

大都市 中産層의 住居規範에 관한 研究

— 서울시에 거주하는 주부를 중심으로 —

A Study on the Housing Norm of the Large Cities' Middle Classes

— With special reference to the housewives living in seoul area —

| | | |
|-------|-------|------|
| 이 | 연 | 복* |
| Lee, | Yeon | Bok |
| 홍 | 형 | 옥*** |
| Hong, | Hyung | Ock |

Abstract

The main purpose of this study is to examine housing norm of the middle classes, housing norm and normative housing deficits by independent variables(socio-economic variables, family characteristic variables and housing characteristic variables).

There are two major findings of this study as follows:

1. In the housing norm, housing space is 99.0m², the number of rooms is 3.0, housing structure type is apartment, the maintenance cost is 13 thousand won, and housing tenure is home ownership. And housing quality is classified into 5 dimensions, and neighborhood environment is classified into 3 dimensions.
2. This thesis is to conform Morris et al.(1984)'s hypotheses that cultural norm is homogeneous in culturally unified society and if it appears heterogeneously, it is the subject's reporting error of the subjects confusing cultural norm with family norm.

I. 序 論

1. 問題의 提起

대부분의 住居問題는 한 社會의 規範의 構造에서 발생된다. 家族이 자신 혹은 他人의 住居를 판

단할 때 '規範(norms)'이라는 文化的 基準을 사용하고, 이 規範에 맞지 않는 住居를 갖고 있는 家族은 하나 이상의 規範的 缺陷(normative deficits)을 경험한다.

住居文化를 論함에 있어 우리는 시대적 상황과 연관시켜 생각할 수 있다. 우리나라에서 中産層에 관한 논의는 1960년대 초반에 일부 경제학자와 사회학자간에 벌어진 中産層 논쟁에서 비롯되었다. 이 논쟁은 결국 그 당시의 제3공화국 정부의 "中産

* 정희원, 경희대 가정관리학과 박사과정

** 정희원, 경희대 가정관리학과 부교수

層 育成”이라는 정책적 과제를 대두시켰다. 그 결과로서, 과거 소수의 선택된 階層에 의해서만 향유되어 왔던 사회적·문화적 기회는 점진적으로 보다 많은 수의 국민 대중들에게 확산되어 갔다.

즉, 中產層은 전체 사회의 한 부분으로 사회 전체의 공통 規範을 가지고 있을 뿐 아니라 그 階層에게만 특수한 下位文化를 가지게 되었다(고영복, 1983). 최근 한 연구에서 韓國國民의 80% 정도가 자신을 中產層으로 생각한다고 대답하였다. 이는 中產層의 規範的 文化가 아주 넓은 階層의 文化로 가지고있음을 보여준 것이다.

그러나 그간의 아파트 투기에 적극적으로 가담했던 층이 대도시 中產層이었고, 과잉교육열의 분위기에 몰입하여 住居立地를 자녀교육을 위한 보조수단으로 전락시킨 것도 바로 中產層이었다. 또한 이들은, 대도시에서 階層別 居住地 分化가 점차 명확해짐과 맞추어, 동질적 住居환경을 유지하려는 노력을 활발히 해왔다(홍두승·김미희, 1988).

우리나라의 경우 中產層이 국민생활의 성장 발전에 따라 그 수가 증가하여 학문적 관심이 주어저왔음에도 불구하고, 中產層의 본질에 대한 서술 및 분석작업은 추상적인 수준에서 벗어나지 못하고 있고 개별 영역에 대한 구체적인 연구는 거의 행해지지 않았다.

이러한 시점에서 본 연구는 현대사회의 대중문화화를 이끌어가는 중산층은 어떠한 住居規範을 가지고 있는가를 알아보고자, 대도시 中產層에 초점을 두어 실증적 분석을 시도하고자 한다.

2. 研究의 目的 및 研究問題

본 연구의 목적은 Morris와 Winter(1978)의 住居調節의 理論的 模型에 근거하여 中產層의 住居規範과 規範的 住居缺陷을 규명하는데 있다.

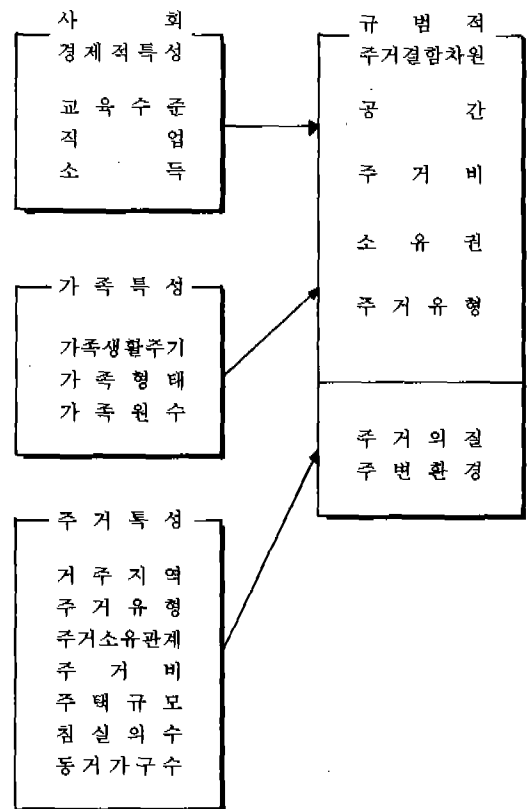
이에 따른 구체적인 연구문제는 다음과 같다.

〈연구문제 1〉 우리나라 대도시 中產層의 住居에 관한 文化規範이 어떠한가? 또한 中產層이 住居

에 관한 文化規範 次元 중 가장 중요하다고 인식하는 것은 무엇인가?

〈연구문제 2〉 社會經濟的 特性 變數, 家族 特性 變數, 住居 特性 變數에 따라 住居規範은 어떠한가, 規範的 住居缺陷, 그리고 規範的 住居缺陷에 대한 일반적 인식 순위가 어떠한가?

이러한 구체적 연구문제를 개념적 도식으로 그려보면 〈그림 1〉과 같다.



〈그림 1〉 본 연구의 개념적 도식

3. 用語의 定義

1) 家族規範(family norm)

‘家族規範’이란 가족 자체내에서 일어나는 행동과 조건의 규칙 혹은 理想을 말한다. 가족이 갖는

일종의 標準으로서 '이래하 한다'고 믿는 것을 말한다. 家族規範은 家族生活週期가 달라짐에 따라 달라진다고 믿어지고 있으며, 住居熱望, 住居期待, 住居選好 등의 측정은 보통 각 개별가족의 住居에 관한 家族規範을 측정하는 것이다.

2) 文化規範(cultural norm)

'文化規範'이란 문화적으로 통합된 체계내에 작용하는 일종의 규칙으로서 사회적으로 통합된 사회의 전체 가족에게 적용된다. 그러나 家族은 文化規範만을 적용하거나 여러가지 制約때문에 文化規範을 수행할 능력이 없어서 文化規範을 여기는 家族이 있다. 이럴 때는 사회적 제재규약을 견딜 수 있는 힘을 기를 필요가 있으며 社會經濟的 지위가 높은 가족일수록 제재규약을 견디는 힘이 강하다. 좁은 의미의 사회에 적용될 때는 地域社會規範이 되며 이러한 것이 家族에게는 文化規範과 마찬가지로 작용하게 된다.

3) 住居規範(housing norm)

住居에 관한 두개의 規範, 즉, 文化規範과 家族規範을 일컫는 것으로서 文化規範과 일치된 家族規範을 갖는 가족은 住居規範=文化規範이다. 그러나 文化規範을 무시하고 家族規範에 의해서만 住居行動을 하는 경우는 住居規範=家族規範이다.

4) 規範의 住居缺陷(normative housing deficit)

缺陷이란 환경의 어떤 측면의 불균형, 결손을 말하는 것으로서 본 論文에서는 規範的 缺陷(normative deficit)에 근거한다. 規範的 缺陷이란 규범적으로 묘사된 수준과 실제 주거상태 사이의 격차를 의미하며 數値化할 수 있다. 개념적으로 볼 때, 「住居規範-住居條件+家族規範=規範的 家族缺陷」의 설정이 가능하기 때문이다.

II. 理論的 背景

1. 住居規範

1) 住居規範의 構成要素

(1) 家族規範

家族은 住居를 근거지로 하고 사회의 구성원이 되는 기본 단위로서 가족원이 갖는 規範은 사회조정 메카니즘으로 작용한다. 規範은 일반화되어 價値로 정립되면, 그 價値에 따라 구체적인 目標를 설정하게 된다(Morris and Winter, 1985).

先行研究들에서는 家族規範이라는 용어 대신에 家族들이 住居生活를 통하여 무엇을 원하는가 즉, 住居目標, 또는 目標 달성을 위해 사용하는 자원의 선택이나 행동 방법에 영향을 주는 것으로서, 住居價値라는 개념을 채용하여 住居에 대한 기대, 또는 열망수준을 탐색하였다. 즉, 價値는 規範에 의해 제한되는 행동이나 조건을 우선화하기 위한 선택과정에서 사용되는 기준(Morris and Winter, 1985)이라 할 수 있다.

價値의 개념은 住居에 대한 기대 또는 열망수준을 나타내는 평가도구로서 住居調節 의사결정에 영향을 미치나, 價値는 목표 그 자체라기 보다는 목표를 평가하기 위한 일반적 지침이기 때문에 판단기준으로는 규범이 보다 유용하다(Morris and Winter, 1978). 즉 價値라는 것은 사회의 일반적 문화양상을 이해하는데 도움을 주므로, 住居조건과 행동 판단의 일반적 경향을 알기 위해 사용될 수 있을 따름이라는 것이다.

價値라는 개념의 또 한가지 어려운 점은 사회현상으로서의 價値와 주어진 가족생활에 있어서의 특정 價値와의 분별이 명료하지 않은 경향이 있다는 것이다.

따라서 어떤 특정 住居行動 혹은 조건이 특정 상황에서 사회적으로 바람직한가를 좀 더 가깝게 지적할 수 있는 도구가 필요한데, 그러한 도구가 바로 規範이다(Morris and Winter, 1978). 그러므로 본 연구에서는 家族의 住居에 관한 價値라는 개념 대신에 家族規範이라는 개념을 도입하였다. 이 家族規範은 住居規範을 나타내는데 있어서 사회 전반적인 文化規範과 함께 家族에게 작용하게 된다.

(2) 文化規範

① 文化規範의 개념

文化規範이란 그 文化的 성원에 의해 행동이 나타나고 조건이 경험되고 '좋다', '나쁘다'고 평가되는 기준(standards)이다. 즉 수준급—수준급이하, 적당—부적당, 위치가 좋다—나쁘다 등의 정의들은 문화규범을 통해 표현되어진다(Morris and Winter, 1978).

이 住居에 관한 한 文化規範은 한 시기를 풍미하다가도 시간이 흐르면 경제적·기술적 조건이 향상됨에 따라 점점 높은 수준으로 바뀌고 변화하게 되는 성질을 가지고 있다.

그동안 연구자들은 文化規範이라는 용어와 유사한 개념인 欲求를 채용하여 居住者의 진정한 欲求가 무엇인지에 대해서 연구하여 왔다.

住居欲求(housing needs)라는 용어는 기후, 약탈, 적으로 부터 보호를 받고자 하는 인간의 생물학적 특징으로 부터 나타나는 것으로 정의되기도 하고, 때로는 합축적인 문화적 정의가 이용되기도 한다.

