

濟州道内 실버타운 推進에 관한 小考

姜丞浩* · 張聖洙**

I. 실버타운의 必要性

○ 산업화·핵가족화 추세의 가속화와 평균수명의 연장으로 인한 고령화사회로의 급진전은 노후 생활안정에 대한 관심을 고조시키고 있음. 또한 고령자의 의식도 점차 변화되어 노후를 자녀에게 의지하고자 하는 의존형에서 자립을 원하는 자립형으로 바뀌고 있음.

○ 국내 금융기관의 금융저축 총액중 약 10%가 노후연금형 상품에 의한 것임을 볼 때, 노후생활에 대한 자구책을 스스로가 간구하고 있다는 사실을 알 수 있음.

○ 고령화사회라 함은 대개 65세 이상의 노령인구 비율이 7% 이상인 사회를 말하는데, '90년도 현재 국내의 65세 이상 인구는 214만명으로 전체인구의 5.0%이며 2000년도에는 전체인구의 6.8%인 316만명을 바라보고 있음.

○ 이미 여러 선진국에서는 실버층을 대상으로 한 소위 실버산업이 활발히 진행중에 있으며, 특히 유료 노인홈을 비롯하여 주택을 중심으로 한 고령자형 주택, 별장을 중심으로 한 실버리조트, 실버여행 프로그램, 금융·의료·패션 및 홈오토메이션 등에 이르기까지 다양하고 폭넓은 상품이 실버수요에 대응하고 있음.

○ 제주도는 실버타운의 건설을 위한 자연환경조건이 특히 유리하며, 관련법규가 정비·개선될 경우 상업성도 보장될 뿐만 아니라 노인복지수요의 충족이라는 사회적 책임에 부응한다는 측면에서 실버타운의 유지를 적극 도모해야 할 것임.

* (주) 제주관광여행사 전무이사

** 제주대학교 관광경영학과 부교수

〈표-1〉 노인인구의 증가추세

(단위: 천명)

구분 \ 연도별	'60	'70	'80	'90	'93	2000	2020
전 인구	25,012	32,241	38,124	42,869	44,056	46,789	50,578
65세 이상 노인인구 (%)	726 (2.9)	991 (3.4)	1,456 (3.8)	2,144 (5.0)	2,362 (5.4)	3,167 (6.8)	6,333 (12.5)

자료: 보건사회부, 「노인복지사업지침」, 1993, p. 5.

〈표-2〉 평균수명의 증가추세

(단위: 세)

구분 \ 연도별	'60	'70	'80	'90	'95	2000	2020
평균	55.3	63.2	65.8	71.3	72.9	74.3	77.0
남	53.0	59.8	62.7	67.4	69.5	71.3	74.9
여	57.8	66.7	69.1	75.4	76.6	77.4	79.1

자료: 보건사회부, 「노인복지사업지침」, 1993, p. 5.

II. 실버타운의 一般概要

1. 실버타운의 개념

○ 실버타운은 종래의 무의탁 노인을 위한 복지시설이 아니라, 입주자가 시설운영에 필요한 계경비를 부담하여 운영하는 시설임.

○ 노인들이 스스로 안락한 노후생활을 영위할 수 있도록 주거기능과 각종 편의시설을 제공하며, 노인휴양과 더불어 부유노인층의 재산과 금융의 관리서비스 기능을 유지하여 고령자층을 위한 관광기지로써 거점을 확보하는 역할을 함.

○ 즉, 대도시권을 중심으로 하여 신체적으로 건강하고 자금이 여유가 있는 노인이 생활을 보다 즐겁게 보내기 위해 구입 또는 입주권을 취득하는 맨션 내지 커뮤니티로서 소유권이 입주자에게 있고, 전매도 가능하기 때문에 부동산으로서의 자산가치도 있음.

○ 한마디로 말해 노인여가의 효율적인 수용을 목적으로 노인들의 건강증진과 복지향상에 기여할 수 있도록 일정한 지역에 보양시설, 의료시설, 관광·레크레이션시설을 종합적으로 개발한 노인전용 생활거주공간임.

