

2기 신도시 입주민들의 이주요인*

- 기성신도시 이주자와 신도시 이외지역 이주자들을 대상으로 -

김 유 훈**

Factors of Relocation of the Residents to the Second New-Town

- Focusing on the residents who relocated from the "first" new-towns and those who
relocated from outside the new-towns -

Yoohoon Kim

요약 : 본 연구는 새로 형성되는 2기 신도시로 이주하는 사람들을 이전 거주지별로 구분하여 이주요인이 어떠한 차이를 보이는지 알아보는 것을 목적으로 하였다. 이미 입주가 시작된 2기 신도시들 중에서 2010년 센서스에 집계된 동탄, 판교, 운정, 이 3개의 신도시를 연구지역으로 하였다. 본 연구를 통해 나타난 결과는 다음과 같다. 첫째, 2기 신도시들은 입지, 인접한 주변도시에 따라 인구이동에 각기 다른 패턴을 보였다. 둘째, 2기 신도시로 이주한 사람들은 전반적으로 내 집 마련, 넓고 깨끗한 주택 필요 등 주택 자체에 대한 수요로 인해 이주를 한 것으로 나타났다. 셋째, 이전 거주지별로 이주자들을 나누어 이주요인을 살펴본 결과, 신도시에서의 거주경험 여부에 따라 이주요인이 다르게 나타났다. 넷째, 이전거주지와 가구특성을 모두 고려한 경우 신도시에서 이주해 온 사람들은 소득, 생애주기에 따라 유의미한 결과를 보였으며, 신도시 이외지역에서 이주해 온 사람들은 성별, 직업, 입주경로에 따라 유의미한 결과를 보였다. 본 논문에서는 2기 신도시 건설에 따른 인구이동의 변화를 살펴보고, 이들의 이주요인을 이전 거주지별, 가구특성별로 나누어 고찰해 보았다. 기존의 연구들이 이주민들의 사회경제적 특성, 가구특성에만 주목하였던 점에 비하여, 이전 거주지에 따른 차이를 보여주었다는 점에서 본 연구는 의의를 갖는다.

주요어 : 신도시, 입주민, 이주, 요인

* 이 논문은 서울대학교 사회과학대학 국토문제연구소의 지원을 받아 출간된 논문임.

** 서울대학교 대학원 지리학과 석사과정 졸업

Abstract : In this study, I differentiate those two kinds of residents in the second new-towns and try to distinguish the factors of relocations between them. The three "second new-towns," Dong-tan, Pan-gyo, Un-jung, which are the only areas whose 2010 census are available, are the subject of this study. I make following four arguments. First, each second new-town shows a unique pattern of population flow in relation to its adjacent city as well as the geographical condition. Second, it appeared that those who relocated to the second new-towns did so in demand for better housing conditions. Third, when categorized by the original residential areas, those who had lived in the "first" new-towns had different reasons for relocating from those who had lived in other areas. Fourth, when I looked at the original residential area and the characteristics of the households, for those who relocated from "first" new-towns showed statistical significance in income, life-cycle, whereas those who moved from other areas showed statistical significance in gender, occupation, and the condition of the contracts. This study analyzed the changes in the population flow that occurred with the construction of the second new-towns. In doing so, I categorized the residents based on their original residential areas as well as the features of their households. While the existing researches have focused only on the features of socio-economic conditions and households of the residents, this research paid special attention to where the residents of the second new-towns came from, an aspect that makes this study rather unique from the previous ones.

Key Words : New-Town, Residents, Relocation, Factor

1. 서론

1) 연구배경 및 목적

수도권 신도시¹⁾ 건설은 집중된 서울의 인구를 분산하고 주택가격 상승으로 인한 주택난 해결을 위한 수단으로 여겨져 왔다. 대규모 신도시 건설은 1989년 수도권 5대 신도시 건설계획이 발표되고 1990년대 중반 완료된 이래 2000년대 들어서 10여 개의 신도시²⁾가 추가로 건설되고 있다. 1990년대에 건설된 5대 신도시는 서울 중심으로부터 20km 권에 건설되었으나, 2000년대 건설되고 있는 신도시들은 가용토지를 따라 서울로부터 더욱 원격화 되어 20km~40km권에 이르고 있다. 1기 신도시가 가지고 있던 문제점과 주택노후화에 따른 신규주택 수요, 투자가치 등으로 인하여 1기 신도시 주민들은 2기 신도시나 주변 지역으로 다시 이주를 하고 있다. 2기 신도시는 2016년까지 마무리될 계획으로, 인구밀도를 1기 신도시의 절반수준으로 낮추고 녹지공간은 전체 면적의 30% 이상을 확보하여 입주민들의 생활환경 개선에 주안점을 두며, 자족기능을 갖춰 베드타운이라는 오명을 벗어나려 하고 있다³⁾.

한편, 신도시의 형성과 관련해서는 신도시의 자족성에 관한 논의들이나 신도시로의 이주성향, 주거만족도에 관한 연구들이 다수 존재한다. 그러나

이러한 연구들은 서울이라는 모도시 옆에 건설된 신도시에 대한 논의들이었고, 신도시 옆에 생긴 신도시의 형성에 따른 변화에 대한 고찰은 결여되어 있었다. 신규 신도시에는 이전 거주지가 신도시인 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 존재할 것이다. 이에 새로 형성되는 2기 신도시로 이주하는 사람들의 이전 거주지별 이주요인이 어떠한 차이를 보이는지 알아볼 필요가 있다고 생각된다.

따라서 이 연구에서는 기성 신도시라 할 수 있는 1기 신도시 주변에 새로이 건설되는 2기 신도시들에 입주하는 사람들의 주거지 인식과 이주요인에 대하여 알아보고자 한다.

세부적으로 다음을 규명하고자 한다.

첫째, 2기 신도시의 건설에 따른 인구이동 변화를 살펴보고

둘째, 2기 신도시 입주민들의 특성과 주거 선택 이유를 밝히며

셋째, 이전 거주지별로 신규 신도시로의 이주요인이 어떻게 다른지를 알아보고자 한다.

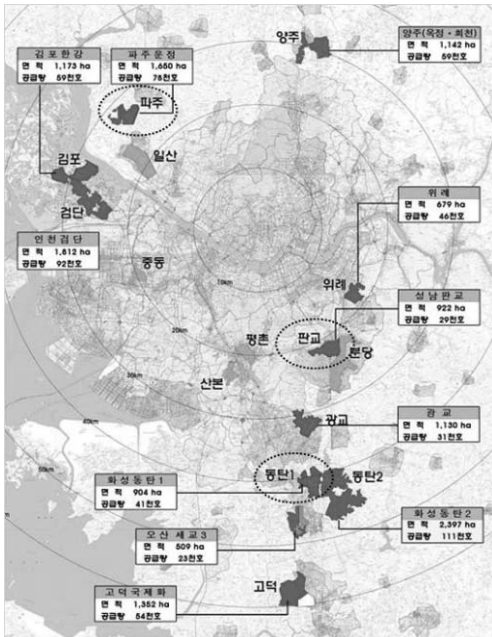
2) 연구지역 선정

2001년 화성 동탄1 신도시, 2002년 김포 한강신도시, 2003년 성남 판교, 송파 위례, 파주 운정, 평택 고덕 등이 신도시로 지정되었으며, 2005년 수원 광교, 2007년 양주, 2008년 화성 동탄2 신도시,

1) "신도시라 함은 330만 제곱미터 이상의 규모로 시행되는 개발사업으로서 자족성, 쾌적성, 편리성, 안전성 등을 확보하기 위해 국가적인 차원의 계획에 의하여 국책사업으로 추진하거나 정부가 특별한 정책적인 목표를 달성하기 위하여 추진하는 도시를 말한다" - 지속가능한 신도시 계획기준_개정, 2010년 1월, 국토해양부에서 인용.
 2) 2006년에 발표된 "신도시 추진사항"에 따르면 2000년 이후부터 판교, 동탄, 김포, 파주 등 9개의 수도권신도시가 계획·발표되었으며, 2007년에 발표된 "신도시의 개념 정의"에 따르면 2003년부터 11개의 수도권신도시가 발표되어 추진 중에 있다. - 신도시 추진사항(20061009154626), 신도시의 개념 정의(20071016212126) 국토해양부에서 인용.
 3) 1980년대 주택 200만호 건설의 일환으로 수도권 5개 신도시 개발 <1기>, 2000년대 과거 신도시에 대한 부정적 이미지 전환 및 소규모 분산적 개발을 대체하는 '계획도시' 개념의 신도시 건설 <2기>. <국토해양부 홈페이지 '주택토지' 정책자료에서 인용, <http://www.mltm.go.kr/>

2009년 인천 검단에서 신도시 사업이 각각 시작되었다.

2011년 현재까지 입주가 시작된 곳은 화성 동탄 1, 성남 판교, 파주 운정, 김포 한강, 수원 광교신도시 등 5곳이다(첫 입주 시작 순서). 5개 신도시 중에서 2011년 6월과 7월에 첫입주가 시작된 김포 한강신도시와 수원 광교신도시는 2010년 센서스에 나타나지 않았다. 따라서 본 연구에서는 입주 시작 시점이 2010년 이전인 화성 동탄1, 성남 판교, 파주 운정신도시를 연구지역으로 하였다⁴⁾.



(그림 1) 신도시 위치

주 : 연구지역 3곳 점선 원으로 표시

출처 : 한국토지주택공사 홈페이지

http://www.lh.or.kr/lh_html/lh_citycont/citycont_3_1.asp

2) 연구방법과 자료

본 연구는 문헌연구와 센서스 전수자료, 설문조사 및 인터뷰를 이용하여 진행하였다. 문헌연구를 통해서 먼저 주거입지와 거주지 이동에 대하여 살펴보고, 도시공간구조와 주택여과과정, 교외화에 대하여 알아보았다. 그리고 신도시 이주에 대해 이루어진 선행연구를 통해 신도시 이주성향과 신도시의 주거만족도에 대하여 정리하였다.

통계자료는 인구주택총조사자료를 이용하여 1기 신도시가 형성된 이후인 1995년부터 2010년까지 5년 단위의 시군구별 전출입자수를 통하여 인구이동에 대한 전반적인 내용을 살펴보고, 2기 신도시가 형성된 시점인 2010년은 MDSS(마이크로 데이터서비스시스템)에서 구입한 자료로 읍면동별 전출입건수를 파악하여 시군구 내에서도 신도시 형성지역에 대한 인구이동 변화를 살펴보았다.

이전 거주지별 이주요인과 가구특성별 이주요인의 패턴을 분석하기 위해 본 연구에서는 설문지를 통하여 얻은 자료를 활용하여 교차분석을 주로 사용하였으며, 카이제곱 검정을 통해 통계적으로 유의한지를 검증하였다.

현지조사는 2011년 9월부터 2012년 5월까지 수시로 이루어졌으며, 조사기간 중 설문조사와 인터뷰를 병행하였다. 현지조사는 실제 각 지역에서 거주하고 있는 주민들의 이주요인과 거주 지역에 대한 생각, 생활패턴을 파악함으로써, 문헌 및 통계자료에서 부족한 내용들을 보완하고자 노력하였다.

4) 이후 본문에서 나오는 지역의 순서도 첫 입주가 시작된 순서대로 동탄, 판교, 운정으로 함.

2. 이론적 배경과 문헌연구

1) 주거입지와 거주지이동

도시주택과 주거입지에 관한 연구로는 Bassett와 Short(1980)에 의해 크게 4가지로 분류된다고 할 수 있으며 이들이 체계적으로 정리·요약하였다. 첫째는 생태학적 접근으로서 Burgess를 중심으로 한 시카고학파의 주거지의 공간적 패턴에 관한 연구이다. 둘째는 신고전적 접근으로 효용의 극대화, 소비자 선택을 중심으로 한 신고전경제학을 기초로 한 연구로서 Alonso를 대표적 학자로 들 수 있다. 셋째는 베버리안 사회학에서 시도된 제도적 접근으로서 권력집단화와 주택압박에 관한 관심을 중심으로 Pahl과 Form의 연구가 대표적이다. 넷째로 1970년대 이후로는 주택에 대한 마르크스주의적 접근이 발전하였는데, 이것은 무엇보다도 상품생산체제에서 상품으로서의 주택의 위상과 노동력 재생산에 필수요소로서의 주택의 역할에 초점을 맞추기 위해 사적유물론을 토대로 하고 있다.

거주지 이동은 소득수준, 가구원수와 가족구성, 주택형태 및 위치에 대한 선호 등과 같은 가구내부적 요인과 주택정책 및 주택시장여건 등과 같은 외부적 요인의 변화에 적응하기 위해 보다 합리적으로 주택소비를 조절해 나가는 과정을 말한다(하성규, 2006).

2) 이주요인

이주요인을 중요도에 따라 구분한 연구로는 Simmons(1968), 권원용(1982), Hartshorn(1992) 등이 있는데, 이들은 가구의 재정적 능력과 가구규모를 주요 이주요인으로 꼽았으며, 부가적인 요인

으로 공간적인 친숙감이나 주택점유형태를 꼽았다. 이동거리와 유사한 주거환경을 주요 이주요인으로 꼽은 연구는 윤종주(1979), 유환중(1987)의 연구에서 찾아볼 수 있다. 이들 연구에서도 주택점유형태를 부가적인 요인으로 보았다. 한편, Knox(1997)는 거주이동이 주택, 환경, 개인/정책적 요인들의 복합적인 작용에 의하여 이루어진다고 보았으며, 거주이동이 배출·흡입요인의 상호관계에 의하여 이루어진다고 하였다.

