

동남아 일부 국가의 은퇴자 유치 프로그램 및 은퇴촌 조성사례 고찰

A Study on the Policies and Facilities for Seniors in the Southeast Asian Countries

안옥선*
Ok Sun Ahn

Abstract

In order to get the practical suggestions concerning the development of the domestic senior facilities in the rural area, a survey was made in the Philippines and Thailand to grip the policies and programs for senior, by visiting the government institute and senior village facilities.

As for the Philippines, Philippine Retirement Authority was attracting investment of foreigners and individuals having Philippine citizenship, by issuing SRRV(the Special Resident Retiree's Visa), and as for Thailand, the Thai Longstay Management Company Limited was providing membership system for the abode of foreigners.

In case of the domestic residence for seniors, it is suggested that the development of the senior housing community be designed in accordance with the diversified purposes of residence; that is, the prime concern of the community should be reflected on the characteristics of the retiree group (such as the lifestyle, health situation, etc), and at the same time, special concern also

* 농촌진흥청 농촌자원개발연구소 연구관. e-mail: anos@rda.go.kr

be showed on managing the community club house facilities, and keeping the amicable relations between the retiree residents and the local villagers.

주요어(Key words): 은퇴자(Retiree), 은퇴자마을(Senior Village),
은퇴시설(Retirement Facility),
은퇴자유치프로그램(Retirement Program)

1. 서론

최근 국민소득의 향상, 가치관의 전환, 라이프스타일의 변화 등으로 생태적·환경적 가치에 대한 관심이 증가하고 이로 인해 농어촌이 쾌적한 자연 공간, 여가 휴식공간으로써 새롭게 재조명되고 있다. 그러나 농어촌의 정주여건은 아직까지도 도시에 비해 상대적으로 열악한 실정이다. 의료 인프라의 90% 이상이 도시에 집중되어 있으며(보건복지부 통계연보, 2004), 농어촌학교 통폐합 등으로 인한 교육여건의 악화도 지속되고 있다. 무엇보다 지역의 활력을 유지하는데 중요한 인구수가 지속적으로 감소하고 있으며, 고령화 비율도 도시지역보다 농촌지역이 심각한 수준이다. 전국 대비 읍·면부의 인구비중은 1985년 29.5%에서 2000년에는 20.3%로 큰 폭으로 감소했으며 특히 면지역의 인구는 1985년에 825만 명에서 2000년 562만 명으로 32% 가량이 줄어들었다. 상당수 농어촌에서 이처럼 극심한 인구 감소가 일어난 결과 인구 2천명 미만인 면이 1985년 9개에 불과하였으나 1990년에는 30개로 늘었고, 2000년에는 170개에 이르게 되었다(송미령, 박석두, 성주인, 김정섭, & 박경철, 2006). 농촌지역 인구감소와 더불어 65세이상의 고령인구 비율이 도시에 비해 2배이상 높다. 이러한 인구감소와 젊고 일할 만한 계층의

이촌향도로 인한 고령화는 지역사회 유지 및 국토공간의 체계적 관리·정비를 곤란하게 하는 요인이 되고 있다. 반면 도시지역은 수도권을 중심으로 경제력 집중과 과밀문제 심화로 교통혼잡, 환경오염, 고물가 등 사회적 비용 증가하고 있다(농어업·농어촌특별대책위원회, 2006).

농어촌의 여건을 개선하고 살고 싶은 농어촌 만들기를 위해 농어촌 생활환경과 교육·복지·문화여건 개선, 도농교류 활성화를 위해 범정부적으로 『농림어업인 삶의 질 향상 5개년 기본계획』을 수립·추진(05. 4)해 오고 있다. 그러나 농어촌 인구감소, 인력부족과 도시 과밀문제를 동시에 해결하고 공공기관 지방이전 등에 대비하여 도시민의 농어촌 정주 촉진과 정주 수요를 충족시키기 위해서는 농어촌을 전 국민이 활용할 수 있는 복합생활공간으로 조성할 필요가 있으며 정부는 농촌공간을 국민과 함께하는 공간으로 바꾸기 위한 ‘농어촌복합생활공간조성정책’을 추진하고 있다(농어업농어촌특별대책위원회, 2005; 최수명, 2006; 송미령 등, 2006). 다행스럽게도 도농교류 및 농어촌 체험에 대한 수요가 증가하고, 실제로 농촌관광을 경험한 도시민도 증가하고 있는 추세이며(조록환, 박덕병, 최재웅, 이응철, & 최식원, 2004), 은퇴 후 농어촌으로 이주 의사를 밝히는 도시민이 50~60%를 나타내고 있다(윤순덕, 강경하, 박공주, & 이정화, 2005; 송미령 등, 2006). 그러나 이주 의향을 가진 도시민이 농어촌으로 이주하기 위해서는 자녀교육, 소득, 건강, 사회적 관계 등 여러 가지 제약조건이 많은 것으로 지적되면서(윤순덕 등, 2006; 송미령 등, 2006; 박공주, 2006) 이러한 제약조건에서 다소 자유로운 도시 은퇴자 층에 대한 관심이 증가하고 있다. 미국, 일본 등에서도 제2차 세계대전 이후 베이비붐세대(1947년부터 1951년 사이)에 태어난 사람들, 이른바 베이비부머, 단카이세대(團塊世代)로 불리는 은퇴자들은 이전의 은퇴세대와는 달리 경제력과 활동력이 있는 것으로 평가되면서 주목을 받고 있고 마케팅의 주요 타겟으로 지목되고 있다. 국내에서도 자

