

# 도시 아메니티가 창의인력 거주지 결정에 미치는 영향

## The Role of Amenity in Determining Residential Preference of Creative Workers

김현우\*, 이두현\*\*, 임희신\*\*\*

서울시립대\*, 한국건설기술연구원\*\*, 한국법제연구원\*\*\*

Hyun-Woo Kim(hwkim@kiet.re.kr)\*, Du-Heon Lee(ldh24@kict.re.kr)\*\*,  
Hee-Sun Lim(hslim@klri.re.kr)\*\*\*

### 요약

새로운 경제패러다임인 4차 산업혁명으로의 전환에서 개인의 창의성을 기반으로 하는 산업 또는 그러한 직무에 종사하는 인적 계층인 창의인력은 중요한 요소가 된다. 해외 연구에서 볼 수 있듯이 창의인력은 '장소의 질', 대표적으로 아메니티를 거주지역 선택에서 중요한 요소로 고려한다. 이에 본 연구는 국내에서도 창의인력이 거주지를 선택함에 있어 도시 아메니티가 영향을 미치는지 생산직 인력과 비교하여 분석하였다. 첫째, 2014년 기준, 전체 창의인력의 수는 573만명(전체 종사자의 23.2%)이며, 절반 이상인 58.6%가 서울·경기에 집중되어 있다. 둘째, 창의인력의 초과거주비율(거주자수/일자리수)은 인구규모가 큰 대도시 지역에 집중된 것으로 나타났다. 셋째, 창의인력의 거주지 선택은 생산직과 비교하여 교육과 같은 특정 도시 아메니티 요소에 큰 영향을 받는 것으로 나타났다. 이와 같은 분석결과를 통해 지역의 창의인력 확대 방안 마련에 기초자료로 활용할 수 있을 것으로 기대된다.

■ 중심어 : | 창의인력 | 아메니티 | 주거지 선호 | 초과거주비율 |

### Abstract

Opening of a new economic paradigm in the transition to the Fourth Industrial Revolution, the human capital engaged in industry or occupation based on individual creativity is called creative workers. The workers of this kind regards 'quality of place', known as amenity, as an important factor in choosing a residential area. This paper analyzes how the effect of city amenity influences on residential preference of creative workers in comparison with production workers. First, as of 2014, the total number of creative workers are 5.73 million (23.2% of the total workforce), and more than half (58.6%) are concentrated in Seoul and Gyeonggi area. Second, the excess residence rate of the creative workers (number of residents/number of jobs) is high in metropolitan areas. Third, when comparing with workers in productions sector, the selection of residence location for creative workers are significantly influenced by certain city amenities such as education. The outcome of analysis is expect to be utilized as a preliminary work for making policies which promotes number of creative workers at the regional level.

■ keyword : | Creative Workers | Amenities | Residential Preference | Excess Residence Rate |

## I. 서론

### 1. 창의인력과 어메니티의 관계

우리나라는 산업화시대와 정보화시대, 지식기반경제를 거쳐 4차 산업혁명에 이르기까지 새로운 경제 패러다임으로 전환되는 과정에 있다. 4차 산업혁명은 2016년 세계경제포럼(World Economic Forum)에서 Klaus Schwab이 기고한 글에서 제시되었다. 이에 따르면, 정보통신기술(ICT)의 융합으로 이뤄지는 차세대 산업혁명으로 인공지능, 로봇공학, 사물 인터넷 등 6대 분야의 기술혁신이 핵심이 된다. 특히 혁신과 미래를 설계하기 위한 중요 요소로 창의성을 포함하고 있다. 이러한 창의성을 최대한 발휘하는 산업 또는 직무에 종사하는 인적 계층인 창의인력(Creative Workers)이 4차 산업혁명에서 중요한 역할을 할 것으로 기대된다. 창의인력은 취약해진 제조업 기반을 보완하고, 새로운 성장동력산업을 만들어내며, 제조업 중심이 아닌 다양화된 성장전략을 추구하는 역할을 한다. 미국, 유럽의 사례에서 볼 수 있듯이 창의인력이 국가(또는 지역)의 GDP와 고용률 등 지역경제성장에도 기여하고 있음을 알 수 있다 [1][2]. 이렇듯 경제 및 산업의 모든 부문에서 창의성이 발휘될 수 있는데 기여하고, 지역경제활성화와 지역발전을 선도하는 중요한 역할을 한다[3].

지역균형발전과 지역경제활성화를 위한 많은 국가적·사회적 노력을 기울이는 현재, 지역경제성장에서 중추동인으로 작용하는 창의인력의 확대를 위한 지자체별 노력이 필요하다. 주거지 선택에 있어 창의인력의 경우에도 다른 직업군 종사자와 마찬가지로 도시(인구)규모, 직장, 주택가격, 어메니티(Amenity), 물가수준 등 다양한 인적·사회적·경제적 요인이 작용한다. 하지만 창의인력은 주거지 선택에 있어 다른 계층에 비해 어메니티에 대한 욕구가 높은 특징이 있다. 창의인력 관련 저명한 학자인 Florida에 따르면 창의적 인력그룹인 창의계층(Creative Class)은 자유롭고 개인주의적 생활양식을 선호하며 문화적 재화(Cultural Goods)에 대한 소비성향이 강한 특성을 갖고 있다. 또한 자신의 라이프스타일을 가장 잘 실현할 수 있는 지역에 거주하는 경향이 있고, 지역을 선택함에 있어서 '장소의 질(Quality

of Place)'을 중요시한다. '장소의 질'은 지역의 관용성과 다양성, 훌륭한 주거여건 등이 중요한 요인이 된다 [4]. 즉, '장소의 질' 중 하나인 훌륭한 주거여건인 어메니티가 잘 조성된 지역일수록 많은 창의인력들이 거주하는 경향을 보이는 것을 의미한다.

따라서 본 연구에서는 국내에서도 해외 연구결과와 마찬가지로 창의인력의 거주지 선택에서 도시의 어메니티가 영향을 미치는지 실증분석을 하여, 지역에서 창의인력 확대를 위한 방안 마련의 기초적 자료를 제공하고자 한다.

