

실버타운 입주의도 예측요인에 대한 분석

홍 연 숙

(제주한라대학)

[요 약]

본 연구의 목적은 45세 이상의 중·장년층 및 노년층 인구 449명을 대상으로 실버타운 입주의도에 영향을 미치는 예측요인들을 실증적으로 분석한 결과, 인구사회학적 변인 중에서는 거주지, 직업, 주택소유 변인, 동기변인 중에서는 자녀의 부담해소, 편리한 노후생활, 노후생활의 자유 향유 요인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하는 것으로 나타났다. 또한 입주선택 결정요인 중에서는 보건의료시설, 휴양시설 및 여가·문화서비스시설 변인, 제주도의 입지장점 중에서는 온화한 기후, 쾌적한 환경, 저렴한 비용 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 유의하게 예측하는 변인이었으며, 자녀부양의존도가 낮을수록 입주가능성이 높게 나타났다. 종합적으로 실버타운 입주의도에 가장 높은 예측력을 갖는 변인은 저렴한 비용요인이었으며, 휴양시설, 실버타운의 필요성 인지정도, 노후생활의 자유 향유 동기변인, 여가·문화시설, 보건의료시설 등의 변인 순으로 나타났다.

주제어: 실버타운, 입주의도, 입주동기, 입지장점

1. 서론

1990년대 들어 과학기술의 발달과 의료기술의 발달, 경제수준의 향상으로 우리나라도 미국, 일본 등 선진국들과 마찬가지로 평균 수명의 연장으로 인한 노인들의 수가 꾸준하고 빠르게 증가하고 있는 추세이다. 우리나라는 2000년에 노인인구의 비율이 7%를 넘어서고 2022년에는 노인인구가 753만 명으로 전체인구의 14.3%를 차지하여 급속한 인구 고령화가 진행될 전망이다.

최근 우리나라는 노인문제에 있어서 새로운 전환기에 접어들고 있다. 고령층 인구의 증가로 노인 계층에 대한 국가의 복지부담은 가중되고 아울러 전통적인 가족중심의 노인부양체제는 급속도로 해체되고 있다. 지금까지 우리나라에서의 노인부양은 가족에 의해 부양되어 왔으나 최근 가족 구조와 기능의 변화로 가족에 의한 노인부양기능은 약화되고 있으며 여성의 경제활동 참여가 확대되면서 노인 복지시설에 대한 사회적 관심이 고조되고 있다. 노인인구의 증가, 퇴직 후 연금제도의 확대, 경제 수

준의 향상, 핵가족화로 인한 가족보호기능의 저하 등과 같은 실버산업(silver industry)의 수요 증대 및 제도적 발전을 요구하고 있다. 특히 경제력이 향상된 노인들의 의식변화와 다양한 욕구는 전통적으로 제도화되어 있는 국가에서 제공하는 획일적인 최저의 공적 노인복지 서비스에 만족하지 못하고 개별화된 질 높은 서비스를 제공하는 민간기업의 실버산업에 관심이 높아지고 있다(김성혁·홍연숙, 2002).

선진국에서는 노인들과 노후를 준비하는 사람을 소비계층으로 하여 생활의 안정과 편의, 건강유지 등에 필요한 재화나 서비스를 시장경제원리에 의하여 제공하는 실버산업이 장래에 “황금 알을 낳는 유망산업”으로 주목을 받고 있다(Exter, 1990). 특히 미국이나 일본 등 두 나라는 세대간의 의식과 가치관의 변화를 수용하면서 노년기의 신체적·심리적 그리고 경제적 요인 등 다양한 욕구를 고려하고 동시에 복합적 서비스가 제공되는 노인주거시설인 실버타운에 관심을 기울려 노부모와 기혼자녀 세대의 별거 증가에 따른 문제를 해결해나가고 있다(하춘광, 2006).

정부가 추진하고 있는 생산적인 사회복지서비스 기반 구축방안은 사회복지차원에서 노인의 여가·교양·문화등 다양한 서비스를 공급할 수 있는 지역기반을 확대하기 위하여 노인종합복지타운, 노인 전문요양시설, 노인종합복지관 등의 시설을 확충하고 치매예방 활동 및 치매환자에 필요한 전문서비스공급을 위하여 노인전문병원을 건립하는 사업을 중점적으로 추진하고 있으나 실버타운으로 확대되지는 못하는 한계점을 드러내고 있다(정철모·박영춘, 2004).

실버타운은 노후의 안정된 생활이 가능하도록 물리적인 시설계획과 생활보호서비스를 제공하여 주거, 의료, 휴양의 복합적 공동체의 구현을 목적으로 하는 주거단지이다. 따라서 기존의 노인시설에 대한 “수용”이 개념이 아니라 노인복지의 질적 향상 또는 고급화의 차원에서 실버타운 도입의 당위성이 확보되어야 한다(고희원, 2000). 특히, 제주도는 2002년부터 국제자유도시로의 새로운 출발을 하고 있으며 환경 친화적인 관광·휴양도시, 첨단지식·물류·금융 등 복합기능도시로 발전하기 위하여 핵심 전략사업인 7대 선도 프로젝트를 추진하고 있다. 따라서 이와 같은 실버산업 관련 프로젝트는 제주지역의 최대 경쟁력이라 할 수 있는 청정환경을 활용하여 기존의 단일 형태의 유료노인복지시설에서 탈피하여 각종 부대시설을 갖춘 복합 주거단지 형태로 추진함으로써 노인복지시설의 이용을 새로운 형태의 생활양식으로 인식하게 될 것으로 전망되고 있다(김성혁·홍연숙, 2002).

의도(intention)는 적당한 기회가 오면 어떤 목표 달성을 위해서 특정한 행동을 실행하려고 하는 결의로 정의되며, 실버타운 입주의도에 대한 선행연구들(한국토지개발공사, 1995; 안승덕, 2001, 이민경·김양희·박정운, 2004)을 살펴보면, 실버타운 필요성은 높게 평가하는 반면에 실 입주의도에 있어서는 상반되는 결과를 보이고 있는데, 이는 실버타운 선호도에 있어서 개인적·사회적 변인들의 중요성을 시사하는 것이다. 즉, 노인의 실버타운 입주가능성은 단순한 입주비용이나 규모 등의 시설적 측면만을 고려하기보다는 입주자의 개인적 특성에 의해서 영향을 받을 수 있다(이민경 외, 2004). 또한 실버타운 선호도나 입주의도는 인구사회학적 변인에 따라서도 상이하게 나타나고(박영옥, 2001; 조희자, 2001), 노후준비의 정도에 따라서도 달라지며(김옥현, 2001; 조희자, 2001), 서비스의 중요도(안승덕, 2001, 석희옥, 2001)에 따라서도 입주의도와 시기는 차이를 보일 수 있다. 아울러 노인들의 가치관에 따라서도 실버타운에 대한 태도와 입주의사가 차이를 보이고 있다(고희원, 2000). 특히 이민경 외

(2004)는 실버타운 입주가 활발하지 못한 원인은 여러 가지가 있을 수 있으나, 실 입주자에 대한 욕구를 제대로 파악하지 못한 것이 가장 중요한 원인이라고 주장하였다.

따라서 본 연구의 목적은 앞으로의 실버타운 이용 가능성이 높은 중·장년층과 현재 이용가능한 노년층을 대상으로 다양한 욕구, 즉 인구사회학적 요인, 인지도 요인, 동기와 입주결정요인 그리고 입지특성과 노후대비요인들이 실버타운 입주의도에 미치는 영향을 실증적으로 살펴보고자 한다. 본 연구를 통해서 노인들의 자기부양의 대안인 실버타운 입주의도 및 선호도가 다양한 요인들에 의해서 차이를 보이는지를 밝힘으로써 실버타운 활성화 방안을 모색할 수 있으며, 입주노인들의 욕구를 충족시킬 수 있는 운영방안을 모색하는 데 기초 자료를 제공할 수 있을 것이다.

본 연구는 중·장년층의 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 다양한 요인들을 알아보기 위하여 다음과 같은 연구문제를 설정하고 검증하고자 한다.

첫째, 중·장년층의 인구사회학적 요인은 실버타운 입주의도 여부에 어떠한 영향을 미치는가? 둘째, 실버타운인지도 요인은 입주의도 여부에 어떠한 영향을 미치는가? 셋째, 실버타운 입주동기 요인은 입주의도 여부에 어떠한 영향을 미치는가? 넷째, 실버타운 선택조건요인은 입주의도 여부에 어떠한 영향을 미치는가? 다섯째, 입지특성 요인은 입주의도 여부에 어떠한 영향을 미치는가? 여섯째, 노후준비 요인은 입주의도 여부에 어떠한 영향을 미치는가? 일곱째, 실버타운 입주의도 여부를 설명하는 가장 의미 있는 요인들은 무엇인가?

2. 이론적 배경

1) 실버타운의 정의

실버타운(silver town)이란 일반적으로 노인촌 또는 노인주거단지라고 하는데 고령자들에게 필요한 시설 및 서비스 기능을 갖춘 복합시설로서 유료양로원보다 큰 규모이며, “사회생활에서 은퇴한 고령자들이 집단으로 또는 단독으로 거주하는데 필요한 주거 시설 및 각종 레저스포츠 등 휴양시설과 노인용 병원 등 각종 서비스 기능을 갖추고 있는 노인전용의 종합시설단지”를 말한다. 실버타운에는 노인복지정책의 목표구현이 가능하도록 기능이나 시설이 복합적으로 수용될 수 있어야 한다. 따라서 실버타운에는 각종 프로그램 제공과 커뮤니티 형성이 가능한 최소한의 공간면적을 필요로 하고 있으며, 기존의 유료양로원과 같은 단순 주거기능 위주의 소규모 개념에서 한 차원 발전한 노령자를 위한 제반 서비스 기능까지 갖추고 있다. 즉, 객실, 식당, 주방 등 고령자의 특성을 고려한 주거기능과 기본 서비스가 갖추어져 있어야 하며, 가족, 친지 등 외부 방문객을 위한 숙소와 식당, 이·미용실 등과 각종 편의시설도 함께 설치되어야 한다. 아울러 실버타운은 노년층의 건강관리 및 스포츠·레저활동에 대한 선호도가 점차 증가하고 있으므로 부대시설에 노령자의 질병예방과 건강증진을 위한 운동센터, 취미, 교양, 레크리에이션 등을 즐길 수 있는 노인복지시설이 있어야 한다. 노인복지시설은 대강당, 집

회실, 상담실, 광장 등을 갖추어 입주자들이 함께 어울릴 수 있는 시설로 건립하며, 각종 질병을 치료할 수 있는 의료기관과 야외운동시설까지 갖춘다면, 실버타운을 구성하는 기본적인 시설로는 적절할 것이다(대한건설협회, 1995; 정익진, 1999). 이러한 실버타운의 입지별 유형에는 도시형, 도시근교형, 휴양지형이 있으며, 도시형은 가족간의 교류, 도시시설의 활용 등에서 유리하나 높은 지가로 부지확보가 곤란하며, 휴양지형은 고립감을 느낄 수 있으나 자연환경이 양호하며, 도시근교형은 도시형과 휴양형의 장점을 활용한 중간형태라 할 수 있다(안상천, 2000).

