

## 연령층별로 본 대구시 주거지 입지 특성에 관한 연구

### A Study on the Characteristics of Residential Location by Age Groupings in Daegu Metropolitan

윤창훈\*

Yoon, Chang-Hun

김철수\*\*

Kim, Cheol-Su

#### Abstract

The object of this study is to analyze the influential factors of characteristics of residential locations by age, and to offer a groundwork that can be utilized to direct setting of residential development and housing policies. The main findings are drawn as follows: First, it determines the age groupings which can describe the distribution pattern of residential location, which is broken down into two social subgroups - the older group aged 50 and over, and the younger group, being our educational target. Second, actuality of our education is to influence residential location. Third, four groups that can describe residential location are abstracted. Fourth, the prime of manhood and old age prime of life have been superior within inner zone, while middle age and those who are obliged to support the older group have been superior around the outer zone.

Keywords : Life cycle, Residential location, Factor analysis, Factor score, Cluster analysis

#### I. 서 론

##### 1 연구의 배경 및 목적

도시공간내에서 시가화 지역의 면적 가운데 가장 큰 비중을 차지하고 있고, 도시공간의 외연적 확산에 주류를 이루고 있는 주거지의 분화는 도시성장과 공간구조의 변화를 이해하는데 주요한 설명변수로서 이해될 수 있다.

이러한 주거지의 분화는 서로 비슷한 사회·경제적 지위 또는 생애주기를 가진 계층들의 경우 비슷한 변화 경향을 보이는 것이 일반적이다.

또한, 생애주기는 주거이동 요인 가운데 자발적 요인 중 유도이동의 요인으로서 설명되어지며, 주택의 유형과 규모 및 주거입지에 깊은 관련성이 있는 것으로서 사람들은 생애주기 단계에 따라 변화하는 욕구에 맞추어 자신의 주거유형과 입지를 선택하게 된다.

그러므로 대도시의 경우 도시공간의 규모가 확대

되고 주거지 분화현상이 발생되어지면서 주거입지의 자발적 선택영역의 범위가 넓어지고 있음에 따라 생애주기에 따른 주거지 입지의 연관성도 그 만큼 높아지고 있다 할 수 있다.

특히, 대구시의 경우 1980년대 년평균 3.9%의 인구증가율을 보이던 것이 1990년대와서는 1.4%로 급감했으며, 1995년을 기점으로 해서는 년평균 증가율이 0.4%에 머물러 상당한 정체현상을 나타내고 있다. 그러나 자치구별로는 현재 인구유출에 따른 10만 미만의 자치구가 나타났는가 하면 인구 60만의 거대 자치구가 출현하는 등 내부지역에서 인구이동에 따른 활발한 인구재편 과정을 보이고 있다. 또한, 1990년 이후 대규모 택지개발사업<sup>1)</sup> 등이 진행되면서 도시의 외연적 확산이 급속히 이루어졌으며, 주택보급률<sup>2)</sup>이 급상승하여 주거이동요인 중 자발적 이동의

1) 대구시의 경우 1990년 이후 한국토지공사·대한주택공사·대구도시개발공사를 주축으로 20개 지구 3,786천평의 대규모 택지개발사업이 외곽지역에서 활발히 진행되었음.

2) 대구시 주택보급률은 1990년 56.1%에서 1995년 68.2%, 2000년 82.2%로 급증하였음.

