

행복한 노후생활의 실천사례

임 정 빈(전 한양대 생활과학대학 교수)

◆ 서울 시니어스 가양타워

서울 강서구 가양대교 남단 등촌동에 위치한 가양타워는 서울 약수동, 강서, 경기도 분당에 이어지는 서울 시니어스 타워의 네 번째 작품으로 일반 아파트 수준의 높은 전용면적률(70%이상)과 입주시설 운영 선납금은 부담하지 않는 실속형 실버타운이다.

여기에 황금노선 9호선이 80m 떨어진 역세권에 위치해 있어 투자가치도 더불어 기대할 수 있다. 특히, 주변에 산과 넓은 녹지공간에 쾌적한 주거환경이 잘 갖춰져 도심 속 웰빙 생활을 즐기기에 안성맞춤이다. 10년 동안 축적된 서울시 시니어스타워만의 실버타운 운영노하우 플러스 기본 여가시설, 의료 생활서비스 등이 다양하게 지원된다.

지속적으로 변화하는 노인들의 신체적, 정신적 특성 변화를 감안하여 간병인이 필요한 때를 위한 고령자 전용 주거동, 거동이 불편한 분을 보호해드리는 주간보호센터(Day care center), 전문 의료 인력이 상주하는 최신시설의 재활치료 센터를 운영하게 된다. 지하에는 국내 초유의 노인전용 문화공간(노인 전용극장 등)을 마련할 예정이다.

- 시설의 종류 : 유료노인복지주택
- 세대수 : A동(일반 주거동) 348세대
B동(후기 고령자 주거동) 43세대
B동(장기노동 요양시설) 53bed
- 입주방식 : 일반분양(소유권 이전 등기)또는 임대방식
- 입주대상 : 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 어르신
- 개원일 : 2007년 12월 27일부터 입주
- 주 소 : 서울시 강서구 등촌동 637
- TEL : 02) 2668-2230

2. 입주회원서비스

- 의료 : 낮 병원연결
- 건강관리 : 운동 처방실(1:1 운동처방)
- 건강식사 : 회원식당
- 생활편의 : 라운지 제공(편안한 특성)
- 안전관리 : 복도의 안전바 시스템
- 문화 : 취미 오락실(바둑, 장기)

3. 면적별 입주비용

<예> 164,103㎡(49.64) H1타입

입주종류	입주금액	월 생활비		합계
	분양가	월 관리비	월 식비	
분양	719,780,000	744,600	500,000	1,244,600
영구임대	719,780,000	744,600	500,000	1,244,600
10년임대	647,802,000	744,600	500,000	1,244,600

※ 비고 : 월 건강관리비는 1인당 75,000원 별도임

<예> 118.190㎡(35.75) G1 타입

입주종류	입주금액	월 생활비		합계
	분양가	월 관리비	월 식비	
분양	504,075,000	536,250	500,000	1,036,250
영구임대	504,075,000	536,250	500,000	1,036,250
10년임대	453,668,000	536,250	500,000	1,036,250

<예> 108.436㎡(32.80) E1 타입

입주종류	입주금액	월 생활비		합계
	분양가	월 관리비	월 식비	
분양	475,600,000	492,000	500,000	992,000
영구임대	475,600,000	492,000	500,000	992,000
10년임대	475,600,000	492,000	500,000	992,000

◆ 유무통상 실버타운

천주교 신부님께서 설립한 곳으로, 수려한 자연환경 안에 위치한 유무상통마을은 편안한 노후를 맞을 수 있는 모든 조건, 특히 노인전문병원인 대건 효도병원이 실버타운 내에 마련되어 있어 명실상부 의료 “One-stop system service”를 제공하고 있다.

호수가 보이는 아름다운 전원과 미리내 성지와 불과 5분 거리에 위치하여 순교자들의 정신을 접할 수 있으며, 10여 년 전부터 외롭고 갈 곳 없는 무의탁 노인들을 위해 "작은 안나의 집"과 치매를 앓고 계시는 분들을 위한 "여기애인의 집"을 운영해 오면서, 비교적 넉넉한 분들도 여러 가지 가정의 문제로 각박하게 살아가시는 현실에 이 분들이 노후를 거룩하게 살면서 가지지 못한 분들을 도울 수 있지 않을까 라는 생각으로 유무상통마을을 만들게 되었다.