### 2. 연구의 목적 및 방법

고전적 도시경제이론에서는 교통비용 최소화 원칙에 따라 거주지와 직장이 동일 지역에 있는 직주일치가 되어야하나, 실제 많은 인력들이 타 시·군으로 통근하고 있다. 따라서 본 연구에서는 거주지를 선택함에 있어서 도시 어메니티가 어떠한 영향을 미치는지 창의인력을 중심으로 파악하는 것이 목적이다.

창의인력 증가에서 도시 어메니티가 미치는 영향을 분석하기 위해 아래와 같은 연구과정을 거쳤다.

첫째, 창의인력 및 일반 노동자의 주거결정요인에서 도시 어메니티를 대상으로 분석한 선행연구를 통해 본 연구목적에 적합한 어메니티 변수를 도출하였다.

둘째, 선행연구를 기반으로 창의인력을 정의하고, 직업 중심으로 분류하였다.

셋째, 시·도 및 시·군별 주거지·직장기준 창의인력의 현황을 분석하여 특징을 파악하였다. 단, 창의인력 분석에서 활용한 지역별 고용조사(2014년 하반기) 자료는 시·군 단위 자료만 제공하고 있어 지자체 구(區)지역을 제외한 162개 시·군 지역을 분석범위로 포함시켰다.

넷째, 주거지·직장기준 창의인력의 분포를 분석하여 시·군 지역내 거주하는 창의인력 거주자수와 동 지역내 존재하는 직장기준 창의인력수의 비중을 계산하여 초과거주비율을 계산하였다. 즉, 직장기준 창의인력수보다 거주지 기준 창의인력수가 더 많으면(적으면), 창의인력 초과거주비율은 1보다 크다(작다).

다섯째, 초과거주비율을 통해 직주불균형이 있는 지역을 도출할 수 있다. 만약 직장 수에 비해 거주자가 많

은 지역의 경우 타 시·군으로 통근하더라도 해당 지역의 거주하는 요인이 있는 것이다. 이에 본 연구에서는 주거지 선택의 여러 요인 중 어메니티를 중심으로 실증 분석 하였다.

본 연구에서 분석대상은 앞서 언급한 바와 같이 162개 시·군지역이며, 분석시기 및 자료는 2014년을 대상으로 지역별 고용조사와 전국사업체조사, 통계청 자료를 활용하였다. 실증분석 방법은 OLS(Ordinary Least Squares: 최소제곱법)로 분석하였다. 일반적으로 분석의 단위가 공간적 상관관계가 있을 경우 공간회귀모형(Spatial Regression Model)을 사용한다. 하지만 본 연구의 경우 자치구·행정동이 포함되지 않은 시·군을 분석범위로 하였으며, 실증분석에 활용한 어메니티 변수들의 특성상 시·군 공간단위로 상호 영향은 크지 않을 것으로 판단함에 따라 OLS로 분석하였다.

## II. 선행연구

창의인력이라는 특정 계층(또는 직업군)과 도시 어메니티와의 연관성을 분석한 관련 연구는 아직까지 많은 연구가 진행되고 있지 않다. 하지만, 어메니티가 주거결정요인이나 지역경제활성화 영향에 대한 다양한 연구가 있다. 따라서 본 연구는 선행연구 분석을 어메니티 변수를 중심으로 주거이전·주거결정요인을 분석한 연구와 도시 및 지역경제에서의 어메니티 중요성에 대한 연구를 대상으로 분석하였다.

Glaeser의 연구를 살펴보면, 미국 대도시 거주자의 경우, 도시가 가지는 프리미엄으로 인해 도시에서 인근 지역 또는 외곽지역으로 통근하는 비중이 증가하였다[5]. 즉, 미국 대도시의 통근패턴을 분석한 결과, 1980~1990년의 도시거주자가 인근지역(Suburb), 외곽지역(Non-City, Non-Suburb)으로 통근하는 비중이 과거에 비해 크게 증가하였다. 또한 인구증가와 어메니티와의 관계('77~'95년 자료)를 분석한 결과, 인구성장률에 양의 상관관계를 가지는 변수는 기온, 해변과의 거리, 1인당 공연장 수, 건조기후 등이며, 음의 상관관계를 가지는 변수는 1인당 불링장 수, 1인당 극장 수 등이다. 이와

같이 어메니티는 인구증가와 연관성이 높은 것으로 나타나며, 거주지를 선택할 때 어메니티가 중요한 요인으로 작용한다는 것을 알 수 있다.

그리고 도시인구가 증가하는 다른 요인으로 자산가치의 증가를 제시하고 있는데, 이는 도시에 거주하면서 얻게 되는 자산의 증가를 의미한다. 대표적으로 주택가치와 상대적으로 높은 임금이 될 수 있다. 특히, 주택가치증가율은 도시 임금증가율보다 더 높기 때문에 자산가치 증가에 크게 기여를 하는 것으로 나타났다.

이와 같이 Glaeser는 도시에서 거주하는 프리미엄을 식(1)과 같이 제시하였다. 즉, 도시의 높은 임금수준 및 주택가치, 어메니티 가치는 도시의 높은 주거비용을 상쇄시킨다는 의미이다.

$$\text{도시 생산 프리미엄} + \text{도시 어메니티 프리미엄} = \text{도시 주거비용(rent) 프리미엄} \quad (1)$$

Clark는 시카고 사례를 중심으로 미국의 도시들이 탈산업화가 진행되면서 도시경제에서 공원, 미술관, 박물관 등과 같은 도시의 문화어메니티가 중요한 요소로 발전되었다고 하였다. 즉, 삶의 질에 대한 시민들의 욕구가 커짐에 따라 다양한 문화적 어메니티가 생겨나면서 관련 산업도 발전한 것이다. 대표적으로 관광, 호텔, 레스토랑, 컨벤션 등의 관련 산업에 대한 인적 자원 및 투자가 확대되었다[6].

Mcgranahan은 1990년대 미국의 창의계급 및 기업가 증가는 기온, 자연환경, 관광자원 등과 같은 지역의 야외 어메니티(Local Outdoor Amenities)가 주요한 요인으로 작용한다고 하였다. 즉, 교외지역(비 대도시권)의 잘 갖춰진 야외 어메니티로 인해 지역내 창의계급 및 기업가의 비중이 높아지게 된다. 이로 인해 관련 산업 및 고용이 증가하게 되고 지역경제 성장이 이루어지게 된다[7].

