

교육수준별 거주지 분리와 근린주거환경 격차: 서울시를 사례로

정수열*·이정현**

Residential Segregation by Education Attainment and Neighborhood Disparity: A Case Study of Seoul

Su-Yeul Chung* · Jung-Hyun Lee**

요약 : 최근 세계화와 산업구조조정으로 인해 가속되는 사회경제적 양극화는 학력자본의 세대 간 대물림으로 고착될 위험에 처해 있다. 본 연구는 학력자본의 대물림은 거주지 분리를 매개로 이루어진다는 인식 하에 중년층의 교육수준별 거주지 분리에 따른 근린주거환경의 격차를 서울시를 사례로 분석하였다. 국지적 거주지 분리 측도를 통해 근린별 거주지 분리를 측정하고 자연, 주택, 지역인구, 생활·편의·교통, 교육, 복지문화 등 다양한 분야의 근린주거환경을 가늠하는 변수들을 활용했다. 분석 결과 학력층별 집중-집적지 간에는 뚜렷한 근린주거환경의 격차가 나타났다. 특히 저학력층과 고학력층 집중-집적지 사이에는 주택환경과 교육환경 측면에서 정반대의 성격을 보였다. 이러한 결과는 한국 도시의 계층별 거주지 분리의 원인에 대한 주장을 뒷받침하는 증거가 되기도 한다.

주요어 : 교육수준별 거주지 분리, 근린주거환경 격차, 사회경제적 양극화, 학력의 대물림

Abstract : Socio-economic polarization in Korea partly due to recent globalization and industrial restructuring could reduce social mobility significantly through passing down educational achievement to one's children. Under the notion that residential segregation is geographical frame for the reproduction of educational inequality, this research investigates residential segregation by educational attainment and neighborhood disparity with a case study of Seoul. The statistical analyses employed local segregation measures such as Location Quotient and Local Moran's *I* and a variety of variables that reflect neighborhood characteristics. As a result, it found that there are sharp and clear contracts between low- and high-educational group concentrations/clusters particularly in terms of housing characteristics and educational facilities. This results provide some evidences that support the arguments about the causes of residential segregation by class in Korean Cities.

Key Words : residential segregation by education attainment, neighborhood disparity, socio-economic polarization, reproduction of educational inequality

이 논문은 2014학년도 상명대학교 교내연구비 지원에 의하여 연구되었음.

* 상명대학교 인문사회과학대학 지리학과 부교수(Associate Professor, Department of Geography, College of Humanities & Social Science, Sangmyung University, sychung@smu.ac.kr)

** 상명대학교 인문사회과학대학 지리학과 박사 수료(Ph.D Candidate, Department of Geography, College of Humanities & Social Science, SangMyung University)

<http://dx.doi.org/10.23841/egsk.2016.19.4.729>

1. 서론

“세대 간 계층 이동성이 높았던 한국 사회에 상향 이동 가능성과 노력의 힘에 대한 부정적 인식이 확산되고 있다. 실제로 세대 간 계층 대물림이 강화되고 교육격차가 확대되면서 교육의 사다리 역할에 대한 회의론도 커지고 있다. 재능의 사장을 방지하기 위한 조기개입과 적극적 시정조치, 다양한 성공 경로를 추구할 역량을 기르기 위한 교육개혁, 불리한 배경을 가진 청년의 사회적 배제를 예방하기 위한 정책적 노력이 절실한 시기이다.” -김희삼, KDI Focus(통권 제 54호), 2015년 4월 29일

글로벌 자본주의의 확산, 신자유주의 도입, 산업구조조정, 노동시장 유연화 등으로 고용과 소득에 있어 양극화가 심화되고 있다. 특히 경제 위기를 겪을 때마다 하위 계층의 취약성이 두드러지게 드러나면서 양극화가 점차 심해지고 있다(Yim and Lee, 2002). 이러한 양극화의 위험성은 사회 계층 이동에서 극명하게 나타난다. 사회계층 간 격차가 커진 만큼 계층 이동은 더욱 어려워진다. 상기 인용문은 한국개발원(KDI) 연구위원 김희삼이 사회 이동성 복원을 위한 교육방향을 선회할 것을 주장한 글의 일부이다. 전후 상당기간동안 교육이 세대 간 계층 이동을 가능케 하는 사다리 역할을 하였으나 더 이상은 그러한 역할을 하지 못하고 있다. 즉, 부모세대가 고학력이면 자녀세대도 고학력이 되고 부모세대가 저학력이면 자녀세대도 저학력이 되는 학력자본의 대물림이 이루어지고 있다(최은영, 2004; 최은영·조대현, 2005).

학력자본은 직업 선택의 폭을 정하고 직업은 임금수준에 지대한 영향을 미친다. 특히 임금이 가구 소득의 절대적 비중을 차지하는 한국 사회에서 학력자본이 소득수준을 결정한다. 결국 학력자본

의 대물림 현상은 단순히 예전과 달리 교육이 사회경제적 지위 상승의 방법이 되지 못한다는 것을 의미할 뿐만 아니라 세대가 거듭될수록 사회경제적 격차가 더 심화될 수 있음을 시사한다. 이처럼 사회경제적 양극화의 바탕에는 흔히 언급되는 세계화와 산업구조개편뿐만 아니라 학력자본의 대물림이 있다.

하지만 앞서 언급한 한국개발원 보고서는 학력자본의 대물림이 이루어지고 있다는 점을 지적할 뿐 세대 간 대물림이 ‘어떻게’ 이루어지는가에 대한 명확한 설명이 없다. 본 연구자는 학력자본의 대물림과 그에 따른 양극화의 심화는 교육수준별 거주지 분리(residential segregation by education attainment)를 매개로 이루어진다고 생각한다. 여기서 교육수준별 거주지 분리는 교육수준이 유사한 사람끼리 이웃하고 살아 교육수준별로 분리되어 거주하는 도시 내 주거공간구조를 말한다. 부모세대가 학력자본을 바탕으로 얻은 소득을 기반으로 자신의 학력에 상응하는 거주지를 선택하고 그렇게 결정된 근린의 주거환경에 따라 자녀세대의 학력이 결정된다. 따라서 거주지 분리는 학력자본의 대물림을 가능하게 하는 지리적 매개체다. 이것이 인용문에서 생략된 **빠진 고리**이다.

도시지리학자가 거주지 분리에 주목하는 이유는 계층 간 사회경제적 불평등이 도시에서 거주지 분리로 발현되기에 거주지 분리의 정도를 측정함으로써 사회경제적 불평등을 가늠할 수 있기 때문만은 아니다. 그뿐 아니라 거주지 분리가 근린효과를 통해 사회경제적 불평등을 심화시키기 때문이다. 즉 이웃주민의 평균적 계층 수준이 자신의 사회경제적 성과에 영향을 미치는 근린효과(neighborhood effect)가 있기에 자신보다 높은 지위를 가진 이웃과 거주하는 사람은 자신의 능력과 노력보다 많은 성과를 얻게 된다. 예로, 고소득자는 다른 고소득자와 이웃해 살면서 자신의 소득만으로 얻을 수 있는 것보다 보다 나은 주거환경을 누릴 수 있다. 결국 거주지 분리는 사회경제적 양

극화를 심화시키는 공간적 기제이다.