\*정희원, 경주대학교 겸임교수

\*\*정희원, 계명대 도시공학과 교수

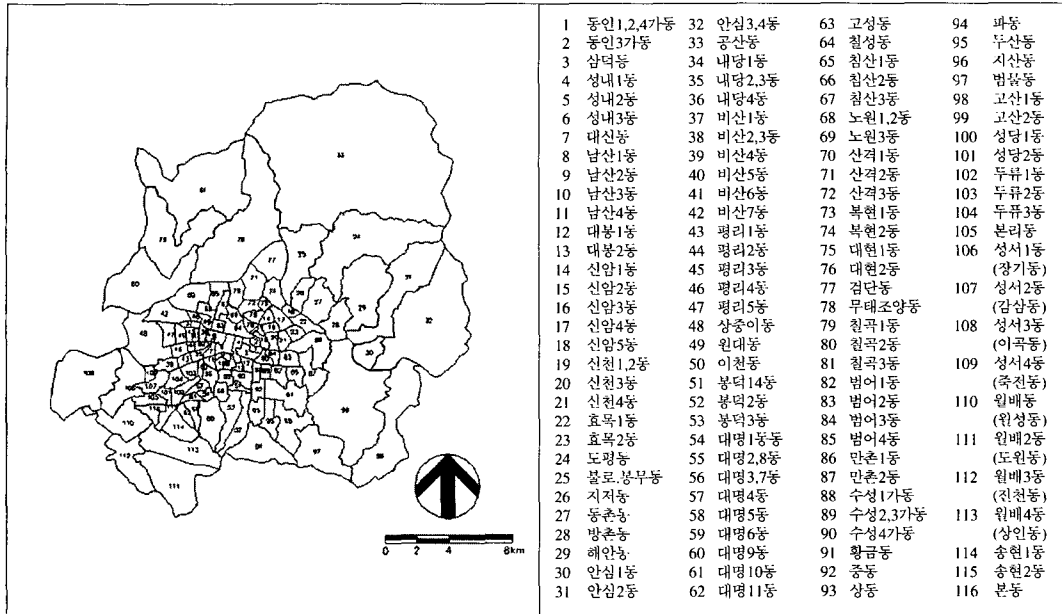


그림 1. 대구광역시 행정구역도 (통합조정동)

환경이 성숙되어 지고 있다고 할 수 있는 바, 현 시점에서 대구시를 대상으로 생애주기와 연관성이 높은 연령대별 주거지 입지특성에 대한 고찰은 그 의미가 있을 것으로 판단된다.

따라서 본 연구는 대구시를 연구대상지로 하여 주거민들의 주거지 입지분화와 관련된 연령층별 단계에 대한 검토와 주거 입지에 대한 특성을 파악함으로써 현재 대구시의 연령대별 인구의 주거지 입지특성이 생애주기에 따른 입지패턴과의 연관성을 살펴보고, 그 특성을 파악함으로써 이를 통해 향후 주거지 개발의 방향성 설정과 주택정책 결정에 있어서 활용될 수 있는 기초자료를 제공하는데 그 목적이 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 공간적 범위는 대구광역시 행정구역 (885.56 km<sup>2</sup>) 중 기존 시가지와 지리적으로 분산되어 있고 토지이용의 특성이 상이한 달성군(1995년 편입)을 제외한 7개 자치구(485.64 km<sup>2</sup>)를 연구 대상지역으로 설정하였다.

주거지 입지와 관련한 생애주기 단계를 파악하기 위해서 10세 연령별 인구자료를 사용하였으며, 공간 입지 분석을 위해서는 분석단위를 세분화할 필요가

있으나 각 시기별 비교·분석을 용이하게 하기 위하여 <그림 1>과 같이 10년간 행정구역이 변한 동들을 통합·조정한 총 116개 행정동을 분석단위로 채택하였다.

주거지 입지 특성 파악을 위해 완료 또는 진행중인 대구시 대규모 택지개발사업 총 25개 지구중 14개 지구가 1990~2000년 사이에 완료되어 도시의 급격한 외연적 확산이 이루어졌고, 주택보급율이 10% 이상 증가한 년수가 5년정도라는 점 및 행정구역이 1995년에 광역도시로 재편되었다는 점 등을 감안하여 분석시점을 1990년, 1995년, 2000년의 세 시점으로 설정하였다.

분석방법으로는 주거이동과 관련한 연령층별 단계에 대한 설명을 위해 요인분석을 실시하였고, 연령층별 주거입지 특성을 파악하기 위해서 군집분석을 이용하였다.

그리고 분석도구로서는 CAD 및 GIS를 이용한 지도화 분석 및 SPSS 10.0을 이용한 계량적 분석기법 등을 사용하였다.

II. 연령층과 주거입지 패턴에 대한 고찰

인구분포는 과거에서 현재에 이르는 인간의 집단

적 거주생활상과 지역과의 관계를 잘 표현하고 있으며, 도시의 성장은 반드시 인구이동을 수반하게 되는데, 여기서 인구이동이란 인구의 지역적 변화, 공간적 분포의 변화로 설명할 수 있고, 또한, 지리적·사회적 관점에서 보면 보다 나은 지역으로 찾아가는 일련의 과정이라고 말할 수 있다.

