
2021년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업
주택개조서비스 운영 매뉴얼

2021. 7.



행 정 안 전 부
주민복지서비스개편추진단

본 매뉴얼은 「노인돌봄 전달체계 개편 시범사업」의 효율적 추진을 위해 마련한 것입니다. 법적인 강제성을 갖지는 않으나, 업무추진 시 적극적인 활용을 권고합니다.

||| 목 차 |||

I. 사업개요	1
II. 서비스 대상자 선정 및 제공계획 수립시 고려사항	5
1. 생활방식	5
2. 신체기능 변화	7
3. 주거 공간별 고려 사항	9
4. 생활방식 · 신체기능 · 공간에 따른 주택개조 항목 예시	22
5. 주거 공간별 기준 규격	28
III. 지원항목 및 단가기준	35
1. 지원 항목	35
2. 세부 지원항목 및 설치 가능 위치	37
3. 지원항목별 기준단가	39

IV. 주택개조서비스 제공 절차	51
1. 서비스 신청 및 접수	52
2. 서비스 대상자 선정	55
3. 주택개조서비스 제공계획 수립	59
4. 수행기관 선정 및 계약	61
5. 시공업체 선정 및 서비스 제공 전(前) 과정 ..	63
6. 주택개조서비스 제공 및 확인	66
7. 평가 및 사후관리	68
부록	71
붙임1. 주택개조서비스 대상자 선정 조사지	
붙임2. 주택개조서비스 제공 동의서	
붙임3. 주택개조서비스 제공계획서	
붙임4. 업무협약서	
붙임5. 주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 중)	
붙임6. 주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 완료)	
붙임7. 주택개조서비스 평가 기록지	
붙임8. 주택개조서비스 사후관리 기록지	
참고문헌	87

참고 목차

참고 1 유의사항	4
참고 2 생활방식별 물리적 장애요소	6
참고 3 신체기능을 반영한 주택개조 예시	8
참고 4 주출입구/접근로 개조 예시	9
참고 5 현관 개조 예시	11
참고 6 복도 · 거실 개조 예시	13
참고 7 침실 개조 예시	15
참고 8 주방 개조 예시	17
참고 9 다용도실/발코니 개조 예시	19
참고 10 화장실 개조 예시	20
참고 11 생활방식 · 신체기능 · 공간에 따른 세부 공사 항목 예시	25

I. 사업 개요

□ 목표

- 노인이 지역사회 내 살던 곳에서 오랫동안 건강한 삶을 영위(AIP : Aging In Place) 할 수 있도록 안전성·자립도 등 정주성 향상을 위한 주택개조서비스 제공
 - 무장애(Barrier-Free) 기준, 유니버설 디자인(Universal Design)을 적용한 정주성 향상

□ 기본방침

- (안전성 보장) 노화나 질병으로 신체 및 인지 기능이 저하되어 발생할 수 있는 사고 예방
- (자립도 향상) 노인의 신체 및 인지 기능이 저하되더라도 잔존 기능을 활용하여 가능한 스스로 독립적인 일상생활 활동을 할 수 있도록 유도
- (관리성 제고) 주거환경의 기능성을 고려한 설비나 부품 설치, 교체 등을 통해 노인을 물론 노인을 보살피는 수발자의 편리성 향상
- (쾌적성 증진) 적절한 채광, 환기, 온도를 유지하고 노인의 프라이버시를 확보하는 등 신체 및 심리적으로 안정된 주거환경 구축

□ 서비스 대상

- 노인거주 가구 중 노인의 건강 활동능력에 맞는 '주거환경개선'을 위한 「주택개조서비스」가 필요한 가구
- (지원조건) 주거 개선 서비스 필요도에 따라 지원하되 다음 조건 충족
 - (소득) 기초연금법에 따른 기초연금수급자 이하 가구

기초연금수급 대상자

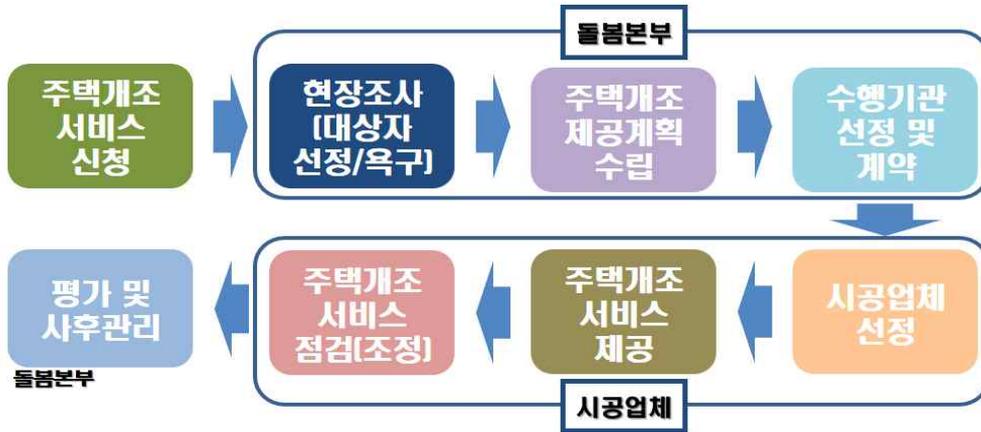
•만 65세 이상이고, 대한민국 국적을 가지고 국내에 거주(「주민등록법」제6조 1,2호에 따른 주민등록자)하는 자 중 가구의 소득인정액이 선정기준액* 이하인 경우

*일반수급자 : 1,480천원(단독), 2,368천원(부부), 저소득수급자 : 380천원(단독), 608천원(부부)

- (가구원 수 및 구성) 노인 1인 가구(독거), 노인 부부 가구 등

- (거동불편정도) '완전도움'→'부분도움' 혹은 '부분도움'→'완전자립' 수준으로 거동불편정도 개선 가능성이 있는 경우
- (주거유형) 자가가구, 임차가구(임대인 동의서 필요)

□ 제공절차



□ 서비스 내용

- (지원내용) 단순히 물리적 주택에 대한 설비, 개보수가 아닌, 노인의 기능을 중심으로 개인의 자립능력과 환경에 대한 적응력 향상 등 '일상생활 수행 능력'을 변화·향상시킬 수 있는 항목 중심으로 지원

구분	내용
주출입구/접근로	경사로 확보, 넓이 유효폭(1.2m)확보, 풋라이트 설치, 안전손잡이, 지붕 설치 그 밖의 단차 및 장애물 제거 등
현관/출입문	출입문 유효폭(85~90cm)확보, 문 옆 공간(60cm)확보, 센서등, 경사로, 트렌치 설치, 휠체어 보관공간(1.5×1.5)확보, 각종 보조 손잡이 설치 등 * 여닫이문의 경우 90도 이상 열림 확인
거실/복도	이동간 각종 손잡이 설치, 휠체어 방향전환공간(1.5m)공간확보, 비디오폰 설치, 비상연락장치, 조명(600~900럭스, 청각), 시각경보기 설치, 단차 제거 등
주방	좌식싱크대, 취사용밸브, 화전공간 확보, 휠체어 적응형 가구, 각종 수납장 높낮이 조절, 높낮이 조절형 주방가구 등
화장실	센서등, 욕실문 유효폭(80cm)확보, 미닫이 미서기문 설치, 높낮이조절 세면대 및 샤워기(수전 등), 좌변기 안전손잡이 설치 및 공간(75cm)확보, 휠체어 화전공간(1.4×1.4) 확보, 바닥난방 등

바닥/발코니	미끄럼 방지 마감, 방풍턱 및 마루귀틀, 창호틀 등
문	레버형 손잡이, 문하부 파손방지, 보조 손잡이 설치 등
스위치/콘센트	배선기구 각종 높이조정, 리모컨 스위치 설치 등

- (적용범위) 단독주택-외부 연결로 및 내부공간, 공동주택-내부공간
- (지원금액) 1가구 최대 400만원
- (선정 시기) 연중 수시 신청(대상자 선정 시기는 자치단체별로 운영)

□ 시행 법적근거

「주거기본법」 제14조(주거환경의 정비 등)

- ① 국가 및 지방자치단체는 주거환경을 정비하고 노후주택을 개량하여 주민의 삶의 질이 개선 될 수 있도록 지원하여야 한다.
- ② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.
 - * 도시 및 주거환경정비법

「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제15조의1(주택개조비용 지원)

- ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 주거약자의 활동능력에 적합하도록 주택(임대용 주택을 포함한다)을 개조하기 위하여 필요한 비용의 지원을 신청 하는 경우에는 개조비용을 지원할 수 있다.
 1. 주거약자
 2. 주거약자가 가구원으로 있는 가구주
 3. 제1호 또는 제2호의 사람에게 임대할 목적으로 주택을 개조하고자 하는 임대인

□ 서비스 제외 대상

- 주거급여 대상가구(LH 수선유지급여 지원 대상자)
 - * 소득인정액이 중위소득 45% 수준 이하인 가구(4인가구 기준 214만원, 2020년)
- 최근 3년 내 타 유관사업으로 주거환경개선을 지원받은 가구
 - * 단, 서비스 지원받은 이후 신체·인지 기능 등 약화되었을 경우 별도 심의
- 비주택 및 거주불가가구(비닐하우스 등 구조안정상 결함, 불법건축물)
 - * 대상자 확정을 위한 사전 주택환경 조사 시 확인(안전점검 형태)

□ 서비스 사후 관리

- 건설산업기본법 등 관련법에 따라 하자담보책임이 있는 경우 시공사가 하자보수에 대한 책임을 이행하도록 사후관리 철저

□ 관련 법령 준용

- 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 등 관련 법에 따라 주거약자에 대한 무장애(Barrier-Free) 기준 준용

II. 서비스 대상자 선정 및 제공계획 수립시 고려사항

1 생활방식

- (생활방식 구분) 노인의 기능상태 및 자립능력에 따른 주거 및 생활 방식을 파악하여 주택개조 서비스 계획 수립에 활용
 - (현재 상태) 생활방식별 물리적 장애요소를 기준으로 대상자 선정 및 제공계획을 수립해야함<참고 2>
 - (상태 변화 고려) 현재 신체·인지기능 정도에 따라 향후 강화, 유지, 약화 가능성을 고려하여 대상자 선정 및 제공계획 수립해야 함

구 분	내 용
단독보행	<ul style="list-style-type: none"> • 스스로 독립적 생활이 가능한 단계 • 신체적 장애로 인한 기능저하가 있더라도 자립적인 일상생활이 가능하고 보행에 문제가 없는 상태
클러치사용	<ul style="list-style-type: none"> • 일상생활 활동은 어느 정도 가립이 가능한 상태 • 보행할 수 있으나 하지 근력 저하로 낙상, 전도를 예방하기 위해 지팡이, 워커, 클러치 등을 사용하는 상태
좌식생활	<ul style="list-style-type: none"> • 일상생활의 배설, 입욕 등 신체적 활동 유지를 위해 도움이 필요한 상태 • 하루 중 대부분의 시간은 앉은 상태(좌식)으로 보내며, 이동은 가능한 상태
휠체어사용	<ul style="list-style-type: none"> • 일상생활에서 배설, 입욕 등 신체적 활동 유지를 위해 도움이 필요한 상태 • 휠체어를 사용한 이동이 가능한 상태
와상생활 ¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> • 일상생활의 전체적 부분에 있어 도움이 필요한 단계 • 하루 중 대부분의 시간을 와상상태로 보내며, 보행은 불가능한 상태

1) (와상생활노인) 주택개조서비스 대상자(노인) 생활방식, 건강상태 등을 고려하였을 때 간병인(가족 등)을 지원하는 공간(목욕 제공 공간 등)을 지원하는 것 가능함.
 (단, 현재 거주하고 있는 주택에서 계속 거주하고자 하는 의향이 있을 경우)
 - 주택개조서비스 대상자(노인)가 병원, 시설 등으로 이동하고자 하는 욕구가 있을 경우 연계서비스 제공

생활방식별 물리적 장애요소

구 분	일상생활 어려움 (물리적 장애요소)	물리적 장애요소에 따른 주택개조 예시
단독 보행	<ul style="list-style-type: none"> 이동공간의 단차 및 경사면 발생으로 인한 어려움 신체적 허약 등으로 인해 중심을 잃고 넘어짐 낮은 곳에는 손이 닿지 못하는 경우가 많음 	<ul style="list-style-type: none"> 단차 안전손잡이 도달높이 조작범위, 조작설비
클러치 사용	<ul style="list-style-type: none"> 허리를 굽히는 행동 등이 어려움 보조기구 이용에 따른 유효폭 부족 바닥면이 미끄러워 위험한 상황이 발생함 	<ul style="list-style-type: none"> 유효폭, 모서리 확보, 활동공간, 장애물 등 바닥재질, 마감형태, 안전확보
좌식 생활	<ul style="list-style-type: none"> 상부도달높이 및 눈높이가 매우 낮음 좌식생활에 따른 바닥면 단차 미끄러운 바닥면에 따른 안전사고 대변기 등 설비이용에 따른 손잡이 출입문 문고리 높이 	<ul style="list-style-type: none"> 도달높이, 수납공간, 조작범위, 무선조작 단차 바닥재질 안전손잡이 개폐공간, 조작설비
휠체어 사용	<ul style="list-style-type: none"> 외부 접근로 높이 변화 이용 어려움 실내 바닥의 높이변화, 2cm이상 높이차이 이용 어려움 통과 유효폭 등에 따른 활동 제약 눈높이, 상체 도달범위가 낮고 좁음 상하부 도달범위가 제한적이며 바닥에 떨어진 물건을 줍기 어려움 너무 높거나 낮게 설치된 스위치 및 조작기 사용불가 이동 및 거주공간의 생활공간 확보 출입문의 이용 및 이동 미끄러운 바닥재질에 따른 안전사고 	<ul style="list-style-type: none"> 외부단차 내부단차, 안전확보 유효폭, 장애물 개폐공간, 수납공간 도달높이 조작범위, 무선설비, 조작설비 활동공간, 하부공간 측면접근 바닥재질*(안전쿠션재질 외 재료 사용), 마감형태. 안전손잡이
와상 생활	<ul style="list-style-type: none"> 주거공간의 온도 및 습도에 대한 배려가 필요함 의료용 침대 및 욕창방지 매트 등이 필요함 전등 및 설비의 조작 목욕 등을 위한 활동공간 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 환경개선, 쾌적성 의료기기 지원, 안전확보 무선설비 단차, 유효폭

* 휠체어 사용자의 경우 휠체어 사용공간(거실 등)과 사용하지 않는 공간(침실 등)에 활용하는 마감재는 분리하여 사용(휠체어 이동성을 저해하지 않는 범위 내)

2 신체기능 변화

□ (신체적 기능) 노인이 안전하고 자립적인 생활을 위해 신체적 상태 변화를 예측하고 이해하여 주거 개조에 반영하는 것이 필요함<참고 3>

○ (감각기능) 시각, 후각, 청각, 촉각의 기능이 쇠퇴함

구 분	신체기능 변화	일상생활 장애요소
시각	<ul style="list-style-type: none"> 노안 등 시력이 저하됨 노인성 백내장이 생김 눈부심에 민감해짐 등 	<ul style="list-style-type: none"> 눈부심 명암 변화 적응 시간이 오래 걸림
후각	<ul style="list-style-type: none"> 후각이 약해짐 	<ul style="list-style-type: none"> 가스가 냄새를 잘 못 맡음 탄내를 잘 맡지 못함 등
청각	<ul style="list-style-type: none"> 청력이 약해짐 	<ul style="list-style-type: none"> 벨소리가 잘 들리지 않음 원활한 대화 어려움 등
촉각	<ul style="list-style-type: none"> 촉각이 약해짐 온도 감각이 둔해짐 피부가 건조해 짐 등 	<ul style="list-style-type: none"> 화상 입기 쉬움 더위와 추위 조정이 잘 안됨 등

○ (신체·인지 기능) 기억력·사고력, 근지구력, 앉기·일어서기, 걷기 등의 기능이 쇠퇴함

구 분	신체기능 변화	일상생활 장애요소
기억력/ 사고력	<ul style="list-style-type: none"> 잘 잊어버림 등 	<ul style="list-style-type: none"> 물건을 어디 두었는지 잊어버림 등
근력/ 지구력	<ul style="list-style-type: none"> 전반적으로 허약함 손·발 끝에 힘이 약해짐 민첩성·지구력이 약해짐 등 	<ul style="list-style-type: none"> 작은 손잡이를 잡기 힘들 무거운 물건을 옮기기 어려움
앉기/ 일어서기	<ul style="list-style-type: none"> 다리와 허리가 약해짐 	<ul style="list-style-type: none"> 일어서는데 힘들 일어서거나 앉는데 시간이 오래 걸림 등
걷기	<ul style="list-style-type: none"> 균형감각이 떨어짐 보폭이 좁아짐 다리를 들어 올리는 힘이 약해짐 팔과 손끝의 힘이 약해짐 등 	<ul style="list-style-type: none"> 단차가 있으면 이동하기 어려움 잘 미끄러짐 걸려 넘어짐 등

○ (생리기능) 배설, 수면 등의 기능상태가 나빠짐

구 분	신체기능 변화	일상생활 장애요소
배설	<ul style="list-style-type: none"> 배설이 잦아짐 	<ul style="list-style-type: none"> 밤중 화장실을 여러번 다녀옴
수면	<ul style="list-style-type: none"> 중추신경이 약해서 주면시간이 대체로 짧아짐 수면 중 자주 일어남 등 	<ul style="list-style-type: none"> 낮잠을 자거나 불면증으로 인한 우울증 발생 등