이러한 맥락에서 본 연구는 서울시를 사례로 교육수준별로 거주지가 분리되어 형성되어 있음을 확인하고 교육수준별 집단거주지의 근린주거환경적 특성을 파악하고 집단 간 격차를 살펴보고자 한다. 이로써 교육수준별 거주지 분리가 사회경제적 양극화를 심화시키는 공간적 토대가 됨을 밝히고자 한다.

글의 구성은 다음과 같다. 우선 사회경제적 격차와 거주지 분리에 대한 국내외에서 이루어진 논의를 정리한다. 방법론으로 근린별 교육수준별 거주지 분리의 정도는 정수열(2015)에서 제안된 국지적 측도를 활용하여 측정하고 근린주거환경적 특성은 통계청의 '살고싶은 우리동네' 서비스를 통해 정의한다. 다음으로 서울시를 사례로 교육수준별 거주지 분리와 근린주거환경적 특성 간의 관계를 통계기법을 활용하여 분석한다.

개인의 주거 입지는 사회경제적 지위를 보여주는 하나의 표식이며 나아가 향후 지위 변화와 세대 간 재생산에 영향을 준다. 본 연구는 소득과 직접적으로 연관되는 교육수준에 따라 도시민의 거주지가 분리되어 있음을 확인하고 각 학력층이 어떠한 근린주거환경에 처해 있으며, 다른 학력층과 비교하여 어떤 분야에서 얼마가 격차가 나타나는지 살펴보고자 한다. 이러한 연구는 현재 한국사회가 사회경제적 양극화와 학력의 대물림으로 사회적 이동성이 낮아지고 신분사회화하고 있다는 지적이 있는 바 이를 완화하는 주거정책을 고안하는데 도움이 될 것이다.

2. 선행 연구 리뷰

도시민에게 있어 거주지는 도시에서 삶을 영위하는 데 중추적인 공간이다. 주택(housing)은 단순히 물리적인 구조물이 아니며 사회적 관계의 출

발지이자 발판이다. 즉, 주택은 자신과 가구 구성원 간 사회적 관계를 담고 있는 사회공간으로 '집(가정, home)'이기도 하다(한주연, 1989). 집에서의 사회적 관계는 항상 그렇지는 않으나 친밀하고 우호적이며 일상 대화에서 '집'은 포근하고 안락한 인식처를 뜻하며 우호적이라고 기대되고 상상된다.

집에 관한 우호적인 사회적 관계에 대한 기대와 상상은 이웃에게도 확대 적용된다. 자신과 인구·사회·경제적으로 유사하다고 판단되는 사람은 이웃으로 받아들이고 그렇지 않은 사람은 멀리한다. 도시 내 토지이용은 상업, 사무, 제조, 여가, 교육 등 다양하지만 그중 가장 넓은 면적을 차지하는 용도는 거주이다. 개별 도시거주지는 앞서 언급한 이유로 유사한 특성을 가진 구성원으로 채워진다. 전체적으로 도시거주지는 독특한 사회경제적 조합의 구성원을 갖는 하위지역으로 쪼개지는 경향이 나타난다. 이것이 사회집단별 거주지 분화이다.

어떠한 지리적 스케일에서도 그러하듯이 자연적, 사회경제적 자원은 지표상에 불균등하게 분포해 있으며 도시 내 하위지역 간에도 물리적 주거환경에 있어 격차가 명백하다. 사회집단별 거주지 분리와 물리적 주거환경 격차가 결합되면 특정 사회집단의 특정 주거환경에 우월리가 발생한다. 특히 자본주의 사회에서 주거환경의 우열은 시장 가격에 반영되고 지불 능력이 높은 사회집단이 우수한 환경의 주거지로 선별적으로 이동해 감에 따라 사회집단별 거주지 분리는 근린주거환경에 있어 불평등을 내포한다. 이뿐 아니라 거주지는 주민이 가치관, 소비습관, 인적 자본, 사회적 자본을 형성하는 일차적인 장이기도 하다. 우월적 지위에 있는 사회집단이 보다 나은 주거환경의 혜택을 누림으로써 사회집단 간 차이가 더욱 뚜렷해진다. 이처럼 거주지 분리는 사회관계를 재생산하고 사회집단 간 격차를 증폭시킨다.

이와 같은 맥락에서 국내외 도시들의 사회집단별 거주지 분리에 대한 많은 연구가 있었다. 북미

지역 도시들에 대해서는 소득수준별 거주지 분리가 인종/민족별 거주지 분리가 상호교차하면서 소수민족 빈곤층에 대한 공간적 배제의 심각성이 제기되어 왔다. 일례로, Fong and Shibuya(2000)는 센서스 자료를 바탕으로 캐나다 도시에서 빈곤층의 공간적 분리를 분석하였는데 흑인 빈곤층과 아시아 출신 빈곤층의 분리가 심각한 것으로 드러났다.¹⁾ 즉, 동일한 빈곤층이라 할지라도 그 인종/민족성에 따라 분리되어 있는 정도가 달랐다는 것이다. 분리 정도는 도시 전반의 소득 거주지 분리보다 인종/민족별 거주지 분리에 상관되어 있음을 밝혔으며, 특히 도시재개발사업은 흑인 빈곤층의 공간적 분리를 낳았다. 유사한 현상이 미국 도시에서도 관찰된다. 최근 연구사례로, Reardon and Bischoff(2011)는 미국에서 1970년에서 2000년에 걸쳐 소득 불평등이 심해졌는데 이에 따라 거주지 분리가 어떻게 변화하였는지 연구했다. 특히 빈곤층과 부유층 사이의 공간적 분리, 소득수준별 거주지 분리의 인종적 패턴 그리고 지리적 스케일의 크기에 주목했다. 소득 격차의 심화와 거주지 분화 간에 강한 상관관계가 발견되었는데 백인 가구보다 흑인 가구에서 명백하게 나타났다.²⁾ 이와 더불어 소득 불평등의 심화가 거주지 분화에 미친 영향은 빈곤층을 공간적으로 고립시키거나 거주지 분리의 지리적 패턴을 국지적으로 변화시키기 보다는 부유층이 광범위하게 공간적 분리되는 방식으로 이루어졌다고 밝혔다.

