

전략연구 2015-12

충남의 주거환경 격차분석과 주거환경 개선 정책 추진의 기본방향

임 준 홍

발 간 사

최근, 주택에 대한 정부 관심은 주택공급에서 주거복지를 포함한 주거환경 정책으로 전환되고 있습니다. 충남도는 타 지방 광역도에 비해 주택의 물리적 지표는 우수하지만, 전반적인 주거환경 만족도는 그다지 높지 않습니다. 이러한 이유에서 충남도는 일자리 경제정책 못지않게 도민의 일상 생활환경 개선에 노력하고 있으며, 그 대표적인 것이 마을만들기 관련사업들과 '주거환경개선 프로젝트' 등입니다.

이러한 시점에서 본 연구는 도내 주거환경 격차를 분석하고, 도민의 전반적인 주거환경 만족도를 높이기 위해 어떤 주거환경을 우선적으로 개선하고, 정책의 우선순위를 어디에 두어야 하는가를 분석하고자 하였습니다. 분석결과 충남의 지역별 전반적인 주거환경 만족도 격차는 있지만 그 차이는 크지 않고, 도민의 전반적인 주거환경 만족도에 가장 많은 영향을 주는 요인은 의료서비스와 공동체 의식인 것으로 나타났습니다. 특히, 충남의 의료서비스 물리적 수준은 다른 지방 광역시도에 비해 낮아, 종합적인 의료서비스 체계 정비와 더불어 최근 강조되고 있는 건강도시·건강마을만들기 정책을 적극 검토·도입하여야 할 것으로 생각됩니다.

또한, 도민의 공동체의식 제고를 위해 보다 체계적·종합적인 접근이 요구되고, 특히 공동체 의식 향상은 충남도가 추진하고 있는 사회적경제, 3농혁신, 지방분권 등 도정 핵심정책의 기반이 되므로, 타 자치단체가 추진하고 있는 공동체기본계획수립 및 정책 사례를 참조하여 충남도에 맞는 정책·시책을 개발해야 하여야 한다고 생각합니다.

이러한 생각들은 연구진행과정에서 느낄 수 있었습니다. 향후에는 이러한 아이디어 차원의 생각과 함께 다양한 전문가와 행정가의 협력을 바탕으로 '행복한 변화, 새로운 충남'을 실현할 수 있는 도민친화적 주거환경 정책들이 많이 발굴되고, 본 연구가 실제 도민의 실질적 행복과 이어질 수 있는 작은 시작이 되길 기대합니다.

2015년 8월 31일
충남연구원장 강 현 수

연구 요약

1. 도민친화적 주거환경 정책의 필요성

- 주택을 둘러싼 정부와 주민의 관심이 과거 주택의 양적인 문제에서 질적인 주거환경의 문제로 확산·전환되고 있음
 - 주택공급률이 100%를 상회하고 있어서 주택의 양적인 공급보다 주거복지와 주거환경에 보다 많은 관심을 갖고 있음
 - 2015년 6월 22일 제정·공포된 ‘주거기본법’과 ‘2013년 도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 시행’으로 주거복지와 주민참여를 기반으로 한 마을만들기와 주거환경 개선에 대한 관심은 더욱 높아지고 있음
- 충남도는 민선5기 도정 비전을 “행복한 변화, 새로운 충남”으로 설정하여, 경제성장 못지않게 도민의 행복에 관심을 갖고 관련 정책들을 개발하기 위해 노력하고 있음. 지역 간 경제적 격차는 도시의 성장과정에서 피할 수 없는 산물이라 생각할 수도 있지만, 그 속에서 생활하는 주민들의 일상적인 생활환경 격차는 최소화하여야 하며, 이것이 정부의 주요한 역할이기도 함
- 충남도는 민선 6기 출범과 더불어 일자리 창출 등 경제적인 측면 못지않게 도민이 보다 체감할 수 있는 정책개발에 노력하고 있으며, 그 중의 하나가 주거환경개선 프로젝트임
 - 충남도는 도민 삶의 질 개선을 위한 주거환경개선 프로젝트의 하나로 3개 시범마을에 대해 사업을 추진하고, 향후 ‘(가칭)양호한 주거환경만들기 통합지침’을 만들어, 시·군에 보급할 계획임
- 본 글에서는 충남도민의 주택 및 주거환경 수준을 알아보고, 도민의 주거환경 만족도를 결정하는 요인을 분석하여, 향후 충남도 주거환경 개선 정책 추진의 방향과 중점 추진과제를 제안하고자 함

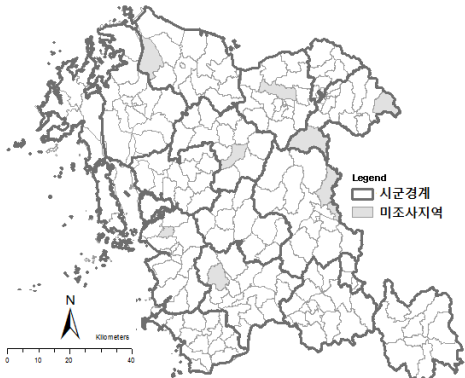
2. 주택 및 주거환경 만족도 실태

- 2014년 주거실태조사(국토교통부가 국민의 주거실태를 파악하기 위해 2년마다 조사)에 나타난 전반적인 주택 만족도는 충남의 경우 86%가 만족한다고 응답함.
 - 이 가운데 72.5%가 '대체로 만족'에 해당하고 13.5%가 '매우 만족'에 해당하는 것으로 조사됨. 반면, '매우 불만족'의 비율이 0.8%로 매우 낮으나 '약간 불만족'의 비율은 13.2%로 다소 높게 나타남
 - 전국 평균만족도는 83.3%로 충남에 비해 다소 낮았으며, 광역 시도 중 충남에 비해 만족도가 높은 지역은 대전(92.7%), 경남(87.8%), 충북(87.4%), 제주(87.2%), 울산(86.5%) 등으로 나타남
- 주거환경에 대한 전반적인 만족도는 충남의 경우 만족하는 비율이 71.3%로 이는 전국의 수치인 79.9%에 비해 8.6%p 낮은 수치에 해당됨
 - 충남 거주 가구의 주거환경에 대한 전반적인 불만족의 비율은 28.7%에 해당하고 이 가운데 '매우 불만족'은 1.7%로 조사됨
- 다른 광역시도의 주거환경에 대한 만족도를 살펴보면, 대전이 92.9%로 가장 높고 다음은 강원(89.8%), 경남(88.2%), 제주(86.7%), 부산(83.6%) 등으로 나타남. 반면, 충남보다 만족도가 낮은 광역시도는 경북(66.2%)밖에 없었음.
 - 이는 지방 광역도 중 최하위 수준에 머물고 있어 주거환경개선에 대한 충남도의 정책적 노력이 요구됨을 알 수 있음
- 이에 충남의 주택·주거환경 문제는 주택의 문제가 아닌 도민의 일상적인 생활환경과 직결된 주거환경의 문제로 인식되며, 주거환경 만족도를 높이는 정책에 행정 역량을 집중하여야 할 것임
 - 실제, 충남 주택보급율은 107.8%(전국 101.9%), 인구1천인 당 주택수는 398호(전국 363.8호), 자가률 61.2%(전국 54.2%) 등 양적 지표는 비교적 양호함

3. 주거환경 만족도의 격차와 결정요인

1) 지역별 주거환경 만족도 격차

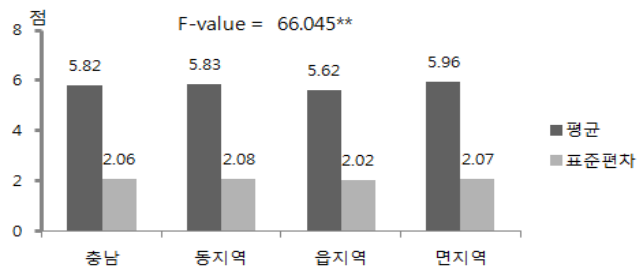
● 도민의 주거환경 만족도를 분석하기 위해 충남도가 매년 도민의 생활수준과 사회상태를 파악하기 위해 조사하고 있는 '충남 사회지표조사' 자료 중 2013년 도민 가구주 15,000명을 대상으로 실시한 충남사회지표조사 자료를 활용함

구분	도시수 (지역수)	2008년 인구	2013년 인구	충남 사회지표조사 샘플수	
충남	15(209)	1,939,892*	2,047,631	15,000명	
동지역	(46)	40.1*	44.0	29.9%	
읍지역	(139)	22.3*	24.0	29.7%	
면지역	(24)	37.6*	32.0	40.4%	

주 : *는 공주시 지역 중 세종시에 편입된 지역이 빠진 수치로 실제와 다소 차이가 있을 수 있음

〈그림〉 연구대상지의 개요와 지역구분

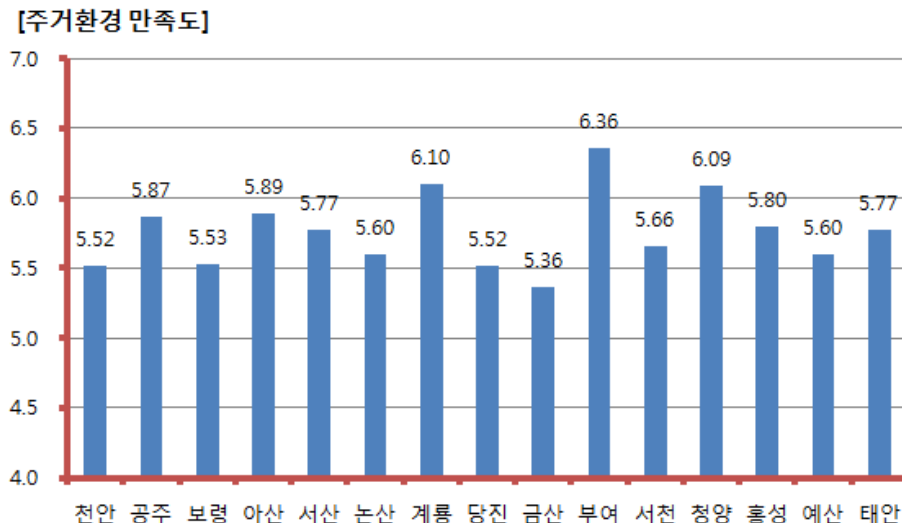
- 충남도민의 전반적인 주거환경 만족도는 10점 만점에 5.82점이며, 농촌지역에서 거주하는 도민의 만족도가 5.96점으로 가장 높았으며, 도시와 농촌지역이 혼재한 읍지역에서 거주하는 사람의 만족도가 5.62점으로 가장 낮았지만, 그 차이는 크지 않음
- 농촌(면)지역의 주거환경 만족도가 상대적으로 높은 이유는 젊은 층에 비해 상대적으로 만족도가 높은 고령자가 농촌지역에 많이 분포하고 있기 때문이라 생각됨



〈그림〉 거주지역별 전반적인 주거환경 만족도 차이

● 충남 시군별 주거환경 만족도는 부여군이 6.36점으로 가장 높으며, 금산군과 당진시, 천안시가 낮은 것으로 나타남

- 수도권 인접한 충남 북부권에 있는 천안, 아산, 서산, 당진의 주거환경 만족도가 다른 시군에 비해 높지 않다는 것에서 경제적 성장 못지않게, 시민의 일상적인 삶의 질과 관련된 주거환경에 보다 많은 정책적 관심을 가져야 한다는 것을 시사함
- 이러한 분석결과는 시군민의 주관적 주거환경 만족도이기 때문에 절대적이라고 이야기하기에는 한계가 있지만 시민들의 일상적인 주거생활에서 느끼는 만족도라는 점에서 시사하는 점이 크다고 생각됨



* 충청남도, 2014, 2013 충남 사회지표
〈그림〉 시군별 주거환경 만족도

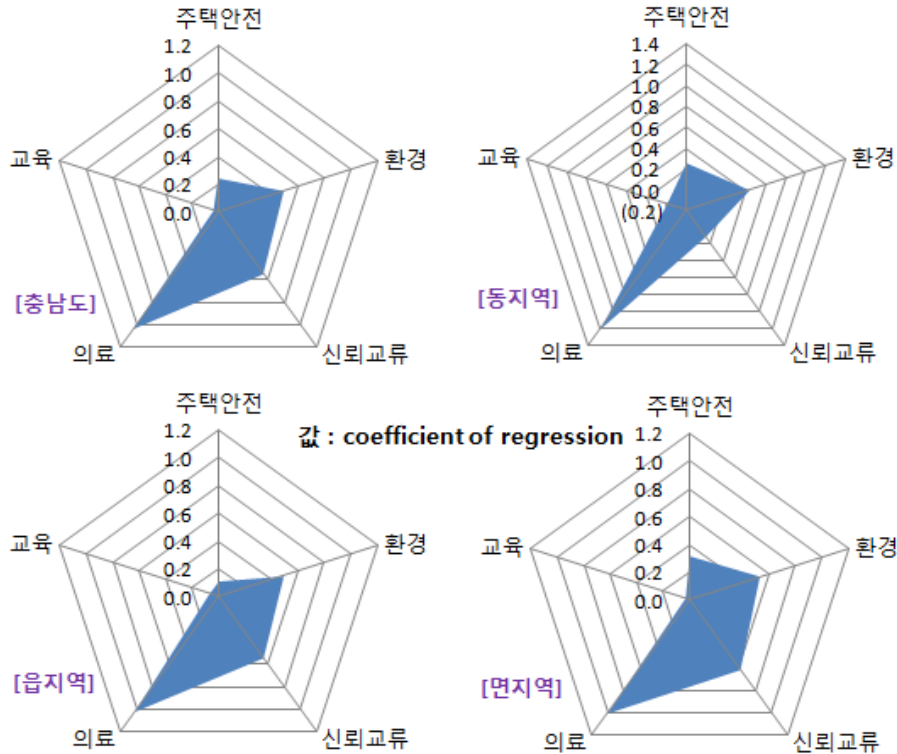
2) 개인 및 가족 속성별 주거만족도 격차

● 개인 속성에 따라서는 남성이 5.88점으로 여성 5.76점보다 주거환경에 대해 만족도가 높았으며, 연령별로는 20·30대보다는 연령이 높아질수록 높게 나타남

- 가구속성에 따라서는 소득이 높을수록 주거환경 만족도가 높은 가운데, 함께 거주하는 가족특성에 따라서는 1세대 가구의 주거환경 만족도가 가장 높았으며, 1인가구나 비혈연 가구가 가장 낮았음. 그리고 가족 내 아동이나 학생이 함께 생활할 경우 만족도가 낮아, 주거환경에 대해 민감하고 엄격한 기준에서 평가하는 것을 짐작할 수 있으며, 거주기간이 길수록 만족도는 높아지는 것으로 드러남

3) 주거환경 만족도 결정요인

- 주거환경을 구성하는 요인을 5가지로 구분하여 주거환경 만족도 결정요인을 분석한 결과 의료시설만족도와 이웃간의 신뢰교류, 환경(수질, 대기, 토양)요인에 많은 영향을 받는 것으로 나타났으며, 특히 도민의 건강과 관련된 의료요인이 가장 큰 영향을 주는 것으로 분석됨



〈그림〉 주거환경 만족도 결정요인

- 이러한 경향은 거주지역에 관계없이 유사하게 의료요인과 신뢰교류요인에 가장 많은 영향을 받고 있는 것으로 나타나 지역 의료서비스의 강화와 거주민의 커뮤니티 강화의 중요성을 짐작할 수 있음

4. 충남 주거환경 정책의 추진방향

- 국가발전을 견인하고 있는 충남이지만 도민의 주거환경 만족도는 전국 타 도시에 비해 낮은 수준임.
- 주택의 양적 관리 못지않게 주거환경의 질적인 측면에 정책을 집중해야 함

● 본 연구는 충남의 주택 및 주거환경의 문제를 주택보다는 도민들의 주거환경 만족도를 높이는데 행정 역량을 집중해야 한다는 판단에서 주거환경 만족도를 높이기 위해 어떤 지역에, 어떤 주거환경을 우선적으로 개선하고, 정책의 힘을 모으는 것이 좋을 것인가를 분석함

- 충남의 주거환경 격차가 일자리 및 경제성장 못지않게 심각할 것으로 판단하고, 분석하였지만 예상보다 지역 간 격차는 크지 않았음.

- 전반적인 주거환경 만족도에 가장 큰 영향을 주는 요인은 우리가 흔히 알고 있는 주택이나 교육요인보다는 오히려 '의료'와 '신뢰·교류' 요인들에 의해 더 많은 영향을 받음

● 이는 결국, 전반적인 주거환경 만족도를 높이기 위해서는 의료시설에 대한 만족도제고와 공동체 의식제고(신뢰와 교류 확대)가 가장 중요하고, 우선적으로 추진하는 것이 필요하다는 것을 시사하고 있음

1) 도민 의료서비스 강화

● 충남의 보건의료서비스 수준은 <표 1>에서 보는 바와 같이 낮은 수준임. 이러한 낮은 보건의료 서비스 수준은 도민의 생명과 안전에도 직결되어 있으므로, 이에 대한 보다 종합적이고 전략적인 대처가 요구됨

● 이러한 보건의료 서비스의 만족도를 강화하기 위해서는 첫째, 국가 보건의료 정책과 연계하여 충남의 보건의료정책을 선제적·전략적으로 추진하여야 함. 예를 들어 국가차원에서 추진하고 있는 의료취약지역 정책과 연계하는 등의 노력이 요구됨

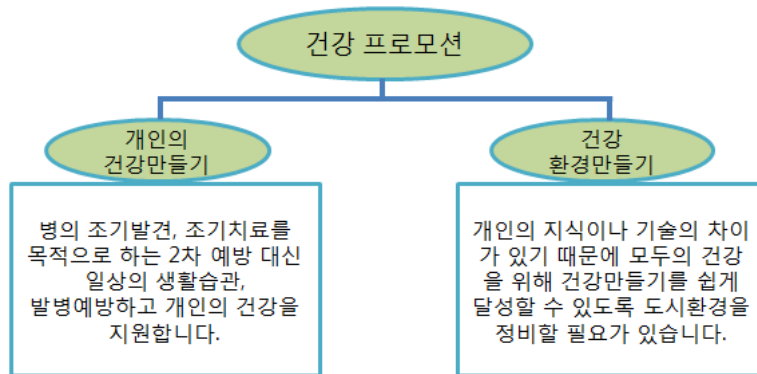
〈표〉 충남의 의료서비스 수준

구 분	인구천명당 의사수	입원환자 지역친화도(%)	입원환자 지역환자구성비	인구백만명당 응급의료기관수
전 국	1.6	-	-	8.5
경 기	1.3	74.8	82.1	5.1
강 원	1.4	76.4	87.2	16.2
충 북	1.2	73.1	87.8	11.4
충 남	1.1	62.1	86.4	8.8
전 북	1.5	84.9	91.1	10.7
전 남	1.2	71.4	89.4	25.2
경 북	1.0	62.0	91.1	13.7
경 남	1.2	77.2	89.9	12.0
제 주	1.5	86.4	94.8	11.8

* 자료 : 한국보건산업진흥원, 2014, 2014년 의료자원 통계 핸드북, 중앙응급의료센터, 2014, 2013년 응급의료 통계 참조
재작성

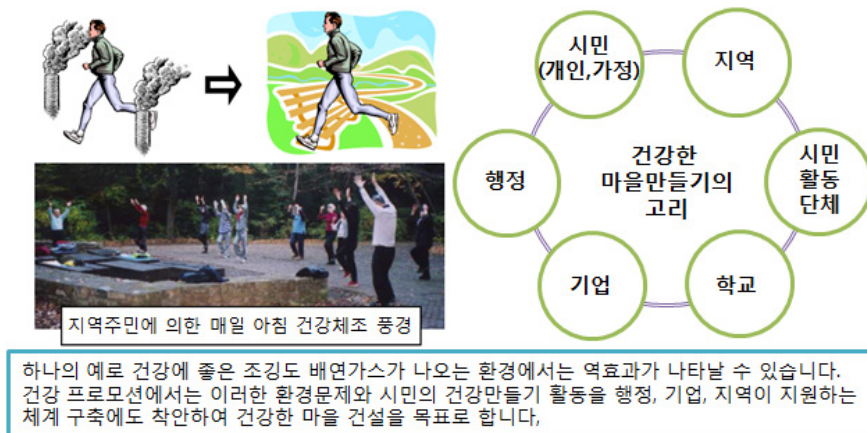
○ 그리고 최근 선진국과 일부 자치단체에서 관심을 갖고 있는 건강도시만들기·건강마을만들기 정책 등을 체계적이고 전략적으로 도입·발굴하여야 할 것임.

- 예를 들어 일본의 자마시(さまし)에서는 건강한 마을만들기 정책을 통해 과거 개인의 건강을 도시나 사회적 환경차원으로 접근해 종합적으로 추진하고 있음



* 座間市, 2008, ざま健康なまちづくりプラン 참조

〈그림 5〉 일본 자마시의 건강한 마을 만들기 계획 기본방침



* 座間市, 2008, ざま健康なまちづくりプラン 참조

〈그림〉 자마시의 건강 환경 만들기와 건강마을 만들기 고리

2) 일상 생활환경에서의 공동체의식 강화

● 이는 ‘행복한 변화, 새로운 충남’의 도정방향과 사회적경제 정책, 3농 혁신 등과도 매우 관련이 높음

- 서울시는 마을공동체 기본계획을 수립함. 서울의 눈부신 경제성장을 이루었지만 삶의 질이 높지 않고, OECD기준 행복지수 32위라는 점을 고려하고, 도시를 건설하고 집은

지었으나 인간관계가 없는 도시공간을 양산하고, ‘더불어 살아가는 정과 삶의 즐거움이 사라져가는 거대도시 서울’이라는 점을 반성하면서 마을공동체 기본계획을 수립하고, 이에 따른 다양한 정책과 사업을 추진함

- 인천시는 마을공동체 만들기 기본계획을 수립하고 있으며, 전주시도 민선6기 ‘사람의 도시, 품격의 전주’를 실현하기 위한 대표적 정책인 ‘전주형 공동체 만들기’를 추진하고 있음. 이를 위한 양대 축을 사회적경제와 도시재생 프로젝트로 설정하여 장기적인 마스트 플랜을 수립하였음

● 주택공급에 있어서도 기존의 물리적 공급정책 뿐만 아니라 거주민의 공동체를 강화할 수 있는 새로운 공급방식이 요구됨. 예를 들어 최근 이슈화 되고 있는 협동조합주택 방식의 도입 및 코하우징 개념의 주택유형 개발 등

- 서울 강서구는 시유지를 활용하여 임대주택을 협동조합 방식으로 24세대의 주택을 시세의 80% 수준으로 공급할 예정. 이는 입주자인 조합원이 주체가 되어 건설계획부터 참여하고, 입주자들은 동일한 출자금을 모아 공동의 목적에 맞는 협동조합을 설립, 주택의 계획 수립 및 건축설계, 시설물 유지 보수 및 관리까지 운영할 계획

● 이상과 같이 충남도 역시 일자리 창출, 경제성장과 더불어 주거환경 개선 정책 특히, 전반적인 주거환경 만족도에 가장 큰 영향을 주고 있는 보건의료서비스와 공동체 활성화를 기본으로 하는 주거환경 정책이 추진되어야 할 것임

목 차

제1장 서 론.....	1
1. 연구의 배경과 목적.....	1
2. 연구의 대상지역과 지역구분.....	2
3. 연구의 방법과 추진과정.....	3
1) 주요 이슈별 분석 방법.....	3
2) 연구의 추진방법과 과정.....	4
제2장 관련 이론과 정책 검토.....	5
1. 주거환경의 개념과 구성요소.....	5
1) 주거환경의 개념과 요건.....	5
2) 주거환경의 구성요소와 지표.....	6
3) 주거환경만족도 관련 국내 선행연구 검토.....	8
2. 주거환경 개선 관련 제도와 정책.....	9
1) 주거 관련 법체계.....	9
2) 국가주도로 추진하는 주거환경 개선 관련 사업.....	11
3) 국가정책과 연계한 지방정부의 주거환경 개선 관련 사업.....	12
4) 충남도의 주거환경 관련 정책과 사업들.....	16
5) 충남도의 주거환경개선 프로젝트.....	17

제3장 충남 주거환경만족 격차 : 전국과 비교 18

- 1. 주택의 양적 지표와 주거환경만족도 18
 - 1) 주택의 양적 지표 18
 - 2) 주택에 대한 만족도 19
- 2. 주거환경에 대한 만족도 20
 - 1) 전반적인 주거환경만족도 20
 - 2) 항목별 주거환경만족도 22

제4장 충남 주거환경 격차 : 충남내 지역간 비교 35

- 1. 주택 및 주거환경 관련 정량적 격차 35
 - 1) 연령별 인구의 공간적 분포 35
 - 2) 가구의 공간적 분포 40
 - 3) 지역별 주택 특성 43
- 2. 충남 주거환경만족도 격차 53
 - 1) 분석 자료와 방법 53
 - 2) 주거환경만족도 격차 분석 55
 - 3) 주거환경만족도 결정요인에 대한 실증분석 60

제5장 주거환경개선 정책방향과 정책제안 65

- 1. 주거환경개선을 위한 정책 우선순위 65
 - 1) 주거환경 분야별 우선순위 65
 - 2) 주거환경 개선이 우선적으로 필요한 지역 66
- 2. 주거환경 개선을 위한 정책 제안 : 예시 67
 - 1) 도민의 의료서비스 및 건강성 강화 67
 - 2) 도민의 생활 공동체 의식 강화 72

제6장 결 론 74

참고문헌 77

표 목 차

<표 1-1> 자문회의 및 워크숍 개최 목적과 주요내용.....	4
<표 2-1> 일본 주택건설 5개년계획에서 제시한 주거환경 지표.....	7
<표 2-2> 주거환경과 관련 된 선행연구 검토.....	8
<표 2-3> 국가정책과 연계한 주거환경개선사업1.....	13
<표 2-4> 국가정책과 연계한 주거환경개선사업2.....	14
<표 2-5> 국가정책과 연계한 주거환경개선사업3.....	15
<표 2-6> 충남도 자체적인 주거환경 개선사업.....	16
<표 3-1> 충남의 주택 관련 양적 지표.....	18
<표 3-2> 주택에 대한 전반적인 만족도(2014, %).....	19
<표 3-3> 주거환경에 대한 전반적인 만족도(2014, %).....	20
<표 3-4> 충남의 전반적인 주거환경만족도의 변화.....	21
<표 3-5> 시장·대형마트·백화점 등 접근용이성(2014, %).....	22
<표 3-6> 병원·의료복지시설 등 접근용이성(2014, %).....	23
<표 3-7> 시청·읍/면/동사무소·경찰서 등 공공기관 접근용이성(2014, %).....	24
<표 3-8> 문화시설 및 놀이터·공원·녹지·수변 등 접근용이성(2014, %).....	25
<표 3-9> 버스·지하철 등 대중교통 접근용이성(2014, %).....	26
<표 3-10> 주차시설 이용편의성(2014, %).....	27
<표 3-11> 주변도로의 보행 안전(2014, %).....	28
<표 3-12> 미취학 아동을 위한 시설·서비스 및 학교·학원 등 교육 환경.....	29
<표 3-13> 치안 및 범죄 등 방법 상태(2014, %).....	30
<표 3-14> 자동차 경적, 집주변의 소음 정도(2014, %).....	31
<표 3-15> 청소 및 쓰레기 처리상태(2014, %).....	32
<표 3-16> 대기오염 정도(2014, %).....	33
<표 3-17> 이웃과의 관계(2014, %).....	34
<표 4-1> 읍면동별 연령별 인구 특성.....	36
<표 4-2> 지역별(권역별) 연령별 인구 특성.....	36
<표 4-3> 지역별(인구규모별) 연령별 인구 특성.....	37
<표 4-4> 지역별(인구 증감) 연령별 인구 특성.....	37

<표 4-5> 읍면동별 세대별 가구.....	40
<표 4-6> 지역별(권역별) 세대별 가구 특성.....	40
<표 4-7> 지역별(인구규모별) 세대별 가구 특성.....	41
<표 4-8> 지역별(인구 증감) 세대별 가구 특성.....	41
<표 4-9> 읍면동별 점유형태별 가구.....	43
<표 4-10> 지역별(권역별) 점유형태별 가구 특성.....	44
<표 4-11> 지역별(인구규모별) 점유형태별 가구 특성.....	44
<표 4-12> 지역별(인구 증감) 점유형태별 가구 특성.....	45
<표 4-13> 읍면동별 유형별 주택.....	47
<표 4-14> 지역별(권역별) 유형별 주택.....	48
<표 4-15> 지역별(인구규모별) 유형별 주택.....	48
<표 4-16> 지역별(인구 증감) 유형별 주택.....	48
<표 4-17> 읍면동별 건축년도별 주택.....	50
<표 4-18> 지역별(권역별) 건축년도별 주택.....	50
<표 4-19> 지역별(인구규모별) 건축년도별 주택.....	51
<표 4-20> 지역별(인구 증감) 건축년도별 주택.....	51
<표 4-21> 조사대상자의 속성.....	53
<표 4-22> 요인분석 결과.....	55
<표 4-23> 지역특성별 주거환경만족도 격차.....	57
<표 4-24> 개인특성별 주거환경만족도 격차.....	58
<표 4-25> 가족특성별 주거환경만족도 격차.....	59
<표 4-26> 전체 표본을 이용한 주거환경만족도에 대한 회귀분석결과.....	61
<표 4-27> 주거환경만족도 집단 간 차이.....	62
<표 4-28> 주거환경만족도 집단 간 차이2.....	63
<표 5-1> 충남의 의료서비스 수준.....	67

그림 목 차

<그림 1-1> 연구대상지의 개요와 지역구분.....	2
<그림 1-2> 연구흐름도.....	3
<그림 2-1> 웰빙의 수준과 웰빙을 구성하는 요소.....	6
<그림 2-2> 주거기본법을 포함한 주거관련법 체계.....	9
<그림 4-1> 연령별 인구 분포.....	38
<그림 4-2> 연령별 인구 분포_ 계속.....	39
<그림 4-3> 세대별 분포.....	42
<그림 4-4> 주택소유형태별 분포.....	46
<그림 4-5> 주택유형별 분포.....	49
<그림 4-6> 주택년도별 분포.....	52
<그림 5-1> 전반적인 주거환경만족도 결정요인.....	66
<그림 5-2> 주거환경 개선의 우선순위.....	66
<그림 5-3> 보건소 및 민간병원의 HSDI 상위 10%-20% 커널밀도.....	68
<그림 5-4> 구급활동 및 응급의료기관 5분 도착 가능여부.....	69
<그림 5-5> 일본 자마시의 건강한 마을 만들기 계획 기본방침.....	70
<그림 5-6> 자마시의 건강 환경 만들기과 건강마을 만들기 고리.....	70
<그림 5-7> 건강마을만들기 이미지(예).....	71
<그림 5-8> 부산 남구 대연동 일오집 사례.....	73
<그림 5-9> 부산 남구 문현동의 행복경로당과 희망경로당 모습.....	73

제1장 서론

1. 연구의 배경과 목적

최근 행복과 삶의 질의 대한 관심이 높아지는 가운데 주택 및 주거환경을 둘러싼 관심 역시 과거 주택의 양적공급에서 주거복지 및 주거환경의 질로 그 대상이 전환되고 있다.

