

중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향: 사회적 자본의 조절효과를 중심으로

임선미(호서대학교 벤처대학원 박사과정)*

이보영(호서대학교 벤처대학원 교수)**

국문요약

삶의 질적 풍요로움을 추구하는 21세기에 생활수준이 향상되고 삶에 대한 욕구가 다양해짐에 따라 주거의 질에 관한 관심이 점점 커지고 있다. 삶의 만족도는 주거만족이라고 하는 기본적 욕구가 충족된 생활로 볼 수 있으며 이러한 욕구의 충족으로 삶의 질은 높아질 것이다. 인간은 누구나 사회관계를 맺으며 생활하고, 사회관계는 다양한 측면에서 개인들의 삶의 질에 큰 영향을 미치고 있다. 이에 중장년층의 주거환경과 사회적 자본의 실태를 알아보고 주거환경과 삶의 만족도와 관계에서 사회적 자본이 미치는 영향을 실증연구를 통해 밝히고자 하였다. 이에 본 연구는 자료 수집을 위해 중장년층을 대상으로 설문조사를 실시하였고, 설문지 500부를 배포하여 490부를 수거한 후 결측값이 없는 484부를 SPSS Win Ver. 21.0을 이용하여 실증 분석하였다. 분석결과 첫째, 중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석한 결과 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 둘째, 중장년층의 주거환경과 삶의 만족도 간에 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과 부분적으로 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다.

이와 같은 연구결과에 따라, 향후 중장년층의 보다 만족스러운 삶의 질 향상을 위한 방향과 우리나라 주거정책 수립에 유용한 기초자료를 제공하고자 한다.

핵심주제어: 중장년층, 주거환경, 사회적 자본, 삶의 만족도

1. 서론

현대를 살아가는 우리들에게 삶의 만족도에 대한 관심은 시간이 갈수록 증대되고 있다. 20세기가 우리들에게 삶의 양적 충분함을 가져다주었다면, 21세기에는 삶의 질적 풍요로움을 추구하고 있다(Youn, 2011). 삶의 만족도는 일상적인 주거공간에서 표현되며 주거공간은 인간의 가장 원초적인 공간이다(Kim et al. 2003).

인간생활의 세 가지 기본 요소가 의·식·주이다. 이 중 주거는 인간생활 방식에서 가장 필요한 요소이며, 삶의 질을 결정하는 중요한 척도이다. 최근 국민소득의 증가로 인해 생활수준이 향상되고 삶에 대한 욕구가 다양해짐에 따라 주거의 질에 관한 관심이 점점 커지고 있다. 그럼에도 불구하고 현재 우리나라는 저출산 고령화의 급진전, 1~2인 가구 증가, 베이비붐 세대 은퇴 본격화, 저소득층 및 중산층의 주거문제가 새로운 과제로 대두되고 있다. 그리고 주택에 대한 소비자의 주거만족도 요인이나 입지여건 등 소비 방향도 개별가구의 성향 및 특성에 따라 다양화되고 있어 주택시장에서 주거입지와 주택유형에 대한 주거만족이 중요시되는 상황이다. 과거 주거에 대한 가

치를 건축물의 물리적 시설요인에 우선순위를 두었다면 점차 주변 자연환경, 입지, 인프라 등에 큰 가치를 부여하고 있다(Youn, 2011). Maslow(1943)가 제시한 인간 욕구위계에서 주거환경은 안식처로서의 역할(안전욕구충족)과 사회적 관계를 조장하고(사회적·애정적 욕구충족) 자아실현의 욕구를 충족시킬 수 있는 생활세계의 주된 영역이기도 하다. 결국 삶의 만족도는 주거만족이라고 하는 기본적 욕구가 충족된 생활로 볼 수 있으며 이러한 욕구의 충족으로 삶의 질은 높아질 것이다.

인간은 누구나 사회관계를 맺으며 생활하고, 사회관계는 다양한 측면에서 개인들의 삶의 질에 큰 영향을 미친다(Kim, & Park, 2004). 사회적 자본은 개인 간의 협력을 촉진함으로써 사회의 생산성을 높여주는 신뢰, 규범, 네트워크 등 사회적 관계에서 발생하는 일체의 무형 자산을 말한다(Lee et al.2009). 사회적 자본은 거래 비용을 절감해 물질·인적 자원의 생산성을 높이며, 구성원 간 신뢰 관계를 구축해 사회 안정에도 기여한다. 최근 들어 사회적 자본은 다른 어떤 형태의 자본보다도 경제의 선진화에 더 많은 기여를 하는 것으로 평가되고 있다(Lee, 2009). Bourdieu(1986)는 사회자본은 사회구성원간의 관계에서 형성되며, 일정한 단체 구성원간의 관계가

* 제1저자, 호서대학교 벤처대학원 벤처경영학과, 박사과정, smlim4942@nate.com

** 교신저자, 호서대학교 벤처대학원 벤처경영학과, 교수, bylee@hoseo.edu

· 투고일: 2015-12-09 · 수정일: 2015-12-18 · 게재확정일: 2015-12-22

사회적 사건의 행위를 위한 가치 있는 자원을 형성하여 구성원에게 집단적인 자본을 제공한다고 하였다. Harpham et al.(2002)는 사회자본의 구조적 측면은 부정적인 사건이 내포한 충격을 상쇄시키는 역할을 하고, 인지적 측면의 사회자본은 사회 내에서 자존감과 안도감을 증가시킨다고 살펴본다 이 두 가지 측면을 명확히 구분하였다. 그는 구조적 요소를 ‘사람들이 행동하는 것(What People Do)’이라고 하였고, 인지적 요소는 ‘사람들이 느끼는 것(What People Feel)’으로 인식하였다.

본 연구에서는 사회자본을 타인에 대한 신뢰성을 토대로 활발한 네트워크의 참여로 정의하여 살펴볼 것이다.

이에 본 연구는 중장년층의 주거환경과 사회적 자본의 실태를 알아보고 주거환경과 삶의 만족도와와의 관계에서 사회적 자본이 미치는 영향을 실증연구를 통해 밝히고자 한다. 그리고 연구 결과의 시사점을 밝혀냄으로써 이를 통하여 중장년층의 보다 만족스러운 삶의 질 향상을 위한 방향과 우리나라 주거정책의 수립에 유용한 기초자료를 제공하는 데에 목적이 있다.

II. 이론적 배경

2.1 중장년층

중년기(Middle age, 中年期)란 사전적 의미로는 ‘노년기가 시작되기 직전 인간의 성인 단계’이다. 중년기를 정의하는 기간은 사람에 따라, 개인에 따라 크게 차이가 날 정도로 아주 임의적이다(Doosan World Encyclopedia, 2006).

대부분의 학자들은 중년기를 청년기와 노년기의 중간시기로 보며(Kim, 2009), 대체적으로 30세~40세에 시작하여 60세~70세 사이로 잡는 경향이 있다(Jeon, & Kim, 2012). 중장년기는 일반적으로 유년기, 청년기를 거쳐 인생 전반에 대한 개방적인 수용과 자기 확대가 이루어지며, 성숙된 부모의 역할을 수행하는 시기, 인생의 전반기에서 후반기로 바뀌는 전환점이자 노년기로의 준비 단계이다(Choi, 2011).

중장년층은 가족생활주기의 관점에서 자녀의 양육 역할이 어느 정도 감소되고 노부모와 성장한 자녀의 중간에 위치하는 세대로서 다양한 측면에서의 특성을 나타내고 있다. 개인적 발달의 관점에서는 신체적·생물학적 노화가 시작되는 시기이며, 사회적 관점에서는 사회생활과 직업생활에서의 모든 난관을 극복하고 대인관계 및 사회·경제적 지위 등에 있어 절정기에 달한 시기라 할 수 있다. 중장년층에 대한 구분은 신체적, 환경적, 심리적 등 무엇에 근거를 두는지에 따라 학자들마다 의견이 다양하다(Oh, 2015).

이에 본 연구에서는 청년기와 노년기 사이로 정의하고자 하며 청년기 이후를 30세부터 살펴볼 것이다. 우리나라의 경우 노인복지법 등 노인관련법에 따르면 65세 이상을 노인으로 규정하고 있으나 평균수명의 연장과 인식의 변화로 노년기를 70세부터로 두고자 한다. 우리사회가 지각하는 노인은 70세~74세가 37.4%로 가장 높으며, 다음은 65세~69세 36.3%, 60세~64세 19.4% 순이며, 노인들이 스스로를 노인이라 지각하는

연령 또한 이와 같은 순서로 나타났다(Kim, 2011). Bae(2013)의 연구에서도 응답자의 43.6%가 70세부터, 37.1%가 65세부터로 70세가 더 높게 나타났으며, 노인실태조사 보고서(보건복지부, 2012)에 따르면 조사대상자의 87.3%(1994년 30.1%, 2004년 55.8%)가 노인의 연령 기준을 70세 이상으로 생각하는 것으로 조사되었다. 따라서 본 연구 개념의 측정을 위한 조작적 정의로 중장년층의 연령 범위를 30세~69세로 정하고자 한다.

2.2 주거환경

2.2.1 주거

주거[住居]란 사람이 생활을 영위하는 장소 및 그 안에서 이루어지는 생활까지 모두 포함한 의미이며, 그에 반해 주택이란 물리적 건물 그 자체만을 의미한다. 즉, 주거란 작게는 생활 기기, 가구 및 실내 장비, 실내 공간, 주택, 거주지 등까지 확대되는 물리적 주택의 범위와 취침·취미 등의 개인 생활, 식사·휴식·단란 등의 가족 공동생활, 접객·사교 등의 근린 생활과 공동체로서의 지역 생활을 포함한 사회생활이 함께 어우러지는 생활의 장소로 개념 지을 수 있다. 이러한 주거의 역할은 가족생활을 보호·유지하고 가족의 화목을 도모하며 가족을 양육하고 보호하는 기능과 휴식 및 노동력을 재생산하는 기능, 가사 노동의 장소가 되고 지역 사회생활이 기반이 되는 기능을 한다(Basic Dictionary, 2007).

주거는 인간생활의 필수요소 중 하나인 동시에 삶의 질을 결정하는 중요한 척도이다. 소득의 증가로 인해 생활수준이 향상되고 삶에 대한 욕구가 다양해짐에 따라 주거의 질에 관한 관심도 커지고 있다. 특히 현대의 산업화 및 도시화로 인한 생활패턴 변화에 따라 주거에 대한 사회적 욕구와 편의 개념이 강조되면서 인구가 집중되어 있는 공간인 도시의 주거선택은 매우 중요한 문제가 되었다(Seo et al. 2010). 과거 주거에 대한 가치를 건축물의 물리적 시설 요인에 우선순위를 두었다면 점차 주변 자연환경, 입지, 인프라 등에 큰 가치를 부여하고 있다(Kim, 2014). 주거는 기초적 생활을 영위하는 공간적 기능 외에도 문화적, 사회적, 경제적 기능을 통하여 인간의 삶을 풍요롭게 하기 위해서 시대에 따라 다양한 형태로 발전해 왔다(Kang, 2002).

