



오사카시 육아안심맨션 인증제도(大阪市子育て安心マンション認定制度) 기준 분석

Analysis of Criteria in the Osaka City Childcare Safety Housing Certification System

김영훈* · 윤희진**

Young-Hoon Kim* · Hee-Jin Yun**

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

** Coauthor, Professor, Dept. of Architecture, Kyonggi Univ., South Korea (hjyun@kgu.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: This study aims to examine the current status and characteristics of the childcare support housing complex certification system implemented in Osaka City, focusing on the 2024 revision, and to understand the overall features of Japan's childcare support housing complex certification system as well as the prioritization of specific certification criteria. **Method:** Firstly, the overview of the Osaka City Childcare Safety Housing Certification System, including the target buildings for certification, certification standards, and methods, has been compared and reviewed against the existing system and the contents amended in 2024, while also examining Osaka City's certification performance over time. And we examined the composition of the certification items of the Osaka City Childcare Safety Housing Certification System, as well as the certification standards, conditions, and priority at each point in time. **Result:** The features of the Osaka Childcare Safety Housing Certification System were summarized, including the diversification of certification targets, the strengthening of safety-centered standards, and the introduction of mandatory and optional systems.

KEYWORD

오사카시
육아지원안심맨션 인증제도
인증 기준

Osaka City, Japan
Osaka City Childcare Safety Housing
Certification System
Criteria of certification

ACCEPTANCE INFO

Received Aug. 6, 2025
Final revision received Aug. 12, 2025
Accepted Aug. 18, 2025

© 2025. KIEAE all rights reserved.

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

육아지원주택에 대한 명확한 학술적 정의는 없으나, 일반적으로는 '육아세대가 안심하고 출산 및 육아가 가능하게끔 필요한 육아지원 서비스를 받을 수 있는 주택'(北海道子育て支援住宅推進方針)이나 '아동이나 육아 가족이 안심 및 안전한 생활을 영위할 수 있도록 주택 내부는 물론 주택 주변 환경을 고려하여 만든 주택 또는 단지'(東京都子育て支援住宅認定制度実施要領) 혹은 '육아를 배려한 제반 설비와 육아를 지원하는 환경을 갖춘 양질의 주거나 단지'(大阪市子育て安心マンション認定制度)를 말하며 육아지원주택 인증제도는 이 같은 공동주택 등을 대상으로 각 지자체가 공공 차원에서 인정하는 제도를 말한다. 이는 넓게는 2006년 「베리어프리법」¹⁾ 등에 기반한 유니버설 디자인이나 2000년 「주택의 품질확보의 촉진에 관한 법률」에 근거한 주택성능표시제도²⁾와 같은 법 제도와 큰 틀을 같이하면서도 어린이나 영유아 육아에 특화된 안전하고 안심 가능한 주거 환경을 조성한다는 점에서 일본이 직면하고 있는 저출산 문제 해결 등과 연계된 육아 지원 개념으로서도 중요한 의미가 있는 제도라 할 수 있다.

일본의 경우, 육아지원주택인정제도는 어린이 가정청(こども家庭庁)이나 국토교통성(国土交通省) 및 후생성(厚生省) 등의 육아

관련 공공기관이 주도하거나 혹은 관련 법률 등에 근거한 법적 강제 사항이라기보다는 각 지자체가 민간 개발 공동주택 등을 대상으로 자발적으로 시행하고 있는 지자체 주도형 반(半) 공적 제도의 성격을 지니고 있다. 그러나 해당 제도가 법적 강제 사항이 아닌 관계로 육아지원주택 관련 민간 기업이나 업체에 대한 통제나 관리가 어려울 뿐만 아니라, 육아지원주택 인정제도 인증 기준에도 현재 실시 중인 주택성능표시제도와 같은 특정 공적 기준이 없기 때문에 그 결과에 대한 객관성 검증 등에 한계가 있다.

이에 최근 일본에서는 각 지자체를 중심으로 민간에 의한 육아지원주택의 무분별한 난립을 방지하고 나아가서는 저출산 문제 해결이나 육아세대의 지역 유입을 통한 지역 활성화 등을 목적으로 육아세대의 안전성과 육아 관련 서비스를 구비한 공동주택을 대상으로 안심 상태에서 육아가 가능한 주택으로 인정하는 이른바 공적 기관에 의한 육아지원주택 인정제도를 실시하고 있다. 2002년 동경도의 스미다구(墨田区)가 전국 최초로 해당 제도를 도입한 이래 그 이후 오사카시(大阪市)나 사이타마현(埼玉県) 및 동경도(東京都) 등이 제도를 도입하여 2017년 기준 약 14개 지자체에서 단지 환경이나 각 주호에 대하여 육아 가족이 안심 및 안전한 육아 생활 영위에 적합한 기준으로 구성된 육아지원주택인증제도를 실시하고 있으나 전문적인 바와 같이 육아지원주택 인정제도가 법적 강제 규정이 아니기 때문에 각 지체별 인정기준 세부 항목 구성이나 인정 조건 및 인정에 따른 혜택 및 명칭 등이 다르게 나타나고 있다. 이에 대해서는 후속 연구를 통하여 구체적으로 밝히기로 한다.

이 가운데 가장 활발하게 육아지원주택 인정제도를 운영하고 있는 동경도의 육아지원주택 인정제도에 대해서는 이미 선행연구인 「동경도 육아지원주택 인정제도 기준 변경 내용 분석」(김영훈, 2024)[1]을 통해 살펴본 바 있으나 다른 지자체의 육아지원 인증제도에 대한 인정 기준 분석이나 제도의 특징 등에 대해서는 아직 연구가 자세하게 이루어지지 않고 있다. 특히 동경도와 유사한 규모의 오사카시(大阪市)의 경우, 동경도보다 앞서 2005년에 육아지원 인증제도를 도입한 바 있으나 홍보 및 인증 기준 및 방법 등의 모호함 등으로 해당 사업의 추진 실적 등이 저조하자 2024년 4월에 기존 인증제도의 기준과 인증 방법 및 대상 등을 대폭 수정한 오사카 육아안심맨션 인증제도(大阪市子育て安心マンション認定制度) 개정안을 발표하고 육아지원주택 인증 사업에 적극적으로 참여하고 있다는 점에서 동경도와 더불어 일본의 육아지원주택 인정제도의 현황이나 특징 및 제도의 중요성 등을 살펴보는 데 유의미한 사례라 할 수 있다.

이에 본 연구에서는 오사카 시에서 시행하고 있는 육아안심 맨션 인증제도의 현황 및 특징 등을 2024년 수정안을 중심으로 살펴보고 이를 통해 일본의 육아지원주택단지 인정제도의 전반적인 특징과 세부적인 인정 기준의 우선 순위 등을 파악하고자 한다. 이는 향후 육아에 적합한 주거 및 단지 제공이라는 점에서 일본의 저출산 대응 정책과 연계된 육아지원정책의 흐름을 파악하는데 기여 가능하며, 나아가 심각한 저출산 위기에 처한 우리나라의 앞으로의 저출산 및 육아지원 관련 정책에도 참고 가능한 자료로 활용될 수 있을 것으로 판단된다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 내용은 다음과 같다.

우선, 2장에서는 인증 대상 건축물이나 인증 기준 및 방법 등 오사카시 육아안심맨션 인증제도의 개요를 기존 제도와 2024년 개정된 내용을 비교 검토하였으며 그 동안의 오사카시의 인증 실적 등을 살펴해보았다.

3장에서는, 오사카시 육아안심맨션 인증제도 항목 및 기준에 대하여 6개의 시점 등 대분류와 각 항목별 중분류 및 각 세부 기준으로 나누어 각각 인증 항목 구성과 각 시점별 인증 기준이나 인증 조건 및 인증 우선 순위 등을 살펴해보았다.

4장에서는 앞의 2장과 3장의 내용을 참고하여 인증 사업 및 대상의 다각화, 안전 중심 기준 강화, 필수 및 선택제 도입 등 오사카 육아안심 맨션 인증제도의 특징을 정리하였으며 홍보 부족이나 사업적 인센티브의 불명확성 등 해당 사업의 한계에 대하여 추가적으로 기술하였다.

오사카 안심맨션인증제도 관련 내용은 2024년 개정판 「오사카시 육아안심맨션 인증제도 요약(子育て安心マンション認定制度要綱)」[2] 및 「오사카시 육아 안심맨션 인정기준(大阪市子育て安心マンション認定基準)」[3] 등 오사카시에서 발행한 공적인 자료를 활용하였으며 이 밖에 앞서 말한 동경도 육아지원주택 인정기준에 대한 선행연구나 국토기술정책종합연구소 연구보고(国土技術政策総合研究所研究報告) 등에서 발간한 육아지원주택 인정제도 관련 자료[4]를 참고 및 인용하였다.

2. 오사카시(大阪市) 육아안심맨션 인증제도 개요

2.1. 오사카시 육아안심맨션 인증제도 개요

1) 개요

「오사카시 육아안심맨션 인증제도 요약(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱)」(2024)에 따르면, 육아안심맨션이란 ‘육아를 배려한 마감’과 ‘육아를 지원하는 환경’을 갖춘 양질의 맨션을 지칭하는 것으로, 오사카 시내에 지어진 민간 맨션 가운데 정해진 기준을 만족한 공동주택에 대하여 시장이 인정한 건축물을 말한다(제2조 (4))[2]. 여기서 맨션은 ‘연면적의 과반이 주택으로 사용되는 건축물로서 2개 이상의 주호가 존재하는 건축물 및 부지와 부속 시설’(제 2조 (1))로 정의되기 때문에 일반적으로는 단독주택이 아닌 집합주거나 공동주택 및 주상복합주거 등이 모두 포함되는 것으로 볼 수 있다. 그리고 오사카시 육아 안심 맨션 인정기준(大阪市子育て安心マンション認定基準)[3]에 따르면, 육아의 대상인 어린이는 법적 미성년인 18세 이하가 아니라 0세부터 약 12세, 즉 초등학교 6학년 이하의 아동을 대상으로 하고 있다(第2条 (1)).

