

# 제주 지역 여성·가족 주거공동체 지원을 위한 국외 사례

2017. 11. 28.



제주여성가족연구원



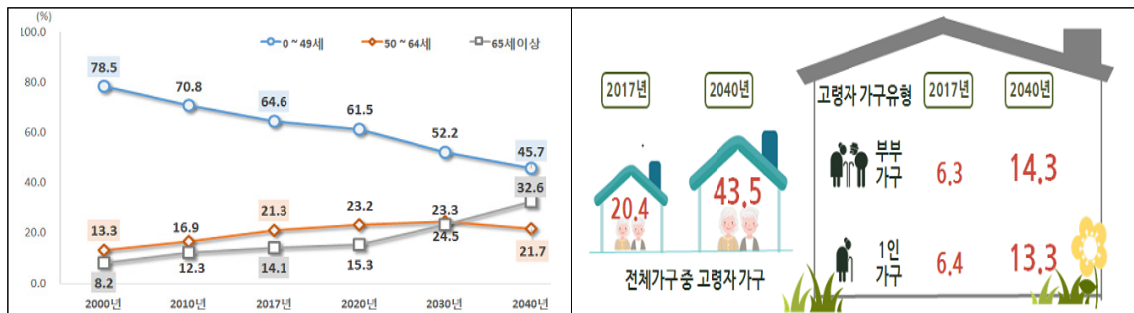
# 제주 지역 여성가족 주거공동체 지원을 위한 국외 사례 1)

## 1. 국외연수 추진계획 개요

### □ 추진배경

- 2017년 제주지역의 65세 인구는 14.1%를 차지하며 2040년에는 32.6%까지 늘어날 전망으로 우리나라에서 고령화가 빠른 지자체 중 한 곳(8번째 지역, 1위는 전남 21.5%)임
- 성별 고령인구를 살펴보면, 2017년 제주지역의 65세 이상 여자 100명당 남자는 69.8명으로 2040년에는 88.7명으로 높아질 전망이다. 특히 2016년 제주지역의 고령자 1인 가구는 10명 중 7명이 단독주택에서 거주함(호남통계청, 2017)

(단위: %)



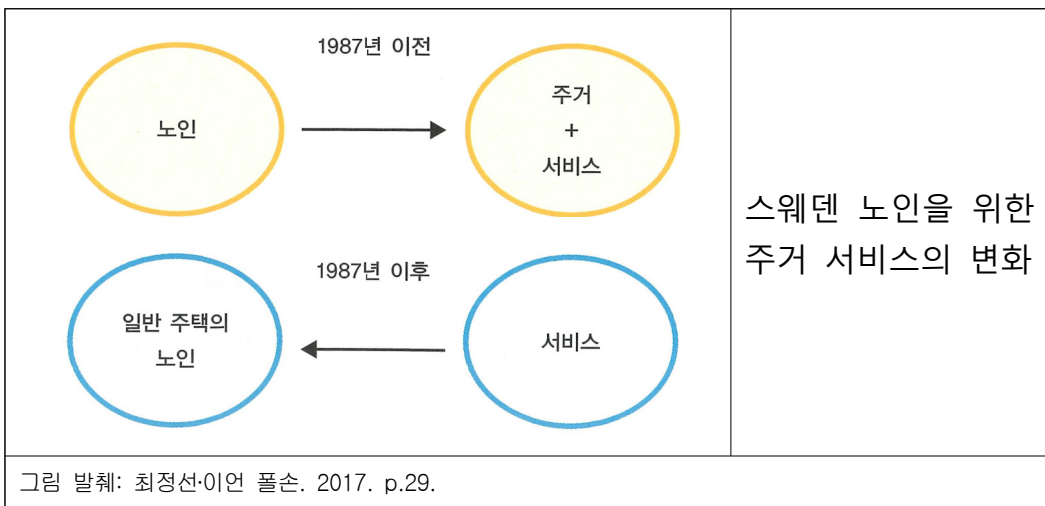
자료: 통계청, 「장래인구추계」, 2017.(호남통계청 보도자료)

- 노년부양비는 20.0명(전국 18.8명)으로 저출산이 지속되는 상황에서 베이비붐 세대의 고령인구 진입과 기대수명 증가에 따른 고령인구는 2020년

1) 본 자료집은 2017년 11월 19일(일) ~ 22일(수) 동안 제주여성가족연구원 이은희 원장을 비롯하여 손태주 연구원, 전희정 행정사무원이 함께 제주 지역 여성가족 공유주거 모델 개발을 목적으로 일본 가나가와현 후지사와시 및 도쿄도 다마시의 사례를 벤치마킹한 결과임. 보고서 내용은 벤치마킹한 시설 담당자 면담 결과를 토대로 정리함(보고자: 본 원 손태주 연구원)

유소년인구를 앞지를 전망이고 2040년에는 고령자 1명을 생산가능인구(15-64세) 1.7명이 부양해야 할 전망

- ‘혼자 사는 노후’ 두려운 여성 노인들의 문제가 복지지원만으로 그치지 않고 지속되는 제주지역의 1인 가정의 증가 및 핵가족화, 고령화에 따른 고독감을 극복하고 행복한 주거공동체 실현을 위한 주거대안 모델 발굴이 필요한 시점임
- 덴마크와 스웨덴 등 유럽에서는 노인이 자립적 생활을 지원하기 위한 가장 기본적인 요소는 주택이라는 점에 중점을 두고 노인들이 자기 집에서 가능한 한 오래 살 수 있도록 노후 주택 대안으로 시니어 코하우징을 추진<sup>2)</sup>
- 사회복지법 개정 이전인 1980년대는 노인이나 장애인이 자기 집에서 살 수 없을 경우 주거와 서비스가 패키지로 마련된 시설에 입주했으나 법안 개정 이후에는 노인과 장애인이 요양원과 같은 시설에 들어가지 않고도 자기 집에서 자립적인 생활이 가능하도록 서비스 방식 변화함



