

시니어 콤플렉스



이 정 재

서울대학교 농업생명과학대학

1. 사업의 필요성 및 목적

- 2000년의 노인인구는 7.2%로 '고령사회'에 진입하였고 2019년, 2026년에 '고령사회'와 '초고령사회'에 도달할 것이므로 국가 경쟁력을 위한 사전대책 필요
 - 우리나라의 경제활동 참가율은 2010년 64.3%를 정점으로 2030년에는 62.6%로 감소하고 경제성장률은 5.2%에서 1.7%로 급격히 감소할 것으로 예상되므로 은퇴 후 경제활동의 지속은 국가 경쟁력 유지에 중요
- 저출산에 따라 노년인구에 대한 사적부양의 능력은 줄고 있으며, 선진국과 같은 공적 부양은 국민의 부담을 증가시켜 국가발전역량이 감소될 것
 - 미국과 일본의 노년인구의 사적 부양 비율은 각각 6.6%, 1.6%로 한국의 사적 부양 비율인 56.6%보다 현저히 낮고 공적부양 비율은 55.8%, 57.4%로 한국의 6.6%에 비해 매우 높음

사적부양부담을 줄이기 위해 공적부양부문을 확대하는 동시에 자가 소득을 확충하여 공공부담을 낮추어야 국가경쟁력 강화와 고령화 문제 해소 가능

2. 사업의 내용 및 범위

- 농어촌에 복합노인복지시설 등 의료시설과 노인전용주택단지 등으로 구성된 시니어 콤플렉스를 조성하고 입주민의 기금을

- 자본으로 시니어 콤플렉스의 관리, 운영과 수익 사업을 담당하는 법인을 설립
- 재정적 안정성이 보장되는 공공기관에 수익사업 운영과 관리를 위탁하여 그 수익으로 단지를 운영하고 입주민의 안정된 노후 생활을 보장하는 생산적 노인복지 체계
 - 복합노인복지시설은 노인의료복지시설, 노인주거복지시설 및 노인여가복지시설로 구성
 - 노인전용주거단지 입주자에게는 복합노인복지시설과 연계된 노인재가복지서비스 제공
 - 노인전용주거단지에서 생활하던 입주민이 노화하여 일상생활에 지속적인 보호나 간호가 필요하게 되면 복합노인복지시설로 입주
 - 단지 내 생활과 시설 이용 비용은 법인의 운영 수익으로 충당
- 도시에서 은퇴 후 농촌에서 안정된 노후를 원하는 사람의 요구 수준에 맞추어
 - 지속적이고 충분한 수준의 노인전문 의료서비스 제공 (Safety)
 - 입주민에게 경제적 생산 활동 기회를 제공하고 자체적인 수익 사업을 통해 농어촌 복합노인복지단지 운영 (Productivity)
 - 도시에서 생활하던 은퇴 인구가 기대하는 충분한 어메니티를 제공할 수 있는 수준으로 복합노인복지단지를 조성하고 레저 및 문화 프로그램 운영 (Culture)

3. 사업추진 근거

- 농어촌주민의보건복지증진을위한특별법 제24조 (복합노인 복지시설의 설치·운영)

4. 사업추진 방향

○ 기본 원칙

- 정부는 시범사업시행, 시니어 컴플렉스 기간시설지원 및 민간 부문 관리·감독
- 지자체단체는 시니어 컴플렉스 조성과 운영을 위한 부처별 사업을 종합적으로 계획·시행
- 민간부문을 시니어 컴플렉스 조성 사업을 수행하고 사업 완료 후 관리법인 설립 및 지속적 운영을 위탁 관리
- 시니어 컴플렉스의 조성 및 이용의 재원은 기반 시설 조성은 정부가 부담하고 그 외의 부분은 수혜자 부담 원칙 준수