국토교통부 통계자료(2013)에 따르면 2013년 말 현재 우리나라 전체 가구 수는 약 18,408천 가구, 주택 수는 약 18,969천호로 주택보급률은 103.0%로 집계되고 있어, 일본의 115.2% (2008년 기준)와 미국의 111.4% (2007년 기준)보다는 주택 보급률이 낮지만 지난 50년간 우리나라 부동산시장을 지배해 왔던 만성적 주택부족이 해결되었다.

반면 주택 수요는 경제성장에 따른 소득변화, 저출산, 고령화로 인한 인구구조 변화, 사회·경제적 변화로 인한 자산 구성의 변화 등으로 다양화되고 세분화되었다. 이러한 다양화된 주택 수요와 구조적인 환경변화로 인해 획일적인 주택 공급에서 주택 소비의 기본 단위와 개별 가구의 특성을 고려한 차별화 된 주택 공급으로의 다양한 전환이 필요한 시점에 와 있다(Jung et al. 2012).

2.2.2 주거환경

주거환경의 정의와 관련하여 UN은 1975년 세계 도시계획 전문가들 대상으로 인간정주행위 기준(Human Settlement Performance Standards)회의를 갖고 물리적 개념과 사회적 개념으로 설명하고 있다(Kim, 2015). 물리적 개념은 주거지 내에 있는 공동시설과 각종 시설들을 활용하기 위한 환경을 지칭하고 있으며, 사회적 개념으로는 주민들 간의 이익도모와 상호간의 협력을 할 수 있는(배타적이지 않은) 공간으로서의 주거환경의 개념을 설정하였는데 가족 간의 생활과 더불어 주민의 사회적 활동을 촉진시켜 줄 수 있는 환경을 강조하고 있다(Kim, 2015). 주거환경에 대한 개념은 다양하게 설명될 수 있으나 넓은 의미에서 인간의 주된 생활을 영위하는 사회·경제·물리적 조건들을 포함한 개념이라고 볼 수 있다(Kim, 2015).

주거환경은 물리적 요인인 주택을 둘러싼 여러 조건이라고 할 수 있지만 단순한 물리적 요인만으로 주거를 설명하는 것에는 한계가 있다. 따라서 주거환경은 주택을 중심으로 행해지는 생활에 영향을 미치는 환경이라고 폭넓게 정의할 수 있겠다. 즉 인간이 생활을 영위하기 위해서는 주택과 더불어 이를 둘러싼 경제·사회·문화적 환경이 필요하며 이러한 환경이 바로 주거환경이다.

2.2.3 주거만족도

주거만족도란, 거주하고 있는 주택에 대한 거주자가 느끼는 기대감, 욕구 등에 대한 주관적인 만족의 정도라고 정의할 수 있다. 거주자는 주택에 대한 기대감, 열망, 이전에 거주했던 주택에서의 경험과 현재의 상태를 비교하여 평가하게 되는데, 이 기준은 거주자마다 다르기 때문에 주거만족은 극히 주관적일 수밖에 없다(Kim, 2014). 주거만족도는 사람들이 그들이 살고 있는 사회적, 물리적 환경에 대한 정서적 반응의 표현이라고 할 수 있다. 주거만족도를 주거서비스에 대한 거주자의 만족이라는 측면에서 보면 주거만족도란 주택에 대한 입주자의 주관적인 만족의 정도를 의미한다(Choi, & Kwon, 2014)

주거만족도는 사람들이 그들이 살고 있는 사회적, 물리적 환경에 대한 정서적 반응의 표현이라고 할 수 있다(Nam, & Choi, 2007). 주거만족도는 주택에 거주하는 사람의 주관적 판단의 작용으로서 주거와 관련된 물리적, 공간적, 심리적인 상황에 대한 지각과 인지를 통한 태도이며 판단의 결과라고 볼 수 있음을 의미한다. 또한 주거욕구의 충족 정도를 주택에 대한 기대와 열망, 경험 등에 비추어 현재의 주거상태와 비교하여 내리는 중요한 평가기준이라 할 수 있다(Park, 2014).

2.3 사회적 자본

2.3.1 사회적 자본의 개념

사회적 자본(Social Capital)은 ‘사회적(Social)’이라는 의미와 ‘자본(Capital)’이라는 의미가 복합되어 있어, 그 개념을 어떤 맥락에서 사용하느냐에 따라 정의가 달라진다. 대체로 사회적 자본은 사회 구성원들이 힘을 합쳐 공동 목표를 효율적으로 추구할 수 있게 하는 자본을 이르는 말이다. 사람과 사람 사

이의 협력과 사회적 거래를 촉진시키는 일체의 신뢰, 규범 등 사회적 자산을 포괄하여 말한다(Suggesting the Economy Glossary, 2010).

사회적 자본에서 ‘사회적’의 의미는 사회를 구성하는 한 개인에 초점을 두기보다는 집단의 속성과 관련되어 있는 의미를 함축한다. 사회 내 공동체 의식이 약화되고 개인의 이기주의가 만연한 현대 사회에 협력을 이끌어내는 대안적 개념으로서 사회적 자본(Social Capital)이 논의되고 있다(Hea, 2015). 사회적 자본은 학문적 성격에 따라 다양한 시각과 관점을 갖고 여러 학자에 의해 다양한 개념으로 연구되어 왔지만 사람들과의 관계망 속에서 얻어지는, 인적자본이나 물질 자본과는 다른 개념이라는 데에는 인식을 같이 한다(Kang, 2015)고 하였다.

사회적 자본이라는 개념을 가장 먼저 소개하고 이론적으로 규정한 Bourdieu(1986)는 자본을 경제자본과 문화자본, 사회적 자본의 세 가지 형태로 나누어 소개하였다. 그는 사회적 자본을 ‘상호 인식과 인식이 제도적인 관계로 지속되는 관계망을 소유함으로써 얻는 실질적, 잠재적 자원들의 총합’으로 정의했다(Park, 2009).

2.3.2 사회적 자본의 특징

사회적 자본은 사람과 사람의 관계가 중심이 되는 자원이며 집단 내에 존재하고 신뢰, 관용, 협력 등을 포함하며 개인과 집단에게 이익이 공유되는 특성을 보인다(Choi, 2007). 즉, 사회적 자본은 사회 구성원이 사회의 이웃들과 더불어 살아갈 수 있는 능력을 의미하는 것으로 상호이익을 도모하기 위한 조정과 행동을 용이하게 하는 네트워크, 규범, 신뢰, 참여와 밀접한 관련이 있으며 개인과 개인 사이에 존재하는 것이라고(Bullen & Onyx, 2000; Kang, 2015)고 하였다.

Park(2009)은 사회적 자본의 자본적 요소로부터 유추해 볼 수 있는 주요한 특징을 다음과 같이 밝혔다. 첫째, 미래의 편익을 기대할 수 있는 투자의 한 형태이다. 둘째, 사회적 자본은 다른 형태의 자본과 마찬가지로 전용 및 변환할 수 있다. 그러나 자본으로서 가치를 유지하기 위해서는 지속적인 관리가 필요하다는 것과 사회적인 관계에서 발생하기 때문에 다른 형태의 자본과 같이 특정한 개인이 배타적으로 소유할 수 없다는 특징이 있다. 셋째, 사회적 자본은 다른 형태의 자본과 같이 시장에서 개인들 사이에 거래될 수 없으며 집단 내 개인 간 그리고 집단과 개인, 집단 간에 작용한다고 하였다.

2.3.3 사회적 자본의 구성요소

사회적 자본은 Yim(2009)은 매우 다의적, 다차원적이어서 그 본질을 정의하기가 쉽지 않다. 따라서 많은 연구자들은 사회적 자본의 개념을 구성하는 요소들을 추출하고, 그 요소들을 통하여 개념을 정의하거나 측정하는 경향이 많다.

본 연구에서는 중장년층의 주거환경에 대한 만족도와 삶의 만족도 관계에서 사회적 자본의 조절효과를 파악하기 위한 연구 목적에 신뢰, 참여, 네트워크 요소들을 중심으로 논의할 것이다.

2.3.3.1 신뢰

Fukuyama(1999)는 ‘사회적 자본은 사회 혹은 사회 일각에서 신뢰가 충만하게 되면서 발생하는(지역사회의) 능력’이라고 정의하여 신뢰 자체를 사회적 자본의 기본적인 특성으로 보고 있다. Kim(2010)은 신뢰를 사회적 신뢰와 사적 신뢰로 구분하고 사회적 신뢰의 다양한 유형 중에서도 제도 의존적 신뢰가 전 사회적 신뢰의 증가를 위해 필수적이라고 하였다. 이는 개인적 신뢰는 사회적 이동성이 특징인 현대 사회에서 개인적 신뢰를 통해 사회적 신뢰를 구축하는 데는 한계가 있지만, 제도 의존적 신뢰는 공식적인 제도에 의해 신뢰를 구축하기 때문에 효과가 광범위하고 안정적이라고 하였다.

2.3.3.2 참여

참여는 집단 상황에 대한 지적·정서적 측면에서의 관여를 의미하는 것으로, 사회구성원이 사회에 대해 관심을 갖고 있다는 증거이며 동시에 네트워크 기능이 활발해지는 동력을 제공하는 역할을 한다(Won, Jo, 2008). Putnam(1995)은 자발적 결사체에 대한 참여를 사회적 자본에 포함시킨 이후 참여는 사회적 자본의 중요한 요소가 되었는데, 이러한 참여가 네트워크 및 규범, 상호협력 등의 관계를 증진시킬 가능성이 높아 이 네트워크를 통해 사회적 자본, 사회적 지지, 사회적 신뢰를 획득하는 기제가 된다고 하였다(Park, 2002).

2.3.3.3 네트워크

네트워크는 개인이나 집단 행위자들 간의 전반적인 연계 행태를 의미하며 누가 누구에게 어떻게 접근하는가 하는 관계 구조를 의미하는 것으로 집단 내 관계와 유대를 독특히 하는 역할을 수행한다. 네트워크는 사람들 사이의 유대를 기반으로 연결된 개인이나 집단 등 행위자들 간의 전반적인 연계 형태를 의미하는 관계구조라 할 수 있다(Adler & Kwon, 2002).

네트워크는 다른 사람과의 사회적 관계를 유지하고 건설하는 것을 포함하는 것으로 사회적 교환을 위한 구조를 제공하기 때문에 사회적 지지체라고 할 수 있다(Ahn, 2011).

