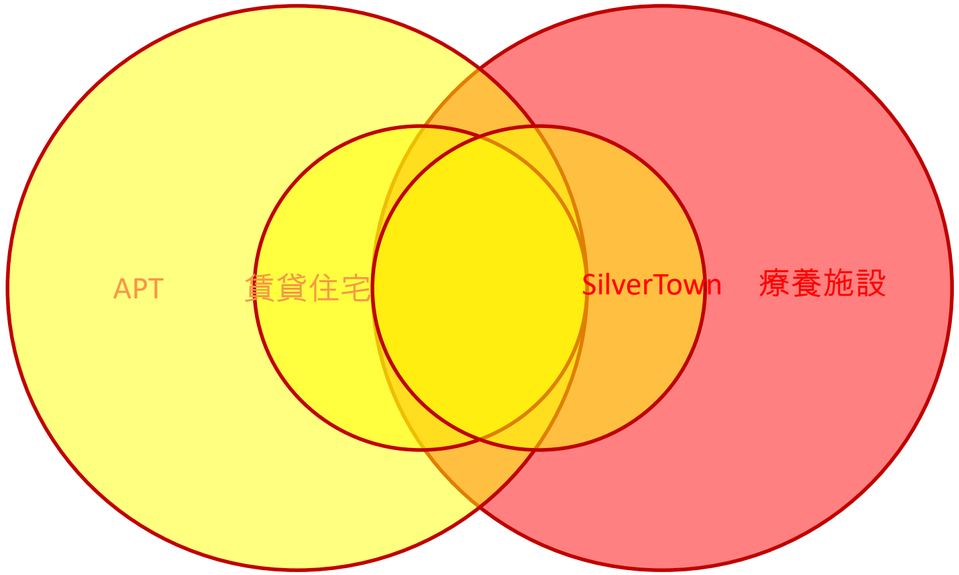
S-guide



MARKERS PMC

caredocrenthome label

2024.12.12.

들어가며

근래 임대주택 분야가 확장되면서 임대형 기숙사, 생활형 숙박시설, 노인복지시설 등의 R&D 과정에서 개념과 용어에 대한 혼란이 많아졌습니다. 이런 상황에서 노인복지법을 다시 살펴보게 되었습니다. 특히, 일본에서 '개호' 산업으로 불리는 케어산업과 관련된 용어가 혼선을 빚고 있습니다. 노인복지법상 주요 용어는 노인요양시설과 노인복지주택입니다. 노인요양시설은 노무현 정부 시절 도입된 노인장기요양보험이 주요 재원으로, 2008년부터 시작되었으며, 문재인 정부 때 크게 확장되었습니다. 이들 시설은 일반적으로 '요양원(sanitarium)'이라 불리며(요양병원은 의료법에 따른 병원 중 하나로 전혀 다른 영역으로 건강보험의 지원을 받는다), 주간보호센터(day care center)는 요양원과 유사하나 규모가 작습니다.
다만, 혼선이 있는게 '노인복지주택'입니다. 이에 대한 용어로 일본에서 '실버타운', 미국에서는 '시니어하우징' 또는 최근에는 '시니어홈'이라는 용어를 사용하지만, 이러한 용어가 차별적일 수 있다는 지적이 있습니다. 법적 용어인 '노인복지주택'이나 일반적으로 이해하기 쉬운 '실버타운'이 보다 적절한 명칭일 수 있으나, 이에 대한 산학계의 논의가 필요합니다. 일본에서도 최근 이러한 사회 변화에 따라 '개호(keigo)'라는 용어를 사용하기 시작한 것으로 보입니다.
임대주택 # 실버타운
AOA [Active Older Adults]
AIP [Aging in Place]
UBRC [University Based Retirement Community]
CCRC [Continuing Care Retirement Community]
Players
케어닥, 케어링
서울시니어스타워, 단국대상의원휴앤락
KB라이프, 신한라이프
Projects
실버타운 ; 오시리아(부산), 르웨스트(마곡), 숲속의아침(의왕)

목차

Chapter Ⅰ. 전국 요양기관 현황
Chapter Ⅱ. 요양원(노인요양시설)
※ 인천지역사례
Chapter Ⅲ. 요양시설 vs. 요양병원
Chapter Ⅳ. 요양병원
Chapter Ⅴ. 실버타운(노인복지주택)
※ 더클래식500