○ 기본 방향

- 도시 은퇴 인구 유인에 적합한 농어촌 지역을 선정하여 지역적 특성을 고려하여 주거단지 및 복합노인복지시설로 구성된 100~500가구 규모의 시니어 컴플렉스 조성
- 시니어 컴플렉스의 입주민으로 구성된 법인을 설립하여 경제적 생산 활동과 단지 관리 및 문화 활동을 담당하도록 하고 재정적 안정성과 풍부한 경험을 가진 공공 기관의 위탁 운영으로 시니어 컴플렉스의 경제적 안정 유지

○ 장기사업목표

- 은퇴 인구 유입과 생산 활동을 통한 시니어 컴플렉스의 운영이 유리한 지역을 선정, 전국에 1,000여 개의 단지 조성

- 전국적으로 300,000 명의 노인 인구를 유치하여 2015년에 예상되는 630만 명의 65세 이상 인구 중 5 % 수용

5. 사업의 기본 구상

○ 단지 구성 (부록 참고)

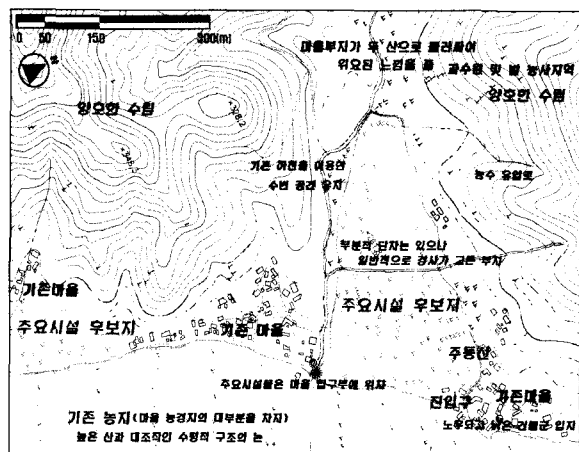
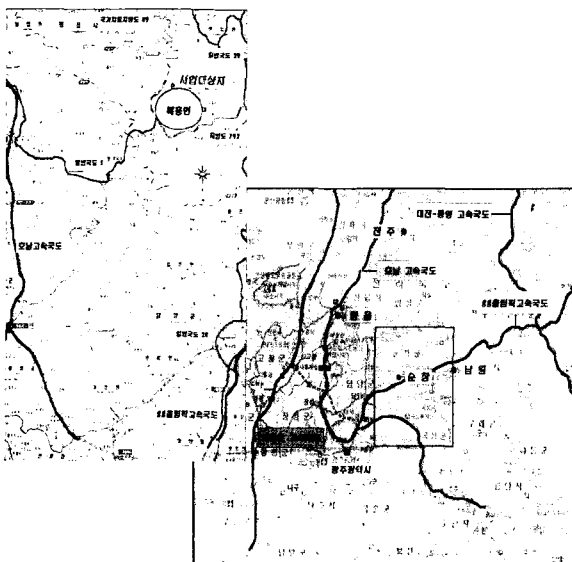
- 노인의료, 노인주거, 노인여가복지시설로 구성된 복합노인 복지시설
- 특정 연령(65세, 60세, 55세) 이상인 입주민을 위한 신축 독립형 노인전용 주택과 대상 지역 기존 마을 재정비
- 시니어 컴플렉스에서 생겨나는 일자리에 고용되는 사람의 거주지 및 농촌관광을 위한 독립 주택
- 기타 편의 시설

○ 일자리 창출 (부록 참고)

- 입주민 고용 (노인 재취업) : 전체 입주민의 50 % 또는 그 이상에 대하여 복합노인복지단지의 입주민을 대상으로 지역별로 특성화된 산업 활동 및 시니어 컴플렉스 관리에 필요한 용역에 대한 고용 기회를 제공하여 노인 재취업 유도
- 시니어 컴플렉스의 운영으로 발생하는 수익으로 기초생활 보호대상자 또는 차상위 계층을 수용하여 생산 활동 기회를 부여함으로써 자활 도모
- 전문직 고용 (새로운 일자리 창출) : 전체 입주민의 10 ~ 20 %에 해당하는 복합노인복지단지 운영 및 관리를 위한 전문직 창출