2. 실버타운의 유형

실버타운은 입지에 의해 이미지가 결정되므로 그 입지가 매우 중요하다. 따라서 실버타운의 유형은 입지에 따라 크게 도시형, 도시근교형, 휴양지형, 전원형으로 구분되고 있다.

1) 도시형

대도시에 입지하여 기존의 공공시설·상업시설·의료시설 등과 밀접한 관계를 유지할 수 있으며, 거리상의 장점을 갖고 있는 실버타운.

2) 도시근교형

도시와 가까운 교통편이 좋은 곳에 입지하여, 사회활동을 위한 대도시 왕래가 가능한 실버타운.

3) 휴양지형

수려한 자연환경이 돋보이는 곳이나 또는 온천 등에 입지하여 보양·휴양에 적당한 환경에 위치하는 실버타운.

4) 전원형

주위에 산이나 강 등의 자연환경에 둘러싸여 있으며, 농원과 화단 등 휴과 친숙해져 전원적인 삶의 방식에 적합한 실버타운.

3. 실버타운의 구성요소

1) 인적 특성

〈표-3〉 노년기의 일반특성

구 분	내 용
신체적 특성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신체기능의 저하 ○ 노인성 질환으로 인해 질병에 대한 저항력이 약하고 피로회복이 느림 ○ 감각약화로 환경에 대한 적응력 약함 ○ 보행능력의 약화
심리적 특성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활에의 부적응 ○ 소외감 ○ 소극적, 배타적 ○ 무력감
사회적 특성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 여가시간 많음 ○ 행동반경 협소 ○ 생활경력 다양

자료 : 경기대학교 관광대학 관광개발학과, 「Grand Silver Town 開發計劃」, 1993, p. 7.

2) 물적 시설

〈표-4〉 실버타운의 도입시설

항 목		기 능	시 설 내 용
기본 시설	노인 전용 주택	○ 고령자의 특성에 대응한 care가 부대된 주택으로 주거기능과 기본서비스로 식사, 입욕, 긴급조치를 제공함	객실, 식당, 주방, 담화실, 대욕실, 거실, Care욕실, 외래자숙소, 레스토랑
부 대 시 설	질병 예방 운동 center	○ 건강상담과 건강의 유지·증진활동 수행 ○ 건강상태별 지도·훈련 ○ 건강증진 종목의 개발, 실천기능 부여	다목적 훈련실, 질병예방용 스포츠시설 및 pool, 샤워, 상담실, 체난실, 진료실, locker
	노인 복지 회관	○ 취미·교양·레크레이션 활동기회 제공 ○ 세대간 교류·접촉의 장 ○ 종합 Culture Center	상담실, 건강복지코너, Audio/Video극장, 대강당, 생활상담
병 설 가 능 시 설	의료 기관	○ 의료 및 요양서비스 제공	요양실, 치료실, 기능훈련실
	야외 운동 시설	○ 노년층의 여가생활기회 제공 ○ 건강 및 레저스포츠 활동 ○ 자연과의 만남 기능	게이트볼, 조깅, 골프, 테니스

자료: 경기대학교 관광대학 관광개발학과, 「Grand Silver Town 開發計劃」, 1993, p.8.

4. 실버타운의 입지선정 기준

- 외국의 경우 이제까지의 노인홈은 조용하고 마을과 떨어진 곳에 세워질 때가 많았음.
- 이로 인해 노인의 일상생활도 고독하고 변화가 없는 것으로 되기 쉽고 또한 시설계획도 호지부지되는 경향이 나타남.
- 따라서 오히려 지역사회와의 교류를 도모할 수 있고 공동생활공간에서 스스로가 자기생활을 윤택하게 할 수 있는 곳이 요망됨.
- 여기서 Geopffery Twibill(Architects and planners 44)이 제시한 노인집합 주거의 부지선정을 위한 평가를 살펴보면 <표-5>에서 보는 바와 같음.