특히, 충남도는 민선5기와 6기의 도정방향을 ‘행복한 변화, 새로운 충남’으로 설정하고, 민선 6기에는 일자리 창출 및 경제 성장 못지않게 도민의 일상적인 삶이나 행복과 관련된 주거환경 개선에 대해 보다 많은 정책적 노력을 기울이고 있다. 그 중의 하나가 바로 2014년부터 추진하고 있는 ‘주거환경개선 프로젝트’이다. 2014년 11월 충남도는 프로젝트의 세부 추진계획을 발표하였다. 이를 위해 시범사업의 유형을 농촌형과 도시형으로 k구분하고, 사업 추진 로드맵 등 장기비전에 대해 고민하고 있다(연합뉴스 “충남도 주거환경개선 프로젝트 ‘시동’”기사 참조(2014. 11. 14)).

실제 충남 주택공급의 양적 수준은 전국에 비해 높은 수준을 유지하고 있다. 예를 들어 2014년 주택보급률은 충남이 113.8%로 전국 103.5%에 비해 높지만¹⁾ 2014년 도민의 전반적인 주거환경만족도는 2.76점(4점 만점)으로, 전국평균 2.86점에 비해 상대적으로 낮은 수준이다. 이는 충남의 경제성장이 주민의 삶의 질로 연결되지 못하고 있음을 의미한다.

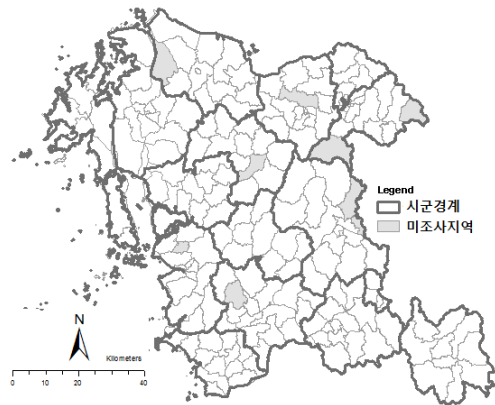
이러한 측면에서 본 연구는 충남의 주거환경 격차(실태)가 어떠하며, 도민의 전반적인 주거환경만족도를 높이기 위해서는 어떤 주거환경 요인을 우선적으로 개선해야 하는가 등에 대한 주거환경 정책방향을 제시하고자 한다. 구체적으로는 ① 충남의 주거환경 수준이 전국에 비해 어떠하며, ② 충남도내 지역별 주거환경 격차가 어떠한가, ③ 도민의 전반적인 주거환경만족도에 영향을 주는 개별 주거항목 만족도 구성요인의 영향관계를 분석하여 도민의 주거환경만족도를 높이기 위해서는 어떤 주거환경 요인을 우선적으로 개선하여야 하는가에 대해 제시한다. 그리고 마지막으로 이들 주요 주거환경요인 만족도를 높이기 위한 충남도의 주거환경 정책방향을 제시하고자 한다.

1) e-나라지표(www.index.go.kr) 제공 2014년 국토교통부에서 제공하는 신주택보급률임

2. 연구의 대상지역과 지역구분

연구의 대상지역은 충남도를 대상으로 하며, 충남도내 지역간 주거환경 격차를 분석하기 위해서는 도시 및 거주지역의 성격 등을 고려하여 <그림 1-1>과 같이 지역을 유형화하였다. 구체적으로는 그림에서 보는 바와 같이 거주하는 지역이 농촌성격이 강한 면지역인가, 도시지역의 성격이 강한 동지역인가, 아니면 도시와 농촌의 성격이 혼재된 읍지역인가로 구분하였으며, 그 밖에 수도권과의 인접여부 및 인구의 성장과 쇠퇴 등으로 구분하였다. 지역구분 결과에 의하면, 충남은 도시화되고 성장하고 있지만 아직 농촌지역에서 30%이상의 도민들이 생활하고 있어 도농 통합형 지역임을 알 수 있다. 더불어, 이처럼 충남의 지역을 세분화한 이유는 흔히, 우리가 알고 있듯이 경제적 격차가 주거환경 및 주거환경만족도에서 나타나고 있는가? 등을 분석하기 위해서이다.

구 분		도시수 (지역수)	2008년 인구	2013년 인구
충남		15(209)	1,939,892*	2,047,631
거주 지역	동지역	(46)	40.1*	44.0
	읍지역	(139)	22.3*	24.0
	면지역	(24)	37.6*	32.0
도시 위치	수도권	4	55.3	58.8
	대도시권	4	18.1	16.5
	서해안	4	16.4	15.4
	내륙	3	10.2	9.3
인구 규모	10만이하	8	26.2	24.3
	10-20만	5	33.7	32.8
	20만이상	2	40.1	42.9
인구 증감	감소	10	40.2	36.8
	증가	5	59.8	63.2



(분석의 공간적 단위 : 시군, 읍면동)

주 : *는 공주시 지역 중 세종시에 편입된 지역이 빠진 수치로 실제와 다소 차이가 있을 수 있음

* 자료 : 임준홍(2015) 참조 재작성

<그림 1-8> 연구대상지의 개요와 지역구분

3. 연구의 방법과 추진과정

1) 주요 이슈별 분석 방법

연구의 분석자료와 진행과정 및 주요 내용은 <그림 1-2>와 같다. 그림에서 보는 바와 같이 우선 타지역과 비교한 충남의 주거환경 수준의 차이는 국토교통부(이하 국토부)가 2년 단위로 조사하는 주거실태조사 원자료를 이용하였다. 다음으로 충남지역 내 주택 및 주거환경만족도 격차와 주거환경만족도 결정요인을 분석하기 위해서는 충남도가 매년 실시하는 충남사회지표 조사 자료(2013년 조사 원자료)를 이용하였다. 그리고 주거환경 개선 정책의 방향 등을 위해서는 국내의 선진사례 조사를 이용하였다.

분석방법은 빈도분석, 교차분석, 분산분석 등 기초적 통계분석과 함께 본 연구의 핵심 내용인 주거환경만족도 결정요인 분석에서는 요인분석과 회귀분석을 이용하였다.

분석 내용	주요 내용과 이슈	분석자료 및 방법
충남주거환경 실태조사: 전국과 비교	<ul style="list-style-type: none"> 전국과 비교한 충남의 주택 및 주거환경의 문제점은 무엇인가? 	<ul style="list-style-type: none"> 인구주택센서스, 주거실태조사 시계열적 분석(평균차이분석, 회귀 분석 등)
충남지역 내 주거환경 격차 및 주거환경만족도 결정요인 분석	<ul style="list-style-type: none"> 충남 내 주거환경만족도 격차는 어떠한가? 주거환경만족도 격차의 특징은 무엇인가? 어떤 요인들에 의해 주거환경만족도 격차를 가장 크게 느끼고 있는가? 	<ul style="list-style-type: none"> 충남사회조사(2013년) 평균차이분석 요인분석(주거환경만족도 변수를 이용한 요인 추출) 회귀분석을 이용한 주거환경만족도 결정요인 분석
관련 정책 및 선진사례 분석/ 정책 제언	<ul style="list-style-type: none"> 관련 정책의 적용 가능성은? 주거환경만족도에 가장 큰 영향을 주는 요인의 만족도를 높이기 위해 도입 가능한 정책은 무엇인가? 충남도의 “주거환경 개선 프로젝트”의 개선방안은? 	<ul style="list-style-type: none"> 선진사례 분석 앞 단계에서 도출된 과제를 바탕으로 워크숍을 통해 충남도에 도입 가능한 정책과 사업 제언

〈그림 1-9〉 연구흐름도

2) 연구의 추진방법과 과정

본 연구는 자문회의를 기초로 작성된 연구설계를 바탕으로, 연구원내·외 전문가가 함께 공동연구를 수행하였으며, 이를 위해 연구회를 구성하였다. 연구단계별 주요내용은 <표 1-1>과 같다. 4차례 연구회 워크숍을 통해 연구의 방향과 각 분야별 주제발제 및 토론 등을 진행하였으며, 연구책임자가 최종적으로 내용을 정리하면서 연구를 진행하였다.

제1차 연구회 워크숍에서는 선행연구와 관련정책을 집중 검토하였으며, 2차 워크숍에서는 기초분석에서 제시된 가장 중요한 주거환경 결정요인인 의료만족도를 높이기 위한 방법과 의료취약지역을 도출하였으며, 3차 워크숍에서는 주거환경 정책방향 설정과 정책개발을 위한 선진사례에 대해 토론하고, 4차 워크숍에서는 일본의 구체적 정책사례와 향후 연구과제에 대해 논의하였다.

<표 1-2> 자문회의 및 워크숍 개최 목적과 주요내용

구분 (일자)	목 적	주요내용
자문회의 (1/6)	<ul style="list-style-type: none"> • 착수연구심의회 전 연구설계 명확화(외부전문가 3인) 	<ul style="list-style-type: none"> • 분석의 공간적 범위를 전국-충남내로 위계적으로 실시 • 기존 국토부 자료와 충남 사회지표조사를 최대한 활용(새로운 조사는 비용과 시간적으로 한계가 있음) • 과제의 성격에 맞게 회귀분석 등 고급통계 활용
제1차 워크숍 (2/10)	<ul style="list-style-type: none"> • 선행연구 및 관련 정책 검토를 통한 연구의 방향 및 주요 내용 설정(외부전문가 3인) 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경의 정의와 만족도 측정 방법 등에 대해 명확히 하는 것이 필요 • 미국의 근린지표 등 활용 여부에 대한 고민 필요 • 주거환경 관련 많은 정책 중 연구범위를 어디까지 할 것인가?
제2차 워크숍 (6/16)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거만족도 결정요인 중 가장 중요하게 도출된 의료서비스 강화에 대한 자문(외부전문가 4인) 	<ul style="list-style-type: none"> • 의료 및 응급의료 취약지 분석 등은 향후과제로 하고, 도민의 건강권 강화에 대한 내용(예, 건강마을만들기 등)은 기본적인 방향으로 제시 필요
제3차 워크숍 (7/16)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경 정책 방향설정을 위한 일본/영국의 주거환경 개선 정책 사례 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경개선에 대한 지방정부의 기본적인 방향 설정을 위한 조례와 지침은 많지 않음. 하지만 선형적 방향 제시는 의미 있는 것으로 판단됨 • 연구결과와 연결된 방향성 제시 필요
제4차 워크숍 (8/5)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경 정책개발 구체적 사례 및 향후 연구과제 논의 	<ul style="list-style-type: none"> • 일본의 건강마을만들기, 빈집정비 등의 정책 필요 • 국토부의 주거실태조사 등을 이용하여, 충남도의 주거환경실태 모니터링 필요

제2장 관련 이론과 정책 검토

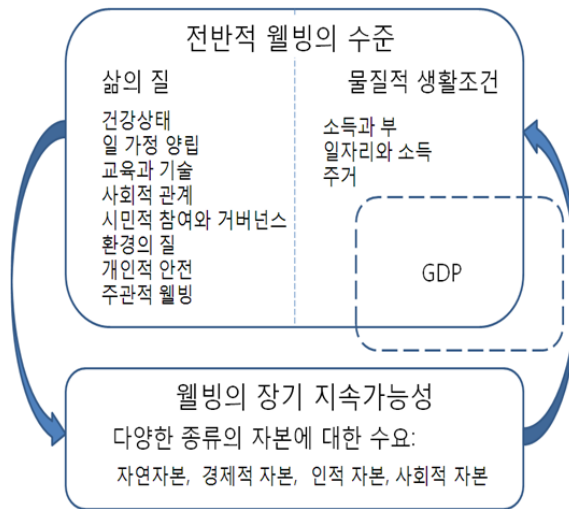
1. 주거환경의 개념과 구성요소

1) 주거환경의 개념과 요건

주거환경이라 함은 개별 주거지를 둘러싼 일단의 주거지역에서 생활환경조건의 총체로서, 넓은 의미에서는 사회적, 경제적, 문화적, 자연적 환경의 물리적·비물리적 측면을 포함하며, 좁은 의미에서는 주로 물리적 측면을 말한다(신상영 외, 2008). 주거환경의 요건에 대해서 세계보건기구(WHO)는 주생활(住生活)과 밀접한 관계가 있는 환경으로 개념화하면서, '건강한 주거환경의 기초로서 좋은 주거'와 '건강한 생활을 가능케 하는 주변의 지역적·사회적 조건'으로 제시하고, 편리성, 쾌적성, 건강성, 안전성의 4가지 이념을 강조하고 있다(WHO, 1961).

학문적 영역에서 Kevin Lynch(1981)는 「A Theory of Good City Form」에서 도시공간에 대한 활력, 장소성, 적합성, 접근성, 통제의 다섯 가지 성과기준과 두 가지의 메타성과기준을 제시하였다. 활력은 도시환경이 제공하는 건강성과 생동감의 정도를 의미하며, 장소성(sense of place)은 지역 고유의 정체성과 특성을, 적합성은 물리적 환경과 기회의 적절성, 다양성, 부합성 등 정주공간이 인간의 활동과 부합하는 정도를, 접근성은 사람, 장소, 자원, 정보 등에 대한 기회의 양과 다양성을, 통제는 정주공간이 이용자들에 의해 통제되는 정도를 말한다. 그리고 메타성과기준은 효율성(최소의 비용으로 다섯 가지 성과기준을 달성하고 상호 간 균형을 이룸)과 형평성(혜택을 공평한 기준에 따라 배분)을 들고 있다.

주거환경과 가장 많이 함께 논의되는 것이 삶의 질과 행복이다. 삶의 질(quality of life)에 대해서는 Rosen(1979)에 의해 처음 제기되었으며, 이후에 Krumm(1980), Roback(1982), Blomquist et al.(1988), Gabriel et al.(2003), Gabriel and Rosenthal(2004), Blomquist(2006), Chen and Rosenthal(2008) 등에 의해 다양한 논의가 진행되고 있다. 행복(well-being)에 대해서 OECD는 삶의 질에 대한 분석틀로서 개인의 웰빙과 이러한 웰빙의 지속성을 구성하는 요소들을 제시하고 있다(OECD, 2011).



출처 : OECD, How's Life? Measuring Well-being, 2011

〈그림 2-1〉 웰빙의 수준과 웰빙을 구성하는 요소

2) 주거환경의 구성요소와 지표

주거환경의 구성요소에 대해 세계보건기구(WHO)의 「주거의 공중위생적 관점에 관한 전문위원회」 보고에서 건강한 주거환경의 기초로서 좋은 주거에 대해 주거의 적절한 규모, 프라이버시의 확보, 충분한 침실, 적절한 급배수(給排水), 폐기물의 위생적 처리, 세탁과 욕실시설, 조리과 식사시설, 식품 등의 저장시설, 실온조절, 방습, 방음, 환기와 맑은 실내공기의 유지, 적절한 채광과 조명 등을 제시하고 있으며, 건강한 생활을 가능케 하는 주변의 지역적·사회적 조건으로 상·하수도, 폐기물 처리, 맑은 공기, 경찰과 소방, 교통과 여러 가지 사회적 시설, 각종 재해로부터의 안전 등을 제시하고 있다(WHO, 1961).

미국은 근린지표운동(neighborhood indicators movement)을 통해 지역사회의 물리적인 환경과 더불어 다양한 사회경제적 지표들을 포함한 종합적인 정책지표를 마련하고, 1960년대 이후로 삶의 질(quality of life)에 대한 지표 개발이 활발하게 이뤄졌다.

스코틀랜드는 소단위 지역의 궁핍도(degree of deprivation)를 국가 전체에 대해 측정하고 이를 정책에 활용하고 있으며, 구체적으로는 소득, 취업, 범죄, 교육, 보건, 주택, 지리적 접근성의 7개 영역으로 구성되어 있다. 주택영역에서의 세부지표는 과밀한 가구에 속한 인구수,

중앙난방이 없는 가구에 속한 인구수 등을 포함하고 있으며, 지리적 접근성영역에서의 세부 지표는 자가교통수단과 대중교통수단에 의한 소요시간을 구분하되 이 둘간 가중치는 전자가 0.75에 해당하고 접근성은 병원까지 소요시간, 쇼핑시설까지 소요시간, 경찰서까지 소요시간, 학교까지 소요시간, 우체국까지 소요시간 등을 포함하기도 한다.

보다 적극적인 계획과 정책적인 측면에서 일본은 「주택건설 5개년계획」에서 안전성, 편리성, 쾌적성, 지속성으로 구성된 주거환경지표 포함하고 있다. 안전성은 지진 및 대규모 화재에 대한 안전, 자연재해에 대한 안전, 일상생활에서의 안전, 공해방지에 관한 항목으로 구성되어 있으며, 편리성은 교통과 생활관련시설로 구성되어 있고, 쾌적성은 자연환경, 시가지 공간의 여유, 미적 쾌적성 항목으로, 지속성은 양호한 커뮤니티 및 시가지의 지속성과 환경에 대한 부하의 저감 등의 항목으로 구성되어 있다(일본 국토교통성, 2001).

〈표 2-1〉 일본 주택건설 5개년계획에서 제시한 주거환경 지표

항 목		세부지표
안 전 성	지진 및 대규모 화재	• 주택밀도 또는 협소한 부지의 비율, 도피 위험성이 높은 주택의 비율, 내화성이 낮은 주택의 비율, 너비 4m 이상의 도로 등으로 적절하게 접하지 않은 부지의 비율, 소방활동이 곤란한 부지의 비율
	자연재해	• 해일, 파도, 홍수, 붕괴, 토석류 등의 위험성이 있는 구역의 유무
	일상생활	• 도로에서 주택에 이르기까지 안전하게 이동할 수 있도록 배려된 통로가 있는 공동주택의 비율
	공해의 방지	• 소음, 대기오염 등에 관한 환경기준에 적합하지 않은 구역의 유무, 진동 및 악취에 관한 규제기준 등에 적합하지 않은 사업장 유무
편 리 성	교통	• 근처의 대중교통시설까지의 거리
	생활관련시설	• 교육, 의료, 복지, 문화, 여가 등에 관련한 시설까지의 거리
쾌 적 성	자연환경	• 단지면적에서 녹지의 비율
	시가지 공간의 여유	• 인구 1인당 공지 면적, 건축물 연면적에서 공지 면적의 비율, 유효 공지율
	미적 쾌적성	• 미관의 형성 및 보전을 목적으로 하는 구역의 지정 비율이나 건축물의 배치나 형태 등에 있어서의 통일성
지 속 성	양호한 커뮤니티 및 시가지의 지속성	• 세대 규모와 주택 규모의 적합 비율
	환경에 대한 부하의 저감	• 단지면적에서 녹지의 비율

* 자료 : 일본 국토교통성, 제8기 주택건설 5개년 계획, 2001, 재인용 : 신상영 외, 2008

3) 주거환경만족도 관련 국내 선행연구 검토2)

우리의 삶의 질과 일상적인 생활과 밀접한 관련이 있는 주거환경에 대한 연구는 많은 연구자들에 의해 이루어져 왔다. 특히, 본 연구와 관련이 깊은 주거환경요인 및 주거환경만족도의 결정요인 등에 관한 연구들은 <표 2-2>와 같다. 이들 연구는 대부분 주민 설문조사를 바탕으로 교차분석, 분산분석 등 다양한 통계적 분석방법을 이용하였으며, 다양한 사례분석 대상지역과 분석대상 거주자 특성 등에 따라 많은 연구들이 진행되어 왔다.

〈표 2-2〉 주거환경과 관련된 선행연구 검토

구분	연구자 (년도)	주요 연구대상	분석방법	주요 분석 지표
신도시	박남희외 (2004)	신도시(분당)	다원구획검증, t-test	주택가격, 이웃과의 교류, 교통노선, 녹지조경, 교육시설, 공공시설, 쇼핑시설, 의료시설, 근린시설, 거주지역혼합성 등
	정성호외 (2010)	산업단지 배후신도시 (시화)	교차분석 상관분석	출퇴근편리성, 자녀교육환경, 공공시설편리성, 대형마트이용편의성, 공원·녹지이용성, 환경의 쾌적성, 주택매매가격, 향후주택가치, 방범치안 상태 등
택지개발 지구 (신시가지)	김성연외 (2012)	서울시 주택재개발사업지구	회귀분석	부동산가치, 지역커뮤니티 활성화, 공공시설 확보, 도시기반시설확보 등
	이상운외 (2010)	청주 택지개발지구	교차분석 분산분석	근린시설, 입지, 서비스, 교통 등 21개 항목
도심 및 기성시가지	김한수외 (2008)	대구 도심	교차분석 분산분석	안전·깨끗함, 주거내 편의시설, 주거지주변생 활시설, 환경, 교통 등 편리성, 가격투자가치 등
	임준홍외 (2003)	대구 기성시가지	교차분석 분산분석	편의시설, 교통, 지구교통, 공간·환경, 주택, 문화시설과 지구교통, 주차공간부족, 골목길 보행환경 등
	오채은외 (2010)	서울시주거환경 개선사업지구	로지스틱 회귀모형	인구학적, 사회적, 경제적, 주택소유, 거주 기간 등
주택유형	심준영외 (2014)	대전 단독주택 거주자	T-test, 분산분석, 다중회귀분석	주택구조, 근린의식, 주변환경 및 시설, 경제적 환경 등 11개 항목
	이재현외 (2012)	전주, 익산, 군산 택지개발지구 공동주택 거주자	T-test, 분산분석 회귀분석	주택 입지요인, 외부적 요인, 내부적 요인, 관리서비스 요인, 사회적 요인 등
특정계층	최영오외 (2009)	대구시 빈곤계층	분산분석 회귀분석 상관분석	사회성, 경제성, 심리성, 외부환경, 내부환경적 요소 등

* 자료 : 임준홍(2015) 참조

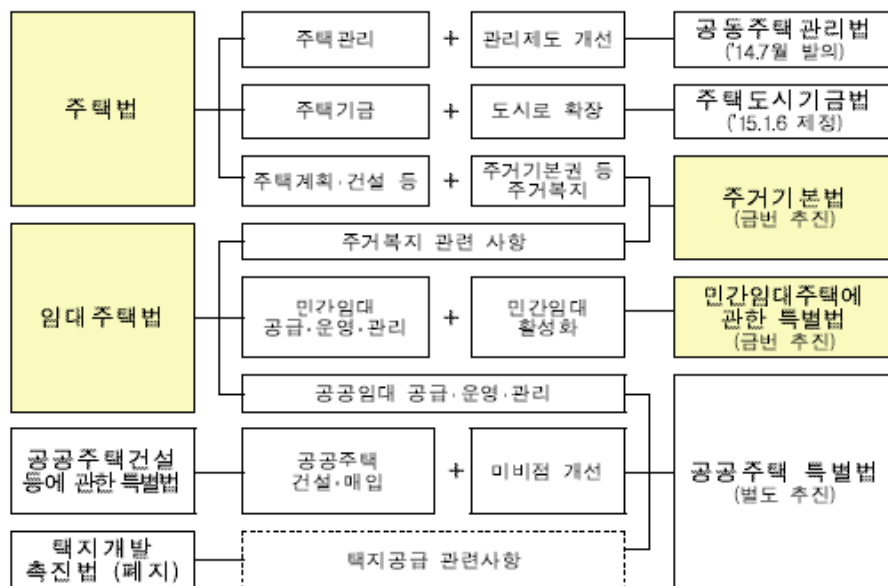
2) 임준홍(2015) 참조

이들 선행연구와 비교한 본 연구의 가장 큰 차이점은 다음과 같다. 많은 선행연구들이 하나의 단일 도시나 도시 내 특정 사례지역을 대상으로 분석하였지만 본 연구는 충청남도 15개 시군을 대상으로 도시간·지역간 주거환경만족도 차이 등을 분석하였다. 그리고 분석에 이용한 자료 역시, 충청남도에서 통계청 승인을 얻어 실시한 대규모 자료(15,000명)인 사회지표조사를 이용하였다는 점이다. 그리고 분석내용에 있어서도 주거환경만족도 분석 외에 주택 및 주거관련 양적지표 등을 함께 분석하고, 그 차이가 충남을 구성하는 지역간 어떤 차이가 있는가 등의 다양한 내용을 분석하려고 시도한 점이다.

