

베이비부머 거주 지역에 따른 지역사회 지속거주(AIP) 인식과 주거 수요

2025. 7. 2.

고령친화정책연구센터

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

목 차

1. 초고령사회 베이비부머와 지역사회지속거주(AIP)
2. 조사 개요 및 응답자 특성
3. Ageing: 나이듦의 인식
4. In: 공간 범위
5. Place: 주거환경
6. 베이비부머 세대의 인식과 주거지원 방향

1. 초고령사회 베이비부머와 지역사회 지속거주(AIP)

■ 초고령사회 베이비부머와 지역사회 지속거주(AIP)

■ 우리나라 2024년 12월 초고령사회 진입, 2067년 국민의 45.4%가 고령자로 추계

- '25년 12월 기준 65세 이상 고령 인구는 약 1,024만명. 고령인가구 전체 인구의 20%를 넘는 초고령사회 진입
- '17년 고령사회 진입 후 7년만에 초고령사회 진입, 전 세계에서 가장 빠른 고령화 진행 속도 기록

■ 2035년 베이비부머는 전체 고령인구의 약 41%를 차지할 것으로 예상

- '20년 기점으로 1955년에서 1963년 사이 출생한 베이비부머 세대의 고령인구 대거 편입 중
- '30년 베이비부머 세대 75세 이상 후기 고령 인구 진입
- 베이비부머 고령자층은 기존 시대보다 상대적으로 높은 교육수준 및 소비력을 갖춘 새로운 주거수요층

■ 초고령사회 베이비부머와 지역사회 지속거주(Aging in Place)

- 초고령화 사회에 대한 정책방안으로 고령자들의 독립적인 생활을 향상-유지 시킬 수 있는 AIP 전략 확산
- Aging in Place는 자신이 살아온 익숙한 곳에서 지속 거주하는 것을 의미. 시간 · 공간 · 인간관계 개념을 포함함
- 독립적 생활이 가능한 경우 83.8%, 건강이 악화될 경우 56.5%, 현재 거주하던 집에서 거주하기 희망.

2020년 노인실태조사와 비교 현재 거주하던 집에서 계속 거주하고 싶다는 비율은 3.4% 포인트 증가 (2023, 노인실태조사)

2. 조사 개요 및 응답자 특성

■ 조사목적

- (건축공간연구원 고유사업의 일환) 『인구구조변화 대응 고령친화 커뮤니티 조성 지원사업』 내 기반자료 구축
- (정책 연구주제 발굴) 고령사회 대응 건축, 도시공간 정책수립을 위한 단기·중장기 연구주제 발굴
- (정책 수립 기초 자료 구축) 초고령사회 새로운 주거수요층인 베이비부머 고령자의 선제적 주거 수요 탐색

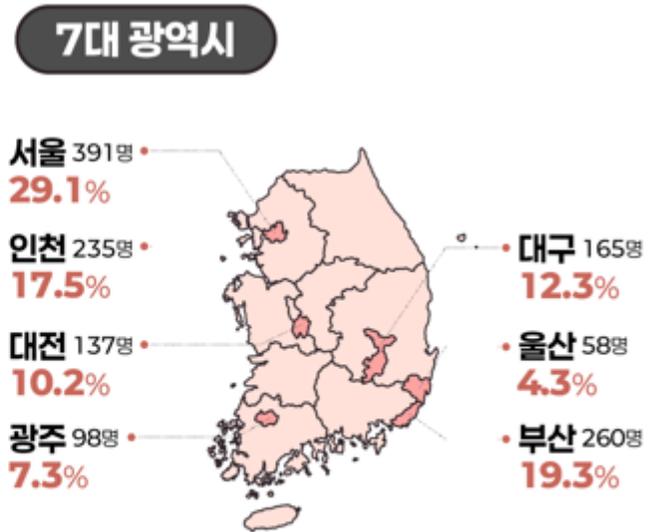
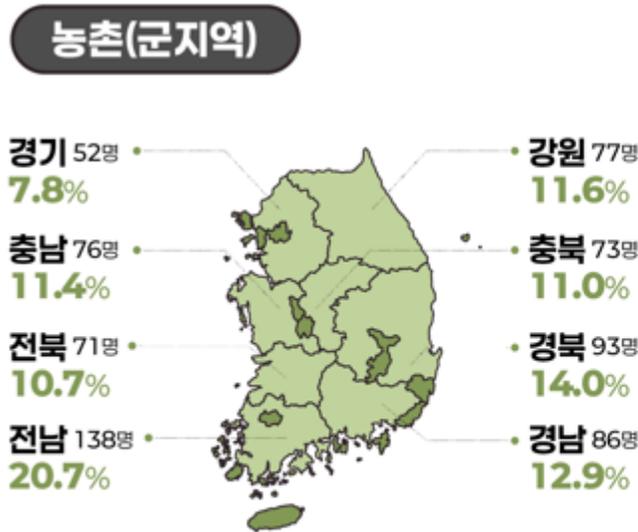
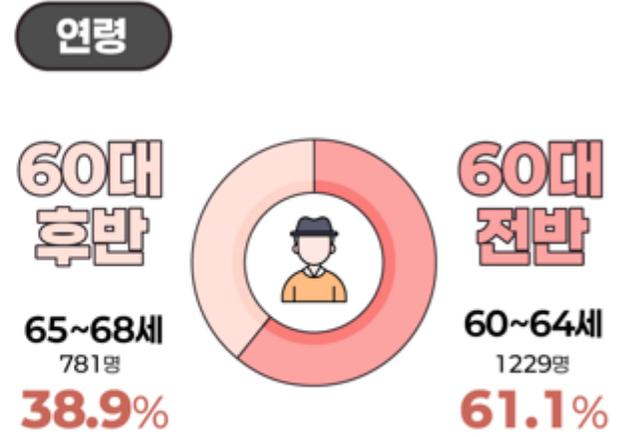
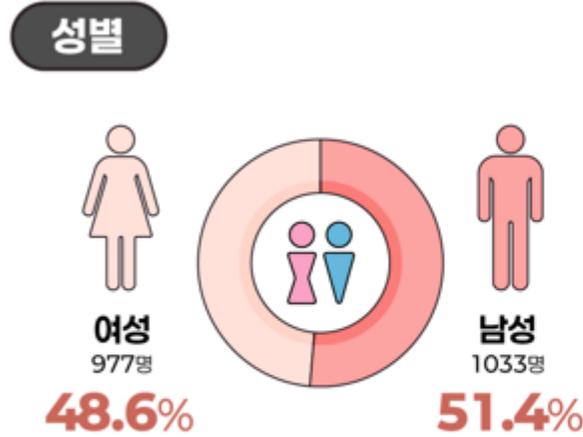
■ 조사설계

- (조사대상) 전국 1955년~1963년 출생한 베이비부머
- (표본규모) 총 2,010명 (광역시 1,344명, 66.9%/ 군지역 666명, 33.1%)
- (조사방법) 구조화된 설문지를 활용한 1:1 대면조사(군지역) 및 온라인 패널 조사(7대광역시+군지역)
- (조사기간) 2023년 8월 25일 ~ 9월 8일(7대 광역시)/ 2024년 7월 29~8월 19일 (군지역)

■ 조사내용

- (응답자 일반사항) 성별, 연령, 혼인상태, 가구원 수, 가구소득, 주택유형, 기초생활보장 급여 대상, 도시 외 거주 경험, 건강 상태, 거주지역, 학력
- (노후시기 및 노인에 대한 인식) 노후시작 시기, 스스로 노인이라고 생각하는 여부, 나이에 대한 인식 등
- (지역사회 일상생활) 동네 범위에 대한 인식 및 활동, 시설별 이용률 및 이용 빈도/이동수단 및 이동시간 등
- (지역사회 지속거주에 대한 인식 및 정주욕구) 노후 공간(주택 및 동네)에 대한 인식 및 지원 등
- (거주 주택 특성) 현 거주주택 유형/점유형태/면적/준공기간/거주기간/만족도/거주경험 등
- (가구 경제 상황) 경제활동 및 월평균 개인소득 및 생활수준/만족도 등
- (귀농·귀촌에 대한 인식: 도시지역) 관심도 및 의향, 희망 이주지역과 이유, 주택유형, 예상시기, 우려사항
- (지역 돌봄에 대한 인식: 군지역) 생활지원 공간 및 이용의향, 희망 서비스, 거주 의향, 선호 공간, 지불의향 등

■ 응답자 대표 특성



■ 응답자 대표 특성

(단위 : %)

대졸 이상
비율

전체 : 50.8

65.7



광역시

20.9



군지역

자가소유
비율

전체 : 82.5

76.9



광역시

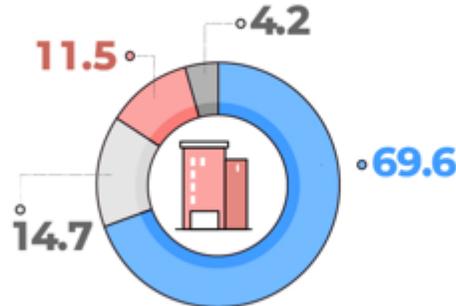
94.0



군지역

주택유형

- 단독주택
- 아파트
- 연립/다세대 주택
- 기타



광역시



군지역

■ 응답자 대표 특성

(단위: %)

2인 이상
가구원 비율

전체 : 87.1



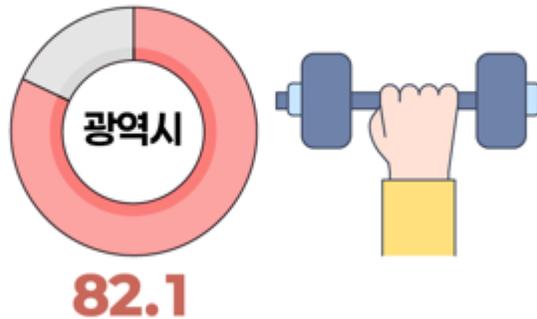
평균 가구소득
300만원
이하 비율

전체 : 40.9



대체로
건강하다는
인식

전체 : 84.2



3. Ageing: 나이들의 인식

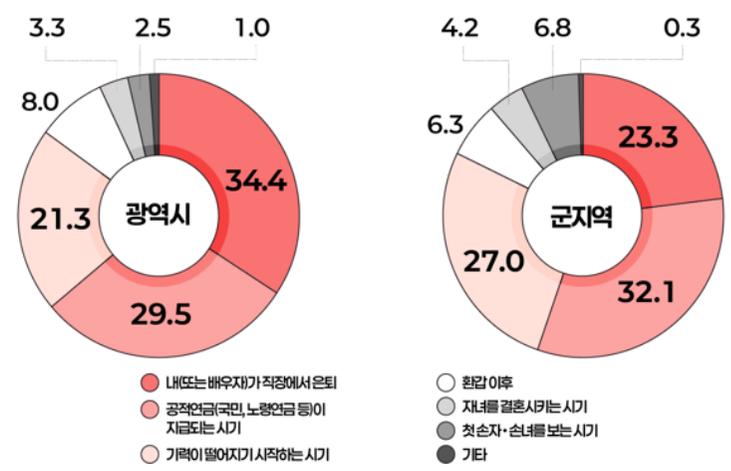
■ 노후의 시작은 은퇴 또는 공적연금 지급 시점부터, 스스로 ‘나는 아직 노인이 아니다’라고 인식

- (노인 인식 여부) 대다수(84.8%)의 베이비부머는 본인 스스로 노인이라고 생각하지 않는다고 응답
 - 광역시 거주 고령자는 84.8%, 군지역 거주 고령자는 88.1%가 본인 스스로 노인이 아니라고 인식

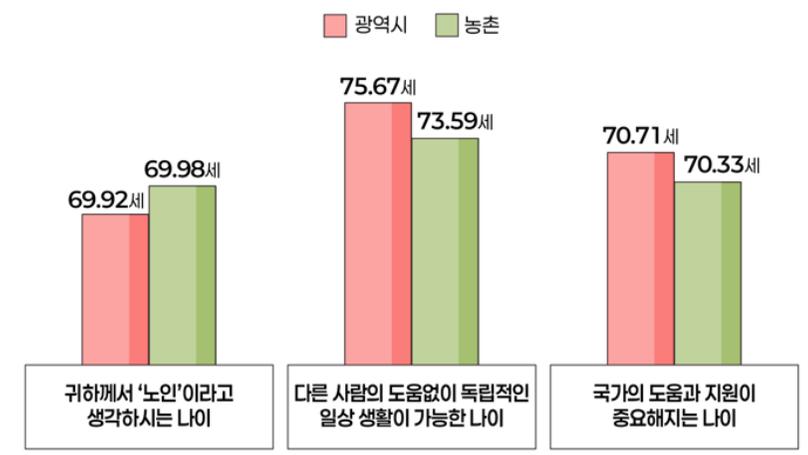
- (노후가 시작되는 시기) 베이비부머가 생각하는 노후 시작 시기는 ‘직장에서 은퇴하는 시기(30.7%)’와 공적연금(국민, 노령연금 등)이 지급되는 시기(30.3%)로 보는 경우가 가장 많고, 기력이 떨어지는 시기(23.2%) 순으로 나타남
 - (지역별 차이) 광역시의 경우 ‘직장에서 은퇴하는 시기(34.4%)’, ‘공적연금이 지급되는 시기(29.5%)’ 순이었으나, 군지역은 ‘공적연금이 지급되는 시기(32.1%)’, ‘기력이 떨어지기 시작하는 시기(27.0%)’로 나타남

- (노인 연령 기준) 70세부터 노인이라고 인식
 - 노인이라고 생각하는 나이(69.9)와 국가의 지원이 중요해지는 나이(70.6)는 유사
 - 독립적인 일상생활이 가능한 나이는 75세
 - (지역별 차이) 노인 연령 기준 및 인식은 거주 지역과 크게 차이가 없는 것으로 나타남

■ 지역별 노후 시작 시기



■ 지역별 ‘노인’ 관련 연령 기준 인식



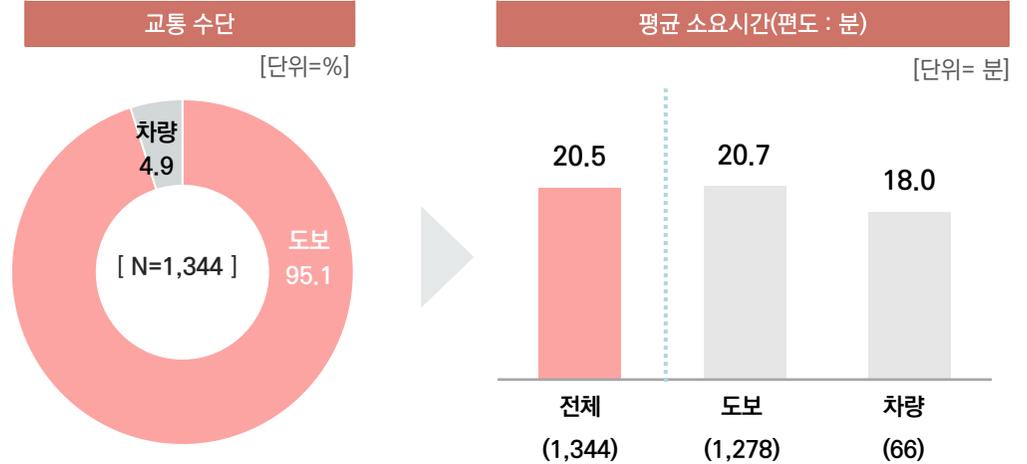
4. In: 공간 범위

동네 범위에 대한 인식

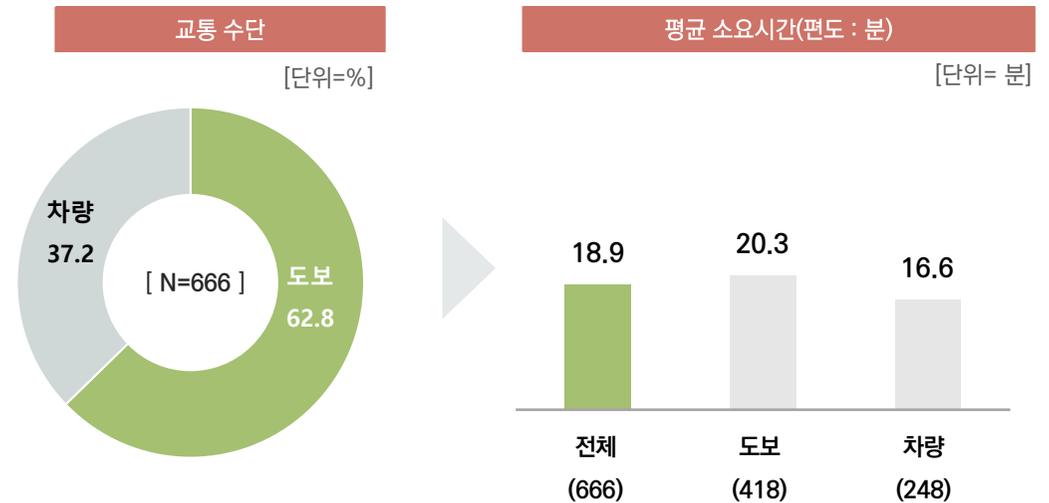
• 도보 이동 가능 범위, '20분 내외' 이동거리를 동네로 인식

- 동네 범위 인식은 광역시는 도보(95.1%) 중심, 군지역은 도보(62.8%)와 차량(37.2%)을 포함하는 비율이 상대적으로 높음
- 소요시간은 광역시는 평균 20.5분, 군지역은 18.9분 정도의 이동 거리를 동네로 인식
- 군지역의 차량 이용자는 평균 16.6분, 도보 이용자는 20.3분 까지를 동네 범위로 인식. 광역시는 이동수단별 차이가 크지 않음

