

주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구

Residents' Attitudes for the components of Home Environment

조 성 희* 강 혜 경**
Cho, Sung-Heui Kang, Hye-Gyoung

Abstract

This study is to find out the residents' attitudes for the components of home environment. This study proceeded with purposes 1)to define the components which are used to evaluate home environment and 2)to suggest the profile of home environment by analyzing the rate of significance and consideration for them. A survey was conducted by 511 housewives who live in Pusan, and analyzed by using frequency, percentage, mean, factor analysis, t-test, one-way ANOVA and Scheffe's test. The major findings are as follows: 1) The 16 elements were selected as the components which are used to evaluate home environment. 2) As for residents' attitudes, the profile of the rate of significance and consideration for the components showed generally high as over 3.0(mean) in all elements. 3) A comfortable environments, safety, housing atmosphere, traffic environments and educational environments were found out as elements that were very significantly recognized and considered in the profile. 4) As for residents' attitudes according to housing and household characteristics, there was a difference in a few elements.

I. 서 론

1. 연구의 배경과 목적

주택은 인간의 삶을 담은 그릇이고, 주거환경은 주택을 둘러싼 자연적, 물리적, 사회적, 심리적 환경으로서의 보다 광범위한 의미에서 인간의 삶을 담아내는 것이라 할 수 있다. 따라서 주택을 선택하여 이주할 때 거주자들은 이미 단위주택뿐만 아니라 이를 둘러싼 주거환경을 고려하며, 때로는 주거환경 그 자체가 이주를 결정하는 중요요소로 작용하기도 한다. 최근 도시규모가 확대되고 성장하면서 주거의 환경적인 조건들이 극히 다양화되고 혼합되어 지역별 불균형 현상이 심화됨에 따라, 거주자들의 관심이 단위주택뿐만 아니라 이를 둘러싼 외부적 주거환경¹⁾에서도 점

차 증가되고 있다. 이러한 현상은 소득증가에 따른 생활수준의 향상으로 보다 쾌적하고 살기 좋은 양질의 주거환경을 찾아 이동하고자 하는 주거생활에 대한 요구의 증가로 더욱 가속화되고 있는 실정이다.

도시 주거환경과 관련하여 거주자들이 중요하게 인지하는 주거환경의 구성요소는 무엇일까? 그리고 실제 주거이동을 위한 주거선택에서 거주자들이 고려하는 주거환경의 구성요소는 무엇일까? 이러한 의문은 보다 본질적이고 실제적인 거주자들의 주거환경에 대한 요구를 파악하기 위한 것이며 도시 주거환경의 효율적인 개발과도 관계가 있다.

주거환경 구성요소에 관련된 선행연구로, 양진원(1990)은 주거환경 구성요소의 가치순위에 관한 연구에서 주변환경의 쾌적성, 공공시설 서비스, 범죄안전, 어린이 교육환경을 중요한 요소로 파악하였다. 이은주(1996)의 주거선택과 관련한 주

* 정희원, 부산대학교 아동·주거학과 교수, 공박
** 정희원, 부산대학교 아동·주거학과 박사과정수료

거환경 구성요소에 대한 연구에서는 자녀의 교육 환경과 경제성, 교통의 편리성이, 이영주(1998)의 주거선택동기와 관련한 연구에서는 자녀의 교육 환경, 주택가격의 적절함이 영향을 미치는 요소로 파악되었다. 또한 입지특성에 따른 주거환경 요소에 대한 고려도를 파악한 김윤경(1998)은 주택개발에 따른 분양전략에서는 입지특성의 구분 없이 녹지와 전원, 교통망을 중요요소로 고려하는 반면, 실제 거주자들의 주거선택에서는 고려되는 주거환경요소가 광범위하고 입지 특성별로 차이가 있음을 밝히고 있다. 이는 거주자들이 주거환경을 일상적 생활환경으로서 구체적으로 인지하고 있음을 보여주는 것이다.

이와 관련하여 Rapoport(1985)는 주거환경을 보다 크고 문화적으로 다양한 환경시스템의 일부분이며, 일련의 활동들이 발생하는 환경시스템으로 보았다. 각각의 환경적 시스템에는 그에 따른 적절한 환경적 질을 결정하는 구성요소들이 있으며, 선택은 이러한 특정한 환경적 질이 어떠한 프로필을 갖는가와 관련되는 것으로 설명하였다. 다만, 환경적 질은 너무 총체적인 개념이기에 구체적인 구성요소들을 논의할 필요가 있다고 하였다. 그러나, 기존의 주거환경과 관련한 대부분의 연구는 이동이나 선택동기 그리고 주거가치 등과 관련해서 거주자들의 주거환경에 대한 요구를 개별적인 항목들로 파악하는데 그치고 있다. 이로써 이제까지 파악된 개별적 항목들을 통합하는 포괄적인 관점에서 주거환경 구성요소를 파악하고 체계화할 필요가 있다.

따라서 본 연구의 목적은 주거환경에 대한 거주자들의 요구를 보다 체계적으로 파악하기 위해 주거환경을 개별적인 항목들로 파악하기 보다는, 주거환경 시스템으로서 환경적 질을 결정하는 구성요소 프로필로 구체화하려는 것이다. 이를 위해 선행연구에서 사용한 개별적 항목들을 분석 통합하여 평가항목으로서 주거환경 구성요소 리스트를 제시하고, 이들에 대한 거주자들의 태도

를 조사 분석하여 구성요소 프로필을 파악하였다. 연구의 결과는 거주자들이 중요하게 인지하고 고려하는 주거환경 구성요소에 대한 보편적인 정보뿐만 아니라, 가구특성에 따른 차이를 파악함으로써 주거환경 계획에 있어 기초자료로 활용할 수 있을 것이다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 태도를 파악하기 위한 것으로 두 단계의 연구 진행 과정을 거쳤다. 첫째는 주거환경 평가와 선택에서 사용할 수 있는 기준이 되는 주거환경 평가도구로서 주거환경 구성요소 리스트를 개발하는 것이다. 둘째는 리스트에 대한 거주자들의 태도를 파악하는 것이다. 이때 거주자들의 태도는 거주자들이 중요하게 인지하는 주거환경 구성요소와 주거이동과 관련해서 실제적인 주거선택에서 중요하게 고려되는 주거환경 구성요소를 통해 파악하였다. 그리고 이를 가구특성별로 비교 분석함으로써 가구특성에 따른 태도를 규명하였다.

