



2023 고령친화 커뮤니티 정책포럼

초고령사회, 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주를 말하다

2023. 11. 16. (목)

정동 1928 아트센터 이벤트홀





2023 고령친화 커뮤니티 정책포럼

초고령사회, 베이비부머 세대의 지역사회지속거주를 말하다



Contents

개회사	
김영미 저출산고령사회위원회 부위원장	1
<hr/>	
환영사	
이영범 건축공간연구원 원장	3
<hr/>	
베이비부머 세대의 지역사회 지속거주 인식과 주거지원 방향	
방재성 건축공간연구원 고령친화정책연구센터장	4
<hr/>	
싱가포르의 노인 주거지원 정책	
박미선 국토연구원 주택·토지연구본부 센터장	26
<hr/>	
노인의 지역사회 계속 거주를 위한 주거지원서비스	
이영광 경상북도의회 사무처 입법정책담당관실 주무관	52



초고령사회, 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주를 말하다

Program



13:30 ~ 14:00 등록 및 자료 배포

14:00 ~ 14:15 **개회사**
김영미 - 저출산고령사회위원회 부위원장
환영사
이영범 - 건축공간연구원 원장

14:15 ~ 14:40 **베이비부머 세대의 지역사회 지속거주 인식과 주거지원 방향**
방재성 - 건축공간연구원 고령친화정책연구센터장

14:40 ~ 15:05 **싱가포르의 노인 주거지원 정책**
박미선 - 국토연구원 주택·토지연구본부 센터장

15:05 ~ 15:30 **노인의 지역사회 계속 거주를 위한 주거지원서비스**
이영광 - 경상북도의회 사무처 입법정책담당관실 주무관

15:45 ~ 16:55 **좌장**
김도균 - 저출산고령사회위원회 고령사회대응과장

토론

권오정 - 건국대학교 건축학과 교수

김광림 - 국토교통부 공공주택정책과장

성은영 - 건축공간연구원 주거문화연구단장

정소이 - LH토지주택연구원 수석연구원

최봉근 - 보건복지부 노인정책과장

(가나다순으로 기재)

16:55 ~ 17:00 폐회 및 마무리

개회사



김영미(金英美)
저출산고령사회위원회 부위원장

안녕하십니까? 반갑습니다.

대통령직속 저출산·고령사회위원회 부위원장 김영미입니다.

먼저 본 포럼에 귀한 시간 내셔서 현장과 온라인에서 함께 해주시는 모든 분들께 환영의 인사를 전합니다. 또한 오늘 포럼이 개최되도록 함께 노력해주신 건축공간연구원 이영범 원장님께 감사의 말씀을 전합니다.

아울러 주제발표를 맡아주신 방재성 건축공간연구원 센터장님, 박미선 국토연구원 센터장님, 이영광 경상북도의회사무처 입법연구팀 주무관님을 비롯해 토론을 맡아주신 권오정 건국대학교 교수님, 김광립 국토교통부 공공주택정책과장님, 성은영 건축공간연구원 단장님, 정소이 토지주택연구원 수석연구원님, 최봉근 보건복지부 노인정책과장님께 감사의 말씀을 전합니다.

어느덧 고령친화 커뮤니티 정책포럼이 4회차를 맞이했습니다. 본 포럼이 처음 개최된 2020년 ‘제4차 저출산·고령사회 기본계획’이 수립되었고, ‘살던 곳에서의 지속 거주’를 위한 고령친화적 환경조성’ 정책 목표 하에, 주거-복지 정책을 추진해 왔습니다.

그러나 고령화 속도는 4년 전 전망했던 것보다도 더 빨리 진행되고 있습니다. 현재 고령자가구는 4가구 중 1가구에 해당하지만(25.1%, 2023년), 약 25년 후인 2050년엔 절반(49.8%)이 고령자가구가 될 전망입니다. 당장 내년(2024년)에는 노인인구 천만시대가, 내후년(2025년)에는 초고령사회(전체인구 대비 고령인구 20% 이상)가 도래합니다.

이에 시급성을 가지고 지난 3월28일 저출산고령사회위원회는 관계부처와 함께 ‘윤석열 정부 저출산·고령사회 과제 및 정책 추진방향’을 수립하면서 ‘고령사회 정책 추진방향’을 발표하였습니다.

‘세대공존을 위한 지속가능 사회기반 구축’이라는 목표 하에, 5대 고령사회 대응 주요 정책 과제를 발표하였고, 그 중 하나로 ‘고령친화적 주거환경 조성’ 방안 마련을 발표한 바 있습니다.

이를 위해 지난 6월부터 고령사회 대응 정책을 발굴하고 추진하기 위한, 범부처 작업반인 ‘인구정책기획단’을 발족하였습니다. 안정적이고 지속적인 주거-복지 정책 체계를 구축하기 위해서는, 국토교통부와 보건복지부의 협업이 매우 중요합니다.

이에 ‘인구정책기획단’에서는 특히 두 부처가 협업하여 노인주거 정책을 마련 중에 있습니다. 이 자리에도 두 부처가 함께 참석하셨기에 매우 뜻깊게 생각합니다.

또한 우리 위원회는 현재의 기본계획을 재검토하여 핵심과제를 강화하고, 비어있는 사각지대를 채우는 재구조화를 진행하고 있습니다.



이전의 고령자 대상 주거정책은 저소득층 중심으로 구축되어 왔습니다. 그러나 기존 고령층보다 경제상태가 좋은 베이비부머가 대규모로 고령층에 진입하면서, 중산층의 특성을 반영할만한 주거정책이 부재하다는 점이 현 주거정책의 사각지대로 지적되고 있습니다.

이에 ‘인구정책기획단’ 작업반을 통해 기존 주거정책에 더해, 중산층이 체감하고 선택할 수 있는 다양한 주거선택지 또한 마련하고자 추진 중입니다.

이런 맥락에서 베이비부머의 실제 주거 욕구에 대해 듣고, 관련된 해외 및 사업 사례를 논하는 오늘 이 포럼이 매우 뜻깊다 하겠습니다.

예비고령자가구는 기존 고령자가구보다 평균 순자산이 높고*, 아파트 거주율이 높으며** 주택소유율도 고령자가구만큼 높습니다***. 현재 살고 있는 주거지에서 계속 살기를 희망하면서도, 돌봄 서비스가 필요할 때 제공 주택이나 마을로의 이주 및 비용지불에도 긍정적인 것으로 나타났습니다.

*(평균 순자산) 고령자가구 약 270백 만 원, 예비고령자가구 약 300백 만 원(주거실태조사, 2021)

** (거주가구 유형 1순위) 고령자가구 단독주택, 예비고령자가구 아파트(55.7%, 고령자가구 40.5%)(주거실태조사, 2021)

*** (주택소유율) 50대 63.9%, 60대 67.9%, 70대 70.4%, 80대 60.7%(2021 주택소유통계, 2022) *** (국토연구원, 2021)

오늘 발제 자료를 살펴보니 예비고령자가구를 통해 짐작했던 베이비부머의 주거 욕구를 직접 확인할 수 있었습니다. 베이비부머는 의료·건강 등 주변 시설에 만족할 때 살던 곳에서 계속 살기를 희망하였습니다.

반면 이주를 원하는 가장 큰 이유는 주택 노후였습니다. 이는 앞으로의 주거-복지 정책을 추진함에 있어 정책 수요자를 위해 중점적으로 추진해야 할 과제가 무엇일지 시사해주는 바가 크다고 봅니다.

또한 높은 자가율 및 아파트 거주율의 베이비부머 특성과 유사한 싱가포르 사례를 참조하여, 자가 주택자산을 활용한 노후대응 주거-복지 정책을 모색해보고, 나아가 다세대 공존 방안 등의 혁신적 대안도 논의되길 희망합니다.

끝으로 주택개조 사업의 실제 추진 사례를 통해, 정책 수요자들이 크게 체감할 수 있는 주거-복지 정책이 도출되기를 기대합니다. 이와 더불어, 스마트돌봄 및 IoT 등 고령친화 돌봄기술을 적용한 주택개조까지 논의가 확장되어, 주거지에 기본적인 의료·돌봄 서비스를 연계·강화해주는 정책으로까지 확대되길 희망합니다.

오늘 포럼에서 공유되고 논의될 주요 제안들은 향후 ‘저출산고령사회기본 계획 재구조화’ 및 ‘초고령사회 대응 계획 발표’에 잘 담도록 하겠습니다. 이를 통해 노인이 실제로 체감할 수 있는 주거 정책들이 추진되도록 노력하겠습니다.

길어지는 노후에 집이란 가장 많은 시간을 보내는 곳으로 삶과 직결되는 곳입니다. 오늘 포럼 및 앞으로의 정책 발표를 통해, 초고령사회에 있어 집이란 사는(Buying) 것이 아닌 살아가는(Living) 것이라는 집의 본질이 회복되길 바랍니다.

다시 한 번 이번 포럼에 함께하여 주시는 모든 분들께 감사드리며, 건강과 안녕을 기원합니다. 감사합니다.



이영범 (李榮範 / Reigh, Young Bum)
건축공간연구원 원장

안녕하십니까?
건축공간연구원 원장 이영범입니다.

저희 건축공간연구원과 대통령직속 저출산고령사회위원회가 함께 2023년 고령친화 커뮤니티정책포럼을 개최하게 되어 매우 기쁘게 생각합니다.

먼저 오늘 포럼에 참석해 주신 모든 분들께 감사드립니다.

오늘 포럼을 빛내 주시는 저출산고령사회위원회의 김영미 부위원장님과 발제를 해주실 박미선 박사님, 이영광 주무관님께 감사드리며, 토론에 참석해 주시는 전문가 분들과 중앙부처의 공직자 분들께도 감사의 말씀을 전합니다. 아울러 유튜브를 통해 온라인으로 함께해 주시는 참여자 분들께도 감사드립니다.

우리나라는 2025년 65세 이상 고령자가 전체 인구의 20%를 초과하는 초고령사회에 진입하게 되었습니다.

초고령사회를 대비하여 복지·의료·돌봄·일자리·주거 등 다양한 분야에서 대응 정책을 마련하고 있으나 “고령자의 주거 안정성 확보”와 “주거복지에 기반한 지역사회 지속거주를 위한 지원 정책”은 미흡한 것이 사실입니다.

특히, 이전 세대에 비해 경제적 수준과 교육 수준이 높고 도시거주 비율이 높은 “베이비부머 세대의 고령화는 노인 계층의 분화”를 의미하며 “세대맞춤형, 지역맞춤형 정책의 필요성”이 요구되는 시점입니다. 그렇기에 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주를 위한 주거지원 정책을 고민하는 오늘의 포럼은 매우 의미가 있습니다.

전 국민의 일상적인 삶과 직접 연결되는 건축과 도시공간이 고령사회에 효율적으로 대응하기 위해서는 고령자 돌봄 및 복지 정책과 연계되는 주거 및 공간정책의 마련이 시급합니다.

오늘 포럼이 모든 시민의 인식 전환에 기여하고, “경제적·사회적·신체적 특성에 관계없이, 모든 국민의 지역사회 지속거주를 지원하고 활성화하는 주거 및 공간정책 추진”의 방향을 모색할 수 있는 자리가 되기를 기대합니다.

오늘 함께 해 주시는 모든 분들의 건강과 가정의 행복을 기원드립니다.
감사합니다.



초고령사회, 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주를 말하다

베이비부머 세대의 지역사회 지속거주 인식과 주거지원 방향

● 방재성 ●

건축공간연구원 고령친화정책연구센터장



베이비부머 세대의 지역사회 지속거주 인식과 주거지원 방향

2023. 11

고령친화정책연구센터



목 차

1. 조사 개요 및 응답자 특성
2. 노후 시기 및 노인에 대한 인식
3. 지역사회 지속거주에 대한 인식
4. 주택개조에 대한 인식
5. 귀농·귀촌에 대한 인식
6. 베이비부머 세대의 인식과 주거지원 방향

1. 조사 개요 및 응답자 특성

1. 조사 개요 및 응답자 특성

p.4

■ 조사목적

- (건축공간연구원 고유사업의 일환) 『인구구조변화 대응 고령친화 커뮤니티 조성 지원사업』 내 조사업무
- (정책 수립 기초 자료 구축) 중앙정부, 지자체의 고령친화 커뮤니티 정책 수립을 위한 기초자료 구축
- (정책 연구주제 발굴) 고령사회 대응 건축, 도시공간 정책수립을 위한 단기, 중장기 연구주제 발굴

■ 조사설계

- (조사대상) 전국 7대 광역시 거주 60세~68세 남녀
- (조사방법) 온라인 조사
- (조사기간) 2023년 8월 25일 ~ 9월 8일(약 2주간)
- (표본규모) 1,344명

■ 조사내용

응답자 특성

거주 주택 특성

가구 경제 상황

노후시기 및 노인에 대한 인식

지역사회 지속거주에 대한 인식

주택개조에 대한 인식

귀농·귀촌에 대한 인식

■ 응답자 대표 특성

- 60대 전반의 대졸 2인 가구로 건강은 보통
- 농어촌(도시 외) 거주 경험이 없는 소득 500만원 미만의 아파트 거주자

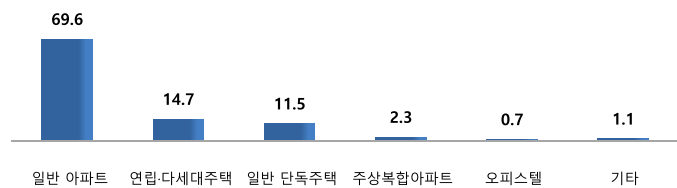
	구 분	사례수(명)	비율(%)
	전 체	(1,344)	100.0
성	남성	(677)	50.4
	여성	(667)	49.6
연령	60대 전반(60~64세)	(827)	61.5
	60대 후반(65~68세)	(517)	38.5
학력	중졸 이하	(34)	2.5
	고졸	(427)	31.8
	(전문) 대졸	(692)	51.5
	대학원 졸	(191)	14.2
혼인 상태	미혼	(47)	3.5
	기혼(배우자 있음)	(1,123)	83.6
	기혼(배우자 없음)	(174)	12.9
가구원 수	1인	(180)	13.4
	2인	(572)	42.6
	3인	(360)	26.8
	4인 이상	(232)	17.3
건강 상태	건강함	(497)	37.0
	보통	(606)	45.1
	좋지 않음	(241)	17.9

	구 분	사례수(명)	비율(%)
	전 체	(1,344)	100.0
가구 소득	300만원 미만	(436)	32.4
	300-500만원 미만	(415)	30.9
	500-800만원 미만	(311)	23.1
	800만원 이상	(182)	13.5
기초생활보장 급여 대상	대상	(77)	5.7
	비대상	(1,267)	94.3
주택 유형	일반 단독주택	(155)	11.5
	연립/다세대주택	(197)	14.7
	아파트	(967)	71.9
	기타	(25)	1.9
도시 외 거주 경험	있음	(501)	37.3
	없음	(843)	62.7
거주지역	서울	(391)	29.1
	부산	(260)	19.3
	대구	(165)	12.3
	인천	(235)	17.5
	광주	(98)	7.3
	대전	(137)	10.2
	울산	(58)	4.3

■ 응답자의 주거 특성

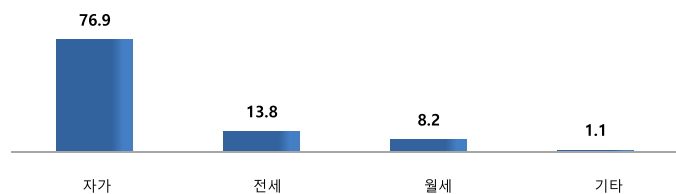
■ 거주 주택 유형

- (현재 거주 주택) 약 70%가 일반 아파트에 거주, 연립·다세대주택(14.7%), 단독주택(11.5%) 순



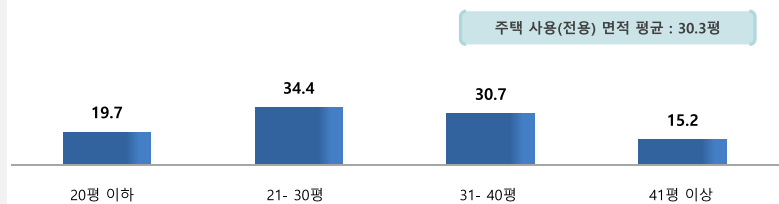
■ 주택 점유 형태

- (현재 주택 점유 형태) 자가 거주자 76.9%, 임차 가구 22%(전세 13.8%, 월세 8.2%)



■ 주택 면적

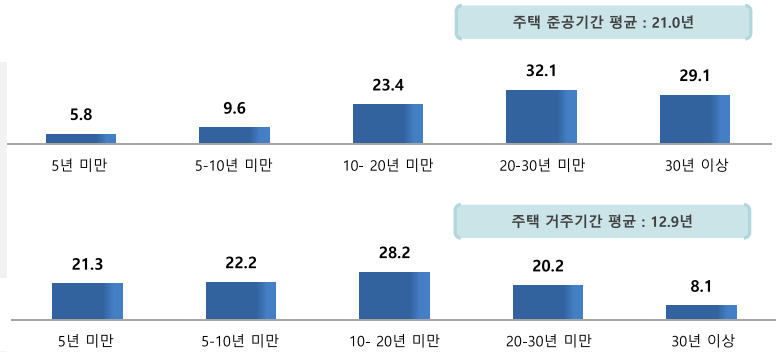
- (현재 주택 전용면적) 21~30평(34.4%) > 31~40평(30.7%) > 20평 이하(19.7%) 순, 주택 면적 평균은 30.33평
- (단독주택 거주자) 21~30평(35.5%) > 20평 이하(27.7%) > 41평 이상(19.4%) 순
- (연립·다세대주택 거주자) 20평 이하(51.8%) > 21~30평(35.5%) > 31~40평(8.6%) 순



■ 응답자의 주거 특성

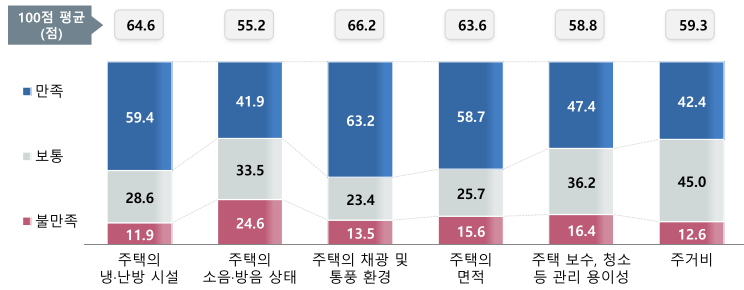
■ 주택 노후도 및 거주 기간

- **(20년 이상 주택 거주자 61.2%)** '20~30년 미만' (32.1%) > '30년 이상' (29.1%) 순으로 높고, 평균 노후도는 21년
- **(현재 주택 거주기간)** '10~20년 미만' 응답이 가장 많음(28.2%). 평균 거주기간은 12.9년



■ 주택 만족도

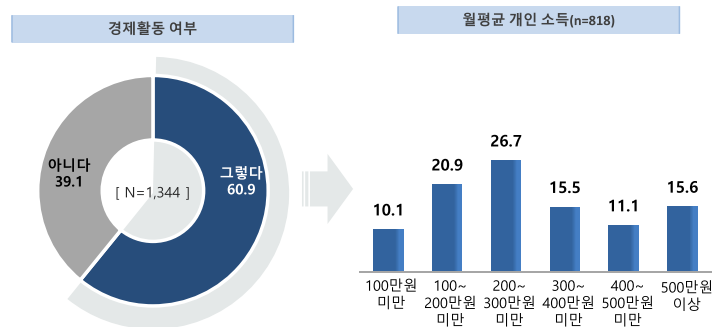
- **(현재 주택 만족도)** '주택의 채광 및 통풍 환경'에 대한 만족, '주택의 냉·난방 시설', '주택의 면적' 순으로 만족 응답이 높음. 반면, '주택의 소음·방음 상태'는 타 항목 대비 불만족 응답이 높게 나타남
- **(가구소득 특성)** 모든 항목(주거비 제외)에서 소득이 높을수록 만족도가 높은 경향을 보임
- **(주택유형 특성)** 아파트 거주자는 타 주택유형 대비 모든 항목에서 만족 응답이 높게 나타남



■ 응답자의 경제 현황

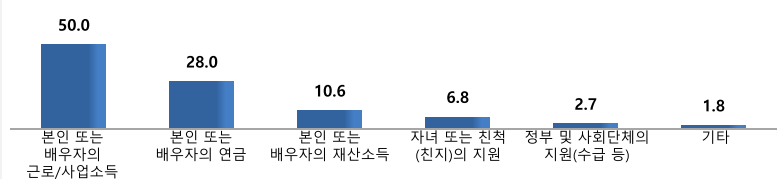
■ 경제활동 여부 및 개인소득

- **(경제활동)** 응답자의 60.9%가 현재 경제활동 중
- **(월평균 개인소득)** '200~300만원 미만' (26.7%) 이 가장 큰 비중을 차지
(※ 기초연금 선정기준액 단독가구 202만원, 부부가구 323.2만원)



■ 가구 소득 구성 비중

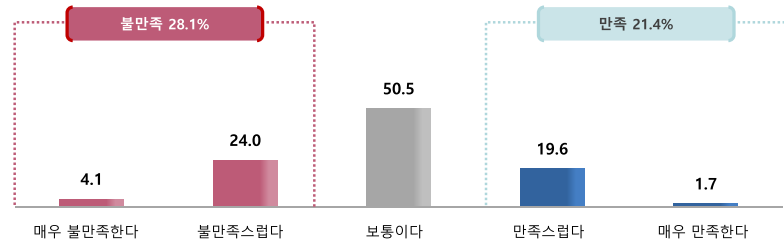
- **(평균 가구 소득 구성 비중)** 본인 또는 배우자의 근로/사업소득 50.0%, 본인 또는 배우자의 연금 28.0%, 본인 또는 배우자의 재산소득 10.6% 등으로 구성
- **(연령 특성)** 60대 후반은 평균적으로 근로/사업소득 38.9%, 연금 36.3%, 재산소득 10.4%, 자녀 또는 친척의 지원 7.8%로 구성



