

제주도 주거이동 분석에 관한 연구

-1997년 인구이동특별조사 원자료 분석을 중심으로-

A Study on Analysis of the Housing Mobility in Jeju

Abstract

Purpose of this paper is analyzing form of furniture which change residential district according to key factor of residential district transfer in Jeju Island, and residing amount, number of occupancy, house form, possession form, job etc. In this paper, utilized 「migration special investigation」 source material and subject person 4,057 justifications (1,323 householders) that this source material was flowed in from other area to Jeju Island or moved in Jeju Island. Is as following if summarize analysis result. In existent study regarding residential district transfer, educational factor in transfer factor, and family factor was main transfer factor. But, residential district transfer special quality in Jeju Island was grasped for family factor and key factor of residential district transfer. This is thought result that geographical spatial special quality of island that differ with the land is reflected. if arrange concretely about family factor and house factor, it is s as following. That is, in teens by age 20 residential district transfer were occurred by family leading and in 20-30age residential district transfer occurred by job leading. And there were a lot of residential district transfers occurred by house leading in person more than 40age. Examined that have relativity mutually laying stress on householder's age, possession form, house form, dwelling head count, residing scale that is this shake, and variable of job. Job is no relativity mutually, and could know that residing scale has transfer factor and interrelation that is close about variable of age preferably. In future, age group of 30 and 40 tends to wish to change residing by 「from Monthly rent to Rent」 or by 「form Rent to Own」 and whereabouts to singleness house and apartment in residential district transfer. The other side, in future, group which do not want residential district transfer were the most 50 and 60 age group. This group taking a serious view fixing life laying stress on family and area rather than need new residing demand because ratio of auto is high.

키워드 : 제주도, 주택유형, 소유형태, 주거 이동
Keywords : Jeju island, Housing Type, Tenure Type, Housing Mobility

1. 서 론

1.1. 연구의 배경과 목적

통계청이 2000년에 실시한 '인구 및 주택 센서스 조사' 결과에 의하면 2000년도 제주도 인구는 1995년도에 비하여 1.47% 증가하였으나 서귀포시, 북제주군, 남제주군 지역은 오히려 인구가 감소하고 제주시 인구는 8.3% 증가하여 서귀포시 및 남제주군, 북제주군에서 제주시 지역으로 인구 이동이 급속하게 이루어지고 있는 것으로 나타났다.

이와 같은 편중된 지역으로의 인구이동은 교통난뿐만 아니라 인구의 주택난, 그리고 초등학교의 과대화 등 초래하게 되고 나아가 지역간의 균등한 발전에도

부정적인 영향을 주게 된다.

인구의 이동은 여러 가지 요인, 즉 결혼 혹은 거주인원수의 증가 등에 의해 새로운 주택을 필요로 하여 거주지를 옮기거나, 직장의 근무지 변경으로 인하여 거주지를 변경하기도 하고 자녀의 교육을 위해 이동하는 등 다양한 요인에 의해 자의적 혹은 타의적으로 거주지를 변경하게 된다.

따라서 가구가 어떠한 요인으로 인하여 거주지를 변경하게 되며 직전거주지에서의 주거조건과 현 거주지에서의 주거조건이 어떻게 변화되었는가, 그리고 장래 거주지 이동요인 등을 파악할 필요가 있다.

본 논문은 제주도에서의 거주지 이동의 주요 요인뿐만 아니라 주거지 이동에 따른 주거규모, 거주인원수, 주택형태, 소유형태와 관련된 주거행태의 변화, 그리고 장래 거주지 이동 요인에 대한 분석을 통해 거주지 이동의 흐름과 요인을 파악함으로써 지역균형발전을 위한 기초자료 수집이 연구의 목적이다.

1.2. 연구방법

본 논문은 도서(島嶼)라는 제한적인 공간에서의 거주지 이동분석에 대하여 다음 3가지에 초점을 두었다.

첫째, 거주지 이동은 주택형태와 소유형태, 주거규모, 이동요인, 직업 등과는 어떠한 상호관련성을 가지고 있는가를 파악하고 아울러 어떠한 계층이 어떠한 요인에 의하여 이동하고 있는가를 파악하고자 하였다.

둘째, 거주지 이동 후 주택형태와 소유형태, 주거규모 등의 주거행태는 어떻게 변화되었는가를 파악하고자 하였다.

셋째, 장래 어떠한 요인으로 인하여 거주지 이동을 계획하고 있거나 희망하고 있는가, 그리고 거주지 이동을 희망하지 않는 요인은 무엇인가 등에 대하여 파악하고자 하고자 하였다.

거주지 이동분석 자료는 주민등록 상의 이동자를 대상으로 조사하는 것이 가장 바람직할 것이나 시간적 공간적 제약으로 인하여 실질적으로 어려움이 있다. 이를 대체할 수 있는 공신력 있는 자료가 「인구·주택 총 조사중 2% 표본조사 원자료」와 1997년 통계청이 실시한 「인구이동 특별조사」 원자료이다. 그러나 「인구·주택 총 조사중 2% 표본조사」 원자료의 경우 이동요인 및 장래 이동 등에 대한 구체적인 사항이 포함되어 있지 않아 본 논문에서 초점을 두고 있는 이동요인분석에는 한계가 있어서 본 논문에서는 「인구이동 특별조사」 원자료¹⁾를 활용하였다. 분석에 사용된 원자료는 제주도와 관련된 모든 자료로서(타 지역에서 제주도로 유입되거나 제주도내에서 이동하였던 대상자) 4,057명분(가구주 1,323명)을 선정하였다.

다만 이 원자료는 인구·주택 총 조사 표본 틀을 사용한 것이기 때문에 소득에 대한 항목이 누락되어 있어 경제 차이에 의한 이동요인분석까지 할 수 없는 자료의 한계성이 있음을 밝혀둔다.

분석도구는 범용통계처리 프로그램인 SPSS Win 10.0을 이용하였으며, 교차분석과 편상관관계분석, 인자분석을 중심으로 분석이 이루어졌다.

2. 기존연구 동향

우리나라의 인구이동에 관한 기존 연구의 동향은 도시와 농촌간의 이동에 초점을 둔 연구와 지역간 인구이동에 초점을 둔 연구로 구분할 수 있다. 도시와 농촌간의 인구이동에 초점을 둔 연구는 대부분 인구이동의 결정요인, “도농간 인구이동의 경제적 요인, “농촌지역의 인구이동에 관한 지리학적 요인 등 인구이동에 관한 연구가 활발하게 이루어지고 있다. 특히 김승호

(1991)는 지역간 격차를 해소하여 인구의 대도시 유입을 줄이기 위해서는 취업기회를 확충시킬 수 있는 공업단지의 조성과 각 지역별 특성을 살리는 농공단지의 개발과 자본 및 신기술의 유치, 그리고 사양산업으로서의 농업이 아닌 경쟁력을 갖춘 기업 농업에 대한 정책적 지원과 한계농의 직업적 전환 프로그램 등이 인구의 대도시 유입을 줄일 수 있는 정책적 대안으로 제시하였다.

그리고, 지역간 인구 이동에 관한 연구에서는 지역간 인구 이동 결정요인을 중심으로 하는 연구가 주류를 이루고 있다. 박경원(1983)은 기존의 인구 이동에 관한 이론을 정리하여 지역간 인구 이동 모형을 설정하여 실증적으로 분석한 결과, 지역간 인구 이동에는 전입지와 전출지의 사회, 경제적인 격차, 그리고 높은 교육열이 인구 이동 요인이 되고 있음을 분석하였다.

또한 이은우(1993)는 농촌에서 도시로의 이주자의 이동 이유를 경제적인 요인, 교육적 요인, 가족적 요인의 순으로 이동 이유가 되고 있음을 분석하였다.

3. 인구이동특별조사 원자료 분석에 의한 주거지 이동의 원인 및 특성

3.1. 주거지 이동자의 인구학적 특징

주거지 이동자의 주거형태를 보면(표1), 「단독주택」에 거주하는 비율이 가장 높고 다음이 「아파트」와 「기타」 「연립주택」 「단독주택」의 순으로 거주 비율이 높다.