<참고 3>

신체기능을 반영한 주택개조 예시

구 분	신체기능	필요 주택개조
감각기능	시각	<ul style="list-style-type: none"> 천천히 밝아지는 조명장치 설치 계단 단차가 확실히 보이는 조명 설치 단차 제거 공사 실시 등
	후각	<ul style="list-style-type: none"> 가스감지장치 부착 가스자동잠금장치 설치 등
	청각	<ul style="list-style-type: none"> 빛으로 알 수 있는 전화·인터폰 설치 등
	촉각	<ul style="list-style-type: none"> 바닥 난방 설치 냉·난방 자동제어장치 설치 등
신체기능	기억력/사고력	<ul style="list-style-type: none"> 수납공간 개선 등
	근력/지구력	<ul style="list-style-type: none"> 수납공간(선반, 부엌 등) 치수 조절 동작상 필요한 치수 재검토(스위치, 손잡이 등) 등 발에 걸리는 단차 제거 미끄럽지 않은 바닥재로 교체 등
	앉기/일어서기	<ul style="list-style-type: none"> 높이가 조절되는 의자 잡고 일어설 수 있는 손잡이 설치 등
	걷기	<ul style="list-style-type: none"> 이동동선에 안전손잡이 설치 미끄럽지 않은 바닥재로 교체 등
생리기능	배설	<ul style="list-style-type: none"> 침실 가까이 욕실 및 화장실 배치 야간조명등 설치 등
	수면	<ul style="list-style-type: none"> 소음이 없도록 침실 방음 성능 개선 등

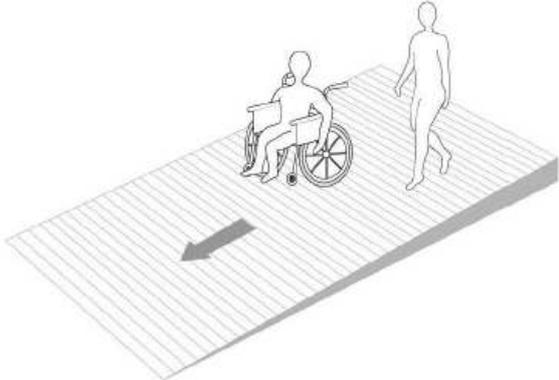
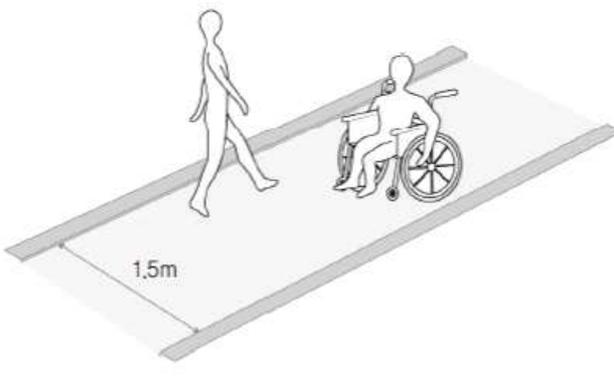
3 주거 공간별 고려 사항

□ 주출입구/접근로

- 노인을 포함한 모든 사람이 편리하고 안전하게 주거공간까지 이동할 수 있도록 동선이 연결되어야 함
- 대문, 접근로 상에 안전한 이동을 위해 단차제거, 유효폭 등을 확보하여야 하며, 바닥면은 평탄하게 마감되어야 함
- 비 또는 눈이 올 때 우산을 쓸 수 없는 이용자를 위해 차양을 설치하여야 함
- 이동시 손잡이 등을 설치하여 안전성을 확보하여야 함
- 미끄럽지 않도록 바닥을 마감하여야 하며, 배수구 등 틈새의 폭은 2cm 이하로 설치되어야 함
- 보행로 상에 돌출물 등 장애요인 등을 제거하여야 함

<참고 4>

주출입구/접근로 개조 예시

	
<p><미끄럼 방지 바닥 마감></p>	<p><유효폭 확보></p>
<ul style="list-style-type: none"> • 접근로에 경사가 있을 경우 미끄러움을 감소시킬 수 있는 줄눈 또는 블록 타일 등으로 바닥 마감 	<ul style="list-style-type: none"> • 동행자가 함께 통행할 수 있도록 유효폭 확보(휠체어 등)

<p><경사로, 안전손잡이 및 풋라이트 설치></p> <ul style="list-style-type: none"> • 접근로에 계단과 경사로를 설치하여 휠체어 사용자, 입식보행자가 함께 이동할 수 있도록 함 • 어두울 때에도 계단을 인지할 수 있도록 풋라이트 설치(벽면, 바닥 등) 	<p><접근로 경사로 기울기></p> <ul style="list-style-type: none"> • 경사로 기울기 확보를 통해 자연스러운 이동이 가능함과 동시에 배수가 잘 이루어 질 수 있음(미끄럼 방지 등)
<p><접근로 차양 설치></p> <ul style="list-style-type: none"> • 휠체어, 클러치 등 사용자가 우산을 이용하기 어렵고 바닥이 미끄러워 낙상이 발생할 수 있기 때문에 차양을 설치하여 안전성 확보 	<p><휠체어 리프트 설치></p> <ul style="list-style-type: none"> • 계단이 높거나 많을 경우, 경사로 설치가 불가능할 경우 등 리프트를 설치하여 접근성을 향상시킴

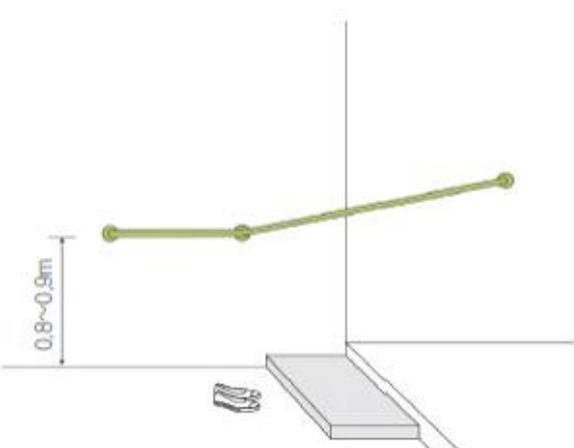
출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

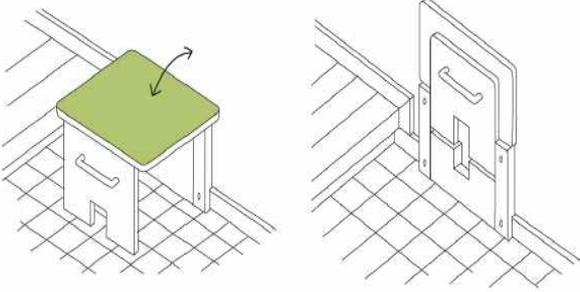
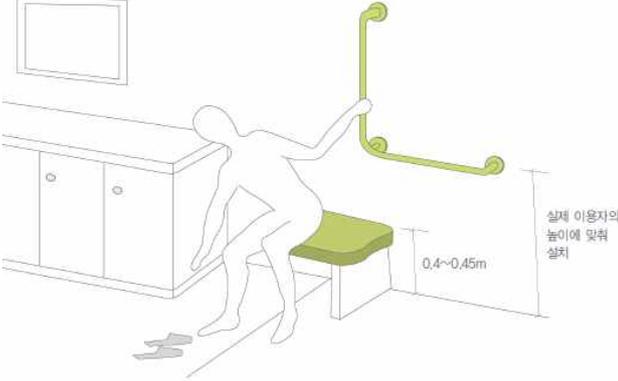
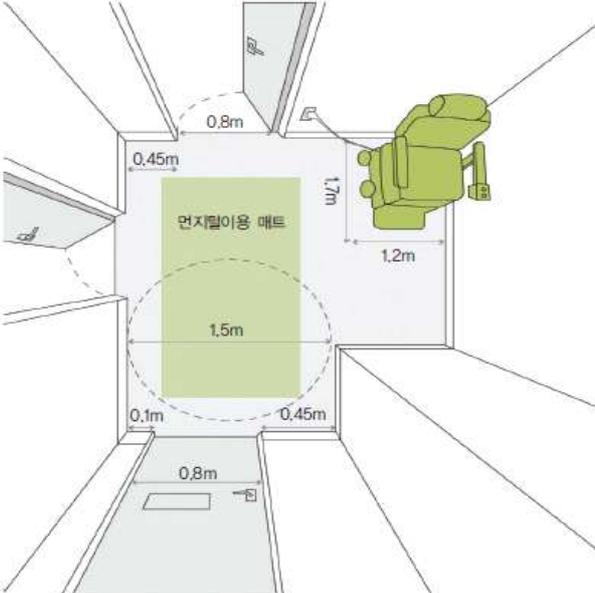
□ 현관

- 휠체어 등 이동이 가능하도록 단차제거 및 유효폭을 확보해야 함
- 출입문의 전면 활동공간, 문 형태, 손잡이 형태, 잠금장치 등 고려
- 단차의 경우 내·외부단차로 구분하여 계획
- 각종 스위치 및 전등의 설치높이를 고려하며, 센스 작동 방식 고려
- 휠체어 등 수납공간 확보
- 신발을 신고 벗는 행동, 물건을 놓을 수 있는 행동 등 고려
- 잠금장치, 방문객확인, 조명 등 작동형태 고려
- 비, 눈 등 내부유입 차단이 필요함

<참고 5>

현관 개조 예시

	
<p><현관 단차제거 및 배수구 설치></p> <ul style="list-style-type: none"> • 문턱을 제거하여 안전하게 입출입이 가능하며, 휠체어, 클러치 등 사용시에도 편리하게 이동이 가능함 • 배수구를 설치하여 빗물 등 유입 방지 	<p><유효폭 확보></p> <ul style="list-style-type: none"> • 현관부와 복도(거실)의 높이가 높을 경우 안전하게 이용할 수 있도록 1/2 높이의 단 설치

	
<p align="center"><현관 접이식 의자 설치></p>	<p align="center"><현관내부 손잡이 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> • 현관 입구 접이식 의자를 설치하여 앉아서 신발 갈아 신을 수 있도록 하여 낙상 예방 • 접이식 의자를 설치함으로써 이동공간 확보 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 경사로 기울기 확보를 통해 자연스러운 이동이 가능함과 동시에 배수가 잘 이루어 질 수 있음(미끄럼 방지 등)
	
<p align="center"><현관 유효공간 확보></p>	<p align="center"><센서등(LED등) 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> • 휠체어 등 보관장소 및 수납공간 확보, 이동 및 움직일 수 있는 공간 마련 	<ul style="list-style-type: none"> • 낙상사고 등 예방을 위해 입출입시 센서등 설치

출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

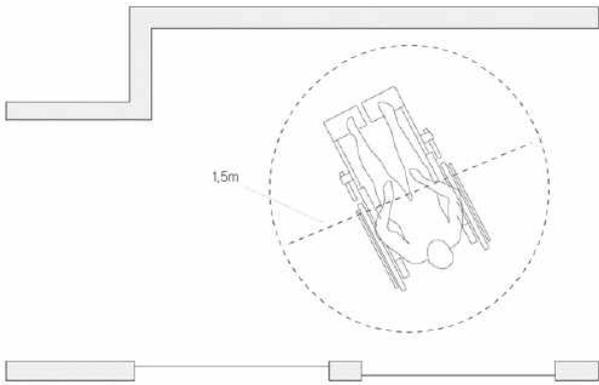
김인순 외(2019). 2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서.

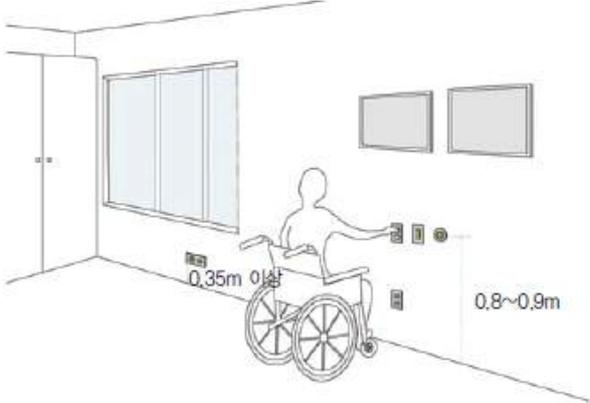
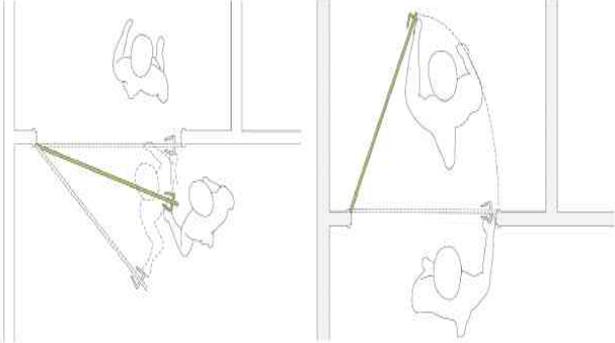
□ 복도·거실

- 휠체어 등 보조기구를 이용하여 통행할 수 있는 유효폭 확보
- 턱이나 단차 제거
- 안전손잡이 연속적 설치를 통한 보행이 용이하도록 해야함
- 바닥은 미끄럽지 않은 재질로 마감해야함
- 벽면에는 돌출물이 튀어나오지 않도록 하여야 함(장애물 제거 등)
- 충분한 밝기 확보
- 각종 스위치 및 전등의 설치높이를 고려
- 생활방식, 신체기능 등에 따른 문 개폐 방향
- 방문객에 대한 신원정보를 실내에서 확인할 수 있는 기능 설치 등

<참고 6>

복도·거실 개조 예시

 <p>The diagram illustrates a hallway layout with a circular callout indicating a 1.5m clear width for wheelchair passage. The callout shows a wheelchair navigating a corner, with dashed lines representing the path and the 1.5m measurement.</p>	 <p>The photograph shows a hallway with a light-colored wooden floor. A wheelchair is partially visible on the right side, and a chair is on the left. The hallway appears to be a typical residential space.</p>
<p style="text-align: center;"><유효폭 및 장애물 제거></p>	<p style="text-align: center;"><단차제거></p>
<ul style="list-style-type: none"> • 자유롭게 통행·교행, 휠체어 사용할 경우 자유로운 회전·방향전환 등을 위한 유효폭 확보 • 이동시 안전성 확보를 위한 장애물 제거 	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 내 안전한 이동을 위해 턱이나 단차가 생기지 않도록 제거함(필요한 경우 2cm 이하)

	
<p align="center"><스위치 및 콘센트 높이 조정></p>	<p align="center"><문 개폐 방향></p>
<ul style="list-style-type: none"> 노인의 신체상태, 활동범위 등을 고려하여 스위치·콘센트를 적절한 높이로 조정 벽면 모서리에 설치하는 것 보다 50cm 이상 여유를 두고 설치함 	<ul style="list-style-type: none"> 문 개폐 방향 및 궤적을 고려하여 이동공간 및 활동공간 확보
	
<p align="center"><비디오폰 설치></p>	<p align="center"><안전손잡이 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> 문을 열어보지 않더라도 방문객 등 명확한 정보전달을 위한 비디오폰 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 실내에서 안전한 이동을 위한 연속성 있는 안전손잡이 설치 침실, 화장실 등 안전한 출입을 위한 I자 손잡이 설치

출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

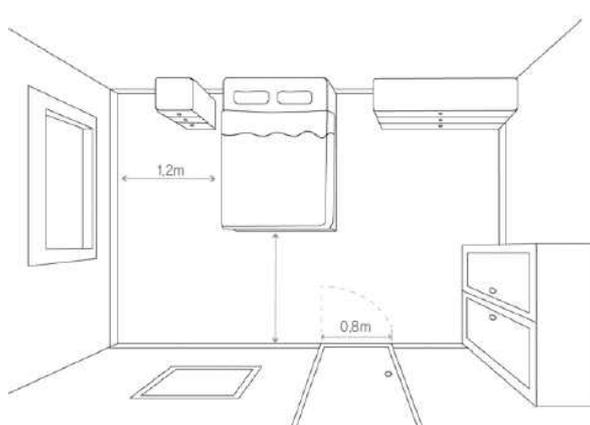
김인순 외(2019). 2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서.

