

대도시 도심부의 인구변동과 쇠퇴 양상의 변화*

- 도심쇠퇴의 이완과 도심회귀 증후의 검토 -

임 석 회**

Demographic Change and Easing Shrinkage in Urban Centers of Metropolises*

Yim, Seokhoi**

요약: 지금까지 도심은 쇠퇴라는 관점에서 문제지역으로 인식되었다. 그러나 최근 대도시 도심부는 젠트리피케이션의 부작용이 사회적 이슈가 될 정도로 새로운 양상들이 나타나고 있다. 이 논문은 1995년 이후 최근 2015년까지 지난 20년 동안 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전 등 6개 대도시 도심부 쇠퇴 양상의 변화를 인구변동 - 인구성장, 인구구조, 전출·입 인구이동, 인구의 사회적 구성 - 을 중심으로 분석하였다. 분석 결과, 아직까지 명확한 도심회귀나 도심부활이라고 할 수 없으나 최근 도심쇠퇴가 이완되고 있음이 확인된다. 특히 서울의 종로구와 중구는 이제 더 이상 도심쇠퇴라고 말하기 곤란하며 지방대도시 도심 가운데는 대구시 중구의 이완 현상이 두드러진다. 도심회귀의 증후가 일부 있으나 여전히 높은 주택 가격으로 미국이나 유럽, 일본과 같은 본격적인 회귀에는 한계가 있다.

주요어: 도심부, 도심쇠퇴, 도심회귀, 도심공동화, 도시공간 재구성

Abstract: Urban centers have been recognized as problem regions so far. However, urban centers of metropolises take a new aspect in recent years as much as the negative influence of gentrification becomes a social issue. This paper analyzes the declining trend of urban centers in six metropolises - Seoul, Busan, Daegu, Incheon, Gwangju and Daejeon from 1995 to 2010. As results of analysis, it is identified that the urban centers' shrinkage got moderated recently in the metropolises, even though their resurgence is not evident. Especially it is difficult to say longer that Jongro-Gu and Jung-Gu of Seoul are declining urban centers. Easing shrinkage is most outstanding in Jung-Gu, Daegu among local metropolises. Nevertheless, a serious obstacle such as high price of housing is in the process of obvious resurgence of urban center differently from the United States, Europe and Japan.

Key Words: urban center, urban center decline, resurgent urban center, urban doughnut, reconfiguration of urban space.

1. 서론

1) 문제제기와 연구목적

인구 현상은 자연적·사회적·문화적·경제적 제 조건을 반영하는 특정 시대, 특정 지역의 사회 환경적 소산이다. 인구는 지역 변화의 원천이자 그 주체가 되기 때문이다. 따라서 인구는 모든 지역에서 사회 현상과 그 변화 과정을 평가하고 예측하는 근본적 자료로서 가치가 있다. 대도시 도심부의 쇠퇴 역시 인구 현상으로부터 먼저 포착된다. 흔히 도심공동화라고 하는 것이 그것이다. 인구의 상대적, 절대적 감소에 의해 도시인구 분포

에서 도심부가 마치 도넛처럼 된다는 것을 일컫는 말이다. 이러한 측면에서 도시에 관한 많은 연구들이 도심부 쇠퇴의 중요한 현상으로 인구감소를 지적하고 그것에 대해 분석하여 왔다.

그러나 도심부의 인구변동과 관련해서 미국, 유럽, 일본 등에서는 최근 새로운 현상이 포착되고 있다. 도심쇠퇴 일변도에서 벗어난 도심회귀 내지 도시부활 현상이다. 우리나라의 사회경제적 조건이 이들 국가와 다르다는 점에서 비교에 한계가 있으나 우리나라에서도 그러한 도심회귀의 증후에 대하여 검토할 필요성이 있다. 서울시 종로구와 중구 등 도심에서 이미 젠트리피케이션(gentrification)이 사회적 문제로 대두하고 있음은 물론이고, 최근에

* 이 논문은 2013년도 대구대학교 학술연구비 지원에 의하여 연구되었음.

** 대구대학교 사범대학 지리교육과 교수(Professor, Department of Geography Education, College of Education, Daegu University)(shyim@daegu.ac.kr)

는 대구시 중구가 ‘젠트리피케이션 예방 조례’ 제정을 추진할 정도로 지방대도시에서도 도심재활성화가 사회적 이슈로 등장하고 있다.¹⁾ 저소득층에게 불리한 임대료 상승 등 부정적 측면이 있는 것은 분명하지만, 젠트리피케이션은 쇠퇴하던 도심이 주거와 상업적으로 다시 살아난다는 의미를 갖는다(Johnston *et al.*, 2006). 젠트리피케이션이 곧 도심회귀는 아니지만, 이러한 성격의 젠트리피케이션이 우리나라 대도시에서 사회적 이슈로 등장하고 있는 것은 도심공간의 재영역화 측면에서 주목해야 할 일이다.

상황의 이와 같은 전개에도 불구하고 도심에 관한 우리의 교과서적 인식은 여전히 도심공동화, 도심쇠퇴에 머물고 있다. 도심쇠퇴의 고정 관념화와 과대 포장에는 그것을 둘러싼 수사와 재현들에 사회적, 정치적 기능이 있기 때문이다. 도심쇠퇴의 강조에는 정치, 경제적 이해가 있다는 것이다(Colin, 2010). 그런 점에서 도시성장이든 도시쇠퇴이든 그것을 정치적 목적을 가진 사회적 구성물로 보고 그 의미를 분석할 필요성이 제기된다(Wilson and Wouters, 2003). 설사 그러한 고정관념과 과대평가의 아니더라도 현재 상황을 보면 기존의 도심쇠퇴론에 대하여 논쟁의 여지가 충분히 있다.

이런 문제의식 하에 본 연구는 최근 우리나라 대도시 도심부의 인구변동에 대한 분석을 통해 도심쇠퇴가 현재 어떤 상태에 이르고 있는가를 파악하고자 한다. 도심부 관점에서 지금까지 대도시 공간 재구성은 도심부의 상대적 쇠퇴이었다. 앞으로 이러한 쇠퇴가 심화될 수도 있으나 그 반대로 도심회귀로 반전될 수도 있고, 도심회귀까지는 아니더라도 종전보다 쇠퇴의 정도가 약화되는 이완 현상이 전개될 수도 있다. 본 연구의 목적은 대도시 공간의 재구성이란 차원에서 인구변동을 중심으로 도심부의 변화를 분석하는데 있다. 이 같은 맥락에서 본 연구는 다음과 같은 문제를 분석 과제로 설정하고자 한다.

첫째, 우리나라 대도시에서 현재 도심부 인구 감소가 과거에 비교해 어떤 경향성을 갖는가이다. 미국, 독일, 일본 등의 사례를 보면 도심부의 인구 감소 추세가 과거에 비해 상당히 완화되거나 역전되고 있다는 연구 보고들이 있다. 이런 점에서 도심부의 인구밀도 변화와 인구의 전출·입 동향은

중요한 분석 과제이다.

둘째, 도심부 인구의 연령별 분포가 어떻게 되어 있는가 하는 문제이다. 도심부의 인구 노령화에 대해서는 이미 어느 정도 알려져 있기는 하지만, 이 문제가 본격적으로 연구된 사례는 없다. 또한 도심부 인구의 연령 분포가 농촌과 같이 단순히 노령화되어 있지 않을 수 있다.

도심쇠퇴라고 하지만 대도시의 도심부는 여전히 문화시설과 고차 상업·서비스기능이나 중추관리기능이 도시 내에서 가장 집중되어 있는 지역으로 젊은 연령층이 선호하는 곳이기도 하다. 미국에서 사회문화적으로 도심재활성화를 주도하는 계층은 여피(yuppie)족과 같은 젊은 층이다.²⁾ 그만큼 도심의 인구구조는 농촌과 달리 다양성을 내포할 수 있다.

셋째, 도심부 인구의 빈곤화 문제이다. 빈곤층 인구의 밀집은 인구노령화와 함께 도심쇠퇴의 주요한 현상으로 지적된다. 어떤 곳이든 지역의 쇠퇴는 간단히 말해 그 지역이 못 살게 되었다는 것이다. 도심쇠퇴도 이 점에서 마찬가지이다. 따라서 빈곤층 인구 동향은 도심쇠퇴가 어떤 방향으로 진행되는가를 가늠하는 의미 있는 지표가 된다. 도시빈곤은 사회지리적으로 중요한 문제이기도 하지만 이들의 분포는 도시공간의 구성과 재구성이라는 공간구조적 차원에서도 중요한 의미를 갖는다.

이 논문은 이와 같은 측면들에서 우리나라 대도시의 도심부가 지난 20여 년간 어떤 궤적을 그려왔으며 현재는 어떤 상태에 이르고 있는지 파악함으로써 도심쇠퇴의 이완과 도심회귀의 증후 등 도심공간의 재영역화의 가능성에 대하여 검토하고자 한다.

2) 연구범위와 방법

도시에는 어떤 형태든 간에 그 도시의 사회·경제적 활동이 최고로 집중된 장소, 도심이 있다. 본 연구는 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전 등 우리나라 6개 대도시의 도심이 포함된 구(區)자치구역 역을 공간적 범위로 한다.³⁾ 구체적으로 서울시 종로구와 중구, 부산시 중구, 대구시 중구, 인천시 동구,⁴⁾ 광주시 동구, 대전시 중구를 대상으로 한다. 도시에 따라 신도심과 구도심 혹은 원도심으

로 구분된다면 본 연구의 공간적 범위는 구도심 혹은 원도심이다.