6. 시범마을 (가인마을계획) 예시

○ 대상지 현황

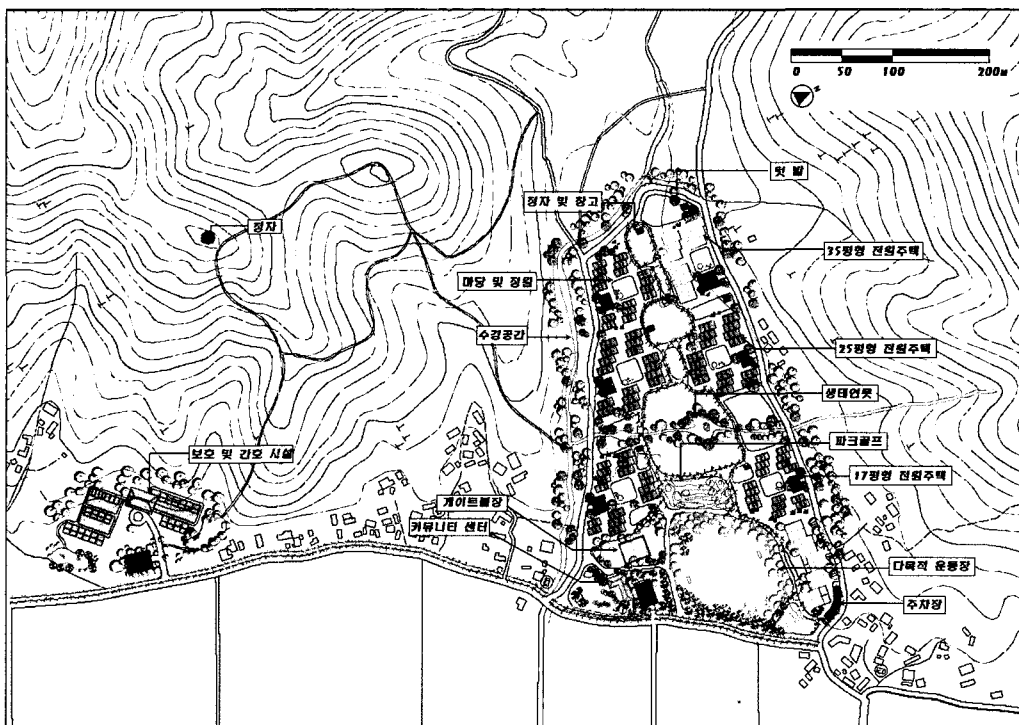


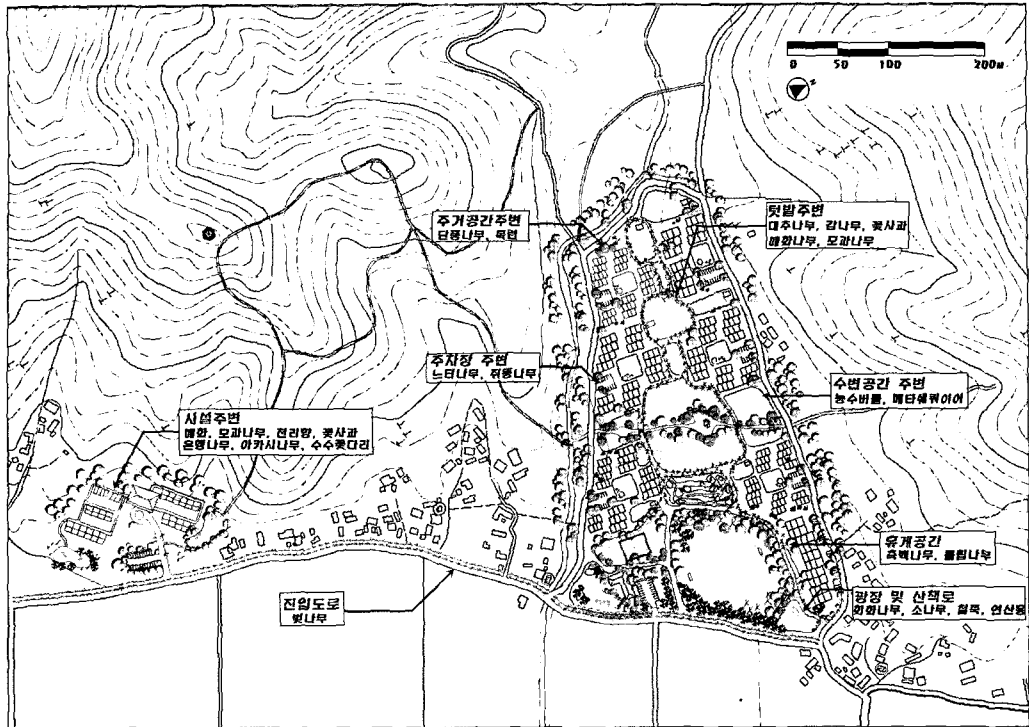
구 분	현 황	잠 재 력
위 치	전라북도 순창군 북흥면 상리, 중리 일대 전주:60.6km, 광주:39km, 남원:28km	광역 접근성 양호
지형 지세	해발:200~268m, 경사:0~18%	자연의 모습을 보존하며 적절한 이용 도모
토지 이용	대부분이 임야 기존 2개의 마을	체계적인 개발에 의한 효율적인 토지이용 가능
교 통	좁은 단지 진입도로	고속도로 및 국도를 이용한 접근성 양호

○도입 기능 및 유치시설

구 분	기능 및 기본 방향	유 치 시 설
주 거	· 전원생활과 요양장소를 제공하는 단층 주택 · 기존 주거자들의 주택은 개량 및 재건축 · 세대마다 소규모 정원, 주차장 및 텃밭 제공 · 35평형, 25평형, 17평형으로 구성	· 전원주택 단지 · 기존 거주자(50가구 100명), · 외래 입주자(100가구 200명) 수용
보 호 및 간 호	· 건강 상담과 건강의 유지, 증진 활동을 수행 · 건강 상태에 따른 주거 형태 · 의료행위가 가능하도록 간호동과 입원실 보유 · 보호주거 25평형, 17평형 · 간호주거 10병상	· 전문 병원 및 요양 시설 도입
운 동	· 노년층의 여가 생활 기회 제공 · 건강 및 레저스포츠 활동 · 자연과의 만남 기능 · 지역 주민들과 공유하는 공간 제공 · 노인들의 소일거리 및 일자리 제공	· 다목적 운동장, 게이트볼장, 파크 골프 연습장 · 제공 · 각 세대별 텃밭 제공 · 커뮤니티 센터 · 주변 산을 이용한 산책로
