

대학생의 주거관에 관한 연구*

A Study on the view of Housing of University Students*

영남대학교 가정관리학과
부 교수 안 옥 희

안동대학교 가정관리학과
강 사 정 미 란

안동과학대학 실내건축디자인과
전임강사 김 순 경

Dept. of Home Management Yeungnam Univ.
Associate Professor : An, Ok Hee

Dept. of Home Management, Andong Univ.
Lecturer : Jung, Mi Ran

Dept. of Interior Architecture Design Andong Science College
Full-time Lecturer : Kim, Soon Kyung

◀ 목 차 ▶

I. 서 론

II. 연구방법

III. 조사결과 및 논의

IV. 결 론

참고문헌

< Abstract >

The purpose of this study was to analyze the view of housing of university students. The view of housing was investigated in four stages - housing consciousness, resident opinion, ideal housing type and housing needs - in this study.

The data were collected through the self-entry questionnaire designed for this study. The statistical analysis methods used in this study are frequencies, mean, percentage, χ^2 -test, factor analysis and t-test using the SPSS for Window (version 7.5).

The results are as follows :

- 1) The major findings of the housing consciousness were that the university students preferred the detached house in the future.
- 2) The resident opinion of university students showed that the group space was more important than the private space.

* 본 논문은 대한가정학회 창립 50주년 기념학술대회에서 발표한 것을 수정·보완한 것임.

- 3) In the ideal housing image, they wanted psychological and physical comfort from their houses.
- 4) The points of consideration when they select their future housing is classified of 5 factors : Indoor-outdoor environment, neighbourhood environment, investmental value, design and size of house.

I. 서론

주거의 의미는 학문적 접근방법에 따라 여러 의미로 정의할 수 있는데, 일반적으로 주택과 같은 뜻으로 쓰이나 주택은 물건으로서의 건물을 근거로 하여 쓰이는 말이고, 주거는 인간이 이 세상에 태어나서 최초로 접하는 일차적인 환경으로서 주생활(住生活)을 영위하는 곳으로 인식되고 있다.

따라서 주거란 인간존재의 본질적인 근원지로서 인간의 보편적인 삶은 집에 거주하는 것과 같은 관계가 있으며, 인간의 본질을 규정하는데 있어서 중심적인 기능을 한다. 그러므로 주거는 단순히 물리적 환경으로서만이 아니라 심리적이고 상징적인 의미를 지니게 된다. 일반적으로 인간의 주생활은 주택의 구조체에 의해 구획되고 있는 물리적인 공간을 생활공간으로서 이용하는 것으로 생활행위와 물리적 공간사이의 완전한 조화가 이루어질 때 비로소 주거는 그 기능을 충분히 발휘하여 그 목적을 다하게 된다고 할 수 있다.

이러한 생활 속에서 거주자는 주생활에 대한 관심이나 잠재적인 태도를 갖게 된다. 이를 주거관이라 하는데, 이러한 주거관은 시대에 따라 그 사회의 가치관의 영향을 받으며 지역에 따른 환경의 영향, 사회계층 등에 따라라도 차이가 있다(신경주, 1990).

주거관이 형성되기까지는 몇 단계를 거치게 된다. 그 1단계는 주거관 형성의 잠재적인 마음 상태로 구체적인 형을 갖지 않는 「주의식(住意識)」단계이다. 2단계는 주의식이 의견의 형태로 표현되는 단계로 주거에 대한 의견만 표현될 뿐 아직 행동으로 나타나지 않는 상태인 「주의견(住意見)」단계, 3단계는 단편적인 주의견이 여러 면에서 계통화되고 객관화된 것이 「주택이상(住宅理想)」단계, 4단계는 주택이상에서 형성된 문제점들을 해결하기 위한 구체적인 행동단계로 현재의 주거·주생활에 대해 가지는 불만을 해소하기 위한 요구를 「주요구(住要求)」

단계라고 한다. 이러한 주의식, 주의견, 주택이상, 주요구를 합해 「주거관」이라 규정하고 있다(扇田信, 1984). 이러한 단계를 거쳐서 형성된 주거관을 미리 파악하여야 바람직한 주택계획을 시도할 수 있을 것이다.

한편, 中島·上林(1986)는 주거관의 파악은 주택계획뿐 아니라 주택수급 문제나 주거교육 문제에도 유기적인 관련이 있다고 주장하면서 주거관의 가설 유형을 실증적으로 검토하고 있다. 또한 인간의 욕구를 5단계로 위계화한 Maslow의 욕구체계를 바탕으로 주거가치의 내용을 분류하여 이를 주거관의 파악에 이용하는 학자들도 있다(윤복자·지순, 1992). 그리고 건축물 특히, 주택의 사적(史的)고찰이나 고전의 분석 등을 통해서도 주거관을 파악할 수 있다. 예를 들어 판소리 흥부가에서는 좋은 집터, 집 짓는 자재, 집 짓는 모양, 집치장 등에 대하여 언급하고 있으며, 이유태는 초려집에서 그의 이상적인 집에 대하여 서술하였는데 1980년에 그것을 현대인들의 해석에 따라 형상화하게 되었다(신영훈, 1986).

이와 같이 주거관은 몇 단계를 거쳐 형성되며 이미 형성된 주거관도 여러 환경에 따라 변화하는 유동적인 것이다. 이렇게 가변성이 있는 주거관은 모든 주거문화의 기초가 됨에도 불구하고 이제까지의 선행연구에서는 주거관의 형성단계나 그 단계중 일부에 대한 고찰만을 행한 것이 대부분이다.

