

육아친화적 주거환경의 특성

공동주택의 주거환경적 특성이 유아거주비율에 미치는 영향

Characteristics of Childcare-Friendly Residential Environment

The relationship between the Characteristics of the Residential Environment on the Children Residential Ratio in the Apartments

장형진*

Jang, Hyung-Jin

정상훈**

Jung, Sang-Hoon

Abstract

The purpose of this study is to find out the spatial characteristics of residential environment that is suitable for raising children, by analyzing the effect of the characteristics of the residential environment in the apartments on the children residential ratio. For the analysis, we constructed variables, based on the census data for apartment complexes in Seoul and Gyeonggi-do and conducted a multivariate regression analysis based on microscopic spatial units called 'National Basic Zone.' From the results of the analysis, the following characteristics of residential environments with a high children residential ratio were derived. First, Childcare households tend to reside more in new apartments in large-scale complexes, even if the cost is higher to a certain extent. Second, the child residential ratio is higher in the complexes which have more parking spaces and the ratio of underground parking is higher. Third, Childcare households do not prefer housing units smaller than 40m². Fourth, Childcare households consider accessibility to educational facilities more important than the distance to major transportation hubs or job centers.

.....
색인어 : 주거환경, 유아, 양육, 출산율, 다중회귀분석

Keywords : Residential Environment, Children, Child Care, Birth Rate, Multivariate Regression Analysis

* 가천대 도시계획학과 석사 (주저자: urbanjhg@naver.com)

** 가천대 도시계획·조경학부 부교수 (교신저자: sghnjung@gmail.com)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 2002년 합계출산율 1.178명을 기록하며 초저출산국가에 진입하였다. 정부는 지속되는 저출산 현상을 극복하기 위해 2006년부터 5년 단위로 ‘저출산·고령사회기본계획’을 수립·실행하였으나 이후에도 1.0명에서 1.2명 사이로 소폭의 증감을 반복하다 2017년 합계출산율 1.052명을 마지막으로 2018년엔 0.977명을 기록하며 1.0명대 아래로 떨어져 2021년엔 0.81명을 기록하였다(통계청, 2022).

이처럼 지속적인 출산율 감소현상으로 인해 효율적인 출산증진 정책에 대한 요구는 증대되고 있고, 이와 더불어 아이 키우기 좋은 환경에 대한 관심도 증가하고 있다. 박지혜(2019)에 따르면 우리나라 출산율은 세계224개국 중 219위로 최하위 수준에 머물고 있으나 신생아 1명당 유아용품의 구입비용은 2009년 207만원에서 2015년 548만원으로 연평균 12.5%로 크게 증가하였다. 이와 더불어 주택시장이나 관련 학계에서도 육아친화적 주거환경에 대한 관심이 증대하고 있다(김준형 외, 2020). LH는 3기 신도시를 아이 키우기 좋은 도시로 조성하기 위해 ‘토지이용계획’, ‘교통계획’, ‘휴가·여가계획’, ‘안전하고 쾌적한 도시계획’ 등 다섯 개의 계획기준을 수립하여 이를 기반으로 ‘아이 키우기 좋은 3기 신도시 조성 연구’에 착수하였다(권이상, 2019). 최근엔 민간에서도 학계와 함께 친육아 주거개발을 진행하고 있다. 롯데건설은 2019년, 한국여성건축가협회와 친육아환경 주거 단지 연구개발 사업을 착수하여 친육아 설계지침 및 표준모델 개발을 진행하였다(김덕수, 2019).

이처럼 육아 관련 주거환경에 대한 관심이 증대하고 있음에도 불구하고 공간적 특성을 중심으로 한 육아 관련 주거환경 연구는 아직 부족한 실정이다. 대부분의 선행연구들이 지표, 체크리스트 개발 등 분석도구 개발에 집중되어 있고 일부 실증분석 연구들의 경우에도 지역(시·군·구) 내 육아 관련 시설의 수·비율·면적과 같은 비교적 거시적인 변수들로 구성되어 개별 주택 차원에서의 주거환경의 측정이라고 보기는 어렵다. 또한 대부분 기술통계 해석 수준에 머물러 깊이 있는 분석은 부족한 실정이다.

이에 본 연구는 기존의 연구들에서 개발한 지표, 체크리스트들을 변수화하거나 본 연구의 목적에 맞는 변수를 발굴하고 공간적 속성을 부여하여, 유아가 실제 집중적으로 거주하고 있는 지역 내 공동주택의 주거환경적 특성을 파악하고자 한다. 또한 분석 결과를 토대로 육아친화적 주거환경에 대한 정책적 제언을 하고자 한다.

II. 선행연구 검토

1. 육아친화(育兒親和)의 정의

육아친화의 정의와 관련하여 명확하게 사전화된 의미는 존재하지 않는다. 그러나 환경 조성, 정책적 측면에서의 육아친화는 영유아를 포함한 아동을 양육하고 있는 가족의 입장에서 생활이 편리하도록 환경, 서비스, 시설들을 고려하는 개념으로써 사용된다(권미경 외, 2021). 이는 가족친화, 아동친화, 여성친화와 유사한 개념으로 이해되면서도 다른 차이를 가진다. 가장 큰 차이로는 정책대상의 차이로 가족친화정책은 가족을, 아동친화정책은 아동을, 여성친화정책은 여성을 정책대상으로 설정한다. 반면 육아친화정책은 그 대상이 행위에 초점을 둔 것으로 아이와 자녀를 양육하는 가족 양쪽 모두를 포괄하는 개념으로 사용한다(권미경 외, 2019). 이와 같은 개념 하에 본 연구에서의 육아친화적 주거환경의 조작적 정의는 주거환경 속에서 생활을 영위하는 아동과 자녀를 양육하는 가족을 위한 공간환경으로 정의한다.

2. 육아친화적 주거환경 요인

육아친화적 주거환경의 범위는 아동과 자녀를 양육하는 가족이 직접적으로 거주하는 실내 주거공간 외에도 공동주택(이하 아파트)의 단지 내부, 더 넓게는 일상적으로 사용하는 주변 인프라(교통, 보육·교육시설, 상업시설 등)까지 포함할 필요가 있고, 기존 연구들에서도 이와 관련하여 다양한 요소들이 고려되었다.

이주립·구자훈(2013)은 육아환경 평가지표를 개발하여 서울시 25개 자치구를 대상으로 평가를 진행하였다. 평가항목은 보육시설환경(어린이집, 유치원), 양육지원시설(보육정보센터, 영유아플라자), 공원·녹지환경(공원, 녹지), 문화환경(장난감 도서관, 어린이도서관, 지역문화복지시설), 복합상업환경(백화점, 할인점, 쇼핑몰), 의료환경(종합병원, 병원, 소아청소년과, 보건소)으로 대분류하여 세분류된 항목들의 인구 대비 시설의 수·인력, 면적을 측정하였다. 유인창 외(2014)는 미취학 아동을 키우고 있거나 최근 5년 이내에 육아 경험이 있는 사람들을 대상으로 거주 후 평가를 통하여 미취학 아동을 키우는 세대가 느끼는 주거지에서의 육아환경 필요도와 만족도 수준을 분석하였다. 유형은 크게 내부환경, 외부환경, 보육환경으로 구분하였고 공간적 특성이 반영된 주요 항목으로는 아동 관찰 공간, 운동 시설, 생태 조경, 보육시설의 수, 이동 안전성, 이동 인접성 등이 포함되었다. 전경화(2017)는 양육친화 주거환경 인증을 위한 평가도구를 개발하였다. 평가유형은 크게 주변 입지, 아파트 내부기능, 아파트 내부공간, 아파트 공용부분, 양육지원시설, 양육지원 서비스로 구분하였고 72개의 세부항목으로 구성

