

## 고령자 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원 방향과 과제 - 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업을 중심으로 -

A study on Demand-based Elderly Housing Support and Care-service

방재성 Bang, Jaesung  
김준래 Kim, Junlae  
윤진희 Yun, Jinhee  
변은주 Byun, Eunjoo  
한승연 Han, Seungyeon

(aur)

일반연구보고서 2023-5

#### 고령자 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원 방향과 과제

## A study on Demand-based Elderly Housing Support and Care-service

지은이	방재성, 김준래, 윤진희, 변은주, 한승연
펴낸곳	건축공간연구원
출판등록	제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄	2023년 12월 26일, 발행: 2023년 12월 31일
주소	세종특별자치시 가름로 143, KT&G 세종타워B 8층
전화	044-417-9600
팩스	044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 10,000원, ISBN: 979-11-5659-452-9

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

### | 연구책임

방재성 부연구위원

### | 연구진

김준래 부연구위원  
윤진희 부연구위원  
변은주 연구원  
한승연 연구원

### | 외부 연구진

남기철 동덕여자대학교 사회복지학과 교수  
문자영 박사  
설준호 (주)эм브레인퍼블릭 부장

### | 연구 보조원

강승엽

### | 연구심의위원

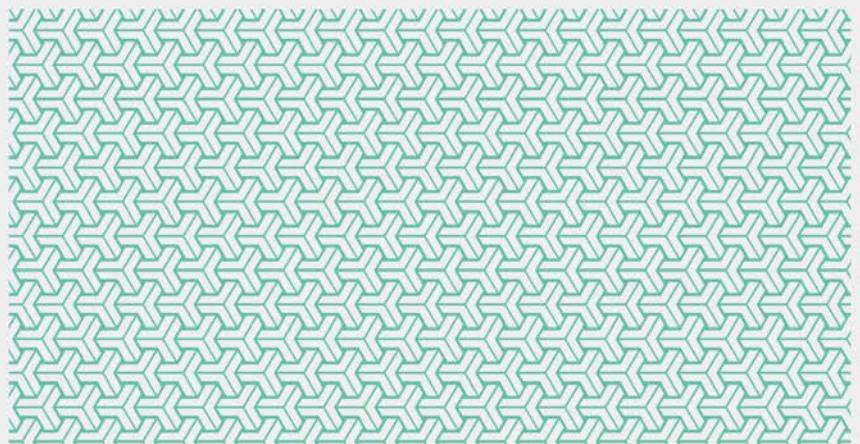
염철호 선임연구위원  
이상민 선임연구위원  
조영진 연구위원  
민범식 한아도시연구소 부회장  
이윤경 한국보건사회연구원 연구위원  
정순돌 이화여자대학교 사회복지학과 교수

### | 연구자문위원

강은나 한국보건사회연구원 연구위원  
고덕기 前 저출산고령사회위원회 세대공감과 과장  
공선희 前 제주연구원 전문연구위원  
권오정 건국대학교 교수  
김세진 한국보건사회연구원 부연구위원  
김유진 경북대학교 교수  
박미선 국토연구원 센터장  
변나향 충북대학교 교수  
유애정 건강보험연구원 센터장  
이기주 건강보험연구원 부연구위원  
이영광 경상북도의회 주무관  
이재춘 국토연구원 연구위원  
정소이 토지주택연구원 수석연구원  
주보혜 한국보건사회연구원 부연구위원



# 연구요약



## 제1장 연구의 배경과 목적

통계청의 장래인구추계에 따르면 65세 이상 고령인구 비중은 '25년 20%, '35년 30%, '50년 40%로 전망되며 가구주가 65세 이상인 가구는 '25년 614만 7천 가구(27.6%)에서 '50년 1,137만 5천 가구(49.8%)로 증가할 것으로 예측된다. 이와 같은 증가 추세에 대응하기 위해 고령자에 특화된 돌봄 및 주거지원사업을 부처별로 추진하고 있으며 2019년에는 지역사회 통합돌봄 정책을 도입하여 추진하고 있다. 그러나 통합돌봄 정책의 핵심적인 추진 전략인 돌봄서비스와 연계된 주거지원은 서비스 수요자 입장에서 큰 효과가 없는 것으로 지적되고 있으며 수요대비 공급이 부족한 것으로 나타나고 있다. 통합돌봄 정책의 실행전략을 확보하며 대다수 고령자가 요구하는 지역사회 지속거주가 가능한 주거지원 방안 모색이 시급한 상황이다.

본 연구는 고령자의 지역사회 지속거주가 가능한 주거지원 방법론을 모색하기 위해 기획되었으며, 더불어 2024년부터 본격적으로 추진되는 커뮤니티케어 2단계 사업인 '노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업'의 안정적인 추진을 지원하고 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원의 방향과 과제를 제시하고자 하였다. 이를 위해, 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 정책과 사업을 분석하고 경기도 안산시 사례를 통해 돌봄사업 지역의 수요자 분포와 공간특성을 분석하였다. 분석 결과를 토대로 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원의 방향과 과제를 제시하였다.

## 제2장 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 정책과 사업

2장에서는 고령자 주거정책, 지원주택, 지역사회 지속거주(Aging in Place) 관련 선행연구 분석을 토대로 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 정책과 사업을 분석하고 지원기준의 특성을 도출하였다. 돌봄사업과 주거지원사업의 연계를 대상자 지원 기준 관점에서 고찰하여 연계의 가능성과 한계를 규정하고자 하였다.

2장 1절에서는 고령자 주거지원 정책과 사업을 고찰하였다. 주거지원 정책은 크게 주택지원과 자금지원으로 구분되며 주택지원은 통합공공임대주택, 영구임대주택, 행복주택, 국민임대주택 등의 건설형과 전세임대주택, 매입임대주택 등의 매입형으로 구분된다. 자금지원은 임대료, 집수리 자금, 전월세 자금, 주택구입 자금, 주택담보 노후 생활자금 지원 등으로 구분된다.

개괄적인 주거지원 정책을 검토한 후, 고령자 대상 주거지원 정책과 사업 중심으로 분석을 진행하였다. 중앙부처의 고령자 대상 주거정책은 크게 직접주택 공급,

주거환경 개선, 주거비 부담완화 정책 3가지로 구분할 수 있다. 대표적인 주택공급 사업은 고령자복지주택사업이다. 2023년 5월 현재, 고령자복지주택은 67개 지구에서 7,038호가 계획되어 추진되고 있다. 주거환경 개선정책으로는 국토교통부의 수선유지급여사업이 대표적이며 보건복지부의 장기요양보험 복지용구 급여사업, 농림축산식품부의 농촌 주택개량사업, 농어촌 취약지역 생활여건 조사사업 등이 있다. 마지막으로 주거비 부담 완화정책으로 추진되는 사업은 주거 급여사업이 대표적이며 서울시는 신체적 또는 정신적 문제로 돌봄이 필요한 주거 취약계층의 주거안정을 위하여 임대주택 공급 시 개인별 맞춤형 주거지원서비스를 함께 제공하고 있다.

2장 2절에서는 고령자 돌봄서비스 정책과 사업을 고찰하였다. 고령자 돌봄서비스 정책과 사업은 우선, 건강보험과 장기요양보험 등 사회보험에 기반한 사업과 노인맞춤돌봄서비스 등 중앙부처와 지자체가 추진하는 사업으로 구분된다. 이 원화 된 사회보험과 지자체 사업의 연계를 위해 커뮤니티케어사업이 도입되어 지자체 공모사업인 지역사회 통합돌봄 선도사업이 추진되었으며 '23년부터 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업이 추진 중이다. 사회보험 기반 돌봄사업으로 노인장기요양 서비스, 장기요양 재택의료센터 시범사업, 장기요양 방문간호 등이 있으며 보건소의 방문간호, 의료기관 가정간호 서비스 등이 추진되고 있다.

노인맞춤돌봄서비스는 기존의 분절된 서비스 한계를 극복하고 개인별 서비스 제공계획을 수립하여 필요한 서비스를 보다 폭넓게 통합 제공하려는 시도로 도입되었다. 지역사회 통합돌봄은 서구의 노인복지정책인 커뮤니티케어와 마찬가지로 사회적 입원·입소의 과도함을 줄이고 지역사회 내에서의 생활이 지속되도록 지역사회에서의 돌봄지원을 강화하려는 시도로 도입되었다. 통합돌봄 정책의 주거부문 과제는 지역사회의 주거지원 인프리를 확충하는 것이며, 이를 위한 정책수단으로 케어안심주택, 집수리사업 중심으로 추진하고 있다.

2장 3절에서는 1절과 2절의 분석 내용 중 대상자 지원기준을 집중적으로 고찰하였다. 주거지원사업과 돌봄사업의 고령자 지원기준을 크게 주택공급 대상자, 주택개조 및 주거비 지원 대상자, 돌봄서비스 대상자 3개로 구분하여 분석한 결과, 지원기준은 각 사업마다 주택 소유여부, 소득, 연령, 지역, 장기요양등급, 퇴원이력 등 매우 다양한 것으로 나타났다. 그중 소득, 자산, 건강, 연령, 가구유형, 점유방식은 대상자 선정 시 주요 기준으로 사용된다. 소득기준으로는 기준 중위소득, 소득인정액, 도시근로자 가구원수별 월평균소득이 활용되고 있으며 자산기준으로는 주택보유, 총자산가액 및 자동차가액이 주요 기준이다. 건강과 연령을 활용한 기준으로는 장기요양등급, 의료기관 입원 및 노인의료복지시설 입소 이력기

준이 대표적이며 서비스 수행기관 판단에 따라 등급을 산정하는 특성이 있다. 자가와 임차 등 주택 점유방식은 주거지원의 주요 기준이며 읍면지역, 동지역, 취약지역 등 거주 지역에 따라 지원하는 기준도 활용되어 지역적 편차를 유발하는 것으로 확인되었다.

돌봄사업과 주거지원사업을 종합적으로 검토한 결과, 소득과 연령은 주택공급 사업, 주택개조사업, 돌봄사업에서 대상자 선정 시 공통적으로 활용되는 기준이며 건강 상태는 돌봄사업 대상자 지원의 주요 기준이다. 자산, 점유방식 등의 기준은 주택공급사업 또는 주택개조사업에서 검토되는 항목으로 나타났다. 정책 우선순위에 따라 차상위 소득 이상이면서, 돌봄 필요도가 상대적으로 낮은 고령자는 돌봄서비스 대상자에서 제외되고 있었다.

건강과 소득을 기준으로 돌봄사업과 주거지원사업의 대상 여부를 분석한 결과, 크게 4가지 유형으로 고령자 계층을 구분할 수 있는 것으로 확인되었다. 각 유형은 돌봄서비스와 주거지원의 가능여부로 구별할 수 있는데 첫째, 돌봄과 주거지원 연계가 가능한 대상자 둘째, 돌봄은 가능하나 주거지원 대상자가 아닌 유형 셋째, 반대로 주거지원은 가능하나 돌봄 대상자가 아닌 유형 마지막으로, 주거와 돌봄 모두 지원을 받을 수 없는 대상자로 구분이 가능하다. 첫째 유형에 해당되는 대상자는 다시 소득과 건강상태에 따라 지원받는 사업이 구분된다.

### 제3장 고령자 돌봄사업 지역의 수요자 분포와 공간 특성

3장에서는 2장에서 분석된 돌봄사업과 주거지원사업의 대상자 지원기준의 실제 사례를 확인하며 돌봄-주거 연계의 방법론 도출을 위해 커뮤니티케어사업 추진 지자체를 대상으로 분석을 진행하였다. 2019년 지역사회 통합돌봄 선도사업과 2023년 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업을 추진하는 안산시를 사례분석 대상지로 선정하여 분석하였다.

안산시에서 제공한 데이터를 기반으로 돌봄서비스 수요자와 공급기관, 주택유형, 주거지원 여건 등을 데이터 항목별로 분석하고 각 분석 내용을 중첩하여 항목 간의 관계와 종합적인 분석을 시도하였다. 돌봄서비스 수요분석에서는 안산시 내 돌봄서비스 수요자가 많은 지역과 수요의 특성을 분석하였다. 이를 위해, 취약 고령자 현황을 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 대상자, 장기요양 재가입여자, 노인맞춤돌봄서비스 중점군, 장기요양 등급외자(A,B), 독거노인, 기초연금 수급자, 차상위계층으로 구분하여 분석하고 동별 돌봄수요의 등급화 및 유형화 방법론 도출을 시도하였다.

다음으로 지자체 돌봄서비스 공급여건 분석(수요와 공급 관계 분석)에서는 돌봄 서비스 공급기관의 분포와 여건이 우수한 지역을 도출하고, 수요 대비 공급이 충분한 지역, 적정한 지역, 부족한 지역을 상대적으로 구분하였다. 본 연구에서는 돌봄서비스를 제공하는 기관으로 맞춤돌봄서비스기관, 재가노인복지시설, 보건소 및 의료기관에 한정하여 분석하였다. 더불어 사업대상지의 주택유형별 공급 현황 및 노후도를 검토하고 돌봄서비스 수요와 공급 관계가 적정한 지역을 도출하기 위해 돌봄서비스 수요와 공급 여건, 주택현황, 지자체의 주거지원 여건(사업)을 종합적으로 검토하였다. 마지막으로 현재 공급된 케어안심주택의 적정성, 수요 및 공급을 고려한 현재 케어안심주택의 확대 필요성, 현재 매입임대주택 중 우선적으로 케어안심주택으로 전환이 필요한 지역을 도출하고, 고령자 지원을 침안한 신규 매입임대주택(고령자 복지주택) 입지를 제안하였다.

#### 제4장 고령자 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향과 과제

4장에서는 3장에서 분석된 안산시 사례를 활용하여 타 지자체도 적용 가능한 방법론(절차와 과제) 형식으로 제안하였다. 안산시의 돌봄서비스 수요와 공급, 주택유형, 주거지원 여건을 범주화하고 이들의 상관관계를 분석하여 주거지원 방향을 제안하였으나 일반론으로 적용하는 과정에서는 지역의 특성을 반영하여 재조정할 필요가 있음을 밝혀둔다.

첫째, 돌봄서비스 수요자와 공급자의 안정적 구조가 형성된 지역을 우선적으로 주거지원을 할 필요가 있다. 이를 위해 돌봄서비스 수요의 추정과 파악, 돌봄서비스 공급 여건과 수요-공급의 관계 분석이 단계적으로 진행될 필요가 있다.

둘째, 지자체 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원 방안을 마련하여야 한다. LH 중심의 고령자 복지주택으로는 주거지원에 한계가 있으므로 매입임대주택 등 다양한 주거지원 방식을 검토하여야 하며 돌봄과 주거지원 대상자 지원 기준의 차이를 해결하는 방안을 적극적으로 고민할 필요가 있다.

셋째, 수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원 방안을 구체화하여 추진하여야 한다. 이를 위해서는 수요자의 건강과 소득 여건을 반영한 주거지원 방안을 마련하고 장기요양 수급자의 건강상태를 반영하고 시설, 병원 선호를 저감할 수 있는 주거지원책 마련이 필요하다. 더 나아가 돌봄환경개선과 주거지원을 동시에 총족시키는 방향으로 접근할 필요가 있다. 3개의 주거지원 방향을 돌봄 수요의 추정과 파악, 돌봄 공급의 여건 분석, 수요-공급 관계 분석 및 권역 설정, 지자체 주거지원 방안 검토, 주거지원 방안 구체화로 구분하고 해당

세부과제를 단계별로 정리하면 다음과 같다.

[표] 돌봄과 주거지원 연계를 위한 세부과제의 단계별 추진 방안

단계	세부 과제 및 주요 내용
돌봄서비스 수요의 추정과 파악	<p>1단계 지자체 돌봄서비스(사업)의 유형과 종류 설정 - 돌봄사업, 주거지원사업</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>2단계 돌봄서비스(사업)별 지원 대상자 기준 설정 - 우선적 대상자, 잠재적 대상자</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>3단계 돌봄서비스 수요자의 총량과 공간적 분포 파악 - 공급시설과의 관계 파악, 돌봄 수요자의 주거여건 파악을 위한 선행 자료로 활용</p> <p style="text-align: center;">▼</p>
돌봄서비스 공급여건과 수요-공급의 관계 분석	<p>4단계 돌봄서비스 공급기관의 유형(서비스)과 공간적 분포 파악 - 서비스 수요자와 공급자를 명확히 규정</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>5단계 돌봄서비스 수요 대비 공급 여건을 공간적으로 구분하여 분석 - 공급(서비스)시설의 세분화, 권역 설정(행정동, 권역)의 기초 자료로 활용 - 수요 대비 공급의 적정성 분석 방법론 필요</p> <p style="text-align: center;">▼</p>
지자체 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원 방안 마련	<p>6단계 지자체 돌봄서비스 수요자(고령자)의 주거여건 파악 - 주택유형, 주택노후도, 자가, 임차 등</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>7단계 지자체에서 활용 가능한 주거지원사업(수단) 파악 - 중앙부처 사업, 지자체 자체 사업을 검토</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>8단계 의료-돌봄 통합지원 사업 내 주거지원 방식을 구체화 - 주거환경개선, 케어안심주택, 매입형, 건설형 등</p> <p style="text-align: center;">▼</p>
수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수요자의 건강과 소득여건을 반영한 주거지원 방안 마련</li> <li>- 장기요양 수급자의 건강상태를 반영하고 시설, 병원 선호를 저감할 수 있는 주거지원책 마련</li> <li>- 돌봄환경개선과 주거지원을 동시에 충족시키는 방향으로 접근</li> </ul>

출처: 연구진 작성

## 제5장 연구의 성과와 향후 과제

본 연구는 의료·돌봄 통합지원 시범사업의 주거지원 방향을 안산시 사례를 활용하여 제안하였다. 이로 인해, 지역의 개별적 특성에 대응할 수 없는 한계가 있음을 밝혀 둔다. 향후, 타 지자체에 대한 분석을 통해 추가적인 연구가 필요하며 이를 통해 정교한 방법론 구축이 요구된다. 이를 위해 2024년에는 비도시지역(농촌지역)에 대한 추가적인 연구를 진행할 예정이다. 향후 돌봄사업과 주거지원사업의 안정적인 연계를 위해서는 별도의 추가적인 연구가 필요하다. 우선, 지자체 차원에서 돌봄서비스 수요자의 분포와 특성을 종합하여 돌봄서비스가 필요한 공간을 등급화, 유형화 할 수 있는 방법론 마련이 필요하다. 또한, 지자체별로 수요 대비 공급의 적정성을 평가하고 구분하는 방법론 마련도 필요하다. 이를 위해서는 서비스 수요자와 공급주체를 유형화하고 수요대비 공급의 수준을 측정할 수 있는 척도 마련이 선행되어야 가능할 것으로 판단된다. 마지막으로, 중앙정부(LH) 중심의 주거지원 정책만으로는 지역의 다양한 특성과 돌봄서비스 수요자의 여건과 욕구를 충족시키기 어려우므로, 지자체 주도로 추진할 수 있는 고령자 주거지원사업 모델에 대한 연구가 필요하다.

### 주제어

고령자, 돌봄서비스, 주거지원, 안산시, 지역사회 통합돌봄, 의료·돌봄 통합지원



---

# 차 례

## CONTENTS

제1장 서 론	1
1. 연구의 배경 및 목적	2
1) 연구의 배경 및 필요성	2
2) 연구의 목적	5
2. 연구의 내용 및 방법	6
1) 연구의 내용	6
2) 연구의 방법	7
3) 연구의 흐름	8
3. 선행연구 및 본 연구의 차별성	9
1) 선행연구 현황	9
2) 연구의 차별성	11
 제2장 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 정책과 사업	13
1. 고령자 주거지원 정책과 사업	14
1) 주거지원 정책과 고령자복지주택	14
2) 중앙부처의 고령자 대상 주거지원사업	24
3) 서울시 등 지자체 지원사업	34
2. 고령자 돌봄서비스 정책과 사업	36
1) 돌봄서비스 기반 주요사업	36
2) 지역사회 통합돌봄과 케어안심주택	48
3. 고령자 주거 및 돌봄서비스 지원 기준의 특성	55
1) 사업별 지원 대상자 기준	55
2) 지원기준의 다양성	63
3) 주거-돌봄사업 지원 대상자 지원 연계의 한계	73

---

# 차례

CONTENTS

제3장 고령자 돌봄사업 지역의 수요자 분포와 공간 특성	81
1. 분석의 개요	82
1) 사례분석 대상지	82
2) 사례분석의 목적과 내용	84
2. 지역 돌봄수요 및 공급여건 분석	87
1) 수요자의 공간적 분포와 특성	87
2) 돌봄서비스 공급 여건	111
3) 주택현황 및 주거지원 여건	122
3. 돌봄서비스 공간특성 분석	131
1) 분석 개요	131
2) 돌봄서비스 단위공간 특성	132
3) 돌봄서비스 단위공간별 특성 종합	139
제4장 고령자 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향과 과제	143
1. 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향	144
2. 돌봄서비스와 주거지원 연계 방법론과 과제	145
1) 돌봄서비스 수요·공급이 안정적인 지역을 우선적으로 지원	147
2) 지자체 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원 추진	154
3) 수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원 추진	157
제5장 결 론	167
1. 연구의 성과	168
2. 연구의 한계 및 향후 과제	172
참고문헌	173
Summary	179
부록	183

---

## 표차례

LIST OF TABLES

[표 1-1] 주요 선행연구	9
[표 2-1] 주거지원 정책 유형 구분	14
[표 2-2] 주요 정책 및 사업 추진경위	18
[표 2-3] 고령자복지주택 선정 연도별·유형별 호수 물량	20
[표 2-4] 고령자복지주택 관련 법규	21
[표 2-5] 고령자복지주택의 입주자 자격	21
[표 2-6] 고령자복지주택 입주자모집 현황	23
[표 2-7] 공공임대주택 공급유형별 고령자 대상 입주조건 및 우선순위	24
[표 2-8] 수선유지급여 지원 금액과 지원주기	26
[표 2-9] 소득에 따른 수선유지급여 지원 금액 차이	26
[표 2-10] 고령자 대상 수선유지급여 현황(2019년)	27
[표 2-11] 복지용구 급여사업 지원내용	27
[표 2-12] 연도별 복지용구 이용 현황	28
[표 2-13] 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 중 주택개조서비스 지원 내용	30
[표 2-14] 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 중 주택개조서비스 지원 대상	31
[표 2-15] 주택개조서비스 제공 현황(2021년 4월~2022년 6월)	32
[표 2-16] 2023년도 주거급여 선정기준	33
[표 2-17] 지원주택 및 유사 사업의 고령자 대상 특징 비교	35
[표 2-18] 노인돌봄서비스 기반 주요사업	36
[표 2-19] 노인복지시설의 유형	41
[표 2-20] 지역사회 통합돌봄 선도사업 선정 지자체	42
[표 2-21] 시·군·구 융합서비스체계와 읍·면·동 통합돌봄창구 역할	44
[표 2-22] 노인 의료·돌봄 통합지원 및 지역사회 통합돌봄 서비스 대상자 비교	45
[표 2-23] 커뮤니티케어사업 선정 지자체	47
[표 2-24] 지역사회 통합돌봄 선도사업 프로그램 중 주거서비스의 예	49
[표 2-25] 케어안심주택 주거지원 및 안전 서비스 분류	50
[표 2-26] 케어안심주택의 공급유형 분류	51
[표 2-27] 선도사업 지자체별 케어안심주택 조성 유형	52
[표 2-28] 케어안심주택의 공급 사례별 대상자 기준	53
[표 2-29] 지역사회 통합돌봄 선도사업 대상 노인대상자의 일반현황	54
[표 2-30] 사업별 소득기준 비교	55

# 표차례

LIST OF TABLES

[표 2-31] 주택공급사업별 대상자 기준(종합) -----	56
[표 2-32] 2023년 가구구조별 기준 중위소득과 급여종류별 수급자 선정기준 -----	58
[표 2-33] 주택개조 및 주거비 완화 사업별 대상자 기준(종합) -----	58
[표 2-34] 노인장기요양 재가서비스 대상자 기준 -----	59
[표 2-35] 장기요양보험 기반 사업별 대상자 기준 -----	60
[표 2-36] 노인맞춤돌봄서비스 대상자 기준 -----	60
[표 2-37] 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 대상자 기준 -----	61
[표 2-38] 돌봄서비스 대상자 기준 종합 -----	62
[표 2-39] 2023년 가구구조별 기준 중위소득과 급여종류별 수급자 선정기준 -----	64
[표 2-40] 2022년 도시근로자 가구당 월평균소득(2022.3.~2023.3.까지 적용) -----	65
[표 2-41] 소득기준 적용 사업 -----	65
[표 2-42] 주택보유 자산 기준 적용 사업 -----	67
[표 2-43] 사업별 총자산가액기준 구분 -----	67
[표 2-44] 사업별 자동차가액 기준 구분 -----	68
[표 2-45] 자산 기준 적용 사업(총자산 및 자동차 가액) -----	68
[표 2-46] 장기요양등급 기준 적용 사업 -----	69
[표 2-47] 입원·입소 이력 기준 적용 사업 -----	69
[표 2-48] 연령 기준 적용 사업 -----	70
[표 2-49] 점유방식 기준 적용 사업 -----	71
[표 2-50] 지역 기준 적용 사업 -----	72
[표 2-51] 주거-돌봄사업 대상자 선정 기준 종합 -----	73
[표 2-52] 대상자 구간별 돌봄사업 및 주거지원사업 -----	78
[표 3-1] 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 선정 지자체별 추진목표 -----	82
[표 3-2] 경기도 안산시 지역사회 통합돌봄 선도사업 프로그램 -----	83
[표 3-3] 돌봄서비스 수요-공급 분석과정의 주요 도면 및 내용 -----	86
[표 3-4] 고령자 특성별 현황 -----	90
[표 3-5] 안산시 고령자의 동 단위 특성 분류 -----	94
[표 3-6] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 대상자 현황 -----	96
[표 3-7] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 대상자 현황(65세 이상) -----	99
[표 3-8] 안산시 돌봄사업 대상자의 동 단위 특성 분류(65세 이상) -----	101
[표 3-9] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 대상자 현황(75세 이상) -----	103

---

## 표차례

LIST OF TABLES

[표 3-10] 안산시 돌봄사업 대상자의 동 단위 특성 분류(75세 이상)	105
[표 3-11] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요 현황(우선적 대상자 기준)	108
[표 3-12] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요 현황(잠재적 대상자 기준)	110
[표 3-13] 안산시 동 단위 의료기관 현황	112
[표 3-14] 안산시 동 단위 노인맞춤돌봄서비스 기관 현황	113
[표 3-15] 안산시 재가노인복지시설 조성 현황(제공서비스별)	114
[표 3-16] 안산시 동 단위 재가노인복지시설 설치 현황	114
[표 3-17] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요-공급 현황(우선적 수요자 기준)	117
[표 3-18] 행정동별 수요-공급 특성에 따른 수요 대비 공급 수준 구분(우선적 수요 기준)	118
[표 3-19] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요-공급 현황(잠재적 수요자 기준)	120
[표 3-20] 행정동별 수요-공급 특성에 따른 수요 대비 공급 수준 구분(잠재적 수요 기준)	121
[표 3-21] 안산시 동 단위 주택유형별 공급현황	122
[표 3-22] 안산시 동 단위 주택유형별 과점유 지역	124
[표 3-23] 안산시 행정동별 주택노후도 현황	126
[표 3-24] 안산시 동 단위 임대주택 공급 현황	128
[표 3-25] 안산시 동별 우선관리대상 고령자와 임대주택(케어안심 포함) 공급 현황	132
[표 3-26] 안산시 케어안심주택의 고령인구 서비스수준	133
[표 3-27] 안산시 보건(지)소의 고령인구 서비스수준	134
[표 3-28] 안산시 동별 우선관리대상 고령자와 의료시설 현황	135
[표 3-29] 안산시 행정동별 우선관리대상 고령자와 돌봄서비스기관 현황	136
[표 3-30] 안산시 맞춤돌봄제공기관의 고령인구 서비스수준	137
[표 4-1] 주거지원의 방향별 세부 과제	145
[표 4-2] 돌봄과 주거지원 연계를 위한 세부과제의 단계별 추진	146
[표 4-2] 의료·돌봄 통합지원 시범사업 내 주거지원 서비스	156
[표 4-3] 건강·소득 기준 돌봄 및 주거지원사업 대상 구분	158

# 그림차례

## LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 연구 흐름도	8
[그림 2-1] 고령자복지주택 개념도	18
[그림 2-2] 지역사회통합돌봄의 대상 초점에 따른 노인서비스	43
[그림 2-3] 필요도 조사도구 활용·적용시 서비스 전달체계 흐름	47
[그림 2-4] 건강-소득 기준에 따른 돌봄사업 대상자 구간(1인가구 기준)	74
[그림 2-5] 연령-소득 기준에 따른 주거지원사업 대상자 구간(1인가구 기준)	76
[그림 2-6] 건강-소득 기준에 따른 돌봄사업 및 주거지원사업의 대상자 구간과 공백 구간	77
[그림 3-1] 안산시 행정동별 고령자 현황 및 65세 이상 고령자 분포(100m×100m)	88
[그림 3-2] 안산시 행정동별 고령자 분포 현황	89
[그림 3-3] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 주요 대상자군 분포 현황	98
[그림 3-4] 안산시 75세 이상 고령자 분포 추정(100m×100m)	106
[그림 3-5] 안산시 돌봄서비스 수요 현황도(우선적 대상자 기준)	107
[그림 3-6] 안산시 돌봄서비스 수요 현황도(잠재적 대상자 기준)	109
[그림 3-7] 안산시 보건소 및 의료기관 분포·밀도	111
[그림 3-8] 안산시 노인맞춤돌봄서비스 기관 분포 및 관할지역	112
[그림 3-9] 안산시 재가노인복지시설의 분포와 행정동별 구분	115
[그림 3-10] 안산시 돌봄서비스 수요 대비 공급현황도(우선적 대상자 기준)	116
[그림 3-11] 안산시 돌봄서비스 수요 대비 공급현황도(잠재적 대상자 기준)	119
[그림 3-12] 안산시 주택유형별 분포 현황	123
[그림 3-13] 안산시 행정동별 주택유형 과점도	124
[그림 3-14] 안산시 주택노후도 현황	127
[그림 3-15] 안산시 임대주택 공급 현황	128
[그림 3-16] 돌봄서비스우선적 수요- 시설공급 분석과 고령자 맞춤형 임대주택 현황 중첩	130
[그림 3-17] 안산시 임대주택 공급여건과 우선관리대상 고령자(75세 이상) 분포 관계	132
[그림 3-18] 안산시 케어안심주택의 위치별 고령인구 서비스수준(공급예정주택 포함)	134
[그림 3-19] 안산시 보건소의 위치별 고령인구 서비스수준	135
[그림 3-20] 안산시 의료기관 여건과 우선관리대상 고령자(75세 이상) 분포 관계	136
[그림 3-21] 안산시 재가노인복지시설 여건과 우선관리대상 고령자(75세 이상) 분포 관계	137
[그림 3-22] 안산시 노인맞춤돌봄서비스기관의 위치별 고령인구 서비스수준	138
[그림 4-1] 돌봄서비스 대상자 수요분석 예시	149
[그림 4-2] 안산시 돌봄서비스 공급 현황	151

---

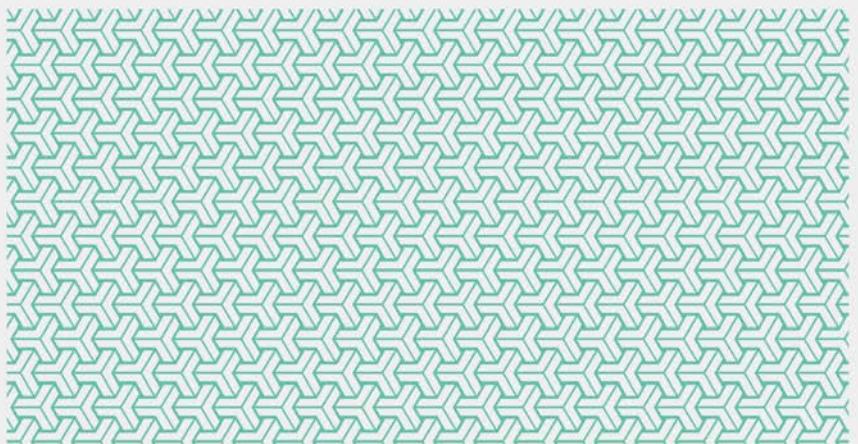
## 그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 4-3] 안산시 돌봄서비스 수요와 공급 관계 분석	152
[그림 4-4] 주택현황 및 주거여건	154
[그림 4-5] 안산시 주택유형별 현황 및 주거지원 여건	156
[그림 4-6] 의료-돌봄 통합지원 시범사업 대상자의 유형 구분	157
[그림 4-7] 주택 내부공간에 대한 중요도	160
[그림 4-8] 수요자 행동(행위) 중심의 주택 개조 방향	161
[그림 4-9] 안산시 75세 이상 돌봄서비스 수요자 현황	162
[그림 4-10] 안산시 75세 이상 돌봄서비스 수요 대비 공급 현황	164



# 제1장 서 론



1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 및 본 연구의 차별성

# 1. 연구의 배경 및 목적

## 1) 연구의 배경 및 필요성

### □ 고령 인구와 고령자 가구는 지속적으로 증가

- 65세 이상 고령인구 비중은 2025년 20%, 2035년 30%, 2050년 40% 전망 (통계청, 2021, 장래인구추계:2020-2070년)
  - (65세 이상 인구) '24년 1,000만명, '49년 1,901만명(39.8%)까지 증가
  - (70세 이상 인구) '20년 549만명에서 '33년 1,000만명으로 증가
  - (85세 이상 인구) '20년 78만명에서 '33년 100만명, '70년 544만명 수준으로 증가
- 가구주가 65세 이상인 가구는 2025년 2025년 614만 7천 가구(27.6%)에서 2050년 1,137만 5천 가구(49.8%)로 증가 (통계청, 2022, 장래가구추계:2020-2050년)
  - (고령자 가구 유형) 2025년 고령자 가구는 1인가구(36.6%), 부부가구(35.5%), 부부+자녀가구(9.2%)의 비율이나 2050년에는 1인가구(41.1%), 부부가구(34.8%), 부부+자녀가구(7.1%)로 전망
  - (고령자 1인가구 유형) 65세 이상 1인가구는 2025년 224만 8천 가구(36.6%)에서 2050년에 467만 1천 가구(41.1%)로 전망
  - (고령자 부부가구 유형) 65세 이상 부부가구는 2025년 218만 가구(35.5%)에서 2050년 395만 8천가구(34.8%)로 전망
  - 고령자 1인가구와 부부가구의 수는 2025년 약 425만 가구이며 2050년에는 약 863만 가구로 전망

### □ 노인의 95%는 건강이 유지된다면 현재 집 또는 거주환경이 좋은 집을 희망

- 건강유지 시 희망 거주 형태를 보면, 현재 집 계속 거주 83.8%, 거주환경이 더 좋은집으로 이사가 11.2%이며 4.9% 만이 서비스 제공 주택으로 이사를 원함(이윤경 외(2020), 2020년도 노인실태조사, p.20)
- 건강악화 시 희망 거주 형태에서도 재가서비스를 받으며 현재 집 계속 거주를 원하는 비율이 56.5%임. 가족과 합가 또는 근거리 거주가 12.1%, 시설거주가 31.3%로 나타남 (이윤경 외(2020), 2020년도 노인실태조사, p.670)

□ 현재 집 계속 거주를 위한 필요서비스 중 주거환경개선은 3순위 (67.4%)

- 노인이 집에서 계속 거주를 위해 매우 필요 또는 필요하다고 인식하는 서비스는 방문의료 서비스(69.4%), 병의원 등 외출동행(67.7%), 주거 환경개선이 67.4%, 안전 지원 66.5%, 일상생활지원 65.1%, 상담서비스 58.2% 순으로 나타남. 6개의 서비스 유형 중 3번째로 높게 나타남 (이윤경 외(2020), 2020년도 노인실태조사, p.577)

□ 중앙부처에서 돌봄사업 및 주거지원사업을 부처별로 추진하고 있으나 증가하는 고령인구의 수요 대응은 미흡하며 공급자 중심의 정책이 지속되는 상황

- 고령자 대상 주거정책은 크게 직접 주택공급 정책과 기존 주거환경 개선 정책, 주거비 부담완화 정책으로 구분 가능할 수 있음(박미선 외, 2022)
- 공공임대주택(고령자복지주택), 수선유지급여사업, 농어촌 주택개량사업, 농어촌 취약지역생활여건 개조사업, 주거급여사업, 자자체(서울시 등) 자체사업, 지역사회 통합돌봄사업을 통한 케어안심주택 등이 추진되고 있으나 수요 추정 대비 매우 부족
- 고령자를 위한 서비스 연계형 주택 수요를 추정한 연구에 따르면 강하령 외(2020)는 약 74만명(전체 노인의 9.3%), 박미선 외(2021)는 약 93,028가구 남기철 외(2021)는 2026년까지 45만호로 추정<sup>1)</sup>
- 수요 추정 방식에 따라 수요 예측치가 다르나 공급량은 절대적으로 부족한 상황

□ 지역사회 통합돌봄정책의 도입과 유사한 정책은 지속되고<sup>2)</sup> 있으나 돌봄서비스와 연계된 주거지원 정책과 사업은 수요자 입장에서 큰 효과가 없음<sup>3)</sup>

- 중앙정부의 서비스 연계형 주거지원 정책(사업)은 케어안심주택이 대표적이나, 이의 공급수단으로 '노인 공공임대주택'과 '영구임대주택'을

---

1) 남기철 외(2021)의 연구에서는 서비스 연계형 노인주거지원의 추진규모를 지원 유형 별로 제시함. 노인주택개조 30만호, 노인대상 공공임대주택 15만호로 추정하였으며 공공임대주택 중 서비스연계주택(고령자복지주택, 산재형 서비스 연계주택)의 수요를 약 9.5만호 추정

2) 문재인 정부는 지역사회 통합돌봄 기본계획을 발표(2018.11.)하고 2025년까지 4대중점과제 추진을 통해 2026년(초고령사회 진입시점)에 커뮤니티케어 서비스를 보편적으로 제공하기 위해 사업을 추진. 윤석열 정부는 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업을 2024년부터 본격적으로 추진

3) 강지원 외(2021, p.8)는 고령자복지주택이나 케어안심주택은 이상적이나 착공과 입주 사이에 시간 간격이 존재하고 다수의 고령자가 자택에 머물기를 희망하기 때문에 공급자 중심의 모델로 보고 있음

제시하고 있어 제도적 형태는 공공임대주택임

- 케어안심주택은 별도의 법적 근거가 없어 공공임대주택 정책과 공급량에 영향을 받음. 따라서 공급의 안정성 측면에서 구조적 한계를 지님

□ 고령자 돌봄정책의 효율적인 추진을 위해서는 기존 지역사회 통합돌봄정책의 가치를 유지하며 주거지원 방안을 모색할 필요

- 지역사회 통합돌봄 제공기반 구축을 위한 4대 핵심과제는 주거, 건강의료(방문의료, 방문건강 서비스), 요양돌봄(재가서비스), 서비스 연계(전달체계)
- 통합돌봄정책의 주거부문 과제는 지역사회의 주거지원 인프라를 확충하는 것이며, 이를 위한 정책수단으로 케어안심주택(총18만호, 22년까지 4만호), 집수리사업(총24만가구), 도시재생뉴딜 연계 커뮤니티케어 특화사업이 추진목표

□ 기존 연구에서 제시한 중요 이슈와 전문가 의견 수렴을 통해 다음의 문제의식과 질문 하에서 연구를 진행함

- 유사 지원주택으로 볼 수 있는 기존의 고령자복지주택, 케어안심주택 등은 돌봄서비스 수요자(고령자)의 분포 및 주거지원 수요와 여전에 대한 고려가 부족하다는 문제의식에서 출발
- 이 문제의식 하에서 다음의 연구질문을 토대로 연구범위를 설정함
  - 주거지원사업과 돌봄사업 대상자 기준의 차이와 특성은 무엇인가?
  - 서비스 선정 기준 간의 차이(서비스 수혜자의 차이)를 어떻게 통합(연계) 할 것인가? 통합(연계)이 가능한가?
  - 서비스 연계나 통합 시 어떤 서비스가 우선이 되어야 하는가? 이 서비스의 수요자 욕구 충족율은 어느 정도까지 가능한가?
  - 돌봄서비스는 공간적으로 분석(유형화 혹은 가시화)이 가능한가? 수요자와 공급자의 공간적 분포는 어떠한가?
  - 고령자 대상 돌봄과 주거 서비스가 지역별로 균등한가? 공간별로 어떤 차이가 있는가? 주택(주거지) 유형과 어떤 상관성을 보이는가?
  - 돌봄과 주거 서비스 연계가 가장 효율적인 공간 단위는 무엇인가?
  - 각 공간 단위에 기존 서비스 외에 추가적인 서비스 제공이 가능한가?
  - 각 공간 단위는 시간적 변화(고령인구 증가)를 수용할 수 있는가?

## 2) 연구의 목적

### □ 지역사회 지속거주가 가능한 주거지원 방법론 모색

- 고령사회에 적응 가능한 노인주거정책의 개선과 전환을 위해 돌봄서비스와 연계된 주거지원의 방법론을 모색

### □ 돌봄사업과 주거지원 연계를 위한 기초자료 구축의 방법론 모색

- 돌봄사업 지역의 수요자 분포와 공간특성(주택유형, 고령자 주거지 분포 등)을 분석하여 사업 추진에 필요한 기초자료 및 활용방안 모색
  - 기초 지자체의 주택 현황 및 주거지원 여건, 고령자 및 돌봄수요자 현황, 돌봄서비스 공급여건을 분석하고 사업추진계획 수립 시 현황 파악을 위한 자료 구축 방법론 모색
  - 돌봄서비스 단위공간과 수요자의 주거특성을 분석하여 돌봄사업 추진의 방향 설정을 위한 방법론 모색

### □ ‘노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업’의 추진 지원과 주거지원 방향 제시

- 2024년부터 본격적으로 추진되는 커뮤니티케어 2단계 사업 지원
- 선정된 12개 지자체 중 경기도 안산시의 사업 추진을 위한 기초자료와 주거지원 방향을 제안
- 구 및 동 단위 돌봄 수요(65세 이상, 75세 이상, 돌봄사업 대상자, 우선 관리 대상자), 돌봄 공급여건(복지, 의료기관 등), 주택 유형 자료 제공

### □ 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원의 방향 설정과 과제 제안

- 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원 방향과 돌봄-주거지원의 연계 방법론과 과제 제안

## 2. 연구의 내용 및 방법

### 1) 연구의 내용

#### □ 고령자 주거지원 정책과 사업 현황

- 국토교통부 주거복지 로드맵 2.0과 고령자복지주택
- 중앙부처의 고령자 대상 주거지원사업과 지자체 추진 주거지원사업

#### □ 고령자 돌봄서비스 정책과 사업

- 노인복지정책의 유형과 특성
- 돌봄서비스 기반 주요 사업 특성과 전개과정
- 지역사회 통합돌봄과 케어안심주택

#### □ 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 기준의 특성 분석

- 주거지원사업 및 돌봄사업의 지원기준 분석
- 지원기준의 다양성(유형, 특성) 분석
- 주거-돌봄사업 대상자 지원 연계의 한계점 고찰

#### □ 고령자 돌봄사업 분석 사례대상지 선정 : 경기도 안산시

- 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 대상지 1개소 선정

#### □ 돌봄사업 지역의 수요자 분포와 공간특성 분석

- 주택현황 및 주거지원 여건 분석
- 고령자 및 돌봄사업 수요자 현황 및 돌봄서비스 공급 여건 분석
- 돌봄서비스 공간특성(사업 단위공간(동) 및 수요자의 주거) 분석

#### □ 돌봄서비스 종사자 인식조사

- 돌봄서비스 종사자가 바라본 돌봄환경(주거지 및 주택유형) 인식조사
- 돌봄서비스 종사자가 바라본 주거지원의 방향

□ 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향과 과제 제안

- 돌봄서비스를 받는 고령자(수요자)를 고려한 주거지원의 방향 제시
- 돌봄-주거지원의 연계 방법론과 과제 제안

**2) 연구의 방법**

□ 문헌조사

- 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 관련 선행연구, 국토교통부·보건복지부의 정책자료 조사 및 분석

□ 지자체 통계자료 분석

- 지자체(안산시) 의료-돌봄사업 관련 통계 자료 분석
- 돌봄서비스 및 주거지원 관련 국가통계 및 실태조사 분석

□ 현장답사 및 관계자 인터뷰

- 고령자 복지주택, 지자체 지원주택 등 고령자 주거지원사업 현장 답사
- 현장 운영 및 관리 담당자 인터뷰

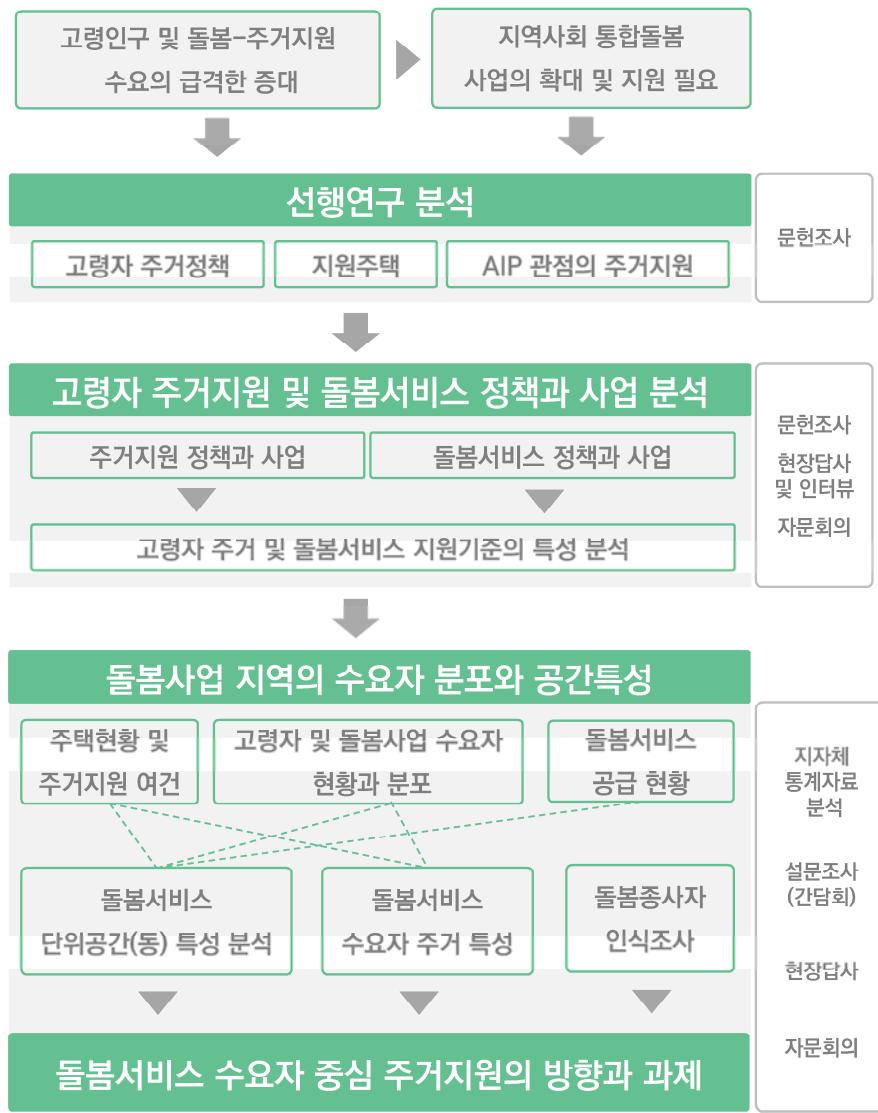
□ 전문가 자문 및 세미나

- 돌봄서비스 및 고령자 주거 관련 전문가 자문회의
- 기존 연구 수행한 전문가 초청세미나를 통해 연구 내용 보완

□ 설문조사 및 간담회

- 돌봄서비스 종사자 인식조사 및 간담회
  - 돌봄서비스를 직접 제공하는 주체(요양보호사)의 공간 인식 조사
- 돌봄서비스 관리주체 담당자 인터뷰(자문회의)
  - 지자체, 관련기관 종사자 의견수렴

### 3) 연구의 흐름



[그림 1-1] 연구 흐름도

출처 : 연구진 작성

### 3. 선행연구 및 본 연구의 차별성

#### 1) 선행연구 현황

- 본 연구의 선행연구는 크게 세 가지 범주로 구분이 가능. 첫째, 고령화에 따른 노인주거정책의 개선과 전환 방향을 제시한 연구 둘째, 주거와 서비스가 연계된 지원주택(Supported Housing)의 모델 개발과 정책 연구 셋째, 지역사회 지속거주(Aging in Place) 관점에서 주거지원의 방향을 제시한 연구로 볼 수 있음
- 고령자 주거정책 연구로는 강은나 외(2019), 강지원 외(2021), 박미선 외(2022) 등의 연구가 있는데 노인가구의 주거실태와 정책 수요의 변화를 분석하고 이를 토대로 특화된 노인주거정책의 필요성을 제시하고 있음
- 지원주택 관련 연구로는 이기주 외(2021), 박미선 외(2021), 남기철 외(2021) 등이 대표적으로 돌봄서비스와 주택공급 혹은 주택지원의 연계 방안을 제시하고 있음. 지원주택의 수요를 분석하고 지원주택의 모델을 제시하였음
- 지역사회 지속거주 관점에서 주거지원의 필요성을 제시한 연구로는 이윤경 외(2017), 주보혜 외(2020), 유애정 외(2020) 등의 연구가 대표적이며 이들 연구에서는 AIP 개념을 규정하고 장기요양제도 내에서 주거지원의 필요성을 제시

[표 1-1] 주요 선행연구

구분	연구목적	방법	주요내용
고령자 주거정책	<ul style="list-style-type: none"><li>(제목) 초고령사회 대응을 위한 노인주거정책 개편 방안</li><li>(저자) 강은나 외, 2019</li><li>(목적) 노인주거지원정책 검토를 통한 노인 주거지원 방안 마련</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>국내외 노인주거정책 및 관련 서비스 검토</li><li>주거실태조사 활용</li><li>노인가구 및 노인 주거 현황 파악</li><li>전문가 FGI 및 현장의견 수렴</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>지역사회 거주 노인을 위한 대안적 주거지원 방안과</li><li>지역사회 거주 노인 대상 서비스 연계 방안을 중심으로 노인주거정책 개편 방안 제안</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>(제목) 고령자 대상 주거지원 정책평가 연구</li><li>(저자) 강지원 외, 2021</li><li>(목적) 고령자 대상 주거지원 정책 현황 분석</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>주거실태조사 활용</li><li>고령층 주거 현황 파악</li><li>노인장기요양보험 수급자 통계를 통한 고령자 보편적 특성 분석</li><li>고령자 주거지원정책 적절성 평가</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>고령자 주거수요와 공급 현황 분석</li><li>고령자 대상 주거지원 정책 현황 평가 및 개선 방안 제시</li></ul>

구분	연구목적	방법	주요내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(제목) 초고령사회 대응을 위한 주거정책 분석 연구</li> <li>(저자) 박미선 외, 2022</li> <li>(목적) 고령자의 건강과 소득 여건을 고려한 주거대안을 마련하고, 주거정책의 미래상을 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌 고찰 및 선행연구 분석</li> <li>통계자료 분석</li> <li>노인 주거정책 현황 분석 및 법제도 검토</li> <li>OECD 주요국의 노인 주거정책 심층 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인가구 규모와 미래 전망</li> <li>노인가구 주거실태 및 정책수요 검토</li> <li>국내 고령자 주거지원 정책 진단</li> <li>해외 고령자 주거정책 비교 및 시사점 도출</li> </ul>
지원주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>(제목) 지역사회 통합돌봄을 위한 지원주택 모델 개발 연구</li> <li>(저자) 이기주 외, 2021</li> <li>(목적) 지역사회 통합돌봄을 위해 필요한 주거요소 중 서비스 결합 주거형태의 운영모델 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌검토 및 정책사례 분석</li> <li>노인세대 특성분석을 위한 2차자료 활용(노인실태조사)</li> <li>운영모델 마련을 위한 체계적 고찰과 메타분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>베이비붐세대 특성과 노인세대의 문화 현상 구체화</li> <li>장기요양 서비스 개편을 통한 지원주택 수요창출방안 제시</li> <li>주거구성요소와 실증경험 분석을 통한 지원주택 운영모델 제안</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(제목) 초고령사회 선제적 대응을 위한 지원주택 추진방향 설정 및 사업모델 개발 연구</li> <li>(저자) 박미선 외, 2021</li> <li>(목적) 재정소유가 크게 요구되는 고령자를 중심으로 지원주택 사업모델을 개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌고찰 및 선행연구 검토</li> <li>지원주택 수요의 확장 가능성 탐색을 위한 설문조사</li> <li>통계자료를 토대로 서비스 욕구 및 수요 파악</li> <li>국내외 사례조사</li> <li>전국 시·군·구 단위 공간 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지원주택 개념 정립 및 수요 분석</li> <li>국내 지원주택 사례, 일본 및 미국 지원주택 사례 검토</li> <li>지원주택 추진방향 설정</li> <li>지원주택 사업성 및 입지 분석을 통한 사업모델 개발</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(제목) 서비스 연계형 노인주거지원 정책방안 연구</li> <li>(저자) 남기철 외, 2021</li> <li>(목적) 지역사회 지속거주 지원을 위한 서비스 연계형 주거지원 정책 현황과 쟁점 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌 및 선행연구 고찰</li> <li>정책 분석 및 사업관계자 FG</li> <li>전문가 자문 및 간담회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인의 주거욕구와 정책집단 진단</li> <li>효과적인 노인주거지원을 위한 서비스 연계형 주거지원 정책 방안 제시</li> </ul>
지역사회 지속거주와 주거지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>(제목) 노인의 지역사회 계속 거주(Aging in place)를 위한 장기요양제도 개편 방안</li> <li>(저자) 이윤경 외, 2017</li> <li>(목적) 지역사회 지속거주 지원을 위한 서비스 연계형 주거지원 정책 현황과 쟁점 분석</li> <li>(제목) 노인의 지역사회 연속적 거주를 위한 주거지원과 서비스 연계 방안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌 고찰 및 선행연구 분석</li> <li>노인과 전문가 대상 인식조사</li> <li>사례조사</li> <li>선행연구 고찰</li> <li>국내 노인주거지원 현황 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인과 전문가의 AIP 인식 조사</li> <li>외국 장기요양의 AIP 실천개혁</li> <li>AIP 실천을 위한 장기요양제도 및 돌봄제도 개편 방안</li> <li>AIP를 위한 주거지원과 서비스연계 체계 구축을 위한 정책 제안</li> </ul>

구분	연구목적	방법	주요내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (저자) 주보혜 외, 2020</li> <li>· (목적) 고령자 거주에 적합한 주거환경 구축을 통해 노인의 지역사회 연속거주에 대한 체계적 지원방향 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노인가구의 주거특성 및 정책적 욕구 분석</li> <li>· 국외 AIP 지원현황 분석</li> <li>· 전문가 의견수렴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (주거지원) 새로운 주거환경의 가이드라인 마련 필요성 제시</li> <li>· (서비스지원) 다양한 사회적주체의 지속적 활동 보장 및 전문서비스 제공을 위한 기반구축 필요성 제시</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (제목) 미래지향적 장기요양 주거정책 연구</li> <li>· (저자) 유애정 외, 2020</li> <li>· (목적) 장기요양 대상자의 주거권 확보를 위한 주거지원정책의 추진방향을 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문헌 고찰 및 선행연구 분석</li> <li>· 장기요양 대상자 설문조사</li> <li>· 독일, 일본의 장기요양 주거지원정책 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거와 요양서비스 결합의 필요성 및 결합모델 운영 방향</li> <li>· 서비스결합형 고령자복지주택의 개념 및 모델 제시</li> <li>· 장기요양 주거정책 추진방향 제시</li> </ul>

출처: 선행연구를 참고하여 연구진 작성

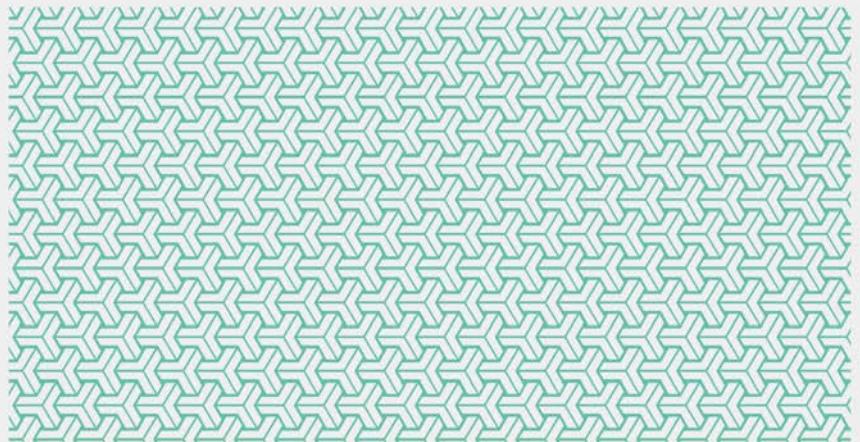
- 관련 선행연구의 주요 연구결과는, 급격한 고령화 대비를 위해서는 기존의 물량 중심의 주택공급 정책은 한계가 있음을 지적하고 고령자 복지, 돌봄, 요양서비스 등이 결합된 지원주택(Supported Housing)의 필요성과 정책, 제도 개선 방안을 제시하고 있음

## 2) 연구의 차별성

- 본 연구는 고령자 주거정책의 전환과 개선, 지원주택의 확대, AIP 개념의 도입이라는 관점에서 볼 때, 기존 연구들의 연장선에 있으며 주거와 돌봄서비스의 연계 방법론을 고민하는 것은 기존 연구들과 유사함
- 다만, 유사 지원주택으로 볼 수 있는 기존의 고령자복지주택, 케어안심 주택 등은 돌봄서비스 수요자(고령자)의 분포와 주거지원 여건에 대한 고려가 부족하다는 문제의식에서 출발
- 돌봄-주거 사업 연계의 방법론을 모색을 위해 돌봄서비스의 수요(고령자 분포 등)와 공급여건(돌봄서비스 제공기관의 분포) 간의 관계를 공간적으로 분석하고 이를 바탕으로 수요자 중심의 주거지원의 방법론을 제시하는 것이 기존 연구들과 다른 차이점
- 돌봄-주거 사업 연계를 위해 보건복지부가 2023년부터 추진하는 의료-돌봄 통합지원 시범사업 대상지 1개소를 사례분석으로 진행



## 제2장 고령자 주거지원 및 돌봄서비스 정책과 사업



1. 고령자 주거지원 정책과 사업
2. 고령자 돌봄서비스 정책과 사업
3. 고령자 주거 및 돌봄서비스 기준의 특성

# 1. 고령자 주거지원 정책과 사업

## 1) 주거지원 정책과 고령자복지주택

### ① 주거지원 정책

[표 2-1] 주거지원 정책 유형 구분

유형	주거지원 정책 및 내용	
주택 지원	건설형 매입형	통합공공임대, 영구임대주택, 행복주택, 국민임대주택 전세임대주택, 매입임대주택
자금 지원	임대료 지원 집수리 자금 지원	임차가구 지원, 청년가구 지원 자가가구 지원, 청년가구 지원
	전월세 자금 대출	버팀목 전세대출, 주거안정월세대출
	주택구입자금 대출	내집마련 디딤돌 대출, 수익공유형 모기지, 손익공유형 모기지, 주거안정주택구입자금, 오피스텔 구입자금, 보금자리론, 적격대출
	주택담보 노후 생활자금	주택연금

출처: 마이홈센터 홈페이지  
(<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/mtx/selectFixesSportView.do?tySe=FIXES200>)

### □ 주택지원<sup>4)</sup>

- (통합공공임대) 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 지원을 받아 사회취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 임대주택
- (영구임대주택) 생계급여 또는 의료급여 수급자, 국가유공자, 일본군위안부 피해자, 한부모 가족 등 사회보호계층의 주거안정을 목적으로 건설된 임대주택
- (행복주택) 대학생, 신혼부부, 청년 등을 위해 직장과 학교가 가까운 곳이나 대중교통이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택
- (전세임대주택) 도심 내 최저소득계층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 기존주택에 대해 전세계약을 체결한 후 저렴하게 재임대
- (매입임대주택) 공공매입임대주택은 국가, 지자체, LH, 지방공사가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 주택
- (국민임대주택) 무주택 저소득층(소득 1~4분위 계층)의 주거안정을 도

4) 마이홈포털(2023, <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/mtx/selectFixesSportView.do?tySe=FIXES100>)를 참고하여 연구진 작성

모하기 위해 국가재정과 국민주택기금을 지원받아 건설·공급하는 임대주택

- (긴급주거지원) 생계곤란 등의 위기상황에 처하여 도움이 필요한 분에게 거주할 장소나 거주할 비용을 지원
- (주거취약계층 주거지원) 최저주거기준에 미달되고 열악한 환경에서 생활하는 주거취약계층에게 저렴한 임대주택(매입/전세/국민임대)을 지원

#### □ 자금지원<sup>5)</sup>

- (임대료 지원) 소득인정액 기준 이하의 가구가 안정된 주거생활을 할 수 있도록 전월세비용을 지원하는 임차가구 지원, 수급가구 내 부모와 떨어져 사는 청년 대상에게 주거급여를 별도로 지급하는 청년가구 지원
- (집수리 자금 지원) 소득인정액 기준 이하의 가구가 안정된 주거생활을 할 수 있도록 낡은 집을 고쳐주는 자가가구 지원, 수급가구 내 부모와 떨어져 사는 청년 대상에게 주거급여를 별도로 지급하는 청년가구 지원
- (전월세 자금 대출) 근로자 및 서민의 주거안정을 위한 전세자금을대출해주는 베풀전세대출(전월세 보증금 대출), 저소득계층의 주거안정을 위한 월세자금을 대출해주는 주거안정 월세대출
- (주택구입 자금 대출) 정부지원 3대 서민 구입자금을 하나로 통합한 저금리 대출인 내집마련 디딤돌 대출, 생애 최초로 주택을 구입하거나, 5년 이상 무주택자가 주택 구입 시 수익을 공유하는 수익공유형 모기지 외에도 손익공유형 모기지, 주거안정주택구입자금, 오피스텔 구입자금, 보금자리론, 적격대출이 있음
- (주택담보 노후 생활자금) 집을 소유하고 있으나 소득이 부족한 고령층이 평생 또는 일정기간 동안 안정적인 수입을 얻을 수 있도록 집을 담보로 맡기고 자기 집에 살면서 매달 국가가 보증하는 연금을 받는 주택연금

---

5) 마이홈포털(2023, <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/mtx/selectFixesSpotView.do?tySe=FIXES200>)를 참고하여 연구진 작성

## ② 주거복지로드맵(정책의 중장기 전략)

### □ 주거복지 로드맵 1.0<sup>6)</sup>

- 도입 배경
  - (진단) 그간 주택공급 확대로 주택보급률은 100% 상회, 1인당 주거면적 증가, 장기공공임대 재고 확충, 주거급여 지원대상 및 기금 구입·전세자금 지원실적 수혜대상의 확대로 전반적인 주거수준은 향상
  - (한계) 10년간 주택 매매가격이 24.9% 상승하면서 실수요자의 내집 마련은 어렵고, 자가 점유율은 50~60% 수준에서 정체됨. 특히, 임차가구의 주거 안전성은 취약하고, 최저주거기준 미달가구는 여전히 많은 상황
  - (대책) 이에 정부는 관계부처 협동으로 생애단계와 소득수준별 맞춤형 주거지원을 실천하기 위하여 「주거복지 로드맵」(2017.11월)을 발표
- 기본방향
  - 과거 공급자 중심의 단편적 획일적 지원에서 수요자 중심의 종합적인 지원과 사회통합형 주거정책으로 패러다임 전환
    - (1) 생애단계별소득수준별 맞춤형 지원
    - (2) 무주택 서민을 위한 주택 공급 확대
    - (3) 임대차시장의 투명성·안정성 강화
    - (4) 협력적 주거복지 거버넌스 구축 및 지원 역량 강화
- 고령가구 주거지원
  - (무장애 설계, 복지서비스 연계 임대주택 5만호 공급) '18년~'22년까지 맞춤형 건설임대 3만호 및 매입임차형 2만호 공급 계획 수립함. 특히, 건설임대 3만호 중 0.4만호는 고령자복지주택으로 공급
  - (보유주택을 활용한 생활자금 마련 지원) 고령자 소유 주택을 매입하여 청년·신혼부부, 취약계층 등에게 공공임대로 공급하는 연금형 매입임대 및 집주인 임대사업 대상자 선정 시 고령자가 소유한 주택이 우선 선정될 수 있도록 가점 부여
  - (주택 개보수 지원 강화) LH가 시설조사를 통해 자가가구에 대해 수선유지급여를 지원하던 것을 고령 주거급여 수급가구에 대한 수선유지급여 외에 편의시설 지원금액을 50만원 추가 지원하여 생활 편의시설 확충

---

6) 국토교통부. (2017). 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 「주거복지로드맵」 발표. 11월 29일 보도자료.

