

청년농업인의 거주지역 선택 결정요인*

황정임 · 최윤지** · 최정신 · 정용경

농촌진흥청 국립농업과학원(전북 완주군 이서면 농생명로 166)

Factors Influencing Young Farmers' Residential Location

Jeong-Im Hwang · Yoon-Ji Choi · Jung-Shin Choi · Yong-Kyeong Jeong

National Institute of Agricultural Sciences, RDA (166 Nongsaengmyeong-ro, Iseo-myeon, Wanju-gun, Jeonbuk, Korea)

Abstract

The purpose of this study is to identify the characteristics of young farmers' residential location characteristics. Based on residential location theory and previous studies on the stated preference for residential environment of young farmers, this study develops a spatial econometrics model using housing and neighborhood variables, accessibility variables, natural environment variables and farm economics and management variables. The findings suggest that the higher rate of young farmers has a positive relationship with higher population density, higher housing price, closer distance to city centers and Eup districts compared to Myeon districts. In addition, areas which have higher rate of farmers with high sales and growing certain crops such as fruits and vegetables are revealed to have higher rate of young farmers. This study presents that maintaining rural vitality is also crucial for attracting young farmers to rural areas and remaining them in the farm as active agricultural workforce.

Key words: young farmers, residential location, spatial econometrics model

1. 서론

청년실업 문제로부터 촉발된 청년에 대한 관심은 농업 분야에 서도 예외는 아니다. 한 사회의 활력이나 성장 가능성을 인구 구조를 통해 가능하다고 한다면, 우리 농업의 미래에 대해 우려를 갖지 않을 수 없다. 2000년만 해도 40세 미만 청년 농가경영주 비율은 6.6% 수준이었으나, 2018년에는 1% 미만으로 떨어졌다. EU 국가들의 경우 40세 미만 청년 경영주 비율이 평균 11%이고, 미국에서 35세 미만 비율이 6% 정도인 것과 비교해 보더라도(Euractiv, 2019; National Young Farmers Coalition, 2017), 우리나라 농업 인구의 고령화는 심각한 수준이다. 2015년을 기준으로 40년 전 영농진입 연령이 21.3세였으나, 최근 5년 이내 영농 진입자의 평균 연령은 49.2세에 이르고 있다(마상진

& 김경인, 2017). 청년농업인의 비율이 낮다는 것은 효율적이고 혁신적이고, 경쟁력 있는, 그래서 보다 많은 이윤을 창출하고 지속가능한 농업 비즈니스를 창출하기 위한 잠재력 측면에서의 손실을 의미하기 때문에 문제점으로 인식된다(May, Arancibia, Behrendt, & Adams, 2019; Zagata, & Sutherland, 2015).

청년농업인에 대한 관심 증가는 그들의 어려움을 진단하고, 관련한 지원 정책 수단을 강구하는 노력으로 이어지고 있다. 청년농업인의 정착 과정에서 승계농과 귀농·귀촌한 경우의 경험은 사뭇 다른 것으로 보고되고 있다(마상진, 정은미, & 김경인, 2017). 창농 초기 시점에서 승계농은 '가족의 이해'를 어려움으로 꼽은 비율이 상대적으로 더 높았으나, 신규농은 '경영자금 확보'나 '농지 확보'의 어려움을 호소한 비율이 더 높았다. 삼선복지재단(2015)의 연구에서는 귀농·귀촌한 청년의 경우 주거,

주요어: 청년농업인, 거주지역, 공간 계량경제 모델

* 본 논문은 농촌진흥청 국립농업과학원 농업과학기술연구개발사업(과제번호 PJ01350203)의 지원에 의해 이루어짐.

** 교신저자(최윤지) 전화: 063-238-2648, e-mail: veritas96@korea.kr

일자리, 자금 등 기본적인 삶의 기반이 부족하다는 점에서 더욱 어려움을 겪는다고 했다. 그런데 청년농업인이 일단 정착한 이후의 결과를 살펴보면, 설비자금, 경영자금 등 자본 측면의 어려움이나 힘든 노동으로 인한 애로사항 못지않게 ‘생활여건 불편’의 비율도 상당히 높은 수준(34.2%)으로 나타나고 있다(마상진, 정은미, & 김경인, 2017). 또한 타 지역으로 이주하려는 청년 농가 가운데 도시로 떠나려는 이유는 생활불편(43.8%)이나, 자녀교육(42.9%) 요인이 많았으며, 다른 농촌으로 떠나려는 이유로는 영농여건불편(30.4%)이 높았다. 이와 같은 결과는 주거환경이 청년농업인의 안정적인 정착에 있어 주요한 요인이 됨을 시사한다.

이처럼 청년농업인의 정착과 주거환경 간에는 밀접한 관련이 있음에도 불구하고, 이에 대해 초점을 맞춘 연구를 찾아보기는 쉽지 않다. 청년농업인 육성에 대한 관심이 고조되면서 관련 연구도 증가하고는 있으나, 대부분은 농업경영 측면에서 청년농업인의 성공적 정착을 위한 요인과 지원 방향 등에 초점을 맞추고 있다(김기홍, 2018; 마상진, & 김남훈, 2019; 정용경, 황정임, 최윤지, & 최정신, 2019; 황인옥, 이소영, 주진수, 양주환, & 김중숙, 2017). 국외 연구에서도 청년농업인의 거주지역 특성에 초점을 맞춘 연구는 많지 않지만, 영농 지역이 도시 혹은 부유한 지역과 가까운 곳에 위치할수록 자녀 세대의 승계 확률이 높아진다는 결과들이 보고되고 있다(Aldanondo Ochoa, Casanovas Oliva, & Almansa Sáez, 2007; Cavicchioli, Bertoni, & Pretolani, 2018; May, Arancibia, Behrendt, & Adams, 2019). 이와 같은 현실에 비춰볼 때, 청년농업인의 삶의 터전인 거주지역의 특성을 구명하고, 이를 통해 보다 많은 청년농업인의 안정적인 정착을 지원하려는 노력이 요구된다.

전국적으로 나타나는 청년농업인의 급격한 감소 가운데서도 어떤 지역은 상대적으로 높은 청년농업인 비율을 유지하고 있다. 청년농업인의 비율이 높다는 것은 새로 유입된 청년이 많아서일 수도 있고, 청년들이 떠나지 않고 지역에 남아있기 때문일 수도 있다. 그 이유가 무엇이든 농촌 지역 간 청년농업인 분포의 격차를 이해하기 위해서는 청년농업인이 선호하는 거주지역의 특성을 우선적으로 이해해야 한다. 이를 통해 청년농업인을 유인하거나 떠나지 않도록 하는 요인을 탐색할 수가 있다. 농업경영 차원의 지원도 우선적으로 중요하지만, 청년농업인의 삶의 터전을 개선하는 노력이 병행되어야 실질적인 성과를 거둘 수 있을 것이다(Bednářiková, Bavorová, & Ponkina, 2016). 청년농업인들

이 선호하는 거주지역의 특성을 분석한 선행연구가 부족한 우리나라의 현실을 고려할 때, 본 연구의 관점과 접근방법은 뚜렷한 차별성을 갖는다. 본 연구는 청년농업인의 농업경영 지원에 초점을 맞춘 기존의 정책에 더해 주거환경적 측면의 지원방향을 모색하는 데에 시사점을 제공할 수 있을 것이다.

