Journal of the Korean Housing Association
Vol. 36, No. 2, 039 - 049, 2025
https://doi.org/10.6107/JKHA.2025.36.2.039

www.khousing.or.kr
pISSN: 2234-3571
eISSN: 2234-2257

Article

인천시 고령자 주거 실태와 주거복지 요구 분석

Analysis of Housing Survey and Housing Welfare Needs of the Elderly In Incheon City

이용민[1], 정원재[2*]
Yong-Min LEE[1], Won-Jae Jung[2*]

Received: January 14, 2025; **Revised:** February 25, 2025; **Accepted:** March 18, 2025

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the housing situation of elderly people in Inchen through statistical data and to suggest ways to improve elderly housing welfare and housing policy for Aging in place in the future. This survey investigated personal characteristics, household characteristics, current housing conditions, safety accident status, home modification needs, retirement housing plans, and needs for housing welfare programs among the elderly living in Incheon City. As a result of the survey, the demand for AIP is high, and a housing welfare policy that allows people to continue living in the community is necessary. However, as awareness of the housing welfare program is still low and difficulties are experienced in applying, it is necessary to increase accessibility to information related to the housing support program and find ways to promote it.

Key words : Housing Survey, Elderly Households, Aging in Place, Elderly Housing Welfare
주요어 : 주거실태조사, 노인가구, 지역사회 계속 거주, 노인 주거복지

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

인천광역시의 경우, 다른 대도시에 비해 고령화율이 상대적으로 낮은 편이나, 2021년 고령화율은 14.3%로 고령사회(Aged Society)에 진입하였으며, 2027년 초고령사회 진입하며 2030년에는 고령화율이 23.7%, 2037년에 30%를 넘어설 것으로 예측되고 있다(Incheon, 2020). 특히, 인천시의 경우, 지역별로 고령화 수준도 다양하며, 구도심과 신도시가 혼재되어 있다. 인천시의 10개 군·구 중 도서 지역인 군지역을 제외하면, 구도심인 중구는 29.11%, 동구는 24.35%로 고령화율이 높고, 신도시가 포함된 서구는 14.14%, 연수구는 14.19%로 고령화 수준에 차이가 있다.

인천시 주거복지사업으로 기존주택전세임대 주택사업, 희망의 집수리, 장애인 편의시설 사업, 주거취약계층 주거상향 지원사업 등이 있으며, 고령자만을 대상으로 하는 사업으로는 'iH형 고령친화 맞춤형 집수리 사업'이 있다. 또한 고령자복지주택 120호를 2025년까지 공급할 예정이나 입주 인원은 인천 노인인구 대비하여 극히 적은 비율이다.

향후 초고령화 사회를 대비하여 노인 누구나 살던 곳에서 안전하게 노후를 보낼 수 있는 주거환경을 만들기 위해서는 노인 개개인 다양한 상황에 맞는 맞춤형 노인주거복지사업들이 만

[1]정회원(주저자), ㈜내집연구소 대표, 건국대학교 건축학과 겸임교수
[2]정회원(교신저자), 인천도시공사 예산자금팀 팀장, 부동산학 박사

*Corresponding author: Won-Jae Jung, Incheon Housing & City Development Corporation, 42, Inju-daero 914beon-gil, Namdong-gu, Incheon, 21591, Korea. E-mail: wjung98@ih.co.kr

본 연구는 2023년도 인천도시공사의 '인천광역시 고령자 등 주거약자 실태조사 용역' 지원을 받아 연구되었음.

이 논문은 2023년 (사)한국주거학회 추계학술발표대회에서 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

ⓒ 2025 The Korean Housing Association. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

들어져야 한다. 사업 방향 설정을 위해서는 무엇보다 노인의 주거실태와 욕구파악이 우선되어야 한다. 국토교통부에서 매년 주거실태조사를 실시하여 특수가구인 노인가구의 주거실태조사 결과를 분석하고 있으나, 전국 지역 단위의 분석에 그치고 있다. 주거실태조사는 지역적 특성이 중요한 요인이므로 특정 지역별로 노인가구가 어떠한 주거복지 욕구가 있는지 살펴봐야 한다. 특히나 인천시와 같이 지역별로 고령화율의 편차가 있는 지역의 경우, 지역별 노인가구의 주거실태와 주거복지요구에 차이가 있는지도 살펴볼 필요가 있다.

따라서 인천광역시 고령자 주거실태조사를 통해 고령자의 주거생활에 대한 전반적인 사항을 이해하고 주거실태조사 결과 분석을 통해 주거복지 요구를 파악하고자 하고자 한다. 이를 통해 초고령사회를 대비하여 노인가구의 주거복지 요구에 부합하는 정책과 주거복지사업 계획을 수립하는 데 있어 기초자료로 활용하고자 한다. 본 연구는 전국 단위가 아닌 시군구 단위의 노인 주거실태조사로 지역 맞춤형 주거복지 정책개발을 위해 우선순위를 설정에 필요한 기초자료를 제공하는 것에 의의가 있다.

II. 이론적 배경

1. 고령자 주거실태조사

주거복지 실현을 위한 다양한 지원 정책이 있으나, 직접적인 효과를 가시화하기 위해서는 주거복지 취약계층별 수요와 욕구의 파악을 위한 조사가 필요하다. 주거실태조사는 계층별로 요구되는 주거복지 사항을 파악하고 이에 따라 맞춤형 주거복지정책을 추진할 수 있다(Son, 2013).

전국 단위의 국토교통부의 주거실태조사에서는 2007년 노인가구가 정책조사 대상이 되었으며, 2007년도 노인가구를 대상으로 한 주거실태조사의 조사항목은 일반사항과 가족 및 가구원, 노후생활 및 경제상태, 주택 및 주거환경, 노후 주거이동 및 주거의식, 역모기지제도 및 주택연금제도, 건강 및 여가활동이었다(Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs, 2008). 장년가구(만 45세 이상-만 65세 미만 장년층 포함 가구), 노인가구(만 65세 이상 노인 포함 가구), 시설거주노인, 노인 독립가구로 구분하여 주거실태와 의식을 지역, 소득계층, 건강상태, 연령, 성별로 구분하여 분석하였다.

2017년 이후 일반가구에 특수가구를 포함시키면서 주택 및 주거환경, 주거의식 및 주거계획, 정책평가 및 정책수요, 가구에 관한 사항, 배경문항은 공통으로 조사하고, 고령가구는 주택개조 경험유무 및 주택개조 필요, 주택개조시 어려움 문항을 추가 조사하여 분석한다.

