

# 수도권 실버타운의 공간적 분포와 이용자 인식 특성에 관한 연구\*

이영민\*\* · 송정아\*\*\*

## A Study on the Spatial Distribution of Silver Towns and Their Residents' Recognition in the Seoul Metropolitan Area\*

Youngmin Lee\*\* · Jung-a Song\*\*\*

**요약** : 본 연구는 수도권 실버타운의 공간적 분포 특성을 살펴보고, 수도권 실버타운에 거주하고 있는 노인들을 대상으로 심층 면담을 실시하여 실버타운에 대한 인식을 알아보았다. 최근에는 가족과의 교류가 용이하며, 의료시설과 접근성이 좋은 도심이나 도시 근교 지역을 선호하는 노인들이 증가함에 따라 수도권에 실버타운이 집중 분포하고 있다. 이들 시설은 주로 서울의 북쪽과 경부 고속도로를 축으로 한 경기도의 남쪽에 위치하고 있다. 따라서 이용자들이 실버타운을 선택할 때 시설의 위치와 접근성이 중요하게 작용한다는 점을 알 수 있었다. 실버타운에서 노인들은 가사 노동에서 해방되어 의미 있는 일을 하면서 여생을 보낼 수 있고, 사회적 계층이 유사한 사람들과 원만하게 교류하며 긍정적인 자아정체감을 가질 수 있다. 이러한 측면에서 80세 이상의 이용자들은 실버타운을 집으로 인식하고 뿌리내림하고 있는 경우가 많았다. 반면에 60~70대의 비교적 젊은 노인들은 실버타운에 입소하여 자신만의 고유한 특성이나 자기결정권이 제한되는 것에 불편을 느끼고 다른 주거 공간으로 이주하는 것을 고려하기도 하였다.

**주요어** : 노인주거복지시설, 실버타운, 주거이동성, 접근성, 지속적 거주.

**Abstract** : This study discusses spatial distribution of the silver towns in the Seoul metropolitan area and investigates how the residents recognize their silver towns through in-depth interviews. Nowadays there are many elders who prefer to live in urban downtown or suburb areas which can be connected with the places of their pre-retirement lives. Therefore, the silver towns in the Seoul metropolitan area have been increasing. The facilities are mainly located in northern part of Seoul and southern part of Gyeonggi province near the network of major express roads. Location and accessibility are more important than any other factors when the elderly contemplate moving into silver town. Silver town residents are likely to have meaningful times and positive identities by communicating with friends there. The elders aged 80 years or older living in silver towns think the silver towns as their home while 'young old' people complain their limited rights of decision making and they consider additional move.

**Key Words** : residential facilities for the elderly, silver towns, residential mobility, accessibility, aging in place.

### 1. 서론

현재 우리나라에는 다양한 종류의 노인주거복지 시설이 있으나 아직은 노인시설에 대한 인식이 부정적인 편이고, 시설이 열악한 곳이 많아서 이용률이 높지 않다. 그러나 최근 들어 노인 인구의 증가와 사회·경제적인 여건의 변화로 인해 노인주거시설에 대한 수요가 증가하면서 이를 겨냥한 실버산업이 각광받고 있다. 또한 과거의 노인상과는 다른 지적·문화적 수준이 높고 경제력을 갖춘 노인들이 많아지면서, 기존의 노인주거복지시설과

차별화되는 고급화된 노인주거시설의 수요가 증가하고 있다.

국내의 기존 연구들은 고령화에 따른 인구 특성의 변화와 문제점, 실버타운의 개발 방향에 대한 연구들이 주를 이루고 있다. 노년기에는 심신의 기능이 저하되어 활동성이 떨어지기 때문에 적절한 보호와 의료서비스를 제공받기 위해서 시설의 입지와 접근성이 매우 중요한데, 노인주거복지시설의 입지에 대한 연구는 미비한 실정이다. 또한 실버타운의 실수요자인 노인이 배제된 상태에서 노인이 아닌 사람들이 주체가 되어 노인 관련 정

\* 이 논문은 2014년 정부(교육부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2014S1A3A2043652)

\*\* 이화여자대학교 사회과교육과 교수(Professor, Department of Social Studies, Ewha Womans University)(ymlee@ewha.ac.kr)

\*\*\* 이화여자대학교 대학원 사회과교육학과 지리교육전공 박사과정(Doctoral student, Major of Geography, Ewha Womans University)(oallyoo@hanmail.net)

책을 만들고 노인주거시설에 관한 주요 사항들을 결정하다 보니 운영에 실패하여 문을 닫는 시설들도 등장하고 있다.

따라서 본 연구는 수도권에 입지하고 있는 실버타운의 분포를 알아보고, 이용자들이 실버타운을 선택할 때 중요하게 고려하는 부분에 대해 고찰해 볼 것이다. 특히 수도권 실버타운 이용자들의 기존에 살던 장소에 대한 생각이 현재 거주하고 있는 실버타운을 선택하는데 영향을 미쳤는지 살펴보고자 한다. 또한 수도권 실버타운 이용자들의 사회·경제적 특성을 알아보고, 현재 살고 있는 실버타운에 대해 어떤 부분에서 만족하고 어떤 부분에서 불만을 가지고 있는지 파악하고자 한다.

본 연구에서 분석의 대상으로 하고 있는 수도권 실버타운은 보건복지부의 2014년 노인복지시설현황(2013년 12월 31일 기준)에서 노인복지주택으로 구분하고 있는 시설과 양로시설 중 유료로 운영되는 일부 시설로 정한다. 수도권에 위치한 142개 양로시설 중 유료로 운영되는 시설을 구별해내기 위해서 2007년 12월 31일 이전에 설치된 시설의 경우 2008년 노인복지시설현황(2007년 12월 31일 기준)과 비교하여 무료 및 실비 시설을 제외하였고, 홈페이지의 시설 정보를 확인하거나 전화 문의를 통해 시설 이용자의 정부지원 여부를 확인하였다. 이를 바탕으로 수도권 실버타운의 분포 특성을 살펴보았으며, 2008년과의 비교를 통해 그간의 변화 추세를 파악하였다.

또한 수도권의 실버타운 중 서울특별시 종로구 무악동 소재의 A 실버타운, 은평구 녹번동의 B 실버타운, 경기도 용인시 처인구 소재의 C 실버타운을 방문하여 현지답사 및 심층면담을 실시하였다. 이들 시설은 정원 100명 이상의 규모이며, 2009년 인터뷰 당시 어느 정도 안정적으로 운영되고 있는 시설이었다. 면담은 기본적인 공통 문항을 사전에 설정해두고<sup>1)</sup> 반구조화된 질문을 이용하여 대화 형식으로 진행하였다. 면담내용은 면담자의 사전 동의를 얻어 녹취하였고, 면담 중 중요 내용이나 면담자의 비언어적 의사소통, 면담 분위기, 그밖에 특이사항은 면담질문지에 간단히 기록하였다. 2009년 9월부터 12월에 걸쳐 실버타운 종사자 및 이용자 총 27명을 면담하였으며, 2014년 2월에는 실버타운 종사자를 대상으로 추가 면담을 실시하였다.

본문에 나오는 면담자의 나이는 면담을 주로 실시했던 2009년을 기준으로 한 것이다.

실버타운 이용자들은 무료나 실비로 운영되는 다른 노인주거복지시설의 이용자들과는 달리 자발적으로 시설을 선택하고, 거액의 비용을 감당하며 시설을 이용하는 경우가 대부분이다. 따라서 실버타운의 입지에 관한 문제와 함께 시설에 대한 이용자들의 인식에 대해 연구함으로써 노인들이 살고 싶어 하는 장소는 어떤 곳인지에 대해 알 수 있을 것이다. 이를 통해 향후 심각한 사회 문제로 대두될 수 있는 노인주거 문제의 해결을 위한 방향을 모색할 수 있을 것이라 기대한다.

## 2. 고령화 사회와 실버타운

### 1) 인구고령화와 노인주거공간의 특성 변화

세계보건기구(WHO)는 고령화를 ‘조용하게, 거의 눈에 띄지 않게 진행되지만 점차 속도가 붙어 앞으로 25년이 지나면 그 윤곽이 분명해질 사회혁명’으로 정의한 바 있다(박동석 등, 2003). 대부분의 선진국에서 제2차 세계대전 직후에 급격한 출산율 상승을 경험하였고, 그 이후 출산율이 지속적으로 감소하여 심각한 인구 고령화 현상이 나타나고 있다. 우리나라 역시 생활수준이 향상되고 의료 기술이 발달하면서 평균 수명이 늘어나고 노인 인구가 빠르게 증가하고 있다. 우리나라의 163개 시군구 지역을 대상으로 인구고령화의 지역적 전개 양상을 분석한 최재현·윤현위(2012)는 2010년 80개의 지역이 초고령 사회<sup>2)</sup>에 진입하였음을 밝혔다. 인구의 고령화는 도시규모 및 인구증가율에 따라 지역별로 상이하게 나타나는데 수도권의 경우에는 서울과 인접하지 않은 수도권 외곽지역으로부터, 서울과 인천은 도심부에서부터 인구의 고령화가 진행되는 경향을 보인다(최재현·윤현위, 2013).

인구의 고령화는 생산가능 인구의 감소를 의미하며, 이에 따라 생산성 하락과 성장률 잠식, 재정 부담 증가 등을 초래하는 사회적 문제로 받아들여지고 있다. 흔히 노인은 병고(病苦), 빈고(貧苦), 고독고(孤獨苦)를 겪고 있는 보호의 대상으로 인식되며, 국가는 노인에게 필요한 서비스를 규정함으

로써 노년층을 더욱 의존적인 존재로 간주한다. 기존의 노인 연구 또한 노인을 요보호 대상으로 인식하고 노인문제에 대한 정책적 대안을 마련하는 데 집중되어 있다. 그러나 고령화가 항상 부정적인 것은 아니다. 슐츠(Schulz, 2002)는 인구고령화가 위기를 만들어 낸다는 생각을 펴뜨린 것이 산업 사회에서 행해진 가장 큰 사기라고 주장한 바 있다. 노인들은 감정적 지원, 무상의 도움 등 전반적인 생성감(generativity)에 있어 청년기나 중년기에 비해 높은 수준을 나타내고 있다(오경석, 2001). 또한 과거와 달리 ‘액티브 시니어(active senior)’라고 불리며 사회 전반에 상당한 영향력을 행사하고 있는 노인들이 증가하고 있다.

