

전문가회의 자료집

# 공동생활주택 관련 법적 쟁점 및 법률 개정 사항 검토

2016. 10. 26.



한국법제연구원  
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

전문가회의 자료집

# 공동생활주택 관련 법적 쟁점 및 법률 개정 사항 검토

2016. 10. 26.

## 일 정

1. 일 시 : 2016년 10월 26일(수) 10:00 ~ 12:00

2. 장 소 : 서울역 프리미엄라운지 회의실

3. 발 표 : 공동생활주택 관련 법적 쟁점 및 법률 개정 사항 검토

\*이준호 (한국법제연구원 연구위원)

#### 4. 참석자

- 최성호 변호사 (법무법인 화산)
- 이해진 변호사 (법무법인 율헌)
- 정민철 박사 (북경대학교 강사)
- 백희영 박사 (동국대학교 강사)

## 목 차

1. 공동생활주택 관련 법적 쟁점 검토(대외비) .....	7
2. 일본의 생활지원 공동생활주택 .....	7
(1) 노인을 위한 공동 주택이란 어떠한 주택인가 .....	7
(2) 선구적 대처 사례 .....	11
(3) 시즈오카시(靜岡市)에서 활동 사례 .....	15
(4) 앞으로 대처에 대해서 .....	17
(5) 정 리 .....	18
3. 노르웨이의 코 하우스 .....	21
(1) 노르웨이의 고령자와 시니어를 위한 코 하우스 .....	21
(2) 시니어를 위한 코 하우스의 설립 과정과 운영방법 - Grefsentunet의 경우 - .....	21
(3) 조사 대상 사례의 개요 .....	22
(4) 건축 공간적 특징 .....	24
1) 배치 계획 .....	24
2) 주택과 공통 하우스 .....	25
(5) 거주자의 특성과 평가 .....	25
1) 조사 개요와 거주자의 특성 .....	25
2) 입주 동기 및 결정 요인 .....	26
3) 거주자의 상호 부조와 평가 .....	27
(6) 결 어 .....	27

4. 일본의 컬렉티브 하우스징 .....	29
(1) 공영 컬렉티브 하우스징의 도입 .....	29
1) 고령화와 다양화하는 주택 .....	29
2) 고베 대지진과 컬렉티브 하우스징 .....	30
(2) 공영 컬렉티브 하우스징의 상황 .....	31
1) 현대의 공영 컬렉티브 하우스징 .....	31
2) 현상과 과제, 청취 조사로부터 .....	31
(3) 공영 컬렉티브 하우스징 입주자 의식 .....	37
1) “공영 컬렉티브 하우스징 입주자 설문 조사”의 개요 .....	37
2) 앙케이트 결과 .....	38
(4) 결과와 정책 제언 .....	44
1) 세대간 균형을 찾음 .....	44
2) 커뮤니티 지원 — 외부의 힘으로 .....	45
3) 행정 지원 .....	46
4) 기존 공동 주택 다세대적 요소 도입 .....	47

## 1. 공동생활주택 관련 법적 쟁점 검토(대외비)

### 2. 일본의 생활지원 공동생활주택<sup>1)</sup>

#### (1) 노인을 위한 공동 주택이란 어떠한 주택인가

##### 주택으로서의 기능

많은 사람들이 노후 주거에 대한 불안을 겪고 있다. 특히 임대 주택에 거주하는 사람들에게 있어서 고령의 나이에 임대 계약을 하고, 이를 지속하기에는 어려운 상황이다. 그래서 지금 고령자가 안심 하고 살 수 있는 주거가 필요하다. 이러한 상황을 바탕으로, 정부는平成 13년 4월 6일 공포 법률 제26호 “고령자의 주거 안정 확보에 관한 법률”을 제정했다. 이 법률에 근거하여 “고령자용 우량 임대 주택 제도”가 창설되었다.

「고령자, 장애인이 생기 넘치는 주거 생활할 수 있도록 고령, 장애인 등의 니즈의 다양성에 적확(的確)히 대응하고, 노화 등에 의한 신체적 기능의 저하나 장애가 생겼을 경우에도 기본적으로 지속적으로 살 수 있는 주택의 공급 및 보급, 사회 복지 시설과 병설의 추진 등 의료·보건·복지 시책과의 제휴 강화 및 주거 환경의 정비에 의한 주거 안정 확보를 도모한다.」平成 13년(1989년) 3월 13일에 내각이 결정한 제8기 주택 건설 5개년 계획도 이상과 같이 담고 있다.

고령자가 사는 보금자리라고 한다면, 뇌리에 먼저 떠오르는 것이 케어 하우스, 유료 양로원이나 특별 양호(養護) 노인 홈 등의 복지 시책

1) 이하의 내용은, “渡邊 薫, 高齢者のための共同住宅における生活援助システムのあり方について 考察 I, 特別研究報告書(平成13 年度)”를 번역한 내용임

하의 「시설」로 불리는 건물이다. 그러나 필자가 생각하는 「노인을 위한 공동 주택」은 기존 개념의 「시설」로 마련되는 것들이 아니다. 이들의 공동 주택에서는 「주거」라는 개념으로 설계를 생각하고, 어떻게 노인의 생활이 자유적이고 편의적일 수 있는지, 그것을 충분히 고려한 설비를 설계하고 설치하는 것도 중요한 목적이라 생각한다. 보행 거리를 생각하고 설치된 의자, 넓은 욕실과 양지바른 거실. 사생활과 커뮤니케이션과의 조화도 포함한 것, 이것이 이른바 하드(Hard)적 측면에서의 특징이다. <표 8>의 분류에 따르면 여기서 공동 주택은 「컬렉티브 하우스」에 가까운 형태로 생각된다.

<표 8> 고령자용 주택~여러 형태의 주택 또는 시설

	시설의 개요	정원·호수 등	사업 주체
케어 하우스	무료 또는 정액인 요금에서 노인을 입소시켜 하며 식사 제공 기타 일상 생활상 필요한 편의를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설(경비 양로원)	9.0만명분(2000(평성 12)년도 예산 기준)	사회 복지 법인 의료 법인 등 지방 공공 단체
유료 노인홈	상시 10명 이상의 노인을 입소시키고 식사 제공 기타 일상 생활상 필요한 편의를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설	3만명(1999(평성 11년 7월 후생성 조사)	제한 없음(개호 보험법 지정 계획은 법인으로 한정)
치매성 노인 그룹홈	치매 상태에 있는 요양 간병인에 대해서도 이 생활을 할 주거에서 목욕 배설, 식사 등의 개호 기타 일상 생활 위의 시중 및 기능 훈련을 한다(정원 5~9명)	1,200개소 (2000년도 예산 베이스)	제한 없음(개호 보험법 지정 계획은 법인으로 한정)

2. 일본의 생활지원 공동생활주택

	시설의 개요	정원·호수 등	사업 주체
고령자 생활 복지 센터	간호 지원 기능, 주거 기능 및 교류 기능을 종합적으로 제공하는 시설(1998(평성 10)년도 제3차 보정 예산으로 여기까지 과소 지역 등의 지역 요건을 철폐)	1,000개소 (2000년도 예산 베이스)	시읍면(사회 복지 법인 민간 위 위탁 업체에 위탁가능)
고령자용 우량 임대 주택	배리어 프리화, 긴급 대응 서비스 등 고령자에 대응하고 저렴한 집세로 입주할 수 있는 주택(2000년도 예산으로 생활 원조원(LSA)과건의 대상)	7,000호(2000년도 예산 베이스)	민간 공단, 공사
실버 하우스	배리어 프리화에 대응하려고 함께 생활, 지도·상담, 안부 확인, 긴급 대응 등을 실시하는 LSA가 배치된 공영 주택	11,897호 (1999년도 말까지의 실적)	지방 공공 단체 공단, 공사
콜렉티브 하우스	개인의 주택 부분과 별도로 식당, 거실 등 거주자끼리 교체 개수대, 서로를 지탱 협동의 공간을 갖춘 집합 주택(공영 주택 등)	약 250호(효고현 내만)	지방 공공 단체
그룹 리빙	고령자가 신체 기능의 저하를 보완하기 때문에 서로의 생활을 공동화, 합리화하고 공동으로 거주지 일정한 거주 형태(5~9명)	—	시읍면(재택 간호 지원센터에 위탁 가능)



## 간병이 행하여지는 장소

이들 공동 주택은 단순히 간병을 하는 장소가 아닌 고령자 자신의 마지막 서가(棲家)<sup>2)</sup>로서 마련하는 것이다. 마지막 서가로서 이른바 보통 주거의 집이 유효하다는 것에 대해, 복지사 서비스의 방문 간호 서비스의 존재가 이를 입증하고 있다. 집에서 개호 서비스를 받는 것은 간병 보험이 도입된 오늘날에서야 가능한 것이다(그러나 현재, 이용 시간, 금액 상한 제약이 있는 중간호 이용자의 금전적 부담이 문제시된다.). 공적인 간병력을 이용함으로써 가족의 신체적, 정신적 부담을 경감할 수도 있다. 그래야 고령자가 자신의 생활에 대해서 깊은 관심을 갖고서 자신이 원하는 생활할 수 있게 되는 것이다.

그렇다면 왜, 개별 위치하는 주택 아니라 고령자의 집합 주택인지에 대해서 말하고자 한다. 필자는 먼저 노인의 혼자 생활에 불안을 수반한다는 점을 말했다. 또한, 두 부부 가구라 하더라도 노인의 생활에는 신체적 기능의 저하에 의한 생활 기능 능력의 저하, 그것에 부수하는 정신적 불안이 커질 수 있는 것이다. 행동 범위 축소에 따른 사회와의 접점도 감소한다. 사람과 관계가 매우 제한적이고, 고독한 환경에 빠지기 쉬운 상황이 된다.

그러나 신체 기능이 저하되더라도 사회적 관계를 유지하면서 한 인간으로서 충실한 나날을 보내며 살고 싶다고 바라는 이들이 집합 주택에 거주하면 필요한 부분을 보충하는 「상부상조」로 생활이 가능하지 않을까 하는 것이다. 이러한 「상부상조」는 서로를 필요한 존재로 인정하는 것에 효과적인 작용을 줄 뿐만 아니라 각각의 생활이 되기 위한 인력으로서도 없어서 안 되는 것이다.