일반적으로 社會學 문헌에서는 세가지 유형의 인간 욕구를 들고 있다. 첫째는 음식과 은신처의 욕구, 둘째는 인간적이면서 문화적으로 유도되지 않은 것, 즉, 존경, 애정, 인정을 받고자 하는 욕구, 셋째는 사회화에 의해 문화적으로 유도된 욕구가 있다. 이 세유형의 욕구는 住居過程에서 서로 관련되어 있는데, 이중 사회화에 의해 문화적으로 유도된 세번째 욕구가 文化規範의 개념으로 적용될 수 있다. 즉, 같은 문화권에서 공통적으로 나타나는 住居欲求是 文化規範이라는 개념으로 대체될 수 있다.

住居에 대한 社會心理的 욕구는 개인이나 집단이 목표를 달성하는 과정에서 경험하는 압박감에 영향을 미치며, 사회 교제의 특성과 유형에 영향을 주며 주제감과 자아가치에 영향을 미친다(Deasy, 1974).

住居에 대한 教育的 欲求是 자녀의 사회성 및 정서개발, 학교 환경 및 놀이공간에 대한 欲求를

반영한다. Morris와 Winter(1977)는 가족생활주기와 住居의 위치 선정과의 관련성 연구에서, 학령기 아동이 있는 가정에서 住居를 구입하는 경우에 좋은 학교가 위치한 지역내에서 구매행동이 이루어진다고 하였다.

經濟的 欲求是 住居의 투자가치성과 소유권에 대한 것으로, Smith(1971)는 住居는 生活의 場으로서 뿐만 아니라 재산으로서의 의미를 부여하며, 투자의 목적물이 될 수 있다고 하였다.

住居에 대한 物理的 欲求是 편리성, 안락함, 그리고 안정성에 대한 욕구등이 있다. Rainwater(1966)는 사회계층에 따라서 원하는 住居의 물리적 환경의 수준이 다르다고 지적하면서 住居의 안정성은 하층이 중요시하는 欲求라고 하였다.

즉, 住居欲求是 그 절대적인 의미에 있어서 최소의 은신처, 최소의 건강, 안전기준으로 부터 유도되지 않고, 실제 주거조건이 판단되는 문화적 기준으로 부터 유도되므로 住居欲求是 文化規範과 유사한 면이 있다(Morris and Winter, 1978).

② 文化規範의 측정

사람들은 일상생활에서 사회의 다른 구성원의 행동을 예견하고 자기의 행동을 조절하는데 規範을 사용한다. 家族 또한 規範을 무시하고 사회속에서 살 수는 없으므로 문화적 규범을 주의깊게 측정한다는 것은 행동을 정확히 예견하고 설명하기 위해 필요하다.

Morris와 Winter(1978)는 規範의 측정은 첫째, 사회의 비전문적 구성원, 둘째, 공식적인 대표기관, 셋째, 전문가에 의해 행해질 수 있다고 하였다.

그러나 文化規範은 문화적으로 사회적으로 통합된 가족에게만 적용된다. 문화규범과 하위집단의 규범이 서로 일치하지 않는 경우와 외부조건에 방해 받을 경우에는 적용되지 않는다(Morris and Winter, 1975).

2) 住居規範의 차원

Morris와 Winter(1978)는 住居規範을 空間, 質·

住居費, 所有權, 住居類型, 周邊環境의 5차원으로 분류하고 그 특성을 고찰하였다.

(1) 空間

住居空間 規範은 면적 기준, 침실당 사람수 비율 기준, 필요한 침실수 비율기준으로 크게 나눌 수 있다.

면적 기준 측정 방법은 APHA(American Public Health Association)가 1950년 활동을 기초로 면적의 적정 기준을 제시했고 1971년에는 면적의 최소 기준을 욕실, 창고, 세탁장, 다용도실 등을 제외하고 제시했다.

침실당 사람수 비율 기준에서는 1.0이상은 과밀이고 1.5이상은 심한 과밀이라고 했다. 이 방법의 문제점은 住居類型, 質, 室의 規模와 가족원의 나이, 性등이 고려되지 않고 모두 비슷한 것으로 간주되는 것이다(Morris and Winter, 1978).

필요한 침실수와 침실수 부족의 비교는 주거에서 다른 室에 비해 변동에 차이가 적고 기본적인 것이다. Morris(1972)와 Gladhart(1973)는 침실의 요구를 부모(편부모), 18세이거나 그 이상의 아이들, 4세나 그 이하의 차이가 나는 9세에서 17세 사이의 同性의 아이, 그리고 4세보다 적은 차이가 나는 9세이하의 異性の 아동에게 각각 1室을 배당해야 한다(Morris and Winter, 1978)고 하였다.

Michigan 대학(Duncan and Newman, 1975; Goodman, 1974)연구에서는 家族구성원을 근거로 공간의 요구를 제안했다. 부모(편부모)소유의 욕실을 포함한 2개의 방, 18세와 그 이상의 자녀들의 방, 결혼한 자녀부부의 방, 18세미만의 同性의 아이, 그리고 性에 상관없는 10세미만의 아동을 위한 室로 구분하였다.

(2) 住居의 質

住居의 質 規範은 家族의 소득과 사회적 지위와 밀접하게 연관되어 있다. Morris 등(1972)은 주거의 질에 대해 ① 구조적인 질, 기본적으로 구조체의 내구성도 포함 ② 주거설비, 시설, 편리성 등의 주거서비스의 질 ③ 관리상태 등의 차원이 있다고 하였다.

住居의 質 측정은 소비자를 합리적인 구매자로 볼 때 가장 직접적인 지표는 시장가격이다.

다른 객관적인 質의 측정 방법으로는, APHA(1945)는 구조적 특성, 기본설비 뿐만 아니라 사용자에게 있어 공간이 적절한가를 측정하였고, Kain과 Quigley(1970)는 자가소유, 임대소유자 住居에 대해 시장가격을 통해 분석했다.

(3) 住居費

Beyer(1965)는 住宅을 구입할 경우의 비용은 연 소득의 2~2.5배는 넘지 않으며, 한달의 住居費는 월급의 20~25%정도라고 주거비 지출의 규범을 규정했다.

Crull(1976), Roistacher(1974)는 住居에 대한 지출 결정은 소득의 최근의 증대(혹은 감소)의 관점에서 미래소득변화에 대한 기대 등에 따른다고 하였다.

住居의 소득탄력성은 낮게 나타난다. 가구의 횡단 분석을 해보면 주거비 지출 문화규범이 없는 듯 보이나 역동적 분석을 하면 문화규범이 존재한다. 즉, 실제소득의 상승에 따라 주거비 지출이 상승한다. 그래서 결합이 없는 가족은 소득이 증가하면 규범에 적응하거나 규범을 높인다. 또한 가족생활주기의 성장에 따라 주거비지출은 증가한다. 그 이유는 주거욕구는 가족원의 변화에 대한 결과적 산물이기 때문이다. 일반적으로 주거비지출은 그 가족의 사회경제적지위와 비례하는 경우가 많다(Morris and Winter, 1975).

(4) 住居所有權

住居所有는 상당한 재정적, 심리적 투자를 의미하며 주거소유자는 임차자보다 주거와 그 주변환경에 대해 더 관심을 쏟고, 관리에 더 노력을 기울인다(Ditkovsky and Vliet, 1984).

또한, 住居所有權은 주거만족과 관련된 가장 명백한 변수 중의 하나라고 밝혀져 있다. 집을 소유한 사람은 임차가구보다 의미있는 정도로 더 만족하는 것으로 나타나 있다. 즉, 주거소유자보다 임차자가, 단독주택 거주자보다 아파트거주자가, 큰 집 소유자보다 작은집 소유자가, 방수가 많은 가

족보다 방수가 적은 가족이 주거조정성향(주거이동)이 높다고 하였다(Tremblay, 1977).

그런데 Shaly(1986)는 최근 연구에서 단독주택 소유규범을 가지고 있는 것은 사실이나 그 선호의 강도는 하위집단에 따라 다르다고 하였다. 즉, 저소득층 거주지역이나 교외에 살기를 원치 않으며, 외관이 똑같은 물리적으로 동질적인 근린환경속에 살기를 원치 않으므로 住居所有權이라는 강력한 주거규범도 인종과 사회경제적 특성을 통제하려는 욕구에는 무력해지고 만다고 하였다. 이같은 결과는, 주거소유권보다도 사회경제적 동질성이 훨씬 급격히 선호되고 있음을 보여주는 것이다.

(5) 住居類型

住居類型的 연구에서는 주거유형 차원을 물리적·심리적 변수와 연관시킨 것들이 많다.

住居類型的 차원을 외부 개방공간에의 접근성, 동거가구수, 거주층수, 공동공간의 수 등으로 한, Edwards 등(1982) 연구에서, 긴장정도는 부부관계, 부모자녀관계에 영향을 미친다고 하였다.

어린이의 경우 아파트 거주자는 신체적 질병경험이 더 많은 것으로 나타났고, 남자들에게 있어서 심리적 건강과 가족관계면에서 아파트 거주는 불리한 효과를 나타낸다고 하였다.

이밖에도 주거유형은 태도의 다양성, 병리적 성향이 있는 행동유형, 소년범죄, 가족생활의 다양화, 정신건강, 신체적·심리적 질병에 영향을 미치고 주거유형에 따라 그 효과가 차이가 난다고 하였다(홍형옥, 1986, 재인용).

그러나 우리나라의 경우, 중산층의 아파트 거주 비율이 증가함으로써 아파트문화가 바로 중산층의 문화가 되어가다시피하고 있는 실정이다(홍두승·김미희, 1988). 이처럼 사회적으로 文化規範에서 수용되었을 경우 住居類型的의 本質的 缺陷도 완화될 가능성이 있으며 결국에 가서는 家族規範的으로도 수용될 가능성이 있으므로, 우리나라의 경우 住居類型 規範은 위의 다른 나라의 예들과 상당히 다른 양상을 보일 가능성이 있다고 생각된다.

(6) 周邊環境

Morris와 Hess(1975)는 이웃 즉, 주변환경의 힘에 대한 논쟁에서 주변환경은 생활을 할 만하게 해주고 좀 더 큰, 비인간적인 사회조직과 자원 및 기술의 조직을 향한 운동에 의해서는 다루어지지 않는 문제들을 해결해 준다고 하였다.

이러한 주변환경에 있어서, 가장 공통적으로 받아들여지는 주변환경지표는 거주자와 영역인데 이는 주변환경 동일시 수준을 결정하는 독립변인이 아니고, 거주태도에 따라 달라지는 종속변수라고 하였다(Roos and Broden, 1976).

Birch(1979)는 단독주택 거주자와 아파트 거주자의 주변환경 동일시가 다르다고 하였다. 단독주택 거주자는 원칙적으로 자기 주변 즉, 아이들이 놀러나가는 정도의 구역이고, 좀 더 확대되면 비슷한 집값을 가진, 사회경제적 지위가 비슷하다고 느끼는 이웃까지로 확장되며, 구획이 관한할 때는 행정명이나 학군, 교통도로의 간선도로 구획 등으로 구분짓는다고 하였다. 더 확대되면 도심인가 교외인가로 구분을 한다고 하였다.