녀교육, 소득 등 사회적 여건이 자유롭고 경제적으로도 안정되어 있는 은퇴자 층을 대상으로 한 은퇴자마을 조성이 복합생활공간의 현실적 대안으로 검토되고 있다. 그러나 이전에도 민간부문에서의 전원주택 공급은 지속되어 왔으며, 최근에는 개별 이주 사례뿐 아니라 동호인 등 집단적인 이주 사례도 소개되고 있고 인터넷 카페도 생겨나서 정보교환도 활발히 이루어지고 있다. 또한 국내뿐 아니라 필리핀 등 동남아시아 국가로 이주해서 생활하는 사례가 TV, 신문, 책자 등에 소개되면서 큰 관심을 불러왔다. 실지로 필리핀 은퇴청에서는 국내 여행사와 연계하여 은퇴시설을 소개하는 여행상품을 통해 국내 은퇴자들의 관심을 끌고 있다. 그러나 해외 이주의 경우 언어, 문화적 차이로 인해 실패하는 경우가 많음이 지적되고 있다. 이러한 상황에서 농촌에 은퇴자마을을 조성하는 것은 공동화 되어가는 농촌을 활성화시킬 수 있을 뿐만 아니라 국고의 해외 유출도 막는 길이 될 것이다.

이에 본 연구에서는 은퇴자를 위한 정책과 시설이 활발히 이루어지고 있는 것으로 알려진 필리핀, 태국을 방문하여 은퇴자 정책 및 은퇴시설들을 조사하여 국내 은퇴자마을 조성을 위한 시사점을 얻고자 하였다.

2. 이론적 배경

2.1. 은퇴의 의미

‘은퇴(隱退)’란 단어를 표준국어대사전으로 검색해 보면 ‘직임에서 물러나거나 사회 활동에서 손을 떼고 한가히 지냄’이라고 정의되어 있다. 흔히 은퇴자라고 하면 나이 들고 건강도 좋지 않아 사회활동을 하지 못하는 사람으로 인식되어져 왔다. 그러나 점차 평균 수명의 증가 및 의료기술의

발달로 건강한 노년기가 늘어나면서 은퇴 후에 단순히 여가생활만을 추구하는 것이 아니라 생산 활동 또는 사회 활동을 하고자 하는 사람들이 늘어나면서 활동형 은퇴자(Active Senior)에 대한 관심이 증가되고 있다.

도시 장년층의 은퇴 후 농촌 이주의사를 조사한 연구에서 연령이 낮을수록, 월평균소득이 높을수록, 주관적 건강상태가 좋을수록 농촌으로 이주할 의사가 높은 것으로 분석되었으며(윤순덕 등, 2005), 60세이상 도시민 3,000명을 대상으로 한 설문조사에서도 농어촌 이주 동기를 은퇴 후 여가생활을 위해서라는 응답이 30.6%로 가장 높았으나, 농어촌 지역 이주 후 경제활동을 희망하는 도시민은 67.5%, 경제활동을 하지 않겠다는 도시민은 29.7%로 조사되어 은퇴 후에도 경제활동을 희망하는 것으로 분석되었다(송미령 등, 2006). 미국의 베이비부머들의 의식조사결과에서도 그들은 은퇴에 필요한 충분한 돈이 될 때까지 은퇴하지 않겠다고 했으며, 베이비부머들의 거의절반(48%)는 전통적인 65세 은퇴연령을 지나서도 활동적으로 일할 것이라고 응답하였다(대한은퇴자협회 홈페이지 뉴스자료).

최근의 은퇴자들은 비생산적이었던 과거 노인과는 달리 학력수준이 높고 경제력 있으며, 이러한 인구집단의 유치는 지역사회의 경제 활성화에도 기여하는 것으로 연구자(이지숙 & 이미애, 2000; 윤순덕 등, 2006)들은 분석하고 있다. 일찍이 선진국에서는 농촌지역의 과소화 문제를 해결하기 위하여 도시 은퇴인구의 유입에 관심을 쏟고 있으며, 최근 국내에서도 지자체별로 인구증가를 위해 도시민의 유입을 위한 여러 가지 방법들을 모색하고 있다.

2.2. 은퇴자 주거시설

지금까지 은퇴자만을 특화한 정책 및 시설 보다는 노인주거정책으로 추진되어 왔기 때문에 일반적인 노인 주거정책을 살펴보면 일본의 경우

1970년대 중반까지는 시설설비에 중심을 두었지만 1970년대 중반 이후에는 오랫동안 살아왔던 지역에서의 생활을 지원한다는 관점에서 재택복지가 중요하다는 인식이 높아졌으며 간호보호를 필요로 하는 노인들의 시설을 중점적으로 지원하는 정책적 특성이 있다. 그리고 영국의 주택정책은 노인들 대부분이 노인부부 또는 단신으로 사는 경우가 많기 때문에 고령자들이 가능한 한 자기 지역에서 독립하여 살 수 있도록 체계화하는 데 역점을 두고 있다. 스웨덴에서는 노인들을 위한 다양한 형태의 주택공급과 주거 서비스는 사회 서비스법에서 기초자치단체의 책임임을 명시하여 기초자치단체 수준에서 주거보장이 이루어지도록 하고 있으며 노인도 일반 주민과 더불어 생활하도록 하는 점이 특징이다. 미국의 실버타운이란 노인들이 의식주 및 기본 의료관리를 주목적으로 한 통합형 목적의 노인주거 시설로서 노인주거협회에서 연속형 보호시설로 규정한 것이며, 그 규모와 형태는 매우 다양하다. 특히 실버타운은 한 개의 시설이 아니라 단독주택, 아파트, 연립주택, 양로시설, 요양시설 등의 다양한 형태의 시설들이 상호 협조체제를 유지하며 형성한 공동주거구역이며 시설 내에서 제공되는 의료서비스에 대해서는 양로보험이 제공되고 있다(이인수, 2005). 이와 같이 선진국에서는 각 나라에 특징적인 노인 주거정책이 이루어져 왔는데 우리나라의 경우 노인 수용시설의 대부분은 현재 비영리 법인에 의해 운영되고 있으나 제공되는 서비스는 생계보호 수준이며 정부의 재정적 지원도 미흡하여 운영재정상의 한계에 놓여 있는 실정이다. 최근 노년기가 길어지고 제2의 인생을 보다 여유 있고 생산적이며, 친환경적이고 생태적으로 꾸리고자 하는 요구들이 증가하면서 민간차원에서 최근 시니어타운들이 개발되어 보급되어 왔다. 그러나 민간에서 개발되어 분양되고 있는 은퇴자를 위한 주거시설은 대부분은 도시 근교에 위치하고 있는 경우가 대부분이어서 농촌지역의 인구유입 등에는 기여하지 못하고 있다.

