

서울市 居住地郊外化의 空間構造的 特性과 패턴

金 仁* · 權 容 友**

◀目	次▶
1. 序 論	(2) 居住地郊外化要因의 解釋
(1) 研究目的	4. 居住地郊外化의 要因別特性과 空間的 패턴
(2) 研究地域	(1) 住宅都市化要因
2. 居住地郊外化 關聯變數와 資料分析	(2) 工業郊外化要因
(1) 變數의 選定과 資料	(3) 近郊農業化要因
(2) 變數에 對한 分析과 解釋	(4) 土地轉用化要因
3. 居住地郊外化에 關한 要因分析과 그 解釋	5. 結 論
(1) 要因分析의 結果綜合	

1. 序 論

(1) 研究目的

우리나라의 경우 현재의 추세대로 도시화가 진전되어 도시화율이 80%선에 이른다고 가정하면 그때의 전국 인구를 5천만명으로 추산해 보더라도 약 1천만명의 사람들이 새로운 도시인으로 유입될 것이라는 추정을 할 수 있다. 작금의 상황으로 보아 이들 중 상당수가 서울시 및 서울시 주변지역으로 집중하게 되리라고 가정하는 것은 그리 어려운 일이 아닐 것이다.¹⁾

이렇게 되면 서울시의 거주 수용한계는 포화상태가 되어 급기야 기존의 서울시 거주자와 새로이입해 들어간 사람들 까지도 외연적(spillover) 내지는 비지적(leapfrogging)인 형태를²⁾ 취하면서 서울시 주변지역으로의 탈출(exodus)이 불가피할 것으로 예상된다. 또한 수도권 이외지역에

서 서울시 주변지역으로 직접 유입되는 경우도 계속해서 증가될 추세를 보이고 있는 것이 1980년대 초 서울시 주변지역의 현상이라고 할 수 있을 것이다.³⁾

서울시 주변지역으로 사람들이 모여들게 됨에 따라 가장 두드러지게 나타나는 공간적 현상 가운데 하나는, 농촌지역이었던 이들 지역이 새로운 거주 교외지역으로 변모되고 있다는 점이라고 생각된다. 이와같이 새로운 거주 교외지역이 서울시 주변지역에 상당한 정도로 형성되고 있음에도 불구하고 이러한 문제에 대한 심층적이고도 다각적인 연구가 그리 많지 않아⁴⁾, 거주지 교외화의 실체가 정확히 파악되고 있지 않은 것이 현재의 상황이라고 여겨진다.

이상과 같은 문제의식의 관점에서 본다면 도시 주변지역에서의 여러 변화 양상 특히 거주지 교외화 현상에 관한 연구는 지리학적 가치의 중요성에서 뿐만 아니라, 현실적 문제해결의 대안

* 서울대학교 社會科學大學 地理學科 副教授 (Ph.D.)

** 誠信女子大學校 社會科學大學 地理學科 副教授

1) 權容友, 1984, "서울市 居住地郊外化와 關聯된 地理的 變化," 誠信研究論文集, 19輯, p. 339.

2) Connell, J., 1974, "The Metropolitan Village: Spatial and Social Processes in Discontinuous Suburbs," in Johnson, J.H. (ed.), *Suburban Growth*, London: John Wiley & Sons, pp. 94-95.

3) 李兌一, 1982, "서울과 周邊地域間의 相互作用에 關한 分析研究," 國土研究, 1卷, pp. 95-115.

Rho, Y.H. and Hwang, M.C. (eds.), 1979, *Metropolitan Planning: Issues and Politics*, Seoul: Korean Research Institute for Human Settlements.

4) 朴英漢, 1983, "韓國都市地理學의 研究動向과 都市理解의 方向," 地理學論叢, 第10號, p. 82.

증가하고, 주택이 조성되며, 중심도시와의 연계성이 보다 강화될 뿐만 아니라, 2·3차 도시적 산업기능이 증대되는 대신 농업기능이 감퇴되는 등의 토지이용 및 사회경제적 변화가 나타난다. 居住郊外地域(residential suburb)이란 거주교외화 현상이 탁월하게 진행되는 지역을 말한다. 西歐都市의 경우 교외지역은 기본적으로 거주교외지역을 지칭하고 있음을 감안할 때, 교외지역의 가장 원초적인 형태는 거주교외지역이라고 할 수 있을 것이다.

(2) 研究地域

연구대상 지역은 수도권 일원의 서울과 근접해 있는 지역으로, 경기도의 高陽郡·楊州郡·南楊州郡·廣州郡·始興郡·金浦郡·坡州郡·抱川郡·龍仁郡·華城郡·江華郡을 포함하는 11개의 郡部지역이다. 본 연구에서는 이 지역의 연구와 분석을 위한 기본 단위 지역으로 畝과 面 지역을 설정하였다. 1980년 현재 이 지역은 15개 畝과 97개 面의 도합 112개 행정단위 지역으로 구성되어 있고, 본 연구에서는 이들 단위 지역을 대상으로 중점적인 분석을 행하기로 한다.

2. 居住地郊外化 關聯變數와 資料分析

(1) 變數의 選定과 資料

본 연구에서 선택한 거주지 교외화 관련변수의 선정에 대한 이론적 배경과 자료의 출처는 다음과 같다.

1) 人口 및 住宅에 關聯된 郊外化側面

인구와 주택에 관한 여러 측면은 사회경제적 관점에서의 거주지교외화 현상을 다루는 많은 연구에서 가장 보편적으로 사용·분석되고 있는 지표라고 생각된다.⁶⁾

여러 연구에서는 대도시의 주변지역에서 도시적 거주환경이 확대되면 시간이 지남에 따라 중심도시의 인구밀도는 정체 또는 감소하고 주변지역의 인구밀도는 반대로 증가하게 되는 현상을 밝히고 있다.⁷⁾ 이것은 중심도시의 인구와 활동이 주변지역으로 재배치되는 양상을 설명하는 도시의 離心(decentralization) 현상과, 주변지역의 절대인구가 실제로 증가하는 양상을 보이는 도시의 離集(deconcentration) 현상 내지는, 도시화 과정의 한 측면인 이른바 逆都市化(counterurbanization) 현상의 차원에서 잘 나타나고 있다.⁸⁾ 따라서 거주지교외화 현상에 의해 이루어지는 공간 구조적 특성을 파악하기 위해서는 응당 인구밀도지표가 선택되어야 할 것이다. 본 연구에서는 1983년에 간행된 地方行政區域要覽을 이용하여 人口密度(1982)변수를 선정하였다.

서구도시의 경우 교외지역이 도시외곽지대에 위치해 있다는 단순한 그 자체의 사실만으로도 교외지역에는 보다 최근에 지은 新住宅이 많이 보급되어 있을 것으로 기대되었다. 다시 말해서 중심도시의 오래된 古風의 都市景觀이 탁월한데 비해⁹⁾, 교외지역은 보다 새로운 현대적 색채가 두드러진 지역(most modern parts)으로 특징지어져 온 것이 사실이다.¹⁰⁾ 물론 이것은 1가구 1

6) Gober, P. and Behr, M., 1982, "Central Cities and Suburbs as Distinct Place Types: Myth or Fact?," *Economic Geography*, Vol. 58, p. 372.

7) Boyce, R.R., 1966, "The Edge of the Metropolis: the Wave Theory Analog Approach," *British Columbia Geographical Series*, Vol. 7, pp. 31-40.

Edmonston, B. and Davis, D., 1976, "Population Suburbanization in the Western Region of the United States, 1900~1970," *Land Economics*, Vol. 52, pp. 393-403.

8) Muller, P.O., 1976, *The Outer City: Geographical Consequences of the Urbanization of the Suburbs*, AAG Resource Paper, 75(2), pp. 1-3.

Berry, B.J.L., 1980, "Urbanization and Counterurbanization in the United States," *Annals of the AAPSS*, 451, pp. 13-21.

Johnston, R.J., 1981, "Counterurbanization," in Johnston, R.H. et al. (eds.), *Dictionary of Human Geography*, New York: Free Press, pp. 58-59.

9) Johnson, J.H., 1974, "Geographical Processes at the Edge of the City," in Johnson, J.H. (ed.), *op. cit.*, pp. 1-3.

Dawson, J.A., 1974, "The Suburbanization of Retail Activity," in Johnson, J.H. (ed.), *op. cit.*, pp. 155-173.

10) Fisher, C.S. and Jackson, R.M., 1976, "Suburbs, Networks and Attitudes," in Schwartz, B. (ed.), *The*

주택이 보편화되어 있는 서구도시의 경우 거주 교외지역에 새로운 이주자가 들어오게 되면 그들의 기호에 맞는 새로운 주택건축이 병행되어 새로운 거주환경이 이루어진다는 것을 전제로 하고 있다. 이렇게 볼때 Golledge¹¹⁾가 거주교외지역에서는 거주지 팽창속도가 빨라 주택보급율이 인구증가율과 상응하는 경우가 많다고 분석한 것은 나름대로의 타당성이 있다고 여겨진다.

한국의 경우 지난 10년간에 수도권 일원의 서울시 주변지역에서 택지가 개발되고 많은 신축가옥이 들어 서면서 새로운 도시적 분위기인 이른바 거주지교외화 현상이 두드러지게 나타나고 있다. 따라서 신축건물은 주택보급이란 측면에서 새로운 주거환경을 이루고 있는 지표가 된다. 그러나 人口增加率(1970~80)과 家口數(1980)의 증가 및 그 分布現象에서 거주지교외화의 보다 현실적인 실상이 명백하게 가늠될수 있을 것으로 판단된다. 물론 이 두가지 변수는 주택과 관련된 변수의 代用物로서 서울시 주변지역의 실제적인 도시적 거주확장 현상을 적절히 대변해 줄 수 있는 지표라고 간주되어 선택한 변수이다. 자료는 인구 및 주택센서스보고(1970:1980)를 활용하였다.