거주자들의 태도를 파악하기 위해서는 예비조사를 거쳐 확정된 구조적 설문을 이용하여 설문조사 하였다. 설문대상자는 부산에 거주하는 초/중등학교의 학부모(주부)로 하였다. 이는 가족 확대기로 접어들면서 자녀의 성별 공간 분화요구와 함께 내 집 마련의 요구가 본격적으로 이루어지는 초등기 이후와 주거공간의 분화요구가 어느 정도 확립되는 중고등기까지²⁾를 연구의 범위로 한정하였기 때문이다. 예비조사는 1998년 5월 18일부터 5월 22일까지 이루어졌고, 본 조사는 7월 7일부터 7월 20일 까지 670부를 배포하여 571부(85.2%)를 회수하였으며, 이중 내용기재가 부실한 60부를 제외한 511부(76.3%)를 분석에 사용하였다.

자료의 분석은 Window용 SPSS-PC을 이용하여 빈도, 평균, 요인분석, 분산분석과 Scheffe's test로 사후검정을 실시하였다.

3. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상 가구특성은, 가장연령이 40대 초반(50.6%), 주부연령이 30대 후반(51.3%)을 차지하며, 주부학력은 고졸이하(75.3%), 가장학력은 고졸이하(53.2%)와 대졸이상(38.5%)의 비율이 높게 나타났다. 직업은 가장의 경우 자영상공업(31.2%)과 생산관리직(33.2%)의 비율이 많으며, 주부는 비취업 주부(73.7%)의 비율이 높았다. 가구의 월 평균 소득은 150만원이하가 40.5%로 가장 많았고, 151만원-250만원은 37.2%, 251만원 이상이 22.3%를 차지하였다

주거특성으로 현 주택에서의 소유형태를 보면, 임대(35.4%)보다 자가(61.4%)의 비율이 높았으며, 미래 희망주택은 자가비율이 94.1%로 주택소유에 대한 뚜렷한 요구를 보여주었다. 주택형태는 현재 단독주택(38.4%)에 비해 아파트(52.1%)의 비율이 높으나, 미래 희망주택에서는 단독주택(48.0%)과 아파트(46.3%)의 비율이 절반정도로 비슷하게 나타났다. 주택규모는 전용면적을 기준으로, 이전 주택은 20평 이하(45.1%)와 21평-30평(30.2%)의 비율이 높고, 현재주택은 주택규모별³⁾로 전반적으로 고른 분포를 보이나, 미래 희망주택에서는 31-40평(39.4%)의 비율이 높아 주택규모가 다소

상향되어 나타났다. 이는 주거이동을 통해 주택 규모를 늘리려는 거주자들의 요구 경향으로 파악된다.

II. 주거환경 구성요소

주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 태도를 파악하기 위해서는 우선 주거환경 평가항목으로서 주거환경 구성요소를 어떻게 구성하느냐가 중요한 문제가 된다. 이를 위해 본 연구에서는 첫째로 거주자들이 보편적으로 인식하고 있는 주거환경 관련 구성요소를 파악하기 위해 개방적인 질문의 예비조사를 실시하였다. 둘째로 선행연구에서 설정한 주거환경 구성요소를 파악하였다. 셋째로 예비조사결과와 선행연구 분석결과를 비교 분석하여 최종적으로 16개⁴⁾의 평가항목을 선정하여, 주거환경 구성요소 리스트로 제안하였다⁵⁾.

구체적으로 살펴보면, 예비조사의 개방적 질문은 이상적인 주거환경 구성요소⁶⁾와 현실적인 주거환경 구성요소⁷⁾에 대한 물음으로, 주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 생각을 보다 포괄적이고 자유롭게 응답하게 하였다. 거주자들이 자유롭게 응답한 표현어휘들을 주거환경을 구성하는

표 1. 이상적/현실적 주거환경 구성요소에 대한 응답

이상적 주거환경 구성요소	누적빈도	현실적 주거환경 구성요소	누적빈도
쾌적한 환경 / 맑은 공기/ 소음이 없는 곳/ 깨끗한 물	23	쾌적한 환경/ 매연/ 소음공해/ 교통소음/ 공기/ 먼지/쓰레기	23
조경/ 숲/ 경관/ 경치/ 녹지/ 녹색환경/ 파란물결 등	23	산 능선/ 산/ 경관/ 경치/ 휴식 공간/ 녹색환경	10
등산할 가까운 산/ 등산로/ 등산/ 약수터/ 휴식공간 등	9	등산/ 온천/ 등산로	3
주거지역의 위치	1	도심지/ 도심과의 거리	2
안정된 주거단지/ 주택가/ 자전거도로	2	도로/ 위험한 도로/ 큰 도로/ 택지공간/ 재개발/ 아파트	11
교통이 좋은 곳/ 교통시설/ 교통	23	지하철/ 교통시설/ 교통망/ 교통편리불편/ 교통정체/ 자동차	25
공공편의시설/ 백화점/ 시장/ 병원/ 도서관	11	백화점/ 재래시장/ 은행/공공시설/ 편의시설/ 상가	15
여가문화/ 공원/ 문화시설/ 체육시설 /놀이시설/ 유원지	20	여가문화/ 체육시설/ 볼링장/ 문화센터/ 문화시설/ 공설운동장	10
공공안전성/ 치안/ 도둑이 없는 곳	3	방법치안	1
학교/ 학군/ 교육환경	8	수준 낮은 동네	7
가까운 인적생활	1	학교/ 좋은 학군/ 교육환경	2
친근한 이웃관계	1	좋은 이웃관계/ 무관심	1
주거지역에 대한 애착감	1	주거지역에의 애착	10
깨끗한 동네/ 조용한 주거지역	11	혼잡/ 복잡함/ 시끄러움/ 조용함/ 답답함 /주거지역의 분위기	

항목들로 표1과 같이 분류하였다. 선행연구 분석은 주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 중요도를 파악하는 가치연구(양진원, 1990; 조은정, 1994), 근린주거환경에 대한 거주자들의 인지연구(이귀남, 1994) 그리고 주거선택과 관련한 주거환경 구성요소에 대한 연구(조성희 외1998; 이영주, 1998; 이은주, 1996; 장승재,1996;지명하,1994)를 중심으로 이들 연구에서 평가항목으로 구성된 주거환경 제요소를 분석하였다.

이를 종합해 보면 표2와 같으며, 전반적으로 선행연구 보다 실제 거주자들이 파악하는 주거환경 구성요소가 더 다양한 것으로 나타났다. 이는 주거환경에 대한 요구를 파악함에 있어 기존의 선행연구가 거주자들의 주거환경에 대한 보편적

요구를 가진다는 것이다. 따라서, 주거환경에 대한 거주자들의 요구를 파악함에 있어서는 이러한 보편적인 인식과 개별적인 요구를 함께 파악할 필요가 있음을 알 수 있다.