우리나라 中産層 住居의 경우, 동일한 평수의 아파트라도 이것이 큰 평수로 이루어진 아파트단지 에 있는가, 아니면 작은 평수로 이루어진 단지에 있는가에 따라 선호도가 달라지며 거래가격도 영향을 받고 있다(홍두승·김미희, 1988). 이러한 것은 주택가격에 있어 住戶 자체의 質 외에도 주변 환경의 質이 住居 전체의 質에 상당 부분 영향을 미친다는 사실을 의미하는 것으로서, 중산층의 住居 規範의 향방을 암시하는 중요한 단서라고 볼 수 있다.

2. 中産層

1) 中産層의 概念

中産層에 관련된 용어들은 매우 혼돈스럽다. 중산(계)층, 중산층, 중류층, 중산계급, 중간계급 등은 상호교환적으로 쓰이고 있으며, 때로는 이들 용어 앞에 신·구의 두 접두어를 붙여 사용하기도

한다.

즉, 中産層이란 말은 여러 사람들에 의해서 여러가지 차원에서 논의되고 있다. 일상적인 수준에서 일컫기를 「그저 약간의 무리를 하면서도 애들 학교에 보낼 수 있고, 체면치레할 만큼 교제도 하고, 가다가 틈틈이 문화비지출도 가능한 정도의 생활을 하는」(이성, 1980) 수준급 생활을 할 수 있는 계층을 중산층이라 부를 수도 있다. 보다 간단하게는 중산층은 국민소득분배에 있어서 중간적 위치를 차지하는 층으로 파악할 수도 있다(김성국, 1983).

또한 일각에서는 중산층은 「중간계급의 개념」에서 보다는 「생활양식」과 「삶의 기회」의 측면에서 설명하는 것이 보다 타당하다고 본다. 삶의 기회의 범주에는 보다 인간다운 생활을 영위할 수 있도록 하는 자원배분의 문제가 포함된다. 결국 중산층의 육성이란 각종 생활의 기회를 보다 확산시키는 것으로 해석할 수 있다(서울대학교 사회과학연구소, 1987).

2) 中産層의 歸屬意識과 屬性

신문지상의 여론조사를 보면 각자의 주관적인 평가방식에 의해 자신 스스로가 중산층이라고 하는 사람의 수가 어떤 조사에서는 전체 인구의 80%, 어떤 조사에서는 90%까지 된다. 여기에서 객관적인 중산층은 직업적 배경, 재산 등 객관적 기준을 고려하는 것으로 주관적 중산층의 2/3 정도가 될 것 같다(고영복, 1987).

객관적으로 중산층이라고 보기 어려운 사람들이 스스로 중산층이라고 생각하는 이유는 첫째, 우리나라의 거의 모든 계층이 지난 2·30년간을 통해 사회적 지위의 상향이동을 경험했다는 점이다. 즉, 아버지 세대에 대부분 농업이었던 사람들이 산업화를 통해 전반적인 생활수준과 교육수준이 향상되었다고 느낀다. 이것이 중산층의 귀속요인의 제 1 요인이다. 둘째는, 대량생산체제에 의한 대중화현상 때문에 서로 비슷한 형태의 의복, TV, 냉장고 소유나 교육, 여가 면에서 외형적으

로나마 중류층과 하류층 사이의 생활수준의 차이가 감소되고 어느 정도 대중화, 평준화됨으로 인해서 하층계급도 과거에 중산층의 생활양식이라고 생각했던 것을 지금 자신들이 누리게 됨으로써 스스로 중산층이라고 느끼게 된다(임희섭, 1987).

中産層의 속성은 평등사상 내지 성취지향의식을 기반으로, 사회에서의 안정된 지위, 즉 재산, 소득, 교육을 갖추는 것을 전제로 하기 때문에 그들의 행위는 대체로 합리적이고, 급진적이고 또 준법적인 성격을 갖고 있다.

3. 中産層 住居에 관한 先行 研究

이제까지 中産層만을 대상으로 한 住居分野 연구는 몇 편에 지나지 않는다. 이 연구들은 주로 중산층의 住居 屬性에 관한 것으로서 住居規範에 관한 것은 거의 없다. 다만, 住居에 관한 연구에서 일부 중산층에 관한 住居規範의 분류가 가능한 연구들이 있을 따름이다.

유항륜(1984)은 해방 이후부터 현재까지 서울시 中産層 住居의 외형적 형태 변천을 독립주택으로 제한하여 연구하였다. 그 결과, 중산층 住居의 외형적인 가장 큰 변화는 지붕으로서 기능 및 美的인 면에서의 파시적 형태를 추구했던 점을 지적하였다.

김태현(1986)은 70년대 이후 서울시 中産層 단독주택 평면구성의 특성에 관한 연구에서 시대적 범위를 70년대와 80년대로 설정하여 연구를 진행했다. 중산층 주택평면은 생활양식을 반영하는 것으로, 평면 구성의 특성은 외부에서 내부로의 계획에 따른 室배치에서 거실 위치를 중심으로 편심형, 중심형, 독립형으로 구분된다는 것이다. 이런 현상은 70년대의 단독주택유형이 국민생활수준과 의식수준이 점진적으로 향상되면서 공간구성 및 그 건축적 내용이 동화되어갔다고 결론을 맺을 수 있다고 하였다.

한국일보사와 서울대학교 사회과학연구소(1987)의 「韓國의 中産層」 연구에서는 住生活에 관한 사

항을 생활양식 항목에서 살펴 보았는데, 그 내용은 우리나라 도시 중산층은 이사를 자주하여 住居가 불안정하고, 잦은 이사로 인해 住居 안정의 장애요인이 된다고 하였다. 중산층이 집을 옮기는 주된 동기는 「더 큰집이 필요해서」, 「주변환경때문에」, 「자녀교육」이 가장 중요한 이유로 열거되고 있다.

홍두승·김미희(1988)는 계층화의 결과로서 나타나는 주거생활양식에 초점을 맞추어서 특히 타 계급과의 관계속에서 도시 중산층이 갖는 주거행동의 계층적 특성을 살펴보았다.

그 결과 대도시에서 계층별 거주지 분리가 점차 명확해지고 있고, 이는 동질적 거주환경을 유지하려는 중산층의 노력과 더불어 이들을 내적으로 결속시키는 양상으로 발전되어 왔음을 강조하였다.

現代社會에서 都市 中産層은 지위유지나 상승이 동욕구를 住居生活를 통해 특히 강하게 표출하고 있다. 즉 경제적 성장의 결과를 배분함에 있어 중산층은 이미 그 몫을 찾기 시작하였으나 중산층에 이르지 못한 층은 여기에서 대체로 소외되어 왔으며, 박탈감은 주거생활에서 더욱 심화되어 나타난다(홍두승·김미희, 1988).

住宅階層의 分化는 각 계층을 구성하는 사람들의 행동양식과 의식의 분화를 일으키며, 나아가서는 각 계층의 특징적인 문화로 結晶化되어간다고 할 수 있다. 이러한 점을 감안할 때 한 사회를 이루는 중심계층이자, 기득계층인 中産層의 住宅와 住居文化는 階層 變數로서 그 중요성이 강조된다고 할 수 있기 때문에, 본 연구에서는 中産層의 住居行動에 영향을 미치는 住居規範을 규명하고자 하는 것이다.

Ⅲ. 研究方法 및 節次

1. 測定道具의 構成

住居規範의 5가지 차원(空間, 質·住居費, 所有權, 住居類型, 周邊環境)에 대한 中産層의 住居規

範을 알아보기 위한 도구는 차원의 특성상 2원화하여 구성하였다.

1) 空間·住居費·住居類型·所有權에 관한 文化規範 測定道具

住居規範 중 空間, 住居費, 住居類型, 住居所有關係는 中産層 家族이 선호하는 주거수준에 대해 주부들이 어떠한 생각을 가지고 있는가를 질문하여 알아보았다.

空間規範은 住宅의 規模와 침실의 수로 나누었다. 주거비 규범은 용자금, 주택설비·수리비, 아파트인 경우 관리비가 있다. 그 중 월평균 관리비를 질문하였다. 住居類型規範은 중산층의 주거유형과 집합주택인 경우의 거주층수를 알아보았다. 또한 주거소유관계에 있어서는 자가, 전세, 월세, 기타 중 어떤 것을 선호하는지를 알아보았다.

2) 住居의 質과 周邊環境 缺陷 測定道具

住居의 質에 있어서는 먼저, 주거의 질을 대표하는 주택가격을 알아보기 위해 ‘중산층의 집값은 어느 정도가 된다고 생각하는가?’로 알아보았다.

規範的 住居缺陷 점수를 얻어내기 위하여 ‘家族規範+「住居에 대한 文化規範-住居條件」=規範的 住居缺陷 점수」라는 가정에 맞도록 (가) 가족규범은 ‘나열된 사항이 얼마나 중요하다고 생각하십니까?’ (나)는 ‘현재의 집은 이상적인 수준(주거에 관한 문화규범)에 비교해 볼 때 몇점을 줄 수 있으신지요?(주거조건)’로써 이상적인 수준을 상기시키고, 점수를 주도록 유도하였다. 결과적으로 (가)+(나)=規範的 住居缺陷 점수이며, 점수가 높을수록 規範的 住居缺陷이 적다고 볼 수 있다.

住居의 質에 관한 規範的 住居缺陷은 先行 研究들(정성자, 1978; 김미희, 1982; 홍성희, 1984; 홍형옥, 1986; 최목화, 1987; Morris와 Winter, 1978)을 참고하여, 18개 문항으로 측정도구를 구성하였다. 이 문항들의 신뢰도 계수(Cronbach's alpha)는 93이다.

周邊環境에 관한 規範的 住居缺陷도 住居의 質

문항 구성에서와 같은 先行 研究들을 참고하여, 12개 문항으로 측정도구를 구성하였다. 이 문항들의 신뢰도 계수(Cronbach's alpha)는 .79이다.

2. 調査對象 및 資料蒐集

1) 調査對象

본 연구에서는 서울시에 거주하는 中産層 家族의 주부를 대상으로 하였다. 중산층의 선정기준은 객관적·주관적 중산층을 포함하였다.

객관적 중산층의 범위는, 住宅의 規模면에서 단독주택 및 아파트의 평수를 기준으로 20~60평으로 제한했고, 소유관계는 20~29명인 경우에는 자기인 경우(한국일보사, 1987)만을 포함시켰다. 주관적 중산층은 그 住居조건이 객관적 중산층의 수준에 미치지 못한다 하더라도, 중산층 귀속의식을 가지고 있으면서, 교육수준면에서는 연령별 교육사항을 고려하여 20代는 고졸이상, 30代는 중졸이상인 경우만을 대상으로 하였고, 직업면에서는 종사상의 지위를 중시하여 상용고, 고용주, 자영업주만을 포함시켰다.

또한 강남·강북의 지역적 형평, 단독·집합주택의 형평, 그리고 가족생활주기 단계를 고려하여 자료를 수집하였다.

2) 資料蒐集

예비조사는 1990년 9월 7일부터 14일까지 측정도구의 문제점을 수정, 보완하고 측정도구의 신뢰도를 구하기 위해서 실시하였다.

본조사는 1990년 9월 24일부터 29일까지 실시하였다. 총 600부를 배포하여 517부(86.2%)가 회수되었으며, 그 중에서 응답이 부실하거나 주관적·객관적 중산층에 누락되는 사항이 있는 질문지를 제외하고 최종분석에 사용된 자료는 410부이다(배포의 68.3%, 회수의 79.3%).