이러한 인구이동은 선택적 과정과 변천과정으로 나누어 설명할 수 있다. 선택적 과정이란 이동의 의사결정과 목적지 선별에서 연령·성별·직업·인종·가족관계 등에 따라 선택성을 가지는 것이며, 변천과정이란 인구이동을 통해 인구의 재분포 및 연령구조의 재변이를 의미하는 것이라 할 수 있다. 이러한 인구이동에 필연적으로 수반되는 것으로 주거이동을 들 수 있으며, 주거이동은 일정한 방향과 유형을 가지게 됨으로써 주거입지패턴을 형성하게 된다.

일반적으로 주거입지와 밀접한 관계를 가지는 생애주기를 지칭하는 용어로서는 가족주기(family cycle), 생활주기(life span), 가족생활주기(family life cycle), 생애주기(life-cycle)등 다양한 용어들이 사용되고 있다.

이러한 용어들은 가족생활을 단계별로 장기적으로 고찰하여 각 단계가 지니고 있는 특성을 파악하고 유형화한 것이라 할 수 있다.

즉, 생애주기는 나이와 가족관계를 합친 개념으로서 사람이 일생을 살아가는 과정을 의미하는 것인데,<sup>3)</sup> Duvall은 만자녀의 연령과 교육정도를 기준으로 혼인한 부부단계·자녀출산단계·학령전 아동이 있는 단계·10대 자녀들을 둔 단계·팽창기·중년부부·퇴직후 사망의 8단계의 생애주기모델을 제시하였다.<sup>4)</sup>

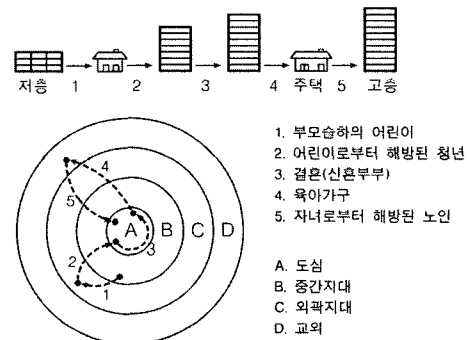
이러한 생애주기와 관련하여 일부 사회학자들은 사람들이 시간과 돈을 소비하는 방법에 영향을 미치는 변수로서 사회·경제적인 계층보다도 오히려 생애주기의 단계가 주거입지에 훨씬 중요한 변수인 것으로 설명하고 있다.<sup>5)</sup>

한편, 도시공간내에서 주거지 이동은 도시의 성장과 공간구조의 변화를 이해하는데 중요한 의미를 가지는데 서로 유사한 사회·경제적 지위나 생애주기(life-style)를 가지는 계층의 경우 주거이동에 있어서도 비슷한 양상을 보이게 된다.

Rossi에 의하면 미국인의 경우 일생동안 평균 8회 정도의 주거지 이동을 하는데 이중 5회는 가족구성의 변화에 관계하는 이동으로 추정된다 하였다.<sup>6)</sup>

Simmons는 이러한 생애주기와 관련한 주거이동을 5개의 이동단계로 설명하였다. 먼저 “이동1”의 경우 유년기 동안에 행해진 이동으로서 이동의 통제를 하지 못하는 단계로 통상 부모들이 어린이들을 위한 유명한 학교와 적당한 놀이 친구가 있는 거주지 환경으로 이동하는 단계이다.

