

# 울산시 도심거주자의 생활양식과 주거만족

## Lifestyles and Housing Satisfaction of Residents Living in Center of Ulsan City

김선중\*  
Kim, Sun-Joong

권명희\*\*  
Kwon, Myoung-Hee

### Abstract

The purpose of the study was to identify the housing plan responding to lifestyles of residents living in Center of Ulsan city. A total of 230 date sets were analyzed after collecting questionnaire from 284 households using convenient sampling method. For date analysis, descriptive statistics, cross analysis, One-Way ANOVA, factor analysis, cluster analysis were performed by SPSS program. The research centered on the possibility of categorizing lifestyles of residents based upon their living awareness. The results showed that there are four major categorizes of residents's lifestyles. According to classification of their lifestyles, This study tried to analyse the characteristics of residents based upon the characteristics of the households, housing satisfaction. The analysis instrument of the lifestyle concept will be useful to develop the new strategies and to plan the new multi-family houses.

Keywords : Residents Living in Center, Lifestyle, Housing Satisfaction

주요어 : 도심거주자, 생활양식, 주거만족

### 1. 연구배경 및 목적

울산시는 지난 60년대부터 우리나라 경제발전을 선도하는 특정 공업단지의 성장과 1995년 도농통합에 이어 광역시로 승격되면서 도시화<sup>1)</sup>가 지속적으로 진행되고 있다. 이러한 도시화는 자연발생적으로 형성된 기존 도심의 주거용도 건물들이 점차 상업용도(매일경제 2001.3.15)의 건축물로 대체되는 등 주변부가 경제산업 활동의 중심으로 급속히 진행되어 기존주거지는 마치 도시속의 섬과 같은 주거지를 형성하고 있다. 도심부이지만 도로의 폭이 좁고 소유자가 많아 각종 개발을 위한 법규해결이 어려운 복잡한 필지들은 개발 대상지에서 제외된 채 현재에 이르고 있다. 1980년대 말부터는 도심의 저밀도 저층 주거지역을 활성화하기 위하여 다가구주택과 다세대주택의 건설을 허가한 바 있다. 이때 생겨난 주택들은 일조기준과 주차면적확보기준이나 다른 건물과의 거리 규정이 약하다는 등 열악한 주거환경을 야기해 주거가치의 하락을 불러왔으며 최근 다세대 주택의 과밀로 인한 슬럼화가 사회문제로 제기되고 있다. 그러나 도심이 줄 수 있는 인적교류의 기회나 교통 및 정보획득의 편리성 매력으로 도심에

거주하길 희망하는 거주자들은 소득이 향상되고 삶에 대한 기대수준이 높아지면서 다양한 생활양식을 추구하게 되었다. 이에 대응하여 거주자들의 주거선택 기준이 쾌적성, 편리성과 관계되는 거주성에 대한 선호를 근거로 하여 주택을 선택하는 경향을 보이고 있다. 그러므로 주거계획은 공급자 위주가 아니라 수요자 위주인 도심거주자의 생활양식이 반영된 차원에서 연구할 필요가 있다.

따라서 본 연구는 다양한 주거유형에서 거주하는 도심 거주자를 대상으로 개별화 다양화된 주요구에 대응할 수 있는 새로운 주거계획의 일환으로 거주자의 생활양식 유형을 세분화하며, 도심주택에 대한 개선항목을 파악하기 위해 세분화된 거주자 유형별 주거만족도를 파악하여 거주자의 생활양식과 주거만족도의 관계를 규명하는 것을 목적으로 한다. 이에 따른 구체적인 연구목적은 다음과 같다.

- 1) 도심거주자의 사회인구학적 특성과 주거특성을 파악한다.
- 2) 도심거주자의 생활양식을 분석하여 유형화한다.
- 3) 도심거주자의 생활양식유형별 만족도를 파악한다.

\*정회원(주거자), 울산대학교 주거환경학과 교수, 이학박사

\*\*정회원(교신저자), 울산대학교 주거환경학과 시간강사, 박사수료

본 논문은 2004년도 울산대학교 협동선행연구과제지원에 의하여 이루어짐.

1) 울산시 도시화율은 1960년에는 39.1%에 불과했으나 1999년 88.3%, 2001년 93.7% 비율로 지속적인 진행을 보이며, 도시화율 비율은 도시계획구역 내 거주 인구의 비율을 산출한것임 {도시화율 = (도시계획내 거주인구/행정구역내 총거주인구) × 100}

## II. 이론적 고찰

### 1. 생활양식 유형

어떤 사회에 있어 생활양식이란 그 사회의 구성원들이 공통적으로 갖고 있는 독특한 생활방식을 의미한다(Lazer, 1963)<sup>2)</sup>. 생활양식은 개인의 삶을 영위하는데 소비하는 시간과 돈의 사용패턴이며(Engel & Blackwell, 1982), 개인, 또는 집단이 갖고 있는 태도, 가치의식, 의견, 흥미, 관심 등을 통해서 표출되는 행동과의 통합된 체계라고 할 수 있다. 생활양식은 고도의 경제성장 이후 생활수준이 일정 정도에 달하고 가족생활이나 지역생활 등의 생활의 질에 대한 관심이 높아져, 국민생활의 구조를 전체적으로 파악하는 수단으로 개인이나 집단행동의 예측요인으로서 유용하게 사용되어왔으며, 생활양식에 관한 선행연구를 살펴 보면 다음과 같다.

조명은·윤복자(2000)는 자기개발지향형, 편의여가지향형, 가족중심지향, 실리지향으로 유형화하였으며, 이영주·이영호(1988)는 생활양식 개념을 인구통계학적 특성과 심리적 특성을 결합시킨 것으로 사람들의 일상생활에서의 행동으로 표현된 포괄적 의미로 정의하여 하였으며, 여가와 유행 추구형, 가정생활 중심형, 편의와 과시지향형, 실용검약형의 네 가지로 유형화하였다. 장재호 외 2인(1997)은 다양한 주택공급을 위한 기본 자료로 활용할 수 있는 주택수요자의 분석방법으로 보편적 생활유지형, 긍정적 가족우선 생활형, 보수적/합리적 생활형, 합리적/자기중심생활형으로 네 가지 생활양식 군집으로 분류하였으며, 박성연(1996)은 진보적 패션추구형, 합리적 생활추구형, 전통적 보수추구형으로 세 가지 생활양식으로 유형화하였다.

이상의 선행연구를 바탕으로 본 연구에서는 생활양식의 하위영역을 의, 식, 주, 가족생활, 여가문화생활, 소비생활, 직업생활로 설정하여 도심거주자의 생활양식을 유형화하고자 한다. 이러한 결과를 바탕으로 주택에 대한 경제적 투자수단으로서의 인식도, 주거문화 변화에 따른 주거시설 내외부환경에 대한 질적 요구사항에 대한 주거만족도 특히 주택단위, 도시의 근린환경 등과 같은 주거만족요인들과의 관계를 보고 향후 도심주택에 대한 개선항목을 파악하고자 한다.

### 2. 우리나라 도심지역 거주실태

도시성장 초기에 형성된 도심과 도심에 인접한 주거지는 거주조건에 가장 큰 변화가 이루어지는 지역 중 하나이다. 도심에 위치한 공동주택은 대부분 경과연도가 오래 되었으며, 단지규모 역시 단일동이나 소규모단지가 주를 이루고 있다. 단독주택단지는 토지와 건물이 협소하고 노후화되어 생활주택으로서 많은 문제점을 갖고 있으며, 주거지 내에서는 불규칙한 골목길이 주를 이루고 있어 주