사회가 변화하고 노인에 대한 인식이 바뀜에 따라 노인에게 적합한 주거공간에 대한 인식 역시 달라졌다. 과거에는 노인들이 조용하고 햇볕이 잘 드는 쾌적한 전원 지역에 사는 것이 바람직하다고 여겨졌고, 이에 따라 주변도시(edge city)나 고속도로와 접근성이 높은 교외지역에 노인들을 위한 공동체가 형성되었다(Laws, 1995). 그러나 전원지역에 노인들만 모여 살게 한 결과, 가족은 물론 젊은이들이나 친구, 친지와와의 접촉에 제한을 받게 되었고 삶에 생기를 잃게 되는 등 부정적인 결과가 초래되었다(오찬옥, 2008). 대부분의 노인들은 자신들이 그저 휴가나 여행을 즐기는 사람들로 인식되는 것을 원하지 않으며 직장가 가정, 이웃을 통해 자신의 삶이 규정된 곳에서 특정한 역할을 수행하며 살아가는 것을 원한다(김현정 역, 2007).

최근에는 건강한 생활을 유지하는 노인 가구가 증가함에 따라 가능한 오랫동안 자신이 익숙한 주거와 주변 환경 내에서 거주하면서 편리한 생활을 누릴 수 있도록 하는 ‘지속적 거주(aging in place)’의 개념이 노인 주거환경의 바람직한 방향으로 수렴되고 있다(Clark and Deurloo, 2006). 노인들은 친숙한 환경에서 지속적으로 거주함으로써 심리적 안정감을 가질 수 있고, 이웃이나 친구와의 교류를 통해 사회적 소속감을 느끼고 정체성과 자존감을 가질 수 있다(Rowles, 1983). 실제로 많은 선행 연구에서 가구주의 연령이 증가함에 따라 주거이동성이 낮아짐을 발견하였다(임미화, 2013; Edmonston and Lee, 2014). 또한 노년 가구는 장년 가구에 비해 근린환경에 익숙한 현재의 지역을

벗어나지 않으려는 경향이 있고, 주거이동을 하더라도 가까운 거리 내에서 이루어질 가능성이 높다는 점이 지적된 바 있다(고진수·최막중, 2014).

칼킨스(Calkins, 1995)는 주택 자체가 신체의 노화로 인한 불편을 완전히 지원해줄 수 없는 현실을 반영하여, 같은 주택에 계속 살 수 있게 하는 것뿐만 아니라 원래 살던 지역에 위치한 노인 주거시설에 이주하여 그곳에서 계속 살게 하는 방식으로 지속적 거주를 보다 포괄적으로 정의하였다. 이와 관련하여 차언경·이금숙(2001)은 이제까지 우리나라에 조성된 노인주거시설들이 노인들의 특성을 이해하지 못하고 주로 전원지역에 입지하고 있는 문제점을 지적하였다. 허강수·김갑열(2013)은 실버타운의 예비수요자(경제적 상황이 양호한 서울 지역 거주자 40~60세)를 대상으로 한 실버타운 입지 선택의 경로 분석에 관한 연구에서 성취지향, 현실지향적 성향을 가진 집단은 도시근교형 실버타운을 선호하며, 관계지향적 성향의 집단은 도시근교형 및 전원형을 선호함을 발견하였다. 또한 지남석·임병호(2009)는 대전지역 고령자(50세 이상의 대전광역시 거주자)를 대상으로 실버타운 선택 기준을 조사한 결과 위치적 측면에서 도시근교형(60.2%)에 대한 선호가 전원형(29.6%)이나 도시형(10.2%)에 비해 월등히 높다는 점을 밝혔다. 이들 연구에서는 공통적으로 중년 및 노년 세대가 실버타운을 선택할 때 본인의 사회적 근거지와 근접한 거리에 위치한 시설을 선호한다는 점을 보여주고 있다. 반면 도심형 시설에 대한 비선호는 도심 공간이 노인에게 적합하지 않다는 인식과 지가에 대한 부담에서 비롯되었을 것으로 여겨진다. 본 연구는 실제로 우리나라의 수도권에 입지하고 있는 실버타운의 공간적 분포를 파악함으로써 노인주거시설의 위치와 접근성의 측면에 대해 고찰하고자 한다.

## 2) 실버타운의 개념적 정의와 문제점

일반적으로 실버타운이란 사회생활에서 은퇴한 노인들이 집단적 또는 단독적으로 거주할 수 있도록 노인들에게 필요한 주거 및 서비스 기능을 갖춘 노인주거단지를 말한다. 그러나 실버타운은 노인복지법에 의해 정의된 법적 용어도, 학술적

표 1. 노인주거복지시설의 종류

변경 전 (2008년)	변경 후 (2014년)	설치목적	입소(이용)대상자
양로시설	양로시설	노인을 입소시켜 급식과 그 밖의 일상생활에 필요한 편의를 제공	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 일상생활에 지장이 없는 자 가. 「국민기초생활보장법」 제2조에 따른 수급권자로서 65세 이상의 자 나. 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상의 자 다. 본인 및 부양의무자의 1인당 월평균 소득액이 전년도 도시근로자의 1인당 월평균 소득액 이하인 자로서 65세 이상의 자 라. <b>입소자로부터 입소비용의 전부를 수납하여 운영하는 양로시설</b> 또는 노인공동생활가정의 경우는 60세 이상의 자
실비 양로시설			
유료 양로시설			
-	노인공동생활가정(신설)	노인들에게 가정과 같은 주거여건과 급식, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공	
실비노인복지주택	노인복지주택	노인에게 주거시설을 분양 또는 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공	단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상의 자
유료노인복지주택			

자료: 노인복지법 제32조

용어도 아니기 때문에 이에 대한 명확한 규정이 필요하다. 보건복지부(2005)의 유료노인복지시설 사업안내에 따르면 실비시설의 개념은 1993년 노인복지법 개정 당시 유료 개념이 도입되면서 등장하였다. 가장 좁은 의미로 보았을 때 실버타운은 비교적 최근 주로 건축업체가 관심을 가지고 사업에 참여하고 있는 유료노인복지주택을 의미하지만, 보다 일반적으로는 유료로 운영되는 노인주거복지시설<sup>3)</sup>인 유료양로시설<sup>4)</sup>과 유료노인복지주택<sup>5)</sup>을 실버타운이라 할 수 있다. 실버타운에 대한 다른 선행 연구들도 이러한 개념 정의를 사용한 경우가 다수 있으며(손재원 등, 2001; 이찬호·윤택순, 2009), 그 밖의 더 많은 연구에서는 논문의 제목에 실버타운이라는 용어를 쓰고 있지는 않지만 '유료노인주거복지시설'을 대상으로 연구를 수행하여 무료나 실비로 운영되는 시설과 유료 시설을 구분하고 있다(이인수, 2003; 진석범, 2004). 따라서 실버타운을 유료로 운영되는 노인주거복지시설로 한정하는 개념적 정의는 타당성이 있는 것으로 판단된다.

그러나 2008년 7월 1일부터 시행된 노인장기요양보험이 소득과 무관하게 건강보험 가입자를 대상으로 적용됨에 따라 더 이상 노인주거복지시설

을 요금체계에 의해 무료, 실비, 유료 시설로 구분하지 않게 되었다. 이에 따라 2008년 3월 21일부터 시행된 노인복지법 법률 제8974호에서는 노인주거복지시설을 양로시설, 노인공동생활가정(신설), 노인복지주택으로 구분한다(표 1). 이에 서울특별시 도시계획국에서 운영하는 '서울 도시계획포털'에서는 실버타운을 노인복지주택으로 정의하기도 한다.<sup>6)</sup>

이러한 구분은 단순명료하지만 한 가지 문제점을 내포하고 있다. 가령 보건복지부의 2008년 노인복지시설현황(2007년 12월 31일 기준)에서 유료양로시설로 구분되었던 유당마을,<sup>7)</sup> 대기업에서 운영하여 명실공히 실버타운으로 인식되고 있는 서울시니어스타워, 삼성노블카운티 외의 다수의 시설들이 2014년 노인복지시설현황(2013년 12월 31일 기준)에서 양로시설로 구분되어 더 이상 실버타운으로 분류되지 않는다. 따라서 유료로 운영되는 노인주거복지시설이라는 실버타운에 대한 개념적 정의를 보다 충실하게 따르고자 한다면, 노인복지주택뿐만 아니라 양로시설 중에서도 입소자가 입소비용의 전부를 부담하는 일부 유료 시설<sup>8)</sup>을 실버타운으로 구분하는 것이 보다 적절할 것으로 여겨진다.<sup>9)</sup>

### 3. 수도권 실버타운의 분포 특성

#### 1) 수도권 실버타운의 분포

2014년(2013년 12월 31일 기준) 수도권에는 18개소의 노인복지주택과 16개소의 유료 양로시설을 포함하여 총 34개소의 실버타운이 입지하고 있다. 노인복지주택은 주로 건축업체나 개인에 의해 운영되어왔으며, 건축업체가 관심을 가지고 개발하기 시작한 것은 비교적 최근의 일이다. 일반적으로 노인복지주택은 아파트형이고 물리치료실, 헬스클럽, 게이트볼장 등 부대시설을 구비하고 있기 때문에 유료 양로시설에 비해 규모가 큰 편이다.<sup>10)</sup>

표 2. 전국 노인복지주택 현황(2014년)

시·도	시설수(개소)	세대수(세대)*		종사자수(명)
		분양	입주	
합 계	25	4,761	4,139	731
서울	10	1,902	1,717	421
부산	2	273	267	24
인천	1	167	167	3
경기	7	1,575	1,193	250
강원	1	1	1	1
전북	3	743	707	21
경북	1	100	87	11

\* 주택에는 1세대에 1명 또는 여러 명이 거주할 수 있으므로 노인복지주택의 정원은 세대수임.

