

주거환경만족도와 지역주민의 정주의도: 연령집단 간 비교를 중심으로*

이 지 은**
이 경 은***

국문요약

본 연구의 목적은 주거환경에 대한 만족도가 지역주민의 정주의도에 미치는 영향을 분석하는 것이다. 특히 양자 간 관계가 연령집단별로 어떻게 다르게 나타나는지를 파악하고자 분석대상을 청년 집단, 중·장년 집단, 노년 집단으로 구분하였다. 분석을 위해 본 연구는 「2018 서울시 도시정책지표조사」 자료를 사용하여 다중회귀분석을 하였다. 분석결과, 주거환경만족도와 정주의도 간 관계는 연령집단별로 다르게 나타났다. 생활환경만족도와 문화환경만족도는 모든 연령집단에서 정주의도에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 여타의 다른 환경요인에 대한 만족도는 연령집단별 필요와 욕구에 따라 그 유의미성에 차이가 존재하여, 청년 집단에서는 교육환경만족도, 중·장년 집단에서는 보건·복지환경만족도, 노년 집단에서는 경제환경만족도가 각각 정주의도와 유의미한 정(+)의 관계를 나타내었다. 이러한 분석결과를 바탕으로 본 연구는 주민의 정주의식 제고를 위해 지방정부는 연령집단별로 차별화된 정책을 수립하고 시행하여야 한다는 시사점을 제시하였다.

주제어: 주거환경, 주거환경만족도, 정주의식, 정주의도, 연령집단 비교, 지역주민

I. 서론

최근 우리나라 지방정부가 지역주민들이 해당 지역에서 계속 거주하고자 하는 의도, 즉 지역민의 정주의도에 대해 큰 관심을 가지게 된 것은 급변하는 정책 환경과 관련이 깊다. 1995년 지방자치제도가 본격적으로 시행된 이래, 지방정부의 정책 결정과 집행과정에서의 역할은 점점 커지고 있으며, 지방정부가 지역의 문제를 스스로 책임지고 해결하며 차별화된 방식으로 지역을 발전시켜야 한다는 요구 또한 커지고 있다(오미영, 2008). 이처럼 확대되고 있는 지방정부의 역할과 기능이 성공적으로 수행되기 위해서는 안정적이고 지속적인 인적 자산을 확보하는 것은 핵심적이라고 할 수 있다(임미화, 2015). 한편, 세계적으로 유래 없는 고령화 경향과 극심한 저출산으로 인한 인

* 이 논문은 2016년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2016S1A3A2924563).

** 제1저자

*** 교신저자

구감소 현상은 우리나라의 지방정부로 하여금 현재 거주하고 있는 주민들을 계속 거주하도록 함과 동시에 다른 지역으로부터의 인구 유입을 촉진하기 위한 각종 정책을 시행하도록 압박하고 있다(최성락, 2012).¹⁾ 이러한 맥락 속에서 지역주민의 정주의도는 정책적으로 매우 중요한 의미를 가지게 된다. 정주의도가 약하고 이주 의도가 강한 지역민은 실제 이주를 할 가능성이 크며, 이는 지역 내 인적 자산의 유출을 의미한다. 또한 정주의도가 약한 지역민에게 지역 발전에 있어 협력자로서의 역할을 기대하기 어려우며, 지역사회의 주요 사안에 대한 관심과 참여를 유도하는 것 또한 무리일 수 있다. 이에 본 연구에서는 지역주민의 정주의도에 대한 연구를 통해 지방정부가 직면하고 있는 지역주민의 감소 문제에 대한 해답의 실마리를 제공하고자 한다.

본 연구에서는 지역주민의 정주의도에 영향을 미치는 대표적인 요인으로 주거환경만족도를 선정하였다. 이는 지역민의 정주의도 형성에 있어 주거환경의 중요성을 강조하며, 이와 같은 주거환경 개선을 위한 지방정부의 역할을 강조했던 학자들의 견해에 따른 것이다(South & Crowder, 1997; 이미애·이승중, 2016). 주거환경은 인간이 역할을 수행하고, 관계를 맺으며, 삶을 영위하는 정서와 감성을 환기하는 공간이라는 점에서 인간 행동에 있어 매우 중요한 위치를 차지한다(Fried, 1982). 그리고 이러한 주거환경에 대한 선호 혹은 만족은 이주에 대한 의사결정에 있어 중요한 역할을 하며, 특히 주거환경에 대한 불만은 개인의 이동 욕구에 중요한 선행요인으로 작동한다고 알려져 왔다(Fredrickson et al., 1980). 이 때문에 Wolpert(1965), Brown & Moore(1970), Speare(1974) 등의 학자들은 현재 주거지에 대한 불만족, 그리고 대체 거주지에 대한 만족이 개인의 이주 행동을 결정한다는 모형을 개발하고, 이를 검증해왔던 것이다. 또한 많은 학자들은 과거와 달리 지역주민은 소득과 같은 경제적 요인 이외에도 편리한 생활 인프라 및 양질의 공공서비스 등 다양한 주거 환경 요인에 따라 이주를 결정하는 경향이 강해졌다고 강조하고 있기도 하다(최일진·남황우, 2015b). 지방정부의 주거환경 개선 노력은 지역민이 해당 지역에 머물도록 하는 강력한 원인으로 작용할 것으로 예측된다(최준호 등, 2003; 오미영, 2008).

한편, 개인이 느끼는 주거환경에 대한 만족도와 정주의도 간의 관계는 각 연령집단이 처해 있는 상황에 따라 차이가 존재할 수 있다. 그러므로 각 연령집단에서 나타나는 환경의 변화 및 복합적으로 발생하는 욕구의 변화를 고려한 연구가 필요하나, 이에 대한 연구를 찾아보기는 어렵다. 이에 본 연구에서는 기존의 연구들을 바탕으로 분석대상을 연령에 따라 청년 집단, 중·장년 집단, 노년 집단으로 구분하고, 지역주민의 주거환경만족도가 정주의도에 미치는 영향을 연령집단별로 분석해보고자 한다. 이를 통해 인구 고령화 및 인구감소 현상에 노출되어 있는 지방정부의 주거환경 개선 노력에 대한 정책적 함의를 제시하고자 한다.

1) 오늘날 지방정부는 주민의 생활편리성과 주거환경의 쾌적성을 높이거나 낮추는 정책을 결정하고 집행함으로써 가정과 이웃 외에 가장 근거리에서 직접적으로 개인의 안녕에 영향을 미칠 수 있는 주체로서의 지위를 가진다(정명은 등, 2014).

II. 이론적 논의

1. 정주의식과 정주의도

본 연구에서 주목하는 정주의도에 대한 개념 정의를 하기 위해서는 기존에 논의되어 온 정주의식에 대해 먼저 살펴보아야 한다. 정주의식에 대한 학자들 간의 합의된 개념을 찾아보기는 어려우나, 지역이라는 공간적 개념을 기반으로 하고 있다는 점에서는 공통적이라고 할 수 있다(최일진·남황우, 2015b; 이미애·이승중, 2016; 배은석 등, 2019). 정주의식의 개념 정의는 크게 인지적·정서적 측면을 강조하는 학자들과 인지적·정서적 측면 외에 의지적 측면까지 강조하는 학자들로 나누어 볼 수 있다. 인지적·정서적 측면을 강조하는 학자들은 특정 지역에 대한 심리적 만족감(김종재·신남수, 1991), 친숙도 내지 친밀도(전성표, 1998; 박해금, 2018), 애착심(최지연·홍은영, 2016; Stokols & Shumaker, 1981; Altman & Low, 2012), 소속감(전성표, 1998; 박해금, 2018) 등을 정주의식이라고 정의한다.²⁾ 한편, 인지적·정서적 측면과 더불어 정주의식의 의지적 측면을 강조하는 학자들은 특정 지역에 대한 긍정적인 심리 상태 이외에 그 지역에서 지속적으로 거주하고자 하는 의도를 강조한다(김종재·신남수, 1991; 이희창 등, 2004; 최일진·남황우, 2015b; 이미애·이승중, 2016).

앞서 살펴본 바와 같이, 정주의식에 대한 포괄적 개념 정의에 있어 대부분의 학자들이 만족감, 소속감, 애착 등과 같은 심리적 요인을 포함하고 있다. 그러나 엄격한 의미에서 위와 같은 심리적 요인들은 정주의식의 필요조건으로 고려되는 것이 타당하며, 특정 지역에 지속적으로 거주하고자 하는 의지적 요인, 즉 정주의도가 정주의식의 핵심 개념요소라고 할 수 있다(최일진·남황우, 2015b). 의도(intention)라는 개념이 개인의 신념과 태도가 실제 어떠한 행동으로 나타날 주관적 가능성을 나타내는 것임을 고려할 때(Engel & Blackwell, 1982), 정주의도는 특정 지역에 대해 형성된 개인의 신념과 태도가 실제 정주 혹은 이주 행동으로 나타날 주관적 가능성을 나타낸다고 이해하는 것이 더 타당하다. 인지적·정서적 요인은 영주 또는 이주의도의 강력한 예측 요인이 될 수는 있으나, 영주 또는 이주의도가 반드시 이러한 인지적·정서적 요인과 결합하여 나타나는 것은 아니다. 예를 들어 한 개인이 어떤 지역으로 이주한 직후 아직 해당 지역에 대한 평가를 내릴 수 없어 만족 또는 불만족을 결정할 수 없거나, 지역민으로서의 소속감이나 애착이 형성되지 않은 경우에도 해당 개인이 그곳에서 계속 살고자 하는 의도가 반드시 낮을 것이라고 가정할 수는 없다.

본 연구에서는 정주의식의 인지적·정서적 측면과 구분되는 의지적 측면, 즉 정주의도에 특히 초점을 맞추고자 하였다. 본 연구자들이 정주의식의 포괄적 개념요소 중에서도 정주의도에 주목한 이유는 다음과 같다. 첫째, 우리는 의도를 연구함으로써 어떤 대상에 대한 행동을 정확하게 예측할 수 있다(Engel et al., 1986). 따라서 정주 또는 이주의도에 대한 연구는 궁극적으로 개인들의 정주 또는 이주행동에 대한 연구와 긴밀하게 연결되어 있다. 인구감소로 인해 지방정부가 존폐의

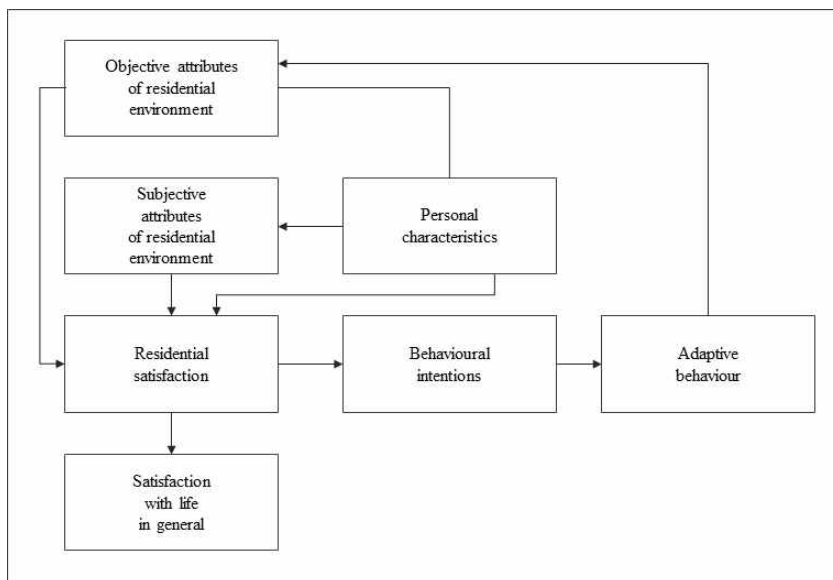
2) 이들이 강조하는 애착, 소속감, 일체감, 만족감 등은 모두 인간의 인지적·정서적 차원을 설명하는 개념이다(Tse & Wilton, 1988; Westbrook & Reilly, 1983; Stamm & Fortini-Campbell, 1983; Stamm, 1985).

위기에 있는 현재, 지역주민의 이동을 설명할 수 있는 정주 또는 이주의도에 대한 연구는 그 필요성이 매우 크다고 할 수 있다. 둘째, 정주의도는 개인이 처한 상황에 따라 강해질 수도 약해질 수도 있다. 따라서 지방정부 입장에서 지역주민의 정주의도를 연구함으로써 어떠한 조건에서 개인이 지역에 남고자 하는가 혹은 떠나고자 하는가를 파악하여 이를 정책에 반영하는 노력이 필요하다. 만약 주민들이 언제든지 떠나려 한다면 지방정부가 그러한 주민들로부터 지역 발전을 위한 협력을 얻어내기 어려울 것이기 때문이다(이희창 등, 2004).