2. 주거환경 개선 관련 제도와 정책

1) 주거 관련 법체계

우리나라 주거 관련 법체계도 주거기본법 등이 도입되면서 <그림 2-2>에서 보는 바와 같이 많은 변화가 예상된다.



* 자료 : 국토부 보도자료 'NEW STAY' 정책 관련 주택 3대법안 국회제출(2015. 1. 29) 참조.

〈그림 2-2〉 주거기본법을 포함한 주거관련법 체계

지금까지의 관련 법체계가 양적인 주택공급과 이를 위한 대규모 택지개발조성에 초점을 둔 반면, 주거기본법이 도입됨에 따라 많은 변화를 가져올 것이다. 특히, 주거기본법에는 주거정책의 기본원칙과 주거환경 정비에 대한 정부의 지원 등의 내용이 상당히 포함되어 있다.

< 주거기본법에서의 주거환경 관련 주요 내용(2015년 6월 22일 제정, 12월 23일 시행) >

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

제14조(주거환경의 정비 등)

- ① 국가 및 지방자치단체는 주거환경을 정비하고 노후주택을 개량하여 주민의 삶의 질이 개선될 수 있도록 지원하여야 한다.
- ② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

* 자료 : 주거기본법 법령 내용 발취

2) 국가주도로 추진하는 주거환경개선 관련 사업

국토교통부를 중심으로 국가 차원에서 주거환경개선 관련 많은 사업들이 추진되고 있다. 그만큼 주거환경 분야의 범위가 넓고, 중요하다는 것을 알 수 있으며, 국토교통부를 중심으로 추진되고 있는 주거환경개선 관련 사업에 대해 정리하면 다음과 같다.

국토부가 추진하고 있는 주거환경개선과 관련한 대표적인 사업은 주거환경개선사업이 있으며, 그 밖에 최근에 강조되고 있는 도시재생과 관련한 근린재생형 도시재생사업, 취약지역 생활여건 개조프로젝트(새뜰마을사업) 등이 있다.

먼저, 주거환경개선사업은 1989년부터 ‘도시저소득주민의 주거환경 개선을 위한 임시조치법’에 따라 시작되어 도시 저소득층 주민의 복리증진과 이들이 생활하고 있는 주거지의 생활환경 개선으로 도시기능 회복 및 도시내 균형발전을 도모하기 위해 추진되고 있는 사업이다. 현재 2002년 ‘도시 및 주거환경정비법’의 제정을 근거로 추진되고 있으며, 1단계 국고지원사업(2001~2005년)으로 482개 구역, 2단계 국고지원사업(2005~2013년)으로 371개 구역에서 사업이 추진되어 많은 노후불량주거지의 주거환경개선이 이루어졌다. 현재 주거환경개선사업은 2009년 포괄보조금 방식이 도입·시행됨에 따라 50만 이상도시는 도시활력증진 지역개발사업으로 전환되고, 50만 미만의 중소도시는 2010년부터 농림부로 이관되면서 주거환경개선사업이 탈력을 잃어버리게 되었다. 예에 따라 천안을 제외한 대부분의 도시들의 50만 이하로 구성된 충남도의 경우 2단계사업 이후 현실적으로 사업추진이 어려운 실정이다.

주거환경개선사업의 사업방식 중 현지개량방식의 문제점을 최소화하고, 보다 효율적인 주거환경개선사업의 추진을 위해 2007년 ‘거점확산형 주거환경개선 시범사업’이 도입되었다. 이 사업을 통해 마을의 거점 공간을 정비하고, 주민 자력의 주택개량을 촉진하기 위한 순환용 임대주택 공급, 커뮤니티시설 설치 등 현지개량방식의 문제점을 보완하고자 하였지만 LH 등 공공기관의 소극적인 참여로 사업이 확산되지 못하고 있다.

도시 내 노후불량주택 밀집지역에서 추진되고 있는 도시정비사업 및 재정비촉진사업 역시 주로 대도시를 중심으로 추진되었지만 최근에는 부동산 경기의 침체 등으로 사업추진에 많은 어려움을 겪고 있다. 이러한 어려움을 극복하기 위해 도입된 ‘주거환경관리사업’은 서울시를 중심으로 활발히 추진되고 있지만 충남과 같은 지방중소도시까지는 확산되지 못하고 있다.

이러한 현실에서 2014년 박근혜 정부에서 새롭게 도입된 사업이 ‘취약지역 생활여건 개조

프로젝트(새뜰마을사업)'이다. 주민의 기본적인 삶의 질과 생활 안전 등의 문제를 안고 있는 농어촌 및 도시의 주거 취약지역을 중심으로 전국 어디서나 기본적인 삶의 질을 충족시키기 위해 도입된 사업이다. 사업추진의 주요 대상지는 기초생활수급자의 비율이 높고, 노후주택, 재해·안전·위생 상태 등이 취약한 주거지를 대상으로 하며, 이들 지역에 대해서 집수리 지원, 기초기반시설과 주민편의시설 등의 생활인프라시설을 정비하고, 취약계층의 일상생활에서 꼭 필요한 육아·보육, 소외계층 취업지원 등 다양한 휴먼케어사업들이 추진되고 있다.

뿐만 아니라 지난 2013년 제정된 '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법'에 따라 도입된 도시재생사업들도 추진되고 있다. 도시재생사업의 유형에는 경제기반형과 근린재생형이 있으며, 이 중 근린재생형은 주거지를 대상으로 이루어지는 재생사업으로 주민참여에 기반을 둔 주거환경개선과 밀접한 관계가 있다.

3) 국가정책과 연계한 지방정부의 주거환경개선 관련 사업

중앙정부 정책과 연계하여 추진하거나 충남도 차원에서 추진되고 있는 주거환경개선 관련 정책과 사업 역시 다양한 형태로 추진되고 있다. 우선 중앙정부와 관련된 사업 중 주로 농촌지역에서 이루어지고 있는 사업은 '농어촌 리모델링 사업', '농촌중심지 활성화사업', '읍소재지 종합정비사업', '면소재지 종합개발사업', 어촌 종합개발사업 등이 있다.

농어촌 리모델링 사업은 주거환경이 열악한 농어촌 지역의 계획적 정비 및 노후·불량주택 효율적 개량과 궁극적으로는 농어민의 삶의 질 향상 및 지속가능한 농어촌 건설차원에서 이루어지는 사업으로 사업의 선정기준은 마을 전체 노후·불량주택이 총 주택수의 1/3 이상이고, 세대주의 2/3 이상이 마을 공동개발에 동의하는 마을 등을 대상으로 이루어지는 사업으로 충남에서는 서천 장항 송림마을 등에서 추진되고 있다.

농촌중심지 활성화사업은 농촌 중심지의 잠재력과 고유의 테마를 살려 지역특성과 경쟁력을 갖춘 농촌발전거점으로 육성하기 위해 상향식 사업계획수립, 역량강화를 중심으로 「사업준비·사업계획 적정성·사업 운영」 등을 종합평가하여 사업대상지를 선정하는 사업이다. 이 사업은 농촌중심지를 배후마을과 도시로 연결하는 거점으로 조성하는 하는 것으로 기초생활인프라 및 S/W사업 등이 추진되고 있으며, 충남은 2015년도 금산군 금산읍, 서천군 장항읍이 선도지구로, 공주시 정안면 등 6개지역이 일반지구로 선정되었다.

〈표 2-3〉 국가정책과 연계한 주거환경개선사업 1

구 분	농어촌 리모델링 사업(농촌개발과)	농촌중심지 활성화사업(농촌개발과)
사업근거	• 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법	• 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발 촉진에 관한 특별법
대 상 지	• 농어촌 지역	• 읍면지역 (※ 동 지역은 배후 농촌의 중심지 성격 시 가능)
주민교육	• 주민추진위원회 구성사업 시행	• 주민역량강화교육 및 사업계획 수립
지원방법 및 역할	<ul style="list-style-type: none"> • 농식품부 국고보조 공모사업 (마을 → 시·군 → 도 → 농식품부) - 농식품부 : 기본계획수립, 국고지원 - 시장·군수 : 사업계획 수립 및 시행 - 道 : 사업계획 승인·관리, 도비지원 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 농식품부 일반농산어촌개발사업 공모 (읍면 → 시·군 → 도 → 농식품부) - 선도지구, 일반지구로 구분 시행 - 농식품부 : 사업 선정, 국고 지원 - 시장·군수 : 사업계획 수립 및 시행 - 道 : 사업 관리, 도비 지원 등

* 자료 : 관련 법령 및 사업시행 지침 참조 제작성

읍소재지 종합정비사업은 읍소재지에 교육, 문화, 복지시설 관련 시설을 확충함으로써 읍소재지의 거점기능을 강화하고 주민에게 필요한 기초서비스 기능의 향상을 도모하기 위한 사업으로 시군의 읍지역 육성 의지, 정부지원사업의 범위와 지원비율, 사업기간 등 협의 결정, 협약이행여부 지속평가, 지원지속여부 등 판단하여 선정하는 것으로서 도시계획도로, 복합문화센터, 공원, 주차장, 중심경관정비 등의 사업이 추진된다. 충남에는 염치, 대산, 합덕, 송악, 서천, 부여, 삽교 등에서 추진되고 있다.

면소재지 종합개발사업은 면소재지에 교육, 문화, 복지시설을 확충함으로써 면소재지의 거점기능을 강화하고 기초서비스 기능 향상을 도모하기 위한 사업으로 시군의 면지역 육성·의지, 민간경제활동 활성화 파급효과 실행 가능 계획, 사업의 범위와 지원비율, 사업기간 등 협의 결정, 협약이행여부 지속평가, 지원지속여부 등을 판단하여 사업대상지를 선정한다. 사업의 주요 내용은 도시계획도로, 복합문화센터, 공원, 주차장 정비 등이다. 충남에서는 이인, 선장, 영인, 지곡, 고북, 해미, 은진, 남이, 진산, 임천, 외산, 홍산, 정산, 갈산, 광시, 고덕, 신양 등에서 추진되었거나 진행되고 있다.

〈표 2-4〉 국가정책과 연계한 주거환경개선사업 2

구 분	읍소재지 종합정비사업 (농촌개발과)	면소재지 종합개발사업 (농촌개발과)	어촌 종합개발사업 (수산과)
사업근거	• 지방소도읍 육성지원법, 농어촌정비법	• 지방소도읍 육성지원법, 농어촌정비법	• 농어촌정비법
대 상 지	• 읍지역	• 면지역	• 어촌마을 어촌계
주민교육	• 없음	• 없음	• 없음
지원방법 및 역할	<ul style="list-style-type: none"> • 사업비 : 16,916백만원 - 자원 : 국비 70%, 도비 7%, 사군비 23% • 사업량(2014) : 7개읍 • 지원기준 : 지구당 4년간 100억원 범위내 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업비 : 24,916백만원 (국비 17,440 / 도비 1,121 / 사군비 6,355) - 자원 : 국비 70%, 도비 4.5%, 사군비 25.5% • 사업량(2014) : 17개면 • 지원기준 : 지구당 4년간 100억원 범위내 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 국고보조 50%, 지방비 45%, 자부담 5% • 지원규모 : 권역당 3,500 백만원을 기준으로 하되, 권역의 규모(어촌계수, 지역범위 등) 및 투자 수요와 사업계획 등을 고려하여 사업비를 가 감·차등 지원할 수 있음

* 자료 : 관련 법령 및 사업시행 지침 참조 제작성

어촌 종합개발사업은 어촌의 생산기반시설 확충 및 생활환경시설을 개선하여 어업인의 삶의 질 향상, 어가소득 증대 등을 위해 어업인이 함께 이용할 수 있는 생산기반시설, 관광기반시설 및 생활환경 개선시설 등을 정비하는 것으로 충남에서는 서산 지곡지구 등에서 사업이 추진되고 있다.

전원마을 조성사업은 농어촌 지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하여 도시민의 농어촌 유입을 촉진함으로써 농어촌 지역 활성화 도모하기 위한 사업으로 2만㎡이상의 사업부지가 100% 확보되어야 하고 농림지역은 전체면적의 50% 이내로만 포함되고, 타법에 의한 개발제한 요인이 없거나 해소가 가능한 지역에 대해 사업이 추진된다. 사업내용은 신규 마을 조성을 위한 기반시설 및 공공 편익시설 설치가 가능하며, 충남의 경우 아산 강장, 청양 서정에서 추진되고 있다.

〈표 2-5〉 국가정책과 연계한 주거환경개선사업 3

구 분	전원마을 조성사업 (농촌개발과)	농어촌 테마공원 조성사업 (농촌개발과)	농어촌 뉴타운 조성사업 (농촌개발과)
사업근거	• 농어촌정비법	• 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발 촉진에 관한 특별법	• 농업·농촌 및 식품산업 기본법
대 상 지	• 면지역(※ 읍지역의 경우 국가균형발전특별법에 따른 성장촉진지역으로 지정된 지역 포함)	• 농어촌정비법 상 농어촌 지역	• 농어촌정비법 제2조에 따른 농어촌지역 중 읍 면지역
주민교육	• 없음	• 없음	• 없음
지원방법 및 역할	• 농식품부 공모사업(국비 70%, 지방비 30%) (시·군→도→농식품부) - 농식품부 : 사업선정, 국고지원 - 시장·군수 : 사업계획 수립 및 시행 - 도 : 사업계획 승인·관 리, 도비지원 등	• 농식품부 공모사업(군특 국비 50%, 지방비 50%) (시·군→도→농식품부) - 농식품부 : 사업선정, 국고지원 - 시장·군수 : 사업계획 수립 및 시행 - 도 : 사업계획 승인·관 리, 도비지원 등	• 공모로 시범사업 추진 (전국 5개소) - 기반시설 : 국비 70%, 지방비 30% - 임대주택 : 국비 40%, 융자 60% - 분양주택건축 : 융자 100%

* 자료 : 관련 법령 및 사업시행 지침 참조 제작됨

농어촌 테마공원 조성사업은 농어촌의 다양한 자원을 기반으로 1,2,3차 복합산업화를 촉진하여 농촌주민과 도민에게 자연친화적인 휴식·레저·체험공간 제공하는 사업으로, 지역주민과 자치단체의 개발의지가 높아 원활한 사업시행이 가능한 지역, 자연경관이 수려하고 접근성이 양호하며 독특한 문화·생태환경을 갖추고 있어 특화된 테마로 사업추진이 가능한 지역, 향토 문화나 지역축제의 계승발전과 보전가치가 높은 지역을 대상으로 선정한다. 사업내용은 생태공원, 학습전시관, 농업·농촌 테마공간, 진입도로, 관찰로 등 기반시설 정비 등이 이루어지며, 충남에서는 천안, 논산, 당진, 홍성 등이 추진되고 있다.

농어촌 뉴타운 조성사업은 도시거주 젊은 인력 등이 농어촌에서 농어업의 핵심주체로 성장할 수 있도록 쾌적한 주거공간을 조성하기 위한 사업이다. 사업은 일정수준 이상의 경영규모를 갖추고 귀농을 희망하는 도시 거주 만 25세~만55세 또는 해당 지역 거주 만 25~55세 농어업인 등을 대상으로 2009~2012까지 시행되었지만 현재는 추진되지 않는 사업이다.

4) 충남도의 주거환경 관련 정책과 사업들

충남도의 희망마을만들기사업은 도민의 삶터, 일터, 쉼터로써의 쾌적한 복합 생활공간 조성, 마을 경관과 미관을 혁신하여 교류촉진과 지속 가능한 농어촌마을을 유지하기 위해 계획적·입체적 투자로 농어촌의 자립기반을 지원하는 사업이다. 사업은 상향식 사업계획 수립, 역량 강화에 노력하고 사업추진 의지가 있는 마을로 「사업준비·사업계획 적정성·사업 운영」 등을 종합 평가하여 선정하는 사업으로 충남도는 150개 마을을 선정하여 사업을 추진하고 있다.

도시형(Apt)공동체 회복사업은 아파트 단지를 대상으로 마을공동체 활성화를 통한 주민간 소통과 신뢰 회복, 다양한 주민 문제에 대한 주민 스스로의 해결 유도를 위해 아파트 공동체 활성화 컨설팅, 리더 및 주민 교육, 공동체 프로그램 발굴, 만족도 조사 등을 통해 아파트 관리 주체 의지, 공동체 활동 현황, 주민참여도, 공간, 재정 등을 심사하여 선정하는 사업으로 충남도는 시범단지 컨설팅 이후 공동체사업을 추진할 예정(2015)이다.

〈표 2-6〉 충남도 자체적인 주거환경 개선사업

구분	희망마을 만들기 사업 (농촌개발과)	도시형(Apt)공동체 회복사업(자치행정과)	도농상생복합단지 조성사업 (지속가능발전담당관)
사업 근거	• 충청남도 살기좋은 희망 마을만들기 지원 조례	• 충청남도 지방분권 촉진 에 관한 조례	• 「도농상생복합단지」조성 사업 시행지침
대상지	• 농어촌 마을	• 도시지역(아파트 2개소 선정)	• 면지역(※ 읍지역의 경우 국가균형발전특별법에 따 른 성장촉진지역으로 지 정된 지역 포함)
주민 교육	• 주민역량강화교육 및 마 을발전계획 수립	• 입주자대표회의 및 주민 대상 아파트 커뮤니티 활 성화 교육·컨설팅	• 없음
지원 방법 및 역할	• 농식품부 일반 농산어촌 개발사업 공모와 연계 - 농식품부 : 사업 선정, 국고지원 - 시장·군수 : 사업계획 수립 및 시행 - 도 : 사업계획 승인·관리, 도비지원 등	• 전액 도비 지원 - 자체 기준에 의한 도내 2개 단지 선정 ※ 旣 선정된 그린홈 으뜸 아파트 대상	• 시군대상으로 공모(도비 50% 시군비 50%) - 농어촌정비법에 의한 전원마을조성사업 절차 에 의한 - 시범지구 3개소 선정예정

* 자료 : 관련 법령 및 사업시행 지침 참조 재작성

도농상생복합단지 조성사업은 ‘일터’와 ‘삶터’·‘쉼터’가 융합된 복합단지 조성, 도·농간, 귀촌자와 지역민간 상호보완적인 상생관계를 형성하여 안정적 정주 및 새로운 일자리 창출에 기여하고, 귀촌을 쉽고 빠르고 안정되게 복합적으로 지원하는 신개념의 상생복합단지 모델 개발로 농어촌 지역 활력 도모를 위해 도시민으로서 귀농·귀촌을 위하여 20세대 이상으로 입주자단체를 조직하고 토지구입, 마을기업 법인설립 등 준비를 마친 단체, 정주와 일자리를 융합한 복합단지조성사업 실행이 가능한 단체, 시·군에서 행·재정적 지원과 유치에 적극적인 지구 등을 대상으로 선정하는 사업으로 충남도는 청양 해남지구가 예비지구로 선정되어 있다.

5) 충남도의 주거환경개선 프로젝트

충남도의 주거환경개선 프로젝트는 현재 각 실과에서 추진 중인 주거환경 개선사업이 정부의 획일적인 「틀」 속에서 추진한 결과, 근본적인 문제해결에 미흡하고, 법과 규정들의 혼재 속에서 도민들이 원하는 사업과 괴리되어 있고, 도민들이 깨끗한 「공기」와 「물」, 「흙」 등의 환경속에서 살아갈 수 있는 최소한의 환경 기본권을 보장해 주어야 하는 책무와 요구가 증가하고 있다는 판단에서 새로운 관점에서 종합적이고 전략적으로 추진하는 사업이다.

사업추진을 위해 우선 각 실·과 사업과 연계하여 주거환경개선 프로젝트를 추진하되, 사업메뉴판 제시 및 사업 우선순위 선정, 사업의 추진과 함께 주민참여 및 사후관리 등 2단계 사업 준비, 기존 시책, 법률 등 TF팀별 토론, 설문 및 수요조사(계층별) 등을 통해 우리마을에 무엇이 부족하고, 무엇을 개선했으면 좋은가와 연계한 후 비전 제시 등 발전방안 마련, 주민이 원하는 사항을 결합해 목표-전략을 수립하고 추진할 예정이다. 그리고 주거환경의 중요성을 강조하고, 정책의 방향성과 의지를 담은 (가칭) 주거환경 통합 가이드라인을 제시하여 시군에 확대할 예정이다.

사업추진에 있어서 기존 사업과의 차별성을 위해 「주거환경개선 Project 사업」을 충남만의 브랜드화, 차별화 부각, 주거, 사회환경, 자연, 안전요인과 실·과별 사업 연계, 효과 극대화, 주민 참여여건 조성 등 사후 관리체계 구축 및 지표를 통한 주거환경 개선 사업을 추진할 예정이며, 이를 위해 충남도는 물론 시군 및 주민, 전문가의 의견 수렴을 통해 정책을 만들어가고, 이 과정에서 도의 역할과 시군의 역할, 주민의 역할을 명확히 하고자 하는 정책으로 구체화되어 가는 과정에 있는 사업이다. 그 결과 올해 처음으로 3개의 시범마을을 선정하여 본격적인 사업이 추진되고 있다.

제3장 충남 주거환경만족 격차 : 전국과 비교

1. 주택의 양적 지표와 주거환경만족도

1) 주택의 양적 지표

주택의 양적 지표는 전국이나 타 도에 비해 비교적 양호하지만, 고령자와 1-2인 가구 비중은 높은 편이다. <표 3-1>에서 보는 바와 같이 주택보급률이나 인구 천명당 주택수 등의 양적 지표는 비교적 양호하다. 그리고 이들 주택지표와 연계된 인구 혹은 가구 특성으로는 고령화와 1~2인가구의 비중이 높은 것이 특징으로 나타났다.

〈표 3-1〉 충남의 주택 관련 양적 지표

구분	충남	전국	광역시도
인구연평균 증가율(%)	1.0	0.5	0.9
고령자율(%)	15.5	11.3	12.6
가구연평균 증가율(%)	2.5	2.0	2.4
1-2인 가구비율(%)	55.7	48.1	49.8
주택제고(호)	631,408	13,883,571	7,801,518
주택보급률(%)	107.8	101.9	104.1
1천인당 주택수(호)	398.0	363.8	372.9
주택자가율(%)	61.2	54.2	56.5
평균주거면적(㎡)	74.0	78.1	75.1
최저주거기준미달가 구(만가구)	7.0	127.7	53.2

* 자료 : 임준홍, 2013, 충남의 주택이슈, 주거복지포럼 토론회 자료 참조 제작성.

2) 주택에 대한 만족도

국토부의 2014년 주거실태조사에 나타난 주택에 대한 전반적인 만족도는 충남의 경우 만족하는 경우가 86.0%로 이 가운데 72.5%가 '대체로 만족'에 해당하고 13.5%가 '매우 만족'에 해당하는 것으로 조사되었다. 반면에, '매우 불만족'의 비율이 0.8%로 매우 낮으며 '약간 불만족'의 비율은 13.2%로 나타났다.

전국의 경우 만족하는 경우는 83.3%로 충남에 비해 다소 낮으며, 이 가운데 73.2%가 '대체로 만족'에 해당하고 10.1%가 '매우 만족'에 해당한다. 광역시도별 만족도를 살펴보면, 충남에 비해 만족도가 높은 지역은 대전(92.7%), 경남(87.8%), 충북(87.4%), 제주(87.2%), 울산(86.5%)으로 나타났다.

〈표 3-2〉 주택에 대한 전반적인 만족도(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	2.2	18.2	72.1	7.6
부산	0.3	14.4	76.1	9.1
대구	0.8	19.9	65.2	14.2
인천	1.4	19.0	70.7	8.9
광주	1.7	12.5	74.7	11.2
대전	0.8	6.5	77.8	14.9
울산	2.5	11.1	78.9	7.6
세종	1.2	15.7	77.6	5.4
경기	1.0	14.7	76.7	7.6
강원	0.5	17.5	67.2	14.8
충북	0.9	11.6	69.6	17.8
충남	0.8	13.2	72.5	13.5
전북	2.1	12.1	52.9	33.0
전남	0.8	15.6	76.5	7.2
경북	2.2	21.3	68.2	8.3
경남	0.5	11.7	83.2	4.6
제주	0.5	12.3	73.9	13.3
전국	1.3	15.5	73.2	10.1

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

2. 주거환경에 대한 만족도

1) 전반적인 주거환경만족도

(1) 타 지역과 비교한 전반적인 주거환경만족도

충남의 주거환경에 대한 전반적인 만족도는 만족하는 비율이 71.3%로 전국 평균인 79.9%에 비해 8.6%p가량 낮게 나타났으며, 불만족의 비율은 28.7%로 이 가운데 ‘매우 불만족’은 1.7%를 차지한다. 이와 더불어, 주거환경에 대해 전반적으로 만족하는 비율의 다른 광역시도의 수치를 살펴보면, 대전이 92.9%로 가장 높고 다음은 강원(89.8%), 경남(88.2%), 제주(86.7%), 부산(83.6%) 등이 상대적으로 높게 나타났다. 반면, 충남에 비해 만족하는 비율이 낮은 광역시도는 경북(66.2%)에 불과하고 지리적으로 인접한 전북(79.6%)과 충북(74.8%)에 비해서도 충남은 낮은 수치를 나타내기 때문에 주거환경개선에 대한 충남도의 정책적 노력이 요구됨을 알 수 있다.

〈표 3-3〉 주거환경에 대한 전반적인 만족도(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	1.8	17.3	72.6	8.3
부산	0.4	16.0	77.5	6.1
대구	0.8	20.6	68.8	9.8
인천	2.8	23.0	67.2	7.1
광주	3.0	19.3	69.9	7.8
대전	0.6	6.6	84.9	8.0
울산	1.4	17.3	73.5	7.9
세종	1.4	30.4	59.1	9.1
경기	2.2	18.6	71.9	7.2
강원	0.0	10.3	81.0	8.8
충북	2.3	23.0	57.4	17.4
충남	1.7	27.0	65.1	6.2
전북	2.1	18.4	68.7	10.9
전남	0.4	17.8	74.4	7.5
경북	3.1	30.6	59.6	6.6
경남	0.6	11.2	84.5	3.7
제주	0.9	12.4	74.7	12.0
전국	1.7	18.5	72.1	7.8

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(2) 전반적인 주거환경만족도의 시간적 변화

충남의 전반적인 주거환경만족도의 시간적 변화는 다음과 같다. 2006년 2.90점(4.0만점)에서 2.75점(2008년)으로 하락한 후에 2012년까지 상승하다가 2014년 다소 하락하고 있다. 2006년 조사에서 충남은 주거환경에 대한 만족의 비중이 84.3%로 전국의 79.3%에 비해 5%p 높았으나, 이후의 조사에서는 충남의 주거환경 만족의 비중이 전국과 비교하여 상대적으로 낮다.