국내 연구는 대부분 주거선택과 관련된 어메니티에 대한 연구가 많으며, 구체적인 선행연구를 살펴보면 다음과 같다.

홍성조 외는 서울시 소형가구의 주거이동 패턴을 분석하기 위해 주택유형, 인구밀도, 지가 뿐만 아니라 교

육시설, 대중교통, 문화 및 근린생활시설 등 어메니티와 관련된 변수를 활용하였다. 분석결과, 교육시설 및 체육 시설과 같은 어메니티는 1~2인 가구의 주거유입에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다[8].

강병수는 한국연구재단 이주 종사자만을 대상으로 지역어메니티와 주거이전 관계에 대해 살펴보았다. 분석결과, 근린 어메니티, 환경 어메니티, 도시 어메니티 순으로 주거이전 초기에 중요한 요소로 작용하는 것으로 나타났다[9].

김은란 외는 창조산업 및 창조계층의 입지결정요인을 도시매력, 도시생활기반, 직업환경, 주거환경, 개인유대 등 5개 부문으로 구분하여 제주시와 파주시를 대상으로 사례분석을 통해 이들 요인이 입지선택에 중요한 결정요인으로 작용한다고 하였다[10].

최유진은 도시 어메니티의 구성요소를 크게 문화 어메니티, 환경 어메니티, 사회경제 어메니티로 구분하였는데, 주로 지역경제 활성화 지표(국민연금 징수비용, 종사자수, 인구증가율)와 어메니티와의 관계를 분석하였다. 그 결과 문화 어메니티(문화재와 문화기반시설)와 사회경제 어메니티(청년층 인구, 외국인 인구, 사업체 수)의 지역경제 활성화 효과를 확인하였다[11].

국내 선행연구를 검토한 결과 도시 어메니티와 인구증가라는 관점에서 특정 시·도 및 지역유형(농촌, 혁신도시 등)을 대상으로 실증분석한 연구가 많았다. 하지만 거주지 선택은 지역 또는 공간특성 뿐만 아니라 개인성향에 따라 다를 수 있다. 따라서 본 연구는 창의인력이라는 특정 성향을 가지는 인적 계층을 중심으로 도시 어메니티와의 관계를 다른 직업계층과 비교하여 분석하였다. 또한 단순히 창의인력 거주자 규모가 아닌 초과거주비용을 계산하여 직주불균형 관점에서 분석하였다. 어메니티와 관련된 변수 중 통계자료를 통해 구득할 수 있는 변수들은 대부분 교육, 주택, 교통, 편의시설, 문화, 인구 등과 관련된 자료로 볼 수 있다. 이에 본 연구에서는 통계자료를 중심으로 본 연구의 목적에 부합하는 어메니티 변수를 구성하였다.

표 1. 주요 선행연구 검토

연구 사례	종속 변수	독립변수	조사 대상	조사 방법 및 자료
Glaeser (2000)	인구증가율	기온, 해변과의 거리, 건조기후, 1인당 공연장 수, 1인당 식당 수, 1인당 불링장 수, 1인당 극장 수, 1인당 박물관 수	미국 전체	회귀 분석/통계 자료
홍성조 외 (2011)	가구유입량	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택관련요인 : 인구밀도, 유형별 주택수, 주거지지가 등</li> <li>교육관련요인 : 대학교 학생수, 중·고등학교 수, 초등학교 수</li> <li>직주근접 : 고용접근성</li> <li>교통서비스 : 도로용, 지하철역 밀도</li> <li>편의시설밀도 : 의료시설, 근린생활시설, 문화시설, 체육시설, 재래시장, 대규모점포시설</li> </ul>	서울시	회귀 분석/통계 자료
강병수 (2014)	주거이전 만족도	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린어메니티 : 주택가격, 초중고교 질, 범죄예방, 의료서비스, 통근시간, 교통사고예방, 대중교통수단 등</li> <li>도시어메니티 : 박물관, 미술관, 도서관, 동물원, 백화점, 레스토랑, 인구밀도, 다양성, 대학의 질 등</li> <li>환경어메니티 : 기후, 대기질, 상수도 수질, 매립장, 공원 및 오픈스페이스, 수영장, 골프장, 자전거 도로, 실외 레크리에이션 기회 등</li> </ul>	이전 한국 연구재단 직원 (수도권-대전)	설문조사 (67명)
최유진 (2017)	국민연금징수비용, 종사자수, 외국인 인구, 사업체 수, 인구증가율	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화어메니티 : 문화재, 문화기반시설</li> <li>역사어메니티 : 도시공원, 개발제한구역, 천연기념물서식지</li> <li>사회경제어메니티 : 청년층 인구, 외국인 인구, 사업체수</li> </ul>	시군구 (226개)	공간회귀 분석/통계 자료

### III. 분석결과

#### 1. 창의인력 현황

본 연구에서는 창의인력을 학술적으로 정의하고 분류하는 대표적 연구자인 Florida는 창의계층을 창의핵심인력(Super-Creative Core)과 창의전문인력(Creative Professionals), 문화예술인력(Bohemian)으로 분류하였다[12]. 창의핵심인력은 새로운 아이디어와 콘텐츠, 기술 등을 직접 생산하는 집단이며, 창의전문인력은 복잡한 지식체계를 활용하여 문제해결을 위한 접근법을 개발하는 집단, 문화예술인력은 다른 두 범주의 창의계층을 끌어들이는 역할을 수행하는 집단이다.

이러한 창의계층을 분류하기 위해서는 그 사람이 실제로 수행하는 직무와 역할을 중심으로 창의인력을 정의하고 분류하는 것이 가장 바람직한 접근방법이라 할

수 있으나, 개인별 직무와 역할을 단계별로 차별화하여 구분하기 어렵고, 관련 통계자료를 획득하기 어렵다는 한계가 있다. 이에 기존 연구들에서는 인력의 직무와 역할을 기준으로 창의인력을 설명하고 있으나, 대부분 산업 또는 직업 중심으로 창의계층을 분류하고 있다 [13][14].