또 하나의 특징으로 방문 간호 서비스의 효율화를 말하고자 한다. 간호 서비스를 산재한 각 가정에 방문하도록 하는 것은 이동 시간을 필요로 하는 시간적 비용적으로 비효율적인 일면을 갖는다. 그러나

---

2) 마지막 서식지, 주거지.

집합 주택의 경우는 이동 시간을 거의 필요로 하지 않는 것이다. 설비적인 면에서 커다란 이점으로 꼽고 싶다.

정리하면 고령자가 생활하기 쉬운 곳과 사람과의 연결, 그리고 간병력이 갖춰진 환경이 이러한 「노인을 위한 공동 주택」으로 생각된다. 노인의 생활을 유지하는 것은 간병력 뿐만 아니라 자신에 대한 존재의 의의이다. 이는 그룹 홈(치매성 고령자 공동생활 간병)에 있어서의 간호 방법으로도 판단할 수 있을 것이다. 함께 생활함으로써 입주자의 거주소가 그 장소에 생겨나는 것이 필요하다고 생각하였다.

## (2) 선구적 대처 사례

필자 자신이 생각한 「고령자의 공동 주택」에 참고가 되는 선구적 사례에 대해서는 이하의 3가지 사례를 거론하면서 그 특징을 설명하고자 한다.

### ① 효고현 아마가사키시<sup>3)</sup>의 사례

- \*명칭: 재해 부흥 그룹 하우스 아마가사키(尼崎市)
- \*소재지: 효고현(兵庫縣) 아마가사키시(尼崎市) 나나마츠초(七松町)
- \*구조·층수: 철골계 접합구조, 지상 1층
- \*준공 일: 1998년 9월
- \*총 호수: 18호(戶)
- \*전용 주택 면적: 19,25m<sup>2</sup>
- \*설비: 식당 겸 휴게실×2, 부엌×2, 욕실×2 오픈 데크.
- \*개인 점유 면적(주택): 20m<sup>2</sup>
- \*주택 설비: 긴급 통보 장치, 화장실, 미니 주방
- \*직접 제공 관리: 직원 24시간 상주, 안부 확인, 생활 상담, 목욕, 쇼

---

3) 오사카에 인접한 효고현 남부의 공업도시.

평 원조, 조리 원조, 지역 고령자의 입욕 서비스, 입원 시 지원

\*직원 수: 6명

\*입주자 수: 12명

### 「재해 부흥 그룹 하우스 아мага사키」의 특징에 대해서

1995년에 일어난 한신 대지진은 노인이 많이 사는 낡은 목조 주택 밀집 지역을 강타했다. 사망자 약 6400명 중 절반이 고령자였던 사실에서 이 지진이 고령자의 주거를 파괴하고 생활의 기반을 흔든 것을 알 수 있다. 주거를 잃은 노인은 가족이나 친척의 아래로 몸을 붙였지만, 단신 또는 노인 부부 가구 중 가설 주택(이른바 가설)에서 살게 된 사람도 많았다. 가설 주택에 들어온 사람의 4할이 고령자 가구 있었지만, 절반이 사실에 혼자 살고 있다고 하는 수치도 거론되고 있다.

가설 주택에는 교외에 세워진 것과 지금까지 살던 지역의 공원 등에 세워진 지역형의 가설 주택이 있다. 이 지역형 가설 주택에는 고령으로 독신 생활에 불안이 있는 간호가 필요한 사람 때문에 설치된 것들이 많다. 가설 주택의 해소시기를 맞이한 아мага사키시는 시설을 고스란히 이전한 것이다. 다른 지자체는 특별 양호 노인 홈에 입주하는 방침을 취했다. 아мага사키시는 입주자를 특별 양호 노인 홈으로 이전시키고 싶어도, 그 시설이 없었다. 그것이 주효해서인지 일반적으로는 특양(特養)을 이용하고 있는 간호 수준의 노인이 그룹 하우스에서는 거의 간호의 필요 없이 생활하고 있다는 보고도 듣고 있다. 「간호사가 딸린 가설」 실적이 그룹 하우스에 대한 시금석이 된 것이다. 아мага사키시의 경우, 시내 2개의 가설 주택(1곳은 간호사가 딸린 가설 주택)에서 6명씩, 각자가 그 그룹에서 생활하도록 2개의 유닛으로 구성되어 있다.

이 「그룹 하우스 아мага사키」의 경제적 우위성에 대해서 말해 보면, 건설비는 50명 규모의 특별 양호 노인 홈이 한명 당 960만엔인 것에 대해서 그룹 하우스 아мага사키는 약 600만엔이며, 운영비는 특양가

월 30만엔에 비해 12만엔 전후의 계산으로 알려졌다. 이러한 규모의 시설은 넓은 용지가 필요하지 않아 토지 획득이 쉽지 않았을까 생각된다.

② 도쿄도 하치오지시(東京都 八王子市)에서 사례

\*명칭: 그룹 하우스 「유우(ゆう)」

\*소재지: 도쿄도 하치오지시 나가후사초우(長房町)

\*구조·층수: 목조 채래 공법, 사이딩·신축·지상 2층

\*총 호수: 5호(戶)

\*건축 면적: 1층121,48㎡ 2층121,48㎡

\*개인 전유 면적(주택): A타입 1채 28,10㎡(서양식방 8조K4, 5) B타입 3채 28,10㎡(서양식방 8조K4, 5)

\*설비: 주차장 3대, EV, 욕실, 탈의실, 커뮤니티 홀(담화실 겸 식당) 조리장 화장실 계단 배리어 프리 대응

\*직접 제공 관리: 대가 상주

\*입주의 비용: A타입 월세 선불(입주권 이권) 500만엔, 매달 집세 5만엔 (7년에 상각)

월 관리비 3만엔

기타 전기, 수도, 급식을 이용한 경우의 비용

B타입 월세 선불(입주권 이권) 300만엔

매달 집세 6만엔 (7년에 상각)

월 관리비 3만엔

기타 전기, 수도, 급식을 이용한 경우의 비용

※ 주차장 월 5천엔

2002년 3월 현재

그룹 하우스 「유우(ゆう)」의 특징에 대해서

이 그룹 하우스의 특징은 부동산 회사가 광고했으며, 「집주인」이 존재하고 공주하는 것이다. 전례와 비교하면, 이쪽은 유료의 주택인 것

이다. 권리를 구입하고 거주하는 주택이다. 대가(大家)의 컨셉으로 주민을 모집하고 동참한 사람들이 입주하는 것이다. 입주 때 비용에서 일반 회사원이 퇴직 후 저축과 연금으로 살 만한 비용으로 설정되어 있다고 생각된다(<표 9>).

또한, 도쿄도 하치오지(東京都 八王子市)라는 입지 조건으로 노후 생활에 안심을 주는 이러한 주택의 권리를 구입하는 사람들이 향후 증가할 것으로 전망된다. 이러한 「유우(ゆう)」의 경우에는 주인이 오랫동안 복지 시설에 근무한 경력을 갖고 장래에 희망을 가질 수 있는 생활의 장이 필요하다는 소망 아래 설립된 것이다. 그 후 NPO 법인이 인증되었다.

<표 9> 고령자 가구의 소득

구분	평균 소득 금액	
	1가구당 (평성 9년)	가구 인원 한명당 (평균 가구 인원)
고령자 세대	323.1만엔 (가동 소득 26.6%)(공적 연금 연금 63.6%)(재산 소득 6.4%)(기타 급여금 1.0%)(생활비·기타 소득 2.5%)	207.0만엔 (1.56명)
전 세대	657.7만엔	222.7만엔 (2.95명)

③ 카나가와현 후지사와시(神奈川県 藤沢市)의 사례

- \*명칭: COCO 쇼난다이(湘南臺)
- \*소재지: 카나가와현 후지사와시 쇼난다이
- \*설립: 1996년 5월
- \*총 호수: 10호(戶)

\*개인 전유 면적(주택): 15조(帖4)

\*설비: 식당, 아틀리에, 욕실, 탈의실, EV, 정원, 조리장 화장실 계단 외

\*직접 제공 관리: 점심과 저녁 코프 카나가와 「큐빅」과 계약

(매월 제2,4 일요일은 스스로 만듦)

공용 부분의 청소는 주 3회 코프 카나가와 “올리브”모임과 계약

\*입주 비용: 입주 때 부담금으로 370만엔~400만엔

\*생활비: 13만 6천엔

### COCO 쇼난다이의 특징에 대해서

고령자의 배리어 프리 그룹 리빙이라고 한다. 이 주택의 특징은 NPO법인을 1999년에 취득하고 운영하고 있는 것이다. 특정 비영리 활동 촉진법(NPO법)이 평성 10년, 1998년 3월 25일에 공포되어 동년 12월 1일부터 시행되었다. 이후 수년 내에 국내에서 이처럼 NPO법인이 급격히 증가한 배경으로 시민 활동에 따른 복지에 대한 관심의 고조가 꼽힌다. 간호 보험이 도입되었으며, 복지는 공적인 것이 아니라 할 것이다.

「스스로의 생활은 스스로가 지키고 싶다」, 「노후도 자신다운 생활을 보내고 싶다」라는 소원을 가진 시민이 모여 자신들의 삶을 키우고 있다. 또한 「고령자용 우량 임대 주거 주택제도 보조요령」(평성 13년 8월 5일자)이 공포된 것도 그것에 박차를 가하고 있다고 생각된다.

### (3) 시즈오카시(靜岡市)에서 활동 사례

#### NPO법인 「3R」의 사례

쇼와 61년(1986년) 4월부터 시즈오카시 거주 이이다키미코(飯田君子)씨는 지인 A씨에게 요청한 자원 봉사 협회를 통해서, 독거 고령자

---

4) 일본은 평수를 다다미로 셉니다. 1조, 2조로 세며, 다다미 1조는 90\*180입니다.

등이 긴급 사태에 버튼을 누르는 것만으로 사전에 부탁한 협력자의 집에 통보하는 기능을 갖춘 전화인 「실버 폰 건의」의 설치가 고안(考案)하였고, 시즈오카 시내 70명의 독거 고령자나 시각 장애인 자택에 「실버 폰 건의」가 설치되었다. 그 사업은 그 후 각 시군면 등 사회복지 협의회의 자체 사업으로 퍼져나갔다.