그러나 급격한 사회변화 속에서 새로운 가치관이 형성되고 국민의 생활수준이 더 향상됨에 따라서 주거에 대한 요구 또한 달라짐을 감안할 때 주거관에 대한 체계적인 연구가 필요하다.

이에 본 연구는 가까운 장래에 주거문화의 주역이 될 대학생들의 주거관을 扇田信이 주장한 주거관 형성의 각 단계별로 파악하므로써 앞으로의 주거문화의 변화를 예측하고 바람직한 주거문화 형성에 필요한 자료를 제공하고자 한다.

II. 연구방법

본 연구는 설문지에 의한 조사연구로 수행하였으며, 연구대상은 대구공전, 대구대, 안동과학대학, 안동대, 영남대의 재학생 310명을 무작위 표본추출하였다.

조사시기는 1997년 5월과 1998년 3월이며, 본 연구에 사용한 설문지는 扇田信의 주거관을 기본으로 하여 연구목적에 부합되도록 선행연구(윤정애, 1993; 강순주·김상희, 1997)를 참고로 하고, 또한 본 연구에 필요하다고 사료되는 항목을 추가하여 제작하였다.

즉, 주거관 형성의 1단계인 주의식은 사람마다 갖고 있는 주거에 대한 잠재적인 정신적인 기반으로 주거에 관한 경험, 지식, 환경적 특성 그리고 그 시대의 사회제도 및 관습에 따라 달라지고, 주의견은 주거에 대해 가지고 있는 의견, 주택이상은 주의견에 대한 체계화된 의견으로 볼 수 있다. 그리고 주요구는 현실의 주거 및 주생활에 모순을 느끼고 불만을 가질 때 이의 해소를 위해 이렇게 하고 싶다고 하는 구체적인 요구로 주요구는 주택개선을 위한 의욕이며 원동력이 되는 것이다(강순주·김상희, 1997).

이에 본 연구에서의 구체적인 연구내용은 다음과 같이 정하였다.

1. 조사대상자의 일반적인 사항에서 주거환경적 특성을 살펴보고, 과거·현재·미래의 주택유형, 현재 주택에 거주하는 이유 등에서 주거에 관한 경험과 지식을 살펴봄으로써 주의식을 파악한다.
2. 주거의 기능과 주택내 중요 공간에 대한 대학생의 의견을 알아봄으로써 주의견을 파악한다.
3. 주택에 관한 이상상을 살펴봄으로써 주택이상을 파악한다.
4. 주거선택시 고려점과 현주거에 있어서의 만족정도를 살펴봄으로써 주요구를 파악한다.

자료의 분석방법은 SPSS WIN 7.5 프로그램을 이용하여 평균, 백분율, χ^2 -검증, 요인분석(Factor Analysis), t-test를 하였다. 통계학적으로 신뢰도를 검증할 수 있는 문항에 대하여

신뢰도를 측정할 결과 Cronbach's $\alpha = .85$ 로 높게 나타났다.

III. 조사결과 및 논의

1. 주거의식의 파악

1) 일반적 사항

조사 대상자의 일반적인 사항을 보면 <표 1>, 가족수는 평균 4.9인이며 가족형태는 대부분 핵가족(90.6%) 형태를 이루고 있다.

<표 1> 일반적인 사항*

변 인	구 분	N(%)
성 별	남자	148 (47.7)
	여자	162 (52.3)
가 족 수	4인이하	120 (38.8)
	5인	116 (37.5)
	6인이상	73 (23.7)
	평 균	4.9인
가 족 형 태	핵가족	279 (90.6)
	확대가족	29 (9.4)
주 거 형 태	독립주택	155 (50.0)
	공동주택	155 (50.0)
평 수	30평이하	123 (50.8)
	31평이상	119 (49.2)
	평 균	36.4평
거 주 년 수	1년 미만	57 (18.6)
	1-5년 미만	117 (38.1)
	5-10년 미만	74 (23.8)
	10년 이상	59 (19.5)
	평 균	6.5년
주택소유 형태	부분임대	40 (12.9)
	집전체 임대	24 (7.8)
	자가**	228 (73.8)
	기타	17 (5.5)
방소유 형태	혼자 사용	213 (68.7)
	공동 사용	97 (31.3)

* missing value에 의해 사례수에 차이가 있음

** 용자금이 남아 있는 경우도 포함함

주거환경의 특성에서, 주택규모는 평균 36.4평이며 평균거주 년수는 6.5년으로 나타났다. 집의 소유 형태는 자가가 73.8%인데 이는 전국의 자가마을(건설교통부, 1996)의 53.4%에 비해 월등하게 높다. 그 이유는 조사대상자가 대학생 집단으로서 경제적으로 중상류층의 수준이기 때문으로 추측된다. 그리고 조사대상자의 방의 소유형태는 혼자 쓰는 경우(68.7%)가 많았는데, 이는 고등학생을 대상으로 한 선행연구 결과인 34.4%(김정숙, 1980)와 55.5%(윤정애, 1993)와 비교하면 혼자 방을 사용하는 비율은 연령이 증가함에 따라 상승되고 있으며 예전에 비해 증가했음을 알 수 있다.

2) 과거 · 현재 · 미래의 주택유형 비교

과거에 경험했던 주택유형이 현재의 주택유형과 관계가 있는지, 또한 현재의 주택유형이 앞으로 희망하는 주택의 유형과 관계가 있는지를 알아보았다(표 2) (표 3).

