국토연구 제64권 (2010. 3): pp21~37

베이비붐 세대의 농촌이주 결정요인 분석

The Analysis on Determinants of Rural Area Migration of Baby Boom Generation

서수복 목포대학교 지적학과 시간강사
Seo SuBog Part Time Lecturer, Dept. of Land Administration, Mokpo National Univ.
(gcseo@hanmail.net)

목 차

I. 서론

우리나라는 2000년에 이미 고령화 사회(노령인구 7%)에 진입하였고, 예비노인의 비율 또한 매우 높아 고령사회로 빠르게 진행되고 있다. 특히 인구학적 구조에서 불균형을 이루고 있는 베이비붐 세대[1]의 은퇴시기가 다가옴에 따라 고령화 문제와 더불어 이들의 주거이동이 사회문제[2]로 대두될 가능성이 높아지고 있다.

베이비붐 세대는 도시의 산업현장에서 우리 경제를 일으켜 세운 주역으로 대부분 농촌과 연고를 가지고 있다. 농림부(2006)의 조사에 의하면 도시에 살면서 은퇴를 맞은 베이비붐 세대의 상당수는 농촌으로 이주를 희망하고 있기도 하다.[3] 향후 이들의 이동이 주거문제에 지대한 영향을 미칠 것으로 보는 중요한 이유다.

우리나라는 전통적으로 혈연이나 지연을 중요시하여 연고(緣故)[4]를 중심으로 생활터전을 이루어 왔다. 그러나 산업사회의 도래로 인한 핵가족화, 취업이나 학업 등에 의한 단독세대 증가, 교통과 통신의 발달로 거주선택에 있어서 연고의 중요성이 퇴색되고 있다.

학계의 연구 또한 연고의 중요성을 강조한 연구(Zehner. 1972; Marans. 1976; Hesser. 1981; Weidemann. 1982; 한국주택신문사. 1994; 우경. 1999)에서 주거에 대한 연고의 중요성이 지역별로 다르게 나타난다거나(경기개발연구원. 2004; 이성용. 2006), 연고의 중요성이 다른 요인에 비해 미약하다는 연구결과(국토연구원. 2005; 농림부. 2006; 정성기. 2008; 국토해양부. 2009)로 변화되고 있다. 주거선택에 있어서 연고의 중요성이 차츰 약화되고 있다는 것이다.

그러나 농촌이주를 전제로 하는 주거선택에 있어서 연고문제는 선행연구들과 일부 상반된 결과를 나타내고 있다.[5] 그럼에도 불구하고 농촌이주와 연고의 관련성을 확인할 수 있는 연구나 인구학적 특성을 고려한 주거수요의 변화에 대한 정책적 검토가 아직은 미진한 상태다. 특히 대규모 은퇴를 맞는 베이비붐 세대는 우리 사회의 당면한 문제인데도 이들의 공간적 주거이동에 관한 분석이나 대책이 이루어지지 않고 있다.

이런 이유로, 본 연구는 사회 · 경제적으로 비중있는 계층을 형성하고 있는 베이비붐 세대의 은퇴와 관련한 주거이동 특히, 농촌이주와 연고의 관련성을 분석하여 혈연이나 이웃의 조건을 감안한 농촌이주정책의 필요성 여부를 검증하고, 베이비붐 세대의 공간적 이동에 대비한 주거정책의 시사점을 제시하는 데 목적이 있다.

본 연구는 농촌이주와 연고의 관련성을 규명하기 위한 통제변수로 주거만족도와 주거선택의 중

---

1) 1955년부터 1963년 사이에 태어난 전후 세대로서 우리나라 인구의 15.2%를 차지하고 있음.

2) 미국이나 일본에서는 베이비붐 세대의 은퇴로 노동력이나 주택수요가 부족하여 부동산가격의 하락을 경험하였으며, 우리나라도 노동력 부족에 대비한 정년연장의 추진이 노동부의 새해 업무로 대통령에게 보고되었음.

3) 농림부(2006)의 "베이비붐 세대의 은퇴 후 농촌이주 · 정착의향 조사"에 의하면 베이비부머의 83.4%가 도시에 거주하고 있으며, 도시거주 베이비부머 중 56.3%는 농촌이주 의향이 있고, 실제로 이 중 41.4%는 농촌이주를 준비하고 있는 것으로 조사되었음.

4) 선행연구들은 인간관계가 주거만족도나 주거선택에 많은 영향을 미칠 것으로 보고 중요한 변수로 다루고 있음. 인간관계를 다룬 변수는 혈연(자녀나 가족 및 친지와의 동거나 거리), 지연(고향이나 친구), 이웃(친밀감, 신뢰감, 왕래, 동질성, 수준), 커뮤니티(지역 활동과 참여, 사회적 접촉, 참여기회, 지역유대, 공동체의식, 애착심, 사회적 지위) 등임. 본 연구는 이들 인간관계 변수를 연고(connection)로 정의하여 사용하기로 함.

5) 농림부(2006)의 조사에 의하면 도시의 베이비붐 세대로서 농촌지역으로 이주를 희망하는 사람 중 61.6%가 가족이나 친지가 있는 지역을 선호하는 것으로 나타났음.

요도를 측정할 수 있는 변인을 선행연구에 의해 추출하였으며, 이들 변수에 대하여 설문조사를 실시하였다.

설문된 주거만족도 요인과 주거선택 요인은 탐색적 요인분석에 의해 변수를 단순화하였으며, 확인적 요인분석에 의해 모형의 적합도를 점검하였다. 이로부터 현재의 주거만족도와 농촌이주 의도, 농촌이주 의도와 주거선택의 중요도를 구조방정식 모형으로 설정하고 이의 경로를 분석하여 도시 베이비붐 세대의 농촌이주 의도와 연고의 관련성을 분석하였다.

본 연구는 아직 연구가 미진한 베이비붐 세대라는 특정 세대의 농촌이주문제를 연구대상으로 하였다는 점과, 주거문제로서의 관련성이 미약해져 가는 연고문제의 중요성을 다시 확인하였다는 데 차별성이 있다.

II. 농촌이주와 선행연구

1. 베이비붐 세대와 농촌이주

우리나라는 6.25를 겪으면서 미국이나 일본[6]과 유사한 베이비붐 세대라고 하는 특수한 인구학적 구조를 갖고 있다. 베이비붐 세대는 통상적으로 한국전쟁 이후 1955년에서 산아 제한이 있기 전 1963년까지 9년 사이에 태어난 세대를 말한다.

베이비붐 세대는 사회 전반에 큰 영향을 미치고 있다. 베이비붐 세대는 취학할 때나 취업할 때, 그들이 시장을 장악했다. 본격적인 산업화의 주역인 동시에 수혜자이기도 하다. 또한 이들은 한국 전쟁 이후의 교육열 덕분에 상당수가 고등교육의 혜택을 받았지만 샌드위치 세대로서 후배들로부터 은퇴의 압박을 받고 있는 세대다.

베이비부머(baby boomer)들은 특정시기에 거대한 집단을 이루고 있으며 이들의 은퇴시기가 다가오고 있다. 우리나라는 미국이나 일본보다 저출산에 의한 고령화가 극단적으로 나타나고 있기 때문에 이들의 은퇴가 사회적으로 더 큰 영향을 미칠 것이다. 베이비붐 세대는 수적 다수라는 사실만으로도 가치관이나 사회시스템에 부담을 안겨주고 있다.[7]

베이비부머의 비중은 2005년 인구센서스 결과 총인구의 15.2%(714만 명)를 차지하는 집단으로서 도시(동지역)에 597만 명(83.4%), 농촌(읍 · 면지역)에 117만 명(16.6%)이 거주하고 있다.[8] 이들 중 은퇴대상 인구는 311만 명[9]으로 은퇴 후 주택의 처분이나 제2의 노후 주거준비(주거이동)에 착수할 경우 주택시장에 상당한 영향을 미칠 것으로 보인다.