되었다. 공간적 특성을 반영한 주요 평가 항목으로는 특정시설과의 접근성(놀이장소, 보육·교육시설, 의료시설, 생활편의시설, 문화시설), 아파트 내부 용도별 넓이, 단차없는 동선, 단지 내 양육지원시설 유무 등이 언급되었다. 정소이 외(2018)는 저출산에 대응하여 신혼부부 및 육아세대를 위한 육아지원 주거모델(육아친화주택/보·교육 특화주택)을 구상하였다. 육아지원 주거모델은 육아친화적 계획요소를 고려하여 설계되는데 전용공간(주택내부), 공용공간(주택외부), 기타 고려사항으로 구분되었다. 각 계획요소는 다음과 같다. 전용공간(주택내부)은 아이를 출산하고 키우기 위한 적정 주택규모로 최소 60㎡, 방은 2개 이상일 것을 제안하였고, 추가 출산 자녀 성장 등에 따라 확대할 것을 계획하였다. 공용공간(주택외부)은 외부환경의 안전성(보차분리, 부모·입주민 시선권의 놀이공간, 발달지원 놀이터 등)과 보육·교육 및 돌봄시설과의 접근성 등의 제고를 계획하였다. 권미경 외(2021)는 육아친화적 주거단지 조성을 위한 모형 개발 연구를 통해 육아친화 주거단지 체크리스트를 개발하였다. 체크리스트는 크게 ‘철학적 가치’와 ‘물리적 환경(단지내)’, ‘서비스 인프라(인근환경 포함)’, ‘인적 네트워크’로 구분하였고, 이 중 물리적 환경(단지내), 서비스 인프라(인근환경 포함) 항목이 공간적 특성과 관련된 체크리스트로 구성되었다. 주요 항목으로는 크게 접근성(녹지, 대중교통, 의료, 보육·교육, 여가·문화)과 단지 내 주민공동시설의 유무로 구성하여 주거단지 내부환경과 주요시설과의 접근성에 중점을 두었다.

3. 출산율에 영향을 미치는 주거환경적 요인

출산은 육아의 직전 단계로 출산 당사자와 육아 당사자가 동일한 경우가 대부분이다. 그러나 이러한 논리로 출산율이 높은 지역의 주거환경이 육아친화적 주거환경과 등치된다고 판단하기엔 논리적인 비약이 크다. 그럼에도 불구하고 일반적으로 출산 직후 육아활동이 시작된다는 점을 고려하였을 때 출산율에 긍정적 영향을 미치는 주거환경적 요인과 육아친화적 주거환경적 요인이 일정정도 겹치는 부분이 있다는 판단 하에 출산율에 영향을 미치는 주거환경적 요인과 관련한 선행연구들을 살펴보았다.

김동현·전희정(2021)은 전국 219개의 시군구를 대상으로 지역출산율의 공간적 자기상관성 및 영향을 미치는 요인을 분석하였다. 연구 결과 아파트(전세)의 면적 당 가격이 낮을수록, 부모협동어린이집이 존재하는 기초지자체일수록, 그리고 육아종합지원센터가 없는 지역일수록 출산율이 증가하는 것으로 나타났다. 육아종합지원센터가 음의 영향을 미친 것은 운영상의 문제도 있지만 이들이 대부분 출산율이 낮은 수도권에 집중 배치된 이유로 해석하였다. 오삼권·권영주(2018)는 시군구 별로 출산율에 영향을 미치는 요인을 연구하기 위해 다중회귀분석을 통해 사회·문화적 요인, 경제적 요인, 정책적 요인과 출산율 및 조출생률의 관계를 실증하였고 정책적 요인 중 일부 변수

들(지가변동률, 유아 천 명당 보육시설 수, 국공립 어린이집 비율)을 통해 주거환경 이 출산율에 미치는 영향도 일부 파악할 수 있었다. 연구 결과 유아 천 명당 보육시설수가 적을수록 합계출산율이 높은 것으로 나타났고 조출생률(인구 천 명당 출생아 비율)에서도 국공립 어린이집 비율 역시 음의 상관관계를 나타냈다. 이에 같은 결과는 도시보다 상대적으로 출산율이 높고 시설의 밀도가 낮은 농어촌 지역이 분석범위에 포함되었기 때문으로 해석되었다. 민연경·이명석(2013)은 수도권의 66개 기초자치단체를 중심으로 지자체의 특성이 출산율에 미치는 영향을 분석하기 위해 다중회귀분석을 실시하였다. 분석 결과 주거환경과 관련된 변수그룹인 문화·복지요인에선 의료시설이 많을수록, 보육·교육시설에선 유치원과 초등학교가 많을수록 출산율이 높은 것으로 나타났다. 정우륜(2019)은 기초자치단체 별로 합계출산율에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위해 인구통계학적 특성, 사회경제학적 특성, 정책·환경적 특성 별로 출산율에 미치는 영향을 분석하였다. 연구결과 주거환경과 관련해서는 가구 수 대비 주택의 비율이 높은 지역일수록 합계출산율이 높은 것으로 나타나 인구밀도가 높은 지역일수록 합계출산율이 높은 것을 알 수 있었다. 그러나 보육시설 수와 같이 더 직접적인 영향을 줄 것으로 예상되었던 요인은 출산율에 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다.

4. 소결 및 연구의 차별성

선행연구 검토 결과 육아친화적 주거환경의 측정을 위해 사용한 지표, 체크리스트 상당수가 본 연구의 목적에 맞게 정량화된 변수로 활용이 가능할 것으로 사료된다. 반면 출산율 관련 연구들은 국토 분야의 연구(김동현·전희정, 2021)를 제외하고는 공간적 특성이 반영된 변수들을 충분히 고려하지 못하여 거주환경의 공간적 특성이 출산율에 미치는 영향을 파악하는 데에 한계가 있다. 또한 분석의 단위가 시·군·구로 광범위하여 개별적 주거환경이 출산율에 미치는 영향을 파악하는 것에 한계가 있다. 따라서 본 연구는 이러한 선행연구들의 한계를 극복하기 위해 다음과 같은 접근법을 취하고자 한다.

첫째, 육아친화적 주거환경과 관련한 지표, 항목들을 변수화하고 선행연구에서 사용되지 않았던 변수들에 대해 새롭게 발굴하여 주거환경 연구에 초점을 맞춘다. 출산율과 관련 연구는 주로 인문·사회적 요인, 정책적 요인을 주요변수로 다루는 반면 공간적 요인은 연구의 일부분으로만 다루어졌다. 이와 대비될 수 있도록 본 연구는 공간적 요인에 집중하여 아이를 키우는 부모들이 선호하는 주거환경을 파악하고자 한다.

둘째, 분석의 단위를 읍·면·동보다도 세분화된 ‘국가기초구역 단위’로 설정하여 미시적인 공간 단위 분석을 시행한다. ‘국가기초구역’은 도로명주소를 기반으로 읍·면·동 면적보다 작은 경계로 설정된 행정구역으로 대체로 한 개의 대단지 혹은 비슷

한 시기에 개발된 지구단위구역이 하나의 구역으로 구획된다. 이러한 특성 덕분에 국가기초구역 단위의 분석을 시행한다면 기존의 공간단위 연구가 반영하지 못했던 개별 주택의 주거환경 특성을 파악하기가 보다 용이할 것이다.