〈표 2〉 과거와 현재의 주택유형 비교

변 인		과거의 주택		전 체
		독립주택	공동주택	
현재의 주택	독립주택	126 (56.3)	18 (24.7)	144 (48.5)
	공동주택	98 (43.8)	55 (75.3)	153 (51.5)
비 고		$\chi^2 = 22.001^{***}$		

***P<.001

〈표 3〉 현재와 미래의 주택유형 비교

변 인		현재의 주택		전 체
		독립주택	공동주택	
미래의 주택	독립주택	98 (64.1)	91 (58.7)	189 (61.4)
	공동주택	55 (35.9)	64 (41.3)	119 (38.6)
비 고		$\chi^2 = .927$		

그 결과, 과거에 독립주택에 거주했던 사람은 현재 독립주택에 거주하는 비율이 높은 반면에, 과거에 공동주택에 거주하였던 사람은 현재에도 공동주택에 거주하는 것으로 나타남으로써 과거의 주택유

형이 현재의 주택유형에 유의미한 영향(P<.001)을 미치고 있음을 알 수 있다.

그러나, 앞으로 원하는 주택유형을 보면, 현재 거주하고 있는 주택유형에 관계없이 모두가 독립주택을 선호하고 있으며, 두 집단간에 유의미한 차이는 발견되지 않았다. 다시말하면, 두 집단 모두 독립주택에 대한 지향성이 높게 나타났다. 이는 선행연구(박인학, 1985; 김희정, 1990)에서도 독립주택에 관한 선호도가 높다는 결과와 일치한다.

선행연구 중 연령에 따른 주택선택에 관한 연구(박원배, 1980)에서 나타난 바와 같이 30대 미만일수록 즉, 연령이 낮아짐에 따라 아파트 선호도는 증가하고 있는 것으로 보아 앞으로 아파트에서 거주하기를 희망하는 경향은 점차로 증가하리라는 연구결과는 20대 초·중반의 대학생들을 조사대상으로 한 본 연구의 결과와는 상반된 결과를 보이고 있다. 따라서 조사시기 및 조사대상에 따라 선호하는 주택유형이 달라질 가능성을 간과하여서는 안될 것이다.

한 예로 21세기 주택 및 주택단지 개발을 위한 연구(김홍규·하미경, 1997)에서 10대의 경우는 “독립주택”이, 20대의 경우는 “독립주택”과 “아파트”, 30대의 경우는 “아파트”가 40~50대의 경우는 “독립주택”과 “아파트”에 대한 선호가 비슷한 수준으로 나타났다고 보고하고 있다. 또한 최근 주택산업연구소(현대주택, 1998)에서 발표한 ‘도시유형별 주택수요분석’에 따르면, 평균성장형 도시(50.2%)와 저성장형 도시(50.9%)에서는 독립주택 선호현상이 뚜렷하게 나타나 지역성에 따라 차별화된 주택시장형태를 보이고 있는 것으로 나타났다. 따라서 미래 주택유형에 대해서는 연령적인 고려 이외에도 사회적인 변화를 고려하는 시계열적 연구가 뒤따라야 하겠다.

이상의 결과에서 본 연구의 대상인 대학생들은 미래의 주택으로 독립주택을 선호 지향하고 있는 것으로 나타났으나, 현실적으로 미래에 공급될 주택의 일반적인 형태가 공동주택이라는 점을 감안할 때 거주자의 요구와 상반되는 사항이므로 앞으로 공급될 주택의 유형을 결정할 때는 오늘날 대학생의 이와 같은 선호경향을 참고하여야 할 것이다.

3) 현재의 주택에 거주하는 이유

현주택에서 거주하게 된 이유를 전체적으로 살펴 보면<그림 1>, 「부모님이 선택하셨기 때문에(35.1%)」, 「현재 주택의 생활이 편리(41.1%)」의 순으로 나타났으며, 1순위의 항목이 청년기를 대상으로 한 선행연구(윤정애, 1993)와 같은 결과를 보이고 있다.

이는 대학생들은 주거선택에 있어서 경제적인 현실성이 없어 주거선택이 자기주체로 이루어지는 일이 아니라는 생각을 하기 때문이라 사료된다. 그리고 「부모님의 선택」항목을 제외하고 거주이유를 살펴보면, 생활의 편리성과 학교문제, 이사의 경제적인 사정 등으로 자신이 중요한 요인이라는 생각과 실제 생활에서의 겪는 여러 경제적, 생활편리 등의 이유가 혼재되어 있음을 알 수 있다. 따라서 이러한 주거에 대한 잠재적인 의식은 주거관 형성에 기반이 될 것으로 사료된다. 그리고 남녀 차이를 본 결과, 통계적으로 유의미한 차이가 없었다.

