



동경도 육아지원주택 인정제도 기준 변경 내용 분석

Analysis of Changes in the Criteria for Childcare Support Housing Certification System in Tokyo

김영훈*

Young-Hoon Kim*

* Professor, Dept. of Architectural Engineering, Daejin Univ., South Korea (kymyh@daejin.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: In this study, the revision of the Tokyo Children's Sukusuku Housing Certification System, which was revised in April 2023, will be compared with the existing certification system, and the characteristics and development direction of the childcare support housing certification system will be diagnosed. This is meaningful in that it is possible to grasp the changes and characteristics of Japan's current childcare supportive housing policy by examining the reasons and contents of the Tokyo childcare support housing certification system, and it is also considered to be a basic data that will be used as a reference for the establishment of the child care supportive housing policy in Korea, which is facing a severe declining birthrate. **Method:** The existing accreditation standards are based on the contents of the "Tokyo Metropolitan Childcare Support Housing Certification System Outline" published by the Tokyo Metropolitan Housing Policy Headquarters(2022), and the revised certification standards are mainly based on the official guidelines published by the Tokyo Metropolitan Government, such as the "Tokyo Children's Sukusuku Housing Certification System Implementation Guidelines" (2023). The subject of the study mainly examined the certification criteria and changes for new buildings. **Result:** Under the revised certification system, the types of certification are divided into safety model, select model, and advance model, and the certification criteria are applied differentially to each model, thereby diversifying the types of accreditation projects and actively inducing private housing operators to participate in the private housing business.

KEYWORD

육아지원주택 인정제도
동경도
기준 변경 내용

Childcare Support Housing
Certification System
Tokyo Metropolitan
Criteria Changes

ACCEPTANCE INFO

Received Jul. 16, 2024
Final revision received Jul. 26, 2024
Accepted Aug. 1, 2024

© 2024. KIEAE all rights reserved.

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

본 연구는 동경도가 2016년부터 실시 중인 「동경도 육아지원주택 인정제도(東京都子育て支援住宅認定制度)」를 2023년 4월부터 「육아를 배려한 주택 가이드라인(子育てに配慮した住宅のガイドライン)」 개정에 의해 「동경 어린이 수쿠수쿠¹⁾ 주택 인정제도(東京こどもすくすく住宅認定制度)」(이하 개정 인정제도)로 확대·개정함에 따라 기존의 육아지원주택 인정제도의 인정 기준을 다루었던 선행연구 '일본 육아지원주택단지 인정 기준 분석-동경도(東京都) 육아지원 인정제도를 중심으로'(김영훈, 2023)와의 변경 내용에 대한 비교 및 분석이 필요하다는 판단 아래 진행되었다.

개정된 육아지원주택 인정 제도는 주로 육아 세대에 적합한 주거의 안정성 확보나 가사의 편리성 등에 중점을 둔 기존의 인정기준에 비해 재해에 대한 대응이나 육아를 위한 사회적 환경에 대한 배려 등 육아지원주택을 둘러싼 사회 정세의 변화를 반영하고 있다는 점에서 주목할 만하다. 사업자의 보다 적극적인 육아지원주택사업 참여를 위해 어린이 안전을 특화한 세이프티 모델(Safety Model), 사업자의 특색을 활용한 설비 등을 선택할 수 있는 셀렉트 모델(Select Model) 및 기존 기준과 유사한 수준의 어드밴스트 모델(Advanced

Model) 등 3가지 인정모델로 구분하여 사업의 다각화를 도모하고 있다는 점도 개정 인정제도의 특징이라 할 수 있다. 또한 2023년 4월 아동가정청(こども家庭庁)과 아동 미래전략회의(こども未来戦略会議)를 설치 및 '육아세대에 대한 주택 지원 및 육아에 용이한 주택의 확충'이라는 조항²⁾이 명기된 고도미래전략방침(こども未来戦略方針) 내의 「가속화 플랜(加速化プラン)」 등과도 그 시기를 같이하고 있다는 점에서 저출산 문제 해결 대책 가운데 하나로써 육아지원주택의 필요성과 중요성도 시사하고 있다.

특히 동경도는 육아지원주택 인정제도를 실시하고 있는 약 12개의 도도부현이나 시(市) 가운데 가장 활발한 인증 실적을 보이고 있으며 2023년부터 전년도 약 900억 엔보다 약 40배 정도 많은 3억 2500만엔의 금액을 책정하여 육아지원주택 사업자에게 1호당 최대 200만엔의 정비 보조금을 지원하는 등³⁾ 육아지원주택인정에 적극적으로 대처하고 있다는 점에서 심도있게 연구할 필요가 있다.

이에 본 연구에서는 2023년 4월에 개정된 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택 인정제도(東京こどもすくすく住宅認定制度)」의 개정 내용을 기존의 육아지원주택 인정제도와 비교 분석하고 이를 통해 육아지원주택인정제도의 특징과 발전 방향을 진단하고자 한다. 이는 우선 동경 육아지원주택 인정제도의 변경 이유나 내용 등을 살펴봄으로써 현재 일본의 육아지원주택 정책의 변화 및 특징을 파악할 수 있다는 점에서 유의미하며 나아가 2023년 기준, 합계출산율 0.72명으로 극심한 저출산 위기에 직면하고 있는 우리나라의 향후 육아지

원 주택 정책 수립에도 참고가 될 기초적 자료로도 활용 가능할 것으로 판단된다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 2016년부터 시행된 동경도 육아지원주택 인정제도가 2023년 4월 부분적으로 개정됨에 따라 인정기준의 변경 내용과 특징을 비교 분석하기 위한 연구로 주요 연구 내용은 다음과 같다.

우선, 2장의 이론적 고찰 부분에서는 동경도 육아지원주택 인정제도의 연혁과 경과 등을 정리하였으며 육아지원주택단지 인정제도가 시작된 2016년부터 2023년까지의 동경 육아지원주택단지 인정제도의 사업 실적과 현황 등을 살펴보았다.

다음으로, 기존의 육아지원주택 인정제도와 개정 인정제도를 비교하여 인정 조건이나 인센티브 등 일반적 사항의 변경 내용을 살펴보았으며 동시에 입지에 관한 기준, 주호에 관한 기준, 공용부분에 관한 기준, 육아지원시설 및 키즈 룸 등에 관한 기준, 기초자치단체의 의견 반영에 관한 기준 및 관리 운영에 관한 기준 등 6개 항목 및 세부 기준별 내용 가운데 개정 인정제도에서 변경 내용이 유의미한 항목을 중심으로 이에 대한 비교 분석을 진행하였다.

마지막으로, 기존 육아지원주택단지 인정 기준과의 항목별 변경 내용을 분석하고 그 특징을 살펴보았다.

본 연구에서 인용하고 있는 기존의 인정 기준은 2022년 4월 4일 동경도 주택정책본부(東京都住宅政策本部)가 발간한 「동경도 육아지원주택 인정제도 요강(東京都子育て支援住宅認定制度要綱)」의 내용을 인용하였으며, 개정 인정 기준은 동경 어린이 수쿠수쿠 인정제도의 항목별 인정 기준을 정하고 있는 「동경 수쿠수쿠 주택인정제도 실시요령(東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領)」(2023.03.31. 개정)〈별표 1〉부터 〈표 6〉까지의 내용과 「육아를 배려한 주택 가이드라인(子育てに配慮した住宅のガイドライン)」등 동경도가 발간한 공식 요강과 지침 등을 주로 참고하고 있다. 또한 본 연구의 주제를 다루고 있는 유사한 선행 연구가 거의 없기 때문에 본 연구에서는 저자의 선행연구인 ‘일본 육아지원주택단지 인정 기준 분석-동경도 육아지원 인정제도를 중심으로’(김영훈, 2023)[1]에서 다른 기준 내용을 주로 참고 및 인용하였다.

육아지원주택 인정 대상에는 신축 주택이나 기존 주택의 개보수가 모두 포함되지만 2023년 말 기준 인정을 득한 약 2,000호 가운데 개축 주택에 대한 인정은 거의 없고 대부분이 신축 집합주거에 대한 인정이 이루어지고 있기 때문에 본 연구에서도 주로 신축 집합주거

에 한정하여 인정 기준 및 변경 내용을 살펴보았다.

2. 동경 육아지원주택 인정제도의 경과 및 현황

2.1. 동경 육아지원주택 인증제도의 경과

동경도의 육아지원주택 인정제도는 육아 세대의 안심 및 안전 거주가 가능한 주거환경을 정비하기 위해 2010년부터 2014년에 걸쳐 추진된 동경도 육아세대용 우량임대주택 공급 조성사업(東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業, 일명 모델사업)을 기본으로 2016년부터 시작되었으며 2023년 4월 부분 개정 이후 현재에 이르고 있다(Fig. 1).

동경도의 육아지원주택 인정제도의 시발점이 된 육아세대용 우량임대주택 공급 조성사업은 전용면적 50m² 이상인 신축 및 개보수 육아세대용 민간임대주택을 대상으로 주택 건설 보조금 일부를 지원하는 방식으로 진행되었으며 육아지원시설의 설치, 배리어 프리 대응형 설계 및 출입문이나 욕실 등에 대한 안전성과 차음성 확보 등 주거 안전성능 개선 이외에도 인가 보육소나 학동 클럽(学童クラブ)⁴) 등을 개설하거나 민간 육아지원 기구를 파견하는 등 육아 지원 서비스의 제공 등을 조건으로 실시되었다. 사업 기간 동안 총 6건의 임대집합주택을 대상으로 18세 미만의 아동이 있는 세대에 한정하여 진행되었으며 해당 주택에 대해서는 레이킨(礼金)⁵)이나 갱신료 및 보증금, 권리금 등이 적용되지 않고 전세보증금 개념인 시키킨(敷金)은 월세의 3개월 분 이내의 금액으로 정하는 등 재정적인 지원이 적용된 바 있다.