Ⅲ. 연구의 방법

본 연구는 주거환경적 특성이 유아거주비율에 미치는 영향을 분석하고자 한다. 연구의 진행과정은 <그림 1>과 같으며 분석의 세부내용은 다음과 같다.

첫째, 분석의 단위 및 연구의 범위를 설정한다. 분석단위는 공간적 단위로 선행연구의 분석단위(시·군·구)보다 미시적인 공간단위를 설정한다. 공간적 범위는 서울시·경기도로 설정하고 시간적 범위는 가장 최근의 동향을 분석할 수 있는 시점으로 설정한다.

둘째, 육아친화적 주거환경을 도출하기 위한 변수를 구축한다. 변수는 기본적으로 선행연구에서 사용하였던 변수들 중 주거환경 관련 변수들을 추려 공간데이터화가 가능여부를 검토한다.

셋째, 유아거주비율 상위지역의 주거환경적 특성을 도출한다. 기술통계분석을 통해 자료의 특성을 파악하고 시·도별 특성을 비교분석한다. 이후 다중회귀분석을 통해 공간적 특성을 가진 변수들이 유아거주비율에 미치는 영향을 분석한다.

넷째, 유아거주비율 상위지역의 주거환경적 특성 분석을 통해 육아친화적 주거환경 정책에 대한 방향성을 제언하고자 한다. 특히 유아양육세대 및 잠재적 유아양육세대를 위한 주거공급 정책방안을 제시하고자 한다.

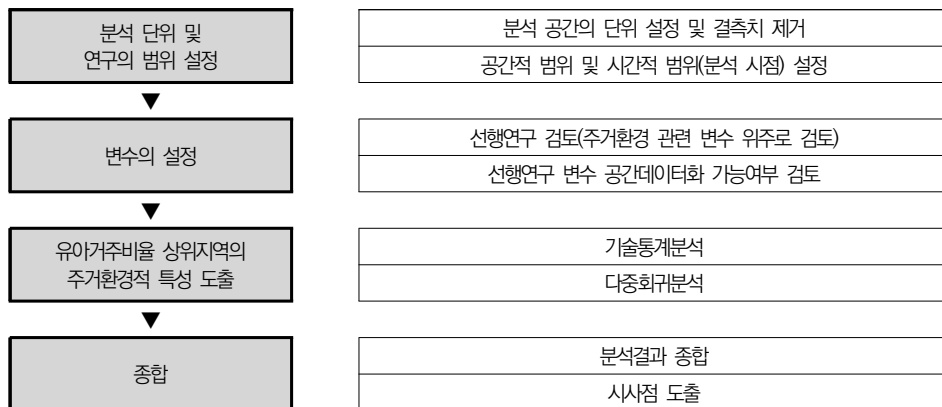


그림 1. 연구의 방법

1. 분석의 단위 및 연구의 범위

앞서 문헌검토를 통해 살펴본 선행연구들의 공간적 분석단위는 시·도 혹은 시·군·구 단위의 연구로 지자체의 정책적 특성에 따른 결과 도출은 가능하였으나 개별적 주거환경의 특성이 반영된 미시적인 공간단위의 분석결과를 도출하는 것에는 한계가 있었다. 이러한 한계를 극복하기 위해선 미시적 단위의 분석이 필요한데 선행 연구보다 더 작은 단위의 공간분석으로 읍·면·동 단위의 공간분석도 가능하지만 그렇게 하더라도 단일한 읍·면·동 안에서 상이한 특성을 가진 지역들이 가진 각각의 특성을 반영하기 어렵다. 따라서 본 연구에서는 그보다도 더 작은 단위인 국가기초구역 단위의 공간분석을 시행하고자 한다. 국가기초구역은 지역별 우편번호를 할당할 때 사용되는 행정구역 단위로 읍·면·동보다도 훨씬 작은 행정구역이다. 2021년 4월 기준, 서울·경기의 국가기초구역은 총 11,910개로 집계되었다. 그러나 국가기초구역 내에 아파트가 없거나 분석 변수 중 결측치가 있는 지역은 분석에서 제외하여 총 3,717개의 국가기초구역을 최종 분석범위로 설정하였다(<그림 2> 참조).

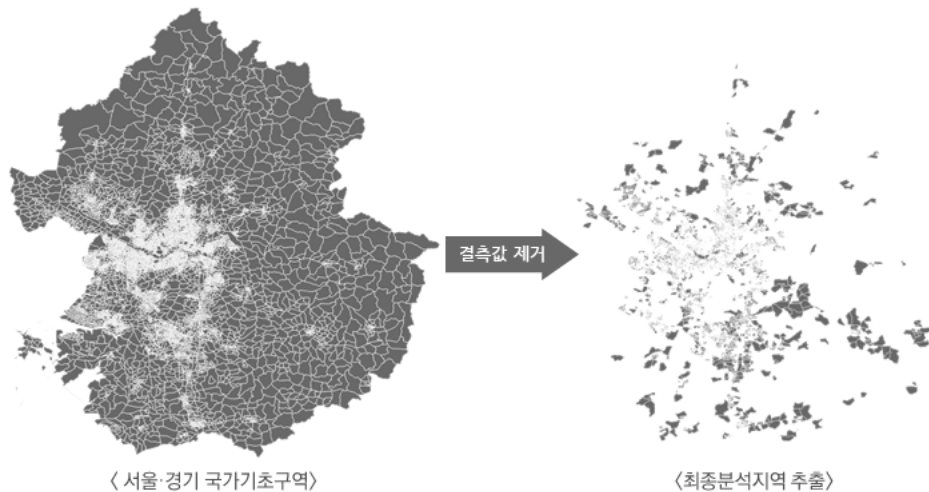


그림 2. 서울·경기 국가기초구역 및 분석지역 추출

분석대상인 거주유아의 주거유형은 아파트로 한정한다. 아파트로 한정하는 이유는 크게 두 가지로 첫째, 본 연구에서 구축하는 대부분의 변수들의 원자료가 한국부동산원에서 제공하는 전국 아파트 전수조사 데이터로 아파트만을 대상으로 할 경우 다양한 변수들을 미시적으로 구축이 가능하나 이와 같은 위계로 다른 주거유형(단독주택, 다세대, 다가구 등)들의 변수를 구축하는 것이 불가능한 점을 고려하였다. 둘째, 김지혜

위(2019)에 따르면 2017년 통계청 인구주택 총조사 자료를 기준으로 영유아 자녀가 있는 가구의 72%가 아파트에 거주하는 것으로 나타나 대부분의 유아가 아파트에 거주하는 것으로 확인하여, 분석대상인 거주유아의 주거유형을 아파트만으로 한정하여도 무리가 없을 것으로 판단하였다.

이와 같은 전제 하에 본 연구의 공간적 범위는 서울시, 경기도(이하 서울·경기)로 설정하였고, 시간적 범위는 연구 시점 당시 가장 최근 구득 가능한 인구자료의 시점인 2021년 4월로 설정하였다.

2. 변수의 설정

1) 종속변수

본 연구에서는 유아거주비율이 높은 지역일수록 양육계획세대 및 양육세대의 거주 선호도가 더 높을 것이라는 판단하에 서울·경기의 유아거주비율이 높은 지역의 공간적 특성을 분석하여 육아에 적합한 주거환경적 특성을 파악하고자 한다. 따라서 종속변수는 유아거주비율로 각 지역의 유아거주비율은 총 인구 대비 유아거주인구로 산정하였다. 종속변수 구축을 위해 사용한 자료는 2021년 4월 시점의 연령대 별 국가기초구역 shp파일로 국토정보플랫폼에서 제공하는 국토통계지도를 통해 구득하였다. 해당 자료에서 사용하는 유아인구의 연령 범위는 한국식 나이 기준인 ‘세는 나이’ 1~7세의 사이로 표준국어대사전에서 정의하는 유아의 연령 범위인 ‘생후 1년부터 만 6세’보다 조금 더 넓은 범위를 포괄한다.