■ 응답자의 경제 현황

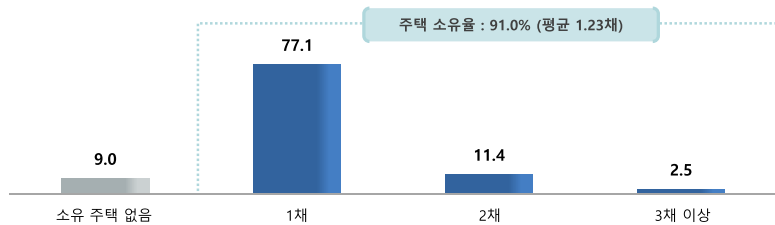
■ 현 생활수준 만족도

- **(현재 생활수준 만족)** 만족(21.4%)이 불만족(28.1%)보다 낮은 수준
- **(불만족 응답 특성)** 남성, 60대 후반, 배우자가 없는 기혼, 가구 소득이 낮을수록 높게 남
- **(만족 응답 특성)** 여성, 60대 전반, 배우자가 있는 기혼, 가구 소득이 높을수록 높게 나타남



■ 주택 소유 현황

- **(1주택 소유자 다수)** 응답자의 91%는 주택을 소유하고 있으며, 대부분 1채 (77.1%) 보유
- **(소유주 특성)** 남성, 60대 전반(60~64세), 배우자가 있는 기혼의 소유비율 높음

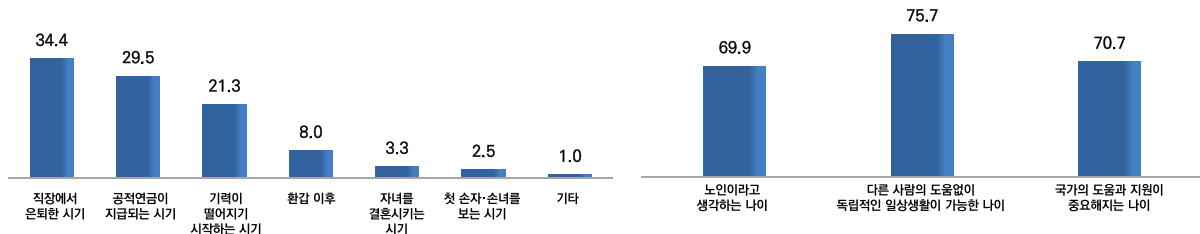


2. 노후시기 및 노인에 대한 인식

■ 노후의 시작

- **(응답자 전체)** 베이비부머가 생각하는 노후 시작 시기는 '직장에서 은퇴하는 시기'로 보는 경우가 가장 많고, 공적연금 지급시기, 기력이 떨어지는 시기 순
 - (성별 차이) 은퇴시기와 공적연금 지급시기를 노후의 시작으로 인식하는 경향은 여성보다는 남성에게서 두드러짐
 - (가구 차이) 미혼과 배우자가 없는 기혼자의 경우, 은퇴시기 보다는 공적연금 지급시기나 기력이 떨어지는 시기를 노후로 인식하는 경향

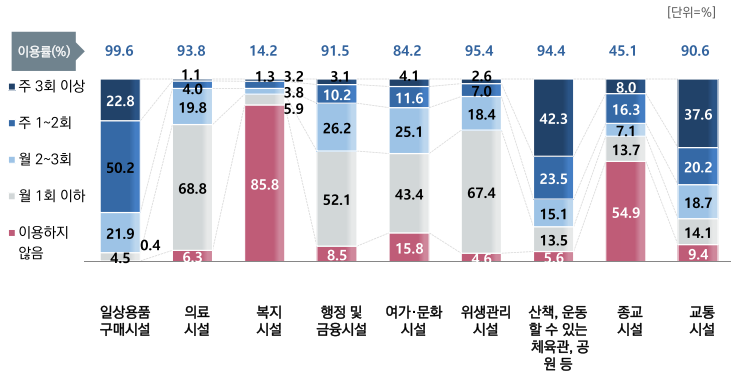
- **(노인 인식 여부)** 대다수(84.8%)의 베이비부머는 본인 스스로 노인이라고 생각하지 않는다고 응답
 - 다만 여성, 60대 후반, 저소득가구에서는 노인인식 경향이 비교적 높음



3. 지역사회 지속거주에 대한 인식

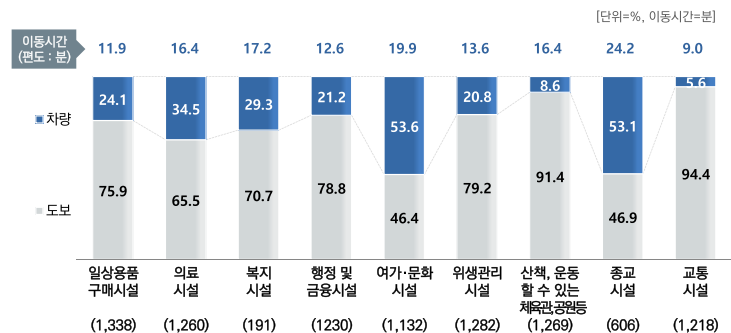
■ 시설별 이용률 및 이용 빈도

- **(시설별 이용률)** 지역사회의 일상용품 구매시설과 의료시설, 행정시설, 위생관리시설, 산책·운동시설에 대해서는 90% 이상 이용
- **(시설별 이용빈도)**
 - 일상용품 구매시설과 산책·운동시설은 매주 혹은 매일 이용하는 시설로써 빈도가 매우 높음
 - 의료·행정·위생시설은 월 1회 등 필요 시 이용
 - 복지시설, 종교시설 이용 빈도 낮음



■ 시설별 이동수단 및 이동시간

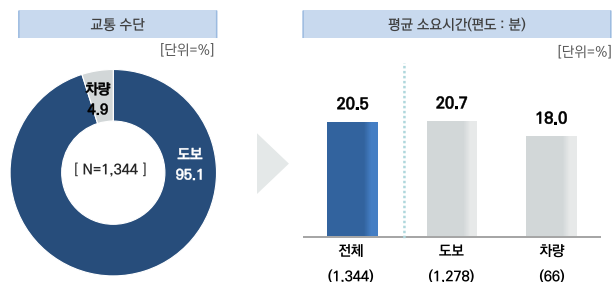
- **(시설별 이용수단)**
 - 여가·문화와 종교시설을 제외하고는 도보 이용 비중 높음이 월등히 높음
- **(시설별 이용시간)**
 - 대체로 10분~20분 사이에서 형성
 - 종교시설은 차량이용비중이 높음



■ 동네 범위에 대한 인식

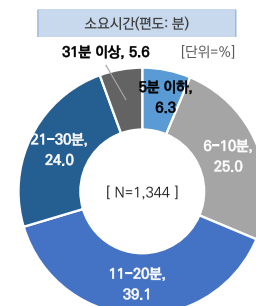
■ 응답자 종합 특성

- 대다수의 응답자(95%)가 **‘도보’, ‘20분’** 범위의 지역을 동네로 인식
 - 성·연령에 따른 차이가 크지 않으며, 일반적인 ‘보행생활권’의 범위와 일치



■ 시간별 분포

- 응답 시간을 구간별로 나누어 보면,
 - 11~20분 범위 응답자가 약 40%로 가장 많고,
 - 6~10분과 21~30분 범위 응답자가 각 25%,
 - 5분 이하의 초근접 생활권 또는 31분 초과 지역 생활권까지를 인식하는 응답자는 각 5%에 불과



■ 동네에서의 주기적 만남

• (주기적 만남 유무)

– 동네에서의 주기적 만남 응답자 80%

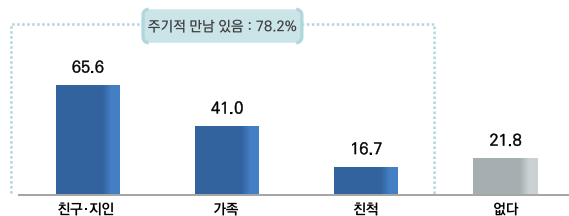
• (만남의 대상) 친구와 지인이 가장 많고, 가족이나 친척의 비중도 높은 편(중복 응답)

– 만남의 빈도로 가족은 거의 매일 만나는 경우가 많으나

친구·지인·친척의 경우 월 2~3회 수준

– 주기적 만남을 갖는 친구·지인이 있다고 한 경우는

특히 여성, 60대 초반, 기혼 응답자에게서 높게 나타남

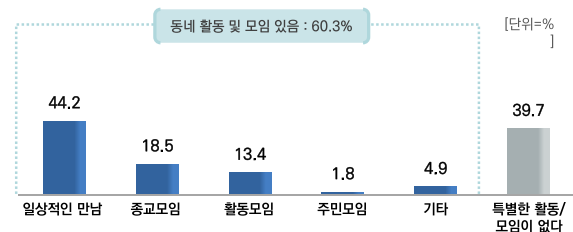


■ 동네 활동 및 모임

• (동네 활동·모임 유무)

– 60% 가량의 응답자가 동네에서의 활동이나 모임이 있음

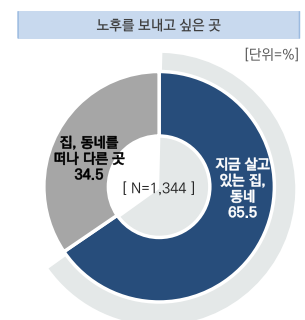
• (만남의 종류) 대부분은 일상적인 만남을 경험하고 있고, 종교모임이나 활동모임을 하는 경우는 10~20% 사이



■ 노후 거주 공간에 대한 인식

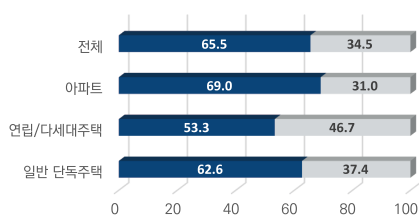
■ 노후를 보내고 싶은 곳

- (노후를 보내고 싶은 곳) 현재 살고 있는 집·동네 (65.5%), 다른 지역 거주 (34.5%)
- (주택유형별 차이) 단독·다가구주택에 비해 아파트 거주자의 지속 거주 응답이 높음
- (점유형태별 차이) 자가 거주자(69.9%)가 임차 거주자(50%)에 비해 높음
- (주택보유수별) 무주택자 보다는 유주택자가, 유주택자 중에서도 주택보유수가 많을 경우 지속 거주 응답이 높음



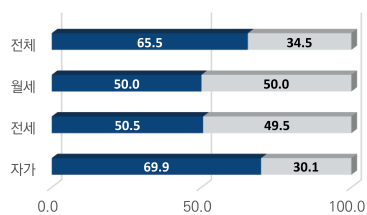
■ 주택유형별 : 아파트>단독>다세대

[N=1,319, 단위=%]



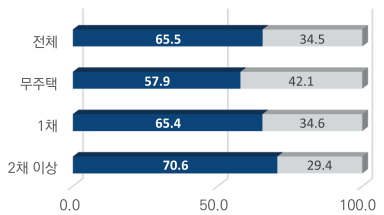
■ 주택점유형태별 : 자가>임차

[N=1,329, 단위=%]



■ 주택보유수별 : 유주택>무주택

[N=1,344, 단위=%]

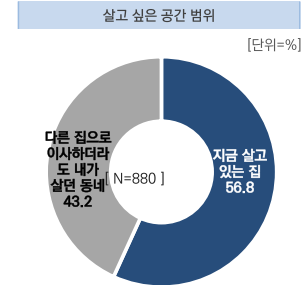


■ 지금 살고 있는 집, 동네에서 노후를 보내고 싶다
■ 집, 동네를 떠나 다른 곳에서 노후를 보내고 싶다

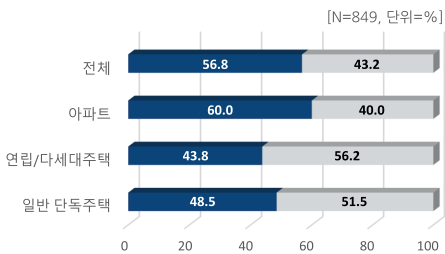
■ 노후 거주 공간에 대한 인식

■ (지속거주 의향 응답자 대상) 살고 싶은 공간범위

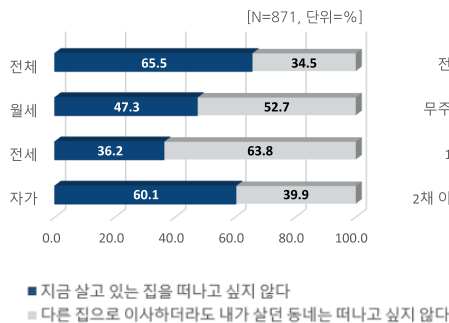
- **(살고 싶은 공간범위)** 현재 거주하는 집 56.8%, 현재 사는 동네(다른집) 43.2%
약 6:4의 비율을 보임
- 지역사회 지속 거주 의 범위는 '현재 거주하는 집'으로 한정하기 보다 범위의 확장 필요
- **(다른 집을 이사하더라도 내가 살던 동네)** 여성, 60대후반, 기혼(배우자有),
가구소득 300~500만원의 응답자에서 높음
- **(현재 살고 있는 집)** 남성, 60대후반, 미혼, 가구소득 800만원 이상의 응답자에서 높음



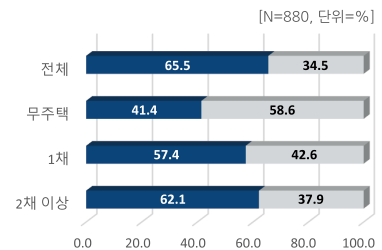
■ 주택유형별 차이



■ 주택점유형태별 차이



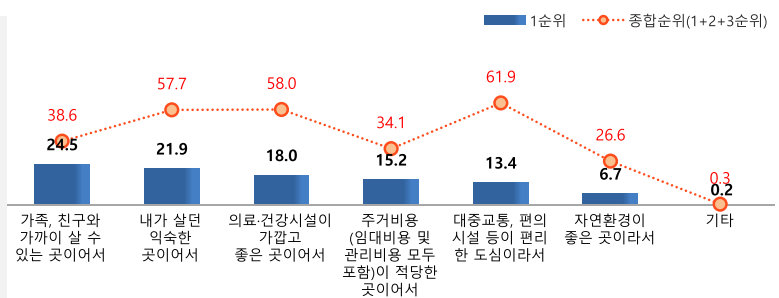
■ 주택소유수별 차이



■ 현재 거주하는 집에서 노후를 보내고 싶은 이유

■ 커뮤니티와 의료·건강·교통·편의 시설 중요

- **(커뮤니티 중요)** 가족·친구와 인접 거주
24.5%, 익숙한 지역 21.9%, 의료·건강, 주거
비용, 편의시설 순. 자연환경 중요도 낮음
- **(의료·건강·교통·편의 시설 중요)** 종합순위로는
대중교통 편의시설 등 도심(61.9%), 의료·건강
시설 인접성(58.0%), 내가 살던 익숙한 곳의 순
(57.7%)으로 중요



■ 소득 구간에 따라 중요도 차이

- **(교통·편의 시설 중요하나 소득별 차이)** 소득이 높을수록 도심(교통·편의시설) 중시, 300만원 미만 구간은 커뮤니티와 주거비용 중시.
- **(소득 구간별 유사한 이유)** 의료·건강시설, 가족·친구 인접 거주, 자연환경 등은 소득구간별 큰 차이가 없음

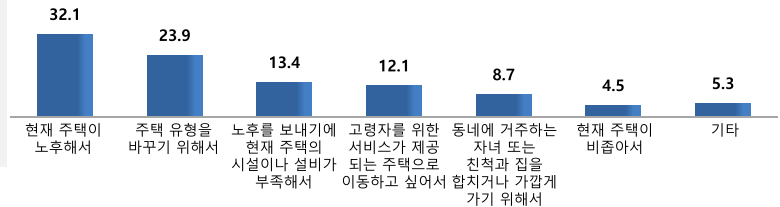
[N=880, 단위=%]

구분 (종합 순위)	대중교통, 편의시설 등이 편리한 도심이라서	의료·건강시설이 가깝고 좋은 곳이어서	내가 살던 익숙한 곳이어서	가족, 친구와 가까이 살 수 있는 곳이어서	주거비용 (임대비용 및 관리비용 모두 포함)이 적당한 곳이어서	자연환경이 좋은 곳이라서	기타
전체 (N=880)	61.9	58.0	57.7	38.6	34.1	26.6	0.3
300만원 미만 (N=269)	54.6	50.9	55.8	41.3	41.6	26.4	0.7
300~500만원 미만 (N=295)	64.7	65.1	55.3	34.2	35.9	24.1	0.0
500~800만원 미만 (N=190)	63.2	56.8	57.9	43.2	31.1	31.1	0.0
800만원 이상 (N=126)	69.0	57.9	67.5	36.5	18.3	26.2	0.8

■ 현재 동네의 다른 집에서 노후를 보내고 싶은 이유

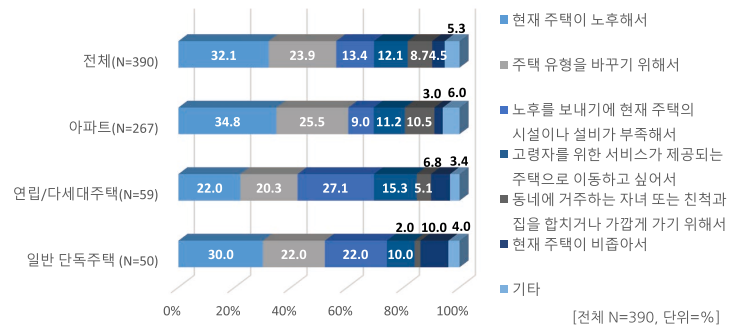
■ 주택 노후화와 주택유형 변경

- **(주택 노후화 및 설비 부족)** 주택 노후 1순위 (32.1%), 주택의 시설과 설비 부족 3순위 (13.4%)
- **(주택 유형 변경)** 주택유형 변경(23.9%), 고령자 서비스 제공 주택 이동(12.1%)



■ 현재 거주하는 주택유형에 따라 차이

- **(주택 노후화)** 아파트와 단독주택 거주자에 비해 연립, 다세대 주택(22.0%)은 낮음
- **(주택 시설, 설비 부족)** 연립, 다세대(27.1%)와 단독주택(22.0%)이 높고 아파트(9%)는 낮음



■ 다른 동네에서 노후를 보내고 싶은 이유

■ 자연환경과 주거비용이 중요

- **(자연환경)** 종합순위 (1+2순위)에서 자연환경은 76.5%로 매우 높음
- **(주거비용)** 자연환경 다음으로 저렴한 주거비용 14.7%이 높고 의료·건강 시설과 커뮤니티(가족, 친구, 고향 등), 교통·편의 시설의 순서
- **(자연환경 선호 응답자 비중)** 남성, 배우자가 있는 기혼, 소득 800만원 이상, 단독주택 거주자가 상대적으로 높음



■ 주택유형별 차이

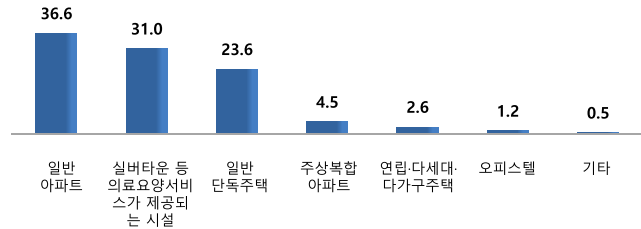
- 전반적인 경향은 유사
- **(단독주택 거주자)** 자연환경을 중시 (70.7%)
- **(연립/다세대 거주자)** 주거비용이 평균보다 높음

구분	자연환경	주거비용	의료·건강 시설	과거에 살던 지역 또는 고향	가족, 친구	대중교통, 편의시설 등 도심	기타
전체* (N=464)	54.7	14.7	10.1	9.7	6.9	2.2	1.7
일반 단독주택 (N=58)	70.7	8.6	8.6	3.4	5.2	1.7	2.2
연립/다세대주택 (N=92)	51.1	17.4	10.9	10.9	5.4	2.2	1.7
아파트 (N=300)	54.0	14.0	10.7	10.3	7.3	2.0	0.0

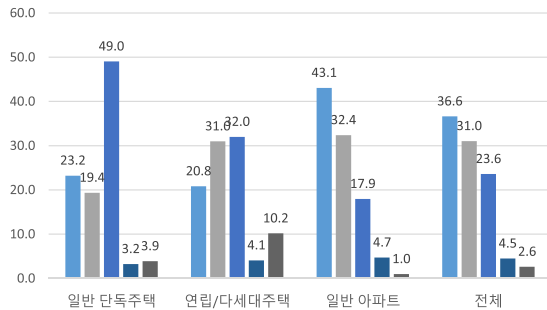
*전체는 일반 단독주택, 연립/다세대주택, 아파트 외 기타 주택 유형을 포함함

■ 노후를 위한 이사 시, 희망 주택 유형

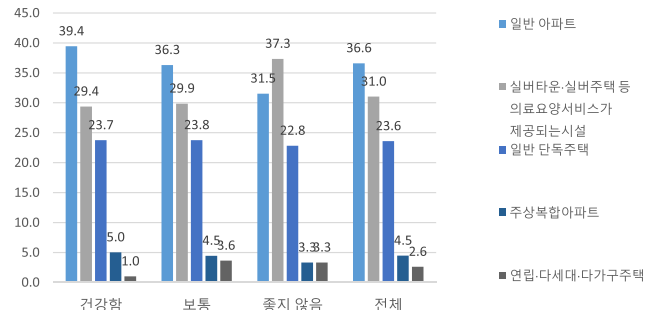
- **(희망 주택 유형)** ‘일반 아파트’(36.6%)가 가장 높은 비중을 차지, ‘의료요양서비스 제공시설’(31.0%), ‘일반 단독주택’(23.6%) 순으로 조사
- **(주택유형에서 차이)** 단독주택 거주자는 단독주택 선호가 높음(49.0%), 다세대 거주자는 단독주택(32.0%), 시설(31.0%) 선호가 높음
- **(건강상태에서 차이)** 건강상태가 좋지 않은 경우는 의료요양서비스 제공시설(37.3%)과 아파트(31.5%)를 선호