이후, 동경도는 앞의 사업을 통해 물리적 개선만이 아니라 육아 세대의 안정성 확보와 함께 육아 상담 전문 요원의 상주나 육아 세대 간 교류 등 육아기간 중의 커뮤니티의 중요성 등을 강조⁶)한 육아지원주택 인정제도(東京都子育て支援住宅認定制度)를 2016년 2월 22일부터 본격적으로 추진하였다. 앞의 모델 사업과는 달리, 전용면적 50m² 이상의 신축 및 개보수 민간 임대 주택만이 아니라 분양 집합주택도 대상에 포함하고 18세 미만의 어린이가 있는 세대라는 조항도 제외하는 등 인정 대상을 확대하였으며 이 밖에도 2호 이상의 내화 혹은 준내화구조 집합 주택을 대상으로 한다는 내용을 추가하였다. 육아지원주택인정은 입지에 관한 기준, 주호에 관한 기준, 공용부분에 관한 기준, 육아지원시설 및 키즈 룸 등에 관한 기준 및 육아지원 서비스 제공에 관한 기준, 기초자치단체의 의견 반영에 관한 기준 및 관리 운영에 관한 기준 등 6개 항목의 총 98개 세부 기준에

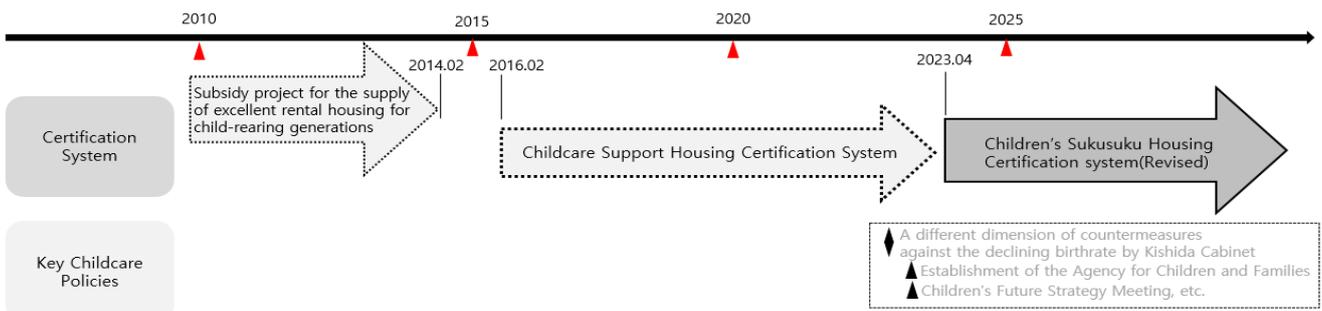


Fig. 1. Periodical changes in 'Tokyo's Childcare Support Housing Certification key childcare policy in Japan

대해 필수 기준과 선택 기준으로 나누어 인정 여부를 결정하는 방식으로 진행되었다[2]. 해당 기준은 2019년 8월 안전이나 방음에 기여 가능한 마루 바닥, 가사 경감에 기여하는 빌트 인 타입의 식기건조기 설치 및 다양한 활동에 기여 가능한 공용부의 워킹 스페이스 등을 선택 항목에 추가하고 기존의 필수 항목 가운데 샷시 등 개구부에 대한 JIS 기준 차음성능 T-2 등급 상당 이상의 재료 사용 항목을 최소 필요 성능인 T-1 등급 상당 이상을 필수항목으로, T-2 등급 상당 이상을 선택사항으로 변경하면서 기존의 총 31개 선택 항목 가운데 12 항목이 적합해야 하는 기준을 선택항목 총 35항목 가운데 13개 항목에 적합해야 하는 내용을 골자로 하는 「동경도 육아지원주택인정제도 실시요령」 개정을 거쳐 2022년말까지 신축 집합주거 기준 총 25건 1,409호에 대한 육아지원주택 인정을 실시한 바 있다.

그러나 이 같은 인정 방식은 육아세대 차원에서 육아의 안전과 편의성을 향상시켰다는 점에서는 긍정적이나 인증단계가 설계 등을 인정하는 설계 인정과 공사완료 후에 완료 검사를 통한 인증으로 구분되어 있고 신축의 경우, 인정 항목 가운데 필수 63개 필수 기준을 만족해야 하는 등 인증 기준이 까다로우며 인센티브 또한 광고 효과에 한정되었기 때문에 실제 인정 신청 주체인 사업자의 참여는 저조한 편이었다. 이 같은 문제를 해결하기 위해 2013년 4월부터는 기존의 동경도 육아지원주택 인정제도를 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택 인정제도」로 명칭을 변경하고 그 내용도 인정 참여자의 요구와 수요자의 요구를 세분화하여 세이프티 모델(safety model), 셀렉트 모델(select model) 및 어드밴스트 모델(advanced model) 등 3가지 유형으로 구분하여 각 유형에 따른 기준에 대한 인증을 실시하고 있다 [3]. 이는 2023년 4월에 부분 개정된 「육아를 배려한 주택 가이드라인(子育てに配慮した住宅のガイドライン)」에 따른 것으로, 주로 기존의 인정제도에 비해 어린이 놀이터나 육아용 시설 등 양질의 편리성이 양호한 주변 환경 확보, 육아를 배려한 시설이나 주거 평면 구조 등 안정성 및 가사의 효율성 확보, 육아 세대나 다양한 세대에 의한 커뮤니티 양성과 활발한 교류의 전개 및 집회소나 자전거 보관소 등을 원활하게 이용하기 위한 관리 운영체계 확보 등 4개의 내용

을 중심으로 그 내용이 일부 변경되었다[4]. 이에 대해서는 3장에서 자세하게 논의하기로 한다.

개정 인정제도는 주로 주택공급사업자에 대한 현금성 보조 지원을 강화하고 육아에 적합한 우량 주택의 공급 촉진을 위해 실시되고 있으나 2023년 1월에 발표한 기사다 내각의 ‘차원이 다른 저출산대책(異次元の少子化対策)’에서 이동 수당을 포함한 경제적 지원 확대, 육아를 위한 업무방식의 변화와 함께 육아 서비스의 질적 향상을 강조하고 있는 것과도 무관하지 않다(Fig. 1.). 본 연구는 육아지원주택 인정제도의 기준 변경 내용에 대해 다루기 때문에 이에 대한 논의는 추후 별도의 연구를 통해 밝히기로 한다.

2.2. 동경 육아지원주택 인정제도 실적 및 현황

동경도가 발간한 인정주택일람(認定を受けた住宅一覽)을 참고하면, 2023년 12월 기준 총 누적 인정주택 수는 신축 집합주택의 경우 2016년 4건(170호), 2017년 2건(60호), 2018년 6건(317호), 2019년 1건(63호), 2020년 1건(9호), 2021년 6건(422호), 2022년 7건(368호), 2023년 19건(1,078호) 등 총 46건(2,487호)이며, 이 가운데 임대 집합주택은 25건, 분양 집합주택은 21건으로 나타나고 있다(Fig. 2.)[5]. 육아지원주택 인정제도 실시 초기에는 주로 임대주택에 대한 인정이 상대적으로 많은 편이나 2020년 이후부터는 임대 집합주택이 1건으로 나타나는 등 최근에는 분양 주택에 대한 인정이 상대적으로 많이 나타나고 있는 것도 특징 가운데 하나이다.

육아지원주택 인정 건수의 추세를 보면, 2018년 317호에 대한 인정 실적 이후, 앞의 2.1.에서 언급한 바와 같이, 차음 성능 기준의 필수 지정과 선택 항목의 증가 등을 규정한 2019년 동경 육아지원주택 인정기준 개정의 영향으로 2019년부터 급격히 하락하다가 2023년 각 유형별로 인정기준과 등급이 변경된 이후 다시 증가하는 경향을 보이고 있다. 이를 자세하게 살펴보면, 2016년부터 2023년까지 8년간 총 인정 건수 46건 가운데 약 41%에 해당하는 19건이 2023년에 이루어졌으며 인정 호수도 누적 총 2,487호 가운데 약 43%인 1,078호에 대한 인정이 집중되고 있다. 특히 수요자나 사업자 양측을 고려

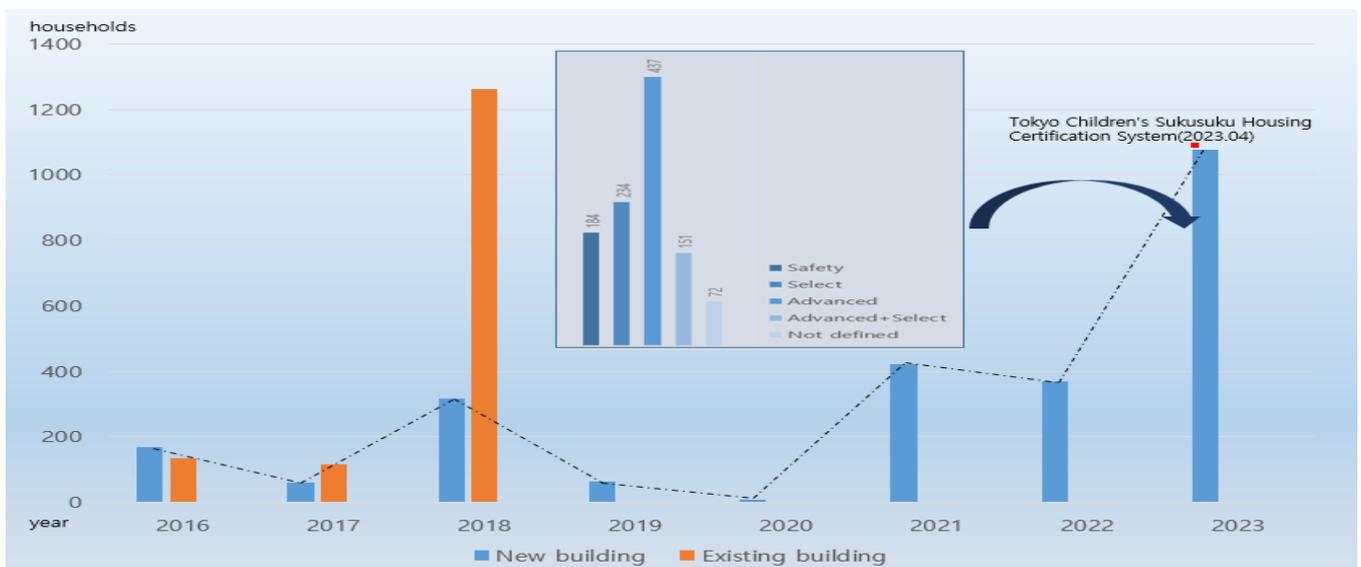


Fig. 2. Certification performance trend of Tokyo Childcare Supportive Housing Certification

하여 인정 기준을 3가지 모델로 세분화하여 인정을 실시한 2023년 이후 인정 건수가 전년 7건 368호에서 19건 1,078호로 급격하게 증가하고 있다(Fig. 2).