3년마다 수행되는 보건복지부의 노인실태조사에서 주거실태와 관련된 내용은 생활환경과 노후생활에 대한 조사이다. 거주하고 있는 주택실태와 주거환경, 거주지역 환경에 대한 만족도와 불편사항 등을 조사한다(Lee et al., 2020). 최근에는 Korea Rural Economic Institute(2021)에서 농촌노인의 주거복지실태를 조사하였으며, 응답자 기본사항, 건강 및 일상생활수행정도, 주거실태, 주거복지정책 이용현황/수요, 주택 일반사항, 주택 외부/내부 실태를 조사항목에 포함시켰다. 독거노인에 대한 관심이 높아지면서 Chungbuk General Social Welfare Center(2021)에서는 충북 독거노인실태조사를 수행하였으며 응답자 기본 특성 외에 요양시설에 입소할 생각과 이유, 혼자 살며 힘든 점과 서비스, 낙상 경험과 이유, 주택개조요구와 의사를 조사항목에 포함시켰다.

2. 고령자 주거실태와 주거복지정책

지역사회에 거주하는 노인의 주거점유율은 대략 자가 75%, 임차 25%, 무상 5%로, 주택가격이나 전월세 비용이 상대적으로 저렴하면서 전용면적은 다른 세대에 비해 넓지만 30년 이상된 노후주택에서 평균 15년 정도 거주하는 것을 특징으로 한다(Kang et al., 2019). 2020년 노인실태조사에 따르면, 단 19.8%만이 노인을 위한 설비를 갖춘 주거지에 거주하고 있어 대부분 노인은 적절한 설비 없는 주거지에 거주하고 있다. 그럼에도 불구하고 대부분 현재의 주거지에서 계속 거주하기를 바라며(83.8%), 안정적인 거주를 위해 돌봄과 의료와 같은 사회서비스의 필요성이 높게 나타난다. 이와 같은 실태를 반영하면, 노인 정주여건 개선을 위해 신규 고령자주택 공급 확대와 노인가구 주거환경개선사업이 필요하다. 신규주택 공급으로 노인주거복지시설의 공급 현황을 살펴보면 2023년도 이용 노인 수가 2만명이 안 되어 증가하는 노인인구 수에 비해 부족한 현실이다(Ministry of Health and welfare, 2024). 살던 주택에서 계속 살기를 원하는 노인들의 요구를 반영하여 주거환경개선을 지원해야 하나, 정부 차원의 정책은 미흡한 수준이다. 수선유지급여 사업에서 지원하는 주택개량에서는 고령자에 대한 시설을 추가 50만원 한도로 설치할 수 있도록 하고 있으나, 자가를 소유한 저소득층으로 제한되어 있어 한계가 있다.

3. 인천시 고령자를 위한 주거복지정책

인천시에서 고령자 주거복지 수요에 대응하는 세분화 사업으로는 iH형 고령친화 맞춤형 집수리사업이 있다. 2022년부터 추진되어 고령자의 신체적 특성, 주택 내 행위 특성과 물리적 특성을 관찰 분석하여 주거환경을 개선하는 사업으로 고령자 맞춤형 집수리 사업이다. 매년 대상 가구수는 증가하고 있으나,

2024년 기준 52가구 완료하여 인천시 전체 노인인구에 비해 수혜 가구가 매우 적다.

신규주택 공급 차원에서 인천시 노인주거복지시설 공급 현황을 살펴보면, 노인복지주택은 1개소로 입소정원이 264명이다. 고령자 복지주택, 어르신 공동체 주택 등 다양한 맞춤형 주택이 공급되고 있는 타 지자체에 비하면 부족한 실정이다. 즉, 기존주택 개조와 신규주택 공급, 기타 지역사회 실정에 맞춤 주거복지정책들이 필요한 상황이다.

III. 연구방법

1. 조사대상

조사대상은 인천광역시에 거주하는 65세 이상 노인이며, 공간적 범위는 인천광역시 내 군지역을 제외한 8개 구이다. 구별 노인 인구수와 노인인구 비율은 다음과 같다. 중구 24,180명(15.43%), 동구 15,003명(25.0%), 미추홀구 46,635명(11.54%), 연수구 34,209명(8.78%), 계양구 45,438명(15.94%), 남동구 51,110명(10.22%), 부평구 51,580명(10.53%), 서구 36, 855명(6.10%)이다(Ministry of the Interior and Safety, 2023). 단, <Figure 1>과 같이 구 단위 안에서도 동별 고령화율에 차이가 보이고 있다. 따라서 본 연구에서는 전체 8개 구별로 균등하게 표집하되, 동일한 구 지역에서도 고령화율이 높은 지역과 낮은 지역, 구도심과 신도심이 혼재되어 있는 특징을 고려하여 구지역 안에서 고령화율이 가장 낮은 동, 중윗값인 동, 가장 높은 동 3개를 조사대상 동으로 선정하였다. 조사대상은 총 500명이며, 구별 62-63명 표본을 추출하였으며 구 내 동별 표본 수는 20-22명이었다. 최종 지역별 조사대상 수는 다음 <Table 1>과 같다.

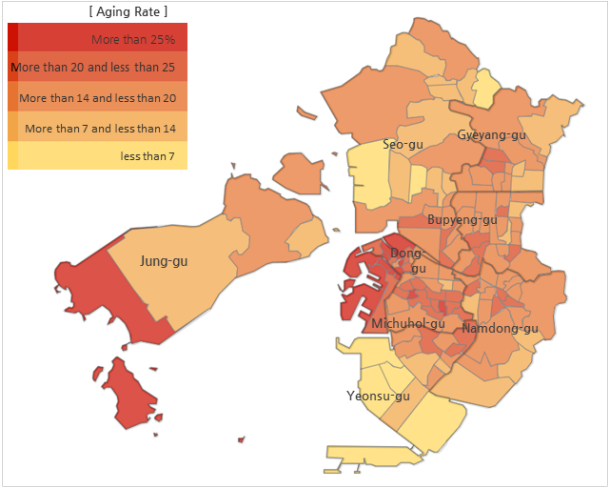


Figure 1. Aging Rate by Survey Area

Table 1. Aging Rate in Incheon and Survey Area

District (gu)	Aging rate	f	%	Neighborhood (dong)	Aging rate	f
Jung-gu	15.43	62	12.4	Yeonan-dong	29.11	22
				Yeongjong 1-dong	8.24	20
				Yongyu-dong	37.41	20
Dong-gu	25.0	62	12.4	Manseok-dong	24.35	22
				Songnim 2-dong	39.56	20
				Songnim 4-dong	14.07	20
Michuhol-gu	11.54	63	12.6	Yonghyeon 2-dong	20.1	22
				Yonghyeon 3-dong	29.39	21
				Juan 1-dong	12.68	20
Yeonsu-gu	8.78	62	12.4	Dongchun 2-dong	14.19	22
				Songdo 5-dong	5.81	20
				Yeonsu 3-dong	21.31	20
Namdong-gu	10.22	63	12.6	Ganseok 2-dong	18.3	22
				Nonhyeongojan-dong	10.36	20
				Mansu 5-dong	24.24	21
Bupyeong-gu	10.53	63	12.6	Bugae 1-dong	24.06	21
				Bupyeong 1-dong	16.81	22
				Samsan 2-dong	12.56	20
Gyeyang-gu	15.94	63	12.6	Gyesan 2-dong	20.16	21
				Gyesan 4-dong	10.86	20
				Hyoseong 1-dong	17.4	22
Seo-gu	6.10	62	12.4	Seongnam 2-dong	22.27	20
				Ara-dong	5.33	20
				Oryuwanggil-dong	14.14	22
Sum		500	100.0	Sum		500