- 노인을 위한 주거 대안을 개발할 때, 가장 중요한 요소 중 하나는 거주

2) 최정선, 이언 폴슨 저(2017). ‘스칸디나비아의 시니어 코하우징’(출판사 어문학사)에서 발췌한 자료임

자가 일상생활에 직접 참여할 수 있도록 소규모 단위로 구성하여 가정적인 분위기를 만들어 주는 것임

- 뿐 아니라 안정적 운영을 위해서 노인과 장애인을 위한 주택개발과 서비스는 지방정부가 그 책임을 맡고 있다는 것임
- 시니어 코하우징의 형태로 덴마크는 단독주택 또는 1~2층의 연립주택 유형이 많고, 스웨덴은 4~5층 정도의 저층 아파트 유형이 많음. 연립주택이나 저층 아파트를 활용하는 이유는 단층 단독주택 유형보다 대지의 효율성을 높일 수 있다는 점뿐만 아니라 단지 내에서 주민들 간에 서로 원활한 소통으로 알고 지낼 확률을 높일 수 있다는 장점 때문임

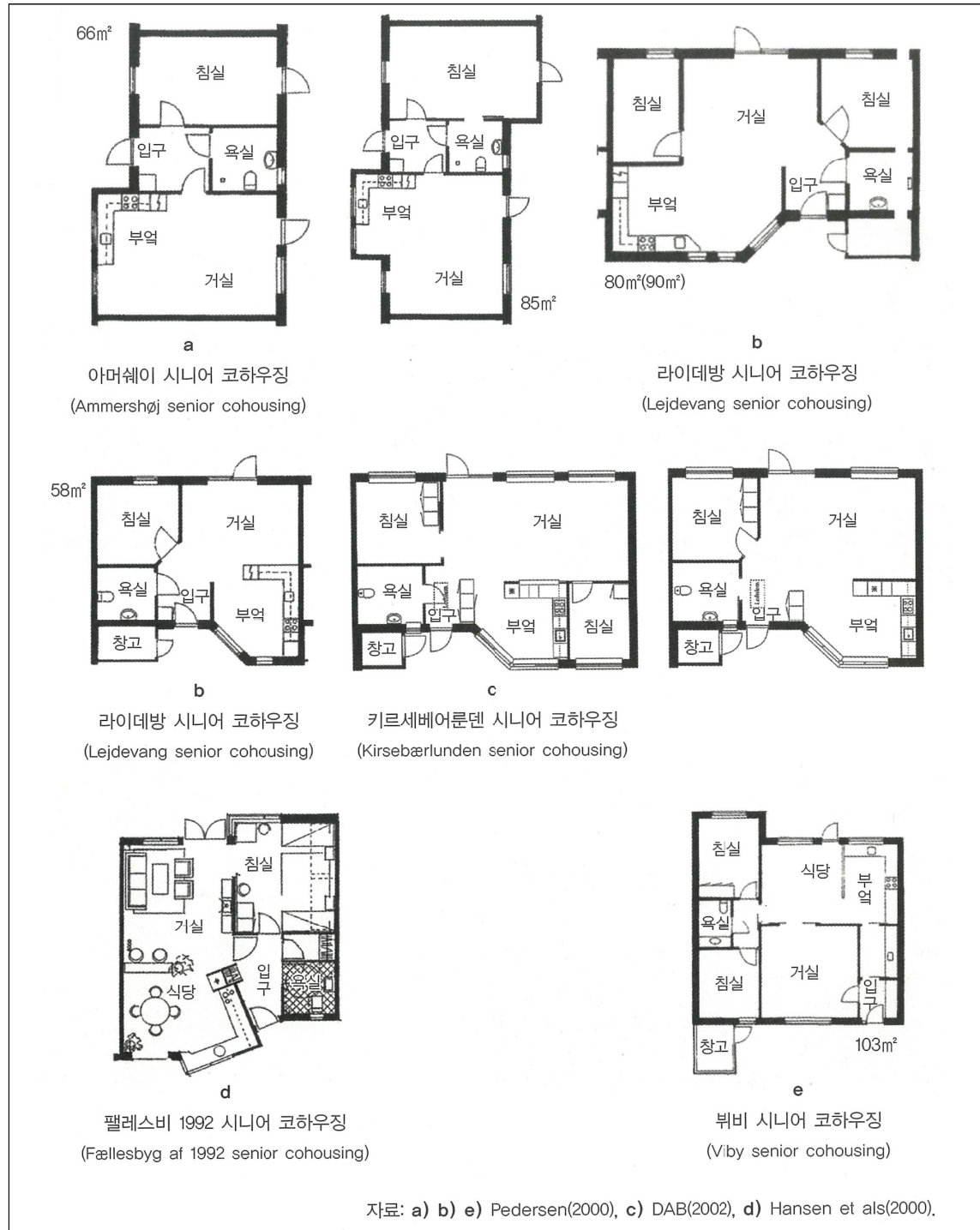


(왼쪽) 5층 아파트로 계획된 스웨덴의 스톡홀름 그림스타 시니어 하우스  
(위쪽) 10층 아파트로 구성된 스웨덴 뮌달의 코르넷 코하우징



(오른쪽) 단층 연립주택으로 계획된 덴마크 겔스테드의 프렌덴스보 시니어 하우스  
(위쪽) 단층 연립주택으로 구성된 덴마크 오덴세의 크레아티브 시니어보 코하우징

그림 발췌: 최정선·이언 폴슨. 2017. p.80-81.



## 최소 규모로 계획된 시니어 코하우징의 개인 주택 평면도의 예

그림 발췌: 최정선·이연 폴슨. 2017. p.79.