거주특성별로 이주요인을 구분한 연구로는 하성규·김재익(1990), 류연택(1997) 등의 연구가 있다. 이 연구들에서는 주택자체에 대한 특성, 경제적 이유, 환경요인, 사회·심리적인 면, 접근성, 기타 요인 등으로 나누어 이주요인을 분석하였다.

가구특성별로 이주요인을 구분한 연구로는 한동근(1987), 양승우·백인길(1997), 최막중·임영진(2001) 등의 연구가 있다. 이 연구들에서는 주로 연령, 가구원 수나 자녀 수와 같은 인구통계학적 특성과 교육수준, 직업, 소득과 같은 사회경제적 특성 등을 가구특성으로 구분하여 주거선택이나 주거만족도에 관하여 살펴보았다.

3) 신도시에 관한 연구

신도시의 형성에 따른 인구이동과 통근특성에 대한 논의는 하성규 외(1998), 이희연·이승민(2008), 김현우·김호연(2011) 등의 연구에서 찾아볼 수 있다. 신도시들의 자족수준이 높아지고 있어 직주불균형이 완화되어 가고 있는 것으로 나타났다는 결과와 원거리 통근이나 역통근 등 비효율적 통근이 여전히 심각한 것으로 나타났다는 결과가 공존하여, 아직 신도시의 고용기능이나 서울에 대한 의존도와 관련된 논의는 더 지켜봐야 할 것으로 보인다.

2기 신도시 개발이 진행되면서 2기 신도시의 평가에 대한 논의도 이루어졌다. 김현수(2007)는 기존에 건설된 신도시와 최근에 건설 중인 신도시를 1기 신도시와 2기 신도시로 구분하여 '신도시 계획 기준'을 준거로 삼아 계획지표와 계획수법, 개발방식 등의 측면에서 2기 신도시의 중간평가를 하였다. 수도권에 집중하는 각종 기능에 대한 논란이 염려되는 동시에 수도권 북부·동부낙후지역 등의 정비와 개발을 위한 신도시의 역할이 기대되었다.

4) 신도시의 거주특성과 이주에 관한 연구

신도시의 거주특성과 이주에 관한 연구는 하성규·김재익(1990), 류연택(1997), 양승우·백인길(1997) 등이 있다. 신도시 건설 초기에는 공동주택의 규모, 교통편이성 등과 같은 요인이 매우 중요하며, 이주 여부를 불문하고 직장에 대한 접근성을 높이거나 유지하고자 하였다. 또한 모든 계층이 현재 주거상태에 대한 불만을 극복하기 위하여 신도시로 이주하려는 것으로 파악되었고, 고소득가구일수록 쾌적성이나 교육환경 등의 주거환경에 민감하고, 저소득가구일수록 주택규모에 민감한 것으로 나타났다. 그리고 주택규모는 신도시 건설 초기와 안정화 이후의 시점 모두에서 이주계획에 대하여 중요한 변수로 작용하고 있었다.

5) 가구특성에 따른 주거입지에 관한 연구

가구특성에 따른 주거입지에 관한 연구는 한동근(1987), 최막중·임영진(2001) 등이 있다. 가구의 소득이 높을수록, 가구주의 교육수준이 높을수록 아파트와 같은 공동주택을 선호하는 것으로 나타났다. 가구주의 연령이 높을수록 단독주택을

선호하는 것으로 나타났다.

이와 같은 선행연구들은 가구의 사회경제적 특성, 또는 인구통계적·생애주기적 특성에 따른 이주요인과 주거입지에만 초점을 맞추고 있었다. 1990년대 이후 수도권 5대 신도시가 건설된 이후에도 연구대상만 서울과 같은 대도시에서 신도시로 바뀌었을 뿐, 가구특성과 이전 거주지를 함께 고려한 연구는 부족한 상황이다.

3. 2기 신도시 건설과 그에 따른 인구이동 변화

1) 우리나라 신도시 개발의 변천과 현황

(1) 우리나라 신도시 개발과정

우리나라에서는 1960년대 이후 현대적 의미의 신도시가 본격화되었으며, 대체로 두 가지 정책목표에 의해 추진되어 왔다. 하나는 국토 및 지역개발 목적의 신도시이며, 다른 하나는 대도시 문제해결 목적의 신도시이다. 1960년대 성남과 여의도, 1970년대 대전대덕과 창원, 서울 강남과 과천 등지에 신도시가 건설된 이후, 1980년대에는 목동과 상계동에 주택중심의 도시내신도시(Newtown in town)가 건설되었다.

1980년대 후반, 서울지역 내에서의 택지개발이 개발용지의 부족으로 더 이상 불가능해지자, 개발제한구역 외곽에 신도시를 건설하게 되었다. 1989년 발표된 일산, 분당, 평촌, 산본, 중동 등 수도권 5대 신도시 건설계획이 바로 그것이다. 이후 1990년대 중·후반 들어 신도시 건설이 완료됨에 따라 이에 대한 상반된 평가들이 제기되었다. 5대 신도시는 서울로 집중된 인구의 분산, 주택가격 안정, 양질의 주택공급이라는 긍정적인 평가를 받기도 하였으나, 서울시의

베드타운화, 수도권인구의 집중이라는 부정적인 평가에 직면하기도 하였다. 이러한 부정적인 평가에 대응하여 1990년대 후반, 도시 근교의 중소규모 택지개발지구를 개발하여 '미니신도시'라 부르기 시작하였다(김현수, 2007). 그러나 수도권지역을 중심으로 개별적·산발적 난개발이 야기되어 '미니신도시'는 새로운 문제점을 나타내었다.

1990년대 후반 들어 국토난개발에 대한 비판여론이 확산되면서, 계획적인 도시개발이 필요하다는 주장이 제기되었다. 이에 따라 2000년대 들어 다시 대규모 신도시 건설이 계획·추진되었다. 2000년대에 계획·추진된 신도시들은 과거 신도시에 대한 부정적 이미지의 전환, 소규모의 분산적 개발을 대체하는 '계획도시' 개념의 신도시를 지향하였다. 이렇게 2000년대 들어 건설된 동탄, 판교, 파주, 김포, 광교, 양주, 위례 등의 신도시를 1990년대에 건설된 수도권 5대 신도시와 구분지어 2기 신도시라고 한다. 신도시 건설의 시기를 기준으로 1,2기로 구분하는 것은 학술적 배경에 의한 것은 아니나, 양 시기의 신도시가 계획지표나 개발방식 등에 있어 서로 다른 차이점을 나타내고 있다(김현수, 2007; 건설교통부).

(2) 2기 신도시 현황

(가) 동탄신도시

2001년에 건설교통부의 화성동탄지구 택지개발에 정지구 지정과 개발계획 승인고시가 이루어진 이래, 2003년 공사에 착수하였으며, 2007년 첫 입주가 시작되었다.

경기도 화성시 반송동, 석우동, 능동, 동탄면 일대에 조성되었으며, 총면적 9,037천㎡(2,733,549평)에 수용인구는 121,000명(39,827세대), 녹지율 24.2%를

목표로 하고 있다.

지구 서측에 국도1호선과 경부선 철도가 남북으로 통과하고, 동측에 경부고속도로, 북측에 기흥IC에서 출발하는 지방도 338호선이 통과하고 있다. 북측 중앙에서 남측으로 시도19호선이 대상지를 통과하여 오산천 동측에서 지방도 317호선과 접속되며 지방도 317호선은 기흥, 용인, 오산을 연결하고 있다. 지구 남측을 동서로 시도 32호선이 지나가면서 동으로는 지방도 317호선, 서로는 태안으로 연결된다.⁵⁾

(나) 판교신도시

물질·에너지 순환을 고려한 생태시스템이 인공구조물이나 도로 등에 의해 단절되지 않도록 연결하고자 하였으며, 개발의 영향을 최소화하도록 산림주변 부에는 지형훼손이 적고 자연친화적인 주택단지를 배치하였다. 이로써 주거유형이 다양화되어 여러 사회계층이 골고루 거주할 수 있게 되었으며, 쾌적한 주거단지를 조성할 수 있게 되었다.

경기도 성남시 분당구 판교동, 하산운동, 운중동, 삼평동, 백현동 일원에 조성되었으며, 9,294천㎡의 면적에 수용인구는 87,789명, 가구는 29,263세대이다.

(다) 운정신도시

경기도 파주시 서남부 동패동, 목동동, 야당동, 와동동 등 교하읍 일원에 조성되고 있으며, 16,500천㎡의 면적에 수용인구 205,345명(78,454세대)을 목표로 하고 있다. 1,2지구의 사업기간은 2009년까지로 이미 완료되었으며, 3지구의 사업기간은 2014년까지이다.

지구 동쪽으로 경의선 전철이 복선화가 완료되어 서울지하철과 연결되고 있고, 남쪽으로는 일산신도시와 접하고 있으며, 남서쪽으로는 자유로와 제2차

5) 동탄신도시 홈페이지(<http://dongtan.lh.or.kr/>) 참조.

2기 신도시 입주민들의 이주요인

유가가 위치하고 있다. 서쪽 한강변을 따라 파주출판단지와 문발공단, 북쪽으로는 헤이리마을, LG디스플레이단지를 거쳐 문산으로 이어지고, 북동쪽으로 파주시청이 소재하고 있는 금촌이 위치하고 있다.

2) 2기 신도시 건설에 따른 인구이동 변화

(1) 시군별 전출입 인구

(가) 화성시 - 동탄신도시

〈표 3-1〉 화성시 전입인구(단위 : 명, %)

	1995년	2000년	2005년	2010년
화성시	3,392	4,292	9,907	30,698
안양시	718	892	1,847	1,724
군포시	424	558	1,209	1,220
수원시	9,251	12,265	22,369	18,602
서울시	3,023	3,321	7,474	9,815
경기도	19,056	25,703	53,174	74,977
전국	27,467	35,689	73,430	101,327

주 : 인근 기성신도시가 소재한 안양시·군포시와 화성시의 인구이동⁶⁾
 자료 : 통계청 D/B를 활용하여 연구자 작성

전국에서 화성시로 전입한 인구는 1995년 27,467명에서 매 5년마다 꾸준히 증가하였으며, 서울시로부터 화성시로 전입한 인구는 매 5년마다 꾸준히 증가하여 전국대비 10% 안팎의 비율을 유지하였다. 경기도 전체에서 화성시로의 전입은 인구수와 함께 전국에 대한 전입인구 비율도 증가추세를 보였다(69.38%, 72.0%, 72.4%, 74.0%).

화성시에서 화성시로 전입한 인구는 지속적으로 증가하여, 1995년 3,392명에서 2010년 30,698명까지 증가하였다. 한편 안양시와 군포시에서 화성시

로 전입한 인구는 1995년부터 2010년까지 꾸준히 증가하였으나, 화성시로 전입한 전체 인구수에 비해서는 그 비율이 미미한 것으로 나타났다(화성시로 전입한 인구의 전국비율, 안양시 2%내외, 군포시 2%미만).

이 밖에도 수원시는 1995년과 2000년은 1만 여명, 2005년과 2010년에는 2만 명 안팎의 인구가 화성시로 전입하였고, 용인시와 오산시, 안산시도 화성시로 전입하는 인구가 꾸준히 증가하여 도합 1만 여명에 이르렀다. 이와 같이 화성시는 안양의 평촌신도시나 군포의 산본신도시보다는 서울시와 주변 지역으로부터 전입하는 인구가 더 많은 것으로 나타나, 서울시와 수도권 남부의 인구가 화성시로 전입하는 경향이 큰 것으로 보인다.

(나) 성남시 - 판교신도시

〈표 3-2〉 성남시 전입인구(단위 : 명, %)

	1995년	2000년	2005년	2010년
성남시	96,591	92,192	92,019	82,658
서울시	110,278	45,127	36,486	39,618
경기도	128,082	122,844	126,775	121,109
전국	265,582	196,151	188,879	182,500

주 : 성남시의 인구이동⁷⁾
 자료 : 통계청 D/B를 활용하여 연구자 작성

전국에서 성남시로 전입한 인구는 1995년 265,582명을 기록한 이후, 매 5년마다 지속적으로 감소하고 있다. 이는 서울시에서 성남시로 전입하는 인구가 급격히 감소하는 것과 관련이 있는 것으로 보인다. 실제로 1995년에는 서울에서 전출하여 성남시로 전입하는 인구가 11만 명이상이었으나,

6) 동탄신도시의 경우 기성신도시가 소재하고 있는 안양시나 군포시보다 규모가 큰 수원시와의 인구이동이 탁월하여 수원시를 포함 시킴.

7) 판교신도시의 경우 기성신도시인 분당이 행정구역상 같은 시에 존재하여 성남시와 서울시에 대한 내용만 서술.

