

도심 거주 의향과 지역 내 소비지출에 관한 실증분석; 내포신도시 주변도시 도심거주민 의식조사를 중심으로

Empirical Analyses on Intention to Live and Consumption Expenditure of Urban Residents in Neighboring Counties of Naepo New Town

임준홍*, 홍성호**

충남발전연구원 지역도시연구부*, 공주대학교 경제통상학부**

Jun-Hong Im(hkkim@hankook.ac.kr)*, Sung-Hyo Hong(shong11@kongju.ac.kr)**

요약

본 연구는 원도심 활성화를 위해서는 타 지역으로부터의 인구유치도 중요하지만 이보다는 원주민들을 위한 전략이 필요하다는 관점에서 이루어 졌다. 실증분석은 내포신도시와 인접하여 도심공동화 현상이 우려되는 홍성군과 예산군의 원도심 주민을 대상으로 하였다.

분석결과, 원도심에서 계속 거주하기를 원하는 사람은 고령자와 단독주택 거주자였으며 반면, 내포신도시로의 이주를 희망하는 사람은 30대와 고소득자였다. 이에 우선적으로 고령자를 대상으로 한 주거정책 개발, 단독주택을 중심으로 한 주거지 정비가 요구된다. 이와 더불어 활발한 경제주체인 30대와 고소득자의 주거이탈을 줄이기 위한 전략도 요구된다. 특히, 이탈자 1인당 연간 55.3만원에 해당하는 원도심에서의 소비지출이 감소하는 것으로 추정되기 때문에, 주민 이탈이 계속될 경우 상권약화는 물론 지역경제를 근본적으로 위협할 수 있다.

이에, 지방정부는 인구감소 및 인구구조 변화, 한정된 예산의 적절한 배분, 지속가능한 도시발전에 대한 고민 등을 종합적으로 검토하여 도시재생정책 방향을 설정하여야 할 것이다.

■ 중심어 : | 거주 의향 | 소비지출 | 원도심 | 도시재생 | 내포신도시 |

Abstract

This study is performed with the view point that a strategy to maintain the existing residents as well as to attract people outside is necessary in order to revitalize the downtown of an area. Empirical analyses of this study are focused on the residents in downtowns of the two counties, Hongsung and Yesan which are concerned of becoming hollow.

According to the results, the residents who want to continue living in the downtown are the old and the owner-occupants of detached housing units while those who hope to leave to Naepo, a neighboring new town are in their 30's or high income-earners. Thus, policies such as renovating detached housing for the old are required. In addition, policies to reduce outflow of the people who are in their 30's or high income-earners are also needed. Especially, since the resident who is highly probable to leave is estimated to spend 553 thousand Korean Won per year in the downtown, on-going outflow of residents would weaken the local market and threaten the local economy.

Consequently, local governments need to set up directions of urban renovation policies by considering decline in population, change in demographic structure, appropriate allocation of limited budget, and sustainable urban development based on empirical research results.

■ keyword : | Intention to Live | Consumption Expenditure | Downtown | Urban Renovation | Naepo New Town |

* 본 연구는 충남연구원 기본연구과제 일환으로 이루어진 것임.

접수일자 : 2016년 10월 26일

수정일자 : 2016년 11월 23일

심사완료일 : 2016년 12월 01일

교신저자 : 홍성호, e-mail : shong11@kongju.ac.kr

1. 서론

1. 연구의 배경과 목적

인구감소와 저성장시대에 많은 도시들은 도시성장 전략 못지않게 도심쇠퇴에 대한 대응책 마련에 고민하고 있다. 이러한 경향은 행정중심복합도시와 혁신도시, 도청신도시 등 대규모 신도시 개발이 추진되고 있는 주변 중소도시일수록 심각하다.

충청남도는 지난 2006년 대전에 있던 충남도청을 충남도 관내로 이전할 것을 결정하고, 2020년까지 목표 인구 10만명의 내포신도시를 홍성군과 예산군 경계지역에 건설하고 있다. 내포신도시 건설은 충남도청을 충청남도 행정구역 내로 이전하는 것 외에, 도청이전과 연계한 내포신도시의 건설을 통해 지역균형발전을 선도하고, 중국의 성장 등 서해안시대에 보다 능동적으로 대응하기 위함이다. 하지만 당초의 내포신도시 개발 취지와 달리 건설이 구체화될수록 개발의 긍정적 영향보다는 부정적 영향이 우려되고 있다. 그 대표적인 것이 도심¹⁾쇠퇴이다. 지역언론과 관련 연구에서는 지역균형발전을 위해 건설되고 있는 내포신도시 건설이 주변 도시의 불균형과 도심쇠퇴 현상 지적하고, 이를 해결하기 위한 도시재생을 강조하고 있다.²⁾

또한, 최근의 저출산·고령화의 추세로 도심쇠퇴에 대한 우려는 점점 높아지고 있지만, 여러 도시에서는 아직도 인구유치 등에 더 많은 노력을 기울이고 있다. 특히, 많은 신도시 개발이 그러하듯이 내포신도시 개발 역시 인구유치가 새로운 인구유입(창출)이라기보다는 인접 도시에서의 인구가 이동의 결과이다. 하지만 많은 자치단체는 아직도 절대적 인구감소에 따른 세수감소와 행정력 축소 등을 우려하고 있어, 인구유입 정책을 포기하지 못하는 것이 현실이다.