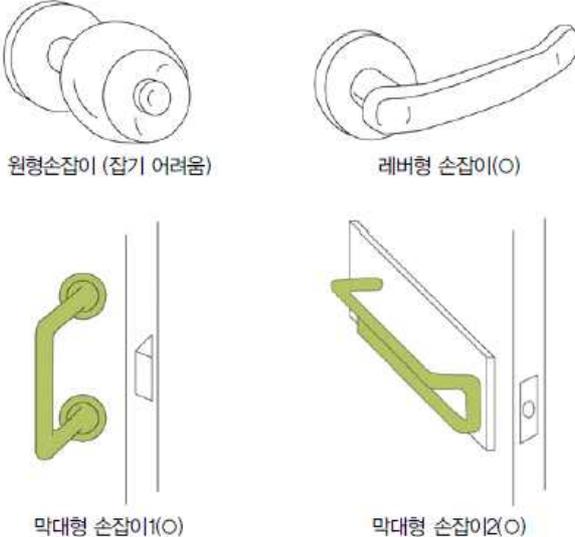
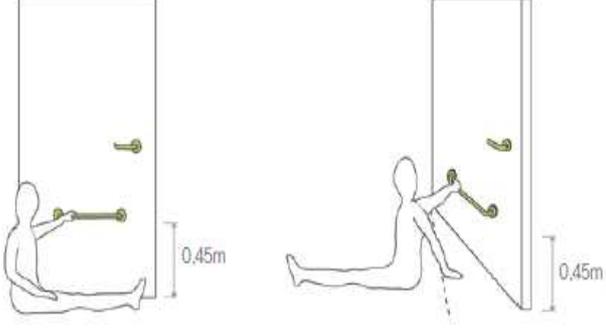
□ 침실

- 생활방식, 신체적 기능에 따라 이용자의 원활한 활동공간 확보
- 침실 내부 조작기기는 사용하기 쉽고 용이한 위치에 설치, 무선 작동될 수 있도록 고려
- 긴급상황을 대비한 비상장치를 손에 닿기 쉬운 곳에 설치
- 눕거나 일어날 때 지지할 수 있는 손잡이 등 설치
- 활동공간 확보를 위해 수납공간, 가구배치 등이 필요
- 침실문 문턱, 유효폭, 손잡이 형태 등을 고려하여 설치
- 누운 상태에서 외부 조망이 가능하도록 창문턱을 낮게 설치하되 안전기준을 충분히 고려

<참고 7>

침실 개조 예시

	
<p><침실 안전손잡이 설치></p>	<p><활동공간 확보></p>
<ul style="list-style-type: none"> • 눕거나 일어날 때 안전성 확보를 위한 안전손잡이 설치 	<ul style="list-style-type: none"> • 침실 내 활동공간 확보를 위한 가구 재배치 • 활동공간 확보를 위한 장애물 제거 등

 <p>원형손잡이 (잡기 어려움)</p> <p>레버형 손잡이(O)</p> <p>막대형 손잡이(O)</p> <p>막대형 손잡이(O)</p>	 <p>0.45m</p> <p>0.45m</p>
<p><문 손잡이 교체></p>	<p><문 보조 손잡이 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> 노인의 신체기능에 적합한 레버 교체 	<ul style="list-style-type: none"> 노인의 신체기능 등에 따라 문 하단 보조 손잡이 설치
	
<p><전동식 가구 설치></p>	<p><무선 전등 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> 옷걸이 등 수동으로 오르내릴 수 있는 가구 설치를 통해 편리하게 사용이 가능 함 	<ul style="list-style-type: none"> 원격 전등 조작을 위한 무선 전등 설치

출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

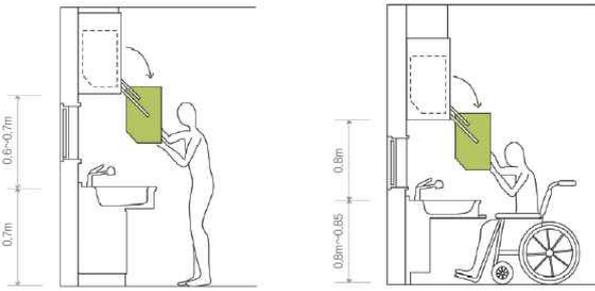
김인순 외(2019). 2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서.

□ 주방

- 생활방식, 신체적 기능에 따라 싱크대 높이, 하부공간 확보, 도달 높이 등에 대한 고려가 필요
- 바닥은 미끄럽지 않은 재질로 마감하며, 청소가 쉬운 것으로 함
- 조리 및 이동이 가능하도록 활동공간 확보 및 단차제거 등 필요
- 긴급상황을 대비한 비상장치를 손닿기 쉬운 곳에 설치
- 안전사고에 대비하여 가스차단기, 화재경보기 등 설치
- 각종 스위치 및 전등의 설치높이를 고려
- 길이 조절이 가능한 수전 설치
- 수납공간의 도달높이, 설치형태 등을 고려하여 설치 등

<참고 8>

주방 개조 예시

	
<p><전동식 상부 수납장 설치></p>	<p><싱크대 하부공간 확보></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 생활방식, 신체기능 등을 고려하여 쉽게 사용이 가능한 전동식 수납장 설치 	<ul style="list-style-type: none"> ● 휠체어가 들어갈 수 있는 하부공간 확보

<p><도달 높이를 고려한 가구 설치></p>	<p><높낮이 조절형 싱크대 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> 노인의 신체기능을 고려하여 사용하기 용이하도록 가구 설치 및 재배치 	<ul style="list-style-type: none"> 안전성 확보를 위한 가스차단기 설치
<p><주방 활동공간 확보></p>	<p><미끄럼방지 바닥 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> 활동공간을 확보함과 동시에 최소한의 동선으로 이용할 수 있도록 함 (조리대, 쿡탑, 싱크대 등 모서리 주위에 배치) 	<ul style="list-style-type: none"> 조리시 미끄럼방지를 위한 타일 교체 시공, 미끄럼방지 시트 부착 등 (휠체어 이용시 용이하게 접근 가능하도록 시공해야 함)

출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

김인순 외(2019). 2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서.

□ 다용도실, 발코니

- 단차를 제거하여 접근이 용이하도록 하여야 함
- 활동유형, 신체적 기능에 따라 접근이 가능하도록 충분한 활동 공간 확보가 필요
- 원활한 경관조망 및 안전성 확보를 위한 난간 높이 조절
- 세탁 및 건조를 위한 높이 조절이 필요함
- 바닥이 미끄럽지 않은 재질로 마감 등

<참고 9>

다용도실/발코니 개조 예시



<단차제거>

- 다용도실/발코니 출입할 때 안전성 확보를 위한 단차제거
- 시공이 어려울 경우 다용도실/발코니에 방습목재를 활용한 바닥 시공



<높낮이 조절형 건조대 설치>

- 생활방식, 신체기능 등을 고려하여 쉽게 사용이 가능한 높낮이 조절형 건조대 설치

출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

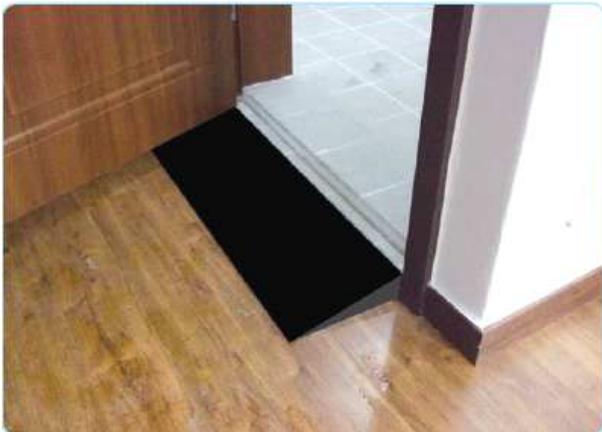
김인순 외(2019). 2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서.

□ 화장실

- 휠체어 등을 활용한 화장실 이동이 가능한 활동공간 확보
- 이동에 지장이 되는 단차 제거
- 바닥표면은 미끄럽지 않은 재질로 마감하고, 원활한 배수가 가능한 구배로 마감해야 함
- 대변기 이용 및 샤워, 안전한 이동 등을 위한 안전손잡이 설치
- 화장실 출입문은 박여닫이, 미닫이 형태로 설치
- 생활방식, 신체적 기능에 따라 세면대 높이 등에 대한 고려 필요
- 긴급상황을 대비한 비상장치를 손닿기 쉬운 곳에 설치
- 동절기 건강상태 악화 방지를 위한 바닥 난방 공사
- 세면대 하부공간, 상부높이, 수전형태, 거울높이 등에 대한 고려 필요
- 생활방식, 신체적 기능을 고려한 욕조, 샤워기 등 설치 등

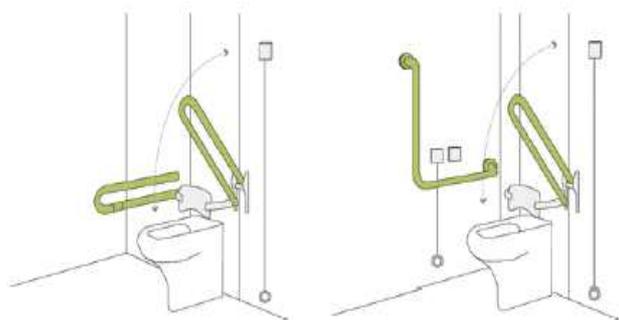
<참고 10>

화장실 개조 예시



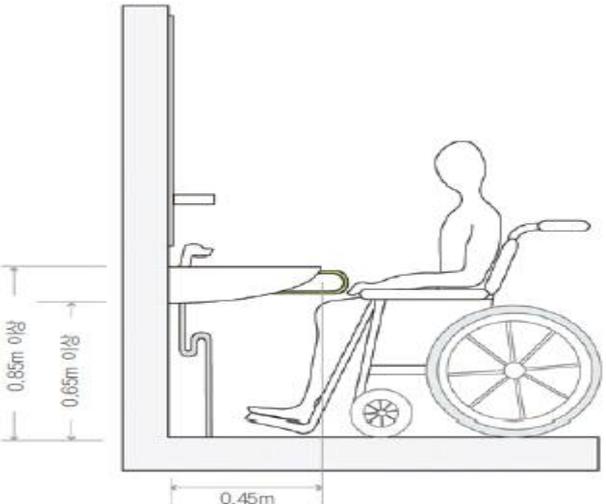
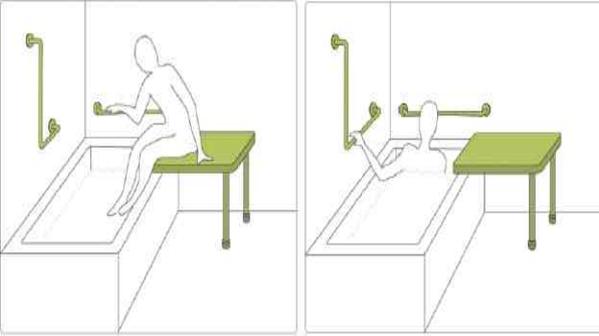
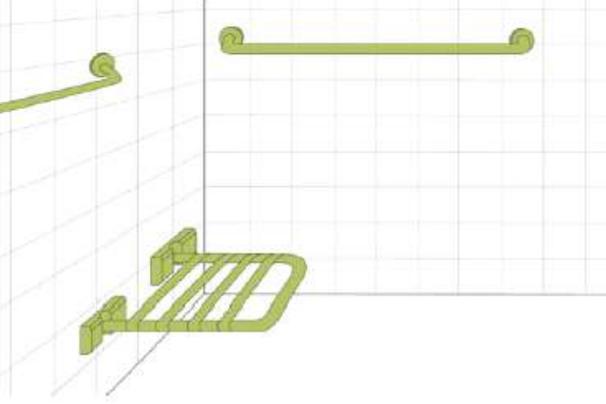
<화장실 입구 단차 제거>

- 화장실 접근성 향상을 위한 단차 제거 (경사로 설치, 단차 제거 공사 등)



<대변기 안전손잡이 설치>

- 대변기 이용시 지지할 수 있는 안전손잡이 설치

	
<p align="center"><높낮이 조절기기 설치></p>	<p align="center"><세면대 하부 공간 확보></p>
<ul style="list-style-type: none"> 노인의 신체기능에 적합하게 조정하여 사용할 수 있는 세면대, 수전 등 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 휠체어 사용자가 이용하기 편리하도록 하부공간 확보(높낮이 조절)
	
<p align="center"><욕조 보조 도구 설치></p>	<p align="center"><샤워용 접의식 의자 설치></p>
<ul style="list-style-type: none"> 욕조를 이용할 때 낙상방지를 위한 보조 의자 및 안전손잡이 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 앞아서 샤워할 수 있도록 접의식 의자 설치 (활동공간 확보 용이 등)

출처 : 김인순 외(2011). Barrier-Free 주거매뉴얼.

김인순 외(2019). 2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서.

4

생활방식 · 신체기능 · 공간에 따른 주택개조 항목 예시

생활방식·신체기능·공간에 따른 장애요소

구분		외부 단차	내부 단차	이동 통로	출입문 개보수	벽면 모서리	바닥 재질	마감 형태	안전 확보
생활 방식	단독보행	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	클러치 사용	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	좌식생활	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>		
	휠체어사용	<input checked="" type="checkbox"/>							
	와상생활			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
신체 기능	시각	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
	후각								<input checked="" type="checkbox"/>
	청각								
	촉각						<input checked="" type="checkbox"/>		
	기억력/사고력								<input checked="" type="checkbox"/>
	근력/지구력	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	앉기/일어서기								<input checked="" type="checkbox"/>
	걷기	<input checked="" type="checkbox"/>							
	배설								
수면								<input checked="" type="checkbox"/>	
주거 공간	주출입구/ 접근로	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	현관		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	복도·거실		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>				
	침실		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	주방		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	다용도실		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
화장실		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					

구분		안전 손잡이	잠금 장치	활동 공간	하부 공간	도달 높이	조작 범위	수납 공간	조작 형태
생활 방식	단독보행	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	클러치 사용	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	좌식생활	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	휠체어사용	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	와상생활								
신체 기능	시각	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>
	후각								
	청각								
	촉각								
	기억력/사고력								
	근력/지구력					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	앉기/일어서기	<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	걷기	<input checked="" type="checkbox"/>							
	배설			<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>
수면									
주거 공간	주출입구/ 접근로	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
	현관	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	복도·거실	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
	침실	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
	주방	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	다용도실	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	화장실	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

구분		무선 설비	생활 용품	용품 지원	정보 전달	조명 관련	환경 개선	쾌적성
생활 방식	단독보행	<input checked="" type="checkbox"/>						
	클러치 사용	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	좌식생활	<input checked="" type="checkbox"/>						
	휠체어사용	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
	와상생활	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
신체 기능	시각					<input checked="" type="checkbox"/>		
	후각							<input checked="" type="checkbox"/>
	청각				<input checked="" type="checkbox"/>			
	촉각						<input checked="" type="checkbox"/>	
	기억력/사고력							
	근력/지구력		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
	앉기/일어서기	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
	걷기					<input checked="" type="checkbox"/>		
	배설					<input checked="" type="checkbox"/>		
수면						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
주거 공간	주출입구/ 접근로				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	현관	<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		
	복도·거실	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	침실	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	주방					<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	다용도실					<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	화장실		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

※ 사업수행에 참고하기 위해 작성하였음. 대상자 욕구 및 환경 등에 따라 변경이 가능함.

생활방식 · 신체기능 · 공간에 따른
세부공사 항목 예시

구 분		세부공사 항목
단차	외부단차	<ul style="list-style-type: none"> • 대지경계선 단차제거를 위한 경사로 설치 • 대문통과 후 단차제거를 위한 평탄화 작업 • 대문 프레임 단차로 인한 대문교체 등
	내부단차	<ul style="list-style-type: none"> • 현관문 단차제거를 위한 경사로 설치 • 현관 재료분리대 단차제거 경사로 설치 • 실내공간 내부 바닥면 단차·턱 제거 • 주방 높이조절을 위한 우드데크 설치 • 각 실의 출입문 단차제거 • 화장실 내부 바닥 단차제거 • 화장실 트렌치 설치 • 화장실 내부 단차제거를 위한 우드데크 설치 • 화장실 출입문 앞 단차제거를 위한 경사로 설치 • 발코니 단차제거 및 경사로 설치 등
유효폭	이동통로	<ul style="list-style-type: none"> • 이동통로 확보를 위한 개보수(벽체 등) • 방풍문 이동통로 확보를 위한 개보수 등
	출입문 개보수	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 실 출입문 유효폭 확보를 위한 개보수 등
	벽면 모서리	<ul style="list-style-type: none"> • 이동통로의 유효폭 확보를 위한 벽면모서리 제거 등
바닥 마감	바닥재질	<ul style="list-style-type: none"> • 미끄럼 방지타일로 바닥재질 개보수 • 바닥면 안전쿠션재질로 개보수 등
	마감형태	<ul style="list-style-type: none"> • 파손된 바닥타일 마감변경 • 비포장 바닥면 마감형태 개보수 • 파손된 계단 개보수 • 불규칙적인 바닥면 평탄화를 위한 개보수 • 불규칙적인 계단 평탄화를 위한 개보수 등

구 분		세부공사 항목
안전성	안전확보	• 벽면 파손 등 방지를 위한 킥 플레이트 설치
		• 접근로 차양설치
		• 각실 창문 차양설치
• 가스자동차단기 설치		
• 화재경보기 설치		
• 방범창 설치		
• 현관 방범문 설치		
• 창문 개보수, 교체 등		
	안전손잡이	• 안전손잡이(수평, 수직, L형 등) 설치 등
	잠금장치	• 창문 잠금장치 높이 개보수 • 도어락 잠금장치 교체 등
유효 공간	활동공간	• 회전 등을 위한 개보수(벽체 등)
		• 가구 위치 조정
		• 욕실 벽면커튼 설치
		• 대변기 위치 조정
		• 욕조철거
		• 화장실 신규설치
		• 신발장 설치
		• 수납장(상·하부 수납장 등) 설치
	• 장애물 제거 등	
		하부공간
높이	도달높이	• 콘센트 높이 조정을 위한 개보수
		• 각종 스위치 높이 조정을 위한 개보수
		• 대변기 사용높이 조정을 위한 개보수
		• 욕조 높이 조정을 위한 개보수 등
	조작범위	• 샤워기 높이 조정을 위한 개보수 • 높낮이 조절 가능한 건조대 설치 등