IV. 結果 解析 및 論議

1. 調査對象者의 一般의 性格

조사대상자의 사회경제적 특성에서는 먼저, 남편과 부인의 학력은 빈도수를 고려하여 고등학교 졸업, 대학교 졸업, 대학원 이상으로 나누었다. 남편의 학력에서는 대학교 졸업이 68.2%로 현저히 높게 나타났으며, 부인의 학력에서는 고등학교 졸업이 53.8%로 가장 높게 나타났다.

〈표 1〉 조사대상자의 주거특성

| 주 거 특 성 | | N | % |
|-----------------------|---------|-----|-------|
| 거 주 지 역 ¹⁾ | 제 1 지역 | 179 | 43.7 |
| | 제 2 지역 | 231 | 56.3 |
| | 계 | 410 | 100.0 |
| 주 거 유 형 | 단 독 주 택 | 152 | 37.1 |
| | 아 파 트 | 209 | 51.0 |
| | 연 립 주 택 | 41 | 10.0 |
| | 기 타 | 8 | 1.9 |
| | 계 | 410 | 100.0 |
| 주 거 소 유 권 | 내 집 | 341 | 83.2 |
| | 전 세 | 62 | 15.1 |
| | 기 타 | 7 | 1.7 |
| | 계 | 410 | 100.0 |
| 주 택 규 모 (평) | 20 ~ 26 | 126 | 31.3 |
| | 27 ~ 33 | 88 | 21.8 |
| | 34 ~ 40 | 85 | 21.1 |
| | 41 ~ 60 | 111 | 25.8 |
| | 계 | 410 | 100.0 |
| 동 거 가 구 수 | 1 가 구 | 321 | 78.3 |
| | 2가구 이상 | 89 | 21.7 |
| | 계 | 410 | 100.0 |
| 침 실 수 | 2 개 이하 | 87 | 21.2 |
| | 3 개 | 175 | 42.7 |
| | 4 개 | 96 | 23.4 |
| | 5 개 이상 | 52 | 12.7 |
| | 계 | 410 | 100.0 |

1) 거주지역은 홍두승·김미희(1988)의 연구에서 중산층의 거주지 선호와 거주지 분리에 관한 연구 결과에 시사를 받아, 강남·강북의 지역적 차이를 비교하기 위하여 강동구, 강남구, 서초구, 송파구를 제1지역으로 하였고 마포구, 서대문구, 용산구, 은평구, 종로구, 중구, 노원구, 도봉구, 동대문구, 성동구, 성북구, 중랑구, 강서구, 관악구, 구로구, 동작구, 양천구, 영등포구를 제2지역으로 구분하였다.

남편의 직업지위에 있어서는 직업지위 中の 집단에 속하는 경우가 56.8%로 가장 많이 나타났고, 부인의 경우는 가정주부인 경우가 대다수이므로 기타가 가장 높게 나타났다.

다음으로 조사대상자의 가족특성은 가족생활주기, 가족형태, 가족수를 내용으로 하였다.

가족생활주기에서는 자녀교육기가 61.2%로 가장 많은 수를 차지했다. 가족형태는 有子女 핵가족이 가장 많은 비율을 차지했고, 가족원수는 4명인 경우가 39.5%로 가장 높게 나타났다.

조사대상자의 주거특성(표 1)은 居住地域, 住居類型, 住居所有權, 住宅規模(단독주택인 경우는 건평, 아파트나 연립주택인 경우는 분양면적), 동거가구수, 그리고 침실수의 분포로 그 특성을 알아보았다.

住居類型은 단독주택, 아파트, 연립주택, 기타로 나누었는데 아파트가 51.0%가 가장 높게 나타났다. 주거소유권은 내집, 전세, 기타 중 내집이 83.2%로 가장 많은 분포를 차지했다. 주택규모는 20-26평이 31.3%, 41평-60평이 25.8%로 높게 나타났다. 동거가구수는 1가구인 경우와 2가구가 상인 경우로 나누었는데, 1가구인 경우가 78.3%로 나타났다. 침실의 수는 3개인 경우가 42.7%로 가장 높게 나타났다.

2. 대도시 中産層의 住居에 관한 文化規範

1) 空間規範

도시 중산층 가족의 공간규범을 알아보기 위하여 住宅의 規模(단독주택의 경우는 건평, 아파트나 연립주택의 경우는 분양면적)는 어느 정도가 되어야 하는지와 침실의 수는 적어도 몇개가 되어야 하는지를 질문하였다.

주택 규모면에서는 34-40평이 37.1%, 27-33평이 31.2%로 나타났다. 또한 평균은 36.9평, 중앙값이 35.0평, 최빈치가 30.0평으로 나타났다(표 2). 최빈치보다 평균치가 6.9평이나 높다는 것은 표준편차가 큼을 의미하는 것으로 住居規範에 관한 한 최빈치가 더 의미있는 수치라고 볼 수 있다.

〈표 2〉 주택규모와 침실수 규범

| 주 택 규 모 (평) | | N | % | MEAN | MEDIAN | MODE |
|-------------|------|-----|-------|------|--------|------|
| 20-26 | | 40 | 9.8 | | | |
| 27-33 | | 127 | 31.2 | 36.9 | 35.0 | 30.0 |
| 34-40 | | 151 | 37.1 | | | |
| 41-60 | | 92 | 22.9 | | | |
| 침실수 | 2 개 | 3 | 0.7 | | | |
| | 3 개 | 189 | 46.1 | | | |
| | 4 개 | 182 | 44.4 | 3.6 | 4.0 | 3.0 |
| | 5개이상 | 36 | 8.8 | | | |
| 계 | | 410 | 100.0 | | | |

文化規範은 적어도 60% 이상이 동의한다(Morris and Winter, 1978)는 것을 전제로 할 때, 최빈치 30.0평이 점유하는 비율은 23.7%로서 60%에 미치지 못하므로, 최빈치 30.0평에서 평균 36.9평까지의 점유 비율을 알아보았다. 그 결과도 47.5%로서 60%에 미치지 못하므로, ± 4 를 하여 본 결과 68.3%로서 도시 중산층의 주택규모 규범은 27평에서 40평 정도임을 알 수 있다.

주택당 침실의 수는 3-4개가 90.5%로 현저히 높게 나타났다. 또한 평균은 3.6개, 중앙값은 4.0개, 최빈값은 3.0개로 나타났다. Morris와 Winter(1978)의 정리에 의하면 부부는 1실, 18세 이상은 1실, 9-17세 사이의 동성이면서 나이차가 4세 이하이면 2인 1실을 제안했다.

이는 본 연구에서 가족원수가 4-5인 경우가 65.7%를 차지하고 가족생활주기가 자녀교육기인 경우가 61.2%를 차지한 것을 고려할 때, 방의 수 3-4개로 나온 결과와 유의한 것을 알 수 있다.

2) 住居費規範

住居費規範은 용자금과 주택설비·수리비, 아파트인 경우의 관리비 등에 관한 規範이 해당된다. 그러나 면접법이 아닌 질문지법으로 이러한 것들을 정확히 알아보는 데에는 한계가 있기 때문에, 본 연구에서는 관리비에 한하여만 주거비규범을 알아보았다.

그 결과, 관리비의 평균값이 13만원으로 나타났다(표 생략). 이는 1985년 경제기획원이 도시가계

연보에서 주거부문의 평균 주택설비·수리비 4,614원과 기타 1,736원 그리고 광열·수도비 11,311원을 모두 더한 값인 17,661원과는 많은 차이가 있다. 이는 1985년과 1990년이라는 시차를 염두에 둘 때, 그간의 물가상승율을 고려하더라도 평균적 주거비보다 도시 중산층의 관리비 수준은 더 높다고 할 수 있다. 여기에 용자금을 첨가하여 주거비를 생각할 때, 가구지출의 여러 항목 중 주택에 드는 비용은 많은 부분을 차지할 것이라는 것을 알 수 있다. 따라서 주거비는 생활의 안정에 큰 영향을 끼치게 되며, 住居費의 비중이 과다할 경우에는 가계에 영향을 줄 것을 예측할 수 있다.

3) 住居所有權規範

주거소유권규범(표 생략)에서는 반드시 自家이어야 한다가 98.5%, 전세라도 좋다가 1.5%로서, 조사대상자의 전세의 비율이 15.1%이던 것이 문화규범에 관한 질문에서는 1.5%로 줄었으므로, 이들은 住居所有權 결함을 느낄 것이며, 내집을 소유하기 위해 계속 노력할 것임을 알 수 있다. 이는 재산가치로서의 내집 마련과 자녀양육시의 타인 혹은 집주인으로부터 간섭받지 않겠다는 자유감(freedom), 타의에 의한 이사압력으로부터의 자유를 추구하는 의지(Beyer, 1961)를 반영하는 住居價値가 文化規範으로 정착되어 있음을 시사한다고 볼 수 있다.

4) 住居類型規範

대도시 중간층가족의 住居類型에 대한 規範(표 3)은 아파트가 우세한 것으로 나타났다.

〈표 3〉 住居類型 規範의 단순빈도

| 주거유형 | N | % | 거주층수 | N | % |
|------|-----|-------|-------|-----|-------|
| 단독주택 | 124 | 30.2 | 1-5층 | 69 | 24.1 |
| 아파트 | 277 | 67.6 | 6-10층 | 193 | 67.5 |
| 연립주택 | 9 | 2.2 | 11층이상 | 24 | 8.4 |
| 계 | 410 | 100.0 | | 286 | 100.0 |

이것을 〈표 1〉과 비교하면 단독주택은 37.1%에서 30.2%로 준반면에, 아파트는 51.0%에서 67.

6%로 늘었다. 이는 기존 단독주택이 거의 1970년대 부터 대량 보급된 新주거유형인 집합주택보다 설비수준이 낮고 불편한데서 나왔다고 할 수 있다. 개인적인 단독주택 신축은 대지선정 및 설계-시공-감리-입주에 이르기까지 많은 경제력과 노력을 요하는 것이므로 쉽게 착공하기 어렵다. 게다가 공공주택 건설부문 및 민간건설업자들은 신규주택 건축시 고층 아파트 건설이 경제성이 있고, 주택의 대량공급 목적에 부합한다는 이유로 집합주택 건설 위주의 정책 일변도로 이끌어 왔다.

즉, 우리나라의 경우 주택보급을 증진과정에서 집합주택 건설은 문화규범의 정착이전에 공급이 먼저였고, 나중에 집합주택 유형을 선호하는 문화규범으로 정착되어가고 있고 있음을 알 수 있다.

그러나 아직도 단독주택의 선호가 30.2%이므로 주택공급물량을 늘리면서 住居規範의 요구에 부합할 수 있도록 주택공급유형을 다양화 할 필요가 있음을 알 수 있다.

5) 住居의 質에 관한 規範

住居의 質 規範에서는 먼저, 住居의 質을 나타내는 대표값으로 주택가격을 단순빈도로 나타냈다(표 4). 住居의 質을 대표하는 住宅價格의 평균은 1억 8천만원으로 나타났다. 이는 주택규모의 평균 값인 36.9평이 1억 8천만원인가²⁾하는 의문점을 갖

〈표 4〉 주택가격 규범의 단순빈도

| 주택가격(원) | N | % | MEAN |
|----------|-----|-------|--------|
| 0.8-1억 | 158 | 38.5 | 1억 8천만 |
| 1.1-1.5억 | 71 | 17.3 | |
| 1.6-2억 | 107 | 26.1 | |
| 2.1억 이상 | 74 | 18.1 | |
| 계 | 410 | 100.0 | |

2) 36.9평이 1억 8천만원인 것을 坪當價格으로 환산하면 약 480만원이다. 이것은 본 연구에서 조사대상지역인 강남지역의 개포동 아파트 단지, 강북지역의 월계동 아파트 단지와 역촌동 단독주택의 주택가격 평균값이 평당 560만원(주택정보, 1990년 10월)인 것과는 많은 오차가 있다.