2) 소비자 행동모델과 구매의도

소비자 행동이란 소비자들이 그들의 욕구를 충족시켜 주리라고 기대하는 제품과 서비스를 탐색하고 구매, 사용, 평가 및 처분하는 데 나타나는 행동이라고 정의된다. 소비자 행동은 구매 및 소비행동 이외에 이러한 행동이 일어나기 전까지 어떻게 정보를 입수하여 의사결정을 하였는가 하는 과정이 포함되기 때문에 정보처리과정과 구매의사결정과정을 결합하여 설명하는 것이 일반적이다.

engel, 블랙웰과 미니아드(Engel, Blackwell & Miniard, 1990)에 따르면, 소비자 행동은 4부분으로 구분하여 모형화할 수 있다고 제안하였다. 여러 가지 자극이라는 투입(input)이 있고, 이것이 소비자 내부에 들어와서 기억되는 정보처리과정이 있으며, 구매의사결정은 5단계, 즉 문제인식→정보탐색→대안평가→구매→구매후 평가과정을 거쳐 이루어지는데, 이러한 행동에 영향을 미치는 변수로서 환경적 영향요인과 심리적 특성요인들이 있다고 제안하였다. 소비자 행동이 어떤 품목을 구매하든 이 모델대로 이루어지는 것은 아니지만 실버타운의 구매결정인 경우에는 품목이 고가이고 잘못 구매할 경우 지각된 위험부담이 크기 때문에 구매하기 전에 가능한 한 광범위한 정보탐색과정을 거쳐 대안평가를 신중하게 하여야 한다(김동기·이용학, 1992).

한편, 소비자들이 제품을 평가할 때에는 어느 한 가지 평가기준을 가지고 이루어지는 것이 아니라 몇 가지 제품 특성을 동시에 평가하여 그 제품에 대한 태도를 형성하게 된다. 초기 태도에 관한 연구들은 대상에 대한 개인의 전반적인 느낌이나 평가반응에 대해서는 단일 차원적 접근을 하였다. 즉, 어떤 상표에 대해 좋다 또는 나쁘다 등 태도를 단일적으로 측정하였는데, 이는 태도의 복잡성이나 구성요소의 상호작용을 고려하지 않는 것이다.

이러한 이유 때문에 태도에 관한 연구는 태도의 3가지 구성요소, 즉 인지적, 정서적, 행동적 요소간의 상호작용에 역점을 두고 확대되었다. 제품을 소비자들이 평가할 때에는 어느 한 가지 기준에 의해서 평가하는 것이 아니고 2개 이상의 평가기준 또는 속성을 가지고 동시에 고려해서 그 제품에 대한 태도를 형성한다고 보기 때문에 이를 다속성 태도모델(multi-attribute attitude model)이라고 한다.

이제까지 여러 가지 다속성태도 모델들이 마케팅에 적용되어 왔는데 이들은 모두 다음과 같은 두 가지 공통적인 속성을 가지고 있다. 첫째, 모든 다속성 모델들은 태도를 상품의 속성에 대한 소비자의 신념함수로 간주한다. 또한 대부분이 이러한 모델들은 소비자에 대한 속성의 가치나 중요성에 의해 신념을 가중시킨다. 둘째, 다속성 모델은 보상적이다. 이는 곧 어떤 속성에서의 약점은 다른 속성에서의 강점으로 보상될 수 있다는 것이다. 결과적으로 이러한 여러 가지 속성들을 합산해보면, 그 상표에

대해 우호적인가 아니면 비우호적인가를 알 수 있다. 제품의 속성에 대한 신념과 이러한 신념에 부여된 가치가 결합해서 그 제품에 대한 전반적인 평가를 가져오며, 또한 이러한 평가는 긍정적이든 부정적이든 구매하려는 의도에 영향을 미친다. 결과적으로 이러한 구매의도는 구매행동으로 연결된다.

소비자가 정보탐색과정을 거쳐 구매하고자 하는 것에 대하여 몇 가지 대안을 갖게 되면 이들을 어떤 기준에 의해서 비교평가하게 된다. 이러한 평가기준은 때로는 가격, 설치비용, 유지비용과 같은 제품비용과 관련이 되기도 하고 또 때로는 상표, 이미지, 외관, 스타일, 색채, 크기 등과 같은 적합성과 관련이 있기도 한다. 또 어떤 기준은 제품의 최신성과 같이 상징적인 가치나 혜택과 관련되기도 한다. 어떤 것들이 평가기준으로 사용되며, 또한 평가기준의 항목에 있어서도 우선순위는 소비자마다 다를 수 있다. 아무리 많은 평가기준이 있다고 하더라도 실제로 사용하는 평가기준은 가장 중요한 1~2개의 기준에 불과한 경우가 대부분이다. 이와 같이 여러 가지 평가 기준 중에서 소비자가 매우 중요시하는 것을 결정적 속성(determinant attribute)이라고 한다. 예컨대, 운동화를 구매함에 있어서 상표, 품질, 가격, 편안함 등 여러 평가기준이 있겠지만, 달리기 선수에게는 다른 어떤 것보다도 편안함이 결정적으로 중요시되는 속성이 될 것이다. 특히 본 연구와의 관련시켜보면, 실버타운 입주는 자기부담의 원칙에 따를 뿐만 아니라 실버타운의 다양한 서비스 역시 노인 각자의 경제력에 의해서 선택되는 문제이기 때문에 실버타운 입주의도는 경제적 능력이 가장 큰 영향요인으로 평가될 수 있을 것이다.

또한 소비자들이 사용하는 평가기준의 수와 종류는 제품에 따라 다르다. 즉 소비자들은 식료품을 구매할 때보다 승용차나 주택과 같은 고가의 내구재를 구입할 때 더 많은 평가기준을 가질 것이다. 이는 저 관여 제품보다는 고 관여제품을 구매할 때 보다 많은 평가기준을 사용한다는 것을 의미하는 것이다.

실제로 아파트나 실버타운은 고가일 뿐만 아니라 가족구성원이 오랜 기간동안 공유하는 공간이며, 자산으로서도 투자가치를 갖는 고관여 제품이기 때문에 복잡하고 신중한 구매 의사결정과정을 필요로 한다. 따라서 아파트 구매에는 주위환경, 입지조건, 가격, 브랜드, 경제성, 실리성 등 많은 요인들이 영향을 미치는데, 소비자의 욕구변화에 따라서 최근에는 브랜드가 아파트를 선호하는 데 있어서 중요한 기준이 되고 있다(문숙재, 박은희 및 차경옥(2006)).

김영철(2003)은 소비자들이 아파트 구매의도에 영향을 미치는 중요한 변수들로서, 5가지 요인을 들었는데 첫째, 아파트 평수, 구조와 공간배치, 단지배치 및 단지규모등과 같은 주택상품 둘째, 아파트내 자연녹지, 근린환경 및 편의시설, 개인의 사생활 보장, 교육환경 등과 같은 주거환경 측면 셋째, 대중교통수단 이용의 편리성, 기존 도심지와와의 거리 등 교통의 편리성 측면 다섯째, 시공회사의 지명도 측면이다. 이들의 자료에서는 주택상품의 특성과 주거환경이 아파트 구매의도에 가장 중요한 영향력을 행사하는 것으로 조사되었다. 손재원·한기중·이특구(2001)는 노인에게 심리적 안정감을 줄 수 있는 색채개발과 노인의 시각과 청각기능을 고려한 조명의 밝기나 소리, 빛의 각도 등의 내부환경이나 화초를 가꾸거나 산책을 할 수 있는 공간조성 등 외부환경이 실버타운 입주의도에 영향을 준다고 하였다(하춘광, 2006).

3) 실버타운 입주의도에 대한 선행연구

실버산업 및 실버타운에 대한 선행연구들은 이미 발행된 문헌이나 자료를 활용하여 현상을 진단하고 개발 방안 및 활성화 대책을 제시하는 데 초점을 맞춘 문헌조사가 주류를 이루고 있으며(조석주·우미라, 1996; 김옥희, 1998; 김광주·최정옥, 1999; 정익진, 1999; 김찬삼, 2000; 김현옥, 2000; 양경숙, 2000; 원용희, 2000; 육종술, 1999; 이민표, 2000; 임춘식, 2002; 최승권·박소영·안창식, 2000), 그 다음으로는 상이한 특성을 가지고 있는 집단들 간의 측정치를 비교함으로써 의미를 찾고자 하는 횡단적 조사연구로서 실버타운의 선호도(이민경 외, 2004), 주거태도 및 입주의사(고희원, 2000; 서은미·홍형욱, 2004), 요구도(정순희·최혜경, 2000) 등과 관련된 변인들을 파악하려는 연구와 기술적 수준에서 실버산업과 실버타운에 대한 의식 및 실태(김영명·박성계, 1996; 오익근, 1996; 정현영·최용수, 1997; 하효남, 1999; 오귀옥, 1999; 김지영, 2000; 안승덕, 2001; 권문배, 2002; 권문배·원영신, 2002)를 분석하고자 하는 연구들로 구분된다.

본 연구에서는 횡단적 조사방법에 의하여 최근에 이루어진 선행연구들을 중심으로 실버타운 입주의도와 선호도 및 관련변인들에 대한 분석을 함으로써 본 연구의 이론적 당위성을 확보하고자 하였다. 김성혁·홍연숙(2002)은 우리나라의 16개 시도에 거주하고 있는 40세 이상의 중·장년층 및 노년층 인구 1,500명을 대상으로 제주국제자유도시 추진에 따른 실버산업 수요조사를 실시하였다. 그들은 연구보고서에서 입주 예상동기로 “편리한 노후생활을 위하여” 라는 동기가 가장 중요하게 평가되었으며, 노후생활의 자유를 위하여, 전문 간호·의료서비스를 받기 위하여, 조용하고 건강한 삶을 위하여 라는 동기들을 중요하게 평가하였다. 실버타운 입주를 결정할 때는 병원시설과 전문 간호시설이 가장 중요한 입주 결정요인으로 평가하였으며, 각종 서비스 시설, 주거시설의 편이성, 취미활동 공간 등이 중요한 고려사항들이라고 보고하였다. 제주지역이 타 지역과 비교하여 경쟁력이 있다고 보는 가장 중요한 입지장점으로는 쾌적한 환경을 들었고, 건강생활 영위 가능지역, 장수지역, 비용이 저렴한 점 등의 입지장점을 중요하게 평가하였고, 실버타운에 있어야 할 부대시설로 보건의료시설이 가장 필요한 것으로 나타났으며, 자연생활시설, 휴양시설, 운동시설 등이 중요하게 평가되었다. 그리고 노후준비방법으로 가장 선호하는 방법은 직장연금 및 국민연금으로 나타났고, 보험, 은행예금, 부동산 투자 등의 순으로 나타났다고 보고하였다.

이민경·김양희·박정윤(2004)은 서울, 경기도에 거주하는 40-50대 중년층과 60대 이상의 노년층 400명을 대상으로 실버타운 선호도와 관련변인에 대한 조사를 실시한 결과, 연구의 대상자들은 실버타운에 대해서 비교적 잘 알고 있고, 노인복지시설로서의 용도로 필요하다고 여기지만, 입주의향에 대해서는 소극적인 것으로 나타났다. 연구자들은 노인부양이 성인자녀나 가족에 의해서만 가능하지 않다는 점을 인식하면서도 실버타운과 같은 시설에 자신들이 입주할 것인가에 대해서는 매우 소극적인 자세를 취함으로써 가족부양에 대한 기대가 여전히 존재한다는 점으로 해석하고 있다. 또한 연구자들은 입주의향이 낮은 원인이 입주자들의 의식 및 욕구파악이 제대로 되지 못해서 연유된다고 보고 있다. 한국에서 노인들이 시설에 입주하게 되는 경우는 자녀와의 부정적 관계 혹은 자신을 가족이나 사

회로부터 소외된 존재로서 평가할 수 있다는 점에서 시설입주를 기피할 수 있다. 따라서 시설입주에 대한 부정적인 인식과 편견을 배제할 수 있도록 하는 방안들이 마련되어야 할 것이다. 이러한 방안의 일환으로 중년기부터 노후준비과정에서 노인의 자기부양 및 시설입주에 대한 긍정적 측면을 부각시키고, 편견에서 벗어나도록 의식의 변화를 유도해야 할 것이다.

