

용도 변경 사례를 통한 노인요양시설의 거주 공간 분석

Residential space analysis of Elderly nursing facility by converting case for usage

장혜원 김대희 황은경

Jang, Hye-won* Kim, Dae-hee* Hwang, Eun-Kyuong**

Abstract

A lot of nursing facility expansions are needed by rapidly growing elder population and operating long-term nursing act for the elderly from July, 2008. To supply facilities in a short period, government is considering a method which is converting usage of existed building to nursing facility.

Therefore, we took actual state analysis by interviewing manager, surveying actual measurement and using draft among the converted facilities. To improve and encourage those living environments of nursing facilities, we need to establish design standard of adaptable facility.

키워드 : 노인요양시설, 용도 변경, 거주 공간

Keywords : Elderly Nursing Facility, Converting Case, Residential Space

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 2000년에 65세 이상 고령인구가 전체인구의 7%를 차지함으로써 '고령화 사회(aging society)'가 되었고, 그리고 노인인구의 빠른 증가에 따라 2020년에 노인인구가 전체 인구의 14% 이상을 차지하는 고령사회가 될 것으로 예측하고 있다. 급속한 고령화 현실은 노인 주거, 복지 및 의료 지원 등에 대한 마련이 시급한 사회적 문제로 대두되었다. 또한 오는 2008년 7월부터 노인장기요양법이 시행됨에 따라 요양시설을 이용하는 수요자가 급증할 것으로 보여 이러한 요양시설의 수요는 더 늘어날 것으로 보인다. 노인요양시설이 수용해야하는 노인인구가 급증하게 되자, 장기간 시간이 소요되는 신축보다 빠른 시일 내에 공급할 수 있는 '컨버전(Conversion)'을 통한 방법에 주목하게 되었다.

'컨버전(conversion)'에 의한 노인요양시설 공급이란, 현재 폐교된 학교, 폐업된 음식점, 일반 주택 등 신축 건물 이 아닌 지역 내 활용도가 급감하거나 사용하지 않는 건축물을 대상으로 그 용도를 다른 시설로 전환하는 것을 말한다. 현재 국내에서도 이러한 컨버전(Conversion)에 따라 용도 변경한 노인요양시설 사례들이 있으며, 이러한 사례들의 공간 이용 특성을 분석함으로써, 컨버전(Conversion)하는 과정에서 발견되는 공간의 계획과 그에 따른 문제점 및 고려 사항을 살펴본다.

이러한 사례들을 분석함으로써 컨버전(Conversion)을 이용한 노인요양시설의 설계기준을 마련하고, 컨버전(conversion)을 통한 요양시설을 확충을 도모하고자 한다.

2. 연구방법 및 내용

본 연구는 크게 노인요양시설의 이론적 고찰과 실태조사를 통해 노인요양시설의 용도 변경으로 분류하여 연구 진행한다. 이론적 고찰은 우리나라의 노인요양시설의 특성 및 현황에 대해 알아보고, 관련법을 검토한다. 실태조사는 현재 우리나라 노인요양시설 중 용도변경을 통해 변경된 시설 중 6곳을 방문하여 이 중 유사 용도에서 변경된 시설과 관련 자료가 부족한 시설을 제외한 3곳을 선정하여 운영자 면담과 시설 실측, 도면을 심층 분석하였다. 이를 바탕으로 용도변경을 통해 요양시설로 변경된 공간계획과 편의시설의 설치기준, 용도변경 과정에서 나타나는 문제점을 통해 용도변경을 통한 요양시설의 설계계획을 모색하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 노인 요양시설의 특성 및 현황

노인복지법 제31조에 의거하여 노인복지시설은 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관으로 구분된다. 여기서 노인주거복지시설과 노인의료복지시설은 노인의 건강상태에 따라 주거시설과 의료서비스를 제공해 주는 것으로서 24시간 노인들이 상주하는 생활시설이라 할 수 있다.