선행연구(김창현 외. 2008)에 의하면 은퇴자들은 아직은 농촌보다는 대도시 근교로의 주거이주를 원하는 비중이 크게 나타나고 있다. 베이비부머의 의식을 분석하여 이들의 수요에 적합한 별도의 주거정책이 필요하다 하겠다. 그러나 우리의 연구들은 베이비붐 세대의 자산 취약성에만 초점을 맞추어 주거 복지적 측면에서 접근하는 경향이 강하고, 경제적 여력이 있는 세력이나 베이비붐 세대의 귀촌에 의해 농촌지역으로의 주거이동이 증가할

---

6) 미국에는 제2차 세계대전 이후에 태어난 약 7,600만 명(미국 인구의 27.5%)에 이르는 베이비붐 세대가 있고, 일본에는 제2차 세계대전 직후 태어난 단카이(團塊) 세대(1947~1949년생)라 일컫는 베이비붐 세대가 있음.

7) 함인희. 2002. 베이비붐 세대의 문화와 세대경험. 서울 : 나남출판. p225.

8) 농림부. 2006. 베이비붐 세대의 은퇴 후 농촌이주·정착의향 조사. p9.

9) 이철선. 2009. “베이비붐 세대의 은퇴와 정책적 대응방안”. *VIP REPORT* 407호. 서울 : 현대경제연구원. pp2-3.

경우 일어날 수 있는 문제들에 대해서는 소홀한 것으로 보인다.

도시민의 농촌이주에 관한 연구로 김창현 외(2008)의 연구가 있으며, 베이비붐 세대의 농촌이주에 관한 조사는 농림부(2006)가 있다.

김창현 외(2008)는 농촌이주인구의 공간적 분포 특성을 연구하였는데, 수도권 농촌지역에 대한 도시민의 선호도가 가장 높은 수준을 보여주고 있기는 하지만 시계열적으로는 수도권에 대한 선호도는 감소하는 대신 충청권과 대경권 그리고 호남권에 이르기까지 농촌공간에 대한 선호도가 확산되고 있으며 특히 경남과 충남의 농촌지역에 대한 선호도가 급상승하고 있는 것으로 분석하였다.

농림부(2006)가 서울 및 6대 광역시에 거주하는 베이비붐 세대 1천 명을 대상으로 한 "베이비붐 세대의 은퇴 후 농촌이주 · 정착의향" 조사를 산술적으로 계산해 보면 우리나라 베이비붐 세대 도시민 597만 명 중 56.3%인 336만 명이 은퇴 후 농촌지역으로 이주할 의향이 있는 것으로, 이들 중 41.4%인 139만 명이 농촌으로 이주 · 정착하기 위해 준비 중인 것으로 조사되었다.

이 같은 농촌지역에 대한 도시민의 선호도 변화와 베이비붐 세대의 농촌이주 의도를 감안한다면 도시민 특히 베이비붐 세대의 농촌이주에 대한 대처가 필요한 시점이다.

2. 연고관련 변수의 유의성

본 연구에서 연고로 정의하고 있는 혈연, 지연, 이웃, 커뮤니티 등은 전통적으로 주거만족이나 주거선택에서 중요한 요인으로 작용하여 왔다. 그러나 최근 연구들의 동향을 살펴보면 주거의 만족이나 선택에 있어서 연고의 유의도가 낮아지고 있는 것으로 분석되고 있다.

주거문제와 연고에 관련된 연구를 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 주거만족이나 주거이주 요인으로 연고를 중요하게 다뤘던 전통적인 연구가 있다.

Zehner(1972)는 동질적이고 친밀한 이웃관계에서 주거환경에 만족할 뿐 아니라 불만족할 경우에 이주하는 경향이 높다고 하였다. Marans and Rodgers(1975)는 이웃특성에 대한 인식과 평가를 중요시하였으며, Marans(1976)는 공동체의식은 주거지역과 주민에 대한 적극적인 애착심, 지역의 안정과 전통에 대한 만족감의 결과에서 오는 것이라고 하였다. Marans(1979)는 친척과의 왕래, 동질성, 이웃과의 친밀도 등을 들었고, Miller(1980)는 사회적 지위, 지역사회적인 접촉, 이웃의 안정성 등을 주거만족도의 영향요인으로 보았다. 이와 유사한 연구로 Galster and Hesser(1981)는 친근한 이웃과 좋은 공공서비스를 주거환경 만족의 밀접한 요인으로 설명하였고, Weidemann(1982)은 지역과의 친밀성, 친구 · 친척과의 근접성을 들었다. 또한, Hourihan(1984)은 주거만족은 이웃관계에 의해 크게 좌우될 뿐만 아니라 이웃관계의 불만족 요인이 주거이주 원인으로 반영되고 있음을 밝히고 있다.

둘째, 주거만족이나 주거선택에 연고가 영향을 미친다는 조사나 연구로 한국주택신문사(1994)의 조사와 우경(1999)의 연구가 있다.

한국주택신문사(1994)의 21세기 주거선호도 조사연구보고서에 따르면 주거이동 및 주거지 선택시 고려사항으로 주택환경이 1위로 조사되었다. 주택환경 항목은 교육, 이웃, 자연환경 등으로 이루어져 있다. 우경(1999)은 수도권 17개 도시 주민을 대상으로 29개 항목에 대한 주거환경 만족도를 조사하고 요인분석에 의해 도출된 7개 요인을 독립변수로 회귀분석을 실시하였다. 그 결과 주거환경 만

족도에 가장 크게 영향을 미치는 변수는 공동체요인(이웃과의 친밀성 및 신뢰감, 커뮤니티 활동 및 참여기회)이었다.

셋째, 연고가 주거만족이나 결정에 미치는 영향이 미약하다는 연구로는 정성기 외(2008)의 연구와 국토연구원(2009)의 보고서가 있다.

정성기 외(2008)는 아파트 주민의 주거만족도가 주거이주 결정에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위해 15개의 변수에 대해 아파트 구매 시의 중요도와 거주 후의 만족도를 설문하고 요인분석을 실시하였다. 요인(Factor)은 상품특성, 위치특성, 주민공동체 특성(이웃주민 수준, 이웃주민 친밀성) 등 세 가지로 분류되었는데 이주의도를 종속변수로 회귀분석을 한 결과 모든 변수가 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있으나 그중 주민공동체 특성이 가장 낮은 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 즉, 이주의도에 있어서 주변 주민과의 관계에 있어서는 다른 요인보다 민감하지 않은 것으로 유추하였다.

국토연구원(2009)의 2008년도 주거실태조사 연구보고서를 보면 전국의 주거만족도가 모든 부분에서 2006년 조사결과보다 높아진 것을 볼 수 있으나 연고의 중요성을 가늠해 볼 수 있는 지역유대 항목은 만족도가 하락한 것으로 나타나고 있다.

넷째, 주거만족이나 결정에 연고가 미치는 영향이 지역에 따라 다르게 분석된 연구에는 경기개발연구원(2004), 이성용(2006)의 연구가 있다.

