

토지주택연구원 보건사회연구원 공동세미나

저소득 고령자의 지역사회 계속거주의 방향

조승연 수석연구원,

토지주택연구원 주택주거연구실

2025.07.01

01

과제

고령자 주거문제

02

정책현황

고령자 맞춤형 주거

03

주거+복지

지역사회계속거주 실현을 위한 과제



월소득 감소

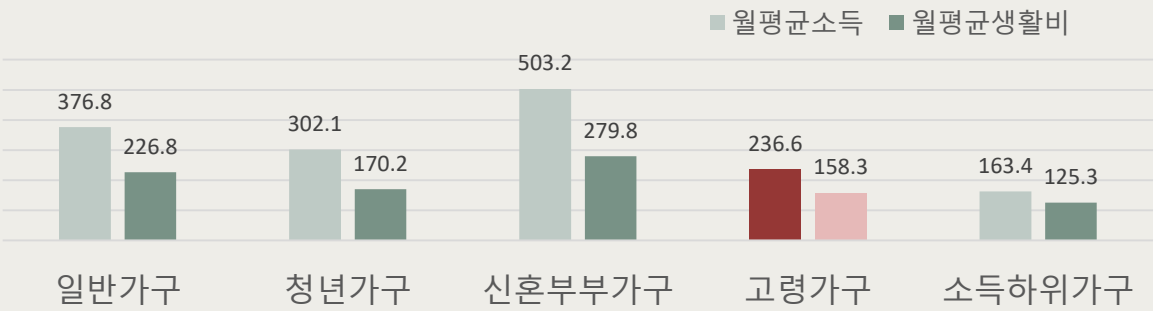
월소득대비 생활비 비중 66.9%
주거관리비(동절기) 6.6%



소득대비 임대료 부담

RIR (중위수 기준) 29.1%
지하, 반지하, 옥탑방 등 거주비율 1.5%
(수도권 3.4%)

월평균소득 및 월평균 생활비 (단위:만원)



월소득대비 임대료 비율(RIR)





자가점유

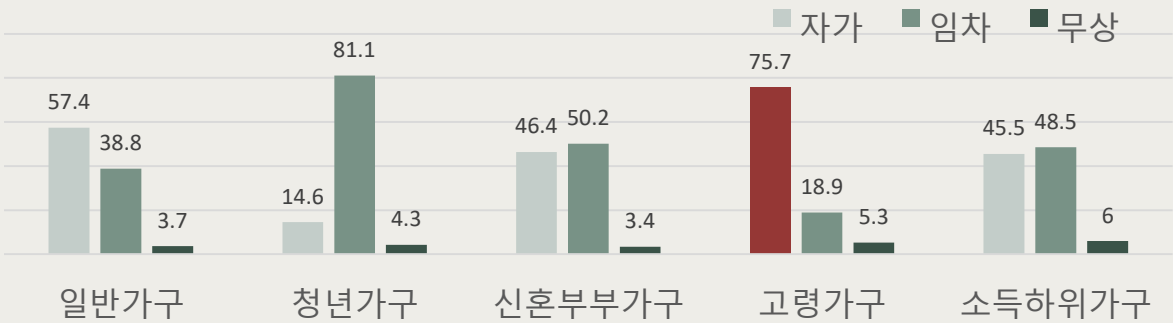
자가점유율이 76% 수준
단독 40.8%, 아파트 45.4%



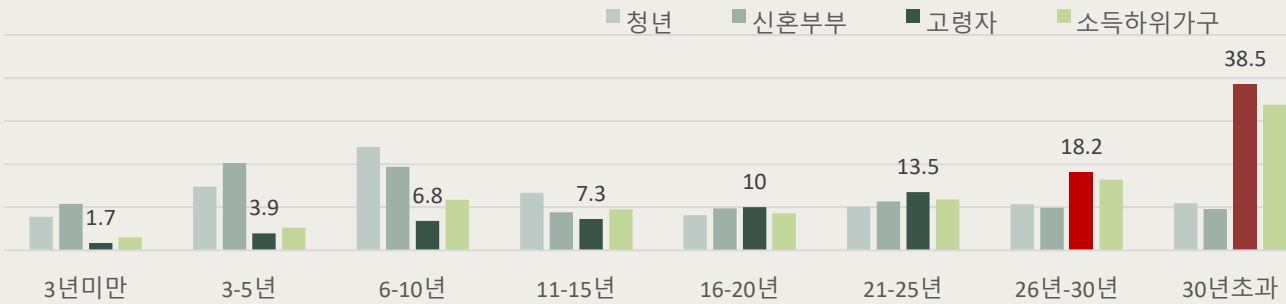
주택의 노후화

25년이상된 주택 비율 56.7%
비수도권 30년초과 주택 비율 45.6%

주거점유형태 (단위:%)



