

울산시 거주자의 주거이동동기와 주거만족에 관한 연구 ★ An Experimental Study on Residential Moving and Satisfaction Causes in Ulsan city

김 선 중* 강 혜 경**
Kim, Sun-Joong Kang, Hye-Kyung

Abstract

The purpose of this study is to identify the causes-effects of residential mobility and satisfaction. The research design employes a survey questionnaire for gathering a set of statistically-reasonable number of data among one million population of Ulsan metropolitan city. To make it more concrete, the attentions to be taken are on establishing (1) motives for moving (2) satisfaction factors in living, and (3) a relationship between houses and their environmental characteristics and the degree of satisfactions by them.

The results of empirical analyses provide the following major findings: The most significant house-moving motivations were to achieve living-space at an affordable size or as wide as possible and to gain access to a comfortable and convenient environment. Per the residential satisfaction, highly respected factors were having good neighbors and active interactions with them and having good cooling-heating conditions, sunny rooms, and less noise and air pollution. Finally, the relation of house and its environment with the satisfaction indicated the following significant two: The higher the satisfaction, the shorter the duration of living and the history of construction. The less the satisfaction, the smaller the size of house and/or its complex.

키워드: 울산, 주거이동, 주거만족, 이동동기

keywords : ulsan, residential moving, residential satisfaction, moving motives

I. 서론

1. 연구배경 및 목적

1) 연구배경

울산은 지난 60년대부터 우리나라 경제발전을 선도하는 특정공업단지로 성장하여 왔다. 한적한 어촌마을에서 우리나라 중화학 공업의 중심이 되면서 지난 40년 간 인구는 20배로 늘어났고, 도시규모 또한 폭발적인 성장을 해왔다. 그러나 90년대 중반이후가 되면서

인구증가율은 둔화되어 0.9%대로 떨어지면서 아파트 청약률의 감소, 아파트 노후화에 따른 환경악화, 수요자의 요구에 부응하지 못하는 신규주택의 공급, 소음 등 각종 공해에 노출된 신규 아파트단지의 입지 등과 같은 주택문제가 증가되고 있다. 또한 각 구·군별로 편중된 개발, 장기적이면서 구체적인 주택수급계획 없이 진행되고 있는 개발방식도 문제가 된다고 하겠다.

이에 본 연구는, 주택 수요자의 주거이동과 주거만족에 대한 조사와 분석을 시도하여, 아파트 단지 또는 단위주택 개발의 기초자료를 제공하고자 한다. 이와 같은 연구는 결과적으로 수요자의 주거에 대한 정확한 요구내용을 찾아내고, 이를 충실히 반영한 주택생산을

* 정회원, 울산대학교 주거환경학과 교수, 이학박사

**정회원, 울산대학교 주거환경학과 강사, 학술박사

★ 본 연구는 한국학술진흥재단 수혜연구의 일부임

가능하게 할 수 있을 것으로 생각된다.

2) 연구목적

울산시에는 획일적인 주택이 공급됨으로 인해 주민들의 주거선택의 폭은 극히 한정적이고 주민의 주요구가 반영되지 못하고 있다.

이와 같은 문제점을 직시한 본 연구에서는 지역의 주거실태를 파악, 다양한 요구에 대응할 수 있는 한편 주민참가와 지역특성에 바탕을 둔 주택공급이 이루어질 수 있도록 하기 위한 기본자료를 도출하는 것을 목적으로 하고 있다. 이에 따른 구체적인 연구목적은 1) 대상가구의 주거이동동기 파악, 2)대상가구의 주거만족도의 파악, 3)대상가구의 주거특성과 주거만족과의 연관성파악이다.

2.연구방법

1) 조사대상 및 측정도구

본 연구는 울산시의 집합주택에 거주하고 있는 주부들을 대상으로 설문조사를 하였다. 조사대상의 표집은 임의로 하였으나 조사지역은 주택보급률을 토대로 하여 선정하였다.

설문조사에 사용된 측정도구는 선행연구를 기초로 하여 작성하였다. 주거이동동기는 총 20개 문항으로 '아주 그렇지 않다' 의 1점에서 '아주 그렇다' 의 5점으로 구성, 주거 만족도는 총 18개 문항으로 '아주 불만족이다' 의 1점에서 '아주 만족한다' 의 5점으로 구성된 5점 리커트 척도를 이용하여 고찰하였다.