도심의 공간적 범위 설정은 도심의 정의만큼이나 쉽지 않다. 도심에 대한 일관된 정의가 존재하지 않기 때문이다(von Bodelschwingh, 2010). 도심을 CBD를 포함한 중핵부와 주변부로 구분할 때(계기석·김형진, 2003), 본 연구의 대상지역은 해당 도시에서 도심의 중핵부와 주변부를 모두 아우른다. 이들 지역은 해당 도시의 시민들에게 도심 또는 시내로 인식된다.

각 대도시 도심의 인구변동에 대한 분석은 1995년, 2000년, 2010년 통계청 인구총조사 자료를 활용하였으며, 2015년도 인구총조사의 결과가 아직 공표되지 않은 관계로 2015년 인구는 통계청 통계포털에 게시된 주민등록인구 자료를 이용하였다. 연구의 시간적 범위를 1995년부터로 한 것은 1995년 대대적인 시·군 통합 개편으로 행정구역에 상당한 변화가 있었으며 그 이후로는 큰 변화가 없었기 때문이다. 또한 본 연구의 주요 목적이 '80년대부터 제기된 도심쇠퇴의 전 과정을 추적하는 것이 아니라 대도시 도심의 최근 20년간 인구변동을 파악하는데 있기 때문이다.

2. 예비적 고찰: 도심쇠퇴의 성격과 최근 경향

도심은 도시에서 가장 핵심적인 공간이다. 도심은 도시의 중추적 기능이 밀집해 있으며 도시에서 가장 오랜 역사를 가진 장소이기도 하다(강우원, 2004; 안인향·하성규, 2007). 특히 대도시의 도심은 도시화와 성장의 중심으로 도시 발달을 이끌어왔다. 그러나 현재 많은 도시에서 도심은 성장보다는 쇠퇴하는 장소, 재생이 필요한 장소로 여겨진다.⁵⁾

오늘날 도심이 이와 같이 문제지역으로 인식되는 것은 도심 상주인구의 감소에서부터 비롯되었다. 도시 내에서 차지하는 도심의 주요한 기능이 상업·업무기능이기는 하지만 도심의 기능이 이것에 한정되는 것은 아니다. 역사적으로 초기 도시 발달이 이루어진 장소로 도심은 주거지역으로서도 중요한 역할을 수행하였다. 그러나 20세 후반 이후 도심의 가장 중요한 변화는 주거기능의 약화이다.

도심 주거기능의 쇠퇴는 도시교통의 발달에 따른 교외지역의 개발에 의해 촉발되었다. 자동차 교통수단의 대중화와 고속도로에 힘입은 도시교통의 혁신은 도심의 접근성 향상에 기여하였지만 동시에 도시 주변지역의 접근성 또한 크게 향상시켰기 때문이다. 도시권의 형성과 같은 도시공간의 평면적 확장이 이루어졌으며 이는 도시인구의 분산, 즉 도심인구의 감소를 가져왔다.

이런 점에서 도심부의 주거기능 약화는 도시발달의 한 과정이라고 할 수 있으며 도심쇠퇴에 관한 상당수 문헌은 도심쇠퇴의 원인을 도시화에서 교외화, 탈도시화, 재도시화 단계를 거치는 도시발달단계론으로 설명한다(김병섭·서순탁, 2008, 215; Antrop, 2004; van den Berg *et al*, 1982). 그러나 도심부의 주거기능 약화를 곧 도심쇠퇴라고 하기는 어렵다. 도심부의 주거기능 약화는 그 반대급부로 도심의 상업·업무기능의 집적 증대로도 이해될 수 있기 때문이다. 같은 맥락에서 주거공간이 축소하여도 상업·업무시설이 늘어나면 이는 단지 도심지 토지이용의 변화에 불과하며 그것이 곧 도심쇠퇴로 이어지는 것은 아니다(이상대, 2004).

현재 우리나라 대都市는 전반적으로 교외화 단계에 있다고 할 수 있다. 도심의 변화가 긍정적이지 못하지만 도심의 인구감소는 교외화나 탈도시화 과정에서 나타나는 현상이다(계기석·김형진, 2003). 따라서 도시 내 최고의 지리적 위치 이점을 얻기 위한 입지경쟁이 치열하게 전개되는 도심 공간에서 지대지불능력이 가장 낮은 주거기능이 밀려나고 그에 따라 상주인구가 감소하는 것만으로 도심쇠퇴를 개념화하는 것은 문제가 있다. 특히 대도시의 성장 과정에서 도심 - 부도심 - 교외지역 간의 성장/쇠퇴 관계를 생각하면 상주인구감소를 문제시하는 것은 곤란하다(권진희, 2007).

문제는 주거기능의 약화가 아니라 현대 도시에서 도심 본연의 기능인 상업·업무활동마저 위축되고 고용이 감소하는 현상이다. 또한 상주인구 감소라 하여도 어떤 인구가 분산되고 어떤 인구가 집중하는가라는 도심인구의 구성 변화가 더 문제이다. 1970~80년대 도심쇠퇴가 심각한 상황에 이르렀던 서구도시들의 경우 도시 외곽의 입지 경쟁력이 강해지면서 상업·업무기능이 빠져나가고 도심이 황폐화되는 경험을 하였다. 그리고 인구 면

에서는 상주인구의 감소와 더불어 인구밀도의 하락과 중산층이 도시 외곽으로 이주하면서 노년층과 저소득층 인구 비율 증가 양상이 나타났다. 이런 상태가 지속되면 도시 발달의 초기부터 도심부에 장기적으로 축적되어 온 물적 자본과 지리적 이점이 유효하게 이용되지 못하고 도심쇠퇴의 악영향이 도시 전체적으로 확산되어 도시경쟁력을 전반적으로 약화시키는 결과를 초래할 수 있다(劉軍鋒·中村英夫, 2014).

이러한 도심쇠퇴는 일차적으로 주택이나 도시기반시설의 노후화와 같은 양상으로 드러난다(도시재생사업단, 2014). 그러나 그 이면에는 고용 감소와 실업률 증가와 같은 산업부문의 쇠퇴, 인구감소와 노년층 내지 저소득층의 증가와 같은 인구·사회적 측면의 쇠퇴가 진행되며, 가시적인 물리적 노후화보다는 고실업과 노년층과 빈곤층 인구의 밀집이 더 큰 문제라고 할 수 있다. 특히 노령인구와 빈곤인구의 증가는 도심의 재정적 기반을 약화시키고 장기적이고 지속적으로 지역 전체의 활력을 저하시켜 도심쇠퇴의 누적적 악순환을 가져온다는 점에서 보다 심각한 문제이다. 때문에 Smith and Allen(2008)은 도시쇠퇴를 측정하는데 완전한 단일 변수는 없다 하면서도 인구가 도시의 안녕(well being)을 측정하는 가장 좋은 수단이라고 한다.

그러나 도심쇠퇴를 연구하는 데 있어서 일차적인 난관은 버려진 상가와 집과 같은 쇠퇴의 이미지를 정량화하기 어렵다는 점이다(Smith and Allen, 2008).⁶⁾ 쇠퇴를 결핍이나 빈곤과 같은 개념으로 보고 삶의 질과 생활수준이 일정 수준에 미치지 못하는 것으로 정의내리기도 하지만(Herbert, 1975), 쇠퇴가 반드시 빈곤과 같을 수 없고 또 그것이 어느 수준이어야 되는가에 대한 절대적 기준을 찾기 쉽지 않다. 도심쇠퇴는 많은 경우 도시 외곽의 성장과 더불어 진행된다(Hartshorn, 1992; Fee and Hartley, 2011)는 점에서 정태적이고 절대적이기 보다는 동태적이고 상대적인 성격을 갖는다고 할 수 있다(윤정미·서경천, 2009). 이런 점에서 도심쇠퇴의 어떤 절대적 기준을 찾는다기보다는 도시 내 다른 지역과 비교한 쇠퇴 양상의 상대적 추이를 파악하는 것이 적절하다.

최근 미국과 유럽, 일본에서는 대도시 도심으로 인

구가 다시 회귀하는 경향이 나타나고 있다. Baum-Snow and Hartley(2015)가 1970년부터 2010년까지 40년 간 미국 118개 중간규모 이상 대도시의 인구변동을 분석한 결과를 보면, 도심부(반경 5km의 CBD)에 거주하는 총인구가 1970년대에는 급격히 감소하였지만 1980년대에는 감소 추세가 다소 완화되고 1990년대 이후에는 안정 상태가 되었다.

더불어 평균 가구소득이 상위 3위 이내인 센서스 조사구역의 근린에 거주하는 도심부 주민비율이 1970~1980년 13.3%에서 9.3%로 낮아졌으나 1990년과 2000년에는 11% 대로 올라갔고 2010년에는 15.3%로 상승하였다. 도심의 전형적인 쇠퇴 과정은 고소득층이 교외지역으로 이주하면서 상대적으로 도심에 저소득층의 비율이 높아지고 조세기반이 약화되어 재정적으로 적절한 공공서비스가 이루어지지 못하는 것인데 그런 상황이 반전되고 있다는 것이다(Rosentraub, 2015).

이러한 도심 인구변동의 경향은 유럽 도시의 맥락에서도 발견된다. Knapp(2013)에 따르면 유럽에서 최근에 나타나는 재도시화에 대한 다양한 설명들을 하나의 통일된 의미로 축약하기는 어렵지만 공간구조의 분산화에 있어서 1980년대까지 우세하였던 대도시지역의 탈도시화 현상이 지역 간 집중화 과정에서 사라졌으며, 분산화 현상이 지역 내 척도에서 명백히 약화되었음이 관찰된다고 한다. 또한 도시적 또는 도시적 척도에서 볼 때 부차적이긴 하지만 도심에서 새로운 인구성장이나 나타나고 있다.

