

2012. 4. 03

# 산업단지의 정주환경 실태조사에 대한 결과분석 및 단지 내 주택공급시 이주의향 결과분석

연구수행 : 홍성효

현안과제연구  
2012. 4. 03

## 산업단지의 정주환경 실태조사에 대한 결과분석 및 단지 내 주택공급시 이주의향 결과분석

홍성효(충남발전연구원 책임연구원)

### <차 례>

1. 연구의 취지 및 설문조사의 개요 .....	1
1) 연구의 취지 .....	1
2) 설문조사의 개요 .....	1
2. 산업단지 내 공동주택 입주시 고려사항 및 교육시설에 대한 수요 .....	4
1) 고려사항 .....	4
2) 교육시설에 대한 수요 .....	4
3. 산업단지 내 주거의향 .....	6
1) 통근가능 거리 .....	6
2) 희망주거유형과 주택구입비용 .....	7
(1) 희망주거 유형 .....	7
(2) 희망주거 면적 .....	8
(3) 주택구입 예상비용 .....	10
3) 입주의향 .....	11

## 1. 연구의 취지 및 설문조사의 개요

### 1) 연구의 취지

- 본 연구는 충청남도 내 산업단지 종사자의 정주환경 개선을 위한 정책을 마련하고 입주(예정)기업에게 기초자료를 제공하기 위한 것으로서, 천안시와 연기군의 산업단지 내 종사자를 대상으로 정주환경 실태와 희망주거의향에 대한 설문조사의 결과를 분석하며, 주요 내용은 다음과 같음 :

- 산업단지 내 공동주택 입주시 고려사항과 교육시설에 대한 수요
- 희망주거시설과 입주의향

### 2) 설문조사의 개요

- 설문조사는 2011년 2월 27일부터 3월 9일까지 12일간 총 503명(연기군 273명, 천안시 230명)을 대상으로 이뤄졌으며, 설문조사에 응한 종사자의 분포는 다음과 같음 :

- 천안시 230명 가운데 남성은 190명(82.61%), 여성은 40명(17.39%)에 해당하며, 기혼자는 145명(63.04%), 미혼자는 80명(34.78%)에 해당함

- 남성 가운데 기혼자의 비율은 66.32%에 해당함

<표 1-1a> 천안시의 성별 결혼여부별 종사자 표본 분포

(단위 : 명, %)

	기혼	미혼	결측	합계
여성	19 (8.26)	20 (8.70)	1 (0.43)	40 (17.39)
남성	126 (54.78)	60 (26.09)	4 (1.74)	190 (82.61)
합계	145 (63.04)	80 (34.78)	5 (2.17)	230 (100.00)

- 연기군의 경우 설문에 응한 273명 가운데 남성은 219명(80.22%), 여성은 54명(19.78%)에 해당하고, 기혼자는 175명(64.10%), 미혼자는 98명(35.90%)에 해당함

- 남성 가운데 기혼자의 비율은 69.86%에 해당함

<표 1-1b> 연기군의 성별 결혼여부별 종사자 표본 분포

(단위 : 명, %)

	기혼	미혼	합계
여성	22 (8.06)	32 (11.72)	54 (19.78)
남성	153 (56.04)	66 (24.18)	219 (80.22)
합계	175 (64.10)	98 (35.90)	273 (100.00)

- 연령대별로는 천안시의 경우 30대가 40.87%로 가장 높고, 그 다음은 40대(27.83%), 20대(17.83%), 50대 이상(13.48%)의 순으로 나타남

- 반면, 연기군의 경우 40대가 38.10%로 가장 높고, 그 다음은 30대(33.33%), 20대(17.95%), 50대 이상(10.62%)의 순으로 나타남

<표 1-2> 연령대별 주거지별 현직장 근무년수별 주거형태별 종사자 표본 분포

(단위 : %)

#### A. 연령

	20대	30대	40대	50대 이상
천안시	17.83	40.87	27.83	13.48
연기군	17.95	33.33	38.10	10.62

#### B. 주거지

	천안시	연기군	충남 기타 시군	기타
천안시	83.77	0.88	10.09	5.27
연기군	19.41	66.67	5.13	8.79

#### C. 현직장 근무년수

	3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상
천안시	34.93	16.59	22.27	26.20
연기군	36.03	15.81	22.43	25.74