<표-5> 노입집합주거의 適地평가 모형

평가구분	평가요소	평가내용	비고(%)
부지의 위치 -25%-	· 공공 교통시설 (Public Transport)	· 주거, 직장, 친척과 친구와의 접근을 용이하게 제공할 수 있는 교통시설	10
	· 지역의 쾌적성 (Local Amenity)	· 상점, 교회, 병원, 공중전화	8
	· 시중심 또는 교외중심 (Town or Suburban)	· 시청, 협의회사무소, 쇼핑센터, 우체국, 의료센터, 극장, 도서관, 노인센터, 문화·오락시설	7
비용과 구획 (Cost and Zoning) -25%-	· 기존 건물	· 대지의 기존건물 유무, 전용 가능성 또는 철거여부	5
	· 구 획	· 현재 구획이 계획하고자 하는 프로젝트에 적합성 여부	5
부지의 특성 (Site Characteristics) -50%-	· 대지주변과 이웃	· 신개발지 또는 기존 개발지역, 산업시설, 매연, 소음, 기계획의 고속도로, 공항, 사회적·심리적·미적요소	15
	· 인접환경의 질	· 전망, 배경, 수목, 정원, 가로등	10
	· 미기후	· 방위, 일조, 음영, 평균기온의 방위, 서리, 안개, 습기, 풍향	5
	· 지 형	· 평지, 울퉁불퉁한 대지, 가파른 경사, 바위, 홍수지역, 접근이 어려운 대지 등	5
	· 토질과 기반	· 진흙, 모래, 자갈, 배수나 침수문제, 조경과 기초비용	5
	· 공공서비스	· 전기의 이용, 물, 하수, 배수문제, 가스 등	10

주) 이상의 체크목록에 준하여 대상지별 적합도가 50% 미만인 경우는 불합격, 80% 이상인 경우는 이상적 적지임.

자료: 차미란, 「노인촌의 계획 및 설계기준에 관한 연구」, 서울대학교 환경대학원, 석사학위논문, 1984, pp. 64~65.

Ⅲ. 外國의 실버타운 事例

1. 미 국

현재 미국에는 2,600개소 이상의 분양형 또는 임대형 운영방식에 의한 노인촌락이 건설되고 있는 바, 그중 대부분이 캘리포니아·아리조나·플로리다 등 기후가 온화하고 경치가 좋은 곳에 집중 설치되어 있다.

아리조나주 「피닉스」 근교에 있는 「Sun City」라는 노인촌락은 60세 이상 노인 7만5,000명 이상이 집단거주하는 큰 규모의 촌락이다. 또한 캘리포니아주 샌디에고 근교에 있는 「레저월드 (Leisure World)」는 인구 2만명 규모의 노인촌락인 바 이곳은 중산층의 건강한 노인들이 생활하기에 편리하도록 시설되어 있다.

이러한 촌락에 미국 노인들이 몰려드는 이유는 여러가지가 있으나, 특히 이곳들은 범죄발생율이 전국적으로 가장 낮아서 노인들이 생활하기에 안전성이 높다고 한다.

거리가 깨끗할 뿐만 아니라 취미·오락을 위한 레크레이션시설과 프로그램이 매우 잘 구비되어 있다. 이 곳에는 도서관, 수영장, 골프코스, 목공실, 수예실, 보석세공실, 당구장, 사교댄스홀 등 다양한 종류의 클럽활동이 있어 언제나 자신이 원하는 취미활동을 할 수 있다.

이러한 촌락에는 노인병 전문병원이 여러 곳에 설립·운영되고 있다. 건강이 악화되거나 누워서 지내야할 상태에 놓이게 되었을 때 신변보살핌, 간호, 치료 등을 설립기관에서 책임지고 최선을 다해서 보살펴 준다.

이와 같은 노인부락 이외에도 미국내 전국 각처에는 노인요양소(nursing home), 노인전용아파트, 노인전문병원 등 노인을 소비자로서 보는 산업의 일환으로서 설치·운영되고 있는 수용시설이 수없이 많다고 한다.

2. 일 본

일본의 경우 일반적으로 노인홈이라 불리는 것에는 ① 특별양호노인홈, ② 양호노인홈, ③ 경비노인홈, ④ 유료노인홈의 4가지 종류가 있다. 앞의 3가지는 노인복지법 및 사회복지사업법에 기초한 여러가지 규제수단이 강구되고 있는 반면에 시설설비나 운영에 대한 공적 보조가 행해진 것이다.