농촌지역의 은퇴자 시설은 민간차원에서는 한계가 있어 국가 정책적인

뒷받침이 필요하며 이에 농촌지역 은퇴자 이주 정책을 농림부 등 몇 개 부처에서 추진하고 있다. 농림부에서는 전원생활 체류 공간 확충으로 농촌인구 유입을 유도하여 농촌 활성화를 도모하기 위하여 전원마을 조성 사업을 추진하고 있고, 보건복지부에서는 도시 은퇴자의 농어촌 회귀 욕구를 충족시키고 소득창출의 기회제공을 위하여 농어촌복합노인복지시범단지 조성사업을 시행하고 있으며, 농촌진흥청에서는 2005년부터 농촌 노인에게 알맞은 일거리를 부여하고 마을환경정비, 건강관리사업 추진 등으로 보람찬 노년생활과 지역 활성화를 위하여 농촌건강장수마을을 시범적으로 육성하고 있다(박공주, 2006).

3. 연구방법

국내 농어촌 정주공간 대책의 일환으로 추진 중인 은퇴자 전원마을 조성방향을 검토하기 위하여, 최근 텔레비전이나 인터넷 등을 통해 은퇴 후 이주하여 생활하고 있는 사례가 소개 되면서 우리나라 사람들이 관심을 많이 갖게 된 필리핀, 태국의 은퇴자 시설 및 관련 정책을 조사하여 분석하였다. 해외 조사기간은 2006년 2월 22일부터 28일까지 7일간이며 관련 정책을 담당하는 기관을 방문하여 관계자로부터 준비된 자료를 통해 설명을 듣고 질문을 통해 부가적인 사항들에 대해 정보를 얻었으며, 설명자료, 홍보자료, 리플릿 등을 수집하여 분석하였다. 은퇴자 시설 및 은퇴자를 대상으로 주택단지가 조성되어 있는 은퇴촌을 방문하여 단지 조성 계획, 운영 현황, 운영프로그램 등을 조사하였다.

필리핀에서는 은퇴비자를 발급하고 은퇴자시설을 인증하고 관리하는 역할을 담당하는 필리핀 은퇴청과 미군기지 철수 이후 은퇴자시설이 많이 들어서고 있는 수빅지역을 관장하는 수빅관리청을 방문하여 관련 정

책과 프로그램에 대한 설명을 듣고 관련 자료를 수집하였다. 은퇴자를 위한 시설로는 의료서비스가 중점이 되고 있는 로즈프린센스홈, 장기임대가 가능한 포코아포코콘도텔, 주택단지 형태로 조성되고 있는 필즈라이프 오키즈힐즈클럽 등을 방문하여 현장조사와 관계자 면담을 실시하였다. 태국에서는 태국관광청이 지분의 일부를 소유하고 있는 타이롱스테이메니지먼트사를 방문하여 태국의 은퇴자 유치정책과 관련된 사업설명을 듣고 은퇴자 시설을 방문하여 조사하였다. 은퇴시설 관계자의 설명과 토론자료, 홍보물, 리후렛 등을 수집하여 분석 정리하였다.

4. 연구결과

4.1. 은퇴자 유치 정책 및 프로그램

4.1.1. 필리핀

필리핀에서는 은퇴자 유치 프로그램 및 은퇴자 시설 관리를 필리핀 은퇴청(PRA: Philippine Retirement Authority)에서 담당하고 있다. 필리핀 은퇴청은 헌장 발표(1985. 7. 4)에 근거해 마련된 필리핀 은퇴휴양제도(Philippine Retirement Park System 또는 PRPS) 또는 정부의 관리하에 운영되는 기구로써 특별은퇴영주비자(Special Resident Retiree's Visa 또는 SRRV)를 발급하고 있다. 필리핀은퇴청의 임무는 필리핀 사회경제발전을 촉진시키고 필리핀 경제를 위한 외화를 획득하는 것이며, 외국인과 필리핀 시민권을 가진 사람들이 필리핀에 대해 투자하고, 거주하고, 은퇴하도록 유도하는 것이다. 필리핀은퇴청의 2006년도의 목표는 필리핀을 외국인과 필리핀 시민권을 가진 사람들에게 최고의 은퇴 촌으로 조성하여 은퇴프로그램에 3,000명의 외국인과 필리핀 시민권을 가진 사람들을 등록시

키고 세계적 수준의 은퇴시설을 설립하는 것을 목적으로 하고 있다.