게 해준다. 통계자료를 통해 알아 본 결과, 이는 실제 거래가격보다는 낮은 수준인 것으로 나타났다.

사해주고 있다. 제2차원은 住居의 內·外的 構造로 건축경과년수, 수납장·선반, 주택의 내부 미관, 주택의 외관, 단지내 녹지·주택내 정원 소

〈표 5〉 住居의 質에 관한 문항들의 요인분석

| 차원 및 문항 | 요인 I | 요인 II | 요인 III | 요인 IV | 요인 V |
|----------------------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 1. 주거설비 1 | | | | | |
| 다 용 도 실 | 0.631 | | | | |
| 위 풍 | 0.728 | | | | |
| 난 방 | 0.678 | | | | |
| 방 음 | 0.665 | | | | |
| 주택의 향·일조·통풍·조망 | 0.500 | | | | |
| 2. 주거의 내·외적 구조 | | | | | |
| 건축 경과 년수 | | 0.586 | | | |
| 수납장·선반 | | 0.426 | | | |
| 주택의 내부미관 | | 0.526 | | | |
| 주택의 외관 | | 0.749 | | | |
| 단지내 녹지·주택내 정원 소 유 | | 0.617 | | | |
| 풍 수 지 리 | | 0.652 | | | |
| 3. 주거 위생 | | | | | |
| 쓰레기 수거의 상태 | | | 0.811 | | |
| 쥐나 해충의 유무 | | | 0.818 | | |
| 4. 주거설비 2 | | | | | |
| 욕 실 시 설 | | | | 0.791 | |
| 온 수 시 설 | | | | 0.754 | |
| 5. 경제적·심리적 안정성 | | | | | |
| 밖에서 집이 들여다 보임 | | | | | 0.679 |
| 집을 비울 수 있음 | | | | | 0.753 |
| 집의 투자 가치 | | | | | 0.554 |
| Eigenvalue | 5.63 | 1.63 | 1.24 | 1.05 | 1.01 |
| 설명된 분산(%) | 31.3 | 9.1 | 6.9 | 15.8 | 5.6 |
| 누적된 분산(%) | 31.3 | 40.4 | 47.3 | 58.7 | 58.7 |

주거의 질에 관해서는 주거의 질 규범의 속성을 파악하는 것도 중요하게 생각되어 요인분석을 해 본 결과 5개 차원으로 나누어졌다(표 5).

제1차원은 住居設備 1로 다용도실, 위풍, 난방, 방음, 주택의 향·일조·통풍·조망으로 묶여졌다. 여기에서 다용도실, 위풍, 난방은 집합주택에 유리한 사항들이다. 또한 주택의 향·일조·통풍·조망은 남향을 선호하게 할 것이고 아파트의 경우 로얄층을 선호하는 행동이 나타날 것임을 시

유, 풍수지리로 묶여졌다. 이종에서 건축경과년수는 새집을 선호하는 것으로 설명되어질 수 있다. 그렇다면 1970년대 이후 집중 건설된 신규주택의 비율에 있어서 아파트등의 집합주택이 절대우위임을 고려할 때, 설비수준이 낮고 건축경과년수가 오랜 단독주택群보다 집합주택群을 선호하는 현상이 나타날 것임을 시사해 주고 있다. 제3차원은 住居衛生으로 쓰레기 수거의 상태, 쥐나 해충의 유무로 묶여졌고, 제4차원은 住居設備 2로 욕실·온

수시설로 묶였고, 제5차원은 經濟的·心理的 安定性으로 밖에서 집이 들여다 보임, 집을 비울 수 있음과 집의 투자가치로 묶여졌다. 이들 3, 4, 5차원은 모두 일반적인 단독주택의 경우에는 다 불리한 조건이며, 아파트 등의 집합주택은 유리한 조건들로서 주거서비스 향상을 위해 노력하는 중산층의 집합주택 선호를 팽배하게 한 원인임을 알 수 있다.

6) 周邊環境規範

주변환경에 관한 규범의 속성을 알기 위해서도 앞에서와 마찬가지로 요인분석을 하였다. 그 결과 3개 차원으로 분류되었다(표 생략).

제1차원은 이웃의 地位 및 親知와의 近接性으로 묶여졌고, 제2차원은 쾌적성과 경제성에 대한 내용으로 묶여졌다. 제3차원은 편의성으로 묶여졌다.

홍두승·김미희(1988)는 주변환경이 거주입지의 중요결정요인으로 작용하여 대도시에서 계층별 거주지 분리가 점차 명확해지고 있다고 하였다. 본 연구에서 쾌적성과 경제성, 편의성보다는 이웃지위 및 친지와 의 근접성이 28.1%를 설명하는 제1차원으로 묶여졌다. 이는 중산층이 동질적인 주변환경을 유지하려고 노력하려 할 것임을 시사해준 것이다.

3. 社會經濟的 特性, 家族 特性, 住居 特性에 따른 住居規範과 規範的 住居缺陷의 樣相

1) 社會經濟的 特性, 家族 特性, 住居 特性에 따른 住居規範

〈연구문제 2〉는 住居規範이 각각의 독립변수에 따라 어떻게 다른가를 알아보려는 것이다. 이것은 住居規範이란 文化規範과 家族規範을 일컫는 것으로서, 그 문화규범은 가족의 社會經濟的 特性, 家族 特性, 住居 特性에 따라 다르지 않으며 만약 다르다면 문화규범 대신 가족규범을 잘못 말한 것(reporting error)이라는 Morris, Winter와 Sward(1984)의 견해를 확인해보기 위해서이다.

분석결과 空間規範 중 住宅規模 規範은 사회경제적 특성과는 $P < .05$ 수준에서 통계적으로 유의한 차이가 없는 것으로 나타나므로, 계층간 문화규범의 차이가 없다는 Morris, Winter와 Sward(1984)의 견해는 지지된 셈이다.

그러나 〈표 6〉에서와 같이 가족특성과의 관계에서 가족주기가 진전될수록 住宅規模 規範이 커지는 것으로 보아 가족원의 발달과업상 공간에 대한 요구도가 변하는 것을 알 수 있게 해준다. 그렇다면 가족주기가 진전되면서 문화규범 < 가족규범이 크게 인식되는 즉, 주거규범을 구성하는 두 주요 개념인 문화규범과 가족규범 중에서 가족규범이 우세하게 인지되어 보고된 reporting error일 가능성도 있다고 볼 수 있다.

住居 特性에 다른 住宅規模 規範을 교차분석으로 알아 본 결과, 거주지역, 주택가격, 관리비, 주택규모, 침실의 수와 상호관련성이 나타났다.

住宅特性과의 관계에서 거주지역의 제1지역은 27명 이상인 경우가 기대빈도보다 높게 나타났고, 제2지역은 20~26명의 관찰빈도가 기대빈도보다 높게 나타나므로서 두 지역의 文化規範은 같다고 가정하더라도 家族規範은 다를 것임을 시사해준다고 볼 수 있다. 주택가격과 관리비면에서도 1억원 이하인 경우는 20~26명, 2억원 이상인 경우는 41~60명의 빈도가 기대빈도보다 높게 나타나므로써 서로 다른 가족규범을 가지고 있으며, 관리비 규범에 따라서는 공간규범의 평수가 증가되는 가족규범을 가지고 있음을 알 수 있다. 住宅規模와 침실수에 있어서도 평수가 넓고, 침실수가 많을수록 住宅規模 규범이 점점 커진다. 이것으로 住居 特性의 수준이 달라지면 가족규범이 크게 인지되어 문화규범 측정시 reporting error로 나타날 수 있음을 알 수 있다.

침실수 규범을 알아본 결과, 사회경제적 특성과는 소득과, 가족특성에서는 가족형태, 가족원수와, 주거특성에서는 관리비와 침실의 수와 관련성이 있는 것으로 나타났으나 관찰빈도와 기대빈도와의 확실한 차이가 나는 경향은 없었다. 이로써

〈표 6〉 사회경제적 특성, 가족특성, 주거특성과 주택규모 규범의 교차분석

| 독립변수 군 | 주택규모 규범 | 20~26평 | | 27~40평 | | 41~60평 | | 계 | | | |
|------------------|-------------|-----------|----------|--------|------------|--------|----------|-------|-----|-------|------------------------------|
| | | F(E) | % | F(E) | % | F(E) | % | N | % | | |
| 가족특성 | 가족주기 | ~출산 양육기 | 11(6.0) | 27.5 | 45(24.2) | 16.3 | 10(14.8) | 11.0 | 66 | 66.2 | $x^2=16.423$ $P<.05$ |
| | | 자녀 교육기 | 23(22.8) | 57.5 | 179(160.9) | 64.8 | 49(56.1) | 53.8 | 251 | 61.7 | |
| | | 자녀 성년기~ | 6(8.2) | 15.0 | 29(32.9) | 10.5 | 32(20.5) | 35.2 | 90 | 22.1 | |
| | | 계 | 40 | 100.0 | 276 | 100.0 | 91 | 100.0 | 407 | 100.0 | |
| 주 거 | 지 역 | 제 1 지 역 | 8(16.2) | 21.6 | 118(112.7) | 42.6 | 53(39.9) | 8.2 | 179 | 43.9 | $x^2=19.133$ $P<.05$ |
| | | 제 2 지 역 | 32(20.8) | 78.4 | 159(160.3) | 57.4 | 38(51.1) | 41.8 | 229 | 56.1 | |
| | | 계 | 40 | 100.0 | 277 | 100.0 | 91 | 100.0 | 408 | 100.0 | |
| 거 주 가 격 | 주택가격 | 0.8억~1억 | 29(21.3) | 72.5 | 122(124.4) | 43.9 | 21(38.3) | 23.1 | 172 | 42.1 | $x^2=46.886$ $P<.001$ |
| | | 1.1억~1.5억 | 5(5.5) | 12.5 | 45(50.3) | 16.3 | 12(13.8) | 13.2 | 62 | 15.2 | |
| | | 1.6억~2억 | 5(7.5) | 12.5 | 50(48.8) | 17.9 | 28(18.5) | 30.8 | 83 | 20.3 | |
| | | 2.1억 이상 | 1(8.7) | 0.0 | 61(59.2) | 21.9 | 30(20.5) | 33.0 | 92 | 22.5 | |
| | | 계 | 40 | 100.0 | 278 | 100.0 | 91 | 100.0 | 409 | 100.0 | |
| 복 합 성 | 판 리 비 | 3~5 만원 | 11(9.4) | 27.5 | 41(48.0) | 14.7 | 6(12.9) | 6.6 | 58 | 14.2 | $x^2=27.293$ $P<.01$ |
| | | 6~10만원 | 11(9.6) | 27.5 | 60(60.4) | 21.6 | 14(18.9) | 15.4 | 85 | 20.8 | |
| | | 11~15만원 | 0(0.3) | 0.0 | 33(23.0) | 11.9 | 9(9.3) | 9.9 | 42 | 10.3 | |
| | | 16만원 이상 | 18(19.6) | 45.0 | 144(149.6) | 51.8 | 62(49.8) | 68.1 | 224 | 54.8 | |
| | | 계 | 40 | 100.0 | 278 | 100.0 | 91 | 100.0 | 409 | 100.0 | |
| 성 질 | 주택규모 | 20~26평 | 25(12.3) | 62.5 | 90(85.6) | 32.4 | 11(28.0) | 12.1 | 126 | 30.8 | $x^2=37.126$ $P<.001$ |
| | | 27~40평 | 10(16.9) | 25.0 | 120(115.6) | 43.2 | 43(38.5) | 47.3 | 173 | 42.3 | |
| | | 41~60평 | 5(10.8) | 12.5 | 68(74.8) | 24.7 | 37(24.5) | 40.6 | 110 | 26.9 | |
| | | 계 | 40 | 100.0 | 278 | 100.0 | 91 | 100.0 | 409 | 100.0 | |
| 성 질 | 침실수 | 2개 | 18(8.5) | 45.0 | 64(59.1) | 23.0 | 5(19.4) | 5.5 | 87 | 21.3 | $x^2=33.346$ $P<.001$ |
| | | 3개 | 17(17.1) | 42.5 | 118(118.9) | 42.5 | 40(38.9) | 44.0 | 175 | 42.8 | |
| | | 4개 이상 | 5(14.4) | 12.5 | 96(99.9) | 34.5 | 46(32.7) | 50.5 | 147 | 35.9 | |
| | | 계 | 40 | 100.0 | 278 | 100.0 | 91 | 100.0 | 409 | 100.0 | |