본 연구는 인구감소시대의 도시정책은 신개발보다

도시재생에 더 무게 중심을 두어야 하며, 인구정책 역시 주변 지역의 인구를 단순 이동시키는 인구유입정책 보다는 이전부터 도시에서 거주하고, 앞으로도 거주하기를 원하는 주민들을 위한 정책이 우선이라는 판단에서 이루어졌다.

이에, 본 연구는 홍성군과 예산군의 도심거주민을 대상으로 실제 어떤 사람들이 지속적으로 도심거주를 희망하는가(이하 도심거주 적주자), 도심에서의 소비행태는 어떤가에 대해 실증적으로 분석하고자 한다. 이를 통해 도심거주의 전략제출을 도출할 수 있고, 도심 상권활성화를 기대할 수 있기 때문이다. 또한, 본 실증분석 대상지역에서는 심각한 도심공동화 현상을 우려하고, 다양한 대책을 모색하고 있다는 측면에서 보다 높은 연구결과의 활용도를 기대한다.

2. 선행연구 검토

도심주거에 관한 연구는 도심주거 환경만족도 분석, 도심주거 의향분석과 도심거주를 선호하는 사람들이 선호하는 주택특성 등에 대한 분석, 특정 계층, 예를 들어 고령자의 도심거주 의식에 대한 분석 등이 있다.

이들 선행연구 중 본 연구와 관련성이 높은 도심주거 의향과 주거이동에 관한 연구를 중심으로 살펴보면 다음과 같다.

김한수 외(1998)는 대구시를 대상으로 도심 주거지 선호성향을 분석하였다. 개인적 속성인 성별, 연령, 소득, 직업, 학력 등이 도심주거와 어떤 관계가 있는가를 분석하기 위해 분산분석을 통해 도심거주의향의 차이를 살펴보았다^[1]. 분석결과 성별과 연령에서 도심거주의향 차이가 뚜렷이 나타난다고 제시하였다. 임준홍(2001)은 대구시 도심에서 근무하는 근무자들이 도심거주의 1차적 수요층이라고 판단하고, 도심 근무자 중 어떤 속성을 가진 사람들이 도심거주를 희망하는가를 분산분석을 통해 고찰하였다. 분석에 이용한 개인속성 변수로는 성별, 연령, 학력, 소득, 차량소유 등의 특징을, 가족변수로는 가족수, 가족구성원의 동거형태 등을, 주택변수로 주택규모, 주택소유형태, 거주형태를 이용하였다. 그리고 연구대상이 도심근무자임을 고려하여 직업, 근무기간, 출근교통수단, 출근소요시간, 직장만족도,

1) 홍성군과 예산군을 포함하여 많은 도시들에서 원도심이나 구도심으로 도시를 칭하고 있다. 하지만 실제 많은 중소도시의 경우 원도심이나 신도심의 개념이 아니고 1개의 도심이 대부분이며, 원도심이 본래의 역할을 담당하지 못한다는 측면에서 원도심 쇠퇴 등이 논의되므로, 본 연구에서는 도심으로 통일하여 사용한다.

2) 대전일보(2015.9.2) “내포신도시 조속 개발·균형발전을” 기사, 홍주일보(2014.7.10) “홍성 원도심공동화 방지 도시재생이 답”, 임준홍(2014) 연구를 참조하여 재작성 하였다.

직장 주변환경 만족도 등 직장과 관련된 변수들을 선정하였다. 그 결과 도심주거 선호에 영향을 주는 변수로는 연령, 가족구성원, 소득, 주택소유형태와 근무기간, 출근소요시간, 직장 및 직장 주변환경 만족도인 것을 밝혔다[2]. 송홍수 외(2015)는 대구 도심의 주거환경 만족도와 거주의를 분석하기 위해 2008년과 2015년의 설문자료를 분석하여, 주거환경만족도 변수와 더불어 개인 등 속성 변수를 함께 회귀모형에 투입하여, 주거만족도 변수뿐만 아니라 성별과 연령, 교육수준, 직업 등이 주거이동에 영향을 준다는 것을 밝혔다[3].

또한, 임준홍(2015)은 도심재생 측면에서 고령자가 도심주거를 선호하고, 도심주거 촉진을 위한 전략적 계층으로 판단하여 고령자의 도심주거환경 만족도를 분석하였다. 분석결과 고령자 중에서도 소득과 세대구분, 거주기간에 따라 주거환경 만족도에서 차이가 있음을 밝혔다[4]. 그 밖에 남진(2006)은 서울시를 대상으로 도시성장관리 차원에서 도심주거 확보의 비용효과를 분석하였다[5]. 이상광(2000)은 지속가능한 관점에서 도심 정주성 제고가 필요하다는 점에서 도심주거 확보를 위한 정책제언을 하였다[6].