Florida의 경우 직종별로 창의계층을 분류하였으나, 창의계층을 설명하는데 있어 산업 또는 직업 중 어떤 분류기준이 옳고 그른지에 대한 기준은 없다. 다만, 본 연구에서는 창의인력의 분류는 개인별 직무와 역할의 차별성이 중요하며, 이를 위해서는 산업보다는 직업 중심으로 분류하는 것이 적절하다고 판단하여 산업분류가 아닌 직업분류 기준으로 분석하였다.

표 2. 본 연구에서의 창의계층의 분류

구분	내용	창의계층 분류 (표준직업분류 중분류 기준)	
창의핵심인력	새로운 아이디어와 콘셉츠, 기술 등을 직접 생산하는 집단	21	과학 전문가 및 관련직
		22	정보통신 전문가 및 기술직
		23	공학 전문가 및 기술직
		24	보건·사회복지 및 종교 관련직
		25	교육 전문가 및 관련직
창의전문인력	복잡한 지식체계를 활용하여 문제해결을 위한 접근법을 개발하는 집단	11	공공 및 기업 고위직
		12	행정 및 경영지원 관리직
		13	전문서비스 관리직
		14	건설·전기 및 생산관련 관리직
		15	판매 및 고객서비스 관리직
		26	법률 및 행정 전문직
		27	경영·금융 전문가 및 관련직
문화예술인력	창의계층의 일부이면서 도시의 관용적 문화를 상징하고, 다른 두 범주의 창의계층을 끌어들이는 중요한 역할을 수행	28	문화·예술·스포츠 전문가 및 관련직

자료 : 김영수(2013), 창의계층의 산업별·지역별 추이와 정책적 시사점

2014년 기준 우리나라의 전체 창의인력 수는 573만명으로 전체 직업 종사자의 22.4%를 차지하고 있다. 우리나라 창의인력의 시·도별 분포 현황을 보면, 전체 창의인력의 26.7%가 서울에 거주하고, 경기도에는 27.1%가 분포해 있다. 수도권 내 전국대비 창의인력 비중은 59.0%로서 수도권의 전국대비 총 종사자 비중 49.0%보다 높게 나타나고 있다. 부산에는 5.9%의 창의인력이 거주하고, 대구는 4.8%, 광주 3.2%, 대전 3.7%이며, 경기도를 제외한 광역도 지역 중에서는 경남 5.0%, 경북

3.5%, 충남 3.1% 순으로 높았다.

[표 3]은 지역별 거주지 기준 및 직장기준 창의인력 수(창의인력 일자리 수)와 그 차이를 보여준다. 직장기준 창의인력이 거주지 기준 창의인력보다 많다는 것은 다른 시·군으로 통근하는 창의인력이 해당지역에 많이 거주하는 것을 의미한다. 이는 직주불일치에 따른 비용 발생에도 불구하고 창의인력이 해당지역에 거주하는 것을 선호하려는 특정 요인이 있으며, 본 연구에서는 도시 어메니티가 특정 요인 중 하나라고 가정하였다.

표 3. 시도별 창의인력의 초과거주비율(2014년)

(단위 : 명, 만원)

구분	거주지 기준 창의인력수 (A)	직장기준 창의인력수 (B)	창의인력 초과거주비율(A/B)	연평균 소득
서울	1,527,298	1,784,876	0.856	3,864.4
부산	335,775	324,339	1.035	3,402.6
대구	274,911	251,068	1.095	3,236.9
인천	302,655	253,585	1.194	3,256.6
광주	181,620	161,616	1.124	3,138.2
대전	213,696	199,862	1.069	3,613.6
울산	105,680	111,937	0.944	3,675.2
경기	1,551,158	1,317,918	1.177	3,760.3
강원	125,447	126,405	0.992	3,206.7
충북	113,130	121,950	0.928	2,939.9
충남	177,715	201,466	0.882	3,334.8
전북	161,293	164,092	0.983	3,148.1
전남	116,139	135,212	0.859	3,095.9
경북	199,614	223,850	0.892	3,310.4
경남	289,073	297,465	0.972	3,449.3
제주	54,049	53,614	1.008	3,055.6

자료 : 통계청, 지역별고용조사 2014년

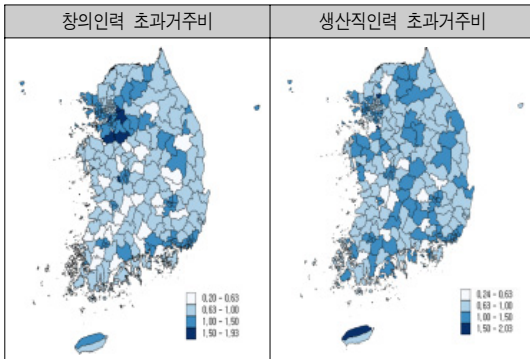
주 : 1) 분석대상은 사군 기준이나, 작성 용이상 사도 기준으로 표를 작성함.

2) 세종시는 충남에 포함

분석결과, 서울, 울산, 광역도 지역은 거주자에 비해 창의일자리가 많고, 그 외 광역시는 창의일자리에 비해 창의인력 거주자가 더 많다. 즉, 서울, 울산, 광역도는 다른 지역에서 해당지역으로 통근하는 창의인력이 많으며, 반대로 광역시 지역은 해당지역에 거주하는 창의인력이 다른 지역으로 통근하는 것으로 나타났다. 특히 서울은 도시 어메니티의 양적·질적 수준이 가장 높은 지역임에도 불구하고 초과거주비율이 1보다 낮다. 이는 첨단산업 및 지식산업이 집적화된 서울의 창의인력관련 직장 수가 매우 많은 점과 타 지역에 비해 월등히 높

은 지가로 인한 직주불균형, 인근 수도권 도시기반 수준이 높은 원인으로 판단된다.