## □ 주거복지 로드맵 2.0<sup>7)</sup>

- 추진 배경
  - (성과) 2017년 주거복지로드맵 발표로 공공임대주택 공급을 대폭 확대하고, 전월세·구입자금 저리대출 등 금융 지원과 주거급여 지원 강화를 통해 무주택 서민의 주거안정에 기여
  - (한계) 전국 무주택 임차가구를 고려하면 선진국의 주거안전망 대비 부족하여 청년은 열악한 주거환경 및 높은 주거비로 혼인을 기피하고, 여전히 최소한의 주거권이 보장되지 않는 낙후 주거지 존재
  - (대책) 주거안전망의 획기적 개선을 위해 그간 노력을 종합 평가하고 정책 보완 필요함. 특히, 인구 트렌드 변화에 중점 대응하면서, 지역사회와 주민에 환영받는 품격 있는 주거복지 환경 조성 추진
- 주거복지로드맵 보완 및 추진방안
  - (보완) 기존 주거복지로드맵은 '23년 이후 공급계획이 부재한 상태로, 선진국 수준의 주거안전망 완성을 위한 중·장기 계획 마련 필요함. 1인 가구 증가·저출산고령화 등에 대응한 지원 프로그램 보완, 주거취약계층 보호 강화, 주거복지 품질제고 등에 역량 집중
    - (1) 선진국 수준으로 공공주택 공급 혁신
    - (2) 인구트렌드 변화에 맞춘 생애주기 주거지원망 보완
    - (3) 비주택거주가구 등 주거 취약계층 주거권 보장
    - (4) 지역 주민과 함께하는 주거복지 환경 조성
- 고령가구 주거지원
  - (공공임대 8만호 공급) 문턱제거·안심센서 등 무장애 설계를 적용한 맞춤 임대주택을 현행 5만호('18~'22년)에서 '25년까지 8만호로 확대 공급※ 고령자복지주택 1만호(건설형): 기존 4천호 + 6천호 추가 공급※ 고령자 리모델링 1만호(매입형): 기존 5천호 + 5천호 추가 공급
  - (사례관리서비스) 지역사회 통합돌봄(커뮤니티케어)을 통한 돌봄·사례관리 서비스 제공 협력 강화
  - (헬스케어) 거주자의 건강정보를 측정하여 건강관리 서비스와 연계하는 주거공간 기반 스마트 헬스케어 실증사업 추진

---

7) 국토교통부. (2020). 내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대. 3월 19일 보도자료.

### ③ 고령자복지주택

#### □ 개념

- 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 공공임대주택으로서 고령자 주거 안전을 위하여 국토교통부 장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조제1항제1호)
- (공간 구성) 상층부에는 고령자의 신체적 특성을 고려하여 안전손잡이 등 BF를 갖춘 주거시설을 배치하고, 저층부에는 체력단련실, 교양강좌실, 물리치료실 등 복지시설을 복합 건설하나 일부 분관 형태로도 존재
  - 주거시설: 고령자의 신체조건 및 일상생활을 고려하여 세대를 주거약자용 주택으로 설계함으로써 주거 편의성 및 안전성 증대
  - 복지시설: 고령층에 특화된 건강관리, 생활지원, 문화활동 지원 등을 편리하게 이용할 수 있도록 맞춤형 복지 프로그램 운영



[그림 2-1] 고령자복지주택 개념도

출처: 국토교통부(2022, 12월 8일 보고자료, p.2)

#### □ 정책 및 사업 추진경위

[표 2-2] 주요 정책 및 사업 추진경위

일시	추진경위
2015.09.02	「서민·중산층 주거안정강화방안」 발표(국토부) - 공공실버주택 공급계획 발표 : '16~'17년 각 8개 단지 650호, 총 16개 단지, 1300호 수준 공급

일시	추진경위
2016.01.06	<p>2016년 1차 사업지 선정(10곳, 1,186호) : 공공실버주택</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성남위례, 분당목련, 세종신흥, 부안봉덕, 안동운흥, 영월덕포, 울산혁신, 수원 광교, 보은이평, 장성영천</li> </ul> <p>※ 당초 11곳이 선정되었으나 부산구포는 제외됨</p>
2016.04.28	<p>「맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안」 발표(국토부)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- '16년보다 확대하여 11개소, 1,200호를 공급하고 '17년까지 20개소 2,000 호로 계획</li> </ul>
2017.02.27	<p>투자활성화 대책 발표(제11차 무역투자 진흥회의)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- '18년 이후 저소득층 독거노인을 위한 공공실버주택 추가 공급 추진 : '18~'22년 5,000호</li> </ul>
2017.03.16	<p>2017년 2차 사업지 선정(11곳, 1,154호) : 공공실버주택</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시흥은계, 옹진백령, 화천신읍, 제천청전, 보령명천, 진도쌍정, 영덕영해, 정읍 연지, 광양칠성, 고성교사</li> </ul>
2017.11.29	<p>주거복지로드맵 발표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고령가구 맞춤형 건설임대 3만호 공급계획 중 4,000호를 고령자주택과 복지서비스를 함께 제공하는 고령자복지주택으로 공급</li> </ul>
2019.04.18	「고령자복지주택사업 업무처리지침」 제정 [국토교통부훈령 1182호]
2019.04.29	<p>2019년 3차 사업지 선정(12곳, 1,468호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울번동, 흥천북방, 영월주천, 평창종부, 영동부용, 청양교월, 예산주교, 군산 오룡, 고창을계, 영암남풍, 경주안강, 진주평거</li> </ul>
2020.03.20	주거복지로드맵 2.0 발표
2020.05.02	<p>2020년 4차 사업지 선정(10곳, 1,222호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동해천곡, 경주황성, 남해창선, 울산다운, 제주아라, 파주운정, 평택고덕, 대구 연호, 인천검단, 천안쌍용</li> </ul>
2021.02.02	「고령자복지주택사업 업무처리지침」 일부개정 [국토교통부훈령 1362호]
2021.05.13	<p>2021년 상반기 대상지 선정(11곳, 856호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경주내남, 남해고현, 대전인동, 양평공릉, 인제서화, 전주평화. 남양주다산진건, 시흥하중, 제주화북, 의정부우정, 서울독산</li> </ul>
2021.12.30	<p>2021년 하반기 대상지 선정(4곳, 399호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보은상판, 장수노하, 원도종도, 경남합천</li> </ul>
2022.05.11	「고령자복지주택사업 업무처리지침」 일부개정 [국토교통부훈령 1521호]
2022.06.08	<p>2022년 1차 대상지 선정(3곳, 260호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장수계남, 경주외동, 의성의성</li> </ul>
2022.12.08	<p>2022년 2차 대상지 선정(7곳, 493호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 광주역동, 평창장평, 순창순화, 하동광평, 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 인천계양</li> </ul>

출처: 정소이 외(2019, pp.46~48); 문자영(2023, pp.44~46); 국토교통부 보도자료(2023b, 2023c)를 참고하여 연구진 재작성

- (공급 및 준공 물량) 2023년 5월 현재, 고령자복지주택은 67개 지구에서 7,038호가 계획된 상태
  - (연도별 현황) 2019년이 가장 많은 1,438호가 선정되었으며, 2022년이 753호로 가장 적은 것으로 확인
  - (유형별 현황) 영구임대주택이 전체의 73%로 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 통합공공임대는 19%, 국민임대와 행복주택은 상대적으로 비중이 작은 8%로 나타남. 특히, 제도 변화에 따라 2022년부터 모든 물량은 통합공공임대로 확인
  - (준공 및 입주) 2023년 5월 현재, 2019년까지 선정된 지구 및 2020년에 선정된 일부 지구에서 준공이 완료되어 총 25개 지구, 3,011호가 입주완료 및 입주중

[표 2-3] 고령자복지주택 선정 연도별 유형별 호수 물량

일시	지구	합계	영구임대	국민임대	행복	통합공공임대	비고
2016년	10	1,186	1,186	-	-	-	공공실버1차
2017년	10	1,154	1,154	-	-	-	공공실버2차
2019년	12	1,468	1,468	-	-	-	
2020년	10	1,222	955	114	153	-	
2021년	15	1,255	370	106	180	599	
2022년	10	753	-	-	-	753	
합계	67	7,038	5,133	220	333	1,352	

출처: LH 내부자료(2023); 국토교통부 보도자료(2023b, 2023c)를 참고하여 연구진 재작성

## □ 관련 법규

- 고령자복지주택의 법적 근거
  - 고령자복지주택은 기본적으로 「공공주택 특별법」과 「고령자복지주택사업 업무처리지침」에 근거하여 공급·운영되며, 설계기준은 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」과 「공공주택 업무처리지침」을 준용
- 복지시설의 법적 근거
  - 「공공주택 업무처리지침」에 따라 사회복지관을 기본으로 하며, 지자체 및 관리주체의 협의 내용에 따라 시설의 용도 변경 가능

[표 2-4] 고령자복지주택 관련 법규

구 분	목적 및 주요 내용
공급· 공공주택 특별법 운영	<ul style="list-style-type: none"><li>- 공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정</li><li>- 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함</li></ul>
고령자복지주택사업 업무처리지침	<ul style="list-style-type: none"><li>- 고령자복지주택의 원활한 공급을 위하여 필요한 절차와 기준을 규정</li></ul>
설계 기준 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"><li>- 장애인·고령자 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지원하기 위하여 필요한 사항을 정함</li><li>- 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함</li></ul>
공공주택 업무처리지침	<ul style="list-style-type: none"><li>- 공공주택 특별법령에서 국토교통부장관이 정하도록 한 사항과 그 밖에 공공주택사업의 추진에 필요한 세부적인 사항을 규정</li><li>- 공공주택지구 지정, 공공주택건설기준, 공공주택의 매입 등</li></ul>

출처: 「공공주택 특별법」 법률 제19763호 제1조, 「고령자복지주택사업 업무처리지침」 국토교통부훈령 제1521호 제1조, 「공공주택 업무처리지침」 국토교통부훈령 제1623호 제1조, 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 법률 제19389호 제1조

#### □ 입주자 자격 기준 및 선정 방식

- (기본기준) 「공공주택특별법 시행규칙」 별표3. 영구임대주택의 입주자 자격 1. 일반공급 기준을 준용함. 다만, 모집공고별로 순위 및 목에 따른 제한을 두고 있어 사업지 및 차수별로 자격 기준은 상이

[표 2-5] 고령자복지주택의 입주자 자격

순위	입주자자격	비고
1순위	가. 「국민기초생활 보장법」에 따른 생계급여 수급자 또는 의료급여 수급자	
2순위	나. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 소득인정액이 70%(1인 90%, 2인 80%)이하이고, 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한자 ※ 소득인정액: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 1) 국가유공자 또는 그 유족 2) 보훈보상대상자 또는 그 유족 3) 5·18민주유공자 또는 그 유족 4) 특수임무유공자 또는 그 유족 5) 참전유공자 6) 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족	영구임대 자산기준 적용
3순위	차. 소득인정액 50%(1인 70%, 2인 60%) 이하 영구임대주택의 자산 요건 충족한자	
4순위	1) 국민임대주택 입주자 자격 (일반공급) 2) 행복주택 입주자 자격 중 고령자 나) 다음 요건을 모두 갖춘 무주택세대구성원으로서 65세 이상(고령자) (1) 소득인정액 100%(가구원수가 1명인 경우 120%, 2명인 경우 110%) 이하	국민임대, 행복주택, 통합공공 임대

순위	입주자격	비고
	(2) 영구임대주택에 따른 자산요건을 충족할 것	
3)	통합공공임대주택 입주자 자격 중 고령자이면서 무주택세대구성원으로 서 다음의 요건을 모두 갖춘 자	자산기준 적용
	가) 소득인정액 150%(가구원수가 1명인 경우 170%, 2명인 경우 160%) 이하	
	나) 65세 이상	

출처: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조 및 별표 6의4 제1호

※ 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제10조제1호에 따라 최초 입주  
자 모집 시에는 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정

- 1~3순위는 공공주택특별법 시행규칙[별표3]에 따른 영구임대주택 입  
주자 자격에 기준하며, 4순위는 공공주택특별법 시행규칙[별표4], [별  
표5], [별표5의2]에 따른 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택  
입주자 자격에 기준함
- (연령) 만 65세 이상
- (입주자격) 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원
  - (무주택) 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있지 아니할 것
  - (세대구성원의 범위) 신청자 및 신청자의 배우자, 주민등록표에 등재된 사  
람 중 신청자의 직계존비속, 배우자의 직계존비속, 신청자의 직계비속의  
배우자, 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자
- (지역제한) 고령자복지주택 소재지에 주민등록이 등재된 세대주(세대원)
  - 주민등록 등재일은 입주자모집 공고일 기준이며, 소재지는 기초자치단체  
단위로 지역을 제한
- (입주자 우선선정) 해당 지역 대상자 중 동일순위 내 경쟁 시 배점기준  
과 해당지역 거주 순으로 추첨하여 선정
  - 장기요양등급, 단독세대주 여부, 신청자 연령, 해당지역 거주기간, 사회취  
약계층 여부에 따른 배점기준을 합산 후 해당 지역 오래 거주한 자를 추첨  
하여 선정함('배점합산 → 해당 지역 오래거주 한 자 → 추첨' 순)
- (소득 및 자산)
  - (소득) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 하  
고 있어 연도 및 가구수에 따라 상이
  - (자산) 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총 자산 가액 합산 기준이며, 자  
동차는 개별 자동차가액 이하

## □ 고령자복지주택의 쟁점 및 한계

- 사업지 선정부터 최초 입주까지 장시간 소요
  - 건설형 임대주택의 특성상 사업승인부터 최초 입주일까지 통상 2~3년의 기간이 소요되며, 일부 5년 이상 사례가 확인
- 부지 접근성 결여
  - 고령자복지주택은 LH 사업지구나 지자체 소유 부지로 제한되면서 접근성이 결여된 사례가 발생
- 지속적인 서비스
  - 고령자복지주택 공급 후 입주자들에게 지속적인 서비스 제공에 대한 책임 및 담보가 결여될 수 있음
- 입주자 선정의 어려움 (추가 모집)
  - 최초 모집 공고 이후에 추가 모집이 지속 발생하여 11차 추가 모집 공고 사례가 확인됨. 일부 지역에서는 자격 완화에 이어 수시접수로 전환된 사례도 발생

[표 2-6] 고령자복지주택 입주자모집 현황

(단위: 호)

구 분	최초 모집 (예비 포함)	1차 입주자 추가 모집		마지막 입주자 추가 모집		
		모집 공고	공가	차수	모집 공고	공가
성남위례	164	80	19	4차	30	17
분당목련	130	112	-	4차	58	-
세종신흥	80	32	16	11차	11	3
수원광교 <sup>1)</sup>	152(190)	82	41	3차	32	4
시흥은계	190	160	-	7차	100	-
용진백령 <sup>2)</sup>	72	123	58	7차	18	-
화천신읍	120	115	-	6차	15	-
제천청진	90	90	-	5차	30	15
보령명천	120	75	53	3차	113	53
진도쌍정	100	70	-	2차	70	-
영덕영해	124	130	63	4차	40	25
고성교사 <sup>3)</sup>	100	28	4	4차	예비20	

출처: LH고령자복지주택 추진현황 내부자료(2023) 및 마이홈센터 모집공고를 참고하여 연구진 작성

※ 최초입주일이 2022년 12월말 이전인 고령자복지주택의 입주자 모집공고 내용을 분석함. 단, 사업주체가 자체로 마이홈센터에 자료가 부재한 경우 제외함.

주1) 최초 입주자 모집부터 예비입주자 38세대를 포함

주2) 5차 모집부터 자격완화(소득 배제, 총자산 배제, 자동차 요건) 7차 모집부터는 수시접수로 전환됨

주3) 2차부터 예비입주자만 모집공고 함

## 2) 중앙부처의 고령자 대상 주거지원사업

□ 중앙부처 고령자 대상 주거정책은 크게 직접주택 공급정책과 기존 주거환경 개선정책, 주거비 부담 완화정책으로 구분할 수 있음(박미선 외, 2022)

- (직접주택 공급정책) 고령자 대상 주거정책 중 직접 주택을 지어 공급하는 형태는 국토교통부를 중심으로 이루어짐
- (기존 주거환경 개선정책) 중앙부처의 대표적인 기존 주거환경 개선 정책으로는 주택개조 지원사업이 있음
- (주거비 부담 완화정책) 중앙부처 완화 정책은 주거급여가 대표적임

### ① 직접주택 공급정책

□ (국토교통부) 공공임대주택

※공공임대주택의 경우 주택점유유형과 소득을 기준으로 다양한 대상(청년, 신혼부부, 한부모가족, 장애인, 기초생활보장제도 급여 수급자 등)에게 지원되는 주거지원정책이나, 본 연구의 대상과 범위를 고려하여 공공임대주택의 공급유형 또는 우선순위 기준 중 고령자를 대상으로 하는 내용으로 정리함

- (개념) 무주택 저소득층 등의 사회취약계층을 대상으로 임대 또는 임대 한 후 분양전환을 목적으로 국가 등이 공급하는 주택
- (고령자 대상 공급조건) 고령자 혹은 고령자 부양자에게 우선 자격부여
  - 「주거복지로드맵(17.03)」에 따른 고령자용 공공임대주택 주거지원 정책이 확대되면서 고령자전용 국민임대주택, 고령자복지주택<sup>8)</sup>, 고령자 맞춤형 다가구 매입임대주택 등 고령자 맞춤형 전용 주거 공급
- (우선입주자격 조건) 만65세 이상 고령자 또는 고령자 부양가구를 대상으로 소득 및 자산 등의 따라 달라짐

[표 2-7] 공공임대주택 공급유형별 고령자 대상 입주조건 및 우선순위

구분	공급 유형	우선 순위	고령자 대상 입주 조건	소득기준		자산기준
				총자산	자동차	
영구 임대 (80%)	일반 공급	1순위	- 65세 이상의 직계존속 부양자로 수급자 - 선정기준의 소득인정액 이하인자 - 수급권자, 차상위계층 중 고령자	(기준 중위소득 50% 이하)	소득인정액 평가시 반영	

8) 고령자복지주택은 공공임대주택 유형 중 영구임대주택에 해당하나, 최근에는 국민임대, 행복주택까지 범위 확장(고령자복지주택사업 업무처리지침, 2021.2 개정 고시)

구분	공급 유형	우선 순위	고령자 대상 입주 조건	소득기준	자산기준	
					총자산	자동차
국민 임대	우선 공급 (87%)	20%	- 65세 이상 직계존속 부양자	도시근로자 70%이하*	32,500	3,557
행복 주택	일반형 산업 단지형	20% 10%	- 만 65세 이상 고령자	도시근로자 100% 이하	32,500	3,557
장기 전세	우선 공급	20%	- 65세 이상 직계존속 부양자	70% 이하* (부동산 기준)	21,550 3,557	
매입 임대	고령자	1순위 2순위	- 수급권자, 차상위계층 중 고령자 - 월평균소득 50%이하인자	(기준 중위소득 50% 이하) 50% 이하	- 24,200	- 3,557
기존 주택 임대	일반 전세 공급	1순위	- 수급권자, 차상위계층 중 65세 이상 고령자	(기준 중위소득 50% 이하)	소득인정액 평가시 반영	
통합 공공 임대	일반공급(40%) 우선 공급 (60%)	- 10%	- 65세 이상 고령자	기준 중위소득 150% 이하 기준 중위소득 100% 이하	32,500	3,557

\* 국민임대 및 장기전세주택은 전용면적에 따라 가구원수별 소득기준에 차이가 있음

출처: 「공공주택 특별법 시행규칙」 [별표3], [별표 4], [별표 5], [별표 5의2], [별표 6의4], 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 국토교통부훈령 제1677호, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 국토교통부훈령 제1676호. 국토교통부 내부자료를 참고하여 연구진 작성

## ② 기존 주거환경 개선정책(주택개조)

※기존 주거환경 개선정책의 경우 고령자만을 위한 정책은 매우 한정적임(예)복지용구급여). 이에 본 연구의 대상과 범위를 고려하여 고령자가 지원 대상으로 포함되는 중앙부처 주택개조 정책을 중심으로 정리함

### □ (국토교통부) 수선유지급여사업

- (목적) 자가 주택에 거주하는 주거급여 수급자의 주택 노후도에 따른 수선 또는 구조물을 개선하여 삶의 질 향상 도모
- (지원대상) 주거급여 수급가구 중 부양의무자의 소득·재산 유무와 관계 없이 기준 중위소득의 47%이하(2023년 기준)인 자가 거주자
- (지급기준) 수선유지비의 지급 기준은 수급자의 가구 규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 결정

- (지원내용) 주택 노후도(경·중·대보수) 및 지원주기에 따른 주택 개·보수 지원<sup>9)</sup>
  - 보장기관은 수급자가 거주하는 주택 등<sup>10)</sup>에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 충족 여부를 기준으로 주택 노후도를 평가하고, 주택 노후도에 따라 보수범위를 경보수, 중보수, 대보수로 구분하여 지원

[표 2-8] 수선유지급여 지원 금액과 지원주기

구분	경보수	중보수	대보수	비고
노후도 점수	36점 이하	36점 초과~68점 이하	68점 초과	
지원 일반	457만원	849만원	1,241만원	
금액 도서지역	5,027,000원	9,339,000원	13,651,000원	10%가산
수선주기	3년	5년	7년	
수선 내용	도배, 장판 및 창호교체 등	창호, 단열, 난방공사 등	지붕, 육실 및 주방 개량 등	

출처: 국토교통부(2023a, p.189)

주1) 노후도 1점당 공사비는 12만 4천원을 적용

주2) 보수범위별로 수선내용을 제한하지 않으며, 보수범위별 지원금액 이내 수급자가 요청하는 모든 항목을 지원 받을 수 있음

주3) 수선항목 다양화: 흑서기대비와 수급자 주거환경 개선을 위하여 보수범위별 지원금액 이내에서 냉방설비와 입주청소·소독 지원 가능

- 경·중·대 보수 범위별 수선비용 기준금액은 수급자의 소득인정액에 따라 80%, 90%, 100%로 차등 지원

[표 2-9] 소득에 따른 수선유지급여 지원 금액 차이

구분	① 생계급여 기준 금액 이하	② 생계급여 기준	③ 중위소득
		금액 초과 ~ 중위소득 35% 이하	35%초과~중위소득 47%이하
경보수	457만원(3년)		
중보수	849만원(5년)	100% 지원	90% 지원
대보수	1,241만원 (7년)		80% 지원

출처: 국토교통부(2023a, p.190)

- (법적근거) 「주거급여법」과 「국민기초생활보장법」에 근거해 수급자 자가 가구에게 수선유지비를 지원. 2019년부터는 장애인 및 고령의 수급자에게 주거약자용 편의시설 추가 설치를 지원

9) 보수범위를 3단계(경, 중, 대)로 구분하는 것은 주택 노후 상태에 따라 합당한 개보수 범위를 설정하여 과잉공사를 방지하고, 주거 수준 및 노후 상태와 수급자의 개보수 요구에 따른 맞춤형 지원을 하기 위함(국토교통부, 2023a, p.188)

10) 지원대상 지급기준은 「주택 등」을 소유하고 해당주택에 실제 거주하는 자이며, 「주택 등」은 「주택법」제2조에 근거하며, 비닐하우스, 컨테이너, 웜막 등 비정상적인 거처에 대해서는 지급하지 아니함. 단, 건축신고 또는 허가를 득한 경우 지급 가능

- 만 65세 이상의 고령자의 경우 50만원 한도에서 주거약자용 편의시설 추가 설치, 장애인이면서 고령자인 수급자는 장애인 추가지원 380만원 적용 (중복지원 불가, 19년 1월부터 적용)
- (주거약자용 편의시설 지원 항목) 장애인 및 고령자에게 장애물 없는 생활환경 조성에 필요한 각종 편의시설(단, 편의시설은 주택의 수선에 해당하는 항목에 한하여 설치 가능)
- (고령자 대상 주택개조 추진 현황) 2021년 기준 수선유지급여 지원구(약 10.5만 가구) 중 고령가구(약 7.9만)는 전체의 약 75%를 차지함 (박미선 외, 2022, p.73)

[표 2-10] 고령자 대상 수선유지급여 현황(2019년) (단위: 세대, 천 원)

고령자	2018년	2019년
대상세대	11,788	16,039
시행세대	5,041	6,482
고령자 편의시설 설치	258	241
고령자세대 총 공사비	1,309,184	1,563,623

출처: 박미선 외(2022, p.73)

주) 시행세대 실적은 고령자이면서 장애인인 경우는 제외한 실적임(공사기간 2018년, 2019년)

#### □ (보건복지부) 장기요양보험 복지용구급여

- (목적) 고령자들의 일상생활과 신체활동에 필요한 보조용품 지원을 통해 노인 스스로의 자립을 돋고 케어자의 케어를 용이하도록 지원하는 것을 목적으로 함
- (지원내용) 장기요양보험의 장기요양급여 중 기타재가급여로 연간 160만원 한도 내에서 일상생활과 신체활동 지원에 필요한 용구(18개 품목)를 지원

[표 2-11] 복지용구 급여사업 지원내용

구분	지원내용
구매	이동변기, 목욕의자, 성인용 보행기, 안전손잡이, 미끄럼방지용품, 간이변기, 지팡이, 육창예방방석, 자세변환용구, 요실금 팬티
대여	수동휠체어, 전동침대, 수동침대, 이동욕조, 목욕리프트, 배회감지기
구매 또는 대여	육창예방매트리스, 경사로(실내용, 실외용)

출처: 「복지용구 급여범위 및 급여기준 등에 관한 고시」 보건복지부고시 제2022-254호

- (지원 대상) 65세 이상 노인 및 치매, 뇌혈관 질환, 파킨슨병 및 관련 질환의 노인성 질병을 가진 국민(건강보험 적용자 및 의료급여 적용자)

- 노인장기요양보험을 가지고 있는 수급자(1~5등급, 인지지원등급)
- 시설급여를 제공하는 장기요양기관에 입소하지 않은 수급자
- (추진현황) 복지용구급여 이용자 수는 지속적으로 증가하는 추세이나, 공단부담금 총액에서 복지용구급여가 차지하는 비중은 약 4%로 미미한 편임(박미선 외, 2022, p.75)

[표 2-12] 연도별 복지용구 이용 현황

(단위: 명, 억원)

연도	급여이용수급자	급여비용	공단부담금
2017	246,960	1,370	1,223
2018	275,900	1,465	1,315
2019	338,421	1,864	1,692
2020	382,273	2,174	1,976

출처: 박미선 외(2022, p.75)

- (한계) 안전손잡이, 미끄럼방용품 등 개인이 필요한 품목을 설치할 수 있으나, 노후주택의 구조적인 문제 해결은 어려움

#### □ (농림축산식품부) 농촌 주택개량사업<sup>11)</sup>

- (목적) 농어촌 주택의 개량 또는 신축 비용의 저금리 융자 지원을 통해 농어촌지역의 주거환경 개선 및 농어촌 주민 삶의 질 향상과 농어촌 지역 활성화 도모
- (대상지역) 읍·면지역(전지역), 동지역(도시계획상 주거·상업·공업지역을 제외한 지역)
- (지원대상) 농어촌지역 무주택자 또는 본인 소유의 노후·불량주택을 개량하고자 하는 농촌 주민, 도시지역 귀농귀촌인 등
  - 지원대상을 고령자로 제한하는 것은 아니나, 농어촌 지역 주민을 대상으로 하는 사업인 만큼 농어촌 지역 고령자들이 주요 지원 대상이 됨(단, 도시지역 귀농귀촌인 등 연령제한 없이 지원 대상 폭이 비교적 높음)
  - 최근 2023년 시행지침 주요 개정으로 농촌 빈집 개량 시 2주택 허용, 청년 대상 금리우대 등 사업요건을 완화하여 사업대상자를 확대함
  - 따라서 고령자만을 대상으로 하는 기존 주택개조 사업과는 차이가 있음

11) 농림축산식품부. (2023). 2023년 농촌주택개량사업 추진계획. pp.1-3의 내용을 토대로 작성

- (대상 주택) 연면적 150m<sup>2</sup>이하 단독주택(부속건축물 포함)의 신축(개축, 재축 포함), 증축, 대수선
- (지원내용) 건축법상 건축신고를 필요로 하는 주택 개량 및 신축시 용자 지원. 개량(증축, 리모델링) 용자 한도는 최대 1억원, 신축·개축·재축 용자한도는 최대 2억원. 대출금리는 2%의 낮은 금리가 적용되며 상환 기간은 최대 20년
- (자금 운용 실적) 최근 5년 연 평균 4,291호, 3,587억원 대출 지원(1호 평균 9,842만원 수준)
- (추진계획) 2027년까지 농촌 빈집 절반으로 감축 목표
  - ‘농촌주택개량사업’의 주택개량용자금을 개편하여 마을단위 빈집 정비에 대한 집단대출 등 용자지원을 확대 추진할 계획(농림축산식품부, 2023c, 4월 20일 보도자료)

#### □ (농림축산식품부) 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업<sup>12)</sup>

- (목적) 농어촌 주거취약지역의 주민들이 최소한의 삶의 질(National Minimum)을 보장받을 수 있도록 주거·안전·위생 등 주민생활과 밀접한 생활여건을 개선(관계부처합동, 2023, 3월 27일 보도자료, p.3)
  - 취약요소, 주민 특성 등 지역적 특성 반영, 집행 효율성 담보 등을 위해 농어촌 지역과 도시 지역을 구분하여 예산집행 등 사업관리는 도시지역은 국토교통부, 농어촌지역은 농림축산식품부에서 관리
- (사업기간) 농어촌 4년, 도시 5년
  - 생활·위생 인프라, 안전관련 사업은 국고 80%까지 지원
- (지원대상) 농어촌 주거취약지역 주민들이 지원대상이므로 고령자만을 대상으로 지원하는 사업은 아님. 그러나 농어촌 지역의 노후화된 주거 환경과 낙후된 인프라로 불편을 겪고 있는 주민들이 주요 지원 대상이 되므로 농어촌 주거 취약계층의 노인들이 대다수 포함되는 것이 특징
- (지원내용) 주민 우선순위에 따른 사업계획 수립 및 맞춤 지원
  - (안전확보) 주민안전에 직간접 위협을 초래하는 재해 예방, 노후위험시설 보수, CCTV 설치 등
  - (생활, 위생인프라) 주민의 생활과 밀접도가 높은 인프라 지원: 간이상수

<sup>12)</sup> 관계부처합동. (2023). 2023년 취약지역 생활여건 개조사업 신규대상지 91개소 선정. 3월 27일 보도자료 내용을 토대로 정리

도, 소규모 하수처리시설 설치, 재래식·공동화장실 개량, 마을공동체 거점 생활공간 조성 등

- (주택정비) 기초생활수급자 및 차상위계층 주거여건 개선, 노후불량 주택의 안전문제 개선을 위한 지원
- (휴먼케어 및 주민역량강화) 노인돌봄, 건강관리, 문화여가 프로그램, 교육 등 마을 여건에 맞는 다양한 주민 활동 지원  
※ 휴먼케어프로그램은 생활문화·생활체육 등 향유, 공동체 활동을 통한 마을가꾸기, 협동조합·사회적 기업 등 지역일자리 창출 관련 프로그램 및 정부·지자체가 직접 수행하기 곤란한 사업을 민간 참여 봉사와 연계한 프로그램
- (추진현황 및 계획) 2015년부터 2023년까지 농어촌 529개소와 도시 157개소 등 총 686개 취약지역을 선정하여 지원(관계부처합동, 2023, 9월 26일 보도자료, p.1)
  - 2023년 선정된 91개소는 도시 11개소, 농어촌 80개소로, 시·도별로는 전남 24개소, 경남 14개소, 전북 13개소, 경북 10개소 등 총 11개 시·도가 포함되었음

□ (행정안전부·보건복지부) 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 중 노인주택개조 서비스<sup>13)</sup>

- (목적) 노인이 지역사회 내 살던 곳에서 오랫동안 건강한 삶을 영위 (AIP: Aging in Place)할 수 있도록 안전성·자립도 등 정주성 향상을 위한 주택개조서비스 제공
- (지원 내용) 노인의 기능을 중심으로 개인의 자립능력과 환경에 대한 적응력 향상 등 ‘일상생활 수행 능력’을 변화·향상시킬 수 있는 항목 중심으로 지원 (무장애(Barrier-Free)기준, 유니버설디자인(Universal Design)을 적용한 정주성 향상)

[표 2-13] 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 중 주택개조서비스 지원 내용

구분	내용
주출입구/ 접근로	경사로 확보, 넓이 유효폭(1.2m)확보, 풋라이트 설치, 안전 손잡이, 지붕 설치 그 밖의 단차 및 장애물 제거 등
현관/출입문	출입문 유효폭(85~90cm)확보, 문 옆 공간(60cm)확보, 센서 등, 경사로, 트렌치 설치, 휠체어 보관공간(1.5x1.5)확보, 각종 보조 손잡이 설치 등

13) 행정안전부. (2021). 2021년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 주택개조서비스 운영 매뉴얼을 토대로 작성하였음. 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업은 보건의료서비스, 요양서비스, 생활지원서비스, 주거복지서비스의 총 13개 서비스 항목으로 구성되며, 그 중 주택개조사업은 주거복지서비스사업에 포함됨

구분	내용
거실/복도	이동간 각종 손잡이 설치, 휠체어 방향전환 공간(1.5m <sup>2</sup> )공간 확보, 비디오픈 설치, 비상연락장치, 조명(600'900勒克斯, 청각), 시각경보기 설치, 단차 제거 등
주방	좌식싱크대, 취사용 밸브, 회전 공간 확보, 휠체어 적응형 가구, 각종 수납장 높낮이 조절, 높낮이 조절형 주방가구 등
화장실	센서등, 욕실문 유효폭(80cm)확보, 미닫이 미서기문 설치, 높낮이 조절 세면대 및 샤워기(수전 등), 좌변기 안전손잡이 설치 및 공간(75cm)확보, 휠체어 회전 공간(1.4x1.4)확보, 바닥난방 등
바닥/발코니	미끄럼 방지 마감, 방풍턱 및 마루귀틀, 창호틀 등
문	레버형 손잡이, 문하부 파손방지, 보조 손잡이 설치 등
스위치/콘센트	배선기구 각종 높이 조정, 리모컨 스위치 설치 등

출처: 행정안전부(2021, pp.2-3)

- (적용범위) 외부 연결로 및 내부공간(단독주택), 내부공간(공동주택)
  - (지원 금액) 1인 가구 최대 400만원
  - (지원 대상) 노인거주 가구 중 노인의 건강 활동 능력에 맞는 '주거환경 개선'을 위한 주택개조서비스가 필요한 가구
    - 주거개선 서비스 필요도에 따라 지원하되 소득, 가구원 수 및 구성, 거동불편정도, 주거유형 조건에 따름
- \* 서비스 제외 대상: 주거급여 대상가구(LH 수선유지급여 지원 대상자), 최근 3년 내 타 유관사업으로 주거환경개선을 지원받은 가구(단, 서비스 지원받은 이후 신체·인지 기능 등 악화되었을 경우 별도 심의), 비주택 및 거주불가가구(비닐하우스 등 구조안정상 결함, 불법건축물)

[표 2-14] 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 중 주택개조서비스 지원 대상

구분	내용
소득	기초연금법에 따른 기초연금수급자 이하 가구 * 일반수급자: 1,480천원(단독), 2,368천원(부부), 저소득수급자: 380천원(단독), 608천원(부부)
가구원 수 및 구성	노인 1인 가구(독거), 노인 부부 가구 등
거동불편정도	'완전도움'→'부분도움', 혹은 '부분도움'→'완전자립' 수준으로 거동불편정도 개선 가능성이 있는 경우
주거유형	자가가구, 임차가구(임대인 동의서 필요)

출처: 행정안전부(2021, 2021년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 주택개조서비스 운영 매뉴얼 pp.1-2)를 참고하여 연구진 작성

- (법적 근거) 「주거기본법」제14조(주거환경의 정비 등)와 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」제15조의1(주택개조비용 지원)

- (제공 절차) 서비스 신청 및 접수는 서비스 대상자(노인), 가족, 이해관계자(이웃, 읍·면·동 공무원, 사회복지사, 기타 서비스 제공 인력 등) 누구든지 읍·면·동 행정복지센터, 통합돌봄본부를 통해 신청할 수 있도록 창구를 다양화
- (추진현황) 2020년 7월 행정안전부·보건복지부에서 추진한 ‘노인돌봄 전달체계 개편 시범사업’ 참여지역으로 경기도 화성시, 강원도 춘천시가 선정됨(사업기간은 2020년~2022년으로 현재 종료)
  - 사업을 통해 효과성 분석 후 전국으로 확대 여부 검토 예정임(행정안전부, 2022, p.11)
- (추진성과) 2022년 6월까지 주택개조서비스 제공 현황은 다음과 같음

[표 2-15] 주택개조서비스 제공 현황(2021년 4월~2022년 6월)

구분	대상자 발굴	서비스 희망자	실제 서비스 제공대상자	전체 서비스 제공	주택개조 서비스 제공
계	11,492명	4,101명	3,380명 (희망자의 82%)	4,295건	311건 (전체의 7%)
화성시	7,803명	2,247명	1,753명 (희망자의 78%)	1,881건	163건 (전체의 9%)
춘천시	3,689명	1,854명	1,627명 (희망자의 88%)	2,414건	148건 (전체의 6%)

출처: 행정안전부(2022) 내부자료: 이영광(2022, p.22)

- (생점 및 한계)
  - 주택개조서비스 제공 대상자 기준 확대 : 화성시·춘천시의 경우 주거급여 대상자가 아님에도 불구하고 서비스가 필요한 노인이 다수 나타남(이영광, 2022, p.23)
  - 주택개조서비스 제공 기관의 다양화 : 시범사업 추진 과정에서 지역 내 서비스를 제공할 수 있는 기관은 1개소 내외임. 주택개조를 필요로 하는 가구는 많지만 제공기관이 부족하여 서비스 전달까지 많은 시간이 소요됨이 발생(이영광, 2022, p.23)
  - 민관협력체계 구축 : 자자체별 독자적인 주택개조서비스 제공체계 구축 마련을 위해 민간에 있는 기관이 적극적으로 참여할 수 있도록 민관협력 체계 구축 도모 필요(이영광, 2022, p.23)

### ③ 주거비 부담 완화 정책

#### □ (국토교통부) 주거급여

- (목적) 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 함(주거급여법 제1조)
  - (내용) 수급자에게 주거 안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급
  - (관련법률) 「국민기초생활보장법」 및 「주거급여법」
  - (대상) 소득인정액이 기준 중위소득의 100분의 47이하인 사람(주거급여법 제5조)

[표 2-16] 2023년도 주거급여 선정기준

(단위: 원/월)

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구
2023년 중위소득	2,077,892	3,456,155	4,434,816	5,400,964	6,330,688	7,227,981	8,107,515
중위소득 47%	976,609	1,624,393	2,084,364	2,538,453	2,975,423	3,397,151	3,810,532

출처: 국토교통부(2023a, p.53)

- (특징) 국토교통부와 보건복지부에서 이원적으로 시행하던 사업체계가 2015년부터 수급자의 각급여를 개별화하여 지원하는 방식으로 국토교통부로 이관. 지원 대상 또한 중위소득 47%로 확대되었으며, 임차가구 외에도 자가 가구가 포함되었음
- 주거급여는 2000년 「국민기초생활보장법」 제정으로 새롭게 신설된 급여로 주택 점유형태에 따라 임차가구를 대상으로 하는 임차급여와 자가 가구를 대상으로 하는 수선유지급여로 명확하게 분리됨(서울특별시, 2018)
- (고령정책과의 관계) 고령자는 일정 수입이 없거나 적은 비율이 높기 때문에 전체 주거급여 대상자 중 고령자가 수급 받는 비율이 중요함
- 전체 주거급여 수급 가구 (85만 9129가구) 중 45.5%(38만 3842가구)가 65세 이상 고령자로 나타남(강은나 외, 2019, p.56)

### 3) 서울시 등 지자체 지원사업

#### □ 서울시 지원주택(Supportive housing)

- (개념) 신체적 또는 정신적 문제로 돌봄이 필요한 주거 취약계층의 주거안정을 위하여 임대주택 공급 시 개인별 맞춤형 주거유지지원서비스를 함께 제공하는 주택을 의미함<sup>14)</sup>
  - 주거유지지원서비스란 지원주택 입주자가 독립적이고 안정된 생활을 유지할 수 있도록 주거와 함께 제공되는 서비스를 말함
  - (내용) 주거유지지원서비스로 사회복지서비스 지원, 의료 및 건강관리 지원, 취업상담 및 자립 지원, 지역사회연계 지원 등이 있음
  - 돌봄 의존성과 주거취약성을 동시에 대응하는 것으로 저렴한 임대료의 공공임대주택과 지역사회 생활을 지원하는 서비스 결합의 특징을 가짐
- (대상) 65세 이상, 장애인, 노숙인, 정신질환자, 그밖에 시장이 별도로 정하는 자로 독립적 주거생활에 대한 욕구와 가능성이 있어야 함
- (관련법률) 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」
- (공급현황) 2022년까지 190호 공급계획
  - 국내에서 선도적으로 추진된 대표적 지원주택사업으로, 2016년부터 2018년까지 SH의 매입임대주택을 활용 50호 가량의 시범사업이 진행
  - 2018년 5월 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」를 제정
  - 2022년까지 866호의 지원주택 공급 계획 발표<sup>15)</sup>
- (운영특징) ①조례와 공공의 공식적 운영계획과 조직에 따라 운영, ②주택공급과 서비스 제공 양 영역의 부서가 함께 정규 사업비 예산을 활용 ③입주자의 서비스 욕구 사정이 입주자 선정에서 공식적이고 결정적 역할, ④시설 입소자와는 달리 입주자와의 직접적 주택계약과 서비스 계약을 통해 최장 20년의 정규적 임대계약을 활용(남기철, 2020)
  - (운영구조) 전반적으로 운영을 담당하는 서울시, 지원주택을 공급하는 서울주택도시공사 그리고 코디네이터를 통해 실제 지원주택을 운영하는 운영기관의 삼자협력구조. 각 주체별 대표로 구성된 운영위원회를 통해 지

14) 서울주택도시공사. (2023). 2023년 2차 지원주택 장애인, 노숙인, 정신질환자, 노인 입주자 모집공고. p.3

15) 서울특별시(2020, <https://news.seoul.go.kr/welfare/archives/523093>, 검색일: 2023.9.15.)

