

# 봉급생활자의 은퇴설계 : 노인 부양으로서 유료노인시설 선호 및 요구도

## Retirement Planning of Salary Workers : The Preferences and Needs to Silver Town as Their Care Type

충남대학교 소비자생활정보학과

교수 김순미

계명대학교 소비자정보학과

교수 홍성희

제주대학교 가정관리학과

교수 김혜연

여주대학 사회복지전공

부교수 김성희

Dept. of Consumers' Life Information, Chungnam National University

*Professor : Soon-Mi Kim*

Dept. of Consumer Information Science, Keimyung University

*Professor : Sung Hee, Hong*

Dept. of Home Management, Cheju National University

*Professor : Hye-Yeon Kim*

Social Welfare Course, Yeojoo Institute of Technology

*Associate Prof : Sunghee, Kim*

### ● 목 차 ●

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| I. 연구의 목적 및 필요성     | IV. 연구결과 및 해석 |
| II. 선행연구 및 관련변수의 고찰 | V. 결론 및 제언    |
| III. 연구문제 및 연구방법    | 참고문헌          |

Corresponding Author: Soon-Mi Kim, Dept. of Consumers' Life Information, College of Human Ecology, Chungnam National University, 220 Gung-dong, Yousung-gu, Taejeon 305-764, Korea Tel: 84-42-821-6848 Fax: 84-42-822-8283  
E-mail: kimsm@cnu.ac.kr

\* 이 논문은 2002년도 한국학술진흥재단의 지원에 의하여 연구되었음(KRF-2002-042-C00111).

### <Abstract>

The purpose of this study was to examine the preferences and needs of middle-aged salary workers' to make silver town their future care type. The sample of this study consisted of 837 middle-aged salary workers living in Seoul, Daejeon, Jeonju, Daegu, Gyeonggi-do, and Jeju-do. Statistic values that were used for the analysis were frequencies, means, and logistic analysis. The major findings were as follows :

First, 91.5% of the middle-aged salary workers needed silver town as their future care type and 63.2% of all workers wanted to live in the silver town. Second, the most frequent reason for choosing silver town as their care type was the convenience of their daily life. For the most part, salary workers answered that they would be moving to a silver town when they have some problems with mobility. Also, they wanted to pay for a deposit of 54,620,000 won and a monthly payment of 870,000 won. Third, the significant factors affecting the salary workers' preference to silver town were the respondent's sex and job, possession of a first child or not, real estate asset and monthly household income, subjective recognition for their economic status, having savings for their future, and the preparation for elderly life.

**주제어(Key Words):** 중년층 봉급생활자(Middle Aged Salary Worker), 은퇴설계(Retirement Planning), 유료노인시설(Silver Town)

### I. 연구의 목적 및 필요성

우리나라는 이미 2000년에 65세 이상 노인인구가 전체 인구의 7.1%를 차지하면서 고령화 사회로 진입하였고, 2022년에는 노인인구가 전체인구의 14.3%에 이르는 고령사회에 진입할 것으로 전망되어 세계적으로 유례없이 빠른 고령화 속도를 거치고 있다(통계청, 1998). 그러나 노인을 돌보아야 할 자녀 수가 점차 줄고 있고 산업화로 인해 생활의 장이 급격히 이동되면서 자녀와 별거하는 노인이 크게 증가하였다. 뿐만 아니라 여성의 사회진출 확대로 노인부양 기능의 약화는 노령화 사회를 위한 새로운 사회제도를 요구하는데 반해, 개인, 가정 및 사회의 다각적 대비는 부족한 상태이다.

노년기에는 건강상태, 경제적 능력, 사회적 역할과 관계가 취약해진다. 따라서 이에 대한 개인적 준비와 계획이 필요한데 그 중에서 주거유형을 중심으로 한 부양형태는 복합적 의미와 중요성을 갖는다. 노인의 경우 경제적 어려움, 신체적 노화, 사회적 공간의 부재로 인해, 어떤 곳에서 어떤 방식으로 사는가 하는 것이 중요한 생활문제이며(홍성희 외, 1997), 노인에게 적합한 주거환경은 독립적인 생활뿐 아니라 정신건강과 생활만족도를 향상시켜주는

중요한 부분으로 인식되고 있다(이연숙, 1995).

현재 우리사회의 노인은 유교문화에 기초한 가족부양을 전제로 한 세대이기 때문에 산업화, 핵가족화로 인한 가족결속력 약화 및 가치관의 변화를 예측하지 못한 채 노후를 맞이하고 있다. 그러나 최근 들어 노인들은 자신의 노후를 자녀에게 맡기는 소극적 자세에서 스스로 책임지고 해결책을 모색하는 하나의 방법으로 실버타운이라 통칭되는 유료노인시설의 부양형태를 받아들이는 적극적인 태도로 받아들이고 있다(박재간, 1995; 강기선, 1997; 김혜연 외, 1999; 설말순, 1999).

특히 경제적 여유가 있는 일부 노인층은 사회복지정책이나 자녀들의 부양보다는 자신의 경제력으로 걱정비용을 지불하고 보다 안락한 주거시설, 의료, 복지, 취미, 오락 등의 다양하고 수준 높은 서비스를 제공받으려는 경향이 증가하고 있어(김하경, 1997), 노인전용주거인 실버타운에 대한 관심이 커지고 있다.

한국갤럽조사연구소(1995)에서 전국 60세 이상의 1,000명을 대상으로 실시한 노인시설 조사결과 84.1%가 특별노인부양시설이 필요하다고 응답하였고, 한국노인문제연구소(1992)의 조사결과 60세 이상 노인 중 53%가 자녀로부터 독립하여 노부부 혹

은 독신상태로 살기를 희망하며, 특히 노인 단독주거 생활을 희망하는 노인 중 78%는 본인이나 자녀의 비용부담을 감수하더라도 노인전용시설에서 지내기를 희망한다(이인수, 1997)는 결과에서 이러한 변화를 알 수 있다.

한편 1988년 가입을 시작하여, 1999년 도시지역까지 확대된 국민연금제도는 2000년부터 실질적인 연금을 수령할 수 있게 되었고 노후에 경제적으로 자립할 수 있는 노인층이 증가함에 따라, 노후서비스에 대한 수요를 유도하여 유료노인시설의 수가 점차 증대될 전망이다. 이에 경제력을 가진 노인들을 위한 시설의 다양화와 양질 서비스를 받을 수 있는 차별화된 유료노인시설이 간과할 수 없는 문제로 대두되고 있다.

우리나라에 유료노인시설이 설립되기 시작한 것은 1990년 이후로 2001년말 현재 유료양로원 24개소, 유료요양원 11개소 등 총 35개가 운영되고 있다(보건복지부, 2002). 이에 비해 미국은 1960년대와 1970년대 이후 민간부문에 의한 대규모 노인주거가 기후 좋은 남부지역을 중심으로 개발되었으며 이미 1,800여개의 노인복지시설을 갖추고 있다. 또 일본은 1990년대 이후 고령화 사회에 대응할 수 있도록 법체제 정비와 함께 민간기업이 참여하는 복지형의 노인홈이 300여개 가까이 운영되고 있다. 우리나라는 미국과 일본에 비해 아직까지 유료노인시설이 부족하고 그 유형이 다양하지 못하며 입주금과 생활비에 대한 부담이 크기 때문에 경제적 여유가 있는 층만이 주로 이용하는 초기단계에 있다(이영균, 2000).

유료노인시설은 노인들에게 필요한 의료시설, 여가시설 등 각종 서비스제공과 주택으로 구성된 복합 주거단지이며, 양로원과는 다른 기능을 요구한다. 이처럼 유료노인시설은 이상적인 노후부양유형이지만, 보수적인 가치관과 경제적 환경 및 시설의 제 측면에서 볼 때, 우리나라의 노후부양유형으로 고려하는 것은 쉽지 않은 현실이다.

유료노인시설에 대한 체계적인 연구는 노후에 선택할 수 있는 부양유형의 다양화와 직결된다. 현재 우리나라의 노후부양유형에 대한 세대간 갈등과 자녀에 대한 일방적인 부담의 증가추세로 볼 때 유료

노인시설은 노후에 선택 가능한 노후부양유형으로 자리매김할 수 있어야 한다.

유료노인시설에 대한 필요성은 누구나 인식하고 있다. 그러나 유료노인시설에서 생활하는 사람들에 대한 실태나 이들이 안고 있는 문제, 미래를 준비하는 중년층의 유료노인시설에 대한 장기적 전망 등에 관한 연구는 거의 없는 실정이다. 기존 선행연구들은 노후부양시설에 대한 사회적 수요차원, 사회복지적 차원, 의학적 차원, 건축 및 시설 차원, 경영적 차원과 같이 다양한 측면에서 이루어졌으나, 각 분야별 및 단위지역별로 문제를 다루고 있으며 학제적 연구의 상호관련성, 지역적 특성 및 장기적 전망 등에 대한 과제는 초기적 단계에 머물러 있다.

