

미국 교외화에 대한 고찰과 개념적 분석틀

A Conceptual Framework of the U.S. Suburbanization

변필성 (University of Arizona, pillsung71@hanmail.net)

Adrian X. Esparza (University of Arizona, axe@u.arizona.edu)

미국 교외화에 관한 전통적인 접근의 한 축인 natural evolution 이론에서는 교외화의 요인으로서 소득증가와 교외지역 단독주택(single-family detached housing)에 대한 수요 증가, 자동차의 대중화로 인한 주택수요자의 공간이동성 증가, 주택소유 장려와 고속도로 건설 등의 미국 연방정부의 각종 정책, 그리고 교외주택의 대량생산에 따른 주택소유 비용의 하락을 강조해왔다. 또 다른 한 축인 flight from blight 이론은 비(非)백인 저소득층 인구(low-income ethnic minorities)의 대도시로의 유입, 백인 중산층의 조세부담 증가와 생활의 질 저하, 백인 중산층의 교외로의 대규모 주거이동(withte flight to suburbs), 그리고 대도시권내 중심도시의 쇠퇴간의 순환적인 관계에 초점을 맞추었다. 그리고 비교적 최근에 나타나고 있는, 교외화를 미국의 만성적인 도시문제로 접근하는 연구에서는 시장의 실패(market failures)가 교외화 또는 스프롤(sprawl)을 가속시킨다고 강조한다. 하지만 이 두 접근 중 어떠한 것도 토지이용규제가 교외지역에서의 주택건설과 그에 따른 주거입지에 미치는 영향을 고려하지 않았다. 그로 인해, 두 접근의 틀내에서는 1970년대 이후 교외화로 인해 발생하는 경제적 비용 및 환경문제에 대처하기 위해, 미국 전역에서 시행, 확산된 성장관리(growth controls)가 교외화를 촉진하는 요인이 될 수 있음을 인식할 수 없었다.

이러한 전통적인 접근과 시장의 실패에 기반하는 설명을 보완하기 위해, 본 연구에서는 하나의 개념적 분석틀을 제시했다. 그러한 분석틀은 성장관리, 지방분권 정치구조(political fragmentation), 그리고 스페illo버(spillovers)에 기반한다. 분석틀에서는 미국 대도시권내 지방분권 정치구조가 성장관리의 시행 및 확산을 뒷받침했고, 그 결과, 스페illo버를 통해 교외화가 가속화되었음을 강조한다. 그럼으로써 1970년대 이후 미국 교외화에 대한 설명의 폭을 넓힐 수가 있다. 구체적으로, 지방분권 정치구조하에서는, 각 지방정부는 성장관리가 인근 지방정부 그리고 대도시권 전체에 미칠 영향을 고려할 필요도 없이, 성장관리를 독자적으로 집행할 수 있다. 그러한 성장관리의 집행은 스페illo버를 발생시킨다. 즉, 어떤 지방정부에서 주거를 선택했을 주택수요자와 그에 관련해서 일어났을 주택건설이 그 지방정부에서 시행되는 성장관리에 의해, 성장관리가 시행되지 않는 인근의 지방정부로 이전되는 현상이 일어난다는 것이다. 이러한 스페illo버는 성장관리 시행에 있어서의 인접 지방정부간 상호의존에 따라 성장관리가 확산됨으로써, 교외지역 지방정부들 사이에서, 그리고 최종적으로는 대도시권 외곽 또는 주변부(metropolitan fringes)로 이전(progression)되어왔고, 그 과정에서 교외화가 촉진된다는 것이다.