경기개발연구원(2004)에 따르면 경기 5개 신도시(분당, 일산, 평촌, 산본, 중동)를 대상으로 한 설문에서 친지가 가까이 살아서 현 주택으로 이주한 비중은 4.5%에 불과하였고, 향후 이동 시 가족·친지·이웃이 고려요인이라고 답한 비율은 이동희망지역에 따라 달랐다. 서울 이주 희망자는 2.8%, 신도시 이주 희망자는 1.4%에 불과하였으나 경기·인천 이주 희망자는 28.6%가 가족·친지·이웃이 이동 시의 고려요인이었다.

이성용(2006)은 마산, 창원, 진해, 장유지역을 대상으로 한 설문조사 결과를 토대로 측정변수에 대한 요인분석을 시행하고 이들 요인과 주거만족도 간의 구조방정식모형을 구축하여 인과관계를 분석하였다. 분석에 사용된 주거만족요인은 입지성, 단지환경, 경제성, 공공안전, 공동체의식(이웃간의 교류 정도, 사생활보호, 이웃과의 공동체의식)이다. 분석결과 공동체의식이 주거만족에 미치는 영향은 창원과 진해지역에서는 유의하였으나 마산과 장유지역에서는 유의하지 않았다.

살펴본 연구들에 의하면 과거 연구에서 주거만족이나 주거선택에 중요한 역할을 하였던 연고문제가 최근의 연구에서 그 역할이 줄어드는 것을 관찰할 수 있다. 농촌이주와 연고의 관련성을 다시 규명해 볼 필요가 있다 하겠다.

III. 분석변수 및 요인분석

1. 분석변수와 틀

본 연구를 위한 측정도구는 일반적인 연구에서 주거문제에 유의한 변수와 연고변수를 추출하고 이를 이용해 베이비붐 세대와 농촌이주의 관련성을 분석하고자 한다.

다수의 선행연구는 주거만족도나 주거선택 중요도를 여러 문항으로 측정하여 요인분석을 거치면서 연구의 신뢰성을 높이고 있다. 본 연구는 주거만족도를 측정하기 위하여 28개의 변수, 주거선택의 중요도를 측정하기 위하여 31개의 변수, 농촌이주에 대한 의도를 측정하기 위해 3개의 변수(전원이나 시골생활 의향, 농촌이주 의향, 농촌이주 준비여부)를 선행연구에 의하여 추출하였다. 측정

변수는 다수의 변수가 같은 요인을 포함하고 있거나 유의성이 떨어진 변수 또는 측정오류가 포함되어 있을 수 있다. 그러므로 측정된 변수에 대한 탐색적 요인분석과 확인적 요인분석을 실시하고 요인부하량(factor loading; λ)[10]이 유의적이지 않거나 설명력(Squared Multiple Correlations: SMC)[11]이 떨어진 변수를 제거하는 방법으로 요인의 신뢰성을 높였다.

본 연구에서 분석에 사용된 변수는 〈표 1〉과 같다.

본 연구의 틀은 〈그림 1〉과 같으며, 연고요인(이웃과 지연)이 농촌이주 의도에 미치는 관련성을 분석하기 위하여 현 주거만족도를 통제변수로 사용하였고, 농촌이주 의도와 연고(이웃과 혈연)의 관련성을 분석하기 위하여 은퇴 후 주거선택 중요도를 통제변수로 사용하였다. 이들 요인은 선행연구의 근거를 토대로, 현 주거만족도는 농촌이주의도에 영향을 미치며 농촌이주 의도는 주거선택의 중요도와 관련이 있을 것이라는 인과관계를 설정하였다.

그림 1 _ 분석의 틀

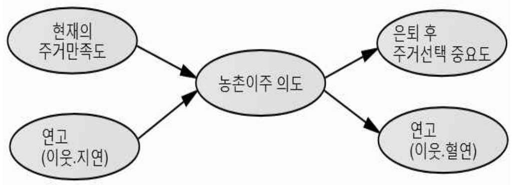


표 1 _ 주거요인 측정변수

주거만족도 측정변수		주거선택 중요도 측정변수	
도심거리	대중교통	도심주변	교통
시장거리	주변경관	쇼핑	경관
마감재	평형	내부구조	평수
단지환경	주차시설	남향	주차장
의료시설	나의 건강	병원	건강상태
일조통풍	여가시설	일조량	여가오락
화재안전	사생활	노인시설	자연재해
시설안전	주택경비	사생활	안전시설
주택품질	브랜드	경비	투자성
서비스	유지관리	주택가격	관리비용
투자가치	매수가격	주거품질	유명회사
관리비	좋은 이웃	사후AS	주택관리
이웃신분	생활수준	좋은 이웃	같은 신분
고향거리	친지친구	같은 수준	자녀거리
		자녀동거	고향근접
		친구친지	

2. 설문조사 및 표본 특성

설문조사(survey)는 훈련된 3명의 조사요원에 의해 2009년 10월 17일부터 11월 14일 사이에 서울 강북지역의 지하철 2호선 통과지역 및 경기도 고양시 일산구의 아파트와 그 주변 주민을 대상으로 편의표본추출(convenience sampling)에 의한 대면 방법으로 이루어졌다. 조사계층은 본 연구의 목적에 맞는 베이비붐 세대에 한하였다.

표본의 크기는 다음의 기준에 의하였다. 구조방정식모형분석을 위한 가장 보편적인 추정방식인 최우도추정법(Maximum Likelihood Estimation: MLE)에 의할 경우 일반적으로 추천되는 표본의 크기는 150~400이다. 그런데 표본의 크기가 클수록

10) 한 construct를 측정하는 항목들의 요인부하량(factor loading)이 높으면 그 항목들은 한 점으로 집중됨(converge)을 의미함. 항목들의 요인부하량이 통계적으로 유의할 경우, 그 항목들 간에는 집중타당성이 있다고 할 수 있음. 그런데 요인부하량이 비록 낮더라도 통계적으로 유의한 것으로 나타날 수 있으므로 집중타당성이 있다고 하기 위해서는 각 표준화 요인부하량(standardized factor loading)이 0.5 이상 되어야 하며 0.7 이상이 바람직함(이학식・임지훈. 2007. 구조방정식 모형분석과 AMOS. 서울 : 법문사. p27, p37, p40).

11) 연구모형 내 각 내생 잠재요인 분산의 몇 %가 다른 잠재요인에 의해 설명되는가를 의미gka.

입력공분산행렬과 추정공분산행렬 간의 작은 차이에도 민감하여 적합도(fit)가 낮게 나타나는 경향이 있다. 그러므로 대부분의 경우 표본의 크기가 400보다 큰 것은 바람직하지 않다.12)

이러한 근거에 의해 강북지역과 일산지역에 대하여 각각 226개와 239개의 표본을 확보하고 베이비부머(1955~1963년생)가 아닌 응답자와 불성실 응답자를 제거하여 397건에 대한 표본을 분석에 사용하였다.

강북과 일산지역의 베이비부머에 대한 표본의 특성은 〈표 2〉와 같다. 표본의 자가 점유율은 강북보다 일산이 더 높으며 아파트 거주는 일산이 훨씬 높았다. 이는 일산지역이 신도시로서 아파트 위주로 주택이 공급된 영향인 것으로 판단된다.