따라서, 본 연구는 선행연구들에서 공통적으로 제시된 구성요소와 실제 거주자들이 인식하는 주거환경 구성요소를 분석하여 평가항목을 선정하였다. 이때 선행연구에서 구성요소로 비중 있게 제시된 「투자발전전망」 항목은 실제 거주자들의 주거환경 구성요소 인식에서는 나타나지 않았다. 그러나, 선행연구에서 의미 있는 항목으로 다루어지고 있어, 이를 포함해서 16개의 주거환경 구성요소를 주거환경의 평가항목으로 구체화하고, 주거환경 구성요소 리스트로 제시하였다.

표 2. 주거환경 구성요소에 대한 예비조사와 선행연구 비교

예비조사		선행 연구												본 연구
이상적 이미지	현실적 이미지	양진원 1990	김철수 1993	이귀남 1994	지명하 1994	박미라 1994	조은정 1994	이은주 1996	고경필 외 1996	김수정 외 1996	장승재 외 1996	조성희 외 1998	이영주 외 1998	평가항목
○	○	○	○	○	○				○	○			○	쾌적성
○	○			○				○	○	○	○	○	○	경관/경치성
○	○											○	○	사연이용성
○	○										○	○		입지성
○	○			○	○			○	○		○	○		계획주거지
○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	교통환경
○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○	공공편의시설
○	○	○		○				○				○	○	여가문화시설
○	○	○				○	○	○	○		○	○	○	안전성
			○			○	○	○	○	○	○	○	○	투자발전전망
	○	○		○		○	○	○	○		○			수준/지명도
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	교육환경
○	○				○		○	○					○	친척친구근접
○	○	○	○	○	○				○	○				이웃관계
○	○			○	○									예측/친근감
○	○			○		○	○	○	○		○	○	○	주거지분위기

인 요구의 파악을 간과하고 있음을 보여주는 것이다. 즉, 주거환경에 대한 거주자들의 요구는 공통적이고 일반적인 주거환경에 대한 인식을 가지고 있으면서, 동시에 개별 특성에 따른 각각의

III. 주거환경 구성요소에 대한 태도

1. 구성요소별 중요도

거주자들이 중요하게 인지하는 주거환경 구성

표 3. 주거환경 구성요소별 중요도 및 구성요인 분석

구성요소프로필					구성요소	M(SD)	순위	요인	요인 M (SD)	요인 적재치	eigen value	분산변량(%) 누적분량(%)
1	2	3	4	5								
	애착/친근감	3.51 (.74)	15	요인1 사회적교류	3.62 (.65)			.794 .788 .675	4.347	27.3 27.3		
	이웃관계	4.09 (.79)	7									
	친척친구근접	3.37 (.88)	16									
	교통환경	4.53 (.70)	3	요인2 편의시설	4.13 (.53)			.749 .644 .604 .570	1.466	9.2 36.5		
	계획주거지	4.20 (.78)	6									
	입지성	3.88 (.78)	11									
	공공편의시설	3.89 (.83)	10									
	투지발전전망	3.80 (.88)	13	요인3 질적측면	4.03 (.65)			.840 .816 .512	1.446	9.0 45.5		
	수준/지명도	3.82 (.83)	12									
	교육환경	4.49 (.71)	5									
	주거지분위기	4.53 (.65)	3	요인4 심리분위기	4.69 (.42)			.741 .717 .528	1.177	7.4 52.9		
	쾌적성	4.82 (.50)	1									
	안전성	4.74 (.55)	2									
	경관/경치성	4.09 (.73)	7	요인5 여가문화	3.95 (.60)			.802 .738 .521	1.122	7.0 59.9		
	자연이용성	3.79 (.82)	14									
여가문화시설	3.97 (.80)	9										

요소를 바탕으로 거주자들의 전반적인 경향성으로서의 중요도⁸⁾를 조사하였다. 그 결과 평가항목 모두에서 평균 3.0 이상의 높은 점수로 나타나 거주자들이 모든 항목을 비교적 중요하게 인지하는 구성요소 프로필을 파악하였다(표3). 항목별로 보면, 쾌적성, 안전성, 교통환경, 주거지 분위기, 교육환경 등이 특히 중요하게 인지되는 주거환경 구성요소로 파악되었다. 이와 함께 계획주거지, 경관/경치성, 이웃관계 등의 항목도 평균 4.0 이상으로 중요한 주거환경 구성요소로 파악되었다.

거주자들이 중요하게 인지하는 주거환경 구성요소가 어떠한 차원으로 구성되어 있는가를 파악하기 위하여 주성분 분석기법을 이용한 요인분석을 실시하였다. 그 결과 모두 아이겐 값(eigen value)이 1이상인 5개 요인으로 구성되었으며, 평가항목의 전체 신뢰도 검증결과는 $\alpha = .8196$ 으로 높게 나타났다(표3). 이 중 『사회적 교류요인』이 가장 큰 설명력을 가지는 요인으로 파악되었다(27.3%). 요인별 중요도 점수를 살펴보면, 쾌적성, 안전성, 주거지 분위기의 항목으로 구성되는 『심리분위기 요인』이 평균 4.69로 가장 높게 나타나 이 요인을 매우 중요하게 인지함을 볼 수 있다. 이외에도 『편의시설 요인』과 『질적측면 요인』의 평균이 4.0 이상으로 높게 나타났다.

2. 구성요소별 고려도

주거선택시 주거환경 구성요소에 대한 고려도를 살펴보면, 평가항목 모두에서 평균 3.0 이상의 높은 점수로 나타나 거주자들이 모든 항목을 비교적 중요하게 고려하는 구성요소 프로필로 파악하였다(표4). 항목별로 보면 쾌적성, 안전성, 주거 분위기, 교육환경, 교통환경의 순으로 비중있게 고려하는 항목들이 파악되었으며, 그 외에도 경치/경관성 등이 평균 4.0 이상으로 높게 나타났다. 이를 바탕으로 주거환경 구성요소에 대한 중요도와 고려도를 비교해 보면, 중요하게 인지되는 항목들이 실제 주거선택에서도 비중있게 고려되는 항목들로 파악되었다.

주거선택과 관련한 고려도의 요인분석 결과는 아이겐 값(eigen value)이 1이상인 4개 요인으로 구성되었으며, 평가항목의 전체 신뢰도 검증결과는 $\alpha = .73$ 이었다. 이 중 『물리적 측면요인』이 가장 큰 설명력을 가지는 것으로 나타났다(33.0%). 요인별 고려도 점수를 살펴보면, 쾌적성, 안전성, 주거지 분위기의 『심리분위기 요인』이 평균 4.40로 가장 높게 나타나, 이 요인을 매우 비중있게 고려함을 볼 수 있다.

