

## 농어촌지역 1인 가구 주택공급 방향 연구

김태주\* · 안정근\*\* · 정오락\*\*\*

Kim, Tae-Joo\*, Ahn, Jung-Geun\*\*, Jung, Oh-Rock\*\*\*

### A Study on the Directions of Housing Supply for the One-Person Household in Farming and Fishing Regions

#### ABSTRACT

One-person household is increasing by the growth of unemployment, divorce, aging in Korea. In particular, One-person households have rapidly increased around Farming & Fishing Regions. In this regard, this research aims to suggest the directions of housing supply for one-person households suitable for Farming & Fishing Regions by investigating the characteristics of one-person households in the social, economic, and physical aspects. This study found out that one-person households could be divided into two groups; one group lived in industrialized Farming & Fishing Regions and the other group lived in traditional Farming & Fishing Regions. For one-person households living in industrialized Farming & Fishing Regions, it is necessary to provide age-mixed residential sites where companies and manufacturers are condensed. On the other hand, for the one-person households living in traditional Farming & Fishing Regions, it is necessary to provide multi-person housing units for increasing the quality of life of one-person households.

**Key words :** Farming & Fishing regions, One-Person household, Housing supply, Housing demand, Regional development

#### 초 록

국내 인구는 경제적 성장과 더불어 지속적으로 증가하였으나 1인 가구는 저출산 및 고령화 등 인구의 사회적, 경제적 변화로 인해 급속히 증가하고 있다. 특히 농어촌지역에서의 1인 가구 증가는 전국 평균 보다 매우 높게 상승하고 있으며 가구 구성원은 도시와 달리 대부분 노령인구로 구성되어 있고 열악한 주거환경에서 거주하고 있다. 정부에서는 1인 가구의 지속적 증가에 따라 다양한 1인 가구 주택공급에 노력하고 있으나 이들 주택공급이 대부분 도시 주민을 대상으로 하고 있어 농어촌지역에 거주하는 1인 가구 주민들의 수요를 충족시킬 수 있는 주택공급 방향으로는 한계가 있다. 따라서 본 연구는 1인 가구가 급격히 증가하고 있는 농어촌지역을 대상으로 농어촌 지역의 사회적·경제적·물리적 특성과 1인 가구 주민의 거주 특성을 분석하여 농어촌지역에 적합한 1인 가구 주택공급 방향을 제시하는데 목적이 있다. 연구결과 농어촌지역의 1인 가구 주택공급은 산업형 농어촌지역과 전통형 농어촌지역을 구분하여 차별적인 정책이 필요한 것으로 나타났다. 산업형 농어촌지역은 사업체 및 제조업체가 밀집된 지역을 중심으로 계층 혼합형 주거단지 공급이 필요하며 전통형 농어촌지역에서는 1인 가구의 주택공급 확대 보다는 이들 가구원들의 공동 거주를 통해 1인 가구원들의 삶의 질을 향상시키는 것이 필요하다.

**검색어 :** 농어촌지역, 1인 가구, 주택공급, 주택수요, 지역개발

\* 경상대학교 건축도시토목공학부 공학박사 (Gyeongsang National University · ktj9015@hanmail.net)

\*\* 정회원 · 교신저자 · 경상대학교 건축도시토목공학부 교수 (Corresponding Author · Gyeongsang National University · jgahn@gnu.ac.kr)

\*\*\* 정회원 · 경상대학교 건축도시토목공학부 박사과정 (Gyeongsang National University · Ohrock2@naver.com)

Received March 27, 2015/ revised June 2, 2015/ accepted August 24, 2015

## 1. 서론

국내 인구는 한국전쟁 이후 경제적 성장과 더불어 지속적으로 증가하였으며 1인 가구도 저출산 및 고령화 등 인구의 사회적, 경제적 변화로 인해 급속히 증가하고 있다. 통계청에 따르면 국내 전체 가구중 1인 가구가 차지하고 있는 비중은 1980년 4.8%에서 2010년에는 23.9%로 증가하였으며 2030년에는 33%에 이를 것으로 전망하고 있다. 특히 농어촌 지역에서의 1인 가구 증가는 전국 평균 보다 매우 높게 상승하고 있으며 가구 구성원도 도시지역과 비교하여 노령인구의 비중이 높다.

정부에서는 1인 가구의 지속적 증가에 따라 1인 가구가 선호하는 도시형 생활주택, 원룸, 오피스텔 등의 공급 확대를 위해 관련법 및 제도를 정비했다. 특히 주택법에서는 1인 가구를 위한 임대주택, 기숙사, 다중생활시설, 오피스텔 공급, 그리고 노인복지주택 공급을 도입하였다. 또한 도시형 생활주택)을 도입하여 1인 가구를 위한 저렴한 주택공급에 따른 주택건설 기준과 부대시설 등의 설치기준을 완화하였다. 하지만 1인 가구를 위한 주택법 및 주택관련 제도는 도시지역 1인 가구들의 주택공급에 치우쳐 농어촌지역에 거주하는 1인 가구의 주택공급 방향으로는 한계가 있다.

농어촌지역에서의 1인 가구를 위한 주택공급은 1인 가구가 소제 한 농어촌의 지역적 특성 뿐만 아니라 주민 특성을 충분히 고려해 도시지역과 차별적인 공급이 요구된다.