2. 조사항목 도출

고령자 주거실태조사 항목을 도출하기 위해 국토교통부의 주거실태조사의 조사항목 외에 노인가구에 맞춰 조사항목과 문항이 세분화되어 만들어진 2007년 노인가구 주거실태조사의 항목을 참고하여 노후 주거이동과 주거의식에 대한 문항을 개발하였다. 또한 Korea Rural Economic Institute(2021)의 주거실태조사의 주거복지 정책 이용현황과 수요에 대한 문항, 충북종합사회복지센터의 낙상경험과 이유 등에 대한 문항을 참고하였으며, 주거지원 프로그램 항목 개발을 위해서는 현재 인천광역시에서 수행하고 있는 주거복지정책을 분석하였다. 최종 항목 개발을 위해 연구진 3인과 전문가 3인과의 자문회의를 2회 실시하였으며, 최종 조사항목은 다음 <Table 2>와 같다.

Table 2. Analysis Items

Category	Analysis items
Resident characteristics	Health status, Long-term care insurance for the elderly, Type and degree of disability, Type and degree of disability, Movement in the house, Average time to stay at home per day (weekdays/weekends), Household head, Gender, Birth year, Educational background, Marital status, Employment status, Household composition, Salary receipt, Monthly income
Housing characteristics	Type of housing, Location of housing, Residential floor, Presence of elevator, Housing floor plan type, Number of rooms, Size of housing, Tenure type, Rental housing type, Years of housing
Safety accidents in housing	Number of safety accidents experienced, Place of safety accident, Reasons for safety accidents, Whether hospital bills are paid due to safety accidents, Installed facilities/devices, Whether facilities/devices are installed to prevent recurrence after safety accidents,
Intent to continue living in the community and housing movement plan	How many years have you lived in your current residence, Whether you have moved before, The type and occupation of your previous residence, The reason for moving, Where you want to live if your health is maintained, Where you want to live if your health is worse than it is now, Why you want to continue living in your current residence, Why you want to live in a house where services are provided
Experience and necessity of using housing support program	Experience and necessity of using residential support programs, Reasons for not being able to use them, Experience and necessity of using them by type of residential service

3. 조사방법

전문리서치 관리인력 및 전문조사원에 의한 세대방문 설문조사를 수행하였다. 주거실태조사 및 국가승인통계의 가구 방문 면접조사 3년 이상 수행 경험이 있는 조사원 8명을 선발 및 투입하였으며 담당 연구진이 조사관리자의 역할을 수행하였고, 설문조사에 앞서 선발된 조사원을 대상으로 조사원 교육을 실시하였다. 본 조사 실시하기 전 확정된 설문지를 활용하여 실제 조사 대상인 만 65세 이상 가구원이 응답하기 어려운 문항, 설문지의 가독성, 난이도, 용어에 대한 이해도 등을 점검하기 위해 2023년 7월 10-11일간 예비조사를 실시하였다. 예비조사 후 2023년 7월 12일부터 약 5주간 본 조사를 진행하였다. 수집된 자료는 코딩을 거쳐 전산입력 되었으며 SPSS for Windows 프로그램을 활용하여 빈도분석, 기술통계, 카이제곱검정의 방법을 통해 분석되었다.

IV. 연구결과

1. 개인적 특성과 가구 특성

조사대상자의 개인적 특성과 가구 특성은 다음 <Table 3>과 같다. 성별은 여성이 50.2%, 남성이 49.8%이었으며, 나이는 65~69세가 37.6%로 가장 많았으며, 70~74세 29.4%, 75~79세 18.8%, 80세 이상 14.2% 순이었다. 학력은 고졸이 49.6%로 가장 많았으며, 중졸 36.0%, 초졸 이하 11.8%, 대졸 2.6% 순으로 나타났다. 혼인상태는 배우자 있음이 71.0%로 가장 많았으며, 사별 25.0%, 이혼 3.8%, 미혼 0.2% 순이었다. 취업 여부는 지난 1주일 동안 수입을 목적으로 1시간 이상 활동 여부를 기준으로 일하는 비율이 50.2%, 일하지 않는 비율이 49.8%였다.

Table 3. Subject's Characteristics

Categories		f	%
Gender	Female	251	50.2
	Male	249	49.8
Age	65-69 years	188	37.6
	70-74 years	147	29.4
	75-79 years	94	18.8
	80+ years	71	14.2
Education level	Elementary school or lower	59	11.8
	Middle school	180	36
	High school	248	49.6
	College or higher	13	2.6
Marital status	Married	355	71
	Widowed	125	25
	Divorced	19	3.8
	Single	1	0.2
Employment status	Employed	251	50.2
	Unemployed	249	49.8
Household size	1-person household	114	22.8
	2-person household	340	68
	3-person household	40	8.0
	4-person household	6	1.2
Household composition	Couple household	317	63.4
	1-person household	114	22.8
	Living with children	69	13.8
Monthly household income	Less than 1 million KRW	65	13
	1-2 million KRW	212	42.4
	2-3 million KRW	272	25
	More than 3 million KRW	98	19.6
Perceived health status	Healthy	340	66.6
	Unhealthy	160	31.4
Long-term care insurance	Eligible	51	5.2
Disability diagnosis rate	Diagnosed	51	6.8
Mobility at home	Walks independently	379	75.8
	Walks with difficulty	121	23
Time spent at home	Weekday average	16.29 hours	
	Weekend average	19.90 hours	

조사대상자의 혼인상태는 배우자가 있는 비율이 71.0%로 가장 높았으며, 사별이 25.0%, 이혼이 3.8%로 나타났다. 가구원 수는 2인 가구가 68.0%로 가장 많았으며, 1인 가구도 22.8%로 노인 단독가구의 비율이 전체 가구의 90%를 넘었다. 가구구성은 부부가구가 63.4%, 1인가구가 22.8%, 자녀동거가 13.0%였다. 가구월소득은 100만원 이상-200만원 미만이 42.4%로 높게 나타났으며, 200만원 이상-300만원 미만이 25.0%, 300만원 이상의 비율이 19.6%, 100만원 미만이 13.0%였다.