자료 : 보건복지부(2014)

분양<sup>11)</sup> 또는 임대<sup>12)</sup>의 형태로 이용할 수 있는데, 분양가와 임대가는 거의 동일하며 주변 아파트 시세의 120%에 이르기도 한다. 2013년 12월 31일 기준으로 우리나라 전체에 노인복지주택은 총 25개소가 있으며 이 중 서울시에 10개소, 인천시에 1개소, 경기도에 7개소의 시설이 위치하고 있어 수도권 집중이 뚜렷하게 나타나고 있다(표 2).

〈표 3〉은 2008년과 2014년의 수도권 실버타운의 현황을 비교한 것이다. 노인복지주택은 2008년 수도권 전체에 8개소가 운영되고 있었는데, 2014년에는 18개소로 증가하였다. 2008년 보건복지부의 개정으로 노인주거복지시설의 분류체계가 달라짐에 따라 이전에 유료양로시설로 구분되었던 청심빌리지(경기도 가평군 소재)가 2014년에는 노인복지주택으로 구분된 것을 감안하더라도 2008년 이후 노인복지주택의 수적인 증가는 의미 있는 변화이다. 특히 2008년 이후 서울시에 6개소의 노인복지주택이 신설되었으며,<sup>13)</sup> 이들 시설의 이용률은 90%를 상회하여 2014년 수도권 노인복지주택의 이용률은 2008년에 비해 큰 폭으로 상승하였다. 〈그림 1〉과 같이 서울시의 노인복지주택은 한강을 기준으로 서울의 북쪽에 입지하고 있으며, 강서구에는 3개소의 시설이 운영되고 있다. 서울 통계의 2014년 고령자 현황에 따르면, 강서구는 65세 이상 노인인구가 64,117명으로 은평구, 노원구, 송파구에 이어 노인인구의 수가 네 번째로 많은 구이다. 또한 강서구의 55~64세 예비노인인구는 78,265명으로 송파구에 이어 두 번째로 많다.

표 3. 2008년과 2014년의 수도권 실버타운 현황 비교

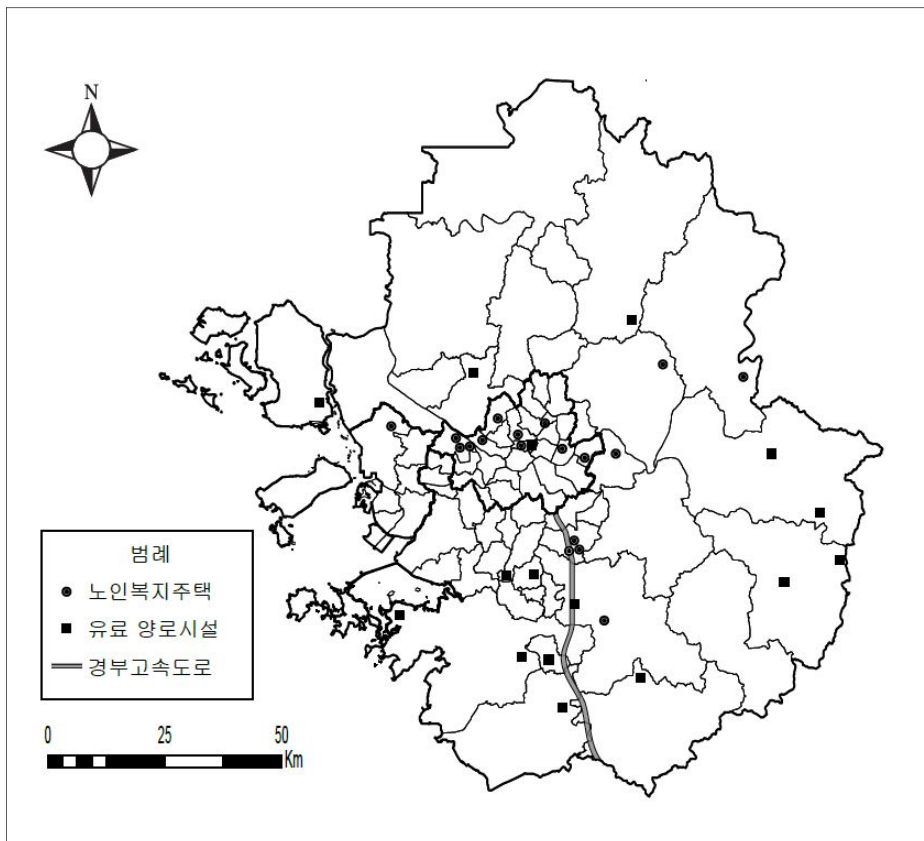
	노인복지주택						유료 양로시설					
	2008년			2014년			2008년			2014년		
	시설수(개소)	정원(명)		시설수(개소)	세대수(세대)*		시설수(개소)	정원(명)		시설수(개소)	정원(명)	
	분양	입주	분양	입주	분양	입주	분양	입주	분양	입주	분양	입주
서울	3	938	244	10	1,902	1,717	3	324	193	1	288	160
인천	0	0	0	1	167	167	1	11	11	1	24	5
경기	5	1,665	570	7	1,575	1,193	28	2,373	1,407	14	1,900	1,327
합계	8	2,603	814	18	3,644	3,077	32	2,708	1,611	16	2,212	1,492

\* 노인복지주택 입소정원: 2008년까지는 시·군·구 조사 자료에 의거 입소정원을 표기하였으나, 현실적으로 주택은 1세대에 1명 또는 여러 명이 거주할 수 있으므로 입소정원이 없음. 따라서 2009년부터는 노인복지주택의 입소정원을 세대수로 표기함.

자료 : 보건복지부(2008), 보건복지부(2014)를 근거로 연구자 작성

이러한 강서구의 인구학적 특성은 노인복지주택의 입지에 긍정적으로 작용할 수 있었을 것이다. 반면 송파구, 강남구, 서초구는 노인인구의 수가 많고 지역 주민의 경제적 수준이 높다는 점에서 시설의 입지에 긍정적이지만, 다른 지역에 비해 지가가 높다는 점이 시설의 입지에 부정적으로 작용할 수 있을 것이다. 2014년 경기도에는 7개소, 인천시에는 1개소의 노인복지주택이 위치하고 있는데, 이는 2008년에 비해 각각 2개소와 1개소의 시설이 늘어난 것으로 서울시에 비해 시설의 증가가 뚜렷하게 나타나지는 않는다. 그럼에도 불구하고 경기도 성남시 분당구에 3개소의 노인복지주택이 밀집되어 있다는 점은 주목할 만하다. 이에 대해 성남시 관계자는 분당이 쾌적한 환경, 경제적으로 안정된 노년층, 서울과의 접근성을 언급한바 있다.<sup>14)</sup>

유료 양로시설은 주로 사회복지법인인 운영하고 있으며, 개인이 운영하고 있는 시설도 다수 존재한다. 2013년 12월 31일 기준으로 서울시와 인천시에는 각각 1개소의 유료시설이 유료로 운영되고 있으며, 경기도에는 14개소의 유료 양로시설이 있다. 이는 2008년에 비해 대폭 감소한 것이다(표 3). 그 이유는 기존에 ‘유료양로시설’로 구분되었던 시설들이 2008년 이후 노인주거복지시설의 분류체계가 바뀜에 따라 신설된 ‘노인공동생활가정’이나 노인의료복지시설인 ‘노인요양공동생활가정’으로 포함되었기 때문이다.<sup>15)</sup> 그 밖에도 홈페이지의 시설 정보나 전화문의 등을 통해 알아본 결과 기존에 유료 양로시설로 구분되었던 몇몇 시설들이 사실상 실비로 운영되고 있음을 알 수 있었다.<sup>16)</sup> 따라서 유료로 운영되는 양로시설의 수적인 감소는 실제적으로 시설의 수가 감소한 것이 아니라 2008년에



자료 : 보건복지부(2014)를 근거로 연구자 작성

그림 1. 2014년 수도권 실버타운의 분포

유료양로시설의 수가 과대 추정된 것에서 기인한 것이라 여겨진다. <그림 1>과 같이 유료 양로시설은 주로 경기도의 남쪽지역에 분포하고 있으며, 특히 경부 고속도로를 축으로 밀집하고 있어 시설의 입지에 접근성이 중요하게 작용함을 알 수 있다.

## 2) 실버타운의 위치와 접근성

연구자가 서울시 종로구의 A 실버타운과 은평구의 B 실버타운, 경기도 용인시에 위치한 C 실버타운의 이용자 및 종사자를 대상으로 심층 인터뷰를 한 결과, 수도권 실버타운 이용자들이 실버타운을 선택할 때 시설의 위치와 접근성을 중요하게 생각한다는 점을 알 수 있었다. A 실버타운 종사자는 “전원생활에 막대한 환상을 가지고 있던 노인들이 실제로 시골에 살아보고 불편을 느껴 다시 도시로 돌아오는 경우가 많다”고 언급하였다. 또한 2015년 2월에 이루어진 추가 인터뷰에서도 시설의 이용률이 90%에 이르는데, 이용자들 대부분이 시설에 입주하기 전에 서울에 살았으며 “도심에 사시던 분들이 외곽에 나가면 아무래도 불편한 점이 많기 때문에 도심에 위치한 실버타운을 선호하신다”고 진술했었다. 이러한 경향은 서울거주 인구가 은퇴 이후 교외나 농촌지역으로 이동하기보다 서울 및 도시지역을 선택할 확률이 2000년대 중반 이후 급격히 증가하고 있음을 밝힌 김준형·한정훈(2012)의 연구에서도 확인할 수 있다. 고진수·최막중(2014)은 노인 가구의 주거 선택행태에 관한 연구에서 현재 도시에 거주하고 있는 노인 가구는 도시지역에 계속 거주하기를 희망하고, 비도시지역에 거주하고 있는 노인 가구도 도시지역으로 이동하는 것을 희망하고 있다고 밝히며 그 이유를 건강의 악화로 설명하였다. 연령이 증가할수록 의료 서비스에 대한 접근성이 더욱 중요하기 때문에 비도시보다 도시지역에 위치한 실버타운을 선호하는 것이다. 실제로 A 실버타운은 시설 홈페이지를 통해 ‘종합병원이 운영하는 최초의 실버타운’이라는 점을 강조하고 있으며, B와 C 실버타운의 경우에도 시설 내부에 자체적으로 운영하는 클리닉 센터가 있다는 점을 부각시켜 홍보하고 있다.