2000년 이후로는 4만 명 수준으로 감소하였다. 그러나 경기도에서 성남시로 전입하는 인구는 꾸준히 12만 명을 넘기며 일정 규모를 유지하여, 전체 전입인구에 대한 비율이 50%이하에서 60%이상으로 증가하였다. 이는 성남시 내에서 이동한 인구 규모가 9만 명 수준을 계속 유지한 것에 기인한 것으로 보인다. 분당 내에서 보다 나은 주택을 위해 이동한 인구와 분당에서 관교로 재이주를 경험한 인구가 이에 기여한 것으로 보인다.

(다) 파주시 - 운정신도시

〈표 3-3〉 파주시 전입인구(단위 : 명, %)

	1995년	2000년	2005년	2010년
파주시	6,638	10,677	18,949	21,283
고양시	2,897	8,740	13,890	22,202
서울시	6,146	8,247	11,764	13,988
경기도	13,102	24,005	40,955	54,451
전국	23,029	37,133	63,370	81,782

주 : 인근 기성신도시가 소재한 고양시와 파주시의 인구이동
 자료 : 통계청 D/B를 활용하여 연구자 작성

전국에서 파주시로 전입한 인구는 1995년부터 매 5년마다 지속적으로 증가하였다. 서울시와 경기도에서 파주시로 전입한 인수도 매 5년마다 지속적으로 증가하였으며, 파주시에서 파주시로의 전입인구 역시 1995년부터 2010년까지 계속 증가하였다.

고양시에서 전출하여 파주시로 전입한 인구는 1995년 2,897명으로 미미한 수준에 불과하였으나, 이후 지속적으로 증가하여 2010년 22,202명이 전입하였다. 특히 2010년에는 고양시에서 전입한 인구가 파주시에서 전입한 인구를 넘어섰는데, 파주시에서 운정신도시로 전입하는 경우보다 일산에서 운정신도시로 이주한 사람들이 많았기 때문인 것으로 판단된다.

(2) 읍면동별 인구이동 변화

앞에서는 1995년부터 2010년에 이르기까지의 15년 동안 3개 신도시가 위치한 시에 대하여 시군구별 인구이동 자료를 통하여 전반적인 인구이동의 흐름을 살펴보았다. 그러나 신도시가 위치한 시단위의 인구이동 자료로는 이러한 인구이동의 변화가 신도시로부터 신도시로의 이동인지, 해당 시내의 다른 지역으로의 이동인지 정확하게 파악할 수 없는 한계가 있다. 따라서 여기에서는 MDSS(마이크로데이터서비스시스템)에서 구입한 2010년 읍면동별 인구이동 자료를 이용하여 신도시가 위치한 읍면동 단위의 인구이동 변화를 파악하여 신도시로의 인구유입이 어디서부터 이루어진 것인지를 알아보하고자 한다.

(가) 동탄신도시

〈표 3-4〉 2010년 동탄신도시와 화성시로 전입한 경기지역 시군별 인구(단위 : 명)

	동탄신도시	동탄신도시 외 화성시
수원시	2,493	7,592
용인시	1,010	1,379
오산시	622	1,440
성남시(분당 외)	150	294
성남시(분당)	261	206
안양시(평촌 외)	90	394
안양시(평촌)	128	392
고양시(일산 외)	45	167
고양시(일산)	99	212
군포시(산본 외)	60	215
군포시(산본)	59	340
화성시	6,913	22,795
경기도	13,304	41,698

주 : 전입건수가 많은 상위 3개 시군과 기성신도시가 소재하는 시군
 자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

2기 신도시 입주민들의 이주요인

2010년 경기도 내 시군 중에서 동탄신도시로의 전입이 가장 활발하게 일어난 곳은 화성시였다(경기도 13,304건, 화성시 6,913건, 약 52%). 인근에 있는 기성 신도시라 할 수 있는 평촌, 산본신도시로부터의 전입은 각각 128건과 59건으로 경기도 내 시군으로부터의 전입에 대하여 1%도 차지하지 못하는 비중을 보였다. 이것은 동탄신도시 근처에 위치하고 있는 인구 100만 급 시인 수원(2,493건, 20%), 용인(1,010건, 10%)으로부터의 유입이 더욱 활발하기 때문인 것으로 보인다. 동탄신도시는 기존에 존재하던 신도시로부터의 유입보다는 인근에 존재하고 있던 수도권 남부지역의 잠재된 주택 수요를 감당한 것으로 판단된다.

(나) 판교신도시

〈표 3-5〉 2010년 판교신도시와 성남시로 전입한 경기지역 시군별 인구(단위 : 명)

	판교신도시	판교신도시 외 성남시
용인시	1,208	5,516
수원시	278	1,637
광주시	171	3,101
성남시(분당 외)	1,949	40,777
성남시(분당)	3,315	19,184
안양시(평촌 외)	41	292
안양시(평촌)	211	540
고양시(일산 외)	76	343
고양시(일산)	121	608
군포시(산본 외)	68	167
군포시(산본)	29	147
경기도	8,362	79,445

주 : 전입건수가 많은 상위 3개 시군과 기성신도시가 소재하는 시군
 자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

경기도내에서의 이동을 살펴보면, 분당신도시에서 판교신도시로 전입한 건수가 3,315건(약 40%)

으로 가장 많았다. 그 다음 분당신도시를 제외한 성남시로부터의 전입이 1,949건으로 23.3%의 비중을 차지하였으며, 용인시로부터의 전입도 1,208건으로 상당한 수준을 보였다.

판교신도시는 동탄신도시와는 다르게 인접한 기성 신도시로부터의 전입이 탁월하게 나타나, 신규 신도시의 형성에 따라 기성 신도시 주민들의 이주가 활발한 지역으로 판단된다.

(다) 운정신도시

〈표 3-6〉 2010년 운정신도시와 파주시로 전입한 경기지역 시군별 인구(단위 : 명)

	운정신도시	운정신도시 외 파주시
부천시	319	389
용인시	205	229
수원시	149	333
고양시(일산 외)	1,356	1,414
고양시(일산)	5,338	1,927
성남시(분당 외)	79	180
성남시(분당)	75	70
안양시(평촌 외)	43	100
안양시(평촌)	68	107
군포시(산본 외)	22	34
군포시(산본)	22	56
파주시	8,166	18,271
경기도	17,073	25,970

주 : 전입건수가 많은 상위 3개 시군과 기성신도시가 소재하는 시군
 자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

경기도에서 운정신도시로 전입한 17,073건 가운데 파주시로부터의 전입이 8,166건(약 48%)으로 가장 많이 나타났다. 두 번째로는 일산신도시로부터 운정신도시로의 전입건수가 5,338건으로 약 31%의 비중을 차지하였으며, 그 다음으로는 일산신도시를 제외한 고양시로부터의 전입이 1,356건

으로 많이 나타났다. 파주시로부터의 전입이 가장 많고, 일산·고양시로부터의 전입이 차례로 많이 나타난 것으로 보아, 운정신도시는 주변 지역으로부터의 전입과 기성 신도시로부터의 전입이 모두 골고루 활발한 것을 알 수 있다.

4. 2기 신도시 입주민들의 특성

3개 지역 신도시 입주민들의 특성을 파악하기 위한 자료로는 주민을 대상으로 실시한 설문조사의 결과를 사용하였다. 설문조사는 현재 해당 신도시에 거주하는 사람들을 대상으로 이루어졌으며, 총 326부를 분석에 활용하였다. 설문내용은 입주시기와 입주경로와 같은 현 거주지에 대한 정보, 입주민들의 인구통계학적 특성과 사회경제적인 특성, 이주로 인한 통행패턴의 변화에 대한 것이었다.

1) 동탄신도시 입주민의 특성

동탄신도시에 거주하는 주민들을 대상으로 이루어진 설문조사에서 107부를 분석에 활용하였으며, 설문에 응한 표본집단은 다음의 표와 같은 특성을 가지고 있다.

107명의 응답자 중에서 입주 초반인 2007년과 2008년에 입주한 사람들이 55명으로 51.4%를 차지

하였으며, 최근 2년 내에 입주한 사람들의 비중은 18명으로 16.8%에 불과하였다. 응답자의 대부분이 이 지역에서 2년 이상 거주한 사람들이며, 그 중에서도 신도시 형성 초반에 입주를 시작한 사람들이 주류를 이루었다. 한편 2007년과 2008년에 입주한 55명 중 36명(65.5%)이 분양받아 입주한 것으로 나타났다으며, 임대 형태로 입주한 38명은 연도에 따라 골고루 분포하고 있었다. 이것은 시기별로 입주자들의 입주경로가 차이가 난다는 것을 의미한다. 즉, 초기에는 분양을 받아 입주하는 경우가 우세하였지만, 후기에는 이러한 우세가 줄어들고 임대 형태로 입주하는 경우가 비교적 우세하게 된 것이다.

(1) 인구통계학적 특성

가구주 연령에 따른 가구원 수를 보면 가구주가 40대이고 가구원 수가 4명인 경우가 33명으로 가장 높은 비중(30.8%)을 차지하였다. 그 다음으로 50대 가구주의 4명 가구가 15명(14%), 40대 가구주의 5명 이상 가구가 13명(12.1%)으로 그 뒤를 이었다. 60대 가구주는 2인으로 구성된 경우가 많은 것으로 나타났다.

부모와 미성년 취학자녀로 이루어진 4인 가구가 32명으로 가장 높은 비중(약 30%)을 차지하였다. 부모와 성인자녀로 이루어진 4인 가구가 15명(14%)으로 그 뒤를 이었다.

〈표 4-1〉 동탄신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로(단위 : 명)

운정신도시	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	합계
분양	15	21	8	1	3	1	49
분양권구입	1	3	1	2	-	-	7
매매	-	5	5	1	2	-	13
임대	2	8	8	8	9	3	38
합계	18	37	22	12	14	4	107

(카이제곱 값 34.449, 유의확률 0.003)

(2) 사회경제적 특성

동탄신도시에서 설문에 응한 주민들은 대학교 졸업의 학력을 가진 사람들이 62명으로 57.9%의 비율을 보였다. 그 다음으로 전문대 졸업 16명(15%), 고등학교 졸업 15명(14%), 대학원 졸업 11명(10.3%)이 뒤를 이었다. 응답자의 직업에서는 은퇴하였거나 주부 또는 학생인 경우가 40명으로 37.4%를 차지하였으며, 그 다음으로는 전문/자유직 20명(18.7%), 고위관리직 12명(11.2%), 자영업 11명(10.3%), 기술기능직 10명(9.3%), 사무직 9명(8.4%)의 순으로 나타났다. 가구 전체의 월 소득을 물어본 결과, 월 평균 600만 원 이상의 고소득자가 31명(29%)으로 가장 많이 나타났다. 두 번째로는 400~500만원의 수입에 응답한 경우가 28명(26.2%)으로 많았으며, 그 다음으로 300~400만원 19명(17.8%), 500~600만원 18명(16.8%)이 뒤를 이었다.

(3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행

84명 중에서 동탄신도시 및 화성시 내로 통근하는 사람은 33명으로 39.3%를 차지하였다. 오히려 주변지역으로 통근하는 사람이 36명(42.9%)으로 더 많이 나타났으며 서울로의 통근자는 15명(17.9%)에 불과했다. 동탄신도시 및 화성시 내로 통근하는 사람들과 주변지역으로 통근하는 사람들 중에서는 이전거주지와 현 거주지에서의 통근시간에 큰 차이를 느끼지 못하는 사람이 가장 많았다. 서울로 통근하는 사람들은 1시간 이내로 통근시간이 단축되었다고 응답한 사람이 7명으로 가장 많았다. 기흥IC나 기흥동탄IC가 가까이 있어 경부고속도로를 이용할 경우 교통이 편리한 점이 작용한 것으로 보인다.

통행 이유가 통근통학이 아닌 서울로의 이동에 관하여 질문한 결과 107명 중 94명이 서울로 종종 나간다고 응답하였다. 그 중에서 한 달에 평균 1~2

회 정도 서울로 통행한다고 응답한 사람이 73명으로 가장 많이 나타났으며 3~4회 정도인 경우는 13명에 불과하였다.

이들은 주로 친구와의 약속이나 모임(35명) 때문에 서울로 통행하며, 가족 및 친척 방문(22명), 문화생활 및 취미 등의 이유(14명)가 있었다. 기타 볼일이 있을 때마다 나간다고 응답한 경우도 17명이 있었다. 통근목적이 아닌 서울로의 통행에 소요되는 시간은 이전거주지에 비하여 30분~1시간 정도 증가했다고 응답한 사람이 44명(약 47%)으로 절반 정도를 차지하였으며, 1시간 이상 증가하였다고 응답한 경우도 27명이나 있었고, 23명은 30분 이내 수준에서 증가하거나 혹은 증가하지 않았다고 하였다.

2) 판교신도시 입주민의 특성

판교신도시에 거주하는 주민들을 대상으로 이루어진 설문조사에서 111부를 분석에 활용하였으며, 설문에 응한 표본집단은 다음의 표와 같은 특성을 가지고 있다.