2) 선행연구 주요변수 검토 및 최종변수 선정

유아거주비율에 영향을 미치는 주거환경의 요인을 도출하기 위해 앞서 살펴본 선행연구들에서 사용한 변수들을 재검토하여, 본 연구에서는 선행연구에서 주로 사용된 변수들을 주택 자체의 주거환경을 측정하는 ‘단지특성’과 주택 외부의 환경을 측정하는 ‘근린특성’으로 나누어 분류하였다.

앞서 단지특성과 근린특성으로 분류한 선행연구의 변수들을 유형별로 모아 다시 세분류하였다. 세분류한 결과 단지특성은 인구 밀도, 주택 가격, 주차환경, 주택규모, 노후도까지 총 4개의 유형으로 분류되었고, 이 외에 연구에 추가적으로 필요하다고 판단하여 노후도를 추가하여 총 5개의 유형으로 분류하였다. 근린특성은 보육·교육환경, 교통환경, 자연환경, 의료시설 접근성, 문화시설 접근성, 상업시설 접근성까지 총 6개의 유형으로 분류되었고 이를 검토하여 최종적으로 12개의 변수를 선정하였다(<표 1> 참조).

표 1. 선행연구의 변수 유형별 분류 및 최종변수 선정

분류	육아친화 주거환경					출산율				최종 변수 선정	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I		
단지 특성	인구 밀도							○	○	단지별 세대수	
	주택 가격						○		○	면적(m ²)당 공시가격	
	주거환경				○					세대당 주차면수 지하주차장 비율	
	주택 규모				○					거주면적 (초소형 ~ 대형, 6개 유형)	
	노후도 (추가 선정)									연식	
근린 특성	보육·교육환경	○	○	○	○	○	○	○	○	국가기초구역 내 국공립어린이집의 유무	
										국가기초구역 내 유치원의 유무	
										초등학교와의 거리	
	교통환경					○					전철역과의 거리 직장과의 거리
		○	○			○					-
	의료시설 접근성	○		○		○	○			○	-
	문화시설 접근성	○		○		○				○	대형마트·백화점과의 거리
상업시설 접근성	○		○		○						

주석) A : 이주림·구자훈(2013), B : 유인창 외(2014), C : 전경화(2017), D : 정소이 외(2018), E : 권미경 외(2021), F : 민연경·이명석(2013), G : 오삼권·권영주(2018), H : 정우윤 : (2019), I : 김동현·전희정(2021)

독립변수 구축을 위한 기초자료로 서울·경기의 아파트 전수자료를 사용하였다. 아파트 전수자료는 한국부동산원(국토교통부 산하)에서 운영하는 공동주택관리정보시스템에 의해 공개된 ‘K-apt 전체 단지 기본정보 및 면적정보’를 지오코딩을 통해 재가공하였고, 국가공간정보포털(국토교통부 산하)에서 제공하는 ‘공동주택가격정보’를 사용하였다. ‘K-apt 전체 단지 기본정보 및 면적정보’는 아파트 단지 별로 세대수, 전용면적 별 비율, 사용승인일, 주차장 현황 등 다양한 정보들을 가지고 있다. ‘공동주택가격정보’는 아파트 동별로 구축되어 평균 공시가격이 면적 당 가격으로 입력되어 있고 실제 아파트와 동일한 좌표의 폴리곤 형태로 구축되어 주변시설과의 정확한 거리 측정이 가능하였다. 따라서 본 연구에서는 앞서 분류한 선행연구의 변수특성을 토대로 아파트 전수자료를 가공하여 최종변수들을 구축하였다(<표 2> 참조).

최종적으로 선정한 변수들과 선행연구에서 사용한 변수들과의 가장 큰 차별점은 사람들이 실제 거주하는 아파트단지의 정보를 변수화하였다는 점과 지오코딩을 통해 아파트단지와 특정시설들에 좌표를 부여하여 물리적 접근성과 같은 정보를 객관적으로 측정할 수 있도록 구성하였다.

표 2. 변수의 정의 및 자료 출처

변수		설명	출처
종속변수			
유아거주비율		국가기초구역 내 유아거주민구의 비율 (1~7세 유아인구/총인구)	국토지리정보원
단지특성			
단지별 세대수		국가기초구역 내 아파트단지의 세대수의 평균	공동주택 관리정보시스템
면적(㎡)당 공시지가(만원)		국가기초구역 내 아파트의 면적(㎡) 당 공시지가의 평균	국가공간정보포털
연식 (dummy)	10년 미만	국가기초구역 내 아파트단지의 평균 연식 (준공일~2021년4월31일까지의 기간) *2021년4월 이후 준공 제외	공동주택관리 정보시스템
	10~20년 미만		
	20~30년 미만		
	30년 이상 (기준변수)		
주차 환경	세대 당 주차면수	국가기초구역 내 세대 수 대비 주차 면수	공동주택관리 정보시스템
	지하주차장 비율	국가기초구역 내 전체 주차 면수 대비 지하주차 면수의 비율 (지하주차면수/총 주차면수)	
거주 면적 (비율)	40㎡ 미만 [초소형]	국가기초구역 내 아파트 단지의 조성 면적 비율의 평균	공동주택관리 정보시스템
	40~60㎡미만 [소형]		
	60~85㎡ 미만 [중소형]		
	85~105㎡ 미만 [중형]		
	105~125㎡ 미만 [중대형]		
	125㎡ 이상 [대형](기준변수)		
근린특성			
보육· 교육 환경	국공립 어린이집 유무 (dummy)	국가기초구역 내 국공립어린이집의 유무	서울 열린데이터광장, 경기도데이터드림
	유치원 유무 (dummy)	국가기초구역 내 유치원의 유무	
	초등학교와의 거리(km)	거주지로부터 가장 가까운 초등학교까지의 거리의 평균	공공데이터포털
교통 환경	전철역과의 거리(km)	거주지로부터 가장 가까운 전철역까지의 거리의 평균	observablehq.com /@taekie
	직장과의 거리(km)	거주지로부터 가장 가까운 업무지역(강남·판교·종각·DMC역)까지의 거리의 평균	문화 빅데이터 플랫폼
대형마트·백화점과의 거리(km)		거주지로부터 가장 가까운 대형마트·백화점까지의 거리의 평균	

IV. 연구결과

1. 기술통계 분석

회귀분석에 앞서 기술통계 분석을 통해 서울·경기 아파트의 주거환경 특성을 살펴보고자 한다. 분석지역은 서울, 경기, 서울·경기의 합, 이렇게 세 그룹으로 나누어 분석하였다.

2021년 4월 기준, 서울·경기의 국가기초구역은 총 11,910개로 집계되었다. 그러나 국가기초구역 내에 아파트가 없거나 분석 변수 중 결측치가 있는 국가기초구역은 분석에서 제외하여 총 3,717개(서울 1,579개, 경기 2,139개)의 국가기초구역을 최종 분석범위로 설정하였다.