김중호·박래규(2004)는 광주, 전남지방에 거주하는 예비노인소비자 300명을 대상으로 가치관과 라이프스타일이 실버타운 입주의사에 미치는 영향을 분석한 결과, 내부지향, 외부지향, 집단주의, 개인주의의 가치관들이 실버타운 태도에 유의한 영향을 미치고 있으며, 실버타운 입주의사에도 유의한 영향력을 행사하고 있는 것으로 나타났다. 도시성향, 심미성향, 취미여가, 가족중심의 라이프스타일 유형에 따라서도 실버타운에 대한 태도가 유의적인 차이를 보였으며, 이 라이프스타일들은 모두 실버타운 입주의사를 유의하게 예측하는 변인으로 나타났다. 그리고 실버타운에 대한 태도가 실버타운 입주의도에 유의적인 영향을 행사하고 있는 것으로 보고하였다.

정철모·박영춘(2004)은 실버타운 개발방안의 연구일환으로 수요분석을 실시하였는데, 전주시민 중 60대 이상의 노인 309명을 대상으로 노후생활 및 실버타운 건설에 관한 의식을 조사하였다. 실버타운 입지를 질문한 결과, 교통이 편리한 도심지역(53%)을 선호하는 것으로 나타났고, 주변시설로는 37%가 종합병원, 23%가 도시공원, 17%가 체육시설의 순으로 응답하였다. 입주희망이유로는 “비슷한 연배의 사람들과 생활하기 위해”(34%)가 1순위로 집계되었고, “자녀에게 부담을 주지 않기 위해”(32%), 건강증진프로그램, 여가선용, 의료서비스를 받을 수 있으므로(27%)의 순으로 나타났다. 실버타운의 형태는 아파트형 연립주택(40%), 단독주택(21%)의 순으로 나타났다. 50-100세대를 적정세대수로 응답하였고, 다음은 100-300세대의 규모를 선호하는 것으로 나타났다. 평형은 30평형을 가장 선호하는 것으로 나타났고, 45%의 응답노인들이 입주가격이 낮게 책정되어야 입주하겠다는 의사를 보였다.

이금룡·홍성태·조정미(2004)는 서울, 경기지역에 거주하는 40-54세의 장년층과 55-70세의 노인들을 대상으로 실버타운 입주에 관련된 소비자의 의사결정과정의 차이를 분석하고, 실버타운의 마케팅 전략요소의 중요성의 차이를 분석하고자 하였다.

실버타운 속성변인을 분석한 결과, 장년층에서는 ‘의료시설의 편의성’, 노년층에서는 ‘경제적 중요성’이 가장 중요한 예측변인으로 출현하였고, 장년층은 남성보다 여성이 실버타운에 대한 관심정도가 더 높았고, 연령이 증가할수록 관심도 증가하는 경향을 보였다. 입주 시기에 있어서는 장년층, 노년층 모두 ‘건강이 악화되었을 때’를 적절한 시기로 보았고, 장년층은 ‘모든 자녀가 분가한 후’가 적절한 입주시기로 평가하였다. 입주 시기에 있어서 노년층이 생각하는 실버타운 입주 시기는 건강이 나빠져서, 가족에게 부양부담을 주게 되는 시기로 보기 때문에 건강을 걱정하는 노년층을 대상으로 홍보하는 것이 효과적인 것으로 나타났고, 구전광고의 중요성을 보고하였다.

정보탐색단계에서는 두 집단 모두 내적 탐색과 외적 탐색을 모두 고려하여 정보탐색을 하는 것으로 나타났으며, 인터넷은 장년층이 라디오는 노년층이 정보습득원천으로 더 많이 활용하고 있는 것으로 나타났다. 대안평가단계에서 있어서 노년층이 인식하는 실버타운의 속성에는 가장 먼저 의료시설, 주변경관의 순으로 보고 있기 때문에 실버타운 내에 다양하고 질 높은 의료서비스를 제공받을 수 있도록

록 시설내에 병원을 병행하는 것이 실버타운을 공신력 있는 장으로 인식시킬 것으로 예측하였다. 두 집단 간에 차이를 보인 속성변인은 문화 공간 활용성, 지리적 중요성, 물품구입의 용이성, 주변경관의 고려의 순으로 나타났다. 이러한 변인들은 노년층보다 장년층이 더 중요하게 인식하고 있었다. 구매단계에서는 향후 입주의사에 영향을 미치는 실버타운의 속성변인 중에서 장년층은 의료시설의 편의성, 주변경관의 고려, 노년층은 경제적 중요성, 지리적 중요성, 주변경관의 고려 변인들이 실버타운 입주의사에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 장년층은 나이가 많을수록 자신의 부모님의 향후 실버타운 입주에 높은 관심을 보였으며, 노년층은 배우자가 없는 경우에 향후 입주의사가 높은 것을 알 수 있었다. 실버타운의 마케팅 전략의 중요도에 대한 분석결과 시설 및 서비스 전략요인이 가장 중요한 요인으로 나타났으며, 입지전략, 가격전략 및 의료서비스 전략 및 입주방식의 다양성의 순으로 중요성을 인식하였다. 특히 노년층은 전반적으로 광고 및 판촉에 해당하는 변인과 경제적 측면에 전략적 중요성을 높게 두고 있으며, 장년층은 제품 및 시설과 지역 및 입지적 측면을 전략적으로 중요한 변인으로 평가하였다.

또한 실버타운시설 이용고객의 특성에 따른 실버타운 시설 만족도에 대한 차이를 규명하고자 한 최종필(2004)의 연구는 이용고객들은 의료시설, 스포츠시설, 주거시설, 부대시설 순으로 만족도가 높게 나타났다고 보고함으로써 실버계층의 건강관리에 주의 깊은 배려와 노력이 요망됨을 시사하였다.

이상의 선행연구들에서 제시한 결과를 분석하여 보면, 실버타운의 입주의도를 예측하는 변인들을 체계적으로 연구한 자료들이 거의 없을 뿐만 아니라 노인 소비자들의 욕구수준을 심층적으로 이해하려는 노력이 부족한 것을 알 수 있었다. 입주의도(move intention)는 적당한 기회가 오면 노후준비를 위해서 실버타운을 구매하거나 입주하려는 결의를 실행하고자 하는 행동태도의 개념으로서 소비자 연구에서의 구매의도(purchasing intention)와 유사한 개념이다. 입주의도는 어떠한 한 요인에 의해서 결정되기보다는 다양한 요인, 특히 개인속성 변인, 시설 및 부대시설, 공간 등의 실버타운의 속성변인, 동기 및 선택요인, 교통이나 편의성 등의 입지특성 및 노후준비에 따른 경제적 문제 등의 요인들이 복합적으로 작용하여 결정된다고 볼 수 있다. 따라서 본 연구에서는 실수요자가 될 수 있는 노인들과 향후 예상수요자인 중·장년층을 대상으로 실증적 자료 분석을 통해서 인구사회학적 변인, 실버타운 태도변인, 입주동기 및 선택조건 변인, 입지특성 및 노후준비 변인들이 입주의도를 예측하는데 미치는 영향력을 알아보려고 한다.

3. 연구방법

1) 연구대상

실버타운의 수요조사를 위한 연구대상은 서울특별시, 인천광역시, 경기도와 제주도에 거주하고 있는 45세 이상의 중·장년층 및 노년층 인구 500명을 대상으로 하였다. 대상자 선정기준은 노인시장을

조사하는 경우 노인의 연령을 45세 이상에서 65세 이상까지에 해당한다는 근거(Moschis, 1994)에 따른 것이다. 이중 응답 고정화(response set)현상을 보이는 자료와 불성실하게 응답한 자료를 제외하고 최종 449명의 자료만을 결과분석에 활용하였다. 연구대상자들에 대한 표집은 비확률적인 표집방식인 유목적 표집(purposive sampling)을 이용하였으며, 우리나라의 소비자 모집단의 특성을 전형적으로 나타낸다고 판단되는 구성단위인 서울·경기지역의 대도시와 본 연구에서 설정한 실버타운 개발예정 도시인 제주시와 서귀포시 지역에 한정하여 표본을 추출하였다.

2) 변인 구성과 측정

본 연구는 횡단적 조사연구로서 질문지법과 구조화된 면담 방식을 이용하여 자료를 수집하였다. 질문지 유형은 몇 개의 응답지 중에서 하나를 선택하는 선택형과 연속성을 띤 몇 개의 범주들 중에서 하나를 지적하도록 하는 5단계의 평정척도형으로 제작하였다. 또한 인구사회학적 특성들은 명목척도로 측정되었으며, 종속변인과 실버타운 용어인지 여부, 입주의도 여부 등의 일부 문항들은 두 개의 답지 중에 하나를 선택하는 범주형의 문항으로 되어있다.

실버타운 입주의도에 영향을 미치는 요인들을 알아보기 위한 질문문항들은 선행연구(고희원, 2000; 김성혁·홍연숙, 2002; 이민경·김양희·박정운, 2004; 이현기·김진옥, 1998)를 토대로 본 연구에 알맞도록 수정보완 하였으며, 개인적 속성변인인 인구사회학적 특성, 실버타운에 대한 태도, 입주동기요인, 실버타운 선택조건, 지역적 입지특성 및 노후생활준비 변인들을 독립변인으로 설정하였고, 종속변인인 입주의도 변인은 실버타운 입지와 시설이 좋다면 입주할 의사가 있는지(1) 없는지(0) 여부를 묻는 이분형 척도로 측정하였다.

개인적 속성변인으로는 성, 연령, 거주지, 학력, 직업, 종교, 주택소유, 월평균수입의 변인으로 구분되며, 성은 남성(1)과 여성(0)의 이분변수로, 연령과 월평균소득은 연속변인으로, 학력은 고졸이하(0)와 대졸이상(1)의 이분변수로 측정하였다. 거주지는 수도권(1)과 지방도시(0)의 이분변수로, 종교는 있다(1)와 없다(0)의 이분변수로, 주택소유는 자가(1)와 기타(0)의 이분변수로 가변인(dummy variable) 처리하였다.

입주동기 문항들은 노후생활의 자유향유, 삶의 질 및 자녀와의 독립 등을 측정하는 10문항으로 구성되어 있으며, 전혀 그렇지 않다(1)에서 매우 그렇다(5)의 5점 리커트 척도로 측정하였다. 실버타운 선택조건 변인은 시설의 질, 위치, 부대시설 및 경제적 특성 등을 고려하는 10문항으로 구성되어 있으며, 그 중요성 정도를 5점 척도로 평정하도록 하였다. 입지적 특성 변인은 제주지역에 실버타운이 개발된다면 타 지역과 비교하여 장점이라고 평가할 수 있는 기후, 환경, 교통, 장수지역 등의 7문항으로 구성되었으며, 찬성정도를 5점 리커트 척도로 평가하도록 하였다. 또한 노후준비 변인은 노후를 준비하는 투자와 예금의 방법들을 묻는 6문항으로 구성되어 실행정도를 5점 척도로 응답하도록 하였다.

