도 및 설계 기준은 고령자뿐만 아니라 모두를 위해 유니버설디자인 관점에서 마련될 필요가 있다.

23) 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 [별표2] 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준(제4조관련)

24) 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 의 약칭

이상의 법과 기준들은 서울시도 행정상으로 준수 의무가 있는 법규다. 이 법률 집행을 위해 서울시는 고유의 자치법규를 가지고, 그 기준에 따라 신축 아파트를 공급하고 있다. 현재 서울은 신규택지를 공급할만한 가용 토지자원이 거의 고갈된 상태다. 따라서 민간이 대규모 아파트 신축사업을 할 방법은 대체로 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 '재건축재개발 사업'과 「주택법」 제2조 제25호에 따른 '수직증축 리모델링 사업'이다.[25] 이 사업들의 추진절차 상에서 '고령 친화 설계 기준 반영 및 강화'를 유도할 가능성을 타진해보기 위해서는 서울시의 '도시환경정비사업 추진절차'를 참고할 필요가 있는데 그 과정은 [그림2]와 같다.



[그림2] 서울시 도시환경정비사업 추진절차[26]

이 절차의 기본체계는 「도시 및 주거환경정비법」을 따르고 있고, 서울시의 차이점은 자치법규에 따른 세부기준에서 나타난다. 이 과정에 건축 설계 도서로 심의를 받는 '건축 심의'가 의무화되어 있는데. 이는 「건축법」 '제4조의2 건축위원회의 건축 심의 등'에서 말하는 "대통령령으로 정하는 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 신청하여야 한다."라는 법률을 근거로 마련된 제도이다. 현재로서는 이 심의과정이 '고령 친화 설계 기준' 적용을 유도할 수 있는 유일한 절차에 해당한다. 그 이유는 이 심의에서 고령 친화 설계 기준과 성격이 유사한 '공용공간의 편의증진 시설의 설치 및 기준에 대한 사항'이 검토되고 있기 때문이다. 그러나 역시 단위세대에 대한 고령 친화 설계 기준은 여기서도 심의 대상에 포함되어 있지 않다. 따라서 단위세대에 대한 고령 친화 주거 설계 적용을 유도할 수 있는 법과 제도는 서울시에도 현재 없는 상황이다. 이에 대한 개선이 이뤄져야 아파트에 거주하는 중산층 고령 인구가 살던 집에 계속 거주하는 재가 요양 제도의 혜택을 누리기 쉬워질 것이다. 따라서 공용공간에서부터 단위세대에 이르는 포괄적 고령 친화 설계 기준의 마련과 그 적용을 장려하기 위한 정책을 추진하기 위한 사회적 노력이 필요하다.

3-3. 서울 아파트 고령자 주거복지 기준 개선 방향

앞서 살펴본 바와 같이 서울 아파트의 신축사업 절차상 공용공간을 위한 고령 친화 편의시설 및 설치기준과 그 세부 설계 기준은 마련되어 있지만, 단위세대에 대한 의무 및 권고 조항은 없는 상황이다. 그러나 사람은 누구나 노인이 된다는 보편적 사실을 고려한다면 단위세대 설계에 있어 필요할 때 고령 친화 주택으로 개조할 수 있는 시설기반 설계 기준을 의무화할 필요가 있다. 그러나 현실적으로 사업주 스스로 이러한 시설 설계 기준을 자발적으로 적용하는 것은 사업비용 측면에서 조합원 간의 큰 갈등의 소지를 내포하고 있어 기대하기 어렵다. 따라서 이 문제는 법과 제도 안에서 해법을 찾아야 한다. 이에 따라 서울시 자치법규 및 관련 제도를 살펴본 결과 서울시의 경우 고령 친화 설계 기준과 지침 적용을 검토해볼 수 있는 제도가 하나 있다. 그것은 바로 서울시의 '공동주택 허용용적률 인센티브' 제도다. 이 제도는 「서울시 도시계획 조례」[27]에 따른 '지구단위계획 수립 기준' 중 하나로써 이 제도를 통해 사업주는 허용용적률 상향을 신청할 수 있다. 최근 허용용적률 인센티브 적용 기준에 '돌봄시설'이란 항목을 추가하여 사업자가 공공에 기여를 확대할 수 있게 유도하고 있다. 이런 사례는 서울시의 주거복지에 대한 의식 수준을 보여주는 것으로, 고령 친화 아파트

25) 민간임대 아파트도 신축 공급에 한몫을 담당하지만 그 비중이 높지 않아 이 논의에서는 배제.