이러한 전반적인 주거환경만족도의 변화를 과거와 비교하는 것은 한계가 있다고 볼 수도 있다. 왜냐하면 조사대상과 조사기관, 조사시기, 주거환경만족도의 측정 척도 등이 상이하기 때문에 절대적인 수치라고 보기에는 한계가 있다. 하지만 전국과 비교한 충남의 전반적인 주거환경만족도의 격차가 지속적으로 나타나고, 전국과 비교한 격차가 과거에 비해 커지는 경향은 분명히 나타나기 때문에 충남은 주거환경만족도 향상을 위해 지속적으로 노력해야 함은 명확한 것으로 판단된다.

〈표 3-4〉 충남의 전반적인 주거환경만족도의 변화

지역	연도	평균 (4점 만점)	비중(%)			
			매우 불만족	약간 불만족	약간 만족	매우 만족
충남	2006	2.90	1.9	13.8	77.0	7.3
	2008	2.75	2.2	20.8	71.4	1.5
	2010	2.80	3.0	20.0	70.9	6.1
	2012	2.89	1.5	8.3	47.1	4.7
	2014	2.76	1.7	27.0	65.1	6.2
전국	2006	2.86	2.6	17.9	70.2	9.1
	2008	2.75	2.6	22.5	70.4	3.4
	2010	2.86	2.3	16.8	73.2	7.7
	2012	2.95	0.7	5.8	52.5	4.3
	2014	2.86	1.7	18.5	72.1	7.8

주 : 2012은 5점 척도로 되어 있으나 “보통”을 제외한 후에 비중을 계산하였으며, 각 연도 가중치가 적용된 수치임
자료 : 국토부, 주거실태조사, 각 년도

2) 항목별 주거환경만족도

(1) 시장·대형마트·백화점 등 접근용이성

주거환경 가운데 시장·대형마트·백화점 등에 대한 접근용이성에서 충남의 경우 만족하는 비율은 74.9%로 나타나고, 이 가운데 55.9%가 '대체로 만족'에 해당하며 19.0%는 '매우 만족'에 해당한다. 충남의 이러한 비율은 전국의 77.3%(이 가운데 '대체로 만족'은 59.2%, '매우 만족'은 18.1%)에 비해 낮은 수치에 해당한다고 볼 수 있다.

반면, 만족하는 비율이 상대적으로 높은 광역시도는 대구(88.5%), 대전(87.3%), 서울(83.2%), 광주(82.7%) 등의 광역시들이 주로 해당하는 것으로 나타난다. 만족하는 비율이 가장 낮은 지역은 경북으로 56.5%에 불과한 것으로 조사되었다. 충남에 비해 만족하는 비율이 낮은 지역은 경북 이외에 세종(60.6%), 전북(65.0%), 전남(65.5%), 강원(66.2%), 충북(73.8%), 울산(74.8%)으로 충남은 순위상 중간에 다소 미치지 못함을 볼 수 있다.

〈표 3-5〉 시장·대형마트·백화점 등 접근용이성(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	2.4	14.4	63.0	20.2
부산	3.1	20.0	65.3	11.6
대구	1.9	9.6	63.6	24.9
인천	3.4	17.0	55.8	23.8
광주	2.0	15.3	46.8	35.9
대전	1.2	11.5	61.7	25.6
울산	5.9	19.4	65.8	9.0
세종	8.6	30.8	48.1	12.5
경기	4.0	17.7	62.6	15.7
강원	6.5	27.4	57.0	9.2
충북	2.1	24.1	48.6	25.2
충남	6.2	19.0	55.9	19.0
전북	10.9	24.1	42.2	22.8
전남	10.2	24.3	52.8	12.7
경북	10.3	33.2	45.6	10.9
경남	3.6	17.1	65.7	13.6
제주	3.3	17.5	53.0	26.2
전국	4.3	18.5	59.2	18.1

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(2) 병원·의료복지시설 등 접근용이성

주거환경 가운데 병원·의료복지시설 등에 대한 접근용이성에 대해 만족하는 충남의 비율은 71.3%로 이 가운데 54.5%가 ‘대체로 만족’에 해당하고 16.8%가 ‘매우 만족’에 해당한다. 이러한 충남의 수치는 전국의 77.2%(‘대체로 만족’ 59.2%, ‘매우 만족’ 18.0%)에 비해 상당히 낮음을 알 수 있다.

충남에 비해 낮은 수치를 기록하는 광역시도는 세종(49.4%), 경북(55.2%), 전남(63.7%), 강원(65.0%), 전북(66.0%), 충북(68.3%)에 불과하고, 대구(88.1%), 대전(87.8%), 광주(86.2%), 서울(85.9%), 인천(80.0%) 등과 같은 대도시에서 높은 수치가 나타남을 볼 수 있다.

〈표 3-6〉 병원·의료복지시설 등 접근용이성(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	1.8	12.4	64.4	21.5
부산	3.0	17.5	68.1	11.5
대구	1.8	10.2	59.7	28.4
인천	3.1	17.0	56.9	23.1
광주	1.7	12.1	49.1	37.1
대전	1.2	11.0	59.9	27.9
울산	5.6	15.3	70.0	9.2
세종	17.3	33.4	32.9	16.5
경기	4.0	19.9	62.0	14.2
강원	6.4	28.6	55.3	9.7
충북	3.8	27.8	38.8	29.5
충남	7.6	21.1	54.5	16.8
전북	11.3	22.8	44.3	21.7
전남	13.7	22.6	52.8	10.9
경북	9.7	35.1	44.3	10.9
경남	3.9	16.6	68.1	11.4
제주	5.2	19.0	50.0	25.7
전국	4.4	18.4	59.2	18.0

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(3) 시청·읍/면/동사무소·경찰서 등 공공기관 접근용이성

충남에 거주하는 가구주의 시청·읍/면/동사무소·경찰서 등 공공기관 접근용이성에 대해 만족하는 경우의 비율은 71.1%로, 이 가운데 ‘대체로 만족’이 55.8%에 해당하고 ‘매우 만족’이 15.3%에 해당하는 것으로 조사되었다.

반면, 전국의 경우 이에 대해 만족하는 비율은 78.4%로 이 가운데 ‘대체로 만족’의 비율이 62.6%, ‘매우 만족’의 비율이 15.8%에 해당하며, 충남의 수치는 전국과 비교하여 크게 낮음을 볼 수 있다.

지역별로는 대전(88.3%), 서울(86.8%), 대구(83.9%) 등의 대도시와 제주(83.3%)와 경남(81.9%) 등에서 상대적으로 높은 만족도를 나타낸다. 전남과 전북의 경우 ‘매우 불만족’의 비율이 각각 11.4%와 10.6%로 타 지역들과 비교해 유난히 높은 것으로 분석되었다.

〈표 3-7〉 시청·읍/면/동사무소·경찰서 등 공공기관 접근용이성(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	1.3	11.9	67.2	19.6
부산	2.5	15.9	72.2	9.5
대구	2.8	13.3	58.6	25.3
인천	3.2	17.6	60.0	19.3
광주	1.5	16.9	60.0	21.6
대전	1.4	10.3	61.8	26.5
울산	4.7	16.4	70.6	8.3
세종	6.7	25.7	44.4	23.3
경기	3.2	16.9	66.4	13.4
강원	5.4	23.5	61.8	9.3
충북	5.0	30.7	39.7	24.6
충남	6.4	22.6	55.8	15.3
전북	10.6	23.2	48.3	17.9
전남	11.4	24.8	54.3	9.5
경북	7.1	36.1	46.2	10.7
경남	3.0	15.1	74.0	7.9
제주	3.0	13.7	55.4	27.9
전국	3.7	17.8	62.6	15.8

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(4) 문화시설 및 놀이터·공원·녹지·수변 등 접근용이성

문화시설 및 놀이터·공원·녹지·수변 등의 접근용이성에 대한 만족도에서는 충남의 경우 63.6%의 가구주가 만족하는 것으로 응답하였으며, 이 가운데 53.7%가 '대체로 만족'에 해당하고 9.9%가 '매우 만족'에 해당하는 것으로 조사되었다.

반면, 전국의 해당 수치는 73.3%이며, 이 가운데 '대체로 만족'은 58.0%, '매우 만족'은 15.3%로 나타나 충남의 수치가 전국과 비교하여 현저하게 낮음을 볼 수 있다.

지리적으로 충남과 인접한 충북(63.6%)과 전북(64.0%)은 충남과 유사한 수준의 만족도를 나타내지만, 대구(81.7%)와 대전(81.5%)은 월등히 높은 것으로 나타난다. 또한, 경남(78.7%), 서울(78.3%), 울산(77.1%), 부산(75.9%), 경기(75.2%) 등의 지역에서 문화시설 및 놀이터·공원·녹지·수변 등의 접근용이성에 있어 전국보다 높은 만족도를 나타냈다.

〈표 3-8〉 문화시설 및 놀이터·공원·녹지·수변 등 접근용이성(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	3.0	18.6	58.6	19.7
부산	4.4	19.8	67.4	8.5
대구	2.9	15.5	54.8	26.9
인천	4.6	20.8	54.1	20.5
광주	4.2	29.4	44.2	22.2
대전	1.7	16.8	62.4	19.1
울산	4.7	18.2	69.4	7.7
세종	22.7	24.5	32.9	20.0
경기	6.0	18.8	61.6	13.6
강원	5.8	28.0	57.4	8.8
충북	8.6	27.8	41.1	22.5
충남	8.9	27.5	53.7	9.9
전북	11.6	24.4	48.1	15.9
전남	7.6	27.5	53.2	11.7
경북	5.7	40.0	44.8	9.5
경남	2.6	18.7	71.9	6.8
제주	3.7	13.4	55.9	27.1
전국	5.1	21.6	58.0	15.3

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(5) 버스·지하철 등 대중교통 접근용이성

충남 거주 가구의 버스·지하철 등 대중교통 접근용이성에 대해 만족하는 경우의 비율은 70.4%로, 이 가운데 ‘대체로 만족’이 57.1%에 해당하고 ‘매우 만족’이 13.3%에 해당하는 것으로 조사되었다. 반면, ‘매우 불만족’의 비율은 8.8%, ‘약간 불만족’은 20.8%로 만족하지 못하는 경우의 비율이 29.6%에 이르는 것으로 나타났다.

전국의 경우, 만족하는 경우의 비율이 77.5%에 해당하고 이 가운데 59.0%가 ‘대체로 만족’, 18.5%가 ‘매우 만족’에 해당하며, 충남은 전국의 수치와 비교할 때 대중교통에 대한 접근용이성에서 전국 평균에 다소 미치지 못함을 볼 수 있다.

대중교통 접근용이성에 대한 만족도는 대체로 대전(86.0%), 서울(84.9%), 부산(82.8%), 광주(81.9%), 대구(80.6%) 등을 비롯한 대도시에서 상대적으로 높은 반면에 경북(59.2%), 세종(59.9%), 전북(65.8%), 강원(68.9%) 등에서 특히 낮은 것으로 나타났다.

〈표 3-9〉 버스·지하철 등 대중교통 접근용이성(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	1.8	13.3	57.3	27.6
부산	3.6	13.6	69.9	12.9
대구	2.8	16.6	54.5	26.1
인천	5.3	20.7	48.6	25.4
광주	1.4	16.7	55.2	26.7
대전	1.5	12.6	62.8	23.2
울산	6.4	15.6	67.6	10.4
세종	8.8	31.2	45.9	14.0
경기	4.3	19.1	61.3	15.3
강원	7.1	24.0	61.8	7.1
충북	2.7	20.0	52.7	24.6
충남	8.8	20.8	57.1	13.3
전북	9.6	24.7	51.3	14.5
전남	9.4	17.4	60.7	12.6
경북	13.5	27.3	46.0	13.2
경남	3.9	16.1	72.0	8.0
제주	6.8	17.3	54.4	21.4
전국	4.7	17.9	59.0	18.5

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(6) 주차시설 이용편의성

주차시설을 이용함에 있어서의 편의성에 대해 만족하는 경우의 비중은 충남이 67.9%로 전국의 68.6%에 비해 다소 낮은 것으로 나타났다. 만족의 정도별로는 '매우 불만족' 6.2%(전국 8.9%), '약간 불만족' 26.0%(전국 22.5%), '대체로 만족' 58.5%(전국 54.2%), 그리고 '매우 만족' 9.4%(전국 14.4%)로 나타났다.

충남과 비교해 주차시설 이용편의성에 대한 만족도가 높은 지역은 전남(83.1%), 대전(82.3%), 울산(78.1%), 세종(77.0%), 경남(77.0%) 등이 해당하고, 충남보다 만족도가 낮은 지역은 서울(60.3%), 전북(60.8%), 경북(62.6%), 광주(62.7%) 등이 해당하는 것으로 나타났다.

반면, '매우 만족'의 비율이 가장 높은 지역은 충북(23.2%)으로 나타났고, 가장 낮은 지역은 경남(8.6%)으로 가장 낮게 나타났다. '매우 불만족'의 비율은 서울에서 가장 높은 13.7%로 나타나고 대전에서 가장 낮은 3.0%로 조사되었다.

〈표 3-10〉 주차시설 이용편의성(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	13.7	26.0	45.3	15.0
부산	9.5	22.0	57.8	10.7
대구	7.3	23.1	50.1	19.5
인천	8.6	22.8	49.2	19.3
광주	5.6	31.7	46.9	15.8
대전	3.0	14.7	64.2	18.1
울산	5.4	16.4	67.2	10.9
세종	8.8	14.2	60.3	16.7
경기	9.9	20.1	55.8	14.1
강원	5.6	17.9	66.7	9.9
충북	5.7	19.8	51.3	23.2
충남	6.2	26.0	58.5	9.4
전북	7.3	31.9	47.9	12.9
전남	6.2	10.8	61.9	21.2
경북	8.6	28.8	52.3	10.3
경남	3.4	19.6	68.4	8.6
제주	11.1	16.9	49.2	22.9
전국	8.9	22.5	54.2	14.4

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(7) 주변도로의 보행 안전

주거지 인근 주변도로의 보행 안전에 있어, 충남 거주 가구의 만족도는 75.1%로 이 가운데 67.1%가 '대체로 만족'에 해당하고 8.0%는 '매우 만족'에 해당한다. 이러한 충남의 수치는 전국의 80.7%에 비해 낮으며, 특히 '매우 만족'의 전국 비율이 13.0%임을 고려할 때 전국에 비해 충남의 주거지 인근 도로의 보행 안전에 대한 여건은 만족스럽지 못함을 알 수 있다.

타 광역시도와 비교하면, 전남(90.5%), 강원(90.0%), 대전(89.7%), 경남(88.6%) 등의 순으로 주변도로의 보행 안전에 대해 만족하는 경우의 비율이 높게 나타난다. 반면, 만족하는 경우의 비율이 충남에 비해 상대적으로 낮은 지역은 경북(65.1%)과 세종(72.8%) 단 2곳뿐으로 충남의 주거지 인근 주변도로의 보행 안전에 대한 만족도가 상대적으로 낮음을 볼 수 있다.

또한, 충남은 '매우 불만족'의 경우에 대한 비율 역시 인천(5.1%) 다음으로 경북과 함께 가장 높은 비율(4.7%)로 나타났다.

〈표 3-11〉 주변도로의 보행 안전(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	3.3	18.6	65.6	12.6
부산	1.5	15.3	73.9	9.4
대구	1.1	17.9	60.6	20.4
인천	5.1	17.0	60.2	17.7
광주	1.8	14.6	67.6	15.9
대전	0.7	9.6	73.9	15.8
울산	2.7	13.2	76.1	8.1
세종	2.3	25.0	55.3	17.5
경기	3.9	15.0	68.6	12.5
강원	1.1	8.9	79.0	11.0
충북	4.4	19.8	52.4	23.4
충남	4.7	20.2	67.1	8.0
전북	3.6	13.2	71.8	11.3
전남	1.5	8.0	72.3	18.2
경북	4.7	30.3	55.7	9.4
경남	0.6	10.8	80.1	8.5
제주	1.7	19.3	58.1	20.8
전국	3.0	16.3	67.7	13.0

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(8) 미취학 아동을 위한 시설·서비스 및 학교·학원 등 교육 환경

미취학 아동을 위한 시설·서비스 및 학교·학원 등 교육 환경에 대해 만족하는 경우의 비중은 충남이 65.5%로 전국의 75.3%에 비해 대략 10.0%p가량 낮은 것으로 나타난다.

더불어, ‘매우 만족’의 비율 역시 충남은 7.8%로 전국의 11.6%에 비해 낮아 물리적 교육 환경이 상대적으로 열악함을 볼 수 있다.

광역시도별로는 이러한 교육 환경의 만족 비율이 경남(85.3%), 광주(84.9%), 부산(82.7%), 울산(80.2%) 등의 순으로 높은 반면에, 세종(55.4%), 경북(57.7%), 충북(60.3%), 전남(63.3%)만이 충남에 비해 낮은 만족도를 나타냈다.

‘매우 불만족’에 대한 비율은 충남의 경우 5.8%로 전남(14.3%), 경북(10.5%), 충북(8.2%), 전북(7.3%), 세종(6.5%) 등에 비해서는 낮으나 그 외의 지역에 비해서는 높아 물리적 교육 환경이 매우 열악하다고 느끼는 경우 역시 상대적으로 많음을 볼 수 있다.

〈표 3-12〉 미취학 아동을 위한 시설·서비스 및 학교·학원 등 교육 환경(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	2.5	20.9	64.5	12.1
부산	1.4	15.8	74.9	7.8
대구	2.3	18.9	56.4	22.5
인천	3.9	22.3	58.9	15.0
광주	3.5	11.6	65.1	19.8
대전	2.1	19.1	64.4	14.4
울산	4.1	15.7	73.7	6.5
세종	6.5	38.2	37.7	17.7
경기	3.2	18.2	68.5	10.2
강원	5.8	21.9	65.7	6.7
충북	8.2	31.5	39.5	20.8
충남	5.8	28.7	57.7	7.8
전북	7.3	27.3	53.8	11.7
전남	14.3	22.4	55.0	8.3
경북	10.5	31.9	46.5	11.2
경남	2.4	12.4	79.9	5.4
제주	2.3	20.2	56.8	20.7
전국	4.2	20.5	63.7	11.6

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(9) 치안 및 범죄 등 방법 상태

치안 및 범죄 등 방법 상태에 대해 만족하는 경우의 비율은 충남에서 76.2%로 나타나고, 이 가운데 '대체로 만족'과 '매우 만족'에 해당하는 경우의 비율은 각각 65.9%와 10.3%로 조사된다. 전국의 해당 수치가 80.5%('대체로 만족' 68.4%와 '매우 만족' 12.1%)로 충남이 상대적으로 전국에 비해 다소 낮은 만족도를 보이는 것으로 나타났다.

지역별로 충남에 비해 방법 상태에 대한 만족의 비율이 높은 곳은 경남(90.7%), 강원(88.2%), 울산(85.7%), 부산(85.3%) 등으로 조사되고, 반면에 충남에 비해 낮은 비율을 나타내는 지역은 충북(69.6%), 경북(69.9%), 인천(73.6%), 세종(75.1%)만이 포함하는 것으로 나타나 비율뿐만 아니라 순위에서도 충남은 중간 이하에 위치함을 볼 수 있다.

충남에서 '매우 불만족'에 해당하는 비율은 3.4%로 전국의 2.7%에 비해 역시 높고, 해당 비율이 가장 낮은 경남(0.6%)과는 상당한 차이를 보인다.

〈표 3-13〉 치안 및 범죄 등 방법 상태(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	3.3	17.0	67.0	12.8
부산	1.7	13.0	77.2	8.1
대구	1.8	15.0	60.8	22.4
인천	3.7	22.6	60.7	12.9
광주	3.8	14.1	67.2	15.0
대전	0.9	14.9	65.9	18.3
울산	3.4	10.9	78.9	6.8
세종	2.6	22.3	55.9	19.2
경기	2.8	16.7	69.1	11.4
강원	1.1	10.8	74.1	14.1
충북	2.0	28.4	48.0	21.6
충남	3.4	20.4	65.9	10.3
전북	3.3	16.9	69.2	10.7
전남	1.2	17.9	72.8	8.2
경북	4.3	25.9	61.7	8.2
경남	0.6	8.7	84.9	5.8
제주	3.6	12.5	63.3	20.6
전국	2.7	16.8	68.4	12.1

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(10) 자동차 경적, 집주변의 소음 정도

자동차 경적을 포함하여 집주변의 소음 정도에 대해 만족하는 경우의 비율은 충남에서 70.4%로 전국의 해당 비율이 70.3%임을 감안할 때 상대적 수준에서 국가 전체적으로 중간 정도에 해당함을 볼 수 있다. ‘매우 만족’에 해당하는 경우의 비중 역시 충남의 수치는 11.8%로 전국의 11.1%와 크게 다르지 않음을 볼 수 있다.

타 지역과 비교하면, 충남에 비해 만족의 비율이 높은 광역시도는 울산과 세종(85.0%), 강원(84.4%), 전남(83.2%), 대전(83.1%) 등이 해당하고 낮은 지역은 경북(54.7%), 광주(59.8%), 대구(62.8%) 등이 포함되는 것으로 나타났다.

반면, ‘매우 불만족’에 해당하는 경우의 충남의 비율은 7.5%로 전국의 6.9%에 비해 다소 높은 것으로 나타나지만 해당 비율이 가장 높은 제주(13.6%), 충북과 경북(9.3%), 인천(9.2%)에 비해서는 다소 양호한 것으로 조사되었다.

〈표 3-14〉 자동차 경적, 집주변의 소음 정도(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	7.0	25.2	58.6	9.3
부산	5.1	17.8	67.8	9.4
대구	8.5	28.7	49.5	13.3
인천	9.2	26.7	52.9	11.3
광주	8.3	31.9	51.2	8.6
대전	3.7	13.2	65.7	17.4
울산	2.3	12.8	74.4	10.6
세종	4.5	10.5	67.2	17.8
경기	7.6	24.5	58.3	9.5
강원	1.8	13.9	74.5	9.9
충북	9.3	26.3	43.8	20.6
충남	7.5	22.1	58.6	11.8
전북	3.0	16.7	64.5	15.8
전남	4.2	12.6	60.4	22.8
경북	9.3	35.9	46.4	8.3
경남	6.5	13.4	72.8	7.3
제주	13.6	21.5	44.3	20.6
전국	6.9	22.9	59.2	11.1

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(11) 청소 및 쓰레기 처리상태

청소 및 쓰레기 처리상태에 대해 만족하는 경우의 비율에서 충남은 87.7%로 전국의 84.8%에 비해 2.9%p가량 높은 것으로 나타났다. 충남에 비해 상대적으로 만족하는 경우의 비율이 높은 지역은 강원(97.0%), 경남(91.6%), 대전(90.5%), 울산(90.4%) 등으로 나타났다. 반면, 충남에 비해 만족의 비율이 낮은 지역은 인천(76.7%), 세종(80.6%), 충북(81.8%), 광주(81.9%) 등으로 조사되었다.

〈표 3-15〉 청소 및 쓰레기 처리상태(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	3.1	14.1	68.7	14.1
부산	1.5	12.3	76.4	9.9
대구	1.9	12.7	63.8	21.7
인천	3.5	19.9	59.8	16.9
광주	2.5	15.6	63.2	18.7
대전	0.3	9.3	74.2	16.3
울산	1.0	8.6	80.5	9.9
세종	9.9	9.4	58.1	22.5
경기	2.1	15.0	69.3	13.5
강원	0.3	2.7	84.0	13.0
충북	2.2	16.1	59.6	22.2
충남	4.2	8.2	72.4	15.3
전북	2.3	11.8	76.0	10.0
전남	0.7	9.6	71.1	18.6
경북	2.8	15.0	70.9	11.3
경남	0.8	7.6	85.3	6.3
제주	5.1	10.3	60.1	24.5
전국	2.3	13.0	70.7	14.1

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(12) 대기오염 정도

대기오염 정도에 대해 만족하는 경우의 비율은 충남에서 92.5%로 전국의 해당 수치인 83.4%와 비교해 상당히 높은 수준임을 볼 수 있다. 대기오염에 대해 만족의 비율이 낮은 대표적인 지역들은 인천(73.6%)이나 서울(74.8%)과 같은 대도시 지역을 포함한다.

반면, ‘매우 불만족’의 비율은 역시 인천에서 4.8%로 가장 높으며, 충남은 2.0%로 전국 평균치인 2.4%에 비해 다소 낮은 것으로 나타났다.

〈표 3-16〉 대기오염 정도(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	3.8	21.5	65.5	9.3
부산	2.3	11.6	76.1	9.9
대구	2.5	17.5	59.5	20.6
인천	4.8	21.5	59.7	13.9
광주	0.6	11.7	76.9	10.8
대전	0.6	8.5	73.5	17.4
울산	0.8	7.6	83.9	7.7
세종	1.9	11.6	64.9	21.7
경기	2.0	16.3	69.0	12.7
강원	0.2	4.6	72.4	22.8
충북	3.9	17.3	54.2	24.6
충남	2.0	5.6	80.0	12.5
전북	3.0	8.7	69.0	19.3
전남	0.6	7.6	62.2	29.7
경북	2.5	10.2	65.8	21.6
경남	1.2	5.8	85.1	8.0
제주	3.0	5.5	63.2	28.3
전국	2.4	14.2	69.2	14.2

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

(13) 이웃과의 관계

비록 물리적인 주거여건에 해당하지는 않으나, 이웃과의 관계에 있어 만족하는 경우의 비중은 충남이 90.5%로 전국의 수치인 89.7%와 유사하게 나타났다. 반면, 해당 비율이 가장 높은 지역은 강원으로 96.8%를 기록하고 그 다음으로는 경남(96.1%), 대전과 세종(94.0%) 등으로 조사되었다.

한편, 만족의 비율이 가장 낮은 지역은 경북으로 84.9%에 이르고 충남은 순위상 중간 정도에 해당하는 것으로 나타났다.

〈표 3-17〉 이웃과의 관계(2014, %)

지역	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
서울	1.0	12.7	75.1	11.1
부산	0.7	6.3	84.5	8.6
대구	0.3	9.5	72.5	17.6
인천	1.8	12.7	71.6	13.9
광주	0.7	9.3	80.9	9.2
대전	0.1	5.9	78.7	15.3
울산	0.3	6.5	85.3	7.9
세종	0.0	6.1	69.7	24.3
경기	0.8	9.7	78.9	10.6
강원	0.0	3.2	80.6	16.2
충북	2.2	12.4	61.0	24.5
충남	1.0	8.6	79.1	11.4
전북	0.9	7.2	74.2	17.8
전남	0.8	6.1	66.8	26.4
경북	0.6	14.5	64.6	20.3
경남	0.0	4.0	87.9	8.2
제주	2.2	7.6	61.4	28.8
전국	0.8	9.5	76.4	13.3

자료 : 국토부, 주거실태조사, 2014년

제4장 충남 주거환경 격차 : 충남내 지역간 비교

1. 주택 및 주거환경 관련 정량적 격차

충남은 도시와 농촌의 성격이 혼재된 도농복합 지역의 특성을 지니고 있으며, 경제적인 측면에서도 수도권과 인접한 북부지역의 성장과 그렇지 못한 지역 간의 차이가 뚜렷이 나타나고 있다. 그 결과 수도권과 인접한 4개 도시에 인구의 58%가 거주하는 인구분포의 불균형 현상이 나타나고 있다.