본 연구의 구성은 다음과 같다. 먼저 거주지 선택과 관련한 대표적인 이론인 주거입지이론(residential location theory)에 대해 고찰한다. 아울러 귀농·귀촌인 혹은 청년농업인들이 선호하는 거주지역과 관련된 선행 연구사례들을 종합적으로 살펴본다. 집계자료의 특성을 고려하여 적합한 회귀분석모형을 구축하고, 전국의 농촌을 대상으로 청년농업인이 거주하고 있는 주거환경 특성을 실증분석한다. 마지막으로 분석결과를 요약하고, 청년농업인을 위한 주거환경 조성에 대한 정책 방향에 대해 제언한다.

2. 선행연구

주거입지란 주거지로서의 유용성을 분석하는 것 또는 주거장소 그 자체를 의미하는 것으로서, 대표적인 이론으로 생태학적 접근과 경제학적 접근이 있다. 도시생태학자들은 자연 생태계에서와 같이 생물들 간의 침입, 계승, 분화 등의 과정으로 주거입지의 공간적 패턴이 변화되는 과정을 설명하고자 한 반면, 도시경제학자들은 의사결정주체의 합리성 가정에 근거하여 개별 가구가 효용을 극대화하는 방향으로 주거입지가 결정되는 것으로 간주한다(이창효, 2012; 이호병, 2004). 도시경제학자인 Fujita(1989)는 가구의 거주지 선택에 영향을 미치는 요인으로 접근성, 공간, 환경적 쾌적성의 세 가지 기본 요소를 언급하였다. 접근성은 직장 출퇴근, 친지 방문, 쇼핑을 비롯한 여러 활동을 하는 데 있어서의 금전, 시간 비용을 포함한다. 공간 요소는 주택 자체의 크기나 질, 토지 등으로 구성된다. 환경적 쾌적성은 학교의 질이나 안전에서부터 인종 구성 등과 같은 근린 특성, 그리고 지형이나 경관 등 자연적 특질을 아우른다.

선행연구에서 나타난 주거입지 선택의 영향요인은 Fujita(1989)에서 언급한 세 가지 요소에서 크게 벗어나지 않는다. 보다 세부적으로 살펴보면 주택 규모, 유형, 가치, 내부시설, 조망권, 일조권 등과 같은 ‘주택 요인’, 주택이 입지한 지역의 생활환경, 자연환경, 학군, 안전성 등 ‘근린 특성’, 그리고 교통여건, 직주근접,

1) 본 연구에서 가구 단위의 2015 농림어업총조사 자료를 사용함에 따라 본고의 ‘청년농업인’을 엄밀히 표현하면 ‘청년농업경영주’이다. ‘청년’의 기준으로는, 현재 ‘청년창업농 영농정착 지원사업’ 등 청년 대상으로 추진하는 정책 사업들이 ‘만 40세 미만’ 기준을 사용하는 것을 따랐다.

서비스로의 접근 편리성 등 ‘접근성 요인’이다(이영주, & 이영호, 1998; 이창호, 2012; 박원석, 2017). 이 중에서도 직장과의 거리, 즉 통근 비용(commuting costs)은 주거입지의 주요 요인 중 하나로 거론된다(Dieleman, 2000; 이백진, 서민호, 김혜란, & 정일호, 2012). 개인의 생애주기와 더불어 직장 변화와 주거지 변화와의 관계는 가구 단위 주거입지 의사결정에서 주요하게 다루지는 연구주제이다(Dieleman, 2000; Maloir, Tillema, & Arts, 2009; Waddell, 1996). 또한, 가구가 2명 이상의 가구원으로 구성될 경우에는 의사결정에 참여하는 여러 가구원의 선호가 결합되어 의사결정이 이루어지게 되는데, 이때에는 주택의 종류, 방의 개수, 비용 등 주택 자체의 요인뿐만 아니라 위치 요인, 즉, 대중교통 빈도, 학교까지의 거리, 여러 서비스와의 접근성에 대한 복합적인 고려가 이루어지게 된다(Dieleman, 2000).

거주지를 결정함에 있어서는 이처럼 주택이나 근린, 자연환경 특성에 대한 개인의 선호뿐만 아니라, 직장과의 지리적 위치 관계, 가족 구성, 생애주기 등 다양한 요인들이 영향을 미치게 된다. 본 연구의 대상인 청년농업인의 경우에도 주거선택의 기본적인 요소들은 동일하게 적용될 수 있을 것이다. 그렇지만 선행연구에서 강조한 ‘직장과의 관계’는 ‘농업’이라는 특수성으로 인해 다소 다른 양상을 나타낼 것으로 예상된다. 가족 구성이나 생애주기에 있어서는 ‘청년’이기 때문에 지나는 가족 구성이나 결혼, 출산, 자녀양육 등의 사건들이 주거선택에의 영향요인으로 고려되어야 할 것이다.

한편, 선행연구에서는 현실 세계에서 결정을 내릴 때에 직면하게 되는 비용과 시간 제약의 국면에도 많은 비중을 할애하고 있다. 무엇보다도 특정 거주지에 대한 선호가 실제 선택으로 이어지지 못하고 차선책에 안착하게 되는 현실적인 제약 요인으로 주택 시장에 의한 제약이 거론된다(Dieleman, 2000; Gärling, & Friman, 2001). 이에, 주거선택에 대한 분석 모형에서는 주택 시장 관련 변인도 반드시 고려되어야 한다.

그동안 수많은 연구에서 개인 혹은 가구 특성에 따른 주거입지 선호 특성을 다루었다. 그럼에도 불구하고 농업인, 특히 청년 농업인에 초점을 맞춘 연구는 드물다. 그 가운데에서도 본 연구와 관련이 있는 연령 특성(청년), 또는 라이프스타일 특성(농업인) 등에 따른 연구 분석 결과를 살펴보면 다음과 같다. 박원석(2017)은 청장년층의 경우 거주 편의성을, 고령층의 경우 거주

의 쾌적성을 상대적으로 더 선호한다고 하였다. 최막중, & 임영진(2001)은 연령이 높은 가구는 쾌적한 환경의 단독주택을 선호하는 반면, 30대 이하 젊은 가구는 교통과 직장 접근성이 좋은 곳에 입지한 아파트를 선호한다고 보고했다. 유사한 맥락에서 젊은 층일수록 도심에 선호한다는 연구 결과들이 있다(이백진, 서민호, 김혜란, & 정일호, 2012; AERO, 2016). 대학생들을 대상으로 한 연구에서는 주변환경의 안전성, 주택가격/임대료, 주택의 질, 자연환경, 직주거리 등에서 높은 선호 점수가 나타났다(박원석, 2010). 또한 거주지역에 따라 서로 다른 선호를 보였는데, 수도권은 거주 편의성을 선호한 반면, 지방의 경우 거주 쾌적성을 더욱 우선적으로 고려하는 차이를 나타냈다(박원석, 2017). 아일랜드의 농촌 청년을 대상으로 한 Bjarnason, & Thorlindsson(2006)에서는 직업 기회가 거주지 선택에 있어 중요한 영향요인이 된다고 보고했다.

