

울산시 신주거지의 아파트 계획을 위한 거주자 주거선택행동에 관한 연구

A Study on the Housing Choice Behavior of Residents the Plan of Apartment in New Housing Area, Ulsan

김선중*
Kim, Sun-Joong

권명희**
Kwon, Myung-Hee

Abstract

The purpose of the study was to identify the level of housing choice behavior by using the factors of residential satisfaction level, mobility motivation, and housing needs of potential purchasers in Bukgu New Housing Area, Ulsan. The survey used questionnaire from 326 households living in Bukgu and nearby area and analyzed using descriptive statistics. The research results showed low degree of residential satisfaction in storage space and neighborhood. The mobility motivations were improvement of physical environment improvement, education environment, walking road, view and lighting. The housing needs for indoor spaces showed to want more functional arrangement than the room size. The housing needs for outdoor spaces showed to want neighborhood environment in connection with the education or hospital facilities, the welfare facilities for pre-kindergarten children and elders and the leisure facilities. And the housing needs for facilities were floor furnishing for health, crime prevention system for safety needs, housekeeping appliance against environmental pollution, additional function for energy saving. The housing needs for common spaces showed that the residents preferred playing facilities by age group, exercise facilities, the community hall and the rest room which can do games or meetings.

Keywords : new housing area, housing satisfaction, mobility motivation, housing needs

주요어 : 신주거지역, 주거만족, 이사동기, 주거요구

1. 연구배경 및 목적

과거의 주택정책은, 급격한 산업화와 함께 도시로의 인구집중이 가속화되고 핵가족화가 확산되면서 주택난을 초래하여, 주택의 양적 부족 문제해결에 초점을 맞추었다. 이 같은 정부의 공급확대정책으로 전국 주택보급률이 1985년 71.7%, 1995년 86.0%, 2000년 96.2%, 2002년에는 100.6%¹⁾로 향상되었다. 또한 주거용 오피스텔과 다가구주택, 상가주택까지 포함할 경우 실제주택공급은 통계치보다 높을 것으로 추정된다. 울산시 또한 주택보급률은 2002년 말 91%²⁾ 정도에 이르고 있다. 그러나 이 수치 역시 다가구주택의 실제 거주세대수와 농촌 마을의 공공등은 통계수치에 포함되어 있지 않다. 따라서 실제적인 보급률은 이미 100%를 넘고 있을 것으로 추정된다. 이처럼 주택의 절대부족이 어느 정도 해결됨에 따라 주택시장도 양적 주택수요에서 질적인 수요로 변화하고 있음

을 알 수 있으며, 소비자의 주택에 대한 개념이 소유에서 사용으로 인식변화하고 있다(김정수·이주형, 2004).

울산시는 도시기본계획상 1개의 도심과 6개의 부도심으로 구성되었으며, 각각의 입지에 따라 특정한 기능을 갖도록 계획하였다. 중구 및 남구 일부 신시가지는 도심, 중심상업, 교육행정기능을 담당하고 있으며, 동구지역은 온조산·기계산업 및 배후주거기능을 담당하고 있다. 반면, 북구지역은 향후 신홍주거단지로서 보다 편리하고 쾌적한 주거환경조성을 위해 토지개발 사업이 진행되고 있다. 이 개발이 완료되면 인구는 상당히 증가될 것으로 예상된다. 또한 신홍주거지로서 교통이나 편의시설 등 여러 측면에서 북구는 기존 도심내의 주거지와는 다른 특성을 가지고 있다.

이러한 점을 고려할 때 본 연구의 목적은 앞으로 새로운 아파트 대단지가 형성될 것이라고 예상되는 울산시 북구 소재 호수·호계지구의 신주거지에 주택을 필요로 하는 사람들의 다양한 요구에 부합되는 주택평면이 공급

본 논문은 2004년도 울산대학교 일반과제지원에 의하여 이루어짐

*정회원(주저자), 울산대학교 주거환경학과 교수, 이학박사

**정회원, 울산대학교 주거환경학과 시간강사

1) 통계청 홈페이지(<http://www.nso.go.kr>)

2) 울산광역시청 홈페이지(<http://www.ulsan.go.kr>)

될 수 있도록 계획하는데 도움이 되고자하는데 그 목적이 있다. 오늘날 아파트 잠재수요자는 가족의 주거요구에 알맞은 새로운 주거를 선택함을 감안한다면 본 연구 결과는 신주거지 아파트 계획에 유용한 자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다. 본 연구의 목적을 위해 울산시 북구 신주거지 주택잠재수요자를 대상으로 현주택 만족도, 이사동기, 미래 희망 주택특성이 포함된 주거요구 등을 조사하여 주택계획 방안을 모색해보고자 한다.

II. 연구 방법

1. 조사대상 및 내용

울산시 거주자를 대상으로 현 거주지에 사는 사람들의 이전 거주지를 비교하여 거주지역의 이동추이를 분석한 결과, 이사 시 같은 지역 내로 이동하는 비율이 높은 것으로 나타났다(김선중 · 박경옥, 1994; 김수정, 1997; 울산시 광역시, 2004). 특히 택지개발 등의 개발 사업이 활발하게 진행되어 신 주거단지로서 각광을 받고 있는 북구는 타 지역에서 전입하는 것보다 북구에서 전입하는³⁾ 비중이 높게 나타났다(울산광역시, 2004). 따라서 본 연구의 조사대상은 울산시 신주거지 개발이 진행 중인 호수·호계지구에 건립될 아파트를 선택할 대상을 잠재수요자라고 예측하여 선정하였다. 선정기준은 주거희망지역이 북구에 한정된 가구이며, 호수·호계지구로부터 자동차로 20분 거리에 있는 아파트에 거주하는 주부를 대상으로 설문조사를 실시하였다.

조사내용은 <표 1>에 제시된바와 같이 사회·인구학적 특성 및 주거특성과 주거선택행동을 예측할 수 있는 요소인 현 주택에 대한 만족도, 이사동기, 주거요구이다.

표 1. 조사내용

내 용		척 도
사회·인구학적 특성	연령, 직업, 학력, 생활주기, 월평균소득, 보유 재산	명목척도
주거특성	주택규모, 거주기간, 방수, 소유형태, 출근지역, 주택가격, 이사계획	명목척도
현주택 만족도	내부환경만족, 외부환경만족에 대한 23문항	5점척도
이사동기	근린환경개선, 물리적환경개선, 상황적계약, 소유권상승에 대한 21문항	5점척도
주거요구	· 희망주택: 주택유형 및 규모, 층수, 고급스러움을 원하는 공간에 대한 5문항 · 단지시설요구에 대한 9개문항 · 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기 요구에 대한 32 문항	5점척도
	· 내부평면요구에 대한 10문항 · 실내·외 주민공유공간요구: 기초생활지원, 공동체지원, 운동공간, 문화와 복지시설에 대한 19문항	3점척도

3) 2004년 울산시 주거문화실태조사에 의하면, 현재 북구지역 거주자의 50%는 이전거주지가 북구지역으로 조사되었다.

조사내용구성은 선행연구⁴⁾와 아파트 분양광고내용을 근거로 구성하였다. 분양광고는 울산지역에서 가장 최신의 아파트 계획경향을 보여준다고 판단하여 “2002년 분양아파트 5개 업체”, “2003년 1개 업체”, “2004년 2개 업체”에서 발행한 광고지를 평가항목선정에 참고하였다. 주거요구를 분석하기 위한 평면요구항목은 면적, 신경향공간설치, 보조주방, 평면형태, 3bay/4bay, 발코니 전용공간, 수납공간, 각 실별 옵션, 첨단시설, 마감재료 등 아파트 분양광고지에서 강조한 평면특성 12개 항목⁵⁾과 선행연구(김선중, 2003)에 다루어진 단지시설요구, 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기요구에 대한 항목을 추가하여 구성하였다

2. 조사와 분석

본 연구의 예비조사는 2004년 8월 초 울산시에 소재한 아파트거주자 20명을 대상으로 실시하여 그 결과를 분석한 후 내용을 보완하였으며, 2004년 8월 말에 본 조사를 실시하였다. 설문지는 350부를 배부하였으며 그 중에서 336부를 회수하였다. 회수된 설문지 중에서 326부를 분석자료로 사용하였으며, SPSS 10.0 프로그램을 이용하여 빈도, 백분율, 평균을 산출하였다.

3. 북구지역 계획의 현황분석

북구지역의 주택보급률은 97.32%(2002년 현재)로 총 주택수는 32,021세대이고 이중 공동주택 75%, 단독주택 25%정도의 비율로 구성되어 있다⁶⁾. 울산광역시 주택보급률 90.93%와 비교해 볼 때 상대적으로 높게 나타나고 있다. '99년에서 '03년까지 세대수는 12%⁷⁾ 증가됨을 알

4) 주거선택에 관련된 연구는 연구자나 연구방법, 관점에 따라 다양하게 나타난다. 본 연구는 윤복자·김혜정(1992), 김대연·홍형옥(1994), 김선중·박경옥(1994), 김선중(2003)의 선행연구를 근거로 주거선택행동예측 요소를 정하였다.

5) 각 항목별 분양광고지 세부내용을 살펴보면 다음과 같다.