현재 주택 거주기간





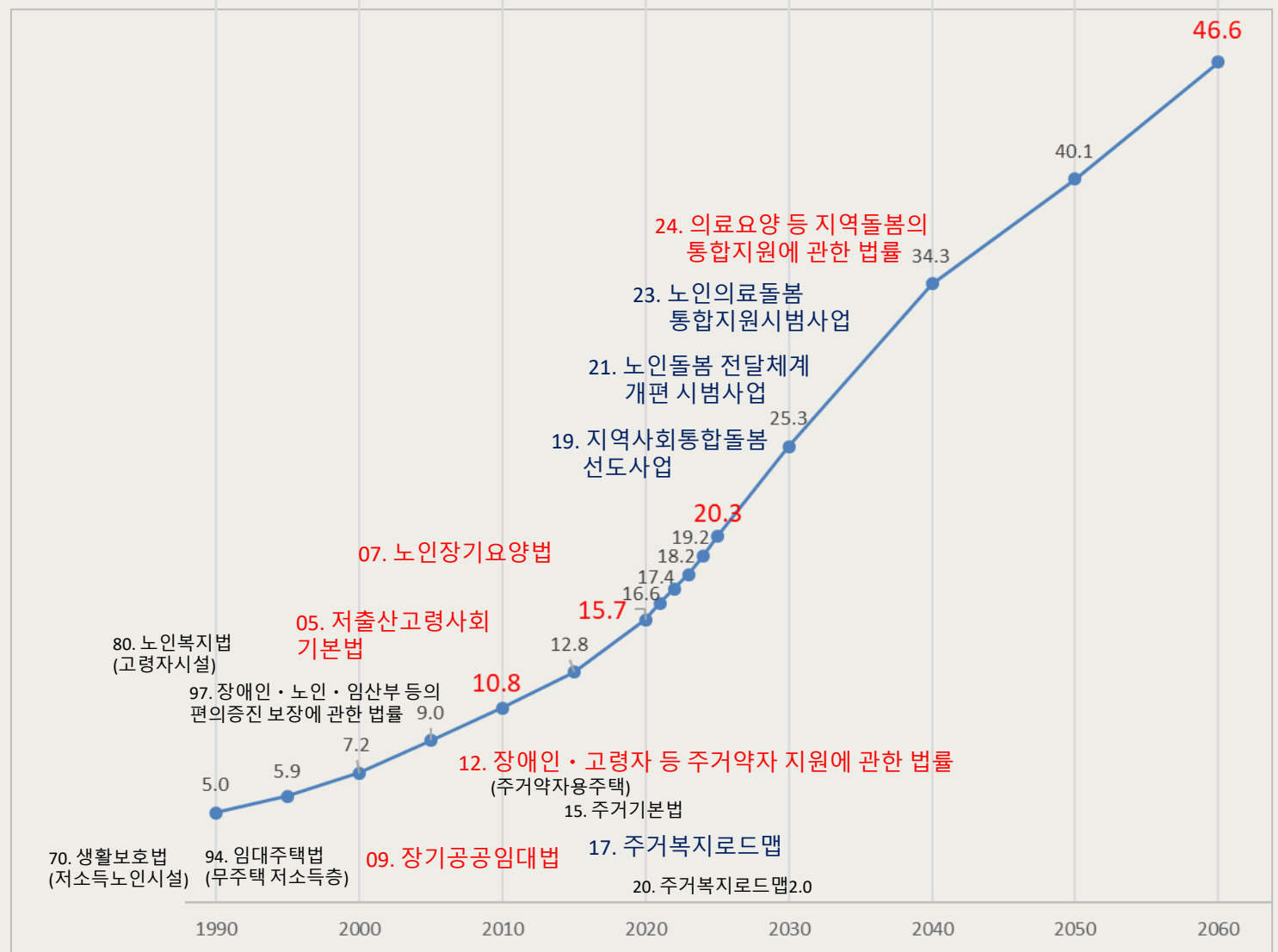
고령화사회

복지에서 주거의 중요성
고령자의 지역사회계속거주에 대한
관심 증대



고령자용주거 절대부족

고령자맞춤형 공공임대 3K
공공지원민간임대 1.5K +
노인지원주택



(자료 : 통계청 인구주택총조사 및 장래인구추계 (2022-2072))