먼저 종속변수인 유아거주비율은 서울·경기 기준 0.05로 한 개의 국가기초구역 내 평균적으로 총 인구 대비 5%의 유아가 거주하고 있음을 나타내었다. 또한 서울(4%) 대비 경기(5%)가 약 1% 가량 높은 것으로 나타나 경기의 유아거주비율이 서울보다 높음을 확인하였다. 이는 아파트가 위치한 지역만 대상으로 하였기에 서울, 경기 지역 전체에 대한 결과와는 다를 수 있으나, 전체 인구 통계로도 경기지역의 유아 비율은 5.4%로 서울의 4.1%보다 높은 영유아 비율을 지니므로, 전체적으로 경기지역의 유아비율이 서울보다 높음을 알 수 있다.

단지별 세대수는 서울·경기 기준 682세대로 국가기초구역 내 개별 아파트단지의 평균 세대수는 682세대인 것으로 해석된다. 단지별 세대수는 최소값(118세대)과 최대값(6,864세대)의 차이가 크고 표준편차(563세대)도 크므로, 아파트 단지의 규모가 다양함을 알 수 있다. 단, 서울보다 경기지역의 평균세대수가 높으므로, 서울보다는 경기지역에 대규모 단지가 조성되는 경향을 알 수 있다. 이는 경기지역이 상대적으로 토지의 확보가 용이한 특성에 기인하는 것으로 보인다.

면적(m^2)당 공시가격은 서울·경기 기준 평균 545만원으로 85 m^2 를 기준으로 아파트 1채의 공시가격을 산정할 경우 4억6,325천만원으로 나타났다. 지역별 평균 아파트 공시가격은 서울 798만원, 경기 358만원으로 85 m^2 를 기준으로 각 지역별 아파트 1채의 공시지가를 산정할 경우 서울은 6억7,830만원, 경기는 3억430만원으로 두 배 이상의 큰 차이를 보였다.

아파트의 연식은 서울·경기 기준 10년 미만 18%, 10~20년 미만 39%, 20~30년 미만 34%, 30년 이상이 9%를 차지하였다. 지역별로 살펴보면 서울의 20년 이상의 아파트는 52%로 절반을 넘는 반면 경기지역의 20년 이상의 아파트는 37%로 서울 내 아파트의 노후도 비율이 상대적으로 높은 것으로 나타났다.

서울·경기 기준으로 세대 당 주차면수는 평균 1.08대, 지하주차장의 비율은 평균

63% 규모로 조성되었다. 각 변수의 표준편차가 0.36대, 32%로 아파트 단지마다 주차 환경은 비교적 다양한 것으로 추측되었다.

거주 면적은 서울·경기 기준 40㎡ 미만의 초소형 면적이 9%, 40~60㎡ 미만의 소형 면적이 27%로 나타났다. 60~85㎡의 중소형 면적은 45%로 전체 아파트 면적 중 가장 많은 비율을 차지하였고, 85~105㎡의 중형 면적은 5%로 가장 낮은 비율을 보였다. 105~125㎡의 중대형 면적은 7%, 마지막으로 125㎡ 이상의 대형 면적은 7%로 나타났다. 종합해보았을 때 소형 평수와 중소형 평수가 합쳐 72%로 서울·경기의 아파트들의 면적은 소형~중소형 평수의 아파트가 가장 많은 것으로 확인되었다.

국가기초구역 내 보육시설의 유무는 국공립어린이집과 유치원 별로 구분하여 분석하였다. 분석 결과 서울·경기 기준 국공립어린이집은 33%, 유치원은 35%가 국가기초구역 내에 위치하여 시설별로 비슷한 분포를 나타냈다. 그러나 지역별로 비교하였을 때 시설 비율은 서울과 경기가 확연히 다른 차이를 나타냈다. 국공립어린이집은 서울이 44%, 경기가 25%로 서울의 국공립어린이집 접근성이 더 좋은 것으로 나타났다. 반면 유치원은 서울에 25%, 경기도에 43%의 국가기초구역에 존재하는 것으로 나타나 유치원에 대한 접근성은 경기도가 더 좋은 것으로 나타났다.

초등학교와의 거리는 서울·경기 기준 평균 0.37km로 나타났다. 지역별로 비교할 경우 평균값의 차이는 미비하였으나, 표준편차로 비교할 경우 서울이 0.16km, 경기도가 0.39km로 경기도의 표준편차가 약 2.4배 가량 더 큰 것으로 나타났다.

전철역과의 거리는 서울·경기 기준 평균 1.59km로 나타났다. 그러나 표준편차가 2.61km로 평균값보다 크고 최소값과 최대값이 0.25km, 23.13km로 국가기초구역간 차이가 클 것으로 추측되었다. 지역별로 평균값을 비교하였을 때 서울이 0.57km, 경기도가 2.35km로 서울의 전철 접근성이 압도적으로 좋은 것으로 나타났다.

직장과의 거리는 주거지로부터 주요 전철역(강남역, 판교역, 종각역, DMC역)과의 거리를 측정하였다. 분석 결과 서울·경기 기준 평균 14.52km의 통근거리를 가지는 것으로 나타났다. 지역별 평균값 비교 결과 서울은 6.97km로 10km 권역 이내인 것으로 나타났고, 경기도는 20.10km로 20km 권역 수준인 것으로 나타났다.

마지막으로 대형마트·백화점과의 거리는 서울·경기 기준 평균 1.49km로 지역별로는 서울이 1.08km, 경기도가 1.79km로 서울의 대규모 상업시설 접근성이 경기도보다 더 좋은 것으로 판단되었다.

종합적으로, 서울보다 경기지역의 아파트들이 보다 저렴하고, 신식이며 서울 못지않은 교육환경을 가지고 있으나 직장과의 거리는 상대적으로 먼 경향을 볼 수 있었다.

표 3. 기술통계 분석결과

Region	서울·경기				서울				경기			
	최소	최대	평균	표준 편차	최소	최대	평균	표준 편차	최소	최대	평균	표준 편차
상수	0.00	0.21	0.05	0.02	0.00	0.16	0.04	0.02	0.00	0.21	0.05	0.02
단지별 세대수	118	6,864	682	563	118	6,864	652	650	150	5,282	705	490
면적(㎡)당 공시지가(만원)	66	2,764	545	365	281	2,764	798	375	66	1,531	358	213
10년 미만	0.00	1.00	0.18	0.38	0.00	1.00	0.14	0.35	0.00	1.00	0.21	0.41
10~20년 미만	0.00	1.00	0.39	0.49	0.00	1.00	0.34	0.47	0.00	1.00	0.42	0.49
20~30년 미만	0.00	1.00	0.34	0.48	0.00	1.00	0.37	0.48	0.00	1.00	0.33	0.47
30년 이상	0.00	1.00	0.09	0.28	0.00	1.00	0.15	0.36	0.00	1.00	0.04	0.20
세대 당 주차면수	0.16	4.67	1.08	0.36	0.16	4.67	1.06	0.40	0.16	2.82	1.09	0.33
지하주차장 비율	0.00	1.00	0.63	0.32	0.00	1.00	0.65	0.35	0.00	1.00	0.62	0.29
40㎡ 미만 [초소형]	0.00	1.00	0.09	0.22	0.00	1.00	0.11	0.25	0.00	1.00	0.08	0.20
40~60㎡ 미만 [소형]	0.00	1.00	0.27	0.27	0.00	1.00	0.25	0.24	0.00	1.00	0.28	0.29
60~85㎡ 미만 [중소형]	0.00	1.00	0.45	0.32	0.00	1.00	0.44	0.30	0.00	1.00	0.47	0.33
85~105㎡ 미만 [중형]	0.00	1.00	0.05	0.12	0.00	1.00	0.03	0.11	0.00	1.00	0.06	0.13
105~125㎡ 미만 [중대형]	0.00	1.00	0.07	0.12	0.00	1.00	0.09	0.13	0.00	1.00	0.05	0.12
125㎡ 이상 [대형]	0.00	1.00	0.07	0.17	0.00	1.00	0.07	0.18	0.00	1.00	0.07	0.16
국공립 어린이집 유무 (dummy)	0.00	1.00	0.33	0.47	0.00	1.00	0.44	0.50	0.00	1.00	0.25	0.43
유치원 유무 (dummy)	0.00	1.00	0.35	0.48	0.00	1.00	0.25	0.43	0.00	1.00	0.43	0.50
초등학교와의 거리 (km)	0.04	3.22	0.37	0.25	0.07	1.51	0.34	0.16	0.04	3.22	0.39	0.30
전철역과의 거리 (km)	0.06	23.13	1.59	2.61	0.06	2.87	0.57	0.35	0.08	23.13	2.35	3.23
직장과의 거리 (km)	0.25	59.40	14.52	10.55	0.25	15.42	6.97	3.36	0.28	59.40	20.10	10.58
대형마트·백화점 과의 거리 (km)	0.02	27.15	1.49	1.80	0.06	3.98	1.08	0.61	0.02	27.15	1.79	2.27
N	3,717				1,579				2,138			