Ⅰ.전국 요양 기관 현황

- 전국 요양 기관은 2022년 기준 89,698개소로 5년간 16% 증가, 개소수로는 1만여개 이상 증가하여 어린이집의 감소수나 요양병원의 감소수와 비례

* 참고로, 2023년 3/4분기 요양병원은 1,404개소(서울:113개소, 경기도:307개소)

- 이 가운데 2022년 기준 노인의료복지시설 6,069개소(노인요양시설:4,346개소, 노인요양공동생활가정:1,723개소)로 재가노인복지시설과 노인일자리지원기관과 함께 증가 보임

(단위:개소)

구 분		2018	2019	2020	2021	2022
노인주거복지시설	소계	390	382	352	337	308
	양로시설	238	232	209	192	180
	노인공동생활가정	117	115	107	107	89
	노인복지주택	35	35	36	38	39
노인의료복지시설	소계	5,287	5,529	5,725	5,821	6,069
	노인요양시설	3,390	3,595	3,844	4,057	4,346
	노인요양공동생활가정	1,897	1,934	1,881	1,764	1,723
노인여가복지시설	소계	68,013	68,413	69,005	68,823	69,786
	노인복지관	385	391	398	357	366
	경로당	66,286	66,737	67,316	67,211	68,180
	노인교실	1,342	1,285	1,291	1,255	1,240
재가노인복지시설	소계	3,494	4,821	7,212	9,984	13,272
	방문요양서비스	1,051	1,513	2,656	4,156	5,808
	주야간보호서비스	1,312	1,816	2,321	2,618	3,035
	단기보호서비스	73	78	73	69	70
	방문목욕서비스	650	942	1,596	2,415	3,394
	방문간호서비스	21	60	95	158	234
	복지용구지원서비스	0	0	86	208	368
	재가지원서비스	387	412	385	360	363
노인보호전문기관	노인보호전문기관	33	34	35	37	37
노인일자리지원기관	노인일자리지원기관	160	184	196	206	206
학대피해노인 전용쉼터	학대피해노인 전용쉼터	18	19	19	20	20
합 계		77,395	79,382	82,544	85,228	89,698

※ 출처 : 보건복지부, [노인복지시설현황]

Ⅱ .요양원

■ 요양원 인력 기준

		시설장	사무 국장	사회 복지사	의사 (계약) 의사	간호 (조무) 사	물리 치료사 또는 작업 치료사	요양 보호사	사무원	영양사	조리원	위생원	관리인
노인 요양 시설	입소자 30명 이상	1명	1명(*)	1명(*)	1명 이상	입소자 25명당 1명	1명(*)	입소자 2.5명당 1명 (치매 전담실은 2명당 1명)	1명 (입소자 50명 이상인 경우로 한정함)	1명 (1회급식 인원이50명 이상인 경우로 한정함)	입소자 25명당 1명	1명 (입소자 100명 초과할 때마다 1명 추가)	1명 (입소자 50명 이상인 경우로 한정함
	입소자 30명 미만 10명 이상	1명	1명		1명	1명	-	입소자 2.5명당 1명	-	-	1명	-	-
노인요양 공동생활가정		1명			-	1명		입소자 3명당 1명 (치매 전담실은 2.5명당 1명)	-	-	-	-	-

※ 출처 : 노인복지법 시행규칙 [별표4]

Ⅱ .요양원

■ 요양원 인력 기준

1. 사무국장은 입소자 50명 이상인 경우에 한해서 배치(50명 미만 시설 배치 불요)
2. 사회복지사, 물리치료사는 기본 1명 배치하고, 입소자 100명 초과 시 마다 1명 추가
3. 사회복지사는 사회복지사 자격증 소지자여야 함.
4. 1회 급식인원이 50명 이상인 경우, 식품위생법에 따른 의무를 준수하여야 함.* 집단급식소로 신고(식품위생법 제88조) * 영양사 배치의무(식품위생법 제52조) * 조리사 배치의무(식품위생법 제51조) ※ 1회 급식인원 50명 이상 이란, 통상 1회에 급식을 제공하는 인원(종사자 포함)으로 1일 조·중·석식 중 가장 많은 급식인원을 **1개월간 평균하여 1회 급식인원이 50인 이상**인 경우를 말함.
5. 영양사 및 조리원이 소속되어 있는 업체에 급식을 위탁하는 경우에는 영양사 및 조리원을 두지 않을 수 있다.