따라서 본 연구는 장기적 은퇴재무계획 시뮬레이션을 개발하기 위한 전 단계로서 미래의 유료노인시설 잠재구매자인 중년층을 대상으로, 유료노인시설에 대한 요구와 유료노인시설에 입주하는데 미치는 영향요인을 분석하는데 그 목적을 둔다. 이러한 연구는 전국을 대상으로 함으로써 사회적 수요와 시설 및 경영적 측면에서 유료노인시설에 관한 장기적, 거시적 수요와 지역적 특성을 고려하는 단기적, 미시적 수요를 파악할 수 있는 계기가 되며, 장기적으로 개인 및 가계의 재정적 차원 및 사회의 금융제도 측면을 연계시킬 수 있다는 면에서 선행연구와 차이가 있을 것으로 판단된다. 또한 연구결과를 통하여 중년층의 은퇴자금 마련을 위한 장기적 은퇴준비 프로그램을 개발하는데 도움을 줄 수 있으며, 아직 초기 단계에 있는 유료노인시설의 이용가능성을 높일 수 있는 방안을 모색하는 동시에 유료노인시설 운영을 위한 중년층의 수요 및 정보를 제공해 줄 수 있을 것이다.

## II. 선행연구 및 관련변수의 고찰

### 1. 유료노인시설에 관한 연구

노인인구의 증가와 의식변화, 그리고 산업화의 진전과 여성의 사회진출 확대에 의해 가족의 부양의

식이 쇠퇴하고 노인단독가구가 증가하면서, 노인들에게 독립성과 자율성을 유지하며 생활할 수 있는 쾌적한 노인부양시설의 제공이 중요한 과제로 제기되고 있다. 또한 1993년 11월 노인복지법이 개정되면서 사회복지법인 및 비영리법인 또는 단체에게만 허용되었던 유료노인복지시설의 운영이 민간기업 및 개인에게도 허용되어 유료노인복지시설의 설치와 운영에 대한 관심도 지속적으로 증가하고 있다(이민경, 2003).

유료노인시설은 50대 후반이후 노년층이 비용일체를 자신이나 가족이 직접 부담하는 일상 거주시설이며, 숙식, 건강관리, 여가 및 오락, 평생교육 등과 같은 종합적 서비스를 제공받는데(Sommers & Spears, 1992; 이인수, 1997에서 재인용), 촉탁의사, 간호사, 물리치료사, 상담사 그리고 전문적인 의료기관도 밀접한 연관이 있다. 즉, 사회생활에서 은퇴한 노인들이 집단 또는 단독으로 거주하는데 필요한 주거시설 및 휴양시설과 노인용 병원, 노인커뮤니티 시설 등의 각종 서비스 기능을 갖추고 있는 노인전용의 복합시설 단지이다. 그러나 우리나라는 현재 보건복지부의 노인복지법 상 실버타운을 유료노인복지시설로 한정하고 있다(설말순, 1999; 조희자, 2001; 임구원, 2002).

실버타운의 필요성은 위에서 언급한 바와 같이 개인적, 사회적 요구에 의해 지속적으로 증가하여 왔고, 선행연구들을 통해 확인된 바 있다. 한국토지개발공사(1995)에서 실시한 조사결과를 보면 응답자의 81.1%가 실버타운이 필요하다고 응답하여 노인 선호시설의 선호추세를 짐작할 수 있다. 그러나 같은 조사결과에서 실버타운의 입주의사는 실버타운의 필요성과 상반된 의견을 보여 응답자의 21.8%만이 입주의사를 밝혔고 또 45.1%정도가 생각해 보겠다고 하여 실버타운의 필요성에 비해 입주의사는 소극적임을 알 수 있다. 이외에도 안승덕(2000), 석희옥(2001) 등의 연구에서도 응답자의 40% 이상이 입주의사를 잘 모르겠다고 하여 실버타운의 필요성과 입주의사에 차이가 있음을 알 수 있다.

실버타운의 필요성에 비해 실버타운의 입주의사가 비교적 낮지만, 이와 관련된 실버타운 입주의 주

된 이유는 건강악화로 인한 시설부양의 필요성이나 연령증가로 인한 심리적인 고독감의 경험, 그리고 건강서비스의 수혜 등이 대부분이며 건강상태가 입주여부를 결정짓는 주요동기가 된다(박명옥, 1998; 박태숙, 2000; 석희옥, 2001). 몇몇 연구결과(안승덕, 2000; 조희자, 2001)에서도 의료서비스를 가장 중요한 입주동기로 제시하고 있고, 다음으로 문화시설, 체육시설, 상업시설, 종교시설을 들고 있는데 이처럼 의료시설의 중요성이 크게 제시되는 것은 노후 건강에 대한 걱정과 의료서비스사용의 편의성 때문이다. 이밖에도 기타의 입주이유로 건강 및 간호 서비스, 주거환경의 쾌적성, 여가시설과 문화공간의 활용 등이 제시되어 실버타운에서 다양한 서비스를 적절히 사용할 수 있는 것은 입주의사에 중요한 영향을 미치는 것으로 판단할 수 있다(김기수, 1995). 이것은 70세 이하 노인의 경우 의료시설에 대한 욕구가 높지만 71세 이상 노인들은 오락시설에 대한 욕구가 높다는 윤철현(2001)의 연구결과와 관련지어 볼 때 연령에 따라 다른 서비스 시설이 제공되어야 하는 것으로 볼 수 있다.

많은 사람들이 실버타운의 입주시기를 정할 때 자녀출가 후 자녀부담을 고려하여 입주하는 것(박종천, 1999; 안승덕, 2000; 김옥현, 2001)이 일반적이며, 전원지, 도시근교 그리고 도시 내에 위치하는 것을 선호하고(김기수, 1995), 특히 도시근교에 위치하는 실버타운은 한 시간정도의 거리에 있는 시설을 선호한다(안승덕, 2000; 조희자, 2001). 이것은 자녀들의 접근성과 도시의 다양한 서비스제공을 고려하기 때문인 것으로 보여진다. 또 실버타운의 위치선정은 저렴한 가격의 부지구입이 가능한 곳, 교통 등 인위적 환경과 지역서비스의 수혜가 가능한 곳, 자연경관이 뛰어난 곳에 의해 영향을 받지만, 건강한 생활과 쾌적한 환경의 면에서 전원지역을 많이 선호한다(김영부, 1995). 선행연구에 따라 도시근교와 전원지를 모두 선호하여 저연령층이 도시근교를, 고연령층이 전원지를 선호하는 연구결과가 있거나(신하연, 1997; 송복희, 2002), 많은 응답자가 농어촌지역을 선호하지만 소득이 높을수록 도시근교를, 소득이 낮을수록 농어촌지역을 선호하는 결과도 있다

(김옥현, 2001). 이것은 노후에 경제적 여유가 있다면 의료 및 문화적 혜택이 풍부한 도시에서 생활하는 것이 편할 것이라는 의식과 저소득층일수록 경제적 영향을 덜 받는 농어촌 지역이 편할 것이라는 의식이 공존하는 것으로 볼 수 있다.

실버타운 운영주체를 보면 가장 바람직한 주체로 의료관련법인과 연금관련기업이 제시되지만(김영부, 1995), 중년층이 원하는 실버타운의 건립주체로 정부가 주도하거나 민간기업이 투자하는 전문경영가를 선호하기도 한다(김기수, 1995). 또 실버타운의 입주형태는 분양이나 임대방법이 있는데 분양보다는 보증금과 월이용료를 이용하는 임대방법을 더 많이 선호하며, 특히 중년층들은 보증금 회수가 용이하고 월이용료가 저렴한 임대조건에 관심이 많다. 실버타운의 보증금 및 월이용료를 보면, 1,000만-2,000만원의 보증금에 월이용료 50만원을 지불하겠다고 하는 경우가 70.8%를 차지하고(한국경제신문, 1995년 12월 11일), 노인마을의 주거단위당 보증금 부담비용이 15평 기준에 7,150만원-7,657만원, 월이용료 20만원-32만원의 범위를 원해(김기수, 1995), 임대조건이 다양하게 제공되어야 할 것임을 시사한다.

## 2. 실버타운의 선호 및 요구도 관련변수

실버타운의 선호 및 요구도, 그리고 입주와 관련된 선행연구들은 이러한 인식과 행동에 영향을 미치는 요인을 크게 개인관련요인, 가계재정관련요인, 심리적 요인 및 노후준비관련요인 등으로 구분한다.