광역시

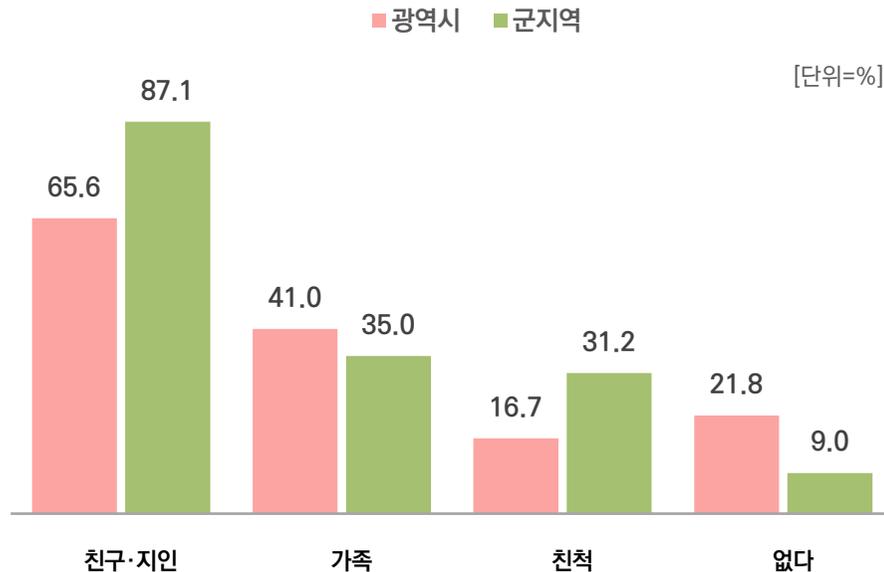


군지역



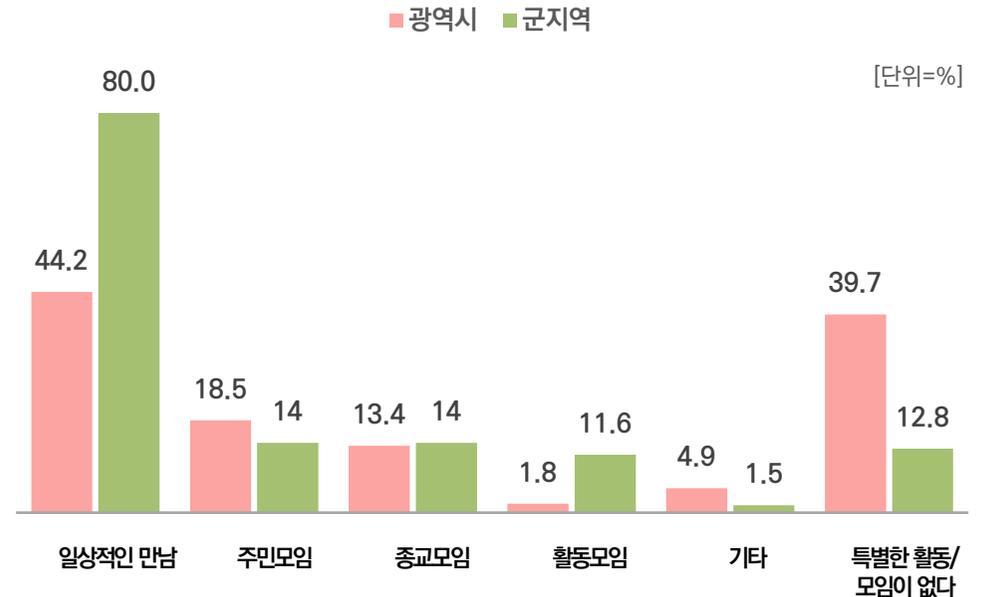
■ 동네에서의 주기적 만남

- **(만남의 대상)** 광역시와 군지역 모두 친구·지인과의 만남이 많고, 일상적인 만남을 주요 활동으로 삼음
 - 광역시는 친구·지인(65.6%)과 가족(41.0%)의 비율이, 군지역은 친구·지인(87.1%)과 친척(31.2%)의 비율이 두드러짐
 - 군지역의 경우 친구, 지인, 친척 등 가족 외 만남이 높음



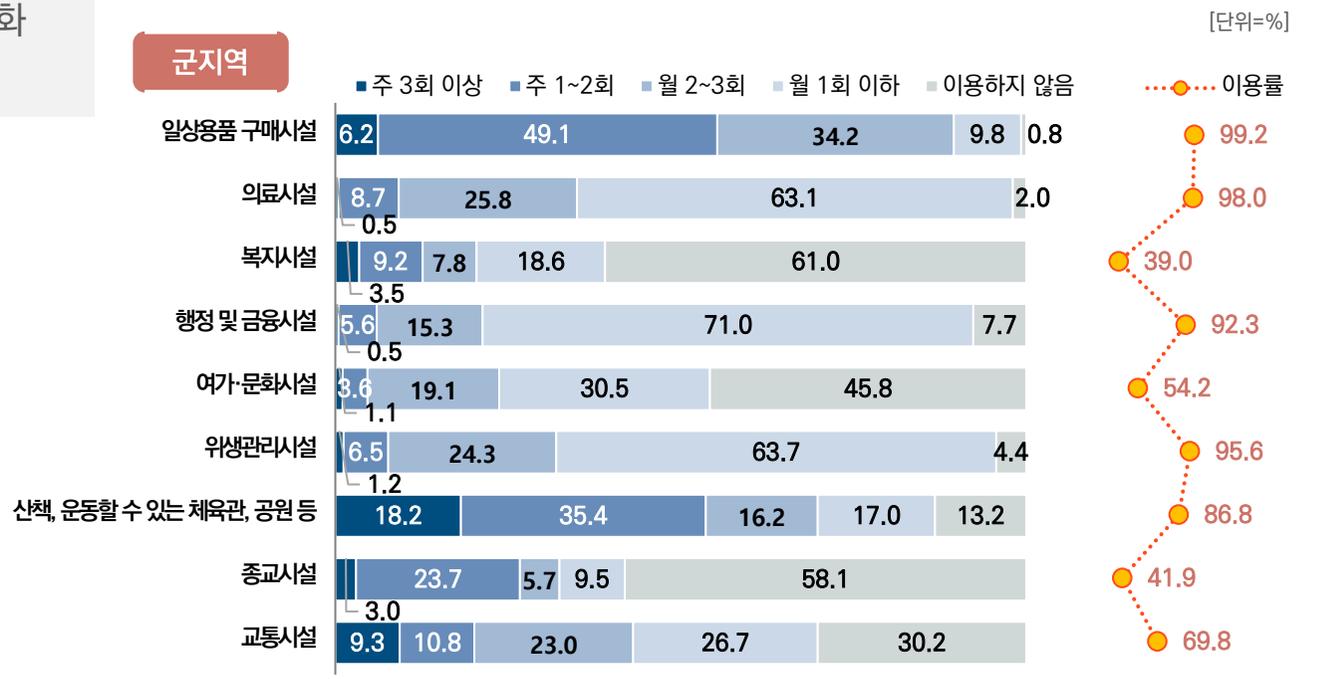
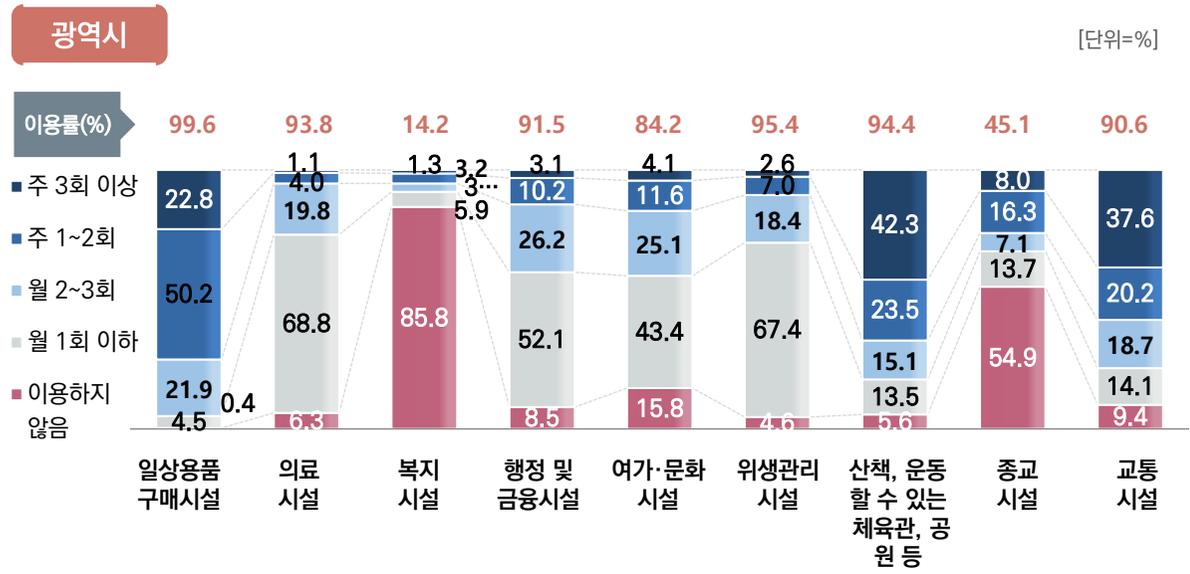
■ 동네 활동 및 모임

- **(만남의 종류)** 광역시와 군지역 모두 일상적인 만남 비율이 높음. 주민모임과 종교모임은 유사
 - 동네 활동 및 모임은 광역시는 60.3%가 군지역은 87.2%로 군지역이 높은 편
 - 군지역은 주민모임 참여 및 동네 커뮤니티 활동이 많은 것으로 나타남



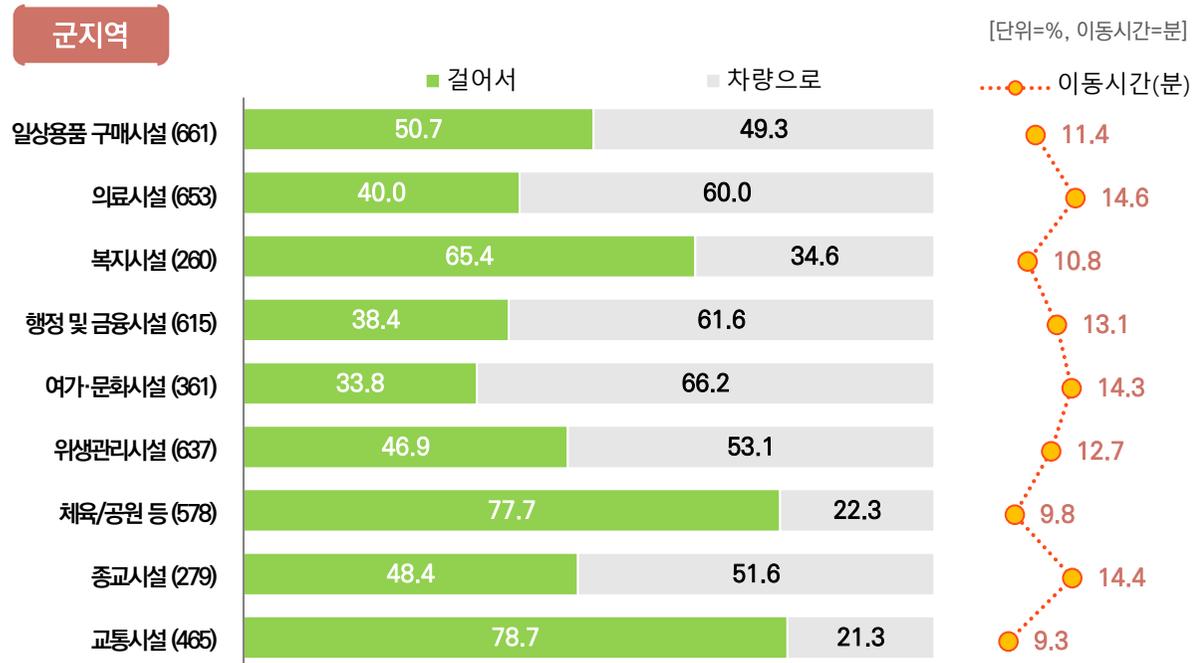
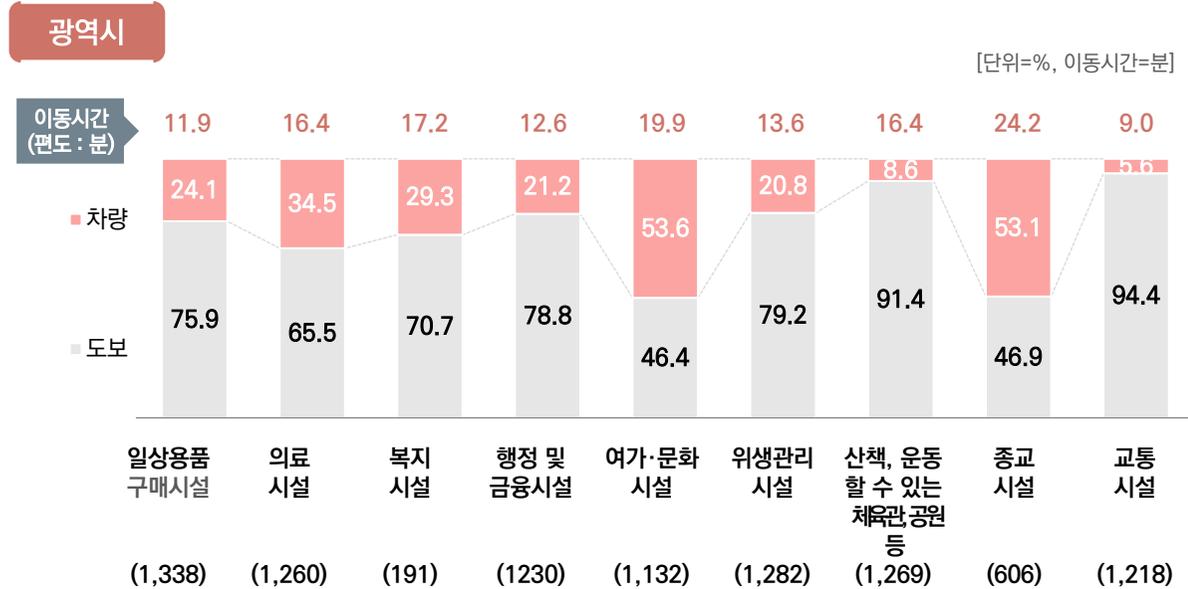
■ 시설별 이용률 및 이용 빈도

- **(시설별 이용률)** 일상용품 구매시설과 위생관리 시설, 의료시설에 대해서는 90% 이상 이용
 - 광역시 대비 군지역의 경우, 의료시설과 복지 시설 이용률이 높은 반면, 여가·문화시설 이용 빈도는 낮음
- **(시설물 이용빈도)**
 - 일상용품 구매시설은 매주 혹은 매일 이용하는 시설로써 빈도가 매우 높음
 - 군지역은 복지시설 이용 빈도가 광역시보다 높지만, 교통시설·산책·운동시설·여가·문화 시설 이용 빈도는 더 낮음



■ 시설별 이동수단 및 이동시간

- **(시설별 이용수단)** 여가·문화시설과 종교시설을 제외한 대부분 시설에서 **도보 이용 비중이 높음**
 - 광역시는 대부분 시설에서 **도보 이용 비율이 높음** 반면, **군지역은 차량 이용 비중이 높음**
 - 행정·금융시설(61.6), 의료시설(60.0), 여가·문화시설(66.2)에서 **차량 이용 비중이 더 큼**
- **(시설별 이동시간)** 이동시간이 10~20분 내외로 형성, **교통시설 이동시간이 가장 짧음**
 - 군지역의 복지시설과 산책·운동시설은 광역시보다 **이동시간이 짧으며**, 의료시설과 행정·금융시설의 이동시간은 광역시와 유사



■ 노후 거주 공간에 대한 인식

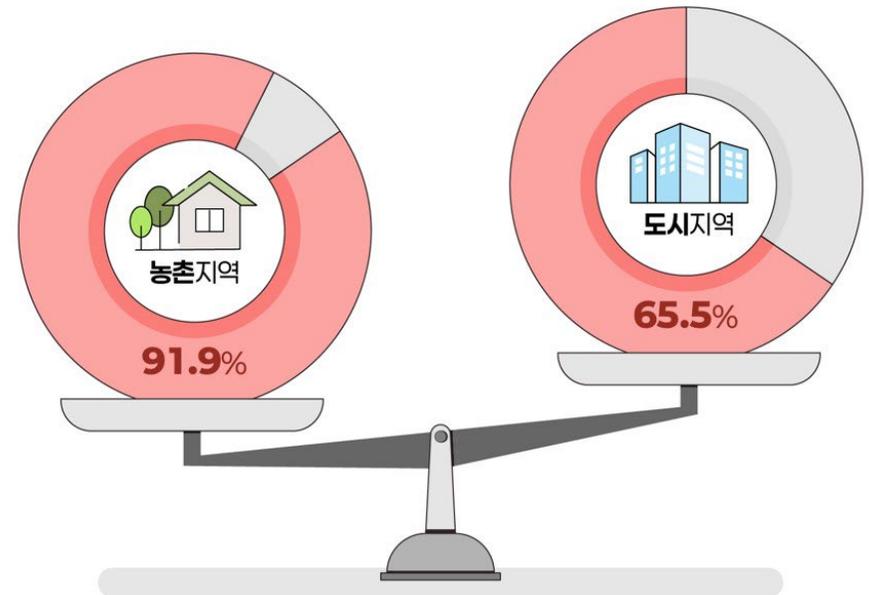
■ 노후를 보내고 싶은 곳

- **(노후를 보내고 싶은 곳)** 대부분 '현재 살고 있는 집·동네'에서 노후를 보내고 싶다는 응답
 - 군지역은 91.9%, 광역시는 65.5%가 현재 살고 있는 집 또는 동네에서 노후를 보내고 싶다고 응답
 - 배우자가 있는 기혼자와 2인 가구에서 지속 거주 의향이 가장 높음
 - **(주택유형별)** 광역시 아파트 거주자(69%)는 높은 비율로 지속 거주 희망. 군지역은 일반 단독주택 거주자가 높음
 - **(점유형태별)** 군지역 자가 거주자(94.2%)는 높은 지속 거주 희망, 임차 거주자는 낮은 비율. 광역시에서도 자가 거주자(69.9%)의 지속 거주 의향이 높은 반면, 임차 거주자(50.0%)는 그 비율이 낮음