점유형태에 있어서는 「자가」가 55.4%로 「전세」와 「월세」가 각각 11.6%와 24.1%로 「자가」의 비율이 높다.

그러나 주거규모에 있어서는 「10-19평」의 거주비율이 가장 높고 다음으로 「20-29평」 「10평 미만」의 순이다.

이동경험여부에 있어서는 「출생 후 계속 거주」의 비율이 16%, 「출생 후 이동 거주」의 비율이 84%로 상당수가 이동경험이 있는 것으로 나타났다.

거주지 이동자의 학력분포를 보면, 「고등학교」가 가장 높으며 다음으로 「초등학교」 「중학교」 「무학(미취학)」 「대학교」의 순으로 초등학교와 중고등학교의 비율이 높게 나타난 것은 이동자의 연령분포를 보면 알 수 있듯이 10대 이하의 비율이 31.6%를 차지하고 있는 것과 관련된다 할 수 있다. 이는 가구주와 함께 이동하는 자녀가 포함되었기 때문이다.

전반적으로 「자가」 「단독주택」 형태의 거주비율이 높은 편이지만, 주거규모에 있어서는 20평 미만의 비교적 좁은 주택에서의 거주자가 많고 20대 이하의 젊은 연령층으로 구성되어 있다.

1) 1997년 인구이동특별조사는 1997.7.1.~7.10.(10일간)에 실시되었으며 전국 약 40,700명 표본가구의 가구원을 대상으로 실시된 조사이다. 표본은 1990년 인구·주택 총 조사 결과자료를 표본 틀로 하여 사용되었다.

표1. 가구주를 포함한 전체 이동자 속성

주거 형태	단독주택	3163(78.0%)	성별	남	1920(47.3%)	
	다세대	85(2.1%)		여	2137(52.7%)	
	연립	199(4.9%)		학력	무학 (미취학)	451(12.1%)
	아파트	302(7.4%)			초등학교	747(20.0%)
	기타	308(7.4%)			중학교	632(17.0%)
자가	2247(55.4%)	고등학교	1217(32.6%)			
접유 형태	전세	470(11.6%)	전문대	271(7.3%)		
	월세	977(24.1%)	대학교	376(10.1%)		
	기타	363(8.9%)	대학원	34(0.9%)		
	주거 규모	10평미만	603(14.9%)	연령	9세이하	623(15.4%)
10-19평		1833(45.2%)	10대		658(16.2%)	
20-29평		1367(33.7%)	20대		632(15.6%)	
30-39평		160(3.9%)	30대		691(17.0%)	
40-49평		79(1.9%)	40대		487(12.0%)	
50평이상		15(0.4%)	50대		407(10.0%)	
거주 상태	출생후 계속거주	649(16.0%)	60대	317(7.8%)		
	출생후 이동거주	3408(84.0%)	70대이상	241(6.0%)		
혼인 상태	미혼	815(26.2%)	종사 상직 위	고용주	135(6.5%)	
	유배우	1917(61.7%)		자영업	627(30.1%)	
	사별	312(10.0%)		가족일종사	337(16.2%)	
	이혼	65(2.1%)		상용근로자	495(23.7%)	
				임시근로자	341(16.3%)	
			일용근로자	151(7.2%)		

3.2. 주거지 이동의 요인분석

기존문헌연구에서도 살펴보았듯이 인구이동은 경제적 사회적 욕구를 충족시키기 위해 개인 혹은 가족단위로 동일 지역 혹은 이외의 지역으로 이동하게 된다. 특히, 직업과 연령에 따라 이동의 목적이 달라질 수밖에 없을 것이다.

인구이동 특별조사에서는 이동요인을 6가지(직업요인, 주택요인, 가족요인, 교육요인, 주거·근린환경요인, 자연환경요인)로 구분하여 조사하였는데 이를 토대로 연령별 직업별 거주지 이동의 요인을 분석하였다.

그림1은 연령별 이동요인을 나타낸 것으로 전반적으로 볼 때, 가족요인과 주택요인이 주된 이동요인임을 알 수 있는데 연령별로는 10대와 20대는 가족요인이, 20대-30대는 직업요인에 의한 거주지 이동이 많으며, 40대이상으로 갈수록 주택요인에 의한 거주지 이동이 많은 것으로 나타났다.

그리고 직업별 이동요인을 보면 전문 직종일수록 가족요인에 의한 이동이 많고 단순근로 직종일수록 주택요인에 의한 이동이 많은 것으로 나타났다(그림2).

직종에 따른 이동형태에 대해 황석규(1985)는 육지에서 제주도로 들어온 이주민에 초점을 두면서 고위전문직, 정부관리직, 정부행정직, 일반관리직 등을 조직부문 상층이주민으로 자영업자와 부농을 비조직부문 상

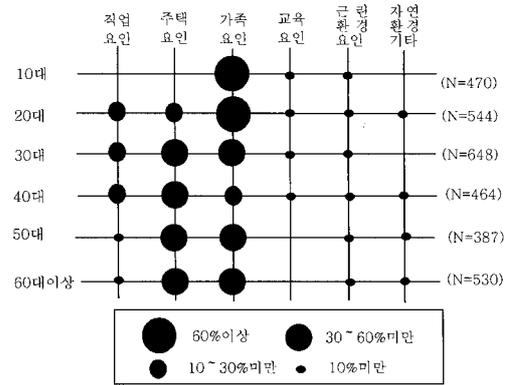


그림1. 이동자의 연령별 이동요인 (P<0.00 df=45 x²=1159.73)

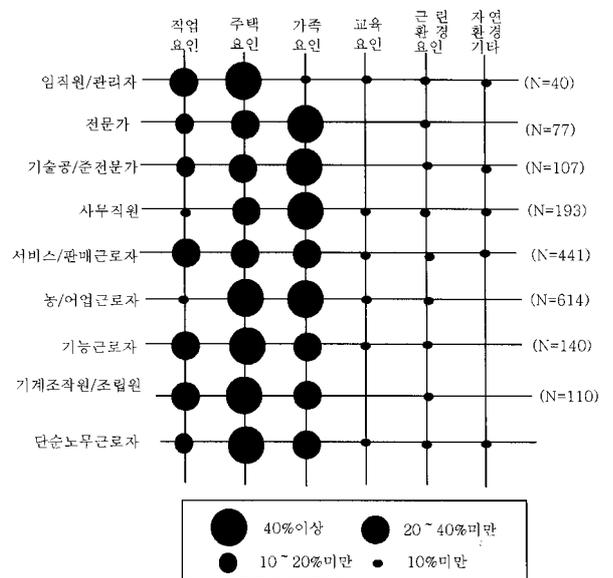


그림2. 이동자의 직업별 이동요인 (P<0.00 df=40 x²=163.30)

층이주민으로 분류하여 조직부문 상층이주민은 교육 수준과 직장의 진출에 의한 이주이기 때문에 거주연수가 적고 대도시로의 이주를 희망하는 집단으로 평가하고 있다. 이에 비해 비조직부문의 상층이주민은 개업이라는 이주동기에 의해 이주했기 때문에 비교적 장기간 거주하는 경향이 있다고 규정하고 있다²⁾. 즉, 장기거주의 필요성 때문에 주거문제에 있어서 많은 영향을 받을 수밖에 없다는 것이다.

이와 같이 제주도의 경우 「가족요인」과 「주택요인」이 주거지이동의 주요원인이 되고 있는데 지역간 이동요인에 대한 권태환(1995), 이은우(1993)등의 기준

2) 황석규(1985).도시내 상층이주민의 적응에 관한 연구:제주시를 중심으로. 연세대학교 석사학위논문,pp42~58.

연구에서는 직장요인, 자녀교육요인 등이 주거지이동의 주요 요인으로 제시하고 있는 것과는 상이한 결과라고 할 수 있다. 이는 이들 연구가 수도권을 중심으로 한 이동요인을 분석한 결과이기 때문이기도 하지만 제주도의 지리적 공간적 제약성의 영향이라고 할 수 있다. 즉, 제주시와 같은 특정도시에 산업체가 집중되어 있어도 거의 1시간대에 출퇴근이 가능한 지역이기 때문에 굳이 직장 근무지가 바뀌어도 거주지를 이동할 필요성이 많지 않아 직장요인이 거주지 이동의 요인으로 작용하지 않기 때문으로 판단된다.

