

# 수도권 신도시에 대한 주민의 인식 평가 연구\*

윤정중\*\* · 윤정란\*\*\*

## A Study on the Residents' Perception about New Towns of Seoul Metropolitan Area\*

Yoon, Jeong-Joong,\*\* Yoon, Jeong-Ran\*\*\*

**국문요약** 정부는 최근 서울 근교에 5개의 대규모 공공택지지구, 소위 3기 신도시를 추진하고 있다. 이와 관련하여 본 연구는 신도시를 계획함에 있어 주요하게 고려해야 할 사항들이 무엇인지 설문조사자료를 활용하여 수요자인 주민들의 관점에서 분석하고자 하였다. 이를 위해 기존의 1기 및 2기 신도시와 건설예정인 3기 신도시를 대상으로 환경적 쾌적성, 일자리 등 자족성, 교통접근성과 편리성 등 8개 지표를 종속변수로 하고, 성별, 연령, 가구원수, 가구소득, 직업, 거주지역 등 주민의 특성을 설명변수로 하여 빈도분석 및 분산분석을 실시하였다. 분석결과, 응답자들은 1기 신도시를 2기 신도시에 비해 더 긍정적으로 평가하였다. 일자리 등 자족성 항목에 대하여는 1기와 2기 신도시 모두 낮은 수준으로 나타났다. 또한 1기 신도시는 8개 지표에 대하여 성별, 가구원수, 가구소득에 따른 응답의 유의적 차이가 없었으며, 2기 신도시는 가구원수, 가구소득, 직업, 거주지역에 따른 유의적 차이가 나타나지 않았다. 다만 3기 신도시의 경우 연령, 가구원수, 가구소득 및 직업에 따른 각 지표의 중요성에 대한 평가가 유의적 차이를 나타내었다. 3기 신도시에 대한 다중비교분석 결과를 보면, 환경적 쾌적성에 대하여 청년층, 1인 또는 5인 이상 가구, 관리/전문/사무직이, 교통의 접근성과 편리성의 경우 청년층, 소득이 많은 계층, 관리/전문/사무직에서 중요도를 높게 평가한 것으로 나타났다. 향후 3기 신도시 계획 시에 각 계획지표들에 대한 다양한 개인적 특성과 수요를 고려해야 할 필요가 있음을 시사한다.

**주제어** 신도시, 수도권, 3기 신도시, 설문조사

**Abstract:** The government is recently pushing for five large-scale public housing sites near Seoul, the so-called third wave of new towns. In this regard, this study sought to analyze the key considerations in planning new towns from the perspective of the residents who are the consumers, using survey data. For this purpose, frequency analysis and variance analysis(ANOVA) were conducted on existing first and second era of new towns and the third era of new towns scheduled for construction. Eight indicators, such as environmental comfort, self-sufficiency such as jobs, transportation access and convenience, were set as subordinate variables, and characteristics of residents, including

\* 이 논문은 2019년 토지주택연구원 정기연구과제로 수행 중인 연구자료의 일부를 이용하여 작성된 것임.

\*\* 한국토지주택공사 토지주택연구원 연구위원(주저자·교신저자: yoon0315@gmail.com)

\*\*\* 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원(공동저자: yjr421@lh.or.kr)

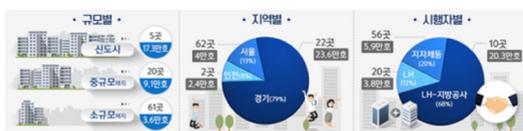
gender, age, number of households, household income, occupation, and residential areas, were set as explanatory variables. According to the analysis, the respondents rated the first era of new towns more positively than the second era of new towns. For self-sufficiency items such as jobs, both the first and second era of new towns showed low levels. In addition, for the eight indicators, the first era of new towns were no significant differences depending on gender, number of households, or household income, and the second era of new towns were no significant differences by the number of households, household income, occupations or place of residence. However, for new towns in the third period, the assessment of the importance of each indicator by age, number of households, household income and occupation showed significant differences. The results of the multi-comparison analysis of the third era of new towns showed that the importance of environmental comfort was highly valued by the youth, the managerial/professional/clerical position, single or five more persons of household, and the youth, high income household, the managerial/professional/clerical position when it comes to accessibility and convenience of transportation. It suggests that various personal characteristics and demands for each of the planning indicators need to be considered in planning for the third era of new towns.

**Key Words:** New Town, Seoul Metropolitan Area, Third Wave of New Town, Residents' Survey

## 1. 서론

### 1) 연구의 배경 및 목적

정부는 2018.12.19. '2차 수도권 주택공급계획 및 수도권 광역교통망 개선방안'을 통해 15만5천 호에 달하는 사업대상지를 발표하였다. 지자체와 협의 등을 거쳐 총 41곳의 공공택지지구 등의 입지를 확정하였으며, 이 중 330만m<sup>2</sup> 이상으로 신도시 규모에 해당하는 남양주 왕숙, 하남교산, 인천계양 등 3곳이 포함되었고, 이곳에 주택 11.5만 호 건설을 계획하였다. 또한 2019.5.7. 제3차 신규택지 추진계획이 발표되면서 고양 창릉과 부천 대장지구가 신도시에 추가되었다. 이로써 서울과 30분 이내의 근거리에 모두 5개의 대규모 공공택지지구, 소위 '3기 신도시'를 개발하여 총 17.3만 호의 주택건설 및 공급을 추진하고 있다.



〈그림 1〉 제3차 신규택지 추진계획 현황 (국토교통부)

3기 신도시 발표가 수도권 집값 안정을 위해 급박하게 추진되었으나 정부는 신규 개발지구들이 신도시로서 가져야할 핵심적 기능과 개발방향으로 접근성, 일자리, 육아와 교육, 지역과의 협력을 함께 강조하였다. 이는 특히 대규모 개발이 서울과 가까운 입지에서 이루어짐에 따라 기존 신도시 개발 초기에 논란이 되어왔던 불편한 교통, 일자리 없는 베드타운, 학교 수준의 불균형, 정부주도의 하향식 추진방식 등의 문제들을 미연에 방지하려는 의도로 판단된다.

정부가 3기 신도시 개발방향에서 특히 강조하는 것은 '일자리를 만드는 도시'로서 산업과 기업의 유치와 육성, 지원시설 조성 등을 통해 도시의 자족성을 제고하려 하고 있다.