2. 다중회귀분석 결과

다중회귀분석 결과, 유아거주비율과 아파트단지 공간 특성 간에 유의미한 상관관계를 도출할 수 있었다. 먼저, 단지규모와 관련해서는 아파트 세대수가 많을수록 유아거주비율이 높은 것으로 나타나 유아양육세대가 세대수가 많은 대단지의 아파트를 선호하는 것을 알 수 있었다. 이는 부동산시장에 만연해있는 대단지 선호 현상을 반영한다고 볼 수 있다(이경운, 2022). 대단지 아파트는 소규모 아파트단지에 비해 다양한 방면에서 장점을 가지는데 통상적으로 상대적으로 낮은 관리비와 수요와 공급이 많아 매매가 용이하다는 등의 장점도 있지만, 육아와 관련해서는 규모의 경제 효과로 인해 육아를 위한 공동시설 설치 및 프로그램 운영이 용이한 점도 있다. 또한, 최근의 대단지 아파트들은 기존보다 상대적으로 넓은 단지 내 정원을 제공하기 때문에 보다 안전한 오픈스페이스를 유아양육세대에 제공할 수 있다. 게다가 규모의 인구 확보에 따라 단지 내부나 주변에 상업·커뮤니티시설 개발이 활성화가 될 가능성이 높는데 최근엔 다양한 인프라들이 대단지 아파트와 함께 복합용도개발(MXD)되는 추세이기도 하다(김동호, 2017).

면적 당 공시지가가 유아거주비율에 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 유아양육세대들이 저렴한 주택을 선호한다는 일반적인 통념 및 선행연구(김동현·전희정, 2021)와는 상반된 결과로 해석에 유의할 필요가 있다. 공시지가와 유아거주비율 간의 관계를 좀 더 면밀히 살펴보면 어느 정도 지가까지는 유아거주비율이 높아지다가 그 가격수준이 넘어가면 떨어지는 것을 볼 수 있다(<그림 3> 참조). 하지만, 높은 가격대의 아파트 단지들은 그 수가 낮은 가격대 단지들에 비해 많지 않기 때문에 전체 모델에서 영향력이 크지 않았으리라 추정된다. 다만, 여기서 알 수 있는 것은 유아거주세대들이 마냥 저렴한 아파트를 원하는 것이 아니라, 자신들이 원하는 조건의 아파트에 대해서는 지불의사가 강하다는 것이다. 이러한 경향은 아파트 면적 관련 분석 결과에서도 비슷하게 나타난다.

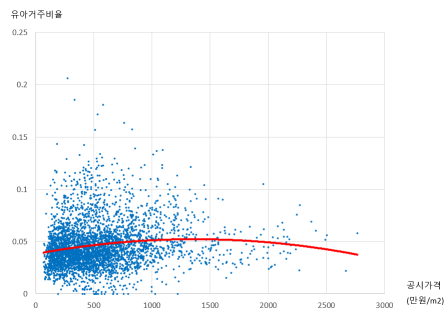


그림 3. 주택가격과 유아거주비율의 산점도

거주면적 분석 결과를 살펴보면 40㎡ 미만의 초소형 면적은 유아거주비율에 음(-)의 영향을 미치는 반면, 40~60㎡의 소형면적, 60~85㎡의 중소형 면적, 85~105㎡의 중형 면적 변수들에선 유아거주비율과 양(+)의 영향을 보였다. 초소형 면적은 아무래도 유아를 양육하기에 충분한 공간이 확보되지 않기에 유아를 하기에 제약이 많았으리라 사료된다.

주차환경은 세대 당 주차면수가 많고, 지하주차장 비율이 높을수록 유아거주비율이 높은 것으로 나타났다. 육아로 인해 자동차 활용이 상대적으로 빈번할 가능성이 높은 육아양육세대에게 주차장의 충분한 공급은 중요한 주거선택 요소로 작용했을 가능성이 높다. 그리고, 유아양육세대의 지하주차장 선호는 최근 아파트 단지 설계의 경향에 따른 것으로 해석되는데 2000년대 이후 아파트 단지설계에서는 지상주차 면적을 줄이는 대신 지하주차장을 늘리며 단지 내 지상공간에 다양한 어메니티 공간을 확보하는 추세에 있다(김현진·구자훈, 2004). 이러한 방식은 무엇보다 보차분리로 인해 차없는 아파트로 인식되어 아이의 안전에 민감한 유아양육세대의 선호가 높을 것으로 판단된다. 또한 양희진(2019)에 따르면 지상주차장만 있는 주거단지보다 지하주차장만 있는 주거단지에 대해 약 2.56배 높은 주거임대료를 지불할 용의가 있는 것으로 나타나 유아양육세대들이 자신들이 원하는 조건의 아파트에 대해서는 지불의사가 있다는 주장을 일정 정도 뒷받침하는 결과로 해석된다.

연식과 관련해서는 준공 10년 미만이거나 10~20년의 아파트들에서 유아거주비율이 높은 것으로 나타났다. 이는 앞서 말한 유아양육세대 선호 단지들의 공간적 특성과 연결된다고 볼 수 있다. 대다수의 새로 지어지는 대단지 아파트들은 충분한 지하주차장과 지상의 오픈스페이스를 제공하기 때문이다

근린특성 변수에선 모든 변수가 유아거주비율에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 보육·교육환경에선 지역 내 국·공립 어린이집, 유치원이 존재할 경우 그렇지 않은 지역보다 유아거주비율이 높은 것으로 나타났다(이상포·노정현, 2017). 또한 초등학교와의 거리가 유아거주비율에 음(-)의 영향을 미침에 따라 초등학교와의 거리가 가까울수록 유아거주비율이 높은 것으로 나타났다.

교통환경에선 두 변수(전철역과의 거리, 직장과의 거리) 모두 유아거주비율에 음(-)의 영향을 미치는 것으로 나타나 주거지로부터 지하철역과의 거리가 멀어질수록, 그리고 통근거리가 멀어질수록 유아거주비율이 높아지는 것으로 나타났다. 이와 같은 결과는 역세권일수록 주택 지불 가격이 올라가는 경향과 더불어 유아양육세대가 보육·교육환경에선 우수한 접근성을 선호하였던 결과와 함께 해석한다면 유아양육세대들이 자신들의 교통환경의 불편함을 감수하더라도 자녀들이 많은 시간을 보내는 보육·교육시설과의 접근성이 좋은 주거환경을 선택했을 확률이 높았을 것으로 추정된다.

