

신축 공동주택의 주거환경에 관한 입주자 평가

A study on the Occupants' Appraisals of Newly Constructed Apartment

임 인 순 *
Yim, In Soon
안 옥 희 **
An, Ok Hee

Abstract

Recently, large APT complexes are newly constructed in Taegu city and among them, large APT complexes aggregate densely especially in Weolsung and Jisan complexes of Dalsuh-gu and Susung-gu districts. The purpose of this thesis is to perform occupants' appraisals about residential environment on the housewives residing at new constructed APT who seem to have different appraisals on the residential environment by the zones.

The results of the investigations are as follows.

1. House possessed type and house size got elevated in comparison with them before shifting residence in respect to residential property and it was revealed they moved to short distance in the change of their lands. And most occupants could choose their houses by looting-out and there's some difference in the choice motive according to the zones.

2. As a result of studying the relation between demographic and residential properties, there were deep differences in the possessed house type before move, possessed house type after move, house size after move, preferential degree of house and move plan.

3. In the degree of satisfaction on residential environment, the result was high in the order of heating facilities, water-supply and draining facilities and lighting and was low in the order of room's size, interior decoration and soundproofing.

According to zones, there was a great difference in the items of room's size, privacy, heating facilities, security from calamity, ventilation, convenience of traffic and school group and facilities for extracurricular activities and the degree of satisfaction was high in Jisan zone in other items except for room's size and heating facilities.

As mentioned above, there was a great difference between two zones in 7 items among 12 items for the appraisal of the degree of satisfaction on residential environment according to the zones.

4. In the tenants' appraisals on the inside and outside spaces of the zones, important factors were "Cultural Institutions", "Green Areas", "Level of Welfare Facilities" and "Utility degree of Welfare facilities" and in the classification of important factors according to the zones, the first and the third factors were changed each other. I think this is because they attached importance to somethings dissatisfied in present circumstances.

* 정회원, 영남대 교육대학원 가정교육 전공

** 정회원, 영남대 가정관리학과 조교수

I. 서론

우리나라는 1960년대 이후 여러 분야에서 다양한 변화를 해왔는데, 주거환경의 변화도 예외는 아니다. 특히 아파트의 출현은 가장 큰 변화라고 할 수 있는데, 이는 가용택지가 부족한 도시지역에서 증가하는 인구의 수용 및 택지의 부족, 지가 상승이라는 문제를 해결하기 위해 불가피한 것이었다. 그러나 계획적인 경제성장과 함께 국민의 생활기반이 향상되었음에도 불구하고 주거환경에 있어서는 많은 문제들이 노출, 심화되어 왔다.¹⁾

1960년대 이후 수요 및 공급이 차츰 증가하기 시작한 아파트는 1980년대에 들어와서 대량화, 대형화하기에 이르러 오늘날 도시의 새로운 주거형태로 각광을 받고 있다. 그런데 아파트는 대체로 부족한 주택의 양적인 해결 및 경제적 효율성을 우선하고 질적인 면은 경시되어온 경향이 있다.

따라서 주거환경의 질적인 향상을 규명하기 위하여 아파트 거주자들을 중심으로 주거환경 평가에 관한 많은 연구들이 행하여져 왔다. 그러나 종래의 연구에서는 주거형태 또는 만족의 연구에서 원인적 규명이 매우 미약하거나 조사의 대상에 근린의 범위를 포함하지 않은 경우가 대부분이었고, 주택 내부의 물리적 평가에 집중되어 있었다.^{2)~5)}

주거환경은 구조체를 이루고 있는 물리적인 환경과 그 속에서 생활하는 거주인에 의해 평가되는 심리적인 환경으로 이루어져 있으므로 어느 한쪽에 대한 평가만으로는 주거환경의 평가가 제대로 이루어질 수 없다.

따라서, 본 연구는 주택 내부에 대한 물리적인 평가뿐만 아니라 입주자들의 이주 전·이주 후 주거속성의 변화, 주택 선호도, 이주 동기, 주거환경에 대한 만족도 등 입주자들의 심리적인 평가를 포함한 전반적이고 포괄적인 방법으로 주거환경에 대한 입주자들의 평가를 파악해 보려고 한다.

특히, 최근들어 대도시에 대단지 아파트가 많이 건설되어지고 있는데, 그 중에서도 달서구의 월성 지구 및 수성구의 지산 지구에 대규모 아파트 단지가 밀집되어 있다. 본 연구는 지구별, 즉

주거환경의 외부적 요소에 따라 입주자 평가에 차이가 있으리라는 가정하에 동일회사 두 지구의 신축 아파트 단지를 택하여 두 지구 사이의 주거환경 평가의 특성을 파악해 보려고 한다.

연구의 대상으로 신축 아파트 단지를 택한 이유는 다음과 같다.

종래의 입주자 평가에 대한 연구에서는 입주자들의 주관적인 평가에 대하여 연구된 것이 많다. 거주자의 주관적 평가라고 하는 것은 물리적 환경과 심리적 환경에 대한 것으로 물리적 환경에 대해서는 비교적 객관적 척도에 의해서, 심리적 환경에 대해서는 상대적으로 주관적 척도에 의해서 행해진다고 볼 수 있다. 그러나 물리적 환경에 대해서는 익숙한 혹은 적용단계에 이르게 되면 주관적 척도에 의하여 평가가 일어날 가능성이 높아진다. 그러므로 입주기간이 1년 내외인 경우 입주자들이 주거환경에 완전히 적응하기 전 단계로 볼 수 있으므로 주거환경을 평가함에 있어서 보다 객관적인 평가가 이루어지리라고 볼 수 있기 때문이다.

구체적인 연구내용은 다음과 같다.

1. 입주자들의 인구통계학적 속성과 주거속성에 대해 살펴본다.
2. 인구통계학적 속성과 주거속성과의 관계를 파악한다.
3. 주거환경에 대한 평가를 한다.
4. 이상에 대하여 두 지구(월성 지구와 지산 지구)사이의 평가 비교를 한다.

II. 연구 방법

1. 도구의 작성

본 연구의 조사는 연구목적에 부합되도록 연구자가 선행연구^{1)~5)}들을 참고로 제작한 설문지를 이용하였으며, 그 구체적인 내용은 다음과 같다.

- 1) 인구통계학적 사항
(가족 관계, 연령, 직업, 학력, 월평균 소득)
- 2) 주거속성에 관한 사항
(이주 전·이주 후의 주택유형, 주택규모, 주택소유형태, 소유지, 주택 선호도, 거주 기간, 이

- 주 계획, 현주택 선택 동기)
- 3) 주거환경 평가에 관한 항목 (12개 문항)
- 4) 단지 내외부공간 평가에 관한 사항 (18개 문항)

2. 조사의 대상 및 자료처리

(1) 조사 대상

본 연구의 조사 대상 아파트는 월성 및 지산 지구에서 C주택회사의 아파트를 선정하여 지구별 비교를 할 수 있게 하였다. 조사 대상자는 주부로 한정하였다. 조사 방법은 조사자가 직접 방문하여 설문지를 배부한 뒤 조사 대상자가 직접 기입하도록 하는 방문 설문지법을 사용하였다.