본 연구에 사용된 질문 문항들에 대한 타당도는 실버산업, 실버타운과 관련된 개념이나 측정하려는 속성에 대하여 전문가 의견을 수렴하여 액면타당성(face validity)을 확보하였으며, 예비조사를 거쳐 문항을 정선함으로써 내용 타당도를 높이려고 노력하였다.

3) 연구절차 및 자료처리

자료 수집은 사전에 결정한 표본 틀을 이용하여 선정된 조사대상자를 면접원이 직접 대면하여 면담을 실시하거나 응답자 본인이 질문에 응답토록 하는 질문지법을 통하여 자료 수집을 하였다. 질문지에 대한 이해 정도가 높고 조사원의 도움 없이 응답하기를 원하는 사람들에게는 질문지법의 직접 기입방식으로 응답하도록 하였으며, 60세 이상의 노인들에 대한 응답은 면접원들이 노인회관이나 사회복지관 등을 직접 방문하여 면담을 통하여 자료를 수집하였다. 또한 40대와 50대의 중·장년층 예비 노인들의 경우는 표본 집단으로 사전에 선정한 은행, 기업체, 공공기관 등을 방문하여 질문지법에 의해 수집하였다. 제주지역과 서울지역은 본 연구자와 보조 조사원들을 동원하여 2005년 5월 9일부터 5월 21일까지 2주에 걸쳐 이루어졌으며, 인천과 경기지역의 조사는 동기간 내에 사전에 협조를 얻은 현지 조사원들을 활용하여 이루어졌다.

수집된 자료는 SPSSWIN(V.12.0) 통계프로그램을 이용하여 분석하였다. 빈도, 백분율, 평균, 표준편차 등의 기술적 통계분석을 통하여 실버타운 입주의도에 관여하는 변인들의 중요성과 경향성을 파악하였고, 실버타운 입주의도 여부를 예측할 수 있는 독립변인들의 상대적인 영향력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석을 실시하였다.

로지스틱 회귀분석은 종속변인이 이분변수일 때 유용하게 사용할 수 있는 통계기법이다. 판별분석을 이용하여 연구문제를 분석할 수도 있으나, 종속변인의 집단을 가장 잘 구별할 수 있는 독립변인들의 선형조합을 찾는 판별분석인 경우에는 다변량정규분포, 분류오류 기회비용의 동질성 및 등분산성의 가정을 충족시킬 때 유용한 분석이 될 수 있는데 반해 로지스틱 회귀분석은 이러한 기본 가정들이 요구되지 않으며, 심지어 판별분석에 필요한 가정을 만족한 경우에도 판별분석보다 예측 능력이 더 높다는 방법론적 유용성 측면을 고려하여 본 연구에서는 로지스틱 회귀분석을 채택하였다.

4. 연구결과

1) 기술적 분석

(1) 인구사회학적 변인에 대한 특성

성별로 보면 남성이 228명으로 50.8%, 여성이 221명으로 49.2%를 차지하고 있다. 연령분포는 40세부터 75까지로서 분석 목적을 위하여 40대, 50대, 60대 이상으로 분류하였으며, 40대가 167명으로 37.2%, 50대가 164명으로 36.5%, 60대 이상이 118명으로 26.3%를 차지하고 있다. 거주 지역은 서울특별시, 경기도, 인천광역시, 그리고 제주도 4개의 지역으로 나누었다. 서울이 130명으로 29.0%, 경기도가 101명으로 22.5%, 인천광역시가 92명으로 20.5%, 제주도가 126명으로 28.1%를 차지하였다. 추후

분석에서는 서울시, 경기도 및 인천광역시를 수도권, 제주도를 지방도시 2개의 권역으로 분류하여 이분변수로 처리하였다. 학력은 5개의 유목으로 측정하였으나, 분석목적 상 대졸과 대학원 이상을 한 유목으로 통합하였다. 초등학교졸 이하가 39명으로 8.7%, 중학교졸업이 73명으로 16%, 고등학교졸업이 141명으로 31.4%, 대학졸이상인 196명으로 43.7%를 나타내었다. 직업은 한국표준직업분류에 의하여 9개의 유목으로 분류되었으나, 6개의 유목으로 재분류하였으며, 기능·생산직 종사자가 63명으로 14.0%, 전문직과 관리직 종사자가 19.8%, 사무직, 전문기술직 23.6%, 농림어업종사자 4.2%, 판매, 서비스직 종사자 18.0%, 무직이 20.3%로 나타났다. 종교별 분포는 불교(42.8%), 천주교(19.8%), 없음(19.6%), 기독교(17.8%)의 순으로 나타났다. 월평균 소득에 대한 유목도 400만~500만원과 500만원이상을 400만원이상으로 통합하여 5개의 유목으로 재분류하였다. 주택소유상태는 자가 79.5%로 가장 높게 나타났으며, 자가(1)와 기타(0)의 이분변수로 분류하였다.

<표 1> 표본의 인구사회학적 특성

변인/유목		빈도	퍼센트	누적퍼센트
성별	남성	228	50.8	50.8
	여성	221	49.2	100.0
연령	40대	167	37.2	37.2
	50대	164	36.5	73.7
	60대 이상	118	26.3	100.0
거주지	서울특별시	130	29.0	29.0
	경기도	101	22.5	51.5
	인천광역시	92	20.5	72.0
	제주도	126	28.1	100.0
학력	초등학교 졸 이하	39	8.7	8.7
	중학교졸	73	16.3	24.9
	고등학교 졸	141	31.4	56.3
	대학교졸 이상	196	43.7	100.0
직업	기능·생산직종사자	63	14.0	14.0
	전문직·관리직	89	19.8	33.9
	사무·전문기술직	106	23.6	57.5
	농림어업종사자	19	4.2	61.7
	판매·서비스종사자	81	18.0	79.7
	무 직	91	20.3	100.0
종교	기독교	80	17.8	17.8
	불 교	192	42.8	60.6
	천주교	89	19.8	80.4
	없음	88	19.6	100.0

<표 1> 계속

월수입	100만원 미만	77	17.1	17.1
	100~200만원미만	134	29.8	47.0
	200~300만원미만	119	26.5	73.5
	300~400만원미만	68	15.1	88.6
	400만원 이상	51	11.4	100.0
주택소유상태	자 가	357	79.5	79.5
	전 세	60	13.4	92.9
	월 세	12	2.7	95.5
	기 타	20	4.5	100.0

(2) 실버산업 인지도 관련변인들에 대한 기술적 분석

<표 2>를 보면, 실버산업이라는 용어를 알고 계시거나 들은 적이 있느냐는 질문에 80.4%의 응답자가 알고 있거나 들은 적이 있다고 응답하였고, 19.6%는 알지 못한다고 응답하였다. 대부분의 국민이 실버산업이라는 용어를 알고 있거나 들은 적이 있는 것으로 조사되었다.

실버산업의 필요성에 대하여 질문한 결과, 응답자의 61.7%가 “매우 필요하다”라고 응답하였고, 21.4%가 “조금 필요하다”, 11.1%가 “보통이다”의 순으로 응답을 하였다. 83.1%의 응답자들이 실버산업이 필요하다고 응답하고 있다.

실버타운의 용어인지도 정도를 분석한 결과, 실버타운 용어를 알고 계시거나 들은 적이 있느냐는 질문에 80.8%의 응답자가 “알고 있다”라고 응답을 하였고, 19.2%의 응답자가 “아니오”라고 응답을 하였다. 실버타운의 필요성을 질문한 결과, 55.5%의 응답자가 “매우 필요하다”라고 응답하였고, 24.9%가 “조금 필요하다”, 10.9%가 “보통이다”의 순으로 응답하였다. 따라서 80.4%의 응답자가 실버타운의 필요성을 느끼고 있음을 알 수 있다.

최우선적으로 해결하여야 할 실버산업 분야로는 의료관련분야가 32.8%로 응답자들이 가장 원하는 것으로 나타났으며, 그 다음 여가활동 분야(23.6%), 주거분야(23.0%), 생활분야(11.8%), 금융분야(8.7%)의 순으로 평가하였다.

한편, 종속변인인 실버타운 입주의도는 입주할 의도가 있다는 응답이 63.5%이고 입주 의사가 없다는 응답이 36.5%로 입주희망 의도가 매우 높다는 것을 알 수 있다.

<표 2> 실버산업 인지도 관련 변인들과 종속변인의 특성

변인/유목		빈도(%)
실버산업 용어 인지도	안다	361(80.4)
	모른다	68(19.6)
실버산업의 필요성	전혀 필요없다	9(2.0)
	필요없다	17(3.8)
	잘 모르겠다	50(11.1)
	필요하다	96(21.4)
	매우 필요하다	277(61.7)
실버타운 용어 인지도	안다	363(80.8)
	모른다	86(19.2)
실버타운의 필요성	전혀 필요없다	16(3.6)
	필요없다	23(5.1)
	잘 모르겠다	49(10.9)
	필요하다	112(24.9)
	매우 필요하다	249(55.5)
실버산업 해결 우선분야	주거분야	99(22.0)
	여가활동분야	111(24.7)
	금융분야	41(9.1)
	생활분야	44(9.8)
	의료관련분야	154(34.3)
입주의도	없다	164(36.5)
	있다	285(63.5)

(3) 실버타운 입주동기 요인들에 대한 기술적 분석

표-3은 실버타운 입주 예상동기에 대한 응답분포 결과를 보여주고 있다. “5점 척도”에 응답한 평균 값을 기준으로 입주동기의 중요성을 살펴본 결과, “편리한 노후생활을 위하여”가 4.09점으로 가장 중요한 동기로 평가되었고, 그 다음은 조용한 삶, 노후생활의 자유향유, 전문 의료서비스 혜택 등의 순으로 중요성을 평가하였다. 반대로 입주동기로서 낮게 평가되는 항목들로는 “가족과의 불화”, 배우자가 없음으로, 자녀와의 독립의 이유들이었다. 이 결과는 향후 노인들이 편안한 노후생활과 전문 의료 서비스를 받으며 노후생활을 향유하고자 하는 동기를 실버타운 입주를 선택하는 중요한 이유로 평가할 것이라는 점을 시사하고 있다.

<표 3> 실버타운 입주동기 요인의 기술적 통계량

실버타운 입주동기	$\bar{X} \pm s$	전혀 그렇지않다	그렇지않다	그저 그렇다	그렇다	매우 그렇다
자녀부담 해소	3.39±1.18	47(10.5)	50(11.1)	101(22.5)	182(40.5)	69(15.4)
가족과의 불화	2.10±1.12	180(40.1)	115(25.6)	98(21.8)	43(9.6)	13(2.9)
배우자 부재	2.43±1.37	169(37.6)	77(17.1)	84(18.7)	81(18.0)	38(8.5)
조용한 삶	3.93± .96	16(3.6)	17(3.8)	75(16.7)	216(48.1)	125(27.8)
편리한 노후생활	4.09± .95	13(2.9)	13(2.9)	66(14.7)	187(41.6)	170(37.9)
노후생활의 자유 향유	3.86±1.08	21(4.7)	31(6.9)	78(17.4)	180(40.1)	139(31.0)
새로운 환경생활	3.40±1.17	38(8.5)	57(12.7)	120(26.7)	154(34.3)	80(17.8)
타인과의 사회적 접촉	3.60±1.08	25(5.6)	39(8.7)	118(26.3)	174(38.8)	93(20.7)
전문 의료서비스 혜택	3.85±1.02	18(4.0)	24(5.3)	92(20.5)	190(42.3)	125(27.8)
자녀와의 독립	3.20±1.02	61(13.6)	51(11.4)	135(30.1)	142(31.6)	60(13.4)

(4) 실버타운 선택조건의 중요도에 대한 기술적 분석

<표 4>는 실버타운 입주결정 시 선택조건에 대한 응답분포를 나타내고 있다. “5점 평정척도”에 응답한 평균값을 기준으로 입주시 선택조건의 중요성을 살펴보면 보건의료시설과 여가·문화시설 요인이 각각 4.37점으로 가장 중요한 입주결정요인으로 평가되었으며, 그 다음 휴양시설, 주거시설의 편이성, 내부환경, 월 사용료의 순으로 나타났다.