둘째, “이동2”는 부모에게서 떠난 청년기로서 스스로 주거환경을 선택하는 독립적 이동 단계이며, 셋째, “이동3”은 결혼을 통한 재이주 단계로 흔히 아파트의 주거환경을 선호하게 된다. 넷째, “이동4”는 자녀의 출산에 따른 재이주 단계로 보다 넓은 주거공간을 선호하게 된다. 마지막으로 “이동5”는 자녀가 성숙하여 독립하여 이전단계의 주거공간의 규모가 과대하여 재이주의 필요성을 갖게 되는데, 특히 배우자 중 한사람이 사망할 경우 재이주의 요인



자료 : 김철수 (1994), 단지계획, 기문당, p.103  
그림 2. 생애주기와 주거이동

3) J. B. Lansing and L. Kish(1957), Family Life Cycle as an Independent Variable, American Sociological Review, 22, pp. 512-529  
4) Evelyn M. Duvall(1957), "Family Development Philadelphia", J. B Lippincott, pp. 116-117  
5) 김철수(1994), 단지계획 : 주거환경계획의 이론과 기법, 기문당, p.102

6) Rossi, P. H.(1955), Why Families Move. Glencoe, Ill.: Free Press(J. D. Porteous (1977), "Environment & Behavior: Planning and Everyday Urban Life", Addison-Wesley Publishing Company, p. 242에서 재인용)  
7) Simmons, J. (1968), "Changing Residence in the City: A Review of Intra-Urban Mobility," Geographical Review 58: 622-651(J. D. Porteous, op.cit, pp. 242-244에서 재인용)

이 높게 작용하게 된다.<sup>7)</sup>

Alonso는 생애주기와 관련한 주거지이동을 대류성 순환패턴에 비유하였는데, 청년부부들은 도심아파트에서 생활하다가 가족이 늘어남에 따라 교외로 이주하게 되고, 자녀들이 가정을 떠난 후에 다시 도심으로 되돌아온다고 하였다.<sup>8)</sup>

### III. 연령층에 따른 주거지 입지 분석 및 논의

#### 1. 주거입지 설명요인의 추출

연령층에 따른 주거지 입지 특성을 파악하기 위하여 10세 연령별 인구의 동별 인구구성비를 변수로 하여 대도시 주거지 입지 특성을 대변할 수 있는 설명요인 추출을 위해 요인분석을 실시하였는 바, 그 결과를 보면 다음과 같다.

먼저 1990년의 경우 고유값 1이상의 3개 요인이 파악되었으며, 설명력은 89.72%로 높게 나타났다.

제1요인의 경우 요인적재값이 50대 이상의 장·노년층에서 높게 나타났으며, 10대 미만과 30대 및 40대에서도 0.5이상의 유의한 값이 나왔으나 10대 미만과 30대는 음의 적재값을 가지는 것으로 분석되었는바, 제1요인을 “장·노년층 우세 요인”으로 명명토록 한다.

제2요인의 경우 10대의 요인적재값이 상당히 높게 나타났으며, 40대의 경우도 유의한 수준의 요인 적재값을 가지는 것으로 파악되어 정규교육자녀를 보유한 중년층이 강한 상관을 가지는 것으로 나타났다. 그리고 10대 미만과 30대에서도 요인적재값이 상당히 유의한 수준으로 나타났으나 음의 관계를 가지는 것으로 분석되었다. 따라서 제2요인을 “피교육 연령층 우세요인”으로 설명코자 한다.

제3요인은 30대와 40대가 요인적재값이 유의한 수준으로 나타났고 20대에도 높은 유의수준을 보였으나 음의 관계를 가지는 것으로 파악되어 “중년층 우세요인”으로 명명토록 한다.

1995년 연령별 동별 인구구성비에 대한 요인분석 결과 고유값 1이상의 요인이 2개 추출되었으며, 설

명력은 85.03%로 높게 나타났다.

먼저 제1요인은 50대 0.934, 60대 0.883, 70대 0.830으로 요인적재값이 나타났으며, 10세 미만과 30대는 -0.958, -0.933 음의 값의 유의성이 분석되었다. 따라서 제1요인은 “장·노년층 우세요인”으로 명명토록 한다.

제2요인은 10대와 40대의 요인적재값이 0.945와 0.845로 높게 나타났으며, 20대의 경우도 -0.635로 음의 관계를 갖는 유의성이 파악되었는 바, 제2요인을 “피교육 연령층 우세요인”으로 명명토록 한다

2000년 연령층별 인구구성에 대한 요인추출결과 1995년과 마찬가지로 2개의 요인이 추출되었으며, 설명력은 86.42%로 높게 나타났다.