국내에서도 다양한 기준으로 사회집단을 정의·분류하고 이들 간 거주지 분리 현상과 그 원인을 분석하는 연구가 이어졌다.³⁾ 한주연(1989)은 1985년 서울시를 사례로 직업별 거주지 분리를 분석했다. 전문직, 관리직, 사무직 등 사회경제적 지위가 상대적으로 높은 집단은 서초구, 강남구, 송파구 등의 강남3구를 중심으로 도심과 부심에 집중 거주하는 반면 판매직과 서비스직 등 지위가 중간인 집단은 강북 도심 지역에 집중되어 있었다. 반면 농림수산업 관련직과 노동직 등 지위가 낮은 집단의

거주지는 도시 외곽지역에 편중되어 중상위 집단과 뚜렷한 대조를 이루었다. 학력과 직업이 상호연관관계가 깊은 만큼 교육수준별 거주지 분리 패턴도 대체로 일치하였다. 그리고 이와 같은 직업별 그리고 교육수준별 거주지 분리의 주요 원인은 지역별로 주요 주택 유형과 소유상태가 다르기 때문이다. 1970년대부터 대규모 아파트 단지의 건설이 소득 수준이 높은 고학력 전문직, 관리직 집단을 선택적으로 흡인하여 강남지역에 이들의 커다란 집단거주지를 형성한 반면 단독주택 비율이 높은 지역은 노동직이, 주택 이외의 거처 및 비거주용 건물에 거주하는 비중이 높은 지역은 서비스직이 많이 거주하는 것으로 나타났다. 또한 자가 소유비중이 높은 지역은 전문직과 관리직이, 월세 비중이 높은 지역은 노동직이, 임대료 무상비중이 높은 지역은 서비스직이 많은 것으로 드러났다. 따라서 근린별로 상이한 주택 유형과 주택 소유 형태가 직업별 거주지 분리와 관련이 있음을 밝혔다.

도경선(1994) 또한 서울시를 사례로 직업에 따라 상위계층, 신중간계층, 구중간계층, 하위계층으로 나누고 이들 계층 간 거주지 분리가 1970년 이후 20년 간 증가한 것을 확인했다. 이 같은 거주지 분리의 심화는 부유층을 주요 고객으로 삼은 대규모 고밀도 거주시설인 고급 아파트 건설이라는 계층 편향적인 공급 요인 때문이라고 주장했다.⁴⁾ 이뿐 아니라 주택 자체의 특성, 직장 접근성, 근린환경요소에 대한 계층별로 상이한 선호와 지대 지불 능력이라는 수요 요인도 상호 작동한 결과라고 보았다.

최상위계층이 계층별 거주지 분리에 선도적 역할을 했다는 주장도 제기되었다. 김창석(2002)은 서울시의 강북지역 도심3구(중구, 종로구, 용산구)와 강남지역 강남3구(서초구, 강남구, 송파구)를 비교분석하여 우리 사회의 주요 분야에서 의사결정권을 가진 파워엘리트가 교육을 포함한 보다 나은 근린환경을 누리기 위해 강남지역으로 이주

한 것이 이후 강남지역의 인구 성장과 경제 성장을 견인하였다고 주장했다.

반면 빈곤층에 초점을 맞춘 연구도 있었다. 이영아(2015)는 전국 읍면동을 대상으로 기초생활보장수급가구 비율을 분석하였는데 농촌지역은 빈곤층이 상대적으로 고르게 분포되어 있는 반면, 도시지역에서는 빈곤층이 도시 내 노후한 주거지역과 영구임대아파트 단지에 집중되어 있음을 확인했다. 이는 도시빈민의 주거안정을 위해 저렴한 주택을 제공한다는 목적으로 1989년에서 1992년 사이에 시행된 영구임대아파트 단지 사업이 빈곤층을 격리시키고 사회적 배제한 결과라 보았다.

거주지 분리의 사회경제적 결과에 대해서 김동현·임업(2010)은 학력별 거주지 분화가 인적자본을 특정 지역에 집중시킴으로써 교류와 혁신을 용이하게 하지만 성과 확산 측면에서는 장애가 될 수 있다고 주장하였다. 최은영(2004)은 서울시에서 부모세대의 교육수준이 높은 근린에서 자녀세대의 대학 진학률이 높은 것으로 드러난다며 부모세대가 학력-소득에 따라 거주지 분리됨에 따라 자녀 세대가 누리는 교육 환경과 기회에 차이가 나타나면서 학력이 재생산되고 있다고 했다.

이와 같은 연구 성과에도 불구하고 계층별 거주지 분리에 따른 근린주거환경의 격차에 대해서 명확하고 종합적인 분석이 미흡하다. 또한 어떠한 근린주거환경적 요소가 계층별 거주지 분리에 결정적인 영향을 미치는지에 대한 연구도 부족하다. 물론 기존에 일부 시도가 있었으나 소수의 한정된 근린주거환경 요소를 고려하는 데 그치거나(한주연, 1989), 모든 계층을 다루지 않고 상위 혹은 하위 계층에만 집중하거나(김창석, 2002; 이영아, 2015), 근린의 특성을 반영하기에는 너무 넓은 지리적 범위로 집계된 통계자료를 활용하는(김창석, 2002) 한계를 보였다. 이에 본 연구는 교육수준으로 정의된 모든 계층을 대상으로 근린주거환경에 대한 포괄적인 변수를 활용하고자 한다.

3. 방법론

계층은 소득수준, 직업, 교육수준 등 다양한 변수를 복합적으로 사용하는 것이 적당하나 소득자료는 개인별로 접근이 어렵고 지역별로는 집계 단위가 너무 크다. 직업은 상하 관계를 조작적으로 재정의해야 하기에 정당화하기 어렵다. 본 연구에서는 교육수준으로 계층을 정의했다. 서울시에 거주하는 만 40~59세 중년층의 교육수준을 행정동별로 파악하였다. 교육수준은 중학교 졸업 이하를 저학력으로, 고등학교 졸업과 전문대 졸업을 중학력으로, 4년제 이상 대학 재학 중 이상을 고학력으로 정의하였다. 통계자료로 인구주택총조사를 활용하였는데 통계청 마이크로데이터서비스시스템(MDSS)⁵⁾을 통해 연령과 학력 교차자료를 얻었다. 2010년 현재 중학력층이 148만여 명으로 약 50%를 차지하고 있어 가장 많고, 고학력층이 97만 여명으로 약 33%를, 그리고 저학력층이 50만 여명으로 약 17%를 차지하고 있다. 2000년과 비교하면 저학력층은 줄고 고학력층이 늘어 고학력화가 진행되고 있다.

거주지 분리 측도는 도시마다 하나의 값을 연산함으로써 도시 간 비교를 가능하게 하는 전역적 거주지 분리 측도(global segregation measure)와 도시 내 근린별로 거주지 분리의 정도를 비교할 수 있게 하는 국지적 거주지 분리 측도(local segregation measure)로 나뉜다. 본 연구는 거주지 분리와 근린주거환경 간 관련성을 분석하는 것을 목적으로 하기 때문에 국지적 거주지 분리 측도를 사용한다.