이에 본 장에서는 이러한 지역간의 격차가 주거환경의 물리적 지표나 주관적으로 느끼고 있는 주거환경만족도에도 차이가 나타나는가? 나타난다면 그 특성은 어떤가를 분석한다. 분석을 위해 사용한 자료는 통계청의 집계구 단위의 인구주택총조사자료(2000년, 2010년)와 충남이 매년 실시하는 사회지표조사 원자료(2013년 조사자료)를 이용하여 재분석하였다.

1) 연령별 인구의 공간적 분포

읍면동별 연령별 인구분포의 특성을 살펴보면 <표 4-1>과 같다. 2000년의 경우 도시성격이 강한 동지역은 젊은층이 많은데 비해, 농촌성격이 강한 면지역은 고령자의 분포가 상대적으로 높은 편이다. 중간성격을 지닌 읍지역의 경우 동지역과 유사하게 나타나고 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며, 전반적으로 중장년층과 노년층의 비중이 다소 높게 나타나고 있다. 특히 읍지역의 경우 젊은층의 비중보다 50대 이상의 장년층과 노년층의 비중이 뚜렷하게 증가했음을 보여준다.

권역별 연령별 인구분포의 특성을 살펴보면 <표 4-2>와 같다. 2000년의 경우 해당지역이 모두 군으로 이루어진 내륙권에서 고령화가 다소 높은 편이며, 수도권 인접지역에서 젊은층의 비중이 두드러지게 높게 나타난다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 대도시권, 서해안권, 내륙권에서 중장년층과 노년층의 비중이 높아졌다. 수도권 인접지역 또한 70대 이상 노년층의 비중이 다소 높아지긴 하였으나 전반적으로 젊은층의 비중이 타지역보다 상대적으로 여전히 높다.

〈표 4-1〉 읍면동지역별 연령별 인구 특성

구분	2000년			2010년		
	동부	읍부	면부	동부	읍부	면부
10대 미만	17.6	15.1	10.3	12.8	7.3	11.6
10대	16.3	14.7	13.5	16.0	9.5	13.3
20대	15.9	15.2	11.7	12.0	7.7	9.9
30대	20.0	16.7	11.8	16.6	10.1	14.3
40대	14.7	13.7	13.1	18.3	13.5	16.3
50대	7.5	9.9	12.8	12.5	16.2	14.2
60대	5.2	9.0	15.7	6.5	15.0	9.9
70대 이상	2.8	5.6	11.0	5.2	20.7	10.5
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

〈표 4-2〉 권역 구분에 따른 지역별 연령별 인구 특성

구분	2000년				2010년			
	대도시 권	서해안 권	내륙권	수도권 인접	대도시 권	서해안 권	내륙권	수도권 인접
10대 미만	12.5	11.8	10.8	16.4	9.4	8.2	6.9	12.3
10대	15.9	14.3	14.0	14.5	12.4	10.9	10.3	14.4
20대	13.5	11.6	10.9	16.0	9.0	7.0	6.4	11.8
30대	13.9	13.4	12.1	18.7	12.1	10.7	9.3	16.1
40대	13.9	14.1	13.8	13.6	15.0	14.7	13.6	17.4
50대	10.7	12.8	12.8	8.5	15.4	16.5	16.9	12.7
60대	11.5	13.1	15.2	7.7	11.8	14.7	15.5	7.6
70대 이상	8.0	8.8	10.4	4.6	14.9	17.3	21.0	7.7
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구규모에 따른 지역별 연령별 인구분포의 특성을 살펴보면 <표 4-3>과 같다. 2000년은 대부분 10만 이하의 군지역에서 노년층의 비중이 높게 나타나며, 20만 이상에서는 젊은층의 비중이 높게 나타났다. 10만에서 20만의 인구규모 지역에서는 중간의 형태를 나타내고 있다. 이러한 경향은 2010년에 변화가 보이며, 3개 인구규모 모두 젊은층의 비중이 상대적으로 감소하고, 노년층의 비중이 증가하고 있다. 특히 10만 이하 지역에서 두드러지게 나타나고 있다.

인구증감도시의 연령별 인구특성은 <표 4-4>와 같다. 2000년의 경우 인구증가도시에서 젊은층의 비중이 인구감소도시에 비해 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 인구가 증가하는 도시와 감소하는 도시 모두 젊은층의 비중이 약간 감소하고 중장년층의 비중이 약간 증가한 것을 알 수 있다. 하지만 인구증가도시에서 젊은층의 비중은 여전히 높으며, 특히 인구감소도시에서의 노년층의 비중증가가 두드러지게 나타나고 있음을 알 수 있다.

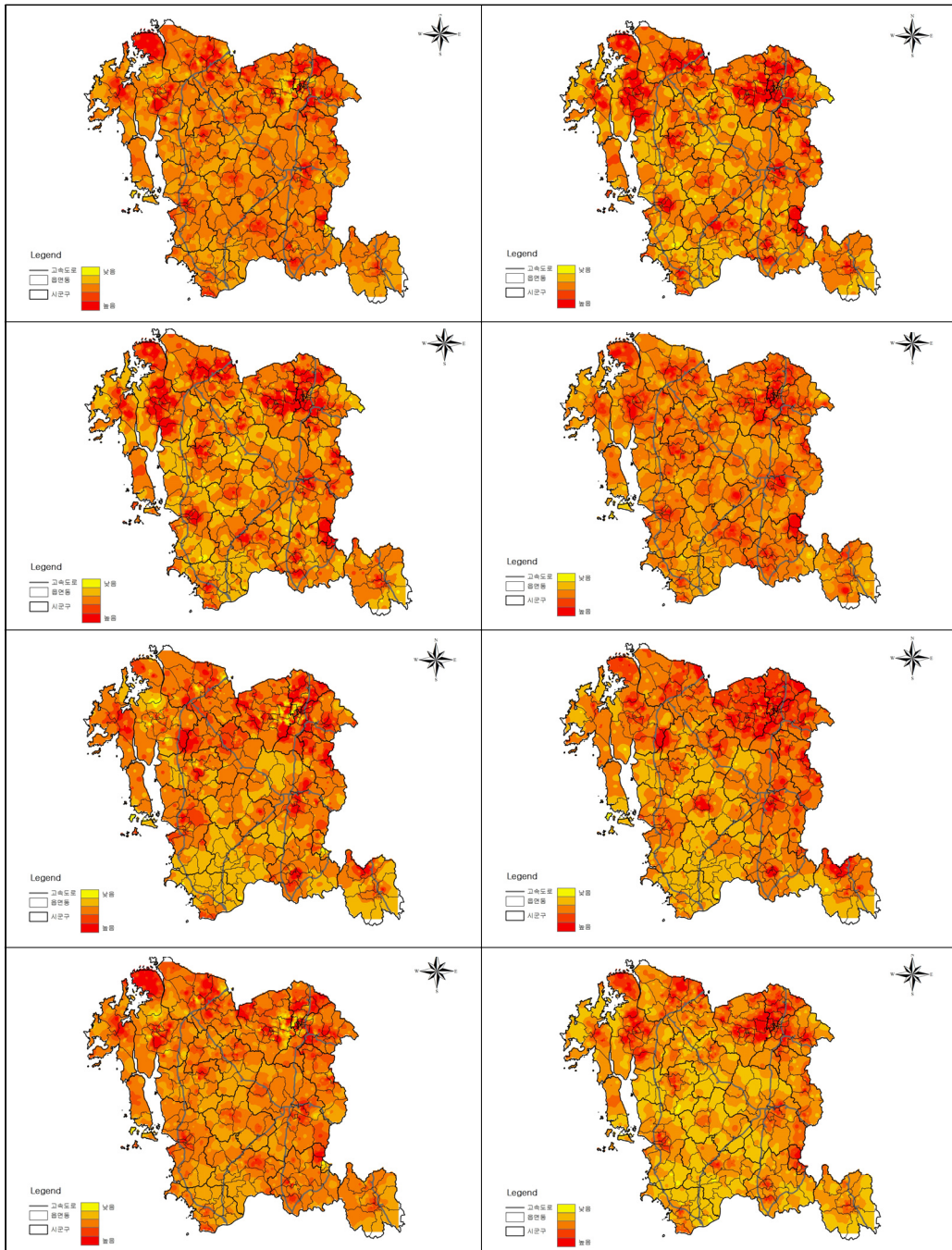
〈표 4-3〉 인구규모에 따른 지역별 연령별 인구 특성

구분	2000년			2010년		
	10만 이하	10-20만	20만 이상	10만 이하	10-20만	20만 이상
10대 미만	11.6	13.4	17.1	8.3	9.8	12.8
10대	14.4	15.0	14.7	11.1	12.3	15.0
20대	11.9	12.9	17.4	7.4	8.8	12.7
30대	13.0	14.9	19.7	10.8	12.5	16.9
40대	13.9	13.9	13.6	14.4	15.5	17.9
50대	12.2	11.1	7.5	16.1	15.3	12.0
60대	13.6	11.3	6.4	14.0	11.8	6.6
70대 이상	9.3	7.4	3.6	17.9	13.9	6.1
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

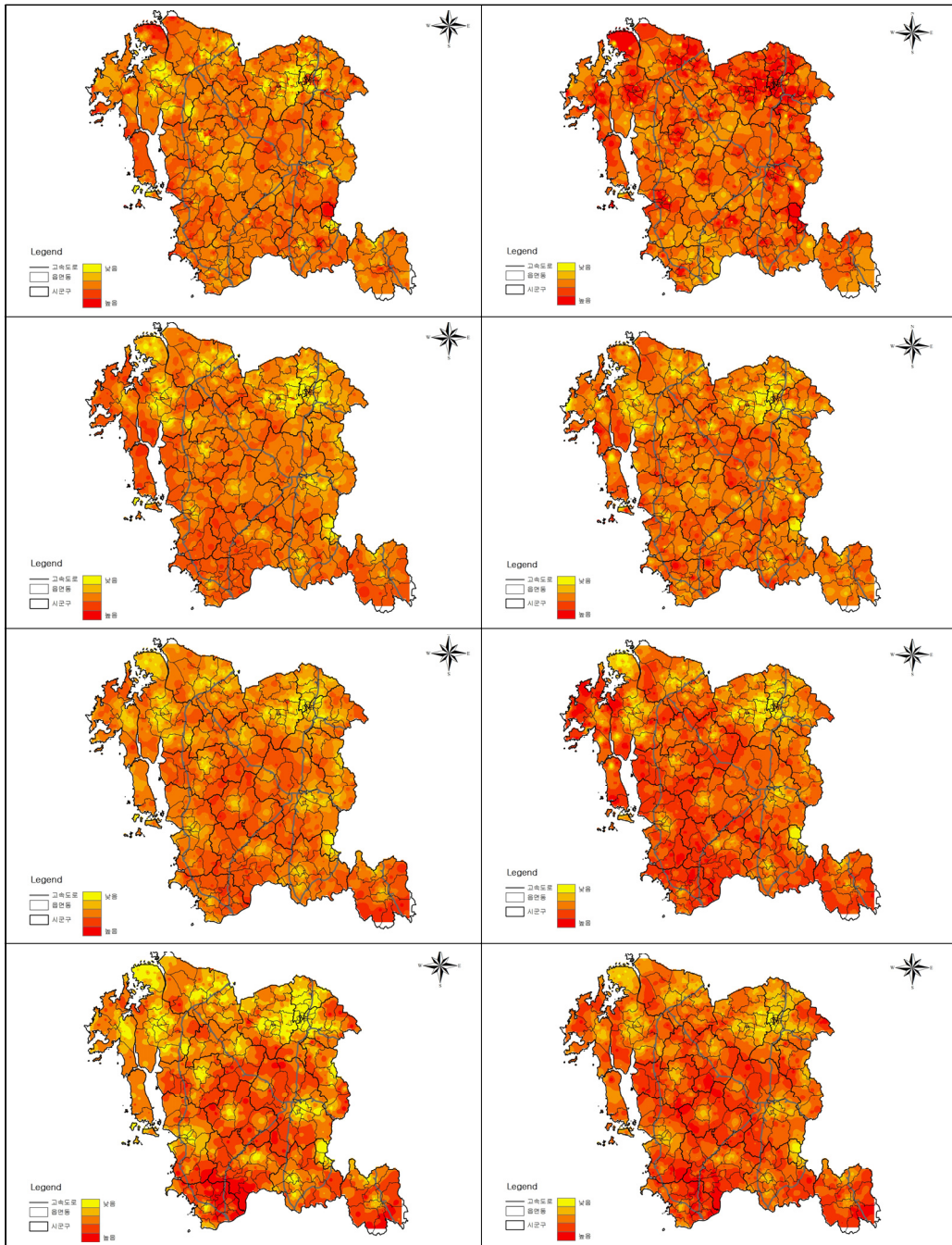
〈표 4-4〉 인구증감에 따른 지역별 연령별 인구 특성

구분	2000년		2010년	
	인구증가도시	인구감소도시	인구증가도시	인구감소도시
10대 미만	15.9	11.9	12.0	8.5
10대	14.6	14.9	14.2	11.5
20대	15.6	12.4	11.5	7.8
30대	18.2	13.4	15.7	11.1
40대	13.6	14.0	17.2	14.7
50대	8.8	11.9	12.9	16.1
60대	8.3	12.8	8.1	13.4
70대 이상	5.0	8.8	8.4	16.9
전체	100.0	100.0	100.0	100.0

연령별 지역별 분포를 보면 <그림 4-1>과 같이 젊은층의 수도권 인접지역의 분포현상과 고령자의 내륙지역 분포현상은 뚜렷이 볼 수 있으며 이러한 현상은 점점 심해지는 것을 알 수 있다.



〈그림 4-1〉 연령별 인구 분포(2000년(좌), 2010년(우)) 위에서부터 10대 미만/10대/20대/30대



〈그림 4-2〉 연령별 인구 분포_ 계속(2000년(좌), 2010년(우)) 위에서부터
40대/50대/60대/70대 이상

2) 가구의 공간적 분포

세대별 가구의 경우 1세대 가구, 2세대 가구, 3세대 가구, 1인 가구, 비혈연가구를 분석하였으며, 읍면동지역별 세대별 가구의 특성은 <표 4-5>와 같다. 표에서 보는 바와 같이 2000년에는 전반적으로 2세대 가구의 비중이 높게 나타나고 있으며, 특히 동지역에서 상대적으로 높게 나타나고 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 면 지역을 제외하고 2세대 가구의 비중이 감소한 반면 1인 가구의 비중이 두드러지게 증가하였다.

〈표 4-5〉 읍면동지역별 세대별 가구

구분	2000년			2010년		
	동부	읍부	면부	동부	읍부	면부
1세대	13.4	18.1	26.1	15.9	30.1	21.5
2세대	62.2	54.5	41.7	50.5	32.0	43.7
3세대	7.3	9.8	12.4	5.2	7.2	6.1
1인가구	15.7	16.0	19.2	26.3	28.8	26.1
비혈연	1.4	1.6	0.6	2.0	2.0	2.7
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

권역별 세대별 가구의 특성은 <표 4-6>과 같다. 2000년에는 전반적으로 2세대 가구의 비중이 높게 나타나고 있으며, 특히 시 지역이 많은 대도시권과 수도권 인접지역에서 비혈연가구의 비중이 상대적으로 높게 나타난다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 2세대 가구의 비중이 감소하고 1인 가구의 비중이 증가하였으며, 또한 수도권 인접지역에서 비혈연가구의 비중이 상대적으로 높게 나타난다.

〈표 4-6〉 권역 구분에 따른 지역별 세대별 가구 특성

구분	2000년				2010년			
	대도시권	서해안권	내륙권	수도권인접	대도시권	서해안권	내륙권	수도권인접
1세대	20.8	24.1	25.4	16.5	24.0	29.8	32.5	17.9
2세대	48.8	47.0	45.0	56.5	40.0	35.5	33.1	46.6
3세대	10.4	10.9	12.7	8.9	6.9	6.4	7.1	5.6
1인가구	18.7	17.4	16.6	16.6	27.8	27.6	26.7	26.8
비혈연	1.3	0.6	0.3	1.5	1.4	0.7	0.6	3.2
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구규모에 따른 지역별 세대별 가구 특성은 <표 4-7>과 같다. 2000년에는 전반적으로 2세대 가구의 비중이 높으며, 특히 20만 이상의 도시에서의 경우 비혈연 가구의 비중이 상대적으로 높게 나타났다. 이러한 경향은 2010년에도 2000년과 동일하게 나타난다.

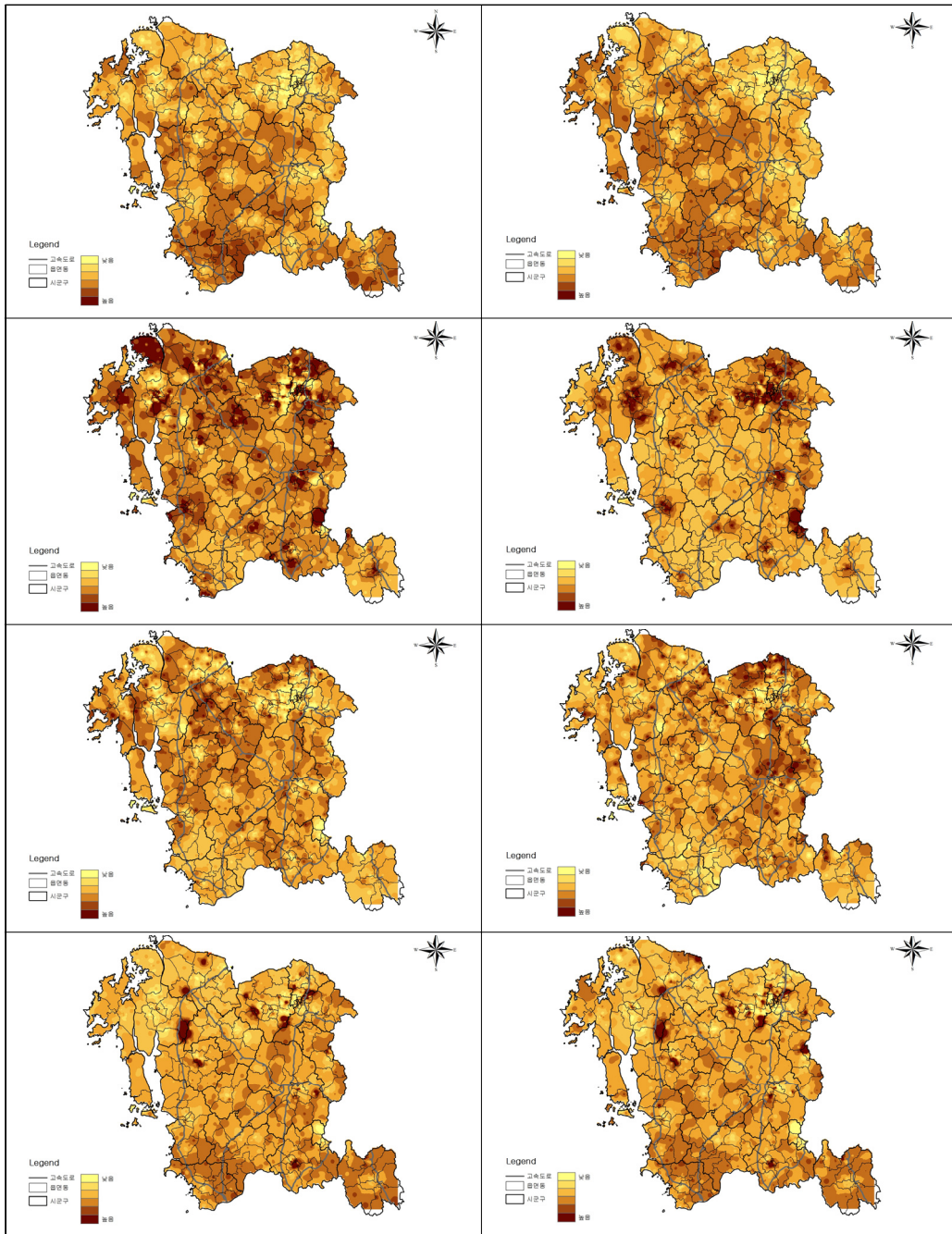
〈표 4-7〉 인구규모에 따른 지역별 세대별 가구 특성

구분	2000년			2010년		
	10만 이하	10-20만	20만 이상	10만 이하	10-20만	20만 이상
1세대	24.0	21.1	14.6	28.8	24.7	15.9
2세대	46.3	50.5	58.2	36.0	40.4	48.1
3세대	11.4	10.6	8.1	6.8	6.4	5.4
1인가구	17.6	16.9	17.3	27.2	26.9	27.2
비혈연	0.8	0.9	1.8	1.1	1.6	3.4
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구증감에 따른 지역별 세대별 가구 특성은 <표 4-8>과 같다. 2000년의 경우 인구증가도시에서 2세대가구와 비혈연가구의 비중이 인구감소도시보다 상대적으로 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 인구증가도시, 인구감소도시 모두 1인가구의 비중이 두드러지게 높아졌음을 알 수 있다. 아울러 인구증가도시에서 비혈연가구의 비중 역시 2000년에 비해 2배로 증가하였음을 알 수 있다.

〈표 4-8〉 인구증감에 따른 지역별 세대별 가구 특성

구분	2000년		2010년	
	인구증가도시	인구감소도시	인구증가도시	인구감소도시
1세대	17.2	22.9	18.6	27.6
2세대	55.3	47.6	45.8	37.2
3세대	9.1	11.1	5.7	6.8
1인가구	16.8	17.7	26.9	27.5
비혈연	1.5	0.8	3.0	0.9
전체	100.0	100.0	100.0	100.0



〈그림 4-3〉 세대별 분포(2000년(좌), 2010년(우)) 위에서부터 1세대, 2세대, 3세대, 1인가구

3) 지역별 주택 특성

(1) 주택 점유형태별

점유형태별 가구는 자가, 전세, 보증금 있는 월세, 사글세, 무상, 보증금 없는 월세로 구분하여 분석하였다. 읍면동지역별 점유형태별 가구의 특성은 <표 4-9>와 같다. 2000년에는 동지역, 읍지역, 면지역 모두 자가의 비중이 상대적으로 높다. 특히 면지역의 자가 비중이 두드러지게 높음을 알 수 있다. 또한 동지역은 전세와 보증금 있는 월세의 비중이 상대적으로 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 자가의 비중이 높았던 면지역에서 전세와 보증금 있는 월세의 비중이 증가하였고, 동지역은 보증금 있는 월세의 비중이 증가하였다. 읍지역의 경우 자가의 비중이 증가하였고, 전세의 비중이 두드러지게 감소하였다.

<표 4-9> 읍면동지역별 점유형태별 가구

구분	2000년			2010년		
	동부	읍부	면부	동부	읍부	면부
자가	54.0	61.4	81.2	51.3	77.5	58.5
전세	25.8	18.7	6.2	21.5	6.9	16.8
보증금 있는 월세	12.6	9.0	3.9	20.9	6.4	14.7
사글세	2.2	3.0	0.8	1.7	1.4	2.7
무상	2.6	5.1	5.9	2.2	6.1	5.1
보증금 없는 월세	2.7	2.8	1.9	2.5	1.6	2.2
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

권역별 점유형태별 가구 특성은 <표 4-10>과 같다. 2000년에는 대다수가 군 지역에 해당하는 서해안권과 내륙권에서 자가의 비율이 상대적으로 높게 나타나며, 특히 수도권 인접지역의 경우 전세와 보증금 있는 월세의 비중이 상대적으로 높게 나타난다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 서해안권과 내륙권에서 자가의 비율은 여전히 높으나, 대도시권에서 보증금 있는 월세의 비중이 증가했음을 알 수 있다. 또한 수도권 인접지역에서의 보증금 있는 월세의 비중이 꾸준히 증가하고 있음도 알 수 있다.

〈표 4-10〉 권역 구분에 따른 지역별 점유형태별 가구 특성

구분	2000년				2010년			
	대도 시권	서해 안권	내륙 권	수도권 인접	대도 시권	서해 안권	내륙 권	수도권 인접
자가	69.7	76.2	83.5	58.3	66.7	75.0	83.7	53.4
전세	12.7	9.9	7.2	21.8	12.4	7.0	5.6	20.2
보증금 있는 월세	6.6	4.3	3.5	11.5	11.0	9.0	5.5	18.3
사글세	2.9	1.7	1.5	1.5	2.6	2.2	0.9	1.7
무상	5.6	5.2	3.2	4.3	5.0	5.0	3.2	4.1
보증금 없는 월세	2.5	2.6	1.2	2.6	2.2	1.8	1.1	2.3
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구규모에 따른 지역별 점유형태별 가구 특성은 <표 4-11>과 같다. 2000년에는 20만 이상 도시에서 자가의 비중이 상대적으로 낮게 나타났으며, 전세와 보증금 있는 월세의 비중이 높게 나타났다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 3개 인구규모 모두에서 보증금 있는 월세의 비중이 상대적으로 증가하였음을 알 수 있다.

〈표 4-11〉 인구규모에 따른 지역별 점유형태별 가구 특성

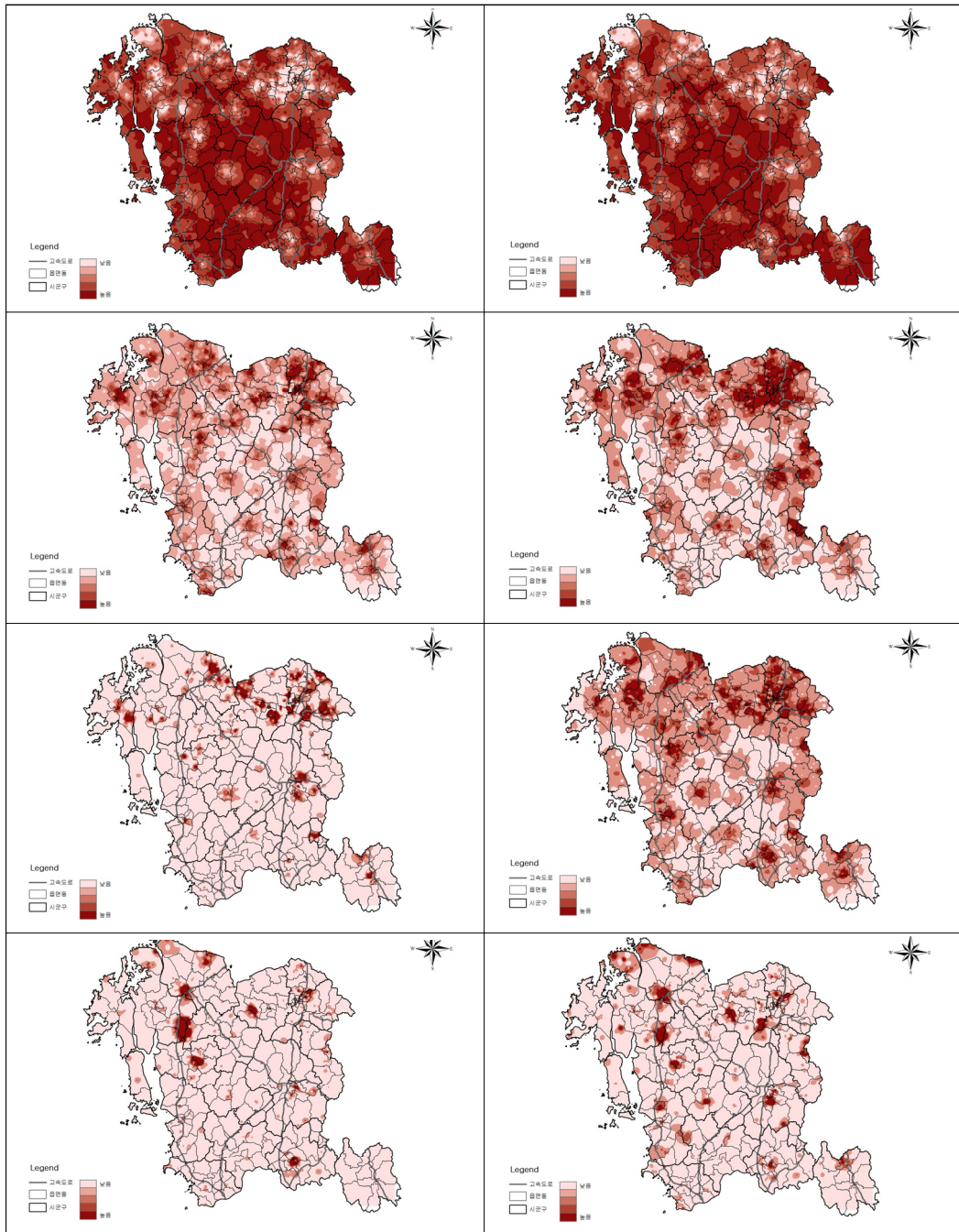
구분	2000년			2010년		
	10만이하	10-20만	20만이상	10만이하	10-20만	20만이상
자가	76.1	70.8	54.5	74.4	66.5	50.5
전세	9.8	12.9	25.1	9.0	11.2	22.7
보증금 있는 월세	4.9	5.5	14.1	7.7	12.6	20.0
사글세	1.8	2.1	1.6	2.3	1.7	1.7
무상	5.4	5.6	2.8	5.0	5.6	2.9
보증금 없는 월세	2.0	3.2	2.0	1.6	2.3	2.2
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구증감에 따른 지역별 점유형태별 가구의 특성은 <표 4-12>와 같다. 2000년의 경우 인구 증가도시에서는 전세와 보증금 있는 월세의 비중이 인구감소도시보다 상대적으로 높음을 알 수 있는데 이러한 경향은 2010년에도 거의 유사하게 나타난다.