■ 주택유형별 차이



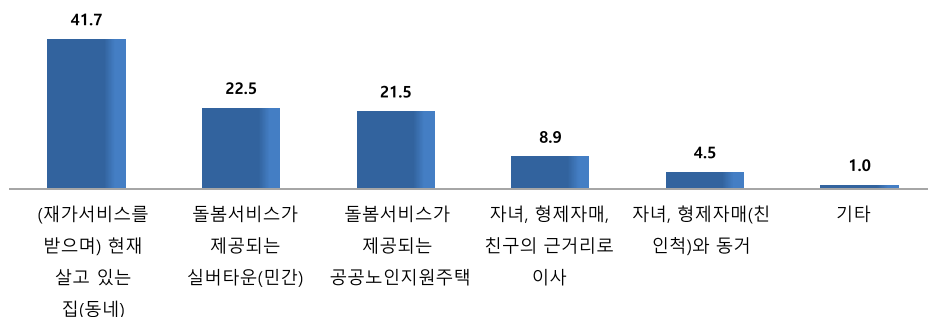
■ 건강상태별 차이



■ 거동 불편 시 희망하는 거주 형태

■ 재가서비스를 받으며 현재 살고 있는 집(동네)이 1순위

- **(거동 불편 시 희망 거주 형태 순위)** 현재 살고 있는 집·동네가 41.7%로 가장 높고 실버타운(22.5%)과 공공노인지원주택(21.5%)은 유사. 가족과의 인접 지역 거주(8.9%)나 동거(4.5%)는 13.4%로 낮음
- **(현재 집(동네) 선호 응답자 비중)** 남성, 60대 후반, 배우자가 있는 기혼, 소득 300~500만원 구간, 일반 단독주택 거주자가 높음

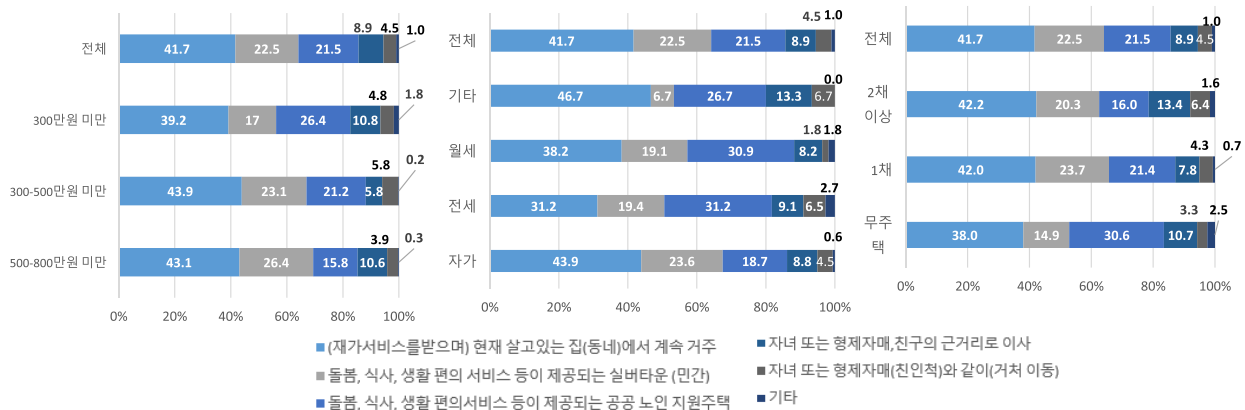


- **(가구 소득에 따른 차이)** 300만원 미만 가구 vs 300만원 이상가구에서 차이. 주택점유형태, 주택소유수에 따라 차이
- **(주택 유형에 따른 차이)** 아파트, 단독주택 vs 연립, 다세대 주택에서 차이
- **(건강 상태에 따른 차이)** 건강함 vs 보통 vs 좋지 않음

■ 거동 불편 시 희망하는 거주 형태

■ 가구소득 (주택점유형태, 주택소유수)별 차이

- (소득 300만원 미만 가구) 현재 집·동네(39.2%) > 공공지원주택(26.4%) > 실버타운(17.0%). 공공노인지원주택 선호가 가장 높음
- (소득이 높을수록 실버타운 선호) 300 미만(17.0%) < 300~500(23.1%) < 500~800(26.4%) < 800 이상(27.5%)
- (주택점유형태에 따라 차이) 자가거주는 현재 집 선호(43.9%)하나 전·월세 가구는 공공노인지원주택 선호(31.2%, 30.9%)
- (주택소유수에 따라 차이) 무주택자는 현재 집(38.0%), 공공지원주택(30.6%)순. 2주택 이상자는 가족 근처 거주 선호가 상대적으로 높음(13.4%)



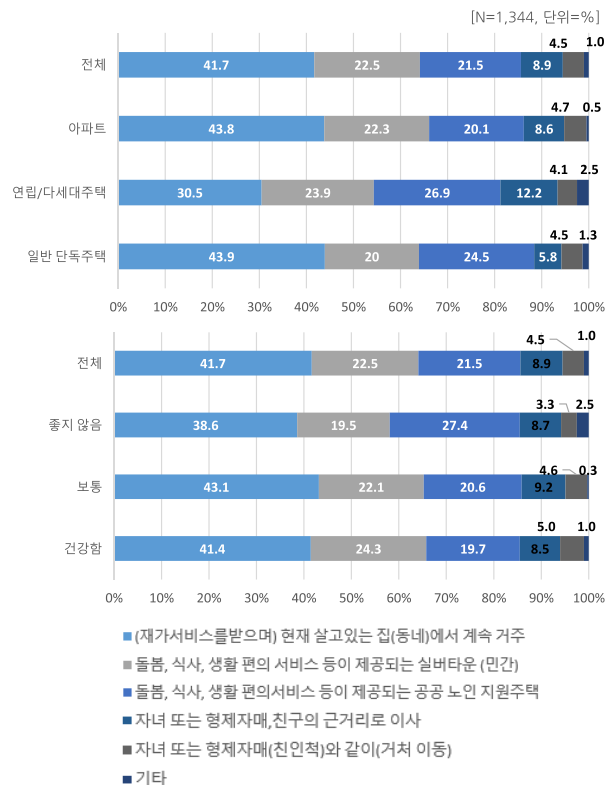
■ 거동 불편 시 희망하는 거주 형태

■ 주택유형별 차이

- (연립 다세대 주택) 현재 집·동네(30.5%) 선호가 낮고 공공지원주택(26.9%), 실버타운(23.9%) 선호가 상대적으로 높음. 가족 근처 거주 선호도 상대적으로 높음(12.2%)

■ 건강상태별 차이

- (건강할 수록 실버타운 선호) 건강함 24.3%, 보통 22.1%, 좋지 않음 19.5%
- (건강이 좋지 않으면 공공노인지원주택 선호가 높음) 현재 집(동네) 38.6%, 공공노인지원주택 27.4%, 실버타운 19.5%



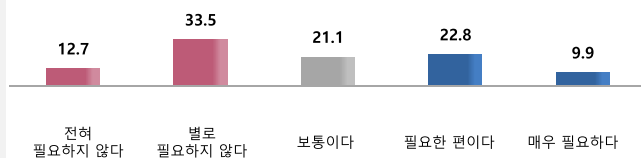
4. 주택개조에 대한 인식

4. 주택개조에 대한 인식

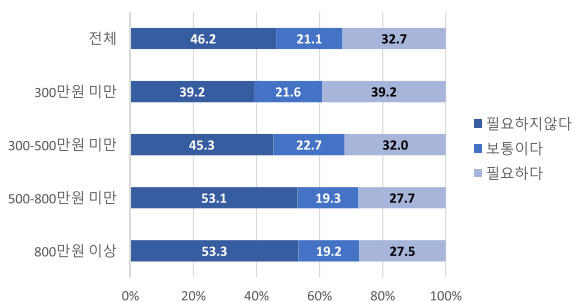
p.26

■ 현재 거주하는 집에서 노후를 보내기 위한 주택개조 필요성

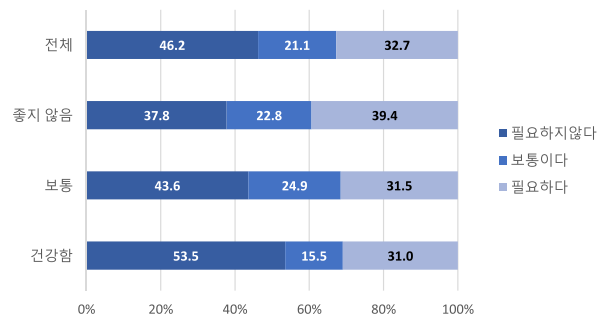
- (종합적으로는 불필요 > 필요) 필요하다 32.7%, 보통이다 21.1%, 필요하지 않다 46.2%
- (불필요 < 필요) 독거가구(37.2%), 300만원 미만 소득 가구 (39.2%)
- (불필요 < 필요) 단독주택, 연립·다세대거주자, 건강상태 좋지 않음, 임차 가구(무주택자)
- 소득이 낮을수록 건강상태가 안 좋을수록 필요 비중 증가



■ 가구소득별 차이



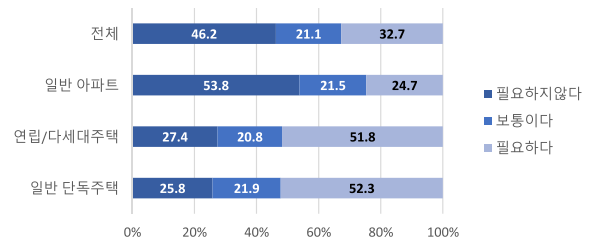
■ 건강상태별 차이



■ 주택개조 필요성

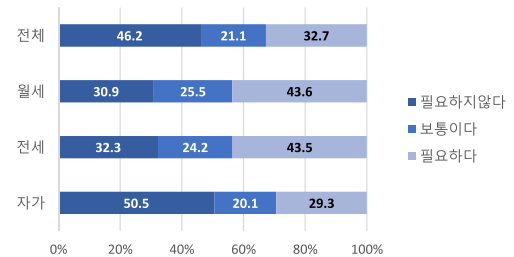
■ 주택유형별 차이

- 단독, 다세대는 아파트에 필요 비중이 2배 이상
- (아파트) 필요 24.7%(매우 필요 5.6%, 필요 19.4%)
- (연립, 다세대) 필요 51.8%(매우 필요 21.3%, 필요 30.5%)
- (단독) 필요 52.3%(매우 필요 19.4%, 필요 32.9%)



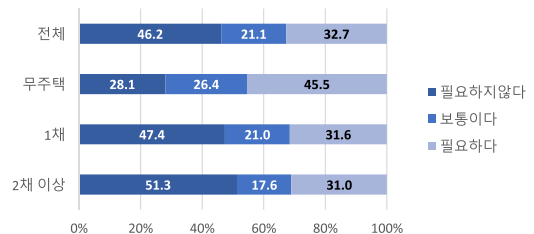
■ 주택 점유형태별 차이

- 자가 가구 필요 비중 낮음 29.3%
- 월세 가구(43.6%), 전세 가구(43.5%)의 필요 비중 높음



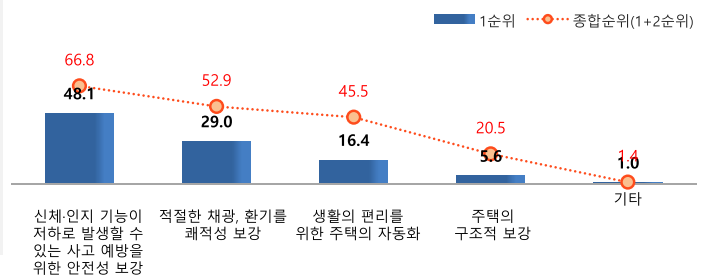
■ 주택소유수별 차이

- 무주택자의 필요 비중 높음 45.5%
- 주택 소유수가 많을수록 불필요 비중 증가



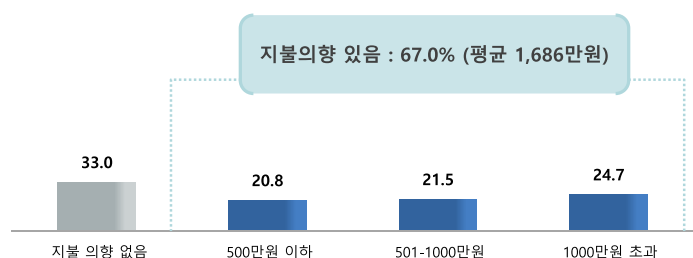
■ 주택개조 시, 중요 고려 사항

- (사고 예방을 위한 안전성 보강 중요) 안전성 보강 48.1%, 쾌적성 보강 29.0%, 주택의 편의성 및 자동화 16.4% 순서
- (주택유형별 차이) 단독(36.1%), 다세대 주택(35.5%) 거주자는 쾌적성 보강 비중이 높고 안전성 보강 비중이 아파트(26.2%)에 비해 낮음



■ 주택개조 시, 지불 의향 및 지불 가능 금액

- (지불 의향 67.0%) 가구원수가 많을수록(1인 53.9%, 2인 67.5%, 3인 69.4%, 4인 72.4%), 가구소득이 증가할 수록 증가, 건강할수록 증가(건강 69.4%, 보통 67.2%, 좋지 않음 61.8%) 주택유형에 따라 차이(단독 71.0%, 다세대 58.4%, 아파트 68.1%)
- (지불 가능 평균금액 1,686만원) 소득에 따라 큰 차이, 건강상태에 따라 차이(건강 1,700 / 보통 1,795 / 좋지 않음 1,358)



■ 주택개조 시, 지불 의향 및 지불 가능 금액

• (소득이 증가할수록 지불 의향 증가 금액은 큰 폭으로 증가)

지불의향 : 300 미만(60.1%) < 300~500(68.7%) < 500~800(71.7%) < 800 이상(72.0%)

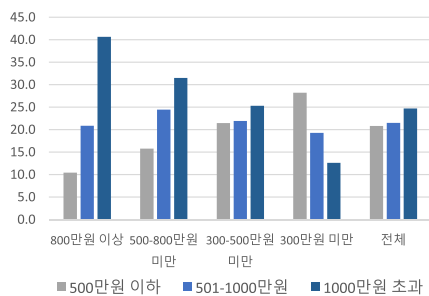
지불금액 : 300 미만(1,068만원) < 300~500(1,635만원) < 500~800(1,927만원) < 800 이상(2,624만원)

• (단독주택 거주자의 지불의향과 금액이 높음) 연립,다세대 주택 거주자의 지불 의향과 금액이 낮음

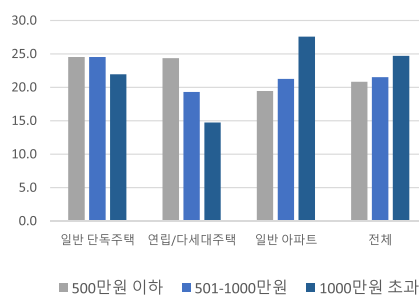
지불의향 : 단독주택(71.0%) > 아파트(68.1%) > 연립·다세대(58.4%)

지불금액 : 아파트(1,750만원) > 단독(1,631만원) > 연립·다세대(1,422만원)

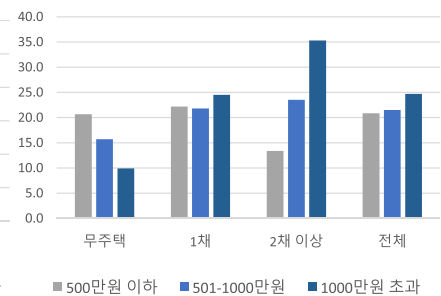
■ 가구소득별 지불가능 금액



■ 주택유형별 지불가능 금액



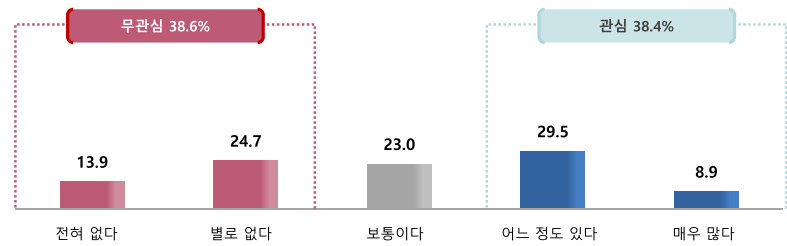
■ 주택소유수별 지불가능 금액



5. 귀농, 귀촌에 대한 인식

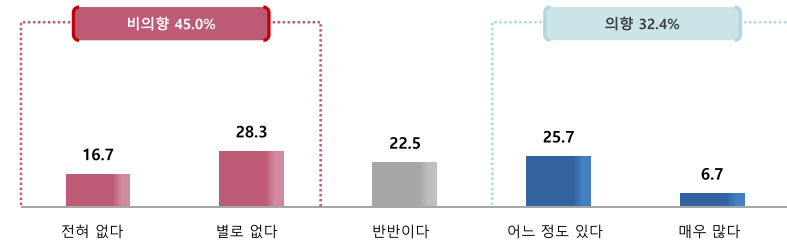
■ 귀농 / 귀촌에 대한 관심도

- **(관심도)** 있다(38.4%), 없다(38.6%)
- **(관심도 높은 응답자 특성)** 남성(45.6%), 가구소득 300만원 미만(42.4%), 도시 외 거주 경험자(45.9%)
- **(아파트 거주자 관심도 낮음)** 단독주택(45.8%), 연립·다세대(47.2%), 아파트(35.6%)



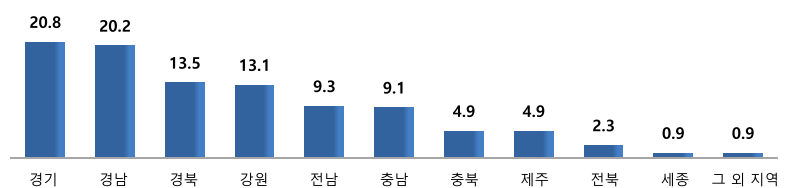
■ 귀농 / 귀촌에 대한 의향

- **(의향 없음이 높음)** 있음(32.4%) < 없음(45.0%), 반반이다 22.5%
- **(전반적으로 관심도와 유사하나 주택유형 별 큰 차이)** 아파트 거주자의 관심도는 35.6% 이하 의향은 26.5%



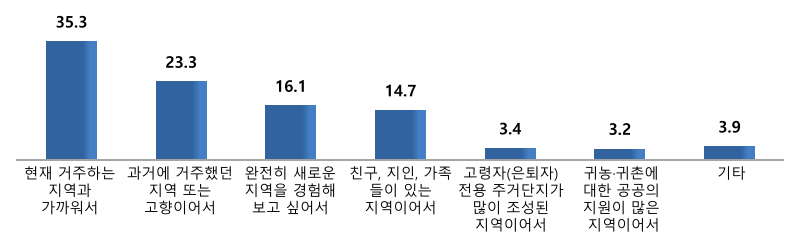
■ 귀농 / 귀촌 시 희망 거주 지역

- **(희망 지역)** '경기'(20.8%) 응답 비중이 가장 많고, '경남'(20.2%), '경북'(13.5%), '강원'(13.1%) 순
- **(지역별 특성)** 서울과 인천은 경기, 부산은 경남, 대구는 경북 등 현재 거주지역과 가장 인접한 지역을 희망



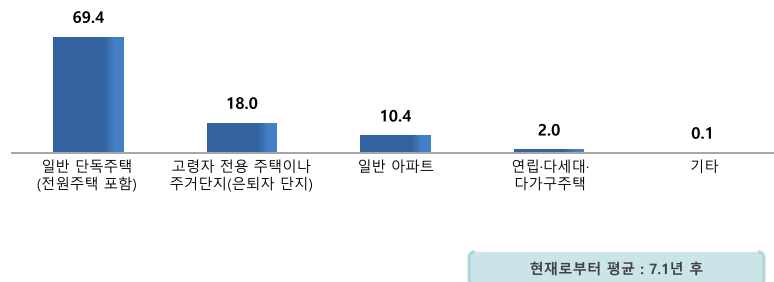
■ 희망 지역 이주 이유

- **(희망 이유)** 현재 거주하는 지역과 가까워서(35.3%), 과거에 거주했던 지역 또는 고향(23.3%) 응답이 높음
- **(지역별 특성)** 경기, 충남, 경남은 '현재 거주하는 지역과 가까워서', 충북, 전북, 전남, 경북은 '과거에 거주했던 지역 또는 고향' 비중이 높음



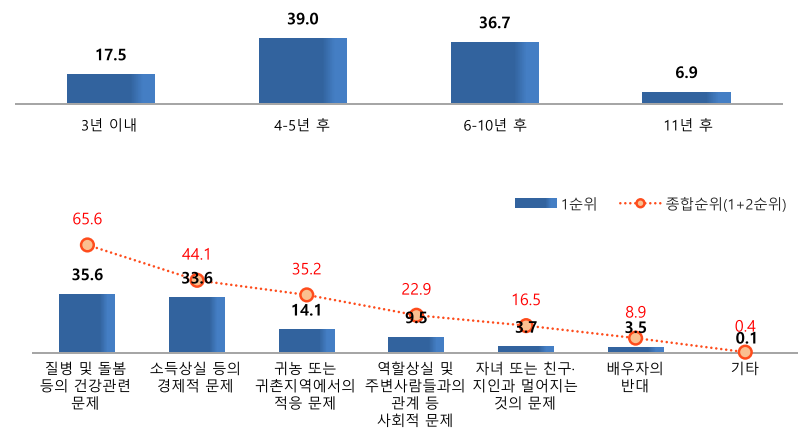
■ 귀농, 귀촌 시 희망 주택 유형

- **(단독주택 선호)** 일반 단독주택(69.4%) 거주가 우세, 다음으로 고령자 전용 주택이나 주거단지(18.0%), '일반 아파트'(10.4%) 순으로 조사
- **(단독주택 선호 응답자 특성)** 남성(74.4%), 단독(81.0%) 다세대주택(74.6%) 거주자의 선호 높음