* 정희원, 한국건설기술연구원 건축도시연구실 연구원

** 정희원, 한국건설기술연구원 건축도시연구실 선임연구원

표 1. 노인복지시설의 종류

구분	주요 용도	종류
노인주거복지시설	급식 및 일상의 편의 제공 시설	노인양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택
노인의료복지시설	급식·요양과 일상의 편의 제공 시설	노인요양시설, 노인요양공동생활가정, 노인전문병원
노인여가복지시설	교양·취미생활·친목도모등의 제공시설	노인복지관, 경로당, 노인교실, 노인휴양소
재가노인복지시설	가정에서 편의 제공 연계 서비스 및 시설	방문요양서비스, 주·야간보호서비스, 단기보호서비스, 방문목욕서비스, 기타
노인보호전문기관	노인학대 관련 업무를 담당하는 시설	-

2. 기존 건축물 활용을 위한 관계법령 검토

기존 건축물을 활용하여 노인복지시설을 확충하기 위해서는 기본적으로 건축물의 용도변경과 함께 노후화된 시설물의 개·보수 및 증개축 즉, 리모델링이 필수적이다. 이에 여기서 용도변경관련 법령과 리모델링 관련 법령을 간략히 살펴보았다.

먼저 용도변경은 건축법 제14조(용도변경)에 의거한 건축행위로써 다수의 관계법령이 있지만, 이 가운데 건축물 용도변경에 따라 반드시 확인해야 할 법령에 대해 정리해보면 건축물의 피난안전기준과 노인복지시설에 적용해야하는 편의시설 기준 또는 주차대수 산정·하수도 용량 산정 등을 들 수 있다. 그리고 리모델링과 관련하여 건축법에서만 관련 기준을 규정하고 있는데 대부분이 공동주택을 대상으로 하고 있다.

표 2. 기존 건축물 활용을 위한 관계법령

구분	주요규정내용	관계법조항
용도변경	건축법 건축물 피난·안전 관련 법령	-제14조(용도변경), 제39조(건축물의 피난시설·용도제한 등), 제40조(건축물의 내화구조 및 방화벽), 제43조(건축물의 내부 마감재료), 건축물의 피난방화구조 등의 기준에 관한 규칙
	소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률	건축물 용도별 소방시설 설치기준
	주차장법	건축물 용도별 부설 주차장 규모 산정 기준
	하수도법	건축물 용도별 정화조 용량 산정 기준
	장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률	건축물 용도별 편의시설 설치대상 기준
리모델링	리모델링의 정의 및 범위	-법 제2조(리모델링이라 함은 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선 또는 일부 증축하는 행위)
	리모델링시 완화 규정	-법 제5조(적용의 완화) 및 시행령 제6조, 사용승인을 받은 후 20년 이상 공동주택(제32조, 제32조의2, 제36조, 제47조, 제48조, 제51조, 제53조 완화)
	-리모델링시 센터브 규정	-법 제5조의4(리모델링에 대비한 특례) 및 제6조의3(리모델링이 용이한 구조), 리모델링 용이한 공동주택 건축을 촉진하기 위한 건폐율 등의 완화(120%)

III. 지역시설의 컨버전 실태조사

1. 조사개요

용도변경을 한 노인양로시설 6곳을 2008년 1월에서 2008년 2월에 방문하였다. 이 중 유사용도에서 변경되었거나, 관련 자료가 부족한 3곳을 제외한 총 3곳의 요양시설을 대상으로 연구를 진행하였다.

A시설은 전원에 위치한 교회에서 노인요양시설로 용도 변경하였고, B시설은 기존에 창고 시설로 사용하였던 건축물을 노인요양시설로, C시설은 주거의 목적으로 지은 주택에서 용도 변경하여 운영하고 있다.

표 3 요양시설의 컨버전 전·후 용도

시설명	용도변경여부		
	여부	변경전	변경후
A	용도변경	전원교회	노인요양시설
B	용도변경	창고시설	노인요양시설
C	남자숙소 (용도변경/리모델링)	일반주택	노인요양시설
	여자숙소(신축)	.	노인요양시설

A시설은 단층의 건물로, B시설은 지상 4층의 규모로 현재 10이상 30인 미만의 규모로 운영되고 있으며, C시설은 지상 3층의 건축물로 30인 이상의 노인요양시설로 운영되고 있다.