### 원주택의 전반적인 운영에 대한 협의를 진행

- (공간적 형태) 임대주택 활용 대부분 다가구 및 원룸형 주택의 형태. 입주자의 희망에 따라 쉐어형 지원주택을 공급하기도 함
- 지원주택과 유사 개념의 차이
  - (특징) 지원주택의 특징은 고령자가 입주자 또는 임대인으로서 권리를 가지고 집합주택 내 독립적인 생활공간에서 필요에 따라 다양한 돌봄 서비스를 이용한다는 것임. 이는 의료중심 모델이 아닌 사회적 모델을 지지하며, 노인의 자율성과 선택권을 강조하는 특성을 가짐(김유진 외, 2019)

[표 2-17] 지원주택 및 유사 사업의 고령자 대상 특징 비교

구분	공동생활가정	(전형적)지원주택	주거취약계층 공공임대주택
대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 65세 이상 생계급여 또는 의료급여 수급자, 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못한 자(무료)</li> <li>- 65세 이상 당해 연도 월 평균소득액이 도시근로자 1인당 월 평균 소득액 이하인 자(실비)</li> <li>- 60세 이상(유료)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 65세 이상 독립적인 주거생활이 어려운 취약계층</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 65세 이상 또는 고령자 부양가구 중 해당 소득인정액 기준에 해당하는 자</li> </ul>
서비스 집중도	강함	중간	없거나 매우 약함
주택 공급방식	운영기관 배정	개인 신청 직접계약	운영기관 배정 입주자 선정 위원회
입주자 선정	운영기관 임의선정	입주자선정위원회 (지역사회 공개 및 협의)	임의선정 입주자 선정 위원회
거주기간	최장 7년	최장 20년 (일반매입임대와 동일)	평균 2~3년 최장 20년
주거비용	무료원칙 (이용료 부과가능)	입주자 부담	입주자 부담 입주자 부담

출처: 박미선 외 (2021, p.15); 문자영 (2023, p.49) 참고하여 연구진이 작성

## 2. 고령자 돌봄서비스 정책과 사업

### 1) 돌봄서비스 기반 주요사업<sup>16)</sup>

[표 2-18] 노인돌봄서비스 기반 주요사업

사회보험(건강보험 등) 기반 주요 돌봄사업	장기요양보험 관련 사업 장기요양 재택의료센터 시범사업(지자체 공모)
	보건소 방문간호, 의료기관 가정간호
지자체 추진 주요 돌봄사업 (중앙부처 예산 지원)	노인맞춤돌봄서비스 노인복지시설 제공 서비스
커뮤니티케어	지역사회 통합돌봄 선도사업(지자체 공모) 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업(지자체 공모)

출처: 연구진 작성

#### ① 사회보험 기반 주요 돌봄사업

##### □ 노인장기요양 관련 사업

- 노인장기요양의 대상
    - 전 국민 대상의 국민건강보험(노인장기요양) 제도와 연계되어 있으며, 보험에 제외된 경우 의료급여와 연계되어 원칙적으로 모든 노인이 대상
    - (노인장기요양 수급대상자) 65세 이상의 노인 또는 65세 미만의 자로서 치매 · 뇌혈관성 질환 등 노인성질병을 가진 자 중 6개월 이상 혼자서 일상 생활을 수행하기 어렵다고 인정되는 자
  - 서비스 유형과 내용
    - 노인장기요양의 서비스는 재가서비스와 입소지원서비스로 크게 구별
    - 수급자격 판정 등급(1~5등급)에 따라 돌봄서비스 지원의 정도가 상이
    - 기본적으로 1, 2등급은 요양시설 입소의 대상자가 되고, 3등급 이하인 경우 원칙적으로는 재가요양서비스의 대상자가 됨
- ※ 3등급 이하의 경우 가족 내 수발자의 부재나 주거열악성과 같이 특별한 경우에만 요양시설 입소의 지원이 이루어짐
- (재가서비스) 재가급여는 장기요양요원이 수급자의 가정을 방문하여 신

16) 본 항은 남기철 교수 원고를 바탕으로 작성하였음

체활동 및 가사활동을 지원하는 것이 핵심이며, 방문목욕이나 방문간호 등의 서비스도 제공됨

- 경우에 따라서는 하루 중 일정한 시간에 대한 주야간보호, 혹은 월 며칠 이내의 단기보호와 같이 일시적으로 시설에서 보호하는 방식도 활용됨
- (서비스 비용) 방문요양과 인지활동형 방문요양, 그리고 방문목욕, 방문간호 서비스는 방문회수당의 단가로, 주야간보호와 단기보호는 보호 일수를 기준으로 1일당의 금액으로 비용이 책정됨
- (입소지원서비스) 시설급여는 입소정원 10명 이상의 노인요양시설이나 5인에서 9인 사이 입소정원 규모를 가지는 노인요양공동생활가정에서 신체활동 지원 및 심신기능의 유지향상을 위한 교육·훈련 등을 제공
- 서비스 수행기관 : 장기요양기관

#### □ 장기요양 재택의료센터 시범사업<sup>17)</sup>

- 사업내용
  - 노인이 지역사회에서 기존 장기요양보험제도만으로는 장기요양기관에 의해 획일적이고 내용적으로 부족한 서비스에 국한되어, 지역사회생활을 유지하지 못할 위험성을 막고자 하는 취지
  - 장기요양보다는 의료영역의 서비스까지를 통합한 다양한 서비스가 대상자의 집으로 연결된다는 점이 특징
- 대상
  - 장기요양보험 1-4등급 판정 수급자. 특히, 1, 2등급의 수급자를 우선으로 하여, 거동이 불편하여 재택의료가 필요한 사람으로 의사가 판단한 경우가 대상자가 됨
- 서비스 제공 절차 및 내용
  - (케어플랜 수립) 수급자 가정을 팀 단위\*로 방문하여 포괄평가를 각 영역 별로 실시하고 이에 따라 케어플랜을 수립  
※ 의사, 간호사, 사회복지사 등 각 1인 이상을 포함한 다학제 팀을 구성
  - (통합서비스 제공) 케어플랜에 따라 방문진료 및 간호, 지역사회 자원연계 등 의료와 요양영역의 통합적 서비스를 제공

---

17) 장기요양보험과 건강보험 제도에서 진행되고 있는 시범사업으로 지역사회에서 거주 할 수 있도록 재가서비스를 강화하고자 하는 시도

- (서비스 비용) 건강보험과 장기요양보험 재정에서 통합급여 비용으로 지출하고 있고, 의사의 방문진료 부분에 대해서는 30%를 수급자 본인부담으로 산정
- 서비스 수행기관 : 재택의료센터
  - 재택의료센터는 의원급, 의료기관, 공공병원(지역의료원, 보건소) 등이 서비스 제공기관으로 참여
    - ※ 일부 지역에서 시범사업으로 서비스가 제공되고 있음

#### □ 보건소 방문간호 및 의료기관 가정간호

- 방문간호 및 가정간호의 유형
  - 의료기관이 아닌 재가 상황에서의 간호 관련 지원은 장기요양 방문간호, 보건소의 방문간호, 의료기관의 가정간호 등이 있음
    - ※ 장기요양 방문간호는 노인장기요양보험에 따른 재가급여의 한 형태
    - ※ 보건소에서의 방문간호는 「지역보건법」, 「보건의료기본법」, 「국민건강증진법」 등을 근거로 제공
    - ※ 의료기관 가정간호는 「의료법」 제33조, 「국민건강보험법」에 따라 제공
    - 지역사회에서 가장 많이 이용되고 있는 방문간호의 형태는 장기요양 방문간호임
- 서비스 대상
  - (장기요양 방문간호) 장기요양등급판정자
  - (보건소의 방문간호) 의료취약계층이 관할 보건소에서 대상자로 등록한 경우
    - ※ 장기요양등급 판정 등급자(1~5등급) 제외(단, 인지지원 등급자는 포함)
  - (의료기관 가정간호) 병원입원 후 조기퇴원한 경우나 입원이 요구되는 외래환자

##### 방문건강관리서비스 우선순위 고려 대상

- (연령기준) 만 65세 이상 노인
- (경제적 기준) 기초생활보장수급자, 차상위 계층 등
- (사회적 특성) 독거노인, 다문화 가족, 한부모 가족, 조손가족, 북한이탈주민 등
- (건강 특성) 관리되지 않는 만성질환자 및 만성질환 위험군, 장애인, 재가암환자 등

출처: 보건복지부(2023f, p.9)

- 서비스 내용
  - (장기요양 방문간호) 기본간호, 치료적 간호와 검사, 투약관리지도, 교육 훈련, 상담 및 의뢰 등의 서비스가 제공
  - (보건소의 방문간호) 건강행태 개선, 만성질환관리, 합병증 및 질병 예방 등의 서비스를 제공
  - (의료기관 가정간호) 의료기관의 진료담당의사가 환자와 협의 후 가정간호를 의뢰하면 의료기관에 소속된 가정전문간호사가 서비스를 제공
- 서비스 수행기관
  - (장기요양 방문간호) 장기요양기관 또는 방문간호센터
  - (보건소의 방문간호) 보건소, 보건지소
  - (의료기관 가정간호) 가정전문간호사를 2인 이상 확보한 의료기관<sup>18)</sup>

## ② 지방자치단체 추진 주요 돌봄사업

### □ 노인맞춤돌봄서비스<sup>19)</sup>

- 사업내용
  - 노인맞춤돌봄서비스는 기존의 분절된 노인돌봄서비스가 각 사업별로 획일적 기준으로 대상을 선정하고 서비스를 제공하던 것에서 벗어나 개인별 서비스 제공계획을 수립하여 필요한 서비스를 보다 폭넓게 통합제공하려는 시도
- 서비스 대상
  - 국민기초생활수급자, 차상위계층 또는 기초연금수급자로서 다른 유사종 복 사업의 자격에 해당하지 않는 노인
  - 특히, 독거, 조손, 고령부부 가구 노인 등 돌봄이 필요한 노인, 신체적 기능 저하나 정신적 어려움 등으로 돌봄이 필요한 노인, 고독사 및 자살위험이 높은 노인에 초점을 두고 있음
- 서비스 대상군 : 중점돌봄군과 일반돌봄군으로 구분

18) 보건복지부(2022, p.6)

19) 보건복지부(2023d, pp.6-11)를 참고하여 연구진 작성

- (중점돌봄군) 신체적인 기능제한으로 일상생활지원 필요가 큰 대상으로, 월 16시간 이상 40시간 미만의 직접서비스가 제공되고 주기적인 가사지원서비스의 제공이 가능
- (일반돌봄군) 사회적 관계 단절이나 일상생활의 어려움으로 돌봄의 필요가 있다고 인정되는 대상으로, 월 16시간 미만의 직접서비스 제공이 가능하고 주기적인 가사지원서비스 제공은 이루어지지 않음
- 서비스 내용
  - (직접서비스) 안전지원, 사회참여, 생활교육, 일상생활지원 등으로 구성
  - (연계서비스) 기존의 프로그램이나 서비스 제도, 지역사회 민간자원 중에서 해당하는 내용에 연결하는 연계서비스를 활용
  - (특화서비스) 지역에서 혹은 권역별 서비스 제공기관에서 특화된 내용의 서비스를 제공하는 것으로 개별맞춤형 사례관리, 집단활동, 우울증 진단 및 투약관리 등이 대표적
- 서비스 수행기관과 전달체계
  - 노인맞춤돌봄서비스는 각 기초자치단체가 권역을 설정하고, 각 권역별로 서비스 수행기관을 선정하여 이 선정기관에서 서비스를 제공
  - 수행기관은 공공성, 지역사회 네트워크의 중심기관, 효과적 사업수행이 가능한 기관의 조건에 따라 심사를 통해 결정
  - 노인맞춤돌봄서비스 수행기관 650개 중 재가노인복지시설이 237개소, 노인복지관이 179개소, 사회복지관이 98개소, 협동조합이 23개소, 자체의 직영사업이 10개, 사회서비스원 4개, 장애인복지관 2개소, 기타가 97개소 확인(2022년 기준)(보건복지부, 2023d, p.69)

## □ 노인복지시설 제공 서비스

- 노인복지시설의 유형 및 대상
  - 우리나라에서 전통적으로 돌봄을 비롯한 사회복지서비스는 사회복지시설을 기반으로 제공되어 옴. 노인 대상의 사회복지시설은 「사회복지사업법」이나 「노인복지법」에 기초하여 운영되면서 지역사회의 노인에게 복지 서비스를 제공
  - 「노인복지법」에 따른 노인복지시설, 「농어촌주민의 보건복지증진을 위한 특별법」에 따른 복합노인복지시설 등이 있음

- (생활시설) 노인의료복지시설, 노인주거복지시설
- (이용시설) 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관, 노인일자리지원기관

※ 노인여가복지시설은 전국 69,786개소, 재가노인복지시설은 13,272개소 설치('22.12월 기준)(보건복지부, 2023a, p.5)

[표 2-19] 노인복지시설의 유형

유형	시설 종류	대상	관련법령
생활시설	의료 노인요양시설 노인요양공동생활가정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장기요양급여수급자</li> <li>· 기초수급권자로서 65세 이상의 자</li> <li>· 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상의 자</li> <li>· 입소자로부터 입소비용을 전부를 수납하여 운영하는 경우, 60세 이상의 자</li> </ul>	노인복지법 제31조
주거	양로시설 노인공동생활가정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기초수급자로서 65세 이상의 자</li> <li>· 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상의 자</li> <li>· 실비보호대상자로서 65세 이상의 자</li> <li>· 입소자로부터 입소비용을 전부를 수납하여 운영하는 경우, 60세 이상의 자</li> </ul>	
	노인복지주택	단독취사등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상의 자	
	학대피해노인전용쉼터	학대피해노인	
이용시설	재가 재가노인복지시설(방문요양, 주야간보호, 단기보호, 방문목욕, 방문간호) 재가노인복지시설(재가노인지원)	장기요양수급자나 심신이 허약하거나 장애가 있는 65세 이상의 자	
	여가 노인복지관, 노인교실 경로당	65세 이상의 자 60세 이상의 자	
	노인보호전문기관	-	
	노인일자리지원기관	60세 이상의 자	
복합노인 복지시설	농어촌 지역에 한해 노인복지법 제31조 노인복지시설을 종합적으로 배치한 복합노인복지시설을 설치·운영 가능	(노인복지시설 종류에 따라 상이)	농어촌주민의 보건복지증진을 위한 특별법

출처: 보건복지부(2023e, p.7)를 참고하여 연구진 작성

- 서비스 내용
  - 공공에 의해 마련된 시설운영규정과 서비스 기준에 따라 서비스를 제공. 서비스 신청이나 의뢰는 실제 현장에서는 각 서비스 제공기관인 노인복지 시설에 접촉하여 이루어지는 경우가 많음
  - 노인복지시설은 모두 정부의 공공재원이 운영예산의 대부분을 차지

### ③ 지역사회 통합돌봄 선도사업

#### □ 사업내용

- 주요 내용

- 지역사회 통합돌봄은 다른 서구국가의 커뮤니티케어와 마찬가지로 사회적 입원·입소의 과도함을 줄이고 지역사회 내에서의 생활이 지속되도록 지역사회에서의 돌봄지원을 강화하려는 시도
- 지역사회 통합돌봄은 공모를 통해 기초지방자치단체 일부에서부터 시작하는 사업이지만, 단순한 시범사업이라기보다는 2025년까지 전국적으로 기반을 구축하여 초고령 사회에 돌입하는 2026년에 전국사업으로 실행하는 것을 전제로 하는 ‘선도사업’으로 추진됨

[표 2-20] 지역사회 통합돌봄 선도사업 선정 지자체

부산	대구	광주	경기			충북	충남	전북	전남	경남	제주				
부산 진구	북구	남구	서구	부천 시	안산 시	남양 주시	화성 시	진천 군	천안 시	청양 군	전주 시	순천 시	김해 시	제주 시	서귀 포시
선도사업			●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	
선도사업 2차	●	●			●	●		●	●	●	●	●		●	

출처: 보건복지부(2021, <https://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148866645#L3>)

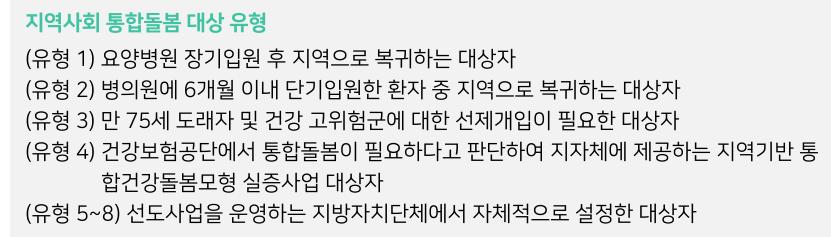
- 지역사회 통합돌봄은 특정한 돌봄 프로그램이라기보다는 지역사회 내에서 장기요양, 맞춤형돌봄, 주거지원, 방문의료활동, 관련 일상생활지원 프로그램들을 조직화하고 연계하는 활동이므로 기초지방자치단체와 지역 사회 수준에서 서비스 전달체계를 확립하는 것에 초점을 둠

- 서비스 대상

- 대상유형(노인, 장애인, 정신질환자, 노숙인 등)을 통합적으로 포괄하고 있으나, 압도적인 비중으로 노인을 대상으로 사업이 추진<sup>20)</sup>
- 사회적 입원·입소를 최소화하려는 목적에 따라 8가지 유형으로 구별. 유형 1과 유형 2를 가장 우선적인 대상자로 설정하여, 불필요한 입소와 입원 대상자를 지역사회로 복귀하도록 하거나 혹은 입원·입소를 예방 혹은 자연하고자 하였음

20) 지역사회 통합돌봄은 기획 초기에 노인, 장애인, 정신질환자, 노숙인 등으로 대상이 분류됨. 그리고 선도사업 신청도 이 인구 중 어느 한 인구층을 핵심표적으로 선정하여 사업에 신청하도록 함

- (대상자 평가) 욕구사정(assessment) 도구가 개발되어, 통합돌봄 필요도 및 서비스 적격성을 확인



[그림 2-2] 지역사회통합돌봄의 대상 초점에 따른 노인서비스

출처: 보건복지부(2020a, p.11)

- 서비스 내용
  - 특정한 서비스 프로그램에 국한되는 것이 아니라 다분야적 성격의 통합성과 포괄성을 가진다는 것이 특징. 실제 지역사회 통합돌봄 선도사업 초기인 2020년 16개 사업수행 지방자치단체에서 총 422개의 프로그램이 기획 및 운영됨
  - 주요 프로그램은 주거분야에서 집수리사업, 케어안심주택 운영, 자립정착금 지원 등
  - 일상생활지원에서는 가사지원, 영양음식지원, 이동지원서비스, 스마트홈 서비스, 위기가정 긴급지원 등
  - 보건의료에서는 방문형 서비스인 방문의료, 방문간호, 방문약료, 방문재활 등과 검진비 지원 등
  - 정신건강분야에서는 정신질환자 위기대응, 집중사례관리, 심리검사 및 진단비 지원 등
  - 돌봄요양에서는 주야간 돌봄사업, 등급외자 가사지원사업, 돌봄요양 비용지원 사업 등

### 지역사회 통합돌봄사업과 노인맞춤돌봄서비스의 차별성

노인맞춤돌봄서비스 및 기존의 다른 노인복지서비스 사업들의 통합이나 포괄성에 비해 지역사회 통합돌봄의 서비스는 훨씬 더 광범위한 통합성을 지향하고 있다. 그중 가장 대표적인 부분이 주거분야의 서비스이며 가장 핵심적인 지역사회 통합돌봄 서비스 분야로 강조되고 있다.

- 전달체계

- 지역사회 통합돌봄은 특정 서비스가 아니라 산발적인 서비스 제도나 프로그램들을 조직화하는 것이기 때문에 전달체계의 통합성과 유기적 협력이 강조됨
- 시·군·구 단위에는 지역사회 통합돌봄 사업과 서비스 전반을 기획하는 추진하는 조직체계를 편성하고, 읍·면·동 단위에서는 지역사회 주민들과 접촉하여 서비스 신청을 받거나 욕구를 발굴하는 체계를 편성하도록 하고 있음

[표 2-21] 시·군·구 융합서비스팀과 읍·면·동 통합돌봄창구 역할

구분	시·군·구 융합서비스팀	읍·면·동 통합돌봄창구
역할	통합사례관리사업 총괄 지역케어회의 운영 사례관리사 전문성 강화(수퍼비전) 읍·면·동 실적 평가 및 품질 관리	돌봄대상자 초기 상담 돌봄서비스 신청·접수·서비스 현황 파악 및 사후관리 퇴원자 정착지원서비스 제공
사례관리	고난도 사례관리	일반 사례관리
분야	시·군·구 단위의 자원투입이 되어야 문제해결이 가능한 사례	읍·면·동의 인적·물적 자원 동원으로 문제해결이 가능한 사례

출처: 보건복지부(2020, p.28)

#### ④ 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업

##### □ 사업내용

###### • 주요 내용

- 현 정부는 커뮤니티케어 2단계를 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업이라 명칭으로 추진 중. 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업은 2023년부터 12개소의 기초지방자치단체가 참여
- 각 지자체별로 2~3억 수준의 예산이 지원되며, 예산지원의 금액이나 사업 참여 지자체 수는 기존 지역사회 통합돌봄 선도사업에 비해 축소됨  
※ 사업예산은 기존 건강보험이나 장기요양보험, 노인보건복지 관련 시범사업 예산을 우선 활용하는 것으로 계획

###### • 서비스 대상 : 우선 대상자 선정에 초점

- 시범사업의 추진목표에 초점을 두어 돌봄 필요자의 범위 및 기준을 표준적으로 제시  
※ 요양병원의 사회적 입원방지와 퇴원환자의 불필요한 재입원을 예방하는 것. 또한 요양병원만이 아니라 요양시설에 입소하는 것을 예방하거나 자연시키는 것, 장기요양상태에 진입하는 것을 예방하거나 자연시키는 것
- (우선 대상자) 장기요양 재가급여자, 장기요양 등급외자, 노인맞춤돌봄서비스 대상 중에서 집중군, 퇴원환자 중에서 보건-복지 등 복합적인 서비스 지원을 필요로 하는 노인

[표 2-22] 노인 의료·돌봄 통합지원 및 지역사회 통합돌봄 서비스 대상자 비교

노인 의료·돌봄 통합지원	지역사회 통합돌봄(유형 1~4)
장기요양 재가급여자, 장기요양 등급외자, 노인맞춤돌봄서비스 대상 중 집중군,	<b>우선 대상자</b> (유형 1) 요양병원 장기입원 후 지역으로 복귀하는 대상자 (유형 2) 병의원에 6개월 이내 단기입원한 환자 중 지역으로 복귀하는 대상자
퇴원환자 중 보건-복지 등 복합적인 서비스 지원을 필요로 하는 노인	(유형 3) 만 75세 도래자 및 건강 고위험군에 대한 선제개입이 필요한 대상자 (유형 4) 건강보험공단에서 통합돌봄이 필요하다고 판단하여 지자체에 제공하는 지역기반 통합건강돌봄모형 실증사업 대상자

출처: 보건복지부(2020, p.32), 보건복지부(2023g, p.3)를 참고하여 연구진 작성

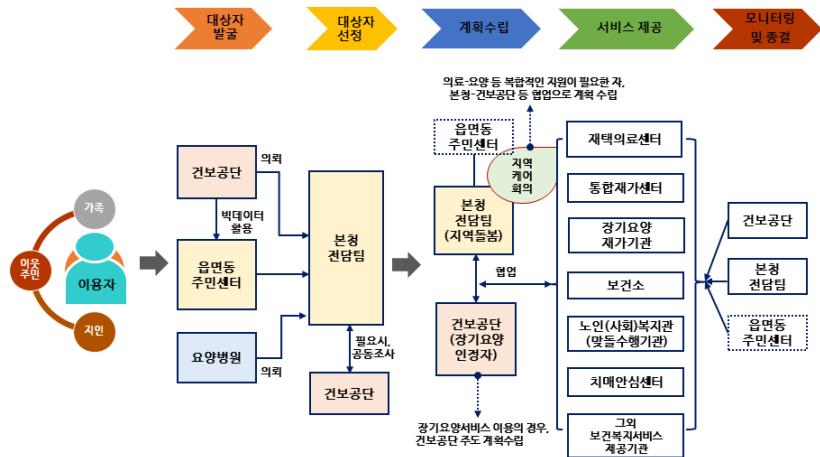
- 지역사회 통합돌봄의 대상자 유형(유형 1~4)과 유사하여 큰 차이가 나타나지 않는 것처럼 보이지만, 지역사회 통합돌봄에서 핵심 대상자보다는 그렇지 않은 경우에 대해 서비스가 일괄적으로 제공되었다는 문제점을 극

### 복하기 위한 부분을 강조한 것

- 서비스 대상자의 욕구 사정을 위해 의료-요양-돌봄의 통합적 판정도구 또는 지역사회 통합돌봄 선도사업에서 활용한 사정도구(선별/심층평가)를 보완하여 우선 대상자에 대한 욕구사정 실시
- 서비스 내용
  - 방문의료를 포함한 보건의료서비스, 재가장기요양서비스, 가사지원과 식사지원 등 생활지원서비스, 주거환경개선과 케어안심주택 등 주거서비스 등 4가지가 핵심 서비스
  - 보건의료서비스에서는 장기요양 재택의료센터 운영모델을 적용하는 것과 장기요양 분야에서 통합재가서비스를 제공하려는 것을 모색
  - (통합재가서비스) 기존의 장기요양 재가서비스 등이 시간적으로 연속성이나 포괄성이 부족한 서비스에 국한된다는 점을 극복하기 위해 24시간 365일 지원이 가능한 돌봄지원서비스를 구축
  - 기존의 재가요양서비스와 함께 장기요양 재가급여자, 등급외자, 노인맞춤돌봄서비스 집중군의 중증화 지연을 위한 목적으로 일상생활지원, 건강관리, 치매예방 및 관리 서비스를 패키지 방식으로 제공되도록 지역돌봄 서비스 확충을 시도
  - (주거영역 서비스) 주거환경개선과 공공임대주택을 활용한 케어안심주택의 확충. 케어안심주택과 커뮤니티 공간을 활용하여 지역공동체와 돌봄서비스 연결의 거점 역할을 제시하기도 함
- 서비스 전달체계<sup>21)</sup>
  - 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업의 전달체계는 기본적으로 지역사회 통합돌봄 선도사업과 유사한 방식이나, 시·군·구 본청 역할을 강화
  - 시·군·구 본청이 전담부서인 노인통합지원센터를 운영하여, 대상자 접수 및 정보 관리, 필요도 조사, 통합지원계획 수립 등 역할 담당
  - 읍·면·동 행정복지센터는 통합지원창구로서 신규 대상자 안내 및 상담 역할 수행
  - 통합안내창구는 보건소, 국민건강보험공단 지사, 노인맞춤돌봄서비스 수행기관, 치매안심센터 등으로 확대하여, 대상자 발굴 등 수행

---

21) 보건복지부(2023c, pp.11-18)



[그림 2-3] 필요도 조사도구 활용·적용시 서비스 전달체계 흐름

출처 : 보건복지부(2023g, p.5)

- 시범사업 선정 지자체

- 시범사업 참여 지자체(12개소) : 경기도 부천과 안산, 충북 진천, 충남 천안, 대전의 대덕과 유성, 전북 전주, 광부 서구와 북구, 전남 여수, 경북 의성, 경남 김해 등

※ 광주 서구, 경기 부천시·안산시, 충북 진천군, 충남 천안시, 전북 전주시, 경남 김해시는 지역사회 통합돌봄 선도사업에 이어 시범사업 추진

[표 2-23] 커뮤니티케어사업 선정 지자체

	부산	대구	광주	대전	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주							
부산 진구	북구	남구	서구	북구	유성 구	대덕 구	부천 시	안산 시	남양 주시	화성 시	진천 군	천안 시	청양 군	전주 시	여수 시	순천 시	의성 군	김해 시	제주 시
선도사업	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
시범사업	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

\* 선도사업 : 지역사회 통합돌봄 선도사업, 시범사업 : 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업

출처: 보건복지부(2021, <https://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148866645#L3>), 보건복지부(2023g, 6월 28일 보도자료)를 참고하여 연구진 작성

## 2) 지역사회 통합돌봄과 케어안심주택

※케어안심주택이 지역사회 통합돌봄 기본계획의 모든 대상(고령자, 장애인, 정신질환자, 노숙인 등)에게 적용되는 주거정책이나, 본 연구의 대상과 범위를 고려하여 고령자로 한정하여 내용을 정리함

### □ 주거 부문 통합돌봄정책의 목표 및 세부 사업

- 지역사회 통합돌봄정책에서 주거의 역할
  - 지역사회 통합돌봄정책은 서비스 이용대상으로서 지역주민을 타겟팅(서비스가 이루어지는 공간적 범위를 설정), 서비스제공·이용이 이루어지는 장소로 재가(주택 및 그룹홈 등)(서동민, 2023, p.6)  
⇒ 주체와 장소, 서비스 간의 통합성을 강조하는 정책의 특성 상, 주체와 서비스가 연계되는 장소로서 ‘주거’의 중요성 증대
- 지역사회 통합돌봄 기본계획상 주거부문의 목표
  - 지역사회 통합돌봄정책의 핵심적인 부분은 주거와 관련된 부분. 왜냐하면 ‘고령자가 살던 곳에서 필요로 하는 서비스를 제공’받기 위해서는 고령자가 계속해서 거주할 수 있는 주택마련이 필요조건으로 작용하기 때문(서 수정 외, 2020, p.3)
  - 또한, 부적절한 사회적 입원과 입소가 빈발한 국내 여건에서 사회적 입원이나 입소를 저감하기 위해서는 지역사회 주거지원이 중요(남기철, 2020, p.161)
  - 따라서 통합돌봄정책의 주거부문 과제는 지역사회의 주거지원 인프라를 확충하는 것이며, 이를 위한 정책수단으로 케어안심주택(총18만호, 22년 까지 4만호), 집수리사업(총24만가구), 도시재생뉴딜 연계 커뮤니티케어 특화사업이 추진
- 주거부문의 세부사업은 케어안심주택, 집수리사업, 커뮤니티케어 특화 도시재생 뉴딜로 구분
  - (케어안심주택) 서비스 결합형 지원주택의 특성을 갖는 주택 유형. 사회적 입원·입소를 예방하는 동시에 지역사회에서 안정적인 주거상황을 보장하기 위한 수단으로 계획
  - (집수리사업) 자가 고령자 중 거주환경이 열악한 고령자를 대상으로 추진하는 유형. 집수리를 통해 현 거주공간에서 정주욕구를 충족할 수 있도록 지원하는 것으로, 기존의 집수리 사업과 유사한 형태
  - (도시재생뉴딜 연계) 국토교통부의 도시재생뉴딜사업 공모 시, 지역사회

통합돌봄 특화모델 사업지역을 선정. 커뮤니티케어 관련 다양한 인프라와 서비스를 포함한 재생사업을 통해 지역 단위의 면적인 서비스 공급 도모. 고령자, 장애인 등 수요자 비율이 높은 지역에서 서비스 지원과 지역 활성화를 효과적으로 연결하는 방안으로 추진

[표 2-24] 지역사회 통합돌봄 선도사업 프로그램 중 주거서비스의 예

구분	주거서비스 유형
선도사업예산 + 자체예산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인 편의주택 개보수</li> <li>• 고령자안심주택</li> <li>• 공동생활홈</li> <li>• 주거위생환경개선</li> </ul>
연계사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LH 공공형 안심주택/ 매입임대공공리모델링</li> <li>• 주거편의시설 이주비용지원</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 케어안심주택</li> <li>• 중간집 운영</li> <li>• 안심생활(주거)지원</li> <li>• 장애인자립주택 전담코디네이터</li> <li>• 새뜰마을/도시재생뉴딜</li> </ul>

출처: 정현진 외. (2022). 지역사회 통합돌봄 선도사업 모니터링 및 효과성 분석 연구(3차년도). pp.14-15.

#### □ 케어안심주택의 개념과 특성

- (기본계획상의 개념) 고령자가 평소 거주하던 곳에서 건강관리를 받고, 각종 돌봄 서비스를 편하게 지원받을 수 있는 주거 모델<sup>22)</sup>
  - 시설 중심으로 보호되었던 대상자(고령자·장애인 등)가 지역사회에 복귀·자립하기 위해 필요한 주택을 제공하고, 서비스 대상자의 욕구에 맞는 서비스를 제공하는 개념. 거주공간(주택 또는 시설)에 지원 서비스를 결합하였다는 점에서 개념적으로는 지원주택(Supportive housing)의 일종으로 볼 수 있음
  - 기존 재가서비스 간 연계부족 문제를 극복하고, 주야간보호 서비스와 보건복지부 서비스 연계를 통한 서비스체계를 구축한다는 데 의의
  - 기본계획에서는 케어안심주택의 다양한 모델로 △공공임대주택과 재가 서비스 제공기관 등이 통합된 일체형, △주민건강센터, 보건소, 국공립병원, 복지관 인근 확보형, △종합재가센터 연계형 등을 제시<sup>23)</sup>

22) 관계부처 합동(2018, p.4)

23) 관계부처 합동(2018, p.32)

- 케어안심주택 지원서비스의 특성

- 서비스 측면에서는 집합형의 주택 경우에 케어안심주택 건물 내에 서비스 공급체계를 포함시키는 구성이 일반적임
- 고령자복지주택 공급방식과 유사하나 산재형 주택을 활용하는 경우 지자체의 돌봄 팀이 지역사회에 존재하면 기존의 사회서비스를 입주자에게 연계하면서 관리하는 방식과 인접한 서비스 체계(민간 복지시설이나 사회서비스원)에 추가적으로 서비스 관리를 위탁계약
- 선도사업 이후 케어안심주택과 주거지원 서비스에 대한 효과성 및 실효성 평가 필요(남기철, 2020)

[표 2-25] 케어안심주택 주거지원 및 안전 서비스 분류

서비스명	내용	주 대상자
주거환경개선 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 창문, 문, 벽지, 장판, 싱크대 등 노후된 주거 환경 개선 서비스</li> <li>• 주택개선서비스(방충망, 방풍막, 방역) 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거환경 개선이 필요한 케어안심주택 입주자</li> </ul>
안전확인 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전화, 가정방문 등을 통한 안전 및 안부 확인 서비스</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 케어안심주택 입주자</li> </ul>
밀벗 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가정방문을 통한 밀벗 서비스</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정서 지원이 필요한 케어안심주택 입주자</li> </ul>

출처: 보건복지부(2020b, p.120)

- (법적근거) 공공임대주택(고령자복지주택)

- 케어안심주택 공급에 대한 별도의 법적 근거는 마련되어 있지 않으나, 지역사회 통합돌봄 기본계획(2018)에서 케어안심주택의 공급수단으로 ‘노인 공공임대주택<sup>24)</sup>’과 ‘영구임대주택<sup>25)</sup>’을 제시하고 있다는 점에서 케어안심주택의 법적 형태는 공공임대주택이라고 할 수 있음
- 따라서 기존에 노인주거복지시설로 공급된 ‘노인복지주택’(노인복지법)과는 법적 형태상 차이가 있고, 공공임대주택의 한 유형인 ‘고령자복지주택’과 동일한 법적 형태를 가진다고 볼 수 있음
- 그 외 지역사회 통합돌봄 사업 추진방식에 따라 도시재생 및 공모사업과 연계한 주택, 민간단체와 연계한 사회주택, 지방공사 공모 형식을 통한 주택 등의 형태를 띠는 경우도 있음(전체의 약 17%)

24) 신규 공급되는 노인공공임대주택을 케어안심주택으로 확보(4만호)

25) 기존 영구임대주택에 케어서비스를 연계 지원하여 케어안심주택으로 전환(14만호)

#### □ 케어안심주택의 조성·공급방식 (선도사업 사례를 중심으로)

- 케어안심주택으로 신규 건설하는 방식과 기존의 공공임대주택(전체 또는 일부)을 활용하는 방식으로 구분
  - (신규 건설) 고령자복지주택, 공공리모델링 등 공공임대주택의 형태로 신축하여 공급되는 방식. 선도사업을 통해 2022년 12월말까지 공급된 케어안심주택(총 847호)을 공급방식에 따라 구분하면, 공공임대주택 신규 건설방식이 459호로 가장 큰 비중을 차지
  - (기존주택 활용) 영구임대주택 등 LH와 지방공사가 보유한 공공임대주택 또는 민간단체가 보유한 기존 주택을 자원으로 활용하여 공급하는 방식. 선도사업을 통해 2022년 12월말까지 공급된 케어안심주택(총 847호)을 공급방식에 따라 구분하면, 기존 주택을 활용한 건설방식이 339호로 전체의 40%를 차지

[표 2-26] 케어안심주택의 공급유형 분류

구분	합계	LH공공주택	사회주택 (민간단체)	도시재생 및 공모사업 연계	지방공사
합계	847호	705호	51호	49호	42호
신규 건설형	508호 (60%)	459호	-	49호	-
기존주택 활용형	339호 (40%)	246호	51호	-	42호

출처: 보건복지부 제공자료(통합돌봄 선도지자체 주거사업 현황, 비공개자료)

- 선도사업 지자체에서는 지역 여건에 따라 다양한 자원과 공급방식을 통해 케어안심주택을 조성하였으며, 사업지별 케어안심주택 조성 유형을 구분하면 다음의 표와 같음
- 공급방식에 의한 한계
  - 케어안심주택 공급이 대부분 LH에 의존하는 형태로, LH가 보유한 토지 혹은 임대주택에 한해 고령자복지주택 공급계획에서 제시한 지역에 공급될 수밖에 없는 구조를 가짐
  - 그러나 이러한 지역이 고령자의 주거수요와 공급을 고려할 때 필요한 지역인가에 대한 검토와 고려가 매우 미흡한 여건(강지원 외, 2021, p.164)

[표 2-27] 선도사업 지자체별 케어안심주택 조성 유형

단위: 호

지역	신규 건설형					기존주택 활용형				
	소계	공공	고령자	도시재생	자체건설	소계	공공	고령자	도시재생	자체건설
리모델링	복지주택	새뜰사업	리모델링	복지주택	새뜰사업					
계	508	216	243	35	14	339	114	132	51	42
광주서구	12	12				100	90			10
경기부천						29		24	5	
충남천안						41		26	15	
전북전주	12	12				25	21	4		
경남김해	37	37				10		10		
부산진구	83	41		28	14	6			6	
부산북구	22	20		2		6	3		3	
경기안산	69	69				5			5	
경기남양주	116		116			36		27	9	
충북진천						4			4	
충남청양	127		127							
전남순천	9	7		2						
제주서귀포	3			3		5		2		3
대구남구						20		19	1	
제주제주	18	18				41		12		29
경기화성						11		8	3	

출처: 보건복지부 제공자료(통합돌봄 선도지자체 주거사업 현황, 비공개자료)

## □ 케어안심주택 지원대상

- 정책 지원대상
  - 고령자 대상 케어안심주택은 지역사회에서의 삶을 보장하기 위한 목적으로 조성·운영되며, 지역사회 복귀에 필요한 주택이 부재한 경우나 열악한 주거환경에 처한 경우에 제공됨
  - 이에 입원치료 후 평소 살던 집으로 돌아가기 위해 방문의료·요양·돌봄 등 의 케어를 필요로 하는 고령자, 시설보호를 받고 있으나 커뮤니티케어를 통해 지역사회 이웃과 함께 살기를 희망하는 고령자(지역사회 자립이 가능한 자), 지역사회에 거주하고 있지만 돌봄서비스 부족으로 입원의 위험성을 가진 고령자 등이 케어안심주택 서비스의 주요 대상이 됨<sup>26)</sup>

26) 이만우(2020, p.3)

- 케어안심주택이 공공임대주택의 형태로 공급되는 경우, 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따른 대상자 기준 항목이 기본적으로 적용되고 있음. 다만 동 규칙 제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례) 제1항에 따라 대상자 기준 항목에 일부 완화 규정 적용이 가능함

[표 2-28] 케어안심주택의 공급 사례별 대상자 기준

공급지역	형태	규모	대상자
경기 안산 (일동)	기존임대 재건축	9가구	안산시 거주/만 65세 이상/무주택/
경기 안산 (고잔동)	기존임대 재건축	10가구	퇴원예정 및 만성질환 고령자 등
광주 서구 (농성동, 나은하우스)	LH공공리모델링 매입임대	12가구 (5개층)	서구 거주/만 65세 이상/ 퇴원예정 및 입원이력 있는 고령자
충북 진천 (덕산읍, 3호)	군유재산 리모델링	4호	고위험 고령자가구 및 병원퇴원 고령자 (임대주택의 형태로 공급되지 않아, 연령/소득 등의 관련 기준 미적용)
전북 전주 (평화동)	영구임대주택 내 공실 활용	50호 (시범)	시설 및 병원퇴원 고령자 우선 입소
경남 김해 (부원동, 가야이음채)	신규 건설	37가구 (10개층)	김해시 거주/만 65세 이상/무주택 노인시설입소자 및 장기입원자 우선 (37호 중 장기임대 32호, 시설 퇴원 고령자전용 5호)
제주 서귀포 (천지동, 드림하우스)	국민임대주택 내 공실 활용	2가구	

출처: 공진희(2019, 12월 29일 기사), 김광호(2021, 5월 7일 기사), 김동훈(2020, 12월 30일 기사), 박준언(2022, 4월 20일 기사), 전주MBC(2021, 5월 14일 기사), 최명진(2020, 9월 2일 기사)을 참고하여 연구진  
재구성

- 세부적인 지원대상은 지자체별 공급·운영 여건에 따라 맞춤형으로 선정. 이에 지자체마다 연령, 소득기준, 건강상태 및 시설입원이력, 자립생활 기준 등에 차이가 있으며 이에 따라 주거유형 및 단위세대 범위, 서비스연계 방법과 내용 등이 다르게 결정되는 여건
- 기존 공공임대주택 지원대상은 소득 및 자산기준의 우선적 조건인 반면 케어안심주택 지원대상은 소득·자산기준보다 건강상태와 돌봄욕구가 필요한 노인을 우선 지원 대상에 초점을 맞춘 것을 알 수 있음
- 고령자복지주택과의 개념적 차이를 보면, 고령자복지주택은 무주택 고령자를 대상으로 하고, 케어안심주택은 병원이나 시설에서 퇴소하여 안정적인 거주공간이 없는 고령자를 대상으로 한다는 데에 다소 차이가 있음

- 그러나 60세 이상 고령자의 자택거주 비율이 매우 높은 점을 고려하면, 이러한 정책의 수혜 대상은 매우 협소하다고 할 수 있음<sup>27)</sup>
- (참고) 통합돌봄 선도사업 대상 노인대상자 현황(케어안심주택 포함)

[표 2-29] 지역사회 통합돌봄 선도사업 대상 노인대상자의 일반현황

구분	명	구분	명
성별	남	가구형태	노인독거
	여		노인부부
연령	65세미만	장기	자녀동거
	65~69세		기타동거
	70~74세	기타	기타
	75~79세		251
소득	80세이상	장기 요양등급 및 돌봄이용	1~2등급
	기초생애급여수급		245
	의료급여/차상위		3~5등급
	기초연금수급		2,544
경제상황	일반가구		인지지원
	최저생활곤란		213
	생활형편좋지않음		공공돌봄
	그럭저럭생활		1,328
	비교적양호		민간돌봄
	여유있음		118
	208		해당없음
			9,550

출처: 유애정, 박현경(2022, p.86)

- 케어안심주택 사업의 의의와 한계
  - 법적 개념에서 케어안심주택을 정의하는 규정이 명확하지 않음. 「건축법」에 의한 주택(단독주택, 공동주택)인지 「노인복지법」에 의한 노인공동생활가정 혹은 노인복지주택인지에 따라 공급, 조성, 지원대상 선정 등의 방식에 차이가 발생

27) 강지원 외(2021, p.22)

### 3. 고령자 주거 및 돌봄서비스 지원 기준의 특성

#### 1) 사업별 지원 대상자 기준

##### ① 주택공급사업 대상자 기준

###### □ 주택공급사업 주요기준 : 주택 소유여부, 소득기준

- 고령자 대상으로 우선 공급되는 공공임대주택의 기준은 기존의 전체 공공임대주택의 지원 대상자 기준인 주택 소유여부와 소득기준을 따름
- (주택 소유여부) 공공임대주택(임대주택형태로 공급되는 케어안심주택 포함)은 무주택자를 대상으로 함
- (소득기준) 소득 기준은 사업별로 상이하며, 일부 사업은 만 65세 이상 고령자인 경우 완화된 소득기준을 적용함

[표 2-30] 사업별 소득기준 비교

사업	생계 급여	의료 급여	차상위 기준	중위소득				
				120%	170%	70%	90%	120%
주택공급	고령자복지주택	●	●	●	●	●	●	●
	영구임대	●	●	●		●		
	국민임대				●	●		
	행복임대						●	
	장기전세				●			
	매입임대	●	●	●		●		
	전세임대	●	●	●		●		
	통합공공임대			●	●			
	케어안심주택*	●	●		●	●	●	●

\* 케어안심주택은 지역별 상이

※ 생계급여 : 생계급여 수급자 또는 그 이하, 의료급여 : 의료급여 수급자 또는 그 이하를 의미

※ 1인가구를 기준으로 작성하였으며, 고령자복지주택, 국민임대, 장기전세주택은 전용면적 50㎡ 이하 기준으로 작성하였음

출처: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제14조, 제15조, 제17조, 제17조의2, 제18조, 제20조, 제21조, 제23조, [별표 3], [별표 4], [별표 5], [별표 5의2], [별표 6의4], 「기준주택 등 매입임대주택 업무 처리지침」 제9조, 제1조, 「기준주택 전세임대 업무처리지침」 제7조 및 본문 2장2절을 토대로 연구진 작성

###### □ 주택공급사업 기타 기준

- 시기적으로 가장 최근에 공급된 고령자복지주택과 케어안심주택의 경우 지역사회 지속거주의 목적으로 지역제한 기준이 추가된 형태로 볼 수 있음

- 케어안심주택의 경우 병원이나 시설에서 퇴소 또는 예정 고령자, 즉 시설이력이 우선순위를 갖는다는 특성을 가짐

[표 2-31] 주택공급사업별 대상자 기준(종합)

사업명		대상자 기준	비고
고령자	(연령)	만 65세 이상	
복지주택*	(소득)	1순위) 생계·의료급여 수급자 3순위) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 50%(1인 70%, 2인 60%)이하 4순위) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%(1인 70%, 2인 60%)이하(50㎡이하), 70%(1인 90%, 2인 80%)이하(50~60㎡) 100%(1인 120%, 2인 110%)이하(60㎡초과) 또는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(1인 120%, 2인 110%)이하 또는 기준 중위소득의 150%(1인 170%, 2인 160%)이하	영구임대 자산기준 적용
	(점유유형)	무주택자	
영구임대	(연령)	만 65세 이상 (또는 직계존속 부양자)	기준인화 대상
	(소득)	1순위) 생계·의료급여 수급자 수급권자 또는 차상위계층 고령자 2순위) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%(1인 70%)이하	필수 충족
	(점유유형)	무주택자	
국민임대	(연령)	만 65세 이상 또는 직계존속 부양자	우선공급 대상
	(소득)	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%(1인 70%, 2인 60%)이하(50㎡이하), 70%(1인 90%, 2인 80%)이하(50~60㎡) 100%(1인 120%, 2인 110%)이하(60㎡초과)	필수 충족
	(점유유형)	무주택자	
행복주택*	(연령)	만 65세 이상	필수 충족
	(소득)	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(1인 120%, 2인 110%)이하	
	(점유유형)	무주택자	
장기전세	(연령)	만 65세 이상 또는 직계존속 부양자	우선공급 대상
	(소득)	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%(1인 70%, 2인 60%)이하(50㎡이하), 70%(1인 90%, 2인 80%)이하(50~60㎡) 100%(1인 120%, 2인 110%)이하(60㎡~85㎡)	국민임대 선정기준 적용(단, 소득요건 조정 가능)
	(점유유형)	무주택자	

사업명		대상자 기준	비고
매입임대*	(연령) (소득기준)	만 65세 이상 1순위) 생계·의료급여 수급자 수급권자 또는 차상위계층 중 최저주거기준 미달 또는 소득대비 임차료 비율 30%이상인 자 수급권자 또는 차상위계층 고령자 2순위) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하인 자 ※장애인(월평균소득 100% 이하)	영구임대 자산기준 적용
	(점유유형)	무주택자	
기존주택 전세임대	(연령) (소득)	65세 이상 고령자 1순위) 생계·의료급여 수급자 수급권자 또는 차상위계층 중 최저주거기준 미달 또는 소득대비 임차료 비율 30%이상인 자 수급권자 또는 차상위계층 고령자 2순위) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하	기준완화 대상 영구임대 자산기준 적용
	(점유유형)	무주택자	
통합 공공 임대*	일반공급 (40%)	(연령) (소득)	65세 이상 고령자 월평균 기준 기준 중위소득 150%(1인 170%, 2인 160%) 이하
	(점유유형)	무주택자	
우선공급 (60%)	(연령) (소득)	65세 이상 고령자 월평균 기준 기준 중위소득 100%(1인 120%, 2인 110%)이하	고령자 공급비율은 10% 범위
	(점유유형)	무주택자	
케어안심주택*	(연령) (소득)	만65세 이상 지역별 상이	
	(점유유형)	무주택자	
	(기타)	(해당 지역 거주자) 통합돌봄대상자 종 병원퇴원 등으로 안정적 거주가 필요한 자	우선순위 고려사항

\* 고령자 대상 공급비율이 명시된 사업

출처: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제14조, 제15조, 제17조, 제17조의2, 제18조, 제20조, 제21조, 제23조, [별표 3], [별표 4], [별표 5], [별표 5의2], [별표 6의4], 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제9조, 제1조, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조 및 본문 2장2절을 토대로 연구진 작성

## ② 주택개조 및 주거비 지원 대상자 기준

- 복지용구급여와 노인주택개조서비스를 제외하고 연령제한 없이 고령자 지원이 가능하나, 소득 또는 지역제한의 기준이 존재함
  - 복지용구급여는 노인장기요양등급자 중 재가급여 수급자 대상 지원, 노인주택개조서비스는 시범사업 형태로 한정된 지역에서 실사를 통해 선정
  - 수선유지급여사업의 경우 점유유형과 소득 기준이 존재하고, 농어촌주택개량사업과 농어촌 취약지원 생활여건 개조사업의 경우 연령과 소득의 제한이 없으나, 지역제한이 존재함
- 주거급여의 경우 연령제한은 없으며, 소득기준만 존재. 주거급여의 소득기준은 기준 중위소득의 47%이하임

[표 2-32] 2023년 가구규모별 기준 중위소득과 급여종류별 수급자 선정기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
기준중위소득	2,077,892	3,345,155	4,434,816	5,400,964	6,330,688
수선유지급여사업, 주거급여*	976,609	1,572,223	2,084,364	2,538,453	2,975,423

출처 : 국토교통부(2023a, pp.53-54)

\*기준중위소득 47%이하

[표 2-33] 주택개조 및 주거비 완화 사업별 대상자 기준(종합)

사업명		대상자 기준
주택개조	수선유지급여사업	(연령) 제한없음 (소득) 기준 중위소득의 47%이하(2023년 기준인 자가 거주자) (점유유형) 자가거주자
	복지용구급여	(연령) 65세 이상 (소득) 제한없음
	농어촌 주택개량사업	(연령) 제한없음 (소득) 제한없음 (점유유형) 무주택자 또는 본인 소유(노후·불량주택) (지역기준) 읍·면 전지역, 주거, 상업, 공업지역 제외한 등지역
	농어촌 취약지원생활여건 개조사업	(연령) 제한없음 (소득) 제한없음 (지역기준) 취약지역
	노인주택개조서비스	(연령) 65세 이상 (소득) 기초연금수급자 이하 가구 (점유유형) 자가가구, 임차가구(임대인 동의서 필요)
주거비 완화	주거급여	(연령) 제한없음 (소득) 기준 중위소득의 47%이하

출처: 2장 1절 본문내용을 토대로 연구진 작성

### ③ 돌봄서비스 대상자 기준

#### □ (노인장기요양 재가서비스) 장기요양등급 판정자를 대상으로 지원

- (장기요양등급 판정자) 소득과 관계없이 재가요양서비스를 받을 수 있으며, 판정등급, 서비스 제공시간 등에 따라 급여비용이 상이함
- 장기요양등급은 '만 65세' 연령 기준에 따라 건강상태 기준의 차이
  - 장기요양인정조사표는 장기요양등급판정기준에 관한 고시에 따라 신체 기능(기본적 일상생활기능), 인지기능, 행동변화, 간호처치, 재활 등 52개 항목에 대해 평가

※ 신체기능은 기능 자립 정도(완전 자립, 부분 도움, 완전 도움)를 평가, 인지 기능 및 행동변화는 증상 여부를 평가

[표 2-34] 노인장기요양 재가서비스 대상자 기준

사업명	대상자 기준	비고
노인장기요양 재가서비스	(건강) 노인장기요양등급 판정 ※등급 판정 조건 ① 65세 이상인 자 : 6개월 이상 혼자서 일상생활 수행이 어렵다고 인정되는 자 ② 65세 미만의 자 : 치매·뇌혈관성 질환 등 노인성질병을 가진 자 중 6개월 이상 혼자서 일상생활 수행이 어렵다고 인정되는 자	필수 충족

출처: 2장 2절 본문내용을 토대로 연구진 작성

#### □ (장기요양 재택의료센터 시범사업) 대상자는 장기요양등급 판정자이자, 거동이 불편하여 재택의료가 필요한 사람으로 의사가 판단한 경우<sup>28)</sup>

- (장기요양등급 판정자) 1~4등급 판정자 중 「노인복지법」에 따른 노인 주거복지시설 또는 「노인장기요양보험법」 장기요양기관 입소자 제외
- (거동이 불편하여 재택의료가 필요한자) 건강상태 및 치료에 대한 욕구, 주거환경, 생활모습, 가정배경 등 포괄적으로 평가
  - (포괄평가 항목) 신청인의 건강·질병상태, 신체상태, 정신상태, 신체·정신적 자립생활 가능성, 의료처치 및 건강관리 필요 항목, 사회·환경 평가, 서비스 이용현황

28) 보건복지부, 국민건강보험(2022, p.2, p.4, pp.44-46)

[표 2-35] 장기요양보험 기반 사업별 대상자 기준

사업명	대상자 기준	비고
장기요양 재택의료센터 시범사업	(건강) · 장기요양등급 1~4등급 판정자 ※ 1, 2 등급 우선 대상 · 재택의료가 필요한 사람으로 의사가 판단한 경우	필수 충족

출처: 2장 2절 본문내용을 참고하여 연구진 작성

- (노인맞춤돌봄서비스) 대상자는 연령(만 65세 이상), 소득수준, 돌봄 필요도를 모두 고려하여 선정

- (연령) 만 65세 이상
- (소득) 기초생활수급자, 차상위계층 또는 기초연금수급자
- (돌봄이 필요한 자) 대상 여부를 확인하기 위해 대상자 선정도구를 통해 판정하는데, 사회·신체·정신영역으로 구분하여 평가함
  - 대상자 선정도구는 식사준비, 배변기능, 집안일, 수단적 일 등을 할 때 자립, 부분도움, 완전도움 등 돌봄의 필요 정도를 조사

[표 2-36] 노인맞춤돌봄서비스 대상자 기준

사업명	대상자 기준	비고
노인맞춤돌봄 서비스	(연령) 만 65세 이상 (소득) 기초생활수급자 또는 차상위계층 또는 기초연금수급자 ※ 기초연금수급자는 만 65세 이상 연령기준 포함	필수 충족
	(건강) 돌봄이 필요한 자	

출처: 2장 2절 본문내용을 토대로 연구진 작성

- (지역사회 통합돌봄 선도사업) 돌봄이 필요한 상태로 지역사회 거주를 희망하는 자를 대상으로, 노인, 장애인, 정신질환자 유형에 따라 대상군 구분

- (돌봄이 필요한 자) 노인돌봄군은 만 65세 이상인 요양병원 장기입원자, 75세 도래자 중 고위험군에 대한 선제개입이 필요한 대상자 등
- 보건복지부는 4개 대상자 유형을 필수로 설계하도록 하였고, 1개 유형은 선도사업 지자체 특성에 따라 자율적인 모델을 설계하도록 계획

#### 광주 서구 통합돌봄 대상자

- (우선) 중점관리군\* 및 퇴원(예정)환자 → 약 4,500명
- \* 장기요양등급자 재가급여대상자, 등급외자(A, B), 노인맞춤돌봄서비스 종점돌봄군
- (기타) 통합건강돌봄모형(건강보험공단), 탈시설 대상자, 복합욕구자, 노인맞춤돌봄서비스 일반돌봄군, 등급외 C 등 돌봄이 필요한 노인

출처: 광주광역시 서구(2023), 서구청 내부자료.

- 서비스는 수요자의 소득과 무관하게 지원하나 소득수준에 따라 수요자 자기부담금의 차등을 두고 있음

- 광주광역시 커뮤니티케어사업(광주다움 통합돌봄)은 기준 중위소득 85% 이하는 전액 지원, 초과할 경우 전액 본인 부담으로 서비스를 제공<sup>29)</sup>

□ (노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업) 요양병원(시설) 입원 경계선상에 있는 75세 이상 노인을 대상으로, 선도사업보다 돌봄수요가 높은 대상자로 집중

- (연령) 만 75세 이상
- (돌봄이 필요한 자) 거동이 불편한 장기요양 재가급여 수급자, 의료기관 퇴원환자, 노인맞춤돌봄서비스 중점군, 장기요양 등급외자(A, B) 등
  - (등급, 타사업 이력) 노인장기요양등급을 받았거나 조건에 해당하지 않아 등급외자(A, B) 판정을 받은 자 또는 노인맞춤돌봄서비스 사업 대상자 중 중점군에 해당하는 경우로, 다른 사업에서 돌봄 필요 대상으로 선정된 자
  - (입원 이력) 급성기·요양병원 등 의료기관 퇴원환자

[표 2-37] 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 대상자 기준

사업명	대상자 기준	비고
노인의료·돌봄 통합지원 시범사업	만 75세 이상 (유형1) 혼자서 거동이 어려운 노인이자, 장기요양 재가급여자 (유형2) 급성기·요양병원 등 의료기관 퇴원환자 (유형3) 노인맞춤돌봄서비스 중점군 (유형4) 지방자치단체에서 자체적으로 설정한 대상자	필수 충족 우선관리 대상자 (40% 이상) 우선관리 대상자 (10%) 우선관리 대상자 (10%)
(입원 이력)	※ 급성기 병원, 요양병원에서 퇴원 후 2주 이내 환자, 의료와 돌봄서비스 제공이 임시 또는 지속적으로 필요한 노인	대상자
(타사업 이력)		
(기타)		

출처: 보건복지부(2023c, pp.6-7)

□ 돌봄서비스 대상자 기준 종합

- 돌봄서비스 사업특성에 따라 연령, 소득, 장기요양등급, 퇴원이력, 타 사업 이용이력 등 다양한 기준으로 대상자를 선정
  - 연령, 소득, 장기요양등급, 장애여부, 퇴원이력, 타 사업 서비스 이용이력

29) 광주+돌봄 서비스는 기준 중위소득 85% 이하, 긴급돌봄 서비스는 기준 중위소득 100% 이하를 전액 지원 기준으로 설정하고 있음(류미수, 2023, p.88, 90)

은 대상 여부를 명확히 평가할 수 있는 기준

- 돌봄이 필요한 자, 거동이 불편한 자와 같은 기준은 서비스 수행기관의 판단에 따라 결정
- 노인 대상 돌봄서비스를 분석한 결과, 모든 사업이 연령기준을 포함하고 있으며 돌봄 패러다임이 변화함에 따라 소득기준은 대상자 선정이 아닌 비용 산정 시 활용됨
- 지역사회 통합돌봄 선도사업 및 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업은 복합욕구 대상자를 중심으로 연계하는 사업, 다른 사업의 돌봄군을 우선관리 대상자로 선정하는 특징
- 장기요양보험과 무관한 사업은 각 사업마다 돌봄 수요자의 건강상태, 사회적 여건, 주거환경 등 서비스 욕구를 포괄적으로 평가하여 대상자를 선정

[표 2-38] 돌봄서비스 대상자 기준 종합

구분	사업	연령	소득	등급*	퇴원 판정	장애 이력	장애인 판정	타사업 이용	돌봄 필요	거동 불편
사회	장기요양서비스(재가서비스)	●		●						
보험	장기요양 재택의료센터 시범사업	●		●				●	●	
중앙	노인맞춤돌봄서비스	●	●	○			○	●		
부처	지역사회 통합돌봄 선도사업	●				●	●	●		
지원	노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업	●		●	●		●	●	●	

\* 등급 : 장기요양등급

\*\* ● : 대상 기준, ○ : 제외 기준

출처: 2장 2절 본문내용을 토대로 연구진 작성

## 2) 지원기준의 다양성

### □ 주거 및 돌봄서비스 지원기준의 유형

- 주택공급사업, 주택개조사업 및 주거급여 대상자, 돌봄서비스의 사업별 대상자 지원기준을 분석한 결과, 지원기준은 각 사업마다 주택 소유여부, 소득, 연령, 지역, 장기요양등급, 퇴원이력 등 다양하게 제시됨
- 그중 소득, 자산, 건강, 연령, 가구유형, 점유방식은 대상자 선정 시 주요 기준으로 작용하는 유형임
- 중요 기준별로 해당 주거 및 돌봄서비스 사업의 적용 방식을 검토하여 수요자 관점에서의 현재 주거-돌봄서비스 활용 및 연계 시 적용 가능한 기준을 모색하고자 함

### ① 소득과 자산

#### □ 소득 기준① : 기준 중위소득, 소득인정액

- 기준 중위소득
  - 기준 중위소득이란 보건복지부장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값을 의미(「국민기초생활 보장법」 제2조 제11호)
- 소득인정액
  - 소득인정액<sup>30)</sup>이란 개별가구의 소득평가액<sup>31)</sup>과 재산의 소득환산액<sup>32)</sup>을 합산한 금액을 의미함(「국민기초생활 보장법」 제2조 제9호)
  - 가구 소득인정액을 가구규모별·급여종류별 선정기준과 비교하여 급여 종류별 수급자 선정 및 생계·주거급여액을 결정(보건복지부, 2023b, p.50)
- 생계급여·의료급여
  - 생계급여수급자 또는 그 이하는 기준 중위소득의 30% 또는 그 이하를 의미하며, 의료급여 수급자 또는 그 이하는 기준 중위소득의 40% 또는 그 이하를 의미

---

30) 소득인정액 = 소득평가액 + 재산의 소득환산액

31) 소득평가액 = [실제소득 - 가구특성별 지출비용 - (근로소득공제 + 그 밖에 추가적인 지출)]

32) 재산의 소득환산액 = (재산가액 - 기본재산액 - 부채) × 소득환산율

- 생계 및 의료급여 기준은 공공임대주택 유형 중 고령자복지주택, 영구임대, 매입임대, 기존주택 전세임대, 케어안심주택이 해당됨
- 주택개조 서비스 중 수선유지급여는 생계급여, 복지용구급여는 의료급여 기준을 각각 적용
- 수선유지급여, 주거급여
  - 수선유지급여와 주거급여의 대상자 선정 기준은 기준 중위소득 47% 이하
- 차상위계층
  - 차상위계층이란 수급권자에 해당하지 아니하는 계층으로서 소득인정액이 기준 중위소득 50% 이하인 사람을 의미(「국민기초생활 보장법」 제2조 제10호)
  - 영구임대, 기존주택 전세임대, 행복주택, 매입임대, 복지용구급여는 대상자 선정 시 차상위계층 기준을 적용
  - 맞춤돌봄서비스는 돌봄사업<sup>33)</sup> 중 유일하게 대상자의 소득을 차상위계층으로 한정

[표 2-39] 2023년 가구규모별 기준 중위소득과 급여종류별 수급자 선정기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
기준 중위소득	2,077,892	3,345,155	4,434,816	5,400,964	6,330,688
가구 1인당 기준 중위소득	2,077,892	1,672,578	1,478,272	1,350,241	1,266,138
생계급여 선정기준 (기준 중위소득의 30%)	623,368	1,1036,846	1,330,445	1,620,289	1,899,206
의료급여 선정기준 (기준 중위소득의 40%)	831,157	1,338,062	1,773,926	2,160,386	2,532,275
주거급여 선정기준 (기준 중위소득의 47%)	976,609	1,624,393	2,084,364	2,538,453	3,397,151
차상위계층 또는 교육급여	1,038,946	1,672,578	2,217,408	2,700,482	3,165,344
(기준 중위소득의 50%)					

출처: 「2023년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장기준」 보건복지부고시 제2022-191호를 참고하여 연구진 작성

- 기초연금수급
  - 만 65세 이상 가구의 소득인정액이 선정기준액 이하인 사람에게 지급함. 단독가구는 2,020,000원, 부부가구는 3,232,000원이 선정기준액(2023

33) 본 고에서 검토한 주요 돌봄사업을 의미

년 기준)

□ 소득 기준② : 도시근로자 가구원수별 월평균소득

- 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득
  - 통합공공임대를 제외하고 소득 기준으로 사용되는 전년도 도시근로자가 구원수별 가구당 월평균소득은 다음과 같음(2022년 기준)

[표 2-40] 2022년 도시근로자 가구당 월평균소득(2022.3.~2023.3.까지 적용)

도시근로자 가구당 월평균소득	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
50%	1,606,057	2,422,185	3,209,283	3,600,405	3,663,036
70%	2,248,479	3,391,059	5,492,996	5,040,566	5,128,250
90%	2,890,902	4,359,933	5,776,709	6,480,728	6,593,465
120%	3,854,536	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286
일인당 월평균소득*	3,212,113	2,422,185	2,139,522	1,800,202	1,465,214

출처: LH청약플러스 고령자 매입임대주택 모집 공고문  
(<https://apply.lh.or.kr/lhapply/apply/wt/wrtanc/selectWrtanInfo.do>)

\* 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 기준

- 다음 표는 주택공급사업, 주택개조사업, 돌봄사업의 소득기준을 종합한 결과이며, 가구원수, 전용면적 크기, 기타기준 적용 여부\* 등에 따라 적용기준이 달라짐

※ 국가유공자, 보훈보상대상자, 고령자 부양세대 등

[표 2-41] 소득기준 적용 사업

구분 <sup>34)</sup>	주택공급사업						주택개조사업				돌봄사업									
	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
생계급여	●	●			●	●	●		●								●			
의료급여	●	●			●	●	●		●		●						●			
주거급여	●		●		●	●											●			
기준 중위소득 47%이하										●				●						
차상위계층	●			●	●	●				●							●			
기준 중위소득 120%이하										● (우)										

구분 <sup>34)</sup>	주택공급사업			주택개조사업			돌봄사업													
	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
기준 중위소득 170%이하	● (4순위)					●														
기초연금수급자														●			●			
소득대비 임차료 비율 30% 이하						●														
도시근로자 가구당 월평균 70%이하	● (3순위)	● (2순위)	● 35)		● 36)	● (2순위)	● (2순위)													
도시근로자 가구당 월평균 90%이하		● 37)			● 38)															
도시근로자 가구당 월평균 120%이하	● (4순위)		● 39)	● 40)																

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

\* 우: 우선공급, 일: 일반공급

\*\* 주택공급사업의 가구소득 기준은 가구원수 1인을 기준으로 함

\*\*\* 장기전세사업은 전용면적 85㎡를 기준으로 85㎡ 초과인 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자를 선정하므로, 본 표에서는 85㎡ 이하인 주택으로 한정하였음

### 34) 사업명은 다음과 같음

구분	사업명		
주택공급사업	고 고령자복지주택 영 영구임대 국 국민임대 행 행복임대 장 장기전세	매 매입임대 전 기존주택 전세임대 통 통합공공임대 케 케어안심주택	
주택개조사업	수 수선유지급여사업 복 복지용구급여 농 농어촌 주택개량사업	취 농어촌 취약지원생활여건 주 주거급여 개 노인주택개조서비스	
돌봄사업	요 노인장기요양 재가서비스 재 장기요양 재택의료센터 시범사업	맞 노인맞춤돌봄서비스 돌 지역사회 통합돌봄 선도사업 의 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업	

35) 전용면적 50㎡미만

36) 전용면적 50㎡미만

37) 전용면적 50㎡~60㎡이하

38) 전용면적 50㎡~60㎡이하

39) 전용면적 60㎡초과

40) 전용면적 60㎡초과~85㎡이하

#### □ 자산 기준① : 주택보유

- 주택보유에 따른 기준으로 공공임대주택 유형은 만 65세 이상 무주택자에 대한 기준 적용함
- 주택개조서비스와 주거급여, 돌봄사업은 주택 보유 여부에 따른 기준을 따로 적용하고 있지 않음

[표 2-42] 주택보유 자산 기준 적용 사업

구분	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
주택보유																				
무주택	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

#### □ 자산 기준② : 총자산가액 및 자동차가액

- 공공임대주택은 기본적으로 자산 기준이 적용되며, 총자산(부동산 포함)과 자동차 자산을 구분하여 적용
- 총자산가액
  - 총자산가액은 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액, 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출(「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」 제3조)
  - 총자산의 경우 최저 21,500만원 이하(영구임대, 장기전세임대)에서부터 최고 36,100만원 이하(통합공공임대)로 나타남. 영구임대가 자산기준이 가장 낮고, 통합공공임대주택이 가장 높음

[표 2-43] 사업별 총자산가액기준 구분

(단위: 만원)

구분	고	영	국	행	장	매	전	통
21,500 이하	●				●			
25,500 이하	●					●	●	
총자산 29,200 이하				●				
32,500 이하					●			
36,100 이하							●	

출처: 마이홈센터 홈페이지를 참고하여 연구진 재구성

- 자동차가액
  - 자동차가액의 경우 최저 3,496만원 이하(영구임대, 국민임대)에서 최고 3,683만원 이하(고령자복지주택, 장기전세, 매입임대, 기존주택 전세임대, 통합공공임대)로 나타남

[표 2-44] 사업별 자동차가액 기준 구분 (단위: 만원)

구분	고	영	국	행	장	매	전	통
3,496 이하	●	●						
자동차 3,557 이하				●				
3,683 이하	●				●	●	●	●

출처: 마이홈센터 홈페이지를 참고하여 연구진 재구성

[표 2-45] 자산 기준 적용 사업(총자산 및 자동차 가액)

구분	고	영	국	행	장	매	전	통
총자산 (부동산 포함)	●	●	●	●	●	●	●	●
자동차	●	●	●	●	●	●	●	●

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

## ② 건강과 연령

### □ 장기요양등급 기준

- 장기요양등급(1~5등급, 인지지원등급)
  - 국민건강보험공단의 인정조사결과 및 의사소견서 등 자료를 토대로 등급 판정위원회(시·군·구 단위 설치) 심의로 장기요양등급 판정
  - ※ 장기요양인정 점수 51점 이상 또는 치매환자<sup>41)</sup>
    - 장기요양등급은 장기요양보험 관련 사업인 노인장기요양 재가서비스, 장기요양 재택의료센터 시범사업의 수급자 판정 기준임
    - 또한, 커뮤니티케어사업인 지역사회 통합돌봄 선도사업과 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업의 대상자 선정 기준 중 하나임

41) 국민건강보험공단. (n.d.). 장기요양인정 및 이용절차 – 등급판정 기준 및 절차.