항 목	세부내용
면적	이전보다 넓어진 면적을 강조, 욕실·거실·침실 등 실별 면적표기 등의 내용
신경향 공간설치	안방 침실에 드레스 룸이 설치 되어있는지의 내용과 고객취향에 따라 거실확장형, 침실구획형, 침실확장형 등 공간을 선택할 수 있는 내용
보조주방	보조주방과 관련된 분양광고정보 : 부엌공간 확장을 위한 보조주방설치내용으로 구성,
3bay/4bay	채광과 환기와 관련한 내용
평면형태	방수, 욕실의 수 등과 같이 동선특성 내용
각 실옵션	욕실의 수전전화, 부엌의 빌트인 제품등과 한 내용
첨단시설	정보시설(초고속 인터넷 설치, 디지털위성방송, 케이블 TV수신시스템, 문자자막시스템, 지하주차장 이동통신 및 FM중계설비 등), 안전시설(CCTV, 영상실시간 확인, 무인경비시스템, 칼라 홈오토메이션, 디지털 도어록), 환경시설(정수시스템, 중앙집진식 청소기 시스템)
마감재료	친환경마감 재료의 사용과 전자파 차단 장판, 황토바닥재, 대리석 등을 사용한 고급마감재료

6) 울산시 북구청 구정백서(<http://bukgu.ulsan.kr>)

7) 2003년 인구주택총조사 보고서에 의하면 2003년, 1999년 세대수는 각각 40,607세대, 35,759세대로 나타났다.

수 있고 점차적으로 북구지역에 인구가 유입되는 추세임을 알 수 있다.

북구지역은 주거·공단·해양관광지역의 3개권역으로 분리되어있다. 만약 체계적인 도시개발이 이루어진다면 울산시의 인구 및 교통분산기능을 담당함과 동시에 울산광역시 배후도시로 성장할 수 있는 지역이다. 또한 북구지역은 현재 주거지역을 개발 중에 있으며, 향후 오토벨리 및 유통단지의 조성이 예정된 곳이다. 산업공단이 형성된 동구지역과 연계성이 매우 높은 지역으로 접근성이 매우 좋아 첨단산업지역으로 개발이 계획되어 있다. 강동동은 해안주변에 위치하여 관광, 휴양기능을 겸비한 지역으로 해양관광지역으로 진행 중인 곳이다.

2016년 북구지역의 도시계획안(2002년 3월 정비)에 의하면 116.61 km²면적으로 확장계획에 있으며, 주거지역 8.33 km², 상업지역 0.81 km², 공업지역 7.57 km², 녹지지역 99.9 km²(개발제한구역 80.41 km²)로 재조정하여 고시하였다. 토지구획정리사업은 토지의 효율적인 이용증진과 지역생활환경이 향상을 도모하기 위하여 추진하는 사업으로 호수·호계 신주거지구에 565,172 m²를 계획하여 택지로 개발하고 있다.

III. 주거선택행동에측변수에 대한 고찰

보다 합리적인 주택계획을 위해서는 공급자 위주의 계획이 아니라 수요자 입장에서 본 거주자의 주거요구에 부응하는 계획이 필요할 것이다. 따라서 주택계획은 주거지에 대한 잠재수요자를 대상으로 보다 더 정확한 주거선택행동을 예측해야할 것이다. 지금까지 주거선택에 관한 선행연구는 각 연구별로 차이가 있으며, 주거선택시 중요하게 여기는 변수 또한 거주자의 특성이나 지역에 따라 차이가 있었다.

주거선택행동을 예측하는 선행연구들의 변수를 살펴보면 <표 2>와 같이 나누어 볼 수 있다. 김선중·박경옥(1994)은 지역특성에 적합한 아파트를 설계할 수 있도록 하는 자료를 제공하고자 중소형 아파트 구매예정자의 주거선택행동을 일으키는 심리적 예측요소로서 크게 주거이동동기, 주거열망, 기업이미지, 주거관으로 분류하여 분석

표 2. 주거선택행동에측 변수

연구자	주요 변수
김선중 (2003)	현주택에 대한 주거만족, 주택선택단계, 기업선호도, 이사동기, 주거요구
정금호·신남수 (2002)	현주거상황, 주거선호, 만족도, 이주의향, 주거선택요소
이영주·이영호 (1998)	이동동기, 선택동기
김선중·김수정 (1997)	이사동기, 현주거 선택이유, 미래희망 주거특성, 주거가치, 주거만족도, 주거선호
김선중·박경옥 (1994)	주거이동동기, 주거열망, 기업이미지, 주거관

하였다. 김선중·김수정(1997)의 연구에서는 신주거지 구매예정자들의 선택행동을 예측하기 위해 이사동기, 현 주택 선택이유, 미래희망 주거특성, 주거가치 주거만족도, 주거선호 요소를 이용하여 분석하였다. 정금호·신남수(2002)는 아파트 거주자의 주거선택요소 중요도를 파악하기 위해 현주거에 대한 물리적 상황, 주거선호, 만족도, 이주의향, 주거선택요소로 나누었으며, 김선중(2003)은 분양면적이 20~30평형대에 거주하고 있는 주부들을 대상으로 한 주거선택행동에측 모델을 현 주택에 대한 만족도, 주택선택단계, 기업선호도, 이동동기, 주거요구로 분류하여 분석하였다.

이사동기는 거주자의 현주택에 대한 불만과 미래의 주택에 대한 선호를 파악할 수 있는 기초가 된다고 증명하였다(김미라·황덕순, 2003; 김유일, 1998; 이성해·김철수, 1996; 박인숙·김순미, 1996; 김선중·박경옥, 1994; 백금화, 1990). 즉 만족도가 낮으면 주거요구가 발생하여 주거조절행동으로서 주거이동을 결정하게 되는 것이다. 따라서 아파트 잠재수요자는 가족의 주거요구에 알맞은 새로운 주거를 선택한다고 볼 수 있다. 이에 본 연구는 울산시 북구 신주거지 주택잠재수요자의 다양한 주요구를 파악하기 위한 주거선택행동 예측변수를 현주택 만족도, 이사동기, 미래 희망 주택특성이 포함된 주거요구로 제한하여 조사하였다.

IV. 연구결과 및 해석

울산시 북구 호수·호계지구에 대한 아파트 잠재수요자의 다양한 주요구가 현실적인 주택계획에 반영될 수 있는 구체적인 안을 모색하고자 본 연구에서는 현 주택에 대한 만족도와 이사동기 그리고 향후 주택을 선택할 경우 고려하게 되는 주거요구를 평균치 및 빈도가 높은 항목을 중심으로 살펴보고자 한다.

1. 조사대상의 일반적 특성

1) 사회·인구학적 특성

조사대상 거주자의 일반적 특성 중 사회·인구학적 특성에 관해서는 연령, 직업, 학력, 생활주기, 월소득, 보유 재산 정도로 나누어 살펴보았다<표 3 참조>.

연령을 살펴보면 남편의 경우는 40~44세 이하(44.2%)가 가장 많은 것으로 나타났으며, 그 다음은 35~39세 이하(28.2%), 50세 이상(17.5%) 순으로 나타났다. 부인의 경우는 35~39세 이하(30.4%)가 가장 많았으며, 그 다음이 30~34세 이하(20.9%), 40~44세 이하(20.9%) 순이었다. 학력은 남편의 경우 대졸(53.7%)이 가장 많았으며, 부인의 최종학력은 고졸(49.2%)이 가장 많았고, 그 다음으로 대졸(48.6%)의 순으로 나타났다. 남편의 직업은 회사원 및 사무직(31.9%)이 가장 많았고, 그 다음으로 기능공 및 생산업(27.8%), 자영업(18.8%), 공무원 및 관리직(13.1%), 전문직(5.3%), 판매 및 서비스업(3.1%)의 순

표 3. 사회·인구학적 특성 n=326

구분	빈도(%)		
	남편	부인	
연령	30세 미만	5(1.5)	16(4.9)
	30~34세 이하	28(8.6)	68(20.9)
	35~39세 이하	92(28.2)	99(30.4)
	40~44세 이하	103(31.6)	68(20.9)
	45~49세 이하	41(12.6)	27(8.3)
	50세 이상	57(17.5)	48(14.7)
직업	기능공·생산업	89(27.8)	22(7.8)
	판매·서비스업	10(3.1)	1(0.4)
	회사원·사무직	102(31.9)	20(7.1)
	공무원·관리직	42(13.1)	7(2.5)
	전문직	17(5.3)	4(1.4)
	자영업	60(18.8)	-
	전업주부	-	229(80.8)
	학력	고졸이하	117(38.1)
	대졸	165(53.7)	151(48.6)
	대학원졸	25(8.1)	7(2.3)
생활주기	신혼기		66(20.9)
	미취학기		67(20.6)
	초등교육기		100(30.7)
	중·등교육기		55(16.9)
	성년기		36(11.0)
월평균소득	200만원 미만		50(15.7)
	200~300만원 미만		117(36.7)
	300~400만원 미만		88(27.6)
	400~500만원 미만		35(11.0)
	500만원 이상		29(9.0)
보유재산	5천만원 미만		16(5.1)
	5천~1억원 미만		82(26.4)
	1억~1억5천만원 미만		89(28.6)
	1억5천~2억원 미만		54(17.4)
	2억~3억원 미만		31(10.0)

무응답 제외로 사례수 합계와 일치하지 않음.

으로 나타났다. 부인의 경우는 전업주부(80.8%)가 취업주부(19.2%)보다 매우 높은 비율을 보였다. 월수입은 200만원~300만원 미만(36.7%), 300만원~400만원 미만(27.6%)의 순으로 나타났다. 생활주기는 초등교육기(30.7%)에 있는 가구가 가장 많았으며, 신혼기(20.9%), 미취학기(20.6%), 중·등교육기(16.9%)의 순으로 나타났다. 보유재산은 1억~1억5천만원 미만(28.6%), 5천만원~1억원 미만(26.4%), 1억 5천~2억원 미만(17.4%)의 순으로 나타났다. 이상의 결과를 간략하게 정리해보면 조사대상 거주자의 가족주기 분포는 비교적 고르게 나타났으며, 직업과 연령은 사무직과 생산직을 가진 40대 초반의 남편과 30대 후반의 전업주부로 볼 수 있다. 재산은 28평 내지 32평 정도의 아파트 가격과 맞먹는 액수라 할 수 있는 1억원 정도로 나타났다⁸⁾.