본 연구는 1인 가구가 지속적으로 증가하고 있는 농어촌지역을 대상으로 농어촌지역의 사회적·경제적·물리적 특성과 1인 가구 주민특성을 분석하여 농어촌지역에 적합한 1인 가구 주택공급 방향을 제시하는데 목적이 있다.

## 2. 선행연구 및 이론고찰

### 2.1 선행연구

주택공급은 주택 수요자의 다양한 사회적, 경제적 여건을 고려해야 하기 때문에 1인 가구 주택공급에 대한 연구는 1인 가구의 소득, 연령, 주택 소유 등에 대해 초점을 맞추어 연구가 수행되었으며 대표적인 연구로 Jung and Oh (2014), Kim (2014), Lee and Yang (2013), Park et al. (2013), Jeon and Hyung (2012), Shin and Ahn (2010), Shin (2010) 등이 있다.

Jung and Oh (2014)는 “청년세대 1·2인 주택가구의 주택점유

형태에 영향을 미치는 요인에 관한 연구”에서 청년세대의 주거안정을 위한 정책 및 공공지원을 위해 청년가구가 주거복지 제도권에 편입될 수 있도록 제도적 장치 마련이 필요하고 1·2 가구 주택점유 형태에 따라 주거비 지원이 달라져야 한다고 주장하였다. Kim (2014)은 “지방 중소도시 사군지역의 1인 가구 특성에 따른 주택정책 연구”에서 지방 중소도시 사군은 입지적 특성에 따라 주택정책에 차별화가 필요함에 따라 사군의 사회적, 경제적 특성에 근거한 1인 가구 주택정책 방향을 제시하였다. Lee and Yang (2013)은 “서울의 1인 가구 특성과 거주밀집지역 분석을 통한 주택정책 방향연구”에서 서울의 1인 가구는 20·30대 청년가구와 60대 이상의 노령가구로 양극화되어 있으며 저학력 및 단순노무직 비율이 높고 주거 상황이 매우 열악하기 때문에 1인 가구 밀집 유형에 따라 차별적인 주택공급 정책이 요구됨을 주장하였다. Park et al. (2013)은 “1인 가구 주택점유 형태”연구에서 1인 가구를 위해 공급되는 임대주택의 주요 수요계층은 중고령 고소득 1인 가구일 것임을 주장하고, 1인 가구가 늘어나면 임대주택 수요가 막연히 늘어나기 보다는 중간소득 이상인 고령자 혹은 소득이 매우 높은 고소득층 내에서 1인 가구가 증가할 경우에 한하여 임대주택에 대한 수요가 증가할 것으로 예상해야 한다고 주장하였다. 한편 Jeon and Hyung (2012)은 “인구구조 및 가구 특성 변화를 고려한 주택수요의 예측”연구에서 1인 가구 등과 같이 배우자가 없는 가구의 주택수요는 전통적인 주택형태와 다른 주택수요로 연결되므로 세분된 주택정책이 요구된다고 주장하였다. 또한 출산률 감소로 인한 인구감소로 배우자가 있는 가구의 주택수요는 급격히 감소하지만 1인 가구 증가 등으로 추가적인 주택 창출효과가 존재함을 제시하였다. Shin and Ahn (2010)은 “소득별 1인 가구의 거주지 선택에 영향을 미치는 요인에 대한 연구”에서 1인 가구는 소득에 차이 없이 직장에 가깝고 범죄율이 낮을수록 주거지를 선택할 확률이 높기 때문에 교통 접근성이 좋고 직장에 가까운 곳에 저중소득 1인 가구를 위한 주택공급이 요구되며 이들이 안전하게 주거생활을 할 수 있도록 근린환경 조성이 필요하다고 주장하였다. Shin (2010)은 “1인 가구 주거지의 공간적 분포에 관한 연구”에서 1인 가구는 소득과 자산보유 수준이 낮기 때문에 원룸 형태의 도시형 생활주택과 기숙사 형태의 준주택을 공급해야 하며 이를 위해 다가구주택 등에 대한 매입, 자투리땅이나 과소이용 토지 활용, 국공유지 등의 개발 가능지 확보체계 구축 등이 필요하다고 주장하였다.

앞에서의 선행연구들은 대부분 도시에 거주하는 1인 가구의 사회적, 경제적 특성에 적합한 주택공급 방향을 제시하였으나 본 연구는 농어촌지역의 사회적·경제적·물리적 특성 뿐만 아니라 1인 가구 주민 특성을 고려한 주택공급 방향을 제시하여 기존 연구와 차별하였다.

1) 기존 주택정책에서는 분양주택 공급요건, 국민주택자금대출, 임대주택 공급확대, 재건축 소형주택 의무비율 완화 등 여러 가지 정책이 있었으나 1인 가구는 특정한 요건을 갖추지 못하면 주택공급 대상에서 제외되는 경우가 많았고 다인(多人)가구에 비해 상대적으로 주택공급 우선순위가 낮기 때문에 이를 보충하기 위해 도시형 생활주택을 도입함

## 2.2 이론고찰

주택공급은 주택수요가 있는 곳에 주민의 다양한 수요를 고려하여 차별적인 공급이 요구되지만 국내에서는 부족한 주택물량으로 인해 1990년대 이후 평균 40~50만호의 주택을 매년 공급하여 2010년 전국적으로 주택공급률 102%를 달성하였다. 하지만 대량의 주택공급을 통해 일정수준의 주택수요는 충족시켰으나 주택공급 건설호수, 주택가격, 주택규모 등 다양한 주택공급 규제에 의해 국내의 주택공급은 Fig. 1과 같이 비탄력적 주택공급구조를 가지고 있다. 비탄력적 주택공급구조(SB)에서는 주택수요 변화(Do에서 D1으로 변화)에 따라 주택가격은 Po에서 PB로 급격하게 증가한다. 하지만 탄력적 주택공급 구조(SA)에서는 주택수요 변화에 따라 주택가격은 Po에서 PA로 완만하게 증가한다.