차, 보행의 안전성 등 많은 문제점을 가지고 있다(임준홍·김한수, 2003). 도심 및 인접지역 거주가구는 비교적 오랫동안 도심부에 거주해온 것으로 조사되었으며<sup>3)</sup> 직주근접형 거주형태와 좁은 도로와 주차문제, 주택의 노후화 문제, 교통공해 및 소음문제, 편익시설 부족과 타용도 침투문제 순으로 불편해 하고 있는 것으로 나타났다(양재섭·이재수, 2002). 도심거주를 부정적으로 인식하는 사람들도 그 원인을 공기, 소음 등 공해발생과 휴식공간 부족 때문에 지역주민 상호간의 교류 즉 커뮤니티 형성조건이 좋지 않다는 반응이 지배적이며 주택가격에도 영향을 받는 것으로 나타났다(임준홍·김한수, 2003; 김한수 외 2인, 1998). 그러나 도심거주 가구주들은 도심부 주거환경에 대해 불만족스럽게 생각하면서도 가능한 한 앞으로도 도심부 일대에 계속거주하기를 희망하는 것으로 나타났다(양재섭·이재수, 2002). 이러한 선행연구결과에서 보여주는 다양한 문제들은 주택만족도의 일부 요인에 대해 부정적으로 영향을 미쳐 주택수요자에게 주택의 선호도에서 언제나 열등적인 위치에 놓이게 하는 원인을 제공하고 있다. 주택계획자들은 이것에 대한 대안이 필요한 실정에 있다고 판단되며, 도심 및 인접지역이 주거지로서 매력을 갖거나 주거기능을 유지하기 위해서는 도심주거의 장애요인을 최소화하여야 한다는 것을 의미한다. 따라서 본 연구에서는 도심거주자가 만족하는 주거계획의 일환으로 도심 거주자의 주거만족도를 고려한 거주실태를 파악하여 이들이 만족하는 주거환경을 조성하기 위한 자료를 제공하고자 하는데 있다.

## III. 연구의 범위 및 연구방법

### 1. 연구의 범위

조사대상지역은 1962년 시로 승격되면서 강남의 신개발 지역으로 새로운 도심 핵 구조로 변화 성장한 곳<그림 1>이며, 그 지역은 신정1동, 신정2동, 신정3동, 신정5동이다. 현재에 이르러 이 지역 주변에는 대단지 상업행정시설이 등장하였으며, 공원시설, 의료시설, 상업시설, 공공시설, 도시위락시설 등 편익시설이 도보로 10분 거리에 있는 도심부 주거지이다. 그러나 도로의 폭이 좁고 80년대에<sup>4)</sup> 건축된 주거지가 많은 곳으로 주거환경이 열악해지고 있는 불

3) 2002년 서울시 조사에 의하면 도심거주자의 63%가 10년 이상 현재 동네에 거주하고 있으며, 20년 이상 거주하고 있는 비율도 41%에 이르고 있는 것으로 나타났다.

### 4) 조사대상지 주택의 건축연도

구분	f(%)
1970년대 이전	111( 6.2)
1970년대	423( 22.4)
1980년대	565( 30.0)
1990년대	360( 20.1)
2000년대	335( 18.7)
계	1794(100.0)

2005년 건축물관리대장연람에 의한 자료임

2) 이영주·이영호(1988), 생활양식에 따른 주거선택행동분석, 대한건축학회지, 14(6), p. 48에서 재인용

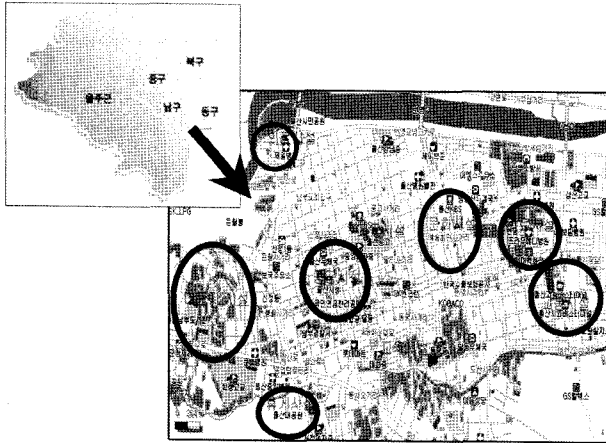


그림. 1. 조사대상 지역 및 주변지역

랙 홀과 같은 지역으로 평가를 받고 있는 곳이다.

2. 연구방법

조사내용은 거주자의 가구특성, 주거특성, 생활양식문화와 주거환경만족도에 대한 태도이다. 생활양식문화<sup>5)</sup>은 선행연구를 토대로 주위환경에서 특별히 중요하게 고려하는 것과 자신과 주변세계에 대한 생각, 시간을 소비하는 방법 등이 내포된 의, 식, 주, 가족생활, 여가문화생활, 소비생활, 직업생활의 7개 하위차원으로 분류하여 총 25문항의 5점 척도(매우그렇다 5점, 그렇다 4점, 보통이다 3점, 그렇지 않다 2점, 매우 그렇지 않다 1점)로 구성하였다. 주거환경만족도는 총 24문항의 5점 척도(아주만족한다 5점, 만족한다 4점, 보통이다 3점, 불만족한다 2점, 아주 불만족한다 1점)로 구성하였다<표 1>.

표 1. 설문조사 내용

조사 내용	세부항목
가구 특성	가장 및 주부의 연령직업학력, 월평균소득, 가족수, 가족형태, 가족생활주기
주거 특성	· 주택특성: 건축연도, 현주택유형, 방수, 주택규모, 주택내 가구수 · 거주특성: 소유형태, 주택가격, 거주기간, 주차 장소 및 현 동네에 거주하는 이유 · 지역현황: 용도전환문제, 지역현안
생활 양식	의식주생활, 여가문화생활, 가족생활, 소비생활, 직업생활의 7개 하위차원으로 총 25문항
주거 환경 만족도	물리적성능, 입지성(편리성/접근성), 안전성, 이웃관계, 보건성

5) 생활양식문화는 A.I.O문화방식을 적용하였다. A.I.O(Activities-Interests-Opinions)는 개인이 시간을 어떻게 소비하는가(행위), 주위 환경에서 특별히 중요하게 고려하는 것은 무엇인가(관심), 그리고 자신과 주위세계에 대한 생각은 무엇인가(의견)의 총체로서 인구사회학적 특성에 관해 양적인 방법으로 측정하는 것이며 구체적인 항목은 연구자에 따라 다소 차이가 있다. 본 연구에서는 조명은·윤복자(2000), 이영주·이영호(1998), 신소영(1997), 박성연(1996), 고경필·윤재용(1994)의 선행연구에서 사용된 항목들을 추출하여 조사 항목을 구성하였다.

조사도구는 자기기입식 설문지법을 이용하였으며, 조사도구를 검증보완하기 위한 예비조사와 본조사로 나누어 시행하였다. 예비조사는 2005년 7월 20일에 30가구를 대상으로 조사를 실시하여 빈도분석 및 신뢰도 분석 후 설문 문항을 수정보완하였다. 본 조사는 2005년 7월 25일~8월 8일에 실시하였으며, 설문지 응답자는 도심지역 4개동에 거주하는 가구를 선정하였으며 총300부를 조사하였다. 불성실한 설문지를 제외하고 총 230부를 분석에 사용하였으며, 분석방법은 SPSS WIN 12.0 프로그램을 이용하여 빈도분석, 교차분석, 분산분석, Duncan test에 의한 사후검증, 요인분석, 군집분석을 이용하였다.

VI. 연구결과 및 해석

1. 조사대상의 일반적 특성

1) 사회인구학적 특성

가장의 연령은 50대(35.7%), 주부연령은 40대(36.1%)인 경우가 가장 많았다. 가장의 학력은 고졸(35.3%)인 경우가 가장 많았으며, 그 다음은 대졸이상(28.7%)순이었으며, 주부의 학력은 전체적으로 고졸(53.6%)인 경우가 절반 이