자녀와의 동거비율은 78.6%로 매우 높다. 이는 아직 자녀들이 학령기이기 때문인 것으로 보인다. 그러나 인구주택총조사에 의하면 농촌노인 중 기혼자녀와의 동거비율이 1980년에 60.5%, 1990년에 45.6%, 2000년에 28.3%로 빠르게 낮아지고 있는 실정이다.

고향은 36.5%가 농촌이며 지방도시까지 합하면 65.2%가 비수도권 출신이다. 이는 농촌으로의 이주 수요에 상당한 영향을 미칠 것이다.

농촌이주 의향이 있는 베이비붐 세대는 30.0%였으며, 농촌이주를 이미 준비 중인 경우도 20.9%에 이르렀다. 이 같은 내용은 베이비붐 세대에 대한

표 2_ 표본의 특성

구분		강북(%)	일산(%)	전체(%)
점유형태	자가	146(72.6)	156(79.6)	302(76.1)
	전세 등	55(27.4)	40(20.4)	95(23.9)
주택유형	아파트	119(59.2)	143(73.0)	262(66.0)
	단독 등	82(40.8)	53(27.0)	135(34.0)
자녀동거	동거	166(82.6)	146(74.5)	312(78.6)
	기타	35(17.4)	50(25.5)	85(21.4)
고향	서울수도권	67(33.3)	71(36.2)	138(34.8)
	지방도시	59(29.4)	55(28.1)	114(28.7)
	농촌	75(37.3)	70(35.7)	145(36.5)
농촌이주 의향		86(42.8)	57(29.1)	143(30.0)
농촌이주 준비		60(29.9)	23(11.7)	83(20.9)
이주 예상시기		6.43년	5.47년	5.96년
학력	중·고졸	91(45.3)	75(38.3)	166(41.8)
	대졸 이상	110(54.7)	121(61.7)	231(58.2)
성별	남	111(55.2)	107(54.6)	218(54.9)
	여	90(44.8)	89(45.4)	179(45.1)
현 거주지		201(50.6)	196(49.4)	397(100.0)

12) 이학식·임지훈. 2007. 구조방정식 모형분석과 AMOS. 서울 : 법문사. pp18-19.

표 3_주거만족도 탐색적 요인분석

요인	1	2	3	4	5	6
	품질	시설	입지	주거비	이웃	지연
도심거리	.171	.098	.808	.077	.075	.044
대중교통	.114	.053	.857	.059	.092	.043
시장거리	.126	.185	.785	.087	.132	.102
주변경관	-.015	.453	.539	.109	.135	.091
마감재	.497	.589	.131	.065	-.013	.113
평형	.332	.716	.092	.065	.139	.119
단지환경	.154	.780	.220	.183	.202	.041
주차시설	.218	.707	.037	.170	.115	-.011
일조통풍	.001	.556	.243	.266	.270	.109
주택품질	.652	.269	.141	.347	.236	.099
브랜드	.798	.200	.145	.168	.164	.120
서비스	.810	.165	.111	.195	.242	.112
유지관리	.693	.219	.145	.282	.238	.130
투자가치	.231	.238	.132	.724	.262	.145
매수가격	.214	.175	.113	.839	.163	.097
관리비	.290	.154	.061	.721	.140	.160
좋은 이웃	.183	.175	.129	.153	.778	.142
이웃신분	.235	.153	.134	.176	.823	.102
생활수준	.230	.207	.138	.206	.787	.116
고향거리	.162	.086	.049	.158	.109	.860
친지친구	.130	.088	.108	.136	.170	.856

주: 요인추출방법(주성분분석), 회전방법(Varimax법)

농촌이주의 수요나 요인을 분석할 필요가 있음을 말해주는 것이다. 그러나 농림부(2006)의 조사(농촌이주 의도 56.3%)보다는 낮았다.

은퇴 후 주거를 이동할 시기로는 평균 5.96년으로 분석되었다. 선행연구(농림부. 2006)에서는 베이비붐 세대 도시민 중 13%가 5년 내 은퇴를 예상하고 있었다. 이로 보아 베이비붐 세대의 은퇴에 대한 정책적 준비가 시급함을 알 수 있다.

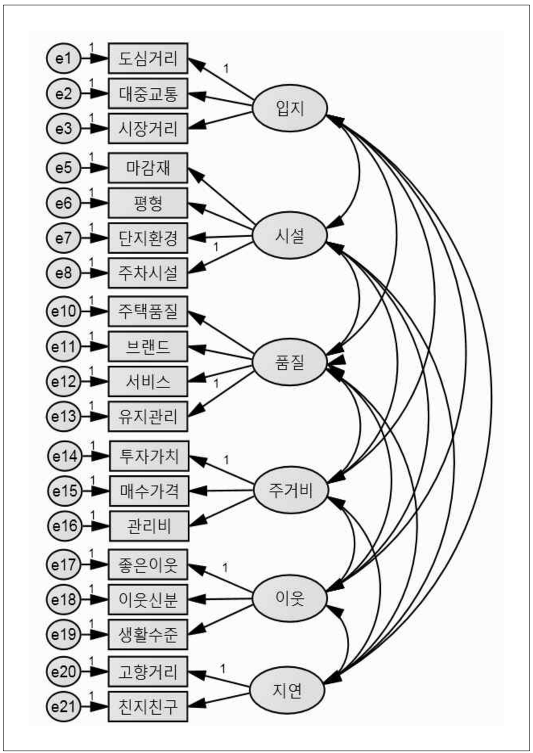
3. 주거만족도와 주거선택 중요도 요인분석

1) 주거만족도 요인분석

먼저 주거만족도를 측정한 변수에 대하여 탐색적 요인분석을 실시하였다. 분석과정에서 이론에 어긋나거나 요인적재량이 낮은 7개의 변수를 제거한 결과 〈표 3〉과 같이 6개의 요인으로 분류되었다.

측정변수의 성격을 감안하여 각 요인에 대하여

그림 2_주거만족도 확인적 요인분석 모형



각각 입지, 시설, 품질, 주거비, 이웃, 지연으로 정의하였다.

다음으로 21개의 측정변수와 6개의 요인에 대해 확인적 요인분석 모형을 설정하고 분석을 실시하였다. 분석도구가 도출한 수정계수(modification indices)를 이용하여 수정하는 과정을 반복하여 실시하였으며, 공분산(covariance) 관계를 설정한 후 모델의 적합도에 맞는 모형을 도출하였다. 분석과정에서 요인부하량(factor loading)이나 설명력(SMC)이 낮은 2개의 변수를 제거함으로써 모형의 적합도가 향상되었다. 주거만족도의 연구모형으로 〈그림 2〉를 확정하였다.

표 4_주거만족도 확인적 요인분석 결과

→		Estimate	S.E.	C.R.	P	표준화 인과계수
입지	시장거리	.991	.068	14.646	***	.770
	대중교통	1.094	.071	15.344	***	.832
	도심거리	1.000				.776
시설	주차시설	1.000				.640
	단지환경	1.026	.084	12.182	***	.775
	평형	.981	.081	12.177	***	.774
	마감재	.846	.076	11.089	***	.680
품질	유지관리	1.000				.834
	서비스	1.084	.051	21.249	***	.876
	브랜드	1.004	.052	19.327	***	.821
	주택품질	.960	.052	18.339	***	.792
주거비	관리비	.816	.050	16.208	***	.741
	매수가격	1.002	.052	19.371	***	.852
	투자가치	1.000				.838
이웃	생활수준	1.227	.071	17.335	***	.902
	이웃신분	1.157	.068	17.038	***	.878
	좋은 이웃	1.000				.733
지연	친지친구	.924	.085	10.849	***	.828
	고향거리	1.000				.763

주: ***는 유의수준 0.01에서 유의함.