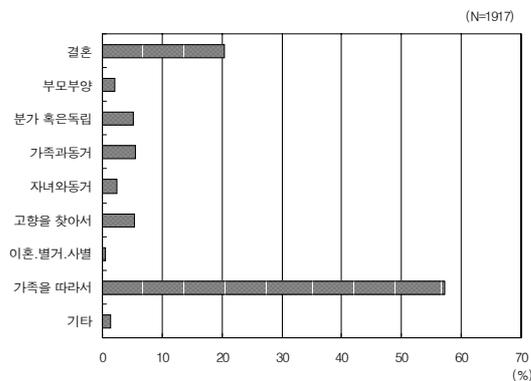


그림3. 가족요인에 의한 이동요인

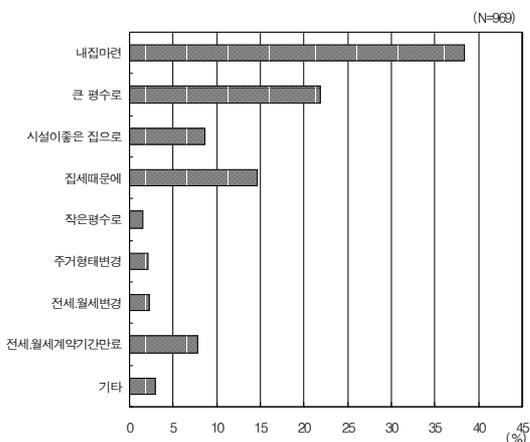


그림4. 주택요인에 의한 이동요인

반면 주택요인에 의한 거주지 이동 비율이 높은 것은 제주시의 인구집중화와 관련성, 즉 제주시에 택지개발이 집중됨으로서 자연히 인구유입을 유도하는 것과 무관하지 않을 것으로 생각 된다3) («5. 가구주의 지역간

3) 경기개발연구원(2001). 택지개발사업지 유입인구의 유출지 및 이동요인에 관한 연구. pp.126~127.

택지개발에 의한 유입인구의 조사에서는 주택요인이 주요 이동요인으로 파악되었으며, 주택요인의 구체적인 사항으로는 「집의 크기를 늘리기 위해」 「내 집 마련을 위해」의 순

거주지 이동특성」 참조).

이들 「가족요인」과 「주택요인」에 대한 구체적인 내용을 살펴보면 「가족요인」의 경우 「가족을 따라서 이동」하는 비율이 높고 「결혼」 등에 의한 이유로 이동하는 순으로 나타나 가족의 이동에 의해 거주지 변경과 결혼으로 인한 주택마련을 위해 거주지를 이동하는 주된 원인임을 알 수 있다(그림3).

또한 「주택요인」의 경우는 「내 집 마련을 위해」 이동하는 비율이 가장 높고 「큰 평수로 옮기기 위해」, 그리고 「집세 때문에」 이동하는 비율이 다음 순으로 높은 것으로 나타나 자신의 집을 마련하고 또한 가구원수의 증가에 의해 거주규모를 늘리기 위해 이동하는 것이 주된 원인임을 알 수 있다(그림4).

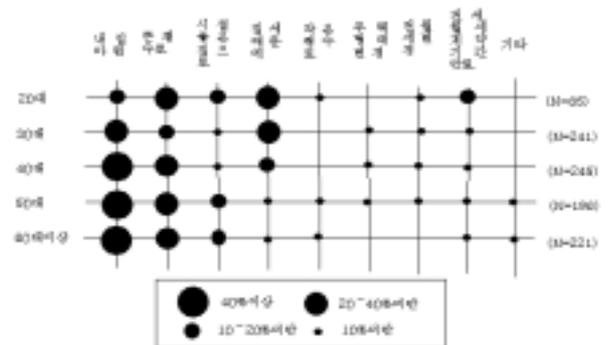


그림5. 연령별 주택요인에 의한 이동요인 (P<0.00 df=40 x2=174.18)

특히, 그림5에서 알 수 있듯이 「주택요인」이 각 연령별로 큰 차이를 보이는 것은 연령별 소득과 가족구성의 변화에 따른 주택수요의 계층화와 관련성이 있다고 할 수 있다5). 즉 김태일(1995)은 한국과 일본의 인구구조의 유사성을 비교하면서 그에 따른 주택수요의 계층화가 일본과 같이 적용될 수 있음을 증명하였는데 즉 20대와 30대는 취업을 하여 결혼을 하여 가정을 형성하는 시기로서 독신 혹은 세대를 구성하는 단계의 연령층이지만 경제력이 없는 연령층으로 임대주택에 대한 수요가 있는 이른바 독신용 「임대」 수요층(15~24세) 혹은 세대용 「임대」 수요층(25~34세)에 해당 된다6). 따라서 이 연령층에 있어서 「집세 때문에」 이동하거나 혹은 「전세, 월세 계약만료」에 의해 거주지

으로 비중이 높았다.

- 김태일(1994). 인구구조의 변화로 본 고령화동향과 연령별 주택수요의 예측에 관한 연구-한국과 일본의 비교분석-. 대한건축학회논문집 제11권 제11호. 1994. pp.5~6.
- 김태일(2000). 인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구-1985년과 1995년 인구주택총조사 자료를 중심으로-. 한국노년학회논문집 제20권 3호. pp.43-44.

를 이동하는 비율이 높은 것과 관련성이 깊다고 할 수 있다.

그리고 40대 이상이 될 수록 자신의 집을 갖고자 하는 세대 즉 「자가」 수요층에 해당되며 소득의 향상, 거주인원수의 증가 등에 따른 이유로 자연히 주택형태와 규모를 바꾸고자하는 요구가 발생하게 되어7) 자연히 이러한 요구를 충족시키기 위해 이동하게 되는 것으로 판단된다.

4. 거주지 이동에 따른 가구주의 주택/소유형태 및 주거규모, 거주인원수의 변화

4.1 가구주의 주택/소유형태 및 주거규모, 거주인원수의 변화

거주지 이동에 따라 주거조건이 어떻게 변화되었는가를 파악하기 위해 가구주만을 선정하여 직전거주지에서의 주거조건과 현 거주지에서의 주거조건변화를 비교하여 보았다.

표2는 소유형태를 중심으로 소유형태와 주택형태를 중심으로 거주형태를 그룹화한 것으로 「자가-단독」의 비율이 높고 다음이 「전세-단독」 「월세-단독」의 순으로 비율이 높게 나타났다.

직전거주지와 현 거주지와의 소유 및 주택형태 변화를 보면, 「자가-단독」의 비율이 크게 높아졌고 「자가-다세대(연립)」, 「자가-아파트」의 비율도 다소 증가하였다.

표2. 거주구의 이동에 따른 직전거주지와 현거주지의 주택/소유형태 변화

소유형태	주택형태	직전거주지	현 거주지
자가	단독	415(35.6%)	584(47.9%)
	다세대(연립)	4(0.3%)	20(1.6%)
	아파트	4(0.3%)	37(3.0%)
	기타	31(2.7%)	33(2.7%)
전세	단독	99(8.5%)	52(4.3%)
	다세대(연립)	14(1.2%)	1(0.1%)
	아파트	10(0.9%)	18(1.5%)
	기타	23(2.0%)	49(4.0%)
월세	단독	422(36.2%)	297(24.4%)
	다세대(연립)	8(0.7%)	0(0%)
	아파트	4(0.3%)	6(0.5%)
	기타	7(0.6%)	1(0.1%)
기타	단독	120(10.3%)	120(9.8%)
	다세대(연립)	1(0.1%)	1(0.1%)
	아파트	2(0.2%)	0(0%)
	기타	3(0.3%)	0(0%)
계		1167(100%)	1219(100%)

표3. 거주구의 이동에 따른 직전거주지와 현거주지의 주거규모 변화

주거규모	직전거주지	현 거주지
10평미만	355(29.0%)	290(21.9%)
10-19평	613(50.9%)	594(44.9%)
20-29평	203(16.6%)	369(27.9%)
30-39평	38(3.1%)	44(3.3%)
40-49평	8(0.7%)	22(1.7%)
50평이상	9(0.7%)	4(0.3%)
계	1226(100%)	1323(100%)

표4. 거주구의 이동에 따른 직전거주지와 현거주지의 거주인원수 변화

거주인원수	직전거주지	현 거주지
1인	105(8.6%)	238(18.0%)
2인	121(9.9%)	275(20.8%)
3인	168(13.7%)	263(19.9%)
4인	33(2.7%)	340(25.7%)
5인	244(19.9%)	154(11.6%)
6인	254(20.8%)	53(4.1%)
계	1225(100%)	1323(100%)
평균	4.23	3.07

반면 전세와 월세의 경우 단독주택과 다세대(연립)의 비율이 낮아지고 특히 「월세-단독」의 비율이 크게 낮아졌으나 아파트의 비율은 다소 증가하였다.