표 2. 사회인구학적 특성 n=230

구분	f(%)	구분	f(%)		
가장 연령	30-39세 이하	32( 13.9)	주부 연령	20-29세 이하	5( 2.2)
	40-49세 이하	72( 31.3)		30-39세 이하	40( 17.4)
	50-59세 이하	82( 35.7)		40-49세 이하	83( 36.1)
	60세 이상	44( 19.1)		50-59세 이하	74( 32.2)
	계	230(100.0)		60세 이상	28( 12.2)
가장 학력	중졸 이하	41( 17.8)	주부 학력	중졸 이하	71( 31.7)
	고졸	123( 53.5)		고졸	120( 53.6)
	대졸 이상	61( 28.7)		대졸 이상	33( 14.7)
	계	230(100.0)		계	230(100.0)
가장 직업	전문직	18( 8.0)	주부 직업	전문직	5( 2.2)
	자영업	92( 40.7)		자영업	28( 12.2)
	사무직	41( 18.1)		사무직	8( 3.5)
	생산직	33( 14.6)		생산직	2( 0.9)
	판매서비스직기타	42( 18.6)		판매서비스직	36( 15.7)
계 <sup>1)</sup>	226(100.0)	전업주부	151( 65.7)		
월평균 소득	200만원 미만	52( 22.6)	가족수	2인 이하	66( 28.7)
	200-400만원 미만	95( 41.3)		3명	37( 16.1)
	400-600만원 미만	44( 19.1)		4명	102( 44.3)
	600-900만원 미만	39( 17.0)		5명 이상	25( 10.9)
	계	230(100.0)		계	230(100.0)
가족 형태	핵가족	207( 90.4)	가정 생활 주기	미취학기	13( 5.7)
	확대가족	3( 1.3)		초등교육기	17( 7.4)
	기타	19( 8.3)		중등교육기	33( 14.3)
	계 <sup>1)</sup>	229(100.0)		성인가및자녀결혼기	167( 72.6)
				계	230(100.0)

<sup>1)</sup>무응답으로 사례수에 차이가 있음

상이었다. 가장의 직업은 자영업(40.2%)인 경우가 많았으며, 주부는 전업주부인 경우가 과반수이상(65.7%)으로 나타났다. 월평균소득은 200-400만원 미만인 경우(41.3%)가 가장 많았고 다음은 200만원미만(22.6%), 400-600만원 미만(19.1%), 600-900만원 미만 순으로 보였다. 가족 수는 4명인 경우(44.3%)가 가장 많았으며, 가구형태는 대부분 핵가족(90.4%)이었다. 가족생활주기는 과반수이상의 비율로 성인기 및 자녀결혼기(72.6%)인 가구가 대부분이었다 <표 2>.

2) 주거특성  
(1) 주택특성

건축연도는 1980년대 지어진 경우(43.0%)가 가장 많았으며, 다음은 90년대(26.5%)에 지어진 경우이었다. 주택규모는 30평형대(28.7%), 20평형대(23.5%), 60평형이상(18.3%), 50평형대(11.7%)순으로 나타났다. 현 주택유형은 다세대/다가구주택(49.6%)에서 거주하는 경우가 가장 많았으며, 방수는 3개인 경우(47.0%)가 가장 많았으며, 다음은 5개 이상(27.4%)이었다 <표 3>.

표 3. 주택특성 n=230

구분		f(%)	구분		f(%)
건축연도	1970년대 이전	27( 11.7)	주택규모	10평형대	12( 5.2)
	1970년대	14( 6.1)		20평형대	54( 23.5)
	1980년대	99( 43.0)		30평형대	66( 28.7)
	1990년대	61( 26.5)		40평형대	29( 12.6)
	2000년대	29( 12.6)		50평형대	27( 11.7)
	계	230(100.0)		60평형대 이상	42( 18.3)
현주택유형	단독주택	43( 19.0)	방수	2개 이하	31( 13.5)
	다세대/다가구주택	112( 49.6)		3개	108( 47.0)
	연립주택/빌라	27( 11.9)		4개	28( 12.2)
	상가주택	32( 14.2)		5개 이상	63( 27.4)
	아파트	12( 5.3)		계	230(100.0)
	계 <sup>1)</sup>	226(100.0)			

(2) 거주특성

주택소유형태는 자가인 경우가 73.5%로 타가 인 경우보다 더 높은 분포를 보였다. 주택 내 가구 수는 2가구 이상 동거하고 있는 경우가 63.9%로 많았으며, 단독으로 거주하는 경우는 36.1%이었다. 소유형태가 타가 인 경우의 임대료는 2600만원-5000만원인 경우가 40.7%로 가장 높았다. 응답자의 자산파악을 위해 조사한 현 주택의 가격은 77.1%가 2억원 미만이며 27.1%는 1억원 미만의 주택을 소유하고 있는 것으로 보인다. 이는 우리나라의 가구당 평균자산규모 2억 2천만원에 비해 자산이 적은 가구임을 알 수 있었다. 울산시에서 거주한 기간은 21-30년 이하인 경우(34.8%)가 가장 많았으며, 현재 우리 동네에서 거주기간은 11-20년 이하인 경우(45.2%)가 가장 많았다. 조사대상자들이 현재 동네에 거주하는 이유를 살펴보

표 4. 거주특성 n=230

구분		f(%)	구분		f(%)	
소유형태	자가	150( 73.5)	주택내가구수	1가구	78( 36.1)	
	타가	54( 26.5)		2가구	34( 15.7)	
	계	204(100.0)		3가구	45( 20.8)	
전세임대료	1,000-2,500만원 이하	11( 20.4)	주거기간	4가구	59( 27.3)	
	2,600-5,000만원 이하	22( 40.7)		계 <sup>1)</sup>	216(100.0)	
	5,100-7,500만원 이하	15( 27.8)		울산	5,000-10,000만원 이하	38( 27.1)
	7,600-10,000만원 이하	6( 11.1)			11,000-15,000만원 이하	48( 34.3)
	계 <sup>2)</sup>	54(100.0)			16,000-20,000만원 이하	22( 15.7)
현재동네에거주하는이유	오래 전부터 이 동네에 살아와서	95( 14.6)	주거기간		21,000-25,000만원 이하	7( 5.0)
	분위기가(이웃관계, 동네인심) 좋아서	81( 12.5)			26,000-30,000만원 이하	12( 8.6)
	교통이 편리해서	109( 16.8)		31,000-35,000만원 이하	3( 2.1)	
	이사하려해도 집이 팔리지 않아서	19( 2.9)		36,000-40,000만원 이하	6( 4.3)	
	자녀들의 교육 때문에	84( 12.9)		41,000만원 이상	4( 2.8)	
	집값(임대료)이 형편에 맞아서	46( 7.1)		계 <sup>1)</sup>	140(100.0)	
	직장이 가까워서	61( 9.4)		동네	10년 이하	25( 10.9)
	편익시설(시장, 놀이터, 공원) 이용편리	75( 11.6)			11-20년 이하	60( 26.1)
	장래투자 가치가 높아서	16( 2.5)			21-30년 이하	80( 34.8)
	문화시설(고궁, 극장, 화랑)이 가까워서	10( 1.5)			31-40년 이하	31( 13.5)
퇴임 후 임대주택으로 활용하기 위해	11( 1.7)	41-50년 이하	16( 7.0)			
주거장소	개발 이익을 기대해서	12( 1.8)	주거장소	51년 이상	18( 7.8)	
	주택구조가 마음에 들어서	20( 3.1)		계	230(100.0)	
	기타	10( 1.5)		주거기간	10년 이하	88( 38.3)
	계 <sup>3)</sup>	649(100.0)			11-20년 이하	104( 45.2)
	주거환경	전용차고			47( 21.5)	21-30년 이하
주거자 우선 주차구역		27( 12.3)	31년 이상		10( 4.3)	
집 앞 도로변이나 공터		126( 57.5)	계		230(100.0)	
공내 공용주차장		6( 2.7)	주거환경	전용차고	47( 21.5)	
기타		13( 5.9)		주거자 우선 주차구역	27( 12.3)	
계 <sup>1)</sup>	219(100.0)	집 앞 도로변이나 공터		126( 57.5)		

1) 무응답으로 사례수에 차이가 있음  
2) 전세임대자에 한함  
다중응답결과임

면, 교통이 편리해서(16.8%), 오래 전부터 이 동네에 살아와서(14.6%), 자녀들 교육 때문에(12.9%), 동네인심이나 이웃관계 등 분위기가 좋아서(12.5%) 등 도심이 가지는 특성으로서 교통 편리함과 장기간 거주에 따른 거주성을 중요하게 생각하고 있었다. 주차장소로는 전용 차고를 가지고 있는 경우는 21.5%에 지나지 않았고 나머지는 모두 노상주차를 하고 있으며 집 앞 도로변이나 공터(57.5%)를 많이 이용하고 있었다 <표 4 참조>.