우선 개인관련요인에서, 성별과 실버타운 요구도와의 관계를 조사한 선행연구에는 여성이 남성보다 실버타운을 더 선호한다는 결과가 있는 반면(김영부, 1995; 박영옥, 2001; 석희옥, 2001; 조희자, 2001; 송복희, 2002), 남성이 여성보다 실버타운에 대한 선호도가 더 높은 결과도 있으며(박명옥, 1998), 성별에 따라 실버타운의 선호도의 차이가 없는 연구결과도 있었다(이한영, 1993; 김기수, 1995). 연령에 따른 실버타운 선호도에 대한 몇몇 연구(이한영, 1993; 김영부, 1995; 박명옥, 1998; 조희자, 2001)에서는 저연령층 일수록 실버타운에 대해 호의적이었던

반면 고연령층은 실버타운에 대해 덜 호의적이었다. 이것은 가족구조의 변화에 따른 핵가족화 심화현상이 실버타운 선호에 정적 영향을 미치는 것으로 볼 수 있다. 그러나 60세 미만의 연령층에서 연령이 증가할수록 실버타운에 대한 필요성을 더 크게 느끼는 김기수(1995)의 연구결과도 있어 연령과 실버타운의 선호간의 관계는 상반된 결과가 있음을 알 수 있다.

교육수준은 실버타운 선호에 유의한 영향을 미치는 변수(이한영, 1993; 박충현, 1999; 조희자, 2001)로, 김기수(1995)는 중학교 이상의 교육수준인 사람들의 대다수가 실버타운이 필요하다고 응답하였다. 그러나 중졸과 전문대 이상 집단의 실버타운에 대한 요구도가 그렇지 않은 집단에 비해 높다고 하여 교육수준에 따라 실버타운에 대한 요구도가 다를 수 있다.

한편 직업에 따라 실버타운에 입주하는 비율이 다를 것이라는 가정 하에 이루어진 Williams(1990)의 연구에 따르면 전문직이나 사무직이 입주비용의 60%정도를 차지하였고, 20% 정도는 노무직이었다. 또 실버타운 내에서 자가소유집단은 전문직이나 사무직인 경우가 많으며 실버타운 내에 임차집단은 노무직인 경우가 많다고 하였다.

건강 상태와 실버타운에 대한 선호를 관련지어 그 영향력을 밝힌 연구가 많지 않으나, 건강이 양호할수록 실버타운에 입주하고자 하는 욕구가 높다는 연구결과가 있다. 반면 중년층의 노후주거유형을 조사한 이연숙 등(1999)의 연구에서는 노후에 건강이 악화될 경우 노인주거시설에서 보내려는 경향이 두드러져 노후 건강상황에 따라 선호유형이 달라질 수 있음을 알 수 있다. 특히 건강상태에 따른 실버타운 시설의 선호도를 보면 건강이 양호할수록 스포츠활동지원 서비스의 욕구가 강하고 건강이 불편할수록 클럽활동지원 서비스의 욕구가 강하지만, 의료시설이나 건강관리 서비스는 건강상태의 차이와 관계없이 모두 높았다(이한영, 1993, 윤철현, 2001).

중노년기 대상자들의 가족가치관은 노후부양의식에 영향을 주기 때문에 실버타운 선호도에 영향을 줄 수 있다. 장남장녀인 경우 그렇지 않은 경우보다

전통주의적 가족가치관을 갖는 경향이 높아, 노후부양에 대해 자녀의존적인 태도를 가지며 이와 관련하여 노후부양시설에 대해 덜 호의적이고 노후부양시설 입주에 소극적 자세를 보일 수 있다. 한편 노후부양유형에 관한 연구들은 노인들이 현재 누구와 함께 살고 있으며, 어느 자녀가 보다 부양책임을 갖고 있는가와 같은 전통적인 자녀부양유형에 초점을 두는 경향을 보이고 있었다(이가옥, 1990, 1995). 노인은 자녀, 특히 장남과의 동거를 통한 자녀부양을 가장 선호한다. 그러나 핵가족화, 소자녀화, 여성의 사회진출 증가로 인한 가족부양기능의 약화와 함께 젊은이들의 부양이식이 변화되면서 장남에 의한 부양보다는 부모를 모실 능력이 있거나 부모와 관계가 좋은 자녀와의 동거를 선호하는 경우도 있다. 반면 생활수준의 향상이나 생활의 편리함을 추구하는 가치관에 의해 부모와 자녀간의 동거가 불편하게 느껴지면서 서로 따로 사는 것이 부담없다는 인식이 증가하고 있다(조선일보, 1997). 이러한 현상들은 전통적인 자녀부양의 중요성과 변화를 고찰하는 데 유용한 자료를 제시하고 있지만, 다양한 노후부양유형 중 개인의 선택과 사회의 변화에 따른 가치관 및 현실의 변화라는 측면을 간과하고 있다.

가족가치관과 밀접한 관련이 있는 자녀 및 아들 존재여부는 노후부양 및 노후부양시설에 대한 태도를 결정하는데 중요한 요인이 된다. 이연숙 등(1999)은 중년층을 대상으로 노후에 선호하는 주거형태를 조사한 결과 노후에 건강상태가 악화되거나 부부 중 혼자 남게 될 경우 아들과 같은 집 또는 이웃에 살겠다고 응답하여 아직까지 많은 사람들이 건강이 악화되면 아들과 동거하거나 가까이 거주하면서 정서적, 경제적 지원 및 간호서비스를 받으려는 성향이 있음을 나타낸다. 이와 같은 결과에서 과거에 비해 연령층이 낮아질수록 장남 및 아들선호 인식이 낮아지고 있지만 부모와의 동거여부에 대한 아들의 부담감과 아들과의 동거여부에 대한 부모의 기대감이 있는 중년층은 노후부양방법 및 노후부양시설의 선택을 매우 어려운 문제로 인지하고 있음을 알 수 있다.

이밖에도 현재 거주지역의 위치 및 규모는 유료

노인시설에 대한 다양한 정보의 수집과 접촉가능성 및 시설경험을 용이하게 하여 실버타운에 대한 관심을 유도하게 되며 실버타운 입주에 중요하게 작용할 수 있다. 이것은 도시거주자들이 스스로 노후부양을 해결하고자 하는 비율이 높기 때문에 실버타운을 선택하려는 비율도 다른 지역에 비해 높을 것이라는 점과 같은 맥락에서 이해할 수 있다.

재정관련요인에서, 일반적으로 소유하고 있는 자산이 중상정도인 계층에서 실버타운에 대한 요구가 높다(이한영, 1993). 이것은 보유자산과 실버타운의 입주여부간의 관계를 보여주는 것으로, 우리나라 가계자산의 대부분을 차지하고 있는 것이 주택자산을 고려할 때 실버타운의 입주에 주택자산을 중요한 영향을 미칠 것으로 짐작할 수 있다. 또 주택자산을 포함하는 순자산 역시 실버타운 입주에 영향을 미치는데 중년기 소비자를 대상으로 실버타운에 대한 요구를 조사한 신하연(1997)의 연구 결과에서 순자산이 많은 집단이 상대적으로 적은 집단보다 노후에 실버타운을 더 원하는 것으로 나타났다.

소득에 따라 실버타운의 선호도를 보면 대체로 소득이 많을수록 실버타운에 대한 선호도도 높다(조희자, 2001). 이것은 소득이 많을수록 자녀에게 의존하지 않고 노후대책을 할 수 있기 때문이며, 이와 관련하여 소득수준은 입주위치를 결정하는 요인으로 작용하여 소득이 높을수록 도시근교를, 소득이 낮을수록 농어촌지역에 위치하는 것을 선호한다(김옥현, 2001). 그러나 이와 상반된 견해도 있어 저소득층일수록 실버타운에 대해 호의적이고 생활의 여유가 있는 계층은 실버타운을 이용할 가능성이 더 낮은 경우도 있다(김영부, 1995).

일반적으로 경제상태가 좋으면 자신이 원하는 곳, 그리고 더 높은 질의 주택으로 이동할 수 있으므로 주거선택에 중요한 영향을 미친다. 특히 경제적인 수준이 높은 노인들은 자신의 생활의 질을 높이기 위하여 자발적으로 새로운 주거지를 선택할 수 있기 때문에 더욱 쉽게 환경에 적응할 수 있다. Carp(1975)는 현재의 경제적인 능력이 주거이동 후의 적응에 중요한 영향을 미치며, Watson(1980)은 경제적 상태와 자기 이미지에 대한 인식이 높은 노

인들은 그렇지 않은 노인들보다 주거이동 후 생활 만족도가 높다고 하였다. 비록 이러한 결과들이 실버타운 입주자들을 대상으로 하지는 않았으나 실제 실버타운에 입주하는 경우에 경제적 능력이 있으면 더욱 쉽게 입주하며 적응도 쉬울 것으로 예측된다. 오병태(1994)도 노인유료시설 입주를 위해서는 필연적으로 이에 상응하는 경제력이 요구되므로 유료노인주거시설에 대한 선호와 이용여부를 알기 위해서 노인의 경제력 여부를 파악하는 것이 중요하다고 강조하였다.