2.4 삶의 만족도

인간이 삶을 살아감에 있어서 기본적인 목적 중 하나는 행복추구이다. 삶의 만족도 개념이 일반화된 것은 노인의 생활 만족도 지수를 개발하기 위하여 Neugarten et al.(1961)이 활동이론(Activity Theory)과 탈참여이론(Disengagement Theory)을 검증하기 위해 생활만족도를 종속변수로 사용하면서 부터이다. 그 후 현재까지 생활 만족도는 삶의 만족(Satisfaction of Life), 삶의 질(Quality of Life), 행복감(Happiness), 심리적 복지(Psychological Well-being)등의 개념과 혼용되어 사용되고 있다.

Neugarten et al.(1961)은 삶의 만족도를 매일의 생활을 구성하는 활동으로부터 기쁨을 느끼고 자신의 생활에 대해 의무와 책임을 느끼며 긍정적 자아상을 지니고 자신을 가치 있다고 여김과 동시에 낙관적인 태도와 감정을 유지하는 것이라고 긍정적인 측면에서 정의하였다.

삶의 만족도는 개인들이 스스로 느끼거나 인지하는 주관적인 경험과 느낌으로 다양한 요인에 의해 결정됨에 따라 삶의 만족도를 측정하는 구성 요소들은 시대와 연구자의 관심에 따라 다양하게 변화하였다. 초창기에는 심리적인 단일차원에서 출발하여 점차로 양적인 측면을 지표화하여 상대적인 비교를 통해 개인적 또는 국가적인 차원에서 삶의 만족도를 파악하는 쪽으로 발전해왔다. 그러다가 근대에 와서는 생활 전체를 구성하고 있는 생활의 다차원적인 요소에 대한 반응과 만족을 측정함으로써 삶의 만족도에 영향을 주는 상대적인 요인을 파악하려는 보다 구체적인 분석이 등장하고 있다(Chang, 2011).

삶의 만족도란 어떤 개인이 자신의 자아와 밀접하게 관련된 생활환경이나 생활조건 등에 대해 얼마나 만족감을 느끼는가 하는 정도(Hwang, 2010)이며, 개인이 자신의 생활전반에 걸쳐 느끼는 주관적인 만족에 대한 판단 혹은 자신의 기대에 대한 충족의 정도이다(Schalock, 1996).

이상에서 살펴본 내용들을 종합하면, 삶의 만족도란 삶의 양적, 질적인 측면의 결합 즉 많은 사람들이 타당하다고 보는 객관적 지표나 수준을 지칭하는 외형적 만족을 의미하기보다는 그러한 지표와 관계없이 자신의 기대수준에 대한 충족, 인생에 대해 성공적이라고 느끼고 판단하고 인정하는 등 개인이 지각한 심리적 상태와 이에 대한 자신의 평가에서 오는 만족감이라고 볼 수 있다. Woo(2013)는 삶의 만족도는 주관적이고 포괄적이기 때문에 실증적 분석이 곤란하나 일반적으로 개인의 삶의 특정 하위변수에 국한된 것이 아니라 전반적 삶의 만족감을 의미한다고 하였다.

III. 연구 방법

3.1 연구모형

본 연구에서는 중장년층의 주거환경, 삶의 만족도의 수준을 살펴보고 중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 어떤 영향을 미치는가를 분석하기 위하여 주거환경을 독립변수로 설정하고 삶의 만족도를 그에 대한 종속변수로 설정하여 각 변인간의 상관관계와 영향력을 분석한다.

또한 중장년층의 사회적 자본이 독립변수인 주거환경과 삶의 만족도 사이를 조절하는지를 살펴본다. 이러한 변인들의 관계를 도대로 <그림 1>과 같이 연구모형을 설정하였다.

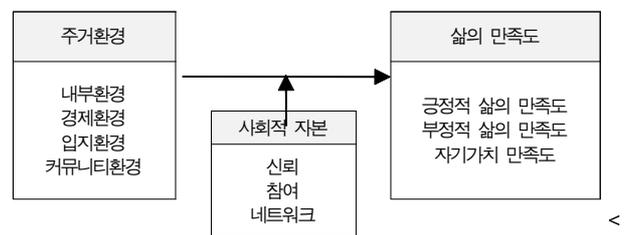


그림 1> 연구 모형

3.2 연구가설

본 연구는 중장년층의 주거환경이 주관적 삶의 만족도에 미치는 영향관계와 사회적 자본의 조절 역할을 탐구하고자 한다. 선행연구들의 연구결과를 참조하여 주거환경 만족도가 높을수록 삶의 만족도에 긍정적인 영향을 미칠 것이며 사회적 자본의 조절역할에 대한 가설을 아래와 같이 설정하고 각각의 가설들을 검증하였다.

가설 1. 중장년층의 주거환경은 삶의 만족도에 유의한 영향을 미칠 것이다.

- 1-1. 중장년층의 주거환경은 긍정적 삶의 만족도에 유의한 영향을 미칠 것이다.
- 1-2. 중장년층의 주거환경은 부정적 삶의 만족도에 유의한 영향을 미칠 것이다.
- 1-3. 중장년층의 주거환경은 자기가치 만족도에 유의한 영향을 미칠 것이다.

가설 2. 중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 있을 것이다.

- 2-1. 중장년층의 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 있을 것이다.
- 2-2. 중장년층의 주거환경이 부정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 있을 것이다.
- 2-3. 중장년층의 주거환경이 자기가치 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 있을 것이다.

3.3 측정도구의 구성

본 연구는 중장년층의 주거환경, 사회적 자본 그리고 삶의 만족도를 측정변수로 하여 선행연구를 고찰, 설문문항을 발췌하였고 본 연구의 목적에 맞도록 측정도구를 수정 및 보완하였다. 주거환경은 Kim(2015), Kang(2015) 등의 연구를 참조하여 주택의 내부환경 13문항, 입지환경 7문항, 커뮤니티환경 6문항, 경제적 환경 7문항 총 33문항으로 구성하였다. 사회적 자본은 Yim(2009), Moon(2015) 등의 연구를 참조하여 신뢰, 참여, 네트워크에 관한 17문항으로 구성하였고, 삶의 만족도는 Kim(2010), Kim(2011) 등의 연구를 참조하여 긍정적 삶의 만족도 7문항, 부정적 삶의 만족도 6문항, 자기가치 만족도 6문항 총 19문항으로 구성하였으며, 인구통계학적 특성에 관해서는 성별, 연령, 학력, 직업, 월평균 가구소득, 주거형태, 주거유형, 거주기간 등 총 14문항으로 구성하였다. 그리고 주거환경, 사회적 자본, 삶의 만족도에 관한 문항은 ‘전혀 그렇지 않다(1점)’에서 ‘매우 그렇다(5점)’의 Likert 5점 척도로 측정하였고, 인구통계학적 특성은 명목척도로 측정하였다.

3.4 자료 수집 및 분석

본 연구는 자료 수집을 위해 중장년층을 대상으로 설문조사

를 실시하였고, 설문지 500부를 배포하여 490부를 수거한 후 결측값이 없는 484부를 분석에 사용하였다. 자료의 통계 분석은 SPSS Win Ver. 21.0을 이용하였으며 구체적인 분석방법을 다음과 같다.

첫째, 표본의 인구사회학적 특성은 빈도분석(Frequency Analysis)을 실시하여 빈도와 백분율을 알아보았다. 둘째, 측정도구의 타당성과 신뢰성을 확보하기 위해 요인분석(Component Factor Analysis)과 신뢰성 분석(Reliability Analysis)을 실시하였다. 요인분석에서는 Kaiser 규칙이 있는 직각회전인 Varimax회전을 이용한 주성분 요인분석에 의한 추출법을 실시하였고, 신뢰성 분석에서는 Cronbach's α 계수를 산출하는 내적일관성법에 의해 신뢰성을 분석하였다. 셋째, 가설 검증을 위해 다중회귀분석(Multiple Regression Analysis)과 t-test, 분산분석(ANOVA, Analysis of Variance)을 실시하였다. 독립변수인 주거환경과 종속변수인 삶의 만족도 간의 영향관계와 사회적 자본의 조절효과는 다중회귀분석을 실시하였고, 인구사회학적 특성에 따른 차이는 t-test와 ANOVA(사후검증방법: Scheffé Test)를 실시하였다.

3.5 연구대상의 특성

표본의 인구사회학적 특성을 살펴보면 <표 1>과 같이 남성이 280명(57.9%), 여성이 204명(42.1%)이었고, 연령은 30~40세 88명(18.2%), 40~50세 227명(46.9%), 50~60세 111명(22.9%), 60~70세 58명(12.0%)으로 나타났다. 결혼상태는 미혼 69명(14.3%), 기혼 415명(85.7%)이었고, 종교유무는 없다 272명(56.2%), 있다 212명(43.8%)이었으며, 학력은 고등학교 졸업이하 151명(31.2%), 전문대학교 졸업 91명(18.8%), 대학교 졸업 160명(33.1%), 대학원 이상 82명(16.9%)이었다. 직업은 주부 72명(14.9%), 기술/노무직 78명(16.1%), 판매/자영업 125명(25.8%), 경영관리/전문직 86명(17.8%), 사무직 89명(18.4%), 무직/기타 34명(7.0%)이었으며, 월평균 가구소득은 300만원 미만 169명(34.9%), 300만원~500만원 미만 140명(28.9%), 500만원~700만원 미만 88명(18.2%), 700만원~1000만원 미만 57명(11.8%), 1000만원 이상 30명(6.2%)으로 나타났다.

부양가족은 1명 101명(20.9%), 2명 143명(29.5%), 3명 174명(36.0%), 4명 이상이 66명(13.6%)이었고, 자녀동거유무는 동거 345명(71.3%), 비동거 139명(28.7%)이었으며, 건강상태는 좋지 않음 26명(5.4%), 보통 154명(31.8%), 좋음 247명(51.0%), 매우 좋음 57명(11.8%)이었다. 거주지는 서울 351명(72.5%), 경기 99명(20.5%), 기타 지방 34명(7.0%)이었으며, 주거형태는 자가 313명(64.7%), 타가 171명(35.3%)이었다. 주택유형은 단독/다가구 105명(21.7%), 다세대·연립 116명(24.0%), 아파트 242명(50.0%), 상가/주상복합 21명(4.3%)이었고, 거주기간은 1년 미만 44명(9.0%), 1~3년 미만 90명(18.6%), 3~5년 미만 116명(24.0%), 5~7년 미만 56명(11.6%), 7~10년 미만 69명(14.3%), 10~15년 미만 67명(13.8%), 15년 이상 42명(8.7%)이었다.