(3) 지역현황

도심특성에 대한 응답자의 의견을 파악하기 위하여 과거에 대지나 농지가 상업지역으로 용도전환된 것에 대한 주민견해는 주변 환경이 복잡해져 안타깝다(25.8%)라는 부정적 의견이 많았으나 재산가치가 늘어나기 때문에 매

우바람 직하다(24.9%)하다, 별로 문제될 것이 없으며 어쩔 수 없는 현상이다(49.3%)등 긍정적 의견이 더 높게 나타났다. 지역현안으로는 주차(61.1%)가 가장 큰 문제로 지적하고 있으며, 다음은 현재 개별적으로 진행되고 있는 고밀도 및 난개발(20.9%)에 대한 문제, 범죄에 대한 불안 등 부적합한 주거환경(18.0%)에 대한 문제 순으로 지적하였으며 이러한 문제는 도심지역에서 가지는 보편적인 현상으로 보인다<표 5>.

표 5. 지역현황 n=230

구분		f(%)
용도 전환 문제	재산가치가 늘어나기 때문에 매우 바람직한 현상이다	55( 24.9)
	어쩔 수 없는 현상이다	109( 49.3)
	주변환경이 복잡해져서 안타깝다	57( 25.8)
계 <sup>1)</sup>		221(100.0)
지역 문제	범죄에 대한 불안 등 주거지로서 부적합하다.	38( 18.0)
	주차문제가 심각하다	129( 61.1)
	고밀도 및 난개발이 심각한 문제이다	44( 20.9)
계 <sup>1)</sup>		211(100.0)

<sup>1)</sup>무응답으로 사례수에 차이가 있음

### 3. 생활양식의 유형화

#### 1) 요인분석과 군집분석

도심거주자구의 생활양식을 유형화하기 위해 생활과 관련된 25문항으로 요인분석을 실시하였다. 데이터 중 누락된 값(missing value)에 대해서는 pairwise방식으로 처리하였으며 요인추출방법은 주성분추출법인방법을 적용하였다. 요인회전은 직각회전의 하나인 베리맥스방법을 적용하였으며, 요인은 아이겐값(eigen value)이 1이상인 요인을 추출하고 요인적재량이 0.5미만인 문항을 제외시켜 최종적으로 19개의 문항으로 구성하였다. 요인분석결과 생활의식은 <표 6>과 같이 7개의 요인으로 추출되었으며, 이 7개의 요인은 전체분산의 63.87%를 설명하고 있다. 아이겐값은 각각 2.26, 1.89, 1.85, 1.73, 1.61, 1.39, 1.38로 나타났다. 요인1은 레저생활과 취미생활을 위한 모임, 개인적 즐거움에 관한 문항이 포함되었으며, 이 요인을 여가생활중시성향이라고 명명하였다. 여가생활중시성향은 생활의식의 전체분산 중 11.92%를 설명하고 있다. 요인 2는 브랜드 선호나, 향수나 악세사리 선호, 인스턴트식품이나 냉동식품, 캔 식품 등 빨리 장만되는 식품을 선호하는 문항으로 간편과시추구성향이라고 명명하였다. 간편과시추구성향은 전체분산 중 9.98%를 설명하고 있다. 요인 3은 직장업무에 대한 성취욕, 평상시 지식습득을 위한 공부에 관한 문항으로 자아성취형이라고 명명하였으며, 생활의식의 전체분산 중 9.75%를 설명한다. 요인 4는 가족을 위하거나 계획적 소비, 장래를 위한 저축이나 보험가입과 관련한 문항으로 이 요인을 가족안정중심성향이라고 명명하였다. 가족안정중심성향은 생활의식의 전체분산 중 9.12%를 설명한다. 요인 5는 가족을 위한 파티나 손님초대와 관련된 문항으로 적극참여성향이라고 명명하였으며, 생활

표 6. 생활양식에 대한 요인분석

요인	구성항목	요인 부하량	eigen value	분산 (%)	누적 (%)
여가 생활 중시 성향	나는 취미생활을 위한 모임이나 클럽에 정기적으로 참여하고 있다	.75	2.26	11.92	11.92
	평소 생활비를 절약하여 레저생활을 즐기고 있다	.75			
	성공을 위해 개인적인 즐거움을 희생하고 싶지는 않다	.70			
간편 과시 추구 성향	인스턴트식품, 냉동식품, 캔 식품처럼 빨리 장만되는 식품을 선호 한다	.69	1.89	9.98	21.91
	가격이 다소 비싸더라도 브랜드가 있어야 한다	.68			
	남자라도 향수나 악세사리를 사용하는 것이 좋아 보인다	.63			
자아 성취 성향	평상시에 지식습득을 위한 공부를 계속 한다.	.82	1.85	9.75	31.66
	TV, 신문, 잡지 등 새로운 정보에 관심이 많다	.65			
	pc나 전화를 통한 정보서비스를 자주 이용하는 편이다	.56			
가족 안정 중시 성향	땅을 밟고 사는 것은 아이들 양육에 매우 필요하다	.79	1.73	9.12	40.79
	물건을 사는데 가능하면 여러 상점을 둘러보고 비교하여 산다	.58			
	장래를 위하여 저축이나 보험가입을 꼭 해야 한다	.54			
적극 참여 성향	가족을 위한 일이라면 내가 희생되더라도 괜찮다	.53	1.61	8.47	49.26
	집에 손님을 초대해서 모임을 갖는 것을 좋아 한다	.74			
	가족의 기념일에는 파티와 선물을 준비 한다	.71			
실리 추구 성향	대기업보다는 내 능력을 인정할 수 있는 중소기업을 선호 한다	.84	1.39	7.31	56.58
	비용이 더 들더라도 가사 일을 줄일 수 있는 제품을 구입 한다	.56			
개성 중시 성향	지위, 재산에 구애 없이 취미나 기호에 맞는 생활을 하고 싶다	.76	1.38	7.28	63.87
	규칙이나 규범에 얽매는 것을 싫어 한다	.69			

의식의 전체분산 중 7.65%를 설명한다.

요인 6은 비용보다 제품을 인정할 수 브랜드 선호와 가사 일을 줄일 수 있는 제품선호, 능력 인정을 할 수 있는 중소기업선호문항을 포함되었으며, 실리추구성향이라고 명명하였다. 실리추구성향은 생활의식의 전체분산 중 7.31%를 설명하고 있다. 요인 7은 새로운 정보에 대한 관심과 새롭고 특이한 일을 시도, 규칙이나 규범에 얽매이지 않거나 취미나 기호에 맞는 생활과 관련한 문항으로 개성중시형이라고 명명하였으며 생활의식의 전체분산 중 7.28%를 설명한다.

#### 2) 생활양식유형별 특성

도심거주자의 생활양식을 유형화하기 위하여 요인분석으로 재구성된 7개 차원을 중심으로 군집분석을 실시하였다. 각 경우의 빈도와 특성을 <표 7>에 제시하였다. 예측

표 7. 생활양식 유형의 집단수별 빈도 및 표준화된 점수의 부호

집 단	빈도 (A,B,C,D,E,F,G)	빈도 (A,B,C,D,E,F,G)	빈도 (A,B,C,D,E,F,G)	빈도 (A,B,C,D,E,F,G)	빈도 (A,B,C,D,E,F,G)
I	46(+,+,-,+,-,+,-)	38(-,+,-,+,-,+,-)	36(-,+,-,+,-,+,-)	28(-,+,-,+,-,+,-)	86(+,+,-,+,-,+,-)
II	27(+,-,+,-,+,-,+)	31(+,-,+,-,+,-,+)	46(+,-,+,-,+,-,+)	61(+,-,+,-,+,-,+)	114(+,-,+,-,+,-,+)
III	50(+,-,+,-,+,-,+)	33(+,-,+,-,+,-,+)	45(+,-,+,-,+,-,+)	111(+,-,+,-,+,-,+)	
IV	19(+,-,+,-,+,-,+)	49(+,-,+,-,+,-,+)	73(+,-,+,-,+,-,+)		
V	17(+,-,+,-,+,-,+)	49(+,-,+,-,+,-,+)			
VI	41(+,-,+,-,+,-,+)				
계	220				

표 8. 생활양식 유형의 집단중심치

요 인	집단 I	집단 II	집단 III	집단 IV
여가생활중시 성향	-1.11968	.18648	.29718	.25147
간편과시추구 성향	.18054	-.12982	-.97644	.59470
자아성취성향	.58959	.09939	.16281	-.45375
가족안정중심 성향	-.45930	-.10294	-.21700	.42514
적극적참여 성향	.74656	-.82692	-.18213	.26518
실리추구 성향	-.30732	-.91984	.62905	.34341
개성중시 성향	.04191	.37889	-.53964	.07323