이와 같이 기존의 1기 신도시와 2기 신도시의 개발 과정에서 겪었던 도시문제들을 3기 신도시에서는 되풀이하지 않으려는 정책적 의도를 개발방향에서 명확히 하고 있다. 일자리와 자족기능 제고, 교통시설 조기 확충, 친환경적이고 교육하기 좋은 여건 조성, 전문가와 지자체가 함께하는 거버넌스 구축 등의 개발 방향을 제시하고 이에 부합하는 도시구상 및 지구지

〈표 1〉 3기 신도시 개발방향

개발방향	주요내용
서울도심까지 30분 내 출퇴근 가능 도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울 접근성이 양호한 곳에 입지(3기 신도시 서울부터 평균거리: 1km 대)</li> <li>- 지구 지정 제안단계부터 지하철 연장, Super-BRT 등 교통대책 마련</li> <li>* 기존 주민들도 혜택을 보는 방향으로 노선·역 신설 계획</li> <li>- 입주 시 교통 불편이 없도록 대광위와 함께 교통대책 조기 추진</li> </ul>
일자리를 만드는 도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 신도시 대비 2배 수준의 도시지원시설용지 확보(주택용지의 2/3 수준)</li> <li>* 자족기능을 위한 벤처기업시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장 등 입지</li> <li>- 스타트업 육성 등을 위해 기업지원허브, 창업지원주택 등도 공급</li> </ul>
자녀 키우기 좋고 친환경적인 도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 모든 아파트단지에 국공립 어린이집 계획, 유치원도 100% 국공립 운영</li> <li>- 전체 면적 1/3 이상을 공원 등으로 조성하고 복합커뮤니티센터 설치</li> <li>- 제로에너지 타운, 수소BRT(수소충전소) 등 친환경·에너지 자립도시 조성</li> </ul>
전문가와 지자체가 함께 만드는 도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체는 지방공사를 통해 참여하고 전문가 신도시 포럼도 운영</li> <li>* 도시·건축, 교통, 스마트시티, 환경, 일자리, 교육·문화 등 6개 분과 40여 명 참여</li> <li>- 총괄건축가, 3D계획*을 통해 도시 디자인을 높이고 스마트시티로 조성</li> <li>* 평면적 계획(2D)에서 벗어나 설계 공모를 통해 입체적인 도시 마스터플랜 수립</li> <li>- 원도심도 혜택을 볼 수 있도록 도시재생사업 지원(공모시 가점)</li> </ul>

\* 자료: 국토교통부 보도자료(2018.12.19 및 2019.5.7) 내용 정리

정을 추진하고 있다. 다만, 정부가 제시하는 도시개발의 방향이 주민들의 생각과도 부합하는지, 더 고려할 것들이 있는지를 충분히 검토할 필요가 있다. 또한 개발과정에서 단지계획 및 주택계획 등을 수립할 때 잠재수요자로서 주민들의 개별적인 특성(연령대, 소득 수준, 가구구성 등)을 고려할 필요가 있다.

따라서 3기 신도시가 지향하는 도시개발의 방향에 대해 신도시가 위치한 수도권 주민들이 어떻게 인식하고 있는지를 파악하는 것은 도시개발에 앞서 기본적인 중요한 과제라 할 수 있다. 이에 본 논문에서는 신도시가 지향해야 할 개발방향에 대하여 수도

권 주민들은 어떻게 평가하고 있는지를 조사, 분석하고자 하였다. 환경적 쾌적성, 일자리 등 자족성, 교통 접근성과 편리성 등 8개의 주요 개발방향들에 대하여 먼저 기존 1, 2기 신도시를 대상으로 주민들이 어떻게 평가하고 있는지, 그리고 3기 신도시에서 중요하게 다루어져야 할 개발방향은 무엇인지를 조사하고 비교 분석함으로써 향후 3기 신도시 개발방향의 시사점을 도출하고자 하였다.

## 2) 연구의 범위 및 방법

본 연구는 신도시를 계획 및 개발함에 있어 주요하게 고려해야 할 방향이 무엇인지 수요자인 주민들의 관점에서 평가, 분석하려는 것이다. 일반적으로 도시개발이 완료될 때까지는 도시 내 거주자가 없기 때문에 잠재적 수요자가 될 수 있는 지역주민들이 원하는 도시개발 방향에 대해 요구하기 어렵다. 도시계획을 수립하는 과정에서 전문가가 주민설명회, 주민공람 등의 의견들을 고려하는 수준이 대부분이다. 특히 3기 신도시는 정부가 입지 및 개략적 구상안을 발표한 단계로서 아직 사업을 위한 지구지정도 이루어지지 않은 상태이다. 그러나 정부는 사업의 시급성이 있다고 보고 지구지정과 개발계획 수립의 속도를 내고 있다. 이에 따라 주민들의 생각을 도시계획에 반영하기 위한 기초자료로서 본 연구가 필요할 것으로 판단된다.

먼저, 본 연구의 범위는 수도권의 3기 신도시가 입지하는 시·군 및 인접하는 시·군의 주민을 대상으로 하였다. 인접 시·군까지만 포함한 것은 신도시와 거리가 먼 경우 신도시에 대한 인지도가 낮을 가능성이 크고, 향후 신도시의 아파트나 단독주택을 분양·매입하거나 전·월세 임차거주에 대한 관심도 및 가능성이 상대적으로 낮아 설문조사에 대한 응답의 신뢰성이 적을 것으로 예상하였기 때문이다. 이에 따라 서울시, 인천시, 부천시, 김포시, 남양주시, 구리시, 하남시, 광주시, 성남시, 고양시, 파주시 등 11개 시·군의 거주자를 대상으로 설문조사를 시행하였다.

조사항목은 모두 8개의 도시개발방향으로 설정하였다. 이는 환경적 쾌적성, 일자리 등 자족성, 사회문

화적 다양성과 포용성, 시민참여와 정보공유, 교통의 접근성과 편리성, 스마트기술과 서비스, 경관 및 디자인의 우수성, 주거의 질과 서비스 등이다. 조사항목의 설정은 정부가 발표한 3기 신도시의 개발방향과 국토교통부의 '지속가능한 신도시계획기준(2010)'에서 제시하는 내용들을 종합하여 구성하였다.

연구내용은 1, 2, 3기 신도시에 대한 조사항목별 응답자의 평가가 어느 수준인지, 신도시 간의 응답결과에 유의적 차이가 있는지, 그리고 응답자의 특성에 따라 평가결과에 차이가 있는지를 분석하는 것이다. 먼저 주민들이 기존 신도시에 대해 긍정적으로 평가하는 항목들이 무엇인지, 부정적으로 인식하는 항목들이 무엇인지를 파악하여 향후 개선할 방향을 모색하고자 한다. 또한 3기 신도시 계획에서 중요하게 고려해야 할 항목들이 무엇인지도 파악하려 한다. 이러한 분석은 응답자 전체의 평가값으로 분석함과 아울러 성별, 연령, 소득, 직업, 가구원수, 거주지역 등 응답자의 특성에 따라 평가결과가 어떻게 다른지를 파악하고자 한다. 이는 향후 잠재 수요자가 될 주민들의 연령대나 소득수준, 가구구성 등 개별특성에 맞춰 신도시의 개발방향 및 전략수립과 주거·산업·문화 등 지구계획 수립에 참고가 될 수 있기 때문이다.

분석방법으로는 빈도분석과 분산분석(ANOVA)을 사용하였다. 빈도분석은 각 신도시의 조사항목별 평가수준과 중요도를 분석하는데 사용하였다. 분산분석은 각 신도시 간 및 조사항목 간의 평가수준과 중요도에 차이가 있는지, 그리고 응답자 특성에 따라 평가수준과 중요도에 대한 차이가 발생하는지를 분석하는데 사용하였다. 응답자의 특성은 성별, 연령, 가구원수, 월평균가구소득, 직업, 거주지로 구분하였다.