↳ 지금 살고 있는 익숙한 집·동네에서 거주하고 싶다

노후 거주 공간에 대한 범위

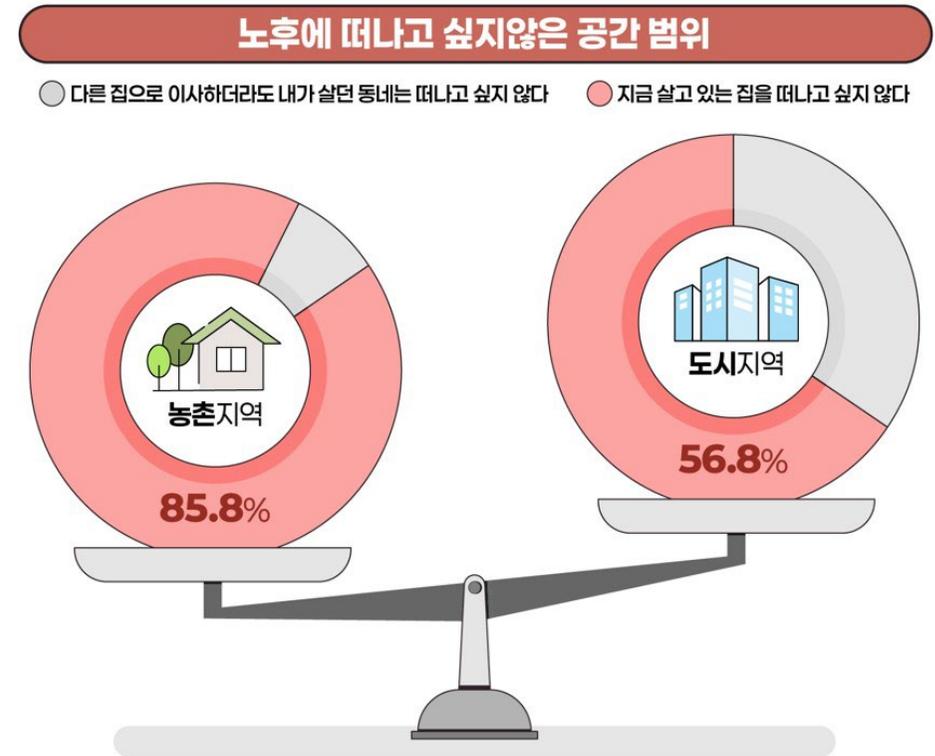
○ 집, 동네를 떠나 다른 곳에서 노후를 보내고 싶다 ● 지금 살고 있는 집, 동네에서 노후를 보내고 싶다



■ 노후 거주 공간에 대한 인식

■ (지속거주 의향 응답자 대상) 살고 싶은 공간범위

- **(살고 싶은 공간범위)** '현재 살고 있는 집에서 지속 거주' 하는 비율이 높음
 - 광역시의 경우 '현재 살고 있는 집'에서 지속 거주를 원하는 비율은 56.8%
 - (광역시) 여성, 60대 후반, 기혼(배우자 있음), 소득 300~500만원대 응답자에서 상대적으로 높음
 - 군지역의 경우 '현재 살고 있는 집'에서 지속 거주를 원하는 비율 85.8%로 높음
 - (군지역) 성별에 따른 차이는 미미. 60대 후반, 기혼자(배우자 있음), 소득 200만원 미만에서 매우 높은 비율(93.1%)로 지속 거주를 희망

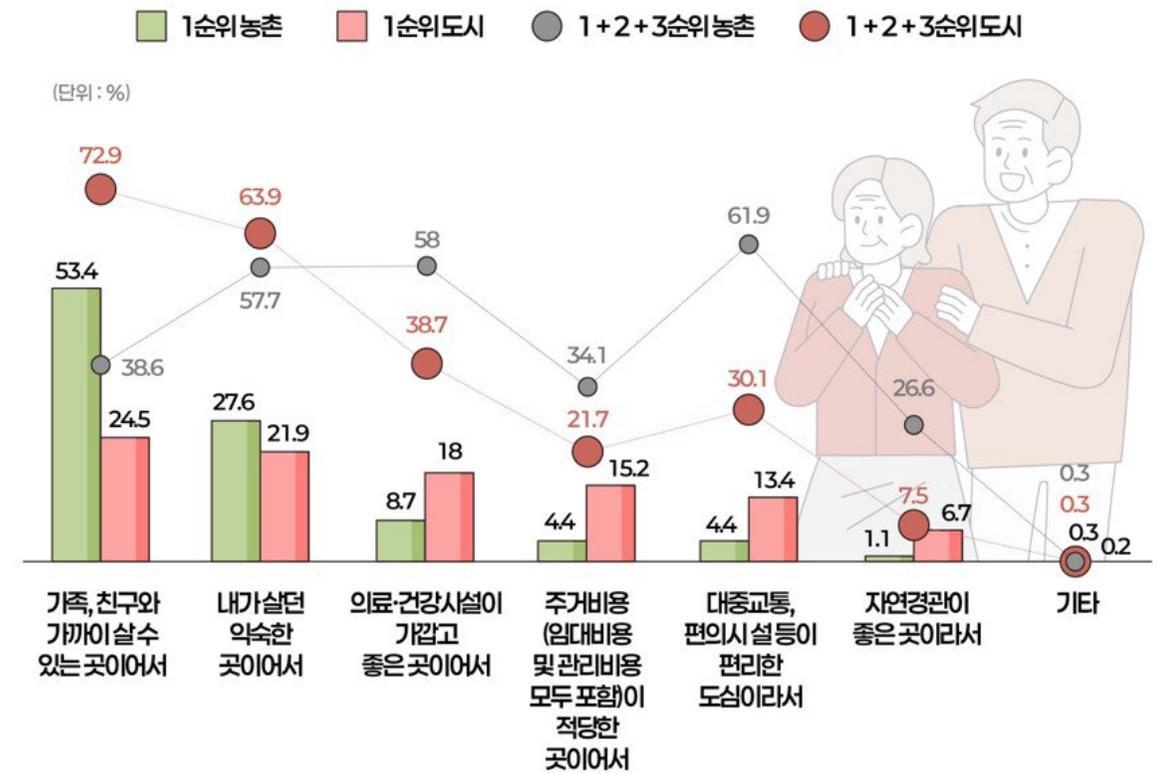


■ 현재 거주하는 집에서 노후를 보내고 싶은 이유

■ 커뮤니티의 중요성

- (커뮤니티 중요) '가족·친구와 인접 거주'와 '익숙한 지역'이 중요한 이유로 꼽힘
 - 광역시의 경우 종합순위 기준, 대중교통, 편의시설 등이 편리한 도심(61.9%)과 의료·건강시설 인접성이 주요 이유. 자연환경은 상대적으로 낮음
 - 군지역의 경우 종합순위 기준, 가족·친구와 인접 거주(72.9%)가 가장 중요한 이유. 익숙한 지역(63.9%), 주거비용(38.7%) 순. 의료·건강시설은 상대적으로 낮은 비율(21.7%)을 기록. 대중교통과 편의시설의 중요성은 매우 낮음(7.5%)

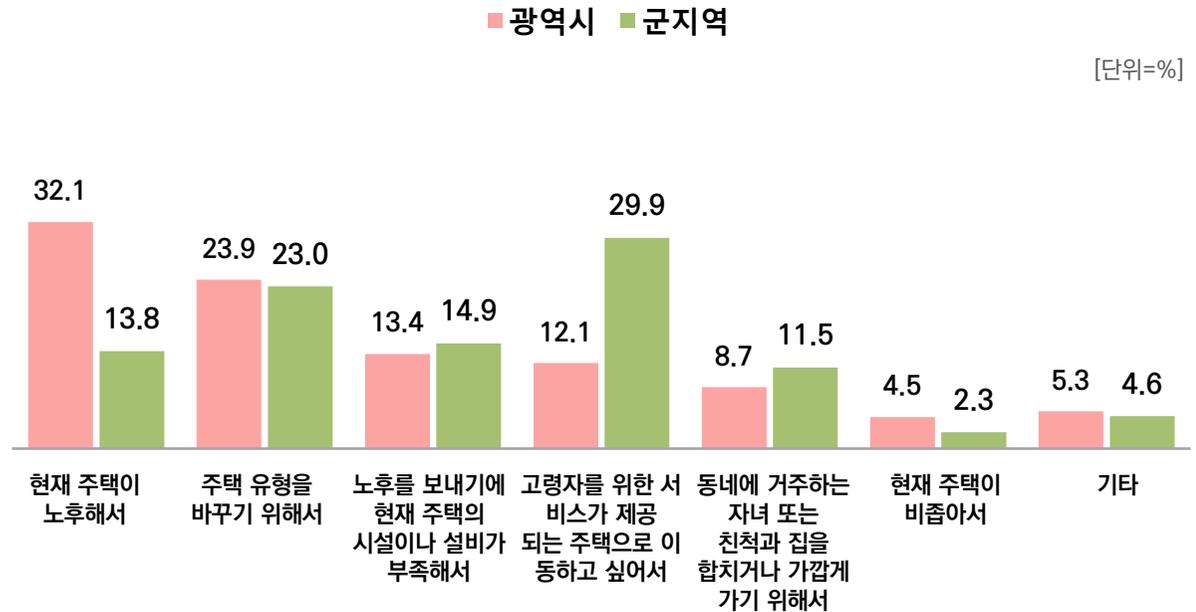
현재 거주하는 곳에서 노후를 보내고 싶은 이유



■ 현재 동네의 다른 집에서 노후를 보내고 싶은 이유

■ 주택 노후화, 주택유형 변경, 서비스 제공 주택

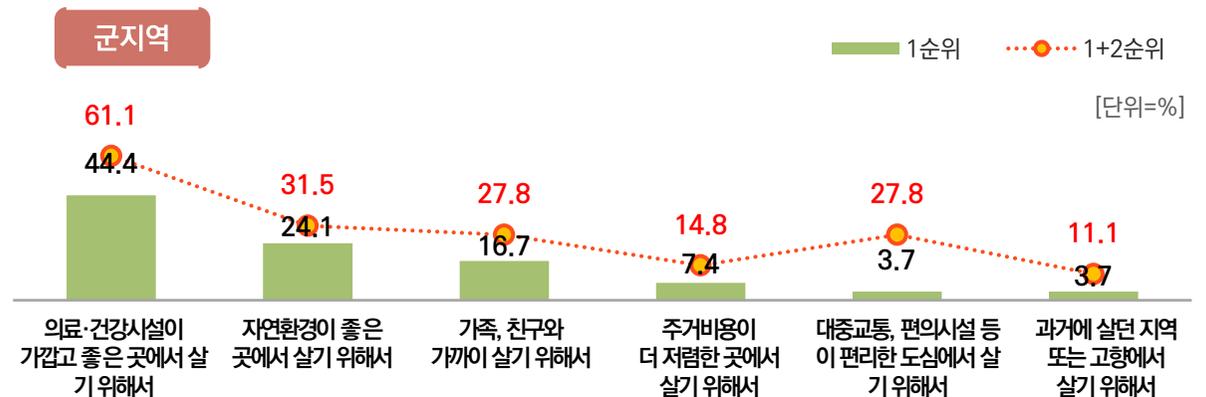
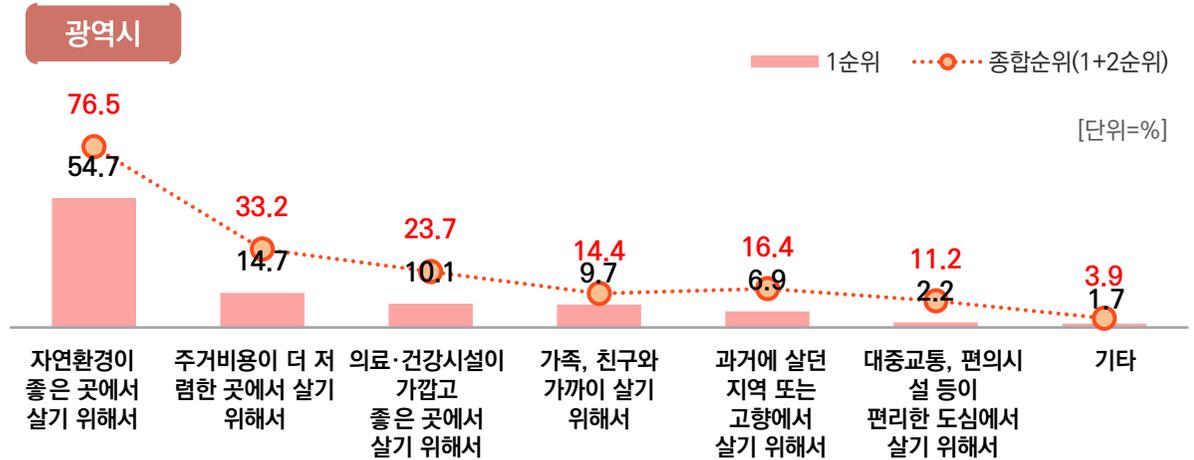
- **(주택 유형 변경)** '주택 유형 변경'이 공통적인 주요 이유. '주택의 시설 및 설비 부족' 또한 중요
 - 광역시의 경우 주택 노후화(32.1%)가 가장 큰 이유. 주택 유형 변경(23.9%)과 고령자 서비스를 제공하는 주택으로 이동(12.1%)도 중요한 요소
 - 군지역의 경우 고령자 서비스를 제공하는 주택으로 이동(29.9%)이 가장 큰 이유. 주택 유형 변경(23.0%)과 주택 설비 부족(14.9%)순으로 중요. 주택 노후화는 상대적으로 낮은 비율(13.8%)



■ 다른 동네에서 노후를 보내고 싶은 이유

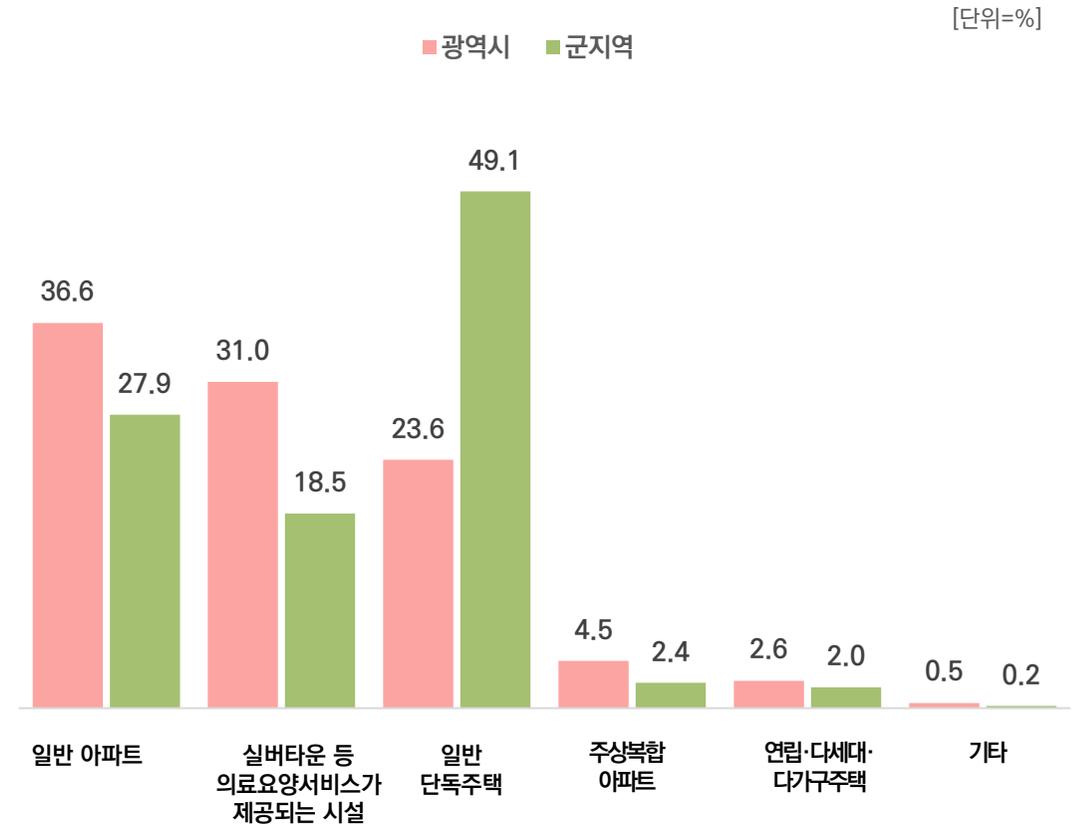
■ 자연환경과 주거비용 중요

- **(자연환경)** 자연환경이 가장 중요한 요소. 주거비용도 두 지역에서 고려되는 요소
 - 광역시의 경우 자연환경이 가장 중요한 이유로 1순위(54.7%)를 차지. 종합순위에서 76.5%로 매우 높은 비율
 - (광역시) ‘주거비용이 더 저렴한 곳에서 살기 위해서’가 2순위(14.7%)로 의료·건강시설, 가족·친구와 가까운 곳, 고향 등도 주요 고려사항
 - 군지역의 경우 의료·건강시설 인접성(44.4%)이 1순위. 자연환경(24.1%)이 2순위로 나타나며, 상대적으로 건강시설에 더 높은 비중. 주거비용이 저렴한 곳에서 살고 싶다는 비율은 상대적으로 낮은 7.4%