주관적 건강상태는 건강한 편이다가 66.6%가 가장 많았으며 건강이 나쁜 편이다가 31.4%로 스스로 본인은 건강하다라고 생각하는 노인의 비율이 높았다. 노인장기요양보험 등급받은 노인은 전체 5.2%였으며 장애진단 받은 비율은 6.8%였다. 주택 내 이동방식도 혼자서 원활히 걸어서 이동하는 비율이 75.8%이며, 불편하지만 스스로 걸어서 이동하는 비율이 23.0%로 나타났다. 주택에 거주하는 시간은 평일 평균 16.29시간, 주말 평균은 19.90시간으로 나타나, 주택에 머무르는 시간이 길다는 것을 알 수 있다.

2. 현 주택 특성

조사대상자의 현 주택 특성은 다음 <Table 4>와 같다. 아파트의 비율이 71.0%로 높게 나타났으며, 연립주택/다세대주택 17.0%, 일반 단독주택 7.0%, 다가구 단독주택이 5.0%로 나타났다. 거주 위치를 살펴보면 지상이 98.4%였으며, 반지하나 지하에 거주하는 비율은 총 1.6%로 매우 낮았다. 거주 층수를 조사한 결과, 1층부터 10층 이상까지 거주하는 층수는 다양했으나, 해당 건물에 엘리베이터가 없는 비율이 40.4%로 나타났다. 향후 노화가 진행되어 계단 걷기가 어렵거나 보행보조기구를 사용할 경우 세대로 접근이 어려울 수 있음을 시사한다. 주택구조는 원룸이 아닌 형태에 거주하는 비율이 93.0%이며, 방 개수는 2개(47.5%), 3개(49.7%) 비율이 높았다. 주택 면적은 34-59 m^2이 36.4%로 가장 많았으며, 85-114m^2(31.0%), 60-84m^2(24.6%) 순이었다. 점유 형태는 자가 비율이 68.6%로 가장 높았으며 전세, 월세 순이었다. 전·월세로 거주하는 임대 가구의 경우 공공임대주택보다는 민간임대주택의 비율이 훨씬 높았다(92.3%). 주택 경과 연수는 30년 초과가 32.2%로 가장 높았으며, 노후화된 주택에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 10년 미만 비율이 16.0%로, 대부분 건축 연도가 오래된 주택에 거주한다는 것을 알 수 있다.

종합하면, 조사대상자는 자가의 아파트 거주 비율이 높게 나타났다. 즉, 2021년 주거실태조사 고령가구의 자가점유율은 75.7%로 일반가구에 비해 높게 나타났으며, 주택 유형 조사 결과에서는 고령가구는 2020년까지 단독주택 거주 비율이 높았지만 2021년 조사 결과 아파트 거주 비율이 44.0%로 가장 높게 나타났다. 고령자의 아파트 거주 비율은 증가하는 추세를 보이고 있으며 특히 수도권 거주 고령가구는 아파트 거주가 높게 나타나고 있다(Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs, 2022). 고령가구의 주거실태는 아파트 자가 거주라는 특성이 강화되고 있음을 알 수 있다.

Table 4. Subject's Current Housing Characteristics

Categories		f	%
Type of housing	Detached house	35	7.0
	Multi-household detached house	25	5.0
	Apartment	355	71.0
	Row house/Multiplex housing	85	17.0
Location of housing	Ground	492	98.4
	Semi-basement	6	1.2
	Basement	2	0.4
Residential floor*	1st floor	75	15.2
	2nd floor	105	21.3
	3rd~4th floor	99	20.1
	5th~9th floor	128	26.0
	10th floor and above	85	17.3
Presence of elevator	Yes	298	59.6
	No	202	40.4
Housing floor plan type	One-bedroom type	35	7.0
	Not one-bedroom type	465	93.0
Number of rooms*	1	2	0.4
	2	221	47.5
	3	231	49.7
	4 or more	11	2.4
Size of housing	14 m^2 or less (approximately 4.2 pyeong or less)	8	1.6
	Over 15 m^2 - 33 m^2 or less (approximately 10 pyeong or less)	17	3.4
	Over 34 m^2 - 59 m^2 or less (approximately 18 pyeong or less)	182	36.4
	Over 60 m^2 - 84 m^2 or less (approximately 25 pyeong or less)	123	24.6
	Over 85 m^2 - 114 m^2 or less (approximately 33 pyeong or less)	155	31.0
	Over 115 m^2	13	3.0
Tenure type	Owner-occupied	343	68.6
	Jeonse (lease on a deposit basis)	112	22.4
	Monthly rent	43	8.6
	Free lease	2	.4
Rental housing type	Private rental housing	143	92.3
	Public rental housing	12	7.7
	Sum	155	100.0
Years of housing	After jan 2017 (built less than 5 yrs ago)	60	12.0
	2012-2016 (built 6-10 yrs ago)	20	4.0
	2007-2011 (built 11-15 yrs ago)	44	8.8
	2002-2006 (built 16-20 yrs ago)	81	16.2
	1997-2001 (built 21-25 yrs ago)	64	12.8
	1992-1996 (built 26-30 yrs ago)	70	14.0
	Before 1991 (built more than 30 yrs ago)	161	32.2
Sum		500	100.0

거주 층수는 반지하부터 10층 이상까지 다양하나 E/V 없는 건물에 사는 비율이 40.4%로 2층 이상에 살고 있으나 E/V가 없는 건물에 거주하는 비율이 26.0%로 향후 계단 걷는 것이 어려워지면 외출이 어려울 것으로 판단된다. 방 개수와 면적 특징을 살펴보면, 원룸형 거주 비율이 매우 낮으며(7.0%), 대부분 방 2-3개 LDK 형태 구조에서 살고 있다. 주택 면적 33 m^2 이하 거주자는 전체 약 5%로 낮은 편이다. 현재 거주하고 있는 주택의 건축 연도 30년 초과 비율이 32.2%로 매우 높았다. 현 주택 거주기간은 10년 이상이 약 50%로 노후화된 주택에 오랫동안 거주하는 것이 특징이다.

3. 주택 내 안전실태 및 주택개조 요구

현재 거주하고 있는 주택에서 안전사고 경험이 있는 대상자는 76명(15.2%)이었다. 안전사고를 경험한 노인을 대상으로 안전사고 실태를 조사하였다(<Table 5> 참고). 안전사고는 1회 경험했다 비율이 71.1%로 가장 높았지만 2회 이상도 28.9%였다.

안전사고 장소로 집안의 욕실/화장실의 비율이 53.9%로 가장 높았으며 다음이 현관 및 복도, 주방, 침대/잠자리 주변이 모두 10.5%로 나타났다.

안전사고의 발생 이유도 '바닥이 미끄러워서'가 63.2%로 가장 큰 원인으로 나타났으며 다음으로 사람이나 사물에 부딪혀서가 9.2%, 문턱에 걸려서 7.9%, 다리에 힘이 풀려서(갑자기 주저앉아서)가 6.6%, 조명이 어두워서 5.3% 순으로 나타났다. 욕실/화장실에서 바닥이 미끄러워서 생기는 안전사고 비율이 가장 높다고 판단할 수 있다.