* 급식을 위탁(계약)하는 경우 식품위생법 시행령 제21조(영업의 종류)에 따른 식품 제조, 음식물 조리 등의 영업을 하는 업체(식품제조가공업, 일반음식점영업, 위탁급식영업등)와 위탁(계약)하여야 함.
* 급식을 위탁(계약)하는 경우 시설 내에는 조리업무 등을 수행할 종사자가 없게 되므로 전량 위탁하는 것이 원칙이며, 영양사가 배치된 위탁업체를 통해 입소자에 대한 체계적인 영양관리 계획 수립 및 급식 질 관리가 이루어지도록 하여야 함. 다만, 위탁을 하더라도 시설에서 조리원을 별도로 채용하고 있는 경우 해당 조리원이 수행할 수 있는 업무를 제외하고 부분 위탁할 수 있음(예: 시설에서 조리워니 밥만 준비하는 경우)

※ 위탁하는 경우 시설에서는 위탁관련 서류 일체(계약서, 사업자등록증 등)를 해당 시군구에 제출하여야 하며, 담당 공무원은 계약업체, 종사자 배치 여부 등의 적정성을 확인하여야 함

6. 시설장은 사회복지사 자격증 소지자 또는 “의료법”제2조에 따른 의료인이어야 함
7. 물리치료사 또는 작업치료사는“의료 기사 등에 관한 법률”에 따른 물리치료사 또는 작업치료사 면허 소지자
8. 간호(조무)사 및 조리원은 “입소자 30명이상 시설”인 경우 입소자가 없더라도 기본 1명 배치하며, **입소자가 25명을 넘어서는 경우** “입소자÷25”로 계산한 값을 반올림한 인원 수를 배치
9. 요양보호사는 입소자가 없더라도 기본 1명 배치하며 입소자가 2.5명(공동생활가정은 3명)을 넘어서는 경우 “입소자÷2.5(공동생활가정은 3)”로 계산한 값을 반올림한 인원수를 배치
10. 의료기관과 협약하여 의료 연계체계를 구축한 경우에는 의사(한의사 포함) 계약 의사를 두지 않을 수 있다.
11. 노인요양시설 내 치매전담실과 치매전담형 노인요양공동생활가정의 경우에는 보건복지부장관이 정하여 고시하는 자격을 갖춘 프로그램 관리자를 두어야 한다.
12. 노인요양시설 내 치매전담실과 치매전담형 노인요양공동생활가정의 시설의 장, 요양보호사 및 프로그램관리자는 보건복지부장관이 정하여 고시하는 치매전문교육을 이수하여야 한다.

※ 출처 : 노인복지법 시행규칙 [별표4]

Ⅱ .요양원

■ 직무별 업무 분장a

직무	업무분장
시설장	① 제반 업무 총괄 관리 및 책임 ② 운영 방침 및 중요한 계획의 지시 및 관리 ③ 각종 규정 및 규칙의 제정 등 결정 ④ 상여 승급 상벌 채용의 결정 ⑤ 대외업무 총괄 ⑥ 각 부부의 업무 계획 및 집행 방침의 승인 및 감독 ⑦ 예산 준비 및 관리
사무국장	① 건강 및 여가생활지도 ② 예산의 계획 및 집행 관리 ③ 사무관리 및 업무처리 ④ 직원의 복리후생, 인사 및 근태 관리 ⑤ 자산의 취득 및 관리에 관한 업무 ⑥ 수익사업에 관련된 업무처리 ⑦ 물품의 구매 및 검수 ⑧ 기타 경리 회계의 관한 일체의 업무 관리 ⑨ 법인업무 ⑩ 원적에 관한 사무(재직증명서, 재원증명서 등)관리 ⑪ 직원 인사 관계 서류 관리 ⑫ 각종 공부 및 장부관리(근무상황부, 출장명령부, 휴가원, 휴일근무편성, 비상연락망) ⑬ 비상재해에 관한 업무
사회복지사	① 시설 입·퇴소 관계사무 ② 생활지도 계획 수립 및 관리 ③ 홍보 및 기획관리, 평가 준비업무 ④ 프로그램 작성 및 계획 ⑤ 생활지도팀 운영 ⑥ 부서 간 연대 및 관리·조정 ⑦ 외부 복지기관과의 연계 및 복지사업 신청 ⑧ 사회복지실습 지도 ⑨ 개별 및 집단 생활지도 상담 ⑪ 자원봉사자의 개발·활용 및 일반업무 처리 ⑫ 소식지 발행 및 홈페이지 관리 운영 ⑬ 원내 외 프로그램 개발 및 진행 ⑭ 생활용품(후원물품 포함) 청구 및 배분
요양보호사	① 건강 및 여가생활지도 ② 자원봉사자의 효율적 활용 ③ 위생지도 ④ 물품관리(개별물품 구입 및 관리) ⑤ 프로그램운영 및 지원 ⑥ 생활지도일지 작성, 일상생활기록 및 보고 ⑦ 각종 생활보호업무 및 사회적 서비스 전달