가족만족도, 경제적 만족도, 주거만족도로 구성되는 생활만족도의 수준에 따라 노후부양방법과 시설의 선택이 달라지며, 최근 들어 자녀와의 독립적 주거공간을 원하는 추세가 증가하고 노인층의 기존주거생활이 자립적 노후생활을 보내기에 충분하지 못하기 때문(박태환, 1994; 박대숙, 2000)에 노후부양시설 선택에 의존하는 경향이 증가할 것으로 유추할 수 있다.

노후준비 관련요인으로, 유료노인시설 입주희망자들은 입주준비를 위해 경제적인 노후대책을 세우며, 노후대비를 위한 조달방법으로는 재산소득, 연금, 취업소득 등이 있다(오병태, 1994). 특히 실버타운의 입주비용 마련방법은 저축, 퇴직금, 연금, 보험 등으로 이루어지는데, 이것은 자녀의 경제적 도움 없이 노후를 자립적으로 해결하려는 의식으로 볼 수 있다(안승덕, 2000). 일반적으로 연령이 높을수록 퇴직금으로 입주비용을 마련하는 비율이 높고 연령이 낮을수록 보험, 연금 등으로 입주비용을 마련하는 비율이 높는데(박종천, 1999), 이처럼 입주비용의 마련방법은 노후부양시설 결정에 영향을 미치는 중요한 요인이 될 수 있다. 노령화사회의 특징은 노인인구의 증가, 연금 및 노후대책 마련을 위한 보험 등의 확충, 소득수준 향상 등으로 노인주택에 대한 수익자들의 욕구수준이 다양하다. 즉 실버타운이 입소자의 부담에 의해 운영되기 때문에 부담능력에 따라 그 운용이 달라질 수 있다. 따라서 현재의 중년기소비자들이 노후대비를 얼마나 하느냐 하는 것은 실버타운 운용뿐만 아니라 실버타운에 대한 요구 자체까지 영향을 줄 수 있다. 이와 관련하여 오

병태(1994)는 유료노인시설 입주를 위해 필연적으로 이에 상응하는 경제력이 요구되며, 따라서 유료노인시설을 이용하는데 관건이 되는 경제적 준비정도를 아는 것이 중요하다고 하였다.

실버타운 선호에 관련된 노후준비정도에 관한 연구들(박종천, 1999; 김옥현, 2001; 조희자, 2001)은 대체로 노후대책유무와 실버타운 선호도가 관련이 있음을 밝혔으며, 노후준비정도가 높은 집단이 실버타운을 더 많이 선호하고 있었다. 즉, 노후대비를 하고 있는 경우 앞으로 어떤 실버타운을 구체적으로 설정할 지에 대해 미리 결정하는 것으로 보여진다. 이밖에도 은퇴예상연령은 미래의 노후생활을 준비할 수 있는 은퇴준비기간을 의미하는 것으로 경제적 준비와 매우 밀접한 관계가 있다. 과거 우리나라는 직업유형에 따라 은퇴연령을 예상할 수 있었으나 1997년 IMF이후 자발적 혹은 비자발적인 은퇴가 증가하면서 그 시기를 예상하는 것이 어렵게 되었고, 이처럼 은퇴준비기간이 길어지면 노후부양방법 및 노후부양시설과 같은 노후준비의 가능성을 다양하게 고려할 수 있다.

### III. 연구문제 및 연구방법

#### 1. 연구문제

우리나라 노인인구의 증가와 가치관의 변화로 유료노인시설을 노후부양유형으로 인식하는 추세가 나타나고 있으며, 이는 가정 및 사회 복지적 측면에서도 필요하다는 전제를 갖는다. 이러한 측면에서 본 연구에서는 중장년층 봉급생활자의 노후부양유형으로서 유료노인시설에 대한 인식과 선호를 조사하기 위해 다음과 같은 연구문제를 설정하였다.

첫째, 조사대상자의 유료노인시설에 대한 인식은 어떠한가?

둘째, 조사대상자는 어떠한 유료노인시설을 선호하는가?

셋째, 조사대상자의 유료노인시설 입주에 영향을 미치는 요인은 무엇인가?

## 2. 조사도구의 구성

먼저, 유료노인시설에 대한 인식을 파악하기 위해 유료노인시설에 대한 필요성, 입주를 원하는 이유와 원하지 않는 이유, 입주시 고려사항을 조사하였고, 이때 노후부양시설은 조사대상자의 개념정의를 용이하도록 하기 위해 실버타운의 구성세대수로 정하였다(임구연, 2002).

둘째, 선호하는 유료노인시설을 파악하기 위하여 실버타운에 입주하고자 하는 시기, 입주하고자 원하는 공간 규모, 실버타운의 세대구성원수, 실버타운의 위치 및 운영기관 등을 조사하였다.

셋째, 노후에 여건이 되면 실버타운에 입주하겠다는 것과 관련된 변수들을 밝히고자 선행연구를 기초로 개인관련요인, 가계재정관련요인, 심리적 요인, 노후준비관련요인 등을 선정하였다. 종속변수는 실버타운 입주의사로 하였으며, 개인관련요인에는 지역, 성별, 연령, 교육수준, 직업, 건강, 장남장녀여부, 아들존재여부를, 가계재정관련요인으로 주택자산, 월평균 가계소득, 경제적 능력정도를, 심리적 요인에는 자녀관계 만족도와 전체생활 만족도를 포함하였다. 또한 노후준비 관련요인에는 은퇴예상연령, 개인연금 가입여부, 노후대비 저축여부, 노후대비 경제적 준비정도, 노후생활 실제준비정도를 선택하였으며, 연구에서 사용된 조사도구의 변수정의 및 측정방법은 <표 1>과 같다.

## 3. 조사대상자 및 자료의 표집

조사대상은 서울 및 경기지역, 대전광역시 및 대구광역시, 전주시 및 제주시에 거주하는 40대 이상 봉급생활자로 하였으며, 연령, 성별, 직업 등을 고려한 유의적 표본추출방법<sup>1)</sup>을 사용하였다. 이때 연령을 40대 이상으로 제한한 것은 30대인 경우 노후 및 은퇴준비에 대해 심리적인 거리감을 느끼기 때문이며, 봉급생활자로 한정된 것은 일정급여로 은퇴준비가 비교적 용이할 뿐 아니라 직업에 따른 은퇴연령을 대략적으로 예상할 수 있어 조사대상자간의 은퇴준비기간이 유사할 것으로 판단하였기 때문이다.

지역을 서울 및 경기지역, 광역시, 중소도시로 구분한 것은 행정구역상 인구 및 경제규모의 차이가 있어 수도권과 광역시, 중소도시권별로 유료노인시설의 집중화 정도가 다르고 이에 따라 실버타운에 대한 관심에도 지역차이가 있을 것으로 예상되었기 때문이다. 자료의 표집은 2003년 6월 5일부터 6월 15일까지 이루어졌으며, 서울, 경기, 대전, 대구, 전주, 제주지역의 각 30명을 대상으로 예비조사를 실시하였고, 예비조사의 결과를 토대로 설문지 문항을 수정·보완하였다. 2003년 6월 20일부터 8월 10일까지 이루어진 본조사에서는 서울특별시내 200부, 기타 지역에 각 150부씩 총 950부를 배부하였고, 그중 880부를 회수하였으나 부실응답 등 적합하지 않은 설문지를 제외한 837부의 표본을 최종분석에 사용하였다.

## 4. 분석방법

표본의 분석방법은 PC SAS Program(Ver 8.1)을 이용하였다. 조사대상자의 인구 통계적 특성, 가계 재정관련변수, 심리적 변수, 노후준비 실태를 파악하기 위해 빈도, 백분율, 평균을 산출하였다. 실버타운 입주의사는 이항변수이므로 이에 대한 관련변수의 영향력을 분석하기 위해 Logistic 분석(Logistic analysis)을 실시하였다.

## 5. 조사대상자의 일반적 특징

조사대상자의 일반적인 특징을 살펴 본 결과는 <표 2>와 같다. 우선 현재 거주지역은 서울이 18.8%, 경기도가 15.2%, 대전이 17.4%, 대구 17.2%, 전주 15.5%, 제주가 15.9%로 골고루 분포되었다. 조사대상자의 성별은 남성이 63.1%, 여성이 36.9%로 남성의 비율이 더 많았다. 이처럼 유의적 표본추출에도

1) 성별, 연령, 직업에 따라 유의표본추출을 하였으나 봉급생활자의 직종별 성별비율이 균등하지 않고 6개 지역의 봉급생활자 분포가 달라, 성별 및 직업에 있어서 일부 편포현상을 보이고 있다.