휴 양	· 취미, 레크레이션, 교양 활동 기회 제공 · 세대간의 교류 및 접촉의 장 기능 부여 · 노인, 방문객, 직원들을 위한 휴식공간	· 공원 및 휴게 공간 · 점필방 등 문화 공간 · 방문자실 · 생태연못, 실개천 · 어린이 놀이터 · 광장
관 리	· 전체시설을 관리하기 위한 직원들의 근무 장소 및 · 식당, 휴게실, 관리 사무소, 경비실 계획	· 커뮤니티 센터

○시설물 및 식재 계획





마을 조감도



○시니어 컴플렉스 시설 구성 예시

시 설	가구수	거주인원	규모	사업비	재 원	비 고
복합노인 복지시설	보호주거	20 세대	40명			25평형 17평형
	간호주거	10병상	10명			
	진료실	1실	-			
	재가복지실	1실	-			
	물리치료실	1실	-			
	행정실/상담실	1실	-			
	거실	1실	-	1동	50억원	국고/지방비 (농어촌복합노인복지 단지조성사업)
	경비실	1실	-			
	강의실	1실	-			
	문화활동공간	2실	-			
	재해대비시설	1실	-			
	공동식당	1실	-			
	공동목욕탕	1실	-			
	세탁장	1실	-			
	화장실	1실	-			
기존주택	50 세대	100명	50동	30억원	국고 (농촌마을 종합개발사업) /수혜자 부담	17평형
독립주택	100 세대	200	100동	100억원	국고 (농촌마을종합개발사업) /수혜자 부담	35평형 25평형 17평형
편의시설	공동식당, 여가 및 시설		-	-	민간자본	위탁운영
생산단지	논	-	-	25 ha	20억원	농지기금
	밭	-	-	15 ha	30억원	
	생산시설	-	-	-	70억원	수혜자부담
계				300억원		