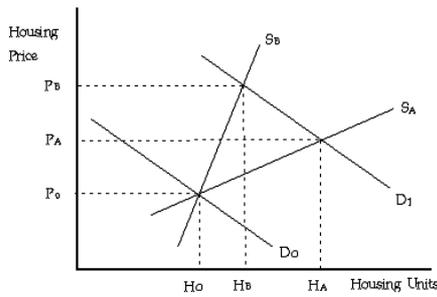


Fig. 1. Elasticity of Housing Supply and Changing Housing Price (Source : Kim, K. H. and Seo, S. H. Urban Economics, 2009)

비탄력적 주택공급 구조는 인구가 밀집된 도시지역 보다 인구가 분산된 농촌지역에서 심각함에 따라 농촌지역에서의 주택수요 특성을 충분히 고려한 주택공급이 필요하다. 특히 농촌지역 주민 중 1인 가구가 지속적으로 증가하여 이들에 대한 특성에 근거한 탄력적 주택공급이 필요하다.

1인 가구는 1인이 독립적으로 취사, 취침 등 생계를 유지하는 가구로 국내 전체 가구에서 1인 가구가 차지하는 점유율은 Table 1과 같이 지속적으로 증가하여 2000년에는 15.5%였으나 2010년에는 23.9%에 이르렀다.

Table 1. Ratios of 1 Person Household in the Different Times

Year	Total Households	1 Person Households	
		Households	Ratios (%)
1980	7,969	383	4.8
1990	11,355	1,021	9.0
2000	14,312	2,224	15.5
2010	17,339	4,142	23.9

Source : An Annual Statistical Report of Land and Sea, Ministry of Land, Infrastructure, and Transport, 2010

우리나라의 1인 가구는 Fig. 2와 같이 2015년 약 5백만 가구로 전체 가구의 27%를 차지하고 2035년에는 전체 가구의 34%가 1인 가구일 것으로 예상하고 있다. 한편 국내 농어촌지역에 거주하는 1인 가구 점유율은 전국 평균 점유율보다 높은 30% 수준이며 이들의 사회적, 경제적 특성은 일반 가구에 비하여 큰 차이가 있다.

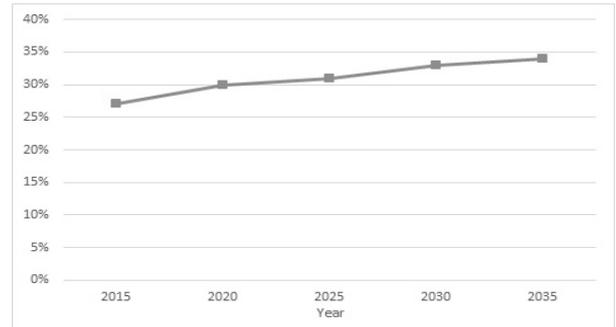


Fig. 2. Forecasting the Ratio of 1 Person Household (Source: National Forecast of Future Household 2010-2035, Korea National Statistical Agency, 2010)

연령분포에 있어 중소도시<sup>3)</sup>에서 60대 이상 1인 가구비율은 36%이나 농어촌지역에서의 60대 이상 1인 가구 비율은 66%로 나타나 농어촌지역의 1인 가구 노령비율이 중소도시에 비하여 약 2배인 것으로 나타났다.

Table 2. Age Groups of 1 Person Household in Different Residential Areas (Unit: %)

Residential Areas	Age Groups				
	Below 20	30	40	50	Above 60
Farming & Fishing Region	6	6	9	13	66
Small and Medium Cities	24	13	12	14	36

Source: National Statistic in Different Subject, Korea National Statistical Agency, 2010

혼인상태에 있어 중소도시에서 사별한 1인 가구 비율은 35%이나 농어촌 지역에서의 사별한 1인 가구 비율은 65%로 나타나 농어촌 지역의 사별 비율이 중소도시에 비하여 약 2배인 것으로 나타났다.

2) 인구 10만 미만 5만 이상 군 단위 전국 20개 농어촌 지역  
3) 인구 50만 미만 10만 이상 전국 32개 도시

**Table 3. Marriage Status of 1 Person Household in Different Residential Areas (Unit: %)**

Residential Areas	Marriage Status			
	Single	Marrige	Seperation by Death	Divorce
Farming & Fishing Regions	14	14	65	6
Small and Medium Cities	42	13	35	10

Source: National Statistic in Different Subject, Korea National Statistical Agency, 2010

주택유형에 있어 중소도시에서 1인 가구의 단독주택 비율은 69%이나 농어촌지역에서의 1인 가구 단독주택 비율은 82%로 나타나 농어촌지역에서의 단독주택 거주 비율이 도시지역에 비하여 매우 높은 것으로 나타났다.