## 2. 선행연구 검토

지금까지 수행된 신도시 관련 연구를 내용적 측면에서 분류하면 신도시정책, 신도시계획, 신도시평가 등 세 분야로 구분된다. 세부내용으로는 신도시정책과 관련해서는 개발정책, 개발방향, 국토관리, 주택공

급정책 등과 연계하여 신도시를 다룬 연구가 대부분이고, 신도시계획과 관련해서는 공간구조, 근린생활권, 거버넌스, 토지 이용, 자족성, 지속가능성, 환경, 교통, 단지배치, 건축, 디자인, 지역성 등을 주제로 다룬 연구들이 많다. 그리고 신도시 평가와 관련해서는 공간구조변화, 자족성, 통행특성, 시기별 특성변화, 종합적 평가 등이 주요 주제로 다루어졌으며, 주로 연구결과를 통해 문제점을 도출하고 개선방안을 제시하는 연구가 주류를 이루고 있다.

그러나 이들 선행연구를 신도시 개발시기와 연계하여 살펴보면 신도시 개발시기에서의 연구는 주로 새로운 도시개념 도입과 계획기법 등에 편중되고 이때의 연구내용이나 방법은 해외 선진사례나 계획기법 등을 다루고 있다. 그러나 신도시 개발 이후에는 주거만족도나 도시평가에 대한 연구가 다수를 차지하고 있고, 이는 사후평가의 관점이기 때문에 연구방법은 기존 거주자를 대상으로 한 설문조사방식이 대부분이다.

이러한 맥락에서 보면 본 연구 역시 3기 신도시 초기단계에 수행되는 특성에 맞춰 전자의 연구방식을 채택해야 하나, 본 연구에서는 초기단계에도 불구하고, 설문조사를 통해 3기 신도시의 개발방향을 모색하고자 하였다. 이는 3기 신도시가 도시성장기에 추진된 1·2기 신도시 때와는 달리 인구감소·저성장 시기라는 사회적 여건과 1·2기 신도시 사이에 위치한 입지적 특성을 지니고 있어 새로운 도시개념이나 계획기법의 도입보다는 3기 신도시 개발을 통해 기존 1·2기 신도시에서 발생된 도시문제를 보완하고 지역적 특성과 주민의 요구에 부합하는 맞춤형 도시개발을 지향하고 있기 때문이다. 따라서 본 논문은 이러한 특성에 맞춰 선행연구의 고찰도 연구의 내용적 측면에서는 신도시의 평가관련 연구를, 연구수행의 방법적 측면에서는 신도시 주거만족도 관련 연구를 분석하였으며, 이의 대표 연구들을 살펴보면 다음과 같다.

먼저, 수도권 신도시에 대한 평가 연구는 주로 1기 신도시에서의 거주(1992년 입주완료)가 정착기로 접어든 1990년대 후반부터 2기 신도시 건설이 발표(2003년)된 후인 2000년대 중반까지 활발히 진행되

었다. 특히, 1기 신도시에 대한 평가는 정책적 효과에 대한 평가가 다수를 이루었는데, 2기 신도시가 발표되면서는 1기 신도시에 대한 비교 평가를 통해 2기 신도시의 개선과제를 도출하고자 하는 연구가 진행되었다.

대표적인 연구로 김현수(2007)는 2기 신도시의 중간평가를 위해 1기 신도시의 밀도, 녹지율, 주택용지율 등의 계획지표와 개발방식 등을 2기 신도시와 비교하여 그 변화 정도를 측정하였다. 특히, 2기 신도시의 계획수립 기준이었던 '지속가능한 신도시계획기준'의 반영도를 평가하고, 향후의 신도시 평가기준 및 2기 신도시의 개선과제를 제시하였다. 이와 유사연구로 김용성(2006)은 지속가능한 신도시계획기준에 의한 분당신도시계획 평가 연구를 수행하였고, 장용훈(2010)은 2기 신도시를 중심으로 지속가능한 신도시 계획기준에 의한 신도시계획 평가모형의 개발 및 적용 연구를 수행하였다. 최근에는 1·2기 신도시의 비교 평가 연구가 특정지역 및 계획요소별 발표되고 있는데, 하혜경·김한배(2016)은 1기 산본신도시와 2기 김포한강신도시의 공원·녹지체계를 상호 비교하여 경관특성의 차이를 고찰하고, 장래 신도시 개발의 공원·녹지계획 방향을 제시하였다.

다음으로, 신도시의 주거만족도 관련 연구 또한 주로 2000년 직전·후에 수행되었으며, 대표 연구로는 양승우·백인길(1997)과 이춘호(2001), 장한두(2012) 연구 등이 있다.

양승우·백인길(1997)은 수도권 신도시 중 분당, 일산, 평촌 신도시에 거주하는 539세대를 표본 추출하여 주거만족도를 조사하였으며, 그 결과 주거 및 경제적 상황에 대한 만족도는 3개 신도시별로 차이가 보이지 않았으나, 입지적 상황(교육, 교통, 자연환경)은 평촌이 분당, 일산에 비해 만족도가 낮은 것으로 분석하였다. 이춘호(2001) 역시 1기 신도시를 대상으로 주거환경만족도에 영향을 미치는 거주자 특성을 도출하였다. 그 결과, 자가비율이 높을수록, 세대주의 나이가 많을수록 만족도가 상대적으로 높게 나타는 특징을 분석하고 주택소유형태와 세대주 나이는 영향인자로, 거주기간, 주택규모, 주택형태, 학력과는 거주만족도

간 영향이 없다는 것을 규명하였다. 장한두(2012)는 1기 신도시인 분당신도시 총 26개 주거단지의 1,027세대를 대상으로 주택규모별 주거만족 영향요인과 주거환경 평가연구를 수행하였는데, 이 연구에서는 주거환경의 다양한 변인들을 조사한 후 주택규모 집단으로 구분하여 집단별 특성 및 주거만족도와 관련성 분석을 통해 응답자에 따른 평가특성을 도출하였다. 연구결과, 신도시 주민들은 물리적 환경에서는 개별실의 면적, 거실생활의 편리함 등 주택규모를 중시하는 반면, 사회적 환경에서는 주택의 경제적 가치, 주택 내의 가족 간 프라이버시를 중시여기는 것으로 분석하였다. 그리고 환경범위가 넓을수록, 주택규모가 커질수록 만족도가 높은 것으로 나타났다. 이를 통해 이 연구에서는 기존연구의 평가법을 보완하는 신도시 주거환경을 주택규모별로 체계적으로 평가하는 새로운 평가분석법을 제시하였다.

이외에 선행연구로는 이외희(2007)의 연구가 있는데, 본 연구는 설문조사를 통해 유입자들의 일반적 특성과 주거특성 등을 파악하고 1·2기 신도시의 인구이동에 미치는 영향, 내외부 유입특성 등을 파악하였으며, 이를 토대로 경기도의 인구유입 특성과 신도시 등 대규모 택지개발의 인구유입 특성 및 지역특성에 따른 인구유입율을 분석하였다. 본 분석결과에 따르면 1기 신도시의 내부유입률이 44~51%, 통근지는 24~56%인 반면 2기 신도시는 관내 비중이 16~31%로 서울 의존도가 낮아진 것으로 분석하였다.