유료노인홈은 건강면이나 경제면에서 비교적 혜택을 받은 고령자가 자신의 경비부담으로 식사·건강

관리 등의 서비스를 제공받으면서 생활하는 형태이다.

'87년도 사회복지시설 조사에 따르면 노인홈의 전 시설수는 3,207개소, 정원 23만3천명으로 되어 있다.

'87년 10월말 현재 1개 시설당 정원은 104명으로, '80년 10월의 73명에 비해 그 규모가 해마다 확대되는 셈이다. 그만큼 대형시설이 공급되고 있다고 할 수 있지만, 채산·효율상으로 볼 때는 1개 시설에 250호, 150명 정도의 관리인원이 적절하다고 한다.

실버맨션은 크게 ① 이용권방식과 ② 분양권방식이 있는데, 대부분 이용권방식을 채택하고 있으며, 현재 中銀맨션만이 분양방식을 채용하고 있을 뿐이다.

이용권방식은 입주시 일시금을 지불하고 종신이용권을 구입하게 된다. 설정된 10년의 상각기간 내에 사망하면 미달부분은 환불되지만, 그렇지 않을 경우는 일생의 권리가 남을 뿐이다. 자신의 자산은 되지 않지만, 입주시 금액은 싸게 설정되며 거동이 불편하여 누워만 있을 경우에도 보살핌을 받을 수 있다.

분양방식은 보통의 분양맨션과 같이 노환으로 있게 될 경우 별도비용으로 전용 Care Hotel에서 간호를 받게 된다. 반면, 소유권은 입주자에게 있고 전매도 가능하다.

사업가측에서 보면 분양방식의 경우, 조기 자산회수는 가능하더라도 나중에 간호시스템을 구축하는데 수고가 드는 반면 소유하는 장점을 Sales Talk로 사용할 수 있다.

이용권방식에서는 地價급등하에서 입주금으로 지대·건축비를 회수할 수 없고, 10년 상각의 경우에도 회수에 15년 정도가 걸리는 단점이 있다.

미국의 경우 상각기간이 5.5년으로 비교적 짧은 듯 하지만, 일본의 경우 시장확대를 위하여 자금을 조기에 회수할 필요가 있는데 이용권방식은 임대경영에 가까운 성격이 있다.

각종 설문조사에서는 이용자의 욕구가 ① 이용권방식 60%, ② 분양방식 35%, ③ 임대 5%라는 결과가 나왔으며, 유료노인홈의 총시설수에서 분양방식을 취하는 곳은 1할 정도에 지나지 않았다.

유료노인홈은 기본적으로 영구적인 운영을 전제로 하며, 민간으로 실시하는 사업인 이상 사업채산성을 추구하고 있다.

최근의 경향은 종래의 유료노인홈 형태와 달리 편리성을 파는 경향이 강하고 가족과의 왕래가 쉬운 도시근교형의 입주율도 높아진 듯하다. "혼자 사는 노인이 안심하고 입주한다"는 이미지에서 부터 벗어나 "노후를 즐겁게 보내기 위해서"의 실버맨션이 생기지 않으면, 시장(Market Volume)도 커지지 않고 또 민간기업이 실버맨션시장에 진출하는 의미도 없을 것이라고 한다.

〈표-6〉 일본 실버맨션의 입주방식

구 분	이용권 방식		중신보장 방식	임대 방식
사 업 규 모	지하 1층, 지상 4층		-	지하 1층, 지상 3층
주 체	복지법인		(주)협영 연금회	재단법인 후생원
규 모	300인(248호)		400인 수용	120인 수용(110실)
주 요 시 설	영안실, 오락실, 대욕실, 진료실, 체육실, 운동시설 등		납골당, 클럽하우스, 진료소, 집회소, 온천, 도예실 등	식당, 대집회실, 욕실, 체육관, 테니스코트 등
비 용 (만원)	1인	2인	-	독신용, 부부용
○ 입소비	1,302	2,530	- 연령, 성별로 차이	연금자 15, 기타 15
○ 월 관리비	3.5	6.0	- 입소비에 포함	6.1, 6.8
○ 환금(계약)			- 벌금보험 계약서규정	-

자료: 경기대학교 관광대학 관광개발학과, 「Grand Silver Town 開發計劃」, 1993, p.11.

