

노인이 인식한 주택개조필요성 유형화 및 영향요인에 관한 연구

이 광 원*

신안산대학교

본 연구는 노인이 인식한 주택개조필요성의 특성을 유형화하고 관련 요인을 분석하여 초고령 사회를 대비한 노인 주거복지서비스에 대한 정책적 함의를 도출하는 데 연구목적을 두었다. 연구대상은 국토교통부에서 위탁받아 국토연구원과 한국리서치에서 조사를 실시한 주거실태 조사에 응답한 13,145명의 노인이다. 분석을 위해 SPSS 26, M-plus 8.0 프로그램을 통해 기술적 통계분석, 잠재계층분석, 다항로지스틱 회귀분석 등을 실시하였다. 분석 결과를 살펴보면 다음과 같다. 먼저 잠재계층분석을 통해 노인의 주택개조필요성 인식을 유형화한 결과, 1집단은 전반적 지원추구형, 2집단은 응급대비형, 3집단은 전반적 저수준, 4집단은 안전예방추구형, 5집단은 일상생활지원추구형으로 구분되었다. 그리고 전반적으로 요구가 적은 것으로 나타난 3집단(전반적 저수준)을 참조집단으로 하여, 다항로지스틱회귀분석을 실시한 결과, 연령, 소득, 학력, 주택건설연도, 자가여부, 지역, 자산, 장애여부 등이 유의한 예측요인임을 확인하였다. 이러한 분석결과를 기반으로 본 연구는 노인 주택개조사업을 진행하는 데 있어 고려해야 할 한국 노인의 인식 수준, 그리고 대상자 선별을 위한 예측요인에 관한 시사점을 논의하였다. 본 연구는 초고령사회가 다가오는 한국 사회에서 실제 서비스를 받게 될 노인들의 인식을 유형화하였다는 점, 그리고 예측요인 분석을 통해 다양한 제도적, 연구적 시사점을 제언하였다는 점에서 의의가 있다.

주요어 : 잠재계층분석, 노인, 주택개조서비스, 주거환경, 고령화정책

* 주저자: 이광원/신안산대학교 부동산학과 교수/경기도 안산시 단원구 신안산대학로 135
/Tel: 031-490-6184/E-mail: kwangwonyi@gmail.com

I. 서론

한국은 경제 및 의학 발달로 평균수명이 급증하여 고령사회에 진입하였고 곧 초고령 사회에 진입할 예정이다. 노인인구가 많아지면서 부동산학적으로 노인주거정책에 대한 관심이 증가하며, 큰 틀에서는 노인의 주거환경부터 세부적으로는 독거노인을 위한 주거유형 등 다양한 접근의 연구들이 이루어지고 있다(강상훈, 김석주, 2022; 김진엽, 2023; 박선숙, 20204). 특히 부동산 연구는 투자의사나 그 예측요인, 경제적 성과 등을 분석하여 더 효율적이고 경제적인 투자방식을 논의하는 접근이 많은 편이지만(이민욱, 이광원, 2023), 노인을 대상으로 했을 때는 복지제도와 연동된 정책적 시사점을 논의하는 경우가 많다. 실제로 많은 연구들을 통해 노인복지주택, 고령사회에 따른 실버타운, 지역사회 주거시설 등 노인의 삶의 질을 높일 수 있는 주거환경에 대한 고민이 이루어지고 있다(강준식, 2024; 여지영, 최희정, 2023).

한편, 평균수명이 급증하였으나 질병과 장애를 갖고 있지 않은 시기를 뜻하는 건강수명은 상대적으로 짧은 편이다. 통계청에 따르면 2021년 기준 기대수명은 83.5년인 반면, 건강수명은 66.3년으로 나타나 노인들은 평균적으로 약 17년 정도를 건강하지 못하게 살아간다. 이에 따라 노인주거정책적으로 노인의 일상생활수행능력 조건에 맞게 주택을 개조할 필요성이 제기되고 있다. 실제 노인 낙상 사고 중에서 약 60% 이상이 주택 내에서 발생하는 것으로 보고되었듯이, 실내생활을 더 많이 하는 건강하지 못한 노인들을 대상으로 맞춤형 주거공간을 제공하는 복지지원제도가 필요하다. 실제로 행안부에서 경기도 지역을 대상으로 시범사업을 추진한 바 있으나(이영광, 2022), 아직 그러한 서비스가 정착하려면 다양한 기초자료가 필요한 상황이다.