- 본 연구원에서 수행된 「제주특별자치도 양성평등정책 전략연구」(2017.8.)에서 ‘혼자 사는 노후’ 및 ‘여성 독신 증가’에 따른 젠더 관점의 공유주거인 셰어하우스를 제시한 바 있음
- 이에 문화적인 면이나 지리적인 면에서 가까운 일본에서 여성·가족 공유주거 대안을 찾기 위해 일본 가나가와현 후지사와시 쇼난다이에 있는 일본 최초의 그룹리빙 ‘코코(COCO)쇼난다이’와 도쿄도 다마시에 있는 컬렉티브 하우스를 벤치마킹하고자 국외연수를 추진함

## 1 노인의 건강 및 문화적인 공유 공간에서 공동생활 지원

### ■ COCO쇼난다이

神奈川県藤沢市 湘南台 7-32-2

Tel. 0466-46-4976

일본

가나가와현 후지사와시

11월 20일

월

14:00

### 방문 개요

구분	내용
면담자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Moriyuki Oe, Ph.D.</li> <li>■ Natsue Doihara, Ph.D.</li> </ul>
본 원	이은희 원장, 손태주, 전희정, 임해숙(통역)
방문기관 사진	 

### 주요 내용


#### ❖ 고령자 지역 활동 센터의 운영 사업을 통해 노인의 건강한 삶의 질 지원

- NPO ‘COCO쇼난다이’는 시의회 출신 산조 세스코씨가 거주자들이 사생활을 방해받지 않으면서도 마지막 생애까지 안심한 공동생활을 통해 외로움을 덜 수 있으면 좋겠다는 바람에서 시작됨

- 이러한 생각은 장애인 복지 전문가로서 64살에 퇴직한 후 스웨덴 등 선진



국들의 다양한 노인복지주택을 보면서 고령자 사회와 빈 집이 늘어나는 일본에서도 노인들을 위한 협동주거의 필요성으로 추진하게 됨

NPO法人COCO湘南 経緯			
年月	経緯		
1998年5月	高齢者/ウィアフリー研究会発足		
1999年4月	COCO湘南会 開設		
1999年7月	NPO法人認証		
2003年7月	NPO法人COCO湘南 誕生		
2003年7月	COCOありま 開設		
2006年4月	COCOたかくら 開設		
2008年4月	COCOみちしるべ 開設		
	全国高齢者生き生きグループリビング 支援事業開始		

주: COCO쇼난다이 제공 자료

NPO법인  
COCO쇼난다이

- 고령화 사회가 되면서 1인 여성 노인인구 증가의 문제는 사별이 많은 고령 가구에선 싱글이 일반적인 현상으로 나타나고 평균수명이 긴 여성 노인은 남성보다 혼자 살 확률이 높아질 수밖에 없음. 이런 점에서 COCO 쇼난다이에는 65세 이상 남녀 노인 세대만 거주할 수 있고 가장 큰 특징 중 하나는 NPO에서 운영하고 있는 그룹리빙이라는 것임
- 그룹리빙의 큰 장점은 노인들이 요양원과 같은 기관에서 보호받는 것보다 자립생활이 가능하기 때문에 자신이 살던 곳에서 건강과 문화적인 생활을 통해 삶의 질을 향상시킬 수 있다는 점임



(왼쪽) 거주민들이 가꾸는 텃밭

(오른쪽) 90살 거주민이 관리하는 새장

- 이런 점에서 NPO ‘COCO쇼난다이’의 목적은 노인의 건강한 복지 증진을 도모하는 활동, 지역 사회 교육의 추진을 도모하는 활동, 마을 만들기의 추진을 도모하는 활동 등임



#### ❖ NPO지원 아래 거주 노인의 자율적인 생활 지원

- COCO쇼난다이의 콜렉티브하우스는 COCO쇼난다이 산하의 연구회가 건물을 설계하고(10인 규모의 맞춤 설계) 땅 주인이 건물을 지어 일괄적으로 NPO와 운영 계약을 맺고 임대료(일정 수입 보장)를 지급하는 방식임
- 거주민들은 입주 일시금 370만엔(10년간 입주 보증금형태로 감각상각)을 내고 입주하며, 입주 후에는 월 13만 8천엔(집세, 점심, 저녁 식사비용, 공동 사용비, 가사계약 비용 등 128만원)을 내고 NPO의 배려로 보험, 의료, 복지기관과의 연계 지원 및 개호보험, 방문 간호, 식사 및 청소 등의 서비스도 함께 지원 받을 수 있음(※공동 사용비 : 욕실, 주방, 화장실 등의 광열비, 상하수도 요금, 시설 설비 유지비, 소모품, 기타 공동 사용용품 등 비용임)

- 거주자들은 연령 상관없이 NPO의 지원 아래 공동프로그램은 거의 없지만(단, 지역 복지관 등 공공기관에서 운영하는 프로그램에 참여-연계 협력 지원) 자율적인 생활을 보장받고 월 1회 미팅을 통해 운영규칙 등 의견을 나누고 결정하는 과정에 참여



공동 식사 및 회의, 프로그램 공간(2층)