* 복합노인복지시설은 노인복지법 규정에 근거한 규모임

○시니어 컴플렉스의 일자리 창출 예시

서 비 스	담 당 자	현지인 고용	전문인력 고용	외 주	계
Safety	영양상담/식사	영양사		0.5	0.5 인
		영양사		0.5	0.5 인
	식당	조리사		1	1 인
		요리보조	4		4 인
	의료서비스	전문의 방문		1	1 인
	파견간호	재가간호사		2	2 인
	거동보조	복지사		5	5 인
	재활활동	물리치료사		1	1 인
	간호 (너싱홈)	간호사		1	1 인
약국/투약지도	약사		1	1 인	
Productivity	생산활동관리	농업지도		2	2 인
		농업경영 및 작업관리	1	1	2 인
	법인관리	행정직		1	1 인
	단지관리	입주민 (노인재취업)	50		50 인
생산활동	입주민 (노인재취업)	100	5	100 인	
Culture (Amenity)	여가/봉사 활동	복지사/외부강사		1	1 인
		개인상담	복지사	-	0 인
	사회활동참여	복지사		-	0 인
	집안일도우미	일용노무직	5		5 인
	공동주택관리	기계		1	1 인
		전기		1	1 인
	소매점	판매원		1	1 인
	은행	은행관련직원		1	1 인
	미장원	미용사		1	1 인
교통(셔틀버스)	기사		2	2 인	
일용직	비정기 일용직	5		5 인	
계		160	20	10	190 인

7. 사업 추진시 성공 가능성

○ 사회적 여건의 변화

- 의료체계 · 생활수준 향상으로 평균수명이 연장되어 고령화 문제는 사회의 주요한 관심사로 대두
- 은퇴 이후의 재정과 건강에 대한 불안감을 정부 및 공공 기관의 재정적 안정성과 대학병원 및 노인전문 의료기관과의 연계로 해소
- 우리나라의 고령화에 따라 노인 재취업에 대한 관심이 매우 높음
- 지방분권화 등에 따라 지방으로의 인구 유입 압력 확산
 - 연구에 따르면 은퇴후 귀농 의사를 가진 잠재적 은퇴 인구는 전체의 58.2%이며 적극적인 귀농의사를 가진 사람도 20%에 이룸
 - 지방분권화 및 지역균형발전을 위해 인구의 유입 및 경제 활성화에 대한 기대가 높아 지방자치단체는 유사 사업에 대한 적극적인 추진 의지 보임