2. 주거환경만족도와 정주의도

고객 만족, 직무 만족, 환자 만족, 주거 만족 등 만족과 관련된 연구들은 주로 사회심리학자들에 의해 발전해 왔으며, 만족을 연구하는 학자들은 개인의 만족도를 이해함으로써 제품 또는 서비스 제공의 효율성을 향상시키고, 조직의 성과를 개선할 수 있다고 믿는다(Fang, 2006). 사회적·물리적(social-physical) 객체에 대한 인간의 반응은 정서적 반응, 인지적 반응, 행동적 반응으로 나뉠 수 있으며, 이는 환경에 대한 인간의 지각 과정에 있어 서로 다른 차원을 반영하고 있다(Rosenberg & Hovland, 1960; Rapoport, 1977). 주거만족에 대한 연구들 또한 기본적으로 이와 같은 사회심리학에서의 환경 지각 과정(environmental perceiving process)의 세 가지 차원에 주목하며(Fang, 2006), 이러한 경향은 주거환경만족도에 대한 통합적인 개념적 틀을 제시한 Amérigo(1990, 1992)의 연구에도 반영되어 있다. 그가 제시한 모형은 개인과 그를 둘러싼 주거 환경 간의 상호 작용 및 이러한 상호 작용의 결과로 일어나는 개인의 인지(cognitive)·정서(affective)·행동(behavioural) 측면에서의 변화에 대해 연구할 수 있는 이론적 바탕을 제공한 바 있다(Amérigo & Aragonés, 1997).

〈그림 1〉 Amérigo의 주거환경만족도 모형



Amérigo의 주거환경만족도 모형에 따르면, 주거환경의 객관적 속성(objective attributes)은 개인의 일련의 평가 과정을 거쳐³⁾ 주관적 속성(subjective attributes)이 되며, 이러한 주거환경의 객관적 속성과 주관적 속성은 모두 주거 만족 정도에 영향을 미친다. 한편, 주거 만족에 따른 가장 일반적이고 대표적인 적응적 행동(adaptive behaviour)은 지속적인 거주 행동이 반면, 주거 불만족에 따른 적응적 행동은 주거 이동 행동이라고 할 수 있다.⁴⁾ 이에 따라 주거환경만족도에 대한 연구들 중 주거환경만족도를 독립변수로 고려하는 대부분의 연구는 개인의 주거 이동과 관련된 변수들을 주거환경만족도의 결과요인으로 고려하고 있다(Weidemann & Anderson, 1985). Amérigo의 주거환경만족도 모형의 핵심 또한 주거환경에 대한 인지적·정서적인 반응, 즉 주거환경만족도에 따라 개인의 이주 혹은 정주가 결정된다는 데 있다.

본 연구자들이 주목하고자 하는 바는 이와 같은 모형에서 주거 만족과 주거 이동 사이에는 행동에 대한 의도(behavioural intentions)가 존재한다는 점이다. 그리고 이러한 행동 의도는 해당 주거에 머물거나 이동하고자 하는 정주 또는 이주의도라고 할 수 있으며, Amérigo의 주거환경만족도 모형에서는 주거 만족과 정주(이주) 의도를 분명히 별개의 개념으로 다루고 있다. 만족과 행동 의도 간의 관계 설정은 주거만족에 대한 연구들에 한정되어 있지 않다. 만족과 행동 의도에 대한 더 일반적인 연구는 경영 관리 분야에서 이루어져 왔다. 경영 관리와 관련된 문헌에서는 서비스 품질-고객 만족 모형의 타당성 검증에 있어 '전환 의도(intentions to switch)' 또는 '재이용 의도(intentions to repatronize a service)' 등 고객들의 의도(intention) 변수들을 오랫동안 활용해왔다(Keaveney, 1995). 이들의 연구에서는 서비스 품질 향상이 고객 만족으로 이어지고, 이는 또한 고객의 재구매 의도 또는 재이용 의도를 높여 결국 기업의 성과를 향상시킨다는 것이 일반적인 설명이다. 특히 서비스에 대한 고객 만족은 서비스에 대한 재구매 의도 및 미래의 구매 행위에 강력한 영향을 미치는 것으로 알려져 있다(Keaveney, 1995).

Amérigo의 주거환경만족도 모형을 전제로 했을 때, 이주 행동에 대한 다양한 이론적 논의들에서도 본 연구가 주목하는 주거 만족과 정주 또는 이주의도 간의 관계에 대한 이론적 설명을 얻을 수 있다. 본 연구에서는 Tiebout(1956)의 이론적 가설을 중심으로 살펴보고자 한다. Tiebout(1956)는 분권화되고 상호이질적인 지방정부구조를 통해 효율적인 공공재 공급을 추구할 수 있다고 주장하면서, 이는 주민들의 '발에 의한 투표(voting with their feet)'를 통해 이루어진다고 보았다. 이는 기존의 인구 이동에 대한 연구들이 고용, 소득 등의 경제적인 요인에 주목해 왔던 것과는 차이가 존재한다. Tiebout(1956)는 지역주민의 지역 간 이동이 공공재와 공공서비스의 수준 및 그에 대한 개인의 평가에 의해 결정될 것이라는 가설을 제공한다. Tiebout(1956)의 가설에서는 공공재와 공공서비스 자체가 주민들의 이동성을 결정하는 원인이 되며, 그의 시각에서 지역주민들은 공공재 및 공공서비스의 소비자, 지방정부는 이를 제공하는 공급자적 지위를 가진다. 그리고 지방정부

3) 주거 환경의 객관적 속성이 주관적 속성으로 변화하는 과정은 개인의 인구통계학적·사회경제학적 특성에 의해 영향을 받게 된다.

4) 이 밖에도 주거 환경에 만족한 개인은 이웃과 좋은 관계를 유지하려는 행동, 지역사회활동에 참여 행동 등을 보인다(Amérigo & Aragones, 1997).

가 추진하는 상이한 정책들은 그 의도와 상관없이 종합적으로 주거 환경의 질에 대한 공간적 불균형을 가져오고, 이는 지역민의 이동을 부추기거나, 억제하는 역할을 하게 된다(최준호 등, 2003).

그동안 Tiebout(1956)가 제기한 문제의식을 다양한 각도에서 검증한 학자들은 세금, 교육 환경, 주택의 특성, 교통 및 환경오염 문제, 도시 개발, 주택 시장 등 지방정부의 공공서비스와 관련된 다양한 주거 환경적 요인들이 주민의 이동을 결정짓는 핵심적인 요인으로 작용한다는 점을 밝혀왔다(Oates, 1969; Percy & Hawkins, 1992; Percy et al., 1995; Punpuing, 1993; Morris & Winter, 1975).

국내 연구 중에서도 교육, 문화, 편의시설, 의료 등 공공서비스와 근린 생활환경에 관한 주민들의 만족도 수준이 해당 지역에 거주하고자 하는 의사결정에 중요한 역할을 수행한다는 증거들이 보고된 바 있다(최열, 1999; 장욱·김경수, 2001).⁵⁾ 이와 더불어 주거 이동에 대한 의사결정과 관련된 연구들에서는 주거 만족과 이주 의도가 객관적 주거 환경 요인이 이주 행동에 미치는 영향을 완전 매개하는 변수들이라는 사실을 강조해 왔다(Fang, 2006). 주거 만족과 정주의도를 분석한 기존 연구들은 대체로 양자 간 관계가 긍정적이라고 밝히고 있다(김영주·유병선, 2012; 이희창 등, 2004; 최홍규, 2009). 그리고 주거환경 요인별로 정주의도에 미치는 영향을 분석한 연구들은 주거 환경요인을 다양하게 정의하여 분석하고 있다.⁶⁾ 먼저 이희창 등(2004)은 교통편의, 교육여건, 지역경제, 생활환경, 생태환경, 지역안전으로 구성된 물리적환경 및 사회자본, 지방정부역할이 영주의지에 미치는 영향을 분석하였는데 생활환경, 생태환경, 지역안전을 제외한 물리적 환경과 사회자본, 지방정부역할이 영주의지에 긍정적인 영향을 미친다고 하였다. 박해금(2018)은 주거환경만족도 측정요인을 주택, 교통여건, 자연환경, 보건의료서비스, 교육환경, 문화 및 여가시설, 복지서비스로 구성하였으며, 주택, 보건의료와 복지서비스가 정주의식에 유의미한 영향을 미친다고 하였다. 최홍규(2009)는 경제적 기회, 주민안전, 주거교통, 복지환경, 교육문화에 대한 만족도 중 주민안전과 주거교통을 제외한 요인이 신뢰를 매개로 이주에 영향을 미친다고 하였으며, 임미화(2015)는 서울주민의 정주의식에 미치는 요인으로서 생활환경만족도를 주거환경, 경제환경, 사회환경, 교육환경으로 구성하였다. 김수영 등(2017)은 물리적 환경특성으로 주거만족도, 문화시설만족도, 공원시설수만족도, 대중교통이용만족도를 설정하여 고령자의 정주의식에 미치는 영향을 분석한 결과 문화시설만족도, 주거만족도, 대중교통이용만족도가 유의미하였다고 밝히고 있다.

3. 연령집단별 차이

본 연구에서 주거환경만족도와 정주의도의 관계와 더불어 주요하게 다루고자 하는 연구 질문

5) 이와는 달리 객관적인 주거 환경 및 이에 대한 만족도가 정주의식 또는 이주 행동과 관련성이 없다는 연구도 존재한다(Speare, 1974; 김종재·신남수, 1991; 최지연·홍은영, 2016).

6) 일부 연구는 주거환경만족도를 단일 변수로 구성하여 살펴보기도 하였다. 김영주·유병선(2012)은 공공시설, 보육시설, 교육시설, 복지시설, 체육시설, 의료시설, 여가문화, 상업시설, 녹지, 모임공간에 대한 만족도를 합계하여 주거환경만족도로 구성하였으며, 최지연·홍은영(2016)은 문화환경, 사회환경, 교육환경, 주거환경만족도를 요인분석을 통해 거주환경만족도라는 변수로 도출하였다.

은 이 두 변수 간 관계가 연령집단에 따라 달라질 것인가에 대한 것이다. 연령 변수는 개인이 나이를 들어감에 따라 일어나는 다양한 정서적·심리사회적 필요에 대한 생리학적 변화 과정을 의미한다(Avolio & Waldman, 1994).

사회-감정 선택성 이론(socio-emotional selectivity theory)은 인간이 삶의 시간이 제한되어 있다고 인식할수록 정서적으로 의미 있는 삶의 목표를 우선시한다고 가정한다(Carstensen, 1995). 사회-감정 선택성 이론은 개인의 경험이 질적으로 동일하지 않음을 전제하며, 특히 같은 외부의 자극이 주어진다고 하더라도 청년층과 노년층은 서로 다른 정서적 반응이나 선호, 태도 등을 보일 수 있다는 점을 강조한다(Fung & Carstensen, 2003). 이 이론에 따르면, 청년들은 일반적으로 본인에게 주어진 삶의 시간이 충분하다고 인식하기 때문에 현재를 돌보는 것보다 미래를 위한 장기적인 준비에 우선순위를 두는 반면, 노인은 시간을 제한된 자원으로 인식하므로 미래를 위한 준비에 힘을 쏟기보다는 현재의 정서적 상태를 돌보는데 더 집중하게 된다(DeWall et al., 2006). 또한 청년층은 노년층에 비해 경제적·사회적으로 더 많은 기회를 가지며, 현재 맺고 있는 사회적 관계가 단절되는 것에 대해 상대적으로 신경을 쓰지 않을 가능성이 많다(Hedge et al., 2006).

이와 같은 이론적 논의는 주거환경만족도와 정주의도 간의 관계에 있어 연령집단별 차이가 존재할 가능성에 대한 실마리를 제공한다. 주거 이동은 심리적·경제적·육체적으로 큰 비용을 지불해야 하는 행위이며, 특히 외부 변화에 취약한 고령자들에게 있어 주거 이동은 강한 스트레스 요인이자 잠재적으로 해를 미치는 사건이라고 할 수 있다(김영주·유병선, 2012). 또한 자발적인 주거 이동의 대부분은 현재보다 더 나은 삶을 추구하고자 하는 의지를 대변한다(유경문, 1991). 이 점을 고려할 때, 미래보다는 현재의 정서적 필요를 강하게 인식하는 노년층에서는 상대적으로 주거환경에 대한 만족도와 정주의도 간의 관계가 강하게 나타나지 않을 가능성이 높다. 즉, 고령자들은 주거환경에 대한 만족도와 관계없이 현재 거주하는 곳에 머무르고자 하는 경향이 강하게 나타날 것이라고 예측해 볼 수 있다.⁷⁾

한편, 개인이 중요하게 생각하는 가치와 관련 있는 요소에 대한 만족도는 개인의 행동 의도에 더 큰 영향을 미칠 수 있다. 그런데 인간은 나이가 들어감에 따라 관심을 기울이는 영역이 달라진다. 예를 들어 청년층의 경우, 더 나은 교육 기회가 주어지는 환경을 중시하는 경향이 존재함을 고려했을 때 교육환경에 대한 만족도가 청년의 정주 또는 이주 의도에 다른 연령집단에 비해 클 것이라고 기대할 수 있다. 또한 노년층의 경우 건강에 대한 염려가 커지므로 의료 환경에 대한 만족도가 다른 연령집단에 비해 고령자의 정주 또는 이주 의도에 더 큰 영향을 미칠 것이라고 예측해 볼 수 있다.