본 연구의 조사 개요는 다음과 같다.

<표 1> 조사 개요

조사 지역 및 대상	대구시 달서구 월성지구 및 수성구 지산지구의 C주택회사 아파트에 거주하는 주부	
조사 시기	·1차 조사 : 1992년 8월 20일-30일(27평, 33평) ·2차 조사 : 1992년 10월 15일-25일(49평, 65평)	
조사 호수 (총표본수 / 총세대수)	월성 지구	지산 지구
	·27평(49가구/134가구)	-
	·33평(48가구/120가구)	·33평(98가구/272가구)
	·49평(33가구/ 90가구)	·49평(15가구/ 68가구)
	·65평(10가구/ 30가구)	·65평(4가구/ 34가구)

2) 자료 처리

회수된 자료는 SPSS PC* (Statistical Package for Social science) 프로그램을 이용하여 빈도, 평균, 교차 분석, 일원 변량 분석, 요인 분석 등을 이용하여 통계처리 하였다.⁶⁾

III. 결과 및 고찰

1. 연구대상의 일반적 속성

(1) 인구통계학적 속성

인구통계학적 속성인 가족수, 자녀수, 남편 연령, 부인 연령, 만자녀 연령, 남편 학력, 부인 학력, 남편 직업, 부인 직업, 월평균 소득에 대한 빈

도와 백분을 및 평균을 월성 지구와 지산 지구로 구분하여 분석하였다. 가족수는 지구에 관계없이 비슷한 경향을 보이며, 전체 평균 가족수는 3.98명, 자녀수는 1.9명으로 나타나 92년 전국통계 가구당 인원수 3.96명과 비슷한 양상을 나타내고 있다.⁷⁾

남편 평균 연령은 43.1세, 부인 평균 연령은 40세로 나타났는데, 40대 주부인 경우 주거생활에 익숙한 시기로 주거 소유상태도 자가인 경우가 많고 주거환경에 많은 관심을 가지고 있는 시기⁸⁾이므로 본 조사의 대상으로 적당한 연령층으로 보여진다.

남편 학력은 대졸이상이 74.6%였으며, 부인 학력은 고졸이상이 86.9%로 부부 모두 고등교육을 받았으므로 조사 도구 작성에 어려움이 없으리라 사료된다.

남편의 직업은 사무직 > 개인·자유업 > 전문 기술직의 순으로 나타났고, 부인의 경우는 미취업이 89.6%로 대부분 전업주부로 취업 주부보다 주거환경 내·외에 머무는 시간이 길어 본 연구의 대상으로 적당하다고 사료된다.

월평균 소득은 월성 지구가 155만원, 지산 지구가 146만원으로 월성 지구가 약간 높게 나타났으며, 전체적으로는 150만원으로 나타났는데, 1992년 전국 가구당 월평균 소득보다 약간 높다는 것을 알 수 있다.⁷⁾

(2) 주거에 관한 속성

조사 대상 가구의 이주 전, 이주 후의 주거에 관한 속성(주택유형, 주택규모, 주택소유형태, 소유지, 주택선택도, 거주기간, 이주계획, 현주택 선택동기)을 살펴보면 다음과 같다.

이주 전 주택유형은 단독주택이 43.8%, 공동주택이 56.2%로 나타나 각기 다른 주택유형에서 이동한 비율이 비슷하므로 조사대상자의 주거환경 경험이 고른 분포를 나타낸다고 생각할 수 있다.

주택규모를 살펴보면 전체적으로는 이주 전 32.1평, 이주 후 36.6평으로 약 4평, 즉 방 1칸의 크기 정도로 주택의 규모가 증가했음을 알 수 있다. 소유형태는 전체적으로는 자가의 비율이 이주 전 65.6%에서 이주 후 78.1%로 증가하였다. 이와같이 주택규모 및 소유형태의 변화를 살펴볼

때 주거 수준이 향상되었음을 알 수 있다.

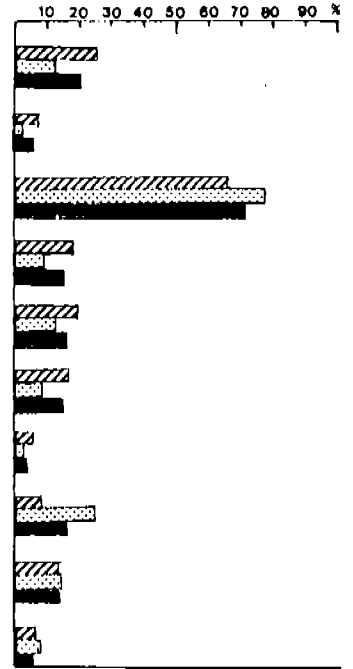
이주 후 소유지의 변화는 전체적으로 같은 구에서의 이동이 23.0%, 다른 구 및 타지역에서의 이동이 72.3%로 나타나 이동거리가 길다는 것을 알 수 있다. 이춘용의 연구결과를 보면 도시내의 타구간의 이동은 주거환경 및 주위환경이 좋은 주택의 주거수준, 자녀교육을 위한 학군 등의 영향으로 나타났는데⁹⁾, 본 연구 결과에서도 타구간의 이동이 많아 신 주택지 개발에 의한 주거환경 상승 기대에 따른 것으로 사료된다.

이주 전의 거주기간은 1~3년이 39.2%, 4~6년이 25.3%로 6년 이하가 전체의 64.5%로 나타나 Life Cycle이 바뀌는 5년 정도에서 거주 환경이 변화함을 시사하고 있다. 이는 윤정애의 연구결과와 같은 경향을 나타내는 것이다¹⁰⁾. 그리고 이주 후의 거주기간은 신축 아파트를 대상으로 하였으므로 평균 10.2개월이며, 이 기간으로는 입주자들이 주거 환경에 완전히 적응하지 못했으리라고 사료된다. 주거환경에 완전히 적응하기 까지는 인지→인식→이해→행동→반동→반복→적응의 단, 단계를 거치게 되는데¹¹⁾, 우리 나라와 같이 4계절이 뚜렷한 기후를 가지고 있는 경우에는 계절에 따라 생활행위가 달라지므로 어떤 공간에 완전히 적응하기 까지는 1년 이상의 기간이 필요할 것으로 사료된다.