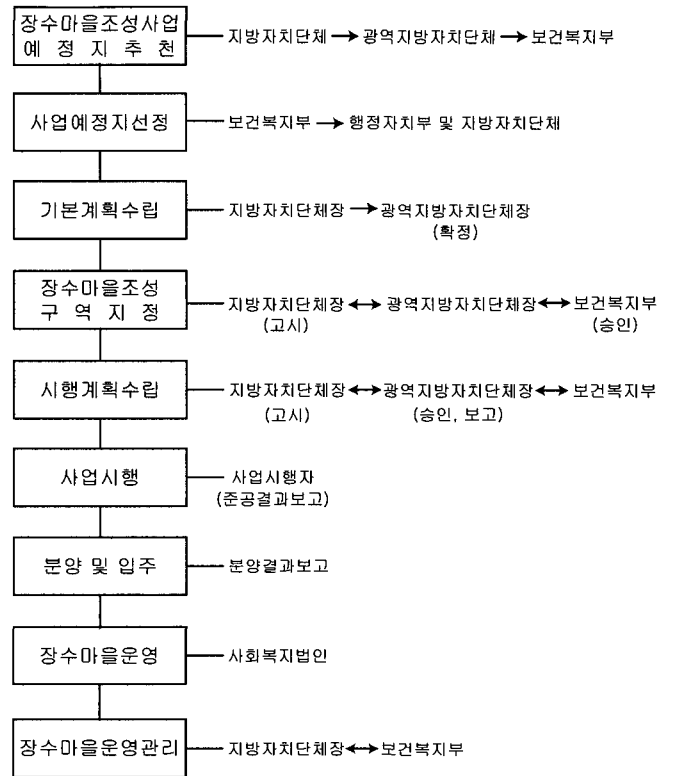
○ 건강한 장수의 브랜드 가치

- 적당한 운동량과 책임감, 그리고 여유 있는 생활은 건강한 장수의 조건으로 밝혀졌으며 농촌생활과 농가업은 이와 같은 조건에 부합
- 농촌 이주시 문제로 지적된 보건의료시설, 문화시설 및 교통 등의 문제를 해결한다면 연간 전체 노인 인구 중 5%의 인구를 은퇴 후 농촌으로 유입할 수 있음 (미국 등 선진국의 경우에는 은퇴 후 25% 정도가 이주)

○ 농업의 생산성 및 노동 특성

- 규모화되고 전문적 영농이 이루어지는 경우 농업의 수익률은 50%를 상회 (농축산물소득자료집, 농촌진흥청)
- 농업은 연중 계속되는 노동집약적 산업이지만 연중에 걸쳐 활동이 지속되며 기술적 어려움이 없는 작업이 많아 상대적으로 느리고 근력이 부족한 노인의 행동 및 노동 특성에 적합하여 노인 재취업 대상으로 유리

8. 사업추진절차



9. 사업추진체계와 자원 확보 방안

- 정부 : 장수마을 법적 근거 마련, 사업 승인 및 운영 관리
- 지방자치단체 : 장수마을 조성사업 계획 및 시행계획 수립, 장수마을 사업추진 행정 지원
- 유관공공기관 : 장수마을 조성사업 시행, 장수마을의 운영 · 관리 (농업기반공사, 농업협동조합중앙회 등)
- 민간부문 : 문화시설, 여가활동 시설의 설치와 운영
- 관련 부처의 사업을 종합적으로 계획 시행하므로 지방자치단체가 주도하여 사업 재원을 확보하도록 지원

시 설 명	재 원	사 업 명	주 무 부 서
복합노인 복지시설	국고 및 지방비	농어촌복합노인복지단지 조성사업	보건복지부
노인전용 주거단지	민간자본	농촌마을종합개발사업	농림부
	국고 및 지방비	농어촌 주거환경 개선사업 정보화 마을 조성 사업	행자부
기존 마을정비	국고 및 지방비	농촌마을 종합개발사업	농림부
		농어촌 주거환경개선사업 아름마을 가꾸기	행자부
		산촌 종합 개발 사업	산림청
		어촌 종합 개발 사업	해양수산부
생산단지 조성	농지관리 기금	농지구입, 농지재개발, 농지 교환 분합 (2년 거치 18년 상환, 연 3%)	농업기반공사
문화 및 편의시설	민간자본		

10. 입주자 선정

○자본 규모 기준

- 세대별로 1억 5천만원~2억원을 입주 전에 지불할 수 있는 중하위 계층
- 농촌의 사업 대상지 거주자는 대상 지역 내의 토지를 복합 노인복지단지조성에 수용함으로써 편입
- 농촌의 사업 대상지 소재 면의 기초생활보호대상자는 복합 노인복지단지에 무상으로 편입