이와 같은 소유형태 및 주택형태의 변화는 주거규모 및 거주인원수와 밀접한 관련성이 있을 것으로 보이는 데 특히, 주거규모의 변화를 보면(표3), 19평 이하의 작은 주거규모의 주택에서 거주하는 비율이 높으나 거주지 이동 후 주거규모를 보면 많은 변화를 보이고 있다. 즉, 직전거주지의 경우 「10평 미만」 「10-19평」의 비율이 높았으나 거주지 이동 후 낮아지고 반면 「20-29평」 규모의 비율이 크게 증가하였다

또한, 거주지 이동 후, 거주인원수의 변화(표4)에 있어서는 「1인」 과 「2인」 이 크게 증가하였으나 「4인 이상」 가구의 비율은 감소하여 거주지 이동시 가구의 규모가 축소하였음을 알 수 있다.

따라서 거주지를 이동한 가구주의 유형을 정리한다면 1인가구 혹은 2인가구로서 거주인원수는 줄어들고 반면 주거규모는 보다 넓은 주택으로 자신의 집을 소유하고자 거주지 이동자의 유형을 그려볼 수 있다.

4.2 가구주 이동의 상관관계 및 인자분석

거주지 이동에 있어서 어떠한 변수들이 상호 관련성을 가지고 있는가를 살펴보기 위하여 이동에 영향을 줄 수 있는 변수로서 가구주의 연령, 소유형태, 주택형

태, 거주 인원수, 이동요인, 주거규모, 그리고 직업의 변수를 중심으로 편상관계분석을 하였다.

표5는 직업에 대한 변수를 통제함으로써 각 변수들이 어떠한 관련성이 있는지를 편상관계분석의 결과를 나타내는 것이다. 표5에서 알 수 있듯이, 통제 전의 상관계수를 보면 연령은 소유형태, 주택형태, 거주인원수, 주거규모와 밀접한 관련성이 있으며 거주인원수는 소유형태, 이동요인은 주택형태, 주거규모는 거주인원수, 직업은 주택형태, 주거규모와 밀접한 상관관계가 있는 것으로 나타났다. 그러나 이동요인은 주택형태와는 밀접한 상관관계를 가지고 있으나 이외의 변수와는 직접적인 관련성이 없는 것으로 나타났다.

표5. 편상관계분석에 의한 직업의 통제 전(오른쪽 회색 바탕부분)과 통제 후(왼쪽 회색바탕부분)의 변화 (N=1047)

	연령	소유 형태	주택 형태	거주 인원수	이동 요인	주거 규모	직업
연령		-0.405*	-0.166*	-0.169*	0.003	0.197*	0.0052
소유 형태	-0.412*		0.024	-0.124*	-0.030	-0.521*	0.088*
주택 형태	-0.160*	0.040		0.026	-0.165*	0.007	-0.169*
거주 인원 수	-0.166*	-0.120*	0.017		-0.040	0.320*	-0.053**
이동 요인	0.000	-0.035	-0.157*	-0.037		-0.008	0.059**
주거 규모	0.215*	-0.516*	-0.031	0.317*	0.004		-0.221*
직업							

* P<0.05 ** P<0.10

표6. 편상관계분석에 의한 주거규모의 통제 전(오른쪽 회색바탕부분)과 통제 후(왼쪽 회색바탕부분)의 변화 (N=1214)

	연령	소유 형태	주택 형태	거주 인원수	이동 요인	주거 규모
연령		-0.341*	-0.183*	-0.266*	0.053	0.128*
소유 형태	-0.323*		0.014	-0.130*	-0.005	-0.501*
주택 형태	-0.188*	0.031		0.056*	-0.156*	0.025
거주 인원 수	-0.335*	0.054**	0.050**		-0.098*	0.347*
이동 요인	0.058*	-0.027	-0.155*	-0.091*		-0.035
주거 규모						

* P<0.05 ** P<0.10

직업의 변수를 통제했을 때의 결과를 보면, 이들 변

수들이 통제 전에 비해 상관계수 값이 증가한 것을 알 수 있는데 이는 상관관계를 가졌기 때문이며 통제 후 상관계수 값이 증가한 것이다.

통제 후 상관계수를 보면 통제 전의 상관관계가 있었던 변수의 상관계수가 증가하고 유의수준 $p < 0.005$ 에 해당되어 직업의 변수가 큰 영향을 주지 않음을 알 수 있다.

다음으로 직업의 변수를 제외한 나머지 변수들에 대하여 주거와 관련된 변수 중 주거규모의 변수와의 관련성을 살펴보았다.

표6은 편상관계분석 결과를 제시한 것으로 연령과 소유형태, 주택형태, 거주 인원수, 주거규모와 밀접한 관련성이 있고, 거주 인원수와 소유형태, 주택형태, 이동요인과 주택형태, 거주인원수, 주거규모와 거주인원수가 밀접한 관련성이 있는 것으로 나타났다.

통제전과 통제 후의 결과를 보면, 거주인원수와 소유형태, 주택형태는 유의수준 $P > 0.005$ 로 상관관계가 없고 이동요인과 연령은 유의수준 $P < 0.005$ 로 상관관계가 있는 것으로 나타났다. 즉, 주거규모는 거주인원수와 소유형태, 주택형태에 대한 변수에 상관관계를 가지며, 특히 이동요인과 연령의 변수에 대해서는 밀접한 상관관계를 가짐을 알 수 있는데, 이는 앞서 언급하였던 주택수요의 계층화와도 일치하는 것이라고 할 수 있을 것이다.

4.3 가구의 거주지 이동행태와 특성

가구의 거주지 이동행태를 파악하기 위하여 편상관계분석에서 사용하였던 변수를 이용하여 인자분석을 실시하였다.

인자분석 결과 3개의 인자를 추출하였는데 그 결과는

표7. 매트릭스 회전 후의 인자분석의 결과

	제1인자 (주거규모)	제2인자 (거주인원수)	제3인자 (주택형태)
소유형태	-0.842	-0.090	0.033
연령	0.715	-0.441	0.202
주거규모	0.711	0.463	-0.167
가구원수	0.060	0.915	0.025
주택형태	-0.156	-0.015	-0.758
직업	-0.176	-0.050	0.754
기여도(%) (누적치(%))	30.5% (30.5%)	22.9% (53.4%)	17.5% (70.9%)

표8. 인자특점의 의미

인자종류	인자특점의 의미		
제1인자(주거규모)	- ←	작음	0 큼 →+
제2인자(거주인원수)	- ←	적음	0 많음 →+
제3인자(주택형태)	- ←	아파트	0 단독주택 →+

표7과 같다. 제1인자는 연령과 주거규모에서의 특징이 높았으나 편상관관계분석의 결과 등을 고려하여 주거 규모와 관련된 「주거규모」 인자로 해석하고, 제2인자는 가구원수의 인자특점이 높아 「거주인원수」, 제3인자는 직업과 주택형태의 인자특점이 높았으나 제1인자와 제2인자와의 관련성을 고려하여 「주택형태」로 각각 해석하였다. 각 인자별 해석에 따라 인자특점의 음(-)과 양(+)은 의미를 가지게 되는데 표8은 각 인자별 특점이 가지는 의미를 나타내고 있는 것이다.