〈표 4-2〉 판교신도시 표본집단의 특성
- 입주시기와 입주경로(단위 : 명)

	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	합계
분양	4	24	7	6	2	43
분양권구입	-	1	-	-	-	1
매매	3	-	6	3	1	13
임대	1	14	13	20	6	54
합계	8	39	26	29	9	111

(카이제곱 값 29.901, 유의확률 0.003)

111명의 응답자 중에서 입주 초반인 2009년에 입주한 사람들이 39명으로 가장 높은 비중(35.1%)을 차지하였다. 2008년에 입주한 사람들이 적게 나타난 것은 판교신도시의 첫 입주가 2008년에 시작되

기는 하였으나 12월에 입주가 시작되었기 때문인 것으로 판단된다.

2009년에 못지않게 2010년과 2011년에 입주한 사람들도 각각 26명(23.4%), 29명(26.1%)으로 골고루 많이 분포하는 것으로 나타났다. 응답자가 각 연도 별로 골고루 나타났으며, 신도시 입주 첫해인 2008년은 12월 한 달 밖에 없기 때문에, 그리고 2012년은 설문조사가 4~5월에 이루어졌기 때문에 적게 나타난 것으로 판단된다. 한편 2009년에 입주한 39명 중에서는 분양받아 입주한 사람들이 24명으로 61.5%를 차지하였다. 그러나 2010년과 2011년에 입주한 사람들 중에서는 임대 형태로 입주한 사람들이 13명(50%), 20명(69%)로 가장 많이 나타났다. 이것은 첫입주가 시작된 지 2년 정도가 지나면서 분양받은 사람들로부터 전세나 월세의 형태로 임대하여 거주하는 사람들이 생겨났기 때문인 것으로 판단된다.

(1) 인구통계학적 특성

가구주 연령에 따른 가구원 수를 보면 가구주가 40대이고 가구원 수가 4명인 경우가 27명으로 가장 높은 비중(24.3%)을 차지하였다. 그 다음으로 50대 가구주의 4인 가구가 20명(18%), 40대 가구주의 3인 가구가 16명(14.4%)으로 그 뒤를 이었다. 30대 가구주의 가구는 19명 중 4인가구가 9명으로 약 절반을 차지하고 나머지 인원수는 골고루 나타났으며, 60대 가구주의 가구는 2인~5인 이상의 가구원 수에서 골고루 나타났다. 부모와 미성년 취학 자녀로 이루어진 4인 가구가 26명으로 가장 높은 비중(23.4%)을 차지하였다. 두 번째로 많은 케이스는 부모와 성인자녀로 이루어진 4인 가구가 21명으로 18.9%의 비중을 나타냈다. 그리고 부모와 미취학 아동으로 이루어진 3인 가구가 11명(약 10%), 부모와 성인자녀로 이루어진 3인 가구가 10

명(9%)으로 그 뒤를 이었다.

(2) 사회경제적 특성

관교신도시에서 설문에 응답한 사람들 중에서는 역시 대학교 졸업의 학력을 소지하고 있는 사람이 57명(51.4%)으로 가장 많았다. 그 다음으로는 고등학교 졸업이 25명으로 22.5%, 대학원 졸업이 22명으로 약 20%의 비중을 차지하였다. 직업분포에서는 은퇴하였거나 주부, 학생인 경우를 포함한 무직이 40명(36%)으로 가장 높게 나타났다. 은퇴/주부/학생을 제외하고는 전문/자유직이라고 응답한 사람이 19명(17.1%)으로 가장 많았으며, 사무직이라고 응답한 사람이 16명(14.4%)으로 두 번째로 많았다. 자영업 13명(11.7%), 고위관리직 10명(9%)이 그 뒤를 이었다. 가구 전체의 월 소득을 물어본 결과, 월 평균 600만 원 이상의 고소득자가 38명(34.2%)으로 가장 많이 나타났다. 그 다음으로는 400~500만원이라고 응답한 경우 29명(26.1%), 500~600만원 20명(18%), 300~400만원 13명(11.7%)이 뒤를 이었다.

(3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행

100명 중 약 절반에 해당하는 45명이 서울로 통근한다고 응답하였다. 분당신도시와 관교신도시를 포함한 성남시로의 통근자도 36명으로 약 1/3을 차지하였으며, 주변 지역으로 통근하는 사람들은 19명으로 가장 적었다. 서울로 통근하는 사람들 중 대부분은 이전거주지에서의 통근시간과 현 거주지에서의 통근시간에 큰 차이를 느끼지 않거나 1시간 범위 이내에서 단축 혹은 증가하였다고 응답하였다. 성남시로 통근하는 사람들도 대부분 이전거주지에서의 통근시간과 현 거주지에서의 통근시간에 큰 차이를 느끼지 못하거나 1시간 이내

2기 신도시 입주민들의 이주요인

의 범위에서 단축되었다고 하였다.

통근이 목적이 아닌 서울로의 통행에 관하여 물어본 결과 월평균 1~2회 정도 서울에 간다고 응답한 사람이 54명으로 전체 104명 중에 51.9%를 차지하였다. 3~4회 정도 서울로 통행한다고 응답한 사람도 25명 정도로 꽤 많은 수치를 보였으며, 5회 이상은 5명 내외로 골고루 응답하였다. 7명은 딱히 서울로 가지 않는다고 하였다. 통근목적이 아닌 경우 친구와의 약속이나 모임 때문에 서울로 통행하는 사람들이 48명으로 약 절반을 차지하였다. 그 다음으로 문화생활이나 취미 등의 이유가 22명, 가족 및 친척 방문이 15명으로 나타났다. 또 다른 15명은 병원이나 자녀 학원 등의 기타 이유로 서울로 통행한다고 하였다. 통근목적이 아닌 서울로의 통행시간은 이전거주지에 비해 30분~1시간 정도 증가한 경우가 63명으로 가장 많았으며, 30분 이내의 범위에서 증가하거나 큰 차이를 보이지 않는다고 응답한 경우도 30명으로 꽤 많이 있었다.

3) 운정신도시 입주민의 특성

운정신도시에 거주하는 주민들을 대상으로 이루어진 설문조사에서 108부를 분석에 활용하였으며, 설문에 응한 표본집단은 다음의 표와 같은 특성을 가지고 있다.

〈표 4-3〉 운정신도시 표본집단의 특성
- 입주시기와 입주경로(단위 : 명)

	2009년	2010년	2011년	2012년	합계
분양	14	13	4	1	32
분양권구입	-	4	-	-	4
매매	13	8	1	-	22
임대	12	16	15	7	50
합계	39	41	20	8	108

(카이제곱 값 29.901, 유의확률 0.003)

108명의 응답자 중에서 입주 초반인 2009년과 2010년에 입주한 사람들이 80명으로 74.1%를 차지하였으며, 최근 2년 내에 입주한 사람들의 비중은 28명으로 25.9%에 불과하였다. 응답자의 대부분이 이 지역에서 2년 이상 거주한 사람들로, 신도시 형성 초반에 입주를 시작한 사람들이 주류를 이루었다.

한편 2009년에 입주한 사람들은 분양받아 입주한 경우에 못지않게 매매나 임대 형태로 입주한 경우도 많이 있었는데, 이는 당시 이 지역에서 활발하게 이루어졌던 분양권 전매의 영향으로 매매 형태로 입주한 경우가 많이 나타난 것으로 보인다. 임대 형태로 입주한 50명은 연도에 따라 골고루 분포하고 있었으며, 2012년의 경우 설문조사가 4~5월에 이루어져 그 수가 적게 나타난 것으로 보인다. 초기에는 분양을 받아 입주한 경우가 우세하였지만, 시간이 지날수록 임대 형태로 입주한 경우가 우세함을 의미하고 있다.

(1) 인구통계학적 특성

가구주 연령에 따른 가구원 수를 보면 가구주가 40대이고 가구원 수가 4명인 경우가 28명으로 가장 높은 비중(25.9%)을 차지하였다. 그 다음으로 40대 가구주의 3인 가구가 17명(15.7%), 30대 가구주의 4인 가구가 12명(11.1%)으로 그 뒤를 이었다. 가구주가 50대인 경우는 3인 가구와 4인 가구가 모두 7명으로 같게 나타났으며, 60대 가구주와 70대 이상 가구주의 가구는 단독 가구 없이 2인 가구와 그 이상의 가구원 수에서 골고루 분포하고 있는 것으로 나타났다. 가족구성에 따른 가구원 수 분포를 살펴보면, 부모와 미성년 취학자녀로 이루어진 4인 가구가 29명으로 가장 높은 비중(26.9%)을 차지하였다. 두 번째로 많은 경우는 부모와 미취학자녀로 구성된 3인 가구가 16명으로 14.8%를 차지하였다. 세 번째는

부부로만 이루어진 2인 가구가 14명으로 약 13%의 비중을 차지하였다. 부모와 미취학 아동으로 구성된 4인 가구와 부모와 미성년 취학자녀로 구성된 3인 가구가 각각 12명(11.1%)으로 그 뒤를 이었다.

(2) 사회경제적 특성

운정신도시에서 설문에 응답한 사람 중에서는 대학교 졸업의 학력을 소지한 사람이 56명(51.9%)으로 가장 많았다. 그 다음으로 고등학교 졸업이 26명으로 24.1%, 전문대 졸업이 19명으로 17.6%로 뒤를 이었다. 대학원 졸업은 7명에 불과해 6.5% 비중을 차지하였다. 응답자의 직업에서는 은퇴하였거나 주부 또는 학생인 경우가 31명으로 28.7%를 차지하였다. 은퇴/주부/학생을 제외하고는 사무직이라고 응답한 사람이 23명(21.3%)으로 가장 많이 나타났다. 그 다음으로는 전문/자유직에 종사하는 사람이 19명으로 17.6%, 고위관리직인 사람이 14명으로 13%를 차지하였다. 가구 전체의 월 소득을 물어본 결과, 월 평균 200만 원 이하를 제외한 경우에서 골고루 나타나는 특징을 보였다. 200~300만 원대에서 600만 원 이상까지 20명 안팎의 응답을 보이며 비중도 17%~21%까지 골고루 차지하였다.

(3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행

본인이 통근하거나 가구주의 통근위치를 아는 사람이 96명이었는데, 운정신도시를 포함한 파주시 내로 통근하는 사람들과 서울, 주변지역으로 통근하는 사람들이 모두 약 1/3정도로 골고루 분포하였다. 그러나 통근위치별로 통근에 소요되는 시간은 다르게 나타났는데, 파주시 내로 통근하는 사람들의 경우 이전거주지에 비하여 1시간 이내 통근시간이 단축된 사람이 18명으로 절반 이상이었다. 주변 지역으로 통근하는 사람들은 큰 차이가

없다고 한 사람들이 가장 많았지만, 서울로 통근하는 사람들은 이전거주지에 비하여 1시간 이내의 범위에서 통근시간이 늘어났다고 한 사람이 13명으로 가장 많았다. 이것은 운정신도시가 기성 신도시인 일산을 포함한 고양시와 서울과 일직선상에 놓여 있기 때문에, 파주 운정신도시가 교외화의 전형적인 형태를 띠고 있는 것으로 보인다.

통근목적이 아닌 서울로의 통행에 관하여 물어본 결과 12명은 서울로 나가지 않는다고 하였고, 96명은 1회 이상 서울로 통행한다고 응답하였다. 한 달에 평균적으로 1~2회 정도 서울로 통행하는 사람이 57명(약 60%)으로 가장 많았으며, 3~4회 정도 서울로 나가는 사람이 19명, 그 밖에 5회 혹은 10회 정도 나가는 경우도 더러 있었다. 이들은 친구와의 약속이나 모임 때문에 서울로 가는 경우가 가장 많았고(40명), 가족 및 친척 방문을 위해 서울로 가는 경우가 29명, 문화생활이나 취미 등의 이유도 13명이 있었다. 10명은 병원이나 종교상의 이유 등 기타 여러 가지 이유로 서울로 외출한다고 하였다. 통근목적이 아닌 서울로의 통행 시간은 이전거주지에 비하여 30분~1시간 정도 증가한 경우가 38명으로 가장 많았으며, 1시간 이상 소요시간이 증가하였다고 응답한 사람도 37명이나 되었다. 21명만이 통행시간이 증가하지 않거나 30분 이내 정도로 증가하였다고 응답하여, 비통근통행에 있어서 서울과의 물리적 거리와 시간적 거리가 모두 늘어난 것으로 나타났다.

5. 2기 신도시로의 이주요인

3개 지역 신도시 주민의 주거선택 요인을 분석하기 위한 자료로는 주민을 대상으로 실시한 설문조사의 결과를 사용하였다. 설문조사는 현재 해당 신

도시에 거주하는 사람들을 대상으로 이루어졌으며, 총 326부를 분석에 활용하였다.

1) 이주요인과 이전거주지별 집단 구분

(1) 설문조사 내용과 이주요인

대상지역 신도시 주민들에게 실시한 설문조사 내용은 크게 3가지로 구분된다. 우선 현 거주지에 대한 정보를 얻기 위하여 현 주택의 점유형태와 주택평형, 입주경로와 입주시기를 물어보았다. 두 번째로 이전 거주지에 대한 정보를 얻기 위하여 직전 주택의 점유형태와 주택평형, 직전 거주지의 위치 등을 물어보았으며, 현 거주지로 이주하는데 영향을 끼쳤던 흡입요인과 거부요인을 물어보았다. 마지막으로 가구특성별 이주요인을 알아보기 위하여 생애주기와 가족구성 등 응답자의 기초적인 정보를 물어보았다.