이 설치 활동을 계기로 일부의 독거 고령자는 셀프 헬프 그룹 「안심 폰 친우회」(대표 이이다키미코씨)를 발족하고 현재에도 정기적인 모임 등을 개최하고 같은 문제를 안고 있는 사람끼리 서로 지지하는 활동을 하며 오늘에 이르고 있다. 그러나 15년의 세월의 흐름과 함께 돌아가신 분이나 시설에 입소하신 분도 많아 당시 74살이셨던 이이다씨도 현재는 89세이다.

이런 점에서 이 모임에서는, 평성 10년(1998년) 가을에 긴급시 연락 수단 확보 뿐만 아니라 「안전」, 「안심」, 「공생」 등 인간으로서 풍부하게 살기 위해서 필요한 이념이 확보된 공동 주택을 찾기 위한 지원을 A에게 의뢰하였다.

이러한 이념을 실현하려면 복지뿐만 아니라, 건축, 간호를 비롯한 다양한 전문집단의 지원이 필요한 것으로부터 A가 각 방면에서 조사한 결과, 이러한 취지에 많은 분들이 응하면서 새로운 공동 주택을 마련하게 되었다. 이 사업을 실시하는 경영 모체로 2001년 12월에 「NPO법인 3R」이 설립되고, 인가되었다. 이로써 이 사업이 보다 사회적 공감대를 얻기 쉬워지고 지역 사회와의 유대 관계도 유지할 수 있다고 본다.

### 컬렉티브 하우스 설립 이념

자유·안심·공생의 3본주(本柱)<sup>5)</sup>가 키워드로서 이념 구성이 되어 있다.

---

5) 중심이 되는 3개의 기둥.

### 자유

생활에 대한 자기 선택을 기본으로, 관리상의 규칙은 없다.

식사 시간에 대해서도 선택의 폭을 가진다.

외출, 외박도 자유이다.

도움이 필요할 때에는 직원이 코디네이터 역할을 한다.

라이프 서포트 어드바이저·LSA의 배치

(방문 간호 서비스, 봉사 등 이용)

### 안심

24시간 긴급 시 대응할 수 있는 시스템 설정.(경비 업체와 계약, 직원의 주재)

누군가가 옆에 있다는 안심감. 주민 간 협력

개인의 공간의 충실로써, 프라이버시가 유지된다.

### 공생

같은 의사를 가진 사람의 상생으로 작은 커뮤니티가 생긴다.

주인이 조직하는 자치 조직을 만든다.

(스스로 이렇게 살고 싶다는 의지와 희망을 가진 분)

공간을 개방하고 지역 사회, 자치 조직과 교류하는 장소임.

봉사 활동의 장소가 되어, 서로 필요한 존재가 되는 것.

아이들 복지 교육의 장이다.

(자유롭게 들르는 노인과 교류가 저절로 생김)

## (4) 앞으로 대처에 대해서

### 시즈오카시의 대처에 대해서

2002년 평성 14년 3월 현재 시즈오카시와 시미즈시(清水市)는 동등한 합병에 준비가 진행되고 있다. 그러나 시기에 있어서, 이 사업에 관계된 법령 「고령자 우량 임대 주택 제도」의 시즈오카시 조례 개정이 진행되지 않아 올해 사업 추진은 단념할 수밖에 없다. 입주를 희



망하는 고령자는 “건강할 때...”를 바라고 있어 하루 빨리 이 집의 완성을 목표로 하고 있지만 컬렉티브 하우스의 건설에는 많은 돈이 필요하다. 그 돈에 대해서 공적 보조가 있다면 입주자의 부담도 덜하고 더욱 많은 사람들이 이용한 대상이 된다. 시정 상황에서 조례의 개정 시행은 2년 정도 후에 할 것으로 생각된다.

그래서 법인은 급히 사회적 욕구가 높고, 시급히 필요한 그룹 홈(치매성 고령자 공동 생활 간병)의 시설 정비에 착수하게 되었다. 그룹 홈이 건설되어, 향후 컬렉티브 하우스가 설치되면 1인 고령자를 계속적으로 간호할 수 있는 시스템이 될 것이다.

## (5) 정 리

그 동안 선구적 사례나 설립 방안을 통해서 공동 주택에 대해서 말했지만, 여기에서는 노인 공동 주택에 있어서 중요한 사항을 정리해서 보기로 한다.

- ① 개인과 공통 공간의 조화 · 주거자끼리의 관계가 유지되는 일.
- ② 간호자의 필요성 · LSA의 배치는 필요 불가결하다고 생각.
- ③ 사회와의 관련된 지역에 열린 주거를 하는 것
- ④ 경제적 부담을 최소화한다.
- ⑤ 외출이 자유임.
- ⑥ 고령자 자신의 마지막 서가가 되는 것.
- ⑦ 긴급 사태 때문에 의료 기관, 개호 시설과의 연계가 있는 것.
- ⑧ 노인 정든 지역에 있을 것.

이상의 것이 공동 주택을 설립, 운영하는 데 중요한 컨셉이라고 생각한다.

필자는 그간의 복지 시설에서 근무한 경험으로 복지는 시설에서 실시하는 것이라는 개념에 동의하지 않음을 알게 되었다. 이러한 시대에 고령자 간병은 각각의 원하는 장소에서 이루어져야 할 것으로 생

각한다. 그러나 시설이 불필요하다고 생각하지는 않는다. 위독한 상태의 고령자를 위해서라도 필요하다고 생각한다. 시설이 더 가정적으로 되어 마음 편하고, 지내기 쉬운 주거가 되길 바라고 있다. 그리고 「노인을 위한 공동 주택」에는 간호 기능을 개별적으로 기획할 능력이 필요하다. 또한 가구 간 유희유와 같은 역할도 필요하다. 앞으로 이러한 컨셉의 고령자 주택이 다양한 형태로 설치될 것이다. 그러나 주민끼리나 그것을 둘러싼 사람들과 그 마음과 마음의 관계를 빼놓고는 이 집이 그 기능을 할 것이라 말할 수는 없을 것이라고 생각한다.

### 3. 노르웨이의 코 하우스징<sup>6)</sup>

#### (1) 노르웨이의 고령자와 시니어를 위한 코 하우스징

1992년 12월 말, 노르웨이의 인구는 약 430만명이다. 이 중, 65세 이상인 인구는 69만 6600명이고, 고령화율은 16.2%로 거의 덴마크와 비슷하다.

노르웨이의 고령자 주택 정책은 자세히 살펴보면 약간은 다르지만, 기본적으로는 덴마크와 유사하다.

노르웨이의 일반적인 코 하우스징은, 덴마크보다 2~3년 늦은 1970년대 후반부터 시작되었다.

그러나, 노년층으로 한정하여, 덴마크처럼 적극적인 참여 형식의 코 하우스징 조성은 조사 시점에서는 아직 보이지 않는다. 다음에서 소개하는 사례는, 시니어들만 기존의 “협동 조합 형식에 의한 주택 정비” (이른바 본래적인 코 포레이티브 하우스징)을 한 사례이다.

#### (2) 시니어를 위한 코 하우스징의 설립 과정과 운영방법 - Grefsentunet의 경우 -

Grefsentunet borettslag은 DES(고령자를 위한 저축 조합)가 은행과 제휴, 주택 조합 법에 의한 실현한 거주권 방식의 코 하우스징이다. 1987년 오슬로 시가지의 일반적인 주거지역에 건설되었다.

당시, Grefsen지역에는 제1차 세계 대전 후에 건설된 주택에 사는 고령자가 많았고, “너무 넓어서”, “계단이 많아” 주택 개조도 어렵다는 문제가 있었다. 한편, 공적인 케어 주택(서비스 하우스)을 건설하려

---

6) 이하의 내용은 “上野勝代, 덴마크의 코·하우스징의 평가, 海外社会保障情報 No.116(1996.9)”에서 노르웨이에 관한 내용을 번역한 것임

면 재정적 부담이 커서 그 실현은 쉽지 않았다. 그래서, 고령자들이 스스로 모여서 사는 조합, 커뮤니케이션이 들어설 주택을 만들자는 운동이 일어났다. Astrid Aure이라고 하는 고령 여성의 제안에 NOR은행이 응답하여, 지역 라이온스 클럽에서, 집회가 열리고, 조합이 결성되었다. 사업은, 조합과 은행의 협동으로 이루어지며, 1985년에 약 2만 m<sup>2</sup>의 땅(350만 Nkr)을 지자체에서 통상의 가격보다 싸게 구매하였다. 프로젝트의 총 비용 4600만 Nkr 중 2800만 Nkr(약 6할)를 국립 주택은행이 대출하고 나머지 1800만 Nkr을 80채의 입주자가 권리금(deposit)으로 내놓았다(1인당 약 25만 Nkr). 현재 매달의 주거비는 약 3000Nkr(일본 엔화로 약 4만 8000엔)으로, 그 내역으로는 주택은행 대출금 상환이 2000Nkr이고, 관리·공익비가 1000Nkr이다. 퇴거시에는 거주권을 조합을 통해서 다른 연금 생활자에 매각할 수 있지만, 매각권은 조합에 있다. DES에 가입할 수 있는 것은 40세 이상 연금 수급자격자, 회비는 월 200Nkr이다.

### (3) 조사 대상 사례의 개요

조사 대상인 4개의 사례의 규모는 16가구에서부터 86세대까지 차이가 있지만, 공통된 특징은, 협동 조합 방식으로 건설이 진행된 것이다(<표 1>).

또한, 거주권 관리는, 건설의 모체가 된 연금 생활자의 저축 조합에 의해서 행해지고, 입주자가 자유롭게 매매할 수 없었으며, 조합원이 아니면 입주 자격이 없어서 퇴거에 의한 커뮤니티의 파괴는 적었다. 협동 생활은 공동 의무는 적었으며, 주로 공통 하우스를 활용한 교류였다.