표 4. 주거환경 구성요소별 고려도 및 구성요인 분석

구성요소프로필					구성요소	M(SD)	순위	요인	요인 M (SD)	요인 적재치	eigen value	분산변량(%) 누적변량(%)
1	2	3	4	5								
					입지성	3.79 (.83)	9	요인1 물리적 측면	3.90 (.60)	.691 .690 .662 .640 .637 .623 .596	5.274	33.0 33.0
					투자발전전망	3.72 (.98)	12					
					교통환경	4.22 (.81)	5					
					교육환경	4.28 (.83)	4					
					공공편의시설	3.67 (.90)	14					
					수준/지명도	3.76 (.88)	10					
					계획주거지	3.94 (.81)	7					
					이웃관계	3.69 (.88)	13	요인2 사회적 교류	3.43 (.75)	.831 .813 .755	1.625	10.2 43.1
					애착/친근감	3.34 (.83)	16					
					친척친구근접	3.37 (.99)	15					
					주거지분위기	4.33 (.77)	3	요인3 심리분위기	4.40 (.57)	.770 .708 .581	1.619	10.1 53.2
					쾌적성	4.53 (.69)	1					
					안전성	4.36 (.76)	2					
					자연이용성	3.73 (.84)	11	요인4 여가문화	3.89 (.67)	.815 .722 .577	1.144	7.15 60.4
					경관/경치성	4.12 (.73)	6					
					여가문화시설	3.84 (.86)	8					

3. 중요도와 고려도의 관계

주거환경 구성요소에 대한 중요도와 고려도의 프로필을 살펴보면(표5), 서로 유사한 양상을 보이고 있다. 이를 보다 구체적으로 살펴보기 위해 중요도와 고려도의 개별 점수를 비교하여, 이들의 관계를 파악하였다. 그 결과 중요도와 고려도

는 서로 연관되어 있어 16개 항목 모두 $p < .001$ 에서 유의적인 정적상관관계를 가지고 있는 것으로 파악되었다. 특히 이웃관계, 애착/친근감, 수준/지명도 등을 포함한 9개 항목이 비교적 높은 상관관계($r = .04$ 이상)를 보였다.

전반적으로 중요도에 비해 고려도 점수가 모두 낮게 나타나, 거주자들이 중요하게 인지하는 만큼 실제 주거선택시 주거환경 구성요소를 고려하지 못하는 것으로 파악되었다. 또 중요도와 고려도 개별 항목간의 차이검증 결과, 애착/친근감, 이웃관계, 교통환경 등을 포함한 10개 항목에서 차이가 있는 것으로 나타났다. 이는 주거환경을 인지하는 태도와 달리 실제적인 주거선택시의 태도는 거주자들의 현실적인 제약조건이나 구체적인 다양한 요구가 개입되게 됨에 따른 결과로 해석된다. 따라서, 거주자 특성에 따른 주거환경 구성요소에 대한 보다 구체적인 특성을 규명할 필요성을 파악하였다.

주거환경 구성요소에 대한 요인분석의 결과를 살펴보면, 조사대상자들이 중요하게 인지하는 구성요소의 중요도 구성차원은 5개 요인으로 나타났고, 주거선택시의 고려도는 4개 요인으로 나타났습니다. 그러나, 구체적으로 살펴보면 중요도 구성

표 5. 중요도와 고려도의 관계

세부 항목	상관 계수	T-test			구성요소 프로필				
		중요도 (M)	고려도 (M)	T	1	2	3	4	5
쾌적성	.21***	4.81	4.52	8.692***					
경관/경치성	.38***	4.09	4.10	-.329					
자연이용성	.37***	3.77	3.72	1.306					
입지성	.42***	3.85	3.79	1.595					
계획주거지	.32***	4.21	3.92	6.854***					
교통환경	.25***	4.53	4.22	7.449***					
공공편의시설	.43***	3.87	3.67	5.067***					
여가문화시설	.34***	3.98	3.94	3.267***					
안전성	.31***	4.73	4.36	0.538***					
투자발전전망	.42***	3.78	3.70	1.673					
수준/지명도	.44***	3.81	3.75	1.513					
교육환경	.40***	4.50	4.28	5.745***					
친척친구근접	.43***	3.37	3.37	0.88					
이웃관계	.50***	4.08	3.72	9.557***					
애착/친근감	.50***	3.52	3.32	5.215***					
주거지분위기	.40***	4.52	4.33	5.482***					

차원에서는 서로 분리된 차원으로 나타난 『편의 시설요인』과 『질적측면 요인』이 고려도의 요인구성에서는 『물리적 요인』 차원으로 통합 구성됨을 볼 수 있다. 이로써 중요도로 파악된 거주자들이 주거환경에 대해 가지고 있는 인지차원에 비해 선택시의 차원이 보다 간결해지고 있음을 알 수 있다.

IV. 거주자 특성별 태도

1. 주거특성에 따른 중요도와 고려도

주거특성에 따라 중요도와 고려도를 살펴보면 (표6)(표7), 몇 개 항목에서 차이가 있음을 볼 수 있다. 주택유형별로 보면, 단독주택 거주자들이 아파트 거주자들에 비해 중요도에서 『사회적 교류요인』에 속하는 애착/친근감과 친척친구 근접성을 더 중요하게 인지하고, 고려도에서는 이웃관계, 친척친구 근접성을 보다 비중있게 고려하는 것으로 파악되었다. 반면, 아파트 거주자들은 주거선택시의 고려도에서는 주거지역의 경관/경치성에 대한 고려도가 단독주택 거주자들보다 높은 것으로 파악되었다. 따라서, 단독주택 거주자

들이 아파트 거주자들에 비해 『사회적 교류요인』을 보다 중요하게 인지할 뿐만 아니라 주거선택에서도 비중있게 고려하는 것을 알 수 있다.

소유형태별로는 자가 거주자들이 임대 거주자에 비해 중요도에서 발전투자 가치, 수준/지명도를 보다 중요하게 인지하고, 고려도에서도 발전투자 가치, 자연이용성, 그리고 경관/경치성을 더 고려하는 것으로 파악되었다. 따라서, 자가 거주자들이 임대 거주자들에 비해 중요도 인지측면에서는 『질적측면 요인』을 보다 중요하게 여기는 반면, 주거선택시의 고려도에서는 『여가문화요인』을 덜 고려하는 태도를 가지는 것으로 파악되었다.