2. 주의건의 파악

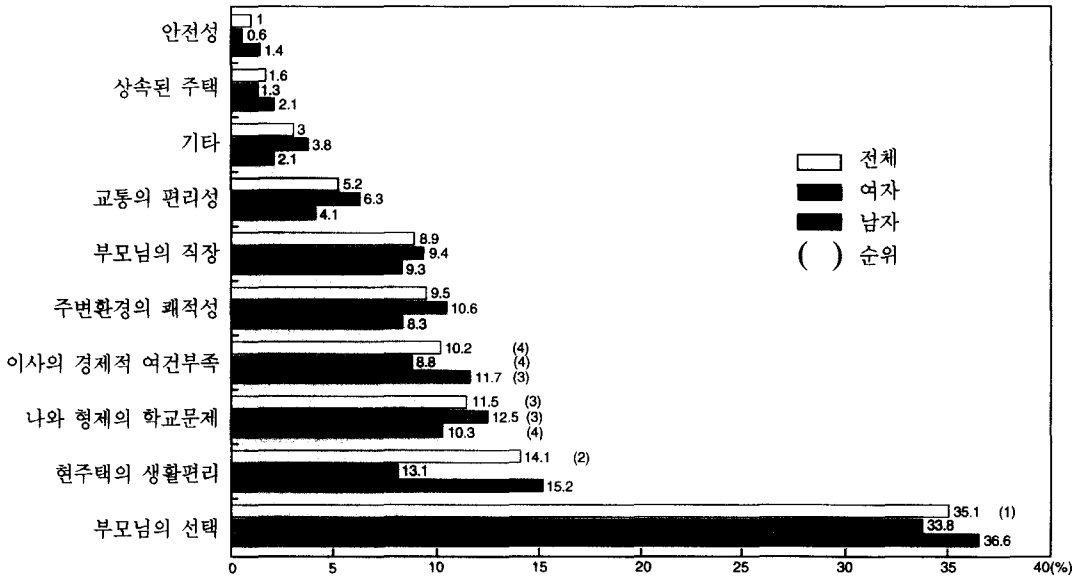
1) 주거의 기능

주거의 기능<그림 2>에 있어서 「가족의 단란과 화합의 장소」가 1순위, 「보건·휴식의 장소」가 2순위로 「보호의 기능」이 3순위로 중요하게 생각하고 있었다. 이는 후술하는 주택 이상상에서 나타나는 「집은 가족의 단란장소」와 「몸과 마음을 편히 쉴 수 있는 장소」로 생각하는 의식을 뒷받침 해주고 있다.

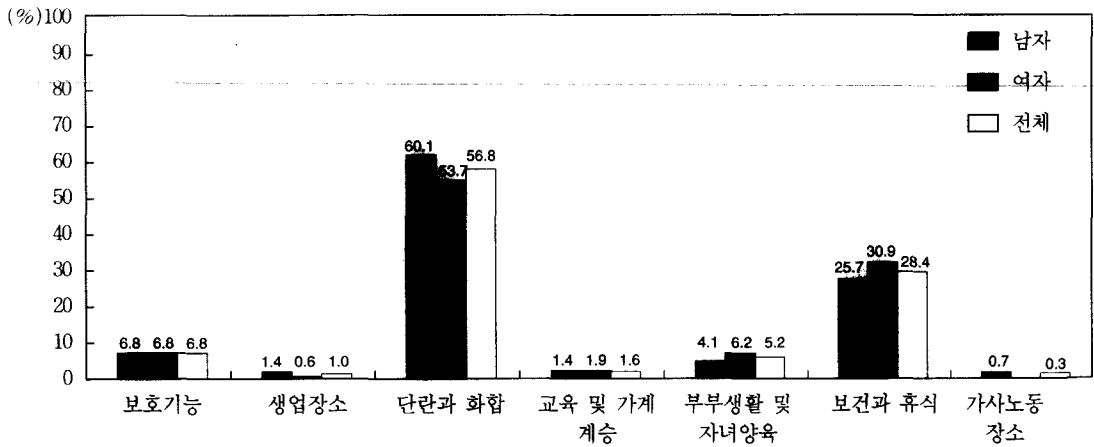
주거의 기능에 대해서 성별에 따른 차이는 통계적으로 유의미하게 나타나지 않았다. 그러나, 여학생의 경우 집을 가사노동장소라고 생각하는 사람이 전혀 없다는 것이 남학생과 달랐다. 이는 여성의 주 역할이 가사전담이라고 생각하는 기성세대와는 다르게 여대생은 이에 대해 부정적인 견해를 보이고 있음을 시사하는 것이다.

2) 주택내의 중요 공간

주택내에서 가장 중요시 여기는 공간에 대하여



<그림 1> 현재 주택에 거주하는 이유



〈그림 2〉 주거의 기능

알아본 결과(표 4), 거실이 43.4%로 가장 많으며 다음이 큰방(안방)을 중요하게 생각하는 비율이 높았으며 이 두 공간이 7할 이상을 차지하고 있다. 다음으로 부엌, 화장실의 순으로 나타내었다.

주택에서 가장 기본이 되는 공간은 방, 화장실, 부엌이라고 할 수 있으며, 생활행위를 고려한 공간은 개실공간과 가족 공동공간으로 나누어 볼 수 있다. 따라서 대학생들은 각 개실 보다 가족이 사용하

는 공간 즉, 거실을 더욱 중시하고 있다는 것을 알 수 있으며, 이러한 결과는 주택 이상상과 주거 기능의 항목에 있어서의 결과를 뒷받침해주고 있다.

그리고 공동주택 거주자들을 대상으로 한 선행연구(김상호 외, 1995)에서도 가족의 공용공간을 개인의 침실공간보다 중요하다고 생각하고 있음을 감안할 때, 주택설계시 공동공간을 합리적으로 실내배치를 하는 것이 향후 거주자들에게 만족을 줄 수 있는 것이다.