&lt;표 1&gt;

사례	Grandelokken borattslag	Ulvaya eldreboliger	Gregsentunet borettslag	Midtaturgrenda borettslag
입주개시	1985년	1986년	1987년	1989년
입지	Oslo시	Oslo시	Oslo시	Oslo시
	고급주택지	교외 주택지	시가 주택지	고급주택지
공급주체	협동조합	협동조합	협동조합	협동조합
소유형태	이용권 방식	이용권 방식	이용권 방식	이용권 방식
주체/면적	2room type/ 60.3m <sup>2</sup> 3room type/ 63.7~78m <sup>2</sup> 4room type/ 84.2~89m <sup>2</sup> 2층 12동 (계 48채)	2room type/ 68·74m <sup>2</sup> 3room type/ 82m <sup>2</sup> 1층 14동 2층 2동 (계 16채)	2room type/ 57m <sup>2</sup> 3room type/ 73m <sup>2</sup> 2층 14동 3층 1동 (계 80채)	3room type/ 86m <sup>2</sup> 기타 2room type과 4room type이 있다. 2층 17동 (계 36채)
공용공간	커먼 하우스 단층, 키친, 거실(겸 회의실), 화장실, 세면실, 휴대품 보관소	커먼 하우스 단층, 키친, 거실(겸 회의실), 화장실, 세면실, 게스트룸	커먼 룸(3층 건물의 1층 부분), 미용실, 발마사지실, 도서실, 공용키친, 회의실, 사무실, 휴대품 보관소, 화장실	커먼 룸(2층 건물의 1층 부분), 도서실, 키친, 회의실, 로비, 휴대품 보관소, 엘리베이터
입주시 지불액 임대료	입주금 약 233,000Nkr 임대 2,360~2,837Nkr	입주금 약 300,000Nkr 임대 2,700Nkr	입주금 약 250,000Nkr 임대 2,700~2,960Nkr	입주금 약 350,000Nkr 임대 4,500Nkr

사례	Grandelokken borattslag	Ulvaya eldreboliger	Gregsentunet borettslag	Midtaturgrenda borettslag	
입 주 자	거주자 수	남성 14인, 여성 48인, 총 61인 (48세대)	남성 8인, 여성 13인, 총 21인 (16세대)	총 108인 (80세대)	총 140인 (86세대)
	거주시 연령 (입주시)	63세 ~ 91세 (평균 69.3세)	70세~81세 (평균 68.9세)	63세 ~ 92세	65세 ~ 90세 (평균 70.3세)
	세대 구성	싱글 34세대 커플 14세대	싱글 11세대 커플 5세대	싱글 52세대 커플 28세대	- -
협동생활의 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 거주자 전원이 이용은 연 8~10회</li> <li>· 거주자 개인의 애용은 월 2~3회 정도</li> <li>· 동절기에 높은 민간업자에게 의뢰하고 거주자가 하지 않는다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 거주자 전원의 의논은 2개월에 1회(식사)</li> <li>· 거주자 개인의 애용은 주 1회 정도, 그룹은 매번 요리를 하는 등.</li> <li>· 커먼 하우스의 열쇠는 대표자 3인이 갖는다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주 1회(체조, 미팅, 카드놀이, 회화 등)</li> <li>· 발 치료사와 미용사는 주 1회 방문하고 있다.</li> <li>· 입주자 전원이 커먼 하우스의 키를 갖는다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전체적으로는 주 1회 다도(茶道)회와 월 1회 미팅</li> <li>· 카드놀이가 주 3회</li> <li>· 생일 등의 파티에 친구를 초대하여 개인적으로도 이용한다.</li> </ul>	

#### (4) 건축 공간적 특징

##### 1) 배치 계획

주택의 배치 계획에서 가장 특징적인 점은, 각 주택의 독립성이다. 이어, 커먼 하우스, 사유 길, 녹지를 포함한 공유 공간을 중시하고 있다는 것이다.

대상 사례에서는 모든 것이 저층 주택이며, 2층 4채의 주동이 간격을 두고 배치되어 있으며, 주택의 독립성은 진입로나 울타리의 연구에 의해 각 주택의 지역을 명확히 제시하는 것으로 하고 있다. 80가구급 규모의 큰 주택의 경우에도, 건설 위원회가 착안한 것은, 집합주택이 아니라, 푸른 환경과 저층 주택에 있었다고 추측된다. 그래서, 각 주거 동으로 오가는 휠체어도 가능하지만, 슬로프나 엘리베이터로 체결하여 운행하고 있다.

## 2) 주택과 공통 하우스

노르웨이에서 일반적인 고령자 주택은 60㎡정도이다. 코 하우스 주택은, 이들에 비하면 대체로 여유 있는 공간을 가지고 있지만, 넓이뿐만 아니라, 건재, 설비에도 협동 조합형 주택만의 독자성이 보이며 수준 높은 주택이라 할 수 있다. 고령화 대응으로서, 단차(단위의 차이) 해소는 물론 침실에서 이어지는 욕실이나 고령기로 늘어나는 짐의 수납에도 배려를 받고 있다.

주택 부분과 같이, 공통 하우스의 설비나 공간도 거주자의 의중을 반영한 독자성을 갖는다. Grefsentunet에서는, 233㎡의 공통 하우스 안에 미용실과 발 치료실이 있으며, 일주일에 한번 방문 영업이 이루어지고 있다. 건장한 거주자가 많은 주택의 안에서는, 나가지 못하는 사람을 위해서라기보다는 거주자끼리의 커뮤니케이션의 일요소라고 하는 방법을 취하고 있다. 또한, 어떠한 사례에서도, 커먼 하우스는 사람이 많은 장소에 배치되고 있다.

## (5) 거주자의 특성과 평가

### 1) 조사 개요와 거주자의 특성

거주자로의 조사에 협조가 된 3개의 사례에 대해, 노르웨이어의 우송(郵送) 질문지 조사를 1995년 8월에 실시하였다. 조사는, 공청회 시에

조사의 승낙을 얻은 거주자들의 리더에게 조사 표를 송부하고, 각 거주자에게 배포를 의뢰했다. 배포 221표, 회수 70표로 회수율 31.6%였다.

응답자의 입주 때의 평균 연령은 69.7세이다. 각 사례의 거주자 연령 구성은 80세 전후가 가장 많았고, 연금 생활자 중에서도 비교적 나이 든 계층이 중심이 되고 있다. 가구는, 싱글 세대가 6할 정도, 동거자가 있는 가구가 4할 가까이를 차지한다(<표 1>). 설문에 의해 얻은 응답자의 혼인 형태로는, 배우자 사망, 이혼, 별거가 63.0%, 배우자와의 동거 26.1%, 미혼이 10.8%가 된다. 미혼이나 배우자와의 사별에 의한 혼자 사는 사람이 많은 점에 특징이 보인다. 가장 오랫동안 종사한 직업에서는, 화이트 칼라층이 절반 가까이를 차지하고 블루 칼라 계층은 1할정도로 적다.

## 2) 입주의 동기와 결정 요인

입주 전 주택의 입지는, “같은 지구 또는 인접하는 지역”이 81.2%로, 정든 환경 속에서 이사가 대부분을 차지하고 있었다. 그리고, 코하우징에 이사할 때의 계기는 “환경이 좋은 조용한 생활”이라는 응답이 8할 가까이이고, 절반 이상의 사람이 “전 주택에 가까운 곳에 지인이 많다”점을 들었다. 소극적인 입주 동기는 매우 적지만, 가장 중요하다고 회답된 항목은, “환경”에 이어 “주택의 관리 곤란”이 많았으며, 연령 구성의 측면에서 보면, 신체 기능의 저하가 입주 동기에 영향을 주었다.

또한, 입주를 결정할 때에 어떤 요소가 영향을 미쳤는지에 대해서는, 동기와 마찬가지로 입지 조건이 중요시되고 있었다. 모든 선택 사항 중에서, “동료로부터 원조”는 “매우 중요”라고 한 사람이 가장 적었다. 이 주택의 입주 시점은, “정든 땅에서 지인에게 둘러싸인 조용한 생활”이 중시되었고, 코하우징의 중요한 요소인 “서로의 원조”를 입주 때에 바라고 있었던 사람은 적었다.



### 3) 거주자의 상호 부조와 평가

현재 생활의 이점으로는, 입주 동기의 항에서는 알아채지 못한 이점이 꼽혔다. “고독감이 없다”가 84.3%, “서로 돕는다.”이 77.2%, “안심감이 있다”가 74.3%라는 응답에서 입주 동기로 “서로의 원조가 있다”라고 대답한 사람이 적은 것에 대해 이웃들과 교류가 강하게 제기되고 있었다. 또한, 디메리트로서, “신체 기능의 차이에 따른 일부 사람에 부담을 준다”이 33.9%로 가장 많은 것은, 활발한 상호 부조가 열리고 있음을 뜻한다.

일상적으로 이웃 사람에게 도움을 받는 내용으로는, “꽃과 화초의 손질” 32.8%, “식료품이나 일용품 쇼핑” 24.3%를 꼽았으며, 이 비율은 일반적인 주택지보다 높게 보인다. 즉, 서로의 원조를 무리 없이 행하고, 양호한 근린 관계를 만들고 있다. 이들이 반영된 거주자 평가에서는, 응답자 전원이 영주희망을 원했으며, 또한, 코 하우스의 평가도 매우 높았다.

이들 코 하우스에서 생활의 특성은 입주 때에 적극적인 협동화는 의식되지 않았으며, 입주 후 점차 고령자 특유의 생활 리듬 속에서, 완만한 협동화를 스스로 만드는 방향으로 가고 있었다.

## (6) 결 어

노르웨이의 시니어를 위한 코 하우스에는 다음과 같은 특징이 나타났다.

- ① 코 하우스의 건설은, 연금 생활자의 저축 조합을 모태로 하고 있다. 건설 수단으로는 주택 조합 방식이 채용되었으며, 지원 체제로는 은행과 라이온스 클럽의 협력이 있었다. 그리고 거주자의 입퇴거는 조합에 의한 관리 운영으로 이루어지기 때문에, 거주자의 커뮤니티는 계속된다.

② 행정의 지원으로서는, 주택 조합법에 의한 금리적 측면에서의 우대 조치나 토지의 불하 등, 그룹에 따른 주택 마련에 대한 지원 제도가 충실하게 되어 있다.

③ 주택은 일반적인 고령자 주택과 비교해서 넓고 입지 조건이 좋다. 넓은 집에서 생활하던 인사들이 기존의 공적 주택이라기보다는, 어디까지나 우리 집에 집착하는 자세가 건설 배경임을 볼 수 있다.

④ 입주 동기로는 신체 기능의 저하나 넓은 집의 관리가 어렵기 때문이라기보다는, 좋은 환경의 조용한 생활을 원한다는 경향이 나타났다. 입주 때에 서로의 원조는 의식되지 않았다.