안전사고 이후 병원비 지출 비율은 76.3%이며, 안전사고 재발 방지를 위해 시설/장치 설치하지 못한 비율이 59.2%로 더 높게 나타났다. 이때 재발 방지를 위해 설치한 시설/장치는 미끄럼방지매트 비율이 높았으며, 못한 이유는 무엇을 어떻게 설치해야 할지 몰라서(40.4%), 비용이 부담되어서(33.3%) 순으로 조사되었다. 인천시에서 하고 있는 고령자를 위한 맞춤형 집수리사업의 필요도는 2.75점(4점 리커트)로 나타나 사업의 필요성이 확인되었다.

전체 조사대상자에게 개조 항목별 설치·개조여부, 개조필요성을 조사하였다(<Table 6>). 앞서 안전사고 실태에서 조사된 바와 같이 미끄럼방지 바닥재/매트 설치 비율이 16.2%로 가장 높았으며, 이 외의 항목은 10% 미만으로 낮았다. 개조 필요성 조사에서는 미끄럼방지 바닥재/매트 설치(59.2%), 안전손잡이 설치(44.6%), 리모콘 LED조명(39.2), 열고닫기 쉬운 형태의 문손잡이(31.2%) 순으로 필요도가 높게 나타났다.

개조 항목별 필요성 문항에서 1문항이라도 필요하다고 응답한 노인을 대상으로 개조하지 못하거나 하지 못한 이유를 조사하였다. '생활에 큰 불편이 없어서(36.4%)', '경제적으로 부담되어서(28.7%)', '주택개조 과정이 번거롭고 엄두가 안나서(17.9%), 주택개조에 대한 정보와 방법을 몰라서(10.7%)'로 나타나 아직까지 건강한 노인의 경우, 필요성을 느끼더라도 아직까지 큰 불편함이 없어서 개선을 안 하고 있으며 그 외에는 경제적 측면, 개조과정이 부담스러워서, 관련 정보를 얻기 어려워서 주택개조를 하지 못하고 있었다.

Table 5. Subject's Status of Safety Accidents in Housing

	Categories	f	%
Number of safety accidents experienced	1	54	71.1
	2	19	25.0
	3 or more times	3	3.9
Place of safety accident	Around the bed	8	10.5
	Living room or floor	6	7.9
	Bathroom/toilet in the house	41	53.9
	Kitchen	8	10.5
	Front door, hallway in the house	8	10.5
	Stairs and ramps	5	6.6
Reasons for safety accidents	The floor is slippery	48	63.2
	You bumped into people or objects	7	9.2
	You tripped on a threshold	6	7.9
	The lighting is dark	4	5.3
	You sprained leg	3	3.9
	You suddenly felt dizzy	2	2.6
	Your legs lost their strength	5	6.6
	Other	1	1.3
Whether hospital bills are paid due to safety accidents	Yes	58	76.3
	No	18	23.7
Whether facilities/devices are installed to prevent recurrence after safety accidents	Yes (there is)	31	40.8
	No (none)	45	59.2
Installed facilities/devices	Non-slip mats	25	80.6
	Non-slip tiles	5	16.1
	Safety handles	1	3.2
Reasons for not installing facilities/devices to prevent recurrence after safety accidents	The cost is burdensome	15	33.3
	I don't know what to install and how to do it	18	40.0
	It's not my house	9	20.0
	My house is small	2	4.4
	It's temporary	1	2.2
Level of fear after safety accidents*		2.50	
Level of necessity of customized home modification projects for the elderly**		2.75	

* 4-point likert scale : ① Not at all afraid ~ ④ Very afraid
** 4-point likert scale : ① Not at all necessary ~ ④ Very necessary

고령자의 주택 내 안전실태를 분석하면, 약 15%가 현재 주택 내에서 안전사고를 경험했고, 이 가운데 2회 이상 경험한 비율이 약 30%였다. 안전사고가 발생한 장소는 욕실/화장실(53.9%)이며, 그 이유는 바닥이 미끄러워서(63.2%)였다. 따라서 다른 공간보다도 화장실에 대한 안전대응이 필요하다라는 것을 알 수 있다. 안전사고 이후 대응을 하지 못한 이유로 무엇을 어떻게 설치할지 모르며, 비용이 부담된다는 의견이 있었다. 즉, 아직까지 안전사고 대응에 경제적 측면에서 정보접근 측면에서 어려움을 겪고 있어 이에 대한 대응이 필요하다.

Table 6. Modification Status and Necessity of Modification by Home Modification Element

Categories	Installation and modification status				Necessity of modification (only 'No' respondents respond to 'Installation and modification status')				
	Yes		No		Necessary		Not necessary		Sum
	f	%	f	%	f	%	f	%	f
1) Removal of steps (height difference) or installation of ramps	2	0.4	498	99.6	122	24.5	376	75.5	498
2) Installation of safety handles	20	4.0	480	96.0	214	44.6	266	55.4	480
3) Installation of non-slip flooring/mats	81	16.2	419	83.8	248	59.2	171	40.8	419
4) Remote control LED lighting	31	6.2	469	93.8	184	39.2	285	60.8	469
5) Bath chair that can be used while sitting	28	5.6	472	94.4	95	20.1	377	79.9	472
6) Door handles that are easy to open and close (front door, door)	41	8.2	459	91.8	143	31.2	316	68.8	459
7) Kitchen worktop that can be used while sitting	3	0.6	497	99.4	61	12.3	436	87.7	497
8) Improvement of window sealing and cleaning of hot water pipes	3	0.6	497	99.4	113	22.7	384	77.3	497

4. 지역사회 계속거주의향 및 노후 희망 거주 형태

현 주택의 거주기간에 대한 응답으로 5년 이하가 25.4%로 가장 많았으며 다음으로 6-10년 23.4%, 11-15년이 21.2%, 16-20년이 15.6%, 21년 이상이 14.4%로 조사되었다.

상황별 노후 희망 거주에 대해 조사한 결과(<Table 7> 참고), 건강유지시 '현재 집에서 계속 거주'하겠다가 73.4%로 가장 높게 나타났으며, '식사, 생활 편의서비스 등이 제공되는 주택'은 12.0%, '거주환경이 더 좋은 주택으로 이사'가 11.0%로 조사되었다. 건강악화시에도 역시 '현재 살고 있는 집'의 비율이 57.6%로 가장 높았으며 '돌봄, 식사, 생활편의서비스가 제공되는 노인주거/요양시설'이 28.2%로 조사되었다. 현 주택에서 거주하기 원하는 이유로 '내집이 편하고 좋아서'라는 의견이 49.3%로 가장 높았으며, 주변에 아는 사람들과 지내고 싶어서가 21.2%, 주변 지리나 환경이 익숙해서가 14.6%로 조사되었다. 주택의 물리적 상태뿐만 아니라 이웃과 같은 인적 안전망과 지역사회의 익숙한 상황들이 현 주택에서 계속 거주하기 원하는 이유였다. 서비스가 제공되는 주택에서 거주하기 원하는 이유로는 '가족에게 부담주고 싶지 않아서'가 41.1%로 가장 높게 나타나, 아직까지 노인시설 거주는 서비스와 편의성보다는 가족에게 부양부담을 주고 싶지 않다라는 관점의 의견이 많았다.