26) 크리스ENTJ, '16. 종로구 창신동 재개발 될까? (창신9구역, 창신10구역 신속통합기획 2차 후보지 선정): 부동산이야기', 네이버 블로그, 2022. 4. 27. 14:12 https://blog.naver.com/chriskang73/222713227932

27) 지구단위계획에 대한 법적 기준이 담겨있는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 시행령을 행정적으로 실행하기 위해 서울시에서 마련한 자치법규

설계지침 적용에 대한 사회적 논의가 활발해진다면 저출산·고령 사회의 관점에서 돌봄 범주 해석을 확장하여, 중산층 고령 인구를 위한 단위세대 고령 친화 설계 기준도 '공동주택 허용용적률 인센티브' 항목으로 수용할 수 있게 될 것이다. 이것이 현실화한다면 중산층 고령자 주거복지 개선은 물론 생애주기별 맞춤형 주거에 대한 대중의 인식 개선에서도 중요한 변화가 나타날 것이다. 이러한 변화는 궁극적으로 주택 상품 가치를 높이는 새로운 요인으로 작용하여 주택시장 활성화에 기여하게 될 것이다. 이를 위해 우선 필요한 것은 시민의식의 계몽이고, 이를 토대로 '공동주택 허용용적률 인센티브'에 고령 친화 주택 설계 기준 적용을 새로운 항목으로 반영하기 위한 서울시 '지구단위계획 수립 지침' 개정을 촉구할 필요가 있다.

4. 결론

베이비붐 세대 고령화 진행으로 초고령 사회 진입이 임박하면서 중산층 고령자들의 주거 안정과 안전에 대한 우려가 사회적으로 확산하고 있다. 이에 본 연구는 국내 고령자 주거복지 정책의 한계를 진단하고 이에 대한 개선 방안을 모색함으로써 향후 중산층 고령자의 주거복지 정책이 나갈 방향을 제시하고, 더불어 정책적 고령 친화 설계 기준 마련에 있어 디자인의 역할을 재조명하고자 하였다.

이를 위해 국내 고령자 주거복지 정책의 한계를 조명함으로써 당면한 과제를 정의하고 그에 대한 개선 방향을 모색하려는 방법으로 법령과 문헌 고찰을 3단계로 구분하여 진행하였다. 첫 번째 단계에서 정책위원회 사이트 및 정책연구보고서 등과 같은 문헌 고찰을 통해 국내 저출산·고령사회 현황과 고령자 주거복지의 세계적 추세를 살펴봤다. 그 결과 국가는 제4차에 걸친 저출산·고령사회 기본계획 수립과 정책사업 추진에도 불구하고 뚜렷한 성과를 얻고 있지 못하고 있는 실정을 알 수 있었다. 향후 고령 인구가 총인구의 20%를 넘기는 초고령 사회에서 고령 인구 1000만 시대에 심화할 주거복지 문제를 해결하기 위해서는 정책적 관점의 다각화가 시급하다. 이를 위해 전 세계 90% 이상의 고령 인구가 선호하고 수많은 복지 선진국들이 오랜 시간 시행착오를 겪으며 축적해온 노하우 중 하나인 AIP(Aging in Place) 개념을 참고하여 살던 집에서 계속 거주를 지원하는 방향으로 고령 인구 주거복지 정책을 재조명해볼 필요가 있다.

두 번째 단계에서 국내 고령 인구 주거복지 정책의 실태와 한계점을 분석을 위해 법률 및 행정규칙, 정책연구보고서, 통계청 자료 등을 고찰하였는데 그 결과 사회적 약자 중심 정책들이 주류를 차지하고 있어 중산층 고령자는 사실상 주거복지의 사각지대에 놓여있는 현실이 국내 고령자 주거복지 정책의 한계임을 확인할 수 있었다. 좀 더 세부적으로 설명하자면 정부와 지자체가 주도해온 고령 인구 주거복지 정책은 주거약자 중심의 주택 공급 및 주택 개조 사업에 그 무게가 실려 있다. 따라서 대다수 중산층 고령자들은 사실상 정책적 혜택에서 소외되어 있고 이런 양상은 향후 고령 인구가 가파르게 증가함에 따라 심화할 것으로 보인다. 그래도 한편으론 최근 정책적 방향이 보편적 주거 기준의 재정립으로 일부 방향 선회를 하려는 움직임이 나타나고는 있어 긍정적인 변화로 보고는 있으나, 그 계획의 규모가 미미하여 앞으로도 중산층 고령 인구는 주거복지의 사각지대에서 쉽게 빠져나오기 어려울 것으로 보인다. 게다가 민간주택시장 역시 중산층보다는 경제적 상위계층에 속한 고령 인구에 주목하고 있어, 현재로서는 대다수 중산층 고령 인구의 노후 주거 안정과 안전은 스스로 해결 방안을 찾아야 하는 상황이다. 이런 현실에서 대대적인 주택 공급 정책에 의존하지 않아도 기존의 시설과 서비스를 활용하여 주거의 안정과 안전을 도모해볼 수 있는 AIP 개념에 대해 우리 사회가 좀 더 관심을 기울일 필요가 있다.