※ 출처 : 노인복지법 시행규칙 [별표4]

Ⅱ .요양원

■ 직무별 업무 분장b

직무	업무분장
간호(조무)사	① 보건 계획 및 평가 - 보건 계획 수립, 건강 습관 조사, 건강 진단계획 및 실시 (노인 및 직원을 대상으로 년 1회 건강 진단 실시) ② 구충제 복용 실시 ③ 의무실 운영 및 비품 관리 ④ 질병 예방 및 처치 - 구강 보건 관리 및 양치 사업 실시 - 노인병리검사계획실시(기생충 결핵 혈액형 소변검사 등) - 각종 예방 접종계획 및 실시 - 노인 특별 급식 보조 업무 - 환자 발생 시 입원조치 및 간호 계획 실시 ⑤ 기록 보관 및 보고 - 건강 기록부 관리 및 보관, 각종 보건 통계 취합 및 보고 - 의료 보호 카드 관리 및 보관, 의무 일지 기록 및 보관 - 의무실 비품대장 기록 및 관리 ⑥ 지역사회 의료기관 및 보전조직과의 협조체계 유지 ⑦ 타부서와 협조 하에 입소원의 일상적 건강관리 ⑧ 노인 발병, 부상 등 긴급사태 발생 시 적절한 조치
물리(작업)치료사	① 노인의 신체활동능력 평가 ② 물리 및 작업치료 계획 수립 및 목표설정 ③ 물리 및 작업치료 실시 및 효과평가 ④ 물리치료 일지 작성 및 보고
촉탁의사	① 보건계획 수립의 지도조언 ② 위생적인 시설 환경유지와 개선에 필요한 사항의 지도조언 ③ 정기적인 어르신 진단에 대한 처치 ④ 전염병 예방, 식중독 예방에 대한 지도 및 처치 ⑤ 기타시설 의료보건관리에 관한 전문적 기술 및 지도 ⑥ 사망진단서 발급 등
영양사	① 영양관리 및 식단 작성 ② 부식구입 및 검수 ③ 위생관리 ④ 식수관리 ⑤ 주방.식당의 물품관리 및 청결유지 ⑥ 취사원 복무관리 ⑦ 급식 및 영양급식 집행.관리 ⑧ 방문자 응접 및 접대 ⑨ 제 장부 작성 및 관련 문서관리 지원 ⑩ 각 부서의 업무를 효율적으로 지원

※ 출처 : 노인복지법 시행규칙 [별표4]

※ Case study. 인천지역 평균 침상 충원율 사례

■ 인천 요양원 조사대상 정원현황

(단위 : 개소)

구분	정원 80명 이상	정원 30명~79명	정원 10명~29명	합계
중구	0	0	1	1
동구	0	0	1	1
남구	0	1	2	3
연수구	0	0	1	1
남동구	1	1	1	3
부평구	1	1	1	3
계양구	0	1	1	2
서구	1	1	1	3
강화군	0	1	1	2
옹진군	0	1	0	1
합계	3	7	10	20

■ 인천 요양원 조사대상 입소현황

(단위 : 명)