■ 노후를 위한 이사 시, 희망 주택 유형

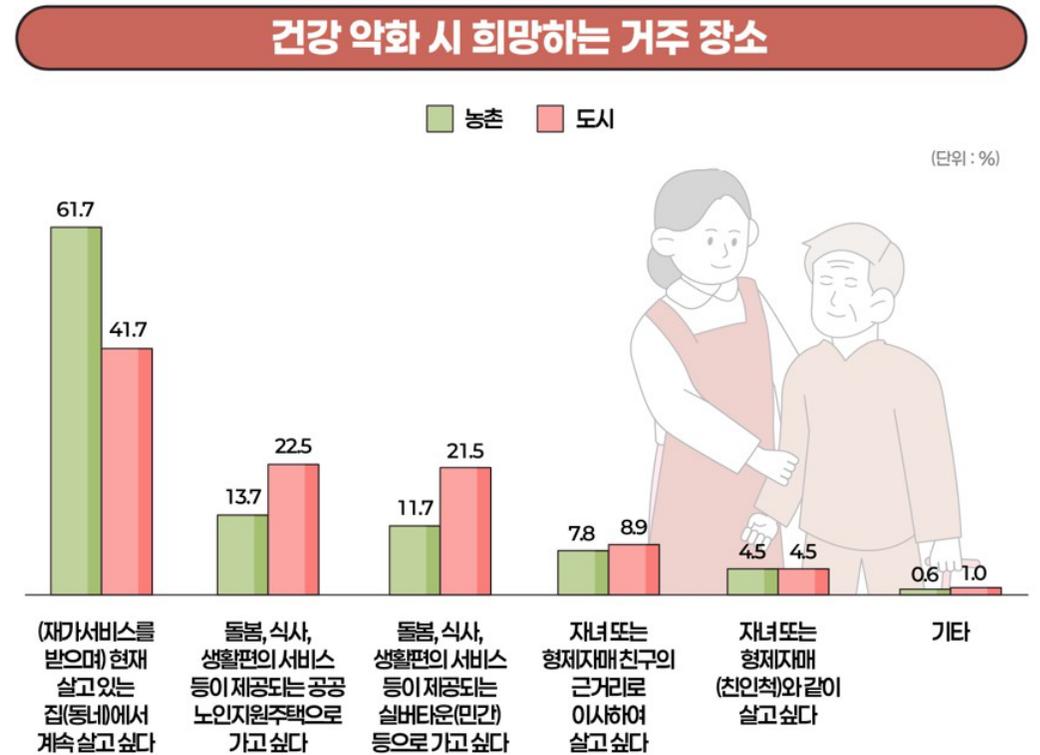
- **(희망 주택 유형)** 광역시(31.0%)와 군지역(18.5%) 모두 의료요양서비스 제공시설에 대한 수요 존재
 - 건강 상태가 좋지 않을수록 의료요양시설 선호 경향
 - 광역시의 경우 지금 거주하는 주택 유형인 일반 아파트(36.6%) 선호, 다음으로 의료요양시설(31.0%), 단독주택(23.6%)순으로 조사
 - 군지역의 경우에도 현재 거주하고있는 일반 단독주택(49.1%) 선호. 다음으로 아파트 (27.9%), 의료요양시설(18.5%)순 선호 경향
- **(주택 유형별 차이)**
 - 광역시의 경우 연립·다세대 거주자는 의료요양서비스 제공시설과 단독주택 선호
 - 군지역의 경우 아파트 거주자는 의료요양서비스 제공시설 선호



■ 거동 불편 시 희망하는 거주 형태

■ 재가서비스를 받으며 현재 살고 있는 집(동네)이 1순위

- (거동 불편 시 희망 거주 형태) 거동이 불편해도 ‘현재 살고 있는 집(동네)’ 지속거주를 가장 선호
 - 가족 근거리 거주(광역시 8.9%, 군지역 7.8%) 및 동거(4.5%) 비율 낮음은 낮음
 - 군지역(61.7%)이 광역시(41.7%)보다 현재 집(동네)에 계속 거주하고 싶어 하는 비율이 압도적으로 높음
 - 광역시의 민간 실버타운(22.5%)과 공공노인지원주택(21.5%) 선호 비율은 유사
 - 군지역은 공공노인지원주택(13.7%) 소폭 선호
 - 광역시는 돌봄서비스 시설(민간·공공 포함)로 이동하려는 비율(44.0%)이 군지역(25.4%)보다 훨씬 높음



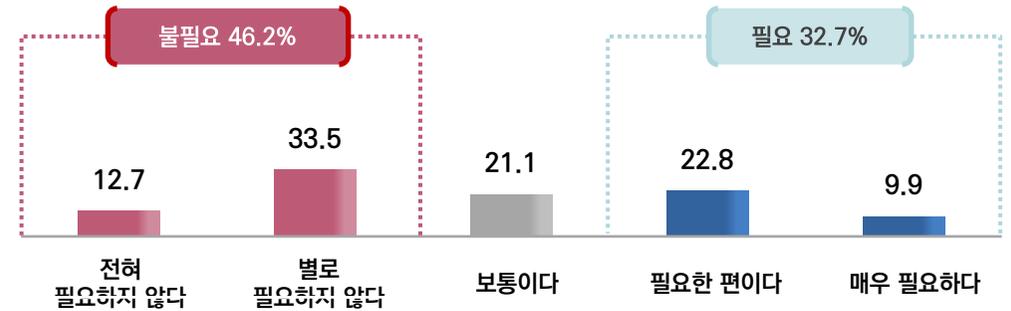
5. Place: 주거환경

■ 현재 거주하는 집에서 노후를 보내기 위한 주택개조 필요성

- (주택개조) 3명 중 1명이 주택개조가 필요하다고 응답
 - 광역시의 경우 주택 개조가 필요하다는 인식(32.7%) 보다는 필요하지 않다는 인식이 상대적으로 높음 (46.2%)
 - 군지역은 필요하다는 인식(36.5%)보다는 인식이 불필요하다는 인식(27.9%)보다 높은 편
 - 광역시는 독거 임차 가구, 건강 상태가 좋지 않고 소득이 낮을수록 개조 필요성 증가
 - 군지역에서는 1인 및 2인 자가 가구, 건강 상태가 좋지 않을 수록 주택 개조 필요성 강조

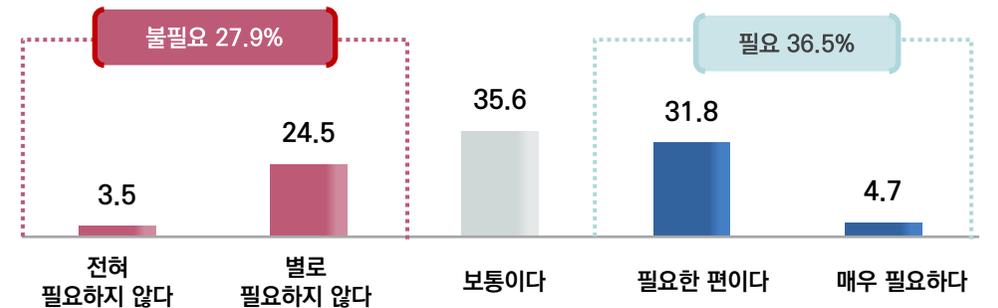
광역시

[단위=%]



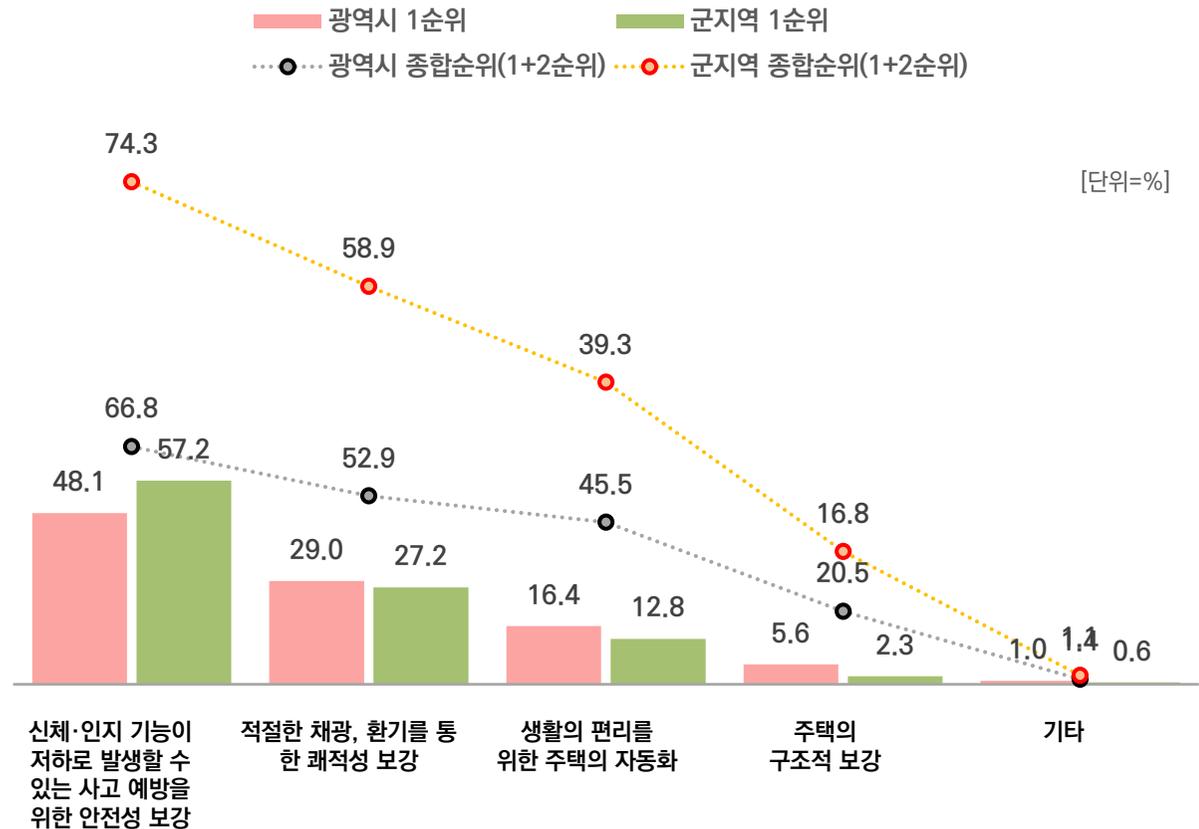
군지역

[단위=%]



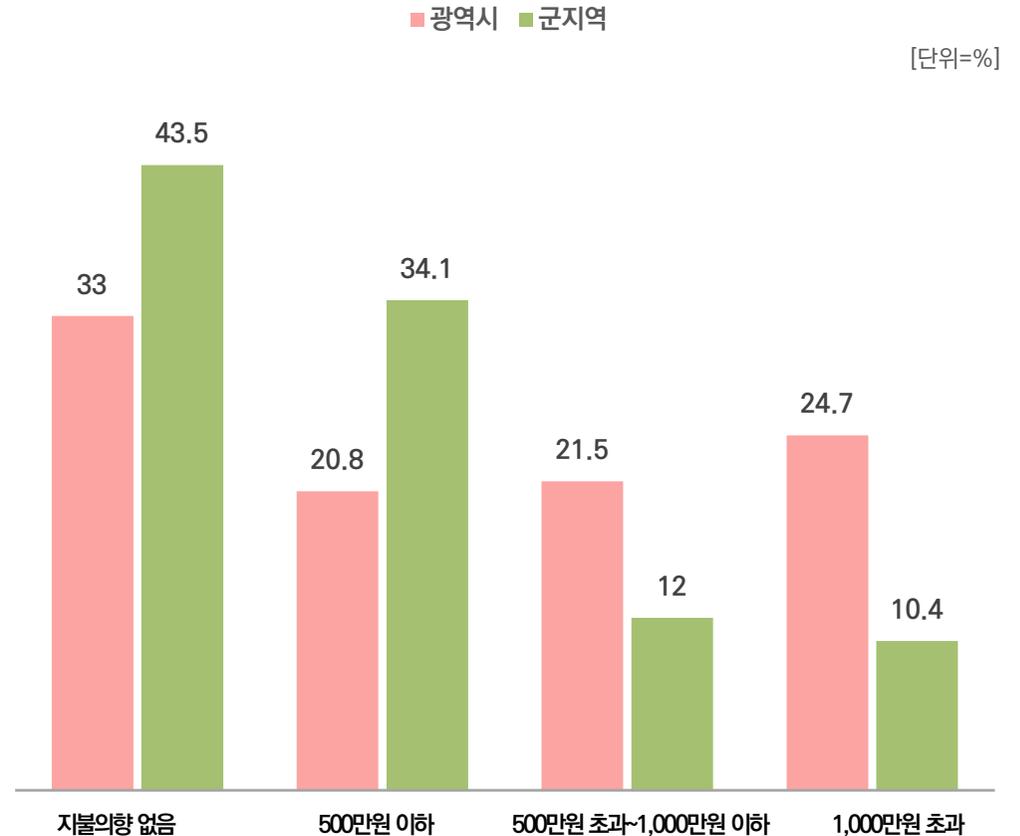
주택개조 시, 중요 고려 사항

- (사고 예방을 위한 안전성 보강 중요) 안정성 보강이 가장 중요한 고려 사항으로 나타나며, 쾌적성 보강이 2순위로 중요하게 평가. 주택의 구조적 보강은 상대적으로 낮은 비율
 - 광역시의 안정성 보강 중요도(48.1%)는 군지역(57.2%)보다 낮음
 - 반면 쾌적성 보강은 군지역보다 소폭 높게 나타남(광역시: 29.0%, 군지역 27.2%)
 - 군지역은 여성(74.8%), 60대 후반(76.9%), 건강 나쁨(75.0%)에서 높은 안정성 보강 비율. 광역시는 남성(48.2%), 60대 후반(49.7%), 건강 좋음(50.9%)



■ 주택개조 시, 지불 의향 및 지불 가능 금액

- **(지불 의향)** 지불 의향이 있는 비율은 두 지역 모두 50% 이상. 광역시의 지불의향은 높음
 - 주택개조를 위한 지불의향의 경우 광역시의 경우 67.0%, 군지역의 경우 56.5%로 나타남
 - 두 지역 모두 건강 상태가 좋을수록, 가구원수가 많을 수록, 배우자가 있는 기혼자일수록 지불 의향이 높아지는 경향
 - 광역시의 지불 의향 금액 평균은 1,686만원으로 높은 반면, 군지역은 865만원으로 상대적으로 낮음
 - 광역시와 군지역 모두 배우자가 없는 기혼자에서 지불 의향이 없는 비율이 가장 높지만, 군지역에서는 이 비율이 67.1%로 두드러짐



7. 베이비부머 세대의 인식과 주거지원 방향

■ (종합) 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주 인식

69.9세와 70.7 세
동네는 20분

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

AIP 65.5%
57%(집) vs 43%(동네)

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

커뮤니티와 주택노후화
자연환경과 주거비용

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

41.7% vs 44%
소득, 주택, 건강

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

■ (종합) 주택개조에 대한 인식

불필요 46.2%

필요 32.7%

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

안전성과 쾌적성

지불 의향 67%

평균 1,686만원

- 주택 개조 시에는 안전성 보강이 중요
안전성 보강 48.1%, 쾌적성 보강 29.0%, 주택의 편의성 및 자동화 16.4% 순서
- 주택 개조 시 지불의향 67.0%
- 지불 가능 평균 금액 1.686만원

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

생활권(동네)과
커뮤니티 단위의
주거지원 방향 정립

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

AIP 활성화를 위한
맞춤형 주거지원사업
추진방안 마련

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

추가적인 기초조사와
연구 방향

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

감사합니다

농촌의 공간적 특성과 돌봄수요를 고려한 주거지원 방안

- 의성군 사례를 중심으로 -

건축공간연구원 고령친화정책연구센터 이세진

차 례

01 연구개요&분석개요

연구의 배경 및 필요성
연구의 목적
분석대상 설정
분석절차
활용자료

02 사례대상지 현황분석

연구의 배경 및 필요성
연구의 목적

03 돌봄수요-공급접근성에 따른 공간유형화

분석절차
유형화 결과
유형별 특성

04 공간유형별 돌봄-주거연계 지원방안

공간유형별 주거지원방향·과제
주거지원방안 제안
지원방안별 적용 후보지 제안

05 결론

제안종합

01
연구개요&분석개요

연구의 배경
연구의 필요성 및 목적
분석대상
분석절차
분석자료

02
사례대상지 현황분석

의성군 기본현황
돌봄수요 특성
공급접근성

03
**돌봄수요-공급접근성에
따른 공간유형화**

분석절차
유형화 결과
유형별 특성

04
**공간유형별
돌봄-주거연계 지원방안**

공간유형별 주거지원방향·과제
주거지원방안 제안
지원방안별 적용 후보지 제안

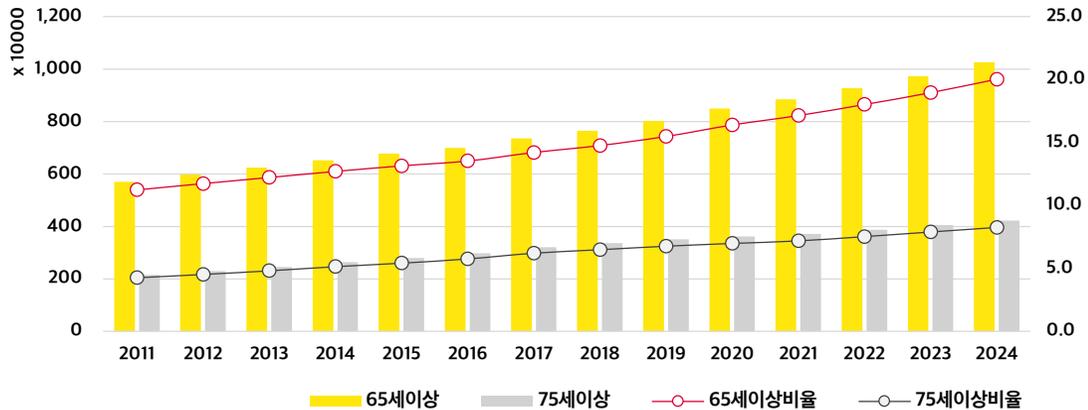
05
결론

제안종합

연구의 배경

✓ 초고령화 사회 진입 + 돌봄수요 확대 본격화

- 초고령화 사회 진입과 함께 돌봄필요도가 높은 후기고령자 비중도 지속 확대
 - 2024년을 기점으로 65세 이상 인구 비중이 20%를 상회하여 초고령화 단계에 진입
 - 75세 이상 후기고령자 비중 또한 11%를 넘어서며 건강보험재정 부담도 심화될 전망
※고령자의 1인당 월평균 진료비는 평균의 2.6배(건강보험통계연보, 2022)
- 돌봄이 필요하나 지역사회 거주가 가능한 경증 등급자 비중 증가
 - 장기요양보험 등급자 중 요양필요도가 상대적으로 낮은 4-5등급 증가(경기복지재단, 2023)
 - 이들이 지역사회에서 지속거주할 수 있도록 돌봄-의료-주거가 통합된 지원 필요성 증대

