

주거지역에 따른 주부의 주거가치와 주거만족도*

Housewives' Housing Values and Housing Satisfaction According to Residential Area

경북대학교 사범대학 가정교육과
부 교수 張 允 玉

Dept. of Home Economics Educations, Kyungpook National University
Associate Prof. : Yoon-Ok Jang

〈목 차〉

- | | |
|----------------------|-------------|
| I. 서론 | IV. 결과 및 논의 |
| II. 이론적 배경 및 선행연구 고찰 | V. 결론 및 제언 |
| III. 연구방법 | 참고 문헌 |

〈Abstract〉

The purpose of this study was to identify housewives' housing values, to explore the degree of housewives' housing satisfaction according to residential area and to investigate the relative importance of housing values which affect housewives' housing satisfaction according to residential area and socio-demographic variables. The subjects of this study were 1,984 married women living in Taegu. A questionnaire was used as survey method. The data was analyzed by means of factor analysis, ANOVA, Scheffé test and regression analysis. The main findings were as follow:

First, there was significant difference in housewives' housing values according to residential area.

Second, housewives' housing satisfaction was found to be significantly different according to residential area.

Third, housewives' housing satisfaction was significantly affected by housing values according to residential area and socio-demographic variables.

* 이 연구는 98년도 경북대학교 공모과제 연구비 지원에 의한 것임

I. 서 론

1. 문제의 제기

현대사회의 급속한 발전으로 우리의 생활환경은 많이 변화되었으며 생활수준 역시 많이 향상되었다. 생활수준이 향상되면서 인간은 가족구성원 서로에 대한 애정을 확인하고, 휴식을 취하고, 새로운 에너지를 재충전하는 근원적인 장소인 가족의 주거환경에 보다 많은 관심을 가지게 되었다. 주거환경은 인간을 둘러싸고 있는 환경체계의 한 단위로서 거주자 개개인의 일상생활을 수용하는 장이므로, 개인의 가치와 기대, 행동과 태도의 형성에 직접적인 영향을 미치는 생활환경으로서 뿐만 아니라(이은주, 1996) 거주자 개개인의 안정감, 신뢰감, 자아존중, 사회성 그리고 사회·심리적 연대감 형성에도 영향을 미치는 심리적인 환경으로서 매우 중요한 의미가 있다(고경필, 1999).

가족의 주거욕구가 가정생활주기, 가족구성원, 사회경제적 환경, 주거선호 및 주택이 지닌 특성의 변화와 같은 다양한 원인으로 변하게 되어 가족이 새로운 주거를 선택할 때 주거환경도 함께 변화하게 된다. 이처럼 주거이동시 주거환경도 변화하기 때문에 새로운 주거지로 이동하고자 하는 가족은 가족 각자가 선호하는 특정한 주거 환경적 조건을 선택하고 조작하며 창조하게 된다. 이는 거주자 자신이 중요하게 고려하는 주거환경 요소에 의해서 그리고 그것에 대한 거주자의 주관적 평가에 의해서 주거환경이 달라질 수 있음을 보여주는 것으로 주거 선정에는 거주자의 주거가치가 주요하게 작용한다는 것을 의미한다(양세화·오찬욱, 1996).

주거가치는 주거환경의 선택과 결정에 지속적으로 영향을 미치는 보다 기초적인 개념으로, 주거에 관한 의사결정을 할 때 거주자가 주거환경과 관련된 여러 요소들의 상대적인 중요성을 분석·평가하여 가장 바람직하고 가치있는 방향으로 선택하게 하는(양세화 등, 1996) 잠재적인 힘이라고 할 수 있다. 따라서 거주자의 주거가치는 거주자의 현주거지에 대한 만족 정도를 나타내 주는 중요한 변수이며, 가족

이 어느 지역으로 주거지를 이동할 것인가에 대한 중요한 예측변수라고 할 수 있다(곽인숙, 1989 ; 백금화, 1990 ; 양세화, 1998).

주거이동에 대한 선행연구들은 주거이동을 자신의 생활조건에 따른 주거환경 요소의 선택이라는 관점에서 가장의 연령이나 가족수, 가정의 소득, 주택 소유 형태 등의 사회인구학적 변인에 따른 주거이동 동기나 주거가치의 차이(이연정, 1992 ; 이은주, 1996), 개인이나 가족집단의 주거가치의 차이(조성명·강순주, 1997 ; 윤재용·신혜정, 1997 ; 안옥희·정미란·김순경, 1999) 그리고 거주자의 주거가치와 생활양식에 따른 거주자의 주거만족도의 차이(최희석, 1992 ; 이주택, 1994 ; 심미영 등, 1996)에 대한 문제를 주로 규명해왔다. 이들 연구 중 이연정(1992)은 도시 저소득층의 주거이동 동기가 주로 주거비 절감 등을 위한 이동이라고 한 반면 이은주(1996)는 경제적 여건이 호전되어 주거이동을 한다고 말한다. 또 대학생들을 대상으로 주거가치를 파악한 윤재용 등(1997)은 대학생들이 집의 방범성이나 문화, 취미공간의 근접성, 좋은 학군과 같은 입지·환경적 요인을 가장 중요하게 여긴다고 보고한 것과는 달리 이들과 동일한 지역의 대학생들을 대상으로 한 안옥희 등(1999)은 대학생들이 내부시설이나 실내채광 및 환기상태, 실내디자인과 같은 실내외환경을 가장 중요하게 고려한다고 말한다. 김희재(1991)는 소득이 높은 거주자들은 입지성과 가족중심주의 가치를, 집합주택에 거주하는 사람들은 단독주택에 거주하는 사람들보다 교육환경이나 건강 및 안전 가치를 중요하게 고려한다고 하는 반면 이성해·김철수(1996)와 김수정·김선중(1997)은 인구학적 특성, 주거관련 특성 등에 따라 주거가치에 아무런 차이가 없다고 한다. 이상의 여러 결과들을 살펴볼 때 시대와 사회계층, 사회인구학적 변인에 따른 구체적인 연구결과들의 경향성에 일관성이 없음을 알 수 있다. 이는 주거가치가 개인 및 가족의 교육, 소득, 연령 등과 같은 사회인구학적 변인들 각각에 의해 형성된다고 보다는 이들 변인들간의 상호작용을 통해 형성되는 것이기 때문(홍성희, 1984)이라고 할 수 있다. 따라서 주거가치에 관한 연구에서는 연구대상의 사회인구학

적 각각의 변인들 보다는 이들 변인들간의 상호작용에 의해 형성된 변인들로 연구를 수행하는 것이 포괄적이고 일관성 있는 정보를 얻는데 도움이 될 것으로 생각된다.

주거만족도에 관한 선행연구에서도 거주자의 주거만족도에 유의한 영향을 미치는 변인들이 다소 상이하게 보고되고 있다. 조세명 등(1997)은 거주자의 학력, 소득, 가족수, 연령이, 이주택(1994)은 주택유형이, 김한수 등(1998)은 거주자의 직업이 주거만족도에 영향을 미친다고 하는 반면 이성해 등(1996)은 사회인구학적 변수에 따라 주거만족도에 아무런 차이가 없다고 말한다. 또 양세화 등(1998)은 주거만족도는 거주자가 더 중요하다고 지각하는 주거가치가 무엇인가 하는 것 보다는 그 주거가치가 실제 주거환경에서 충족되는 정도로 더 잘 예측된다고 하고, 홍동식과 강대기(1982)는 주거만족도에는 자신의 주거환경에 대한 평가가 사회인구학적 변수보다 더 많은 영향을 미친다고 하므로 주거만족도에 영향을 미치는 변인들로 보고되고 있는 사회인구학적 변인과 구체적인 하위 주거가치들의 상대적인 영향력을 살펴보는 것도 의미있다고 하겠다.

한편 최근에는 각 지역별로 거주자들의 주거가치와 주거만족을 규명하는 연구들이 많이 수행되고 있다. 이러한 현상은 지방자치체가 뿌리내리고 있는 현실정에서 매우 바람직한 것으로, 그 지역 거주자들의 주거만족도와 주거가치를 보다 구체적으로 규명함으로써 지역의 주거환경에 대한 거주자들의 불만을 해소시키고, 거주자들의 주거가치를 실현시킬 수 있는 지역특성에 적합한 주거환경 계획을 세우는데 도움을 준다. 이들 연구들은 대개 행정구역을 기준으로 지역을 구분하지 않고 특수한 특성을 갖고 있는 지역 예를 들면 서울 근교 신도시인 분당지역과 같이 새로운 대단위 아파트 단지가 조성된 지역(김수정 등, 1997)이나 주거환경개선 사업지역(정성용, 1999) 혹은 도시와 농어촌 지역(정영숙, 1995) 등을 대상으로 수행되거나, 시나 도 단위의 전지역을 주거지형성 및 공간적 분포 특성을 고려하여 임의로 구분한 몇몇 지역(호수경, 1992 ; 김인수, 1994)을 대상으로 수행되고 있음을 알 수 있다. 각 지역자치구

가 이들 연구결과들로 특정한 지방자치구에 따른 지역별 주거가치나 주거만족도의 차이를 전체적으로 파악하는데에는 한계가 있을 뿐 아니라 이 연구결과를 직접적으로 주거환경개선 계획 등에 적용하는데도 어려움이 있다. 따라서 지방자치구가 각 자치구의 거주자 가치에 부합되는 주거환경을 계획하는데 도움을 주기 위해서는 행정구역별로 거주자의 주거가치와 주거만족도를 규명해 볼 필요가 있다고 하겠다.

이에 본 연구에서는 대구광역시에 거주하는 주부들을 대상으로 행정구역을 기준으로 구분한 주거지역별로 주부들이 주거환경으로써 중요하게 고려하는 주거가치와 주거환경에 대한 주거만족의 정도를 알아보고, 주거지역별로 주부들의 구체적인 하위 주거가치 및 사회인구학적 변인(연령, 취업유무, 소득, 학력, 주택유형)이 주부의 주거만족도에 미치는 상대적인 영향력의 정도에 대해 알아보고자 한다. 본 연구의 결과는 지방자치시대를 맞아 각 자치구가 앞으로 주택계획사업 및 주민의 생활환경 개선정책을 수립하는데 반영할 수 있는 기초자료가 될 수 있을 것이며 주거환경에 대한 관심이 고조되고 있는 시대적 상황 하에서 거주자의 요구에 부응할 수 있는 미래 주거지의 선정·개발 방향에 대한 유용한 정보를 제공할 수 있을 것으로 생각된다.