특히 복지서비스의 경우 제공자보다는 당사자의 욕구가 더 중요하게 반영되어야 하는 만큼, 본 연구

는 주거실태조사 2021년도 자료를 통해 노인 가구주들을 선별하여 주택개조필요성에 대한 인식을 유형화하고, 그 인식 유형과 관련된 영향요인을 검증함으로써 노인주택개조 지원서비스를 위한 기초자료를 제공하는 데 연구목적を 두었다. 이에 따른 연구의 분석적 목표는 다음과 같다. 첫째, 잠재계층분석을 통해 노인 주택개조필요성에 대한 인식을 유형화 하여 어떠한 욕구를 가진 집단으로 구분되는지 확인한다. 잠재계층분석은 연구대상자의 응답이 유사한 사람들끼리 군집화시키는 분석방법이므로, 이 분석을 통해 국내 노인들이 인식하는 대표적인 주택개조욕구를 확인할 수 있을 것으로 예상된다. 둘째, 주택개조필요성 집단유형을 도출한 후 다차원적인 예측요인과의 관련성을 확인함으로써 개인 특성에 따른 차별화된 개입방안을 도출한다.

이러한 분석적 목표를 달성함으로써, 본 연구는 주택개조필요성 인식에 대한 유형화를 통해 한국 노인들의 주택개조서비스에 대한 인식을 파악하고, 영향요인을 검증함으로써, 서비스 적용의 우선순위 대상자 파악, 그리고 서비스 제공 시 어떠한 부분을 고려하여야 하는지에 대한 논의 등 정책적 제언을 하는 데 연구의 최종 목적을 두었다.

II. 이론적 배경

1. 노인의 주거환경 및 주택개조 필요성

한국사회의 고령화현상으로 인해 필연적으로 건강한 노화(Healthy Ageing) 개념이 등장하게 되었고(홍사철, 김석태, 2023), 사람의 생활시간 대부분을 보내게 되는 주거환경에 대한 개입 또한 중요해졌다. 선행연구에 따르면 주거환경만족도는 노인의 주관적, 심리적 안녕감(Well-being)을 높이는 주요요인인 것으로 분석되었다(정명희, 2022; Zhang and Zhang, 2017). 특히 요양이 필요한 일상생활이 어려운 노인들을 대상으로도 최근에는 시설입소가

아닌 본인의 주거시설과 지역사회에서 돌봄이 필요하다는 인식이 증가하고 있으며 이에 대한 제도적 변화도 예상된다. 이에 따라 노인 주거환경에 대한 관심이 더 크게 요구되는 실정이다.

노인 주거환경에 대한 개입에 있어 주택지원서비스 자체도 중요하지만, 신체, 정신적 건강상태에 대한 맞춤형 개조 지원도 필요하다. 애초에 장애인의 경우에는 2009년~2013년까지 서울시에서는 장애인 주거편의지원사업을 통해 장애인의 이동 및 거주편의를 높이기 위한 다양한 공사지원서비스가 이루어졌으며 이규일, 안성준(2016)은 해당 결과를 중심으로 전문가들을 대상으로 한 중요도 분석을 통해 주택개조정책 지원방향에 대한 기초자료를 제공한 바 있다. 또한 장애인을 위한 주택개조 사업은 후 거주 후 만족도에 미치는 영향을 분석한 연구(이소영, 2012), 고령장애인을 위한 주택개조 지원 활성화방안에 관한 연구(강미나, 조윤지, 2017), 휠체어 사용 장애인의 주택개조 사례연구(이현희, 2007) 등 장애인을 대상으로 한 연구는 활발히 이루어져 온 편이다.

장애인만큼 노인의 주택개조 사례는 많지 않고, 연령은 같아도 개인마다 신체적 역량이나 건강 수준이 모두 다르기 때문에 주택개조에 대한 요구 또한 다양하게 나타날 수 있어 그 개입이 쉽지 않다. 노인의 안전한 주거생활 지원을 위해서는 무엇보다도 노인의 특성을 파악하고 그에 따른 주택개조에 대한 요구를 파악하는 연구가 필요한 실정이다. 이에 본 연구는 노인의 주택개조서비스 요구에 대해 심층적으로 분석해 보고, 그 영향요인으로서 노인 개개인의 특성을 확인하고자 하였다.

2. 노인 주택개조서비스 관련 현황

노인가구를 위한 주택개조는 노인가구가 현재 거주하는 주거환경에서 안전하고 자립적으로 생활할 수 있고, 장애발생을 최소화하며, 일상생활의 수행이 수월하도록 지원해 주기 위해 행하는 것으로(권

오정, 김미희, 하해화, 2007), 이를 지원하는 서비스를 ‘노인가구를 위한 주택개조 사업’이라고 할 수 있다. 현재 노인을 위한 주택개조 서비스는 공공 및 지자체, 그리고 공익단체나 병원 등의 주관으로 수행되는 경향이 있으며, 선정조건에 해당되는 65세 이상의 노인가구를 대상으로 노인이 직접 그 비용을 부담하지 않는 복지 서비스로 이루어지고 있다(김서연, 2022).