한편, 농업이라는 직업적 특성에 따른 라이프스타일의 차별성에 주목하고, 이를 주거선택 행위에 적용한 연구로는 AERO(2016)가 있다. AERO(2016)은 일에 대한 태도에 따라 라이프스타일에 차이가 나타난다고 하였다. 일에 대한 태도는 크게 세 가지, 즉, 농업이나 어업 종사자와 같은 자기 고용 생활 형태(self-employed life-mode), 봉급생활자(wage-earner life-mode) 그리고 커리어 중심 생활자(career-oriented life-mode)가 그것이다. 이 중에서도 자기 고용 생활 형태를 지닌 사람에게 있어 일과 집 그리고 정체성은 특정 장소에 밀착되는 경향을 보인다. 따라서 어디에 살지는 선택의 문제가 아니라 관습과 전통의 문제가 된다. 이는 다른 라이프스타일을 지닌 사람들이 주거지를 임시 체류지 정도로 여기는 것과는 대조적이다. AERO(2016)의 연구는 농업 종사자의 주거입지 선택에 대해 일면 시사하는 바가 있다.

농업인의 주거입지 선호 특성에 대해서는 직접적으로 분석한 연구 사례가 많지 않은 가운데, 최근에 이루어진 귀농인이 선호하는 이주 지역에 대한 연구 결과를 통해 간접적으로 파악해볼 수 있다. 귀농·귀촌인의 거주지 선택 이유로는 자연환경(38.5%), 연고지(29.0%), 농사여건(26.8%), 고향(26.0%)이 상위 순위를 나타냈다(마상진 등, 2014). 그 중에서도 40세 이하 청년층의 경우에는 고향(35.4%), 자연환경(34.2%), 농사여건(32.9%), 연고지(30.4%)의 순으로 선호 지역을 나타내, 선호 요인은 전체 집단 분포와 같았지만 순위에서 약간의 차이를 보였

2) 여기에는 농업인이 지니고 있는 ‘한 곳에 머물러 사는 이미지’(sedentary image)로 인한 요인이 상당 부분 작용했을 것으로 사료된다(Nijenhuis, 2013). 그러나 부모 세대 농업인에 비해 자녀 세대의 이동이 증가했으며, 다른 직업군과 비교할 때에도 농업인의 이동성이 결코 낮지 않다고 주장하기도 한다(Nelson, 1968). 우리나라에서도 40세 미만 농업인 가운데 승계 창농자의 비율이 약 40%에 그치는 현실을 고려하면(마상진, 정은미, & 김경인, 2017), 청년농업인이 부모 세대의 거주지에 그대로 거주하는 비율은 그에 못 미치는 수준일 것으로 미루어 짐작할 수 있다.

다. 한편, 2018 귀농·귀촌 실태조사에서는 귀농지 선택 이유로 ‘부모, 친척 또는 지인이 살고 있는 연고자’를 꼽은 비율이 43.8%로, 다음 순위를 나타낸 ‘이전에 살던 곳 근처’(17.8%)의 두 배가 넘는 높은 비율을 나타냈다. 다음 순위는 자연환경(8.4%), 농업여건(6.6%)이었다(농림축산식품부, 2019). 이처럼 농업이나 농촌살이에 뜻을 둘 경우 고향이거나 연고가 있는 곳, 자연환경이 좋은 곳, 그리고 농업여건이 좋은 곳을 우선적으로 선호하는 것은 두 개의 대규모 조사(1,000명 이상)에서 나타난 공통된 특징이었다.

3. 연구방법

3.1. 분석 모형

본 연구의 분석 단위는 읍면동이다. 이는 공간적으로 가장 미시적인 수준에서 다양한 통계자료가 제공되는 단위가 읍면동이기 때문이다. 모형의 선택은 집계자료의 특성에 근거한다. 이 연구에서 적용하는 종속변인은 청년농업인 비율이다. 읍면동 단위 청년농업인의 비율에서 공간적 의존성(spatial dependency)이 발생하게 되면, 전통적인 회귀분석 모형인 OLS(ordinary least square)는 최량선형불편추정량(BLUE, best linear unbiased estimator)을 제공할 수 없다. 이에 회귀분석 모형을 선택하기에 앞서 공간적 의존성을 먼저 확인하였다. 가장 일반적으로 활용되는 global Moran's I를 통해서 청년농업인 비율의 공간적 의존성을 분석한 결과, Moran's I는 0.4722($p < 0.01$)로 나타났다. 이는 청년농업인 비율이 높은 공간적 의존성을 형성하고 있음을 의미한다. 따라서 공간적 의존성 혹은 상관성을 고려할 수 없는 OLS의 결과는 모수추정의 신뢰성에 심각한 문제를 발생시킬 수 있다(Anselin, 1995). 이에, 공간적 의존성을 고려할 수 있는 공간계량경제모형(spatial econometrics model)을 활용한다.

공간계량경제모형은 공간적 의존성을 회귀모형에 적극적으로 반영하는 기법으로서 지금까지 다양한 모형들이 개발되고 있다(LeSage, 1999). 이 연구는 가장 대표적인 선형의 공간계량경제 모형인 Spatial Lag Model(SLM)과 Spatial Error Model(SEM)을 이용한다. 두 모형은 공간적 의존성을 모형에 반영한다는 점에서는 동일하지만, 공간적 의존성의 통제 방법에 있어서 차이가 존재한다. SLM은 spatial lag(인접하고 있는 지역들의 평균값)를 회귀모형의 독립변인으로 직접 통제하며, 이를 수식으로 나타내면 (1)과 같다.

$$Y = \rho W(Y) + X\beta + \epsilon, \quad \epsilon \sim N(0, \sigma^2 I_n) \quad \text{수식(1)}$$

여기서 Y 는 종속변인, X 는 개별 독립변인, W 는 공간가중행렬, β 는 독립변인으로부터 추정될 모수이다. ρ 는 SLM의 모수로서, ρ 의 통계적 유의성을 통해 SLM 모형 적용의 타당성을 확인할 수 있다.

SEM은 종속변인의 공간적 의존도는 오차항에 존재한다고 가정하며, 이를 수식으로 나타내면 수식 (2)와 같다. 여기서 λ 는 수량적(scalar) 공간 오차 계수이다. SLM과 동일하게 SEM도 λ 의 통계적 유의성 검정을 통해 공간적 의존성의 영향을 확인할 수 있다.

$$Y = X\beta + u, \quad u = \lambda Wu + \epsilon, \quad \epsilon \sim N(0, \sigma^2 I_n) \quad \text{수식(2)}$$

두 가지의 공간계량경제모형을 적용함에 있어서 공간가중행렬의 정의는 중요하다. 공간가중행렬에 의해 인접지역의 영향력은 크게 달라지기 때문이다. 우리나라에서 청년농업인이 거주하는 읍면동은 지리적으로 모두 인접하고 있지 않다. 따라서 인접성의 기준보다는 거리 기준의 가중행렬이 적합하다. 이에 본 연구에서는 가장 대표적인 거리 기준의 가중행렬인 역거리가중행렬(inverse distance weight)을 적용한다. 분석에는 다양한 통계패키지 중 무료로 접근이 가능한 GeoDa 1.14를 활용하였다.