또한 인정 기준이 변경된 2023년 4월 이후에 한정하여 인정 모델 별로 정리하면 셰이프티 모델이 3건(총 184호), 셀렉트 모델이 7건(총 234호), 어드밴스트 모델이 6건(437호), 어드밴스트 모델과 셀렉트 모델의 병합된 경우가 2건(151호), 현재 등급 조정 중인 물건이 1건(72호) 등으로 나타나고 있다. 그러나 이를 자세하게 살펴보면, 2023년 이전은 인정 기준이 현재의 어드밴스트 모델과 동일하기 때문에 어드밴스트 모델의 경우, 2023년 기준 총 6건(437호)은 기존의 인정 물건 수와 거의 유사하나, 셰이프티 모델이 3건(총 184호), 셀렉트 모델이 7건(총 234호)이 새롭게 추가됨으로써 전체 인정 물건의 대상과 수가 총 10건(418호) 증가하고 있음을 알 수 있다. 이는 입지 등 총 63개의 필수 기준을 만족해야지만 인정을 취득할 수 있었던 기존의 인정 기준에 비하여 안전에 필요한 17항목의 필수조건만 만족하면 인정이 가능한 셰이프티 모델과 안전 필수조건 17항목 이외에 총 99항목의 선택 기준에서 39항목만 만족하면 되는 셀렉트 모델을 별도로 정함으로써 육아지원주택 인정 기준을 신청 사업자의 상황에 맞게 탄력적으로 운영한 결과라 볼 수 있다. 이에 대해서는 4장에서 자세하게 논하기로 한다.

한편, 기존 집합주택에 대한 인정 실적은 2016년 6건(134호), 2017년 1건(117호), 2018년 2건(1,262호)로 나타나고 있으며 그 이후에는 인정이 이루어지지 않고 있다(Fig. 2). 또한 기존 집합주택의 경우 모두 임대이며 2023년 이전이기 때문에 현재의 모델 기준으로는 모두 어드밴스트 모델에 해당한다. 특히 2016년도에 이루어진 인정 실적 가운데 4건은 육아지원주택인정제도 전에 실시한 동경도 육아세대를 위한 우량 임대주택 공급사업(東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業), 일명 모델 사업(モデル事業)의 실적이기 때문에 동경 육아지원주택 인정제도가 기존 임대 집합주거보다는 신축 집합주거에 집중적으로 실시되고 있음을 보여주고 있다.

3. 주요 육아지원주택 인정기준 변경 내용 분석

3.1. 일반적 사항 변경 내용

기존의 「동경도 육아지원주택 인정제도(東京都子育て支援住宅認定制度)」와 2023년 4월 개정된 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택 인정제도(東京こどもすくすく住宅認定制度)」의 변경 내용 가운데 일반적 내용을 살펴보면 다음과 같다.

우선, 인정제도의 명칭에서 ‘코소다테 지원(子育て支援)’이라는 표현이 ‘고도모 수쿠수쿠(こどもすくすく)’로 변경되고 있는 점이 다. 사전적인 의미에서 ‘코소다테’는 유아기부터 청소년기까지의 아이들을 대상으로 하고 있으나 유아부터 초등학교 입학 전까지의 아이들에 대한 육아(育児)라는 의미도 포함하고 있는 반면, ‘고도모(こども)’는 「어린이·육아지원법(子ども・子育て支援法)」 제6조에 따라 부모나 어른의 보호를 받는 미성년자를 통칭하고 수쿠수쿠(すくすく)는 기세 좋게 성장하는 모습을 나타내는 의태어이기 때문에 고도모 수쿠수쿠 주택은 ‘18세까지의 미성년이 안전하고 건강하게 잘 성장할 수 있는 주택’으로 정의 가능하다. 이는 육아 지원에 중점을 둔 기존의 인정제도에서 법적 연령 18세까지인 어린이(こども) 모두가 안전하고 건강하게 성장할 수 있는 주택으로 인정 범위를 확대한 것으로 볼 수 있다

또한 기존 육아지원주택 인정기준에서는 동경도 육아지원주택 인정제도실시요령(東京都子育て支援住宅認定制度実施要領)의 제3)에 의거, 인정 대상 주택은 기본적으로 분양 또는 임대집합주택이며 신축은 물론 기존 건축물이나 개보수 건축물도 포함된다[2]. 대상 건축물은 전용면적 50㎡ 이상이고 내화 혹은 준내화구조 주택이어야 하며 개인주택이나 목조 아파트 등을 제외한 2호 이상의 집합주거를 대상으로 하고 있다. 그러나 개정 동경 어린이 수쿠수쿠 인정제도 실시요령(東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領) 제3)에 따르면, 기존 기준과 마찬가지로 분양 또는 임대주택이면서 내화 혹은 준내화 구조의 2호 이상 집합주거 등은 동일하나, 각 주호의 전용 면적 부분만 어드밴스트 모델이 기존과 같은 50㎡ 이상이고 셀렉트 모델과 셰이프티 모델의 경우 45㎡ 이상으로 구분되고 있다 [6]. 이는 개정 인정제도에서 제시된 인정 유형에 따른 것으로, 후술할 항목별 인정기준 완화와 함께 전용면적 제한을 하향함으로써 셀렉트 모델과 셰이프티 모델 등 보다 많은 사업자의 참여를 통해 인정사업의 저변을 확대하려는 의도로 볼 수 있다.

인정으로 인한 인센티브도 기존 인정제도에서 제시한 육아지원 인정제도와 마찬가지로 타 건물과의 차별화나 인증 마크 활용을 통한 광고효과 및 종합설계 등 도시개발제도 활용에 따른 용적을 완화 등의 내용은 대부분 유지하고 있으나, 개정 인정제도에서는 도 홈 페이지를 통한 홍보 효과나 론(loan) 등 금융지원 활용 등의 항목에 삭제되고 대신 육아지원주택 정비비 일부에 대한 보조금 활용이라는 항목이 신설되고 있다. 이는 기존의 인센티브가 경제적 지원보다는 주로 홍보 효과에 중점을 두었기 때문에 인정 실적이 저조했던 사실과 무관하지 않다.

Table 1. Contents of direct support for maintenance costs to housing businesses in case of Tokyo

category	New Building		Existing building	
	Rent	Sale	Rent	Sale
Basic Subsidy	Subsidized project expenses(A)		Cost of childcare supportive housing/interchange promotion facility	
	Subsidy Rate		Within 1/5 of A	Within 1/10 of A
Subsidy Limit	Advanced Model	2,000,000/1 household	1,000,000/1 household	2,000,000/1 household
	Select Model	1,000,000/1 household	500,000/1 household	1,000,000/1 household
	Safety Model	500,000/1 household	250,000/1 household	500,000/1 household
	Child care interchange promotion facility	5,000,000/1 building		5,000,000/1 building

육아지원주택 정비비 일부 보조에 대한 내용은 초기의 동경 육아 지원주택 인정제도에서는 금융지원 등에 한정되었으나 2022년 4월 부분 개정에 의해 해당 항목이 추가되었으며 개정 인정제도에서도 그대로 인용되고 있다. 그러나 개정 인정제도에서 열거하고 있는 일부 보조금 지원은 인정주택의 보급 및 확산을 위한 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택공급촉진사업」⁷⁾에서 구체적으로 정하고 있기 때문에 이는 인정제도에 따른 인센티브라기보다는 인정주택의 보급을 확산하기 위한 재정적 조치로 보는 것이 타당하다. 이에 따르면, 2023년 개정된 인정제도에 따라 제시된 인정 유형인 어드밴스 모델, 셀렉트 모델 및 세이프티 모델에 각각 신축 임대의 경우는 호당 200만엔, 100만엔 및 50만엔씩 차등적으로 지급하고 있으며 신축 분양의 경우는 각각 100만엔, 50만엔 및 25만엔을 지급하고 있다. 기존 건축물에 대해서도 신축의 경우와 동일하게 보조하고 있으며 육아교류 촉진시설의 경우 건물 1동(棟)당 500만엔의 보조금이 지급되고 있다(Table 1.).

개정 인정제도에서의 가장 큰 변경 내용은 세이프티 모델(Safety Model)과 셀렉트 모델(Select Model) 및 기존 기준과 유사한 수준의 어드밴스 모델(Advanced Model) 등 3가지 인정 모델로 구분하여 각각의 인정 기준을 다르게 적용하고 있다는 사실이다. 이는 앞의 2.2에서 밝힌 바와 같이, 까다로운 인정 조건에 비해 육아지원시설 설치 등으로 인한 부가적 비용 발생이나 홍보 등에 집중된 불명확한 인센티브 효과 등으로 인하여 인정 참여 실적이 미진함에 따라 2013년부터는 인정 참여자의 요구와 수요자의 요구를 세분화 한 것으로, 각 모델별 인정 기준을 달리 적용함으로써 인정 사업의 다각화와 주택 사업자의 적극적 참여 및 이를 통한 인정 주택의 보급 확산을 위해 마련된 것으로 볼 수 있다. 2023년 9월에 개정된 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택 인정제도 요강(東京こどもすくすく住宅認定制度要綱)」 제2의(3)에 따르면, 세이프티 모델은 어린이의 안전 확보에 특화된 유형을 말하며 셀렉트 모델과 어드밴스 모델은 각각 사업자의 특색을 살린 설비 등의 선택이 가능한 유형과 설비의 충실함은 물론 육아를 위한 커뮤니티 형성 등 소프트 측면까지 고려한 유형을 말한다[3]. 각 모델별 필수 및 선택 인정 기준 등에 대해서는 다음 3.2.에서 자세하게 논하기로 한다.