한편, 외국에서 발표된 관련 선행연구를 살펴보면 다음과 같다. 먼저, Todaro(1969)는 지역 간 이주를 경제적 관점에서 고찰하는 신고전학과 모형을 제시하였다[7]. 특히, 농촌으로부터 도시로의 이주에서 기대소득 혹은 임금의 지역 간 차이가 주요 요인임을 주장하였다[8]. 반면, 다수의 연구들은 지역 간 기대소득의 차이가 이주를 설명하는데 한계를 지님을 실증 분석하였다[9][10]. 이주에 대한 네트워크 이론에 의하면, 사회적 관계-혈연, 지연 등에 의한 개인 간 연대-가 이주의 비용을 낮추는 사회적 자본으로 작용함을 제시하였다[11][12]. 반면, Pellegrino(2003)는 타 지역으로 이주하고 하는 사람들의 인구통계학적 차이를 강조하였다[13]. 저출산·고령화로 인해 연령대별 인구분포-특히, 노동시장 참여 여부에 따른 인구분포-가 지역 간 상이하며 이의 조정과정에서 이주가 발생함을 제기하였다[14].

인적자본이론은 이주에 대한 요인으로, 지역 간 여건의 차이가 아닌, 개인의 특성에 의한 자기-선택(self-selection)을 강조하며, 이주를 통한 기대소득은

학력, 숙련도, 연령, 위험-감당 능력, 새로운 환경에 대한 대처능력, 기업가정신, 인종 등에 의해 영향을 받고 이는 다시 이주의 가능성에 영향을 미친다[15].

반면, 이주는 금전적 비용과 기회비용을 수반하기 때문에 이주 이전 거주지의 발전정도에 영향을 받는 것으로 나타났다[16]. 원거주지가 발전할수록 처음에는 타 지역으로의 이주가 증가하지만 발전의 정도가 일정 수준을 넘어서면 이주가 오히려 감소하는 경향(migration hump)을 나타낸다. 결국, 인적자본이론과 연계하여, 발전의 정도가 일정 수준 이하인 지역에서 이주의 비용을 감당할 수 있는 계층-이를테면, 고학력 혹은 숙련 노동자들-은 타 지역으로 이주할 의향을 지니게 되며, 이는 원거주지의 인적자본을 악화시키고 지역 내 정주시설에 대한 수요를 감소시켜 지역의 발전을 저해하는 악순환의 개연성을 나타낸다.

이상과 같이 선행연구들 특히, 국내 선행연구의 경우 연구대상지역은 도심공동화 현상이 강한 대도시를 중심으로 이루어졌으며, 도심주거의향 분석모형 역시, 개인속성 등 집단 간 의향의 차이를 분산분석을 통해 살펴보는 정도이다.

이러한 선행연구에 비해 본 연구는 다음과 같은 차이점이 있다. 첫째, 분석대상 측면에서 대도시가 아닌 중소도시 특히, 대규모 신도시 개발이 이루어지고 있는 주변 중소도시를 대상으로 한다는 점에서 차별성을 지닌다. 둘째, 분석에 이용한 자료 측면에서는 단순한 도심주거 의향을 분석한 것이 아니라 도심에서의 소비지출에 대한 개인의 특성에 따른 차이를 분석하고, 이를 함께 고려하여 도심재생 정책에 대한 제언을 시도한 점이다. 본 연구가 비록 하나의 도시를 대상으로 한 실증 분석으로 일반화에는 한계가 있지만, 인구저성장 시대에 지방 중소도시 도심주거정책을 어떻게 추진하여야 하는가에 대한 시사점을 제시한 점은 의미 있다고 판단된다.

II. 분석자료와 분석의 틀

1. 분석자료와 조사대상자 속성

분석에 이용한 자료는 내포신도시 주변 도심에서 생활하는 흥성읍과 예산읍 거주민을 대상으로 실시한 인식조사자료이다. 설문조사는 2016년 8월 20일부터 30일까지 10일간 설문조사 전문기관의 훈련된 조사원을 통해 일대일 면적조사를 통해 이루어 졌다.

표 1. 설문응답자의 일반적 속성

(총응답자 : 306명)

구분 (독립변수)	세부항목	응답자수 (인)	비중 (%)
연령 ⁺	20대	44	14.4
	30대	42	13.7
	40대	74	24.2
	50대	73	23.9
	60대	73	23.9
성별	남성	154	50.3
	여성	152	49.7
최종학력	고졸이하	181	59.2
	대졸이상	125	40.8
직업	공무원, 전문직	60	19.6
	판매업	66	21.6
	서비스업	64	20.9
	단순노무자	38	12.4
	주부	55	18.0
	학생 등	23	7.5
개인 월소득 ⁺	소득 없음	59	19.3
	100만원 미만	44	14.4
	100~200만원	122	39.9
	200~300만원	59	19.3
	300~400만원	22	7.2
가구주 여부	가구주(배우자)	266	86.9
	가구원	40	13.1
가족수 ⁺	2인 이하	75	24.5
	3인	59	19.3
	4인	139	45.4
	5인 이상	33	10.8
미취학아동	없음	253	82.7
	있음	53	17.3
중고등자녀	없음	214	69.9
	있음	92	30.1
고령자 동거	없음	190	62.1
	있음	116	37.9
거주지역	흥성읍	152	49.7
	예산읍	154	50.3
주택소유 형태	자가	230	75.2
	차가	76	24.8
거주주택 유형	단독, 다가구	198	64.7
	공동주택	108	35.3
거주기간	3년 이하	37	12.1
	3~5년	51	16.7
	5~10년	74	24.2
	11년 이상	144	47.1

주) 구분의 ‘+’ 는 [표 5] 회귀분석에서 연속변수이며, 세부항목의 ‘0/없음/있음’ 는 더미변수임.
항목별 총응답자가 306명이 아닌 것은 설문응답하지 않은 사람이 있기 때문이다.