IV. 主要 關聯法規의 檢討

○ 국토이용관리법

조 항	내 용	적 용 사 항
제 6조	국토이용계획의 내용	용도지역의 지정
제 8조	국토이용계획의 결정	입안된 국토이용계획은 국토이용계획 심의처의 심의를 거쳐 건설부장관이 고시
제14조	용도지역의 권리의무	교통부장관 및 지방자치단체의 장은 관광휴양지역으로 지정되면 관광진흥법 규정에 의해 관광지 조성계획을 시행
제15조	용도지역안에서의 행위 제한	관광휴양지역 안에서는 관광진흥법상의 관광지에 관한 규정을 준용

○ 관광진흥법

조 항	내 용	적 용 사 항
제24조	조성계획의 수립	관할 도지사가 작성하여 교통부장관의 승인을 얻음
제25조	조성계획의 시행	조성계획의 승인을 얻은 자가 행하되 한국관광공사 등이 행하는 경우에는 미리 교통부장관의 시행허가를 받음
제26조	다른 법률과의 관계	조성계획의 승인을 받은 때는 다음 법에 의한 허가·인가·승인 및 협의는 한 것으로 봄 - 도시계획법, 수도법, 하수도법, 공유수면매립법, 하천법, 도로법, 항만법, 산림법, 사도법, 농지의 보전 및 이용에 관한 법률, 자연공원법 등
제34조	이주대책	사업시행자는 개발사업의 시행으로 인해 생활의 근거를 잃게 되는 자를 위해 이주대책을 수립 시행
제37조	관광지의 관리	사업시행자는 관광지의 관리 및 운영에 필요한 조치를 하여야 함

○ 환경보전법

조 항	내 용	적 용 사 항
제 5조	환경영향 평가 및 협의	도시의 개발, 산업입지 및 공업단지의 조성, 에너지 개발, 공업항, 도로건설, 수자원개발, 관광단지의 개발, 기타 환경영향에 미치는 사업에 관한 계획을 수립하는 행정기관의 장은 해당 계획의 영향을 평가하고 이에 관하여 환경처장관과 협의

○ 노인복지법

조 항	내 용	적 용 사 항
제18조	노인복지시설	1) 양노시설 : 노인을 입소시켜 무료로 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설 2) 노인요양시설 : 노인을 입소시켜 무료로 급식·치료 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설 3) 실비양로시설 : 노인을 입소시켜 저렴한 요금으로 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

조 항	내 용	적 용 사 항
		4) 실비노인요양시설: 노인을 입소시켜 저렴한 요금으로 급식·치료 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설 5) 유료양노시설: 노인을 입소시켜 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고, 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설 6) 유료노인요양시설: 노인을 입소시켜 급식·치료 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고, 이에 소요되는 일체의 경비를 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설 7) 노인복지회관: 무료 또는 저렴한 요금으로 노인에 대하여 각종 상담에 응하고 건강의 증진·교양·오락 기타 노인의 복지증진에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설 8) 노인복지주택: 노인을 입소시켜, 저렴한 요금으로 주거의 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
제19조	노인복지시설의 설치	1) 국가 또는 지방자치단체는 노인복지시설을 설치할 수 있다. 2) 사회복지법인 기타 비영리법인은 서울특별시·직할시장 또는 도지사의 허가를 받아 노인복지시설을 설치할 수 있다. 3) 노인복지시설의 시설기준과 설치허가에 관하여 필요한 사항은 보건사회부령으로 정한다.

○ 관련법규의 종합

구 분	현 황	향 후 전 망
법 규 적 측 면	<ul style="list-style-type: none"> · 복지자원의 시설 중점: 유료양로시설, 유료노인요양시설을 분류 · 노인이용시설의 소득계층에 따른 차별화 미비 · 차별화에 대한 공공부문의 노인대책, 민간부문의 노인산업대책의 미흡 · 노인문제를 전통적으로 가족제도의 범주에서 해결 시도 · 실버산업에 대한 정부의 잘못된 인식과 정책 	<ul style="list-style-type: none"> · 유료양로시설, 유료노인요양시설, 노인복지회관은 영리법인에게 문호개방 예상 · 고급시설, 실비시설, 무료시설로 위계화 · 핵가족화·산업화에 대한 인식 · 노인문제의 사회화
시설 측면	<ul style="list-style-type: none"> · 예산부족에 의한 시설 미비 · 휴양·복지적 기능의 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> · 노인휴양소의 개발 적극 지원 · 각종 법적·재정적 지원의 확대

V. 濟州道内 실버타운 推進計劃

제주대학교 제주도종합개발계획 연구용역단이 제시한 「제주도 종합개발계획(안)」, (1993. 6)에 의한 노인휴양소 개발구상의 주요 내용은 다음과 같다.