구 분		세부공사 항목	
사용성	수납공간	<ul style="list-style-type: none"> • 휠체어 등 수납공간 설치 • 수납장 형태 변경을 위한 개보수(미닫이, 하부공간 확보 등) 	
	조작형태	<ul style="list-style-type: none"> • 문고리 레버형 손잡이 설치 • 수전형태 변경(레버식, 센서식 등) 등 	
	무선설비	<ul style="list-style-type: none"> • 전등 리모컨 스위치 설치 등 	
보조 기기*	생활용품	<ul style="list-style-type: none"> • 접이식 의자 설치 • 전동침대 지원 • 튜브형 욕조 지원 • 비데 설치 등 	
	용품지원	<ul style="list-style-type: none"> • 욕실용품 지원 • 생활용품 지원 	
인지성	정보전달	<ul style="list-style-type: none"> • 화상인터폰 설치 • 초인등 설치 • 경보등 설치 • 안전사고 연동기 설치 등 	
	조명관련	<ul style="list-style-type: none"> • 각 실 전등설치 및 개보수(조명밝기 등) • 동작 반응 센서등 설치 등 	
환경 개선	환경개선	<ul style="list-style-type: none"> • 전기공사(배전반 등) 개보수 • 방충망 개보수 • 외기 벽체 단열공사 • 바닥난방 및 방수 개선 공사 • 화장실 바닥 난방 • 천장(리빙우드 등) 개보수 • 보일러 및 온수설비 개보수 • 누수방지 등을 위한 지붕 개보수 • 누수방지 등을 위한 외부벽면 방수 • 외부배관 개보수 • 도배 및 장판 개보수 • 이용자 편의 증진을 위한 개보수 등 	
		쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 환풍기 설치 등

* (보조기기) 지역사회 자원연계 원칙(단, 돌봄회의에서 필요하다고 판단되는 경우 자율적 지원)

5 주거공간별 기준 규격

주출입구 / 접근로

- (편의증진법) 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률
- (KS P 1509) 고령자 배려 주거 시설 설계 치수
- (주거약자법) 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률

주출입구 / 접근로

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
확보 유무	확보	-	-
유효폭	1,200 이상	-	-
기울기	1/18이하 완화 1/12	-	-
단차	200이하	-	-
바닥마감	미끄럽지 않은 재질	-	-
덮개		-	-

현 관

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
내부 활동공간	-	1,500×1,500	-
출입문 유효폭	800이상	580이상	850이상
측면 유효공간	600이상	450-600	600이상
손잡이 높이	800-900	850-1,000	-
손잡이 형태	레버형, 막대형	레버형, 막대형	잡기 쉽고 조작이 쉬운
외부 단차	-	15이하	15이하
내부 단차	-	30이하	30이하
안전손잡이 설치높이	-	700이상	750-850
안전손잡이 굵기	-	직경 32-38, 원형·타원형	-

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
안전손잡이 벽간 간격	-	50	-
바닥면 기울기	-	-	-
바닥마감	-	미끄럽지 않은 재질	미끄럽지 않은 재질
조작기구 (스위치 등)	-	선반·기구깊이 400이상 잠금장치(버튼식) 등	동작센서 등 설치

복도

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
단차	-	단차 없음	단차 없음
문의 형태	-	-	-
복도 유효폭	-	1,200이상	-
활동공간	-	직경 1,500이상	-
문 측면 활동공간	-	-	-
문 유효폭	-	-	850이상
안전손잡이 설치높이	-	700이상	750-850
안전손잡이 굵기	-	직경 32-38, 원형·타원형	-
안전손잡이 벽간 간격	-	50	-

거실

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
거실 활동공간	-	가구를 제외한 직경 1,500	-
단차	-	창문·발코니 접근 가능	-
가구전면 활동공간	-	수납장 정면 1,200이상	-
창문 난간높이	-	-	-
인터폰 설치	-	-	설치 1,200 내외
스위치 높이	-	1,000-1,200	-
콘센트 높이	-	500-850	-

□ 침실

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
출입문 단차	-	단차 없음	-
출입문 유효폭	-	850이상	-
문 측면 활동공간	-	-	-
침실크기	-	-	-
활동공간	-	가구제외 직경 1,500이상	-
침대 측면 활동공간	-	-	-
창문턱 높이	-	450이하	-
가구 이동 접근공간	-	침대 2면 이상 접근	-
수납장 높이	-	600-1,200	-
스위치 높이	-	1,000내외	-
콘센트 높이	-	400내외	-
전기설비 측면 이격거리	-	500이상	-
비상호출벨 높이	-	침대 위 부분, 탁자근처 500이상	-
비상경보기	-	동작감지기, 시.청각 경보기 설치	-

□ 주방

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
활동공간	-	1,500×1,500	-
이동공간	-	1,500	-
단차	-	-	-
바닥재질	-	미끄럽지 않은 재질	-
출입문 유효폭	-	-	-
문 측면 활동공간	-	-	-
작업대 상부 높이	-	850이하	좌식 싱크대
작업대 학부 높이	-	650	좌식 싱크대
작업대 하부 유효폭	-	-	-
작업대 하부 깊이	-	-	-
상부 수납장 구조	-	들창·미닫이문 형태	-
상부 수납장 높이	-	600-1,200	-
스위치 구조	-	-	-
스위치 높이	-	850-1,100	-
가스밸브 및 확인창 높이	-	-	1,200
경보장치	-	설치	-

□ 발코니, 다용도실

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
단차	-	25이하, 경사판 설치, 단차제거	-
기울기	-	-	-
출입문 유효폭	-	-	-
활동공간	-	1,500이상 조망, 안전성 확보 800-1,100	-
바닥재질	-	미끄럽지 않은 재질	-
전면공간	-	세탁기, 보일러 전면 750이상	-
수납장 높이	-	600-1,400	-

□ 화장실 일반항목

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
화장실 단차	-	10 이하	-
출입문 유효폭	800이상	850이상	-
출입문 개폐방향	밖여닫이, 미닫이, 접이문	밖여닫이	밖여닫이, 미닫이, 미서기문
바닥재질	-	바닥난방 권장	-
바닥기울기	-	1/30	-
활동공간	1,400×1,800이상	직경 1,500	-
비상호출벨 높이	-	800이내	-
콘센트 높이	-	500이상	-
비상경보기	-	동작감지 센서 설치	동작감지 센서 설치

□ 화장실 : 욕조

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
전면공간	활동공간 확보	직경 1,500이상	-
욕조 높이	400-450	400-450	450이하
안전손잡이 높이	설치	욕조 위 250	설치
안전손잡이 수평길이	설치	설치	설치
안전손잡이 수직길이	설치	설치	설치

□ 화장실 : 샤워실

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
샤워기 구조	-	높낮이 조절형	높낮이 조절형
샤워실 단차	1/30	-	-
샤워실 활동공간	900×900, 750×1,300	직경 1,500이상	-
샤워실 수전 높이	400-450	900	-
안전손잡이 설치	설치	900	설치
안전손잡이 수평길이	설치	설치	설치
안전손잡이 수직길이	설치	설치	설치
접이식 의자	400-450	400×450. 이동식 의자	-

□ 화장실 : 세면대

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
세면대 상단높이	850	750-850	높낮이 조절형
세면대 하단높이	650	650이상	높낮이 조절형
세면대 하부공간	무릎 및 휠체어발판 공간 확보	무릎 및 휠체어발판 공간 확보	높낮이 조절형
거울하단 높이	900내외	거울 경사지게 설치, 전면거울 설치	-
안전손잡이	-	수평손잡이 높이 700	설치
수전구조	광감지식, 누름버튼식, 레버식 등	레버식, 센서식 설치, 온도제한장치 설치	-

□ 화장실 : 대변기

항목	편의증진법	KS P 1509	주거약자법
접근 활동공간	1,400×1,400	-	-
구조	양변기	-	-
높이	400-450	400-450	-
측면공간	750이상	750이상	750이상
휴지걸이, 세정장치	변기 앞은 상태에서 이용가능한 위치	변기 앞은 상태에서 이용가능한 위치	-
안전손잡이 높이	600-700	700내외	설치
안전손잡이 거리	400이내	-	설치
안전손잡이 수평길이	600내외	-	설치
콘센트 높이	-	500이상	-
비상장치 높이	-	800	-

III. 지원항목 및 단가기준

1 지원항목

- (서비스 범위) 안전 및 독립생활을 위한 주택개조 항목에 한하여 설치함을 원칙으로 함
- (기본원칙) 노인의 신체·인지기능, 생활방식 등을 고려하여 안전성, 일상생활의 자립성 증진시킬 수 있는 서비스 제공
 - (적용기준) 무장애 생활환경(Barrier-Free), 유니버설 디자인(Universal Design) 적용
- 지역사회 자원 연계가 가능한 품목이 있을 경우 지원 가능
- 주거공간별 지원항목

구분	주출입구/ 접근로	현관	복도· 거실	침실	주방	다용도실	화장실
단차제거 및 조정	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
경사로	☑						
장애물 제거 (돌출물 등)	☑	☑	☑			☑	☑
안전손잡이	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
보조손잡이							
출입문 손잡이 형태		☑	☑	☑	☑	☑	☑
출입문 형태		☑		☑		☑	☑
출입문 개폐 방향		☑					☑
유효폭 확보	☑	☑					☑
보조의자 설치		☑					☑
수납공간 확보 (클러치, 휠체어 등)		☑					

구분	주출입구/ 접근로	현관	복도· 거실	침실	주방	다용도실	화장실
조명 밝기		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
스위치, 콘센트 높이 조정			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
센서 조명		<input checked="" type="checkbox"/>					
미끄럼 방지 마감	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>
높낮이 조절 싱크대					<input checked="" type="checkbox"/>		
높낮이 조절 세면대							<input checked="" type="checkbox"/>
하부공간 확보					<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
대변기 형태							<input checked="" type="checkbox"/>
화제감지기					<input checked="" type="checkbox"/>		
높이조절 샤워기 높이							<input checked="" type="checkbox"/>
길이조절 수전					<input checked="" type="checkbox"/>		
비상장치		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
수납장 높낮이					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
차양 설치	<input checked="" type="checkbox"/>						
무선장치 설치			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
난간 높이 조정						<input checked="" type="checkbox"/>	
무선설비 (리모컨, AI 등)			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

2 세부 지원항목 및 설치 가능 위치

지원항목		설치 가능 위치						
구분	세부항목	주출입구/접근로	현관	복도·거실	침실	주방	다용도실	화장실
외부단차제거	단차제거 공사	☑						
	보조발판 설치							
내부단차제거	단차(턱)제거 공사		☑	☑	☑	☑	☑	☑
	보조발판 설치							
출입문 교체 (개폐방향 등)	미닫이 문 교체		☑		☑		☑	☑
	여닫이 문 방향							
경사로	경사로 공사	☑						
	리프트 설치 (휠체어 사용자 등)	☑	☑					
장애물 제거 (돌출물 등)	벽면 모서리 제거	☑	☑	☑			☑	☑
안전손잡이	L자형							☑
	수평형			☑				☑
	수직형		☑		☑			☑
	바닥지지형							☑
실내바닥마감	룸카펫			☑	☑			
실외바닥마감	평탄화 작업 및 포장	☑						
안전의자설치	욕실용 접의식 의자 설치							☑
	현관용 접의식 의자 설치		☑					
세면기	높낮이 조절 세면기							☑
싱크대	높낮이 조절 싱크대					☑		
샤워기	높낮이 조절 샤워기					☑		
미끄럼방지	논슬립시트	☑						☑

지원항목		설치 가능 위치						
구분	세부항목	주출입구/접근로	현관	복도·거실	침실	주방	다용도실	화장실
손잡이 교체	레버형 손잡이	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
수납장	위치조정					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	신규 설치		<input checked="" type="checkbox"/>					
화재감지기	화재발생 시 대응을 위한 안전장치 설치					<input checked="" type="checkbox"/>		
조명	일반 등 설치			<input checked="" type="checkbox"/>				
	센서 등 설치		<input checked="" type="checkbox"/>					
자동가스차단기	화재예방 안전장치 설치					<input checked="" type="checkbox"/>		
비디오폰	방문자에 대한 정보전달 향상 장치			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
AI · IOT	동작감지기			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	무선 리모컨			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
온도조절	자동 온도조절기 설치					<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
비상연락장치	비상경보기, 사이렌 등				<input checked="" type="checkbox"/>			

○ 추가시공 항목이 필요한 경우

- 대상자에게 추가적으로 필요한 시공 항목이 발견되면 돌봄회의를 통해 결정 및 지원 가능
- 예산 금액(400만원) 초과 시 대상자 의사에 따라 본인부담금으로 추가 시공 가능
- 지역사회 내 활용할 수 있는 자원 확인 후 연계

3 지원항목별 기준단가

- (내·외부 단차제거) 생활방식, 신체변화 등을 고려하여 내·외부 이
동시 낙상 예방 및 이동 편의성 향상
- (적용예시) 문턱을 낮추는(제거) 공사, 슬로프 설치 공사, 바닥을
높이는 공사, 경사로 설치, 리프트 설치 등



- (단가적용) 현관 경사로 단가 없으나 합판마루 단가 적용 가능

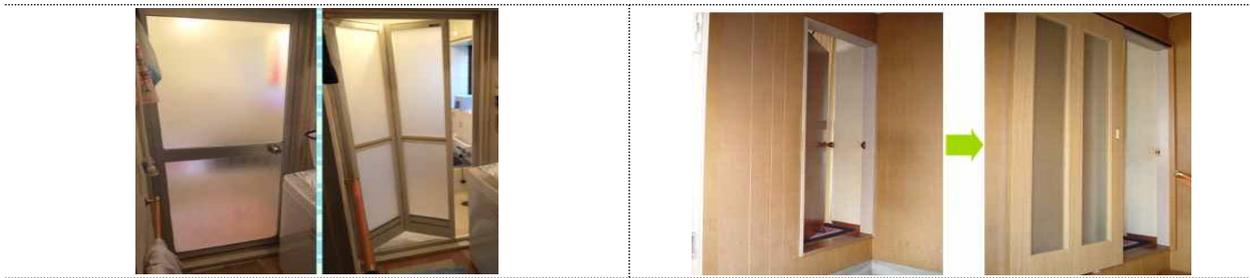
명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
인조마블썬	화장실밀틀 40*145*600~1000	개소	14,000	23,624	0	37,624
합판마루깔기	보양포함	m2	29,738	16,015	400	46,153
강화마루깔기	보양포함	m2	22,795	17,514	437	40,746
PVC마루깔기	목재문양, 3.0T	m2	13,040	11,605	0	24,645
목재데크 바닥설치	방부목(21T x 120)	m²	42,650	53,006	883	96,539
구배몰탈	10mm, 1:3	m²	950	15,171	0	16,121
구배몰탈	20mm, 1:3	m²	1,903	15,855	0	17,758
구배몰탈	30mm, 1:3	m²	4,756	19,324	0	24,080

스텐레스 옥상난간대	H=1200, DA-71-104	m	26,845	93,241	2,411	122,497
스텐레스 옥상난간대	H=500, 난간턱700mm	m	30,661	73,703	1,902	106,266
스텐레스 옥상난간대	H=200, 난간턱1000mm	m	9,726	23,765	613	34,104

※ 내·외부 단차제거의 경우 노무비만 계상하면 되므로, 현장 상황(단차 적용 형태, 추가 재료 품목 등)에 따라 견적 및 단가 협의 필요

□ (출입문 교체) 신체기능 등을 고려한 주택 내·외부 활동공간 확보 및 개폐 편의성 향상

○ (적용예시) 미서기문 설치 또는 출입문 방향 교체 등



○ (단가적용) 규격 기준 문 개수 및 재료비 적용함

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
14X21/WD (2짝)	(래핑 슬라이딩, 문선삭제)	개소	30,747	117,249	2,764	150,760
14X21/WD-1 (2짝)	(래핑 슬라이딩, 문선삭제)	개소	30,359	118,153	2,764	151,276
17X21/WD (2짝)	(래핑 슬라이딩, 문선삭제)	개소	32,658	119,035	2,764	154,457
21X21/WD-3 (3짝)	(래핑 슬라이딩, 문선삭제)	개소	51,545	129,279	2,764	183,588
21X21/WD-4 (3짝)	(래핑 슬라이딩, 문선삭제)	개소	51,736	130,499	2,764	184,999
출입문 방향 교체		개소	-	31,018	-	31,018

□ (경사로) 생활방식, 신체기능 등을 고려한 주거공간 입·출입 시 안전 확보

○ (적용예시) 경사로 기울기 조정, 리프트 설치 등



○ (단가적용) 규격 기준 문 개수 및 재료비 적용함

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
합판거푸집	1~2회, 제물치장	m ²	17,643	54,416	544	72,603
합판거푸집	2회, 매우복잡, 소규모	m ²	9,968	32,649	326	42,943
합판거푸집	3회, 복잡	m ²	8,185	25,567	255	34,007
와이어메시	#8, 100X100	m ²	2,790	-	-	2,790
와이어메시	#8, 150X150	m ²	1,920	-	-	1,920
리프트 설치		개			견적 필요	

□ (안전손잡이) 낙상 예방 또는 이동, 이송 동작에 도움을 주기 위해 설치

○ (적용예시) 화장실, 현관 등에 측면바닥에서 75~85cm 수직·수평·바닥지지형 손잡이 설치



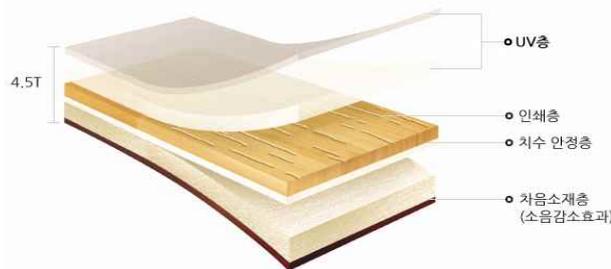
○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
안전손잡이	D32×350×900 (L자형)	개	81,000	19,183	383	100,566
	D32×700×900 (L자형)	개	89,000	19,183	383	108,566
	D32×500(L자형)	개	39,000	19,183	383	58,566
장애자용 세면기손잡이 설치		개	109,593	45,313	755	155,661
장애자용 양변기손잡이 설치	회전식+L자형	개	148,000	45,313	755	194,068
장애자용 소변기손잡이 설치		개	85,900	33,985	566	120,451
욕조용 손잡이 설치(STS제)	D25MM×400MM	개	12,000	22,429	373	35,802
양변기 안전손잡이	변기거치형	EA	158,182	-	-	158,182