이 밖에 인정 항목 또한 입지에 관한 기준이나 주호 내에 관한 기준 등 기존 인정 제도의 6개 인정 항목의 틀을 그대로 유지하고 있으며 육아지원주택 인정 절차나 사후 관리 등은 기존과 동일하다.

3.2. 인정기준 별 변경 내용

1) 입지에 관한 기준

앞서 말한대로, 개정 인정기준에서도 기존의 인정 항목은 그대로 유지하면서 새로 제시된 모델 별로 적용 기준이나 필수 및 선택 사항이 부분적으로 변경되고 있다. 이를 구체적으로 살펴보면, 신축의 경우 기존 항목에서는 부지 출입구로부터 도보 거리 내에 어린이 놀이터나 아동 도서관 및 어린이가 놀 수 있는 공원이나 녹지 가운데 최소한 하나 이상의 시설이 설치되어야 하는 항목이 필수로 지정되어 있으며 나머지 보육이나 육아시설, 의료시설 및 버스나 지하철 역 등의 생활편의시설의 근접 여부나 지자체에 의한 이벤트 등 지역활

동을 위한 고려 여부는 선택사항으로 정해져 있다.

변경된 인정 기준에서도 전체적인 인증 항목은 동일하나, 앞서 말한대로 개정된 인정기준에서는 각 모델별로 인정 기준이 다르게 적용되고 있다. 우선 세이프티 모델의 경우 입지에 관한 기준 항목이 적용 대상에서 제외되고 있다. 이는 해당 모델이 주로 주호 내에서 어린이의 안전 관련 설비나 장치에 집중하는 모델이기 때문에 어린이 놀이터나 육아 정보 교환 등의 소프트한 육아지원 요소는 모두 인정 대상에서 제외함으로써 해당 모델에 대한 인정 신청을 유도하는 것으로 이해할 수 있다. 셀렉트 모델의 경우는 입지에 관한 기준 총 5개 항목이 모두 선택사항으로 설정되어 있으며 기존 인정 주택과 동일한 것으로 간주되는 어드밴스 모델의 경우, 기존 인정제도와 마찬가지로 부지로부터 도보 거리 내에 어린이용 놀이 공간 설치 조항이 필수로 지정되어 있다.

2) 주호내에 관한 기준

주호 내에 관한 기준은 기존 인정기준과 개정 인정 기준이 동일하게 기본성능에 관한 기준과 거주 단위공간별 기준으로 나누고 있다.

① 기본성능에 관한 기준

우선 기본성능에 관한 기준을 살펴보면, 기존의 8개 항목 가운데 선택사항으로 규정되어 있던 각 주호의 채광 및 통풍 확보의 조항이 개정 인정기준에서는 삭제되고 항균 및 항 바이러스 대책 항목이 추가됨에 따라 전체 항목은 8개로 변동은 없다. 각 주호의 채광 및 통풍 확보는 공용부분의 기본성능에 관한 기준에 새로 추가된 제로에너지와 에너지 절약 설계 등의 항목과 연동되기 때문에 삭제된 것으로 판단된다. 그러나 전도방지 및 낙하물에 의한 위험 방지 항목 가운데 ‘발코니에 면하는 주택의 창에는 잠금 장치나 개폐 제한 스톱퍼 설치, 어린이의 손이 닿지 않는 위치에 잠금장치 설치 등 창의 개폐 콘트롤이 가능한 조치를 강구할 것’이라는 조항이 신설되고 항균 및 항 바이러스 대책 등에 대한 기준이 추가됨에 따라 전체 인정 기준은 총 17개 기준으로 구성되고 있다(Table 2.).

기본성능에 관한 기준은 단차해소나 전도 및 전략 방지, 방법 대책 등 주로 안전에 관련된 9개의 기준과 바닥이나 벽체 및 창문의 방음 대책 등 7개의 생활 편의적 기준으로 구성되어 있으나, 이 가운데 단차 해소 부분이 세이프티 모델과 셀렉트 모델에서는 적용되지 않거나 선택으로 구분되어 있어 총 8개의 안전 관련 인정 기준이 최소한의 필수적인 기준으로 설정되고 있음을 알 수 있다.

각 모델별 인정기준은 기존의 14개의 필수와 2개의 선택 기준이 세이프티 모델에서는 필수만 8개로 축소되고 있으며 셀렉트 모델에서는 세이프티 모델과 마찬가지로 필수기준 8개로 설정되어 있으나 선택 기준 8개가 추가되고 있다. 반면 기존 인정 기준과 동일한 어드밴스 모델의 경우 전체 16개 기준 가운데 15개가 필수로 지정되어 있고 기존의 창문 방음과 신설한 항균 및 항 바이러스 대책 부분 등 2개 기준만이 선택으로 설정되어 있다. 이는 해당 모델이 단차 해소를 포함한 안전관련 모든 항목은 물론 홈 시크 대책이나 방음 등 항목 등 생활편의 기준을 모두 만족하고 있음을 보여주고 있다.

특히 기존의 필수 기준이 14개였던 점을 고려하면, 세이프티 모델과 셀렉트 모델의 경우, 전도 및 전략의 방지나 방음 대책 등 어린이

Table 2. Changes to the certification criteria for basic performance in dwelling unit

Category	Existing Items			R/S	Changed Items		R/S by Model		
	Dwelling unit					Safety	Select	Advanced	
2-1 Criteria for Basic Performance	1	Eliminate the step	1) steps;5mm do less	R	1	1) same as before	-	S	R
	2	Prevention of fall and drops	1) anti-fall hand rail	R	2	1) same as before	R	R	R
			2) anti-fall device in balcony	R		2) same as before	R	R	R
			3) anti drops device	R		3) Installation of locks in windows facing balconies**	R	R	R
	3	sick house	1) JIS/JAS F☆☆☆☆	R	3	1) same as before	R	R	R
	4	Securing ventilation/ light		S		<deleted>	-	-	-
	5	Crime prevention measures	1) security key	R	4	1) same as before	R	R	R
			2) telephone functioned interphone	R		2) same as before	R	R	R
			3) security window	R		3) same as before	R	R	R
	6	Sound insulation of floor	1) thickness/20mm more	R	5	1) same as before	-	S	R
			2) sound insulation in wood structure	R		2) same as before	-	S	R
	7	Sound insulation of inner wall	1) thickness/180mm more	R	6	1) same as before	-	S	R
			2) installing a wall outlet box	R		2) same as before	-	S	R
			3) sound insulation in wood structure	R		3) same as before	-	S	R
	8	Sound insulation of openings	1) T-1 grade or more	R	7	1) same as before	-	S	R
2) T-2 grade or more			S	2) same as before		-	-	S	
				8	1) Antibacterial/antiviral		S	S	
R/S	8			14/2	8		8/0	8/8	15/2

*R; Required, S; Selective, **bold Italic; additional criteria

의 안전에 직결되는 8개 기준만 필수로 지정함으로써 해당 인정제도가 주로 어린이 안전에 중점을 두고 있다는 사실을 보여주고 있다. 셀렉트 모델의 경우 바닥이나 벽체의 방음 등 생활의 쾌적성이나 편의성에 해당하는 기준이 모두 필수가 아닌 선택으로 지정된 것을 보아도 같은 사실을 알 수 있다. 이상의 내용을 표로 정리하면 Table 2.와 같다.

㉔ 거주 단위공간별 기준

거주 단위공간별 기준은 기존 인정기준과 비교하여 가장 많은 개정 내용을 보이고 있다. 전체적으로는 기존 인증에서 현관부터 실내 복도에 이르는 총 11개 항목에 대한 45개의 상세 기준을 정했던 것이 개정 인증기준에서는 텔레워크 스페이스 설치 부분이 추가됨으로써 12개 항목으로 조정되었다.

세부 인정기준도 부분적으로 변경되고 있다. 우선 기존 인정 기준에서 거실 항목의 가변적이고 융통성 있는 평면 계획 수립에 대한 기준이 개정 인증 기준에서는 삭제되었으며, 엔트런스 항목에 D-3 등급 이상 내진 성능 확보라는 기준과 주방 항목에 내진 빗장 설치가 추가되었다. 또한 기존의 세부 인정 기준이 기존의 주방의 성능 향상 항목을 세분화하여 비접촉 수전 설치 기준을 추가하였으며 마찬가지로 주방의 위험 방지 설비 항목을 세분화하여 가스 누출 탐지기 설치를 추가하였다. 또한 기존의 스토퍼 장착 도어 항목을 거실과 화장

실 등의 여단이 문 설치로 세분화하였다. 그 결과 전체 세부 인정기준은 기존의 45개에서 52개로 증가하고 있다(Table 3.).