고령자용 주택 공급

- 고령자 맞춤형 설계적용 : 안전사고 방지를 위한 디자인 (진출입구, 현관, 화장실 등)
- Barrier Free / 인지건강 등을 고려한 기능 도입
- 안부확인을 위한 장치 ; 비상벨, 동작센서 등

2005
고령자용 국민임대



2012
주거약자용주택



2014
고령자 맞춤형 주택



수선유지급여/주택개조지원사업

- (중앙정부) 주택의 노후도를 평가 후 주택개량 지원. 고령자는 주거약자용 편의시설 추가 설치 (자가)

구분	경보수	중보수	대보수
주기	3년	5년	7년
비용	590만원	1,095만원	1,601만원
내용	마감재 개선	기능 및 설비 개선	구조 및 거주공간 개선
예시	도배, 장판 창호 교체	창호, 단열, 난방공사	지붕, 욕실, 주방개량

- (지자체) 고령자 맞춤형 주택개조사업
- 임차가능

어르신 낙상위험 제로를 위한

성동형 Aging In Place 주거개선사업

성동구는 어르신 낙상위험제로를 위한 성동형 AIP 주거개선사업 추진으로 어르신의 건강한 노후를 지원합니다.

신청기간
24. 04. 15(월) ~ 04. 30(화)

자세히 알아보기

익숙한 집과 동네에서
건강한 노후를

낙상방지 안전용품 지원

지원내용
안전손잡이, 미끄럼방지시트, 점소등리모콘 등 낙상방지 안전용품 지원(50만원 이내) 및 안전교육

지원대상
65세 이상 어르신 중 노인장기요양보험 등급외자(A~C), 기초연금수급자

신청방법
신청 초과 시 연령, 기초연금 소득인정액 등 고려 선정
※ 주민센터 추천 자소특자, 노인맞춤돌봄서비스 대상자 우선지원 및 기존 유사사업 수혜자 제외

지원규모 500가구

신청방법
(방 문) 주민센터, 어르신장애인복지과(구청 9층)
(온라인) 구청 홈페이지 ※ 자녀 대리접수 가능

문의 어르신장애인복지과 02-2286-5869

낙상방지 집수리

지원내용
문턱제거, 출입문교체, 욕실주방 환경개선 등 낙상방지 맞춤형 집수리(가구당 500만원 이내)

지원대상
65세 이상 어르신 가구(기초연금 수급자 이하)

신청방법
신청 초과 시 소득, 연령, 주거상태 판단해 선정
※ 지원대상: 수선유지급여 대상자, 임대인 미동의, 위험건축물

지원규모 100가구

신청방법
(방 문) 주택정책과(구청 11층)
(온라인) 구청 홈페이지, 이메일(cyj1018@sd.go.kr)
※ 자녀 대리접수 가능

문의 주택정책과 02-2286-5587

성동형 AIP 주거개선사업은 (사)한국해비타트와 함께하는 민관협력사업입니다. 사업과 관련한 자세한 내용은 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.

성동구 Habitat for Humanity

변화의 중심
기회의 공간

경기주택도시공사

2025 경기도 어르신 안전 하우스

고령자 맞춤형 주택 개조를 지원합니다

신청대상 도내 거주 만 65세 이상 기초연금 수급자

지원내용 고령자 주택 내 안전시설 보강 및 주거환경 개선
안전손잡이, 미끄럼방지 타일, 경사로, 문턱제거, 욕조철거,
실내 전등 밝히기, 좌식 싱크대, 레버형 문손잡이 등

지원한도 가구당 500만원 이내(인건비 등 포함)

신청기간 '25년 1월 경기도 공고 이후
각 시군별 공고에 의함 ◆ 선착순 모집

신청방법 주소지 읍면동 주민센터 방문접수

문의처 경기도 콜센터 ☎031-120 또는 읍면동 주민센터

경기주택도시공사

공공임대 리모델링

- 노후임대 리모델링사업 (주거약자용, 고령자용)
- 체인지업 (공용공간 개선)