〈표 4〉 가장 중요시 여기는 주택공간

공간	N(%)		
	전체	남자	여자
거실	132(43.4)	54 (37.5)	78 (48.8)
큰방(안방)	83 (27.3)	51 (35.4)	32 (20.0)
부엌	21 (6.9)	6 (4.2)	15 (9.4)
화장실	18 (5.9)	7 (4.9)	11 (6.9)
욕실	12 (3.9)	5 (3.5)	7 (4.4)
마당(발코니)	9 (3.0)	6 (4.2)	3 (1.9)
응접실	7 (2.3)	4 (2.8)	3 (1.9)
중간방(자녀방)	7 (2.3)	4 (2.8)	3 (1.9)
작은방(자녀방)	6 (2.0)	4 (2.8)	2 (1.3)
차고(주차장)	5 (1.6)	3 (2.1)	2 (1.3)
현관	3 (1.0)	0 (0.0)	3 (1.9)
마루	1 (0.3)	0 (0.0)	1 (0.6)
계	304(100.0)	144(100.0)	160(100.0)

3. 주택 이상상의 파악

대학생의 주택 이상상에 대해 살펴보기 위해〈표 5〉, 14문항에 대한 자신의 생각과 일치 여부를 알아본 결과, 「집을 잠자는 곳으로 생각」하는 항목에서는 전체적으로 그 비율이 52% 정도로 낮게 나타나고 있는 반면, 조사대상자의 전체 96.7%가 「집은 몸과 마음을 편히 쉴 수 있는 곳」으로 생각하고 있으며, 91.3%가 「집을 가족의 단란장소」로서 생각하고 있다. 이로써 대학생들은 주거를 심신의 피로를 푸는 곳이며 자기 혼자만이 아니라 가족과 더불어 생활하는 곳으로 생각하고 있음을 알 수 있다.

성별에 따라 유의미한 차이가 있는 항목을 중심으로 살펴보면 「마당집 선호도($P<.05$)」와 「전통가옥

<표 5> 주택 이상상

N(%)

항목	전체	남자	여자	비고
반드시 내 집을 마련	255 (82.8)	123 (84.2)	132 (81.5)	
세를 살더라도 집 살 돈을 다른 곳에 투자	47 (15.2)	24 (16.2)	23 (14.2)	
세를 살더라도 마당 있는 집 선호	78 (25.2)	47 (31.8)	31 (19.1)	$\chi^2 = 6.542^*$
세를 살더라도 자가용 소유를 희망	106 (34.2)	50 (33.8)	56 (34.6)	
양육보다 전통가옥 선호	63 (20.3)	30 (26.4)	24 (14.8)	$\chi^2 = 6.357^*$
같은 지역 거주를 희망	170 (54.8)	92 (62.2)	78 (48.1)	$\chi^2 = 6.133^*$
생활주기에 따라 이사를 희망	121 (39.0)	41 (27.7)	80 (49.4)	$\chi^2 = 15.276^{***}$
시골보다 대도시 선호	144 (46.5)	64 (43.2)	80 (49.4)	
시가지보다 교외에서 거주를 희망	184 (59.5)	88 (59.5)	96 (59.6)	
주거보다 취미·레저에 투자	175 (56.8)	81 (54.7)	94 (58.8)	
집을 잡자는 곳으로 규정하는 의식	16 (5.2)	13 (8.8)	3 (1.9)	$\chi^2 = 7.451^{**}$
유행에 따라 실내장식 변화를 희망	240 (77.9)	103 (69.6)	137 (85.6)	$\chi^2 = 11.484^{***}$
집을 가족의 단란장소로 생각	283 (91.3)	137 (92.6)	146 (90.1)	
집을 심신이 편히 쉴 수 있는 곳으로 생각	295 (96.7)	141 (95.9)	154 (97.5)	

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

선호도(P<.05)에 있어서는 남학생의 선호도가 여학생보다도 높게 나타났고, 「같은 지역에서의 거주희망(P<.05)」항목에 있어서는 남학생의 희망도가 높으며 「생활주기에 따라 이사를 희망(P<.001)」하는 항목에서는 여학생의 희망도가 높았다.

이와 같은 결과에서 여학생보다 남학생이 주거에 대해서 전통적이고 보수적이며 정주성(定住性)이 강하다는 것을 알 수 있다. 또한, 「유행에 따라 실내장식의 변화를 희망」하는 항목에서는 여학생이 남학생보다도 더 많은 관심을 보이고 있는 것(P<.001)으로 사료된다.

4. 주요구의 파악

주요구의 파악을 위하여 대학생 자신들이 주택을 선택할 때 어떤 사항에 대하여 고려할지를 살펴보았다. 17문항에 대해 5점 Likert식 측정을 하여 요인분석을 실시한 결과<표 6>, 5개 요인으로 분류되었다.

요인 1은 [실내 외 환경 요인], 요인 2는 [근린환경 요인], 요인 3은 [경제 요인], 요인 4는 [디자인 요인], 요인 5는 [면적 요인]으로 명명하였으며, 이

들 요인의 전체 설명량은 67.0%이다. 이 결과는 주부들이 주거선택시 시설·물리적 환경, 근린환경의 순으로 고려한다는 선행연구(윤복자 외, 1991)와 다소 차이를 보이고 있다. 자녀들의 교육환경을 염두에 두고 이주하는 주부의 주거의식에 비해서 대학생들은 주거선택시 실제로 본인들이 사용하는 [실내외 환경]을 가장 고려함을 알 수 있다. 그리고 소음이나 채광, 공기상태, 실내환기 등 주거환경의 질과 자연환경을 중시하는 것으로 보아, 환경보존에 대한 인식의 증대와 현대인의 건강에 대한 가치관의 의식이 높아지고 있는 것으로 사료된다.

또한 이러한 결과는 공동주택의 단점으로 들 수 있는 소음, 사생활 침해 등에 대한 고려를 이주 중요시하고 있음을 시사하는 것으로 이는 전술한 바와 같이 앞으로의 주택유형으로 독립주택을 선호 지향한다는 결과를 뒷받침해주는 것이기도 하다.

이러한 요인분석 결과를 종속변인으로 하여 성별에 따른 주거선택시의 고려정도를 비교해 보았다<표 7>. 그 결과 전체적으로는 평균 3.9점이며, 성별에 따라 통계적으로 유의미한 차이는 나타나지 않았다.