필리핀의 외국은퇴자 유치 프로그램의 큰 특징인 특별영주은퇴비자(SRRV: Special Resident Retiree's Visa)는 필리핀에서 장기 체류를 원하거나 영주 의사가 있는 외국인을 대상으로 편안한 노후를 원하는 연장자들에게 특별한 서비스를 제공한다. SRRV비자의 세부적인 서비스의 내용으로는 영구 거주 권리, 무제한적 재입국, 재입국 관련 제반 절차로부터의 면제, 여행세 면제 (필리핀 최종 입국일로부터 1년 이내에 출국하는 SRRV 소지자, US\$7,000까지 생활에 필요한 용품 및 개인적 물품을 관세 및 부가세 등에 대해 그 어떤 세금도 부가하지 않고 반입할 수 있다), 특별 학업 비자(SSP: Special Study Permit)의 면제, 필리핀에서의 노동허가(AEP: Alien Employment Permit)발급 우대, 콘도미니엄이나 타운 하우스 소유 권리, 50년간 토지를 임대할 수 있는 권리 및 25년간을 추가할 수 있는 권리, 필리핀으로 송금되는 연금에 대한 세금면세 등이 있다. SRRV비자를 얻기 위한 자격은 외국인과 필리핀 시민권자에게 주어지며, 최소 35세 이상이어야 한다. 이를 얻기 위해서는 보증금으로 은퇴청이 지정하는 은행에 6개월 동안 예치해야 하고(50세 이상 US\$50,000, 35~50세 US\$75,000), 2년 이내에 10만달러 상당의 거주용 주택을 구입해야 한다. 은퇴비자를 신청하기 위해서는 신체 검사와 전과 조회를 하고 이를 변호사 사무소에서 공증을 한 후 주한 필리핀 대사관의 확인을 받아 필리핀 은퇴청에 제출해야 한다.

4.1.2. 태국

태국관광청(TAT: Tourism Authority of Thailand)은 1960년 3월에 설립되었으며 관광 진흥을 전담하고 있는 태국 내 최고의 정부 기관으로, 일반인들에게 관광지에 대한 정보를 제공하며 해외 관광객의 태국관광을 위한 홍보활동, 관광지 개발계획의 수립에 대한 연구 및 지도

그리고 관광부문의 인력개발과 교육 등 태국을 세계적인 관광국으로 발전시키는데 중추적인 역할을 하고 있다. 1968년 치앙마이에 첫 지역 사무소를 개설한 이래, 현재 태국 내 22개 지역 사무소가 있다. 해외사무소는 1965년 개설된 뉴욕 사무소를 시작으로 30년 동안 16개의 해외사무소가 개설되어 활동 중이다. 태국 관광청 서울사무소는 1992년에 개설된 이래 한국 여행객들의 태국 방문 향상을 위해 소비자 및 미디어 및 여행사를 대상으로 홍보 마케팅 활동 및 무료 관광안내, 책자 배포, 관광자료 열람, 비디오와 슬라이드 대여 등의 서비스를 하고 있다.

타이 롱스테이 매니지먼트 회사(TLM; the Thai Longstay Management Company Limited)는 태국 관광청(TAT; the Tourism Authority of Thailand)이 30%의 지분을 가지고 있는 민간회사로 태국에서 장기간 머물기를 바라는 외국인들을 위해 관련 업무를 위임 받아 수행하고 있다. 이 회사는 외국인의 태국 내 장기 체류에 필요한 모든 서비스를 제공해 주고 일정한 서비스 요금을 받는 방식으로 운영되고 있다. 태국에서 며칠 단위의 관광이 아니라 한 달 이상 장기 거주를 원하는 외국에게 취향에 따른 거주지역 선정, 거쳐 구하기 등을 도와주며, 롱스테이 매니지먼트(TLM; Thai Longstay Management) 프로그램을 이용하여 외국인의 장기 체류를 유도하고 있다. TLM의 마케팅 대상은 은퇴할 계획(50세 이상)이거나 그들의 정부로부터 연금을 받는 외국인, 날씨가 추운지역(평균 기온이 영하 10~20℃)의 사람들이고, 마케팅 대상 나라들은 일본, 영국, 프랑스, 이탈리아, 스위스, 필란드, 캐나다, 미국, 한국 등이다. 이 프로그램의 서비스 지역은 여행지와 숙박지역을 포함해서 16개 지방으로, 방콕, 치앙마이, 치앙라이, 푸켓, 팡 나가, 크라비, 촘부리(파타야), 라용, 칸차나부리 등이다. TML프로그램에 의해 우대카드(Blue Diamond, Diamond, Platinum, Gold, Silver)를 발급하고 있는데 이는 태국 정부가 경제력 있는 외국인들을 적극 유치하기 위해 채택한 일종의 국가 회원권이다. 세

계 최초로 국가가 발행하고 보증하는 멤버십으로 외국의 기업가, 투자자, 저명인사, 고위 공무원, 은퇴자, 태국 내에 거주하는 외국인 등을 대상으로 하고 있다. 태국 정부는 이 카드의 회원들이 태국 내에서 살아가는 데 있어서 이주에서부터 투자, 레저, 숙박, 여행, 의료 등 광범위한 분야에서 혜택과 특권을 부여하는 것을 약속하고 있다.