본 연구의 구체적인 연구문제는 다음과 같다.

첫째, 주부가 고려하는 주거가치는 주거지역별로 차이가 있는가?

둘째, 주부가 지각하는 주거만족도는 주거지역별로 차이가 있는가?

셋째, 주부의 주거가치 및 사회인구학적 변인(연령, 취업유무, 소득, 학력, 주택유형)이 주거만족도에 미치는 상대적 영향력은 주거지역별로 어떠한가?

2. 용어의 정의

1) 주거가치 : 주택과 주거지를 포함한 주거환경에 대해 지니는 바람직한 것에 대한 개념으로서 주

거환경을 선택·결정·평가할 때 거주자들이 주거환경의 특성에 의식·무의식적으로 중요성을 부여하는데 지침이 되는 가치를 말한다. 본 연구에서는 주택의 입지조건(3문항), 주택의 물리적 조건(7문항), 주택의 경제성(3문항), 주거지 교통 및 입지조건(7문항), 주거지 지역사회자원(5문항), 주거지 교육환경(3문항), 주거지 자연환경(4문항)에 관한 가치로 주거가치 척도(32문항)를 구성하여 각 영역에서의 주거가치를 측정하였으며 점수가 높을수록 각 주거가치를 중요하게 여기는 것을 의미한다.

2) 주거만족도: 현재의 주택과 주거지를 포함한 주거환경에 대한 거주자의 주관적인 평가로서 주거환경에 대한 만족 정도를 말한다. 본 연구에서는 주거가치 척도와 동일한 32문항으로 구성된 주거만족도 척도로 주거만족 정도를 측정하였으며 점수가 높을수록 주거만족도가 높은 것을 의미한다.

II. 이론적 배경 및 선행연구의 고찰

1. 주거가치

가치란 개인이나 집단이 행동의 여러 가지 이용가능한 목표, 수단, 양식을 선택함에 있어서 그들이 고유하게 소유하고 있는 바람직한 것에 대한 외현적이고 내재적인 개념으로서 규범을 평가하는 일반적인 지침을 말하는 것으로 인간이 지향하고 있는 목적과 욕구를 충족시킬 수 있는 활동방법을 모색하는데 있어서 하나의 기준으로 작용한다(주영애·이길표, 1987).

주거와 관련된 가치 즉 주거가치¹⁾는 주택과 주거지를 포함한 주거환경을 선택·결정하고 유지·관리하는 방법이나 행동과 관련된 가치로서, 주거환경을 선택·결정·평가할 때 거주자들이 의식·무의식적으로 어떤 특성에 중요성을 부여하는데 지침이 되는 가치를 말한다(신화경, 1998). 주거가치는 주거선택

과 같은 특수한 상황에서 바람직한 행동으로 이끄는 특수가치이며 시간적·공간적 변화와 함께 변화하는 상대적 가치이다(Deacon & Firebaugh, 1988). 이 개념은 의식적일 수도 무의식적일 수도 있으며, 가치적일 수도 비가시적일 수도 있다는 특징을 가진다.

Cutler(1977)는 주거가치를 심미성, 안락, 편리성, 위치, 건강과 안전성, 개인 및 가족의 친밀감, 독립성, 경제성, 여가로 분류하고 이를 주거선택 요인에만 적용시키고 있으며, 고경필·윤재웅(1994)은 입지적 조건, 안전성, 심미성, 경제성 및 위신, 인간관계 및 근접성, 편리성으로 규명하고 있다. 이와 유사하게 주거가치를 주택의 내부구조와 시설, 입지, 교육, 건강 및 안전성, 사회성, 사생활보장, 지위상징성, 심리성, 경제성 등의 9가지 요인으로 세분화 한 홍성희(1984)는 주거가치는 주거만족도에 심리적으로 영향을 미치며 현재의 주택에서 경험하는 만족·불만족의 요인에 따라 수정·보완될 수 있다고 한다.

주거가치를 11가지의 하위요인으로 분류한 김희재(1991)는 물리적으로 좋은 환경에 거주한다고 평가한 거주자들은 주택을 선택할 때 11가지의 주거가치 모두를 중요하게 고려하므로 물리적 주거환경에 대한 거주자의 만족이 주거가치에 상당한 영향을 미친다고 하고 소득이 높은 거주자들은 입지성 및 가족중심주의 가치를 중요하게 고려하며, 집합주택에 거주하는 사람들은 단독주택에 거주하는 사람들보다 교육환경이나 건강 및 안전 가치를 중요하게 고려한다고 말한다. 이와는 달리 이성해 등(1996)과 김수정 등(1997)은 인구학적 특성, 경제적 특성, 주거관련 특성 등에 따라 주거가치에 아무런 차이가 없다고 한다.

또 신혼 부부들의 주거가치를 규명한 조은정(1994)은 이들이 내부구조와 시설, 직장이나 도심과의 교통 편리 등과 같은 편리성 가치를 중요하게 고려하고 있으며 사회적 지위와 체면과 같은 위신 가치나 투자가치와 같은 경제성 가치는 다른 가치에 비해

1) 연구자에 따라 주거가치(조은정, 1994), 주거가치관(김희재, 1991; 주영애 등, 1987), 주거관(김선중 등, 1994), 주의식(김종인, 1972), 주거의 개념(이연숙 등, 1989), 주거규범(Morris 등, 1978), 주거욕구(김미희, 1982)로 조금씩 다른 용어로 사용하고 있다.

그리 중요하게 고려하지 않는다고 보고한다. 윤재웅 등(1997)은 대구지역 대학생들의 주거가치를 입지·환경적, 사회·심리적, 주택·물리적, 생활·의식적, 경제적 가치로 분류하고 이들은 안전하고, 문화·취미공간과 레저·운동시설이 잘 정비된 환경을 선호하며, 이웃의 생활이나 교육 수준, 주거지 내의 녹지 환경 조성과 입지·환경적 요인을 가장 중요하게 인식한다고 한 반면 동일한 지역인 대구지역 대학생들의 주거가치에 관한 연구에서 안옥희 등(1999)은 대학생들이 내부시설이나 실내 채광 및 환기상태, 실내디자인과 같은 실내 환경을 중요시 여기며 상대적으로 이웃의 생활과 교육수준, 주거지 평판 등에 대한 가치는 중요시 여기지 않는다고 보고하고 있다. 그러나 두 연구 모두에서 대학생들은 매매용이나 투자전망에 대한 가치를 중요하게 고려하지 않고 주택을 개성표현의 장으로 여기므로 주택의 투자적 요소보다는 가족의 생활공간으로 중요시 여긴다는 점에서 일치한다 하겠다.

한편 조성명 등(1997)은 서울 근교 신도시인 분당 지역의 주부들이 주택을 선택할 때 주택의 가격 및 운영·유지비가 가정의 경제사정에 적합한가 하는 경제성 가치를 가장 중요하게 고려한다고 보고하고 있으며, 최미라 등(1994)은 광주광역시와 순천시를 중심으로 주거이동의 동기와 유형을 비교하였는데 주거이동의 동기에서는 두 지역간 차이가 없었지만 주거선택 동기에서는 광주는 주위환경과 교육환경을, 순천은 투자성과 교통조건을 가장 중요하게 고려하였다고 한다. 이는 광주는 학군제가 실시되는 대도시이기 때문에 자녀의 교육환경을 먼저 고려하게 되고 고교 평준화가 이루어지지 않은 순천은 성장과정에 있는 도시이기 때문에 교육환경보다는 투자성 및 경제성을 더 중요시 여기기 때문이라고 보고하고 있다.

대구지역 거주자들의 주거선호도와 주거선택에 관하여 연구한 박경숙(1995)은 대구시민들이 현재의 주거지를 선택할 때 주택 유형, 내부구조, 주거면적, 건물상태를 중요하게 고려하였으며 앞으로 주택을 구입할 때는 교통, 주택특성, 직장, 가격, 학군, 근린시설의 순으로 고려하겠다고 응답하였다고 말한다. 또

대구매일신문(1992, 9. 28)은 대구지역의 주택수요자들이 아파트 구입시 교육환경, 개발가능성, 주변환경순으로 그 입지요인을 중요하게 고려하며 그 외 시공회사의 신뢰도, 내부구조, 부대복리시설 등을 주요 주거가치로 고려한다고 보고하고 있지만 동일한 대구지역을 대상으로 한 안정근(1995)의 연구에서는 거주자들이 주택 구입시 가장 중요한 가치로 여기는 것은 교통의 편리성이었고 그 다음으로는 주택특성, 주택의 가격 순으로 나타났다.

시대별 주거가치 변화에 관한 연구에서 주거가치의 내용이 우 다양해지고 있다고 보고하며 경제성, 편리성, 입지성, 교육환경에 대한 가치가 점차 더 비중있게 다루어지고 있다고 한 신화경(1998)은 주택이 투자나 자산 가치로서의 비중이 증가되는 방향으로 경제성에 대한 가치가 변화하고 있으며, 구조 및 시설의 편리성 뿐 아니라 유지관리의 편리성도 고려하는 방향으로 편리성에 대한 가치가 변화하고 있다고 말한다.

이와 같이 주거가치에 관한 선행연구들은 주로 연구대상자에 따른 주거가치의 차이를 파악하고(조은정, 1994 ; 윤재웅 등, 1997 ; 안옥희 등, 1999), 가치의 내용을 분류하여 주거만족도 및 주택선택과 연결시키는 연구(홍성희, 1984 ; 김희재, 1991 ; 고재필 등, 1994)에 역점을 두어왔다. 그러나 주거가치에 대한 개인의 지각은 새로운 주거지나 주거환경에 대하여 개방적이기 때문에 매우 상대적인 특성을 띠어 일반적인 주거가치의 내용을 규명하거나 명확히 하기는 어렵다(김희재, 1991).

2. 주거만족도

주거만족도란 현재의 주택과 주거지를 포함한 주거환경에 대한 거주자의 주관적인 평가로서 주거환경에 대한 만족정도를 말하는 것으로 한 개인의 욕구가 변함에 따라 항상 다시 평가되어진다. 이것은 주거이동을 예측할 수 있는 중요한 변수(김유일, 1988)인 동시에, 생활의 질을 나타내는 요소이다(곽인숙, 1986 ; 이경희, 1987).