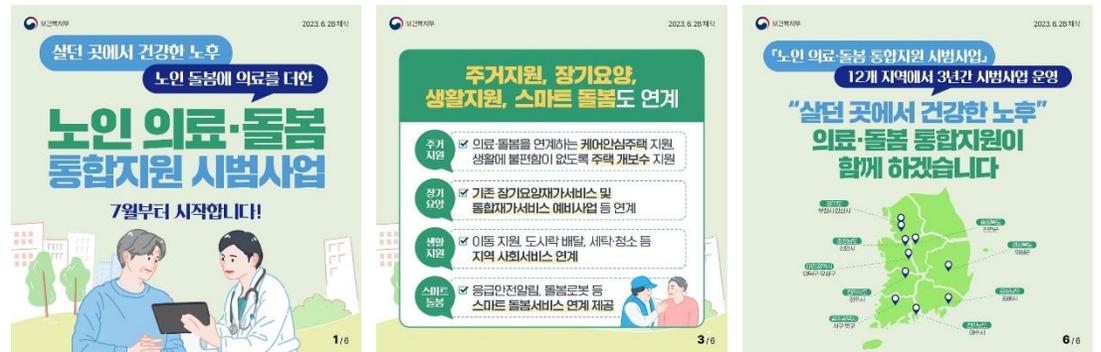


65세 이상 및 75세 이상 인구증가 추이(2011~2024년)

자료: 행정안전부 주민등록인구현황

✓ AIP 지향 + 지역사회 기반의 돌봄정책 추진

- 지역사회 중심으로 돌봄 패러다임 전환
 - “살던 곳에서 건강한 노후” 실현을 정책목표로 지역사회 통합돌봄정책 본격 시행
 - 2019년 16개 지자체, 2023년 13개 지자체, 2025년 53개 지자체를 선정, 시범사업 추진
- 돌봄-의료-주거-요양이 통합된 지원체계 구축 노력과 지역의 시도 전개
 - 「돌봄통합지원법」 제정, 지역주도의 의료-주거-요양 등 통합지원체계 구축 근거 마련
 - 지역의 돌봄여건 차이로 통합모델 구축과 안착에는 여러 과제가 상존
 - 특히, 돌봄과 연계되어 새롭게 도입된 주거지원 방법론의 구체화 필요성 대두



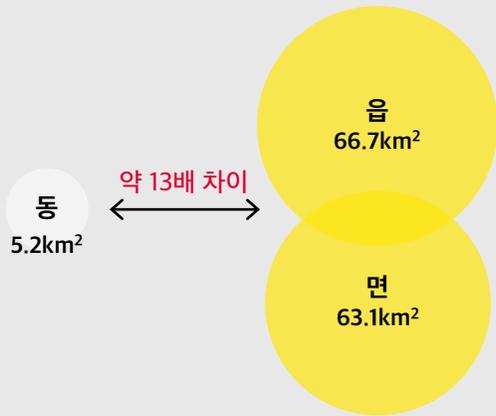
노인 의료-돌봄 통합지원 시범사업(보건복지부, 2023)

연구의 배경

돌봄과 관련된 농촌지역의 특성

저밀도·광역성

- 도시 대비 낮은 인구밀도, 넓은 행정구역
- 서비스 공급주체의 이동시간·비용 증가
- 서비스제공의 효율성 저하
- 수요자 접근성 취약



△ 읍-면-동 평균면적 비교 (농촌경제연구원, 2023)

인프라 부족·지역적 편중

- 의료·복지·교통 등 생활SOC의 부족
- 서비스 이용기회 제한
- 특히 의료서비스 접근성 취약
- 주요 인프라의 읍소재지 편중
- 배후지역의 서비스 소외 및 불균형

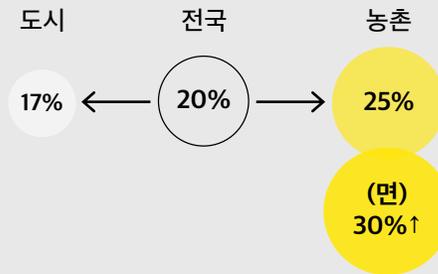
의료기관	시	구	군
수(개)	33,276	37,045	6,097
비중(%)	43.5	48.5	8.0

92% 8%

△ 시-군-구 의료기관 수·비중 비교 (통계청, 2023)

인구구조의 특수성

- 고령화율 지속 증가
- 다수 농촌지역 초고령화 단계 이미 진입
- 경제활동인구 및 잠재적 돌봄 인력 감소



△ 전국-도시-농촌 고령화율 비교 (농림축산식품부, 2025)

주거환경의 취약성

- 단독주택 거주비율 및 노후주택비율 ↑
- 분산된 거주형태로 방문서비스 효율 ↓
- 개별가구 중심의 관리 어려움 발생

구분	도시지역	농촌지역
아파트 거주(%)	53.5	-
단독주택 거주(%)	-	68.8
노후주택(%)	15.7	26.7

△ 도시-농촌 노인가구의 주거환경 비교 (주택산업연구원, 2024; 국토교통부, 2020)

연구의 필요성 및 목적

돌봄정책과 공간적 관점 통합의 필요성



지역의 고유한 여건에 맞는
서비스 설계를 통해 정책의 효과 제고



한정된 자원을
필요한 곳에 배분하거나 연계



주민 생활권 중심의 서비스 접근성 개선과
이를 통한 돌봄체계 구축



농촌의 공간적 이질성과 돌봄수요의 다양성을 고려하여,
노인 의료-돌봄 통합지원 사업 등 관련 정책과 연계한 농촌의 주거지원 방향과 실천 과제를 제시하는 것을 목적으로 함

분석대상

✔ 공간적 범위(사례지역)

의료-돌봄 통합지원 시범사업을 추진 중인 지자체 중, 농촌에 해당하는 읍·면을 포함하는 곳으로서 상대적으로 농촌의 특성이 뚜렷하게 지닌 지역을 선정

사업추진 지자체

구분	부산		대구		광주		대전		경기				충북		충남	전북		전남		경북	경남		제주	
	진구	북구	남구	서구	북구	유성구	대덕구	부천시	안산시	남양주시	화성시	진천군	천안시	청양군	전주시	여주시	순천시	의성군	김해시	제주시	서귀포시			
지역사회 통합돌봄 선도사업	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	●			●			●	●	●	●	●
의료-돌봄 통합지원 시범사업				●	●	●	●	●	●			●	●			●		●				●		

✔ 내용적 범위(수요대상자)

사업 대상자는 만 75세 이상을 기준으로 하나, 지자체에서 자체적으로 설정 가능
(거동이 불편한 장기요양재가급여 수급자, 의료기관 퇴원환자, 장기요양등급외자 등)
⇒ 사례지역인 의성군에서 선정한 돌봄대상자로 한정하여 분석 진행

✔ 내용적 범위(주거지원)

의료-돌봄 통합지원 시범사업은 고령자복지주택·케어안심주택 제공, 주택개조를
주거지원의 주요 수단으로 설정, 지자체에서 추진·계획 중인 사업을 연계할 것을 제안
⇒ 사례지역에서 계획한 주거지원 관련 사업을 중심으로 검토

분석절차



[변수]	유효수요 잠재수요 미래수요 수요형태	[변수]	거점형 서비스 접근성 가변형 서비스 접근성
[방법]	통계자료분석 및 시각화 군집분석(K-means)	[방법]	접근성(네트워크) 분석(GIS) 군집분석(K-means)
[단위]	리(里)	[단위]	리(里)



분석자료

분석변수 설명 및 활용자료 출처

구분	변수	설명	활용자료 또는 계산방법	출처
돌봄수요	잠재수요	65세 이상 인구 수	리단위 인구수자료	국토정보플랫폼 국토통계자료
	유효수요	장기요양등급자 수	장기요양등급자수 자료	의성군 제공
	미래수요	10년 후 65세 이상 인구 수	리단위 인구수자료를 활용하여 추세연장법으로 추산	-
	수요형태	밀집-분산 거주형태	주택연면적과 리별 중심점의 역거리가중치를 계산하여 리별 평균값 산출	브이월드 용도별 건물자료
공급특성	거점형 서비스 접근성	보건소와의 도로거리	각 시설에서 리별 중심점까지의 네트워크 거리를 GIS로 계산	-
		보건지소(진료소)와의 도로거리		
맞춤돌봄수행기관과의 도로거리				
	가변형 서비스 접근성	방문요양사의 이동거리	방문요양사 자택에서 돌봄대상자 자택까지의 네트워크 거리를 GIS로 계산하여 리별 평균값 산출	의성군 제공

01
연구개요&분석개요

연구의 배경
연구의 필요성 및 목적
분석대상
분석절차
분석자료

02
사례대상지 현황분석

의성군 기본현황
돌봄수요 특성
공급접근성

03
돌봄수요-공급접근성에
따른 공간유형화

분석절차
유형화 결과
유형별 특성

04
공간유형별
돌봄-주거연계 지원방안

공간유형별 주거지원방향·과제
주거지원방안 제안
지원방안별 적용 후보지 제안

05
결론

제안종합

의성군 기본현황



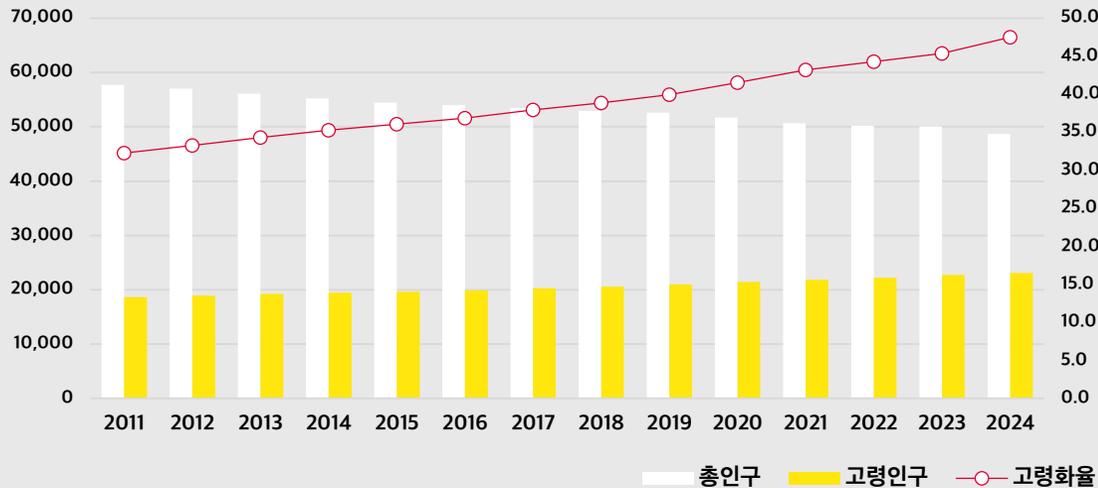
의성군 기본현황

기본현황

면적 1,174.95km ² (기초지자체 중 10위)	인구 49,484명(2024년 기준)
행정구역 1개 읍-17개 면-182개 법정리	고령화율 46.4%(전국 1위)

고령화 추이 및 특성

고령화속도 +1.2%p/년	독거노인비율 54.4%
후기고령자(75세+) 23.2%	인구감소율 -1.3%p/년



의성군의 인구변화 및 고령화 추이(2011~2024년)

자료: 행정안전부 주민등록인구현황

주택 및 주거현황

주택유형	
단독주택	22,510호(85.9%)
아파트	2,190호(8.4%)
다세대·연립	1,106호(4.2%)
비주거용	394호(1.5%)

30년 이상 거주 군민(비율)
65.4%(2023년 의성군 사회조사)
※지속거주 의향 82.3%(전체),
89.1%(60대), 92.5%(70대 이상)

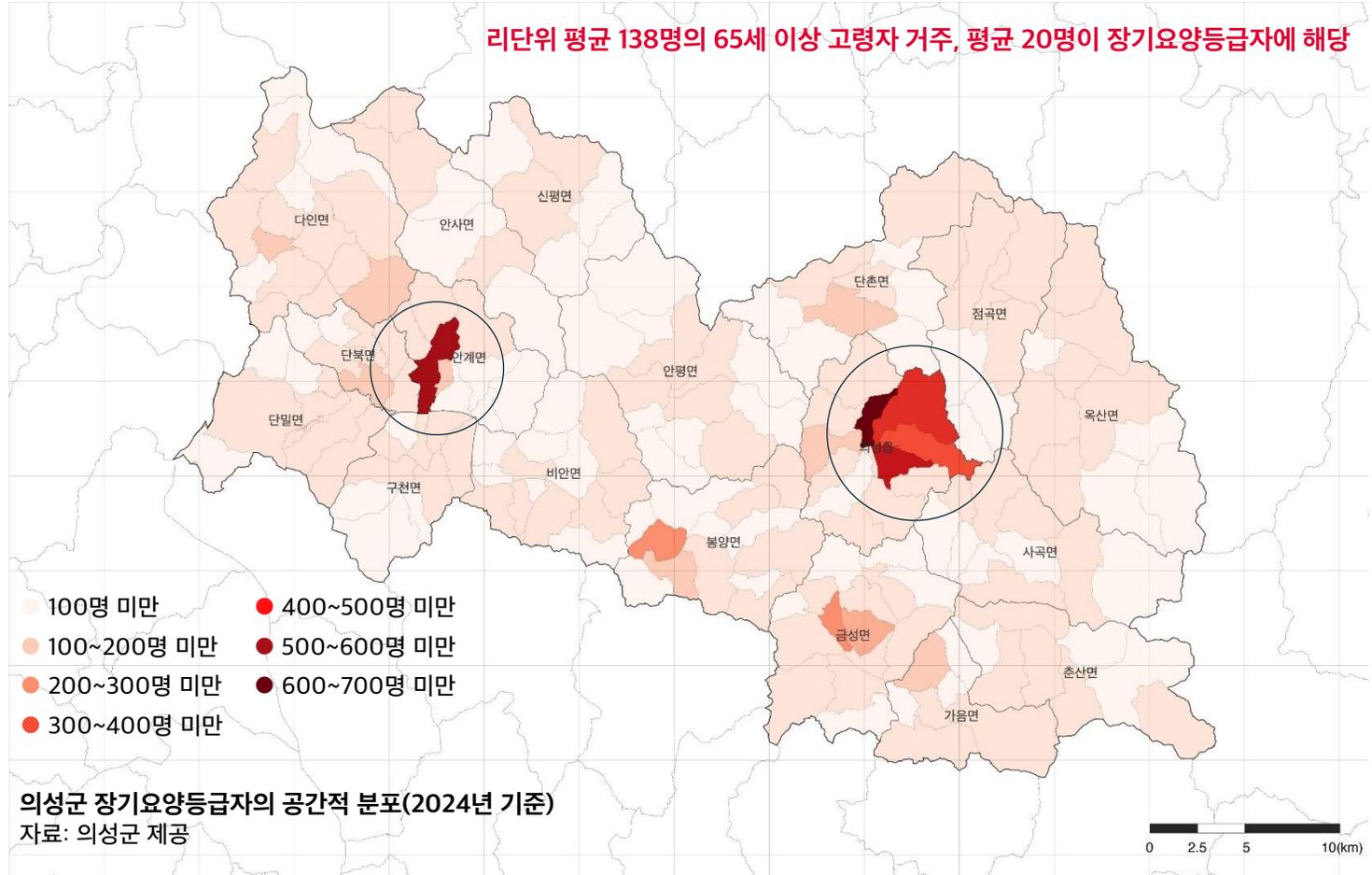
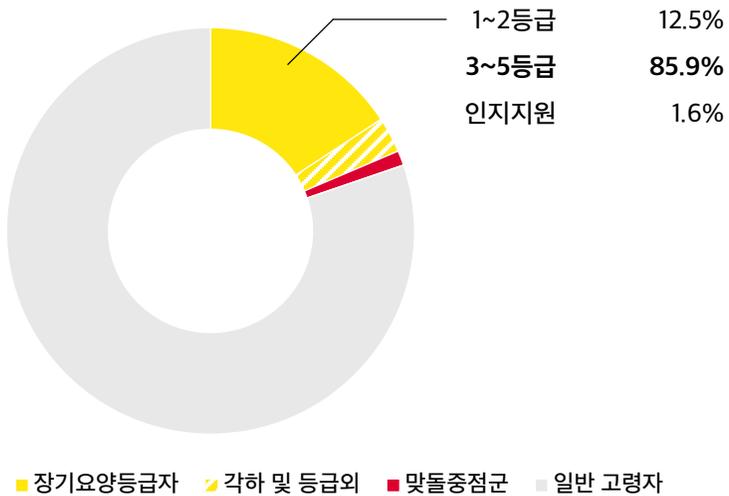
현재 거주주택만족 가구(비율)
55.8%(2023년 의성군 사회조사)