먼저 제1요인은 50대·60대·70대 이상 인구가 각각 요인적재값이 0.948·0.847·0.813으로 나타났으

표 1. 연령층별 인구구성에 대한 요인분석 결과(1990)

구 분	factor1	factor2	factor3	비 고
10대미만 인구	-0.591	-0.706	0.352	
10대 인구	-0.129	0.923	0.006	
20대 인구	-0.081	0.067	-0.977	
30대 인구	-0.505	-0.648	0.551	
40대 인구	0.505	0.493	0.401	
50대 인구	0.917	0.193	-0.204	
60대 인구	0.952	-0.010	0.091	
70대이상 인구	0.938	-0.053	0.135	
고유(eigen) 값	3.509	2.059	1.610	
설명변량(%)	43.863	25.733	59.596	
누적변량(%)	43.863	69.596	89.724	

표 2. 연령층별 인구구성에 대한 요인분석 결과(1995)

구 분	factor1	factor2	비 고
10대미만 인구	-0.958	-0.193	
10대 인구	-0.138	0.945	
20대 인구	0.462	-0.635	
30대 인구	-0.933	-0.070	
40대 인구	0.486	0.845	
50대 인구	0.934	-0.288	
60대 인구	0.883	-0.257	
60대이상 인구	0.830	-0.031	
고유(eigen) 값	4.599	2.204	
설명변량(%)	57.482	27.546	
누적변량(%)	57.482	85.028	

8) Alonso, W. (1964), "The Historic and Structural Theories of Urban Form; Their Implications for Urban Renewal," Land Economics 40: 227-31(J. D. Porteous, op.cit, p. 246에서 재인용)

표 3. 연령층별 인구구성에 대한 요인분석 결과(2000)

구 분	factor1	factor2	비 고
10대미만 인구	-0.975	-0.128	
10대 인구	-0.394	0.901	
20대 인구	0.624	-0.310	
30대 인구	-0.953	-0.259	
40대 인구	0.136	0.976	
50대 인구	0.948	-0.256	
60대 인구	0.847	-0.408	
60대이상 인구	0.813	-0.192	
고유(eigen) 값	4.699	2.215	
설명변량(%)	58.738	27.683	
누적변량(%)	58.738	86.422	

며, 10세미만 인구와 30대인구가 각각 -0.975, -0.953으로 분석되었다.

제2요인의 경우는 10대인구가 0.901, 40대인구가 0.976으로 요인적재값이 나타났다.

따라서 2000년에 있어서도 1995년과 마찬가지로 제1요인을 “장·노년층 우세요인”으로, 제2요인을 “피교육 연령층 우세요인”으로 명명토록 한다.

이상과 같이 대구시의 주거지 입지 특성을 설명할 수 있는 연령별 단계로는 자녀들이 독립하기 시작하거나 독립하고, 노년세대가 남는 50대 이상의 장·노년층과 현실적으로 어느 정도 경제력을 가지게 되고 우리나라 현실상 교육의 중요 시기가 되는 결혼 후 10년 정도인 40대와 그의 자녀 연령층인 10대 층이 주거지 입지 특성을 대표적으로 설명할 수 있는 것으로 분석되었다.

2. 주거입지 특성과 관련한 연령층별 단계

주거입지특성을 설명하기 위하여 연령층별 동별 인구구성비에 대한 요인분석 점수를 사용하여 군집분석을 실시한 결과, 연도별로 4개의 군집을 추출하였다.

1990년의 경우 제1군집은 제1요인이 월등히 우세하고(3.4147), 제3요인이 다음으로 평균이상(0.6689)의 군집중심을 가지고 있으며, 제2요인이 평균 이하(-0.3590)로 나타나 “장·노년층 우세 집단군”으로 명명토록 한다.

제2군집은 제2요인이 가장 우세하고(4.1912), 다음으로 제3요인(1.5016), 제1요인(-1.8494)으로 분류되었는바, “청·중년 집단군”으로 명명토록 한다.

제3군집은 제3요인만이 평균이상의 군집중심(0.6831)을 가지고 있으며, 제1요인과 제2요인은 각각 -0.5206, -0.6747로 분석되어 “중년층 우세 집단군”으로 지칭한다.