□ (실내·외바닥마감) 두께 상향(2.0T → 4.5T이상)으로 낙상사고, 관절질환 예방

○ (적용예시) 4.5T 기본 적용하되 6.0T까지 상향 가능

룸카펫4.5T 단면



○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
룸카펫트 붙이기	T4.5	m ²	23,757	4,703	-	28,460
룸카펫트 붙이기	T6.0	m ²	25,857	5,914	-	31,771

※ (실외바닥마감 단가) 포장작업 시 경사로 단가 적용, 평탄화작업은 노임단가 협의

※※ (휠체어 사용자) 휠체어 이동 동선 바닥의 경우 이동이 편리한 재료 활용

□ (안전의자 설치) 샤워 할 때, 신발을 신고 벗고 할 때 낙상 예방 등 동작에 도움을 주기 위해 설치

○ (적용예시) 화장실, 현관 등에 측면에 접이식 의자 설치



○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
욕실용 좌식의자 설치	490x333	개	130,000	27,709	554	158,263
현관용 접이식의자		개	70,000	-	-	70,000

□ (높낮이 조절) 신체기능 저하로 인한 세면대, 샤워기, 싱크대 이용 편의성 증대를 위한 설치

○ (적용예시) 화장실(세면대, 샤워기), 주방(싱크대)에 높낮이 조절이 가능하도록 설치, 신체기능에 적합한 가구 설치 등



휠체어 사용자 싱크대



좌식 주방가구

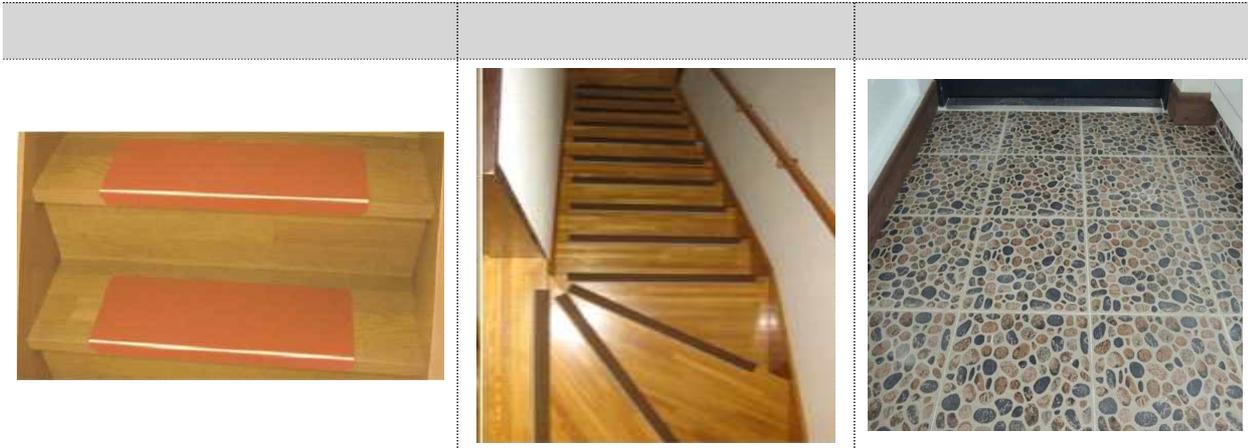


○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
높낮이조절 세면기설치	L-610(백색,대형, 부속포함)	조	570,000	89,681	1,793	661,474
샤워전용수도 꼭지 설치	니켈크롬도장 (높이조절형)	개	118,000	38,439	768	157,207
선반형 샤워욕조수전 설치	니켈크롬도장 (높이조절형)	개	156,000	38,439	768	195,207
온도조절샤워 수도꼭지 설치	니켈크롬도장 (높이조절형)	개	141,000	38,439	720	180,159
온도조절샤워 수도꼭지 설치	니켈크롬도장 (높이조절형)	개	147,000	38,439	768	186,207
높낮이 조절 싱크대			견적필요			
시각장애 주방가구	문짝HPM,상판 HPM.—형,L=2100 /23,26	개소	962,732	-	-	962,732
	문짝HPM,상판 HPM.ㄱ형,L=2385 +1020/46	개소	1,634,307	-	-	1,634,307
지체장애 주방가구	문짝HPM,상판 HPM.—형,L=2100 /23,26	개소	918,161	-	-	918,161
	문짝HPM,상판 HPM.ㄱ형,L=2385 +1020/46	개소	1,558,645	-	-	1,558,645

□ (미끄럼 방지 마감) 골절방지 및 이동을 위한 바닥 재료 변경

○ (적용예시)

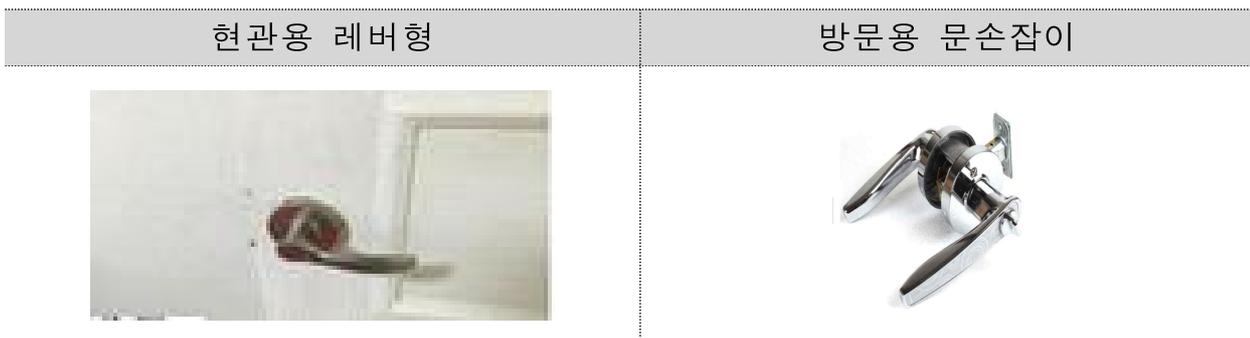


○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
논슬립쉬트붙이기	T=20mm	m ²	7,055	6,628	-	13,683
황동논슬립붙이기	w=50mm	m	9,600	13,064	-	22,664
스텐논슬립붙이기	w=50mm	m	5,280	13,064	-	18,344
논슬립쉬트붙이기	-	m	1,609	1,667	-	3,276
논슬립자기질 바닥타일	300X300	M2	9,398	-	-	9,398
데크논슬립 바닥타일	244X244	M2	66,000	-	-	66,000

□ (레바형 손잡이 교체)

○ (적용예시)



○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
도어록 교체	현관용(고급문양) 레버형	개소	31,960	3,714	-	35,674
	가구 내 방문용,레버식	개소	29,000	3,714	-	32,714

□ (수납장 설치 및 조정) 신체기능 저하로 활동능력 및 도달범위가 감소하여 수납장 사용 시 낙상 등 발생 예방

○ (적용예시)



○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
슬라이딩형 수납장 설치	(1300x900)이상, 일반형	개소	225,455	35,763	621	261,839
슬라이딩형 수납장 설치	(1200x600)이상, 슬림형	개소	193,655	35,763	621	230,039
위치조절				35,763		35,763

※ 수납장 설치·조정 위치에 따라 규격 및 재료비 차이 발생할 수 있음(견적 협의)

□ (화재감지기)

○ (적용예시)

정온식LED부	연기감지식	단독경보형
		

○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
화재 감지기	정온식LED부	EA	3,260	20,146	402	23,808
	연기감지식	EA	18,000	20,146	402	38,548
	단독경보형	EA	10,500	20,146	402	31,048

□ (조명)

○ (적용예시)

- (침실) 조명밝기 300~400lx 기준으로 하되, 외상 환자인 경우 간접조명 설치 고려
- (거실) 조명밝기 600~900lx 기준
- 리모컨 사용이 가능한 제품 설치 우선 고려

○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
현관등	HYS-8A (센서부착형,IL60 W/1)	개	12,000	24,273	485	36,758
	HYS-8B (센서부착형,IL60 W/1)	개	12,000	24,273	485	36,758
발코니등	BKC-A (천장형,EL20Wx1)	개	14,000	24,273	485	38,758

발코니등	BKC-E(천장형)	개	14,000	24,273	485	38,758
화장실등	HWJ-11(L,H1,H2, 벽부형-EL)	개	25,000	27,185	543	52,728
화장실등	HWJ-A (벽부형,공통)	개	25,000	32,525	650	58,175
주방등	JB1-03(C)	개	27,000	30,584	611	58,195
거실통로등 (20D-TRO(D) -06A)	LED6W	개	30,000	34,953	699	65,652
침실2,3등	CHL-05 (C,M I ,M II)	개	51,000	30,584	611	82,195
침실등	CHL-03 (C,M I ,M II)	개	51,000	30,584	611	82,195
침실1등	CHL-05(C,M I)	개	51,000	33,011	660	84,671

□ (자동 가스 차단기) 고령자, 치매환자 등 거동이 불편한 지원대상자의 가스쿡탑 과열화제 발생을 예방하기 위한 안전장치 설치

○ (적용예시) 일정 시간이 지나면 가스밸브가 자동으로 차단되는 가스타이머콕 혹은 조리 용기 바닥면의 온도를 감지하여 과열 시 자동으로 가스를 차단하는 과열방지장치 설치, 가스중간밸브 교체(필요시)

* 중간밸브 교체 시, 접합부위에 대한 가스 누기검사 필수 시행



○ (단가적용) 중간밸브 교체대상 구분하여 적용

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
가스타이머콕 설치(중간밸브 교체)	D15MM	개	34,595	19,599	46	54,520
가스타이머콕 설치(중간밸브 미교체)	D15MM	개	33,000	11,199	186	44,385

□ (비디오폰) 방문자에 대한 정보전달 향상을 위한 설치

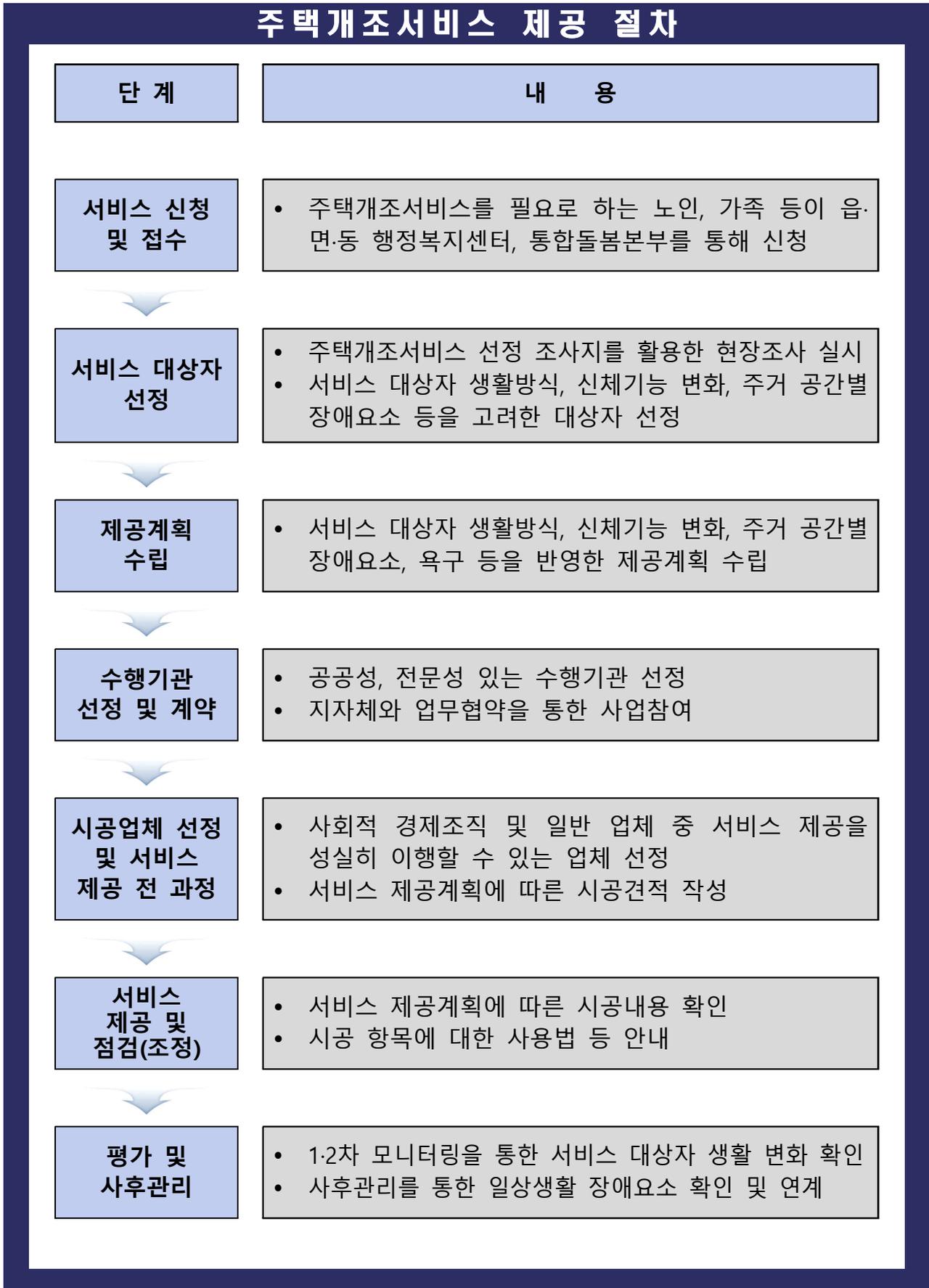
○ (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
비디오폰 (매입형)	3.5inch 칼라LCD	식	258,050	114,143	2,282	374,475
비디오폰	7 inch 칼라LCD	식	342,050	95,082	1,901	439,033

- (비상연락장치) 응급상황 발생 시 지원 대상자가 손쉽게 도움을 요청할 수 있도록 비상 호출벨 설치
 - (적용예시) 인지성이 높고 사용하기 쉬운 단순한 디자인의 제품 설치(눈에 잘 띄는 색상, 적절한 크기의 버튼과 안내글자), 다양한 인터페이스 적용(누르는 버튼+잡아당기는 버튼), 관리실 홈네트워크망 연결
 - (단가적용)

명칭	규격	단위	재료비	노무비	경비	합계
비상경보세트	B.L.M(내장형)	개소	13,300	130,219	2,170	145,689
비상경보세트	B.L.M(내장형), 파이롯램프포함	개소	17,080	158,222	2,636	177,938
비상경보세트 (매입형)	B.L.M(단독형)	개소	43,300	214,232	3,570	261,102
비상경보세트 (노출형)	B.L.M(단독형)	개소	59,000	130,219	2,170	191,389
사이렌	전자식	개소	12,000	42,006	700	54,706
시각경보기	15cd,1~3Hz	개소	12,000	42,006	700	54,706
시각경보기	75cd,1Hz	개소	25,000	42,006	700	67,706

IV. 주택개조서비스 제공 절차



1 서비스 신청 및 접수

□ 서비스 신청

- 주택개조서비스 이용 욕구가 있는 대상자(노인, 가족 등) 등이 읍·면·동 행정복지센터, 통합돌봄본부 방문 등을 통해 신청
- 서비스 대상 기준
 - (연령) 만 65세 이상
 - (소득) 기초연금수급자 이하 가구
 - (가구원 수 및 구성) 노인 1인 가구(독거), 노인 부부 가구 등
 - (주거유형) 자가가구, 임차가구(임대인 동의서 필요 / 붙임 참조)

< 서비스 제외 대상 >

- 주거급여 대상가구(LH 수선유지급여 지원 대상자)
 - * 소득인정액이 중위소득 45% 수준 이하인 가구(4인가구 기준 214만원, 2020년)
- 최근 3년 내 타 유관사업으로 주거환경개선을 지원받은 가구
- 비주택 및 거주불가가구(비닐하우스 등 구조안정상 결함, 불법건축물)
 - * 대상자 확정을 위한 사전 주택환경 조사 시 확인(안전점검 형태)

○ 서비스 신청자

- 주택개조서비스 대상 기준에 부합하는 노인(본인)
- 서비스 신청 대상자 가족
- 서비스 신청 대상자 이해관계자(이웃, 읍면동 공무원, 사회복지사, 타서비스 제공인력 등)