2) 주거특성

조사대상 거주자의 주거특성에 대해서는 주택규모, 거주기간, 방수, 소유형태, 출근 지역, 주택가격, 이사계획으로 나누어 살펴보았다<표 4 참조>.

주택규모는 분양면적으로 30평형대(37.7%)가 가장 많았으며, 그 다음이 20평형대(36.2%), 40평형 이상(26.1%)의 순으로 나타났다. 방수는 3개(55.8%)인 경우가 가장 많았고, 그 다음이 4개 이상(39.6%), 2개(4.6%)의 순으로 나타났다. 소유형태는 자가(89.9%)가 대부분을 차지하였다. 현 주택에서의 거주기간은 7~9년 이하(31.3%)가 가장 많았고, 그 다음이 2년 이하(24.8%), 5~6년 이하(19.6%),

표 4. 주거 특성 n=326

구분	빈도	
	빈도	비율
주택규모	20평형대	118(36.2)
	30평형대	123(37.7)
	40평형 이상	85(26.1)
거주기간	2년 이하	81(24.8)
	3~4년 이하	50(15.3)
	5~6년 이하	54(19.6)
	7~9년 이하	102(31.3)
	10년 이상	29(8.9)
방수	2개	15(4.6)
	3개	182(55.8)
	4개 이상	129(39.6)
소유형태	자가	293(89.9)
	타가	33(10.1)
출근지역	복구	159(51.3)
	남구	71(22.9)
	동구	42(13.5)
	중구	11(3.5)
	울주구	5(1.6)
	타도시	22(7.1)
	주택가격	5천만원 미만
	5천~8천만원 미만	65(20.3)
	8천~1억1천만원 미만	70(21.9)
	1억1천~1억4천만원 미만	110(34.4)
	1억4천~1억7천만원 미만	37(11.6)
	1억7천~2억원 미만	25(7.8)
	2억원 이상	7(2.2)
유무	없다	71(22.1)
	있다	250(77.9)
이사계획	1년 이내	26(10.4)
	1년~2년 이내	56(22.4)
	2년~3년 이내	44(17.6)
	3년~4년 이내	36(14.4)
	5년 이상	88(35.2)

무응답 제외로 사례수 합계와 일치하지 않음.

8) 울산시 2004년 주거문화실태조사에 의하면, 울산시 전체가구와 복구 지역 월평균 소득은 200~300만원 미만대로 가장 높은 분포로 각각 33.6%, 41.6%의 비율을 보였다. 본 연구의 조사대상의 가구당 월평균소득 또한 같은 분포대로 36.7%로 나타났다.

3~4년 이하(15.3%)의 순이다. 향후 주거이동에 관해서는 77.9%가 이사계획을 가지고 있다고 응답을 하였다. 이사 계획을 가진 사람들 중에서 5년 이후(35.2%)가 가장 많았고, 그 다음이 1년~2년 이내(22.4%), 2년~3년 이내(17.6%), 3년~4년 이내(14.4%), 1년 이내(10.4%)의 순으로 나타났다. 이 결과를 살펴보면 조사대상 거주자 중에서 이사계획을 가진 사람들의 64.8%가 5년 이내에 이주할 계획을 가지고 있음을 알 수 있다. 출근 지역은 북구지역(51.3%), 남구지역(22.9%), 동구지역(13.5%)의 순으로 나타났다. 현주택의 가격은 1억4천~1억 7천만원 미만(34.4%)이 가장 많았으며, 그 다음으로 8천~1억 1천만원 미만(21.9%), 5천~8천만원 미만(20.3%)의 순으로 나타났다.

2. 현 주택에 대한 주거만족

조사대상자 거주자들의 주거수준평가를 위해 현 주택에 대한 만족도를 조사하였다. 본 조사에서는 현주택에 대한 전체적인 만족도를 매우 불만 1점에서 매우만족 5점까지 5단계로 나누어 조사하였고, 평균 만족도는 3.16으로 나타났다. 구체적인 만족도를 살펴보기 위해 내부환경과 외부환경을 나누어 총 23개 문항으로 구성하여

조사하였다.

1) 내부환경 만족도

내부환경에 대한 만족도는 11개 문항으로 조사하였다 <표 5 참조>. 이 결과를 통계의 이론적 평균치인 3.0점을 기준으로 설명하면 다음과 같다. 만족도가 가장 높은 평가를 보인 것은 내부공간 구조(3.99)이고, 전용면적(3.65), 실내의 열·빛·음·공기환경 양호(3.42), 침실·화장실·욕실의 수 및 크기가 적당(3.32), 방법, 보안수준이 좋음(3.04), 설비의 종류·개수 및 위치(3.03)의 순으로 나타났다. 이러한 내부환경 전체 만족도는 평균 3.16으로 이론적 평균치보다 높게 나타나 전반적으로 만족하고 있음을 알 수 있다. 그러나 아파트의 정보화(2.80), 수납면적(2.84)의 만족도는 평균치보다 낮게 나타났다. 이상의 결과를 분석해 보면 북구지역에 건립된 아파트는 울산시에서 최근에 개발된 곳으로 분양시기가 다른 지역에 비해 가장 내부구조 및 면적과 관련된 평면에 대한 만족도가 높은 것으로 보인다. 이러한 결과는 울산시 집합주택 중 분양면적이 20평형대와 30평형대에 거주하고 있는 주부들을 대상으로 지역별 연구한 선행연구(김선중, 2003)와 같은 결과를 나타냈으며, 조사대상자는 수납면적 및

표 5. 현 주택에 대한 주거만족

n=326

구분	내용	5점	4점	3점	2점	1점	평균(SD)
		아주만족	만족	보통	불만	아주불만	
내부환경	전용면적의 크기에 만족한다	33(10.2)	164(50.8)	106(32.8)	20(6.2)	-	3.65(0.74)
	내부공간의 구조에 마음에 든다	22(6.8)	134(41.5)	123(38.1)	39(12.1)	5(1.5)	3.99(0.84)
	침실, 화장실·욕실의 수 및 크기가 적당하다	15(4.7)	123(38.8)	131(41.3)	46(14.5)	2(0.6)	3.32(0.80)
	수납공간의 면적이 적당하다	9(2.8)	68(21.5)	121(38.2)	104(32.8)	15(4.7)	2.84(0.90)
	설비의 종류, 개수 및 위치가 마음에 든다	8(2.5)	80(25.0)	156(48.8)	67(20.9)	9(2.8)	3.03(0.82)
	우리아파트는 정보화되어 있다	4(1.3)	41(12.8)	174(54.4)	90(28.1)	11(3.4)	2.80(0.74)
	관리비(유지비, 집세)수준이 적절하다	5(1.6)	60(18.7)	199(62.0)	55(17.1)	2(0.6)	3.03(0.66)
	관리서비스에 만족한다	4(1.3)	67(21.0)	188(58.9)	54(16.9)	6(1.9)	3.02(0.71)
	방법, 보안수준이 좋다(안전성)	7(2.2)	72(22.4)	183(56.8)	50(15.5)	10(3.1)	3.04(0.76)
	실내의 열, 빛, 음, 공기환경이 좋다	27(8.4)	133(41.3)	120(37.3)	34(10.6)	8(2.5)	3.42(0.88)
전체평균							3.21(0.78)
외부환경	범죄에 대해 안전하다	6(1.9)	67(20.7)	193(59.6)	50(15.4)	8(2.5)	3.04(0.73)
	자녀놀이 환경에 안전하다	9(2.8)	86(26.9)	159(49.7)	61(19.1)	5(1.6)	3.10(0.79)
	단지 내 보행환경에 안전하다	11(3.4)	95(29.7)	128(40.0)	77(24.1)	9(2.8)	3.06(0.88)
	외부환경(공해, 소음 등)이 양호하다	14(4.3)	74(23.0)	112(34.8)	89(27.6)	33(10.2)	2.83(1.03)
	일조, 일사, 통풍에 유리하다	42(13.1)	170(53.0)	86(26.8)	20(6.2)	3(0.9)	3.71(0.80)
	조망, 채광에 유리하다	34(10.7)	147(46.2)	103(32.4)	29(9.1)	5(1.6)	3.55(0.86)
	근린시설(병원, 관공서, 문화시설)이용이 편리하다	5(1.5)	48(14.9)	139(43.0)	99(30.7)	32(9.9)	2.67(0.90)
	직장 및 통학에 교통이 편리하다	22(6.9)	100(31.3)	122(38.1)	51(15.9)	25(7.8)	3.13(1.02)
	학교, 학원 등 자녀교육이 적절하다	5(1.6)	69(21.6)	157(49.2)	70(21.9)	18(5.6)	2.91(0.84)
	탁아소, 노인정 및 복리시설이 양호하다	4(1.3)	51(16.2)	185(58.9)	63(20.1)	11(3.5)	2.91(0.74)
만족도	주차장, 놀이시설 등의 부대시설이 양호하다	16(4.9)	76(23.5)	150(46.4)	64(19.8)	17(5.3)	3.11(1.90)
	산책로, 조깅코스 등이 마음에 든다	30(9.3)	95(29.5)	125(38.8)	58(18.0)	14(4.3)	3.21(0.98)
	녹지공간 및 조경시설이 마음에 든다	26(8.2)	108(34.1)	134(42.3)	36(11.4)	13(4.1)	3.30(0.92)
	전체평균						

무응답 제외로 사례수 합계와 일치하지 않음

□ : 현 주택만족 중 평균치가 높은 1, 2, 3순위 항목

아파트 정보화에 대한 기대수준이 높은 것으로 해석된다.