#### D. 주거형태

	임대 아파트	분양 아파트	단독주택	기타
천안시	13.16	50.44	15.79	20.62
연기군	20.15	35.90	19.05	24.91

- 현거주지 분포는 천안시 내 종사자의 경우 대다수인 83.77%가 천안시에 거주하는 반면 연기군의 경우 연기군에 66.67%가 거주하나 천안시에도 19.41%가 거주하는 것으로 조사됨
- 현직장 근무년수 분포는 천안시 내 종사자와 연기군 내 종사자 간에 유사하게 나타나는데, 3년 미만인 각각 34.93%와 36.03%, 3~5년 미만이 각각 16.59%와 15.81%, 5~10년 미만이 각각 22.27%와 22.43%, 10년 이상이 각각 26.20%와 25.74%로 나타남
- 주거형태별로는 천안시 내 종사자의 경우 50.44%가 분양 아파트에 거주하는 반면, 연기군의 경우 분양 아파트 거주비율이 35.90%로 상대적으로 낮게 나타남

<표 1-3> 동거인수별 현거주지 만족도별 종사자 표본 분포

(단위 : %)

#### A. 동거인수

	1명	2명	3명	4명	5명 이상
천안시	24.78	19.47	23.45	23.89	8.41
연기군	15.07	15.81	21.32	36.03	11.76

#### B. 현거주지 만족도

	매우 만족	만족	보통	대체로 불만	매우 불만
천안시	5.83	42.15	43.95	2.24	5.83
연기군	12.09	32.97	44.69	8.42	1.83

- 동거인수별 분포를 보면, 천안시의 경우 고르게 나타나는 반면에 연기군의 경우 동거인수가 4명인 경우가 36.03%로 가장 높아 상대적으로 동거인수가 많은 것으로 나타남
- 천안시와 연기군 내 종사자 가운데 현거주지에 대해 불만족하는 종사자의 비율은 각각 8.07%와 10.25%로 매우 낮게 나타남

## 2. 산업단지 내 공동주택 입주시 고려사항 및 교육수준에 대한 수요

### 1) 고려사항

- 산업단지 내 공동주택에 입주시 고려하는 사항으로는 교통여건(천안시 73.04%, 연기군 74.36%)이 가장 높고, 그 다음으로는 의료시설(천안시 48.26%, 연기군 51.28%), 교육여건(47.83%, 49.45%), 문화시설(33.48%, 47.25%), 환경(29.13%, 40.66%), 쇼핑시설(16.52%, 21.25%), 체육시설(11.30%, 15.75%)의 순으로 나타남
- 연기군의 종사자가 천안시 종사자에 비해 상대적으로 문화시설과 환경에 대한 고려의 정도가 높게 나타남

<그림 2-1> 산업단지 내 공동주택 입주시 고려사항(비율)



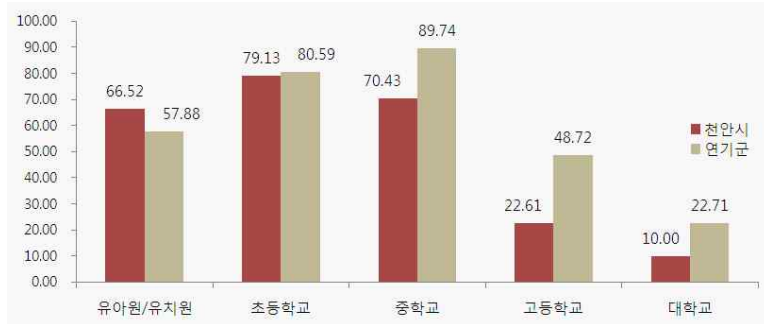
주 : 복수응답 가능

### 2) 교육시설에 대한 수요

- 산업단지 내 공동주택에 입주시 가장 필요한 교육시설에 대한 수요의 분포는 천안시와 연기군 간에 다소 상이한 결과를 나타냄
- 천안시의 경우 초등학교(79.13%), 중학교(70.43%), 유아원/유치원(66.52%)에 대한 수요가 높은 반면 고등학교(22.61%)나 대학교(10.00%)에 수요는 상대적으로 낮게 나타남
- 연기군의 경우 수요가 가장 높은 교육시설은 중학교로 설문에 응한 종사자 가운데

89.74%가 중학교가 필요하다고 답하였으며, 그 다음은 초등학교(80.59%), 유아원/유치원(57.88%), 고등학교(48.72%), 대학교(22.71%)의 순으로 나타남

<그림 2-2> 산업단지 내 공동주택 입주자 교육시설에 대한 수요(비율)



주 : 복수응답 가능

- 이러한 결과는 천안시에 대한 설문조사가 30대의 종사자를 많이 포함하고 있는 반면, 연기군에 대한 설문조사가 40대 종사자를 많이 포함하고 있기 때문인 것으로 사려됨