주거만족에 관한 연구는 1950년대 주택의 물리적

측면만을 고려한 연구(Cook, 1955)로 시작되어, 주거 만족이 주거의 물리적 특성과만 관계있는 것이 아니라라는 Moge와 Morris(1960)의 연구결과와 1970년대 환경심리학의 발달을 기점으로 주거의 객관적, 물리적 측면 외 심리적, 사회적 측면을 모두 포함한 주거환경과 이에 대한 거주자들의 주관적, 개인적 평가라는 의미에서 그 중요성이 인정받기 시작하였다. 오늘날에는 주거환경을 인간육구의 질적 측면인 자기존중, 자아실현 등의 고도의 욕구를 충족시키도록 해 주는 환경이며 생활만족의 근원이라고 보는 관점에서 주거만족도에 관한 연구가 수행되고 있다.

주거만족도에 관한 선행연구들은 주로 주택유형이나 주택의 소유여부, 크기 등과 같은 주거 특성이나 가족유형, 소득, 가정생활주기와 같은 가족특성에 따른 주거만족도의 차이(김희재, 1991; 이주택, 1995; 이성해·김철수, 1996) 그리고 주거만족도가 거주자의 주거이동에 미치는 영향(윤복자·백금화, 1991; 이연정, 1992; 고경필, 1997) 등에 관해 규명해 왔으나 최근의 연구(이연복, 1991)는 주거만족도가 주거특성 자체보다는 가족이 이상으로 추구하는 주거특성과 현재 거주하는 주거특성과의 차이, 즉 주거결함에 의해 영향을 받고 있다는 연구결과를 제시하고 있다.

주거가치와 사회인구학적 변수가 주거만족도에 미치는 상대적인 영향력을 살펴본 김희재(1991)는 주거만족도에 유의한 영향을 미치는 가장 중요한 주거가치관 변인은 휴식과 편안함을 느낄 수 있는 집과 같은 정신적 건강 가치, 가족이 함께 시간을 나눌 수 있는 공간이 구비된 집과 같은 가족중심주의 가치, 경제성 및 투자 가치, 그리고 내부구조 및 내부시설 가치 순이었으며 이들 주거가치 변인들이 사회인구학적 변인들보다 주거만족도에 더 많은 영향을 미친다고 말한다. 김행신(1984)과 김미희(1982)는 주택의 물리적 조건에 관한 가치가 주거선택과 만족에 가장 많은 영향을 미치는 가치라고 하고 조성명 등(1997)은 편리성 가치와 교육환경 가치가 주거만족도에 가장 많은 영향을 미치며 편리성 가치를 중요하게 고려할수록 주거만족도가 높고 교육환경을 중요하게 고려할수록 주거만족도가 낮다고 보고하고 있다. 그

러나 윤복자·서명숙(1991), 안옥희 등(1999)은 연구대상자가 각 주거가치 요인을 중요하게 고려하는 정도에 비해 현재의 주거환경에 대한 주거만족도가 낮다고 보고하고 있어 거주자들의 주거가치에 부합되는 보다 적절한 주거환경계획 및 개선이 필요하다고 하겠다.

또 안상엽 등(1995), 이성해·김철수(1996), 그리고 고경필(1997)은 각각 직장통근에 소요되는 시간, 주택의 일조조건, 그리고 주택의 위치와 교통의 편리성과 같은 물리적인 측면이 주거환경에 대한 거주자의 주거만족도에 가장 많은 영향을 미친다고 한다. 반면에 정영숙(1995)과 김희재(1991)는 거주하고 있는 지역사회와 생활환경에 대한 만족도가 증가할수록, 그리고 사회심리적 주거환경에 대해 거주자가 긍정적인 평가를 할수록 주거만족도가 높다고 말하면서 주거만족도에는 객관적인 주거환경 특성이나 가족 특성보다는 주거환경에 대한 거주자의 평가가 더 많은 영향을 미치므로 이에 관한 연구가 필요하다고 강조하고 있다.

사회인구학적 변인에 따른 주거만족도에 관한 선행연구들을 구체적으로 살펴보면 이주택(1994), 조성명 등(1997)은 학력이 높을수록 주거만족도가 높다고 보고하는 반면에 김희재(1991)와 이성해 등(1996)은 학력에 따라 주거만족도에 유의한 차이가 없다고 한다.

조성명 등(1997)은 연령이 높을수록 주거만족도가 높다고 하지만 이주택(1994), 이성해 등(1996)에 따라 주거만족도에 유의한 차이가 없다고 한다.

김희재(1991), 이주택(1994), 조성명 등(1997)은 소득이 많을수록 주거만족도가 높다고 하는 것과는 달리 이성해(1996), 양세화(1996) 등은 소득이 주거만족도에 유의한 영향을 미치지 않는다고 한다. 정영숙·손광제(1997)는 비록 충분한 소득을 가지고 있다 하더라도 그것을 주택에 투자하지 않는 몇몇 가족들에 있어서는 가족소득보다는 주거비지출이 주거만족도에 더 큰 영향을 미친다고 한다.

이주택(1994)은 연립주택과 민간아파트가 단독주택과 주공아파트에 비해 주거만족도가 높다고 하고, 김희재(1991)는 주택형태에 따라서는 주거만족도에

차이가 없으며 거주기간이 짧을수록 주거만족도가 높다고 하는 반면 이성해 등(1996)은 거주층, 거주년수, 분양평수 등과 같은 주거 특성은 주거만족도에 유의한 영향을 미치지 않는다고 말한다.

조성명 등(1997)은 가족수는 주거만족도에 정적인 영향을 미친다고 하였지만 이주택(1994)은 가족수가 3-4명인 가족의 주거만족도가 가장 높고 5명 이상인 가정은 상대적으로 주거만족도가 낮다고 말하며, 김희재(1991)은 1실당 거주인 수가 적을수록 주거만족도가 높다고 하여 상이한 결과를 제시하고 있다.

도시, 농촌, 어촌 지역의 지역별 주거만족도에 대한 연구에서 정영숙(1995)은 주거지역에 따라 주거만족도에 유의한 차이가 있으며, 지역사회와 생활환경에 대한 만족도가 증가할수록 주거만족도가 증가한다고 보고하는 한편 도시 거주자의 주거만족도가 농촌이나 어촌 거주자의 주거만족도 보다 높다고 하면서 지역사회와 생활환경에 대한 만족도는 오히려 농촌이나 어촌 거주자가 도시 거주자의 만족도보다 더 높다고 보고하고 있다. 이러한 일관성 없는 결과는 주거지역에 따라 주거만족도에 차이가 있고, 주거지역에 따라 주거만족도에 주요한 영향을 미치는 변인이 서로 다름에도 불구하고 이를 고려하지 않고, 모든 지역의 거주자를 대상으로 주거만족도에 유의한 영향을 미치는 변인을 살펴보았기 때문에 나타난 결과로 생각되며 따라서 주거만족도에 영향을 미치는 요인들에 대한 연구는 지역별·특성별로 이루어져야 할 필요가 있다고 하겠다.

또한 대구시 도심주거의 주거환경 만족도에 대한 연구에서 김한수·임준홍·이수상(1998)은 도심지역 거주민들은 교통과 관련된 접근성에 대한 만족도가 가장 높고, 그 다음은 생활편의시설 이용에 대한 만족도이며 범죄로부터의 안전성과 주거환경의 쾌적성에 대한 만족도는 낮다고 말하며, 대구시 원대 및 비산 주거환경개선 사업지구의 주거환경 개선사업에 따른 주거만족도를 실증분석한 연구에서 정성용(1999)은 전체적인 주거만족도에 가장 큰 영향을 미치는 요인은 경제적 만족도이고, 그 다음이 주거단지 만족도, 주거편의시설 만족도 순으로 나타났다고 한다.

Ⅲ. 연구방법

1. 연구대상 및 자료수집 절차

본 연구는 대구광역시의 각 구별(동구, 서구, 중구, 남구, 북구, 수성구, 달서구)로 거주 주민수를 조사하여, 그 결과를 기초로 각 구별 거주세대의 비율대로 각 구에 배부할 질문지 수와 동(洞)을 결정한 다음 각 지역구에 소재하고 있는 초·중·고등학교와 대학교를 통하여 주부들에게 2800부의 질문지를 배부하였다. 질문지는 각 학교에 재학중인 학생들을 통해 주부에게 전달한 뒤 응답하도록 하였으며 1999년 7월 5일부터 7월 24일에 걸쳐 각 구에 총 2800부의 질문지를 배부하였으나 2024부만 회수되었으며 이 중 응답이 누락되었거나, 이사를 한 적이 없는 주부, 그리고 부적합한 자료를 제외한 1984부를 최종 분석자료로 사용하였다. 본 연구대상자의 일반적 특성은 <표 1>과 같다.

2. 연구대상의 주거지역별 특성

대구광역시의 행정구역에 따른 지역자치구인 각 구청이 발행한 자료집에서 제시하고 있는 각 주거지역별 특성은 다음과 같다.

동구는 산업기반 시설이 거의 없고, 공단이 조성되어 있지 않으며, 기성 시가지가 형성될 때부터 자연적으로 형성된 불량주거 지역이 많은 곳이지만 최근에는 풍부한 자연휴양림을 배경으로 한 아파트 단지와 지하철 1호선을 연계하고, 농촌지역으로 연결되는 지역에 신아파트 단지가 형성되고 있어 새로운 인구유입이 많은 지역이기도 하다. 또 공항과 공군 부대가 위치하고 있어 개발제한구역이 많지만 쾌적한 자연환경을 갖추고 있다(21C를 향한 동구장기발전계획, 1997).