주택규모에 따라서는 이웃관계, 친척친구 근접에서 중요도에 유의적인 차이를 보이는 것으로 나타났다. 주거선택시의 고려도에서는 이웃관계, 애착/친근감, 친척친구 근접, 그리고 여가문화시설 항목에서 유의적인 차이가 나타났다. 따라서, 주택규모에 따른 중요도와 고려도에 대한 거주자들의 태도는 『사회적 교류요인』을 중심으로 차이를 보임을 알 수 있다. 특히 20평 이하의 소규

표 6. 주거특성에 따른 중요도

요인	세부항목	주택유형			소유형태			주택규모					
		단독/APT	T		자가/임대	T		-20/ 21-30/ 31-40/ 41-	F	Scheffe	검증		
요인1 사회적 교류	애착/친근감	3.62	3.43	2.633**	3.48	3.59	-1.610	3.64	3.56	3.38	3.53	2.641*	(b/ab/a/ab) (ab/ab/a/b)
	이웃관계	4.09	4.03	.816	4.04	4.14	-1.232	4.19	4.17	3.88	3.95	4.786**	
	친척친구근접	3.51	3.27	2.999**	3.34	3.42	-.944	3.47	3.38	3.20	3.55	3.071*	
	Total	3.70	3.54	2.610**	3.58	3.69	-1.703	3.72	3.66	3.46	3.64	3.704*	(b/ab/a/ab)
요인2 편의시설	교통환경	4.56	4.48	1.208	4.52	4.54	-.301	4.55	4.52	4.50	4.47	.191	
	계획주거지	4.20	4.20	-.001	4.19	4.24	-.639	4.16	4.23	4.23	4.17	.252	
	입지성	3.84	3.83	.143	3.82	3.92	-1.331	3.93	3.77	3.88	3.85	.982	
	공공편의시설	3.92	3.84	1.014	3.85	3.93	-.953	3.87	3.83	3.90	3.98	.520	
	Total	4.14	4.09	.889	4.10	4.15	-.993	4.13	4.11	4.12	4.14	.054	
요인3 질적측면	투자발전전망	3.68	3.84	-1.945	3.89	3.57	3.661***	3.65	3.80	3.79	3.89	1.223	
	수준/지명도	3.83	3.83	.019	3.91	3.66	3.042**	3.79	3.84	3.79	3.92	.460	
	교류환경	4.53	4.45	1.209	4.49	4.49	-.043	4.57	4.44	4.44	4.52	.938	
	Total	4.10	4.04	-.427	4.10	3.90	3.097**	4.00	4.03	4.01	4.10	.373	
요인4 심리분위기	주거지분위기	4.54	4.52	.283	4.51	4.53	-.411	4.52	4.54	4.51	4.48	.135	
	쾌적성	4.80	4.82	-.538	4.81	4.80	.114	4.81	4.78	4.85	4.86	.679	
	안전성	4.74	4.72	.434	4.73	4.72	.025	4.79	4.86	4.71	4.80	1.243	
	Total	4.69	4.69	.090	4.68	4.69	-.144	4.71	4.67	4.69	4.71	.465	
요인5 여가문화	경관/경치성	4.09	4.09	.063	4.09	4.10	-.237	4.13	4.05	4.09	4.15	.407	
	자연이용성	3.74	3.82	-1.607	3.79	3.76	.361	3.93	3.75	3.73	3.80	1.504	
	여가문화시설	4.03	3.92	1.439	3.95	3.99	-.624	3.96	3.96	3.95	4.15	1.197	
	Total	3.96	3.95	.184	3.94	3.96	-.303	4.01	3.94	3.92	4.04	.830	

* P < .05 ** P < .01 *** P < .001

표 7. 주거특성에 따른 고려도

요인	세부 항목	주택유형			소유형태			주택규모					
		단독 /	APT	T	자가 /	임대	T	-20/	21-30/	31-40/	41-	F	Scheffe 검증
요인1 물리적 측면	입지성	3.81	3.73	.952	3.81	3.69	1.437	3.85	3.77	3.71	3.78	.599	
	투자발전전망	3.73	3.69	.390	3.81	3.53	2.778**	3.68	3.76	3.66	3.70	.284	
	교통환경	4.20	4.19	.164	4.17	4.28	-1.456	4.26	4.27	4.10	4.21	1.172	
	교육환경	4.31	4.21	1.289	4.26	4.27	-.088	4.34	4.34	4.17	4.20	1.353	
	공공편의시설	3.71	3.60	1.240	3.63	3.68	-.503	3.63	3.69	3.56	3.82	1.308	
	수준/지명도	3.72	3.75	-.437	3.79	3.65	1.571	3.60	3.84	3.72	3.83	1.757	
	계획주거지	3.96	3.93	.381	3.96	3.86	1.296	3.87	3.96	3.97	4.03	.670	
Total		3.92	3.88	.734	3.92	3.85	1.282	3.88	3.95	3.84	3.96	1.077	
요인2 사회적 교류	이웃관계	3.82	3.56	2.712**	3.64	3.81	-1.924	3.92	3.81	3.41	3.66	8.306***	(b/b/a/ab)
	애착/친근감	3.39	3.26	1.596	3.30	3.35	-.705	3.46	3.33	3.13	3.39	3.380*	(b/ab/a/ab)
	친척친구근접	3.45	3.26	1.986*	3.33	3.42	-.890	3.50	3.39	3.07	3.49	4.673**	(b/ab/a/b)
Total		3.51	3.34	2.367*	3.38	3.48	-1.381	3.59	3.45	3.19	3.48	6.485***	(b/ab/a/ab)
요인3 심리분위기	주거지분위기	4.34	4.32	.264	4.32	4.31	.145	4.38	4.35	4.23	4.34	.897	
	쾌적성	4.47	4.54	-1.160	4.56	4.46	1.531	4.52	4.51	4.54	4.61	.343	
	안전성	4.35	4.36	-.111	4.38	4.32	.844	4.43	4.28	4.33	4.51	1.731	
Total		4.39	4.40	-.277	4.42	4.37	.977	4.45	4.38	4.36	4.49	.984	
요인4 여가문화	자연이용성	3.71	3.73	-.263	3.81	3.55	3.097**	3.63	3.75	3.76	3.83	.945	
	경관/정치성	4.00	4.16	-2.238*	4.16	4.01	2.080*	4.07	4.05	4.17	4.20	1.169	
	여가문화시설	3.86	3.82	.490	3.86	3.76	1.295	3.70	3.83	3.85	4.14	3.647*	(a/ab/ab/b)
Total		3.86	3.91	-.744	3.15	3.77	2.655**	3.80	3.87	3.92	4.07	2.515	

* P < .05 ** P < .01 *** P < .001

모주택 거주자들이 타 규모대의 거주자들에 비해 『사회적 교류요인』을 보다 중요하게 인지하고 고려하는 것으로 파악되었다.

따라서 주거특성에 따른 주거환경에 대한 거주자들의 태도를 종합해보면, 주택유형과 주택규모와 관련해서는 단독주택 유형이면서 주택규모가 작은 거주가구에서 『사회적 교류요인』에 대해 상대적으로 높은 중요도와 고려도를 보이는 것을 알 수 있다. 주택 소유형태와 관련해서 자가 거주자들이 『질적 측면요인』을 보다 중요하게 인지하는 반면, 임대거주자는 주거선택에서의 고려도에서 『여가문화시설요인』을 크게 고려하는 것으로 파악되어 주택소유형태에 따라 주거환경을 바라보는 태도에서 큰 차이가 있음을 알 수 있다.