분석대상을 162개 시·군 지역으로 할 경우 창의인력의 초과거주비율의 분포도는 [그림 1]의 좌측그림과 같다. 우측의 생산직인력의 초과거주비율과 비교해보면, 초과거주비 1이상인 지역이 수도권 및 동남권 일부지역과 광역시를 중심으로 집중되어 있는 것을 볼 수 있다. 특히 초과거주비율이 0.2~0.63인 과소거주지역과 1.50~2.03인 과잉거주지역을 중심으로 볼 때, 생산직인력의 경우 과잉·과소거주 지역이 전체 시·군지역 중 많은 비중을 차지하고 있지 않지만, 창의인력의 경우 과잉·과소거주 지역이 상대적으로 많이 나타나고 있다. 종합해보면, 생산직 인력의 경우 대도시를 중심으로 거주하고 있으나, 창의인력에 비해 전반적으로 고르게 분포된 반면, 창의인력은 대도시에 집중적으로 거주하는 것으로 나타났다. 이는 창의인력의 경우 다른 직군(대표적으로 생산직)에 비해 지역이 가지는 특정 요인에 의해 편중현상이 강하게 나타나는 것으로 판단할 수 있다.

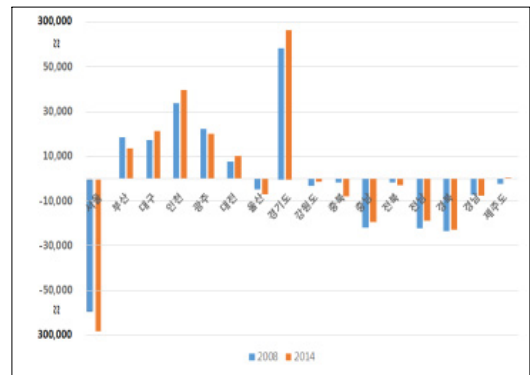


자료 : 통계청, 지역별고용조사 2014년  
 주 : 생산직인력은 장차기계 조작 및 조립 종사자를 의미 (표준직업분류 81~89)

그림 1. 시군별 창의인력 및 생산직인력의 초과거주비율(2014년)

16개 시·도의 지역내 창의일자리를 초과한 거주자 수의 변화를 통해 창의인력 거주자와 창의일자리의 불균형을 살펴보았다[그림 2]. 우선, 서울, 울산, 광역도(경기 제외)와 같이 창의인력 거주자에 비해 창의자리가 더 많은 지역의 경우, 서울, 충북, 전북, 경남 등은 창의인력 거주자와 창의일자리의 격차가 더욱 확대

되었다. 이는 해당 지역에 창의인력과 관련된 일자리가 더 많이 생겼거나, 타 지역에서 통근하는 창의인력이 더욱 많아진 것을 의미한다. 반면, 창의일자리에 비해 거주자가 더 많은 광역시의 경우 대구, 인천, 대전은 창의인력 거주자와 창의일자리의 격차가 더욱 확대되었다. 이들 지역의 창의일자리는 모두 증가한 것으로 나타났다기 때문에 타 지역으로 통근하는 창의인력 거주자가 더욱 증가한 것임을 알 수 있다.



자료 : 통계청, 지역별고용조사 2008년, 2014년

그림 2. 시도별 창의인력 초과거주자 변화(2008년, 2014년) (단위 : 명)

## 2. 창의인력거주지 결정요인(어메니티) 분석

선행연구를 검토한 결과, 도시 어메니티를 분류하는 기준이나 표준화된 변수구성은 없는 것으로 파악되었다. 다만, 김선희 외는 도시 어메니티를 편리성, 환경성, 심미성, 문화성, 경제성으로 구분하였다[15]. 이 중 환경성(기후, 주변환경 등)과 심미성(디자인, 스카이라인), 문화성(랜드마크, 도시이미지) 등은 정량화하기 어려운 부분이 있다. 따라서 본 연구에서는 도시환경과 관련된 제외하고 주민의 생활수준을 높일 수 있는 서비스 기반인 근린시설 변수를 추가하였다. 이에 도시 어메니티 중심의 창의인력의 거주지 결정요인을 분석하기 위한 변수를 크게 경제 어메니티, 근린 어메니티, 편의시설 어메니티 등으로 구성하였다.

우선 경제 어메니티의 경우 전통적인 어메니티 속성이라기 보다는 최근 OECD 국가들이 지역 활성화의 주요 정책수단으로 ‘어메니티’ 개념을 도입하면서 대두된

속성이다[15]. 즉 어메니티는 소득에 대한 정상제적 속성을 지니고 있어, 생활수준 및 소득향상에 따라 수요가 증가하는 속성을 지니고 있다[16]. 다시 말하면, 지역내 고소득자가 많이 거주하고 지역의 경제수준이 향상되면, 이는 어메니티에 대한 시민의 욕구 증대로 이어진다는 설정을 반영하여 고소득 지역일수록 도시 어메니티 조성을 위한 많은 지역 정책이 시행되고 있을 것으로 가정한다. 이에 본 연구에서는 지역전체의 경제수준을 나타내는 지역내 총생산(GRDP)보다는 지역내 개인 소득 수준을 파악할 수 있는 월평균 소득을 활용하였다.

근린 어메니티는 생활의 질적 수준 제고와 관련된 교육, 보건, 체육시설, 도시공원, 여가관련 업체를 변수로 활용하였다. 교육서비스업의 경우 초·중·고교 및 대학교를 비롯한 일반교과학원, 외국어학원, 기타 교습학원 등 지역내 전반적인 교육 서비스 수준을 파악하기 위해서 전국사업체조사자료를 활용하였다. 또한 의료·보건업은 종합병원, 일반병의원, 한의원 등을 모두 포함한 자료를 활용하여 지역 의료서비스 수준을 파악하였다. 해외연구에서는 의료·보건과 관련된 지표를 어메니티에 포함시키지 않은 경우가 많지만, 국내 많은 학술연구나 사회적 통념상 보건·의료시설도 어메니티에 포함시키고 있다. 지역내 체육시설(경기장, 간이운동장, 생활체육관 등) 및 도시공원 수를 통해 거주지 선택에서 휴식 및 체육활동과 관련된 인프라의 영향을 파악하고자 하였다. 창작, 예술 및 여가관련 서비스업의 경우 공연시설, 도서관, 박물관 뿐만 아니라 예술관련 사업체 등이 포함되어 있어 이들 업체수가 증가할수록 거주자의 예술 및 여가활동의 접근성과 예술관련 창의인력의 창업 및 구직 용이성이 높아질 것으로 판단된다. 이러한 근린 어메니티를 통해 여가활동 확대 및 라이프스타일의 변화 등 삶의 수준이 높아질 수 있다.