⑤ 그러나, 입주 후의 생활 속에서는, 서로 돕는 협동 행위가 적극적으로 행해졌다. 이는 특히 고령기의 생활에서는, 좋은 환경이나 안전한 주택이라는 하드한 측면 뿐만이 아니라, 양호한 커뮤니티가 생활을 지탱하는 요인이 되는 것을 나타내고 있는 것이다. 이들 주택은 커뮤니티 형성 유도 대책으로도 효과적으로 작용하고 있다.

그리고 입주 후의 협동화가 원활히 이뤄지는 이유로서는, 노르웨이에서의 주택 조합형 주택 보급에 의하여 많은 사람들이 협동 생활과 관리 경험을 갖고 있는 것이 그 배경에 있다고 생각된다.

## 4. 일본의 컬렉티브 하우스<sup>7)</sup>

### (1) 공영 컬렉티브 하우스의 도입

#### 1) 고령화와 다양화하는 주택

컬렉티브 하우스는 원래 복유립을 중심으로 보급된 집합 주택으로서 부엌과 욕실, 화장실이 있는 독실을 확보하면서 입주자끼리 접촉을 공유 공간(부엌, 식당, 담화실)을 갖춘 것이 특징이다. 이러한 컬렉티브 하우스가 공영 주택으로, 일본 효고현에 도입된 배경에는 1995년에 발생한 한신·아와지 대지진이 있다.

공영 주택은 공영 주택법의 성립(1951년)에 의해서 준비가 진행되어, 현재까지 전국에서 약 217만채가 공급되어 있다. 당초에는 “일반 가정용”이 중심이었던 공영 주택이었지만, 1960년대 중기에는 “고령자 세대용 주택”의 공급이 개시되었고 나아가 3세대용 “노인 주택”, 부자 2대가 인접 거주하는 “페어 주택”의 공급도 시작되었다.

한편, 단신(싱글)의 고령자·장애자가 공영 주택에 입주했던 것은 1980년, 본격적인 고령자용 주택으로 “실버 하우스” 사업이 시작된 것은 1987년이였다. 실버 하우스는 고령화가 진행되는 사회에서 주택 정책과 복지 정책인 연대를 한 것으로, 단차(段差) 해소 등 배리어 프리화 된 주택에 긴급 통보 시스템을 정비한 것이다.. 심지어 입주자의 안부 등을 챙기는 생활 원조원(援助員)(LSA)이 배치되고 있다.

민간 주택에서도, 다양화 하는 라이프 스타일과 가족의 형태에 맞추어 컬렉티브 하우스, 그룹 리빙, 코퍼레이티브 하우스와 같은 주택이 주목받게 되었다.

7) 이하의 내용은 “岸本達也, 住の安全安心に関する研究～コレクティブハウジングの課題と将来像” (<http://www.hemri21.jp/kenkyusyo/annual/pdf/b4.pdf>)의 내용을 번역한 것임

컬렉티브 하우스는 “개인과 가족의 자유롭고 사생활이 있는 생활을 기본으로, 복수의 가구가 일상 생활의 일부를 공동화하고, 생활의 합리화하는 공용 생활공간을 충실하게 하며, 그러한 주거 커뮤니티를 거주자 자신이 만드는 생활 방식”(小谷部育子씨 “컬렉티브 하우스에서 살다.”)인 일상적인 저녁의 공동 운영이 그 생활의 중심적인 존재로 본다.

## 2) 고베 대지진과 컬렉티브 하우스

한신·아와지 대지진은 20세기의 대도시에서 처음 일어난 직하형 지진이었으며, 현대 사회가 안는 다양한 문제를 드러내었다. 그 하나가 고령 사회에 대한 대응이다. 이재민용 가설 주택은 모두 4만 8000채가 건설되지만, 고령자가 많은 단지에서는 커뮤니티 형성이 과제가 되었고, 실제로 고령자의 경우, 아무도 지켜보다 앓은 상태에서의 “독거사(獨居死)”가 잇따랐다.

효고현은 재해부흥 공영주택의 건설에 있어서 베리어 프리화를 하고, 실버 하우스를 각지에 도입하였다. 그 중, 검토된 것이 컬렉티브 하우스이다. 그 때, 현이 실시한 가설 주택 입주자 설문 조사에서는 “다정한 몇 가구가 함께 거주한 공동 주택에의 입주를 희망합니까?”라는 질문에 12%가 “원한다.”라고 대답하였다. 지진으로 인해, 서로의 도움, 의지와 커뮤니티의 중요성이 재인식되었고, 특히 고령자에게는 삶의 의욕으로 이어지고 있었다. 연구자들의 열심인 활동도 있었는데, 그것이 바로 서로 의지하는 삶을 구현하는 주택으로서 전국 최초의 공영 컬렉티브 하우스의 도입이 결정이었다. 재해지에서는 효고현영, 고베시 교통국, 아마가사키시 영 아울러 10단지 341채의 공영 컬렉티브 하우스(“만남 주택”)이 건설되었다. 그 대부분은 실버 하우스를 활용한 고령자용 주택이었지만, 전국에 컬렉티브 하우스의 생활 방식을 알리는 결과로도 이어졌다.

## (2) 공영 컬렉티브 하우스의 상황

### 1) 현대의 공영 컬렉티브 하우스

한신·아와지 대지진의 부흥주택으로, 현대에 건설된 공영 컬렉티브 하우스는 다음과 같다.(괄호 안은 소재지, 입주 시작 나이, 호수)

- (가) 현영 카타야마(片山) 만남 주택(고베시 나가타 구, 1997년~, 6채)  
재해지에서 먼저 완공된 공영 컬렉티브 하우스.
- (나) 현영 미나미혼(南本) 마치(街) 만남 주택(고베시 츄우오 구, 98년~, 27채)
- (다) 현영 이와야 키타(岩屋北) 마치(街) 만남 주택(신호시 탄구, 98년~, 22채)
- (라) 현영 HAT 고베 와키노하마(脇の浜) 만남 주택(고베시 츄우오 구, 99년~, 44채)
- (마) 현영 오오쿠라야미(大倉山) 만남 주택(고베시 츄우오 구, 98년~, 32채)
- (바) 고베시영 큐우지 츠카(久二塚) 만남 주택(고베시 나가타 구, 98년~, 58가구)
- (사) 현영 후쿠이(福井) 만남 주택(다카라즈카 시, 98년~, 30채)
- (아) 아мага사키(尼崎) 시 교통국 크크치 주택(아мага사키시, 99년~, 22채)
- (자) 현영 진라쿠지(金樂寺) 만남 주택(아мага사키시, 98년~, 71채)
- (차) 고베시영 마노(眞野) 만남 주택(고베시 나가타 구, 98년~, 29채)

### 2) 현상과 과제, 청취 조사로부터

공영 컬렉티브 하우스의 도입에서부터 10년이 경과한 것을 바탕으로 2008년 가을, 상기(가)~(차)의 주택의 자치 회장 또는 주민 대표로부터 현상과 과제에 대해서 청취 조사를 벌였다.

### ① 고령화의 불안

청취에서 불안의 소리가 가장 많았던 것이 고령화 문제이다. 청취 시점에서는 가장 오래된 컬렉티브 하우스가 입주 11년, 새 주택도 입주 9년이 경과하고 있었다. 공영 컬렉티브 하우스 341채 가운데 60세 이상을 입주 대상으로 한 실버 하우스는 7할을 넘어 일반의 부흥 주택에서도 공영 주택의 성격 때문에 자연적으로 연금수급자들인 고령자가 늘어나는 추세였다. 현내의 부흥 주택의 고령화율(65세 이상)은 2008년 11월 현재 47.8%에 이르고, 고베시 내에서는 50%를 넘었다. 일반 현영 주택(22.8%)의 2배 이상이다.

부흥 주택에서 도입된 컬렉티브 하우스의 경우, 특히 “고령자끼리 서로 의지”의 측면이 강하다. 그러나 입주 당초부터 주민들은 10년 전후로 나이를 먹었으며, “완전히 몸이 약해졌다”라는 소리가 흘러나왔다.

고령화에 따른 폐해로 지적이 많았던 것은 입주자들의 활동, 서로 의지하는 것의 한계이다. 주민들은 입주 당초 봉사의 응원 등을 얻으면서, 식사 등을 적극적으로 열고 있었다고 한다. 지금도 대부분의 주택에서 식사회 등 주민이 모이는 케이스는 있지만 그 횟수는 줄어들고 있으며, 그 이유에 대해서 “고령”을 드는 이유가 많았다. 입주자의 목소리를 소개한다.

“4년 전까지는 이웃을 초대하고 식사를 했지만, 이제는 고령으로 못한다.”

“공용 공간의 청소는 처음엔 다 했지만, 지금은 건강한 사람만 하고 있다.”

“시설로 옮기 사람도 있고, 고령으로 모이는 것이 어려워졌다.”

“식사회의 음식은 옛날에는 모두 같이 했지만, 지금은 같이 할 수 없으며, 주문을 하고 있다.”

## ② 교류 활동

이상에서 기술한 바와 같이, 입주자들의 교류를 목적으로 한 식사회는 고령 등을 이유로 하여 최초와 비교하여 횟수가 줄고 있다. 그러나 이러한 활동이 현재에도 입주자의 커뮤니티 형성에 있어서 중요한 역할을 하고 있는 것, 또한 사실이다.

식사회 등 공용 공간을 사용한 교류 활동의 페이스는 월 1회에서부터 연 2, 3회, 전혀 없다는 등 다양하다. 자치회가 주최하는 곳이 많아 모두가 모이는 정례회 후라는 경우도 있다. 정례회 등과 함께 할 경우가 참여 비율이 높은 것 같다. 또한, 지역의 자원 봉사자가 만찬회를 여는 주택도 있다. 그러한 경우에는 대상을 주택 내 주민뿐만 아니라 지역 주민들로 개방하고 있다는 점이 특징이다. 재해지의 공영 컬렉티브 하우스으로는 지역 전체에서의 커뮤니티 형성이 이념으로 내걸고 있다는 점이 실천되고 있다. 지역의 자원 봉사자가 체조 교실이나 수예 교실을 여는 사례도 있지만, 이것은 지금 적은 사례이다.

식사회 등의 비용은 공익비에서 내는 곳, 개최 때마다 참석자에게서 참가비를 징수하는 곳으로 나뉜다. 지역 주민의 참여가 있는 곳은 참가비를 징수하고 있으며, 주택 내 주민보다 지역 주민이 참가비를 높게 설정하는 경우도 있다. 이는 식사회에서 이용되는 공용 공간에 대해서는 주택 내 주민의 공익비로 공과금 등에서 조달되고 있다는 생각에 근거하고 있다.