예를 들어 영국 런던도 1980년 이후 도심부와 내부 시가지(inner city)의 인구가 점진적으로 증가하는 추세에 있다. 이에 따라 런던의 도시·주택정책은 기존의 분산 위주 정책에서 전환하여 경제성장 기조를 유지하면서 증가하는 인구를 수용하기 위해 기성 시가지의 기반시설 확충에 주력하고자 한다(임석희·송민정, 2015). 이와 같이 서구 산업 국가에 속한 많은 도시와 도시지역에서는 1960~70년대에는 인구와 일자리 감소에 당면하여 정부와 기초자치단체 관계자들이 특정 성장정책과 재 활성화정책을 제시하여야 했지만, 1980~90년대 이후에는 다시 거주인구와 일자리가 증가하는 추세이다. 과밀공간 내의 분산화 과정은 최소한 중

단된 것으로 보인다(Knapp, 2013).

인구의 도심회귀 현상은 2000년 이후 동경, 오사카 등 일본의 대도시에서도 나타난다. 淺田孟·橋本雄(2012)의 분석에 의하면 1990년대 후반 이후 동경에서는 종전의 도심부 인구감소를 특징으로 하는 교외화 경향과는 역으로 인구밀도가 낮은 도심부의 인구가 증가한다. 이러한 도심의 성장은 종전과 같은 CBD 중심의 최고차 상업·업무기능 일변도의 집적이라기보다는 도심 주변부의 주상복합 형태의 개발로 이루어진다(牛垣雄矢, 2011).

이런 맥락에서 오늘날 동경의 인구와 관련해 두 가지 현상이 현저하다. 하나는 1990년대 일시 전출인구가 전입인구를 초과하였지만 그 이후로는 전입인구가 전출인구를 초과한다는 것이고, 다른 하나는 도시권 내의 인구이동으로서 교외로부터 도심으로 인구가 이동하는 도심회귀가 진행되는 것이다. 이 과정에서 동경권에서는 “도심회귀-교외쇠퇴”라는 큰 흐름 속에 종전 외곽으로 과도하게 팽창하였던 도시권 자체의 축소라고 하는 도시권 전체의 재구조화가 이루어지고 있다(남원석, 2016; 市川宏雄, 2005; 若林芳樹·小泉 諒, 2014, 宮下 奈緒子 등, 2011; Kim, 2014). 이런 현상은 오사카 시에서도 나타나는데, 2000년 이후 오사카 시의 주변 市區町에서는 전출이 초과되는 반면, 시의 도심부에서 전입 초과가 나타난다(川島 崇·村橋正武, 2004).

물론 우리나라의 대도시는 여전히 인구가 교외로 이동하고 있고 그런 점에서 쇠퇴가 진행되고 있다고 할 수 있다. 그러나 최근 젠트리피케이션과 같은 도심재활성화가 새로운 도시문제로 대두할 정도로 우리나라의 대도시 도심도 전환기에 있다. 그런 점에서 최근에 전개되는 우리나라 대도시의 도심 인구변동 추이에 대해서도 면밀한 검토가 요구된다.

3. 도심부의 인구밀도와 전출·입 인구동태

일반적으로 인구밀도는 생산성과 밀접한 관련을 갖는다. 인구밀도는 도시 생산성의 이점을 제공하는데, 밀도가 높을수록 공유(sharing), 정합(matching), 학습(learning)이 유리하기 때문이다. 따라서 인구밀도의 시계열적 변화는 어떤 장소의 사회경제적

인 성장과 쇠퇴의 중요한 변수로 도심에서도 추적의 대상이 된다. 미국의 대도시권역(MSAs)의 인구밀도 변화를 연구한 사례를 보면 성장도시(growing cities)와 쇠퇴도시(shrinking cities)의 도심부 인구밀도에는 분명한 차이가 난다. 성장도시들은 높은 인구밀도의 도심부를 갖는 반면, 쇠퇴도시들은 도심부의 인구밀도가 낮고 시간이 지날수록 더 낮아진다(Fee and Hartley, 2011).

우리나라 대도시 도심부의 지난 20년 간(1995~2015) 인구변동을 보면, 대부분의 도심부에서 인구가 20% 이상 감소하였다(〈표 1〉 참조). 특히 광주시 동구는 감소율이 33.0%에 달하고 부산시 중구, 대구시 중구, 인천시 동구 등도 27%가 넘는다. 이들 도시에서는 도심부 인구가 1/3 내지 1/4 이상 줄어들었다. 그럼에도 불구하고 부산, 인천, 대구, 대전의 도심부는 도시 전체보다 여전히 높은 인구밀도를 유지하고 있고, 서울과 광주의 도심부는 도시 전체보다 낮은 인구밀도를 나타내고 있다. 특히 부산, 대구, 인천의 도심부는 인구밀도가 도시 전체와 비교해 4~5배 높다(〈표 2〉 참조).

이와 같은 지역적 편차는 우선 도심부가 포함된 행정구역 면적의 차이에서 기인한다고 할 수 있다. 인구밀도가 매우 높은 부산, 대구, 인천의 도심부 면적은 도시 전체에서 1%에도 미치지 못한다. 그러나 인구밀도의 높고 낮은 이유를 도심부 면적의 협소만으로 설명될 수 없는 부분도 있다. 서울시 중구는 면적이 시 전체의 1.6%에 불과하지만 부산, 대구, 인천의 도심부와 달리 인구밀도가 오히려 시 전체보다 낫다. 종로구도 면적이 시 전체의 4%이지만 인구밀도는 서울시 전체의 2/5 수준이다. 광주시 도심부의 면적도 시 전체의 9.8%로 대전의 도심부와 비교해 큰 차이가 나지 않지만 광주시 도심부의 인구밀도는 시 전체보다 낮은 반면 대전시 도심부는 시 전체보다 더 높은 인구밀도를 유지하고 있다.

이것은 대도시간 도심부 인구밀도의 차이가 면적의 광·협에서도 비롯되지만 도시의 발달 정도에 따른 도심부 인구의 분산 수준과 관련이 있음을 의미한다. 이런 점에서 보면 6개 대도시 중 대전이 도심부 인구의 분산 수준이 가장 낮다. 그러나 도시에서 체감되는 도심쇠퇴 현상은 이와 다를 수 있다. 대전의 도심부는 인구가 3.6%밖에 감소하지

표 1. 대도시 도심부의 인구증감(1995~2015)

(단위: 명, %)

		1995	2005	2015	1995~2015		
					95~05	05~15	
서울	시 전체	10,217,177	9,762,546	10,022,181	-1.9	-4.4	2.7
	종로구	190,116	154,043	149,625	-21.3	-19.0	-2.9
	중 구	135,082	126,679	121,521	-10.0	-6.2	-4.1
부산	시 전체	3,809,618	3,512,547	3,513,777	-7.8	-7.8	0.0
	중 구	63,411	52,199	45,816	-27.7	-17.7	-12.2
대구	시 전체	2,445,288	2,456,016	2,487,829	1.7	0.4	1.3
	중 구	112,298	74,514	80,928	-27.9	-33.6	8.6
인천	시 전체	2,304,176	2,517,680	2,925,815	27.0	9.3	16.2
	동 구	100,114	74,285	72,571	-27.5	-25.8	-2.3
광주	시 전체	1,257,063	1,413,644	1,472,199	17.1	12.5	4.1
	동 구	147,498	119,783	98,784	-33.0	-18.8	-17.5
대전	시 전체	1,270,873	1,438,551	1,518,775	19.5	13.2	5.6
	중 구	265,804	255,565	256,186	-3.6	-3.9	0.2

출처: 통계청 통계포털.

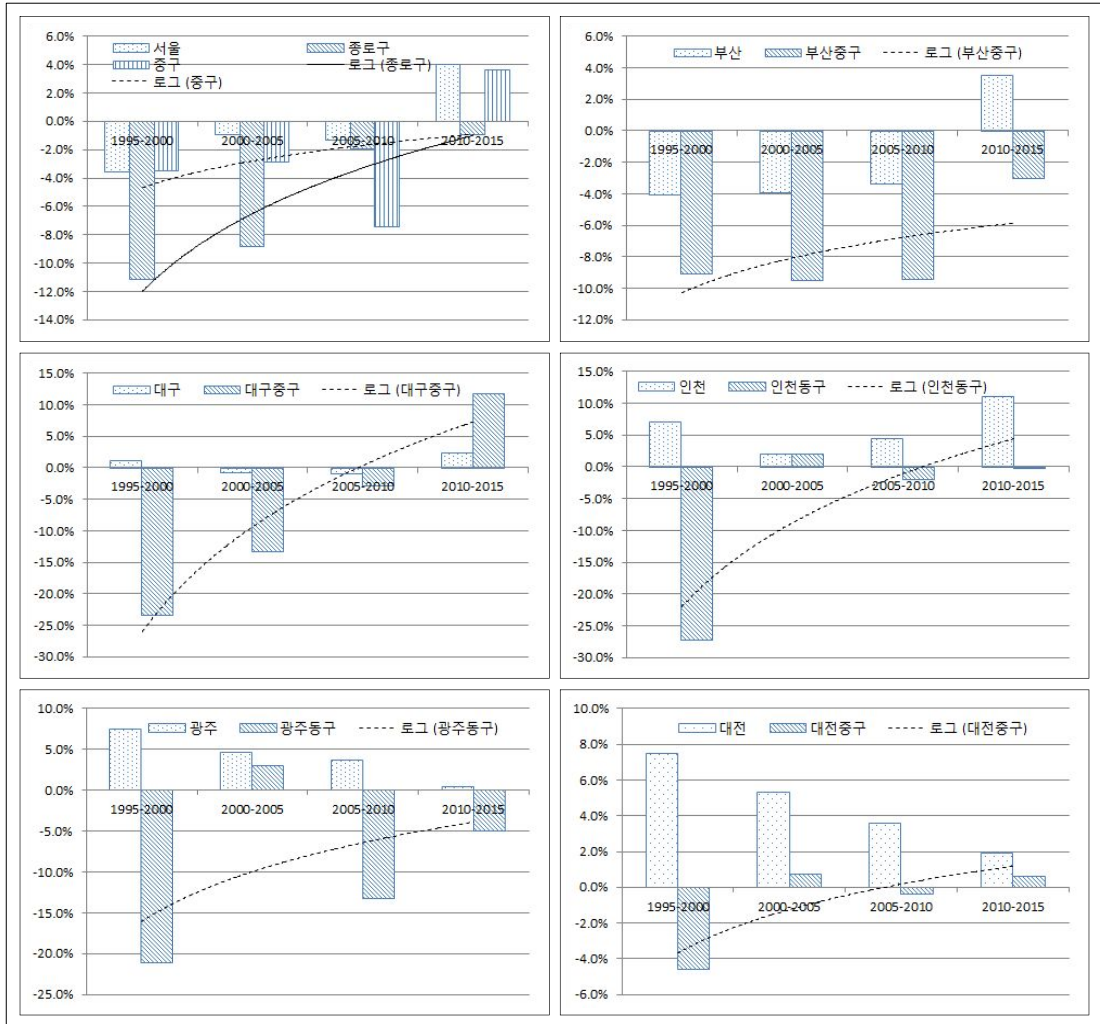
않았지만 시 전체적으로는 인구가 증가하는 가운데 인구가 감소한 만큼 도심쇠퇴가 강하게 인지될 수 있다. 같은 맥락에서 도심쇠퇴 현상이 심각하게 받아들여질 수 있는 곳은 인천이나 광주이다.