불구하고 여성비율이 낮은 것은 남성에 비해 봉급생활자에 종사하는 경우를 찾기 어려웠기 때문이다. 조사대상자의 연령은 평균 46.6세였으며, 교육수준은 고졸 이하 31.5%, 대졸 48.4%, 대학원 이상이 20.1%로 교육수준이 비교적 높게 나타났다. 조사대상자의 직업은 전문·관리직 44.2%로 가장 많았으며, 사무직 33.3%, 기타가 22.5%이었는데 이는 교육수준이 높은 것과 관련이 있는 것으로 볼 수 있다. 조사대

상자가 자신의 건강에 대해서 건강하다고 느끼는 경우가 57.6%, 보통이 29.8%로 대부분 건강한 것으로 인식하고 있었다. 조사대상자가 장남장녀인 경우는 44.2%, 아닌 경우는 55.8%로 나타났으며, 아들을 두고 있는 경우는 83.5%로 응답하였다.

한편 조사대상자의 주택자산은 평균 14,619만원 정도를 보유하고 있었으며, 월평균 가계소득은 약 428만원이었고, 조사대상자 스스로가 인지하는 경제

〈표 1〉 변수의 정의 및 측정방법

변수	정의 및 측정방법
종속변수 실버타운 입주 의사	노후에 여건이 된다면 실버타운에 입주할 의사 1=있음                      0=없음
개인관련 변수	
지역	현재 거주지역            1=서울·경기            0=기타
성별	1=남성                      0=여성
연령	
교육수준	1=고졸이하                0=대졸이상
직업	1=기타                      2=사무직                3=전문·관리직
건강*	현재 건강상태에 대한 주관적 인식
장남장녀여부	1=예                        0=아니오
아들존재여부	1=있음                      0=없음
가계재정관련 변수	
주택자산	주택관련자산(자가시세, 전세금, 월세 등을 합한 금액)(만원)
가계소득	월평균 가계 소득(만원)
경제적 능력정도(1)	가구의 경제적 능력에 대한 주관적인 인식 1=하                        3=중                      5=상
심리적 변수	
자녀관계만족도(1)**	자녀관계에 대한 주관적인 만족도
전체생활만족도(1)**	전체생활에 대한 주관적인 만족도
노후준비관련 변수	
은퇴예상 연령	모든 직업을 그만두는 예상 은퇴 연령(세)
개인연금 가입여부(1)	1=가입                      0=미가입
노후대비 저축여부(1)	1=저축합                  0=저축안함
노후대비 경제적 준비정도(1)	은퇴 후 노후를 대비한 경제적 준비정도 1=하                        3=중                      5=상
노후생활 실제준비정도(1)***	전반적인 노후생활의 실제준비정도에 대한 주관적 인식

( ) : 설문 문항수

\* : 5점 척도    1=매우 허약                      3=보통    5=매우 건강

\*\* : 5점 척도    1=매우 만족                                  3=보통    5=매우 불만족

\*\*\* : 5점 척도    1=전혀 준비되지 않음                      3=보통    5=매우 준비가 됨

〈표 2〉 조사대상자의 일반적 특징 : 범주형 변수

범주형 변수		빈도(837)*	백분율(%)	범주형 변수		빈도(837)*	백분율(%)
지역	서울	157	18.8	장남장녀여부	예	370	44.2
	경기	127	15.2		아니오	467	55.8
	대전	146	17.4	아들존재여부	있음	673	83.5
	대구	144	17.2		없음	133	16.5
	전주	130	15.5	경제적능력정도	하	41	4.9
	제주	133	15.9		중하	196	23.4
성별	남	528	63.1		중	505	60.3
	여	309	36.9	중상	93	11.1	
연령	40-45세	384	45.9	상	2	0.2	
	46-50세	256	30.6	개인연금	가입	509	60.8
	51세 이상	197	23.5	가입여부	미가입	328	39.2
교육수준	고졸 이하	264	31.5	노후대비	하고있음	571	68.2
	대졸	405	48.4	저축여부	하지않음	266	31.8
	대학원	168	20.1	노후대비	하	120	14.3
직업	기타	188	22.5	경제적준비정도	중하	232	27.7
	사무직	279	33.3		중	389	46.5
	전문관리직	370	44.2		중상	89	10.6
건강	매우 허약	6	0.7	상	7	0.8	
	허약	33	3.9				
	보통	249	29.8				
	건강	482	57.6				
	매우 건강	67	8.0				
연속형 변수		평균	표준편차	연속형 변수		평균	표준편차
연령(세)		46.58	5.23	자녀관계만족도(점)		2.13	0.70
건강상태(점)		3.68	0.71	전체생활만족도(점)		2.37	0.67
주택자산(만원)		14619.79	14129.70	은퇴예상 연령(세)		62.70	5.89
가계소득(만원)		428.30	249.18	노후대비경제적준비정도(점)		2.21	1.11
경제적 능력정도(점)		2.78	0.71	노후생활 실제 준비정도(점)		3.07	0.66

\* : 빈도수의 차이는 응답자의 결측치에 의한 것임

적 능력에 대해 60.3%가 중이라고 응답하였고, 평균 2.78 점이어서 자신의 경제적 능력을 중간수준보다 약간 낮게 인식하고 있었다. 자녀관계만족도는 2.13 점, 전체생활 만족도는 2.37점으로 만족한 수준이었으나 전체생활만족도가 자녀관계만족도보다 조금 낮은 만족을 보였다.

은퇴예상연령은 약 63세로 나타났으며, 개인연금 가입여부에 대해서는 60.8%가 가입하고 있었고, 노

후대비를 위한 저축비율은 68.2%이었다. 은퇴후 노후대비를 위한 경제적 준비정도는 중이라고 응답한 경우가 46.5%, 중하가 27.7%로 응답하였으며, 평균 점수는 2.21점을 보였다. 또 전반적인 노후생활을 위해 실제로 얼마나 준비하였는가에 대해서는 3.07점을 보여 보통수준의 준비를 하고 있는 것으로 인식하였다.

#### IV. 연구결과 및 해석

##### 1. 중년기 봉급생활자들의 유료노인시설에 대한 인식

중년기 봉급생활자들이 유료노인시설인 실버타운에 대해 어떻게 인식하고 있는지를 조사한 결과는 <표 3>과 같다. 실버타운의 필요성에 대해 91.5%가 필요하다고 응답하여 대부분의 조사대상자가 필요성을 높게 인식하는 것으로 나타나 토지개발공사(1994)의 연구결과에서 81.1%를 보인 것과 비교해

볼 때, 지난 10년간 많은 증가추세를 볼 수 있다. 실버타운에 대한 입주의사를 보면 필요성의 응답율에 비해 2/3정도의 수준인 63.2%를 보이지만 이는 선행연구(한국토지개발공사, 1995; 안승덕, 2000; 석희옥, 2001)에 비해 중년기 봉급생활자들의 유료노인시설에 대한 관심이 매우 높은 수준임을 알 수 있다. 이러한 결과는 선행연구와 같이 필요성과 입주의사간의 차이를 반영하는 것이지만 유료노인시설에 대한 요구가 많다는 점에서 장기적인 사회적 대책이 수립되어야 함을 의미하는 것이라 할 수 있다. 다음으로 중년기 봉급생활자들이 실버타운에 입

<표 3> 실버타운에 관한 인식

범주형 변수		빈도	%
실버타운 필요성	필요	766	91.5
	불필요	71	8.5
실버타운 입주의사	있음	529	63.2
	없음	308	36.8
실버타운에 입주하고 싶은 이유*	의식주생활의 편리성 때문에	310	19.6
	자식들에게 노후를 의존하지 않으려고	297	18.8
	건강상태가 나빠질 것이므로	151	9.5
	주변의 쾌적한 환경 때문에	113	7.1
	보살펴주는 사람이 항상 있어서	171	10.8
	일반주택보다 생활비가 적게 들 것 같아서	12	0.8
	같은 연배의 노인친구나 이웃과의 접촉이 쉬울 것 같아서	271	17.1
	시설에서 제공하는 편의시설이나 프로그램을 즐기려고	258	16.3
실버타운에 입주하고 싶지 않은 이유*	입주비 및 관리비가 비싸서	196	21.4
	자식들과 떨어지기 싫어서	127	13.8
	실버타운의 부대시설이 미비해서	63	6.9
	다른 사람들과의 공동체 생활이 싫어서	148	16.1
	사회적 인식이 좋지 않아서	71	7.7
	자녀와 자신의 체면 때문에	47	5.1
	살던 곳과 멀리 떨어져 있어서	136	14.8
	실버타운이 주로 외진 곳에 있어서	129	14.1
실버타운 입주시 고려사항*	경제적 비용	549	21.9
	위치한 지역	139	5.5
	자녀와의 거리	177	7.1
	내부 시설 및 서비스	446	17.8
	주변환경의 쾌적함	412	16.4
	운영주체에 대한 신뢰감	352	14.0
	주변지역의 교통 및 병원 등의 시설	329	13.1
	아는 사람이나 친구의 유무	102	4.1

\* : 우선순위 3순위까지의 응답을 합제한 빈도수임

주하고 싶은 이유를 보면, 의식주생활의 편리성 때문이 19.6%, 자식들에게 노후를 의존하지 않으려고 18.8%, 동년배의 노인친구나 이웃과의 접촉이 쉬울 것 같아서 17.1%, 시설에서 제공하는 편의시설이나 프로그램을 즐기려는 이유가 16.3%로 나타났다. 이는 실버타운인 유당마을 입주자들의 생활실태를 조사한 윤연희(1999)의 연구에서 자녀들에게 폐를 끼치고 싶지 않고, 혼자 준비하는 식생활의 불편과 소홀함, 고립감때문에 실버타운 입주를 결정했다는 결과와 일치하는 것이다.