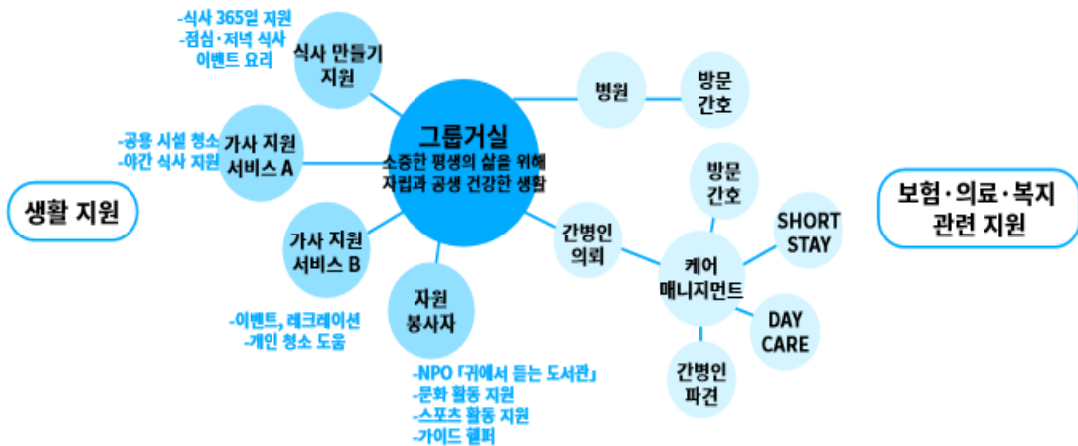


그림 출처: 시니어컬렉티브 하우스정

- 입주부터 퇴실관리, 공금운영 등은 NPO 사무국에서 담당하지만 거주자들이 주체가 되어 생활하는 방식으로 운영하며 전국에 10개 정도 있음

## ❖ 일반주택과 흡사한 내부 구조이지만 노인을 배려한 Barrier-free 디자인 설계

- 단독 2층 건물 형태이지만 들어가는 1층 바로 입구 왼편에 NPO 사무실, 우편함, 안내판, 10개 방 열쇠, 세탁실 등 공용 공간이 있어서 거주민들이 자유롭게 생활하면서도 오고 가는 모습, 건강 상태 등을 간접적으로 확인이 가능함



- 10개의 방은 개인 공간(원룸 형태)으로 방마다 침실, 화장실, 부엌이 있고 각각의 방마다 비상벨이 설치되어 있어서 벨을 누르면 옆방에 연락이 가도록 시스템화하여 거주민들 간에도 자연스럽게 소통과 관심을 가질 수 있도록 배치됨
- 2층이지만 노인들이 거주하는 주택의 특징에 맞게 엘리베이터, 낮은 계단 높이, 열기 쉬운 미닫이문, 낮거나 거의 높이를 없앴 문지방, 변기 옆의 지지대 등 거동이 불편하고 휠체어 사용하는 노인을 배려하는 건축 설계요소들을 반영





- 또한 개인 방에는 샤워실이 없고 층마다 공용목욕탕, 공동 주방 옆 1인 목욕탕 등을 배치하여 혼자 목욕하다가 다치거나 혼자 목욕하기 힘든 노인을 위한 목욕탕 등 함께 목욕할 수 있도록 설계되어 있음



## 질의응답

○(질문) 건물 운영은?

(답변) 건물주가 따로 있으며, NPO코코쇼난다에서 빌려서 사용하고 있음

○(질문) 운영상의 재정지원은?

(답변) 정부 지원은 전혀 없음. NPO는 거의 보란티어임.

거주자들에게서 받은 수입으로 임대료와 식사준비를 위한 인건비 지불하면 거의 지출되는 시스템으로 운영됨

○(질문) 시설 내 스텝은 몇 명 정도?

(답변) 파트타이머로 3명이 교대로 근무하고 있음

○(질문) 파트타이머의 급료는?

(답변) 거주자들의 지불 비용에서 지급하고 있음

○(질문) 처음부터 이런 시스템이었나?

(답변) 처음에는 코코쇼난다이를 만드신 사이조씨가 스텝없이

혼자서 꾸려나갔지만 이후에 스텝이 필요하게 됨. 코코쇼난다이 다음으로 설립된 코코쇼난다카쿠라는 케리린(자전거 경주)단체에서 보조금을 받아 세운 곳임. 건물주에게 임대료를 주고 남은 일부분을 스텝의 급료로 지급함

○(질문) 입주를 기다리고 계신 분들이 많은가?

(답변) 10실중에서 1곳이 비어 있으나 계약이 완료된 상태임

예전에는 대기자들이 많았지만 지금은 입실과 퇴실이 적정함 입지가 중요하다고 생각함

○(질문) 시설에 주거하기 위해 드는 비용은?

(답변) 처음 입주 시에 일시금으로 370만엔, 월 138,000엔임

○(질문) 적은 비용은 아닌 것 같은데 어떻게 책정된 것인가?

(답변) 처음에는 정년까지 일한 여성을 대상으로 만든 시설이었음.

교사 등 그런 사람들은 들어 올 수 있는 능력이 되지만 아직 일본은 여성의 임금이 낮아서 좀처럼 이 시설에 쉽게 들어 올수 있는 그런 비용은 아님. 지금은 남성도 1명 있음.

남편이 돌아가신 분들 중 유족연금을 받고 있는 여성들은 어느 정도 여유가 있는 분들로 그런 분들이 입소할 수 있는 가격대로 설정되어 있음. 소득층으로는 중상의 가운데 정도임

○(질문) 노인요양시설도 있는데 이 시설을 선호하는 이유는?

(답변) 거주자가 주체가 되어 생활하는 것이 특별한 매력이라 생각함.

거주자들이 미팅과 자기들의 생활에 대해 서로 의견을 나눔.

일반 노인요양시설은 운영자들이 거주자들의 생활을 결정하지만 이곳은 거주자들의 자신들의 생활을 결정하고 있음

○(질문) 운영규칙이 있나?

(답변) 거주자들이 월 1회 미팅을 통해 의견을 나누고 결정하게 됨.

미팅이 잘 운영되지 않을 경우 6명의 법인 이사들이 참여하여 미팅을 주도하기도 함. 경영에 관해서는 이사들이 제안하거나 동의를 구하거나 하기도 함

○(질문) 월 138,000엔에 공용부분 사용료도 포함되어 있나?

(답변) 개인비용 : 임대료, 식사, 청소비(개인전기료 별도)

공용부분 : 광열수도비, 유지관리비, 지역회비 등이 포함

○(질문) 계량기는 따로 되어 있나요?

(답변) 따로 측정하게 되어 있음

○(질문) 식사는 어떻게 하고 있나?

(답변) 저녁은 공동으로 같이 식사하고, 아침과 점심은 각자 해결함

○(질문) 공동 식사 시간은?