거주지 분리는 균등(evenness), 노출(exposure), 집중(concentration), 군집(clustering), 중앙화(centralization) 등 다섯 가지 지리적 형태로 발현될 수 있다(Massey and Denton, 1988; Massey, White, and Phua, 1996). 하지만 실제로는 집중은 균등과 그리고 군집은 노출과 상호 연관되어 있

표 1. 근린주거환경에 대한 지표

분류	지표	해설
자연	녹지 비율	산림면적과 초지면적의 비율
주택	공동주택 비율	지역 총주택 중 아파트, 연립, 다세대 주택 수의 비율
	1인당 주택면적	지역 총인구 대비 주택면적의 비율
	노후주택 비율	건축연도 20년 이상(1990년 이전) 경과한 주택의 비율
	자가점유 비율	지역 총주택 중 자가점유 주택의 비율
	아파트 가격	면적 대비 아파트 실거래 가격(백만원/m ²)
지역 인구	청장년인구 비율	지역 총인구 중 15-64세 인구의 비율
	혈연가구 비율	지역 총가구 중 2세대(부부+자녀) 이상 가구의 비율
	사업체종사자 비율	지역 총인구 대비 사업체 종사자 비율
생활 편의 교통	편의시설 수	공공기관(행정기관, 주민센터, 경찰서, 우체국 등), 은행, 주차장 수
	쇼핑시설 수	대형 종합소매업, 백화점, 슈퍼마켓, 체인화 편의점 수
	외식시설 수	한식, 중식, 일식, 분식, 서양식, 제과점, 패스트푸드, 치킨, 호프 및 간이주점, 카페, 기타 외국식 등의 음식점업 수
	대중교통 접근성	버스 정류장, 지하철 역 수
교육	학생대비교원수	초중고 학생 100명당 교원 수
	고등교육 기관수	전문대, 대학, 일반대학원 등 고등교육기관 수
	학원수	교습학원, 어학원, 예체능학원, 컴퓨터학원 수
복지 문화	보육복지	5세 미만 인구 1000명당 보육시설 및 유아교육기관 수
	보건복지	인구 1000명당 병원(종합병원) 및 의약품 판매업체 수
	노인복지	65세 이상 노인 인구 1000명당 복지시설 수
	사회복지	인구 1000명당 사회 복지시설 수
	문화체육시설 수	문화체육시설 수

어 집중-균등 그리고 균집-노출로 간소화될 수 있으며 중심화는 점차 다핵심화하는 도시내부구조를 고려할 때 그 중요성이 떨어진다(Brown and Chung, 2006, 2008; Chung and Brown, 2007; Chung, 2009). 본 연구는 정수열(2015)이 제안하고 분석한 국지적 균등-집중 측도인 입지계수(Locational Quotient)와 국지적 노출-균집 측도인 로컬 Moran's *I*를 그대로 활용하였다.

근린주거환경을 측정하는 지표는 통계청의 통계지리정보서비스의 활용서비스 중 하나인 '살고 싶은 우리동네' 서비스에서 선정하고 얻었다. 이 서비스는 이사를 하려는 사람들이 참고할 만한 이 주목적지에 대한 지역정보를 제공하고 있다.⁶⁾ 한

국인이 거주지를 결정하는 데 있어 통상적으로 핵심적이라고 여기는 지역적 요소만을 선별하였기에 근린의 주거환경적 특성을 충실히 반영한다고 판단된다. 상기 서비스에서 제공되는 근린환경지표는 총 32개이지만, 시도별로 혹은 구별로 집계된 11개 지표를 제외하고 행정동별로 통계치가 제공되는 21개 지표를 활용하였다. 그 결과 표 1과 같이 자연 분야에서 녹지 비율을, 주택 분야에 공동주택 비율, 1인당 주택면적, 노후주택 비율, 자가 점유 비율, 아파트 가격을, 지역 인구분야에 청장년인구 비율, 혈연가구 비율, 사업체종사자 비율을, 생활편의교통 분야에서 편의시설 수, 쇼핑시설 수, 외식시설 수, 대중교통 접근성을, 교육

분야에서 학생 수 대비 교원 수, 고등교육 기관수, 학원 수를, 복지 문화 분야에 보육복지, 보건복지, 노인복지, 사회복지, 문화체육시설 수를 사용하였다.⁷⁾

입지계수와 Local Moran's *I*로 판별된 학력층별 집중-군집지의 근린주거환경 격차를 상관관계 분석을 통해서 비교 분석하였으며, 학력층별 거주지 분리에 영향을 미치는 근린주거환경적 요소의 실체와 그 영향력을 파악하고자 회귀분석을 하였다.

4. 교육수준별 거주지 분리와 근린주거환경 격차

정수열(2015)에 따르면 서울시의 교육수준별 거주지 분리의 양상은 다음과 같다. 전역적 거주지 분리 측도를 활용한 분석은 고학력층과 저학력층 간의 거주지 분리가 가장 심각함을 보였다. 2000년대를 거쳐 불균등과 집중 거주 패턴이 지속되었으며 고학력층이 다른 여타 학력층에 대한 노출 정도가 낮아지면서 빗장을 채우는 경향이 드러났다. 반면 국지적 거주지분리 측도는 교육수준별 집중지가 균락화하고 있음을 보였다. 구체적으로, 저학력층은 구도심과 도시 외곽에, 그에 반해 고학력층은 강남3구와 대규모 아파트 지구에 집중 거주하며 균락을 형성해 이들 집중-군집지가 중첩하지 않고 거울 이미지를 보여 높은 거주지 분리를 보였다. 2000년대를 거치면서 개별 학력층의 집중-군집지가 누적 발달하면서 인근지역으로 팽창 확산하고 있음이 드러났다.

개별 학력층의 거주지 분리 정도와 근린주거환경 특성 간 관계를 파악하기 위해 상관관계분석을 행하였다(표 2). 우선 학력층별로 계산된 집중-군 등 지표인 입지계수 값과 군집-노출 지표인 Local Moran's *I* 값의 상관관계를 보면 저학력층과 중학력층 간에는 양(+)⁸⁾적 관계를 보인 반면 저학력층

과 고학력층 그리고 중학력층과 고학력층 간에는 부(-)⁹⁾적 관계를 보여 고학력층의 거주지분리가 명확하게 드러났다.

저학력층 집중 정도(LQ)와 유의미한 상관관계를 보인 근린주거환경 변수는 녹지 비율(-), 공동주택 비율(-), 1인당 주택 면적(-), 자가 점유 비율(-), 아파트 가격(-), 혈연가구 비율(-), 편의시설 수(-), 쇼핑시설 수(+), 대중교통 접근성(-), 학생대비교원 수(+), 학원 수(-), 보육복지(+), 사회복지(+), 문화체육시설 수(-) 등이다.

반면 고학력층 집중 정도는 공동주택 비율(+), 1인당 주택 면적(+), 노후주택 비율(+), 자가 점유 비율(+), 아파트 가격(+), 청장년인구비율(-), 혈연가구 비율(+), 편의시설 수(+), 쇼핑시설 수(-), 외식시설 수(+), 대중교통 접근성(+), 학생대비교원 수(-), 학원 수(+), 보육복지(-), 보건복지(+), 노인복지(-), 사회복지(-), 문화체육시설 수(+)¹⁰⁾ 등과 유의미한 상관관계를 보였다.

한편 저학력층 군집 정도(Local Moran's *I*)와 유의미한 양(+)¹¹⁾의 상관관계를 보인 근린주거환경 변수는 쇼핑시설 수, 학생대비교원 수, 보육복지, 노인복지, 사회복지인데 반해 유의미한 음(-)¹²⁾의 상관관계를 보인 변수는 공동주택 비율, 1인당 주택 면적, 자가 점유 비율, 아파트 가격, 혈연가구 비율, 편의시설 수, 외식시설 수, 대중교통 접근성, 문화체육시설 수 등이다.