중앙정부로부터 수행되고 있는 대표적 노인 주택개조 사업은 행정안전부 주관의 “노인돌봄 전달체계 개편 시범사업 주택개조 지원서비스”가 있다. 2021년에 이루어진 시범사업으로 노인이 살던 지역사회 내에서 지속적으로 건강한 삶을 유지할 수 있도록 정주성을 높이기 위해 제공되는 주택개조 서비스이다. 단순히 물리적 주택에 대한 개조가 아닌 노인의 일상생활 수행 능력을 향상시킬 수 있는 목적에 중점을 두며, 경기도, 강원도 등에서 시범운영된 바 있다(이영광, 2022). 또한 국토교통부를 주관으로 한 수선유지급여 사업에서도 기초생활수급자 65세 이상 노인의 경우 추가적으로 주거약자용 주택 편의시설을 지원받을 수 있다. 이 외 일부 지자체에서도 다양한 방식으로 지역사회 상황에 맞게 노인가구를 위한 주택개조사업이 시행되고 있다. 대표적으로 인천시의 ‘iH형 고령친화 맞춤형 집수리 사업’은 고령화 추세에 발맞춘 입주자 맞춤형 고령친화 주택개조 시범사업 추진으로 고령화시대 주거취약계층 주택 수리 분야를 개척하여 수혜자 맞춤형 주거 환경개선을 추진하는 사업이다¹⁾. 전주시에서도 “지역사회 통합돌봄 주거환경 개선사업”을 전개하여 건강이 취약한 노인들을 대상으로 지역사회에서 편안하게 삶을 영위할 수 있도록 개개인의 특성에 맞게 주거환경을 개보수해 주는 맞춤형 서비스를 제공하고 있다(김서연, 2022). 이처럼 다양한 사업들이 시행되고 있지만, 초고령사회를 대비하여 지속적이고 획일화된 서비스가 이루어질 필요가 있다. 이에 본 연구는 잠재적 서비스 대상자로서의 노

인을 대상으로 주택개조필요성에 대한 인식을 파악하고, 나아가 관련 요인을 분석함으로써 노인가구를 위한 주택개조사업의 기초자료를 마련하고자 하였다.

3. 선행연구와의 차별성

이상에서 살펴보았듯이, 주택개조서비스에 대한 여러 가지 사례가 존재하지만, 지역 단위의 시범사업 중심으로 이루어지고 있어 서비스의 보편화가 이루어지기에는 많은 시간적, 비용적 노력이 필요해 보인다. 이에 본 연구는 서비스의 구체화 및 적용을 하는 데 있어 실증적 기초자료를 마련하는 데 목적을 두고, 실제 서비스 수혜자가 될 수 있는 노인들을 대상으로 필요성 인식을 파악 및 유형화 하고, 영향요인을 살펴봄으로써 서비스 우선개입의 대상자, 그리고 정책적 시사점을 도출하여 다양한 시사점을 논의하고자 하였다.

장애인의 주택개조 사업을 중심으로 한 이소영(2012)의 연구에 따르면 주택개조 사업은 개조 후 거주만족도에 큰 긍정적 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그러나 개조 이후 추가로 개조가 필요한 사항이 있느냐는 질문에는 72.8%가 ‘그렇다’라고 응답한 것으로 나타났는데, 이러한 결과를 감안하면, 전문가들의 결정으로 이루어지는 서비스가 단기적 만족도에는 영향을 미칠 수 있으나, 수혜당사자의 욕구가 충분히 반영되지 않아 미충족 경향성 역시 높게 나타남을 시사한다. 따라서 본 연구는 노인 당사자의 주택개조필요성을 유형화하고 그 영향요인을 파악한다는 점에서 연구의 차별성을 갖는다.

III. 연구방법

1. 연구대상

본 연구는 주거실태조사 2021년 자료를 활용하였다. 주거실태조사는 국토교통부에서 위탁받아 국토

연구원과 한국리서치에서 조사를 수행하고 있으며, 주거기본법 제20조에 따라 국민의 주거실태의 전반적인 사항을 가구단위 설문조사를 통해 파악한 뒤, 조사결과에 따라 주택 및 주거에 대한 정책을 수립하기 위한 기초자료를 제공하는 데 목적을 두고 있다. 주거실태조사자료는 전국에 거주하는 가구의 가구주 또는 가구주의 배우자를 조사대상으로 하고 있으며 조사대상 또한 매우 많기 때문에 분석자료의 일반화가 용이하다는 장점이 있으며, 특히 본 연구에서 활용되는 주요 분석인 잠재계층분석이 조사대상을 군집화 하는 방법이기 때문에 N수가 많이 확보될수록 더 다양한 집단을 도출할 수 있어서 본 연구의 분석적 목적과도 부합한다. 본 연구는 본 연구에서 활용되는 주요변수에 대하여 결측값을 가지지 않은 분석 가능한 13,145명의 자료를 활용하여 분석을 실시하였다.