한편 가계소득에 의해 교외지역을 유형화하고 유형화된 각지역의 공간구조적 특성을 분석하는 사례연구는 Burgess의 모형¹²⁾으로부터 최근의 Berry,¹³⁾ Lineberry¹⁴⁾의 연구에 이르기까지 전통적으로 많이 행해왔던 접근방법이었다. 그러나 최근에 이르러 교외지역 주민들의 소득수준이

지역적으로 고르게 향상됨에 따라 소득수준에 따른 地域差分析이 未盡하게 되자, 가계소득에 住宅地價, neighborhood 등의 사회 경제적 지표와 서로 연관지워서 교외지역의 地域別特性을 비교 분석하려는 경향이 두드러진다.¹⁵⁾ 특히 주택지가의 高低는 교외지역으로 사람들을 이끌어내는 중요한 배경요인으로 지적되고 있다. 즉 가계소득이 향상되거나 또는 동일한 가계소득을 유지하면서도 중심도시와 교외지역의 지역적 차이 때문에 가계소득이 향상된 것과 똑같은 효과가 발생하는 경우 사람들은 중심도시에 비해 상대적으로 저렴한 주택지가를 보여주는 교외지역으로 이주하게 된다.¹⁶⁾ 그것은 중심도시에서 임대주택을 빌어쓰는 정도의 비용으로도 교외지역에서 새로 구입할 주택을 금융기관 또는 공공단체에 저당하여 주택자금을 융자받음으로써 자기 주택을 마련할 수 있기 때문이다.¹⁷⁾ 그리고 중심도시와의 접근성을 기초로 볼때 중심도시로부터 멀어질수록 地價가 漸減하게 된다는 사실은 경험적 이론적으로 입증되어 있는 일반화된 개념이다.¹⁸⁾

1982년 한국감정원이 발행한 「토지가조사표」에는 경기도의 75개 邑面지역에 대한 土地時價가 조사 발표되었다. 여기에 수록된 주택지가는 읍면지역의 洞里에 대해 上·中·下의 3단계로 나타나 있는데 본 연구에서는 이 가운데 상대적으로 地域差를 잘 드러내 보이는 것으로 생각되는 上級 住宅地價를 선택하기로 한다. 본 연구에서 선택하는 上級住宅地價(1982)는 서울시 주

Changing Face of the Suburbs, Chicago: Univ. of Chicago Press.

Thomas, D., 1974, "The Urban Fringe: Approaches and Attitudes," in Johnson, J.H. (ed.), *op. cit.*, pp. 17-30.

- 11) Golledge, R., 1960, "Sydney's Metropolitan Fringe: A Study in Urban-Rural Relations," *Australian Geographer*, Vol. 7, pp.243-255. quoted in Thomas, D., *op. cit.*
- 12) Burgess, E.W., 1925, "The Growth of the City," in Park, R.E., Burgess, E.W., and McKenzie, R.D. (eds.), *The City*, Chicago: Univ. of Chicago Press.
- 13) Berry, B.J.L., 1973, "Contemporary Urbanization Processes," in Horton, F.E. (ed.), *Geographical Perspectives and Urban Problems*, Washington, D.C.; National Academy of Sciences, pp.102-105. quoted in Muller, P.O. *op. cit.*, pp.11-13.
- 14) Lineberry, R.L., 1975, "Suburbia and the Metropolitan Turf," *Annals of the AAPSS*, Vol.422, pp.1-9.
- 15) Knox, P., 1982, *Urban Social Geography: An Introduction*, London: Longman, pp.45-47.
- 16) Brown, M.A., 1980, "Do Central Cities and Suburbs Have Similar Dimensions of Needs?" *Professional Geographer*, Vol. 32, pp.400-411.
- 17) Fava, S.F., 1975, "Beyond Suburbia," *Annals of the AAPSS*, Vol. 422, pp.10-24.
- 18) 權容友·金 仁, 1983, "서울시 居住地郊外化의 形成背景," *應用地理*, 第6號, pp.70-72.
- 18) Haggett, P. 1979, *Geography: A Modern Synthesis*, 3rd ed., New York: Harper & Row, pp.374-384.

변지역 주민의 소득수준을 간접적으로 설명해 줄 수 있는 의미있는 변수일 뿐만 아니라 중심도시인 서울시로부터의 거리에 따른 지역구조를 설명해 줄 수 있는 유용한 변수가 될 수 있을 것으로 생각된다.

2) 通行行態와 관련된 郊外化 側面

서구도시에서의 교외지역은 근본적으로 居住郊外地域(residential or domitory suburbs)의 범주에서¹⁹⁾ 다루어지고 있다. 다시 말해서 歐美地域에서 일반적으로 일컫는 교외지역은 대개의 경우 통근 통학권내에 위치하고 있으며 사회적으로 동질성을 지닌 주민들의 거주지역으로서 교외지역 주민의 상당수가 중심도시에 직장을 가지고 있을 뿐만 아니라 쇼핑이나 위락시설도 주로 중심도시를 이용하는 寄宿場所로 이해되고 있다.

Pahl²⁰⁾은 교외지역이란 기동성이 큰 중산층의 통근자 취락(commuter settlement)이라고 규정 한 후 중심도시에서 남자는 직장을 가지며 여자는 쇼핑을 하고 가족들은 사회·문화적 활동을 향유한다고 분석하면서, 교외지역은 평일에는 寄宿舍化하고 주말에는 촌락적 레크레이션 장소로 변하는 경향이 있다고 설명하였다. 이러한 論據에 비추어 볼때 거주교외지역에서의 공간적 특성을 규명하는 데에는 무엇보다도 거주교외지역 주민들의 중심도시로의 통근 통학 및 통행관계를 반드시 살펴 보아야 그 지역적 실상이 정확히 파악될 것으로 판단된다.

본 연구에서 채택한 통근 통학 및 통행 행태 자료는 국토개발 연구원의 李兌一박사팀에 의해 수집된 설문조사 결과 자료이다.²¹⁾

국토개발연구원의 설문조사 가운데 본연구에서 채택 분석한 자료는 職場位置, 1時間圈, 通行回數, 前居住地 등의 4개 변수이다. 이 4개 변수는 112개 읍면단위지역에 대해 2元分類表(two way classification table)를 만들어 얻어진 22개 변수 가운데 거주지교외화 현상과 특히 중요하게 관련을 맺고 있다고 판단되어 선택되어진 변수이다. 그리고 이들 4개 변수의 각 수치는 전체 응답자에 대한 각 경우의 백분율치로 표현되었다.

3) 農業機能 및 土地用途變化에 관한 郊外化 側面

도시화 내지 교외화 지표로서의 토지이용의 의미는 도시 내부와 도시 주변지역에서 얼마만큼 효율적으로 토지를 활용하는가라는 문제를 지칭한다는 의견이 있다.²²⁾ 도시화가 진행됨에 따라서 도시내부의 기성시가지는 토지이용이 집약화 고도화하여 지가가 앙등하고, 도시주변지역에서는 도시의 확대에 의해 농업적 토지이용에서 도시적 토지이용으로 토지 전용현상이 나타나 農作物과 勞動力과 土地의 商品化現象이 나타난다.²³⁾ 이러한 현상의 구체적 표현은 전답 경지면적과 專業 경지면적이 줄고 겸업농가와 비농가가 늘고 경작규모와 농업경영 형태의 변화로써 시현된다.²⁴⁾ 다시말해서 도시주변지역에

19) Gist, N.P. and Fava, S.F., 1974, *Urban Society*, 6th ed., New York: Crowell Co., p. 289.

Eyles, J., 1981, "Suburb," in Johnston, R.J. et al. (eds.), *Dictionary of Human Geography*, New York: Free Press, pp. 331~332.

20) Pahl, R.E., 1965, *Urbs in Rure: the Metropolitan Fringe in Hertfordshire*, London, quoted in Thomas, D., *op. cit.*

21) 국토개발연구원에서는 1980년 3월 24일~5월 31일의 39일간 서울시 주변 6개시(인천시·수원시·부천시·성남시·안양시·의정부시), 11개군(고양군·양주군·남양주군·광주군·시흥군·김포군·파주군·포천군·용인군·화성군·강화군)주민 48,626인을 대상으로 하여 서울시로의 통근 통학 및 통행행태에 관한 여러양상을 설문조사하였다. 이 설문에서의 조사대상자는 중학교 2학년 및 고등학교 2학년생의 가족들과 30세 이하의 연령으로서 세대주를 이루고 있는 젊은 세대층의 가족들이다. 설문작업에서는 표본의 신뢰수준을 95%이상 유지할 수 있는 표본의 크기가 되도록 조정하였으며, 각 市郡邑面의 유효표본의 크기는 인구규모에 비례하도록 그 크기를 결정하였다. 설문자료를 제공하여 주신 李兌一博士께 감사드린다.

22) 新宅暢久, 1972, "地方 中小都市 周邊地域における都市化の進展と農業變貌," 人文地理, 24號, pp. 452-462. 山鹿誠次, 1971, 都市地理學, 東京:大明堂, pp. 139-141.

23) 山本正三 et al., 1977, "東京西郊における 土地利用パターン," 人文地理學研究, 1號, pp. 155-164.

Gayler, H.J., 1982, "Conservation and Development in Urban Growth: The Preservation of Agricultural Land in the Rural-Urban Fringe of Ontario," *Town Planning Review*, Vol. 53, pp. 321-334.

24) 栗原尚子, 1974, "メジコ市の Urban Fringeの形成過程," 人文地理, 26號, pp. 597-614.

도시적요소가 증대되면 중심도시의 도시적 산업에 노동력이 流出되어 상대적으로 작은 면적의 농지를 경영하게 되고 이에 따라 專業에서 兼業을 거쳐 離農化과정을 밟게 되는데 그 중간과정에서는 겸업농가와 비농가가 증가한다는²⁵⁾ 뜻이다. 이처럼 專業에서 兼業으로 다시 겸업에서 離農化로의 토지전용의 과정은 순차적으로 전개될 수도 있으나 宅地化·工場敷地化하여 전격적으로 非農業의 용도로의 轉換現象이 나타나기도 한다. 특히 대도시 주변지역에서는 농지규모가 축소됨에 따라 고수익성 작물이나 양계·양돈·낙농등 근교농업형태를 취하여 겸업농업형태를 나타내기도 한다.²⁶⁾

한편 현대도시 주변에서의 토지이용 구조 결정에서는 수송비 인자가 전혀 고려의 대상이 되지 못하는 대신 환경·기술·경제 등의 요인이 큰 작용을 하며 농업지대는 국지적으로 특화되는 현상을 나타낸다고 주장하는 견해도 있다.²⁷⁾

이러한 논리에 입각하여 본연구에서 선정하고자하는 非農家人口率(1980), 非農家人口增加率(1970~80), 兼業農家增加率(1970~80), 14歲以上就業農家人口中 農業以外 職種主從事 人口增加率(1970~80), 專業農家減少率(1970~80), 耕地減少率(1970~80) 등의 6개 변수는 서울시 주변에서 전개되는 농업적 용도에서 도시적 용도로의 토지 용도전환의 실증적 연구를 행할 수 있는 매우 쓸모있는 지표가 될 수 있을 것으로 여겨진다. 이상의 6개 변수에 대한 자료는 인구 및 주택센서스 보고(1970, 1980)와 농업센서스(1970, 1980) 등의 자료에 기초한 것이다.

4) 都市的 産業構造로의 變化 및 雇傭樣相과 相關된 郊外化

교외지역과 중심도시를 분리하여 설명하려는 전통적인 견해 가운데 교외지역이 상품구입이나 각종 서비스의 제공, 특히 일자리에 대해 중심도시에 경제적으로 묶여 있다는 주장이 크게 강조되어 왔다.