(답변) 낮에는 개인생활을 하고 저녁에는 꼭 다 같이 모여서 식사함.

6시~8시까지 공동식사를 하며, 입소 시 부터 규칙. 식사 참석 상

황을 보고 개인의 컨디션, 상황 등도 체크 가능

○(질문) 90세 고령자의 경우 노인요양보호시설이 더 좋지 않을까?

(답변) 고령이어도 혼자서 식사준비를 잘하고 계심. 일상생활 속에서 재  
활을 하고 있는 것임. 본인이 할 수 있는 식사준비를 하면서 건  
강을 유지하고 청소나 힘든 일은 부탁하기도 함

○(질문) 개호도 동시에 받을 수 있나?

(답변) 개호보험제도를 이용해서 개호서비스를 이용할 수 있음.

정보는 스태프들이 제공하고 있으며, 인정을 받게 되면 본인 부담금  
이 10%임

○(질문) 야간에 긴급한 상황 시에는 어떻게 하나?

(답변) 화장실과 베개머리에 긴급버튼(벨)을 비치하고 있음. 벨이 울리면  
서로 돕기 위한 것이며, 바로 관할 경찰서에 연결되어 있음

○(질문) 고정지출 비용을 제외하면 여유가 없는데 NPO의 운영은?

(답변) 월 138,000엔 중에 임대료가 70,000엔을 차지함. 시설의 전체 면  
적이 500평방미터이고 1인당 거주면적이 25평방미터임.

10세대면 250평방미터가 됨. 나머지 250평방미터 공용 부분에 대  
한 임대료는 70,000엔에 포함되어 있지 않음. 처음 입주할 때 일  
시금으로 받은 370만원에서 10년 감가상각의 형식으로 한 달에  
30,000엔 정도, 이 30,000엔으로 운영하게 됨.

○(질문) 토지와 건물의 구입 어떻게 했나?

(답변) 도심과 가까운 교외 지역으로 농업지였음. 주택의 수요가 증가하  
여 임대주택으로 변환하는 과정 중에 임대주에게 일정 수입을 보장  
(한 사람당7만엔, 월70만엔)을 약속하고 이 시설을 짓게 된 것임

○(질문) 코코쇼난다이와 같은 그룹리빙은 전국에 몇 개 있나?

(답변) 그룹리빙(코코쇼난다이) 형태의 건물은 전국에 10개 정도임.

10인 규모의 맞춤 설계를 하고 식사와 같은 서비스는 외부에 요



## 청하는 형태의 서비스(식사준비)를 선택하는 스타일임

○(질문) 콜렉티브하우스와 리빙그룹의 차이는?

(답변) 콜렉티브하우스는 고령자 한정 시설이 아님. 작은 독립된 주택 1세대 안에 주방, 화장실, 목욕탕이 각 구비됨. 식사는 각자 만들어 먹음. 반면 리빙그룹은 1세대 안에 작은 주방, 화장실이 있고, 목욕탕은 공동목욕탕을 쓰며, 저녁식사는 공용공간에서 서비스를 이용해야 함. 그룹리빙은 공용공간이 없으면 살수 없는 시스템인 반면 콜렉티브하우스는 공용공간이 없어도 살 수 있다는 차이점이 있음

## 관련 사진



## 2 다양한 가족형태의 거주민들에 의한 자치, 자율적 운영 주거 공동체

### ■ 세이세키콜렉티브 하우스

東京都豊島区目白 3-4-5 アビタメジロ302

Tel. 03-5906-5340

	일본	도쿄도 다마시	11월 21일	화요일	10:00
--	----	---------	---------	-----	-------

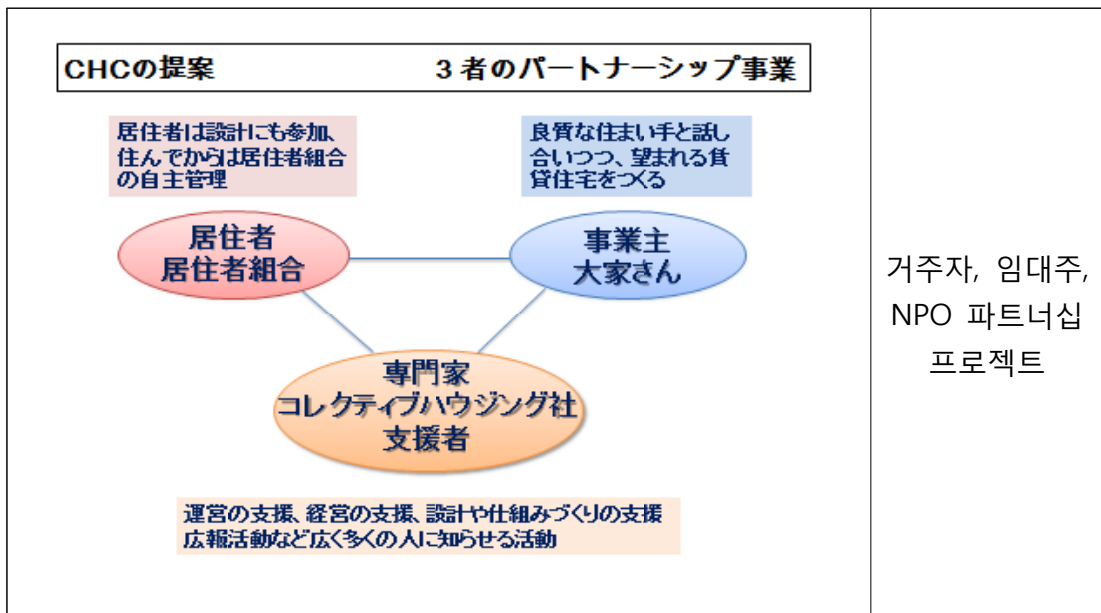
### 방문 개요

구분	내용
면담자	Miyamae Mariko 부대표이사
본 원	이은희 원장, 손태주, 전희정, 임해숙(통역)
방문기관 사진	  <p>콜렉티브하우스 스가모 건물 2층에 위치</p>