〈표 4-12〉 인구증감에 따른 지역별 점유형태별 가구 특성

구분	2000년		2010년	
	인구증가 도시	인구감소 도시	인구증가 도시	인구감소 도시
자가	59.9	75.2	54.6	73.4
전세	20.8	10.5	19.3	9.3
보증금 있는 월세	10.7	5.2	17.8	9.0
사글세	1.5	2.2	1.9	1.8
무상	4.2	5.1	4.1	4.8
보증금 없는 월세	2.9	1.9	2.3	1.8
전체	100.0	100.0	100.0	100.0

주택소유형태별 지역별 분포는 <그림 4-3>과 같다. 그림에서 보는 바와 같이 수도권과 인접하고, 대전시와 인접한 지역을 중심으로 전세와 월세 주택이 상대적으로 많이 분포되어 있는 반면, 농촌지역이 많이 분포한 충남 내륙지역을 중심으로 자가 주택이 많이 분포되어 있음을 알 수 있다. 특히, 전세와 월세 등 차가 주택의 공간적 분포 현상은 과거 10년 전에 비해 더욱 심화되고 있는 것을 알 수 있다.



〈그림 4-4〉 주택소유형태별 분포(2000년(좌), 2010년(우)) 위에서부터 자가, 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세

(2) 주택 유형별

읍면동지역별 유형별 주택의 특성은 <표 4-13>과 같다. 2000년에는 동지역에서 아파트의 비중이 높고, 면부에서는 단독주택의 비중이 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 동지역의 경우 아파트의 비중이 더욱 높아졌으며, 특히 읍지역의 경우 단독주택의 비중이 증가했음을 알 수 있다. 또한 면지역의 경우 단독주택의 비중이 급격히 감소하였으며, 오히려 아파트의 비중이 급격하게 증가하였음을 알 수 있다.

〈표 4-13〉 읍면동지역별 유형별 주택

구분	2000년			2010년		
	동부	읍부	면부	동부	읍부	면부
다세대	2.0	1.8	0.6	3.9	0.8	3.1
단독주택	26.6	52.4	83.8	17.6	75.8	38.7
아파트	59.8	31.8	11.2	73.5	20.7	51.1
연립주택	7.3	8.5	1.6	2.8	1.9	5.8
영업용 건물 내	4.0	5.4	2.6	0.9	0.4	1.1
주택이외	0.3	0.1	0.2	1.3	0.4	0.3
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

권역 구분에 따른 지역별 유형별 주택의 특성은 <표 4-14>와 같다. 2000년에는 대부분 군지역인 서해안권과 내륙권에서 단독주택의 비중이 높게 나타났으며, 수도권 인접지역의 경우 아파트의 비중이 높게 나타남을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에도 비슷하게 나타나며, 특히 모든 지역에서 아파트의 비중이 높아졌음을 알 수 있다.

인구규모에 따른 지역별 유형별 주택의 특성은 <표 4-15>와 같다. 2000년에는 대부분 군지역인 10만 이하 도시에서 단독주택의 비중이 높게 나타났으며, 20만 이상 도시에서 아파트의 비중이 높게 나타남을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 3개 인구규모 지역 모두에서 아파트의 비중이 높아짐을 알 수 있다.

인구증감에 따른 지역별 유형별 주택의 특성은 <표 4-16>과 같다. 2000년에는 인구증가도시에서 아파트의 비중이, 인구감소도시에서 단독주택의 비중이 상대적으로 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에도 여전히 유사하게 나타나고 있으며, 인구증가도시와 인구감소도시 모두에서 아파트의 비중이 두드러지게 높아지고 있음을 알 수 있다.

〈표 4-14〉 권역 구분에 따른 지역별 유형별 주택

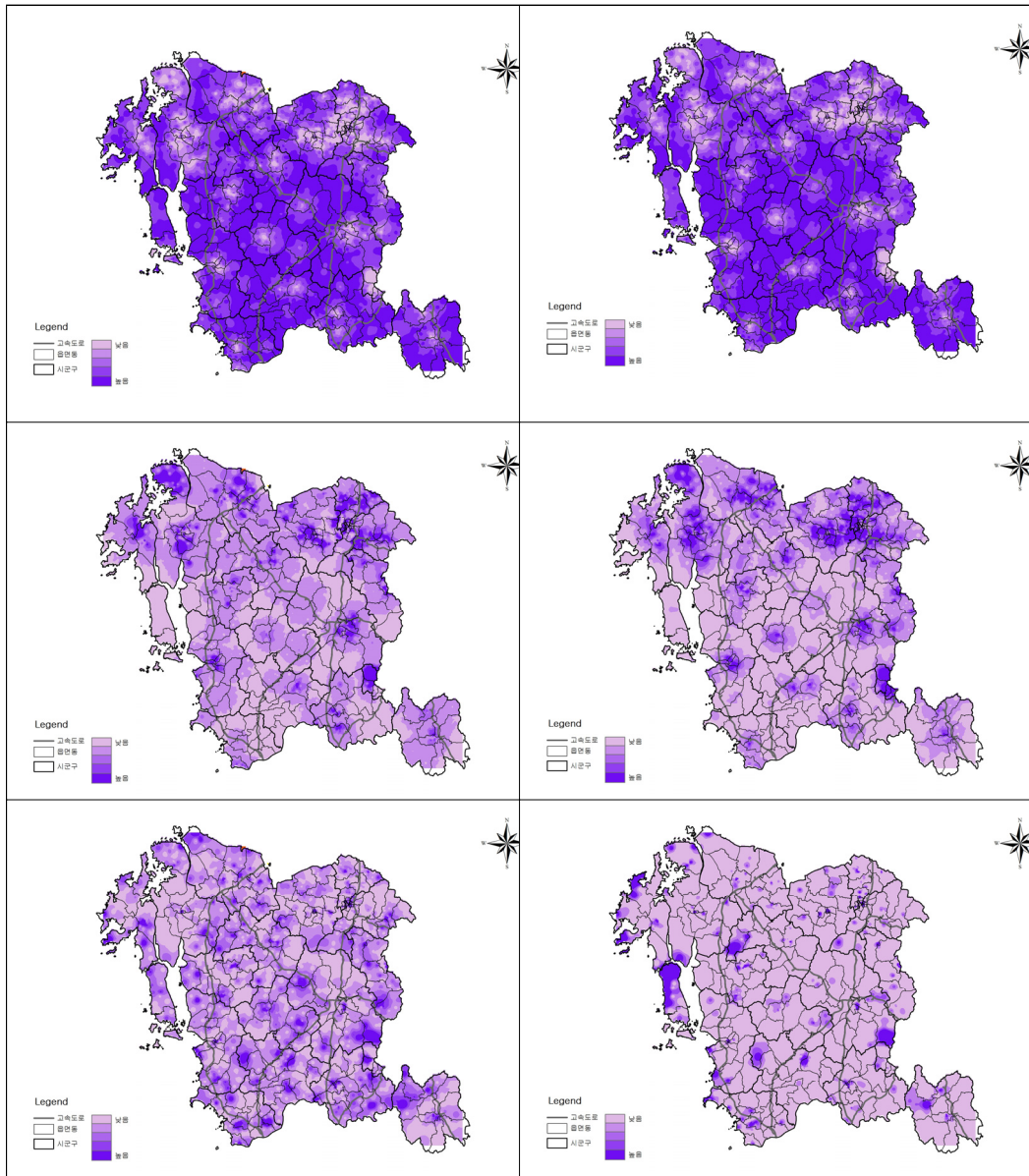
구분	2000년				2010년			
	대도시권	서해안권	내륙권	수도권인접	대도시권	서해안권	내륙권	수도권인접
다세대	0.9	0.7	0.4	2.1	1.5	1.8	1.1	3.5
단독주택	66.7	73.8	81.1	41.8	56.6	66.4	75.4	28.0
아파트	24.4	16.3	10.3	46.4	38.1	26.1	18.3	63.9
연립주택	3.3	4.9	3.6	6.5	2.4	4.1	4.1	3.1
영업용 건물 내 주택이외	4.4	4.2	4.4	3.0	0.9	1.3	0.8	0.6
주택이외	0.3	0.1	0.2	0.2	0.5	0.4	0.2	1.0
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

〈표 4-15〉 인구규모에 따른 지역별 유형별 주택

구분	2000년			2010년		
	10만하	10-20만	20만이상	10만이하	10-20만	20만이상
다세대	0.7	1.2	2.2	1.8	1.8	3.8
단독주택	74.5	65.6	33.2	65.6	53.5	21.7
아파트	15.7	24.4	55.4	27.6	39.4	70.5
연립주택	4.5	4.8	6.0	3.7	4.1	2.2
영업용 건물 내 주택이외	4.4	3.9	2.8	1.0	0.9	0.6
주택이외	0.1	0.2	0.2	0.4	0.4	1.2
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

〈표 4-16〉 인구증감에 따른 지역별 유형별 주택

구분	2000년		2010년	
	인구증가도시	인구감소도시	인구증가도시	인구감소도시
다세대	2.0	0.6	3.5	1.3
단독주택	45.2	72.1	30.8	63.9
아파트	43.1	18.9	61.1	29.9
연립주택	6.4	3.8	3.1	3.5
영업용 건물 내 주택이외	3.2	4.3	0.6	1.0
주택이외	0.2	0.2	0.9	0.4
전체	100.0	100.0	100.0	100.0



〈그림 4-5〉 주택유형별 분포(2000년(좌), 2010년(우)) 위에서부터 단독, 아파트, 영업용주택

(3) 건축년도별 주택

건축년도별 주택은 70년대 이전, 80년대, 90년대, 2000년대 이후로 나누어 분석하였다. 읍면동지역별 건축년도별 주택의 특성은 <표 4-17>과 같다. 2000년에는 면지역에서 70년대 이전의 건물들이 높은 비중을 보이는 것을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 동지역과 면지역은 70년대 이전 건물들이 상당히 줄어들고 2000년대 이후 건물들의 비중이 일정부분 차지하고 있는 것을 알 수 있다. 하지만 읍지역의 경우 2000년과 2010년에 큰 변화가 없다.

<표 4-17> 읍면동지역별 건축년도별 주택

구분	2000년			2010년		
	동부	읍부	면부	동부	읍부	면부
70년대 이전	12.5	24.7	32.0	5.8	25.0	13.8
80년대	48.0	41.8	38.3	31.4	28.5	29.0
90년대	39.5	33.5	29.7	44.8	38.3	39.6
2000년대 이후	-	-	-	18.0	8.1	17.5
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

권역 구분에 따른 지역별 건축년도별 주택의 특성은 <표 4-18>과 같다. 2000년에는 대부분 군지역인 서해안권과 내륙권에서 70년대 이전 건물의 비중이 높으며, 수도권 인접지역의 경우 90년대 건물의 비중이 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 전반적으로 70년대 이전 건물의 비중이 감소하였고, 2000년대 이후 건물의 비중이 증가하였음을 알 수 있다.

<표 4-18> 권역 구분에 따른 지역별 건축년도별 주택

구분	2000년				2010년			
	대도시권	서해안권	내륙권	수도권인접	대도시권	서해안권	내륙권	수도권인접
70년대 이전	28.7	31.1	30.1	17.6	19.4	23.5	25.5	8.9
80년대	43.0	41.4	44.4	41.2	33.8	32.8	34.4	26.2
90년대	28.3	27.5	25.5	41.3	37.3	34.2	34.2	45.9
2000년대 이후	0.0	0.0	0.0	0.0	9.4	9.6	5.9	19.0
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구규모에 따른 지역별 건축년도별 주택의 특성은 <표 4-19>와 같다. 2000년에는 대부분 군지역인 10만 이하 도시에서 70년대 이전 건물의 비중이 높게 나타남을 알 수 있으며, 20만 이상 도시에서는 90년대 건물의 비중이 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 3개 인구규모 지역 모두에서 70년대 이전 건물의 비중이 감소하고, 2000년대 이후 건물의 비중이 증가하였음을 알 수 있다.

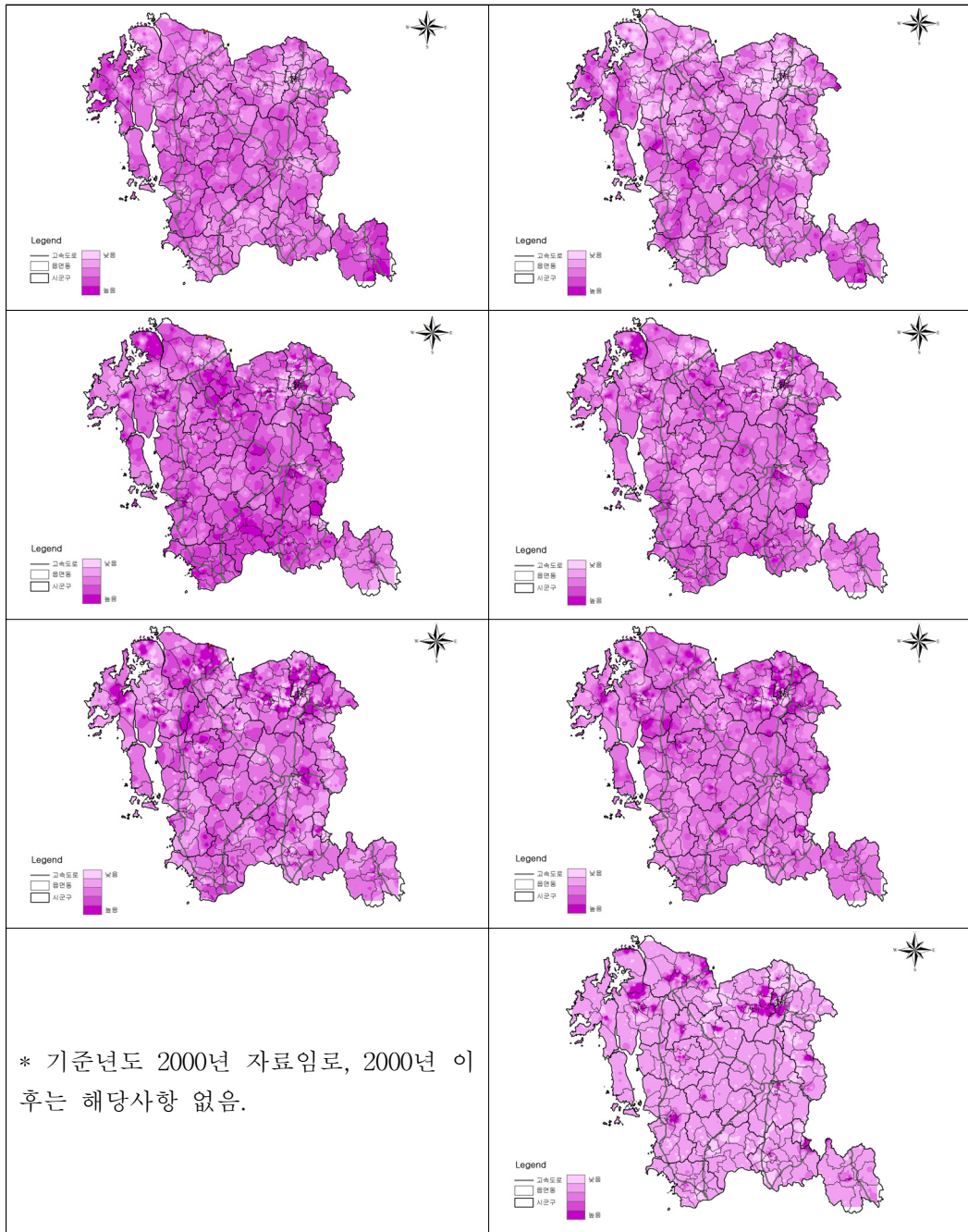
〈표 4-19〉 인구규모에 따른 지역별 건축년도별 주택

구분	2000년			2010년		
	10만 이하	10-20만	20만 이상	10만 이하	10-20만	20만 이상
70년대 이전	30.6	27.2	14.0	22.9	18.0	6.7
80년대	41.3	44.6	40.1	31.6	33.4	25.1
90년대	28.1	28.2	45.8	36.5	35.4	49.2
2000년대 이후	0.0	0.0	0.0	9.0	13.2	19.0
전체	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

인구증감에 따른 지역별 건축년도별 주택의 특성은 <표 4-20>과 같다. 2000년에는 인구증가 도시에서 90년대, 인구감소도시에서 70년대 이전의 주택의 비중이 상대적으로 높음을 알 수 있다. 이러한 경향은 2010년에 다소 변화가 보이며 인구증가도시와 인구감소도시 모두 00년대 이후 주택의 비중이 증가하였으나, 특히 인구증가도시의 2000년대 이후 주택에 대한 비중이 두드러지게 높아졌음을 알 수 있다.

〈표 4-20〉 인구증감에 따른 지역별 건축년도별 주택

구분	2000년		2010년	
	인구증가도시	인구감소도시	인구증가도시	인구감소도시
70년대 이전	18.8	29.8	9.9	22.2
80년대	41.1	43.1	26.4	34.0
90년대	40.1	27.2	45.3	35.2
2000년대 이후	-	-	18.4	8.5
전체	100.0	100.0	100.0	100.0



〈그림 4-6〉 주택년도별 분포(2000년(좌), 2010년(우)) 위에서부터 70년대 이전, 80년대, 90년대, 2000년대 이후

2. 충남 주거환경만족도 격차³⁾

1) 분석 자료와 방법

(1) 분석자료

분석에 이용한 자료는 충남사회지표조사(2013년) 원자료이다. 이 자료는 충남도가 실시하는 대규모(표본수 가구주 15,000명) 조사이며, 설문내용은 주거환경만족도 항목 외에 조사성격에 따라 다양한 사회조사 항목들로 구성되어 있다. 그리고 이 조사는 통계청 승인에 기초하여 이루어지는 조사로서 신뢰성이 높은 장점이 있다.

조사대상자는 가구주이며, 조사대상자의 속성은 <표 4-21>에서 보는 바와 같이 농촌지역인 면지역에서 생활하는 사람이 많았으며, 성별로는 가구주를 대상으로 한 조사표본의 특성상 남성의 비중이 높았으며, 연령별로는 젊은층보다 고령자의 비중이 높고, 직업별로는 사무 및 서비스 종사자와 농림어업수산업 종사자가 많았다.

〈표 4-21〉 조사대상자의 속성

구분	세부내용	비중(%)	구분	세부내용	비중(%)
거주 지역	동지역	29.9	성별	남성	75.0
	읍지역	29.7		여성	25.0
	면지역	40.4	연령	20대	5.1
권역	수도권 인접	38.8		30대	12.4
	대도시권	23.1		40대	18.7
	서해안	22.1		50대	18.7
	내륙	16.0		60대	16.8
인구 규모	10만 이하	42.8		70대이상	28.4
	10-20만	33.1	직업	전문,관리자	8.8
	20만 이상	24.1		사무,서비스	21.5
인구 증감	감소	55.7		농림어업수산업	21.0
	증가	44.3		단순노무	19.8
				주부	9.8
				기타	19.2

주 : 전체 표본수(가구주)는 15,000명

3) 본 절은 전략연구과제 진행과정에서 그 결과물을 주거환경학회에 이미 발표함. 본 장은 학회 발표 논문을 포함하고 있으며, 보고서에 맞게 재정리 된 것임.

(2) 분석방법

우선 지역별, 개인 및 가족속성별 주거환경만족도 차이를 탐색하기 위해 평균분석을 이용하였고, 주거환경 개별 요인이 주거환경의 전반적인 만족도에 미치는 영향과 지역 간 차이를 분석하기 위해서는 회귀분석을 이용하였다.

그리고 많은 주거환경만족도 항목을 몇 개의 요인으로 압축하기 위해 요인분석을 이용하였고, 여기에서 산출된 요인을 다음 단계인 회귀분석의 설명변수로 투입하였다. 구체적으로 설명하면, 충남사회조사에서 조사된 13개의 개별 주거환경만족도 항목을 이용하여 요인분석을 실시한 결과 <표 4-22>에서 보는 바와 같이 고유치(Eigenvalue)가 1이상인 5개 요인으로 추출할 수 있었다. 5개의 요인은 항목과의 관계 등을 고려하여 요인이름을 주택안전, 환경, 신뢰교류, 의료, 교육으로 부여하였고, 이들 5개 요인의 총 누적 설명량은 64.217%이다.

이처럼 요인분석을 이용한 이유는 많은 주거환경변수를 몇 개의 요인으로 압축적·효과적으로 설명하고, 회귀분석 등 통계분석과정에서 발생할 수 있는 변수들 간 다중공선성 문제 등을 최소화하기 위해서이다. 그리고 주거환경만족도 결정요인을 분석하기 위한 회귀분석에서의 회귀식은 다음과 같이 정의된다.

$$y_j = \alpha_0 + A_j\beta + C_j\gamma + \sum_k \zeta_k region_k + \epsilon_j \quad (1)$$

여기서, y_j 는 가구주 j의 현재 살고 있는 주거환경에 대한 전반적인 만족도를 0점(매우 불만족)부터 10점(매우 만족)까지 11점 척도로 나타낸다. A_j 는 요인분석에 의해 도출된 주거환경 만족도에 대한 구성요소들 즉, 주택안전, 환경, 신뢰교류, 의료, 교육을 포함하고, C_j 는 해당 가구(주)의 특성 즉, 연령, 남성 여부, 학력, 직업, 가구소득, 가구유형, 학령기 자녀 유무, 현재 거주 거주기간을 포함한다. 더불어, $region_k$ 는 거주하는 시군에 대한 더미변수를 나타낸다. ϵ_j 는 통상의 오차항을 나타낸다.

〈표 4-22〉 요인분석 결과

구분	주택안전 요인	환경요인	신뢰교류 요인	의료요인	교육요인
소음	.817	.189	.093	.025	-.020
화재안전	.783	.063	.022	.033	.000
범죄안전	.780	.193	.117	-.039	-.030
시설물안전	.744	.189	.031	.164	.011
교통사고안전	.743	.162	.018	.006	-.006
주택	.737	.085	-.035	.156	.021
수질환경	.238	.786	.030	.124	.043
대기환경	.188	.838	.074	.052	.001
토양환경	.179	.794	.171	.066	-.004
이웃간 신뢰	.149	.228	.842	.102	.077
이웃간 교류	.107	.185	.883	.103	.100
의료	.118	.098	.252	.426	-.153
교육	-.021	.018	.161	.060	.982
고유값(Eigenvalues)	3.797	3.437	1.772	1.532	1.021
설명량(%)	21.094	19.096	9.842	8.512	5.673
누적 설명량(%)	21.094	40.190	50.032	58.543	64.217

* 요인추출 방법: 주성분 분석, 회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 Quartimax

2) 주거환경만족도 격차 분석

(1) 지역별 주거환경만족도 격차

주거환경의 구성요소는 다양하지만 우선 거주자들이 느끼는 전반적인 주거환경만족도의 지역 간 차이는 <표 4-23>과 같다. 표에서 보는 바와 같이 주거환경만족도는 생활하는 지역에 따라 차이를 살펴보면 농촌지역이 10점 만점에 5.96점으로 가장 높았고, 이어 동지역이 5.82점이며, 도시와 농촌이 혼재된 면지역이 5.62점으로 가장 낮았다.

도시가 위치한 지역에 따라서는 내륙에 위치한 도시들의 만족도가 6.14점으로 가장 높은 반면 오히려 수도권에 인접하고 있는 도시는 낮게 나타났다. 생활하는 도시의 인구규모에 따라서는 소도시에서 생활하는 주민들의 만족도가 높은 반면 도시규모가 클수록 낮은 것으로 나타났다. 인구의 성장과 쇠퇴에 따라서도 인구가 감소하는 도시에서 생활하는 주민의 만족도가 증가하는 도시에서 생활하는 주민보다 높게 나타났다.

이러한 분석결과는 우리의 일반적 생각과는 다소 차이가 있다. 상대적으로 아파트의 공급이 많고, 생활편의시설이 잘 구비된 수도권과 인접하면서 도시규모가 큰 지역일수록 주택과 주거환경의 만족도가 높을 것이라고 생각할 수도 있지만 주민의식조사에서는 상당히 다른 결과가 나타났다.

이는 주택과 주거환경만족도가 주관적인 지표이며, 개인별 기대치가 다르기 때문에 나타난 결과이거나 연령과 직업 등 개인 및 가구 속성의 차이로 인해 나타난 결과라고 판단된다. 하지만 충남사회지표조사 자체가 15,000명의 가구주를 대상으로 한 대단위 표본조사이며, 공간적 표본추출에 근거하여 시행되었기 때문에, 해당 지역에서 거주하는 총량적인 만족도의 개념으로 보는 것이 보다 타당할 것이다. 즉, 현 거주지에서 생활하는 사람들의 속성을 반영한 총량적인 주거환경만족도의 차이로 보는 것이 보다 타당할 것이다.