편의 어메니티는 거주 생활에서 필요한 각종 가게, 음식점, 스포츠 관련 업체수를 변수로 활용하였다. 이들 지역 내에 다양하고 많은 편의시설이 분포되어 있을수록 의식주 생활에서의 편리성, 다양성이 확대될 수 있다. 소매업체의 경우 슈퍼마켓, 편의점, 백화점 등 생활을 하면서 빈번하게 접근하는 업체를 비롯한 통신기기,

전자기기, 의류, 가구 등 생활진반에 필요한 소매업체를 포함한다. 또한 스포츠 및 오락관련 서비스업의 경우 스포츠 및 오락활동과 관련된 경기장, 스포츠키장, 게임장, 놀이공원, 노래방 등이 포함되어 있다.

표 4. 창의인력 거주지 결정요인 변수

구분	항목	세부항목	변수명	자료출처
종속 변수	창의인력 초과거주비율		create_ratio	지역별고용조사
	생산직 인력 초과거주비율		product_ratio	지역별고용조사
독립 변수	경제 어메니티	1인당 지역별 월평균소득	month_income	지역별고용조사
		근린 어메니티	1인당 교육서비스업 수	edu_service
	1인당 의료보건업 수		med_service	전국사업체조사
	1인당 체육시설 개소		athletic_num	통계청
	1인당 도시공원 개소		park_num	통계청
	1인당 창작, 예술 및 여가관련 서비스업체 수		art_service	전국사업체조사
	편의 어메니티	1인당 소매업체 수	retail_service	전국사업체조사
		1인당 음식점 및 주점업체 수	food_service	전국사업체조사
		1인당 스포츠 및 오락관련 서비스업체 수	sports_service	전국사업체조사

본 연구에서는 인구대비 시설수(시설수/인구수)로 분석하였는데 이는 해당 시설에 대한 접근 및 활용 용이성을 볼 수 있는 장점이 있다. 즉 거주지 선택시 지역내 어메니티 시설의 접근성 및 활용도를 중시한다고 가정하여 이와 같이 분석하였다.

또한 창의인력이라는 특정 성향을 가지는 인적계층의 거주지 결정에서 어떤 어메니티 변수가 영향을 미치는지를 타 집단(직업군)과 비교·분석하였다. 이에 본 연구에서는 우리나라 산업의 근간을 이루며, 모든 지역에서 많은 일자리가 있는 생산직 인력에 대해서도 분석하였다. 특히 생산직 인력의 경우 업무성격 및 직종 특성상 인적계층 간의 공통된 특성 성향을 가질 것으로 판단되어 창의인력과 비교하였다. 분석결과는 [표 5]와 같다.

표 5. 거주지 결정요인 다중회귀분석 결과(2014년)

모형	모형 I		모형 II	
	create_ratio		product_ratio	
종속변수	$\beta$	t-value	$\beta$	t-value
독립변수				
month_income	0.5420	4.08***	0.4556	3.32***
edu_service	0.0554	2.67***	0.0160	0.74
med_service	-0.2383	-3.46***	-0.1276	-1.79*
athletic_num	-0.0307	-1.03	-0.0148	-0.48
park_num	-0.0541	-1.21	-0.0054	-0.12
art_service	0.0239	0.14	0.0916	0.50
retail_service	0.0017	0.20	0.0173	1.98**
food_service	-0.0099	-1.19	-0.0265	-3.09***
sports_service	0.1198	2.51**	0.1238	2.50**
상수항	-1.9940	-2.68***	-1.5368	-2.00**
N		162		162
F		10.95		4.76
R <sup>2</sup>		0.3933		0.2200
Adj.R <sup>2</sup>		0.3573		0.1738
vif		7.84		7.84

2.1 경제 어메니티(지역별 월평균소득)

모형 I, 모형 II 모두 지역별 월평균소득은 종속변수와 양의 상관관계를 가지는 것으로 나타나 지역별 월평균 소득이 높을수록 지역내 창의인력 및 생산직 근로자가 해당 지역의 관련 일자리 수보다 더 많이 거주하는 것으로 나타났다. 이는 전술한바와 같이 어메니티는 소득에 대한 정상재적 속성이 있어 고소득지역일수록 어메니티의 양적 규모가 높은 것으로 판단된다. 즉, 월평균소득이 높은 지역일수록 어메니티에 대한 수요가 높으며, 지역민의 도시 어메니티에 대한 수요충족을 위해 지역 정책입안자의 어메니티 조성 정책으로 이루어져 거주자가 집적화된 결과로 볼 수 있다. 분석결과, 창의인력 및 생산직 종사자 모두 월소득이 양(+의 값)을 가졌다. 다만 계수 값( $\beta$ )이 모형 I 은 0.5420이며, 모형 II 는 0.4556으로 창의인력이 생산직 인력에 비해 월평균 소득 한 단위가 증가할 때, 초과거주비율이 증가하는 탄력성이 더 높은 것으로 나타났다. 즉 창의인력이 생산직 인력에 비해 거주지 선택에서 소득에 대한 민감도가 더 높은 것을 의미한다.

2.2 근린 어메니티

교육서비스업의 분석결과를 보면 창의인력은 종속변수와 양의 상관관계를 가지는 것으로 나타났으며(모형 I), 생산직 인력은 결과 값이 유의하지 않은 것으로 나

타났다. 교육서비스업과 초과거주비율이 비례한다는 것은 거주지 선택에서 본인 및 자녀의 교육을 위한 서비스 수준이 중요한 결정요인이 되는 것을 의미한다. 주로 전문직 및 문화·예술인력 중심으로 구성된 창의인력의 경우 본인 및 자녀 교육에 대한 관심도가 높은 것을 입증하고 있다. 반면 생산직 인력의 경우 양의 상관관계를 가지고 있으나, 통계적으로 유의하지 않았다.

