

대도시 인적자원의 창조성에 따른 주거환경 특성연구

서울의 창조 및 비창조계층 비교를 중심으로

Analyzing Residential Environment Features by Types of Creative Class in Metro City: Comparing Creative and Non-Creative Classes in Seoul

저자 (Authors)	주미진, 서원석 Joo, Mi-Jin, Seo, Won-Seok
출처 (Source)	주택도시연구 7(1) , 2017.04, 121-136(16 pages) SH Urban Research & Insight 7(1) , 2017.04, 121-136(16 pages)
발행처 (Publisher)	SH도시연구원 SH Urban Research Institute
URL	http://www.dbpia.co.kr/journal/articleDetail?nodeId=NODE07229589
APA Style	주미진, 서원석 (2017). 대도시 인적자원의 창조성에 따른 주거환경 특성연구. 주택도시연구, 7(1), 121-136
이용정보 (Accessed)	중앙대학교 165.***.103.13 2020/05/08 10:56 (KST)

저작권 안내

DBpia에서 제공되는 모든 저작물의 저작권은 원저작자에게 있으며, 누리미디어는 각 저작물의 내용을 보증하거나 책임을 지지 않습니다. 그리고 DBpia에서 제공되는 저작물은 DBpia와 구독계약을 체결한 기관소속 이용자 혹은 해당 저작물의 개별 구매자가 비영리적으로만 이용할 수 있습니다. 그러므로 이에 위반하여 DBpia에서 제공되는 저작물을 복제, 전송 등의 방법으로 무단 이용하는 경우 관련 법령에 따라 민, 형사상의 책임을 질 수 있습니다.

Copyright Information

Copyright of all literary works provided by DBpia belongs to the copyright holder(s) and Nurimedia does not guarantee contents of the literary work or assume responsibility for the same. In addition, the literary works provided by DBpia may only be used by the users affiliated to the institutions which executed a subscription agreement with DBpia or the individual purchasers of the literary work(s) for non-commercial purposes. Therefore, any person who illegally uses the literary works provided by DBpia by means of reproduction or transmission shall assume civil and criminal responsibility according to applicable laws and regulations.

대도시 인적자원의 창조성에 따른 주거환경 특성연구

- 서울의 창조 및 비창조계층 비교를 중심으로 -

Analyzing Residential Environment Features by Types of
Creative Class in Metro City
- Comparing Creative and Non-Creative Classes in Seoul -

주미진* · 서원석**

Joo, Mi-Jin · Seo, Won-Seok

Abstract

The purpose of the study is to examine the features of residential environments for human capital living in seoul metro city according to creativity using korean housing survey data in 2014. For the empirical analysis, this study classifies the human capital into three categories; non-creative class, creative core class, and creative professional, and specifically analyzed how much is each class satisfied with current residential environments and which factors are closely related to the satisfaction based on ordered logistic regression model. The results show that each class living in the metro city has different interest in the residential environments. Specifically, creative class is more interested in the convenience and the relationship with neighborhood, while non-creative class is interested in living in apartment housing as well as neighborhood quality and physical environments. Especially, there is more similarity between non-creative class and creative professional from the perspective of residential environments. Based on the results, it is found that creativeness can be related to activation of neighborhood and local community. Moreover, it is also assumed that the creative class may have the important role when focusing on developing creative city.

| Key Words | 인적자원, 창조계층, 창조성, 주거환경, 주거만족도
Human Resource, Creative Class, Creativity, Residential Environment,
Residential Satisfaction

* 중앙대학교 도시계획·부동산학과 조교수 (주저자)

** 중앙대학교 도시계획·부동산학과 부교수 (교신저자: wseo@cau.ac.kr)

1. 서론

도시는 하나의 유기체로써 성장과 쇠퇴라는 순환과정을 반복하게 된다. 이 과정에 있어 도시 내 인적자원은 도시순환의 주체로써 중추적 역할을 수행하며 성장을 이끌게 된다. 특히 20세기 들어 나타난 도시경쟁력 강화라는 명제는 도시성장에 있어 창조 또는 창조성을 중요한 키워드로 제시하고 있으며, 창조적인 도시환경은 새로운 도시패러다임의 필수적인 요소로 자리 잡고 있다(이 훈·오동훈, 2010).

이러한 측면에서 도시 내 인적자원, 특히 창조적 도시환경을 바탕으로 한 도시성장에 있어 핵심적 역할을 담당하는 창조인력은 중요한 위치적 성격을 가지게 되었고, 이에 따라 창조인력의 주거선택 및 입지는 성장의 중요한 원동력으로 작용하고 있다. 다시 말하자면 창조적인 도시환경의 기본적인 배경에는 창조인력이 해당 도시의 주거환경에 대한 높은 만족감이 내포되어 있으며, 이를 통해 경제, 사회, 문화 등 제 측면에서 도시의 성장에 긍정적인 영향을 미치게 된다는 것이다.

창조인력에 대한 정의는 많은 학자들에 의해 다양하게 정의되고 있으나, 2000년대 들어 플로리다(Florida)를 위시한 학자들을 중심으로 현재 종사하는 직업에 따라 노동력을 분류하고 특히 창조적인 일에 근무하는 사람들을 일반 인적자원과 구분해 창조계층이라는 단어를 사용하면서 일반화되었다. 특히 플로리다는 창조계층을 핵심적 창조계층(creative core)과 창조적 전문가(creative professional)로 구분한 뒤 핵심적 창조계층은 과학자, 엔지니어, 대학교수, 시인과 소설가, 연예인, 연기자, 디자이너 등 창조하는 직업에 종사하는 사람들로, 창조적 전문가계층은 핵심적 창조계층을 지원하는 경영, 금융, 법률, 보건과 같은 지식집약형 산업에 종사하는 사람들로 정의하였다. 이러한 창조적인 인적자원은 경제성장에 핵심역할을 수행하는 것으로 알려져 있다(Florida, 2002; 이 훈·오동훈, 2011).

이처럼 창조계층은 창조형 도시성장에 있어 중요한 역할을 수행하고 있고, 이에 따라 다수의 선행논문들이 창조계층에 대한 도시 내 집적과 이동에 관련된 연구를 진행하였다(신성희, 2006; 김홍주·박기풍, 2010; 오은주, 2015). 하지만 이들의 집적에 있어 중요한 요인이 될 수 있는 주거환경과 관련된 연구는 아직까지 상당히 부족하다고 할 수 있다.