침실수에 있어서 사회경제적 특성, 가족 특성, 주거 특성별로 문화규범에는 다소 차이가 있으나 그 경향을 뚜렷이 보이지는 않는다는 것이므로 Morris, Winter와 Sward(1984)의 견해는 지지된다고 볼 수 있다.

住居의 質 대표값인 住宅價格 規範(표 생략)에서는 社會經濟的 特性 중 남편의 職業地位가 높은 경우에 2억원이상의 기대빈도가 높게 나타났다. 家族 特性 중 가족형태면에서는 확대가족으로 갈수록 주택가격 규범이 높게 나타났다. 또, 가족원이 4-5명이상인 경우에 1억 5천만원이상에서 관찰빈도가 기대빈도보다 높게 나타났다. 주거특성에서는 거주지역과의 관계에서 제1지역은 1억 5천만원이상인 경우의 빈도가 기대빈도보다 높고, 제2지역은 1억 5천만원이하인 경우의 빈도가 기대빈도보다 높게 나타났다. 주택가격에 따른 주택가격 규범은 주택가격이 비쌀수록 주택가격규범도 높게 나타났다. 주택규모면에서도 평수가 커질수록 주택가격 규범이 높아지는 것으로 나타났다. 이러한 것은 침실의 수에서도 마찬가지로 침실수가 많을수록 주택가격규범이 높게 나타났다. 여기서 주택가격, 주택규모, 침실수는 모두 상관관계가 높은 빈도로서 주거특성이 달라지면 문화규범을 물었을 때 가족규범이 더 크게 인지되어 reporting error가 생긴다는 사실이 다시 한번 입증된다고 볼 수 있다.

所有權 規範은 男便의 학력에서만 $P < .05$ 수준에서 통계적으로 의의가 있었으나, 관찰빈도가 기대빈도와 유의한 수준으로 차이가 나는 것은 없었으므로 사회경제적 특성, 가족 특성, 주거 특성에 따라 소유권에 관한 문화규범은 차이가 없다는 Morris, Winter와 Sward(1984)의 견해가 입증된 셈이다.

住居類型 規範(표 7)에 대해서는 남편·부인의 학력, 가족주기, 거주지역, 주거유형, 주거소유관계, 주택가격, 관리비, 주택규모와 침실수, 동거가구수에 따라 그 차이가 통계적으로 의의가 있었

다. 구체적 경향을 알아보면, 사회경제적 특성 중에서 남편·부인의 학력이 高卒이하던 경우는 단독주택을, 大卒이상인 경우는 아파트를 規範으로 여기는 빈도가 기대빈도보다 높게 나타났다.

가족 특성중에서는 자녀교육기이하는 아파트를, 자녀성년기이후에는 단독주택을 선호하는 가족규범을 가지고 있다고 볼 수 있다.

주거 특성중에서는 강남을 포함하는 제1지역에서는 아파트를, 제2지역에서는 단독주택을 선호하는 가족규범을 가지고 있으며, 아파트 거주자는 아파트를 선호하고, 단독주택 거주자는 단독주택을 선호하는 가족규범을 가지고 있다. 또, 自家인 경우 단독주택을 선호하고 전세인 경우 아파트를 선호하는 家族規範을 갖는 빈도가 기대빈도보다 높게 나타났다. 주택가격은 1억원이하인 집단과 2억 1천만원이상인 집단이 아파트를, 1억 6천만원에서 2억원인 집단이 단독주택을 선호하는 빈도가 기대빈도보다 높았다. 관리비는 15만원이하인 집단이 아파트를 16만원이상인 집단이 단독주택을 선호하며 주택규모면에서 26평이하인 집단이 아파트를, 41평이상인 집단이 단독주택을 선호하는 빈도가 기대빈도보다 높았다. 침실수면에서 2개이하인 집단이 아파트를, 4개이상인 집단이 단독주택을 선호하며 동거가구수가 1가구인 집단이 아파트를, 2가구이상인 경우 단독주택을 선호하는 가족규범을 가진 빈도가 기대빈도보다 높았다.

이를 정리해보면 Morris, Winter와 Sward(1984)의 계층별 文化規範은 차이가 없다는 가정으로 해 볼때, 주거유형 규범에 있어서 가장 reporting error가 많아 가족규범을 표출하고 있는 것으로 보여지며, 이는 중산층가족의 선호 경향을 강력히 보여주고 있음을 알 수 있다.

(표 7) 주거특성과 주거유형구범의 교차분석

| 거주지역 | 단독주택 | | 아파트 | | 연립주택 | | 계 | | $\chi^2 = 14.728$ P < .001 | |
|-----------|-----------|------------|------------|------------|--------|--------|-------|-------|-------------------------------|------------------------------|
| | F(E) | % | F(E) | % | F(E) | % | N | % | | |
| 제 1 지역 | 40(54.4) | 32.3 | 132(121.1) | 47.8 | 7(3.5) | 87.5 | 179 | 43.9 | P < .001 | |
| 제 2 지역 | 84(69.6) | 67.7 | 144(154.9) | 52.2 | 1(4.5) | 12.5 | 229 | 56.1 | | |
| 계 | 124 | 100.0 | 276 | 100.0 | 8 | 100.0 | 408 | 100.0 | | |
| 주거유형 | 단독주택 | 82(46.1) | 66.1 | 70(102.9) | 25.3 | 0(3.0) | 0.0 | 152 | 37.2 | $\chi^2=84.713$ P < .001 |
| | 아파트 | 32(63.4) | 25.8 | 174(141.5) | 62.8 | 3(4.1) | 37.5 | 209 | 51.1 | |
| | 연립주택 | 8(12.4) | 6.5 | 29(27.8) | 10.5 | 4(0.8) | 50.0 | 41 | 10.0 | |
| | 기타 | 2(2.1) | 1.6 | 4(4.7) | 1.4 | 1(0.1) | 12.5 | 7 | 1.7 | |
| 계 | 124 | 100.0 | 277 | 100.0 | 8 | 100.0 | 409 | 100.0 | | |
| 소유관계 | 자 가 | 109(103.6) | 88 | 225(230.7) | 81.5 | 7(6.7) | 87.5 | 341 | 83.6 | $\chi^2=30.766$ P < .001 |
| | 전 세 | 13(18.8) | 10.4 | 49(41.9) | 17.8 | 0(1.2) | 0.0 | 62 | 15.2 | |
| | 월 세 | 2(0.9) | 1.6 | 1(2.0) | 0.4 | 0(0.1) | 0.0 | 3 | 0.6 | |
| | 기 타 | 0(0.6) | 0.0 | 1(1.4) | 0.4 | 1(0.0) | 12.5 | 2 | 0.5 | |
| 계 | 124 | 100.0 | 276 | 100.0 | 8 | 100.0 | 408 | 100.0 | | |
| 주택가격 | 0.8억~1억 | 47(52.1) | 37.9 | 124(116.5) | 44.8 | 1(3.4) | 12.5 | 172 | 42.1 | $\chi^2=18.177$ P < .001 |
| | 1.1억~1.5억 | 23(18.8) | 18.5 | 36(42.0) | 13.0 | 3(1.2) | 37.5 | 62 | 15.2 | |
| | 1.6억~2억 | 34(25.2) | 27.4 | 49(56.2) | 17.7 | 0(1.6) | 0.0 | 83 | 20.3 | |
| | 2.1억 이상 | 20(27.9) | 16.2 | 68(62.3) | 24.5 | 4(1.8) | 50.0 | 92 | 22.5 | |
| 계 | 124 | 100.0 | 276 | 100.0 | 8 | 100.0 | 409 | 100.0 | | |
| 관 리 비 | 3~ 5 만원 | 14(17.6) | 11.4 | 44(39.3) | 15.9 | 0(1.1) | 0.0 | 58 | 14.2 | $\chi^2=30.766$ P < .001 |
| | 6~10 만원 | 6(25.8) | 4.8 | 79(57.6) | 28.5 | 0(1.7) | 0.0 | 85 | 20.8 | |
| | 11~15 만원 | 4(12.7) | 3.2 | 36(28.4) | 13.0 | 2(0.8) | 25.0 | 42 | 10.3 | |
| | 16만원 이상 | 100(67.9) | 80.6 | 118(151.7) | 42.6 | 6(1.8) | 75.0 | 224 | 54.8 | |
| 계 | 124 | 100.0 | 276 | 100.0 | 8 | 100.0 | 409 | 100.0 | | |
| 주 택 규 모 | 20~26 평 | 23(38.2) | 18.5 | 102(85.3) | 36.8 | 1(2.5) | 12.5 | 126 | 30.8 | $\chi^2=19.737$ P < .01 |
| | 27~40 평 | 55(52.4) | 44.4 | 112(117.2) | 40.4 | 6(3.4) | 75.0 | 173 | 42.3 | |
| | 41~60 평 | 46(33.3) | 37.1 | 63(74.5) | 22.8 | 1(2.2) | 12.5 | 110 | 26.9 | |
| | 계 | 124 | 100.0 | 276 | 100.0 | 8 | 100.0 | 409 | 100.0 | |
| 침 실 수 | 2 개 | 17(26.4) | 13.7 | 70(58.9) | 25.3 | 0(1.7) | 0.0 | 87 | 21.3 | $\chi^2 = 11.875$ P < .05 |
| | 3 개 | 85(82.2) | 68.5 | 179(183.5) | 64.6 | 7(5.3) | 87.5 | 175 | 42.8 | |
| | 4개 이상 | 22(15.5) | 17.7 | 28(34.5) | 10.1 | 1(1.0) | 12.5 | 147 | 35.9 | |
| | 계 | 124 | 100.0 | 277 | 100.0 | 8 | 100.0 | 409 | 100.0 | |
| 동 거 가 구 수 | 1 가 구 | 85(97.8) | 68.5 | 230(216.9) | 83.6 | 6(6.3) | 75.0 | 321 | 78.9 | $\chi^2=11.747$ P < .01 |
| | 2가구 이상 | 39(26.2) | 31.5 | 45(58.1) | 16.4 | 2(1.7) | 25.0 | 86 | 21.1 | |
| | 계 | 124 | 100.0 | 275 | 100.0 | 8 | 100.0 | 407 | 100.0 | |

2) 社會經濟的 特性, 家族 特性, 住居 特性 變數에 따른 規範的 住居缺陷의 樣相

(1) 대도시 中産層의 規範的 住居缺陷

대도시 中産層의 規範的 住居缺陷은 어떠한가를 알아보기 위하여, 그 분석결과를 알아볼 필요가 있는 변수만을 선정하였고, 척도의 특성상 이원화하여 분석하였다.