서구는 수성구와 달서구 다음으로 인구가 많은 지역이지만 이들 지역과는 달리 과거 10년간 연평균 추이가 1.1%의 감소율을 나타내고 있다. 또 주택 보급율이 7개 구중 가장 낮고, 자연적으로 형성된 불량주택지와 계획적 개발에 의한 신흥주택지가 공존

〈표 1〉 연구대상자의 일반적 특성

(N=1984)

변수	내용	동구 N(%)	서구 N(%)	중구 N(%)	남구 N(%)	북구 N(%)	수성구 N(%)	달서구 N(%)	합계 N(%)
연령	20대	6(3.1)	15(5.3)	6(4.9)	13(6.9)	19(6.2)	19(4.0)	18(4.5)	96(4.8)
	30대	120(62.2)	139(47.8)	72(59.0)	112(59.3)	186(61.0)	241(50.2)	191(47.3)	1061(53.5)
	40대	62(32.1)	132(45.4)	39(32.0)	57(30.1)	93(30.5)	204(42.5)	186(46.0)	773(39.0)
	50대 이상	5(2.6)	5(1.7)	5(4.1)	7(3.7)	7(2.3)	16(3.3)	9(2.2)	54(2.7)
학력	중졸 이하	39(20.2)	79(27.2)	22(18.0)	19(10.1)	38(12.5)	33(6.9)	76(18.8)	306(15.4)
	고졸	111(57.5)	150(51.5)	58(47.6)	96(50.8)	161(52.8)	239(49.8)	214(53.0)	1029(51.9)
	대졸	40(20.7)	60(20.6)	40(32.8)	70(37.0)	102(33.4)	198(41.2)	109(27.0)	619(31.2)
	대학원졸	3(1.6)	2(.7)	2(1.6)	4(2.1)	4(1.3)	10(2.1)	5(1.2)	30(1.5)
취업유무	전업주부	129(66.8)	188(64.6)	56(45.9)	119(63.0)	191(62.6)	318(66.3)	259(64.1)	1260(63.5)
	취업주부	64(33.2)	103(35.4)	66(54.1)	70(37.0)	114(37.4)	162(33.7)	145(35.9)	724(36.5)
주택유형	단독주택	54(28.0)	98(33.7)	60(49.2)	79(41.8)	65(21.3)	89(18.5)	87(21.5)	532(26.8)
	아파트	93(48.2)	120(41.2)	37(30.3)	56(29.6)	202(66.2)	323(67.3)	268(66.3)	1099(55.4)
	연립주택	10(5.2)	16(5.5)	5(4.1)	15(8.0)	6(2.0)	14(2.9)	5(1.2)	71(3.6)
	다세대/다가구주택	23(11.9)	48(16.5)	13(10.7)	25(13.2)	20(6.6)	36(7.5)	34(8.4)	199(10.0)
	기타	13(6.7)	9(3.1)	7(5.7)	14(7.4)	12(3.9)	18(3.8)	10(2.6)	83(4.2)
월소득	100만원 이하	20(10.4)	31(10.7)	17(13.9)	23(12.2)	18(5.9)	22(4.6)	24(6.0)	155(7.8)
	100 - 150만원	53(27.5)	70(24.1)	26(21.3)	38(20.1)	66(21.6)	79(16.5)	87(21.5)	419(21.1)
	150 - 200만원	58(30.0)	83(28.5)	35(28.7)	52(27.5)	76(24.9)	108(22.5)	108(26.7)	520(26.2)
	200 - 250만원	22(11.4)	42(14.4)	17(13.9)	32(16.9)	56(18.4)	94(19.6)	71(17.6)	334(16.8)
	250 - 300만원	14(7.3)	32(11.0)	7(5.7)	16(8.5)	28(9.2)	68(14.2)	45(11.1)	210(10.6)
	300 - 350만원	15(7.8)	12(4.1)	8(6.6)	10(5.3)	29(9.5)	42(8.7)	29(7.2)	145(7.3)
	350 - 400만원	3(1.5)	11(3.8)	5(4.1)	8(4.2)	14(4.6)	24(5.0)	14(3.5)	79(4.0)
400만원 이상	8(4.1)	10(3.4)	7(5.8)	10(5.3)	18(5.9)	43(8.9)	26(6.4)	122(6.2)	
합계		193(100)	291(100)	122(100)	189(100)	305(100)	480(100)	404(100)	1984(100)

하여 주거공간이 이원화되고 있으며 대부분이 평면적인 저층 주택지를 형성하고 있다. 이 지역은 2개 지구의 공업단지가 조성되어 있어 대구시 공업단지면적의 20.8%나 차지하는 지역으로 주민 휴식공간이나 자연녹지지역이 절대 부족하고, 노인회관, 여성회관과 같은 사회복지 시설이 극히 부족하여 주민의 복지혜택 역시 낮은 편이다. 또한 학급당 학생수가 40인을 훨씬 초과하고 학교시설 역시 부족하여 관내 학생을 수용할 수 있는 학교시설의 확보가 시급한 과제이다(21C 서구장기발전계획, 1998).

중구는 도시 산업화과정에서 성장해 온 기성시가

지의 도심에 해당하는 지역으로 주거환경보다는 산업과 업무기능이 우선적으로 개발된 지역이며 도심으로서 주택지의 재개발이 거의 이루어질 수 없는 지역이어서 기존의 주거환경이 거의 개선되지 않은 채 유지되고 있는 곳이다. 따라서 이 지역은 인구밀도가 높고, 사회복지시설과 자연녹지지역이 극히 부족하고, 소음과 공해가 심하기는 하지만 의료시설과 편의시설이 잘 정비된 지역이며, 교통이 매우 편리한 지역이다(21C 중구장기발전계획, 1997).

남구는 서구지역과 마찬가지로 대구시의 인구증가 추세와는 달리 1992년 이후 5년간 연평균 2.1%의 인

구감소율을 나타내고 있다. 이 지역은 지리적으로 내륙에 입지하여 산업기반이 취약하며 중심도시에 인접한 기성시가지의 성격으로서 지역내 공단이 조성되어 있지 않아 지역경제력이 타지역에 비해 취약하다. 또한 지역내에 군사시설 보호지역인 미군기지가 넓게 산재되어 있어서 도로망 확충 및 균형적인 지역개발이 곤란하며, 개발억제지역인 공원 면적이 전체 면적의 40%에 달해 개발가능한 토지자원의 절대 부족으로 공업용지 확보가 매우 힘든 곳이다. 하지만 주거지 자연환경이나 주택의 입지조건과 같은 자연환경이 풍부하고 쾌적한 지역이며 더불어 의료시설 역시 다른 지역에 비해 풍부한 주거환경이 잘 조성된 지역이다. 그러나 대중교통 수단의 취약으로 교통 소통 문제가 심각하고, 최근 교외화 현상으로 학교 이전이 가속화되어 교육여건의 개선이 필요한 지역이기도 하다(21C 남구장기발전계획, 1998).

북구는 기존 주거지, 공단지역, 새로이 대구시로 편성된 준농촌지역, 그리고 새롭게 개발되고 있는 택지지구를 포함하고 있어서 주택의 물리적 조건 및 입지조건이 지역에 따라 차이가 많으며, 준농촌 지역이나 개발택지지구가 최근에 대구시로 편입되어 개발되고 있기 때문에 근린환경의 조성이 아직은 부족한 지역이다. 또한 이 지역은 비산 주거환경개선지구를 포함하고 있어 불량주거지에 주거지 개선사업이 활발히 진행되고 있기는 하지만 공단의 폐수와 공기 오염 등의 문제가 심각한 지역이기도 하다(한국지방자치학회 ; 21C 북구중장기 발전전략과 계획, 1996).

수성구는 대단위 택지개발지구가 많은 지역으로 92-96년의 연평균 3.3%를 웃도는 인구증가율을 보이고 있어 점진적으로 인구 과밀화 현상을 나타내고 있음에도 불구하고 학생 1인당 교원 수가 가장 많은 지역이며 우수학군으로 인식되고 있는 곳이다. 이 지역은 남구와 마찬가지로 공단이 조성되어 있지 않으며 총사업체의 88.6%가 3차 사업에 속하고, 대기오염 역시 가장 적은 지역으로 자연녹지지역이 잘 보존되어 있는 도심 외곽지역이라고 할 수 있다(21C 수성구발전종합개발계획, 1998).

달서구는 경제지표 상으로 볼 때 7개 중 상위 구

럽에 위치하고 있어 타구에 비해 상대적으로 산업도시로서의 집적효과가 높은 지역이며 주택보급률은 7개 구중 수성구에 이어 2위를 기록하고 있어 주택사정은 다소 양호한 편이다. 그러나 지하철 1, 2호선 통과지역으로서 대단위 택지개발과 공단 조성에 의해 인구가 급증하여 94년을 기준으로 할 때 인구수나 증가율에 있어 7개 구중 가장 높기 때문에 계속적으로 주택공급을 늘려나아가야 하는 곳이다. 또한 생활보호대상자 가구수가 가장 많은 구이면서 사회복지시설은 타구에 비해 부족한 실정이며, 자연공원이나 도심 자연공원이 없기 때문에 인구 1인당 공원면적이 7㎡에 불과할 뿐 아니라 공단 조성에 따른 소음과 대기오염 등의 환경문제와 급속한 인구증가에 따른 도시 기반시설의 부족 문제가 시급한 과제로 부각되고 있다(21C 달서발전기본계획, 1997).

3. 측정도구

1) 주거가치 척도

주거가치 척도는 선행연구(고경필 등, 1994 ; 윤재웅 등, 1997 ; 김수정 등, 1997)들을 참고로 하여 실제 거주하고 있는 주택과 주택이 위치하고 있는 주거지 생활환경과 관련된 총 32문항으로 구성하였으며, 주부가 각 문항에 대해 중요하다고 생각하는 정도에 따라 최하 1점에서 최고 10점을 주도록 하였다. 따라서 점수가 높을수록 주부가 중요한 주거가치로 고려하고 있음을 의미한다. 본 척도의 타당도를 구하기 위해 선정된 문항에 대한 요인분석을 실시한 결과 7개 요인이 추출되었으며 요인분석 결과는 <표 2>와 같다.

각 요인은 그 내용을 검토한 후 요인 I을 주택 입지조건(3문항), 요인 II를 주택의 물리적 조건(7문항), 요인 III을 주택의 경제성(3문항), 요인 IV를 주거지 교통 및 입지조건(7문항), 요인 V를 주거지 지역사회자원(5문항), 요인 VI을 주거지 교육환경(3문항), 요인 VII을 주거지 자연환경(4문항) 가치로 명명하였다. 이 척도의 Cronbach α 계수는 .93이며 각 요인별 Cronbach α 계수 각 .78, .82, .79, .80, .79, .81, .84이다.