**Table 4. Housing Types of 1 Person Household in Different Residential Areas (Unit: %)**

Residential Areas	Housing Types				
	Single House	APT	Multi House	Duplex House	Etc.
Farming & Fishing Regions	82	13	2	1	2
Small and Medium Cities	69	26	2	1	2

Source: National Statistic in Different Subject, Korea National Statistical Agency, 2010

주택점유에 있어서 중소도시에서 1인 가구 자가 점유비율은 39%로 나타났으며 농어촌지역에서의 자가 점유비율은 74%로 나타나 농어촌지역에서의 자가 점유비율이 중소도시에 비하여 약 2배 높은 것으로 나타났다.

**Table 5. Housing Occupation of 1 Person Household in Different Residential Areas (Unit: %)**

Residential Areas	Housing Occupation			
	Own	Junse	Rent	Etc.
Farming & Fishing Regions	74	6	10	8
Small and Medium Cities	39	12	36	12

Source: National Statistic in Different Subject, Korea National Statistical Agency, 2010

정부에서는 증가하는 1인 가구의 주택수요에 따라 주택법에 의거 준주택 및 도시형 생활주택을 공급하고 있다. 준주택은 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔 등으로 구분하여 공급하고 있으나 이들 준주택은 도시지역 거주 1인 가구에 적합한 주택이며

주택공급기준도 주택시설 공급에 치우쳐 농어촌지역 1인 가구의 주택 수요를 충족시키기에는 한계가 있다.

한편 도시형 생활주택은 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택, 원룸형 주택으로 구분하여 공급하고 있으나 이들 주택 역시 도시 거주 1인 가구에 적합한 공급기준으로 인해 농어촌지역 1인 가구들에게는 적합하지 않다.

### 3. 연구방법

농어촌지역의 주민특성을 고려한 주택공급 방향을 제시하기 위해 농어촌을 대표할 수 있는 지역을 수도권을 제외한 인구 5만 이상 10만 미만의 행정구역을 대상으로 Table 6과 같이 20개 지역(군)을 도출하였다. 도출된 20개 농어촌지역 중 1인 가구가 밀집한 14개 농어촌지역을 대상으로 지역 및 주민 특성을 파악하였다.

**Table 6. Locations of Farming & Fishing Regions**

Regions	Locations
Farming & Fishing Regions (20)	Hongchon, Jinchon, Eumsung, Chungwon, Yeongee, Buyeo, Seochon, Hongsung, Yesan, Taean, Wanju, Gochang, Goheong, Hwasun, Haenam, Youngam, Muan, Haman, Changyeong, Geochang
Concentration Regions of 1 Person Household (14)	Hongchon, Buyeo, Wanju, Haenam, Youngam, Muan, Haman, Changyeong, Geochang, Seochon, Taean, Gochang, Goheong, Hwasun

Source: National Population Census, Korea National Statistical Agency, 2010

1인 가구 밀집 농어촌지역의 특성을 대표할 수 있는 사회적경제적·물리적 지표는 농어촌지역 관련 연구논문 및 보고서에서 농어촌 지역 평가 중요 부문으로 활용된 인구, 지역성장, 사회복지, 지방재정, 교통, 기업, 기반시설, 주택형태, 주택점유, 주택노후 등을 도출한 후 관련 부문 국가 통계자료에 근거해 Table 7과 같이 도출하였다. 한편 1인 가구 밀집 농어촌지역의 주민 특성은 가구주의 주거 및 주택 특성을 대표할 수 있는 연령분포, 혼인상태, 교육수준, 주택유형, 주택점유, 주거시설, 사용방수 등으로 구분하여 통계청 인구주택총조사 자료를 통해 파악하였다.

1인 가구 밀집 농어촌지역의 지역특성을 대표하는 사회적, 경제적, 물리적 지표들은 Fig. 3과 같이 주성분 분석을 통해 요인화하였으며 요인화된 자료들은 군집분석을 거쳐 지역특성을 유형화하였다. 또한 유형화된 군집별 지역특성을 보다 명확히 규명하기 위하여 1인 가구 주민들의 주거 및 주택특성(연령분포, 혼인상태,

Table 7. Analysis Indexes of 1 Person Household in Different Residential Areas

Section	Factor	Indexes
Social	Population	Number of people
		Number of students per Teacher
	Regional Growth	Number of local government officers per 1,000 persons
		Ratio of Birth
		Ratio of unemployment
	Social Welfare	Number of culture facilities per 100,000 persons
		Number of sickbed per 1,000 Persons
		Number of social welfare facilities per 100,000 persons
	Economical	Local Finance
Ratio of welfare budget		
Ratio of employment		
Ratio of economic activity		
Transportation		Number of vehicles per person
Enterprise		Total business entities
		Number of manufacturing
Physical	Infrastructure	Ratio of pavement
		Ratio of water & sewage
		Ratio of urban park
	Housing Type	Ratio of single housing
		Ratio of multi housing
	Housing Occupation	Ratio of junse household
		Ratio of rent household
Housing Deterioration	Ratio of housing deterioration	

Source: National Statistic in Different Subject, Korea National Statistical Agency, 2010

교육수준, 주택유형, 주택점유, 주거시설, 사용방수에 대한 교차분석을 시행하여 군집별 특성을 제시하였다.