따라서 완전히 환경에 적응하기 전 단계에 평가하는 것이 심리적 평가에 보다 객관성을 부여하는 것이라 사료되어 본 연구에서는 거주기간 1년 내외를 대상으로 삼은 것이다. 실제로 거주기간은 주거만족수준을 결정하는 중요한 변인으로 취급되고 있으므로²⁾, 주거환경 평가시에 평가자가 그 환경에 거주한 시간을 반드시 고려하여야 할 것이다.

다음으로 현재의 주택 선택동기를 알아보기 위해 <방의 수가 적당>, <가격이 적당>, <분양 받았기 때문>, <직장과 가깝기 때문>, <구조가 우수>, <일조가 우수>, <전망이 우수>, <교육환경이 우수>, <생활 시설이 우수>, <기타>등의 10항목에 대하여 선택하게 한 결과 <그림 1>과 같이 나타났다.

1. 방의 수가 적당
2. 가격이 적당
3. 분양 받았기 때문
4. 직장과 가깝기 때문
5. 구조가 우수
6. 일조가 우수
7. 전망이 우수
8. 교육환경이 우수
9. 생활시설이 우수
10. 기타



/// 월성지구 □ 지산지구 ■ 전체

<그림 1> 현재의 주택 선택동기

전체적으로 보면 분양을 받았기 때문이 72.0%로 가장 많았고, 방의 수가 적당 > 교육 환경이 우수 > 가격이 적당의 순으로 나타나 대부분의 가구들이 다른 변인 보다는 분양을 받았기 때문에 현재의 주택을 선택한 것으로 나타났다.

지구별로 보면 월성 지구에서는 분양 받았기 때문 > 방의 수가 적당 > 구조가 우수한 순으로 선택동기를 들고 있으며, 지산 지구에서는 분양 받았기 때문 > 교육환경이 우수 > 가격이 적당의 순으로 나타났다. 월성 지구가 지산 지구보다 높은 항목은 방의 수가 적당, 일조가 우수, 직장과 가깝기 때문, 가격이 적당, 구조가 우수 등이었으며, 지산 지구가 월성 지구보다 높은 항목은 교육 환경이 우수, 생활 시설이 우수등 이었는데, 수성구가 대구의 우수 학군이라는 인식을 입증해 주고 있다.

이상의 결과로 주택을 선택할 때 주위 환경을 고려해서 선택하는 경우도 있지만, 공동 주택의 경우에는 다른 조건은 고려하지 않고 오직 분양 받았기 때문에 주택을 선택하게 되는 경우가 많

은 것을 알 수 있다.¹⁴⁾⁹⁾ 이는 우리 나라 주택 공급이 아직 수요를 충족시키지 못하기 때문에 발생하는 결과로 주거 불만을 유발시킬 가능성이 아주 높으며, 이런 불만이 심화되면 거주 이동으로 까지 이어지게 된다.

2. 인구 통계학적 속성과 주거 속성과의 관계

인구통계학적 속성과 주거속성(이주 전이주 후의 주택유형, 주택규모, 주택소유형태, 소유지, 주택선호도, 거주기간, 이주계획, 현주택 선택동기)과의 관계를 고찰한 결과, 유의미한 차이가 나타난 것은 이주 전 주택소유형태, 이주 후 주택소유형태, 이주 후 주택규모, 주택선호도 이주계획이었다.

(1) 이주 전 주택소유형태와의 관계

이주 전 주택소유형태를 자가, 타가로 구분하고 인구 통계학적 속성과 교차분석을 한 결과 전체적으로 자녀수, 가족수, 남편 연령, 부인 연령에서 유의미한 차이가 나타났다.<표 2>

<표 2> 인구통계학적 속성과 이주전 주택소유형태와의 관계 N (%)

변인	구 분	자 가	타 가	계	비 고
자녀 수	0 명	16 (94.1)	1 (5.9)	17 (7.1)	$\chi^2=10.91$ d. f=3
	1 명	28 (59.6)	19 (40.4)	47 (19.5)	
	2 명	83 (60.6)	54 (39.4)	137 (56.8)	
	3 명 이상	31 (39.4)	9 (22.5)	40 (16.6)	
	계	158 (65.6)	83 (34.4)	241 (100.0)	
가족 수	2명 이하	17 (94.4)	1 (5.6)	18 (7.5)	$\chi^2=17.88$ d. f=4
	3명	20 (54.1)	17 (45.9)	37 (15.4)	
	4명	74 (58.3)	53 (41.7)	127 (52.7)	
	5명	35 (83.3)	7 (16.7)	42 (17.4)	
	6명 이상	12 (70.6)	5 (29.4)	17 (7.1)	
계	158 (65.6)	83 (34.4)	241 (100.0)		
남편 연령	29세 이하	10 (83.3)	2 (16.7)	12 (5.0)	$\chi^2=20.02$ d. f=4
	30 ~ 39세	51 (52.6)	46 (47.4)	97 (40.2)	
	40 ~ 49세	47 (63.5)	27 (36.5)	74 (30.7)	
	50 ~ 59세	33 (86.8)	5 (13.2)	38 (15.8)	
	60세 이상	17 (85.0)	3 (15.0)	20 (8.3)	
계	158 (65.6)	83 (34.4)	241 (100.0)		
부인 연령	29세 이하	12 (50.0)	12 (50.0)	24 (10.0)	$\chi^2=16.02$ d. f=4
	30 ~ 39세	70 (57.9)	51 (42.1)	121 (50.2)	
	40 ~ 49세	36 (72.0)	14 (28.0)	50 (20.7)	
	50 ~ 59세	32 (86.5)	5 (13.5)	37 (15.4)	
	60세 이상	8 (88.9)	1 (11.1)	9 (3.7)	
계	158 (65.6)	83 (34.4)	241 (100.0)		

유의수준 * p<.05 ** p<.01 *** p<.001

자녀수나 가족수가 적거나 남편 연령, 부인 연령이 높은 가구에서 자가의 비율이 높는데, 이는 신혼기나 은퇴기 즉, life cycle의 초기와 말기에 해당되는 가구로 초기에는 부모 등 타인의 도움을 받아서, 말기에는 스스로의 경제적 축적으로 인해 이 두 시기에 자가의 비율이 높은 것이 아닌가라고 사료된다.

지구별로 보면 월성 지구에서는 자녀수(p<.05), 가족수(p<.01), 남편 연령(p<.05), 남편 학력(p<.05)에서 유의미한 차이를 보이고 있으며, 지산 지구에서는 남편 연령(p<.05), 부인 연령(p<.05)에서만 유의미한 차이를 보였다.