26㎡ 고령자형 [담원]

Garden Retreat

자연의 정취가 가득한 정원같은 <우리 집>

시안성 좋은 호수권
단열·창호 개선

[벽] 파스텔그린 색상 타일

[바닥] 미끄럼방지 타일

화장실 앞 센서등

잡아식 의자, 안전손잡이

목재·파스텔그린 색상 주방

이동식 수납장

목재매턴 기능성 롤 카펫

파스텔그린 색상 미끄럼방지 타일

벨트인 선반장

잡아식 의자, 안전손잡이, 경사로

책자 공간

파스텔그린 색상 벽지

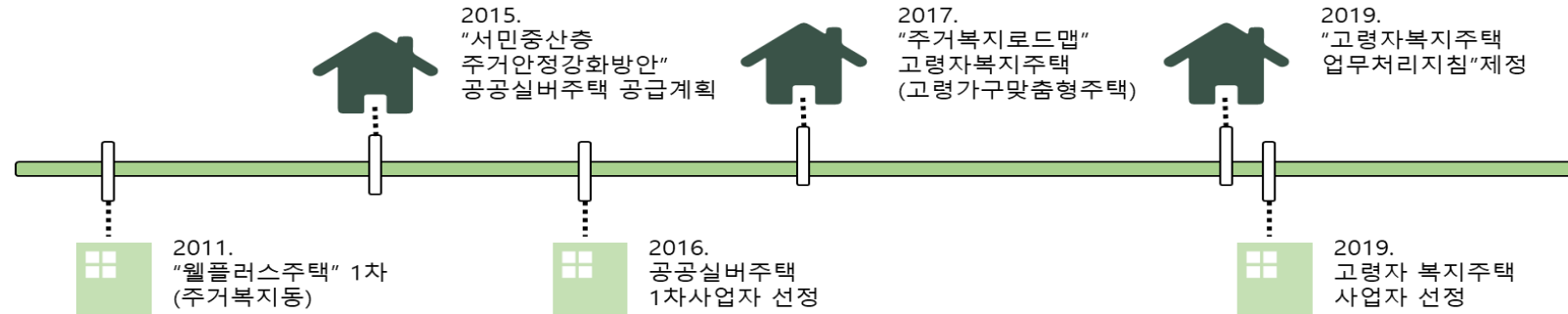
단열·창호 개선

목재 보드

파스텔그린 수성페인트

파스텔그린 색상 미끄럼방지 타일





도시락 배달



방문미용



방역서비스



재가어르신 나들이



주거개선사업



찾아가는 생선잔치



평생교육 및 취미여가



건강생활 지원사업



정서지원 및 권익증진



지역연계



고령자복지주택

교육욕구조사
어학프로그램
운동프로그램
여가증진프로그램
정보화교육
단기특강
자율이용

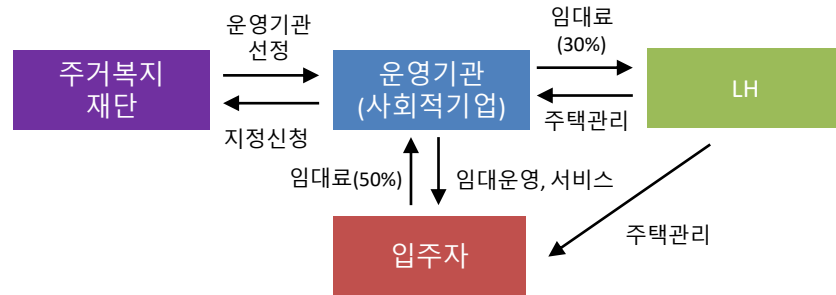
건강증진사업
간호서비스
건강강좌
경로식당
무료급식/밀반찬배달
영양상담

회원상담
전문상담
노인인권보호
노인인식개선
권익증진교육

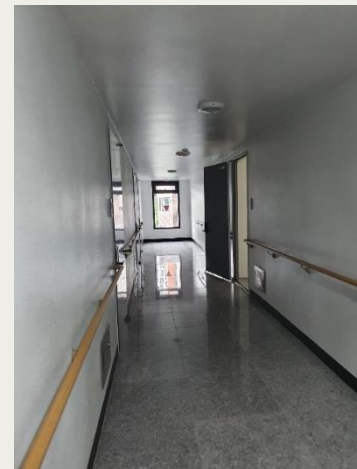
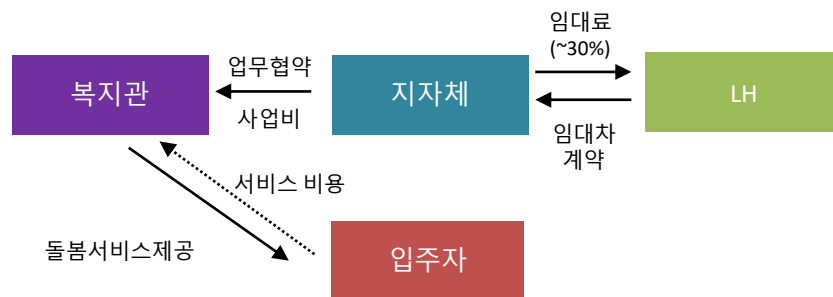
자원봉사
후원관리
지역협력사업
특별행사
기획행사