<표 4> 실버타운 선택조건의 기술적 통계량

선택조건	$\bar{X} \pm s$	전혀 중요치않다	중요치않다	그저 그렇다	중요하다	매우 중요하다
실버타운 이미지	3.64±1.08	18(4.0)	46(10.2)	125(27.8)	149(33.2)	111(24.7)
보건의료시설	4.37± .81	6(1.3)	5(1.1)	42(9.4)	158(35.2)	238(53.0)
내부환경(실내분위기)	4.24± .84	4(0.9)	10(2.2)	64(14.3)	168(37.4)	203(45.2)
주거시설의 편이성	4.26± .84	5(1.1)	8(1.8)	59(13.1)	169(37.6)	208(46.3)
시내와의 인접성	3.60±1.07	15(3.3)	60(13.4)	112(24.9)	165(36.7)	97(21.6)
주거의 규모, 세대수	3.59±1.01	9(2.0)	49(10.9)	152(33.9)	147(32.7)	92(20.5)
음식·판매시설	4.11± .79	2(0.4)	9(2.0)	77(17.1)	210(46.8)	151(33.6)
월 사용료(입주 보증금)	4.19± .91	4(0.9)	14(3.1)	83(18.5)	139(31.0)	209(46.5)
휴양시설 (이·미용, 사우나 등)	4.31± .72	1(0.2)	2(0.4)	57(12.7)	185(41.2)	204(45.4)
여가·문화시설	4.37± .80	2(0.4)	10(2.2)	50(11.1)	145(32.3)	242(53.9)

(5) 실버타운 입지 특성에 대한 기술적 분석

<표 5>는 제주도에 개발되는 실버타운의 입지경쟁력이라 할 수 있는 입지장점들에 대한 응답분포와 평균값을 나타내고 있다. “5점 척도” 응답한 평균값을 기준으로 제주도 실버타운의 입지장점을 살펴보면, 쾌적한 환경을 가장 중요한 입지 장점으로 평가하였으며, 온화한 기후, 장수지역, 저렴한 비용, 국제자유도시의 순으로 입지 장점을 평가하였다. 육지와 떨어져 있으므로 느낄 수 있는 심리적 자유, 접근의 용이성 변인들은 지역의 입지장점으로서 매우 낮게 평가되고 있었다.

<표 5> 지역입지 특성의 기술적 통계량

입지특성	$\bar{X} \pm s$	전혀 그렇지않다	그렇지않다	그저 그렇다	그렇다	매우 그렇다
온화한 기후	3.87± .83	5(1.1)	16(3.6)	109(24.3)	222(49.4)	91(21.6)
쾌적한 환경	4.12± .75	3(0.7)	5(1.1)	68(15.1)	233(51.9)	140(31.2)
저렴한 비용	3.23±1.02	19(4.2)	80(17.8)	185(41.2)	109(24.3)	56(12.5)
접근 용이성	2.99±1.15	53(11.8)	97(21.6)	145(32.3)	111(24.7)	43(9.6)
심리적 자유	2.87±1.14	60(13.4)	105(23.4)	155(34.5)	90(20.0)	39(8.7)
국제자유도시	3.25±1.04	31(6.9)	59(13.1)	173(38.5)	138(30.7)	48(10.7)
장수지역	3.50±1.01	16(3.6)	50(11.1)	149(33.2)	161(35.9)	73(16.3)

(6) 노후준비 방법에 대한 기술적 분석

<표 6> 노후준비 방법 특성의 기술적 통계량

노후준비방법	$\bar{X} \pm s$	전혀 그렇지않다	그렇지않다	그저 그렇다	그렇다	매우 그렇다
부동산 투자	2.49±1.15	117(26.1)	108(24.1)	127(28.3)	83(18.5)	14(3.1)
은행예금	3.50±1.04	29(6.5)	31(6.9)	141(31.4)	181(40.3)	67(14.9)
국민연금	3.66±1.10	30(6.7)	31(6.9)	100(22.3)	190(42.3)	98(21.8)
보험가입	3.34±1.14	40(8.9)	54(12.0)	136(30.3)	150(33.4)	69(15.4)
증권투자	2.19±1.15	160(35.6)	129(28.7)	88(19.6)	58(12.9)	14(3.1)
자녀부양의존	2.25±1.48	154(34.3)	126(28.1)	93(20.7)	56(12.5)	20(4.5)

<표 6>은 노후준비를 위한 방법에 대하여 응답자들이 응답한 분포를 나타내고 있다. <표 6>에서 보면 알 수 있듯이, “5점 척도”에 나타난 평균값을 기준으로 가장 많이 사용하고 있는 노후준비방법을 분석하여 보면, 직장연금 및 국민연금이 3.66점으로 가장 높게 나타났고, 그 다음은 은행예금, 보험가

입 순으로 나타났으며, 부동산 투자, 자녀의존, 증권투자의 방법은 노후준비방법으로 낮게 평가하고 있는 것을 알 수 있다.

2) 실버타운 입주의도에 영향을 미치는 예측요인 분석

(1) 인구사회학적 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

<표 7>은 인구사회학적 요인이 실버타운 입주의도 여부에 대한 설명력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석을 한 결과이다. 8개의 인구사회학적 요인이 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 예측력을 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 -2LL값은 558.972이고 모형의 χ^2 값은 30.460이며 유의수준이 .000이기 때문에 통계적인 의미가 있다. 즉, 8개의 변인과 실버타운 입주의도 여부간의 관계를 로지스틱 회귀분석 할 때의 모형은 적합한 것으로 나타났다.

<표 7> 인구사회학적 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

독립변인		계수(B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
인구 사회 학적 요인	성별(여자=0, 남자=1)	-.091	.218	.175	.675	.913
	거주지역(제주도=0, 수도권=1)	-.642	.245	6.883	.009	.526
	학력(고졸이하=0, 대졸이상=1)	-.428	.265	2.609	.106	.652
	직업(기타=0, 사무·관리직=1)	.754	.288	6.874	.009	2.126
	종교(없음=0, 있음=1)	.112	.264	.181	.671	1.119
	연령	-.013	.012	1.222	.269	.987
	월수입	.176	.101	3.015	.082	1.192
	주택소유상태(기타=0, 자가=1)	-.650	.273	5.645	.018	.522
상수	1.614	.822	3.857	.050	5.021	

$\chi^2=30.460$, $df=8$, $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=558.972$,
 Cox & Snell $R^2=.066$, Nagelkerke $R^2=.090$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=12.255$, $df=8$, $p>.140$

각 공변량에 대한 계수 값이 0인지 여부를 검정하는 Wald의 통계량을 살펴보면, 인구사회학적 변인 중에서는 거주 지역, 직업, 주택소유상태 변인이 유의한 영향력을 갖고 있는 것으로 나타났고, 월수입 변인도 5% 유의수준에 근접한 효과를 나타내고 있으며, 기타 변인들은 실버타운 입주의도 여부에 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 검증되었다. 구체적으로 살펴보면, 제주지역에 사는 사람들은 서울·경기지역의 수도권역에 사는 사람에 비해 0.53배 더 높은 실버타운 입주의도 확률을 갖고 있음을 알 수 있었고, 사무·관리직 종사자가 기타 직종 종사자보다 실버타운 입주의도 가능성이 2.13배 더 높은 것을 알 수 있었다. 또한 주택 소유상태에 대한 추정계수는 한 단위증가 할 때마다 약 -.650 배의 로그오즈를 감소시키는 것을 알 수 있으며, 집이 없는 사람이 자기주택을 소유하고 있는 사람보다 0.53배 더 높은 입주의도 확률을 갖고 있음이 예측되고 있다. 또한 월수입 변인인 경우는 10% 유

의수준을 적용하여 해석을 해보면, 수입이 한 단위 증가할 때마다 실버타운 입주 가능성은 1.19배 증가하는 것으로 예측할 수 있다. 이 인구사회학적 모형의 실버타운 입주의도에 대한 설명력은 9%로 비교적 낮게 나타났으나, 거주 지역, 직업, 주택소유 변인이 실버타운 입주의도를 설명하는데 유의하게 기여하는 변인임을 알 수 있었다.

(2) 실버산업 인지도 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

표-8은 실버산업 인지도 요인이 실버타운 입주의도 여부에 대한 설명력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석을 한 결과이다. 4개의 실버산업 인지도 요인이 실버타운 입주 여부에 영향을 미치는 예측력을 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 -2LL값은 523.609이고 모형의 χ^2 값은 65.823이며 유의수준이 .001이기 때문에 통계적인 의미가 있다. 즉, 4개의 실버산업 관련 변인과 실버타운 입주의도 여부 간의 관계를 로지스틱 회귀분석 할 때의 모형은 적합한 것으로 나타났다.

<표 8> 실버산업 인지도 수준이 입주의도에 미치는 영향

독립변인		계수(B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
인 지도 요인	실버산업 용어인지도(아니오=0, 예=1)	.274	.427	.410	.522	1.315
	실버타운 용어인지도(아니오=0, 예=1)	-.360	.444	.658	.417	.697
	실버산업의 필요성	.348	.151	5.318	.021	1.417
	실버타운의 필요성	.567	.136	17.515	.000	1.763
상 수		-3.263	.550	35.144	.000	.038

$\chi^2=65.823$, $df=4$, $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=523.609$,
 Cox & Snell $R^2=.136$, Nagelkerke $R^2=.187$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=6.246$, $df=4$, $p>.182$

각 공변량에 대한 계수 값이 0인지 여부를 검정하는 Wald의 통계량을 살펴보면, 인지도 변인 중에서 실버산업의 필요성과 실버타운의 필요성 변인에서 유의한 영향력을 갖고 있는 것으로 나타났다. 즉, 실버산업 필요성 변인을 한 단위 증가시켰을 때 실버타운 입주의도 가능성은 1.42배나 증가되는 것을 알 수 있고, 실버타운 필요성 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 예측 가능성은 1.76배나 증가되는 것으로 나타났다. 실버산업 인지도 요인으로 구성된 모형의 실버타운 입주의도 여부에 대한 설명력은 18.7%로 나타났다.

(3) 실버타운 입주동기 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

<표 9>는 실버타운 입주동기 요인들이 실버타운 입주의도를 예측할 수 있는 영향력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석 한 결과이다. 10개의 실버타운 입주동기 요인이 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 예측력을 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 -2LL값은 506.535이고 모형의 χ^2 값은 82.897이며 .001수준에서 통계적인 의미가 있는 것으로 나타났다.