3.2. 변인 및 자료

회귀분석의 종속변인은 전체 농가 중 40세 미만 청년이 경영주인 농가의 비율이다. 지역 간 청년농업인 분포의 체계적인 비교를 위해서 읍면동별 전체 농가수 대비 청년경영주 농가수를 적용한다. 독립변인은 자료구득 상의 제약을 고려하는 동시에 선행연구를 참조하여 선정한다. 이에, 독립변인의 선택에는 청년농업인의 생애주기적 특성과 직업적 특성을 동시에 고려한다. 즉, 주거환경 요소로서 언급되는 주택·근린 특성, 접근성 특성, 자연환경 특성 변인과 더불어 농업경제·경영 특성에 대한 변인으로 구성한다.

먼저 주택·근린 특성에 있어서는 주택 가격, 주택 건축년도, 인구밀도를 변인으로 사용한다. Dieleman(2000)은 가구 단위 주거입지의 결정에 지역 주택 시장이 지대한 영향을 미침을 역설한 바 있다. 또한 최막중, & 임영진(2001)은 접근성(교통·직장), 쾌적성(환경)과 더불어 경제성, 즉 주택 가격을 주거입지의 주요 결정요인으로 보았다. 이에, 주택 시장을 반영하는 변인으로

주택 가격을 고려한다. 주택 건축년도는 주택의 질적 수준뿐만 아니라 근린의 수준을 가늠하는 중요한 척도이다(이창호, 2012). 또한 적정 수준의 인구밀도는 다양한 편의시설들의 공급을 원활하게 하고, 집적 경제를 도모할 수 있는 데에 효과적이다(김현중, & 정일훈, 2017).

다음으로 접근성 특성을 나타내는 변인으로는 대도시, 도심지, 초등학교, 대형판매시설, 그리고 고속도로 IC와의 거리를 통제한다. 일반적으로 접근성이 우수한 거주지에 대해 높은 주거효용을 보이며, 특히 청년층에게 더욱 중요한 요인이 된다는 사실은 이미 여러 문헌에서 실증된 바 있다(박원석, 2017; 최막중, & 임영진, 2001; 이백진, 서민호, 김혜란, & 정일호, 2012; AERØ, 2016). 자연환경 특성을 나타내는 변인으로는 주거입지에 영향을 미치는 표고와 경사를 포함시킨다(김현중, 한홍구, & 여관현, 2018; 김현중, & 정일훈, 2017; Fujita, 1989).

농업경제·경영 특성과 관련하여서는 먼저, 지역농업의 집적 경제 수준을 나타내는 변인들을 고려한다. 농업과 농산업을 발달된 지역일수록 영농활동에 유리한 조건들을 갖추고 있을 것을 전제하여, 농가수, 농산업체 종사자수와 더불어 전업농가 비율과 농업관련사업) 참여농가 비율을 포함한다. 또한, 고소득 농가가 많이 분포한 지역의 경우에는 농업 수익에 대한 기대효과를 증가시킬 수 있는 연유로 청년농업인들을 유인할 수 있다. 농업의 작목 특성 또한 청년농업인들이 거주지를 선택하는 핵심적인 요인일 수 있다. 작목의 선택은 수익성과 직결되며, 특정 작목의 비율이 높을 경우 정보 획득이나 생산·유통·판매 등 영농활동에서 유리할 수 있으므로 이에 대한 요인도 고려할 필요가 있다(권오상, & 강해정, 2013). 생산자조직 참여농가는 지역농업의 조직화 정도 등을 나타내는 변인으로 통제한다. 김경섭, 신소희, & 구분경(2018)의 연구에서는 청년들이 지역을 탐색할 때 정착 기반, 지원 정책의 유무 등 구체적인 조건보다 준거집단으로 삼을 만한 이주 선배 청년이나 관심사가 유사한 커뮤니티가 있는지를 더 중요하게 여긴다고 보고한 바 있다. 농림어업총조사 자료를 통해 이를 직접적으로 확인하기는 불가능하기 때문에, 생산자조직 참여농가의 비율을 통해 간접적으로 생산자 커뮤니티의 활성화 정도 등의 영향력을 확인하고자 하였다. 마지막으로 행정구역 더미 변인을 활용하여, 청년농업인이 선호하는 지역을 읍면동 수준에서 확인한다.

지금까지의 논의를 통해 구축된 변인들은 <표 1>과 같다. 분석의 기준년도는 2015년이며, 청년농업인이 거주하는 전국의 2,308개의 읍면동이 분석의 대상이다. <표 1>의 자료출처에서 확인할 수 있듯이, 변인 구축에 활용된 자료의 대부분은 국가에서 공식적으로 구축 및 제공되는 자료들이다. 민간에서 제공하는 자료는 한국체인스��어협회에서 구축해서 판매하고 있는 유통업체연감에 유일하다. 이 자료는 대형판매시설인 백화점 및 대형마트와 주거지 간의 평균적인 거리를 통제하기 위해서 활용하였다. 읍면동 단위에서 분석되는 만큼, 변인들은 읍면동의 평균값을 기반으로 구축되었다. 가령, 주택 가격은 읍면동 단위에서의 주택 가격의 평균을 의미하며, 초등학교와의 거리 또한 읍면동 단위에서의 평균적인 접근성을 의미한다.

여러 독립변인들 중 접근성 특성 변인들은 ArcGIS 9.6.1의 공간분석 도구를 활용하여 구축되었다. 먼저 개별 변인들의 시설의 위치를 점 자료(point data)로 추출한 후, 해당 시설의 위치로부터 전 분석대상지(2,308개의 읍면동)까지의 거리(유클리디언 거리 기준)를 100×100m의 셀 단위에서 계산한다. 이를 통해 각각의 셀에서 가장 가까운 시설까지의 거리 값이 산출된다. 그 다음 Zonal Sum 도구를 활용해 읍면동 단위에서의 평균적인 거리 값을 계산하여 최종적인 변인으로 활용한다. 대도시와의 거리는 특·광역시 시청(시청)로부터의 거리를 의미하며, 도심지와 거리는 시청 및 군청의 위치로부터의 거리이다.

농업경제·경영 특성 중 농산업체는 한국표준산업분류상 농업, 임업 및 어업 관련 사업체를 의미한다. 고소득 농가비율은 지난 1년간 직접 생산한 농축산물의 판매금액이 3천만원 이상³⁾인 농가가 전체 농가에서 차지하는 비중으로 계산했다. 농림어업총조사 자료를 활용한 변인들은 농가수 변인을 제외하고는 모두 읍면동 단위 전체 농가수 대비 해당 농가수의 비율로 산출했다. 기타 독립변인들에 대한 상세한 설명은 생략한다. 이상 변인들의 기초 통계치는 <표 2>에 제시되었다.

4. 연구결과

우리나라 청년농업인들의 거주지역 선택 결정요인에 대한 분석 결과는 <표 3>과 같다. 독립변인들 간의 다중공선성을 보여

3) 농림어업총조사표에서 농업 관련 사업은 농축산물 직판장 운영, 농축산물 직거래, 식당 경영, 농축산물 가공업, 농기계 작업 대행, 농촌관광사업(주말농원, 민박경영 등)을 포괄한다.
4) 농림어업총조사는 농축산물 판매금액을 구간값으로 조사한다. 농가 및 어가조사 결과(통계청, 2018)에서 2015년 평균 농업총수입(농작물수입, 축산수입, 농업잡수입)이 33,365,400원인 것에 근거하여, 3,000만원을 기준으로 삼았다(정용경, 황정임, 최윤지, & 최정신, 2019).