반면에 실버타운에 입주하고 싶은 않은 이유는 입주비 및 관리비가 비싸서 21.4%, 다른 사람들과의 공동체 생활이 싫어서 16.1%, 살던 곳과 멀리 떨어져 있어서 14.8%, 실버타운이 주로 외진 곳에 있어서 14.1%로 나타났다. 이밖에도 실버타운 입주시 고려할 사항으로는 경제적 비용 21.9%, 내부 시설 및 서비스 17.8%, 주변환경의 쾌적함 16.4%, 운영주체에 대한 신뢰감이 14.0%로 나타났다. 이처럼 입주하고 싶은 이유와 입주하고 싶지 않은 이유에 대한 결과를 통해서 현재 중년기 봉급생활자들이 원하는 미래 은퇴생활을 예상할 수 있는 것은 물론, 유료노인시설 입주자들을 위해 경제적 비용, 독립적인 동시에 사회적인 공간설비, 다양한 편의시설 및 프로그램의 제공, 교통 및 환경적 문제 등을 고려해야 함을 보여주는 것이라 할 수 있다.

## 2. 봉급생활자들의 유료노인시설에 대한 선호도

중년기 봉급생활자들이 실버타운 입주와 관련한 선호도를 조사한 결과는 <표 4>와 같다. 일반적으로 봉급생활자들이 실버타운에 입주하고 싶은 시기는 거동이 불편할 때가 42.3%로 가장 높아 건강상태가 나쁠 경우 유료노인시설에 대한 요구가 높아짐을 알 수 있다. 또 배우자와 합의되면 언제든지 입주하겠다는 27.0%, 배우자 사망시 16.1%로 나타나 배우자와의 동거여부와 밀접한 관련이 있음을 알 수 있다. 이러한 결과는 부부의 동거상태와 건강상태요인이 노인주거에 대한 선호에 영향을 미친다고 한 오

찬옥(2000)의 연구결과를 뒷받침하는 것이다.

실버타운의 입주규모는 부부용은 16-20평이 37.9%로 가장 많았고, 11-15평은 26.1%, 21-25평은 24.1%로 응답하여 평균 16-20평 정도를 필요로 하며 이는 국민주택형 공간규모와 비슷한 수준으로 보여진다. 또 배우자가 사망한 경우의 실버타운 입주 규모는 11-15평이 43.0%, 다음으로는 10평 이하가 29.9%로 73%정도가 15평 이하로 응답하여 평균 11-15평 정도의 공간을 필요로 하는데 이는 부부용에 비해 적은 규모이다.

입주 실버타운 구성세대수는 21-50세대가 적합하다고 응답한 비율이 42.2%로 가장 많았고, 51-100세대는 28.7%로 대단지 실버타운보다 중소단지 실버타운에 대한 요구가 높음을 알 수 있다. 또 입주하고자 하는 실버타운 위치로는 도시 근교가 74.3%로 가장 많았는데 이는 교통 및 편의시설의 이용, 가족 및 친지와와의 접촉성과 밀접한 관련이 있는 것으로 볼 수 있다. 이러한 결과는 실버타운의 단지규모 및 위치선정, 그리고 지역선정에 있어서 중요한 요인으로 작용하기 때문에 심층적으로 고려해야 할 문제라 할 수 있다.

실버타운 운영기관으로는 정부가 42.9%로 가장 높은 비율을 보였고, 종교기관, 연금관리공단, 의료기관, 민간기관, 기업 등의 순이었는데, 이것은 노후 문제 및 노인부양시설에 대해 정부 및 사회단체에 대한 의존도를 보여 주는 것으로서 정부의 주택정책 및 노인복지정책 수립시 장기적으로 고려할 사항으로 판단된다. 실버타운에 입주할 때 필요한 입주비용으로는 약 5,462만원정도로 응답하였고, 거주하는 동안의 월평균 유지비는 약 88만원 정도였다. 이러한 비용은 중년층 봉급생활자의 연평균 가계소득보다 약간 높고 소유하고 있는 주택자산의 40% 정도이지만, 실버타운 미래 입주시기의 입주비용과 여명 월평균 유지비의 미래가치를 고려할 때 매우 낮은 수준으로 예측할 수 있다. 이러한 예측은 개인의 장기적인 재무계획의 필요성과 함께 미래 재정상태에 대한 예측능력이 준비되어야 함을 시사하는 것이라 할 수 있다.

〈표 4〉 실버타운에 대한 선호도

범주형 변수		빈도	%
실버타운 입주시기	퇴직 후	25	3.0
	모든 자녀 분가 후	73	8.7
	배우자 사망시	135	16.1
	거동이 불편할 때	354	42.3
	배우자와 합의가 되면 언제든지	226	27.0
	기타	24	2.9
실버타운 입주 규모(부부)	10평 이하	30	3.6
	11-15평	218	26.1
	16-20평	332	39.7
	21-25평	202	24.1
	26평 이상	55	6.6
실버타운 입주 규모(개인)	10평 이하	250	29.9
	11-15평	360	43.0
	16-20평	157	18.8
	21-25평	59	7.1
	26평 이상	11	1.3
실버타운 구성 세대	20세대 이하	168	20.1
	21-50세대	353	42.2
	51-100세대	240	28.7
	100세대 이상	76	9.1
실버타운 위치	도시 내	54	6.4
	도시 근교	622	74.3
	농·어촌	76	9.1
	휴양지 및 관광지역	59	7.1
	지역과 무관	22	2.6
	기타	4	0.5
실버타운 운영기관	정부	359	42.9
	연금관리공단	101	12.1
	의료기관	94	11.2
	기업	73	8.7
	종교기관	106	12.7
	민간단체	85	10.2
	기타	19	2.3
연속형 변수		평균	표준편차
실버타운 입주비용(만원)		5462.05	6887.75
실버타운 유지비(월 : 만원)		87.96	98.89

3. 봉급생활자들의 유료노인시설 입주에 영향을 미치는 요인

실버타운 입주여부에 영향을 미치는 요인을 파악하기 위하여 조사대상자의 개인관련 요인, 가계재정 관련요인, 심리적 요인, 노후준비 관련요인의 영향

을 Logistic 분석한 결과는 〈표 5〉와 같다. 분석결과 실버타운 입주에 영향을 미치는 변수는 개인관련 요인에서는 성별과 직업, 장남장녀여부였고, 가계재정 관련요인에서는 주택자산, 가계소득, 경제적 능력 변수 모두가 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그러나 심리적 요인에서는 자녀관계만족도와 전체생

〈표 5〉 실버타운 입주에 영향을 미치는 요인

변수	Parameter Estimate	Standard Error
개인관련 변수		
지역(기타)	0.0432	0.1735
성별(여)	0.3777*	0.1753
연령(51세 이상)		
44세 이하	0.1665	0.2174
45-50세	0.3370	0.2035
교육수준(대졸이상)	-0.2196	0.2001
직업(전문·관리직)		
기타	-0.5830**	0.2330
사무직	-0.5261***	0.1885
건강 0.0639	0.1097	
장남장녀여부(아니오)	0.3262*	0.1517
아들존재여부(아들 없음)	0.0293	0.0923
가계재정관련 변수		
주택자산	0.0000*	0.2266
가계소득	0.0014***	0.0005
경제적 능력정도	-0.5728*	0.2557
심리적 변수		
자녀관계만족도	0.0500	0.1045
전체생활만족도	0.1043	0.1349
노후준비관련 변수		
은퇴예상 연령	-0.0158	0.0134
개인연금가입여부(미가입)	0.1097	0.1584
노후대비 저축여부(저축안함)	0.4637***	0.1661
노후대비 경제적 준비정도	0.0432	0.0602
노후생활 실제 준비정도	-0.3140**	0.1233
상수	1.9524	1.1799
Log Likelihood	64.1933***	

\* p &lt; .05 \*\* p &lt; .01 \*\*\* p &lt; .001

활만족도의 두 변수가 모두 유의한 영향을 미치지 않았고, 노후준비 관련요인에서는 노후대비저축여부와 전반적 노후생활에 대한 실제준비정도 변수가 유의하게 나타났다.