여기는 자연환경이 썩 좋은 편이 아니야. 그래도 좋은 점은 교통이 편리하고... 자식들이 다니기 편해서 좋아. 가까워서... 여기 시내잖아. 그리고 병원 가까운 거. 나이가 들수록 병이 많아져서 의료기관이 가까이 있어야 돼. (B 실버타운 이용자, 80세, 여)

회원님들이 입주하실 때 위치나 교통의 편의성 같은 것을 많이 생각하세요. 다른 분들 말씀도 들어보면... 자연이 좋아서 시골에 내려가서 전원주택에 사셨는데, 너무 외롭더라... 또 언제 한번 쓰러졌는데 병원에 가기가 너무 힘들더라... 그런 경험들 때문에 다시 도시로 돌아오세요. 초기에 실버타운이 지방에 만들어졌다가 요즘엔 점점 도시에 생기는 게 그 이유인 거예요. ...(중략)... 노인 분들은 본인이 사셨던 곳을 떠나고 싶어 하지 않으세요. 왜냐하면 거기에 익숙해있기 때문에... 그래서 이용자 분들 중에 도심에 사셨던 분이 많이 계시고, 종로구에 사셨던 분들이 여럿 계시요. 다른데도 아마 어쩔 수 없이 자신이 사셨던 곳에 가까운 실버타운을 선택하시는 분들이 많으실 거예요. (A 실버타운 종사자, 30대, 여)

이러한 현상은 ‘지속적 거주(aging in place)’의 개념으로 설명할 수 있다. 노인들이 익숙한 곳을 떠나고 싶어 하지 않기 때문에 실버타운을 선택할 때도 기존의 거주지와 가까이 위치한 시설 또는 기존의 주거지와 비슷한 환경을 선호하는 것이다. 종로구에 위치한 A 실버타운의 한 이용자는 평생 동안 종로에서 살아왔으며, 종로에 대한 강한 장소애를 표현하였다.

종로에서만 80년을 살다가 여기에 들어왔어. 종로 얘기라면... 가회동, 제동, 계동, 원남동, 효자동, 필운동... 눈에 선해. 서울 사람이 오면 애기 좀 하려고 해도... 이 동네에 그렇게 오래 살았던 사람이 없어. 나만 알아. (A 실버타운 이용자, 83세, 여)

초기에 우리나라에 조성된 실버타운들은 외국의 은퇴자 공동체의 개념을 그대로 받아들여, 우리의 정서나 가치관과는 맞지 않는 부분이 많았다. 특히 효(孝)사상은 우리나라의 특수한 상황으로써 실버타운의 입지와 밀접한 관련이 있다. 김영범

(2009)의 중·고령자의 부양책임감 변화에 관한 연구에 따르면 핵가족화와 기혼여성의 사회진출 증가로 인해 실질적으로 노부모에 대한 가족부양기능이 약화되었지만, 부양 책임감<sup>17)</sup>은 전 세대에 아울러 높은 것으로 나타났다. 이는 서구에서 나이가 들수록 자신이 부모로부터 받았던 돌봄을 자녀에게 되갚았다는 인식으로 인해 부모를 부양해야 한다는 책임감이 감소하는 것과 대조적이다(Lee et al., 1994). 유교적 가치관이 팽배했던 한국사회에서 여전히 효사상은 규범적인 가치로 존중되고 있다. 따라서 노부모를 실버타운에 모시는 자녀의 입장에서도 도시에서 멀리 떨어진 실버타운보다는 접근성이 좋은 실버타운이 선호되고 있다.

중견업체 간부인 이모(50·서울 서초구) 씨는 5년 전 부모님을 지방의 한 실버타운에 모셨다. 전원생활을 원하셨던 부모님도 실버타운을 반겼다. 그러나 이 씨는 3년 만에 부모님을 다시 집으로 모셔왔다. “자식이나 손자들과 멀리 떨어져 계시는 게 힘드셨나 봐요. 외로워도 하였고요. 저는 친지들로부터 ‘부모님을 시골에 내팽개쳤다’는 소리까지 들었습니다.” 이 씨는 최근 서울 도심에서 실버주택을 알아보고 있다. (동아일보, 2006년 6월 27일자)

일반적으로 노인들은 자신이 생활해온 익숙한 환경을 떠나는 것을 원하지 않는다. 우리나라의 도시화율은 이미 90%를 넘어서고 있으며, 노년층도 도시를 기반으로 살아온 경우가 대부분이다. 수도권에 실버타운이 집중 분포하는 것은 도시화에 따른 우리나라의 수도권 인구 집중과 효사상, 가족 중심적인 가치관에서 기인한다고 볼 수 있다.

#### 4. 실버타운 공동체의 형성과 이용자들의 인식 특성

##### 1) 실버타운 이용자들의 사회·경제적 특성

노인주거복지시설로 이주하는 사람들과 일반 주택으로 이주하는 사람들 사이에는 분명히 구별되는 서로 다른 특성과 이주 동기가 존재한다(Angelini and Laferrere, 2012). 이 절에서는 수도권 실버타운 이용자들이 현재 살고 있는 실버타운에 대해

어떻게 생각하는지를 서술하기에 앞서, 실버타운을 이용하는 사람들이 어떤 사람들인지에 대해 알아보고자 한다. 이용자들의 입주금으로 운영되는 실버타운은 국가나 지방자치단체 등의 재정 지원을 받아 무료 또는 실비로 운영되는 다른 노인주거복지시설과 여러 가지 면에서 차이가 있다. 무료나 실비 시설은 종종 노인을 수용하기 위한 보호 시설로 인식되며, 공간적으로 노인을 격리한다는 비판을 받기도 한다. 이러한 시설에서 노인들은 가족이나 친구를 만나는데 제약을 받거나, 자기 결정권을 침해당하며 신체적으로 더 의존적이고 유순하게 재생산된다(박경환 역, 2009). 이에 반해 실버타운은 고급화된 노인전용주거시설로서 노인들을 위한 이상적이고 조화로운 공동체로 여겨지기도 한다. 그러나 우리나라에서는 아직까지 많은 사람들이 실버타운에 관심이 없거나 잘 모른다. 이 때문에 수도권 실버타운 이용자들은 본인 스스로를 실버타운에 대해 잘 모르는 다른 노인들과 구분 짓고, 조기채택자(early adopters)라고 인식하며 자부심을 가지고 있었다.

우리는 다른 사람보다 조금 앞섰다고 할까... 아직도 대부분의 사람들이 실버타운은 나이를 굉장히 많이 먹고 들어와야 하고, 말년에 거동이 불편하고... 죽기 직전에 와야 하는 곳으로 알고 있어요. 친구들한테 아무리 여기가 편하고 좋다고 말해도 별세계인 것처럼 생각해요. 그런데 이제 우리 조카들은 알지. 늙으면 자기도 이런 데로 올 거라고 해. (C 실버타운 이용자, 70대, 여)

A, B, C 실버타운 이용자의 대부분은 자녀의 의견을 참고하긴 했지만, 부부나 본인의 의사 결정에 따라 자발적인 선택에 의해 실버타운으로 이주했다고 응답하였다. 이들은 자녀에게 의지하지 않겠다는 강한 의지를 표출하였다. 특히 배우자와 사별하여 홀로 남은 경우 “자식들에게 누를 끼치지 않겠다는 일념”으로 자녀와 동거하기 보다는 실버타운에 입주하는 것을 선택했다고 진술하였다. 또한 경제적인 면에서도 자녀들의 도움을 받지 않는 경우가 많았다. 인터뷰 대상이 된 실버타운에 입주하려면 2억~5억 정도의 보증금을 내야 하고, 매달 관리비와 생활비로 100만원 가량을 지



불해야 한다. 그럼에도 불구하고 심층 인터뷰에 응한 실버타운 이용자들 중에 자녀에게 용돈을 받아서 생활을 유지하는 경우는 없었다. 이는 실버타운이 이용자들의 입주금으로 운영되다 보니, 실버타운 이용자들도 어느 정도 경제적 여유가 있는 중상류층이기 때문일 것으로 추측된다.

하지만 실버타운 이용자들을 긍정적인 자아정체성을 가지고 있고, 독립적이며 경제적으로 여유가 있는 단일한 집단으로만 간주하기에는 무리가 있다. 연구자는 인터뷰 과정에서 실버타운 이용자들이 자신보다 젊은 다른 이용자들을 ‘젊은 사람들’이라고 표현하는 것을 여러 차례 들을 수 있었다. 일반적으로는 ‘젊은 사람들’이라고 하면 청·장년층을 생각하게 되지만, 노인들만 거주하는 실버타운 내에서는 상대적으로 더 젊은 노인들이 ‘젊은 사람들’이라고 불리는 것이다. 다음은 C 실버타운 종사자의 이야기이다.