(2) 이주 후 주택소유형태와의 관계

이주 후 주택소유형태를 인구통계학적 속성에 대해 살펴 본 결과 전체적으로는 가족수, 딸자녀 <표 3> 인구통계학적 속성과 이주후 주택소유형태와의 관계 N(%)

변인	구 분	자 가	타 가	계	비 고
가족 수	2명 이하	17 (94.4)	1 (5.6)	18 (7.7)	$\chi^2=11.14$ d. f=4
	3명	21 (60.0)	14 (40.0)	35 (15.0)	
	4명	94 (77.7)	27 (22.3)	121 (51.9)	
	5명	36 (85.7)	6 (14.3)	42 (18.0)	
	6명 이상	14 (82.4)	3 (17.6)	17 (7.3)	
계	182 (78.1)	51 (21.9)	233 (100.0)		
딸자녀 연령	7세 이하	54 (65.9)	28 (34.1)	82 (35.2)	$\chi^2=14.82$ d. f=4
	8 ~ 13세	48 (80.0)	12 (20.0)	60 (25.8)	
	14 ~ 19세	29 (85.3)	5 (14.7)	34 (14.6)	
	20 ~ 25세	30 (83.3)	6 (16.7)	36 (15.5)	
	25세 이상	21 (100.0)	—	21 (9.0)	
계	182 (78.1)	51 (21.9)	233 (100.0)		
남편 연령	29세 이하	9 (75.0)	3 (25.0)	12 (5.2)	$\chi^2=19.07$ d. f=4
	30 ~ 39세	59 (64.8)	32 (35.2)	91 (39.1)	
	40 ~ 49세	60 (83.3)	12 (16.7)	72 (30.9)	
	50 ~ 59세	34 (89.5)	4 (10.5)	38 (16.3)	
	60세 이상	20 (100.0)	—	20 (8.6)	
계	182 (78.1)	51 (21.9)	233 (100.0)		
부인 연령	29세 이하	11 (47.8)	12 (52.2)	23 (9.9)	$\chi^2=21.66$ d. f=4
	30 ~ 39세	86 (75.4)	28 (24.6)	114 (48.9)	
	40 ~ 49세	41 (82.0)	9 (18.0)	50 (21.5)	
	50 ~ 59세	35 (94.6)	2 (5.4)	37 (15.9)	
	60세 이상	9 (100.0)	—	9 (3.9)	
계	158 (78.1)	51 (21.9)	233 (100.0)		
부인 학력	고졸 이하	92 (85.2)	16 (14.8)	108 (51.4)	$\chi^2=13.59$ d. f=2
	대졸 이상	67 (67.0)	33 (33.0)	100 (47.6)	
계	159 (76.2)	49 (23.8)	208 (100.0)		
월평균 소득	90만원 이상	68 (85.0)	12 (15.0)	80 (34.3)	$\chi^2=12.55$ d. f=4
	90~110만원	56 (86.2)	9 (13.8)	65 (27.9)	
	110~160만원	29 (67.2)	14 (32.6)	43 (18.5)	
	160~210만원	21 (65.6)	11 (34.4)	32 (13.7)	
	210만원 이상	8 (61.5)	5 (38.5)	13 (5.6)	
계	182 (78.1)	51 (21.9)	233 (100.0)		

유의수준 * p<.05 ** p<.01 *** p<.001

연령, 남편 연령, 부인 연령, 부인 학력, 월평균 소득에서 유의미한 차이가 있었는데, 이주 전 소유상태에 영향을 미치는 변인보다 유의미한 차이를 보이는 변인이 많았다.<표 3>

가족수에서는 2명 이하와 5명, 6명이상에서 자가의 비율이 높았고, 만자녀 연령에서는 25세 이상이 모두 자가로 나타났다. 25세 이상이 되면 자녀가 학교 교육을 마친 시기이며, 부모의 연령도 많으므로 경제적 기반이 확립되어 자가의 비율이 높은 것으로 보이며, 7세 이하에서 자가의 비율이 낮은 것은 집을 구입하기 위한 준비과정 에 있는 가구가 많기 때문으로 보인다.

남편 연령, 부인 연령 모두 60세 이상에서 자가의 비율이 가장 높았고, 남편은 30~39세에서, 부인은 29세 이하에서 자가의 비율이 가장 낮게 나타났는데, 이것은 이주 전과 같은 양상을 보이고 있다.

이주 전과 달리 이주 후에는 수입이 주택소유 형태에 영향을 미치고 있는데, 수입이 많을수록 자가의 비율이 높을 것이라는 추측과는 달리 수입이 많을수록 자가의 비율이 낮게 나타나고 있다. 이것은 수입이 적은 가구는 평수가 작은 아파트에서 자가의 비율이 높고, 수입이 많은 가구는 평수가 큰 아파트에 전세로 사는 경우가 많기 때문인 것으로 보여진다.

남편의 학력에서는 유의미한 차이가 나타나지 않은 반면, 부인의 학력에서는 유의미한 차이가 나, 학력이 낮을수록 자가의 비율이 높게 나타났다. 이것은 고졸이하의 학력을 가진 사람중에는 상대적으로 연령이 높기 때문인 것으로 사료된다.

지구별로 보면 월성 지구에서는 남편 연령($p<.05$), 부인 연령($p<.05$)에서 유의미한 차이를 보여 남편, 부인 모두 60세 이상에서 자가의 비율이 높게 나타났다. 지산 지구에서는 남편 연령($p<.05$), 부인 연령($p<.05$), 부인 학력($p<.05$)에서 유의미한 차이를 보였다. 남편, 부인 모두 50세 이상에서 자가의 비율이 높게 나타나 이주전과 비교해 볼때 자가의 비율이 월등히 높아졌음을 알 수 있다. 그리고 부인 학력에서 고졸이하가 자가 비율이 높게 나타났는데, 이는 전술한 바와 같이 학력과 연령과의 반비례 관계가 기인한 결과로 사료된다.

(3) 이주후 주택규모와의 관계

인구통계학적 속성과 이주전,이주후 주택규모를 교차분석한 결과, 이주후 주택 규모에서만 유의미한 차이가 있었는데, 이주후 주택 규모에 영향을 미치는 변인을 알아보기 위해 인구 통계학적 속성과 교차분석을 한 결과, 전체적으로는 유의미한 차이가 없었으며 지구별로 보면 월성 지구에서는 자녀수, 가족수, 남편 학력에서 유의미한 차이를 보였고, 지산 지구에서는 만자녀 연령, 부인 연령에서 유의미한 차이를 보여 두 집단이 서로 다른 변인들에 의해 주택 규모에 영향을 받고 있음을 알 수 있었다.<표 4>

월성 지구에서는 자녀가 3명 미만 일때는 27~33평에 거주하는 경우가 많고, 3명 이상에서는 49~65평에 거주하는 경우가 많아 자녀수가 많은 경우에는 방 수가 많은 큰 평수에 살고 있음을 알 수 있다. 남편학력에서는 고졸이하가 대졸 이상 보다 작은 평수에 사는 비율이 높게 나타났다.