2) 조사와 분석

본 연구의 예비조사는 2002년 4월에 울산시에 소재한 집합주택거주자 20명을 대상으로 실시하여 그 결과를 분석한 후 내용을 보완한 후 2002년 5월과 9월에 본 조사를 실시하였다.

조사에 사용된 설문지는 600부이며 584부를 회수하였다. 회수된 설문지 중에서 545부를 분석자료로 활용, SPSS 10.0을 이용한 백분율, F-test, t-test 등을 하여 변수들의 연관성을 조사하였다.

II.연구결과 및 해석

1. 조사대상의 특성

1) 사회·인구학적 특성

조사대상자의 사회·인구학적 특성에 관해서는 가족수, 월수입, 남편의 연령, 부인의 연령, 남편의 학력, 부인의 학력, 남편의 직업, 부인의 직업으로 나누어 살펴보았다.

가족 수를 보면 「4명」이 가장 많고(58.6%) 가계의 월수입은 「200-300만원 미만」이 43.1%, 「200만원 미만」(25.2%)의 순으로 나타났다. 남편과 부인의 연령을 살펴보면 남편과 부인 모두 「40대」가 가장 많은 것으로 조사되었다(45.5%, 49.4%). 남편과 부인의 최종학력은 「고등학교졸업」이 가장 많았고(50.9%, 56.8%), 그 다음이 「대학교졸업」(40.2%, 27.4%)이었다. 남편의 직업은 「사무직원」이 가장 많고(26.6%), 그 다음으로 「기능원 및 관련기능근로자」(23.3%), 「전문가(9.8%)」, 「장치기계 조작용 및 조립원」(9.2%), 「기술공 및 준 전문가」(9.0%), 「서비스근로자 및 상점과 시장판매근로자」(8.8%)의 순으로 나타났다. 부인은 「전업주부」가 68%로 취업주부보다 훨씬 많은 비율이었다.

2) 주거 특성

다음으로 조사대상자의 주거특성을 건립연도, 주거규모, 소유형태, 거주기간, 이사계획으로 나누어 살펴보면 건립연도에 있어서는 「1996-2001년」에 지어진 것이 43.8%로 가장 많으며 그 다음이 「1991-1995」년(36.5%)에 지어진 것이다. 주거규모는 「30평 미만(20평형대)」이 46.6%, 「30평 이상」이 53.4%로 조사되었고 소유형태는 「자가」가 86.6%로 대부분을 차지하였다. 현 주택에서의 거주기간은 「2년 이하」(23.7%)가 가장 많고 그 다음이 「3-4년」(23.5%), 「5-6년」(20.0%), 「6-10년 미만」(17.9%), 「10년 이상」(14.9%)의 순이다. 한편, 향후의 주거이동에 관해서는 78.2%가 이사계획을 가지고 있다고 응답했는데 그 시기는 「5년 이후」(26.6%)가 가장 많고 그 다음이 「2-3년 이내」(18.0%), 「3-4년 이내」(16.3%),

「1-2년 이내」(11.2%), 「1년 이내」(6.1%)의 순이다.

2. 주거이동동기

주거이동동기는 이전주택에서 현 주택으로 이사했을 때의 이동동기에 관한 것으로서 현재의 주거만족도와 관계가 있을 것으로 판단하였다. 즉 이전 주택에서의 주거의 불만이 주거이동을 유도한다는 것을 파악할 수 있으며 이는 곧 현 주택에서의 주거만족과 밀접한 관련을 가진다고 볼 수 있다.

이와 같은 주거이동동기를 본 연구에서는 근린환경 개선, 주택의 물리적 환경개선, 상황적 제약, 직장의 변화, 소유권 상승의 5개 영역으로 나눈 후 20개의 항목에 대해 조사를 하였다. 표1은 주거이동동기 평가의

「3.26」을 위한 주거이동의 평가가 높았다.

한편, 가장 낮은 평가를 보인 요인은 상황적 제약으로 특히 「강제이주, 도시계획, 재개발, 재건축, 리모델링 등의 이유로」(1.77)가 가장 낮으며 다음은 「집세 및 주택유지비의 부담」(2.04), 「임차기간의 만료」(2.21)등의 순이다.