노후주거계획 조사 결과를 종합해 보면, 건강이 유지된다면, 건강악화되더라도 현재 집에서 계속 거주하겠다라는 의견이 절반 이상으로 고령자의 Aging in place에 대한 요구를 확인할 수 있었다. 그 이유는 내집이 편하고 좋아서, 주변에 아는 사람이 있어서, 익숙한 지리와 환경 때문이라는 답변이 많았다. 단, 노후 건강 악화시 서비스가 제공되는 노인요양시설, 노인복지주택 거주하고자 하는 의견도 있었다. 그러나, 아직까지 노인시설 가는 이유가 본인의 노후를 즐기기 위한 것이라기보다는 가족에게 부담을 주고 싶지 않아서라는 타의에 의한 이유가 높게 나타났다. 아직까지 시설에 대해 적극적으로 입소하고자 하는 비율은 낮다고 할 수 있다.

5. 주거지원 프로그램 평가 및 요구

주거지원 프로그램별 이용경험과 필요성을 조사한 결과는 <Table 8>과 같다. 주거지원 프로그램은 주택자금 대출 지원(12.2%) 외에 프로그램 이용경험 비율은 10% 미만으로 낮았다. 공공임대주택 이용률은 3.6%, 주거상담 및 정보제공이 1.6% 등으로 이용경험은 거의 없다고 할 수 있다. 반면 노화대응 집수리(고령친화 맞춤형 집수리사업) 필요도가 45.5%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 고령자 복지주택 이 39.2%로 요

구도가 높은 프로그램이었다. 주목할 만한 결과는 일반 노후주택 집수리보다는 노화대응 집수리가, 일반 공공임대주택보다는 고령자복지주택의 필요도가 높게 나타났다라는 것이다. 즉, 고령자들을 위한 차별화된 주택 공급 및 기존 주택 개선사업들이 필요하다라는 것을 알 수 있다.

Table 7. Place of Residence According to Health Condition

Categories		f	%
Place of residence if health is maintained	Continue living in current home	367	73.4
	Move to a house with a better living environment	55	11.0
	Housing that provides meals, convenience services, etc.	60	12.0
	Complexes and village communities where care, medical care, and convenience are easily connected within a certain living radius	18	3.6
Place of residence if health deteriorates	Currently living in the house (receiving home care services)	288	57.6
	Elderly care facilities, elderly welfare homes, etc. where care, meals, and convenience services are provided	141	28.2
	Complexes and village communities where care, medical care, and convenience are easily connected within a certain living radius	44	8.8
	Together with spouse, children, or siblings (including relatives) (by moving or having them move)	27	5.4
Sum		500	100.0

주거지원 프로그램이 필요함에도 불구하고 이용하지 못한 이유는 프로그램 있는 것 자체를 몰랐기 때문에(32.2%), 자격이 안 될 것 같아서(23.4%), 신청 방법과 절차를 잘 몰라서 혹은 어려워서(20.8%) 순이었다. 즉, 향후 고령자를 대상으로 하는 주거지원 프로그램 개발뿐만 아니라 홍보의 접근성을 높이기 위한 방법 개발도 필요하다.

주거지원 프로그램의 평가와 요구를 분석하면, 아직까지 주거지원 프로그램은 거의 이용해 본 적 없으며 주거지원 프로그램 가운데 '노화 대응 집수리' 필요도가 타 사업에 비해 가장 높게 나타났다. 고령자 복지주택에 대한 필요도도 공공임대주택의 필요도가 높게 조사되어, 일반 노후주택 집수리나 일반 공공임대주택보다는 고령자 맞춤형 집수리와 고령자를 위한 공공임대주택와 같은 맞춤형 주거지원 프로그램 개발이 시급하다.

Table 8. Experience and Necessity of Using Housing Support Program

Categories	Experience				Necessity (only 'No' respondents respond to experience)			
	Yes		No		Necessary		Not necessary	
	f	%	f	%	f	%	f	%
1) Public rental housing (permanent rental, purchase rental, happy housing, etc.)	18	3.6	482	96.4	144	29.9	338	70.1
2) Elderly welfare housing	5	1.0	495	99.0	194	39.2	301	60.8
3) Housing fund loan support (sales, jeonse/ monthly rent, etc.)	61	12.2	439	87.8	93	21.2	346	78.8
4) Monthly rent subsidy (rental household housing benefit, etc.)	5	1.0	495	99.0	68	13.7	427	86.3
5) Deteriorated housing modification (repair maintenance benefit, etc.)	2	0.4	498	99.6	190	38.2	308	61.8
6) Home modification in response to aging (age-friendly home modification project)	3	0.6	497	99.4	226	45.5	271	54.5
7) Housing counselling and information provision	8	1.6	492	98.4	159	32.3	333	67.7

6. 고령화율에 따른 지역별 주거실태 결과 분석

조사대상자의 개인적 특성과 주거 특성에 따라 주거실태 및 주거복지 요구에 차이가 있는지 분석한 결과 유의미한 차이를 보이지 않았다. 추가적으로 인천광역시의 고령자 주거복지 지원 방향 설정을 위해 특히, 지역별 차이를 분석하였다. 행정구역상의 구별 차이보다는 지역별 고령화율에 따라 주거실태조사 결과의 차이를 보기 위해, 동 단위의 고령인구 비율에 따라 고령화지역(14% 이하), 고령지역(14% 이상~20% 미만), 초고령화지역(20% 초과)의 주거실태조사 결과를 비교 분석하였다. 고령화율에 따라 지역을 분류한 결과, 고령화지역은 7개동 140명, 고령지역은 6개동 130명, 초고령화지역은 11개동 230명이었다(<Table 9> 참고).