지산 지구에서는 부인 연령이 적을수록 27~33 평에 사는 비율이 높았고, 만자녀 연령이 적을수록 27~33평에 사는 비율이 높게 나타났다. 이는

<표 4> 인구통계학적 속성과 이주후 주택규모와의 관계 N (%)

지구	변인	구분	27 ~ 33평	49 ~ 65평	계	비고
월성	자녀수	0명	5 (62.5)	3 (37.5)	8 (5.8)	$\chi^2=8.70$ * d, f=3
		1명	20 (76.9)	6 (23.1)	26 (19.0)	
		2명	59 (73.8)	21 (26.3)	80 (58.4)	
		3명 이상	10 (43.5)	13 (56.5)	23 (16.8)	
		계	94 (68.6)	43 (31.4)	137 (100.0)	
지구	가족수	2명 이하	6 (60.0)	4 (40.0)	10 (7.3)	$\chi^2=14.67$ ** d, f=4
		3명	17 (89.5)	2 (10.5)	19 (13.9)	
		4명	54 (74.0)	19 (26.0)	73 (53.3)	
		5명	10 (40.0)	15 (60.0)	25 (18.2)	
		6명 이상	7 (70.0)	3 (30.0)	10 (7.3)	
		계	94 (68.6)	43 (31.4)	137 (100.0)	
남편	학력	고졸 이하	24 (85.7)	4 (14.3)	28 (22.3)	$\chi^2=4.47$ *
		대졸 이상	59 (62.1)	36 (37.9)	95 (77.2)	
지산	부인 연령	29세 이하	10 (100.0)		10 (8.5)	$\chi^2=9.55$ ** d, f=4
		30 ~ 39세	52 (91.2)	5 (8.8)	57 (48.7)	
		40 ~ 49세	17 (73.9)	6 (26.1)	23 (19.7)	
		50 ~ 59세	16 (69.6)	7 (30.4)	23 (19.7)	
		60세 이상	3 (75.0)	1 (25.0)	4 (3.4)	
		계	98 (83.8)	19 (16.2)	117 (100.0)	
지구	만자녀 연령	7세 이하	41 (93.2)	3 (6.8)	44 (37.6)	$\chi^2=15.57$ ** d, f=4
		8 ~ 13세	25 (92.6)	2 (7.4)	27 (23.1)	
		14 ~ 19세	13 (76.5)	4 (23.5)	17 (14.5)	
		20 ~ 25세	11 (78.6)	3 (21.4)	14 (12.0)	
		25세 이상	8 (53.3)	7 (46.7)	15 (12.8)	
		계	98 (83.8)	19 (16.2)	117 (100.0)	

유의수준 * $p<.05$ ** $p<.01$ *** $p<.001$

부인의 연령과 만자녀 연령이 밀접한 관련을 가지는 속성임을 시사하는 것으로 대체로 부인의 연령과 만자녀 연령은 비례관계에 있다.

(4) 주택선호도와의 관계

주택선호도와의 관계를 살펴본 결과를 알아보기 위해 인구통계학적 속성과 교차분석을 한 결과, 전체적으로는 유의미한 차이가 없었고, 지구별로도 월성 지구에서만 남편 학력과 부인 학력에서 유의미한 차이를 보였다<표 5>.

<표 5> 인구통계학적 속성과 주택선호도와의 관계(월성 지구) N(%)

변인	구 분	단독 주택	공동 주택	계	비 고
남편 학력	고졸 이하	9 (33.3)	18 (66.7)	27 (22.1)	*** $\chi^2=30.25$ d, f=1
	대졸 이상	83 (87.4)	12 (12.6)	95 (77.9)	
	계	92 (75.4)	30 (24.6)	122 (100.0)	
부인 학력	고졸 이하	36 (61.0)	23 (39.0)	59 (48.8)	** $\chi^2=12.57$ d, f=3
	대졸 이상	53 (88.3)	7 (11.7)	60 (24.8)	
	계	89 (75.2)	30 (24.8)	119 (100.0)	

유의수준 * p<.05 ** p<.01 *** p<.001

남편의 경우 대졸 이상에서는 단독주택을 선호하는 비율이 높게 나타났고, 고졸 이하에서는 공동주택을 선호하는 비율이 높게 나타났으며, 부인의 경우에는 고졸 이하, 대졸 이상 모두 단독주택을 선호하는 비율이 높았는데, 이것으로 현재 거주하는 주거유형은 공동주택이지만 대체적으로 단독주택을 더 선호하는 것으로 나타났다(1213)

(5) 이주 계획과의 관계

주거환경에 대한 태도를 측정하는 변수로 이주 계획에 대해 생각할 수 있는데, 이주 계획이란 실제로 이사하는 것이 아니라 주어진 조건이 만족된다면 이주를 하겠다고 계획하는 것이다.²⁾

인구통계학적 속성과 이주 계획과의 관계를 살펴 본 결과 전체적으로는 가족수, 자녀수, 남편 연령, 부인 연령에서 유의미한 차이가 나타났다.

<표 6>

<표 6> 인구통계학적 속성과 이주계획과의 관계 N(%)

변인	구 분	이주계획 있음	이주계획 없음	계	비 고
가족 수	2명 이하	2 (11.1)	16 (88.9)	18 (7.7)	** $\chi^2=13.58$ d, f=4
	3명	20 (55.6)	16 (44.4)	36 (15.4)	
	4명	65 (52.0)	60 (48.0)	125 (53.4)	
	5명	14 (35.9)	25 (64.1)	39 (16.7)	
	6명 이상	7 (43.8)	9 (56.3)	16 (6.8)	
	계	108 (46.2)	126 (53.8)	234 (100.0)	
자녀 수	0 명	3 (17.6)	14 (82.4)	17 (7.3)	* $\chi^2=8.51$ d, f=3
	1 명	23 (52.3)	21 (47.7)	44 (18.6)	
	2 명	68 (50.4)	67 (49.6)	135 (57.7)	
	3명 이상	14 (36.8)	24 (63.2)	38 (16.2)	
	계	108 (46.2)	126 (53.8)	234 (100.0)	
남편 연령	29세 이하	3 (25.0)	9 (75.0)	12 (5.1)	* $\chi^2=11.31$ d, f=4
	30 ~ 39세	55 (57.3)	41 (42.7)	96 (41.0)	
	40 ~ 49세	31 (43.7)	40 (56.3)	71 (30.3)	
	50 ~ 59세	15 (39.5)	23 (60.5)	38 (16.2)	
	60세 이상	4 (23.5)	13 (76.5)	17 (7.3)	
계	108 (46.2)	126 (53.8)	234 (100.0)		
부인 연령	29세 이하	16 (66.7)	8 (33.3)	24 (10.3)	** $\chi^2=13.72$ d, f=4
	30 ~ 39세	55 (47.0)	62 (53.0)	117 (50.0)	
	40 ~ 49세	25 (50.0)	25 (50.0)	50 (21.4)	
	50 ~ 59세	12 (35.3)	22 (64.7)	34 (14.5)	
	60세 이상		9 (100.0)	9 (3.8)	
계	108 (46.2)	126 (53.8)	234 (100.0)		

유의수준 * p<.05 ** p<.01 *** p<.001

자녀가 있거나 가족이 2명 이하에서 이주 계획이 가장 적은 것으로 나타났는데, 이것은 전술한 바와 같이 가족수가 적거나 자녀가 없는 가구에서 자가의 비율이 가장 높았기 때문으로 사료된다.