<표 9>에서 보면, 자녀의 부담해소, 편리한 노후생활, 노후생활의 자유 향유 동기 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하고 있다. 즉, 다른 공변량의 값을 일정하게 하고 자녀부담 해소 변인을 한 단위 증가시키면 실버타운 입주의도 확률은 입주하지 않을 확률보다 1.25배 늘어나고 있으며, 편리한 노후생활 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.60배 증가하는 것으로 나타났다. 또한 노후생활의 자유 향유 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.45배 증가하는 것으로 나타났으며, 그 외의 동기 변인들에 대한 지각정도는 실버타운 입주의도 여부를 유의하게 예측하지 못하는 것으로 나타났다. 이 입주동기 변인으로 구성된 모형의 실버타운 입주의도에 대한 설명력은 23.1%로 나타났다.

<표 9> 실버타운 입주동기 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

독립변인		계수(B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
실버타운 입주동기	자녀부담 해소	.221	.104	4.492	.034	1.247
	가족과의 불화	-.113	.121	.865	.352	.893
	배우자 부재	.024	.098	.061	.805	1.025
	조용한 삶	-.010	.147	.005	.945	.990
	편리한 노후생활	.469	.171	7.539	.006	1.598
	노후생활의 자유 향유	.369	.140	6.980	.008	1.446
	새로운 환경생활	.059	.122	.232	.6301	1.060
	타인과의 사회적 접촉	.162	.131	1.521	.218	1.175
	전문의료서비스 혜택	.162	.131	.697	.404	1.116
	자녀와의 독립	.009	.109	.006	.937	.011
상 수	-4.471	.707	40.038	.000	.011	

$\chi^2=82.897$, $df=10$ $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=506.535$,
 Cox & Snell $R^2=.169$, Nagelkerke $R^2=.231$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=8.026$, $df=8$, $p>.431$

(4) 실버타운 입주선택 조건이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

<표 10>은 실버타운 입주선택 조건들이 실버타운 입주의도를 예측할 수 있는 영향력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석 한 결과이다. 10개의 실버타운 입주선택조건이 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 예측력을 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 -2LL값은 497.168이고 모형의 χ^2 값은 92.263이며 .001수준에서 통계적인 의미가 있는 것으로 나타났다. <표 10>에서 보면, 보건의료시설, 휴양시설 및 여가·문화서비스시설 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하고 있는 것으로 나타났으며, 실버타운 이미지와 시내와의 인접성 변인도 5% 유의수준에 근접한 것으로 나타났다. 보건의료시설 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.45배 증가되며, 휴양시설 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.67배 증가하는 것으로 나타났다. 또한 여가·문화시설 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.67배 증가하는 것으로 나타

났으며, 그 외의 실버타운 입주조건 변인들에 대한 지각정도는 실버타운 입주의도 여부를 유의하게 예측하지 못하는 것으로 나타났다. 이 입주선택 조건 변인으로 구성된 모형의 실버타운 입주의도에 대한 설명력은 25.4%로 나타났다.

<표 10> 실버타운 입주선택 조건이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

독립변인		계수(B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
입주선택 조건	실버타운 이미지	.197	.117	2.803	.094	1.217
	보건의료시설	.369	.168	4.849	.028	1.447
	내부환경(실내분위기)	.031	.195	.025	.874	1.031
	주거시설의 편이성	.184	.186	.981	.322	1.202
	시내와의 인접성	-.251	.130	3.728	.054	.778
	주거의 규모, 세대수	.158	.137	1.325	.250	1.171
	음식·판매시설	.063	.164	.150	.699	1.065
	월 사용료(입주 보증금)	.084	.140	.365	.546	1.088
	휴양시설(이·미용, 사우나등)	.512	.170	9.059	.003	1.669
	여가·문화시설	.510	.172	8.755	.003	1.665
상 수	-7.326	1.024	51.160	.000	.001	

$\chi^2=92.263$, $df=10$, $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=497.168$,
 Cox & Snell $R^2=.186$, Nagelkerke $R^2=.254$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=5.524$, $df=8$, $p>.700$

(5) 지역입지 특성이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

지역입지 특성이 실버타운 입주의도를 예측할 수 있는 영향력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석 한 결과가 <표 11>이다. 7개의 제주의 지역입지 특성이 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 예측력을 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 -2LL값은 524.706이고 모형의 χ^2 값은 64.726이며 .001수준에서 통계적 의미가 있는 것으로 나타났다. 표-11에서 보면, 온화한 기후, 쾌적한 환경, 저렴한 비용 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하고 있는 것으로 나타났으며, 현재 살고 있는 집과 멀리 떨어져서 심적으로 자유로울 수 있다는 심적 자유 변인도 5%의 유의도 수준에 근접한 것으로 나타났다. 다른 공변량의 값을 일정하게 통제했을 때 온화한 기후 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.41배 증가되며, 쾌적한 환경 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.76배 증가하는 것으로 나타났다. 또한 저렴한 비용 변인이 한 단위 증가하면 실버타운 입주의도 가능성은 1.31배 증가하는 것으로 나타났으며, 그 외의 지역적 입지특성들에 대한 지각정도는 실버타운 입주의도 여부를 유의하게 예측하지 못하는 것으로 나타났다. 이 지역적 입지특성 변인으로 구성된 모형의 실버타운 입주의도에 대한 설명력은 18.4%로 나타났다.

<표 11> 지역입지 특성이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

독립변인		계수(B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
지역입지 특성	온화한 기후	.346	.159	4.731	.030	1.413
	쾌적한 환경	.568	.176	10.405	.001	1.764
	저렴한 비용	.273	.125	4.778	.029	1.314
	접근 용이성	.051	.126	.168	.682	1.053
	심리적 자유	.205	.124	2.726	.099	1.228
	국제자유도시	-.038	.136	.078	.780	.963
	장수지역	.099	.134	.554	.457	1.105
상 수	-4.876	.770	40.150	.000	.008	

$\chi^2=64.726$, $df=7$, $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=524.706$,
 Cox & Snell $R^2=.134$, Nagelkerke $R^2=.184$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=8.295$, $df=8$, $p>.405$

(6) 노후준비 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

노후준비 요인이 실버타운 입주의도를 예측할 수 있는 영향력을 알아보기 위하여 로지스틱 회귀분석 한 결과가 <표 12>이다. 6개의 노후준비 요인이 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 예측력을 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 $-2LL$ 값은 561.115이고 모형의 χ^2 값은 28.316이며 .001수준에서 통계적인 의미가 있는 것으로 나타났다. 표-12에서 보면, 자녀부양의존 변인만이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하고 있는 것으로 나타났으며, 은행예금과 보험가입 변인도 5%의 유의도 수준에 근접한 효과를 보였다. 다른 공변량의 값을 일정하게 하고 자식의존도를 1단위 증가시키면, 실버타운 입주의도 찬성확률은 반대할 확률보다 0.71배가 줄어드는 것으로 나타났다. 이 노후준비 변인들로 구성된 모형의 실버타운 입주의도에 대한 설명력은 8.4%로 비교적 낮게 나타났다.

<표 12> 노후준비 요인이 실버타운 입주의도에 미치는 영향

독립변인		계수(B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
노후준비 요인	부동산 투자	.142	.111	1.634	.201	1.152
	은행예금	.197	.111	3.130	.077	1.217
	국민연금	.020	.105	.037	.848	1.020
	보험가입	.199	.106	3.540	.060	1.221
	증권투자	-.140	.114	1.507	.220	.869
	자녀부양의존	-.343	.101	11.471	.001	.710
상 수	-.113	.450	.064	.801	.893	

$\chi^2=28.316$, $df=6$, $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=561.115$,
 Cox & Snell $R^2=.061$, Nagelkerke $R^2=.084$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=3.727$, $df=8$, $p>.881$

(7) 실버타운 입주의도를 결정하는 가장 유의미한 요인

<표 13>은 각 개별모형의 변인들 중 실버타운 입주의도 여부를 유의하게 예측하는 변인들만을 추출하여 종합분석을 시도한 결과를 보여주고 있다.

<표 13> 실버타운 입주의도를 결정하는 요인들의 상대적 기여도

독립변인		계수 (B)	표준오차 (S.E.)	Wald 통계량	p	Exp(B)
입주동기 요인	자녀의 부담 해소	.118	.110	1.160	.281	1.126
	편리한 노후생활	.119	.179	.446	.504	1.127
	노후생활의 자유 향유	.315	.146	4.677	.031	1.370
입주조건 요인	보건의료시설	.358	.176	4.155	.042	1.430
	여가·문화시설	.369	.186	3.939	.047	1.446
	휴양시설	.517	.182	8.054	.005	1.677
노후준비 요인	자녀부양의존	-.176	.111	2.499	.114	.839
인구사회학적요인	거주지역	-.540	.303	3.178	.075	.582
	직업	.266	.258	1.058	.304	1.305
	주택소유상태	-.637	.332	3.696	.055	.529
인지도 요인	실버산업의 필요성	.239	.169	1.997	.158	1.271
	실버타운의 필요성	.423	.155	7.496	.006	1.527
지역입지 특성	온화한 기후	.231	.180	1.651	.199	1.260
	쾌적한 환경	.236	.209	1.272	.259	1.266
	저렴한 비용	.419	.135	9.693	.002	1.521
상 수		-11.604	1.535	57.177	.000	.000

$\chi^2=174.237$, $df=15$, $p<.000$, $-2\text{Log Likelihood}=415.194$,
 Cox & Snell $R^2=.322$, Nagelkerke $R^2=.440$,
 Hosmer & Lemeshow 검정: $\chi^2=3.867$, $df=8$, $p>.869$

총 15개의 변인이 결합모형에 포함되었다. 15개의 독립변인이 실버타운 입주의도 여부에 영향을 미치는 상대적 기여도를 검증한 결과, 완성된 모형에 대한 -2LL값은 415.194이고 모형의 값은 174.237이며 유의수준이 .001이기 때문에 통계적인 의미가 있다. 즉, 15개 변인과 실버타운 입주의도 여부간의 관계를 로지스틱 회귀분석 할 때의 모형은 적합한 것으로 나타났다. 또한 Hosmer-Lemeshow의 적합도 결과를 보면, 실제 관측치와 모형에 의한 기대치의 차이가 거의 없는 것으로 나타나 모형의 적합도는 양호한 것으로 판단하였다. 모형 적합성의 또 다른 지표인 모형판별(model discrimination)에 의한 예측치 및 관찰치를 비교한 결과, 전체적으로 78.8%(있다=88.1%, 없다=62.8%)의 자료가 원래 반응변수 집단으로 잘 분류되고 있음을 알 수 있었다.

<표 13>에서 보는 바와 같이 15개의 요인들로 구성된 종합모형이 실버타운 입주의도 여부에 대한 설명력은 44%로 나타났으며, 15개의 예측변인 중 6개의 변인이 실버타운 입주의도를 유의하게 예측

하고 있고, 거주 지역 변인과 주택소유 변인도 5%의 유의수준에 근접하였으며, 10%수준에서 입주 여부 집단을 의미 있게 예측하고 있는 것으로 검증되었다. 표준화 회귀계수로 보았을 때 중속변인인 실버타운 입주의도에 가장 높은 예측력을 갖는 변인은 지역입지 특성의 저렴한 비용요인으로 나타났으며, 그 다음으로 휴양시설(이·미용, 사우나 등), 실버타운의 필요성 인지정도, 노후생활의 자유 향유 동기변인, 여가·문화시설, 보건의료시설 등의 변인 순으로 나타났다. 결국 실버타운 입주의도를 결정할 때 고려하는 사항 중에는 비용의 문제가 매우 중요하며, 휴양시설, 여가문화시설 및 보건의료시설의 구비여부, 실버타운에 대한 필요성을 어느 정도 느끼고 있는지 하는 인식의 문제가 중요한 관건이 되고 있다는 것을 알 수 있었다.

