



3월의 주제 : 실버타운 (Senior Town) 개발

제1편 전원형 실버타운의 개발 컨셉 사례

실버 타운 개발

수 년 전부터 각 지자체에서는 여러 관광단지개발과 함께 관광지 특화를 위하여 노력해오고 있으며 여러 개발 콘텐츠 중에 하나로 휴양 및 실버타운 조성을 구상하고 있다. 실제 실버산업은 현재 많은 나라들이 고령인구가 대폭 증가함에 따라 관련 산업들이 많이 발전해나가고 있는 중이며 한국의 미래 유망산업으로도 실버산업은 2010년 이후 연 12.9%이상(대한상공회의소 자료) 성장할 것이라는 예측이 나오고 있다.

실버타운은 도시형, 도시근교형, 전원형으로 구분할 수 있으며 관광단지내의 형태는 전원형이라고 할 수 있다. 이는 도시형과는 달리 산, 바다와 같은 자연환경을 중시하는 형태라 할 수 있으며 비교적 저렴한 입주비로 사용이 가능하다. 하지만 실버세대를 위한 의료 및 편의시설 등이 상대적으로 도시형과 비교하여 부족하기 때문에 이러한 시설을 내부단지 내에 충족시켜주어야 하는 것이 큰 문제점중의 하나로 지적되어왔다.



도심형실버타운(수퍼길리리, 서울 풍로구)



도시근교형(대구)



전원형(에어랜드, 송남 금산)

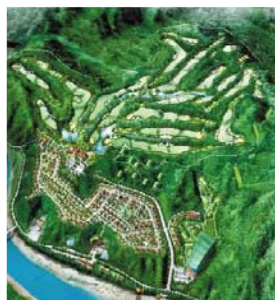


실버 타운 개발

이러한 문제점들을 때문에 자연요소를 크게 살린 전원형+관광 휴양형 실버 타운보다는 의료, 편의시설이 집중되어 있는 수도권 실버타운이 호응도가 높아진 까닭이다. 하지만 실버세대는 일부를 제외하고는 자금력에 여유가 없으며 고급 의료진과 주변 편의시설이 잘 갖추어진 고가의 실버타운에서 생활하기가 힘들다. 연금 및 저축이 부족한 노인세대는 어느 정도 수입을 위해 일을 해야 하며, 적절한 의료서비스 및 복지혜택을 동시에 필요로 한다.

따라서 전원형 실버타운 구성에 있어서 수도권 보다 비교적 적은 비용으로 필요한 의료서비스도 제공받고 장기간 지속되는 노년을 어느 정도 자립 가능하게 생활할 수 있도록 계획할 필요가 있다.

아래 사례(전북 고창)에서는 입주 후에도 취업과 자영업, 귀농, 전원생활, 자원봉사, 건강관리, 취미, 여가 활동을 실버타운 내에서 실현할 수 있도록 하고, 일자리를 희망하는 노인들에게는 단지 내 일자리를 우선적으로 제공하도록 계획하고 있다. 또한 단지내 커뮤니티센터를 조성, 중·장기적으로 입주자에게 펜션이나 호텔, 단지 내상가시설의 우선 분양혜택을 주거나, 이 시설들에서 직접 일을 하거나 또는 운영 또는 위탁 운영을 통해 수입을 얻을 수 있도록 하는 방식으로 전원형 실버타운의 좋은 계획사례로 볼 수 있다



전원형실버타운(경북 예천)



전원형실버타운(전남 예남)

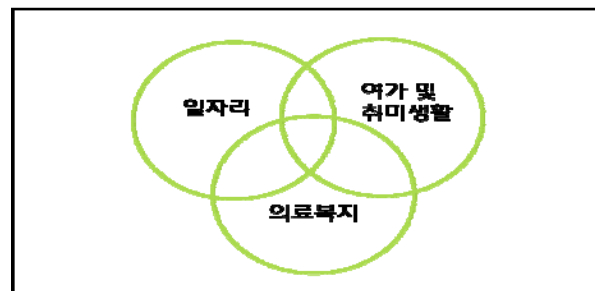


자급형실버타운(전북 고창)



실버 타운 개발

실버타운과 같이 시설에서 생활하는 것은 노년에 새로운 환경에 적응해야 하는 부담감이 있을 수 있으며 경제적으로 힘들면 더욱 기존의 생활터전을 떠나기가 어렵다. 따라서 일자리와 주거 및 의료복지시설이 타운 내에 복합적으로 조성된다면 이런 부분들이 어느 정도 해결이 가능하다고 보여지며 일반적인 실버타운을 자립형으로 특화시키는 형태로 발전할 수 있다고 보여진다



전원자립형 실버타운

연 락 처	<p>최 승 용 이사 HTL Services / 관광투자개발 컨설팅 Horwath Choongjung LLC 총 정 회 계 법 인 Tel : 02) 316-6600 Fax : 02) 775-5885 E-Mail : HTL@horwath.co.kr www.horwath.co.kr</p>
-------	---



Horwath Choongjung LLC		충정회계법인(유)	
<ul style="list-style-type: none"> 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing 외국/외투기업 Business Process Outsourcing (경리, 급여, 총무 등) 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문 국제조세, 이전가격 자문 		<ul style="list-style-type: none"> 관광개발전략 및 투자컨설팅 기업구조조정, 기업투자유치 자문 M&A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가 IFRS 전환 및 공시자료 검토 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문 등 	
본 사	서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6600, FAX: (02) 775-5885, E-mail: post@horwath.co.kr		
지 사	대구광역시 수성구 황금동 847-21 황금빌딩 3층 (우편번호 706-040) TEL: (053)763-0990, FAX: (053)763-0230, E-mail: daegu@horwath.co.kr		

Horwath Choongjung Consulting Corp.		호워스충정컨설팅(주)	
<ul style="list-style-type: none"> 활동기준 원가시스템 (ABC) 조직, 인사 전략 / HR 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC 		<ul style="list-style-type: none"> 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP 정보화계획/ ISP / IT Consulting PI / CRM / Risk Management 등 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6777, FAX: (02) 775-4500, E-mail: desk@horwath.co.kr			

Horwath Choongjung BS Inc.		호워스충정비에스(주)	
<ul style="list-style-type: none"> IT 솔루션평가 및 자문업무 		<ul style="list-style-type: none"> 비즈니스 솔루션 공급, 구축 및 자문업무 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6700, FAX: (02) 775-4500, E-mail: bs@horwath.co.kr			

* * * * *

Horwath Choongjung의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용시에는 충정회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주십시오.