이에 반면 고학력층 군집 정도와 유의미한 상관관계를 보인 변수 중 양(+)¹³⁾적 관계를 보인 것은 공동주택 비율, 1인당 주택 면적, 자가 점유 비율, 아파트 가격, 혈연가구 비율, 편의시설 수, 외식시설 수, 대중교통 접근성, 학원 수, 문화체육시설 수인데 반해 음(-)¹⁴⁾적 관계를 보인 변수는 청장년인구 비율, 학생대비교원 수, 보육복지, 노인복지, 사회복지 등이다.

종합하면 저학력층 집중-군집지는 주택특성과 관련하여 단독주택 비율이 높고 1인당 주택 면적이 좁고 전월세 비율이 높고 아파트 가격으로 대

표 2. 기초통계 및 상관관계

	평균	표준편차	상관관계(Pearson r)					
			집중도(LQ)			군집도(Local Moran's I)		
			저학력층	중학력층	고학력층	저학력층	중학력층	고학력층
저학력층 집중도	1.04	.50	1	.749**	-.920**	.861**	.601**	-.727**
중학력층 집중도	1.01	.21	.749**	1	-.949**	.712**	.826**	-.842**
고학력층 집중도	.97	.54	-.920**	-.949**	1	-.832**	-.776**	.845**
저학력층 군집도	-.14	2.50	.861**	.712**	-.832**	1	.748**	-.878**
중학력층 군집도	-.52	3.05	.601**	.826**	-.776**	.748**	1	-.970**
고학력층 군집도	.44	2.91	-.727**	-.842**	.845**	-.878**	-.970**	1
녹지 비율	17.8	17.9	-.105*	-.037	.072	-.047	.034	-.010
공동주택 비율	82.0	15.2	-.574**	-.432**	.529**	-.513**	-.319**	.403**
1인당 주택면적	23.0	4.2	-.677**	-.773**	.781**	-.633**	-.664**	.701**
노후주택 비율	43.8	22.5	-.033	-.148**	.103*	-.023	-.103*	.077
자가점유 비율	41.1	12.0	-.412**	-.331**	.392**	-.235**	-.159**	.199**
아파트 가격	567.1	210.7	-.572**	-.690**	.682**	-.619**	-.695**	.712**
청장년인구 비율	75.2	3.0	.068	.174**	-.136**	.033	.132**	-.103*
혈연가구 비율	53.1	12.2	-.415**	-.341**	.400**	-.318**	-.263**	.295**
사업체종사자 비율	87.6	334.2	-.057	-.097*	.083	-.015	-.033	.024
편의시설 수	15.9	15.8	-.185**	-.301**	.266**	-.215**	-.255**	.263**
쇼핑시설 수	72.7	70.0	.158**	.098*	-.133**	.102*	.062	-.078
외식시설 수	268.8	246.9	-.082	-.100*	.098*	-.124*	-.090	.112*
대중교통 접근성	4.5	2.2	-.157**	-.124*	.149**	-.133**	-.075	.106*
학생대비교원수	7.2	1.1	.376**	.251**	-.328**	.336**	.245**	-.286**
학원수	57.8	47.3	-.452**	-.373**	.436**	-.462**	-.361**	.424**
보육복지	17.0	9.6	.239**	.232**	-.252**	.294**	.231**	-.268**
보건복지	2.8	4.9	-.058	-.144**	.111*	-.042	-.103*	.090
노인복지	.4	.7	.066	.131**	-.110*	.114*	.165**	-.163**
사회복지	1.1	.6	.163**	.189**	-.191**	.215**	.203**	-.224**
문화체육시설 수	18.9	16.7	-.231**	-.222**	.241**	-.267**	-.206**	.249**

* p<0.05, ** p<0.01

변되는 지가가 낮은 지역에 발달했다. 인구학적으로는 독신가구 비중이 높으며 생활·편의·교통과 관련하여서는 공공기관, 은행 등 편의시설은 적으나 쇼핑 상가가 발달하였고 버스 정류장과 지하철역 수는 적은 것으로 드러났다. 교육환경 측면에서는 학생 대비 교원 수가 많고 각종 학원이 적은 것으로 나타났다. 복지·문화환경 면에서는 인구

대비 보육·유아교육시설과 사회복지시설이 많고 문화체육시설은 적은 것이 특징이었다.

반면 고학력층 집중-군집지는 주택특성과 관련하여 공동주택 비율이 높고 1인당 주택 면적이 넓으며 자가 점유 비율이 높고 아파트 가격이 높아 저학력층 집중-군집지와 완벽히 대별되었다. 인구학적으로는 청장년인구비율이 적고 혈연가

표 3. 교육수준별 거주 집중도에 대한 회귀분석 결과 (종속변수: 입지계수)

	저학력층 집중도			중학력층 집중도			고학력층 집중도		
	<i>b</i>	<i>t</i>	<i>Beta</i>	<i>b</i>	<i>t</i>	<i>Beta</i>	<i>b</i>	<i>t</i>	<i>Beta</i>
회귀 상수	6,562**	11,437		2,033**	9,149		-3,461**	-7,340	
녹지 비율	-.003**	-3,981	-.106	.000	-1,139	-.028	.002**	3,277	.066
공동주택 비율	-.009**	-7,216	-.266	-.002**	-4,397	-.150	.008**	7,628	.214
1인당 주택면적	-.057**	-11,376	-.476	-.023**	-11,748	-.456	.065**	15,635	.499
노후주택 비율	-.001	-1,740	-.046	-.001**	-5,873	-.145	.003**	5,286	.107
자가점유 비율	-.003	-1,385	-.064	-.001	-.864	-.037	.002	1,450	.051
아파트 가격	-.001**	-6,477	-.239	.000**	-9,310	-.318	.001**	10,752	.302
청장년인구 비율	-.040**	-6,275	-.237	-.002	-.611	-.021	.023**	4,412	.127
현열가구 비율	-.004	-1,798	-.103	.000	-.145	-.008	.002	1,272	.055
사업체종사자 비율	.000	-1,925	-.136	-3.897E-5	-.946	-.062	.000	1,857	.100
편의시설 수	.005**	2,833	.167	-.002*	-2,503	-.137	.000	.075	.003
쇼핑시설 수	.000	1,062	.031	7.905E-5	.963	.026	.000	-1,326	-.030
외식시설 수	-6.520E-5	-.535	-.032	.000**	3,252	.180	.000*	-2,028	-.092
대중교통 접근성	-.010	-1,466	-.045	-.002	-.554	-.016	.008	1,367	.032
학생대비교원수	.058**	4,448	.124	.010*	1,989	.051	-.045**	-4,205	-.089
학원수	-.001**	-3,141	-.108	.000**	-3,490	-.111	.001**	4,480	.117
보육복지	-.003	-1,154	-.049	.000	-.571	-.023	.002	1,151	.038
보건복지	.003	.436	.031	-.002	-.739	-.049	.001	.209	.011
노인복지	.034	1,768	.048	.010	1,349	.034	-.034*	-2,115	-.044
사회복지	.000	-.008	.000	.039**	2,966	.116	-.059*	-2,095	-.067
문화체육시설 수	-.002	-1,878	-.081	-.001	-1,777	-.071	.003*	2,407	.079
	$R^2=0.772$ F -통계량=68,188 (유의수준=.000)			$R^2=0.803$ F -통계량=82,387 (유의수준=.000)			$R^2=0.867$ F -통계=131,772 (유의수준=.000)		

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$

구 비율이 높으며 생활·편의·교통과 관련하여서는 편의시설과 외식시설 수가 많은 반면 쇼핑시설 수는 적으며 대중교통 접근성이 좋다. 교육환경은 학생대비교원 수가 적고 학원수가 많다. 끝으로 복지·문화환경 면에서는 보육복지, 노인복지, 사회복지가 적은 반면 보건복지가 좋고 문화체육시설이 많다.