설문대상자는 편의표본추출법(convenience sampling)에 의해 선정된 주민이다. 분석에 있어서는 개인 및 가족 속성, 거주주택 특성 등 모형에 투입할 변수선정이 중요하다. 분석 모형에 투입한 변수는 전술한 선행연구 등을 참조하여 [표 1]과 같이 선정하였다. 설문응답자의 일반적 속성은 표에서 보는 바와 같이 남성과 여성은 비슷하며, 연령별로는 20대에서부터 60대까지 14.4%에서부터 23.9%까지 조사에 응답하였다. 상세한 내용은 [표 1]과 같다.

2. 분석의 틀

도심거주 적주자 선정에 앞서, 본 연구의 배경이 되는 내포신도시 개발의 영향에 대해 주민들은 어떻게 생각하고 있는가를 분석한다. 이러한 기초지식을 바탕으로 도심거주 적주자는 다음과 같이 조작적으로 정의한다. 본 연구에서 도심거주 적주자라 함은 ‘우선 도심에서 계속해서 거주하려는 성향이 높은 사람과 도심에서의 일상적인 소비지출 성향이 높은 사람을 말한다.’ 특히, 거주지 도심에서의 소비지출액이 많은 사람을 적주자로 선정한 이유는 소비지출액이 많을수록 지역상권 활성화에도 도움이 될 뿐만 아니라 선 순환적 지역경제 구축에도 도움을 준다고 판단하였기 때문이다.³⁾

도심거주 적주자 선정과 소비지출액 분석을 위한 연구방법은 로짓회귀분석과 다중회귀분석을 각각 이용한다. 로짓회귀분석(logistic regression)은 종속변수(y_{j2})의 척도가 계속적인 도심거주희망을 “0”, 다른 지역으로 이주 희망을 “1”로 설문한 이항 명목척도이며 회귀식은 다음과 같다. 또한, 다중회귀분석(regression analysis)은 도심에서의 소비지출액을 종속변수로 하였다. 그리고 식에서 A_j 와 C_j 는 거주민 j 의 개인속성과 가구 및 주택에 대한 특성을 각각 나타내는 변수(양적 또는 더미변수)이며, ϵ_j 와 ν_j 는 통상의 오차항을 나타낸다.

$$y_{j2} = \alpha_0 + A_j\alpha_1 + C_j\alpha_2 + \epsilon_j \dots\dots\dots (\text{식 } 1)$$

$$y_j = \beta_0 + A_j\beta_1 + C_j\beta_2 + \nu_j \dots\dots\dots (\text{식 } 2)$$

3) 설문조사 결과 응답자들은 1회 도심 방문 시 에서 평균 4.29만원을 소비하는 것을 나타냈으며, 도심에서 계속 거주하기를 원하는 사람은 4.67만원으로 그렇지 않는 사람 4.21만원 보다 높은 것으로 나타났다지만 통계적으로는 유의하지 않는 것으로 분석되었다(t-value=1.114)

결국, 최종적인 도심거주 적주자는 현재의 도심에서의 지속적인 거주 의향을 가지면서 도심에서의 소비지출액이 많은 사람이다.

III. 내포신도시 개발이 주변 도시에 미치는 영향

충청남도는 전술한 바와 같이 도청신도시(내포신도시) 건설을 통해 충남도내 균형발전과 새로운 서해안시대에 대비하기 위해 지난 2006년에 홍성군과 예산군 경계지역에 충남도청이전 예정지역을 지정하였다. 내포신도시 건설은 지난 2012년 충남도청을 시작으로 2020년까지 인구 10만 명의 신도시 건설을 목표로 2016년 현재 1·2단계 사업을 마무리하고, 3단계 사업을 추진하고 있다. 그 결과 2015년 9월 현재 내포신도시에는 8,566명(홍성군: 8,424명, 예산군: 142명)이 생활하는 도시를 만들어 가고 있다.

도청이전과 내포신도시 건설이 발표될 때만 하더라도 많은 도시들은 도청신도시 건설 유치를 위해 경쟁하였고, 입지가 결정될 때 홍성과 예산의 많은 주민들은 지역발전을 기대하였다. 하지만 본격적인 신도시 개발이 시작되고, 1·2단계 사업이 완료된 현시점에서는 [표 2]에서 보는 바와 같이 도시발전에 대한 기대보다는 우려가 높고, 특히 도심은 발전보다는 오히려 침체와 쇠퇴를 걱정하고 있다. 즉, 발전에 대한 기대 점수가 도심의 경우 홍성 1.97점, 예산 1.96점으로 발전보다는 쇠퇴를 걱정하고 있다(3점 보통).