특히 우리나라 최대도시이자 수도인 서울의 창조계층 규모는 2013년 기준 전국 대비 27.4%를 점유하고 있어 16개 시·도 중 가장 크며, 입지상(LQ)지수에서도 1.4로 우위를 보이고 있는데(김범식, 2015), 수도권에 경제 및 문화 등이 집중되어 있는 현재의 환경에서 서울을 연구대상으로 설정하는 것은 인적자원의 창조성에 따라 주거환경을 바라보는 시선이 다를 것이라는 본 연구의 주제에 보다 적합할 것으로 판단된다.

이에 본 연구에서는 플로리다의 논의를 받아들여 창조적인 도시환경을 통한 도시성장을 지향하는(신성희, 2006; 박은실, 2008) 서울을 공간적 대상으로 2014년도 주거실태조사 자료를 이용해 대도시 창조인력의 주거환경 특성을 파악하고자 한다. 구체적으로 본 연구는 주거실태조사 응답자의 직업군을 플로리다의 기준에 적용해 인적자원을 비창조계층, 일반창조계층, 핵심창조계층으로 구분한 뒤 창조유형별로 현재의 주거환경에 얼마나 만족하는지, 어떠한 측면의 주거환경이 만족도에 영향을 미치는지 등을 순서형로짓모형(Ordered Logit Model)을 이용해 실증분석하고 이에 따른 시사점을 도출하고자 한다.

2. 이론적 고찰

2.1 창조계층의 개념

무엇이 경제성장을 도모하는가는 오랫동안 학자들의 관심사중의 하나였다. 과거에는 전통적인 생산요소였던 노동, 자본 등을 강조하였으나 최근 들어 내생적 성장이론을 통해 인적자본의 중요성이 강조되고 있다. 인적자본이란 기존의 전통적인 노동력과 다르게 사람이 가지는 지식, 경험, 기술 수준 등을 뜻하며, 이러한 인적자본은 경제성장에 핵심역할을 하는 것으로 알려져 있다. 이에 따라 인적자본을 교육연수, 노동소득, 근무시간 등 다양한 방법으로 측정하는 연구가 진행되었다.

그러나 2000년대 들어 플로리다를 위시한 학자들은 과거에 무엇을 공부했는가보다는 현재 어떤 일에 종사하고 있는가가 성장에 있어 더욱 중요하다는 점을 지적하였다. 이에 따라 현재 종사하는 직업에 따라 노동력을 분류하고 특히 창조적인 일에 근무하는 사람들을 인적자본과 다른 창조계층이라는 단어로 구분하여 사용하였다. 플로리다는 창조계층을 핵심적 창조계층(creative core)과 창조적 전문가(creative professional)로 구분하였으며 후에 보헤미안계층을 추가였다. 핵심적 창조계층은 과학 전문가, 엔지니어 등 창조하는 직업에 종사하는 사람들을 의미한다, 반면 창조적 전문가계층은 지식집약적 산업에 종사하며 창조적으로 문제를 해결하며 핵심적 창조계층을 지원하는 행정, 경영, 금융, 법률 등과 같은 직업군이 이에 속한다. 보헤미안 계층은 문화 및 예술 산업에 종사하며, 공연, 예술, 음악, 스포츠 등과 관련 직업이 이에 속한다(Florida, 2002; 김범식, 2015).

플로리다는 창조성을 바탕으로 한 창조계급이라는 개념을 경제성장이론과 접목시키면서 많은 관심을 받게 되었다. 그에 따르면 도시의 성장은 3T라고 명명한 세 가지 요소 즉, 기술

(technology), 인재(talent), 관용(tolerance)을 바탕으로 한다. 그는 이러한 주장을 발전시켜 도시가 성장하기 위해서는 인재 즉 창조계층을 끌어들이어야 하며 이를 위해서 “장소의 질” 즉 “어메니티”를 강조하고 있다.

어메니티(amenity)란 사람들이 살고 있는 장소에서 느끼는 “쾌적함”으로 번역될 수 있다(송희영, 2010). 이러한 어메니티는 전통적으로 도시환경에서 중요하게 건설되었던 대규모 건물이나 쇼핑시설, 스포츠시설 등이거나 많은 돈이 들어가는 문화생활(오페라 등)을 의미하지 않는다. 플로리다는 사람들이 걸어 다니는 거리의 분위기를 바꾸는데 중요한 역할을 하는 작은 상점들, 갤러리, 카페 등의 소규모 시설과 사람들이 손쉽게 접근할 수 있는 거리의 문화 및 음악 공연 등에 집중하였다. 또한 이러한 시설들을 통해 조성되는 창조계층들이 문화적인 분위기와 더불어 사람들의 개방성 등이 중요하다고 강조한다. 이에 따라 창조계층이 살고 싶어 하는 도시가 곧 경쟁력을 갖추게 되며 이를 통해 다른 창조계층이나 관련 산업들을 끌어들이 수 있다고 하였다. 플로리다가 제시한 창조계층의 논의는 창조계급이 글로벌시티가 아닌 중소도시의 경우 경제성장과의 연결고리가 약하다는 비판에도 불구하고 최근 저성장의 늪에 빠져 있는 많은 지역들에게 새로운 돌파구를 마련하면서 많은 관심을 받고 있다(김은란 외, 2014).

2.2 선행연구 검토

본 연구와 관련된 선행연구를 살펴보면 크게 창조인력과 도시(지역)발전, 창조인력의 집중 및 이동 등과 주거이동 및 환경특성 관련내용으로 구분할 수 있다.

먼저 신성희(2006)는 한국의 창조인력들이 집중되어 있는 도시들의 분포특성을 살펴보고 이를 통해 향후 창조적 도시조성 방안에 대한 시사점을 파악하였다. 분석 결과 우리나라의 창조적 인력들은 서울을 위시한 수도권에 집중되어 있는 것으로 나타났으며, 특히 임금소득의 격차는 창조성이 높은 수도권과 비수도권이 큰 편차를 가지고 있다는 사실을 파악하였다. 하지만 세부적으로 IT, CT와 같은 특정 분야의 창조적 인력은 대구, 대전 등 지방 대도시들로 집중되고 있어 이러한 점을 염두에 둔 인재 및 인구 유인방안을 마련할 필요가 있다는 시사점도 함께 제시하였다.