이와 같은 결과는 조사대상의 주거특성에서 살펴본 듯이 신축 10년 미만인 것이 71.5%로 재개발이나 재건축의 대상이 되지 않기 때문인 것에 기인한다. 그리고 자가율 또한 86.6%로 높은 편이어서 임차 기간의 만료나 집세의 변화로 인한 주거이동 역시 낮은 것으로 파악된다.

표 1 주거이동동기

구분	No.	내용	평균	1순위	2순위	3순위	4순위	5순위
근린환경개선	1	교통이 불편해서	2.83	45(8.4)	31(5.9)	40(7.7)	47(9.4)	31(6.4)
	2	소음, 공해 등의 주변환경이 나빠서	2.84	27(5.0)	23(4.3)	31(6.0)	19(3.8)	34(7.0)
	3	이웃의 성격이나 생활수준이 맞지 않아서	2.26	-	3(0.6)	8(1.5)	5(1.0)	8(1.6)
	4	도난, 범죄 등의 우려 / 안전하지 못해서	2.54	7(1.3)	5(0.9)	9(1.7)	18(3.6)	21(4.3)
	5	직장, 학교까지의 거리가 멀어 불편해서	2.90	43(8.0)	38(7.2)	41(7.9)	46(9.2)	17(3.5)
	6	보다 나은 자녀의 교육환경을 위해서(학군)	3.01	59(11.0)	51(9.6)	42(8.1)	27(5.4)	28(5.7)
	7	쾌적한 자연환경(녹지)과, 좋은 조망(전망)을 위해서	3.27	44(8.2)	60(11.3)	45(8.7)	43(8.6)	53(10.9)
	8	주변의 시장, 병원, 은행 등의 편의시설 및 공공시설의 이용이 불편해서	2.98	18(3.4)	40(7.6)	48(9.3)	62(12.4)	42(8.6)
주택의 물리적 환경개선	9	가족수가 늘거나 줄어 방의 개수, 크기가 맞지 않아서	3.18	56(10.5)	61(11.5)	45(8.7)	34(6.8)	22(4.5)
	10	거실, 부엌 등 더 넓은 공간이 필요해서	3.32	22(4.1)	68(12.9)	53(10.2)	46(9.2)	49(10.0)
	11	주택내부시설(난방, 상하수도)이 불편해서	2.91	9(1.7)	18(3.4)	33(6.4)	34(6.8)	19(3.9)
	12	집이 낡아서(집의 노후정도)	2.92	16(3.0)	21(4.0)	34(6.6)	36(7.2)	37(7.6)
상황적 제약	13	가구의 독립(결혼, 분가 등의 이유로)을 위해서	2.32	22(4.1)	11(2.1)	11(2.1)	6(1.2)	6(1.2)
	14	강제이주(퇴거, 집주인의 강요, 수몰, 위해지역 등) 도시계획, 재개발, 재건축, 리모델링 등의 이유로	1.77	6(1.1)	-	5(1.0)	2(0.4)	6(1.2)
	15	소득이 줄거나, 늘어서	2.38	4(0.7)	10(1.9)	12(2.3)	11(2.2)	22(4.5)
	16	임차기간이 만료되어서	2.21	19(3.6)	10(1.9)	9(1.7)	12(2.4)	12(2.5)
직장적응	17	집세 및 주택유지비가 부담되어서	2.04	6(1.1)	5(0.9)	4(0.8)	6(1.2)	7(1.4)
	18	직업의 변화로 인해 / 취직, 전근 등의 직장 이동으로	2.26	14(2.6)	10(1.9)	11(2.1)	9(1.8)	15(3.1)
소유권 상승	19	내집 마련	3.26	106(19.8)	50(9.5)	13(2.5)	20(4.0)	33(6.8)
	20	투자가치(재산증식)를 위해 (이사갈 집값이 오를 것을 전망)	2.56	12(2.2)	14(2.6)	24(4.6)	17(3.4)	26(5.3)
계				535	529	518	500	488

평균값과 항목별 순위를 나타낸 것이다. (표1 참조)