2) 외부환경 만족도

외부환경 만족도에 관해서는 13개 항목을 조사하였다. 그 중 이론적 평균치(문항별 평균3.0)중심으로 만족도가 가장 높은 것은 일조·일사·통풍에 유리(3.71)이고, 조망·채광에 유리(3.55), 녹지공간 및 조경시설(3.30), 산책로, 조깅코스(3.21), 직장 및 통학에 교통에 편리(3.13), 주차장 놀이시설 등의 부대시설이 양호(3.11), 자녀놀이 환경에 안전(3.10), 범죄에 대한 안전(3.04)의 순으로 외부환경 전체 만족도는 평균 3.15로 나타났다<표 5 참조>. 북구 지역은 농촌의 성격이 아직 많이 남아 있어 자연환경이 잘 보존된 지역으로 바다와 산림이 인접한 지역적 특성이 반영되었다고 할 수 있다. 그러나 근린시설이용에 대한 편리성(2.67), 학교, 학원 자녀교육의 적절(2.91), 탁아소, 노인시설 및 복지시설의 양호(2.91), 외부환경소음의 양호(2.83)에 대한 결과가 평균치인 3.0보다 낮게 평가되었다. 이러한 결과는 북구지역이 신흥주거지역으로서 병원이나 관공서, 문화시설 등 근린시설의 집합성, 자녀와 관련된 탁아소 및 교육시설, 복지시설이 부족한 것

으로 해석한다. 조사대상자가 거주하는 아파트주변에는 울산과 경주를 연결하는 7호선 도로에 경공업용 부품을 운송하는 화물차 통행비율이 높고 공항이 위치하고 있어 교통공해와 소음에 대한 외부환경만족이 낮게 나타난 것으로 해석된다. 따라서 차량과 건물사이에는 방음벽이나 수림대를 설치하여 소음경로를 차단하는 방법을 이용해야 할 것이며, 건물의 배치에 따라 소음레벨의 변화를 주어 건물자체에 차음성능을 높임으로서 소음을 해결할 수 있는 대책을 마련해야 할 것이다.

3. 현 주택 이사동기

주거이동동기는 이전 주택에서 현 주택으로 이사했을 당시의 이동동기에 관한 조사로, 차후 주거이동의 동기를 어느 정도 예측할 수 있다고 판단하였다. 본 연구에서는 주거이동동기를 근린환경개선, 주택의 물리적 환경개선, 상황적 제약, 소유권 상승의 4개영역으로 21개 항목으로 구성하여, ‘아주 그렇지 않다’의 1점에서 ‘아주 그렇다’의 5점까지 5단계 리커트 척도를 구성하여 조사하였다. <표 6>은 주거이동동기 영역별 평균값과 세부항

표 6. 현 주택 이사동기

n=326

구분	내용	5점	4점	3점	2점	1점	평균(SD)
		아주 그렇다	그렇다	보통이다	그렇지 않다	아주 그렇지 않다	
근린환경개선	교통이 불편해서	27(8.8)	75(24.5)	57(18.6)	124(40.5)	23(7.5)	2.86(1.13)
	소음, 공해 등의 주변환경이 나빠서	13(4.3)	56(18.4)	75(24.7)	133(43.8)	27(8.9)	2.65(1.01)
	이웃의 성격이나 생활수준이 맞지 않아서	-	17(5.5)	94(30.5)	162(52.6)	27(8.9)	2.30(.74)
	도난, 범죄 등의 우려 / 안전하지 못해서	3(1.0)	26(8.6)	97(32.1)	153(50.7)	23(7.6)	2.44(.79)
	직장, 학교까지의 거리가 멀어 불편해서	14(4.7)	54(18.1)	67(22.4)	142(47.5)	22(7.4)	2.65(1.00)
	보다 나은 자녀의 교육환경을 위해서(학군)	33(11.1)	73(24.5)	52(17.4)	115(38.6)	25(8.4)	2.91(1.18)
	쾌적한 자연환경(녹지)과 좋은 조망(전망)을 위해서	28(9.2)	108(35.3)	67(21.9)	79(25.8)	24(7.8)	3.12(1.13)
	주변의 시장, 병원, 은행 등의 편의시설 및 공공시설의 이용이 불편해서	18(6.0)	51(16.9)	84(27.9)	128(42.5)	20(6.6)	2.73(1.01)
전체평균							2.7(61)
주택의 물리적 환경개선	가족수가 늘거나 줄어 방의 개수, 크기가 맞지 않아서	21(6.8)	103(33.6)	51(16.9)	111(36.2)	21(6.8)	2.97(1.11)
	거실, 부엌 등 더 넓은 공간이 필요해서	22(7.2)	112(36.7)	59(19.3)	94(30.8)	18(5.9)	3.08(1.09)
	주택내부시설(난방, 상하수도)이 불편해서	8(2.6)	50(16.4)	72(23.7)	149(49.0)	25(8.2)	2.55(.95)
	집이 낡아서(집의 노후정도)	14(4.6)	56(18.4)	74(24.3)	132(43.3)	29(9.5)	2.64(1.03)
	전체평균						
상황적 제약	가구의 독립(결혼, 분가 등의 이유로)을 위해서	7(2.3)	28(9.3)	35(11.7)	172(57.3)	58(22.0)	2.17(.93)
	강제이주(퇴거, 집주인의 강요, 수몰, 위해 지역 등) 도시계획, 재개발, 재건축, 리모델링 등의 이유	2(0.7)	16(5.3)	28(9.3)	167(55.3)	88(29.1)	1.92(.81)
	소득이 줄거나, 늘어서	-	23(7.7)	39(13.0)	177(59.2)	60(20.0)	2.08(.80)
	임차기간이 만료되어서	5(1.70)	32(10.7)	22(7.4)	164(55.0)	75(25.1)	2.08(.95)
	집세 및 주택유지비가 부담되어서	2(0.7)	7(2.3)	31(10.3)	193(64.1)	68(22.6)	1.94(.69)
	부모와 친척과의 근접성	3(1.0)	24(7.9)	30(9.9)	175(57.9)	70(23.1)	2.05(.86)
	직장적용(취직, 전근 등의 직장변화 이동)	18(5.9)	35(11.4)	28(9.2)	162(52.9)	63(20.6)	2.28(1.10)
	전체평균						
소유권 상승	내집 마련	37(12.3)	75(24.9)	29(9.6)	111(36.9)	49(16.2)	2.79(1.31)
	투자가치(재산증식)를 위해	10(3.3)	49(16.3)	61(20.3)	134(44.7)	46(18.0)	2.47(1.04)
	전체평균						

□ : 이사동기 중 평균치 3.0보다 높은 항목

목별 평균값을 나타낸 것이며, 평균점수가 높을수록 우선적인 이사동기가 되는 것으로 해석하였으며 그 결과는 다음과 같다.

현 주택으로 이사 온 이유의 전체 평균값이 가장 높은 항목은 물리적 환경개선을 위한 경우였으며, 그 다음이 근린환경 개선, 소유권상승, 상황적 제약 순으로 나타났다. 세부항목별 중요한 주거이동동기는 근린환경개선을 위한 쾌적한 자연환경(녹지)과 조망(전망)을 위해서(3.12)였다. 그 다음은 물리적 환경개선을 위한 거실, 부엌 등 더 넓은 공간의 필요(3.08)로 주거이동했음을 알 수 있었다. 가장 낮은 평가를 보인 영역은 상황적 제약으로 강제이주, 도시계획, 재개발, 재건축, 리모델링 등의 이유(1.92)가 가장 낮았고, 그 다음은 집세 및 주택유지비가 부담되어서 조사대상 거주자들은 임차기간의 만료나 집세의 변화 등 상황적 제약요인은 주거이동에 거의 영향을 미치지 않는 것으로 보이며, 대부분이 주거상승이동을 한 것으로 볼 수 있다. 특히 조사대상 거주자들이 현 주택을 선택한 것은 현주택이 쾌적한 자연환경과 조망을 가졌으며 주택의 물리적 환경이 우수한 곳이었음을 알 수 있다.

4. 주거요구

1) 희망주택의 일반적 특성

희망하는 주택특성은 주택유형, 주택규모, 층수, 고급스러운 공간, 층의 결정 요소 등을 고려하는 문항으로 구성하였다<표 7 참조>.

조사대상 거주자들이 희망하는 주택유형은 15층 이하의 고층아파트(45.5%)이었으며, 그 다음은 전원주택 품 단독주택 단지(38.2%) 순으로 나타났다. 희망하는 주택규모는 분양면적이 30평형대(36.8%)와 40평형대(34.7%)가 대부분이었다. 이는 울산시 북구지역 특성상 아파트 2004세대 중 40평형대가 340세대(14%)뿐이고, 주로 20평형대와 30평형대로 이루어져 있어 규모에 대한 상승요구라 해석된다. 희망하는 주택층수는 7-15층(56.2%)으로 절반 이상의 비율로 가장 높게 나타났으며, 그 다음은 2-6층(28.9%), 1층(10%)순으로 나타났다. 층을 결정할 때 고려하는 사항 중 채광이나 통풍(75.4%)을 가장 많이 고려하는 것으로 나타났다. 그 다음으로 전망(12.9%), 출입의 편리함(7.3%)순이었으며, 가장 고급스러움을 희망하는 공간은 거실(72%)로 나타났다.