제1인자와 제2인자는 규모와 인원수와 관련된 인자이므로 음(-)의 특점은 작고 적음을 의미하며 양(+)의

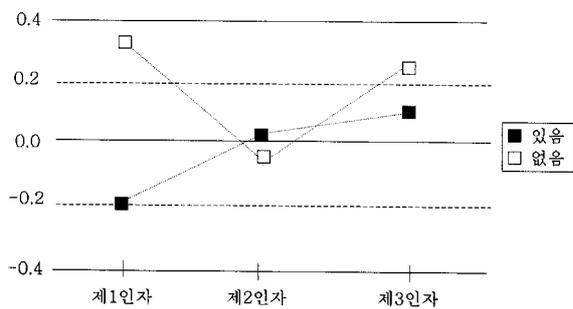


그림6. 이동경험의 유무별 인자특점(평균치)

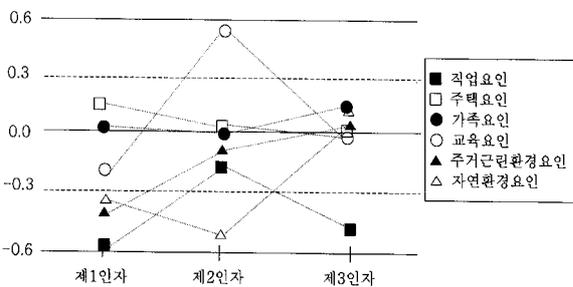


그림7. 이동요인별 인자특점(평균치)

특점은 크고 많음을 의미하는 것이다. 그리고 제3인자는 규모의 크기를 결정하는 인자는 아니지만 양(+)의 특점일수록 개별적인 거주 즉 단독에 가깝고 음(-)의 특점일수록 대규모의 집합적인 거주에 가까워 단독주택을 양(+) 아파트를 음(-)으로 해석하였다.

추출된 3개의 인자에 대하여 거주지 이동경험의 유무와 이동요인별 특성을 살펴보았다.

그림6은 3개의 인자에 대한 거주이동의 경험의 유무의 특성을 살펴본 것으로 주거규모가 작을수록 이동하는 경향이 있으며 주택형태에 있어서 아파트일수록 이동하는 경향이 있는 것으로 나타났다. 그러나, 거주인원수에 있어서는 이동에 큰 영향이 없는 것으로 나타났다.

이동요인에 있어서는 주거규모가 작을수록 직업요인, 주거근린환경요인, 자연환경요인, 교육요인의 이유로 인하여 거주지를 이동하는 경향이 있는 반면 주거규모가 클 경우는 주택요인과 가족요인에 의한 이동이 주요 원인으로 나타났다(그림7).

또한 거주인원수에 있어서는 거주인원수가 적을수록 자연환경요인, 직업요인, 주거근린환경요인에 의한 이동이 이루어지며, 주택형태에 있어서는 아파트에 거주할수록 직업요인에 의한 이동이 많고 단독주택에 거주할수록 가족요인과 자연환경요인 등에 의한 인하여 거주지를 이동하는 것으로 나타났다.

5. 가구주의 지역간 거주지 이동특성

5.1 타 지역에서 제주시로의 거주지이동

앞서 제주도 전체의 거주지 이동특성에 대하여 살펴보았다. 특히 제주시 인구집중화가 이루어지고 있는 현실을 고려할 때 거주지 이동의 요인 파악은 중요한 의미를 가진다.

지역간 이동에 따른 가구주의 직전 거주지와 현재 거주지의 변화를 살펴보면(그림8), 서귀포시와 북제주군에서 제주시로의 거주지 이동이 많고 제주시의 경우 북제주군으로 거주지 이동이 가장 많은 것으로 나타나 제주시 인구집중화 현상을 반영하고 있다.

서귀포시, 남제주군, 북제주군 지역에서의 제주시로 유입되는 요인을 연령별로 보면, 주택요인에 의한 거주지 이동이 가장 많은 것으로 나타났다. 거주지 이동은 연령별로 약간 차이를 보이는데(그림9) 20대와 30대에서는 「직업요인」 「주택요인」 「가족요인」에 의한 이동이 많은데 그림11에서 알 수 있듯이 「가족요인」에서는 「분가·독립을 위해서」의 비율이 가장 높고 다음이 「결혼」 「부모 부양」의 순으로 나타났는데

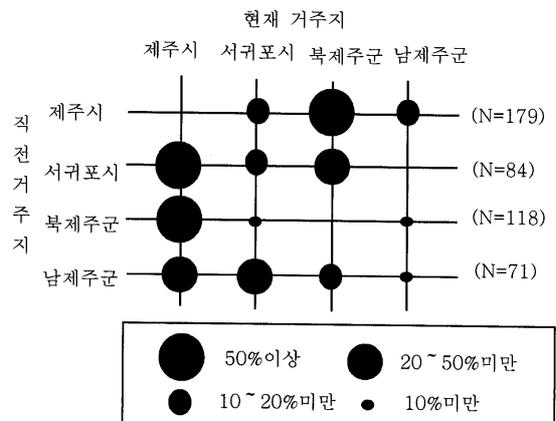


그림8. 지역별 이동형태
($P < 0.00$ $df = 9$ $\chi^2 = 374.06$)

졸업 후 취업과 결혼에 따른 새로운 거주지 마련 때문인 것으로 판단된다.

반면 40대 이상의 연령층에서는 대부분 「주택요인」에 의한 거주지 이동으로 나타나 20대와 30대와 차이를 보이는데 생활의 안정에 따른 보다 나은 주택을 선호함과 아울러 자녀의 성장과 결혼 등에 의한 가족구성원의 변화 등에 의한 거주지 이동 때문인 것으로 판단된다.

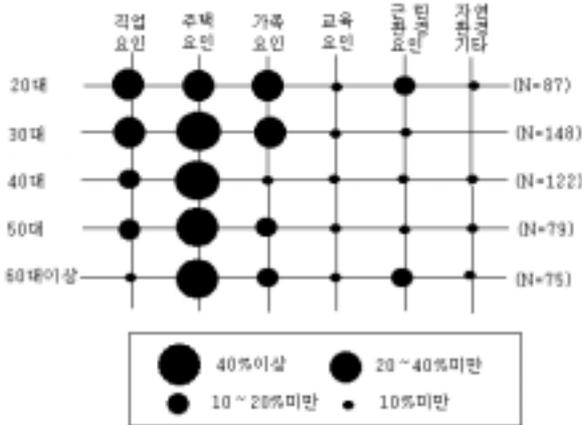


그림9. 타 지역에서 제주시로의 연령별 이동요인 (P<0.00 df=20 $\chi^2=62.10$)

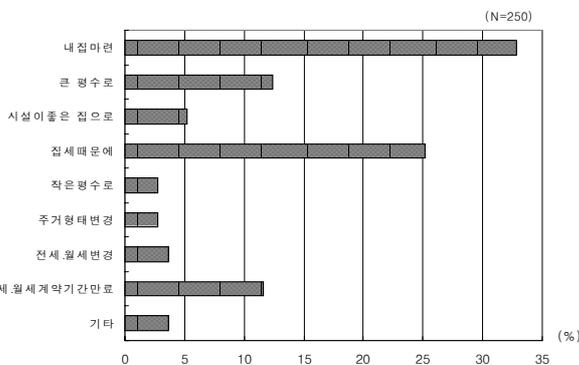


그림10. 타 지역에서 제주시로의 주요 이동요인(주택요인)

그림10과 그림11은 각각 거주지 이동의 주요 요인인 「주택요인」 「가족요인」에 대하여 보다 구체적인 내용을 제시하는 것으로 주택요인으로는 「내 집 마련을 위해」 「집세 때문에」 「전세·월세 계약기간 만료」의 순으로 가장 많아 크게 자가 수요계층과 임대 수요계층에서의 거주지 이동현상이 많은 것으로 나타났다.

이는 표9의 직전 거주지와 현 거주지의 주택/소유형태의 변화에서도 알 수 있듯이 자가의 비율이 높아지고 전세, 월세의 비율은 낮아졌다. 주택형태별로는 「아파트」의 비율이 크게 증가한 것이 두드러지는데,

소유와의 관계에서 볼 때 「자가-단독」 「자가-아파트」의 비율이 비교적 큰 폭으로 높아졌고, 반면 「전세-단독」 「월세-단독」은 낮아졌는데 아파트의 비율이 증가한 것은 앞서 언급한 바와 같이 1990년대에 들어 제주시를 중심으로 대규모 택지개발에 의한 아파트의 공급이 활발히 이루어진 것에 의한 영향으로 판단된다.