주성분 분석은 Eq. 1과 같이  $p$ 개의 변수  $X_1, X_2, \dots, X_p$ 의 정보를 가지고 각 변수들을 대표하는 종합적 지표로서  $Y_1, \dots, Y_k$ 을 도출한다. 제1 주성분  $Y_1$ 은 변수들을 가장 잘 대표하는 합성변수이고 제2주성분  $Y_2$ 는 두 번째로 잘 대표하는 합성변수이다.

$$Y_i = a_{i1} X_1 + a_{i2} X_2 + \dots + a_{ik} X_p, \quad i = 1, \dots, k \quad (1)$$

여기서,  $Y_i$ : 제  $i$  주성분

$X_1, \dots, X_1, \dots, X_p$  : 변수

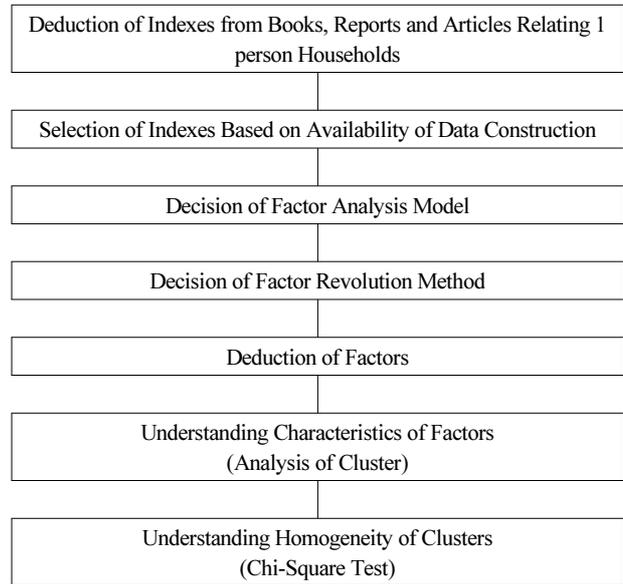


Fig. 3. Analysis Process for 1 Person Household in Different Residential Areas

주성분 분석은 다차원의 자료를 대상으로 정보 손실을 최소화하면서 보다 작은 차원의 데이터로 축약하는 분석방법으로 다수의 지표를 통합하여 종합지수를 만들거나 관측 대상을 그룹화 하는데 주로 활용된다. 한편 주성분 분석결과를 유형화하기 위한 군집분석은 k-평균 군집분석을 적용하였다. K-평균 군집분석은 한번의 군집이 결합될 때 마다 각 군집별로 그 군집의 평균을 중심으로 군집 내 관측대상들간의 유클리안 거리의 합을 구하는데 그 값이 낮을수록 군집화에 따르는 오류는 낮은 것이며 타당성 있는 군집으로 보았다.

군집분석 결과 군집중심값이 양(+)의 부호가 나타나면 해당 요인에 대한 선호가 높은 군집이며 음(-)의 부호가 나타나면 해당 요인에 낮은 선호를 나타내는 군집이다. 한편 군집간 동질성은 교차분석하여 p-유의확률값이 0.05 이하이면 군집간 속성에 차이가 있는 것으로 판단하였다.

#### 4. 농어촌지역 1인 가구 특성 분석

농어촌지역 1인 가구 특성에 적합한 주택공급 방향 제시를 위해 1인 가구가 밀집한 농어촌의 지역 및 주민특성을 분석하였다. 농어촌 지역특성은 지역을 사회적, 경제적, 물리적 부문으로 구분하고 각 부문별 특성을 대표하는 지표들을 요인화하고 각 요인들과 농어촌지역들과의 관계를 군집화하여 농어촌지역을 유형화하였다. 또한 유형화된 농어촌지역들에 대해 1인 가구 주민들의 특성을 규명하였다.

### 4.1 사회적 특성

1인 가구가 밀집되어 있는 농어촌지역의 사회적 특성은 선행연구 및 통계청 국가통계포털에서 제시된 인구변화, 지역성장, 사회복지 부문을 대표할 수 있는 8개 지표를 도출하여 분석하였다. 농어촌지역의 사회적 특성을 대표하는 8개 지표들은 주성분 분석에 의한 VARIMAX<sup>4)</sup> 방법으로 12번 반복한 결과 Table 8과 같이 3개의 요인이 추출되었고 이들 요인은 농어촌지역의 사회적 특성에 대해 74%의 설명력을 나타냈다.

Table 8. Factor Analysis for Social Characters

Indexes	Factors		
	1 (Welfare Demand)	2 (Population Growth)	3 (Culture-Education)
Number of People	-.020	.717	-.474
Ratio of Birth	.210	.834	.191
Ratio of Unemployment	.772	.046	-.036
Number of Culture Facilities	.282	.396	.806
Number of Sickbeds	-.535	.744	.108
Number of Social Welfare Facilities	.714	.183	.072
Number of Students	-1.38	-.138	.799
Number of Local Government Officers	.880	-.278	.030
Original Value	2.311	2.052	1.568
Total Variance(%)	28.883	25.655	19.605
Accumulate Variance(%)	28.883	54.537	74.142

요인 1의 지표는 실업률, 사회복지시설수 그리고 지자체 공무원 수 등으로 이들 지표들이 사회복지와 관련됨에 따라 요인 1을 “복지수요”라 명하였다. 요인 2의 지표는 인구수, 출산률, 의료기관 병상수 등으로 이들 지표들이 인구 및 출산과 관련됨에 따라 요인 2를 “인구성장”이라 명하였다. 요인 3의 지표는 문화기반시설수와 학생수 등으로 이들 지표들이 문화 및 교육과 관련됨에 따라 요인 3을 “교육여건”이라 명하였다.