2) 내부공간에 대한 요구

내부공간에 대한 평면요구는 향후 아파트 평면개발을 위한 필요요소로 판단되어 조사하였으며, 조사내용은 10개 항목으로 구성하였다. 조사항목으로는 아직 울산시 아파트에 보편적으로 보급된 내용이 아니기 때문에 응답의 편의를 위해 ‘필요하지 않다’의 1점에서 ‘필요하다’의 3점까지 3단계 리커트 척도로 조사하였다. 이 결과의 통계적 이론적 평균치는 문항별 2.0이다. <표 8>은 아파트 선택 시 내부공간에 대한 주요 고려사항의 평균값을 세

표 7. 희망주택의 일반적 특성 n=326

구 분		빈도
희망 주택유형	빌라	5(1.6)
	단독주택	27(8.5)
	전원주택품 단독주택 단지	122(38.2)
	고층아파트(15층 이하)	145(45.5)
	초고층아파트(16층 이상)	11(3.4)
	주상복합아파트	5(1.6)
	기타	4(1.3)
희망 주택규모	20평형대	15(4.6)
	30평형대	120(36.8)
	40평형대	113(34.7)
	50평형대	48(14.7)
	60평형대	13(4.0)
	70평형 이상	17(5.2)
희망주택 층수	1층	33(10.5)
	2층~6층	91(28.9)
	7층~15층	177(56.2)
	16층 이상	9(2.9)
	최상층	5(1.6)
층 결정시 고려사항	전망	41(12.9)
	채광·통풍	239(75.4)
	출입의 편리함	23(7.3)
	자녀양육	10(3.2)
	가격상승정도	4(1.3)
	일상생활의 쾌적함	-
	오염의 정도	-
고급스러움을 희망하는 공간	현관	5(1.7)
	부엌	58(19.3)
	거실	216(72.0)
	욕실	11(3.7)
	안방	10(3.3)

□ : 희망주택특성별 빈도가 높게 나타난 항목

부항목별 순위로 나타낸 것이다.

내부평면요구에 대한 평균치가 가장 높은 항목은 각실 사용 면적이 작아지더라도 불박이가구 설치를 원한다(2.54)이고, 부부욕실 규모가 작아지더라도 드레스실이 설치되길 원한다(2.33)로 모두 수납공간의 확보를 요구하는 것으로 나타났다. 공간배치에 관한 내용으로는 부엌의 규모가 작아지더라도 보조부엌은 있어야 한다(2.26), 거실, 부엌, 식당을 가족들이 많이 사용하므로 안방은 남향이 아니어도 괜찮다(2.21), 관리상 다소 어려움이 있더라도 실내정원이 있으면 좋겠다(2.09)의 순으로 나타났다. 이러한 결과를 볼 때 현 주택에 대한 만족도 중 가장 낮은 결과를 보였던 수납면적에 대한 것이 내부공간의 평면요구에서는 가장 높게 나타났다. 또한 실의 규모보다 기능적 배치를 원하고 있다고 해석된다. 반대로 내부평면에 대한 요구가 가장 낮은 것으로는 방이나 거실을 일부 가리더라도 외기에 면한 욕실설치를 원한다(1.90)이고, 방2와 방3의 면적이 줄어들어도 거실과 별도로 가족실의 필

표 8. 내부공간에 대한 요구

n=326

세부항목	3점	2점	1점	평균(SD)
	필요하다	보통이다	필요하지 않다	
부엌의 규모가 작아지더라도 보조부엌은 있어야 한다	152(46.9)	107(33.0)	65(20.1)	2.26(.77)
부엌이나 작은방의 폭이 줄어도 현관전실은 필요하다.	88(27.10)	139(42.8)	98(30.2)	1.96(.75)
관리상 다소 어려움이 있더라도 실내정원이 있으면 좋겠다.	125(38.7)	106(32.8)	92(28.5)	2.10(.81)
비용이 더 들어도 음악과 멀티버전을 위한 공간이 필요하다	109(33.6)	138(42.6)	77(23.8)	2.09(.75)
방2와 방3의 면적이 줄어들어도 거실과 별도로 가족실이 있었으면 좋겠다	93(28.6)	124(38.2)	108(33.2)	1.95(.78)
거실과 부엌/식당을 가족들이 많이 사용하므로 안방은 남향이 아니어도 괜찮다	125(38.8)	141(43.8)	56(17.4)	2.21(.71)
각실 사용 면적이 작아지더라도 불박이가구 설치를 원한다	206(63.8)	76(23.5)	41(12.7)	2.54(.91)
방이나 거실을 일부 가리더라도 외기에 면한 욕실(발코니 부분에 설치)을 원한다	88(27.3)	114(35.4)	120(37.3)	1.90(.79)
욕실과 화장실은 분리되어야한다	117(36.2)	124(38.4)	82(25.4)	2.10(.77)
부부욕실 규모가 작아지더라도 드레스실이 설치되길 원한다	184(56.4)	67(20.6)	75(23.0)	2.33(.82)
전체평균	2.14(.39)			

□: 내부공간요구 중 평균치가 높은 1, 2, 3순위 항목

요하다(1.95), 부엌이나 작은방 이 폭이 줄어도 현관전실 은 필요하다(1.96)의 순이다. 이러한 결과를 볼 때 가족 들이 자연스럽게 사용할 수 있는 공간보다는 개인실을 더 중요시함을 알 수 있었다.

3) 단지시설에 대한 요구

단지시설에 대한 주거요구를 파악하기 위하여 외부공 간 세부항목의 시설수준에 따라 분양가가 높아질 수 있 다는 조건을 제시한 후, 향후 아파트 선택 시 중요하게 고려하는 8개 문항에 대해 ‘전혀 중요하지 않다’의 1점 에서 ‘매우 중요하다’의 5점까지 5단계 리커트 척도를 구성하여 조사하였다. 세부항목별 요구 평균치는 이론적 평균치인 3.0보다 높게 나타났다. 그 중 가장 높은 요구 도를 나타낸 것은 다양한 어린이 놀이공간(4.07)으로, 분 수광장, 산책로, 피크닉광장, 조각공원 등 각종 테마별 놀 이공간(3.98), 단지 내 외부운동시설(3.94)등의 순으로 나 타났다. 반면 세부 항목별 평균치가 3.0보다 높지만, 다 른 항목에 비하여 요구도가 낮은 항목은 입체화된 단지

레벨로 조망권 극대화(3.68), 단지 내 주민들의 휴식 및 다양한 이벤트 공간으로 활용하는 주민친화마당을 조성 함(3.58), 1층 세대 전면 정원 공간 마련(3.52)등으로 나 타났다(표 9 참조). 이러한 결과를 정리해보면 단지시설 요구에 대한 모든 문항에 대하여 매우 중요하다, 중요하 다, 보통이다에 응답한 가구의 비율이 90% 전후로 대부 분의 조사대상 거주자는 비용을 더 지불하더라도 단지시 설이 필요한 것으로 인식하고 있다. 특히 부대시설 중 자연환경시설보다 여가시설에 관심이 많음을 나타내며, 조사대상 거주자의 가족 중 미취학기, 초등학교의 비율 이 50%이상으로 어린이 놀이 공간에 대한 요구가 다소 높게 나타난 것으로 볼 수 있으며, 실제 단지 시설에 대 한 요구는 인위적·장식적 분위기의 공간구성보다 활동성 을 강조한 자연환경, 운동시설, 놀이시설에 대한 선호가 있는 것으로 해석된다.

4) 주민공유공간에 대한 요구

주민공유공간에 대한 요구는 별도의 설치비용과 유지

표 9. 단지시설에 대한 요구

n=326

단지시설 세부항목	5점	4점	3점	2점	1점	평균(SD)
	매우 중요하다	중요하다	보통이다	중요하지 않다	전혀 중요하지않다	
1층 필로티(1층을 띄워놓아 시각적 개방감을 주고, 통행이나 휴식을 할 수 있는 곳)	44(14.0)	102(32.4)	127(40.3)	34(10.8)	8(2.5)	3.44(.94)
1층 세대 전면 정원 공간 마련	43(13.7)	114(36.2)	130(41.3)	21(6.7)	7(2.2)	3.52(.88)
단지 출입구에 수경시설을 설치함	27(8.8)	90(29.2)	158(51.3)	27(8.8)	6(1.9)	3.34(.83)
단지 출입구에 장식 게이트, 느티나무, 조형물 등을 설치함	31(10.0)	108(35.0)	143(46.3)	20(6.5)	7(2.3)	3.44(.84)
단지 내 주민들의 휴식 및 다양한 이벤트 공간으로 활용하는 주민친화마당을 조성함	49(15.6)	125(39.8)	106(33.8)	29(9.2)	5(1.6)	3.58(.91)
입체화된 단지레벨로 조망권 극대화	56(17.9)	128(41.0)	106(34.0)	18(5.8)	4(1.3)	3.68(.87)
각종 테마별 녹지 공간(분수광장, 산책로, 피크닉광장, 조각공원등)	88(27.5)	150(46.9)	73(22.8)	6(1.9)	3(0.9)	3.98(.81)
단지 내 외부운동시설	82(25.6)	151(47.2)	76(23.8)	9(2.8)	2(0.6)	3.94(.81)
다양한 어린이 놀이 공간	103(23.3)	143(44.8)	69(21.6)	3(0.9)	1(0.3)	4.07(.77)
전체평균	3.67(.57)					