제4군집은 제2요인이 가장 높은 비율(0.3048)을 보이고 있고 다음으로 제1요인(0.2220)이 평균 이상으로 유의한 것으로 나타났으며, 제3요인은(-0.4884) 평균 이하의 비율을 가지는 것으로 분석되었는바, “유년·노년 병합층 세대 집단군”으로 명한다.

1995년에 있어서는 제1군집은 제2요인인 “피교육 연령층 우세요인”(4.7961)이 월등히 높은 비율을 보이는 반면 제1요인인 “장·노년층 우세요인”은(0.59001) 평균을 상회하는 비율인 것으로 분석되었으므로 “피교육 연령층 우세 집단군”으로 명명토록 한다.

제2군집은 제1요인(0.9177)과 제2요인(-0.6366) 모두 평균 이하의 분포비율을 보이고 있으므로 “비특화 연령 집단군”으로 명칭토록 한다. 이는 제1요인인 피교육 연령층인 10대와 40대의 비율과 50대 이상의 중·장년층 비율이 낮은 분포를 보이고 있으므로 특정 집단의 특화를 파악하기 어렵기 때문이다.

제3군집은 제1요인이 군집 중심점 0.7992, 제2요인이 -0.1787로 나타나 장·노년층 비율이 높고, 피교육 연령층의 비율이 낮은 것으로 나타났는 바, “장·노년층 집단군”으로 설명한다.

제4군집은 제1요인이 평균이하인 -0.6623의 군집중심을 보이고 있고 제2요인이 1.3565의 군집중심을 가지는 것으로 파악되어 “피교육 연령층 집단군”으로 명한다.

한편, 2000년의 경우 요인별 군집중심이 1995년과 유사한 것으로 나타났는 바, 군집의 명명을 1995년

표 4. 요인점수를 통한 군집분석 결과

구 분		최 종 군 집 중 심				비 고
		1	2	3	4	
1990	제1요인	3.4147	-1.8494	-0.5206	0.2220	
	제2요인	-0.3590	4.1912	-0.6747	0.3048	
	제3요인	0.6689	1.5016	0.6831	-0.4884	
1995	제1요인	0.5900	-0.9177	0.7992	-0.6623	
	제2요인	4.7961	-0.6366	-0.1787	1.3565	
2000	제1요인	0.6830	-2.0544	0.5135	-0.5023	
	제2요인	4.6087	-0.8846	-0.3546	1.0002	

과 동일하게 한다.

### 3. 연령층에 따른 주거입지 특성

주거입지 특성 파악을 위한 연령층별 인구계층의 군집분석 결과에 대한 공간입지패턴을 파악한 결과 1990년의 경우 제1군집인 “장·노년층 우세 집단군”은 자연환경이 우수한 도시외곽 동구(해안동, 공산동)와 수성구(범물동) 일부 지역에 분포하고 있으며, 제2군집(청·중년층 집단군)은 북구 검단동과 수성구 만촌1동에서 일부 특화되고 있는 것으로 분석되었다.

제4군집인 “유년·노년 병합 세대 집단군”은 도심울 중심으로 중구·동구·남구·북구 등에 동심원적으로 입지하는 특성을 보이고 있다.

“중년층 우세 집단군”인 제3군집은 도시 외곽부에서 제4군집을 둘러싸고 입지하는 패턴을 나타내고 있다.

따라서 1990년 인구분포 내부구조의 특성은 활동성향이 비교적 낮은 장·노년층 등은 도시내부지역에, 활동성향이 대체로 높은 중년층 등이 도시외곽지역에 입지하는 것으로 나타났다. 이는 이동성이 높은 층일수록 공간적 제약을 덜 받을 수 있어 외곽지의 입지선택이 용이하기 때문인 것으로 사료된다.

1995년에 있어서는 제1군집인 “피교육 연령층 우세 집단군”으로 만촌1동 1개동이 분류되어 만촌동의 특성이 다른 지역과 명확히 구분되고 있음을 확인하였다.

제2군집인 “비특화 연령 집단군”은 총 36개동이 분류되어졌는데, 동구·북구·서구·달서구 외곽지역을 중심으로 띠를 형성하는 분포특성을 보이고 있는 것으로 나타났다.

“장·노년층 집단군”인 제3군집은 도심울 중심으로 남북축으로 기성시가지에 넓게 입지하고 있으나 1990년에 비해 공간적으로 축소되어진 것을 확인하였다.