<https://www.longtermcare.or.kr/npbs/e/b/201/npeb201m01.web?menuId=npe000000080&prevPath=/npbs/e/b/503/npeb503m01.web>(검색일: 2023.9.22.)

- 등급외자(A, B, C) 판정
  - 장기요양인정 점수가 51점 미만인 경우 등급외자로 구분하여, 돌봄 필요 도에 따라 자자체 돌봄서비스 제공
- 등급 신청 후 등급 판정 대기
  - 심사소요 기간을 고려하여 심사 진행 중인 경우 일시적(긴급) 돌봄수요군으로 분류

[표 2-46] 장기요양등급 기준 적용 사업

구분	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
장기 등급 내 요양 (1~4등급)	●										●	●			●	●				
등급 판정 (5등급, 인자지원)	●										●				●	●	●			
등급 외															●	●	●			
등급 신청 후 판정 전															●	●	●			

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

#### □ 의료기관 입원·노인의료복지시설 입소 이력 기준

- 의료기관 입·퇴원
  - 지역사회 통합돌봄 선도사업의 케어안심주택은 의료기관 입원경력이 있는 자를 대상자로 포함. 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업은 의료기관 퇴원환자를 대상자로 함
- 노인의료복지시설 입·퇴소
  - 장기요양 재택의료센터 시범사업은 장기요양기관이 운영하는 「노인복지법」 제34조에 따른 노인의료복지시설 입소자 제외

[표 2-47] 입원·입소 이력 기준 적용 사업

구분	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
의료 기관 입원																				
병원																	●			
요양병원									●						●	●				
정신병원															●	-				
종합병원															●	●				
시설 입소 시설														○						

\* 의료기관은 「의료법」 제3조(의료기관) 정의에 따른 구분

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

- 급성기병원 퇴원
  - 급성기병원 : 병원, 종합병원, 상급종합병원 중 급성기병원 인증기준을 득한 병원을 의미
- 단기/장기 입원환자
  - 단기/장기 입원환자는 '6개월 이내 단기 입원환자, 1년 이내 의료기관 입원이력, 요양병원 퇴원 후 2주 이내, 장기 입원환자'로 구분됨

□ 서비스 수행기관 판단에 따른 기준

- 거동이 불편하여 재택의료가 필요한 사람으로 의사가 판단한 경우. 대상자 가정을 방문하여 서비스 대상자 판단

□ 연령 기준

- 노인 대상 사업은 주로 65세 이상을 기준으로 적용하며, 우선순위를 고려하여 75세 이상을 연령 기준으로 적용하는 사업도 존재
  - 65세 이상: 「노인복지법」 기준 연령, 「노인장기요양보험법」 제2조(정의)에 따른 노인 기준 연령  
 ※ 「노인장기요양보험법」에 따르면 65세 미만의 치매·뇌혈관성 질환 등 노인성질병을 가진 사람을 '노인등'에 포함
- 공공임대주택 유형의 경우 고령자복지주택을 제외하고 연령 제한이 없으나, 만 65세 이상 고령자, 신혼부부, 청년 등 특정 정책 대상자를 위한 기준이 존재함  
 ※ 본 연구에서는 만 65세 이상 고령자를 위한 기준을 정리함
- 주택개조서비스 중 수선유지급여, 농어촌 개량사업, 농어촌 취약지원 생활여건 개조사업과 주거급여는 연령기준에 제한을 두고 있지 않으나 (단, 수선유지급여는 만 65세 이상 50만원 한도 주거약자용 편의시설 추가설치 지원), 복지용구급여만 만 65세 이상 고령자 기준이 있음

[표 2-48] 연령 기준 적용 사업

구분	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
65세 미만																	●			
65세 이상	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
75세 이상																		●		

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

### ③ 점유방식

#### □ 자가와 임차기준

- 자가 기준 : 주택등<sup>42)</sup>을 소유하고 해당주택에 실제 거주하는 자가기구에 한하여 지급
  - 수선유지급여, 농촌주택개량사업, 노인주택개조서비스가 해당
- 임차 기준
  - 공공임대주택 유형의 경우 임대형식의 공급형태로 임차 점유방식 기준에 따르며, 노인주택개조서비스는 자가 기준 외 임대인 동의하에 임차기구 적용 가능함
  - 주거급여(임차급여)는 타인의 주택 등에 거주하면서 임대차 계약 등을 체결하고 실제 임차료를 지불하는 자를 대상으로 적용(소득인정액이 중위소득 47% 이하인 자에 한함)(국토교통부, 2023a, p.54)

※ 임차급여 수급자는 공공임대주택에 거주하는 경우에도 임차급여를 지급 받음. 단, 민간임대의 경우 임차인(수급자)에게 급여를 지급하는 것과 달리 공공임대(LH, SH 등)의 경우 급여가 임대인의 계좌로 지급됨(국토교통부, 2023a, p.55)

[표 2-49] 점유방식 기준 적용 사업

구분	고	영	국	행	장	매	전	통	캐	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
자가										●		●			●					
임차	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●					

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

42) “주택등”이란 「주택법」제2조제1호의 주택 및 「주택법」제2조제4호의 준주택을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설을 의미(「주거급여법」 제2조)

#### ④ 지역별 기준

- (읍 면지역 기준) 농어촌 읍 면의 전지역 기준으로 농어촌주택개량사업이 해당
- (동지역 기준) 동지역 중 도시계획상 주거·상업·공업지역을 제외한 기준으로 농어촌주택개량사업이 해당
- (취약지역 기준) 취약지역 대상 기준은 농어촌 취약지역 생활여건 개조 사업이 해당 (도시, 농어촌지역 모두 해당)
- (사업지역해당거주 지역 기준) 사업해당 지역에 거주하는 대상자 기준의 경우 고령자복지주택, 매입임대주택, 기존주택 전세임대, 케어안심주택이 해당함

[표 2-50] 지역 기준 적용 사업

구분	고	영	국	행	장	매	전	통	케	수	복	농	취	주	개	요	재	맞	돌	의
읍면지역 기준												●								
동지역 기준												● <sup>43)</sup>								
취약지역 기준												● <sup>44)</sup>								
사업해당거주지역	●			● <sup>45)</sup>			●	●		● <sup>46)</sup>					●		●	●		

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

43) 도시계획상 주거, 상업, 공업지역을 제외한 동지역

44) 농어촌, 도시 지역 모두 포함되며 사업관리는 각각 농림축산식품부와 국토교통부가 분리하여 관리

45) 일반공급 입주자 중 해당지역 거주자 우선 선정 기준

46) 사업해당 지역 거주자 기준은 케어안심주택 시행 지자체마다 차이가 있음

### 3) 주거-돌봄사업 지원 대상자 지원 연계의 한계

#### □ 주거-돌봄사업 대상자 기준

- 소득과 연령은 주택공급사업, 주택개조사업, 돌봄사업에서 대상자 선정 시 공통적으로 활용되는 기준임
  - 건강기준은 주거지원사업 중 고령자복지주택만 해당되므로 주거-돌봄사업 대상자 선정기준의 공통항목으로 보기 어려우나, 돌봄사업 연계 시 고려되어야 하는 항목임
  - 자산, 점유방식 등의 기준은 주택공급사업 또는 주택개조사업에서 검토되는 항목임
  - 지역별 대상자 기준으로 주로 '사업 해당 지역 거주' 여부가 활용되며, 해당 기준은 특정 지역을 한정하였을 때 대상자 지원 연계 차이 분석이 가능

[표 2-51] 주거-돌봄사업 대상자 선정 기준 종합

구분	소득	자산	건강기준	연령	점유방식	지역별 기준
주거지원사업	○	○	○*	○	○	○
돌봄사업	○		○	○		○

\*고령자복지주택에 한하여 건강기준(장기요양보험등급)이 검토됨

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

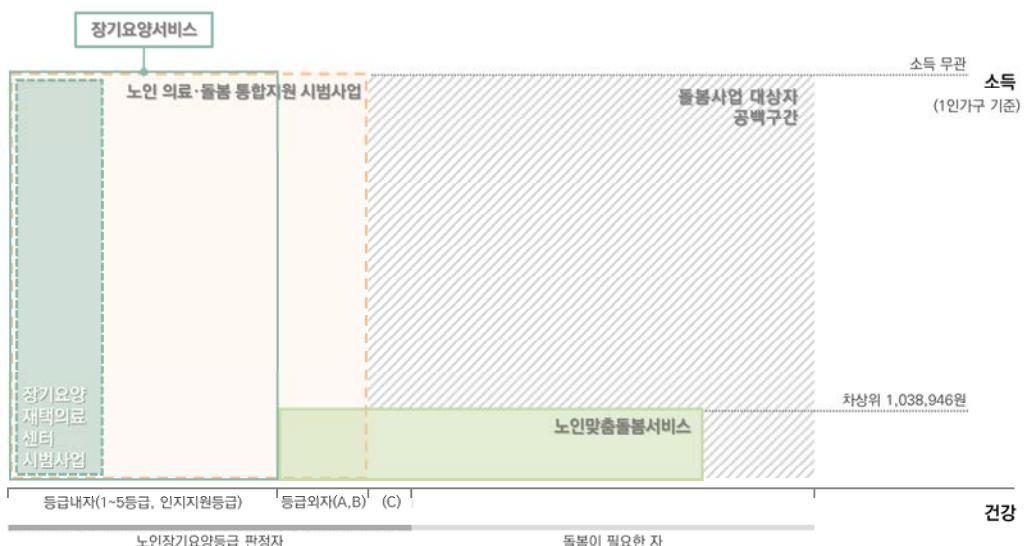
- 주거-돌봄사업의 지원 대상자 연계에 앞서, 현재 추진되고 있는 사업의 대상자 구간 유형을 분석하였음
  - 공통기준인 소득과 연령, 돌봄사업의 주요 검토기준인 건강상태를 대상으로 함

#### □ 건강-소득 기준에 따른 돌봄사업 유형과 대상자 구간<sup>47)</sup>

- 돌봄사업은 기본적으로 돌봄 필요도, 즉 건강 수준이 필수 기준임
  - 돌봄사업의 건강 관련 기준은 장기요양등급(판정자, 그 외 돌봄이 필요한 자 등)을 중심으로 활용되고 있음
- 주거지원사업에서 필수로 사용되는 소득 기준은 돌봄 패러다임의 변화로 인해 노인맞춤돌봄서비스 사업과 같이 일부 돌봄사업에서만 고려됨
  - 돌봄사업에서 소득 기준은 주로 서비스 제공 비용 산출 시 활용

47) 제2장2절에서 검토한 돌봄사업 중 정책 추진 사업을 대상으로 분석(노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업, 노인맞춤돌봄서비스, 장기요양 재택의료센터 시범사업)

- 건강-소득기준에 따른 돌봄사업<sup>48)</sup>의 대상자 구간은 다음 그림과 같음
  - 노인장기요양등급자(등급내자)는 기본적으로 소득과 무관하게 장기요양 서비스를 제공받으며, 장기요양서비스 대상자 일부는 장기요양 재택의료 센터 시범사업의 대상자로 의료서비스 지원을 받음
  - 차상위 소득기준 이하이면서 돌봄이 필요한 고령자(등급판정 대기자, 등급외자 등)는 맞춤돌봄서비스의 대상자임
  - 차상위 소득기준 이하인 고령자는 일상생활에 필요한 돌봄서비스를 지원 받고 있으며, 차상위 이상 고령자 중 돌봄 필요도가 높은 고령자는 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업으로 돌봄서비스 지원이 가능함



[그림 2-4] 건강-소득 기준에 따른 돌봄사업 대상자 구간(1인가구 기준)

\* 차상위 기준은 「국민기초생활 보장법」 및 「2023년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장기준」을 적용  
출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

- 정책 우선순위에 따라 차상위 소득 이상이면서, 돌봄필요도가 상대적으로 낮은 고령자는 돌봄서비스 대상자에서 제외되고 있음
  - 노인맞춤돌봄서비스의 중첨군, 장기요양 등급외자(A, B)에 해당하지 않으나 돌봄이 필요한 고령자는 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 대상자에 포함되지 않아 돌봄사업 대상자 공백 구간에 놓이게 됨

48) 장기요양서비스, 노인맞춤돌봄서비스는 정책 대상지가 전 지역이며, 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업, 장기요양 재택의료센터 시범사업은 시범사업 특성상 정책 대상지가 한정

- 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 지침에 따르면 지자체 특성에 따라 대상자 선정이 가능하나(사업대상자의 약 40%), 우선관리 대상자가 중심이 됨
- 한편, 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업은 전국을 대상으로 추진되는 정책이 아니므로 선정 지역과 아닌 지역의 대상자 구간 차이가 발생하게 됨

□ 연령-소득 기준에 따른 주거지원사업 유형과 대상자 구간<sup>49)</sup>

- 연령과 소득 기준은 주택공급사업, 주택개조사업, 돌봄사업의 대상자 선정 시 모두 검토되는 항목임
  - 주거지원사업은 ‘연령 기준이 65세 이상’으로 있거나 ‘연령 무관’인 사업으로 대분류됨
  - 소득기준은 기준 중위소득 또는 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 활용되며, 주거급여·수선유지급여 등 급여사업은 기준 중위소득을 기준으로 계산됨
  - 고령자복지주택은 고령자 거주 안정을 목표로 추진된 사업이므로 대상자 선정 시 연령 기준(65세 이상)이 있으며, 행복주택과 통합공공임대주택은 고령자 대상으로 연령, 소득, 자산 등의 자격기준이 있음<sup>50)</sup>
  - 영구임대주택, 매입임대주택, 전세임대주택은 65세 이상인 경우 소득기준이 최대 의료급여 선정기준(기준 중위소득 40%)에서 차상위(기준 중위소득의 50% 이하)로 완화됨<sup>51)</sup>
- 연령-소득 기준에 따른 주거지원사업의 대상자 구간은 다음 그림과 같음
  - ※ 주택공급사업은 입주자 선정을 위해 우선순위에 따른 기준이 구분되어 있어, 1순위(우선순위) 기준과 최대 커버리지 기준을 검토하였음
  - 소득이 의료급여 선정기준(기준 중위소득 40%) 이하인 고령자의 경우, 고령자복지주택, 국민임대주택, 영구임대주택의 1순위로 입주가 가능
  - 소득이 도시근로자 가구당 월평균소득 120% 이하(1인가구 기준)인 고령

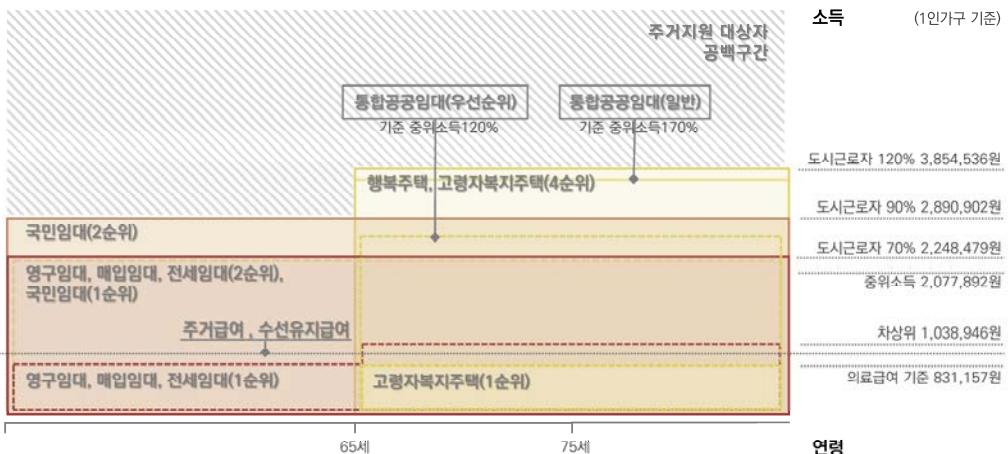
---

49) 제2장1절에서 검토한 주거지원사업 중 「공공주택 특별법」을 기준으로 고령자복지주택, 행복주택(고령자 공급), 통합공공임대주택(고령자 공급), 영구임대주택, 국민임대주택의 입주자격 기준을 분석함. 기준 중위소득은 「2023년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장기준」을 적용, 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득은 2022년을 기준을 적용

50) 「공공주택 특별법 시행규칙」 [별표 5] 및 [별표 5의2]를 기준으로 작성

51) 「공공주택 특별법 시행규칙」 [별표 3] 1순위 입주자격 기준으로 작성

자는 행복주택 또는 고령자복지주택(4순위) 입주 대상자에 해당함



[그림 2-5] 연령-소득 기준에 따른 주거지원사업 대상자 구간(1인가구 기준)

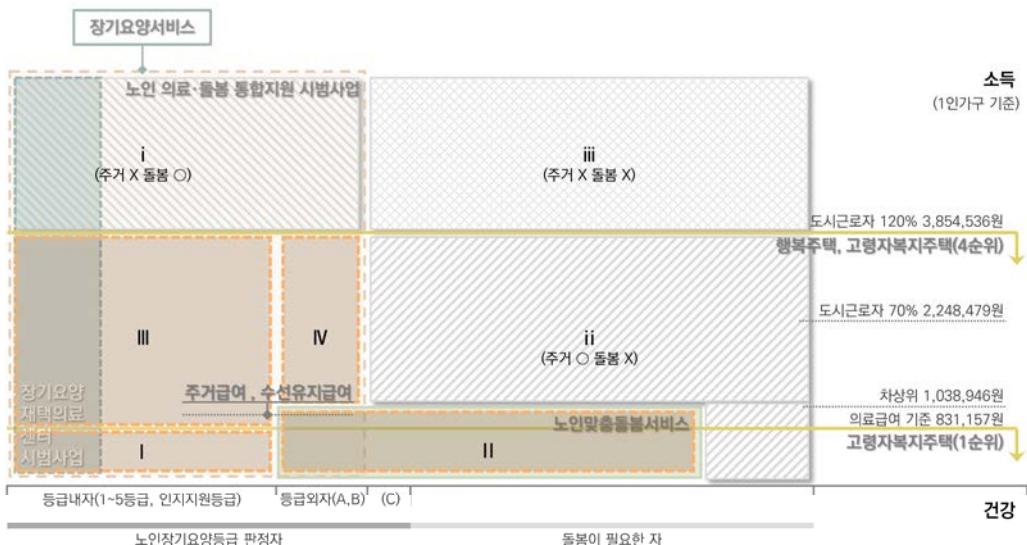
\* 기준 중위소득은 「2023년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장기준」을, 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득은 2022년을 기준을 적용하였음

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

- 연령과 소득기준으로 주거지원사업의 대상자 구간을 분석한 결과, 그림과 같이 대상자 소득범위가 넓어 보이나, 1순위 고령자를 대상으로 주택공급이 완료되면 해당 기준 이상의 소득을 갖는 고령자는 주거지원을 받지 못함
  - 최대 입주자격을 기준으로 월평균 소득 380만원 이하인 1인가구 고령자도 행복주택 또는 고령자복지주택 지원이 가능함
  - 고령자복지주택의 경우 1순위에서 주택공급이 마감되면 월평균 소득 83만원 이상인 고령자는 고령자복지주택 외 다른 유형의 임대주택에 주거지원을 신청하여야 함
  - 일부 고령자는 연령이 아닌 다른 자격으로 주택공급 입주 대상자가 될 수 있으나 고령자 대상으로 공급되는 주택의 양이 한정적이므로 노인인구에 비해 턱없이 부족한 공급문제가 존재함
- 수선유지급여는 기준 중위소득 47% 이하로 규정하고 있어, 월평균 소득이 976,609원('22년도 기준)을 초과하는 고령자는 주택 수선 지원의 사각지대에 놓이게 됨
  - 농어촌주택개량사업 및 농어촌취약지원생활여건개조사업의 경우 연령·소득 제한은 없으나 농어촌만을 대상으로 하는 지역제한이 존재함

## □ 건강-소득 기준 적용 시 주거지원사업의 공백 구간

- 건강-소득 기준에 따른 돌봄사업 대상자 구간에 주거지원사업을 포함하여, 돌봄사업과 주거지원사업의 대상자 구간을 다음 그림과 같이 종합적으로 분석함
  - 주거지원사업은 크게 고령자복지주택 1순위와 4순위 소득기준만 표기하여, 돌봄사업 및 주거지원사업의 우선 대상자와 대상자 선정 가능 구간을 확인함
  - 다음 그림의 구간 I ~IV는 돌봄사업 지원 대상이며, 공공임대주택 입주자격에 해당하는 대상자임
  - 구간 i ~iii은 돌봄사업 또는 주거지원사업의 대상자 공백 구간임



[그림 2-6] 건강-소득 기준에 따른 돌봄사업 및 주거지원사업의 대상자 구간과 공백 구간(1인가구 기준)

\* 기준 중위소득은 「2023년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장기준」을, 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득은 2022년을 기준을 적용하였음

출처: 2장 본문내용을 토대로 연구진 작성

- 돌봄사업 및 주거지원사업의 우선 적용 대상자(구간 I)
  - 의료급여 선정기준 이하 소득을 가지며, 노인장기요양등급을 받은 고령자는 장기요양 서비스 및 시범사업<sup>52)</sup> 지원을 받을 수 있고, 고령자복지주택, 영구임대주택 등 주거지원사업의 1순위로 선정이 가능
  - 또한, 수선유지급여 선정기준에 해당하여 주거환경 개선 정책 대상자임

52) 장기요양 재택의료센터 시범사업, 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 등

- 돌봄사업 우선 적용 및 고령자복지주택 지원 가능 대상자(구간 II, III)
  - 의료급여 선정기준 이하 소득이면서 돌봄이 필요한 고령자(구간 II)는 노인맞춤돌봄서비스 지원이 가능하므로, 돌봄사업과 주거지원사업의 1순위로 신청이 가능

※ 구간 I과 II의 차이는 노인장기요양등급판정 여부임. 고령자복지주택은 노인장기요양등급자를 1순위 자격기준에 포함할 수 있으므로 우선 적용 대상자의 차이가 발생

  - 노인장기요양등급자로서, 도시근로자 월평균소득(1인가구) 70% 이하인 고령자는 국민임대주택 1순위, 통합공공임대주택 고령자 공급 우선순위 등 입주자격 기준에 해당하므로 돌봄사업과 주거지원사업의 주요 대상자가 됨
- 돌봄사업 및 고령자복지주택 지원 가능 대상자(구간 IV)
  - 구간 IV는 월평균 소득이 주택공급 사업 입주자격(최대 기준)을 충족하며, 돌봄사업의 집중돌봄군에 해당하는 고령자 구간임
- 주거-돌봄지원사업 연계가 어려운 대상자(구간 i, ii)
  - 월평균 소득이 일정 수준 이상이며 노인장기요양등급자 또는 등급외자(A, B)로 집중돌봄군에 해당하는 고령자(구간 i)는 돌봄지원만 가능하여, 돌봄과 주거지원 정책을 연계하기 어려운 대상자임
  - 월평균 소득이 기준 중위소득 정도이며, 노인장기요양등급 판정자는 아니나 돌봄 필요도가 높은 고령자(구간 ii)는 돌봄지원의 우선 대상자가 아닐 뿐 아니라 거주지역의 주택공급 상황에 따라 주거지원이 어려울 수 있음
- 주거지원과 돌봄지원 미대상자(구간 iii)
  - 월평균 소득이 일정 수준 이상인 고령자(구간 iii)는 주택공급사업의 대상이 아니며 돌봄지원 정책의 우선 적용 대상자도 아님

[표 2-52] 대상자 구간별 돌봄사업 및 주거지원사업

대상자 구간	돌봄사업 종류	주거지원사업 종류
I	장기요양서비스, 장기요양 고령자복지주택(1순위, 우선), 영구임대(1순위), 매 재택의료센터 시범사업, 노 입임대(1순위), 전세임대(1순위), 국민임대(1순위), 인 의료·돌봄 통합지원 시 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자), 범사업	주거급여, 수선유지급여 대상

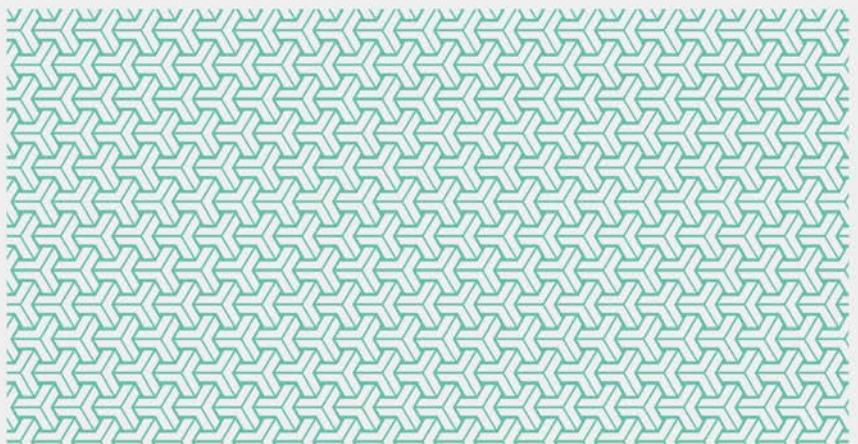
II	<u>노인맞춤돌봄서비스</u> , 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업	고령자복지주택(1순위), 영구임대(1순위), 매입임대(1순위), 전세임대(1순위), 국민임대(1순위), 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자), 주거급여, 수선유지급여 대상
III	장기요양서비스, 장기요양 재택의료센터 시범사업, 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업	[차상위 이하] 영구임대(1순위), 매입임대(1순위), 전세임대(1순위), 고령자복지주택(3순위, 우선), 국민임대(1순위), 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자), 주거급여, 수선유지급여 대상 [도시근로자 70% 이하] 고령자복지주택(3순위), 영구임대(2순위), 매입임대(2순위), 전세임대(2순위), 국민임대(1순위), 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자) [도시근로자 70% 초과] 국민임대(2순위), 통합공공임대, 행복주택(고령자), 고령자복지주택(4순위)
IV	<u>노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업</u>	[도시근로자 70% 이하] 고령자복지주택(3순위), 영구임대(2순위), 매입임대(2순위), 전세임대(2순위), 국민임대(1순위), 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자) [도시근로자 70% 초과] 국민임대(2순위), 통합공공임대, 행복주택(고령자), 고령자복지주택(4순위)
i	장기요양서비스, 장기요양 재택의료센터 시범사업, 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업	x
ii		[도시근로자 70% 이하] 고령자복지주택(3순위), 영구임대(1순위), 매입임대(1순위), 전세임대(1순위), 국민임대(1순위), 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자) [도시근로자 70% 초과] 국민임대(2순위), 통합공공임대(우선순위), 행복주택(고령자), 고령자복지주택(4순위)
iii	x	x

출처: 연구진 작성

- 앞서 검토하였듯 주거지원사업과 돌봄사업의 지원기준이 다양하여, 적용한 기준에 따라 대상자 구간 및 공백 구간이 더 넓게 분포될 수 있음
  - 건강-소득 기준에 따라 주거지원사업과 돌봄사업의 대상자 구간을 분석하였으므로, 자산 기준 적용 시 주거지원의 유형이 달라질 수 있음

- 연령-소득 기준으로 돌봄사업을 분석하면 단순한 다이어그램으로 표현되어 실질적인 대상자 공백구간을 확인하기 어려움
- 구간 I ~IV는 지원방식에 따라 주거지원사업과 돌봄사업의 연계가 가능한 대상이며, 구간 i 과 구간 ii의 대상자는 고령자 특성을 고려하여 주거-돌봄 연계 지원 검토가 필요
  - 고령자복지주택 입주자 선정 시 노인장기요양등급자를 1순위 자격기준으로 제시하는 것과 같이 주거-돌봄지원사업 연계 시 '건강 기준'이 반드시 포함될 필요
- 다만, 대상자 선정기준 분석은 '기준'만으로 대상자 구간을 검토하여 공백 구간이 발생하는 대상자를 파악할 수는 있으나, 각 사업의 실질적인 지원규모를 반영하지 못하는 한계가 있음
- 지역 내 주택공급 현황 및 돌봄 전달체계에 따라 대상자 지원 규모의 차이가 발생하므로, 3장에서는 돌봄사업 지역의 수요자 현황을 분석하여 지역의 주거-돌봄사업 공백을 파악하고자 함

## 제3장 고령자 돌봄사업 지역의 수요자 분포와 공간 특성



1. 분석의 개요
2. 지역 돌봄수요 및 공급여건 분석
3. 돌봄서비스 공간특성 분석

# 1. 분석의 개요

## 1) 사례분석 대상지

### □ 대상지 선정기준

- 정부 추진 커뮤니티케어사업 연속 선정 지자체
  - 돌봄서비스 수요자 욕구에 맞는 주거지원의 방향을 제시하기 위해 정부 주도로 주거-돌봄서비스 지원 모델 개발을 시도한 커뮤니티케어사업 추진 지자체를 대상으로 분석함
  - 커뮤니티케어사업은 2019년 6월 지역사회 통합돌봄 선도사업으로 시작되어, 2023년부터 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업으로 개편되었으나, 기본적으로 건강한 지역사회 생활이 가능하도록 돌봄, 주거, 의료(시범사업) 분야별 서비스를 통합·연계 지원 모델 정립을 목표로 추진되고 있음
  - 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업은 이전 선도사업의 한계를 보완하기 위해 돌봄-주거-요양 등 서비스와 함께 의료서비스의 연계체계 구축을 중점으로 추진될 계획임
  - 분석 대상지는 시범사업 선정 지자체 중 선도사업으로 주거-돌봄 연계 지원 경험이 있는 지자체를 선정하여, 기 구축된 주거지원 체계의 운영 현실을 파악하고 이를 토대로 돌봄사업의 주거지원 방향을 제시하고자 함  
※도시지역과 농촌지역은 주거지원 접근방식(주택 수요·공급 현황, 돌봄 서비스 공급 여건 등이 상이)의 차이가 있어 본 연구는 분석범위를 도시지역으로 한정함
- 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업의 사업목표를 고려
  - 전문가 자문 및 지역사회 통합돌봄 선도사업 추진성과와 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 사업내용을 고려하여 고령자 대상 주거모델을 주요 추진목표로 추진하고 있는 경기도 안산시를 사례분석 대상지로 선정

[표 3-1] 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 선정 지자체별 추진목표

지역	노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 추진목표
경기 부천시	보건소 통합건강돌봄센터 운영
경기 안산시	케어안심주택 거점 온마을돌봄 구축
충남 천안시	통합돌봄센터(커뮤니티센터) 운영

지역	노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 추진목표
전북 전주시	건강안전돌봄망 활성화
경남 김해시	의료-돌봄 연계 치매돌봄마을 조성
충북 진천군	우리돌봄스테이션 퇴원환자지원 강화
광주 서구	ICT 기반 공공-민간 케어매니지먼트 체계 고도화

출처: 유애정. (2023). 한국형 커뮤니티케어 추진현황, 향후 검토과제. 내부 세미나 발표자료(2023.9.15.)를 참고하여 연구진 작성

#### □ 분석대상지 (경기도 안산시) 개요

- 일반현황

- 안산시는 경기도 남서부에 위치한 기초자치단체로 상록구와 단원구의 2개 구, 25개 동으로 구성되어 있으며, 2023년 기준 약 73만명의 인구가 거주하고 있음(경기도 31개 시군 중 여덟 번째 규모)<sup>53)</sup>
- 도시 중심부를 기준으로 북측과 북서측, 동측으로 주거지가 형성되어 있고, 남측에는 대규모 산업단지(반월국가산업단지 및 시화국가산업단지)가 조성되어 있으며, 도서지역으로 대부분도를 포함하여 넓은 면적을 구성

- 커뮤니티케어사업 추진 현황

- (커뮤니티케어사업 추진과정) 2019년 지역사회 통합돌봄 선도사업 선정, 2023년 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 선정
- (지역사회 통합돌봄 선도사업 프로그램-주거지원) 주거환경 개선 사업, 사회적 주택 공급, 케어안심주택 3호 공급, 주거클린사업 수행

[표 3-2] 경기도 안산시 지역사회 통합돌봄 선도사업 프로그램

주거	의료
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 어르신 주거환경 개선 사업</li> <li>• 안산형 사회적 주택 소소한가 공급</li> <li>• 케어안심주택 운영 지원</li> <li>• 주거클린사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 요양병원 통합 환자평가 및 케어플랜 수립</li> <li>• 의료기관 퇴원지원 시범사업</li> <li>• 왕진 수가 시범사업</li> <li>• 요양병원 퇴원환자 방문 진료 시범사업</li> <li>• 건강취약계층 방문건강관리 확대</li> <li>• 치매안심센터 운영 확대</li> <li>• 안산형 한방진료 수가 시범사업</li> <li>• 안산형 가정방문 약사 시범사업</li> <li>• 병원입원환자 퇴원지원 시범사업</li> </ul>

53) 안산시 홈페이지, 안산소개, [https://www.ansan.go.kr/www/common/cntnts/selectContents.do?cntnts\\_id=C0001097](https://www.ansan.go.kr/www/common/cntnts/selectContents.do?cntnts_id=C0001097)(검색일: 2023.10.30.)

돌봄요양	일상생활
• 의료급여 사례관리 강화	• 건강동행서비스
• 지역 내 호스피스 체계 구축	• 커뮤니티 케어 건강리더 양성 및 활동 지원
• 돌봄 가족 지원	• 사회적 경제조직을 활용한 통합돌봄 제공
• 응급안전알림 서비스	• 안부확인 및 정서지원
• 재가 의료급여 시범사업	
• 재가노인을 위한 맞춤형 영양서비스 지원	

출처: 강지영(2020, p.19)를 참고하여 연구진 작성

## 2) 사례분석의 목적과 내용

### □ 분석 목적

- 의료-돌봄 통합지원 시범사업을 추진 중인 기초자치단체가 지역의 돌봄서비스 수요와 공급 여건, 주택현황과 주거지원 수단을 종합적으로 활용하여 주거지원 대책의 방향을 정립할 수 있는 방법론을 단계별 과제 형식으로 제시
  - 경기도 안산시 돌봄서비스 수요자의 현황, 돌봄서비스 공급기관의 현황, 주택유형 현황 등을 분석하고 주거지원 대책 수립 시 필요한 기초분석 도면(데이터)의 항목과 활용 방안 제시

### □ 분석 방법

- 분석자료 및 단위
  - 경기도 안산시에서 제공한 돌봄서비스 수요와 공급 관련 데이터 및 국토 정보플랫폼 제공 자료, 건축물 대장 등을 활용하여 자료 구축. GIS를 활용하여 안산시 동(행정동) 단위로 분석하고 도면화. 가용 데이터가 있거나 필요시 동을 세분화하여 분석
- 분석방법
  - 돌봄서비스 수요자와 공급기관, 주택유형, 주거지원 여건 등을 데이터 항목별로 구분하여 분석하고 각 분석 내용을 중첩하여 항목간의 관계와 종합적인 분석을 시도

## □ 분석 절차와 내용

- 1단계 : 돌봄서비스 수요자의 공간적 분포와 특성 분석 (수요 분석)
  - 1차적으로 65세 이상 일반 고령자 현황 분석
  - 취약 고령자 현황 분석: 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 대상자, 장기 요양 재가급여자, 노인맞춤돌봄서비스 중점군, 장기요양 등급외자(A,B), 독거노인, 기초연금 수급자, 차상위계층 등
  - 이를 종합하여 안산시 내 돌봄서비스 수요자가 많은 지역과 수요의 특성을 도출하고, 동별 돌봄 수요의 등급화 및 유형화 방법론 도출을 시도
- 2단계 : 지자체 돌봄서비스 공급여건 분석 (수요와 공급 관계 분석)
  - 돌봄서비스를 제공하는 복지 및 의료기관들의 분포와 규모 분석 : 맞춤돌봄서비스 기관, 재가노인복지시설, 보건소 및 의료기관 등
  - 돌봄서비스 공급기관의 분포와 여건이 우수한 지역을 도출하고, 수요 대비 공급이 충분한 지역, 적정한 지역, 부족한 지역을 상대적으로 구별
- 3단계 : 주택현황 분석 및 주거지원 방향 도출
  - 주택유형별 공급현황 및 노후도를 일차적으로 검토. 임대주택 및 고령자 주거여건 중심의 사업 검토(고령자복지주택, 매입임대주택, 케어안심주택 등)
  - 돌봄서비스 수요와 공급 관계가 적정한 지역을 도출하기 위해 수요 + 공급 + 주택현황 + 주거지원 여건(사업)을 종합적으로 검토
- 4단계 : 현재 케어안심주택의 적정성(확장성)과 신규 케어안심주택 우선 공급지역 검토
  - 돌봄서비스 수요자 분포를 토대로 현재 공급된 케어안심주택의 입지 적정성 검토. 돌봄서비스 수요를 고려한 현재 케어안심주택의 확장성 검토
  - 현재 보유중인 매입임대주택들의 케어안심주택으로의 전환 적정성 검토
  - 매입임대주택 중 우선적으로 케어안심주택으로 전환이 필요한 지역을 도출하고, 고령자 지원을 감안한 신규 매입임대주택(고령자 복지주택) 입지 제안

□ 안산시 분석과정에서 생성되는 공간데이터 항목(도면)

[표 3-3] 돌봄서비스 수요-공급 분석과정의 주요 도면 및 내용

유형	도면명	내용
수요 분석	돌봄서비스 인구 현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 인구수</li> </ul>
	고령인구 비율도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 고령자 인구비율</li> </ul>
	고령자 분포도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 65세 및 75세 이상 인구의 격자(100m) 분포도 ※ 75세 이상 인구는 65세 인구에 비례하여 할당</li> </ul>
	고령자 특성별 비율도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별, 고령자 전체수 대비 비율도 ※ 독거노인, 일반수급자, 기초연금수급자, 차상위계층 ※ 재가급여자, 등급외자, 노인맞춤돌봄서비스 중점군</li> </ul>
돌봄서비스 수요 현황도	돌봄서비스 수요 현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 돌봄서비스 수요 종합 ※ 우선적 대상자, 잠재적 대상자</li> </ul>
	보건소 및 의료기관 분포도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보건소 및 의료기관 분포도</li> </ul>
돌봄서비스 공급 분석	노인맞춤돌봄서비스 분포도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인맞춤돌봄서비스 기관 분포 및 관할지역</li> </ul>
	재가노인복지시설 분포도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재가노인복지시설 유형별 시설 분포 종합도 ※ 방문간호, 방문요양, 단기보호, 주야간보호 등</li> </ul>
수요+공급 적정성 검토	돌봄서비스 수요 대비 공급 현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 돌봄서비스 수요 대비 공급현황 종합 ※ 우선적 대상자, 잠재적 대상자</li> </ul>
	주택유형별 분포도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 아파트, 다가구·다세대, 단독주택의 분포도</li> </ul>
돌봄서비스 주거여건	주택유형 과정도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 주택유형의 비율 ※ 과정지역 : 특정 주택유형 60% 이상인 동 ※ 유사지역 : 각 주택유형이 40~60%인 동</li> </ul>
	주택노후도 현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정동별 10년 단위 주택 노후도</li> </ul>
돌봄서비스 수요 + 공급 + 주거여건 종합 분석	매입임대주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 케어안심주택 및 매입임대주택의 분포</li> </ul>
	공급현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 돌봄서비스 우선적 수요-시설 공급과 매입임대주택 공급 현황 종합</li> </ul>
돌봄서비스 케어안심주택 공급검토	케어안심주택 공급검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 매입임대주택 공급여건과 우선관리 대상자 분포 관계</li> </ul>
	케어안심주택 위치별 고령인구 서비스 수준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 케어안심주택 위치별 고령인구 서비스 수준</li> </ul>
	돌봄서비스 공급기관 위치별 우선관리대상자 분포 관계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 돌봄서비스 공급기관 위치별 우선관리대상자 분포 관계 ※ 의료기관, 재가노인복지시설, 노인맞춤돌봄서비스기관</li> </ul>

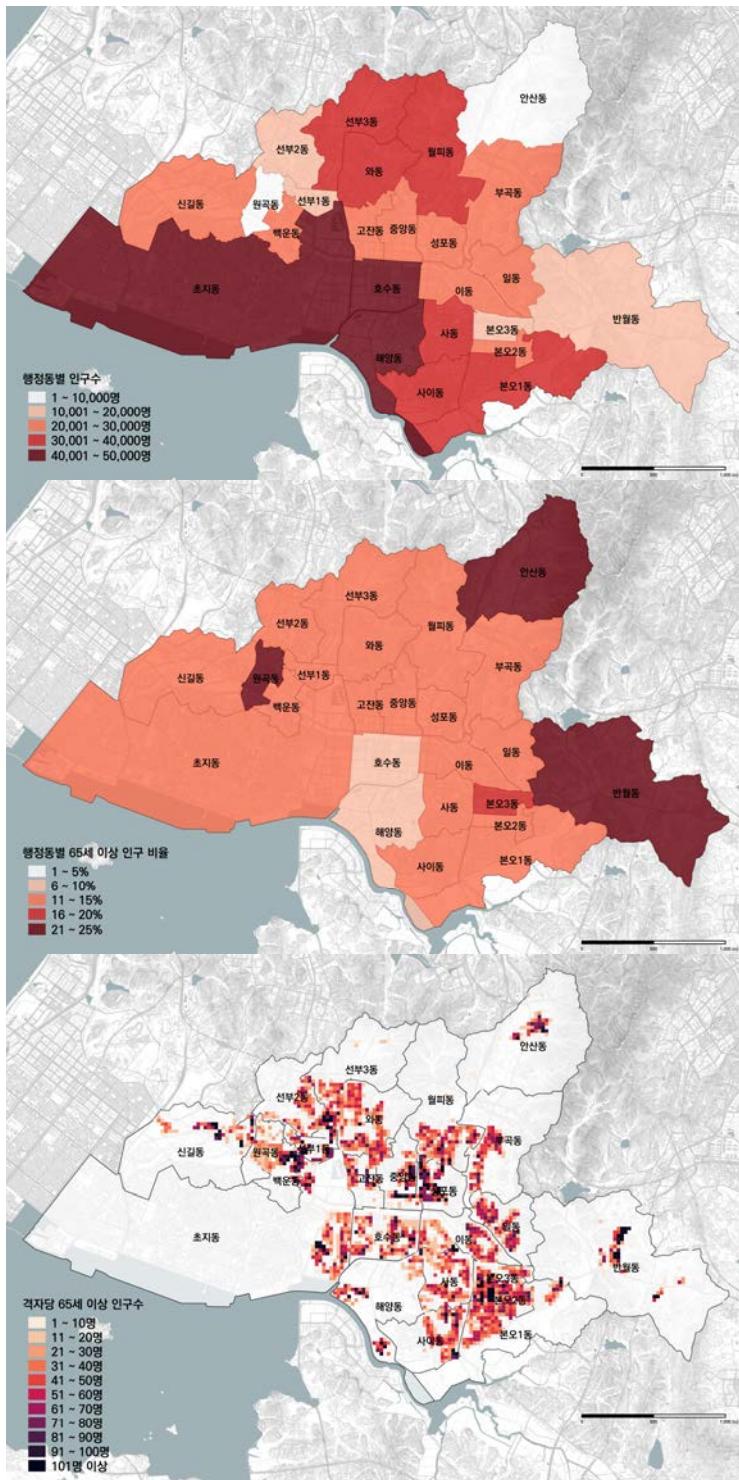
출처: 연구진 작성

## 2. 지역 돌봄수요 및 공급여건 분석

### 1) 수요자의 공간적 분포와 특성

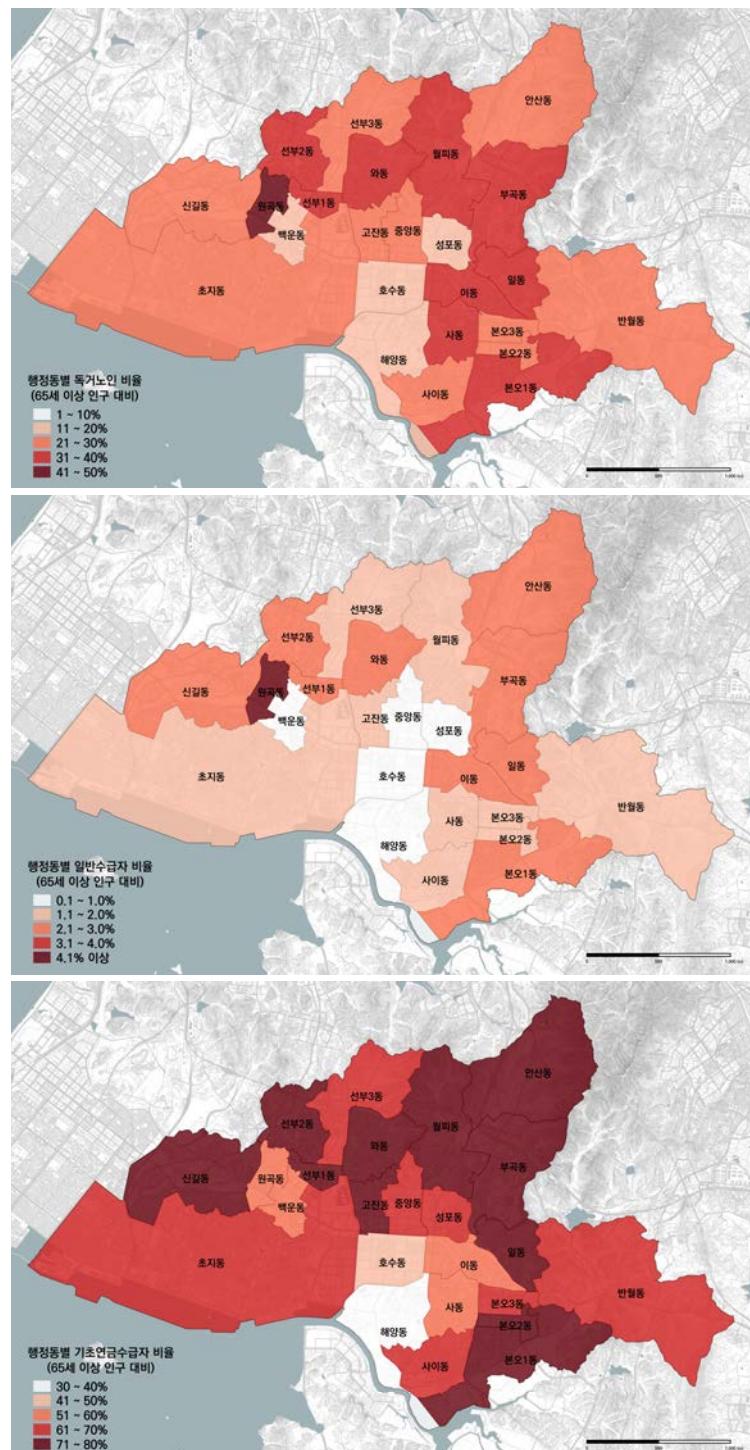
#### □ 안산시 고령자 현황과 분포

- 안산시 65세 이상 고령자 및 취약고령자(독거가구, 수급가구 등) 현황
  - 2023년 기준 안산시 전체 인구는 총 63.4만명으로, 13개의 행정동이 있는 상록구와 12개의 행정동이 있는 단원구로 구성되어 있음. 상록구의 인구는 약 33.8만명(53.3%)이며, 단원구의 인구는 약 29.6만명으로 추계됨
  - (65세 이상은 8.5만명으로 인구의 13.5%) 안산시의 65세 이상 인구는 약 8.5만명으로 안산시 전체 인구의 약 13.5%를 차지함. 상록구와 단원구의 65세 이상 인구 비율은 각각 13.8%와 13.1%로 비슷하나, 상록구의 경우 반월동(23.4%)과 안산동(22.0%)이, 단원구의 경우 대부동(33.3%), 원곡동(24.9%)이 65세 고령자 비율이 20%가 넘게 나타남
  - 특히 단원구의 원곡동(5,735명)과 대부동(9,242명)의 경우에는 안산시에서 가장 인구가 적은 두 지역이면서 65세 인구 비율도 가장 높은 곳이라는 특성을 보임
  - (75세 이상은 인구의 5.1%) 안산시 전체 인구 중 75세 이상 고령자의 비율은 5.1%. 이는 전체 65세 이상 고령자의 약 38.1% 나타남
  - 65세 이상 노인 비율이 가장 높았던 단원구의 대부동과 원곡동에서 전체 인구 대비 75세 이상 비율이 각각 12.8%와 10.4%로 높게 나타났으나, 65세 인구 대비 75세 이상 비율은 상록구의 사동(47.2%)과 이동(42.2%)이 가장 높게 나타남
  - (65세 이상 인구 중 28.3%는 독거노인) 안산시 65세 이상 인구 중 독거노인 비율은 약 28.3%로 4명 중 1명이 혼자 사는 것으로 나타남. 상록구와 단원구의 평균은 각각 28.4%와 28.2%로 유사하나 단원구 원곡동의 65세 이상 독거노인 비율이 46.8%로 가장 높게 나타남
  - (65세 이상 인구 중 66.3%는 기초연금수급자) 안산시 65세 이상 인구의 기초연금수급 비율은 약 66.3%이며, 가장 높은 동은 상록구 부곡동으로 65세 이상 인구의 약 78.2%가 수급하고 있는 것으로 나타남. 가장 낮은 지역은 4.3%인 단원구 호수동으로 65세 이상 인구비율 또한 안산에서 두 번째로 낮은 지역(9.9%)임



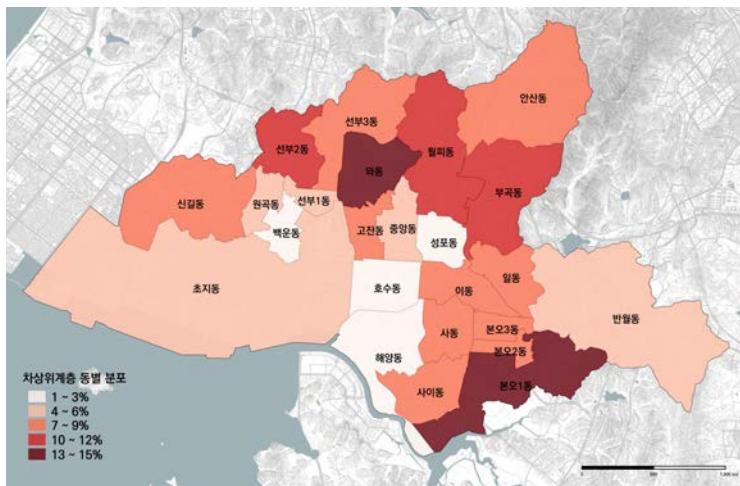
[그림 3-1] 안산시 행정동별 고령자 현황 및 65세 이상 고령자 분포(100m×100m)

출처: 안산시 제공자료 및 국토정보플랫폼의 고령자인구 자료를 활용하여 연구진 재작성



[그림 3-2] 안산시 행정동별 고령자 분포 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성



[그림 3-2] 안산시 행정동별 고령자 분포 현황(계속)

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

[표 3-4] 고령자 특성별 현황

(단위: 인, (%))