통합돌봄
정서지지프로그램
환경적응프로그램
일상생활지원
사례관리/방문상담
긴급지원/결연후원

(민간연계) 특화형 주택



(지자체연계) 케어안심주택



주택개량

노후화로 인한 주택의 위험
요소를 개선하고,
지속가능한 거주를
지원하기 위해 보조금 제공

수선유지급여
주택개조, 낙상방지
사업

신규주택

고령자의 주거안정을 위하여
공공주택사업자, 지자체 등이
공급하는 주택

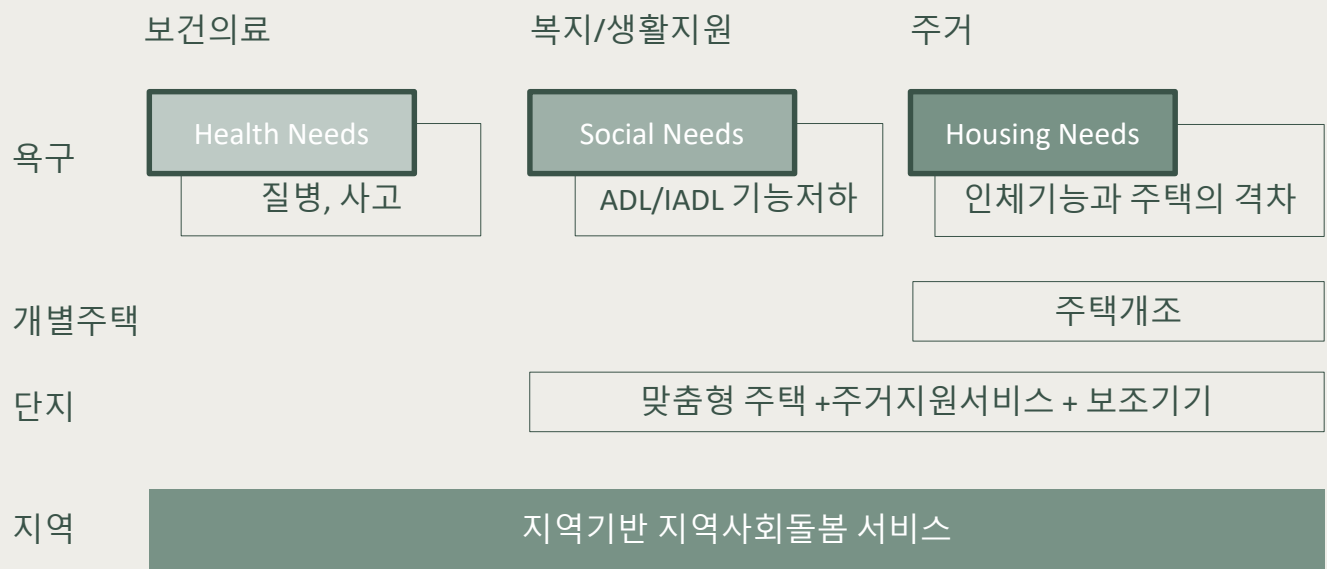
주거약자용주택
고령자복지주택

서비스연계

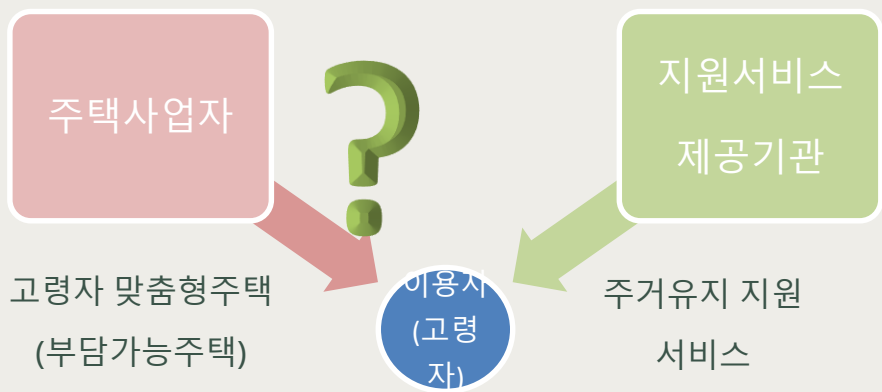