<표 1> 연구대상의 특성

구분	빈도(명)	백분율(%)	
성별	남성	280	57.9
	여성	204	42.1
연령	30-40세미만	88	18.2
	40-50세미만	227	46.9
	50-60세미만	111	22.9
	60-70세미만	58	12.0
결혼상태	미혼	69	14.3
	기혼	415	85.7
종교유무	없다	272	56.2
	있다	212	43.8
학력	고졸이하	151	31.2
	전문대졸	91	18.8
	대졸	160	33.1
	대학원이상	82	16.9
직업	주부	72	14.9
	기술/노무직	78	16.1
	판매/자영업	125	25.8
	경영관리/전문직	86	17.8
	사무직	89	18.4
	무직/기타	34	7.0
월평균 가구소득	300만원미만	169	34.9
	300-500만원미만	140	28.9
	500-700만원미만	88	18.2
	700-1천만원미만	57	11.8
	1천만원이상	30	6.2
부양가족	1명	101	20.9
	2명	143	29.5
	3명	174	36.0
	4명이상	66	13.6
자녀동거유무	동거	345	71.3
	비동거	139	28.7
건강상태	좋지 않음	26	5.4
	보통	154	31.8
	좋음	247	51.0
	매우 좋음	57	11.8
거주지	서울	351	72.5
	경기	99	20.5
	기타지방	34	7.0
주거형태	자가	313	64.7
	타가	171	35.3
주택유형	단독다가구	105	21.7
	다세대/연립	116	24.0
	아파트	242	50.0
	상가/주상복합	21	4.3
거주기간	1년미만	44	9.0
	1-3년미만	90	18.6
	3-5년미만	116	24.0
	5-7년미만	56	11.6
	7-10년미만	69	14.3
	10-15년미만	67	13.8
	15년이상	42	8.7
합계	484	100.0	

IV. 연구 결과

4.1 타당성 및 신뢰성 분석

4.1.1 주거환경

주거환경에 관한 33문항을 요인분석한 결과 <표 2>에서와 같이 고유치 1.0이상인 4개의 요인이 도출되었다. 분석과정에서 요인적재량 0.5이하인 1개의 문항을 제거하였고, 누적분산은 62.148%였으며, 각 요인을 구성하는 문항을 근거로 하여

요인 1은 내부환경 만족, 요인 2는 경제환경 만족, 요인 3은 입지환경 만족, 요인 4는 커뮤니티환경 만족이라 명명하였다.

요인 1(내부환경 만족)은 거실의 크기, 주방의 크기, 방의 크기, 욕실의 크기, 방의 수, 베란다의 크기, 욕실의 수, 통풍, 채광 등의 만족정도에 관한 13문항으로 구성되었고, 요인 2(경제환경 만족)는 주택 가격의 적정성(매매, 임대가격), 주택의 환금 용이성(매매용이, 임대용이 등), 재산세, 양도세 등 세금의 적정성, 거주비용의 적정성(월 생활비, 공과금 등) 등의 만족정도에 관한 7문항으로 구성되었다.

요인 3(입지환경 만족)은 공공시설의 이용편리성, 의료시설의 이용편리성, 상가시설의 이용편리성, 대중교통의 이용편리성 등의 만족정도에 관한 7문항으로 구성되었고, 요인 4(커뮤니티환경 만족)는 이웃 주민들과의 친밀도, 이웃과의 교류 공간, 이웃 주민들의 인식, 이웃의 생활수준 등의 만족정도에 관한 6문항으로 구성되었다. 신뢰성 분석에 따른 Cronbach's α 계수는 내부환경 만족 0.943, 경제환경 만족 0.911, 입지환경 만족 0.893, 커뮤니티환경 만족 0.845로서 신뢰수준이 높게 나타났다.

<표 2> 주거환경의 요인분석 및 신뢰성분석

요인명	문항	요인 부하량	고유치	누적분산 %	신뢰 계수
내부환경 만족	거실의 크기	.833	7.375	22.347	.943
	주방의 크기	.814			
	방의 크기	.798			
	욕실의 크기	.783			
	방의 수	.780			
	베란다의 크기	.778			
	욕실의 수	.774			
	통풍	.703			
	채광	.673			
	미감재	.592			
	옥내에서의 조망	.583			
	전기설비	.550			
	난방설비 및 효율	.528			
경제환경 만족	주택 가격의 적정성(매매, 임대가격)	.789	4.891	37.167	.911
	주택의 환금 용이성(매매, 임대용이 등)	.785			
	재산세, 양도세 등 세금의 적정성	.768			
	거주비용의 적정성(월생활비, 공과금 등)	.764			
	자산보유로서 안정성 (주식/저축예비고)	.758			
	투자기회(주택의 장래가격 상승)	.729			
	보수 및 유지관리비의 적정성	.532			
입지환경 만족	공공시설의 이용편리성	.817	4.535	50.909	.893
	의료시설의 이용편리성	.809			
	상가시설의 이용편리성	.783			
	대중교통의 이용편리성	.750			
	복지시설의 이용편리성	.717			
	교육시설의 이용편리성	.670			
	통근시간 및 거리	.560			
커뮤니티환경만족	이웃 주민들과의 친밀도	.803	3.709	62.148	.845
	이웃과의 교류 공간	.802			
	이웃 주민들의 인식	.764			
	이웃의 생활수준	.749			
	친지들과 가까운 정도	.593			
	친구들과 가까운 정도	.551			

4.1.2 사회적 자본

사회적 자본에 관한 17문항을 요인분석한 결과 <표 3>에서와 같이 고유치 1.0이상인 4개의 요인이 도출되었다. 분석과정에서 요인적재량 0.5이하인 3개의 문항을 제거하였고, 누적분산은 67.978%로 나타났으며, 각 요인을 구성하는 문항을 근거로 하여 요인 1은 공적 신뢰, 요인 2는 네트워크, 요인 3은 참여, 요인 4는 사적신뢰라 명명하였다.

요인 1(공적 신뢰)은 나는 지방자치단체(시청, 구청 등)를 믿는다, 나는 중앙정부(입법, 사법, 행정부)를 믿는다, 나는 언론기관(신문, TV 등)을 믿는다, 나는 지역사회의 시민단체를 믿는다 등의 5문항으로 구성되었고, 요인 2(네트워크)는 나는 개인적인 문제를 의논할 가까운 친구가 많은 편이다, 나는 음식을 나누거나 간단한 부탁(택배, 우편물, 연장 빌리기 등)을 할 수 있는 이웃이 많다, 내가 속한 모임의 회원들과 자주 만나며 친밀하게 지내고 있다 등의 5문항으로 구성되었다.

요인 3(참여)은 나는 정치헌금, 집회나 시위참여, 청원서 등 적극적으로 정치활동에 참여하는 편이다, 나는 종교단체 등에 자주 참여하는 편이다, 나는 지역사회 각종 행사(음악회, 전시회, 축제 등)에 자주 참여하는 편이다 등의 4문항으로 구성되었고, 요인 4(사적신뢰)는 나는 가족들을 신뢰한다, 나는 친척들을 신뢰한다, 나는 친구들과 충분한 믿음이 형성되어 있다는 3문항으로 구성되었다. 신뢰성 분석에 따른 Cronbach's α 계수는 공적 신뢰 0.909, 네트워크 0.855, 참여 0.764, 사적신뢰 0.755로서 신뢰수준이 높게 나타났다.

<표 3> 사회적 자본의 요인분석 및 신뢰성분석

요인명	문항	요인 부하량	고유치	누적분산 %	신뢰 계수
공적 신뢰	나는 지방자치단체(시청, 구청 등)를 믿는다.	.899	3.684	21.669	.909
	나는 중앙정부(입법, 사법, 행정부)를 믿는다.	.845			
	나는 언론기관(신문, TV 등)을 믿는다.	.822			
	나는 지역사회의 시민단체를 믿는다.	.819			
	나는 지역사회의 교육기관을 믿는다.	.819			
네트워크	나는 개인적인 문제를 의논할 가까운 친구가 많은 편이다.	.762	3.202	40.506	.855
	나는 음식을 나누거나 간단한 부탁(택배, 우편물, 연장빌리기 등)을 할 수 있는 이웃이 많다.	.752			
	내가 속한 모임의 회원들과 자주 만나며 친밀하게 지내고 있다.	.743			
	나는 이웃과도 활발하게 교류하며 친밀하게 지내고 있다.	.736			
	나는 친구들과 활발하게 교류하면서 지낸다.	.675			
참여	나는 정치헌금, 집회나 시위참여, 청원서 등 적극적으로 정치활동에 참여하는 편이다.	.762	2.519	55.324	.764
	나는 종교단체 등에 자주 참여하는 편이다.	.729			
	나는 지역사회 각종 행사(음악회, 전시회, 축제 등)에 자주 참여하는 편이다.	.714			
	나는 자원봉사, 사회단체 등에 자주 참여하는 편이다.	.696			
사적 신뢰	나는 가족들을 신뢰한다.	.850	2.151	67.978	.755
	나는 친척들을 신뢰한다.	.802			
	나는 친구들과 충분한 믿음이 형성되어 있다.	.560			

4.1.3 삶의 만족도

중장년층의 삶의 만족도에 관한 19문항을 요인분석한 결과 <표 4>에서와 같이 고유치 1.0이상인 3개의 요인이 도출되었다. 분석과정에서 요인적재량 0.5이하인 1개의 문항을 제거하였고, 누적분산은 68.869%로 나타났으며, 각 요인을 구성하는 문항을 근거로 하여 요인 1은 긍정적 삶의 만족도, 요인 2는 부정적 삶의 만족도, 요인 3은 자기가치 만족도라 명명하였다.

요인 1(긍정적 삶의 만족도)은 요즈음이 내 인생에 있어서 가장 즐거운 때이다, 요즈음 나는 살맛이 난다, 나이를 먹어가면서 세상사가 생각했던 것보다 좋게 느껴진다, 나는 현재의 생활방식에 만족한다, 지난 평생을 돌아볼 때 후회할 일이 별로 없다 등의 7문항으로 구성되었다. 요인 2(부정적 삶의 만족도)는 요즈음 기쁜 일보다 슬픈 일이 더 많다, 요즈음 화나는 일만 점점 더 많아진다, 요즈음 나는 매사가 짜증스럽고 귀찮다, 더 이상 나이 먹는 것 보다 죽는 편이 낫다, 매일 매일의 생활이 따분하고 지루하다 등의 6문항으로 구성되었다.

요인 3(자기가치 만족도)은 나는 가치 있는 사람이라고 느낀다, 나는 좋은 점이 많은 사람이다, 앞으로 내가 할 일은 많을 것이다, 나는 가치 있는 일을 더욱 많이 할 수 있을 것이다, 내가 살아온 길을 뒤돌아보면 그래도 이루어 놓은 일이 많은 것 같다 등의 6문항으로 구성되었다. 신뢰성 분석에 따른 Cronbach's α 계수는 긍정적 삶의 만족도 0.918, 부정적 삶의 만족도 0.909, 자기가치 만족도 0.908로서 신뢰수준이 높게 나타났다.