집단수를 고려하여 6개 집단으로 유형화시키고, 각 경우의 빈도와 특성을 살펴보았다. 6개의 집단과 3개의 집단으로 유형화 하는 경우, 동일한 유형은 아니지만 빈도수가 너무 적은 집단이 있어서 제외하였다. 2개 집단과 5개 집단으로 유형화하는 경우 빈도수는 고르게 나타났지만 집단별 특성이 명확하지 않아 제외하였다. 4개의 집단으로 유형화하는 경우 빈도수가 비교적 고르고 유형 모두가 가설적 유형에 포함되므로 상대적으로 자료의 유실을 피할 수 있고, 도심거주자의 생활양식 유형을 파악할 수 있다는 장점을 가지고 있다. 그러므로 조사대상을 최종 중심치의 차이가 크고, 군집별 표본의 수가 고르게 분

포되도록 하여, 4집단(집단1 36가구 18%, 집단2 46가구 23%, 집단3 45가구 22.5%, 집단4 73가구 36.5%)으로 유형화하였다.

각 집단의 성향을 집단 중심치로 살펴보면 <표 8>과 같고 이를 분석하면 <표 9>와 같다. 집단 I은 모든 생활에 적극적 참여를 통해 자아성취성향이 강한 반면 여가생활에 대해서는 매우 소극적성향을 보이는 집단이므로 적극적/자아추구생활형이라고 명명하였다. 집단 II는 개성적이고 여가생활을 중시하면서 매우 소극적 성향을 보이는 집단으로 소극적/이상추구생활형이라고 명명하였다. 집단 III은 비과시적이고 비개성적이면서 매우 실리적 성향을 보이는 집단으로 실리추구생활형이라고 명명하였다. 집단 IV는 식생활의 간편함을 추구함과 동시에 유행에 민감한 과시추구성향을 갖고 가족안정중심적과 실리추구성향을 보이는 집단으로 과시적/가족중심생활형이라고 명명하였다. 이 4개의 집단은 울산지역의 도심 일부지역을 한정하였기 때문에 조사대상자수는 많지 않았으며 집단특성별 그 속에 포함된 주부의 연령, 주택유형, 주택규모 등으로 세분화하여 그 특성의 결과를 일반화하기에 연구의 한계점이 있다. 그러나 본 연구는 후속연구에서 진행될 울산시의 재개발 사업과 신도시와 관련된 혁신 도시 및

표 9 생활양식 유형별 특성

유형 성향	집단 I 적극적/자아추구생활형	집단 II 소극적/이상추구생활형	집단 III 실리추구생활형	집단 IV 과시적/가족중심생활형
긍정적 요인	자아성취/적극적참여성향	개성적/여가생활성향	실리추구성향	간편과시/가족안정중심성향
부정적 요인	실리적/가족안정중시/여가생활중시성향	적극적/실리추구성향	간편과시/개성적추구성향	자아성취성향
구체적 성향	비가정적이고 여가생활을 중시하지 않은 경향을 보이지만 직업성취를 중요시하고 모든 생활에 적극적으로 참여하는 성향을 보이는 집단	개성적이고 여가생활을 중시하면서 매우 소극적 성향을 보이는 집단	비과시적이고 비개성적이면서 매우 실리적 성향을 보이는 집단	직업에 대한 성취욕을 중요하게 생각하지 않지만 편의성과 과시성향을 갖고 가족안정중심적 경향을 보이는 집단
구체적 성향	이 집단은 평상시에 지식을 습득을 위한 공부와 새로운 정보에 관심이 많은 성향을 보인다. 집에 손님을 초대해서 모임을 갖거나 가족의 기념일에는 파티나 선물을 준비하는 적극적인 성향을 보인다.	지위와 재산에 구애 없이 취미나 기호에 맞는 생활을 추구하며, 규칙이나 규범에 얽매는 것을 싫어하는 경향을 보인다. 자기생활을 위한 취미생활이나 모임, 클럽에 참여를 소중히 생각하며 개인적 즐거움을 중요시하는 성향이 나타난다.	개성을 중시하기보다는 자신의 능력을 인정받는 것이 중요하다고 생각하는 긍정적 성향을 보인다. 비용이 들더라도 가사일을 줄일 수 있는 제품을 구입하는 합리적인 경제소비생활을 하는 성향을 보인다.	새로운 정보획득이나 정보서비스를 이용하는 관심에는 소극적인 반면에 금전적비용이 들더라도 브랜드에 대한 선호도와 유행에 민감한 과시적 성향을 보인다. 인스턴트와 냉동식품처럼 빨리 장만되는 식품을 선호하는 편의적 성향을 보이기도 한다. 반면에 가족을 위해 희생하거나 저축보험가입을 하는 가족안정지향적 성향을 보인다.

거점 확산 도시계획에 가능한 유형을 찾기 위한 선행연구로서는 의미 있는 연구라 할 수 있으며, 향후 조사대상을 확대하거나 지역을 달리하여 서로 비교하는 연구가 이루어져야 할 것이다.

4. 생활양식 유형별 일반적 특성

1) 사회인구학적 특성

거주자의 생활양식 유형별 연령은 주부연령에서만 .05 수준에서 유의적인 차이가 있었다. 유형별 빈도가 높은 것을 중심으로 거주자의 연령을 종합하여 살펴보면 다음과 같다. 집단1(적극적/자아추구생활형)은 40대의 가장(38.9%)과 주부(36.1%)가 가장 높은 분포를 보이고 있으며, 타 집단에 비해 30대 이하의 가장(25.0%)과 주부(30.6%)가 가장 많은 분포를 나타낸다. 집단2(소극적/이상추구생활형)의 경우 가장은 조사전체의 평균연령(50.2세)과 비슷한 50대(54.3%) 연령대에 가장 높은 분포를 보이며 주부는 40대(37.0%)연령대와 50대(37.0%)연령대에 동일한분포를 보이고 있다. 집단3(실리추구생활형)의 경우 가장(64.4%)과 주부(51.1%)는 50대 이상 연령대에 절반 이상의 비율을 보이고 있다. 집단4(과시적/가족중심생활형)는 50대 이상 연령대의 가장(52.1%)과 주부(49.3%)가 가장 높은 분포를 보인다.

유형별 학력은 주부 학력에서만 0.5수준에서 유의적인 차이가 있었다. 집단1(적극적/자아추구생활형)은 가장학력이 대졸이상(44.4%)인 경우가 가장 높은 분포를 보이며, 주부학력은 고졸(41.2%)인 경우가 가장 높게 나타났다. 타 집단에 비해 대졸이상의 학력인 경우가 가장 높은 집단이다. 집단2(소극적/이상추구생활형)는 가장(65.2%)과 주부(60.9%)모두 고졸학력에서 가장 높은 분포를 보이고 있어 조사전체의 평균학력과 비슷한 분포를 보이고 있다. 집단3(실리추구생활형)은 가장학력이 고졸(55.6%)인 경우에 주부학력은 중졸 이하(48.9%)인 경우에 가장 높은 분포를 보이고 있다. 집단4(과시적/가족중심생활형)는 집단2와 같이 가장과 주부학력 모두 고졸인 경우가 가장 높은 분포를 보이고 있다.

직업은 통계적으로 유의적인 차이가 없는 것으로 나타났다. 가장의 직업은 네 집단 모두 자영업인 경우가 가장 높은 분포를 보이고 있으며, 주부의 직업도 과반수가 이상이 전업주부의 분포로 조사전체의 직업분포와 유사한 분포를 보인다.