주거이동동기로 가장 많이 지적된 항목은 주택의 물리적 환경개선을 위한 「거실, 부엌 등 더 넓은 공간이 필요해서」(3.32)였다. 다음은 근린환경개선을 위한 「쾌적한 자연환경과 좋은 전망을 위해서」(3.27)주거이동을 한 경우 및 소유권 상승을 위한 「내 집 마

3. 주거 만족도

조사대상자들의 주거평가를 현 주택의 만족도를 통해 고찰해 보았다. 이는 주거의 불만족 요인이 차후의 주거요구로 나타나며 이는 곧 미래주택에 대한 선호를 파악할 수 있는 기초자료가 된다. 본 조사에서는 현 주택에서의 전체적인 만족도에 관해서는 매우 불만 1

점에서 매우 만족 5점까지 5단계로 나누어 조사했는데, 평균 만족도는 3.25로 나타났다. 또한 구체적인 만족도를 살펴보기 위해 주택의 환경을 내부와 외부로 나누어 총 18개 문항을 구성하여 조사하였다.

1) 내부환경에 관한 주거만족도(표 2 참조)

주택의 내부환경 중에서 만족도가 가장 높은 것은 「이웃관계가 좋으며 이웃과의 교류가 활발하다」(3.47), 「실내의 열, 빛, 음, 공기환경이 좋다」(3.22), 「전용면적의 크기와 내부공간의 구조가 마음에 든다」(3.03)의 순이다. 한편 가장 낮은 평가를 보인 것은 「우리 아파트는 정보화되어 있다」(2.63), 「수납공간의 면적이 적당하다」(2.66)의 순이다.

다음은 내부환경에 대한 만족도와 독립변수(건설연

차를 나타냈다. 또한 수납공간 「설비」는 0.01에서, 「정보화」 「이웃관계」는 0.05에서 유의한 차이를 보여 건설경년이 짧을수록 만족도가 큰 것으로 해석되나 「이웃관계」만은 건설경년이 길수록 만족도가 큰 것으로 나타났다. 거주기간별 내부환경에 대한 만족도는 「전용면적」 「내부공간의 크기」 「수납공간」 「이웃관계」에서 0.001에서 유의한 차이를 보여 이웃관계를 제외하고는 거주기간이 짧을수록 각 항목에 대해 만족도가 크게 나타났다. 또 「방법, 보안수준」은 0.05에서 유의한 차이를 보였다.

다음은 내부환경과 이사계획과의 유의성에 대해 살펴본 결과인데 「전용면적」 「내부공간의 크기」 「설비」 「정보화」 「실내의 환경」은 0.001에서, 「수납공간」 「이웃관계」는 0.01에서 유의한 차이를 보여 이

표 2 내부환경에 대한 만족도 분석

N=545

내용	평균	건설연도			거주기간					이사계획					주거규모		
		80년대	90년대전반	90년대후반	2년미만	4년미만	6년미만	10년미만	10년이상	2년내	3년내	4년내	5년후	없다	29평미만	30평이상	
내부환경	전용면적의 크기와 내부공간의 구조가 마음에 든다	3.03	2.80	2.88	3.22	3.25	3.01	3.04	2.69	3.09	2.77	2.92	2.95	3.11	3.26	2.88	3.16
			F=12.283***			F=6.405***					F=5.782***					t=-3.392**	
	침실의 화장실, 욕실의 크기가 적당하다	3.00	2.71	2.94	3.20	3.25	3.05	3.02	2.77	2.82	2.75	2.79	3.16	3.08	3.18	2.81	3.18
			F=11.577***			F=5.211***					F=5.719***					t=-4.908**	
	수납공간의 면적이 적당하다	2.66	2.52	2.55	3.20	2.92	2.70	2.60	2.43	2.51	2.52	2.50	2.66	2.66	2.89	2.62	2.69
			F=6.135**			F=5.590***					F=3.700**					t=-1.044	
	설비의 종류, 개수 및 위치가 마음에 든다	2.90	2.76	2.81	3.02	2.92	2.96	2.96	2.70	2.87	2.71	2.73	3.03	2.88	3.09	2.82	2.96
			F=4.923**			F=1.788					F=4.875***					t=-1.937	
	우리 아파트는 정보화되어 있다	2.63	2.47	2.64	2.76	2.60	2.78	2.70	2.47	2.52	2.27	2.45	2.68	2.75	2.86	2.59	2.66
			F=4.154*			F=2.335					F=8.585***					t=-1.011	
관리비 수준이 적절하다	2.89	2.74	2.95	2.87	2.93	2.94	2.82	2.81	2.96	2.92	2.75	3.01	2.89	2.90	2.87	2.92	
		F=2.111			F=0.788					F=1.291					t=-0.699		
방법, 보안수준이 좋다	2.85	2.70	2.77	3.02	2.84	2.97	2.94	2.62	2.82	2.80	2.72	2.78	2.90	2.97	2.75	2.93	
		F=6.704***			F=2.701*					F=1.549					t=-2.516*		
실내의 열, 빛, 음, 공기환경이 좋다	3.22	3.04	3.22	3.24	3.16	3.34	3.07	3.22	3.38	3.00	2.99	3.18	3.36	3.47	3.14	3.30	
		F=1.554			F=1.883					F=5.660***					t=-1.870		
이웃관계가 좋으며 이웃과의 교류가 활발하다	3.47	3.46	3.61	3.33	3.17	3.58	3.38	3.51	3.77	3.32	3.27	3.53	3.43	3.69	3.44	3.47	
		F=4.255*			F=6.248***					F=3.572**					t=-.408		