오사카시는 2005년부터 ‘안전하면서 안심’ 등 5개의 시점에 따라 인정 여부를 결정하는 오사카시 육아안심 맨션³⁾ 인정제도(大阪市子育て安心マンション認定制度)를 운영하고 있다. 이후 2009년 종래의 기준이 적용되는 기본형과 사업자로부터의 제안을 인정하는 제안형으로 구분하였으며 2018년에는 인정기준을 개정하여 예전의 5개 카테고리에 ‘생활에 편리한 장치’ 항목을 추가하여 6개의 카테고리로 확대하였다. 또한 임대주택의 인정 기준을 완화하였으며 방재 및 육아정보 항목을 필수로 지정하여 방법 등록 맨션과 동일한 기준을 설정하였다. 2021년에는 주요전용부분과 공용부분 기준에 재택근무 대응 주택정비 항목을 추가하기도 하였다.⁴⁾

이어 2024년 4월 1일 인증 제도의 활성화 및 외연 확대를 위하여 기존의 6개의 시점을 ‘안전하고 안심’ 등 5개의 시점으로 정리하였으며, 기존 인증 유형인 종합형 이외에 일상생활에서의 안전을 확보하고 안심 상태에서 육아가 가능한 주택 성능에 중점을 둔 안전형을 추가하였다. 그리고 신축 건축물에 한정되었던 인정 대상을 기존 건축물까지 포함하는 내용을 골자로 하는 인정제도 개정을 거쳐 오늘에 이르고 있다.

또한 2022년 국토교통성이 임대 및 분양 공동주택을 대상으로 사고나 범죄 예방 등 어린이 안전 및 안심 확보 및 육아 부모들 간의 교류 기회 창출에 기여하는 공동주택 사업을 공모하여 해당 정비에 소요되는 비용의 일부를 보조하는 육아지원형 공동주택 추진사업(子育て支援型共同住宅推進事業)에 오사카시 육아안심맨션 인정제도 가운데 신축 임대 공동주택의 경우 인정 기준 항목 가운데 일부가 보조 대상이 되는 경우가 발생할 수 있기 때문에 2022년에 이를 위한 ‘육아지원형 공동주택 정비에 대한 지원에 대하여(子育て支援型共同住宅の整備に対する支援について)’라는 항목을 추가하였다. 아울러 인증 신청이 용이하도록 인정 기준의 선택지를 증설하는 등 민간업자의 인증 사업 참여 독려를 위한 제도의 개정도 동시에 이루어지고 있다.

2) 인증 유형

기준에는 유형 구분 없이 6개의 시점에 따른 기준 가운데 최소 필요 기준을 만족해야 인증을 부여하였으나 2024년 개정된 오사카시 육아 안심 맨션 인정제도 요강(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱, 제 2조 (5), (6)에서는 인정 유형을 종합형(綜合型)과 안전형(安全型)으로 구분하여 인증을 실시하고 있다[2]. 종합형은 육아를 배려한 주호(住戸)와 육아를 지원하는 환경을 갖춘 양질의 공동주택을 대상으로 하는 것으로 개정 전 인증 제도에서 규정한 내용과 동일하다. 따라서 ‘안전하고 안심’ 등 총 5개 시점의 각각의 기준을 필수적으로 만족해야만 한다. 반면에 안전형은 2024년 개정으로 인해 신설된 유형으로, 일상생활에서의 안전성을 확보하고 안심 상태에서 육아가 가능한 주택 성능에 중점을 둔 공동 주택을 대상으로 하고 있다. 안전형의 경우 상기 6개의 시점 가운데 ‘안전하고 안심’ 시점에 따른 기준은 필수적으로 충족하고 기타 시점에 대해서는 각 사업장의 특색에 따라 건축주 등이 선택하는 기준을 만족해야 한다(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱, 제2의 (6)). 안전형은 2024년 이후부터 적용되기 때문에 2024년 이전까지 인증을 득한 공동주택은 모두 종합형에 해당한다고 볼 수 있다. 이에 대해서는 3장에서 상세하게 논하기로 한다.

또한 인증은 건축공사 전 계획 단계의 인증인 계획 인증과 이를 득한 건축물의 공사 종료 후 입주 개시 전에 인증하는 준공 인증 등 두 단계에 걸쳐 이루어진다. 육아 안심 맨션 인증 권한은 시장에게 위임되어 있으나 외부 위원 5명으로 구성되는 오사카시 안심 맨션 전문가회의의 자문을 구할 수 있다(大阪市あんしんマンション有識者会議開催要領, 제 1조).

3) 인증대상 건축물

2024년 인증제도 요강이나 기준이 변경되기 전까지 가장 최신 판이었던 2021년 오사카시 육아안심맨션 인정제도 요강에 따르면, 인정 대상 건축물은 신축 임대 또는 분양 맨션으로, 미준공 맨션 혹은 거주 이전의 맨션이면서 부지면적이 300m² 이상 호수가 10호 이상의 맨션을 대상으로 하고 있으며 세부적으로는 주호 부분의 전용면적이 1호당 40m² 이상, 그 가운데 55m² 이상의 주호가 전체의 2/3 이상인 맨션이 해당된다. 또한 분양의 경우 설계주택성능평가서 및 건설주택성능평가서를 교부 받은 맨션이 해당된다. 전체 동만이 아니라 각 호별 인증도 가능하며 상기 5개의 시점에 따른 인정 기준을 만족한 건축물에 한하여 인증서나 인증마크를 교부한다.

그러나 2024년 개정에 의해 인정 대상 건축물은 분양이나 임대 혹은 신축이나 기존 건축물 등에 관계 없이 모든 공동주택을 대상으로 변경되었으며 구체적인 조건도 기존의 부지면적이나 주택 호수 제한이 건축물의 연면적의 1/2 이상이 주택 용도로 사용되는 건축물로 완화되고 있다. 기타 전체 주호의 전유(專有) 부분의 바닥면적의 제한이나 신축 분양 맨션의 경우 「주택 품질 확보 촉진등에 관한 법률(住宅の品質確保の促進等に関する法律)」에 정하는 설계주택성능평가서 및 건설주택성능평가서를 교부 필요성 등에 대한 내용은 기존과 동일하다(오사카시 육아 안심 맨션 인정제도 요강(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱, 2024, 제 3조 (1), (2), (3)).

4) 인증 기준 및 방법

2024년 이전의 오사카 육아지원 안심 맨션 인증은 ‘쾌적하고 안심’, ‘안전하고 안심’, ‘편리하고 안심’, ‘즐겁게 안심’ 및 ‘여러 가지 안심’ 등 각 시점 별 설계기법이나 항목에 따른 총 54개의 세부 기준을 정하고 이 가운데 30개 기준에 대한 적합 필요수를 정해 그 기준을 만족하면 인증을 부여하는 방식을 채택한 바 있다.

그러나 개정된 인정 기준에서는 5개의 주요 시점은 동일하나 ‘안전하고 안심’이라는 시점을 가장 앞 부분에 위치시킴으로써 육아 지원 차원에서의 안전에 대한 중요성을 강조하고 있으며 인정 기준도 각 시점별 항목에 따른 세부 기준을 73개로 확대하고 이 가운데 필수 29개 기준과 선택 44개 기준으로 구분하여 인증을 득하기 위해서는 필수 조건을 모두 만족해야 하는 방식으로 변경되었다. 또한 앞의 2)에서 말한 인증 유형별 인증 기준을 달리 적용하여 안전형의 경우 안전하고 안심 시점의 항목별 20개의 필수 기준을 모두 만족하고 다른 기준에 대해서는 사업자의 사정에 따라 각 항목별 최소한 1개 이상 총 7개 기준 이상을 선택하면 인증을 득할 수 있는 방식으로 변경되었다. 종합형의 경우, 필수 조건 29개를 모두 만족해야하며 사업자의 편의에 따라 선택 조건 가운데 1~2개의 기준을 선택해야 한다. 이에 대해서는 3장에서 상세하게 논하기로 한다.

5) 인증에 따른 인센티브 등

2024년 개정된 오사카시 육아 안심 맨션 인정제도 요강(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱)에 따르면, 인정제도의 메리트로는 주로 인증을 득한 물건에 대해 오사카시의 홈페이지 등을 통한 홍보, 분양 광고 등에 오사카시 육아지원 안심 맨션 인증 마크 활용, 분양 및 입주자 모집 시 판촉 효과 증진 등 주로 육아지원주택에 대한 홍보에 집중되고 있다[2]. 이는 이전의 내용과 동일하다.

또한 해당 인증 주택이 종합설계제도(総合設計制度)⁵⁾의 ‘육아지원시설 유도형 용적 보너스 제도(子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度)’가 적용 가능할 경우, 이에 따른 용적률 상향 혜택을 부여하기도 한다. 해당 제도는 50호 미만은 25m² 이상, 50호 이상은 25m²에 전체 주호 수에서 50을 제한 숫자의 1/6 이상을 더한 면적 이상의 전용 키즈 룸을 확보해야 하고 부지 면적의 3% 이상에 해당하는 지상 어린이 놀이터 등이 구비되어 있으며 장래 관리 운영 상 문제가 없는 공동주택 가운데 오사카시의 육아안심맨션 인증을 득한 물건을 대상으로 적용되고 있다. 용적율의 상향은 도보 등 공개공지에 의한 용적율에 더하여 키즈 룸의 바닥 면적 상당분과 지상 어린이 놀이시설의 면적을 1m² 당 0.5m²로 환산하여 도보나 광장 등의 공원 공지에 의한 할증 산정 기준이 되는 유효 공개공지 면적에 산입함으로써 할증되는 용적율에 따라 결정된다. 일례로 지정 용적율 300% 부지면적 2,000m²의 공동주택에 40m²의 키즈 룸과 100m²의 지상 아동 놀이시설이 설치된 경우, 용적 할증 계산에 의해 키즈 룸 면적 40m²와 어린이 놀이시설 약 130m² 정도가 추가된 약 170m²의 바닥 면적을 추가로 인정받을 수 있다.