□: 단지시설요구 중 평균치가 높은 1, 2, 3순위 항목

표 10. 실내·외 주민공유공간에 한 요구

n=326

공간특성	세부공간	3점	2점	1점	평균(SD)
		필요하다	보통	필요하지 않다	
기초 생활 지원 공간	공동창고	76(24.3)	75(24.0)	162(51.8)	1.71(.82)
	세탁실	60(19.0)	95(30.2)	160(50.8)	1.68(.77)
	게스트실	38(12.1)	104(33.2)	171(54.6)	1.57(.69)
	자전거 보관장소	93(30.8)	71(23.5)	138(45.7)	1.85(.86)
	전체평균	1.70(.56)			
공동체 지원 공간	커뮤니티홀	130(41.3)	125(39.7)	60(19.0)	2.22(.74)
	휴게실	124(39.5)	104(33.1)	86(27.4)	2.12(.81)
	전체평균	2.17(.66)			
운동 공간	사워장	55(18.1)	83(27.4)	165(54.5)	1.64(.79)
	수영장	197(61.9)	75(23.6)	46(14.5)	2.47(.73)
	사우나실	116(38.3)	94(31.0)	93(28.5)	2.07(.82)
	골프연습장	65(21.6)	91(30.2)	145(48.2)	1.73(.79)
	헬스장	225(70.1)	65(20.2)	31(9.7)	2.60(.65)
	산책로	280(87.0)	37(11.5)	5(1.6)	2.85(.39)
	놀이터	278(88.0)	34(10.8)	4(1.3)	2.86(.37)
	인라인스케이트장	231(74.0)	57(18.3)	24(7.7)	2.66(.61)
	농구장	183(60.2)	96(31.6)	25(8.2)	2.51(.64)
	전체평균	2.38(.39)			
문화 복지 공간	멀티미디어실	81(25.8)	111(35.4)	122(38.9)	1.86(.79)
	유아놀이방	200(64.3)	80(25.7)	31(10.0)	2.54(.67)
	청소년 독서실	254(79.6)	54(16.9)	11(3.4)	2.76(.50)
	노인정	267(84.5)	45(14.2)	4(1.3)	2.83(.40)
	전체평균	2.50(.41)			

□ : 주민공유공간 특성별의 요구 중 평균치가 높은 1, 2, 3 순위 항목임

비용을 분양예정자가 부담한다는 조건하에 설문조사를 실시하였다. 조사내용은 공간특성별 기초생활지원공간, 공동체지원공간, 운동공간, 문화와 복지공간의 4개 공간과 19개의 세부공간으로 구성하였다. 주민공유공간요구는 울산시 특성상 주민들에게 생소한 부분이 있으므로 '필요하지 않다'의 1점에서 '필요하다'의 3점까지 3단계 리커트 척도로 구성하여 조사하였다. <표 10>은 주민공유공간특성별 세부공간요구에 대한 평균값과 순위를 나타낸 것으로 이론적 평균치는 문항별 2.0이다.

주민공유공간특성별 요구가 가장 높은 공간은 문화와 복지공간(2.50)이며, 그 다음은 운동공간(2.38), 공동체지원공간(2.34), 기초생활지원공간(1.70)의 순으로 나타났다(표 10 참조). 문화·복지공간으로 요구가 가장 높은 실이 노인정(2.83)이었으며, 필요하다에 응답한 비율이 84.5%로 조사대상 거주자 대부분이 원하는 것으로 나타났다. 그 다음으로 청소년 독서실(2.76), 유아놀이방(2.54) 순으로 나타났다. 운동공간으로 놀이터(88.0%), 산책로(87.0%), 인라인스케이트장(74.0%) 등에 대해 높은 요구를 보였다. 공동체지원공간으로 취미모임이나 반상회를 할 수 있는 커뮤니티홀(81.0%)과 당구나 게임을 할 수 있는 휴게실(72.6%)은 필요하다, 보통이다에 응답한 가구비율이 80%전후로 필요공간으로 인지하고 있음을 알 수 있다. 반면 입주자가 공동으로 물품을 보관하거나 가

사작업을 보조할 수 있는 기초생활지원공간에 대한 요구는 매우 낮게 나타났다.

주민공유공간에 대한 요구를 분석한 결과, 가장 우선시하는 공간은 가족구성원의 연령별 놀이시설이나 운동시설, 휴게시설로 나타났다. 그 다음순은 모든 주민이 회합이나 취미모임을 할 수 있는 공동체지원공간에 대한 요구로 나타났으며, 가사보조공간에 대한 요구가 가장 낮았다. 따라서 조사대상 거주자들은 외부공간을 놀이공간, 운동공간이나 휴게공간으로 인지하고 있음을 알 수 있었다.

5) 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기에 대한 요구

아파트 선택 시 설비에 대한 주요 고려사항은 방법시스템 7문항, 부가기능 13문항, 시스템가사보조기기에 대한 문항 등 총 32문항을 조사하였다. 이 중 부가기능과 시스템가사보조기기에 대한 항목은 분양가 외에 추가비용을 지불하여야 한다는 조건을 제시한 후, '전혀 중요하지 않다'의 1점에서 '매우 중요하다'의 5점까지 5단계 리커트 척도로 조사하였다. 이론적평균치는 문항별 3.0이다(표 11 참조).

방법시스템에 대한 모든 요구항목은 이론적 평균치 3.0보다 높게 나타났다. 세부항목별로 살펴보면 CCTV 등을 이용하는 무인전자경비시스템(3.80), 광역열감지선(3.67), 동별 주 출입구 입주자카드 사용(3.64), 인공지능형 시큐

표 11. 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기대한 요구

n=326

세부항목	5점	4점	3점	2점	1점	평균(SD)	
	매우 중요하다	중요하다	보통이다	중요하지 않다	전혀 중요하지 않다		
방법시스템	동별 주 출입구에서 입주자만 출입 가능 카드사용	60(18.7)	120(37.4)	110(34.3)	30(9.3)	1(0.3)	3.64(.90)
	차량출입통제시스템	55(17.30)	122(28.4)	110(34.6)	29(9.1)	2(0.6)	3.62(.89)
	철단 무인전자경비	67(20.9)	139(43.8)	102(31.8)	13(4.0)	-	3.80(.80)
	디지털도어록	100(31.3)	145(45.3)	62(19.4)	11(3.4)	2(0.6)	4.03(.83)
	광역열감지선	58(18.7)	125(40.3)	99(31.9)	25(8.1)	3(1.0)	3.67(.90)
	인공지능형 홈 시큐리티 시스템	64(20.2)	109(34.4)	113(35.6)	27(8.5)	4(1.3)	3.63(.94)
	전체평균	3.73(.63)					
부가기능	사운드룸	4(1.3)	29(9.5)	134(44.1)	111(36.5)	26(8.6)	2.58(.82)
	오디오/비디오 시스템	16(5.2)	44(14.3)	110(35.8)	109(35.5)	28(9.1)	2.71(.99)
	음이온 공기청정기	48(15.6)	131(42.7)	88(28.7)	33(10.7)	7(2.3)	3.58(.95)
	인체감지 향 분사기	15(5.0)	42(14.0)	125(41.5)	94(31.2)	25(8.3)	2.76(.96)
	맥반석 침실 바닥재·황토방 등 환경친환경마감재	98(31.2)	125(39.8)	59(18.8)	27(8.6)	5(1.6)	3.90(.99)
	베란다를 거실처럼 쓸 수 있는 폴딩 도어	69(22.5)	120(39.2)	80(26.1)	30(9.8)	7(2.3)	3.69(.99)
	가변형 벽체(원하는 대로 벽체를 이동)	28(9.2)	82(26.8)	119(38.9)	67(21.9)	10(3.3)	3.16(.97)
	정보통신서비스	47(15.2)	115(37.1)	113(36.5)	30(9.7)	5(1.6)	3.54(.91)
	최상층 세대 다락방 설치	45(14.5)	74(23.9)	108(34.8)	67(21.6)	16(5.2)	3.21(1.09)
	디지털 허팅 시스템	21(6.9)	71(23.4)	129(42.6)	70(23.1)	12(4.0)	3.06(.94)
	욕실, 베란다 바닥에 알미늄 방열판 설치	44(14.2)	101(32.7)	110(25.6)	47(15.2)	7(2.3)	3.41(.98)
저소음형, 절수형 변기	89(28.4)	116(37.1)	86(27.5)	20(6.4)	2(0.6)	3.86(.92)	
욕실 수신 전용 전화	20(6.3)	73(23.2)	119(37.8)	77(24.4)	26(8.3)	2.94(1.03)	
전체평균	3.26(.56)						
시스템가사보조기기	세탁기	27(8.6)	69(22.0)	106(33.8)	80(25.5)	32(10.2)	2.93(1.10)
	냉장고	30(9.5)	68(21.6)	104(33.0)	81(25.7)	32(10.2)	2.94(1.12)
	냉동고	22(7.0)	54(17.2)	111(35.4)	93(29.6)	34(10.8)	2.79(1.07)
	김치냉장고	32(10.2)	83(26.5)	94(30.0)	78(24.9)	26(8.3)	3.05(1.12)
	식기세척기	33(10.4)	100(31.6)	94(29.7)	64(20.3)	25(7.9)	3.16(1.10)
	가스오븐레인지	29(9.2)	97(30.7)	94(29.7)	65(20.6)	31(9.8)	3.08(1.12)
	쌀통	22(7.1)	60(19.3)	95(30.5)	97(31.2)	37(11.9)	2.78(1.10)
	개별정수시스템	60(19.0)	119(37.8)	74(23.5)	40(12.7)	22(7.0)	3.49(1.14)
	공기청정기	68(21.6)	121(38.4)	74(23.5)	33(10.5)	19(6.0)	3.59(1.11)
	향균 인조대리석 싱크대	54(17.2)	116(35.9)	73(23.2)	54(17.2)	17(5.4)	3.43(1.12)
	주방용 액정 컬러 TV	16(5.2)	36(11.7)	99(32.0)	105(34.0)	53(17.2)	2.53(1.06)
중앙집중식 집진 청소기	44(14.0)	105(33.3)	88(27.9)	54(17.1)	24(7.6)	3.28(1.13)	
전체평균	3.09(.79)						

□ : 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기대한 요구 중 평균치가 높은 1, 2, 3 순위 항목

리티 시스템(3.63), 차량출입통제시스템(3.62)에 대한 요구가 높게 나타났다. 모든 항목에 대하여 매우 중요하다, 보통이다에 응답한 가구비율이 90%전후로 나타난 결과는 안전에 대한 요구가 강한 것을 알 수 있으며, 특히 단위주택의 디지털 도어록(4.03)에 대한 요구가 가장 높음을 알 수 있다.