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

도, 거주기간, 이사계획, 주거규모)와의 일원변량 분석을 한 결과(표2), 건설연도에서는 「전용면적」 「내부공간의 크기」 「방법, 보안수준」은 0.001에서 유의한

차이를 나타냈다. 또한 수납공간 「설비」는 0.01에서, 「정보화」 「이웃관계」는 0.05에서 유의한 차이를 보여 건설경년이 짧을수록 만족도가 큰 것으로 해석되나 「이웃관계」만은 건설경년이 길수록 만족도가 큰 것으로 나타났다. 거주기간별 내부환경에 대한 만족도는 「전용면적」 「내부공간의 크기」 「수납공간」 「이웃관계」에서 0.001에서 유의한 차이를 보여 이웃관계를 제외하고는 거주기간이 짧을수록 각 항목에 대해 만족도가 크게 나타났다. 또 「방법, 보안수준」은 0.05에서 유의한 차이를 보였다.

으며 「방법, 보안수준」은 0.01에서 유의한 차이를 보여 주거규모가 클수록 주거만족도도 높은 것으로 나타났다.

2) 외부환경에 관한 주거만족도(표3참조)

외부환경에 관해서는 9항목의 조사를 하였다. 그 중 만족도가 가장 높은 것으로는 「교통의 편리」(3.34), 「교육입지의 편리」(3.25), 「근린시설이용의

호하다」 「탁아소, 노인정 및 복리시설이 양호하다」 「녹지공간 및 조경시설이 마음에 든다」는 0.01에서 유의한 차이를 보였다. 이와 같은 결과로부터 주거의 건설경년이 짧을수록 만족도가 큰 것임을 알 수 있다.

다음은 외부환경과 거주기간과의 유의성 고찰 결과, 「주차장, 놀이시설 등의 부대시설의 양호」가 0.05에서 유의한 차이를 보여 거주기간이 짧을수록 만족도가