또한 식사회 개최를 증별 주민에게 맡기는 곳, 하지 않는 곳으로 나뉘는 주택도 있었다.

주택에 배치되어 있는 생활 원조원(LSA)이 싼값에 커피 서비스 등을 제공하고 있는 주택도 있다. 어떤 주택에서는 LSA실 옆 방에서 50엔에 커피를 제공하고 있다. 매일 주민이 몰려들고 있다. 식사회 개최나 이벤트에 대해서는 LSA가 참여한 곳도 있다.



접촉 활동이 왕성한 곳은 일정한 커뮤니티가 형성되고 있다고 할 수 있으며, “주민 전원이 안면이 있는 것 역시 안심”라는 소리가 많았다. 한 자치회장은 “아는 사이라면 안심감이 있고 각 방의 문을 열어 놓더라도 괜찮다”라고 말했다. 입주자들끼리 여행을 계획하는 주택도 있었다.

반대로 전혀 식사회가 없다는 주택에서는, “전혀 얼굴을 모르는 사람이 있다”라는 이야기도 있었다. 공용 공간에 열쇠를 받고 필요시만 개방한다는 주택도 있었다.

### ③ 청소

집안 청소 활동도 자치회에 큰 과제였다. 고령화로 일손 확보가 어려워지고 있기 때문이다. 청소 대상은 공용의 교류 공간과 부엌, 복도, 주택 주위에서 일시를 정하고 주민 전원이 하는 케이스, 돌아가면서 교대로 하는 경우까지 다양하다. 단지 “시간을 정하더라도 참가하지 않는 사람이 있다”라고 지적도 있었다. “과거는 안 오는 사람은 벌금 1000엔”으로 하던 집도 그 뒤 벌금 제도를 그만두었다. “고령으로 참여하고 싶어도 체력적으로 무리한 사람이 나왔기 때문”이라고 한다. 한편, 벌금 제도를 계속하고 있는 주택도 있다. 다만 체력적으로 어려운 사람은 벌금이 면제되고 있다고 한다.

이러한 사정 때문에 “결국은 특정의 입주자가 자율적으로 청소하고 있다”라는 케이스도 적지 않다. 고령화로 활동의 부담이 건강한 사람에게만 쏠리는 것이, 그러한 대표적인 예이다. 그러나 참여하고 싶어도 참여하지 못하고 그것을 심각하게 느끼고 있는 고령자도 있다고 한다.

입주자가, 청소가 한계라고 하는 것에 대해, 정기적으로 업자에게 위탁하고 있는 주택이 청취 조사한 9주택 중 3주택이었다. 또한, “주민의 고령화가 진행되는 가운데 외주화 생각도 필요가 있다”는 주택



이 따로 있었다. 또한, 커밋 스테이션의 청소에 대해서는 힘들기(막노동)때문인 것 등에서 특정 입주자에게 1회 1000엔의 “수고료”를 주고 맡기고 있는 케이스가 있었다.

#### ④ 공익비

만남 공간 등 공용 공간, 공용 복도, 엘리베이터 등 난방비 등은 입주자가 부담하는 공익비로 조달되고 있다.

청취를 한 9주택에서 공익비(관리비 포함)가 가장 높았던 것은 월 6000엔(2주택). 가장 싼 것이 2500엔(1주택)이었다. 나머지는 5000엔(1주택), 4700엔(1주택), 4000엔(2주택), 3000엔(2주택)이다. 주택의 규모가 클수록 싸지는 경향이 보인다. 작은 규모의 주택에서도 교류 공간은 일정한 넓이가 있으며, 엘리베이터도 있다. 광열비는 규모가 큰 주택과 다름없다. 아무래도 1가구의 공익비 부담이 높아지기 때문이다.

공익비의 용처는 공용 부분에서의 광열비, 수도 요금, 공용 영역에서의 신문 대금, 공용 소스페이스 설치의 텔레비전의 NHK방송 수신료, 엘리베이터의 전기 요금 등이 기본이었다. 엘리베이터의 전기 요금이 높다는 것이 많은 주택의 불만이었다. 또한 식사회에서 식사비로 사용 사례, 청소 위탁비, 크리스마스회, 경로회에서 선물용, 설날의 떡값 등도 있었다.

그리고, “상황에 따라서”, “잔돈 정도로”라는 목소리가 대부분이었으며, 이 중에는 연말에 남은 공익비를 주민에게 돌려주는 주택도 있었다.

공익비는 1주택을 들여다보며 모든 주택에서 그 초창기 시절보다 가격 조정되었다. 처음에는 9000엔~13000엔이었다. 특히 12000엔, 13000엔이라는 주택이 절반 이상을 차지하고 있었다. 이는 현(縣) 및 시(市)가 설정한 경우가 많았다. 하지만, 연금 생활의 고령자가 많은 가운데서 월세와는 별도로 10000엔 이상의 공익비가 있는 것은 입주자에게는 큰 마이너스를 담당했다고 볼 수 있다.

또한, 공용 공간의 전구를 줄이는 등 철저한 절약으로 공익비 부담을 줄이도록 고안된 자치회도 있었다.

#### ⑤ 이웃과의 연계

공영 컬렉티브 하우스 10곳에 “만남 주택 연학회”가 있다. 주택 연학회는 당초 2개월에 1회 정도 회의를 열고 있었다. 각 주택의 자치회 임원들이 모여, 과제 등을 서로 보고한다. 연학회의 회비는 1가구에 대해 50엔이라고 한다. 주민 간 교류회도 열리고 있었다.

그러나 최근 연학회 모임도 열지 않는다는 것이다. 일정 조정의 어려움이나 개최의 것에 소극적인 주택도 있다. “연학회의 회합에서는, 아무래도 곤란한 이야기, 곤란한 주민이 있다는 이야기가 중심이 된다. 괴롭다”라는 소리도 있었다. 다만, “다른 크레이티브 하우스가 어떻게 하고 있는지 궁금하다. 정보가 교류 될 기회가 없”어 연학회의 개최를 바라는 의견도 나왔다.

각 주택에서는 자치회 임원에의 기대가 크다. 고령자가 많아 “상태가 나쁜”, “구급차를 부르면 좋겠다”는 등의 급한 소식이 들어간다. 일반 주택과 자치회에서는 이러한 적이 없으며, 컬렉티브 하우스의 입주자들끼리 안면이 있기 때문이라고 생각된다. 그러한 의미에서, 커뮤니티 형성의 역할은 크다. 다만, 자치 회장을 오래 하는 사람도 있고, 통상의 자치 활동, 교류 활동과 함께 부담이 집중되는 것이 과제이다.

#### ⑥ 행정의 요구

많았던 것은 젊은 세대의 입주, 모집 시의 설명 철저, 보다 적극적 관여였다. 젊은 세대의 입주를 바라는 목소리는, 고령화에 대한 불안감 때문이다. 현(縣)은 실버 하우스에서도 “신혼·육아 우선 인원”을 일부 도입하지만 호수(戶數)에 한계가 있다. “신혼 가구가 입주해 왔다. 전구 하나 바꾸는 것도 힘들다. 아이가 있으면, 모두 돌봐 준다.

젊은 세대는 3년 정도로 계속 교체되는 것이 이상적이다”, “건강한 사람이 왔으면 좋겠다”라는 말들이 있었다.

모집 시의 설명 철저는, 입주자가 바뀌면서 컬렉티브 하우스이라는 거처를 의식하지 않고 입주하는 주민이 많다는 배경에서 나왔다. 청취에 따르면 각 주택의 개설 시기에서 따라 현재 입수도 약 6할 정도이다. 나머지 4할은 죽었거나 시설 등에 대한 이사가 대부분이다. 현 및 시는 빈 주택이 나온 뒤 모집을 할 것인데, 그 때 “컬렉티브 하우스를 꼭 이해하고 들어 왔으면 좋겠다”는 의견이 있었다.

이에 관련된 요망이 행정의 적극적인 관여이다. 입주 시작부터 10년 정도가 지났고, 접촉 활동이 정체되고 있는 주택도 있는 가운데, 현 등의 조언, 지원이 있어야 한다는 이야기이다. 이는 “행정이 건설한 이상, 컬렉티브 하우스를 더 이해하여야 한다”는 목소리는 행정 담당자는 바뀌면서 그 관심이 희미해지는 가운데, 계속해서 이곳에서 살며 앞으로도 계속 살주민의 절실한 생각일 것이다. 컬렉티브 하우스 사이의 주민 연학회 등의 개최에 대해서도 “현이 앞장서기를 바란다”는 요망이 있다.

### (3) 공영 컬렉티브 하우스 입주자 의식

#### 1) “공영 컬렉티브 하우스 입주자 설문 조사”의 개요

##### ① 조사의 목적

한신·아와지 대지진의 재해지에서 전국에서 처음 도입된 공영 컬렉티브 하우스. 지진 체험에서 나눔의 생활 커뮤니티의 소중함이 수정될 수 있는지에 대해 입주자가 자립하면서도 서로 도우며 생활할 수 있는 스타일로 도입됐지만 이번에 실시한 청취 조사에서는 세월이 흐르면서 주민의 고령화가 진전되어 교류 활동의 정체나 이후의 불안이 커질 것으로 보였다.

효고 현 등이 선구적으로 나섰던 컬렉티브 하우스는 그 후, 재해지 뿐만 아니라 전국으로 확대되고 있으나, 안고 있는 과제의 검증은 전국의 다세대에게도 유용하다고 생각된다.

현대의 공영 컬렉티브 하우스에 대한 주민 청취 조사에 의한 내용을 확인하는 의미도 포함한 설문 조사를 실시하기로 하였다.

## ② 조사 방법

2008년 11월부터 12월까지 자치회 등의 협력을 얻었다. 9주택 269가구에 앙케이트 용지를 배포하였다. 용지에 직접 쓰는 방식으로 160가구(59%)에서 회 답을 얻었다. 9주택의 내역은, 현영 7(고베 시내 5, 다카라즈카 시내 1, 아мага사키 시내 1), 고베 시영1, 아мага사키 시영 1

## 2) 앙케이트 결과

### ① 65세 이상이 8할

설문에 응답한 가구주의 평균 연령은 74.4세, 주민의 평균 연령은 72.4세에 이르렀다. 최고령은 93세이다. 주민 대비 65세 이상 비율(고령화율)은 80%로 경이적인 고령이다. 탐문에서 물어본 “고령화의 불안”은 실제 나이상으로도 당연하다.