그러나 최근의 연구에서는²⁸⁾ 교외지역을 중심도시에 예속되어 있는 침상공동체 (bedroom community)로 다루려는 경향에 비판을 가하면서 교외지역을 그 자체로서의 독립된 거주공동체 (residential community)로 간주해야 한다는 주장이 대두되고 있다.²⁹⁾ 이러한 주장이 가능하게 되는 것은 서구도시의 경우 도시적 산업 기능을 지니는 많은 기업체들이 교외지역에 입지하기 때문에 중심도시나 교외지역 이외에 살던 사람들이 직장을 좇아 교외지역에 이주함으로써 취업기회 증대로 인한 독자적인 거주교외지역이 형성되는 경우가 많기 때문이다. 이들 교외지역에서 취업기회를 제공하고 있는 크고 작은 각종 기업체에는 專業형태의 직장인이 대다수를 점하지만, 교외지역에 거주하는 주민들이 part-time으로 일자리를 얻을 수 있는 기회도 적지 않게 주어지고 있어 취업기회에 따른 거주교외현상은 더욱 가속화 되고 있다.³⁰⁾

우리나라의 경우 중심도시 주변지역이 도시적 산업기능지역으로 변화되고 이에 따라 도시적 고용패턴을 형성하여 새로운 도시적 거주환경을 나타내는 경우는 공업기능지역으로 변화된 지역에서 두드러지게 나타나고 있는 것으로 판단된다.

25) 小出武, 1974, “地方都市周邊地域の都市化,” 地理學評論, 47號, pp. 223-232.

Pierce, J.T., 1981, “Conversion of Rural Land to Urban: A Canadian Profile,” *Professional Geographer*, Vol. 33, pp. 163-173.

26) Munton, R.J.C., 1974, “Farming on the Urban Fringe,” in Johnson, J.H. (ed.), *op. cit.*, pp. 203-216.

27) Sinclair, R., 1967, “Von Thünen and Urban Sprawl,” *Annals of the AAG*, Vol. 57, pp. 72-87.

28) Berry, B.J.L. and Kasarda, J.D., 1977, *Contemporary Urban Ecology*, New York: Macmillan.

29) Muller, *op. cit.*, p. 32.

30) Wilson, R.A. and Schulz, D.A., 1978, *Urban Sociology*, New York: Prentice-Hall, pp. 198-201.

James, F.J., Jr. and Hughes, J.W., 1973, “The Process of Employment Location Change: An Empirical Analysis,” *Land Economics*, 49, pp. 404-413.

Vise, P.D., 1976, “The Suburbanization of Jobs and Minority Employment,” *Economic Geography*, Vol. 25, pp. 348-362.

Breckenfeld, G., 1972, “‘Downtown’ Has Fled to the Suburbs,” *Fortune*, October, pp. 80-87, 156, 158, 162.

최근들어 서울을 위시한 수도권지역에 제조업체가 증가됨에 따라 취업기회를 얻기 위해서 많

〈表 1〉 居住地郊外化 關聯變數

1. 人口密度：1982년의 인구수/1982년의 면적
2. 人口增加率：(1980년의 인구수-1970년의 인구수)/1970년의 인구수
3. 家口數：1980년의 가구수
4. 住宅地價：1982년의 上級주택지가
5. 職場位置：직장이 서울시에 있는 주민의 비율
6. 1時間圈：1시간 이내에 서울시에 갈수 있다고 생각하는 주민의 비율
7. 通行回數：서울시로의 왕래횟수가 일주일에 6회 이상인 주민의 비율
8. 前居住地：전거주지가 서울시였던 주민의 비율
9. 非農家人口率：1980년의 비농가 인구수/1980년의 전체 인구수
10. 非農家人口增加率：(1980년의 비농가 인구수-1970년의 비농가 인구수)/1970년의 비농가 인구수
11. 兼業農家增加率(1980년의 겸업농가수-1970년의 겸업농가수)/1970년의 겸업농가수
12. 農外職人口增加率(1980년의 14세이상 취업농가 인구중 농업이외 주종사 인구수-1970년의 14세 이상 취업농가 인구중 농업이외 주종사인구수)/1970년의 14세 이상 취업농가 인구중 농업이외 주종사 인구수
13. 專業農家減少率(1970년의 전업농가수-1980년의 전업농가수)/1970년의 전업농가수
14. 耕地減少率(1970년의 경지면적-1980년의 경지면적)/1970년의 경지면적
15. 製造業體數：1982년의 제조업체수
16. 製造業從業者數：1982년의 제조업 종사자수

은 사람들이 경기도 지역으로 유입되고 있다는 지적이 여러 연구에서 다각적으로 진단되고³¹⁾ 있어 이러한 견해를 뒷받침하고 있다.

이상과 같은 관점을 기초로 본 연구에서는 특히 경기도지역에 위치한 製造業體數(1982)와 製

造業 從業者數(1982)의 분포를 공업기능관련변수로 선택하여 상세히 분석하기로 한다. 이러한 분석작업은 제조업의 공간적확산에 따라 제조업이 확산된 지역에 제조업 종사자 수도 증가됨으로써 농촌지역이었던 많은 지역들이 근로자층 위주의 거주교외지역으로 탈바꿈하고 있는 공간적 현상을 분석하기 위한 작업이라는 점은贅言을 뺏하지 않는 기본명제이다. 제조업체수와 제조업종사자수의 음면별 분포는 필자가 한국생성본부에서 1982년에 간행한 韓國企業調查錄을 기초로 1:50,000의 경기도 각 지역별 지형도에 지도화하여 산출한 것이다.

이상의 선정과정을 거쳐 최종적으로 수합한 거주교외화와 관련된 변수는 모두 16개 변수이고, 각 변수에 대한 정의는 表 1과 같다.

(2) 變數에 대한 分析과 解釋

도시지역의 기능분화 패턴 내지는 그 공간적 특성을 규명하려는 분석과정에서 다변량적분석을 활용하게 되는 경우에는 대체로 다음과 같은 두가지 측면이 크게 강조되어 온 것으로 여겨진다.

하나는 임의의 변수에 의해 입증되었던 기존의 가설이나 모형이 그 가설이나 모형에서 쓰여 지지 않았거나 소홀하게 다루었던 새롭게 주어진 다른 변수에 의해서는 어떠한 결과가 시현되는지의 정도를 가늠하는 假說檢定(testing hypothesis)의 차원이다. 다른 하나는 기존의 가설이나 모형이 없을때 복잡한 여러 변수들이 어떻게 결합되어 새로운 가설이나 모형수립의 기초를 마련해 줄 수 있는지의 가능성을 가늠하는 假說設定(generating hypothesis)의 차원이다.³²⁾

본 연구에서는 후자의 관점에 입각하여 일차적으로 교외화관련 16개 변수들이 112개 음면 단

31) 金炯國, 1976, “都市就業構造의 分析模型定立에 關한 研究：首都圈 人口疎散政策의 展開를 爲하여,” 環境論叢, 3號, pp. 22-42.

金安濟, 1979, “農村·都市變換過程과 地域開發政策：서울·京畿 首都圈을 中心으로,” 環境論叢, 6號, pp. 1-28.

權源庸, 1981, 首都圈整備基本計劃案, 國土開發研究院.

權源庸, 1982, “서울大都市圈의 機能再配置를 爲한 地域內 人口分散「시물레이션」研究,” 國土計劃, 17卷, pp. 60-85.

李兌一, 1980, 大都市 適正規模에 關한 研究, 國土開發研究院.

李兌一, 1982, 前揭論文, pp. 98-104.

32) Johnston, R.J., 1978, *Multivariate Statistical Analysis in Geography*, New York: Longman, pp. 237-251.

위 지역에서 어떠한 형태로 묶여져서 특징적인 공간구조적 패턴을 나타내는가를 알아보기 위해 다변량분석을 실시하였다.³³⁾

거주지교의화관련 16개 변수들을 다변량분석을 통해 관련이 높은 변수끼리 결합시켜 본 결과 대체로 要因分析에 의해 얻어진 결과가 상대적으로 설득력이 큰 것으로 판단되었다. 따라서 본연구에서는 특히 요인분석에 의해 나타난 고유치(eigenvalue) 1.0이상의 요인을 중심으로 거주지교의화 관련지표의 공간적 패턴과 그 변화의 특성을 상세히 고찰하기로 한다.

요인분석은 지도화분석에서의 기술적 설명의 한계를 극복시켜 주는 장점이 있는 반면에 변수 선정과 그에 따른 결과 해석상에서 주관성을 완전히 배제할수 없다는 문제점이 있음을 인정해야 할 것이다.³⁴⁾ 이와같이 나름대로의 한계점이 있긴 하나 요인분석은 Shevky-Bell 이후³⁵⁾ 지역구조 분화 패턴을 설명하고자하는 여러 연구에서 가장 광범위하게 사용되고³⁶⁾ 있는 다변량 분석기법중에서 하나라고 생각한다.

3. 居住地郊外化에 관한 要因分析과 그 解釋

(1) 要因分析의 結果綜合

요인분석에서 고유치 1.0이상의 요인은 4개요

인으로 산출되었으며 이들의 설명량은 77.1%이다. 表 2에서는 요인부하량 0.4이상의 값이 강조되고 있다.

이들 4개요인에 대한 112개 연구단위 읍면지역의 요인점수를 산출하여 이를 지도화하게 되면 각 요인에 의해 유형화된 공간적 특성을 연구지역 전체와 비교하여 해석할 수 있다. 어떤 연구 단위지역의 요인점수가 높다는 것은 그 요인이 그지역에서 중요한 의미를 지니고 있다는 사실을 말하기 때문에 거주지교의화와 관련된 공간적 특성을 보다 용이하게 나타내 보일 수가 있다.

(2) 居住地郊外化 要因의 解釋

제 1 요인은 최근 10여년간 인구가 격증하여 (변수 2: 요인부하량 0.818), 가구수가 많고 (3: 0.881), 지가가 비싸며 (4:0.740), 인구밀도가 조밀한(1:0.903) 지역으로서, 이지역 주민들 가운데는 전에 서울에 살던 사람이나(8:0.764), 비농가인구가(9:0.686) 다수를 점하고 있는 지역들을 설명하고 있다. 또한 제 1 요인은 서울시를 1시간권 지역으로 간주하며(6:0.754), 서울시로 통근통학하거나(5:0.875), 1주일에 6회이상 서울시로 왕래하는 (7:0.729)사람들이 두드러지게 많은 지역들을 나타내고 있다.