요약하면 저학력층과 고학력층의 집중-군집지는 1인당 주택면적, 자가 점유 비율, 아파트 가격 등에 있어 확연한 대비를 이루어 고학력층이 보다 양호한 주택환경을 누리는 것으로 드러났다. 다만

고학력층의 높은 공동 주택 비율은 한국인의 아파트에 대한 우선적 선호가 반영된 것이다. 또한 고학력층 집중-군집지는 안정된 가구 구조를 가지고 생활환경과 교통환경도 좋았다. 특히 고학력층 집중-군집지는 사교육이 발달하여 교육환경이 좋았다. 학생대비교원 수는 저학력층 집중-군집지가 높았으나 이는 고학력층이 사교육이 발달한 지역에 밀집해 있어 나타난 현상으로 보인다. 일부 복지·문화환경에 대한 지표에서 저학력층 집중-군집지가 좋게 나타나기도 했는데 이는 저학력층의 공공복지서비스에 대한 의존도가 높기 때문으

로 해석되며 보건복지나 문화체육은 고학력층 집중-군집지에서 상황이 더 좋았다.

학력별 집중-군집의 정도에 미치는 근린주거환경 변수들의 상대적 중요성을 파악하기 위해 회귀분석을 실시하였다(표 3, 표 4 참조). 저학력층과 고학력층의 집중 혹은 군집 측면에서 거주지 분리에 대한 모든 회귀분석이 통계적으로 유의했으며 상관계수 제곱(R²)이 0.70를 넘어 거주지 분리의 총 변화량 중 70% 이상이 근린주거환경에 관한 독립변수들에 의해 설명되었다.

여기서는 독립변수들 간의 상대적인 중요성을 비교할 수 있게 해주는 표준화 회귀계수(beta)에 주목한다. 저학력층 집중 정도를 설명하는 유의미한 변수는 1인당 주택면적(-0.476), 공동주택 비율(-0.266), 아파트 가격(-0.239), 청장년 인구 비율(-0.237), 편의시설 수 (0.167), 학생대 비교원수(0.124), 학원수(-0.108), 그리고 녹지 비율(-0.106) 순이었다. 반면 고학력층 집중 정도에 대한 유의미한 설명 변수는 1인당 주택면적(0.499), 아파트 가격(0.302), 공동주택 비율

표 4. 교육수준별 거주 군집도에 대한 회귀분석 결과 (중속변수: Local Moran's I)

	저학력층 군집도			중학력층 군집도			고학력층 군집도		
	b	t	Beta	b	t	Beta	b	t	Beta
회귀 상수*	17.351**	5.381		5.319	1.283		-11.322**	-3.295	
녹지 비율	-.012**	-2.780	-.084	.001	.211	.007	.004	.844	.023
공동주택 비율	-.051**	-7.384	-.308	-.015	-1.673	-.074	.029**	3.923	.150
1인당 주택면적	-.261**	-9.245	-.439	-.282**	-7.775	-.389	.298**	9.909	.431
노후주택 비율	-.008*	-2.355	-.071	-.012**	-2.847	-.091	.010**	2.910	.081
자가점유 비율	.036**	3.308	.175	.037**	2.647	.147	-.036**	-3.048	-.148
아파트 가격	-.003**	-5.722	-.239	-.005**	-8.422	-.370	.005**	9.135	.350
청장년인구 비율	-.105**	-2.930	-.126	.032	.700	.032	.028	.744	.029
혈연가구 비율	-.012	-.931	-.060	-.009	-.517	-.035	.009	.603	.036
사업체종사자 비율	-.001	-1.027	-.082	.001	.690	.058	.000	-.703	-.051
편의시설 수	.014	1.274	.085	-.025	-1.858	-.131	.015	1.317	.081
쇼핑시설 수	-3.248E-5	-.027	-.001	6.221E-5	.041	.001	.000	-.167	-.005
외식시설 수	.001	.775	.052	.003**	3.350	.238	-.003**	-3.450	-.214
대중교통 접근성	-.005	-.128	-.004	-.013	-.259	-.009	.022	.512	.016
학생대비교원수	.309**	4.235	.134	.301**	3.210	.107	-.309**	-3.974	-.115
학원수	-.009**	-4.223	-.164	-.009**	-3.527	-.145	.010**	4.638	.166
보육복지	.004	.298	.014	-.009	-.555	-.028	.006	.448	.020
보건복지	.007	.157	.013	-.053	-.996	-.086	.049	1.121	.084
노인복지	.184	1.679	.052	.141	1.004	.033	-.177	-1.514	-.043
사회복지	.095	.495	.024	.457	1.854	.093	-.348	-1.703	-.074
문화체육시설 수	-.017*	-2.362	-.115	-.018	-1.892	-.097	.021**	2.673	.120
	R ² =0.707 F-통계량=48,544 (유의수준=.000)			R ² =0.674 F-통계량=41,752 (유의수준=.000)			R ² =0.753 F-통계량=61,501 (유의수준=.000)		

* p<0.05, ** p<0.01

(0.214), 청장년인구 비율(0.127), 학원수(0.117), 외식시설 수(-0.092), 학생대비교원수(-0.089), 녹지비율(0.066), 그리고 노인복지(-0.044)였다.

반면 저학력층 군집 정도를 설명하는 유의미한 변수는 1인당 주택면적(-0.439), 공동주택 비율(-0.308), 아파트 가격(-0.239), 자가점유 비율(0.175), 학원수(-0.164), 학생대비교원수(0.134), 청장년인구 비율(-0.126), 문화체육시설 수(-0.115), 녹지비율(-0.084) 순이었으며 고학력층의 경우 1인당 주택면적(0.431), 아파트 가격(0.350), 외식시설 수(-0.214), 학원수(0.166), 공동주택 비율(0.150), 자가점유 비율(-0.148), 문화체육시설 수(0.120), 학생대비교원수(-0.115), 그리고 노후주택비중(0.081)순이었다.

종합하면 저학력층 집중-군집 정도의 변이를 가장 잘 설명하는 변수들은 1인당 주택면적(-), 공동주택 비율(-), 아파트 가격(-)과 같은 주택환경변수였다. 즉 1인당 주택면적이 적고 공동주택 비율이 낮으며 아파트 가격이 낮은 지역에서 저학력층의 집중-군집의 정도가 높았다. 교육환경변수들도 유의미한 설명력을 가졌는데 학생대비교원수는 양(+)적 관계를, 학원수는 음(-)적 관계를 보여 사교육보다는 공교육 환경이 좋은 것으로 나타났다.