표 4 건축개요

구분	시설명	위치	신고일	입지	건물층수 (지상/지하)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
노인요양시설	10인 이상 ~ 30인 미만	A	충북	-	전원	1/0	199.17	199.7
	30인 이상	B	전남	2005.08	전원	4/0	131.13	509.42
	30인 이상	C	경기	2002.08	전원	3/0	154.89	302.91

2. 컨버전 된 요양시설의 실태 조사 및 분석

1) A시설

(1) 시설 개요

교회에서 노인요양시설로 용도 변경된 A시설은 기존의 계획되었던 공간은 그대로 사용하고, 종교집회장으로 사용되었던, 넓은 공간을 구획하여 침실로 나누었고, 휴게실과 장애인 화장실을 추가적으로 설치하였다.

(2) 침실

침실은 온돌방 형식으로 규모별로 1실당 2인실과 3인실로 구분되어져 있다. 침실의 1인당 면적을 시설 기준보다 많은 7.71㎡로 비교적 쾌적한 환경에서 생활 할 수 있는 공간을 확보하고 있다.

표 5 침실 공간의 특성

구분	인원/실	객실양식	면적/인(㎡)
시설명			
법적기준	4인 이하	-	6.6㎡ 이상
A	2/1 3/1	온돌	● 7.71㎡

● : 적합/설치 ○ : 보통 X : 부적합

침실의 편의시설로는 침실 출입문의 유효 폭과 스위치 높이, 바닥의 미끄러운 정도는 적합하게 나타났지만, 실별로 설치해야하는 비상호출기의 미설치와 문턱의 단차가 제거되어 있지 않다. 침대를 사용하는 시설은 아니지만, 입소 노인이 침실과 외부를 거동할 때 안전사고에 유의해야 할 것으로 판단된다.

표 6 침실 편의시설 설치현황

구분	비상호출	미끄럼방지	출입문		문턱높이	스위치높이
			유효폭	형태		
법적기준	●	●	0.8m 이상	-	제거	0.8m 이상 1.2m 이하
A	X	●	● 0.87m	미단이	X 2cm	● 1.10m

● : 적합/설치 ○ : 보통 X : 부적합

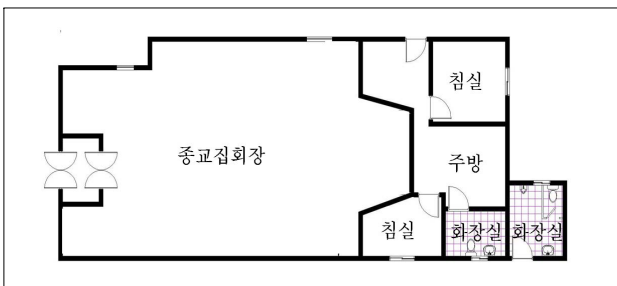
(3) 화장실 및 욕실

욕실 및 화장실의 편의시설에서 출입문의 형태와 바닥의 미끄러운 정도, 손잡이 설치 등 대부분 시설이 기준에 적합하지만, 안전시설과 연관된 시설인 욕실 및 샤워실 문턱의 단차가 제거되지 않고, 실내의 비상호출기가 설치되어 있지 않다.

표 7 욕실 및 화장실의 편의시설 설치현황

구분	화장실				욕실 및 샤워실							
	문 형태	형태	손잡이	미끄럼방지	단차	유효폭	문 형태	핸드레일	비상호출기	세면대	샤워기	욕조
법적기준	미/접	양/바	수평수직	설치	제거	0.8m 이상	미/접/여	수평수직	설치	*	**	***
A	여	양	●	●	X 1.5cm	● 0.88	여	●	X	●	○	X

● : 적합/설치 ○ : 일부설치 X : 부적합
 미 : 미단이 접 : 접이문 여 : 여단이 양 : 양변기 바 : 바닥부착형
 *세면대 : 바닥면에서 하단이 높이 0.65m 이상, 상부의 높이 : 0.8m
 **샤워기 : 사용하기 편리한 레버식
 ***욕조 : 노인의 전신이 잠기지 않는 길이



a. 변경 전

(4) 건물의 주출입구와 현관

외부에서 요양시설로 진입하는 주출입구와 현관의 편의시설에서 주 출입문의 유효 폭과 출입문의 형태 및 경사로 기울기는 기준에 적합하지만, 단차와 출입문의 전면의 활동공간은 기준에 미치지 못하고, 경고 블럭과 핸드레일은 설치되어 있지 않다.