개정 인정기준에 따른 각 모델별 인정기준은 세이프티 모델의 경우 욕실에 어린 아이가 진입할 수 없도록 바닥으로부터 1,400mm 정도 위치에 진입 방지 장치 설치와 밖으로부터 개폐 가능한 문 및 주방에서의 화기 등 위험 방지 대책, 어린이 안전과 전락 사고를 방지하기 위한 발코니의 발판 설치 기준 등 4가지만 필수 기준으로 정해져 있고 선택 기준은 모든 항목에서 적용되고 있지 않다. 셀렉트 모델의 경우도 세이프티 모델의 필수 기준과 동일하게 4가지 기준만이 필수로 지정되어 있으며 나머지 47개의 기준에 대해서는 모두 선택 기준으로 처리되고 있다. 이와 달리, 어드밴스트 모델의 경우는 총 52개 기준 가운데 필수 기준은 16개, 선택 기준은 36개로 지정되어 있다. 이는 앞의 모델에 공통적으로 적용된 4개 필수 조건 이외에도 현관에 도어 스토퍼 설치나 실내 계단의 경사도 확보 등 안전 관련 항목과 욕실의 최적 폭 확보와 같은 생활 편의성 관련 항목이 모두 고려된 것으로 볼 수 있다. 특히 개정 인정 기준에서 신설된 주방용 매단 찬장에 대한 내진 결쇠 설치 항목이 어드밴스트 모델에만 필수로 적용되고 있는 점도 같은 맥락에서 이해할 수 있다.

특히 어드밴스트 모델의 경우 기존 인정기준과 가장 크게 변경된 부분은 필수 기준 수효가 개정 인정기준에서는 크게 감소하고 있다는 점이다. 기존에는 전체 45개의 세부 기준 가운데 필수 기준이 28

Table 3. Changes to the certification criteria by unit space in dwelling unit

Category	Dwelling unit	Existing Items	R/S	Changed Items	R/S by Model				
					Safety	Select	Advanced		
2-2 Criteria by unit space	1	Entrance	1) installing door Stopper	R	1) same as before		S	R	
			2) installing baby car	R	2) same as before		S	S	
			3) installing hand rail	S	3) same as before		S	S	
			4) installing auxiliary lighting	S	4) same as before		S	S	
					5) seismic performance; D-3 grade		S	S	
	2	Wash room	1) convenience consideration	R	1) same as before		S	S	
			2) installing hand rail	S	2) same as before		S	S	
			3) installing washroom heating	S	3) same as before		S	S	
	3	Bathroom	1) installing entry prevention key	R	1) same as before	R	R	R	
			2) installing non-slip flooring	R	2) same as before		S	R	
			3) installing hand rail	R	3) same as before		S	S	
			4) installing the call bell	R	4) same as before		S	S	
			5) width	1,200mm, 1.9m ²	R	5-1) same as before		S	R
				1,400mm, 2.5m ²	S	5-2) same as before		-	S
			6) prevent burns	temperature control faucets	R	6-1) same as before		S	S
	Insertable devices	S		6-2) same as before		S	S		
	7) installing heating dryer	S	7) same as before		S	S			
	4	Toilet	1) width; 1,300mm or more	R	1) same as before		S	S	
			2) installing hand rail	R	2) same as before		S	S	
			3) openable key from outside	R	3) same as before	R	R	R	
			4) installing swing door	R	4) same as before		S	R	
	5	Kitchen	1) face to face kitchen	S	1) same as before		S	S	
			2) secure space for interaction	S	2) same as before		S	S	
			3) convenience consideration	R	3-1) same as before		S	S	
					3-1) touchless faucets		S	S	
			4) installing child fence	S	4) same as before		S	S	
			5) hazard prevention equipment	R	5-1) same as before	R	R	R	
					5-2) Hazard prevention equipment such as gas leak detectors		S	S	
	6	Doors	1) swing door attached stopper	R	1) Swing doors inn living room		S	R	
					1-1) Swing doors in toilet/bath		S	S	
			2) slinding door; 100mm clearance	R	2) same as before		S	R	
			3) folding Door; 13mm or more	R	3) same as before		S	R	
			4) easy-to-open knobs	R	4) same as before		S	R	
	7	Living room	5) door inserted safety glass	R	5) same as before		S	R	
			1) switch; height 900mm	R	1) same as before		S	S	
			2) concent attached shutter	R	2) same as before		S	S	
			3) storage rate; 8% do more	S	3) same as before		S	S	
			4) installing indoor dry space	S	4) same as before		S	S	
			5) rounding of wall edge	R	5) same as before		S	S	
			6) prevent furniture tipping	R	6) same as before		S	S	
			7) good cushion floor	S	7) same as before		S	S	
	8) flexibility of floor plan	S	<deleted>		-	-			
	8	Balcony	1) consideration for footboard	R	1) same as before	R	R	R	
			2) installing slope sink	S	2) same as before		S	S	
	9	Unit passway	1) width; 780mm or more	R	1) same as before		S	S	
			2) entrance width; 750mm	R	2) same as before		S	S	
	10	Steps in unit	1) slope; 22/21 or less	R	1) same as before		S	R	
			2) installing hand rail	R	2) same as before		S	R	
			3) installing child fence	R	3) same as before		S	S	
					installing teleworkspace		S	S	
11	Others	1) device onsiderated child care	S	1) same as before		S	S		
R/S	11		28/17		4/0	4/47	16/36		

*R; Required, S; Selective, **bold Italic; additional criteria

개였으나 개정 인정기준에서는 전체 항목이 52개로 늘어났음에도 불구하고 필수 기준은 16개로 오히려 감소하고 있다. 베이비 카 설치나 화장실 최적 폭 확보 및 손잡이 설치 등 기존 인정기준에서는 필수로 지정되었던 기준이 개정 인정기준에서는 모두 선택으로 변경되었으며, 현관 부분에 내진설계 D-3 등급 적용이나 주방에 비접촉수전이나 가스 누출 탐지기 설치 기준 및 텔레워크 스페이스 설치 등 새롭게 적용된 세부 기준에 대해서도 모두 선택으로 지정하는 등 전체적으로 필수 항목의 적용을 완화하고 있다(Table 3.).

이 같은 사실은 최소한의 필수적인 안전 관련 조건만을 필수로 지정하는 셰이프티 모델 및 셀렉트 모델의 경우에서도 알 수 있듯이, 개정 인정기준에서는 기존 기준에서 정하고 있던 필수 조건을 초대로 완화함으로써 주택 사업자의 참여 독려와 이를 통한 육아지원주택 보급 확대에 중점을 두고 있음을 알 수 있다.

3) 공용부분에 관한 기준

공유부분에 관한 기준도 기존 인정기준과 마찬가지로 기본 성능에 관한 기준과 공용공간 각 유니트에 대한 기준으로 나누어 정하고 있다.

우선 기본 성능에 관한 기준을 살펴보면, 기존 인정 기준에서는 전략방지 및 낙하물에 의한 위험방지 항목과 전도 방지 항목 등 두 가지 항목에 대한 기준만을 규정하고 있으나 개정 인정기준에서는 충돌방지, 피난경로 상 안전대책, 부지 내 통행 안전 확보, 방법 대책, 방재 대책 및 에너지 절약 등 6가지 항목이 추가되어 총 8가지 항목으로 증가되었다. 이를 좀 더 살펴보면, 충돌방지 기준은 현관 입구의 대형 유리창 등에 충돌방지 시트 등을 부착 등을 규정하고 있으며 피난경로 상 안전대책은 어린이가 조작하기 용이한 손잡이 설치 등을 기준으로 정하고 있고 부지 내 통행 안전 확보는 보차분리를 기준으로 정하고 있다. 방법 대책은 방법 카메라 설치와 코어 형 주거동에 대한 오토 락 시스템 도입으로 구분하여 기준을 정하고 있으며 방재대책은 현재 동경도가 시행 중인 도쿄 도도마루 맨션(東京とどまるマンション) 등⁸⁾을 득하거나 방재 비축 창고 등 방재대책의 강구 및 자가 발전시설의 상층부 설치 등 3가지 세부기준으로 나누어 인정 기준에 적용하고 있다. 에너지 절약 항목은 동경 제로에미주택(東京ゼロエミ住宅)⁹⁾이나 제로에너지하우스 인증(ZEH)을 득하거나 태양광 발전 설비 같은 에너지 절약 장치 설치를 세부기준으로 구분하고 있다(Table 4.). 이는 육아의 대상이 되는 어린이만을 대상으로 하던 기존 기준과는 달리, 현관 유리창에 대한 충돌방지와 같은 공용부분에 대한 안전 대책 강화에 더하여 재해 등에 따른 피난이나 방재 등 최근의 기후 변화에 따른 재해에 대응하기 위해 공동주택 거주민 전체로 그 적용 대상을 확대한 것으로 볼 수 있다. 특히 제로 에너지 인증이나 태양광 등 녹색 에너지 활용을 통한 에너지 절약 대책 항목은 최근의 탈탄소 사회 실현 등의 사회적 가치가 반영된 것으로 이해할 수 있다.

이에 따라 각 항목별 세부 기준도 기존 인정제도에서는 3개의 인정 세부 기준이었던 것이 개정 인정제도에서는 총 13로 증가하였다. 그러나 신설된 항목의 세부기준 가운데 모든 모델에 적용되는 충돌방지 항목과 어드밴스트 모델에만 적용되는 피난경로 상 안전대책 항목만이 필수로 지정되어 있으며 나머지 세부 기준은 모두 선택 사

항으로 추가되고 있다(Table 4.).

개정 인정기준에 따른 각 모델별 인정기준은 셰이프티 모델의 경우 전략 및 전도 방지와 충돌 방지 등 3가지 세부 기준만 필수로 지정되어 있으며 셀렉트 모델은 상기 3가지 필수 기준 이외에 나머지 기준이 선택으로 지정되고 있다. 어드밴스트 모델은 기존의 3가지 필수 기준 이외에 신설된 항목 가운데 충돌방지 항목, 피난경로 상 안전대책 항목이 추가되어 총 5개의 필수 조건을 만족해야한다. 3개 세부 기준이 모두 필수로 지정된 기존 인정기준과 비교해보면 셰이프티 모델과 셀렉트 모델의 경우는 낙하물에 의한 위험 방지 항목이 적용되지 않거나 선택으로 변경되어 오히려 2가지로 축소되었으나 신설된 세부 기준 가운데 현관문 유리창 충돌방지에 대한 기준이 필수로 지정되어 전체적으로는 기존과 동일하게 필수 조건이 3개로 지정되어 있다. 반면, 어드밴스트 모델은 기존의 3개의 필수조건이 모두 그대로 적용되고 있으며 여기에 충돌방지와 피난경로 상 안전대책이 추가로 필수로 지정되면서 기존보다 더 강화된 필수 조건이 요구되고 있다.