지역 구분	총인구수	65세이상	75세이상	독거	65세이상 기초수급	65세이상 일반수급	65세이상 차상위
안산시 전체	634,284	85,477 (13.5)	32,544 (38.1)	24,208 (28.3)	56,680 (66.3)	10,288 (12.0)	6,040 (7.1)
상록구	338,379	46,831 (13.8)	18,682 (39.9)	13,296 (28.4)	31,265(66 (66.8)	5,732 (12.2)	3,592 (7.7)
일동	23,779	3,526 (14.8)	1,479 (41.9)	1,155 (32.8)	2,697 (76.5)	623 (17.7)	315 (8.9)
본오1동	35,902	4,699 (13.1)	1,943 (41.3)	1,590 (33.8)	3,398 (72.3)	940 (20.0)	594 (12.6)
본오2동	25,256	3,767 (14.9)	1,614 (42.8)	1,024 (27.2)	2,670 (70.9)	433 (11.5)	264 (7.0)
본오3동	18,772	2,928 (15.6)	1,230 (42.0)	865 (29.5)	1,958 (66.9)	375 (12.8)	195 (6.7)
부곡동	20,928	2,983 (14.3)	1,239 (41.5)	934 (31.3)	2,333 (78.2)	529 (17.7)	320 (10.7)
월피동	36,885	4,754 (12.9)	1,899 (39.9)	1,508 (31.7)	3,574 (75.2)	734 (15.4)	514 (10.8)
성포동	25,229	3,650 (14.5)	1,257 (34.4)	656 (18.0)	2,252 (61.7)	69 (1.9)	79 (2.2)
반월동	16,976	3,966 (23.4)	1,543 (38.9)	958 (24.2)	2,766 (69.7)	302 (7.6)	170 (4.3)
안산동	8,717	1,920 (22.0)	671 (34.9)	564 (29.4)	1,458 (75.9)	197 (10.3)	126 (6.6)

(단위: 인, (%))

지역 구분	총인구수	65세이상	75세이상	독거	65세이상 기초수급	65세이상 일반수급	65세이상 차상위
이동	23,156	3,450 (14.9)	1,457 (42.2)	1,279 (37.1)	2,067 (59.9)	540 (15.7)	259 (7.5)
사동	30,788	4,382 (14.2)	2,068 (47.2)	1,514 (34.6)	2,487 (56.8)	551 (12.6)	377 (8.6)
사이동	31,308	3,836 (12.3)	1,445 (37.7)	923 (24.1)	2,495 (65.0)	377 (9.8)	321 (8.4)
해양동	40,683	2,970 (7.3)	837 (28.2)	326 (11.0)	1,110 (37.4)	62 (2.1)	58 (2.0)
단원구	295,905	38,646 (13.1)	13,862 (35.9)	10,912 (28.2)	25,415 (65.8)	4,556 (11.8)	2,448 (6.3)
와동	37,017	4,563 (12.3)	1,780 (39.0)	1,482 (32.5)	3,481 (76.3)	831 (18.2)	558 (12.2)
초지동	45,990	5,571 (12.1)	2,169 (38.9)	1,551 (27.8)	3,737 (67.1)	543 (9.7)	292 (5.2)
선부1동	17,112	2,350 (13.7)	823 (35.0)	823 (35.0)	1,758 (74.8)	465 (19.8)	124 (5.3)
선부2동	15,063	2,151 (14.3)	787 (36.6)	860 (40.0)	1,542 (71.7)	451 (21.0)	225 (10.5)
선부3동	33,375	3,766 (11.3)	1,284 (34.1)	1,114 (29.6)	2,552 (67.8)	532 (14.1)	338 (9.0)
대부동	9,242	3,076 (33.3)	1,183 (38.5)	1,091 (35.5)	1,759 (57.2)	175 (5.7)	76 (2.5)
호수동	42,902	4,231 (9.9)	1,397 (33.0)	646 (15.3)	1,861 (44.0)	113 (2.7)	101 (2.4)
고잔동	20,687	2,826 (13.7)	1,113 (39.4)	827 (29.3)	2,223 (78.7)	356 (12.6)	218 (7.7)
중앙동	23,058	2,587 (11.2)	812 (31.4)	595 (23.0)	1,581 (61.1)	148 (5.7)	128 (4.9)
원곡동	5,735	1,430 (24.9)	595 (41.6)	669 (46.8)	790 (55.2)	325 (22.7)	69 (4.8)
신길동	21,509	3,028 (14.1)	1,009 (33.3)	771 (25.5)	2,337 (77.2)	543 (17.9)	261 (8.6)
백운동	24,215	3,067 (12.7)	910 (29.7)	483 (15.7)	1,794 (58.5)	74 (2.4)	58 (1.9)

주) 65세이상 고령자의 비율은 총인구수를 기준으로 하였고, 그 외 고령자의 비율은 65세인구수를 기준으로 함

주) 빨간색: 안산시 평균 이상 지역, 파란색: 안산시 평균 이하 지역

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

- 고령자 분포의 지역별 특성 (안산시 평균대비)

- [표 3-4]는 총 인구 대비 65세 이상 인구 비율, 65세 이상 인구 대비 75세 이상 비율, 독거노인 비율, 기초연금수급자 비율, 일반수급자 비율, 차상위계층 비율임. 안산시 전체 평균값 이상인 지역은 빨간색, 이하인 지역은 파란색으로 표시하였음. 상록구의 평균값은 모든 항목이 시 전체 평균값 보다 높고 단원구의 평균값은 시 평균값보다 낮게 나타남
- 상록구 일동, 부곡동, 이동, 사동과 단원구 고잔동은 모든 항목에서 시 평균값보다 높은 값을 가짐. 즉 65세·75세 이상 인구 비율 및 독거노인 비율, 일반수급자 비율, 차상위 계층 비율이 안산시 평균보다 높음. 이에 해당 지역에 초점을 맞추어 고령자 대상 서비스를 제공할 필요가 존재함. 모든 항목에서 시 평균값보다 낮은 값을 가지는 지역은 상록구 해양동, 단원구 호수동, 중앙동, 백운동임
- (행정동별 65세 이상 인구는 7.3% ~ 33.3%로 편차가 큼) 2023년 기준 안산시 전체 총 인구 대비 65세 이상 고령자 비율은 13.5%이며, 구별로는 상록구가 13.8%로 단원구 13.1%에 비하여 다소 높게 나타남. 65세 이상 인구 비율이 시 평균보다 높은 지역은 상록구 13개 행정동 중 9개, 단원구 12개 행정동 중 6개로 상록구에서 비율이 높음
- 상록구에서는 반월동의 65세 이상 인구 비율이 23.4%로 안산시 평균 13.5% 보다 9.9% 높게 나타남. 단원구에서는 대부동의 65세 이상 인구 비율이 33.3%로 가장 높았으며 안산시 평균보다 19.8% 높은 것으로 나타남. 65세 이상 인구 비율이 가장 낮은 지역은 상록구의 경우 해양동(7.3%), 단원구의 경우 호수동(9.9%)으로 나타남
- (65세 이상 인구 중 75세 이상 고령자는 38.1%) 안산시 전체 65세 이상 고령자 중 75세 이상 고령자의 비율은 38.1%로 나타남. 상록구는 39.9%, 단원구는 35.9%의 비율을 가지는 것으로 나타남. 두 지역의 차이가 4.0%로 65세 이상 고령자 비율의 차이인 0.7%에 비하여 높게 나타남
- 65세 이상 고령자 중 75세 이상 고령자의 비율이 가장 높은 지역은 상록구 본오2동(42.8%)으로 시 전체 평균값보다 4.7% 높게 나타남. 65세 이상 고령자 중 75세 이상 고령자의 비율이 가장 낮은 지역은 상록구 해양동으로 28.2%의 비율을 보임
- (65세 이상 인구 대비 독거노인 비율) 안산시 전체 65세 이상 고령인구 대비 독거노인 비율은 28.3%로 노인인구의 1/4 이상이 독거노인인 것으로 나타남. 상록구의 경우 13개 행정동 중 8개(일동, 본오1동, 본오3동, 부곡

동, 월피동, 안산동, 이동, 사동), 단원구는 12개 행정동 중 7개 지역(와동, 선부1동, 선부2동, 선부3동, 대부동, 고잔동, 원곡동)이 시 평균에 비하여 독거 비율이 높게 나타남. 단원구 선부3동의 경우 노인인구 비율은 시 평균값보다는 낮지만 독거노인 비율, 일반수급자 비율, 차상위 계층 비율은 시 평균보다 높게 나타나 상대적으로 취약한 노인그룹이 집중되어 있는 것으로 해석할 수 있음

- (65세 이상 인구 대비 일반수급자 비율) 65세 고령인구 대비 일반수급자 비율은 상록구 일동, 본오1동, 본오3동, 부곡동, 월피동, 이동, 사동 7개동, 단원구 와동, 선부1동, 선부2동, 선부3동, 고잔동, 원곡동, 신길동 7개 동에서 시 평균값인 12%보다 높게 나타남. 평균값과 가장 높은 차이를 보이는 지역은 단원구 원곡동(22.7%)으로 시 평균보다 약 10% 이상 높은 비율을 보이는 것으로 나타남. 원곡동은 65세 이상 인구 비율, 75세 이상 인구 비율, 독거노인 인구 비율이 다른 지역에 비하여 상대적으로 높은 지역임
- (65세 이상 인구 대비 차상위 계층 비율) 차상위 계층 비율은 상록구의 경우 일동, 본오1동, 부곡동, 월피동, 이동, 사동, 사이동, 단원구에서는 와동, 선부2동, 선부3동, 고잔동, 신길동이 시 평균값인 7.1%에 비하여 높은 값을 가지는 것으로 나타남. 가장 높은 비율을 보이는 지역은 상록구 본오 2동으로 시 평균값보다 약 5% 높게 나타남

[표 3-5] 안산시 고령자의 동 단위 특성 분류

지역 구분	65세이상	75세이상	독거	65세이상 일반수급	65세이상 차상위
평 균 이 상 지 역	상 일동	일동	일동	일동	일동
	록 본오2동	본오1동	본오1동	본오1동	본오1동
	구 본오3동	본오2동	본오3동	본오3동	부곡동
	부곡동	본오3동	부곡동	부곡동	월피동
	성포동	부곡동	월피동	월피동	이동
	반월동	월피동	안산동	이동	사동
	안산동	반월동	이동	사동	사이동
	이동	이동	사동		
	사동	사동			
단 원 구	선부1동	와동	와동	와동	와동
	선부2동	초지동	선부1동	선부1동	선부2동
	대부동	대부동	선부2동	선부2동	선부3동
	고잔동	고잔동	선부3동	선부3동	고잔동
	원곡동	원곡동	대부동	고잔동	신길동
	신길동		고잔동	원곡동	신길동
평 균 이 하 지 역	상 본오1동	성포동	본오2동	본오2동	본오2동
	록 월피동	안산동	성포동	성포동	본오3동
	구 사이동	사이동	반월동	반월동	성포동
	해양동	해양동	사이동	안산동	반월동
			해양동	사이동	안산동
				해양동	해양동
단 원 구	와동	선부1동	초지동	초지동	초지동
	초지동	선부2동	호수동	대부동	선부1동
	선부3동	선부3동	중앙동	호수동	대부동
	호수동	호수동	신길동	중앙동	호수동
	중앙동	중앙동	백운동	백운동	중앙동
	백운동	신길동			원곡동
		백운동			백운동

출처: 연구진 작성

## □ 돌봄사업 수요자 현황과 분포

- 의료-돌봄사업 대상자 현황
  - (재가급여자의 86.7%는 75세 이상) 2022년 기준 안산시 65세 이상 인구 중 5.1%(4,391명)는 재가급여를 받고 있음. 재가급여를 받는 4,391명 중 86.7%(3,809명)는 75세 이상 인구로 나타남
  - 전체 65세 인구 대비 65세 이상 재가급여자 비율은 단원구 원곡동이 7.4%로 가장 높은 비율을 보였으며, 단원구 선부1동(7.3%), 상록구 사동(7.0%) 순으로 높았음. 반면 가장 낮은 비율은 단원구 백운동으로 3%로 나타남
  - (장기요양보험 등급외자) 2022년 안산시의 65세 이상 인구 중 등급외자 대상자는 총 1,028명으로 이는 안산 전체 인구의 1.2%임. 이 중 22.6%는 65세 이상~74세 이하이며, 75세 이상은 74.4%를 차지함
  - 안산시 상록구와 단원구의 전체 65세 인구 대비 65세 이상 등급외자 대상자 비율은 각각 1.1%와 1.3%로 안산시 비율(1.2%)과 거의 유사하였으며, 65세 이상~74세 이하(22.3%, 22.8%), 75세 이상 비율(77.7%, 77.2%) 각각 모두 비슷한 수치를 보여줌
  - (노인맞춤돌봄서비스 대상자) 2022년 기준 65세 이상 인구 중 맞춤돌봄서비스 대상자는 233명으로 나타남. 이는 65세 이상 인구의 약 0.3% 비율임. 안산시 전체 65세 인구 중 맞춤돌봄서비스를 받고 있는 인구 중 75세 이상 인구 비율은 81.1%임
  - 안산시 65세 이상 노인맞춤돌봄서비스 대상자 중 114명은 상록구에 거주하고 있으며, 119명은 단원구에 거주하고 있음. 상록구와 단원구에 거주하는 노인맞춤돌봄대상자 중 80%이상이 75세 이상으로 나타남

[표 3-6] 안산시 행정동별 의료·돌봄사업 대상자 현황

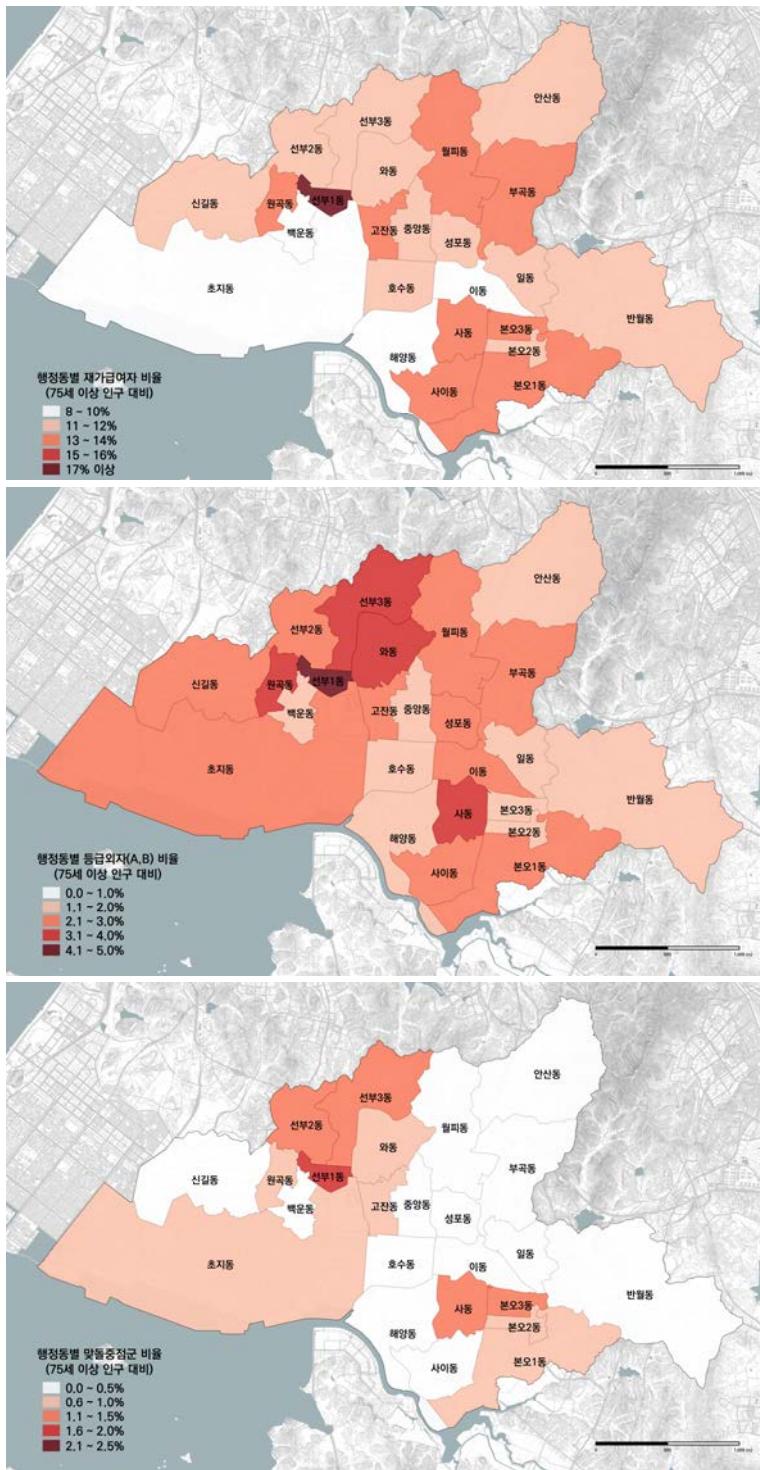
(단위: 인)

지역 구분	65세이상 인구수	재기금여 대상자				등급외자				맞춤돌봄 대상자			
		65세 이상 인구수 (A+B=100)	65세 이상 인구비율 (A)	75세 이상 인구수 (B)	75세 이상 인구비율 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)	65~74세 인구수 (A+B=100)	65~74세 인구비율 (A)	75세 이상 인구수 (B)	75세 이상 인구비율 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)	65세 이상 인구비율 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)
안산시 전체	85,477	4,391	5.1%	13.3%	86.7%	1,028	1.2%	22.6%	77.4%	233	0.3%	18.9%	81.1%
상록구	46,831	2,548	5.4%	12.8%	87.2%	529	1.1%	22.3%	77.7%	114	0.2%	18.4%	81.6%
일동	3,526	206	5.8%	14.6%	85.4%	39	1.1%	38.5%	61.5%	2	0.1%	0.0%	100.0%
분오1동	4,699	298	6.3%	13.1%	86.9%	55	1.2%	23.6%	76.4%	16	0.3%	25.0%	75.0%
분오2동	3,767	225	6.0%	15.6%	84.4%	41	1.1%	26.8%	73.2%	15	0.4%	6.7%	93.3%
분오3동	2,928	174	5.9%	12.6%	87.4%	27	0.9%	18.5%	81.5%	16	0.5%	12.5%	87.5%
부곡동	2,983	171	5.7%	11.7%	88.3%	33	1.1%	15.2%	84.8%	2	0.1%	50.0%	50.0%
월피동	4,754	261	5.5%	11.9%	88.1%	61	1.3%	18.0%	82.0%	9	0.2%	22.2%	77.8%
성포동	3,650	148	4.1%	12.2%	87.8%	35	1.0%	14.3%	85.7%	5	0.1%	0.0%	100.0%
번월동	3,966	208	5.2%	12.5%	87.5%	43	1.1%	34.9%	65.1%	5	0.1%	60.0%	40.0%
인산동	1,920	82	4.3%	12.2%	87.8%	15	0.8%	33.3%	66.7%	1	0.1%	100.0%	0.0%
0동	3,450	152	4.4%	16.4%	83.6%	41	1.2%	19.5%	80.5%	9	0.3%	33.3%	66.7%
시동	4,382	308	7.0%	12.3%	87.7%	80	1.8%	13.8%	86.3%	22	0.5%	0.0%	100.0%
시0동	3,836	221	5.8%	9.0%	91.0%	41	1.1%	22.0%	78.0%	11	0.3%	36.4%	63.6%
해양동	2,970	94	3.2%	11.7%	88.3%	18	0.6%	27.8%	72.2%	1	0.0%	0.0%	100.0%

[표 3-6] 이어서

지역 구분	65세이상 인구수				재기금여 대상자				등급외자				맞춤돌봄 대상자			
	65세 이상 인구수 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)	65세 이상 인구비율 (A)	75세 이상 인구비율 (B)	65세 이상 인구수 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)	65~74세 인구비율 (A)	75세 이상 인구비율 (B)	65세 이상 인구수 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)	65세 이상 인구비율 (A)	65~74세 인구수 (A+B=100)	65세 이상 인구수 (A)	65세 이상 인구비율 (A)	75세 이상 인구비율 (B)	
단원구	38,646	1,843	4.8%	13.9%	499	1.3%	22.8%	77.2%	119	0.3%	19.3%	80.7%				
외동	4,563	255	5.6%	16.5%	83	5%	92	2.0%	26.1%	73.9%	11	0.2%	9.1%	90.9%		
초지동	5,571	237	4.3%	13.5%	86	5%	70	1.3%	20.0%	80.0%	15	0.3%	6.7%	93.3%		
선부1동	2,350	171	7.3%	12.3%	87	7%	53	2.3%	34.0%	66.0%	25	1.1%	36.0%	64.0%		
선부2동	2,151	112	5.2%	15.2%	84	8%	31	1.4%	29.0%	71.0%	12	0.6%	16.7%	83.3%		
선부3동	3,766	167	4.4%	14.4%	85	6%	56	1.5%	19.6%	80.4%	25	0.7%	24.0%	76.0%		
대방동	3,076	111	3.6%	8.1%	91	9%	31	1.0%	32.3%	67.7%	1	0.0%	0.0%	100.0%		
호수동	4,231	177	4.2%	8.5%	91	5%	30	0.7%	10.0%	90.0%	4	0.1%	25.0%	75.0%		
고전동	2,826	160	5.7%	11.9%	88	1%	36	1.3%	19.4%	80.6%	12	0.4%	16.7%	83.3%		
중앙동	2,587	112	4.3%	18.8%	81	3%	21	0.8%	23.8%	76.2%	3	0.1%	0.0%	100.0%		
원곡동	1,430	106	7.4%	17.0%	83	0%	30	2.1%	16.7%	83.3%	7	0.5%	14.3%	85.7%		
신길동	3,028	142	4.7%	20.4%	79	6%	33	1.1%	12.1%	87.9%	4	0.1%	0.0%	100.0%		
배운동	3,067	93	3.0%	10.8%	89	2%	16	0.5%	25.0%	75.0%	0	-	-	-		

(단위: 인)



[그림 3-3] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 주요 대상자군 분포 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

- (65세 이상 인구 대비 재가급여 대상자) 안산시 전체 65세 이상 고령인구 대비 재가급여 대상자는 5.1%로 나타남. 상록구는 평균 5.4%로 시 평균 값보다 높고, 단원구는 평균 4.8%로 시 평균보다 낮음. 시 평균값에 비하여 가장 높은 값을 가지는 지역은 단원구 원곡동으로 7.4%의 비율을 보여 시 평균값에 비하여 2.3% 높게 나타남. 상록구에서는 일동, 본오1동, 본오2동, 본오3동, 부곡동, 월피동, 반월동, 사동, 사이동 9개 지역, 단원구에서는 와동, 선부1동, 선부2동, 고잔동, 원곡동 5개 지역이 시 평균보다 높은 비율을 보이는 것으로 나타남. 따라서 상대적으로 상록구에서 재가급여 관련 서비스가 충분히 제공될 필요
- (65세 이상 인구 대비 등급외자) 65세 고령인구 대비 등급외자 비율은 1.2%로 나타남. 상록구 본오1동과 이동은 시 평균과 동일한 비율을 보이는 것으로 나타남. 등급외자 비율이 가장 높은 지역은 단원구 선부1동으로 2.3%의 비율을 보여 시 평균보다 1.1% 높게 나타남. 상록구는 부곡동과 해양동 2개 지역, 단원구에서는 와동, 초지동, 선부1동, 선부2동, 호수동, 중앙동 6개 지역에서 시 평균보다 높은 비율을 보이는 것으로 나타남
- (65세 이상 인구 대비 맞춤돌봄 대상자) 65세 이상 맞춤돌봄 대상자는 전체 65세 이상 인구수에 대비하여 233명으로 0.3%의 비율을 갖는 것으로 나타남. 상록구 평균은 시 평균에 비하여 다소 낮았고, 단원구는 시 평균과 동일한 값을 가짐. 상록구에서는 본오1동, 이동, 사이동, 단원구에서는 초지동의 맞춤돌봄 대상자 비율이 시 평균과 동일한 비율로 나타남. 시 평균에 비하여 비율이 높게 나타나는 지역은 상록구에서는 본오2동, 본오3동, 사동 3개 지역, 단원구에서는 선부1동, 선부2동, 선부3동, 고잔동, 원곡동 5개 지역으로 재가급여 대상자 비율과는 달리 단원구에서 맞춤돌봄 서비스가 충분하게 제공될 필요가 존재함

[표 3-7] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 대상자 현황(65세 이상)

(단위: 인, (%))

지역 구분	65세 이상 인구수	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
안산시 전체	85,477	4,391 (5.1)	1,028 (1.2)	233 (0.3)
상록구	46,831	2,548 (5.4)	529 (1.1)	114 (0.2)
일동	3,526	206 (5.8)	39 (1.1)	2 (0.1)
본오1동	4,699	298 (6.3)	55 (1.2)	16 (0.3)

(단위: 인, (%))

지역 구분	65세 이상 인구수	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
본오2동	3,767	225 (6.0)	41 (1.1)	15 (0.4)
본오3동	2,928	174 (5.9)	27 (0.9)	16 (0.5)
부곡동	2,983	171 (5.7)	33 (1.1)	2 (0.1)
월피동	4,754	261 (5.5)	61 (1.3)	9 (0.2)
성포동	3,650	148 (4.1)	35 (1.0)	5 (0.1)
반월동	3,966	208 (5.2)	43 (1.1)	5 (0.1)
안산동	1,920	82 (4.3)	15 (0.8)	1 (0.1)
이동	3,450	152 (4.4)	41 (1.2)	9 (0.3)
사동	4,382	308 (7.0)	80 (1.8)	22 (0.5)
사이동	3,836	221 (5.8)	41 (1.1)	11 (0.3)
해양동	2,970	94 (3.2)	18 (0.6)	1 (0.0)
단원구	38,646	1,843 (4.8)	499 (1.3)	119 (0.3)
와동	4,563	255 (5.6)	92 (2.0)	11 (0.2)
초자동	5,571	237 (4.3)	70 (1.3)	15 (0.3)
선부1동	2,350	171 (7.3)	53 (2.3)	25 (1.1)
선부2동	2,151	112 (5.2)	31 (1.4)	12 (0.6)
선부3동	3,766	167 (4.4)	56 (1.5)	25 (0.7)
대부동	3,076	111 (3.6)	31 (1.0)	1 (0.0)
호수동	4,231	177 (4.2)	30 (0.7)	4 (0.1)
고잔동	2,826	160 (5.7)	36 (1.3)	12 (0.4)

(단위: 인, (%))

지역 구분	65세 이상 인구수	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
중앙동	2,587	112 (4.3)	21 (0.8)	3 (0.1)
원곡동	1,430	106 (7.4)	30 (2.1)	7 (0.5)
신길동	3,028	142 (4.7)	33 (1.1)	4 (0.1)
백운동	3,067	93 (3.0)	16 (0.5)	-

주) 빨간색: 평균 이상 지역, 파란색: 평균 이하 지역, 노란색: 평균 지역

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

[표 3-8] 안산시 돌봄사업 대상자의 동 단위 특성 분류(65세 이상)

지역 구분	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
평균 이상 지역	상록구 일동	부곡동	본오2동
	본오1동	해양동	본오3동
	본오2동		사동
	본오3동		
	부곡동		
	월피동		
	반월동		
	사동		
	사이동		
단원구	와동	와동	선부1동
	선부1동	초지동	선부2동
	선부2동	선부1동	선부3동
	고잔동	선부2동	고잔동
	원곡동	호수동	원곡동
		중앙동	
평균 지역	상록구 -	본오1동	본오1동
		이동	이동
			사이동
평균 이하 지역	단원구 -	-	초지동
	상록구 성포동	일동	일동
	안산동	본오2동	부곡동
	이동	본오3동	월피동
	해양동	월피동	성포동
		성포동	반월동
		반월동	안산동
		안산동	해양동
		사동	
		사이동	

지역 구분	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
단원구	초지동	선부3동	와동
	선부3동	대부동	대부동
	대부동	고잔동	호수동
	호수동	원곡동	중앙동
	중앙동	신길동	신길동
	신길동	백운동	
	백운동		

주) 맞춤돌봄 대상자 값이 없는 백운동 제외

출처: 연구진 작성

- (75세 이상 인구 대비 재가급여 대상자) 안산시 전체에서 75세 이상 고령 인구 대비 재가급여 대상자는 총 3,809명으로 11.7%의 비율로 나타남. 시 평균값과 큰 차이는 보이지 않았지만, 상록구는 평균보다 높은 값인 11.9%, 단원구는 평균보다 낮은 값인 11.4%의 비율을 보임. 재가급여 대상자가 가장 많은 지역은 상록구 사동(270명)이나 동별 75세 이상 고령인구 대비 비율이 가장 높은 지역은 상록구 사이동으로 평균값인 11.7%에 비하여 2.2% 높게 나타남. 시 평균값 이상의 비율을 가진 지역은 상록구에서 일동, 본오1동, 본오2동, 본오3동, 부곡동, 월피동, 반월동, 사동, 사이동 9개 지역, 단원구에서 와동, 선부1동, 선부2동, 고잔동, 원곡동 5개 지역으로 상록구가 상대적으로 많음. 따라서 65세 이상 고령인구 대비 결과와 동일하게 재가급여 관련 서비스는 단원구보다 상록구에서 집중적으로 제공될 필요가 있음
- (75세 이상 인구 대비 등급외자) 안산시 내 75세 이상 등급외자는 796명으로 75세 고령인구 대비 비율은 2.4%로 나타남. 시 평균값과 동일한 비율을 가지는 지역은 상록구 성포동으로 나타남. 등급외자 비율이 시 평균값보다 높은 지역은 단원구에서 9개 지역, 상록구에서 6개 지역으로 단원구가 많은 것으로 나타남. 등급외자 비율이 가장 높은 지역은 단원구 와동이며, 3.8%의 비율을 가지는 것으로 나타남
- (75세 이상 인구 대비 맞춤돌봄 대상자) 75세 이상 맞춤돌봄 대상자는 안산시 전체에서 189명으로 전체 75세 이상 인구 대비하여 0.6%의 비율을 보임. 단원구의 평균값이 0.7%로 상록구 평균값 0.5%보다 다소 높게 나타남. 상록구 안산동과 단원구 백운동에서는 75세 이상 맞춤돌봄 대상자가 없는 것으로 나타났으며, 상록구 본오1동과 단원구 와동, 초지동은 시 평균값과 동일한 비율인 0.6%로 나타남. 맞춤돌봄 대상자 비율이 시 평균값보다 높은 지역은 65세 이상 인구 대비 비율과 동일하게 단원구에서 더 많이 나타났음. 상록구에서는 본오2동, 본오3동, 사동 3개 지역, 단원구에서

는 선부1동, 선부2동, 선부3동, 고잔동, 원곡동 5개 지역이 시 평균에 비하여 높은 비율을 보이는 것으로 나타남. 이에 따라, 맞춤돌봄 서비스는 해당 지역을 중심으로 제공될 필요가 있음

[표 3-9] 안산시 행정동별 의료-돌봄사업 대상자 현황(75세 이상)

(단위: 인, (%))

지역 구분	75세 이상 인구수	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
안산시 전체	32,544	3,809 (11.7)	796 (2.4)	189 (0.6)
상록구	18,682	2,223 (11.9)	411 (2.2)	93 (0.5)
일동	1,479	176 (11.9)	24 (1.6)	2 (0.1)
본오1동	1,943	259 (13.3)	42 (2.2)	12 (0.6)
본오2동	1,614	190 (11.8)	30 (1.9)	14 (0.9)
본오3동	1,230	152 (12.4)	22 (1.8)	14 (1.1)
부곡동	1,239	151 (12.2)	28 (2.3)	1 (0.1)
월피동	1,899	230 (12.1)	50 (2.6)	7 (0.4)
성포동	1,257	130 (10.3)	30 (2.4)	5 (0.4)
반월동	1,543	182 (11.8)	28 (1.8)	2 (0.1)
안산동	671	72 (10.7)	10 (1.5)	-
이동	1,457	127 (8.7)	33 (2.3)	6 (0.4)
사동	2,068	270 (13.1)	69 (3.3)	22 (1.1)
사이동	1,445	201 (13.9)	32 (2.2)	7 (0.5)
해양동	837	83 (9.9)	13 (1.6)	1 (0.1)
단원구	13,862	1,586 (11.4)	385 (2.8)	96 (0.7)
와동	1,780	213 (12.0)	68 (3.8)	10 (0.6)

(단위: 인, (%))

지역 구분	75세 이상 인구수	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
초지동	2,169	205 (9.5)	56 (2.6)	14 (0.6)
선부1동	823	150 (18.2)	35 (4.3)	16 (1.9)
선부2동	787	95 (12.1)	22 (2.8)	10 (1.3)
선부3동	1,284	143 (11.1)	45 (3.5)	19 (1.5)
대부동	1,183	102 (8.6)	21 (1.8)	1 (0.1)
호수동	1,397	162 (11.6)	27 (1.9)	3 (0.2)
고잔동	1,113	141 (12.7)	29 (2.6)	10 (0.9)
중앙동	812	91 (11.2)	16 (2.0)	3 (0.4)
원곡동	595	88 (14.8)	25 (4.2)	6 (1.0)
신길동	1,009	113 (11.2)	29 (2.9)	4 (0.4)
백운동	910	83 (9.1)	12 (1.3)	-

주) 빨간색: 평균 이상 지역, 파란색: 평균 이하 지역, 노란색: 평균 지역

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

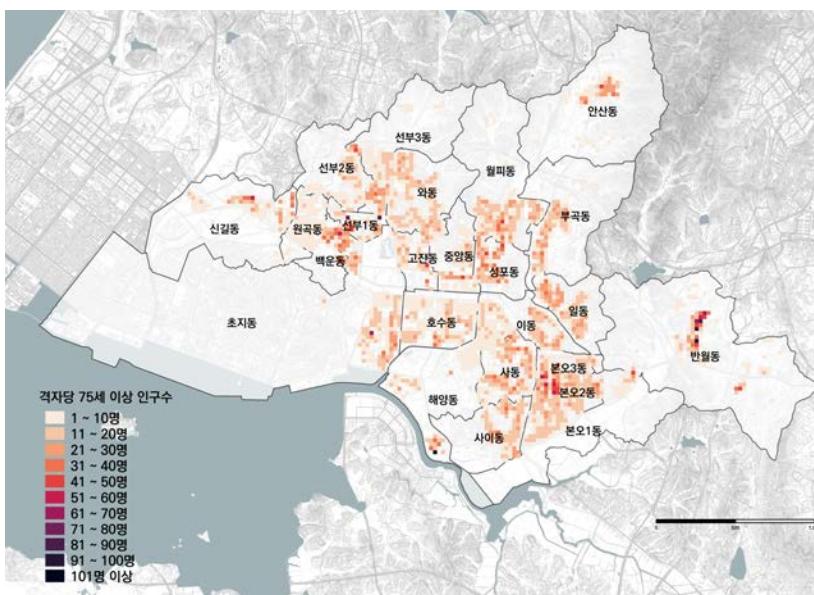
[표 3-10] 안산시 돌봄사업 대상자의 동 단위 특성 분류(75세 이상)

지역 구분	재가급여 대상자	등급외자	맞춤돌봄 대상자
평 균 이 상 지 역	상록구	일동	본오1동
		본오1동	부곡동
		본오2동	월피동
		본오3동	이동
		부곡동	사동
		월피동	사이동
		반월동	
		사동	
		사이동	
평 균 지 역	단원구	와동	와동
		선부1동	초지동
		선부2동	선부1동
		고잔동	선부2동
		원곡동	선부3동
			고잔동
			중앙동
			원곡동
			신길동
평 균 이 하 지 역	상록구	-	성포동
			본오1동
	단원구	-	와동
			초지동
		성포동	
		안산동	일동
		본오2동	부곡동
		본오3동	월피동
		반월동	성포동
		안산동	반월동
		해양동	이동
			사이동
			해양동
평 균 지 역	단원구	초지동	대부동
		선부3동	호수동
		대부동	백운동
		호수동	
		중앙동	호수동
		신길동	중앙동
		백운동	신길동

주) 맞춤돌봄 대상자 값이 없는 안산동, 백운동 제외

출처: 연구진 작성

- 우선관리대상자(75세 이상) 현황과 분포(추정)
    - 다음의 도면은 국토정보플랫폼에서 제공하는 65세 이상 100m격자 데잍를 바탕으로 동 단위 75세 이상 인구수를 비례할당하여 75세 이상 우선관리대상 고령자의 동별 분포를 추정한 것임. 색이 진해질수록 75세 이상 인구의 수가 많이 거주하는 곳으로 해석함
    - 안산시의 75세 이상 인구는 약 3.25만명으로 안산시 전체인구의 약 5.1%를 차지하고 있으며, 전체 65세 이상 인구(8.5만명)의 38.1%에 해당함



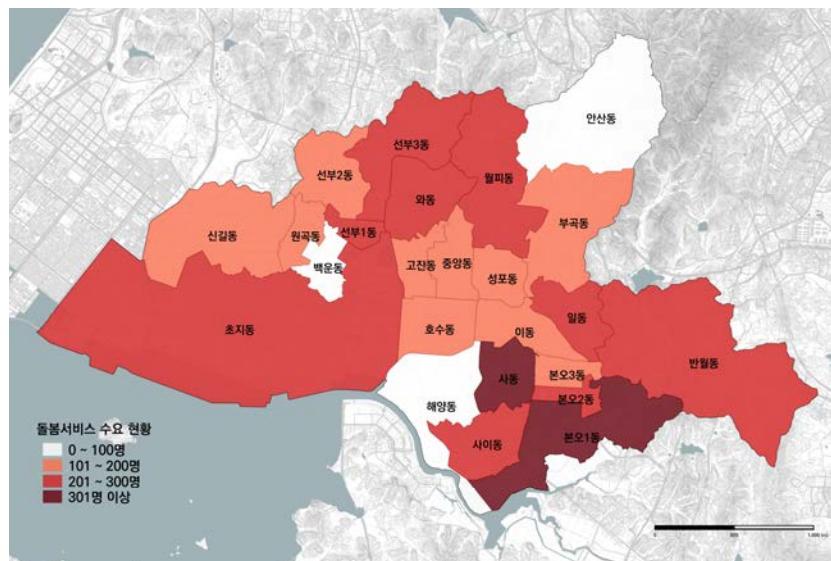
[그림 3-4] 안산시 75세 이상 고령자 분포 추정(100m × 100m)

출처: 국토정보플랫폼의 고령자인구 자료를 바탕으로 연구진 작성

- 돌봄서비스 수요현황도
    - (우선적 대상자 현황) 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업에서 정하고 있는 사업지원 대상은 요양병원 또는 시설 입원의 경계선상에 있는 75세 이상 노인으로 ①장기요양 재가급여자, ②급성기·요양병원 등 의료기관 퇴원 환자, ③노인맞춤돌봄서비스 중점군과 장기요양 등급외자, ④기타 지방자 치단체장이 대상자로 인정할 만한 사유가 있는자로 나눠짐
    - 이 중 우선관리 대상자 비율은 60% 이상으로 ①장기요양 재가급여자가 40% 이상, ②퇴원환자가 10%, ③노인맞춤돌봄 중점돌봄군 및 장기요양 등급외자가 10%로 지정되어 있음
    - 본 연구에서는 현재 악사시 등별 ①재가요양 재가급여자 ③노인맞춤돌봄

중점돌봄군 및 장기요양등급외자를 ‘우선적 대상자(우선 순위 수요자)’로 설정함. ②퇴원환자의 경우 중복으로 인한 과대수요추정 우려로 분석에서 제외함

- 안산시 75세 이상 인구는 약 3.25만명으로 동별 분포는 위의 [그림 3-6]과 같음. 안산시에서 우선순위 수요자의 절대적 수가 가장 많은 지역은 상록구 사동(7.5%, 361명)이며, 다음 상록구 본오1동(6.5%, 313명), 상록구 월피동(6.0%, 287명) 순으로 높게 나타남
- 단원구 선부1동은 우선순위 수요자가 201명으로 안산시 우선순위 수요자의 4.2%를 차지하고 있으나, 선부1동 전체 75세 인구의 1/2인 24.4%가 우선순위 수요자로 나타남. 단원구 원곡동의 우선순위 수요자는 119명으로 안산시 우선순위 수요자의 2.5%이지만, 원곡동 75세 이상 인구의 1/5인 20.0%가 우선순위 수요자인 것으로 나타남
- 상록구 사동의 경우 안산시 전체 우선순위 수요자가 가장 많은 지역(7.5%) 일 뿐만 아니라, 선부1동, 원곡동 다음으로 해당 지역의 75세 이상 인구 대비 우선순위 수요자 비율이 17.5%로 높은 곳으로 나타남



[그림 3-5] 안산시 돌봄서비스 수요 현황도(우선적 대상자 기준)

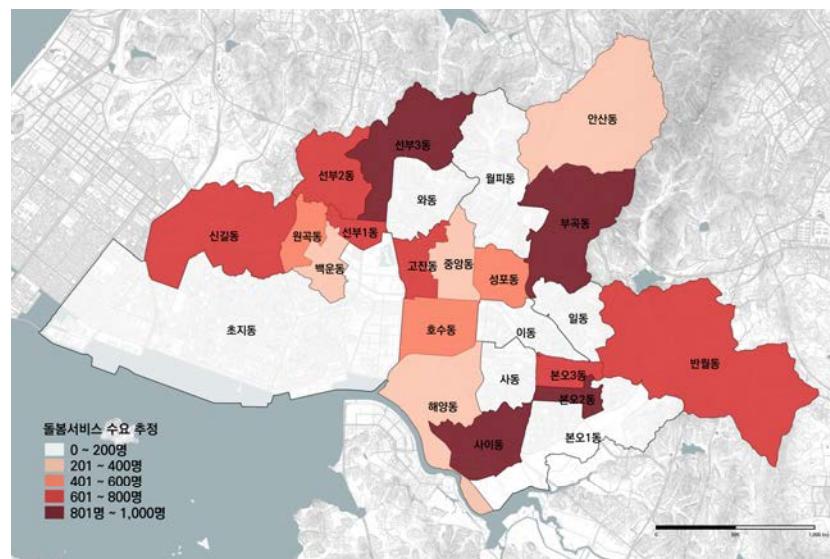
출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

[표 3-11] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요 현황(우선적 대상자 기준)

구분	75세 이상 인구수	우선순위 수요자 수	동별		안산시 전체 우선수요자 대비 비율
			75세 이상 인구 대비	우선수요자 비율	
안산시 전체	32,544	4,794	14.7%	100.0%	
상록구	8,682	2,727	14.6%	56.9%	
일동	1,479	202	13.7%	4.2%	
본오1동	1,943	313	16.1%	6.5%	
본오2동	1,614	234	14.5%	4.9%	
본오3동	1,230	188	15.3%	3.9%	
부곡동	1,239	180	14.5%	3.8%	
월피동	1,899	287	15.1%	6.0%	
성포동	1,257	165	13.1%	3.4%	
반월동	1,543	212	13.7%	4.4%	
안산동	671	82	12.2%	1.7%	
이동	1,457	166	11.4%	3.5%	
사동	2,068	361	17.5%	7.5%	
사이동	1,445	240	16.6%	5.0%	
해양동	837	97	11.6%	2.0%	
단원구	13,862	2,067	14.9%	43.1%	
와동	1,780	291	16.3%	6.1%	
초지동	2,169	275	12.7%	5.7%	
선부1동	823	201	24.4%	4.2%	
선부2동	787	127	16.1%	2.6%	
선부3동	1,284	207	16.1%	4.3%	
대부동	1,183	124	10.5%	2.6%	
호수동	1,397	192	13.7%	4.0%	
고잔동	1,113	180	16.2%	3.8%	
중앙동	812	110	13.5%	2.3%	
원곡동	595	119	20.0%	2.5%	
신길동	1,009	146	14.5%	3.0%	
백운동	910	95	10.4%	2.0%	

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

- (잠재적 대상자를 포함한 추정수요) 본 연구에서는 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업에서 규정하는 ①장기요양 재가급여자와 ③노인맞춤돌봄 중점돌봄군 및 장기요양등급외자를 포함하는 '우선적 대상자' 뿐만 아니라 ④75세 이상 독거노인, ⑤일반수급자 및 ⑥차상위계층을 돌봄수요의 '잠재적 대상자(수요자)'로 보고, 우선적 대상자와 함께 동별 돌봄대상의 수요를 확인함<sup>54)</sup>
- 현재 시범사업 우선순위 대상을 포함한 안산시 돌봄 추정 잠재수요는 총 2 만명 수준임. 안산시 전체 잠재수요 중 가장 많은 비율의 잠재수요를 가지고 있는 동은 상록구 본오1동으로 전체의 7.8%를 차지함. 그 뒤는 상록구 사동(7.3%)과 단원구 와동(6.8%)임
- 현재 시범사업 우선순위 대상에 포함하는 대상자들을 포함하는 추정 잠재수요 비율이 가장 많은 지역은 단원구 원곡동으로 전체 75세 이상 인구의 94.3%로 나타남. 그 다음은 단원구 선부2동이 87.5%, 선부1동이 84.5% 순으로 나타남. 상록구 본오1동의 경우 안산시 전체에서 잠재수요의 비율이 가장 높은 지역일 뿐만 아니라, 동별 75세 이상 인구대비 잠재수요가 네 번째로 높은(82.6%) 지역임



[그림 3-6] 안산시 돌봄서비스 수요 현황도(잠재적 대상자 기준)

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

54) 75세 이상 독거노인, 일반수급 및 차상위계층의 경우 동별 65세 이상 비율을 사용하여 추정하였으며, 우선순위 대상과 각 추정 간 중복이 있을 수 있음

[표 3-12] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요 현황(잠재적 대상자 기준)

구분	75세 이상 인구수	잠재적 수요자 수	동별 75세 이상 인구 대비	안산시 전체 잠재적 수요자 대비 비율
				잠재적 수요자 비율
안산시 전체	32,544	20,612	63.3%	100.0%
상록구	18,682	11,988	64.2%	58.2%
일동	1,479	1,080	73.0%	5.2%
본오1동	1,943	1,605	82.6%	7.8%
본오2동	1,614	971	60.2%	4.7%
본오3동	1,230	791	64.3%	3.8%
부곡동	1,239	921	74.3%	4.5%
월피동	1,899	1,388	73.1%	6.7%
성포동	1,257	442	35.2%	2.1%
반월동	1,543	768	49.8%	3.7%
안산동	671	392	58.4%	1.9%
이동	1,457	1,044	71.6%	5.1%
사동	2,068	1,513	73.2%	7.3%
사이동	1,445	851	58.9%	4.1%
해양동	837	223	26.6%	1.1%
단원구	13,862	8,624	62.2%	41.8%
와동	1,780	1,411	79.3%	6.8%
초지동	2,169	1,204	55.5%	5.8%
선부1동	823	696	84.5%	3.4%
선부2동	787	689	87.5%	3.3%
선부3동	1,284	883	68.8%	4.3%
대부동	1,183	640	54.1%	3.1%
호수동	1,397	476	34.1%	2.3%
고잔동	1,113	732	65.7%	3.6%
중앙동	812	383	47.2%	1.9%
원곡동	595	561	94.3%	2.7%
신길동	1,009	671	66.5%	3.3%
백운동	910	277	30.5%	1.3%

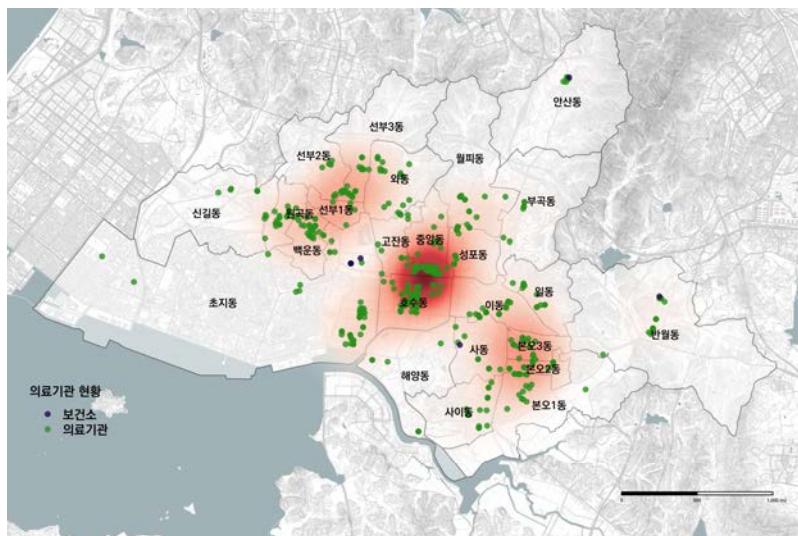
출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

## 2) 돌봄서비스 공급 여건

### □ 보건소 및 의료기관 현황

#### • 보건소 및 의료기관 현황

- 안산시 전역에는 약 780여개의 의료기관이 분포하고 있으며, 이를 의료기관의 유형에 따라 구분하면, 종합병원 4개소, 요양병원 16개소, 일반병원 18개소, 의원 361개소, 치과·병·의원 205개소, 한방 병·의원 168개소 등으로 분류할 수 있음
- 지역별 분포를 살펴보면, 단원구 고잔동에 237개로 가장 많은 의료기관이 밀집해 있고, 상록구 본오동이 122개로 비교적 많은 의료기관이 밀집하여 분포하고 있음. 고잔동은 안산시의 중심부에 해당하는 중앙동에 인접한 지역으로, 북측으로 와동, 서측으로 선부동 및 초지동, 남측으로 호수동 등 고령인구가 다수 분포하는 지역들과 연접하고 있음
- 본오동은 안산시 남동측 지역으로 북측으로 이동 및 일동, 서측으로 사동 및 사이동, 동측으로 반월동이 위치하고 있음
- 한편, 공공 보건의료 기능을 수행하는 보건소 및 보건지소는 안산시에 총 4개소가 설치되어 있으며, 보건소의 경우 상록구 사동과 단원구 초지동에 보건소가 각 1개소, 보건지소의 경우 교통 접근성이 다소 취약한 안산동과 대부동과 각 1개소씩 설치되어 있음



[그림 3-7] 안산시 보건소 및 의료기관 분포·밀도

주) 안산시 전역의 의료기관이 780여개에 이르고 특정 지역의 밀집경향이 강하여, 점좌표 밀도에 따른 열지도를 중첩  
출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

[표 3-13] 안산시 동 단위 의료기관 현황

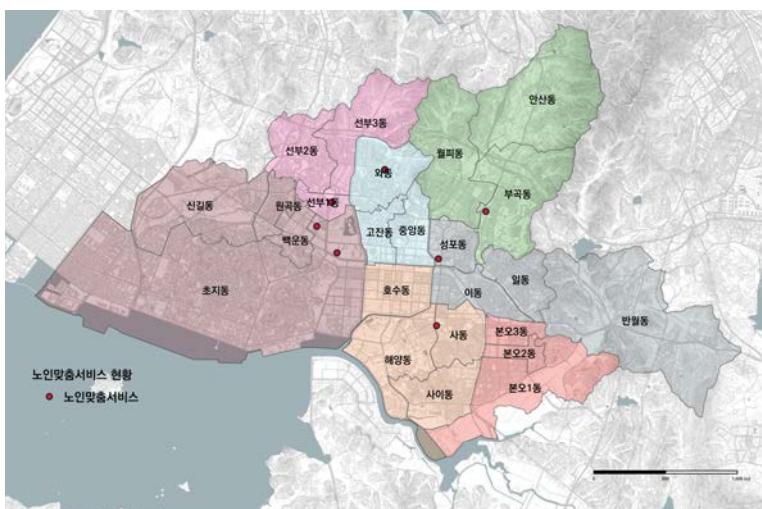
지역 구분		의료기관 수	지역 구분		의료기관 수	(단위: 개소)
상록구	일동	13	단원구	와동	32	
	본오1~3동	122		초지동 (★)	55	
	부곡동	12		선부1~3동	90	
	월피동	29		대부동 (☆)	9	
	성포동	23		호수동	0	
	반월동	16		고잔동	237	
	안산동 (☆)	5		중앙동	0	
	이동	35		원곡동	59	
	사동 (★)	43		신길동	10	
	사이동	0		백운동	0	
해양동		0				

주) ★: 보건소, ☆: 보건지소

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

#### □ 노인맞춤돌봄서비스 기관

- 노인복지관·종합복지관 분포 및 맞춤돌봄서비스 권역 현황
  - 안산시 내 조성된 노인복지관은 총 3개소, 종합복지관은 총 5개소이며, 이 중 총 7개의 기관이 ‘노인맞춤돌봄서비스 수행기관’으로서의 역할 수행을 수행하여, 안산시 25개 동을 7개 기관이 7개의 권역으로 나누어 역할 분담



[그림 3-8] 안산시 노인맞춤돌봄서비스 기관 분포 및 관할지역

출처: 안산시 제공자료를 바탕으로 연구진 작성

- 대부분의 행정동이 아파트단지와 단독 및 다세대·연립주택 등 다양한 주택유형을 포함하고 있기 때문에 특정 영역이 특정 주거지를 관할한다고 보기는 어렵지만, 2권역과 6권역은 아파트단지의 비중이 상대적으로 높은 편이고, 4권역과 5권역은 단독주택 및 다가구주택이 밀집 조성된 권역으로 볼 수 있음
- 한편, 산업단지가 조성된 초지동과 대부동을 포함하는 7권역은 상대적으로 광범위한 면적을 관할하고 있음

[표 3-14] 안산시 동 단위 노인맞춤돌봄서비스 기관 현황

(단위: 개소)				
지역 구분	노인복지관	종합복지관	맞춤돌봄기관 해당여부	관할지역
상록구	본오동	1 (본오 종합)	●	본오1~3동 (3권역)
	부곡동	1 (부곡 종합)	●	부곡동, 월피동, 안산동 (4권역)
	성포동	1 (상록구 노인)	●	일동, 이동, 성포동, 반월동 (1권역)
단원구	사동	1 (동산 노인)	●	사동, 사이동, 해양동, 호수동 (2권역)
	와동	1 (와동 종합)	●	와동, 고잔동, 중앙동 (5권역)
	초지동	1 (초지 종합)	●	원곡동, 백운동, 신길동, 초지동, 대부동 (7권역)
선부동	1 (단원구 노인)		●	선부1~3동 (6권역)
	1 (선부 종합)			

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

#### □ 재가노인복지시설 현황

- 장기요양 재가기관의 분포
  - (재가노인복지시설의 분류) 「노인복지법」 제31조에 따라 노인복지시설의 일종으로 규정되는 재가노인복지시설은 제공하는 서비스 유형에 따라 크게 방문요양, 방문목욕, 주야간보호, 단기보호 등으로 구분할 수 있음
  - 안산시 전역에는 총 101개소의 재가노인복지시설이 설치되어 있으며, 방

문요양과 방문목욕을 동시에 제공하는 기관이 48개소로 가장 많고, 방문요양과 주야간보호를 동시에 제공하는 기관이 7개소로 절반 이상의 기관이 두 개 이상의 서비스를 제공하고 있음. 단독 및 중복으로 ‘방문요양’을 제공하는 기관은 총 74개로 파악됨

[표 3-15] 안산시 재가노인복지시설 조성 현황(제공서비스별)

(단위: 개소)			
제공서비스 구분	시설 수	제공서비스 구분	시설 수
방문요양	15	방문간호	1
방문요양, 방문목욕	48	단기보호	1
방문요양, 방문목욕, 방문간호	1	주야간보호	19
방문요양, 방문목욕, 주야간보호	2	재가노인지원	4
방문요양, 주야간보호	7	복지용구제공사업소	2
방문요양, 주야간보호, 단기보호	1	합계	101

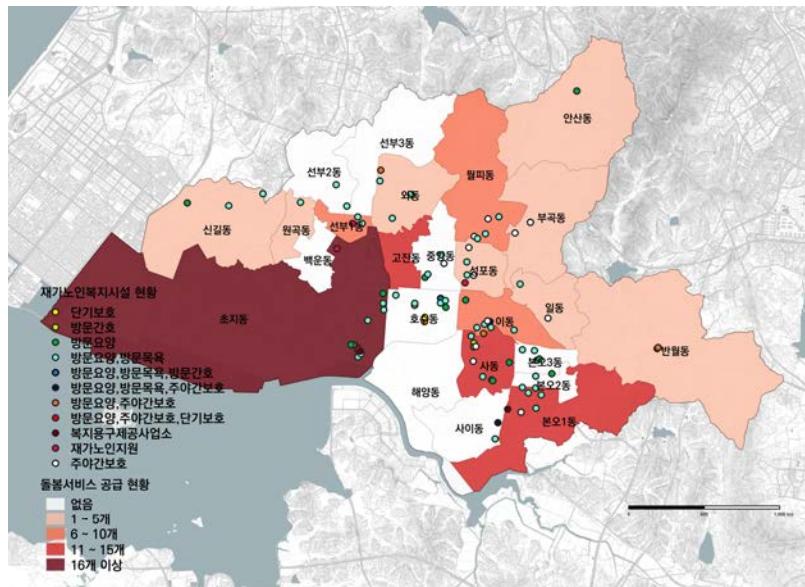
출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

- 시설의 분포를 지역별로 살펴보면, 초지동에 18개소로 가장 많은 기관이 밀집되어 있고, 안산동과 원곡동에는 각 1개소로 가장 적게 설치. 한편, 사 이동, 해양동, 중앙동, 백운동의 경우 재가노인복지시설이 하나도 설치되어 있지 않음. 행정동별 재가노인복지시설 설치 수준을 단계별로 구분하여 도면화하면 아래의 [그림 3-11]과 같음