### 3. 산업단지 내 주거의향

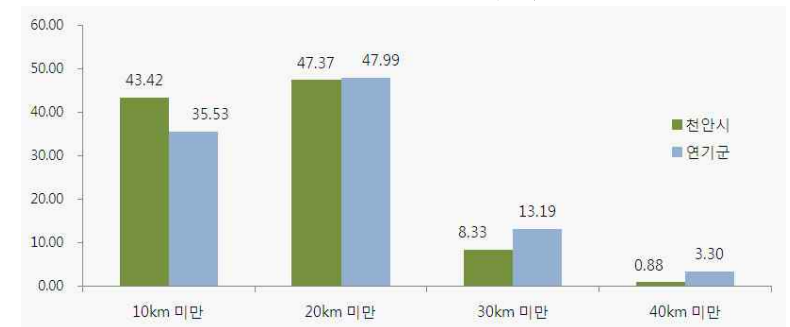
#### 1) 통근가능 거리

○ 거주지에서 근무지까지의 통근가능 거리에 대한 의견의 분포는 천안시와 연기군 모두 대다수가 20km 미만을 선호하는 것으로 나타나며, 통근거리로 20km 이상이 가능하다고 생각하는 종사자는 극소수에 불과한 것으로 나타남

- 천안시의 경우 통근가능 거리로 10km 미만을 선택한 종사자의 비율은 43.42%, 20km 미만을 선택한 비율은 47.37%로 조사됨

- 연기군의 경우 10km 미만이 35.53%, 20km 미만이 47.99%로 천안시에 비해 상대적으로 보다 먼 거리를 통근할 의향이 있는 것으로 나타남

<그림 3-1> 통근가능 거리(비율)



○ 연령대별로 통근가능 거리에 대한 종사자의 분포를 살펴보면, 20대와 50대를 제외한 다른 모든 연령대에서는 연령대를 구분하지 않은 전체 종사자 표본의 분포와 유사한 것으로 나타남

- 하지만, 천안시에서 20대의 58.84%는 10km 미만 근거리의 통근을 하고 있으며, 천안시와 연기군 두 지역 모두에서 50대의 거의 절반 가량이 10km 미만의 근거리 통근을 하고 있는 것으로 나타남

- 연기군에 비해, 천안시의 종사자는 원거리 통근 비율이 상당히 낮은 것이 또 다른

특징으로 나타남

<표 3-1> 연령대별 통근가능 거리에 대한 종사자 표본 분포

(단위 : %)

A. 천안시

	10km 미만	20km 미만	30km 미만	40km 미만
20대	58.84	29.27	7.32	4.88
30대	36.17	55.32	8.51	0.00
40대	38.10	50.79	11.11	0.00
50대 이상	56.67	40.00	3.33	0.00

B. 연기군

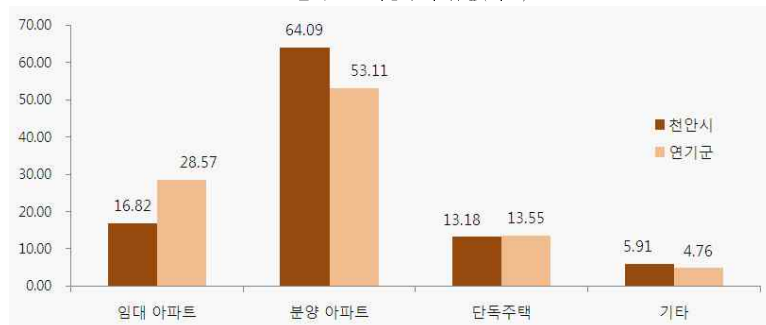
	10km 미만	20km 미만	30km 미만	40km 미만
20대	26.53	55.10	12.24	6.12
30대	38.46	42.86	17.58	1.10
40대	34.62	51.92	9.62	3.85
50대 이상	44.83	37.93	13.79	3.45

## 2) 희망주거 유형 · 면적 및 주택구입 예상비용

### (1) 희망주거 유형

- 산업단지 내 주거의향이 있는 경우에 희망하는 주거유형은 천안시와 연기군 두 지역 모두에서 과반수 이상(천안시 64.09%, 연기군 53.11%)이 분양 아파트를 선호하며, 그 다음은 임대 아파트, 단독주택 등의 순으로 나타남

<그림 3-2> 희망주거 유형(비율)



- 천안시에서 임대 아파트를 선호하는 비율은 16.82%, 단독주택은 13.18%로 나타나고, 연기군에서는 임대 아파트가 28.57%, 단독주택이 13.55%로 나타남