〈표 6〉 주거선택시 고려사항의 요인분석

요인	평가항목	요인부하량					공통성	요인명명
		I	II	III	IV	V		
I	주변의 조용함, 한적함	.803	.091	.128	.146	-.142	.711	실내외 환경
	가족의 사생활보장 정도	.758	.116	.184	.144	.147	.664	
	실내의 채광, 환기 상태	.687	.189	.050	.266	.194	.618	
	내부시설(난방, 급배수시설)	.671	.124	-.067	-.035	.415	.643	
	안전성(방법)	.656	.331	.163	.083	.294	.663	
	주변의 풍치 및 녹지지대	.652	.243	.176	.332	-.007	.626	
II	학군 수준	.110	.809	.165	.042	.145	.717	근린 환경
	이웃의 생활, 교육 수준	.334	.703	.029	.148	-.086	.636	
	자녀관련근린시설	.097	.692	.201	.181	.288	.644	
	주변의 편의시설	.380	.483	.198	-.054	.407	.585	
III	매매용이	.090	.122	.894	.050	.081	.831	경제
	투자전망	.139	.155	.871	.076	.076	.814	
	동네평판(부유층, 빈민가)	.252	.398	.456	.171	-.075	.465	
IV	실외디자인(외관)	.127	.083	.06	.872	.042	.790	디자인
	실내디자인	.315	.150	.164	.729	.189	.716	
V	방의개수	.091	.096	.103	.107	.855	.771	면적
	방의면적	.225	.163	-.036	.412	.507	.506	
	고유치	6.26	1.67	1.28	1.20	1.00		
	설명변량	36.8	9.8	7.5	7.0	5.9		
	누적변량	36.8	46.6	54.1	61.1	67.0		

요인별로는 실내의 환경, 면적, 디자인, 근린환경, 경제성 요인의 순으로 고려하는 것으로 나타났으며, 근린환경 요인과 면적 요인에서 성별에 따른 차이가 나타났다(각각 $P<.05$). 즉, 이 두요인에 대해서는 여대생이 남학생보다 고려정도가 더 큰 것으로 나타났다.

항목별로 보면 내부시설, 안전성, 실내채광 및 환기상태, 실내디자인의 순으로 고려정도가 크며, 상대적으로 동네평판, 이웃의 생활과 교육수준, 매매용이, 투자전망에 대한 고려가 낮았다. 성별에 따른 차이를 나타내는 항목은 많지 않았으나, 여대생이 남자 대학생보다도 내부시설, 안전성, 학군 수준, 방의 면적에 대해서 많이 고려하고 있는 것으로 나타났다.

그리고 주거선택시 고려점과 동일한 항목에 대하여 현재의 주거에 대한 만족정도를 5점 Likert식 측정을 하였다(표 8). 전체적으로 보면 평균 3.17점으로

로 보통 수준의 만족정도를 나타내고 있으며, 성별에 따른 유의미한 차이는 나타나지 않았다.

이를 요인별로 보면 면적, 실내외 환경, 근린환경 =경제성, 디자인 요인의 순으로 만족하고 있으며, 성별에 따른 유의미한 차이가 없었다.

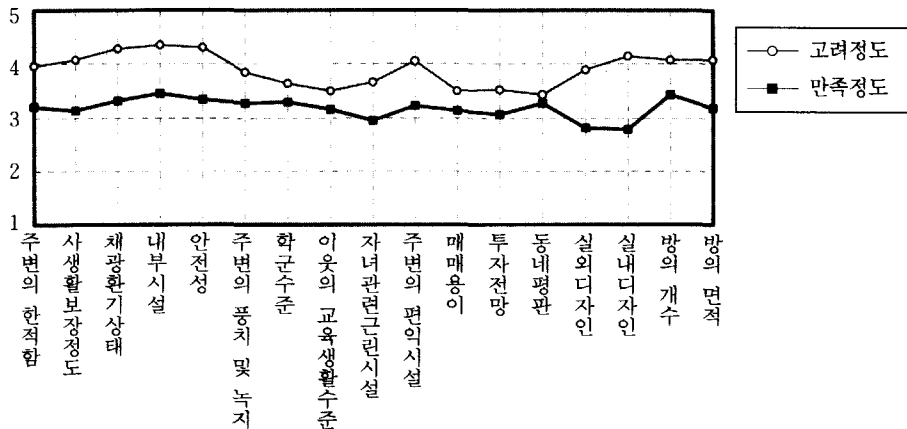
항목별로 보면 내부시설, 방의 개수, 안전성, 학군 수준의 순으로 만족도가 높으며, 실내외디자인, 자녀관련 근린시설, 투자전망에 대해서는 만족도가 낮았다. 성별에 따른 유의미한 차이가 있는 항목을 살펴보면, 남학생이 투자전망과 방의 면적항목에 있어서 여학생보다 더 만족하고 있었다.