위와 같은 논의를 근거로 본 연구에서는 주거환경을 구성하는 하위 요소들에 대한 만족도와 정주의도 간의 관계가 연령집단별로 달라질 것이라고 가정한다. 즉, 각 연령집단이 처한 상황에 따라 주거환경의 각 하위 요소에 대한 만족도의 수준, 그리고 이에 대한 만족도가 정주의도에 미치

7) 또한 고령 근로자들이 현재의 고용주가 마지막 고용주가 될 것이라는 인식하에 고용주에 대해 더 긍정적인 태도를 가지듯이(Carstensen et al., 2003), 고령의 주민들은 현재의 주거지가 마지막 거처가 될 것이라고 인식하여 현재 거주지에 대해 더 긍정적인 태도를 가질 것이라고 가정해볼 수도 있다.

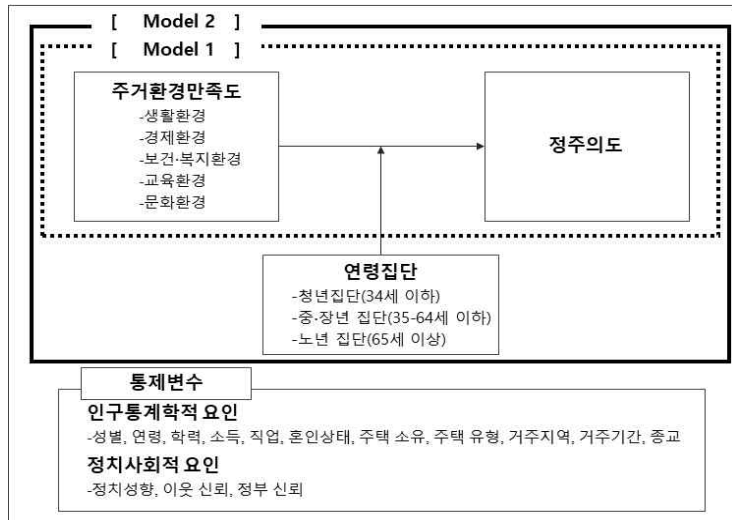
는 영향의 정도에 차이가 나타날 수 있다. 이에 본 연구에서는 주거환경만족도와 정주의도에 대한 분석에 있어 연령집단별 효과를 고려하고자 하였다.

Ⅲ. 연구모형 및 방법

1. 연구의 분석틀

본 연구는 주거환경만족도와 주민의 정주의도 간의 관계 및 이러한 관계의 연령집단별 차이에 대해 분석하고자 하며, 분석틀은 <그림 2>와 같다. 분석모형은 주거환경만족도가 정주의도에 미치는 영향에 대해 전체 응답자를 대상으로 분석한 모형(모형 1)과 연령집단별로 분석한 모형(모형 2)으로 구성하였다. 본 연구에서는 기존의 연령집단별 차이에 대한 연구들⁸⁾ 및 결혼, 퇴직 등 주요 생애사건⁹⁾을 고려하여 청년 집단(34세 이하, 모형 2-1), 중·장년 집단(35~64세, 모형 2-2), 노년 집단(65세 이상, 모형 2-3)으로 구성하였다.

<그림 2> 연구의 분석틀



8) 선행연구들에서 연령집단의 분류 기준은 다양하게 제시되고 있다. 예를 들어, 연령집단을 청년(20~30대), 중장년(40~50대), 노년(60대 이상)으로 분류하는 연구(박선숙, 2019), 청소년(7~18세), 청년(19~39세), 중장년(40~64세), 노년(65세 이상)으로 분류하는 연구(신화경 등, 2010), 청년 세대(35세 미만), 중·장년 세대(35~64세) 그리고 노년 세대(65세 이상)로 분류하는 연구(여유진, 2020) 등이 혼재되어 있다.

9) 통계청 기준 2019년 전국의 평균 초혼 연령은 남성 33.37세, 여성 30.59세이며, 서울특별시의 평균 초혼 연령은 남성 33.72세, 여성 31.55세이다. 본 연구에서는 이를 고려하여 청년 집단을 34세 이하로 설정하였다. 또한 65세 이상의 사람들은 대부분 경제 활동을 중단하게 되므로, 노년 집단을 65세 이상으로 설정하였다.

본 연구에서는 먼저 응답자 및 변수의 특성을 살펴보기 위해 기술통계분석을, 그 다음으로는 주요변수 간 상관관계를 살펴보고자 상관관계분석을 실시하였다. 다중회귀분석 수행 전에 동일방법 편이에 대한 가능성을 살펴보기 위해 Harman의 단일요인검정(single factor test)을 수행하였다. 최종적으로 주거환경만족도가 정주의도에 미치는 영향에 대해 살펴보기 위해 다중회귀분석을 수행하였다.

2. 분석 자료와 변수의 조작적 정의

1) 조사대상 및 분석 자료

본 연구는 서울시의 「2018 도시정책지표조사(서울서베이)」 데이터를 활용하였다. 서울시는 도시의 현 상태를 파악하여 정책 추진의 기초자료로 활용하기 위해 2003년부터 매년 20,000 가구를 조사해오고 있다(서울특별시, 2019). 조사는 층화집락추출법(stratified cluster sampling)을 통해 선정된 서울시 거주 가구(20,000가구) 및 만15세 이상 가구 구성원(42,991명)을 대상으로 2018년 9월 1일부터 9월 30일 기간 동안 가구 방문면접을 통해 이루어졌다. 본 연구는 가구주만을 대상으로 한 설문 문항을 사용하였기 때문에 서울시 가구주 20,000명에 대한 자료를 분석대상으로 하였다. 가구주 자료의 표본오차는 95% 신뢰수준에서 $\pm 0.69\%$ 이다.

2) 변수의 정의 및 측정

(1) 종속변수: 정주의도

본 연구의 종속변수인 정주의도는 「2018 도시정책지표조사」의 설문 중 “귀하는 향후 10년 이후에도 서울에 계속 거주하고 싶으십니까?”의 문항을 사용하였으며, “①전혀 그렇지 않다, ②그렇지 않은 편이다, ③보통이다, ④어느 정도 그렇다, ⑤매우 그렇다”의 5점 척도로 측정하였다. 이는 1점에 가까울수록 정주의도가 매우 약한 반면, 5점에 가까울수록 정주의도가 매우 강하다는 것을 의미한다. 단일 문항을 활용한 변수 측정과 관련하여 그 신뢰성에 대한 논란의 여지가 존재하나, 응답자가 설문의 의도를 정확하고 분명하게 인식할 수 있는 경우 그 측정에 있어 큰 문제가 있다고 보기는 어렵다(Sackett & Larson, 1990). 본 연구에서 사용하는 문항의 내용을 살펴보면, ‘서울에 계속 거주하고 싶은지’에 대해 묻고 있으며, 이에 대해 응답자가 정주의도를 묻고자 하는 설문의 의도를 왜곡하여 받아들일 여지가 적다고 판단된다. 또한 다양한 국내외 선행연구들에서도 정주의도 또는 이주의도를 측정하기 위해 단일 문항을 사용한 바 있다(오미영, 2008; Fredrickson et al., 1980; Heaton et al., 1979). 따라서 본 연구에서도 단일 문항을 사용하여 정주의도를 측정하였다.

(2) 독립변수: 주거환경만족도

주거환경만족도는 거주지역의 외부 환경에 대한 개인의 기대 및 충족 정도라고 할 수 있다(이미애·이승중, 2016). 그동안의 주거환경만족도에 대한 연구는 사회경제적 환경, 근린생활시설 등과

같은 물리적 환경에 대한 만족도를 중심으로 한 연구와 이웃 간의 교류, 지역주민간의 우호의식 등 비물리적 환경에 대한 만족도를 중심으로 한 연구로 나누어 볼 수 있다. 본 연구에서는 이 중 물리적 환경에 대한 만족도를 중심으로 측정된 주거환경만족도가 정주의도에 미치는 영향에 대해 분석하고자 하며, 그 이유는 다음과 같다. 첫째, 물리적 환경과 정주의식 간의 관계에 대한 연구들에서는 물리적 환경이 정주의식에 유의미한 영향을 미친다는 연구 결과들과(전성표, 1998; 최열, 1999; 김영주·유병선, 2012; 김리영·양광식, 2013; 이희창 등, 2004; 최일진·남황우, 2015b; 임미화, 2015; Morris & Winter, 1975; Litwak & Longino, 1987) 물리적 환경이 정주의식에 영향을 미치지 못한다는 연구 결과들이(김종재·신남수, 1991; Speare, 1974; Butler et al., 1969) 혼재되어 있어 물리적 환경과 정주의식 간의 관계에 대한 연구의 필요성이 여전히 존재한다. 또한 지역의 물리적·비물리적 환경에 대한 만족도를 모두 포함하여 분석한 일부 연구에서는 물리적 환경이 비물리적 환경보다 정주의식에 상대적으로 더 강한 영향을 미치는 것으로 나타나기도 하였다(이희창 등, 2004). 둘째, 정책적 측면에서 비물리적 환경 개선에 대한 지방정부의 역할은 간접적이고 제한적인 반면, 물리적 환경에 대한 지방정부의 역할은 매우 직접적이고 결정적이라고 할 수 있기 때문에, 물리적 환경에 대한 연구가 정책적으로 시사하는 바가 크다.¹⁰⁾ 이와 같은 이유들을 고려하여 본 연구에서는 물리적 환경에 대한 만족도를 중심으로 연구를 진행하였다.

본 연구에서는 주거환경만족도를 생활환경만족도, 경제환경만족도, 보건·복지환경만족도, 교육환경만족도, 문화환경만족도 등 총 5개의 하위 영역으로 나누어 측정하였다. 이를 위해 먼저 “귀하의 현재 생활환경에 대한 만족 정도를 알아보려고 합니다. 귀하의 만족정도를 아래의 평가기준에 따라 말씀해 주십시오.”라는 질문에 대한 응답을 활용하였다. 이 질문은 1) 주거환경(상하수도, 주택, 전기, 통신, 교통, 녹지 등), 2) 경제환경(생활비, 소득, 근로시간 등), 3) 사회환경(복지, 질병, 의료시설 등), 4) 교육환경(교육비, 교육여건 등)에 대한 만족도를 묻는 4개의 하위 질문으로 구성되어 있다. 이와 같은 하위 질문에 대한 응답은 각각 생활환경만족도, 경제환경만족도, 보건·복지환경만족도, 교육환경만족도를 측정하기 위해 사용되었다. 또한 문화환경만족도는 “귀하는 서울시의 전반적인 문화환경(문화시설, 문화프로그램, 비용 등)에 대해 어느 정도 만족하십니까?”라는 설문 문항을 활용하여 측정하였다. 모든 질문에 대한 응답은 “①매우 불만족, ②약간 불만족, ③보통, ④약간 만족, ⑤매우 만족”의 5점 척도로 측정하여 점수가 클수록 주거환경에 대해 만족한다고 할 수 있다.

(3) 통제변수

본 연구에서는 정주의식 및 주거 이동의 영향요인에 대한 기존 연구의 결과들을 참조하여 다양한 통제변수를 선정하였으며, 이는 크게 인구통계학적 요인 및 정치사회적 요인으로 나누어 볼 수 있다.

인구통계학적 요인은 성별, 연령, 학력, 소득, 직업, 혼인상태, 주택 소유, 주택 유형, 거주지역,

10) 이와 같은 이유에도 불구하고, 본 연구에서는 비물리적 환경의 정주의도에 대한 영향을 고려하기 위해 통제변수로 지역사회 이웃에 대한 신뢰 및 정부에 대한 신뢰 정도를 포함하였다.