2. 측정도구

1) 종속변수

본 연구에서 잠재계층유형화를 실시하여 집단을 도출하고 종속변수로 활용할 변수는 주택개조필요성 인식이다. 주택개조필요성은 10개 영역에 대해 조사하며 내 집에 나의 편의를 위해 개조가 필요하다고 인식하는 영역에 응답을 할 수 있다. 각 요인은 복도계단안전손잡이, 욕실지지대, 욕실손잡이, 단차제거, 미끄럼방지바닥재, 휠체어통행, 응급비상벨, 부엌작업대, 수전개조, 현관보조의자설치로 구성되며 필요할 경우를 1, 필요하지 않을 경우를 0으로 리코딩하여 분석하였다.

2) 인구통계학적 특성 및 독립변수

인구통계학적 특성 및 독립변수의 구성 및 코딩 방식은 다음과 같다. 성별은 남성 0, 여성 1로 코딩

하였고, 연령대는 65~74세, 75~84세, 85세 이상으로 구분하여 빈도분석을 제시하였고 실제 분석에서는 연속형으로 나이 변수를 투입하였다. 교육수준은 초졸, 중졸, 고졸, 대졸로 각 1, 2, 3, 4의 점수를 부여받으며, 주거점유형태는 비자가 0, 자가 1로 코딩하였다. 소득 및 자산은 연속형 변수를 그대로 활용하였고, 지역은 읍면부 0, 동부 1로 도시와 농촌을 구분하였다. 주택건축연도는 10년 이하, 11~20년 이하, 20~30년 이하, 30년 초과로 구분하였으며, 직업은 없음 0, 있음 1로 구분하였다. 장애유무 역시 없음 0, 있음 1로 구분하였고 마지막으로 독거여부는 가구원수 변수를 활용하여 다인가구를 0, 독거가구를 1로 구분하여 분석에 활용하였다.

3. 분석절차

본 연구는 잠재계층분석을 통해 노인의 주택개조 필요성 인식을 유형화하고, 해당 유형의 영향요인을 분석하여 노인 주거복지지원에 관한 부동산정책 시사점을 논의하는 데 목적을 두었고, SPSS 26, M-plus 8.0 프로그램을 통해 다음의 분석을 실시하였다. 첫째, 연구대상의 일반적 특성과 주요변수 특성을 파악하기 위해 빈도분석, 그리고 기술통계분석을 실시하였다. 둘째, M-plus를 활용하여 잠재계층 분석으로 주택개조필요성 인식이 비슷한 유형을 군집화하여 집단을 구분하였고, 이 때 최종 집단 수를 결정하기 위한 모형적합도 지수로는 AIC, BIC, SSABIC, 그리고 Entropy와 LMR-LRT, BLRT 값의 유의확률을 확인하였다. 셋째, 도출된 주택개조 필요성 인식 유형에 영향을 미치는 요인을 확인하기 위해 다항로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 상기 분석은 모두 유의확률(p-value) 0.05를 기준으로 통계적 유의성을 판단하였다.

IV. 결과

1. 연구대상자의 특성

본 연구 대상자의 일반적인 특성은 다음 <표 1>과 같다. 성별은 남성 9,146명(69.6%), 여성 4,000명(30.4%), 연령대는 65~74세 6,339명(48.2%), 75~84세 5,387명(41.0%), 85세 이상 1,420명(10.8%)이었고, 학력은 초등학교 졸업 이하 4,988명(37.9%), 중학교 졸업 2,974명(22.6%), 고등학교 졸업 3,899명(29.7%), 대학 졸업 1,285명(9.8%)으로 나타났다. 주택점유형태는 비자가 982명(7.5%), 자가 12,164명(92.5%), 지역은 읍면부 4,295명(32.7%), 동부 8,851명(67.3%), 주택건축연도는 10년 이하 1,464명(11.1%), 11~20년 이하 2,328명(17.7%), 20~30년 이하 4,362명(33.2%), 30년 초과 4,992명(38.0%)이었다. 직업은 없다고 응답한 사람이 8,181명(62.2%), 있다고 응답한 사람이 4,965명(37.8%)이었고, 장애유무는 장애가 없는 사람 12,437명(94.6%), 장애가 있는 사람 709명(5.4%)이었으며, 마지막으로, 가구형태는 다인가구 9,443명(71.8%), 독거가구 3,703명(28.2%)으로 분석되었다.