그리고 마지막 세 번째 단계에서는 복지정책의 한계를 극복하기 위해 좀 더 다각화된 해법 모색이 절실하고 그중에서도 특히 민간시장에서 고령 친화 주택에 관한 관심을 높일 수 있는 정책 마련이 시급함을 알 수 있었다. 국내 주택시장을 이끄는 동력은 아파트다. 국내 아파트는 「장애인등편의법」에 따라 공동주택 공용공간에 '주거 약자용 편의시설과 종류 그리고 설치기준'에 맞춰 설계하는 것이 의무화되어 있다. 따라서 모든 아파트의 단지 내 공용공간은 최소한의 고령자 친화 설계 기준이 마련돼 있다고 볼 수 있다. 반면 단위세대의 경우 공공에서 공급하는 주거약자용 주택에 한정하여 의무 적용해야 하는 편의시설 및 그 구조·재질 등에 관한 세부기준을 두고 있어 일반 민간아파트는 적용대상에서 배제되어 있다. 이런 문제에 대한 개선 방향을 모색하기 위해 현재 국내 주택시장을 선도하고 있는 서울 아파트 민간시장에서 고령 친화 설계 기준 적용 장려 방안을 찾고자 서울시 관련 법과 제도를 고찰했다. 그 결과, 서울시 도시환경정비사업 추진절차 상 사업시행인가 단계에서 '건축심의'가 의무화되어 있는데 여기서 지구단위계획 수립 지침에 명시되어 있는 수립

운영 기준 중 하나인 '공동주택 허용용적률 인센티브' 제도가 최근 '돌봄' 항목을 추가하여 공공성 확대를 유도하고 있다. 사실상 이 항목은 돌봄이란 맥락에서 고령 친화 설계 기준을 편입시킬 수 있는 성격을 내포하고 있다. 현재 이 제도는 추가 용적률을 기대하는 사업주들이 적극적으로 활용하고 있는 제도임으로 이 제도의 항목에 고령 인구 주거복지를 위한 고령 친화 설계 기준을 편입시킬 수 있다면 아파트에 대한 고령 친화 설계 기준 적용 장려에 대한 효과를 기대해볼 만하다.

기준 편입을 현실화하기 위해서는 중산층 고령자들이 희망하는 주거복지의 성격과 질 그리고 내용에 따른 고령 친화 주거 설계의 기준이 필요하므로 이에 관한 후속 연구가 필요한데, 이때 건축적 관점과 더불어 인간 중심의 시각에서 삶의 질을 추구하는 서비스 디자인과 공익을 추구하는 유니버설디자인의 관점이 더해질 수 있게 디자인계의 적극적인 관심과 참여가 요구된다.

참고문헌

1. 이연숙/이성미, 『건강주택』, 연세대학교출판부, 2006.
2. 이특구/이호성, '고령자주택 설계지침에 의한 아파트의 고령친화도 연구', 한국의료복지건축학회, 2009. Vol.15, No.3, 통권 36호.
3. 강미나 외 14인, '2022년도 주거실태조사-특성 가구 연구보고서', 국토교통부, 2023. 4.
4. 건설교통부, '노인가구의 자립생활증진을 위한 주택개조기준 개발 및 보급방안 연구', 2005.
5. 박규용 외 9인, '2022 부동산 트렌드', 희림/알투코리아/갤럽코리아, 2021.
6. 이지연, '조출생률 7.9, 합계출산율 1.17명의 의미', 나라경제, KDI 경제정보센터, 2017년 11월호.
7. 주보혜 외 4인, '노인의 지역사회 연속적 거주를 위한 주거지원과 서비스 연계 방안: 연구보고서', 한국보건사회연구원, 2020.
8. 고영호, 1700만 베이비부머를 위한 신(新) 주거복지, 저출산·고령사회위원회, 2022.02.15.
9. 신동근 기자, 다가오는 초고령사회…시니어 세대 위한 주택 필요성↑, 아주경제, 2022.05.16.
10. 편집팀, 고령친화산업 생태계 조성을 위한 과제, 복지타임즈, 2022.09.19.
11. 건축법 (2024. 3. 26. 법률 제20424호)
12. 건축기본법 (2021. 7. 27. 법률 제18339호)
13. 교통약자법(이동편의시설 설치기준) (2024. 2. 20. 법률 제20335호)
14. 도시 및 주거환경정비법 (2024. 1. 30. 법률 제20174호)
15. 서울특별시 주택 조례 (2024. 3. 15. 서울특별시조례 제9136호)
16. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률(약칭: 주거약자법) (2023. 4. 18. 법률 제19389호)
17. 장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 (2023. 4. 18. 법률 제19389호)
18. 저출산·고령사회기본법 (2024. 1. 23. 법률 제20112호)
19. 주거기본법 (2021. 12. 7. 법률 제18561호)
20. 주택법 (2024. 1. 16. 법률 제20048호)
21. 크리스ENTJ, '16. 종로구 창신동 재개발 될까?: 부동산이야기', 네이버 블로그, 2022. 4. 27.
22. terms.naver.com
23. www.law.go.kr
24. www.unescap.org