2. 가구특성에 따른 중요도와 고려도

가구특성⁹⁾에 따른 분석결과를 살펴보면(표8)(표9), 가족주기와 관련해서는 초등 교육기에서 이웃관계와 공공편의시설, 주거지 분위기, 경관/정치성, 그리고 여가문화시설에 대한 중요도 인지가 상대적으로 높은 것으로 파악되었다. 반면,

고려도에서는 차이가 없는 것으로 나타났다.

소득에 따른 중요도 태도는 쾌적성과 경관/정치성에서 유의적인 차이를 보였는데, 소득이 높을수록 쾌적성과 경관/정치성에 대한 중요도가 높은 것으로 나타났다. 고려도를 살펴보면, 쾌적성과 경관/정치성외에 수준/지명도, 자연이용성, 여가문화시설에서 유의적인 차이가 나타나 소득이 증가할수록 고려도가 커지는 것으로 파악되었다. 또한, 가장의 학력은 중요도에서는 이웃관계에서 유의적인 차이를 보였고, 고려도에서는 수준/지명도와 이웃관계 항목에서 유의적인 차이가 나타나, 가장의 학력이 이웃관계를 바탕으로 주거환경의 수준/지명도 고려에 영향을 미치는 가구특성임을 알 수 있다. 가장의 연령에서는 가장 연령이 낮을수록 이웃관계, 주거지 분위기, 여가문화시설에 대해 보다 높은 중요도를 가지는 태도를 보이며, 주부연령에서는 35세 이하의 연령에서 타 연령에 비해 이웃관계에 대한 중요도가 높게 나타났다. 가장과 주부의 연령에 따른 고려도를 살펴보면, 주부의 연령에 따라서만 유의적인 차이를 나타내고 있다. 구성요소 항목 중 투자발전전망의 『물리적측면 요인』에서 고려도

표 8. 가구특성에 따른 중요도

요인	세부 항목	가족주거				소득				가장학력				가장연령				주부연령				
		초등/	중고등	T	-150/250/251-	F	Scheffe	고졸/전대/대졸	F	Scheffe	-35/36-40/41-45/46-	F	Scheffe	-35/36-40/41-45/46-	F	Scheffe						
사회적 교류	애착	3.65	3.47	2.372	3.53	3.58	3.47	809	3.57	3.50	3.45	1.268	3.80	3.58	3.50	3.39	2.087	3.63	3.54	3.45	3.32	1.393
	이웃 친척	4.24	4.03	2.801**	4.14	4.10	3.94	2.168	4.15	4.25	3.91	6.351**(ab/b/a)	4.48	4.19	4.04	3.90	4.252* (b/ab/a/a)	4.35	4.11	3.88	4.06	6.259*** (b/ab/a/ab)
	친척	3.43	3.36	877	3.39	3.46	3.28	1.285	3.40	3.36	3.36	.139	3.70	3.38	3.37	3.33	.992	3.53	3.42	3.22	3.22	2.806*
	Total	3.74	3.62	1.692	3.64	3.68	3.53	1.804	3.67	3.64	3.54	2.129	3.88	3.69	3.60	3.51	2.430	3.77	3.65	3.50	3.47	3.673
원의 시설	교통	4.58	4.51	1.017	4.54	4.58	4.43	1.440	4.52	4.77	4.52	2.406	4.71	4.49	4.52	4.57	.769	4.48	4.58	4.50	4.39	.885
	계획지	4.28	4.15	1.740	4.16	4.23	4.21	.399	4.15	4.46	4.23	2.805	4.52	4.19	4.16	4.20	1.434	4.23	4.23	4.14	4.06	.667
	입지성	3.81	3.89	-1.121	3.80	3.84	4.00	2.244	3.86	3.82	3.88	.094	4.10	3.82	3.81	4.03	2.218	3.87	3.88	3.85	3.76	.146
	공공	4.00	3.83	2.171*	3.87	3.93	3.87	.148	4.24	3.86	3.86	1.167	4.24	3.86	3.86	3.85	1.433	3.95	3.87	3.83	4.06	.698
Total	4.17	4.16	.302	4.10	4.14	4.14	-.351	4.10	4.24	4.15	1.300	4.39	4.09	4.10	4.18	2.520	4.13	4.16	4.08	4.07	.704	
점적 측면	투시	3.81	3.78	.384	3.67	3.92	3.78	3.420*	3.79	4.00	3.77	1.097	3.86	3.81	3.79	3.71	.274	3.89	3.74	3.79	3.67	.693
	수준	3.86	3.81	.652	3.71	3.87	3.91	2.500	3.77	3.88	3.93	2.102	4.05	3.82	3.84	3.70	1.166	3.88	3.83	3.79	3.50	1.107
	교육	4.54	4.49	.790	4.48	4.55	4.50	.542	4.52	4.43	4.47	.452	4.71	4.43	4.50	4.49	.980	4.45	4.52	4.46	4.47	.358
	Total	4.07	4.10	-.418	3.95	4.12	4.06	3.184	4.03	4.14	4.05	.521	4.21	4.02	4.04	3.96	.834	4.09	4.03	4.01	3.84	.753
심리 분위기	분위기	4.62	4.49	2.106*	4.43	4.60	4.55	3.230*	4.50	4.70	4.52	1.575	4.85	4.60	4.46	4.49	3.126* (b/ab/a/a)	4.59	4.52	4.47	4.56	.581
	쾌적성	4.80	4.81	-.226	4.73	4.83	4.90	4.365*(a/ab/b)	4.77	4.85	4.85	1.428	4.67	4.87	4.77	4.82	1.455	4.76	4.83	4.77	5.00	1.475
	안전성	4.77	4.72	.860	4.72	4.76	4.67	.868	4.76	4.78	4.68	1.143	4.86	4.76	4.67	4.78	1.680	4.77	4.72	4.70	4.83	.520
	Total	4.73	4.71	.604	4.63	4.74	4.71	3.233	4.68	4.78	4.68	.965	4.80	4.74	4.64	4.70	2.382	4.71	4.69	4.65	4.80	.943
여가 문화	경관	4.28		.401	3.98	4.16	4.20	4.151*(a/ab/b)	4.02	4.13	4.15	1.706	4.38	4.20	4.01	4.05	3.287*	4.20	4.10	3.99	4.11	1.533
	자연	3.921***			3.76	3.85	3.80	.431	3.76	3.86	3.79	.106	4.05	3.86	3.74	3.73	1.350	3.90	3.78	3.71	3.67	.994
	여가	3.89	3.74	1.776	3.95	4.10	3.89	2.654	3.94	3.97	4.03	.714	4.43	4.04	3.91	3.93	3.328* (b/ab/a/a)	4.15	3.97	3.93	3.67	2.540
	Total	4.14	3.91	3.004**	3.90	4.03	3.97	2.208	3.91	4.01	3.99	1.126	4.28	4.03	3.89	3.92	3.869** (b/ab/a/a)	4.08	3.96	3.88	3.81	2.318

* P < .05 ** P < .01 *** P < .001

에 차이를 보이는 것으로 파악되었다.