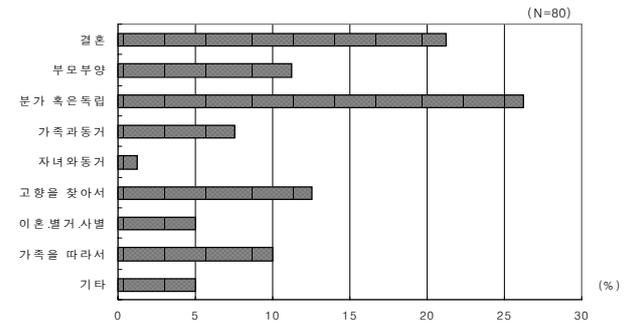


그림11. 타 지역에서 제주시로의 주요 이동요인(가족요인)

표9. 타 지역에서 제주시로의 이동에 따른 가구주의 직전거주지와 현거주지의 주택/소유형태 변화

소유형태	주택형태	직전거주지	현 거주지
자가	단독	103(21.5%)	130(28.4%)
	다세대(연립)	4(0.8%)	0(0%)
	아파트	1(0.2%)	30(6.6%)
	기타	13(2.7%)	0(0%)
전세	단독	64(13.3%)	32(7.0%)
	다세대(연립)	10(1.9%)	0(0%)
	아파트	6(1.3%)	17(3.7%)
월세	단독	217(45.2%)	170(37.2%)
	다세대(연립)	7(1.5%)	0(0%)
	아파트	4(0.8%)	6(1.3%)
기타	단독	34(7.1%)	32(7.0%)
	다세대(연립)	0(0%)	0(0%)
	아파트	2(0.4%)	0(0%)
	기타	3(0.6%)	0(0%)
계		480(100%)	457(100%)

5.2 제주시에서 타 지역으로의 이동

제주시에서 서귀포시, 남제주군, 북제주군 등 다른 지역으로의 거주지 이동요인을 보면 전반적으로 타 지역에서 제주시로의 거주지 이동요인과 마찬가지로 「주택요인」 「가족요인」이 많으나 「가족요인」의 비율이 높은 편이다(그림12). 20대와 40대는 「직업요인」 「주택요인」 「가족요인」에 의한 거주지 이동이

많고 50대 이상은 「주택요인」 「가족요인」에 의한 거주지 이동이 많은 것으로 나타나 타 지역에서 제주시로의 거주지 이동자와는 다소 차이를 보이고 있다. 이는 「주택요인」 「가족요인」의 구체적인 내용과 관련시켜 설명할 수 있다.

즉 「가족요인」에 대한 구체적인 내용을 보면(그림 14), 「결혼」 「분가·독립 때문에」 「고향을 찾아

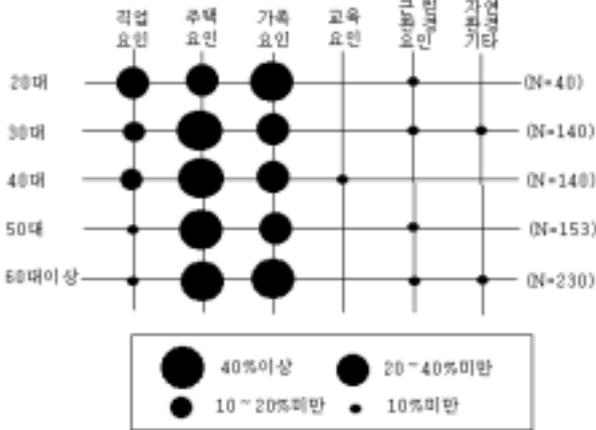


그림 12. 제주시에서 타 지역으로의 연령별 이동요인
($P < 0.00$ $df = 20$ $\chi^2 = 66.67$)

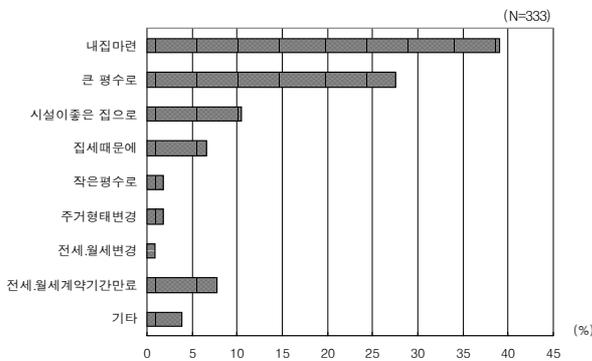


그림 13. 제주시에서 타 지역으로 주요 이동요인(주택요인)

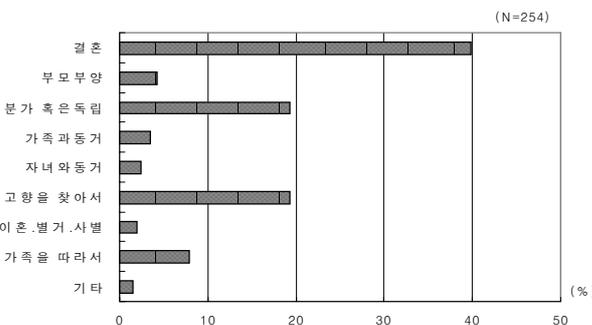


그림 14. 제주시에서 타 지역으로의 주요 이동요인(가족요인)

서」의 순으로 나타나 제주시로의 이동자의 20대와 30대와는 달리 경제력이 낮은 20대와 30대가 결혼과 분가 혹은 독립에 의해 비교적 저렴한 가격으로 주택을 확보할 수 있고 또한 교통편이 좋은 제주시 외곽 북제주군과의 경계지역을 중심으로 거주지를 이동하는 것으로 보인다. 반면, 50대 이상의 경우는 고향으로 돌아가거나 비교적 넓고 전원적인 주거를 찾아 가족과 함께 거주지 이동을 하는 것으로 판단된다. 특히, 이는 그림 13의 「주택요인」에 대한 구체적인 내용과 관련성을 찾을 수 있는데 「주택요인」의 구체적인 내용을 보면, 50대 이상의 경우는 「내 집 마련을 위해」 「큰 평수로 옮기기 위해」 「시설이 좋은 집으로」가 주요 이유이며 20대와 30대에서는 「전세·월세 계약기간 만료」되어 거주지를 이동하는 것으로 설명할 수 있을 것이다.

거주지 이동 후의 변화를 보면(표 10), 제주시 이외 지역에서의 제주시 거주지 이동자와 비교해 볼 때 자가의 비율이 상당히 높아졌고 반면 월세의 비율이 비교적 크게 감소하고 기타의 비율이 높은 것이 특징이다.

표 10. 제주시에서 타 지역으로 이동에 따른 가구주의 직전 거주지와 현 거주지의 주택/소유형태 변화

소유형태	주택형태	직전 거주지	현 거주지
자가	단독	312(45.4%)	454(59.6%)
	다세대(연립)	0(0%)	20(2.6%)
	아파트	3(0.4%)	7(0.9%)
	기타	18(2.6%)	33(4.3%)
전세	단독	35(5.1%)	20(2.6%)
	다세대(연립)	4(0.6%)	1(0.1%)
	아파트	4(0.6%)	1(0.1%)
	기타	13(1.9%)	10(1.3%)
월세	단독	205(29.8%)	127(16.7%)
	다세대(연립)	1(0.1%)	0(0%)
	아파트	0(0%)	0(0%)
	기타	5(0.7%)	0(0%)
기타	단독	86(12.5%)	88(11.5%)
	다세대(연립)	1(0.1%)	1(0.1%)
	아파트	0(0%)	0(0%)
	기타	0(0%)	0(0%)
계		687(100%)	762(100%)

6. 잠재적인 거주지 이동의 요인

6.1 장래 거주지 이동의 요인

앞서 분석한 바와 같이 직업, 가족 혹은 주택과 같은 다양한 요인들로 인하여 거주지를 변경하게 된다. 본 분석 자료인 인구이동특별조사 원자료에는 장래에 대

한 이동여부 항목이 포함되어 있는데 이를 중심으로 가구의 잠재적인 거주지 이동요인을 분석하였다.