〈표 4-23〉 지역특성별 주거환경만족도 격차

구분		주거환경만족도 (10점 만점)	
		평균	표준편차
전체		5.82	2.064
거주 지역	동지역	5.83	2.080
	읍지역	5.62	2.021
	면지역	5.96	2.072
	통계량	66.045**	
권역	수도권 인접	5.70	2.073
	대도시권	5.82	2.040
	서해안	5.80	2.013
	내륙	6.14	2.114
	통계량	47.785**	
인구 규모	10만 이하	5.95	2.049
	10-20만	5.74	2.098
	20만 이상	5.69	2.030
	통계량	45.259**	
인구 증감	감소	5.89	2.052
	증가	5.73	2.075
	통계량	44.938**	

주 : *, **, ***는 각각 10%, 5%, 1%에서의 통계적 유의성을 나타냄(이하동일).

(2) 개인·가구 특성별 주거환경만족도 격차

앞에서 지역별로 주거환경만족도의 차이를 분석하였다. 여기에서는 개인 및 가구 특성별로 주거환경만족도에 차이가 있는가를 살펴본다. <표 4-24>에서 보는 바와 같이 남성이 5.88점으로 여성보다 주거환경에 대해 만족도가 높았으며, 연령별로는 20·30대보다는 연령이 높아질수록 높게 나타났다. 학력별로는 고졸 이하와 대학원졸 이상에서 주거환경만족도가 높고, 직업별로는 농림어업종사자의 만족도가 6.32점으로 가장 높으며, 비교적 소득이 높을수록 높아지는 것으로 나타났다.

〈표 4-24〉 개인특성별 주거환경만족도 격차

구분		주거환경만족도(10점 만점)	
		평균	표준편차
전체		5.85	2.099
성별	남성	5.88	2.087
	여성	5.76	2.134
	통계량	8.320**	
연령	20대 이하	5.29	2.011
	30대	5.28	2.035
	40대	5.61	1.964
	50대	5.80	2.124
	60대	6.14	2.089
	70대 이상	6.21	2.119
	통계량	83.522**	
학력	고졸 이하	6.05	2.108
	대졸	5.61	2.113
	대학원졸	5.77	2.042
	통계량	62.388**	
직업	전문,관리자	5.80	2.085
	사무,서비스	5.73	2.033
	농림어업수산업	6.32	2.098
	단순노무	5.41	2.043
	주부	6.01	2.102
	기타	5.85	2.125
	통계량	62.962**	
가구 소득 (만원)	100미만	5.91	2.152
	100-200	5.75	2.110
	200-300	5.67	2.052
	300-400	5.77	2.042
	400-500	5.97	2.007
	500이상	6.20	2.060
	통계량	14.229**	

함께 거주하는 가족의 특성에 따라서는 1세대 가구의 주거환경만족도가 가장 높았으며, 1인 가구나 비혈연 가구가 가장 낮았다. 그리고 가족 내 학생이 함께 생활할 경우 만족도가 낮은 것으로 나타나 그 만큼 주거환경에 대해 민감하고 엄격함을 짐작할 수 있으며, 거주기간이 길 수록 만족도가 높아지는 것으로 나타났다.

〈표 4-25〉 가구 특성별 주거환경만족도 격차

구분		주거환경만족도(10점 만점)	
		평균	표준편차
전체		5.85	2.099
가구형태	1세대	6.13	2.125
	2세대	5.72	2.024
	3세대	5.94	2.064
	1인가구	5.68	2.138
	기타	5.30	1.799
	통계량	35.203**	
미취학아동 유무	무	5.90	2.105
	유	5.45	2.015
	통계량	72.184**	
학생유무	무	5.89	2.128
	유	5.69	1.968
	통계량	20.687**	
거주기간	3년미만	5.39	2.101
	3-6년	5.77	2.008
	6-10년	6.01	2.060
	10-20년	5.84	2.077
	20년이상	6.15	2.098
	통계량	76.059**	

3) 주거환경만족도 결정요인에 대한 실증분석

(1) 주거환경만족도 결정요인

<표 4-26>은 주거환경만족도 결정요인에 대한 식 (1)의 추정결과이다. 열 (1)은 가구 혹은 가구주의 특성과 거주 시군에 대한 더미변수만을 설명변수로 포함하고 있고, 열 (2)는 요인분석에 의한 주거환경만족도 구성요인들만을 모형에 포함하는 반면, 마지막 열은 이들 모두를 분석모형에 포함한 것이다.

먼저, 주거환경만족도와 가구 혹은 가구주의 특성 간 관계를 살펴보면, 연령이 높을수록 주거환경만족도가 높으며 고등학교 졸업 이하의 학력에 비해 대학원 이상의 학력을 지닌 경우에 만족도가 높은 것으로 나타났다. 또한, 가구소득이 높을수록 주거환경만족도 역시 높은 것으로 나타났다. 가구유형에 따른 주거환경만족도에서는 1세대 가구에 비해 다른 유형의 가구에서 주거환경만족도가 낮은 것으로 나타났지만, 이러한 집단 간 차이는 열 (1)에서만 통계적으로 유의할 뿐 주거환경만족도 요인들이 함께 고려된 열 (3)에서는 가구유형에 따른 집단 간 주거환경만족도의 차이가 더 이상 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 이는 가구유형에 따라 주거환경만족도를 구성하는 요소들이 매우 상이함을 의미한다. 학령기 자녀 유무의 주거환경만족도에 대한 영향은 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 현 거처의 거주기간과 주거환경만족도 간에는 분석모형에 따라 다소 상이한 결과가 나타났다. 열 (1)에서는 현 거처에서의 거주기간이 3년 미만인 경우에 비해 그 이상의 기간 동안 거주하는 경우 주거환경만족도가 통계적으로 유의하게 높지만, 열 (3)에서는 단지 3년 이상 10년 미만의 경우에만 상대적으로 높은 주거환경만족도를 나타내고 있다.⁴⁾

열 (2)의 분석결과는 주거환경만족도 요인들과 거주 시군에 대한 더미변수만을 설명변수로 포함하는 모형의 추정결과이다. 분석결과에 의하면, 주거환경만족도 구성요소 가운데 의료, 신뢰교류, 환경, 주택안전, 그리고 교육의 순으로 주거환경만족도에 큰 영향을 미치는 것으로 해석된다.

4) 현 거처에서의 거주기간과 주거환경만족도 간에는 내생성(endogeneity)의 가능성이 존재한다. 특히, 열 (1)의 결과는 해당 가구의 주거환경만족도가 높기 때문에 현 거처에 계속적으로 거주하는 경향이 나타날 수 있음을 제시한다. 하지만, 열 (3)의 결과는 거주기간이 15년 이상인 경우에 주거환경만족도가 오히려 낮아 이러한 내생성의 가능성을 부정하며, 이는 현 거처에서의 거주기간이 일정 기간-이를테면 15년-을 넘어서는 경우에 비록 거처에 대한 지속적인 유지·보수가 이뤄진 경우에도 노후화의 속도가 상대적으로 빠르게 진행되어 주거환경만족도는 낮아지지만 이사에 대한 거래비용으로 인해 현 거처에 계속 거주하게 되는 현실을 반영할 결과라고 판단된다.

〈표 4-26〉 전체 표본을 이용한 주거환경만족도에 대한 회귀분석결과

구 분	(1)		(2)		(3)	
주택안전			0.2448***	(14.48)	0.2455***	(14.50)
환경			0.5073***	(28.48)	0.4996***	(27.62)
신뢰교류			0.5745***	(32.57)	0.5539***	(29.48)
의료			1.0530***	(61.35)	1.0446***	(60.13)
교육			0.0680***	(4.03)	0.0356**	(1.99)
연령	0.0183***	(10.60)			0.0056***	(3.46)
남성	0.0754	(1.42)			0.0599	(1.28)
학력_대학	-0.0535	(-0.97)			0.0550	(1.14)
학력_대학원	0.2133***	(3.23)			0.1543***	(2.64)
가구소득_100~200만원 미만	0.1463***	(2.70)			0.1462***	(3.00)
가구소득_200~300만원 미만	0.3287***	(5.07)			0.2398***	(4.03)
가구소득_300~400만원 미만	0.4063***	(5.41)			0.3283***	(4.85)
가구소득_400~500만원 미만	0.6057***	(7.24)			0.4120***	(5.58)
가구소득_500~600만원 미만	0.7331***				0.3752***	(4.93)
가구유형_2세대 가구	-0.1569***	(-3.15)			-0.0566	(-1.28)
가구유형_3세대 가구	-0.0880	(-0.96)			-0.0107	(-0.12)
가구유형_1인 가구	-0.1813***	(-3.32)			-0.0437	(-0.90)
가구유형_비혈연 가구	-0.1127	(-0.42)			-0.1132	(-0.44)
학생_유	-0.0692	(-1.38)			-0.0361	(-0.81)
거주기간_3~6년 미만	0.2535***	(4.52)			0.1049**	(2.06)
거주기간_6~10년 미만	0.4150***	(6.48)			0.1781***	(3.18)
거주기간_15~20년 미만	0.2059***	(3.34)			-0.0317	(-0.59)
거주기간_20년 이상	0.2711***	(4.30)			-0.0684	(-1.21)
상수항	4.1329***	(26.47)	5.9007***	(142.98)	5.2474***	(36.29)
관측수	14,976		12,223		12,210	
Adj. R ²	0.0599		0.3985		0.4044	

주 : 모든 회귀식에 직업에 대한 더미변수와 시군에 대한 더미변수가 포함되었으며, 괄호 안의 수치는 White-Huber의 강건한 t-값임.

마지막 열은 열 (2)의 주거환경만족도 구성요소와 열 (1)의 개별 가구와 해당 가구주의 특성이 함께 고려된 모형의 분석결과이다. 전반적으로 계수들의 추정치가 절대값에서 다소 작아지고 통계적 유의성이 낮아짐을 볼 수 있다. 하지만, 주거환경만족도 구성요소들의 주거환경에 대한 만족도는 여전히 통계적으로 유의한 효과를 나타나며, 열 (2)에서와 동일한 상대적 크기의 효과를 나타낸다.⁵⁾

5) 열 (3)의 결과에 기초한 주거환경만족도 구성요소들의 표준화계수는 주택안전요인이 0.1164, 환경요인이 0.2369, 신뢰교

(2) 지역별 주거환경만족도 결정요인

① 거주지역의 성격과 권역

<표 4-27>은 <표 4-26>의 마지막 모형을 지리적 구분에 의한 개별 집단에 적용해 분석한 결과이다. 먼저, 주거환경만족도에 대한 개별 구성요인의 효과를 읍면동지역 간 비교하면 구성요인들 간 상대적 크기는 <표 4-26>에서의 전체 표본에 대한 것과 다르지 않음을 볼 수 있다. 하지만, 교육은 읍지역에서만 통계적 유의성을 지니며 환경과 신뢰교류는 도시화의 정도가 높을수록 상대적 중요성이 낮아지고 의료는 오히려 반대의 경향을 나타낸다.

<표 4-27> 주거환경만족도에 대한 회귀분석결과의 지리적 구분에 의한 집단 간 차이

구 분	읍면동			권역			
	동지역	읍지역	면지역	수도권인접	대도시	서해안	내륙
주택안전	0.2579***	0.1159***	0.3126***	0.2767***	0.2334***	0.2188***	0.2263***
	(8.30)	(3.45)	(11.87)	(9.77)	(6.81)	(6.36)	(5.14)
환경	0.4407***	0.4908***	0.5357***	0.5751***	0.4823***	0.4307***	0.4698***
	(12.69)	(13.93)	(19.67)	(18.06)	(13.49)	(11.53)	(11.07)
신뢰교류	0.4447***	0.5459***	0.6263***	0.5447***	0.5396***	0.5444***	0.6221***
	(11.77)	(16.42)	(20.88)	(16.79)	(13.34)	(14.88)	(13.86)
의료	1.2017***	1.0287***	1.0150***	1.0566***	1.1225***	1.0532***	0.9125***
	(37.80)	(30.61)	(33.39)	(37.37)	(30.69)	(25.91)	(24.20)
교육	-0.0033	0.0732**	0.0309	-0.0331	-0.0021	0.0935**	0.1286***
	(-0.10)	(2.17)	(1.11)	(-1.06)	(-0.06)	(2.43)	(3.25)
관측수	3,538	3,605	5,067	4,410	2,821	2,900	2,079
Adj. R ²	0.4878	0.4262	0.3427	0.4525	0.4173	0.3629	0.3423

주 : 모든 회귀식에 개인에 대한 특성-연령, 남성 여부, 직업, 학력, 소득, 가구유형, 학령기 자녀 유무, 거주기간-과 시군에 대한 더미변수가 포함되어있으며, 괄호 안의 수치는 White-Huber의 강건한 t-값임

류요인이 0.2627, 의료요인이 0.4954, 교육요인이 0.0169로 나타났다.

권역 간 주거환경만족도에서 구성요인들의 상대적 중요성을 살펴보면, 수도권 인접지역에서는 <표 4-26>에서의 결과와 달리 환경이 신뢰교류에 비해 주거환경만족도에 보다 큰 영향을 미치고 교육은 통계적 유의성을 지니지 않는 것으로 나타났다. 내륙지역에서는 의료의 상대적 중요성이 타 권역에 비해 낮으나 교육은 가장 높게 나타났다.

② 인구규모와 인구증감

<표 4-28>은 <표 4-27>에서와 같이 <표 4-26>의 마지막 모형을 개별 집단에 대해 분석한 결과이며, 이때 집단은 개별 시군의 인구규모나 인구의 증감에 의해 구분하였다. 먼저, 인구규모에 따른 집단 간 주거환경만족도 구성요소의 효과를 비교하면 인구규모가 클수록 주택안전과 의료의 상대적 중요성이 커지는 반면 신뢰교류와 교육은 오히려 인구규모가 커짐에 따라 그 중요성이 상대적으로 작아지는 것으로 나타났다.

〈표 4-28〉 주거환경만족도에 대한 회귀분석결과의 인구규모 혹은 인구의 변화에 의한 집단 간 차이

구 분	인구규모			인구증감	
	10만 이하	10~20만	20만 이상	인구증가	인구감소
주택안전	0.2151*** (8.53)	0.2547*** (8.45)	0.2898*** (8.39)	0.2346*** (10.77)	0.2571*** (9.52)
환경	0.4595*** (17.30)	0.5669*** (18.01)	0.4844*** (12.29)	0.4530*** (20.15)	0.5737*** (18.90)
신뢰교류	0.5734*** (20.76)	0.5469*** (16.04)	0.5264*** (13.70)	0.5699*** (23.57)	0.5328*** (17.72)
의료	1.0125*** (37.26)	1.0461*** (35.08)	1.1041*** (32.08)	1.0348*** (45.40)	1.0557*** (39.06)
교육	0.0845*** (3.19)	0.0170 (0.52)	-0.0522 (-1.42)	0.0772*** (3.39)	-0.0260 (-0.88)
관측수	5,517	3,967	2,726	7,052	5,158
Adj. R ²	0.3514	0.4243	0.4790	0.3837	0.4322

주 : 모든 회귀식에 개인에 대한 특성-연령, 남성 여부, 직업, 학력, 소득, 가구유형, 학령기 자녀 유무, 거주기간-과 시군에 대한 더미변수가 포함되었으며, 괄호 안의 수치는 White-Huber의 강건한 t-값임.

인구의 증감에 따른 집단구분의 결과에서는 인구가 감소하는 시군에서 환경의 주거환경 만족에 대한 영향이 신뢰교류와 비교하여 큰 것으로 나타났다. 또한, 교육은 인구가 증가하는 시군에서 통계적 유의성을 지니는 반면에 인구가 감소하는 시군에서는 주거환경만족도에 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다.

제5장 주거환경개선 정책방향과 정책제안⁶⁾

국가성장을 전인하고 있는 충남이지만 도민의 일상적인 주거환경만족도는 다른 광역도에 비해 낮은 수준이다. 특히, 주택보급률 등 주택의 양적 지표는 상대적으로 양호한데 반해 질적 지표라 할 수 있는 전반적인 주거환경만족도는 상대적으로 낮다. 이는 주택의 양적수준이 높아 주거환경에 대한 기대치 역시 높지만 주거환경만족도가 이를 따라가지 못하는 상황에서 나타난 현상이라고도 해석할 수도 있다. 하지만 전반적인 주거환경만족도에 많은 영향을 주는 개별 주거환경요인을 분석하고, 상대적으로 주거환경만족도가 낮은 지역을 분석하는 것은 충남도의 주거환경개선 정책방향을 결정하는데 중요한 자료가 될 것으로 판단한다. 이에 본 장에서는 이러한 내용을 중심으로 충남도의 주거환경개선 정책방향을 제시하고자 한다.

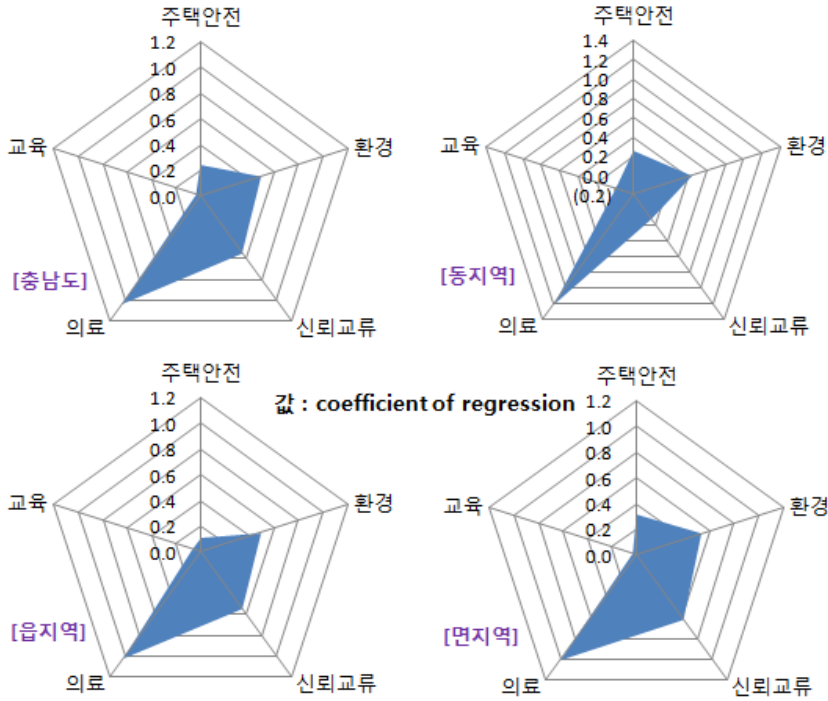
1. 주거환경개선을 위한 정책 우선순위

1) 주거환경 분야별 우선순위

도민의 주거환경에 대한 전반적인 만족도를 높이기 위해서 많은 주거환경구성 요인 중 어떤 요인을 가장 우선적으로 개선하여야 하는가를 분석한 결과를 종합하면 <그림 5-1>과 같다. 그림에서 보는 바와 같이 주거환경만족도에 가장 많은 영향을 주고 있는 요인은 우리가 많이 알고 있는 주택요인이나 교육요인보다는 ‘의료요인’과 ‘신뢰·교류요인’인 것으로 나타났다. 이는 결국, 전반적인 주거환경만족도를 높이기 위해서는 도민의 건강관리와 밀접한 관련이 있는 보건의료 환경에 대한 만족도와 공동체 의식(신뢰와 교류 확대) 제고가 가장 중요하고, 이를 실현하기 위한 정책들이 우선적으로 추진되어야 한다는 것을 말해준다.

이러한 경향은 지역의 특성 즉, 거주하는 지역에 관계없이 유사하게 의료요인, 신뢰교류요인과 환경요인에 가장 많은 영향을 받고 있는 것으로 나타나 지역 의료서비스의 강화와 거주민의 커뮤니티 강화 등이 우선적으로 중요함을 알 수 있다.

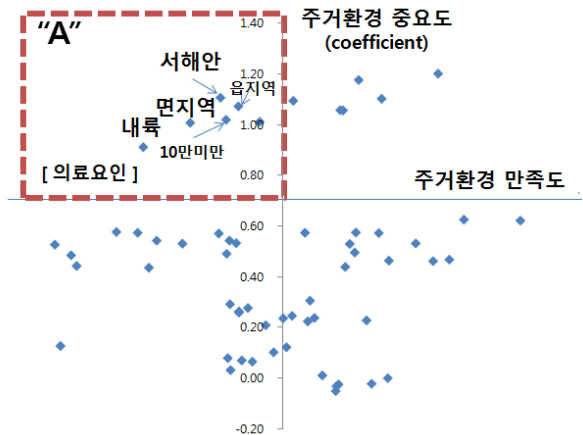
6) 본 연구의 제5장 정책제안과 제6장 결론을 재정리 하여, 연구결과물의 정책활용도 강화를 위해 충남연구원의 ‘충남리포트 177호(2015. 7)’로 발간함. 본 내용은 충남리포트 내용을 포함하고 있음



〈그림 5-1〉 전반적인 주거환경만족도 결정요인

2) 주거환경 개선이 우선적으로 필요한 지역

충남의 지역별 경제적 격차 못지않게 주거환경만족도도 차이가 있을 것이라 예상하였지만, 주거환경 격차를 분석한 결과는 생각보다 크지 않았다. 하지만 지역별 주거환경만족도 격차와 주거환경만족도에 영향을 주는 요인 간의 관계 속에서 어떤 지역에, 어떤 주거환경만족도를 우선적으로 개선하여야 하는가를 종합 분석한 결과에 의하면 보다 명확한 차이가 있었다. 이러한 분석 결과를 지



〈그림 5-2〉 주거환경 개선의 우선순위

역과 함께 분석하면 <그림 5-2>에서 보는 바와 같이 정책 우선 순위를 어디에 두어야 하는가를 명확히 알 수 있다. 즉, 주거환경만족도가 낮으면서 전반적인 주거환경만족도에 가장 많은 영향을 주고 있는 “A”사분면에 위치한 서해안과 내륙에 있는 인구 10만 미만의 면지역과 읍지역의 의료만족도를 가장 우선적으로 개선하여야 할 것이다.

2. 주거환경 개선을 위한 정책 제안 : 예시

1) 도민의 의료서비스 및 건강성 강화

(1) 도민의 의료서비스 강화

충남의 보건의료서비스 수준은 <표 5-1>과 같이 다른 광역도에 비해 상대적으로 낮다. 이러한 낮은 보건의료서비스 수준은 도민의 건강과 안전한 생활과도 밀접한 관계가 있어, 보다 종합적이고 전략적인 대응이 요구된다.

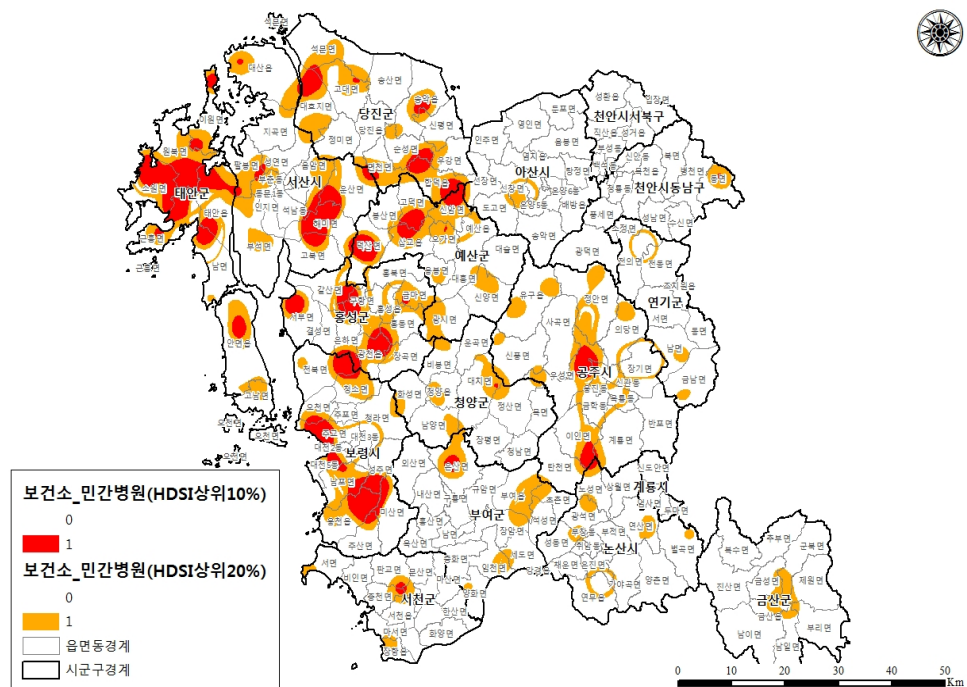
보건의료서비스의 만족도를 높이기 위해서는 보건의료서비스 시설의 공급을 늘려야 하지만 이는 현실적으로 많은 재원이 요구되므로, 재정력이 약한 지방정부는 우선적으로 국가 보건의료 정책과 연계하여 지역의 보건의료정책을 선제적이고, 전략적으로 추진하여야 할 것이다. 예를 들어 국가차원에서 추진하고 있는 의료취약지역 정책과 연계하는 등의 노력이 요구된다.

〈표 5-1〉 충남의 의료서비스 수준

구 분	인구천명당 의사수	입원환자 지역친화도(%)	입원환자 지역환자구성비	인구백만명당 응급의료기관수
전 국	1.6	-	-	8.5
경 기	1.3	74.8	82.1	5.1
강 원	1.4	76.4	87.2	16.2
충 북	1.2	73.1	87.8	11.4
충 남	1.1	62.1	86.4	8.8
전 북	1.5	84.9	91.1	10.7
전 남	1.2	71.4	89.4	25.2
경 북	1.0	62.0	91.1	13.7
경 남	1.2	77.2	89.9	12.0
제 주	1.5	86.4	94.8	11.8

* 자료 : 한국보건산업진흥원, 2014, 2014년 의료자원 통계 핸드북, 중앙응급의료센터, 2014, 2013년 응급의료 통계 참조 재작성

의료서비스를 강화하기 위해서는 의료서비스 취약지역⁷⁾을 선정하고, 이들 지역에 대해 우선적으로 의료서비스를 강화하는 노력이 요구된다. <그림 5-3>은 의료취약지수⁸⁾의 개념을 도입하여 의료취약지역을 선정한 결과이다. 보건의료서비스는 국민 누구에게나 제공되어야 하는 헌법에서 명시한 기본권이므로, 의료서비스 취약지역을 중심으로 공공의료서비스가 강화되어야 할 것이다. 특히, 그림에서 보는 바와 같이 의료서비스 취약지역이 서해안과 내륙에 많이 분포하고 있는 것에서 도청신도시인 ‘내포신도시’에 종합병원 유치 등 보다 전략적인 대응이 요구된다.