표 8 건물 주출입구 및 현관-편의시설 설치현황

구분	단차	유효폭	활동공간	출입문 형태	경고블럭	경사로	핸드레일
법적기준	2cm 이하	0.8m 이상	전면유효거리 1.2m 이상	회전문 제외	설치	1/12이하	설치
A	X 2cm	● 0.84m	X 0.84m	● 미단이	X	●	X

● : 적합/설치 X : 부적합/미설치

(5) 수평이동공간

시설 안의 수평이동공간은 대부분 기준에 적합하다. 공간이 약 12m 이상의 긴 복도를 중심으로 침실 및 주방 휴게실, 출입구 등이 연결되어 있기 때문에 복도가 통과 목적 이외에 입소 노인의 단시간 쉼 공간으로 사용된다.

표 9 수평이동공간 편의시설 설치현황

구분	단차	보행장애물	미끄럼방지	핸드레일	유효폭	비고
법적기준	없음	제거	설치	높이 0.8m 이상 0.9m 이하	1.2m	-
A	●	●	●	● 0.81m	● 1.9m	거

● : 적합 X : 부적합 - : 시설존재하지 않음

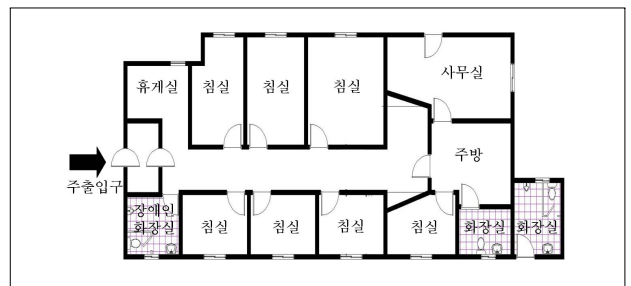
거 : 거실중심의 소규모시설 복휴 : 복도 내 휴게공간설치

2) B시설

(1) 시설 개요

B시설은 창고로 사용되었던 건축물을, 용도변경을 통해 요양시설로 사용하고 있다.

창고시설은 거주 목적 용도의 건물이 아니고, 건물의 특성상 공가의 계획이 이루어 지지 않는 건물이기 때문에



b. 변경 후

그림 1 A시설의 용도변경 전과 후의 공간계획분석

용도변경을 하는 과정에서 사무실, 침실, 식당 및 주방, 면회실, 물리치료실, 복도에서 승강기까지 대부분의 시설을 설치하였다. 또한 층고의 높이가 일반 거주를 목적으로 지은 건물보다 높아 안락한 실내 거주환경을 만들지 못하고 있다.

(2) 침실

1실 당 4인 이하의 시설기준에 못 미치는 1실당 5인으로 구성된 침실에서 생활하고 있다. 그러나 1실당 4인 기준은 2008년 1월 노인복지법이 개정되면서 바뀐 설치기준으로 개정 전 설치기준으로 보았을 때, 부적합 기준은 아니다. 때문에 1인당 침실면적도 기준보다 작게 나타났다.

표 10 침실공간의 특성

구분 시설명	인원/실	객실양식	면적/인(m ²)
법적기준	4인 이하	-	6.6m ² 이상
B	5/1	온/침	X 4.52m ²

● : 적합/설치 ○ : 보통 X : 부적합
온 : 온동 침 : 침실

침실의 편의시설로 비상호출기의 미설치와 출입문 유효폭이 기준에 못치고 있지만, 문턱의 단차는 없고, 스위치의 높이도 적합하게 설치되었다.