즉, 중년층 봉급생활자의 성별이 여성보다 남성인 경우, 직업이 사무직이나 기타직일 때보다 전문·관리직인 경우, 장남장녀인 경우, 주택자산과 월평균 가계소득이 많을수록, 노후를 대비한 저축을 한 경우, 실버타운에 입주하려는 의사가 많았고, 경제적 능력에 대한 주관적 인식이 높을수록, 전반적인 노후생활을 위한 실제준비가 많을수록 실버타운에 입

주하려는 의사가 적었다.

이러한 연구결과는 남성이 실버타운을 더 많이 선호한다는 박명옥(1998)의 연구결과와 같으며 남성의 경우 배우자사별 후 일상생활을 유지할 수 있는 능력이 여성보다 떨어지기 때문인 것으로 생각된다. 또 직업에 있어서는 전문직이나 사무직의 실버타운 입주비율이 높다는 Williams(1990)의 연구결과와 같았다. 전통적 가치관에 대한 부담을 덜 느끼는 차남 차녀의 경우는 실버타운의 입주를 더 선호하여 이 가옥(1990, 1995)의 연구와 조선일보(1997)의 기사와 관련이 있음을 알 수 있다. 주택자산을 소유하거나

가계소득이 높을수록, 그리고 노후대비 저축을 하는 경우 실버타운 입주비용 마련에 대한 실제적 부담능력이 있기 때문에 실버타운에 대한 입주가 가능할 것으로 보여진다. 그러나 가구의 경제적 능력에 대한 주관적 인식이 높을수록, 그리고 전반적인 노후생활을 위한 실제 준비가 많다고 인식할수록 실버타운 입주의 가능성이 낮은 것은 현재나 노후의 경제력에 대해 어느 정도 준비가 되어 있다고 생각하기 때문인 것으로 유추할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 주택자산, 가계소득, 저축여부의 객관적 척도와 경제적 능력정도 및 노후생활 실제준비정도와 같은 주관적 척도가 다른 방향을 보이는 것은 후속연구에서 심층적 분석과 논의가 이루어져야 할 문제로 보여진다.

## V. 결론 및 제언

미래의 유료노인시설 잠재구매자인 중년층을 대상으로 한 유료노인시설에 대한 요구도와 유료노인시설 입주에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위해 유료노인시설에 대한 필요성, 입주를 원하는 이유, 입주를 원하지 않는 이유, 입주시 고려사항을 조사하였고, 실버타운에 입주하고자 하는 시기, 입주하고자 원하는 공간 규모, 실버타운의 세대구성원수, 실버타운의 위치 및 운영기관 등을 조사하였다. 노후에 여건이 될 때 실버타운 입주에 영향을 미치는 요인들을 밝히고자 Logistic 분석을 실시하였다.

본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 중년기 봉급생활자들의 91.6%가 실버타운이 필요하고, 63.2%는 실버타운의 입주의사가 있다는 결과에서, 실버타운에 대한 긍정적 인식을 볼 수 있으나 실버타운의 필요성과 입주의사 간에 나타나는 차이는 실버타운 입주관련 인식과 시설 및 여건의 불충분성을 해결해야 하는 문제점을 나타낸다. 또 실버타운 입주의유는 생활 및 시설의 편리성과 독립적 생활 등이 주된 이유인 반면, 실버타운에 입주를 원하지 않은 이유는 경제적 문제, 위치 및 이동의 불편성, 공동체생활에 대한 거부감 등이어서

편의시설, 위치 및 교통조건 등과 같은 내외적 여건과 함께 독립 공간 및 사회공동 공간의 효율적 배치가 고려되어야 할 것으로 판단된다. 이밖에도 실버타운 입주시 고려사항으로는 경제적 비용, 내부시설 및 외부환경, 운영기관 등을 들었는데 이는 실버타운의 설립주체 및 운영방법에 대한 다각화의 필요성을 제시하는 것이라 할 수 있다.

둘째, 봉급생활자들의 실버타운 입주시기는 건강상태와 배우자와의 의견합치, 그리고 배우자의 존재여부가 중요한 영향을 미쳤는데, 이것은 건강상태가 좋지 않거나 사별한 노인들을 위한 실버타운의 설립 및 시설이 필요하다는 것을 시사하는 것이라 할 수 있다. 또 조사대상자들이 원하는 입주규모가 다양하고 대부분의 조사대상자가 100세대이하의 단지 규모를 원하며, 교통이나 가족과의 접촉성을 위해 도시근교에 위치하기를 원하고 있어 지역별 실버타운 설립에 있어 도시근교에 대단지보다 중소단지 실버타운이 계획되어야 할 것으로 판단된다. 그밖에 실버타운 운영기관으로는 민간업체보다 정부 및 의료기관을 선호하였고 입주비용으로 5,500만원 정도, 월평균 거주 및 유지비용으로 90만원 정도를 원하였는데, 이는 현재 운영되고 있는 민간업체 실버타운의 경제적 부담이 크기 때문에 관리 및 유지비용이 저렴한 정부 및 사회단체가 운영하는 실버타운이 많이 설립되어야 함을 보여 주는 것이다.

셋째, 실버타운 입주여부는 성별, 직업, 장남장녀 여부에 의해 영향을 받았는데, 이는 다양한 실버타운유형을 제시해 주어야 할 필요성을 보여주는 것이다. 또 주택자산과 월평균 가계소득이 많을수록, 노후를 대비한 저축을 한 경우, 실버타운 입주의사가 높았는데 이는 실버타운 입주비용에 대한 실제적 부담능력이 중요하기 때문으로, 객관적 재정상태를 개선시키는 방법이 제시되어야 할 것으로 판단된다. 한편 경제적 능력에 대한 주관적 인식이 낮거나 전반적인 노후생활을 위한 실제준비가 적은 계층을 위해 실버타운에 입주할 수 있는 제도적 여건도 제공해 주어야 할 것이다.

이상의 결론을 기초로 다음과 같은 제안을 할 수 있다.

첫째, 중년기 봉급생활자의 실버타운 필요성과 입주 의사사를 기초로 조사대상자의 연령집단에 따른 장기적인 유료노인시설 건설대책이 수립되어야 하며, 이러한 대책에서 독립 공간 및 공동 공간의 효율적 배치와 편의성 시설 및 집기를 고려하는 것이 요구된다. 특히 실버타운에 입주하고 싶지 않은 이유 중에서 입주비용 부담문제를 고려하여 이를 준비하기 위한 장기 재무설계교육 및 상담서비스 제공, 은퇴 금융을 위한 제도 및 상품개발, 독립성과 사회성을 공유하는 공간 및 편의시설의 다양화, 여가활동을 위한 프로그램 제공, 교통 및 환경적 문제 등을 고려해야 할 것이다.

둘째, 건강상태 및 배우자와의 동거여부를 고려한 입주규모 및 단지규모, 교통편의 및 지역서비스 수혜가능성을 고려한 위치선정, 합목적적인 운영기관과 저렴한 입주비용 및 월평균 유지비 등에 있어서 실버타운 산업의 세분화가 유도되어야 할 것이다. 또한 미래 실버타운 입주시기의 입주비용과 여명 월평균 유지비에 대한 중년층 봉급생활자들의 비현실적 경제시각은 현재 및 미래 시간선호를 고려한 은퇴비용준비 경제교육을 단계적으로 실시함으로써 개선될 수 있을 것으로 보여 진다.

셋째, 자산액이나 소득액이 많은 경우는 실버타운 입주를 더 선호하였지만, 노후준비에 대한 경제적 능력이 있다고 인식하거나 주관을 가지는 경우 실버타운을 선호하지 않는 것에 비추어 볼 때, 심리적, 주관적 경제인식과 객관적 경제상태 사이에는 반드시 정적 관계를 갖지 않는 것으로 보여진다. 그러므로 객관적 경제수준과 주관적 인지수준을 함께 고려할 수 있는 방법을 개발하여 중년층 봉급생활자의 실버타운 입주의사를 심층적으로 밝히는 후속연구가 이루어져야 할 것이다.

본 연구의 결과는 다음과 같이 활용될 수 있다. 첫째, 봉급생활자 개인의 은퇴계획 중 노후부양유형을 포함시켜 개인의 은퇴계획을 돕는 자료로 제공될 수 있다. 둘째, 봉급생활자가 선호하는 노후부양 유형과 유료노인시설에 대한 요구도 분석을 기초로 개인특성에 따라 적합한 노후부양유형을 예측할 수 있으며 다양한 노후부양유형 내지 유료노인시설 개

발에 필요한 자료로 활용할 수 있다. 셋째, 봉급생활자의 유료노인시설에 대한 요구도를 조사함으로써 유료노인시설에서 제공되는 시설수준 및 서비스의 개선과 프로그램 개발을 위한 자료로 이용될 수 있다. 넷째, 봉급생활자의 노후부양유형에 대한 인식과 함께 현재 유료노인시설 경영자나 미래 사업자를 위한 시장자료로서 뿐 아니라 금융기관에서 은퇴준비를 위한 저축상품 및 투자상품의 개발에 대한 기초자료 제공, 그리고 나아가 국가의 복지시설 관련 정책자료, 경제정책 및 조세정책의 기초자료로 활용될 수 있다.