다음으로 최해옥(2009)은 인력이 도시의 발전에 미치는 영향분석 연구를 통해 창조성향을 가진 인력이 지역성장에 있어 중요한 원동력이 될 수 있음을 검증하였다. 구체적으로 저자는 한국의 16개 도시를 대상으로 인력, 사회자본, 기술, 문화관련 인력지표를 설정한 후 이들이 도시경제에 어떠한 영향을 미쳤는지를 살펴보았다. 분석 결과 연구 대상 도시에서 창조인력은 해당 도시의 발전에 중요한 역할을 수행한다는 결론을 도출하였으며, 특히 서울과 경기지역에

서 이러한 영향은 더욱 두드러진다고 하였다. 이러한 결론은 창조인력과 같은 고급인적자원은 더 많은 혁신을 유발하고 이를 통해 도시의 성장을 가속화시킬 수 있다는 기존 연구결과(Lucas, 1988; Claeser, 1998)와 동일한 맥락을 형성하고 있다.

김홍주·박기풍(2010)은 도시성장과 관련된 인적자본의 공간적 특성고찰 연구를 통해 창조적계급의 특정지역 집중화 정도를 파악하였다. 실증분석을 위한 창조계급으로는 핵심적 창조계층(creative core)과 창조적 전문가(creative professional), 그리고 보헤미안(bohemians)으로 구분해 Talent 지표로 설정하였다. 연구결과 우리나라의 창조계급은 수도권과 광역시를 중심으로 분포하고 있는 것으로 나타났으며, 이러한 현상을 통해 도시성장과 관련 있는 창조적 지식창출은 특정지역에 고착되는 경향이 강하게 보여지고 있다는 결론을 도출하였다. 이러한 결론과 관련해 강병수(2009)는 대전을 사례로 한 창조도시전략 연구에서 창조지향형 도시를 위해서는 각 지역 간 기업의 입지선택에 있어 적합한 포트폴리오를 제공할 필요가 있으며, 특히 창조인재의 유입을 위해서는 근린 및 환경어메니티에 대한 관심을 가지는 것이 우선되어야 할 필요가 있다고 하였다. 여기서 언급된 근린 및 환경어메니티와 관련된 요소로는 교통, 기후, 안전, 고등교육기관, 사회복지 등과 같은 전통적인 근린요소들이 있으며, 수용가능한 주거비용 등도 이의 범주에 포함된다고 할 수 있다(Florida, 2002; Darchen and Trembly, 2010; Martin-Brelot et al., 2010; Lawton et al., 2013; Gertler et al., 2014; 오은주, 2015). Lawton et al.(2013)은 이에 더해 생애주기도 창조인재의 입지선택에 있어 중요한 요인이 될 수 있다고 했는데, 젊은 계층이 도심 내 주거입지에 관심을 가지는 반면 장년층은 도시외곽이나 직장과 인접한 곳을 선택하는 경향이 높다고 주장하였다(Prashker et al., 2008).

이 훈·오동훈(2011)은 한국에서 창조계급이 도시의 경쟁력을 높이는데 필요한 요인인지를 한국노동연구원의 노동패널 자료를 이용해 임금구조를 중심으로 실증분석 하였다. 분석결과 전반적으로 창조적 전문가를 중심으로 한 창조계급은 도시의 경쟁력을 강화시키는데 있어 필수적인 높은 수준의 경제적 기회를 제공받는 것으로 나타나 도시성장에 있어 창조도시 전략은 타당할 수 있다는 사실을 파악하였다.

오은주(2015)는 예술, IT, 연구인력과 같은 지식기반산업 창조인재의 선호환경과 그에 따른 지리적 이동성 연구를 통해 이들 인재들이 다른 시·군 지역으로의 주거이동 의사에 영향을 미치는 지역적 특성을 설문조사자료를 이용해 파악하였다. 설문조사에는 주거환경에 대한 불만과 이동계획이 포함되었는데 분석결과 지식기반산업 창조인재는 지역을 선택함에 있어 근린어메니티와 경제적요인을 특히 중요하게 고려하는 것으로 나타났다. 이러한 점은 Florida(2005) 및 Roberts(2006)가 언급한 사회문화적 요인이 창조인재의 이동에 있어 중요하다는 점과는 다르게 경제적 상황과 같은 전통적인 요인이 지역선택에 있어 여전히 중요할 수 있음을 보여주고 있다.

위와 같이 다양한 선행연구들이 창조인재가 도시성장에 있어 중요한 역할을 수행할 수 있다고 강조하고 있지만, 또 다른 연구들은 도시성장과 창조인재는 특별한 인과관계가 없다는 결론을 도출한바 있다(Peck, 2005; Scott, 2006; Mok, 2009; Bereitschaft and Cammack, 2015). 특히 Bille(2010)와 Holm(2014)은 창조인재와 창조인재로 분류되지 않는 일반 근로자들의 주거입지 선택은 별다른 차이점이 없다는 점을 실증분석을 통해 증명하기도 하였다.

3. 분석의 틀

3.1 변수 및 변수설명

서울을 공간적 배경으로 대도시 인적자원의 창조성에 따른 주거특성을 파악하기 위해 본 연구는 국토교통부에서 조사한 2014년도 주거실태조사(일반가구조사) 자료를 이용하였다. 주거실태조사 중 일반가구조사(일반조사)는 주택법 제5조 및 시행령 제6조에 의거 매2년 짝수년마다 전국 2만여 가구를 대상으로 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 파악하기 위해

〈표 1〉 변수 및 변수설명

변수	변수명	변수설명	출처
종속	주거환경에 대한 전반적인 만족도		2014 주거 실태 조사
	거주기간	현재의 주택에 거주한 기간(년)	
독립	거주유형	현재 거주하고 있는 주택의 유형(1=단독/다가구 2=아파트 3=다세대 4=오피스텔/기타)	
	점유형태	현재 거주하고 있는 주택의 점유형태(1=자가 2=전세 3=월세)	
	쇼핑편의성*	시장·대형마트·백화점 등 접근용이성	
	의료편의성*	병원·의료복지시설 등 접근용이성	
	공공편의성*	시청·읍면동사무소·경찰서 등 공공기관 접근용이성	
	문화편의성*	문화시설 및 놀이터·공원·녹지·수변 등 접근용이성	
	교통편의성*	버스·지하철 등 대중교통 접근용이성	
	주차편의성*	주차시설 이용편의성	
	보행편의성*	주변도로의 보행안전	
	교육편의성*	미취학 아동을 위한 시설·서비스 및 학교·학원 등 교육환경	
	안전*	치안 및 범죄 등 방법상태	
	소음*	자동차경적, 집주변의 소음정도	
	청결*	청소 및 쓰레기 처리상태	
	환경*	대기오염 정도	
커뮤니티*	이웃과의 관계		

* 주거환경과 관련된 변수로 4점 리커트척도(1=매우불만족, 2=약간불만족, 3=대체로만족, 4=매우만족)로 구성되어 있음.