[표 3-16] 안산시 동 단위 재가노인복지시설 설치 현황

지역 구분		재가노인복지시설 수	지역 구분		재가노인복지시설 수
상록구	일동	2	단원구	와동	4
	본오1동	13		초지동	18
	본오2동			선부1동	6
	본오3동			선부2동	
	부곡동	3		선부3동	
	월피동	7		대부동	3
	성포동	5		호수동	-
	반월동	2		고잔동	14
	안산동	1		중앙동	-
	이동	8		원곡동	1
	사동	11		신길동	3
	사이동	-		백운동	-
	해양동	-			

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성



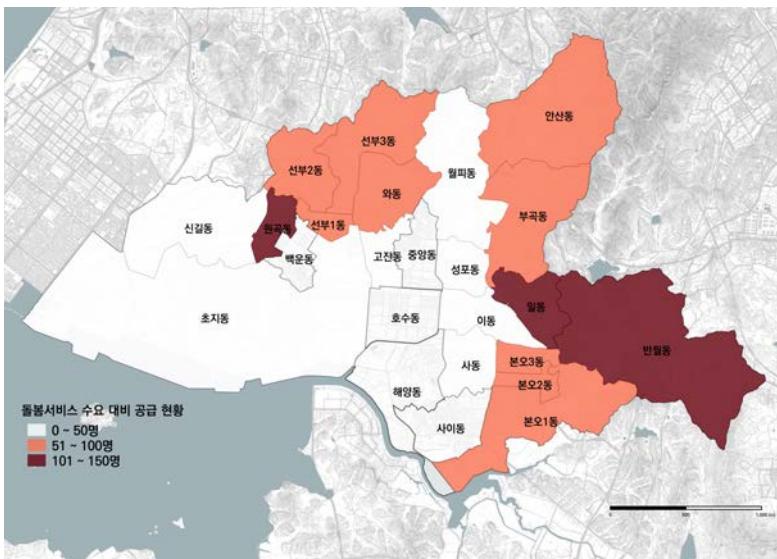
[그림 3-9] 안산시 재가노인복지시설의 분포와 행정동별 구분

출처: 안산시 제공자료를 바탕으로 연구진 작성

## □ 돌봄서비스 수요와의 종합적 검토

### • 우선적 수요 대비

- 앞서 검토한 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업의 우선 대상자를 기준으로 한 수요자 현황에 행정동별 시설 공급현황을 중첩하여 수요 대비 공급 현황을 분석함. 그 결과 월피동, 성포동, 이동, 사동, 신길동, 초지동은 시설 당 우선적 수요자 50명 내로 수요 대비 공급이 양호한 것으로 나타남
- 반면, 동측 외곽의 반월동 및 인접한 일동, 서측 외곽의 원곡동 지역은 수요 대비 공급이 부족한 것으로 나타났으며, 상록구의 사이동과 해양동, 단원구의 호수동, 중앙동, 백운동은 돌봄서비스 공급 시설이 부재한 것으로 나타남



[그림 3-10] 안산시 돌봄서비스 수요 대비 공급현황도(우선적 대상자 기준)

출처: 연구진 작성

- 안산시의 우선적 수요자를 대상으로 한 공급시설 당 수요자 수의 평균은 58명이며, 중간값은 53명임. 안산시에서 공급시설 당 수요자수가 가장 낮은 동은 고잔동으로 공급시설 당 우선적 수요자 13명을 수용하는 것으로 나타남
- 원곡동의 경우 공급시설 당 우선적 수요자 수가 119명으로 안산시에서 공급 시설 당 우선적 수요자 수가 가장 높아 더 많은 공급이 필요한 것으로 나타남. 특히 원곡동 같은 경우 공급시설이 한 곳 밖에 없어 이동에 있어도 어려움이 있을 것으로 예상됨

[표 3-17] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요-공급 현황(우선적 수요자 기준)

지역 구분	우선적 수요자수	공급시설 수	공급시설당 우선적 수요자수	지역 구분	우선적 수요자수	공급시설 수	공급시설당 우선적 수요자수		
상록구	상일동	202	2	101	단원구	와동	291	4	73
	본오1동	313	13	57	초지동	275	18	15	
	본오2동	234			선부1동	201	6	89	
	본오3동	188			선부2동	127			
	부곡동	180	3	60	선부3동	207			
	월피동	287	7	41	대부동	124	3	41	
	성포동	165	5	33	호수동	192	-	-	
	반월동	212	2	106	고잔동	180	14	13	
	안산동	82	1	82	중앙동	110	-	-	
	이동	166	8	21	원곡동	119	1	119	
	사동	361	11	33	신길동	146	3	49	
	사이동	240	-	-	백운동	95	-	-	
	해양동	97	-	-					

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

- 수요 대비 공급이 부족한 지역은 크게 두 가지의 상이한 여건에서 비롯된다고 할 수 있음. 즉 ①수요가 높으면서 공급이 부족한 곳과 ②공급이 어느 정도 이루어지고 있지만 수요가 훨씬 높아 공급이 원활하지 않은 곳으로 구분됨. 안산시 행정동 중 전자에 해당하는 지역은 와동, 선부1·2·3동, 일동, 반월동([표 3-18] 2사분면)이며, 후자에 해당하는 지역은 본오1·2·3([표 3-18] 1사분면)동으로 도출됨
- 우선적 수요도 적지만, 공급도 다른 지역에 비해 적어 시설 공급이 더 필요한 지역은 부곡동, 안산동, 원곡동으로 나타남([표 3-18] 3사분면). 사이동, 해양동, 호수동, 중앙동, 백운동은 시설공급이 부재하여 분석에서 제외되었지만, 시설 공급이 절대적으로 필요한 상황으로 해석할 필요
- 우선적 수요자도 많지만, 공급도 다른 지역에 비해 양호하여 공급시설 당 수요자가 50명 이내를 유지하는 지역은 월피동, 사동, 초지동, 대부동, 신길동으로 나타남([표 3-18] 1사분면). 성포동, 이동, 고잔동의 경우 낮은 수요 대비 공급도 다른 지역보다 많아 공급대비 수요가 양호한 것으로 해석됨([표 3-18] 4사분면)

[표 3-18] 행정동별 수요-공급 특성에 따른 수요 대비 공급 수준 구분(우선적 수요 기준)

구분	◀ 부족	공급	(다른 동 대비) 많음* ▶
▲ 높음  ▼ 낮음	<p>[공급 필요] 일동 반월동 와동 선부 1·2·3동</p> <p>[공급 필요] 부곡동 안산동 원곡동</p>	<p>[공급필요] 본오 1·2·3동</p> <p>[양호] 월피동 사동 초지동 대부동 신길동</p> <p>[양호] 성포동 이동 고잔동</p>	
수요			

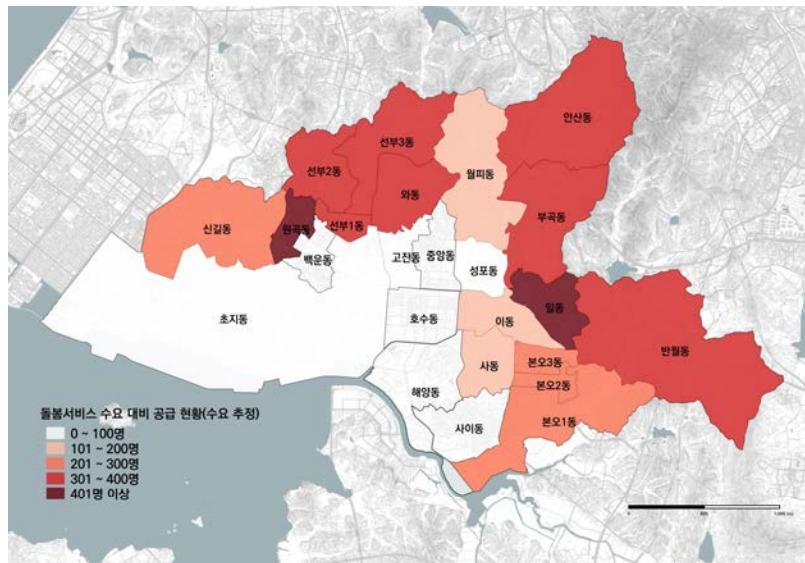
\*(다른 동 대비) 많음의 기준은 공급시설 당 잠재적 수요자 50명 이내로 설정함. 이는 본 연구에서의 안산시 동별 상대적 비교를 위한 기준으로 공급시설 당 이상적인 수요자 기준을 의미하는 것이 아님

\*\* 시설공급이 부재한 사이동, 해양동, 호수동, 중앙동, 백운동은 분석에서 제외

출처: 연구진 작성

- 잠재적 수요 대비

- 앞서 살펴본 우선적 수요와 동일한 방식으로 노인 의료·돌봄 통합지원 시 범사업의 잠재적 대상자 전체를 기준으로 한 수요 예측 규모에 행정동별 시설 공급현황을 중첩하여 수요 대비 공급 현황을 분석함. 잠재적 수요 대비 현재 공급된 시설의 경우 매우 부족한 것으로 나타남. 초지동, 고잔동, 성포동의 경우 잠재적 대상자 기준 돌봄서비스 수요 대비 공급현황이 100 명 이내로 다른 지역에 비해 양호한 것으로 나타났지만, 현재 재가시설의 규모 및 수용인원까지 고려해 본다면 매우 부족한 공급 수준임
- 원곡동과 일동의 경우 잠재적 수요를 고려할 경우 해당 시설 당 각각 561명, 540명의 인원을 수용해야하는 상황으로 나타남. 잠재적 수요 조건의 중첩으로 인한 초과 추정을 감안해도 이는 매우 높은 공급 부족으로 해석할 수 있음



[그림 3-11] 안산시 돌봄서비스 수요 대비 공급현황도(잠재적 대상자 기준)

출처: 연구진 작성

- 안산시의 우선적 수요자를 포함한 잠재적 수요자를 대상으로 한 공급시설 당 수요자 수의 평균은 267.8명, 중간값은 241.3명임. 안산시에서 공급시설 당 수요자수가 가장 낮은 동은 앞서 살펴본 우선적 수요-공급 결과와 마찬가지로 고잔동으로 공급시설 당 잠재적 수요자 52명으로 나타남
- 우선적 수요자 결과와 마찬가지로 원곡동이 공급시설 당 잠재적 수요자 561명으로 안산시에서 공급시설 당 잠재적 수요자 수가 가장 높은 것으로 나타남

[표 3-19] 안산시 행정동별 돌봄서비스 수요-공급 현황(잠재적 수요자 기준)

지역 구분	잠재적 수요자수	공급시설 수	공급시설 당 수요자수	지역 구분	잠재적 수요자수	공급시설 수	공급시설 당 수요자수
상록구	1,080 1,605	2 13	540 259	단원구	1,411 1,204	4 18	353 67
본오1동	971			선부1동	696	6	378
본오2동	791			선부2동	689		
본오3동				선부3동	883		
부곡동	921	3	307	대부동	640	3	213
월피동	1,388	7	198	호수동	476	-	-
성포동	442	5	88	고잔동	732	14	52
반월동	768	2	384	중앙동	383	-	-
안산동	392	1	392	원곡동	561	1	561
이동	1,044	8	131	신길동	671	3	224
사동	1,513	11	138	백운동	277	-	-
사이동	851	-	-				
해양동	223	-	-				

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 작성

- 수요가 높으면서 공급이 부족한 지역([표 3-20] 2사분면)은 일동, 와동, 선부1·2·3동으로 나타남. 공급이 어느 정도 이루어지고 있지만 수요가 훨씬 높아 공급이 원활하지 않은 지역([표 3-20] 1사분면)은 본오1·2·3동, 월피동, 이동, 사동으로 도출됨
- 잠재적 수요자도 많지만, 공급도 다른 지역에 비해 양호하여 공급시설 당 수요자가 100명 이내를 유지하는 지역([표 3-20] 1사분면)은 초지동으로 나타남. 비교적 낮은 수요 대비 공급도 다른 지역보다 많아 공급대비 수요가 양호한 지역은 고잔동으로 우선적 수요-공급 결과와 같이 잠재적 수요-공급에서도 안산시 다른 동에 비해 양호한 것으로 해석됨

[표 3-20] 행정동별 수요-공급 특성에 따른 수요 대비 공급 수준 구분(잠재적 수요 기준)

구분	◀ 부족	공급	(다른 동 대비) 많음*
▲ 높음  ▼ 낮음	<p>[공급 필요]            일동            와동            선부1·2·3동</p> <p>[수요]            [공급 필요]            부곡동            반월동            안산동            대부동            원곡동            신길동</p>	<p>[공급필요]            본오1동·2동·3동            월피동            이동            사동</p> <p>[양호]            고잔동</p>	<p>[양호]            초지동</p>
			<p>*(다른 동 대비) 많음의 기준은 공급시설 당 잠재적 수요자가 100명 이내로 설정함. 이는 본 연구에서의 잠재수요자의 추정에 있어 과대추정과 안산시 동별 상대적 비교를 위한 기준으로 공급시설 당 이상적인 수요자 기준을 의미하는 것이 아님</p> <p>** 시설공급이 부재한 사이동, 해양동, 호수동, 중앙동, 백운동은 분석에서 제외</p> <p>출처: 연구진 작성</p>

### 3) 주택현황 및 주거지원 여건

#### □ 주택유형별 공급 현황

- 주택유형별 현황 및 분포 특성

- (공급량) 안산시에는 총 210,453호의 주택이 공급되어 있으며 주택유형 별로 살펴보면, 아파트가 114,098호(54.2%)로 가장 많고, 다세대·연립 주택이 81,295호(38.6%)이며, 단독주택은 15,060호(7.2%)가 공급됨
- (아파트) 안산시에서 전체 아파트 공급량 대비 집중 공급되어 1만호 이상인 지역은 초지동 15,214호(13.3%), 호수동 12,181호(10.7%), 해양동 11,188호(9.8%)으로 나타났으며, 동 단위에서 아파트 비중이 90%를 상회하는 과점유 지역은 호수동(97.4%), 초지동(97.1%), 성포동(96.4%), 중앙동(92.7%), 해양동(90.8%)으로 확인
- (다세대·연립) 상대적으로 다세대·연립 주택이 밀집된 지역으로 와동 9,076호(11.2%), 본오1동 8,650호(10.6%), 일동 6,374호(7.8%)로 확인되며, 동 단위에서 80% 이상의 높은 점유 비율을 보이는 지역으로는 부곡동(90.9%), 일동(89.3%), 원곡동(87.5%), 본오1동(86.0%), 와동(85.5%), 고잔동(82.7%) 순으로 분석
- (단독) 단독주택이 1천호 이상 공급된 지역은 대부동 3,078호(20.4%), 본오1동 1,260호(8.4%), 이동 1,138호(7.6%), 와동 1,052호(7.0%)으로 나타났으며, 동 단위 지역에서는 대부동(94.6%)은 비중이 높았으나, 대부분의 지역에서는 10% 미만의 낮은 수치를 보임

[표 3-21] 안산시 동 단위 주택유형별 공급현황

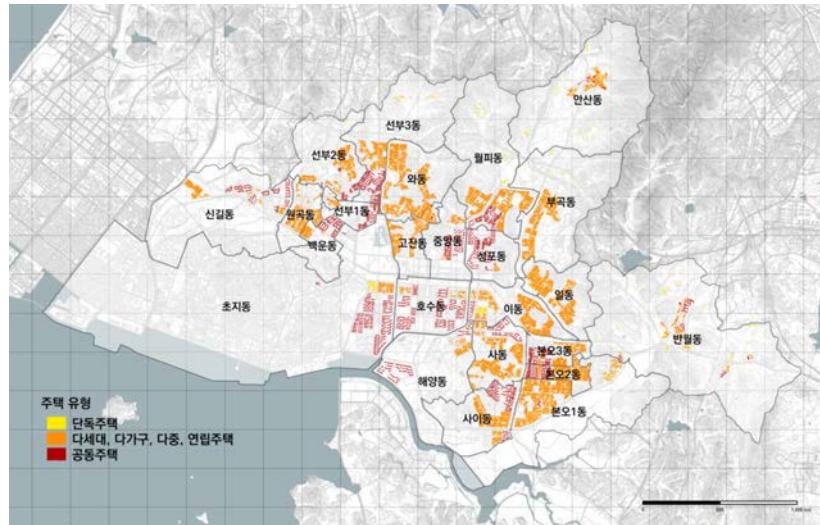
(단위: 호, (%))

지역 구분	아파트		다세대·연립		단독		합계	
	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율		
상록구	일동	23	(0.3)	6,374	(89.3)	743	(10.4)	7,140
	본오1동	147	(1.5)	8,650	(86.0)	1,260	(12.5)	10,057
	본오2동	4,212	(54.4)	3,087	(39.9)	447	(5.8)	7,746
	본오3동	3,989	(63.0)	2,043	(32.2)	304	(4.8)	6,336
	부곡동	15	(0.2)	5,857	(90.9)	570	(8.8)	6,442
	월피동	4,417	(39.6)	5,968	(53.4)	783	(7.0)	11,168
	성포동	8,807	(96.4)	332	(3.6)	-	(0.0)	9,139
	반월동	4,193	(63.1)	2,102	(31.6)	351	(5.3)	6,646
	안산동	766	(22.8)	2,318	(68.9)	281	(8.4)	3,365

(단위: 호, (%))

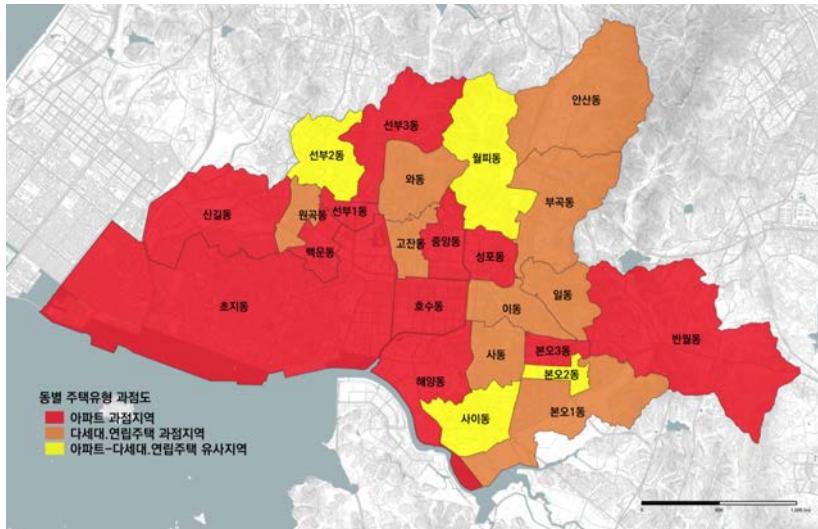
지역 구분	아파트		다세대·연립		단독		합계	
	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율		
이동	708	(10.2)	5,099	(73.4)	1,138	(16.4)	6,945	
사동	3,282	(31.7)	6,143	(59.4)	918	(8.9)	10,343	
사이동	5,700	(56.1)	3,999	(39.4)	455	(4.5)	10,154	
해양동	11,188	(90.8)	872	(7.1)	259	(2.1)	12,319	
단원구	와동	486	(4.6)	9,076	(85.5)	1,052	(9.9)	10,614
	초지동	15,214	(97.1)	80	(0.5)	369	(2.4)	15,663
	선부1동	6,937	(90.0)	771	(10.0)	-	(0.0)	7,708
	선부2동	2,021	(34.5)	3,158	(53.8)	686	(11.7)	5,865
	선부3동	8,622	(75.7)	2,212	(19.4)	559	(4.9)	11,393
	대부동	-	(0.0)	177	(5.4)	3,078	(94.6)	3,255
	호수동	12,181	(97.4)	84	(0.7)	246	(2.0)	12,511
	고잔동	1,045	(15.1)	5,729	(82.7)	154	(2.2)	6,928
	중앙동	6,420	(92.7)	440	(6.4)	65	(0.9)	6,925
	원곡동	-	(0.0)	5,112	(87.5)	729	(12.5)	5,841
	신길동	6,271	(87.4)	424	(5.9)	476	(6.6)	7,171
	백운동	7,454	(84.9)	1,188	(13.5)	137	(1.6)	8,779
합계	114,098		81,295		15,060		210,453	

출처: SGIS 통계자료(건축물대장)를 활용하여 연구진 작성



[그림 3-12] 안산시 주택유형별 분포 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성



[그림 3-13] 안산시 행정동별 주택유형 과점도

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

- 주택유형별 동 단위의 점유 수준을 살펴보면, 아파트가 과점유 지역은 11개, 다세대 연립 9개로 확인되며, 단독주택 1개로 분석되었으며, 아파트와 다세대 연립이 유사한 수준인 지역은 4개 지역으로 확인

[표 3-22] 안산시 동 단위 주택유형별 과점유 지역

(단위: (%), 개)

지역 구분	지역(비중)	비고
아파트 과점유 지역	호수동(97.4), 초지동(97.1), 성포동(96.4), 중앙동(92.7), 해양동(90.8), 선부1동(90.0), 산길동(87.4), 백운동(84.9), 선부3동(75.7), 반월동(63.1), 본오3동(63.0)	11
다세대 · 연립 과점유 지역	부곡동(90.9), 일동(89.3), 원곡동(87.5), 본오1동(86.0), 와동(85.5), 고잔동(82.7), 이동(73.4), 안산동(68.9), 사동(59.4)	9
단독주택 과점유 지역	대부동(94.6%)	1
아파트-다세대 · 연립 점유 유사지역	사이동(56.1, 39.4), 본오2동(54.4, 39.9), 월피동(39.6, 53.4), 선부2동(34.5, 53.8)	4

출처: SGIS 통계자료(건축물대장)를 활용하여 연구진 작성

## □ 주택노후도 현황

- 노후도 및 동 단위 현황<sup>55)</sup>
  - (노후도) 안산시에는 211,684호의 주택이 공급(영업용 건축물 내 주택 등 포함)되어 있으며 10년 초과 20년 이하가 79,424호(37.4%)로 가장 높은 비중을 차지하며, 10년 이하 65,604호(31.0%), 20년 초과 30년 이하 50,766호(24.0%), 30년 초과 16,072호(15.2%)로 분석
  - 요컨대, 안산시 전체 주택의 약 70%가 준공된 이후 20년 이상이 지난 것으로 확인되며, 동 단위별로 주택노후도가 상이한 특징이 나타남
  - (10년 이하) 주택노후도가 10년 이하인 주택은 해양동 6,977호(27.7%), 원곡동 4,464호(6.8%), 초지동 4,297호(6.5%), 본오1동 4,286호(6.5%) 등에 밀집되어 있으며, 동 단위 주택공급량 대비 비율에서는 원곡동 (74.9%)이 가장 높아 노후도가 낮은 것으로 확인되며, 상대적으로 해양동 (56.4%), 대부동(49.1%), 부곡동(43.9%)에서 10년 이하의 주택이 많은 것으로 분석
  - (10년 초과 20년 이하) 10년 초과 20년 이하의 주택은 초지동 11,334호 (14.3%), 호수동 10,895호(13.7%), 사동 6,204(7.8%), 백운동 4,895 (6.2%) 순으로 나타났으며, 동 단위 공급량 대비 비율은 호수동(86.7%), 초지동(72.0%), 신길동(66.7%), 사동(59.5%), 이동(55.9%)에서 상대적으로 높은 것으로 조사
  - (20년 초과 30년 이하) 20년 초과 30년 이하 주택은 선부3동 6,735호 (13.3%), 사이동 5,574호(11.0%), 월피동 5,247호(10.3%), 본오2동 4,892호(9.6%), 선부1동 4,222호(8.3%) 순으로 확인되며, 동 단위 공급량 비율은 본오2동(63.3%), 선부3동(59.0%), 본오3동(55.2%), 선부1동 (54.7%), 사이동(54.6%)에서 높은 것으로 분석
  - (30년 초과) 30년이 초과된 주택은 중앙동 4,351호(27.1%), 성포동 4,021 호(25.0%), 고잔동 1,909호(11.9%), 선부2동 1,528호(9.05%), 본오3동 1,020호(6.3%)에 집중되었으며, 동 단위 공급량 대비 비율은 중앙동 (62.7%), 성포동(44.0%), 고잔동(27.5%), 선부2동(25.8%)에서 상대적으로 높게 나타남
  - 동 단위 공급량을 보면, 주택공급량이 상대적으로 많은 지역에서는 노후

---

55) 주택유형(210,453개)과 주택노후도(211,684개)는 모두 호수를 기준으로 계산하였으며, 주택노후도에는 아파트, 다세대연립, 단독주택 외에 영업용 건축물 내 주택 등이 포함되어 있어 약 1,200호의 편차(2023년 기준)가 발생하였음

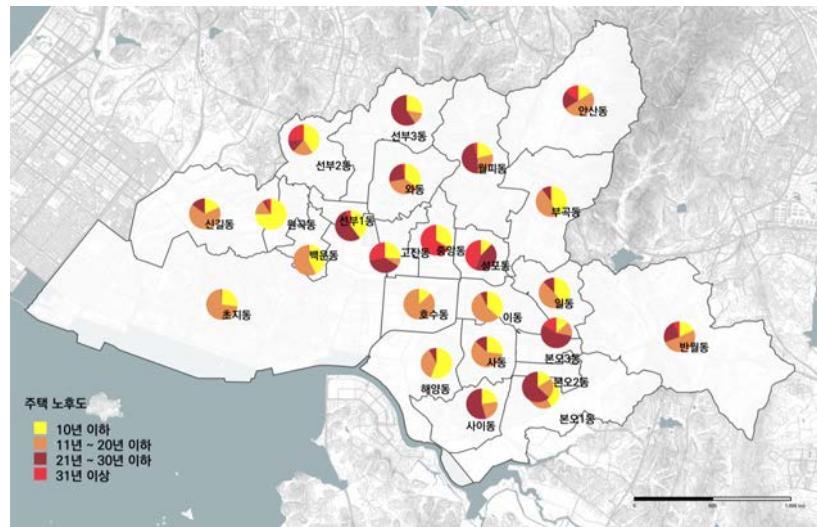
도가 낮은 반면, 주택공급량이 상대적으로 낮은 지역에서는 노후도가 높아지는 경향이 확인

[표 3-23] 안산시 행정동별 주택노후도 현황

(단위: 호, (%))

지역 구분	10년 이하		10년 초과 20년 이하		20년 초과 30년 이하		30년 초과		합계	
	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율	호수	동단위 비율		
상록구	일동	2,817	(39.2)	3,477	(48.4)	819	(11.4)	75	(1.0)	7,188
	본오1동	4,286	(42.2)	3,873	(38.1)	1,890	(18.6)	107	(1.1)	10,156
	본오2동	1,272	(16.4)	1,601	(20.6)	4,892	(63.0)	-	(0.0)	7,765
	본오3동	847	(13.3)	977	(15.4)	3,511	(55.2)	1,020	(16.1)	6,355
	부곡동	2,857	(43.9)	2,948	(45.3)	607	(9.3)	97	(1.5)	6,509
	월피동	2,364	(21.1)	3,174	(28.3)	5,247	(46.8)	427	(3.8)	11,212
	성포동	1,129	(12.4)	-	(0.0)	3,989	(43.6)	4,021	(44.0)	9,139
	반월동	1,184	(17.6)	3,427	(51.1)	1,692	(25.2)	408	(6.1)	6,711
	안산동	538	(15.8)	1,697	(49.8)	645	(18.9)	528	(15.5)	3,408
	이동	2,565	(36.5)	3,927	(55.9)	498	(7.1)	29	(0.4)	7,019
	사동	2,821	(27.0)	6,204	(59.5)	1,404	(13.5)	5	(0.0)	10,434
	사이동	2,306	(22.6)	2,322	(22.8)	5,574	(54.6)	-	(0.0)	10,202
	해양동	6,977	(56.4)	4,430	(35.8)	954	(7.7)	13	(0.1)	12,374
단원구	외동	3,719	(34.8)	3,972	(37.2)	2,703	(25.3)	297	(2.8)	10,691
	초지동	4,297	(27.3)	11,334	(72.0)	87	(0.6)	19	(0.1)	15,737
	선부1동	3,092	(40.1)	17	(0.2)	4,222	(54.7)	381	(4.9)	7,712
	선부2동	2,425	(40.9)	1,222	(20.6)	758	(12.8)	1,528	(25.8)	5,933
	선부3동	3,179	(27.8)	1,485	(13.0)	6,735	(59.0)	17	(0.1)	11,416
	대부동	1,643	(49.1)	810	(24.2)	492	(14.7)	399	(11.9)	3,344
	호수동	1,671	(13.3)	10,895	(86.7)	-	(0.0)	-	(0.0)	12,566
	고잔동	1,772	(25.6)	583	(8.4)	2,668	(38.5)	1,909	(27.5)	6,932
	중앙동	2,298	(33.1)	236	(3.4)	51	(0.7)	4,351	(62.7)	6,936
	원곡동	4,464	(74.9)	937	(15.7)	243	(4.1)	318	(5.3)	5,962
	신길동	1,328	(18.4)	4,799	(66.7)	1,049	(14.6)	23	(0.3)	7,199
	백운동	3,753	(42.7)	4,895	(55.7)	36	(0.4)	100	(1.1)	8,784
합계	65,604		79,242		50,766		16,072		211,684	

출처: SGIS 통계자료(건축물대장)를 활용하여 연구진 작성



[그림 3-14] 안산시 주택노후도 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

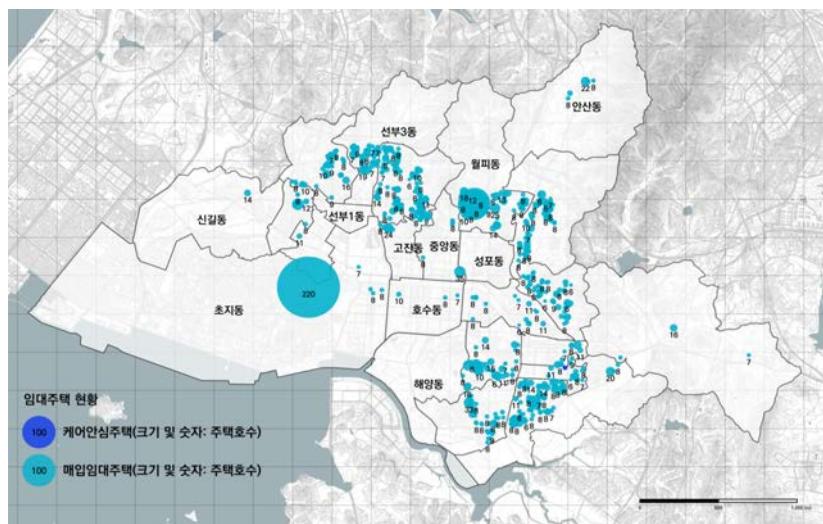
#### □ 고령자 맞춤형 임대주택 공급 현황

- 고령자 맞춤형 임대주택 공급 물량
    - 안산시에 공급되었거나 예정된 고령자복지주택은 부재한 상황
    - 매입임대주택은 총 7,113호로, 본오1동과 월피동에는 1,000호 이상이 공급되었으며, 와동, 부곡동, 사동에 공급 호수가 많은 것으로 분석
    - 다만, 성포동, 해양동, 선부1동, 대부동 및 백운동 5개 동 단위에는 매입임대주택이 미공급
    - 케어안심주택은 총 29호가 공급되어 일동 10호, 본오2동 10호, 고잔동 9호로 확인되며, 2024년에 사동·이동·와동에 케어안심주택이 공급 예정이나 정확한 공급 호수는 미정
  - 동 단위 주택 수 대비 고령자 맞춤형 임대주택 비율
    - 대부분의 동 단위 지역에서 0.1% 미만으로 나타났으며, 본오1동, 부곡동, 월피동, 와동만이 0.1%를 상회하는 수준으로 분석

[표 3-24] 안산시 동 단위 임대주택 공급 현황

지역 구분				지역 구분				(단위: 호, (%))			
	매입 임대주택	케어 안심주택	전체주택 대비 비율		매입 임대주택	케어 안심주택	전체주택 대비 비율				
상록구	일동	499	10 (0.07)	단원구	와동	937	- (0.13)				
	본오1동	1,006	- (0.14)		초지동	244	- (0.03)				
	본오2동	137	10 (0.02)		선부1동	-	- (0.00)				
	본오3동	100	- (0.01)		선부2동	358	- (0.05)				
	부곡동	730	- (0.10)		선부3동	494	- (0.07)				
	월피동	1,009	- (0.14)		대부동	-	- (0.00)				
	성포동	-	- (0.00)		호수동	25	- (0.00)				
	반월동	31	- (0.00)		고잔동	226	9 (0.03)				
	안산동	57	- (0.01)		중앙동	67	- (0.01)				
	이동	140	- (0.02)		원곡동	127	- (0.02)				
	사동	533	- (0.07)		신길동	14	- (0.00)				
	사이동	350	- 0.05)		백운동	-	- (0.00)				
	해양동	-	- (0.00)								

출처: 안산시 제공자료를 바탕으로 연구진 작성

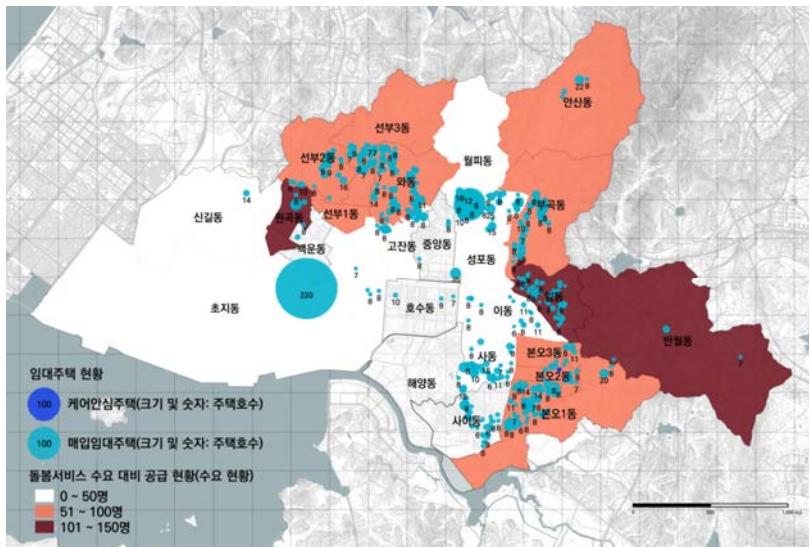


[그림 3-15] 안산시 임대주택 공급 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

## □ 고령자 맞춤형 임대주택과 돌봄서비스 수요-공급과의 관계

- 돌봄서비스의 우선적 수요-시설공급과 중첩 분석
  - 앞서 분석한 돌봄서비스 수요 대비 시설 공급현황에 고령자 맞춤형 임대주택 현황을 중첩한 결과, 고령자 맞춤형 임대주택이 우선적으로 필요한 지역, 매입임대주택을 활용한 케어안심주택을 확대 공급이 필요한 지역 및 주택개조 사업의 우선적인 검토가 필요한 지역 등이 도출됨
  - 수요 대비 시설공급이 부족한 지역에서 매입임대주택 자원이 충분할 경우, 이를 활용하여 케어안심주택을 확대 공급하는 방안을 고려할 수 있음. 예컨대, 매입임대주택이 127호가 특정 지역에 밀집된 원곡동의 경우 이를 케어안심주택으로 활용하여 돌봄서비스와 연계하는 방안이 가능할 것으로 분석됨
  - 반월동의 경우, 수요 대비 시설공급이 부족한 지역인 동시에 매입임대주택도 31호에 불과한 것으로 나타나 해당 지역에서는 적극적인 매입임대주택을 확보하는 동시에 원활한 재가요양서비스 제공을 위하여 주택개조 사업의 우선적인 검토가 필요한 것으로 분석됨
  - 이 외에도 동 단위에서 다세대·연립 주택 비율이 높은 부곡동(90.9%)과 와동(85.5%), 동 단위 다세대·연립 주택 비율뿐만 아니라 안산시 내에서 상대적으로 다가구·다세대주택의 공급 물량 또한 상대적으로 많은 본오1동(각각 86.0%, 8,650호)의 경우 매입임대주택을 확보하는 전략을 우선 검토하는 방안이 요구됨



[그림 3-16] 돌봄서비스 우선적 수요- 시설 공급 분석과 고령자 맞춤형 임대주택 현황 중첩

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

- 돌봄서비스의 잠재적 수요-시설공급과 중첩 분석

- 앞서 살펴본 동일한 방식으로 잠재적 수요 대비 시설공급 현황에 고령자 맞춤형 주택 현황을 중첩한 결과, 중장기적 관점에서의 매입임대주택 확보 필요 지역과 케어안심주택 유형의 다각화가 필요한 것으로 분석됨
- 현재 본오1동의 경우 안산시 내 다가구·연립 주택 공급 물량이 상대적으로 많고, 주택 유형 중 다세대·연립주택 비율이 매우 높음. 매입임대주택의 양도 1,006호로 월피동(1,009호) 다음으로 높음. 현재 케어안심주택이 부재한 상황이나, 이를 활용한 케어안심주택 공급 검토와 케어안심주택을 거점으로 한 커뮤니티 케어를 검토할 수 있음
- 원곡동의 경우 주택 유형 중 다세대·연립(87.5%)의 비율이 매우 높은 지역. 현재 매입임대주택(127호) 공급은 제한적이며 케어안심주택도 부재한 상황이나, 돌봄서비스 수요 대비 공급은 매우 높은 것으로 나타남. 이에 향후 재가요양서비스가 원활하게 진행될 수 있도록 주택개조 사업의 확산을 검토하는 것이 필요함

### 3. 돌봄서비스 공간특성 분석

#### 1) 분석 개요

##### □ 특성 분석 방법

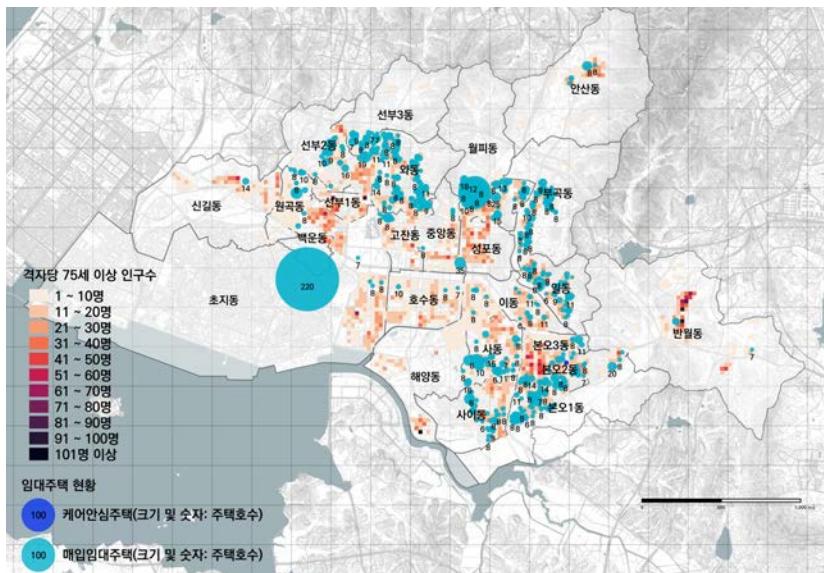
- 안산시 고령자의 분포와 주거 및 의료·돌봄시설의 분포를 결합
  - (고령자) 고령자의 법적인 연령기준은 65세이나, 돌봄·의료서비스 정책의 주요 대상은 75세 이상을 중심으로 하며, 재가고령자 및 맞춤돌봄대상자의 경우 80~90%에 달하는 비율이 75세 고령자에 집중되어 있음
  - 따라서 75세 고령자 인구를 돌봄·의료서비스 정책의 우선적인 수요집단으로 보고, 서비스 공급 공간과의 관계를 살펴보는 대상으로 설정
  - (시설) 앞서 살펴본 주거(주택), 돌봄, 의료서비스의 세 가지 측면에서 분석. 돌봄서비스의 경우 재가복지시설의 분포, 의료서비스의 경우 의료기관의 분포, 주거의 경우 임대주택의 분포와 비교
  - 단. 각 서비스별 제공 범위를 파악하는데 있어서는 서비스별 주요시설로 한정하여 제공 범위를 비교. 즉, 돌봄서비스의 경우 맞춤돌봄 제공기관인 '복지관'을 주요 시설로 설정하였고, 의료서비스의 경우 의료-돌봄서비스에서 거점기관으로 활용 예정인 '보건소'를, 주거서비스의 경우 고령자를 대상으로 하는 '케어안심주택'을 주요 시설로 설정  
⇒ 고령자의 분포를 정책의 '수요'로 보고, 주거·돌봄·의료 각 시설(주택)을 정책의 '공급'으로 보았을 때, 단위공간에서 수요와 공급 간의 관계가 가지 역별로 어느 정도의 편차를 보이고 있는지, 지역의 평균적인 수준은 어느 정도인지를 파악하고자 함
- 행정동과 주요시설을 기준으로 공간단위 설정
  - (행정동) 각 행정동별 75세 이상 고령자 수와 주거·돌봄·의료 서비스 시설의 관계를 비교 검토. 수요 대비 공급 부족 지역과 상대적 양호지역 파악
  - (주요시설) 주거·돌봄·의료 서비스의 주요시설을 기준으로, 특정한 범위 (400m, 1km)에서 서비스 대상 내에 있는 고령자 수를 비교 검토. 이 때의 고령자 수는 100m 격자로 추정한 자료를 활용

## 2) 돌봄서비스 단위공간 특성

### □ 돌봄서비스 수요-공급 관계 분석

- (주거) 행정동별 우선관리대상 고령자와 임대주택 공급 여건

- 아래의 도면은 매입임대주택과 케어안심주택의 위치와 규모를 보여줌. 안산시의 경우 매입임대주택을 활용하여 케어안심주택을 공급하고 있으며, 특히 다세대주택이 밀집된 지역에 케어안심주택을 공급하고, 건물의 1층을 입주민뿐만 아니라 커뮤니티 시설로 활용할 계획에 있음



[그림 3-17] 안산시 임대주택 공급여건과 우선관리대상 고령자(75세 이상) 분포 관계

출처: 연구진 작성

[표 3-25] 안산시 동별 우선관리대상 고령자와 임대주택(케어안심 포함) 공급 현황

(단위: 명, 개소, 명/개소)

지역 구분		75세+	임대주택	시설당 잔재수요	지역 구분	75세+	임대주택	시설당 잔재수요	
상록구	일동	1,479	509	3	단원구	와동	1,780	937	2
	본오1동	1,943	1,006	2		초지동	2,169	244	9
	본오2동	1,614	147	11		선부1동	823	-	-
	본오3동	1,230	100	12		선부2동	787	358	2
	부곡동	1,239	730	2		선부3동	1,284	494	3
	월피동	1,899	1,009	2		대부동	1,183	-	-
	성포동	1,257	-	-		호수동	1,397	25	56

(단위: 명, 개소, 명/개소)

지역 구분	75세+	임대주택	시설당 잔재수요	지역 구분	75세+	임대주택	시설당 잔재수요
반월동	1,543	31	50	고잔동	1,113	335	3
안산동	671	57	12	종양동	812	67	12
이동	1,457	140	10	원곡동	595	127	5
사동	2,068	533	4	신길동	1,009	14	72
사이동	1,445	350	4	백운동	910	-	-
해양동	837	-	-				
상록구 평균	18,682	4,612	4	단원구 평균	13,862	2,601	5

출처: 연구진 작성

- (주거) 주요시설(케어안심주택)의 고령인구 서비스수준

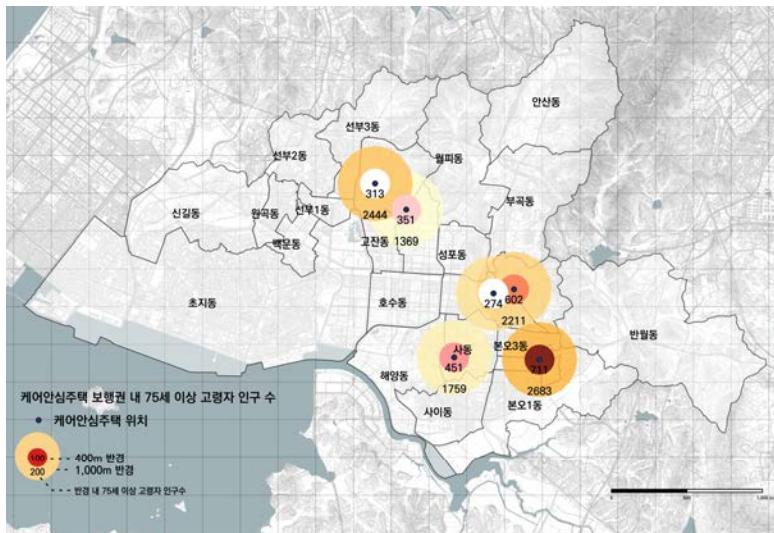
- 현재 안산시에는 상록구 일동, 단원구 고잔동 총 2곳의 케어안심주택이 운영 중에 있음. 상록구 본오2동의 3호점은 2023년 11월 입주를 예정하고 있으며, 상록구 사동과 이동, 단원구의 외동은 2024년 이후 준공 예정
- 현재 운영되고 있는 2개소의 경우 다세대주택 밀집지역에 위치하고 있음. 각각 9~10세대의 작은 규모이지만 1층을 커뮤니티 시설로 운영하고 있어 입주민뿐만 아니라 주변 다세대주택 거주지의 지역사회 돌봄의 거점 공간으로 활용 가능함
- 고령자의 보행권을 400m 기준으로 보았을 때, 준공예정인 케어안심주택을 포함하여 평균 고령자 450명(최소 274명, 최대 711명)의 보도권 내 위치하고 있어 입주자의 돌봄뿐만 아니라 지역의 돌봄 거점으로 활용 가능하다고 판단됨
- 일동의 경우 65세 이상 고령자 602명의 보도권 내에 위치하며, 고잔동의 경우 351명의 보도권 내에 위치함. 11월 입주 예정인 본오2동의 경우 약 711명의 고령자의 보행권 내에 위치

[표 3-26] 안산시 케어안심주택의 고령인구 서비스수준

(단위: 명)

소재지	규모	400m	1km	소재지	규모	400m	1km		
상록구	일동	10	602	2,211	단원구	고잔동	9	351	1,369
	본오2동	10	711	2,683		외동	-	313	2,444
	사동	-	451	1,759					
	이동	-	602	2,211					

출처: 연구진 작성



[그림 3-18] 안산시 케어안심주택의 위치별 고령인구 서비스수준(공급예정주택 포함)

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

- (의료) 주요시설(보건(지)소)의 고령인구 서비스수준

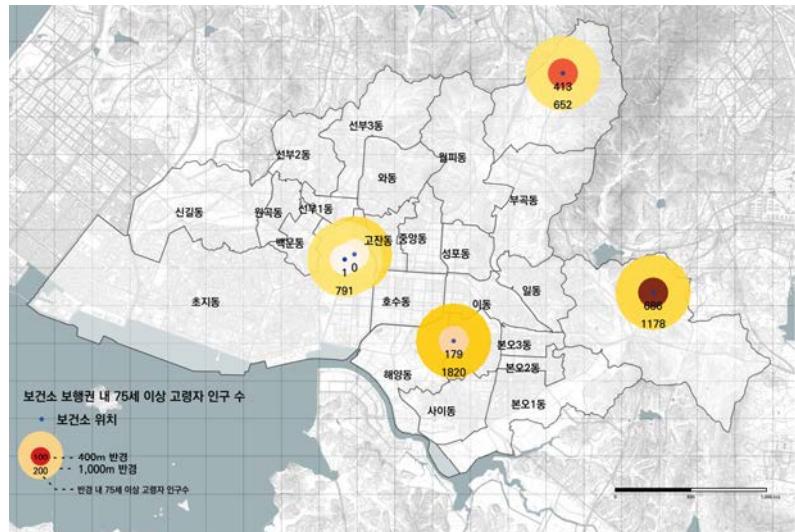
- 보건소는 보건소 내·외 자원과 연계하여 의료-돌봄에 있어 방문건강관리의 중요한 부분을 차지함. 이에 의료-돌봄 통합지원에 있어 고령자의 거주지와 보건소와의 접근성이 중요한 요소가 될 수 있음
- 안산의 경우 총 5개의 보건(지)소가 있음. 그중 대부분도 보건지소는 안산시 중심부에서 이격된 대부분의 의료서비스를 전담하며, 단원보건소는 공원에 위치해 주거지와의 접근성이 매우 떨어진다고 볼 수 있음. 이 두 곳을 제외한 안산의 보건(지)소 세 곳의 75세 이상 인구의 잠재적 수요를 확인해보면, 안산시는 각 보건(지)소 당 평균 426명의 75세 인구의 잠재적 수요자가 존재하는 것으로 나타남

[표 3-27] 안산시 보건(지)소의 고령인구 서비스수준

(단위: 명)					
소재지 및 명칭		400m	1km	소재지	
상록구	상록수보건소	179	1820	단원구	단원보건소*
	수암보건지소	413	652		1 791
	반월건강생활지원센터	686	1178	대부도	보건지소
	평균	426			- -

출처: 연구진 작성

\* 공원(비주거지)에 위치하여 평균값에서 제외함



[그림 3-19] 안산시 보건소의 위치별 고령인구 서비스수준

출처: 연구진 작성

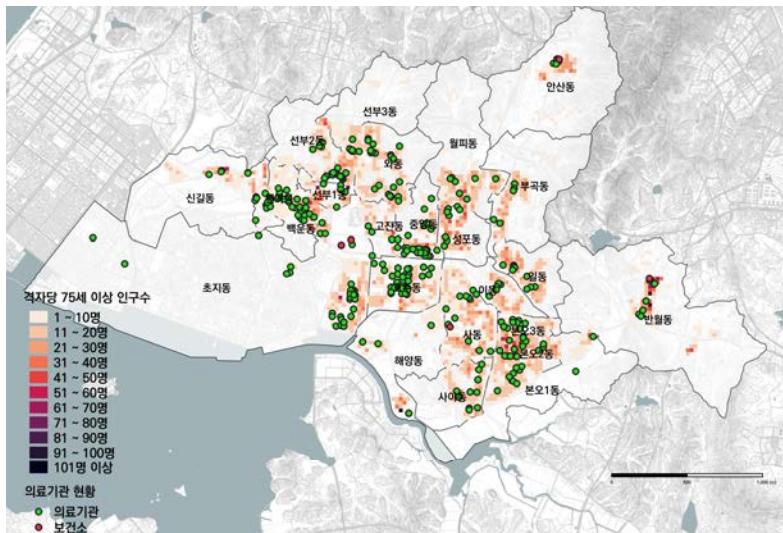
[표 3-28] 안산시 동별 우선관리대상 고령자와 의료시설 현황

(단위: 명, 개소, 명/개소)

지역 구분	75세+	의료시설	시설당 잔재수요	지역 구분	75세+	의료시설	시설당 잔재수요		
상록구	일동	1,479	13	113.8	단원구	와동	1,780	32	55.6
	본오1동	1,943	122	15.9	초지동	2,169	55	39.4	
	본오2동	1,614			선부1동	823	90	9.1	
	본오3동	1,230			선부2동	787			
	부곡동	1,239	12	103.3	선부3동	1,284			
	월피동	1,899	29	65.5	대부동	1,183	9	131.4	
	성포동	1,257	23	54.7	호수동	1,397		-	
	반월동	1,543	16	96.4	고잔동	1,113	237	4.7	
	안산동	671	5	134.2	중앙동	812		-	
	이동	1,457	35	41.6	원곡동	595	59	10.1	
	사동	2,068	43	48.1	신길동	1,009	10	100.9	
	사이동	1,445	-		백운동	910		-	
	해양동	837	-						
상록구 평균	18,682	298	62.7	단원구 평균	13,862	492	28.2		

출처: 연구진 작성

※의료시설의 경우 서비스범위 및 위계(1차, 2차, 3차) 등에 따라 그 수요 구분이 달라야하나, 데이터의 한계로 모든 의료시설의 접근성의 관점에서 해석함. 이에 해석에 유의를 요함



[그림 3-20] 안산시 의료기관 여건과 우선관리대상 고령자(75세 이상) 분포 관계

출처: 연구진 작성

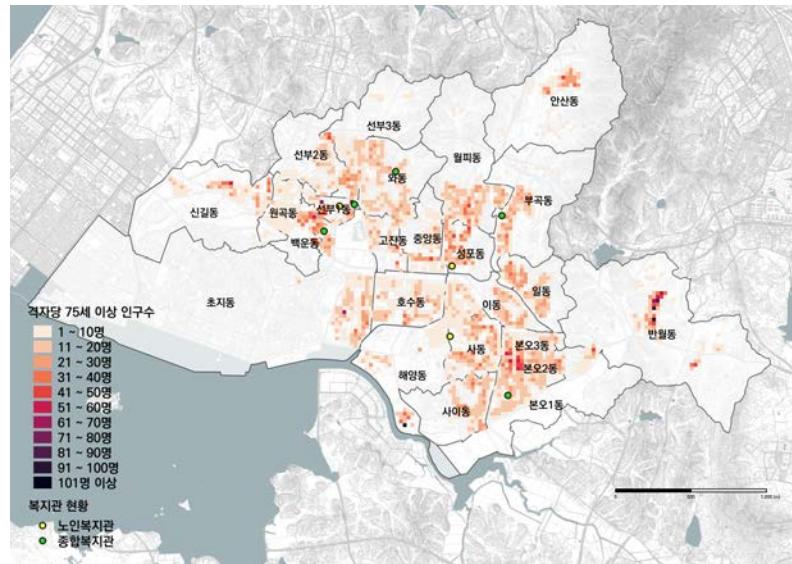
- (돌봄) 행정동별 우선관리대상 고령자와 돌봄서비스 기관 분포 여건
  - 안산시의 재가시설은 총 101개로 상록구에 52개소 단원구에 49개소가 위치하고 있음. 현재 안산시에 위치한 재가시설은 1개소당 약 359.1명(상록구 359.9명, 단원구 240.6명)의 75세 이상 인구의 잠재수요가 예상됨

[표 3-29] 안산시 행정동별 우선관리대상 고령자와 돌봄서비스기관 현황

(단위: 명, 개소, 명/개소)

지역 구분		75세+	재가시설	시설 당 잠재수요	지역 구분	75세+	재가시설	시설 당 잠재수요	
상록구	일동	1,479	2	739.5	단원구	와동	1,780	4	445.0
	본오1동	1,943	13	149.5		초지동	2,169	18	120.5
	본오2동	1,614				선부1동	823	6	482.3
	본오3동	1,230				선부2동	787		
	부곡동	1,239	3	413.0		선부3동	1,284		
	월피동	1,899	7	271.3		대부동	1,183	3	394.3
	성포동	1,257	5	251.4		호수동	1,397	-	
	반월동	1,543	2	771.5		고잔동	1,113	14	79.5
	안산동	671	1	671.0		중앙동	812	-	
	이동	1,457	8	182.1		원곡동	595	1	595.0
	사동	2,068	11	188.0		신길동	1,009	3	336.3
	사이동	1,445	-			백운동	910	-	
	해양동	837	-		단원구	평균	13,862	49	282.9
상록구 평균	18,682	52	359.3						

출처: 연구진 작성



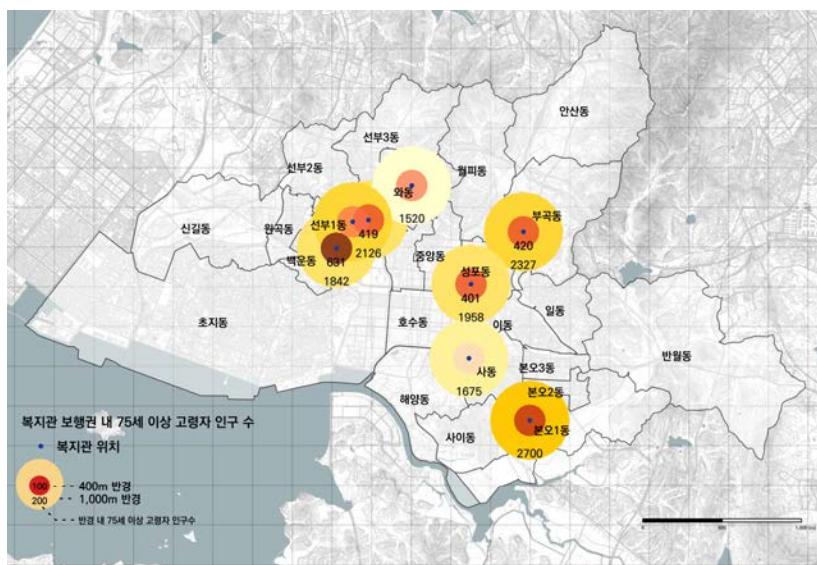
[그림 3-21] 안산시 재가노인복지시설 여건과 우선관리대상 고령자(75세 이상) 분포 관계  
출처: 연구진 작성

- (돌봄) 주요시설(맞춤돌봄제공기관)의 고령인구 서비스수준
  - 현재 안산시의 경우 복지관을 거점기관으로 7개의 권역으로 나눠 노인맞춤돌봄서비스를 제공하고 있음. 각각의 복지관은 적게는 최소 3개에서 최대 5개의 동을 담당하며 노인맞춤돌봄서비스를 제공하고 있음
  - 다음의 도면은 고령자의 활동 반경을 고려하여 거점 복지관별 75세 이상 잠재(추정) 서비스 대상의 수를 보여줌. 고령자의 도보권 반경으로 볼 수 있는 400m의 평균 잠재 대상자는 389.3명 가량으로 파악됨