60대에서 70대 사이가 교육에 대한 열망이 가장 강하세요. 80대 정도 되면 기존에 하시던 것을 유지하고 싶어 하시고, 새로운 것을 받아들이는 건 조금 벽차하세요. 배우자가 있으신 경우 훨씬 더 적극적이시고... 젊은 사람들은 60세 이상은 다 같은 노인이라고 생각하지만, 젊은 사람들도 20, 30, 40대를 두고 봤을 때 세대차를 느끼는 것처럼 어르신들도 세대 차이를 느끼시는 것 같아요. 여기서 60대는 스스로가 청소년층 정도로 생각하시는 것 같아요. 70대는 장년층, 80대는 노년층... (C 실버타운 종사자, 30대, 남)

노인이 아닌 사람들은 노년층을 비판적이고 의존적인 단일한 집단으로 간주하지만, 이와 같은 정의는 노화의 생물학적 특성이나 이 연령 집단의 다양한 경험과 전혀 일치하지 않는다(박경환 역, 2009). 이에 로울스(Rowles, 1983)는 ‘늙은 노인(old old)’과 ‘젊은 노인(young old)’을 구분해야 한다고 주장하기도 했다. 실버타운 안에서도 상대적으로 더 나이가 많은 노인들은 소외감을 느끼기도 한다. 그러나 연령에 따른 구분 짓기가 젊은 노인들에 의해서만 이루어지는 것은 아니다. 늙은 노인들도 스스로를 젊은 노인들과 구분하고 있었다. B 실버타운의 한 이용자(83세, 여)는 자신이

“일제 강점기에 고등학교를 다녔기 때문에 일본말이 더 익숙하다”며, 80대 이상의 노인들을 일본어를 할 수 있다는 점에서 젊은 노인들과 구분하였다.

## 2) 실버타운에서의 여가활동 및 공동체 형성

흔히 노인은 노쇠하며 무기력한 존재로 간주되지만, 노동시장에서 은퇴한 노인이라고 해서 여생을 무의미하게 보내는 것은 아니다. 노인들에게도 노년의 문화가 필요하며, 이를 통해 자아존재감을 확인할 수 있다(김찬호, 2009). 실버타운은 이용자들에게 적절한 서비스를 제공하여, 노인들이 긍정적인 정체성을 획득할 수 있도록 지원한다. 실버타운에서는 식당에서 식사를 제공하기 때문에 하루 세끼 밥을 차리지 않아도 된다. 또한 일주일에 두 번 집안청소와 세탁서비스를 제공하기 때문에 가사 노동의 부담을 덜 수 있다. 인터뷰에 응한 실버타운 이용자들은 실버타운에서 가사 노동에서 해방되어 원하는 일을 하면서 여생을 보람 있게 보낼 수 있다는 점에 매우 만족하였다. 특히 퇴직이 없는 가사 노동으로 인해 부담을 느꼈던 여성들은 실버타운 입주 후에 힘든 가사 노동에서 해방될 수 있다는 점에서 남성들에 비해 훨씬 만족도가 높았으며, 실버타운을 “여인 천국”이라고 표현하기도 했다.

박종천(2011)은 노인들이 여가활동을 통해 자아실현의 기회를 가질 수 있으며, 신체 및 정신건강을 유지 또는 향상시켜 삶의 만족도를 높일 수 있다고 강조한 바 있다. 실버타운은 이용자들이 보다 의미 있고 유익하게 노후를 보낼 수 있도록 다양한 여가활동의 기회를 제공하고 있다.

여기서는 어떻게 즐겁게 지내느냐, 어떻게 시간을 유용하게 보낼까... 하는 의지들이 참 많아. 이용자들이 8명 이상 원하면 강의를 만들어 주는데, 그런 프로그램에 참여해서 지금까지 못 해본 거 배울 수 있어요. 요즘은 하모니카를 배우는데 좀 어렵긴 해도 너무 재미있어. 노인들이라고 노다지 얘기만 하고 시간 보내고 그런 거 아니야. (C 실버타운 이용자, 70세, 여)

실버타운은 운영자가 일방적으로 여가활동 프로

그램을 결정하는 것이 아니라 이용자들이 자신의 견해를 피력할 수 있는 기회를 제공하고 있다. 또한 실버타운에서 제공하는 여가활동 프로그램과는 별개로 마음 맞는 사람들끼리 골프, 등산, 컴퓨터 동호회 등을 조직하여 활동할 수도 있다. 이러한 활동을 통해 노인들은 삶의 활기를 얻고 자존감을 느낄 수 있다.

실버타운 이용자들은 기존의 거주지를 떠나 시설에서 만나게 되는 새로운 이웃들과 관계를 맺고, 새로운 공동체를 형성한다. 공동체의 형성과 발전을 위해서는 사회적 동질성이 중요한데(박경환 역, 2009), 실버타운에는 공통의 계급 정체성을 가진 사람들이 모여 있어서 공동체의 형성이 용이하다. 인터뷰에 응한 A 실버타운 이용자(75세, 여)는 “실버타운 이용자 중에 연금 수혜자가 많고, 경제적으로 쫓기는 사람이 없어서 이웃 간에 관계가 원만하다”고 진술하였다. B 실버타운 이용자와 C 실버타운 이용자도 이전의 거주지에서는 다양한 연령 및 계층의 사람들과 살긴 했지만 오히려 소외감을 느꼈다고 털어놓으며, 실버타운의 화목한 분위기를 사랑하였다.

전에 집에 살 때는 우리 할아버지가 차에서 내려서 아파트에 올라오실 때 누구하나 인사하는 사람이 없었어. 수위 아저씨가 인사하는 거 말고는... 말뚝이가 없었어. 층가가 너무 지나가 서로 말이 안 통하는 거야. 그런데 여기는 일반 아파트랑은 달라서 그렇게 무식한 사람이 없어. 전에는 사람들이 박사라고 쌀쌀맞다고 하고 ‘척’ 한다고 하고... 여기는 그런 게 없어서 좋아. (B 실버타운 이용자, 78세, 여)

공동체 내부의 통합과 결속은 공동체 외부의 사람들에게 배타적으로 작용하기도 한다. 기존에 실버타운에 살던 사람들의 텃세가 싫어서 새로 생긴 실버타운에 입소했다고 진술한 A 실버타운의 이용자(80세, 여)는 2009년 인터뷰 당시 실버타운의 이용률이 절반에도 못 미치는 데도 불구하고, 앞으로 더 많은 사람들이 시설에 입소하여 현재의 분위기가 깨지는 것을 염려하였다. 실버타운 이용자들은 대체로 중상류 계층에 속하는 노인들이며, 따라서 부족하지 않은 사회·경제적 지위를 바탕으로 새로운 실버타운 공동체를 형성하면서 폐쇄적

인 정체성을 보이는 경향이 있다. 다음은 연구자가 C 실버타운 종사자에게 인터뷰를 요청했을 때의 사례이다.

저희 같은 경우에는 이용자분들이 외부사람들이랑 이런 인터뷰 하는 것을 사실 그리 달가워하지는 않으세요. 여기는 일반 복지관과는 달라서 경제력이 있고 사회생활이 원만한 분들이 들어오세요. 아쉬울 거 없는 분들이 오시는 거죠. 그러다보니까 회원님들이 조금 폐쇄적인 면이 있고... 저희가 회원님들 사생활은 철저히 지켜드리는 편이라서. (면담자: 제가 로비나 휴게실에 있다가 쉬러 나오시는 분들이랑 잠시 대화를 나누는 것도 안 되나요?) 그럼 혼자 계시야 하는 상황인데, 직원이 한명 붙어서 옆에서 소개를 시켜주고 ‘어떤 이유로 나와서 이렇게 인터뷰를 하게 됩니다.’ 하고 말씀을 드려야 해요. 혼자 계시다가 생뚱맞게 가서 인터뷰 하시면 컴플레인 들어올 수 있어요. 외부인들을 싫어하는 건 아닌데... 모르는 사람이 있으면 좀 불편해하세요. (C 실버타운 종사자, 30대, 남)

대부분의 수도권 실버타운 이용자들은 사회적 동질성을 바탕으로 원만한 이웃관계를 유지하고 있지만 반면 외부인에게 매우 제한적이고 배타적이다. 이렇게 노인들만을 위해 외부와는 구별되는 특별한 시설이 존재한다는 것은 노인들이 현대의 도시에 적합하지 않다는 인식에서 기인한 것이라고 해석할 수 있으며, 도시의 일상 공간이 노인을 주변화 한다는 점을 보여주는 것이다.

그러나 노인들이 단지 노인이라는 이유로 특별한 취급을 받거나 특수한 생활을 누리는 것을 바라는 것은 아니다. 노인들도 지역 사회의 일원으로서 특정한 역할을 수행하는 것을 원하며, 어느 정도 독립된 생활을 유지하면서 젊은 사람들과 유기적인 관계를 지속하고 싶어 한다. 연구 대상이 된 수도권 실버타운 이용자들도 비슷한 나이의 사람들과 어울려 생활하면서 외롭지 않은 점은 좋지만, 다른 세대와 분리된 환경에 문제의식을 느낀다고 진술하기도 하였다. A 실버타운 종사자는 “노인들도 젊은 사람들을 좋아하고 필요로 한다”고 하였으며, A 실버타운의 한 이용자는 “현실적으로 힘들기는 하지만 가능하다면 다양한 세대가 어울려 사는 것이 이상적”이라는 의견을 제시하였다.

보통 실버타운이 오픈을 잘 안 해요. 개인적으로 생활하는 공간이기 때문에 사생활을 존중한다는 의미에서... 그런데 (실버타운)밖에 있다고 해도 서로 교류하지 않으면 젊은 사람들이랑 같이 사는 건 아니에요. 그저 옆에 있다 뿐이지. 사실 어르신들도 젊은 사람들을 좋아는 하세요. 필요로 하는 부분도 있고... 여기 입주하실 때 어르신들이 '누가 입주해? 젊은 사람들이 와?' 이렇게 꼭 물어주세요. 본인이 노인인데도 젊은 사람이 더 좋은 거죠. (A 실버타운 종사자, 30대, 여)

여기는 노인들만 있자나. 그런데 사실은 어린 아이나 젊은 사람... 다 같이 섞여서 사는 게 자연스럽게 서로서로 도움이 되기도 하고. 사실 노인들은 놀이터에서 어린 아이들 노는 것만 봐도 힘이 나거든. 그래도 여기는 도시에 있고 교통이 좋아서 밖에 나가서 다른 사람들도 만나고 하는데, 분당이나 용인에 있는 실버타운은 외부랑 거의 차단이 돼 있기도 하더라고. (A 실버타운 이용자, 78세, 남)

노인들도 여전히 지역 사회의 일부분으로 남고 싶어 하며, 젊은 사람들과의 교류를 통해 활력을 얻을 수도 있다. 아무리 화려한 시설로 무장했다고 해도 젊은 세대들과 분리된 실버타운은 바람직한 주거 환경이 될 수 없다. 그래서 지역 사회와 교류할 수 있는 프로그램을 운영하는 실버타운이 생겨나고 있다. 경기도 용인시의 N 실버타운은 단지 내에 어린이집을 운영하고 있으며, 어린이 체험단을 모집하여 노인들과 함께 여가활동을 하면서 노인들의 고독감을 덜고 아이들에게는 노인들과의 교류를 통해 인성교육을 받을 수 있는 기회를 제공한다.<sup>18)</sup> 그밖에도 실버타운의 문화센터와 스포츠센터의 시설을 지역 주민들이 유료로 사용할 수 있도록 개방하는 방안을 고려할 수 있을 것이다.