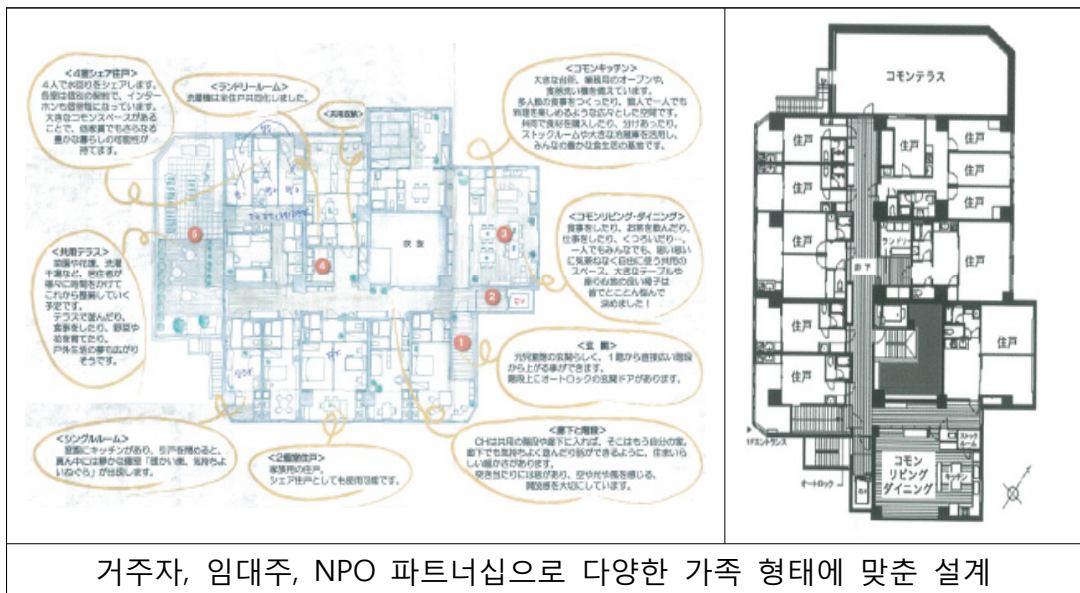
## 주요 내용

### ❖ 기관 소개

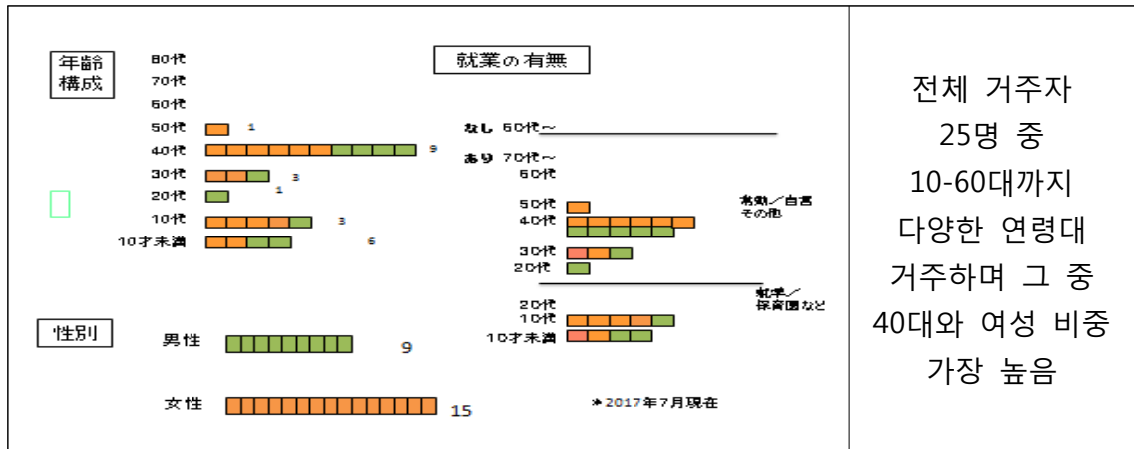
- NPO는 2000년부터 활동을 시작하였고 17년 정도 됨. 일본은 빈 집이 많아 사회문제가 되고 있어서 빈 집을 활용하기 위한 4~5명 정도의 셰어 하우스 타입의 주거 공동체(컬렉티브 하우스)가 많이 늘어나고 있음
- NPO는 임대주택형식으로 컬렉티브 하우스를 제안하고 있음. 스웨덴과 덴마크에서 시작은 되었고 미국에도 130개 정도로 많이 알려져 있음. 아시아에서는 일본에만 있음
- 유럽과 미국과 같은 경우는 건물을 갖고 있으면서 컬렉티브 하우스를 운영하고 있는 곳이 많지만 일본은 주택을 구입하는 경우가 많지 않아 임대주택 형태로 거주자, 임대주, NPO 간 파트너십으로 프로젝트를 운영



- 컬렉티브 하우스에 사는 거주민들의 주거 공간은 보통 아파트와 같은 형태로 주방, 화장실, 목욕탕 등 일반적으로 생활에 필요한 시설들을 갖추고 있음. 그 외 식사 만들기, 프로그램 운영, 회의 공간 등 공동으로 쓰는 장소가 있음. 자신의 집에서 개인적인 생활을 할 수 있다는 것이 셰어 하우스와 다른 점임. 즉 컬렉티브 하우스는 주거라는 점에서 독립된 공간을 기본적으로 소유하고 공동 공간을 같이 사용하는 곳으로 시설이라기보다는 주택으로 보면 됨. 자유롭게 개인 생활을 하면서 그 집 안에 생활의 일부분을 공동체로 운영하는 공동 공간을 갖고서 모두 함께 운영하는 주거 공동체를 형성하는 것임**
- 컬렉티브 스가모는 11세대로 구성된 컬렉티브 하우스임. 원래 아동관이었는데 저출산 현상으로 아이들이 감소하게 되어 운영이 어렵게 되어 인근 초등학교로 이전을 하게 되면서 공간이 생김. 컬렉티브 하우스 운영을 제안하게 되면서 업무용 공간으로 사용하던 곳을 주택용으로 사용목적을 변경·설계함**