■ 귀농, 귀촌 예상 시기와 우려 사항

- **귀농 예상 시기는 평균 7.1년 후**
- **(돌봄, 건강에 대한 우려가 높음)** 1순위와 종합순위 모두 '질병 및 돌봄 등 건강 관련 문제'에 대한 우려가 가장 높고, '소득상실 등 경제적 문제', '귀농 귀촌지역에서의 적응 문제' 순서



6. 베이비부머 세대의 인식과 주거지원 방향

■ 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주 인식

69.9세 / 70.7세
도보 20분

- 노인이라고 생각하는 나이와 국가의 지원이 중요해지는 나이는 70세 전후로 인식
노인 69.9세 / 국가의 지원이 중요해지는 나이 70.7세
- 75세 이후는 독립적 생활이 어려울 것으로 예측
- 베이비부머의 동네 범위 : 도보 20분 정도

지역사회 지속거주 65.5%
57%(집) vs 43%(동네)

- 현재 살고 있는 집·동네에서 노후를 보내고 싶은 비율 65.5%
- 아파트 거주자, 자가 거주자, 유주택자의 비율이 높음
- 현재 집 56.8%, 동네 다른 집 43.2%

커뮤니티와 주택노후화
자연환경과 주거비용

- 커뮤니티와 의료·건강·교통·편의 시설이 현재 집 선호의 주요 원인
- 주택 노후화 및 주택 유형 변경이 동네 다른 집 선호 원인
- 자연환경과 주거비용이 다른 동네 선호의 주요 요인

41.7% vs 44%
소득, 주택, 건강

- 거동 불편 시에도 현재 살고 있는 집·동네(재가서비스) : 41.7%
돌봄서비스가 제공되는 실버타운(민간) 22.5%, 공공노인지원주택 21.5%
- 거동 불편 시 희망 거주 형태는 가구, 소득, 주택에 따라 차이

■ 주택개조, 귀농, 귀촌에 대한 인식

불필요 46.2%
필요 32.7%

- 주택개조 필요 32.7%, 불필요 46.2%
- 소득, 건강, 독거가구, 주택유형에 따라 차이
- 소득이 낮을수록 건강상태가 안 좋을수록 필요 비중 증가

안전성과 쾌적성
지불 의향 67%
평균 1,686만원

- 주택 개조 시에는 안전성 보강이 중요
안전성 보강 48.1%, 쾌적성 보강 29.0%, 주택의 편의성 및 자동화 16.4% 순서
- 주택 개조 시 지불의향 67%
- 지불 가능 평균 금액 1.686만원

귀농, 관심은 있으나
의향은 많지 않음

- 관심도는 유사 : 있다 38.4%, 보통이다 23.0%, 없다 38.4%
- 의향 없음이 다수 : 있다 32.4%, 보통이다 22.5%, 없다 45.0%
- 현재 거주하는 지역과 가까운 곳, 과거에 거주했던 지역 선호

단독주택 69.4%
평균 7.1년 후

- 귀농, 귀촌 시 선호하는 주택은 단독주택
단독주택 69.4%, 고령자 전용 주거단지 18.0%, 아파트 10.4%
- 귀농, 귀촌 예상 시기는 평균 7.1년 후

■ 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주를 위한 향후 연구과제(주거지원 방향)

생활권(동네)과 커뮤니티 단위의 주거지원 방향 정립

- 생활권(동네 : 도보 20분)과 커뮤니티 중심 의료·건강·교통·편의 시설과 서비스의 재구조화
- 생활권 단위로 세밀한 주거지원(주택공급, 지원주택, 주택개조 등) 방안 마련 필요
- AIP 수요(65.5%)에 대응 가능한 정책과 사업 발굴
 - 생활권 단위의 노인복지시설(실버타운), 지원주택 공급 검토
 - 자연환경, 주거비용, 의료·건강 시설을 중시하는 이주 원인을 고려

AIP 활성화를 위한 맞춤형 주거지원사업 추진방안 마련

- 베이비부머 세대를 타겟으로 한 주거지원사업 발굴과 추진
- 소득, 가구, 건강, 주택유형 등을 종합적으로 고려한 매칭사업 발굴
 - 현재 자산을 활용할 수 있는 주택공급과 주거지원 사업 발굴
 - 단독주택, 연립·다세대 주택 거주자 특화사업(주택개조사업 등) 발굴
- 의료요양서비스 제공시설로의 이주 의향을 저감할 수 있는 방안 마련

추가적인 기초조사와 연구 방향

- 광역시 외 거주 베이비부머 세대에 대한 추가 조사
- 광역시 거주자의 귀농, 귀촌 결정요인에 대한 상세 조사
- 노인복지시설(실버타운 등)의 생활권 단위 재구조화를 위한 현황 조사

감사합니다

초고령사회, 베이비부머 세대의 지역사회지속거주를 말하다

싱가포르의 노인 주거지원 정책

● 박미선 ●

국토연구원 주택·토지연구본부 센터장





싱가포르의 노인 주거지원 정책

박미선 국토연구원 주거정책연구센터장



contents

- 01 싱가포르 주거 및 인구구조 변화
- 02 주택 시장 구조와 자가소유 작동기제
- 03 자가소유 국가의 노인 주거지원 전략
- 04 노인친화 시설 개조 및 신규분양
- 05 생각할 거리



01

싱가포르 주거 및 인구구조 변화



01 싱가포르 개요

※ 면적728km²(서울의 1.2배), 545.3만명 거주 고밀 도시국가



01 싱가포르 개요

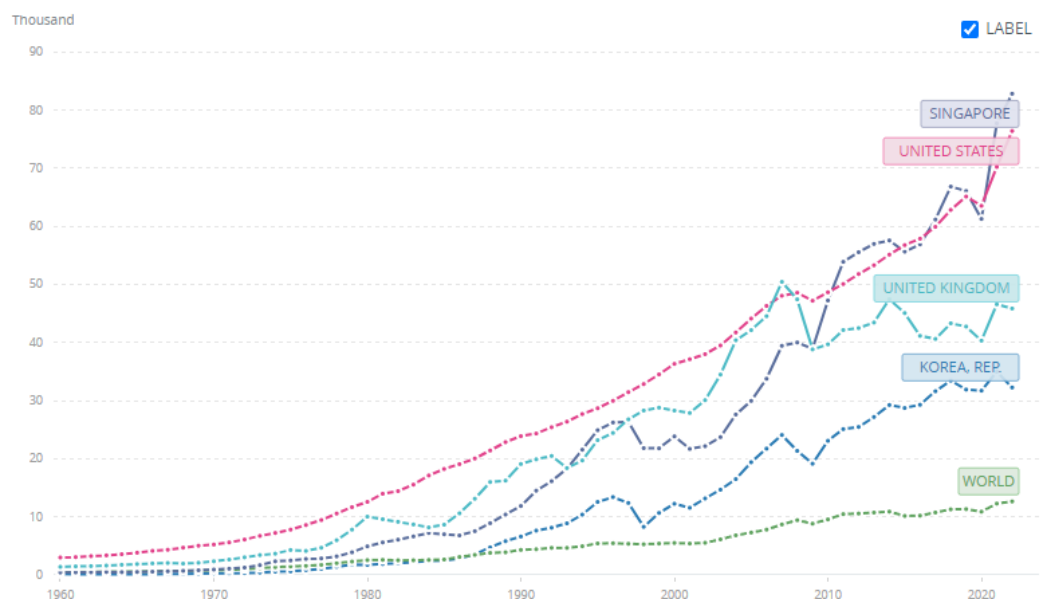
※ 다민족 화합 중시하는 신생 도시 국가

- (민족) 중국인 75.9%, 말레이 15.0%, 인도인 7.5%, 기타 1.6%의 민족으로 구성된 다민족 국가
- (종교) 종교도 불교, 기독교, 이슬람교, 도교, 힌두교 등 다양한 종교
- (언어) 싱가포르 헌법은 각 인종간 평등주의를 명시하고 영어 이외에 중국어, 말레이어, 타밀어를 공용어로 채택
- (역사) 1963년 말레이시아 연방의 일원으로 영국으로부터 독립하고, 1965년 말레이시아 연방에서 탈퇴하며 독립국가
- (일본 점령 1942-1945)
- (자치정부 1945-1961)
- (말레이시아 연방정부 1961-1965)
- (싱가포르 공화국 1965-현재) 국가원수는 대통령, 행정수반은 총리
- (총리) 초대 리완유(-1990), 고촉통(1990-2004), 현재 리셴룽(2004-현재)

01 싱가포르 개요

※ 경제 성장 수준

- 주요국
1인당
GDP 변화



02 From Village to Flat

- 1968년 판자촌과 아파트의 대조



02 From Village to Flat

- Pinnacle@Duxton Winner of 2011 Urban Land Institute Global Awards for Excellence



03 From Young to Aging

※ 인구, 가구 주요 지표 변화

- 시민권자, 영주권자 중요, 인구밀도는 서울의 절반이나, 수도권의 3배이상으로 조밀
- 중위연령 41.8세로 지속 상승 중, 고령화 빠르게 진전 (한국이 더 빠름)

연도	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2021
총인구(천명)	2,074.5	2,413.9	3,047.1	4,027.9	5,076.7	5,685.8	5,453.6
- 시민권자	2,013.6	2,282.1	2,735.9	3,273.4	3,771.7	4,044.2	3,986.8
- 영주권자	138.8	87.8	112.1	287.5	541	521	488.7
인구밀도(인/km ²)	3,538	3,907	4,814	5,900	7,146	7,810	7,485
중위연령(세)	19.5	24.4	29.8	34.0	37.4	41.5	41.8
(한국중위연령)	18.5	21.8	27.0	31.8	37.9	42.7	43.3

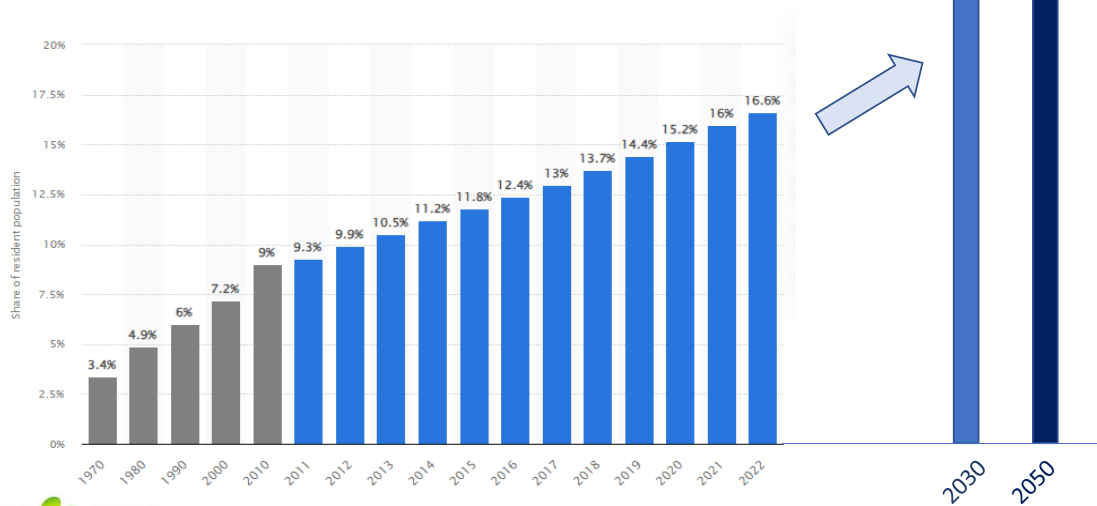
출처: Department of Statistics Singapore(2023);

https://theme.archives.go.kr/next/populationPolicy/statisticsPopup_13.do (2023.10.29 접속)

03 From Young to Aging

※ 고령화 진행 속도

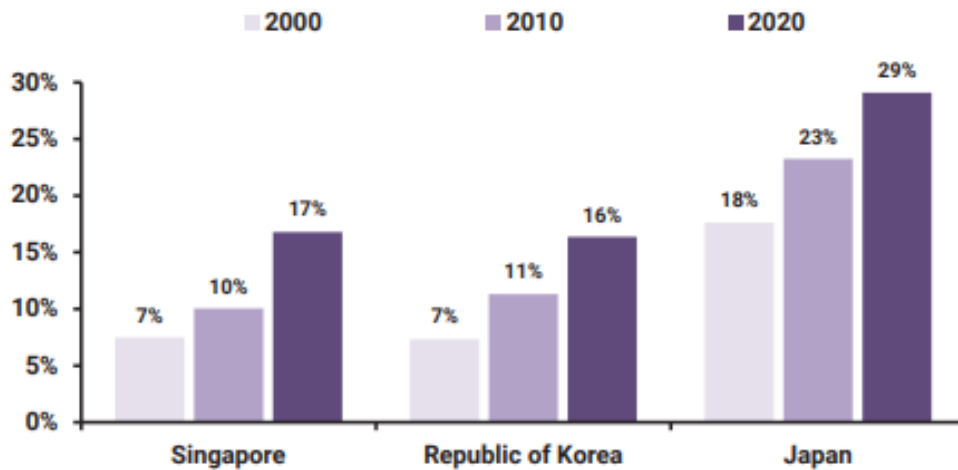
- (과거) 1970년 고령자 인구 3.4% → 2010년 9% → 2020년 15.2%
- (향후) 2030년 22.5% → 2050년 33.3% 예상



03 From Young to Aging

※ 인구, 가구 주요 지표 변화

● 고령화 진전 비교



KRIHS 국토연구원 출처: National Population and Talent Division, Strategy Group, Prime Minister's Office. 2022. Population in Brief 2022

11

주택시장 구조와 자가소유 작동기제



01 싱가포르 국가적 가치에 대한 이해

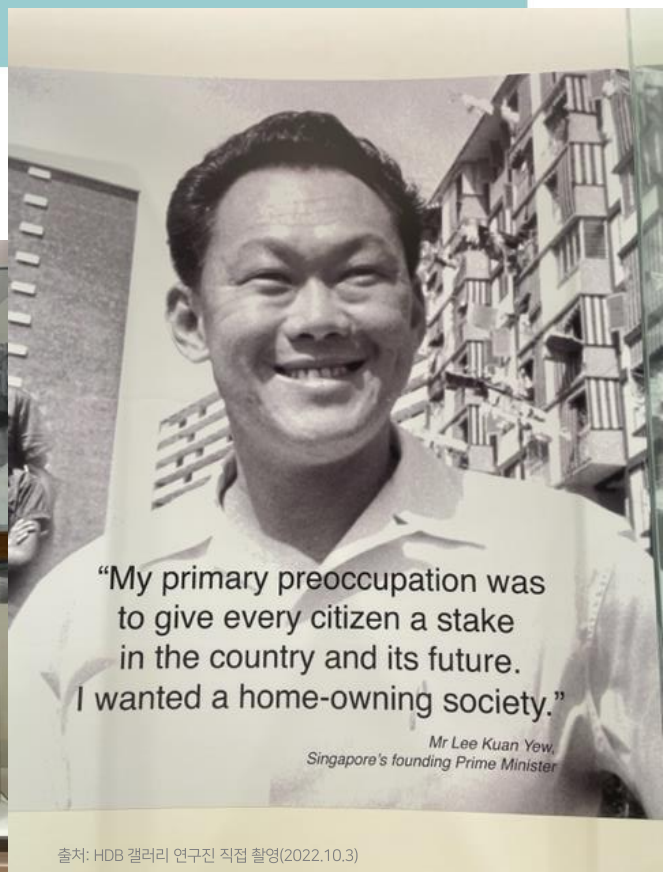
※ 리완유 실용주의와 물질주의, 관료주의, 엘리트주의...

- 실용주의: 실제 생활에 가장 효과가 있는 지식이 진리; 유용한 결과를 가져오면 진리. 규범적인 중요정보다는 효율성과 실제 도움이 되는지가 더 중요
- 싱가포르의 실용주의가 엘리트주의, 관료주의, 능력주의, 물질주의, 경제성장과 결합된 독특함
- 실용주의와 결합된 자가주택 정책: 경제성장이나 물질적 성공은 수단이 아니라 목표
 - 리완유, 신생국에게 중요한 것은 민주적 정당성이나 국민참여 x, 국민의 삶의 수준 높여주고 풍족한 교육과 주택, 사회서비스를 제공하는 것 → 실용주의와 물질주의 결합: 자가주택정책
- 정부의 정당성을 부여하는 성공적 정책이 자가주택 공급
- 탈이념적 국정관리, 경제우선 주의
- 공기업 활용도 실용주의적 접근: 민간이나 공공이나 이념적 논쟁아닌 경제발전과 고용증대에 더 잘 기여하느냐를 중시한 결과, 공기업의 이익을 다른 사회개발지출에 사용하지 않음. 공공교통 공기업도 흑자를 유지(고길곤, 2021)

01 건국이념인 자가소유 국가

※ 주거정책 이정표

- 리완유 건국이념



출처: HDB 갤러리 연구진 직접 촬영(2022.10.3)

01 주거정책의 목표와 전개

※ 정책목표

- 모든 시민에게 보편적 자가소유 제공하는 것이 주택정책의 목표
- 1961~2013년까지 1백만호 이상의 자가공공주택 공급
- 싱가포르 시민과 영주권자의 90% 이상에게 주택 공급 (85% 이상이 자가소유)
- 주요 수단으로 공공주택 자가소유정책을 펼침
- 전제조건은 토지국유화를 바탕으로 한 양질의 저렴한 주택 공급

※ 정책 수단

- 주택개발기구(Housing and Development Board: HDB)를 통한 저렴한 공공주택 공급과 중앙연금기금(CPF)의 일부를 주택구입자금으로 활용할 수 있도록 하는 정책을 통하여 저소득층의 주택구입을 촉진하고 자가소유율을 제고
- 주택공급 대상자에 대한 자격요건을 설정하고 일정한 기간 동안 전매를 금지하는 전매제한조치를 통하여 실수요자에게 주택이 공급되도록 유도함
- 공급후 오래된 주택 개보수, 상향이동 유도 정책 지속

KRIHS 국토연구원

15

02 자가소유 국가

※ 주택유형별 거주 가구

- 평균 가구원수 3.22로 한국(2.3) 보다 많고, 자가율 최고 92.0%에서 현재 88.9%
- HDB에서 공급한 아파트 거주비율 78.3%

연도	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2021
거주자 가구	380.5	472.7	661.7	915.7	1,145.9	1,372.6	1,390.6
평균가구원수	5.35	4.87	4.25	3.70	3.50	3.22	3.22
자가율	29.4	58.8	87.5	92.0	87.2	87.9	88.9
주택유형별 비중 (계)		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
HDB아파트	30.9	67.8	85.0	88.0	82.4	78.7	78.3
콘도, 기타아파트	4.8	3.9	4.7	6.5	11.5	15.0	16.5
단독주택	14.1	8.5	7.0	5.1	5.7	5.0	4.9

주: 거주자 가구는 영주권자와 시민권자 가구를 의미

출처: Department of Statistics Singapore(2021: 9)(2023: 9);

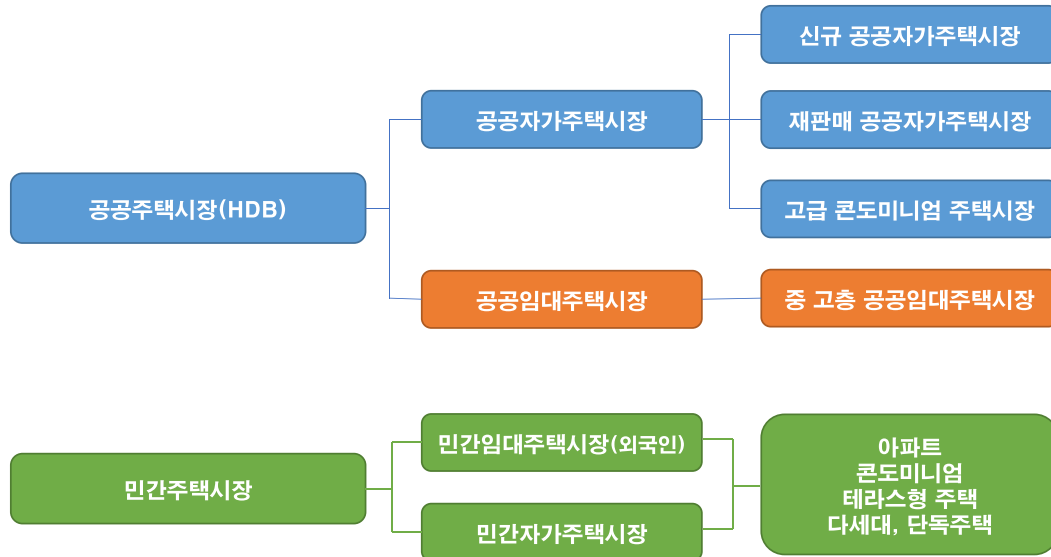
주택유형별 비중(<https://tablebuilder.singstat.gov.sg/table/CT/17709> 거주자가구 및 평균 가구원수
(<https://tablebuilder.singstat.gov.sg/table/TS/M810371>) (2022.6.10 접속)

KRIHS 국토연구원

16

02 주택시장 구조

※ 주택시장 구조



03 주택공급 배분 메커니즘

※ 주택공급 절차의 이해

- 택지 확보 - 주택 건설 - 배분 - 금융조달 - 재건축 사이클
- 공공주도 주택공급 기제의 요약

절차	토지확보	주택배분	금융조달	재건축
주요 내용	토지 자원 부족 토지구유화 모든 공공의 목적을 위해 토지 수용 정당 공공주택 공급을 위한 근간으로 작용	자가소유 국가 건국이념 생애최초, 누진적 지원, 자산형성, 주거이동 유도 가족중심주의	다목적 강제저축을 활용한 주택금융 연령대별 활용전략 차별화 생애주기 고려 보조금 확대	노후 고층 아파트 거주 여건 개선 전면 재건축 토지이용 효율화 커뮤니티 활성화
공공기구	토지청(SLA)	주택개발청(HDB)	중앙연금기금(CPF)	재생기구(URA)