### 3) '집'으로서의 실버타운: 노인 연령층에 따른 인식 차이

노년층에게 집이란 지난 세월과 추억이 깃든 과거의 구현물이며 자신의 정체성을 확인하는 장소이다(박경환 역, 2009). 특히 우리나라의 정서에서

집은 단순히 물질적인 거주지의 의미뿐만 가족의 상속 재산으로서 정서적인 의미도 포함하고 있다(길혜연 역, 2007). 노인들은 자신이 살아왔던 집에 심리적으로 강한 애착을 가지고 있으며, 소유물을 통해 그것이 가지고 있는 긍정적인 기억과 추억을 떠올리고 삶의 연속성과 자존감을 유지하곤 한다(Ekstorm and Danermark, 1993). 따라서 실버타운 이용자들에게 집이나 개인소유물의 상실은 스트레스로 작용할 수 있다.

아쉬운 건 할아버지 책을 다 버리고 왔어. 예전에 원서 한권 사려고 하면 얼마나 비쌌어? 둘이서 벌어서 내 봉급은 생활비 쓰고, 할아버지 봉급으로는 책 사는 게 일이었는데... 살림살이랑 책... 버리고 오기가 참 어려워요. 자꾸만 미련이 남아서 뿌리치고 오기가 힘들어. (C 실버타운 이용자, 86세, 여)

실버타운으로 거주지를 옮기는 것은 단순히 물리적인 거주공간의 위치만 바꾸는 것이 아니라, 일상적 생활 패턴의 변화를 초래한다. 실버타운 이용자들은 무료나 실비시설 이용자들만큼은 아니지만, 정해진 시간에 주어지는 식사를 하는 등 통제력의 상실을 경험한다. 이는 노인들에게 자신만의 고유한 특성과 자기결정권이 하찮게 취급된다는 생각을 갖게 하여 두려움과 스트레스로 작용할 수 있다(고진경 등, 2009). 인터뷰에 응한 수도권 실버타운 이용자들도 공동생활에 대한 거부감으로 실버타운으로 이주하는 것을 망설였으며, 여전히 그 부분이 다소 불만이라고 하였다.

서울 시내에 실버타운이 생겼다 하면 우리 영감이 다 돌아다녔어. 나는 계속 반대하고. 난 왜 반대했냐하면 단체 생활을 해야 하는 게 싫었어. 내가 여기 들어와서 처음에 했던 말이 군대 생활 한다고 했어요. 모든 면에서 조금은 엄매어야 하잖아. 여기 오니까 밥도 안 해도 되고 집안일도 안 해도 되고... 그런 건 너무 편한데... 처음엔 여러 가지 갈등이 많았어요. 예전 생활이 그림기도 하고... (A 실버타운 이용자, 75세, 여)

경기도 용인시에 위치한 C 실버타운은 일반 아파트 단지와 같은 형태로 구성되어 있으며, 문화

표 4. C 실버타운 시설 현황

주거공간	복지동		옥외시설
7개동*9층 42평형-114세대 48평형-126세대 57평형-66세대 (총 336세대)	F6	에어로빅실, 탈의실, 미용실, 서예실, 바둑/장기실, 노래연습실, 세미나실, 커뮤니티룸	중앙광장, 텃밭, 골프 퍼팅장, 스크린 골프장, 골프연습장, 배드민턴장, 게이트볼장, 당구장, 탁구장, 마작실
	F5	중앙통제실, 상담실, 사무실, 원장실, 남녀사랑방, 도서실, 컴퓨터실, 다목적실(영화감상실)	
	F3	의원(신경외과, 물리치료실, 방사선과, 의무실, 주간보호센터)	
	F2	연회식당(다목적홀), 커뮤니티 BAR	
	F1	식당, 편의점, 안내데스크	
	B1	주차장, 전기실, 기계실, 방재실, 창고	
	B2	수영장, 유아놀장, 사우나, 샤워실,	

자료: C 실버타운 홈페이지를 근거로 연구자가 작성

시설, 체육시설, 병원, 마트 등 모든 편의 시설이 복지관에 집중되어 있다(표 4). C 실버타운 이용자들은 독립적인 주거 공간이 확보되고, 원하는 경우 요리가 가능하다는 점을 시설의 장점으로 꼽았다. 호텔식의 다른 실버타운에 거주했던 경험이 있는 한 이용자는 이전에 살았던 다른 시설을 ‘개미굴’ 같다고 표현하였다.

여기 오기 전에 분당 서울대학병원 앞에 있는 S 실버타운이랑 N 실버타운에서도 살았는데, 그렇게 마음에 들진 않았어. 왜냐하면 호텔식이라 건물 하나에 개미굴처럼... 집도 좁아. 구조도 그렇고... 앞에서 다 보이고 옆집에서도 그렇고. 부엌에도 손님이 오면 커피나 끓여 먹을 수 있을 정도지... (C 실버타운 이용자, 78세, 여)

서울시 종로구의 A 실버타운과 은평구의 B 실버타운은 하나의 건물에 주거, 문화시설, 체육시설

등이 함께 있어서(표 5) 집의 구조가 호텔식이고, 원칙적으로 집에서 요리를 하는 것이 금지되어 있다. A, B 실버타운의 이용자들은 집에서 원하는 음식을 해먹을 수 없고, 정해진 시간에 식당 밥을 먹어야 해서 가정의 독특한 특성이 무시된다는 점이 다소 불편하다고 진술하였다.

우리 집 양반은 여기 음식이 입에 안 맞다고 하셔. 음식을 싱겁게 해주니까... 그래서 볶음고추장이나 김, 어리굴젓 같은 거... 밥 먹을 때 식당에 가져가서 먹어. 여기서는 집에서 요리하면 안 되는데, 나도 가끔 먹고 싶은 거 있거든. 가끔 이런 공동생활보다는 독립적으로 살고 싶다고 생각하기도 해. 단체생활을 하다보니까 가정의 고유한 특성이 깨지는 것 같아. (B 실버타운 이용자, 72세, 여)

대체로 인터뷰에 응한 80세 이상의 실버타운 이용자들은 “현재의 실버타운이 자신에게는 제일

표 5. B 실버타운 시설 현황

F1~F12	주거공간 22평형-14세대, 29평형-36세대, 36평형-75세대, 43평형-12세대 (총 137세대)	
로비층	식당, 연회장, 접견실, 물리치료실, 주치의 진료실	
B2	편의 시설	수치료실, 사우나, 향토찜질방, 헬스케어실, 마트, 다목적실
B3		세탁실, 미용실, 노래방, 당구장, 취미실, 컴퓨터실, 도서실, 갤러리룸
B4	주차장 및 기계실	

자료: B 실버타운 홈페이지를 근거로 연구자가 작성

편한 집이며, 현재의 실버타운에서 생을 마감하고 싶다”고 하였다. 그런데 현재 우리나라의 실버타운은 일상생활에 지장이 없는 노인을 대상으로 운영되고 있다. 따라서 앞으로 이용자들이 노인성 질환 등을 앓게 되어 요양이 필요한 상황이 발생하였을 때 적절히 대비할 수 있도록 요양시설을 연계하여 이용자들의 ‘지속적인 거주(aging in place)’를 지원하는 것이 바람직할 것이다.

반면 60~70대 이용자들은 더 나은 조건의 주거 공간으로 이주하는 것을 고려하고 있다고 진술하기도 하였다. 특히 실버타운을 분양받지 않고 임대로 입주한 이용자들의 경우 이러한 경향이 강했다. 일반적으로 노인들은 심리적으로 익숙한 주거 환경을 떠나 새로운 환경에 적응하기가 상대적으로 힘들기 때문에 주거이동성이 저하된다고 하지만(고진수·최막중, 2012), 이미 자신이 살아왔던 집을 떠난 경험이 있는 실버타운 이용자들에게는 또 다시 다른 장소로 이주하는 것이 큰 부담으로 작용하지 않는 것으로 여겨진다. 실제로 응답자들 중에는 현재의 실버타운을 이용하기 이전에 다른 실버타운에서 살았던 경험이 있는 이용자도 여럿 있었다. 2009년 인터뷰 당시 A 실버타운에 살고 있었던 한 응답자는 이전에 B 실버타운에 살았는데, 운영사가 부실하여 불안한 마음에 이주를 했다고 털어놓았다.

난 녹번동에 있는 B 실버타운에 2년 있다가 작년에 여기로 옮겨왔어요. 거기도 싫은 건 없었어요. 여기랑 비슷한데... 주인이 가진 재산이 없어서 언제 부도가 날지 모른다는 생각을 사람들이 암암리에 가지고 있었어. 부도가 나면 보증금을 돌려받을 수 없으니까 실버타운 선택할 때 사업주를 많이 봐야 돼. 평창동에 있는 실버타운도 부도났잖아. (A 실버타운 이용자, 78세, 여)

이처럼 A, B, C 실버타운의 이용자 중 실버타운 운영 주체의 건전성과 운영의 안정성에 관해 문제제기를 하는 경우가 많았다. 아무리 좋은 시설을 갖추었다고 해도 운영업체가 부실하면 지속적인 서비스가 이루어지기 어렵고, 보증금을 떼일 수 있기 때문이다. 실제로 실버타운이 부도가 나서 거액의 보증금을 날리고, 어려움을 겪는 노인

들의 사례가 대중매체를 통해 소개되기도 했다.<sup>19)</sup> C 실버타운의 이용자 대표를 맡고 있는 한 구술자는 “오로지 이윤추구를 위해 노인복지사업을 하는 실버타운 운영업체의 문제점”을 지적하였다. 또한 “노인들은 체면상 나서지 못한다며, 젊은 사람들이 이러한 문제에 관심을 갖고 여론화하여 해결 방안을 모색해야 한다”고 격양된 어조로 말하였다.