그러나 전술한 바와 같이 성장과 쇠퇴는 동태적 현상이기 때문에 도심쇠퇴의 전개 상황을 좀 더 명확히 파악하기 위해서는 상대적 비교와 추이를 보아야 한다. 이런 관점에서 시 전체와 비교한 도

표 2. 대도시 도심부의 면적과 인구밀도

구 분	면 적		인 구		인구밀도 (인/km ²)	
	km ²	%	인	%		
서울	시 전체	605.21	100.0	10,022,181	100.0	16,559.8
	종로구	23.91	4.0	154,986	1.5	6,257.8
	중 구	9.96	1.6	125,733	1.3	12,200.9
부산	시 전체	769.82	100.0	3,513,777	100.0	4,564.4
	중 구	2.83	0.4	45,816	1.3	16,189.4
대구	시 전체	883.54	100.0	2,487,829	100.0	2,815.8
	중 구	7.06	0.8	80,928	3.3	11,462.9
인천	시 전체	1046.19	100.0	2,925,815	100.0	2,796.6
	동 구	7.19	0.7	72,571	2.5	10,093.3
광주	시 전체	501.18	100.0	1,472,199	100.0	2,937.5
	동 구	49.2	9.8	98,784	6.7	2,007.8
대전	시 전체	539.28	100.0	1,518,775	100.0	2,816.3
	중 구	62.14	11.5	256,186	16.8	4,122.7

출처: 각 도시의 2015년 통계연보(면적) 및 통계청 통계포털(주민등록인구)



출처: 통계청 통계포털

그림 1. 대도시 도심부의 인구밀도 증감을 변화

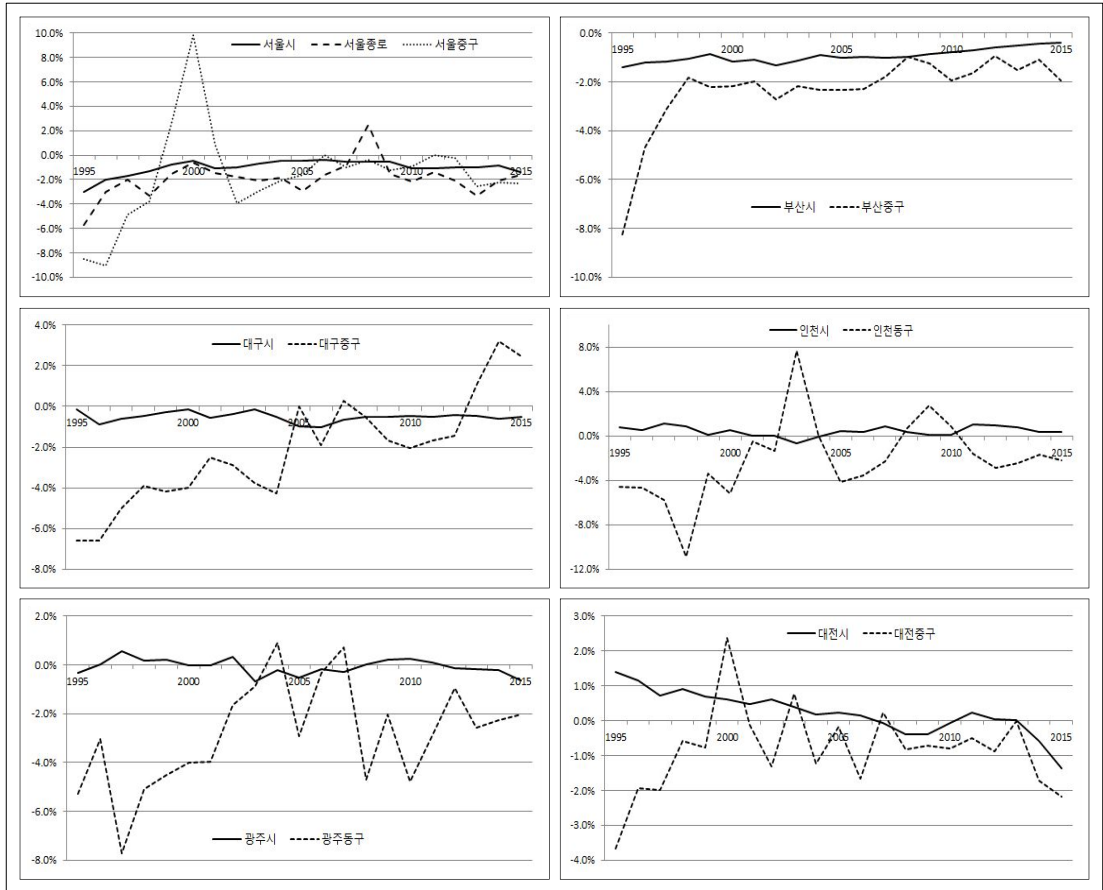
심부 인구밀도의 추이를 보면 전반적인 패턴에 있어 한 가지 중요한 변화를 파악할 수 있다. <그림 1>에서 확인할 수 있듯이 우리나라의 대도시들은 '90년대 후반 도심부 인구밀도의 높은 감소율을 보였으나 그 이후에는 점차 감소율이 낮아지고, 2010년 이후 서울, 대구, 대전 등 일부 대도시에서는 도심부의 인구밀도가 증가세로 반전되었다. 부산, 인천, 광주의 도심부 인구밀도는 여전히 낮아졌지만, 이들 도시들에서도 그 하락세는 전에 비해 크게 완화되었다.

이러한 변화는 과거 10년간(1995~2005년)과 최근 10년간(2005~2015년) 도심부의 인구증감 추세

에서도 그대로 나타나는데 대구, 대전 등은 도심부 인구가 증가세로 전환되었고 다른 도시에서도 감소율이 크게 낮아졌다. 인천 역시 과거 10년간 도심부 인구의 25.8%가 감소하였지만 최근 10년 사이에는 불과 2.3%만이 감소하였다(<표 1> 참조).

이것을 미국이나 유럽, 일본의 대도시들에서 나타나고 있는 도심회귀 또는 재도시화 현상과 같은 맥락으로 해석할 수 있는 것인지는 아직 불명확하다. 그에 대해서 명확히 평가하기 위해서 다른 측면에서의 경험적 증거, 예컨대 인구의 연령구조라든가 사회적 구성 등의 변화에 대한 검토가 더 필요하다. 그러나 최근의 도심부 인구변동은 그동안

대도시 도심부의 인구변동과 쇠퇴 양상의 변화



출처: 통계청 통계포털

그림 2. 대도시 도심부 인구의 순이동률(전입-전출)

의 흐름과는 다른 도시공간의 재영역화 가능성을 보여준다.

대도시 도심부의 이와 같은 상황은 전·출입 동향에서도 어느 정도 확인된다. <그림 2>는 1995년부터 2015년까지 전입인구에서 전출인구를 뺀 도심부의 순이동률(%)이다. 지역 간 다소 편차가 있지만 순이동률의 중요한 패턴, 두 가지를 우선 발견할 수 있다. 첫째 하나는 대도시 전체적으로 순이동률이 마이너스(-) 혹은 0에 가깝다는 것이다. 이것은 대도시 인구가 분산되고 있으며 성장이 정체되고 있음을 의미한다. 그런 가운데 도심부의 순이동률은 대부분 대도시 전체보다 마이너스(-) 값이 더 큰, 전출 초과 현상을 보인다는 점이다. 둘째는 도심부의 마이너스(-) 순이동률이 그 도심이 속한 도시 전체의 마이너스(-) 순이동률을 보

다도 낮은 것이 전반적 경향이기는 하지만 2000년 이후에는 그 격차가 크게 줄어들었다는 점이다.