시행되고 있으며, 본 연구에서 사용한 가장 최근에 실시된 조사는 2014년도에 실시된바 있다.

2014년도 주거실태조사는 주택상태, 관리실태, 주거상태, 주거환경, 주택수요, 주거변화와 관련된 문항이 포함되었으며, 본 연구는 주거환경과 관련된 13개문항 및 거주기간, 거주유형, 점유형태를 중심으로 인적자원의 창조성에 따른 주거환경 특성을 파악하였다. 주거실태조사 중 서울을 대상으로 한 사례는 총 3,740개가 있었으며, 본 연구는 월총소득이 50만원을 넘는 사례를 대상으로 미응답 및 응답오류를 제외한 총 2,423개를 실증분석에 사용하였다.

앞서 언급한 바와 같이 본 연구는 플로리다의 논의를 받아들여 직업에 따라 인적자원을 창조성을 기준으로 구분하였는데, 주거실태조사에서는 1년간 종사한 직종을 관리자, 전문가 및 준전문가, 사무업무, 서비스업, 판매업, 농림어업, 기능적 업무, 장치, 기계조작 및 조립 단순노무, 군인 및 군무원으로 구분하고 있다. 따라서 보헤미안 계층은 주거실태조사 자료에서 구분이 어려워 창조계층에 포함시키지 않았고, 핵심적 창조계층과 창조적 전문가를 창조성을 가진 인적자원으로 분류하였다. 즉 본 연구에서는 관리자와 전문가 및 준전문가집단을 창조계층으로 구분하고, 관리자는 일반창조계층으로, 전문가 및 준전문가 집단은 핵심 창조계층으로 분류하여 연구를 진행하였다. 창조계층이 창조적 업종에 근무하는 사람들을 분류하는 기준이라는 점에서 한계가 존재하지만 직업을 통하여 인적자원을 구분하고 이를 통해 실증분석을 시도하였다는 점에서 본 연구는 의의를 가진다.

분류 결과 창조계층은 총 2,423개 사례 중 21.7%인 525개가 있었으며, 비창조계층으로 구분되는 사례는 78.3%인 1,898개로 나타났다. 이 중 일반창조계층은 10.2%인 246개의 사례가, 핵심창조계층은 11.5%인 279개의 사례가 있었다.

실증분석을 위한 종속변수로는 현재의 주거환경에 대한 전반적인 만족도(주거만족도)를 사용하였으며, 독립변수로는 만족도와 관련해 13개 편의성 및 만족도 변수(쇼핑, 의료, 공공, 문화, 교통, 주차, 보행, 교육편의성과 안전, 소음, 청결, 환경, 커뮤니티) 및 주거형태(거주기간, 거주유형, 점유형태)를 포함하였다.

3.2 분석방법

순서형로지스틱모형은 종속변수가 순서형으로 구성되어 있어 일반 선형회귀모형이 가지는 기본적인 조건들을 만족시키기 어렵기 때문에 다항선택성 및 이산성 등의 문제를 해결하기 위해 사용하는 계량분석기법이라고 할 수 있다. 이 모형은 순서형 종속변수에 대한 선택확률을 추정한다는 점에서 선택에 대한 현시선택의 관계가 있다고 보는 것이며, 기본 방정식은 식(1)과 같다(최 열·박성호, 2009; Pindyck and Rubinfeld, 2012; 서원석, 2013).

$$y^* = \sum_{n=1}^N \beta_n x_n + \epsilon \quad \text{식 (1)}$$

이때 y^* 는 오차항 ϵ 를 포함하는 잠재적인 응답변수로 관찰이 불가능하며, 이를 통해 최종적으로 관찰될 수 있는 응답 y 에 대한 기준을 제시해준다. 이때 각 대안별로 선택할 수 있는 확률은 다음과 같은 함수식으로 표현할 수 있다.

$$\begin{aligned} \text{Prob}[y = 0] &= \Phi(-\beta x) && \text{식 (2)} \\ \text{Prob}[y = 1] &= \Phi(y1^* - \beta x) - \Phi(-\beta x) \\ \text{Prob}[y = 2] &= \Phi(y2^* - \beta x) - \Phi(y1^* - \beta x) \\ &\vdots \\ \text{Prob}[y = N] &= 1 - \Phi(y(N-1)^* - \beta x) \end{aligned}$$

또한 주거환경에 대한 만족도가 상승할 비율을 나타내는 승산비(odd ratio)는 분석결과와 Coefficient값의 지수함수형태로($\exp(\beta)$) 표시해 독립변수가 한 단위 변화될 때 주거환경 만족도가 증가(감소)될 확률을 추정할 수 있다.

4. 실증분석

4.1 기술통계분석

창조계층과 비창조계층으로 구분된 인적자원 유형별 주택 거주유형 및 점유형태를 살펴보면, 비창조계층은 단독/다가구, 아파트, 다세대에 거주하는 비율이 모두 비슷한 것으로 나타났으나, 창조계층은 단독/다가구에 거주하는 경우보다 아파트에 거주하는 비율이 월등히 높은 것으로 파악되었다. 점유형태의 경우 일반창조계층이 자가에서 거주하는 경우가 핵심창조계층 및 비창조계층보다 월등히 높은 것으로 조사되었다. 반면 사례가 많지는 않지만 핵심창조계층과 일반창조계층은 관사, 사택 등 무상으로 거주하는 경우도 있는 것으로 나타났다.