<표 4> 삶의 만족도의 요인분석 및 신뢰성분석

요인명	문항	요인 부하량	고유치	누적분산 %	신뢰 계수
긍정적 삶의 만족도	요즈음이 내 인생에 있어서 가장 즐거운 때이다.	.830	4.816	25.345	.918
	요즈음 나는 살맛이 난다.	.825			
	나이를 먹어가면서 세상사가 생각했던 것보다 좋게 느껴진다.	.777			
	나는 현재의 생활방식에 만족한다.	.777			
	지난 평생을 돌아볼 때 후회할 일이 별로 없다.	.730			
	나의 지난 평생은 성공적이다.	.700			
	나는 다른 사람들보다 다복한 편이다.	.696			
부정적 삶의 만족도	요즈음 기쁜 일보다 슬픈 일이 더 많다.	.870	4.205	47.476	.909
	요즈음 화나는 일만 점점 더 많아진다.	.840			
	요즈음 나는 매사가 짜증스럽고 귀찮다.	.825			
	더 이상 나이 먹는 것 보다 죽는 편이 낫다.	.780			
	매일 매일의 생활이 따분하고 지루하다.	.778			
	나의 지난 평생은 힘들고 괴로워서 생각하기도 싫다.	.731			
자기가치 만족도	나는 가치 있는 사람이라고 느낀다.	.834	4.065	68.869	.908
	나는 좋은 점이 많은 사람이다.	.812			
	앞으로 내가 할 일은 많을 것이다.	.781			
	나는 가치 있는 일을 더욱 많이 할 수 있을 것이다.	.779			
	대체로 나는 나 자신에 대해서 만족한다.	.720			
	내가 살아온 길을 뒤돌아보면 그래도 이루어 놓은 일이 많은 것 같다.	.595			

4.2 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향

중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향을 검증하기 위하여 인구사회학적 특성을 통제변수로 하는 다중회귀분석을 실시하였다. 인구사회학적 특성 중에서 성별과 결혼상태, 종교유무, 직업, 자녀동거유무, 거주지, 주거형태, 주택유형은 더미변수로 하여 투입하였고, 삶의 만족도를 구성하는 3개의 하위요인 각각에 대하여 주거환경 요인의 영향력을 분석하였다. 독립변수의 투입으로 인해 발생할 수 있는 다중공선성을 확인하기 위해 VIF 값을 분석하였으며, 이 값의 범위가 1.109~6.616으로서 10이하의 값을 보임으로써 다중공선성 문제는 나타나지 않았다. 본 연구의 가설 1을 검증한 결과는 다음과 같다.

4.2.1 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 미치는 영향

중장년층의 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석한 결과 <표 5>와 같이 F=17.127, p<.001에서 유의하였고, 전체 설명력이 48.3%로 나타났다. 인구사회학적 특성의 학력(t=2.435, p<.05), 건강상태(t=3.736, p<.001)가 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있어 학력이 높고 건강상태가 좋을수록 긍정적인 삶의 만족도가 높아지고 있었다.

주거환경 요인에서는 내부환경 만족(t=4.759, p<.001), 경제환경 만족(t=7.538, p<.001), 커뮤니티환경 만족(t=2.404, p<.05)이 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었고, 경제환경 만족(β=.354)의 상대적 영향력이 가장 높게 나타났다. 따라서 중장년층이 주거환경의 내부환경과 경제환경, 커뮤니티환경에 만족할수록 인생이 즐겁고 현재의 생활방식에 만족하며 지난 평생이 성공적이라고 생각하는 긍정적 삶의 만족도가 높아지고 있었다. 이는 주거환경과 긍정적인 삶의 만족도 간에 관련성이 있다는 결과로서, 긍정적인 삶의 만족도를 높이기 위해서는 자신이 거주하는 주택의 내부환경(거실, 주방, 욕실, 방, 베란다, 통풍, 채광, 마감재, 조망, 전기설비, 난방설비 등)이나 경제환경(주택 가격의 적정성, 주택의 환금 용이성, 세금 적정성, 거주비용의 적정성 등)에 대한 만족, 그리고 커뮤니티환경(이웃과의 교류, 이웃 주민들의 인식, 이웃의 생활수준 등)에 대한 만족이 중요하다고 할 것이다.

<표 5> 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 미치는 영향

독립변인	단계	긍정적 삶의 만족도		
		β	t	P
인구 사회 학적 특성	성별(남성=1)1)	-.010	-.233	.816
	연령	.026	.631	.529
	결혼상태(기혼=1)2)	.014	.296	.768
	종교유무(있다=1)3)	.052	1.457	.146
	학력	.109	2.435*	.015
	직업1(주부=1)4)	.059	.964	.336
	직업2(기술/노무직=1)	.048	.822	.412
	직업3(판매/자영업=1)	.067	1.004	.316
	직업4(경영관리/전문직=1)	.012	.196	.845
	직업5(사무직=1)	-.015	-.247	.805
	월평균 가구소득	.040	.949	.343

인구 사회 학적 특성	부양가족	.002	.044	.965
	자녀동거유무(동거=1)5)	.016	.356	.722
	건강상태	.132	3.736***	.000
	거주지1(서울=1)6)	-.001	-.017	.986
	거주지2(경지=1)	.016	.261	.794
	주거형태(자가=1)7)	-.013	-.291	.771
	주택유형1(단독다가구주택=1)8)	-.048	-.640	.523
	주택유형2(다세대/연립주택=1)	-.025	-.321	.748
	주택유형3(아파트=1)	-.102	-1.178	.240
주거 환경	거주기간	.019	.456	.649
	내부환경 만족	.223	4.759***	.000
	경제환경 만족	.354	7.538***	.000
	입지환경 만족	.082	1.925	.055
	커뮤니티환경 만족	.097	2.404*	.017
F		17.127***		
R2		.483		
ΔR2		.455		

*p<.05, ***p<.001
1)성별(여성=0), 2)결혼상태(미혼=0), 3)종교유무(없다=0), 4)직업(무직/기타=0), 5)자녀동거유무(비동거=0), 6)거주지(기타지방=0), 7)주거형태(타가=0), 8)주택유형(상가/주상복합주택=0)

4.2.1 주거환경이 부정적 삶의 만족도에 미치는 영향

중장년층의 주거환경이 부정적 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석한 결과 <표 6>과 같이 F=3.428, p<.001에서 유의하였고, 전체 설명력이 15.8%로 나타났다. 인구사회학적 특성의 학력(t=-2.301, p<.05), 직업1(t=-2.165, p<.05), 건강상태(t=-4.524, p<.001)가 부정적 삶의 만족도에 부(-)의 영향을 미치고 있어 학력이 높고 주부이면서 건강상태가 좋을수록 부정적 삶의 만족도가 낮아지고 있었다.

주거환경을 구성하는 하위요인 중에서는 입지환경 만족(t=-2.228, p<.05)이 부정적 삶의 만족도에 부(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 중장년층이 자신이 거주하는 주택의 공공시설, 의료시설, 상가시설, 복지시설, 교육시설의 이용편리성에 만족하고 통근시간 및 거리를 고려한 입지환경에 만족할수록 부정적 삶의 만족도가 낮아지고 있었다. 다시 말해, 현재 거주하는 공간이 어떤 입지환경에 있는가가 기쁜 일보다 슬픈 일이 많고 화나는 일만 점점 많아지며 매사가 짜증스럽고 귀찮은 부정적 삶의 만족도를 낮추는데 기여를 한다는 결과이며, 이를 제외한 내부환경 만족, 경제환경 만족 및 커뮤니티환경 만족은 부정적 삶의 만족도에 영향을 미치지 않는 것으로 밝혀졌다. 그러므로 중장년층의 부정적 삶의 만족도를 낮추는데 있어서는 주거환경 중에서도 입지환경이 중요하다고 할 것이다.

<표 6> 주거환경이 부정적 삶의 만족도에 미치는 영향

독립변인	단계	부정적 삶의 만족도		
		β	t	P
인구 사회 학적 특성	성별(남성=1)1)	-.010	-.185	.853
	연령	-.018	-.351	.726
	결혼상태(기혼=1)2)	-.055	-.932	.352

	종교유무(있다=1)3)	-.016	-.340	.734
	학력	-.131	-2.301*	.022
	직업1(주부=1)4)	-.169	-2.165*	.031
	직업2(기술/노무직=1)	-.013	-.174	.862
	직업3(판매/자영업=1)	-.102	-1.196	.232
	직업4(경영관리/전문직=1)	-.054	-.676	.499
	직업5(사무직=1)	-.020	-.257	.797
	월평균 가구소득	-.044	-.805	.421
	부양가족	.055	1.075	.283
	자녀동거유무(동거=1)5)	-.021	-.352	.725
	건강상태	-.204	-4.524***	.000
	거주지1(서울=1)6)	.029	.361	.718
	거주지2(경지=1)	-.012	-.155	.877
	주거형태(자가=1)7)	.052	.938	.349
	주택유형1(단독다가구주택=1)8)	.122	1.273	.204
	주택유형2(다세대/연립주택=1)	.075	.761	.447
	주택유형3(아파트=1)	.167	1.511	.131
	거주기간	-.065	-1.239	.216
주거 환경	내부환경 만족	-.116	-1.936	.053
	경제환경 만족	.006	.103	.918
	입지환경 만족	-.121	-2.228*	.026
	커뮤니티환경 만족	-.031	-.612	.541
	F		3.428***	
	R2		.158	
	ΔR2		.112	

*p<.05, ***p<.001

1)성별(여성=0), 2)결혼상태(미혼=0), 3)종교유무(없다=0), 4)직업(무직/기타=0), 5)자녀동거유무(비동거=0), 6)거주지(기타지방=0), 7)주거형태(타가=0), 8)주택유형(상가/주상복합주택=0)

4.2.3 주거환경이 자기가치 만족도에 미치는 영향

중장년층의 주거환경이 자기가치 만족도에 미치는 영향을 분석한 결과 <표 7> 과 같이 F=9.719, p<.001에서 유의하였고, 전체 설명력이 34.7%로 나타났다. 인구사회학적 특성의 학력 (t=3.940, p<.001), 건강상태(t=3.344, p<.01), 주거형태(t=2.141, p<.05)가 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있어 학력이 높고 자가이면서 건강상태가 좋을수록 자기가치 만족도가 높아지고 있었다. 주거환경을 구성하는 하위요인 중에서는 경제환경 만족(t=4.936, p<.001), 입지환경 만족(t=3.227, p<.01)이 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었으며, 경제환경 만족(β=.261)의 상대적 영향력이 입지환경 만족(β=.155)보다 더 높았다. 따라서 중장년층이 주거환경의 경제환경과 입지환경에 만족할수록 자신을 가치 있는 사람이라 여기고 더욱 가치 있는 일을 많이 할 수 있을 것이라는 자기가치 만족도가 높아지고 있었다. 이는 경제환경 혹은 입지환경에 대한 만족도가 자기가치 만족도와 관련성이 있다는 결과로서, 자기가치 만족도를 높이기 위해서는 자신이 거주하는 주택의 경제환경(주택 가격의 적정성, 주택의 환금 용이성, 세

금 적정성, 거주비용의 적정성 등)에 대한 만족과 입지환경(공공시설, 의료시설, 대중교통, 복지 및 교육시설의 이용편리성, 통근시간 및 거리)에 대한 만족도가 중요하다고 할 것이다. 그러나 내부환경이나 커뮤니티환경에 대한 만족은 자기가치 만족도에 영향을 미치지 않고 있었으므로 자기가치 만족도를 높이는데 있어서는 경제적 혹은 입지적 환경이 중요하다고 할 수 있다.