고려정도와 만족정도를 함께 평균치 profile(그림 3)을 그려 살펴보면, 전반적으로 만족도가 고려정도보다 낮으며 실내외 환경 요인, 디자인 요인, 면적 요인에서는 그 차이가 크다. 특히 "실내디자인" 항목은 고려정도가 대단히 높은 반면, 만족정도는 상대적으로 낮아 주거공간 계획시 설계자의 의도보다

<표 7> 성별에 따른 주거선택시 고려정도

변 인		전 체		남 자		여 자		t-값
		평균	SD	평균	SD	평균	SD	
실내의 환경	주변의 조용, 한적함	3.96	1.00	3.97	1.10	3.96	.90	.030
	가족의 사생활 보장 정도	4.08	.96	4.02	1.08	4.14	.83	-1.051
	실내채광, 환기 상태	4.28	.97	4.17	1.07	4.38	.86	-1.982
	내부시설(난방, 급배수)	4.35	.97	4.22	1.12	4.48	.80	-2.259*
	안전성	4.30	.99	4.12	1.10	4.47	.85	-3.062**
	주변의 풍치 및 녹지지대	3.84	1.08	3.86	1.15	3.81	1.02	.456
요인 1		4.13	.78	4.06	.90	4.20	.63	-1.594
근린 환경	학교 수준	3.64	.94	3.46	1.07	3.80	.77	-3.179**
	이웃의 생활, 교육수준	3.50	.98	3.52	1.05	3.49	.90	2.66
	자녀관련 근린시설	3.67	.93	3.56	.96	3.77	.90	-1.957
	주변의 편의시설	4.05	.97	3.94	1.09	4.14	.83	-1.838
요인 2		3.72	.73	3.63	.82	3.80	.62	-2.007*
경제성	매매용이	3.50	.96	3.56	1.07	3.44	.84	1.090
	투자전망	3.53	1.01	3.60	1.10	3.47	.93	1.166
	동네평판	3.43	.88	3.43	.90	3.42	.87	.126
요인 3		3.48	.77	3.53	.84	3.44	.70	1.025
디자인	실외 디자인	3.85	.91	3.95	.97	3.82	.86	1.207
	실내 디자인	4.14	.89	4.05	.95	4.22	.82	-1.668
요인 4		4.01	.80	4.01	.87	4.02	.73	-.163
면 적	방의 개수	4.07	.85	3.98	.93	4.16	.77	-1.863
	방의 면적	4.07	.77	3.97	.85	4.16	.69	-2.147*
요인 5		4.07	.68	3.98	.78	4.16	.57	-2.345*
전 체		3.90	.57	3.86	.66	3.94	.48	-1.206

*P<.05 **P<.01



<그림 3> 주거선택시 고려와 만족정도의 평균치 프로파일

〈표 8〉 성별에 따른 현주거의 만족도

변 인		전 체		남 자		여 자		t-값
		평균	SD	평균	SD	평균	SD	
실내의 환경	주변의 조용, 한적함	3.19	1.23	3.17	1.25	3.20	1.22	-.248
	가족의 사생활 보장 정도	3.13	1.02	3.24	1.01	3.02	1.02	1.951
	실내채광, 환기 상태	3.32	1.13	3.34	1.10	3.30	1.16	.340
	내부시설(난방, 급배수)	3.46	1.09	3.55	1.08	3.37	1.09	1.498
	안전성	3.34	1.06	3.36	1.05	3.31	1.07	.399
	주변의 풍치 및 녹지지대	3.27	1.17	3.27	1.21	3.27	1.13	-.010
요인 1		3.21	.68	3.27	.69	3.16	.68	1.38
근린 환경	학군 수준	3.30	.84	3.31	.85	3.29	.83	.167
	이웃의 생활, 교육수준	3.14	.80	3.18	.87	3.10	.73	.845
	자녀관련 근린시설	2.95	.98	3.03	.94	2.88	1.01	1.309
	주변의 편익시설	3.21	1.24	3.30	1.22	3.13	1.26	1.222
요인 2		3.15	.67	3.20	.67	3.10	.67	1.239
경제성	매매용이	3.13	.80	3.15	.85	3.11	.74	.482
	투자전망	3.06	.77	3.15	.86	2.98	.66	1.978*
	동네평판	3.27	.79	3.21	.92	3.32	.64	-1.182
요인 3		3.15	.58	3.17	.69	3.13	.46	.542
디자인	실외 디자인	2.80	.94	2.78	.93	2.83	.95	-.468
	실내 디자인	2.78	.91	2.85	.93	2.71	.89	1.369
요인 4		2.79	.82	2.81	.83	2.77	.86	.455
면 적	방의 개수	3.43	1.15	3.48	1.15	3.38	1.14	.784
	방의 면적	3.17	1.03	3.30	1.05	3.04	1.01	2.179*
요인 5		3.30	.92	3.39	.93	3.22	.90	1.654
전 체		3.17	.50	3.22	.50	3.13	.50	1.545

*P<.05

는 거주자의 디자인적인 요구를 반영하여 개성있는 실내공간 연출을 위한 계획이 필요하다고 본다.

IV. 결 론

본 연구는 앞으로 주거문화의 주체가 될 대학생들의 주거관에 대하여 살펴보았으며, 그 결과 및 논의는 다음과 같다.

1. 대학생들이 가지고 있는 주의식으로서 장래 원하는 주택유형은 독립주택이 많다.

이는 최근 국내에서 수행되고 있는 선행연구들과

도 유사한 결과이다. 따라서, 미래의 수요자들이 지향하는 주택유형을 고려한 공급대책이 이루어져야 할 것이다. 그러나 현실적으로 앞으로의 공급 주택 유형은 공동주택이 압도적일 것으로 예측되고 있으므로 독립주택의 대량 공급이 어렵다면 공동주택에서도 독립주택의 요소를 도입하는, 예를 들어 실내 정원이나 각 개호를 이어주는 복도를 골목길 같은 느낌을 주게 하는 등의 디자인적 고려가 있어야 할 것이다.