〈표 4〉는 주거만족도의 확인적 요인분석 결과이며 모형은 절대적 적합지수(absolute fit indices; CMIN=115.042, DF=109, P=.327, CMIN/DF=1.055, RMR=.019, GFI=.971, AGFI=.950, RMSEA=.012)와 증분 적합지수(incremental fit indices; NFI=.975, IFI=.999, CFI=.999) 모두 기준에 적합하였다. 〈표 4〉에는 인과계수(Estimate), 표준오차(S.E.), 검정통계량(C.R.), 유의수준, 표준화 인과계수(standardized regression weights)가 제시되어 있으며 모형에 선택된 변수는 모두 통계적으로 유의하다.

2) 주거선택 중요도 요인분석

주거선택 중요도를 측정한 변수의 탐색적 요인분

표 5 _ 주거선택 중요도 탐색적 요인분석

요인	1	2	3	4	5	6
	건강안전	가격품질	규모시설	혈연	이웃조건	접근성
도심주변	.146	.153	.219	.179	.105	.800
교통	.201	.134	.217	.123	.066	.839
쇼핑	.246	.240	.255	.094	.128	.725
내부구조	.139	.282	.674	.164	.107	.321
평수	.086	.208	.774	.143	.200	.237
남향	.288	.200	.766	.053	.141	.161
주차장	.423	.123	.652	.111	.045	.180
병원	.658	.146	.346	.076	.164	.192
일조량	.656	.153	.344	.113	.169	.145
여가오락	.704	.216	.060	.204	.176	.201
노인시설	.776	.209	.043	.120	.225	.120
자연재해	.619	.346	.322	.065	.181	.167
경비	.453	.416	.342	.047	.329	.062
주택가격	.065	.636	.086	.188	.221	.227
주거품질	.219	.727	.239	.135	.135	.153
사후AS	.292	.752	.212	.140	.153	.125
주택관리	.315	.761	.208	.139	.115	.110
좋은 이웃	.378	.190	.267	.133	.643	.113
같은 신분	.225	.199	.113	.171	.847	.099
같은 수준	.201	.191	.123	.182	.843	.106
자녀거리	.195	.287	.160	.735	.017	.124
자녀동거	.019	0.099	.133	.851	.035	.133
고향근접	.081	0.058	0.018	.827	.181	.068
친구친지	.199	.120	0.078	.654	.362	.088

주: 요인추출방법(주성분분석), 회전방법(Varimax법)

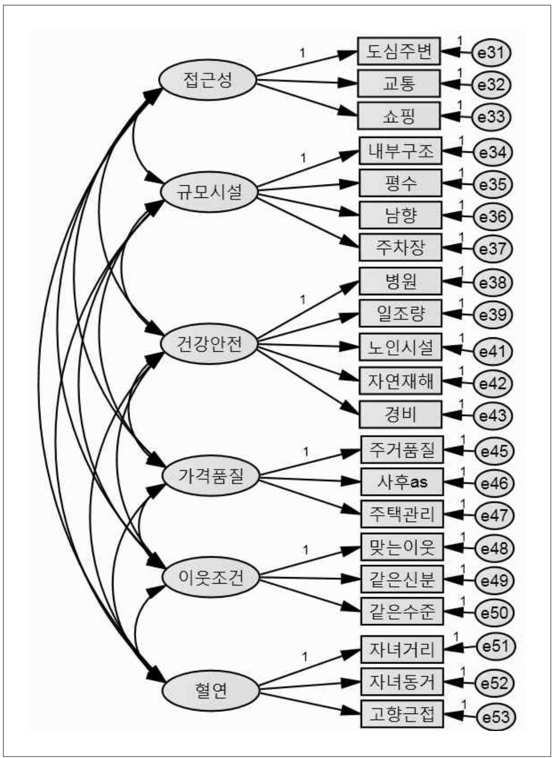
석은 분석과정에서 7개의 변수가 제거되고 〈표 5〉와 같이 6개의 요인으로 분류되었다.

각 요인에 대한 변수의 정의는 각각 접근성, 규모시설, 건강안전, 가격품질, 이웃조건, 혈연으로 하였다.

주거선택 중요도에 관한 확인적 요인분석모형은 24개의 측정변수와 6개의 요인으로 설정하고 분석을 실시하였다. 분석과정에서 3개의 변수를 제거함으로써 모형의 적합도가 향상되었으며 그 모형은 〈그림 3〉과 같다.

〈표 6〉은 주거선택 중요도의 확인적 요인분석 결과이며, 모형은 절대적 적합지수

그림 3 _ 주거선택 중요도 확인적 요인분석 모형



(CMIN=153.132, DF=110, P=.004, CMIN/DF=1.392, RMR=.027, GFI=.965, AGFI=.927, RMSEA=.031) 중 χ^2에 대한 유의수준이 낮으나 다른 지수가 모두 적합하므로 모형은 수용할 만하며, 증분적합지수(NFI=.971, IFI=.992, CFI=.992)도 모두 적합하다.

표 6 _ 주거선택 중요도 확인적 요인분석 결과

→		Estimate	S.E.	C.R.	P	표준화 인과계수
접근성	도심주변	1.000				.836
	교통	1.003	.051	19.670	***	.863
	쇼핑	.901	.049	18.465	***	.817
규모시설	내부구조	1.000				.772
	평수	1.009	.062	16.161	***	.800
	남향	1.058	.066	15.992	***	.793
	주차장	.899	.067	13.507	***	.681
건강안전	병원	1.000				.697
	일조량	1.064	.081	13.187	***	.727
	노인시설	1.069	.085	12.623	***	.693
	자연재해	1.153	.081	14.306	***	.796
	경비	1.048	.081	12.894	***	.709
가격품질	주거품질	1.000				.699
	사후AS	1.359	.086	15.854	***	.881
	주택관리	1.341	.084	15.995	***	.897
이웃조건	좋은 이웃	1.000				.749
	같은 신분	1.181	.063	18.660	***	.916
	같은 수준	1.185	.064	18.576	***	.909
혈연	자녀거리	1.000				.753
	자녀동거	1.282	.090	14.208	***	.846
	고향근접	1.130	.087	12.972	***	.709

주: ***는 유의수준 0.01에서 유의함.

IV. 농촌이주 결정요인 분석

1. 분석모형

연구모형은 주거만족도와 농촌이주 의도의 관련성 모형 하나와 농촌이주 의도와 주거선택 중요도의 관련성 모형에 대해, 각각 탐색적 요인분석으로 측정변수를 단순화하고 확인적 요인분석으로 모형의 적합도를 향상시킨 후 두 모형의 인과관계를 설정하여 확정하였다. 연구모형 분석은 확인적 요인분석을 통하여 단일성 차원이 확보된 요인(잠재변수)들이나 서로 연계성을 갖는 가설들을 하나의 모형으로 결합하여 적합도를 검정하는 것이다.

모형은 탐색적 요인분석과 확인적 요인분석에서 요인부하량(factor loading; λ)이 유의적이지 않거나 설명력(SMC)이 낮은 측정변수는 이미 제거하였으므로 수정지수(modification indices)를 이용하여 모형의 적합도 향상을 위해 오차 간의 공분산을

설정하는 방법으로 수정을 반복하였다.