한편, 제4군집인 “피교육 연령층 집단군”은 신개발지인 수성구와 달서구 지역을 중심으로 입지하는 특성이 발견되었다.

따라서 1995년에 있어서도 도시내부지역은 장·노년층이 우위를 점하고 있는 것으로 분석되었으며, 특화층 중 10대와 40대층군이 신개발지를 위주로 입지되는 특성이 파악되었다.

2000년에는 제1군집이 1995년과 동일하게 만촌1동이 분류되어 특화된 동으로서 자리를 잡고 있는

것으로 사료된다.

제2군집은 1995년(36개동)에 비해 11개동으로 상당수 동이 축소되어 인구구조의 특화현상이 가속화되고 있음을 나타내는 것으로 판단된다.

“장·노년층 집단군”인 제3군집은 지속해서 도심울 중심으로 도시내부지역에 분포하는 특성을 보이고 있어 생애주기와 주거입지 패턴에서 설명하는 노년계

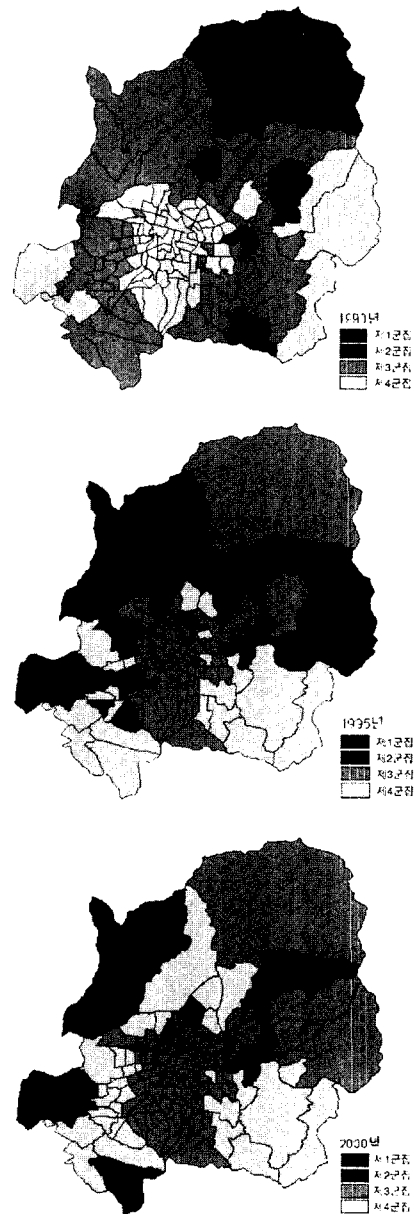


그림 3. 연도별 인구구조의 군집분포도

층의 도심입지패턴과 유사한 특성을 보이고 있음을 알 수 있다.

한편, 제4군집인 “피교육 연령층 집단군”은 북구·서구·달서구·수성구에 확대·입지하고 있는 것으로 나타났다.

따라서 대구시 주거지 입지패턴을 보면 도시내부 기성시가지에 장·노년층들이 입지우위가 발생하고 있으며, 도시외곽부를 중심으로 활동성이 높은 중년층과 그 부양계층이 입지하는 패턴으로 나타나고 있다.

이는 연령별 활동성의 정도가 인구층의 입지선택에 영향을 주고 있는 것으로 판단된다. 한편, “피교육 연령층 집단군”이 확산되고 있고 신개발지를 중심으로 특화되고 있는 것을 볼 때 교육에 대한 우리나라의 열정이 도시 내부공간 구조에도 반영되고 있는 것으로 여겨진다.

즉, 대구시 연령층별 인구의 주거지 입지패턴의 경우 기존 생애주기 단계에 따른 주거입지 특성과 비교할 경우 자녀들이 독립하게 되는 연령층인 장·노년층의 경우 도심지역인 기성시가지에 입지우위를 보이는 특성이 파악되었으며, 가족이 늘어나는 중년층이 외곽지역에서 우세한 입지를 보이 것이 Alonso의 연구와 유사한 패턴을 보이는 것으로 사료된다. 그리고 “피교육 연령층 집단군”의 특화는 Simmons가 말한 유명한 학교와 적당한 놀이 환경이 있는 거주지로의 이동인 “이동1”의 특성과 비교하여 설명되어 질 수 있다하겠다.