표 2. 지역별 내포신도시 개발에 따른 지역발전과 도심상권에 대한 영향

(단위 : 1점(큰 도움 안 됨) ~ 5점(많은 도움 됨))

구분	도시발전		도심상권	
	평균	t-test	평균	t-test
홍성	2.95	2.36*	1.97	2.13
예산	2.67		1.96	
총계	2.81	-	1.96	-

* p<0.01, * p<0.05, + p<0.1(이하 동일)

연령별로 내포신도시개발이 지역발전과 도심상권에 미치는 영향에 대해 설문한 결과 [표 3]과 같다. 표에서 보는 바와 같이 도시발전에 대한 기대는 연령별로 차이를 나타내지만, 도심상권은 연령에 상관없이 모두 계층에서 쇠퇴를 우려하고 있는 것으로 나타났다.

표 3. 연령별 내포신도시 개발에 따른 지역발전과 도심상권에 대한 영향

구분	도시발전		도심상권	
	평균	F-value	평균	F-value
20.0	2.705	0.204	1.659	2.719*
30.0	2.810		1.857	
40.0	2.824		2.108	
50.0	2.781		1.986	
60.0	2.877		2.041	
총계	2.807	-	1.964	-

내포신도시 개발계획 발표 때와는 달리 인접도시인 홍성군과 예산군의 인구이탈 현상은 현실화되고 있다. [표 4]에서 보는 바와 실제 신도시 전입자 이전 거주지 현황을 분석하면 전입자의 43%가 동일시군 내에서 이전하고 있어, 주거이동 성향이 현실(과거)에서 더욱 강하게 나타났고, 앞으로도 당분간 지속될 것으로 짐작된다.⁴⁾

표 4. 신도시 전입자 이전 거주지 현황

구분	계	도내 전입			도외 전입
		소계	군내	군외	
계	7,504 (100.0)	5,053 (67%)	2,938 (39%)	2,115 (28%)	2,451 (33%)
홍성군	7,397 (100.0)	4,967 (67%)	2,892 (39%)	2,075 (28%)	2,430 (33%)
예산군	107 (100.0)	86 (80%)	46 (43%)	40 (37%)	21 (20%)

* 주: 출생·사망을 제외한 전·출입자만 분석.

* 자료: 충남도 내부자료(2016. 6. 30)

뿐만 아니라 내포신도시 개발 1·2단계 사업이 완료된 결과 개발사업이 홍성군에 집중됨에 따라 지역사회의 새로운 갈등이 유발되기도 하였다.⁵⁾

4) 임준홍(2014) 연구에 의하면 충남도청 이전 이후2013년 조사에 의하면 홍성과 예산 도시에 생활하는 거주민의 37.9%가 다른 지역으로 이사를 희망하는 것으로 나타나, 그 때 조사와 비교하면 지금은 많이 완화된 것으로 분석되었다. 이는 결국 내포신도시 건설 초기에 많은 주민들이 이주하였고, 현재는 이러한 경향이 다소 완화된 것으로 짐작할 수 있다.

IV. 도심 거주이향과 소비지출액

[표 5]는 향후 3년 이내 내포신도시로 이주할 의향 여부와 거주지역 내 도심에서의 연간 소비지출액(만원)에 대한 회귀분석의 결과이다.⁶⁾ 내포신도시의 이주의향은 연령이 낮을수록(연령이 10세만큼 낮아짐에 따라 이주의향은 1.4% 상승), 학력수준이 높을수록(대졸 이상의 학력을 지닌 경우가 그렇지 않은 경우에 비해 이주의향은 5.93% 상승), 가구 내 미취학자녀가 있거나(9.51%만큼 이주의향 상승) 65세 이상의 고령자가 없을수록(3.48%만큼 이주의향 상승), 주택점유형태가 전세나 월세 등의 차가 점유일수록(자가 점유에 비해 차가 점유의 경우에 이주의향은 7.66% 상승), 주택유형이 단독주택이외의 아파트나 다세대·연립주택일수록(10.65%만큼 이주의향 상승), 그리고 예산군보다는 홍성군에 거주할수록 높게 나타난다(예산군 거주자의 이주의향이 3.64%만큼 높음). 또한, 직업 간에는 식당을 운영하는 경우에 이주확률이 1.91%만큼 높은 것으로 나타난다.

역으로, 이러한 결과는 상대적으로 연령이 높거나 대출 미만의 학력을 지녔거나 미취학자녀가 없고 고령자와 함께 생활하거나 자가의 단독주택에 거주하는 경우에 도심에 계속 거주할 가능성이 높음을 나타낸다.⁷⁾

이주의향에서 남녀 간 혹은 가구주 여부에 따라 통계적으로 유의한 차이는 나타나지 않는다. 가구원수 역시

이주의향에 영향을 미치지 않는 것으로 나타난다. 비록 통계적 유의성은 다소 낮으나 고소득자일수록 내포신도시로의 이주의향이 높은 것으로 분석된다. 한편, 현재 거주지 거주기간에 따른 이주의향은 비선형의 관계를 나타낸다. 거주기간이 11~15년인 경우와 비교해, 5년 이하의 경우 이주의향이 유의한 차이를 나타내지 않는 반면에 6~10년의 경우에는 이주의향이 통계적으로 유의하게 높아졌다가 15년을 초과하는 경우에는 다시 유의하지 않은 이주의향을 나타낸다. 결국, 도심-예산군 혹은 홍성군-의 거주자로 하여금 10년 이내에 타 지역-내포신도시-으로 이탈하지 않도록 하는 유인책이 제공되는 경우 도심에 계속 거주할 확률이 높아짐을 함축한다.