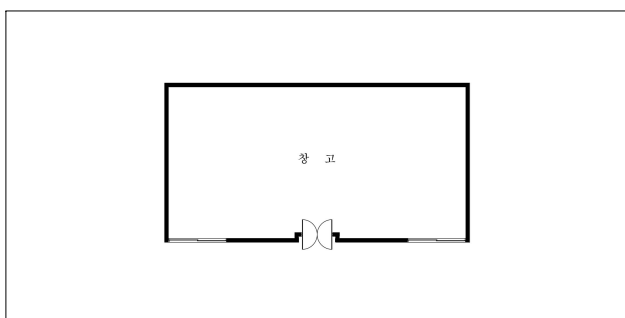
표 11 침실 편의시설 설치현황

구분 시설명	비상 호출	미끄럼 방지	출입문		문턱 높이	스위치 높이
			유효폭	형태		
법적기준	●	●	0.8m 이상	-	제거	0.8m이상 1.2m 이하
B	X	○	X 0.78m	여단이	●	● 1.15m

● : 적합/설치 ○ : 보통 X : 부적합

(3) 화장실 및 욕실

욕실 및 화장실의 편의시설 현황에 대해 살펴보면, 대부분의 편의시설이 기준에 적합하게 설치되었지만, 안전설비인 출입문의 단차가 제거되지 않고, 욕실 안의 핸드레



a. 변경 전

일의 미설치로 안전상의 문제가 야기 될 것으로 보인다.

표 12 욕실 및 화장실의 편의시설 설치현황

구분 시설명	화장실		욕실 및 샤워실									
	출입 문형 태	형 태	손 잡 이	미끄 럼방 지	단차	유효 폭	출입 문형 태	핸드 레일	비상 호출 기	세 면 대	샤 워 기	욕 조
법적 기준	미/ 접	양 혹은 바	수평 및수 직	설 치	제거	0.8m 이상	미/접 /여	수평 및수 직	설치	*	**	***
B	여	양	●	○	X 1.5cm	● 0.96m	여	X	●	●	●	●

● : 적합/설치 ○ : 일부설치 X : 부적합
미 : 미단이 접 : 접이문 여 : 여단이 양 : 양변기 바 : 바닥부착형
*세면대 : 바닥면에서 하단이 높이 0.65m 이상, 상부의 높이가 : 0.8m
**샤워기 : 사용하기 편리한 레버식
***욕조 : 노인의 전신이 잠기지 않는 깊이

(4) 건물의 주출입구와 현관

건물을 진입하는 주출입구와 현관의 설치기준 적합성은 출입문의 형태와 경사로를 제외하면, 대부분의 시설이 적합하지 않은 것으로 나타났다. 기존 건축물을 용도 변경했을 때, 건물 내부는 대부분 다시 공간 계획을 했지만, 기초가 되는 구조를 그대로 사용한 것이 시설 기준 부적합의 원인이 되어 출입문의 단차 미제거와 유효 폭, 활동공간의 협소함, 경고블럭, 핸드레일의 미설치로 나타났다.

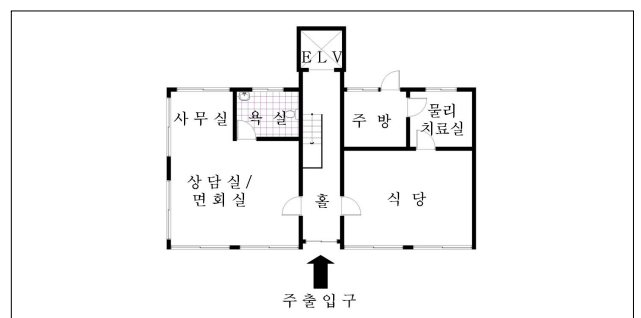
표 13 건물 주출입구 및 현관-편의시설 설치현황

구분 시설명	단차	유효폭	활동 공간	출입문 형태	경고 블럭	경사로	핸드 레일
법적기준	2cm 이하	0.8m 이상	1.2m 이상	회전문 제외	설치	1/12 이하	설치
B	X 4cm	X 0.75m	X	● 미단이	X	●	X

● : 적합/설치 X : 부적합/미설치

(5) 수평이동공간

복도 및 통행 부분에서 단차, 보행장애물, 미끄럼방지재와 핸드레일이 설치기준에 적합하게 나타났지만, 좁은 공간에서 공간 구획을 나누다 보니, 복도의 유효 폭이 시설



b. 변경 후

그림 2 B시설의 용도변경 전과 후의 공간계획분석

기준보다 좁게 구획되었다.