[표 3-30] 안산시 맞춤돌봄제공기관의 고령인구 서비스수준

구분	소재지 및 명칭	담당 지역	(단위: 명)	
			400m	1km
1권역	상록구 상록구노인복지관	일동, 이동, 성포동, 반월동	144	1678
2권역	상록구 동산노인복지관	사동, 사이동, 해양동, 호수동	401	1958
3권역	상록구 본오종합복지관	본오1동, 본오2동, 본오3동	595	2700
4권역	상록구 부곡종합복지관	부곡동, 월피동, 안산동	420	2327
5권역	단원구 와동종합사회복지관	와동, 고잔동, 중앙동	346	1520
6권역	단원구 단원구노인복지관	선부1동, 선부2동, 선부3동	419	2126
7권역	단원구 초지종합복지관	원곡동, 백운동, 신길동, 초지동, 대부동	400	2403
		평균	389.3	2101.7

출처: 연구진 작성



[그림 3-22] 안산시 노인맞춤돌봄서비스기관의 위치별 고령인구 서비스수준

출처: 연구진 작성

### 3) 돌봄서비스 단위공간별 특성 종합

#### □ 주택유형과 지역거점돌봄서비스의 연계

- (거점형 케어안심주택 온마을돌봄 사업) 현재 안산시의 경우 다가구·다세대주택이 밀집된 지역의 매입임대주택을 활용하여 케어안심주택을 조성하고, 1층에 커뮤니티 시설을 운영하고 있음

- '안산 거점형 케어안심주택 온마을돌봄사업'은 지역사회 통합돌봄 수행 기관\* 및 지역협력기관\*\* 등 민·관 협력기관이 함께 입주자 뿐만 아니라 주변 다가구·다세대 주택 고령자 대상의 사례관리, 통합서비스, 지역자원 등 돌봄의 지역거점으로 케어안심주택을 활용할 계획

\* (지역사회 통합돌봄 수행기관) 경기안산지역자활센터, 안산의료복지사회 적협동조합, 요리조리사회적협동조합, 사회적협동조합양지돌봄, 안산 YMCA, 안산환경재단

\*\* (지역협력기관) LH주택, 안산시사회적경제지원센터, 안산대학교, 일동·광덕·와동행복마을관리소, 일동청소년문화의집, 우리동네 페즐, 안산시 고혈압당뇨교육지원센터, ((사)좋은이웃, (주)디엔엑스)

- 다가구와 연립주택이 밀집된 지역인 일동(89.3%)에 거점형 케어안심주택 1호점이 위치하고 있음. 이곳의 65세 인구는 전체 인구의 약 14.8%로 안산시 평균(13.5%)보다 약간 높음

- 현재 다세대·연립주택비율 39.9%, 65세 이상 인구비율 14.9%인 본오2동에 2호점을 운영 중이고, 고잔동(각각 82.7%, 13.7%)에 공급된 주택이 입주 예정에 있으며, 사동(59.4%, 14.2%), 이동(73.4%, 14.9%), 와동(85.5%, 12.3%)에 준공 예정

- 다세대주택비율과 65세 이상 인구비율을 고려하였을 때, 부곡동(90.9%, 14.3%), 일동(89.3%, 14.8%), 원곡동(87.5%, 24.9%) 등을 후보군으로 고려할 필요. 특히 원곡동의 경우 65세 이상 재가급여대상자 비율도 가장 높은 지역임

## □ 노인 의료돌봄 서비스

- 현재 안산시에는 노인복지관 3개소, 종합복지관 5개소로 총 8개임. 이 중 7개 기관이 노인맞춤돌봄서비스 수행기관의 역할을 하며 각 기관을 중심으로 7권역으로 나눠 맞춤돌봄서비스를 제공 중
- 권역의 경우 최소 3개에서 최대 5개의 동을 포함하고 있기 때문에 서비스 공급 측면에서의 거점역할엔 유용할 수 있으나, 수요자 입장에서는 도보권 밖일 가능성이 높음
- 특히 단독주택 비중이 높은 대부동(94.6%)은 안산시에서 인구가 두 번째로 적고(9,242명), 65세 인구 비율(33.3%) 및 65세 이상 인구 대비 75세 이상 비율이 가장 높은(38.5%) 동시에 안산시 전체 평균(각각 13.5%, 38.1%)보다 높게 나타남. 7권역의 경우 산업단지를 포함하고 있어 노인 의료돌봄 서비스로의 접근성이 더욱 열악할 것으로 보여짐

## □ 수요 대비 공급여건과 주택 특성 종합

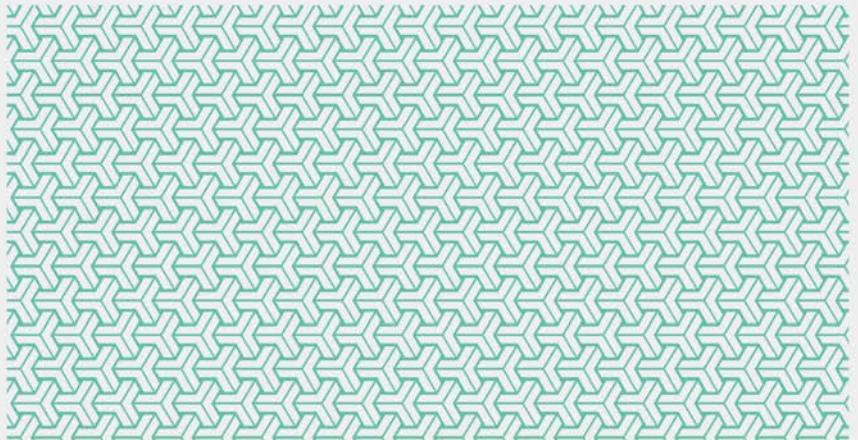
- 우선적 수요 대비 공급여건과 주택 특성
  - 돌봄서비스 공급시설수 당 우선적 수요자의 수를 기준으로 보면 원곡동(119명), 반월동(106명), 일동(101명)의 순서로 높게 나타나고 있으나 이는 공급시설 수의 부족(원곡동 1개소, 반월동 2개소, 일동 2개소)에 기인함
  - 수요가 많으나 공급이 부족한 와동(4개소), 선부1·2·3동(6개소), 일동(2개소), 반월동(2개소)과 공급이 어느 정도 이루어지고 있지만 수요가 높아 수급이 어려운 것으로 판단되는 본오1·2·3동, 수요는 적지만 공급 또한 적은 부곡동, 안산동, 원곡동의 돌봄서비스 시설공급이 필요하다고 판단됨
  - 주택 특성까지 종합한 결과를 보면, 다른 지역에 비해 우선적 수요 대상인 고령인구가 적고, 돌봄서비스 시설공급 또한 적은 원곡동의 경우 매입임대주택을 활용하여 케어안심주택 공급을 통해 필요한 돌봄서비스 공급시설을 제공할 수 있을 것으로 보여짐. 원곡동의 경우 매입임대가 특정 지역에 밀집되어 있기 때문에 케어안심주택을 활용하여 소규모이긴 하지만 우선적 수요 대상자에게 주택을 직접 공급할 뿐만 아니라, 케어안심주택 1층을 커뮤니티 시설로 확보하여 지역 내 거점 돌봄서비스 시설로 활용할 수 있을 것으로 여겨짐
  - 돌봄서비스의 수요가 높지만 공급이 부족한 반월동의 경우 매입임대주택도 적은 것으로 나타남. 이러한 지역성 수요-공급 특성을 가진 지역에서는

적극적인 매입임대주택 확보를 위한 노력 뿐만 아니라 재가요양서비스 제공을 위한 주택개조 사업 등을 위한 검토가 필요하다고 여겨짐

- 잠재적 수요 대비 공급여건과 주택 특성
  - 우선적 수요를 포함하고 있는 잠재 수요 대비 돌봄서비스 공급 시설 검토 결과 추정된 잠재 수요값의 과대추정을 감안하더라도 현재의 안산시의 돌봄서비스 공급은 매우 부족한 상황으로 판단됨
  - 특히 원곡동의 경우 절대적인 돌봄수요공급의 부족이 파악되며, 안산시 지역 전역의 시설 공급 확대가 필요함. 주택 현황 결과도 중장기적 관점의 매입임대주택 확보, 케어안심주택 유형의 다각화가 필요함
  - 잠재수요가 높고 시설공급이 적은 선부1동의 경우 케어안심과 매입임대주택 또한 모두 부재한 것으로 파악되었음. 다른 지역에 비해 노후화가 높은 다가구·다세대 주택 물량 확보를 통해 매입임대주택 확보를 통한 공급 확대 전략이 필요할 것으로 여겨짐
  - 수요와 시설 공급 모두 낮은 신길동의 경우 주택공급량 또한 충분하지 않은 상황임. 20년 이하 노후도 주택이 많다는 특성에 기반하여 매입임대주택 공급보다는 향후 재가요양서비스를 통한 돌봄서비스 공급을 위해 주택 개조 사업 확산에 대한 검토가 필요하다고 여겨짐



# 제4장 고령자 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향과 과제



1. 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향
2. 돌봄서비스와 주거지원 연계 방법론과 과제

## 1. 돌봄서비스 수요자 중심 주거지원의 방향

### □ 안산시 사례분석을 토대로 의료-돌봄 통합지원 시범사업의 주거지원 방향과 과제를 제시

- 2024년 이후 본격 추진되는 보건복지부 의료-돌봄 통합지원 시범사업의 주거지원 방향을 안산시 사례를 활용하여 11개 타 지자체에서도 적용 가능한 방법론(절차와 과제) 형식으로 제안
- 2024년에는 비도시지역(농촌지역) 분석 후 종합적인 주거지원 방향을 제시할 예정 (2차년 연속과제로 추진 중인 과제)

### □ 첫째, 돌봄서비스 수요와 공급이 안정적인 지역을 우선적으로 주거지원

- 돌봄서비스 수요의 추정과 파악, 수요자의 공간적 분포를 파악
  - 지자체 돌봄서비스 세부사업의 유형, 종류를 사전에 설정하고 각 세부사업 별 지원대상자 선정기준을 마련
- 돌봄서비스 제공기관의 유형, 공간적 분포, 공급 역량을 파악
  - 돌봄서비스 공급 주체를 사업별로 구분하여 공간적 분포 파악
- 돌봄서비스 수요-공급의 관계 분석
  - 돌봄서비스 수요 대비 공급 여건을 공간적으로 구분하여 분석

### □ 둘째, 지자체의 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원

- 돌봄서비스 수요자(고령자)의 주거여건 파악
- 지자체에서 활용 가능한 주거지원사업 검토와 마련. LH 중심(중앙부처)의 주거공급 대책 외에 지자체 차원의 주거지원사업 검토
- 의료-돌봄 통합지원 시범사업 내 주거지원 방식을 구체화
- 서비스 수요자, 수요-공급 관계, 케어안심주택 활용방안, 지자체 주거 지원 수단을 종합적으로 고려하는 주거지원의 기준 설정

### □ 셋째, 수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원

- 수요자의 여건(건강과 소득, 주거)을 반영한 주거지원 방안 구체화
- 지역의 돌봄 수요를 저감할 수 있는 주거지원

## 2. 돌봄서비스와 주거지원 연계 방법론과 과제

□ 수요자를 고려한 주거지원의 방향을 제시하고 해당 세부과제를 단계별 추진형식으로 제안

- 2장에서 분석된 바와 같이 돌봄사업과 주거사업의 지원 기준은 차이가 명확함. 따라서, ‘지원 기준의 차이를 어떻게 극복할 것인가?’, ‘수요자를 어떻게 일치시킬 것인가?’가 중요
- 돌봄사업과 주거사업을 동시에 병렬적으로 진행할 경우 연계가 어려운 여건이므로 돌봄서비스의 공급구조 안에서 주거지원 방안을 모색하는 것이 효율적인 상황
- 다음과 같이 3개의 주거지원 방향별로 세부과제를 구분하여 제안
- 돌봄서비스 수요와 공급이 안정적인 지역 중심으로 주거지원을 하기 위해서는 돌봄서비스의 수요의 총량과 공간적 분포 파악이 필요하며 이를 기반으로 수요-공급의 관계 분석이 가능함

[표 4-1] 주거지원의 방향별 세부 과제

주거지원의 방향	세부 과제
돌봄서비스	돌봄서비스 수요의 지자체 돌봄서비스(사업)의 유형과 종류 설정
수요와 공급이 안정적 인 지역 중심으로 지원	추정과 파악 (돌봄수요 기초자료 구축)
	돌봄서비스(사업)별 지원 대상자 기준 설정 돌봄서비스 수요자의 총량과 공간적 분포 파악
돌봄서비스 공급 여건과 수요-공급 의 관계 분석	돌봄서비스 공급기관의 유형(서비스)과 공간적 분포 파악 돌봄서비스 수요 대비 공급 여건을 공간적으로 구분하여 분석
지자체 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원 추진	지자체 돌봄서비스 수요자(고령자)의 주거여건 파악 지자체에서 활용 가능한 주거지원사업(수단) 파악 의료-돌봄 통합지원 사업 내 주거지원 방식을 구체화
수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원 추진	- 수요자의 건강과 소득여건을 반영한 주거지원 방안 마련 - 장기요양 수급자의 건강상태를 반영하고 시설, 병원 선호를 저감할 수 있는 주거지원책 마련 - 돌봄환경개선과 주거지원 동시에 충족시키는 방향으로 접근

출처: 연구진 작성

□ 돌봄과 주거지원 연계의 방법론(세부과제)을 단계별 추진 형식으로 제안

- 돌봄수요의 추정과 파악, 돌봄 공급의 여건 분석, 수요-공급 관계 분석 및 권역 설정, 지자체 주거지원 방안 검토, 주거지원 방안 구체화로 구분하고 과제를 단계별로 제안

[표 4-2] 돌봄과 주거지원 연계를 위한 세부과제의 단계별 추진

단계	세부 과제 및 주요 내용
돌봄서비스 수요의 추정과 파악	1단계 지자체 돌봄서비스(사업)의 유형과 종류 설정 - 돌봄사업, 주거지원사업
	▼
	2단계 돌봄서비스(사업)별 지원 대상자 기준 설정 - 우선적 대상자, 잠재적 대상자
	▼
	3단계 돌봄서비스 수요자의 총량과 공간적 분포 파악 - 공급시설과의 관계 파악, 돌봄 수요자의 주거여건 파악을 위한 선행 자료로 활용
	▼
돌봄서비스 공급여건과 수요-공급의 관계 분석	4단계 돌봄서비스 공급기관의 유형(서비스)과 공간적 분포 파악 - 서비스 수요자와 공급자를 명확히 규정
	▼
	5단계 돌봄서비스 수요 대비 공급 여건을 공간적으로 구분하여 분석 - 공급(서비스)시설의 세분화, 권역 설정(행정동, 권역)의 기초 자료로 활용 - 수요 대비 공급의 적정성 분석 방법론 필요
	▼
지자체 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원 방안 마련	6단계 지자체 돌봄서비스 수요자(고령자)의 주거여건 파악 - 주택유형, 주택노후도, 자가, 임차 등
	▼
	7단계 지자체에서 활용 가능한 주거지원사업(수단) 파악 - 중앙부처 사업, 지자체 자체 사업을 검토
	▼
	8단계 의료-돌봄 통합지원 사업 내 주거지원 방식을 구체화 - 주거환경개선, 케어안심주택, 매입형, 건설형 등
	▼
수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원 추진	- 수요자의 건강과 소득여건을 반영한 주거지원 방안 마련 - 장기요양 수급자의 건강상태를 반영하고 시설, 병원 선호를 저감할 수 있는 주거지원책 마련 - 돌봄환경개선과 주거지원을 동시에 총족시키는 방향으로 접근

출처: 연구진 작성

## 1) 돌봄서비스 수요·공급이 안정적인 지역을 우선적으로 지원

### □ 돌봄서비스가 안정적으로 제공되는 공간 중심으로 주거지원 대책을 수립

- 지역사회 통합돌봄의 취지와 돌봄-주거 서비스 연계의 목적을 감안할 때, 돌봄서비스 대상자(수요자)가 없는 지역, 돌봄서비스 공급이 원활히 진행되지 않는 지역은 주거지원 연계 시 효율성이 떨어짐
- 주거(공간) 기반의 돌봄서비스를 제공할 것인지, 기존의 돌봄서비스 체계에 또 하나의 서비스 항목(주거)을 추가하는 것인지를 정책적으로 명확히 규정할 필요가 있음
- 국토교통부가 주도하는 신규 주택공급(고령자복지주택) 방식의 주거지원사업이 선행된 후에 돌봄서비스를 결합시키는 방식을 고려할 수 있으나 이는 주거지원 대상자 기준과 돌봄서비스 대상자 기준을 동시에 충족시켜야 하므로 서비스 수요 확보와 연계에 한계
- 주거지원 서비스를 복지용구 급여사업 등 단순한 물품 제공의 개념으로 접근한다면 공간적 검토의 필요성은 떨어지므로 복지용구 급여사업은 주거지원사업에서 제외하고 검토함

### □ 돌봄서비스 수요 추정과 공간적 분포 파악의 목적

- 돌봄서비스 수요를 파악하는 목적은 크게 2가지로 첫째, 서비스 수요자와 공급자 간의 관계 파악 둘째, 수요자의 거주여건(주택유형, 노후도 등) 파악을 위해서 필요
  - 돌봄서비스 대상자의 주거 여건을 통합적으로 조사하는 체계나 데이터를 중장기적으로 마련할 필요가 있음
- 돌봄수요 기초자료 구축 즉, 돌봄서비스 수요자의 공간적 분포 파악을 위해서는 돌봄서비스의 사업 유형과 각 사업별 지원기준을 사전에 명확히 설정할 필요가 있음

### □ 1단계 : 지자체에서 추진할 돌봄서비스(사업)의 유형과 종류를 설정

- 의료-돌봄 통합사업 시범사업에서 지원하는 서비스는 방문의료지원서비스, 퇴원환자 재가복귀 지원 서비스, 주거지원 서비스, 일상생활지원 서비스로 구분됨 (보건복지부, 2023b, pp.41-53)
- 연계 가능 서비스(사업)로는 일차의료 방문진료 수가 시범사업, 일차의료 만성질환관리 시범사업, 장기요양 재택의료센터 시범사업, 방문건강관리(보건소), AI·IoT기반 어르신 건강관리, 치매관리(치매안심센

터), 장기요양보험서비스, 통합재가서비스 예비사업, 요양병원 퇴원환자 지원, 급성기 환자 퇴원지원 및 지역사회 연계활동, 노인맞춤돌봄, 독거노인·장애인 응급안전안심서비스, 고독사 예방 및 관리 시범사업, 통합사례관리사업, 일상돌봄서비스 사업, 의료급여 사례관리, 재가 의료급여 시범사업 (보건복지부, 2023b, pp.57-101)

- 의료-돌봄 통합사업 서비스와 연계 가능 서비스 중에서 지자체가 중점적으로 추진할 서비스(사업)을 초기에 확정할 필요

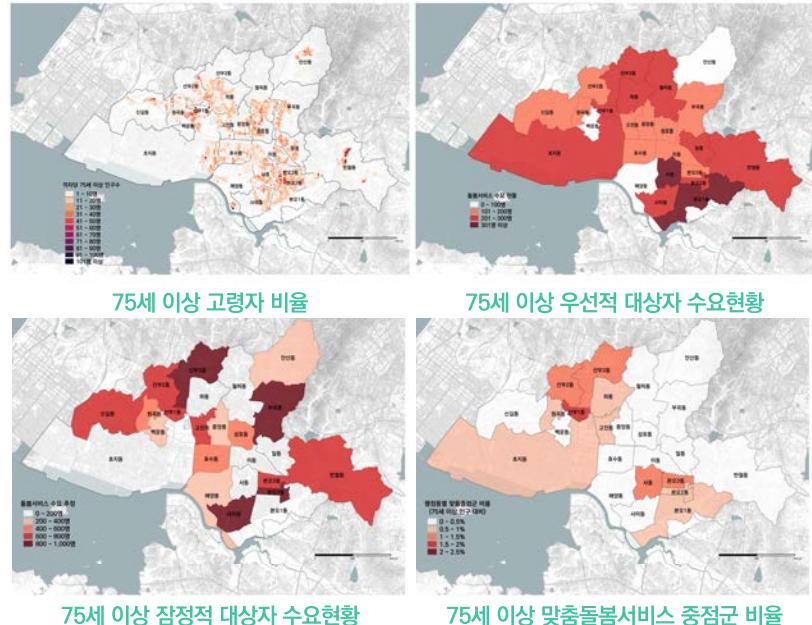
#### □ 2단계 : 돌봄서비스(사업)별 지원 대상자 기준을 설정

- 의료-돌봄 통합사업 시범사업의 경우 요양병원(시설) 입원 경계선상에 있는 75세 이상 노인이 대상자로 세분하면 4개 계층으로 구분됨. 장기요양 재가급여자, 급성기·요양병원 등 의료기관 퇴원환자, 노인맞춤돌봄서비스 중점군·장기요양 등급외자(A,B), 기타 지자체장이 대상자로 인정할 만한 사유가 있는 사람(보건복지부, 2023b, pp.6-7)
  - 장기요양 재가급여자 40% 이상, 퇴원환자 10%, 노인맞춤돌봄서비스 중점군·장기요양 등급외자(A,B) 10% 외의 비율을 사전에 설정할 필요
- 안산시 사례분석에서는 75세 이상 중심으로 행정동별 돌봄서비스 수요를 우선적 대상자(수요자), 잠재적 대상자(수요자)로 구분하여 분석
  - 1차적으로 안산시의 65세 이상 고령자 분포(인구수, 비율)를 분석하고 이를 바탕으로 75세 이상의 우선적 대상자와 잠재적 대상자로 구분하여 검토
  - 우선적 대상자(75세 이상) = 장기요양 재가급여자 + 맞춤돌봄서비스 대상자 + 장기요양 등급외자
  - 잠재적 대상자(75세 이상) = 우선적 대상자(75세 이상) + 독거노인 + 기초연금수급자 + 차상위층

#### □ 3단계 : 돌봄서비스 수요자의 총량과 공간적 분포 파악

- 돌봄서비스 대상자에 해당하는 사람들이 수와 공간적 분포를 파악하는 단계로 지자체의 행정단위(읍·면·동)로 구분하여 파악
  - 돌봄서비스(사업)별로 공간적 영역이 별도로 있는 경우에는 서비스 영역 별로 구분하여 검토도 가능함. 몇 개의 행정동을 하나의 권역으로 통합한 노인맞춤돌봄서비스 권역이 이에 해당

- 안산시의 경우는 아래 그림과 같이 행정동별로 돌봄서비스 대상자의 수와 동별 차이를 분석
  - 75세 이상 대비 인구 중 돌봄서비스 대상자의 비율로 행정동별 차이를 분석하였으나 행정동별 대상자 수로도 분석할 필요가 있음



[그림 4-1] 돌봄서비스 대상자 수요분석 예시

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

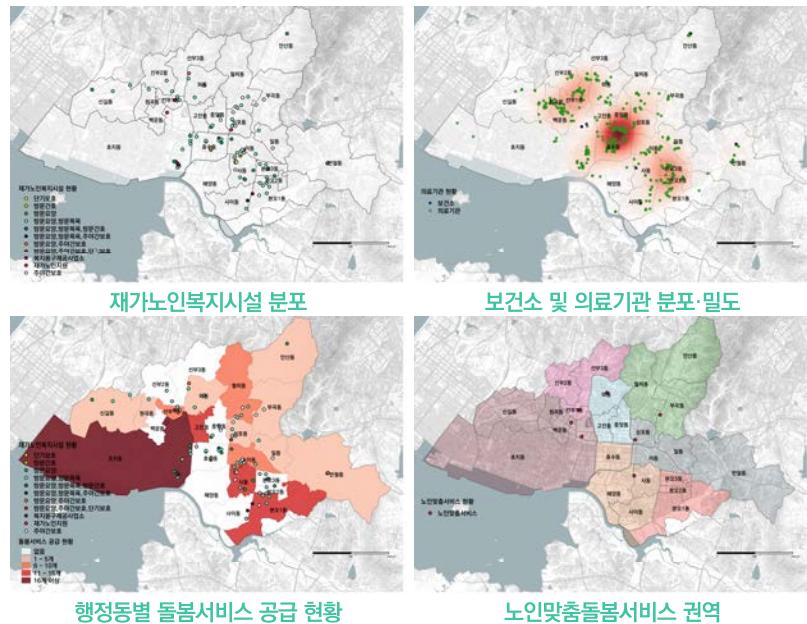
- 지자체 차원에서 수요자의 분포와 특성을 종합하고 돌봄서비스 체계 효율화를 위해 공간을 등급화, 유형화할 수 있는 방법론 마련이 필요
  - 중장기적으로 보건복지부 차원에서 돌봄서비스가 필요한 공간(최소 시, 군, 구 단위)을 대상으로 공간을 유형화하거나 등급화할 필요가 있음
  - 의료-돌봄 통합사업은 기초지자체가 주도하는 사업이므로 지자체 차원에서 읍·면·동 공간을 유형화
- 지자체가 추진하는 사업 내용과 대상자 지원 기준을 토대로 돌봄서비스 수요 예측도를 마련할 필요가 있음
- 안산시 사례분석에서는 평균값을 기준으로 행정동별 차이를 분석
  - 안산시의 75세 이상 인구는 약 3.25만명으로 안산시 전체인구의 약 5.1%이며 65세 이상 인구(8.5만명)의 38.1%
  - 안산시의 75세 이상 인구 3.25만명 중 우선적 대상자는 4,794명으로

14.7%를 차지하고 있으며 잠재적 대상자는 20,612명으로 63.3%를 차지

- 75세 이상 인구 중 독거노인, 일반수급자 및 차상위계층이 약 48.6%로 취약계층이 많은 지역으로 볼 수 있음

#### □ 4단계 : 돌봄서비스 공급기관의 유형(서비스)과 공간적 분포 파악

- 지자체는 돌봄서비스를 제공하는 공급주체를 유형(서비스)별로 구분하고 각 공급주체의 행정동별 분포(위치)를 분석
- 서비스 제공기관의 공간적 분포를 파악하는 것은 수요자 분포와의 상관관계 분석을 위해 필수적임
- 보건소, 보건지소, 의료기관, 맞춤돌봄서비스 기관, 노인복지관, 종합복지관, 재가노인복지시설 등 돌봄서비스를 제공하는 기관 등 서비스 유형에 따라 구분
  - 재가노인복지시설의 경우 방문요양, 방문목욕, 방문간호, 주야간보호, 단기보호, 재가노인지원, 복지용구제공사업소 등 기관에 따라 제공하는 서비스에서 차이가 있음
- 행정동 단위로 돌봄서비스 제공기관의 분포와 공급 역량(여건)을 종합화하면 서비스 권역의 적정성을 확인할 수 있을 것으로 판단됨
- 안산시 돌봄서비스 공급 주체 현황은 아래와 같으나 재가노인복지시설과 의료기관은 향후 세분화하여 검토할 필요가 있음
  - 안산시에는 총 101개소의 재가노인복지시설이 있으며 보건소와 보건지소는 4개소 의료기관은 780여개가 분포함. 노인복지관 3개소, 종합복지관 5개소, 노인주거복지시설 4개소 등이 있음
- 안산시에서 제공한 자료에 한정하여 분석하였으나 지자체 서비스 여건과 정보에 따라 추가적인 분석이 가능할 것으로 판단됨
  - 노인복지관 및 종합복지관(노인맞춤돌봄서비스), 재가노인복지시설(장기요양), 보건소, 의료기관으로 한정
  - 의료기관은 고잔동과 본오1~3동에 밀집되어 있고 재가노인복지시설은 초지동에 18개소로 가장 많은 기관이 위치함



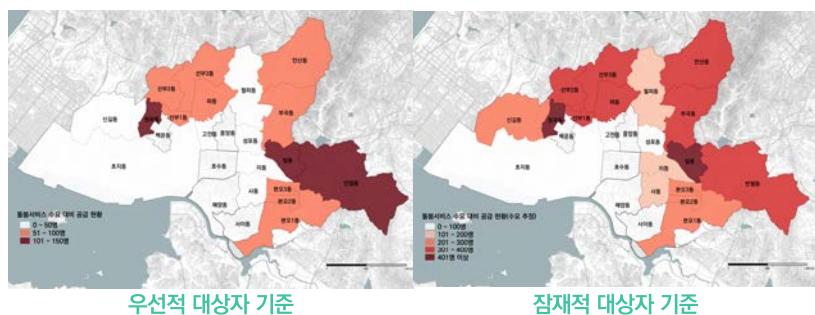
[그림 4-2] 안산시 돌봄서비스 공급 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

#### □ 5단계 : 돌봄서비스 수요 대비 공급 여건을 공간적으로 구분하여 분석

- 지자체별로 수요 대비 공급이 충분한 지역, 적정한 지역, 부족한 지역을 상대적으로 평가하고 구분하는 방법론을 마련할 필요가 있음
- 수요자 대비 서비스 공급의 적정 기준을 판단할 수 있는 기준을 마련할 필요가 있음. 65세 이상 등 잠재적인 수요에 대응할 수 있는 기준 마련도 필요
  - 장기요양기관별 제공하는 재가서비스의 유형, 재가장기요양 서비스 종사자 수, 근무형태 등을 종합적으로 고려한 기준 설정이 필요
  - 재가요양기관이 담당하고 있는 지역이 행정동이나 안산시로만 국한되지 않으므로 행정동 단위로만 한정하기에는 한계가 있으나 잠정적인 방법으로 분석함. 지자체 특성이나 지역별 특성을 감안하여 판단할 필요가 있음
- 지자체 특성에 부합하는 서비스 수요자와 공급주체를 유형화하고 수요 대비 공급의 수준을 측정할 수 있는 척도 마련이 필요
  - 재가노인복지시설의 유형화(통합서비스 기관, 단일서비스 기관) 및 시설별 서비스 공급 가능한 범위
  - 보건소, 보건지소, 의료기관의 유형별 공급 범위

- 행정동별 서비스와 권역별 서비스의 구분과 공급 범위 측정의 기준
  - 안산시 사례분석에서는 행정동별 75세 이상 서비스 수요자 대비 재가 시설 수로 분석
    - 안산시의 101개 재가시설 중 방문요양만 제공하는 기관이 15개, 방문요양과 방문목욕만 제공하는 기관이 48개로 통합적인 재가서비스 제공기관이 부족. 1~2개 서비스만 제공하는 기관이 대부분으로 서비스 공급방식을 유형화, 등급화 하기에는 한계. 향후, 방문서비스, 주야간보호, 단기보호 등으로 서비스 공급을 유형화하여 분석할 필요가 있음
    - 아래 그림에서와 같이 공급시설 당 수요자 수를 활용하여 행정동별 수요 대비 공급현황을 구분. 안산시의 우선적 수요자를 대상으로 한 공급시설 당 수요자 수의 평균은 58명이며, 중간값은 53명임. 안산시의 잠재적 수요자를 대상으로 한 공급시설 당 수요자 수의 평균은 268명, 중간값은 241명임
    - 돌봄 수요와 공급을 행정동 단위로만 본다면, 원곡동의 경우 공급시설 당 우선적 수요자 수가 119명으로 안산시에서 공급시설 당 우선적 수요자 수가 가장 높아 더 많은 공급이 필요한 것으로 나타남. 그러나 원곡동과 인접한 초지동의 재가시설 수를 고려하여 권역 단위 관점에서 보면 수요-공급 상의 불일치는 큰 문제가 되지 않을 것으로 판단됨



[그림 4-3] 안산시 돌봄서비스 수요와 공급 관계 분석

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

- 돌봄서비스 공급기관의 서비스 제공 범위를 감안한 서비스 권역의 설정을 검토할 필요<sup>56)</sup>
    - 상술한 바와 같이, 재가노인복지시설의 공급범위 설정은 행정동 단위

56) 건축공간연구원 고령친화정책연구센터에서 2023년 10월 방문형 장기요양서비스 종사자 227명을 대상으로 재가노인복지시설의 공급 범위 설정과 돌봄과 주거연계 방안을 조사

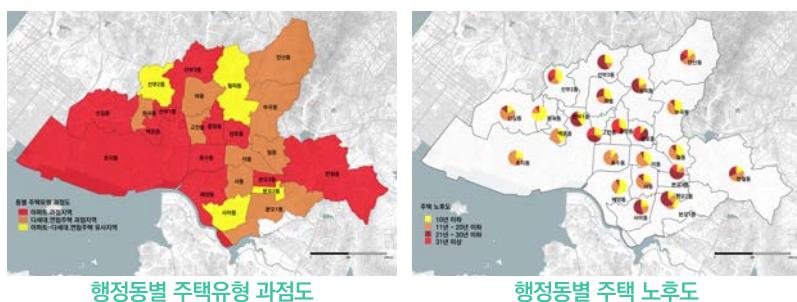
보다 권역 단위로 접근하는 방법도 검토가 필요. 돌봄서비스 공급기관의 서비스에 따라 적정한 권역 설정이 중요

- 재가서비스만으로 한정하면 방문요양, 방문목욕, 방문간호, 주야간보호의 서비스 권역 설정 시 수요자 분포, 서비스시간, 이동방법과 시간 등을 종합적으로 고려할 필요. 단기보호는 서비스 권역의 규모가 타 서비스에 비해 상대적으로 넓게 설정해도 가능할 것으로 판단됨
- 안산시 분석에서는 행정동 단위로 재가시설의 수로 추정하였으나 지자체의 특성이나 별도의 조사를 통해 설정할 필요가 있음. 이하 내용은 2023년 건축공간연구원에서 방문요양보호사의 근무일 수, 시간, 이동거리 등을 조사한 내용을 요약
- 방문요양보호사는 일주일에 5일 이상 근무하는 종사자가 97.4%로 평균 5.31일을 근무
  - 방문요양서비스 제공 세대에 따라 평균 근무일에 차이를 보여, 1세대는 5.20일, 2세대는 5.35일, 3세대는 5.44일, 4세대는 5.50일로 방문 세대가 많은 수록 평균 근무일도 증가
- 방문요양서비스 제공 세대는 2세대가 48.0%로 가장 높은 비중을 차지하고, 1세대 36.6%, 3세대 11.9% 순으로 응답
  - 하루 방문 세대는 2세대가 46.7%였으며, 1세대 39.2%, 3세대가 12.3%로 확인되며 평균적으로 1.77세대를 방문
- 일주일에 근무하는 총 시간은 평균 25.04시간으로 52시간 이상 근무하는 비중이 9.3%로 확인
  - 세대별 근무시간은 평균 3.25시간이며, 수급자의 장기요양등급은 4등급이 46.4%, 3등급이 27.4%로 높은 비중을 차지
  - 방문 세대의 돌봄서비스 제공 시간에 대한 응답에서는 부족하다(34.7%) 보통이다(42.1%), 충분하다(23.2%)로 나타남
- 세대 간 이동에 소요되는 총 시간은 평균 72분으로 확인되며, 세대 간 이동에 이용하는 교통수단(복수응답)은 버스와 도보가 41.9%로 가장 높았으며, 자가용 24.2%, 지하철 19.8% 순으로 확인
- 하루 적정 방문 세대는 2세대 응답이 78.0%로 가장 높았으며, 3세대 11.5%, 1세대 10.6%로 확인
- 이를 종합하면, 재가노인복지시설의 방문요양 서비스 공급범위는 행정동 단위가 아닌 시, 군 단위로 접근할 필요. 특히, 인구밀집지역, 대중교통이 양호한 지역은 서비스 권역 설정에 대한 면밀한 분석이 필요함

## 2) 지자체 공간 여건과 활용 가능한 정책 수단에 기반한 주거지원 추진

### □ 6단계 : 지자체 돌봄서비스 수요자(고령자)의 주거여건 파악

- 돌봄-주거서비스 연계를 위해서는 잠재적으로 돌봄서비스를 받을 수 있는 대상자들의 주거여건(주택유형, 주택노후도 등)을 파악하여 주거 지원 방향 정립 시 기초자료로 활용하여야 함
  - 행정동별 주택유형, 주택유형의 특성(주택유형 과점), 주택노후도 등
- 돌봄서비스 수요자의 자가여부, 임차여부, 소득기준 등 파악하여 지원 가능한 사업 대상자 여부를 확인
  - 돌봄서비스 수요자의 주거급여, 수선유지급여 대상 여부 고령자복지주택, 임대주택 입주 가능 여부 등을 확인
- 현재, 돌봄서비스 대상자의 주거여건을 직접적으로 파악할 수 있는 방법과 자료 구득에 한계가 있으므로 다양한 부서의 협력이 필요
- 안산시 사례분석에서는 돌봄서비스 수요자와 고령자(65세 이상)의 주거 여건을 파악할 수 있는 자료가 부재하여 행정동별 주택현황 자료를 수요자 분포, 서비스 공급여건 등과 연계하여 분석
- 안산시의 경우 아파트와 다가구·다세대주택 중심으로 주거지가 형성되어 있고, 단독주택 비율이 낮은 지역이며 주택 노후도는 행정동별로 차이가 많음
  - 안산시는 총 210,453호의 주택이 공급되어 있으며 아파트가 114,098호(54.2%)로 가장 많고, 다세대·연립주택이 81,295호(38.6%)이며, 단독주택은 15,060호(7.2%)가 공급됨
  - 노후도가 심각한 지역은 단원구 선부1동(68.4%)과 상록구 성포동(60.3%), 반월동(49.0%) 등으로 확인



[그림 4-4] 주택현황 및 주거여건

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

#### □ 7단계 : 지자체에서 활용 가능한 주거지원사업(수단) 파악

- LH가 추진하는 고령자복지주택, 매입임대, 전세임대, 영구임대주택을 활용한 돌봄서비스 수요자 지원 방안을 검토
- 주거급여, 수선유지급여사업을 활용한 돌봄사업과의 연계 방안 검토
  - 돌봄서비스 대상자 중 주거급여 수급가구 중 부양의무자의 소득·재산 유무와 관계없이 기준 중위소득의 47%이하(2023년 기준)인 자가 거주자
- 중앙부처의 주거지원사업 활용 방안을 우선적으로 검토
  - 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업, 농촌 주택개량사업 등
  - 수선유지급여사업을 활용한 돌봄사업과의 연계 방안 검토
- 지자체 차원에서 활용 가능한 주거환경개선사업 추진 여부 등을 확인하고 사업과 예산 확보 방안 검토
  - LH 수선급여 사업 대상자를 제외하므로 지자체의 별도 사업 추진 여부를 검토. 수선급여 사업을 지원받지 않은 사람의 경우 돌봄서비스와 연계하여 우선적으로 지원하는 방안을 검토

#### □ 8단계 : 의료–돌봄 통합지원 사업 내 주거지원 방식을 구체화

- 사업 매뉴얼에서 주거지원 서비스를 구분하고 있으나 서비스의 개념과 유형, 사업 내용을 구체화 할 필요
  - 주거지원 서비스는 ‘주거환경개선’과 ‘케어안심주택’으로 구분
  - 또한, 케어안심주택 유형으로 집합적 건설 주택 활용 유형, 산재형(근접형) 케어안심주택 확보 유형, 단기 입주형 케어안심주택 유형 3개를 제시
- 케어안심주택 운영방식(조성방식)을 공공임대주택 건설방식, 매입임대주택(전세임대주택) 활용 등으로 제안하고 있으나 입지, 주택유형 등에 따른 조성방식을 구체화 할 필요가 있음
- 시범사업 내 주거지원사업을 국토교통부 등 중앙부처의 사업을 활용할 것인지, 지자체의 자체 사업을 활용할 것인지를 사전에 검토하고 확정 할 필요가 있음
- 케어안심주택의 3가지 유형은 1차적으로 LH 사업과 연계하여 검토하고 방향을 설정해야 함
  - 집합적 건설 주택은 고령자 복지주택 등 통합공공임대주택, 산재형(근접형)은 기존 주택 매입임대주택, 단기입주형은 기존 주택 전세임대주택 등

을 활용

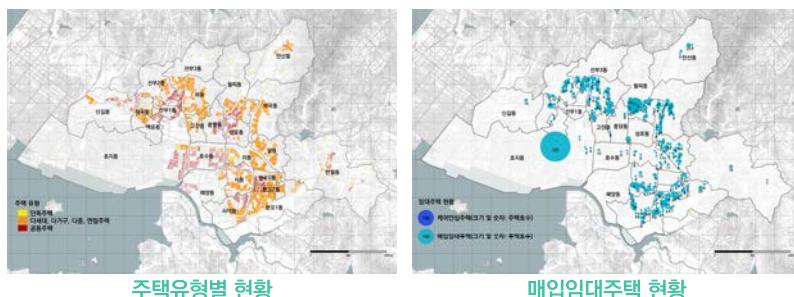
- 매입임대주택 및 전세임대주택은 수도권, 광역시, 특별자치도 및 인구 8만 이상 도시만 공급이 가능하므로 비수도권 인구 8만 이하 시·군은 임대주택 공급 시, LH 사업 외의 사업을 검토

[표 4-2] 의료·돌봄 통합지원 시범사업 내 주거지원 서비스

구 분	주거환경개선	케어안심주택
개요	<ul style="list-style-type: none"><li>- 대상자가 거주하고 있는 주거 환경의 개선(설비나 부품 설치, 교체 등)을 통해 노인과 돌봄 제공자의 편리성 향상</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 돌봄 필요도가 있는 안전한 돌봄환경 조성된 주택에 거주하면서 의료와 돌봄서비스를 효과적으로 이용할 수 있는 거주환경 제공</li></ul>
서비스 대상	<ul style="list-style-type: none"><li>- 자가 거주 노인</li><li>- 임대주택 거주 노인 (임대인 동의 필요)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 통합돌봄 대상자</li></ul>
서비스 제외대상	<ul style="list-style-type: none"><li>- 최근 3년 내 유사 주거환경개선을 지원받은 가구(수선급여사업 등)</li><li>- 주거급여 대상자 중 LH수선급여 사업대상자</li><li>- 비주택 및 거주불가가구</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>
주거환경 개선 항목 및 사공 예시	<ul style="list-style-type: none"><li>- 주출입구, 접근로, 현관, 출입문, 거실, 복도, 주방, 화장실, 바닥, 발코니, 문, 스위치, 콘센트</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>
운영 방식	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 집합적 건설 주택 활용 유형</li><li>- 산재형(근접형) 케어안심주택 확보 유형</li><li>- 단기입주형 케어안심주택</li></ul>

출처: 보건복지부(2023B, pp.47-51)

- 안산시의 주거지원 여건을 볼 때, 다가구·다세대주택 밀집지역의 매입 임대주택을 활용한 케어안심주택공급을 추진하는 것이 효율적임



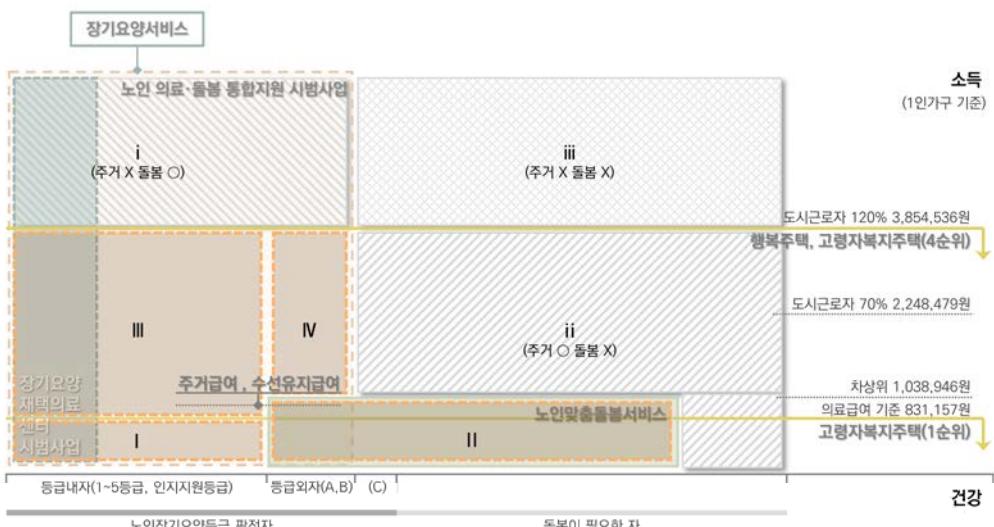
[그림 4-5] 안산시 주택유형별 현황 및 주거지원 여건

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

### 3) 수요자 여건과 지자체 특성을 종합적으로 고려하는 주거지원 추진

#### □ 수요자의 건강과 소득 여건을 반영한 주거지원 방안 검토 및 마련

- 돌봄과 주거지원 연계를 위해서는 각 서비스의 지원 기준을 이해하고 접근할 필요
- 고령자 주거지원은 기본적으로 소득을 기준으로 하고, 돌봄서비스는 건강 중심으로 지원하므로 연계가 쉽지 않음. 즉, 잔여적 서비스와 보편적 서비스를 연계하려는 시도이므로 한계가 있음
  - 돌봄과 주거지원 연계의 효율성 확보를 위해서는 중장기적으로 서비스의 성격과 지원 기준을 통합(보편화)하여 추진하는 것을 검토할 필요
  - 의료-돌봄 통합지원 시범사업 내 모호한 주거지원 방안을 어떻게 확보하고 서비스 대상을 어디까지 확대할 것인가?에 대한 전략이 필요함
- 2장에서 분석한 바와 같이 건강(X축)과 소득(Y축)을 기준으로 돌봄사업과 주거지원사업을 배치하면 사업 수요자 구간을 크게 4가지 유형으로 구분이 가능함
  - I ~IV : 돌봄사업과 주거지원사업 모두 지원받는 대상자 구간
  - i ~ii : 돌봄사업이나 주거지원사업 중 1개 사업만 지원받는 대상자 구간
  - iii : 돌봄사업과 주거지원사업 2개 모두 지원을 못 받는 대상자 구간



[그림 4-6] 의료-돌봄 통합지원 시범사업 대상자의 유형 구분

출처: 연구진 작성

- 의료-돌봄 통합지원 시범사업 수요자는 다시 크게 2개의 구간으로 구분이 가능함
  - I ~IV : 돌봄사업과 주거지원사업 2개 모두 지원받는 수요자 구간
  - i : 돌봄사업만 지원받는 대상자 구간

[표 4-3] 건강·소득 기준 돌봄 및 주거지원사업 대상 구분

구 분	돌봄지원	주거지원	비고
의료	I ●	●	- 고령자복지주택 1순위
돌봄	II ●	●	- 주거급여, 수선유지급여 대상
통합지원			- II 구간 중 일부는 맞춤돌봄서비스만 해당
시범사업	III ●	●	- 고령자복지주택 3순위
수요자	IV ●	●	
구간	i ●	×	- 도시근로자 120% 이상 소득
	ii ×	●	- 차상위층-도시근로자 120% 이하 - 건강한 노인
	iii ×	×	- 도시근로자 120% 이상 - 건강한 노인

출처: 연구진 작성

- i 구간에 해당하는 수요자는 도시근로자 120% 이상 소득자로서 돌봄 사업만 지원이 가능
- I ~IV 구간에 해당하는 수요자별 주거지원 방안을 마련할 필요가 있음
- 의료-돌봄 통합지원사업 내 주거지원이 가능한 수요자 구간을 세분화하고 각 구간별 주거지원 방안을 마련할 필요
  - 돌봄사업 대상자의 경우 임대주택 등 현재 중앙부처 차원의 주거지원사업 기준을 완화하거나 고령자복지주택 입주자 선정 시 장기요양등급을 기준으로 활용하는 것도 검토할 필요
- 대상자를 구분하는 기준은 연령, 건강, 소득, 개인 특성을 활용 가능
  - 연령(75세 이상), 건강(장기요양 등급, 등급외자), 소득(기초생활수급자, 차위계층, 기초연금 수급자), 개인 이력(퇴원환자)
- 복지용구 급여사업, 주거환경개선, 주택개조, 케어안심주택의 차이와 지원 기준을 설정하여 지원체계 마련
- 대상자의 건강(장기요양 인정등급, 퇴원여부 등), 주거여건 등을 종합적으로 고려하여 주거지원의 방향을 정립하여 주거환경개선, 케어안심주택 제공을 선별적, 단계적으로 시행하는 것을 검토

□ 장기요양 수급자의 건강상태를 반영하고 시설·병원 선호를 저감할 수 있는 주거지원책 마련 필요

- 2022년 장기요양실태조사에 따르면, 수급자 등급에 따라 주거공간에서 생활하거나 외출할 때 거동 가능한 수준은 차이가 있음 (이윤경 외, 2022, pp.130-131)
  - 거동 불가능한 수급자 16.6%, 타인이 부축하거나 휠체어 등을 사용하여 이동 가능한 수급자 58.1%, 기어서 또는 보장구를 착용하여 이동 가능한 수급자 7.8%, 독립적으로 이동 가능한 수급자는 17.6%로 나타남
  - 재가급여인 방문요양수급자의 67.9%, 방문목욕 수급자의 60.6%, 방문간호 수급자의 73.9%의 생활공간은 집 내부로 제약이 있음
  - 방문간호 수급자의 활동 제약 비율이 높은데 39.1%는 침대, 이불에서만 생활이 가능한 상황
- 방문요양, 방문목욕, 방문간호 서비스를 받는 수급자의 주거지원 시에는 주거 내부로, 등급이 높은 수급자는 침실 중심으로 주거지원의 영역에 우선순위를 설정하고 접근할 필요
- 2022 장기요양 실태조사에 따르면, 건강상태가 나빠질 경우 이용자의 49.8%는 현재 집에서 계속 거주, 46.5%는 시설과 병원 입소 희망. 건강 악화 시 희망 거주지에서 집과 시설·병원이 큰 차이가 없음
  - 노인요양시설 입소 28.7%, 요양병원 입원 17.8%, 자녀 또는 친인척의 집으로 이사는 3.7%로 나타남
- 재가급여자 중 등급이 상대적으로 낮은 3-5등급은 건강 악화 시 시설(공동생활가정, 요양시설) 및 병원으로의 이동 수요가 높게 나타남. 3등급의 경우 집보다 시설 및 병원을 선호
  - 3등급 : 집 40.9% / 시설 및 병원 56.8%
  - 4등급 : 집 52.3% / 시설 및 병원 43.9%
  - 5등급 : 집 47.9% / 시설 및 병원 47.4%
  - 노인실태조사 등 건강한 노인보다 시설 및 병원을 희망하는 비율이 높은 것의 원인을 면밀하게 검토할 필요
- 장기요양 3-5등급의 노인요양시설 및 요양병원 입소, 입원 의향 비율을 낮출 필요가 있으며 이를 위해서는 적절한 주거지원 방안을 검토 할 필요
  - 건강 악화 시 이용자는 현재 집을 선호하나, 가족은 요양시설과 요양병원

을 선호함. 이는 재가급여 이용자 가족의 돌봄에 대한 부담이 작용한 것으로 판단됨. 지속적인 재가 거주를 위해 향후 개선되어야 할 재가서비스는 이용시간 및 이용일 수 확대가 36.5%로 가장 높게 나타남 (이윤경 외, 2022, p.415)

- 안산시 75세 이상 재가급여자 수를 기준으로 주거환경개선을 지원한다면 사동, 본오1동, 월피동, 와동, 초지동 등이 우선지역이 될 수 있음. 다만, 재가급여자의 구체적인 주거여건(주택유형, 주택노후도 등)을 확인하여 추진할 필요
  - 안산시 75세 이상 재가급여자 수 상위 5개동을 보면 사동(270명), 본오1동(259명), 월피동(230명), 와동(213명), 초지동(205명)

#### □ 돌봄환경 개선과 주거지원을 동시에 총족시키는 방향으로 접근<sup>57)</sup>

- 방문요양서비스 종사자는 서비스 제공 측면에서 주택 내·외부 상태가 매우 중요하다고 인식
  - 방문요양서비스 제공의 편리성을 위한 주택 내부(상태)의 중요도에 대해서 중요하다는 응답이 76.7%, 주택 외부(상태)의 중요도에 대해서는 75.8%가 중요하다고 응답



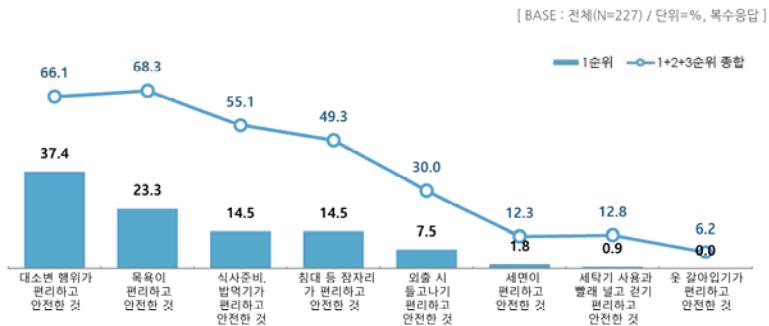
[그림 4-7] 주택 내부공간에 대한 중요도

출처: 연구진 작성

- 돌봄서비스의 효율적 제공과 수요자의 건강 유지를 위한 주택 내부 공간에 대한 중요도(우선순위)는 욕실, 침실, 부엌이 높은 비중을 차지
  - 1~3순위 복수응답 결과, 주택 내부 공간에서 중요하다고 인식하는 공간은 욕실(85.5%), 침실(79.3%), 부엌(64.3%) 순으로 확인

57) 건축공간연구원 고령친화정책연구센터에서 2023년 10월 방문형 장기요양서비스 종사자 227명을 대상으로 재가노인복지시설의 공급 범위 설정과 돌봄과 주거연계 방안을 조사

- 1순위 응답에서는 일부 순위에 변동으로 침실(41.0%), 욕실(33.0%), 부엌(13.2%) 순으로 나타났으나 전반적인 중요도 순위는 유사
- 수요자의 행동(행위)을 고려한 주택 개조 방향으로는 목욕(샤워)과 대소변 행위의 편리성과 안전성 확보가 중요
  - 1~3순위 복수응답 결과, 수요자의 행동(행위)을 고려한 주택 개조 방향으로는 목욕(샤워)이 편리하고 안전할 것(68.3%), 대소변 행위가 편리하고 안전할 것(66.1%), 식사준비 및 밥먹기가 편리하고 안전할 것(55.1%) 순으로 확인



[그림 4-8] 수요자 행동(행위) 중심의 주택 개조 방향

출처: 연구진 작성

- 1순위 응답에서는 대소변 행위가 편리하고 안전할 것(37.4%), 목욕(샤워)이 편리하고 안전할 것(23.3%), 식사준비 및 밥먹기가 편리하고 안전할 것(14.5%) 순으로 나타나 전반적인 중요도 순위는 유사한 경향
- 물리적인 공간개선 항목 및 요소로는 문턱 제거와 문 여닫기 편리한 구조, 미끄럼 방지 조치 및 안전 손잡이 설치가 높은 비중을 차지
  - 1~3순위 복수응답 결과, 물리적인 공간개선을 요소로는 문턱 제거와 문 여닫기 편리한 구조(67.0%), 내부 미끄럼 방지 조치(60.8%)와 집안 곳곳에 안전손잡이 설치(60.8%)가 높은 비율을 차지
- 1순위 응답에서는 순위에 변동으로 내부 미끄럼 방지 조치(41.0%), 문턱 제거와 문 여닫기 편리한 구조(23.8%), 집안 곳곳에 안전손잡이 설치(13.7%) 순으로 나타났으나 전반적인 중요도는 유사한 경향
- 돌봄서비스 종사자는 방문요양서비스와 주택개조가 연계되어 제공되어야 한다고 인식
  - 응답자의 62.1%가 방문요양서비스와 주택개조가 함께 제공되어야 한다고 생각하고 있으며, 반대 의견은 13.7%로 확인

□ 안산시의 돌봄서비스 수요자 여건 및 주택 특성을 종합적으로 고려하여 안산시 케어안심주택 공급 방향 중심으로 주거지원 방안을 제시함

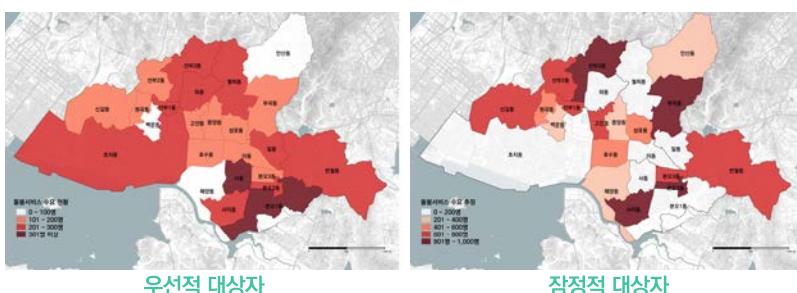
- 안산시 돌봄 수요자의 주거여건(주택유형, 주택노후도)에 대한 자료를 확보하지 못하였으며 안산시의 주거지원 여건을 볼 때, 다가구·다세대 주택 밀집지역의 매입임대주택을 활용한 케어안심주택공급을 추진하는 것이 효율적임

□ 통합지원 시범사업 내 케어안심주택 공급의 방향과 기준을 설정한 후 추진

- 케어안심주택의 조성 시 고려할 사항은 크게 돌봄서비스 수요와 공급, 가용 매입임대주택으로 볼 수 있음. 3가지 요인 중 무엇을 주요 기준으로 설정하고 접근하느냐에 따라 위치와 공급방식이 달라질 수 있음. 자체 차원의 전략 수립이 필요함
  - 첫째, 돌봄서비스 수요자의 수(분포)를 기준으로 접근하는 방식
  - 둘째, 돌봄서비스 수요-공급 관계와 매입임대주택의 활용을 목표로 하는 접근 방식