거주기간, 종교로 구성하였다. 성별은 여성(0)을 기준으로 더미 변수로 측정하였고, 연령은 실제 나이로 측정하였다. 학력은 응답자의 최종학력으로서 '①안받았음, ②초등학교, ③중학교, ④고등학교, ⑤대학(4년제 미만), ⑥대학(4년제 이상), ⑦대학원 석사과정, ⑧대학원 박사과정'에 대한 응답점수로 측정하였다. 소득은 세금납부 전의 월평균 총 가구소득으로 '①50만원 미만, ②50~100만원 미만, ③100~150만원 미만, ..., ⑩850~900만원 미만, ⑪900만원 이상'으로 측정하였다.¹¹⁾

직업은 응답자가 직업이 있는 경우(1)와 학생, 주부, 무직과 같이 없는 경우(0)로 나누어 직업이 없음을 기준으로 더미 변수로 측정하였다. 혼인상태는 '①기혼, ②미혼, ③이혼/별거, ④사별, ⑤동거'로 측정하였으며, 기혼(0)을 기준으로 각각의 범주를 더미변수화하여 측정하였다. 주택소유는 응답자의 주거접유 형태로서 자기집, 전세, 월세, 사글세, 무상으로 구분하고, 자기집(0)을 기준으로 각각의 범주를 더미변수화하여 모형에 포함하였으며, 주택 유형은 응답자가 거주하고 있는 주택의 형태로서 단독주택, 아파트, 다세대주택, 연립주택/빌라, 기타로 구분하고 단독주택(0)을 기준으로 나머지 범주를 더미변수화하여 측정하였다. 거주지역은 도심권(기준), 동북권, 서북권, 서남권, 동남권으로 구분하여 측정하였으며, 거주기간은 응답자가 서울에 거주한 총 거주기간으로 파악하였다. 종교는 종교가 있는 경우와 없는 경우로 분류하고, 종교가 없는 경우(0)를 기준으로 더미변수화하였다.

정치사회적 요인은 정치성향, 이웃 신뢰, 정부 신뢰로 구성하였다. 정치성향은 "귀하는 어느 정도 보수적 또는 진보적이라고 생각하십니까?"라는 질문에 대한 응답으로 측정하였으며, 숫자가 커질수록 보수적인 성향이 강해지도록 코딩하였다. 이웃 신뢰 및 정부 신뢰는 "귀하께서 다음의 사람 또는 기관에 대해 얼마나 신뢰하십니까?"에 대한 질문에 '①전혀 신뢰 안함, ②별로 신뢰 안함, ③보통, ④약간 신뢰, ⑤매우 신뢰'의 5점 척도로 각각 측정하였다. 본 연구에서 사용된 주요변수들의 측정을 위한 문항 및 척도를 정리하면 다음 <표 1>과 같다.

<표 1> 본 연구의 변수와 측정

| 구분 | 변수 | 설문 문항 | 척도 | |
|-------|----------|--|--------------------|----------------------------|
| 종속 변수 | 정주의도 | "귀하는 향후 10년 이후에도 서울에 계속 거주하고 싶으십니까?" | ①전혀 그렇지 않다~⑤매우그렇다 | |
| 독립 변수 | 주거환경 만족도 | "귀하의 현재 생활환경에 대한 만족 정도를 알아보려고 합니다. 귀하의 만족정도를 아래의 평가기준에 따라 말씀해 주십시오." | ①매우 불만족~ ⑤매우 만족 | |
| | | 1) 생활환경 | | 상하수도, 주택, 전기, 통신, 교통, 녹지 등 |
| | | 2) 경제환경 | | 생활비, 소득, 근로시간 등 |
| | | 3) 보건·복지환경 | | 복지, 질병, 의료시설 등 |
| | | 4) 교육환경 | | 교육비, 교육여건 등 |
| | | "귀하는 서울시의 전반적인 문화환경(문화시설, 문화프로그램, 비용 등)에 대해 어느 정도 만족하십니까?" | | |
| | | 5) 문화환경 | 문화시설, 문화프로그램, 비용 등 | |

11) 학력, 소득의 경우 복수의 범주로 측정되었으나, 실제 분석에서는 명목변수가 아닌 서열변수임을 고려하여 연속변수처럼 취급하였다.

| | | | | |
|-----------------|------------------|---|---------------------|---|
| 통제 변수 | 인구 통계학적 요인 | 성별 | 응답자의 성별 | 남성=1, 여성=0 |
| | | 연령 | 응답자의 나이 | 실제 연령 |
| | | 학력 | 응답자의 학력 | ①안 받았음~ ⑧대학원 박사 |
| | | 소득 | 총가구소득 | ①50만원 미만~ ⑩900만원 이상 |
| | | 직업 | 응답자의 직업상태 | 있음=1, 없음=0 |
| | | 혼인 | 응답자의 혼인상태 | ①기혼(=0), ②미혼(=1), ③이혼(=2), ④별거(=3), ⑤사별(=4), ⑥동거(=5) |
| | | 주택소유 | 응답자의 주거점유 형태 | ①자가(=0), ②전세(=1), ③월세(=2), ④사글세 (=3), ⑤무상(=4) |
| | | 주택유형 | 응답자의 주택형태 | ①단독주택(=0), ②아파트 (=1), ③다세대주택(=2), ④연립주택/빌라(=3), ⑤ 기타(=4) |
| | | 거주지역 | 응답자 거주지역 | ①도심권(=0), ②동북권 (=1), ③서북권(=2), ④서 남권(=3), ⑤동남권(=4) |
| | | 거주기간 | 서울시에 거주한 총 기간 | 거주 년 수 |
| 정치 사회적 요인 | 종교 | 종교 여부 | 있음=1, 없음=0 | |
| | 정치성향 | “귀하는 어느 정도 보수적 또는 진보적이라고 생각하십니까?” | ①매우진보~⑤중도~⑩ 매우보수 | |
| | 정부 신뢰 | “귀하께서는 다음의 사람 또는 기관에 대해 얼마나 신뢰하십니까?” - 공공기관(서울시, 구청 등) 신뢰 | ①전혀신뢰안함~⑤매우 신뢰 | |
| | 이웃 신뢰 | “귀하께서는 다음의 사람 또는 기관에 대해 얼마나 신뢰하십니까?” - 이웃 | ①전혀신뢰안함~⑤매우 신뢰 | |

IV. 분석결과

1. 응답자 특성 및 주요변수의 기술통계

1) 응답자의 주요 특성

응답자의 주요 특성은 다음 <표 2>와 같다. 성별의 경우 남성이 79.89%, 여성이 20.11%로 남성이 여성보다 약 4배 많았다. 연령은 60세 이상이 35.26%로 가장 많았으며, 50대 21.95%, 40대 20.68%, 30대 17.98%, 20대 이하 4.14% 순으로 나타났다. 학력은 대졸 이하가 51.23%로 절반 이상을 차지하였으며, 고졸 이하 33.84%, 중학교 이하 13.33%, 대학원 이상 1.6% 순이었다. 소득은 500만 원 이상이 34.02%로 가장 많았고, 300~400만 원 19.63%, 400~500만 원 17.34%, 200~300만 원 14.34%, 100~200만 원 9.86%, 100만 원 미만 4.82% 순이었다. 혼인상태는 기혼이 70.94%로 대

다수를 차지하였으며, 사별 11.07%, 미혼 10.66%, 이혼/별거 7.3%로 나타났다. 주거점유형태는 자가 54.69%로 응답자의 절반 이상이 주택을 소유하고 있었으며, 전세 32.58%, 월세 12.59% 순이었다. 주택형태는 아파트 42.53%, 단독주택 33.41%, 다세대주택 12.08%, 연립주택/빌라 11.39%로 나타났다. 직업은 응답자의 82.47%가 직업을 가지고 있었고, 종교는 종교를 가지고 있지 않은 경우가 56.98%로서 종교를 가지고 있는 경우보다 약간 많았다.

〈표 2〉 응답자의 인구통계학적 특성

| 변수 | 범주 | 빈도(명) | 비율(%) | 변수 | 범주 | 빈도(명) | 비율(%) |
|----------|-----------|--------|-------|----------|----------------|--------|--------|
| 성별 | 남성 | 15,979 | 79.89 | 학력 | 중학교이하 | 2,666 | 13.33 |
| | 여성 | 4,021 | 20.11 | | 고졸이하 | 6,769 | 33.84 |
| 연령 | 10대 | 19 | 0.1 | | 대졸이하 | 10,246 | 51.23 |
| | 20대 | 807 | 4.04 | | 대학원이상 | 319 | 1.6 |
| | 30대 | 3,597 | 17.98 | 혼인 상태 | 기혼 | 14,187 | 70.94 |
| | 40대 | 4,136 | 20.68 | | 미혼 | 2,133 | 10.66 |
| | 50대 | 4,389 | 21.95 | | 이혼/별거 | 1,461 | 7.3 |
| 60세 이상 | 7,052 | 35.26 | 사별 | | 2,214 | 11.07 | |
| 소득 | 100만원 미만 | 964 | 4.82 | | 동거 | 5 | 0.03 |
| | 100~200만원 | 1,972 | 9.86 | 거주 지역 | 도심권 | 1,639 | 8.2 |
| | 200~300만원 | 2,867 | 14.34 | | 동북권 | 6,385 | 31.93 |
| | 300~400만원 | 3,926 | 19.63 | | 서북권 | 2,425 | 12.13 |
| | 400~500만원 | 3,467 | 17.34 | | 서남권 | 5,936 | 29.68 |
| | 500만원 이상 | 6,804 | 34.02 | | 동남권 | 3,615 | 18.07 |
| 주택 형태 | 단독주택 | 6,681 | 33.41 | | 주거 점유 형태 | 자가 | 10,938 |
| | 아파트 | 8,506 | 42.53 | 전세 | | 6,515 | 32.58 |
| | 다세대주택 | 2,416 | 12.08 | 월세 | | 2,517 | 12.59 |
| | 연립주택/빌라 | 2,278 | 11.39 | 사글세 | | 7 | 0.04 |
| | 기타 | 119 | 0.59 | 무상 | | 23 | 0.12 |
| 직업 | 없음 | 3,507 | 17.54 | 종교 | 없음 | 11,396 | 56.98 |
| | 있음 | 16,493 | 82.47 | | 있음 | 8,604 | 43.02 |

2) 주요변수의 기술통계량

본 연구의 주요변수에 대한 기술통계량은 다음 〈표 3〉과 같다. 종속변수인 정주의도의 평균은 3.74로 향후 서울시에 계속 거주하고자 하는 의도는 보통수준 이상인 것으로 나타났다. 평균적인 주거환경만족도는 생활환경 3.50, 경제환경 3.19, 보건·복지환경 3.32, 교육환경 3.23, 문화환경 3.31로 보통(3점)보다 약간 높았다. 응답자의 서울시 거주기간은 평균 약 35년이었으며, 정치성향의 평균은 5.16으로 나타나 서울시민들은 평균적으로 자신이 중도적이라고 인식하는 것으로 나타났다. 정부 신뢰 및 이웃 신뢰수준은 각각 3.16, 3.13으로 보통(3점)을 조금 상회하였다.

〈표 3〉 주요변수의 기술통계량

| 변수명 | 관측치 | 평균 | 표준편차 | 최솟값 | 최댓값 |
|------------|--------|--------|--------|-------|-----|
| 정주의도 | 20,000 | 3.741 | 0.933 | 1 | 5 |
| 생활환경만족도 | 20,000 | 3.500 | 0.860 | 1 | 5 |
| 경제환경만족도 | 20,000 | 3.186 | 0.900 | 1 | 5 |
| 보건·복지환경만족도 | 20,000 | 3.319 | 0.888 | 1 | 5 |
| 교육환경만족도 | 20,000 | 3.227 | 0.870 | 1 | 5 |
| 문화환경만족도 | 20,000 | 3.306 | 0.656 | 1 | 5 |
| 거주기간 | 20,000 | 35.282 | 15.405 | 0.583 | 93 |
| 정치성향 | 20,000 | 5.157 | 1.843 | 0 | 10 |
| 정부 신뢰 | 20,000 | 3.161 | 0.842 | 1 | 5 |
| 이웃 신뢰 | 20,000 | 3.128 | 0.822 | 1 | 5 |

2. 주거환경만족도와 정주의도 간 관계 분석

1) 연속형 변수들 간의 상관관계분석 결과

본 연구의 주요 연속형 변수들 간의 상관관계에 대해 분석을 수행한 결과, 종속변수인 정주의도와 독립변수인 생활환경만족도($r=0.122$, $p<0.001$), 경제환경만족도($r=0.072$, $p<0.001$), 보건·복지환경만족도($r=0.097$, $p<0.001$), 교육환경만족도($r=0.075$, $p<0.001$), 문화환경만족도($r=0.142$, $p<0.001$) 간에는 유의미한 정(+)의 상관관계를 갖는 것으로 나타났다(〈부록〉 참고). 그러나 이러한 상관관계 분석결과는 통제변수가 포함되지 않은 상태에서 도출된 것으로 혼란변인들을 통제한 추가적인 분석이 필수적이라고 할 수 있다.