2. 대학생들의 주의건에 대해 살펴 본 결과, 주거의 기능에 대해서는 가족의 단란과 화합의 장소로서 가장 큰 가치를 들고 있으며, 이는 주택이상상의

결과를 뒷받침해주고 있다. 즉, 주의건은 주택이상 그리고 주요구와 관련을 가지며 주거관 형성에 기본이 되는 과정임을 확인할 수 있다. 그리고 주택내 중요 공간으로서는 각 개실 보다는 공동생활 공간을 더 중시하고 있는 것으로 나타났다. 따라서 가족원 모두가 사용할 수 있도록 충분한 공간확보와 각 가족원이 다양한 생활행위를 할 수 있도록 공동공간에서의 설비계획에 유념하여야 하겠다.

3. 대학생들의 주택이상상을 파악한 결과 집을 가족의 건강과 단란의 장소로서 생각하고 있으므로 주거의 쾌적성과 단란성을 고려한 주거계획이 이루어져야 하겠다.

또한 각 항목별에 있어서 남녀 유의미한 차이가 있는 점을 살펴보면, 남학생은 마당이 있는 집과 전통가옥을 여학생에 비해 더 많이 선호하고 있고 같은 지역에서 거주하려는 정주성(定住性)의 의식이 강하였다. 여학생은 남학생에 비해 생활주기에 따라서 이사를 희망하고 있었고, 유행에 따라서 실내장식의 변화를 희망하고 있으므로 남학생의 전통적인 가치관에 비해 현대적이고 미적인 가치관을 형성하고 있음을 알 수 있다.

따라서, 주거공간 디자인시 한 가정을 이루는 남성과 여성을 모두 만족시키기 위해서는 서구적인 평면과 전통가옥 분위기의 조화를 고려한 디자인 개발이 필요하다고 본다.

4. 주요구를 파악하기 위해서 대학생들의 주거선택시 고려할 사항에 대해서 살펴본 결과, [실내외 환경]요인 즉, 주변의 조용함, 가족의 사생활 보장 정도, 실내채광·환기상태, 내부시설, 안전성, 주변의 풍치 및 녹지지대 등을 많이 고려하고 있었다. 따라서 자연적 요인과 물적 요인과의 관계를 고려한 주거환경 계획에 대한 연구가 이루어져야 하겠다.

다시 말해서 우리 나라의 주택현황은 아파트 등 공동주택의 대량건설로 인하여 주택환경에 대한 질적 수준이 미흡하다고 볼 수 있으므로 공동주택 단지내에 연못이나 정자 등을 설치하거나 주차장의 완전 지하화 또는 주차 빌딩 설치 등으로 지상공간에 충분한 녹지를 조성하여 쾌적함을 연출할 수 있다고 본다.

현재 우리 나라의 경우 아직도 해결되지 않은 양적인 주택공급문제로 인해서 다른 분야에 비해 소비자 또는 거주자의 기호는 거의 고려하지 않은 획일적인 주택계획과 공급을 해오고 있는 실정이다. 이는 감성시대가 도래하고 있는 시점에서 경쟁적인 주택시장내에서 도태될 수 밖에 없는 원인이 될 수 있다.

그러므로 미래의 주택 사용자가 될 청년기의 주거의식 파악을 비롯하여 바람직한 주거의식을 심어주기 위한 방안, 지역별 비교, 시계열적 분석 등 주거관에 관한 다양한 연구를 수행하여 이러한 연구 결과를 기초로 하여 지역 또는 연령별 거주자의 기호에 맞는 주택설계의 기초자료를 제공하여야 할 것이다.

그리고 본 연구에서는 주거관 형성의 각 단계별 의식파악을 시도하였으나, 각 단계의 상호관련성이나 영향력에 대한 분석을 하지 못하였다. 이에 대한 후속연구가 뒤따라야 할 것이다.

■ 참고문헌

- 1) 건설교통부 통계자료, 1996.
- 2) 강순주·김상희, 현대주거학, 교문사, 1997.
- 3) 김미희·문희정, "주의식과 주민전용 공동 공간에 대한 요구", 한국주거학회지, 8(3), 1997, 91-98.
- 4) 김상호·장재호·김수암, "공동주택 거주자의 주거관에 관한 고찰", 대한건축학회 춘계발표, 1995, 15-18.
- 5) 김정숙, 아파트 거주자의 주의식과 생활 방법, 영남대 석사학위 논문, 1980.
- 6) 김홍규·하미경, "21세기를 대비한 주택 및 주택단지 구상", 건축, 1997, 30-36.
- 7) 김희정, 청소년 집의 개념에 관한 연구, 연세대 석사학위논문, 1990.
- 8) 박원배, 도시민의 연령에 따른 주거선택의 특징에 관한 연구, 건국대 석사학위 논문, 1980.
- 9) 박인학, 의식구조에 의한 주거환경 평가에 관한 연구, 중앙대 석사학위논문, 1985.

- 10) 신경주, 주거학, 수학사, 1990.
- 11) 신영훈, 한국의 살림집, 열화당, 1986.
- 12) 윤복자·백금화, "아파트 입주가구의 이주 동기와 주거만족도 변화에 관한 연구", 대한가정학회지, 29(3), 1991, 113-130.
- 13) 윤복자·지순, 기초 주거학, 1992.
- 14) 윤정애, 청년기의 주거관에 관한 연구, 영남대학교 교육대학원 석사학위 논문, 1993.
- 15) 현대주택, 1, 1998, 232.
- 16) 中島喜代子·上林博雄, "住居觀研究の組みと住居觀型の説檢の試み", 日本建築學會計劃系報告集, 1986, 39-48.
- 17) 扇田信, 住生活學, 朝倉書店, 1984.