<표 1> 연구대상자의 특성

변수	구분	빈도	비율
성별	남성	9,146	69.6
	여성	4,000	30.4
연령대	65~74세	6,339	48.2
	75~84세	5,387	41.0
	85세 이상	1,420	10.8
교육수준	초등학교 졸업 이하	4,988	37.9
	중학교 졸업	2,974	22.6
	고등학교 졸업	3,899	29.7
	대학 졸업	1,285	9.8
주택점유 형태	비자가	982	7.5
	자가	12,164	92.5

변수	구분	빈도	비율
소득 및 자산	소득 평균	211.62(SD=167.79)	
	자산 평균	38294.32(SD=43378.853)	
지역	읍면부	4,295	32.7
	동부	8,851	67.3
주택건축연도	10년 이하	1,464	11.1
	11~20년 이하	2,328	17.7
	20~30년 이하	4,362	33.2
직업	30년 초과	4,992	38.0
	없다	8,181	62.2
장애유무	있다	4,965	37.8
	장애없음	12,437	94.6
독거여부	장애있음	709	5.4
	다인가구	9,443	71.8
전체	독거가구	3,703	28.2
		13,146	100.0

2. 주택개조항목 필요성에 대한 인식

노인의 주택개조항목 필요성 인식에 대한 빈도분석을 실시한 결과는 아래 <표 2>와 같다. 빈도와 비율은, 필요하다고 응답한 사람들의 값이며, 전반적으로 살펴봤을 때, 미끄럼방지바닥재가 35.9%로 가장 높은 비율을 보였고, 휠체어통행의 비율이 가장 낮은 것으로 나타났다(15.3).

<표 2> 주택개조항목 필요성 인식에 대한 빈도분석

주택개조항목	빈도	비율
복도계단 안전손잡이	3013	22.9
욕실지지대	3666	27.9
욕실손잡이	3133	23.8
단차제거	3608	27.4
미끄럼방지 바닥재	4721	35.9
휠체어통행	2016	15.3
응급비상벨	3738	28.4

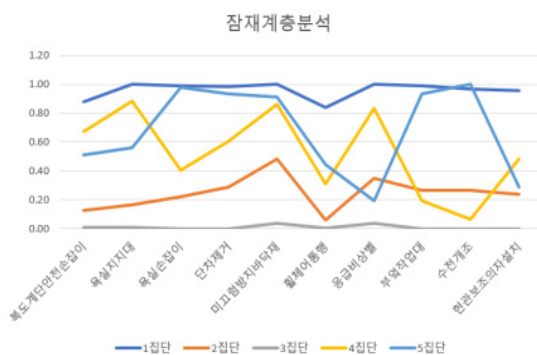
부엌작업대	2728	20.8
수전개조	2509	19.1
현관보조의자설치	2602	19.8

3. 주택개조필요성인식 잠재계층분석

노인의 주택개조 필요성 인식을 유형화 하기 위해 잠재계층분석을 실시하였고, 모형적합도 지수들을 비교한 결과는 아래 <표 3>과 같다. AIC, BIC, SSABIC 수치가 낮을수록, 그리고 Entropy 값은 1에 가까운 수치일 때 모형적합도가 양호한 것으로 판단되며, LMRLRT와 BLRT의 유의수준은 .05 기준으로 유의하여야 한다. 또한 적합도 외에도 잠재계층분석 이후 일반 모수통계분석을 진행하는 데 있어 집단의 비율을 고려하여 모든 집단이 5% 이상이 되도록 집단 수를 결정하였다. 종합적으로 판단했을 때 여섯 집단까지 모형이 적합하였으나, 6집단 중 1개 집단이 4.5%로 나타나 5집단의 잠재계층을 도출하였다. 이 다섯 집단을 시각화한 그래프는 [그림 1]과 같다. 그림에서 나타난 그래프 모양을 고려하여 1집단은 전반적으로 필요성을 높게 인식하는 집단으로 나타나 전반적 지원추구형, 2집단은 전반적으로 필요성을 낮게 인식하지만, 응급상황에 대한 비상벨 욕구만 5집단에 비해 높게 나타나 응급대비형으로 명명하였다. 또한 3집단은 전반적으로 모든 필요성을 낮게 인식한 전반적 저수준 집단으로, 4집단은 욕실에서의 지지대, 미끄럼방지재, 현관보조의자설치 등 안전사고를 예방하기 위한 주택개조 욕구가 높아 안전예방추구형으로, 마지막으로 욕실지지대, 미끄럼방지재, 부엌 및 수전개조 등 일상생활에 대한 서비스 욕구가 높게 나타난 5집단은 일상생활지원추구형으로 명명하였다.