돌봄수요 특성

돌봄대상자의 규모 및 분포

대상자 규모

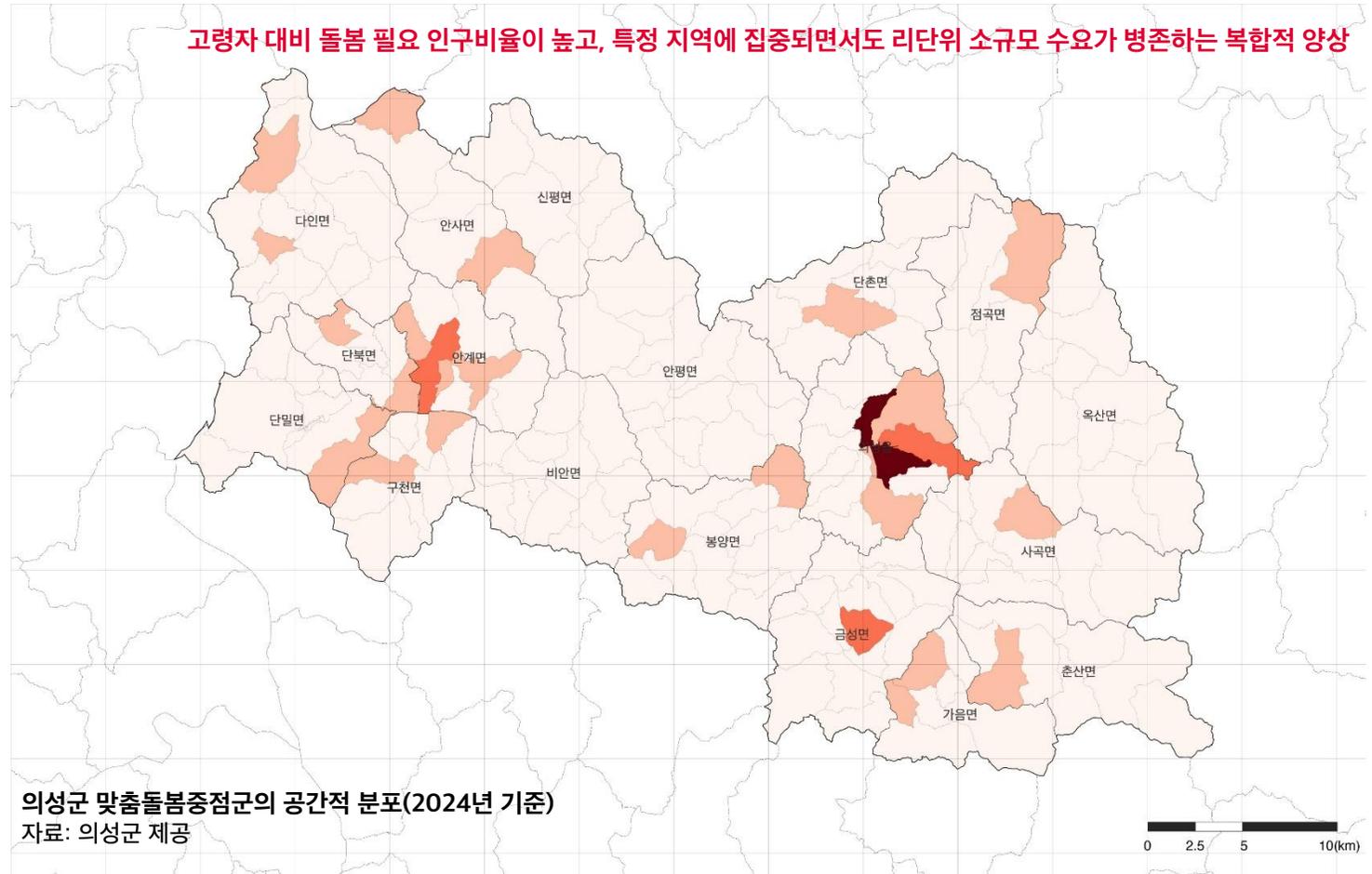
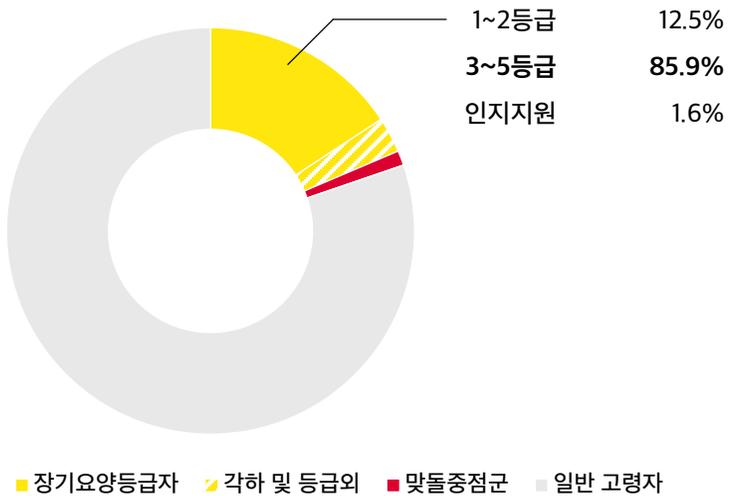
장기요양등급자(1~5등급 및 인지)	3,726명	(16.2%)
맞춤돌봄중점군	276명	
☑ 소계	4,002명	(17.4%)
각하 및 등급 외	668명	
☑ 누계	4,670명	(19.2%)



돌봄대상자의 규모 및 분포

대상자 규모

장기요양등급자(1~5등급 및 인지)	3,726명	(16.2%)
맞춤돌봄중점군	276명	
☑ 소계	4,002명	(17.4%)
각하 및 등급 외	668명	
☑ 누계	4,670명	(19.2%)

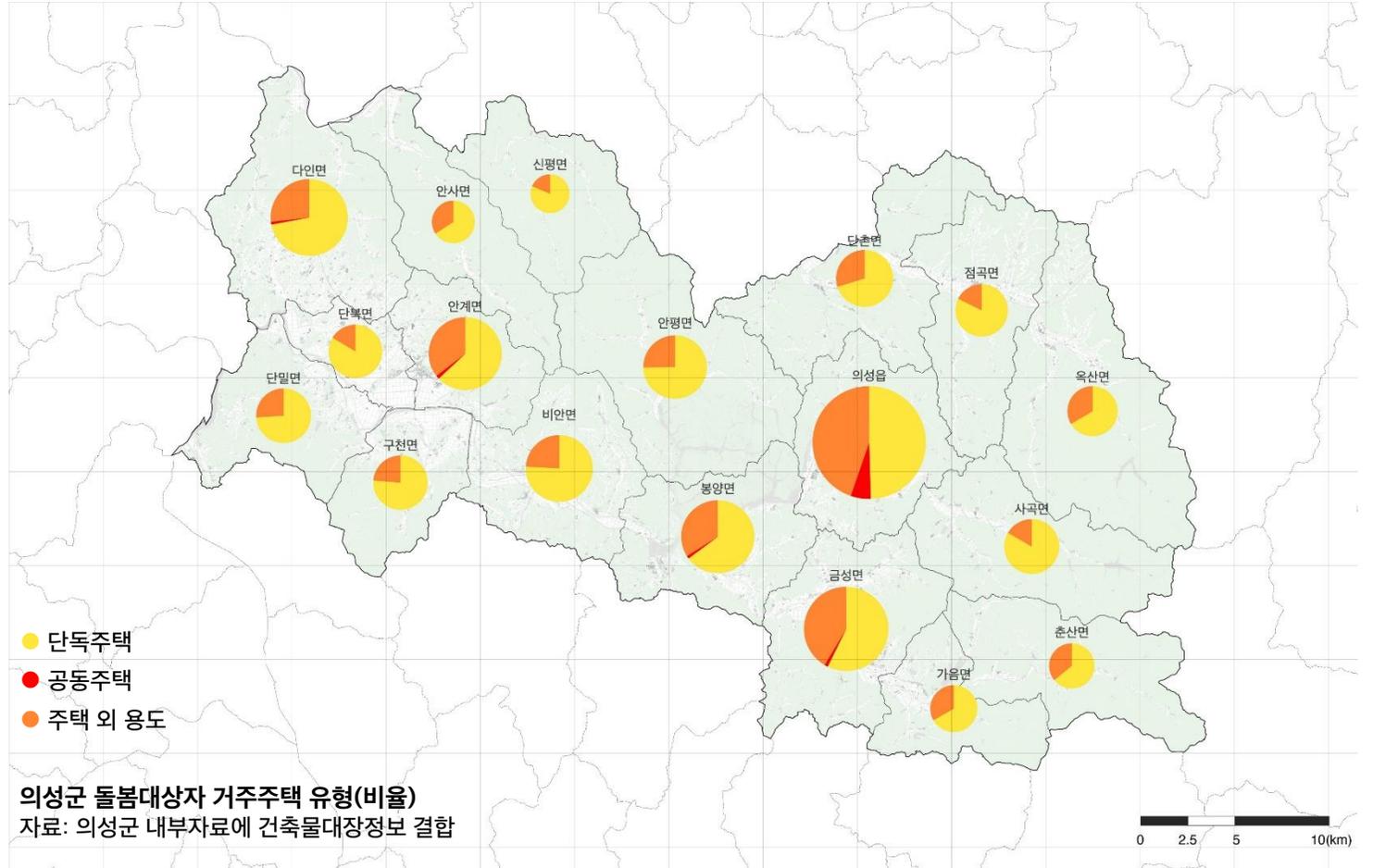


돌봄대상자의 주거실태

거주주택유형

단독주택	3,120명
공동주택	66명
주택 외 용도	276명
↳ 1종·2종 근린생활시설, 노유자시설, 의료시설, 숙박시설 등	
<input checked="" type="checkbox"/> 합계	3,462명

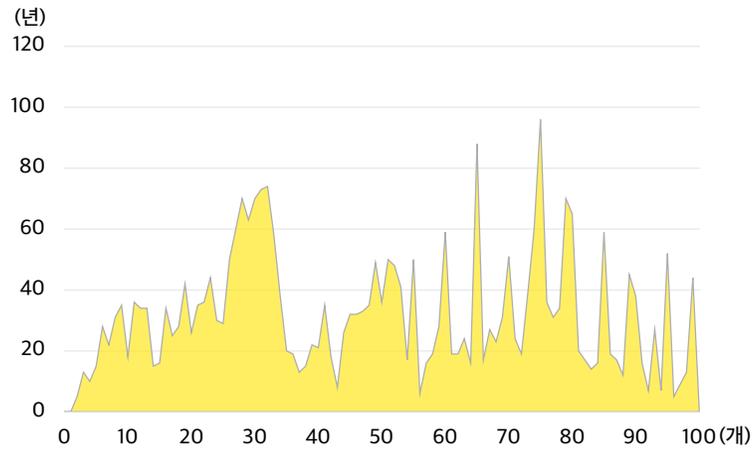
순위	단독주택 거주비율	공동주택 거주비율
1	단북면 (83.6%)	의성읍 (5.7%)
2	사곡면 (83.4%)	안계면 (1.5%)
3	점곡면 (82.4%)	금성면 (1.3%)
4	신평면 (81.4%)	봉양면 (1.2%)
5	구천면 (76.3%)	다인면 (1.1%)
⋮	⋮	⋮
18	의성읍 (49.6%)	13개 면 (0.0%)



돌봄대상자의 주거실태

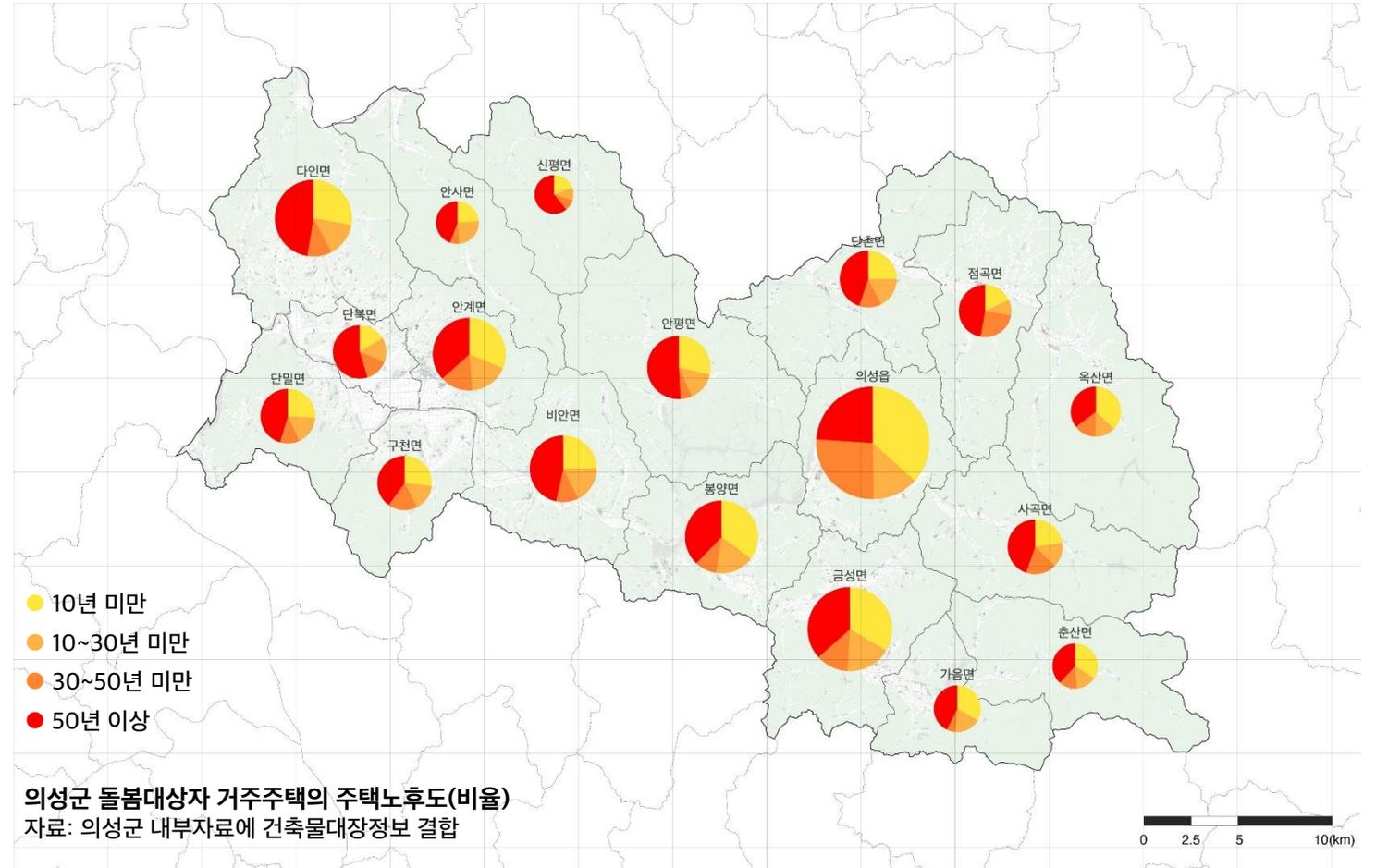
주택노후도

N/A	1,059개	
10년 미만	331개	(7.1%)
10~30년 미만	725개	(15.5%)
30~50년 미만	691개	(14.8%)
50년 이상	1,864개	(39.9%)
<input checked="" type="checkbox"/> 합계	4,670개	



의성군 돌봄대상자 거주주택의 건축연령별 분포(개수)

자료: 의성군 내부자료에 건축물대장정보 결합



의성군 돌봄대상자 거주주택의 주택노후도(비율)

자료: 의성군 내부자료에 건축물대장정보 결합

0 2.5 5 10(km)

공급접근성

돌봄공급자 분포

공급자 유형

거점형	보건소	1개	의성읍
	보건지소	17개	각 면
	보건진료소	21개	각 면
	노인복지관	3개	의성읍/금성면/안계면
가변형	재가장기요양기관	34개	의성읍에 20개 위치
	방문요양보호사	1,268명	97.5%가 의성군 거주 1인당 평균 1.8명 담당

접근성 분석

차량 이동속도(시속 40km)를 고려하여
도로네트워크를 통한 이동거리를 분석(GIS 활용)



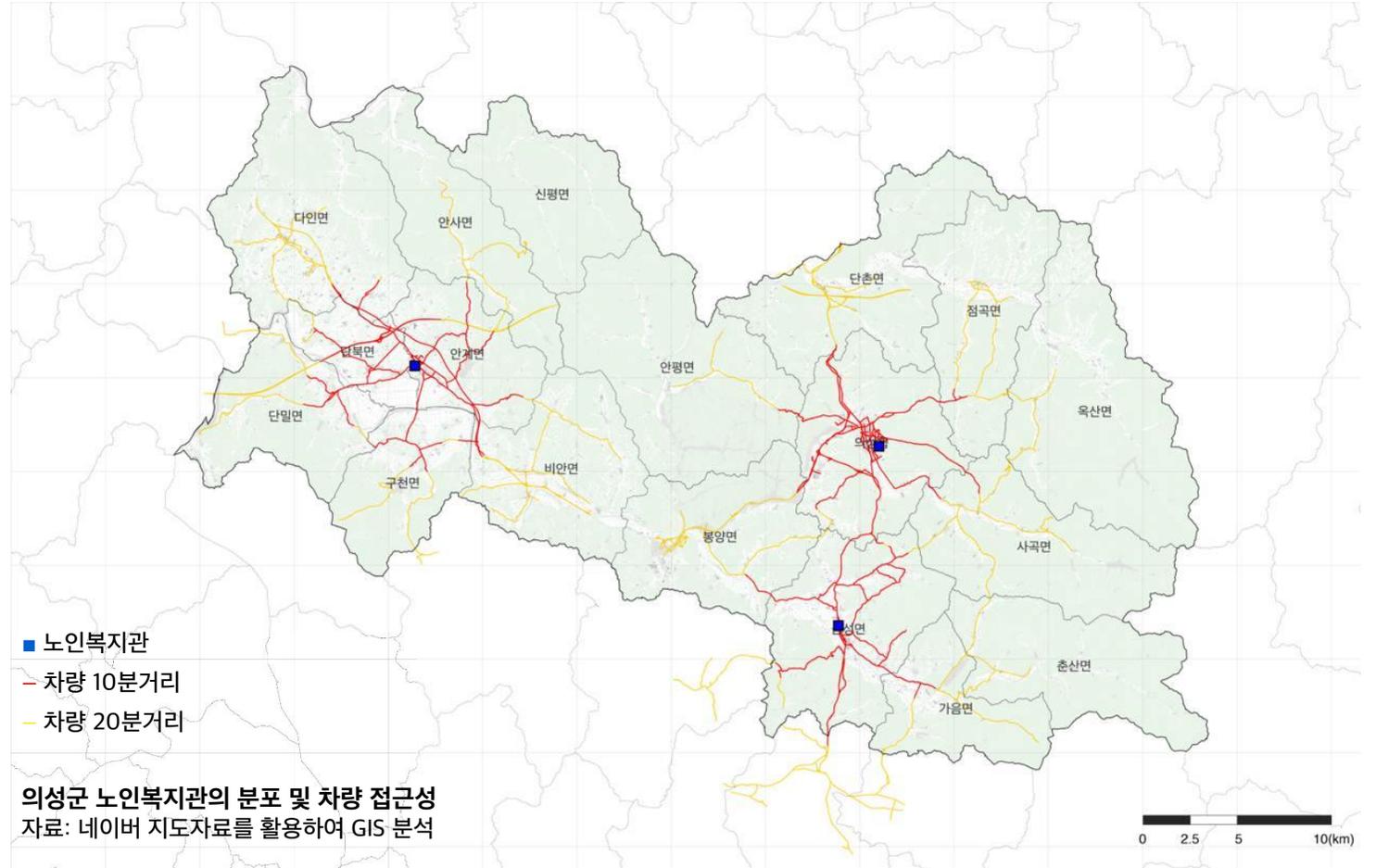
돌봄공급자 분포

공급자 유형

거점형	보건소	1개	의성읍
	보건지소	17개	각 면
	보건진료소	21개	각 면
	노인복지관	3개	의성읍/금성면/안계면
가변형	재가장기요양기관	34개	의성읍에 20개 위치
	방문요양보호사	1,268명	97.5%가 의성군 거주 1인당 평균 1.8명 담당