## ■ 참고문헌

- 강기선(1997). 유료노인 간호요양원 모델 개발에 관한 연구. 중앙대학교 대학원 박사학위논문. 미간행.
- 곽인숙(2003). 미국의 노인을 위한 주거대안과 서비스의 특성을 통해 본 한국의 노인주거정책에 대한 제안. 한국가정관리학회지, 21(6), 81-95.
- 김기수(1995). 실버타운 구성모형에 관한 연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문.
- 김수연(1987). 도시 노인의 생활만족도와 관련변인에 관한 연구. 숙명여자대학교 대학원 석사학위논문.
- 김연정(1998). 노후준비의 관점에서 본 가계재정상태의 구조적 분석. 이화여자대학교 대학원 박사학위논문.
- 김영부(1995). 실버타운의 성공요인에 관한 연구. 서울대학교 석사학위 논문.
- 김옥현(2001). 광주지역 중·장년층 욕구조사를 통한 실버타운 개발방향에 관한 연구. 동신대학교 사회개발대학원 석사학위 논문.
- 김익기 외(1999). 한국노인의 삶 -진단과 전망-. 미래인력연구센터.
- 김태일(1996). 고령자복지시설 확보를 위한 자원활용 방안에 관한 연구. 제주대학교 산업기술연구소 논문집, 7(2), 184-192.
- 김혜연, 김성희(1999). 노인의 부양유형 선호와 영향



- 요인. 대한가정학회지, 37(2), 85-97.
- 문윤상(1996). 우리나라 노인산업의 발전방향. 서울 : 한국보건사회연구원.
- 박명옥(1998). 유료노인복지시설 입주의식 및 선호도. 청주대학교 대학원 석사학위 논문.
- 박재간(1995). 한국실버산업의 현황과 전망. 사회복지, 126.
- 박종천(1999). 실버타운의 전망과 개발방향에 관한 연구. 광주대학교 경상대학원 석사학위 논문.
- 박태숙(2000). 한국유료노인복지시설의 선호도에 관한 연구. 단국대학교 행정대학원 석사학위 논문.
- 박태환(1994). 한국에 있어서 실버타운 도입의 문제점과 전망. 부산대 사회복지연구, 4, 58-92.
- 보건복지부(2002). 2002년도 노인보건복지 국고보조 사업안내.
- 손태홍(2001). 노인부양의 현실과 그 새로운 방향 : 1990년 연구를 중심으로, 39(11), 27-42.
- 석희옥(2001). 유료노인복지시설 이용에 대한 의식조사: 대전·충남지역을 중심으로. 원광대학교 행정대학원 석사학위 논문.
- 설말순(1999). 실버타운생활이 노인의 삶의 질에 미치는 영향에 관한 연구. 계명대학교 여성대학원 석사학위논문.
- 신하연(1997). 중년기 소비자들의 경제적 노후대비 수준과 실버타운에 대한 요구. 서울대학교 대학원 석사학위 청구 논문.
- 신영숙(1998). 중년층이 선호하는 미래 노인주거 환경에 관한 연구. 36(2), 105-120.
- 안승덕(2000). 우리나라 실버산업의 활성화방안에 관한 연구- 대전광역시 시민의식을 중심으로. 대전대학교 경영행정대학원 석사학위 논문.
- 오병태(1994). 실버타운의 상품화 계획. 전만지역 경제조사, 39, 8-27.
- 오찬옥 외(2000). 노인가계의 주거비지출에 관한 연구. 노인복지연구, 4, 47-60.
- 윤연희(1999). 유료양로원 입주노인의 생활실태 조사연구. 중앙대학교 사회개발대학원. 석사학위논문.
- 윤철현(2001). 실버타운 이용노인의 실태와 욕구에 관한 연구. 경남대학교 대학원 석사학위 논문.
- 이가옥(1990). 노인부양에 관한 연구. 서울 : 한국보건사회연구원.
- 이가옥 외 (1994). 노인생활실태분석 및 정책과제. 서울 : 한국보건사회연구원.
- 이가옥(1995). 노인의 거주형태와 가족관계. 고령화 사회의 위기와 도전. 서울 : 나남출판사. 209-230.
- 이무승(1995). 한국 노인복지시설의 활성화 정책에 관한 연구. 단국대학교 대학원 석사학위 논문.
- 이민경(2003). 실버타운 선호도에 관한 연구- 중·노년을 대상으로. 중앙대학교대학원 석사학위 논문.
- 이연숙(1995). 노인을 위한 주거환경. 고령화 사회의 위기와 도전. 서울 : 나남출판사. 315-334.
- 이연숙, 이숙영, 박정아, 변혜령(1999). 노년기 상황에 따른 노인주거 선호특성에 관한 연구-대학생 자녀를 둔 중년층을 대상으로-. 한국노년학, 19(2), 147-158.
- 이인수(1997). 노인주거와 실버산업. 도서출판 하우.
- 이한영(1993). 주거실버산업에 대한 노인의 욕구분석. 동국대학교 대학원 석사학위 논문.
- 임구연(2002). 한국 실버타운의 활성화 방안에 관한 연구. 지역사회개발연구, 27(2), 247-267.
- 장재성(1992). 우리나라 실버산업 현황과 동산업의 성장을 위한 과제. 한국외국어대학교 대학원 석사학위 논문.
- 정신천(1999). 유·무료 양노시설 거주 노인들의 생활만족도와 욕구에 관한 비교 연구. 숭실대학교 통일정책대학원. 석사학위논문.
- 조선일보(1997). 10월 28일. 33-35면.
- 조희자(2001). 중·장년층의 실버타운 요구도에 관한 연구. 경기대학교 통일안보복지전문대학원 석사학위 논문.
- 최성재(1993). 유료 노인복지시설운영개선. 서울 : 한국보건사회연구원.
- 통계청(1998). 장래인구추이. 서울 : 통계청.
- 통계청(1998, 1999, 2000). 한국의 사회지표. 서울 : 통계청.

- 한국경제신문. 1995년 12월 11일
- 한국갤럽조사연구소(1995). 한국 노인의 생활과 의 식구조. 한국갤럽조사연구소.
- 한국 노인문제연구소(1993). 실버산업 개발전략. 서울 : 한국노인문제 연구소.
- 한국인구보건연구원(1985). 한국노인의 생활실태. 서울 : 한국인구보건연구원.
- 한국토지개발공사(1995). 실버타운 개발계획에 관한 연구. 한국토지개발공사.
- 현인숙(1997). 지역사회 노인보건의료체계 개발에 관한 연구. 인제대학교 대학원 박사학위 논문. 미간행.
- 홍성희의 5인(1997). 노년기 생활설계 프로그램 개발을 위한 기초연구 : 노인의 생활문제 인지와 생활계획의 분석을 중심으로. 35(3). 151-169.
- 홍성희의 5인(1998). 노년기 생활설계 프로그램 개발을 위한 기초연구 : 중노년층의 노후생활 계획을 중심으로. 36(10). 1-22.
- www.randr.co.kr/ Research & Research(1998). 노인문제에 대한 국민의식조사.
- www.wellageing.com
- Carp, F. M. (1975). Impact of improve housing on morale and life satisfaction, *The Gerontologist*, 15, 511-515.
- Cavanaugh, J. C. (1990). *Adult Development and Aging*. Belmont. CA: Wadsworth Pulishing CO.
- Eustic, N. N. et al. (1984). *Long-Term Care for Older Persons: A Policy Perspective*. Monterey: Cole Pub.Co.
- George, L. K. (1980). *Role Transitions in Later Life*. Brooks/Cole Publishing Company.
- Hurd, M. D. (1990). Research on the Elderly : Economic Status, Retirement, and Consumption and Saving. *Journal of Economic Literature*, 28, 565-637.
- Kilty, K. M. & Behling, J. H. (1986). Retirement Financial Planning Among Professional Workers. *Journal of the Gerontology*, 26, 525-530.
- Struyk, R. J. & Solodo, B. Z. (1980). *Improving the Elderly's Housing*. Cambridge M. A. : Ballinger.
- TaeIl, K. (1994). A Study of Cooperation Development and Planning of Dwelling and Communal Facilities toward The Elderly People Normalization, Kyoto University, Ph.D. Dissertation(unpblished).
- Watson, W. H. (1980). *Stress and Old age*, New Brunswick and London : Transaction Book.
- Williams, G. (1990). *The Experience of Housing in Retirement*. Aldershot: Avebury.
- Zhong, L.X. et al. (1993). The Diversity of Income and Net Worth of the Elderly. *The Proceedings of ACCI*. 74-81.

(2003년 2월 27일 접수, 2004년 5월 14일 채택)