<표 3> 잠재계층분석 모형적합도 비교

집단	모형적합도				
	AIC	BIC	SSABIC	Ent	LMRLRT p-value
2	96882.7	97039.8	96973.1	.944	.000
3	90750.7	90990.2	90888.5	.916	.000
4	88666.5	88988.3	88851.6	.919	.000
5	87654.1	88058.2	87886.6	.870	.000
6	87030.9	87517.4	87310.8	.885	.044



[그림 1] 잠재계층분석결과

4. 주택개조필요성인식 유형의 영향요인 분석

노인이 인식하는 주택개조 필요성 인식의 유형화를 통해 총 다섯 개 집단을 도출하였고, 1집단은 전반적 지원추구형, 2집단은 응급대비형, 3집단은 전반적 저수준, 4집단은 안전예방추구형, 5집단은 일상생활지원추구형으로 명명하였다. 그리고 다항로지스틱 회귀분석을 통해 주택개조를 거의 필요로 하지 않는 전반적 저수준 집단을 참고범주(reference)로 하여 이 집단에 비해 전반적 지원추구, 응급대비, 안전예방추구, 일상생활중심추구에 속하게 만드는 영향요인을 각각 구하였다.

먼저 전반적 저수준 집단에 비해 전반적 지원추구에 속할 가능성을 변화시키는 영향요인을 살펴본 결과, 연령(+), 로그소득(-), 학력(-), 주택건설연도

(+)가 통계적으로 유의하게 예측하는 변수임을 확인하였다. 즉, 부호를 중심으로 보면, 연령이 높을수록, 소득이 낮을수록, 학력이 낮을수록, 주택건설연도가 오래되었을수록 전반적 저수준에 비해 전반적 지원을 추구하는 집단에 속할 가능성이 높았다.

전반적 저수준 집단에 비해 응급대비에 속할 가능성을 살펴본 결과, 연령(+), 자가여부(+), 지역(-), 자산(-), 교육수준(-), 주택건설연도(+)의 영향이 나타났다. 연령이 높을수록, 자가일수록, 농촌에 거주할 경우, 자산이 낮을수록, 교육수준이 낮을수록, 주택건설연도가 오래되었을수록 전반적 저수준에 비해 응급대비 집단에 속할 가능성이 높았다.

전반적 저수준 집단에 비해 안전예방추구에 속할 가능성을 살펴본 결과, 연령(+), 자가여부(+), 지역(-), 소득(-), 자산(-), 장애여부(+), 교육수준(-), 주택건설연도(+)가 유의한 영향을 미쳤고, 이는 연령이 높을수록, 자가일 경우, 지역이 농촌일 경우, 소득 및 자산이 낮을수록, 장애가 있을 경우, 교육수준이 낮을수록, 그리고 주택건설연도가 오래되었을수록 전반적 저수준에 비해 안전예방추구에 속할 가능성이 높은 것으로 해석 가능하다.

마지막으로 전반적 저수준에 비해 일상생활중심추구에 속할 가능성을 본 결과, 연령(+), 자가여부(-), 지역(-), 자산(+), 장애여부(-), 교육수준(-), 주택건설연도(+)가 유의한 영향을 미쳤다. 즉, 연령이 높을수록, 자가가 아닐 경우, 지역이 농촌일 경우, 자산이 높을수록, 장애가 없을 경우, 교육수준이 낮을수록, 주택건설연도가 오래되었을수록 전반적 저수준에 비해 일상생활중심추구에 속할 가능성이 높았다.

<표 4> 다항로지스틱 회귀분석(Ref. 전반적 저수준)

구분	전반적 지원		응급대비		안전예방		일상생활 중심	
	OR	p	OR	p	OR	p	OR	p
성별	1.154	0.164	0.899	0.200	1.117	0.156	1.151	0.168

구분	전반적 지원		응급대비		안전예방		일상생활 중심	
	OR	p	OR	p	OR	p	OR	p
연령	1.626	0.000	1.280	0.000	1.623	0.000	1.284	0.000
자가 여부	1.017	0.902	1.281	0.030	1.541	0.000	0.767	0.037
지역 (도시)	1.113	0.200	0.838	0.004	0.788	0.000	0.777	0.001
로그 소득	0.755	0.000	0.905	0.000	0.735	0.000	0.983	0.311
로그 자산	1.071	0.139	0.895	0.003	0.833	0.000	1.201	0.000
장애 여부	1.165	0.320	1.144	0.262	1.782	0.000	0.643	0.022
독거 여부	1.015	0.889	1.149	0.093	1.010	0.897	1.145	0.188
초졸	2.504	0.000	1.370	0.008	1.572	0.000	1.547	0.005
중졸	2.995	0.000	1.301	0.022	1.267	0.049	2.022	0.000
고졸	2.461	0.000	1.243	0.046	1.426	0.002	1.642	0.000
대학 이상	Reference							
10년 미만	0.484	0.000	0.668	0.000	0.579	0.000	0.855	0.168
20년 미만	0.737	0.004	0.753	0.001	0.682	0.000	0.775	0.012
30년 미만	0.793	0.005	0.897	0.095	0.895	0.070	0.744	0.000
30년 이상	Reference							

V. 논의

본 연구는 주거실태조사 자료를 활용하여, 노인의 주택개조필요성인식 영향요인을 확인하고자 하였으며, 결과를 요약하면 다음과 같다.