○ 서비스 신청 시기

- 상시 신청

□ 서비스 접수

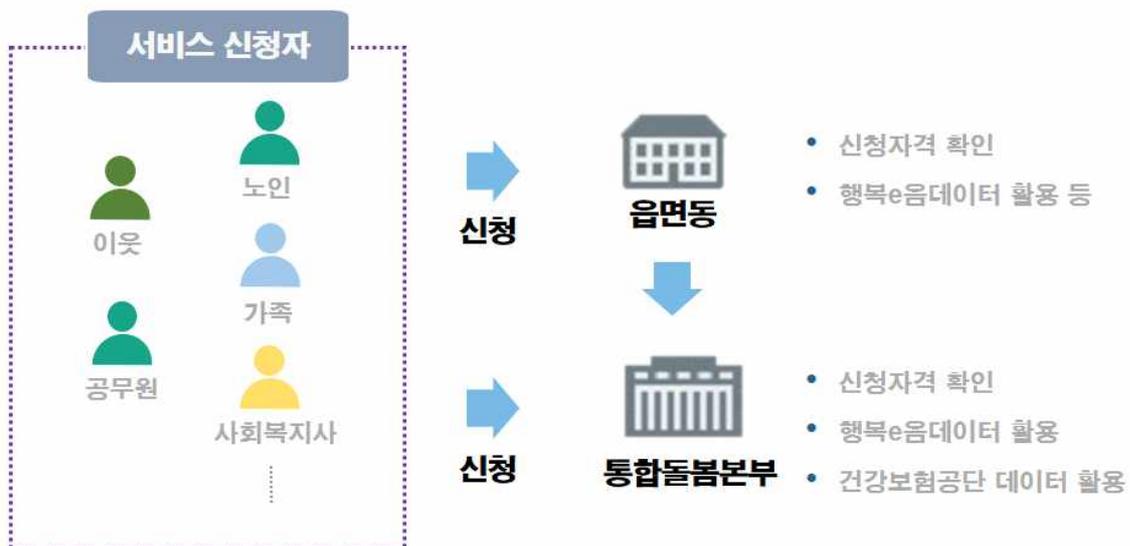
○ 서비스 접수 주체

- 읍·면·동 행정복지센터 찾아가는 보건복지서비스팀
- 통합돌봄본부

○ (접수방법) 방문신청, 유선신청

- (행정복지센터) 사회보장정보시스템(행복e음) 조회를 통해 신청자격 확인(유사중복 서비스 수혜여부 확인 등)
- (통합돌봄본부) 사회보장정보시스템(행복e음) 조회, 국민건강보험공단을 통해 신청자격 확인(유사중복 수혜여부 확인 등)

< 서비스 신청·접수 프로세스 >



○ 고지사항 안내

- 서비스 대상자 선정을 위한 가정 방문조사 실시 예정 안내
- 수행기관(LH 등)에 인적사항 등 관련 정보(이름, 생년월일, 성별, 주소, 연락처 등) 제공 예정 안내
- 수집된 정보 보존기간(00년) 안내

< 신청자격에 해당되지 않는 대상 >

- 만 65세 미만
 - 기초연금수급자 이하에 해당되지 않는 경우
 - 유사 중복서비스(LH 수선유지급여, 국민건강보험공단 복지용구 서비스 대상자 등)
- ※ 단, 유사 중복서비스 이용 이력이 있더라도, **돌봄회의**를 통해 필요하다고 판단될 경우 일정부분 서비스 제공 가능

2 서비스 대상자 선정

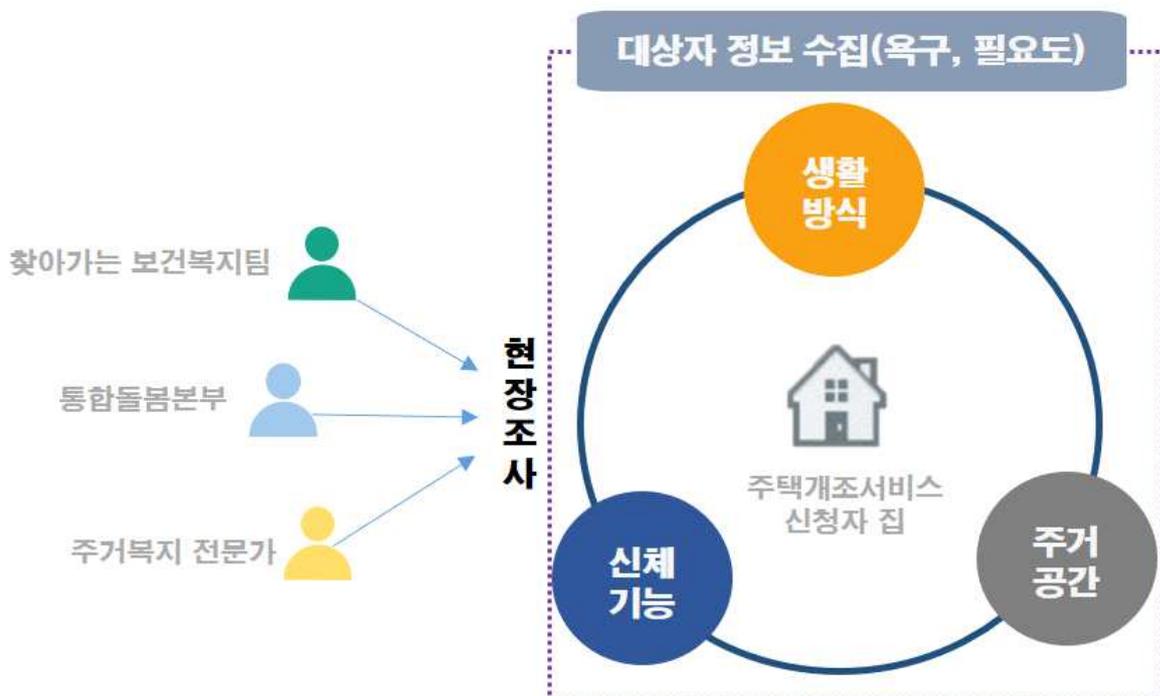
□ (현장조사) 서비스 대상자 선정조사 주체

- 읍·면·동 행정복지센터 찾아가는 보건복지서비스팀
- 통합돌봄본부 담당자(담당 공무원, 주거코디네이터 등)
- 주거복지관련 전문가(작업치료사, 주거복지사 등)

□ (조사 대상) 노인돌봄 주택개조서비스 신청자

□ 대상자 선정 조사 고려사항

- 생활방식(단독보행, 클러치사용, 좌식생활 등)에 따른 장애요소<참고 2>
- 신체기능 변화(감각, 신체, 생리 등)에 따른 장애요소 고려<참고 3>
- 주거 공간별(주출입구/접근로, 현관, 욕실, 침실 등) 장애요소 고려



○ 주택개조서비스 선정 제외 대상

항목	내용
현 거주지	무허가
소득계층	일반가구
주택형태*	비주택(비닐하우스, 컨테이너, 움막 등)
일상생활 기능 개선가능성	개선 가능성 전체 항목에 '없다' 선택
주거관련 지원 받은 경우**	주거개선사업(지자체, 민간 등)
주택 노후 정도***	주택 노후 정도가 심각할 경우

* 지원주택 지원 대상 고려

** 단, 돌봄회의를 통해 필요하다 판단 될 경우 서비스 제공

*** 주택 노후 정도가 매우 심각할 경우 주택 지원 대상 고려

□ 사전준비 과정

- 서비스 대상자에 대한 충분한 사전 정보 확인(행복e음, 건강보험·장기요양 데이터 활용)

□ 현장방문 전

- (일정조율) 현장방문 전 최소 1-2주일 전 유선연락 실시
- (일정알림) 방문일시 확정 후 전화·문자 안내
 - (대상) 서비스 대상자, 가족 등
- 현장방문 목적 등에 대하여 자세히 고지

□ 현장방문 시

- (위생관리) 현장방문 시 마스크 등 착용 필수
- (신분확인증 패용) 서비스 대상자가 방문자의 소속, 성명 등을 확인할 수 있도록 해야함
- (충분한 정보수집) 서비스 대상자의 생활환경, 생활패턴, 주택 조건 등 많은 정보를 수집해야 함(서비스제공계획서 작성 시 활용)
- (사진기록물) 방문 시 동의를 받아 사진촬영 실시(활용목적 안내)

3 주택개조서비스 제공계획 수립

□ 서비스 제공계획 수립 목적

- 대상자 현장조사 및 상담을 통해 욕구를 확인하고, 현 거주지에서 지속적 삶을 영위할 수 있도록 장애없는 주거환경 마련을 위해 제공가능한 서비스 범위 내에서 구체적 계획 수립

□ 서비스 제공계획 수립 주체

- 통합돌봄본부 담당자(담당 공무원, 주거코디네이터 등)
- 주거복지관련 전문가(교수, 작업치료사, 주거복지사 등)

□ 서비스 제공계획 수립 방법

- 서비스 대상자 생활방식에 따른 물리적 **장애요소** 고려<참고 2>
 - 단독보행, 클러치사용, 좌식생활, 휠체어사용, 외상생활 등
- 신체기능 변화에 따른 일상생활 **장애요소** 고려<참고 3>
- 주거 공간별 **장애요소** 고려
- 서비스 대상자 **욕구(Needs)** 반영(신청 시, 상담 시 도출)
- 주거복지관련 전문가(작업치료사, 주거복지사, 주거복지 관련 학과 교수 등)의 필요도 반영
- 주택개조서비스 제공을 통한 **긍정적 개선사항** 작성(AIP 관점)
 - 구체적 현 거주상태의 어려움, 서비스 제공을 통한 변화 등
- 대상자 현장조사 및 상담을 통해 확인된 욕구, 상태에 대한 정보를 바탕으로 타사업·서비스를 연속적으로 제공될 수 있도록 함(연계)
- 서비스 제공 항목별 **기준 규격**에 근거하여 작성
 - (관련근거) 편의증진법, KS P 1509, 주거약자법

□ 주택개조서비스 제공계획서 작성

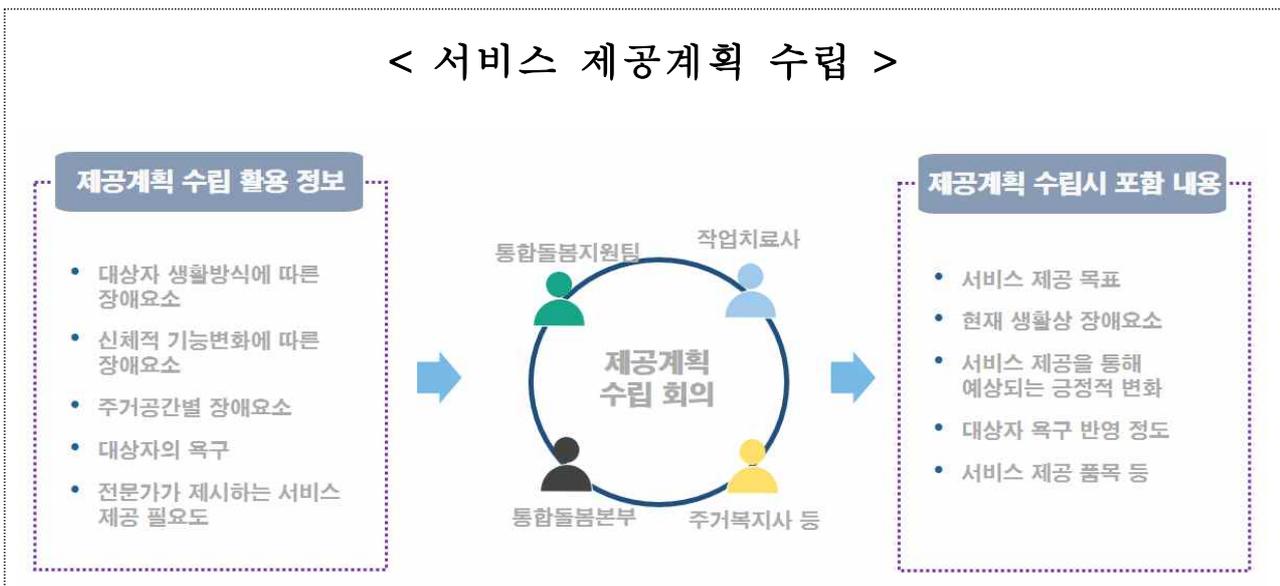
- 주택개조서비스 제공계획서(붙임3)를 활용하여 제공계획 수립

주택개조서비스 제공계획서			
수립일자		담당자	관리번호
계획수립 참여자			
■ 서비스 대상자 생활방식, 신체 기능 상태			
■ 서비스 대상자 주택상태			
■ 주택개조서비스 제공 목적 및 기대효과			
■ 주택개조서비스 (예산)제공 항목			
주출입구 / 접근로			
현관			
복도/거실			
침실			
주방			
다용도실			
화장실			

<주택개조서비스 제공계획서>

- (활용 정보) 대상자 욕구, 전문가 의견(필요도), 대상자 생활방식, 신체기능, 주거공간 등
- (제공계획서 내용) 서비스 제공 목표, 현 생활 장애요소, 서비스 제공을 통한 기대효과(대상자 삶 변화 정도 등), 서비스 품목 등 포함

< 서비스 제공계획 수립 >



4 수행기관 선정 및 계약

□ 수행기관 선정 조건

- (공공성) 지역사회 내 공공기관 및 공단, 비영리법인 등
- (전문성) 효과적·효율적 서비스 제공을 위한 유사 사업 및 서비스 제공경험이 있는 기관
 - 지자체 유사사업 참여 경험 있는 기관
 - 유관기관과 활발한 네트워크 체계를 구축하고 있는 기관
 - 지속적 모니터링을 수행할 수 있는 기관
 - 사업수행을 위한 전담인력을 배치할 수 있는 기관

□ 수행기관 계약

- 지자체와 업무협약 체결<붙임4 참조>
 - (계약기간) 사업기간을 고려하여 지자체 여건에 맞추어 진행
- 수행기관 공모 및 위탁 절차는 지자체 자체규정에 근거하여 진행

□ 기타사항

- 정책변경, 계약 미이행, 지도·감독 결과 등을 고려하여 사업수행 지속이 어렵다고 판단될 경우 중도해지(사업비 일체 반환)

붙임4 업무협약서

**OO시 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업
업 무 협 약 서**

OO시와 수행기관OO은 OO시의 「노인돌봄 전달체계 개편 시범사업」의 성공적 추진을 위하여 다음과 같이 협약한다(이하 본 사업이라 한다).

제1조 (목적) 본 협약은 OO시에 거주하는 돌봄지원이 필요한 노인(이하 “노인돌봄대상자”)에게 양질의 주거환경과 쾌적하고 안전한 삶의 질 향상을 목적으로 한다.

제2조 (상호협력) 양 기관은 전조의 목적에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여 상호 협력하고, 이의 공진을 위해 함께 노력한다.

1. (주택개조서비스) 노인돌봄대상자의 주택 개조로 안전한 주거환경 조성
2. (주택지원서비스) 지역 내 거주를 원하는 노인돌봄대상자에게 LH 임대주택 제공
3. (주택상담서비스) 노인돌봄대상자에게 맞춤형 주택 정보제공 및 상담
4. 기타 양 기관의 발전을 위해 필요하다고 인정되는 사항

제3조 (OO시의 의무) 본 사업의 행정지원, 노인돌봄대상자 선정, 주택개조 및 주택지원 등 다음 각 호의 업무를 총괄적으로 수행한다.

1. 주거복지 통합서비스 제공
2. 주거지원서비스 노인돌봄대상자를 적극 발굴 및 선정하고, LH임대주택 입주지원 및 사제관리 등 노인돌봄대상자의 주거안정을 위한 종합적인 지원
3. 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 역할 수행

제4조 (수행기관의 의무) 본 사업 관련 주택개조 등 업무를 수행하며 본 사업에 적극적으 협력한다.

1. 주거복지 통합서비스 제공의 원활한 추진
2. 주거지원서비스 노인돌봄대상자의 주거사정, 주택제공 및 주택개조 업무 등 노인돌봄대상자의 주거안정의 종합적인 지원

3. 건설임대 제공 시 안전 및 편의시설을 설치하여 노인돌봄대상자에게 제공

제5조 (운영세칙) 본 협약서에 따른 사업을 추진하는데 있어서 필요한 세부적인 사항에 대하여는 수시로 협의하여 결정한다.

제6조 (개인정보보호) 「개인정보보호법」 등 관련 규정을 준수하여야 하며, 협약 이행·교류과정에서 취득한 개인정보는 당해 협약목적 이외에는 사용하지 아니하며 상대방의 동의 없이 이를 제3자에게 제공하거나 공개하지 않는다.

제7조 (조정) 본 협약서의 해석상 이의가 있는 경우에는 협약 기본방향에 입각하여 상호 협의하여 조정 또는 결정한다.

제8조 (협약의 효력 및 기간) 본 협약서는 협약체결일로부터 효력이 발생하고 협약기관이 상호 협의하여 해제·해지하지 않는 이상 계속하여 유효하다.

본 협약사항의 이행을 위해 협약서 2부를 작성하고 각 기관의 대표가 공동 서명하여 각각 1부씩 보관한다.

2021년 3월

수행기관

OO시

시장

<업무협약서 본문 예시>

**OO시 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업(주택개조서비스)
업무협약 세부내용**

OO시와 수행기관은 OO시의 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업(주택개조서비스)의 성공적 추진을 위하여 세부적으로 다음과 같이 협약한다.

1. 용어의 정의

- ① “노인돌봄 대상자”라 함은 노인돌봄전달체계 개편 시범사업 전체 대상자를 말한다.
- ② “노인돌봄 주택개조 대상자”라 함은 “노인돌봄대상자” 중 주택개조가 필요하다고 판단하여 선정된 자를 말한다.
- ③ “주택개조서비스”라 함은 생활 속 안전사고 예방을 위하여 “노인돌봄 주택개조 대상자”의 신체상태, 생활환경 등을 고려하여 현 거주지에서 지속적으로 거주할 수 있도록 주택을 개조하여 주는 아래의 서비스를 말한다.
 - 가. 안전손잡이 설치
 - 나. 바닥 미끄럼방지 마감
 - 다. 문턱제거
 - 라. 단차조정
 - 마. 화재예방기구 설치
 - 바. 좌식 싱크대 설치
 - 사. 기타 안전에 필요하다고 생각되는 품목 설치
- ④ 본 협약에서의 “사업비”라 함은 “OO시”가 “수행기관”에게 지급하는 보조금으로서 “노인돌봄대상자” 주택을 수선함에 있어 소요되는 비용을 말한다.