고학력층 집중-군집 정도의 변이를 가장 잘 설명해 주는 변수들도 1인당 주택면적(+), 아파트 가격(+), 공동주택 비율(+)과 같은 주택환경변수였다. 물론 저학력층과 대별되어 양(+)적 관계이다. 학원수(+), 학생대비교원수(-) 등 교육환경변수도 유의했고 이들 역시 저학력층과 정반대의 관계를 보였다.

이상의 상관관계분석과 회귀분석에서 나타났듯이 저학력층과 고학력층 집중-군집지의 공간적 분포는 거울이미지로 거의 완벽한 대비를 보일 뿐만 아니라 주택환경측면에서 완전히 대별된다. 교육환경에 관해서는 저학력층 집중-군집지는 공교육 환경이 고학력층 집중-군집지는 사교육 환경

이 좋은 것으로 나타났다. 이는 사교육의 중요성이 커짐에 따라 고학력층이 다소 열악한 공교육 환경을 감내하면서도 사교육 환경이 좋은 곳을 선호하기 때문으로 보인다. 교통환경이나 복지환경은 사례지역의 저학력층과 고학력층의 거주지 분리를 설명하는 주요 변수가 아니었다. 앞서 설명에서 주목하지 않았으나 중학력층의 집중-군집 정도는 저학력층의 그것과 유사하여 사례지역에서 고학력층의 빗장화가 이루어지는 것으로 보인다.

5. 결론

세계화와 산업구조조정에 따른 사회경제적 양극화는 학력의 세대 간 대물림으로 고착되고 심화될 위험에 처해 있다. 본 연구는 학력의 세대 간 대물림의 공간적 기제가 거주지 분리라는 인식하여 거주지 분리에 따른 학력층별 근린주거환경의 격차를 서울시를 사례로 분석하였다. 근린별 거주지 분리의 정도를 측정할 수 있는 국지적 거주지 분리 측도 - 집중-균등 차원에서 입지계수를 그리고 군집-노출 차원에서 Local Moran' I - 를 활용하고 자연, 주택, 지역인구, 생활·편의·교통, 교육, 복지문화 등 다방면의 근린주거환경을 기능하고 활용하였다는 점에서 기존 연구와 차별된다.

교육수준별 거주지 분리의 정도에 대한 근린주거환경 변수의 상관관계 분석과 회귀분석을 통해 학력층별 근린주거환경의 특성을 밝혔다. 모든 학력층에서 집중지와 군집지 간 차이는 미미했다. 하지만 학력층 간 근린주거환경의 격차는 명확했다. 특히 저학력층과 고학력층 집중-군집지 간은 상반된 특성을 가지고 있었다. 저학력층 집중-군집지는 1인당 주택면적이 좁고 공동주택 비율이 낮으며, 아파트 가격이 낮으면서 학생대비교원비율이 높고 학원 수가 적었다. 이에 반면 고학력층 집중-군집지는 정확히 그 정반대 특성을 보였다.

이처럼 근린의 주택환경과 교육환경이 저학력층과 고학력층 주거지를 가르는 핵심적 요소인 것으로 드러났다.

이와 같은 분석 결과는 단순히 교육수준별 근린주거환경의 격차를 확인한 것에 그치지 않고 한국 사회 계층별 거주지 분리의 원인에 관한 기존 주장과 논의를 뒷받침한다. 기존 연구에서는 제기된 거주지 분리의 원인으로 지대 지불 능력의 격차, 교육환경에 대한 우선적 선호, 부동산 중심의 자산 증식 욕구, 아파트 단지 위주 주택공급정책, 민간 자본에 의존한 분양 위주 건설에 따른 신규 주택의 고가화와 공공임대주택의 부족 등이다.

본 연구에서 드러났듯이 고학력층이 주택면적이 넓고 아파트 가격으로 대변되는 지가가 높은 근린에 분리되어 거주한다는 것은 고학력층의 높은 지대 지불 능력을 의미한다. 이러한 지대 지불 능력은 저학력층에게는 진입장벽이 된다.

고학력층 집중-군집지는 학원 수가 많아 사교육이 발달했다. 이는 교육에 대한 우선적 선호를 반영할 뿐 아니라 고학력층의 집중-군집지에 거주하기 위해서는 높은 지가뿐만 아니라 높은 사교육비도 감당할 수 있어야 함을 의미한다.

교육이 계층이동의 수단이 되고 있지 못하다고 하여 교육의 중요성이 떨어진 것은 아니다. 상위 계층에 있어서는 자신의 지위가 자녀 세대에도 유지되기 위해서 교육은 여전히 중요하다. 또한 한국사회에서는 교육수준에 따라 직업 선택의 폭을 결정하고 그에 따라 소득수준이 정해지기에 학력 자본은 그만큼 중요하다. 학력의 안정적이고 성공적인 대물림을 위해 거주지 선정에 있어 지대 지불 능력만큼이나 교육환경에 대해 우선적으로 고려를 한다. 사실 교육환경이 좋은 곳은 지가도 높고 안정적이어서 부동산 보유의 주된 목적인 자산 증식에 도움이 된다.

고학력층 집중-군집지의 높은 공동주택 비율은 아파트 단지 중심의 대규모 고밀도 고급 주택공급정책의 영향을 반영한다. 하지만 저학력층의 거주

지 분리를 낳는 공공임대주택도 주로 아파트라는 주택 유형으로 제공되고 아파트 건설의 역사가 오래된 만큼 노후화된 소규모 아파트 단지도 있음을 감안해야 한다.

거주지 분리는 소수자의 문화 보전, 소수자를 대변하는 지역 대표 선출, 소수자 출신 기업가 배출 및 육성, 인재 간 밀접 교류와 혁신 등의 이유로 긍정적이라고 평가되기도 한다. 하지만 본 연구는 거주지 분리로 인해 학력층 간 근린주거환경에 있어 명백한 유불리가 있음을 밝혔다. 이로써 거주지 분리는 저학력층이 불균등하게 분포하고 있는 도시 자원에 대한 접근할 수 있는 능력을 떨어뜨리기 때문에 도시 불평등을 낳는 문제임이 명확해졌다. 이와 더불어 학력층별 교육환경에서의 차이가 학력자본의 재생산으로 이어질 확률이 높다. 이상 논의된 거주지 분리와 근린주거환경 격차는 한국 사회가 주거 신분 사회가 되는 방식이다.