향후 3년 이내에 내포신도시로 이주할 가능성에 대한 응답자별 추정치의 평균은 17.9%이며, 해당 거주지역 내 도심에서의 연간 소비지출액에 대한 응답자별 추정치의 평균은 288.4만원으로 분석된다. 응답자별 이주확률 추정치에 도심에서의 연간 소비지출액 추정치를 곱한 수치의 평균은 55.3만원으로 산출된다. 이와 같은 결과는 신도시 건설로 인해 인접한 기존 도심의 경제적 피해가 상당히 큼을 제시한다. 따라서 도심 거주민의 이탈을 막기 위한 정책의 추진이 절실하다. 다만, 이주의향이 개인의 특성에 따라 매우 상이하기 때문에 정책을 이주의향이 큰 경우를 대상으로 할 것인지 아니면 이주의향이 크지 않은 경우-즉, 해당 도심에 계속 거주하기를 희망하는 사람, 적주자-를 대상으로 할 것인지에 따라 차별화된 정책이 요구되며 이에 대한 결정은 적어도 투입될 예산의 효율성과 정책실행에 따른 장기적 결과에 기초해야 할 것이다. [표 5]의 결과에 의하면, 도심 거주민 가운데 거주가능성이 높은 집단은 고령자 혹은 자가의 단독주택 점유자로서 이들을 위해서는 고령자 편의시설이나 단독주택 중심의 주거시설 확충이 요구된다. 반면, 도심 거주민의 이탈을 줄이기 위해서는 타 지역으로의 이주의향이 큰 계층에 해당하는 젊은 세대, 고학력자, 혹은 미취학자녀를 둔 가정을 대상으로 하는 정책의 추진이 요구된다. 즉, 문화시설, 전문직 일자리, 보육시설의 지역 내 확충이 무엇보다 필요할 것으로 판단된다.

5) 충남도의회 내포발전특별위원회 K의원(2015년 9월 1일 도청 앞 도로 인도 위에서 내포신도시 균형발전을 촉구하며 삭발농성에 들어갔다. 김 의원은 이날 천막농성장 앞에서 삭발을 한 후 기자회견을 통해 "내포신도시 개발로 나타난 정주여건 개선 미흡과 행정 대응 미숙으로 약속된 개발계획이 부진하다"며 불균형 개발 해소를 위한 특단의 대책을 촉구했다. 또 "내포신도시 개발로 동반성장을 기대했던 인근 홍성과 예산 구도심 주민들은 오히려 불균형 현상이 나타나고 있는 데 대해 상실감이 크다"며 주민들의 상실감을 치유할 수 있는 대안 마련을 요구했다. 내포신도시 홍성지역 편중 개발과 관련해서도 "조성사업이 1단계에 이어 2단계도 마무리되어 가는 시점에서 내포신도시 개발이 홍성지역에만 치우쳐 있다"고 지적하고 있다.(중앙일보 2015년 9월 1일자 "K 충남도의원, 내포 균형발전 촉구 삭발농성"기사 인용)

6) 이주의향은 프로빗(Probit)모형에 의해, 연간 소비지출액은 최소자승추정법(OLS) 의해 각각 추정되었다. <표 5>에서 부(-)의 값은 상대적으로 낮은 이주의향 혹은 상대적으로 적은 소비지출액을 나타낸다.

7) 본 연구는 지방정부에 의해 계획된 도시의 건설이 기존 지역의 원도심에 주는 피해와 이의 해결방안으로서의 적주자 탐색을 의도하기 때문에 내포신도시로의 이주에 한정한다. 더불어, 내포신도시 이외 지역으로의 이주의향은 높지 않은 것으로 조사되었다.

표 5. 내포신도시 이주의향 및 도심 소비지출액 회귀분석 결과

변수	향후 3년 이내 내포신도시로의 이주의향 : 1 있음, 0 없음		거주지역 내 도심에서의 소비지출액 (만원, 1회 방문 기준)	
	한계효과	t-value	회귀계수	t-value
연령	-0.0014**	-4.14	0.767	0.45
여성 여부	-0.0831	-1.25	-57.80	-1.19
학력_대졸 이상	0.0593**	2.73	-26.24	-0.68
직업 (공무원, 전문직)	판매원	-0.0796**	-6.17	84.40*
	식당운영	0.0191**	7.50	109.1**
	단순노동	-0.1225**	-5.11	-78.57+
	전업주부	0.1045	0.83	-66.49
	그 외	-0.0397	-0.50	-37.93
월소득액	0.0001	1.63	-0.0399	-0.18
가구주 여부	-0.0262	-0.83	-107.9+	-1.94
가구원수	0.0146	1.15	17.39	1.07
동거가족	미취학자녀	0.0951**	2.63	72.66
	고령자	-0.0348	-2.06	-11.18
주택소유형태_자가 점유	-0.0766**	-2.46	-33.73	-0.81
거주주택유형_단독주택	-0.1065**	-3.22	4.151	0.12
거주기간 (11~15년)	5년 이하	0.0533	0.90	32.33
	6~10년	0.1857**	3.90	5.547
	16년 이상	0.2169	0.99	0.254
거주지역_예산군	-0.0364**	-25.69	-14.59	-0.59
상수항			283.2*	2.36
Pseudo R ² / Adj. R ²	0.2173		0.0808	