공분산의 설정은 상당한 관련이 있을 때만 하여야 하나, 구조방정식에서는 단순히 적합도만을 높여주는 역할을 하므로 주의하여야 한다. 본 연구의 모형에서는 측정변수들 간의 관련성이 선행연구에 의해 이미 입증된 변수들이므로 공분산 설정에 무리는 없는 것으로 판단한다. 실제 모형에 측정변수 오차 간에 공분산 설정을 한 결과 적합도가 상당히 향상되어 구조방정식모형이 적합한 것으로 나타났다. 그러나 잠재변수 간 경로계수의 유의 여부에는 변동이 없어서 공분산을 설정하지 않은 모형의 결과를 제시하고 해석하였다. 아울러 잠재변수 간의 인과관계 설정으로 모형의 적합도를 더 향상시킬 수 있었으나 연구목적을 해치지 않기 위해서 잠재변수 간의 경로는 추가하거나 삭제하지 않았다.

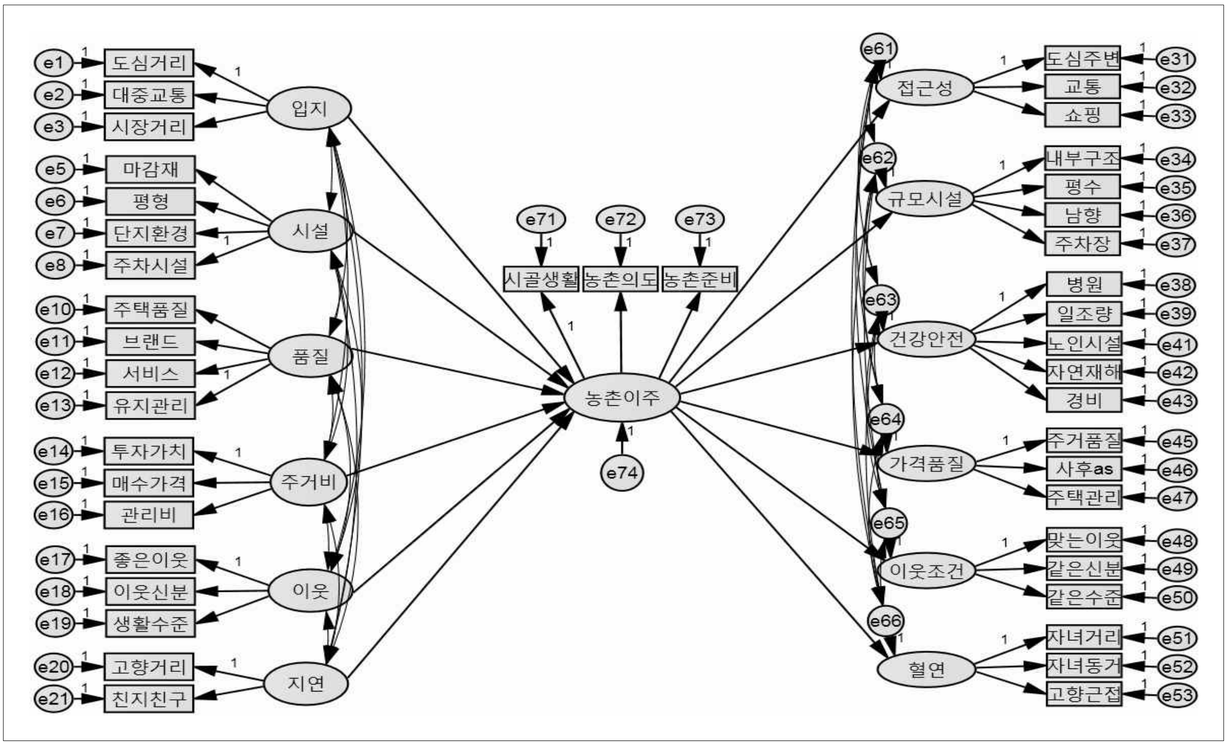
주거만족도 및 주거선택 중요도와 농촌이주 의도의 관련성을 분석하기 위한 모형은 〈그림 4〉와 같다.

〈표 7〉은 연구모형을 수정하여 구조방정식모형으로 확정한 모형의 적합도이며 측정변수의 오차항 간에 공분산을 설정하였을 경우의 값을 표시한

표 7_ 구조방정식모형의 적합도

구분		분석결과	기준값	적합여부
절대적 적합 지수	CMIN	1127.97	P〉0.05	부적합
	DF	726		
	P	.000		
	CMIN/DF	1.554	2 이하	적합
	RMR	.042	0.05 이하	적합
	GFI	.901	0.9 이상	적합
	AGFI	.883	0.9 이상	부적합
	RMSEA	.037	0.08 이하	적합
증분 적합 지수	NFI	.900	0.9 이상	적합
	IFI	.962	0.9 이상	적합
	CFI	.961	0.9 이상	적합

그림 4_ 구조방정식모형



것이다. 일반적으로 구조방정식모델의 적합성을 판단하는 기준은 〈표 7〉의 기준 값과 같지만 반드시 따라야 하는 특별한 기준치는 없다. 대부분 논문에서 기준에 모두 부합하여야 모형이 적합하다고 해석하지는 않는다. 그의 판단은 최종적으로 연구자가 모델의 수용가능 여부를 결정하여야 한다.

결과에서 카이스퀘어(χ^2)의 검정결과는 가설이 기각되어 부적합으로 판정되었으나 이는 모형분석에 사용된 표본의 크기[13]와 관련이 있는 것으로 보이며, χ^2 검정결과의 적합여부는 모델의 필요조건이지 충분조건이 아니기 때문에 다른 적합도지수를 참조하여 판단하여야 한다.[14]

절대적 적합지수인 AGFI값 또한 부적합적인 결과를 보였다. 그러나 AGFI를 제외한 모든 지수가 기준을 잘 충족시키고 있다. 이를 통해 〈그림 4〉 모형은 주거만족도 및 주거선택 중요도와 농촌이주 의도의 관련성을 분석하기에 적합한 모형으로 판단된다.

2. 분석결과

모형은 외생변수(exogenous variable)가 6개이며 내생변수(dogenous variable)가 7개다. 그리고 주거만족요인을 측정하는 변수는 19개, 주거선택 중요도를 측정하는 변수는 21개로 이루어져 있다.

〈표 8〉은 베이비붐 세대의 주거만족 인식이 농촌이주 의도에 미치는 관련성과 농촌이주 의도가 주거선택의 중요도 인식에 미치는 관련성의 인과

표 8_모형의 경로분석 결과

인과관계					Estimate	S.E.	C.R.	P	표준화 경로계수
주거만족도	입지	→	농촌이주 의도		.082	.093	.888	.374	.064
	시설				-.461	.134	-3.429	.000	-.364
	품질				.181	.128	1.413	.158	.150
	주거비				.358	.137	2.606	.009	.314
	이웃				.041	.131	.312	.755	.026
	지연				.043	.096	.448	.654	.035
농촌이주 의도		→	접근성	주거선택 중요도	.030	.048	.634	.526	.035
			규모시설		.015	.040	.362	.718	.021
			건강안전		.084	.038	2.215	.027	.126
			가격품질		.054	.035	1.559	.119	.087
			이웃조건		.125	.042	2.936	.003	.162
			혈연		.145	.043	3.335	.000	.194

13) χ^2 값은 표본크기의 함수로 표시되기 때문에 표본이 크면 모형이 현실을 잘 설명하고 있어도 모형과 현실의 근사한 차이에 대해서는 민감한 차이를 보이게 됨.