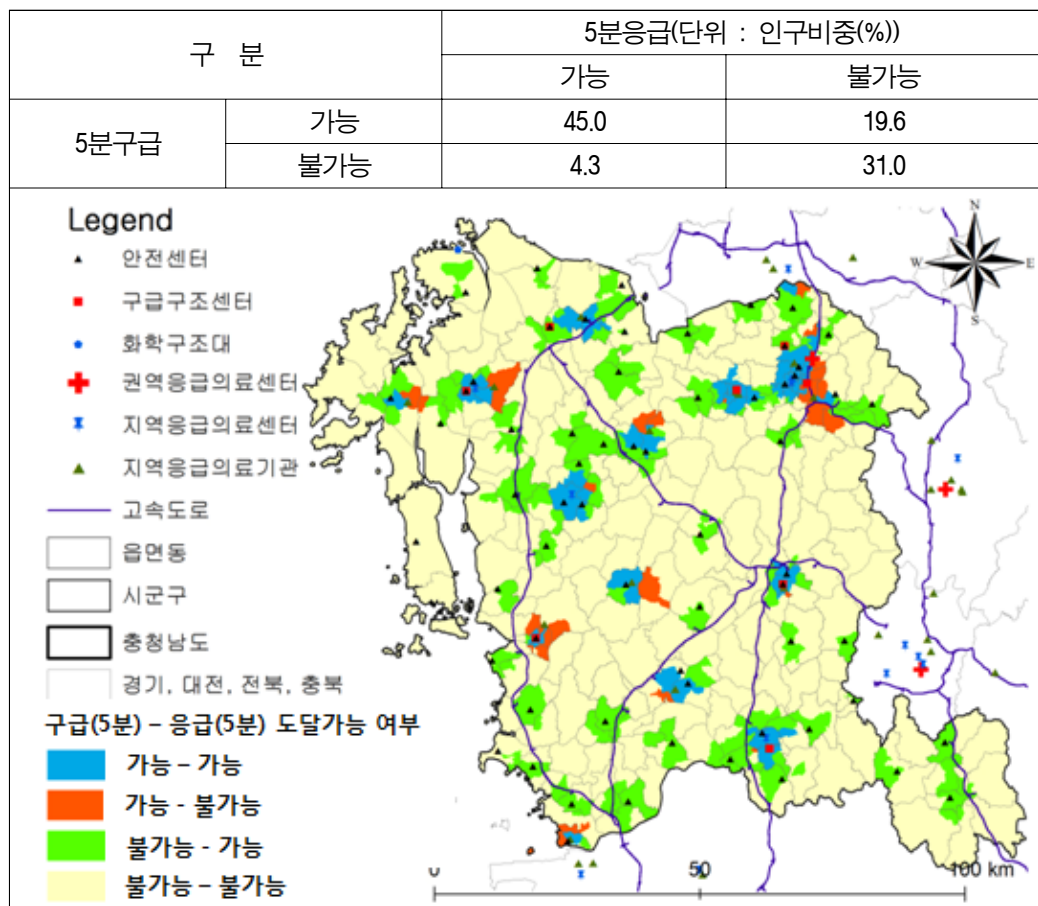


* 자료 : 이경주·임준홍, 2015 참조

〈그림 5-3〉 보건소 및 민간병원의 HSDI 상위 10%-20% 커널밀도

- 7) 취약지역이라 함은 의료 취약계층인 상대적 저소득자가 많음에도 공공 및 민간의료시설이 부족한 지역을 말한다. 사회경제적 취약계층인 수요인구로부터 가장 가까운 거리에 입지한 의료시설까지의 거리와 수요인구의 규모를 의료서비스의 공급수준을 결정하는 두 가지 요인으로 보고 의료서비스 취약지수를 정의하였다.
- 8) 분석 결과 평균소득 하위 10%의 대부분은 읍면지역에 집중됨. 즉, 의료서비스 취약계층 대부분이 읍면 단위의 비도시지역(농촌)에 대부분 거주하고 있으며, 보건소와 민간병원 즉, 공공의료와 민간医료를 동시에 고려한 의료취약지역은 보건소와 민간병원에 대하여 계산한 HSDI가 두 유형 모두에서 상위 10%를 차지하고 있는 붉은색 또는 상위 10%에서 20%에 해당하는 황토색 지역이다.

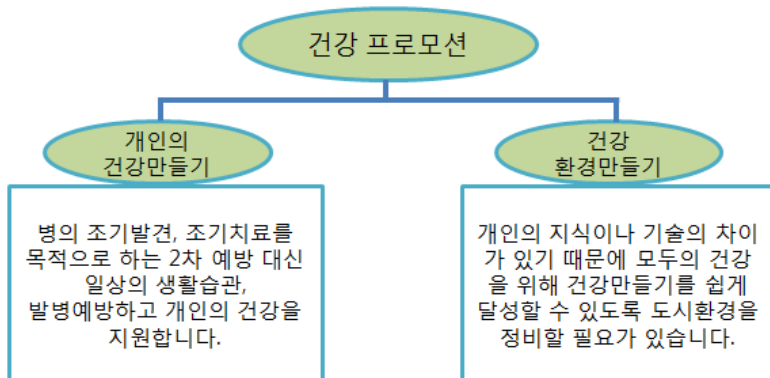
뿐만 아니라 응급의료서비스는 도민의 생명과도 직결되므로, 이에 대해서는 보다 적극적인 정책개입이 요구된다. 예를 들어 일정 시간(골든타임)내 구급차 출발에서 응급환자의 도착 및 응급의료기관의 도달여부가 매우 중요하다. 구급활동-환자이송-응급의료시설까지의 각각 5분 도달거리를 기준을 서비스 수혜여부를 분석하면 <그림 5-4>와 같다. 그림에서 보는 바와 같이 5분내 구급차 및 응급차 도착이 불가능한 지역에 도민의 31.0%가 생활하고 있어, 이들을 위한 119센터 및 응급의료기관의 신설 등이 요구된다.



〈그림 5-4〉 구급활동 및 응급의료기관 5분 도착 가능여부

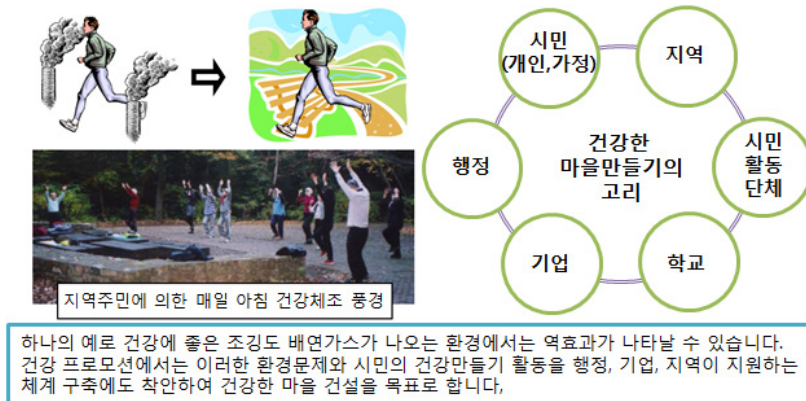
(2) 도민의 건강성 강화를 위한 건강마을만들기

건강에 대한 관심은 선진국에서 더욱 중요시되고 있으며, 그 하나가 선진국에서 추진되고 있는 건강도시만들기이다. 최근에는 이를 실천하기 위한 수단으로서 건강의 문제를 개인의 문제라기보다 지역사회가 함께 고민하고 풀어야 하는 문제로 인식하고, 지역차원에서 대응하고자 하는 움직임이 건강마을만들기 정책이다. 예를 들어 일본의 자마시(ざま市)에서는 건강한 마을만들기 정책을 통해 과거 개인의 건강을 도시나 사회적 환경차원으로 접근해 종합적으로 추진하고 있다. 우리도 이와 같은 맥락에서 장기적으로 건강한 도시구조 만들기, 생활 속에서의 건강한 마을만들기 정책을 본격 추진하여야 할 것이다.



* 자료 : 座間市, 2008, ざま健康なまちづくりプラン 참조

〈그림 5-5〉 일본 자마시의 건강한 마을 만들기 계획 기본방침



* 자료 : 座間市, 2008, ざま健康なまちづくりプラン 참조

〈그림 5-6〉 자마시의 건강 환경 만들기와 건강한 마을만들기 고리

또한, 건강마을만들기는 건강과 직접적인 관련이 있는 사업뿐만 아니라 도시 및 마을의 구조를 걷기 편하고, 건강을 지원하는 기반시설을 일상생활권역내에 기능을 확보하는 꾸준한 노력이 요구된다. 예를 들어 <그림 5-7>에서 보는 바와 같이 마을구조(생활권)를 주민들의 일상적인 보행생활권을 지원하도록 재편하고, 공공기반시설 정비 등에 있어 건강마을만들기 개념을 도입하여, 하나하나 실천해나가는 것이다. 이처럼 우리도 중·장기적으로 도시와 마을의 구조를 주민의 건강을 뒷받침하는 구조로 변화시켜 나가야 할 것이다.



* 자료 : 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン, 2014 참조

〈그림 5-7〉 건강마을만들기 이미지(예)

2) 도민의 생활 공동체의식 강화

충남 도민의 주거환경만족도를 높이기 위해서 또 하나의 중요한 것은 함께 생활하는 마을주민의 커뮤니티 의식을 높이는 것이다. 이러한 공동체는 ‘행복한 변화, 새로운 충남’의 도정방향과 밀접한 관련이 있을 뿐만 아니라 민선5~6기 핵심 정책의 하나인 사회적경제 정책, 3농 혁신 등과도 관련성이 매우 높다. 이러한 이유에서 충남도는 타 지방정부에서 추진하고 있는 공동체 의식 강화를 위한 정책들에 보다 많은 관심을 가져야 한다.

예를 들어 서울시는 인간관계가 상실된 도시공간을 양산하고 있다는 반성에서 ‘더불어 살아가는 정과 삶의 즐거움이 사라져가는 거대도시 서울’을 위해 마을공동체 기본계획을 수립하였다. 인천시도 마을공동체 만들기 기본계획을 수립하고 있으며, 전주시는 ‘사람의 도시, 품격의 전주’를 만들기 위해 ‘전주형 공동체 만들기’를 추진하고 있다. 이러한 점을 고려하여, 충남도 역시 도민의 공동체 향상을 위한 기본적 정책방향 설정과 이를 실천하기 위한 체계화된 시책과 사업이 발굴되어야 할 것이다.

마을에서 거주하는 주민의 생활 공동체 의식을 높이기 위해서는 지금까지와 차별된 새로운 주택공급 방식의 개발도 요구된다. 즉, 주택공급 및 건설 방법에 있어 기존의 양적 주택공급정책 뿐만 아니라 함께 생활하는 거주민의 공동체의식을 강화할 수 있는 새로운 방식이 요구된다. 예를 들어 최근 이슈화 되고 있는 협동조합주택 방식의 코하우징 주택 공급의 확대 등은 좋은 시도가 될 것이다. 이러한 움직임은 자치단체나 민간에 의해 이미 시도되고 있다. 예를 들어 서울 강서구는 시유지를 이용하여 협동조합 방식으로 24세대의 임대주택을 시세의 80% 수준으로 공급할 예정이다. 이 과정에서 협동조합을 설립하여 입주자인 조합원이 주체가 되어 건설계획부터 참여하고, 주택설계 및 건설 후 관리·운영까지 할 계획이다.

이러한 모습은 민간에서도 찾아볼 수 있다. 부산시 남구 대연동에 위치한 일오집은 대지면적 922㎡, 지상 4층(지하 1층)의 2개동, 14세대가 함께 생활하는 주택으로, 부지 내에는 1채의 커뮤니티하우스가 포함되어 있다. 주택협동조합을 구성하여 토지매입-설계와 시공사 선정-자금조성-분양사업까지 주택협동조합이 직접 담당하였다. 총 사업기간은 2011년부터 3년 정도에 걸쳐 이루어졌으며, 이 과정에서 참여자들의 학습, 워크숍, 탐방 등을 통해 서로 이해하고, 함께 만드는 주택을 통해 공동체를 발전시켜 나가게 되었다.



〈그림 5-8〉 부산 남구 대연동 일오집 사례

그리고 주민 공동체를 활성화하기 위해서는 주거지 내에 방치된 빈집을 주민 커뮤니티 공간으로 재생하는 등 보다 다양한 측면에서 사업추진이 요구된다.



* 자료 : 행복·희망 경로당...빈집 개조해 어르신 컴퓨터(한겨레신문 2012. 12. 13일자)

〈그림 5-9〉 부산 남구 문현동의 행복경로당과 희망경로당 모습

이상과 같이 주택 및 주거지 개발 및 정비, 재생 과정에서 과거 양적인 주택공급 못지않게, 거주민이 공동체 의식을 높일 수 있는 설계 기법과 주택공급 기법 등이 적용되어야 할 것이다.

제6장 결 론

주택을 둘러싼 정부와 주민의 관심이 과거 주택의 양적인 문제에서 질적인 주거환경의 문제로 확산·전환되고, 주택공급률도 100%를 상회하고 있어 주택의 양적인 공급보다 주거복지와 주거환경에 보다 많은 관심을 갖고 있다. 특히, 2015년 6월 22일 제정·공포된 ‘주거기본법’과 ‘2013년 도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 시행’으로 주거복지와 주민참여를 기반으로 한 마을만들기와 주거환경 개선에 대한 관심은 더욱 높아지고 있다.

충남도는 민선5기 도정 비전을 “행복한 변화, 새로운 충남”으로 설정하여, 경제성장 못지않게 도민의 행복에 관심을 갖고 관련 정책들을 개발하기 위해 노력하고 있다. 지역 간 경제적 격차는 도시의 성장과정에서 피할 수 없는 산물이라 생각할 수도 있지만, 그 속에서 생활하는 주민들의 일상적인 생활환경 격차는 최소화하여야 하며, 이것이 정부의 주요한 역할이기도 하다. 또한 민선 6기 출범과 더불어 일자리 창출 등 경제적인 측면 못지않게 도민이 보다 체감할 수 있는 정책개발에 노력하고 있으며, 그 중의 하나가 주거환경개선 프로젝트이다. 충남도는 도민 삶의 질 개선을 위한 주거환경개선 프로젝트의 하나로 3개 시범마을에 대해 사업을 추진하고, 향후 ‘(가칭)양호한 주거환경만들기 통합지침’을 마련하여 시·군에 보급할 계획이다.

본 연구는 충남도민의 주택 및 주거환경실태와 지역간 격차를 분석하고, 도민의 주거환경만족도를 결정하는 요인을 분석하여, 향후 충남도 주거환경 개선 정책 추진의 방향과 중점 추진 과제를 제안하고자 이루어 졌다. 연구의 주요 결과는 다음과 같다.

첫째, 다른 지역과 비교한 충남 도민의 주거환경만족도를 국토부의 주거실태조사를 이용하여 분석한 결과, 충남도민의 전반적인 주거환경만족도의 경우 만족하는 비율이 71.3%로 이는 전국 평균인 79.9%에 비해 8.6%p 낮은 것으로 분석되었고, 다른 지방 광역도 중 최하위 수준에 머물고 있어 주거환경개선에 대한 충남도의 정책적 노력이 요구됨을 알 수 있다. 즉, 충남의 주택·주거환경 문제는 주택의 문제가 아닌 도민의 일상적인 생활환경과 직결된 주거환경의 문제로 인식되며, 주거환경만족도를 높이는 정책에 행정 역량을 집중해야 함을 알 수 있다.

둘째, 충남지역내 주거환경 격차를 분석하기 위해 ‘충남 사회지표조사’ 자료를 이용하여 분석한 결과, 도민의 전반적인 주거환경만족도는 10점 만점에 5.82점이며, 농촌지역에서 거주하는 도민의 만족도가 5.96점으로 가장 높았으며, 도시와 농촌지역이 혼재한 읍지역에서 거주하

는 사람의 만족도가 5.62점으로 가장 낮았지만, 그 차이는 크지 않았다. 농촌지역의 주거환경 만족도가 상대적으로 높은 이유는 젊은층에 비해 상대적으로 만족도가 높은 고령자가 농촌지역에 많이 분포하고 있기 때문이라 생각된다.

셋째, 개인 및 가구 속성별 주거만족도 격차는 남성이 5.88점으로 여성 5.76점보다 주거환경에 대해 만족도가 높았으며, 연령별로는 20·30대보다는 연령이 높아질수록 높게 나타났다. 가구속성에 따라서는 소득이 높을수록 주거환경만족도가 높은 가운데, 함께 거주하는 가족특성에 따라서는 1세대 가구의 주거환경만족도가 가장 높았으며, 1인가구나 비혈연 가구가 가장 낮았다. 그리고 가족 내 아동이나 학생이 함께 생활할 경우 만족도가 낮아, 주거환경에 대해 민감하고 엄격한 기준에서 평가하는 것을 짐작할 수 있으며, 거주기간이 길수록 만족도는 높아지는 것으로 드러났다.

넷째, 주거환경을 구성하는 요인을 5가지로 구분하여 주거환경만족도 결정요인을 분석한 결과 의료시설만족도와 이웃간의 신뢰교류, 환경(수질, 대기, 토양)요인에 많은 영향을 받는 것으로 나타났으며, 특히 도민의 건강과 관련된 의료요인이 가장 큰 영향을 주는 것으로 분석되었다. 이러한 경향은 거주지역에 관계없이 유사하게 의료요인과 신뢰교류요인에 가장 많은 영향을 받고 있는 것으로 나타나 지역 의료서비스의 강화와 거주민의 커뮤니티 강화의 중요성을 짐작할 수 있다. 이에 국가발전을 견인하고 있는 충남이지만 도민의 주거환경만족도는 전국 타 도시에 비해 낮은 수준이거나 도민의 주거환경에 대한 기대수준이 상대적으로 높은 것으로 이해할 수 있다.

이상의 분석결과 향후 충남의 주택 및 주거환경 정책은 도민의 전반적인 주거환경만족도를 높이는 방향으로 중점적으로 이루어져야 할 것이며, 이를 위해서는 의료만족도, 이웃간의 공동체 강화, 지속가능한 주거환경 정비를 위한 환경성 강화 측면에 집중적·우선적으로 추진되어야 할 것이다. 구체적으로 주거환경만족도 결정에 가장 큰 영향을 주는 의료만족도와 공동체 강화를 위한 정책을 예시적으로 제안하면 다음과 같다.

첫째, 도민의 의료서비스 강화측면에서 살펴보면, 충남의 보건의료서비스 양적 수준은 상대적으로 다른 지역에 비해 낮은 수준을 유지하고 있다. 이를 해결하기 위해서는 의료시설의 양적 확대가 필수적이지만 이는 국가와 지방재정의 제약요소 속에서 쉽지 않기 때문에 보다 정책적인 측면에서 보건의료 서비스의 만족도를 강화하기 위한 노력이 필요하다. 이러한 노력의 일환으로 먼저, 국가 보건의료 정책과 연계하여 충남의 보건의료정책을 선제적·전략적으

로 추진하여야 할 것이다. 예를 들어 국가차원에서 추진하고 있는 의료취약지역 정책과 연계하는 등의 노력이 요구된다. 그리고 최근 선진국과 일부 자치단체에서 관심을 갖고 있는 건강 도시만들기·건강마을만들기 정책 등을 체계적이고 전략적으로 도입·발굴하여야 할 것이다.

예를 들어 일본의 자마시(ざま市)에서는 건강한 마을만들기 정책을 통해 과거 개인의 건강을 도시나 사회적 환경차원으로 접근해 종합적으로 추진하고 있다. 이를 벤치마킹하여 충남도가 마을만들기 정책을 추진할 때 가장 중요한 아이템의 하나로 추진하여야 할 것이며, 더 나아가 건강마을만들기 정책을 하나의 브랜드로 발전시켜 독자적으로 추진하는 것도 좋은 방법일 것이다.

둘째, 일상 생활환경에서의 공동체의식 강화이다. 공동체 강화는 ‘행복한 변화, 새로운 충남’의 도정방향과 사회적경제 정책, 3농 혁신 등과도 매우 관련이 높다. 이에, 다른 도시에서 추진하고 있는 공동체 강화정책을 벤치마킹하여 정책화시키고, 타 시책이나 사업과 연계하는 것이 요구된다. 예를 들어 서울시는 마을공동체 기본계획을 수립하였다. 서울은 눈부신 경제성장을 이루었지만 삶의 질이 높지 않고, OECD기준 행복지수 32위라는 점을 주지할 필요가 있다. 도시를 건설하고 집은 지었으나 인간관계가 상실된 도시공간을 양산하고, ‘더불어 살아가는 정과 삶의 즐거움이 사라져가는 거대도시 서울’이라는 점을 반성하면서 마을공동체 기본계획을 수립하고, 이에 따른 다양한 정책과 사업을 추진하고 있다. 인천시는 마을공동체 만들기 기본계획을 수립하고 있으며, 전주시도 민선6기 ‘사람의 도시, 품격의 전주’를 실현하기 위한 대표적 정책인 ‘전주형 공동체 만들기’를 추진하고 있다. 이를 위한 양대 축을 사회적경제와 도시재생 프로젝트로 설정하여 장기적인 마스터 플랜을 수립하였다.

뿐만 아니라, 주택공급에 있어서도 기존의 물리적 공급정책과 더불어 거주민의 공동체를 강화할 수 있는 새로운 공급방식이 요구된다. 특히, 최근 이슈화 되고 있는 협동조합주택 방식의 도입 및 코하우징 개념의 주택유형 개발 등이 요구된다. 예를 들어 서울 강서구는 시유지를 활용하여 임대주택을 협동조합 방식으로 24세대의 주택을 시세의 80% 수준으로 공급할 예정이다. 이는 입주자인 조합원이 주체가 되어 건설계획부터 참여하고, 입주자들은 동일한 출자금을 모아 공동의 목적에 맞는 협동조합을 설립, 주택의 계획 수립 및 건축설계, 시설물 유지보수 및 관리까지 운영할 계획이다.

참고문헌

- 국토부, 2014, 주거실태조사.
- 충청남도, 2014, 2013년 충남 사회지표.
- 충청남도, 2013, 주택종합계획.
- 한국보건산업진흥원, 2014, 2014년 의료자원 통계 핸드북.
- 중앙응급의료센터, 2014, 2013년 응급의료 통계.
- 임준홍·홍성효, 2015. 7, 도민의 주거환경만족도로 본 충남의 주거환경정책 추진방향, 충남발전연구원 충남리포트 177호
- 임준홍, 2015.3, 지역별 주거만족도 격차와 결정요인; 충남지역을 중심으로, 주거환경, 한국주거환경학회논문집 제13권 제1호. pp.65-77.
- 임준홍, 홍성효, 2014, 주거환경이 행복감에 미치는 영향, 주거환경, 한국주거환경학회 논문집 제12권 제2호. pp.137-152.
- 권치홍·김주영, 2012, 공공분양주택과 공공임대주택 입주자의 주거만족도에 관한 연구, 주거환경, 한국주거환경학회논문집 제10권 제3호. pp. 33-46.
- 김성연·양광식, 2012, 주택재개발사업 원주민 주거 만족도 결정요인 분석 연구, 주택연구 제20권 제2호. pp. 213-230.
- 김한수·송홍수, 2008, 대구시 도심 주거환경만족도에 관한 연구, 한국주거학회논문집 제19권 제4호. pp. 59-69.
- 박남희·김준영, 2004, 분당신도시 거주민의 주거환경만족도에 관한 연구, 한국주거학회 논문집 제15권 제6호. pp. 27-35.
- 심준영·임병호·이시영·지남석, 2014, 단독주택과 아파트 거주자의 주거만족도 및 영향요인 비교 연구, 국토지리학회지 제48권 1호. pp. 1-16.
- 이경주·임준홍, 2015
- 이상운·박경옥, 2010, 택지개발지구 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린환경만족도 및 개선우선지수-청주권3개 택지개발지구를 중심으로, 한국주거학회논문집 제21권 제3호. pp. 77-86.

- 이재현·고봉성, 2012, 공동주택 거주자의 주거만족도 결정 요인에 관한 연구, 주거환경, 한국주거환경학회논문집 제10권 제3호. pp. 231-244.
- 오채은·이주형·한기호, 2010, 주거환경개성사업지구의 사업방식별 입주자 만족도 영향요인 분석 연구: 서울시 사례구역을 중심으로, 국토연구 제65권. pp. 197-209.
- 임준홍, 김한수, 이철흠(2003) 기성시가지 단독주택지의 주거환경만족도와 거주이동 요인에 관한 연구, 한국주거학회논문집 제14권 제6권. pp. 15-22
- 임준홍·홍성효, 2014, 주거환경이 행복감에 미치는 영향, 주거환경, 한국주거환경학회 논문집 제12권 제2호. pp. 137-152.
- 정성호·고석찬, 2010, 산업단지 배후도시 주거환경만족도에 미친 영향-시화산업단지 및 배후도시를 중심으로, 한국지역개발학회 하계종합학술대회 논문집. pp. 179-188.
- 최영오, 최무혁(2009) 주거환경에 따른 정책적 빈곤층들의 만족도 비교를 통한 거주후평가, 대한건축학회논문집 계획부 제25권 제9호(통권251호). pp. 49-56.
- 신상영 외, 2008, 서울시 주거환경의 질 지표와 평가에 관한 연구
- 주우일·권현철, 2008, “농촌지역 주거환경 질 지표측정을 통한 정책방향설정에 관한 연구 - 거창군을 대상으로”, 주거환경, 제6권 제2호, pp. 77-95
- www.index.go.kr(e-나라지표).
- 座間市, 2008, ざま健康なまちづくりプラン.
- 國土交通省, 2014, 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン.
- Blomquist, G., 2006, “Measuring Quality of Life,” A Companion to Urban Economics ed. by Richard Arnott and Daniel McMillen, Blackwell Publishing Ltd
- Blomquist, G., Berger, M., and Hoehn, J., 1988, “New Estimates of Quality of Life in Urban Areas,” American Economic Review 78(1), pp. 761-778
- Chen, Y. and S. Rosenthal, 2008, “Local Amenities and Life Cycle Migration: Do People Move for Jobs or Fun?”, Journal of Urban Economics, 65(3); 519~537
- Gabriel, S., Matthey, J. and Wascher, W., 2003, “Compensating Differentials and Evolution in the Quality of Life among U.S. States”, Regional Science and Urban Economics 33: 619-649

- Gabriel, S. and Rosenthal, S., 2004, "Quality of the Business Environment versus the Quality of Life: Do Firms and Households Like the Same Cities?," *Review of Economics and Statistics* 86(1), pp. 438-444
- Galster, G., Hayes, C. and Johnson, J., 2005, "Identifying Robust, Parsimonious Neighborhood Indicators", *Journal of Planning Education and Research* 24: 265-280
- Krumm, R., 1982, "Neighborhood Amenities: An Economic Analysis", *Journal of Urban Economics* 7; 208~543
- Lynch, K., 1981, *A Theory of Good City Form*, MIT Press
- <http://madison.apl.wisc.edu/profile.php>
- OECD, 2011, *How's Life? Measuring Well-being*
- Roback, J., 1982, "Wages, Rents, and the Quality of Life," *Journal of Political Economy* 90, pp. 1,257-1,278
- Rosen, S., 1979, "Wage-Based Indexes of Urban Quality of Life," in P. Mieszkowski and M. Straszheim (eds.), *Current Issues in Urban Economics*. Baltimore, MD: Johns Hopkins University Press

■ 집 필 자 ■

연구책임 · 임준홍 충남연구원 연구위원
외부 연구참여 · 홍성호 공주대학교 교수
이경주 한국교통대학교 교수

전략연구 2015-12 · 충남의 주거환경 격차분석과 주거환경 개선
정책 추진의 기본방향

글쓴이 · 임준홍
발행자 · 강현수 / 발행처 · 충남연구원
인쇄 · 2015년 8월 31일 / 발행 · 2015년 8월 31일
주소 · 충청남도 공주시 연수원길 73-26 (32589)
전화 · 041-840-1121(지역도시연구부) 041-840-1114(대표) / 팩스 · 041-840-1159
ISBN · 978-89-6124-305-6 03350

<http://www.cni.re.kr>

© 2015. 충남연구원

- 이 책에 실린 내용은 출처를 명기하면 자유로이 인용할 수 있습니다.
무단전재하거나 복사, 유통시키면 법에 저촉됩니다.
- 연구보고서의 내용은 본 연구원의 공식 견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.