출처: 박미선 외(2022). 싱가포르 주거정책 심층 사례 연구

03 주택공급 공적 기구

※ 토지의 확보와 공급

- 토지수용의 원칙

- (a) 어떤 공적인 목적을 위해서 수용이 가능(Land acquisition for "Any Public Purpose")
- (b) 어떤 개인, 법인, 국가기구도 공공의 이익이나 공공의 사용 또는 공공의 편익을 위해서 수용이 가능
- (c) 어떠한 주거용, 상업용, 산업용 목적으로도 수용이 가능

- 적극적 토지수용

- 공공토지 비율 변화

연도	1949	1960	1965	1975	1985	2002
공공토지비율(%)	31.0	44.0	49.2	66.0	76.2	90.0

출처: Haila(2016), 73, 표 41 재인용

03 주택공급 공적 기구

※ 공공주택 공급, 배분과 HDB

- 자가소유는 건국이념; 생애최초 주택구입자 지원 중요
- 가족제도를 지지하는 지원제도; 대가족, 유자녀가구 지원 강화; 주거상향 이동 유도
- 소득 증가와 가구구조 변화에 따른 주택면적 확대와 대상자 확대
- 공급자 중심에서 수요 반영한 공급으로 변화; 규모 확대, 임대기간 조정, 보조금 확대 등
- 싱가포르 주택개발부(Housing and Development Board)
- 싱가포르 공공주택 정책의 특징: 보편성, 부담가능성, 투기수요 억제, 지속가능성, 책임성



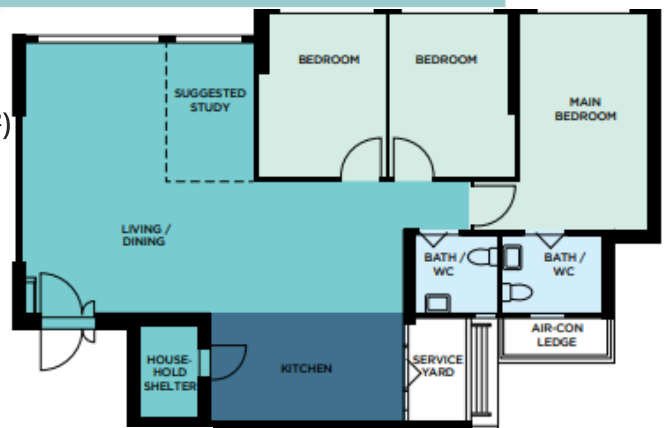
03 HDB 아파트 평면

아파트 평면

• 3R (65m²)



5R(110m²)



4R(90m²)



04 주택공급 자원 CPF

※ 중앙적립기금 CPF

- 종합사회안전저축 기능 담당하는 다목적 기금: 자가마련, 의료보험, 은퇴자금 포함한 복합 사회안전기제 목적과 함께 거시경제 안정수단
- 중앙적립기금(Central Provident Fund, CPF)
- CPF는 싱가포르 국민의 노후대비를 위한 종합사회 안전저축으로, 은퇴 이후의 안정적인 삶, 건강, 자가소유, 가정보호 등을 위해 운용되는 매칭펀드형 강제저축 프로그램
- CPF 3 계정: 일반계정(ordinary), 특별계정(special), 의료계정(medisave account), 일반계정이 주택구입 목적으로 사용가능. 정부가 최소 시중은행 이자율 보장
 - 일반계정: 주택구입, 교육, 투자에 사용; 특별계정: 노후연금, 은퇴 관련 상품 투자 및 우발적 사고 대비; 의료계정
 - 각 계정 별도 관리, 계정간 이체 가능, 55세가 되면 일반계정과 특별계정의 적립금을 합산하여 은퇴계정을 만들고 이 계좌에 노후대비 최소자금을 비축
- 근로자의 연령이 낮을수록 더 많은 자금을 적립하여 일반계정에 할당함으로써 주택구입이나 교육 등에 사용할 수 있도록 유도하고 근로자가 고령으로 갈수록 고용주의 적립기여율을 높이면서 의료계정에 더 많은 자금을 할당하고 있음
- 고용주가 근로자 연령에 따라 임금의 일정비율을 매칭펀드로 적립해야 함

04 주택공급 공적 기구

※ 중앙적립기금 CPF

- CPF 기금 연령별 적립율과 계정 할당율

근로자 연령	적립율(임금 대비 %)			CPF 계정 할당율		
	고용주	근로자	계	일반계정	특별계정	의료계정
35세 이하	17	20	37	23	6	8
35~45세	17	20	37	21	7	9
45~50세	17	20	37	19	8	10
50~55세	17	20	37	15	11.5	10.5
55~60세	13	13	26	12	3.5	10.5
60~65세	9	7.5	16.5	3.5	2.5	10.5
65세 초과	7.5	5	12.5	1	1	10.5

주: 싱가포르 시민, 월임금 S\$ 750 이상인 경우 의무가입
출처: CPF(2018), Annual Report, p.30

03 자가소유 국가의 노인주거지원 전략



0 돌봄의 주체와 원칙

※ 고령화와 돌봄의 주체

- 복지의 책임은 개인에게 있다는 믿음
- 정부는 개인과 가족을 보완하는 역할을 하는 것이지 대체하지 않음
- 개인의 책임과 자활이 중요 → 가족돌봄 우선 → 커뮤니티로 확장 → 국가는 최후의 복지 공급자
- 부모부양법 (Maintenance of Parents Act) 제정
 - 부모부양법에서는 취약한 60세 이상 부모를 부양 의무와 능력이 있는 성인 자녀가 경제적으로 원조하지 않을 경우, 법적 조치를 취할 수 있도록 함
 - 승소시에는 국가가 강제로 자식의 의무저축계좌에서 경제적 지원을 의무화하는 강력한 법적 수단임
 - 실제 사회가족개발부(Ministry of Social and Family Development)에서 취약 부모를 위한 법률 지원 서비스를 제공하고 있음(MSF 홈페이지)
 - 현 총리인 리셴룽도 2012년 총리 연설에서 개인의 책임을 강조하는 잔여주의적 사회복지 이념을 계승하되, 시대에 적합한 사회서비스를 다양화한다는 싱가포르 국정철학을 강조(홍송이, 2017)

0 자가소유 주택 활용 노인 주거지원 전략

※ 고령화 대응 주거지원 방식

- 현 주택 임대하기



Rent out their spare bedroom or whole flat

- LBS으로 자산 유동화하기



Apply for the Lease Buyback Scheme (LBS)

- 실버보너스 (현 주택 매각 후 작은 집 구매)



Sell their current flat, buy a 3-room or smaller flat and apply for the Silver Housing Bonus

- 고령친화형 개조



Install senior-friendly features under the Enhancement for Active Seniors (EASE) programme

- 2R 단기 소형 리스 주택 구입하기

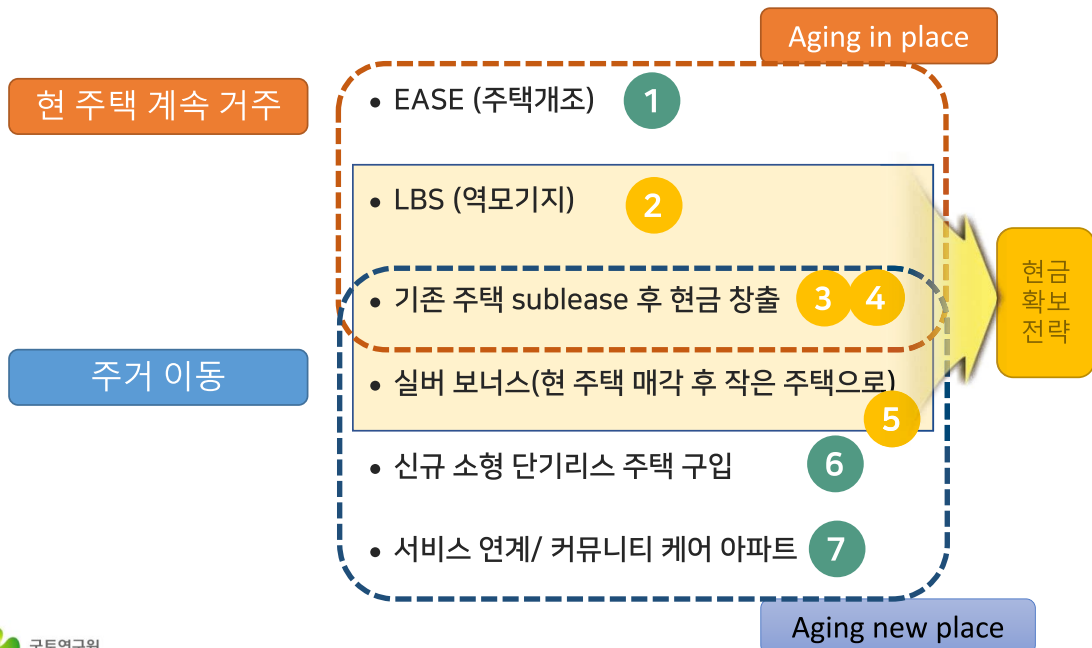


Buy a short-lease flat under the 2-Room Flexi Scheme

0 주택공급 배분 메커니즘

※ 주택공급 절차와 노인주거지원 종류

신규 주택(짧은 리스) - 주택 건설 - 배분 - 금융-성능 개선 - 현금화 모두 연결



01 주택 개조 EASE

Enhancement for Active Seniors Program

- 기존 주택에 다양한 노인친화적 장비 설치
- 65세 이상 또는 60-64세 ADL 1개 이상 이슈 있는 경우
- 미끄럼 방지 타일, 안전바, 램프 설치 등



KRIHS 국토연구원

출처: <https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/for-our-seniors/ease> (2023.10.30 접속)

29

01 주택 개조 EASE

Enhancement for Active Seniors Program

- 주택의 크기, 설치 장비에 따라 자기 부담금 차이
- 최소 5% ~ 최대 12.5%의 비용 부담
- 소형 주택인 경우 자기 부담 최소화, 정부 지원 최대 95%



	1/2/3R(5%)	4R(7.5%)	5R(10%)	EC(12.5%)
미끄럼 방지 처리(최대2)	\$11.85	\$17.80	\$23.75	\$29.70
안전바 1세트 설치	\$25.90	\$38.85	\$51.80	\$64.80
안전바 추가 설치	\$15.10	\$22.65	\$30.20	\$37.80

KRIHS

출처: <https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/for-our-seniors/ease> (2023.10.30 접속)

30

01 주택 개조 EASE

Enhancement for Active Seniors Program



	Full EASE Package with Single-Step Ramps			
Flat type	1-/ 2-/ 3-Room	4-Room	5-Room	Executive
*You pay	\$135.00 (5%)	\$202.50 (7.5%)	\$270.00 (10%)	\$337.50 (12.5%)
Government pays	\$2,565.00 (95%)	\$2,497.50 (92.5%)	\$2,430.00 (90%)	\$2,362.50 (87.5%)



	Full EASE Package with Portable Ramp			
Flat type	1-/ 2-/ 3-Room	4-Room	5-Room	Executive
*You pay	\$158.75 (5%)	\$238.10 (7.5%)	\$317.50 (10%)	\$396.90 (12.5%)
Government pays	\$3,016.40 (95%)	\$2,937.05 (92.5%)	\$2,857.65 (90%)	\$2,778.30 (87.5%)

출처: <https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/for-our-seniors/ease> (2023.10.30 접속)

31

02 LBS (Lease Buyback Scheme)

주택 자산의 유동화를 통한 노후 생활 보장

- 2009년 도입, 63세 이하 3R 이하 소형 HDB 아파트 소유자 대상으로 시작
- 주택을 HDB에 매각하고, 현재 주택에 계속 거주하면서 월 생활비 지급받음(CPF life 구매 필수)
- 2020년 기준 65세 이하, 모든 HDB 아파트 소유 노인으로 확대(2019년)
- LBS 보너스 차등화: 3R 이하 3만불, 4R 1.5만불, 5R 7,500불
- (-) 도입 초기에 LBS 매력적이지 못함, 적격자의 2% 미만이 등록
- (-) 자격 요건 완화로 2018년까지 13만가구 중 3,100가구 LBS 이용 (2.4%)
- (-) 상속 희망, 역모기지 이외의 다른 옵션 사용하는 경우, 노후 생활 영위를 위한 다른 소득원이 있는 경우 등 다양한 이유로 LBS 덜 활성화

03 내 집 일부 세주기 (sublease)

주택 자산의 유동화를 통한 노후 생활 보장

- 주택에서 남는 방을 세 주고 월 수입을 얻는 방법
- 현 주택 지속 거주
- 1-2R 소유자는 사용할 수 없음. 3R 이상이어야 지원 가능
- HDB 사전 승인 받아야 함
- 3R) 방1개 세주기 가능/
아파트에 최대 거주가능 인원 6인
- 4R+) 최대 방2개 세주기 가능/
아파트에 최대 거주가능 인원 6인

HDB 2R flexi 평면도(38m²)



출처: https://services2.hdb.gov.sg/mnh/vt/dakota_breeze/index.html (2023.11.1 접속)

출처: <https://www.hdb.gov.sg/residential/renting-out-a-flat-bedroom/renting-out-your-flat/rental-statistics> (2023.10.29 접속)

04 내 집 전체 세주기

주택 자산의 유동화를 통한 노후 생활 보장

- 주택 전체를 임대하고 본인은
이주할 수도 있음
- 지역별, 주택규모별 시장 임대료
데이터를 HDB에서 제공
- Toa Payoh 단지 검색 결과 →

Market Rental Rates
Check the market rental rates of whole HDB flats rented out by flat owners in the past one year, so you can make an informed decision before entering into a rental contract. The rental rates are based on the flat owners' declaration in the application.

* indicates a required field

Search By
HDB Town: Select One
OR
Street Name: Enter Street Name

* Flat Type: Select One

Block No.: Limited to 20 blocks only

* Rental Commencement Month: Jul 2023 to Oct 2023

Rental Range: S\$ 1000 to 4000

Blk 45 Lor 5 Toa Payoh S(310045)

Lease Start Date: 26 Mar 1993
Lease Duration: 99 years
Remaining Lease: 68 years 5 months (As at date of enquiry)

Housing Information

Distance Enquiry for Proximity Housing Grant

Rental Rates for Renting Out of Flat

Rental Commencement Month	Flat type	Monthly Rent (S\$)
Jul 2023	5-Rm	2400.00
Jun 2023	4-Rm	3000.00
Apr 2023	5-Rm	2600.00
Jan 2023	5-Rm	3200.00

Non-Citizen (NC) Quota for Renting Out of Flat

출처: <https://services2.hdb.gov.sg/web/fi10/emap.html> (2023.10.29 접속)

05 내 집 크기 줄이기(실버 보너스)

※ 작은 집으로 이사하고 Silver Housing Bonus 받기

- 기존 주택 매각하고 더 저렴하고 더 작은 3R이하 소형주택 구입시 3만불 보너스 지급
- CPF 은퇴계정에 판매자금, CPF Life 종신보험 구입
- 가구 연소득이 1.4만불 이하 조건, 55세 이상
- 현재 주택 1개만 소유하고 있는 경우에 해당
- 기존 주택 매각 후 6만불 은퇴계정에 투입하면
- 3만불 현금 보너스 지급

	Cash	Mr A's CPF RA	Mrs A's CPF RA
		\$20,000	\$20,000
Selling price of current 5-room flat	\$470,000	NA	
Outstanding loan for current 5-room flat	-\$100,000	NA	
Purchase price of 2-room Flexi flat	-\$141,000	NA	
Resale levy payable	-\$45,000	NA	
Net proceeds	\$184,000	\$20,000	\$20,000
Sign up for SHB			
Top-up amount required	-\$60,000	+\$30,000	+\$30,000
Mr and Mrs A are required to top up \$60,000 to their CPF RA as a household. Assuming Mr A and Mrs A will each top up \$30,000 to their respective CPF RA.			
Cash bonus	\$30,000	NA	
Mr and Mrs A will each receive an SHB of \$15,000.			
Final amount	\$154,000	\$50,000	\$50,000

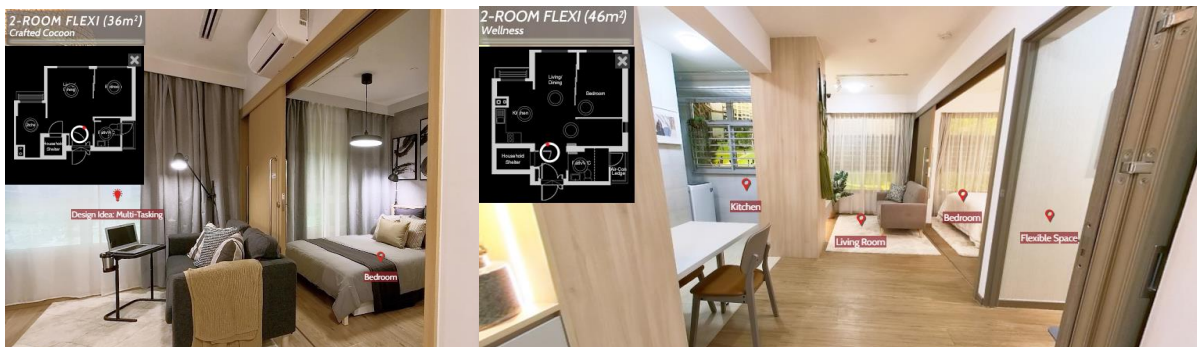
출처: <https://www.hdb.gov.sg/residential/living-in-an-hdb-flat/for-our-seniors/monetising-your-flat-for-retirement/silver-housing-bonus> (2023.10.29 접속)

KRIHS 국토연구원

06 작은 집 분양 받기

※ 2R 노인 주택으로 분양

- 리스기간 최대 45년 이하 2Room flexi Scheme
- 리스기간 15~45년 선택 가능 (최대 95세까지 거주)
- 2021년~2022년 신규 주거지 2R flexi 82%가 10만달러 이하로 공급
- 결혼한 자녀와 인근에 거주하려는 경우를 위한 물량 할당
- 추가로 노인친화적 설비 설치 가능



KRIHS 국토연구원

출처: <https://assets.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/finding-a-flat/my-nice-home-gallery/eamnh/2room46.html> (2023.10.30 접속)

36

07 노인 주거 서비스 결합

✧ Kampung Admiralty

- 다부처 사업으로 진행된 프리미엄 고령자 마을 조성
- 모든 시설이 포함된 마을 개념 도입
- 지하(슈퍼, 주차장), 1층(커뮤니티 플라자, 상점), 2층(호커센터), 3-4층(의료), 6-7층(돌봄센터, 복지기관), 8층(커뮤니티 farm)



KRIHS 국토연구원

출처 <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha/5bd1056ef197cc96d00002d2-kampung-admiralty-woha-photo> (2023.10.30 접속) ³⁷

07 노인 주거 서비스 결합

✧ 노인주거 문제 대응

- 서비스 결합 주택 공급



출처: 최정현(2022.10.3)



K

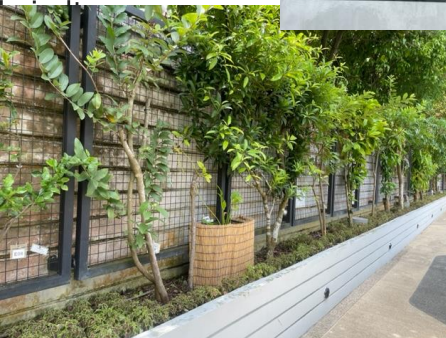
출처: 저자 직접 촬영(2022.10.3)

39

07 노인 주거 서비스 결합

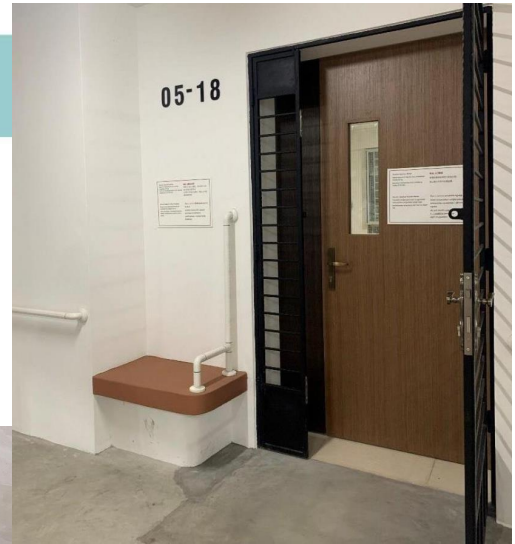
※ 노인주거 문제 대응

- 서비스 결합 주택 Kampung Admiralty



출처: 저자 직접 촬영(2022.10.3)

07 커뮤니티 케어 아파트



출처: <https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/finding-a-flat/types-of-flats/community-care-apartments> (2023.10.30 접속)

41

07 커뮤니티 케어 아파트

Community Care Apartment

- 기본 서비스(S\$164/월): 공유공간 활동, 기초 건강 체크, 24시간 응급 대응, 기본 주거지원 서비스, 단순 한 주택 수리, Active Ageing Center 이용 (필요시 인근 요양원 우선 입주)
- 추가 서비스: 이동지원, 세신, 목욕, 식사 제공, 간단 심부름, 사회서비스 데이케어, 세탁 등
- 입주 기간: 15~35년(95세까지)
- 입주자격: 월 소득 최대 S\$14,000/월
- 최소 5년 거주 의무기간 적용(Minimum Occupancy Period)
- ADL 도움 필요한 경우 일부 물량 할당 가능

08 가족 인접 거주 지원 전략

※ 대가족 인접 거주 지원

- 성인 자녀 인근 거주 또는 노부모 인근 이사 시 지원
- Proximity Housing Grant 보너스 제공
- 반경 4km 이내 이주 조건
- 부모나 자녀와 함께 거주 시 3만불; 인근 거주 시 2만불

➔ 부모 부양에 대한 가족책임을 지원하기 위한 주거정책 활용 사례

← → (한국) 노부모 부양 특별공급

05 생각할 거리



01 생각할 거리

※ 고령화 진전에 대한 사회적 대응

- 저출산, 고령화와 돌봄의 주체에 대한 사고 방식 (개인>가족책임>커뮤니티>국가)
- 주택자산에 기반한 복지국가
- 자산활용 Asset Rich, Cash Poor (자산의 현금화 + 노후 연금)
- 기존 주택 거주 지원을 위한 개조사업
- 개인/ 국가 부담 차등; 최소한의 안전성 소극적 개입
- 다부처 협업 사업으로 대표 단지 건설
- FDW의 돌봄 지원

02 생각할 거리

※ Text vs Context

- 맥락적 이슈

※ 주거부문의 근원적 차이에 대한 이해

- 국민행동당 장기집권, 자가소유와 정치적 거래/ 안정성
- 사회안정을 위한 자가율 증대와 국가의 지원
- 자가소유에 기반한 자산기반 복지

※ 공적 토지소유 vs 사적 토지소유

- 절대적 국유지
- 국가의 강력한 initiative

※ Scale vs replicability

- 규모 / 실행가능성



감사합니다.