그러나 종합설계제도는 국토교통성이 주관하는 사업이기 때문에 본질적으로는 오사카 시 육아지원주택인증에 따른 혜택으로는 볼 수 없으며 국가적 사업이나 제도에 적합할 경우 용적률 할증 등의 혜택을 동시에 받을 수 있다는 정보 제공으로 볼 수 있다. 이 같은 면에

Table 1. Main changes in the child care supportive house certification system

Certification type		Existing contents (2021~2024)	Revised contents (2024~)	
		One type without categorization.	Total type	Safety type
Buildings subject to certification	Buildings	New construction rental and sale	All buildings including existing ones	
	Site area	More than 300m ²	More than 1/2 of the total floor area of the building is for residential use.	
	Number of household	More than 10unit		
	Exclusive area for unit	More than 40m ² /unit (the residences of 55m ² or more account for 2/3 of the total)	Same as before	
Certification method & criteria	Certification method	Based on the number of required criteria	Compulsory by requisite and selective	
	Number of total criteria	54 criteria	73 criteria	
	Number of total criteria for certification	Over 30 criteria	Requisite; 29 Selective; over 13	Requisite; 20 Selective; over 7

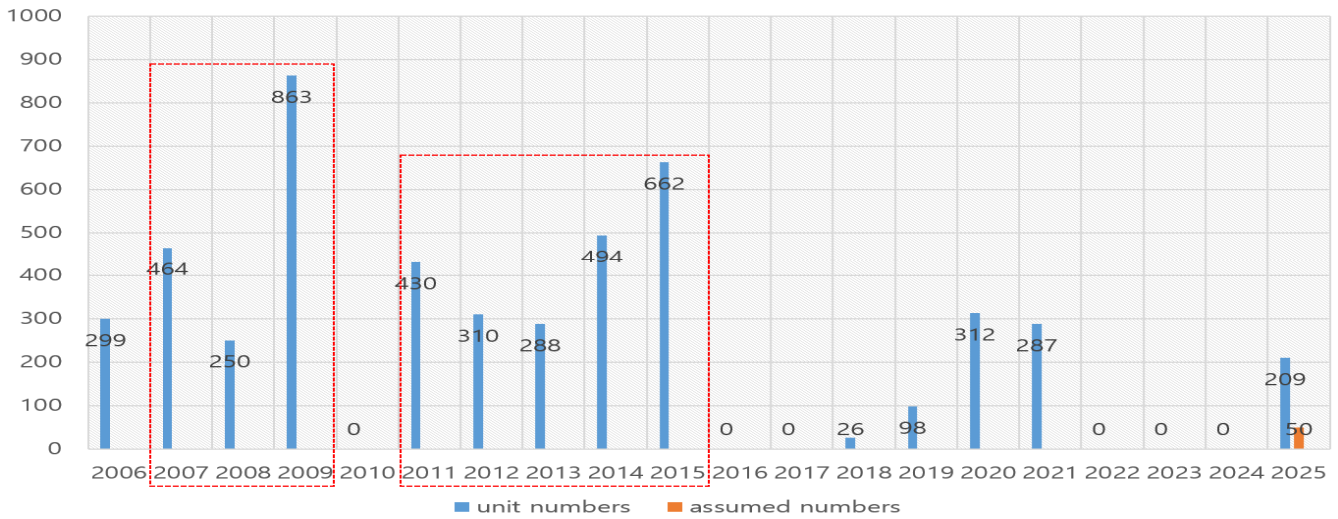


Fig. 1. Number of certified childcare support housing in Osaka

서는 육아지원주택 인정 기준 가운데 안전이나 육아세대 교류 등의 기준이 2022년 개시된 국토교통성의 「육아지원형 공동주택 추진사업(子育て支援型共同住宅推進事業)」의 지원 기준을 만족할 경우 보조금 지원을 받을 수 있는 것과 유사하다고 볼 수 있다.

이상 오사카 육아안심맨션 인증제도 개요 가운데 2024년 개정으로 인해 변경된 내용을 간략하게 정리하면 Table 1.과 같다.

2.2 오사카시 육아안심맨션 인증제도 인증 실적

오사카시의 공개 정보에 의하면, 그동안의 인정 실적은 2006년 리버 히라노 가든즈(リバー平野ガーデンズ)의 신축 분양 299호에 대하여 종합형 인정을 실시한 이래 2025년 아베노구(阿倍野区) 소재 신축 임대 50호에 대한 예비 인증에 이르기까지 총 23회에 걸쳐 총 5,042호에 대하여 인증이 이루어졌으며 2024년 새롭게 추가된 인정 유형인 안전형은 2025년의 실적부터 나타나기 때문에 그 이전까지는 모두 종합형으로 인증이 이루어지고 있다. 이를 인증 건수의 변화율을 중심으로 좀 더 살펴보면, 전체 인증 호수 5,042건 가운데 약 80%에 해당하는 4,060호가 인증 개시 후 약 10년 기간 내에 집중되어 있으며 그 이후에는 인증 건수가 좀처럼 증가하지 못하거나 정체 상태에 머무르고 있음을 알 수 있다. 특히 이 기간 중에서도 2009년 863건으로 가장 많은 인증 실적을 보인 이후 2010년에 인정 건수가 없고 그 이후에도 2009년 같은 가파른 상승세를 보이지 못하고

있으며 2016년 이후에는 인증 실적이 전무하거나 예전에 비해 현격하게 줄어들고 있음을 알 수 있다(Fig. 1.). 이는 인정제도 시행 초기에는 인정에 따른 인센티브 등에 대한 기대효과가 컸음을 시사하고 있으나 점차 인증 소요 사업비 대비 그 효과가 미미하거나 까다로운 인증 기준 등으로 인하여 점차로 인증 사업 참여자들이 해당 사업을 기피하고 있는 것을 알 수 있다.

2024년 기존의 인증 제도를 개정하여 모든 인정 조건을 만족해야 하는 종합형 이외에 안전 항목만을 만족해도 인정을 부여하는 안전형을 추가적으로 신설한 것도 이 같은 맥락에서 이해할 수 있으며 결과적으로는 2025년 안전형 인증 50건의 실적이 나타나고 있는 등 인정 제도의 활성화를 위한 변화가 나타나고 있다.

3. 육아안심맨션 인증제도 기준 분석 및 특징

3.1. 육아안심 맨션 인증 시점 구성

2024년 개정된 오사카시 육아 안심 맨션 인정제도 요강(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱) 제2조 (5), (6) 및 오사카시 육아 안심 맨션 인정기준(大阪市子育て安心マンション認定基準) 별표에 따르면, 오사카시 육아안심맨션 인증 기준은 ‘안전하고 안심’, ‘쾌적하고 안심’, ‘편리하고 안심’, ‘즐겁고 안심’ 및 ‘여러 가지

안심'이라는 5개의 시점에 따른 세부 항목과 기준을 주호 전용부분, 공용부분 및 주변 환경 등의 적용 부분과 종합형 및 안전형 등의 유형별 필수 및 선택 기준 등으로 구분하여 구성되고 있다(Fig. 2).

우선, '안전하고 안심' 시점에서는 주호 전용 부분과 공용 부분에 서의 사고를 방지하기 위한 장치나 설계, 침입을 방지하기 위한 장치, 재해 대비 장치나 설계 및 건강을 유지하기 위한 설계 기법 등 4가지 항목을 설정하고 있다. 이 가운데 건강을 유지하기 위한 설계 기법 항목은 기존 인정 항목 중 '아동 행동 관찰이 용이한 평면 계획' 항목을 '쾌적하고 안심' 시점으로 이동한 후 이를 대신하여 신설된 것으로 주거 내에서의 건강 유지라는 측면이 육아의 안전에 필수적인 요소로 설정되고 있음을 알 수 있다. 그리고 이를 만족하기 위한 세부 항목으로는 항목으로는 사고를 방지하기 위한 장치나 설계의 경우 전락방지, 전도 사고 방지, 손가락 끼임 방지, 기타 대책 등으로 세분되며 침입 방지 장치 항목에는 방법 항목, 재해 대비 장치나 설계 항목에는 방재, 건강을 유지하기 위한 설계 기법 항목에는 시크 하우스⁶⁾ 대책 등의 항목이 설정되고 있다.

'쾌적하고 안심' 시점은 주호 전용부분에 대하여 가변적 공간 설계, 아동의 행동을 확인할 수 있는 설계, 아동도 어른도 쾌적하게 거주할 수 있는 설계 등 3가지 설계 포인트를 설정하고 있으며 가변적 공간 설계를 위해서는 평면의 변화, 아동의 행동을 확인할 수 있는 설계에서는 감시 가능한 평면 계획 등의 항목을 제시하고 있다. 아동도 어른도 쾌적하게 거주할 수 있는 설계 방법으로는 주거전용부분에 대한 생활 소음 대책과 수납 등의 정리 정돈 항목으로 구분하고 있다.

'편리하고 안심' 시점에서는 주호 전용 부분과 공용 부분에 대한 육아세대가 편리하게 외출 가능한 장치 및 설계와 일상 생활에 편리

한 설계 기법 등 2가지 설계포인트가 제시되고 있으며 각각 공용 부분에 대한 이동과 편리, 주호 전용부분이나 공용부분에 대한 어린이 친화 설계 및 어른에게도 편리 등의 항목으로 구성되고 있다.

'즐겁고 안심' 시점에는 공용 부분에 대한 옥내외에서 놀거나 교류 가능한 설계 기법이 전제되고 있으며 이에 따라 공용부분에 대한 키즈 룸 및 아동 놀이터 설치 등의 항목이 제시되고 있다. 마지막으로 '여러 가지 안심' 시점에서는 육아 지원 장치나 시설 및 육아 편의 주변 환경 조성을 위한 설계 기법이 설정되고 있으며 육아관련 정보 제공, 육아 세대 간 커뮤니티 형성 및 육아지원 관련 서비스와 이를 위한 주변 환경 충실 등의 항목으로 구성되고 있다.

오사카시 육아 안심 맨션 인정제도의 인증 항목 구성은 안심(安心)이라는 단어를 공통의 키워드로 사용하면서 각각 안전, 쾌적, 편리, 즐거움 등 육아에 필요한 항목을 결합하는 구성을 보이고 있으며 궁극적으로는 인증제도의 명칭에서 사용되고 있는 것처럼 안심 육아를 가장 중요한 가치로 설정하고 있음을 알 수 있다. 또한 각 시점별 설계 기법 가운데 안전 항목이 4가지 항목 7개 기준으로 구성되고 있고 그 가운데 사고방지를 위한 장치나 설계 기법 등이 4개의 항목으로 세분되어 있는 것을 보면 육아지원주택 인증에서 가장 중요한 부분이 사고 방지 관련 안전 항목임을 유추할 수 있다. 특히 사고 방지를 위한 설계 기법의 세부 항목도 기존의 사고 방지를 위한 추가적 설계 장치 항목을 삭제하여 각 주호와 공용공간에 적용하는 기타 안전 항목으로 재분류하고 이에 따른 항목을 각각 12개 및 3개씩 설정하고 있는 사실을 보면 육아지원주택에서의 어린이의 안전 관련 항목의 중요성을 강조하는 것을 알 수 있다.