사회적 부문에 대한 요인 1(복지수요), 요인 2(인구성장), 요인 3(교육여건)을 비계층적 군집분석인 K-평균을 이용한 군집분석을 실시한 결과 다음 Table 9와 같이 3개의 성분 중 인구성장과 교육여건이 군집간 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. 인구성장에서 군집 1은 양(+)으로 나타났으나 군집 2는 음(-)으로 나타나

인구성장은 군집 1에서 큰 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 한편 교육여건에서 군집 1은 음(-)으로 나타난 반면 군집 2는 양(+)으로 나타나 교육여건은 군집 2에서 큰 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 하지만 복지수요는 유의확률이 0.05를 초과하여 군집들 간에 차이가 없는 것으로 나타났다.

Table 9. Cluster Analysis of Social Characters

Factors	Final Cluster Value		ANOVA Analysis	
	Cluster 1	Cluster 2	F Value	P-Value
Welfare Demand	.8023	1.1479	1.943	.191
Population Growth	.6151	-.5553	6.113	.031
Education Condition	-1.4228	.1870	16.278	.002

### 4.2 경제적 특성

1인 가구가 밀집되어 있는 농어촌지역의 경제적 특성은 선행연구 및 통계청 국가통계포털에서 제시된 지방재정, 교통수단, 기업활동 부문을 대표할 수 있는 7개 지표를 도출하여 분석하였다. 농어촌지역의 경제적 특성을 대표하는 7개 지표들은 주성분 분석에 의한 VARIMAX 방법으로 12번 반복한 결과 Table 10과 같이 2개의 요인이 추출되었고 이들 요인들은 경제적 특성에 대해 65%의 설명력을 나타냈다.

Table 10. Factor Analysis for Economical Characters

Indexes	Factors	
	1 (Economic Activity)	2 (Enterprise Welfare)
Number of vehicles	.919	-.145
Ratio of economic activity	-.443	-.438
Ratio of employment	.939	-.141
Total business entities	.207	-.411
Ratio of financial independent	.770	.544
Ratio of welfare budget	.244	.805
Number of manufacturing	-.081	.738
Original Value	2.625	1.891
Total Variance (%)	37.507	27.016
Accumulate Variance (%)	37.507	64.522

4) Varimax rotation은 각각의 요인이 서로 독립성을 유지하도록 회전시키는 직각회전의 하나로 요인행렬에서 각열의 요인 부하량을 제곱한 값의 분산을 최대화시켜 설명하는 방법임

요인 1의 지표는 자동차등록대수, 경제활동참가율, 재정자립도 그리고 고용률 등으로 이들 지표들이 경제와 관련됨에 따라 요인 1을 “경제기반”이라 명하였다. 요인 2의 지표는 총사업체수, 복지에 산을, 그리고 제조업체수 등으로 이들 지표들이 업체 및 복지와 관련됨에 따라 요인 2를 “기업활동”이라 명하였다.

경제적 부문에 대한 요인 1(경제기반), 요인 2(기업활동)를 비계층적 군집분석인 K-평균을 이용한 군집분석을 실시한 결과 Table 11과 같이 2개의 요인 중 기업활동이 군집간 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. 유의한 차이를 나타내는 기업활동에서 군집 1은 양(+)으로 나타난 반면 군집 2는 음(-)으로 나타나 기업활동은 군집 1에서 큰 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 그러나 경제기반은 유의확률이 0.05를 초과함에 따라 군집간의 차이가 없는 것으로 나타났다.

Table 11. Cluster Analysis of Economical Characters

Factors	Final Cluster Value		ANOVA Analysis	
	Cluster1	Cluster 2	F Value	P-Value
Economic Basis	.306	.648	.247	.628
Enterprise Activity	3.522	-1.581	80.467	.000

### 4.3 물리적 특성

1인 가구가 밀집되어 있는 농어촌지역의 물리적 특성은 선행연구 및 통계청 국가통계포털에서 제시된 기반시설, 주택유형, 주택점유, 주택노후 부문을 대표할 수 있는 8개 지표를 도출하여 분석하였다. 농어촌지역의 물리적 특성을 대표하는 8개 지표들은 주성분 분석에 의한 VARIMAX 방법으로 12번 반복한 결과 Table 12와 같이 3개의 요인이 추출되었고 이들 요인들은 경제적 특성에 대해 81%의 설명력을 나타내고 있다.

요인 1의 지표는 상하수도보급률, 도시공원조성비율, 전세가구 비율, 월세가구비율, 단독주택비율, 그리고 공동주택비율 등으로 이들 지표들이 주택 및 주민생활과 관련됨에 따라 요인 1을 “주거환경”이라 명하였다. 요인 2의 지표는 도로포장률이며 도로상태와 관련됨에 따라 요인 2를 “도로여건”이라 명하였다. 요인 3의 지표는 노후주택비율이며 주택의 물리적 노후화와 관련됨에 따라 요인 3을 “불량주택”이라 명하였다.

물리적 부문에 대한 요인 1(주거환경), 요인 2(도로여건), 그리고 요인 3(불량주택)을 비계층적 군집분석인 K-평균을 이용한 군집분석을 실시한 결과 Table 13과 같이 3개 요인 모두 군집간 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. 유의한 차이를 나타내는 주택 환경은 군집 2에서 큰 비중을 차지하는 것으로 나타났으며 도로여건에서는 군집 1이 군집 2보다 높은 비중을 차지하고 불량주택에서는 군집 1과 군집 2에서 모두 음(-)으로 나타났다.