2) 동일방법편의에 대한 검정

동일방법편의에 대한 Harman의 단일요인 검정을 수행하기 위해 연구 모형에 포함된 주요 변수들에 대한 요인 분석을 실시한 결과, 고유치가 1인 이상인 요인이 복수 개 도출되었으며, 첫 번째 요인이 총 분산을 설명하는 요인은 27%에 불과하여 일반적 기준인 50% 미만을 충족하였다.¹²⁾ 이를 바탕으로 본 연구의 결과가 동일방법편의에 의해 심각한 영향을 받지 않는다고 판단하였다.

12) Harman의 단일 요인검정은 주요 변수들에 대한 요인 분석 결과 고유치가 1이상인 요인이 단 하나만 도출되거나, 복수 개의 요인 중 하나의 요인이 분산 설명력의 절대적 비중을 차지하는 경우 동일방법편의가 존재한다고 확인하는 방식이다(이경은, 2018).

3) 다중회귀분석 결과¹³⁾

주거환경에 대한 만족도가 정주의도에 미치는 영향을 파악하기 위해 다중회귀분석을 하였으며, 분석결과는 <표 4>에 제시되어 있다. 먼저, 전체 응답자를 대상으로 주거환경만족도와 정주의도 간의 관계를 분석한 모형 1의 결과를 살펴보면, 생활환경, 보건·복지환경, 교육환경, 문화환경에 대한 만족도가 정주의도에 유의미하게 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타난 반면, 경제환경에 대한 만족도는 정주의도와 관계가 없는 것으로 나타났다. 이는 인구의 이동을 노동력의 수요와 공급 측면에서 파악하고자 하였던 Hicks(1932)로 대표되는 미시경제적 관점과는 배치되는 결과임과 동시에, 주민의 이동에 있어 경제적 요인 외에 비경제적 요인을 강조하였던 학자들의 견해를 지지하는 결과라고 할 수 있다. 주거환경요인별로 정주의도에 미치는 영향력의 크기를 살펴보면, 문화환경($\beta=0.153$), 생활환경($\beta=0.082$), 보건·복지환경($\beta=0.051$), 교육환경($\beta=0.020$) 순으로 나타났다.

<표 4> 다중회귀 분석결과

| 변수명 | | 모형 1 | | 모형 2 | | |
|----------|---------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------|
| | | | | 모형 2-1 | 모형 2-2 | 모형 2-3 |
| | | Coefficient | (Std. Err.) | Coefficient | Coefficient | Coefficient |
| 독립 변수 | 생활환경 | 0.082 *** (0.008) | 0.048 ** (0.022) | 0.084 *** (0.010) | 0.081 *** (0.017) | |
| | 경제환경 | 0.006 (0.008) | 0.013 (0.020) | -0.007 (0.010) | 0.040 ** (0.017) | |
| | 보건·복지환경 | 0.051 *** (0.008) | 0.033 (0.022) | 0.060 *** (0.010) | 0.024 (0.016) | |
| | 교육환경 | 0.020 ** (0.008) | 0.043 ** (0.022) | 0.015 (0.010) | 0.013 (0.017) | |
| | 문화환경 | 0.153 *** (0.009) | 0.220 *** (0.023) | 0.164 *** (0.011) | 0.066 *** (0.020) | |
| 통제 변수 | 성별 | -0.032 (0.023) | 0.058 (0.048) | -0.023 (0.031) | -0.126 ** (0.049) | |
| | 연령 | -0.008 *** (0.001) | -0.015 ** (0.007) | -0.011 *** (0.001) | 0.007 ** (0.003) | |

13) 다중회귀분석을 수행하기 이전에 설명변수 간 다중공선성을 검토하기 위해 분산팽창지수(VIF: Variance Inflation Factor)를 살펴보았다. 모형 1의 평균 VIF는 1.60, 모형 2-1의 평균 VIF는 1.56, 모형 2-2의 평균 VIF는 1.45, 모형 2-3의 평균 VIF는 1.55로서 다중공선성과 관련된 심각한 문제를 발견하지는 못하였다. 한편, 모형설명력과 관련하여 Cohen(1988: 413-414)은 R²가 0.02, 0.13, 0.26을 기준으로 각각 Small, Medium, Large effect를 가진다고 설명한 바 있다. 본 연구의 분석모형들은 비록 Cohen이 제시한 Medium effect인 R²=13%에는 미치지 못하였으나, Small effect라고 볼 수 있는 R²=2% 이상은 충족하였다.

| | | | | | |
|----------|-----|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 학력 | | -0.003 (0.007) | 0.072 *** (0.025) | 0.020 ** (0.009) | -0.037 *** (0.014) |
| 소득 | | -0.002 (0.002) | -0.003 (0.007) | 0.006 ** (0.003) | -0.007 * (0.004) |
| 직업 | | -0.160 *** (0.022) | 0.124 (0.086) | -0.096 ** (0.044) | -0.075 ** (0.032) |
| 혼인 | 미혼 | -0.006 (0.027) | -0.104 * (0.052) | 0.065 * (0.035) | -0.001 (0.175) |
| | 이혼 | -0.042 (0.031) | -0.021 (0.190) | 0.001 (0.036) | 0.041 (0.079) |
| | 별거 | -0.016 (0.075) | | -0.100 (0.096) | 0.131 (0.123) |
| | 사별 | -0.023 (0.029) | -0.428 (0.864) | -0.061 (0.044) | -0.104 ** (0.049) |
| | 동거 | -0.081 (0.401) | -0.757 (0.857) | 0.121 (0.444) | |
| 주택 소유 | 전세 | 0.039 *** (0.015) | -0.029 (0.046) | 0.047 *** (0.018) | -0.026 (0.033) |
| | 월세 | 0.114 *** (0.022) | 0.042 (0.056) | 0.148 *** (0.030) | 0.060 (0.043) |
| | 사글세 | -0.358 (0.339) | 0.183 (0.864) | -0.362 (0.888) | -0.534 (0.411) |
| | 무상 | 0.448 ** (0.187) | 0.822 ** (0.386) | 0.286 (0.230) | 0.465 (0.529) |
| 주택 유형 | 아파트 | 0.016 (0.015) | 0.003 * (0.044) | 0.000 (0.019) | 0.045 (0.031) |
| | 다세대 | 0.016 (0.021) | -0.020 (0.055) | 0.029 (0.027) | -0.009 (0.045) |
| | 연립 | -0.039 * (0.022) | 0.027 (0.055) | -0.027 (0.027) | -0.112 ** (0.047) |
| | 기타 | -0.031 (0.083) | 0.056 (0.138) | -0.161 (0.117) | 0.318 (0.212) |
| 거주 지역 | 동북권 | 0.001 (0.025) | 0.121 * (0.070) | 0.048 (0.030) | -0.156 *** (0.055) |
| | 서북권 | 0.044 (0.029) | 0.043 (0.078) | 0.109 *** (0.035) | -0.106 (0.066) |
| | 서남권 | 0.167 *** (0.025) | 0.146 ** (0.073) | 0.282 *** (0.031) | -0.087 (0.053) |
| | 동남권 | 0.013 (0.027) | 0.025 (0.077) | 0.073 ** (0.033) | -0.143 ** (0.061) |
| 종교 | | 0.004 (0.013) | -0.006 (0.040) | -0.013 (0.016) | 0.064 ** (0.027) |

| | | | | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 거주기간 | 0.011 *** | 0.013 *** | 0.011 *** | 0.010 *** |
| | (0.001) | (0.002) | (0.001) | (0.001) |
| 정치성향 | -0.029 *** | -0.049 *** | -0.026 *** | -0.019 *** |
| | (0.004) | (0.011) | (0.005) | (0.007) |
| 정부신뢰 | 0.083 *** | 0.048 ** | 0.070 *** | 0.128 *** |
| | (0.009) | (0.022) | (0.011) | (0.018) |
| 이웃신뢰 | 0.025 *** | 0.018 | 0.026 ** | 0.027 |
| | (0.009) | (0.023) | (0.011) | (0.018) |
| 절편 | 2.623 *** | 2.215 *** | 2.445 *** | 2.090 *** |
| | (0.088) | (0.275) | (0.120) | (0.249) |
| 관측치 | 20,000 | 2,365 | 12,841 | 4,794 |
| R ² (Adj-R ²) | 0.080(0.078) | 0.106(0.094) | 0.091(0.088) | 0.092(0.087) |
| F 값 | 54.17 | 8.94 | 39.89 | 15.64 |

주) ***p < 0.01, **p < 0.05, *p < 0.1

다음으로 연령집단별로 주거환경만족도가 정주의도에 미치는 영향에 대한 분석결과는 <표 4>의 모형 2-1, 모형 2-2, 모형 2-3에 나타나 있다.

먼저, 전 연령집단에서 공통적으로 정주의도에 유의미한 영향을 미친 주거환경만족도 요인은 생활환경만족도와 문화환경만족도였다. 분석결과, 생활환경만족도와 문화환경만족도가 높을수록 정주의도가 높은 것으로 나타났다. 주택·전기·교통·녹지와 같은 생활환경은 거주 생활을 위한 가장 기초적이며 필수적인 환경 요인이라고 할 수 있으므로, 모든 연령집단이 현재 지역에 계속 거주할 것인지 여부를 결정할 때 이를 매우 중요하게 고려하고 있음을 보여준다. 둘째, 문화환경에 대한 만족도 또한 모든 연령집단의 정주의도에 영향을 미쳤는데, 이는 많은 연구에서 객관적인 문화환경 혹은 문화환경만족도가 정주의도에 중요한 요인으로 밝혀진 것과 일치하는 결과이다(김수영 등, 2017; 이찬영, 2018; 문경주·장수지, 2020).¹⁴⁾ 문화환경은 인간다운 삶을 영위하기 위한 고차원적인 요인으로 볼 수 있다. 따라서 이와 같은 결과는 거주자가 현재 거주지역에 계속 살도록 하기 위해서는 모든 연령집단에서 기초적 요인 및 고차원적 요인에 대한 욕구를 모두 충족시켜주어야 할 필요가 있음을 보여준다.

한편, 생활환경만족도와 문화환경만족도가 정주의도에 미치는 영향은 모든 연령집단 모형에서 유의미하였으나, 두 요인 간 상대적 중요도는 각 연령집단에 따라 다르게 나타났다. 청년 집단과 중·장년 집단에서는 문화환경만족도가 정주의도에 가장 중요한 요인이었으나, 노년 집단은 생활환경만족도가 현재 지역에 계속 거주하고자 하는데 가장 큰 영향을 미쳤다. 이와 관련하여 노인의 이주를 분석한 Oswald et al.(2002)의 연구에 의하면, 노인들은 개인이나 사회적 관계 측면보다 생필품 구매나 대중교통 접근성과 같은 외부 자원(outdoor resources)에 대한 접근성에 따라 이주를

14) 지역사회의 문화시설은 주민 간 교류의 장으로서 유대관계를 형성하는 역할을 하기 때문에 문화시설이나 문화프로그램을 통해 현재 거주지역에 계속 살고자 하는 주민의 정주의도가 높아진다고도 볼 수 있다(문경주·장수지, 2020).

결정하는 것으로 나타났다. 이러한 결과를 고려하였을 때 노년 집단에서는 기본적인 생활이 가능한 환경에 대한 만족도가 계속 거주할 의사를 결정하는 데 있어 무엇보다 중요하게 작용한다고 볼 수 있다.

생활환경만족도 및 문화환경만족도 이외의 주거환경만족도 개별 차원이 정주의도에 미치는 영향은 각 연령집단별로 다르게 나타났으며, 이를 구체적으로 서술하면 다음과 같다.

첫째, 청년 집단(15세~34세 이하)을 대상으로 분석한 모형 2-1은 생활환경만족도, 문화환경만족도 이외에 청년 집단의 정주의도에 유의미하는 영향을 미치는 요인은 교육환경만족도였다. 이는 특히 청년층이 교육을 통한 직업 만족 극대화, 새로운 직업 기회 등을 얻기 위해 지리적 이동을 한다는 관찰과 맥을 같이 한다(Serow, 1987; 이현국, 2018). 이 집단을 구성하는 가구주들의 연령을 고려했을 때, 10년 후 25세부터 44세 이하의 연령이 될 이들은 본인의 교육(대학 혹은 대학원 진학)이나 자녀의 교육에 특히 중점을 둘 가능성이 높다. 따라서 청년 집단에 있어 교육환경에 대한 중요성은 다른 연령집단에 비해 상대적으로 높으며, 이러한 교육환경이 잘 갖추어진 지역에서 계속 거주하고자 하는 의도가 강하게 나타난 것으로 풀이할 수 있다.