먼저 잠재계층분석을 통해 노인의 주택개조필요성 인식을 유형화하였다. 분석결과, 1집단은 전반적 지원추구형, 2집단은 응급대비형, 3집단은 전반적 저수준, 4집단은 안전예방추구형, 5집단은 일상생활

지원추구형으로 도출되었다. 그리고 전반적으로 요구가 적은 것으로 나타난 3집단(전반적 저수준)을 참조집단으로 하여, 그 외 집단에 속할 가능성을 확인하는 다항로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 분석 결과 연령이 높을수록, 소득이 낮을수록, 학력이 낮을수록, 주택건설연도가 오래되었을수록 전반적 저수준에 비해 전반적 지원을 추구하는 집단에 속할 가능성이 높았다. 즉, 사회경제적 여건이 상대적으로 낮을수록 주택개조필요성인식이 전반적으로 높은 집단에 속할 가능성이 높음을 의미한다.

연령이 높을수록, 자가일수록, 농촌에 거주할 경우, 자산이 낮을수록, 교육수준이 낮을수록, 주택건설연도가 오래되었을수록 전반적 저수준에 비해 응급대비 집단에 속할 가능성이 높게 나타났다. 이는 전반적 고수준 영향요인과 비슷하지만, 자가일 때, 농촌에 거주할 때 응급대비 집단일 가능성이 높다는 점을 주목할 만하다. 그리고 이러한 결과는 안전 예방추구집단에 속할 가능성을 보여주는 결과에서도 유사하게 나타났다. 한편, 농촌에 거주하고, 자가 아니면서 장애가 없는 대상자들은 일상생활중심 주택개조가 필요한 것으로 나타났다.

결론적으로 노인 중에서도 연령차이, 그리고 농촌, 자가, 소득, 자산, 주택노후정도 등 다양한 예측요인이 주택개조필요성인식에 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 특히 응급대비, 일상생활지원 등은 전반적 고수준 집단처럼 현재 주택개조가 시급한 상황이 아닌 집단이기 때문에 점유형태가 중요하게 작용했으며, 지역도 중요하게 작용한 것은 병원 접근성이 높지 않아 응급대비 측면에서 개조가 시급함을 보여주는 결과로 해석할 수 있다. 자가가 아닌 경우 자유롭게 개조를 할 수 없는 상황 역시 제도적 개입이 필요함을 보여주는 결과이다. 한편, 사회경제적 지위 역시 중요하게 작용하였다는 점은 아직 지원제도가 충분히 이루어지지 않고 있기 때문에 스스로 개조를 한다는 가정하에 응답하였을 가능성, 그리고 건강 여건이 좋지 않을 때 경제활동이

위축되어 있는 상태를 보여주는 결과이기도 하다. 따라서 사회경제적 여건이 좋지 않은 빈곤노인에 대한 주택개조서비스 역시 시급함을 알 수 있다.

이러한 내용을 종합했을 때, 본 연구는 다음의 정책적 시사점을 제언하고자 한다. 첫째, 연령, 지역, 소득수준, 주거점유형태, 주택노후정도 등의 특성들을 고려하여 주택개조서비스 대상자 발굴을 위한 행정적 시스템이 구축될 필요가 있다. 둘째, 특히 노인빈곤률이 심각한 한국사회에서 자가에 거주하지 않는 노인들이 많으므로, 임대주택 거주 중인 노인들을 대상으로 탄력적인 주택개조서비스 제공 및 철거 지원에 대한 총체적인 지원 전략이 필요하다. 셋째, 선별적인 제공을 시작으로 하지만, 노인인구가 급증하고 있는 현 한국사회의 특성을 반영하여 보편적인 주택개조서비스를 이룰 수 있는 재원 마련 등의 노력이 필요하다.

본 연구는 한국노인의 주택개조필요성인식을 유형화하고 그 영향요인을 분석함으로써 노인주택개조사업을 위한 기초자료를 제공하고 있다는 점에서 그 의미가 있다. 본 연구는 다음의 몇 가지 한계를 갖는다. 첫째, 2차 조사자료를 사용함으로써 더 다양하고 심층적인 예측요인을 파악하는 데는 한계가 있다. 본 연구결과를 토대로 질적 접근의 후속연구가 뒷받침 되어야 할 것이다. 둘째, 노인을 대상으로 한 주택개조지원사업이 보편화되지 않았기 때문에 그 효과성을 검토하지는 못했다. 시범사업이 이루어진 노인들을 대상으로 효과성, 혹은 개선방안 등을 조사하여 정책의 방향성을 제시하는 후속연구 역시 필요할 것이다.