- 기획 단계에서부터 거주자조합이 함께 참여하여 의견을 모아 설계를 하고 일반 주택과는 달리 다양한 형태의 사람들이 살 수 있는 주거 공동체를 지향하고 있는 목적에 맞춰 원룸, 패밀리 룸, 2인용 룸 등 집 크기가 다양함



## ❖ 운영 방식

- 거주자, 임대주, NPO 간에 삼자 파트너십으로 운영함. 거주자들은 함께 주거 공동체를 형성하는 것에 대한 동기, 기회에 대한 욕구를 공통으로 갖고 공동 공간에서 같이 요리하기, 만들기, 배우기 등을 하며 생활함. 이 공동공간은 거주민들 뿐 아니라 지역주민들까지 함께 사용할 수 있음





- 거주자들은 거주공간을 직접 관리하고 공동공간에서 서로 논의하면서 문제에 대해 결정을 하게 되고 매월 1회 정례회를 열어 생활 규칙을 정하게 됨



- 임대주는 거주자들이 거주공간을 모두 관리하지만 생활하던 사람이 계약을 해지하고 나가게 되어 빈 집이 생겼을 경우 거주자조합에서 입주자까지 모집해 주고, 안 될 경우 NPO단체에서 서포터 역할을 하여 새로운 입주자를 찾을 수 있도록 지원해 줌. 실질적으로 임대주는 크게 신경 쓸 일이 없는 형태임
- NPO는 지원하는 역할을 하는 것임. 주거 공동체가 원활하게 이루어질 수 있도록 거주자들의 의사소통 방식이나 규칙을 정하는 것 등 문제에 대한 해결 방식을 찾을 수 있도록 지원하는 것임

공용공간에서의  
프로그램 참여



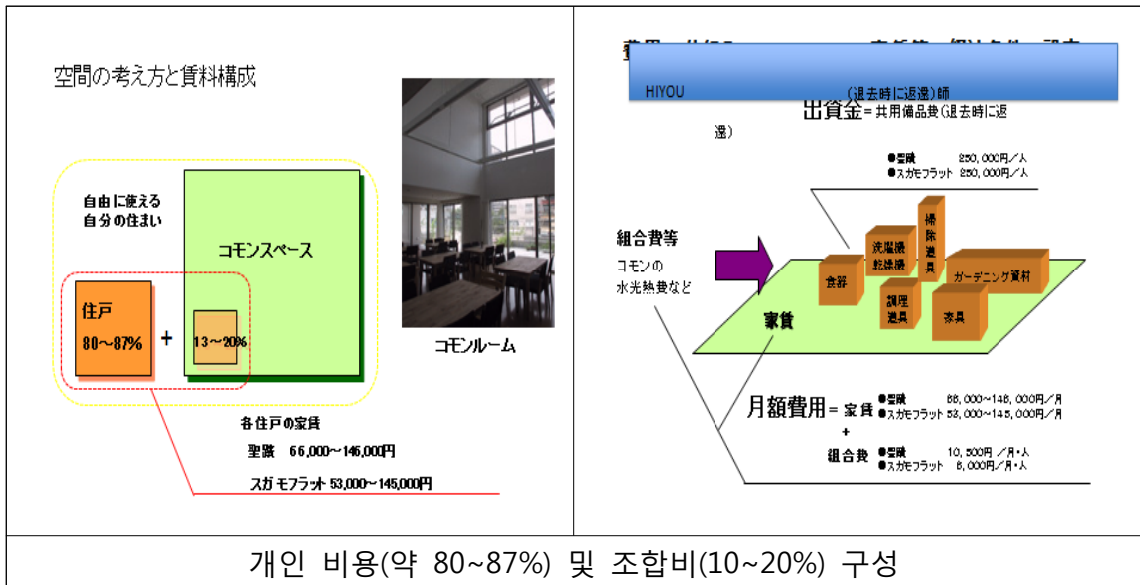
スガモフラットのコモンルーム



2층 입구 쪽에  
위치한 공용 공간  
(식당, 회의 공간,  
프로그램 운영 등  
다목적으로 활용)

## ❖ 임대 방식

- 임대주와 거주자 개개인이 초기 출자금 25만엔을 내고 일정 임대료를 매달 내는 형태로 계약을 함. 출자금은 이사 나갈 때 돌려줌. 임대료 안에는 개인 독립공간 임대료(80%)와 공용 공간 임대료(20%)가 모두 포함됨
- 매월 임대료는 임대주에게 지불하고 거주자조합비용(관리비 형태)도 월 6천엔을 지불하여 공동 공간의 유지 관리비로 사용





## 질의응답

○(질문) 콜렉티브하우스는 몇 개 정도 있나?

(답변) 콜렉티브하우스는 5곳이 있음. 빈 집을 셰어하우스로 운영하고 있는 것도 5곳 있음.

○(질문) 콜렉티브하우스 운영은 누가 하나?

(답변) 거주자조합이 있어 거주자들이 자체관리하고 있음  
NPO는 서포트만하고 있음

○(질문) NPO활동은 어느 정도 되었나?

(답변) NPO는 2000년부터 활동을 시작하였고 17년 정도 되었음  
일본은 빈집이 많아 사회문제가 되고 있는데 그러한 빈집을 활용하기 위한 4-5명 정도의 셰어하우스 타입이 많이 늘고 있음

○(질문) 콜렉티브하우스는 어떤 형태의 주거인가?