□ 돌봄서비스 수요자 수(분포)를 기준으로 접근하는 방식

- 돌봄서비스 수요자가 많은 행정동을 중심으로 공급. 수요자를 75세 이상 우선적 대상자로만 한정할 것인지, 75세 이상 독거노인 등 잠정적 대상자 까지 확대할 것인지에 따라 위치가 달라질 수 있음
- 안산시의 경우, 75세 이상 우선적 대상자 수를 기준으로 케어안심주택의 위치를 고려하면 사동(361명), 본오1동(313명), 와동(291명), 월피동(287명), 초지동(275명), 사이동(240명), 본오2동(234명) 순으로 검토할 필요



[그림 4-9] 안산시 75세 이상 돌봄서비스 수요자 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

- 우선대상자에 75세 이상의 독거노인, 차상위계층, 기초연금수급자 등 잠정적 대상자까지 포함하여 고려하면 본오1동(1,605명), 사동(1,513명),

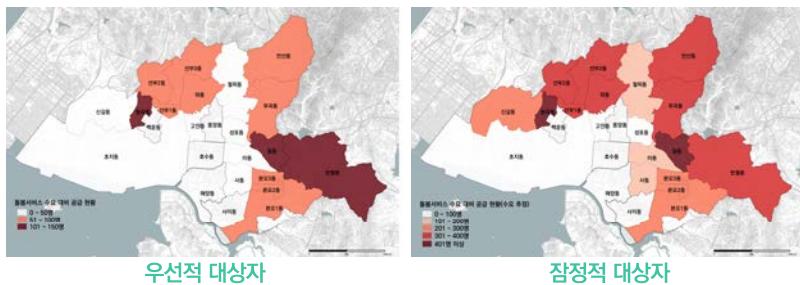
와동(1,411명), 월피동(1,388명), 초지동(1,204명), 일동(1,080명), 이동(1,044명) 순으로 검토할 필요

- 서비스 수요자 수와 분포만을 고려하면, 23년 11월에 조성한 본오1동 케어안심주택과 사동과 와동의 조성계획은 적정함
  - 우선적 대상자와 잠정적 대상자를 종합적으로 고려할 경우, 본오1동, 사동, 와동, 월피동, 초지동 등이 케어안심주택의 신규 조성지역으로 적정함
  - 다만, 서비스와 대상자 기준, 연령 기준(65세 이상으로 확대 여부)에 따라 수요자 분포가 달라질 수 있음

#### □ 돌봄서비스 수요-공급 관계 중심으로 접근하는 방식

- 돌봄서비스 수요자와 공급 간의 관계를 감안하여 케어안심주택의 위치를 결정하는 방식
- 수요-공급 간의 관계를 고려하는 방식은 크게 2가지로 구분이 가능
  - 첫째, 수요자 대비 공급이 적은 지역에 케어안심주택을 조성하고 이를 통합적인 신규 재가서비스 시설(공간)로 활용하는 방식
  - 둘째, 수요자 대비 공급이 많은 지역에 케어안심주택을 공급하고 주변의 공급자원을 활용하는 방식
  - 전자는 케어안심주택을 주거지원과 행정동 단위의 서비스지원 허브로 활용하는 방식이라 할 수 있으며 후자는 케어안심주택을 주거지원 중심으로 활용하는 방식이라 할 수 있음
- 또한, 서비스 공급 주체를 재가노인복지시설로 한정할 것인지 추가적으로 의료기관, 보건소 등을 고려할 것인지에 따라 서비스 공급의 분포와 양에서 차이가 있음
  - 자자체 차원에서 서비스 유형별로 구분하여 시설당 혹은 인원당 공급 커버리지를 검토할 필요
- 안산시 분석에서는 수요자 수를 재가노인복지시설 수로 나누어 검토함
  - 안산시를 잠정적 대상자수/재가시설수로 보면 원곡동(561명), 일동(540명), 안산동(392명), 반월동(384명), 선부동(378명), 와동(353명), 부곡동(307명) 순서로 케어안심주택의 위치를 고려할 필요
- 돌봄서비스 수요-공급 관계를 고려할 때 와동의 조성계획은 다른 동에 비해 적정하며 현재 케어안심주택이 위치한 일동은 추가적인 케어안심

## 주택 확대를 검토할 필요



[그림 4-10] 안산시 75세 이상 돌봄서비스 수요 대비 공급 현황

출처: 안산시 제공자료를 활용하여 연구진 재작성

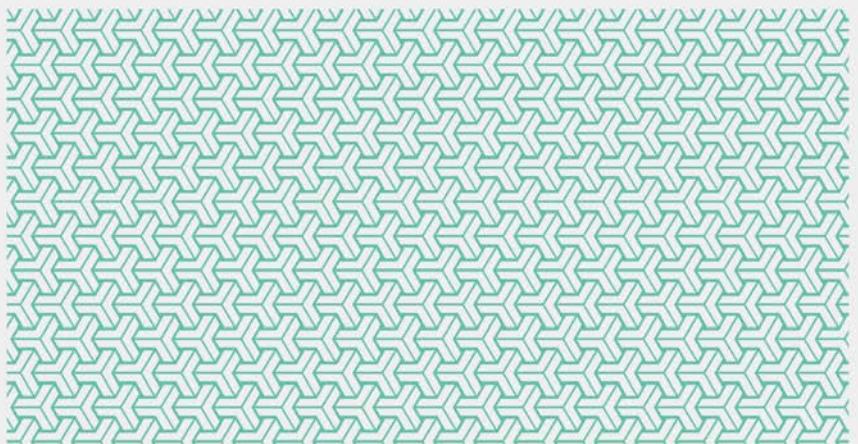
### □ 매입임대주택의 활용성 측면에서 접근하는 방식

- 본 연구에서는 안산시의 매입임대주택을 활용한 케어안심주택 공급 방안 제시
  - 현재 일동(10호), 고잔동(9호), 본오2동(10호)에 케어안심주택을 공급
  - 사동, 이동, 와동은 2024년 이후 준공 예정
- 안산시 매입임대주택의 공급량(호)은 월피동(1,009호), 본오1동(1,006호), 와동(937호), 부곡동(730호), 사동(533호), 일동(499호), 선부3동(494호) 순으로 나타남
- 매입임대주택 공급이 많은 행정동을 중심으로 케어안심주택의 우선적인 위치를 선정하고 수요자 분포, 수요-공급관계를 추가적으로 검토하는 방식
- 매입임대주택을 케어안심주택으로 전환한다면 주택공급의 용이성 측면에서 사동과 와동의 조성계획은 적정함
- 일동, 고잔동, 본오2동의 케어안심주택은 서비스 잠정 수요자 수와 서비스 공급주체 확보 차원에서 적정. 일동은 케어안심주택 확장을 검토 할 필요가 있음
  - 서비스 잠정수요자 수 : 일동(1,080명), 고잔동(732명), 본오2동(971명)
  - 재가노인복지시설 수 : 일동(2개), 고잔동(14개), 본오2동(0개)
  - 일동과 본오2동은 부족한 재가노인복지시설을 공급하는 효과가 있음
  - 일동은 매입임대주택(499호) 여건과 수요자/재가시설 비율 540명을 고려할 때 추가적인 케어안심주택 공급을 검토할 필요

- 서비스 수요자 수, 수요 대비 공급, 매입임대 주택 현황 등을 종합적으로 고려할 때 사동과 와동의 케어안심주택 조성을 우선적으로 추진할 필요
  - 안산시 25개 동 서비스 잠정수요자 규모를 보면 본오1동(1,605명), 사동(1,513명), 와동(1,411명), 월피동(1,009명) 순서로 나타남
  - 매입임대주택 공급량을 보면 사동은 533호, 와동은 937호가 공급되었으며, 수요자/재가시설을 보면 와동은 353명으로 나타나 서비스 공급이 부족한 편임
- 잠재적인 서비스 대상자 수, 매입임대주택 공급량 등을 고려할 때, 본오1동과 월피동에 추가적인 케어안심주택 공급을 검토할 필요



## 제5장 결 론



1. 연구의 성과
2. 연구의 한계 및 향후 과제

## 1. 연구의 성과

- 고령인구와 가구가 급격히 증가하고 있어 정부는 지역사회 통합돌봄 정책을 도입하여 추진하고 있으나 돌봄서비스와 연계된 주거지원사업은 수요자 입장에서 큰 효과가 없는 것으로 지적되고 있음. 통합돌봄 정책의 가치를 유지하며 지역사회 지속거주가 가능한 주거지원 방안을 모색할 필요
- 본 연구는 지역사회 지속거주가 가능한 주거지원 방법론을 모색하기 위해 기획되었으며, 2024년부터 본격적으로 추진되는 커뮤니티케어 (지역사회 통합돌봄) 2단계 사업인 '노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업'의 안정적인 추진을 지원하고 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원의 방향과 과제를 제시하고자 진행. 본 연구의 성과는 다음과 같음

### □ 고령자 주거지원 정책과 사업 현황 분석

- 주거지원 정책은 크게 주택지원과 자금지원으로 구분되며 주택지원은 통합공공임대주택, 영구임대주택, 행복주택, 국민임대주택 등의 건설형과 전세임대주택, 매입임대주택 등의 매입형으로 구분됨
- 자금지원은 임대료, 집수리 자금, 전월세 자금, 주택구입자금, 주택담보 노후 생활자금 지원 등으로 구분됨
- 본 연구에서는 고령자 대상 주거지원 정책과 사업 중심으로 분석함
- 중앙부처의 고령자 대상 주거정책은 크게 직접주택 공급, 주거환경 개선, 주거비 부담완화 정책 3가지로 구분할 수 있으며 대표적인 사업인 고령자복지주택을 활용하여 2023년 5월 현재, 고령자복지주택은 67개 지구에서 7,038호가 계획된 상태
- 주거환경 개선정책으로 국토교통부의 수선유지급여사업이 대표적이며 보건복지부의 장기요양보험 복지용구급여사업, 농림축산식품부의 농촌 주택개량사업, 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 등이 있음. 주거비 부담 완화정책으로 주거급여사업이 대표적이며 서울시는 신체적 또는 정신적 문제로 돌봄이 필요한 주거 취약계층의 주거안정을 위하여 임대주택 공급 시 개인별 맞춤형 주거유지지원서비스를 함께 제공

### □ 고령자 돌봄서비스 정책과 사업 분석

- 고령자 돌봄서비스 정책과 사업은 건강보험과 장기요양보험 등 사회보험에 기반한 사업과 노인맞춤돌봄서비스 등 중앙부처와 지자체가 추진하는 사업으로 구분. 이원화 된 사회보험과 지자체사업의 연계를 위해

커뮤니티케어사업이 도입되어 지자체 공모사업인 지역사회 통합돌봄 선도사업이 추진되었으며, '23년부터 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업이 추진 중

- 사회보험 기반 돌봄사업으로 노인장기요양 서비스, 장기요양 재택의료 센터 시범사업, 장기요양 방문간호 등이 있으며 보건소의 방문간호, 의료기관 가정간호 서비스 등이 있음
- 노인맞춤돌봄서비스는 기존의 분절된 서비스 한계를 극복하고 개인별 서비스 제공계획을 수립하여 필요한 서비스를 보다 폭넓게 통합하여 제공하려는 시도로 도입
- 지역사회 통합돌봄은 다른 서구 국가의 커뮤니티케어와 마찬가지로 사회적 입원·입소의 과도함을 줄이고 지역사회 내에서의 생활이 지속되도록 지역사회에서의 돌봄지원을 강화하려는 시도로 도입. 통합돌봄정책의 주거부문 과제는 지역사회의 주거지원 인프라를 확충하는 것이며, 이를 위한 정책수단으로 케어안심주택, 집수리사업, 도시재생뉴딜 연계 커뮤니티케어 특화사업을 추진함

#### □ 주거지원 및 돌봄서비스 기준의 특성을 분석하고 연계와 가능성 검토

- 주거지원과 돌봄서비스의 고령자 지원 기준을 크게 주택공급 대상자, 주택개조 및 주거비 지원 대상자, 돌봄서비스 대상자로 구분하여 분석한 결과, 지원기준은 각 사업마다 주택 소유여부, 소득, 연령, 지역, 장기요양등급, 퇴원이력 등 매우 다양함
- 그중 소득, 자산, 건강, 연령, 가구유형, 점유방식은 대상자 선정 시 주요 기준으로 작용하는 유형임
- 소득으로는 기준 중위소득, 소득인정액, 도시근로자 가구원수별 월평균소득이 활용되고 있으며 자산기준으로는 주택보유, 총자산가액 및 자동차가액이 주요 기준임
- 건강과 연령을 활용한 기준으로는 장기요양등급, 의료기관 입원 및 노인의료복지시설 입소 이력기준이 대표적이며 서비스 수행기관 판단에 따라 등급을 산정하는 특성
- 자가와 임차 등 주택 점유방식은 주거지원의 주요 기준이며 읍면지역, 동지역, 취약지역 등 거주 지역에 따라 지원하는 기준도 있음
- 지원기준 검토 결과, 소득과 연령은 주택공급사업, 주택개조사업, 돌봄 사업에서 대상자 선정 시 공통적으로 활용되는 기준이며 건강 상태는 돌봄사업의 대상자 지원 주요 기준임. 자산, 점유방식 등은 주택공급사

업 또는 주택개조사업에서 활용되는 기준임

- 정책 우선순위에 따라 차상위 소득 이상이면서, 돌봄 필요도가 상대적으로 낮은 고령자는 돌봄서비스 대상자에서 제외되고 있음
- 건강과 소득을 기준으로 돌봄사업과 주거지원사업의 대상 여부를 분석한 결과, 크게 4가지 유형으로 고령자 계층을 구분할 수 있는 것으로 확인됨
- 4가지 유형은 돌봄서비스와 주거지원의 가능여부로 구별할 수 있는데 첫째, 돌봄과 주거지원 연계가 가능한 대상자 둘째, 돌봄은 가능하나 주거지원 대상자가 아닌 유형 셋째, 반대로 주거지원은 가능하나 돌봄 대상자가 아닌 유형 마지막으로, 주거와 돌봄 모두 지원을 받을 수 없는 대상자로 구분이 가능함

#### □ 돌봄사업 대상지의 수요자와 공간분석 방법론을 사례를 통해 제시

- 2019년 지역사회 통합돌봄 선도사업과 2023년 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업을 추진하는 안산시를 사례분석 대상지로 선정하여 분석함
- 안산시에서 제공한 데이터를 기반으로 돌봄서비스 수요자와 공급기관, 주택유형, 주거지원 여건 등을 데이터 항목별로 분석하고 각 분석 내용을 종합하여 항목간의 관계와 종합적인 분석을 시도
- 수요분석에서는 안산시 내 돌봄서비스 수요자가 많은 지역과 수요의 특성을 도출하고, 동별 돌봄수요의 등급화 및 유형화 방법론 도출을 시도함
- 다음으로 지자체 돌봄서비스 공급여건 분석에서는 돌봄서비스 공급기관의 분포와 여건이 우수한 지역을 도출하고, 수요 대비 공급이 충분한 지역, 적정한 지역, 부족한 지역을 상대적으로 구분
- 더불어 사업대상지의 주택유형별 공급현황 및 노후도를 검토하고 돌봄 서비스 수요와 공급 여건, 주택현황, 지자체의 주거지원 여건(사업)을 종합적으로 검토
- 마지막으로 현재 공급된 케어안심주택의 적정성, 수요 및 공급을 고려한 현재 케어안심주택의 확대 필요성, 현재 매입임대주택 중 우선적으로 케어안심주택으로 전환이 필요한 지역을 도출하고, 고령자 지원을 감안한 신규 매입임대주택 입지 제안

## □ 돌봄서비스 수요자 중심의 주거지원 방향과 과제 제시

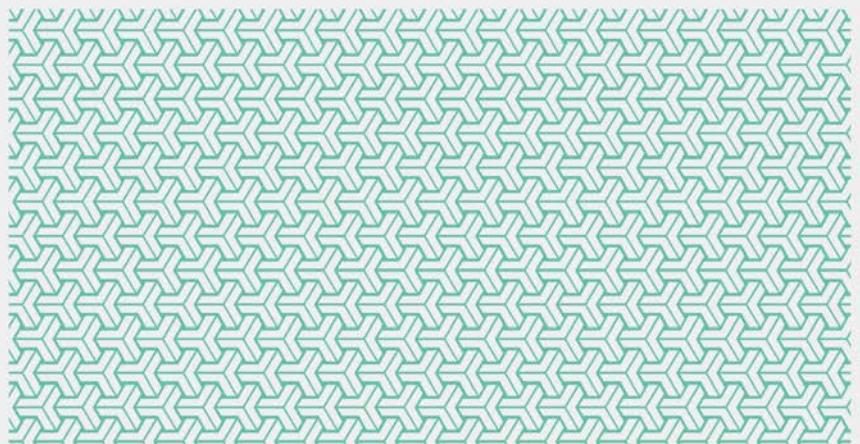
- 2024년 이후 본격 추진되는 보건복지부 의료-돌봄 통합지원 시범사업의 주거지원 방향을 안산시 사례를 활용하여 11개 타 지자체에서도 적용 가능한 방법론(절차와 과제) 형식으로 제안
- 수요자를 고려한 주거지원의 방향을 제시하고 해당 세부과제를 단계별 추진형식으로 제안
- 첫째, 돌봄서비스 수요자와 공급자의 안정적 구조가 형성된 지역을 우선적으로 주거지원을 할 필요가 있음. 이를 위해서는 돌봄서비스 수요의 추정과 파악, 돌봄서비스 공급 여건과 수요-공급의 관계 분석이 단계적으로 진행되어야 함. 5개의 세부과제를 다음의 순서로 제시함: 1) 지자체 돌봄서비스(사업)의 유형과 종류 설정 2) 돌봄서비스(사업)별 지원 대상자 기준 설정 3) 돌봄서비스 수요자의 총량과 공간적 분포 파악 4) 돌봄서비스 공급기관 유형(서비스)과 공간적 분포 파악 5) 돌봄서비스 수요 대비 공급 여건을 공간적으로 구분하여 분석
- 둘째, 지자체 여건에 부합하는 주거지원 방안을 마련하여야 함. 3개의 세부과제는 6) 지자체 돌봄서비스 수요자(고령자)의 주거여건 파악 7) 지자체에서 활용 가능한 주거지원 사업(수단) 파악 8) 의료-돌봄 통합 지원 사업 내 주거지원 방식의 구체화를 제시함. LH 중심의 고령자 복지주택으로는 주거지원에 한계가 있으므로 매입임대주택 등 다양한 주거지원 방식을 검토하여야 하며 돌봄대상자와 주거지원 대상자 지원 기준의 차이를 해결하는 방안 더 나아가 돌봄대상자와 주거지원 대상자를 어떻게 일치시킬 것인가를 고민할 필요가 있음
- 셋째, 수요자 중심 주거지원 방안을 구체화하여 추진하여야 함. 이를 위해서는 수요자의 건강과 소득여건을 반영한 주거지원 방안을 마련하고 장기요양 수급자의 건강상태를 반영하고 시설, 병원 선호를 저감할 수 있는 주거지원책 마련이 필요함. 더 나아가 돌봄환경개선과 주거지원을 동시에 총족시키는 방향으로 접근할 필요가 있음

## 2. 연구의 한계 및 향후 과제

- 돌봄서비스 수요와 공급, 주택유형, 주거지원 여건을 범주화하고 이들의 상관관계를 분석하여 주거지원 방향과 과제를 안산시 사례분석을 토대로 제안함. 이로 인해 타 지역의 개별적 특성에 대응할 수 없는 한계가 있음
- 향후, 타 지자체에 대한 분석을 통해 추가적인 연구가 필요하며 이를 통해 정교한 방법론 구축이 요구됨. 이에 2024년에는 비도시지역(농촌 지역)에 대한 추가적인 연구를 진행할 예정임
- 돌봄과 주거 연계를 위한 방법론을 구축하는 과정에서 구체적인 세부 과제의 필요성을 확인한 점이 본 연구의 성과라 할 수 있으며 향후 과제를 다음과 같이 제시함
- 첫째, 지자체 차원에서 수요자의 분포와 특성을 종합하여 돌봄서비스 가 필요한 공간을 등급화, 유형화 할 수 있는 방법론 마련이 필요
- 둘째, 지자체별로 수요 대비 공급이 충분한 지역, 적정한 지역, 부족한 지역을 상대적으로 평가하고 구분하는 방법론을 마련할 필요가 있음. 이를 위해서는 서비스 수요자와 공급주체를 유형화하고 수요 대비 공급의 수준을 측정할 수 있는 척도 마련이 선행되어야 가능할 것으로 판단됨
- 마지막으로, 중앙정부(LH) 중심의 주거지원 정책만으로는 지역의 다양한 특성과 돌봄서비스 수요자의 여건과 욕구를 충족시키기 어려우므로, 지자체 주도로 추진할 수 있는 고령자 주거지원사업 모델에 대한 연구가 필요

# 참고문헌

References



- 강은나, 주보혜, 이재춘, 배혜원. (2019). 초고령사회 대응을 위한 노인주거정책 개편 방안. 한국보건사회연구원.
- 강지영. (2020). 안산형 지역사회 통합돌봄 활성화방안. 안산환경재단.
- 강지원, 최혜진, 노현주, 강상원, 최민지, 이은솔. (2021). 고령자 대상 주거지원 정책 평가 연구. 한국보건사회연구원.
- 강하령, 정현진, 박인태, 김지혜, 이기주, 이연주, 이주향, 엄태림. (2020). 초고령사회 대비 노인지원주택 필요량 추정 연구. 국민건강보험 건강보험연구원.
- 공진희. (2019). 진천군 케어안심주택 1호 입주. 충청타임즈. 12월 29일 기사, <https://www.cctimes.kr/news/articleView.html?idxno=596538>(검색일: 2023.6.28.)
- 관계부처 합동. (2018). 지역사회통합돌봄 기본계획.
- 관계부처합동. (2023). 2023년 취약지역 생활여건 개조사업 신규대상지 91개소 선정. 3월 27일 보도자료.  
<https://www.korea.kr/briefing/pressReleaseView.do?newsId=156559129>.  
(검색일: 2023. 6. 23.)
- 관계부처합동. (2023). 농어촌·도시 생활여건 개조사업 우수지구 선정. 9월 26일 보도자료.
- 광주광역시 서구. (2023). 사람 중심 통합 돌봄. 2.8일 자료. 서구청 내부자료.
- 국민건강보험공단 노인장기요양보험. <https://www.longtermcare.or.kr/>(검색일 : 2023.6.15.).
- 국민건강보험공단. (n.d.). 장기요양인정 및 이용절차 – 등급판정 기준 및 절차.  
<https://www.longtermcare.or.kr/npbs/e/b/201/npeb201m01.web?menuId=npe0000000080&prevPath=/npbs/e/b/503/npeb503m01.web>(검색일: 2023.9.22.)
- 국토교통부. (2017). 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵발표. 11월 30일 보도자료.
- 국토교통부. (2020). 내 삶을 바꾸고 지역\_주민과 함께하는 주거복지 2.0시대. 3월 20일 보도자료.
- 국토교통부. (2022). 무장애설계 갖춘 고령자 맞춤형 임대주택 들어선다. 12월 8일 보도자료.
- 국토교통부. (2023a). 2023년 주거급여 사업안내.
- 국토교통부. (2023b). 고령자복지주택 사업 대상지 7곳 선정. 7월 31일 보도자료.
- 국토교통부. (2023c). 포항·부안·계양·하남에 고령자복지주택 들어선다. 12월 19일 보도자료.
- 김광호. (2021). 안산 노인케어 안심주택 19가구 입주…총 59가구 공급 예정. 연합뉴스. 5월 7일 기사. <https://www.yna.co.kr/view/AKR20210507046600061>(검색일: 2023.6.28.)
- 김동훈. (2020). 서귀포시 어르신 3명 케어안심주택 ‘드림하우스’ 입주. 제주경제일보. 12월 30일 기사.

- http://www.jejukyeongje.com/news/articleView.html?idxno=11422(검색일: 2023.6.28.)
- 김유진, 박순미, 박소정. (2019). 고령자의 에이징 인 플레이스(Aging in Place)를 위한 서비스 지원 주거 모델 개발 연구. 보건사회연구. Vol.369(2). pp. 65-102.
- 남기철. (2020). 한국 지역사회통합돌봄 정책과 주거지원: 케어안심주택과 지원주택을 중심으로. 사회과학연구. 27(3).
- 남기철, 민소영, 송아영, 흥인옥. (2021). 서비스 연계형 노인주거지원 정책 방안 연구. 동덕여자대학교 신학협력단.
- 농림축산식품부. (2023). 지속가능한 농촌 공간 조성을 위한 농촌 빈집 정비 활성화 대책. 4월 20일 보도자료.
- 농림축산식품부. (2023). 2023년 농촌주택개량사업 시행지침.
- 류미수. (2023). 광주다움 통합돌봄 추진현황. 2023 한국사회복지학회 정책포럼 자료집.
- 문자영. (2023). Aging in Community를 위한 고령자복지주택 복지시설 계획지침 개발. 한양대학교 박사학위논문.
- 박미선, 강미나, 이후빈, 이재춘 외. (2021). 초고령사회 선제적 대응을 위한 지원주택 추진방향 설정 및 사업모델 개발 연구. 국토연구원.
- 박미선, 윤성진, 조윤지, 전혜란. (2022). 초고령사회 대응을 위한 주거정책 분석 및 제언. 국토연구원.
- 박준언. (2022). 김해시 고령자 케어안심주택 '가야이음채' 준공. 경남일보. 4월 20일 기사, <https://www.gnnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=498835>(검색일: 2023.6.28.)
- 보건복지부. (2020a). 지역사회 통합돌봄 자체 추진 가이드북.
- 보건복지부. (2020b). 케어안심주택 운영 프로그램 매뉴얼 개발 연구.
- 보건복지부. (2021). 지역사회 통합 돌봄(커뮤니티 케어). <https://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148866645#L3>(검색일: 2023.8.23.)
- 보건복지부. (2022). 의료기관 가정간호 업무편람. 보건복지부.
- 보건복지부. (2023a). 2023 노인복지시설 현황.
- 보건복지부. (2023b). 2023년 국민기초생활보장 사업안내.
- 보건복지부. (2023c). 2023년 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 안내.
- 보건복지부. (2023d). 2023년 노인맞춤돌봄서비스 사업안내.
- 보건복지부. (2023e). 2023년 사회복지시설 관리안내.
- 보건복지부. (2023f). 2023년 지역사회 통합건강증진사업(방문건강관리사업) 안내서.
- 보건복지부. (2023g). 노인 의료·돌봄 통합지원 시범사업 개시. 6월 28일 보도자료. <https://www.korea.kr/briefing/pressReleaseView.do?newsId=156577533>(검색일: 2023.8.23.)
- 보건복지부-국민건강보험공단. (2023). 장기요양 재택의료센터 시범사업 지침.
- 서동민. (2023). 지역사회통합돌봄체계와 노인맞춤돌봄서비스 연계. 2023년 노년학회 춘계학술발표대회자료.

- 서수정, 장민영, 김영하. (2020). 지역사회 통합돌봄 연계형 주거지 재생 방안 연구. 건축  
공간연구원.
- 서울주택도시공사. (2023). 2023년 2차 지원주택 장애인, 노숙인, 정신질환자, 노인 입주  
자 모집공고.
- 서울특별시. (2018). 서울특별시 저층주거지 집수리 지원 기본계획.
- 서울특별시. (2020). 서울시, 주거+돌봄 '노인지원주택' 올해 90호 첫 공급…10.15~20  
신청접수.  
<https://news.seoul.go.kr/welfare/archives/523093>(검색일 : 2023.9.15.).
- 안산시 홈페이지, 안산소개,  
[https://www.ansan.go.kr/www/common/cntnts/selectContents.do?cntnts\\_id=C0001097](https://www.ansan.go.kr/www/common/cntnts/selectContents.do?cntnts_id=C0001097)(검색일: 2023.10.30.)
- 유애정, 박현경. (2022). 지역사회 통합돌봄 추진현황과 향후 과제. 대한공공의학회지.  
Vol.6, 75-98.
- 유애정, 이정석, 권진희, 진희주, 장소현. (2020). 미래지향적 장기요양 주거정책 연구. 국  
민건강보험공단 건강보험연구원.
- 유애정. (2023). 한국형 커뮤니티케어 추진현황, 향후 검토과제. 내부 세미나 발표자료  
(2023.9.15.)
- 이기주, 장소현, 강하령, 최은희, 정현진. (2021). 지역사회통합돌봄을 위한 지원주택 모  
델 개발 연구. 국민건강보험공단 건강보험연구원.
- 이만우. (2020). 커뮤니티케어 '케어안심주택' 사업계획의 쟁점 및 과제. 국회입법조사처.
- 이윤경, 강은나, 김세진, 변재관. (2017). 노인의 지역사회 계속거주(Aging in place)를  
위한 장기요양제도 개편 방안. 한국보건사회연구원.
- 이윤경, 김세진, 황남희, 임정미, 주보혜, 남궁은하, 이선희, 정경희, 강은나, 김경래.  
(2020). 2020년도 노인실태조사. 보건복지부, 한국보건사회연구원.
- 이윤경, 이선희, 강은나, 김세진, 남궁은하, 최유정. (2022). 2022년 장기요양실태조사.  
보건복지부, 한국보건사회연구원.
- 전용호. (2018). 노인 돌봄의 연속성 측면에서 바라본 의료·보건·복지 서비스의 이용과  
연계. 보건사회연구, 38(4), 10-39.
- 전주MBC. (2021). 전주시 저소득층 노인 위한 복지주택 건립. 5월 14일 기사.  
[https://www.youtube.com/watch?v=hs\\_SiLKsbHY](https://www.youtube.com/watch?v=hs_SiLKsbHY)(검색일: 2023.6.28.)
- 정소이, 김명식, 박서경, 이철영. (2019). 고령자복지주택 인지건강디자인 적용방안 연구.  
토지주택연구원.
- 정현진, 유애정, 최재우, 김승희, 이기주, 최은희. (2022). 지역사회 통합돌봄 선도사업 모  
니터링 및 효과성 분석 연구(3차년도). 보건복지부·국민건강보험공단.
- 주보혜, 이선희, 임덕영, 김수정, 김혜진. (2020). 노인의 지역사회 연속적 거주를 위한 주  
거지원고 서비스 연계 방안. 한국보건사회연구원.
- 최명진. (2021). 광주 서구, 농성동에 '나은하우스' 케어안심주택 개소. 광주매일신문. 9  
월 2일 기사.  
<http://www.kjdaily.com/1630579556555224000>(검색일: 2023.6.28.)

통계청. (2022). 장래가구추계: 2020-2050년.

행정안전부. (2021). 2021년 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 주택개조서비스 운영 매뉴얼.

LH청약플러스. 공고문(강릉시 고령자 매입임대주택 예비입주자 모집).

<https://apply.lh.or.kr/lhapply/apply/wt/wrtanc/selectWrtancInfo.do>(검색일: 2023.12.2.)

마이홈포털 <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainPage.do>(검색일: 2023.6.15.).

마이홈포털 <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/mtx/selectFixesSportView.do?tySe=FIXES100>(검색일: 2023.12.27.).

마이홈포털 <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/mtx/selectFixesSportView.do?tySe=FIXES200>(검색일: 2023.12.27.).

2023년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장기준. 보건복지부고시 제2022-191호.

고령자복지주택사업 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1362호.

고령자복지주택사업 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1521호.

공공주택 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1623호.

공공주택 특별법. 법률 제19763호.

공공주택 특별법 시행규칙. 국토교통부령 제1181호.

국민기초생활보장법. 법률 제19646호.

기존주택 전세임대 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1676호.

기존주택등 매입임대주택 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1677호.

노인복지법. 법률 제18609호.

노인장기요양보험법. 법률 제18610호.

복지용구 급여범위 및 급여기준 등에 관한 고시. 보건복지부고시 제2022-254호.

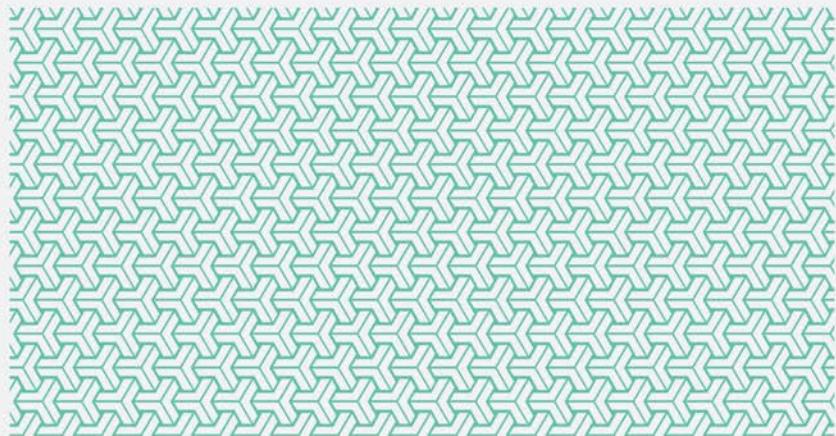
의료법. 법률 제18468호.

장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률. 법률 제19389호.

주거급여법. 법률 제19390호.



# A study on Demand-based Elderly Housing Support and Care-service



Bang, Jaesung  
Kim, Junlae  
Yun, Jinhee  
Byun, Eunjoo  
Han, Seungyeon

According to Statistics Korea's future Korean population projections, the prospects for the elderly (over 65 years old) population proportion are 20% in 2025, 30% in 2035, and 40% in 2050; the elderly household proportion is predicted to increase from 6,147,000 (27.6%) in 2025 to 11,375,000 (49.8%). To prevent such an increasing trend, the Korean government has been planning elderly care services and housing support on a sector basis and brought in a community-based integrated care service policy. However, the housing support that was the key aspect of this policy was criticized for not having significant benefits for the recipients and showing lower supply than demand. It is critical to find a prescription for sustainable elderly housing support that fulfills the needs of most elders and retains the benefits of integrated care service.

This study aims to plan for sustainable elderly housing support in the community. Specifically, we propose a new approach for devising a housing support policy tailored to care-service recipients and for encouraging stable growth in 2024 Korea's 2nd Community Care project: Elderly medical/care service-integrated pilot study. To this end, we review current Korean elderly housing support and care service policies and analyze the recipient's demand distribution and spatial characteristics by performing the Kyungi-do Ansan-si case study. Based on our result analysis, we devised a housing support policy based on care service recipients.

First, we conducted a literature review on present Korean elderly housing support and care service policies based on elderly housing policy, supported housing, and aging in place. In particular, we focused on investigating the correlation between care service and housing support and identified the future potential connections and limitations of the two services. While income and age are the common key features for qualifying the recipients of housing supply, improvement, and care services, health conditions are important to be qualified as the recipient of care service. Features such as personal assets and occupancy methods were reviewed for housing supply or improvement qualifications. Based on preassigned priorities, the care service recipients excluded the elders who have second-tier assets and comparatively low need for care. Then, we conducted a case study of Ansan-si, a city selected as a government-led community care-service business, to understand the real application criteria of recipients and propose a prescription based on the link between care service and housing

support. As a result, we propose the following housing support policy based on recipients of care services; first, we need to prioritize the housing support for the community where the stability of supply and demand of recipients is already established. To this end, it is necessary to sequentially estimate and analyze the demand, the supply condition, and the supply–demand correlation in the community. Second, we need to direct the housing support policy with respect to the spatial conditions and applicable policies. As LH welfare housing for elders is not sufficient, the policy should be designed regarding diverse kinds of accommodations such as rental housing purchases. Third, we need to integratively consider the recipient's condition and community characteristics for housing support. Being health condition a key factor in evaluating the recipient's qualification, we must integrate the recipient's health condition (e.g., recipients for long-term care service) and income in the proposed policy and reduce the cost of health institutions, improving care service and housing support concurrently.

This study has its limitations in that it may not address problems aroused by other local community characteristics; the medical and care service plan for elderly was proposed from the observations in Ansan-si case study. For future work, we suggest additional analyses on different community characteristics and extension studies based on these analyses. The future works can be listed as; first, a method that can typify and rate the district that requires care service is necessary. Here, the analyses would have to be done from community-specific observations where recipients' distribution and characteristics are scrutinized. Moreover, a method that evaluates and distinguishes the adequacy of supply–demand rate is also imperative. To this end, it is essential to identify the service recipients and suppliers, and predesignate the metric that could assess the supply–demand rate. Lastly, the central government (LH)-based house support policy is insufficient to consolidate the diversity of communities and fulfill the demands and conditions for the recipients. Thus, it is critical to develop a model that can be driven at community level.

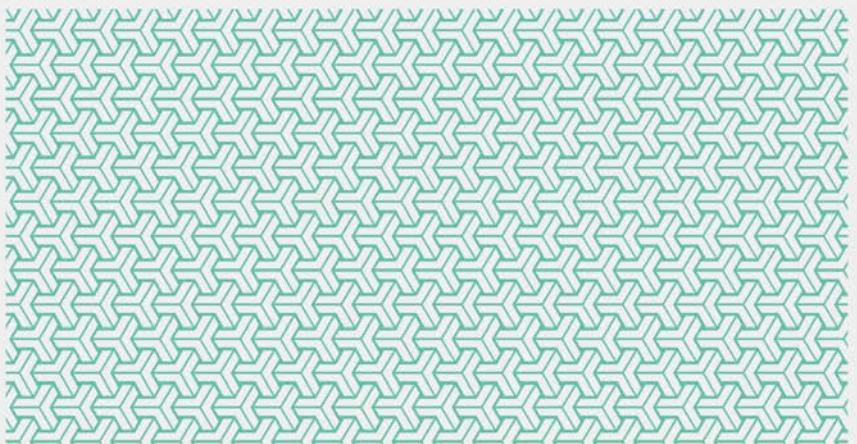
#### 주제어

Elderly, Elderly care-service, Housing support, Ansan-si, Elderly Community care, Community medical and care-service for elderly

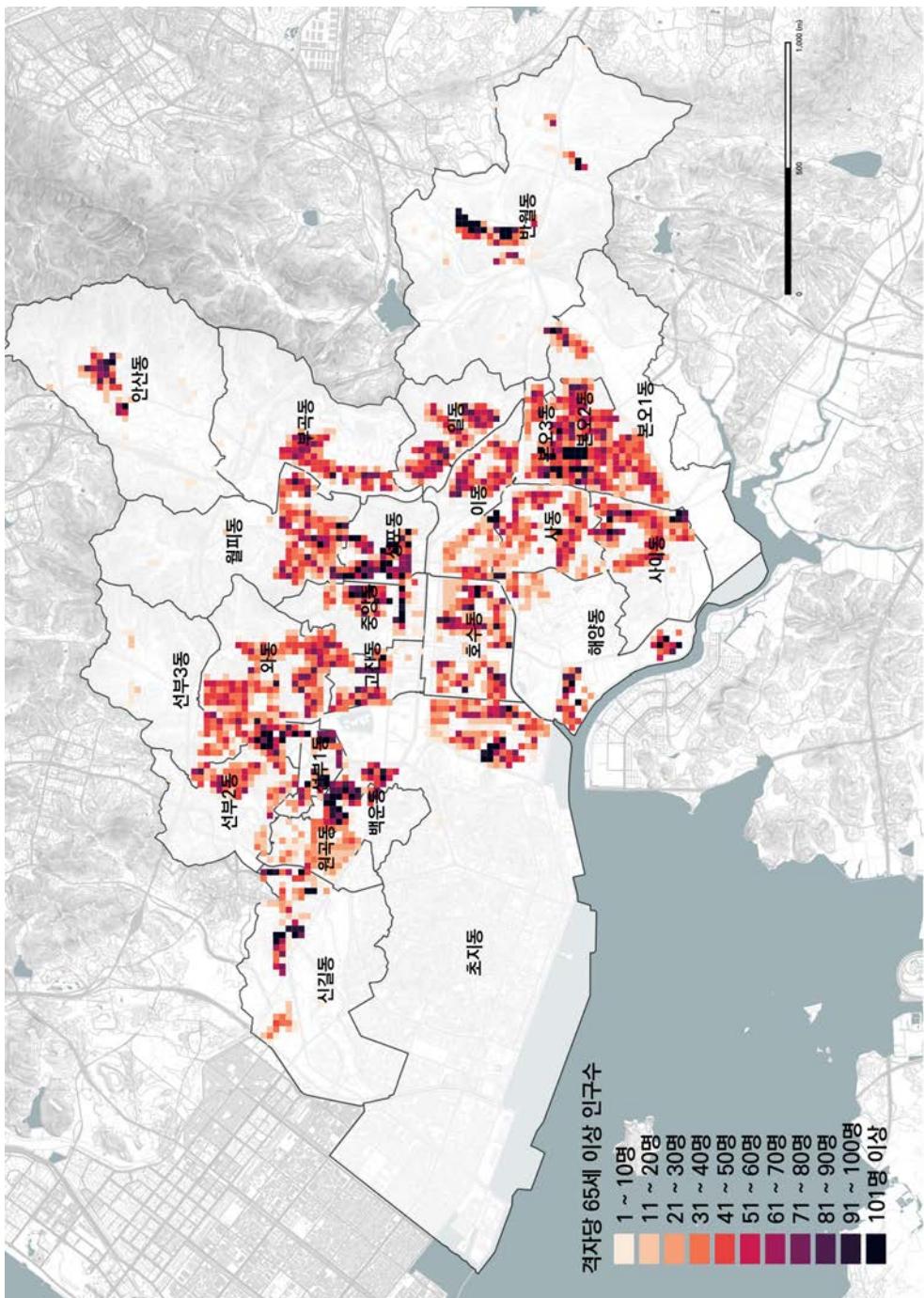


Appendix

四  
四

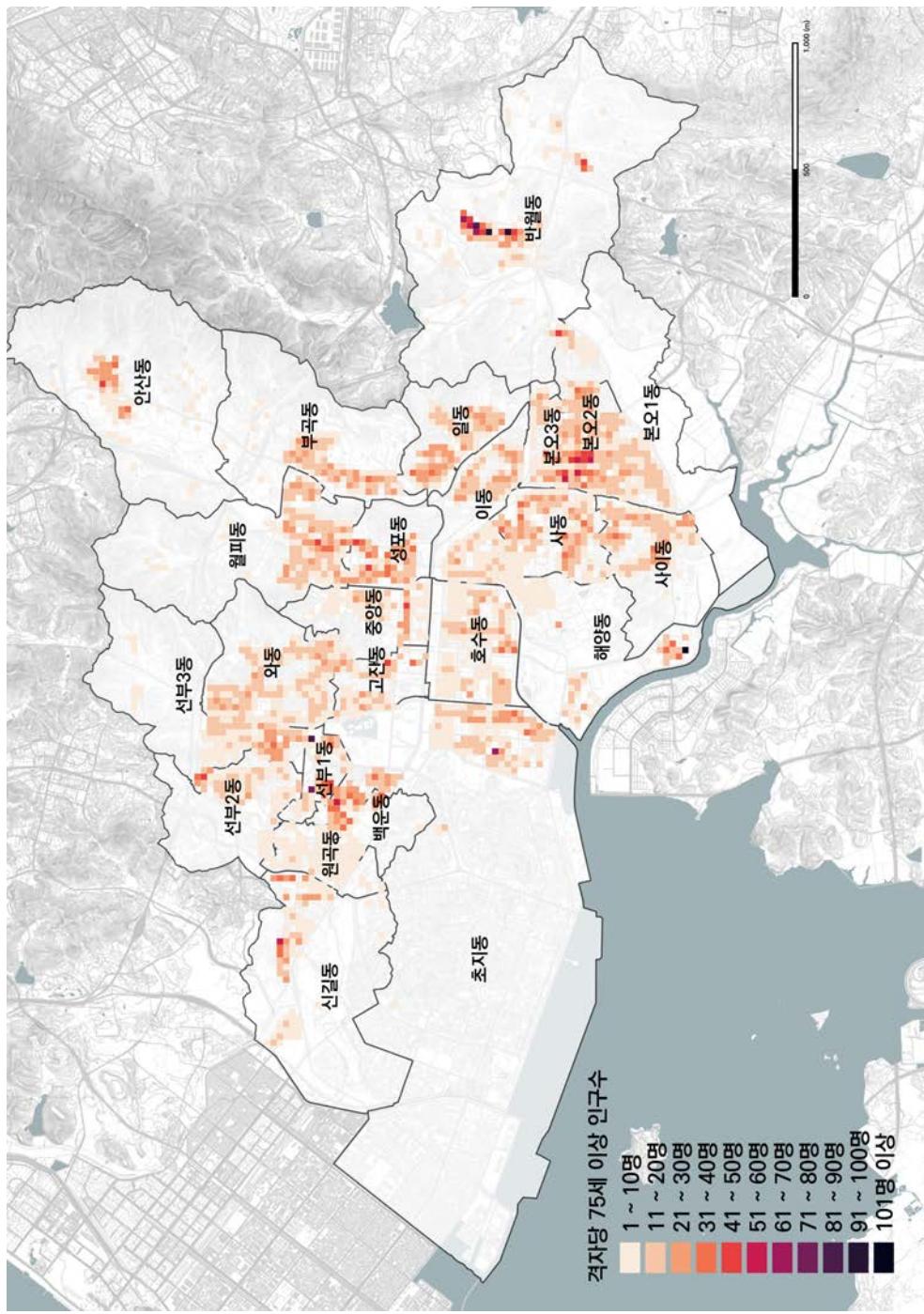


- 인구 현황도



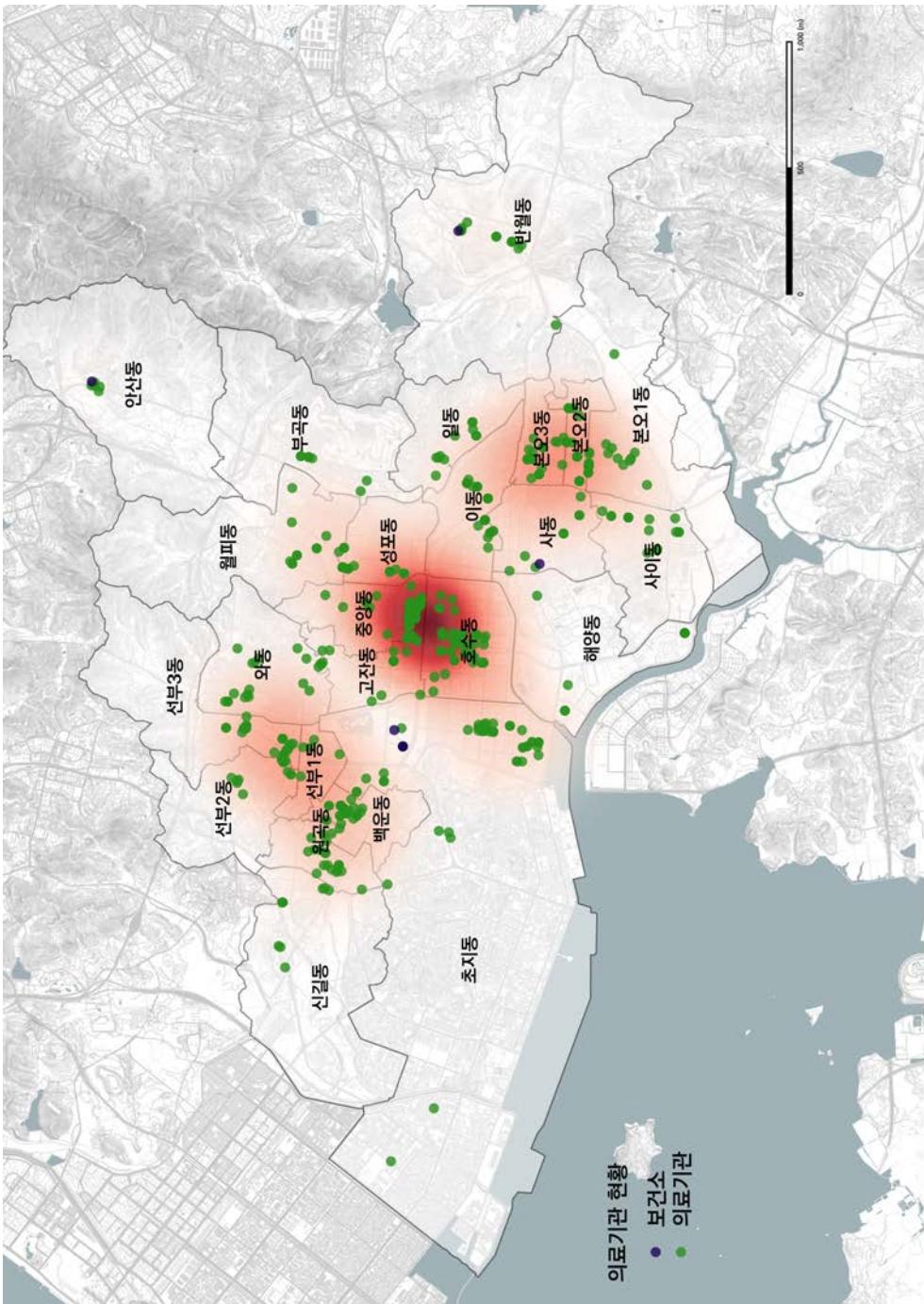
안산시 65세 이상 고령자 분포(100m×100m)

- 고령자 분포도



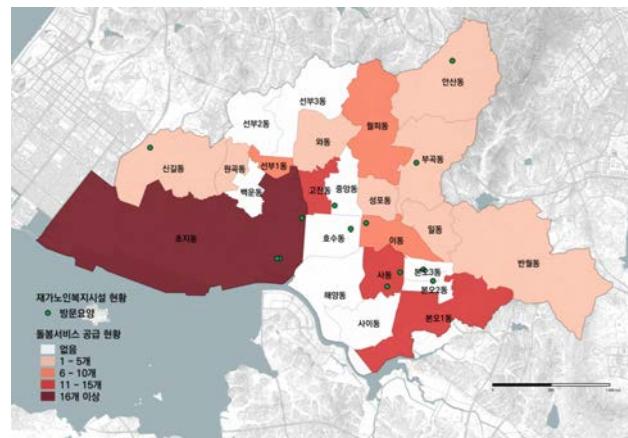
안산시 75세 이상 고령자 분포 추정(100m×100m)

- 보건소 및 의료기관 분포도

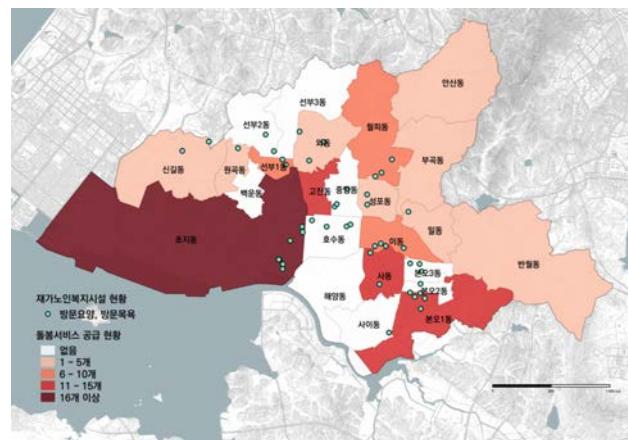


안산시 보건소 및 의료기관 분포·밀도

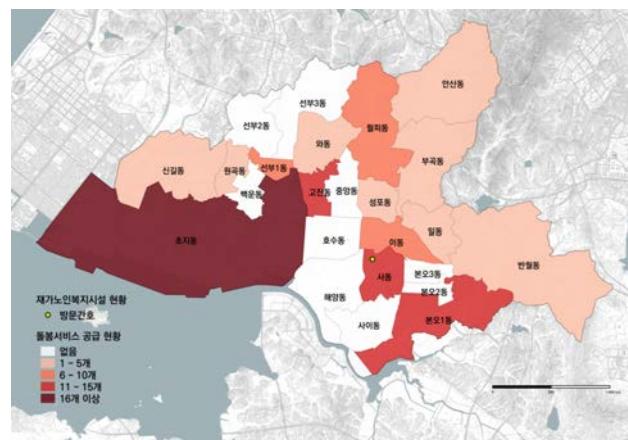
- 안산시 재가노인복지시설 유형별 분포



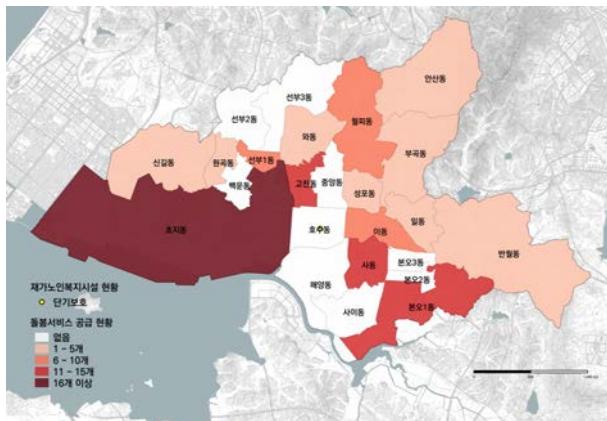
안산시 재가노인복지시설 분포(방문요양)



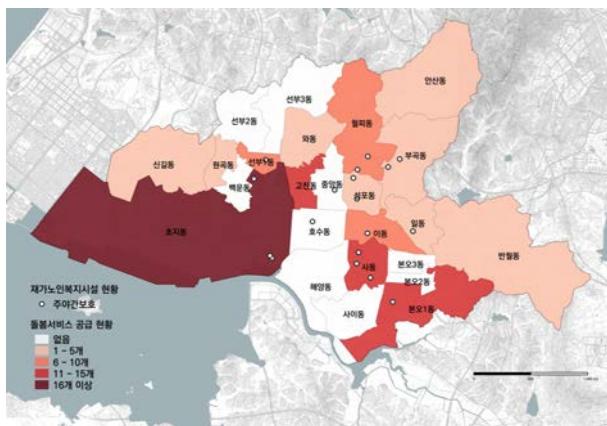
안산시 재가노인복지시설 분포(방문요양, 방문목욕)



안산시 재가노인복지시설 분포(방문간호)

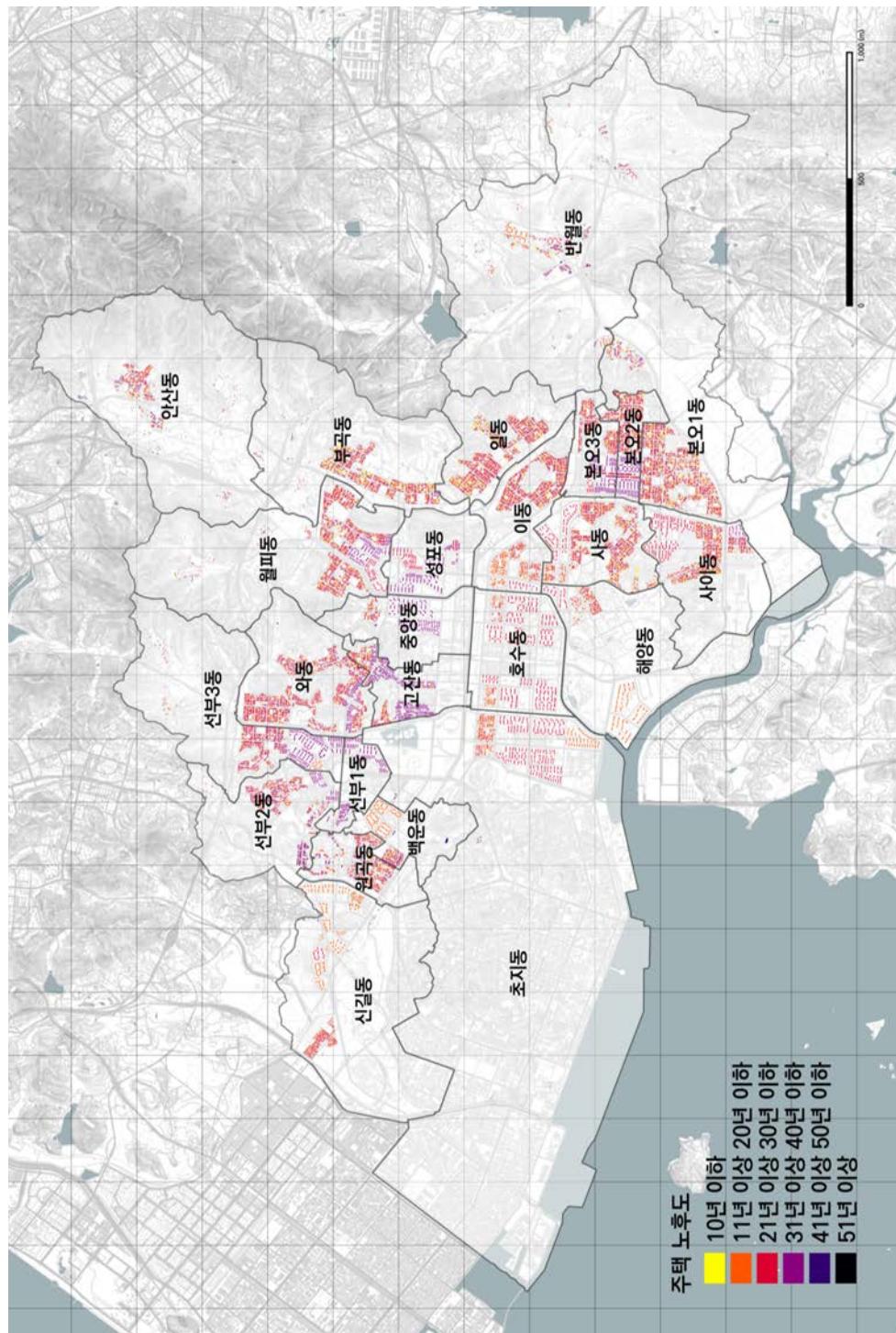


안산시 재가노인복지시설 분포(단기보호)



안산시 재가노인복지시설 분포(주야간보호)

- 주택유형별 분포도



안산시 주택노후도 현황

- 매입임대주택 공급 현황도