○연령 기준

- 원칙적으로 65세 이상의 은퇴 인구를 대상으로 입주희망자 모집
- 농어촌 복합노인복지단지에 고용된 사람들 중 입주를 희망하는 사람

○건강 기준

- 독립적인 활동이 가능한 사람 : 단지 수용 인구의 약 80 %
- 일상생활에 도움이 필요한 사람 : 단지 수용 인구의 약 15 %
- 지속적인 간호가 필요한 사람 : 단지 수용 인구의 약 5 %

○기타

- 복합노인복지단지 관리 법인의 운영 수익의 범위 내에서 보조할 수 있는 생산활동 참여 의지가 있는 기초생활보호대상자 및 차상위 계층

11. 시니어 콤플렉스 설치 후 운영 원칙

○생산시설

- 입주금을 자본으로 한 생산 활동으로 수익 창출
- 노동을 제공하지 않는 입주민은 수익을 월별로 분배 (7% 수익 시 세대 당 월 40만원 지급 가능)
- 노동을 제공한 경우 수익 분배 시 임금 계상 (월 30~ 50만원)

○독립형 주거단지

- 시니어 콤플렉스는 농어촌 지역이면서 노인복지시설이므로 전기, 가스, 상하수도 등에 대하여 세금 감면 및 면제 혜택 적극 활용하여 관리비 경감
- 제세공과금을 포함한 관리비는 입주자 부담

○복합노인복지시설

- 복합노인복지시설의 서비스는 입주자에게는 실비로 제공하고 사용에 있어 우선적 권리 부여
- 대상 지역에 거주하던 주민 중 시니어 콤플렉스로 입주한

사람에게는 실비로 서비스를 제공하되 정부에서 지원하거나 무료로 서비스를 제공 (기초생활수급대상자로 판단)

- 외부인 예게는 유료로 서비스를 제공
- 이를 제외한 복합노인복지시설의 운영비는 시니어 콤플렉스의 운영 수익으로 충당

12. 사업 성공의 장애요인 및 농공학의 역할

○농촌 이주 및 실버타운에 대한 거부감 해소를 위한 지역정비

- 농촌자원개발연구소의 관련 연구에 따르면 2004년 현재 55세 이상의 잠재 은퇴 인구 중 은퇴 후 농촌으로 이주하려는 의사가 있는 경우가 58.2 %이며 실버타운 입주를 선호하는 경우는 63.2 %로 조사됨
- 관련 연구에 따르면 농촌 이주를 희망하는 지역은 경관이 수려하거나 토지나 주택이 준비된 곳을 선호
- 도심으로부터의 거리가 1시간 내외인 곳에 대상 지역을 선정하면 충분한 유인 효과가 있을 것으로 기대
- 복합노인복지시설의 진료시설 외에 가까운 거리에 종합병원 혹은 노인전문병원이 있어야 하며 응급의료체계를 갖추어야 함 -> 주변 종합병원 및 대학병원과 진료 연계 프로그램 운영
- 도시에서 생활하던 사람이 불편함을 느끼지 않을 정도의 쾌적함과 어메니티를 갖추도록 시행되어야 함

○대상지 선정과 부지 확보를 위한 입지선정 및 지방정부와의 유기적 협력

- 농촌의 경우 대상지로 적합한 평탄한 지역은 농업진흥지역인 경우가 많으므로 최소한의 농지손실로 최대의 결과를 가져올 수 있도록 입지선정기법의 개발
- 지방정부와 현지주민의 적극적인 호응을 유도할 수 있도록 가상현실 등 다양한 기법과 논리 개발

○사업계획의 수립과 시행에서 다양한 중앙부처 의견과 첨단 기법의 종합

- 보건복지부, 농림부, 행정자치부 등 여러 부처의 사업을 종합하여 시행하여야 함
- 지역관리를 위한 GIS 및 RS, 의료 문화서비스를 위한 유비쿼터스 등 다양한 첨단기술을 적용하여야 함

○지역 개발을 위한 새로운 방안

- 정주체계 조성을 통한 도시인구와 자본의 농촌 유입
- 유입된 자본을 바탕으로 규모화된 영농산업 시행