이 같은 사실은 2024년 개정을 통해 일상생활에서의 안전을 확보하고 안심 상태에서 육아가 가능한 주택 성능에 중점을 두면서 '안전

Categories(for safe child care supportive housing certification in Osaka)					
View point	Design point	Items	Application part		
Feeling easy	Comfortable	Design considering child growth	Flexible plan variation	Dwelling units	
	Safe	Comfortable design both for child and adult	Noise prevention		Dwelling units/ Common area
		Design for observing children's behavior	Storage spaces		
	convenience	Design for accident prevention	Design suitable Plan	Dwelling units/ Common area	
		Design for invasion prevention	Prevention for fall accident		Dwelling units
		Design for preparing disaster	Prevention for finger pinch		
		Design for maintaining health	Extra measures for accident prevention		
	Funny	Design for convenient and easy out going	Prevention for tumbling off	Common area	
		Design for convenient in daily life	Others		
		Design for indoor playing or interaction	Design for crime prevention		Dwelling units/ Common area
Others		Design for disaster prevention	Common area		
		Design for childcare or facilities for parenting			
		Mobility	Others		
		Convenience			
		Convenient for child			
		Convenient for adult			
		Installation of Kids room			
		Playground for kids			
		Providing for child care information			
		Community for child care households			
		Making good environment for child care			

Fig. 2. Schematic of categories in safe child care supportive housing of Osaka

하면서 안심' 항목의 대부분의 기준을 필수로 하는 안전형을 신설한 것에서도 알 수 있다. 이에 대해서는 3.2. 및 3.3.에서 구체적으로 논하기로 한다.

이 밖에도 이동의 편의나 생활 공간의 쾌적성 등의 항목도 상대적으로 복수의 설계 기법이나 항목으로 구성되어 있음을 보면 육아지원주택에서의 편의성과 쾌적성도 중요한 지표임을 알 수 있다. 이는 동경도의 육아지원주택인정제도와 같은 타 지자체의 인증제도가 국토교통부의 육아지원형 공동주택 추진사업(子育て支援型共同住宅推進事業) 등에서 주로 안전이나 육아세대 교류 등을 중시하는 경향과 달리, 어린이를 포함한 모든 세대원의 생활 편의성이나 쾌적성도 육아에 있어 중요한 요소임을 보여주고 있다.

이상의 내용을 간략하게 정리하면 Fig. 2.와 같다.

3.2. 각 시점별 인증 기준 상세

기준 육아안심 맨션 인증 제도에서는 각 항목별 기준들 가운데 최소 필요 수나 항목만 만족하면 인증이 이루어졌으나 2024년 개정된 오사카시 육아안심 맨션 인정제도가 기준에서는 각 항목별 기준에 대한 필수 및 선택으로 구분하여 인증을 실시하고 있으며 앞의 2.1.의 (2)에서 말한 바와 같이, 기존에는 유형 구분 없이 이루어진 인증을 2024년부터는 종합형과 안전형으로 구분하여 인증이 진행 중이다 [3]. 오사카시 육아안심 맨션 인정기준 제 3조 (1)과 (2)에 따르면, 종합형은 '안전하고 안심' 등 5개의 시점에 대한 필수 및 선택 기준을 만족하면서도 인증 대상 주호 수가 전체 주호의 1/2 이상이어야 하며 안전형의 경우 인증대상 주호 수가 5호 이상이어야 인증이 이루어지게 된다. 따라서 '공용부분 및 기타 항목에서 각각 정해진 기준을 적합 필요 수 이상 만족해야 하며 주호전용부분 항목에서는 각각 정해진 기준을 적합 필요 수 이상 만족한 주호가 전체 주호의 1/2 이상이면서 전용부분의 바닥 면적은 호당 55m² 이상이어야 한다'라는 이전 기준에서 전용 부분 바닥면적이 삭제되었으며 신설된 안전형에 대한 기준이 별도로 추가되었다.

각 시점별 세부 인증 기준과 조건을 살펴보면 다음과 같다.

1) '안전하고 안심' 시점 세부 인증 기준과 인증 조건

안전하고 안심 시점은 사고 예방 설계, 침입 방지 설계 기법, 재해 대비 및 건강 유지 등 4가지 설계 기법으로 구분되고 있으며 총 37개 기준에 대하여 필수 20건, 선택 17건으로 구성되어 있다. 이는 전체 인증 기준 수 73개의 거의 50%를 차지하는 것으로, 다른 기준에 비해 그 중요성이 강조되는 부분으로 볼 수 있다.

이 가운데 사고 예방 설계 기법은 전락 방지, 전도 방지, 손가락 끼임 그리고 주거 내 및 공용 공간에서의 기타 사항 등 5가지 항목으로 구분되고 있다. 사고 예방 설계 기법의 각 항목에 대한 인증 기준을 살펴보면, 우선 전락 방지 항목의 기준은 전락 방지를 위해 공동주택 내의 건축물은 ① 옥상에 높이 180cm 이상의 난간 설치 ② 창에는 디딤판이 없는 경우 110cm 이상, 디딤판이 있을 경우 그 높이의 85cm를 더한 높이 이상의 난간 설치 ③ 계단에는 디딤판이 없는 경우 120cm 이상, 디딤판이 있을 경우 그 높이의 85cm를 더한 높이 이상의 난간 설치 ④ 발코니나 외기에 개방된 계단이나 복도에는 디딤판이 없는 경우 110cm 이상, 디딤판이 있을 경우 그 높이의 110cm

를 더한 높이 이상의 난간 설치 ⑤ 앞의 모든 난간은 모두 어린이가 올라갈 수 없게 종격자 등의 형상으로 하고 난간살 사이의 간격은 11cm 미만 ⑥ 앞의 모든 난간은 어린이의 머리가 들어가지 않게 바닥과 하부 난간재 사이의 간격은 9cm 미만 ⑦ 상기 난간의 주변 60cm 이내에는 발판 등을 설치하지 않고 이를 입주자에게 고지 ⑧ 발코니에 면하는 창에는 어린이가 혼자 발코니에 들어가지 못하도록 어린이의 손이 닿지 않는 높은 위치에 보조 키를 설치 등의 8개의 세부 기준으로 구성되어 있다. 이 기준은 주호 및 공용부분에 적용되며 8개의 세부 기준을 포함하여 필수로 지정되어 있다. 이는 종합형과 안전형 모두에게 동일하게 적용된다.

다음으로 전도 방지 항목은 주호 전용 부분에만 적용되며 ① 일본 주택성능표시기준 「9-1 고령자 대책등급(전용부분)」의 등급 3에 해당하는 단차 기준 만족 ② 맨발로 자주 사용하는 세면실이나 욕실 바닥에는 미끄럼 저항계수(CSR) 0.6 이상의 바닥재 사용 ③ 전도 시 부상을 방지하기 위하여 탄력성 있는 바닥재 사용 ④ 주방 카운터 테이블 등 어린이가 부딪히기 쉬운 부분에는 부상을 방지하기 위해 모서리 부분 등을 먼 처리 ⑤ 전도 방지를 위해 번기나 욕조에 손잡이 설치 ⑥ 전도 방지를 위해 시장이 적당하다고 인정하는 상기와 동등 이상의 조치를 행할 것 등 총 6가지 세부 기준으로 구성되어 있다. 이 가운데 ①에 해당하는 기준만이 종합형과 안전형 모두 필수로 지정되어 있으며 나머지 5개의 세부 기준은 선택 기준으로 되어 있으나 종합형과 안전형 모두 이 가운데 하나의 세부 기준 이상을 만족해야 한다.

손가락 끼임 방지 항목은 주호 전용 부분에 적용되며 ① 현관문이나 거실문 등에는 도어 클로저 설치 ② 미닫이문에는 벽이나 기둥과의 간격이 2cm 정도 되게끔 스톱퍼 설치 또는 슬로우 클로즈 기능이 있는 미닫이문 사용 ③ 현관문의 경첩 설치 부분에는 손가락 끼임 방지 가공 등 3개의 세부 기준이 제시되고 있다. 이 가운데 ①과 ②가 필수로 지정되어 있으며 ③은 선택 기준으로 구분되고 있기 때문에 종합형과 안전형은 모두 ①과 ②의 기준을 만족해야 한다.

마지막으로 기타 항목은 주호 전용 부분과 공용부분으로 나누어 세부 기준을 정하고 있다. 우선, 주거 전용 부분의 경우 ① 외부로부터 쉽게 열릴 수 있는 열쇠 부착 문 설치 ② 욕실 문에는 차일드 락 설치 ③ 안전장치가 부착된 조리기구 사용 ④ 피난 사다리에는 차일드 락 등 안전장치 부착 용품 사용 ⑤ 주방 입구 등에 차일드 펜스 설치 ⑥ 현관이나 복도에 발밑 보안등 설치 ⑦ 현관에 센서 부착 조명 설치 ⑧ 가구 전도 방지를 위한 장치 설치 ⑨ 거실 콘센트 등에 감전 방지 조치 ⑩ 주방 칼 수납 포켓에 차일드 락 설치 ⑪ 욕실 수전에 대한 화상 방지 대책 ⑫ 사고 방지를 위해 시장이 인정한 상기 동등 혹은 유사한 조치 등 12가지 세부 기준으로 구성되고 있으며 이 가운데 ①, ②, ③ 등 3가지 기준은 필수이며 나머지 9개의 세부 기준은 선택으로 지정되어 있다. 종합형과 안전형은 모두 3가지 필수 기준을 충족해야 하며 선택 기준 가운데는 1개 이상을 만족하면 된다.