2000년 이후, 적어도 2005년 이후에는 매년 지속되는 것은 아니더라도 부산시 중구를 제외한 대부분의 대도시 도심에서 전입인구가 전출인구를 초과하는 순이동률의 플러스(+)가 나타나기도 한다. 특히 대구시 중구는 대구시 전체적으로 인구가 사회적 감소하는 순이동률의 마이너스(-)가 발생하고 있지만, 2013년 이후 전입률이 전출률을 크게 상회하는 인구의 도심회귀 현상을 보이고 있다. 서울시 종로구와 중구는 순이동률이 서울시 전체와 큰 차이가 없으며, 마이너스(-) 순이동률이 발생하는 부산시 중구도 2000년 이후 부산시 전체의 순이동률과 격차가 극적으로 줄어들었다. 이러한 도심부 인구의 전출입 동향은 2000~2005년

이후 우리나라의 대도시 도심에서도 과거와 같이 일반적으로 도심인구가 유출되지 않고 있으며 미국이나 유럽, 일본과 같이 도심회귀 또는 도심부활까지는 아니더라도 기존의 도심쇠퇴 현상에 이완이 발생하고 있음을 말해준다.

4. 도심부 인구의 연령구조와 사회적 구성의 변화

노령화는 인구가 유출되는 지역에서 흔히 나타나는 연령별 인구구조의 주요 특징이다. 이는 이동성이 높은 청장년층의 선택적 유출로 인구 유출 지역의 잔류인구 가운데 상대적으로 노년층 인구 비율이 높아지기 때문이다. 또한 청장년층은 인구 재생산 연령층에 해당하기 때문에 이들의 유출은 지역 인구의 자연증가를 측면에서도 출산력 저하로 인구노령화를 촉진하는 요인이 된다. 이와 같은 인구유출로 인한 노령화가 전형적으로 나타나는 곳이 과소농촌지역이다.

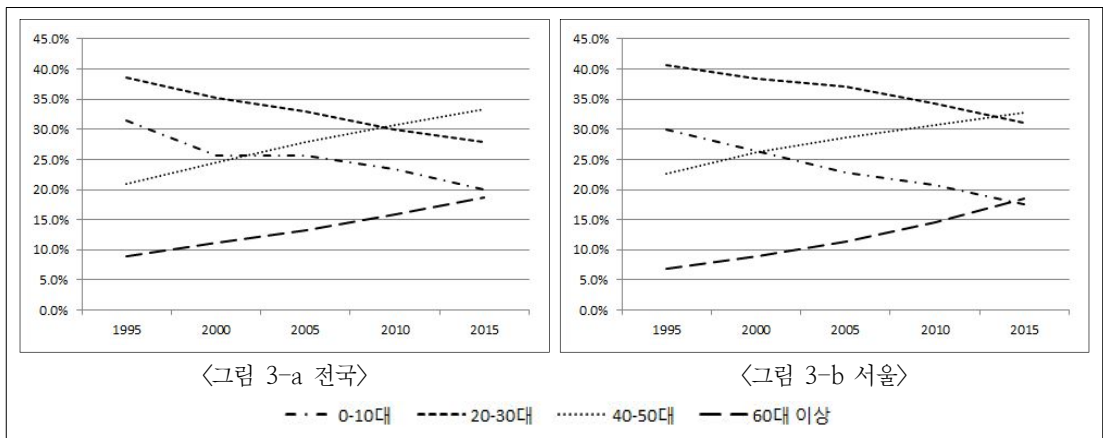
인구가 유출되는 도심도 역시 노령화가 쇠퇴의 주요 현상으로 지적되고, 쇠퇴의 정도를 측정하는 지표로 노령화지수가 자주 사용된다. 그러나 도심 쇠퇴를 측정하는 지표로 노령화지수를 그다지 적절하지 않다. 왜냐하면 노령화지수는 0~14세 유소년층 인구 100명당 65세 이상 노년층 인구수로 같은 노년층 인구수라 하여도 인구집단의 출산력이나 유소년층의 인구수에 따라 지수 값이 달라질

수 있기 때문이다.

예를 들어 도심의 특성상 출산력이 낮은 젊은 연령층의 단독 가구나 여피, 딩크족과 같은 인구가 유입된다면 노령화지수에 의해서는 인구노령화와 도심쇠퇴가 심화되는 것으로 평가될 수 있다. 그런 점에서 도심쇠퇴의 한 지표로 상정되는 도심 인구의 노령화는 노령화지수보다 노년층 인구밀집과 청장년층 유·출입 그 자체를 알 수 있는 연령별 인구구성비를 통해 파악하는 것이 오히려 적절하다.

〈그림 3-a〉는 1995년 이후 우리나라 전체 인구의 연령구조 변화이다. 출산율의 저하와 노령화로 10대 이하의 인구와 20~30대 인구의 비율이 줄고 40~50대와 60대 이상의 인구 비율이 증가하는 추세가 뚜렷하다. 〈그림 3-b〉 서울시 인구의 연령구조에서도 거의 동일한 변화 추세가 나타난다. 다만, 서울은 전국에 비해 20~30대의 비율이 조금 높고 40~50대의 비율이 조금 낮다. 아울러 노령인구의 증가 속도가 다소 빠르다. 인구노령화가 도심쇠퇴의 주요 현상으로 지적되고 있지만 이처럼 전국적으로 진행되는 현상이기도 하다. 따라서 인구의 연령구조 측면에서 도심쇠퇴 정도의 평가는 도시 전체 수준과 상대적으로 비교하는 것이 필요하다.

이런 점에서 먼저 연령별 인구구조(2015)를 도시 전체와 비교하여 보면 대도시 도심의 인구구조에는 몇 가지 주목되는 현상이 있다.



출처: 통계청 통계포털

그림 3. 인구의 연령구조 변화

대도시 도심부의 인구변동과 쇠퇴 양상의 변화

첫째, 지역에 따라 다소 차이는 있지만 도시 전체에 비해 10세 미만의 유소년층 인구구성비가 낮다. 특히 이런 현상은 서울시 종로구와 중구, 부산시 중구, 대구시 중구, 광주시 동구에서 현저하다. 이는 도심이 도시 전체에 비해 출산율이 낮다는 것을 의미한다. 도시의 거주민 중에는 자녀가 없는 가구의 구성비가 상대적으로 높다는 의미이기도 하다.

둘째, 인구노령화가 도심쇠퇴의 주요한 현상으로 손꼽히는 만큼 대도시 도심의 노년층 인구구성비는 매우 높다. 노령화지수가 전국 또는 도심이 속한 도시 전체의 값보다 대부분 2배 이상 되며, 모든 대도시 도심이 65세 이상의 인구 비율 14% 이상으로 고령사회(aged society)에 해당한다. 부산시 중구의 경우는 20%가 넘어 이미 초고령사회가 되었다. 대도시 도심에 노년층 인구가 상대적으로 밀집되어 있는 것은 분명하다.

셋째, 대도시 도심에서 노년층 인구 비율만이 높은 것은 아니다. <표 3>에서 볼 수 있듯이 여러 도심에서 20~30대 인구 비율도 높다. 특히 20대 후반에서 30대 초반의 청년층의 인구구성비가 높다. 현재 우리나라의 남녀 초혼 연령이 모두 30세

를 넘는다는 점을 감안할 때 이 연령층 인구는 도심에 유입되더라도 노령화지수가 개선되지 않을 것이다.

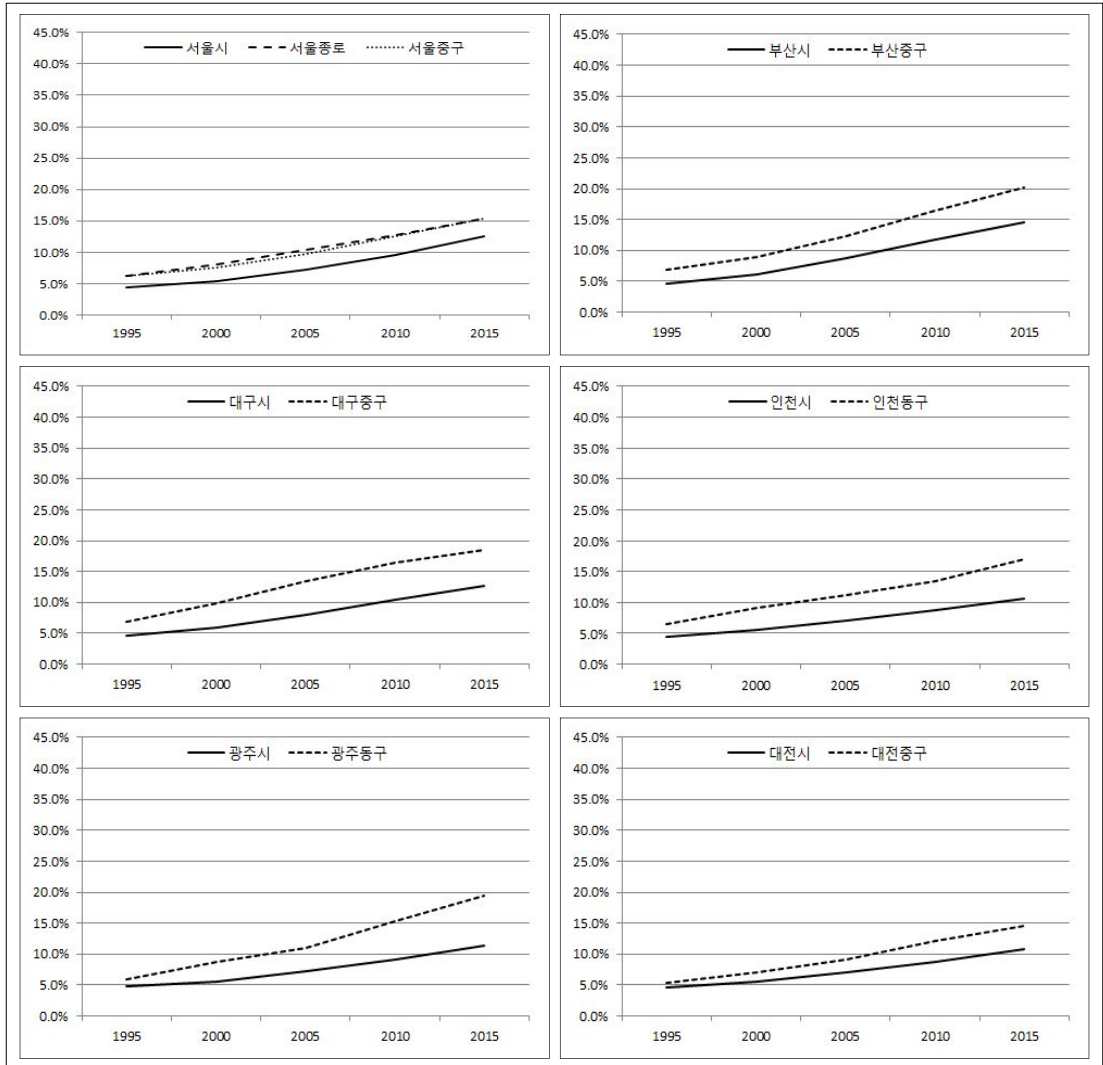
이와 같이 대도시 도심 인구의 연령구조는 노령 인구의 비율이 높으면서도 동시에 20~30대 인구 비율도 높은 편이다. 이는 과소농촌지역의 인구노령화와 다른 모습이다. 과소농촌지역에서는 선택적 유출로 청장년층 인구가 결손 되어 있는 노년층 인구 중심의 구조라면 대도시 도심은 20~30대의 인구구성비도 비교적 높다. 다만 이들의 출산력이 낮기 때문에 노령화지수에 의한 노령화 정도는 더 크게 나타난다. 같은 맥락에서 인구성장의 자연적 증가 요인인 출산력 수준이 반영되는 노령화지수는 도심쇠퇴란 관점에서 도심인구의 노령화를 측정하는 지표로서 적절함가에 대해서 다시 한번 생각해볼 필요가 있다.