표 3 외부환경에 대한 만족도

N=545

내용	평균	건설연도			거주기간					이사계획					주거규모	
		80년대	90년대 전반기	90년대 후반기	2년 미만	4년 미만	6년 미만	10년 미만	10년 이상	2년 이내	3년 이내	4년 이내	5년 이후	없다	29평 미만	30평 이상
각종 사고에 대해 안전하다	2.98	2.89	2.85	3.09	3.03	2.97	3.02	2.80	3.04	2.97	2.85	2.93	2.94	2.97	2.87	3.07
		F=50269**			F=1.637					F=2.442*					t=-2.957**	
단지내외 청소상태 및 외부환경이 양호하다	3.04	2.86	2.90	3.17	3.08	3.03	3.08	2.93	3.03	3.10	2.85	2.93	3.06	3.10	2.94	3.12
		F=6.169**			F=.500					F=2.368					t=-2.202*	
근린시설 이용이 편리하다	3.20	3.05	3.21	3.29	3.21	3.22	3.18	3.13	3.24	3.00	3.06	3.27	3.31	3.28	3.19	3.21
		F=2.350			F=.232					F=2.657*					t=-.215	
질문 및 통화에 교통이 편리하다	3.34	3.30	3.34	3.32	3.37	3.35	3.37	3.24	3.32	3.34	3.25	3.36	3.37	3.34	3.40	3.28
		F=.091			F=.352					F=.293					t=1.525	
학교, 학원 등 자녀교육환경이 좋다	3.25	3.20	3.24	3.24	3.16	3.19	3.37	3.25	3.30	3.26	2.99	3.35	3.35	3.26	3.28	3.23
		F=.072			F=1.142					F=3.192*					t=.665	
탁아소, 노인정 및 복리시설이 양호하다	2.76	2.69	2.70	2.93	2.87	2.69	2.88	2.68	2.66	2.80	2.59	2.71	2.89	2.75	2.71	2.81
		F=4.938**			F=1.815					F=2.091					t=-1.482	
주차장, 놀이시설 등의 부대시설이 양호하다	2.83	2.62	2.66	3.09	2.98	2.80	2.96	2.61	2.74	2.70	2.72	2.84	2.96	2.85	2.67	2.97
		F=14.762***			F=2.924*					F=1.580					t=-3.777***	
운동시설이 마음에 든다	2.61	2.47	2.55	2.64	2.65	2.49	2.57	2.75	2.66	2.51	2.72	2.48	2.65	2.66	2.62	2.61
		F=1.179			F=.571					F=.552					t=.075	
녹지공간 및 조경시설이 마음에 든다	2.81	2.68	2.66	3.05	3.04	2.69	2.74	2.80	2.77	2.85	2.59	2.83	2.82	2.95	2.73	2.88
		F=8.975**			F=2.331					F=1.729					t=-1.712	

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

편리」(3.20)의 순으로 나타났다. 이와 같은 편리성에 대한 만족도가 높은 것은 이사동기에서 이들에 대한 열망이 높았고 이 요인들이 충족되는 곳으로 이사를 하였음을 알 수 있다. 한편 가장 낮은 만족도는 「운동시설의 만족」(2.61), 「복리시설의 양호」(2.76)의 순으로 평가되었다.

다음은 외부환경에 대한 만족도와 독립변수(건설연도, 거주기간, 이사계획, 주거규모)와의 유의성에 관해 살펴본 결과(표3), 건설연도에서는 「주차장, 놀이시설 등의 부대시설의 양호」가 0.001에서, 「각종 사고에 대해 안전하다」 「단지 내 청소상태 및 외부환경이 양

호한 것을 나타낸다.

다음은 외부환경과 이사계획과의 유의성에 관해 살펴본 결과, 「각종 사고에 대해 안전하다」 「근린시설 이용이 편리하다」 「학교, 학원 등 자녀교육환경이 좋다」가 0.01에서 유의한 차이를 보여 이사계획시기의 기간이 길수록 만족도가 높은 것임을 나타낸다.

다음은 주거규모별 t-test결과, 「주차장, 놀이시설 등의 부대시설의 양호」가 0.001에서, 「각종 사고에 대해 안전하다」는 0.01에서, 「단지 내 청소상태 및 외부환경이 양호하다」는 0.05에서 유의한 차이를 보여 주거규모가 클수록 만족도가 높았다.

IV. 결론

본 연구는 울산광역시 집합주택 거주자의 주거선택행동 중에서 주거이동과 주거만족을 중심으로 고찰해 보았다. 조사대상자들의 사회인구학적 특성과 주거특성을 바탕으로 살펴본 결과는 다음과 같다.

주거이동동기에서는 거실, 부엌 등의 더 넓은 실내 공간의 확보를 위한 물리적 환경개선이 가장 높은 평가를 나타내었고 그 다음으로는 쾌적한 자연환경과 좋은 전망을 얻기 위해 또는 내 집 마련을 위해 이동을 하는 것으로 밝혀졌다. 한편 주거이동동기가 가장 낮은 것은 「강제이주」, 「집세 및 주택유지비의 부담」, 「임차기간의 만료」의 순이었다.