따라서 가구특성에 따른 주거환경에 대한 거주자들의 태도를 종합해보면, 중요도에서는 가족주

거와 가장의 연령에 따른 『여가문화시설요인』에 대한 태도를, 고려도에서는 소득에 따른 『여가문화시설요인』, 주부의 연령에 따른 『물리적

표 9. 가구특성에 따른 고려도

요인	세부 항목	소득				가장학력				주부연령				
		150/151-250/251-	F	Scheffe	고졸/ 전대/ 대졸	F	Scheffe	-35/ 36-40/ 41-45/ 46-	F	Scheffe				
요인1 물리적 측면	입지성	3.72	3.83	3.78	.711	3.80	3.55	3.79	1.534	3.70	3.79	3.86	3.29	2.501
	투자발전전망	3.65	3.73	3.81	.855	3.73	3.45	3.80	2.245	3.61	3.69	3.85	3.18	2.951* (ab/ab/b/a)
	교통환경	4.27	4.24	4.10	1.628	4.17	4.15	4.26	.768	4.20	4.25	4.17	3.88	1.233
	교육환경	4.33	4.33	4.10	3.169*	4.33	4.28	4.20	1.443	4.18	4.35	4.26	4.17	1.162
	공공편의시설	3.64	3.77	3.54	2.355	3.66	3.63	3.67	.036	3.58	3.73	3.63	3.24	2.022
	수준/지명도	3.58	3.85	3.88	5.881** (a/b/b)	3.70	3.54	3.92	5.167** (ab/a/b)	3.66	3.80	3.73	3.53	.920
	계획주거지	3.77	4.02	4.04	5.433*	3.83	4.03	4.08	5.224*	3.87	3.98	3.93	3.61	1.209
Total	3.85	3.97	3.89	1.616	3.89	3.83	3.96	1.137	3.82	3.94	3.92	3.56	2.670*(ab/b/b/a)	
요인2 사회적 교류	이웃관계	3.80	3.65	3.66	1.564	3.84	3.75	3.51	7.972*** (b/ab/a)	3.81	3.76	3.58	3.67	1.675
	애착/친근감	3.34	3.36	3.25	.574	3.42	3.29	3.20	3.721*	3.27	3.41	3.27	3.09	1.525
	친척 친구 근접	3.45	3.43	3.13	4.005*	3.45	3.18	3.29	2.182	3.45	3.41	3.29	2.94	1.715
Total	3.48	3.45	3.31	1.686	3.53	3.38	3.29	5.489	3.45	3.49	3.36	3.17	1.680	
요인3 심리 분위기	주거지분위기	4.32	4.30	4.44	1.233	4.29	4.47	4.32	.990	4.28	4.34	4.31	4.44	.291
	쾌적성	4.43	4.54	4.67	4.135* (a/ab/b)	4.43	4.68	4.61	4.761*	4.42	4.53	4.58	4.44	1.040
	안전성	4.31	4.40	4.35	.594	4.35	4.43	4.33	.253	4.29	4.40	4.33	4.31	.537
	Total	4.36	4.41	4.49	1.741	4.36	4.53	4.42	1.763	4.34	4.42	4.41	4.38	1.680
요인4 여가 문화	자연이용성	3.56	3.88	3.85	7.167*** (a/b/b)	3.68	3.65	3.82	1.527	3.62	3.76	3.73	3.56	.783
	경관/경치성	3.96	4.13	4.32	8.265*** (a/ab/b)	4.03	4.05	4.22	3.804*	4.04	4.14	4.10	3.89	.996
	여가문화시설	3.67	3.99	3.88	6.093*** (a/ab/b)	3.77	3.68	3.96	3.384*	3.80	3.85	3.86	3.76	.147
Total	3.73	4.0	4.01	9.185*** (a/b/b)	3.82	3.79	4.0	4.089	3.82	3.92	3.89	3.76	.668	

* P < .05 ** P < .01 *** P < .001

측면 요인』에 대한 태도에서 특징을 찾아볼 수 있다. 예를 들어, 가장의 연령이 낮고 가족주기 단계가 낮은 가구에는 『여가문화시설요인』에 대해 상대적으로 높은 중요도를 보이거나 실제 주거선택에서는 이러한 가족 구성적 특성보다는 소득에 의해 『여가문화시설요인』에 대한 고려도가 결정됨을 알 수 있다.

V. 결 론

주거환경에 대한 거주자들의 요구를 보다 체계적으로 파악하기 위하여 주거환경 구성요소 평가 항목 리스트를 개발하고, 이에 대해 인지하는 중요도와 실제 주거선택시의 고려도를 파악함으로써 거주자들의 주거환경 구성요소에 대한 태도를 파악하였다. 본 연구의 결과는 다음과 같다.

1) 주거환경 평가도구로서 쾌적성을 비롯한 16개의 평가항목이 주거환경 구성요소 리스트로 개발되었다. 이들 평가항목에 대한 요인분석 결과, 거주자들은 구성요소에 대한 중요도에 비해 선택시 보다 간결한 구성요인을 통해 고려하는 것을 알 수 있었다. 또한 구성요소와 관련하여 중요도는 『사회적 교류요인』(27.3%)이, 고려도는 『물리적 요인』(33.0%)이 가장 높은 설명력을 가지는 것으로 파악되었다.

2) 주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 태도를 분석한 결과, 중요도와 고려도에서 평가항목 모두 평균 3.0 이상의 높은 점수를 보여 모든 항목을 비교적 중요하게 인지하고 고려하였다. 또한, 이들의 이미지 프로파일에서 쾌적성, 안전성, 주거지분위기와 교통환경 그리고 교육환경 등은 동시에 매우 중요하게 인지되고 고려되어지는 구성요소로 밝혀졌다.

3) 주거환경 구성요소에 대한 중요도와 고려도 간의 상관관계 분석결과, 이웃관계, 애착/친근감 등의 9개 항목에서 비교적 높은 정적상관계를 가지고 있는 것으로 파악되었다. 개별 항목별로 살

펴보면, 중요도 평균점수에 비해 고려도의 평균 점수가 약간 낮게 나타났으며, 애착/친근감, 이웃관계, 교통환경 등을 포함한 10개 항목에서는 중요도와 고려도 사이에 유의적 차이를 보이는 것으로 파악되었다. 이는 거주자들이 인지하는 중요도 만큼 주거환경 구성요소를 실제 주거선택에서 고려하지 못함을 보여주는 것으로, 주거선택시 현실적인 제약조건이나 선택과 관련한 거주자들의 특성에 기인한 것으로 해석된다.