이러한 점에서 볼 때 지금까지 도심쇠퇴 현상으로 노년층 인구가 집적하는 노령화에 주로 관심을 가졌지만 20~30대의 인구동향도 주목할 필요가 있다. 노년층 인구가 늘어나는 것도 문제이지만 20~30대가 줄어드는 것도 문제가 아닐 수 없다. 도시의 공간적 특성상 인구성장에서 사회적 증가

표 3. 대도시 도심부의 20~30대와 65세 인구 비중 및 노령화지수

		20대(%)	30대(%)	65세 이상(%)	노령화지수
전 국		13.0	14.9	13.1	95.9
서울	시 전체	14.4	16.6	12.6	105.1
	종로구	15.4**	14.3	15.3**	151.6**
	중 구	14.4**	16.7**	15.4**	158.9**
부산	시 전체	13.0	14.1	14.6	125.4
	중 구	12.6	12.8	20.2**	262.2**
대구	시 전체	13.1	13.8	12.7	96.0
	중 구	13.6**	15.4**	18.6**	180.6**
인천	시 전체	13.7	15.6	10.7	76.0
	동 구	10.8	15.2**	17.0**	132.8**
광주	시 전체	13.5	15.0	11.3	73.2
	동 구	13.5**	13.8	19.5**	188.8**
대전	시 전체	13.9	15.1	10.9	73.7
	중 구	13.2*	14.5	14.6**	108.9**

주: *는 해당 연령층의 인구 비율이 전국보다 높거나 같은 경우, **는 해당 연령층 인구 비율이 전국은 물론 도심이 속한 도시 전체보다도 높거나 같은 경우. (출처: 통계청 통계포털)



출처: 통계청 통계포털

그림 4. 대도시 도심부의 65세 이상 인구 구성 비율

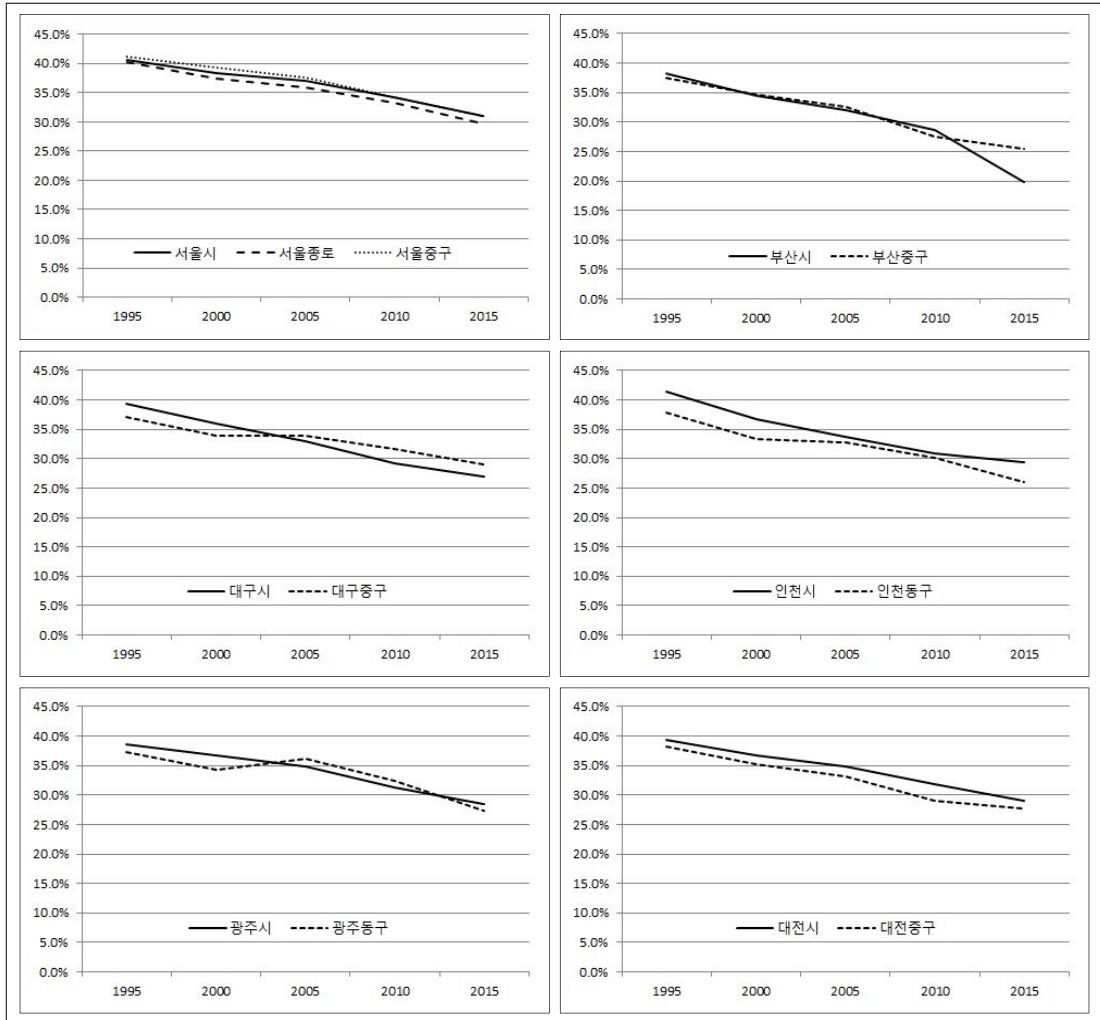
가 차지하는 비중이 크다고 할 때 도심쇠퇴 혹은 도심부활에서 20~30대 인구 동향은 65세 인구 동향 못지않게 중요하다고 할 수 있다.

이런 맥락에서 1995년 이후 대도시 도심부의 65세 이상 인구의 구성비 변화를 먼저 살펴보면, 인구노령화가 전국적인 현상이거나와 도심은 물론 대도시 전체적으로도 노년층 인구가 증가하는 것을 볼 수 있다(〈그림 4〉 참조). 그리고 서울의 종로구와 중구를 제외한 다른 대도시의 도심부에서는 도시 전체 65세 이상 인구구성비와의 편차가 조금씩 커지고 있어 도심부에 노년층 인구의 집중

이 가중되는 현상을 확인할 수 있다. 서울의 종로구와 중구는 노년층 인구구성비가 도시 전체보다 약간 높은 상태에서 도시 전체와 거의 비슷한 수준으로 상승하고 있어 특별히 도심부에 노년층 인구의 집중이 가중되고 있지 않다. 이것은 적어도 노령화 측면에서 서울의 도심부가 도시 전체에 비해 쇠퇴하고 있지 않음을 말해준다.

서울의 도심부를 제외한 다른 대도시들에서는 도심부에 이와 같이 노년층 인구의 상대적 집중이 이루어지고 있어 도심쇠퇴가 더욱 진전되는 것으로 보이지만, 20~30대의 인구구성비 변화에서는

대도시 도심부의 인구변동과 쇠퇴 양상의 변화



출처: 통계청 통계포털

그림 5. 대도시 도심부의 20~30대 인구 구성 비율

조금 다른 양상을 보이고 있다. 출산율의 저하로 우리나라에서 이 연령대 인구가 전반적으로 감소하기 때문에 대도시에서도 도심은 물론 도시 전체적으로 65세 이상 인구가 증가하는 것과 반대로 20~30대 구성비가 낮아지고 있다. 그러나 그 추세를 자세히 보면, 서울의 경우 도심부의 20~30대 인구구성비가 도시 전체와 큰 차이가 없을뿐더러 그것이 낮아지는 추세도 도시 전체와 거의 비슷하다(그림 5) 참조.