〈표 8〉 주거결함(주택규모, 침실수) 실태

| 주택규모 결함 | | | | |
|------------------------|-----|-------|------|------|
| 현재주택규모 -30.0평 (최빈치) | N | % | MEAN | MODE |
| -11 이상 | 33 | 8.1 | | |
| -10에서 1 | 115 | 28.0 | | |
| 0 | 31 | 7.5 | 4.3 | -8.0 |
| 1~10 | 120 | 29.2 | | |
| 11이상 | 104 | 27.2 | | |
| 계 | 403 | 100.0 | | |
| 침실수 결함 | | | | |
| 현재 침실수 -3.0개 (최빈치) | N | % | MEAN | MODE |
| -1 | 87 | 21.2 | | |
| 0 | 175 | 42.7 | | |
| 1 | 96 | 23.4 | 0.3 | 0.0 |
| 2 | 47 | 12.7 | | |
| 계 | 405 | 100.0 | | |

〈표 8〉에 의하면, 현재의 주택규모에서 주택규모에 대한 문화규범(최빈치)을 뺀 결과 0인 경우, 즉 현 규모와 문화규범이 일치하는 경우는 7.5%에 불과하며 -(부정적)결함은 36.1%이고 +(긍정적)결함³⁾은 56.4%로 나타났다.

중산층의 경우 +결함은 공간의 낭비, 주거비의 낭비를 일으킬 소지가 있다. -결함은 주거서비스 향상을 위한 잠재적 주거이동집단으로 분류할 수

3) Morris와 Winter(1978)는 주거결함에 있어서 부정적 결함(negative deficit)과 긍정적 결함(positive deficit)이 있다고 하였다. 예를 들면, 부정적 결함이란 가족수에 비해 침실수가 적은 경우를 말하며, 긍정적 결함이란 반대로 침실수가 많고 주택규모가 큰데, 가족수가 적어서 관리상에 부담이 가는 경우를 말한다.

있다. 침실수 결함에서는 0인 경우가 42.7%로 나타났다으며, -결함은 21.2%, +결함은 36.1%로 나타났다. 여기에서도 -결함이 있는 21.2%는 침실수 증가를 시도할 잠재적 주거이동집단이다. 따라서, 집합주택 거주자들은 중·개축으로는 규모를 늘릴 수 없고 이사를 통해서만 규모를 늘릴 수 있기 때문에 잦은 이사를 유도하는 한 원인으로 작용할 수 있음을 예측할 수 있다. 실제로 집합주택 거주자들은 주거이동이 단독주택 거주자보다 훨씬 높다는 것(홍두승·김미희, 1988)은 이러한 것을 반증해주는 결과라 할 수 있다.

또한, 〈표 9〉에 의하면 현재 전세사이면서 自家의 規範을 갖는 60가구(전세자의 96.7%)도 잠재적 주거이동 집단으로 분류할 수 있다.

住居의 質에 있어서의 規範的 住居缺陷은 가족 규범으로 완화된 것까지 고려한 점수로 비교한 결과, 제1차원인 주거설비 1에서 난방이 가장 낮았

〈표 9〉 주거소유권 결함 실태

| 현재 주거소유권 | 자 가 | | 전 세 | | 계 | |
|----------|------------|-------|----------|-------|-----|-------|
| 주거소유권 규범 | F(E) | % | F(E) | % | N | % |
| 자 가 | 338(336.7) | 99.7 | 60(61.4) | 96.7 | 403 | 99.3 |
| 전 세 | 1(2.5) | 0.3 | 2(0.5) | 3.3 | 3 | 0.7 |
| 계 | 339 | 100.0 | 62 | 100.0 | 407 | 100.0 |

고, 다용도실이 가장 높았다. 난방은 만족수준에 다다랐음을 반증해주는 결과이다. 반면, 다용도실은 주부의 가사노동이 많이 이루어지는 부분임에도 불구하고 그 시설규모·구조등이 열악함을 예측할 수 있다.

제2차원인 주거의 내·외적 구조의 規範的 住居缺陷은 건축경과년수가 결함이 가장 낮고, 수납장·선반이 결함이 가장 큰 것으로 나타났다. 이는 주택시공에 있어서 불박이장 수납공간의 비율을 제도화하여 수납공간에 대한 결함을 정책적 차원에서 해결해 보는 것도 한 방법이 될 수 있다. 제3차원인 주거위생면의 규범적 결함은 모두 7점대로 모두 만족스러운 수준에는 미치지 못했다.

제4차원인 주거설비 2에서는 온수가 8점대로 만족 수준에 이르고 있으며, 마지막 제5차원인 경제적·심리적 안정성에서는 집을 비울 수 있음이 8 점대로 나타나 비교적 만족하는 것으로 나타났다.

周邊環境에 있어서는 3가지 차원으로 나누어 살펴 보았다. 결과적으로 2, 3차원보다 제1차원의 결합이 가장 크다. 이것으로 중산층이 이웃의 지위에 민감하게 반응한다고 볼 수도 있고, 이웃의 지위 및 친지와와의 근접성에 아직 결합을 느끼고 있

으므로 동질적 이웃이 있는 지역, 친지와와의 거리를 가까이 하기 위한 잠재적 이동의 가능성이 내포되어 있음을 알 수 있다.

(2) 社會經濟의 特性에 따른 規範的 住居缺陷

사회경제적 특성과 규범적 주거결함과의 관계를 알아보기 위한 것으로서 주거서비스 선택능력이 사회경제적 지위에 따라 다를 것이므로 文化規範 - 住居條件 + 家族規範 = 規範的 住居缺陷으로 볼

(표 10) 월평균 소득 수준별 차원별 규범적 주거결함 정도 ANOVA

| 주거결함 차원 | 소득수준 | MEAN | N | F | DUNCAN'D |
|--------------------|----------|-------|-----|----------|----------|
| 주거의 질 차원 | | | | | |
| 1. 주거설비 1 | 50~ 90만원 | 7.300 | 68 | 12.127** | C |
| | 91~140만원 | 7.589 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 7.951 | 186 | | A |
| 2. 주거의 내·외적 구조 | 50~ 90만원 | 6.463 | 68 | 8.682*** | C |
| | 91~140만원 | 6.820 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 7.107 | 186 | | A |
| 3. 주거위생 | 50~ 90만원 | 7.483 | 68 | 4.486** | B |
| | 91~140만원 | 7.523 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 7.857 | 186 | | A |
| 4. 주거설비 2 | 50~ 90만원 | 7.433 | 68 | 9.922*** | B |
| | 91~140만원 | 7.775 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 8.217 | 186 | | A |
| 5. 경제적·심리적 안정성 | 50~ 90만원 | 6.955 | 68 | 11.53*** | B |
| | 91~140만원 | 7.324 | 156 | | A |
| | 141만원이상 | 8.044 | 186 | | A |
| 주변환경 차원 | | | | | |
| 1. 이웃지위 및 친지와의 근접성 | 50~ 90만원 | 6.267 | 68 | 3.326* | B |
| | 91~140만원 | 6.423 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 6.839 | 186 | | A |
| 2. 쾌적성과 경제성 | 50~ 90만원 | 7.008 | 68 | 5.623 | B |
| | 91~140만원 | 7.177 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 7.613 | 186 | | A |
| 3. 편의성 | 50~ 90만원 | 7.316 | 68 | 4.534** | B |
| | 91~140만원 | 7.608 | 156 | | B |
| | 141만원이상 | 7.961 | 186 | | A |

* P<.05, ** P<.01, *** P<.001 水準에서 그 평균차가 통계적으로 의미가 있음.

· 평균값은 적을수록 주거결함 정도가 많은것임.

· 같은 문자間에는 그 평균차가 통계적으로 유의하지 않음.

때, 規範的 住居缺陷 차원이 다를 것이라는 것을 가정해 볼 수 있다.

주거의 질에 있어서는 남편의 職業地位별로 제4 차원만을 제외하고는 급간 평균차가 통계적으로 유의하게 나타났다. 또한 제3차원인 주거위생에 있어서는 직업지위가 높을수록 규범적 주거결함의 정도가 낮은 것으로 나타났다. 그러나 周邊環境에 있어서는 급간의 평균차가 뚜렷하지 않게 나타났다.

월평균 소득에 있어서의 規範的 住居缺陷은 住居의 質 5개 차원, 주변환경 3개 차원에서 모두 급간 평균차이가 유의하게 나타났다. <표 10>에서 나타난 바와 같이 소득이 높아질수록 일관성있게 결함의 정도가 낮아짐을 알 수 있다. 또한 사후검증을 해 본 결과, 2·3·4차원은 140만원에서 집단간의 확실한 차이가 나타나므로 140만원선이 주요 규범적 주거결함의 지점이 되는 것을 예측할 수 있다.

남편의 학력과의 관계에서는 주거의 질 차원에서는 주거설비 1과 주거의 내·외적 구조결함에서 급간 평균이 유의한 통계적 차이를 보였다 (표 생략).

또한 학력이 높을수록 평균값이 커지므로 결함의 정도가 낮아짐을 알 수 있다. 위의 세 변수는 사회경제적 지위의 주요 구성변수로서 주거서비스 선택 능력을 최우하게 되는데, 그 중에도 월소득과 남편의 학력에 따라서는 일관성있는 결과를 보이고 직업지위에 따라서는 일관성있는 결과를 보이지 않으므로 주거서비스 선택 능력을 더 잘 설명하는 변수는 월소득과 남편의 학력이라고 볼 수 있다.

(3) 家族 特性에 따른 規範的 住居缺陷의 樣相

家族 特性에서는 가족형태, 가족주기, 가족수로 나누어 분석하여 보았다. 그러나 가족특성에 따른 規範的 住居缺陷은 모든 變數에서 통계적으로 유의한 차이가 발견되지 않았다. 이는 가족원수, 가족동질성의 문제는 가족규범적 차원에서 이미 수용되어 있는 체질적인 특성이고, 가족주기도 점진

적으로 수용되어온 체질적인 것으로서 가족 특성으로는 규범적 주거결함을 설명할 수 없음을 시사한다.

(4) 住居 特性에 따른 規範的 住居缺陷의 樣相

住居 特性으로는 주거유형, 주거소유권, 주거비, 주거공간(주택규모, 침실의 수), 동거가구수, 거주지역 변수에 따른 規範的 住居缺陷 정도를 알아보았다.