- 희망주거 유형을 연령대별로 구분하면, 천안시의 경우 20대를 제외한 모든 연령대에서 분양 아파트에 대한 선호의 비중이 매우 높은 반면 20대는 임대 아파트와 분양 아파트 간 선호가 유사하나 임대 아파트의 비중이 다소 높게 나타남

- 연기군의 경우 천안시와 비교하여 20대의 분양 아파트에 대한 선호의 비중이 높고, 50대 이상의 경우에 임대 아파트에 대한 선호의 비중이 상대적으로 높게 나타는 차이가 있음

<표 3-2> 연령대별 희망주거 유형에 대한 종사자 표본 분포

(단위 : %)

A. 천안시

	임대 아파트	분양 아파트	단독 주택	기타
20대	35.00	32.50	12.50	20.00
30대	16.67	68.89	11.11	3.33
40대	9.68	79.03	9.68	1.61
50대 이상	7.14	60.71	28.57	3.57

B. 연기군

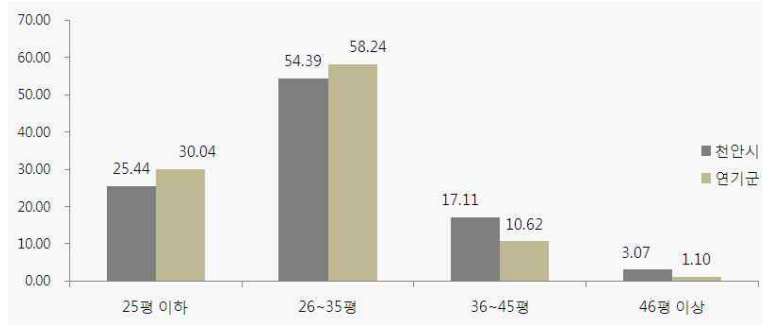
	임대 아파트	분양 아파트	단독 주택	기타
20대	30.61	53.06	10.20	6.12
30대	38.46	45.05	14.29	2.20
40대	16.35	65.38	11.54	6.73
50대 이상	37.93	34.48	24.14	3.45

### (2) 희망주거 면적

- 희망하는 주거면적은 두 지역 모두에서 26~35평에 대한 선호가 가장 높게 나타나며, 그 다음은 25평 이하, 36~45평, 46평 이상의 순으로 나타남

- 다만, 35평 이하의 상대적으로 작은 평수에 대한 선호의 비율은 연기군에서 높게 나타나고, 36평 이상의 평수에 대한 선호의 비율은 천안시에서 높게 나타남

<그림 3-3> 희망주거 면적(비율)



○ 희망하는 주거면적을 연령대별로 구분하면, 천안시의 경우 연령대가 높아질수록 상대적으로 큰 주거면적을 선호하는 종사자의 비율이 높아짐을 볼 수 있음

- 연기군의 경우에는 50대 이상을 제외한 모든 연령대에서 26~35㎡ 이하에 대한 선호의 비율이 가장 높고, 50대 이상의 경우 25㎡ 이하에 대한 선호의 비율이 가장 높은 것으로 나타남

<표 3-3> 연령대별 희망주거 면적에 대한 종사자 표본 분포

(단위 : %)

**A. 천안시**

	25㎡ 이하	26~35㎡ 이하	36~45㎡ 이하	46㎡ 이상
20대	63.41	29.27	7.32	0.00
30대	23.66	60.22	12.90	3.23
40대	10.94	59.38	25.00	4.69
50대 이상	10.00	60.00	26.67	3.33

**B. 연기군**

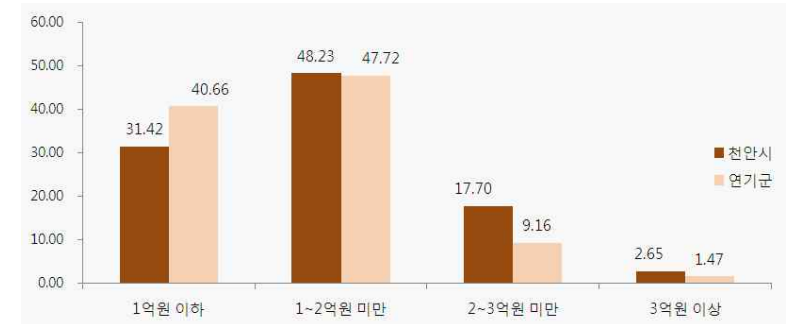
	25㎡ 이하	26~35㎡ 이하	36~45㎡ 이하	46㎡ 이상
20대	32.65	61.22	6.12	0.00
30대	31.87	59.34	6.59	2.20
40대	22.12	61.54	15.38	0.96
50대 이상	48.28	37.93	13.79	0.00