〈표 1〉 변인 구성 및 설명

변인		내용	자료 출처
종속변인	청년농업인 비율	(청년경영주 농가/전체 농가) × 100	농림어업총조사(통계청)
독립변인	주택·근린 특성	주택 가격(원)	개별주택가격정보(국토교통부)
		주택 건축년도(년)	건축물대장(국토교통부)
		인구밀도(인/ha)	인구주택총조사(통계청)
	접근성 특성	대도시와의 거리(m)	한국토지정보시스템(국토교통부)
		도심지와의 거리(m)	도로명주소 전자지도(행정안전부)
		초등학교와의 거리(m)	
		대형판매시설과의 거리(m)	유통업체연감(한국체인스토어협회)
	자연환경 특성	고속도로 IC와의 거리(m)	국가교통DB(국가교통정보센터)
		표고(m) 경사(도)	한국토지정보시스템(국토교통부)
	농업 경제·경영 특성	전체 농가수(가구)	농림어업총조사(통계청)
		농산업체 종사자수(인)	사업체기초통계조사(통계청)
		전업농가 비율(%)	농림어업총조사(통계청)
		농업관련사업 참여농가 비율(%)	
		고소득 농가 비율(%)	
		논벼 농가 비율(%)	
		채소 농가 비율(%)	
특용작물 농가 비율(%)			
과수 농가 비율(%)			
화초 농가 비율(%)			
축산 농가 비율(%)			
생산자조직 참여농가 비율(%)			
행정구역 구분	동, 읍, 면(참조지역)	농림어업총조사(통계청)	

주는 VIF(variance inflation factor)는 모든 변인들이 5이하로 나타났다. 따라서 독립변인들 간의 다중공선성 문제는 발생하지 않았다고 평가할 수 있다. 분석에 활용된 세 가지의 회귀분석 모형 중에서는 SEM의 설명력이 가장 높았다. SEM의 R²는 0.2720으로 나타나, OLS의 0.2449와 SLM의 0.2450보다 우수했다. 특히, 공간적 의존성의 통계적 유의도를 나타내는 λ와 ρ의 결과에서도 SEM의 우수한 설명력이 확인되었다. AIC(Akaike's Information Criterion)의 값에서도 SEM은 SLM보다 낮아, 모형의 우수성을 일관되게 보여주고 있다. 분석에 활용된 세 가지의 회귀분석 모형 중에서 SEM의 결과가 가장 우수한 것이 확인된 만큼, 회귀분석의 해석에는 SEM의 결과를 활용한다.

먼저, 주택·근린 특성에서 주택 가격은 청년농업인 비율과 정(+)의 관계를 나타냈다. 개별가구는 주거환경의 여러 구성요인에 대한 선호도에 따라 주거의 지불의사를 나타내기 때문에, 주택 가격은 주거의 질뿐만 아니라 접근성, 녹지, 교육환경 등 근린환경의 질을 함축적으로 나타내는 지표로 활용된다(김명연, & 김은정, 2019). 다시 말해서 청년농업인들은 주거환경이 상대

적으로 우수한 지역을 선호한다는 해석이 가능하다. 주택 건축년도는 청년농업인의 주거지에 영향력을 보이지 못하는 것으로 나타났다. 반면, 청년농업인들은 상대적으로 높은 인구밀도를 가진 지역을 선호하는 것으로 드러났다. 인구밀도가 높은 농촌일수록 다양한 생활서비스를 제공받기에 유리하고, 빈집 등 농촌의 주거지 축소문제로부터 상대적으로 자유로울 수 있는 등의 장점으로 인해 인구밀도가 높은 농촌지역을 선호하는 것으로 풀이할 수 있다(김현중, & 정일훈, 2017).

다양한 접근성 특성 중 청년농업인 비율은 도심지와의 거리, 초등학교와의 거리하고만 밀접한 관련성을 맺고 있었다. 청년농업인들은 도심지로부터 가까운 거리를 선호하였는데, 이는 청년들이 도심 지역을 선호하는 것으로 보고한 선행연구들(이백진, 서민호, 김혜란, & 정일호, 2012; AEO, 2016)과 정확히 일치한다. 도심지에서 제공되는 다양한 편의서비스에 대한 청년농업인들의 선호를 반영한 결과라 할 수 있다. 청년농업인의 생애주기 상 학령기 자녀와 함께 거주할 가능성을 고려하여 포함한 초등학교와의 거리 변인에 대해서는 거리가 먼 지역을 선호하는 것으로

〈표 2〉 변인들의 기초 통계치

(N=2,308)

변인	내용	평균	표준편차	최솟값	최댓값
종속변인	청년농업인 비율	6.22	7.49	0.12	33.33
	주택 가격	74,137,532	89,730,663	4,688,500	787,914,560
	주택 건축년도	26.46	8.01	2.38	45.45
	인구밀도	35.10	68.28	0.04	498.38
	대도시와의 거리	76,262	47,461	697	276,541
	도심지와의 거리	7,924	6,715	286	161,900
	초등학교와의 거리	1,994	1,489	178	43,644
	대형판매시설과의 거리	11,833	13,619	298	168,117
	고속도로 IC와의 거리	13,128	23,857	383	177,769
	표고	143.33	154.48	0.00	1,050.10
	경사	6.08	4.07	0.02	18.73
	농가수	450.69	326.74	3.00	2,710.00
	독립변인	농산업체 종사자수	954.61	1,036.31	0.00
전업농가 비율		49.25	18.03	0.00	94.14
농업관련사업 참여농가 비율		16.19	14.53	0.00	93.10
고소득 농가 비율		11.42	9.71	0.00	61.65
논벼 농가 비율		39.06	21.51	0.00	96.44
채소 농가 비율		17.50	14.68	0.00	96.95
특용작물 농가 비율		3.58	4.89	0.00	81.25
과수 농가 비율		15.21	18.01	0.00	96.27
화초 농가 비율		1.81	3.65	0.00	64.25
축산 농가 비율		4.17	3.93	0.00	37.30
생산자조직 참여농가 비율		21.67	14.81	0.00	93.44
동지역		0.42	0.49	0.00	1.00
읍지역		0.09	0.29	0.00	1.00
면지역		0.49	0.50	0.00	1.00

나타났다. 즉, 본 분석결과에서는 초등학교 서비스가 청년농업인의 주거지 선택에 실질적인 영향을 미치지 못하는 것으로 볼 수 있다. 기타 대도시와의 거리, 대형판매시설과의 거리, 고속도로 IC와의 거리는 청년농업인의 주거지 선택에 영향을 미치지 못하였다. 한편, 표고, 경사 등 자연환경 특성은 청년농업인의 주거지 선택에 유의미한 영향력을 끼치지 못하는 것으로 나타났다.