〈표 1〉 TLM 서비스 내용: Blue Diamond카드, Gold카드

카드 종류	서비스 내용
Blue Diamond TLM Privilege Card	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 비용: US\$1,800 /년 /1인 ▪ 포함된 서비스 Smart Card 1년 동안 무제한입국(multi-entry) 비자 휴대폰 휴대폰에 부착하여 사용하는 ₩3,000 상당의 선불카드(SIM card) 1년 기한의 사고 및 건강보험 태국 국제공항에서의 빠른 입국서비스 태국 국제공항에서 자국어 대화 연결 서비스 (4회) 국제공항에서 시내도착까지 수송서비스 (4회 여행) 24-시간 콜 센터 운영(1188) TLM카드 제휴가맹점 서비스 할인(5-50%) Voice Over IP 시스템을 통한 장거리 요금할인
Gold TLM Privilege Card	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 비용: US\$500 /년 /1인 /1회 ▪ 포함된 서비스 Smart Card 1년 동안 1회 입국 비자 휴대폰에 부착하여 사용하는 ₩3,000 상당의 선불카드(SIM card) 태국 국제공항에서의 빠른 입국서비스 태국 국제공항에서 자국어 대화 연결 서비스 (1회) 24-시간 콜 센터 운영(1188) TLM카드 제휴 가맹점 서비스 할인(5-50%) Voice Over IP 시스템을 통한 장거리 요금할인

4.2. 은퇴시설 및 은퇴자 마을

4.2.1. 필리핀

필리핀에는 필리핀 은퇴청(PRA)에서 인정한 시설들이 다양하게 운영되고 있다.

〈표 2〉 필리핀 은퇴청에서 인가된 시설

Alpha GrandView Condo	Astor Hotel
Penthouse Lagoon	Aquino Apartment
Rose Princess Homes	Sierra Madre & Spring
Subic Homes	Subic Heights
Sunrise Holiday Mansions	The Farm San Benito
Verde Island Resort	The Lakeshore
Asuan Healthcare Home	Beverly Farm & Resorts
Brentville Int'l Village	Canyon Woods
Camp John Hay	Filipinas Retirement Paradise
Palms Country Club	Cordova Reef
Elysium Community Condo	Amorsolo Mansion
Microtel Inn and Suites Calapan	Blue Sky Sport Resort
The Columns	The Legacy at Montgomery
La Finca Farm & Resort	Cebu Sport Center
Edgar Ridge Retirement Village	Parque Espana

로즈프린세스홈은 1986년 棟朝淳州(무네토모이주쿠니)에 의해 설립된 민간 회사인 제론톨로지 연구소(Gerontology Institute)에서 운영하는 시설로 1996년 필리핀 카봐오에 개설되어 올해로 10주년이 되었다. 로즈프린세스 홈(Rose Princess Home)은 입주자의 건강상태에 따라 지금까지 건강해서 스스로 할 수 있는 사람(Prince House), 아직까지 건강해도 어떤 종류의 개호가 필요한 사람(Rose Princes Home), 저렴한 가격에 개호가 필요한 사람(Rose Garden Home) 등 세 종류의 시설형태를 운영하고 있다. 2006년 말에 완전히 완성되는 로즈프린세스홈1은 최종 82실을 갖추게 되는데, 현재 60실이 있고 33명이 이용 중이다(일본인 12명

은 상시체류, 14명은 일본과 필리핀을 오가면서 일시적으로 체류하면서 이용, 필리핀인 7명이 이용 중). 임대계약자 조건은 50세 이상의 일본국적을 가지고 있는 동거 2명까지가 가능하며, 시설면적은 35m²이다.

수빅자유무역항 지역에는 면세 혜택이 있어 은퇴자 시설을 포함하여 다양한 주거시설들이 건설 중에 있으며 수빅지역에는 수빅관리청이 있어 수빅지역의 투자 등을 관리하고 있다. 수빅관리청은 법령(Republic Act) 7227에 근거하여 설립되었으며, 수빅자유무역항 지역을 세계적으로 경쟁력 있고, 자력으로 유지되는 환경친화적인 산업, 상업, 금융, 투자, 학술 및 관광지역으로 개발하는 비전을 설정하고 관련 정책을 추진 중이다. 수빅의 면적은 67,452ha이고 각 국가의 거리가 가까우며(서울과는 사흘반 나절 거리), 육로, 해로, 항공 등 모든 교통로 이용 가능한 점을 홍보하고 있으며 수빅자유무역항(SBF: Subic Bay Freeport)은 세금과 면세 혜택이 있는데 총수입에 대한 5%법인세를 제외한 모든 지방세와 국세 면제(필리핀의 법인세는 30% 수준), 수입면세, 외국인 투자의 무제한 통관, 외화교환에 대한 통제가 없다.

필리핀 수빅만에 위치하는 포코아포코콘도텔은 2층의 콘도미니엄 형태의 시설이다. 총 32실로 구성되어 있고 실당 면적은 124m²(40평)이며, 거실, 식당 겸 부엌, 침실, 샤워실, 목욕실, 화장실 등으로 구성되어 있고, 24시간 안전서비스와 도시서비스(개별 전기, 수도계량기, 냉·온수 공급, 비상등 준비) 등을 제공하고 있다. 48년 임대에 추가 25년을 연장할 수 있는데 예치금(Reservation Fee)은 US\$5,000.00이고 콘도미니엄 1채(unit) 가격은 US\$97,800.00 수준이다.

필즈라이프(Philslife)에 의해 개발되고 있는 일본인 은퇴자마을인 오키드힐즈클럽(Orchid Hills Club)은 필리핀 마닐라의 남쪽, 타가이타이교원에 건설 중인 일본인 활동형 은퇴자(active senior)를 위한 장기체재형, 정주형 은퇴자마을이다. 4년전 필즈라이프 회사 명의로 32ha를

구입(임차형태)하여 550호 조성을 목표로 추진 중이다.