Table 12. Factor Analysis for Physical Economical Characters

Indexes	Factors		
	1 (Living Environment)	2 (Pavement)	3 (Decay Housing)
Ratio of pavement	-.156	.934	-.022
Ratio of water & sewage	.685	.147	-.082
Ratio of housing deterioration	.023	.005	.925
Ratio of urban park	.904	-.197	.200
Ratio of juse household	.732	-.442	-.310
Ratio of rent household	.904	-.197	.200
Ratio of single housing	-.885	.198	.234
Ratio of multi housing	.832	-.376	-.214
Original Value	4.742	1.391	1.199
Total Variance (%)	52.684	15.458	13.317
Accumulate Variance (%)	52.684	68.142	81.459

Table 13. Cluster Analysis of Physical Characters

Section	Final Cluster Value		ANOVA Analysis	
	Cluster1	Cluster 2	F Value	P-Value
Living Environment	-2.906	.857	11.34	.006
Road Condition	1.434	.422	6.289	.029
Decay Housing	-.907	-.238	5.420	.040

농어촌의 사회적, 경제적, 물리적 특성에 따라 유형화된 지역의 1인 가구 주민특성을 연령분포, 혼인상태, 주택유형, 주택점유, 교육수준, 주거시설, 사용방수 등으로 구분하여 교차 분석하였다. 분석 결과 Table 14와 같이 유형화된 군집 1과 군집 2는 연령분포, 혼인상태, 주택유형, 주택점유, 교육수준, 주거시설, 사용방수 등에 따라 유의미한 차이가 있는 것으로 나타났다.

군집 1은 청장년층의 비율이 높고 미혼 가구가 많으며 주로 아파트에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 또한 주택점유 형태는 임대 비율이 높으며 고졸이상의 학력자가 많고 현대식 주택에서 1-2개 방을 사용하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 한편 군집 2는 60대 이상의 노령층 비율이 높고 사별한 가구가 많으며 4개 이상 방을 갖춘 자가(自家) 단독주택에서 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 하지만 교육수준에 있어서는 중졸 이하의 비율이 높으며 주거시설에 있어서는 군집 1보다 현대식시설 사용 비율이 낮은 것으로 나타났다.

농어촌의 지역적 특성과 1인 가구 주민특성을 분석한 결과 농어촌지역은 2개 군집으로 구분이 가능한 것으로 나타났다. 군집 1은 기업체수 증가에 따라 인구가 증가하고 고졸 이상의 학력 비율이

Table 14. Cluster Characters of Farming & Fishing Regions (Unit: Households)

	Section	Clusters	
		1(Urban)	2(Rural)
Age	Below 20	318	66
	20s	4,048	1,170
	30s	4,825	1,920
	40s	6,361	2,974
	50s	9,314	4,969
	60s	12,841	7,960
	70s	20,956	12,969
	80s	9,800	6,460
Marriage	Single	11,289	4,186
	Double	9,947	5,279
	Separation by Death	42,626	26,737
	Divorce	4,601	2,286
Housing Type	Single House	55,498	32,226
	APT	9,109	4,491
	Multi House	1,008	799
	Duplex House	570	206
	Etc.	1,524	766
Housing Occupation	Own	49,174	30,184
	Junse	4,345	2,533
	Rent	8,542	2,883
	Etc.	6,402	2,888
Education Level	None	23,646	15,444
	Elementary School	18,741	11,774
	Middle School	5,948	3,137
	High School	9,975	4,285
	College	10,153	3,848
Housing Facilities	Modern Kitchen	272,511	64,369
	Traditional Kitchen	10,659	3,829
	No Kitchen	2,233	265
	Modern Restroom	25,521	5,456
	Traditional Restroom	2,988	1,371
	No Restroom	201	32
	Bath Facility	269,622	63,181
	No Bath Facility	15,781	5,282
Number of Rooms	1	79,337	4,909
	2	44,633	9,675
	3	68,364	19,991
	More than 4	93,069	33,888

Age : Chi-sq = 939.096a, df = 7, P = .00  
 Marriage : Chi-sq = 768.570a, df = 3, P = .00  
 Housing Type : Chi-sq = 164.966a, df = 5, P = .00  
 Housing Occupation : Chi-sq = 839.951a, df = 5, P = .00  
 Education Level : Chi-sq = 965.928a, df = 4, P = .00  
 Housing Facilities : Chi-sq = 863.443a, df = 9, P = .00  
 Number of Rooms : Chi-sq = 1210.588a, df = 3, P = .00

높은 지역이다. 이들 지역의 1인 가구들은 농어촌지역임에도 불구하고 청장년층이 1-2개의 방을 갖춘 주택에서 월세로 거주하는 비율이 높아 “도시형 농어촌지역”으로 명하였다. 한편 군집 2는 인구가 감소하고 1인 가구 중 사별 가구가 많으며 중졸이하의 학력자가 많은 것으로 나타났다. 이들 가구들은 노령층 비율이 높으며 주로 4개 이상의 방을 갖춘 단독 주택에서 거주하는 비율이 높아 “전통적 농어촌지역”으로 명하였다.

### 5. 결론

농어촌지역에서의 양호한 주거환경 조성은 농어촌지역 주민들의 삶의 질 향상 뿐만 아니라 도시 주민의 이주를 유인하여 지역의 발전을 선도할 수 있다. 하지만 정부의 주택정책이 도시지역 및 다인가구 위주로 추진되고 있어 농어촌지역에서 급격히 증가하는 1인 가구 주택공급 방향으로서는 한계가 있다. 따라서 본 연구는 농어촌지역 특성을 사회적·경제적·물리적 특성으로 구분하고 1인 가구 주민특성을 연령분포, 혼인상태, 주택유형, 주택접유, 교육수준, 주거시설, 사용방수 등으로 구분하여 분석하여 다음과 같은 결론을 도출하였다.