<표 7> 주거환경이 자기가치 만족도에 미치는 영향

독립변인	단계	자가가치 만족도		
		β	t	P
인구 사회 학적 특성	성별(남성=1)1)	-.003	-.070	.945
	연령	-.022	-.475	.635
	결혼상태(기혼=1)2)	-.008	-.160	.873
	종교유무(있다=1)3)	.075	1.862	.063
	학력	.198	3.940***	.000
	직업1(주부=1)4)	.054	.787	.431
	직업2(기술/노무직=1)	.047	.722	.471
	직업3(판매/자영업=1)	.124	1.653	.099
	직업4(경영관리/전문직=1)	.042	.597	.551
	직업5(사무직=1)	.056	.811	.418
	월평균 가구소득	.065	1.368	.172
	부양가족	.049	1.085	.279
	자녀동거유무(동거=1)5)	.022	.432	.666
	건강상태	.133	3.344**	.001
	거주지1(서울=1)6)	.030	.423	.672
	거주지2(경지=1)	.059	.834	.405
	주거형태(자가=1)7)	.104	2.141*	.033
	주택유형1(단독다가구주택=1)8)	-.002	-.020	.984
	주택유형2(다세대/연립주택=1)	-.002	-.023	.982
	주택유형3(아파트=1)	-.006	-.063	.950
거주기간	.074	1.601	.110	
주거 환경	내부환경 만족	.060	1.146	.252
	경제환경 만족	.261	4.936***	.000
	입지환경 만족	.155	3.227**	.001
	커뮤니티환경 만족	.049	1.083	.279
F		9.719***		
R2		.347		
ΔR2		.311		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

1)성별(여성=0), 2)결혼상태(미혼=0), 3)종교유무(없다=0), 4)직업(무직/기타=0), 5)자녀동거유무(비동거=0), 6)거주지(기타지방=0), 7)주거형태(타가=0), 8)주택유형(상가/주상복합주택=0)

본 연구에서 가설 1를 검증한 결과를 요약하면, 첫째, 주거환경의 내부환경, 경제환경 및 커뮤니티환경에 대한 만족은 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다. 둘째, 주거환경의 입지환경 만족은 부정적 삶의 만족도에 부(-)의 영향을 미치고 있었다. 셋째, 주거환경의 경제환경과 입지환경에 대한 만족은 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다. 따라서 가설 1은 부분적으로 채택되었고, 가설 1-1, 1-2, 1-3은 부분적으로 채택되었다.

4.3 주거환경과 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

중장년층의 주거환경과 삶의 만족도 간에 사회적 자본의 조절효과를 분석하기 위하여 조절회귀분석을 실시하였다. 첫째, 통제변수인 인구사회학적 특성과 독립변수인 주거환경의 하위요인, 조절변수인 사회적 자본을 투입하였고, 둘째, 주거환경의 하위요인인 내부환경 만족, 경제환경 만족, 입지환경 만족, 커뮤니티환경 만족과 사회적 자본과의 상호작용항을 만들어 추가로 투입하였다. 셋째, 상호작용항의 투입에 따른 독립변수 간 다중공선성 문제를 해결하기 위해 평균 중심화 방식을 사용하였고, VIF 값의 범위가 1단계 1.117~6.616, 2단계 1.121~6.618로서 10이하의 값을 보여 다중공선성은 문제되지 않았다. 넷째, 종속변수인 삶의 만족도가 3개 요인(긍정적 삶의 만족도, 부정적 삶의 만족도, 자기가치 만족도)으로 구성되어 있으므로 각 요인을 종속변수로 하는 회귀분석을 실시하였다.

4.3.1 주거환경과 긍정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

주거환경과 긍정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과는 <표 8>와 같다. 인구사회학적 특성과 함께 주거환경, 사회적 자본을 투입한 1단계 모형은 $F=21.027$, $p<.001$ 에서 유의하였고, 전체 설명력이 54.5%로 나타났다. 인구사회학적 특성의 학력($t=2.058$, $p<.05$)과 건강상태($t=3.300$, $p<.001$), 주거환경의 내부환경 만족($t=4.594$, $p<.001$), 경제환경 만족($t=5.426$, $p<.001$), 입지환경 만족($t=2.038$, $p<.05$)이 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었고, 사회적 자본($t=7.858$, $p<.001$)이 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다. 주거환경의 내부환경 만족, 경제환경 만족, 입지환경 만족, 커뮤니티환경 만족과 사회적 자본의 상호작용항을 추가 투입한 2단계 모형은 $F=18.508$, $p<.001$ 에서 유의하였고, 전체 설명력이 55.1%로서 1단계 모형보다 0.6% 증가하였다. 인구사회학적 특성의 건강상태($t=3.312$, $p<.001$)와 주거환경의 내부환경 만족($t=4.661$, $p<.001$), 경제환경 만족($t=5.548$, $p<.001$)이 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다. 조절변수인 사회적 자본($t=7.791$, $p<.001$)은 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었으나, 주거환경과 사회적 자본의 상호작용항 중에서는 영향을 미치는 변인이 나타나지 않았다. 따라서 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 없다고 할 수 있다.

<표 8> 주거환경과 긍정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

독립변인	단계	1단계			2단계		
		β	t	P	β	t	P
인구 사회 학적 특성	성별(남성=1)1)	-.029	-.745	.456	-.027	-.685	.494
	연령	.014	.356	.722	.012	.307	.759
	결혼상태(기혼=1)2)	.021	.492	.623	.021	.489	.625
	종교유무(있다=1)3)	-.009	-.259	.796	-.008	-.230	.818

학력	.086	2.058*	.040	.078	1.843	.066	
직업1(주부=1)4)	.048	.838	.402	.054	.932	.352	
직업2(기술/노무직=1)	.074	1.361	.174	.068	1.244	.214	
직업3(판매/자영업=1)	.061	.980	.327	.063	.998	.319	
직업4(경영관리/전문직=1)	.026	.448	.654	.028	.473	.636	
직업5(사무직=1)	.004	.063	.950	.007	.117	.907	
월평균 가구소득	.037	.917	.359	.034	.843	.399	
부양가족	.030	.795	.427	.033	.874	.382	
자녀동거유무(동거=1)5)	-.018	-.407	.684	-.027	-.610	.542	
건강상태	.110	3.300**	.001	.110	3.312**	.001	
거주지1(서울=1)6)	.013	.225	.822	.011	.184	.854	
거주지2(경기=1)	.045	.753	.452	.043	.725	.469	
주거형태(타가=1)7)	-.011	-.265	.791	-.016	-.396	.692	
주택유형1 (단독/다가구주택=1)8)	-.061	-.865	.388	-.072	-1.017	.310	
주택유형2 (다세대/연립주택=1)	-.046	-.634	.527	-.058	-.793	.428	
주택유형3(아파트=1)	-.097	-1.200	.231	-.096	-1.189	.235	
거주기간	.004	.117	.907	.014	.361	.718	
주거 환경	내부환경 만족	.203	4.594***	.000	.206	4.661***	.000
	경제환경 만족	.250	5.426***	.000	.258	5.546***	.000
	입지환경 만족	.082	2.038*	.042	.072	1.791	.074
	커뮤니티환경 만족	.063	1.460	.145	.070	1.638	.102
사회적 자본	.361	7.858***	.000	.360	7.791***	.000	
내부환경 만족*사회적 자본				.051	.995	.320	
경제환경 만족*사회적 자본				.065	1.283	.200	
입지환경 만족*사회적 자본				.053	1.120	.263	
커뮤니티환경 만족*사회적 자본				.085	1.865	.063	
F		21.027***			18.508***		
R2		.545			.551		
$\Delta R2$.006		

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

1)성별(여성=0), 2)결혼상태(미혼=0), 3)종교유무(없다=0), 4)직업(무직/기타=0), 5)자녀동거유무(비동거=0), 6)거주지(기타지방=0), 7)주거형태(타가=0), 8)주택 유형(상가/주상복합주택=0)

4.3.2 주거환경과 부정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

주거환경과 부정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과는 <표 9>과 같다. 인구사회학적 특성과 함께 주거환경, 사회적 자본을 투입한 1단계 모형은 $F=3.453$, $p<.001$ 에서 유의하였고, 전체 설명력이 16.4%로 나타났다. 인구사회학적 특성의 학력($t=-2.175$, $p<.05$)과 직업1($t=-2.126$, $p<.05$), 건강상태($t=-4.362$, $p<.001$), 주거환경의 입지환경 만족($t=-2.231$, $p<.05$)이 부정적 삶의 만족도에 부(-)의 영향을 미치고 있었으나, 사회적 자본은 부정적 삶의 만족도에 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 주거환경의 내부환경 만족, 경제환경 만족, 입지환경 만족, 커뮤니티환경 만족과 사회적 자본의 상호작용항을 추가 투입한 2단계 모형은 $F=3.365$, $p<.001$ 에서 유의하였고, 전체 설명력이 18.2%로서 1단계 모형보다 1.8% 증가하였다. 인구사회학적 특성의 직업1($t=-2.108$, $p<.05$), 건강상태($t=-4.300$, $p<.001$), 주거환경의 입지환경 만족($t=-2.104$, $p<.05$)이 부정적 삶의 만족도에 부(-)의 영향을 미치고 있었다. 조절변수인 사회적 자본은 부정적 삶의 만족도에 영향을 미치지 않았으나, 커뮤니티환경 만족과 사회적 자본의 상호작용항($t=-3.029$, $p<.01$)이 부정적 삶의 만족도에 부(-)의 영향을 미침으로써 커뮤니티환경 만족과 부정적 삶의 만족도 간에 사

회적 자본의 조절효과가 나타났다. 따라서 커뮤니티환경 만족이 부정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 있다고 할 수 있다.