본 논문은 최근 정부가 발표한 수도권 대규모 택지(3기 신도시)를 대상으로 주민의견수렴 결과를 토대로 개발전략과 계획기준을 제시하려는 목적을 가진 연구로 1·2기 신도시를 대상으로 한 상기 선행연구들과는 대상에서부터 명확히 차별된다. 그러나 상기 분석한 선행연구들은 전술한 바와 같이 연구의 내용적, 방법적 측면에서 시사하는 바가 크다. 따라서 본 연구에서는 선행 연구에서 제시된 1, 2기 신도시의 연구결과들을 설문항목의 설계 및 분석결과 해석에 있어 논거로 활용하였다.

### 3. 분석모형 및 결과

#### 1) 모형설정 및 추정

본 연구의 분석방법으로는 빈도분석과 분산분석(ANOVA)을 사용하였다.

첫째, 빈도분석은 각 신도시의 조사항목별 평가수준과 중요도를 분석하는 데 사용하였다. 조사항목은 환경적 쾌적성, 일자리 등 자족성, 사회·문화적 다양성과 포용성, 시민참여와 정보공유, 교통의 접근성과 편리성, 스마트 기술과 서비스, 경관/디자인의 우수성, 주거의 질과 서비스 등 모두 8개이다. 각 조사항목에 대해서는 '매우 낮다'부터 '매우 높다'까지 7점 척도로 구분하고 응답자가 판단하는 수준을 선택하도록 하였다. 조사결과를 토대로 1기 신도시, 2기 신도시 및 3기 신도시 각각에 대하여 수도권 주민들의 인식을 분석하였다.

둘째, 응답자의 특성에 따라 각 조사항목간의 평가결과에 유의적 차이가 있는지를 일원배치 분산분석(ANOVA) 기법을 사용하여 분석하였다. 종속변수는 8개 조사항목이며, 설명변수는 응답자의 성별, 연령, 가구원수, 월평균가구소득, 직업, 거주지역 등 응답자 특성이다. 또한 남성과 여성으로 2개의 범주를 갖은 성별을 제외한 범주 값이 3개 이상인 연령, 가구원수, 가구소득, 직업, 거주지역 등 설명변수들에 대하여는 각 변수의 범주 간의 차이가 있는지를 분석하기 위해 분산분석의 다중비교 분석을 사용하였다.

#### 2) 기초자료 분석

본 연구자료는 2019년 토지주택연구원에서 3기 신도시에 관한 연구과제 수행을 목적으로 조사한 설문조사 결과 중 일부 자료이다. 이 설문조사는 수도권의 3기 신도시가 입지하는 하남시, 남양주시, 인천시, 부천시 등 4개 시·군과 이에 인접하는 서울시, 김포시, 구리시, 광주시, 성남시, 고양시, 파주시 등 7개 시·군의 주민을 대상으로 실시하였다. 설문조사 대상자는 설문조사업체인 한국리서치가 자체 보유하고 있는 응답자 패널 중 806명을 표본으로 선정하였다. 설문은 2019년 7월 9일부터 7월 19일까지 컴퓨터를 활용

〈표 2〉 분석모형의 종속변수 및 설명변수 특성

변수	변수명	범주값	N
종속 변수	환경적 쾌적성 일자리 등 자족성 사회·문화적 다양성과 포용성 시민참여와 정보공유 교통의 접근성과 편리성 스마트 기술과 서비스 경관/디자인의 우수성 주거의 질과 서비스	7점척도 (매우 낮다 ~매우 높다)	
설명 변수	성별	1.남성 2.여성	394 412
	연령	1.청년층(19~39)	287
		2.중장년층(40~59)	325
		3.노년층(60 이상)	194
	가구원 수	1.1인	52
		2.2인	165
3.3~4인		520	
4.5인 이상		69	
가구소득	1.200만 원 미만	67	
	2.200~400만 원 미만	215	
	3.400~500만 원 미만	137	
	4.500~700만 원 미만	213	
	5.700만 원 이상	174	
직업	1.관리/전문/사무직	405	
	2.판매/서비스/기능/노무직	122	
	3.주부/학생/무직/기타	279	
거주지역	1.서울시	201	
	2.인천/부천/김포	151	
	3.남양주/구리	149	
	4.하남/광주/성남	153	
	5.고양/파주	152	

한 웹/모바일 조사방식으로 진행하였다.

응답자 성별은 여성 51.1%, 남성 48.9%로 균등한 비율이며, 연령대는 40세 미만 35.6%, 40~59세 40.3%, 60세 이상 24.1%로 중장년층이 다소 많았다. 거주지역은 서울시 24.9%, 인천·부천·김포 등 인천권 18.7%, 남양주·구리권 18.5% 하남·광주·성남 등 광주권 19%, 고양·파주권 18.9%로 3기 신도시 입지를 중심으로 한 권역별로 균등한 비율을 보였다.

응답자가 현재 거주하는 주택유형은 단독주택 9.4%, 연립 및 다세대주택 17.9%, 아파트 69.6%, 오피

스텔 등 3.1%를 나타내었다. 응답자의 가구원 수는 1인 가구 6.5%, 2인 가구 20.5%, 3~4인 가구 64.5%, 5인 이상 가구 8.6%로 3~4인 가구가 가장 많았다. 가족구성세대별로는 1세대(혼자 또는 부부) 22.2%, 2세대(부모+자녀) 71.3%, 3세대(조부모+부모+자녀) 5.0%로 2세대 가정이 가장 많게 나타났다. 월평균 가구소득은 200만 원 미만 8.3%, 200~400만 원 26.7%, 400~500만 원 17.0%, 500~700만 원 26.4%, 700만 원 이상 21.6%로 소득수준은 다양한 분포를 보였다. 응답자의 직업은 관리/전문/사무직이 50.2%로 가장 많았고 주부/학생/무직/기타가 34.6%, 판매/서비스/기능/노무직이 15.1%로 나타났다.

### 3) 1기 신도시에 대한 인식

#### (1) 빈도분석 결과

빈도분석을 통해 설문응답자들이 1기, 2기 및 3기 신도시에 대해 각 평가항목별로 어떻게 생각하는지를 분석하였다.

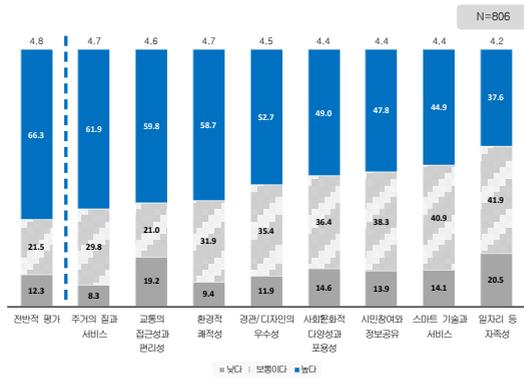
1기 신도시를 대상으로 한 설문문항은 다음과 같으며, 신도시 전반에 대한 종합적 평가와 8개 종속변수 각각에 대해 평가의견을 요청하였다.

[질문] '1기 신도시'에 대해 전반적으로 어떻게 평가하십니까?