노인의 요양병원 및
시설이용에 대한
재정부담을 경감시킬 수
있는 돌봄통합지원

케어안심주택
지원주택

고령자를 위한 주거지원 정책 방향



(자료: 김용익(2025) 주거가기반이 되는 지역사회돌봄 실현방안 토론회)



Aging In Place 에서 Aging In Community로

Q. 고령자를 위한 주택의 모습은?

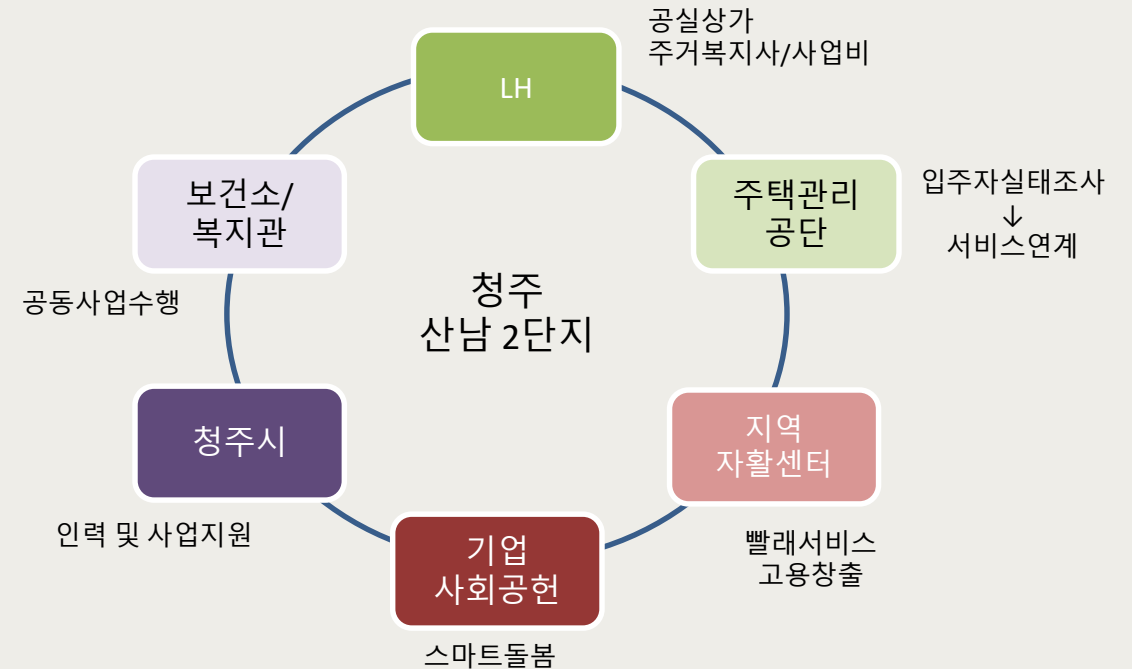
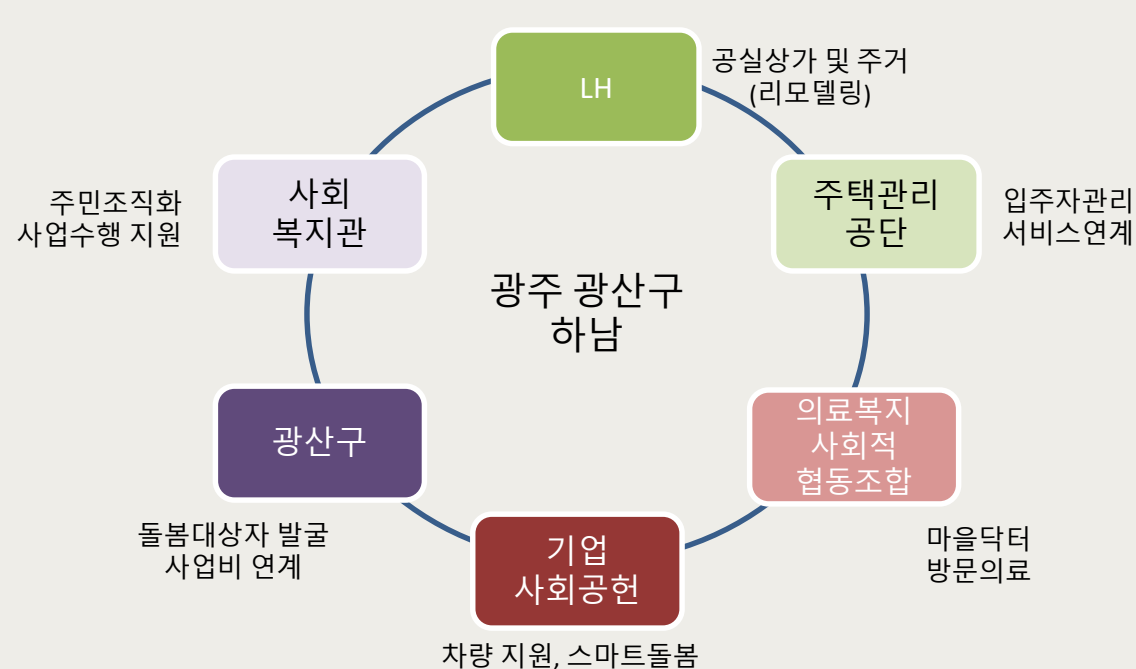
- 고령자 맞춤형 주택 (신규, 개량) / 유니버설 디자인 확대 / 다양한 주거모델 개발