거주특성과 가구특성은 주택점유형태의 변화, 주택면적의 변화, 입주경로와 입주시기, 통근통학 위치, 통근통학 소요시간 변화, 이전거주기간, 응답자의 성·연령·학력·직업, 가구의 성·연령·학력·직업, 가구원 수, 가족구성, 생애주기, 소득 등으로, 이에 따라 이주를 결정하는데 영향을 끼쳤던 요인이 어떻게 나타나는지 알아보았다.

(2) 이전거주지별 집단구분

문헌연구와 인터뷰를 통해 이주요인에 대한 인식차이를 살펴본 결과 4가지 정도의 틀로 나누어 신도시/비신도시 집단 간의 상이성과 비신도시 중 아파트단지/전통주택단지 집단 간의 유사성을 살펴볼 수 있었다. 생활근거지로서의 주거인식에 대해서 주거선택과 주거환경을 꼽을 수 있었는데, 여기서 주거환경은 자연환경을 제외한 사회적 환경

이다. 그리고 생활양식에 대한 인식에서는 도시의 편익시설에 대한 도시적 편익성과 쾌적한 주거환경에 대한 전원적 쾌적성을 꼽을 수 있었다(구동희, 2004).

이전 거주지에 따라 신도시와 신도시 이외 지역으로 나누었던 집단 간의 상이성은 주거선택과 사회적 환경 등의 측면에서 나타났다. 먼저 생활근거지로서의 주거인식에 대한 주거선택 측면을 보면, 기성신도시에서 거주를 경험한 사람들은 신도시가 가지고 있는 특성에 대하여 잘 알고 있었으며 신도시에서의 생활에 익숙해져 있음을 느끼고 있었다. 신도시 건설 초기에는 여러 가지 기반시설들이 부족하다는 것을 알고 있기 때문에 이주시기를 조정하기도 하였다.

“신도시에서의 생활이 여러모로 편리하죠. 우리 아들도 분당에서 성장했기 때문에 신도시에서의 생활이나 편리함에 적응이 되고 길들여진 것 같아요. 나중에 독립을 하거나 결혼을 할 때에도 신도시에서 살고 싶어해요.”

-기성 신도시에서 관교신도시로 이주한 50대 여성-

“신도시에서의 생활이 편하다는 점을 알고 있었어요. 그리고 신도시가 처음 형성된 당시 보다는 시간이 좀 지나고 자리를 잡은 뒤에 와야 편하고 좋다는 점을 알고 있었죠. 그래서 우리 집도 이곳(동탄신도시)이 형성된 지 4년 정도 지난 작년에 이사 왔고요. 이런 것이 신도시를 경험해 보지 않은 사람들에 비해서 갖고 있는 노하우 비슷한 것 같아요.”

-기성 신도시에서 동탄신도시로 이주한 30대 여성-

반면에 신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들은 주거선택에 대한 인식이 달랐다. 신도시에서의 거주경험이 없기 때문에 신도시라고하면 그냥 좋을 것 같다는 약간 막연한 기대감이 작용하고 있었다.

“그냥.. 신도시가 더 좋을 것이라는 기대감이 크게 작용했다고 봅니다. 다른 이유도 있었겠지만, 신도시라는 점이 중요했던 것 같아요.”

- 신도시 이외 지역에서 동탄신도시로 이주한 30대 남성-

사회적 환경에 대한 신도시/비신도시 집단 간의 상이성도 나타났는데, 지인들과의 교류나 이웃관계 등에서 차이를 보였다. 이전 거주지가 신도시였던 사람들은 이웃들과의 교류와 같은 사회적 관계 형성에 대하여 긍정적인 반응을 보였으며, 가족·친척·친구와 같은 지인들과의 관계에도 개의치 않는 것으로 나타났다. 신도시에서의 생활을 경험해 보았기 때문에 신도시 이외 지역에서 온 사람들에게 비하여 새로운 환경에서 새로운 사람들과 어울려 지내는 것이나 지인들과의 거리가 멀어지는 것에 대해서 관대함을 알 수 있었다.

“어차피 같은 아파트 동이나 단지에 살고 있더라도 서로 필요한 얘기 정도만 하고, 자녀 교육에 관련된 정보를 공유하는 것과 같은 일들은 크게 상관이 없는 것 같아요. 살다보면 이웃과도 친해질 수 있는거고.”

- 기성 신도시에서 동탄신도시로 이주한 40대 여성-

하지만 신도시 이외 지역에서 이주해 온 경우, 새로운 이웃관계 형성에 대해서 편하지 않은 느낌을 가지고 있었으며, 지인들과의 거리가 멀어지는 것에 대해서 부정적인 반응을 보였다.

“자가용 차량이 있어서 서울에 있는 친정에 오는 것은 불편하지 않아요. 하지만 고향과 떨어진 것 같은 느낌이 들기도 하고, 친구들도 다 그쪽에 있어서 좀 아쉽죠. 나만 동떨어져 사는 것 같다는 느낌이랄까.”

- 신도시 이외 지역에서 운정신도시로 이주한 30대 여성-

한편 신도시 이외지역으로부터 이주해 온 사람들 중 아파트단지에서 거주했던 집단과 전통주택단지에서 거주했던 집단 사이에서는 사회적 환경, 전원적 쾌적성 등의 측면에서 유사성이 발견됐다. 사회적 환경에 대한 아파트/전통주택 집단 간의 유사성은 새로운 이웃과의 관계형성이나 지인들과의 교류, 자녀의 교육과 관련된 부분에서 공통적으로 나타났다. 자녀교육에 대한 문제는 중학교 이상의 진학을 앞둔 학부모에게서 더욱 뚜렷이 나타나고 있었다.

“아무래도 자녀교육에 대해서 민감하죠. 생긴지 오래된 학교라든가 명문학교에 진학시키고 싶다는 생각이 많이 들죠.”

- 고양시에서 운정신도시로 이주한 30대 여성-

“자녀 교육문제에 대해서 생각이 많아요. 아이가 어릴 때에는 덜 하지만, 중학교, 적어도 고등학교는 전통이 있는 학교나 명문학교에 보내고 싶어요. 아무래도 학년이 올라가면 학교에 대해서도 민감해지니까.”

- 서울 영등포에서 운정신도시로 이주한 30대 여성-

이전 거주지가 아파트단지였던 집단과 전통주택단지였던 집단 간의 유사성은 전원적 쾌적성에서 특히 명확하게 나타났다. 쾌적한 자연환경에서 거주하기 위하여 도시를 벗어나고 싶지만, 도시생활의 편리함을 완전히 버릴 수는 없기 때문에 도시의 편리함과 자연의 쾌적함을 동시에 추구하려는 의도가 반영된 것이다. 이것도 이전 거주지가 아파트단지였던 사람들과 전통주택단지였던 사람들에게서 공통적으로 나타났다.

“여기서 지내다가 불일 보러 나가거나 친척·지인들 만나려고 서울에 나가면 공기도 탁하고 답답해서 정신이 없을 정도예요. 그래서 웬만하면 서울에 나가기 싫을 정도예요.”

2기 신도시 입주민들의 이주요인

- 서울 대치동 아파트에서 판교신도시로 이주한 50대 여성 -

“여기가 자연환경이 쾌적하고 여러 가지로 살기 좋아요. 서울은 답답해서 싫어요. 서울에 대한 미련도 없었고요.”

- 서울 금호동에서 판교신도시로 이주한 50대 여성 -
이상과 같이 연구대상 지역에서 실시한 지역 주민들과의 인터뷰 결과, 신도시에서의 거주경험을 통한 학습효과가 새로운 거주지 선택에 영향을 끼치는 요인들과 관련이 있다는 점이 발견되었다. 신도시에서 거주하다가 새로운 신도시로 이주한 사람들과 그렇지 않은 사람들 사이에서 이주에 대한 인식에 분명한 차이를 보였다. 그리고 신도시 이외 지역에서 온 사람들(아파트단지 거주 집단과 전통 주택단지 거주 집단) 사이에서는 명확한 차이가 나타나지 않았다. 따라서 본 논문에서 이전 거주지를 신도시와 신도시 이외지역으로 나눈 입주민들의 집단구분이 유의미하다고 할 수 있다.

2) 동탄신도시로의 이주요인

(1) 이전거주지별 이주요인

동탄 신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 이 지역으로의 이주를 결심하게 한 흡입 요인을 교차분석한 결과, 기성 신도시로부터 이주한 사람들

은 물리적 요인이 30명 중 12명(40%)으로 가장 많았으며, 사회적 요인이 6명(20%), 접근성이 5명(16.7%)으로 그 뒤를 이었다. 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 주택자체의 특성 때문에 동탄신도시로 이주한 경향이 강하게 나타났으며, 동시에 여러 가지 사회적인 요소와 접근성도 영향을 끼친 것을 알 수 있다.

서울로부터 이주한 사람들 역시 물리적 요인이 가장 크게 작용한 것으로 나타났다(62명 중 24명, 38.7%). 그러나 두 번째로 많이 영향을 끼친 요인은 쾌적한 자연환경으로 17명(27.4%)이 응답하였다. 그 외에 경제적 요인이나 사회적 요인, 접근성 등은 각각 7명으로 11% 정도에 불과하였다. 따라서 서울이나 주변지역으로부터 이주한 사람들은 주택 자체의 특성과 더불어 쾌적한 자연환경에서 살고 싶어서 동탄신도시로 이주했음을 알 수 있다.

(2) 가구특성별 이주요인

(가) 흡입요인

거주특성과 가구특성 중에 흡입요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택점유형태의 변화, 입주경로였다.

① 주택점유형태의 변화와 흡입요인

서울을 비롯한 주변지역과 기타 지역에서 이주해 온 사람들 중, 자가에서 자가로 이사한 사람들

〈표 5-1〉 이전 거주지별 동탄지역 흡입 요인(단위 : 명)

	물리적요인	경제적요인	환경적요인	사회적요인	접근성	기타	합계
기성신도시	12	3	2	6	5	2	30
서울 및 주변지역	24	7	17	7	7	-	62
기타지역	2	2	1	3	7	15	15
합계	38	12	20	16	19	2	107

(카이제곱 값 23.53, 유의확률 0.009)

은 환경적 요인(13명)이 강하게 작용한 것으로 풀이되며, 동시에 물리적 요인(12명)이 강하게 작용한 것으로 보인다. 그리고 경제적 요인(7명)도 상당히 작용한 것으로 보인다. 차가에서 차가로 이사한 사람들은 다른 요인보다 물리적 요인(7명)이 훨씬 많이 작용하였는데, 넓은 주택이 필요한 것과 내 집 마련을 위해 이사를 결심한 것으로 판단된다. 차가에서 차가로 이사한 경우 사회적 요인(5명)이 크게 작용하였는데, 자가 소유의 집을 포기하고서라도 자녀교육이나 편의시설·공공서비스가 좋은 곳 혹은 가족·친척·친구와 가까운 곳에서 살고 싶은 사회적 요인이 강하게 작용한 것으로 보인다. 차가에서 차가로 이사한 사람들은 물리적 요인보다 접근성(10명)에 더 민감하게 반응한 것으로 나타났다. 그 다음으로 물리적 요인(7명)이 많았는데, 같은 임대인 경우라도 좀 더 넓은 주택을 선호하는 경향 때문인 것으로 보인다.

② 입주경로에 따른 흡입요인

신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들 중 분양을 받아서 이주한 사람들은 환경적 요인 때문에 이주를 한 사람이 13명으로 가장 많았으며, 물리적 요인이 12명으로 두 번째로 많았다. 경제적 요인도 6명으로 세 번째로 많은 수치를 보였다. 임대 형태로 이주한 사람들 중에서는 접근성을 이유로 이주한 사람들이 9명으로 가장 많았으며, 사회적 요인에 의하여 이주한 사람들이 7명으로 두 번째로 많았다. 물리적 요인도 6명으로 비교적 많은 편이었다. 신도시를 경험하지 않은 사람들 중 분양을 받은 사람들은 환경이 쾌적한 곳에 지어진 자가 소유인 주택 혹은 넓고 깨끗한 신규 주택에서 거주하고자 이주를 결심하였으며, 임대 계약을 통해 이주한 사람들은 접근성과 사회적 요인, 주택자체의 특성을 중요시하여 이주를 결심한 것으로 나타났다.

(나) 거부요인

거주특성과 가구특성 중에 거부요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택면적의 변화, 통근통학 소요시간 변화, 응답자의 학력이었다.

① 주택면적의 변화와 거부요인

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 주택면적이 유지된 사람들은 동탄신도시로 이주해 올 당시 경제적 요인과 접근성의 측면에서 거부반응이 강했던 것을 알 수 있었다. 이러한 접근성에 대한 거부성향은 주택면적을 확장시키면서 이주한 사람들에게 대해서도 나타났다. 기존 거주지인 기성 신도시보다 서울과 더욱 멀어진다는 점, 통근통학이 부담스럽다는 점 등이 크게 작용한 것으로 나타났다. 그러나 주택면적이 유지된 경우와 다른 점은 경제적 요인이 아닌 사회적 요인이 동시에 크게 작용했다는 점이다. 더 넓은 주택으로 가는 것은 좋지만, 자녀교육 문제나 이웃관계·편의시설 등과 같은 점들이 이주를 결심하는데 부정적인 영향을 끼친 것이다.