참고문헌

- 김서연 (2022). 고령친화 주택개조 기반 구축을 위한 탐색 연구: 중간개입자를 중심으로, 석사학위논문, 건국대학교 대학원
- 강준식 (2024). 노인복지주택 이용 의향에 미치는 결정요인에 관한 연구, 박사학위논문, 한양대학교 부동산융합대학원
- 강미나, 조운지 (2017). 고령장애인을 위한 주택개조 지원 활성화 방안, 국토정책 Brief, (620), 1-8.
- 권오정, 김미희, 하해화 (2007). 노인단독가구의 부엌공간 실태와 개조에 관한 연구, 한국주거학회 논문집, 18(2), 49.
- 김진엽 (2023). 노인인구의 주거 지속기간 결정요인 분석: 유니버설디자인 효과 중심으로, 주택도시금융연구, 8(1), 51-71.
- 강상훈, 김석주 (2022). 사회적 관계망이 독거노인의 고독감에 미치는 영향: 주거유형의 조절효과를 중심으로, 사례관리연구, 13(3), 105-128.
- 박선숙 (2024). 장애 노인의 주거 특성과 차별 경험 이 삶의 만족도에 미치는 영향. 미래사회, 15(2), 70-88.
- 이민욱, 이광원 (2023). 한국인의 부동산 투자목적 및 선호 유형화에 관한 연구, 인문사회 21, 14(1), 431-444.
- 이영광 (2022). 노인주택개조서비스 사례 연구: 행정안전부 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업을 중심으로, 한국주거학회논문집, 33(1), 32.
- 이소영 (2012). 장애인을 위한 주택개조 사업의 특성과 주택개조가 거주 후 만족도에 미치는 영향, 한국주거학회논문집, 23(5), 9-18.
- 이현희 (2007). 휠체어 사용 중증 지체 장애인의 자립생활을 위한 주택개조 사례 연구, 재활복지, 11(3), 96-119.
- 여지영, 최희정 (2023). 노인복지주택 이주 초기 생활 경험에 관한 질적 연구, 한국사회복지학, 75(4), 173-208.
- 이규일, 안성준 (2016). 장애인 주택개조 빈도 및 중요도 비교분석: 접근로 및 내부공간을 중심으로, 한국산학기술학회 논문지, 17(2), 27-36.
- 이영광 (2022). 노인주택개조서비스 사례 연구-행정안전부 노인돌봄 전달체계 개편 시범사업을

- 중심으로, 한국주거학회논문집, 33(1), 31-38.
- 정명희 (2022). 노인의 주거환경 만족도가 심리적 안녕감에 미치는 영향: 사회적 관계망의 매개효과, 문화산업연구, 22(3), 205-214.
- 홍사철, 김석태 (2023). 노인 케어안심주택의 맞춤형 주거환경 제공 프로세스에 관한 기초연구 -BIM 모델 체계를 활용한 노인 특성 및 요구에 대한 개별대응 기준설정을 중심으로. 한국실내디자인학회 논문집, 32(6), 84-93.
- Zhang, Z., & Zhang, J. (2017). Perceived residential environment of neighborhood and subjective well-being among the elderly in China: A mediating role of sense of community. *Journal of Environmental Psychology*, 51, 82-94.

투고일자: 2024. 8. 22.
심사일자: 2024. 9. 24.
게재확정일자: 2024. 10. 7.

A Study on Types and Influencing Factors of the Perceived Need for Home Modification by the Elderly

KwangWon Lee

Shinansan University

This study aimed to classify the perceived need for home modifications among the elderly and analyze the factors influencing these perceptions, with the goal of providing policy recommendations for elderly housing welfare services in anticipation of a super-aged society. The study utilized data from 13,145 elderly participants in the Housing Survey conducted by the Korea Research Institute for Human Settlements and Hankook Research, commissioned by the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport. Descriptive statistical analysis, latent class analysis, and multinomial logistic regression analysis were performed using SPSS 26 and M plus 8.0.

The findings are as follows: First, the latent class analysis identified five types of perceived need for home modifications among the elderly: overall support seekers, emergency preparedness, overall low-level need, safety prevention seekers, and daily life support seekers. Using the overall low-level needs group (Group 3) as a reference, a multinomial logistic regression analysis identified age, income, education level, year of house construction, homeownership status, region, assets, and disability status as significant predictors of perceived need. Based on these results, the study discusses the implications of the elderly's perception levels for implementing elderly home modification projects, as well as the factors to consider when selecting target beneficiaries. This study is significant in that it categorizes the perceptions of the elderly population expected to receive services in the forthcoming super-aged Korean society, and offers various institutional and research implications based on an analysis of predictive factors.

Keywords: latent class analysis, elderly home modification service, residential environment, aging policy