주택별로는 가구주의 평균 연령이 77.9세에 달하는 곳이 있었다. 가장 낮은 것은 69.6세였으나 최근은 역시 일반용 가구도 입주 가능한 주택이었다. 앙케이트 응답자의 성별이 남성 34.4%, 여성 56.9%, 무응답 8.8%이다. 직업은 “무직”이 68.8%로 최다였다. “파트·아르바이트”가 9.4%, “회사원·공무원”이 1.3%였다. 전체 가구의 연간 수입은 “100만엔 미만”이 28.8%, “100만엔 이상 200만엔 미만”이 33.1%로 많았다. “200만엔 이상 300만엔 미만”은 13.8%, “300만엔 이상”이 4.4%였다.

## ② 입주 이유 — “집세가 싸다” 다수

지진에서 배운 “나눔”의 중요성. 그것을 교훈 삼아 컬렉티브 하우스에서는 입주자끼리의 나눔이 기대되고 있다. 그렇다면, 현재 입주자는 왜, 컬렉티브 하우스를 선택했을까.

가장 많았던 것이, “집세가 싸기 때문”으로 4할을 넘었다. 집세는 일반 현영(縣營) 주택과 마찬가지로 낮은 집세로 억제되어 있다. 앞서 보았듯이 절반 이상의 가구가 연간 수입 200만엔 이하라고 응답하는 등 연금 생활의 고령자들이 집세를 이유로 선택하는 것은 필연일까.

희망자는 필연적으로 고령자가 많으며, “고령자를 배려한 시스템, 설비가 마음에 들었다”는 답변도 4할을 넘었다. 실버 하우스에서는 생활 원조원(LSA)이 배치되고, 긴급 전문 정보 시스템이 있다. 또한 배리어 프리를 사용하기 쉬운 것이 선택 기준이 되었다고 한다.

“쇼핑이나 병원 통원에 편리한 장소이기 때문”이 그 다음으로 많았다. 공영 컬렉티브 하우스는 고령자용이기 때문에 도시의 편의가 좋은 곳에 설치되어 있는 곳이 많다. 주택에 따라서는 이 응답이 8할을 넘기도 했다.

“주민끼리 서로 도우며 산다”라고 생각한 것은 4명 꼴로 전체에서는 4번째. “뭐 여기가 비어 있었다”, “여기 밖에 없었다”도 2할 전후였다. 그 초창기 시절은 피해자 전용의 부흥 주택의 모집이 잇따르고 있어서 당시는 “어디라도 좋으니 빨리”에 대한 기대가 있었음도 사실 일 것이다. 또한, 현재 도시의 공영 주택은 인기가 높다. 희망자가 비어 있는 주택을 발견하고 입주에 안심한 사람이 많은 것은 아닐까.

## ③ 컬렉티브 언제 알았는지 — 3할, 입주 후

컬렉티브 하우스를 언제 알았는지에 대해 물었다. 일본에서는 지진 재해 전부터 도입을 하려하고, 운동(캠페인)하는 그룹도 있었지만 거의 알려지지 않았다.

“지진 재해 전부터 알고 있었다”는 2.5%에 불과하다. 효고 현 등이 재해 부흥 공영 주택 건설 과정에서 컬렉티브 하우스의 도입은 검토됐으며 “지진 재해 후에 알았다.”가 21.9%, “신청 때 알았다”는 37.5%였다. 이것은 빈 주택 모집에 응모한 사람도 이 경우가 많다고 본다.

놀라운 “입주 후 알았다”는 응답이 28.8%였던 것이다. “한시라도 빨리 거처를 진정시키고 싶다”다는 관점에서 “당선되면 어디든지”로 응모한 사람도 많을 것이다. 주택에 따라서는 이 응답이 4할을 넘어 있다. 이 것은 듣고 취한 조사에서 드러났다 “모집 때, 컬렉티브 하우스이라는 거처를 제대로 설득하라”는 자치회의 요구와 일치한다.

#### ④ 만족도 — “만족”이 7할을 넘는다

현재의 생활에 “만족” “대체로 만족”이 총 7할을 넘었다. “불만”, “어느 쪽인가 하면 불만”이라는 층은 2할 이상으로, 큰 차이가 있었다. 주택별로는 1주택만 “만족”층과 “불만”층이 정확히 반반으로 나뉘었지만, 이외의 주택에서는, “만족”층이 높았다.

“좋은 곳, 만족스러운 곳”에서 가장 지지가 높은 것은 “쇼핑이나 통원에 편리”이다. 2위는 “집세가 싸다”, 3위는 “생활 원조원(LSA)의 순찰 등이 있어 안심하다”는 상위 3개 모두, 먼저 이야기한 “입주 이유”와 겹치고 있으며, 입주 당초의 기대가 사실상 나타난 것으로 해석된다.

반대로, 입주 이유로 25%가 응답한 “서로 도우며 삶”은 만족의 포인트로는 12.5%가 되어 있으며, 기대가 어긋났다는 사람이 절반 정도 있었던 셈이다. 그리고, 고령화의 불안감을 안고 있었지만 “이 세대의 사람이 많다”는 것에도 일정한 지지가 있다는 것에 유의해야 한다.

#### ⑤ 고령화에 대한 불안감 강함

“싫은 곳, 불만스러운 곳”의 톱은 “고령자가 많다”였다. 청취 등으로 고소했던 불만이 설문 조사에서도 나타났다. 주택에 따라, 6할에 달한다.

2번째에 오른 것이 “인간관계가 귀찮았다”였다. 이는 다세대 하우스에서 살면서 중요하다. “번거로운”이라는 게 과연 현재의 인간관계를 가리키고 있는지 사람과의 교류 자체가 “번거로운”지는 불명하다. 후자라면 인간관계야말로 소중한다고 생각하는 컬렉티브 하우스에서 이러한 생활 방식은 곤란하다. 전자라 하더라도, 입주자를 교체할 수가 없으므로 해결은 어렵다. 이전에는 현재의 생활에 “불만”이라고 생각하는 층에 국한되었지만, 크로스 집계에서는 “인간관계가 귀찮았다”가 61.1%나 되며 꽤 스트레스가 될 가능성이 있었다.

“별로 없다”에 이어 “서로의 생활을 못하고 있다”가 약 2할이었다. “나눔”에 대한 기대가 있음을 알 수 있었다.

공익비에 대해서는 5할 초가 “높은”이라고 느끼고 있는 주택이 있었다. 사실 이 집은 컬렉티브 하우스에서도 높은 편이었다.

#### ⑥ 커뮤니티 - 교류 참여 7할- 공용 공간은 사용되지 않음

각 주택에 있는 식당이나 만남 공간이라고 하는 공용 공간은 “협동”생활의 기반으로 입주자들이 모여 단란한 기회가 될 것으로 기대된다. 청취 조사에서는 당초 식사가 빈번히 열리고 있었으나 현재는 전혀 열리지 않은 주택도 있다.

만남 공간의 사용 빈도에 대해서 물었더니 “거의 쓰지 않는다”가 4할을 넘었다. 듣기에는 식사회 등을 열고 있는 주택이 많았기 때문에 예측 이상이었다. “사용”으로는 “월 1, 2회”가 가장 많았으며, “년 1, 2회”였었다. “주 1, 2회”가 가장 많은 주택도 1주택이었으며, 여기에서는 “매일”이라는 응답도 있었다. “거의 사용하지 않는다”가 9할 가까운 주택도 있었다.

교제는 “인사를 하는 정도”가 6할을 초과하였다. “거의 교제가 없다”는 6.9%에 그쳤지만 주택에 따라서는 1할을 넘는 곳도 있었다. “자주 교제가 있다”가 5할을 넘는 주택도 있었고, 주민들의 친밀한 사귄



이 추측된다. 교제의 변화에서는 “변하지 않았다”가 거의 절반이었다. “줄었다”가 3할 가까웠다. 고령화 속에서 교류가 줄어들고 있을까. 교제의 깊이는 생활의 만족도에 비례하며, 지금의 생활에 만족하고 있는 사람의 32.2%는 “잘 만났다”고 했으나 불만층에서는 “거의 교제가 없다”가 19.1%이었으며, “교제가 줄었다”도 4할을 초반이었다.

더욱이, 공용 영역에서의 식사회, 다도회, 행사, 청소 등 참여 정도를 물었다. “잘 참여하는”이 절반 가까이였으며, “가끔 참여하는”도 포함하면 7할에 달한다. 이는 일반 지역 일반 공영 주택, 다세대 주택 등에 비하면 훨씬 높은 비율이 아닌가. 입주 때에는 경제적 이점, 입지 면 등을 우선한 가구도, 컬렉티브 하우스의 생활 방식, 커뮤니티 형성에 참여한다는 마음을 읽을 수 있다. 비록 반 강제적인 측면이 있다 하더라도 말이다. 생각은 다양하다 하더라도 결과로서는 커뮤니티의 친밀함은 높다고 할 수 있다.

#### ⑦ 부담감 — 집세, 공익비 “딱 좋음”

공영 컬렉티브 하우스의 집세는 일반 현영, 시영 주택과 기준은 마찬가지. 실제 값은 8000엔에서 3만엔대까지였다. 부담감은 “딱 좋음”이 절반이었다.

공익비는, 청취 조사에서도 언급했듯이, 주택으로 3000엔에서 6000엔으로 나뉜다. 당초는 1만엔을 넘는 주택이 많았지만 부담감이 강하고 절약 등의 연구로 단계적으로 낮춰졌다. “딱 좋음”이 5할을 넘었지만, 여전히 “조금 비싸다”, “높음”이 모두 3할을 넘었다. 일반 집합 주택에 비하면 그렇게 높은 편은 아니지만, 집세에 비하면 부담감이 없겠는가. “상당히 높음”이 5할인 주택도 있었다.

#### ⑧ 계속 살고 싶지만 - 5할 초반

앞으로의 희망을 물었다. “절대, 여기서 계속 살고 싶다”, “가능하면 여기서 살고 싶다”가 모두 5할을 넘었다. 이전의 만족도에서 “만족”층



이 7할에 달하고, 그러한 생각들이 반영되었다고 생각된다. 고령자에게는 “마지막”이라는 생각도 강할 것이다. 불만층에서는 “가능하면 이사하고 싶다”, “절대로 이주하고 싶다”가 4할 가까이 되었으며, “생계를 계속하고 싶다”라고 하는 응답을 넘어서었다.