본 연구에서 사용한 변수에 대한 기초통계결과를 살펴보면 전반적인 주거만족도의 경우 일반창조계층이 가장 높은 2.96점으로 핵심창조계층(2.92)에 비해서는 약간 높게, 비창조계층(2.84)에 비해서는 비교적 높은 만족도를 보이는 것으로 나타났다.

<표 2> 인적자원 유형별 거주유형 및 점유형태 비교

구분		일반창조계층(246)		핵심창조계층(279)		비창조계층(1,898)	
		사례수(명)	비중(%)	사례수(명)	비중(%)	사례수(명)	비중(%)
거주유형	단독/다가구	34	13.8	53	19.0	610	32.1
	아파트	152	61.8	164	58.8	697	36.7
	다세대	54	22.0	50	17.9	546	28.8
	오피스텔/기타	6	2.4	12	4.3	45	2.4
점유형태	자가	147	59.8	127	45.5	832	43.8
	전세	68	27.6	100	35.8	674	35.5
	월세	29	11.8	41	14.7	392	20.7
	기타	2	0.8	11	3.9	0	0.0

<표 3> 기술통계분석 결과

변수명	일반창조계층(246)				핵심창조계층(279)				비창조계층(1,898)			
	Min	Max	Mean	SD	Min	Max	Mean	SD	Min	Max	Mean	SD
주거만족도	1.0	4.0	2.963	.6150	1.0	4.0	2.918	.5971	1.0	4.0	2.84	.5355
거주기간	2	32	9.59	6.744	2	29	7.16	5.422	2	53	8.60	6.991
쇼핑편의성	1.0	4.0	3.061	.7398	1.0	4.0	3.061	.7490	1.0	4.0	2.968	.6292
의료편의성	1.0	4.0	3.098	.6505	1.0	4.0	3.151	.6777	1.0	4.0	3.004	.6216
공공편의성	1.0	4.0	3.134	.6080	1.0	4.0	3.136	.6199	1.0	4.0	3.023	.5795
문화편의성	1.0	4.0	3.110	.7506	1.0	4.0	3.093	.7671	1.0	4.0	2.909	.6897
교통편의성	1.0	4.0	3.106	.7375	1.0	4.0	3.222	.7203	1.0	4.0	3.046	.6756
주차편의성	1.0	4.0	2.813	.9112	1.0	4.0	2.742	.9844	1.0	4.0	2.580	.8598
보행편의성	1.0	4.0	2.915	.7699	1.0	4.0	2.921	.7872	1.0	4.0	2.844	.6151
교육편의성	1.0	4.0	2.911	.7614	1.0	4.0	2.928	.7359	1.0	4.0	2.849	.6104
안전	1.0	4.0	3.033	.6570	1.0	4.0	2.975	.7218	1.0	4.0	2.872	.6234
소음	1.0	4.0	2.703	.8264	1.0	4.0	2.771	.7986	1.0	4.0	2.680	.7036
청결	1.0	4.0	3.065	.6968	1.0	4.0	3.075	.6717	1.0	4.0	2.887	.6307
환경	1.0	4.0	2.829	.7473	1.0	4.0	2.824	.7737	1.0	4.0	2.787	.6214
커뮤니티	1.0	4.0	3.020	.5455	1.0	4.0	2.978	.5933	1.0	4.0	2.955	.4994

주: SD는 표준편차를 의미함.

동일한 주택에서 거주한 기간은 핵심창조계층이 가장 짧은 평균 7.16년이었던데 반해 일반 창조계층은 9.6년으로 2년 이상 더 오래 거주했던 것으로 드러났다. 기타 편의성 관련 만족도를 보면 일반창조계층은 공공편의성과 문화편의성에서 높은 점수를 주었던 반면 핵심창조계층은 교통편의성 및 의료편의성에서 높은 만족도를 보였다. 반면 비창조계층은 창조계층에 비해 전반적으로 만족도는 떨어지는 것으로 나타났으며, 교통편의성, 공공편의성에 대해 상대

적으로 높은 만족도를 가지고 있는 것으로 파악되었다.

하지만 창조계층은 주차 및 교육편의성 측면에서는 낮은 점수를 주어 상대적으로 불만족도가 높은 것으로 보였고, 비창조계층은 주차와 보행편의성 측면에서 만족도가 떨어지는 경향을 나타냈다. 또한 소음과 관련해서는 모든 집단에서 상당히 낮은 만족도를 보여 소음측면에서 주변환경이 쾌적하지는 않은 것으로 추정되었다. 청결 및 환경 관련해서도 창조계층에 비해 비창조계층이 상대적으로 만족도가 떨어지는 것으로 나타났다.

4.2 인적자원의 창조유형별 주거만족도 차이비교

인적자원의 창조성에 따라 주거환경 만족도에 통계적인 차이가 있는지를 살펴보기 위해 본 연구는 t-검정 및 ANOVA검정을 실시하였다. 먼저 t-검정을 통해 비창조계층과 창조계층 사이의 주거환경 차이를 비교하였고, ANOVA검정을 통해 일반창조계층, 핵심창조계층, 비창조계층 간 주거환경 간에 유의미한 차이가 있는지를 확인하였다.

〈표 4〉 인적자원의 창조성에 따른 주거환경 비교결과

변수명	비창조 vs 창조			비창조 vs 일반창조 vs 핵심창조	
	평균차이*	t	Sig.	F	Sig.
주거만족도	-.0995	-3.623	.000	6.927	.001
거주기간	.307	.900	.368	8.575	.000
쇼핑편의성	-.0949	-2.629	.009	4.209	.015
의료편의성	-.1218	-3.730	.000	8.071	.000
공공편의성	-.1180	-3.915	.000	8.164	.000
문화편의성	-.1945	-5.249	.000	15.327	.000
교통편의성	-.1164	-3.235	.001	7.552	.001
주차편의성	-.1885	-4.298	.000	9.691	.000
보행편의성	-.0697	-1.861	.063	2.287	.102
교육편의성	-.0703	-1.958	.051	2.521	.081
안전	-.1353	-4.254	.000	9.295	.000
소음	-.0635	-1.619	.106	2.327	.098
청결	-.1799	-5.612	.000	15.756	.000
환경	-.0389	-1.061	.289	.712	.491
커뮤니티	-.0428	-1.664	.096	1.681	.186

* 평균차이는 창조그룹의 평균과 비창조그룹의 평균차이를 의미함.