소득은 거주자의 생활양식 유형별 통계적으로 유의적인 차이가 없는 것으로 나타났으며, 유형별 빈도가 높은 것을 중심으로 살펴보면, 집단1(적극적/자아추구생활형)은 200-400만원(50.0%)대에 높은 분포를 보이고 있고, 집단2(소극적/이상추구생활형)는 조사전체평균과 유사한 소득 분포로서 200-400만원(45.7%)대에 있는 경우가 가장 많았으며, 다음은 200만원미만(28.3%)이었 으며 다른 집단에 비해 2높은 분포를 보였다. 집단3(실리추구생활형)은

표 10. 생활양식 유형별 사회·인구학적 특성

구분	적극적/자아추구생활형	소극적/이상추구생활형	실리추구생활형	과시적/가족중심생활형	$\chi^2$	
가장연령	30대 이하	9( 25.0)	8( 17.4)	2( 4.4)	12( 16.4)	10.82
	40대 이하	14( 38.9)	13( 28.3)	14( 31.1)	23( 31.5)	
	50대 이상	13( 36.1)	25( 54.3)	29( 64.4)	38( 52.1)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
주부연령	30대 이하	11( 30.6)	12( 26.1)	3( 6.7)	17( 23.3)	20.78*
	40대 이하	13( 36.1)	17( 37.0)	19( 42.2)	20( 27.4)	
	50대 이상	12( 33.3)	17( 37.0)	23( 51.1)	36( 49.3)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
가장학력	중졸 이하	5( 13.9)	5( 10.9)	10( 22.2)	8( 11.0)	9.520
	고졸	15( 41.7)	30( 65.2)	25( 55.6)	38( 52.1)	
	대졸 이상	16( 44.4)	11( 23.9)	10( 22.2)	27( 37.0)	
계	34(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	72(100.0)		
주부학력	중졸 이하	11( 32.4)	10( 21.7)	22( 48.9)	17( 23.6)	14.62*
	고졸	14( 41.2)	28( 60.9)	18( 40.0)	46( 63.9)	
	대졸 이상	9( 26.5)	8( 17.4)	5( 11.1)	9( 12.5)	
	계	34(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	72(100.0)	
가장직업	전문직	4( 11.1)	1( 2.2)	6( 13.3)	5( 6.9)	18.57
	자영업	13( 36.1)	19( 41.3)	16( 35.6)	30( 41.7)	
	사무직	10( 27.8)	9( 19.6)	5( 11.1)	13( 18.1)	
	생산직	7( 19.4)	7( 15.2)	10( 22.2)	6( 8.3)	
	판매서비스직	2( 5.6)	10( 21.7)	18( 17.8)	38( 25.0)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	72(100.0)	
주부직업	취업주부	11( 30.6)	18( 39.1)	12( 26.7)	29( 39.7)	2.79
	전업주부	25( 69.4)	28( 60.9)	33( 73.3)	44( 60.3)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
월평균소득	200만원 미만	6( 16.7)	13( 28.3)	10( 22.2)	13( 17.8)	12.76
	200-400만원 미만	18( 50.0)	21( 45.7)	12( 26.7)	28( 38.4)	
	400-600만원 미만	8( 22.2)	8( 17.4)	13( 28.9)	14( 19.2)	
	600-900만원 미만	4( 11.1)	4( 8.7)	10( 22.2)	18( 24.7)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
가족형태	핵가족	32( 88.9)	43( 93.5)	40( 88.9)	66( 91.7)	2.14
	확대가족	4( 11.1)	3( 6.5)	5( 11.1)	6( 8.3)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	72(100.0)	
가족수	2인 이하	11( 30.6)	14( 30.4)	9( 20.0)	23( 31.5)	8.66
	3명	8( 22.2)	8( 17.4)	8( 17.8)	8( 11.0)	
	4명	14( 38.9)	22( 47.8)	21( 46.7)	31( 42.5)	
	5명 이상	3( 8.3)	2( 4.3)	7( 15.6)	11( 15.1)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
가족생활주기	미취 및 초등교육기	9( 25.0)	7( 15.2)	4( 8.9)	6( 8.2)	12.56*
	중 고등교육기	9( 25.0)	7( 15.2)	4( 8.9)	10( 13.7)	
	성인기 및 자녀결혼기	18( 50.0)	32( 69.6)	37( 82.2)	57( 78.1)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	

\*p < .05

모든 직종에서 고른 분포를 보이고 있다. 집단4(과시적/가족중심생활형)는 다른 집단에 비해 400만원 이상(41.9%)의 분포대에 가장 높은 비율을 보이고 있으며 고소득의 분포경향을 보이고 있다.

가족형태는 모든 집단이 핵가족형태이며, 가족수 또한 모든 집단이 4명인 경우가 가장 높게 나타난다. 다음은 2인 이하, 3명 순으로 나타난다. 가족생활주기는 거주자의 생활양식 유형별 통계적으로 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다. 모든 집단은 성인기 및 자녀결혼기의 경우가 가장 높은 분포를 보이고 있으며, 집단1(적극적/자아추구생활형)은 다른 집단에 비해 중고등교육기(25.0%)와 미취학 및 초등교육기(25.0%)의 분포가 높게 나타났다. 집단2(소극적/이상추구생활형)는 조사전체의 평균가족형과 유사한 비율을 보이고 있다. 집단3(실리추구생활형)은 다른 집단에 비해 성인기 및 자녀결혼기의 분포가 가장 높은 비율을 보이고 있다<표 10>.

2) 주거특성

(1) 주택특성

거주자의 생활양식 유형별 주택규모는 .01수준에서 유의적인 차이를 보이고 있다. 집단1(적극적/자아추구생활형)은 20평형대 이하(52.8%)인 소규모의 주택에 많은 분포를 보이고, 집단2(소극적/이상추구생활형)는 조사전체평균 비율과 유사한 비율인 20-30평형대(58.7%)에서 가장 높은 분포를 보인다. 집단3(실리추구생활형)은 30평형대(42.2%), 집단4(과시적/가족중심생활형)는 50평형대 이상(32.9%)인 대형평수에 높은 분포를 보인다. 타 집단에 비해 40평형대(21.9%)가 가장 높은 분포를 보인다. 현 주택유형과 방수는 통계적으로 유의적인 차이를 보이지 않았다. 거주자의 생활양식 유형별 빈도가 높은 항목을 중심으로 살펴

표 11. 생활양식 유형별 주택특성

구 분	적극적/자아추구 생활형	소극적/이상추구 생활형	실리추구 생활형	과시적/가족중심 생활형	$\chi^2$	
주택 규모	20평형대 이하	19( 52.8)	15( 32.6)	8( 17.8)	20( 27.4)	28.67***
	30평형대	8( 22.2)	16( 34.8)	19( 42.2)	13( 17.8)	
	40평형대	2( 5.6)	1( 2.2)	5( 11.1)	16( 21.9)	
	50평형 이상	7( 19.4)	14( 30.4)	13( 28.9)	24( 32.9)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
현 주택 유형	단독주택	10( 28.6)	9( 19.6)	6( 14.0)	12( 16.4)	17.16
	다세대/다가구 주택	13( 37.1)	20( 43.5)	24( 55.8)	38( 52.1)	
	연립주택/빌라	7( 20.0)	3( 6.5)	3( 7.0)	13( 17.8)	
	상가주택	3( 8.6)	12( 26.1)	6( 14.0)	8( 11.0)	
	아파트	2( 5.7)	2( 4.3)	4( 9.3)	2( 2.7)	
계	35(100.0)	46(100.0)	43(100.0)	73(100.0)		
방 수	3개 이하	25( 69.4)	27( 58.7)	26( 57.8)	45( 61.6)	3.579
	4개	4( 11.1)	3( 6.5)	5( 11.1)	9( 12.3)	
	5개 이상	7( 19.4)	16( 34.8)	14( 31.1)	19( 26.0)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	

\*\*\* $p < .001$

보면 4집단 모두 다세대/다가구주택 유형에서 3개의 방수가 있는 주택에서 거주하는 경우가 가장 높은 분포를 보였다.

(2) 거주특성

거주자의 생활양식유형별 주택 내 가구 수는 통계적으로 유의적인 차이가 나타나지 않았다. 모든 집단에서는 2가구 이상이 동거하고 있는 경우가 절반이상의 비율로 보였다. 이러한 결과는 조사대상자들이 거주하는 주택유형이 다가구주택인 경우가 많거나 단독주택 내 소규모로 임대하는 경우가 많은 도심지역의 특성이라 할 수 있다.