2. 사업의 범위 및 대상 가구수

- ① 사업의 범위는 20XX년 “노인돌봄 주택개조 대상자”에 대한 “주택개조서비스” 제공으로 한다.

② 시범사업의 대상 가구수는 “OO시”가 대상자로 선정한 OO개 가구에 대해 시행하는 것으로 하며 단, 사업주체인 “OO시”와 “수행기관”간 협의 및 사업비 지출에 따라 변경 될 수 있다.

3. 역할분담

- ① “OO시”는 “수행기관”이 “주택개조서비스”에 필요한 총사업비를 「보조금 관리에 관한 법률」에 따라 확보한 후 기획재정부가 운영하는 국고보조금 통합관리 시스템(이하 e나라도움)을 통하여 교부하도록 한다.
- ② 총사업비는 다음과 같으며, “OO시”는 총사업비 사의사천만원 중 본 협약 체결이후 15일 이내에 1차로 일억육천만원을 “수행기관”에 e나라도움으로 교부하며, 6개월 이내에 사업비의 나머지 금액인 OO만원을 “수행기관”에 e나라도움으로 교부한다. 단, 1차 교부금을 초과하는 “주택개조서비스” 사업은 나머지 교부금이 교부되는 이후에 시행한다.

총사업비 : 금 OO원정[#]
<연간 총사업비> OO가구 × OO천원
1차 교부액 : 금 OO원정[#]
OO가구 × OO천원
2차 교부액 : 금 OO원정[#]
OO가구 × OO천원

③ “OO시”는 “주택개조서비스”를 제공할 “노인돌봄 주택개조 대상자”를 선정 한 후 즉시 “수행기관”에 대상주택에 대한 “주택개조서비스”의 실시를 요청 한다.

④ “수행기관”은 “OO시” 요청에 따라 공사내역의 작성, 발주, 감독, 준공 및 경산내역 작성, 하자 및 보수에 관련된 사항 등 “주택개조서비스”의 실시를 위해 필요한 사업전반에 관한 업무를 수행하며, 이를 위한 사업비는 e나라도움을 통해 효율적이고 투명한 절차로 집행하여야 한다.

4. 업무진행 및 업체선정

- ① “주택개조서비스”의 구체적인 업무진행 방법은 「주택개조서비스 운영 매뉴얼」에 따라 진행하고, 공사업체는 OO시에서 선정해 수행기관에 통보하고,

<업무협약서 붙임 예시>

5 시공업체 선정 및 서비스 제공 전(前) 과정

□ 시공업체 선정 기준

- 지역 내 사회적 경제조직(지역자활센터, 자활기업, 사회적기업 등) 우선 활용(위탁계약)
- 사회적 경제조직이 시공할 수 있는 범위를 넘을 경우 일반(민간) 업체 및 기업 활용 가능(지역제한경쟁입찰)
 - ※ 시공업체 선정 후 노인주택개조에 관한 교육 실시(해당 지자체 실시)
- 서비스 제공(시공) 후 점검 및 사후관리(A/S 등)가 가능한 업체

□ 시공업체 선정 주체

- 지자체(통합돌봄지원단), 수행기관

□ 서비스 제공 전(前) 과정

- (1단계) 주택개조서비스 제공계획서 전달
 - (통합돌봄본부) 제공계획서(필요 시공 품목 등)를 수행기관, 시공업체 전달
 - (시공업체) 제공계획서를 기반으로 한 조사 및 견적 실시
- (2단계) 대상자 현장 방문 실시
 - (목적) 제공계획서와 현장 비교를 통한 최종 제공 품목 선정
 - (방문주체) 통합돌봄본부 주거 담당자, 시공업체 담당자
 - 서비스 대상자(노인) 상태, 주거환경 등 종합적 평가 실시
- (3단계) 사전 견적 실시
 - (수행주체) 시공업체 담당자
 - (근거) 「주택개조서비스 운영 매뉴얼」 품목별 단가
 - ※ 품목별 단가가 없는 경우 시공업체 자체 견적 활용 가능
 - ※※ 품목별 단가를 맞추기 어려운 경우 통합돌봄지원단, 수행기관과 협의를 통해 최종 결정

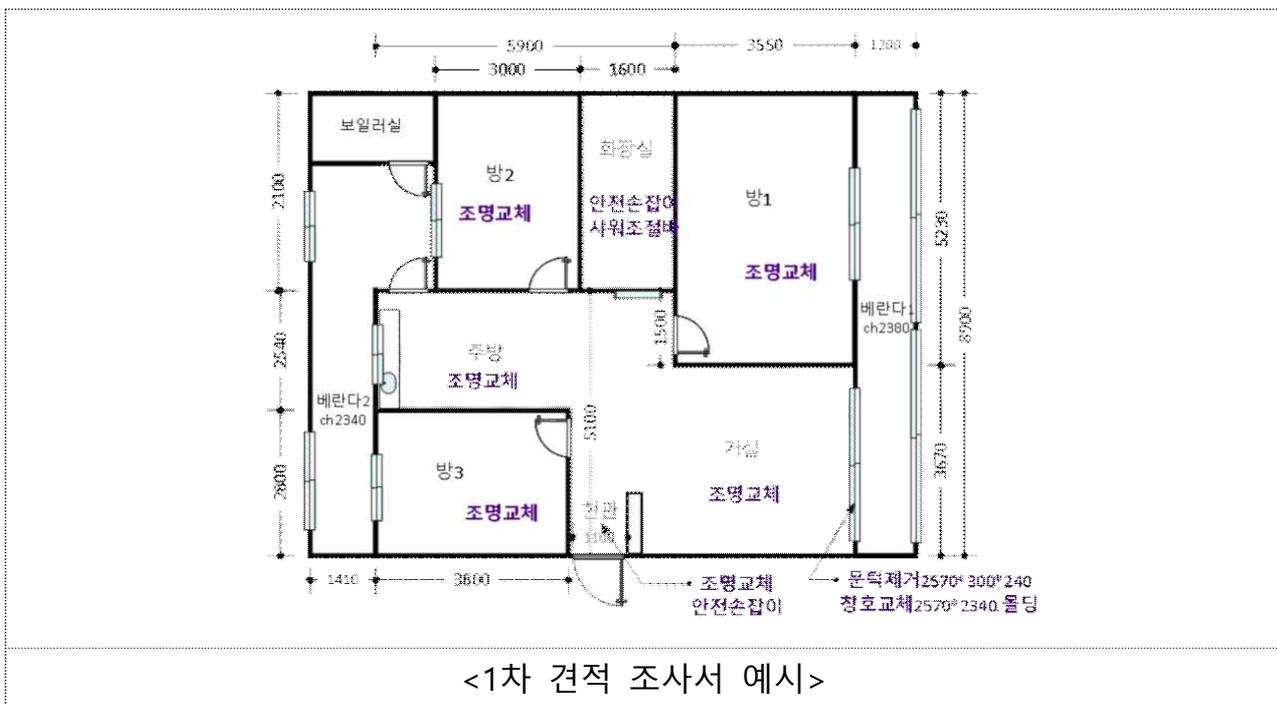
- (사전견적조사서 작성) 대상자별 주택개조 위치, 세부항목 등을 작성하고 사진기록물을 첨부함

사전견적조사서			
기본현황			
연번	수급자명	연락처	
주소			
조사날짜	지원금액		
보수내용			
순서	위치	세부항목	
1	거실	발코니 이동시 문턱이 높아 불편하여 문턱제거 및 창호교체	
2	화장실	이동 편의를 위한 안전손잡이 설치 및 놀락이 조절바 설치 필요	
3	현관	이동 편의를 위한 안전손잡이 설치	
4	방1,2,3,주방, 현관,거실	노화로 시야가 어두워져 노후된 PL 조명 LED 조명기구로 교체 필요	
<p>공지사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 보수공사는 관련법령에 의해 보수범위별 지원금액 한하여 공사하며, 공사항목은 상기요구사항 순서대로 한도 내에서 우선 시공됩니다. • 공사업체의 자격주문 및 실공사 착수 후에는 상기의 공사항목 변경이 불가능합니다. <p>• 본인은 상기의 보수내용 및 공지사항을 안내받은 후 확인하였으며, 본회의 의사에 따라 보수항목을 선택하여 요청하였음을 확인합니다.</p> <p style="text-align: right;">수급자 : (서명)</p>			
조사자 (공사업체)		승인자	
현장대리인 : (서명)		담당감독 : (서명)	

사진 1	거실 문턱제거	위치	거실
설명	발코니 이동시 문턱이 높아 불편하여 문턱제거 및 창호교체		
			
사진 2	안전손잡이 설치	위치	화장실
설명	낙상 위험으로 안전손잡이 설치 및 샤워 높이조절 바 설치 필요		
			
사진 3	안전손잡이 설치	위치	현관
설명	낙상 위험 및 이동 편의를 위해 이동 경로에 안전손잡이 설치 필요		
			

<1차 견적 조사서 예시>

- (주택개조 서비스 제공 도면 작성) 사전견적조사서를 근거로 도면 작성



- (산출내역 작성) 주거 위치별 규격에 따른 견적서 작성

○ (4단계) 견적사항 논의

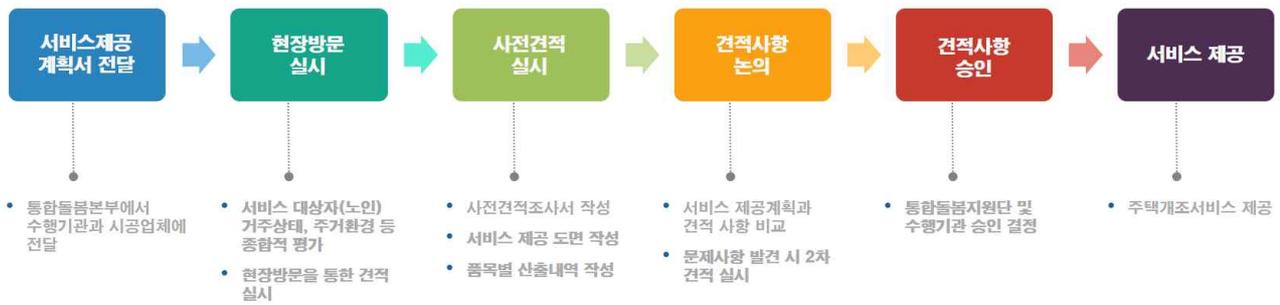
- (논의주체) 통합돌봄지원단 담당자, 통합돌봄본부 담당자, 시공업체 담당자

- 시공업체 제출 견적 확인 및 서비스 제공계획 비교

○ (5단계) 견적사항 승인

- (승인주체) 통합돌봄지원단, 수행기관

○ (6단계) 서비스 제공



<주택개조서비스 제공 전 프로세스>

6 주택개조서비스 제공 및 점검(조정)

□ 시공일정 조율

- (시행주체) 시공업체
- (시공일정 확정) 서비스 대상자와 유선연락을 통해 일정 확정
- (시공일정 조율 착수 기한) 견적사항 승인 후 15일 이내(여건에 따라 조율 가능)

□ (시공 착수) 주택개조서비스 제공

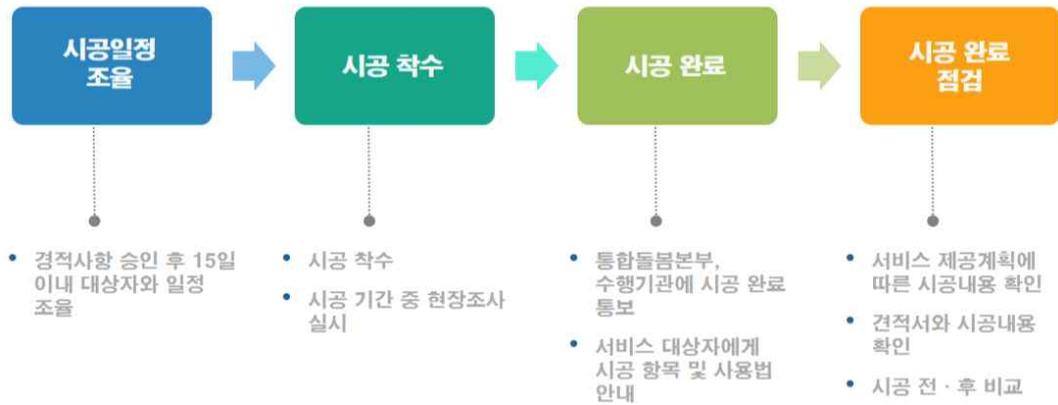
- (시행주체) 시공업체
- (시공근거) 서비스 제공계획, 승인받은 견적사항 내 포함된 항목 중심 시공
- (모니터링) 주택개조 시공이 진행되는 과정 중 현장 조사 실시
 - (주체) 통합돌봄본부 담당자, 수행기관 담당자
 - 시공이 진행되는 동안 최소 1회 이상 현장조사 실시
 - 현장방문 시 시공 진행 과정 사진 촬영 및 기록<붙임6>

□ (시공 완료) 주택개조서비스 제공

- (시공 완료 통보)
 - (주체) 시공업체 직원
 - (통보대상) 통합돌봄본부 담당자, 수행기관 담당자
- (완료 안내) 서비스 대상자에게 시공 내용 안내
 - (주체) 시공업체 직원
 - (내용) 이용자에게 개조된 항목 및 사용법 등에 대한 안내

□ (시공 완료 점검) 시공내용 확인 및 점검

- (주체) 통합돌봄지원팀 담당자, 통합돌봄본부 담당자, 수행기관 담당자
- (점검내용) 서비스제공계획, 견적서, 시공내용 비교 확인
 - 시공 전·후 비교를 위한 사진기록물 작성<붙임6>



<주택개조서비스 제공 및 확인단계 프로세스>

7 평가 및 사후관리

□ 평가 및 사후관리 주체

- 통합돌봄본부 담당자
- 수행기관 담당자

□ 평가 및 사후관리 시기

- (평가) 주택개조공사 완료 후 14일 이내
 - 하자부위 확인
 - 서비스 제공계획에서 기술된 사항(목적, 품목 등)
 - 서비스 대상자 변화 확인 등
- (모니터링) 주택개조공사 완료 후 30일 이후
 - 공사 완료 후 대상자 불편사항 확인
 - A/S 필요 사항 확인 등
- (사후관리) 지속적 대상자 거주환경 등 모니터링 실시<붙임 8>
 - 지속적 모니터링을 통해 지역사회 계속 거주를 위한 장애요소 확인 및 타서비스 연계 필요성 확인 및 연계
 - 서비스 제공 후 대상자 변화상태의 유지 정도 확인(추가 서비스 제공유무 확인 등)



□ 평가 및 사후관리 주요사항

- (대상자 생활 변화) 서비스 제공 전·후 생활 변화에 대하여 기록<붙임 7>
- (서비스 대상 공간) 서비스 제공계획서와 공사내용 일치성 확인
 - 서비스 제공 전·후 사진 기록부 작성
- (모니터링 주요 항목) 이동성, 안전성, 활동성 중심 모니터링
 - (이동성 지원) 주택개조를 통해 노인의 이동 가능성 개선
 - 예) 앉아서 움직였으나 서서 움직일 수 있다
 - (안전성 확보) 이동과정에서 위험요소, 장애물 제거
 - 예) 화장실에서 손잡이를 잡고 안심하고 이용할 수 있다
 - (활동성 향상) 안전한 이동을 통한 주택 내부에서 활동성 향상
 - 예) 문턱이 없어져서 혼자서 방에서 화장실로 이동할 수 있다

부 록

[서식]

붙임1. 주택개조서비스 대상자 선정 조사지

붙임2. 주택개조서비스 제공 동의서

붙임3. 주택개조서비스 제공계획서

붙임4. 업무협약서

붙임5. 주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 중)

붙임6. 주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 완료)