표 14 수평이동공간 편의시설 설치현황

구분 시설명	단차	보행 장애물	미끄럼 방지	핸드레일	유효폭	비고
법적기준	없음	제거	설치	높이 0.8m이상 0.9m이하	1.2m	-
B	●	●	○	● 0.84m	X 0.87m	거

● : 적합 X : 부적합 - : 시설존재하지 않음
거 : 거실중심의 소규모시설 복후 : 복도 내 휴게공간설치

(6) 수직이동공간

승강기는 용도변경 한 다음에 설치되어 대부분의 편의시설이 설치기준에 적합하게 나타났다. 그러나 계단의 경우, 용도변경 이전의 계단을 개·보수한 것으로 유효폭은 기준에 미치지 못하고 있고, 높이는 기준에 맞게 되어 있으나, 입소 노인이 계단으로 이동하다가 사고가 나는 등 이용하기에 불편하였다.

표 15 수직이동공간의 편의시설 설치현황

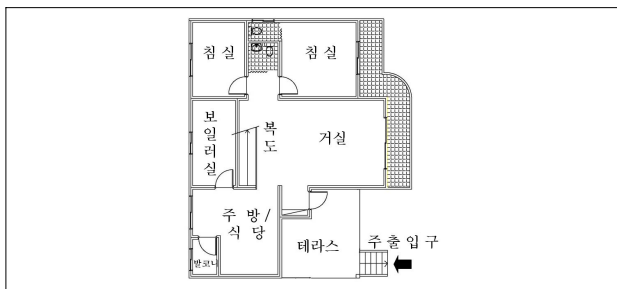
구분 시설명	계단				승강기				
	유효 폭	디딤판		마감 재질	손 잡 이	바닥 면적	출입문 유효폭	손 잡 이	되열림 장치
		너비	높이						
법적 기준	1.2m 이상	0.28m 이상	0.18m 이하	설치	-	1.1*1.35m 이상	0.8m 이상	높이 0.8m이상 0.9m이하	설치
B	X 1.10	● 0.32	● 0.18	●	77 cm	● 1.60*1.35	● 0.86m	●	●

● : 적합 X : 부적합 - : 시설존재하지 않음

3) C시설

(1) 시설 개요

C시설은 기존의 일반주택을 노인요양시설로 용도 변경하여 운영하고 있다. 기존 건축물의 용도가 거주의 목적으로 지어진 건물로, 용도 변경 시 대부분의 실 구획을 바꾸지 않고, 용도만 변경하였다. 하지만 넓지 않는 주택 면적에서 용도 변경을 하여 각각의 실이 소규모로 운영되고 있다.



a. 변경 전

(2) 침실

소규모의 건축물을 용도 변경했기 때문에 1실 당 정원이 4인 이하로 운영되고, 침대와 온돌을 병행하여 생활한다. 그러나 1인당 침실면적은 시설기준에 미치지 못한다.

표 16 침실 공간의 특성

구분 시설명	인원/실	객실양식	면적/인(㎡)
법적기준	4인 이하	-	6.6㎡ 이상
C	2/1 4/1	온/침	X 5.88㎡

● : 적합/설치 ○ : 보통 X : 부적합

대부분의 시설이 기준에 적합하고, 용도 변경 시 단차의 제거 및 침실 문의 손잡이 교체 등 시설 기준을 맞추려고 하였다. 그러나 침실의 비상호출을 설치하지 않았다.