1. 개발방향

- 현실적 사업추진 방안으로는 노인복지법상 노인여가시설인 노인휴양소를 채택하는 것이 바람직함.
- 운영주체는 영리법인으로 하고 관계법규의 개선으로 사업성을 보장하도록 함. 또한 민간부문이 참여할 수 있는 노인이용시설의 개방 폭을 확대함.
- 서비스내용은 취미·오락활동과 스포츠활동의 지원, 교양강좌 및 발표회 개최, 정기적 건강진단 실시, 생활상담서비스 등을 제공하고, 노인전문병원을 건설하거나 외래병원과 제휴하여 노인 의료 및 재활시설을 제공함.
- 표적시장은 초기에는 투자비 회수가 가능한 시설개발로 고소득층 및 중상소득층을 대상으로 하여 사업을 추진하고, 점차 단계적 시설개발로 중산층까지 확산함.
- 시설내용은 초기에 건강한 노인이용시설에서 단계적으로 시설투자율 통하여 후기에는 노인질 환보유자의 이용시설로 확충해 나감.
- 노인휴양시설의 입지는 도시계획구역내, 관광단지 및 지구내에 혼합개발방식에 의해 유치하되 환경오염방지 및 경관영향에 대한 철저한 평가를 하도록 함.

2. 봉개 휴양림지구 개발구상

- 개발의 필요성
 - 국·공유지의 적극 활용에 따른 토지의 효율성 제고
 - 제주도민의 산림교육장으로 활용
 - 오염을 최소화한 중산간개발의 모델을 제시
- 지정목적
 - 노인복지의 일익을 담당
 - 공영개발의 모델을 제시

- 제주도민의 산림욕장으로 이용
- 산림생산과 레크레이션·교육·노인복지 등 다목적으로 활용
- 위치 및 면적
 - 위치: 제주시 봉개동 절물주변 일대
 - 면적: 1,346,000㎡
- 개발방향
 - 노인휴양기능을 적극 도입
 - 노인들이 자급자족할 수 있는 활동프로그램을 작성
 - 제주도민의 휴식기능을 고려
 - 산림의 관리 및 생성에 차질이 없도록 林道를 개설
 - 생태적으로 안정된 산림휴양지를 조성
- 주요 도입시설
 - 노인휴양숙박시설
 - 노인운동시설(크리켓구장, 활터, 산책도로)
 - 생산시설(약초 및 화훼재배단지)
 - 노인요양시설(의료보건센터)
 - 산림휴양지(산림욕, 산책, 자연학습원시설, 레크레이션시설)
- 개발주체
 - 제주시

VI. 실버타운의 育成을 위한 先決課題

○ 우리나라의 경우도 지금 현행 노인복지법의 일부를 개정해서 주식회사나 개인도 이러한 사업을 할 수 있도록 문호가 개방되어야 한다는 데는 국민적 합의가 이루어지고 있으므로, 민간기업도 사회복지법인과 더불어 노인복지의 건설과 운영에의 참여가 가능하도록 하는 법안의 개정이 필요한 실정임.

○ 법개정안의 내용은 다음 두가지로 요약되는데, ① 현행 노인복지법 제17조(노인주택) 중 일부를 보강하여 민간기업도 노인의 주거에 적합한 기능 및 설비를 갖춘 주택을 건설 또는 운영할 수 있도록 하고, ② 동법 제19조(노인복지시설) 조항의 일부를 보강하여 전액 受益者負擔의

노인복지시설은 민간기업 또는 개인도 설치·운영할 수 있도록 개정하며 동시행령 및 시행세칙 등에도 이를 뒷받침하는 구체적인 내용을 담는 일임.