단독주택은 약 280㎡ 부지에 세워져 있고 건물면적은 약 70㎡, 천정은 약 2.7m이다. 공간구분은 거실, 주방, 식당, 침실, 욕실 등으로 구성되어 있고 테라스는 약 20m²로 다채롭게 사용할 수 있는 넓이이고 전용 정원에 붙어 있으며 각각의 부지는 울타리를 치지 않고 낮은 나무를 식재하여 개방감을 높였다. 콘도미니엄은 3층으로 지어져 있고, 1층에 3호씩 총 9호가 있으며 약 900㎡의 부지에 건물면적이 1동당 약 350㎡에 지어진다. 오픈 테라스의 단독과 달리 지붕이 붙은 테라스를 포함함 호당 면적은 90㎡이다. 클럽의 공용시설(클럽하우스)은 3층 건물로 진로클리닉, 약국, 이·미용실을 비롯하여 식당, 편의점 등 생활에 꼭 필요한 시설 외에 요리교실, 도서실, 사우나, 마사지, 댄스, 휘트니스 센터, 수영장 등의 시설을 구비하고 있다. 주택과 집은 인테리어 디자인, 커튼 등을 취향에 맞게 할 수 있으며, 단지 내에서는 전동카트를 사용해서 자동차를 사용할 수 없고 전주, 전선 등을 지하 이설방식으로 설계하여 자연환경, 미관을 배려하고 있다. 오키드힐즈클럽에서는 장기적으로 멤버의 건강관리와 만일의 질병에 대비하기 위해 부지 내에 클리닉을 건설할 계획도 갖고 있다.

클럽 운영의 특징은 종신사용권의 회원시스템으로 멤버는 자기전용의 신축주택과 클럽하우스 등의 공용시설, 농원과 부지를 종신토록 사용할 수 있다. 배우자는 가족회원으로서 회원과 동등한 종신사용권이 적용된다. 회원은 단독주택 또는 콘도미니엄과 클럽하우스와 활동시설, 스포츠 시설 등의 공동시설을 종신 사용할 수 있다. 영주할 수 있는 특별 거주퇴직자 비자를 얻으면 장기간 거주할 수 있다. 일본의 연금도 세금 없이 직접 수취할 수 있다. 은퇴자의 기술과 경험, 기술과 취미를 필리핀의 젊고 우수한 사람들에게 전수하는 기업형 프로그램과 자원봉사 활동에 누구라도 참가할 수 있으며 기업활동 중에도 회원에 의한 동호회와 씨클 등을 같이 할 수 있고 일본어 교육을 받은 스텝이 생활을 도와준다. 생활비용

은 보증금 제외하고 1년에 3,600달러(약 4백만원)와 그 외에 부부가 살 경우 130만원정도 추가 소요된다. 오키드힐즈클럽에서는 타임쉐어게스트 시스템도 운영하고 있는데 50세 이상의 건강한 일본인 시니어가 이용대상이며 연간 10주 70일, 5년간 총 350일본 장기체제 프로그램, 공평한 게스트이용을 위해 체제기간특약을 설계하고 있다. 게스트 주택 면적은 공히 70㎡(21평)이며, 타임쉐어게스트시스템의 가입비용은 총 155만엔(약 1,240만원)으로 가입금 80만엔(약 640만원), 5년분 연회비 75만엔(약 600만원)이며 가입시 일괄납부(반납제도 있음) 해야 한다.

현재까지 61호(단독주택 25호, 콘도미니엄 4동, 36호)가 조성되어 있으며, 61호 중 5명이 정주하여 살고 있고 2가족은 일본과 필리핀을 오가면서 일시적으로 체류하는 형태로 이용하고 있다. 단독주택 10호와 콘도미니엄 1동 중 5호는 체험형 이용자를 위하여 한달 또는 1주 단위로 개방하고 있다.



클럽하우스

주택단지

클럽에 조성된 텃밭

〈그림 1〉 필리핀 오키드힐즈클럽 전경

4.2.2. 태국

태국에서는 은퇴자 전용 시설로 설계되어 개발되고 있는 방사이 호스피하우스(Bansai Hospihouse)를 조사하였다. 약 160ha 규모의 부지에 10단계로 사업을 추진 중이며, 조사시점까지 1단계 사업이 90% 수준 진척된 상황이었다. 방사이 호스피하우스는 종합병원장인 Dr.Boonchai의 이념으로

설립 운영되고 있어 다른 시설과는 달리 특히 의료면에 있어 만전을 기울이고 있다고 설명하였으며, 현재 30명의 직원으로 운영되고 있다.

방사이 호스피하우스는 보다 건강한 환경, 의료시설을 구비한 롱스테이 하우스, 보다 안전성이 높은 하우스 설계를 지향하고 있으며, 1구획의 점유면적은 240~400㎡이다. 휠체어 사용을 고려해서 주택 내 출입을 용이하게 하기 위해서, 방안에서 입구까지 전부 계단을 없애고 장애물이 없게 설계되어 있다. 안전을 중시한 오토 슬라이딩 도어, 쾌적하고 안전성을 중시한 목욕탕·화장실, 각 방에 응급호출버튼을 설치하여 만일의 경우에도 안심(24시간 대응)할 수 있도록 설계하였으며, 주변은 녹지가 풍부한 공간을 유지하고 산보코스 등도 계획되어 있다.