〈표 2〉 주거가치 척도에 대한 요인분석 결과

요인	요인명	내용	요인 적재치	eigen value	분산 백분율	누적 백분율
I	주택의 입지조건	주택의 일조조건	.779	2.24	6.98	6.98
		주택의 방향	.777			
		주변의 소음 정도	.490			
II	주택의 물리적 조건	방, 거실, 부엌의 크기나 위치 등과 같은 주택구조	.770	3.46	10.81	17.79
		싱크대, 조명 등과 같은 주택내 시설	.749			
		주택의 크기 및 방의 개수	.721			
		주택의 노후정도	.593			
		주택 내부의 외부 노출 정도	.542			
		실내의 단열상태	.469			
		주차공간	.387			
III	주택의 경제성	생활비의 지출 정도	.809	2.17	6.79	24.58
		관리비 등 주거비와 관련된 경제적 부담	.781			
		주택 가격	.624			
IV	주거지 교통 및 입지 조건	재산증식 수단으로써의 투자가치	.778	2.51	7.84	32.42
		주택이 위치한 지역의 앞으로의 발전성	.715			
		주택이 위치한 주거지의 평판	.481			
		이웃사람들의 사회경제적 지위 및 수준	.424			
		주택 주변의 방범상태	.414			
		대중교통의 편의성	.347			
		통근거리와 시간	.312			
V	주거지 지역사회자원	시댁, 친정, 친인척 집과의 거리	.638	3.03	9.47	41.89
		이웃과의 친밀 정도	.610			
		동사무소, 보건소 등의 공공시설 이용의 편리성	.605			
		놀이터, 도서관, 노인정과 같은 근린시설	.533			
		시장, 병원, 은행 등의 공공편의시설의 편의성	.508			
VI	주거지 교육환경	학원 등과 같은 주변의 교육여건 및 교육환경	.796	2.98	9.30	51.19
		자녀의 학군이나 학교의 질	.774			
		주변의 청소년위해시설	.690			
VII	주거지 자연환경	산책로, 공원 등과 같은 주택 주변의 녹지공간	.716	2.41	7.54	58.73
		주택에서 바라 본 전망	.696			
		산 공기와 같은 주변의 자연환경	.691			
		주택주변의 주거밀집 정도	.415			

2) 주거만족도 척도

주거만족도 척도는 주거가치 척도와 동일한 32문항으로 구성하였으며 주부가 각 문항에 대해 만족하는 정도에 따라 최하 1점에서 최고 10점을 주도록 하였고 점수가 높을수록 주거만족도가 높은 것을 의미한다. 이 척도의 Cronbach α 계수는 .92이다.

3) 사회인구학적 변인 척도

사회인구학적 변인은 선행연구를 기초로 하여 주부의 연령, 교육수준, 취업유무, 가정의 월평균 소득, 거주하는 주택의 유형의 5개 변인으로 구성된 개방 기입식과 선택기입식의 질문지로 조사하였다.

3. 자료분석 및 통계적 처리

본 연구의 자료를 분석하기 위해 빈도, 백분율, Cronbach α 계수를 산출하였으며 요인분석, 일원분산분석, Scheffé의 사후검증, 회귀분석을 실시하였다.

IV. 결과 및 논의

1. 주거지역별 주부의 주거가치

주거지역별로 주부가 고려하는 주거가치(주택 입지조건, 주택의 물리적 조건, 주택의 경제성, 주거지 교통 및 입지조건, 주거지 지역사회자원, 주거지 교육환경, 주거지 자연환경 가치)에 차이가 있는지를 알아보기 위해 일원분산분석, Scheffé의 사후검증을 실시한 결과는 <표 3>과 같다.

경, 주거지 자연환경 가치를 서로 다르게 고려하는 것으로 나타났다.

주택 입지조건 가치에서는 수성구 주부들이 다른 지역 주부들보다 더 중요하게 고려하며, 중구주부들이 가장 적게 고려하는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 중구 지역 거주자들이 교통의 편리와 상업시설의 이용편리를 가장 큰 선택 이유로 응답하였고 이들의 50% 이상이 중구가 주거환경은 부족하지만 도심이라는 지역적 매력만으로도 주거지로서 만족스러워한다고 보고한 김한수 등(1998)의 연구결과로 설명할 수 있지만 중구는 도심으로 주택지의 개개발이 이루어지지 않은 곳으로 기존의 주거환경이 거의 개선되지 않았기 때문에 중구 거주자들이 일조나 방위와 같은 주택의 입지조건 가치를 다른 지역 거주자들에 비해 중요하게 고려할 수 없는 상황인데 비해 수성구는 주택택지개발지구로서 새롭게 개발된 지역

<표 3> 주거지역별 주부의 주거가치

주거가치	주택의 입지조건		주택의 물리적 조건		주택의 경제성		주거지 교통 및 입지조건		주거지 지역사회자원		주거지 교육환경		주거지 자연환경	
	M	SD	M	SD	M	SD	M	SD	M	SD	M	SD	M	SD
동 구(193)	5.48ab	1.95	5.80	1.41	5.64	1.82	5.23	1.55	5.10	1.67	5.50a	2.03	4.96ab	1.78
서 구(291)	5.64abc	1.93	5.85	1.45	6.04	1.70	5.33	1.63	5.09	1.60	5.66a	2.00	4.52a	1.79
중 구(122)	5.31a	2.36	5.69	1.82	5.71	1.93	5.55	1.72	5.02	1.84	5.53a	1.81	4.36a	1.85
남 구(189)	5.72abc	2.22	5.82	1.75	5.88	1.86	5.42	1.66	5.08	1.70	5.89a	2.21	5.40bcd	2.18
북 구(305)	5.81abc	2.13	6.16	1.72	5.85	1.79	5.32	1.61	5.03	1.74	5.86a	2.00	5.21bc	1.99
수성구(480)	6.22c	2.06	6.13	1.63	6.04	1.75	5.71	1.56	5.20	1.58	6.76b	1.97	5.84d	1.80
달서구(404)	6.10bc	2.13	6.15	1.61	6.03	1.82	5.62	1.62	5.10	1.65	6.06a	2.15	5.63cd	1.93
F 값	6.418***		3.641***		1.999		3.929***		.434		15.668***		23.049***	

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

<표 3>에서 보는 바와 같이 주부들은 주거지역별로 7개 주거가치(주택 입지조건, 주택의 물리적 조건, 주택의 경제성, 주거지 교통 및 입지조건, 주거지 지역사회자원, 주거지 교육환경, 주거지 자연환경) 중 5개 주거가치 즉 주택 입지조건, 주택의 물리적 조건, 주거지 교통 및 입지조건, 주거지 교육환

이 많고 주택지로서의 주거환경이 잘 정비되어 있기 때문에 주거지로서의 자연적 입지조건 가치도 역시 중요하게 고려하는 것으로 생각된다.

주택의 물리적 조건 가치와 주거지 교통 및 입지조건 가치는 거주하는 지역별로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났으나 구체적인 집단간 차이는 없었다.

주거지 교육환경 가치는 수성구 주부들이 다른 지역 주부들보다 더 많이 고려하는 것으로 나타났으며 그 외 지역의 주부들간에는 유의한 차이가 없었다. 이는 수성구 거주자들이 다른 지역 거주자들에 비해 그들의 교육환경에 대해 더 만족하고 있다는 대구시민수요기초조사(1996)의 연구결과와 일치하는 것으로 수성구는 달서구와 마찬가지로 대구시의 연평균 인구증가율을 훨씬 넘어서는 증가율을 보이고 있음에도 불구하고 학생 1인당 교원 수가 가장 많은 지역이고, 우수학군에 속하는 지역이라는 보고(21세기 수성구 발전종합개발계획, 1998)로 짐작할 수 있듯이 일반적으로 수성구가 교육환경이 가장 좋은 지역으로 인식되고 있어 학군제가 실시될 당시에는 학생들의 위장 전입이 많았던 현실적 현상으로 이 지역의 주거지 교육환경 가치의 정도를 설명할 수 있다.

주거지 자연환경 가치에 대해서도 수성구 주부들이 가장 많이 고려하고 있으며 중구와 서구 주부들이 가장 적게 고려하는 것으로 나타났다. 이는 중구가 주거환경보다는 상업과 업무기능이 우선적으로 개발된 지역으로 소음과 공해가 심하고 기존의 주거환경을 거의 개선할 수 없는 지역이고, 서구 역시 불량주택지와 신흥주택지가 공존하는 지역으로 주민 휴식공간이나 자연녹지지역이 절대적으로 부족(21세기 서구장기발전계획, 1998)한 지역이기 때문에 이 두 지역의 거주자들이 아직은 자연녹지지역이 잘 보존되어 있고 도심 외곽지역으로 범위가 확대되고 있는 수성구(21세기 수성구발전종합개발계획, 1998) 지역 거주자들에 비해 주거지 자연환경에 대한 가치를 중요하게 고려하지 않거나 고려할 수 없기 때문에 나타난 결과라고 생각된다.

2. 주거지역별 주부의 주거만족도

주거지역별로 주부의 주거만족도에 차이가 있는지를 알아보기 위해 일원분산분석, Scheffé의 사후검증을 실시한 결과는 <표 4>와 같다.

<표 4>에 나타난 바와 같이 주부의 주거만족도는 주거지역별로 차이가 있다. 즉 수성구 주부들의 주거만족도가 가장 높았으며 동구, 서구, 중구 주부들

<표 4> 주거지역별 주부의 주거만족도

주거지역(N)	주거만족도	
	M	SD
동 구(193)	4.96a	1.78
서 구(291)	5.42a	1.10
중 구(122)	5.48a	1.32
남 구(189)	5.80ab	1.30
북 구(305)	5.80ab	1.20
수성구(480)	6.23c	1.13
달서구(404)	6.14bc	1.25
F 값	23.042***	

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

의 주거만족도는 낮은 것으로 나타났다. 수성구 주부는 달서구 주부의 주거만족도와는 차이가 없었으나 다른 지역의 주부들과는 통계적으로 유의한 차이가 있었다. 이는 대구시민수요기초조사(1996)에서 지역에 따라 자신의 주거지역이 살기 좋은 편이라고 응답한 비율은 남구, 수성구, 중구 순이었고, 살기 좋은 편이 아니라고 응답한 비율은 서구, 북구, 동구 순이었으며 도로, 문화시설, 기타 공공시설 등에 대한 수성구 거주자들의 만족도가 가장 높다고 보고한 연구결과로 설명될 수 있다. 각 주거지역별 특성에 비추어 볼 때 동구나 서구 지역처럼 자연발생적으로 형성된 불량주거지가 많고 사회복지시설이 부족한 편이거나 중구 지역처럼 도심지역으로 기존의 주거환경이 거의 개선되지 않은 채 유지되고 소음과 공해가 심한 편인 주거지역 보다는 수성구 지역처럼 주거지역이 정책적으로 개발되어 대단위 택지개발지구가 많은 주거지역이 다른 주거지역보다 쾌적한 주거환경을 갖추고 있거나 대단위 택지개발로 인하여 주택사정이 양호한 상태이기 때문에 수성구 지역 주부들의 주거만족도가 보다 높게 나타났다고 할 수 있을 것이다.