주) 표본수 306명, ** p(0.01, * p(0.05, + p(0.1, 회귀분석의 독립변수 더미처리의 기준은 [표 1] 참조.

정책대상이 누구인가에 따라 정책의 내용이 상이할 뿐만 아니라 정책의 장기적인 효과 역시 상이하게 나타날 것이다. 적주자의 계속 거주가능성 증진을 위한 정책의 추진시 도심에는 궁극적으로 고령자, 저학력자, 미취학자녀 부채 가구를 중심으로 인적구성이 이뤄져 고령화, 인적자본의 유출, 인구의 감소와 같은 부정적인 결과를 낳게 될 개연성이 존재한다.

V. 결론 및 정책제언

본 연구는 도시재생과 도심쇠퇴 정책 추진에 있어 정책의 우선순위를 어디에 두어야 하는가? 누구를 주요 타겟으로 선정하여야 하는가에 대한 고민에서 시작되었다. 도시재생을 위해서는 일자리를 유치하거나 외부 관광객을 유입하여 도시 활력을 불어 넣는 것도 중요하지만, 본 연구자는 무엇보다 원주민 중심의 정책이 우선 추진되어야 한다는 판단에서 이루어졌다.⁸⁾ 즉, 인구

감소 및 저성장시대에는 타 도시의 인구를 빼앗는 인구 유치 전략보다는 향후에도 거주를 희망하는 원주민의 행복한 생활이 지속될 수 있도록 하는 것이 중요하며, 그 중에서도 도심에서의 소비지출액이 높은 계층을 주 타겟으로 하는 것이 지역상권 및 지역발전에도 기여한다는 판단에서 이루어졌다. 그리고 그 첫 단계는 이러한 도심거주 적주자를 어떻게 선정하는 가였다. 연구의 주요 결과는 다음과 같다.

첫째, 현재 충남도청이전과 연계하여 건설되고 있는 내포신도시는 주변지역의 인구를 빼앗아 간다는 측면에서 당초 목표로 제시한 지역균형발전 실현이라는 목적을 달성하기에는 미흡하며, 오히려 인접도시 내부의 불균형 즉, 도심쇠퇴를 가중시키고 있다. 이는 인접지역인 홍성과 예산의 도심에서 생활하고 있는 주민의 주거 이동의향과 실제 주민등록 이전 현황분석을 통해서 명

8) 이러한 관점에 대해서는 더 많은 논의와 논거가 필요하지만 이는 본 연구자가 다양한 정책연구를 진행하면서 강하게 느낀 점이라는 점을 밝혀둔다.

확히 알 수 있었다. 하지만 시민들이 더 좋은 주거환경을 찾아 이동하는 것은 헌법이 보장하고 있는 기본권의 하나이므로 당연한 현상이다. 하지만 정부는 신도시 개발 못지않게 인접 도시의 환경개선 즉, 도시재생을 통해 신도시와 버금가는 장소로 개선하는 전략이 필요하며 이를 위해 정부의 더 많은 노력과 지원이 요구된다.

둘째, 도심은 도시의 얼굴이며, 상업, 업무, 문화, 주거가 복합된 공간이라는 특성을 갖고 있다는 점에서 도심거주를 원하는 주요 수요계층을 도출하는 것은 향후 도시재생 정책, 도심 활성화 사업 개발 등에 있어 중요한 자료로 활용될 수 있을 것이다. 이러한 생각에서 도심거주를 희망하는 사람 즉, 도심거주 적주자를 분석한 결과 상대적으로 연령이 높거나 대졸 미만의 학력을 지녔거나 미취학자녀가 없고 고령자와 함께 생활하거나 자가의 단독주택에 거주하는 경우에 해당 도심에 계속 거주할 가능성이 높음을 나타낸다. 이들의 지속적인 거주이향을 높이기 위해서는 고령자와 단독주택지 정비가 요구되며, 이와 더불어 내포신도시로의 이주이향이 높은 30대와 고소득자 등의 경제 활동력이 강한 사람을 잡기 위한 전략도 함께 요구된다.

셋째, 모형 추정결과 현재 원도심에서 거주하는 사람들의 도심에서의 연간 소비지출액은 평균 55.3만원으로 이러한 현상이 지속될 경우 도심 상권약화와 상권이탈에도 많은 영향을 줄 것이며, 이로 인해 지역경제 활성화에도 악영향을 줄 것으로 우려된다.