분석결과를 살펴보면 먼저 t-검정을 통해 살펴본 비창조계층과 창조계층 간 주거환경의 특성차이는 거주기간, 소음, 환경적인 측면을 제외하고는 최대 10% 통계수준에서 유의미한 차이를 보이는 것으로 나타났다. 이는 인적자원은 직업의 창조성에 따라 주거환경을 차별적인 시각을 가지고 바라본다는 뜻으로 해석할 수 있다는 것을 의미한다.

다음으로 창조성 뿐만 아니라 일반적인 창조성과 핵심적인 창조성까지 고려한 주거환경의 특성차이를 살펴보면 보행편의성, 환경, 커뮤니티 측면에서 통계적인 유의성을 가지고 있지 않아 이러한 측면의 주거환경은 인적자원의 창조성에 따라 달리 나타나지 않는다는 것을 확인하였다. 하지만 창조성에 따른 구분에서 비창조계층과 창조계층 간에 유의미한 차이점이 없었던 거주기간은 일반창조계층, 핵심창조계층, 비창조계층으로 구분해 살펴보면 응답자의 유의미한 차이가 발생했음을 알 수 있다. 이러한 사항은 창조계층과 비창조계층 사이에만 주거환경의 차이가 존재하는 것이 아니고, 같은 창조성을 가진 인적자원이라고 하더라도 일반적인 창조성을 갖는지 핵심적인 창조성을 갖는지에 따라 주거환경의 특성차이는 존재할 수 있다는 추정을 가능하게 하는 결과라고 할 수 있다.

4.3 인적자원의 창조유형별 주거환경특성 분석

인적자원의 창조성에 따른 주거환경 특성을 실증분석하기 위해 본 연구는 순서형로지스틱모형을 이용해 전반적인 주거환경 만족도에 영향을 미치는 요인을 주거기간, 거주유형, 점유형태, 편의성, 안전, 소음, 청결, 환경, 커뮤니티 등의 측면에서 살펴보았다. 실증분석에는 일반창조계층모형(Model 1), 핵심창조계층모형(Model 2), 비창조계층모형(Model 3) 등 세 개의 모형이 포함되었다.

분석모형의 적합도를 살펴보면 *Cox&Snell R²* 및 *Nagelkerke R²* 등 OLS모형의 *R²*과 유사한 성격을 가진 *Pseudo R²*값이 모든 모형에 대해서 .45~.65 정도의 분포를 보이고 있어 본 연구에서 사용한 독립변수가 종속변수를 충분히 설명하는 것으로 나타나 모형의 적합성은 충분한 것으로 추정되었다.

실증분석 결과를 구체적으로 살펴보면, Model 1을 통해 관리자와 같은 일반창조계층의 주거만족도에 영향을 미치는 요인을 살펴보았는데, 의료편의성, 교육편의성, 그리고 대기환경이 최대 5%의 통계적 유의수준에서 주거환경 만족도에 정(+)의 영향을 주는 것으로 나타났다. 특히 환경적인 측면에서 만족도가 높을 경우 전반적인 주거환경에 대한 만족도가 상승할 확률은 대략 2.5배 이상 되는 것으로 파악되어 일반창조계층의 주거환경에 대한 주요 관심사항을 알 수 있었다. 이러한 결과를 통해 일반창조계층은 가족과 관련된 주거환경에 특히 민감하게 반응할 수 있다는 점을 확인하였다.

<표 5> 인적자원 창조유형별 주거환경특성 분석결과

변수명	Model 1(일반창조계층모형)			Model 2(핵심창조계층모형)			Model 3(비창조계층모형)			
	B	Wald	Exp(B)	B	Wald	Exp(B)	B	Wald	Exp(B)	
임계값(주거만족도1)	7.84*	28.21	-	8.24*	31.11	-	7.76*	197.72	-	
임계값(주거만족도2)	12.41*	60.45	-	12.13*	60.32	-	11.63*	392.81	-	
임계값(주거만족도3)	17.69*	90.71	-	18.69*	93.26	-	17.83*	638.26	-	
거주기간	-0.01	0.15	0.99	0.01	0.06	1.01	-0.01	1.48	0.99	
거주 유형	아파트	0.52	1.02	1.69	0.10	0.03	1.11	0.58*	11.29	1.79
	다세대	0.71	1.63	2.03	-0.22	0.15	0.80	0.08	0.29	1.09
	오피스텔	0.45	0.17	1.57	-0.10	0.01	0.90	0.65	2.15	1.92
점유 형태	전세	-0.46	1.10	0.63	0.05	0.02	1.05	-0.23	2.17	0.80
	월세	-0.08	0.02	0.93	-0.59	0.91	0.55	-0.28	2.26	0.76
쇼핑편의성	0.11	0.16	1.12	0.36	1.38	1.43	0.45*	14.20	1.57	
의료편의성	1.06*	8.05	2.90	-0.09	0.05	0.92	0.48*	15.17	1.61	
공공편의성	0.25	0.42	1.28	0.16	0.21	1.18	0.10	0.59	1.10	
문화편의성	0.41	1.95	1.51	0.58**	4.64	1.79	0.39*	15.06	1.47	
교통편의성	-0.02	0.00	0.99	-0.20	0.51	0.82	0.21**	4.35	1.23	
주차편의성	0.06	0.09	1.07	-0.39***	2.92	0.67	0.11	1.66	1.11	
보행편의성	0.22	0.62	1.24	0.59**	3.79	1.79	0.32*	7.20	1.37	
교육편의성	0.61**	5.29	1.84	0.91*	8.70	2.49	0.51*	20.18	1.67	
안전	0.22	0.45	1.24	0.91*	7.67	2.48	0.19	2.71	1.21	
소음	0.29	1.37	1.33	0.86*	10.00	2.36	0.64*	43.59	1.90	
청결	0.20	0.46	1.22	0.45	1.86	1.57	0.17	2.41	1.19	
환경	0.92*	11.47	2.51	0.20	0.59	1.22	0.71*	40.59	2.03	
커뮤니티	0.56	2.70	1.76	0.67**	4.85	1.95	0.50*	14.77	1.64	
-2Log Likelihood	283.389*			257.011*			1992.215*			
Cox&Snell R2	.494			.536			.392			
Nagelkerke R2	.587			.648			.498			
McFadden R2	.369			.437			.321			