Table 9. Aging Rate by Region to be Surveyed

District(gu)	Neighborhood(dong)	Aging rate		f
Jung-gu	Yeonnam-dong	29.11	Super-aged area	22
	Yeongjong 1-dong	8.24	Aging area	20
	Yongyu-dong	37.41	Super-aged area	20
Dong-gu	Manseok-dong	24.35	Super-aged area	22
	Songnim 2-dong	39.56	Super-aged area	20
	Songnim 4-dong	14.07	Aged area	20
Michuhol-gu	Yonghyeon 2-dong	20.1	Super-aged area	22
	Yonghyeon 3-dong	29.39	Super-aged area	21
	Juan 1-dong	12.68	Aging area	20
Yeonsu-gu	Dongchun 2-dong	14.19	Aged area	22
	Songdo 5-dong	5.81	Aging area	20
	Yeonsu 3-dong	21.31	Super-aged area	20
Namdong-gu	Ganseok 2-dong	18.3	Aged area	22
	Nonhyeongojan-dong	10.36	Aging area	20
	Mansu 5-dong	24.24	Super-aged area	21
Bupyeong-gu	Bugae 1-dong	24.06	Super-aged area	21
	Bupyeong 1-dong	16.81	Aged area	22
	Samsan 2-dong	12.56	Aging area	20
Gyeyang-gu	Gyesan 2-dong	20.16	Super-aged area	21
	Gyesan 4-dong	10.86	Aging area	20
	Hyoseong 1-dong	17.4	Aged area	22
Seo-gu	Seongnam 2-dong	22.27	Super-aged area	20
	Ara-dong	5.33	Aging area	20
	Oryuwanggil-dong	14.14	Aged area	22
Sum				500

: Aging area(aging rate less than 14%)
: Aged area (Aging rate 14% or more - less than 20%)
: Super-aged area (aging rate 20% or more)

고령화율에 따른 지역구분에 따라 조사대상자를 분석한 결과(<Table 10> 참고), 지역별 조사대상자의 연령 특성과 가구 특성, 건강상태에는 차이를 보이지 않았다. 그러나 가구월소득, 주택유형, 주택 경과 연수, 현 주택 거주기간 항목에는 차이를 보였다. 월가구소득은 초고령화지역이 고령화지역과 고령지역에 비해 낮은 편이었다. 월소득이 300만원 이상의 가구 비율이 고령화지역은 25.0%, 고령지역은 26.9%인 반면 초고령화지역은 12.2%이었다. 주택경과년수에도 차이를 보였는데, 초고령화지역(41.4%)과 고령지역(40.0%)은 30년 초과된 주택의 비율이 가장 높으며 고령화지역은 10년 이하 주택이 46.4%로 가장 높게 나타났다. 현 주택 거주기간도 초고령화지역에서는 20년 이상 거주한 노인의 비율이 24.3%로 다른 지역에 비해 거주기간이 상대적으로 긴 편이었다.

주거이동계획을 분석해 보면, 고령인구비율에 관계없이 건강유지시 고령자의 70% 이상은 현재 집에서 계속 사는 것을 가장 원하였으며 고령화지역에서는 건강유지시 노인복지주택에 가겠다는 의견이 16.4%로 다른 지역에 비해 다소 높게 나타났다. 건강악화시에도 재가서비스를 받으며 현재 집에서 계속 살고 있다는 비율이 모두 50% 이상 나타났다. 그러나 건강 악화시에는 서비스가 제공되는 노인요양시설이나 노인복지주택 거주 의사가 모두 증가함을 알 수 있으며, 특히 초고령화지역(33.5%), 고령지역(29.2%) 비율이 많이 증가되었다.

Table 10. Analysis of Differences by Regional Classification by Aging Rate

Categories		Regional classification by aging rate						χ^2
		Aging area		Aged area		Super-aged area		
		f	%	f	%	f	%	
Household income	Less than 100 million won	13	9.3	13	10.0	65	13.0	23.924**
	100 or more - less than 200 million won	54	38.6	45	34.6	212	42.4	
	200 or more - less than 300 million won	38	27.1	37	28.5	125	25.0	
	300 million won or more	35	25.0	35	26.9	98	19.6	
Type of housing	Apartments	130	92.9	96	73.8	129	56.1	57.838***
	Non-apartment	10	7.1	34	26.2	101	43.9	
Years of housing	Built 10 yrs ago	65	46.4	6	4.6	9	3.9	161.287***
	Built 11-20 yrs ago	42	30.0	37	28.5	46	20.0	
	Built 21-30 yrs ago	19	13.6	35	26.9	80	34.8	
	Built more than 30 yrs ago	14	10.0	52	40.0	95	41.4	
Period of residence	Less than 10 yrs	100	71.4	58	44.6	86	37.4	61.753***
	11 or more - less than 20 yrs	40	28.6	56	43.1	88	38.3	
	20 yrs more	0	0	16	12.3	56	24.3	
Place of residence if health deteriorates	Currently living in the house (receiving home care services)	86	61.4	78	60.0	124	53.9	22.294**
	Elderly care facilities, elderly welfare homes, etc. where care, meals, and convenience services are provided	26	18.6	38	29.2	141	28.2	
	Complexes and village communities where care, medical care, and convenience are easily connected within a certain living radius	22	15.7	77	33.5	44	8.8	
	Together with spouse, children, or siblings (including relatives)	6	4.3	141	28.2	27	5.4	

*p < .05, **p < .01, ***p < .000

종합하면, 고령인구 비율에 따라 개인 특성 및 가구 특성에는 차이를 보이지 않으나, 가구소득은 고령화지역이 초고령화지역에 비해 높은 편이었다. 주택특성을 분석해 보면, 점유형태에는 차이가 없으나 주택 유형에는 차이를 보였으며 초고령화지역은 고령화지역보다 비아파트 비율이 높게 나타났다. 초고령화지역은 30년 초과된 주택비율이 높으며 현 주택 거주기간도 상대적으로 긴 편이다. 고령인구 비율에 관계없이 건강유지시에는 고령자의 70% 이상은 현재 집에서 계속 산다라고 응답하였으나, 건강악화시에는 초고령화지역와 고령지역 거주자들은 서비스가 제공되는 노인요양시설이나 노인복지주택 거주의사가 있는 비율도 상대적으로 높은 편으로 나타났다.

Ⅴ. 결 론

인천광역시는 고령사회로 진입하였으며, 2027년에는 초고령사회 진입할 예정인 지역이다. 본 연구는 인천시 고령자의 주거실태와 주거복지 요구를 분석하여 인천시에 필요한 주거복지사업의 방향을 설정하며 기초자료를 제공하고자 수행되었다.

인천시 고령자의 주거실태를 분석해 보면, 아파트 자가 거주자가 많았으나, 엘리베이터가 없는 아파트에 거주하는 고령자의 비중이 높았다. 1층을 제외한 계단을 통해 출입이 가능한 세대에 거주하는 경우, 외출이 힘들어질 수 있다. 인천광역시도 고령자의 비율이 높은 단지 및 지역은 일반 재건축뿐만 아니라 지역 고령화문제를 해결할 수 있는 새로운 재건축 정책이 필요하다. 일반 재건축과 다르게 엘리베이터 있는 고층건물을 짓되, 지역 거주 노인들이 다시 입주하여 살 수 있는 규모와 서비스에 대해 고려되어야 한다. 가능하면 익숙한 지역에서 여생을 마감할 수 있도록 지역적 차원에서 고령자들을 돌볼 수 있는 방향으로 추진되어야 하며, 이를 위해 공공의 관심이 필요하다.