5. 논의

가족의 노인부양기능의 약화, 고령화에 따른 의료수요의 증가, 경제력 있는 노년층의 증가, 노인 육구의 다양화 등의 사회적 여건 변화는 실버산업이 발달할 수 있는 촉진요인으로 작용하고 있으며, 특히 고령사회에서 노인문제의 핵심인 주거문제를 해소하기 위한 대안으로서 노인주거단지인 실버타운 개발은 매우 중요한 과제로 등장하고 있다. 노후의 안정된 생활이 가능하도록 물리적인 시설계획과 생활보호서비스를 제공하여 주거, 의료, 휴양의 복합적 공동체의 구현을 목적으로 하는 주거단지인 실버타운에 대한 관심과 수요도 점차 증가하고 있는 시점에서 본 연구는 장래에 실버타운 이용 가능성이 높은 중년층과 현재 이용 가능한 노년층을 대상으로 제주지역에 실버타운을 개발할 경우 입주의도 가능성을 진단하고, 인구사회학적 요인, 실버산업인지도 요인, 입주동기와 입주결정요인 그리고 입지 특성과 노후대비용인들과 같은 소프트한 요인들(software factors)이 실버타운 입주의도를 어느 정도 예측할 수 있는지를 실증적으로 연구하고자 하였다.

기술적인 분석을 실시한 결과, 실버산업과 실버타운 용어 인지도는 비교적 높게 나타나고 있으며, 이러한 응답 경향성은 선행연구(김성혁·홍연숙, 2002)의 결과와 유사하게 나타나고 있다. 또한 실버산업과 실버타운의 필요성에 대한 인지도 역시 높게 나타나고 있으며, 이 결과는 노인들에 대한 부양의식이 변화되고 있다는 점을 간접적으로 시사하는 것이다. 이 결과는 최근의 선행연구들(김성혁·홍연숙, 2002; 이민경 외, 2004; 정철모·박영춘, 2004)의 결과와 일치하고 있다.

실버타운 입주동기를 분석한 결과, “편리한 노후생활을 위하여” 입주하겠다는 이유가 가장 중요한 동기로 평가되었고, 그 다음으로 조용한 삶, 노후생활의 자유향유, 전문 의료서비스 혜택 등의 순으로 중요성을 평가하였다. 이 결과는 향후 노인들이 편안한 노후생활과 전문 의료서비스를 받으며 노후생활을 향유하고자 입주하려는 의도로서 김성혁·홍연숙(2002), 이민경 외(2004)의 결과와 유사한 결과를 보이고 있다. 그러나 전주시민을 대상으로 수요조사를 한 정철모·박영춘(2004)의 연구와는 조금 차이가 있으며, 또한 배우자의 부재 그 자체는 입주동기와 직접적인 상관이 없는 것으로 나타났다.

실버타운 입주시 선택조건중의 중요성을 분석한 결과, 보건의료시설과 여가·문화시설 요인을 가장 중요한 입주결정요인으로 평가하였으며, 그 다음 휴양시설, 주거시설의 편이성, 내부환경, 월 사용료의

순으로 나타난 결과는 여가시설, 문화공간 등을 적절히 활용할 수 있는 요구도가 높다는 것을 알 수 있었다. 이 결과는 실버타운과 관련지어 가장 가까이 있어야 할 시설로서 종합병원을 가장 높게 평가하였고, 그 다음으로, 공원, 체육시설 등으로 응답한 정철모·박영춘(2004)의 연구결과와도 유사한 경향성을 보이고 있다.

제주도에 실버타운을 개발할 경우 가장 중요한 입지경쟁력 요인으로 “쾌적한 환경”을 들었고, 온화한 기후, 장수지역, 저렴한 비용의 순으로 평가하였다. 이것은 제주지역에 실버타운을 건설할 때 제주지역이 갖고 있는 천혜의 자연환경과 기후조건 등이 매력적인 요소로 작용할 수 있다는 점을 시사하는 결과로서 김성혁·홍연숙(2002)의 결과와 유사한 경향성을 보였다.

직장연금 및 국민연금을 노후준비의 가장 중요한 방법으로 인식하고 있으며, 은행예금, 보험가입 순으로 나타났으나, 부동산 투자, 자녀의존, 증권투자의 방법은 노후준비방법으로 낮게 평가하고 있다. 이 결과 또한 부양역의 변화와 함께 노후의 생활은 자신들의 경제력과 능력으로서 해결하고자 하는 자립의지가 강한 것을 나타내는 것으로 해석할 수 있다. 그러나 일부의 응답자는 아직도 자식의 의존도가 있는 것으로 나타나고 있다.

인구사회학적 요인들이 입주의도를 예측하는 정도를 분석한 결과, 제주도민들이 수도권에 사는 사람들보다 입주의도 가능성이 더 높고, 사무직에 종사하는 사람들이 기능직이나 기타직종에 종사하는 사람들보다 더 높으며, 주택이 없는 사람들이 주택이 있는 사람들보다 입주의도가 더 높은 것으로 나타났다. 유주택자가 입주의도가 낮게 나타난 것은 서은미·홍형욱(2004)의 연구에서도 입증되고 있다. 그들의 연구에서는 입주의사가 있는 집단이 훨씬 수적으로 우세하였지만, 입주의사가 없는 집단이 소득과 자산 등의 경제적 능력이 더 높은 것으로 나타났으며, 이사를 하지 않는 이유로는 현재 주택에 만족하게 때문이라는 결과를 얻었다. 결국 경제력이 있고, 주택을 갖고 있는 사람들은 장래에 실버타운에 대한 입주 가능성을 상대적으로 낮게 갖고 있음을 알 수 있었다.

입주동기요인이 입주의도에 미치는 영향력을 분석한 결과, 자녀의 부담해소, 편리한 노후생활, 노후생활의 자유 향유 동기 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하는 것으로 나타났다. 이 결과는 편리한 노후생활을 하면서, 자유를 누리고 자녀에게 부담을 주지 않겠다는 생활에 대한 의식의 변화가 입주의도를 결정할 때 중요하게 고려되는 요인임을 시사하는 것이다. 결국 인간의 행동을 활성화시키고, 행동의 방향을 설정하거나 일정한 목표를 지향하도록 통로화 시켜 주며, 유지·지속시켜주는 동기가 행동의도를 결정하는 중요한 요소가 된다는 것을 알 수 있었다. 또한 입주결정요인이 입주의도에 미치는 영향력을 조사한 결과, 보건의료시설, 휴양시설 및 여가·문화서비스시설 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하고 있는 것으로 나타났으며, 실버타운 이미지와 시내와의 인접성 요인도 입주의도에 무시하지 못할 영향력을 갖고 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 건강악화와 질병예방에 대한 요구도가 노년기에 있어서 가장 중요하고, 응답자 스스로 건강증진과 활력 있는 삶을 위해서는 적극적인 여가활동을 영유하는 것이 중요하다는 것을 인지하고 있음을 반영하는 결과이다. 실제로 정철모·박영춘(2004)은 지방도시의 실버타운 조성에서 실버타운 활성화를 위한 시설의 복합화와 함께 고려되어야 할 사항은 노인관련 보건의료 및 복지서비스 등의 종합적인 지원을 위한 실버타운 관련 지역혁신네트워크의 조성이 요구된다고

역설하였다. 즉, 연·기금이나 보험 등의 실버타운 관련 상품개발과 대학병원의 노인요양시설 그리고 지역내 병원 및 보건소의 노인보건의료서비스, 치매병원 및 24시간 케어센터 등 첨단 간병진료시설과 보건의료/사회복지 사회단체가 유기적으로 지역단위 실버타운의 서비스 산업에 협력하는 혁신 시스템 구축을 주장하였다.

여가시설 변인이 중요하게 고려되는 이유는 실버타운 입주의도와 노인들의 여가활동 참여와의 관계를 분석한 권문배·원영신(2002)의 연구에서도 찾을 수 있다. 그들의 연구에서 실버타운 거주자들의 총 여가활동의 2/3가 실버타운 입주 후에 변화하고 있으며, 이 변화의 원인으로 여가기회의 근접성과 유효성을 들고 있다. 특히 실버타운 입주일수가 길면 길수록 여가활동 참여가 증가한다는 권문배(2002)의 연구결과에서 알 수 있듯이 여가시설에 대한 요구도와 그러한 시설을 어떻게 활용하는냐 하는 것이 노년기의 정신과 육체건강, 특히 심리적 웰빙(psychological well-being)에 직접적인 영향을 미친다고 추정할 수 있다. 또한 노년기에는 인간의 기본적 욕구인 자율성(autonomy)이나 유능성(competence)이라는 욕구(need)보다는 관계성(relatedness) 욕구 충족 정도가 생활의 만족이나 정신건강에 중요하다는 점을 고려할 때, 휴양·여가시설의 중요성을 높게 평가하는 것은 기본적 욕구의 변화를 나타내는 것으로 해석할 수 있다. 즉 여가활동을 통하여 타인들과 더불어 노후의 생활을 영위하고자 하는 욕구가 가장 우선적으로 고려되는 욕구라는 점이다.

한편, 온화한 기후, 쾌적한 환경, 저렴한 비용 변인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는 데 유의한 영향력을 행사하고 있는 것으로 나타났으며, 이 결과는 제주지역이 가지고 있는 천혜의 자연자원이 입주의도를 결정할 때 영향력을 미칠 수 있다는 것으로서 좋은 환경에 질적인 시설과 여건을 갖추고 저렴한 가격대로 공급이 될 수 있다면 실버타운 입주를 선호할 것으로 예측할 수 있음을 알 수 있다.

또한 자녀부양에 의존하지 않을수록 입주의도 가능성이 더 높고, 실버산업과 실버타운의 필요성을 높게 인지하는 사람들일수록 입주의도 가능성이 더 높게 나타남으로써 고령화 사회의 사회변화와 실버타운의 본질적인 의미를 잘 파악하고 있는 세대일수록 장래에 입주를 선호할 가능성이 높다는 것을 시사하고 있다. 이는 자녀에게 의존하기보다는 자기 스스로 책임지고자 할수록 실버타운에 대해서 부정적이기보다는 긍정적으로 인지한다고 보여짐으로 노후 자기부양을 위한 교육프로그램에서 이러한 점이 활용되어야 함을 시사하는 결과이다(이민경 외, 2004).

이상의 연구결과로부터 얻어낼 수 있는 정책적 함의와 실버산업 활성화 방안을 제시하면 다음과 같이 요약할 수 있다. 첫째, 실버타운 조성은 단순히 저소득층의 사회복지차원의 노인주거 및 요양시설을 개발하는 것이 아니라 21세기 신 정주기반의 조성을 위하여 중산층이상의 경제력을 지닌 노인들의 쾌적한 정주공간으로서 노인의료서비스와 건강관리서비스를 통합적으로 제공하기 위한 새로운 도시 혁신사업으로 인식하여야 할 것이다. 이러한 맥락에서 실질적인 개발수요를 창출하기 위해서도 정부차원의 시범적인 실버타운 조성이 추진될 필요가 있다.