1. 매우 문제가 많다      2. 상당히 문제가 많다  
3. 조금 문제가 있다      4. 보통이다  
5. 조금 잘 조성되었다    6. 상당히 잘 조성되었다  
7. 매우 잘 조성되었다

[질문] '1기 신도시'에 대해 어떻게 생각하십니까? 각 항목에 대해 7점 척도로 평가해 주십시오.

- 1) 환경적 쾌적성
- 2) 일자리 등 자족성
- 3) 사회·문화적 다양성과 포용성
- 4) 시민참여와 정보공유
- 5) 교통의 접근성과 편리성
- 6) 스마트 기술과 서비스
- 7) 경관/디자인의 우수성
- 8) 주거의 질과 서비스



〈그림 2〉 1기 신도시에 대한 항목별 응답결과(%)

1기 신도시에 대하여 ‘긍정적으로 평가(조금 높다+상당히 높다+매우 높다)’한 비율은 전체의 66.3%로, 10명 중 6명 이상은 1기 신도시 전반에 대하여 긍정적으로 평가하였다. 1기 신도시의 8가지 항목(종속변수) 중에서 가장 긍정적으로 평가하는 항목은 주거의 질과 서비스(61.9%)이고, 그 다음으로 교통의 접근성과 편리성(59.8%), 환경적 쾌적성(58.7%), 경관/디자인의 우수성의 순으로 과반 이상이 긍정적 평가를 내리고 있다. 주거의 질과 서비스에 대하여 ‘긍정적으로 인식(조금 높다+상당히 높다+매우 높다)’하고 있다는 응답 비율은 61.9%로 가장 높았다.

교통의 접근성과 편리성에 대하여 ‘긍정적으로 인식’하는 응답 비율은 59.8%로 부정적 인식에 비해 높았다. 또한 환경적 쾌적성에 대하여 ‘긍정적으로 평가’하는 응답 비율이 58.7%로 가장 높았다.

경관/디자인의 우수성에 대한 ‘긍정적인 인식’ 비율은 52.7%로 응답 비율이 가장 높았으며, 사회·문화적 다양성과 포용성에 대해서 역시 ‘긍정적인 인식’ 응답 비율이 49.0%로 가장 높게 나타났다.

시민참여와 정보공유에 관해서도 ‘긍정적인 인식’의 응답 비율이 47.8%로 가장 높았으며, 스마트 기술과 서비스에 대하여 ‘긍정적으로 평가’하는 응답 비율이 44.9%로 높았다.

그러나 일자리 등 자족성에서는 ‘보통이다’가 41.9%로 가장 높아 1기 신도시에서 지적되어온 자족성 부족의 문제는 향후 3기 신도시를 계획할 때 주목해야 할 문제임을 시사하고 있다.

(2) 분산분석 결과

분산분석을 통해 응답자의 특성에 따라 각 조사항목간의 평가결과에 유의적 차이가 있는지를 분석한 결과는 <표 3>과 같다. 먼저, '성별', '가구원수', '가구소득'은 8개의 종속변수에서 모두 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다. '연령'의 경우에는 '일자리 등 자족성', '시민참여와 정보공유'에서 인식의 유의적 차이를 보였다. '직업'에서는 '경관디자인의 우수성'에서 유의적 차이를 보였으며, '거주지역'에서는 '환경적 쾌적성'에서만 유의적 차이를 나타냈다.

연령대별 인식평가의 차이를 분석하기 위해 일원배치분산분석의 다중비교 결과, <표 4>와 같이 '환경적 쾌적성'의 경우 청년층, 중장년층, 노년층 간에 유의확률이 모두 0.05보다 크므로 유의적 차이가 없게 나타났다. '일자리 등 자족성'의 경우 청년층과 중장년층, 청년층과 노년층 간에 유의확률 0.012 및 0.001로 유의한 차이를 보였다. '사회문화적 다양성과 포용성'의 경우에는 모든 계층에서 유의적 차이가 없었으며, '시민참여와 정보공유', '교통의 접근성과 편리성'의 경

<표 3> 응답자 특성별 분산분석 결과

변수	성별	연령	가구원수	가구소득	직업	거주지역
환경적 쾌적성	p=.537	p=.890	p=.263	p=.284	p=.347	p=.032
일자리 등 자족성	p=.225	p=.000	p=.252	p=.490	p=.832	p=.130
사회문화적 다양성과 포용성	p=.061	p=.907	p=.993	p=.108	p=.420	p=.982
시민참여와 정보공유	p=.498	p=.018	p=.591	p=.298	p=.158	p=.922
교통의 접근성과 편리성	p=.773	p=.011	p=.955	p=.705	p=.922	p=.521
스마트 기술과 서비스	p=.899	p=.601	p=.405	p=.815	p=.512	p=.166
경관/디자인의 우수성	p=.098	p=.822	p=.051	p=.652	p=.000	p=.648
주거의 질과 서비스	p=.739	p=.345	p=.737	p=.999	p=.815	p=.741

<표 4> 연령대별 다중비교 결과(Sheffe, 유의수준 0,05)

종속변수	AGE	AGE	유의확률
환경적 쾌적성	1	2	.975
		3	.890
	2	1	.975
		3	.958
	3	1	.890
		2	.958
일자리 등 자족성	1	2	.012
		3	.001
	2	1	.012
		3	.454
	3	1	.001
		2	.454
사회문화적 다양성과 포용성	1	2	.999
		3	.920
	2	1	.999
		3	.930
	3	1	.920
		2	.930
시민참여와 정보공유	1	2	.502
		3	.018
	2	1	.502
		3	.178
	3	1	.018
		2	.178
교통의 접근성과 편리성	1	2	.397
		3	.011
	2	1	.397
		3	.179
	3	1	.011
		2	.179
스마트 기술과 서비스	1	2	.769
		3	.632
	2	1	.769
		3	.946
	3	1	.632
		2	.946
경관/디자인의 우수성	1	2	.935
		3	.826
	2	1	.935
		3	.955
	3	1	.826
		2	.955
주거의 질과 서비스	1	2	.365
		3	.937
	2	1	.365
		3	.668
	3	1	.937
		2	.668

\* 1.청년층, 2.중장년층, 3.노년층

우에는 청년층과 노년층 간에만 인식의 유의적 차이가 있다고 나타났다. 그 외의 '스마트기술과 서비스', '경관디자인의 우수성', '주거의 질과 서비스'는 모든

계층에서 유의적 차이가 없게 나타났다.

가구원 수, 가구소득, 직업, 거주지역 등에 대한 각 범주값 간의 차이를 분석하는 것도 위와 동일한 다중비교 방법을 사용하여 추정하였으며, 6개의 분석결과를 모두 도표로 제시하기는 곤란하여 세부 표는 생략하고 그 결과만 기술하였다. 아울러 뒷부분의 2기와 3기 신도시에 대한 다중비교분석도 동일한 이유로 결과만을 기술하였음을 밝힌다.

먼저, 가구원 수, 가구소득, 거주지역의 범주별 인식평가의 차이를 일원배치분산분석의 다중비교 결과, 모든 범주에서 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다. 직업군 범주별 인식평가의 차이를 다중비교 결과는 '경관디자인의 우수성'에서 관리/전문/사무직과 판매/서비스/기능/노무직 간, 판매/서비스/기능/노무직과 주부/학생/무직/기타 간에만 유의한 차이를 보였다. 그 외의 모두 종속변수에서는 유의적 차이가 없게 나타났다.