제 2 요인은 제조업체가 입지함에 따라(변수

- 33) BMDP와 SPSS의 각 program을 활용하여 연계분석(elementary linkage analysis), 군집분석(cluster analysis), 주성분분석(principal component analysis) 및 요인분석(factor analysis)등의 4가지 다변량분석을 시행하였다. Dixon, W.J. et al., 1981, *BMDP Statistical Software 1981*, Berkeley: Univ. of California Press.
- Nie, N. et al., 1975, *Statistical Package for the Social Sciences*, 2nd ed., New York: McGraw-Hill.
- 34) 李琦錫, 1980, “大都市 居住地分化和 패턴에 관한 研究: 서울시를 中心으로,” 韓國의 都市와 村落研究, 寶晉齋, pp.136-139.
- 35) Berry, B.J.L. and Horton, F.E., 1970, *Geographic Perspectives on Urban Systems: with Integrated Readings*, New Jersey: Prentice-Hall, pp.311-319.
- Jackson, D.J. and Borgatta, E.F. (eds.), 1981, *Factor Analysis and Measurement in Sociological Research*, London: SAGE Publications, pp.47-68.
- 36) 要因分析을 活用하여 國內에서 發表된 論文도 10여편에 이른다.
- 金 仁, 1975, “Geography of Federal Government Expenditures in the United States of America,” 駱山地理, 第3號, pp.27-44.
- 李琦錫, 1975, “서울中心地域의 1960年 人口 및 住宅特色의 分布에 관한 多變量分析,” 地理學과 地理教育, 第4輯, pp.1-26.
- 李琦錫, 1980, 前掲論文, pp.127-172.
- 金庚星·朴英漢, 1977, “Economic Health의 地理的 不均衡性에 관한 研究,” 地理學, 第16號, pp.11-23.
- 李熙悅, 1977, “居住選好의 Mental Map에 관한 研究,” 地理學, 第15號, pp.27-56.
- 崔相愷, 1979, “서울과 釜山の 生態要因分析,” 地理學論叢, 第6號, pp.44-69.
- 金永聲, 1980, “韓國都市의 韓國의 福利에 대한 主成分 및 群化分析,” 地理學叢, 第8號, pp.35-51.
- 成俊鏞, 1980, “韓國의 都市시스템,” 韓國의 都市와 村落研究, pp.174-205.

〈表 2〉 變數와 要因負荷量

변수 번호	변 수 내 용	요인 1	요인 2	요인 3	요인 4
1	인 구 밀 도	0.903			
3	가 구 수	0.881			
5	직 장 위 치	0.875			
2	인 구 증 가 율	0.818	0.490		
8	전 거 주 지	0.764			
6	1 시 간 권	0.754			0.484
4	주 택 지 가	0.740			
7	통 행 횟 수	0.729			
9	비 농 가 인 구 율	0.686			
16	제 조 업 종 사 자 수		0.843		
15	제 조 업 체 수		0.739		
10	비 농 가 인 구 증 가 율		0.427		
12	농 의 직 인 구 증 가 율			0.936	
11	겸 업 농 가 증 가 율			0.929	
13	전 업 농 가 감 소 율			0.422	
14	경 지 감 소 율				0.526
eigenvalue		7.409	2.202	1.532	1.188
가 별 설 명 령 (%)		46.3	13.8	9.6	7.4
누 적 설 명 령 (%)		46.3	60.1	69.6	77.1

15: 요인부하량 0.739), 제조업체 종사자들이 유입되고(16:0.843), 이에 대해 비농업적인(10:0.427) 인구증가(2:0.490) 현상이 탁월하게 나타나는 지역들을 설명하고 있다.

제 3 요인은 최근 10여년간 전업농가가 크게 감소하는데 반해 (변수 13: 요인부하량 0.422), 겸업농가(11:0.929)와 농업외의 직종의 주종사 인구(12:0.936)가 괄목할 정도로 크게 시현되는 지역들을 설명하고 있다.

제 4 요인은 경지감소를 (변수 14: 요인부하량 0.526)을 나타내는 요인이다. 요인부하량 0.4이상의 관계는 제 1 요인의 1시간권(6:0.484)으로 산출되고 있다.

이상에서 나타난 거주지교외화와 관련된 4개 요인의 특성을 감안해 볼 때 대체로 제 1 요인은 住宅都市化要因으로, 제 2 요인은 工業郊外化要因으로, 제 3 요인은 近郊農業化要因으로, 제 4 요인은 土地轉用化要因으로 명명할 수 있을 것 같다.

이러한 시각에 입각하여 본연구에서는 요인 패턴별로 시현되는 각지역별 요인점수를 기초로 거주지교외화의 공간적 특성을 상론하기로 한다.

4. 居住地郊外化의 要因別 特性과 空間的 패턴

(1) 住宅都市化 要因

제 1 요인의 주택도시화현상이 두드러지게 나타나는 지역은 高陽·坡州방향, 始興지역, 그리고 廣州·南楊州·楊州·金浦·江華·龍仁郡의 일부지역이다.

제 1 요인에서 요인점수 0.5이상의 읍면지역이 가장 많은 곳은 고양군지역이다. 요인점수 0.143인 松浦面까지를 합치면 고양지역의 경우에는 전체 단위지역에서 주택도시화현상이 진행되고 있다고 할수 있을 것이다.

고양지역과 金村邑·汶山邑등의 파주군일부지역에서 주택도시화 현상이 활발하게 진전되어온 것은 무엇보다도 이들 지역이 갖고 있는 매우 효율적인 교통체계에 의해 주민들의 機動性(mobility)이 아주 크게 증대되고 있는 점에서 근본적 배경을 찾아야 할 것이다.

고양파주지역은 1905년 경의선의 개통과 함께 경의선 교외선등의 철도와 통일로 39번국도 지방도 등의 도로를 중심으로한 교통체계가 잘 갖추어져 이 지역과 서울시와의 접근성(accessibility)을 크게 증가시켜 왔다.

여기서 특히 주목해야 할 것은 상기의 교통체계에 덧붙여 고양파주주민들의 기동성에 결정적인 역할을 하고 있는 것은 이들 지역에 四通八達로 놓여 있는 크고 작은 국도 지방도의 도로 교통망위로 서울시 및 경기도의 대중버스가 아주 빈번하게 운행되어 이들 지역과 서울지역을 동일한 생활권지역 특히 서대문 은평 생활권지역으로 결속시켜주고 있다는 점이다. 1984년의 경우 시내버스인 신성교통은 神道邑의 三松里에서 元堂邑 碧蹄邑 一山邑 심지어 파주군 條里面 金村邑까지 깊숙히 들어가고 있으며, 같은 서울 시내버스인 동해운수는 知道面으로 운행되고 있는데 이들 버스는 서울驛 鍾路 踏十里지역까지도 연결해 주고 있다. 또한 경기도 버스인 명성운수는 고양지역을 누비면서 주민들을 서울시의 佛光洞과 弘恩洞을 거쳐 新村까지 운송해 주고 있다. 또한 서울시 불광동에서 문산읍 임진각에

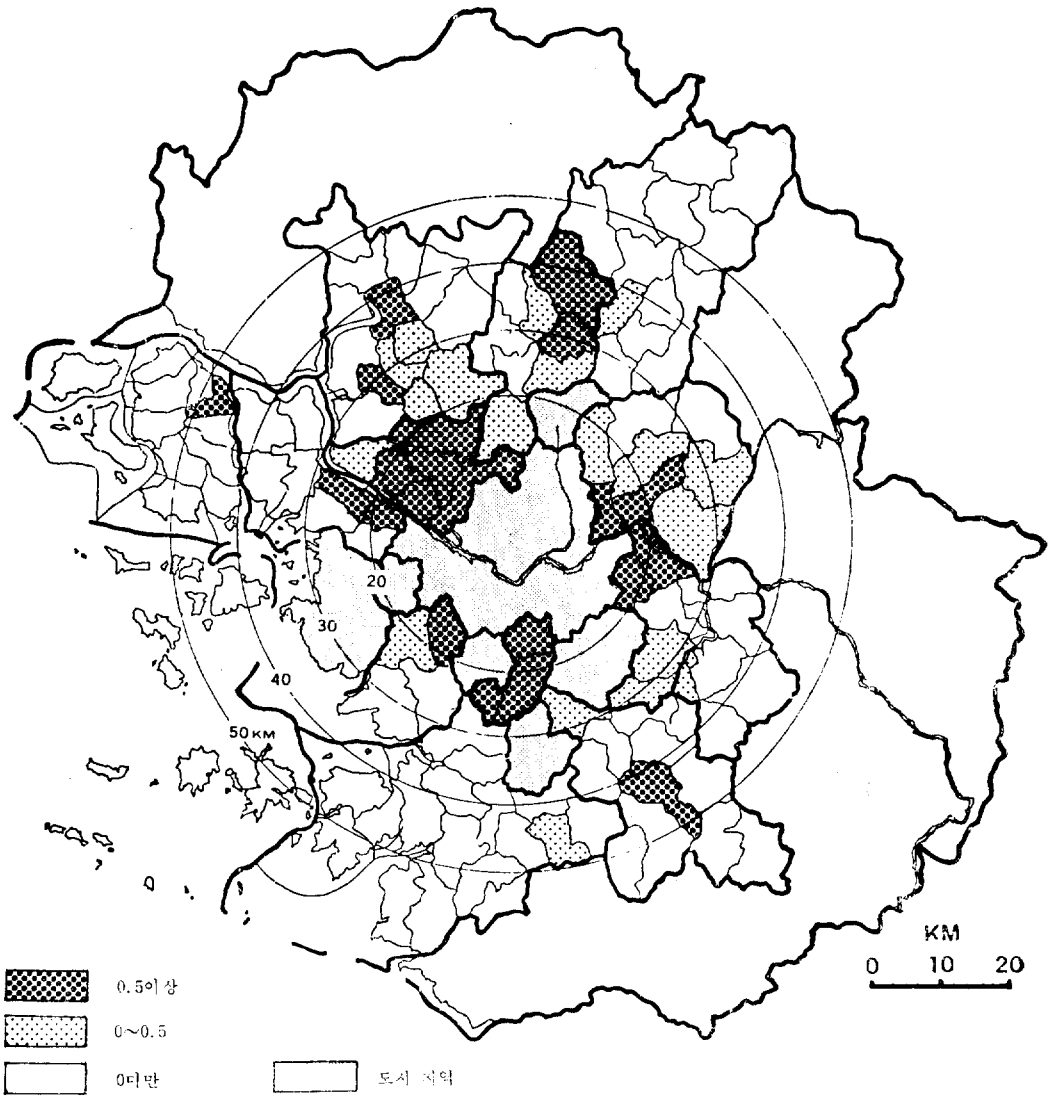


그림 2 住宅都市化 패턴

이르는 시외버스는 서울시와 문산읍을 1시간권으로 묶어놓고 있다.