개정 인정제도에 새롭게 추가된 6개 항목 10개의 세부 기준의 대부분이 셰이프티 모델이나 셀렉트 모델에는 충돌 방지를 제외한 9개 세부 기준이 전체적으로 적용되지 않거나 선택으로 지정되어 있고 어드밴스트 모델의 경우에도 8개 추가 세부 기준이 선택으로 지정되고 있다. 이는 안전이나 재난에 필요한 기준을 추가하면서도 엄격한 필수 조건 충족으로 인한 사업자의 부담을 경감하려는 의도로 해석된다.

각 유니트에 대한 기준은 기존의 8개 항목 13개의 세부기준이 개정 인정제도에서는 전체 항목은 변동이 없으나, 엘리베이터 기준 부분에 지진 시 관제 운전장치 및 개문발차 보호장치(戸開走行保護装置(UCMP) 설치 기준과 비접촉식 설비를 갖춘 엘리베이터 설치 등의 세부 기준이 추가되고 공용 현관 항목에 소아용 패드 장착 자동심장충격기(AED) 설치라는 세부 기준이 추가되어 총 16개의 세부 기준으로 변경되었다.

개정 인정기준에 따른 각 모델별 인정기준은 셰이프티 모델의 경우, 위험 지역 진입 방지와 세대수 및 분류방법 등에 따른 쓰레기 집적소 설치 등 두 가지 세부 기준만이 필수로 지정되어 있으며 나머지 14개의 세부기준은 적용되지 않고 있다. 셀렉트 모델은 셰이프티 모델과 마찬가지로 두 가지 세부 기준만 필수로 지정되어 있으며 나머지는 모두 선택으로 적용되고 있다. 어드밴스트 모델은 기존 인정제도의 9가지 필수 세부 조건이 그대로 적용되고 있으며 추가된 세부 기준 가운데 엘리베이터에 지진 시 관제 운전장치 및 개문발차 보호장치 설치 관련 세부 기준이 추가되어 총 10가지 세부기준이 필수로 지정되고 있다. 이에 따라 기존의 인정제도에서는 13개 항목 가운데 9개의 필수 세부기준으로 구성되었던 것이 동일한 기준을 적용하는 어드밴스트 모델의 경우 한 개 기준이 추가되어 기준이 강화되었으나 나머지 모델에서는 2개로 지정됨으로써 필수 지정에 따른 부담을 경감하고 있다(Table 4.).

4) 기타 기준

육아지원시설이나 키즈 룸 등에 관한 기준은 기존 항목 및 기준과 동일하다. 각 모델별 인정 기준은 기존과 마찬가지로 필수 기준 없이

Table 4. Changes to the certification criteria by basic performance/unit space in common parts

Category		Existing Items			R/S	Changed Items		R/S by Model		
Common parts								Safety	Select	Advanced
3	3-1 Criteria for Basic Performance	1	Prevention Fall/Drops	1) Installing anti-tipping handle in common step	R	same as before		R	R	R
				2) Measures to prevent the hazard of falling objects	R	same as before		R	R	R
		2	Prevention fall down	1) non-slip material for common space	R	same as before			S	R
					-	3	anti-collision by attaching safety sticker	R	R	R
		-	-	-	-	4	safety measures on evacuation routes		S	R
		-	-	-	-	5	separating sidewalks/driveways		S	S
		-	-	-	-	6	installing CCTV for protection		S	S
		-	-	-	-		installing auto lock system		S	S
		-	-	-	-	7	Tokyotodomarumansion		S	S
		-	-	-	-		disaster Prevention Measures		S	S
-	-	-	-	8	installing emergency electrical equipment on the upper floors		S	S		
-	-	-	-		ZEB Certification		S	S		
-	-	-	-	-	-	energy saving equipmqt		S	S	
R/S	2			3/0			3/0	3/10	5/8	
3	3-2 Criteria by unit space	1	Approach & Common corridor	1) measured without stepping	R	same as before		S	R	
				2) installing the drain lid	R	same as before		S	R	
				3) width; 2m or more	R	same as before		S	R	
				4) handrail(H); 800-850mm	S	same as before		S	S	
		2	Elevator	1) installing elevator (3rd fl)	R	1) same as before		S	R	
						I-1) control operation (earthquake)		S	R	
						I-2) contactless button		S	S	
		3	Common staircase	1) shapes of stairs, etc.	R	same as before		S	R	
				2) foot lamp for safety	S	same as before		S	S	
		4	Common entrance hall	1) width; 800mm or more	R	same as before		S	R	
2) installing courier box	S			same as before		S	S			
				installing AED for children		S	S			
5	Prevention to dangerous places	1) installing fence not to entry	R	same as before	R	R	R			
6	Garbage	1) suitable for the households	R	same as before	R	R	R			
7	Bicycle storage	1) suitable for standards	R	same as before		S	R			
8	Working space	1) convenient working space	S	same as before		S	S			
R/S	8			9/4			2/0	2/14	10/6	

*R; Required, S; Selective, **bold Italic; additional criteria

모두 선택으로 되어 있으며 세이프티 모델의 경우는 모든 기준이 적용되지 않고 있다. 기존 인정제도의 육아지원 서비스 제공에 관한 기준은 개정 인정제도에서는 삭제되었다. 이는 관리 및 운영에 관한 기준 항목의 1-2) 육아정보의 적절한 제공 기준과 그 내용이 동일하기 때문에 관리 운영 항목으로 병합된 것으로 보인다.

시정촌(区市町)으로부터의 의견 반영에 관한 기준 항목도 기준

내용과 변경이 없으며 세이프티 모델은 적용 제외, 기타 모델은 모두 선택으로 지정되어 있다.

관리 및 운영에 관한 기준도 항목 및 세부 기준 내용에는 변동이 없으나, 총 7개 세부 기준 가운데 6개가 필수 기준이었던 것이 육아 지원서비스 제공에 대한 배려 및 지역 주민과의 교류 기회 창출 등의 세부기준이 필수에서 선택으로 변경되어 어드밴스트 모델의 경우 4

개로 축소되는 등 필수기준 적용이 완화되고 있다. 이 가운데 육아지원 서비스 제정에 대한 배려는 기존 인정기준의 육아지원 서비스 제공에 관한 기준 항목과 개정 인정기준에서 필수로 지정되어 있는 육아지원정보 제공배려(별표 5의 1-(3))와 육아지원정보의 지속적 제공(별표 5, 2-(2)) 내용과 대부분 일치하기 때문에 필수 중복 지정을 피한 것으로 볼 수 있다. 또한 지역민과의 교류 기회 창출이 선택으로 변경된 것은 어린이 안전과는 직결되지는 않지만 지역사회가 함께하는 육아라는 차원에서는 중요한 조건이나 개정 인정기준에서는 필수가 아닌 선택으로 지정되고 있다. 그러나 개정 인정제도에서는 전체적으로 필요한 최소한의 안전 및 편의 관련 세부 기준만을 필수로 정함으로써 지역 커뮤니티 형성이나 나아가 지역사회가 함께하는 육아정책 등 소프트한 측면까지 배려한 포괄적 개념의 육아지원주택의 개념이 희석될 수 있는 우려가 존재한다.

4. 육아지원주택 인정 기준 변경 특징

4.1. 모델별 인정기준 변경을 통한 인정사업 외연 확대

개정 인정 기준은 입지에 관한 기준 등 총 6개 항목의 각 세부 기준에 대하여 필수와 선택으로 구분하고 유형이나 모델 구분없이 일괄적으로 적용되던 기존의 「동경도 육아지원주택 인정제도」와 큰 틀은 함께 하고 있으나 2023년에 개정된 요강에 따라 각 모델별 인정기준으로 구분하여 적용하고 있다. 전술한 바와 같이, 기존 인정제도에서는 인정 대상 건물에 대해 일률적으로 적용하던 필수 및 선택 기준이 개정 인정제도에서는 어린이 안전 확보에 특화된 셰이프티 모델, 사업자의 특색이나 특화 기술의 장점을 살린 설비나 장치가 선택 가능한 셀렉트 모델 및 안전 설비만이 아니라 커뮤니티 형성 등 소프트한 측면도 중시한 어드반스트 모델 등 3가지 모델에 따라 필수 및 선택 기준에 대한 적용을 달리 하고 있다.

우선, 각 항목별 세부기준 가운데 신축 인정 대상 건축물에 일률

적으로 적용되던 총 63개의 필수 조건이 개정 인정 기준에서는 셰이프티 모델과 셀렉트 모델의 경우 17개로 축소되었으며 기존 인정기준과 거의 동일한 기준이 적용되는 어드반스트 모델의 경우도 51개로 축소되었다. 특히 30개에 이르는 기존 인정제도의 주거 단위별 기준이 셰이프티 모델과 셀렉트 모델에서 4개로 축소되고 어드반스트 모델에서는 16개로 축소되는 등 가장 큰 변화를 보이고 있다 (Table 5.). 어드반스트 모델의 경우를 구체적으로 살펴보면, 현관의 베이비 카 설치나 욕실의 편의 시설이나 손잡이 및 호출벨 설치, 화장실의 최소폭 기준이나 손잡이 설치, 거실의 콘센트 관련 기준이나 벽면 곡선화, 공용 복도에서의 유히폭 기준과 공용 계단의 어린이 보호 펜스 설치 등이 모두 선택으로 변경되는 등 주호 내 기준 가운데 거주 단위공간별 기준이 가장 크게 변경되고 있다. 관리 및 운영에 관한 기준에서도 타 기준과 중복되는 육아지원서비스 제공과 지역민과의 교류 기회 창출 등의 기준이 필수에서 선택으로 변경되었다. 그러나 주호 및 공용공간 내 기준성능에 관한 기준은 각각 기존 8개에서 15개 및 3개에서 5개로 증가하였다. 이는 단위 공간별 개별 기준보다는 주호나 공용부분의 기본적으로 안전한 성능을 강화한 것으로 볼 수 있다.