남편 연령이 30~39세, 부인 연령이 29세 이하에서 이주 계획이 가장 높았고, 남편, 부인 모두 60세 이상에서 이주 계획이 가장 낮은 것으로 나타났는데, 이는 Quigley & Weinberg의 연구에서 일생의 주기단계가 주거 이동성에서 차이가 있으며, 가장의 나이가 많아질수록 이사율은 줄어든다고 한 결과²⁾와 일치한다.

지구별로 보면 월성지구에서는 영향을 미치는 변인이 없었고, 지산 지구에서는 가족수(p<.05), 부인 연령(p<.05), 부인 학력(p<.05)에서 유의미한 차이가 있었다.

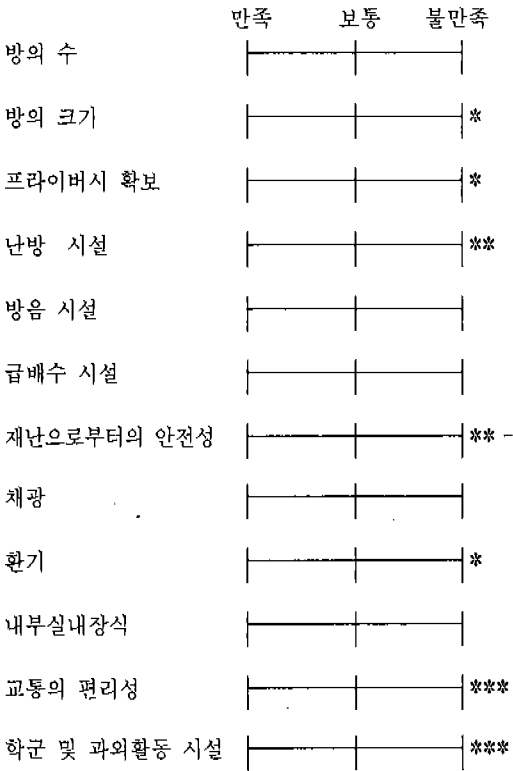
3. 주거환경에 대한 평가

<표 7> 단지 내·외부공간 평가에 관한 요인분석

요인	평가항목	요인부하량				공통성	요인명명
		I	II	III	IV		
I	문화시설의 수준	.919	.124	.127	-.094	.884	문화시설
	문화시설의 규모	.901	.130	.095	-.015	.838	
	문화시설의 안전성	.885	.130	.172	-.093	.837	
	문화시설 접근 용이성	.855	.153	.108	-.066	.770	
	문화시설 흥미끄는 정도	.793	.004	-.048	.227	.683	
	문화시설 이용도	.699	-.001	-.076	.349	.616	
II	녹지공간 시설의 수준	.094	.848	.143	.039	.750	녹지공간
	녹지공간의 안전성	.040	.829	.174	-.034	.720	
	녹지공간의 규모	.152	.780	.181	.074	.670	
	녹지공간 접근 용이성	.103	.745	.145	-.208	.630	
	녹지공간 흥미끄는 정도	.084	.697	-.076	.406	.664	
	녹지공간 이용도	.066	.657	-.081	.419	.618	
III	복지시설의 수준	.039	.128	.896	.147	.842	복지시설 정도
	복지시설의 안전성	.121	.134	.867	.120	.799	
	복지시설의 규모	.007	.093	.832	.200	.741	
	복지시설 접근 용이성	.113	.081	.726	-.022	.547	
IV	복지시설 이용도	.043	.007	.396	.693	.644	복지시설 이용도
	복지시설 흥미끄는 정도	.050	.106	.507	.648	.691	
고유치		5.767	3.381	2.584	1.121		
설명 변량		32.0	18.8	14.4	6.7		
누적 변량		32.0	50.8	65.2	72.0		

(1) 주거환경에 대한 만족도

주거환경에 대한 만족도를 평가하기 위하여 <방의 수>, <방의 크기>, <프라이버시 확보>, <난방 시설>, <방음 시설>, <급배수 시설>, <재난으로부터의 안전성>, <채광>, <환기>, <내부실내장식>, <교통의 편리성>, <학군 및 과외활동 시설>의 12항목에 대한 만족의 정도를 알아보았다.<그림 2>



—월성지구—지산지구 *p<.05 **p<.01 ***p<.001

<그림 2> 지구별 주거환경 만족도

전체적으로 보면 난방 시설> 급배수 시설 > 채광의 순으로 주거환경에 대한 만족도가 높게 나타났고, 방음 > 내부실내장식 > 방의 크기의 순으로 만족도가 낮게 나타났다<표 7>.

난방 및 급배수 시설은 중앙 집중식이기 때문에 각 가정에서 관리하지 않아도 되므로 만족하고 있다. 반면, 대부분의 가구들이 내부 실내 장식 및 방음에 대한 불만이 컸으며, 특히 거실 바닥, 불박이장의 색상 및 모양, 문의 색상, 벽지 색상, 조명 시설 등에 대한 불만이 컸다. 방음에 대한 불만은 아파트 단지내에 큰 도로가 횡단하고 있거나 자동차 보유율이 높기 때문으로 사료되며, 특히 월성 지구의 경우, 아파트 단지 서남쪽에 구마 고속 도로로 통하는 8차선 도로가 있어서 차량 통행이 많기 때문에 소음에 시달리는 것으로 보여진다.

방의 크기에서는 월성 지구의 만족도가 더 높았으며, 난방 시설도 월성 지구가 더 높았지만 방음 시설에 대해서는 앞에서도 언급했듯이 월성 지구가 만족도가 낮았다.

재난으로부터의 안전성은 지산 지구가 더 높았는데, 그 이유는 지산 지구는 주위에 기존의 동네가 인접해 있어서 심리적으로 안정감이 있는 반면 월성 지구는 주변에 공장지대 및 논밭이 있기 때문에 불안을 느끼는 것으로 사료된다.