- 주소 : 경기도 안성시 양성면 미산리 175-1
- TEL : 031) 672-0813
- 입소자격 : 250세대, 종교에 관계없이 가능(단, 스스로 식당 출입이 가능하신 분)

2. 입주회원 서비스

- 의료서비스 : 관내 대건 효도병원과 연계로 24시간 의료서비스 혜택(양/한방)
월 2회 기본 건강검진 실시
엠블란스 24시간 대기
- 일반생활시설 : 셔틀버스/ 이·미용실/ 상통다실 /창문센터
- 문화·레저생활 : 노래방/비디오방/댄스교실/바둑교실/찜질방/스포츠댄스/온천

3. 면적별 입주비용

1) 가형

구분	공급면적	전용면적	입소보증금	공제금(평생생활유지비)	생활비
				입주 ~ 10년	
1인 1실	21평형 (69.3㎡)	8.5평형 (28.05㎡)	1억원	매달 입주보증금의 0.4% 공제 (10년간 균등 분할 공제)	자율정산제
2인 1실	21평형 (69.3㎡)	8.5평형 (28.05㎡)	1억3천만원		
2인 2실	42평형 (138.6㎡)	17평형 (56.1㎡)	2억원		

※ “가”형의 경우, 중도 퇴소시 공제금(평생생활유지비) 및 중도계약 해지금(5%)이 함께 공제

2) 나형

구분	공급면적	전용면적	입소보증금	공제금(평생생활유지비)	생활비
				입주 ~ 10년	
1인 1실	21평형 (69.3㎡)	8.5평형 (28.05㎡)	1억원	해 당 없 음	월 95만원
2인 1실	21평형 (69.3㎡)	8.5평형 (28.05㎡)	1억3천만원		월 180만원
2인 2실	42평형 (138.6㎡)	17평형 (56.1㎡)	2억원		월 190만원

※ “나”형의 경우, 제 23조에 의거 매년 생활비는 변경될 수 있음(*전기료는 별도)

◆ 분당 헤리티지 시니어타운

더 헤리티지는 분당 신도시의 울창한 녹지 속에 아늑히 자리하면서도 도시 인프라를 누리실수 있는 이상적인 친환경 주거공간이며, 국내 최초로 ‘C.C.R.C(Continuing Care Retirement Community)’개념을 적용한 시니어타운이다. ‘C.C.R.C’는 선진국에서는 이미 보편화된 개념으로, 복합단지 형태의 시니어타운이 여기에 속한다. 더 헤리티지는 단지 내에 보바스 기념병원이 있어 응급상황 대처가 용이하고, 고령화시대에 접어들어 은퇴 후의 노년도 젊고 활동적으로 지내려는 시니어세대들을 위해 각종 시설과 프로그램 등을 지원한다.

서울 강남권으로의 진입이 30분 이내이며 관교 신도시, 분당 미금역, 정자역과 수내역 까지는 차량으로 불과 5분 거리인 편안한 교통망이 구축되어 있다. 헤리티지에서는 여가시간을 이용하여 자기계발의 기회를 만들어 갈수 있는 다양한 단지 내 시설들이 마련되어 있다. 도서관과 비즈니스 센터, 강연실, 취미요법실, 공예실, 바둑실 등의 커뮤니티시설과 노래방,DVD룸, 당구장, 포커룸 등의 오락시설을 고루 활용 할 수 있다.