표 17 침실 편의시설 설치현황

구분 시설명	비상 호출	미끄럼 방지	출입문		문턱 높이	스위치 높이
			유효폭	형태		
법적기준	●	●	0.8m 이상	-	제거	0.8m이상 1.2m 이하
C	X	●	X 0.78m	여단이	●	● 1.20m

● : 적합/설치 ○ : 보통 X : 부적합

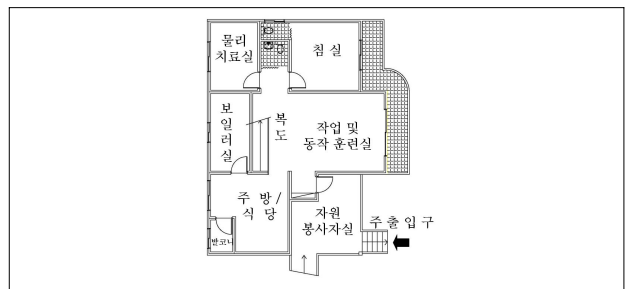
(3) 화장실 및 욕실

욕실 및 화장실의 편의시설의 대부분은 시설기준에 적합하지만, 입소 노인의 안전상 설치해야 하는 욕실 안의 비상호출기는 설치되어 있지 않다.

표 18 욕실 및 화장실의 편의시설 설치현황

구분 시설명	화장실			욕실 및 샤워실								
	문 형태	형 태	손 잡 이	미끄 럼방 지	단 차	유효 폭	문 형 태	핸드 레일	비상 호출 기	세 면 대	샤 워 기	욕 조
법적기준	미/ 접	양/ 바	수평 수직	설치	제 거	0.8m 이상	미/접 /여	수평 수직	설치	*	**	***
C	미	양	○	●	●	● 0.82	미	●	X	●	○	●

● : 적합/설치 ○ : 일부설치 X : 부적합
미 : 미단이 접 : 접이문 여 : 여단이 양 : 양면기 바 : 바닥부착형
*세면대 : 바닥면에서 하단이 높이 0.65m 이상, 상부의 높이 : 0.8m
**샤워기 : 사용하기 편리한 레버식
***욕조 : 노인의 전신이 잠기지 않는 깊이



b. 변경 후

그림 3 C시설의 용도변경 전과 후의 공간계획분석

(4) 건물의 주출입구와 현관
건축물의 유효 폭과 출입문의 형태, 경고 블럭과 경사로의 기울기, 핸드레일이 기준에 적합하게 설치되었지만, 단차의 미제거, 활동공간이 협소하게 나타났다.

표 19 건물 주출입구 및 현관의 편의시설 설치현황

구분 시설명	단차	유효폭	활동공간	출입문 형태	경고 블럭	경사로	핸드 레일
법적기준	2cm이하	0.8m이상	1.2m 이상	회전문 제외	설치	1/12이하	설치
C	X 4cm	● 0.92m	X 0.92m	● 여단이	●	●	●

● : 적합/설치 X : 부적합/미설치

(5) 수평이동공간

복도 및 통로에 대해 단차, 보행장애물, 핸드레일의 높이는 시설기준에 적합하게 나타났지만, 미끄럼방지과 유효 폭이 기준에 적합하지 않게 나타났다. 복도나 통로의 유효폭은 용도변경 전의 주택이 일반인을 대상으로 계획되었기 때문에, 휠체어에 대한 고려가 없는 것이 원인으로 판단된다.

표 20 수평이동공간 편의시설 설치현황

구분 시설명	단차	보행 장애물	미끄럼 방지	핸드레일	유효폭	비고
법적기준	없음	제거	설치	높이 0.8m이상 0.9m이하	1.2m	-
C	●	●	X	● 0.81m	X 0.82m	복,휴

● : 적합 X : 부적합 - : 시설존재하지 않음
거 : 거실중심의 소규모시설 복휴 : 복도 내 휴게공간설치

(6) 수직이동공간

계단에서는 유효폭 및 계단 디딤판의 너비가 기준에 적합하지 않게 나타났고, 승강기의 출입문 유효폭은 기준보다 좁게, 손잡이의 높이는 기준보다 높게 설치되었다.