*<1%, **<5%, ***<10%

다음으로 Model 2의 결과는 전문가 및 준전문가 집단을 포함하는 핵심창조계층의 주거환경 특성을 보여주고 있는데, 일반창조계층과는 차별적으로 문화, 주차, 보행, 교육, 안전, 소음, 커뮤니티 등의 주거환경에 주안점을 많이 두고 있는 것으로 나타났다. 특히 학교 및 학원 등을 편리하게 이용할 수 있는 교육편의성, 치안 등과 관련된 안전, 집주변의 소음정도 등에 대한 만족도가 높을수록 현재의 주거환경에 대한 전반적인 만족도는 평균적으로 2.4배 이상 만족도가 상승하는 것으로 드러났다. 이와 같은 결론을 통해 핵심창조계층은 가족 뿐 아니라 근린지

역에 대한 관심까지도 현재의 주거환경에 대한 만족도에 포함될 수 있음을 추정할 수 있다.

마지막으로 Model 3은 비창조계층의 주거환경 특성을 나타내는데, 주거유형 중 아파트 거주, 쇼핑, 의료, 문화, 교통, 보행, 교육편의성과 소음, 환경, 커뮤니티 등에 대한 만족도가 높을수록 전반적인 주거환경에 대한 만족도는 상승하는 것으로 파악되었다. 특히 비창조계층은 창조계층(일반 및 핵심)의 관심사항은 아니었던 아파트의 거주를 통해 주거환경에 대한 만족도가 상승할 수 있는 것으로 나타났는데, 이를 통해 비창조계층은 어떠한 유형의 주택에 거주하는지에 따라 현재의 주거환경에 만족할수도 불만족할 수도 있다는 특성이 있다는 점을 확인하였다.

5. 결론 및 시사점

본 연구는 주거실태조사 자료를 이용해 서울시 거주 인적자원의 창조성에 따른 주거환경만족도를 파악하고, 어떠한 측면의 주거환경에 관심을 두고 있는지를 실증분석하였다. 분석결과 대도시 거주 인적자원은 업무의 성격에 따라 관심을 두고 있는 주거환경은 차별적이라는 사실을 확인하였다.

플로리다의 분류법에 따라 구분한 창조계층의 경우 가족 및 가구에 영향을 미치는 주거환경에 많은 관심을 두고 있는 것으로 나타났는데, 병원 및 의료복지시설, 학교 및 기타 교육시설, 치안 및 범죄로부터의 안전, 환경 및 소음 등이 중요한 요인인 것으로 파악되었다. 특히 전문적인 직업에 종사하는 핵심창조계층의 경우 일반창조계층에 비해 좀 더 넓은 범위의 주거환경에 관심을 가지고 있는 것으로 나타났는데, 집주변과 이웃과의 다양한 상호관계 속에서 주거환경을 고려하는 것으로 추정되었다. 이러한 사실은 창조성이 지역사회의 활동성과 인과관계를 형성할 가능성이 높으며, 창조적 도시성장에 있어 창조적인 인재가 중요할 수 있다는 추정을 가능하게 하는 결과라고 할 수 있다.

비창조계층의 경우 주거환경을 바라보는 시각은 대체적으로 핵심창조계층보다는 일반창조계층과 유사한 측면이 있는 것으로 나타났는데, 특이한 사항은 아파트거주에 따른 주거만족도가 특히 높다는 것이다. 우리나라의 경우 다양한 거주유형 중 특히 아파트를 선호하는 경향이 높은 것으로 알려져 있는데, 창조성을 가진 인적자원의 경우 거주유형과 관련된 특성은 통계적으로 유의미하지 않은 반면 비창조계층은 뚜렷하게 나타나, 비창조계층에게 있어 주택은 주거환경의 만족에 있어 중요한 요인임을 시사하고 있다.

결론적으로 대도시 내에서 창조성을 가진 인적자원은 가족구성원의 편의성 및 근린사회와

의 관계성을 중요한 가치로 삼고 있으며, 비창조계층은 이러한 점과 더불어 주택에 대한 가치가 중요하다는 사실을 확인하였다. 특히 비창조계층의 경우 주거환경 측면에서 핵심창조계층에 비해 일반창조계층과 보다 유사성이 높은 것으로 파악되었다.

도시가 성장하는 과정에서 인적자원의 역할은 그 무엇보다도 중요하다고 할 수 있다. 특히 대도시에 있어서 창조성을 가진 인적자원은 창조적인 도시환경을 주요 패러다임으로 끌고 가고 있는 현대사회에서 필수적으로 확보해야할 조건이라고 할 수 있다. 이러한 점에서 본 연구는 창조성을 가진 인적자원에 대한 주거환경 특성을 살펴봄으로써 창조적 도시성장 과정에 있어 고려해야 할 주거정책의 방향에 대한 시사점을 고찰하였으며, 주거환경계획 및 정책에 있어 인적네트워크를 활성화시킬 수 있는 근린요소(특성)에 관심을 기울이는 것이 중요하다는 사실을 확인하였다.

〈표 6〉 인적자원의 창조성에 따른 주요관심 주거환경 특성비교

변수명	일반창조계층	핵심창조계층	비창조계층
주요 주거환경 요인	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 병원, 의료복지시설 접근용이성 ▶ 학교, 학원 등 교육환경 ▶ 대기오염 등 환경문제 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 학교, 학원 등 교육환경 ▶ 치안 및 범죄 등 방범상태 ▶ 집주변의 소음정도 ▶ 이웃과의 관계 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 아파트거주 ▶ 집주변의 소음정도 ▶ 대기오염 등 환경문제
주요 관심특성	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 가족/가구 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 가족/가구 ▶ 근린지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 거주주택 ▶ 가족/가구 ▶ 근린지역