붙임7. 주택개조서비스 평가 기록지

붙임8. 주택개조서비스 사후관리 기록지

주택개조서비스 대상자 선정 조사지

조사일		조사자		관리번호	
■ 대상자 기본사항					
① 성명		② 성별	<input type="checkbox"/> 남 <input type="checkbox"/> 여	③ 연령(생년월일)	만 세 년 월 일
④ 주소			⑤ 거소		
⑥ 연락처	자택: _____ 핸드폰: _____ 비상연락처 : _____ (관계: _____)				
⑦ 가구형태	<input type="checkbox"/> 독거 <input type="checkbox"/> 부부 <input type="checkbox"/> 노부모 <input type="checkbox"/> 성인자녀 <input type="checkbox"/> 조손 <input type="checkbox"/> 형제자매 <input type="checkbox"/> 친척 <input type="checkbox"/> 기타()				
⑧ 현 거주지	<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 전세 <input type="checkbox"/> 월세 <input type="checkbox"/> 임대아파트 <input type="checkbox"/> 의탁거주/무상임대 <input type="checkbox"/> 무허가 <input type="checkbox"/> 기타()				
⑨ 소득계층	<input type="checkbox"/> 국민기초생활보장제도 생계급여 수급권자 <input type="checkbox"/> 의료급여 수급권자 <input type="checkbox"/> 차상위 수급권자 <input type="checkbox"/> 기초연금 수급권자 <input type="checkbox"/> 일반가구				
⑩ 노인장기요양보험등	장기요양 (<input type="checkbox"/> 1등급 <input type="checkbox"/> 2등급 <input type="checkbox"/> 3등급 <input type="checkbox"/> 4등급 <input type="checkbox"/> 5등급 <input type="checkbox"/> 인지지원등급) 노인맞춤돌봄서비스 (<input type="checkbox"/> 일반 <input type="checkbox"/> 중점) <input type="checkbox"/> 재가노인지원 <input type="checkbox"/> 민간 돌봄서비스 <input type="checkbox"/> 해당 없음				
⑪ 주거사항					
주거상태	<input type="checkbox"/> 노후 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 양호				
주택형태	<input type="checkbox"/> 단독주택 <input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 연립주택 <input type="checkbox"/> 다가구주택 <input type="checkbox"/> 비주택 <input type="checkbox"/> 기타()				
주거형태 및 환경	<input type="checkbox"/> 지하 <input type="checkbox"/> 1층 <input type="checkbox"/> 2층이상 (계단/승강기 <input type="checkbox"/> 유 <input type="checkbox"/> 무)				
난방형태	<input type="checkbox"/> 가스보일러 <input type="checkbox"/> 연탄보일러 <input type="checkbox"/> 기름보일러 <input type="checkbox"/> 아궁이 (연탄 / 장작) <input type="checkbox"/> 난방없음 <input type="checkbox"/> 기타()				
화장실형태	<input type="checkbox"/> 공용 <input type="checkbox"/> 전용 / <input type="checkbox"/> 수세식 <input type="checkbox"/> 재래식				
⑫ 일상생활 기능				⑬ 주거환경 지원을 통한 개선 가능성	
신체기능(기본적 일상생활 기능) 영역		완전 자립	부분 도움	완전 도움	일상생활기능 개선 가능성
식사하기, 화장실 가기, 씻기 옷입기 등 기본적인 일상생활 동작을 수행하는데 도움이 필요하십니까?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 있다 <input type="checkbox"/> 없다
장보기, 식사준비하기, 청소하기, 빨래하기 등 일상 생활에 필요한 일들을 수행하는데 도움이 필요하십니까?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 있다 <input type="checkbox"/> 없다
⑭ 현재 받고 있는 급여 (*최근 3년간 지원받은 경우)					
장기요양 재가급여	[] 복지용구(구입·대여)				
지자체 지원	[] 주거개선사업				
⑮ 낙상위험도				예	아니오
1) 지난 6개월동안 쓰러지거나 넘어진 적이 있습니까?					
2) 넘어질까봐 무서워서 외출이나 활동을 잘 못하는 경우가 있습니까?					
⑯ 주거환경 개선 필요 항목					
항 목		현재 상태		욕구순위	필요도순위
1		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
2		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
3		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
4		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
5		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
6		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
7		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
8		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
9		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
10		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
11		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
12		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
13		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
14		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
15		<input type="checkbox"/> 유/양호	<input type="checkbox"/> 무/불량		
그 외 필요사항 :					

주택개조서비스 대상자 선정 조사 및 사진기록부

위치	거실	사진
내용		62mm×50mm
위치	거실	사진
내용		62mm×50mm
위치	거실	사진
내용		62mm×50mm
위치	거실	사진
내용		62mm×50mm

선정표 작성요령 및 서비스 판단기준

- ⑦ 가구형태 : 독거(5점), 노부모(4점), 부부(3점), 그 외 자손 등과 함께 사는 경우(1점)
- ⑧ 현 거주지
 - 소유형태가 '자가' 외의 경우(전세, 월세 등) 임대인의 동의 필요
 - '무허가'인 경우는 지원 대상에서 제외
- ⑨ 소득계층 : '일반가구'는 지원 대상에서 제외
- ⑩ 현재 시설입소자 중 1개월 내외 기간 중 시설 퇴소 희망자는 지원 가능
- ⑪ 주거상황
 - 주거상태 : 노후(5점), 보통(3점), 양호(0점)
 - 주택형태 : 비주택(비닐하우스, 컨테이너, 움막 등)인 경우 대상에서 제외
- ⑫ 일상생활 기능 : 완전도움(5점), 부분도움(3점), 완전자립(0점)
- ⑬ 개선 가능성 : 있다(5점), 없다(0점)
- ⑭ 최근 3년간 주거 관련 지원을 받은 경우
 - 주거 관련 지원을 받지 않은 경우 : 5점
 - 복지용구(구입·대여)를 지원 받은 경우 : 3점 (유사 지원항목은 제외)
 - '주거개선사업'에 체크한 경우 : 0점
- ⑮ 낙상위험도 : 항목 선택 시(5점), 항목 미선택시(0점)
- ⑯ 주거환경 평가
 - 5개 항목 이상 : 5점
 - 2개 항목 이상 ~ 4개 항목 이하 : 3점
 - 1개 항목 : 1점

[선정순위별 점수] 해당사항의 총 합계 점수에 따른 순위를 정함

순위	주거환경 개선 필요도
1순위	50점 이상
2순위	40점 이상 ~ 50점 미만
3순위	30점 이상 ~ 40점 미만
4순위	20점 이상 ~ 30점 미만
5순위	20점 미만

[선정 제외자] 다음 문항을 선택한 자는 선정에서 제외할 수 있음

항목	제외 대상
⑧현 거주지	무허가
⑨소득계층	일반가구
⑩주택형태	비주택
⑫일상생활 기능 개선가능성	개선 가능성 전체 항목에 '없다' 선택
⑭주거관련 지원 받은 경우	주거개선사업(지자체, 민간 등)

주택개조서비스 제공 동의서

서비스명 : 2000년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 주택개조서비스

대 상 자 : 000

주 소 : 000도 00시 00면 000번지

주택개조서비스 제공 동의

본 서비스(주택개조서비스)를 제공하기 위해 000의 실거주하고 있는 주택을 귀 공사(기관)에서 개조(보수)하는 것에 대하여 동의하오며 향후 어떠한 이의제기도 하지 않을 것임을 서약합니다.

성 명	주 소	연락처	관계	서비스제공 동의 (서명란)

20 년 월 일

00시청 귀하

주택개조서비스 제공계획서				
수립일자		담당자		관리번호
계획수립 참여자				
■ 서비스 대상자 생활방식, 신체·기능 상태				
■ 서비스 대상자 주택상태				
■ 주택개조서비스 제공 목적 및 기대효과				
■ 주택개조서비스 (예상)제공 항목				
주출입구 / 접근로				
현관				
복도·거실				
침실				
주방				
다용도실				
화장실				

00시 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 업 무 협 약 서

00시와 수행기관00은 00시의 「노인돌봄 전달체계 개편 시범사업」의 성공적 추진을 위하여 다음과 같이 협약한다(이하 본 사업이라 한다).

제1조 (목적) 본 협약은 00시에 거주하는 돌봄지원이 필요한 노인(이하 “노인돌봄대상자”)에게 양질의 주거환경과 쾌적하고 안전한 삶의 질 향상을 목적으로 한다.

제2조 (상호협력) 양 기관은 전조의 목적에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여 상호 협력하고, 이의 증진을 위해 함께 노력한다.

1. (주택개조서비스) 노인돌봄대상자의 주택 개조로 안전한 주거환경 조성
2. (주택지원서비스) 지역 내 거주를 원하는 노인돌봄대상자에게 LH 임대주택 제공
3. (주택상담서비스) 노인돌봄대상자에게 맞춤형 주택 정보제공 및 상담
4. 기타 양 기관의 발전을 위해 필요하다고 인정되는 사항

제3조 (00시의 의무) 본 사업의 행정지원, 노인돌봄대상자 선정, 주택개조 및 주택 지원 등 다음 각 호의 업무를 총괄적으로 수행한다.

1. 주거복지 통합서비스 제공
2. 주거지원서비스 노인돌봄대상자를 적극 발굴 및 선정하고, LH임대주택 입주지원 및 사례관리 등 노인돌봄대상자의 주거안정을 위한 종합적인 지원
3. 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 역할 수행

제4조 (수행기관의 의무) 본 사업 관련 주택개조 등 업무를 수행하며 본 사업에 적극적으로 협력한다.

1. 주거복지 통합서비스 제공의 원활한 추진
2. 주거지원서비스 노인돌봄대상자의 주거사정, 주택제공 및 주택개조 업무 등 노인돌봄대상자의 주거안정의 종합적인 지원

3. 건설임대 제공 시 안전 및 편의시설을 설치하여 노인돌봄대상자에게 제공

제5조 (운영세칙) 본 협약서에 따른 사업을 추진하는데 있어서 필요한 세부적인 사항에 대하여는 수시로 협의하여 결정한다.

제6조 (개인정보보호) 「개인정보보호법」 등 관련 규정을 준수하여야 하며, 협약 이행·교류과정에서 취득한 개인정보는 당해 협약목적 이외에는 사용하지 아니하며 상대방의 동의 없이 이를 제3자에게 제공하거나 공개하지 않는다.

제7조 (조정) 본 협약서의 해석상 이의가 있는 경우에는 협약 기본방향에 입각하여 상호 협의하여 조정 또는 결정한다.

제8조 (협약의 효력 및 기간) 본 협약서는 협약체결일로부터 효력이 발생하고 협약기관이 상호 협의하여 해제·해지하지 않는 이상 계속하여 유효하다.

본 협약사항의 이행을 위해 협약서 2부를 작성하고 각 기관의 대표가 공동 서명하여 각각 1부씩 보관한다.

2021년 3월

수행기관

〇〇시

시장

00시 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업(주택개조서비스) 업무협약 세부내용

00시와 수행기관은 00시의 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업(주택개조서비스)의 성공적 추진을 위하여 세부적으로 다음과 같이 협약한다.

1. 용어의 정의

- ① “노인돌봄대상자”라 함은 노인돌봄전달체계 개편 시범사업 전체 대상자를 말한다.
- ② “노인돌봄 주택개조 대상자”라 함은 “노인돌봄대상자” 중 주택개조가 필요하다고 판단하여 선정한 자를 말한다.
- ③ “주택개조서비스”라 함은 생활 속 안전사고 예방을 위하여 “노인돌봄 주택개조 대상자”의 신체상태, 생활환경 등을 고려하여 현 거주지에서 지속적으로 거주할 수 있도록 주택을 개조하여 주는 아래의 서비스를 말한다.
 - 가. 안전손잡이 설치
 - 나. 바닥 미끄럼방지 마감
 - 다. 문턱제거
 - 라. 단차조정
 - 마. 화재예방기구 설치
 - 바. 좌식 싱크대 설치
 - 사. 기타 안전에 필요하다고 생각되는 품목 설치
- ④ 본 협약에서의 “사업비”라 함은 “00시”가 “수행기관”에게 지급하는 보조금으로서 “노인돌봄대상자” 주택을 수선함에 있어 소요되는 비용을 말한다.

2. 사업의 범위 및 대상 가구수

- ① 사업의 범위는 200XX년 “노인돌봄 주택개조 대상자”에 대한 “주택개조서비스” 제공으로 한다.

② 시범사업의 대상 가구수는 “OO시”가 대상자로 선정한 000개 가구에 대해 시행하는 것으로 하며 단, 사업주체인 “OO시”와 “수행기관”간 협의 및 사업비 지출에 따라 변경 될 수 있다.

3. 역할분담

① “OO시”는 “수행기관”이 “주택개조서비스”에 필요한 총사업비를 「보조금 관리에 관한 법률」에 따라 확보한 후 기획재정부가 운영하는 국고보조금 통합관리 시스템(이하 e나라도움)을 통하여 교부하도록 한다.

② 총사업비는 다음과 같으며, “OO시”는 총사업비 사역사천만원 중 본 협약 체결이후 15일이내에 1차로 일억육천만원을 “수행기관”에 e나라도움으로 교부하며, 6개월 이내에 사업비의 나머지 금액인 00만원을 “수행기관”에 e나라도움으로 교부한다. 단, 1차 교부금을 초과하는 “주택개조서비스” 사업은 나머지 교부금이 교부되는 이후에 시행한다.

총사업비 : 금 00원정[₩]
<연간 총사업비> 00가구 × 00천원
1차 교부액 : 금 00원정[₩]
00가구 × 00천원
2차 교부액 : 금 00원정[₩]
00가구 × 00천원

③ “OO시”는 “주택개조서비스”를 제공할 “노인돌봄 주택개조 대상자”를 선정한 후 즉시 “수행기관”에 대상주택에 대한 “주택개조서비스”의 실시를 요청한다.

④ “수행기관”은 “OO시” 요청에 따라 공사내역의 작성, 발주, 감독, 준공 및 정산내역 작성, 하자 및 보수에 관련된 사항 등 “주택개조서비스”의 실시를 위해 필요한 사업전반에 관한 업무를 수행하며, 이를 위한 사업비는 e나라도움을 통해 효율적이고 투명한 절차로 집행하여야 한다.

4. 업무진행 및 업체선정

① “주택개조서비스”의 구체적인 업무진행 방법은 「주택개조서비스 운영 매뉴얼」에 따라 진행하고, 공사업체는 OO시에서 선정해 수행기관에 통보하고,

수행기관은 OO시에서 통보된 업체와 계약체결하여 사업을 수행한다.

② 주택개조사업 품목의 단가 산정은 주택개조서비스 운영 매뉴얼을 참고한다.

③ 업무 수행 중 주택개조서비스 운영 매뉴얼에 포함되지 않은 사항은 상호 협의하여 결정한다.

5. 보조금의 사용 및 정산

① 각 “노인돌봄 주택개조 대상자”별 보조금은 400만원 한도 내에서 사용한다.

② “수행기관”은 보조금 정산의 투명성 확보를 위하여 본 사업과 관련한 별도 계좌를 운영 관리하여야 하며, 다른 시·군·구 사업을 위해 동 계좌를 사용하여서는 아니 된다.

③ “수행기관”은 “주택개조서비스”를 위한 공사가 완료된 후 투입된 사업비 내역 및 관련 정산서류를 익년 1월초까지 “OO시”에게 송부하고, “OO시”와 “수행기관”은 상호 협의 하 정산내역을 확정하도록 한다.

④ “수행기관”은 정산 협의가 완료된 즉시 집행 잔액, 이자 등 모든 보조금 잔액을 e나라도움을 통해 “OO시”에 반납하여야 한다.

6. 기록물에 관한 사항

① 사업비 중 일천만원을 기록물을 남기기 위한 영상 및 백서 제작을 위한 비용으로 하며 업체 계약 시 과업 내용에 포함시켜 제작한다.

② 동 성과품의 비용은 기록물의 내용에 대하여 계약업체에서 화성시의 감수를 완료하여 납품하면 지급한다.

7. 해석 및 분쟁해결

협약서 해석상 이견이 있거나, 협약에 규정되지 아니한 사항은 상호 협의하여 결정한다.

붙임5

주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 중)

주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 중)					
조사일	. . .	조사자		관리번호	
위치					
내용	시공현장 사진 1				
위치					
내용	시공현장 사진 2				
위치					
내용	시공현장 사진 3				
위치					
내용	시공현장 사진 4				

붙임6

주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 완료)

주택개조서비스 시공 현장 보고서(시공 완료)					
조사일		조사자		관리번호	
위치			시공 전	시공 후	
내용			시공 전 사진 1	시공 완료 사진 1	
위치			시공 전	시공 후	
내용			시공 전 사진 2	시공 완료 사진 2	
위치			시공 전	시공 후	
내용			시공 전 사진 3	시공 완료 사진 3	
위치			시공 전	시공 후	
내용			시공 전 사진 4	시공 완료 사진 4	

주택개조서비스 평가 기록지				
조사일			조사자	관리번호
구분	시공 전		시공 후	
위치				
내용	시공 전 어려움 및 장애요소 중심 작성		시공 후 개선 및 향상된 부분 중심 작성	
구분	시공 전		시공 후	
위치				
내용	시공 전 어려움 및 장애요소 중심 작성		시공 후 개선 및 향상된 부분 중심 작성	
구분	시공 전		시공 후	
위치				
내용	시공 전 어려움 및 장애요소 중심 작성		시공 후 개선 및 향상된 부분 중심 작성	
평 가				
구분	총평		조정이 필요한 사항	
내용				

주택개조서비스 사후관리 기록지			
조사일		조사자	관리번호
구분 위치	시공 후	1차(년 월 일)	2차(년 월 일)
내용	시공 후 개선 및 향상된 부분 중심 작성		
구분 위치	시공 후	1차(년 월 일)	2차(년 월 일)
내용	시공 후 개선 및 향상된 부분 중심 작성		
구분 위치	시공 후	1차(년 월 일)	2차(년 월 일)
내용	시공 후 개선 및 향상된 부분 중심 작성		
사후관리 의견			
추가 주택개조서비스	타 서비스 연계		기타사항

참고문헌

- 권오정, 김동숙, 이옥경, 김진영, 이용민, 임지수(2019). **고령자 행위 기반 주택 개조 매뉴얼**. 씨아이알.
- 김인순 외(2011). **Barrier-Free 주거매뉴얼**. 한국장애인개발원.
- 김인순 외(2019). **2019 서울시 저소득 장애인 주거편의 지원사업 결과보고서**. 서울특별시, 한국장애인개발원.
- 안성준(2015). **장애인 주거환경 평가지표 개발에 관한 연구**. 박사학위논문, 건국대학교.
- 서동민, 김욱, 문성현, 이용재, 황재영(2018). **장기요양 재가급여 확대 우선순위 및 실행방안 연구**. 보건복지부, 백석대학교.
- 서창원 외(2020). **2020 LH 수선유지급여 업무매뉴얼**. 한국토지주택공사.
- 정소이, 김명식, 박서경, 이철영(2019). **고령자복지주택 인지건강디자인 적용방안 연구**. 한국토지주택공사 토지주택연구원.

**2021년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업
주택개조서비스 운영 매뉴얼**

인쇄일	2021년 7월
발행일	2021년 7월
발행처	행정안전부 주민복지서비스개편추진단
주 소	03116 세종특별자치시 가름로 143 (KT&G 세종타워 B 오피스2 10층)
연락처	(TEL) 044-205-6495 (FAX) 044-205-8984