환기는 지산 지구가 더 우수한 것으로 나타났다

는데, 그 이유는 월성 지구는 공장 지대가 인접해 있어서 공기의 오염도가 높고, 지산 지구가 공기의 오염도가 낮기 때문으로 해석된다.

교통의 편리성에 대해서는 지산 지구가 월성 지구보다 버스 노선이 많기 때문에 만족도가 높은 것으로 보이며, 학군 및 과외 시설 만족도도 지산 지구가 월등히 높는데, 수성구가 대구의 우수 학군이라는 인식에서 비롯된 것으로 보인다.

지구간에 유의차가 나타난 항목은 방의 크기 ($p<.05$), 프라이버시 확보($p<.05$), 난방 시설 ($p<.01$), 재난으로부터의 안전성($p<.001$), 환기 ($p<.05$), 교통의 편리성($p<.001$), 학군 및 과외활동 시설($p<.001$) 등이었다.

이상과 같이 주거환경에 대한 만족도 평가의 12개 항목중 유의차가 있는 항목이 7개 이상으로 나타나 지구에 따른 주거환경 만족도에 차이가 있음을 알 수 있다.

따라서 주택 선택시 이러한 사항들이 고려되어야 할 것으로 보인다.

(2) 단지 내·외부 공간에 대한 평가

단지 내부 및 외부 공간에 대한 입주자 평가를 알아보기 위해 18개 항목에 대해 요인분석을 실시 하였다.

전체적인 요인분석 결과 요인은 모두 4개 즉, <문화시설>, <녹지공간>, <복지시설 정도>, <복지시설 이용도> 요인으로 분류되었다.

이들 요인들의 전체 설명변량은 71.9%로 7항을 넘는 설명력을 가지고 있으므로 일반성이 있다고 보여진다.

지구별로 보면 월성 지구, 지산 지구 모두 4개의 요인으로 분류되었는데, 그 요인 순위 및 설명력에서 약간의 차이를 보였다. 즉, 월성 지구에서는 <문화시설>, <녹지공간>, <복지시설 정도>, <복지 및 녹지공간 흥미도>의 순이며, 이들 요인들의 전체 설명변량은 77.0%이다.

지산 지구에서는 <복지 시설>, <녹지공간>, <문화시설 정도>, <문화시설 이용>의 순으로 분류되었으며, 이들 요인들의 전체 설명변량은 68.5%이다. 즉, 지구별 요인 분류에서 제1요인과 제3요인의 위치가 바뀌었다.<표 8> <표 9>.

<표 8> 월성지구단지 내·외부공간 평가에 관한 요인 분석

요인	평가항목	요인 부하량				공통성	요인 명명	
		I	II	III	IV			
I	문화시설의 수준	.935	.099	.200	-.049	.926	문화	
	문화시설의 안전성	.928	.096	.180	-.087	.910		
	문화시설의 규모	.926	.091	.171	.021	.895		
	I	문화시설 접근 용이성	.914	.088	.114	.146	.878	시설
		문화시설 이용도	.819	.002	-.030	.217	.718	
		문화시설 흥미끄는 정도	.758	.034	-.067	.131	.598	
녹지공간의 안전성		-.003	.888	.125	-.012	.804		
II	녹지공간 시설의 수준	.081	.872	.134	.129	.801	녹지	
	녹지공간의 규모	.115	.844	.162	.116	.765		
	녹지공간 접근 용이성	.112	.765	.194	-.101	.646	공간	
	녹지공간 이용도	.039	.601	-.142	.587	.727		
III	복지시설의 수준	.048	.166	.898	.088	.843	복지	
	복지시설의 안전성	.100	.127	.875	.098	.801		
	복지시설의 규모	.037	.115	.869	.156	.793	시설	
	복지시설 접근 용이성	.174	.098	.729	.012	.572		
IV	복지시설 이용도	.150	-.054	.395	.734	.721	복지 및 녹지공간 흥미도	
	복지시설 흥미끄는 정도	.151	-.029	.489	.715	.773		
	녹지공간 흥미끄는 정도	.067	.530	-.149	.614	.684		
고 유 치		6.151	3.486	2.705	1.515			
설명 변량		34.2	19.4	15.0	8.4			
누적 변량		34.2	53.5	68.6	77.0			

<표 9> 지산지구단지 내·외부공간평가에 관한 요인 분석

요인	평가항목	요인 부하량				공통성	요인 명명	
		I	II	III	IV			
I	복지시설의 수준	.903	.118	.060	-.007	.833	복지	
	복지시설의 안전성	.847	.156	.177	-.028	.773		
	복지시설의 규모	.836	.092	.020	.005	.708		
	I	복지시설 흥미끄는 정도	.735	.177	-.079	.142	.598	시설
		복지시설 접근 용이성	.640	.047	.213	-.352	.581	
		복지시설 이용도	.628	.165	-.094	.220	.479	
녹지공간 시설의 수준		.161	.822	.039	-.065	.708		
II	녹지공간 흥미끄는 정도	.080	.806	.133	.143	.694	녹지	
	녹지공간의 안전성	.225	.775	.029	-.096	.661		
	녹지공간의 규모	.227	.723	.181	.139	.626	공간	
	녹지공간 접근의 용이성	.012	.705	.131	-.286	.596		
III	녹지공간 이용도	.076	.683	.075	.149	.500		
	문화시설의 수준	.001	.119	.908	.139	.857	문화	
	문화시설 접근 용이성	.019	.133	.850	-.028	.741		
	문화시설의 안전성	.144	.123	.833	.090	.738		
문화시설의 규모	-.011	.156	.798	.302	.753			
IV	문화시설 이용도	.050	.035	.306	.777	.702	문화시설 이용도	
	문화시설 흥미끄는 정도	.089	-.039	.580	.654	.773		
고 유 치		5.467	3.335	2.415	1.104			
설명 변량		30.4	18.5	13.4	6.2			
누적 변량		30.4	48.9	62.3	68.5			

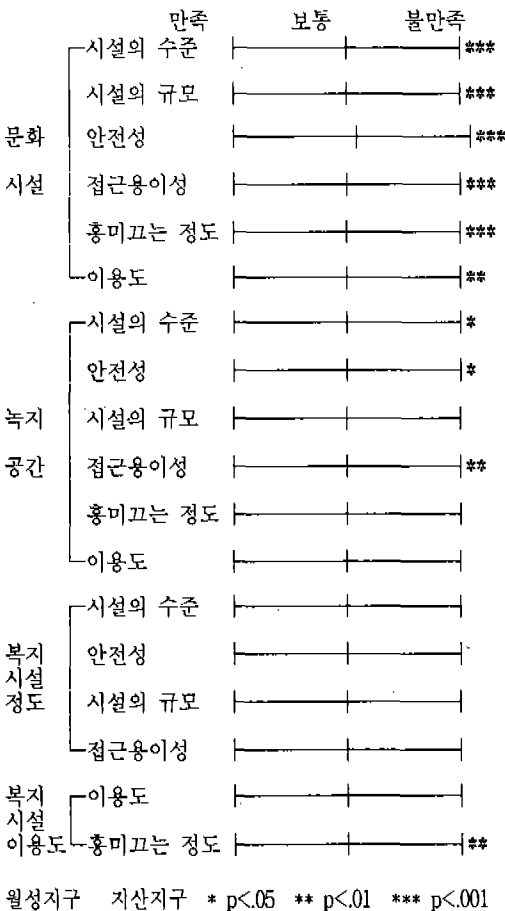
이를 보다 세밀하게 보기 위하여 지구별에 따른 일원 변량 분석 결과 <그림 3>과 같이 나타났다.