이들 지역주민들이 서울시와 동일한 생활권 속에서 살고 있다고 여겨지는 사실은 이들 지역에 대한 설문조사에서³⁷⁾ 어느정도 입증되고 있다. 高陽지역 주민들 가운데 서울시로 직장을 가지고 있다고 응답한 사람이 12.2%, 서울시가

「1시간권」이라고 생각하는 사람이 54.1%, 1주일에 6회이상 서울시로 왕래하고 있다는 사람이 15.8%, 물건을 사러 서울시로 간다는 사람이 22.1%, 어제 서울시에 다녀왔다는 사람이 30.8%, 병이 났을때 서울시에 치료받으러 간다는 사람이 63.9%로 집계되었다. 이러한 수치는 연구대상 전체 112개읍면지역에서의 각각의 평균

37) 여기에서 제시한 설문조사 내용은 前記 국토개발연구원에서 실시한 설문조사 자료를 필자가 분석에 활용할 수 있도록 정리 계산한 것이며, 본연구의 전체에 걸쳐 '설문조사에 의하면'의 표현으로 전개되는 내용도 동일한 기준에서 다루어진 것임.

치인 4.3%, 14.0%, 6.5%, 9.2%, 10.6%, 20.3%에 비교해 볼때 거의 3배 이상에 해당하는 수치이다. 또한 급층읍 문산읍도 각각 7.3%, 17.3%, 10.2%, 20.2%, 20.1%, 32.8% 등으로 시현되고 있어 평균치에 비해 약 2배 전후의 응답율을 나타내고 있다.

고양파주지역이 서울시 주변지역가운데 주택교외화현상이 두드러지도록 해주는 또하나의 주요한 배경은 이들 지역이 지니는 특수한 지역성에 있다고 생각한다. 이들 지역은 接敵地域으로서 군사보호시설지역이며 공장이전축진지역일뿐만 아니라 많은 지역이 그린벨트로 묶여있어 주택이외의 공장등 도시 시설물의 신축이 엄격히 제한되어 있다. 人爲的으로 취해진 이러한 정책적 조치는 이지역을 住居用途 위주의 서울시 주변지역으로 만들어 놓았고 아울러 이 지역이 지니는 쾌적한 공간 환경적 평판은³⁸⁾ 서울 사람들을 이지역으로 흡인하는데 一助를 하고 있는 것으로 보인다. 고양지역주민가운데 13.9%가 서울시를 前居住地라고 밝히고 있으며 쾌적한 환경때문에 이주했다는 주민도 4.7%나 된다.

한가지 주의깊게 관찰되는 것은 연구지역전체의 住宅地價평균치가 3만원대인데 비해 고양지역은 5만원대에 파주군지역은 2만원대에 머물고 있어 이지역 주민들은 대체로 小市民層내지는 庶民層이 다수를 전하는 것으로 간주된다는 사실이다. 또 한가지 특징 있는 측면으로 인식되어지는 것은 이들 고양지역과 조리면에서 문산읍에 이르는 파주군의 일부지역은 서울시주변지역가운데 가장 점진적으로 오랜시일에 걸쳐 도시화의 여러 특성이 서서히 누적되어³⁹⁾ 이루어진 주택교외화지역으로 간주된다는 점이다.

한편 始興地域의 경우 요인점수 0.5이상의 지역은 所下邑·軍浦邑·果川面·儀旺面등의 4개지역이며 요인점수 0.358인 蘇萊面까지 합치면 시흥군 7개읍면지역가운데 5개읍면지역에서 주택

도시화양상이 탁월하게 시현되고 있다.

시흥지역에서의 두드러진 주택교외화현상은 거주지교외화와 밀접히 관련을 맺는 여러 지표 변화에서 뚜렷하게 표현되고 있다. 시흥군의 주택수는 1969년에 13,201동(경기도 전체 주택수의 3.7%)이었으나 1975년에 23,800동(4.8%) 1980년에 34,545동(5.1%)으로 집계되고 있는데 이는 같은 시기의 富川市나 安養市 또는 議政府市の 주택수보다 많은 수치이다. 특히 1970~80년의 기간중 시흥군은 161.7%의 주택증가율을 기록하고 있어 경기도 내 시흥군 이와 여타 郡部지역의 주택 증가율 평균치인 47.3%에 비해 무려 3.4배에 이르는 극적인 주택신장율을 보여 주고 있다. 더우기 시흥지역은 1970~80년의 기간중 80.3%, 1976~80년의 기간중 45.1%의 주택증가율을 보여 같은 기간의 市部주택증가율 80.9%, 66.0%와 유사한 양상을 나타냄으로써 시흥군이 비록 郡部지역이었으나 市部지역과 유사한 주택격증의 변모를 보여주었다.

1982년의 인구밀도를 보면 군포읍이 1,976인/km² 과천면이 1,152인/km²으로 단위면적(km²)당 1,000명을 상회하고 있으며 의왕면도 709인/km²나 된다. 소하읍의 인구밀도는 1980년에 3,837인/km²였으나 市로 승격된이후인 1982년에는 4,971인/km²에 이르렀다. 1970~80년의 기간 동안 이들 4개 지역의 인구증가율 평균치는 235.1%로서 연구지역 112개 지역가운데 가장 높다. 주택지가면에서도 이들 4개지역은 20만원대 전후의 수치를 보여 연구지역 전체의 주택지가 평균치인 3만원대보다 약 7배 정도가 비싼 것으로 산출된다.

이처럼 시흥지역에서 최근 10년사이에 주택도시화현상이 탁월하게 전개되고 있는것은 중심도시인 서울시와 밀접히 관계를 맺고 있는 몇가지 특징적인 배경에서 연유되는 것으로 분석된다.

대체로 시흥지역에서는 서울시와 긴밀하게 유착된 잘 갖추어진 교통체계, 시흥군자체 및 서

38) Pacione, M., 1980, "Differential Quality of Life in a Metropolitan Village," *Transactions of the IBG*, NS5(2), pp. 185-206.

39) 고양지역의 인구수는 1960년에 75,859인이던 것이 1966년에 93,741인, 1970년에 130,860인, 1975년에 143,028인, 1980년에 155,601인, 1982년에 163,035인으로 점진적인 증가를 보여주었으며, 주택수도 1950년 이전에 4,026동이던것이 1959년에 7,543동, 1969년에 13,696동, 1975년에 17,258동, 1980년에 20,737동으로 완만한 증가양상을 보여주었다.

울시 부천시 안양시 지역에서 제공하는 취업기회, 市部지역에 비해 주거지 마련을 용이하게 해주는 저렴한 地價, 그리고 수도권에 대한 정책적차원에서 취해지는 대규모의 신시가지 개발 정책등의 여러 요인이 복합적으로 작용함으로써 주택 교외화현상이 가속화되고 있는 것으로 분석된다.

서울에서 군포읍으로 이르는 길은 두 가지가 있다. 하나는 서울의 사당동에서 남태령고개를 거쳐 과천면 안양시 의왕읍을 지나 군포읍에 이르는 47번국도이고, 다른 하나는 서울의 노량진동에서 대림동 시흥동을 거쳐 안양시를 지나 군포읍에 다다르는 1번 국도이다. 전자의 도로에는 1982년의 경우 동원여객 삼원여객등의 서울 시내버스가 운행되어 군포읍과 서울시의 광화문 신세계 등지를 연결해 주고 있다. 조선시대 경조의 현릉원침배길로 잘 알려진 후자의 도로에는 서울시내버스인 안남운수 안양교통 유진운수 등이 안양시로 운행되고 있을 뿐만 아니라 군포읍 軍浦驛 富谷驛을 통과하는 서울시 전철이 1번국도와 함께 水原市 방향으로 달리고 있다. 또한 소하읍에서 시로 승격한 光明市에는 서울시내버스인 개봉여객 옥성운수 보영운수 세풍운수 등이 운행되고 있으며 너비 35m인 목감천에 걸린 개봉다리를 건너 서울시 開峰驛에서 전철로 서울시로의 통근통학 및 통행이 가능하도록 경기도버스인 화영운수가 2~3분 배차로 광명시와 개봉역사이를 운행하고 있다.

1980년에 실시한 설문조사결과에 의하면 시흥군지역주민의 직장위치는 시흥군이 65.4%, 서울시가 25.7%, 인천시가 3.2%, 안양시가 2.7, 부천시가 0.9%, 수원시가 0.6%로 집계되었다. 이것은 시흥지역이 지나는 서울시의 침상지역 (bedtown)으로서의 면모를 보여주는 것으로 해석된다. 또한 거주동기는 「고향」이 48.5%, 「직장」이 21.3%, 「깨끗한 환경」이 6.5%, 「발전될 전망」이 6.3%, 「싼 집값」이 5.2%로 산출되어 취업기회나 시흥지역에 대한 발전가능성에 대한 인식이 크게 작용한 것으로 나타난다. 한편 시흥지역에 거주하는 주민 가운데 예전부터 살던

사람 (39.0%)을 제외하고는 서울시에서 온사람이 12.8%로 가장 많았다.

시흥지역가운데 所下邑은 최근 10여년 사이에 가장 큰 변화를 겪었다. 1967년 구로수출공단이 서울시 九老洞 加里峰洞에 입지하게 됨에 따라 공단에서 일하는 사람들과 비좁은 서울에서 벗어나려는 사람들이 공단에서 가까이 인접해있는 시흥군 西面으로 몰려들었고 이에 부응하여 대한주택공사가 1969년에 30만평 규모의 광명주택 단지를 조성하게 됨으로써 서면에서 所下邑으로 이어진 이지역은 영락없는 서울시 거주교외지역으로 변모되었다.

이처럼 소하읍은 독자적인 자체 고용능력을 갖춘 지역이라기 보다는 당초 소하읍의 인구규모가 팽창했을때부터 지금까지 유지해온 인근 도시지역 특히 서울시의 주택도시화지역에 해당한다고 할 수 있을 것이다. 실제로 소하읍에서는 자체 급수공급이 불가능하기 때문에 서울시에서 하루 평균 8,000m³씩의 상수도를 공급받고 있는데 이는 자체 사설간이급수량 7,280m³를 앞서고 있는 수치이다. 또한 소하읍의 전화가입자수 11,164인 가운데 78.5%에 해당하는 8,764인의 전화이용관할을 서울시 개봉전화국에서 관장하고 있다.⁴⁰⁾ 소하읍의 용도별 토지 이용면에서도 총면적 36.46km²가운데 주거지역 3,095km²(8.5%), 준주거지역 0.085km²(0.2%), 준공업지역 0.2km²(0.6%) 녹지지역 33.08km²(90.7%)로 나타나 주거용도지역이 절대적으로 많다.

果川面은 1979년부터 개발된 서울시의 새로운 거주교외지역으로 보아야 할 것이다. 주택공사에 의해 마련된 과천 신도시 개발계획에 따라 개발 1차지구는 1979년 말에 착공 1981년말에 완공되어 5층아파트에 1,038가구가 입주했고 단독주택과 연립주택을 포함해 모두 1,272가구가 입주를 끝냈으며, 2차지구는 1983년 5월에 완공되어 15층의 고층아파트를 비롯 모두 6,075가구가 입주를 완료했다. 특히 1984년 5월 과천면의 청계산 기슭에 위치한 서울 大公園의 일부가 문을 열게 됨에 따라 서울시내버스 7개 노선이 과천을 경유운행하고 대공원과 서울시 강남 지역

40) 光明市, 1982, 光明都市 基本計劃(案), pp.97-99, pp.115-117.