순번	시설명	소재	정원	현원		
				총	남	여
#1	만수요양원	남동구	75	75	11	64
#2	해피트리요양원	남동구	96	91	28	63
#3	장수요양원	남동구	18	18	4	14
#4	인천그린힐요양원	중구	29	19	3	16
#5	인일효요양원	남구	29	29	6	23
#6	해피하우스요양원	남구	25	25	6	19
#7	제일요양원	남구	42	40	15	25
#8	미래복지요양센터	서구	228	198	52	96
#9	인천신생요양원	서구	78	79	7	71
#10	수요양원	서구	29	29	6	23
#11	노인보금자리건강센터	옹진군	71	31	7	24
#12	금빛사랑여울요양원	부평구	29	19	6	13
#13	로뎀복지요양원	부평구	57	40	16	24
#14	하나실버케어	부평구	95	94	12	82
#15	간호나라2요양원	연수구	29	28	3	25
#16	빅토리아요양원	계양구	64	44	13	31
#17	새봄전문요양원	계양구	29	26	3	23
#18	행복한효요양원	동구	20	20	4	16
#19	성안나의집	강화군	69	64	0	64
#20	사랑의집노인요양원	강화군	29	27	5	22

Ⅳ.요양병원

■ 요양병원 현황

- 2022년 기준 요양병원 병상 수는 약 5,810개, 2020년 이후 감소 추세임

(단위:개소)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년
서울	485	504	495	496
부산	756	749	676	662
대구	264	283	295	302
인천	288	281	268	269
광주	259	259	236	241
대전	206	204	195	188
울산	168	168	164	159
세종	24	24	20	19
경기	1,373	1,400	1,276	1,252
강원	132	126	132	132
충북	202	199	167	158
충남	356	346	268	274
전북	338	336	333	335
전남	350	361	329	330
경북	474	467	451	444
경남	585	588	517	508
제주	40	40	36	41
총합	**6,300**	**6,335**	**5,858**	**5,810**

Ⅳ.요양병원

■ 요양병원 인력 기준

1) 의사 인력 가산 기준(요양병원)

등급	현행	
	기준(환주 수: 의사)	가감률
1등급	35:1 이하 *특정 과목 전문의 비율이 50% 이상	20% 가산
	35:1 이하 특정 과목 전문의 비율이 50% 미만	10% 가산
2등급	35:1 초과 ~ 40:1 이하	0% 가산
3등급	40:1 초과 ~ 50:1 이하	15% 감산
4등급	50:1 초과 ~ 60:1 미만	30% 감산
5등급	60:1 이상	50% 감산

2) 간호 인력 가산 기준(요양병원)

등급	현행	
	기준(환주 수: 간호인력)	가감률
1등급	4.5:1 미만 (간호사 2/3이상)	60% 가산 +2,000원
	4.5:1 미만	60% 가산
	4.5:1 미만 (환자 수 : 간호사 수18:1 초과)	15% 감산
2등급	4.5:1 이상 ~ 5.0:1 미만 (간호사 2/3이상)	50% 가산 +2,000원
	4.5:1 이상 ~ 5.0:1미만	60% 가산
	4.5:1아성 ~ 5.0:1 미만 (환자 수 : 간호사 수18:1 초과)	15% 감산

※ 필요인력 : 의무기록사, 방사선사, 임상병리사, 사회복지사, 물리치료사

V.실버타운

■ 전국 실버타운 리스트

1. 서울

- 총 11개 있으며 세대수는 총 1,770호, 종사자 수는 총 318명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
서울 시니어스 서울타워	서울시 중구 다산로 72	144	50
정동상림원	서울시 중구 정동길 21-31	89	12
하이원빌리지	서울시 용산구 한강대로 40가길 24	114	15
노블레스 타워	서울시 성북구 종암로 90 노블레스타워	239	34
시니어캐슬 클라시온	서울시 은평구 은평로 21길 34-5	137	11
상암카이저팰리스	서울시 마포구 월드컵북로47길 102(상암동)	240	24
서울 시니어스 가양타워	서울시 강서구 화곡로 68길 102	350	59
서울 시니어스 강서타워	서울시 강서구 공항대로 315	142	50
서울 시니어스 강남타워	서울시 강남구 자곡로 100-2	95	26
더시그넘하우스	강남구 자곡로 204-25(자곡동)	169	37
후성누리움	강동구 명일로 135(둔촌동)	51	-