공용부분의 경우, ① 단지 내의 보차분리 ② 개구부가 설치되어 있는 경우 부지 경계선으로부터 해당 부분 높이의 1/2 이상 격리하고 창에는 안전유리 사용 ③ 충돌 방지를 위해 출입구나 키즈 룸 등에 설치되는 대형 유리문은 안전 유리로 처리하고 시인성을 높게 처리 등 3가지 세부 기준으로 구성되고 있으며 모든 기준이 필수로 지

정되어 있다. 따라서 종합형과 안전형은 모두 3가지 필수 기준을 충족해야 한다.

침입 방지 설계 기법은 방법 항목 하나로 이루어지고 있으며 그 세부 기준은 ① 현관문의 열쇠는 부정 해제를 방지하기 위한 이중 잠금 장치 부착 ② 공동 현관, 키즈 룸 등에 방범 카메라 설치 ③ 공동 현관문에 자동 잠금 장치 혹은 카메라 부착 기능 설치 ④ 엘리베이터 내 바닥면으로부터 1.5m 이하 벽면에 비상벨 설치 ⑤ 발코니, 옥상 공용 복도나 계단 등에 침입 방지 대책 강구 ⑥ 1층 부분의 창에는 방범 필름 등 침입 방지 대책 마련 ⑦ 모든 주호에 비상통보장치 설치 등 7개의 세부 기준으로 구성되며 이 가운데 ①부터 ⑥까지가 필수이고 ⑦의 세부 기준만이 선택으로 지정되어 있다.

재해 대비 설계기법은 방재 항목만으로 구성되며 세부 기준은 ① 선반 등에는 내진 결속 부착 ② 오사카 시 작성 방재 관련 정보 등 제공 ③ 엘리베이터에 지진 시 관계안전장치 설치 ④ 신축 공동주택의 경우, 각 주호의 현관문에 JIS A4702의 D-3 등급 이상의 내진 도어 설치 등이며 이 가운데 ①부터 ③까지의 기준이 필수이고 ④는 선택으로 구분되고 있다.

건강 유지 설계기법은 시크 하우스 대책 항목만이 제시되고 있으며 그 세부 기준으로는 내장 마감 및 천정 내부 등에 일본 주택성능표시 기준 '6-1 포름알데히드 대책'에서 규정하고 있는 건축재료를 사용할 경우 동 기준의 등급 3 이상으로 할 것 등 1개 기준이 제시되고 있다. 이는 종합형과 안전형 모두 필수로 지정되고 있다.

2) '쾌적하고 안심' 관점 세부 인증 기준과 인증 조건

쾌적하고 안심 관점은 어린이 성장에 따른 생활 변화 설계 기법, 어린이의 행동을 관찰할 수 있는 설계 기법 및 어린이도 어른도 쾌적하게 생활 가능한 설계 기법 등으로 구분되고 있으며 총 12개 세부 기준에 대하여 필수 2건, 선택 10건으로 구성되어 있다.

우선 어린이 성장에 따른 생활 변화 설계 기법은 평면의 가변성이라는 항목 하나로 구성되며 주호 전용부분에만 적용되고 있다. 세부 기준으로는 ① 천정고 높이는 265cm 이상 ② 어린이 방이 확보 가능한 평면 계획 ③ 어린이의 성장에 따라 생활을 변화시킬 수 있는 상기 기준 동등 이상의 장치 등 3가지로 제시되고 있으며 모두 선택으로 지정되어 있다.

어린이의 행동을 관찰할 수 있는 설계 기법은 이를 위한 평면 등의 대책 등 1개의 항목으로 구성되고 있으며 세부 기준으로는 ① 대면식 주방 채택 ② 거실이나 식당에 어린이가 간단하게 놀 수 있는 공간 확보 ③ 상기와 동등 이상의 장치 등 3가지이다. 모두 선택으로 지정되어 있으며 주호 전용부분에 적용된다.

어린이도 어른도 쾌적하게 생활 가능한 설계 기법은 생활음 대책과 정리정돈 등 2개의 항목으로 구성되어 있다. 이 가운데 생활음 대책 항목은 ① 경량 바닥충격을 대책으로서 일본 주택성능표시기준 8-2의 등급 4 이상 및 중량 바닥충격을 대책 '8-1'의 등급 4 이상의 구조 채용 ② 공유벽은 일본 주택성능표시기준 '8-3'의 등급 3 이상의 구조 채용 등 2개의 세부 기준으로 구성되어 있으며 모두 필수 조건으로 설정되어 있다. 정리정돈 항목은 ① 수납율 8% 이상 ② 현관 주변에 유모차 등을 보관하기 위한 50cm×100cm 이상 규모의 공간 설치 ③ 현관 부분에 놀이기구 등을 수납할 수 있는 공간 설치 ④ 어

린이나 어른도 정리정돈이 용이하게 상기 동등 이상의 장치 마련 등 4가지 세부 기준으로 구성되고 있으며 모두 선택 기준으로 지정되어 있다.

인정 기준은 종합형의 경우, 필수 조건 2개를 충족해야 하며 각 항목의 선택 조건 가운데 각각 1개 이상을 선택해야 한다. 그러나 안전형의 경우 4개 항목의 총 12개 세부 조건 가운데 1개 이상만 선택하면 된다.

3) '편리하고 안심' 관점 세부 인증 기준과 인증 조건

편리하고 안심 시점은 육아세대가 편리하게 외출 가능한 설계 기법과 일상 생활에 편리한 설계 기법으로 구분되고 있으며 총 10개 세부기준에 대하여 필수 4건, 선택 6건으로 구성되어 있다.

이 가운데 육아세대가 편리하게 외출 가능한 설계 기법은 이동 항목과 편리 항목으로 구분되며 모두 공용 부분에 적용되는 기준으로 구성되어 있다. 이동 항목은 ① 유모차 등으로 이동하는데 지장 없도록 단지 내 단차 제거 혹은 슬로프 설치 ② 조작 버튼이 바닥으로부터 100cm 정도에 설치된 엘리베이터 1대 이상 설치 등 2개 기준으로 구성되어 있으며 모두 필수 조건으로 설정되어 있다. 편리 항목은 ① 어린이 자전거 등을 용이하게 보관할 수 있도록 인증대상 주호 수의 2배 이상의 자전거 보관소 설치 ② 주동 출입구 근처에 손 씻을 수 있는 시설 설치 ③ 출입구 근처에 어린이용 공용 화장실 설치 ④ 비에 젖지 않고 이동 가능하도록 출입구 부분에 드림 존 설치 ⑤ 집회소나 키즈 룸 등에 유아를 위한 기저귀 교환대 설치 ⑥ 기타 어린이가 편리하게 이동할 수 있는 상기 동등 이상의 장치 등 6가지 세부 기준으로 구성되어 있으며 모두 선택으로 지정되어 있다.

일상생활에 편리한 설계기법은 아이들에게 편리 항목과 어른에게도 편리 항목으로 구분되며 세부 기준으로는 아이들에게 편리한 항목의 기준의 경우 레버 핸들이나 푸쉬 스위치 등 이를 위한 장치가 1개 이상 도입되어야 하며 어른에게도 편리한 항목은 식기세척기나 욕실 난방 건조기 등 부모와 아이가 함께 시간을 보낼 수 있는 장치가 1개 이상 도입되어야 한다. 이 기준은 모두 필수로 지정되어 있다.

인정 기준은 종합형의 경우, 필수 조건 4개를 모두 충족해야 하며 각 항목의 선택 조건 가운데 편리 항목의 경우 6가지 기준 가운데 2개 이상을 선택해야 한다. 그러나 안전형의 경우 4개 항목의 총 10개 세부 조건 가운데 1개 이상만 선택하면 된다.

4) '즐겁게 안심' 관점 세부 인증 기준과 인증 조건

즐겁게 안심 시점은 옥내외에서 놀거나 교류 가능한 설계기법으로 키즈 룸 등 설치 항목과 어린이 놀이터 설치 등의 항목으로 구성되고 있으며 총 6개 세부 기준에 대하여 필수 1건, 선택 5건으로 지정되어 있다.

키즈 룸 설치 기준은 입주자가 사용하기 용이한 장소에 설치, 전도에 의한 부상을 방지할 탄력성 소재 바닥재 사용, 출입문에는 손가락 끼임 방지 장치 구비, 실내 콘센트에 대한 감전 방지 대책, 키즈 룸 운영이나 이용에 관한 관리 규약 작성, 50호 이상일 경우 인정 대상 호수×0.5m² 이상, 50호 이상일 경우 25m² 이상의 면적 확보, 장난감 보관용 수납공간 설치 및 100권 이상의 책장 설치 등의 조건을 모두 만족해야 하며 인증 기준은 필수로 지정되어 있다. 어린이 놀이터

는 ① 입구 근처 등 눈에 잘 띄는 장소에 입지 ② 출입구로부터 도보 5분 이내에 어린이 공원 등이 위치 ③ 부지 내에 교류를 촉진하기 위한 텃밭 등 조성 ④ 부지 또는 건물 내에 교류 촉진용 벤치 설치 ⑤ 이상의 기준과 동등 이상의 장치 등 5가지 세부 기준으로 구성되고 있으며 모두 선택으로 지정되어 있다.

인정기준은 종합형의 경우 키즈 룸에 관한 필수 기준 1개를 만족해야 하며 어린이 놀이터에 대한 기준은 5가지 가운데 1가지 이상만 선택하면 된다. 안전형의 경우 6개의 세부 기준 가운데 1개 이상만 만족하면 된다.

5) ‘여러가지 안심’ 관점 세부 인증 기준과 인증 조건

여러 가지 안심 관점은 육아 지원 장치나 시설 및 육아 편의 주변 환경 조성을 위한 설계기법은 육아 지원 관련 정보 제공과 육아 세대 커뮤니티 형성 및 다각적 육아 지원이나 주변 환경의 충실 등의 항목

으로 구성되며 총 8개의 세부 기준 가운데 필수 2건, 선택 6건으로 지정되어 있다.