주거유형별 차원별 규범적 주거결함의 정도는 주거의 질, 주변환경 모두에서 통계적으로 유의한 차이를 보였다. 주거설비 1, 2는 모두 단독주택집단이 결함이 높은 것으로 나타난 것은 당연히 인정될 수 있다.⁴⁾

또한, 사후검증을 해 본 결과 주거의 질에서는 住居의 內·外的 構造, 住居設備, 경제적·심리적 안정성면에서 주거유형간에 확실한 차이가 나타났으며, 周邊環境 면에서는 제 1, 2, 3 차원에서 단독주택과 아파트와 확실한 차이가 나타났는데, 단독주택의 결함이 더 낮았다.

주거소유관계에 따른 차원별 규범적 주거결함은 주변환경의 편의성만을 제외하고는 모두 급간 평균차가 통계적으로 유의한 차이를 보였다. 여기서 모든 차원에서 自家인 경우가 결함이 낮은 것으로 보아 자가여부가 결함을 느끼는데 작용하는 중요 變數인 것이 입증되었다. 이는 自家인 경우 결함자체가 적다고 볼 수도 있고, 自家이기때문에 규범적 주거결함의 지각이 완화된다고도 볼 수 있다.

주택가격별로는 주거의 질 5개 차원, 주변환경 3개 차원에서 모두 유의한 차이를 보였다. 소득이 높을수록 결함정도가 작아지며, 1억 5천만원이 주거의 질 및 주변환경의 집단간 차이에 있어서 지점이 되는 것을 알 수 있다.

4) 인구 및 주택센서스 보고(1985)의 주택유형에 따른 편의시설을 보면, 부엌시설이 입식이고, 화장실 시설이 수세식이며, 온수시설이 되어 있는 비율이 아파트가 월등하게 높으며, 난방시설면에서도 아파트의 경우 중앙난방을 갖춘 경우가 절반 이상으로 나타났다.

주택규모, 침실의 수에 있어서는 주변환경의 편익성만을 제외하고 모두 급간 평균이 통계적으로 유의한 차이를 보였다. 또한 규모가 클수록, 침실의 수가 많을수록 결함의 정도가 낮아짐을 알 수 있다.

이는 큰 규모, 많은 침실이 주거의 질과 주변환경의 질을 대변할 수 있는 주거특성은 아니지만, 규모가 크고 침실이 많은 경우 대체로 주거의 질과 환경적 질 측면도 우수하다고 볼 수는 있다고 사료된다.

동거가구수는 주거의 질에서는 주거설비 2와 경제적·심리적 안정성차원에서, 주변환경에서는 편익성차원에서 집단간 평균이 통계적으로 유의하게 나타났다. 1가구만이 거주하는 경우 결함의 정도가 낮게 나타났는데, 이는 家口數가 주거의 질과 환경수준을 대변할 수는 없으나, 1가구만이 사는 경우에 2가구 이상이 같이 사는 경우보다 질적 환경이 우수하거나 규범적 주거결함이 좀 더 잘 수용된다고 볼 수 있다. 이를 좀더 자세히 알아보기 위해 동거가구수별 住居水準을 알아보았더니, 1가구인 경우가 더 우수하다고 볼 수 없음을 알 수 있었다.⁵⁾ 그렇다면, 후자의 경우이기 때문에 주거결함 점수가 낮게 나왔다고 볼 수 있다.

V. 結論 및 提言

본 研究는 中産層의 住居規範을 Morris와 Winter(1978)의 이론을 적용하여, 그 실태를 실증적 연구를 통해 분석해 봄으로써 동질 집단의 주거문제를 파악하기 위해서 계획되었다.

(연구문제 1)은 住居에 관한 文化規範을 알아보는 것이다.

5) 동거가구수별 住居水準의 평균비교

| 동거가구수 변수 | 1 가구 | | 2 가구 이상 | |
|-------------|------|--------|---------|--------|
| | N | MEAN | N | MEAN |
| 주택규모 | 318 | 32.7 평 | 83 | 40.7 평 |
| 침실 수 | 321 | 3.2 개 | 82 | 3.9 개 |
| 주택 가격 | 317 | 1.68억원 | 86 | 1.64억원 |

(연구문제 2)는 社會經濟的 特性, 家族 特性, 住居 特性 變數에 따른 住居規範과 規範의 住居缺陷을 알아보는 것이다. 문화규범은 문화적으로 통합된 사회에서는 동일한 것으로, 만약 다르다면 조사대상자가 문화규범 대신에 가족규범을 잘못 말한 것(reporting error)이라는 Morris, Winter와 Sward(1984)의 가정을 확인해 보기 위한 것이다.

그 결과 사회경제적 특성면에서는 주택규모 규범과 침실수 규범, 그리고 소유권 규범에서 통계적으로 유의한 차이가 없으므로 Morris, Winter와 Sward(1984)의 가정이 입증되었다. 가족 특성면에서는 침실수 규범과 소유권 규범에서 뚜렷한 통계적 차이가 없으므로, 위의 가정이 입증되었다. 주거 특성면에서는 침실수 규범, 소유권 규범에서 통계적 차이가 유의하지 않으므로, Morris, Winter와 Sward(1984)의 가정이 입증되었다.

또한, 住居에 관한 文化규범 중 주거유형 규범에 있어서 독립변수의 급간차이가 통계적으로 가장 유의하게 나왔는데, 이는 두가지 결론이 가능하다. 즉, 중산층가족이 선호하는 주거유형에 급간 차이가 많은 것은 reporting error가 많아 家族規範이 표출된 것이라고 볼 수 있고, 한편으로는, 전체비율로 보아 중산층에게 있어서 주거유형 규범이 아파트로 정착되어 가고 있는 것이 아닌가 하는 것이다. 여기에는 한가지 논쟁이 부각될 수 있다. 즉, 理想的 住居規範(ideal housing norm)에서 주거유형 규범은 단독주택(single detached house)인데 (Morris and Winter, 1978), 어찌서 우리나라 중산층에게는 아파트가 주거유형 규범으로 정착되어 가고 있는가 하는 점이다. 이는 주거의 질 및 주변환경 수준의 균질화가 선행되지 않은 상태에서 과도적으로 나타나는 假文化規範(pseudo cultural norm)일 가능성이 제시될 수 있으며, 이는 좀 더 규명해 보아야 할 쟁점이라고 사료된다.

다음으로, 독립변수군에 따른 規範의 住居缺陷에서는 住居 特性 變數가 社會經濟的 特性, 家族 特性보다 더욱 강력하게 規範的 住居缺陷의 결정 변수로서 작용하는 것으로 나타났다.

이에 실증적 자료를 고려하여 몇가지 提言을 해 보면 다음과 같다.

첫째, 중산층이 한 사회를 선도하는 기득계층이라는 것은 자명한 사실이고, 한 사회의 안정성은 住居의 안정성과 깊은 관계가 있다고 할 때, 중산층의 住居規範 안정은 대단히 중요하다. 그러므로 그들의 주거규범을 올바르게 파악하려는 연구가 주기적으로 계속되어야 할 것이다.

둘째, 地域社會에 대한 애착이 깊을 때에는, 쉽게 이사를 결정하기 보다는 가능한한 適應하거나, 增·改築을 하며 그대로 살고자 한다. 중산층은 주변환경을 대단히 중요시하므로 앞으로의 再開發 및 住居團地 계획시는 집합주택뿐 아니라 단독주택도 지역사회의 質的 수준이 유지될 수 있도록 해야할 것이다.

셋째, 중산층의 동질성 선호를 바람직한 사회적 유대로 이끌기 위해서는 주민을 위한 행정적 편의 시설을 중심으로 도서관·광장 등의 공간과 지역 행사 계획이 이루어지는 등의 지역공동체의 구심점이 마련되어야 할 것이다. 이는 장기적으로 건전한 사회기풍의 정립과 지역사회 주민의 住居生活 안정을 위한 요인이 될 것이다.

넷째, 중산층의 自家선호, 아파트선호가 사회발전에 역기능을 수행하지 않도록 동일단지내에 동질적 집단을 위해서도 다양한 所有權 유형의 住居類型을 공급하여 바람직한 住居文化 및 住居規範 정착에 선도집단이 되도록 유도해야 할 것이다.

參 考 文 獻

〈東洋文獻〉

1. 경제기획원 조사통계국(1985). 인구 및 주택 센서스 보고.
2. _____ (1985). 도시가계연보.
3. 김미희(1982). 주거선택행동에서 나타난 주거 욕구에 관한 조사 연구. 연세대학교 석사학위 논문.

4. 김태현(1986). 70년대이후 서울시 중산층 단독 주택 평면구성의 특성에 관한 연구. 홍익대학교 석사학위 논문.
5. 서울대학교 사회과학연구소(1987). 한국의 중산층. 한국일보사 출판국.
6. 유헌륜(1984). 한국 중산층 주택의 변천에 관한 연구-해방이후 도시 중산층 단독주택양식을 중심으로-. 중앙대학교 석사학위 논문.
7. 이성(1980). 당신은 중산층인가. 삼성출판사.
8. 최목화(1987). 현대 한국 주거의 질적인 수준 예측을 위한 실증적 연구-서울과 대전지역을 중심으로-. 연세대학교 박사학위 논문.
9. 한상진(1987). 한국 중산층의 개념화를 위한 시도 : 중산층의 규모와 이데올로기적 성격을 중심으로. 한국사회학 21집 여름호 : 121-147.
10. 홍두승(1983). 한국 사회계층연구를 위한 예비적 고찰, 한국 사회의 전통과 변화, 법문사 : 169-213.
11. _____·김미희(1988). 도시중산층의 생활양식-주거생활을 중심으로-. 성곡논총 19 : 485-533.
12. 홍성희(1984). 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구. 이화여자대학교 석사학위 논문.
13. 홍형욱(1986). 한국인의 주거조정 및 적응에 관한 연구-조선시대부터 현재까지-. 고려대학교 박사학위 논문.
14. _____ (1986). 주거조정 및 적응에 관한 예비 조사 연구-주거규범·주거결합 차원의 탐색-. 대한건축학회논문집 제2권 4호 : 61-73.

〈西洋文獻〉

1. Acocck, A.C. and M.L. DeFleur(1972). A configurational approach to contingent consistency in the attitude-behavior relationship. American Sociological Review 37: 714-726.

2. Deasy, C.D.(1974). *Design for Human Affairs*. New York: John Wiley & Sons, Inc.
3. Edwards, J.N. Booth, A. and R.K. Edwards.(1982). Housing type, stress, and family relation. *Social Forces* 61(1): 241-257.
4. Gladhart, P.M.(1973). Family housing adjustment and the theory of residential mobility: a temporal analysis of family residential histories. Ph.D. dissertation. Ithaca, N.Y.: Cornell University.
5. Lynch, K.(1972). *Site Planning*. Chambridge: The M.I.T. Press.
6. Morris. E.W. and M. Winter.(1975). A theory of Family Housing adjustment. *Journal of Marriage and the Family* 37: 79-88.
7. _____.(1977). The housing we would like. *Journal of Home Economics*. Vol. 69, No. 2, May: 7-10.
8. _____.(1978). *Housing, Family, and Society*. N.Y.: John Wiley & Sons. Inc.
9. _____, & Sward M.A.(1984). Reporting error and single-family home ownership norms and preferences. *Housing and Society*, 11(2): 82-97.
10. Roistacher.E.(1974). Housing and homeownership. In *Five thousands American families - Patterns of Economic Progress* Vol. 2.(Ed.) J.N. Morgan. Ann Arbor: *Institute for Social Research*. University of Michigan: 1-40.
11. Williams, R.M.(1970). *American Society*. 3rd ed. NewYork: Alfred A. Knoff: 122-130.