의료서비스를 나타내는 의료·보건업의 분석결과, 모형 I 은 유의수준 1%, 모형 II 는 유의수준 10%로 통계적으로 유의한 것으로 나타났다. 모형 I, 모형 II 모두 계수 값( $\beta$ )이 마이너스(-) 부호를 가지는데 이는 의료서비스 수준이 높을수록 창의인력 및 생산직 인력의 일자리 대비 거주비율이 낮은 것으로 나타났다. 의료서비스와 같은 어메니티가 잘 갖춰진 지역일수록 거주인구가 많을 것으로 예상한 것과 반대되는 결과이다. 이와 같은 결과의 원인을 유추해보면, 광역시와 같은 대도시를 중심으로 종합병원 및 대형의료시설, 병의원이 집적화되어 있으나, 노인인구 비중이 높은 교외지역에 의료서비스 수요가 높으므로 이들 지역 및 인근 도시에 의료시설이 소규모 집적화된 것으로 보여진다. 또한 최근 요양시설이 교외지역을 중심으로 많이 설립되고 있는 점도 한 가지 원인으로 판단된다.

체육시설 및 도시공원에 대한 분석결과, 모형 I, 모형 II 모두 통계적으로 유의하지 않았으며, 계수 값( $\beta$ )도 마이너스(-) 부호를 가졌다. 이는 체육시설 및 도시공원과 같은 여가시설이 창의인력 및 생산직 인력의 초과거주비율의 요인으로 작용하지 않는 것을 의미한다.

창작, 예술 및 여가관련 서비스업의 경우 모형 I, 모형 II 모두 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타나 공연시설, 도서관, 박물관, 예술관련 사업체가 창의인력 및 생산직 인력의 초과거주비율에 미치는 영향이 없는 것으로 나타났다.

2.3 편의 어메니티

편의시설 중 소매업체 및 음식점에 대한 분석결과 모형 I 에서는 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 즉, 창의인력의 경우 거주지역내 상품판매점 및 음식점의 양적 분포가 삶의 질과는 크게 관련 없는 것으



로 판단하고 있다.

반면 모형 II에서는 두 변수 모두 통계적으로 유의한 것으로 나타났다. 먼저 소매업체가 많이 분포된 지역일 수록 생산직 인력이 일자리수에 비해 많이 거주하는 것으로 나타났다. 이는 생산직 인력의 경우 슈퍼마켓, 편의점, 백화점, 의류, 전자기기 등 의식주 생활에 필요한 상품을 판매하는 업체가 지역내 위치한 것을 중요한 거주선택 요인으로 작용하는 것을 의미한다. 반면 음식점 및 주점업체의 경우 계수 값( $\beta$ )도 마이너스(-) 부호를 가지는 것으로 나타났다.

스포츠 및 오락관련 서비스업의 경우 모형 I, 모형 II 모두 통계적으로 유의하였으며, 계수 값( $\beta$ )도 양(+)의 부호를 가지는 것으로 나타났다. 이는 창의인력 및 생산직 인력 모두 지역내 경기장, 스포츠시설, 게임장, 놀이공원, 노래방 등과 같은 여가·오락시설이 많이 분포한 지역에 많이 거주하는 것으로 나타났다. 즉 창의인력 및 생산직 인력 모두 여가·오락시설이 삶의 질을 제고하는 요인으로 작용하는 것을 의미한다. 하지만 이는 스포츠 및 오락관련 서비스업과 특성이 유사한 체육시설 및 도시공원의 경우 앞서 분석한 결과가 통계적으로 유의하지 않은 것과 대조적인 결과이다. 이와 같은 결과는 체육시설 및 도시공원의 경우 공공에서 제공하는 시설이자 누구나 사용할 수 있는 시설인 반면, 스포츠 및 오락관련 서비스업의 경우 이러한 공공시설이 일부 포함되어 있으나, 대부분은 개인이 운영하는 스포츠시설 사업체(헬스, 요가, 골프연습장, 당구장 등)와 오락시설 중심으로 구성되어 있다. 즉, 창의인력 및 생산직 인력 모두 공공 체육시설 보다는 개인의 취향 및 적성을 감안하여 선택할 수 있는 시설이 많이 분포한 지역을 중심으로 많이 거주하는 것으로 나타났다.

이를 종합해보면, 창의인력의 초과거주비율은 소득, 교육, 스포츠 및 오락과 관련된 변수가 많은 영향을 미치는 것으로 나타나 창의인력의 거주지 선택에서 도시 어메니티가 중요한 요인인 것을 알 수 있다. 또한 창의인력과 생산직 인력의 분석결과를 비교할 때, 창의인력은 생산직 인력에 비해 소득수준 및 교육 서비스를 더욱 중요한 요인으로 작용하고, 거주지 내 의료서비스 기관이 많이 분포하는 것을 기피하는 경향이 더 컸다.

반면 생산직 인력은 교육서비스는 거주지 선택에서 중요한 요인으로 작용하지 않은 대신 소매업체(양의 계수 값) 및 음식점(음의 계수 값)은 중요한 결정요인으로 작용하였다. 스포츠 및 오락 시설은 창의인력과 생산직 인력 모두에게 거주지 선택에서 중요한 어메니티로 작용하였다.

#### IV. 결론

본 연구에서는 창의인력이 거주지를 선택함에 있어서 도시 어메니티가 어떠한 영향을 미치는지 분석하기 위해 생산직 인력과 비교하여 실증분석 하였다. 분석결과는 다음과 같이 4가지로 요약할 수 있다.

첫째, 2014년 기준 우리나라의 전체 창의인력 수는 573만명으로 전체 직업 종사자의 22.4%를 차지하며, 절반 이상(59.0%)이 서울·경기에 집중되어 있다.

둘째, 창의인력의 초과거주비율은 시·도 내에서 인구 규모가 큰 대도시 지역에 높은 것으로 나타났다. 특히 생산직 인력과 비교할 때, 특정지역에 집중되어 있는 현상이 더욱 뚜렷하였다.