소유형태는 .05수준에서 통계적으로 유의적인 차이가 있는 것으로 나타난다. 4개의 집단 모두 자가의 경우가 절반이상의 비율로 타가보다 더 높은 분포를 보이고 있다. 집단1(적극적/자아추구생활형)은 다른 집단에 비해 자가의 비율(62.9%)이 가장 낮은 분포로 나타났으며 집단2(소극적/이상추구생활형)와 집단4(과시적/가족중심생활형)의 소유형태분포(각각 70.6%, 73.5%)는 조사전체의 비율과 유사하며 집단3(실리추구생활형)은 자가 비율(88.4%)이 가장 높은 것으로 나타났다. 울산시에서 거주한 기간에 대해서는 통계적으로 유의적인 차이를 보이지 않았다. 빈도가 높은 것을 중심으로 살펴보면 집단1(적극적/자아추구생활형)에서만 20년 이하인 경우가 가장 많았다. 그 외의 다른 집단은 20년 이상 울산시에서 거주하고 있는 것으로 나타났다.

동네거주기간은 통계적으로 .05 수준에서 유의적인 차이를 보이고 있다. 집단1(적극적/자아추구생활형)은 10년 이하(41.7%)의 거주기간과 11-20년 이하의 거주기간

표 12. 생활양식 유형별 거주특성

구 분	적극적/자아추구 생활형	소극적/이상추구 생활형	실리추구 생활형	과시적/가족중심 생활형	$\chi^2$	
주택 내 가구 수	1가구	12( 34.3)	18( 41.9)	18( 42.9)	22( 31.9)	8.17
	2가구	4( 11.4)	5( 11.6)	8( 19.0)	10( 14.5)	
	3가구	6( 17.1)	11( 25.6)	9( 21.4)	13( 18.8)	
	4가구	13( 37.1)	9( 20.9)	7( 16.7)	24( 34.8)	
	계	35(100.0)	43(100.0)	42(100.0)	69(100.0)	
소유 형태	자가	22( 62.9)	24( 70.6)	38( 88.4)	50( 73.5)	7.72*
	타가	13( 37.1)	10( 29.4)	5( 11.6)	18( 26.5)	
	계	35(100.0)	34(100.0)	43(100.0)	68(100.0)	
울산 거주 기간	10년 이하	5( 13.9)	7( 15.2)	2( 4.4)	9( 12.3)	10.94
	11-20년 이하	13( 36.1)	10( 21.7)	12( 26.7)	13( 17.8)	
	21-30년 이하	9( 25.0)	18( 39.1)	19( 42.2)	24( 32.9)	
	31년 이상	9( 25.0)	11( 23.9)	12( 26.7)	27( 37.0)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	
동네 거주 기간	10년 이하	15( 41.7)	23( 50.0)	16( 35.6)	26( 35.6)	18.22*
	11-20년 이하	15( 41.7)	12( 26.1)	23( 51.1)	37( 50.7)	
	21-30년 이하	3( 8.3)	11( 23.9)	5( 11.1)	6( 8.2)	
	31년 이상	3( 8.3)	0( 0.0)	1( 2.2)	4( 5.5)	
	계	36(100.0)	46(100.0)	45(100.0)	73(100.0)	

\* $p < .05$



(41.7%)인 경우 동일한 분포를 보이고 있다. 집단2(소극적/이상추구생활형)는 거주기간이 10년 이하(50.0%)인 경우가 가장 많았으며, 그 외의 집단은 절반이상이 11-20년 이하의 거주기간 동안 현재 동네에 거주하고 있는 결과를 보이고 있다. 이러한 결과를 통하여 조사대상자들은 비교적 오랜 기간 동안 도심부에 거주하고 있는 것으로 보인다.

(3) 지역현황

도심특성에 대한 응답자 의견을 파악하기 위한 것으로 거주자의 생활양식유형별 용도전환문제 및 지역현안에 대한 의견을 살펴보면 통계적으로 유의적인 차이가 나타났다.

도심지의 용도전환문제를 살펴보면, 집단1(적극적/자아추구생활형)과 집단3(실리추구생활형)은 재산가치가 늘어나기 때문에 용도전환이 매우 바람직한 현상(각각 34.3%, 35.7%)이라고 보는 긍정적 의견이 가장 높게 나타났으며, 집단2(소극적/이상추구생활형)는 어쩔 수 없는 상황이며 별로 문제가 될 것이 없다(32.6%)의 긍정적 의견이 더 높게 나타났다. 그러나 집단4(과시적/가족중심생활형)는 용도전환으로 인하여 주변 환경이 더 복잡해지는 현상이 안타깝다(38.6%)라고 보는 부정적 의견이 가장 높은 비율을 보였다.

지역현안에 대해 살펴보면, 4 집단 모두 주차문제를 가장 심각한 도심 주거지의 문제로 지적하고 있다. 이러한 결과는 주차수요 발생이 높아짐으로 주차공간이 부족한 현황을 설명해주고 있다. 또한 자동차를 보유한 주택에 차고가 마련되지 못할 시 거주자들의 귀가로 인하여 야간에 발생하는 높은 주차수요는 주택이 이면도로에 무질서하게 주차함으로써 교통장애를 일으키거나 이웃 간의

주차시비를 일으키는 원인을 제공할 것이다. 주차문제 이외의 지역문제는 집단2(소극적/이상추구생활형)의 경우, 범죄에 대한 불안 등 주거지로 부적합한 주거환경이 문제라고 지적하고 있으며, 타 집단은 고밀도 및 난개발이 심각한 문제로 도심거주자의 삶의 질과 관련된 문제를 지적하고 있다.

5. 도심거주자의 생활양식 유형별 주거만족도<sup>6)</sup>

생활양식유형에 따른 4집단의 주거만족도 하위차원에 대한 분산분석과 사후검증을 실시한 결과는 <표 14>와 같다. 요인별 및 요인 세부항목별 주거만족도를 분석한 결과는 이론적 통계평균치(3.0)기준으로 점수가 높을수록 각 항목과 만족 정도가 높은 것으로 해석하였다.

1) 요인별 주거만족도

생활양식유형에 따른 요인별 주거만족도를 분산분석 한 결과, 물리적 성능 요인과 이웃관계 요인에서 유의적인 차이를 보였다. 물리적 성능과의 차이를 살펴보면 집단 4(과시적가족중심생활형)의 경우는 건물의 물리적 성능면에서 다른 집단보다 상대적으로 더 만족하는 경향을 보이고 있다. 이웃관계에 대한 만족도는 집단 3(실리추구생활형)에서 가장 높은 반응을 보였다. 이는 이웃과의 친분이 있어서 참여성이 높은 경향을 보이는 것으로 해석된다.

생활양식유형과 관계없이 요인별 주거만족도를 살펴보면, 물리적 성능(3.29)과 이웃관계(3.29) 요인에서 가장 만족하고 있는 것으로 나타났다. 이것은 주택구조 및 건축공법, 건축 관련 기자재, 건축설비 등이 많이 발전하여 건물의 내구성이 우수함을 보여주며, 지역공동체와의 교류가 어느 정도 이루고 있는 있다는 것으로 분석된다. 다음은 쾌적성(3.07), 입지성(3.06), 경제성(3.03) 요인으로 보통수준 이상으로 만족하고 있는 것으로 나타났다. 반면에 안전성(2.84) 요인에 대해서는 가장 불만족스럽게 여기고 있었다. 이는 도시화 형성과정에 있어서 주택에서 발생하는 보편적인 문제를 지적하고 있는 것이며 체계적인 방법활동의 강화가 요구되고 있다.