한국에서는 노인복지사업을 장래에 유망한 영리사업으로 보고 있어, 노인들이 자꾸 많아지니까... 연금 수혜자가 많고 또 복지 사업을 하면 세금 혜택을 받으니까. 노인들의 경제력을 이용하는 거지. 그래서 노인들 등쳐먹는 곳이 대부분이야. 순전히 영리 목적으로 운영을 하니까 우리가 경제적인 피해를 보고 있다고... 만약에 우리한테 불이익이 크게 돌아와도 체면상 나서질 못해. 말을 안 해서 그렇지 우리가 이용당하고 있다는 생각 때문에 속앓이하는 사람도 많아. (C 실버타운 이용자, 70세, 남)

우리나라의 일반적인 공동주택과 마찬가지로 유료 노인복지주택은 선분양 방식<sup>20)</sup>으로 노인 주택을 판매한다. 시설이 완공되기 이전에 분양을 하는 선분양 제도에서 소비자는 분양자가 분양광고 등에 제시한 정보를 전적으로 믿고 계약을 체결하지만, 분양자는 소비자의 정보 부족을 이용하여 허위·과장 광고를 하거나 중요한 정보를 고지하지 않는 경우가 흔히 발생한다(김남근, 2012). 따라서 이러한 선분양제도하에서는 소비자를 보호하기 위한 법과 절차가 뒷받침되어야 한다.

우리가 분양받을 때, 여기 설명이 뭐냐 하면... ‘우리 실버타운은 대학이다. 종합병원이다. 호텔이다. 리조트다.’ 그랬어. 심지어 광고 책자에는 명지대학 도서관도 이용할 수 있다고 했어. 그런데 내가 가보니까 아니야. 지금 여기 임대랑 매매가 가격이 똑같아요. 48평이 약 4억이란 말이야. 그런데 이 주위에 전세를 얻으려면 1억 5천이면 충분할 거야. 그렇게 많은 차이에도 불구하고 여기에 들어온 건... 그런 점들을 믿고 온 건데 하나에서 열까지 기대에 어긋나는 거지. 과장 광고, 허위 광고가 95%야. (C 실버타운 이용자, 84세, 남)

현재 우리나라의 실버타운은 법률상 노인복지시설로 규정되어 있지만, 노인복지주택의 설치 관리 및 공급에 관해서는 주택법을 따르고 있기 때문에 (노인복지법 제32조 3항) 시설의 인허가 이후 사실상 거의 모든 일이 민간업체에 위임되어 있다. 이에 실버타운 이용자의 권리를 보호하기 위한 행정기관의 관리가 미비하고, 실버타운이 부도가 날 경우에 피해가 고스란히 이용자들에게 돌아간다. 따라서 실버타운 이용자를 보호할 수 있는 법적인 절차를 마련해야 할 것이며, 나아가 노인들이 노인복지의 주체가 될 수 있도록 관련법과 제도를 정비해야 할 것이다.

## 5. 결론 및 제언

가족의 노인부양기능이 약화됨에 따라 실버타운이 노인주거문제의 대안으로 기대되고 있다. 최근에는 도시에서 멀리 떨어진 휴양지보다 기존의 생활권을 이어나갈 수 있고, 가족과의 교류가 용이하며 의료시설과 접근성이 좋은 도시지역을 선호하는 노인이 증가하고 있다. 이러한 인식을 반영하여 실제로 2014년 우리나라 전체에 운영되고 있는 25개소의 노인복지주택 중 18개소의 시설이 수도권에 집중되어 있다. 이는 2008년에 비해 10개소의 시설이 증가한 것으로, 특히 서울시에 6개소의 시설이 신설되었다. 대체로 수도권의 노인복지주택은 서울에 분포하며 한강을 기준으로 서울의 북쪽에 입지하고 있다. 반면 유료 양로시설은 서울과 인천에 각각 1개소, 경기도에 14개소의 시설이 운영되고 있다. 이들 시설은 주로 경기도의 남쪽에 분포하며 경부 고속도로를 축으로 밀집되어 있다. 또한 심층면담 결과, 수도권 실버타운 이용자들은 대체로 자신이 이전에 살았던 지역에서 멀지 않은 곳에 위치한 시설을 이용하는 경향이 있다는 점을 발견하였다. 이들은 나이가 들수록 접근성이 좋은 도시에 사는 것이 좋다는 의견을 강하게 피력하였다. 따라서 이용자들이 실버타운을 선택할 때 시설의 위치와 접근성이 중요하게 작용한다는 점을 알 수 있었다.

수도권 실버타운 이용자들은 본인의 선택에 의해 자발적으로 시설에 입주하였으며 경제적으로나

정서적으로 자녀들에게 의지하지 않고 독립적으로 생활한다. 이들은 실버타운에 대해 잘 모르는 다른 노인들과 자신들을 구분하며 긍정적인 자아정체성을 가지고 있다. 그러나 실버타운 내에서도 이용자들의 연령이나 동거 형태 등의 다양한 차이가 존재한다. 따라서 노인들을 하나의 단일한 집단으로 간주하기보다는 연령, 건강 상태, 동거 형태, 경제적 상황, 개인적인 성향 등에 따라 세분하여 접근하는 것이 바람직하다.

실버타운에서 이용자들은 가사 노동에서 해방되어 여가활동에 참여하며 의미 있는 여생을 보낼 수 있고, 사회적 계층이 유사한 사람들과 원만하게 교류하며 긍정적인 자아정체감을 가질 수 있다. 이러한 측면에서 80세 이상의 이용자들은 대부분 현재 살고 있는 실버타운을 ‘집’으로 인식하고 그 곳에서 생을 마감하고 싶다고 하였다. 따라서 실버타운이 병원 및 요양시설과 연계하여 이용자들이 시설에 지속적으로 거주할 수 있도록 지원해야 할 필요가 있다. 반면 다른 세대와 분리된 주거 환경에 대한 문제 제기도 있었다. 이에 시설의 일부를 지역 주민들에게 개방하는 등 지역 사회와 교류할 수 있는 방안을 제안한다.

실버타운은 이용자들에게 다양한 편의를 제공하기도 하지만, 개인적인 특성을 제약하기도 한다. 60~70대의 비교적 젊은 실버타운 이용자들은 시설에 입소하여 자신만의 고유한 특성이나 자기결정권이 제한되는 것에 불편을 느끼고 다른 주거 공간으로 이주하는 것을 고려하기도 하였다. 그 밖에도 시설 운영 주체의 건전성 및 운영의 안정성에 관한 문제 제기과 과장 광고에 대한 불만이 있었다.

실버타운은 법적인 구분상 노인주거복지시설이지만, 정부나 지자체의 지원을 거의 받지 않으며 이용자의 입주금으로 운영된다. 따라서 실버타운이 성공적으로 운영되기 위해서는 이용자들의 취향이나 의사에 민감하게 반응할 필요가 있다. 또한 실버타운 이용자들이 실버타운을 선택할 때 중요하게 고려하는 요인, 실버타운에 대해 만족하고 있는 부분과 불만족하는 부분 등에 대한 연구는 향후 노인주거시설의 입지 및 운영에 참고가 될 수 있을 것이라 기대한다.

## 주

- 1) 일반사항-나이, 성별, 배우자의 유무, 과거의 직업, 원래 살던 곳, 자녀들이 사는 곳, 입주 연도, 경제력 (보증금, 생활비, 용돈은 누가 부담하십니까?)  
실버타운 입주 전-실버타운 입주 동기, 실버타운을 선택할 때 고려한 점, 실버타운에 대한 인식, 이웃과의 관계  
실버타운 입주 후-실버타운의 장·단점, 여가 프로그램에 대한 만족도와 참여도, 다른 이용자들과의 관계, 자녀들이 얼마나 자주 찾아뵙는지? 앞으로의 입주 계획, 실버타운의 문제점과 향후 바라는 바
- 2) 통상적으로 65세 이상 연령층이 총인구의 20% 이상을 차지하는 사회를 말한다.
- 3) 노인복지법 제31조에 따르면 노인복지시설은 크게 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설로 구분된다. 이 중 노인의 주거와 관련된 시설은 노인주거복지시설과 노인의료복지시설이다. 노인주거복지시설은 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 자를 대상으로 하는데 반해, 노인의료복지시설은 노인성 질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 대상으로 하고 있다는 점에서 차이가 있다.
- 4) 노인복지법 개정 이전의 [법률 제8852호]에 따르면 유료양로시설은 노인을 입소시켜 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설을 의미한다. 입소 대상자는 일상생활에 지장이 없는 60세 이상의 자로 정한다.
- 5) [법률 제8852호]에 의거 노인에게 유료로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설을 유료노인복지주택이라고 규정하며, 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상의 자를 대상으로 한다.
- 6) 노인복지법 개정 이전의 실비노인복지주택은 제도적인 구분에 불과하였고, 사실상 실비로 운영되는 노인복지주택은 없었다. 따라서 노인복지법 개정 이후 실버타운을 노인복지주택으로 규정하는 것은 최협의의 정의를 따른 것으로 보인다.
- 7) 우리나라 최초의 실버타운이라고 여겨지는 유당마을은 1988년 경기도 수원시 장안구에 건설되었다.
- 8) 2008년의 '유료양로시설'과 구분하기 위해 '유료 양로시설'이라고 표기한다.
- 9) 노인복지법 시행규칙 [별표 2]에서는 노인복지법 개정으로 인해 신설된 노인공동생활가정을 입소정원 5명 이상 9명 이하의 시설로 규정하고 있다. 이러한 시설의 규모는 실버타운에 대한 일반적인 인식과 매우 상이하며, 실질적·행정적·학문적으로도 노인공동생활가정을 실버타운에 포함하여 고려한바 없으므로 논의에서 제외한다.
- 10) 2014년 수도권 노인복지주택 중 가장 규모가 큰 시설은 건국대학교에서 운영하는 더클래식500(서울시