둘째, 실버타운 조성을 위한 관련시설과 기능의 복합화가 가능하도록 제도적인 기반이 마련되어야 한다. 현재 각 부처별로 추진되고 있는 정책지원 사업 중 실버타운조성과 연계될 수 있는 사업들을 집산화, 복합화, 네트워크화 할 수 있는 제도가 마련되어야 할 것이다. 또한 각종 노인사회복지시설의

복합화를 통한 실버타운의 거점기능과 서비스 기능의 다원화를 유도한다면 시설이용의 편이성 증대와 개발투자비의 경감 등 개발의 시너지 효과를 극대화할 수 있을 것이다.

셋째, 노인복지관련 제도개선을 통하여 실버타운 구성에 현실적으로 민자유치가 가능하도록 법제도의 개편이 요구되며, 실버타운 관련 노인복지시설에 대한 정부보조금도 대폭 상향조정하여 새로운 서비스프로그램의 도입운영을 활성화 하여야 한다(정철모·박영춘, 2004).

넷째, 마케팅의 최대의 목표는 소비자의 욕구를 파악해서 최대한 만족을 제공하는 것이다. 기업의 입장에서 소비자에게 욕구충족을 해줄 수 있는 수단은 크게 4가지가 있다. 즉 그들의 욕구에 맞도록 제품(product)계획을 하는 것이며, 그들의 구매수준에 맞도록 가격(price)을 설정하고, 그들이 항상 접촉하고 있는 매체를 통해 제품정보를 알려주어야 하며(promotion), 또한 그들이 손쉽게 제품을 구매할 수 있도록 유통(place)시켜야 한다. 기업이 성공할 수 있는 구체적인 마케팅 전략이란 결과적으로 마케팅믹스를 잘하는 것을 의미하는데, 이를 위해서는 무엇보다도 소비자의 행동을 정확히 파악해야하는 일이 우선되어야 한다.

앞으로 지속적으로 실버타운 선호와 입주의도를 파악할 필요성이 있는데, 그 이유는 노후의 주거문제에 대한 요구와 대처는 매우 급변하고 있기 때문이다. 특히 노후의 주거문제에 대한 태도는 어떠한지, 노후를 대비함에 있어 어떠한 요소들이 중요하게 평가되는지, 행동의도에 영향을 미치는 사회·심리적 요인들에 대한 총체적인 분석을 함으로써 21세기 신 정주기반을 조성하는 일 대안으로서 실버타운의 도입과 정착에 기여하는 정보를 제공할 수 있을 것으로 사료된다.

그러나 특정 시점에서의 관계변인들에 대한 기술적 분석과 목표표집에 의한 모수치 추정 등의 제한점이 있음을 밝히며, 의도의 개념을 단일차원으로 측정함으로써 다차원적인 접근이 이루어지지 못한 점 또한 연구의 한계에 해당한다. 향후에는 좀 더 포괄적인 목록내에서 입주의도와 관련된 결정요인 분석이 이루어져야 함을 제언한다.

참고문헌

- 고희원. 2000. “실버타운 입주의사의 영향요인에 관한 연구”. 조선대학교 대학원 석사학위논문.
- 권문배. 2002. “Leisure activity participation in the continuing care retirement community”. 『한국체육학회지』 41: 221-231.
- 권문배·원영신. 2002. “실버타운 입주와 노인들의 여가활동 참여와의 관계”. 『한국노년학회지』 21: 183-195.
- 김광주·최정욱. 1999. “실버산업의 실태분석과 발전방안”. 『산경연구』 6: 229-248.
- 김동기·이용학. 1992. 『소비자 행동분석-마케팅전략으로의 적용』. 서울: 박영사.
- 김성혁·홍연숙. 2002. “제주국제자유도시 추진에 따른 실버산업 수요조사 연구”. 제주도 용역보고서.
- 김영명·박성계. 1996. “실버타운 거주자의 여가인식에 관한 연구”. 『동아대학교부설 스포츠과학연구논문집』 14: 23-36.
- 김영철. 2003. “아파트 구입시 소비자 구매결정에 미치는 영향에 관한 연구”. 경남대학교 경영대학원 석사학위논문.
- 김옥현. 2001. “광주지역 중·장년층 욕구조사를 통한 실버타운 개발방향에 관한 연구”. 동신대학교 사회

- 개발대학원 석사학위논문.
- 김옥희. 1998. “일본과 미국의 재가복지노인복지정책의 비교연구: 재가노인을 위한 복지행정과 재정을 중심으로”. 『한국노년학회 '98추계학술대회논문집』 135-159.
- 김중호·박래규. 2004. “노인소비자의 가치관과 라이프스타일이 실버타운 입주 의사에 미치는 영향”. 『조선대 지역발전연구』 9: 101-125.
- 김지영. 2000. “실버고객의 관광지 선택속성에 관한 연구”. 세종대학교 대학원 석사학위논문.
- 김찬삼. 2000. “실버산업 활성화 방안 연구 -유료 노인복지주택을 중심으로”. 호남대학교 행정대학원 석사학위논문.
- 김현욱. 2000. “고령화 사회의 실버산업 발전방안에 관한 연구”. 대전대학교 경제행정대학원 석사학위논문.
- 대한건설협회. 1995. 『실버산업의 현황과 개발방향』. 서울: 대한건설협회.
- 문숙재·박은희·차경옥(2006). “아파트 브랜드 인지도와 소비자 구매의도에 관한 연구”. 『한국가정관리학회지』 24: 27-42.
- 박영옥. 2001. “중·장년층의 노인복지시설 입주의식 및 선호도에 관한 연구”. 동덕여자대학교 여성개발대학원 석사학위논문.
- 서은미·홍형욱. 2004. “중년층의 노후의 주거문제에 대한 태도와 노인공동생활주택에의 입주 의사 분석”. 『한국가정관리학회지』 22: 121-131.
- 석희옥. 2001. “유로노인복지시설 이용에 대한 의식조사: 대전·충남지역을 중심으로”. 원광대학교 행정대학원 석사학위논문.
- 손재원·한기중·허특구. 2001. 실버타운의 입지별 유형에 따른 공간구성의 문제점과 개선방안에 관한 연구. 『한국의료복지시설학회지』 7: 145-158.
- 안상천. 2000. “도시근교자립형 실버타운 모델 개발에 관한 연구”. 동아대학교 산업대학원 석사학위논문.
- 안승덕. 2001. “우리나라 실버산업의 활성화 방안에 관한 연구(대전광역시 시민의식을 중심으로)”. 대전대학교 경영행정대학원 석사학위논문.
- 양경숙. 2000. “실버타운 개발 활성화를 위한 관계법령 및 제도 개선방안 연구”. 원광대학교 행정대학원 석사학위논문.
- 오귀옥. 1999. “중·장년층의 실버타운에 대한 요구도와 활성화 방안에 관한 연구”. 한양대학교 행정대학원 석사학위논문.
- 오익근. 1996. “실버층의 여행상품 구입에 따른 정보매체 사용 특징”. 『관광레저연구』 8: 107-123.
- 원용희. 2000. “우리나라 실버산업의 과제와 육성방안에 관한 연구”. 『Tourism Research』 14: 161-180.
- 육종술. 1999. “실버타운 개발의 경영전략과 정책과제”. 『한국사회체육학회지』 11: 487-504.
- 이금용·홍성태·조정미. 2004. “직접소비자와 간접소비자의 소비자의사결정과정에서 따른 실버타운 마케팅전략에 관한 연구”. 『상명대학교 사회과학연구소, 사회과학연구』 1-20.
- 이민경·김양희·박정운. 2004. “중·노년기 실버타운 선호도 및 관련변인에 관한 연구”. 『한국가족관계학회지』 9: 1-23.
- 이민표. 2000. “21세기 실버타운의 방향과 대책”. 『노인복지연구』 2000 봄호: 7-26.
- 이정희. 2001. “노인주거복지 향상을 위한 연구: 성북구·동대문구 아파트 거주노인을 중심으로”. 동국대학교 행정대학원 석사학위논문.
- 이현기·김진욱. 1998. “실버산업의 활성화 방안 연구”. 경기개발연구원.
- 임춘식. 2002. “노인주거복지시설의 효율적인 운영 개선방안”. 『노인복지연구』 2002 봄호: 73-90.

- 정익진. 1999. “지방자치단체의 실버타운 개발방안에 관한 연구”. 배재대학교 정보통신대학원 석사학위논문.
- 정철모·박영춘. 2004. “고령화시대의 지방도시개발과제-실버타운 개발 방안을 중심으로-”. 『지역사회발전연구』 29: 7-32.
- 정현영·최용수. 1997. “실버타운 개발에 대한 의식분석”. 『부산대학교 도시문제연구소 도시연구보』 5: 25-32.
- 조희자. 2001. “중장년층의 실버타운 요구도에 관한 연구”. 경기대학교 통일안보복지대학원 석사학위논문.
- 최석주·우미라. 1996. “우리나라 실버산업의 전망과 발전방안”. 『지방행정연구』 4: 135-155.
- 최승권·박소영·안창식. 2000. “노년기 건강관리와 노인 질환자에 대한 실버스포츠의 역할”. 『The 2000 Seoul International Sport Science Congress』 1647-1657.
- 최종필. 2004. “실버타운 이용고객의 개인적 특성별 실버타운시설 만족도”. 『한국스포츠산업·경영학회지』 9: 145-158.
- 하효남. 1999. “우리나라 실버산업 활성화 방안에 관한 연구”. 동아대학교 경영대학원석사학위논문.
- 하춘광. 2006. “중년층의 노후준비도 및 실버타운 선호도가 실버타운 입주의도에 미치는 영향”. 『사회복지정책』 24: 201-224.
- 한국토지개발공사. 1995. “실버타운 개발에 관한 연구”. 한국토지개발공사.
- Engel, J.F., Blackwell, R.D. & Miniard, P.W. 1990. *Consumer Behavior*. The Dryden Press. pp. 457-482.
- Exter, T. 1990. “How big will the order market be?” *American Demographics*, June: 30-33.
- Moschis, G. P. 1994. *Marketing Strategies for the Mature Market*. Westport, Connecticut: Quorum Books.

An Analysis on Predictors of Move Intention to Silver Town in Jeju Island

Hong, Yeon-Sook
(Cheju Halla College)

The purpose of this study was to examine predictors of move intention to silver town in Jeju Island. Participants were 449 middle age and elderly who live in Seoul, Gyungido, Inchun Metropolitan and Jeju island. Participants were completed a questionnaire and/or structured interview that included measures of socioeconomic variables, motivation to move, determinants of move selection, conditions of location, and preparation for old age. Results of descriptive analysis revealed that cognition level of silver industry and silver town was relatively high and medical service was the best necessary field, followed by field of leisure activity, house, life and finance. Logistic regression analyses on the effects of socioeconomic variables on move intention indicated that region, occupation and house ownership had significant effects on move intention to silver town. Result of motivational effect on move intention revealed that solution of offspring's burden was the most important factor, followed by convenient life of the aged, enjoyment of freedom for the elderly life. Result on the influence of determinants of move selection indicated that medical service facilities, resort facilities and leisure, cultural service facilities had significant effect on move intention. Among conditions of location for Jeju island, mild climate, comfort environment and low-price were significant predictors on move intention. Overall, result on relative influence of individual factors indicated that low price factor was the most important predictor, followed by resort facilities, cognition on necessity of silver town, enjoyment of freedom for the elderly life, leisure-cultural service facilities, and medical service facilities.

Key Words: move intention, silver town, elderly, motivation

[접수일 2006. 4. 11. 게재확정일 2006. 8. 2]