4) 거주자 특성에 따라 거주자들의 태도를 살펴본 결과, 주거특성과 가구특성에 따라 몇 가지 구성요소에 대한 거주자들의 태도에 차이가 있음을 파악하였다. 주거특성에서 단독주택 유형이면서 20평 이하의 소규모주택 거주가구에서 『사회적 교류요인』에 대해 상대적으로 높은 중요도와 고려도를 보이는 것으로 나타났다. 또한 자가 거주자들이 『질적 측면요인』을 보다 중요하게 인지하는 반면, 임대 거주자들은 『여가문화 요인』을 비중있게 고려하는 태도를 가지는 것으로 파악되었다. 가구특성과 관련해서는 초등학교의 가장의 연령이 적을수록 『여가문화요인』을 중요하게 인지하는 반면, 고려도에서는 소득에 따라 소득이 증가할수록 이 요인에 대한 고려도가 높은 것으로 파악되었다.

연구결과를 통해 도시 주거환경과 관련하여 거주자들이 일반적으로 중요하게 인지하는 구성요소와 주거선택시 고려하는 구성요소는 상호 밀접한 상관을 가짐을 파악하였다. 이로써 실제 주거환경에 대한 거주자들의 요구는 보편적이고 공통적인 요소를 포함하고 있으면서, 또 다른 한편으로 개별 가구의 특성이나 현실적 제약조건에 따라 주거환경에 대해 보다 개별적이고 구체적인 요구를 가지고 있음을 발견하였다.

따라서, 주거환경 계획과 개발에 있어서는 이러한 환경적 질을 결정하는 주거환경 구성요소에 대한 보다 다각적인 측면의 접근이 필요할 것이다. 특히, 본 연구가 연구범위를 단위주택과 관련

된 주택환경을 제외한 외부적 주거환경에 국한한 연구이면서, 조사대상 또한 초중등 교육기의 가족생활주기에 한하고 있어, 보다 종합적인 연구가 계속되어야 할 것이다.

주

- 1) 일반적으로 주거환경이란 주택을 둘러싼 제조건의 종합적 개념으로서, 넓은 의미로는 인간의 주생활을 영위하게 할 수 있는 경제, 사회, 물리적 조건들을 포함한 유형, 무형의 외부적 조건이라 하고, 좁은 의미로는 주택 그 자체 또는 주택의 내외부와 관련된 여러 조건으로 정의하고 있다(이영석, 1989). 본 연구에서의 주거환경의 개념을 연구목적에 맞추어 단위주택을 둘러싼 외부적 의미의 주거환경으로 한정하고 있다.
- 2) 한국은행(1992)에 의하면, 우리나라 국민이 자기 소유의 주택을 취득하는데는 결혼 후 평균 8.8년 가량 걸리고, 대한주택공사(1995) 주택통계편람에서의 내 집 마련기간에 따르면 대도시의 경우는 6-9년(20.8%), 10-14년(23.3%)에서 가장 비율이 높게 나타나는데, 이는 가족생활주기상으로는 초동기와 중고동기에 해당한다.
- 3) 주택규모 분류: 20평 이하, 21평-30평, 31평-40평 41평 이상의 4집단.
- 4) 1)주거지역의 쾌적성(소음, 공해 등), 2)주거지역의 경관/경치성, 3)주변 자연환경의 이용가능성(등산, 낚시, 휴식 등), 4)입지성/도심과의 거리, 5)계획주거지(도로/진입로, 주차시설, 도시기반시설), 6)교통환경(직장에의 출퇴근, 교통망, 교통시설 등), 7)공공/편의시설(우체국, 백화점 등), 8)여가문화시설(공원, 스포츠, 문화시설 등), 9)안전성(방범/치안, 각종 재해 등), 10)주거지역의 투자발전전망, 11)주거지역의 수준/지명도, 12)교육환경, 13)친척/친구들과의 근접성, 14)이웃관계, 15)주거지역(동네)에 대한 애착/친근감, 16)주거지역의 분위기(깨끗함, 조용함, 심미성 등)

- 5) 이때 단위주택 자체의 특성과 관련한 내부적 주거환경 구성요소는 최대한 통제하였으며, 조사대상자들의 응답과 선행연구의 분류를 본 연구 기준에 맞추어 재구성하였다.
- 6) 잠시 눈을 감고 살기 좋은 이상적인 주거환경을 생각해 보십시오. 가장 먼저 생각나는 이미지는 무엇입니까? 자유롭게 세가지 정도 써주세요.
- 7) 1)현재 살고 계시는 주거지역을 생각해 보십시오. 가장 먼저 떠오르는 이미지는 무엇입니까? 자유롭게 세 가지 정도 써주세요.
- 8) 거주자들이 인지하고 있는 주거환경 구성요소에 대한 중요도와 실제 이주를 전제로 한 주거선택에서의 고려도에 대한 태도 측정방법은 5점 리커트 척도를 사용하였다.
- 9) 가구특성 관련변인으로 가족주기, 월 평균 소득, 연령(가장/주부), 학력(가장/주부), 가장의 학력, 주부의 취업여부의 8개 항목을 선정하였다.

참 고 문 헌

1. 이영석(1989), 주거환경계획, 대우출판사
2. 이귀남(1994), 근린환경에 대한 인지와 만족 및 주거이동성향에 관한 연구, 경희대 석사논문.
3. 양진원(1990), 대도시 주거근린환경에 대한 주민의 인식과 선호에 관한 연구, 서울대학교 석사.
4. 김윤경(1998), 아파트 입지특성별 분양전략과 주거선택행동 특성에 관한 연구, 부산대 석사
5. 이은주(1996), 가구특성에 따른 주거이동동기와 주거환경요소 특성에 관한 연구, 부산대 석사
6. 지명하(1994), 이주동기행태에 영향을 미치는 요인에 관한 연구, 부산대 석사
7. 조은정(1994), 신세대 소비자의 주거가치와 주거선택: 신혼주거를 중심으로, 서울대 박사
8. 조성희 외(1998), 아파트 입지특성별 분양전략과 주택선택행동 특성에 관한 연구, 한국주거학회지, 9권3호.

9. 이연숙 외(1990), 언어적 표현을 통해 본 주거의 개념에 관한 탐구적 연구, 한국주거학회지, 창간호.
10. Holahan, C.(1982), Environmental psychology, Rondon house.
11. A. Rapport(1985), "Thinking about Home Environments", Home Environments, P255-286.
12. Weidemann,S., & Anderson,J.R.(1985), "A conceptual framework for Residential satisfaction." Home Environments, P153-182.