- 시설의 종류 : 타운 하우스형
- 세대수 : 390가구 (지하 2층~지상 4층의 총 19개동)
- 개월일 : 2009. 09
- 입주방식 : 일반분양 또는 임대방식
- 주소 : 경기도 성남시 분당구 금곡동 305-2
- TEL : 031) 263-8000

2. 입주회원 서비스

- 식사 : 세대내 개별 취사가능, 단지 내 식당 3곳(워커히호텔 운영-한식, 뷔페, 중식)에서 40% 할인(멤버십)된 가격으로 이용
- 편의시설 : 스포츠센터, 문화센터, 스파센터, 극장, 도서관
- 가시지원서비스 : 가사도우미 서비스, 린넨 서비스, 코인세탁실 운영
- 생활지원서비스 : 법무, 세무, 프라이빗 बैं킹(외환은행), 여행, 부동산자문
- 헬스 케어 서비스 : 입주 후 3년간 연 1회 건강검진무료 (3년 이후엔 할인 혜택)

3. 면적

세대 공급면적은 84㎡, 135㎡, 173㎡, 198㎡, 231㎡, 282㎡, 344㎡ 등으로 구성

◆ 삼성 노블 카운티

삼성노블카운티는 서울에서 30분에 닿을 수 있는 수원영통지구에 위치하고 있으며, 안락한 주거시설과 완벽한 의료시설을 갖추어 은퇴한 노인들의 ‘꿈의 궁전’ 같은 곳이다. 여가 생활을 즐길 수 있도록 했고 금융센터와 같은 편의시설도 완벽하다. 특히 문화센터와 스포츠센터를 지역주민에 개방하고 ‘어린 이 집’을 운영하여 은퇴 어르신들의 고독감을 해결한 것이 다른 실버타운과 다른 특징이다.

- 시설의 종류 : 시니어 종합 주거시설
- 세대수 : 540명
- 개월일 : A동, 너싱홈 2001.05
- 입주방식 : B동 2006.05
- 입주대상 : 입주보증금과 월 생활비로 구성
- 주소 : 경기도 용인시 기흥구 하갈동 490번지
- TEL : 031) 208-8000

2. 입주자 회원서비스

- 스포츠, 문화시설 : 등산로, 산책로, 주말농장 운영

- 식사 : 각층별 전용식당이용, 하루3식 제공
- 청소 및 세탁 : 주2회 거실청소, 주1회 침구류세탁
- 생활상담 : 사회복지사 상담지원
- 건강관리 : 정기적인 건강검진 실시
- 너싱 홈 : 24시간 케어

3. 면적 별 입주비용

- 타워A동의 평형별 입주보증금 및 월 생활비(2010년 기준, 식사재료비 별도부과)

평형 (면적, m ²)	1인 입주시		2인 입주시	
	입주보증금	월생활비	입주보증금	월생활비
30(99)	2.80 - 3.00 억원	110만원	3.60 - 3.80 억원	176만원
36(119)	3.20 - 4.45 억원	122만원	4.00 - 5.25 억원	188만원
46(152)	4.80 - 6.03 억원	146만원	5.60 - 6.83 억원	212만원

- 타워B동의 평형별 입주보증금 및 월 생활비(2010년기준, 식사재료비 별도부과)

평형 (면적, m ²)	1인 입주시		2인 입주시	
	입주보증금	월생활비	입주보증금	월생활비
30(99)	3.20 억원	110만원	4.00 억원	176만원
32(105)	3.51 - 3.72 억원	116만원	4.31 - 4.52 억원	182만원
36(119)	4.42 - 4.80 억원	122만원	5.22 - 5.60 억원	188만원

- 프리미엄세대의 평형별 입주보증금 및 월 생활비(2010년기준, 식사재료비 별도부과)

평형 (면적, m ²)	1인 입주시		2인 입주시	
	입주보증금	월생활비	입주보증금	월생활비
32(105)	3.17 - 3.54 억원	116만원	3.97 - 4.34 억원	182만원
36(119)	3.98 - 4.56 억원	122만원	4.78 - 5.36 억원	188만원
40(132)	3.36 - 3.87 억원	136만원	4.16 - 4.67 억원	202만원

* 위 생활비는 기본생활비로 생활보조비(Ⅰ 등급-47만원, Ⅱ 등급-67만원, Ⅲ 등급-87만원) 추가

행복한 노후생활의 실천 사례에 대한 토론

계 선 자(숙명여대 가정아동복지학부 교수)

우리나라는 의학기술의 발달로 평균수명이 2000년대에 들어서면서 남자 73.2세, 여자 78.6세로 증가하며, 2020년에는 노인이구 비율이 17%에 근접하며 고령사회 진행속도가 빠르게 증가하고 있다. 저출산과 더불어 급속한 인구 고령화로 노동인구는 감소되고 노인을 위한 사회적 부담에 대한 비용이 과중되면서 최근 노후 준비에 대한 개인의 관심이 높아지고 있다.