우선 육아 정보 제공 항목은 오사카 육아 정보 책자 제공과 해당 시나 구의 육아 지원 정보 등의 지속적 제공이라는 기준이 설정되어 있으며 종합형의 경우 필수로 지정되어 있다. 육아 세대를 위한 커뮤니티 형성 항목에는 사업자가 인증 후 1년 이내에 공동주택 내의 육아 세대 교류를 위한 기회 창출해야 한다는 세부 기준이 설정되어 있으며 이 또한 종합형의 경우 필수로 지정되어 있다. 마지막으로 다각적 육아 지원이나 주변 환경의 충실 항목은 ① 인증 후 1년 이내에 육아 지원 서비스 제공 개시 ② 키즈 룸 등을 지역에 개방함으로써 지역과의 교류 기회 창출 ③ 출입구로부터 5분 거리 이내에 유치원 등의 교육 시설, 보육시설, 소아과 등의 의료시설 및 어린이 지원시설 등 가운데 한 곳 이상의 시설이 위치 ④ 육아 지원 관련 부속 시설 설치 등이며 이 밖에도 ⑤ 종합형의 경우 선택 기준 수가 분양 41개 이

Table 2. Criteria in safe child care supportive housing of Osaka

View point	Design point	Items	Numbers of criteria			Total type	Safety type
			Total	Requisite	Selective		
Safe & relax	Design for accident prevention	Prevention for fall accident	1	1	-	R; 1	R; 1
		Prevention for tumbling off	6	1	5	R; 1	R; 1
		Prevention for finger pinch	3	2	1	S; over 1	S; over 1
		Others				R; 2	R; 2
		Dwelling unit	12	3	9	S; 1	S; 1
		Common area	3	3	-	R; 3	R; 3
	Design for invasion prevention	Crime prevention	7	6	1	R; 3	R; 3
	Design for preparing disaster	Disaster prevention	4	3	1	S; over 1	S; over 1
	Design for maintaining health	Measure for sick house	1	1	-	R; 1	R; 1
	Sub total			37	20	17	R; 20
						S; over 5	S; over 5
Comfortable & relax	Design considering child growth	Flexible plan variation	3	-	3	R; 6	R; 6
	Design for observing child behavior	Suitable plan for design point	3	-	3	S; 1	S; 1
	Comfortable design both for child and adult	Noise prevention	2	2	-	R; 3	R; 3
		Storage spaces	4	-	4	S; 1	S; 1
Sub total			12	2	10	R; 2	R; 2
						S; over 3	S; over 3
Convenience & relax	Design for convenient out going	Mobility	2	2	-	R; 2	R; 2
		Convenience	6	-	6	S; over 2	S; over 2
	Design for convenience in daily life	Convenience for child	1	1	-	R; 1	R; 1
		Convenience for adult	1	1	-	R; 1	R; 1
Sub total			10	4	6	R; 4	R; 4
						S; over 2	S; over 2
Funny & relax	Design for indoor playing or interaction	Installation of kids room	1	1	-	R; 1	R; 1
		Playground for child	5	-	5	S; over 1	S; over 1
	Sub total			6	1	5	R; 1
						S; over 1	S; over 1
Various & relax	Design for childcare or facilities for parenting	Providing childcare information	1	1	-	R; 1	R; 1
		Community for childcare households	1	1	-	R; 1	R; 1
		Making good environment for childcare	6	-	6	S; over 2	S; over 2
	Sub total			8	2	6	R; 2
						S; over 2	S; over 2
Total			73	29	44	R; 29	R; 20
						S; over 13	S; over 10

상 임대 40개 이상이거나 혹은 입주자의 다각적 육아 지원 또는 주변 환경 조성을 위한 상기 동등 이상의 장치가 있을 경우 등도 세부 기준에 포함되어 있다. 모두 선택 기준이며 종합형의 경우 6가지 가운데 2개 이상을 선택해야 한다. 안전형의 경우 전체 8개의 기준 가운데 앞의 ⑤를 제외한 기준에서 2개 이상을 선택하면 된다.

이상에서 살펴본 오사카 육아 안심 맨션 인증제도의 각 시점 및 항목별 기준과 각 유형별 필수 및 선택 기준 수 등을 간략하게 정리하면 Table 2.와 같다. 단 각 항목 별 세부 기준에 대한 설명은 지면 관계상 해당 표에서는 생략하였으며 본문의 내용으로 대신하고자 한다.

3.3 소결: 오사카 육아 안심 맨션 인증제도 기준 분석 및 특징

이상에서 오사카시 안심맨션 인증제도의 주요 인증 항목 구성과 세부 인증 기준 및 인증 조건 등을 살펴보았으며 그 특징을 정리하면 다음과 같다.

1) 안전 관련 기준 및 지표 강화

2024년 개정된 오사카 육아 안심 맨션 인정기준에서는 육아 및 어린이 안전 관련 기준이 강화되고 있다. 앞의 3.1.과 3.2.에서 살펴본 바와 같이, 육아 지원 관련 6개의 시점은 모두 안심이라는 공통 키워드로 대표되고 있지만 총 인정 기준 수 73개의 거의 절반에 해당하는 37개 기준이 ‘안전하고 안심 시점’의 안전 관련 항목과 기준에 집중되어 있으며 이 가운데 필수 기준도 총 29개 가운데 20개로 전체 필수 기준의 약 70%를 차지하고 있다. 선택 기준의 경우 총 44개 기준 가운데 17개 약 40% 정도임을 보면 안전 관련 기준은 전체 인정기준 가운데 필수항목이 차지하는 비중이 가장 높고 그만큼 중요한 기준으로 설정되고 있음을 알 수 있다.

세부적으로 살펴보면, 전락이나 전도 및 손가락 끼임 사고 방지 등의 기준은 각각 1개의 필수 조건으로 구성되어 있으나 손가락 끼임 사고 방지 기준이 2개로 앞의 기준보다 상대적으로 강화되고 있으며 특히 기타 항목의 차일드 락 기능 부착 욕실문 설치나 외부 개방이 가능한 문 설치 등 각 주호에 대한 안전 관련 기준 3개와 단지내 보차분리, 외부 개구부는 부지 경계선으로부터 높이의 1/2 이상 격리 및 안전유리 부착, 대형 유리문의 경우 충돌 방지를 위한 안전유리 부착 등 공용 부분에 대한 안전 관련 기준 3개가 필수로 지정되어 있는 것을 보면 일상 생활에 발생 가능한 안전 사고 예방 등에 중점을 두고 있는 것을 알 수 있다. 특히 공용 공간의 인증 기준인 3개의 기준을 모두 필수로 지정하는 것은 각 주호에서의 어린이 안전보다는 공동주택의 공용 공간에서의 어린이 관련 안전 사고 예방이 더욱 중요하게 인식되고 있음을 알 수 있다.

필수 기준은 육아 지원에 반드시 필요한 기준이며 필수 기준 수나 항목이 많을수록 중요한 기준이라는 가정이 성립한다고 보면 ‘안전하고 안심 시점’의 안전 항목 관련 기준이 다른 시점 혹은 기준보다 강조되고 있음을 알 수 있다. 이 같은 측면은 2024년 육아 지원 맨션 인증기준 개정에 의해 안전하고 안심 시점의 안전 관련 필수 기준을 만족하면 인증을 부여하는 안전형 모델을 별도로 설정하고 있는 사실로부터도 알 수 있다. 안전형의 경우, 종합형 인증에 필요한 필수 기준 20개를 동일하게 맞추어야 하기 때문에 육아지원 공동주택에

필요한 다양한 기준 가운데 특히 안전 기준이 강화된 새로운 유형이라고 볼 수 있다(Table 2.).

2) 필수 선택제 채택 및 필수 항목의 증가

앞의 3.2.에서 살펴본 바와 같이 오사카 안심맨션 인정제도의 각 시점 및 항목별 필수 기준은 총 29개로 전체 73개 기준 가운데 약 40%를 차지하고 있다. 이는 2016년 12월 기준 육아지원주택 인정 제도를 실시하고 있는 일본 전국 14개의 지자체의 인정 기준 가운데 필수 항목 수 평균치인 18.1개를 상회하는 것으로[4], 종합형에 해당하는 어드밴스트 모델의 경우 총 52개의 필수 조건을 만족해야하는[1] 동경도의 육아지원주택 인증에 이어 전국에서 두 번째로 많은 필수 기준을 제시하고 있다[4].

특히 기존 인증제도에서는 필수나 선택 구분없이 총 54개의 세부 기준을 정하고 이 가운데 30개 기준에 대한 적합 필요 수를 만족할 경우 인증을 부여하던 방식과 비교하면 전체 기준 수도 54개에서 73개로 증가하였으며 필수 기준은 29개이지만 44개 선택 조건 가운데에서도 반드시 만족해야 하는 기준이 13개 이상으로 설정되어 있어 결과적으로는 약 42개의 조건을 만족해야 종합형 인증을 득할 수 있기 때문에 기존 인증 기준보다 강화된 것을 알 수 있다(Table 2.). 또한 인증에 필요한 제반 조건이 이전보다 세분화되고 그 종류도 다양해졌으며 특히 최저 기준 만족이란 임의적 방법 대신에 육아에 반드시 필요한 필수 조건을 별도로 명시하여 인증에 필요한 기준을 명확하게 규정하였으며 이에 따라 인증의 질적 향상은 물론 인증 신청 사업자로 하여금 인증을 득하기 위한 목표 설정 파악을 분명하게 함으로써 인증 사업에의 참여 유도 및 사업 활성화에도 기여 가능할 것으로 보인다.

앞의 1)에서 밝힌 바와 같이 주로 안전 관련 기준에 필수 조건이 집중되고는 있으나 그 밖의 시점이나 항목에도 ‘쾌적하고 안심’ 시점에 소음 대책 관련 필수 조건 2개, ‘편리하고 안심’ 시점에 어린이 및 어른에게 편리 항목 필수 기준 2개, ‘즐겁게 안심’ 시점에 키즈 룸 설치 등 필수 기준 1개, ‘여러 가지 안심’ 시점의 육아관련 정보 제공 등 필수 기준 2개 등 각 6개의 시점에 대하여 1개 이상의 필수 조건을 설정함으로써 각 시점별 전체적인 균형을 유지하고 있는 점도 특징이라 할 수 있다.