이러한 특성을 고려하면 우선적으로 필요한 것은 도심 활성화를 위한 정책방향과 정책대상을 명확히 하는 것이다. 그리고 정책대상이 새로운 인구유치보다는 기존 주민의 거주 지속성을 보다 강화하고, 행복도를 높여야 하며, 이를 위해서는 도심재생에 대한 보다 정교한 정책개발이 요구된다. 구체적으로는 도시의 인구감소 및 인구구조변화 분석, 한정된 예산의 효율적 투입과 효과 극대화를 위해서 도심재생에 대한 타겟과 사업의 우선순위에 대한 보다 명확한 기준이 설정되어야 한다. 이러한 측면에서 본 연구의 방법과 결과는 정책적으로 충분히 활용할 수 있을 것으로 기대된다.

본 연구는 도심공동화 현상이 우려되는 내포신도시 주변 도시의 도심을 대상으로 도심거주의 핵심 타겟층

으로 선정하기 위한 실증연구로 선행연구에서 소홀히 다룬 소비지출액을 주요 변수에 포함하여 분석한 점이 새로운 시도라고 판단된다. 하지만 보다 명확한 정책방향 도출을 위해서는 거주자뿐만 아니라 도심내 상인들의 의식분석, 유동인구에 대한 분석도 함께 이루어져야 할 것이다. 이는 본 연구의 한계이며, 향후 연구과제로 남겨둔다.

참고 문헌

- [1] 김한수, 임준홍, 송홍수, “도심 주거지 선호성향에 관한 연구,” 한국주택학회지, 제6권, 제1호, pp.137-155, 1998.
- [2] 임준홍, 김한수, “도심 근무자의 도시주거 선호성향,” 한국주거학회, 제12권, 제2호, pp.143-150, 2001.
- [3] 송홍수, 임준홍, 김한수, “대구 도심의 주거환경만족도와 거주이향 분석,” 한국주거학회, 제26권, 제5호, pp.133-141, 2015.
- [4] 임준홍, “도심거주 고령자의 주거환경 만족도 분석- 천안시를 사례로,” 한국콘텐츠학회논문지, 제15권, 제3호, pp.114-122, 2015.
- [5] 남진, “서울시 성장관리를 위한 도심주거 확보의 비용효과 분석 연구,” 대한국토·도시계획학회지(국토계획), 제41권, 제7호, pp.51-70, 2006.
- [6] 이상광, 임준홍, “지속가능한 개발을 위한 도심공간 정주성 제고에 관한 연구-대구시를 중심으로,” 한국주거학회논문집, 제11권, 제2호, pp.1-12, 2000.
- [7] M. Todaro, “A Model of Labor Migration and Urban Unemployment in Less Developed Countries,” American Economic Review, Vol.59, No.1, pp.138-148, 1969.
- [8] J. Harris and M. Todaro, “Migration, Unemployment and Development: A Two-Sector Analysis,” American Economic Review, Vol.60, No.1, pp.126-142, 1970.
- [9] M. Rosenzweig, “Risk, Implicit Contracts and the Family in Rural Areas of Low Income

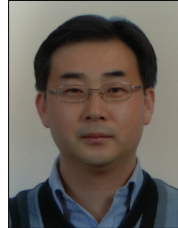
Countries," The Economic Journal, Vol.98, pp.1148-1170, 1988.

- [10] E. Katz and O. Stark, "Labor Migration and Risk Aversion in Less Developed Countries," Journal of Labor Economics, Vol.4, No.1, pp.134-149, 1986.
- [11] M. Boyd, "Family and Personal Networks in International Migration: Recent Developments and New Agendas," International Migration Review, Vol.23, No.3, pp.638-670, 1989.
- [12] D. Massey, J. Arango, G. Hugo, A. Kouaouci, A. Pellegrino, and J. Taylor, "Theories of International Migration: A Review and Appraisal," Population and Development Review, Vol.19, No.3, pp.431-466, 1993.
- [13] A. Pellegrino, La migracion internacional en America Latina y el Cariba: tendencias y perfiles de los migrantes, CELADE, 2003.
- [14] D. van de Kaa, "International Migration in the Demographic Balancing Equation of Late Modern Societies," Zeitschrift fur Bevölkerungswissenschaft, Vol.28, pp.171-182, 2004.
- [15] J. Taylor and P. Martin, "Human Capital: Migration and Rural Population Change, in B. Gardener and G. Rausser (Eds.) Handbook of Agricultural Economics 1, pp.457-511, 2001.
- [16] R. Lucas, International Migration Regimes and Economic Development, Report prepared for the Expert Group on Development Issues in the Swedish Ministry for Foreign Affairs, forthcoming in Edward Elgar Publisher, 2005.

저 자 소 개

임 준 홍(Jun-Hong Im)

정회원



- 1997년 2월 : 계명대학교 도시공학과(공학석사)
- 2002년 2월 : 계명대학교 도시공학과(공학박사)
- 2005년 5월 ~ 현재 : 충남발전연구원 연구위원

<관심분야> : 도시재생, 주택정책

홍 성 효(Sung-Hyo Hong)

정회원



- 2009년 5월 : 미국 Syracuse대학교 경제학과(경제학박사)
- 2013년 9월 ~ 현재 : 공주대학교 경제통상학부 조교수

<관심분야> : 집적의 경제, 지역 간 이주