현재 고령자들이 거주하는 주택의 면적은 33 m^2 이상으로 소형 원룸 형태 거주자들이 드물다. 그러나, 현재 고령자복지주택, 행복주택 등 고령자를 위한 신축임대주택은 26~36 m^2로 소형 면적만 제공되고 있으므로 현재 거주면적보다는 대부분 좁은 규모로 이주를 하게 될 수 있다는 점을 예측할 수 있다. 비용측면에서 규모가 협소해질 수밖에 없지만, 고령자가 살아온 주거환경과 괴리감이 클 경우, 거주성이 떨어질 수 있다. 아직까지 우리나라는 고령자 등 주거약자를 위한 최저주거기준 면적에 대한 별도 기준은 마련된 바 없으나, 주거약자들의 생활특성을 고려한 적정면적에 대한 고민이 필요하다.

조사 결과, 30년 이상의 노후화된 주택에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 조사대상자 가운데 노인1인가구 및 노인부부가구 비중이 높아, 노후화된 주택관리가 쉽지 않을 것으로 판단된다. 노후에 어디서 살 것인가에 대한 질문에 2020년 노인실태조사 결과와 마찬가지로 건강할 때 70% 이상이, 건강악화시 50% 이상이 현재 집에서 계속 거주하겠다고 응답하였다. 인천시 거주 고령자들도 아프더라도 내가 살던 집에서 또는 지역사회에서 계속 살고자 하는 것이 다시 한번 확인되었다. 살던 집이 노후화된 상황에서 계속 거주를 지원할 수 있는 주거복지 대응이 필요하다.

주택 내 안전사고 실태를 분석하면, 현재 안전사고는 욕실에서 바닥이 미끄러지는 사고로 인한 것이 많고 대응 방법도 모르기 때문에 고령자의 주거안전을 지원하는 집수리 사업이 필요하다. 인천광역시는 2020년부터 고령자만을 위한 iH형 고령친화 맞춤형 집수리 사업을 운영하고 있다. 조사 결과, '노화 대응 집수리(고령친화 맞춤형 집수리사업)' 필요도가 타 사업에 비해 가장 높게 나타났으므로 대상자를 확대할 필요가 있다. 뿐만 아니라 주거복지 프로그램 있는 것 자체를 모르고 자격이 안 될 것 같아, 신청 방법과 절차를 잘 몰라서 필요한 프로그램을 이용하지 못하고 있으므로 주거복지정보를 얻을 수 있는 플랫폼이 필요하다. 특히나, 온라인 접근성이 낮은 고령자의 경우 오프라인으로 자세한 상담이 필요하나, 현재 행정복지센터의 경우 주거복지 전담 담당자가 없어 상세한 상담을 하기에 어려움이 있다. 게다가 현재 인천광역시의 주거복지센터는 광역주거복지센터 1곳으로 인천 전체 지역을 관할 하기에 어려움이 있다. 따라서 권역별 주거복지센터를 신설하여 권역별 주거문제 상담 및 정보를 제공하는 전문창구 역할을 수행해야 한다.

살고 있는 주택의 개조뿐만 아니라 신규 고령자 전용 주택에 대한 요구도 파악되었는데, 고령자 복지주택도 일반 공공임대주택의 필요도가 높게 나타났다. 특히 인천광역시 노인주거복지시설 가운데 노인복지주택은 1개소로 입소정원이 264명이다. 양로시설과 노인공동생활가정도 구별 1-2개 정도로 전체 고령자 인구에 비하면 턱없이 부족한 실정이다. 고령화율에 따른 지역구분을 통해 지역별 분석을 한 결과, 고령화지역에서는 건강유지시 노인복지주택 가겠다는 의견도 있어, 초고령화지역과 고령화지역의 건강상태에 따른 노인주거복지시설이 필요한 상황이며, 이 기능을 대체할 수 있는 고령자 맞춤형 공공주택 공급이 우선공급 되어야 한다.

마지막으로, 고령인구 비율에 따라 지역별 차이를 고려한 주거복지정책이 필요하다. 인천시의 경우, 초고령화지역은 고령화지역보다 비아파트 비율이 높게 나타났으며, 30년 초과된 주택비율이 높고 현 주택 거주기간도 긴 편이었다. 건강할 때는 현재 집에서 계속 산다라고 응답하였으나, 건강악화시에는 서비스가 제공되는 노인요양시설이나 노인복지주택 거주 의사가 있는 비율도 적지 않아, 고령인구 비율이 높은 초고령지역에 우선적으로 지역적 상황을 고려한 노인주택이 공급되어야 할 것이다.

본 연구는 인천광역시 고령자를 대상으로 한 주거실태조사로 표본 수의 한계가 있으나, 초고령사회 진입 전인 인천광역시의 고령자 주거복지정책 방향을 결정하는데 기초자료를 제공한 것에 의의가 있다. 향후 세대 내외부, 거주지역의 현장 조사를 통해 심도 있는 조사분석이 병행되는 연구가 필요하다.

REFERENCES

1. Chungbuk General Social Welfare Center (2021). Housing Situation of Single-person Elderly Households in Chungbuk.
2. Incheon Metropolitan City (2020). Future Population Projection by Districts of Incheon Metropolitan City.
3. Incheon metropolitan city (2022). *Incheon metropolitan city senior registration statistics. - Future population estimation by district -*.
4. Jung, M. S., Sim, J. H., Park, S. H., Kim, M. S., Choi, R., & Hwang, W. S. (2021). *An analysis of housing welfare for the elderly in rural areas and policy recommendations*. Korea rural economic institute.
5. Kang, E. N., Joo, B. H., Lee, J. C., & Bae, H. W. (2019). *Policy Reform Measures for Elderly Housing in Response to a Super-Aged Society*. Korea Institute for Health and Social Affairs.
6. Jung, M. S., Shim, J. H., Park, S. H., Kim, M, S., Choi, R., & Hwang, Y, S. (2021). *An Analysis of Housing Welfare for the Elderly in Rural Areas and Policy Recommendations.* Naju : Korea Rural Economic Institute.
7. Lee, Y. K., Kim, S. J., Hwang, N. H., Lim J. M., Joo B. H., Namgung, E. H., Lee, S. H., Jung K. H., Kang, E. N., & Kim, K. R. (2021). *2020 National Survey on the Elderly.* Sejong : Ministry of Health and Welfare·Korea Institute for Health and Social Affairs
8. Ministry of Health and Welfare (2024). *2024 Status of Elderly Welfare Facilities*.
9. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (2022). *2021 Housing survey. - (Special households) Research report -*.
10. Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs (2008). *2007 Housing survey: Elderly household. - Research report -*.
11. Ministry of the Interior and Safety (2023). *Resident Registration Population Statistics as of June 2023*.
12. Son, D.-P. (2013). *A Study on the Design of Housing Survey Plans for Vulnerable Groups*. Incheon : Incheon Development Institute.