둘째, 중·장년 집단(35세~64세)을 대상으로 한 모형 2-2의 분석결과, 생활환경만족도, 문화환경만족도 이외에 중·장년 집단의 정주의도에 유의미하는 영향을 미치는 요인은 보건·복지환경만족도였다. 중장년층은 신체적·생물학적으로 노화가 발생하고, 건강상 큰 변화가 일어날 수 있는 시기로서(조추용 등, 2009), 특히 50대에 접어들게 되면 고혈압, 당뇨병 등 만성질환으로 진료받은 환자 수가 젊은 층에 비해 급격히 늘어나고,¹⁵⁾ 성 성숙기에서 노년기로 넘어가는 시기에는 평소에 나타나지 않던 증상들로 인해 스트레스를 받는다고 알려져 있다(진주영·하규수, 2016).¹⁶⁾ 이처럼 중·장년 집단은 현재의 건강상태와 10년 후의 건강상태에 있어 신체적인 자율성과 독립성의 감소를 가장 크게 경험한다는 특성을 보인다. 이로 인해 중·장년층은 가까운 미래에 본인들이 경험해야 하는 신체적 능력의 감소, 사회적 역할의 축소에 대해 두려움과 불안감을 강하게 느끼게 되는데, 개인이 느끼는 공포 및 위협의 크기는 인간의 감정과 행동을 변화시키는 강력한 요인으로 작용한다(Rogers, 1975). 따라서 중장년층의 노후에 돌봄을 받을 수 있는 여건에 대한 관심은 급격하게 증가하게 된다(문경주·장수지, 2020).¹⁷⁾ 중·장년층의 사회복지 측면에서 특히 관심을 가져야 할 영역은 건강·질병, 갱년기 장애 영역으로서(장수한 등, 2012), 이들은 자신들의 노후를 돌봐줄 수 있는 복지·의료 환경에 대한 중요성을 상대적으로 높게 인식하기 때문에 보건·복지환경만족도가 그 지역에서 자신의 노년을 맞이하거나 준비할 의도에 강한 영향을 미치는 것이라고 해석된다.

한편, 중·장년층은 여전히 학령기의 자녀를 양육하고 교육하고 있을 가능성이 존재하므로 교육환경만족도에 대한 통계적 유의미성이 확보되지 않은 점에 대해서는 신중한 해석이 필요하다. 이창효·이승일(2012)의 연구에서는 고교생 이하 학령기 자녀의 유무는 가구의 주거이동과 긴밀하게

15) 기사 출처: <http://www.doctorstimes.com/news/articleView.html?idxno=207730>

16) 기사 출처: <http://weekly.hankooki.com/lpage/life/202006/wk20200616104935147610.htm>

17) 사회복지예산 비중이 클수록 중장년층의 정주의식이 향상된다고 밝힌 문경주·장수지(2020)의 연구는 사회복지예산확충이 예비고령자인 중년층에게 사회안전망의 역할을 함으로써 정주의식이 높아진다고 설명한다.

연관되어 있는 것으로 나타났다. 이는 학령기 자녀가 존재하는 경우 이들을 양육하고 교육할 수 있는 환경에 대한 만족도가 가구주의 정주의도 또는 이주의도에 유의미한 영향을 미칠 것이라는 예상을 가능하게 한다. 통계청 자료에 따르면, 2018년 서울특별시의 첫째 아이의 평균 출산 연령은 32.81세이다.¹⁸⁾ 그렇다면 현재 35세부터 42세에 해당하는 중장년층은 평균적으로 10년 후에도 학령기의 자녀를 키우고 있을 가능성이 있다. 따라서 이들을 별도로 분석할 경우 교육환경에 대한 만족도가 정주 또는 이주의도에 유의미한 영향을 미칠 것이라고 예상된다. 그러나 본 연구에서 35세에서 42세의 응답자는 중·장년 집단의 24.27%만을 차지한다. 이러한 표본의 구성으로 인해 전체 중·장년 집단에서 교육환경만족도가 정주의도에 영향을 미치지 않은 것으로 나타났을 가능성에 대해 유의하여야 한다. 학령기 자녀의 교육과 직접적인 관련이 없는 가구의 경우에는 교육의 질이 낮다고 할지라도 이것이 가구의 주거정주와는 관계가 없을 수 있다는 최열·임하경(2005)의 연구 또한 본 연구의 결과와 유사한 논지라고 볼 수 있다.

셋째, 노년 집단(65세 이상)을 분석한 모형 2-3은 노인들이 생활환경과 문화환경에 대한 만족도 이외에 경제환경만족도가 높을수록 현재 거주지역에 지속적으로 살고자 함을 보여준다. 노년층에 있어 소득수준, 소비생활, 자산수준, 소득안정성 등 경제생활에 대한 만족 수준은 주거환경만족도로 이어지며(박성복, 2011), 주거환경에 만족할수록 정주의도에 긍정적인 영향을 미친다(박해공, 2018). 노년층은 청년층이나 중·장년층과 달리 은퇴 이후 경제활동에 종사하지 않는 경우가 대부분이다. 또한 은퇴 이후에도 고령 계층은 기존의 소비 수준을 급격하게 줄이기 어렵기 때문에 기존의 자산을 처분하여 부족해진 소득을 보충하고자 한다(이훈 등, 2013). 이러한 상황에 처한 노년 집단에서는 경제적인 상황에 직접적인 영향을 미칠 수 있는 생활비, 소득과 같은 경제적환경 요인에 대한 만족도의 영향력이 다른 요인들에 비해, 그리고 다른 연령집단에 비해 더 클 것으로 예상할 수 있다. 특히 우리나라의 경우 노년층의 빈곤 문제는 다른 연령집단과 비교하여 볼 때 상대적으로 매우 심각한 수준에 있으며, 고착화 현상을 보이고 있다(석상훈, 2009).¹⁹⁾ 본 연구자들은 이러한 사회적 맥락이 노년 집단에서 경제환경에 대한 만족도가 정주를 결정함에 있어 다른 연령집단에 비해 특히 강력한 영향을 미치게 된 배경이 된다고 판단하였다.

한편, 본 연구에서는 보건·복지환경만족도가 노년 집단의 정주의도에 유의미한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났는데, 이에 대한 주의 깊은 해석이 필요하다. 기존 연구들은 복지, 질병, 의료시설과 같은 요인이 노년층의 정주의사에 중요하게 작용한다는 연구들과(Tang & Pickard, 2008; Lawton et al., 1973), 요양시설 혹은 복지예산 등 보건·복지 환경 요인이 노인의 거주(이동)에 유의미하지 않음을 제시한 연구²⁰⁾들이 공존하고 있다(홍성효·유수영, 2013). 이와 같은 선행연구들을

18) 통계청 자료 출처: http://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B81A20

19) 김선자(2009)는 서울시에 거주하는 노인의 가장 시급한 과제로서 경제적인 생활안정을 꼽았으며, 취업 의사가 있으나 일자리를 얻지 못한 노인이 47%라고 지적하였다.

20) 이러한 관계는 간접적으로도 확인할 수 있다. 삶의 만족도가 높을수록 지역에 계속해서 살고자 하는 정주의식이 증가하는 것으로 알려져 있는데(문경주, 2019), 일부 연구에서는 노인의 주거환경 중 의료시설 등과 같은 서비스접근성에 대한 만족도가 삶의 만족에 유의미한 영향을 미치지 못하였다(최순희 등, 2018).

고려했을 때, 전해숙·강상경(2012), 남궁미 등(2017)의 연구와 같이²¹⁾ 노년 집단을 건강상태, 경제적 능력 등을 고려하여 재유형화하는 등의 조치를 통해 보건·복지환경만족도와 노년 집단의 정주의도 간의 관계에 대한 보다 심층적인 연구가 필요하다고 판단된다.

요약하면, 주거환경요인 중에서 생활환경만족도와 문화환경만족도가 정주의도에 미치는 영향은 모든 연령집단에서 유의미하였다. 다만 청년 집단과 중·장년 집단에서는 문화환경만족도가 정주의도에 가장 큰 영향을 미쳤으나, 노년 집단은 생활환경만족도가 정주의도에 가장 중요한 요인이었다는 점에서 차이가 있었다. 한편, 연령집단에 따라 주거환경만족도 요인이 정주의도에 미치는 영향은 다르게 나타났는데, 청년 집단은 교육환경만족도가, 중·장년 집단은 보건·복지환경만족도가, 노년 집단은 경제환경만족도가 정주의도에 유의미한 영향을 미쳤다.

V. 결론

저출산·고령화 및 인구유출 등으로 인해 지역 내 인구가 감소할 경우 경기 침체와 같은 지역사회에 심각한 문제를 일으킬 수 있다. 이러한 점에서 지역주민이 계속하여 현재 거주지역에 살도록 하는 것, 그리고 그러한 정주행위를 이끌어내는 정주의도를 강화하는 일은 지역의 존립과 직결된 문제라고 할 수 있다. 이에 따라 본 연구는 그동안 정주의도와 관련하여 주거환경, 그리고 주거환경에 대한 만족이 매우 중요한 영향요인으로 지목되어 왔음을 고려하여 주거환경만족도와 정주의도 간의 관계에 대해 탐구하고자 하였다. 더 나아가 본 연구에서는 이와 같은 두 변수 간의 관계가 연령집단별로 중요하게 여기는 주거환경 요인들의 차이로 인해, 즉 연령집단별 필요와 욕구의 차이로 인해 달라질 수 있음에 주목하여, 주거환경만족도와 정주의도 간의 관계가 연령집단별로 어떻게 다르게 나타나는지를 추가적으로 살펴보았다.

구체적인 분석결과를 요약하면, 첫째, 주거환경만족도는 전반적으로 정주의도에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 이는 주거환경에 대한 만족 수준을 높이는 것이 거주민들의 정주의도를 높이는 유효한 방안임을 제시하고 있다. 또한 주거환경의 세부 하위 요인 중 생활환경, 보건·복지환경, 교육환경, 문화환경에 대한 만족도가 높을수록 거주자의 정주의도가 강화되는 것으로 나타났다. 둘째, 연령집단별 분석결과, 주거환경만족도가 정주의도에 미치는 영향은 연령집단별로 차별적으로 나타나며, 연령집단별로 놓이게 되는 상황 및 충족시키고자 하는 욕구의 우선순위에 따라 각 주거환경의 하위 요인들에 대한 만족도가 정주의도에 미치는 영향이 달라짐을 확인하

21) 노인의 주거만족도 영향요인을 분석한 남궁미 등(2017)은 노인가구를 전기 노인 가구(65세~74세)와 후기 노인 가구(75세 이상)로 구분하며, 건강과 경제적 측면에서 상대적으로 양호한 전기 노인 가구에는 의료시설 근접성 등 의료시설 만족도가 주거만족도에 미치는 영향력 순위가 낮은 반면, 후기 노인 가구에는 의료시설 만족도의 영향력이 상대적으로 상위에 있음을 보여주었다. 전해숙·강상경(2012)은 노인을 “젊고 건강하여 자주적인 생활을 영위할 수 있는” 연소노인(young-old)과 “신체적, 정신적 기능손상을 경험하여 일상생활을 영위하는데 있어 의존성이 증가하는” 고령노인(old-old)으로 구분하고, 두 집단 간 의료서비스 이용에 차이가 있음을 보여주었다.

였다. 구체적으로 생활환경만족도와 문화환경만족도는 모든 연령집단에서 정주의도에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그러나 여타의 다른 환경 요인에 대한 만족도는 연령집단별 필요와 욕구에 따라 그 유의미성에 차이가 존재하여, 청년 집단에서는 교육환경만족도, 중·장년 집단에서는 보건·복지환경만족도, 노년 집단에서는 경제환경만족도가 각각 연령집단별 정주의도와 유의미한 정(+)의 관계를 나타내었다.

주거환경만족도와 정주의도 간 관계가 연령집단별로 차이가 있음을 확인한 본 연구의 분석결과를 바탕으로 다음과 같은 시사점을 도출할 수 있다. 먼저, 모든 연령집단 모형에서 생활환경만족도와 문화환경만족도는 정주의도에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 전체 거주자들의 정주의도에 공통적으로 영향을 미칠 수 있는 생활환경과 문화환경을 중심으로 한 지방정부의 정책적 노력이 요구됨을 시사한다. 이를 위해서는 생활에 필수적인 요소인 상수도·주택·전기·교통과 같은 공공서비스제공의 질을 높이는데 주력해야 하며, 전반적인 삶의 수준의 향상을 위한 문화시설 및 프로그램에 대한 욕구를 만족시키기 위한 노력을 경주해야 할 것으로 보인다.

특히 본 연구의 분석결과, 청년 집단과 중·장년 집단은 문화환경만족도가 정주의도에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 일과 생활의 균형, 여가 및 높은 삶의 질 추구에 대한 수요가 높아지는 상황에서 이들 연령층을 대상으로 한 문화환경 조성에 노력할 필요가 있다. ‘유원지와 같은 오락 관련 서비스업, 창작, 예술 및 여가관련 서비스업’이 청년 인구를 유입시키고(이현국, 2018), 문화시설 인프라가 확충될수록 중장년층의 정주의사가 높아지며(문경주·장수지, 2020), 여가생활 만족이 지역사회 애착에 긍정적으로 작용한다는 주장(최일진·남황우, 2015a)들을 바탕으로 할 때 이러한 방안은 의미가 있다. 특히 이웃 간의 교류를 통해 정주의도가 향상될 수 있다는 점에서(Fokkema et al., 1996) 문화시설 확충은 지역주민 간 우호적인 인식을 형성할 수 있는 장소를 제공할 수 있을 것이다.