#### 4) 2기 신도시에 대한 인식

##### (1) 빈도분석 결과

2기 신도시 대하여 '긍정적으로 평가(조금 높다+상당히 높다+매우 높다)'한 응답 비율은 전체의 39.7로서 1기 신도시의 평가보다 2기 신도시의 평가가 좀 더 낮게 나타났다.

2기 신도시의 8가지 항목(종속변수) 중에서 환경적 쾌적성(52.9%)을 가장 긍정적으로 평가하였고, 경관/

디자인의 우수성(47.5%), 주거의 질과 서비스(47.5%)의 순으로 나타났다. 반면, 교통의 접근성과 편리성에서는 '부정적인 인식(40.0%)'이 더 높고, 그 외 나머지 항목은 보통의 평가가 많았다.

환경적 쾌적성이 '높다'는 응답은 52.9%, '보통이다' 32.6%, '낮다'는 14.5%이었으며, 경관/디자인의 우수성에 대하여는 긍정적으로 평가한 응답 비율은 47.5%이고, '보통이다' 38.1%, '낮다'는 14.4%로 나타났다.

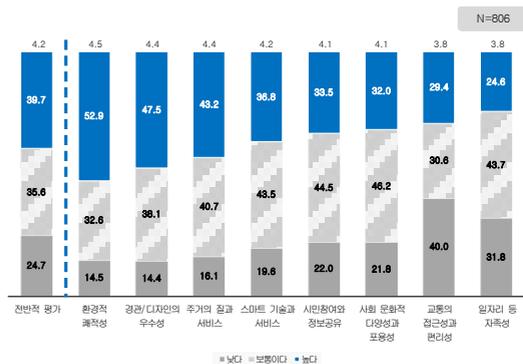
주거의 질과 서비스가 '높다'는 응답은 43.2%, '보통이다' 40.7%, '낮다'는 16.1%이며, 스마트 기술과 서비스에서는 '보통이다'가 40.7%, '높다' 36.8%, '낮다'는 19.6%이다. 시민참여와 정보공유에 대한 평가도 '보통이다'가 44.5%로 가장 높고, '보통이다'는 4.5%, '낮다'는 22.0%이었으며, 사회문화적 다양성과 포용성에 대하여 '보통이다'가 46.2%, '높다' 32.0%, '낮다'는 21.8%로 나타났다.

교통의 접근성과 편리성에서는 '부정적인 인식'이 40.0%로 가장 높고, '보통이다' 30.6%, '낮다' 29.4%의 순이었으며, 일자리 등 자족성은 '보통이다'는 평가가 43.7%로 가장 높고, '낮다'는 31.8%, '높다'는 24.6%로 나타났다.

##### (2) 분산분석 결과

분산분석을 통해 응답자의 특성에 따라 각 조사항목 간의 평가결과에 유의적 차이가 있는지를 분석한 결과는 <표 5>와 같다. 먼저, '성별'에서는 '시민참여와 정보공유'에서만 유의적 차이를 보였으며, '연령'에서는 '일자리 등 자족성', '사회문화적 다양성과 포용성', '교통의 편리성과 접근성' 및 '주거의 질과 서비스'에서 유의적 차이를 나타냈다. 그 외의 '가구원수', '가구소득', '직업' 및 '거주지역'에서는 모두 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다.

연령대별 인식평가의 차이를 분석하기 위해 일원배치분산분석의 다중비교 결과, 다음의 <표 6>과 같이 '일자리 등 자족성'의 경우 청년층과 중장년층 간에 유의확률 0.000, 청년층과 노년층 간에 유의확률 0.016으로 유의적 차이가 있는 것으로 나타났다. '사회문화적 다양성과 포용성'의 경우에는 청년층과 중장년층



(그림 3) 2기 신도시에 대한 항목별 응답결과(%)

〈표 5〉 응답자 특성별 분산분석 결과

변수	성별	연령	가구원 수	가구 소득	직업	거주 지역
환경적 쾌적성	p=.121	p=.100	p=.053	p=.370	p=.293	p=.277
일자리 등 자족성	p=.077	p=.000	p=.186	p=.225	p=.829	p=.341
사회문화적 다양성과 포용성	p=.085	p=.024	p=.077	p=.086	p=.542	p=.517
시민참여와 정보공유	p=.031	p=.064	p=.367	p=.106	p=.664	p=.145
교통의 접근성과 편리성	p=.196	p=.010	p=.380	p=.241	p=.355	p=.652
스마트 기술과 서비스	p=.818	p=.072	p=.141	p=.332	p=.899	p=.249
경관/디자인의 우수성	p=.503	p=.110	p=.461	p=.640	p=.109	p=.453
주거의 질과 서비스	p=.313	p=.019	p=.348	p=.587	p=.666	p=.484

간에 인식의 유의적 차이가 있다고 나타났다. ‘시민참여와 정보공유’, ‘스마트기술과 서비스’ 및 ‘경관디자인의 우수성’은 모든 계층에서 평가의 유의적 차이가 없다고 나타났다. ‘교통의 접근성과 편리성’에서는 청년층과 중장년층 간에 유의적 차이를 보였다.

위의 방법과 같이 가구원 수 범주별 인식평가의 차이를 일원배치분산분석의 다중비교 결과, 모든 종속변수에서 가구원수 그룹별 인식평가의 유의적 차이는 없는 것으로 나타났다. 또한 월평균가구소득, 직업군, 거주지역 별 인식평가의 차이를 다중비교 결과, 모든 종속변수에서 가구원 수 그룹별 인식평가의 유의적 차이는 없는 것으로 나타났다.

### 5) 3기 신도시에 대한 인식

#### (1) 빈도분석 결과

3기 신도시는 앞서 1기 및 2기 신도시와는 달리 향후 개발예정인 도시이다. 따라서 질문 내용도 다음과

〈표 6〉 연령대별 다중비교 결과(Sheffe, 유의수준 0,05)

종속변수	AGE	AGE	유의확률
환경적 쾌적성	1	2	.360
		3	.115
		1	.360
	2	3	.694
		1	.115
		2	.694
일자리 등 자족성	1	2	.000
		3	.016
	2	1	.000
		3	.786
	3	1	.016
		2	.786
사회문화적 다양성과 포용성	1	2	.024
		3	.417
	2	1	.024
		3	.558
	3	1	.417
		2	.558
시민참여와 정보공유	1	2	.069
		3	.362
	2	1	.069
		3	.832
	3	1	.362
		2	.832
교통의 접근성과 편리성	1	2	.013
		3	.138
	2	1	.013
		3	.838
	3	1	.138
		2	.838
스마트 기술과 서비스	1	2	.133
		3	.159
	2	1	.133
		3	.986
	3	1	.159
		2	.986
경관/디자인의 우수성	1	2	.161
		3	.253
	2	1	.161
		3	1.00
	3	1	.253
		2	1.00
주거의 질과 서비스	1	2	.038
		3	.082
	2	1	.038
		3	1.00
	3	1	.082
		2	1.00

\* 1.청년층, 2.중장년층, 3.노년층

같이 신도시 계획시 고려할 지표들에 대해 각각 얼마나 중요하다고 생각하는지 각 세부항목별로 중요도 의견을 질문한 후 평가를 요청하였다.