② 통근통학 소요시간의 변화에 따른 거부요인

기성 신도시로부터 이주해 온 30명 중에서 25명이 통근통학 위치에 따른 통근통학 소요시간 변화를 알고 있었으며, 이들 중 통근통학 소요시간에 큰 차이를 느끼지 못한 사람들은 이 지역으로의 이주에 있어서 경제적 요인과 접근성에 대하여 부담감을 가졌던 것으로 나타났다. 1시간 이내의 범위에서 통근시간이 단축되었다고 응답한 사람들은 경제적 요인이나 접근성 때문에 이주를 결정하기 어려웠으며, 그 다음으로 사회적 요인이 뒤를 이었다.

③ 응답자의 학력과 거부요인

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들의 경우 이주를 결심할 때 접근성(6명)이 가장 큰 거부요인으로 작용하였다고 했다. 그 다음으로 작용한 요인이 경제적 요인(4명)과 사회적 요인(4명)이었다. 주택

2기 신도시 입주민들의 이주요인

가격이 마음에 들지 않거나 향후 투자가치에서 불리할 수도 있다는 점이 이유였으며, 자녀교육 문제나 편의시설과 공공서비스와 같은 요소들, 그리고 이웃관계에 대해서도 부정적이었다.

3) 판교신도시로의 이주요인

(1) 이전거주지별 이주요인

판교 신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 이 지역으로의 이주를 결심하게 한 흡입 요인에 대하여 교차분석을 실시한 결과, 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 물리적 요인이 50명 중 18명으로 36%를 차지했다. 두 번째로 많은 것은 쾌적한 자연환경에서 살고 싶어서 이주한 경우가 13명으로 26%였다. 경제적 요인이 8명(16%), 접근성이 6명(12%), 사회적 요인이 5명(10%)으로 그 뒤를 이었다. 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 주택자체의 특성 때문에 판교신도시로 이주한 경향이 강하게 나타났으며, 동시에 쾌적한 자연환경도 상당히 큰 영향을 끼친 것을 알 수 있다.

서울이나 주변 지역으로부터 이주한 사람들 역시 물리적 요인이 가장 크게 작용한 것으로 나타났다(53명 중 20명, 37.7%). 두 번째로 많은 영향을 끼친 요인은 쾌적한 자연환경으로 16명(30.2%)이 응답하였다. 그 다음으로 사회적 요인과 경제적 요

인, 접근성이 뒤를 이었다. 기성 신도시나 서울이 아닌 기타 지역(광주, 대전 등)에서 온 사람들은 사회적 요인 때문에 이주를 결심한 경우가 가장 많이 나타났다.

(2) 가구특성별 이주요인

(가) 흡입요인

거주특성과 가구특성 중에 흡입요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택점유형태의 변화, 통근통학 소요시간의 변화, 가구주 연령, 소득이었다.

① 주택점유형태의 변화와 흡입요인

기성 신도시 이외의 지역에서 이주해 온 사람들 중, 주택점유형태가 변화하지 않은 사람들(자-자가, 차가-차가)은 경제적 요인을 제외한 다른 요인들이 골고루 작용한 것으로 나타났다. 이 지역이 구 시가지보다 환경도 쾌적하고 여러 가지 편의시설과 같은 사회적 요인에 대해서도 충분히 좋다는 것에 대한 반증이라 할 수 있다. 또한 이들의 이전 거주지라 할 수 있는 서울과도 인접해있다는 점이 접근성 측면에서도 장점으로 작용했을 것이다. 그러나 차가 주택에서 자가 주택으로 점유형태가 변화한 사람들에게는 쾌적한 자연환경이나 사회적 인 편의성보다는 내 집 마련, 넓고 깨끗한 신규 주택이라는 점이 더욱 부각되었다.

〈표 5-2〉 이전 거주지별 판교지역 흡입 요인(단위 : 명)

	물리적으로인	경제적으로인	환경적으로인	사회적으로인	접근성	합계
기성신도시	18	8	13	5	6	50
서울 및 주변지역	20	5	16	6	6	53
기타지역	2	-	-	5	1	8
합계	40	13	29	16	13	111

(카이제곱 값 18.57, 유의확률 0.017)

② 통근통학 소요시간의 변화와 흡입요인

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 61명 중 53명이 통근통학 위치에 따른 통근통학 소요시간 변화를 알고 있었으며, 이들 중 통근시간에 큰 차이를 느끼지 못하는 사람들은 사회적 요인(7명)을 가장 많이 꼽았으며, 물리적 요인(6명)을 그 다음으로 많이 꼽았다. 1시간 이내의 범위에서 통근시간 단축을 경험한 사람들은 환경적 요인(7명)을 가장 많이 꼽았으며, 접근성(6명)을 그 다음으로 많이 꼽았다. 통근시간에 큰 차이를 느끼지 못한 경우 각종 편의시설이 잘 갖추어져 있고 더 좋은 조건의 주택에서 거주하고자 하는 성향이 반영된 것이라 할 수 있다. 1시간 이내의 범위에서 통근시간 감소를 경험한 사람들은 환경도 쾌적하고 접근성도 좋기 때문에 이주를 결심한 것으로 보인다. 이는 신도시 이외의 지역에서 온 사람들 중 약 절반에 해당하는 사람들이 서울에서 온 사람들이기 때문에, 접근성과 교통편의를 중요시할 수밖에 없기 때문인 것으로 판단된다.

③ 가구주 연령에 따른 흡입요인

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 40대와 50대 가구주의 가구는 물리적 요인 때문에 이주를 결심한 경우가 가장 많았으며, 그 다음으로는 환경적 요인 때문에 이주를 한 경우가 많았다. 다만, 50대 가구주의 가구는 40대 가구주의 가구에 비해서 경제적 요인 때문에 이주한 경우가 조금 더 많았다.

신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들 중에서, 40대 가구주의 가구들은 물리적 요인 때문에 이주를 결심한 경우가 가장 많았으며, 사회적 요인과 접근성이 그 뒤를 이었다. 50대 가구주의 가구들은 물리적인 요인과 경제적인 요인, 환경적인 요인을 많이 꼽았다. 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택에 대한 거주 동기가 5명으로 가장 크게 작용하였지

만, 주택가격에 대한 고려사항이나 향후 투자가치에 대한 요인, 쾌적한 환경에서 거주하고 싶은 동기도 각각 4명으로 비교적 크게 작용하였음을 알 수 있다. 나이가 들면서 보다 쾌적한 환경에서 거주하고 싶다는 마음도 크게 작용한 것을 알 수 있는데, 60대 가구주가 모두 환경적 요인을 꼽은 것도 같은 이유라고 할 수 있다.

④ 소득에 따른 흡입요인

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 월 소득이 500만원이 넘는 사람들은 환경적 요인과 물리적 요인을 중요하게 고려하여 이주를 결심한 것으로 나타났다. 소득이 높을수록 쾌적한 자연환경에서 거주하고자 하는 것이 그대로 반영된 것을 알 수 있다. 월 소득 400~500만원인 사람들의 경우 물리적 요인에 치중하여 이주를 결심한 것으로 나타났으며, 다른 요인들은 비슷한 수준에서 고려하고 있음을 알 수 있었다. 월 소득 400만 원 이하인 사람들은 여러 가지 요인들에 대한 중요도가 특별하지는 않은 것으로 나타났다.

(나) 거부요인

거주특성과 가구특성 중에 거부요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택면적의 변화였다.

① 주택면적의 변화와 거부요인

신도시로부터 이주해 온 사람들 중 주택면적이 유지된 사람들은 이주결정에 있어서 접근성이 가장 큰 거부요인이었으며, 사회적 요인과 경제적 요인이 그 다음으로 크게 영향을 끼쳤다고 하였다. 주택면적이 확장된 사람들은 경제적 요인과 환경적 요인을 부담스럽게 느꼈던 것으로 나타났으며, 거부요소가 없었다는 경우도 존재했다. 특히 주택면적이 확장된 경우는 주택가격에 대한 부담감이

크게 작용한 것으로 나타났는데, 분당에 비하여 판교가 평당 매매가격과 전세가격이 높게 형성되어 있기 때문인 것으로 보인다. 실제로 2010년과 2011년의 평당 매매가격은 분당에 비하여 판교가 약 146% 정도에, 평당 전세가격은 분당에 비하여 판교가 약 132% 정도에 형성되어 있었다(닥터아파트 홈페이지 시세 기준).⁸⁾

4) 운정신도시로의 이주요인

(1) 이전거주지별 이주요인

기성 신도시로부터 이주한 사람들은 물리적 요인이 41명 중 18명으로 가장 많았으며, 경제적 요인이 15명, 환경적 요인이 4명으로 그 뒤를 이었다. 서울 및 주변지역으로부터 이주한 사람들 역시 물리적 요인이 가장 크게 작용한 것으로 나타났으며(48명 중 20명), 경제적 요인과 접근성이 각각 9명으로 그 뒤를 이었다. 기성 신도시나 서울이 아닌 기타 지역(대구, 창원 등)에서 온 사람들도 물리적인 이유로 이주를 결심한 경우가 가장 많이 나타났다.

(2) 가구특성별 이주요인

(가) 흡입요인

거주특성과 가구특성 중에 흡입요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 응답자의 성별과 가족구성이었다.

① 응답자의 성별에 따른 흡입요인

신도시 이외 지역에서 온 사람들은 남녀 모두 물리적 요인이 공통적으로 가장 많이 나타났다. 그러나 남자 응답자는 물리적 요인과 함께 접근성을 중요시한 것으로 나타난 반면, 여자 응답자는 경제적 요인을 중요시한 것으로 나타났다. 이는 신도시 이외 지역에서 온 여자 응답자 36명 중 전업주부인 경우가 약 절반에 해당하는 16명으로, 여자 응답자 보다는 남자 응답자가 통근거리와 시간에 대한 압박이 더 크게 작용하였기 때문인 것으로 보인다. 동시에 여자 응답자들이 남자 응답자들보다 거주지 선택이나 주택 선택에 있어서 보다 현실적으로 접근하기 때문인 것으로 보인다.

② 가족구성과 흡입요인

신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들의 가족구성과 운정신도시로의 흡입요인을 함께 살펴본 결과에서, 부부로만 구성된 가구는 물리적 요인과 더불어 환경적 요인을 중요시하며 이주를 결심한 것으로 나타났다. 부모와 미취학 아동으로 구성된 가구, 부모와 취학자녀로 이루어진 가구들은

〈표 5-3〉 이전 거주지별 운정지역 흡입 요인(단위 : 명)

	물리적요인	경제적요인	환경적요인	사회적요인	접근성	합계
기성신도시	18	15	4	2	2	41
서울 및 주변지역	20	9	6	4	9	48
기타지역	8	3	2	1	5	19
합계	46	27	12	7	16	108

(카이제곱 값 9.171, 유의확률 0.328)

8) 2010년 분당지역 평당 매매가 평균 1,644만원, 전세가 평균 638만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,409만원, 전세가 평균 857만원. 2011년 분당지역 평당 매매가 평균 1,655만원, 전세가 평균 730만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,425만원, 전세가 평균 959만원.

물리적 요인을 가장 우선적으로 고려하였으며, 그 다음으로 접근성을 중요시하였다. 하지만 자녀들이 성년인 경우에는 각 요인들이 골고루 분포하는 것으로 보아 자녀들이 성인으로 성장하면서 각 요인에 대한 압박이 완화되는 것으로 판단된다.

(나) 거부요인

거주특성과 가구특성 중에 거부요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 응답자의 연령, 가족구성이었다.

① 응답자의 연령에 따른 거부요인

신도시 이외 지역에서 온 사람들 중 3,40대 응답자는 접근성이 거부요인이었다고 한 경우가 가장 많았으며, 40대 응답자는 이와 함께 물리적 요인에 대한 거부감도 많이 있었던 것으로 나타났다. 3,40대 응답자들은 사회·경제적인 활동이 활발한 연령이기 때문에 접근성에 대하여 민감하였으며, 일산이라는 하나의 신도시를 지나야 서울에 도달할 수 있기 때문에 물리적인 거리에 대한 거부감이 훨씬 더 크게 작용한 것으로 보인다.

② 가족구성과 거부요인

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들의 가족구성과 운정신도시로의 이주에 작용한 거부요인을 함께 살펴본 결과에서, 부모와 미취학 아동으로 구성된 가구들은 사회적 요인과 접근성이 부정적인 영향을 끼친 경우가 상대적으로 많았다. 부모와 성인 자녀로 구성된 가구들은 환경적 요인과 사회적 요인이 부정적인 영향을 끼친 경우가 상대적으로 많았으며, 부모와 취학자녀로 구성된 가구들은 거부요인을 두루 꼽고 있었다. 자녀가 어릴수록 자녀 교육이나 편의시설과 같은 사회적 요인에 대한 거부감이 더 크게 나타났으며, 자녀가 성장함에 따라 이러한 사회적 요인에 대한 거부감과 함께 주택 면

적이나 주택가격에 대한 부담이 크고, 자녀가 성인인 경우에는 환경이나 편의시설에 대한 거부감이 큰 것을 알 수 있었다.