장래 거주지를 이동하고자 하는 가구주를 선정하여 거주지 이동을 희망하는 이유를 살펴보았다.

연령별로 이동요인을 보면(표11), 연령별로는 40대와 30대의 순으로 「주택요인」의 비율이 다른 연령층에 비해 높고 이동요인으로서 20대의 경우 「주택요인」의 비율이 높으나 「직업요인」 「가족요인」 「주거근거환경요인」 등 비교적 다양한 요인에 의한 이

표11. 장래 거주지 이동자의 연령별 이동요인

	직업 요인	주택 요인	가족 요인	교육 요인	주거근 거환경 요인	자연 환경 요인	전체
20대	8.1%	68.6%	10.5%	-	11.6%	1.2%	100% (N=86)
30대	3.4%	77.7%	6.7%	5.0%	6.7%	0.6%	100% (N=179)
40대	3.2%	82.3%	6.5%	4.0%	0.8%	3.2%	100% (N=124)
50대	7.7%	69.2%	7.7%	-	7.7%	7.7%	100% (N=52)
60대이상	-	54.1%	24.3%	-	8.1%	13.5%	100% (N=37)

(P<0.00 df=20 $\chi^2=62.149$)

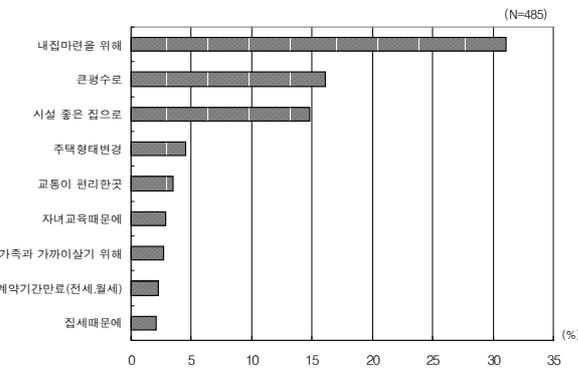


그림15. 장래 거주지 이동예정 혹은 희망하는 이유

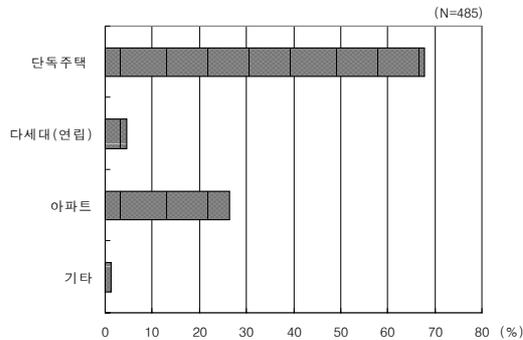


그림16. 장래 거주지 이동시의 주택형태

동도 예상된다. 전반적으로 볼 때, 40대와 30대에서의 「주택요인」이 가장 높은 비율을 차지하고 있는 것으로 나타났다.

이들 연령은 자기 집을 소유하고자 하는 요구가 발생하는 연령층으로 이른바 임대 수요층과 자가 수요층에 해당되는데 어떠한 형태로든 주택을 구입하거나 전세 혹은 월세에서 거주하더라도 보다 좋은 조건의 주택을 찾고자 하는 연령층이기 때문에 거주지 이동 그 자체는 자연스러운 현상으로 해석할 수 있을 것이다.

이와 같은 연령별 주택수요와의 관련성에 있어서 그림15에서 알 수 있듯이 주요 이동원인은 「내 집 마련을 위해」의 비율이 가장 높고 다음이 「큰 평수로 옮기기 위해」 「시설이 좋은 집으로」의 순으로 30대와 40대의 연령층의 거주지 이동요인의 특징을 반영하고 있음을 알 수 있다.

또한, 거주지 이동시 희망하는 주택형태는 단독주택의 비율이 가장 높고 다음이 아파트의 순으로 나타나 아파트가 대량 공급되고 있음에도 불구하고 여전히 단독주택에 대한 선호도가 높음을 알 수 있다(그림16).

6.2 장래 거주지 비이동의 요인

장래 거주지 이동을 고려하고 있는 집단과는 달리 장래 거주지를 이동하지 않겠다는 집단의 연령별 이동요인도 다양함을 알 수 있다(표12).

연령별로는 60대와 50대의 순으로 높은 비율을 나타내고 있고 연령별 이동요인에서는 장래 거주지 이동 희망 집단과 마찬가지로 「주택요인」의 비율이 높은 편이다. 특이한 것은 20대와 30대의 경우 「주택요인」과 「주거근거환경요인」 「직업요인」 「가족요인」 등 다양한 요인에 의해 거주지 이동을 하지 않겠다고 응답한 반면 50대와 60대의 경우 「주택요인」과 「가족요인」에 의해 거주지 이동을 하지 않겠다고 하여 연령별로 차이점을 나타내고 있다.

표12. 장래 거주지 비이동자의 연령별 이동요인

	직업 요인	주택 요인	가족 요인	교육 요인	주거근 거환경 요인	자연 환경 요인	전체
20대	15.9%	34.1%	15.9%	2.3%	27.3%	4.5%	100% (N=44)
30대	17.4%	54.3%	14.5%	2.9%	8.7%	2.2%	100% (N=138)
40대	11.3%	68.8%	11.3%	0.6%	5.0%	3.1%	100% (N=160)
50대	8.5%	67.3%	16.6%	-	2.0%	5.5%	100% (N=199)
60대이상	1.4%	66.4%	27.7%	-	0.3%	4.1%	100% (N=292)

(P<0.00 df=20 $\chi^2=152.216$)

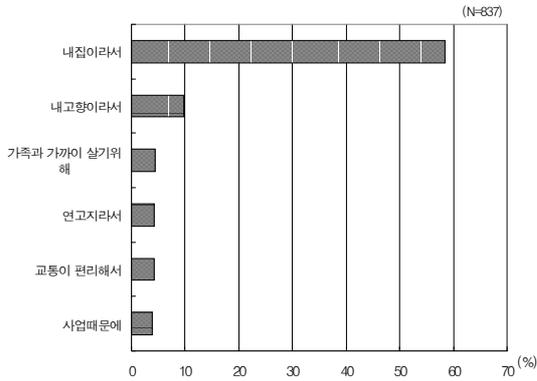


그림17. 장래 거주지 이동을 원하지 않는 이유

그림17은 장래 이동을 희망하지 않는 이유를 제시하고 있는 것으로 「내 집이라서」의 이유가 가장 높고 다음으로 「내 고향이라서」의 순으로 나타나고 있는데 이를 통해 알 수 있듯이, 거주지 비이동자의 연령이 50대와 60대가 많고 비이동요인도 「주택요인」과 「가족요인」 많은 것을 고려할 때 거주지 이동을 유발하는 특별한 외적 요인이 없어 정착하고자 하는 경향이 반영되었기 때문으로 해석된다.

5.3 주택형태와 소유형태로 가구주의 잠재적 거주지 이동

앞서 살펴본바와 같이 연령에 따라 다소 차이는 있으나 이동의 요인으로 중요한 것은 가족요인과 주택요인이다. 주택요인 중에서도 「내 집 마련을 위해서」 혹은 「큰 평수로 옮기기 위해」 등 대부분이 주택형태와 소유형태와 관련된 사항을 고려하여 이들 사항을 중심으로 거주지 이동을 희망하는 집단과 희망하지 않은 집단과의 차이점을 비교하였다.

표13을 보면 거주지 이동을 희망하는 집단과 그렇지 않은 집단의 사이의 차이점을 명확히 제시하고 있음을 알 수 있다. 즉 장래 거주지 이동희망 집단의 경우, 월세 거주자의 비율이 높고 주택형태와 관련하여 보면 「월세-단독」에서의 거주 비율이 가장 높으며 다음으로 「자가-단독」 「전세-기타」 「기타-단독」의 순으로 나타났다.

반면 장래 거주지 이동을 희망하지 않는 집단의 경우, 자가 비율이 가장 높고 주택형태와 관련하여 보면 「기타단독」 「월세-단독」의 순으로 나타났다.