- 광진구, 380세대)이며, 가장 규모가 작은 시설은 누리움아파트 이용자대표회의에서 운영하는 후성누리움(서울시 강동구, 51세대)이다. 노인복지주택은 대부분 150세대 이상의 규모인데 반해 유료 양로시설은 수도권의 16개 시설 중 10개의 시설이 정원 100명 이하의 규모이다.
- 11) 이용자가 주거시설의 소유권을 취득하며, 서비스는 별도로 계약한다.
  - 12) 입주보증금 지불 후 임대 형태로 계약하여 시설에 입주한다.
  - 13) 서울시니어스타워(주)에서 운영하는 가양타워, 백마 C&L(주)의 노블레스타워, 세란병원에서 운영하는 골든팰리스, (주)경향신문의 정동상림원이 2008년에 신설되었으며 2009년에는 건국대학교에서 운영하는 더클래식500이, 2010년에는 우림건설의 상암카이저 팰리스가 신설되었다. 반면 종로구 평창동에 위치하였던 신성아너스밸리는 미분양으로 문을 닫았고, 나머지 2개의 시설은 보건복지부(2008)에서는 누락되어 있었는데 보건복지부(2014)에 포함되었다.
  - 14) 서울시니어스타워(주)에서 운영하는 분당타워, 정원속궁전(주)의 정원속궁전, 서우로이엘(주)의 헤리티지가 각각 성남시 분당구 구미동, 정자동, 금곡동에 위치하고 있다. 분당구에 실버타운이 밀집한 이유에 대해 성남시 관계자는 쾌적한 주거여건과 더불어 경제적으로 안정된 노년층, 서울과의 접근성을 언급하였다(동아일보, 2003년 8월 27일 "분당에 실버시설 몰려...").
  - 15) 경기도의 기쁨이 가득한집(고양시), 선심노인의집(안산시), 화평의집(포천시), 행복 나눔의 집(포천시) 등이 '노인공동생활가정'으로 구분되었으며, 인천시의 성광은혜원이 '노인요양공동생활가정'으로 구분되었다.
  - 16) 보건복지부(2008)의 노인복지시설현황에 따르면 은빛천사의 집(서울시 송파구)과 정금동대의 집(경기도 평택시)은 '유료양로시설'로 분류되었으나 사실상 정부의 지원을 받아 실비로 시설을 이용하는 이용자들이 대부분이었다.
  - 17) 부모에 대해 경제적 지원, 돌봄, 보호 등을 제공해야 한다는 책임감에 대한 태도를 의미한다. 개인이 자신의 부모에 대해 실제로 얼마만큼 지원을 제공하는가는 구분된다(Lee et al., 1994).
  - 18) 아시아경제(2009년 10월 30일) "아이들이 있는 실버타운"
  - 19) 동아일보(2006년 5월 9일) "실버타운의 함정에 빠진 노인들"
  - 20) 완성된 상품을 파는 일반적인 방식이 아니라 먼저 소비자에게 상품을 판매한 후 소비자가 지급하는 분양대금으로 상품을 제조하여 판매하는 방식이다(김남근, 2012).

## 문헌

고진경·황인옥·오희영, 2009, 노인요양시설 거주 노인의 입소초기 경험, 한국노년학, 29(2), 477-

- 488.
- 고진수·최막중, 2012, 노년가구의 주거소비 특성: 연령, 건강, 독거효과를 중심으로, 국토계획, 47(3), 235-247.
- 고진수·최막중, 2014, 노년 가구의 주거 선택행태에 관한 연구: 주거이동과 노인주택 선택을 중심으로, 한국도시설계학회지, 15(1), 19-32.
- 길혜연 역, 2007, 아파트 공화국: 프랑스 지리학자가 본 한국의 아파트, 후마니타스, 서울(Gejezeau, V., 2003, *Seoul, ville geante, cites radieuses*, CNRS editions, Paris).
- 김남근, 2012, 공동주택의 분양에 관한 관례경향의 비판적 고찰, 고려법학, 66, 427-464.
- 김영범, 2009, 서울, 춘천지역 중·고령자의 부양책임감 변화: 세대효과와 연령효과를 중심으로, 한국노년학, 29(4), 1413-1425.
- 김준형·한정훈, 2012, 은퇴 이후의 주거입지: 서울 거주 인구를 중심으로, 국토계획, 47(3), 159-173.
- 김찬호, 2009, 생애의 발견, 인물과 사상사, 서울.
- 김현정 역, 2007, 눈부시게 아름다운 노후, 휴먼비즈니스, 서울(Scherf, H., 2006. *Grau ist Bunt : Was im Alter Möglich ist*, freiburger graphische betriebe, Hochdorf).
- 박경환 역, 2009, 사회지리학, 논형, 서울(Valentine, G., 2001, *Social geographies : space and society*, Routledge, New York).
- 박동석·김대환·이연선, 2003, 고령화 쇼크, 굿인포메이션, 서울.
- 박종천, 2011, 고령사회 노인여가활동의 지리적 특성, 한국지역지리학회지, 17(4), 395-415.
- 보건복지가족부(현 보건복지부), 2008, 노인복지시설현황, 보건복지가족부 노인정책팀.
- 보건복지부, 2005, 유료노인복지시설 사업안내, 보건복지부 노인복지정책과.
- 보건복지부, 2014, 노인복지시설현황, 보건복지부 요양보험운영과.
- 손재원·한기중·이특구, 2001, 실버타운의 입지별 유형에 따른 공간구성의 문제점과 개선방향에 관한 연구, 의료·복지 건축, 7(12), 7-14.
- 오경석, 2001, 노인의 생생감과 인생이야기, 한국노년학, 22(2), 113-129.
- 오찬옥, 2008, 그룹 홈과 공유주택 개념을 중심으로 본 Aging in Place를 위한 노인주거대안 개발을 위한 연구, 한국주거학회논문집, 19(3), 59-70.
- 이인수, 2003, 유료 노인주거복지시설에 거주하게 된 이유에 관한 연구, 한국주거학회 논문집, 14(2), 121-132.
- 이찬호·윤택순, 2009, 예비수요층의 선호도 분석을 통한 실버타운에 대한 법적·제도적 개선방안 연구, 토지공법연구, 45, 153-179.
- 임미화, 2013, 패널자료를 이용한 가구주 연령별 주거이동발생 요인, 부동산연구, 23(2), 79-84.
- 지남석·임병호, 2009, 대전지역 고령자의 실버타운 선택기준에 대한 조사연구, 국토연구, 44(2), 79-84.
- 진석범, 2004, 유료 노인주거복지시설 개발 성공 사례 및 수요자 특성 분석, 21세기사회복지연구, 1(1), 161-184.
- 차연경·이금숙, 2001, 노인 거주 시설의 입지문제, 응용지리, 22, 69-88.
- 최재현·윤현위, 2012, 한국 인구고령화의 지역적 전개 양상, 대한지리학회지, 47(3), 359-374.
- 최재현·윤현위, 2013, 수도권 고령인구의 공간 분포와 주거 특성, 대한지리학회지, 48(3), 402-416.
- 허강수·김갑열, 2013, 실버타운 입지선택의 경로 분석, 사회과학연구, 52(2), 273-303.
- Angelini, V. and Laferrere, A., 2012, Residential Mobility of the European Elderly, *Cesifo Economic Studies*, 58(3), 544-569.
- Calkins, M., 1995, From aging in place to aging in institutions : Exploring advances in environments for aging, *The Gerontology*, 35, 123-132.
- Clark, W. and Deurloo, M., 2006, Aging in place and housing over-consumption, *Journal of Housing and the Built Environment*, 21(3), 257-270.
- Edmonston, B. and Lee, S.M., 2014, Residential Mobility of Elderly Canadians: Trends and Determinants, *Canadian Journal on Aging*, 33(4), 378-399.



- Ekstorm, M. and Danermark, B., 1993, Migration patterns and migration motives among the elderly: Swedish data in a comparative perspective, *Housing, Theory and Society*, 10 (2), 75-89.
- Laws, G., 1995, Embodiment and emplacement: identities, representation and landscape in Sun City retirement communities, *International Journal of Ageing and Human Development*, 40(4), 253-80.
- Lee, G.R., Netzer, J.K. and Coward, R.T., 1994, Filial responsibility expectations and patterns of intergenerational assistance, *Journal of Marriage and the Family*, 56(3), 559-565.
- Rowles, G.D., 1983, Place and personal identity in old age: Observations from Appalachia, *Journal of Environmental Psychology*, 3(4), 299-313.
- Schulz, J., 2002, The Evolving Concept of 'Retirement': Looking Forward to the year 2050, *International Social Security Review*, 55(1), 85-105.
- 동아일보(2006.6.27.) "실버주택 도심 속으로"  
동아일보(2006.5.9.) "실버타운의 함정에 빠진 노인들"  
동아일보(2003.8.27.) "분당에 실버시설 몰려..."  
아시아경제(2009.10.30.) "아이들이 있는 실버타운"  
서울 도시계획 포털 <http://urban.seoul.go.kr>  
서울통계 <http://stat.seoul.go.kr>
- 교신 : 송정아, 120-750 서울시 서대문구 이화여대길 52, 이화여자대학교 대학원 사회과교육학과 지리교육전공 박사과정(oallyoo@hanmail.net)  
Correspondence : Jung-a Song, Doctoral student, Major of Geography, Ewha Womans University, Ewhayeodae-gil, Seodaemun-gu, Seoul 120-750, Korea(e-mail: oallyoo@hanmail.net)
- (접수: 2015.03.29, 수정: 2015.04.30, 채택: 2015.05.07)