Aging In Place 에서 Aging In Community로

Q. 서비스를 어떻게 연계할 것인가?

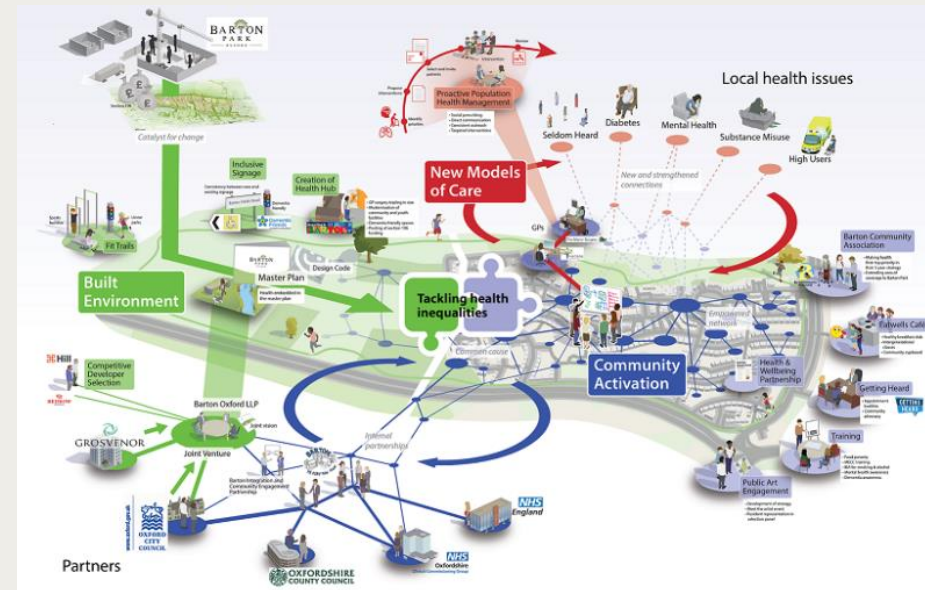
- 지역(임대주택)을 중심으로 어떻게/누가/누구에게 서비스를 연계할 것인가?



Aging In Place 에서 Aging In Community로

Q. 활기있고 지속가능한 커뮤니티를 위한 계층통합 (Age-Mix)을 어떻게 실현할 것인가?

- 지역사회 교류확대, 세대통합형 개발. 노인을 위한 지역사회. Healthy New town development (UK)



| Thank You