셋째, 도시 어메니티를 크게 경제 어메니티, 근린 어메니티, 편의시설 어메니티 등으로 구분하여 창의인력의 거주지 결정요인을 분석한 결과, 월평균소득(경제), 교육서비스업 수(근린), 의료·보건업 수(근린), 스포츠 및 오락관련 서비스업체 수(편의) 등의 변수가 통계적으로 유의한 결과를 나타냈다. 특히 창의인력은 월평균 소득과 교육서비스업 수가 많은 지역일수록 지역내 창의인력 일자리수에 비해 거주자수가 많았다. 즉 창의인력은 어메니티 변수 중 지역의 경제수준과 본인 및 자녀의 교육에 대한 높은 관심이 거주지 선택에서 영향을 주는 것으로 판단된다. 다만, 의료서비스와 음(-)의 상관관계가 나타난 결과에 대해서는 고찰이 필요하다.

넷째, 창의인력과 생산직 인력과의 실증분석결과를 비교해보면, 생산직 인력은 교육서비스보다는 소매업체와 같은 편의시설이 많은 지역을 거주지로 선호하는 것으로 나타나 두 인력계층 간의 뚜렷한 차이점을 보였다.

이와 같이 본 연구를 통해 거주지 선택에서 영향을

미치는 어메니티 변수가 직업군별로 다르다는 것을 알 수 있다. 특히 창의인력은 지역경제수준과 교육, 여가 등과 관련한 어메니티가 거주지 선택에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 지역에서 창의인력을 유입하기 위해서는 관련 산업을 육성하여 일자리를 창출하는 방안과 함께 그들이 선호하는 주거 여건을 마련하는 것이 필요하다.

본 연구의 한계로는 어메니티 변수를 중심으로 주거지 결정요인을 분석함에 따라 주거지 선택에 영향을 미치는 다른 요인들은 분석하지 못한 점이 있다. 또한 실증분석의 어메니티 변수를 통계적 자료를 구득하기 용이한 변수를 중심으로 구성한 한계가 있다. 즉, 교육 또는 의료서비스에 대한 양적 수준(업체수 및 종사자수)에 대한 측정만 포함시켰으며, 질적 수준의 지표는 제외되었다. 하지만 실제 어메니티와 관련한 중요한 변수 중에서는 설문조사를 통해 얻을 수 있는 자료가 많이 있다. 이러한 정성적 요인을 포함시킨다면, 창의인력성장에 기여할 수 있는 지역정책방안 및 시사점을 도출할 수 있을 것이다. 또한 자치구 및 행정동을 포함하는 세밀한 분석범위와 다양한 어메니티 변수를 활용하여 공간회귀분석을 수행한다면 의미 있는 결과를 도출할 수 있을 것으로 판단된다.

#### 참 고 문 헌

- [1] ESPON, *Territorial Dynamics in Europe The Creative Workforce*, EU Territorial Observation, No.5, pp.18-20, 2011.
- [2] K. Stolarick and E. Currid-Halkett, "Creativity and the crisis: The impact of creative workers on regional unemployment," *Cities*, No.33, pp.5-14, 2012.
- [3] 김현우, *지역의 창의인력 현황 및 성장 요인*, KIET산업경제, pp.33-42, 2016(8).
- [4] R. Florida, *The rise of the creative class—and how it is transforming leisure, community and everyday life*, New York: Basic Books, 2002.
- [5] E. Glaeser, J. Kolko, and A. Saiz, "Consumer City," Discussion Paper, No.1901, pp.1-26, 2001.
- [6] T. Clark, R. Lloyd, K. Wong, and P. Jain, "Amenities drive urban growth: A new paradigm and policy linkages," Elsevier Ltd, Vol.9, pp.291-322, 2003.
- [7] D. McGranahan, T. Wojan, and D. Lambert, *The rural growth trifecta: outdoor amenities, creative class and entrepreneurial context*, Oxford University, 2010
- [8] 홍성조, 김용진, 안건혁, "서울시 소형가구의 주거 이동 패턴과 유입요인에 관한 연구," *도시설계*, 제12권, 제4호, pp.51-62, 2011.
- [9] 강병수, "지역어메니티와 주거이전과의 관련성에 관한 연구," *도시행정학보*, 제27권, 제1호, pp.193-214, 2014.
- [10] 김은란, 박경현, 정소양, *창조산업·창조계층 입지특성과 도시경쟁력*, 국토정책Brief, No.528, 국토연구원, 2015.
- [11] 최유진, "도시어메니티의 지역경제 활성화 효과 분석," *지방정부연구*, 제20권, 제4호, pp.299-324, 2017.
- [12] R. Florida, *Cities and the creative class*, London: Routledge, 2004.
- [13] 김영수, 김현우, *창의인력과 창의일자리의 지역별 입지 및 성장 특성 분석*, ISSUE PAPER 2015-372, 산업연구원, pp.31-143, 2015.
- [14] 김영수, *창의계층의 산업별·지역별 추이와 정책적 시사점*, KIET산업경제, 산업연구원, pp.59-73, 2013(11).
- [15] 김선희, 차미숙, 김현식, 이문원, 윤윤정, *미래 삶의 질 개선을 위한 국토 어메니티 발굴과 창출전략 연구*, 연구보고서 2007-28-1, 국토연구원, pp.9-11, 2007.
- [16] 허재완, 고영규, *현대지역경제론*, 커뮤니케이션북스, 2015.
- [17] <http://kosis.kr/>
- [18] <https://mdis.kostat.go.kr/index.do>
- [19] <https://www.weforum.org>

저 자 소 개

김 현 우(Hyun-Woo Kim)

정회원



- 2010년 2월 : 성균관대학교(경제학석사)
- 2010년 3월 ~ 2013년 4월 : 한국건설기술연구원 석사후 연구원
- 2014년 2월 ~ 현재 : 산업연구원 연구원

<관심분야> : 지역산업, 지역고용, 지역콘텐츠

이 두 현(Du-Heon Lee)

정회원



- 1998년 2월 : 경희대학교 건축공학(공학석사)
- 2003년 2월 : 경희대학교 건축공학(박사수료)
- 1999년 11월 ~ 현재 : 한국건설기술연구원 수석연구원

<관심분야> : 건설공사 사후평가, 건설정책

임 희 선(Hee-Sun Lim)

정회원



- 2014년 2월 : 연세대학교(국제협력학석사)
- 2014년 6월 ~ 2017년 1월 : 한국개발연구원 연구원
- 2017년 1월 ~ 현재 : 한국법제연구원 연구원

<관심분야> : 지역경제개발, 지역산업, 개발정책