농어촌지역은 사회적·경제적·물리적으로 2개의 군집으로 구분 가능한 것으로 나타났다. 군집 1은 산업형 농어촌지역으로 인구 및 출산율이 증가하고 있으나 교육여건은 충분치 못하며 경제적으로 기업체의 증가에 따라 경제활동이 활발하지만 주거환경 개선이 필요한 지역으로 나타났다. 한편 1인 가구 구성원들은 청장년층, 미혼, 아파트 거주, 고학력 비중이 높은 것으로 나타났다. 군집 2는 전통형 농어촌지역으로 인구 및 출산율이 감소하고 기업체수 감소에 따라 경제활동이 쇠퇴하고 있는 지역으로 1인 가구 주민들은 대부분 60대 이상 노령층이며 노후된 단독주택에서 거주하고 있는 것으로 나타났다.

산업형 농어촌지역은 농어촌지역임에도 불구하고 1인 가구의 청장년층 비중이 높고 사업체수가 증가하는 지역임에 따라 일반 주택(多人가구 주택)을 공급하기보다 근로자 및 미혼 청장년층 등 지역의 특성을 고려한 1인 가구 실수요자에게 적합한 차별적 주택공급이 요구된다. 특히 사업체 및 제조업체가 밀집된 지역을 중심으로 청장년층 1인 가구를 위한 별도의 생활주택 뿐만 아니라 노령층 1인 가구, 다인 가구 등도 함께 거주할 수 있는 계층 혼합형 주거단지 공급도 요구된다. 계층 혼합형 주거단지에서는 다양한 계층이 선호하는 문화 및 여가시설 공급이 요구되며 이를 위해 주택건설기준에관한규정 등 주택공급 관련법 및 규정 개정이 요구된다.

한편 전통형 농어촌지역은 지역인구 및 기업체수가 감소하여 주택수요가 낮고 산업 및 주거환경이 미흡함에 따라 1인 가구를

위한 별도의 주택공급 확대보다는 1인 가구 주민의 주거환경 개선이 요구된다. 1인 가구 주민들의 대부분은 사별한 여성들로 열악한 주거환경에서 홀로 거주하고 있어 사별한 여성들이 5-10인이 공동으로 거주할 수 있는 주택으로 거주를 유도하는 한편 이들이 거주했던 주택은 도시민, 귀농인 등에게 주말주택 및 정착주택 등으로 활용하는 방안 등이 필요하다.

본 연구는 농어촌지역의 지역특성과 1인 가구 주민 특성을 파악하여 농어촌지역 및 1인 가구 주민 특성에 적합한 주택정책 방향을 제시하였으나 분석에 활용된 자료가 정부에서 간행된 통계 자료에 의존함에 따라 1인 가구 주민들의 다양한 수요를 반영치 못하였다. 향후 연구에서는 농어촌지역 1인 가구 주민들의 특성을 보다 다양하게 분석하여 농어촌지역 특성에 적합한 1인 가구 주택정책 제시가 요구된다.

## References

- Jeon, S. A. and Hyung, N. W. (2012). "Effect of demographic and household characteristics on housing demand forecasting." *Journal of Korea Planners Associations*, KPA, Vol. 48, No. 1, pp. 191-208 (in Korean).
- Joung, H. J. and Oh, D. H. (2014). "A study on the factors affecting housing tenure of single or two-person households of your generation." *Journal of Korea Planners Associations*, KPA, Vol. 49, No. 2, pp. 95-113 (in Korean).
- Kim, K. H. and Seo, S. H. (2009). *Urban Economics*, Hongmoonsa (in Korean).
- Kim, T. J. (2014). *A Study on the Housing Policy to the Characteristics of Single Family Household in Local Small and Medium Cities*, Ph.D. Dissertation, Gyeongsang National University (in Korean).
- Korea National Statistical Agency (KNSA) (2010). *A Report of National Forecast of Future Household 2010-2035* (in Korean).
- Korea National Statistical Agency (KNSA) (2010). *National Statistic in Different Subject* (in Korean).
- Korea National Statistical Agency (KNSA) (2010). *National Population Census in Korea* (in Korean).
- Lee, J. S. and Yang, J. S. (2013). "Characteristics and residential patterns of single-person households and their policy implications in Seoul." *Journal of Korea Planners Associations*, KPA, Vol. 48, No. 3, pp. 181-193 (in Korean).
- Ministry of Land, Infrastructure, and Transport (MLIT) (2010). *An Annual National Statistical Report in Korea* (in Korean).
- Park, B. L., Kim, J. H. and Choi, M. J. (2013). "Housing tenure of single person households: Focusing on Age and Income Factors." *Journal of Korea Planners Associations*, KPA, Vol. 48, No. 1, pp. 149-163 (in Korean).
- Shin, E. J. and Ahn, K. H. (2010). "The factors affecting on the residential location choice of single person households across income levels." *Journal of Korea Planners Associations*, KPA, Vol. 45, No. 14, pp. 69-79 (in Korean).
- Shin, S. Y. (2010). "A study on the spatial distribution of one person households." *Journal of Korea Planners Associations*, KPA, Vol. 45, No. 4, pp. 81-95 (in Korean).