○ 그러나 노인복지법의 개정뿐만 아니라 노인의 주거시설·수용시설·요양시설 등을 실수요자들이 보다 염가로 이용가능케 하기 위해서는, 노인시설 설치에 소요되는 대지이용면에 있어서 토지이용제한조건을 대폭 완화하는 조치가 취해져야 함. 따라서 국토이용관리법, 산림법, 수도권정비관리법과 그 시행령 및 시행세칙 등의 일부를 개정하여 노인대상시설의 경우도 최소한 체육시설이나 청소년회관(유스호스텔) 설치시에 허용되는 기준 정도로 완화하는 조치가 취해져야 함.

○ 또한 주택건설촉진법이나 임대주택건설촉진법중 국민주택기금에 관한 사항, 아파트지구 개발에 관한 사항 등에 있어서도 법 자체를 보완하던가 또는 그 시행령 및 시행세칙을 개정해야 할 사항들도 있음.

○ 특히 민간기업이 노인주택을 건설함에 있어서는 막대한 자금이 장기간 묶여 있어야 한다는 점 등을 고려하여, 국민연금기금을 장기저리융자해 주는 제도의 도입도 필요함.

○ 결국 이러한 일련의 정책을 실현에 옮기기 위해서는 노인복지의 주무부서인 보건사회부와 주택건설을 담당하는 건설부가 실버산업 육성을 위해서 공동으로 노력할 필요가 있음.

○ 최근 건설부는 실버타운의 건설을 다각도로 추진하기로 하고, 실버타운의 유형으로서 ① 한 건물에 복합시설을 갖춘 공동숙사형, ② 도시안에 복합단지를 조성하는 도시부락형, ③ 중산층 이상의 봉급생활자가 은퇴한 뒤 연금이나 이자수입 등으로 안락한 노후생활을 보낼 수 있는 도시근교 전원의 노령주택단지 등의 3가지를 제시함.

○ 건설부는 실버타운을 가급적 민간자본으로 건설하도록 하기 위해 ▲ 택지를싼 값에 우선적으로 공급하고, ▲ 도시개발계획을 수립할 때 노령주택지구 등으로 지정하여 각종 제도상의 편의를 제공하며, ▲ 농지 등의 토지이용규제를 완화해 주고, ▲ 취득시 세금을 감면해 주는 등의 지원방안도 검토할 방침을 밝힘.

○ 특히 노후생활과 관련이 많은 보험회사나 국민연금, 공무원·군인·교원 연금 등을 노령주택 건설에 적극 끌어들이 방침이며, 공동숙사형 노령주택은 입주대상이 저소득층인 점을 감안하여 가급적 재정지원을 통해 임대주택의 형식으로 건설할 방침이라 함.

〈參考文獻〉

- 경기대학교 관광대학 관광개발학과, 「Grand Silver Town 開發計劃」, 1993.
- 보건사회부, 「노인복지사업지침」, 1993.
- 서울특별시·한국노년학회, 「노인과 지역사회」, 제2회 노인복지세미나, 1991. 5.
- _____, 「고령화사회와 노인취업정책」, 제4회 노인복지세미나, 1993. 5.
- 조선일보, “실버타운 추진”, 1993. 6. 24(목). 10면.
- (주)국제산업정보연구소, 「실버 비즈니스」, 1992.
- 제주도, 「제주도 종합개발계획(안)」, 1993. 6.
- 차미란, 「노인촌의 계획 및 설계기준에 관한 연구」, 서울대학교 환경대학원, 석사학위논문, 1984.
- 한국노인문제연구소, 「미래사회와 노후생활」, 노인문제 국제학술세미나, 1992. 6.
- _____, 「실버산업을 위한 국제심포지엄」, 노인문제 국제학술심포지엄, 1992. 11.
- _____, 「노인의 생활실태 및 의식구조 조사」, 1993. 5.
- 한국노인문제연구소·승민산업(주), 「노인복지와 민간부문의 역할」, 노인복지정책 개발을 위한 국제학술세미나(I) 및 (II), 1993. 5.

(그림) 봉개 휴양림지구 개발구상도