초고령사회, 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주를 말하다

노인의 지역사회 계속 거주를 위한 주거지원서비스

● 이영광 ●

경상북도의회 사무처 입법정책담당관실 주무관



노인의 지역사회 계속 거주를 위한 주거지원서비스

이영광 (경상북도의회 입법정책담당관실)

CONTENTS

I 사회환경 변화

II 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업

III 주택개조서비스

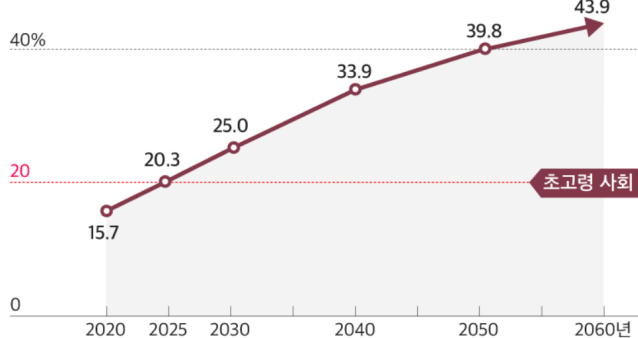
IV 주택개조서비스 제공 사례

V 마치며

사회환경 변화

1. 서론

우리나라 65세 이상 고령인구 비중 증가 추이



초고령사회에
진입한 지역의
고령인구 비중

전남	경북	전북	강원
23.1%	20.7	20.6	20.0
2036년에는 전체 인구의 30%를 넘을 전망			

자료=통계청

- 노인인구의 지속적 증가
- 생산가능인구 감수(부양인구 감소)
- 노인에 대한 부양, 돌봄 = 사회문제
- 돌봄의 주체
 - 가족 -> 국가, 지역사회(공적돌봄)

출생·사망 추이

단위: 만 명



- 노인인구 증가
- 평균 수명 연장



- 노년기 삶 연장

**삶의 질, 성공적 노화,
주거공간 등
관심도 증가**

노년기 생활 중심 공간 변화

- 은퇴 이전 생활 공간 -> 사회(직장 등)
- 은퇴 이후 생활 공간 -> 주거공간 중심
- 신체적, 인지적 기능 저하로 인한 **안전한 주거공간 조성**에 대한 중요도 향상
- 주거+보건+복지+기타서비스 결합한 통합적 서비스 제공 관심 향상

기존 주택의 문제점

- 복지부(2021) 조사 결과 노인 거주 주택중 아파트가 차지하는 비율 48.4%, 단독주택 35.3% 등으로 나타남
- 아파트의 경우 동일한 기준으로 건축되어져 노인 기능에 부적합
- 농촌 단독주택의 경우 극심한 노후화로 인한 안전성 문제 심각

주거공간 내 낙상사고

- 노인 낙상사고 중 약 60% 이상이 주거공간 내에서 발생(질병관리청, 2018)
- 낙상사고 공간 : 방, 욕실, 화장실, 주방, 계단 등 주거공간 전체
-> **노인의 기능적 변화**를 주거공간에 반영하지 못하여 발생

기존 주거서비스 문제점

- 주택개조서비스 또는 주거환경개선사업이 제공되어지고 있음
- 서비스 제공을 위한 현장조사, 서비스 제공과정에서 노인의 특성, 환경적 요인 등에 대한 고려가 미미한 실정
- 특히, 개별성을 고려한 서비스 제공이 아닌 제공 가능한 물품 중심의 제공

II.

노인 주거지원 정책

1. 노인을 위한 주거지원서비스 종류

주택개조서비스
주거환경개선사업
주거수선사업 등

지원주택
임대주택 등

어떤 사업이 더 중요한가?

이용자 중심에 더 필요한 사업은?

2. 주택개조서비스 필요성



<표 4-10> 현재 집 거주 의향

(단위: 명, %)

구분		예비 노인	이용 노인	일반 노인	소계
거주 의향	예	147(69.0)	226(81.3)	177(87.2)	550(79.3)
	아니오	66(31.0)	52(18.7)	26(12.8)	144(20.7)
	소계	213(100)	278(100)	203(100)	694(100)
계속 거주 이유	현재 집 만족	87(66.4)	112(51.6)	100(61.0)	299(58.4)
	새로운 곳 적응 어려움	8(6.1)	13(6.0)	15(9.1)	36(7.0)
	이사 절차 어려움	12(9.2)	28(12.9)	8(4.9)	48(9.4)
	이사 비용 부담	9(6.9)	49(22.6)	24(14.6)	82(16.0)
	현재 이웃과 관계	9(6.9)	3(1.4)	5(3.0)	17(3.3)
	편리한 교통	3(2.3)	1(0.5)	4(2.4)	8(1.6)
	마트, 시장 등 높은 접근성	3(2.3)	1(0.5)	0(0.0)	4(0.8)
	복지시설 이용 편리	0(0.0)	1(0.5)	0(0.0)	1(0.2)
	병·의원 이용 편리	0(0.0)	0(0.0)	1(0.6)	1(0.2)
	기타	0(0.0)	9(4.1)	7(4.3)	16(3.1)
	소계	131(100)	217(100)	164(100)	512(100)
이사 가고 싶은 이유	현재 집 마음에 들지 않아서	35(60.3)	17(39.5)	11(55.0)	63(52.1)
	불편한 구조	6(10.3)	6(14.0)	2(10.0)	14(11.6)
	자녀, 형제 등과 가까이 살고 싶어서	3(5.2)	3(7.0)	1(5.0)	7(5.8)
	이웃과 관계가 나빠서	0(0.0)	1(2.3)	0(0.0)	1(0.8)
	교통이 불편해서	6(10.3)	0(0.0)	2(10.0)	8(6.6)
	마트, 시장 등 접근성이 나빠서	2(3.4)	0(0.0)	1(5.0)	3(2.5)
	병·의원 이용이 불편해서	0(0.0)	1(2.3)	0(0.0)	1(0.8)
	기타	6(10.3)	15(34.9)	3(15.0)	24(19.8)
	소계	58(100)	43(100)	20(100)	121(100)

3. 중앙정부 주요 정책





* 은둔형·우울형 노인에 대한 특화서비스 별도 실시(161개 지역)

지역사회 통합돌봄

노인맞춤돌봄서비스

보건의료 서비스	ICT 방문 건강관리 사업	- AI·IoT 기반으로 어르신 바이탈사인 수집과 건강상담 정보를 시스템에 입력하여 병원진료시스템과 연계하는 케어서비스
	방문진료 사업	- 거동불편 등으로 병의원 이용 곤란시 왕진서비스 연계
	만성질환 관리	- 만성질환자 관리 및 건강생활실천 서비스 제공
	퇴원환자관리	- 요양병원 퇴원시 돌봄본부와 연계하여 통합적인 재가 서비스 제공
요양 서비스	장기 순회 수시 대응형 재가 서비스	- 요양보호사와 이용자를 한 그룹으로 묶어 이용자별 필요시간에 대응하는 방식의 순회 서비스
	통합재가 서비스	- 방문요양·목욕·간호 서비스를 통합적으로 제공
	기능회복 서비스	- 주야간보호기관에 이용자의 기능회복 강화를 위해 물리(작업)치료사 배치
생활지원 서비스	이동지원	- 병원, 관공서, 은행, 마트 등 외출 활동 차량지원
	동행지원	- 병원, 관공서, 은행, 마트 등 외출 활동 동행지원
	식생활 지원	- 건강상태별 맞춤식사, 도시락 및 밀반찬배달
주거복지 서비스	일시재가 서비스	- 급성기병원 퇴원 이후 장기요양 등급인정 받기 전 재가서비스 제공
	주택개조	- 고령자에 맞는 주거환경 조성을 위한 주택개조사업
	지원주택	- LH와 협의를 통해 노인돌봄주택 등 확보

노인돌봄전달체계개편시범사업

4. 이용자 중심 주거지원정책의 고려사항



III.

주택개조 서비스

1. 노인돌봄 시범사업 주택개조서비스

- (목표) 노인이 지역사회 내 살던 곳에서 오랫동안 건강한 삶을 영위(AIP : Aging In Place) 할 수 있도록 안전성·자립도 등 정주성 향상을 위한 주택개조 서비스 제공
- (대상) 노인거주 가구 중 노인의 건강 활동능력에 맞는 ‘주거환경개선’을 위한 「주택개조서비스」가 필요한 가구
- (대상기준) 주택개조서비스 필요도에 따라 지원하되 다음 조건 충족
 - (소득) 기초연금수급자 이하 가구
 - (거동불편정도) ‘완전도움’ → ‘부분도움’ 혹은 ‘부분도움’ → ‘완전자립’ 수준으로 거동불편정도 개선 가능성이 있는 경우
 - (주거유형) 자가가구, 임차가구(임대인 동의서 필요)

2. 주택개조서비스 접근 방법 변화

전) 기존 서비스 제공 방식

- (제공품목선정) 정해진 품목 제공 가능여부 정도만 파악
- 단순한 주거환경개선 관점으로 접근
- 단일 서비스(주택개조서비스) 제공 우선


후) 적절한 서비스 제공 방식

- (제공품목선정) 이용자 욕구를 중심으로 품목 선정
- 돌봄서비스 관점으로 접근(주택, 주거=하드웨어)
- 이용자 욕구 및 상황을 다각적으로 접근하여 통합적 서비스 제공

3. 주택개조서비스 운영 매뉴얼

2021년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업
주택개조서비스 운영 매뉴얼

2021. 7.

 행정안전부
주민복지서비스개선추진단

- 행안부에서는 2021년 4월부터 2022년 12월까지 화성, 춘천에 노인돌봄 전달체계개편 시범사업 운영
- 노인의 생활방식, 신체기능 변화 등에 따른 주거공간별 장애요인 도출하여 주택개조서비스 제공

[illegible][illegible][illegible]

조사일		조사자		관리번호	
■ 대상자 기본사항					
① 성명		② 성별		<input type="checkbox"/> 남	<input type="checkbox"/> 여
③ 주소				<input type="checkbox"/> 거주	<input type="checkbox"/> 방문
④ 연락처		직업 : _____ 비상연락처 : _____ (주민등록 : _____)			
⑤ 거주형태		<input type="checkbox"/> 독거 <input type="checkbox"/> 부부 <input type="checkbox"/> 노부모 <input type="checkbox"/> 삼인가사 <input type="checkbox"/> 소혼 <input type="checkbox"/> 형제가족 <input type="checkbox"/> 합족 <input type="checkbox"/> 기타()			
⑥ 거주주거지		<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 전세 <input type="checkbox"/> 월세 <input type="checkbox"/> 임대아파트 <input type="checkbox"/> 최하위주택건설지역 <input type="checkbox"/> 투기과열지구 <input type="checkbox"/> 기타()			
⑦ 소득분류		<input type="checkbox"/> 국민기초생활보장제도 수급자격 <input type="checkbox"/> 최저소득 수급자격 <input type="checkbox"/> 자살의 위험성평가 <input type="checkbox"/> 기초연금 수급자격 <input type="checkbox"/> 일반가구			
⑧ 노인복지서비스요령 접수		장기요양 <input type="checkbox"/> 1등급 <input type="checkbox"/> 2등급 <input type="checkbox"/> 3등급 <input type="checkbox"/> 4등급 <input type="checkbox"/> 5등급 <input type="checkbox"/> 단기요양(중증) 노년맞춤돌봄서비스 <input type="checkbox"/> 일반 <input type="checkbox"/> 중증 <input type="checkbox"/> 재가노년지원 <input type="checkbox"/> 집단 돌봄서비스 <input type="checkbox"/> 해당 없음			
■ 노인사망					
주거상태		<input type="checkbox"/> 단독 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 양호			
주거형태		<input type="checkbox"/> 단독주택 <input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 연립주택 <input type="checkbox"/> 다세대주택 <input type="checkbox"/> 비주택 <input type="checkbox"/> 기타()			
주거환경 및 시설		<input type="checkbox"/> 지하 <input type="checkbox"/> 1층 <input type="checkbox"/> 2층이상 (제한없음) <input type="checkbox"/> 3층 이상			
난방방법		<input type="checkbox"/> 가스보일러 <input type="checkbox"/> 연탄보일러 <input type="checkbox"/> 기름보일러 <input type="checkbox"/> 아궁이 (연탄 / 목재) <input type="checkbox"/> 난방시설 <input type="checkbox"/> 기타()			
냉난방설비		공통 <input type="checkbox"/> 전용 <input type="checkbox"/> 수직식 <input type="checkbox"/> 제외식			
■ 노인 일상생활 가능				■ 주거환경 적절성을 통한 개선 가능성	
신체기능(기본적 일상생활 가능) 평가		원천 자금		유용 도움	완전 도움
신체기능(가정적 일상생활 가능) 평가		원천 자금		유용 도움	완전 도움
식사하기, 화장실 가기, 옷기 착용이 등 기본적인 일상생활을 할수있는 도움이 필요하십니까?		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
금포기, 식사준비하기, 청소하기, 빨래하기 등 일상 생활에 필요한 일들을 수행하는데 도움이 필요하십니까?		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
■ 노인 현재 고쳐야 하는 문제 (가장 큰 3개만 기재하면 됨)					
주거요소 개조금액 []		[] 복귀후구(구입내려)			
저가형 지원 []		[] 무가계간사업			
■ 노인 내성력 향상				예	아니오
1) 지난 3개월동안 쓰러지거나 넘어진 적이 있습니까?					
2) 넘어질경우 부상이나 외상을 입는 통증을 겪어 본 경우가 있습니까?					
■ 노인안전 개선 필요 항목					
항 목			현재 상태		요구순위
안전한승차			<input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니오		
경사로			<input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니오		
주방(가스구멍, 조리기구 위치)			<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 불량		
통화 서비스(전화, fax, 화상전화)			<input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니오		
미끄럼 방지 마당			<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 불량		
단거리(20m) 계단			<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 불량		
화재감지기			<input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니오		
그 외 지적할 사항 :					
<첨가>					