3. 주부의 주거만족도에 대한 주거지역별 주거가치와 사회인구학적 변인의 상대적 영향력

주부의 주거만족도에 대한 주거지역별 주거가치(주택 입지조건, 주택의 물리적 조건, 주택의 경제성, 주거지 교통 및 입지조건, 주거지 지역사회자원, 주거지 교육환경, 주거지 자연환경 가치)와 사회인구학적 변인(주부연령, 학력, 소득, 취업유무, 주택유형)의 상대적 영향력을 알아보기 위해 회귀분석을 실시하였으며 그 결과는 <표 5>와 같다.

<표 5>에서 보는 바와 같은 주부의 주거만족도에는 주택의 물리적 조건 가치가 수성구와 달서구를 제외한 전지역에서 주부의 주거만족도에 가장 많은 영향을 미치는 것으로 나타났으며 수성구와 달서구 지역에서도 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 대구시민들은 현재의 주거지를 선택할 때 주택의 내부구조, 주거면적 및 건물상태를 중요하게 고려한다는 박경숙(1995)의 연구결과와 주택의 물리적

조건에 관한 가치가 주거만족도에 가장 많은 영향을 미치는 가치라고 한 김형신(1984)과 김미희(1982)의 연구결과와 일치하고, 직장통근에 소요되는 시간, 주택의 위치와 같은 주택의 물리적인 측면이 주거만족도에 가장 많은 영향을 미친다고 한 안상엽 등(1995), 이성해 등(1996) 그리고 고경필(1997)의 연구결과와도 유사한 것으로 주택의 크기, 주택내 시설 및 구조와 같이 주부들이 직접적으로 경험하는 가정내 일상생활의 편리성에 보다 많은 가치를 부여할수록 주부의 주거만족도가 높아진다는 것을 의미한다.

또한 주거지역별로 주부의 주거만족도에 미치는 사회인구학적 변인의 영향력은 <표 5>에 나타난 것처럼 전반적으로 주거가치에 비해 상대적으로 미미했는데 이는 주거가치 변인이 사회인구학적 변인들보다 주거만족도에 더 많은 영향을 미친다고 하는 김희재(1991)의 연구결과와 일치하는 것이다.

<표 5>에 나타난 바와 같이 동구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사회인구학적 변인의 영향력

<표 5> 주부의 주거만족도에 대한 주거지역별 주거가치와 사회인구학적 변인의 상대적 영향력

독립변인	종속변인	동구		서구		중구		남구	
		B	β	B	β	B	β	B	β
주거가치	주택의 입지조건	6.004E-02	.106	.115	.202***	3.143E-02	.056	9.591E-03	.016
	주택의 물리적 조건	.223	.284***	.249	.328***	.311	.426**	.206	.276**
	주택의 경제성	-.108	-.177*	-2.249E-02	-.035	-4.778E-02	-.070	-8.612E-02	-.123
	주거지 교통 및 입지조건	6.030E-02	.084	4.679E-02	.069	7.335E-03	.010	8.405E-02	.107
	주거지 지역사회자원	-2.786E-02	-.042	3.944E-02	.057	6.942E-03	.010	5.182E-02	.067
	주거지 교육환경	.116	.211*	3.459E-03	.006	9.023E-02	.123	.159	.269**
	주거지 자연환경	.170	.271***	5.622E-02	.091	.166	.232**	7.287E-02	.121
사회인구학적 변인	주부 연령	-3.628E-03	-.018	1.898E-02	.092	-5.977E-03	-.026	1.184E-02	.053
	주부 취업유무	-.246	-.103	.224	.097	.332	.128	-8.038E-02	-.030
	소득	-.110	-.023	-.423	-.089	-.930	-.187*	-.784	-.140*
	주부 학력	-2.846E-02	-.010	-.316	-.116*	.454	.123	-.102	-.022
	주택 유형	-4.043E-02	-.014	-.102	-.040	.121	.042	-8.702E-02	-.031
Constant		3.466		1.999		2.569		2.890	
R ²		.436		.361		.441		.434	
F 값		11.020***		12.828***		6.651***		10.588***	

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

〈표 5 계속〉 주부의 주거만족도에 대한 주거지역별 주거가치와 사회인구학적 변인의 상대적 영향력

독립변인	종속변인	북구		수성구		달서구		전체	
		B	β	B	β	B	β	B	β
주거가치	주택의 입지조건	7.671E-02	.136*	4.574E-02	.083	6.639E-02	.112**	6.499E-02	.112***
	주택의 물리적 조건	.194	.277***	7.621E-02	.110*	.147	.187***	.171	.227***
	주택의 경제성	6.549E-03	.010	-1.121E-02	-.017	5.169E-02	.075	-1.610E-02	-.024
	주거지 교통 및 입지조건	3.356E-02	.045	.132	.183**	3.874E-02	.050	5.935E-02	.078**
	주거지 지역사회자원	9.171E-02	.133*	1.256E-02	.018	2.254E-02	.030	1.087E-02	.015
	주거지 교육환경	4.244E-02	.071	.129	.224***	.140	.240***	.108	.183***
	주거지 자연환경	.130	.216***	.133	.211***	.144	.221***	.147	.237***
사회인구학적 변인	주부 연령	-2.142E-03	-.010	2.270E-02	.110**	1.572E-02	.067	1.486E-02	.068***
	주부 취업유무	.140	.056	.100	.041	7.739E-02	.030	6.384E-02	.025
	소득	-.124	-.018	-9.686E-02	-.013	-.385	-.058	-.402	-.065***
	주부 학력	-5.736E-02	-.014	-.127	-.026	.265	.076*	-7.588E-02	-.020
	주택 유형	-.124	-.035	-.256	-.075*	-.360	-.100**	-.169	-.053**
Constant		2.551		2.181		2.044		2.331	
R ²		.491		.426		.507		.440	
F 값		22.674***		27.914***		33.164***		128.535***	

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

은 43.6% 정도였으며 구체적으로는 주택의 물리적 조건($\beta = .284$, $p < .001$), 주거지 자연환경($\beta = .271$, $p < .001$), 주거지 교육환경($\beta = .211$, $p < .05$), 주택의 경제성($\beta = -.177$, $p < .05$) 가치의 순으로 주부의 주거만족도에 영향을 크게 미치는 것으로 나타났으며 동구 지역에서는 주거만족도에 영향을 미치는 사회인구학적 변인은 나타나지 않았다. 동구 지역에서는 주택의 물리적 조건, 주거지 자연환경, 그리고 주거지 교육환경 가치를 많이 고려하는 주부일수록 주거만족도가 높고 주택의 경제성 가치를 많이 고려하는 주부일수록 주거만족도가 낮다. 이러한 결과는 동구가 기성 시가지가 형성될 때부터 자연적으로 형성된 불량주거지구와 개발제한지역이 많지만 최근에는 풍부한 자연휴양림을 배경으로 한 고급아파트 단지가 형성되고 있어(21세기를 향한 동구장기발전계획, 1997) 주택의 물리적 조건 가치나 주거지 자연환경 가치를 중요하게 고려하는 주부들일수록 이러한 주거지역을 선호할 것이고 따라서 주부들의 주거만족도는 높을 것이기 때문이다. 또 다른 지역과 비교하여 유일하

게 주택의 경제성 가치가 주거만족도에 유의한 부적인 영향을 미치는 것으로 나타났는데 이는 동구가 지역특성상 수성구나 도심 지역인 중구에 비해 주거비와 관련된 경제적 부담이 이미 상대적으로 적은 지역이고 주택가격 상승과 같은 경제적 이익을 크게 기대할 수 없는 지역이므로 동구 지역에서는 주거비 부담의 절감이나 주택가격의 상승과 같은 주택의 경제성 가치를 크게 기대하는 주부일수록 주거만족도는 낮을 것이기 때문에 나타난 결과라고 생각된다.

서구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사회인구학적 변인의 영향력은 36.1% 정도였으며, 주택의 물리적 조건($\beta = .328$, $p < .001$), 주택의 입지조건($\beta = .202$, $p < .001$) 가치, 주부 학력($\beta = -.116$, $p < .05$)의 순서로 주부의 주거만족도에 큰 영향력을 가지는 것으로 나타났다. 서구는 동구와 마찬가지로 70년대 이전에 이미 자연발생적으로 형성된 주거환경이 열악한 기존 밀집 주택군이 있고, 공업단지가 형성되어 있는 곳이지만 계획적 개발에 의한 신흥주택지가 공

존하는 지역이기 때문에(21세기 서구장기발전계획, 1998) 서구 지역에서는 일반적인 신흥주택 지역의 조건처럼 주거지와 관련된 이차적인 주거환경에 대한 가치보다는 주택과 관련된 일차적인 주거환경 즉 주택과 관련된 주택의 물리적 조건과 주택의 입지조건 가치를 많이 고려하는 주부일수록 서구 지역에서의 주거만족도는 높을 것으로 생각된다. 또한 이 지역에서는 주부의 학력이 낮을수록 주거만족도가 높은 것으로 나타났으며 이러한 결과는 조성명 등(1997)의 연구결과와는 일치하지만 학력에 따라 주거만족도에 유의한 차이가 있다고 한 이주택(1994), 이성해 등(1996)의 연구결과와는 다소 차이가 있다.