5) 소결

(1) 3지역별 이주요인의 유사성과 상이성

동탄, 판교, 운정 신도시 모두 이전 거주지에 관계없이 주택자체의 특성과 같은 물리적 요인이 이주에 가장 강하게 영향을 끼친 것으로 나타났으나, 두 번째, 세 번째로 영향을 끼친 요인은 다르게 나타났다. 동탄신도시로의 이주요인은 ①물리적요인, ②환경적요인, ③접근성의 순서대로 긍정적인 영향을 끼쳤고, 판교신도시는 ①물리적요인, ②환경적요인, ③사회적요인의 순서대로 영향을 끼쳤으며, 운정신도시는 ①물리적요인, ②경제적요인, ③접근성의 순서대로 영향을 끼쳤다.

판교신도시와는 달리 동탄신도시와 운정신도시 는 서울을 기준으로 하여 기성 신도시에서 더욱 멀어졌기 때문에 접근성에 대한 고려가 많이 작용한 것으로 보인다. 그리고 동탄신도시와 판교신도시 는 두 번째로 많이 고려한 부분이 쾌적한 자연환경인데 반해 운정신도시는 저렴한 주택가격이 크게 작용하여 두 번째로 큰 요인이 경제적 요인으로 나타난 것으로 보인다.

(2) 이전거주지 집단별 이주요인의 유사성과 상이성

기성 신도시에서 각 3지역의 신규 신도시로 이주해 온 사람들은 모두 물리적 요인을 가장 영향을 많이 끼친 요인으로 꼽고 있었다. 그리고 판교신도시와 운정신도시 사이에서만 두 가지의 유사성이 발견되었는데, 물리적 요인 다음으로 환경적 요인과

경제적 요인을 많이 꼽았다는 점이 바로 그것이다.

환경적 요인의 경우 두 지역 모두 기성 신도시와 인접해 있다는 것이 공통적이라는 점, 분당과 일산에 비하여 신규 신도시가 친환경적인 면에서 더 잘 정비되고 있다는 점이 신규 신도시로의 이주에 크게 작용한 것으로 판단된다.

그리고 판교와 운정은 경제적 요인이 상위권에 있다는 점은 유사하였으나, 자세하게 보면 그 이유가 달랐다. 판교신도시는 향후 투자가치로서의 이유가 많았던 반면, 운정신도시는 주택가격이 저렴하다는 이유가 더 많았다. 판교신도시의 평당 매매가격과 전세가격이 2010년과 2011년 기준 분당신도시의 147%와 130% 초반에 형성되어 있다는 점⁹⁾, 그리고 운정신도시의 평당 매매가격과 전세가격이 2010년과 2011년 기준 일산신도시의 70%안팎, 55%안팎에서 형성되어 있다는 점¹⁰⁾이 이를 뒷받침한다(닥터아파트 홈페이지 시세 기준).

동탄신도시의 경우 다른 두 지역에 비하여 접근성에 대한 고려가 많이 있었다. 판교신도시는 서울로부터 20km권, 운정신도시는 30km권에 위치하고 있어 두 지역 모두 30km이내에 위치하고 있지만, 동탄신도시는 서울로부터 40km권에 위치하고 있어 3지역 중에 가장 멀리 위치하고 있다. 기성 신도시와 인접해 있지도 않으면서 서울을 기준으로 다른 두 지역보다 훨씬 더 멀리 위치하고 있다는 점 때문에 접근성에 대한 고려가 많이 있었던 것으로 판단된다.

신도시 이외 지역에서 각 3개의 신규 신도시로

이주해 온 사람들은 모두 물리적 요인을 가장 많이 영향을 끼친 요인으로 꼽고 있었다. 그리고 두 가지의 유사성이 발견되었는데, 이번에는 동탄과 판교사이의 유사성과 동탄과 운정사이의 유사성이 각각 하나씩 있었다.

동탄과 판교사이의 유사성은 환경적 요인을 두 번째로 많이 꼽았다는 점이다. 신도시 이외 지역에서 온 이들은 신규주택에 대한 기대감과 함께 쾌적한 환경에 대한 기대감도 크게 작용한 것으로 보인다.

동탄은 접근성을 세 번째로, 운정은 접근성을 두 번째로 많이 꼽았다는 점에서도 유사한 부분을 발견할 수 있다. 서울에 인접하고 있는 판교와는 달리 동탄과 운정은 서울과 직접적으로 인접하고 있지 않기 때문에 물리적인 거리가 멀다. 따라서 통근통학과 같은 필수적인 통행과 더불어, 서울로의 외출과 같은 필수적이지 않은 통행에 있어서 심리적인 거리감에 부담을 느껴 접근성을 많이 고려한 것으로 판단된다.

(3) 가구특성별 이주요인과 유사성 및 상이성

신도시에서 온 사람들과 신도시 이외 지역에서 온 사람들로 집단을 나누어 가구특성과 거주특성이 이주를 결정하는데 긍정적인 영향을 끼쳤던 흡입요인/부정적인 영향을 끼쳤던 거부요인이 어떻게 나타나는지를 각각 알아본 결과를 요약하면 다음의 <표5-4>와 같다.

각 지역의 이전 거주지가 같은 집단 내에서 가구

9) 2010년 분당지역 평당 매매가 평균 1,644만원, 전세가 평균 638만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,409만원, 전세가 평균 857만원. 2011년 분당지역 평당 매매가 평균 1,655만원, 전세가 평균 730만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,425만원, 전세가 평균 959만원.

10) 2010년 일산지역 평당 매매가 평균 1,199만원, 전세가 평균 491만원, 운정지역 평당 매매가 평균 821만원, 전세가 평균 256만원. 2011년 일산지역 평당 매매가 평균 1,128만원, 전세가 평균 515만원, 운정지역 평당 매매가 평균 830만원, 전세가 평균 305만원.

특성별로 이주요인이 유의미한 결과를 보인 것은 동탄지역의 입주경로와 판교지역의 소득, 운정지역의 응답자성별과 가족구성이었다. 이 중 거부요인에 대한 운정지역의 가족구성을 제외한 나머지 3개의 가구특성은 모두 흡입요인에 대한 것이었다.

신도시 이외 지역에서 동탄신도시로 분양을 받아 입주한 사람들은 환경적 요인을 가장 많이, 물리적 요인을 그 다음으로 많이 꼽았으나, 임대 형태로 입주한 사람들은 접근성을 가장 많이, 사회적 요인을 그 다음으로 많이 꼽아 차이를 보였다. 신도시 이외 지역에서 이주를 할 때 분양을 받아 입주하는 경우 친환경적, 새 주택이라는 신도시의 특성에 대한 기대감이 크게 작용하지만, 임대 형태로 입주하는 경우 통근통학이나 편의시설과 같은 일상생활에 대한 편의성을 우선적으로 고려함을 알 수 있다.

기성 신도시에서 판교지역으로 이주해 온 사람들은 중소득에서 고소득으로 갈수록 우선적인 고려사항이 물리적 요인에 환경적 요인으로 바뀌는 것으로 나타났다. 소득이 높아짐에 따라 쾌적한 자연환경에서 거주하고자 하는 경향이 더욱 심화됨

을 알 수 있다.

신도시 이외 지역에서 운정신도시로 입주한 응답자들은 남녀 모두 물리적 요인을 가장 많이 꼽았으나, 남자 응답자는 접근성을, 여자 응답자는 경제적 요인을 그 다음으로 많이 꼽아 차이를 보였다. 운정신도시에서 설문에 응한 여자 응답자들 중 약 절반에 해당하는 사람들이 전업주부였기 때문에 접근성에 대한 비중이 남자 응답자들보다 적게 나타났다.

기성 신도시에서 운정신도시로 이주해 온 사람들은 자녀가 미성년이라 하더라도 미취학 아동인지 취학자녀인지에 따라 민감한 요인이 다르게 나타났다. 취학자녀를 둔 가구들은 환경적 요인을 제외한 모든 요인에 대하여 고른 분포를 보인 반면, 미취학 아동을 둔 가구들은 사회적 요인과 접근성을 중요시한 것으로 나타났다. 부모와 미성년 자녀로 구성된 가구들의 경우 자녀가 어릴수록 교육환경이나 이웃관계, 통학에 대한 영향이 강하게 끼친 것으로 보인다.

이전 거주지가 같은 집단에 대하여 동탄-판교지역 간에 유의미한 결과를 보이는 특성은 주택면적

〈표 5-4〉 이전 거주지 동일집단에 대한 가구특성별 이주요인

지역	가구특성		물리적요인	경제적요인	환경적요인	사회적요인	접근성	이전거주지, 흡입·거부요인
동탄	입주 경로	분양	2		1			비신도시 흡입요인
		임대				2	1	
판교	소득 수준	중	0					신도시 흡입요인
		중고	0		0			
		고			0			
운정	성별	남자	1				2	비신도시 흡입요인
		여자	1	2				
운정	가족 구성	미취학				0	0	신도시 거부요인
		취학	0	0		0	0	
		성년			0	0		

주 : 0 표시는 이주를 결정하는데 영향을 크게 끼친 요인이 비슷한 정도로 나타난 것임을 표기한 것이며,

1과 2표시는 이주를 결정하는데 영향을 끼친 요인의 정도가 가장 큰 것과 두 번째로 크게 나타난 것을 표기한 것임.

2기 신도시 입주민들의 이주요인

의 변화에 대한 거부요인과 주택점유형태의 변화에 대한 흡입요인으로 2개가 있었다.

우선 기성 신도시로부터 온 사람들의 주택면적 변화에 따른 거부요인에서 동탄지역과 판교지역의 유사성과 상이성을 모두 발견할 수 있었다. 동탄지역 사람들과 판교지역 사람들 모두 주택면적이 유지된 경우에는 접근성에 대한 거부감이 가장 큰 것으로 나타났다. 그러나 주택면적이 확장된 경우 동탄지역 사람들은 사회적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 반면, 판교지역 사람들은 경제적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 것으로 나타났다. 동탄지역 사람들의 경우 상급학교에 대한 불만족감이 있기 때문에, 자녀교육과 같은 사회적 요인에 대한 거부감이 더 크게 작용하였다. 그러나 판교지역 사람들의 경우 주택면적이 확장됨에 따라 기성 신도시보다 높은 주택가격 때문에 불만족스러워하고 있었으며, 이에 경제적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 것을 알 수 있다.

두 번째로, 신도시 이외 지역으로부터 온 사람들의 주택점유형태 변화에 따른 흡입요인이 유의미하게 나타났다. 동탄지역에서는 주택점유형태가 변화하지 않은 경우 환경적 요인이나 접근성을 우

선적으로 고려하였으나, 판교지역에서는 주택점유형태가 변화하지 않은 경우 각 요인들이 고른 분포를 보였다. 신도시 이외 지역으로부터 동탄신도시로 이주한 사람들은 동탄신도시가 가진 친환경적 장점과 교통인프라가 잘 갖추어져 있다는 장점에 주목하여 이주를 결심하였다. 신도시 이외 지역으로부터 판교신도시로 이주한 사람들은 판교신도시에 대하여 전반적으로 모두 만족하며, 각 요인들이 골고루 흡입효과를 일으킨 것으로 보인다.

(4) 이전거주지와 가구특성에 따른 이주요인

신도시 이외 지역으로부터 동탄신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 환경적 요인, 접근성의 순서대로 중요한 요인으로 여겼는데, 환경적 요인은 분양을 받아 입주한 사람들에 의한 것이며, 접근성은 임대 형태로 이주한 사람들에 의한 결과로 판단된다.

기성 신도시에서 판교신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 환경적 요인, 경제적 요인의 순서대로 영향을 많이 끼쳤다고 했는데, 환경적 요인은 고소득층에 의한 것이며, 물리적 요인은 그보다 소득이 적은 사람들에 의한 것으로 판단된다.

〈표 5-5〉 이전 거주지 동일집단에 대한 이주요인의 유사성과 상이성

지역	주택변화		물리적요인	경제적요인	환경적요인	사회적요인	접근성	이전거주지, 흡입·거부요인
동탄	면적	유지		○			○	신도시 거부요인
		확장				○	○	
판교	면적	유지					○	신도시 거부요인
		확장		○				
동탄	점유 형태	불변			○		○	비신도시 흡입요인
판교		불변	○	○	○	○	○	비신도시 흡입요인

주 : ○ 표시는 이주를 결정하는데 영향을 크게 끼친 요인을 표기한 것으로 대부분 2개 안팎이지만, 모든 요인이 비슷한 정도로 나타나서 모두 표기한 것도 있음.

기성 신도시에서 운정신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 경제적 요인, 환경적 요인의 순서대로 중요한 요인으로 여겼는데, 자녀가 취학자녀 이상으로 일정 연령 성장한 경우에 이러한 요인들을 우선적으로 고려하고 있었다.