초차일	초차자	관리번호
■ 생활기록부 기본사항		
성명	성명	<input type="checkbox"/> 남 <input type="checkbox"/> 여 연명
생년월일	만 세	
주소	소재주지	
연락처	자택	연주소 (소지전화 여부) (휴대전화) <input type="checkbox"/> 010 ~ <input type="checkbox"/> 011 ~ <input type="checkbox"/> 019 ~ <input type="checkbox"/> 02 ~ <input type="checkbox"/> 03 ~ <input type="checkbox"/> 04 ~ <input type="checkbox"/> 05 ~ <input type="checkbox"/> 06 ~ <input type="checkbox"/> 07 ~ <input type="checkbox"/> 08 ~ <input type="checkbox"/> 09 ~ <input type="checkbox"/> 10 ~ <input type="checkbox"/> 11 ~ <input type="checkbox"/> 12 ~ <input type="checkbox"/> 13 ~ <input type="checkbox"/> 14 ~ <input type="checkbox"/> 15 ~ <input type="checkbox"/> 16 ~ <input type="checkbox"/> 17 ~ <input type="checkbox"/> 18 ~ <input type="checkbox"/> 19 ~ <input type="checkbox"/> 20 ~ <input type="checkbox"/> 21 ~ <input type="checkbox"/> 22 ~ <input type="checkbox"/> 23 ~ <input type="checkbox"/> 24 ~ <input type="checkbox"/> 25 ~ <input type="checkbox"/> 26 ~ <input type="checkbox"/> 27 ~ <input type="checkbox"/> 28 ~ <input type="checkbox"/> 29 ~ <input type="checkbox"/> 30 ~ <input type="checkbox"/> 31 ~ <input type="checkbox"/> 32 ~ <input type="checkbox"/> 33 ~ <input type="checkbox"/> 34 ~ <input type="checkbox"/> 35 ~ <input type="checkbox"/> 36 ~ <input type="checkbox"/> 37 ~ <input type="checkbox"/> 38 ~ <input type="checkbox"/> 39 ~ <input type="checkbox"/> 40 ~ <input type="checkbox"/> 41 ~ <input type="checkbox"/> 42 ~ <input type="checkbox"/> 43 ~ <input type="checkbox"/> 44 ~ <input type="checkbox"/> 45 ~ <input type="checkbox"/> 46 ~ <input type="checkbox"/> 47 ~ <input type="checkbox"/> 48 ~ <input type="checkbox"/> 49 ~ <input type="checkbox"/> 50 ~ <input type="checkbox"/> 51 ~ <input type="checkbox"/> 52 ~ <input type="checkbox"/> 53 ~ <input type="checkbox"/> 54 ~ <input type="checkbox"/> 55 ~ <input type="checkbox"/> 56 ~ <input type="checkbox"/> 57 ~ <input type="checkbox"/> 58 ~ <input type="checkbox"/> 59 ~ <input type="checkbox"/> 60 ~ <input type="checkbox"/> 61 ~ <input type="checkbox"/> 62 ~ <input type="checkbox"/> 63 ~ <input type="checkbox"/> 64 ~ <input type="checkbox"/> 65 ~ <input type="checkbox"/> 66 ~ <input type="checkbox"/> 67 ~ <input type="checkbox"/> 68 ~ <input type="checkbox"/> 69 ~ <input type="checkbox"/> 70 ~ <input type="checkbox"/> 71 ~ <input type="checkbox"/> 72 ~ <input type="checkbox"/> 73 ~ <input type="checkbox"/> 74 ~ <input type="checkbox"/> 75 ~ <input type="checkbox"/> 76 ~ <input type="checkbox"/> 77 ~ <input type="checkbox"/> 78 ~ <input type="checkbox"/> 79 ~ <input type="checkbox"/> 80 ~ <input type="checkbox"/> 81 ~ <input type="checkbox"/> 82 ~ <input type="checkbox"/> 83 ~ <input type="checkbox"/> 84 ~ <input type="checkbox"/> 85 ~ <input type="checkbox"/> 86 ~ <input type="checkbox"/> 87 ~ <input type="checkbox"/> 88 ~ <input type="checkbox"/> 89 ~ <input type="checkbox"/> 90 ~ <input type="checkbox"/> 91 ~ <input type="checkbox"/> 92 ~ <input type="checkbox"/> 93 ~ <input type="checkbox"/> 94 ~ <input type="checkbox"/> 95 ~ <input type="checkbox"/> 96 ~ <input type="checkbox"/> 97 ~ <input type="checkbox"/> 98 ~ <input type="checkbox"/> 99 ~ <input type="checkbox"/> 00 ~ <input type="checkbox"/> 01 ~ <input type="checkbox"/> 02 ~ <input type="checkbox"/> 03 ~ <input type="checkbox"/> 04 ~ <input type="checkbox"/> 05 ~ <input type="checkbox"/> 06 ~ <input type="checkbox"/> 07 ~ <input type="checkbox"/> 08 ~ <input type="checkbox"/> 09 ~ <input type="checkbox"/> 10 ~ <input type="checkbox"/> 11 ~ <input type="checkbox"/> 12 ~ <input type="checkbox"/> 13 ~ <input type="checkbox"/> 14 ~ <input type="checkbox"/> 15 ~ <input type="checkbox"/> 16 ~ <input type="checkbox"/> 17 ~ <input type="checkbox"/> 18 ~ <input type="checkbox"/> 19 ~ <input type="checkbox"/> 20 ~ <input type="checkbox"/> 21 ~ <input type="checkbox"/> 22 ~ <input type="checkbox"/> 23 ~ <input type="checkbox"/> 24 ~ <input type="checkbox"/> 25 ~ <input type="checkbox"/> 26 ~ <input type="checkbox"/> 27 ~ <input type="checkbox"/> 28 ~ <input type="checkbox"/> 29 ~ <input type="checkbox"/> 30 ~ <input type="checkbox"/> 31 ~ <input type="checkbox"/> 32 ~ <input type="checkbox"/> 33 ~ <input type="checkbox"/> 34 ~ <input type="checkbox"/> 35 ~ <input type="checkbox"/> 36 ~ <input type="checkbox"/> 37 ~ <input type="checkbox"/> 38 ~ <input type="checkbox"/> 39 ~ <input type="checkbox"/> 40 ~ <input type="checkbox"/> 41 ~ <input type="checkbox"/> 42 ~ <input type="checkbox"/> 43 ~ <input type="checkbox"/> 44 ~ <input type="checkbox"/> 45 ~ <input type="checkbox"/> 46 ~ <input type="checkbox"/> 47 ~ <input type="checkbox"/> 48 ~ <input type="checkbox"/> 49 ~ <input type="checkbox"/> 50 ~ <input type="checkbox"/> 51 ~ <input type="checkbox"/> 52 ~ <input type="checkbox"/> 53 ~ <input type="checkbox"/> 54 ~ <input type="checkbox"/> 55 ~ <input type="checkbox"/> 56 ~ <input type="checkbox"/> 57 ~ <input type="checkbox"/> 58 ~ <input type="checkbox"/> 59 ~ <input type="checkbox"/> 60 ~ <input type="checkbox"/> 61 ~ <input type="checkbox"/> 62 ~ <input type="checkbox"/> 63 ~ <input type="checkbox"/> 64 ~ <input type="checkbox"/> 65 ~ <input type="checkbox"/> 66 ~ <input type="checkbox"/> 67 ~ <input type="checkbox"/> 68 ~ <input type="checkbox"/> 69 ~ <input type="checkbox"/> 70 ~ <input type="checkbox"/> 71 ~ <input type="checkbox"/> 72 ~ <input type="checkbox"/> 73 ~ <input type="checkbox"/> 74 ~ <input type="checkbox"/> 75 ~ <input type="checkbox"/> 76 ~ <input type="checkbox"/> 77 ~ <input type="checkbox"/> 78 ~ <input type="checkbox"/> 79 ~ <input type="checkbox"/> 80 ~ <input type="checkbox"/> 81 ~ <input type="checkbox"/> 82 ~ <input type="checkbox"/> 83 ~ <input type="checkbox"/> 84 ~ <input type="checkbox"/> 85 ~ <input type="checkbox"/> 86 ~ <input type="checkbox"/> 87 ~ <input type="checkbox"/> 88 ~ <input type="checkbox"/> 89 ~ <input type="checkbox"/> 90 ~ <input type="checkbox"/> 91 ~ <input type="checkbox"/> 92 ~ <input type="checkbox"/> 93 ~ <input type="checkbox"/> 94 ~ <input type="checkbox"/> 95 ~ <input type="checkbox"/> 96 ~ <input type="checkbox"/> 97 ~ <input type="checkbox"/> 98 ~ <input type="checkbox"/> 99 ~ <input type="checkbox"/> 00 ~ <input type="checkbox"/> 01 ~ <input type="checkbox"/> 02 ~ <input type="checkbox"/> 03 ~ <input type="checkbox"/> 04 ~ <input type="checkbox"/> 05 ~ <input type="checkbox"/> 06 ~ <input type="checkbox"/> 07 ~ <input type="checkbox"/> 08 ~ <input type="checkbox"/> 09 ~ <input type="checkbox"/> 10 ~ <input type="checkbox"/> 11 ~ <input type="checkbox"/> 12 ~ <input type="checkbox"/> 13 ~ <input type="checkbox"/> 14 ~ <input type="checkbox"/> 15 ~ <input type="checkbox"/> 16 ~ <input type="checkbox"/> 17 ~ <input type="checkbox"/> 18 ~ <input type="checkbox"/> 19 ~ <input type="checkbox"/> 20 ~ <input type="checkbox"/> 21 ~ <input type="checkbox"/> 22 ~ <input type="checkbox"/> 23 ~ <input type="checkbox"/> 24 ~ <input type="checkbox"/> 25 ~ <input type="checkbox"/> 26 ~ <input type="checkbox"/> 27 ~ <input type="checkbox"/> 28 ~ <input type="checkbox"/> 29 ~ <input type="checkbox"/> 30 ~ <input type="checkbox"/> 31 ~ <input type="checkbox"/> 32 ~ <input type="checkbox"/> 33 ~ <input type="checkbox"/> 34 ~ <input type="checkbox"/> 35 ~ <input type="checkbox"/> 36 ~ <input type="checkbox"/> 37 ~ <input type="checkbox"/> 38 ~ <input type="checkbox"/> 39 ~ <input type="checkbox"/> 40 ~ <input type="checkbox"/> 41 ~ <input type="checkbox"/> 42 ~ <input type="checkbox"/> 43 ~ <input type="checkbox"/> 44 ~ <input type="checkbox"/> 45 ~ <input type="checkbox"/> 46 ~ <input type="checkbox"/> 47 ~ <input type="checkbox"/> 48 ~ <input type="checkbox"/> 49 ~ <input type="checkbox"/> 50 ~ <input type="checkbox"/> 51 ~ <input type="checkbox"/> 52 ~ <input type="checkbox"/> 53 ~ <input type="checkbox"/> 54 ~ <input type="checkbox"/> 55 ~ <input type="checkbox"/> 56 ~ <input type="checkbox"/> 57 ~ <input type="checkbox"/> 58 ~ <input type="checkbox"/> 59 ~ <input type="checkbox"/> 60 ~ <input type="checkbox"/> 61 ~ <input type="checkbox"/> 62 ~ <input type="checkbox"/> 63 ~ <input type="checkbox"/> 64 ~ <input type="checkbox"/> 65 ~ <input type="checkbox"/> 66 ~ <input type="checkbox"/> 67 ~ <input type="checkbox"/> 68 ~ <input type="checkbox"/> 69 ~ <input type="checkbox"/> 70 ~ <input type="checkbox"/> 71 ~ <input type="checkbox"/> 72 ~ <input type="checkbox"/> 73 ~ <input type="checkbox"/> 74 ~ <input type="checkbox"/> 75 ~ <input type="checkbox"/> 76 ~ <input type="checkbox"/> 77 ~ <input type="checkbox"/> 78 ~ <input type="checkbox"/> 79 ~ <input type="checkbox"/> 80 ~ <input type="checkbox"/> 81 ~ <input type="checkbox"/> 82 ~ <input type="checkbox"/> 83 ~ <input type="checkbox"/> 84 ~ <input type="checkbox"/> 85 ~ <input type="checkbox"/> 86 ~ <input type="checkbox"/> 87 ~ <input type="checkbox"/> 88 ~ <input type="checkbox"/> 89 ~ <input type="checkbox"/> 90 ~ <input type="checkbox"/> 91 ~ <input type="checkbox"/> 92 ~ <input type="checkbox"/> 93 ~ <input type="checkbox"/> 94 ~ <input type="checkbox"/> 95 ~ <input type="checkbox"/> 96 ~ <input type="checkbox"/> 97 ~ <input type="checkbox"/> 98 ~ <input type="checkbox"/> 99 ~ <input type="checkbox"/> 00 ~ <input type="checkbox"/> 01 ~ <input type="checkbox"/> 02 ~ <input type="checkbox"/> 03 ~ <input type="checkbox"/> 04 ~ <input type="checkbox"/> 05 ~ <input type="checkbox"/> 06 ~ <input type="checkbox"/> 07 ~ <input type="checkbox"/> 08 ~ <input type="checkbox"/> 09 ~ <input type="checkbox"/> 10 ~ <input type="checkbox"/> 11 ~ <input type="checkbox"/> 12 ~ <input type="checkbox"/> 13 ~ <input type="checkbox"/> 14 ~ <input type="checkbox"/> 15 ~ <input type="checkbox"/> 16 ~ <input type="checkbox"/> 17 ~ <input type="checkbox"/> 18 ~ <input type="checkbox"/> 19 ~ <input type="checkbox"/> 20 ~ <input type="checkbox"/> 21 ~ <input type="checkbox"/> 22 ~ <input type="checkbox"/> 23 ~ <input type="checkbox"/> 24 ~ <input type="checkbox"/> 25 ~ <input type="checkbox"/> 26 ~ <input type="checkbox"/> 27 ~ <input type="checkbox"/> 28 ~ <input type="checkbox"/> 29 ~ <input type="checkbox"/> 30 ~ <input type="checkbox"/> 31 ~ <input type="checkbox"/> 32 ~ <input type="checkbox"/> 33 ~ <input type="checkbox"/> 34 ~ <input type="checkbox"/> 35 ~ <input type="checkbox"/> 36 ~ <input type="checkbox"/> 37 ~ <input type="checkbox"/> 38 ~ <input type="checkbox"/> 39 ~ <input type="checkbox"/> 40 ~ <input type="checkbox"/> 41 ~ <input type="checkbox"/> 42 ~ <input type="checkbox"/> 43 ~ <input type="checkbox"/> 44 ~ <input type="checkbox"/> 45 ~ <input type="checkbox"/> 46 ~ <input type="checkbox"/> 47 ~ <input type="checkbox"/> 48 ~ <input type="checkbox"/> 49 ~ <input type="checkbox"/> 50 ~ <input type="checkbox"/> 51 ~ <input type="checkbox"/> 52 ~ <input type="checkbox"/> 53 ~ <input type="checkbox"/> 54 ~ <input type="checkbox"/> 55 ~ <input type="checkbox"/> 56 ~ <input type="checkbox"/> 57 ~ <input type="checkbox"/> 58 ~ <input type="checkbox"/> 59 ~ <input type="checkbox"/> 60 ~ <input type="checkbox"/> 61 ~ <input type="checkbox"/> 62 ~ <input type="checkbox"/> 63 ~ <input type="checkbox"/> 64 ~ <input type="checkbox"/> 65 ~ <input type="checkbox"/> 66 ~ <input type="checkbox"/> 67 ~ <input type="checkbox"/> 68 ~ <input type="checkbox"/> 69 ~ <input type="checkbox"/> 70 ~ <input type="checkbox"/> 71 ~ <input type="checkbox"/> 72 ~ <input type="checkbox"/> 73 ~ <input type="checkbox"/> 74 ~ <input type="checkbox"/> 75 ~ <input type="checkbox"/> 76 ~ <input type="checkbox"/> 77 ~ <input type="checkbox"/> 78 ~ <input type="checkbox"/> 79 ~ <input type="checkbox"/> 80 ~ <input type="checkbox"/> 81 ~ <input type="checkbox"/> 82 ~ <input type="checkbox"/> 83 ~ <input type="checkbox"/> 84 ~ <input type="checkbox"/> 85 ~ <input type="checkbox"/> 86 ~ <input type="checkbox"/> 87 ~ <input type="checkbox"/> 88 ~ <input type="checkbox"/> 89 ~ <input type="checkbox"/>

[illegible]

IV. 주택개조서비스 제공 사례

1. 서비스 제공 절차



현장 조사, 계획수립 주체는?

- 지자체 공무원 수행 불가능
- 주거 관련 지식 부족
- 경험이 풍부한 LH가 해야한다

- 지자체 **공무원 수행 가능**
- 지속적 역량강화 실행
- LH와 협업체계 구축

2. 주택개조서비스 누가 주가 되어야 하는가?

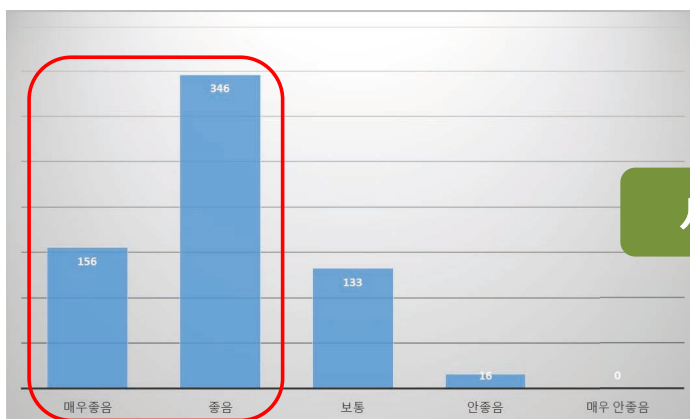


효과적 주택개조 서비스를 위한 조직의 필요성

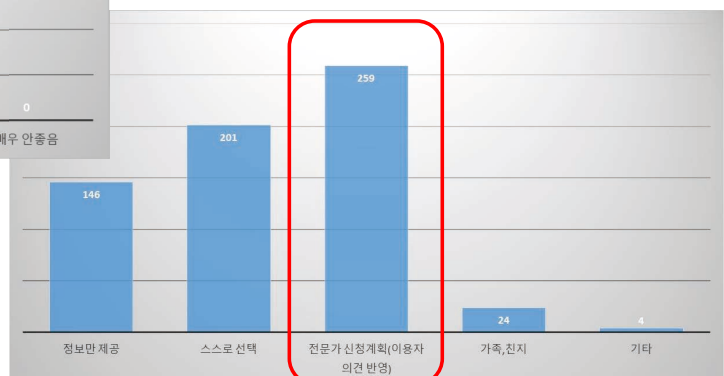


헤드쿼터(Headquarter)의 필요성

서비스 이용신청 및 계획수립(전문가)



서비스 이용신청 및 계획에 대한 생각



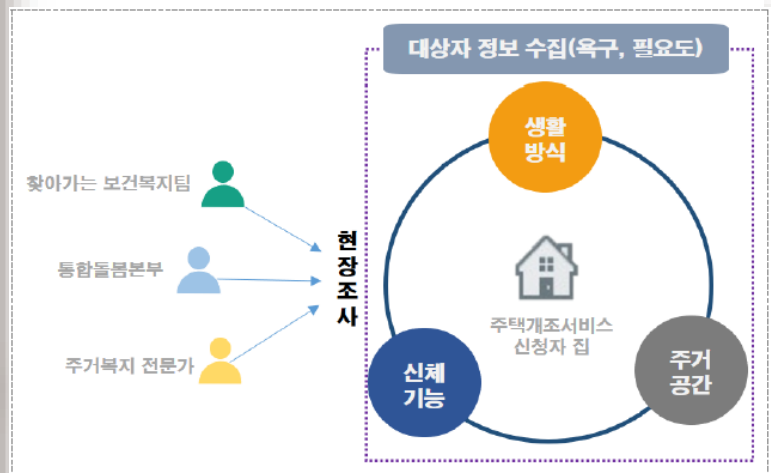
3. 서비스 신청 및 접수

- 1안) 읍면동 행정복지센터 또는 통합돌봄본부로 신청
- 2안) 행복e음, 건보공단데이터 등 대상자 발굴
- 3안) 제공기관, 이웃 등 신청
- 초기조사 : 읍면동 찾아가는 보건복지서비스팀
-> 초기조사리스트, 상담내용 등 작성하여 통합돌봄본부 전달



4. 현장조사

- 조사자) 통합돌봄본부 담당자
-> 복지직, 간호직, 건보직원 등
- 고려사항 : 생활방식, 신체기능 변화, 주거공간별 장애요소 등
- 조사자료 : 통합조사서식
-> 현장방문시 조사자가 주거공간 직접 확인



<참고> 현장방문 고려사항 1 : 생활방식

구분	내용	구분	일상생활 어려움(물리적 장애요소)	물리적 장애요소에 따른 주택개조 예시
단독보행	<ul style="list-style-type: none"> 스스로 독립적 생활이 가능한 단계 신체적 장애로 인한 기능저하가 있더라도 자립적인 일상생활이 가능하고 보행에 문제가 없는 상태 	단독보행	<ul style="list-style-type: none"> 이동공간의 단차 및 경사면 발생으로 인한 어려움 신체적 하악 등으로 인해 중심을 잃고 넘어짐 	<ul style="list-style-type: none"> 단차 안전손잡이 도달높이 조작범위, 조작설비
클러치사용	<ul style="list-style-type: none"> 일상생활 활동은 어느 정도 가림이 가능한 상태 보행할 수 있으나 하지 근력 저하로 낙상, 전도를 예방하기 위해 지팡이, 워커, 클러치 등을 사용하는 상태 	클러치사용	<ul style="list-style-type: none"> 낮은 곳에는 손이 닿지 못하는 경우가 많음 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
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)로 보내며, 이동은 가능한 상태 	좌식생활	<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
휠체어사용	<ul style="list-style-type: none"> 일상생활에서 배설, 입욕 등 신체적 활동 유지를 위해 도움이 필요한 상태 휠체어를 사용한 이동이 가능한 상태 	휠체어사용	<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
와상생활 ¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> 일상생활의 전체적 부분에 있어 도움이 필요한 단계 하루 중 대부분의 시간을 와상상태로 보내며, 보행은 불가능한 상태 	와상생활	<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

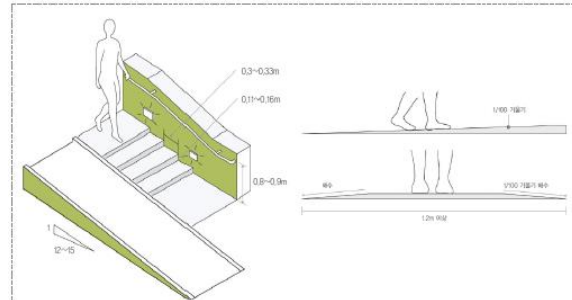
<참고> 현장방문 고려사항 2 : 신체기능변화

구분	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

<참고> 현장방문 고려사항 3 : 주거공간별 고려사항

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
- 미끄러질 않도록 바닥을 마감하여야 하며, 배수구 등 틈새의 폭은 2cm 이하로 설치되어야 함
- 보행로 상에 돌출물 등 장애요인 등을 제거하여야 함



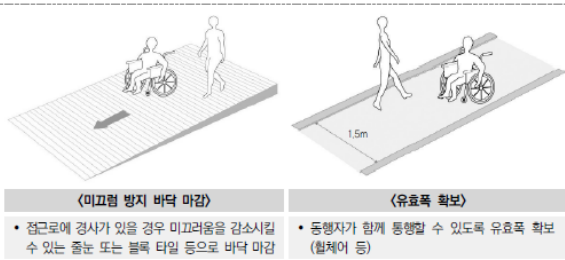
<경사로, 안전손잡이 및 풋라이트 설치>

- 접근로에 계단과 경사도를 설치하여 휠체어 사용자, 임식보행자가 함께 이동할 수 있도록 함
- 어둡을 때에도 계단을 인지할 수 있도록 풋라이트 설치(벽면, 바닥 등)

<접근로 경사로 기울기>

- 경사로 기울기 확보를 통해 자연스러운 이동이 가능함과 동시에 배수가 잘 이루어 질 수 있음(미끄럼 방지 등)

참고 4 주출입구/접근로 개조 예시

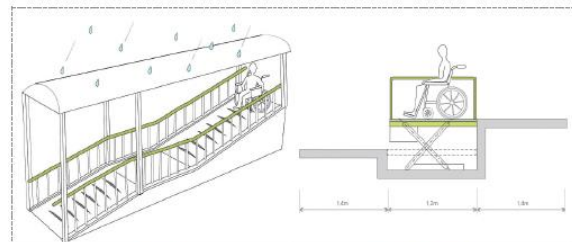


<미끄럼 방지 바닥 마감>

- 접근로에 경사가 있을 경우 미끄러움을 감소시킬 수 있는 줄눈 또는 불록 타일 등으로 바닥 마감

<유효폭 확보>

- 동행자가 함께 통행할 수 있도록 유효폭 확보 (휠체어 등)



<접근로 차양 설치>

- 휠체어, 클러치 등 사용자가 우산을 이용하기 어렵고 바닥이 미끄러워 낙상이 발생할 수 있기 때문에 차양을 설치하여 안전성 확보

<휠체어 리프트 설치>

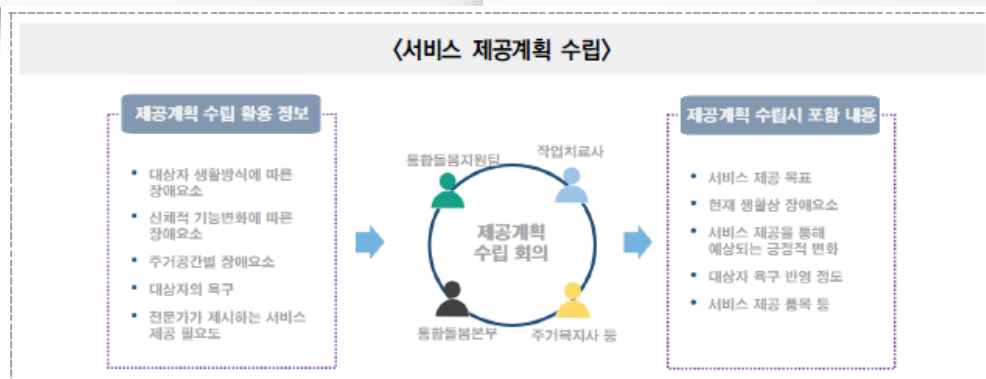
- 계단이 높거나 많은 경우, 경사로 설치가 불가능할 경우 등 리프트를 설치하여 접근성을 향상시킴

5. 제공계획 수립

- 주1회 통합돌봄회의 개최
→ 복지직, 간호직, 건보직원 등 참여
- 현장조사 자료, 상담자료 등 활용하여 대상자 맞춤 서비스 계획 수립

- 대상자 욕구 기반 제공품목 선정
- 서비스 제공을 통한 긍정적 개선사항 작성
- 주거 외 필요서비스 포함

<서비스 제공계획 수립>



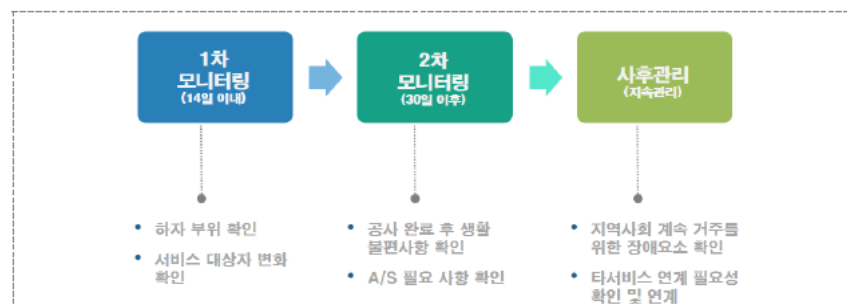
6. 서비스 제공 및 모니터링

- 지역 내 사회적 경제조직(자활기업, 사회적기업 등) 활용
- 서비스 제공계획서 기반 사전견적 실시(시공업체)
- 통합돌봄지원단(시청), 통합돌봄본부에서 품목 확인 및 승인
- 서비스 제공
- 서비스 제공 14일 이내 모니터링 실시(통합돌봄본부)
-> 30일 이후부터 지속적 모니터링 실시

〈참고〉 모니터링 주요사항

□ 평가 및 사후관리 주요사항

- (대상자 생활 변화) 서비스 제공 전·후 생활 변화에 대하여 기록
- (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