마지막으로 대규모 상업시설인 대형마트·백화점과의 접근성을 측정하였다. 대형마

트와 백화점은 소비와 여가활동이 동시에 가능한 장소로 상업시설인 동시에 일정정도 문화시설의 기능도 함께 가짐에 따라 문화시설에 대한 접근성도 간접적으로 추론해볼 수 있다. 분석 결과 대형마트·백화점과의 거리는 유아거주비율에 음(-)의 영향을 미치는 것으로 나타나 주거지로부터 대형마트·백화점과 같은 상업·문화시설과의 접근성이 좋을수록 유아양육세대들이 많이 거주하는 것으로 나타났다.

표 4. 다중회귀분석 결과

변수		비표준화 계수	표준화계수	T	공차	VIF
상수		0.009**		2.67		
단지특성						
단지별 세대수		0.0000038***	0.10	7.16	0.83	1.21
면적(m ²)당 공사지가(만원)		0.0000076***	0.12	7.14	0.49	2.03
연식 (dummy)	10년 미만	0.0266***	0.46	14.80	0.16	6.38
	10~20년 미만	0.0046**	0.10	2.98	0.13	7.48
	20~30년 미만	-0.0010	-0.02	-0.73	0.19	5.20
주차 환경	세대 당 주차면수	0.0047**	0.08	2.95	0.22	4.52
	지하주차장 비율	0.0064***	0.09	4.47	0.36	2.75
거주 면적 (비율)	40m ² 미만 [초소형]	-0.0131***	-0.13	-4.22	0.16	6.26
	40~60m ² 미만 [소형]	0.0217***	0.26	8.50	0.16	6.27
	60~85m ² 미만 [중소형]	0.0184***	0.26	7.80	0.13	7.48
	85~105m ² 미만 [중형]	0.0102**	0.06	3.14	0.45	2.20
	105~125m ² 미만 [중대형]	-0.0056	-0.03	-1.88	0.55	1.83
근린특성						
보육·교육 환경	국공립 어린이집 유무 (dummy)	0.0037***	0.08	5.88	0.84	1.19
	유치원 유무 (dummy)	0.0022***	0.05	3.62	0.86	1.16
	초등학교와의 거리(km)	-0.0062***	-0.07	-5.05	0.80	1.25
교통 환경	전철역과의 거리(km)	0.00075***	0.09	5.28	0.54	1.84
	직장과의 거리(km)	0.00013**	0.06	3.16	0.39	2.60
대형마트·백화점과의 거리(km)		-0.00053**	-0.04	-2.89	0.70	1.44
모델의 설명력	Adjusted R ²	0.44				

주석) * : P-value<0.05, ** : P-value<0.01, *** : P-value<0.001

분석결과를 종합한다면, 유아거주 세대들은 면적이 어느 이상 되면서도, 지하주차장이 갖춰진 준공된 지 오래되지 않은 ‘대단지’ 아파트를 선호하는 경향이 있음을 알 수 있다. 그러면서도 직장이나 교통접근성보다는 교육환경이 보다 중요한 주거선택요소로 작용했음을 알 수 있다. 또한, 이러한 주거를 선택하기 위해서는 어느 정도까지는 가격이 높더라도 지불의사가 있었던 것을 유추할 수 있다.

V. 결론

1. 연구의 결론 및 의의

본 연구의 목적은 아파트의 주거환경적 특성이 유아거주비율에 미치는 영향을 분석하여 실제 아이를 키우는 부모들이 선호하는 주거환경 요인을 파악하고 육아환경에 대한 정책적 제언을 하고자 함에 있다. 따라서 본 연구는 선행연구 검토를 통해 유아양육세대 및 양육계획세대에게 영향을 미치는 주거환경변수를 선정하여 다중회귀분석을 실시하였고 분석 결과를 통하여 아이 양육에 적합한 주거환경을 위한 정책 제언을 하고자 한다. 결과는 다음과 같다.

첫째, 유아양육세대는 일정정도 높은 주택비용을 지불하더라도 대단지의 아파트를 선호한다. 분석 결과 단지별 세대수, 면적 당 공시가격 변수는 유아거주비율에 양의 영향을 미치는 것으로 나타났는데 유아양육세대의 대단지 선호는 낮은 관리비, 시설 접근성, 학군 등 대단지가 가져다주는 규모의 경제 효과 뿐만 아니라 단지 내 쾌적한 오픈스페이스 때문인 것으로 해석된다. 최근 대단지 아파트단지의 문제점들이 부각되면서 특히 3기 신도시에서는 소규모 블록 위주로 주택공급이 추진되고 있다(김병연, 2019). 하지만, 유아양육세대를 배려한다면 블록의 크기를 다양화하거나, 소규모 블록으로 조성하더라도 주거블록 사이의 도로들은 보행친화적으로 조성하여 최대한 안전하게 활용할 수 있도록 하는 배려가 필요하다.

둘째, 유아양육세대는 지나치게 작은 평수는 선호하지 않는다. 40㎡ 미만의 초소형 면적은 유아거주비율에 음(-)의 영향을 미치는 반면, 40~60㎡ 미만의 소형 면적, 60~85㎡ 미만의 중소형 면적, 85~105㎡ 미만의 중형 면적에서는 유아거주비율에 양의 영향을 미치는 것으로 나타났고, 그 이상의 면적대에서는 상관관계가 발견되지 않았다. 즉 유아양육세대가 선호하는 면적대는 최소 40㎡에서 105㎡ 정도까지인 것을 알 수 있다. 또한, 분석을 통해 유아양육세대가 20년 미만의 아파트에 대하여 선호하는 것을 파악할 수 있었다. 따라서 유아양육세대에 대해 우선적으로 고려한다면, 재건축·재개발 등을 통해 주택공급을 촉진시킬 필요가 있으며, 그 과정에서 해당 면적대의 공급을 최

우선적으로 고려하는 것이 필요하다.

셋째, 유아양육세대에게 주차환경은 단순 편의성 이상으로 중요한 선택요소이다. 주차환경변수인 세대 당 주차면수, 지하주차장 비율 모두 유아거주비율에 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 주차면수 뿐만이 아닌 지하주차장비율이 높을수록 선호도가 높다는 것은 지상의 차량을 통제함으로써 얻는 단지 내부의 공원과 보차분리를 통한 안전성 확보와 같은 혜택을 중요한 선택요인으로 판단한다고 해석된다. 특히 최근 신도시 아파트단지의 소위 “택배대란”과 같은 문제는 아파트단지 지상에 차량진입에 대한 찬반이슈로 사회적 여론은 입주민들에 대한 비판 여론이 거셌으나 아이를 키우는 입주민들의 입장에서 아이의 생명과 직결되는 문제로 인식되어 쉽게 입장차를 좁힐 수 없는 문제였다(이재호, 2018). 이러한 사회적 이슈와 분석결과를 토대로 판단하였을 때 본 연구에서는 신규공급 되는 아파트단지들에 대해 지하주차장 비율 최대 확보를 권고하고, 나아가 거주자 외 특수차량까지 출입할 수 있는 100% 지하주차장 공급을 제안한다. 그리고 기존 아파트들에 대해서는 주차위치를 조정하여 일정 공간에 대한 보차분리를 통해 차량으로부터 안전한 어메니티 공간을 최대한 확보하는 방안이 요구된다.