한편, 고령자들의 ‘지역 내 계속 거주(aging in place)’는 초고령사회에 진입한 국가들의 주요 정책과제로 대두되고 있다(김수영 등, 2017). 앞서 언급하였듯이 노년 집단에게는 다른 지역으로의 이주가 새로운 환경에 대한 적응 부담 및 환경 변화에 대한 두려움, 그리고 극심한 스트레스를 발생시킨다는 점에서 다른 연령집단보다 한 지역에 지속하여 거주하도록 하는 것이 매우 중요하다. 고령자의 정상적이며 안전한 생활을 보장하기 위해서는 익숙한 지역에서 계속 거주할 수 있도록 해야 한다는 주장들도 계속해서 제기되고 있는 실정이다. 이와 관련하여 본 연구 결과 노년 집단의 정주의도는 타 연령집단과 다르게 생활비·소득·근로시간과 같은 경제환경에 대한 만족도에 의해 큰 영향을 받는 것으로 나타났다. 이는 한국적 맥락이 반영된 것으로 한국의 노인들에게 있어서는 경제적인 부담이 계속 거주를 결정하는 중요한 원인으로 작용할 수 있음을 의미하는 것이다. 따라서 정부는 노년 집단을 위해 안정적인 생활이 가능한 경제환경을 조성할 필요가 있다. 예를 들어, 노년층의 일자리 제공 사업과 같은 정책을 통해 소득기회를 제공하는 한편, 직접적으로는 생활비 보조 등을 제공함으로써 노년 집단이 현재 거주지역에 계속 살도록 해야 한다. 이와 더불어 본 연구 결과를 통해 기초적인 삶을 유지할 수 있는 생활환경을 조성하는 것 또한 노년층의 ‘지역 내 계속 거주’를 위한 중요한 과제임을 알 수 있다.

본 연구는 주거환경 개선을 통해 주민의 주거환경만족도를 높여 정주의도를 향상시키고자 하는 노력에 있어 연령집단별 차이를 고려해야 한다는 점을 강조했다. 이 점에서 의의가 있으나, 다음과 같은 측면에서 한계점이 있다. 첫째, 먼저 공간적 관점에서 본 연구의 분석대상은 서울시 거주 주민에 한정되어 있다. 서울의 순이동 추이를 살펴보면, 1990년 이후 서울에서는 지속적으로 전입보다 전출이 많은 양상을 보이고 있으며,²²⁾ 서울특별시 관계자는 2021년 상반기 즈음 서울시의 인구가 1000만 명 이하로 감소할 것이라고 전망하였다.²³⁾ 이와 같은 인구가 감소하는 양상을 고려할 때, 서울 주민들을 대상으로 정주의도와 그 영향요인, 그리고 연령집단별 차이에 대해 살펴본 본 연구의 의의가 있다고 할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 서울의 지역적 특성을 고려할 때, 분석 지역을 확대하여 다른 지역 환경에서도 이와 같은 결과가 나타나는지를 살펴볼 필요가 있다. 서울은 우리나라에서 가장 많은 수의 공공기관과 요양기관, 그리고 경기도에 이어 두 번째로 많은 대학과 문화시설을 가지고 있다. 지역적 자원이 상대적으로 풍족한 곳인 서울에서의 정주의도에 대한 연구 결과를 그렇지 않은 타 지역에서의 정주의도에 확대 적용·해석하기에는 무리가 따를 수 있다. 그러므로 후속연구에서는 비수도권 지역에서의 정주의도에 대한 연구와 함께 이주하고자 하는 지역(수도권 또는 비수도권)이 어디인지를 구분한 연구 등을 통해 본 연구 결과를 보완하여야 할 것이다. 둘째, 시간적 관점에서 본 연구는 2018년의 자료를 활용한 횡단면적 분석을 수행하였다. 이로 인해 본 연구에서는 주거환경만족도와 정주의도 간 관계에 대한 장기적인 추세를 살펴볼 수 없으며, 정주의도가 정주 또는 이주로 이어지는 경로에 대한 결과도 살펴볼 수 없다. 따라서 분석의 시간적 범위를 확대하여, 횡단면 분석의 한계를 극복하고, Amérigo의 주거환경만족도 모형을 포괄적으로 검증할 수 있게 되기를 바란다. 셋째, 분석결과에서 지적하고 있듯이 향후 연구에서는 연령뿐만 아니라 고교생 이하의 학령기 자녀의 유무, 소득원의 유무, 건강상태의 양호 정도 등 사람의 태도와 행동에 주요한 변화를 일으킬 수 있는 요인들에 따라 집단을 구분하여 각 집단에 유의미한 요인들을 찾는 노력이 필요하다.

참고문헌

- 김리영·양광식. (2013). 인구 유입과 유출을 결정하는 지역 특성 요인에 관한 연구. 「한국지역개발학회지」, 25(3): 1-19.
- 김선자. (2009). 서울, 노인이 살기 좋은 도시인가?. 「SDI 정책리포트」, 29: 1-17.
- 김수영·오찬욱·문경주. (2017). 거주지역의 물리적 환경특성에 대한 인식이 고령자의 정주의식에 미치는 영향에서의 삶의 만족도의 매개효과. 「한국주거학회논문집」, 28(3): 35-43.

22) 2019년 기준 서울특별시의 총전입은 1,426,493명, 총전출은 1,476,081명으로 순이동은 -49,588명으로 나타났다. 즉 49,588명이 순전출한 것이다(통계청, 2020). 통계청 자료 출처: http://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B26001_A01

23) 기사 출처: http://m.ufnews.co.kr/main/sub_news_detail.html?wr_id=9265

- 김영주·유병선. (2012). 주거환경만족도와 커뮤니티 의식이 도시 거주자의 이주의사에 미치는 영향: 광주광역시를 중심으로. 「대한건축학회 논문집-계획계」, 28(6): 219-226.
- 김종재·신남수. (1991). 도시민의 주거환경 의식에 관한 연구: I-Community 의식과 정주의식을 중심으로. 「대한건축학회 논문집」, 7(5): 261-268.
- 남궁미·최희용·전희정. (2017). 노인가구의 연령별 주거만족도 차이 및 결정요인에 관한 연구. 「한국정책학회보」, 26(3): 1-22.
- 문경주. (2019). 지역사회의 물리적 환경조건과 지역사회자본이 중고령층 정주의식에 미친 영향에 서의 삶의 만족도와 지역정체성의 매개효과. 「공공정책연구」, 35(2): 201-233.
- 문경주·장수지. (2020). 다층모형을 이용한 부산지역의 중장년층의 저주의식에 미치는 영향요인 분석. 「향도부산」, 39: 413-448.
- 박선숙. (2019). 세대별 삶의 만족도 결정요인에 대한 연구: 세대 차이의 조절효과를 중심으로. 「사회과학연구」, 30(3): 311-330.
- 박성복. (2011). 노인의 주거관련 요인과 삶의 만족도. 「한국행정논집」, 23(3): 731-760.
- 박해금. (2018). 지역주민의 주거환경만족도가 정주의식에 미치는 영향: 1인가구와 다인가구의 비교를 중심으로. 「인문사회21」, 9(2): 163-174.
- 배은석·박해금·송영지·이용호. (2019). 구도심 지역주민의 안전감이 정주의식에 미치는 영향 -부산광역시 A구를 중심으로-. 「인문사회 21」, 10(2): 1185-1196.
- 서울특별시. (2019). 「도시정책지표조사 보고서(2018 서울서베이 기준)». 서울: 서울특별시.
- 석상훈. (2009). 노인빈곤의 동태적 분석. 「사회보장연구」, 25(4): 77-99.
- 신화경·이준민·조인숙. (2010). 공동체 활성화를 위한 주민요구 프로그램에 관한 연구. 「한국주거학회 논문집」, 21(4): 33-40.
- 여유진. (2020). 박탈 경험이 사회통합 인식에 미치는 영향: 연령대별 차이를 중심으로. 「조사연구」, 21(1): 59-89.
- 오미영. (2008). 지방자치단체-지역주민 관계가 지역민의 지역사회 유대, 지역사회 만족 그리고 거주의향에 미치는 영향. 「정책분석평가학회보」, 18(1): 327-350.
- 유경문. (1991). 인구이동의 결정요인에 관한 실증분석: 한국의 경우(1966~1985) 를 중심으로. 「경제학연구」, 39(1): 157-209.
- 이경은. (2018). 중앙행정기관 내 행정리더십 행태의 효과성에 대한 실증 연구. 「한국조직학회보」, 15(3): 63-91.
- 이미애·이승중. (2016). 지역주민의 정주의식과 커뮤니티웰빙과의 관계. 「한국정책학회보」, 25(2): 1-28.
- 이찬영. (2018). 연령대별 인구유출입 결정요인 분석. 「산업경제연구」, 31(2): 707-729.
- 이창효·이승일. (2012). 가구 구성원 변화에 따른 주거이동의 영향 요인 분석. 「국토계획」, 47(4): 205-217.
- 이현국. (2018). 어메니티와 청년인구이동: 대전광역시 사례를 중심으로. 「서울행정학회 학술대회 발표논문집」, (-): 73-86.
- 이훈·안건혁·이소윤. (2013). 고령화 계층의 주거소비 및 주거입지 변화에 관한 연구. 「한국도시

- 설계학회지」, 14(5): 5-16.
- 이희창·박희봉·정우일. (2004). 지역주민의 정주의식에 미치는 영향요인 분석. 「한국정책학회보」, 13(-): 147-168.
- 임미화. (2015). 서울시 도시지표와 서울시민의 정주(定住)의식에 관하여: 생활환경만족도와 도시 위험도를 중심으로. 「부동산학보」, 62(0): 107-120.
- 장수한·김현주·임혁. (2012). 「인간행동과 사회환경」. 경기: 공동체.
- 장욱·김경수. (2001). 부산인접도시 택지개발지의 가구이동결정요인 분석. 「국토계획」, 36(2): 45-73.
- 전성표. (1998). 산업도시 주민들의 정주의식과 애향심. 「한국사회학회 사회학대회 논문집」, 1998: 111-128.
- 전해숙·강상경. (2012). 연소노인과 고령노인 간 의료서비스 이용 예측요인의 연령차: 고령화 사회의 의료서비스에 주는 함의. 「보건사회연구」, 32(1): 28-57.
- 정명은·김미현·장용석. (2014). 서울시민의 행복과 사회자본 관계 분석: 행복한 시민, 따뜻한 지역 공동체. 「서울도시연구」, 15(1): 163-186.
- 조추용·송미영·이근선. (2009). 중년층의 노후준비에 영향을 미치는 요인. 「노인복지연구」, 43: 135-156.
- 진주영·하규수. (2016). 중장년층의 노후준비가 삶의 만족도에 미치는 영향연구. 「한국산학기술 학회논문지」, 17(2): 45-57.
- 최성락. (2012). 한국 기초 지자체 인구 이동에서의 티부 가설 검증. 「한국공공관리학회보」, 26(4): 139-157.
- 최순희·윤현숙·김영범·임연옥. (2018). 노인의 주거환경이 삶의 만족에 미치는 영향. 「노인복지 연구」, 73(1): 111-132.
- 최열. (1999). 도시내 주거이동 결정요인과 희망 주거지역 분석. 「국토계획」, 34(5): 19-30.
- 최열·임하경. (2005). Poisson Regression을 이용한 주거정주의 결정요인 분석. 「국토연구」, 46: 99-114.
- 최일진·남황우. (2015a). 지방자치단체의 시책과 정주의식에 관한 탐색적 연구. 「한국도시행정학회 학술발표대회 논문집」2015: 121-146.
- _____. (2015b). 정주의식 향상을 위한 지방자치단체의 역할에 관한 연구: 전북 고창군을 중심으로. 「도시행정학보」, 28(3): 1-30.
- 최준호·이환범·송건섭. (2003). 광역도시와 인근 중소도시 지역주민간의 상호 이주 영향요인 평가: 공공서비스 질 만족도를 중심으로. 「한국행정학보」, 37(1): 183-203.
- 최지연·홍은영. (2016). 수원시민의 삶의 만족과 도시정서변수가 정주의식에 미치는 영향. 「지역 사회학」, 17(1): 89-122.
- 최홍규. (2009) 지방정부 운영에 대한 정책적 함의: 공공서비스 만족도와 신뢰, 이주의사의 관계를 중심으로. 「한국자치행정학보」, 23(1): 179-200.
- 홍성효·유수영. (2013). 세대별 시군구 간 인구이동 결정요인에 관한 실증분석. 「서울도시연구」, 13(1): 1-19.
- Amérigo, M. (1990). The perception of residential environment and environment role. *Culture*,

space and history, 5: 337-342.