7. 서비스 제공 사례

- 11명 중 8명 단독보행 가능, 부분도움 필요
- 대부분 고령자
-> 신체기능 및 감각기능 약화
-> 건강상태 나쁜 상태
- 대상자 대부분 관절염, 허리디스크 등 다수 질병 경험
- 외부활동이 어려우며, 실내에서도 역시 낙상위험도 높음

<표 4> 대상자 생활방식 및 신체기능 정도

구 분	생활방식	신체기능
1	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 심근경색, 뇌졸중 등으로 인한 편마비 • 무릎 골절수술로 장시간 단독보행 불가능 • 주택 내 이동시 낙상위험 높음
2	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 허리 수술(1년전 수술후 일상생활 어려움) • 주택 내 이동시 어려움 많음
3	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 관절염, 척추협착증 등 • 엉덩이와 팔을 이용해 주택 내 이동 • 외부 활동시 휠체어로 이동
4	좌식생활 (완전도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 관절염, 허리 디스크 등 • 신체기능이 매우 약화되어 있어 낙상위험도 높음 • 7개월 전 화장실에서 낙상사고 경험 있음
5	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 관절염, 심폐질환 등 • 배우자(여병변 장애) 휠체어 사용
6	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 치매, 심장질환, 우울증 등 • 인지장애가 있어 가스 불 끄는 것 자주 잊음 • 천식 등으로 인해 외부활동 제한적 • 고령으로 인한 신체기능 약화
7	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 치매, 난청, 관절염 등 • 시각기능이 약화되어 실내 이동시 낙상경험 있음 • 신체기능 약화되어 문 여닫기가 어려움
8	클러치사용 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 척추협착증, 신장질환, 백내장 등 • 실내에서 지팡이 사용, 실외에서는 보행기 사용
9	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 시각장애, 관절염, 고혈압 등 • 신체적 기능은 양호하나 시각장애로 인한 낙상위험 높음
10	단독보행 (부분도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 허리디스크 탈출증 • 고혈압 • 외부인이 현관에 왔을 때 인기척 못느낌(청력 저하) • 주택 내·외 이동시 낙상위험 높음
11	와상생활 (완전도움)	<ul style="list-style-type: none"> • 치매, 신부전증 등 • 배우자 좌식생활 • 신부전증으로 인해 신체기능 및 생리기능 약화

- 서비스 제공 품목은 최소 5개- 최대16개 제공
- 현장조사시 도출된 욕구, 발견된 장애요소 등을 바탕으로 서비스 제공계획 수립 후 제공
- 신체기능을 고려한 안방, 거실, 화장실 등 안전손잡이 설치
- 휠체어 사용자의 경우 화장실 내 활동공간 확보를 위한 욕조 철거
- 샤워 시 낙상위험 방지를 위한 샤워용 좌식의자 설치
- 시안성 확보를 위한 LED 조명 교체 및 설치

<표 5> 대상자별 서비스 제공 현황

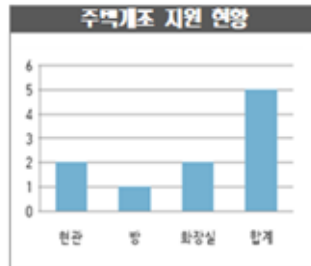
구 분	서비스 제공 장소	서비스 제공 개수	서비스 제공 현황
1	현관, 방, 화장실	5	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 무선조각 전등 • 샤워용 좌식의자 등
2	주방, 거실, 방, 화장실	16	<ul style="list-style-type: none"> • 문턱 제거 • 화재 경보기 • 전등 교체 • 안전손잡이 • 레버형 손잡이 교체
3	거실, 화장실, 방	9	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 욕조 철거 • 세면대 설치 • 레버형 손잡이 교체
4	주방, 화장실, 거실, 방	11	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 레버형 손잡이 교체 • 화장실 미끄럼방지 • 수전 교체 • 화재경보기 설치 • 전등 교체
5	마당, 방, 주방, 거실	8	<ul style="list-style-type: none"> • 통로 확장(휠체어 이동) • LED 조명 교체 • 레버형 손잡이 교체
6	주방, 화장실, 방	6	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실 미끄럼방지 • 안전손잡이 • 수전 및 세면대 설치 • 화재경보기 설치 • LED 조명 교체
7	주방, 화장실, 침실, 다용도실	13	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 수전 및 세면대 교체 • LED 조명 교체 • 화재경보기 설치
8	현관, 방, 화장실, 거실	8	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 레버형 손잡이 설치
9	현관, 방, 화장실, 거실	8	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 화장실 미끄럼방지 매트
10	현관, 방, 화장실, 거실	8	<ul style="list-style-type: none"> • 안전손잡이(거실, 화장실 등) • 화장실 미끄럼방지 매트 • 불빛이조절 샤워기 설치 • 리모컨 도어락 설치
11	현관, 방, 화장실, 거실	8	<ul style="list-style-type: none"> • 싱크대 교체 • 침실, 주방 도배 • 화장실 미끄럼방지 매트

- (사후관리) 서비스 제공 후 30일 내 돌봄본부 직원이 현장을 방문하여 돌봄회의를 통해 결정된 내용과 실제 서비스 제공내용에 대한 일치 여부를 확인
-> 단순한 일치 여부만 확인하는 것이 아닌, 서비스 제공 전·후 개선정도를 확인함과 동시에 만족도 등을 확인
- 제공된 서비스 중 만족도가 가장 높은 품목은 **안전손잡이**로 나타났다. 대부분 신체기능이 약화되어 주택 내 이동시 어려움이 많았으나, 안전손잡이를 설치함으로 인해 안정감있게 이동이 가능하다는 점 때문
- LED 조명의 경우에도 야간에 생활할 때 잘 보이지 않아 불안한점이 많았으나, 서비스 제공 후 야간에도 안정감을 느끼면서 생활 가능

- 사후관리를 실시할 때 추가적으로 돌봄본부 직원들은 대상자에게서 **추가적인 어려움**이 없는지 **모니터링**을 실시
- (식사 어려움) 식사지원서비스를 제공
- (외출활동 어려움) 동행지원서비스를 제공
- (기타 욕구) 지역사회 자원연계

8. 주택개조서비스 제공 사례 1

서비스 대상자 특성	
성별/연령대	남 / 만74세
생활방식	일상생활(부분도움) 외부활동(안전도움)
주택유형	자가
신체기능 정도	- 관절비교 인한 이동불편 - 주택 내 일상생활 및 외부활동 안전도움 필요(보행 어려움)



서비스 대상자 욕구조사 및 필요회의 결과		
현장 조사 장여자	현장 조사 장여자	<input type="checkbox"/> 돌봄본부 언택 <input type="radio"/> 복지직 1명, 간호직 1명, 건강보험공단 1명
	조사 내용	<input type="checkbox"/> (건강상태) 심근경색(스텐트시술 유), 뇌졸중(우측편마비), 고혈압, 당뇨, 우측무릎관절수술 함 → 신체상태 고려하였을 때 단독보행이 어려우며, 낙상위험 있음 <input type="checkbox"/> (신체기능변화) 심근경색(스텐트시술 유), 뇌졸중(우측편마비), 고혈압, 당뇨, 우측 무릎 관절수술로 보행 등 자립적 일상생활이 어려움 <input type="checkbox"/> (대상자욕구) 거동불편에 따른 화장실 출입, 실내생활, 낙상예방 등을 위한 안전손잡이, 경사로, 미끄럼방지 등 설치 희망 <input type="checkbox"/> (특이사항) - 배우자 또는 딸의 도움을 받아 병원 등 외출을 하고 있으며, 딸이 같은 건물에서 식당 운영 중으로 위험발생시 보호자 대처 가능함 - 신체상태를 고려하였을 때 도움 없이 일상생활 유지가 어려움 → 주택개조서비스 외 연계 가능 서비스 고려 대상
돌봄 회의 단계	돌봄 회의 장여자	<input type="checkbox"/> 돌봄본부 언택 <input type="radio"/> 복지직 3명, 간호직 1명, 건강보험공단 3명
	돌봄 회의 내용	<input type="checkbox"/> 생활방식(클러지 사용), 건강상태 등을 고려하였을 때 부분도움, 완전도움이 필요한 대상 <input type="radio"/> 질병(심근경색, 뇌졸중 등), 연령(74세) 등을 고려하였을 때 주택 내 일상생활에 낙상위험도가 매우 높음 <input type="radio"/> 생활방식을 고려하였을 때 보조기구 설치, 도달범위 등을 고려하여 주택개조서비스 제공이 필요한 것으로 판단됨 ⇒ (서비스 제공 결정) 거동 불편한 대상자의 주거 내 편리성을 위해 현관 안전손잡이, 방동리모컨 설치, 화장실 변기 안전손잡이, 화장실 욕실을 좌식의자 설치 지원

주택개조서비스 제공내용

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
<input type="radio"/> 대상자 생활방식, 신체상태를 고려했을 때 외부출입시, 단독보행이 어려우며 도움을 받아 이동이 가능한 상황으로 낙상의 우려가 있음 <input type="radio"/> 현관 이동동선이 길어 안전한 보행을 위한 보조기구 설치가 필요함 ⇒ 안전손잡이 설치(연속적)	

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
<input type="radio"/> 관절비에 따른 거동이 불편하여 도달 범위가 매우 낮음 ⇒ 무선 조작이 가능한 전등 설치	

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
<input type="radio"/> 거동이 불편한 대상자가 변기 이용시 지지대가 없어, 낙상의 우려가 있음 ⇒ 화장실 변기 안전손잡이 설치	



서비스 제공 내용
○ 대상자 건강상태관리마비 등을 고려하였을 때 샤워 시 어려움 낙상위험이 있음
➔ 욕실용(샤워용) 좌석의자 설치

서비스 제공 후 개선된 점(서비스 효과)
○ (서비스 제공 전) 고혈압, 당뇨, 심근경색으로 스탠스시울, 뇌졸중으로 인한 우측편마비, 우측무관골절수술 등 건강상태 악화로 인한 도움 얻어는 거동이 불편한 상태
○ (서비스 제공 후) 현관 안전손잡이, 무선 조작 전동 설치, 변기 안전손잡이, 욕실을 의자 설치 등으로 인해 주택 내 생활능력이 향상되었음
- 물리치를 사용하여도 도움 얻어 이동이 어려웠으나, 안전손잡이를 통해 안정감있게 이동이 가능함
- 점등 스위치까지 도달범위가 닿지 않아 혼자있을 때 전등활용이 어려웠으나, 무선 조작이 가능한 전등으로 교체되어 자유롭게 사용이 가능함
- 변기사용, 샤워 등 낙상위험을 안고 있었으나, 안전손잡이 및 의자가 설치되어 안정감 있게 이용할 수 있음

사후관리	
사후관리 내용	기타
<ul style="list-style-type: none"> ○ (방문연혁) 복지직1명, 간호직 1명 ○ (방문시기) 서비스 제공 후 00일 내 방문 ○ (방문횟수) 1회 ○ 사후관리 현장방문 <ul style="list-style-type: none"> - 돌봄회의를 통해 결정된 내역과 실제 사물 내역 일치 여부 확인 및 불만사항 점검 ➔ 화장실 욕실을 접이식 좌식의자 접합부분이 물어져 업체에 사후조치 요청함 ○ (합동계획) 지속적인 모니터링 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 장기요양서비스를 미이용하고 있으며, 건강상태 등 지속적 모니터링을 통해 필요시 서비스 연계 예정(수시돌봄 등) ○ 유사시 이동·돌봄지원서비스, 의사왕진서비스 등 연계 예정

9. 주택개조서비스 제공 사례 2

서비스 대상자 특성	
성별/연령대	남 / 만90세
생활방식	일상생활/외부활동 (완전도움)
주택유형	자가
신체기능 정도	<input type="checkbox"/> 기본적인 지능생활 불가 <input type="checkbox"/> 양다리 부종 심해 전혀 거동 못하는 상태로 이동시 보호자의 도움 필요함



서비스 대상자 욕구조사 및 돌봄회의 결과			
현장 (욕구) 조사 단계	현장 조사 참여자	<input type="checkbox"/> 돌봄본부 언혁 <input type="checkbox"/> 복지직 1명, 건강보험공단 1명	<input type="checkbox"/> 전문가 언혁
	조사 내용	<input type="checkbox"/> (건강상태) 당뇨, 고혈압, 관절염, 척추협착증 앓고 있음. 당뇨 고혈압 뇌경색약 1달에 1번 대리처방 받아서 복용함. 양다리 부종 심하고 다리에 대한 통증 없다고 함 <input type="checkbox"/> (신체기능변화) 보행이 힘들(다리 사용이 힘들어 엉덩이 팔을 이용해 이동 이동 시 보호자 도움 필요) <input type="checkbox"/> (대상자 욕구) 대상자의 신체활동 제약으로 인해, 가정 내 이동시 잡고 일어날 수 있는 안전손잡이 설치 희망 <input type="checkbox"/> (특이사항) 노인부부 배우자도 자립보장이 어려움(근거지역에 거주하는 딸이 이를 한 번 방문하여 밥과 반찬 준비하줌)	
돌봄 회의 단계	돌봄 회의 참여자	<input type="checkbox"/> 돌봄본부 언혁 <input type="checkbox"/> 복지직 2명, 건강보험공단 3명	<input type="checkbox"/> 전문가 언혁
	돌봄 회의 내용	<input type="checkbox"/> 어르신 거동을 전혀 못하여 집에서 거주중 (최근 요양돌봄 받아 가족요양 진행예정이며, 월세로 이동) <input type="checkbox"/> 발과 다리가 많이 부어 질병이 심각하지만, 병원에 못가고 집에서 대리 타온 약간 복용함 <input type="checkbox"/> 주거공간에서도 월세료를 타고 이동하는 대상자의 원활한 실내생활 및 이동돌봄과 주거환경을 고려하였을 때 적합한 주택개조가 필요한 것으로 판단됨 ➔ (서비스 제공 결정) 낙상방지를 위해 안전손잡이 설치, 화장실 내 편리한 이용을 위해 욕조 절거 및 대상자에게 적합한 서면대, 변기 설치, 노후된 문손잡이 교체	



주택개조서비스 제공내용

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
○ 어르신 이동이 어려워 서비스 제공 ⇒ 안전손잡이 설치	

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
○ 어르신 이동이 어려워 서비스 제공(영록 2개) ⇒ 안전손잡이 설치	

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
○ 이동에 지장이 되는 욕조 철거 및 휠체어 이동하여 구멍이 뚫린 대상자의 활동공간 확보 ⇒ 안전손잡이 설치	



주택개조서비스 제공내용

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
○ 기존 세면대가 없어 다리부동이 심한 대상자가 세면하기에 어려움이 있어 세면대 설치 ⇒ 세면대 설치	

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
○ 변기 안전손잡이 노후로 인해 낙상사고 예방을 위한 손잡이 교체 ⇒ 변기 안전손잡이 교체	

서비스 제공 전	서비스 제공 후
서비스 제공 내용	
○ 방문 등 손잡이 노후로 인한 여닫기 불편함에 따른 편리성 제공 ⇒ 레버식 손잡이 교체	

10. 주택개조서비스 제공 사례 3

서비스 대상자 특성	
성별/연령대	여 / 만72세
생활방식	단독보령 (허리디스크 탈출증)
주택유형	임대/아파트
신체기능 정도	- 기본적인 자립생활 가능 - 외출 등 활동 부분 도움 필요 (허리통증)



서비스 대상자 욕구조사 및 돌봄회의 결과		
현장 조사 참여자	<input type="checkbox"/> 돌봄본부 인력 <input type="checkbox"/> 사회복지 공무원 1명 <input type="checkbox"/> 건강보험공단 직원(요양) 1명	<input type="checkbox"/> 전문가 인력 <input type="checkbox"/> LH 주거사정관 1명
	<input type="checkbox"/> (건강상태) 고혈압 약 복용 중. 허리디스크 탈출증으로 인해 걷는데 어려움이 있으며, 오래 걸을 수 없어 병원 이동에는 택시 이용 중. → 단독보령은 가능하지만, 신체상태를 고려하였을 때 낙상위험 있음 <input type="checkbox"/> (신체기능변화) 외부인이 현관에 외도 인기척을 못느낄 정도로 청력이 저하되어 있음(감각기능 외 어려움 없음) <input type="checkbox"/> (대상자 욕구) 편안한 출입, 실내생활, 낙상 예방 등을 위해 현관 및 복도, 화장실에 안전손잡이 설치 희망 <input type="checkbox"/> (특이사항) 허리 통증 조절을 위해 주 1~2회 병원 방문 중으로, 돌봄 지원 서비스 안내했으나 차량이 지원되지 않아 미회망함. → 주택개조서비스 외 연계 가능 서비스 고려 대상	
돌봄 회의 참여자	<input type="checkbox"/> 사회복지 공무원 3명, 간호직 공무원 1명, 사례관리사 1명, 건강보험공단 직원(요양) 2명	
	<input type="checkbox"/> 생활방식, 신체기능변화 등을 고려하였을 때 부분도움이 필요한 대상 → 주택개조서비스와 돌봄서비스 제공 필요 <input type="checkbox"/> 질병(허리 통증), 신체상태(청력 약화 등)를 고려하였을 때 주택 내 실내생활, 출입 시 낙상위험이 있음 <input type="checkbox"/> 또한, 주택 내 이동 통선과 주거 공간을 고려하였을 때 우선적으로 현관, 화장실 등 주택개조가 필요한 것으로 판단됨 ⇒ (서비스 제공 결정) 리모콘 도어락 설치, 현관 화장실복도 안전손잡이 설치, 화장실 미끄럼방지 매트, 높이조절 샤워기 설치, 러버발 손잡이 설치 등 지원	

주택개조서비스 제공내용



서비스 제공 내용(현관)

- 대상자 생활방식 및 신체상태를 고려하였을 때 낙상의 위험이 있음
- ⇒ 현관 벽면 안전손잡이 설치 진행

서비스 제공 전



서비스 제공 후



서비스 제공 내용(화장실)

- 대상자 신체상태를 고려하였을 때 화장실 이용에 어려움 있음
- 허리디스크 질환이 있어 샤워기 사용 시 불편함 있음
- 바닥에 미끄럼방지 시공이 되어 있지 않아 낙상 위험 있음
- ⇒ 화장실 벽면 안전손잡이 설치(2개), 미끄럼방지 매트, 높이조절 샤워기 설치



서비스 제공 내용(기타)

- 주거지 복도식 아파트로, 복도에 외부인 출입이 잦아 보안의 우려가 있음
- 복도 이동 시 몸을 지지할 안전손잡이가 없으며, 작은 방과 화장실의 문 손잡이가 둥근 손잡이로, 이용이 불편함

➔ 복도 안전손잡이 설치, 레버형 손잡이 설치(2개), 리모콘 도어락 설치

서비스 제공 후 개선된 점(서비스 효과)

- (서비스 제공 후) 리모콘 도어락, 안전손잡이, 레버형 손잡이, 미끄럼방지 매트, 높이조절 사위키 설치로 인해 실내 보행, 안전한 입출입 등 일상생활 능력이 향상되었음
- 리모콘 도어락 설치로, 불편한 몸을 이끌고 현관까지 가서 문을 열지 않고 실내에서 바로 문을 열 수 있어 편의성이 향상됨
- 복도와 현관 이동 시 몸을 지지할 수단이 없었으나, 지금은 안정감을 느낄 수 있음
- 미끄럼방지 매트와 안전손잡이 설치로 화장실의 입출입이 보다 안전해지고 샤워할 때 앉아서 할 수 있도록 개선되어 만족도가 높음

사후관리

사후관리 내용	기타
<ul style="list-style-type: none"> ○ (방문인력) 복지직 1명 ○ (방문시기) 서비스 제공 후 30일 내 방문 ○ (방문횟수) 1회 ○ 사후관리 현장방문 <ul style="list-style-type: none"> - 돌봄희망을 통해 결정된 내역과 실제 제공 내역 일치 여부 확인 - 이용 편의성, 만족도 등 확인 ○ (향후계획) 지속적 모니터링 실시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사후관리 차 현장방문 시 방문전표(한의) 서비스 안내함 ▪ 대상자 허리질환으로 지속적 병행 방문이 필요한 상황이라, 방문전표 서비스 연계를 희망함 ○ 향후 지속적 모니터링을 통해 필요 서비스 지원 예정(ex. 청소 등)

V.

마치며

- 제공 품목에 초점을 두기보다 서비스 대상자(이용자)에 초점맞추는 것이 중요
 - > 노인의 생활방식, 신체기능 등을 조사하고, **이용자 맞춤형 서비스**를 제공
- 사업내용 및 매뉴얼 등에는 이용자 환경에 맞는 품목을 제공할 수 있도록 설계
 - > 안전하게 지속적으로 거주하기 위해서는 주거환경이 현재 대상자의 신체적 기능에 적합하도록 설계 필요
 - > 주거 서비스 + 다양한 서비스 결합된 **통합서비스** 제공이 필요함
 - > 주택개조서비스 제공도 중요하나, **낙상 예방 등 관련 교육** 개발 및 제공 필요

- 지역별 주택개조서비스를 제공할 수 있는 기관 수의 차이가 있기 때문에, 많은 제공기관이 참여할 수 있도록 기관양성 등이 필요함
- 아파트, LH 임대아파트 등에는 아직까지 주택개조서비스를 제공할 수 있는 여건 부족
 - > 타 기관(LH 등)과 협력체계를 구축하여 노인이 보다 안전하게 생활할 수 있는 주거 환경을 조성할 필요

감사합니다

MEMO

MEMO

MEMO

주최



대통령직속
저출산·고령사회위원회
Presidential Committee
on Aging Society and Population Policy

(a u r i) 건축공간연구원
Architecture & Urban Research Institute

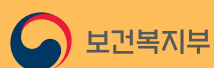
주관

(a u r i) 건축공간연구원
Architecture & Urban Research Institute

후원



국토교통부



보건복지부