사이를 순환버스가 신설운행케 됨으로써 과천 지역은 명실상부하게 서울시의 주거 및 open space recreation교외지역⁴¹⁾으로 변모되고 있다.

고양 파주 방향 및 시흥 지역이외에 주택도시화현상이 가장 탁월하게 시현되는 지역은 廣州郡 東部邑 新長地域이라고 분석된다. 고양 파주 시흥 지역은 郡 단위지역 거의 전부가 주택도시화하고 있는데 반해 동부읍 지역은 특히 신장일대지역에만 주택도시화가 극적으로 전개되고 있다. 광주군 東部面은 1980년 12월 邑으로 승격된 이후 1980년에 34,136인이던 인구수가 1983년 10월에는 60,836인으로 증가하여 3년 사이에 무려 78.2%의 인구급증현상을 보여준다. 이들 인구의 대부분은 東部邑가운데 면적이 불과 2.701km²에 불과한 新長里 德豐里지역에 집중되고 있다. 신장지역은 서울시 버스인 신장여객 2개 노선이 新長과 鍾路 5街를 불과 45분만에 연결시켜 줌으로써 시간 거리면에서 서울시 행정구역내 지역과 전혀 차이가 나지 않고 있다.

남양주군의 九里邑 · 漢金邑은 서울시의 東大門區 · 城東區와 연결된 북한강 연안지역으로서 새로운 서울시 주택도시화지역으로 이해된다.

1970년 강화대교가 설치된 이후 서울시 서대문구의 신촌시장 뒤편에 있는 강화운수에서 운행하는 직행버스는 新村과 江華邑을 70분거리로 묶어주고 있다. 이 직행버스는 서울에서 강화에 이르는 48번 국도위를 달리는데 이국도를 따라 高村面 · 金浦邑 · 江華邑이 주택도시화 결정지역을 이루고 있다.

龍仁邑은 서울역에서 시외버스로(경남여객) 50분거리에 위치해 있다. 용인지역은 최근에 300여개의 제조업체가 입지했고 경희대학교 한국의국어 대학교 명지대학교 경기대학 강남사회복지대학의 분교가 들어왔으며 蒲谷面의 용인자연농원, 器興面의 한국민속촌 등의 관광시설이 형성됐을 뿐만 아니라 영동고속도로가 新葛里에서 갈려나오는 등의 도시화의 제여건이 아주 두드러지게 진행되고 있는 지역이다.

제 1 요인에서 요인점수 0이상의 지역까지를 고려한다면 대체로 高陽—坡州軸 방향, 始興郡 지역, 서울과 접해있는 南楊州郡, 廣州郡지역 등에서 주택도시화 및 사회경제적 human consequences특성에⁴²⁾ 의한 거주지교외화 현상이 탁월하게 진행되고 있다고 보여진다. 이에 반해 華城郡지역, 抱川郡의 북동부지역 등에서는 제 1 요인의 공간적특성이 아주 미약하게 나타난다.

제 1 요인에 의해 가능되는 주택도시화현상은 대체로 서울시로부터 20~25km 전후까지의 지역에서 두드러지게 시현되고 있는 것으로 보인다. 그리고 이러한 공간지역은 서울시내 버스 및 전철에 의한 서울시 통근통학권 지역과 상당히 중복되고 있어, 이들 지역이 서울시의 실질적인 지리적 시역(geographical boundary)에 해당될 것이라는 강력히 암시해 주고 있다.

주택도시화요인에서의 공간적 패턴은 대체로 고양 파주방향, 시흥 용인방향, 김포 강화방향, (의정부)동두천 방향의 4개 교통로를 따라 방사형패턴이 시현되고 광주군 남양주군에서는 서울과 직접 접경한 지역에서 帶狀으로 주택도시화 성향이 두드러진다.

(2) 工業郊外化要因

제 2 요인인 공업교외화 요인에서의 요인점수 0 이상의 지역은 서울—富川—仁川軸과 서울—城南—龍仁軸 사이의 西南部지역에 집중적으로 분포해 있다. 특히 서울시내로의 철도 국도 지방도 등의 수송체계가 잘 갖추어진 서울—安養—始興—水原—龍仁을 잇는 지역에서는 요인점수 0.5이상의 지역이 밀집되어 있다.

요인 점수 0.5 이상을 나타내는 시흥군의 軍浦邑, 饑旺邑, 蘇萊邑, 所下邑, 君子面, 화성군의 烏山邑, 台安面, 東灘面, 용인군의 龍仁邑, 器興面, 駒城面, 蒲谷面, 그리고 남양주군의 九里邑, 漢金邑 등의 14개 읍면에는 평균적으로 제조업체 수 17개 제조업 종사자수 6,581인이 집중하고 있어, 이들 지역에 취업기회의 확대에 따

41) Bowen, M.J., 1974, "Outdoor Recreation Around Large Cities," in Johnson, J.H. (ed.), *op. cit.*, pp. 225-236.

42) Muller, *op. cit.*, pp.11-24.

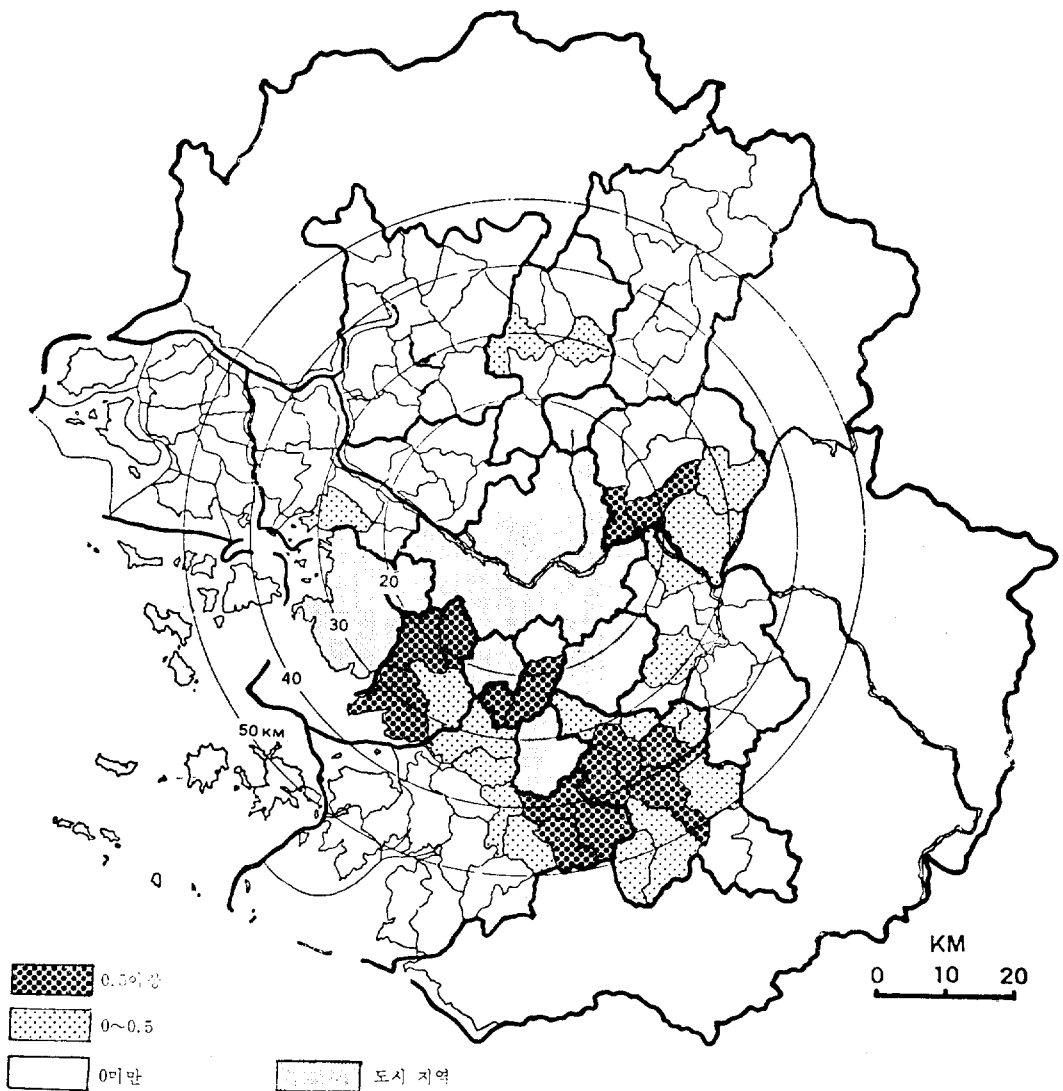


그림 3 工業郊外化 패턴

른 근로자층 위주의 거주지역이 형성되었거나 형성되고 있는 것으로 간주된다. 또한 이들 지역 가운데 서울시 구로 영등포 공업지역으로 출퇴근하는 근로자수도 상당한 규모가 될 것으로 보인다. 1980년에 실시한 설문조사에서 시흥군 용인군 화성군 지역 주민 가운데 서울시로 출퇴근하는 사람은 25.0%였으며 이들 가운데 제조업 관련 종사자는 5.7%로 집계되었다.

공업 교외화 요인에서 드러나는 흥미 있는 점은 한수 이북지역의 경우 남양주 양주 김포군의 일부지역을 제외한 대부분의 지역과 서울에서

30~40km 범위를 넘어서는 경기도 지역에는 제조업체가 거의 없는 읍면지역이 많다는 사실이다. 특히 加平郡·漣川郡·楊平郡·甕津郡 지역에서 이러한 현상이 두드러진다.

요인점수가 2.0 이상인 지역은 군포읍 오산읍 의왕면 군자면 기흥면 태안면 등이다. 이 6개읍면 지역가운데 여러 문헌과 현장 답사를 종합해 볼 때 제2요인의 특성이 가장 첨예하게 드러나는 단위지역은 군포 의왕 지역이라고 생각된다. 군포읍은 1960년대 후반까지만 해도 소규모의 농경지를 제외하면 갈대밭과 저습지뿐 이어서

장마만 지면 으레 침수되곤 했던 농촌지역에 불과했다. 군포 지역의 이러한 농촌적 기능은 1970년대에 현대 양행에서 군포 지역에 종합 산업 기지 공장을 세운 뒤로 점차 공업지역으로 변모되기 시작하여 1981년의 경우 전체 주민에 대한 제조업 종사자수의 비율은 무려 41.3%(전체 주민 39,314인 제조업 종사자수 16,225인)에 이르렀다. 군포읍에 접해 있는 의왕읍도 전체 주민 35,208인 가운데 31.0%에 해당하는 16,225인이 제조업 종사자수로 집계되고 있다. 군포 의왕 지역은 주택도시화 요인에서 상론하였듯이 서울 시내버스와 전철이 운행되고 있으며, 서울시의 구로공단 안양 공업지역의 외연적 확산(spill over)형태로 간주되는 지역이다.