접근성 분석

차량 이동속도(시속 40km)를 고려하여
도로네트워크를 통한 이동거리를 분석(GIS 활용)



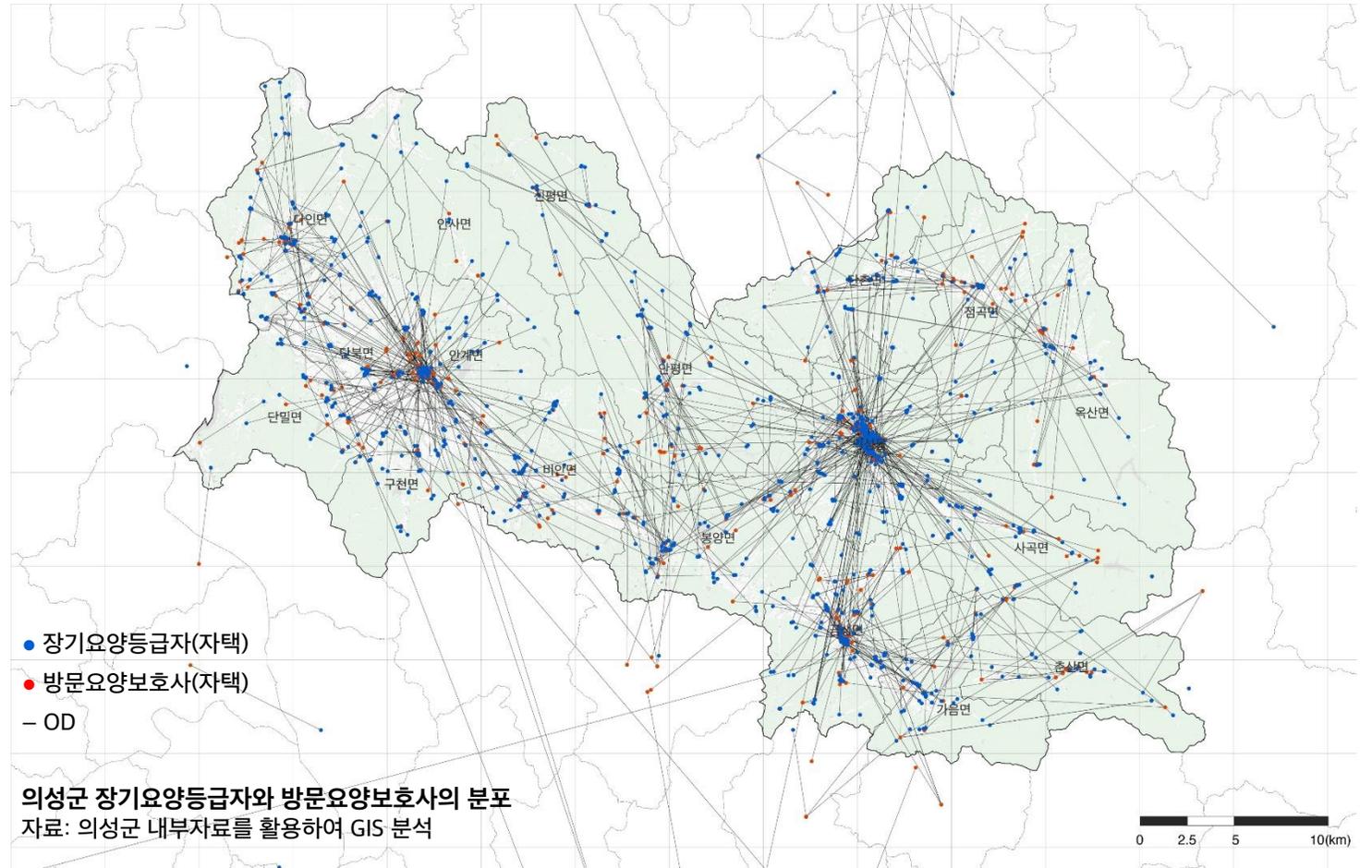
돌봄공급자 분포

공급자 유형

거점형	보건소	1개	의성읍
	보건지소	17개	각 면
	보건진료소	21개	각 면
	노인복지관	3개	의성읍/금성면/안계면
가변형	재가장기요양기관	34개	의성읍에 20개 위치
	방문요양보호사	1,268명	97.5%가 의성군 거주 1인당 평균 1.8명 담당

접근성 분석

차량 이동속도(시속 40km)를 고려하여
도로네트워크를 통한 이동거리를 분석(GIS 활용)



거점형 서비스의 접근성

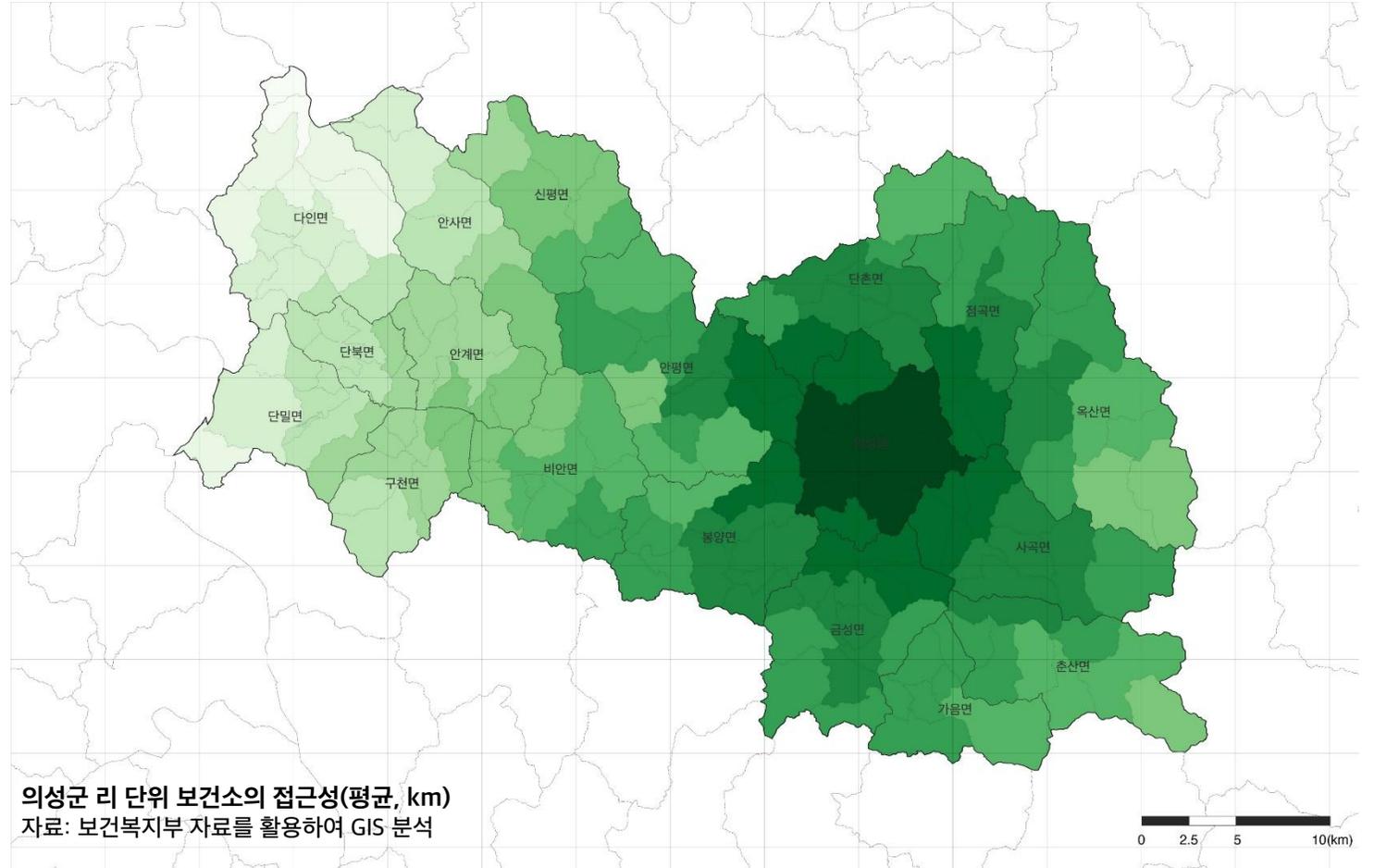
보건소 접근성

평균 이동거리	22.55km
최단 이동거리	0.56km
최장 이동거리	51.91km
중위값	19.80km
표준편차	12.31km

의성읍
다인면

보건지소·진료소 접근성

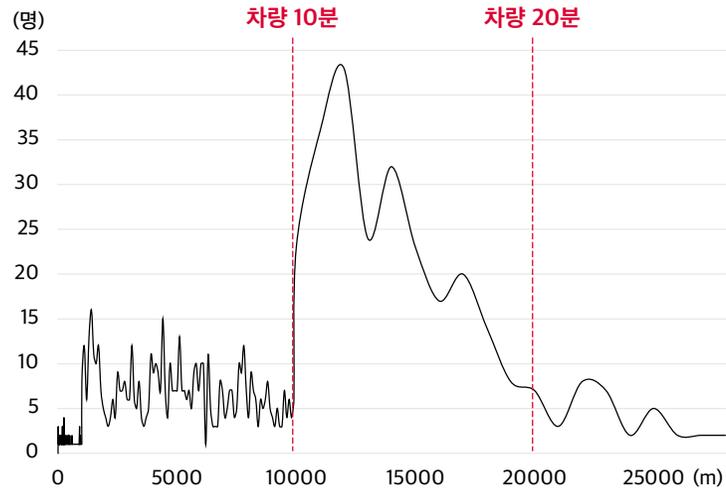
평균 이동거리	5.25km
최단 이동거리	0.63km
최장 이동거리	14.27km
중위값	4.80km
표준편차	2.93km



가변형 서비스의 접근성

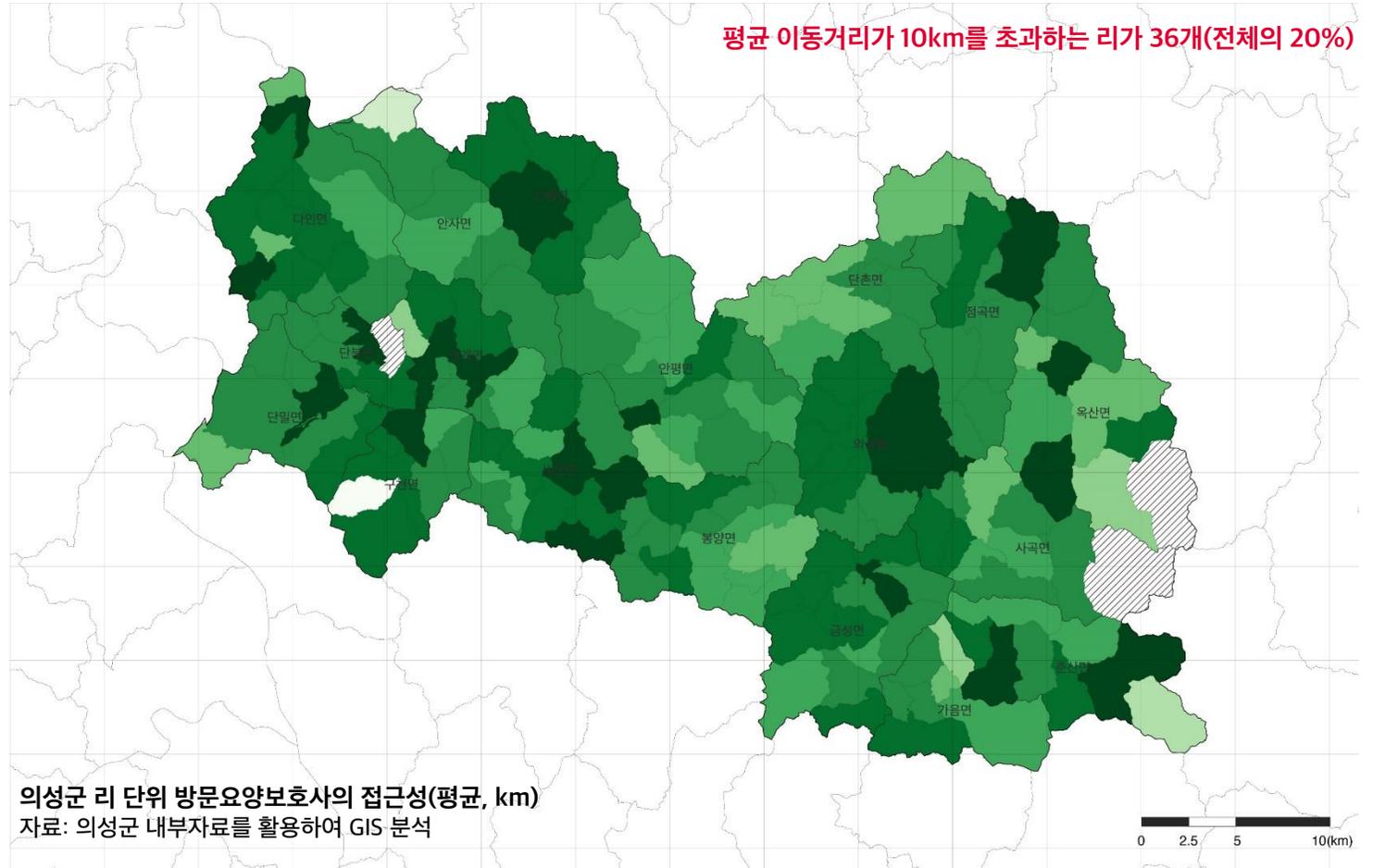
방문요양보호사 접근성

평균 이동거리	7.19km	(시속40km) 10~15분
최단 이동거리	0.05km	비안면 도암리 거주
최장 이동거리	28.00km	구천면 장국리 거주
표준편차	4.14km	



의성군 장기요양등급자의 가변형 접근성(명수)

자료: 의성군 내부자료를 바탕으로 GIS 분석



의성군 리 단위 방문요양보호사의 접근성(평균, km)