신도시 이외 지역에서 운정신도시로 이주한 사람들은 물리적으로, 접근성, 경제적요인의 순서대로 영향을 많이 끼쳤다고 했는데, 접근성은 통근에 민감한 남자응답자에 의한 것이며, 경제적요인은 통근보다는 주택가격에 더 민감한 전업주부 여자 응답자에 의한 것이었다.

세 지역에서 나타난 물리적 요인은 고소득층보다는 중간소득층일수록, 자녀가 어느 정도 성장한 이후에 중요시되는 것으로 나타났다. 경제적 요인은 자녀가 어느 정도 성장한 이후의 전업주부 여자 응답자들일수록 중요시되는 것으로 나타났다. 환경적 요인은 분양을 받아 입주한 고소득층일수록 중요시하고 있었으며, 사회적 요인은 가구특성별 특이성이 없었다. 접근성은 임대 형태로 이주한 남자 직장인일수록 중요시하고 있었다.

6. 요약 및 결론

수도권에는 1980년대 후반 시작된 수도권 5대 신도시 이후, 2000년대 10여 개의 2기 신도시가 건설 중이고, 입주가 시작된 곳도 있다. 이러한 신도시로는 이전 거주지가 신도시인 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 거주하게 될 것이다. 따라서 본 연구는 새로 형성되는 2기 신도시로 이주하는 사람들을 이전 거주지별로 구분하여 이주요인이 어떠한 차이를 보이는지 알아보는 것을 목적으로 하였다. 이를 위해 2010년 센서스에 집계된 동탄, 판교, 운정 신도시를 연구지역으로 하고, 이전거주

지와 가구특성별로 이주요인이 어떻게 나타나는지를 살펴보았다. 본 연구를 통해 나타난 결과는 다음과 같다.

첫째, 2기 신도시들은 입지, 인접한 주변 도시들에 따라 인구이동에 각기 다른 패턴을 보였다. 동탄신도시의 경우 기성 신도시와 인접해 있지 않고, 주변에 인구 100만 명 정도의 대규모 시가 위치해 있기 때문에 서울이나 기성 신도시로부터의 인구 유입 보다는 주변 지역으로부터의 인구유입이 탁월한 것으로 나타났다. 인구가 집중된 수도권 남부 지역에 위치하고 있어 기성 신도시와의 관계 보다는 주변지역과의 인구이동이 활발한 것이다. 판교신도시의 경우 기성 신도시와도 인접하면서 서울과도 인접해 있기 때문에, 기성 신도시와 서울로부터 인구유입이 활발하게 나타났다. 그리고 분당과 강남지역과 인접하여 있어, 경제적 여유가 있고 보다 쾌적한 환경에서 거주하기를 원하는 사람들이 판교로 많이 이주하였다. 운정신도시의 경우 주변에 개입요소가 존재하지 않으면서, 기성 신도시인 일산에만 인접해 있는 특징이 있다. 따라서 서울이나 기타 다른 지역과의 인구이동보다는 수도권 서북부 지역에 위치한 파주시와 고양시, 그리고 기성 신도시인 일산으로부터의 인구유입이 탁월하였다.

둘째, 2기 신도시로 이주한 사람들은 전반적으로 내 집 마련, 넓은 깨끗한 주택 필요 등의 주택자체에 대한 수요로 인해 이주를 한 것으로 나타났다. 동탄신도시의 경우 이 외에도 쾌적한 환경과 편리한 접근성 등이 크게 작용하여 인구를 빨아들이는 것으로 보인다. 동탄신도시 주변의 환경이 좋다는 점과 고속도로나 철도 등의 교통인프라가 잘 갖추어져 있다는 점이 이를 가능하게 한 것으로 보인다. 판교신도시의 경우 주택자체에 대한 수요와 더불어 친환경적인 요소가 크게 작용한 것으로 나타났다.

관교지역의 환경어메니티가 워낙 잘 갖추어져 있어 이 지역에서 거주하는 사람들의 환경에 대한 만족도가 높았으며, 사회경제적 여건이 좋을수록 쾌적한 자연환경을 더 많이 고려하기 때문인 것으로 판단된다. 운정신도시는 주택 자체에 대한 수요와 함께 경제적인 이유가 크게 작용하였다. 내 집 마련, 넓고 깨끗한 주택이라는 주택자체에 대한 수요도 크게 작용하였지만, 상대적으로 저렴한 주택가격은 사람들이 운정지역으로 이주하는데 큰 영향을 끼친 것으로 나타났다.

셋째, 이전 거주지별로 이주자들을 나누어 이주요인을 살펴본 결과, 신도시에서의 거주경험 여부에 따라 이주요인이 다르게 나타났다. 신도시를 경험하지 않은 사람들의 경우 신규 주택, 주택 가격, 쾌적한 환경과 더불어 접근성에 더욱 민감하게 반응하는 것으로 나타났다. 하지만 신도시를 경험한 사람들은 경제적 가치로서의 주택, 보다 쾌적한 환경, 보다 편리한 생활환경에 주목하여 이주하는 것으로 나타났다. 인구통계적·사회경제적 상황이 비슷한 경우에도 신도시에서 온 집단과 그렇지 않은 집단 간에 차이를 보였다. 신도시에서의 거주경험 여부가 신도시로의 이주에 대하여 각기 다른 대응양상을 보인다는 것이다.

넷째, 이전거주지와 가구특성을 모두 고려한 경우 신도시에서 이주해 온 사람들은 소득, 생애주기에 따라 유의미한 결과를 보였으며, 신도시 이외지역에서 이주해 온 사람들은 성별, 직업, 입주경로에 따라 유의미한 결과를 보였다. 신도시에서 이주해 온 사람들은 중간소득일수록, 자녀가 어느 정도 성장한 이후에 물리적 요인을 가장 중요시하고 있었으며, 고소득층인 경우에 환경적 요인을 우선적으로 고려하였다. 신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들은 여자 전업주부일수록 경제적 요인을 우

선적으로 고려하고 있었으며, 임대 형태로 이주한 경우와 남자 직장인일수록 접근성을 중요시하고 있었다. 그리고 분양을 받아 입주한 경우에 환경적 요인을 우선적으로 고려하였다.

본 연구는 신도시 건설에 따른 인구이동과 주거지 선택에 대한 기존 연구들에 비하여 입주민들을 이전 거주지별로 나누어 고찰해 보았다는 점에서 의의가 있다. 현재 2기 신도시라고 불리는 다수의 신규 신도시들이 진행 중이며, 앞으로도 이 신도시들로 사람들이 이주할 것이다. 그 신도시에는 기성 신도시에서 거주하던 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 이주하게 될 것이므로, 주거지 선택과 이주요인에 대한 시각을 좀 더 다양하게 하여 입주민들이 어디에서 이주해 오는지에 따라 이주요인이 어떻게 다른지에 대한 고찰이라는 점에서 의미를 가진다고 할 수 있다.

그럼에도 불구하고 본 연구는 다음과 같은 한계점을 갖는다. 우선 3개 지역에 대한 각각의 표본수가 적다는 점이다. 더욱 정확하고 보편성을 갖춘 연구가 되기 위해서는 더 많은 표본을 확보해야 했다. 그리고 신규 신도시로의 이주요인이 이전 거주지 집단별로 같은지 다른지에 대한 논의에 그쳤으며, 이 특성들과 요인들이 얼마나 차이를 갖는지 수치를 이용하여 보여주지는 못하였다.

그러나 기존의 연구들이 연구지역에 입주한 사람들의 사회경제적 특성·가구특성에만 주목하였던 점에 비하여, 이전 거주지에 따른 차이를 보여주었다는 점에서 이 연구는 의미를 가진다고 할 수 있으며, 이는 향후 신도시 및 교외지역의 주거공간 계획에 기초자료로서 활용될 수 있다는 점에서 그 의의가 있다고 할 수 있을 것이다.

참고문헌

1. 국내문헌

- 구동희, 2004, 도시탈출이 생활양식의 변화에 미치는 영향, 대한지리학회지 제39권 제1호, pp102~115
- 권원용, 1982, 도시모형개발을 위한 서울시민의 주거립지행태에 관한 고찰, 국토연구, 제1권, pp54~69
- 김재익, 1998, 주거만족도 구성요인의 가격추정에 관한 연구, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』제33권 제2호, pp105~117
- 김진우, 2010, 신도시 개발이 도시공간구조에 미친 영향, 국토연구, 제64권, pp185~201
- 김현수, 2007, 2기 신도시의 평가에 관한 연구, 한국지역개발학회지, 제19권 제4호, pp249~270
- 김현우, 김호연, 2011, 수도권 신도시 건설과 서울 거주자의 통근통행패턴 변화, 한국경제지리학회지 제14권 제3호, pp437~451
- 류연택, 1997, 하위주택시장과 이주에 관한 연구, 대한지리학회지, 제32권 2호, pp245~263
- 양승우·백인길, 1997, 수도권 신도시의 주거만족도에 관한 비교연구, 대한국토·도시계획학회지, 제32권 제6호, pp23~33
- 유환중, 1987, 외연적 거주이동의 공간적 패턴과 이동가구의 특성에 관한 연구 : 서울 대도시지역을 대상으로, 서울대학교 석사학위논문
- 이성호, 2006, 분당 신도시 초고층 주상복합아파트지구의 형성과 주거지 선택 요인에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문
- 이주현, 2011, 분양·임대 아파트 혼합주거단지의 공간구성과 사회적 혼합, 서울대학교 석사학위논문
- 이희연·이승민, 2008, 수도권 신도시 개발이 인구이동과 통근통행패턴에 미친 영향, 대한지리학회지, 제43권 제4호, pp561~579
- 전명진, 2000, 수도권 신도시 주민의 통근통행 특성분석, 한국지역개발학회지 제12권 제1호, pp157~172
- 정다운, 김홍순, 2010, 수도권 1기 신도시의 자족성 및 중심성 분석, 한국도시지리학회지 제13권 제2호, pp103~116
- 정은진, 2006, 도시와 주거, 도시해석, 푸른길

- 최막중, 임영진, 2001, 가구특성에 따른 주거입지 및 주택유형 수요에 관한 실증분석, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』제36권 6호, pp69~81
- 하성규·김재익, 1990, 공동주택수요의 특성과 신도시 이주성향에 관한 연구, 지역연구, 제 6권 제1호, pp39~55
- 하성규, 전명진, 진미윤, 1998, 수도권 신도시 거주자의 주거이동 및 통근통행패턴의 변화에 관한 연구, 한국지역개발학회지 제10권 제1호, pp81~91
- 한동근, 1987, 가구특성에 따른 주거선택에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문
- 권용우, 2002, 수도권공간연구, 한올아카데미
- 노형진, 2010, Excel 및 SPSS를 활용한 다변량분석 원리와 실천, 한올출판사
- 전경우, 2002, 현대도시구조론, 대구대학교출판부
- 하성규, 2006, 주택정책론, 박영사
- 황희연·백기영·변병설, 2002, 도시생태학과 도시공간구조, 보성각

2. 국외문헌

- Bassett, K. and Short, J., 1980, Housing and residential structure, Routledge & Kegan Paul(윤인숙 역, 1994, 도시주택연구, 한올
- Bourne, Larry S., 1981, The Geography of Housing, Edward Arnold
- Galster, G. and Rothenberg, J., 1991, Filtering in Urban Housing: A Graphical Analysis of a Quality-Segmented Market, Journal of Planning Education and Research, p.p.37~50
- Kim, J.H., 1987, Residential Mobility and Housing Consumption Adjustment : Case in Seoul, Korea, Unpublished Ph.d. Dissertation, The University of Michigan
- Knox, P.L., 1994, Urban Social Geography: An Introduction, 3rd ed3, Longman Scientific & Technical.
- Weicher, J.C. and Thibodeau, T.G., 1988, Filtering and Housing Markets: An Empirical Analysis, Journal of Urban Economics 23,

2기 신도시 입주민들의 이주요인

p.p.21~40

Weidemann, S. & Anderson, J., 1985, A
Conceptual Framework for Residential
Satisfaction, Home Environments : Human
Behavior and Environment, New York:
Plenum press, pp153~182

White, M.J., 1987, American Neighborhood and
regidential differentiation, Russell Sage
Foundation

3. 웹사이트

국가통계포털 <http://kosis.kr/>

국토해양부 <http://www.mltm.go.kr/portal.do>

닥터아파트 <http://www.drapt.com/>

동탄신도시 홈페이지 <http://dongtan.lh.or.kr/>

마이크로데이터서비스시스템

<http://mdss.kostat.go.kr/mdssex/>

분당구청 <http://www.bundang-gu.or.kr/>

성남시청 <http://www.seongnam.go.kr/>

파주시청 <http://www.paju.go.kr/>

한국토지주택공사 홈페이지 <http://www.lh.or.kr/>

화성시청 <http://www.hscity.net/>

4. 언론보도 및 기관자료

아시아경제, 2012년 1월 30일자, 「[신도시 20년.. '빛과 그
림자'] "그 많던 '분당' 첫 입주자들 어디로 갔을까"」

국토해양부 보도자료 및 국민마당

(<http://www.mltm.go.kr/portal.do>)

- 신도시 추진사항(2006년, 한글파일)

- 신도시의 개념 정의(2007년, 한글파일)

- 지속가능한 신도시 계획기준_개정(2010년 1월, 한글파일)