부산시 중구의 경우도 노령화지수는 도시 전체에 비해 2배 이상 높고 65세 이상 인구구성비의 편차도 더 확대되고 있지만 20~30대 인구구성비

에서는 도시 전체와 거의 비슷한 수준은 유지하면서 낮아져 왔으며 2010년 이후에는 오히려 도시 전체보다도 더 높은 역전 현상이 발생하였다. 이러한 현상은 대구시 도심부에서도 2005년 이후 나타났으며 광주시 도심부에서도 나타났다가 2015년에 다시 도시 전체의 20~30대 인구구성비가 약간 더 높은 수준으로 역전되었다. 인천과 대전의 도심부에서는 이러한 현상이 일어나지 않았지만 65세 이상 인구구성비처럼 도시 전체와 도심부 간에 큰 편차가 나지 않는다.

이것은 대도시 도심부에 노년층 인구의 상대적 집중이 이루어지고 있지만 일부 대도시 도심부에

서는 동시에 20~30대 인구의 상대적 집중도 존재한다고 할 수 있다. 지금까지 우리나라에서 도심 공동화로 도심쇠퇴가 당연한 기정사실로 강조되고 있지만, 이는 몇몇 대도시에서 젊은 연령층 인구를 중심으로 도심쇠퇴의 이완 또는 도심회귀의 증후가 있음을 의미한다. 인구통계학적 증거는 최소한 서울의 종로구와 중구 경우 더 이상 도심쇠퇴가 심화되고 있지 않으며 오히려 이완되고 있음을 말해준다.

이러한 변화를 좀 더 의미 있게 파악하기 위해서는 저소득층의 상대적 집중과 같은 도심부 인구의 사회적 구성 측면에서도 유사한 추세가 있는지 확인되어야 한다. 빈곤화는 노령화와 더불어 도심쇠퇴의 가장 중요한 양상으로 손꼽히기 때문이다. <표 4>는 이와 같은 맥락에서 대도시 도심부의 국민기초생활보장 수급자 현황을 분석한 것이다. 국민기초생활보장 수급자는 최저생계비 이하의 저소득층에 대한 기초생활을 국가가 보장하는 제도로서 그에 관한 통계는 우리 사회의 빈곤층에 관한 기본 정보를 제공한다고 할 수 있다.

수급자의 선정과 보장 단위는 가구(세대) 단위

를 원칙으로 하는데 필요에 따라 개인을 단위로 급여할 수 있다. 2014년도 전국의 수급률은 수급자 기준 2.41%, 수급가구 기준 3.93%인데, 서울 종로구를 제외한 대부분의 대도시 도심들이 전국 물론 그 도심이 속한 도시 전체보다 높은 수급률을 보인다. 이것은 흔히 도심쇠퇴 현상으로 지적하는 빈곤층 인구의 도심 밀집을 실증적으로 보여주는 것이라고 할 수 있다.

그런데 여기서 한 가지 중요한 문제는 빈곤층의 밀집 측면에서 최근 도심쇠퇴가 더 심화되고 있느냐 아니면 완화되고 있느냐는 것이다. 이러한 점에서 수급자 수를 기준으로 2007년의 수급률과 비교하면, 대도시 도심부를 형성하는 7개의 지역 중 서울시 중구, 대구시 중구, 인천시 동구, 대전시 중구 등 4개 지역에서 수급률이 낮아지고 또 그 중 대구시 중구를 제외한 3개 지역에서 해당 도심이 속한 도시 전체의 수급률보다 더 낮아졌다.

특히 인천시 전체의 수급률은 0.22% 포인트 낮아진 반면 인천시 동구의 수급률은 1.4% 포인트나 낮아졌다. 서울시 종로구의 경우도 수급률이 약간 높아졌지만 그 추이는 서울시 전체와 큰 차

표 4. 도시별 국민기초생활보장 수급률

구 분		2014년(%)		2007년(%)	변화율(% point)
		수급자 기준	수급가구 기준	수급자 기준	2007~2014
전 국		2.41	3.93	2.97	-0.56
서울	시 전체	1.93	3.10	1.88	0.05
	종로구	1.89	3.20*	1.83	0.06
	중 구	2.50**	4.22**	3.04**	-0.54
부산	시 전체	3.44	5.74	3.69	-0.25
	중 구	4.87**	6.93**	4.77**	0.10
대구	시 전체	3.52	5.59	3.65	-0.13
	중 구	4.68**	7.23**	4.77**	-0.08
인천	시 전체	2.33	3.78	2.55	-0.22
	동 구	3.06**	5.23**	4.46**	-1.40
광주	시 전체	3.82	5.58	4.12	-0.29
	동 구	5.41**	7.03**	4.88**	0.53
대전	시 전체	2.62	4.15	2.95	-0.33
	중 구	3.36**	5.19**	4.11**	-0.76

주: *는 수급률이 도심이 속한 도시 전체보다 높은 경우, **는 수급률이 전국 및 도심이 속한 도시 전체보다 높은 경우. (출처: 국민기초생활보장 수급자 현황, 보건복지부, 각년도)

이가 없다. 더군다나 종로구는 수급률 자체가 전국적으로 낮은 편에 속하여 빈곤층 인구가 밀집되어 있다고 말하기도 곤란하다. 빈곤층 인구의 밀집이란 측면에서 명백히 도심쇠퇴가 명백히 더 진행된 곳은 부산시 중구와 광주시 동구 2개 지역이다. 종합하면 본격적인 도심부활은 아니더라도 여러 대도시 도심부에서 도심쇠퇴 현상이 더 이상 진전되지 않거나 이완되고 있다고 할 수 있다.

5. 결론

도시쇠퇴에 대응하는 도시재생이 중요한 도시정책의 과제로 대두되고 있지만 최근 우리나라에서도 젠트리피케이션의 부작용에 대한 우려가 사회적 이슈로 등장하고 있다. 이는 그만큼 도시의 재활성화가 진행되고 있다는 반증이기도 하다. 미국과 유럽, 일본에서는 종전의 도심쇠퇴가 반전되는 현상들이 보다 분명히 나타나고 있으며, “Cities are back!”이라는 말이 이미 받아들여지는 추세이다. 이러한 맥락에서 이 논문은 1995년 이후 2015년까지 우리나라 대도시 도심부의 최근 양상을 도심쇠퇴의 핵심적 내용인 인구변동을 중심으로 분석하였다. 분석 결과를 종합하여 정리하면 다음과 같다.

첫째, 서울의 종로구와 중구는 더 이상 도심쇠퇴라는 관점에서 지역 특성을 설명할 수 없다. 종로구와 중구는 2000년 이후 인구의 연령별 구성이나 사회적 구성, 전출·입 동향 등에서 서울시 전체의 추세 변화와 비교할 때 상대적으로 침체하거나 쇠퇴하지 않고 있다. 도심회귀까지는 아니더라도 도심쇠퇴 현상이 상당히 이완되었으며 더 이상 진행되지 않고 있다고 할 수 있다.

둘째, 지방대도시 도심들도 2005년 이후 쇠퇴 현상이 이완되고 있다. 특히 대구시 중구는 이러한 도심쇠퇴의 이완 현상이 두드러지며 최근에는 전입인구가 전출인구를 초과하는 인구의 순유입이 이루어지고 있다. 다른 지방대도시 도심들도 과거에 비해 인구의 순유출이 줄어들었으며 전출 초과 일변도에서 벗어나고 있다. 도시 규모에 비해 부산시 중구는 상대적으로 이와 같은 쇠퇴의 이완 현상이 미약한 편이다. 부산시 중구의 지리적 특성이 반영된 것으로 사료되며 좀 더 세부적인 검

토가 필요하다.

셋째, 도심부에서 전반적으로 노년층 인구 비율은 높아지고 20~30대 인구의 구성비는 낮아지고 있지만, 20~30대 인구의 구성비는 도시 전체의 수준과 비슷한 수준을 유지되고 있다. 미국이나 일본의 사례에서처럼 도심으로의 회귀 인구가 주로 젊은 연령층의 인구로 구성된다고 할 때, 우리나라에서 대도시 도심부의 그와 같은 현상은 도심회귀까지는 아니더라도 도심쇠퇴의 이완이 진행되고 있음을 말해준다.

이와 관련해 노령화지수를 도심쇠퇴의 평가지표로 삼는 것은 신중할 필요가 있다. 도심회귀를 주도하는 20~30대의 인구는 출산력이 매우 낮기 때문에 유소년층 인구에 대한 노년층 인구의 상대적 크기로 표현하는 노령화지수는 도심쇠퇴 현상은 과대평가할 수 있기 때문이다. 도심회귀의 증후를 평가하는데 있어서는 노년층 인구보다 20~30대 인구의 동향을 파악하는 것이 더 중요하다고 할 수 있다.

이런 점에서 우리나라에서는 아직까지 미국이나 유럽, 일본과 같이 본격적인 도심회귀 현상이 나타나고 있지는 않다. 그러나 우리나라의 대도시 도심도 과거와 같이 쇠퇴 일변도는 아니다. 도시와 지표에 따라 다소 차이는 있지만 인구변동의 여러 측면에서 도심쇠퇴의 이완 현상들이 나타나고 있으며 미약하지만 일부 도심회귀의 증후도 존재한다.