지역의 농업경제·경영 특성이 청년농업인의 주거지의 선택에 미친 영향력은 흥미롭다. 지역의 농가수와 농산업체 종사자수는 청년농업인의 주거지 선택을 유인하지 못하는 것으로 나타났다. 농가수가 많은 지역이라고 해서 더 많은 청년농업인들을 유인하는 것은 아닌 것으로 분석되었으며, 농산업체 종사자수는 청년농업인 비율과 유의미한 관련성이 없었다. 이론적인 관점에서 보자면, 농업의 집적지일수록 농업기술이나 정보의 전수에

유리하고, 6차산업화 등을 통한 농산업의 활성화에 유리한 까닭에 청년농업인들을 유인할 수 있는 요인으로 고려할 수 있다. 하지만 본 분석 결과는 이러한 관점으로 청년농업인의 주거지 분포를 설명하기는 어렵다는 사실을 드러낸다. 청년농업인 비율이 전업농가 비율 및 농업관련사업 참여농가 비율과도 음(-)의 상관관계를 보인 것은 이와 일맥상통한 결과로 풀이된다.

청년농업인 비율과 지역의 고소득 농가 비율 간에 나타난 정(+)의 관계는 예상된 결과와 일치하였다. 고소득 농가 비율이 높은 지역일수록 청년농업인들에게 고소득 창출에 대한 높은 기대를 갖도록 하여 이들 지역을 선호하는 결과를 보인 것으로 풀이할 수 있다. 소득과 밀접한 관계를 지니는 작목 선택에 있어서, 청년농업인들은 채소, 과수, 축산 농가 비율이 높은 지역을 선호한 반면, 특용작물 농가가 많은 지역들은 선호하지 않는 것

5) 분석에 사용한 2015 농업어업총조사 자료에서 청년농업인 가운데 배우자가 있는 비율이 75.2%이고, 평균 가구원수가 3.35명인 것으로 미루어 볼 때, 자녀가 있을 가능성이 높다고 할 수 있다. 그러나 우리나라 평균초혼연령이 남편 32.57세, 아내 29.96세(인구동향조사, 2015년 기준)임을 고려할 때 아직 학령기 연령에 도달하지 않은 자녀 세대가 많을 가능성을 생각할 수 있다.

으로 드러났다. 작목과 청년농업인의 주거 선호 간의 관련성에 대해서는 다양한 해석이 가능하다. 이들 작목들이 청년농업인들의 선호도를 직접적으로 반영할 것일 수도 있으며, 이들 작목들을 재배하는 지역적인 특성들이 청년농업인들의 주거에 영향을 미쳤을 수도 있다. 이러한 분석 결과는 청년농업인들의 거주지 선택과 작목 간에 밀접한 관련성이 있음을 시사하는 것으로서, 향후 작목 유형의 관점에서 청년농업인들의 거주지역을 세부적으로 탐색할 필요도 있을 것이다. 한편, 생산자조직 참여능가 비율 변인에서는 유의미한 영향력을 확인하지 못했다.

마지막으로 행정구역 구분 변인에서 먼 지역 대비 읍 지역일 수록 청년농업인 비율이 높은 것으로 나타났다. 동지역의 통계적

유의성은 낮게 나타나, 행정구역 더미에서 유의미한 지역은 읍 지역으로 한정된다. 읍 지역이 가진 농촌과 도시의 혼합적인 성격이 청년농업인을 유인하는 데에 효과적으로 작용했다는 해석이 가능하다.

<표 3>의 회귀분석 결과에서 추가로 확인이 가능한 사실은 개별 독립변인들의 영향력 크기이다. OLS를 통해 도출된 표준화 계수를 통해 이를 확인할 수 있다. 통계적 유의성을 확보한 변인들 중 영향력이 큰 변인들을 중심으로 설명하면 다음과 같다. 긍정적인 측면에서 우리나라 청년농업인의 거주지 선택에 가장 큰 영향을 미친 변인은 ‘인구밀도’와 ‘고소득농가 비율’이었다. 이는 청년농업인 유인에 있어서 인구밀도로 대변되는 지역

<표 3> 청년농업인 거주지역의 결정요인 분석 결과

변인	추정계수				VIF
	OLS	SLM	SEM	표준화 계수	
절편	2.8782***	2.8940***	3.1681***	-	-
주택 가격	0.0000**	0.0000**	0.0000**	0.0577	2.2
주택 건축년도	0.0025	0.0026	-0.0048	0.0082	2.5
인구밀도	0.0079***	0.0079***	0.0075***	0.2175	2.2
대도시와의 거리	-0.0000	-0.0000	-0.0000	-0.0132	1.8
도심지와의 거리	-0.0000	-0.0000*	-0.0000*	-0.0475	2.1
초등학교와의 거리	0.0001***	0.0001***	0.0001**	0.0723	2.3
대형판매시설과의 거리	-0.0000	-0.0000	0.0000	-0.0036	2.6
고속도로 IC와의 거리	0.0000*	0.0000*	0.0000	0.0444	1.9
표고	0.0001	0.0001	-0.0000	0.0036	3.7
경사	-0.0207	-0.0211	-0.0222	-0.0340	4.2
농가수	-0.0011***	-0.0011***	-0.0011***	-0.1382	2.5
농산업체 종사자수	0.0000	0.0000	0.0001	0.0144	1.9
전업농가 비율	-0.0347***	-0.0347***	-0.0366***	-0.2522	3.2
농업관련사업 참여농가 비율	-0.0103***	-0.0103***	-0.0104***	-0.0601	1.1
고소득 농가 비율	0.0402***	0.0403***	0.0371*	0.1575	2.2
논벼 농가 비율	-0.0026	-0.0026	-0.0016	-0.0227	4.2
채소 농가 비율	0.0078	0.0078	0.0119**	0.0464	3.0
특용작물 농가 비율	-0.0291***	-0.0292***	-0.0303***	-0.0574	1.4
과수 농가 비율	0.0095*	0.0095**	0.0129**	0.0689	4.0
화초 농가 비율	-0.0052	-0.0052	-0.0024	-0.0076	1.4
축산 농가 비율	0.0387***	0.0388***	0.0353**	0.0614	1.4
생산자조직 참여농가 비율	0.0015	0.0015	0.0020	0.0090	1.3
동지역	0.2306	0.2319	0.3024	0.0459	4.5
읍지역	0.5989***	0.5988***	0.5810***	0.0708	1.6
ρ		-0.0101			
λ			0.2603***		
R ²	0.2449	0.2450	0.2720		
AIC		10,142.7	10,091.5		

* p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01

의 활력과 다양한 기회 등의 중요성을 환기시키는 결과라 할 수 있다. 또한 고소득 창출에 대한 기대는 청년농업인을 유인하는 주요 요인이 된다. 부정적인 측면에서 영향력이 큰 변인은 ‘전업농가 비율’과 ‘농가수’였다. 이는 청년농업인들이 농업에만 종사하기보다 농업 이외 일자리나 소득 창출의 기회들을 희망함을 의미할 수 있다. 삼선복지재단(2015)의 연구에 따르면 청년들이 ‘농사로 소득을 얻기 힘들다는 것을 알기 때문에’ 농촌으로 가더라도 농사 외에 다른 일을 하고자 하며, ‘귀농’을 희망하는 경우에도 농사만으로 경제활동을 하겠다는 응답은 12.5%에 불과하다고 보고했다. 또한, 농가수 관련 분석결과는 농가수가 많은 지역일수록 청년농업인의 비율은 오히려 낮음을 보여준다. 이는 우리나라 농산업을 유지하고 있는 주요 지역들이 미래 후계자 확보에 어려움을 겪을 가능성이 더욱 크며, 이에 따라 농산업을 존립이 위태할 수 있음을 시사하는 대목이기도 하다.