14) 송지준. 2008. SPSS/AMOS 통계분석법. 서울 : 21세기사. p255, p306.

관계를 분석한 결과다.

본 연구는 경로계수의 크기를 비교하여 영향력의 차이를 판단하기 위해 표준화경로계수(standardized path coefficient)를 제시하였다. 구조방정식모형에서 제시된 경로계수는 비표준화경로계수(unstandardized path coefficient)다. 따라서 표준화경로계수를 이용하면 경로의 크기를 직접적으로 비교할 수 있다.[15)]

주거에 대한 만족도는 단순히 물리적인 특성에만 한정되는 것이 아니라 개인적인 심리요소나 기능적ㆍ사회경제적 환경요소의 영향을 받게 되는 총체적 성격을 가지며[16)] 주거의 만족도와 불만족도는 주거를 이주하는 데 있어서 가장 큰 요인으로 주거선택 형태와 연관되어 있다.[17)] 일반적으로 거주자는 특별한 경우가 아니라면 현 주거에 만족할 경우 주거이동에 부정적인 영향을 미칠 것이지만 실제 우리 사회에서는 다른 양상도 목격되고 있다.

본 연구는 현재 주거에 대한 만족요인이 베이비붐 세대의 농촌이주 의도에 어떤 영향을 미치는지 분석하고 있다. 분석은 입지, 시설, 품질, 주거비를 통제변수로 하여 연고의 역할을 규명하기 위해서다. 분석결과 통제변수 중 주거시설과 주거비가 농촌으로의 주거이주에 영향을 미치는 요인으로 분석되었다. 주거시설의 경로계수가 음(-)인 것은 선행연구와 같은 결과이며, 주거비가 양(+)으로 분석된 것은 농촌으로 이주하여야 하는 경제적 의도가 반영된 것으로 풀이된다.

그러나 본 연구가 관심을 갖는 이웃이나 지연에 대한 거주의 만족은 농촌이주와 관련성이 유의하지 않았다. 도시에 거주하는 베이비붐 세대는 현 주거에 대한 연고 요인의 만족이나 불만족에 상관없이 농촌으로의 주거이주를 결정하고 있는 것으로 판단되었다. 이에 대한 선행연구는 주거이동(농촌이주가 아닌)에 연고가 관련이 있다는 연구와 관련이 없다는 연구가 혼재된 상태다.

다음으로, 농촌이주 의도와 주거선택 중요도의 관련성을 살펴보면 접근성, 규모시설, 가격품질에서 유의하지 않았다. 이는 2008년 주거실태조사 연구보고서(국토연구원. 2009) 중 향후 이사 시 고려사항으로 교통이나 교육여건, 주택규모 등을 중시하는 비율[18)]이 2006년에 비해 현저히 줄어들고 있는 내용과 비슷한 결과다. 그러나 건강안전 요인은 유의한 것으로 나타나 최근 농촌으로 이주하는 이유를 말해주고 있다.

이웃조건이나 혈연요인과 같은 연고의 관련성은 유의한 것으로 분석되었다. 선행연구들은 농촌이주가 아닌 단순 주거이동을 연구하긴 하였으나, 대부분 연고의 요인이 주거이동의 이유로 분석되는 경우가 드물었다. 그러나 본 연구에서는 농촌이주에 한정한 관련성을 분석한 이유 때문인지 연고문제가 농촌이주 의도에 큰 영향을 미치는 요인으로 분석되었다. 특히 자녀문제나 고향을 내용으로 측정한 혈연요인이 가장 표준화경로계수가 높은 것으로 나타나 앞으로의 농촌이주정책에 시사하는 바가 크다.

---

15) 이학식ㆍ임지훈. 2007. 구조방정식 모형분석과 AMOS. 서울 : 법문사. p207.

16) 이주택. 1994. "주거만족도 요인분석에 관한 연구". 동국대학교 박사학위논문.

17) J. Wolpert. 1965. "Behavioral Aspects of the Decision to Migrate". *Papers of the Regional Science Association* vol.15. Cambridge : Regional science association. pp59-169.

18) 교통여건은 12.16%에서 8.73%, 교육여건은 11.66%에서 9.94%, 주택규모는 16.77%에서 13.55%로 각각 줄어들었음.

V. 결론

우리나라는 저출산과 노인인구의 증가로 빠르게 고령화가 진행되고 있다. 더군다나 베이비붐 세대의 은퇴시기가 도래함으로써 이들이 차지하는 인구구조의 비대로 급격한 고령화의 촉진과 주거이동에 대한 문제가 대두되고 있다. 특히 이들은 주거의 공간적 이동 대상으로 농촌지역을 선호하는 비율이 증가하고 있으며, 혈연이나 이웃과 같은 연고를 찾아서 이동할 것으로 나타나 이에 대한 대응이 필요한 시점이다.

이에 본 연구에서는 베이비붐 세대를 대상으로 주거만족도와 농촌이주 의도 및 주거선택 중요도를 설문하여 이들의 인과관계를 구조방정식모형으로 설정하고, 혈연이나 이웃과 같은 연고문제와 농촌이주와의 관련성을 분석하였다.

분석결과를 요약하면 첫째, 도시 베이비붐 세대가 현 거주에 대해 인식하는 이웃이나 지연과 같은 연고문제의 만족 여부는 농촌으로의 이주의도에 미치는 영향이 유의하지 않았다. 즉 현 거주에 대한 연고관계의 만족여부는 농촌이주의 선행요인이 아니다. 농촌이주에 있어서는 연고의 만족여부보다는 다른 요인(본 연구에서는 주거비)에 의해 이주여부가 결정되고 있는 것으로 판단된다. 그러나 주거선택을 위한 연고문제는 농촌이주의도와 관련이 있었다.

둘째, 농촌이주 의도가 높은 응답자일수록 이웃이나 혈연을 중요시하는 경향이 높아 유의하였으며, 특히 혈연(자녀와 거리, 자녀와 동거, 고향거리) 요인은 다른 요인에 비해 농촌이주 의도가 영향을 미치는 가장 큰 요인임이 입증되었다. 지금까지의 농촌이주정책들이 노인의 건강이나 생활능력 및 주거시설에 치중되어 있었고 이웃이나 혈연과 같은 연고문제를 소홀히 하였던 것으로 볼 때 이에 대한 정책적 방향전환이 필요하다 하겠다.

셋째, 농촌이주 의도는 주거선택을 위한 건강이나 안전문제의 중요도 인식에 영향을 미쳐 유의한 것으로 분석되었다. 농촌이주정책은 의료시설이나 노인시설과 같은 사회시설과 주택관리와 같은 안전문제도 고려하여야 할 것으로 판단된다.

이와 같은 분석결과로부터 베이비붐 세대의 은퇴시기를 맞아 농촌이주정책에 대한 정책적 시사점을 다음과 같이 제시해 볼 수 있을 것 같다.

첫째, 베이비붐 세대의 농촌이주 수요를 파악하여 수요에 대비한 농촌주거정책을 수립할 필요가 있다.

둘째, 마음에 맞는 이웃이나 친지가 살고 있는 지역을 중심으로 주거시설을 정비할 필요가 있다.

셋째, 지방자치단체는 가능하면 농촌이주 수요를 고향으로 유도하기 위해 어메니티(amenity)를 제공할 필요가 있다.