주

- 1) 캐나다 도시에서 소득수준별 거주지 분리를 균등, 집중, 군집, 노출, 중심화 등 다섯 가지 지리적 측면에서 확인한 연구로 Townshend and Walker(2002)가 있다.
- 2) 민족별 거주지 분리와 그 소수민족 자영업에 대한 영향에 대한 연구로 정수열(2008)과 정수열(2010)이 있다.
- 3) 북미 도시와 같은 인종/민족별 거주지 분리에 대한 국내 연구는 외국인 집단거주지에 초점을 맞추어 이루어졌다. 예로, 서울시에서 출신국가별 집중거주지에 관한 최재현·강민조(2003), 안산시 원곡동을 사례로 외국인 노동자의 집중거주지에 대한 박배균·정건화(2004), 장기 체류 외국인의 출신국가별, 체류목적별로 지리적 분포와 과정을 분석한 박세훈·정소양(2010), 수도권 내국인 노동자와 외국인 노동자 간 직주분리를 비교 분석한 류주현(2009)의 연구 등이 있다.
- 4) 권오혁·윤완섭(1991)의 연구에서도 확인되었다.
- 5) 마이크로데이터서비스시스템(MDSS)은 현재 MicroData Integrated Service(MDIS)로 통합되어 운영되고 있다.
- 6) '살고싶은 우리동네' 서비스는 <http://sgis.kostat.go.kr/>

view/house/houseAnalysisMap에서 이용할 수 있다.
7) 지표들의 통계자료 출처는 아래 표와 같다.

참고문헌

권오혁·윤완섭, 1991, “서울시 아파트의 공간적 확산과 주거지 분화”, 한국사회사연구회, 한국의 도시문제와 지역사회, 한국사회사연구회 논문집 제29집, 문학과 지성사, 94-132.

김동현·임업, 2010, “인적자본의 거주지 분리에 관한 탐색적 공간자료 분석”, 지역연구 26(2), 41-53.

김창석, 2002, “서울시 상류계층(파워엘리트)의 주거지역 분포특성과 형성요인에 관한 연구”, 국토계획, 대한국토도시계획학회, 65-85.

김희삼, 2015, “사회 이동성 복원을 위한 교육정책의 방향”, KDI FOCUS 통권 제54호, 1-8.

도경선, 1994, “서울시의 사회계층별 거주지분화에 관한 연구”, 지리학논총 23(2), 25-48.

류주현, 2009, “외국인 통근 특성에 따른 지역 유형별 비교 연구”, 대한지리학회지 44(3), 207-429.

박배균·정진화, 2004, “세계화와 ‘잊어버림’의 정치: 안

산시 원곡동의 외국인 거주지역에 대한 연구”, 한국지역지리학회지 10(4), 800-823.

박세훈·정소양, 2010, “외국인 주거지의 공간분포 특성과 정책함의”, 국토연구 64, 59-76.

이영아, 2015, “한국의 빈곤층 밀집 지역 분포 및 형성 과정 고찰”, 한국도시지리학회지 18(1), 45-56.

정수열, 2008, “인종민족별 거주지 분화 이론에 대한 고찰과 평가 - 미국 시카고 아시아인을 사례로”, 대한지리학회지 43(4), 511-525.

정수열, 2010, “이민자의 주거 집중이 자영업 활동에 미치는 영향”, 국토지리학회지 44(1), 25-34.

정수열, 2015, “계층별 거주지 분화와 경제적 양극화”, 한국경제지리학회지 16(4), 1-16.

최은영, 2004, 서울의 거주지 분리 심화와 교육환경의 차별화, 서울대학교 교육대학원 박사학위논문.

최은영·조대현, 2005, “서울 강남구의 경제적 장벽과 인구가동 특성”, 서울도시연구 6(4), 1-20.

최재현·강민조, 2003, “외국인 거주지 분석을 통한 서울시 국제적 부문의 형성”, 한국도시지리학회지 6(1), 17-30쪽.

한주연, 1989, “서울시의 직업별 거주지 분리현상에 관한 연구”, 지리교육논집 21, 32-70.

Brown, L.A. and S-Y Chung, 2006, “Spatial Segregation,

주 7) 표

지표	자료 출처
녹지 비율	환경부 토지피복도(2014.12기준)
공동주택 비율, 1인당 주택면적, 노후주택 비율, 자가점유 비율, 혈연가구 비율, 대중교통 이용률	통계청 인구주택총조사(2010년)
아파트 가격	국토교통부 주택실거래가(2014.1.1.~2015.10.30.)
청장년인구 비율, 사업체종사자 비율, 보육복지, 의료보건복지, 노인복지, 사회복지	행정자치부 주민등록인구현황(2014년), 통계청 전국사업체조사(2014년)
순유입인구 비율	통계청 국내인구가동통계(2014년)
화재 안전, 교통 안전, 범죄 안전, 안전사고 안전, 자살 안전, 감염병 안전, 자연재해 안전	국민안전처 화재안전 지수(2015년 기준)
편의 시설수, 쇼핑시설수, 외식 시설수, 고등교육 기관수, 학원수, 문화 체육 시설수	통계청 전국사업체조사(2014년)
대중교통 접근성	국토교통부 버스정류장 위치현황(2014.9월 기준), 지자체 지하철 현황(2015년)
학생대비교원수	한국교육개발원 교육통계연구센터, 교원·학생수 현황(2015.4월 기준)

- Segregation Indices, and the Geographic Perspective”, *Population, Space, and Place (formerly, International Journal of Population Geography)* 12, 125-143.
- Brown, L.A. and S-Y Chung, 2008, “Market-Led Pluralism: Re-Thinking Our Understanding of Racial/Ethnic Spatial Patterning in US Cities”, *Annals of the Association of American Geographers* 98, 180-212.
- Chung, S-Y and L.A. Brown, 2007, “Racial/Ethnic Residential Sorting in Spatial Context: Testing the Explanatory Frameworks”, *Urban Geography* 28, 312-339.
- Chung, S-Y, 2009, “Neighborhood Characteristics of Racial/Ethnic Segregation in U.S. Cities”, *The Geographical Journal of Korea* 43(4), 497-514. (정수열, 2009, 근린성격 분석을 통해 살펴본 미국 인종민족별 거주지분화, *국토지리학회지* 43(4), 497-514.)
- Fong, E. and K. Shibuya, 2000, “The Spatial Separation of the Poor in Canadian Cities”, *Demography*, 37(4), 449-459.
- Massey, D.S. and N.A. Denton, 1988, “The Dimensions of Residential Segregation”, *Social Forces* 67, 281-315.
- Massey, D.S., M.J. White, V. Phua, 1996, “The Dimension of Segregation Revisited”, *Sociological Methods and Research* 25, 172-206.
- Reardon and Bischoff, 2011, “Income Inequality and Income Segregation”, *American Journal of Sociology*, 116(4), 1092-1153.
- Townshend and Walker, 2002, The Structure of Income Residential Segregation in Canadian Metropolitan Areas, *Canadian Journal of Regional Science*, 25,1, 25-52.
- Yim, S.H. and Y.W. Lee, 2002, “Social Polarization and its Spatial Characteristics(사회적 양극화와 공간적 특성)”, *Journal of the Korean Association of Regional Geography(도시지리학회지)* 8(2), 270-279.
- 교신: 정수열, 03016, 서울시 종로구 홍지문 2길 20 상명대학교 인문사회과학대학 지리학과, 전화: 02-2287-5294, 이메일: sychung@smu.ac.kr
- Correspondence: Su-Yeul Chung, Department of Geography, College of Humanities & Social Science, SangMyung University, 20, Hongjimun 2-gil, Jongno-gu, Seoul 03016, Korea, Tel: 82-2-2287-5294, E-mail: sychung@smu.ac.kr

최초투고일 2016년 11월 7일
수정일 2016년 11월 22일
최종접수일 2016년 11월 25일