5. 결론

본 연구는 청년농업인의 급격한 감소를 배경으로, 청년농업인 비율이 높은 지역의 특성을 읍면동 단위에서 분석하였다. 분석결과 청년농업인은 인구밀도가 높고, 주택 가격이 높은 지역, 도심 지와의 거리가 가까운 지역, 면 지역보다 읍 지역을 선호하는 것으로 나타났다. 이는 지역의 활력과 다양한 기회에의 접근성이 비교적 열려 있고, 주택 및 근린의 질이 양호한 지역에 대해 청년농업인들이 선호를 나타냄을 시사한다.

농업경제·경영 특성 중에서는, 현재 지역이 보유하고 있는 농가수가 지속적인 후계 인력의 유입을 담보하지 못하고 있음을 확인할 수 있었다. 전업농가의 비율은 청년농업인의 비율과 음(-)의 관계를 지니는 것으로 나타났으며, 농업관련사업 참여농가의 비율에서도 동일한 결과를 보였다. 이는 농업이나 관련 사업이 아닌, 농업 이외의 일자리나 소득 창출 기회에 대한 청년농업인들의 선호도를 나타내는 것으로 해석할 수 있다. 그럼에도 불구하고 고소득 농가 비율이 높은 지역에서 청년농업인의 비율이 높았으며, 특정 작목 비율이 높은 지역에 대한 선호는 소득 요인과 무관하지 않은 것으로 판단된다(권오상, & 강혜정, 2013).

이상의 분석결과는 대도시와 직접적으로 근접해있지 않더라도 자족성을 담보할 수 있는 일정 수준 이상의 인구밀도와 양호한 주택 및 근린 환경의 중요성과 함께, 안정적인 농업소득, 더불어 농업 외 일자리나 소득 창출 기회가 청년농업인의 유입에 있어 유의미한 요인이 됨을 시사한다. 앞서 언급한 국외 선행연구

에서도 도시나 부유한 지역에의 우수한 접근성, 그로 인한 일자리 기회는 청년들을 유인하는 주된 요인으로 강조되고 있었다(Aldanondo Ochoa, Casanovas Oliva, & Almansa Sáez, 2007; Bjarnason, & Thorlindsson, 2006 ; Cavicchioli, Bertoni, & Pretolani, 2018; May, Arancibia, Behrendt, & Adams, 2019). 따라서 이러한 요인들을 고려한 지역 활성화 정책이 후계 농업인력의 확보에도 유효한 전략이 될 것으로 예상된다. 지역 축소(regional shrinking)의 문제는 지역농업의 존속마저 위협하는, 악순환 고리의 비중 있는 한 축으로도 작용한다고 볼 수 있다. 올해부터 추진되는 청년 농촌보급자리 조성사업 등 청년의 주거지 마련을 지원하는 사업 추진 시에도 이와 같은 주거환경의 요소를 고려해야 할 것이다.

본 연구는 청년농업인의 정착과 관련하여 주거입지이론을 적용하여 조명하였다는 점에서 영농정착에 초점을 맞춘 기존 연구들과 차별성을 지닌다. 한편, 주거입지이론 관점에서는 지역의 농업경제·경영 특성을 고려하였다는 점에서 기여도를 찾을 수 있다. AERØ(2016)의 지적처럼, 농업 종사자들은 봉급생활자나 커리어중심생활자와는 다르게 일과 주거지가 밀접하게 연결되어 있는 특성을 지니게 되기 때문에 농업 여건이 중요한 변인으로서 고려되어야 한다.

본 연구에서 개인 또는 가구 특성을 회귀분석 모형에 반영하지 못한 것은 주요한 한계점으로 지적될 수 있다. 또한, 단년도의 분석결과에 의존하여 보다 일반화된 결과를 제공하는 못한 점 역시 한계라 할 수 있다. 후속 연구를 통해 거시적인 모형과 미시적인 모형을 동시에 고려할 수 있는 다계층 모형(multi-level model)을 적용하거나, 다양한 지역과 시점을 대상으로 청년농업인의 주거환경적 특성을 탐색한다면 보다 풍성한 시사점을 얻을 수 있을 것이다.

참고 문헌

1. 권오상, & 강혜정. (2013). 지역특성을 반영한 농가소득 결정요인 분석. *농업경제연구*, 54(2), 75-93.
2. 김기홍. (2018). 청년 농업인 지원 정책 방향에 관한 연구: 충청남도 사례. *농촌지도와 개발* 25(3), 161-173. doi:10.12653/jecd.2018.25.3.0161
3. 김명연, & 김은정. (2019). 근린환경 접근성은 공동주택 가격에 영향을 미치는가?: 서울시 강남3구와 강북3구의 비교를 중심으로. *한국지역개발학회지*, 31(2), 229-250.