중구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사회인구학적 변인의 영향력은 44.1% 정도였으며, 주택의 물리적 조건($\beta = .426, p < .01$), 주거지 자연환경($\beta = .232, p < .01$) 가치, 소득($\beta = -.187, p < .05$)의 순서로 주부의 주거만족도에 영향을 크게 미치는 것으로 나타났다. 즉, 중구 지역에서는 주택의 물리적 조건과 주거지 자연환경 가치를 많이 고려할수록 주거만족도가 높다. 이는 대구 도심에 거주하는 주민들은 주거환경의 쾌적성에 대한 만족도가 낮다고 하는 김한수 등(1998)의 연구결과로 알 수 있는 바와 같이 중구 지역이 도심지로서 자연녹지공간이 거의 없고, 소음과 공해가 심한 탓으로 자연환경이 다른 주거지역에 비해 열악하다고 할 수 있어 주거지 자연환경 가치에 대한 요구는 오히려 더 클 수 있기 때문에 주거지 자연환경 가치가 주거만족도에 영향을 미치는 것으로 나타났을 것이다. 또한 중구 지역에서는 소득이 낮을수록 주거만족도가 높은 것으로 나타났는데 이는 소득이 많을수록 주거만족도가 높다고 한 김희재(1991), 이주택(1994)의 연구결과와는 다르다.

남구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사회인구학적 변인의 영향력은 43.4% 정도였으며, 주택의 물리적 조건($\beta = .276, p < .01$), 주거지 교육환경($\beta = .269, p < .01$) 가치, 소득($\beta = -.140, p < .05$)의 순서로 주부의 주거만족도에 영향을 크게 미치는 것으로 나타났다. 즉, 남구에서는 주택의 물리적 조건과 주거지 교육환경 가치를 많이 고려하는 주부일수록 주거만족도가 높은 것으로 나타났는데 주택의 물리적 조건

가치를 많이 고려하는 주부일수록 주거만족도가 높다는 결과에 있어서는 동구, 서구, 중구와 유사하다. 주거지 교육환경 가치가 높은 주부의 주거만족도가 높은 것으로 나타난 이 결과는 최근 교외화 현상으로 학교 이전이 가속화되고 있는 남구에서 교육환경 가치를 충족시킬 수 있도록 주거지 교육환경 가치를 더 많이 고려하기 때문일 것으로 생각할 수 있다. 남구도 중구와 마찬가지로 소득이 낮을수록 주거만족도가 높은 것으로 나타났다.

북구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사회인구학적 변인의 영향력은 49.1% 정도였으며 구체적으로는 주택의 물리적 조건($\beta = .277, p < .001$), 주거지 자연환경($\beta = .216, p < .001$), 주택의 입지조건($\beta = .136, p < .05$), 주거지 지역사회자원($\beta = .133, p < .05$) 가치의 순서로 주부의 주거만족도에 큰 영향을 미치는 것으로 나타났으며 동구 지역과 마찬가지로 주거만족도에 영향을 미치는 사회인구학적 변인은 나타나지 않았다. 주택의 물리적 조건과 입지조건 가치가 주거만족도에 가장 중요한 영향을 미치는 요인으로 나타난 것은 서구와 마찬가지로 북구가 공단지역, 최근에 대구시로 편성된 준농촌지역, 새롭게 개발되고 있는 택지지구를 포함하고 있어 주거환경이 아직은 부족한 지역이며, 공단의 폐수와 공기 오염 등의 문제가 심각한 지역(한국지방자치학회, 1996)이어서 이 지역 주부들은 주택의 물리적 조건이나 입지에 더 많은 관심을 가지기 때문에 이들에 대한 가치가 주거만족도에 영향을 미치는 것이라고 할 수 있다. 또 북구는 다른 지역과 비교하였을 때 유일하게 주거지 지역사회 자원 가치가 주부의 주거만족도에 유의한 영향을 미치는 변수로 나타났는데 이는 북구가 지역사회 자원(시장, 병원, 도서관 등)을 잘 갖추고 있어 서라기 보다 북구 거주민들의 55.6%가 문화시설이 나쁘다고, 45.2%가 공공시설이 나쁘다고 응답한 대구시민수요기초조사(1996)에서 나타난 바와 같이 북구 지역의 근린환경이 다른 지역에 비해 잘 조성되지 않았기 때문에 이 지역 주부들의 주거지 지역사회 자원 가치에 대한 요구가 더 높아서 나타난 결과라고 생각된다.

수성구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사

회인구학적 변인의 영향력은 42.6% 정도였으며 구체적으로는 주거지 교육환경($\beta = .224, p < .001$), 주거지 자연환경($\beta = .211, p < .001$), 주거지 교통 및 입지조건($\beta = .183, p < .01$), 주택의 물리적 조건($\beta = .110, p < .05$) 가치, 연령($\beta = .110, p < .01$), 주택유형($\beta = -.075, p < .05$)의 순서로 주부의 주거만족도에 영향을 크게 미치는 것으로 나타났다. 달서구 지역 역시 수성구 지역과 유사한 연구결과가 나타났는데 달서구 주부의 주거만족도에 대한 주거가치와 사회인구학적 변인의 영향력은 50.7%였으며, 주거지 교육환경($\beta = .240, p < .001$) 주거지 자연환경($\beta = .211, p < .001$), 주택의 물리적 조건($\beta = .187, p < .001$), 주택의 입지조건($\beta = .112, p < .01$) 가치, 주택유형($\beta = -.100, p < .01$), 주부학력($\beta = .076, p < .05$)의 순서로 큰 영향력을 갖는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 거주자가 중요하게 고려하는 주거가치가 주거만족도를 예측하는 중요한 변수라는 양세화 등(1996)의 연구결과로 설명될 수 있는데 주거지역별 주부의 주거가치의 차이에 대한 연구결과인 <표 3>에서 나타나는 바와 같이 수성구 주부들은 다른 주거가치보다 중요하게 고려하는 주거지 교육환경, 주거지 자연환경, 주택의 입지조건, 주택의 물리적 조건 가치가, 그리고 달서구 주부들이 다른 주거가치보다 중요하게 고려하는 주택의 입지조건, 주택의 물리적 조건, 주거지 교육환경, 주거지 자연환경 가치가 주부의 주거만족도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타난 것을 알 수 있다. 수성구와 달서구 주부의 주거만족도에는 주거지 교육환경이 가장 많은 영향을 미치는 것으로 나타났는데 이는 수성구가 대구지역내에서 교육환경이 가장 좋은 지역으로 인식되고 있으며 달서구는 택지개발과 더불어 기존의 사립중·고등학교가 이 지역으로 많이 이전하고 있어 이 지역에서 지역 주부들이 중요하게 고려하고 있는 주거지 교육환경 가치가 잘 충족되기 때문에 나타난 결과라고 여겨진다. 이러한 결과는 수성구 거주자들이 다른 지역 거주자들에 비해 그들의 교육환경에 대해 더 만족하고 있다는 대구시민수요기초조사(1996)의 연구결과로 설명될 수 있다. 그러나 교육환경 가치가 주거만족도에 가장 많은 영향을 미친다고 하면서 구체적인 내용에 있어서는 교육환

경을 중요하게 고려할수록 주거만족도가 낮다고 하는 조성명 등(1997)의 연구결과와 주거지 교육환경 가치를 많이 고려할수록 주거지 만족도가 높게 나타난 본 연구의 결과와는 다소 차이가 있다.

한편 달서구 지역에서는 수성구 지역과는 달리 주택의 입지조건 가치가 주거만족도에 중요한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 비록 달서구가 수성구와 마찬가지로 대단위 택지개발이 이루어진 곳이지만 대기 오염이 가장 적은 지역(21세기 수성구 발전종합개발계획, 1998)인 수성구와는 달리 공단이 함께 조성되어 있어서 이에 따른 소음과 대기오염 등의 환경문제가 심각하게 인식되고 있으므로(대구시민수요기초조사, 1996) 다른 지역 주부들보다 주택의 입지조건에 더 많은 관심과 주의를 기울이기 때문에 나타난 결과일 것으로 여겨진다.

수성구 지역은 유일하게 주거지 교통 및 입지조건 가치가 주거만족도에 유의한 영향을 미치는 변수로 나타난 지역인데 이는 수성구 거주민들이 수성구의 가장 심각한 문제로 교통난 및 도로정비, 그 다음이 각종 범죄방ziger라고 응답한 대구시민수요기초조사(1996)의 결과로 이해될 수 있는 것처럼 수성구 주부들은 주거지 교통문제 해결에 많은 관심을 가지기 때문에 이 가치가 주거만족도에 영향을 미칠 것으로 생각된다.

또한 수성구에서는 주부의 연령이 높을수록, 달서구에서는 주부의 학력이 높을수록 주거만족도가 높은 것으로 나타났는데 이는 연령과 학력이 높을수록 주거만족도가 높다고 한 조성명 등(1997)의 연구결과와는 일치하는 것이지만 연령이나 학력에 따라 주거만족도에 유의한 차이가 없다고 한 이성해 등(1996)의 연구결과와는 다르다. 그리고 이 두 지역 모두에서 아파트에 사는 주부들이 단독 주택이나 연립주택에 사는 주부들보다 주거만족도가 높은 것으로 나타났다. 이 결과는 본 연구와 주택형태 분류방법이 달라서 단편적으로 비교하기는 어렵지만 연립주택과 민간아파트가 단독주택과 주공아파트에 비해 주거만족도가 높다고 한 이주택(1994)의 연구결과와 다소 유사하다고 할 수 있으며, 주택형태에 따라 주거만족도에 차이가 없다고 한 김희재(1991)의 연구

결과와는 다르다. 또 이것은 수성구와 달서구에서는 대단위 택지개발과 더불어 새로이 조성된 고급 아파트들이 기존의 단독주택보다 주부들이 중요하게 고려하는 주택의 물리적 조건 가치를 더 잘 충족시키기 때문인 것으로 생각된다.

V. 결론 및 제언

이상의 연구결과들을 요약하면 첫째, 주거지역별로 주부의 주거가치와 주거만족도에 유의한 차이가 있었다. 대부분의 주거지역에서 주택의 물리적 조건 가치를 다른 주거가치들에 비해 상대적으로 중요하게 고려하고 있었으며, 주거지 지역사회 자원 가치는 다른 주거가치들과 비교해 볼 때 그다지 중요하게 고려하지 않는 것으로 나타났다. 또한 수성구 주부들의 주거만족도가 가장 높은 것으로 나타났다. 둘째, 주부의 주거만족도에 통계적으로 유의한 영향을 미치는 주거가치와 사회인구학적 변인은 주거지역별로 다르게 나타났다. 모든 주거지역에서 주부의 주거만족도에 가장 공통적으로 영향을 미치는 주거가치는 주택의 크기와 주택내 시설, 주택의 구조, 주차공간과 같은 주택의 물리적 조건 가치로 나타났으며, 주거만족도에 영향을 미치는 사회인구학적 변인은 주거지역에 따라 학력, 소득, 연령 및 주택유형으로 서로 다르게 나타났으며 그 영향력은 주거가치의 영향력에 비해 미미했다.