(3) 주택구입 예상비용

○ 주택구입시 예상비용으로는 1~2억원 미만(천안시 48.23%, 연기군 47.72%)이 가장 높은 비율을 나타내고, 그 다음은 1억원 미만(31.42%, 40.66%), 2~3억원 미만(17.70%, 9.16%) 등의 순으로 높게 나타남

- 전반적으로, 천안시 종사자의 경우에 높은 주택구입 예상비용에 대한 비율이 연기군에 비해 높게 나타나는데, 이는 단순히 지역 간 평균주택가격에서의 차이-즉, 천안시의 주택가격이 연기군의 주택가격보다 높음-를 반영하는 결과일 수도 있음

<그림 3-4> 주택구입 예상비용(비율)



<표 3-4> 연령대별 주택구입 예상비용에 대한 종사자 표본 분포

(단위 : %)

**A. 천안시**

	1억원 이하	1~2억원 미만	2~3억원 미만	3억원 이상
20대	63.41	26.83	9.76	0.00
30대	26.88	54.84	15.05	3.23
40대	22.22	50.79	22.22	4.76
50대 이상	20.69	51.72	27.59	0.00

**B. 연기군**

	1억원 이하	1~2억원 미만	2~3억원 미만	3억원 이상
20대	42.86	57.14	0.00	0.00
30대	46.15	46.15	6.59	1.10
40대	32.69	49.04	15.38	2.88
50대 이상	48.28	41.38	10.34	0.00

- 연령대별로 구분하여 주택구입 예상비용의 종사자 분포를 살펴보면, 천안시의 경우 연령대가 높아짐에 따라 예상비용이 높아지는 일반적인 추세를 볼 수 있는 반면 연기군의 경우에는 이러한 현상이 나타난다고 보기 어려움

### 3) 입주의향

- 만일 희망하는 주거유형, 전용면적, 주택구입 예상비용이 충족될 경우 산업단지 내 공동주택 건설시 입주의향을 묻는 질문에 대해, 천안시의 경우 응답자의 60.70%가 입주의향이 있다고 답했으며 연기군의 경우 58.24%가 입주의향이 있는 것으로 나타남

- 연기군의 경우 입주의향이 있는 종사자 가운데 연령이 40대(36.48%)이거나, 현직장 근무년수가 3년 미만(37.11%)이거나, 희망주거 유형이 분양 아파트(49.06%)이거나, 희망주거 면적이 26~35평 이하(55.97%)이거나, 주택구입 예상비용이 1~2억원 미만(50.94%)인 집단의 비중이 가장 높게 나타남

- 만일 희망하는 주거유형, 전용면적, 주택구입 예상비용이 충족되지 않을 경우에 산업단지 내 임대 아파트 건설시 입주의향이 있다고 답한 종사자의 비율은 천안시가 27.95%로 나타나고 연기군은 천안시보다 다소 높은 40.29%로 나타남

<표 3-5> 입주의향이 있는 종사자 표본의 분포

(단위 : %)

#### A. 연령

	20대	30대	40대	50대 이상
천안시	18.71	43.17	29.50	8.63
연기군	18.24	33.33	36.48	11.95

#### B. 현직장 근무년수

	3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상
천안시	36.23	15.94	22.46	25.36
연기군	37.11	20.13	16.35	26.42

#### C. 희망주거 유형

	임대 아파트	분양 아파트	단독 주택	기타
천안시	18.66	66.42	10.45	4.48
연기군	27.04	49.06	18.24	5.66

#### D. 희망주거 면적

	25평 이하	26~35평 이하	36~45평 이하	46평 이상
천안시	28.78	53.24	15.11	2.88
연기군	34.59	55.97	8.18	1.26

#### E. 주택구입 예상비용

	1억원 이하	1~2억원 미만	2~3억원 미만	3억원 이상
천안시	33.58	46.72	16.79	2.92
연기군	45.28	50.94	2.52	1.26

- 천안시의 경우 입주의향이 있는 종사자 가운데 연령이 30대(43.17%)이거나, 현직장 근무년수가 3년 미만(36.23%)이거나, 희망주거 유형이 분양 아파트(66.42%)이거나, 희망주거 면적이 26~35평 이하(53.24%)이거나, 주택구입 예상비용이 1~2억원 미만(46.72%)인 집단의 비중이 가장 높게 나타남