전통적으로 우리나라는 가정이 노후보장의 1차적인 기능을 수행하며 노부모나 조부모 부양에는 그리 큰 어려움은 없었다. 그러나 핵가족화 및 저 출산으로 인한 가족원 수의 감소,

맞벌이 가정의 증가 등의 요인으로 인해 노인 부양의식의 약화로 노인 부양 및 보호 문제는 현대 사회 속에서 위기를 맞게 되었다. 이에 자녀와 독립적으로 생활하는 노인 단독 가구가 증가 하게 되었고, 노부모들도 자녀들과 따로 살면서 자녀에게 의존하기보다는 독립적인 자기부양성향이 강해지고 있다. 특히 소득 수준의 향상, 노인들의 가치관 변화 등으로 점차 독립적인 질 높은 노후생활을 풍요롭게 즐기려는 새로운 라이프스타일을 형성하고 있다. 최근 등장하는 유료실버타운은 이 수요층을 겨냥하며, 도심에서 가깝고, 의료시설을 두루 갖춘 주거시설, 의, 식, 주, 양질의 서비스를 제공 할 뿐 아니라 이들에게 무료하지 않게 풍요로운 노후생활을 즐기도록 다양한 교양, 오락, 문화, 건강관리 프로그램 등을 제공하고 있다. 최근 인터넷에서 가장 인기 있는 유명실버타운을 대표적으로 뽑는다면, 서울 시니어스타워, 삼성 노블카운티, 분당 헤리티지를 뽑을 수가 있으며, 이들 모두 병원을 가지고 있는 실버타운이라는 공통점도 있다. 최근 매스컴에서 무늬만 실버타운이라 하며 제대로 된 실버타운을 찾기 어렵지만 이 세 곳은 병원과 연계한 시설로서 쾌적성에서 가장 으뜸이라고 한다. 유무통상은 천주교에서 운영하는 곳으로 도심에서는 조금 떨어져있지만 가격면에서 유리하고, 다양한 프로그램을 제공하고 있다.

이중 분당 헤리티지는 아파트나 오피스텔 건물이 아니고 최초의 타운하우스 형태로 시설이나 규모면에서 뛰어나고, 노인전문병원으로 잘 알려진 보바스 기념병원이 바로 옆에 있다.

서울 시니어스 타워는 송도 병원에서 운영하는 곳으로 도심형 실버타운의 전형적인 모습이며, 서울, 강서, 분당, 가양타워 4개의 사업장이 있다. 현재 서울 시니어스 가양타워에 거주하고 계시는 임 교수님의 성공사례는 우리가 노후를 준비하는데 많은 도움을 줄 수있다고 사료된다. 우리사회에서 실버타운이라고 하면 일반인들은 아직 기피시설로 별로 관심을 기울이지 않는 경우가 많다. 지난번 학회 때 임 교수님께서 가양타워에 계시다고 하여 개인적으로 방문한 적이 있었는데, 생각보다 고급화된 시설에 만족스러웠고, 거주하고 계신 분들도 중상류층 라이프스타일을 즐기시고 있음을 확인할 수 있었다.

이분들은 실버타운에서 제공하는 프로그램으로 자기 능력개발 뿐 아니라, 취미, 여가생활을 즐기고 있었으며, 동호회 활동을 통해 친구관계도 형성하고, 사회적 유대관계를 형성하면서 사회적 교류도 활발히 하고 있다. 이들 시설들은 아직 가격 면에서는 비싼 편이지만 편리한 주거 시설, 다양한 프로그램으로 우리의 노후를 풍요롭게 해준다면 관심을 기울이 필요가 있다고 본다. 앞으로 저 출산 및 고령사회가 진행되면서 노후준비에 대한 관심이 고조되고 있음을 볼 때 우리는 경제적 준비와 아울러 노후 주거에 대한 준비도 잘 세워야 할 것이다.