특히 소음 대책이나 이동의 편의 및 적정 규모 이상의 키즈 룸 설치 등이 필수로 지정되고 있는 것을 보면 어린이의 안전만을 중시하는 것이 아니라 안심 가능한 육아 및 일상 생활을 위한 제반 조건이 두루 고려되고 있으며 특히 어른에게도 편리 항목에서는 ‘식기세척기나 욕실 난방 건조기 등 부모와 아이가 함께 시간을 보낼 수 있는 장치가 1개 이상 도입’을 강제함으로써 어린이만이 아니라 육아 세대의 육아 고충 등도 고려하고 있음을 알 수 있다. 또한 ‘여러 가지 안심’ 시점의 육아 관련 정보 제공이나 인증 후 1년 이내에 공동주택 내의 육아 세대 교류를 위한 기회 창출 등이 필수 조건으로 지정되고 있는 것을 보면 육아세대나 주호만에서의 개별적 육아보다는 공동주택 단지 전체 나아가서는 지역 사회와 함께 육아나 돌봄이 가능한 환경 조성이라는 측면도 강조되고 있음을 알 수 있다.

그러나 기존 63개의 필수 조건이 종합형의 경우 51개로 축소(세이프티 모델의 경우 17개, 셀렉트 모델의 경우 17개)되고 기존 33

개의 선택 조건이 67개로 증가한 2023년 동경도 육아지원 주택인정 제도의 개정안에서도 알 수 있듯이[1], 필수 조건은 인증 대상 유형이 다각화되면서 점차 줄어들 것으로 보인다. 이는 필수 조건이 많을 수록 이에 소요되는 사업비의 증가는 물론 인정 신청 기피 등의 문제가 발생하기 때문에 인증 제도의 활성화 등을 위해서는 필수 조건에 대한 탄력적 운영이 전제되는 것으로 볼 수 있다.

3) 인증제도의 다각화

앞에서도 기술한 바와 같이, 오사카시는 2006년부터 안심 육아를 지향한 육아 안심 맨션 인증제도를 시행하였으며 주로 민간 신축 공동주택을 대상으로 안심 육아가 가능한 지표나 기준을 일정 부분 만족하면 해당 공동주택에 인정을 부여하는 방식으로 이루어진 바 있다. 그러나 앞의 2.2.에서도 살펴본 바와 같이 인증제도의 실적은 2006년부터 2015년에 집중되어 있으나 인정 호수도 증가와 감소를 반복하면서 뚜렷한 성장세를 보이지 못하고 있다. 특히 2016년 이후에는 인정 실적이 급감하면서 2016년부터 2024년까지 한 건의 인정 실적이 없는 해가 5개년에 이르고 있으며 이 가운데 2022년부터 2024년까지의 실적은 0건을 보이고 있다. 인정 실적이 약간 상승한 2020년조차 총 인정 실적은 312건으로 가장 많은 인정 실적을 보인 2009년의 863건에 비해 절반에도 못 미치는 실적을 보이고 있다(Fig. 1.).

이 같은 현상은 육아지원주택 관련 인증제도를 실시하고 있는 다른 지자체도 공통적으로 겪고 있는 문제로서 주로 인증 관련 사업비 투자 대비 사업성 미미나 이를 보완하기 위한 현금성 인센티브 정책 부재 및 수요자나 사업자에 대한 홍보 부족 등을 주요 원인으로 볼 수 있다. 그럼에도 불구하고 오사카시는 2024년 관련 제도의 개정을 통해 안전형 등 새로운 유형 도입을 통한 인정제도의 유형화와 인정 대상 확대 및 수속 등의 간편화를 통해 인증제도의 외연 확대를 기하고 있으며 인증 방법도 기존의 최소 기준 만족을 통한 인증 획득 방법이 아니라 각 기준을 필수와 선택으로 구분하여 육아지원 인증 사업 참여 민간 기업이 보다 명확하게 인증을 대비할 수 있게 함으로써 육아지원 맨션 인증제도 보급 확산을 위한 사업 다각화를 시도하고 있음을 알 수 있다.

이 같은 경향은 이미 육아지원주택 관련 인증 실적의 저조 및 사업 부진 등을 겪은 바 있는 동경도(東京都)가 2023년 관련 인증제도 개정으로 통해 세이프티 모델과 셀렉트 모델 및 어드밴스트 모델 등으로 유형 대상 확대 및 각각의 인증 기준 축소 혹은 완화를 통해 육아 지원 인증 참여 사업자가 각 업체 사정에 적합한 유형을 자유롭게 선택하게 함으로써 인증 참여 독려와 인증 사업의 활성화를 시도한 경우와 유사하다고 볼 수 있다[1]. 이는 향후 일본의 육아지원 관련 공동주택 인증제도가 안전 등 특정 기준만 만족하면 인증이 가능한 이른바 최소 기준 인증과 특정 인증 참여 희망 업체의 보유 기술과 사정을 고려한 기준에 대한 선택적 인증 및 이상적으로 육아지원 공동주택에 필요한 모든 조건을 만족해야 하는 종합형 등의 유형으로 인증 사업이 다각화되어 가는 경향을 보여주고 있다.

이 밖에도 앞의 2.1.에서 논한 바와 같이, 인증 대상 건축물도 기존의 민간 신축 임대 공동주택에 한정하던 것을 2024년 개정을 통해 신축은 물론 기존 건축물이나 개보수 건축물 등 단독주택을 제외한 모든 민간 공동주택으로 확대 적용하고 세부 기준도 부지면적

300m² 이상 호수가 10호 이상의 조건을 건축물의 연면적의 1/2 이상이 주택 용도로 사용되는 건축물로 완화하고 있는 것도 오사카시 인증 사업의 다각화 및 외연 확대를 위한 조치로 볼 수 있다.

4. 결론 및 제언

이상에서 오사카 육아안심맨션 인정의 인증 항목과 기준 및 그 특징 등을 살펴보았으며 그 주요 내용을 정리하면 다음과 같다.

우선, 오사카시의 경우 2005년부터 육아지원맨션 인증제도를 시행하였으며 2009년, 2018년 및 2021년에 걸쳐 인증대상이나 항목 등에 대한 개정을 시행한 바 있다. 그러나 육아지원맨션 인증제도 관련 홍보 부족 및 사업적 인센티브 미미 등의 이유로 사업자나 입주자의 관심 부족과 이에 따른 인증 실적의 저조 등을 겪으면서 2024년 4월 기존의 신축 공동주택에 한정되었던 인증 대상을 기존 공동주택이나 개보수 공동주택 등 모든 공동주택으로 확대하고 기존의 종합형에 대하여 육아 안전에 특화된 안전형을 추가하였으며 각 기준별 필수와 선택을 신설하여 필수는 물론 선택 기준 가운데에서도 일정 부분 만족을 해야 인증을 부여하는 방식으로 변경하여 지금에 이르고 있다.

다음으로, 오사카시 육아안심맨션 인증제도는 2024년 관련 기준 개정을 통해 '안전하고 안심' 등 총 5개의 시점에 대한 각 항목과 세부 기준으로 구성되어 있으며 총 54개의 세부 기준 가운데 30개 기준에 대한 적합 필요 수를 만족할 경우 인증을 부여하던 기존 방식과 달리 각 기준별 필수와 선택을 설정함으로써 총 73개 기준 가운데 필수 기준 29개, 선택 기준 44개 등으로 세분화하였다. 이 가운데 안전 관련 기준은 전체 73개 기준 가운데 약 50%에 해당하는 37개 기준으로 구성되어 있으며 필수 기준도 총 29개의 약 70%에 해당하는 20개가 집중되어 있다.

이상의 사실로부터 오사카 육아안심맨션 인증제도는 안전 관련 기준 및 지표 강화와 안전형 인증 유형 신설 등을 통해 육아 안전에 대한 기준을 가장 중요한 지표로 설정하고 있으며 인증에 필요한 필수 조건과 선택 조건을 명확하게 구분하고 필수 항목을 강화시킴으로써 인증 기준의 명확화와 함께 인증 사업 참여 희망 업체의 기준 선택 구체화 등을 통해 사업의 다각화나 활성화를 의도하고 있음을 알 수 있다.

오사카시의 육아안심 맨션 인증제도의 실적은 2024년 관련 제도 개정을 통해 안전형 도입 및 필수 선택제 등을 채용한 이후 2025년 종합형 209호, 안전형 50호 정도에 머무르고 있어 아직 그 효과를 진단하기에는 무리가 있다. 그러나 오사카시가 인증을 시작한 2005년부터의 실적을 종합적으로 살펴보면 인증실적은 초기 단계인 2007년부터 2015년에 집중되어 있으며 그 이후로는 인증 실적이 거의 없거나 사업 초기 단계보다 저조하게 나타나고 있다. 이는 오사카시에만 한정되는 것이 아니라 육아지원주택 인증제도를 시행하고 있는 일본의 각 지자체가 겪고 있는 공통적인 문제라 할 수 있다.

이 같은 인증 사업의 부진은 보 미요코(坊美生子) 등도 지적한 바대로, 키즈 룸 등의 면적 확보나 어린이 및 어른의 편리한 통행을 위한 복도 폭 확대 등 인증을 득하기 위해 각 주호나 공용부분에 투자 되는 비용 대비 인증으로 인한 경제적 메리트가 없다는 점 혹은 준공

후 육아지원 서비스 등을 담당할 별도의 조직이나 회사가 필요하다는 점 또는 어린이가 성장한 이후의 기존 육아지원 세대 및 지원 시설에 대한 향후 사용의 불투명성 등 주로 비용적 문제로부터 기인하고 있다[5]. 이 가운데 특히 육아지원 주택 관련 인증사업의 부진에 가장 큰 영향을 미치는 것은 인정 신청 사업자 입장에서의 사업비 대비 채산성의 부족 및 수요자 측에서의 육아지원주택에 대한 실효성 및 홍보 부족 등을 들 수 있다.