넷째, 유아양육세대는 자신들의 교통환경의 불이익을 감수하더라도 자녀의 보육·교육환경이 더 좋은 아파트를 선호하는 것으로 나타났다. 보육·교육시설과의 접근성이 좋은 곳일수록 유아거주비율이 높게 나타난 반면 전철역과 직장과의 거리는 오히려 멀어질수록 유아거주비율이 높게 나타났다. 이는 역세권의 높은 지가의 영향과 더불어 유아양육 부모가 자신들의 교통환경의 불이익을 감수하더라도 보육·교육환경이 더 좋은 주거지를 선택한 결과가 누적되어 나타난 것으로 볼 수 있다. 따라서 향후 아파트 개발 시 보육·교육환경에 대한 우선적인 고려가 필요하다.

본 연구의 의의는 다음과 같다. 첫째, 주거환경을 다룬 변수들을 중점으로 미시적 단위의 분석을 시행하였다. 기존의 선행연구들은 시·군·구 단위로 육아환경 분석을 시행하여 분석의 단위가 크고 주거환경과 관련한 변수의 수가 적어 개별 주택의 공간적 특성을 파악하기 어려웠다. 본 연구는 국가기초구역단위의 미시적인 단위로 분석을 시행하여 개별 단지에 대해 통계적으로 보다 유의미한 결과를 도출할 수 있었을 것으로 판단된다.

둘째, 빅데이터 분석을 통해 유아양육세대가 실제 거주하는 주거환경의 특성을 도출하였다. 기존의 선행연구에선 정책연구로서의 모델개발 연구이거나 표본연구를 통해 모집단을 추정하였으나 본 연구는 서울·경기의 지역 별 실거주 인구자료와 아파트 전수자료를 사용하여 표본집단이 아닌 모집단 전체에 대한 연구를 진행하여 연구의 신뢰도를 높였다.

그러나 본 연구는 다음과 같은 한계를 가진다. 유아양육세대는 다세대, 다가구, 단독주택 등 다양한 유형에 거주하지만, 변수간의 정합성을 위해 아파트만으로 한정하여

분석하였다. 그럼에도 불구하고 저출산 문제의 엄중성과 심각성을 고려해보았을 때, 향후 이 연구의 결과를 바탕으로 전체적인 주거 공급정책에 있어서 유아양육세대를 우선 배려한 주거 공급 정책이 필요하고, 그 공급에 있어서 유아양육세대의 선호사항을 충분히 반영할 필요가 있다.

정책적 시사점

본 연구는 실제 유아가 거주하는 지역의 주거환경적 특성을 도출함으로써 아이를 키우는 부모들이 선호하는 공동주택의 모델을 실증하였고, 이를 반영하여 육아친화적 환경 조성을 위해 다음과 같은 정책적 제언을 한다.

육아친화적 주거환경을 위해서는 아파트 단지의 규모가 크거나 지하주차장 비율이 높은 것이 유리하다. 기존 아파트들에서는 주차위치를 조정하여 차로부터 안전한 어마네티 공간을 확보하거나, 새롭게 조성하는 주거단지의 경우 소규모 블록으로 주거단지를 조성하더라도 주거블록 사이를 최대한 보행친화적으로 조성하는 것이 필요하다. 또한, 유아양육세대는 지나치게 크지도 작지도 않은 주거 면적을 선호하므로, 해당 면적대 주택의 공급을 우선적으로 고려할 필요가 있다.

참고문헌

1. 권미경 외(2021) “육아친화적 주거단지 조성 모형 개발 연구”. 경제·인문사회연구회 협동연구총서.
2. 권미경 외(2019) “초저출산 사회 극복을 위한 육아친화마을 조성방안 연구(Ⅰ): KICCE 육아친화마을 조성 1단계 기초연구”. 육아정책연구소 연구보고서.
3. 권이상(2019. 6. 20) “LH, ‘아이 키우기 좋은 3기 신도시 조성’ 연구 착수”. 데일리안.
4. 김덕수(2019. 11. 20) “롯데건설, 친육아환경 주거 단지 연구개발”. 한국건설신문.
5. 김동현·전희정(2021) “지역출산율의 공간적 상호의존성과 영향요인에 관한 연구: 공간 패널분석을 활용하여”. 『국토계획』 53(4): 173-193.
6. 김동호(2017. 4. 13) “대규모 복합개발단지, 지역 부동산 지형 지도 바꾼다”. 서울경제.
7. 김병연(2019. 12. 18) “남양주 왕숙 등, 3기 신도시 완성도 높일 ‘신도시 포럼’ 열려”. 경기북도일보.
8. 김현진·구자훈(2004) “주차장 유형별 아파트단지내 옥외생활공간 이용행태 및 의식조

- 사 분석”. 「대한국토·도시계획학회 2004 정기학술대회 논문집」: 467-478.
9. 김준형 외(2020) “근린의 어린이 바깥놀이 시간 결정요인”. 「국토계획」 55(5): 41-58.
 10. 민연경 · 이명석(2013) “지방자치단체 특성이 출산율에 미치는 영향에 관한 연구: 수도권 66개 기초자치단체를 중심으로”. 「GRI연구총론」 15(3): 365-386.
 11. 박지혜(2009) “국내 키즈콘텐츠시장의 현황과 시사점”. 「KIET 산업경제」 35(2): 18-27.
 12. 양희진(2019) “공동주택 주차공간의 양적·질적 특성이 주거임대료에 미치는 영향 -주거 서비스에 대한 소비수요의 관점에서-”. 「국토계획」 54(2): 84-92.
 13. 오삼권 · 권영주(2018) “지방자치단체별 출산율 영향요인 연구: 사회·문화적, 경제적, 정책적 요인을 중심으로”. 「국가정책연구」 32(1): 55-81.
 14. 유인창 외(2014) “미취학 아동 육아환경에 관한 거주유형별 만족도 비교 분석”. 「대학건축학회논문집」 30(6): 33-38.
 15. 이경운(2022. 11. 21) “조정기 지나 반등 올라타려면 ‘대도시·대단지·브랜드’ 3박자 노려라”. 국토일보.
 16. 이상포 · 노정현(2017) “신혼부부 가구의 주거만족도와 주거환경요인과의 구조적 관계 분석”. 「집합건물법학」 22: 37-58.
 17. 이재호(2018. 4. 10) “‘택배 갑질’ 논란 다산신도시 아파트를 직접 가봤다”. 한겨레.
 18. 이주림 · 구자훈(2013) “육아환경 평가지표 개발 및 적용에 관한 연구: 서울시 자치구의 물리적 환경을 중심으로”. 「보건사회연구」 33(3): 385-412.
 19. 전경화(2017) “양육친화 주거환경 인증을 위한 평가도구 개발”. 경희대학교 대학원 가정학과 박사학위논문.
 20. 정소이 · 최은희 · 박서경(2018) “저출산 대응 주택 정책 및 계획 방향 연구”. 토지주택연구원 연구보고서.
 21. 정우륜(2019) “합계출산율에 영향을 미치는 요인 분석 - 시군구를 중심으로”. 울산대학교 일반대학원 석사학위논문.
 22. 통계청(2022) “2021년 출생통계(확정), 국가승인통계 제10103호 출생통계”.

논문접수: 2023.01.03

1차심사완료: 2023.03.24

2차심사완료: 2023.03.30

게재확정: 2023.03.31