(답변) 콜렉티브하우스의 주거는 보통아파트와 같이 주방, 화장실, 목욕탕 등 일반 아파트시설과 같이 들어 있음. 단, 그 외 공동으로 쓰는 장소(식사 만들기 등)도 있음. 자기 집에서 개인의 생활이 가능하다는 것이 방만 있는 셰어하우스와 다른 점임

○(질문) 콜렉티브하우스의 특징은 무엇인가?

(답변) 주거면에서는 독립된 공간과 공동공간을 같이 사용할 수 있는 곳으로 시설보다는 주택으로 보며 자유로운 생활이 가능함. 그 안에 생활의 일부분을 공동화하는 등 공동체를 만들고 있음. 살고 있는 곳에 공동공간이 있어도 어떤 동기, 기회가 없으면 모이기 힘들데 공용장소에서는 같이 요리하기, 만들기, 배우기 등을 할 수 있음

○(질문) NPO 사업에는 어떤 것이 있나?

(답변) 임대주택형식으로 콜렉티브하우스를 제안하고 있음. 스웨덴과 덴마크가 발상지이며 미국에도 130개 정도 있음. 아시아에서는 일본

에만 있음. 해외의 경우 건물을 갖고 있으면서 콜렉티브하우스를 하는 곳이 많으나 일본은 주택을 구입하는데 어려움이 많아 임대주택으로 하고 있음. 거주자, 임대주, NPO 3자가 파트너가 되어 파트너프로젝트로 진행함. 거주자들이 거주 공간을 직접 관리하고 공동공간도 서로 논의 하여 결정하는데 매월 1회 정례회를 열어 의견을 나누고 룰을 정함

임대주의 경우 거주자들이 거주공간을 다 관리하고 빈집이 생겼을 경우 거주자조합에서 입주자까지 모집해 주고 안 될 경우 저희단체에서 서포터까지 해주니 임대주의 입장에서는 별로 신경 쓸 일이 없음

○(질문) NPO의 주요 역할은?

(답변) NPO는 사업이 원활하게 이루어질 수 있도록, 거주자들의 대화가 잘 이루어질 수 있도록 돕는 지원을 하고 있음

○(질문) 임대계약은 어떻게 하나?

(답변) 거주자 한 사람 한 사람 개개인이 임대주와 계약을 함. 임대료에 공용공간의 임대료도 포함되어 있음

○(질문) 스가모 콜렉티브하우스를 만들게 된 배경은?

(답변) 11세대로 구성되어 있고, 원래 토시마쿠 아동관이었음. 저출산의 영향으로 아이들이 줄어들게 되자 아동관은 인근 초등학교 내로 이전하게 되었음. 아동관이었던 업무용을 주택용으로 사용목적을 변경하여 만들게 됨.(NPO에서 제안)

○(질문) 어떻게 운영하고 있나?

(답변) NPO에서 다세대, 다양한 사람들이 살 수 있는 곳을 지향하여만 들었기 때문에 다양한 집 크기와 다양한 임대료가 있음

(※ 원룸, 패밀리, 2인용 등)

○(질문) 공동 저녁식사는 어떻게 운영하고 있나?

(답변) 스웨덴에서는 주말에 공동 저녁식사로 진행됨. 일본은 스웨덴과 노동환경이 달라서 월 1회 1사람이 희망하는 사람(예약)을 정해서 함께 식사할 사람을 예약 받은 후 음식을 만들고 있음. 어른 15명이 1달에 한 번씩 원하는 날을 정하고 식사 예약을 미리 받아 그 분량만큼 만들고 있음. 가사분담으로 가사시간을 줄이고자 함

○(질문) 비용은?

(답변) 임대료 중 80%는 개인사용분, 20%는 공동사용부분 임.

매월 임대료는 임대주에게 지불하고 거주자조합비용(관리비)이 월 6000엔으로 공동공간의 관리, 유지비로 사용하고 있음. 그 외 초기비용으로 출자금 25만엔이 드는데 이사 나갈 때 전액 다시 돌려주고 있음. 월6000엔의 조합비용중 일부분을 적립해 오고 있고, 새로 들어오시고 나가시는 분들이 계시기 때문에 25만엔 반환에는 어려움이 없음

## 관련 사진



콜렉티브하우스 입구

## 결론 및 시사점

### ❖ 원도심 재생사업 등 다양한 운영기관과의 연계 주거공동체 지원

- 정부는 「제1차(2016~2020) 노후준비 지원 5개년 기본계획」을 수립하여 고령화 시대에 대비한 국민들의 노후 4품(빈곤, 질병, 무위, 고독)을 예방하고, 건강하게 노후준비를 할 수 있도록 지원서비스 활성화 및 정책기반을 강화하고 있음(보건복지부, 2016. 12. 29. 보도자료)
- 일본의 경우 NPO센터와 같은 민간 주거지원 비영리단체와의 코디네이팅, 정부의 유희지 제공 또는 가옥주로부터의 임대한 후 희망자에게 대신 임대해주는 방식으로 빈 집( 혹은 빈 부지)을 활용하여 그룹 리빙이나 콜렉티브 하우스를 운영함
- 제주지역 역시 1인가구 증가와 고령화에 따라 요구되는 주거복지차원의 대안적 모델개발 필요
- 원도심 재생사업과 연계하여 기존의 도시 원형을 유지하면서 공동체를 회복하는 방식으로 노후된 주택, 공공건물, 여인숙 등을 리모델링하여 텐마크나 스웨덴과 같은 형태의 공유공간 구성으로 지역민 간 원활한 소통을 통해 주거 공동체 지원 방안 모색
- 특히 콜렉티브하우스와 같이 다양한 세대가 함께 사는 주거 공동체는 건강한 고령 노인의 경우 요양원과 같은 시설에 비해 이웃과의 연대를 통해 어린이부터 노인까지 구성원이 자립적이고 주체적인 생활이 가능한 무연사회에서의 세대 교류형 주택의 대안이 될 것임

※ 집필 : 제주여성가족연구원 손태주 박사