부가기능에 대한 요구항목은 친환경 마감재(3.90), 저소음형·절수형 변기(3.86), 폴딩 도어(3.69), 정보통신서비스(3.54), 베란다 바닥에 알미늄방열판 설치(3.41) 순으로 나타났다. 이들 항목에 대하여 보통이다 이상으로 응답한 가구비율이 90% 전후로 건강과 에너지 절약에 대한 관심이 높음을 알 수 있다.

시스템가사보조기기에 대한 항목에서는 공기청정기(3.59), 개별정수시스템(3.49), 향균 인조대리석 싱크대(3.43)에 대한 요구가 높게 나타났으며, 이 항목에 대하여 보통이다 이상으로 응답한 가구비율이 80% 전후로 조사대상거주자는 필요한 것으로 인식하고 있다. 이는 냉장고, 냉동고, 식기세척기 등 가전기기를 중심으로 한 물산시 분양현장과 달리 환경오염에 대비한 가사보조요구가 강함을 알 수 있다(표 11 참조).

5. 희망주거특성별 주거요구

1) 내부공간에 대한 요구

조사대상자가 희망하는 주거특성인 희망주택규모별 내

표 12. 희망주택규모별 내부공간요구 n=326

세부항목	20 평형	30 평형	40 평형	50평형 이상	평균 (SD)	F비
부엌의 규모가 작아지더라도 보조부엌은 있어야 한다	1.73	2.31	2.24	2.32	2.26 (.77)	2.76*
비용이 더 들어도 음악과 멀티비전을 위한 공간이 필요하다	1.80	1.94	2.10	2.37	2.09 (.75)	6.04***
방2와 방3의 면적이 줄어들어도 거실과 별도로 가족실이 있었으면 좋겠다	2.00	1.79	1.98	2.15	1.95 (.78)	3.54*
각실 사용 면적이 작아지더라도 불박이가구 설치를 원한다	2.40	2.35	2.75	2.55	2.54 (.91)	4.05**
부부욕실 규모가 작아지더라도 드레스실이 설치되길 원한다	2.13	2.10	2.53	2.33	2.33 (.82)	6.53***

내부공간요구는 3점 척도임
*P<.05, **P<.01, ***P<.001

부공간요구정도에 차이가 있는지를 분석하기 위해 일원 분산분석을 실시하였다. <표 12>에 나타난바와 같이 내부공간에 대한 조사항목 10개 중 5개 항목은 희망주택규모별 통계적으로 유의한 차이가 있는 결과를 보였다. 희망주택규모별 차이가 나타난 항목을 살펴보면, 부엌 규모가 작아지더라도 보조부엌에 대한 요구는 30평형 이상의 규모에서 통계적 이룬 평균치(2.0)보다 높게 나타났다. 비용이 더 들어도 음악과 멀티비전을 위한 공간요구는 40 평형 이상의 규모에서, 가족실에 대한 요구는 20평형과 50평형이상의 규모에서 통계적 이룬평균치보다 높은 결과를 보였다. 각 실이나 부부욕실의 면적이 작아지더라도 불박이 가구설치에 대한 요구와 드레스실에 대한 요구는 희망주택규모에 관계없이 모든 평형에서 높게 나타났다. 그러나 40평형 이상의 규모에서 불박이 가구와 드레스실에 대한 요구가 다른 규모에서보다 높게 나타났다.

2) 단지시설에 대한 요구

희망주거규모별 단지시설에 대한 요구정도에 차이를 검증하기 위해 일원분산분석을 실시한 결과 주택규모에서 통계적으로 유의적인 차이가 나타났다(표 13 참조). 주택 규모별 단지시설에 대한 요구는 다른 항목에 비해 고르

표 13 희망주택규모별 단지시설요구 n=326

세부항목	20 평형	30 평형	40 평형	50평형 이상	평균 (SD)	F비
단지 출입구에 수경시설을 설치함	2.71	3.43	3.35	3.29	3.34 (.83)	3.23*
각종 테마별 녹지 공간 (분수광장, 산책로, 피크닉광장, 조각공원등)	3.93	4.16	3.92	3.77	3.98 (.81)	3.94**
다양한 어린이 놀이 공간	4.13	4.28	3.94	3.93	4.07 (.77)	4.99**

단지시설요구는 5점 척도로 조사한 것임
*P<.05, **P<.01, ***P<.001

게 높은 요구수준으로 보였으며 교차분석결과 차이가 나타난 항목은 다음과 같다. 단지출입구에 수경시설을 설치하는 요구는 30평형 이상의 규모는 평균치 3.0이상의 요구를 나타냈으나 20평형은(2.71) 낮게 원하고 있는 결과를 보이고 있다. 분수광장, 피크닉광장 등 테마별 녹지 공간은 모든 희망평형에서 높게 나타났으나 특히 30평형(4.16), 20평형(3.93) 등 상대적으로 낮은 평형에서 높게 희망하는 것으로 나타났다. 다양한 어린이 놀이공간 역시 30평형(4.28), 20평형(4.13)을 희망하는 가구에서 높게 요구하는 것으로 나타났다.

3) 주민공유공간에 대한 요구

희망주택규모별 주민공유공간에 대한 요구정도의 차이를 검증하기 위해 일원분산분석을 실시한 결과, 주택규모별 휴게실이나 골프연습장, 놀이터 그리고 자전거보관소에 대한 요구정도에 통계적으로 유의적인 차이가 나타났다(표 14 참조). 휴게실에 대한 요구는 모든 평형에서 통계적 이룬 평균치 2.0보다 높게 나타났으며, 특히 20 평형(2.35)과 50평형이상(2.32)의 규모에서 더 많이 원하는 것으로 나타났다. 골프연습장과 자전거 보관소설치에 대한 요구는 다른 주민공유공간에 비해 가장 낮았으며 모든 평형에서 평균치보다 낮은 요구를 보였지만 50평형 이상(1.92, 2.04)에서 비교적 높게 나타났다. 놀이터에 대한 요구는 모든 평형에서 높게 요구하는 것으로 나타났으며, 특히 20평형(2.86), 30평형(2.95)을 희망하는 거주자는 40평형 이상의 규모에서 보다 요구도가 높게 나타났다.

표 14. 희망주택규모별 실내·외 주민공유공간요구 n=326

세부항목	20평형	30평형	40평형	50평형 이상	평균 (SD)	F비
휴게실	2.35	2.02	2.05	2.32	2.12 (.81)	2.72*
골프연습장	1.78	1.49	1.85	1.92	1.73 (.79)	5.88***
놀이터	2.86	2.95	2.79	2.83	2.86 (.37)	3.92**
자전거 보관소	1.50	1.68	1.94	2.04	1.85 (.86)	3.77*

실내·외 주민공유공간요구는 3점 척도임
*P<.05, **P<.01, ***P<.001

4) 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기구에 대한 요구

방법시스템이나, 부가기능, 시스템가사보조기구에 대한 요구정도는 희망주택규모에서 통계적으로 유의적인 차이가 나타났다(표 15 참조). 대체적으로 방법시스템인 디지털도어록은 많은 가구에서 요구하고 있으나(4.03) 사운드룸(2.58), A/V시스템(2.71) 등과 같은 부가기능에 대한 요구수준은 낮은 것으로 나타났다.

희망주택규모별로 살펴보면 디지털 도어록에 대한 요구는 모든 평형에서 높게 나타났으며 특히 20평형과 40

표 15. 희망주택규모별 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기 요구 n=326

세부항목		20 평형	30 평형	40 평형	50평형 이상	평균 (SD)	F비
방법 시스템	디지털 도어록	4.42	3.89	4.16	3.97	4.03 (.83)	3.12*
부가 기능	사운드룸	2.50	2.35	2.75	2.70	2.58 (.82)	5.10**
	오디오/비디오 시스템	2.42	2.48	2.90	2.82	2.71 (.99)	4.07**
	베란다를 거실처럼 쓸 수 있는 폴딩 도어	3.21	3.77	3.83	3.48	3.69 (.99)	3.14*
	가변형 벽체(원하는 대로 벽체를 이동)	2.66	3.00	3.33	3.28	3.16 (.97)	3.98**
	디지털 히팅시스템	2.71	2.90	3.22	3.14	3.06 (.94)	2.94*
시스템 가사보 조기기	중앙집중식 집진청 소기	3.42	2.95	3.42	3.57	3.28 (1.13)	5.78***

희망주택규모별 방법시스템, 부가기능, 시스템가사보조기기 요구는 5점 척도임

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

평형에서 더 요구하고 있었다. 부가기능요구 중 사운드룸과 오디오에 대한 요구정도는 모든 평형에서 낮은 결과를 보이고 있으며 특히 20평형(2.50)과 30평형(2.35)은 40평형 이상의 규모(2.90)보다 낮게 나타났다. 베란다를 거실처럼 쓸 수 있는 폴딩 도어에 대한 요구정도는 모든 평형에서 통계적 이론 평균치보다(3.0)보다 높게 결과를 보이고 있으며 특히 30평형과 40평형은 소규모인 20평형과 대규모인 50평형 이상보다 더 원하고 있는 결과를 볼 수 있다. 가변형벽체에 대한 요구는 30평형 이상의 규모에서, 디지털시스템에 대한 요구는 40평형 이상의 규모에서 더 원하는 결과를 보이고 있다. 시스템가사보조기기 중 중앙집중식 집진청소기에 대한 요구는 50평형 이상의 규모에서 가장 높게 나타났다.