용인군의 일부지역은 1975년 영동 고속도로가 기흥면 신갈리에서 경부고속도로부터 分岐하면서 새로운 발전의 기틀을 마련한 이후 수도권 광역 체계 속에 들어가게 되었고, 이에 따라 크고 작은 공장들이 농경지를 밀어내고 들어서게 됨으로써 새로운 수도권 공업지역으로 부상되었다. 용인지역에는 경안천 주변지역에 공장들이 집중적으로 분포해 있으며 1981년의 경우 기흥면에 57개 용인읍에 44개 구성면에 40개 수지면에 28개 포곡면에 27개의 제조업체가 입지해 있다.

요인점수가 0.5이상으로 시현되는 이들지역에서 공업 교외화 현상이 두드러지게 된 배경에서 잘 발달된 교통체계의 역할을 배제하기는 어렵다. 이 지역에는 일제 때부터 있던 경부선 철도 국도 수원선 철도가 설치되어 있을 뿐만 아니라 서울과 인천을 잇는 경인 산업도로와 서울과 수원을 잇는 경수산업도로 및 수원과 인천을 잇는 수인 산업도로 등이 1970년대에 신설 내지는 확장됨으로써 서울을 중심으로 한 물동량 system이 잘 갖추어져 있다.

화성군 지역에는 서울—안양—군포—수원의 연장선상에서 파악되는 오산읍 태안면 동탄면 등의 지역에서 공업기능이 두드러지는데 특히 오산읍에는 1969년 제지 공장이 세워진 뒤를 이어 제지업체 8개가 입지하여 제지 공업단지화 형성되어 있다.

공업교외화가 두드러지게 전개되는 서울시 주변지역 가운데 서울에서 30km 전후에 위치한 半

月工業地域은 여타 서울시 주변 공업지역과는 성격이 相異하다. 정부에서는 수도권 안의 산업시설을 분산시킬 목적으로 시흥군 君子面·秀岩面, 화성군 半月面의 일부 지역을 묶어 반월 신공업도시지역으로 개발하였다. 1976년부터 시작된 서울시의 공업 집중 분산을 위한 이 계획은 1977년 행정사무를 관장할 사무소를 이 지역에 세웠고, 1979년에는 정식으로 경기도 반월지구 출장소를 세웠다. 그 이후 산업기지 개발 공사에 의해 계획적인 서울시의 공업 분산 지역으로 개발되어 1982년의 경우 200여개의 공장이 가동되었다. 그러나 아직까지 infrastructure가 충분히 갖추어지지 않아 서울에서 출퇴근하는 사례가 많다. 교통수단은 수인 국도를 이용하거나 전철을 이용하여 수원이나 안양에서 갈아타면 서울과 1시간권 지역으로 묶여진다.

한수 이북 지역 가운데 남양주군의 九里邑·漢金邑·瓦阜邑, 광주군의 東部邑 등 한강의 상류 지역에도 상당한 정도로 공업교외화가 진전되고 있는데, 이는 공업용수원의 확보 서울과의 근접성에 의한 노동력 및 소비시장의 확보등과 관계가 있는 것으로 간주된다.

대체로 서울시 주변지역에서 전개되는 공업 교외화의 공간적 패턴은 서울—부천—인천을 잇는 京仁공업벨트와 서울—안양—군포—수원—오산 내지는 수원—기흥—용인을 잇는 京水공업벨트와 이 양축 사이에 위치한 반월 군자 등의 지역을 포함하여 서울에서 30~40km 半徑내의 서남부지역에 扇型(sector pattern)으로 국지화되어 있다. 그리고 한강을 사이에 두고 남양주 광주 일부 지역에서도 공업교외화 현상이 시현된다.

(3) 近郊農業化 要因

제 3 요인의 요인점수가 0.5이상으로 나타나는 지역은 대체로 서울시에서 20km밖의 지역으로서 제 1 요인 및 제 2 요인의 특성이 두드러지지 않은 지역들에서 탁월하게 전개되고 있다. 특히 근교 농업화 요인은 서울시에서 20~50km권에 위치한 양주 파주 고양군 지역과 30~50km권에 위치한 용인 화성군 지역 등 서울시의 남북 방향으로 탁월하게 나타난다. 이들 지역외에 김포 시흥 남양주 광주군 지역의 일부에서도 제 3 요

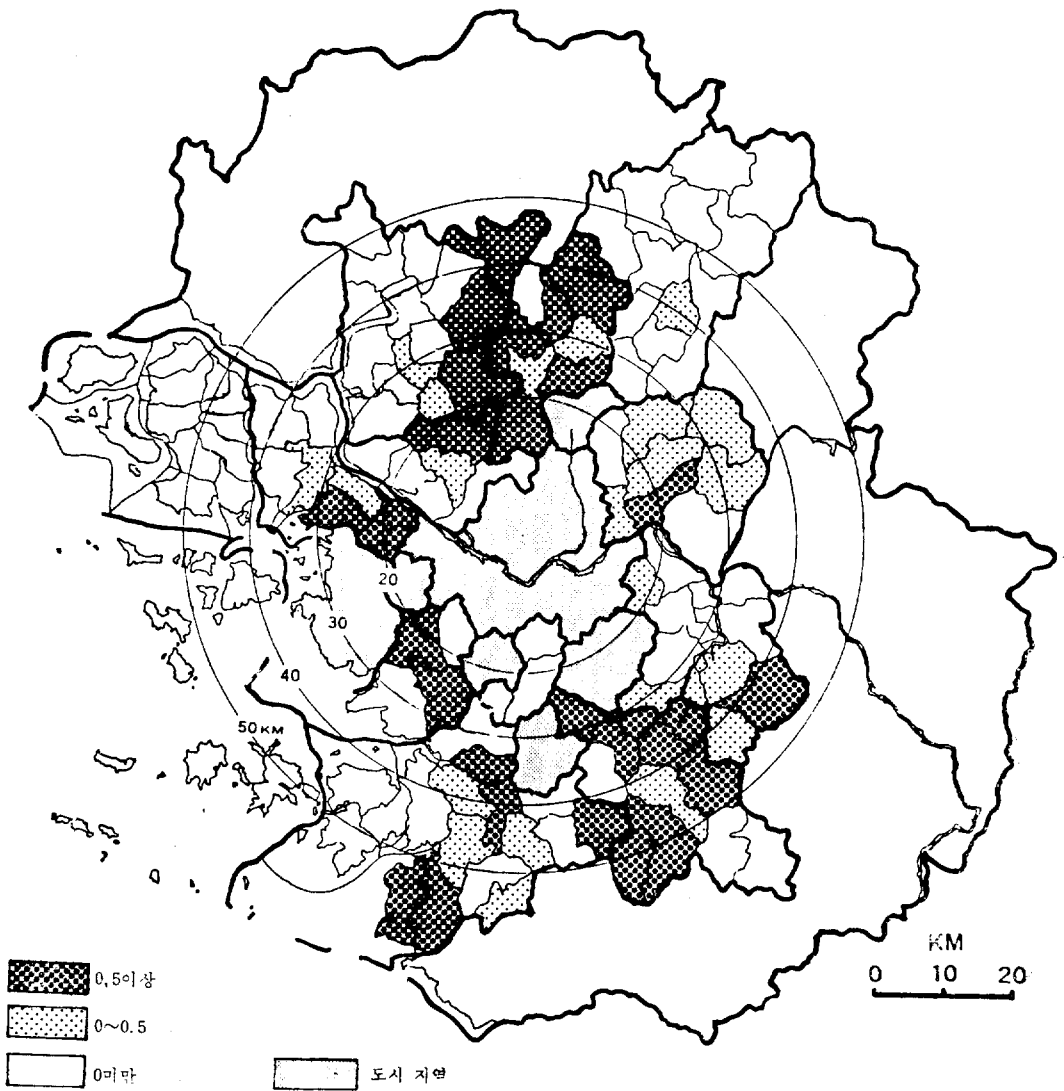


그림 4 近郊農業化 패턴

인의 특성이 두드러지게 표출되고 있는데 반해, 강화 포천군 지역에서는 근교농업화 요인이 아주 미약하게 시현된다.

제 3 요인의 요인점수 0.5 이상은 28개 읍면지역이다. 이들 지역은 1970~80년의 기간동안 평균적으로 29.5%의 專業농가 감소율을 보여주었으며, 겸업농가 증가율은 113.4%, 14세 이상 취업 농가 인구 중 농업 이외 직종 주종사 인구 증가율은 무려 254.5%에 이르르고 있다. 또한 이들 28개 읍면 지역은 전체 인구 가운데 專業농가 인구율이 평균 31.3%였고 농가 인구 가운데

겸업농가의 비율이 38.0%로 시현되고 있어 이들 지역이 순수 專業 농업 지역에서 벗어나고 있음을 나타내고 있다. 이러한 변화 양상에서 우리는 도시 주변지역에서 도시적 거주 환경이 조성되면 그 지역은 專業 농업에서 겸업 농업형태로 바뀌고 급기야는 離農化 과정을 거치게 된다는 도시 주변지역에서의 토지용도변화 일반론이 어느정도 적용되고 있음을 알 수 있다.

서울시 주변지역에서 근교농업지역이 형성되고 있는 것은 무엇보다도 대소비시장인 서울시가 근접해 있다는 이유 때문이라고 생각된다.