[질문] 다음은 3기 신도시 계획(개발)시 중요하게 여겨지고 있는 지표들입니다. 각 지표들의 중요성을 7점 척도로 평가해 주십시오.

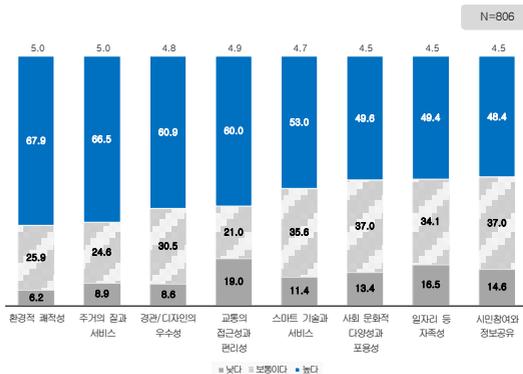
- 1) 환경적 쾌적성
- 2) 일자리 등 자족성
- 3) 사회·문화적 다양성과 포용성
- 4) 시민참여와 정보공유
- 5) 교통의 접근성과 편리성
- 6) 스마트 기술과 서비스
- 7) 경관/디자인의 우수성
- 8) 주거의 질과 서비스

3기 신도시 계획(개발) 시 각 항목별로 중요하다고 생각하는 수준들은 1·2기 신도시 평가항목에서 긍정적으로 평가한 항목과 일치하는 경향을 보이고 있다.

응답자들은 모든 항목들에 대해 과반 이상 중요하다고 평가하였으며, 특히 환경적 쾌적성이 중요하다는 응답이 67.9%로 가장 높고, 주거의 질과 서비스(66.5%), 경관/디자인의 우수성(60.9%), 교통의 접근성과 편리성(60.0%), 스마트 기술과 서비스(53.0%), 사회문화적 다양성과 포용성(49.6%), 일자리 등 자족성(49.4%), 시민참여와 정보 공유(48.4%)의 순으로 나타났다.

(2) 분산분석 결과

3기 신도시 계획의 각 지표에 대한 인식의 유의적 차이가 있는지를 일원배치 분산분석(ANOVA)으로 분석한 결과는 <표 7>과 같다. 먼저, '성별'과 '거주지역'은 모두 유의적 차이가 없게 나타났다. '연령'의 경우에는 모든 종속변수에서 인식의 유의적 차이를 보였



<그림 4> 3기 신도시에 대한 항목별 응답결과(%)

으며, '가구원수'는 '환경적 쾌적성', '시민참여와 정보 공유'에서, '가구소득'은 '교통의 접근성과 편리성'에서, '직업'은 '시민참여와 정보공유'를 제외한 모든 종속변수에서 유의적 차이를 나타냈다.

연령대별 인식평가의 차이를 분석하기 위해 일원 배치분산분석의 다중비교 결과, <표 8>과 같이 '환경적 쾌적성'의 경우 청년층과 중장년층 간에 유의확률 0.098로 유의적 차이가 없고, 청년층과 노년층 간에 유의확률 0.000, 중장년층과 노년층간에 유의확률 0.008로 유의적 차이가 있는 것으로 나타났다. '일자리 등 자족성'의 경우 모든 계층에서 유의적 차이가 있으며, '사회문화적 다양성과 포용성'의 경우에는 청년층과 노년층, 중장년층과 노년층 간에 인식의 유의적 차이가 있다고 나타났다. '시민참여와 정보공유' 및 '교통의 접근성과 편리성'의 경우에는 모든 계층에서 평가의 유의적 차이가 있다고 나타났다. '스마트 기술과 서비스'는 청년층과 노년층 간에만 유의적 차이를 보였으며, '경관디자인의 우수성'은 청년층과 노년층, 중장년층과 노년층 간에 차이를 나타냈다. '주거의 질

<표 7> 응답자 특성별 분산분석 결과

변수	성별	연령	가구원수	가구소득	직업	거주지역
환경적 쾌적성	p=.995	p=.000	p=.012	p=.364	p=.023	p=.981
일자리 등 자족성	p=.321	p=.000	p=.292	p=.656	p=.003	p=.852
사회문화적 다양성과 포용성	p=.795	p=.000	p=.201	p=.057	p=.004	p=.497
시민참여와 정보공유	p=.246	p=.000	p=.027	p=.386	p=.101	p=.736
교통의 접근성과 편리성	p=.305	p=.000	p=.099	p=.021	p=.001	p=.904
스마트 기술과 서비스	p=.306	p=.003	p=.121	p=.278	p=.036	p=.690
경관/디자인의 우수성	p=.531	p=.003	p=.171	p=.632	p=.021	p=.939
주거의 질과 서비스	p=.055	p=.000	p=.127	p=.171	p=.005	p=.636

〈표 8〉 연령대별 다중비교 결과(Sheffe, 유의수준 0.05)

종속변수	AGE	AGE	유의확률
환경적 쾌적성	1	2	.098
		3	.000
	2	1	.098
		3	.008
	3	1	.000
		2	.008
일자리 등 자족성	1	2	.001
		3	.000
	2	1	.001
		3	.027
	3	1	.000
		2	.027
사회문화적 다양성과 포용성	1	2	.476
		3	.001
	2	1	.476
		3	.016
	3	1	.001
		2	.016
시민참여와 정보공유	1	2	.032
		3	.000
	2	1	.032
		3	.012
	3	1	.000
		2	.012
교통의 접근성과 편리성	1	2	.000
		3	.000
	2	1	.000
		3	.000
	3	1	.000
		2	.000
스마트 기술과 서비스	1	2	.329
		3	.003
	2	1	.329
		3	.104
	3	1	.003
		2	.104
경관/디자인의 우수성	1	2	.615
		3	.004
	2	1	.615
		3	.037
	3	1	.004
		2	.037
주거의 질과 서비스	1	2	.003
		3	.000
	2	1	.003
		3	.011
	3	1	.000
		2	.011

\* 1.청년층, 2.중장년층, 3.노년층

과 서비스'는 모든 계층에서 유의적 차이를 보였다.

〈표 8〉의 방법과 같이 가구원 수 범주별 인식평가의 차이를 다중비교한 결과, '환경적 쾌적성'의 경

우 2인가구와 5인 이상 가구 간에만 유의확률 0.029로 유의한 차이를 나타냈다. 그 외의 '일자리 등 자족성' 등 모든 변수에서 가구원 수 그룹별 인식평가의 유의적 차이는 없는 것으로 나타났다. 월평균가구소득 범주별 인식평가의 차이를 다중비교한 결과, '교통의 접근성과 편리성'에서 200만 원 미만 소득가구와 500~700만 원 소득가구 간에 유의확률 0.024로 유의한 차이를 보였으며, 그 외의 모든 변수와 범주간에 유의한 차이가 없게 나타났다. 직업군 범주별로는 '환경적 쾌적성', '일자리 등 자족성', '사회문화적 다양성과 포용성', '교통의 접근성과 편리성', '스마트기술과 서비스' 및 '주거의 질과 서비스' 등에서 모두 관리/전문/사무직과 주부/학생/무직/기타 간에만 유의한 차이를 보였다. 또한 거주지역별로는 모든 변수에서 거주지역 간의 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다.