반면에 기존 인정제도에서는 총 35개의 선택 기준이 개정 인정기준에서는 셀렉트 모델이 99개로 대폭 증가하였으며 어드반스트 모델에서도 67개로 증가하고 있다. 선택기준 가운데 만족해야하는 기준 수도 기존의 13개에서 셀렉트 모델이 39개, 어드반스트 모델이 26개로 늘어나고 있다(Table 5.).

구체적으로는 어드반스트 모델의 경우, 신축은 51개 필수항목 전부와 67개의 선택 항목 가운데 26개 항목을 만족해야하며 기존 개보수의 경우는 22개 필수항목 전부와 94개의 선택항목 가운데 26개 항목을 만족해야 한다. 셀렉트 모델의 경우, 신축은 필수와 선택의 구분없이 안전에 관한 기준 17항목을 만족해야하며 나머지 99항목 가운데 39항목에 대하여 사업자의 특색을 살린 기준을 선택하면 된

Table 5. Changes to the recognition criteria for each model in new housing

Category for Certification for the new constructed		Existing Criteria		Revised criteria from 2023						
		R	S	Safety Model		Select Model		Advanced Model		
				R	S	R	S	R	S	
1	Criteria for Location	1	4					1	Suitable for at least 1 of 4 items	
2	Criteria in each dwelling unit	Criteria for Basic Performance	14	19	8		8	Suitable for at least 39 of 99 items	15	Suitable for at least 18 of 40 items
		Criteria by unit space	30		4		4		16	
3	Criteria for common parts	Criteria for Basic Performance	3	4	3		3		5	Suitable for at least 1 of 14 items
		Criteria by unit space	9		2		2		10	
4	Criteria for childcare support facilities and kids' rooms/ Criteria of childcare support services	0	6						-	Suitable for at least 1 of 9 items
		0								
5	Criteria for reflection of the local government opinions	0	1					-		
6	Criteria for management and operation	6	1					4		
Standard score for recognition acquisition		63	35	17	0	17	Suitable for at least 39 of 99 items	51	Suitable for at least 26 of 67 items	

*R; Required, S; Selective

다. 기존 개보수의 경우는 역시 안전 기준 17항목 전부와 99항목 가운데 사업자의 특색을 살린 기준 17항목을 만족해야한다. 세이프티 모델은 신축이나 기존 개보수 모두 인정 기준 가운데 안전에 대한 기준 17항목을 만족하면 된다(Table 5.)[3].

2023년 개정 인정기준에서는 기존 인정 기준인 총 63개 필수 세부 조건보다 어린이 안전 관련 최소 인정 기준 17개 항목을 설정하여 이를 세이프티 모델이나 셀렉트 모델에 적용하고 있으며 또한 기존 인정기준과 유사한 기준을 적용하고 있는 어드밴스트 모델의 경우 필수 항목이 63개에서 51개로 축소되고 있는 등 기존 인정 기준의 다양한 적용 및 엄격한 기준의 소폭 완화 등이 보이고 있다(Table 5.). 이는 앞의 2.2에서도 논한 바와 같이, 까다로운 인정 필수 기준과 금전적 지원보다는 홍보 효과 등에 중점을 둔 인센티브 효과의 미미함 등으로 인하여 2019년 이후로 인정 주택 실적이 저조함에 따라, 주택 사업자가 최소한의 안전 필수 기준만 충족하면 인정 신청이 가능하도록 사업적 다변화 및 확대를 의도한 것으로 볼 수 있다.

실제로 개정 인정이 시작된 2013년 실적을 보면, 기존 인정주택과 거의 동일한 기준의 어드밴스트 모델 총 6건(437호) 이외에도, 세이프티 모델이 3건(총 184호), 셀렉트 모델이 7건(총 234호)이 새롭게 추가됨으로써 전체 19건의 인정 물건의 가운데 총 10건(418호)이 증가하고 있다(Fig. 2.). 이는 입지 등 총 63개의 필수 기준을 만족해야만 인정을 취득할 수 있었던 기존의 인정 기준에 비하여 안전에 필요한 17항목의 필수조건만 만족하면 인정이 가능한 세이프티 모델과 안전 필수조건 17항목 이외에 총 99항목의 선택 기준에서 39항목만 만족하면 되는 셀렉트 모델을 별도로 정하는 등 인정 기준의 다각화를 통하여 민간 사업자의 참여를 다양하게 유도하는 정책으로 해석할 수 있다. 특히 기준이 까다롭고 부대비용 증가 등 경제적 부담이 적지 않은 필수조건보다는 상대적으로 부담이 경감된 선택 기준의 폭을 넓힌 점도 주택 사업자의 인정주택 사업참여 증진과 이를 통한 인정주택 보급 및 확대를 의도한 것으로 보인다. 또한 앞의 3.1에서 말한바와 같이, 인정대상 요건도 세이프티 모델이나 셀렉트 모델의 경우 주거의 전용면적이 기존 50m²에서 45m²로 하향하고 있는 것도 동일한 맥락에서 이해 가능하다.

4.2. 육아지원주택 안전 최소 기준 설정

개정 인정제도에서는 어린이 안전에 특화된 세이프티 모델 신설과 함께, 어린이의 안전 관련 필수 조건이 기존의 63개 일괄적용에서 각 모델별 적용으로 변경되면서 모든 모델에 공통적으로 적용되는 17개 안전 기준을 설정함으로써 결과적으로는 육아지원주택에서 반드시 지켜야할 필수적 안전 최소 기준을 설정하고 있다.

개정된 인정제도에서는 각 모델에 공통적으로 적용되는 안전 기준은 주호내 기본성능 기준 8건, 거주 단위별 기준 4건, 공용부분 기본성능기준 3건 및 각 유니트별 기준 2건 등 모두 17개로 나타나고 있다. 구체적으로는 개별 주호에서의 전락방지 및 낙하물에 의한 위험방지 항목이 4건, 시크하우스 대책이 1건, 방범 대책 3건, 욕실 부분의 진입방지용 잠금 장치 항목이 1건, 화장실 부분의 외부 개폐도어 설치 1건, 주방 부분의 위험 방지 설비 설치 1건, 발코니 부분의 발판 등에 대한 전락 방지 1건, 공용부분에 대한 전락방지 및 낙하물에 의한 위험방지 항목이 2건, 현관 등에서의 충돌방지 1건, 위험 시

설로의 진입 금지 1건, 쓰레기 집하장 설치 1건 등 총 17개 항목으로 구성되어 있다(Table 5.)[3].

이는 기존의 인정제도에서는 안전 관련 필수 조건이 주호내 부분 기준에서 26개, 공용 부분 기준에서 9개 등 총 35개 항목[1]이었던 것이 19개 기준으로 대폭 완화된 것을 보여주고 있다. 세부적으로도 주호 내 항목 가운데 기본성능 기준이 14개에서 8개, 각 주호별 기준이 30개에서 4개로 축소되고 있으며 공용부분 항목에서도 기본성능 기준은 3개로 동일하나 각 유니트별 기준은 9개에서 2개로 축소되고 있다. 또한 안전 관련 기준 35항목, 거주 편의의성 관련 기준 25항목 및 건강 및 지역사회 연계 관련 항목 각 1항목 등 주로 어린이 육아의 안전과 편의성에 중점을 두던 기존 인정제도[1]와는 달리, 개정 인정제도에서는 어린이 육아 안전 관련 항목을 중점적으로 강조함으로써 육아지원주택의 경우 어린이 안전을 최우선적으로 고려하는 주택이어야 함을 전제하고 있다. 개정 인정제도에서 어린이의 안전 확보에 특화된 유형으로 세이프티 모델을 신설한 것도 같은 맥락에서 이해 가능하다.

이 같은 사실은 앞서 말한 바대로, 인정 기준 가운데 가장 까다롭고 그 기준 수가 많은 안전관련 기준을 대폭 하향 조정함으로써 민간 사업자의 참여 유도와 육아지원 인정주택의 보급 및 확산을 꾀하기 위한 조치이면서 동시에 육아지원주택에서 반드시 지켜야 하는 어린이 관련 안전 관련 최소 기준이 새롭게 설정된 것임을 보여주고 있다.

4.3. 시대적 상황을 고려한 기준 항목 삭제 및 신설

개정 인정제도에서는 관리 및 운영에 관한 기준 항목 등 타 항목과 기준이 유사한 육아지원 서비스 제공에 관한 기준 자체가 삭제되었으며 세부 기준은 주호 내 기본 성능 가운데 채광 및 통풍 확보 항목과 거주단위 별 기준 가운데 거실의 평면 가변성 확보 항목 등이 삭제되었다. 이는 각각의 내용이 신설된 제로 에너지 고려 항목 등과의 중복 및 면적 제한을 완화한 세이프티 모델이나 셀렉트 모델 등의 도입으로 인해 삭제된 것으로 이해할 수 있다.