<문화시설>요인에서는 이용도($p<.01$)를 제외한 모든 항목에서 $p<.001$ 로 유의미한 차이를 보였으며, 모든 항목에서 지산 지구의 만족도가 높게 나타났다. 이는 지산지구는 주위에 수성 유원지 및 스포츠 센터등이 기존 시설로 있는 상태이며, 조사 대상 아파트 단지내에는 테니스 코트가 설치되어 있는 반면 월성지구는 주위에 기존의 문화적인 시설이 부족할 뿐만 아니라 단지내에 스포츠 공간이 형성되어 있지 않기 때문으로 사료된다.

따라서 월성 지구에서는 전술한 바와 같이 단지 내·외부 공간 평가에 있어 문화시설에 대한 평가량(설명량)이 높게 나타났다. 즉, 현 환경에서 부족한 것에 대하여 중요성을 두고 있는 것을 알 수 있다.

<녹지공간>요인에서는 시설의 수준, 안전성, 접근의 용이성에서 유의미한 차이가 있었으며, 이들 항목에서도 지산 지구의 평가가 높았다. 그리고 <복지시설 정도>및 <복지시설 이용도>에서는 두 지구간에 유의미한 차이가 없었으며 평가는 보통정도였다

이상의 결과에서 지산 지구가 월성 지구에 비해 단지 내·외부 공간 평가가 높다는 것을 알 수 있다.



< 그림 3 > 지구별 단지 내·외부공간에 대한 평가

IV. 결 론

최근들어 대구시에 대단지 신축 아파트가 많이 건설되어지고 있는데, 그 중에서도 달서구의 월성 지구 및 수성구의 지산 지구에 대규모 아파트 단지가 밀집되어 있다. 본 연구는 지구별로 주거 환경에 차이가 있다고 보여지는 신축 아파트에 거주하는 주부를 대상으로 주거환경에 관한 입주자 평가를 하였다.

그 연구 결과는 다음과 같다.

1. 주거 속성은 이주전에 비해 주택소유형태 및 주택규모가 향상되었고, 소유지 변화는 비교적 긴 거리이동으로 밝혀졌다. 그리고 주택선택 동기는 전체적으로 <분양을 받았기 때문>이 가장 많았고, 지구에 따라 그 동기에 약간의 차이가 있었다.
2. 인구통계학적 속성과 주거 속성과의 관계를 고찰한 결과, 이주전 주택소유형태, 이주후 주택 소유형태, 이주후 주택규모, 주택선택도, 이주 계획에서 유의미한 차이가 있었다.
3. 주거환경에 관한 만족도에서는 난방시설 > 급배수시설 > 채광의 순으로 만족도가 높게 나타났다. 방음 > 내부실내장식 > 방의 크기에 대한 항목은 낮게 나타났다.

지구간에 유의차가 나타난 항목은 방의 크기, 프라이버시 확보, 난방시설, 재난으로부터의 안전성, 환기, 교통의 편리성, 학군 및 과외활동 시설이었는데, 방의 크기와 난방시설을 제외한

다른 항목에서는 지산 지구의 만족도가 높게 나타났다.

이상과 같이 주거환경에 관한 만족도 평가의 12개 항목중 지구간에 유의차가 있는 항목이 7개로 나타나 지구에 따른 주거환경에 관한 만족도 평가에 차이가 있음을 알 수 있다.

4. 단지 내부 및 외부공간에 관한 입주자 평가에서는 <문화시설>, <녹지공간>, <복지시설 정도>, <복지시설 이용도>요인으로 나타났으며, 지구별 요인 분류에서는 제 1요인과 제 3요인의 위치가 바뀌었다. 이는 현 환경에서 부족한 것에 대해 중요성을 두고 있기때문으로 사료된다.

이상의 결과와 같이 주택선택시 실내환경은 같더라도 주택 외적인 환경에 따라서 주거환경에 관한 입주자가 달라짐을 알 수 있다.

본 연구의 대상은 대구시의 동일한 회사의 신축 아파트에 거주하는 주부로 한정되어 일반적이라고 할 수 없다.

심리적인 평가에 보다 객관성을 부여하기 위해 1년 전후의 입주자를 대상으로 했는데, 평가 자체가 주관적이고 안정성이 결여되었을 가능성이 있어 거주기간 경과에 따른 입주자 평가에 대해 살펴보는 후속연구가 진행중이다.

참 고 문 헌

1. 차태선 “서울시 아파트 이주 가구의 주거이동 행태에 관한 연구”, 성균관대 대학원 석사학위 논문.
2. 김유일 (1988) “주거만족도에 관한 경험적 연구(수도권 아파트 가구를 중심으로)”, 한양대 대학원 박사학위 논문.
3. 박은선 (1989) “주거환경 경험에 관한 사례 연구”, 연세대 대학원 석사학위 논문.
4. 강윤경 (1985) “아파트단지 주거환경 만족도에 관한 연구”, 성균관대 대학원 석사학위 논문.
5. 김미희 (1991) “대도시 아파트 거주자의 주거 생활 양식”, 연세대 대학원 석사학위 논문.
6. 채서일·김범중·이성조 (1992) “SPSS/PC를 이용한 통계 분석”, 학현사.
7. 대구통계연보 (1992)
8. 이명옥 (1991) “가구사용에 따른 거실공간평가에 관한 연구”, 영남대 대학원 석사학위 논문.
9. 이춘용 (1987) “도시간도시내 주거이동에 관한 연구”, 한양대 환경대학원 석사학위 논문.
10. 윤정에·안옥희(1993) “대구시 거주 청소년의 주거관에 관한 연구”, 한국주거학회지 제 4권 제 1호.
11. 전경배·윤충렬(1989) “주택계획론”, 산업도시출판공사.
12. 최목화 (1991) “현대 도시의 주거생활양식 유형 분류에 관한 연구”, 한국주거학회지 제2권 제1호.
13. 임만택 (1990) “주거환경의 만족도에 관한 실증적 연구”, 조선대 대학원 박사학위 논문.