자료: 의성군 내부자료를 활용하여 GIS 분석

01
연구개요&분석개요

연구의 배경
연구의 필요성 및 목적
분석대상
분석절차
분석자료

02
사례대상지 현황분석

의성군 기본현황
돌봄수요 특성
공급접근성

03
돌봄수요-공급접근성에
따른 공간유형화

분석절차
유형화 결과
유형별 특성

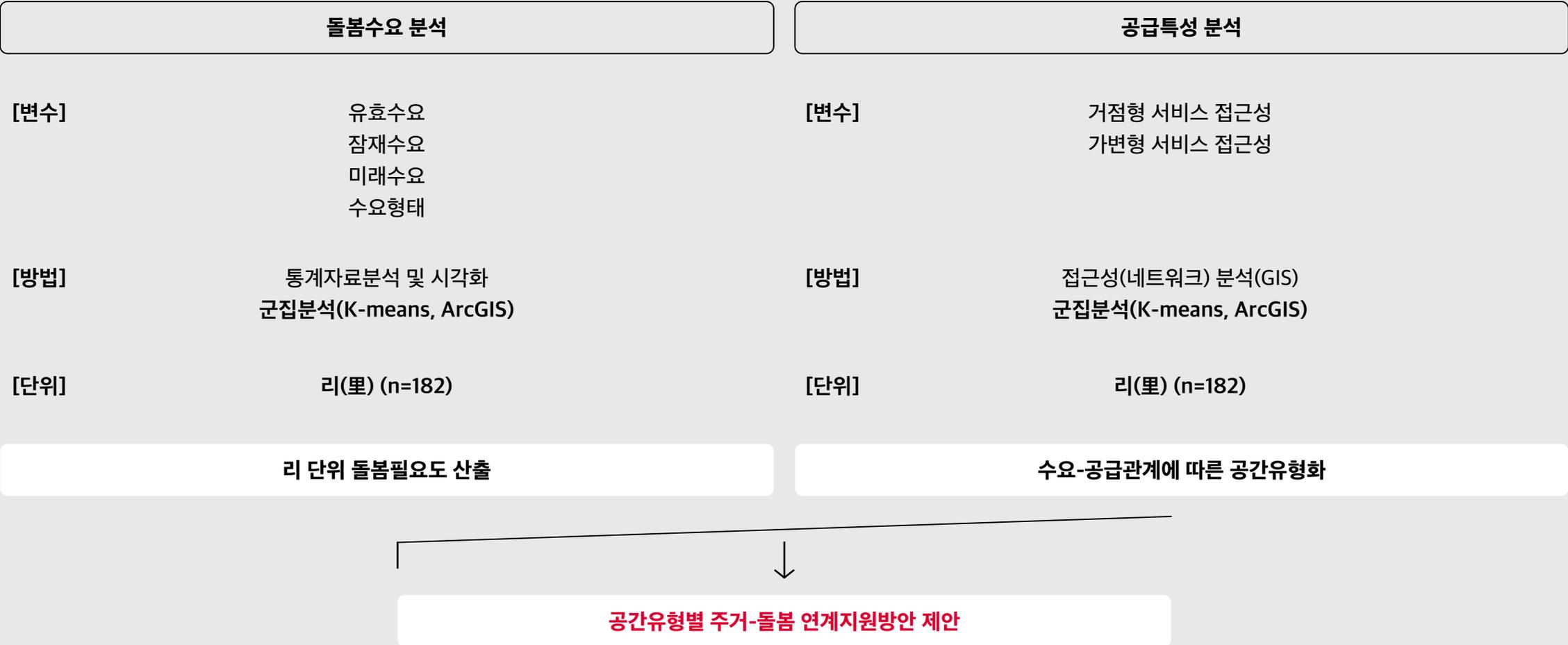
04
공간유형별
돌봄-주거연계 지원방안

공간유형별 주거지원방향·과제
주거지원방안 제안
지원방안별 적용 후보지 제안

05
결론

제안종합

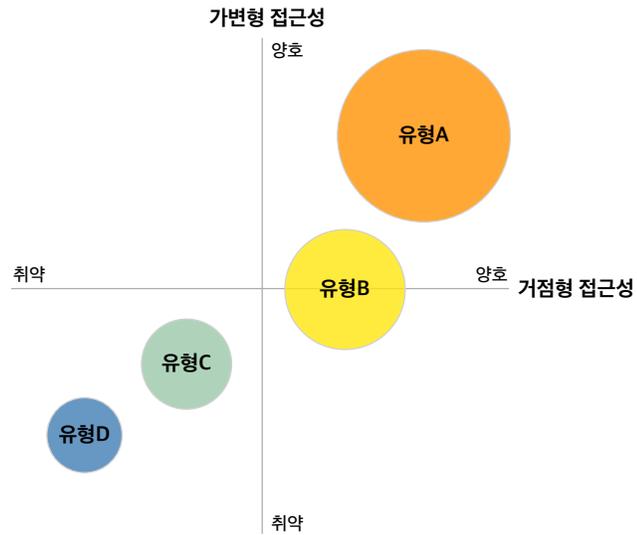
분석절차



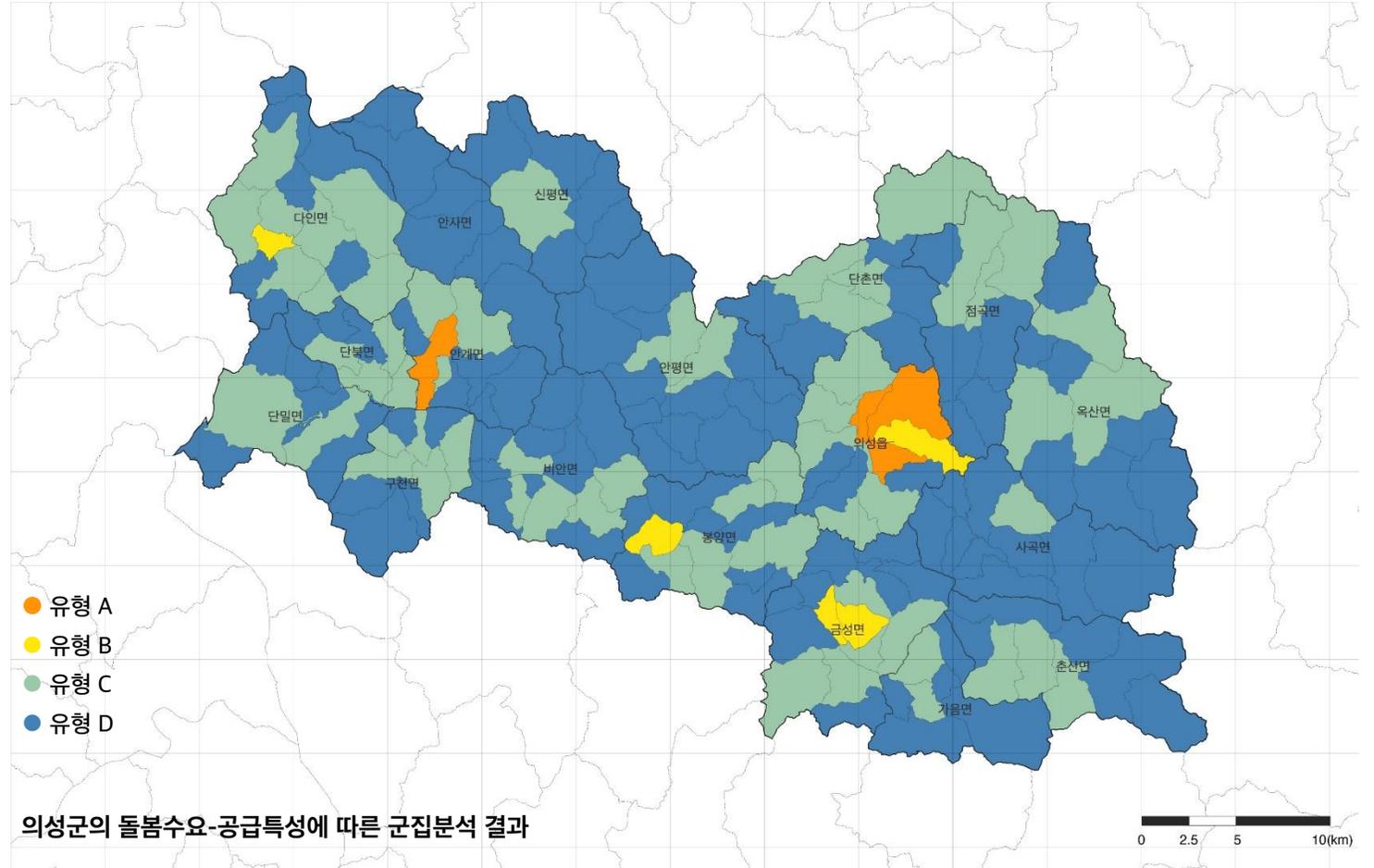
유형화 결과

182개 리(里)를 공간적 이질성을 갖는 4개의 유형으로 구분

유형 A	의성읍·안계면의 4개 리	수요H	공급H
유형 B	의성읍·금성면·봉양면의 5개 리	수요M	공급H
유형 C	면 지역 전역의 62개 리	수요L	공급M
유형 D	면 지역 전역의 111개 리	수요L	공급L



의성군의 돌봄수요-공급특성에 따른 공간유형 개념도
 주) 버블의 크기는 돌봄수요에 비례

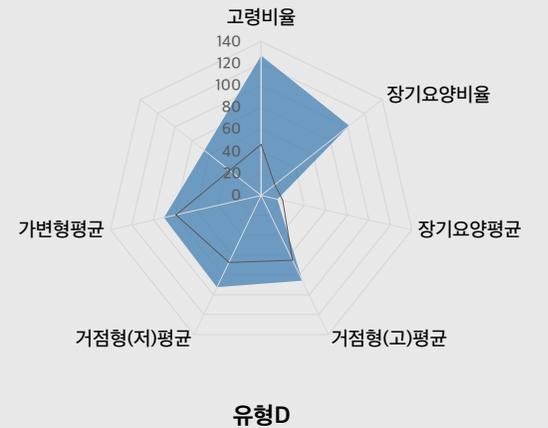


의성군의 돌봄수요-공급특성에 따른 군집분석 결과

유형별 특성

☑ 각 유형의 주요 지표값

구분	총 인구(명)	고령인구(명)	장기요양·맞돌(명)	고령인구 비율	장기요양·맞돌 비율	리당 장기요양·맞돌 평균	거점형(고) 접근성 평균	거점형(저) 접근성 평균	가변형 접근성 평균
● 유형A (n=4)	10,297	3,656	495	35.5%	13.5%	124	80.76	49.18	91.07
● 유형B (n=5)	5,680	2,214	357	39.0%	16.1%	51	67.78	85.14	79.18
● 유형C (n=62)	13,607	7,620	1,291	56.0%	16.9%	21	56.76	72.79	74.89
● 유형D (n=111)	16,295	9,622	1,562	59.0%	16.2%	14	56.07	62.20	71.38
의성군 평균	-	-	-	46.4%	15.9%	22	65.34	67.33	79.13



주의성군 평균 대비 비율(%)로 환산한 값을 표현

공간유형별 주거지원 방향과 과제

01 연구개요&분석개요

연구의 배경
연구의 필요성 및 목적
분석대상
분석절차
분석자료

02 사례대상지 현황분석

의성군 기본현황
돌봄수요 특성
공급접근성

03 돌봄수요-공급접근성에 따른 공간유형화

분석절차
유형화 결과
유형별 특성

04 공간유형별 돌봄-주거연계 지원방안

공간유형별 주거지원방향·과제
주거지원방안 제안
지원방안별 적용 후보지 제안

05 결론

제안종합

공간유형별 주거지원 방향과 과제

✔ 유형A: 중심지 수요H-접근성H

수요-공급특성

- 중심지(읍) 및 일부 면소재지 분포
- 고령인구 비율은 평균 이하(35.5%)지만, 리당 장기요양등급자 규모는 매우 높아 절대적 돌봄수요가 집중된 곳
- 거점형(고)·가변형서비스 접근성 모두 양호

주거지원 방향

- 집중된 수요에 대응하는 주거모델 강화
- 서비스집중형과 자택 서비스연계형 병행

주요 방안

- 중규모 이상의 고령자복지주택 공급
- 기존 서비스 연계형 케어안심주택 공급
- 신규주택 공급 시 UD 유도
- 노후·취약주택개조 집중 병행

✔ 유형B: 읍·면 근교 수요M-접근성H

수요-공급특성

- 읍·면소재지 인근 지역 분포
- 고령인구 비율(39.0%)과 장기요양 관련 지표(리당 51명)가 의성군 평균 또는 평균 이상으로, 중간 수준의 돌봄수요 형성
- 거점형·가변형서비스 접근성 모두 평균 이상으로 우수

주거지원 방향

- 양호한 접근성을 활용한 예방형 서비스-주거모델 강화

주요 방안

- 일반형 및 거점형 케어안심주택 병행 공급
- 노후·취약주택개조 병행

공간유형별 주거지원 방향과 과제

✔ 유형C: 분산형 수요L-접근성M

수요-공급특성

- 면 지역에 넓게 분포, 농촌지역의 전형적인 특성을 갖는 곳
- 고령인구 비율(56.0%) 및 장기요양 관련 지표가 의성군 평균에 수렴하여 형성
- 거점형(저)·가변형서비스 접근성 양호

주거지원 방향

- 분산된 고령인구의 일상생활지원 및 건강관리 접근성 확보 중점
- 기존 주택의 안전성 강화 및 마을단위 소규모 공동생활 지원

주요 방안

- 소규모의 다기능복합(돌봄·교류·여가 등) 서비스거점 조성(생활SOC)
- 방문의료 서비스 점진 확대
- 노후·취약주택 안전점검 지원

✔ 유형D: 외곽형 수요L-접근성L

수요-공급특성

- 면 지역 외곽에 넓게 분포, 지리적 고립
- 고령인구 비율(59.0%)이 매우 높고 장기요양등급자 규모(14명)가 적어 초고령화와 인구과소화가 동시에 진행되는 지역
- 거점형·가변형서비스 접근성이 가장 취약, 돌봄공백 위험 존재

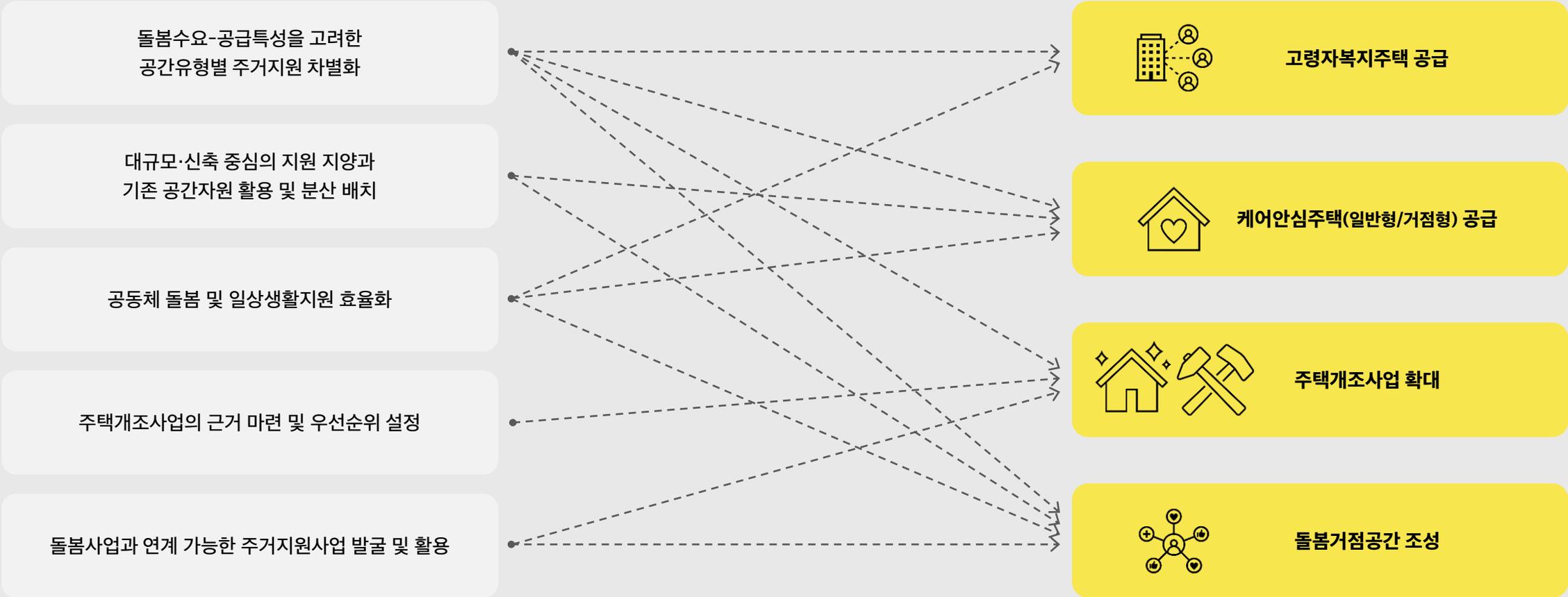
주거지원 방향

- 최소한의 안전망 구축과 고립 예방에 중점
- 주민 상호돌봄체계 지원 및 외부자원 연계 노력

주요 방안

- ICT 기반 응급안전시스템 구축 지원
- 노후·취약주택 안전점검 지원
- 교통취약 가구 대상 이동 지원
- 주거이동 지원

주거지원방안 제안



01
연구개요&분석개요

연구의 배경
연구의 필요성 및 목적
분석대상
분석절차
분석자료

02
사례대상지 현황분석

의성군 기본현황
돌봄수요 특성
공급접근성

03
돌봄수요-공급접근성에
따른 공간유형화

분석절차
유형화 결과
유형별 특성

04
공간유형별
돌봄-주거연계 지원방안

공간유형별 주거지원방향·과제
주거지원방안 제안
지원방안별 적용 후보지 제안

05
결론

제안종합

농촌지역의 돌봄 연계 주거지원 방안

✔ Ageing In Place 실현

농촌형 AIP 실현을 위한 주거-돌봄 통합지원

- 살던 곳에서 노후를 보낼 수 있는 서비스 제공
- 단순 주택공급을 넘어 개인의 필요와 지역사회의 자원을 연계하는 지원체계 구축

✔ 공간의 특성에 따른 차별화

공간유형별 특성에 기반한 맞춤형 정책 마련

- 농촌공간의 이질성을 고려한 차별화된 접근
- 본 연구에서 도출된 공간유형과 그 특성에 부합하는 주거지원방안 적용

✔ 인구변화와 돌봄수요 고려

돌봄수요의 미래양상과 공간적 분포를 예측

- 수요가 급증할 지역과 인구과소화로 공동체 유지가 어려워질 지역을 구분
- 돌봄기술 발전을 적극 수용, 유연한 대응시스템 마련

✔ 지역별 주요 추진전략 및 과제

농촌 중심지역

- 돌봄수요·밀도가 높고 중장기적으로도 지속될 지역
⇒ 기존자원의 효율적 활용 극대화/미래 수요에 선제적 대비
- 다양한 유형의 고령자주거모델 확대(고령자복지주택·케어안심주택 등 집적형·통합형 주택공급)
- 주거-돌봄-의료 서비스 플랫폼을 구축하여 거점기능 강화
- 기존 주택의 UD적용 및 스마트홈기술 도입 지원

전형적인 농촌 주거지역

- 일정 수준의 돌봄수요가 광범위하게 분산 분포하는 지역
⇒ 주거지 생활권 중심의 돌봄-주거공간 관리
- 마을회관 등을 활용한 소규모 돌봄-생활복합거점 조성
- 노후·취약주택 안전점검 및 개보수 지원 확대(안전·편의중심)
- 방문의료-돌봄-요양서비스 접근성 개선을 위한 이동지원 강화

외곽 과소화 우려지역

- 지리적 고립으로 인구감소와 초고령화가 동시에 진행되는 지역
⇒ 최소한의 돌봄유지선 확보 및 고립예방에 집중
- ICT 기반 응급돌봄체계 구축
- 노후·취약주택 거주자 대상 긴급 주거환경 개선
- 또는 필요시 안전한 임시거처 연계

감사합니다.