V. 결론 및 제언

울산시 북구 소재 호수·호계지구의 신주거지 아파트 계획에 대한 제언을 본 연구는 잠재수요자의 일반적 특성, 현 주택만족도, 이사동기, 주거요구를 조사하여 분석하였다. 조사대상자의 가족생활주기는 신혼시에서 자녀성년기까지 비교적 고르게 분포하고 있으며, 직업과 연령은 사무직과 생산직을 가진 40대 초반의 남편과 30대 후반의 전업주부였다. 현재 거주하는 아파트의 분양면적은 대부분 20~30평형이며, 재산규모는 5천만원에서 2억원까지 다양한 분포를 보이고 있었다. 이러한 특성을 가진 조사대상자의 주거만족과 이동동기, 주거요구를 중심으로 종합하여 다음과 같은 결론과 제언을 하고자 한다.

첫째, 조사대상자는 과반수가 북구에 직장을 가지고 있으며 현주택은 20평, 30평형이 주로 많았고 가격은 8000만원~1억4천만원정도였다. 응답자의 2/3이상이 4년 이내

에 이사계획을 가지고 있었다.

둘째, 현 주택에 대해서는 외부공간에 비해 내부공간에 만족하고 있었다. 주택의 면적이나 내부구조, 실내환경에 대해서는 만족하나 수납공간, 정보화수준에 대해서는 불만으로 나타났다. 외부환경에 대한 만족은 일조, 통풍, 조망, 채광 등 자연조건에 만족하나 근린시설, 공기환경, 교육환경에 대해서는 불만스러워하고 있었다.

셋째, 이사는 주택의 물리적환경개선을 위해 가장 많이 실시하는 것으로 나타났고 근린환경개선, 소유권상승 등 주거조건 개선의 상승을 위해서도 이동하고 있었다.

넷째, 희망주택의 특성으로는 15층 이상의 고층주거형태를 희망하며 30평형과 40평형의 7~15층인 소위 로얄층을 희망하고 채광과 통풍 등 실내환경을 자연조절하여 에너지를 절감할 수 있는 주택을 희망하는 것을 알 수 있었다. 내부공간에 대한 요구는 불박이 가구설치나 보조부엌, 드레스실 등 수납공간에 대한 요구가 큼을 알 수 있었고, 단지시설로는 테마별 녹지공간, 운동시설, 놀이공간에 대한 요구가 많았다. 주민공유공간으로는 산책로를 가장 많이 요구하였으나 놀이터, 인라인스케이트장 등과 같은 자녀운동공간에 대한 요구도 매우 크게 나타났다. 이 외에 방법시스템에 대한 요구가 매우 커 안전에 대한 관심을 보였으며 환경친화마감재, 저소음형 절수형변기에 대한 요구가 커 최근 새집증후군에 대한 관심과 에너지 절감에 대한 관심을 보였다. 부엌에 설치할 시스템가사보조기기도 정수시스템, 공기청정기를 요구하여 울산시 거주자의 일반적인 환경에 대한 관심이 나타났다.

다섯째, 희망주택규모별로 주거요구가 큰 항목을 중심으로 살펴보면 다음과 같다.

20, 30평형을 희망하는 응답자는 불박이가구나 드레스실 설치 등 수납공간에 대한 관심이 높았다. 보조부엌은 30평형 이상에서 많이 요구하는 것으로 나타났다, 단지시설로는 테마별 녹지공간, 어린이 놀이공간의 요구가 높았다. 주민공유공간으로는 휴게실과 놀이터를, 보조설비로는 디지털 도어록과 중앙집중식집진청소기에 대한 요구가 큰 것으로 나타났다.

40, 50평형을 희망하는 응답자는 멀티비전을 위한 별도의 공간을 희망하고 특히 50평형 이상에서 가족실 설치를 희망하였다. 단지시설로는 단지 출입구에 수경시설 설치 요구가 컸다. 주민공유공간으로는 골프연습장과 자전거 보관소를, 보조설비로 사운드룸, A/V시스템, 폴딩도어, 가변형 벽체, 디지털 히팅시스템, 중앙집중식 집진청소기 등 일반분양아파트에서 선택사양으로 공급하는 설비에 대한 요구가 크게 나타났다.

규모에 관계없이 수납공간인 불박이가구설치나 드레스실 설치 거의 모두 희망하고 있는 것으로 나타났다. 테마별 녹지공간 역시 모든 희망평형에서 높게 나타났으나 특히 30평형(4.16), 20평형(3.93) 등 상대적으로 낮은 평형에서 높게 희망하는 것으로 나타났다. 특히 놀이터에

대한 요구(2.86)는 매우 높았고 골프연습장 요구(1.73)는 매우 낮았다.

이상과 같은 결론을 참고로 하여 울산시 북구 호수·호계지구 아파트공급에 대해 다음과 같이 제안한다. 첫째, 이 지역의 주민이 희망하는 주거는 30평 이상의 단위주택규모를 가진 고층아파트가 유리할 것이며, 내부공간에서는 수납공간확보에 특히 주력해야 할 것이다. 둘째, 조사대상자는 아파트 단지 외부공간을 운동과 휴게공간으로 활용할 수 있기를 기대하며 안전에 대한 관심이 크다. 그러므로 질 높은 휴게공간과 운동공간을 확보해야 할 것이며, 현관문에는 성능이 좋은 디지털 도어록을 설치하여 주민의 주거만족을 높여야 할 것이다. 셋째, 단지위치는 소음공해로부터 떨어져 있는 곳이 가장 유리할 것이며, 도로와 건물사이에는 방음벽이나 수림대를 설치하여 소음의 경로를 차단하는 방법을 이용해야 할 것이다. 넷째, 분양주택규모를 고려하여 20,30평형과 40,50평형으로 구분하여 내부공간계획, 단지시설, 부가시설 등의 종류를 결정하여야 할 것이다.

후속연구로 북구 호수·호계지구 신주거 잠재수요자의 주거요구특성을 명확히 하기 위하여 울산 지역의 다른 지역 거주자를 대상으로 한 연구가 진행되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 고경필(1997), 주거환경 스트레스와 주거이동 성향에 관한 연구, 한국주거학회지, 8(2), 71-83.
2. 광인숙, 김미순(1996), 가족생활주기별 주거소비 및 주거이동 지향성에 관한 연구, 한국가정관리학회지, 14(4), 233-247.
3. 김미라·황덕순(2003), 임대아파트 거주자의 주거이동 희망 여부와 관련 변인, 한국가정관리학회지, 21(4), 11-21.
4. 김미희(1983), 주거이동 지향성에 관한 연구-서울시를 중심으로-, 대한가정학회지, 7(2), 103-114.
5. 김선중(2003), 울산시 주택산업활성화를 위한 주택구매예정자의 주거선택행동예측, 한국주거학회지, 14(6), 1-13.
6. 김선중·김수정(1997), 신주거지 아파트 구매예정자의 주거선택행동에 관한 연구, 한국주거학회지, 8(2), 97-106.
7. 박경옥·김선중(1994), 울산시 중소형 아파트 구매예정자의 주거선택행동 예측모델1, 대한가정학회지, 32(5), 229-242.
8. 양세화(1998), 울산시 거주가구의 주거이동효과 분석, 주택연구, 6(2), 87-105.
9. 울산광역시청 홈페이지(<http://www.ulsan.go.kr>)
10. 울산광역시(2004), 2004년 울산광역시 주거문화와 실태.
11. 울산시 북구청 구정백서(<http://bukgu.ulsan.kr>)
12. 윤복자·박남희(1996), 신도시로 이주한 거주자의 주거수준과 주거만족도 변화 분석, 한국주거학회지, 7(1), 1-12.
13. 윤복자·박남희·진미운(1997), 신도시 거주자의 주거이동효과에 대한 분석, 한국주거학회지, 8(1), 49-56.
14. 윤복자·백금화(1991), 아파트 입주가구의 이주동기와 주거만족도 변화에 관한 연구, 대한가정학회지, 29(3), 113-130.
15. 이성해·김철수(1996), 대도시 주민의 주거만족도 연구(II), 사회조사연구, 11(1), 47-58.
16. 정금호·신남수(2002), 아파트 거주자의 주거선택 중요도에 관한 연구, 대한건축학회지, 18(1), 21-28.
17. 조성희·이은주(1996), 가구특성에 따른 주거이동동기와 주거환경요소 특성에 관한 연구, 한국주거학회지, 7(2), 69-77.
18. 통계청 홈페이지(<http://www.nso.go.kr>)
19. Park, S·K(1989), Retrospective, Prospective, and Potential Mobility: A Study of Housing Adjustment. Unpublished Master's Thesis. Iowa Sta.
20. Yi. Chin-chun(1981), Housing satisfaction among residents of Taichang, Taiwan (Univ. of Minesota: Ph D, Dissertation).

(接受: 2005. 2. 14)