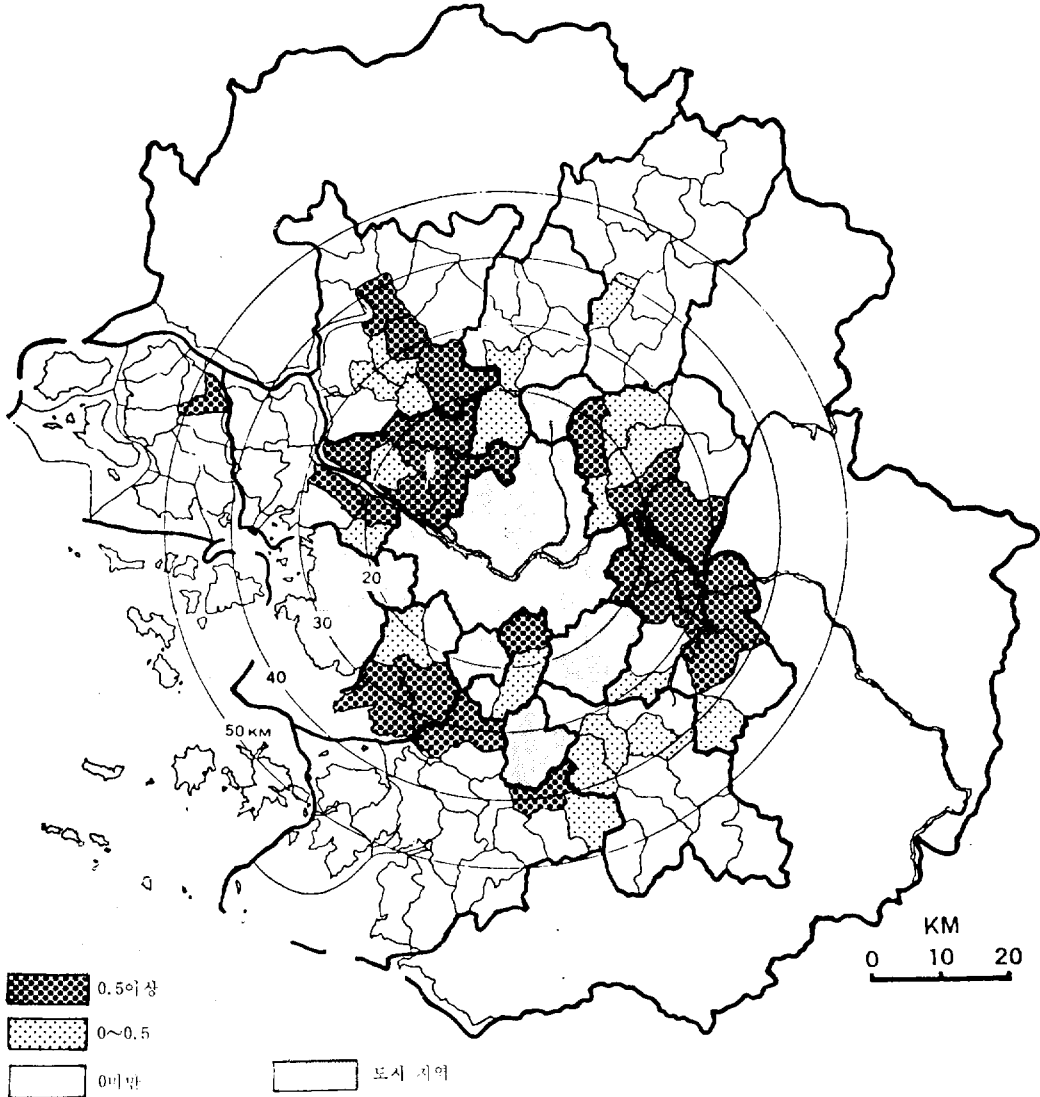


그림 5 土地轉用化 패턴

그리고 서울시 주변 읍·면 지역에서 전개되는 근교 농업의 주요 패턴은 채소·과수·관상수 등의 환금 작물 재배와 근교 낙농 형태라고 생각된다.

서울시 주변 읍·면 지역에서 근교 농업 형태인 비닐하우스나 greenhouse 등의 시설 작물 재배가 盛한 지역은 고양군 파주군 화성군 시흥군 광주군 양주군 김포군 등의 지역이며, 김장 무우 재배는 화성군 고양군 양주군 용인군 지역에서, 김장 배추 재배는 화성군 남양주군 파주군 등의 지역에서 두드러진다.

한편 1980년의 경우 근교 낙농 형태로서의 乳牛 사육이 가장 두드러진 지역은 남양주군 지역이다. 水洞面을 제외한 남양주군의 읍·면지역에서는 1,000마리 이상의 乳牛를 사육하고 있으며 漢金邑 和道面은 3,000마리를 상회하고 있다. 남양주군과 양주군의 白石面 長興面 등의 지역은 지형적으로 구릉지대가 많아 草地가 확보되어 있으며 대소비시장이 근접해 있기 때문에 근교 낙농이 탁월한 것으로 보인다. 이 지역에서 採乳된 우유는 대부분이 서울로 공급되고 있다.

(4) 土地轉用化 要因

제 4 요인의 요인점수가 0 이상으로 시현되는 지역은 대체로 서울시로부터 30~35km까지 펼쳐져 있다. 이들 토지 전용화 요인의 요인 점수가 높은 지역은 서울에서 시내버스 전철 시외버스 등을 이용하여 1시간 이내에 도착할 수 있는 지역들이 상당수 포함되어 있다.

경지 감소율로 대표되는 제 4 요인의 특성이 두드러진 지역들은 기존의 농경지가 주택지로 변화되는 지역, 공장부지로 변하는 지역, 그리고 專業 농업이 퇴조 하고 兼業 농업적 양상이 크게 나타나는 지역 등의 3가지 형태로 대별할 수 있을 것 같다. 宅地化의 성격이 짙은 지역은 미금융 과천면 신도읍 원당읍 지도면 벽계면 포천읍 동부면 서부면 김포읍 고촌면 강화읍 등의 지역으로, 이들 지역의 경지 감소율 평균치는 17.8% 인바 이수치는 분석 대상 112개 지역의 평균치 7.6%의 2.3배이다. 工場敷地化의 경향이 강한 지역은 군자면 반월면 수암면 태안면 등의 지역이며, 미금융 수암면 광탄면 벽계면 고촌면 등의 지역은 겸업 농업 형태로의 전환과 有關한 것 같다.

5. 結 論

본연구에서는 관련문헌과 경험적 인식을 토대로 서울시 주변지역에서 나타나는 토지이용 및 사회경제적 변화에 입각한 거주지교외화관련 16개변수를 추출하였다. 이어 분석대상 112개 읍면지역을 중심으로 요인분석을 행하였다. 분석 결과, 서울시 주변지역에서 전개되는 거주지교외화와 관련된 공간구조적 패턴은 대체로 住宅都市化·工業郊外化·近郊農業化·土地轉用化의 4가지 패턴이 나타나고 있음을 밝혀내었다.

제 1 요인의 住宅都市化 지역은 서울시의 통근통학권역으로 간주되는 서울시내버스 및 전철의 기종점 내지는 통과지점이 많아 이들지역이 서울시의 실제적인 地理的 市域에 해당될 것임을 강력히 암시해 주었다. 제 1 요인의 주택도시화 패턴은 대체로 서울시로부터 20~25km전후까지의 지역에서 탁월하게 시현되었다. 공간적 형태면에서는 고양파주축 시흥용인축 김포강화축의

정부동두천축의 도로망을 방사상의 축으로 한 星型(star-shaped pattern)의 형태를 보여주었다. 또한 서울과 직접 접경한 광주군 남양군 지역에서 帶狀型으로 주택도시화성향이 두드러지게 나타났다.

제 2 요인의 서울 근교공업화에 의한 거주지 교외화 현상은 부천-인천을 잇는 京仁工業벨트와 서울-안양-군포-수원-오산 내지는 수원-기흥-용인을 잇는 京水工業벨트와 이 양축사이에 위치한 반월 군자 등의 지역을 중심으로 탁월하게 발달하여 있다. 특히 서울에서 30~40km 半徑內의 西南部地域에 扇型(sector pattern)의 이른바 「近郊工業-居住地」가 발달하였다. 그리고 한강을 사이에 둔 남양군 광주군의 일부지역에도 공업교외화현상이 두드러진다. 이들 공업교외화가 탁월한 지역에는 취업 기회를 얻어 생활하고 있는 근로자층거주지역이 형성되었거나 형성되어가고 있음이 확인된다.

제 3 요인의 近郊農業化 패턴은 서울시에서 20~50km권내에 위치한 고양군 파주군 양주군 지역과 30~50km권내에 위치한 용인군 화성군지역 등 서울시의 남북방향에서 탁월하게 나타난다. 이들 지역외에 김포군 시흥군 광주군 남양군의 일부지역에서도 근교농업화 패턴이 탁월하게 시현된다.

제 4 요인의 都市的 土地轉用化 패턴은 서울시로부터 30~35km까지 펼쳐져 있으며 택지화와 공업부지화의 성향으로 대별될 수 있는 것으로 간주된다.

특히 서울시 주변지역에서 나타나는 토지이용상의 공간구조적 특성과 패턴에 입각해서 볼 때 서울의 주변 지역은 서울로부터 20~25km의 반경권에서는 토지이용이 조밀한 주택도시화 패턴이 압도적이고 그외측으로부터 50km반경권을 전후한 지역에서는 그 내측에서 근교 공업지역이 그 외측에서는 근교농업지역의 발전이 탁월하다.

서울 주변 교외화의 공간적 구조와 토지이용 패턴 및 그 분화현상은 經濟地代入札論(economic bid rent theory)에 비추어 설명이 가능하고, 또 그러한 맥락에서 수도권 일원의 거주지교외화의 공간분화 현상과 구조적 특성을 밝혀 볼 수가 있다.

The Spatial Structure and Pattern of Residential Suburbanization in the Seoul Urban Fringe

Inn Kim* · Yong-Woo Kwon**

Summary

In recent years the decentralization of residence and industry from the central city of the Seoul metropolitan areas to its suburban rings has generated a "new look" on the Seoul urban fringe. This continued heavy suburbanization process in the region has led to the land use transfer and socio-economic changes including a broad spectrum of family status, house types, and lifestyle.

This study analyzed the spatial structure and pattern of residential suburbanization in the Capital Region of Seoul. The study areas include 112 local administrative units, namely Eup (village or town) and Myun (township) which cover the areas over most of Kyunggi-do (province).

Sixteen variables related to the residential suburbanization index were selected, and factor analysis was employed to detect dimensions creating new variables, namely factor pattern, among the inter-related 16 variables.

Four factor dimensions were derived from the 16 input variables. According to the analysis

of factor loadings and factor scores the 4 factors are as follows: Factor 1: Bedtown Urbanization Pattern, Factor 2: Manufacturing Suburbanization Pattern, Factor 3: Suburban Farming Pattern, and Factor 4: Land Use Transfer Pattern.

The spatial aspects of the factors were also analyzed by the mapping of the factor scores. Factor 1 (BUP) was dominant near suburbia 20~25km in the zones surrounding Seoul. Factor 2 (MSP) was remarkably shown in the southwestern region of the Seoul urban fringe. The spatial configuration of Factor 1 appeared as "a star-shaped pattern," and Factor 2, "a sector pattern."

Residential suburbanization is a result of the increased public and personal mobility, suburban job opportunities, availability of residential lot sites, and increased household incomes. Spatial perception has also changed. All in all, these underlying factors have strongly influenced upon the spatial structure and pattern of residential suburbanization in the Seoul metropolitan region, particularly in the Seoul inner urban fringe.

Geography, Korean Geographical Society, No. 29, pp.1-19, 1984.

* Associate Professor (Ph.D.), Seoul National University.

** Associate Professor, Sungshin Women's University.