〈그림 2〉 태국 방사이호스피하우스(Bangsai HospiHouse)

클럽하우스(24시간 대응 클리닉)가 운영되고 있으며 건강유지, 축진을 위하여 클럽하우스 내에 수영장, 체력단련실, 사우나, 스파 등 여러 가지 설비가 구비되어 있다. 입원설비를 비롯해서 24시간 의료서비스를 실시하고 있으며, 긴급상황이 발생할 경우 클럽 전용의 구급차도 준비하고 있고 6개소의 병원과 제휴를 맺고 있어 빠르게 대응할 수 있는 시스템을 갖고 있다.

아직 전체 계획 중 1단계 사업만이 진행되어 입주가 활발한 상태는 아니었으며, 입주민이 들어와서 거주하기 보다는 임시로 단체 등을 받아

운영하고 있었다. 추후 클럽하우스 등의 운영상황은 좀더 추이를 살펴볼 필요가 있다.

5. 논의 및 결론

필리핀과 태국의 은퇴자 유치 정책은 외환 보유하고 확대 등 국민 경제 활성화를 위해서 추진되고 있고, 자국민보다는 외국인(외국 거주 이민자 포함)을 대상으로 하고 있어 농촌 활성화와 국가 균형발전을 목적으로 국내 은퇴자를 대상으로 추진하고자 하는 국내 은퇴자 마을 조성 정책과는 차이가 있었다. 그러나 은퇴자를 위한 시설이나 주택단지를 조성하는데 있어 고려해야 하는 점 등 은퇴자 시설을 위한 여러 가지 시사점을 얻을 수 있었다.

필리핀이나 태국에서는 아직까지 대가족 제도로 자녀들이 부모님을 모시고 사는 것을 당연하게 여기고 있어 자국내 고령자(은퇴자)를 위한 시설은 아직까지 고려되고 있지 않았으며 복지시설이 있으나 극소수만이 활용하는 수준이다. 따라서 필리핀이나 태국의 은퇴시설은 대부분 외국인을 대상으로 한 투자유치 목적으로 운영되고 있다. 특히 필리핀은 중앙정부 차원에서 '은퇴비자'를 발급해 주고, 태국에서는 '엘리트카드'에 대한 국가 발행 및 보증을 하고 있다. 이러한 정책은 일정 금액 이상의 소득이 보장된 외국인을 대상으로 한 것으로 비자, 카드 발급을 위해서는 일정금액 이상을 예치해야 하며, 일정기한 내 일정금액을 사용해야 한다. 그러나 필리핀이나 태국에서 외국인은 원칙적으로 단독주택을 구입하지 못하도록 되어 있으며 아파트, 콘도는 직접 소유권이 아닌 장기 사용권 취득 형태로 가능하다. 따라서 이러한 프로그램을 이용하기 위해서는 제한조건 등을 잘 파악하고 불리한 점이 없는지 잘 판단할 필요가 있다.

필리핀, 태국에서 살펴본 은퇴자 시설 및 주택단지에서는 자연환경과 경관을 고려하고 거주자인 은퇴자의 특성을 고려한 설계가 이루어지고 있으며, 입주자 건강과 안전을 고려하여 콜 센터 및 서비스 시스템을 갖추고 있고 커뮤니티 센터를 중심으로 활동형 프로그램에 참여할 수 있도록 계획하고 있다.

그 중 필즈라이프에서 필리핀에 조성하고 있는 오키즈힐즈클럽은 지속 가능한 개발 등을 모토로 자연환경을 고려한 단지를 조성하고 있어 단지 내 차량운행 금지 등을 지키도록 설계되어 있다. 주택과 주택사이에는 담장을 설치하지 않고 조경수를 심거나 전주와 전선 없이 지하 이설 방식으로 자연환경과 경관을 고려하고 있다. 이러한 환경적 설계는 태국 내에서 조성되고 있는 방사이호스피하우스에서도 살펴볼 수 있었다. 또한 방사이호스피하우스는 휠체어가 들어갈 수 있도록 문턱 및 장애물을 최대한 없애고 화장실 등을 사용하는 데도 불편함이 없도록 공간을 넓게 하는 등 고령자의 특성을 고려하고 있다.

필리핀에서 조성되고 있는 은퇴시설 및 주택단지의 주택형태는 단독주택과 콘도미니엄을 병행하여 선호도에 따라 선택할 수 있도록 하고 있으며 주택소유도 분양(장기임대), 장기체류, 단기체류 등으로 다양한 형태로 운영되고 있다. 특히 오키즈힐즈클럽의 경우 구입하기 전에 좋은지 살아볼 수 있도록 체험주택을 운영하고 있으며 타임셰어프로그램(1년에 70일 정도 체류 가능)을 운영하고 있고, 종신 정주용, 일년 중 일정기간 거주용, 수요자의 체험용, 일일 숙박용 등의 형태를 은퇴 촌에 따라 다양하게 운영하고 있다.

그러나 필리핀과 태국의 은퇴자 마을(시설)은 아직까지는 분양실적이 저조하다. 이는 사업이 시작된 지 얼마 되지 않았기 때문이기도 하지만, 당초 기대했던 만큼 은퇴자들이 동남아에 오지 않고 있다고 볼 수 있다. 일본인 은퇴촌의 경우에도 일본인 은퇴자가 앞으로 급증할 것이므로 동

남아로 이주하는 은퇴자가 늘어날 것으로 기대하고 있으나, 일본인의 민족성 그리고 은퇴촌의 불편한 거주여건(특히 도시로부터 멀리 떨어져 있는 것) 등으로 인해 얼마나 은퇴자 이주가 늘어날지는 미지수이다. 한국인을 위한 주택단지는 아직 동남아시아에 개발되어 있지 않으나 현재 계획 중에 있는 것으로 필리핀 은퇴청 관계자는 전하고 있다. 그러나 우리나라 은퇴자의 경우 언어·문화적 차이, 주택소유권 관련 제도의 제약 등을 고려하여 은퇴생활을 위해 필리핀, 태국 등 동남아로 이주하기 위해서는 상당한 준비와 검토가 필요할 것으로 보이며, 단기간에 해외이주 사례가 급증할 것으로 보기는 어렵다고 판단되나 장기적인 추세는 계속적인 관찰이 필요할 것으로 사료된다.