2. 경기

- 실버타운이 총 15개 있으며 세대수는 총 4,485호, 종사자의 수는 총 384명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
광교아르데코	영통구 광교로 42번길 80(여의동)	261	10
광교두산위브	영통구 광교중아로 55	547	18
수동 시니어타운	경기도 남양주시 수동면 비룡로 801-88	136	2
성남시 아리움	중원구 광명로 46(성남동)	38	4
정원 속 궁전	경기도 성남시 분당구 정자동 209번지	170	33
청심 빌리지	경기도 가평군 미사리로 191-16	155	28
유당 마을	경기도 수원시 장안구 수일로 191번길 26	261	40
더 헤리티지	경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155	390	10
삼성 노블 카운티	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1751	555	58
안성크리스찬휴빌리지	안성시 양성면 미리내성지로 274-31	76	3
에버그린센터	남양주시 수동면 비룡로 1782번길 160	46	5
스프링카운터자이	용인시 기흥구 동백죽던대로333	1,345	70
블루밍 더 클래식	경기도 하남시 하남대로 770	220	14
서울 시니어스 분당타워	경기도 성남시 분당구 구미로 173번길 47	252	82
생명의 빛 홈타운	경기도 가평군 설악면 봉미산안길 335	33	7

V.실버타운

■ 전국 실버타운 리스트

3. 인천

- 실버타운이 총 1개 이며 세대수는 총 264호, 종사자의 수는 총 14명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
마리 스텔라	인천광역시 서구 심곡로 100번길 31	264	14

4. 충청

- 총 3개 있으며 세대수는 총 440호, 종사자의 수는 총 65명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
공주원로원	공주시 연수원길 47-30	100	21
사이언스빌리지	대전시 유성 대덕대로 522	240	36
밀마루복지마을	세종시 보듬로 1로 16	100	8

5. 전라

- 총 4개 있으며 세대수는 총 1,282호, 종사자의 수는 총 13명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
옥성노인복지주택	완산구 중인1길 136-20	446	3
내장산시설아파트	정읍시 긍붕1길 190	147	5
김제노인전용주택	김제시 하동1길 79-1(하동)	150	3
고창타워	고창읍 석정2로 140	539	2

6. 강원

- 1개 있으며 세대수는 총 146호, 종사자의 수는 총 29명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
동해약천온천 실버타운	동해시 석두골길 145(망상동)	146	29

7. 경상

- 총 3개 있으며 세대수는 총 151호, 종사자의 수는 총 18명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
월명성모의집 노인복지주택	김천시 남면 주천로 1448-16	100	12
행복한실버타운	김해시 번화1로 80번길 5(대청동)	9	3
에코뷰실버타운	양산시 배내로 589	42	3

8. 부산

- 1개 있으며 세대수는 총 293호, 종사자의 수는 총 20명임.

시설명	주소	세대수	종사자수
흰돌실버타운	수영구 연수로 260번길 53(망미동)	293	20

※ Case study. 더클래식500 ; 양로시설

■ 더클래식500 시설 개요

시설명	더 클래식 500
대지위치	서울 광진구 능동로 90
규모	지하3층, 지상5층, 1개동
대지면적	6,186㎡(1,871평)
연면적	30,936㎡(9,358평)



□ 부대시설

- 레스토랑
- 클리닉 존 (진료실,간호사실,물리치료실,재활센터,의료복지실)
- 웰니스 존 (휘트니스,GX룸,골프연습장,요가명상실,당구장,탁구장)
- 컬쳐 존 (로비카페,영화관,노래방,대강당,서예·공예실,게임룸,동호회실,다목적실)

□ 주거서비스

간호서비스, 의료서비스, 재활회복서비스, 생활지원서비스, 영양관리서비스

■ 더클래식500의 월 부담금 [단위:천원]

타입	세대수	면적(평)		보증금	관리비		식비		비고
		계약면적	전용면적		1인	2인	1인	2인	
B	25	22.85	11.79	440,000	1,297	-	624	-	
C	75	30.73	15.86	560,000 ~ 640,000	1,594	1,845	624	1,248	
D	5	33.07	17.07	670,000	1,706	1,957	624	1,248	
E	15	33.61	18.38	730,000	1,800	2,053	624	1,248	
F	5	36.10	18.63	730,000	1,798	2,050	624	1,248	
G	10	42.38	21.88	670,000 ~ 880,000	2,346		624	1,248	
H	10	48.20	24.88	1,030,000	2,564		624	1,248	
I	5	48.13	24.84	1,030,000	2,548		624	1,248	
J	10	48.14	24.85	1,030,000	2,561		624	1,248	
K	5	48.93	25.26	1,050,000	2,590		624	1,248	
L	4	49.54	28.57	1,070,000	2,614		624	1,248	
합계	169	441.68	232.01	-					

staff

마커스PMC
더핌컴퍼니
케어닥렌트홈

markerspmc@gmail.com
02-555-7810