그 다음은 주거만족도의 고찰로 주택의 내부환경과 외부환경으로 나누어 살펴보았다. 먼저 주택의 내부환경 중에서 만족도가 가장 높은 것은 「이웃관계가 좋으며 이웃과의 교류가 활발하다」이다. 그 다음으로는 「실내의 열, 빛, 음, 공기환경이 좋다」, 「전용면적의 크기와 내부공간의 구조가 마음에 든다」의 순이다. 한편 가장 낮은 평가를 보인 것은 「우리 아파트는 정보화되어 있다」, 「수납공간의 면적이 적당하다」의 순이다.

외부환경에 관한 만족도가 가장 높은 것으로는 「교통의 편리」, 「교육입지의 편리」, 「근린시설이용의 편리」의 순으로 나타났다. 이와 같은 편리성에 대한 만족도가 높은 것은 이사동기에서 이들에 대한 열망이 높았고 이 요인들이 충족되는 곳으로 이사를 하였음을 알 수 있다. 한편 가장 낮은 만족도는 「운동시설의 만족」, 「복리시설의 양호」의 순으로 평가되었다.

그 다음은 만족도와 건설연도, 거주기간, 이사계획, 주거규모와의 유의성을 파악한 결과, 건설연도와 거주기간은 짧을수록 평가가 높은 것으로 나타났다. 한편 이사계획은 이사시기의 기간이 길수록, 주거규모는 규모가 클수록 만족도가 높은 것으로 나타났다.

이상의 결과로부터 파악된 주거이동동기와 주거만족요인을 토대로 하여 수요자의 다양한 요구에 부응하는 주택을 공급함으로써 수요자의 다양한 주거선택이 가

능해질 수 있을 것이다.

참고문헌

- 1) 김 선기, 주거이동과 주거구조의 공간적 특성 및 상호관계에 관한 실증적 연구, 서울대박사학위논문, 1991
- 2) 김 혜정, 주거이동 주기모형에 관한 연구, 연세대박사학위논문, 1992
- 3) 윤 복자, 유 완, 김 혜정(1993), 서울시 거주 가구의 주거이동동기와 유형, 대한건축학회 논문집 9권1호
- 4) 지 명하, 주거이동 행태에 영향을 미치는 요인에 관한 연구, 부산대석사학위논문, 1994
- 5) 최 미라(1994), 주거이동의 동기와 유형에 관한 연구-광주시를 중심으로-, 대한건축학회 논문집 10권7호
- 6) 최 미라, 임 만택(1994), 주거이동의 동기와 유형의 지역 간 비교 연구-광주와 순천시를 중심으로-, 대한건축학회논문집10권11호
- 7) 안 경은, 히노끼다니 미에코, 수미타 쇼오지(1994), 단독주택의 변화 및 역할에 관한 연구-동거세대의 주거이동동향을 중심으로-, 대한건축학회논문집 10권12호
- 8) 김 선중, 박 경옥(1994), 울산시 중소형 아파트 구매 예정자의 주거선택 예측모델 I-대한가정학회지, 32권
- 9) 김 선중, 박 경옥(1994), 울산시 중소형 아파트 구매 예정자의 주거선택 예측모델 II-대한가정학회지, 33권
- 10) 김 상희(1996), 지역별 주거 개발 계획을 위한 예비적 연구-마산과 창원지역 거주자의 주의식 비교-, 대한건축학회 논문집 10권12호
- 11) 김 수정, 김 선중(1997), 신주거지 아파트 구매예정자의 주거선택행동예측에 관한 연구, 한국주거학회지, 8권2호
- 12) 이 영주, 이 영호(1998), 라이프스타일에 따른 주거선택행동 분석, 대한건축학회 논문집 14권6호
- 13) 울산광역시, 2000년 울산광역시 주거문화 실태, 2000
- 14) 住環境の計畫編集委員會編, 住環境の計畫4-社會の中の住宅-, 彰國社, 1987
- 15) 住環境の計畫編集委員會編, 住環境の計畫2-住宅を計畫する-, 彰國社, 1987
- 16) 延藤安弘, これからの集合住宅づくり, 晶文社, 1995