반면에 새롭게 추가된 기준은 주호내 기본성능 가운데 전도 및 전락 방지 항목에 발코니 면하는 창에 잠금 장치 설치가 추가되었으며 이와는 별도로 항균 및 항 바이러스 항목이 모든 모델에 선택사항으로 추가되었다. 거주단위별 기준에서는 현관에 D-3등급 이상의 내진 성능을 지닌 현관 도어 설치, 주방에 비접촉식 수전 및 가스 감지기 설치 및 주방 수납장에 내진 빗장 설치 등 안전 확보 내용이 추가되었으며 거실이나 주요 통로 및 화장실 등의 문은 아이들 손가락 끼임 방지 여닫이 문 설치 등의 안전 관련 항목과 재택근무 공간 설치 등 편의성 관련 항목이 추가되었다. 공용부분 기본성능 항목에서는 충돌방지, 피난경로상 안전대책, 보차분리 등 부지 내 안전 대책, 방범 카메라 설치 등 방범대책, 화재나 지진 등 재난에 대비한 방재 대책 및 제로에너지나 태양광 발전 설비 등 에너지 절약 대책이 추가되었다. 공용부분 각 유니트 항목에서는 엘리베이터 부분에 지진 시 관제운전 장치 및 개문주행보호 장치 설치나 비접촉식 버튼 설치의 항목이 추가되었으며 공용 현관 부분에 어린이용 자동심장충격기(AED) 설치 등의 항목이 추가되었다.

개정 인정제도에서 새롭게 추가된 항목은 주로 어린이 안전 관련 기준이나 재난 및 재해 등에 대비한 안전 기준이 대부분이며 이 가운데

데 발코니에 면한 창문에 잠금장치 설치와 현관 유리 출입문 충돌 방지 조치 등이 각 모델 공통 필수 항목으로 지정되어 있다. 이 밖에 재난 및 재해 대비 항목이나 항균 및 항 바이러스 조치 등 건강 및 위생 관련 항목, 제로에너지나 태양광 발전 설비 등 에너지 절약 대책 및 채택근무 공간 설치 등 시대적 상황 변화를 고려한 기준들이 추가된 것도 특징이라 할 수 있다.

5. 결론

이상에서 기존의 동경도 육아지원주택 인정제도(東京都子育て支援住宅認定制度)와 2023년 4월 개정된 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택 인정제도(東京こどもすくすく住宅認定制度)」의 인정기준 변경 내용을 신축 건물 적용 기준을 중심으로 그 세부 내용 및 특징을 살펴보았다. 이를 종합하면 다음과 같다.

우선, 신축 주택에 일률적으로 적용되던 기존의 인정기준이 개정 인정제도에서는 세이프티 모델, 셀렉트 모델 및 어드밴스트 모델로 인정 유형을 구분하고 인정기준을 각 모델 별로 차등적으로 적용함으로써 인정 사업 유형의 다각화 및 민간 주택사업자의 인증 사업 참여를 적극적으로 유도하고 있다. 이는 그동안의 인정주택 인정 실적의 저조 및 까다로운 인정 조건으로 인한 민간 사업자의 사업 참여 기피 등 기존 인정제도의 문제점을 개선함으로써 육아지원주택 인정 사업의 외연 확대를 의도하는 것으로 볼 수 있다. 앞서 말한 필수 인정기준의 축소와 세이프티 모델 및 셀렉트 모델에 대한 최소 필수 기준 적용 및 세이프티 모델에서의 선택 사항 면제 등도 같은 맥락에서 이해 가능하다. 또한 인정대상 주택을 기존 육아 중심 주택(子育て支援住宅)에서 18세 이하 어린이의 최적 및 안전 성장을 강조한 주택(こどもすくすく住宅)으로 인정 사업의 명칭을 변경한 사실이나 각 인증 모델별 인정에 따른 보조금 차등 지원 등도 같은 역시 동일한 해석이 가능하다.

다음으로, 개정 인정제도에서는 총 인정 기준이 기존 94개 항목에서 115항목으로 증가하고 있다. 이 가운데 주호 내 기준 중 거주단위별 기준이 45개 기준에서 52개 기준으로 증가하고 공용부분 기준 가운데 기본 성능 부분이 기존 3개 기준에서 13개로 증가하는 등 가장 큰 증가폭을 보이고 있다. 이는 기존 현관 유리문 충돌 방지 등 인정 제도에서 누락되었던 어린이 안전 관련 기준이나 재난 및 에너지 관련 항목 등 사회적 상황을 고려한 기준이 추가되고 있음을 보여주고 있다. 그러나 육아지원주택 인정을 취득하기 위한 필수 기준은 기존 인정주택과 동일한 어드밴스트 모델의 경우 기존 63개에서 51개 항목으로 축소되고 있으며 세이프티 모델이나 셀렉트 모델의 경우는 17개로 최소화되고 있다. 특히 17개의 필수 인정 조건은 모든 모델에 공통적으로 적용되는 육아지원주택의 안전 최소 기준을 설정하고 있는 점도 개정 인정제도의 특징이라 할 수 있다.

References

[1] 김영훈, 일본 육아지원주택 인정 기준 분석 -동경도(東京都) 육아지원 인정제도를 중심으로-, 생태환경건축학회지, 제23권 제3호, 2023.06, pp.107-120. // (Y.H. Kim, Accreditation criteria analysis for childcare support housing in Japan -Focusing on childcare support housing

certification system in Tokyo metropolitan-, KIEAE Journal, 23(3), 2023.06, pp.107-120.)
 [2] 東京都住宅政策本部, 東京都子育て支援住宅認定制度実施要領, 2023. // (Tokyo Metropolitan Housing Policy Headquarters, Tokyo metropolitan government childcare support housing certification system implementation guidelines, 2023.)
 [3] 東京都住宅政策本部, 東京こどもすくすく住宅認定制度要綱, 2023.03. // (Tokyo Metropolitan Housing Policy Headquarters, Tokyo children's Sukusuku housing certification system outline, 2023.03.)
 [4] 東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課, 子育てに配慮した住宅のガイドライン, 2016.02. // (Safe Housing Promotion Division, Private Housing Department, Tokyo Metropolitan Government Housing Policy Headquarters, Guidelines for child-care housing, 2016.02.)
 [5] 東京都住宅政策本部, 東京都子育て支援住宅認定制度 (認定を受けた住宅一覧), 2023.03.10. // (Tokyo Metropolitan Housing Policy Headquarters, Tokyo metropolitan government childcare support housing certification system (List of certified housing), 2023.3.10.)
 [6] 東京都住宅政策本部, 東京こどもすくすく住宅認定制度実施要領, 2023. // (Tokyo Metropolitan Housing Policy Headquarters, Tokyo children's Sukusuku housing certification system implementation guidelines, 2023.)

- 1) 개정 인정제도에서 사용된 'すくすく'는 '무럭무럭', '쑥쑥' 등의 의미를 나타내는 단어이나 본 논문에서는 이에 대한 한국어 번역 대신 일본어 원어를 그대로 사용하기로 한다.
- 2) 「こども未来戦略方針」案, こども未来戦略会議, 2023, p.15
- 3) 都が少子化に「東京こどもすくすく住宅認定制度」, 1戸に最大200万円助成, 谷口 りえ, 日経クロステック/日経アーキテクチュア(2023.3.17.)에서 인용
- 4) 정식 명칭은 방과후 학동클럽(放課後学童クラブ)이다. 학동클럽이란 초등학교 아동을 대하여 그 보호자가 노동 등에 의해 주간 가정에 없거나 수업 종료 후에 아동후생시설 등을 이용하여 적절한 놀이 및 생활의 장을 제공하여 아동의 건전한 육성을 도모하는 사업(아동복지법 제6조의3의2)인 방과후 아동건전육성사업에 근거한 것으로, 전담 직원이 아동을 지도하고 방과 후 아동들의 생활의 장으로서 가정적인 분위기를 중시하고 있다. 학동(学童)은 초등학교 아동을 지칭하며 이 같은 사업을 학동보육(学童保育)이라고도 한다.
- 5) 일본 특유의 주거문화 가운데 하나로, 방이나 주택을 임차할 때 사례금 명목으로 지불하는 일시금을 말한다.
- 6) 당시 모델 사업 입주자들에 대한 설문 조사 결과, 육아상담 전문 요원의 상주나 육아 세대간 교류 등 육아기간 중의 커뮤니티의 중요성이 나타났으며 이를 토대로 2016년부터 본격적으로 추진된 육아지원주택인정제도에서는 물리적인 측면만이 아니라 커뮤니티 양성에 기여하는 장치 등이 필수항목으로 지정되는 계기를 제공하였다. 「子育て支援住宅」認定制度の導入状況と普及への課題-東京都墨田区の賃貸マンション「ネウボノ菊川」に学ぶ成功の鍵, 坊美生子, ニッセイ基礎研究所에서 인용
- 7) 동경 어린이 수쿠수쿠 주택공급촉진사업은 동경 어린이 수쿠수쿠 주택인정제도(東京こどもすくすく住宅認定制度)에 의한 인정 주택의 공급을 도내 전역에 걸쳐 확산하기 위해 주택사업자에 대하여 인정주택의 정비비 일부를 동경도가 직접 지원하는 사업으로, 동경도의 인증을 10년 이상 계속하거나 신축의 경우 원칙적으로 해당 주택 전체 호수의 1/5 이상이 인정을 받았을 경우 지원이 이루어진다. 동경도는 이를 위한 예산으로 2023년 전년도 약 900억 엔보다 약 40배 정도 많은 3억2500만엔의 금액을 책정하고 육아지원주택 사업자에게 1호당 최대 200만엔을 지원하는 등 적극적인 현금성 보조금 지원정책을 실시하고 있다.
- 8) 동경도는 재해에 의한 정전에도 자택에서 생활 가능한 맨션을 「도쿄도도마루맨션(東京とどまるマンション)」으로 등록 및 보급하고 있다. 등록을 득한 관리조합이나 소유자를 대상으로 간이 화장실이나 엘리베이터에 설치하는 방재 캐비닛 등 방재 비축자재나 기구에 대한 보조가 이루어진다. 보조금의 상한액은 66만엔이다. 東京都住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 HP로부터 인용.
- 9) 제로 에미 주택이란 'ゼロエミッション(ZERO EMISSION) 주택'의 약자로, 우수한 단열성능의 단열재 및 창문을 이용하거나 에너지 절약 성능이 높은 조명이나 에어컨 등을 구비한 주택에 대하여 동경도가 지정한 주택을 말한다.