따라서 장래 거주지 이동은 30대와 40대에 집중되어 있고 이들 연령층은 「월세에서 전세」 혹은 「전세에서 자가」로 주거를 변경하면서 단독주택과 아파트로 거처를 변경하고자 함을 알 수 있다.

반면 장래 거주지 비이동의 경우는 50대와 60대에 집중되어 있고 자가의 비율이 높아 새로운 주거수요를 필요로 하기 보다는 가족과 지역을 중심으로 정착생활

을 중시하고 있음을 알 수 있다.

표13. 주택/소유형태의 관계로 본 거주구의 잠재적 거주지 이동여부

소유형태	주택형태	장래 이동 예정 혹은 희망	장래 이동하지 않음
자가	단독	46(10.6%)	538(68.7%)
	다세대(연립)	7(1.6%)	13(1.7%)
	아파트	18(4.1%)	19(2.4%)
	기타	11(2.5%)	22(2.8%)
전세	단독	35(8.0%)	17(2.2%)
	다세대(연립)	0(0%)	1(0.1%)
	아파트	15(3.4%)	3(0.4%)
	기타	41(9.4%)	8(1.0%)
월세	단독	219(50.3%)	77(9.8%)
	다세대(연립)	0(0%)	0(0%)
	아파트	6(1.4%)	0(0%)
	기타	1(0.2%)	0(0%)
기타	단독	36(8.3%)	84(10.7%)
	다세대(연립)	0(0%)	1(0.1%)
	아파트	0(0%)	0(0%)
	기타	0(0%)	0(0%)
계		435(100%)	783(100%)

7. 결론 및 제언

가족, 직장, 주거환경 등 복합적이고 다양한 요인들로 인하여 연령층에 따라 거주지를 변경하는 것은 자연스러운 현상이다.

본 연구에서는 제주도내에서 어떠한 패턴으로 거주지 이동이 이루어지고 있는가, 이동요인과 거주조건 변화의 중심으로 전반적인 흐름을 파악할 수 있었다. 분석결과를 정리하면 다음과 같다.

첫째, 거주지 이동요인상의 특징이다.

거주지 이동의 요인은 거주지를 이동하도록 유인하는 원인이 있는데 크게 직업, 가족관계, 주거환경, 자연환경 등으로 구분할 수 있을 것이다.

이동요인에 있어서는 거주지 이동과 관련한 기존의 연구에서는 교육적 요인, 가족적 요인이 주요 이동요인이었으나 제주도에서의 거주지 이동요인은 「가족요인」과 「주택요인」에 의한 거주지 이동의 주요 요인으로 파악되었다. 이는 육지와는 다른 도서(島嶼)라는 지리적 공간적 특성이 반영된 결과라 생각되어진다.

즉, 제주도의 생활영역권이 거의 1시간대에 놓여 있어서 육지와는 달리 직장 근무지변경이나 자녀들의 교육을 이유로 거주지를 변경할 필요성이 높지 않기 때문인 것으로 판단된다. 또한 가족적 요인에 의한 거주지 이동에 있어서도 단순히 가구주의 거주지 이동에

따른 동반 이동보다는 결혼과 집세 등의 이유에 의한 거주지 이동이 특징이라고 할수 있다.

둘째, 거주지 이동요인별 내용상의 특징이다.

「가족요인」과 「주택요인」에 대하여 구체적으로 정리하면 연령별로는 10대와 20대는 가족요인이, 20대-30대는 「직업요인」에 의한 거주지 이동이 많고, 40대이상으로 갈수록 「주택요인」에 의한 거주지 이동이 많았다.

또한, 직업별로는 전문 직종일수록 「가족요인」에 의한 이동이 많고 단순근로 직종일수록 「주택요인」에 의한 이동이 많은 것으로 나타났다.

그리고 「가족요인」과 「주택요인」에 대한 구체적인 내용을 살펴보면 「가족요인」의 경우 「가족을 따라서 이동」하는 비율이 높고 「결혼」 등에 의한 이유로 이동하는 순으로 나타나 가족의 이동에 의해 거주지를 변경과 결혼에 의한 주택마련을 위해 거주지 이동이 주된 원인이었다. 「주택요인」의 경우 「내 집 마련을 위해」 이동하는 비율이 가장 높고 「큰 평수로 늘리기 위해서」, 그리고 「집세 때문에」 이동하는 비율이 다음 순으로 높은 것으로 나타나 자신의 집을 마련하고 또한 거주규모를 늘리기 위해 이동하는 것이 주된 원인이었다.

셋째, 거주지 이동에 따른 주택의 소유 및 형태변화상의 특징이다.

이와 같은 「주택요인」에 의한 거주지 이동에 의해 직전거주지와 현 거주지와의 소유 및 주택형태에 있어서도 변화를 보였는데, 전세와 월세의 비율이 낮아지고 자가의 비율이 높아졌는데 특히 「자가-단독」의 비율이 크게 높아졌다.

그리고 거주지 이동에 있어서 가구주의 연령, 소유형태, 주택형태, 거주 인원수, 이동요인, 주거규모, 그리고 직업의 변수를 중심으로 편상상관관계분석을 이용하여 상호 관련성에 있어서는 직업은 상호관련성이 낮고, 오히려 주거규모는 이동요인과 연령의 변수에 대해서는 밀접한 상관관계를 가지고 있음을 알 수 있었다.

넷째, 잠재적 거주지 이동요인의 특징이다.

장래 거주지 이동에 있어서는 30대와 40대의 연령층은 「월세에서 전세」로 혹은 「전세에서 자가」로 주거를 변경하면서 단독주택과 아파트로 거처를 변경하고자 하는 경향이 있고, 반면 장래 거주지 비이동의 경우는 50대와 60대 연령층으로 자가의 비율이 높아 새로운 주거수요를 필요로 하기 보다는 가족과 지역을 중심으로 정착생활을 중시하고 있다.

따라서 지역간 이동에 있어서 제주시를 중심으로 인구 집중화 현상을 해소하고 아울러 제한된 공간에서의 지역간 균형 잡힌 발전을 꾀하기 위해 「주택요인」과 「가족요인」 등에 의한 거주지 이동요인을 고려한다면 제주시 이외의 지역을 중심으로 일정규모의 택지개

발과 아울러 연령별 주택수요에 대응할 수 있는 적정 규모의 주택공급이 필요할 것으로 판단된다. 아울러 이러한 계획이 효과적으로 추진되기 위해서는 문화적인 프라의 구축, 기업체의 유치 및 거주자에 대한 세제 혜택 등 다양한 유입정책도입의 병행이 필요하다고 판단되며 특히 현재 추진되고 있는 국제자유도시의 각종 프로젝트와 연계시키는 등 복합적인 대응전략의 수립과 추진이 바람직할 것으로 생각된다.

참고문헌

- 1.김승호(1991).한국의 인구이동 결정 요인 분석. 동국대학교 대학원 석사학위논문.
- 2.김태일(1994).인구구조의 변화로 본 고령화동향과 연령별 주택수요의 예측에 관한 연구-한국과 일본의 비교분석-.대한건축학회논문집 제11권 제11호.1994.
- 3.김태일(2000).인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구-1985년과 1995년 인구·주택 총조사 자료를 중심으로-.한국노년학회논문집 제20권 3호.
- 4.경기개발연구원(2001).택지개발사업지 유입인구의 유출지 및 이동요인에 관한 연구.
- 5.권태환, 김태현, 최진호(1995). 한국의 인구와 가족.일신사.
- 6.박경원(1983).한국 도시화에 따른 지역간 인구이동에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위논문.
- 7.이은우(1993).한국의 농촌·도시간 인구이동에 관한 연구.서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 8.이창기(1999).제주도의 인구와 가족,영남대학교 출판부.
- 9.유경문(1990).한국의 인구이동 결정요인에 관한 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
- 10.최인영(1991).우리나라 인구이동과 도시성장의 공간적 특성에 관한 연구.성신여자대학교 석사학위논문.
- 11.최홍석(1998).한국의 도시간 인구이동 결정요인 연구. 숭실대학교 대학원 석사학위논문.
- 12.황석규(1985).도시내 상층이주민의 적응에 관한 연구:제주시를 중심으로. 연세대학교 석사학위논문.