이러한 결과들을 통해 볼 때 대구광역시 주부들은 주택내 시설 및 구조와 같이 주부들이 직접적으로 경험하는 가정내 일상생활의 편리성에 더 많은 가치를 부여하고 있다고 하겠다. 따라서 지방자치구에서 거주민들의 주거만족도를 높이기 위해서 주거지환경 개선이나 주택공급을 계획할 때는 거주민들이 자신의 가족수와 가족구성에 적합한 구조와 크기의 주택 그리고 현대적인 시설을 갖춘 주택의 선택이 용이하고, 또한 시대의 변화나 주택의 노후에 따른 주택의 개보수가 용이할 수 있도록 하는 등 주택 자체의 물리적 조건을 개선하기 위한 방안이 가장 우선적으로 고려되어야 할 것이다.

한편 대부분의 주부들이 주거지역의 근린환경을

자신의 자원으로 인식하지 못하므로서 주거환경에 크게 가치를 부여하고 있지 않지만 북구의 경우처럼 주부들이 자신의 주거지 지역사회 자원이 매우 부족하다고 인식하는 경우에는 오히려 지역사회 자원에 가치를 부여하게 되고 이것이 주부의 주거만족도에 유의한 영향을 미친다고 할 수 있다. 그러므로 거주자들의 주거만족도를 높이기 위해서는 주거지역 내에 기본적인 편의시설, 공공시설, 문화시설 등을 갖추므로서 거주자들의 최소한의 지역사회 자원 가치가 충족될 수 있도록 주거지환경개선계획이 수립되어야 할 것이다.

또한 주택의 일조 조건이나 주변의 소음 정도와 같은 주택의 입지조건 가치는 북구, 서구, 달서구 주부의 주거만족도에만 유의한 영향을 미쳤는데, 이들 세 지역에는 대구광역시의 공단지구가 모두 포함되어 있음을 고려해볼 때 이들 지역의 소음과 공해문제가 그 지역 주부의 주거가치와 주거만족도에 많은 영향을 미친다고 할 수 있겠다. 따라서 공단지구를 포함하고 있는 이들 세 지역에서는 보다 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 지역의 소음과 공해 문제 해결에 주력해야 할 것이다.

이상과 같은 본 연구의 논의와 결론을 통해 몇가지 점을 제언하고자 한다.

첫째, 본 연구에서는 주부만을 대상으로 하였으나 주거는 가족이 함께 생활하는 곳이므로 주거환경에 대한 심층적이고 다각적인 연구를 위해서는 주부 이외의 다른 가족구성원을 모두 포함한 연구가 필요할 것이다.

둘째, 본 연구에서는 연구결과를 논의하는데 있어 구체적인 주거지역별로 연구한 선행연구가 부족하여 각 지역자치행정부가 제공하고 있는 자료를 이용하여 주거지역별 특성을 설명하였기 때문에 연구결과를 해석하는데 많은 어려움이 있었다. 따라서 앞으로의 연구에서는 가정생활주기나 사회인구학적 변인을 동시에 고려한 심층적인 연구가 수행되어야 주거만족도에 영향을 미치는 주거가치가 지역에 따라 그리고 사회인구학적 변인에 따라 명확하게 규명될 것이다.

【참 고 문 헌】

- 1) 고경필(1997). 주거환경 스트레스와 주거이동 성향에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(2).
- 2) 고경필(1999). 주거이동의 동기와 영향변인 분석 - 진주시 집합주택을 중심으로. 한국주거학회지, 10(1).
- 3) 고경필 · 윤재웅(1994). 주거가치와 주생활양식에 따른 주택구매행동. 한국주거학회지, 5(2).
- 4) 광인숙(1989). 도시가구의 주거이동 유형이 가정생활의 질에 미치는 영향. 한국가정관리학회지, 7(2).
- 5) 김선중 · 박경옥(1994). 울산시 중소형 아파트 구매예정자의 주거선택행동 예측모델 I. 대한가정학회지, 34(2)
- 6) 김수정 · 김선중(1997). 신주거지 아파트 구매예정자의 주거선택행동에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(2)
- 7) 김인수(1994). 대구시 거주지역의 분화. 경북대학교 석사학위논문.
- 8) 김한수 · 안준홍 · 이수상(1998). 도심 주거지에서 주거환경 만족도와 선호성향에 관한 연구. 한국주거학회지, 9(1)
- 9) 김희재(1994). 주거환경 변인과 주거만족도에 관한 연구. 영남대학교 석사학위논문.
- 10) 남구통계연보(1998). 대구: 대구시 남구.
- 11) 달서구통계연보(1998). 대구: 대구시 남구.
- 12) 대구매일신문(1992). 1992년 9월 28일.
- 13) 대구시민수요기초조사(1996). 대구: 대구시.
- 14) 대구통계연보(1998). 대구: 대구시.
- 15) 동구통계연보(1998). 대구: 대구시 동구.
- 16) 박경숙(1995). 도시지역 주민들의 주거선호. 대구대학교 석사학위논문.
- 17) 북구통계연보(1998). 대구: 대구시 북구.
- 18) 서구통계연보(1998). 대구: 대구시 서구.
- 19) 수성구통계연보(1998). 대구: 대구시 수성구.
- 20) 신소영(1997). 도시거주자의 주생활 양식에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(2).
- 21) 신화경(1998). 신문광고를 통해 본 시대별 주거 가치 변화에 관한 연구. 한국주거학회지, 9(10).
- 22) 안상엽 · 조용준(1996). 대도시 외각지역 거주자의 주거환경평가 결정요인에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 12(2)
- 23) 안옥희 · 정미란 · 김순경(1999). 대학생의 주거관에 관한 연구. 대한가정학회지, 37(1).
- 24) 안정근(1995). 도시지역 주민들의 구거선호도와 주거선택에 관한 연구. 대구광역시를 사례로. 대구대학교 사회개발대학원 석사학위논문.
- 25) 양세화, 오찬옥(1996). 주거만족도 모델에서의 주거가치의 역할 연구. 한국주거학회지, 7(2).
- 26) 윤복자 · 박남희 · 진미운(1997). 신도시 거주자의 주거이동 효과에 대한 분석. 한국주거학회지, 8(1).
- 27) 윤복자 · 백금화(1991). 아파트 입주가구의 이주동기와 주거만족도 변화에 관한 연구. 대한가정학회지, 29(3).
- 28) 윤복자 · 서명숙(1991). 도시 저소득층의 주거가치와 주거환경문제에 관한 연구. 연세대학교 생활과학연구소, 제5집.
- 29) 윤복자 · 진미운(1997). 서울시 거주 가구의 주거입지 변화 패턴. 한국주거학회지 8(2).
- 30) 이연정(1992). 도시 저소득층 가구의 주거이동성향분석. 연세대학교 석사학위논문.
- 31) 윤재웅 · 신혜정(1997). 대구지역 거주 대학생의 주거가치관에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(3).
- 32) 이성해 · 김철수(1996). 대도시 주민의 주거만족도 연구 <1>: 척도구성과 관련변인을 중심으로. 부산대학교 사회과학대학, 15.
- 33) 이은주(1996). 가구특성에 따른 주거이동의 동기와 주거환경요소 특성에 관한 연구. 부산대학교 석사학위논문.
- 34) 이주택(1995). 주거환경 만족도 요인 구조분석에 관한 연구. 한국토지개발공사, 여름호.
- 35) 정성용(1999). 주거환경개선지구 주거만족도 결정요인에 관한 실증적 분석. 대구대학교 사회과학연구소, 6(1).
- 36) 정영숙(1995). 지역별 주거만족도와 생활환경만족도: 도시, 농촌, 어촌지역 주민을 중심으로. 한

- 국주거학회지, 6(2).
- 37) 정영숙 · 손광재(1997). Population trends in housing needs, satisfaction with housing and housing environment. 한국주거학회지, 8(2).
- 38) 조성명 · 강순주(1997). 서울 근교 신도시, 분당 지역 아파트 거주자의 주거가치와 주거만족. 한국주거학회지, 8(1).
- 39) 조은정(1994). 신세대 소비자의 주거가치와 주거 선호. 서울대 박사학위논문.
- 40) 조재순 · 광노선(1993). 아파트 거주 가구의 주거 특성 변화 및 주거규범달성 정도. 한국가정관리학회지, 11(1).
- 41) 주영애 · 이길표(1987). 주거에 관한 가치관 연구. 한국가정관리학회지, 5(1).
- 42) 중구통계연보(1998). 대구: 대구시 중구.
- 43) 최미라 · 임만택(1994). 주거이동의 동기와 유형의 지역간 비교연구: 광주와 순천시를 중심으로. 대한건축학회논문집 10(11).
- 44) 호수경(1992). 주거지 선택 확률에 의한 지역적 주택수요의 선택. 연세대학교 석사학위논문.
- 45) 홍성희(1984). 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구: 아파트 거주자를 중심으로. 이화여자대학교 대학원 석사학위논문.
- 46) 황기아(1997). 주거가치성향, 주생활양식과 실내 의장태도와의 관련변인 연구. 동아대학교 생활과학대학 부설 생활과학연구소, 제5집.
- 47) (21세기) 남구장기발전계획(1998). 대구: 대구시 남구.
- 48) (21세기) 달서발전기본계획(1997). 대구: 대구시 달서구.
- 49) (21세기) 수성구발전종합개발계획(1998). 대구: 대구시 수성구.
- 50) (21세기) 중구장기발전계획(1997). 대구: 대구시 중구.
- 51) (21세기를 향한) 동구장기발전계획요약서(1997). 대구: 대구시 동구.
- 52) (21세기를 향한) 서구장기발전계획(1998). 대구: 대구시 서구.
- 53) 21C 북구 중장기 발전전략과 계획(1996). 대구: 대구시 북구.
- 54) Cutler, V.(1947). Personal and family values in the choice of a home. New York(Ithaca) Agricultural experiment station bulletin 840.
- 55) Deacon, R. E. & Firebaugh, F. M.(1988). *Family Resource Management - Principles And Application*. Boston: Allyn & Bascon.