<표 9> 주거환경과 부정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

독립변인	단계	1단계			2단계		
		β	t	P	β	t	P
인구 사회 학적 특성	성별(남성=1)1)	-.003	-.065	.948	.000	.003	.998
	연령	-.014	-.276	.783	-.011	-.212	.832
	결혼상태(미혼=1)2)	-.057	-.978	.329	-.060	-1.018	.309
	종교유무(없다=1)3)	.004	.094	.925	.001	.027	.978
	학력	-.124	-2.175*	.030	-.111	-1.939	.053
	직업1(주부=1)4)	-.165	-2.126*	.034	-.164	-2.108*	.036
	직업2(기술/노무직=1)	-.102	-.292	.771	-.011	-.155	.877
	직업3(판매/자영업=1)	-.100	-1.178	.239	-.100	-1.178	.240
	직업4(경영관리/전문직=1)	-.058	-.736	.462	-.060	-.764	.445
	직업5(사무직=1)	-.026	-.336	.737	-.026	-.327	.743
	월평균 가구소득	-.043	-.785	.433	-.046	-.855	.393
	부양가족	.046	.893	.372	.043	.842	.400
	자녀동거유무(동거=1)5)	-.010	-.162	.871	.005	.084	.933
	건강상태	-.197	-4.332**	.000	-.193	-4.300**	.000
	거주지1(서울=1)6)	.025	.303	.762	.027	.339	.734
	거주지2(경지=1)	-.022	-.270	.787	-.020	-.253	.801
	주거형태(자기=1)7)	.051	.930	.353	.060	1.100	.272
	주택유형1(단독다가구주택=1)8)	.126	1.321	.187	.142	1.492	.136
	주택유형2(다세대/연립주택=1)	.082	.833	.405	.103	1.052	.293
주택유형3(아파트=1)	.165	1.503	.134	.166	1.519	.129	
거주기간	-.060	-1.152	.250	-.076	-1.461	.145	
주거 환경	내부환경 만족	-.109	-1.827	.068	-.112	-1.875	.061
	경제환경 만족	.040	.643	.521	.034	.539	.590
	입지환경 만족	-.121	-2.231*	.026	-.115	-2.104*	.036
	커뮤니티환경 만족	-.021	-.354	.723	-.032	-.551	.582
	사회적 자본	-.118	-1.894	.059	-.107	-1.721	.086
내부환경 만족*사회적 자본					-.062	-.882	.378
경제환경 만족*사회적 자본					-.065	-.957	.339
입지환경 만족*사회적 자본					.009	.137	.891
커뮤니티환경 만족*사회적 자본					-.186	-3.029**	.003
F		3.453***			3.365***		
R2		.164			.182		
ΔR2					.018		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001
 1)성별(여성=0), 2)결혼상태(미혼=0), 3)종교유무(없다=0), 4)직업(무직/기타=0), 5)자녀동거유무(비동거=0), 6)거주지(기타지방=0), 7)주거형태(타가=0), 8)주택유형(상가/주상복합주택=0)

4.3.3 주거환경과 자기가치 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

주거환경과 자기가치 만족도 간 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과는 <표 10>과 같다. 인구사회학적 특성과 함께 주거환경, 사회적 자본을 투입한 1단계 모형은 F=12.641, p<.001에서 유의하였고, 전체 설명력이 41.8%로 나타났다. 인구사회학적 특성의 학력(t=3.658, p<.001), 건강상태(t=2.896, p<.01), 주거형태(t=2.224, p<.05)가 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다. 주거환경의 경제환경 만족(t=2.849, p<.01), 입지환경 만족(t=3.406, p<.01), 커뮤니티환경 만족(t=2.538, p<.05) 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었고, 사회적 자본(t=7.505, p<.001)이 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다.

주거환경의 내부환경 만족, 경제환경 만족, 입지환경 만족,

커뮤니티환경 만족과 사회적 자본의 상호작용항을 추가 투입한 2단계 모형은 F=11.252, p<.001에서 유의하였고, 전체 설명력이 42.5%로서 1단계 모형보다 0.7% 증가하였다. 인구사회학적 특성의 학력(t=3.370, p<.01)과 건강상태(t=2.862, p<.01), 주거형태(t=2.483, p<.05)가 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었고, 주거환경의 경제환경 만족(t=3.124, p<.01), 입지환경 만족(t=3.244, p<.01), 커뮤니티환경 만족(t=2.670, p<.01)이 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었다. 조절변수인 사회적 자본(t=7.334, p<.001)이 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었으나, 주거환경의 하위요인과 사회적 자본의 상호작용항 모두가 자기가치 만족도에 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 따라서 주거환경이 자기가치 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 없다고 할 수 있다.

<표 10> 주거환경과 자기가치 만족도 간 사회적 자본의 조절효과

독립변인	단계	1단계			2단계		
		β	t	P	β	t	P
인구 사회 학적 특성	성별(남성=1)1)	-.024	-.549	.583	-.013	-.290	.772
	연령	-.035	-.802	.423	-.042	-.960	.338
	결혼상태(미혼=1)2)	.000	.001	1.000	-.001	-.013	.990
	종교유무(없다=1)3)	.009	.229	.819	.015	.370	.711
	학력	.174	3.668**	.000	.161	3.370**	.001
	직업1(주부=1)4)	.042	.655	.513	.039	.603	.547
	직업2(기술/노무직=1)	.076	1.229	.220	.062	1.007	.315
	직업3(판매/자영업=1)	.118	1.665	.097	.106	1.495	.136
	직업4(경영관리/전문직=1)	.057	.861	.390	.050	.765	.445
	직업5(사무직=1)	.076	1.169	.243	.064	.971	.332
	월평균 가구소득	.061	1.360	.175	.065	1.431	.153
	부양가족	.079	1.858	.064	.081	1.914	.056
	자녀동거유무(동거=1)5)	-.014	-.293	.770	-.026	-.524	.601
	건강상태	.109	2.896**	.004	.108	2.862**	.004
	거주지1(서울=1)6)	.046	.680	.497	.040	.591	.555
	거주지2(경지=1)	.090	1.336	.182	.086	1.280	.201
	주거형태(자기=1)7)	.102	2.224*	.027	.114	2.483*	.013
	주택유형1(단독다가구주택=1)8)	-.016	-.197	.844	-.023	-.293	.770
	주택유형2(다세대/연립주택=1)	-.025	-.304	.762	-.036	-.436	.663
주택유형3(아파트=1)	-.001	-.016	.987	.000	-.001	.999	
거주기간	.058	1.341	.180	.072	1.655	.099	
주거 환경	내부환경 만족	.038	.769	.442	.039	.792	.429
	경제환경 만족	.148	2.849**	.005	.164	3.124**	.002
	입지환경 만족	.154	3.406**	.001	.148	3.244**	.001
	커뮤니티환경 만족	.123	2.538*	.011	.130	2.670**	.008
	사회적 자본	.390	7.505**	.000	.382	7.334**	.000
내부환경 만족*사회적 자본					.087	1.485	.138
경제환경 만족*사회적 자본					-.014	-.250	.802
입지환경 만족*사회적 자본					.080	1.496	.135
커뮤니티환경 만족*사회적 자본					.067	1.306	.192
F		12.641***			11.252***		
R2		.418			.425		
ΔR2					.007		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001
 1)성별(여성=0), 2)결혼상태(미혼=0), 3)종교유무(없다=0), 4)직업(무직/기타=0), 5)자녀동거유무(비동거=0), 6)거주지(기타지방=0), 7)주거형태(타가=0), 8)주택유형(상가/주상복합주택=0)

본 연구에서 가설 2를 검증한 결과를 요약하면, 첫째, 중장년층의 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 없는 것으로 나타났다. 둘째, 중장년층의 커뮤니티환경 만족이 부정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 나타났다. 셋째, 주거환경이 자기가치 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 없는 것으로 나타났다. 따라서 가설 4는 부분적으로 채택되었고, 가설 2-1은 기각, 2-2는 부분 채택, 2-3은 기각되었다.

V. 연구 결론 및 한계

본 연구의 목적은 중장년층의 주거환경, 사회적 자본과 삶의 만족도와의 영향관계를 밝히, 연구 결과의 정책적 시사점을 도출함으로써 궁극적으로 중장년층의 생활만족도와 삶의 질을 향상시키기 위한 정책 수립에 기초자료를 제공하는데 있다. 이에 30세~69세의 중장년층을 대상으로 주거환경이 삶의 만족도에 사회적 자본의 조절 영향력을 확인하고 실증연구를 통해 분석하였다.

본 연구의 결과는 다음과 같다.

첫째, 중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석한 결과, 주거환경 요인에서는 내부환경과 경제환경, 커뮤니티환경 만족이 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었고, 경제환경 만족의 상대적 영향력이 가장 높게 나타났다. 이는 주거환경의 내부환경과 경제환경, 커뮤니티환경에 만족할수록 긍정적 삶의 만족도가 높아지고 있었다. 주거환경을 구성하는 하위요인 중에서는 입지환경 만족만이 부정적 삶의 만족도를 낮추는데 기여를 한다는 결과이며, 중장년층이 주거환경의 경제환경과 입지환경에 만족할수록 더욱 가치 있는 일을 많이 할 수 있을 것이라는 자기가치 만족도가 높아지고 있었다.

둘째, 중장년층의 주거환경과 삶의 만족도 간에 사회적 자본의 조절효과를 분석하기 위하여 조절회귀분석을 실시하였다.

주거환경과 긍정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과는 조절변수인 사회적 자본은 긍정적 삶의 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었으나, 주거환경과 사회적 자본의 상호작용항 중에서는 영향을 미치는 변인이 나타나지 않았다. 따라서 주거환경이 긍정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 없다고 할 수 있다. 주거환경과 부정적 삶의 만족도 간 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과로는 커뮤니티환경 만족이 부정적 삶의 만족도에 영향을 미칠 때 사회적 자본의 조절효과가 있다고 할 수 있다.

주거환경과 자기가치 만족도 간 사회적 자본의 조절효과를 분석한 결과는 조절변수인 사회적 자본이 자기가치 만족도에 정(+)의 영향을 미치고 있었으나, 주거환경의 하위요인과 사회적 자본의 상호작용항 모두 자기가치 만족도에 영향을 미치지 않아 조절효과는 없다고 할 수 있다.

이상의 연구결과에도 불구하고 본 연구는 다음과 같은 한계가 있으며, 그에 따른 후속연구가 필요하다.

첫째, 본 연구는 서울 및 경기도 지역에 거주하는 30세~69세의 중장년층을 연구대상으로 하였기 때문에 전국 규모의 중장년층으로 일반화하기에는 한계가 있다. 그러므로 향후 지역적으로 골고루 구성된 충분한 크기의 표본을 통해 보다 심층적으로 연구될 필요가 있으며, 다양한 집단 간의 연구, 도농간의 비교연구, 다른 연령집단과의 비교연구 및 종단적인 연구 등이 필요하다고 사료된다.

둘째, 본 연구는 일정시점에서 표본조사를 통한 측정방식으

로 주거환경이 삶의 만족도에 영향을 미치는 요인들을 탐구하였다. 그러나 이와 같은 측정방식으로는 모형 속에 포함된 변수들 간의 인과관계를 명확하게 규명하는 데는 상당한 어려움이 따른다. 그러므로 향후 연구에서는 시간의 흐름에 따라 변수들 간의 인과적 영향을 탐구하는 연구를 수행할 필요가 있을 것이다.

셋째, 본 연구에서는 중장년층의 주거환경 그리고 사회적 자본과 삶의 만족도의 하위변인을 모두 망라하지 못한 아쉬움이 있다. 이들 각 요소에 대한 측정도구가 추상적이고 주관적이어서 연구자마다 차이가 있고, 정의 또한 비슷하면서도 다르기 때문에 측정도구 선택에 어려움이 있었다. 이에 향후 각각의 측정도구의 표준화를 위한 연구와 다양한 측정지표들의 사용을 검토할 필요가 있을 것이다.