#### ⑨ 젊은 세대 대망(待望)

절반 이상이 “계속 살고 싶다”라고 하는 지금의 주택. 그럼 컬렉티브 하우스에서 더 잘 살려면 어떻게 하면 좋을까. 행정에 요망, 주민의식에 대해서 물었다.

불량적인 측면에서 “고령자가 많다”가 많았던 것만큼이나, “젊은 세대의 입주를 늘린다”가 3할을 넘어 톱이었다. 고령화로 정체되어 있는 커뮤니티 활동을, 신세대의 입주로 활성화시키겠다는 생각이 읽힌다. 다만, “젊은 세대”를 어떻게 정의하는가는 듣지 않고, “고령자 중에서도 젊은 세대”라고 생각하는 응답자도 있다고 생각되지만, 이 주제에 대해, 일정의 세대의 차이를 기대한다.

“주민의 목소리를 듣고, 돕는”, “식사나 다과회 등 주민들이 모임 기회를 늘린다”는 등 주민에 의한 자구 노력을 촉구하는 응답도 일정 정도 있었다.

청취 조사에서도 들렸던 “입주 때, 컬렉티브 하우스를 더 설명한다”는 3번째로 많았다.

#### ⑩ 주민상

설문에서, 컬렉티브 하우스에 주민상을 살폈보았다. 노인이 많이 때문에 통원자 비율은 높지만 쇼핑도 “매일”이 3명 중 한명으로 통원이외에도 외출 기회는 많은 것 같다. 4명 중 한명이 개호 서비스를 이용한다고 대답했고, 가장 많은 것은 가사 등을 원조하는 홈 헬프 서비스의 이용이었다.

“삶의 즐거움”에 대해서는 절반 가까이가 “텔레비전·라디오”를 꼽았다. “쇼핑”, “식사”가 다음으로 이어진다. 집에서 만찬과 이벤트를 기대하고 있는 사람도 비교적 많다. “생활 원조원(LSA)과의 대화나 교제”는 5명에 한명이 응답, 고령자에게 LSA가 좋은 말벗이 되고 있는 것으로 보인다. “따로 없다”는 1할 정도였다.

#### (4) 결과와 정책 제언

효고 현의 컬렉티브 하우스 도입 후, 현외의 다른 부현에서도 시범 공영 컬렉티브 하우스를 도입하는 사례가 나타났다. 실제로 나가사키 현영, 오사카 부영의 다세대 하우스를 찾아 청취한 결과, 효고의 예와 마찬가지로 입주자의 고령화에 대한 불안이 많이 들었다. 다만, 나가사키 현에서는 세대 균형을 잡기 위해 같은 60세 이상에서도 모집 단계에서 “70세 이하”으로 압축 등의 노력이 보였다. 또한 민간 컬렉티브 하우스에는 임대 및 분양의 두가지 패턴이 있었다. 분양에서는 컬렉티브 하우스이라는 것은 주거 쪽으로 의식이 높아 보이지만 경제적 부담이 내려가 입주는 일정한 저소득층만이 대상이 되기 쉽상이다. 한편, 임대는 비교적 편하게 입주할 수 있지만, 입주자의 교대도 심해져서 커뮤니티 형성에서는 지속적인 주민의 대처가 필요하게 된다.

그 동안, 효고 현 내의 공영 컬렉티브 하우스에 대해서, 그리고 그 후 건설된 민간 컬렉티브 하우스의 상황 등을 보면서 그 과제를 찾아왔다. 그 과제들을 토대로 미래상을 살펴보고자 한다.

##### 1) 세대간 균형을 찾음

청취 조사, 설문 조사에서 살펴본 것처럼, 효고 현 내의 공영 컬렉티브 하우스의 최대 과제는 고령화의 진행이었다. 유의해야 할 것은

단지 60세 이상, 65세 이상의 노인이 많아졌다는 것이 아니라 입주에서 약 10년이 지나는 가운데, 고령자 중 70대, 80대가 급증하고 있다는 것이다. 이는 실버 하우스가 전체의 7할을 차지하기 때문에, 고령세대가 다수를 차지하는 것은 필연이지만, 그러한 가운데 균형이 잡히지 않을까.

고령화 진행에 의해서 자치회 활동, 커뮤니티 활동은 당초와 비교해서 정체되어 있으며, “입주자의 얼굴을 모른다”라는 소리도 있었다. 또한 활동의 부담이 특정의 입주자에 치우치고 있는 현상도 있다. 행정적으로는 입주 모집의 단계에서 세대 균형을 고려하여 일정한 연령만을 모집하는 것도 검토할 수 있을 것이다. 예를 들어, 나가사키 현영 컬렉티브 하우스에서, 동현이 “이번 모집은 60대에 한한다”라고 하고 있는 방법이다.

또는 개설로부터 10년이 지난 지금 새로운 모델 사업으로서, 빈 주택에 젊은층의 입주를 우선시키고 여러 세대 모델의 검증은 해도 좋을 것이다. 이미 일부에서는 “신혼, 아이 키우는 세대” 우선으로 모집을 하고 있지만 그 확대도 검토해야 한다. 어쨌든, 입주자 중에는, 커뮤니티의 활성화를 바라는 목소리가 많았다. 그래서 세대 균형을 이루는 방법을 생각할 때이다.

## 2) 커뮤니티 지원 — 외부의 힘으로

설문 조사에서는 공유 공간을 “거의 사용하지 않는다”는 입주자가 4할이나 되었다. 컬렉티브 하우스는 생활 방식으로서 만남 공간 등 공유 스페이스의 활용은 커뮤니티 형성에 있어서 큰 역할을 한다. 그 공간이 평소 사용되는 것이 적다는 것은 안타깝다.

입주자에만 의한 커뮤니티 활동이 한계일 경우, 주택 외의 NPO나 자원 봉사자에 의한 공간의 적극적인 활용을 타개책의 하나로 하고

싶다. 주민만으로는 한계 있는 공용 스페이스의 운영, 커뮤니티 활동을 외부에 맡기고 활성화 하는 것이다. 그 초창기 시절은 지역 자원 봉사자들의 지원도 번성했지만 현재는 이런 활동도 적어지고 있다. 한편, 최근 들어 지역 자원 봉사자들이 정기적으로 식사회를 열어 주택 안팎의 지역 커뮤니티 형성을 지원하고 있는 주택도 있다. NPO 등의 민간 조직이 공용 공간을 거점으로 활동하게 해도 좋을 것이다. 그러한 경우 NPO는 주택 내 주민 뿐만 아니라 지역 전체의 서비스를 담당하는 것이 좋을 것이다. 실제로 민간 컬렉티브에서는 NPO가 공유 스페이스에서 미니 데이 서비스 등을 전개하고 있다.

이는 주택 “복지 시설화”에 접근하는 것도 되지만 공영 컬렉티브 하우스의 방식으로 하나의 미래상을 제시하지 않을까.

### 3) 행정 지원

1과 2에서 내놓은 제안은 공영 주택인 이상, 행정의 지원 없이는 실현될 수 없다. 행정의 적극적인 커뮤니티 지원을 촉구한다.

우선 입주 모집 시에, 세대 균형을 고려 이상으로, 컬렉티브 하우스에 사는 것을 더 자세히 설명하는 것이 중요하다. 설문 조사에서는 현재 입주하고 있는 컬렉티브 하우스에 대해서 “입주 후 알았다”이라는 응답이 3할 가까이 있었다. 이러한 컬렉티브는 생활 방식에 대해서 “이념적으로” 너무 딱딱하게 생각할 필요는 없겠지만, 적어도 그런 생활을 원했던 주민과 전혀 비협조적인 주민이 동거하는 것은 불행이라 할 것이다. 응모자가 컬렉티브 하우스이라는 생활 방식을 알고 있었을까. 행정에 의한 “확인”도 중요하다고 생각한다.

또한, NPO, 봉사의 활용 등에 의한 주택 커뮤니티 지원을 적극적으로 행하여야 한다. 현(縣)에서는 부흥 주택 커뮤니티 지원으로서 “고령자 자립 지원 광장”을 개최했으며 이는 “컬렉티브판(版)”이다. 자치 활동은 입주자 자신에 의해서 실시되어야 하겠지만, 커뮤니티 활동이

입주자만으로는 한계에 다가온 지금, 선구적으로 행정에 의해서 건설된 주택인 이상, 컬렉티브 간 교류 활동도 포함하여 적극적인 측면 지원을 촉구한다.

#### 4) 기존 공동 주택 다세대적 요소 도입

효고 현 등이 한신·아와지 대지진의 부흥 주택 건설을 계기로 공영 컬렉티브 하우스를 도입한 의의는 크다. 고령화, 라이프 스타일의 다양화 속에서 컬렉티브라는 새로운 생활 방식을 전국에 퍼뜨리고 그 후 공영 주택으로 향하는 부현이 나타나 민간에서의 건설도 진행되고 있다.

이번의 청취 조사, 설문 조사 결과에서는 다양한 과제가 제기되었으나 주민들 대부분은 “서로 의지”하는 생활을 요구하며, 실천하고 싶다는 생각을 하고 있는 것으로 보인다. 게다가, 향후 고령 사회의 진행을 생각할 때 서로 의지하는 나눔의 커뮤니티의 중요성은 컬렉티브 하우스에 한하지 않으며, 모든 지역에서 지적하는 것이다. 이러한 커뮤니티 형성은, 재해 발생 시의 구원·구조 활동 등에서도 크게 그 힘이 발휘하는 것은 한신·아와지 대지진으로 경험한 바 있다.

재해지의 재해부흥 공영주택에서는 현재 부흥 기금을 활용하고, 고령자 보호와 커뮤니티 지원을 겸한 “고령인 자립 지원 광장”이 전개되고 있다. 또한 오사카 부에서는 더 입주자의 자립적인 커뮤니티 만들기를 촉구하는 “만남 거실 사업”을 전개하고 있다. 컬렉티브 하우스와 같은 생활 방식은 컬렉티브 하우스가 아니면 할 수 없었던 것이 아니라 기존의 지역 공동 주택도 오히려 요구되어야 하는 삶이다. 공영 주택 커뮤니티 지원 등 적극적인 지원을 촉구한다.