#### IV. 결 론

생애주기는 사람이 일생을 살아가는 과정을 의미하는 것이며 이는 연령계층과도 밀접한 관련이 있는데, 사람이 산다는 것은 거주한다는 의미를 내포하고 있어 주택의 유형과 규모 및 주거입지에 깊은 관련성이 있다하겠다. 즉, 사람들은 연령층별 단계에 따라 변화하는 욕구에 맞추어 자신의 주거유형과 입지를 선택하게 된다 할 수 있다.

대구시의 경우 1990년 이후 인구증가는 정체 현상을 보이고 있으나 도시공간의 외연적 확산과 대규모 주거지 개발 등으로 도시내부지역에서 활발한 인구재편 나타나고 있다.

이로인해 주거입지의 자발적 선택영역의 범위가 넓

어지고 있음에 따라 연령층별 주거지 입지의 연관성도 그 만큼 높아지고 있다 할 수 있다

따라서 이러한 시점에서 연령층을 준거하여 주거지 입지 특성을 파악함은 그 의의가 높을 것으로 사료되며, 특히 주거지 입지특성을 대별할 수 있는 연령층별 단계의 검토와 이를 통한 주거 입지패턴의 분석은 그 의미가 있을 것으로 판단되며, 향후 주거지 개발의 방향과 주택정책 결정시 참고 자료가 될 수 있을 것으로 사료되는 바, 연구결과를 가지고 결론을 내리면 다음과 같다.

첫째, 대구시의 경우 주거지 입지의 공간적 분포 특성을 대변할 수 있는 연령단계로서 장·노년층과 피교육 연령층 및 보호층인 10대와 40대 층이 추출되었다.

둘째, 주거지 분화를 주도하는 연령층에 대한 군집분석 결과 우리나라 교육의 현실이 주거입지 특성에 반영되어 주거지 분화에 크게 작용하고 있다.

셋째, 주거지 입지 특성을 설명할 수 있는 집단으로 피교육 연령층 우세 집단군, 비특화 인구구조 집단군, 장·노년 집단군, 교육대상 집단군의 4가지 군집을 추출하였다.

넷째, 주거지 입지패턴을 보면, 도시내부 기성시가지에 장·노년층이 입지 우위를 보이고 있고, 도시의 외곽부를 중심으로 활동성이 높은 중년층과 그 부양층이 입지하는 패턴을 보였다.

이상의 연구결과는 도시공간내 인구이동과 주거지 분화의 특성을 파악하는 자료를 색출하였으며, 본 연구가 주거지의 공간적 입지특성에 대한 분석으로 한정하였으므로 향후 연령층에 따른 주택점유형태 등의 연구가 이루어질 경우 도시개발 및 주택정책 결정시 좀 더 유용한 자료가 제시될 수 있을 것으로 사료된다.

#### 참 고 문 헌

1. 전한중(1986), “집합주택거주자들의 주생활에 관한 연구 : Life cycle을 중심으로”, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
2. 김혜정(1994), 주거이동 주기 모형에 관한 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문.
3. 윤복자(1997. 6), 서울시 거주가구의 주거입지 변화 패턴, 한국주거학회지, 제8권 제2호.
4. 이인수(1998. 2), 가족생활주기상의 주택소유확률에 관한 연구, 한국주거학회지, 제9권 제1호.
5. 최막중·임영진(2001. 11), 가구특성에 따른 주거입지 및

- 주택유형 수요에 관한 실증연구, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제36권 6호.
6. 김철수(1994), 단지계획: 주거환경계획의 이론과 기법, 기문당.
  7. 김철수(2001), 도시공간의 이해, 기문당.
  8. Evelyn M. Duvall(1957), "Family Development Philadelphia", J. B Lippincott.
  9. J. B. Lansing and L. Kish(1957), Family Life Cycle as an Independent Variable, American Sociological Review, 22.
  10. J. D. Porteous(1977), "Environment & Behavior: Planning and Everyday Urban Life", Addison-Wesley Publishing Company.