#### 4. 결론

본 연구에서는 신도시를 계획함에 있어 주요하게 고려해야 할 사항들이 무엇인지 설문조사자료를 활용하여 수요자인 주민들의 관점에서 분석하였다.

빈도분석 결과, 응답자들은 1기 신도시를 2기 신도시에 비해 더 긍정적으로 평가하였다. 1기 신도시는 주거의 질과 서비스, 교통의 접근성과 편리성, 환경적 쾌적성, 경관디자인의 우수성 항목의 순으로 긍정적 평가를 내리는 반면에 2기 신도시는 환경적 쾌적성, 경관디자인의 우수성, 주거의 질과 서비스의 순으로 평가를 내리고 있으나 환경적 쾌적성 외에는 부정적 평가가 더 많게 나타나고 있다. 이는 기성숙된 1기 신도시가 도시인프라와 생활환경이 완비되고 서울과 가까워 도시로서의 입지적 매력과 인지도가 높기 때문으로 보인다. 또한, 1기에 비해 최근에 건설된 2기 신도시의 '주거의 질과 서비스'나 '경관 디자인의 우수성', '스마트기술과 서비스' 항목의 평가가 1기 보다 상대적으로 낮게 나왔다. 일반적으로 시공연한이 짧은 주거공간의 경우 건축기술이나 공간계획의 발전으로 상품의 질이 더 높아야 할 것으로 예상할 수 있다. 이

는 분당, 일산으로 대표되는 1기 신도시의 높은 인지도와 도시 성숙에 따른 주거환경의 개선, 지자체의 스마트 기반구축 노력 등에 기인한 것으로 추정된다. 일자리 등 자족성 항목에 대하여는 1기와 2기 신도시 모두 낮은 수준으로 나타나 향후 3기 신도시 계획시 중요하게 고려할 필요가 있다.

분산분석 결과, 1기 신도시는 8개 지표에 대하여 성별, 가구원수, 가구소득에 따른 응답의 유의적 차이가 없었으며, 2기 신도시는 가구원수, 가구소득, 직업, 거주지역에 따른 유의적 차이가 나타나지 않았다. 이는 8개의 주요 지표에 대한 평가 및 중요도에 대한 인식이 주민의 특성에 큰 영향을 받지 않는다고 볼 수 있다. 다만 3기 신도시의 경우 연령, 가구원수, 가구소득 및 직업에 따른 각 지표의 중요성에 대한 평가가 유의적 차이를 나타내고 있어 새로이 건설되는 신도시의 계획지표들에 대한 관심과 기대에 대한 개인특성에 따른 간극이 비교적 큰 것으로 보인다. 특히 연령의 경우 1기, 2기 및 3기 신도시 모두 여러 지표들에 대해 유의적 차이를 보이고 있으며, 일자리 등 자족성 및 교통의 접근성과 편리성에서 공통적으로 차이를 나타내었다. 청년층의 경우 1기 및 2기 신도시의 '일자리와 자족성'에 대해 중장년층 및 노년층에 비해 긍정적으로 평가하고 있는데, 이는 신도시가 성숙되면서 자족시설이 확충되었고 일자리에 관심이 큰 청년층의 의식이 반영된 것으로 보인다. 이는 3기 신도시의 '일자리와 자족성'의 중요도에 대해 청년층이 더 중요하다고 응답한 것과 연계하여 본다면 앞으로 3기 신도시 개발시 청년층을 감안한 산업유치와 일자리 창출을 위한 방안이 필요할 것이다. 또한 이들이 신도시 내 또는 외부에서 편리하고 신속하게 출퇴근할 수 있도록 연계교통수단도 고려하여야 할 것이다.

3기 신도시의 다중비교 분석결과를 보면, 환경적 쾌적성에 대하여 청년층, 1인 또는 5인 이상 가구, 관리/전문/사무직이 중요도를 높게 평가하였으며, 교통의 접근성과 편리성의 경우 청년층, 소득이 많은 계층, 관리/전문/사무직에서 중요도를 높게 평가한 것으로 나타났다.

위와 같은 분석결과는 앞으로 3기 신도시를 계획함

에 있어 잠재수요자가 될 수 있는 주민들의 생각을 미리 파악해 봄으로써 향후 개발방향을 설정하고 주택, 교통, 환경, 일자리 등 주요 계획지표들에 대한 다양한 개인적 특성과 수요를 고려해야 할 필요가 있음을 시사한다. 예를 들어, 산업과 일자리를 고려한다면 경제활동인구로서 가장 관심도가 높은 청년층에 대하여 어떤 고려를 해야 할지, 이들이 필요한 주거환경이나 기반시설은 어떠한지 등 심도있는 검토가 필요할 것이다.

본 연구는 개발예정인 신도시에 대하여 잠재적 수요자가 될 수 있는 지역주민들이 원하는 도시계획의 방향을 모색하기 위한 기초연구라 할 수 있다. 따라서 신도시 입지 예정지역 및 주변도시 거주자를 대상으로 설문조사를 함께 따라 기존 1, 2기 신도시에 대한 거주경험과 요구를 충분히 파악하는데 한계가 있다. 또한 평가방법인 7점 리커트 척도에 대해 피설문자들이 충분한 사전지식이나 정보를 갖고 평가하는 것이 바람직하나 이를 위해서는 대면조사 등 조사방법의 개선이 필요할 것으로 판단된다. 따라서 향후 기존 신도시 거주자를 대상으로 한 심층적 조사를 통해 이를 보완할 필요가 있다.

### 참고문헌

- 국토교통부, 2019, 제3차 신규택지 추진계획.
- 김용성, 2006, 지속가능한 신도시계획기준에 의한 분당신도시계획 평가 연구, 아주대학교 석사학위논문.
- 김현수, 2007, 2기 신도시의 평가에 관한 연구: 1기 신도시와의 비교를 중심으로, 『한국지역개발학회지』, 19(4).
- 양승우·백인길, 1997, 수도권 신도시의 주거만족도에 관한 비교 연구, 『국토계획』, 32(6).
- 이외희·이지은, 2007, 수도권 제2기 신도시지역의 인구유입특성에 관한 연구, 경기개발연구원.
- 이춘호, 2001, 수도권 신도시 거주자 주거 만족도 비교 분석, 『국토계획』, 36(6).
- 장용훈, 2010, 지속가능한 신도시계획기준에 의한 신도시계획 평가모형의 개발 및 적용 연구, 충북대학교 석사학위논문.
- 장한두, 2012, 신도시 주민의 주거만족 영향요인과 주거환경 평가, 『대한건축학회논문집 계획계』, 28(2).

하혜경·김한배, 2016, 산본신도시와 김포한강신도시의 공  
원녹지체계 비교로 본 경관특성 고찰, 『한국경관학회  
지』, 8(1).

계재신청 2019.08.20.

심사일자 2019.08.26.

계재확정 2019.09.05.

주저자·교신저자: 윤정중, 공동저자: 윤정란