REFERENCE

- Ahn, T. S.(2011). *The Effect of Social Capital on Local Governance: Focused on Gyeonggi Province's Community Welfare Association*, Doctoral dissertation, The Graduate School of Kangnam University.
- Alder, P. S., & Kwon S. W.(2002). Social Capital: Prospects For a New Concept, *Academy of Management, The Academy of Management Review*, 27(1), 17-40.
- Bae, J. D.(2014). *A Study on the Main Causes of the Understanding and Retirement Attitude on the Aged Life of the Middle Aged Classes Affecting the Preparation for the Retirement*, Doctoral dissertation, Graduate School, Hanyoung Theological University.
- Basic Dictionary (2007). <http://www.shinwonbook.co.kr>, <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=923990&cid=47326&categoryId=47326>
- Bourdieu, P.(1986). *The Forms of Capital*. In Richardson, J.(ed.). *Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education*, Westport, CT, Greenwood Press.
- Bullen, P. & Onyx, J.(2000). *Measuring Social Capital in Five Communities in NSW*, *The Journal of Applied Behavioral Science*, Sage Publications Ltd, 36(1), 23-42.
- Chang, J. H.(2011). *A Study of The Influence of the Elderly's Satisfaction at Life Domains on the Satisfaction of Life*, Doctoral dissertation, Graduate School Daegu University.
- Choi, J. D.(2007). The Formation of Social Capital and Citizenship Education, *Theory and Research in Citizenship Education, Association of Social Science Education in Korea*, 39(4), 135-161.
- Choi, K. Y. & Kwon, D. J.(2014). The Residential Satisfaction of Private Rental Housing Dwellers and Its Effect on the Future Intention to Purchase, *Korea Real Estate Society*, 32(1), 38.
- Choi, H. L.(2011). *Influence of the Middle Aged Adults' Life Style and Participation in Leisure Activities on the Preparation of Life in Old Age and Life Satisfaction*, Doctoral dissertation, Graduate School Korea University.

- Doosan World Encyclopedia (2006). <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=1188674&cid=40942&categoryId=31611>.
- Fukuyama(1999). *Trust: The Social Virtue and the Creation of Prosperity*, New York, Free Press.
- Han, K. W.(2006). *A Study on the Determinants of Residential Satisfaction of Public Rental Housing Tenants*, Doctoral dissertation, Graduate School of Environmental Studies Seoul National University.
- Harpham, T., Grant, E., Thomas, E.(2002). Measuring Social Capital within Health Surveys, *Health Policy and Planning*, Oxford University Press, 17(1), 106-111.
- Hea, Y. h.(2015). *Comparative Study on Social Capital in Social Studies Curriculum of Korea and Sweden*, Master thesis, The Graduate School Seoul National University.
- Hwang, J. K.(2010). *The Effect of the Old's Leisure Time on the Satisfaction of Leisure and Life*, Master thesis, The Graduate School Pukyong National University.
- Jeon, H. S., Kim, M. Y.(2012). The Relationships of the Caregiving Awareness, Caregiving Appraisal for Middle-aged and Senescent Life Plans, *Korea Institute for Health and Social Affairs*. 32(2), 206-231.
- Jung, J. h., Byun, J. Y., Seo, H. C., Kim, J. H., & Kim, J. J.(2012). A Basic Study on the Solution of Maintenance Problems for the Improvement Residential Satisfaction in Apartment House, *The Korea Institute of Building Construction, Conference symposium*, 12(1), 345-346.
- Kang, J. k.(2015). *A Study on the Influence of Local Community Environment on Social Welfare Attitudes-Focused on the Mediation Effect of Social Capital*, Doctoral dissertation, The Graduate School Hanyoung Theological University.
- Kang, Y. H.(2002). *New History of the Korea Housing Culture*, Gimundang.
- Kang, C. W.(2015). *Correlational Studies on Residential Satisfaction of Private Rental Housing and Purchase Intention- Focused on the Capital Metropolitan Area, Hwaseong-si and Provincial Regions Such as Cheongwon-gun in the Province of Chungcheongbuk-do*, Master thesis, Graduate School of Tourism Kyung Hee University.
- Kim, B. S.(2014). *A Study on the Determinant Factors of Residential Mobility and Residential Satisfaction: Focused on Sejong Metropolitan Autonomous City*, Doctoral dissertation, Graduate School of Mokwon University.
- Kim, C. S., Yun, C. H., & Park, J. D.(2003). An Analysis on the Residential Satisfaction to the Community Facilities that Using Quality of Life Indicators, *Civil and Environmental Research*, 2(1), 155-169.
- Kim, D. K.(2011). *A Study on the Consciousness and Preference of the Elderly about the Use of Nursing Facilities-Focusing on rural districts in the Northern Gyeongbuk*, Master thesis, The graduate school of literature Kyungbook National university.
- Kim, J. S.(2011). *The Effects of Lifestyle on Preparation for Middle and Old Age and Life Satisfaction*, Doctoral dissertation, The Graduate School of Venture Hoseo University.
- Kim, M. S.(2009). *A Study of Middle-aged men and women Volunteers Satisfaction*, Master thesis, Graduate School of Public Administration Kaya University.
- Kim, S. B.(2010). Direction of Social Policy for the Improvement of Olders Global Life Satisfaction, *International Journal of Welfare for the Aged*, 47, 95-111.
- Kim, S. L.(2015). *A Study on the Evaluation Model of Contract Decision Factors and Residential Satisfaction of Rental Apartment Using Fuzzy Theory*, Doctoral dissertation, Graduate School of Gyeongnam University.
- Kim, S. H.(2015). *A Study on the Variation of Residential Satisfaction by City Characteristics in Seoul Metropolitan Area*, Doctoral dissertation, The Graduate School of Gachon University.
- Kim, S. Y.(2010). A Study on The Determinants of Koreans' Welfare Consciousness: Focusing on State's Responsibilities upon Public Agenda, *Survey research*, 11(1), 87-105.
- Kim, Y. B., & Park, J. S.(2004). The Family Network and Life Satisfaction of Elderly in South Korea, *The Korean Gerontological Society*, 24(1),169-185.
- Lee, D. W., Jeong, G. Y., Bak, J., Che, S. B., & Han, J.(2009). A third of the capital: How Does Social Capital Promotion?, Samsung Economic Research Institute.
- Lee, S. H.(2009). Edit Author *Advanced classroom*, Korea Advancement Forum.
- Maslow(1943). *Motivation and Personality*, Need Hierarchy Theory.
- Ministry of Health and Welfare(2012). *Senior Survey Report*.
- Ministry of Land, Infrastructure and Transport(2013). *Housing supply rate Statistics*.
- Moon, C. Y.(2015). *A Study on the Effect of Old CBD's Community Social Capital on the Residential Satisfaction*, Master thesis, Graduate School Chonnam National University.
- Nam, Y. W. & Choi, M. S.(2007). A Study on the Determinants of Residential Satisfaction of National Rental Housing Residents, *Korea Real Estate Analysis Association*, 13(3).
- Neugarten, B., Havighrurst, R. & Tobin, S.(1961). The Measurement of Life Satisfaction. *Journal of Gerontology*, 16, 134-143.
- Oh, E. Y.(2015). *An Analysis of Aging values of the Elderly and User Needs for the Elderly Nursing Homes : Focusing on the Comparison of the Middle-aged and Older*, Master thesis, The Graduate School Kwangwoon University.
- Park, G. S.(2002). Social Capital and Quality of Life, *Asian Studies*, 108, 109-139.
- Park, D. S.(2014). *Study of Characteristics and Determinants of Residential Satisfaction of Residents in Public Rental Multi-family Housing: The Case of Daegu Metropolitan City*, Doctoral dissertation, Graduate School Daegu University.
- Park, H. B.(2009) *Social Capital*, Jomyeongmunwhasa.
- Putnam, R. D.(1995). *Bowling Alone: America's Declining*

- Social Capital. *Journal Of Democracy*, 6(1), 664-683.
- Seo, W. S., Kim, S. Y., & Yang, K. S.(2010). Exploring Decision Factors of Residential Environments on Housing Duration: A Case Study of Mid-Ohio, U.S.A., *Korean Urban Management Association. City Public Administration Review*, 23(2), 3-22.
- Suggesting the economy Glossary (2010). <http://terms.naver.com/list.nhn?cid=43665&categoryId=43665>
- Schalock, R.(1996). *Quality of Life*, New York: American Association on Mental Retardation.
- Won, H. H., & Jo, M. I.(2008). The Relationship Between Teachers' Participation Levels in the Decision Making Process and the Organizational Effectiveness of Middle Schools , *The Korea Society for Fisheries and Marine Sciences Education*, 20(2), 286-296.
- Woo, J. Y.(2013). An Analysis on Effect of Socio-Economic Factors on the Subjective Life Satisfaction of Women, *Korea Society of Agricultural Extension*, 20(2), 555-602.
- Yim, W. S.(2009). *A Study on Relationship between Social Capital and Life Satisfaction of Elderly: focused on Seoul City*, Doctoral dissertation, The Graduate School of the University of Seoul.
- Youn, H. S.(2011). *A Study of the Influence of Residential Characteristics on the Quality of Life of the Elderly*, Doctoral dissertation, Graduate School, Daegu University.

Effects of Residential Environment on Life Satisfaction Among the Middle-aged: Focused on the Moderating Effects of Social Capital

Lim, Sun Mi*
Lee, Bo Young**

Abstract

In the 21st century when people're pursuing the qualitative improvement of life, the concern about the quality of housing is growing as living standards have been improved and the desire for life has been various. Life satisfaction can be found that basic needs of residential satisfaction have been met in life, and the quality of life will be higher with the fulfillment of these desires. Humans all live in social relations, which have a big impact on the quality of life of individuals in a variety of aspects. Thus, this researcher tried to investigate middle-aged people's residential environment and the actual situation of social capital and to examine the effect of social capital on the relationship between residential environment satisfaction and life satisfaction through an empirical study. The survey was conducted for middle-aged people to collect data, 500 copies of a questionnaire were distributed and 490 of them were collected, and then the actual analysis of 484 copies without missing values was done using SPSS Ver. 21.0. As a result, first, middle-aged people's residential environment had a significant effect on life satisfaction. Second, moderating effects of social capital between middle-aged people's residential environment satisfaction and life satisfaction showed a partly significant influence.

Depending on these results, the researcher try to offer the direction for the improvement of the quality of life to middle-aged people and useful data to establish Korea housing policy.

Keywords: Middle-age, Residential environment, Social Capital, Life satisfaction

* First Author, Doctoral Course, Graduate School of Venture at Hoseo University, smlim4942@nate.com

** Corresponding Author, Professor, Graduate School of Venture at Hoseo University, bylee@hoseo.edu