- Amérigo, M. (1992). *A Model of Residential Satisfaction. Socio-Environmental Metamorphoses: Builtscape, Landscape, Ethnoscape*. Aristotle University Publications.
- Amérigo, M., & Aragonés, J. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1): 47-57.
- Altman, I., & Low, S. M. (Eds.). (2012). *Place attachment*. New York: Springer Science & Business Media.
- Avolio, B. J., & Waldman, D. A. (1994). Variations in cognitive, perceptual, and psychomotor abilities across the working life span: Examining the effects of race, sex, experience, education, and occupational type. *Psychology and Aging*, 9(3): 430-442.
- Brown, L. A., & Moore, E. G. (1970). The intra-urban migration process: a perspective. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 52(1): 1-13.
- Butler, E. W., Chapin, F. S., Hemmens, G. C., Kaiser, E. J., Stegman, M. A., & Weiss, S. F. (1969). Moving behavior and residential choice—a national survey. *NCHRP Report*(81).
- Carstensen, L. L. (1995). Evidence for a life-span theory of socioemotional selectivity. *Current directions in Psychological science*, 4(5): 151-156.
- Carstensen, L. L., Fung, H. H., & Charles, S. T. (2003). Socioemotional selectivity theory and the regulation of emotion in the second half of life. *Motivation and emotion*, 27(2): 103-123.
- Cohen, J. (1988). *Statistical power analysis for the behavioral sciences*. Erlbaum Press, Hillsdale, NJ, USA.
- DeWall, C. N., Visser, P. S., & Levitan, L. C. (2006). Openness to attitude change as a function of temporal perspective. *Personality and Social Psychology Bulletin*, 32(8): 1010-1023.
- Engel, J. F., & Blackwell, R. D. (1982). *Consumer Behavior* (4th). New York: Dryden Press.
- Engel, J. F., Blackwell, R. D., & Miniard, P. W. (1986). *Consumer Behavior* (5th). New York: Dryden Press.
- Fang, Y. (2006). Residential satisfaction, moving intention and moving behaviours: A study of redeveloped neighbourhoods in inner-city Beijing. *Housing studies*, 21(5): 671-694.
- Fredrickson, C., Heaton, T. B., Fuguitt, G. V., & Zuiches, J. J. (1980). Residential preferences in a model of migration intentions. *Population and Environment*, 3(3-4): 280-297.
- Fried, M. (1982). Residential attachment: Sources of residential and community satisfaction. *Journal of social issues*, 38(3): 107-119.
- Fokkema, T., Gierveld, J., & Nijkamp, P. (1996). Big cities, big problems: Reason for the elderly to move? *Urban Studies*, 33(2): 353-377.
- Fung, H. H., & Carstensen, L. L. (2003). Sending memorable messages to the old: age differences in preferences and memory for advertisements. *Journal of personality and social psychology*, 85(1): 163-178.

- Heaton, T., Fredrickson, C., Fuguitt, G. V., & Zuiches, J. J. (1979). Residential preferences, community satisfaction, and the intention to move. *Demography*, 16(4): 565-573.
- Hedge, J. W., Borman, W. C., & Lammlein, S. E. (2006). *The Aging Workforce: Realities, Myths, and Implications for Organizations*. Washington, DC: American Psychological Association.
- Hicks, J. R. (1932). *The Theory of Wages*. London: Macmillan.
- Keaveney, S. M. (1995). Customer Switching Behavior in Service Industries: An Exploratory Study. *Journal of Marketing*, 59: 71-82.
- Lawton, M. P., Kleban, M. H., & Carlson, D. A. (1973). The inner-city resident: To move or not to move. *The Gerontologist*, 13(4): 443-448.
- Litwak, E., & Longino Jr, C. F. (1987). Migration patterns among the elderly: A developmental perspective. *The Gerontologist*, 27(3), 266-272.
- Morris, E. W., & Winter, M. (1975). A theory of family housing adjustment. *Journal of Marriage and the Family*, 37(1): 79-88.
- Oates, W. E. (1969). The effects of property taxes and local public spending on property values: An empirical study of tax capitalization and the Tiebout hypothesis. *Journal of political economy*, 77(6): 957-971.
- Oswald, F., Schilling, O., Wahl, H.-W., & Gäng, K. (2002). Trouble in paradise? Reasons to relocate and objective environmental changes among well-off older adults. *Journal of environmental psychology*, 22(3): 273-288.
- Percy, S. L., & Hawkins, B. W. (1992). Further tests of individual-level propositions from the Tiebout model. *The Journal of Politics*, 54(4): 1149-1157.
- Percy, S. L., Hawkins, B. W., & Maier, P. E. (1995). Revisiting Tiebout: moving rationales and interjurisdictional relocation. *Publius: The Journal of Federalism*, 25(4): 1-17.
- Punpuing, S. (1993). Correlates of commuting patterns: A case-study of Bangkok, Thailand. *Urban Studies*, 30(3): 527-545.
- Rapoport, A. (1977) *Human Aspects of Urban Form: Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design*. Oxford and New York: Pergamon Press.
- Rogers, R. W. (1975). A protection motivation theory of fear appeals and attitude change. *The journal of psychology*, 91(1): 93-114.
- Rosenberg, M. J. & Hovland, C. I. (1960) Cognitive, affective, and behavioral components of attitudes, In M. J. Rosenberg (Ed.) *Attitude Organization and Change*. New Haven: Yale University Press.
- Sackett, P. R. & Larson, J. (1990). Research strategies and tactics in industrial and organizational psychology. In M. D. Dunnette and L. M. Hough. (Eds.), *Handbook of industrial and organizational psychology*, (vol. 1) (pp.419-489). Palo Alto, CA: Consulting Psychologists Press.
- Serow, W. J. (1987). Determinants of interstate migration : Differences between elderly and

- nonelderly movers. *Journal of Gerontology*, 42(1): 95-100.
- South, S. J., & Crowder, K. D. (1997). Escaping distressed neighborhoods: Individual, community, and metropolitan influences. *American Journal of Sociology*, 102(4): 1040-1084.
- Speare, A. (1974). Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. *Demography*, 11(2): 173-188.
- Stamm, K. R. (1985). *Newspaper use and community ties: Toward a dynamic theory*. Praeger Pub Text.
- Stamm, K. R., & Fortini-Campbell, L. (1983). The relationship of community ties to newspaper use. *Journalism and Communication Monographs*, 84: 1-17.
- Stokols, D., & Shumaker, S. (1981). People in Place: a Transactional View of Settings in J. Harvey (Ed.) *Cognition, Social Behavior and the Environment*. Hillsdale, N.J. : L. Erlbaum.
- Tang, F., & Pickard, J. G. (2008). Aging in place or relocation: Perceived awareness of community-based long-term care and services. *Journal of Housing for the Elderly*, 22(4): 404-422.
- Tiebout, C. M. (1956). A pure theory of local expenditures. *Journal of political economy*, 64(5): 416-424.
- Tse, D. K., & Wilton, P. C. (1988). Models of consumer satisfaction formation: An extension. *Journal of marketing research*, 25(2): 204-212.
- Weidemann, S., & Anderson, J. R. (1985). A conceptual framework for residential satisfaction. In I. Altman & C. M. Werner (Eds.) *Home environments* (pp. 153-182). New York: Plenum Press.
- Westbrook, R. A., & Reilly, M. D. (1983). Value-percept disparity: An alternative to the disconfirmation of expectations theory of consumer satisfaction. *Advances in consumer research*, 10(1): 256-261.
- Wolpert, J. (1965). Behavioral aspects of the decision to migrate. *Papers of the Regional Science Association*, 15(1): 159-169.

이지은(李知恩): 서울대학교 행정대학원에서 행정학 박사학위(논문: 지방정부규모와 지방정부의 질이 주민 삶의 만족에 미치는 영향, 2019)를 취득하고, 현재 서울대학교 커뮤니티웰빙연구소 전임연구원으로 재직 중이다. 주요 관심 분야는 지방 및 도시 행정, 시민참여, 재난관리 등이며, 주요 논문으로 “공공서비스 기대 불일치가 정주의식에 미치는 영향: 시민참여 매개효과를 중심으로” (2020), “커뮤니티웰빙 지표 구축과 적용에 관한 연구” (2020), “사회적 약자 보호정책 선호 결정요인에 관한 연구: POUM 가설을 중심으로” (2015) 등이 있다(jieunlee1212@gmail.com).

이경은(李卿銀): 서울대학교 행정대학원에서 행정학 박사학위(논문: 조직공공성의 효과 연구: 조직목표모호성, 관료제적 조직구조, 조직성과를 중심으로, 2019)를 취득하고, 현재 서울대학교 정보지식정책연구소 국가리더십연구소에서 연수연구원으로 재직 중이다. 주요 관심 분야는 공공조직/관리, 공공성과, 지방행정이며, 주요 논문으로는 “조직공공성과 관료제적 조직구조: 한국의 공공기관 실증 분석” (2020), “중앙행정기관 내 행정리더십 행태의 효과성에 대한 실증 연구: 공공조직의 목표모호성에 따른 차이를 중심으로” (2018), “지방관료 부패가 사전적 재난관리에산결정에 미치는 영향” (2016) 등이 있다(zzoi21@naver.com).

[부록] 주요변수의 상관관계 분석

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|------------|-----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|----|
| 1. 정주의도 | 1 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 생활환경 | 0.122*** | 1 | | | | | | | | | | | |
| 3. 경제환경 | 0.072*** | 0.297*** | 1 | | | | | | | | | | |
| 4. 보건·복지환경 | 0.097*** | 0.304*** | 0.246*** | 1 | | | | | | | | | |
| 5. 교육환경 | 0.075*** | 0.274*** | 0.284*** | 0.333*** | 1 | | | | | | | | |
| 6. 문화환경 | 0.142*** | 0.118*** | 0.081*** | 0.103*** | 0.093*** | 1 | | | | | | | |
| 7. 연령 | -0.006 | 0.025*** | 0.025*** | -0.017** | 0.010 | -0.139*** | 1 | | | | | | |
| 8. 학력 | 0.006 | 0.025*** | 0.037*** | 0.048*** | 0.029*** | 0.146*** | -0.641*** | 1 | | | | | |
| 9. 소득 | -0.016* | 0.046*** | 0.074*** | 0.073*** | 0.066*** | 0.107*** | -0.219*** | 0.407*** | 1 | | | | |
| 10. 거주기간 | 0.111*** | 0.020*** | 0.017* | -0.028*** | -0.012* | -0.089*** | 0.570*** | -0.333*** | -0.092*** | 1 | | | |
| 11. 정치성향 | -0.058*** | 0.012* | -0.006 | -0.045*** | -0.006 | -0.050** | 0.350*** | -0.261*** | -0.087*** | 0.216*** | 1 | | |
| 12. 정부신뢰 | 0.119*** | 0.132*** | 0.195*** | 0.115*** | 0.141*** | 0.091*** | 0.077*** | -0.057*** | -0.025*** | 0.037*** | -0.020*** | 1 | |
| 13. 이웃신뢰 | 0.074*** | 0.094*** | 0.112*** | 0.073*** | 0.082*** | 0.079*** | 0.100*** | -0.067*** | 0.020*** | 0.084*** | 0.035*** | 0.427*** | 1 |

주) ***p < 0.01, **p < 0.05, *p < 0.10

Abstract

Residential Environment Satisfaction and Settlement Intension of Local Residents: Comparison between Age Groups

Lee, Jieun
Lee, Kyung-eun

This study aims to analyze the effect of local residents' satisfaction with their residential environment on their settlement intention. In particular, in order to understand how this relationship varies between age groups, the analysis targets are divided into three groups: young, middle, and older age groups. We conducted multiple regression analyses, using data from the 2018 Seoul Survey.

Our findings indicate that residential environment satisfaction has a positive impact on settlement intention. Especially, the satisfaction with living and cultural environments affect positively settlement intention of all age groups. On the other hand, the satisfaction with other environmental factors shows a 'significant' or 'not significant' impact on settlement intention according to the needs and desires of each age group. The satisfaction with educational environment fosters the settlement intention only in the young age group. The satisfaction with health/welfare environment has a positive relationship with settlement intention only in the middle age group. The satisfaction with economic environment increases only the old peoples' settlement intention.

Based on these analysis results, we suggest that local governments should establish and implement differentiated policies for each age group in order to increase residents' settlement intention.

Key Words: Residential environment condition, residential environment satisfaction, settlement intention, settlement consciousness, age group comparison, local residents