- doi:10.21189/JKUGS.22.1.11
4. 김정섭, 신소희, & 구본경. (2018). *청년의 지방 이주 지원 정책 추진 실태와 개선 방안*. 서울: 청년허브.
 5. 김현중, & 정일훈. (2017). 농촌 주거지 축소지역 예측: Dyna-CLUE 모형의 적용. *주거환경*, 15(2), 51-66. doi:10.22313/reik.2017.15.2.51
 6. 김현중, 한홍구, & 여관현. (2018). 지역적 특성이 빈집 발생에 미친 영향: 인구 구조 및 정주환경을 중심으로. *IDI도시연구*, 13, 43-76. doi:10.34165/urbanr.2018.13.43
 7. 농림축산식품부. (2019). *2018년 귀농·귀촌 실태조사 결과보고서*. 세종: 농림축산식품부.
 8. 이상진, & 김경인. (2017). *청년 영농창업 활성화를 위한 지원 프로그램 개발*. 나주: 한국농촌경제연구원.
 9. 이상진, & 김남훈. (2019). 청년 창업농의 성공적 정착에 미치는 요인 분석. *농촌경제*, 42(1), 27-49.
 10. 이상진, 박대식, 박시현, 최윤지, 최용욱, & 남기천. (2014). *귀농·귀촌인의 정착실태 장기추적조사: 1차년도(2014)*. 나주: 한국농촌경제연구원.
 11. 이상진, 정은미, & 김경인. (2017). *고령화시대 청년 창업 농업인 육성체계 개선방안*. 나주: 한국농촌경제연구원.
 12. 박원석. (2010). 국내 대학생들의 임대 아파트에 대한 인식과 주거입지 선호 특성에 관한 연구. *한국지역지리학회지*, 16(5), 559-571.
 13. 박원석. (2017). 가구의 거주지역 및 인적 특성이 주거입지 선호에 미치는 영향. *한국경제지리학회지*, 20(2), 173-188. doi:10.23841/egsk.2017.20.2.173
 14. 삼선복지재단. (2015). *농촌으로 이주하는 청년층의 현실과 과제*. 서울: 삼선복지재단.
 15. 이백진, 서민호, 김혜란, & 정일호. (2012). 주거입지 선호의식 분석: 주거입지 요소별 한계수준과 가구특성별 격차를 중심으로. *국토연구*, 74, 17-33. doi:10.15793/ksp.r.2012.74.002
 16. 이영주, & 이영호. (1998). 라이프스타일에 따른 주거선택행태 분석. *대한건축학회 논문집*, 14(6), 47-56.
 17. 이창효. (2012). 토지이용-교통상호작용을 고려한 주거입지 예측모델 연구: DELTA의 활용을 중심으로. 서울시립대학교 박사학위논문.
 18. 이호병. (2004). 주거입지모형의 비교 고찰. *부동산학보*, 22, 181-187.
 19. 정용경, 황정임, 최윤지, & 최정신. (2019). 청년농업인의 농업경영 특성과 성과에 대한 영향요인 분석. *농촌지도와 개발*, 26(3), 143-151. doi:10.12653/jecd.2019.26.3.0143
 20. 최막중, & 임영진. (2001). 가구특성에 따른 주거입지 및 주택유형 수요에 관한 실증분석. *국토계획*, 36(6), 69-81.
 21. 한국체인스토어협회. (2016). *유통업체연감*. 서울: 한국체인스토어협회.
 22. 황인욱, 이소영, 주진수, 양주환, & 김종숙. (2017). 청년 농업인의 영농정착 성공 특성 및 영농수준에 관한 연구. *지역사회연구*, 25(1), 21-45.
 23. Aldanondo Ochoa, A. M., Casanovas Oliva, V., & Almansa Sáez, C. (2007). Explaining farm succession: The impact of farm location and off-farm employment opportunities. *Spanish Journal of Agricultural Research*, 5(2), 214-225. doi:10.5424/sjar/2007052-241
 24. Anselin, L. (1995). Local indicators of spatial association LISA. *Geographical Analysis*, 27(2), 286-306. doi:10.1111/j.1538-4632.1995.tb00338.x
 25. ÆRØ, T. (2016). Residential choice from a lifestyle perspective. *Housing, Theory and Society*, 23(2), 109-130. doi:10.1080/14036090600773139
 26. Bjarnason, T., & Thorlindsson, T. (2006). Should I stay or should I go? Migration expectations among youth in Icelandic fishing and farming communities. *Journal of Rural Studies*, 22, 290-300. doi:10.1016/j.jrurstud.2005.09.004
 27. Bednářiková, Z., Bavorová, M., & Ponkina, E. V. (2016). Migration motivation of agriculturally educated rural youth: The case of Russian Siberia. *Journal of Rural Studies*, 45, 99-111. doi:10.1016/j.jrurstud.2016.03.006
 28. Cavicchioli, D., Bertoni, D., & Pretolani, R. (2018). Farm succession at a crossroads: The interaction among farm characteristics, labour market conditions, and gender and birth order effects. *Journal of Rural Studies*, 61, 73-83. doi:10.1016/j.jrurstud.2018.06.002
 29. Dieleman, F. M. (2001). Modelling residential mobility: A review of recent trends in research. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16, 249-265. doi:10.1023/A:1012515709292
 30. Euractive. (2019). *Young people and women in EU farming*. Retrieved Oct. 21, 2019. from <http://euractv.tv/9Qoq>
 31. Fujita, M. (1989). *Urban economic theory*. New York: Cambridge University Press.
 32. Gärling, T., & Friman, M. (2001). A psychological conceptualization of residential choice and satisfaction. In Aragonés, J., Francescato, G. & Gärling, T. (Eds.), *Residential environments: Choice, satisfaction, and behavior* (pp. 55-80). London: Bergin & Garve.

33. LeSage, J. P. (1999). *The theory and practice of spatial econometrics*. Toledo, Spain: University of Toledo.
34. Maloir, C., Tillema, T., & Arts, J. (2009). Residential location preferences, accessibility and road proximity: Towards a better or more inclusive infrastructure planning? *Bijdrage aan het Colloquium Vervoersplanologisch Speurwerk*, Antwerpen.
35. May, D., Arancibia, S., Behrendt, K., & Adams, J. (2019). Preventing young farmers from leaving the farm: Investigating the effectiveness of the young farmer payment using a behavioural approach. *Land Use Policy*, 82, 317-327. doi:10.1016/j.landusepol.2018.12.019
36. Nalson, J. S. (1968). *Mobility of farm families: A study of occupational and residential mobility in an upland area of England*. Manchester, England: Manchester University Press.
37. National Young Farmers Coalition. (2017). *Building a future with farmers II: Results and recommendations from the national young farmer survey*. Retrieved Jul. 17, 2019. from https://www.youngfarmers.org/wp-content/uploads/2019/03/NYFC-Report-2017_LoRes_Revised.pdf
38. Nijenhuis, K. (2013). *Farmers on the move: Mobility, access to land and conflict in central and South Mali*. Ph D. Dissertation. Wageningen, Netherland: Wageningen University.
39. Waddell, P. (1996). Accessibility and residential location: The interaction of workplace, residential mobility, tenure, ad location choices. Presented at the 1996 Lincoln Land Institute TRED Conference.
40. Zagata, L., & Sutherland, L. (2015). Deconstructing the ‘young farmer problem in Europe’ : Towards a research agenda. *Journal of Rural Studies*, 38, 39-51. doi:10.1016/j.jrurstud.2015.01.003

Received 17 November 2019; Revised 06 December 2019; Accepted 16 December 2019



Jeong-Im Hwang is a Researcher at Rural Environment & Resources Division, National Institute of Agricultural Sciences, Rural Development Administration, South Korea. Her research interests are the quality of life of rural residents and community development. Address: (55365) National Institute of Agricultural Sciences, 166, Nongsaengmyeong-ro, Iseo-myeon, Wanju-gun, Jeollabuk-do, South Korea.
E-mail: jihwang@korea.kr
phone: 82-63-238-2648



Yoon-Ji Choi is a Researcher at Rural Environment & Resources Division, National Institute of Agricultural Sciences, Rural Development Administration, South Korea. Her research interests are on rural aging and rural in-migration. Address: (55365) National Institute of Agricultural Sciences, 166, Nongsaengmyeong-ro, Iseo-myeon, Wanju-gun, Jeollabuk-do, South Korea.
E-mail: veritas96@korea.kr
phone: 82-63-238-2645



Dr. Jung-Shin Choi is a Researcher at Rural Environment & Resources Division, National Institute of Agricultural Sciences, Rural Development Administration, South Korea. Her research interests are the quality of life of rural women and families. Address: (55365) National Institute of Agricultural Sciences, 166, Nongsaengmyeong-ro, Iseo-myeon, Wanju-gun, Jeollabuk-do, South Korea.
E-mail: spirit9515@korea.kr
phone: 82-63-238-2647



Dr. Yong-Kyeong Jeong is a Postdoctoral Researcher at Rural Environment & Resources Division, National Institute of Agricultural Sciences, Rural Development Administration, South Korea. Her research interests are the social influence of urban-to rural migrants and young farmers. Address: (55365) National Institute of Agricultural Sciences, 166, Nongsaengmyeong-ro, Iseo-myeon, Wanju-gun, Jeollabuk-do, South Korea
E-mail: yong1013@korea.kr
phone: 82-63-238-2655