넷째, 노인부부 증가에 대한 소형주택 위주 공급, 농촌이주 수요에 대비한 투기대책, 농촌이주로 발생한 도시의 중고주택 소비방안과 주택가격 하락에 대한 대처, 대규모 주택공급정책의 재검토가 필요하다.

본 연구는 농촌이주에 대한 연고의 관련성을 새롭게 실증하였다. 특히 베이비붐 세대의 대규모 은퇴를 앞둔 시점에서 농촌으로의 공간적 이동을 가늠하고 이들의 수요에 대비하여야 할 혈연이나 이웃관계 요인의 중요성을 다시 확인하였다는 데에 의의가 있다.

본 연구의 연구방법으로 이용된 구조방정식모형은 연구자가 선행연구나 이론에 근거하여 제안한 모형을 검증하는 연구방법이기 때문에 모형의 설정에 따른 분석의 차이가 있을 수 있으며 설문조사의 지역적 한계로 표본의 대표성에 이의가 있을 수 있음을 밝힌다. 또한 연구변수들은 일반 세대

(generation)나 도시지역을 대상으로 하는 선행연구에서 추출하였기 때문에 베이비붐 세대의 농촌 이주요인 측정도구로서 한계가 있을 수 있다.

참고문헌

경기개발연구원. 2004. “수도권 신도시 거주자들의 주거이동 동기와 유형”. 경기논단 제6권 제1호. 경기 : 경기개발연구원. pp91-111.

국토연구원. 2009. 2008년도 주거실태조사 연구보고서. 경기 : 국토해양부.

김창현 · 강호제 · 이종열. 2008. 농촌이주인구의 공간적 분포 특성과 국토정책과제. 경기 : 국토연구원.

농림부. 2006. 베이비붐 세대의 은퇴 후 농촌이주 · 정착의향 조사.

송지준. 2008. SPSS/AMOS 통계분석법. 서울 : 21세기사.

우 경. 1999. “수도권주민의 주거환경만족도 결정요인에 관한 연구”. 토지연구 제13권 제3호. 한국토지공사. pp108-122.

이성용. 2006. “마창진 광역도시권 주거환경만족도 분석에 관한 연구”. 경상대학교 박사학위논문.

이주택. 1994. “주거만족도 요인분석에 관한 연구”. 동국대학교 박사학위논문.

이철선. 2009. 베이비붐 세대의 은퇴와 정책적 대응방안. VIP REPORT 제407호. 현대경제연구원.

이학식 · 임지훈. 2007. 구조방정식 모형분석과 AMOS. 서울 : 법문사.

정성기 · 이성근 · 고덕균. 2008. “아파트 주거만족도에 따른 주거이동 결정요인”. 한국부동산학보 제33집. 서울 : 한국부동산학회. pp236-247.

한국주택신문사. 1994. 21세기 주거선호도 조사연구보고서.

함인희. 2002. 베이비붐 세대의 문화와 세대경험. 서울 : 나남출판.

황태수. 2006. “주거환경이 주거선택기준 · 가치 · 만족 · 애호도에 미치는 영향에 관한 연구”. 창원대학교 박사학위논문.

Galster, G. C. and Hesser, G. W. 1981. “Residential Satisfaction ; Compositional and Contextual Correlates”. *Environment and Behavior* vol.13, no.6. New York : Plenum. pp735-758.

Hourihan. K. 1984. “Residential Satisfaction, Neighborhood Attributes and Personal Characteristic: An Exploratory Path Analysis in Cork, Ireland”. *Environment and Planning A* vol.16. London : Pion Ltd. pp425-436.

J. B. Miner. 1980. *Theories of Organizational Behavior III*. New York : The Dryden Press.

J. Wolpert. 1965. “Behavioral Aspects of the Decision to Migrate”. *Papers of the Regional Science Association* vol.15. Cambridge: Regional Science Association. pp159-169.

Marans, R. W. 1976. “Perceived Quality of Residential Environment: some Methodological Issues”. in Craik. K. M. and Zube. E. H.(eds.). *Perceiving Environment Quality: Research and Application*. New York : Plenum.

_______. 1979. *Evaluation Research and its Uses by Hosing Designers and Managers*. Working Paper Series. New York : Plenum.

R. W. Marans and W. Rodgers. 1975. Toward an Understanding of Community Satisfaction. in Hawley and V. Rock(ed). *Metropolitan American in Contemporary Perspective*. New York : Halsted5.

Weidemann, 1982. Sue and J. R. Anderson. 1982. “Residents' Perception of Satisfaction and Safety: A Basis for Change if Multifamily Housing”. *Environment and Behavior*. vol.14. New York : Plenum. pp695-724.

Zehner, R. B. 1972. “Neighborhood and Community Satisfaction : A Report on New Towns and Less Planned Suburbs”. in J. F. Wohlwill and D. H. Carson(eds). *Environment and The Social Sciences. Perspectives*. Washington, DC : American Psychological Association.

• 논문 접수일: 2010. 1.11
• 심사 시작일: 2010. 1.20
• 심사 완료일: 2010. 2. 1

ABSTRACT

The Analysis on Determinants of Rural Area Migration of Baby Boom Generation

Keywords: Baby Boom Generation, Retirement, Rural Area Migration, Kinship, Neighborhood

The Korea is experiencing aging society at a rapid speed caused by low rate of birth and increase in elderly population. As a retirement time of baby boom generation has come, promotion of drastic aging and social problems about residential mobility are on the rise. After they retire, the rate of preference to rural area as a target of spatial migration is increasing. So, this is the time when political response is needed as they incline to move seeking for their original connection such as kinship or neighborhood.

In this research, in order to analyze the residential mobility related with the retirement of baby boom generation socially and economically consisted of major class of people, especially the relationship between the rural area migration and original connection, survey on the rate of residential satisfaction, the intention of the rural area migration and priority of residential choice was conducted, and the causal relationship in these variables is set and analyzed as a structural equation model.

Through the analysis, it is verified whether the policy of rural area migration considering the original connection problem such as kinship or neighborhood is necessary, and implication of housing policy preparing for the spatial migration of baby boom generation is indicated.

베이비붐 세대의 농촌이주 결정요인 분석

주제어: 베이비붐 세대, 은퇴, 농촌이주, 혈연, 이웃

우리나라는 저출산과 노인인구의 증가로 빠르게 고령화가 진행되고 있다. 특히 베이비붐 세대의 은퇴시기가 도래함으로써 급격한 고령화의 촉진과 주거이동에 대한 사회문제가 대두되고 있다. 이들은 은퇴 후 주거의 공간적 이동 대상으로 농촌지역을 선호하는 비율이 증가하고 있으며, 혈연이나 이웃과 같은 연고를 찾아서 이동할 것으로 나타나 이에 대한 정책적 대응이 필요한 시점이다. 이에 본 연구에서는 사회ㆍ경제적으로 비중 있는 계층을 형성하고 있는 베이비붐 세대의 은퇴와 관련한 주거이동 특히, 농촌이주와 연고의 관련성을 분석하기 위하여 주거만족도와 농촌이주 의도 및 주거선택 중요도를 설문하였으며 이들 변수의 인과관계를 구조방정식모형으로 설정하고 분석하였다.

분석을 통해 혈연이나 이웃과 같은 연고문제를 감안한 농촌이주정책의 필요성 여부를 검증하고, 베이비붐 세대의 공간적 이동에 대비한 주거정책의 시사점을 제시하였다.