마지막으로 본 연구는 플로리다의 이론에 따라 창조계층을 구분한 뒤 실증분석을 수행했지만 주거실태조사 자료를 사용한 관계로 창조계층을 명확히 정의하기가 쉽지 않았다. 따라서 향후 연구는 창조계층의 세분화를 목적으로 설문조사를 진행해 창조성에 따른 인적자원을 보다 명확하게 구분한 뒤 이를 바탕으로 분석을 수행할 수 있기를 기대한다. 또한 대도시뿐만 아니라 중소도시 등에 대한 사례연구를 통해 대도시와 중소도시에서의 창조계층별 주거환경이 차별적일 수 있는지를 검토하는 것도 통합적인 주거정책의 방향설정에 있어 필요할 것이며, 보다 미시적으로 동일 도시 내 하위시장의 개념을 추가해 공간적 차이점이 주거환경에 미치는 영향까지도 파악할 필요가 있을 것으로 판단된다. 마지막으로 본 연구는 주거실태조사 자료의 한계 및 연구목적의 제한성으로 인해 주거환경 변수만을 대상으로 실증분석을 진행하였으나, 응답자 및 배우자의 사회·경제적 요인 등이 주거지 및 주거만족도를 결정할 가능성도 배제할 수 없다는 측면에서 향후 보다 폭넓은 자료를 바탕으로 인적자원의 주거만족도를 파악한 연구가 진행될 수 있기를 기대한다.

참고문헌

1. 강병수(2009), “창조계급과 창조도시전략: 대전을 중심으로”, 한국지역개발학회지, 21(2), pp.1~12.
2. 김범식(2015), “서울시 창조계층의 규모와 주요 특징”, 서울경제, 125, pp.6~15.
3. 김은란 외(2014), “창조산업·창조계층 입지특성을 활용한 도시재생방안”, 국토연구원.
4. 김홍주·박기풍(2010), “도시의 창조적 계급·기술·관용의 공간적 집중과 클러스터”, 국토계획, 45(1), pp.251~264.
5. 박은실(2008), “국내 창조도시 추진현황 및 향후 과제”, 국토연구, 322, pp.45~55.
6. 서원석(2013), “순서형로짓모형을 이용한 재개발사업 이전 주택유형별 재정착만족도에 영향을 미치는 근린요소 분석”, 서울도시연구, 14(1), pp.39~55.
7. 송희영(2010), “도시와 창조계급”, 글로벌문화콘텐츠, 5, pp.311~315.
8. 신성희(2006), “창조계급 및 창조도시들의 분포특성과 창조적 도시조성 방안의 시사점: 미국과 한국 도시들을 사례로”, 공간과 사회, 25, pp.80~98.
9. 오은주(2015), “지식기반산업 창조인재의 지리적 이동성에 관한 연구”, 국토계획, 50(6), pp.225~240.
10. 이 훈·오동훈(2010), “도시의 창조계급의 변화와 특성에 관한 연구: 7대 대도시를 중심으로”, 한국부동산분석학회 2010년 추계학술대회.
11. _____(2011), “플로리다 창조계급론의 국내적용가능성에 관한 연구: 임금구조를 중심으로”, 부동산학연구, 17(3), pp.121~134.
12. 최 열·박성호(2009), “순서형로짓모형을 이용한 재정비촉진지구의 재정착비용추정 및 결정요인 분석”, 대한토목학회논문집, 29(2), pp.287~293.
13. 최해욱(2009), “한국 도시의 인력과 지역발전에 관한 연구”, 대한국토도시계획학회 2009 춘계산학협동 학술대회.
14. Bereitschaft, B. and Cammack, R.(2015), “Neighborhood Diversity and the Creative Class in Chicago”, Applied Geography, 63, pp.166~183.
15. Bille, T.(2010), “Cool, Funky and Creative? The Creative Class and Preferences for Leisure and Culture”, International Journal of Cultural Policy, 16(4), pp.466~496.
16. Darchen, S. and Tremblay, D.(2010), “What Attracts and Retains Knowledge Workers/ students: The Quality of Place or Career Opportunities? The Cases of Montreal and Ottawa”, Cities, 27(4), pp.225~233.
17. Florida, R.(2002), The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life, NY: Basic Books.
18. Florida, R.(2005), Cities and Creative Class, NY: Routledge.
19. Gertler, M. S., Geddie, K., Hatch, C., and Rekers, J. V.(2014), “Attracting and Retaining Talent: Evidence from Canada's City-Regions”. in Seeking Talent for Creative Cities: The Social Dynamics of Economic Innovation, edited by Jill L. Grant, 3-30. Toronto: University of Toronto Press.

20. Glaeser, E.(1998), "Are Cities Dying?", *Journal of Economic Perspectives*, 12, pp.139~160.
21. Holm, E.(2014), "Leisure Choices of the Creative Class", *Cities*, 41, pp.38~43.
22. Lawton, P., Murphy, E., and Redmond, D.(2013), "Residential Preferences of the Creative Class?", *Cities*, 31, pp.47~56.
23. Lucas, R. E.(1988), "On the Mechanism of Economic Development", *Journal of Monetary Economics*, 22(1), pp.3~42.
24. Martin-Brelot, H., Grossetti, M., Eckert, D., Gritsai, O., and Kovacs, Z.(2010), "The Spatial Mobility of the Creative Class: A European Perspective", *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4), pp.854~870.
25. Mok, P.(2009), "Asian Cities and Limits to Creative Capital Theory". in L. Kong and J. O'Connor(eds.). *Creative Economies, Creative Cities: Asian-European Perspective*(London: Springer, 2009).
26. Peck, J.(2005), "Struggling with the Creative Class", *International Journal of Urban and Regional Research*, 29(4), pp.740~770.
27. Pindyck, R. and Rubinfeld, D.(2012), *Microeconomics*, NY: Pearson; 8 edition.
28. Prashker, J., Shifan, Y., and Hershkovitch-Sarusi, P.(2008), "Residential Choice Location, Gender and the Commute Trip to Work in Tel Aviv", *Journal of Transport Geography*, 16, pp.332~341.
29. Roberts, M.(2006), "From Creative City to No-go Areas-The Expansion of the Night-time Economy in British Town and City Centres", *Cities*, 23(5), pp.331~338.
30. Scott, J.(2006), "Creative Cities: Conceptual Issues and Policy Questions", *Journal of Urban Affairs*, 28, pp.1~17.

논문접수 : 2016.11.15.

1차 심사 : 2016.12.02.

게재확정 : 2017.01.02.