필리핀, 태국 등 동남아시아 지역은 생활비가 저렴한 것이 은퇴자를 유인하는 가장 큰 이유 중의 하나로 작용하고 있다. 우리나라도 생활비가 상대적으로 저렴한 농촌지역에 도시은퇴자 유치시 도시은퇴자의 삶의 질 향상, 도시 과밀화 해소 등은 물론, 농촌지역 활력 증진에 크게 기여할 수 있을 것으로 예상된다.

동남아의 은퇴촌은 은퇴자의 성격에 따라 다양한 형태로 운영되고 있으며, 우리나라의 경우에도 은퇴자 마을을 목적에 따라 다양하게 구상할 필요가 있다. 이희훈, 신주영(2004)도 실버시장의 라이프스타일은 각 군집별(안전지향 및 자아신뢰형, 물질추구형, 소극적생활형, 성취도전형, 유행 및 건강추구형)로 라이프스타일에 따른 소비행태에 분명한 차이가 있음을 지적한 바 있다. 따라서 은퇴자마을 조성시 중심적 기능을 어디에 둘 것인가를 은퇴자의 특성(활동가능 또는 보호·간호가 필요한 정도 등)을 고려하여야 한다. 또한 은퇴자마을에는 은퇴자 뿐 아니라 일시 방문자 혹은 체류자를 위한 시설을 함께 둘 필요가 있고, 사회복지 차원에서 은퇴시설을 설립하는 경우에는 고아원이나 청소년을 위한 복지시설과 함께 운영하는 것도 좋을 것이다(이인수, 2005; 최수명, 2006)은 은퇴

자마을 조성을 위해 은퇴전후의 여건 변화를 면밀히 분석하여 적절한 대응환경을 조성해야 하며 제3생애(Third Age)기간 동안 안심하고 정착할 수 있는 다양한 건강·보호시스템 마련, 원주민 고령자와의 원활한 관계유지를 위한 융화프로그램 개발, 지역사회의 지원 등을 강조한 바 있다. 최근 은퇴자들은 자연경관이나 기후 등보다 오히려 생활여건 특히 지금까지의 생활을 유지할 수 있는 곳을 선호하고 있는 경향이 나타나고 있다. 따라서 은퇴자 마을을 만들 경우, 도시생활에 익숙한 사람들이 도시를 떠나 농촌에서 생활한다는 것이 생각만큼 쉽지 않으므로 이러한 점을 충분히 감안할 필요가 있다. 만약 도시인을 유치하려면 전혀 연고가 없는 사람보다는 이농했던 사람을 대상으로 고향에 돌아와서 살도록 하는 방법도 대안이 될 수 있다. 도시 장년층을 대상으로 은퇴후 농촌이주의사를 조사한 연구에서도 농촌거주경험이 있는 사람이 상대적으로 농촌이주의사가 높은 것으로 나타나고 있다(윤순덕, 2005). 은퇴자마을은 조성 초기에는 활동적이고 건강한 사람들이 입주하더라도 10년, 20년 살게 되면 질병 치료 등의 문제가 발생할 가능성이 높다. 그러므로 은퇴자마을을 조성할 때 장기적인 안목을 갖고 중장기적인 시설배치 계획을 세울 필요가 있으며, 주택을 건축할 경우에도 노인의 특성을 감안하여 동선, 넓이 등을 고려하여 주택을 디자인할 필요가 있다.

■ 참고 문헌 ■

- 농어업·농어촌특별대책위원회. (2005). 농어촌 복합생활공간 조성방안 [도시민의 농어촌 정주지원을 중심으로]. 제70회 국정과제회의자료.
- 대한은퇴자협회. (2005). 미국의 은퇴촌. www.karpkr.org KARP뉴스.
- 박공주. (2006). 은퇴후 귀농인의 농촌 이주준비 및 적응에 관한 연구. 중앙대학교 대학원 박사학위논문.
- 보건복지부. (2004). 보건복지부 통계연보.
- 송미령, 박석두, 성주인, 김정섭, & 박경철. (2006). 농어촌 복합생활공간 조성 정책 대안 개발. 서울: 한국농촌경제연구원.
- 윤순덕, 강경하, 박공주, & 이정화. (2005). 도시 장년층의 은퇴 후 농촌이주의사 결정요인. *한국노년학회지*, 25(3), 1-15.
- 이의훈, & 신주영. (2004). 라이프스타일을 통한 실버시장 세분화 연구. *한국노년학회지*, 24(2), 1-20.
- 이인수. (2005). *노인주거복지와 실버산업*. 서울: 일진사.
- 이지숙, & 이미애. (2000). 지역사회의 경제적 활성화와 노인인구 증가의 관계에 관한 연구. *노인복지연구*, 10, 89-113.
- 조록환, 박덕병, 최재웅, 이웅철, & 최식원. (2004). *농촌관광 실태 및 선호도 조사*. 수원: 농촌자원개발연구소.
- 최수명. (2006). 도시은퇴자를 위한 농촌마을 조성방안. Paper presented at the 한국 지역사회생활과학회 2006 추계 학술대회.