그러나 도심회귀가 본격적으로 전개되기에는 아직까지는 여러 한계가 있다. 대도시 성장과 발달의 단계가 아직 미국이나 유럽, 일본과 다른 점도 있지만 현재 우리나라에서 도심회귀의 가장 큰 걸림돌은 높은 주택가격이라고 할 수 있다. 일본의 경우 버블경제의 붕괴 이후 도시의 안정된 주택가격이 도심 환경을 선호하는 30대 젊은 층의 도심회귀를 가능하게 하였다. 그러나 우리나라에서는 높은 부동산 가격이 도심과 도시에서 인구를 밀어내는 현상이 최근까지 이어지고 있다. 그럼에도 불구하고 지난 20~30여년 교외화와 도심쇠퇴를 중심으로 대도시 공간의 재구성이 이루어져 왔다면, 앞으로는 그와 역전된 방향으로 대도시공간이 다시 한 번 재구성될 가능성이 높다.

주

- 1) 한겨레, 2016.6.7. 14면.
- 2) yuppie는 young(젊음), urban(도시), professional(전문직)의 머리글자 yup에서 유래하였다.
- 3) 기본적으로 인구 100만 이상의 광역시를 대상으로 하되, 광역시(직할시) 승격이 가장 늦고 공업기능이 특화된 울산광역시는 제외하였다.
- 4) 인천 사람들에게 중구와 동구는 도심 또는 시내를 의미하나(윤현위, 2008), 현재 행정구역 상 중구에는 영종도가 포함되어 있다. 일반적으로 중구의 면적이 좁은 다른 대도시와 달리 인천시 중구의 면적은 강화군과 옹진군을 제외한 8개 區 중 가장 넓고 인천시 전체의 12.7%나 차지한다. 인구회박지역인 영종도의 포함으로 본 연구의 취지인 도심 성격에 부합하지 않으므로 인천시 중구는 연구지역에서 제외하였다.
- 5) Gottdiener(2002)와 같은 도시지리학자는 새로운 도시 형태로서 다중심적 대도시권(multi-centered metropolitan region)에서 기존의 중심도시는 더 이상 배후지의 성장에 중심적 역할을 하지 못한다고 선언한다.
- 6) 많은 도시연구에서 도심쇠퇴는 누구나 인지하는 분명한 현상이고 명확한 주제로 다루어진다. 그러나 그 개념과 성격, 심지어는 몇몇 사실관계에는 논쟁적인 측면이 없지 않다. 예컨대 Clark(2003)와 같은 도시지리학자는 교외도시(edge city)에 대한 Garreau(1991)의 시사적 설명이 가시화하는 만큼 새로운 도시공간구조의 중심으로 부각되는 도시 외곽 결절의 주거 집중이 반드시 고용 증가로 이어지지 않았으며 여전히 도시에 관한 구 패러다임이 유효성을 갖는다고 한다(Clark, 2003, 146-148).

문헌

- 강우원, 2004, 서울시의 도심재생과 경제활동, 국토, 275, 17-27.
- 계기석·김형진, 2003, 지방대도시 도심의 기능활성화와 쾌적성제고 방안, 국토연구원.
- 권진희, 2007, 도시성장단계에서 도심과 교외지역의 공간적 관계에 관한 연구 - 인구, 고용, 생산 측면 -, 계명대학교 대학원 도시공학과 석사학위논문.
- 김병섭·서순탁, 2008, 구조화이론을 통한 도심쇠퇴 분석, 공간과 사회, 30, 213-250.
- 남원석, 2016, 버블붕괴 이후 도교도 주택시장의 변화특성과 정책적 시사점, 서울연구원 정책리포트 212.

- 도시재생사업단, 2014, 도시재생종합정보시스템구축 최종보고서, 국토교통부 국토교통과학기술진흥원.
- 안인향·하성규, 2007, 역사적 도심부 보전·재생·창조를 통한 도시만들기: 일본 교토시(京都市)를 중심으로, 국토연구, 54, 45-63.
- 윤정미·서경천, 2009, 충청남도 중소도시 쇠퇴특성 분석방법 적용에 관한 연구, 충남발전연구원.
- 윤현위, 2008, 인천 구도심의 지역변화에 관한 연구, 건국대학교 대학원 지리학과 석사학위논문.
- 이상대, 2004, 도심공동화 문제와 도심주거기능의 확충전략, 국토, 275, 36-45.
- 임석희·송민정, 2013, 대도시 도심부의 토지이용 변화 분석: 대구광역시를 사례로, 대한지리학회지, 48(6), 856-878.
- 宮下 奈緒子·森地 茂·稻村 肇, 2011, 東京都區部における産業構造・分布の變化と市街地再編, 土木學會論文集D3(土木計劃學), 67(5), 333-341.
- 淺田孟·橋本雄一, 2012, 札幌市都心部における分譲マンション建設地の土地利用變化 - 都心人口増加期の個別物件データによる空間分析 -, 地理學論集, 87(2), 14-25.
- 市川宏雄, 2005, 都心と郊外の新たな關係にみる都市住民の居住と就業 - 東京たおける分散政策適用たおける都市構造との整合性の視点から, 勞働政策研究・研修機構, 戰略的都市雇傭政策の課題に關する基礎的研究 - 21世紀の東京の機能, 勞働政策研究報告書, 42, 103-123.
- 若林芳樹·小泉 諒, 2014, バブル經濟期以降の東京23區における人口變化の空間的パターン, 地學雜誌, 123(2), 249-268.
- 牛垣雄矢, 2011, 東京の都心周邊地域における土地利用の實態と變化 - 新宿區四谷地區の事例, 日本大學物理學部自然科學研究所研究紀要, 47, 13-21.
- 劉軍鋒·中村英夫, 2014, 都心空洞化問題と活性化對策に關する研究 - 評價手法と政策形成への適用, 第30回土木計劃研究發表會, 講演集, 143.
- 室田篤利, 2003, 地方都市における都心部空洞化と都市特性に關する研究, 運輸政策研究, 6(1), 4-14.
- 川島 崇·村橋正武, 2004, 大阪都心の人口回歸と移動要因の變化に關する研究, 都市住宅學, 46, 83-88.
- Antrop, M., 2004, Landscape change and the

- urbanization process in Europe, *Landscape and Urban Planning*, 67, 9–26.
- Baum-Snow, N. and D. Hartley, 2015, Demographic changes in and near downtowns, URL: <http://www.clevelandfed.org/newsroom-and-events/publications/economic-trends/et-20150605-demographic-changes-in-and-near-us-downtowns/>
- Clark, W.A.V., 2003, Monocentric to polycentric: new urban forms and old paradigms, in Bridge, G. and Watson, S. (eds), *A Companion to the City*, Malden: Blackwell Publishing, 141–154.
- Colin, A., 2010, Urban decline and shrinking cities: a critical assessment of approaches to urban shrinkage, *Annales de Géographie*, 674, 359–383.
- Fee, K and D. Hartley, 2011, Urban growth and decline: the role of population density at the city core, *Economic Commentary*, No. 2011–27, Federal Reserve Bank of Cleveland.
- Garreau, J., 1991, *Edge City: Life on the New Frontier*, New York: Doubleday.
- Gottdiener, M., 2002, Urban analysis as merchandising: the “LA School” and the understanding of metropolitan development, in Eade J. and Mele C. (eds), *Understanding The City: Contemporary and Future Perspectives*. Oxford: Blackwell Publishing, 159–180.
- Hartshorn, T. A., 1992, *Interpreting The City: An Urban Geography* (2nd edition), John Wiley & Sons.
- Herbert, D. T., 1975, Urban deprivation: definition, measurement and spatial qualities, *The Geographical Journal*, 141(3), 362–372.
- Johnston, R. J. et al.(eds), 2006, *The Dictionary of Human Geography* (4th edition), Malden: Blackwell.
- Kim, B., Kikuchi Y. and Ishizaka, K., 2014, Regional peculiarities and the changing trends of population dynamics in the Tokyo Metropolitan Area, *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 13(3), 579–584.
- Knapp, W., 2010, Transformation Stadregionaler Zusammenhänge: Eingenständigkeit und Funktionswandel, in Andrea Dittrich-Wesbuer et al. (eds), *Postsuburbanisierung und die “Renaissance der (Innen-) Städte”_Neue Entwicklung in der Stadtregion*, Verlag Dorothea Rohn, 7–26.
- Rosentraub, M. S., 2015, *Reversing Urban Decline: Why and How Sports, Entertainment, and Culture Turn Cities into Major League Winners*.
- Smith, F. and S. Allen, 2008, Urban decline (and success), in the United States, EH.Net Encyclopedia, edited by Robert Whaples, June 5, 2008, URL <https://eh.net/encyclopedia/urban-decline-and-success-in-the-united-states/>
- van den Berg, L., Drewett, R., Klaasen, L. H. and C. H. T. Vijverberg, 1982, *Urban Europe: A Study of Growth and Decline*, Oxford: Pergamon.
- von Bodelschwingh, F. F. und G. Jekel, 2010, Wohnen als Katalysator einer erfolgreichen (Innen-)Stadtentwicklung, in Andrea Dittrich-Wesbuer et al. (eds), *Postsuburbanisierung und die “Renaissance der (Innen-) Städte”_Neue Entwicklung in der Stadtregion*, Verlag Dorothea Rohn, 80–122.
- Wilson, D. and Wouters, J., 2003, Spatiality and growth discourse: the restructuring of America’s Rust Belt cities, *Journal of Urban Affairs*, 25 (2), 123–138.
- 교신 : 임석희, 38453 경북 경산시 진량읍 대구대로 201, 대구대학교 사범대학 지리교육과 (이메일: shyim@daegu.ac.kr, 전화: 063-850-4152)
- Correspondence : Yim, Seokhoi, 201 Daegudae-ro, Gyeongsan-si, Gyeongsangbuk-do, 38453, Korea (e-mail: shyim@daegu.ac.kr, phone: +82-53-850-4152)
- (접수: 2016.06.15, 수정: 2016.08.01, 채택: 2016.08.25)