표 21 수직이동공간의 편의시설 설치현황

구분 시설명	계단					승강기			
	유효 폭	디딤판		마감 재질	손 잡이	바닥 면적	출입문 유효폭	손 잡이	퇴열림 장치
		너비	높이						
법적 기준	1.2m 이상	0.28m 이상	0.18m 이하	설치	-	1.1*1.3 5m 이상	0.8m 이상	높이 0.8m이상 0.9m이하	설치
C	X 1.09	X 0.26	● 0.12	●	99 cm	● 1.35*1.4	X 0.78	X 0.99	●

● : 적합 X : 부적합 - : 시설존재하지 않음

4) 운영자 면담

각 시설의 운영자에게 앞으로 더 설치하거나 개·보수를 희망하는 시설에 대한 질문에, A시설은 바닥의 미끄럼방지재의 설치와 재정상의 문제로 현재 사용하고 있는 전

기보일리는 심야를 보일러로 개선하고 싶다고 했다. B시설의 운영자는 협소한 공간으로 인해 설치하지 못했던 물리치료실과 강당, 자원봉사자실, 외부의 정원 등을 설치하여 입소 노인의 생활환경을 개선하기를 희망했고, C시설의 경우 기존의 설치되었던 공간의 면적을 확장하고자 하였다. 이는 기존의 건물의 구조로 인해 평면 구획상 맞닥뜨린 면적의 한계를 개선하고자 함으로 해석된다.

표 22 희망 개·보수 시설

구분	시설명	공간 확보					공간확장					개보수				
		물리 치료실	강당	욕실	세탁실	수평 및 수직 이동 공간	외부 공간	면 회 실	침 실	화 장 실	욕 실		간 호 사 실	프 로 그 램 실	물리 치 료 실	미 끄 럼 방 지 재
노인 요양 시설	30인 미만	A													●	●
	30인 이상	B	●	●	●	●	●	●	●						●	●
	30인 이상	C								●	●	●	●		●	

IV. 결론

지역시설을 용도 변경하여 노인요양시설로 운영하는 3곳의 실태조사를 통하여 다음과 같은 결과를 도출하였다.

첫째, 지역건축물을 대상으로 용도 변경시, 구체적인 설치기준이 없어 요양시설의 기준으로 부적합한 설비 시설이 설치되고 있다. 특히 입소 노인에 생활하는데 따른 안전시설의 설치가 미비하게 나타난다. 침실과 욕실 안의 비상호출기 미설치, 바닥의 미끄럼방지재의 설치에 대한 인식 부족, 출입문의 단차 미제거 등이 이에 해당한다.

둘째, 대부분의 용도 변경한 시설은 기존의 건물의 기초 구조부분은 그대로 둔 채, 내부시설의 공간계획 및 이동공간의 설치하는 것이므로, 외부 구조가 설치기준에 적합하지 않은 경우가 생긴다. 주출입문의 유효 폭, 기존 시설의 계단의 높이 및 너비, 출입문 앞 활동 공간 등이 이에 해당한다. 하지만 이런 구조를 변경하는 것은 용도변경의 이점을 살려 노인요양시설의 확충을 도모하기에 한계가 있으므로, 용도 변경 했을 때 관련법의 완화규정도 필요하다.

셋째, 운영자의 면담을 통해, 용도 변경을 한 가장 큰 이유는 요양시설을 설치하기 위해 용도변경한 건물이 신축을 했을 때 보다 짧은 시간 안에 적은 자본이 든다는 점이지만, 용도 변경을 통한 시설 변경에 관련된 구체적인 법이 존재하지 않아, 신축했을 때 보다 많은 자본이 절약되지 않는다. 지역시설이 용도변경으로 인해 노인요양시설의 수요에 맞춰 공급을 하기 위해서, 정부지원 관련법의 개선이 수반되어야 한다.

참고문헌

1. 법제처 : <http://www.moleg.go.kr>
2. 보건복지부 : <http://www.mohw.go.kr>