이는 곧 육아지원 관련 인증제도를 통한 육아 환경 개선이나 저출산 극복 등 사회적 공헌 이전에 해당 사업을 추진하는 주체인 사업자 측에 대한 인센티브나 사업적 메리트를 강화할 필요성이 있음을 시사하고 있다. 실제로 오사카시를 포함한 대부분의 지자체의 인증에 따른 효과는 주로 홍보에 집중되고 있으며 용적을 완화나 국토교통성의 육아지원형 공동주택 추진사업(子育て支援型共同住宅推進事業)의 병행 지원 등도 제시되고 있으나 이는 근본적으로는 지자체의 사업이 아니기 때문에 해당 지자체에서 실시하는 육아지원주택 관련 인증 사업의 혜택으로 보기 힘들다.⁸⁾

따라서 인증제도의 다각화나 활성화 및 해당 사업 관련 업체의 적극적 참여 등을 위해서는 단순한 홍보 등 기존의 인증제도로 인한 혜택보다는 인증을 득하기 위해 투입된 사업비 등의 일정 부분을 보조하는 구체적인 현금 지급성 혜택이 필요하다. 일례로, 동경도의 경우, 인정제도에 의한 주택 정비를 포함하는 「육아세대를 배려한 주택공급촉진사업(子育て世帯に配慮した住宅の供給促進事業)」예산으로 2023년 3억 2500만엔의 금액을 책정하고 육아지원주택 사업자에게 1호당 최대 200만엔을 지원하는 등⁹⁾ 적극적인 현금성 보조금 지원정책을 실시하고 있으며[1] 스미다구(墨田区) 같은 경우도 육아지원주택 가능정비에 200만엔, 키즈룸 정비보조에 100만엔 및 아동 놀이터 조성에 50만엔의 육아지원주택관련 지원금을 지급하는 등 기존의 홍보 위주의 인센티브에 더하여 현금성 보조금 지급이 추가적으로 실시되고 있다. 오사카시의 경우도 육아지원 안심맨션 인증제도의 보급 확산 및 사업 활성화를 위해서는 육아 관련 안전 기준 강화나 인증 대상 확대 등에 그치지 않고 인증 관련 사업에 소요되는 비용의 일부를 적극적으로 보조하는 정책을 통해 안심 육아가 가능한 육아세대의 지역 사회 정착은 물론 나아가서는 저출산 문제 극복에 기여할 육아지원 안심맨션 인정제도를 추진해야 할 필요가 있다.

본 연구에서는 오사카시가 실시하고 있는 육아 안심 맨션 인증제도의 세부 기준 구성과 그 특징 등을 살펴보았다. 그러나 이미 선행 연구에서 밝힌 동경도의 육아지원주택인정기준을 포함하여 현재 각 지자체에서 실시하고 있는 육아지원주택인정제도에 대한 포괄적이고 구체적인 비교 검토 등에 대한 연구나 육아지원주택 인증 기준이 적용된 실제 사례에 대한 연구 혹은 이를 반영한 육아지원주택 표준안 설계 등 구체적인 분석까지는 이르지 못하고 있다. 이에 대해서는 추후 연구를 통하여 진행하기로 한다.

Acknowledgement

이 논문은 2025학년도 경기대학교 연구년 수혜로 연구되었음.

References

- [1] 김영훈, 동경도 육아지원주택 인정제도 기준 변경 내용 분석, 한국생태환경건축학회논문집, 제24권 제4호, 2024.08, pp.37-48. // (Y.H. Kim, Analysis of changes in the criteria for childcare support housing certification system in Tokyo, KIEAE Journal, 24(4), 2024.08, pp.37-48.)
 - [2] 大阪市, 大阪市子育て安心マンション認定制度要綱, 2024.04.01. // (Osaka City, Osaka City childcare safe apartment certification system guidelines, 2024.04.01.)
 - [3] 大阪市, 大阪市子育て安心マンション認定基準, 2024.04.01. // (Osaka City, Osaka City childcare safe apartment certification standards, 2024.04.01.)
 - [4] 国土技術政策総合研究所, 地方公共団体の子育て住宅認定制度の認定基準に係る調査, 国土技術政策総合研究所研究報告, 2017. // (National Institute for Land and Infrastructure Management, Investigation related to the certification standards of the childcare housing certification system of local public bodies, NILIM Research Report, 2017.)
 - [5] 坊 美生子, 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, ニッセイ基礎研究所, 2018. // (M. Bou, The introduction status of the childcare support housing certification system and the challenges in its spread-Learning from the success keys of the rental apartment 'Neubono Kikukawa' in Sumida Ward, Tokyo, Nissay Foundation for Basic Research, 2018.)
- 1) 고령화 사회에 대비한 인프라(마을 만들기, 건축, 교통 등) 조성 및 소프트웨어(사회 지원, 고용 등) 등 다양한 의제가 논의되면서 1994년 건축물 접근성 편의 등을 위해 제정된 「고령자·신체장애인 등이 원활하게 이용 가능한 건축물의 건축 촉진에 관한 법률」(일명 하트 빌딩법)과 2000년 「교통배리어프리법」이 2006년 「배리어프리법」으로 통합되었다. 정식 명칭은 「고령자, 장애자 등의 이동 등 원활화 촉진에 관한 법률」(「高齢者, 障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」)이다.
 - 2) 주택의 여러 가지 성능을 알기 쉽게 구분 표시하여 양질의 주택을 안심하고 취득할 수 있는 시장을 형성하기 위해 만들어진 제도로, 등록주택성능평가기관 등 제3기관에 의한 객관적 평가를 실시하고 있다. 평가항목은 구조의 안정, 화재시 안전, 노하의 경감, 유지관리 및 갭신에 대한 배려, 온열 환경 및 에너지 소비량, 공기 환경, 빛 및 시(視) 환경, 음 환경, 고령자 등에 대한 배려 및 방법에 대한 배려 등 10개 항목이다.
 - 3) 원래는 영어의 맨션(mansion)에서 유래한 단어로, 일본에서는 중저층 소규모 아파트보다 대형의 공동주택을 칭하는 일반명사로 사용되고 있다. 구조적 구분으로는 목조나 경량철골조 등으로 건축된 것을 아파트라 부르고 있으며 철근콘크리트조나 철골조 등으로 지어진 건물을 맨션으로 부르기도 한다. 또한 오사카시 육아 안심 맨션 인정제도 요강(大阪市子育て安心マンション認定制度要綱) 제2조 (1)에 따르면, 2호 이상의 주호가 존재하는 건축물 및 그 부지나 부속 건물 혹은 이를 포함한 복수동의 건축물 및 그것들이 위치하는 단지 내의 토지 및 부속시설로 정의하고 있다. 본 연구에서는 맨션이라는 용어를 고유 명사로 판단하여 그대로 사용하기로 한다.
 - 4) 大阪市, '大阪市子育て安心マンションの認定日と認定基準の関係'에서 인용
 - 5) 종합설계제도는 1970년 법 개정에 의해 창설된 제도로서, 당초에는 용적을 제한, 건축물 높이 제한 및 사선 제한 등에 대한 각각의 특례 규정이었으나 1976년 법 개정에 의해 현행의 법 제59조의 2로 통합되었다. 이는 개별 건축계획에 대하여 일정 비율 이상의 부지를 소유하고 일정 비율 이상의 공지(공개 공지)를 확보한 경우에 특정 행정청이 건축심의위원회의 동의를 거쳐 교통상, 안전상, 방재상 및 위생상 지장이 없고 계획에 대한 종합적인 배려가 이루어짐으로써 시가지의 환경 정비 개선 등에 기여 가능하다고 인정되어 허가가 이루어진 경우 용적을 제한 등의 규정을 완화하는 제도이다. 주요 유형으로는 일반형 종합설계-一般型総合設計) 이외에 시가지주택 종합설계(市街地住宅総合設計), 재개발 방침 등 적합형 종합설계(再開発方針等適合型総合設計), 도심 주거형 종합설계(都心居住型総合設計) 및 가구설계형 종합설계(街区設計型総合設計) 등이 있다. 본고에서 논한 육아지원형 주택에 대한 용적을 할증은 시가지주택 종합설계에 해당한다고 볼 수 있다. 総合設計制度の手引き・事例集, 国土交通省 住宅局 市街地建築課, 2024.7, pp.4-6.
 - 6) 시크 하우스(sick house)는 시크 하우스 증후군(Sick House Syndrome)을 의미하며, 일반적으로 주택으로부터 유래하는 각종 건강 장애의 총칭으로, 주로 권태감, 습진, 호흡기 질환 등의 증상을 보인다.
 - 7) 동경도는 2023년 4월 개정된 「동경 어린이 수쿠수쿠 주택 인정제도(東京こど

もすくすく住宅認定制度」를 통하여 육아지원주택 인증 유형을 어린이의 안전 확보에 특화된 세이프티 모델(Safety Model), 사업자의 특색을 살린 설비 등의 선택이 가능한 유형인 셀렉트 모델(Select Model) 및 설비의 충실함은 물론 육아를 위한 커뮤니티 형성 등 소프트 측면까지 고려한 유형인 어드반스트 모델(Advanced Model) 등 3가지 유형으로 구분하여 필수 및 선택 기준을 각기 달리 적용하고 있다. 구체적인 내용은 다음 자료 참조. 김영훈, 동경도 육아지원주택 인증제도 기준 변경 내용 분석, 한국생태환경건축학회논문집, Vol 24, No 4, 2024.08, pp.38-47.

- 8) 오사카시의 경우, 최초로 주택을 구입하는 신혼 부부나 초등학교 이하의 자녀를 지닌 육아세대에 대하여 소득에 관계없이 주택 용자금의 0.5% 이내 최대 50만엔 정도를 지원하는 오사카시 신혼 및 육아세대용 분양주택 구입 용자이자 보조금제도(大阪市新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度)나 육아세대 입주 시 사업주가 임대료를 감액해 준 부분에 대해 보조하는 오사카부(大阪府)의 신혼 및 육아세대용 임대료 감액 보조 사업(新婚・子育て世帯向け家賃減額補助事業) 등 육아세대 관련 보조금 제도가 있기는 하지만 이는 도시 내 정주를 촉진시키기 위한 제도로서 육아지원주택 인증과는 관계가 없다.
- 9) 구체적으로는 육아지원주택 및 육아 교류촉진시설 신축에 관한 비용을 보조 대상 사업비로 설정하고 신축 임대인 경우 해당 사업비의 1/5 이내, 신축 분양의 경우 1/10 이내의 보조금을 도(都)가 직접 지원한다. 기존 건축물에 대해서도 임대인 경우 해당 사업비의 1/2, 분양의 경우 1/3 이내에서 지원하고 있다. 또한 2023년 개정에 따라 제시된 인정 유형인 어드반스트 모델, 셀렉트 모델 및 세이프티 모델에 각각 신축 임대인 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 있다. 또한 육아교류촉진시설의 경우 건물 1동(棟)당 500만엔의 보조금이 지급되고 있다. 谷口りえ, 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, 日経クロステック/日経アーキテクチャ(2023.3.17.)에서 인용