2) 요인 세부항목별 주거만족

생활양식유형에 따른 세부항목별 주거만족도를 분산분석 한 결과, 시설설비에 대한 물리적 성능과, 친구나 친지의 방문이 용이한 이웃관계, 조망채광 및 일조일사통풍과 관련된 쾌적성에 대한 세부항목에서만 유의적인 차이를 보였다. 우선 시설설비에 대한 물리적 성능과의 차이를 보면 집단 4(과시적가족중심 생활형)가 가장 높은 점수를 보이고 있으며, 집단 3(실리추구생활형)의 경우 타 집단보다 친구나 친지 방문이 용이함과 조망채광 및 일조일사통풍과 관련된 쾌적성에 가장 높은 점수를 보이는 집단으로 이웃과의 근접성 및 거주성에 대해 만족하는 경

표 13. 생활양식 유형별 지역현황

내 용		적극적/자아추구 생활형	소극적/이상추구 생활형	실리추구 생활형	과시적/가족중심 생활형	$\chi^2$
용도 전환 문제	재산가치가 늘어나기 때문에 매우 바람직한 현상이다		10( 21.7)	15( 35.7)	13( 18.6)	16.7**
	어쩔 수 없는 현상이다	3( 8.6)			14( 34.3)	
	주변환경이 복잡해져서 안타깝다	9( 25.7)	10( 21.7)	8( 19.0)		
계		24(100.0)	38(100.0)	39(100.0)	64(100.0)	
지역 문제	범죄에 대한 불안 등 주거지로서 부적합하다	2( 5.7)	10( 21.7)	3( 7.5)	17( 17.4)	20.7**
	주차문제가 심각하다					
	고밀도 및 난개발이 심각한 문제이다	10( 23.6)	9( 20.5)	6( 15.0)	15( 21.7)	
계		35(100.0)	44(100.0)	40(100.0)	69(100.0)	

■ : 생활양식유형별 빈도가 1순위인 항목  
 ■ : 생활양식유형별 빈도가 2순위인 항목

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

6) 주거만족도란 거주자들이 자신의 주거환경에 대하여 느끼는 만족의 정도로 만족도 평가는 여러 측면을 설명하는 주거환경요소에 대한 만족정도가 종합되어 나타난 주관적 평가로 거주자들의 가치관 과거의 경험, 현재의 여건 등에 따라 변하게 된다.

향을 보인다.

통계적으로 유의적인 차이를 보이지 않지만 유형별로 주거만족이 낮은 세부항목을 살펴보면 직업성취가 강하거나 적극적으로 참여하면서 실리를 추구하는 유형의 경우 지역 내 도로 및 주차여건이 도심부에서 거주하는데 불편한 사항으로 지적하였으며, 여가생활성향과 가족중심성향을 가진 사람들은 주민을 위한 휴식공간과 자녀공간충족에 대해 불만족하고 있는 것으로 나타났다. 이는 조사대상자인 도심부 주위에 대공원이 마련이 되었다 해도 여전히 주민과 자녀들을 위한 안전한 놀이 환경에 대해 부족함을 느끼고 있다고 해석된다.

생활양식유형과 관계없이 요인 세부 항목별 주거만족도를 구체적으로 살펴보면 먼저 물리적 성능요인은 다른 영역들 중에서 가장 만족도가 높게 나타났으며, 주택의 시설설비부분과 건물의 내구성 항목에 대해 높은 만족도를 보이고 있다.

경제성 요인에는 전체적으로 만족하고 있으며, 주택가격(임대료)에 대한 항목은 보통을 약간 상회하는 만족도를 나타내고 있으며 장래의 투자 가치에 대해서는 보통 이하로 만족하지 않는 것으로 나타나고 있다.

입지성 요인에는 전체적으로 만족하고 있으나 항목별 구체적으로 살펴보면 교육환경에 대한 적절성과 생활필수품을 구입하기 용이한 입지, 근린시설 및 직장 및 통학이 편리한 입지 대한 만족도가 높게 나타난 것은 조사대상지역이 도심주거지로서 가능성이 충분하다고 해석된다. 반면에 대중교통시설(2.90)을 이용함에 있어 불만족하는 성향을 보이고 있다. 이러한 결과는 조사대상지는 도심주거지만 일부 주거지가 주간선도로로부터 원거리에 위치한 경우가 많으므로 나타난 결과라 해석된다. 어린이 놀이공간(2.71)은 새로이 형성된 고층아파트 주변에는 많으나 여전히 불만족한 사항으로 지적되고 있어 어린이 놀이공간 보충이 필요하다고 판단된다. 지역 내 도로 및 주차여건(2.69)에 대해 불만족을 표시하고 있다. 이것은 조사대상지가 도심에 위치하고 있지만 단독주택이 많으며 도로여건이 열악한 조건에 있음을 나타내고 있어 주차시설의 확충이 요구되며 도시전체의 접근성 향상을 위한 정책적 배려가 중요한 사안임을 나타내고 있다. 주민휴식 공간(2.62)에 대해서는 입지성 요인 중 가장 불만족하게 나타난 항목이며 이 부분에 대한 보완이 시급하다고 할 수 있다.

안전성에 대한 만족도는 전체적으로 불만족하고 있으며, 구체적으로 살펴보면 자녀놀이 환경에 대한 안전(2.72) 및 골목길 보행 및 야간통행 안전(2.86), 치안, 방법에 대한 범죄 안전(2.94)에 대해 불만족을 표시하고 있다. 이는 안전한 주거환경을 고려하는 것이 삶의 질 향상을 위해 가장 중요한 요소로 여기고 있는 것으로 해석 할 수 있으며, 도시 주거공간의 과밀화와 익명성 증가를 통한 주민간의 유대감 약화 및 각종 범죄발생과 범죄불안감으로 인한 생활행위 위축은 시급히 해결이 되어야 할 현실을 반영하고 있는 결과라 하겠다. 안전한 주거를 조성하기 위

표 14. 생활양식 유형별 주거만족

요인	세부 항목	적극적/자이추구 생활형	소극적/이상추구 생활형	실리추구 생활형	과시적/가족중심 생활형	F비	전체 평균 (SD)
물리적 성능	주택 및 건물의 내구성	3.19	3.16	3.16	3.49	1.87	3.29
	주택/ 건물의 시설설비	3.06 <sup>a</sup>	3.13 <sup>a</sup>	3.31 <sup>ab</sup>	3.55 <sup>b</sup>	3.30*	3.31
	계	3.12 <sup>a</sup>	3.14 <sup>a</sup>	3.22 <sup>ab</sup>	3.52 <sup>b</sup>	2.88*	3.29
경제성	장래의 투자가치	2.83	2.79	3.17	3.10	1.96	2.99
	주택가격 (임대료)적당	3.25	2.86	2.98	3.08	1.62	3.04
	계	3.04	2.86	3.10	3.07	.97	3.03
입지성	교육환경 적절	3.34	3.47	3.51	4.57	.39	3.87
	생활필수품 구입 용이	3.42	3.38	3.53	3.14	2.02	3.33
	놀이공간충족	2.72	2.68	2.76	2.65	.12	2.70
	주민휴식 공간	2.81	2.64	2.50	2.50	.92	2.59
	지역 내 도로 및 주차여건	2.72	2.60	2.74	2.68	.16	2.69
	근린시설(병원, 관공서, 문화시설) 이용 편리	3.06	2.88	3.29	3.10	1.60	3.08
	직장 및 통학이 편리	3.31	3.25	3.16	3.07	.61	3.17
	대중교통시설 이용 편리	3.06	2.96	2.87	2.84	.34	2.90
	계	3.06	3.01	3.05	3.10	.06	3.06
	안전성	범죄안전	3.06	2.96	2.98	2.85	.48
자녀놀이 환경 안전		2.94	2.69	2.76	2.60	1.48	2.72
골목길 보행 및 야간통행 안전		2.92	2.89	2.98	2.75	.72	2.86
계		3.00	2.84	2.90	2.72	1.49	2.84
이웃관계	이웃과의 교류 및 친분관계	3.33	3.45	3.56	3.29	1.53	3.40
	친구나 친지의 방문 용이	3.11 <sup>a</sup>	3.14 <sup>a</sup>	3.48 <sup>b</sup>	3.05 <sup>a</sup>	2.79*	3.18
	계	3.22 <sup>a</sup>	3.29 <sup>ab</sup>	3.52 <sup>b</sup>	3.18 <sup>a</sup>	2.93	3.29
쾌적성	쓰레기 처리문제로 인한 주변 환경 위생상태	3.08	2.96	3.09	2.93	.49	3.00
	지역 내 교통 공해 양호	2.83	2.93	2.95	2.88	.15	2.90
	소음상태 양호	2.94	2.88	3.05	2.96	.19	2.96
	조명, 채광	3.33 <sup>bc</sup>	2.91 <sup>a</sup>	3.49 <sup>c</sup>	3.11 <sup>ab</sup>	3.92**	3.19
	일조, 일사, 통풍	3.31 <sup>a</sup>	3.11 <sup>a</sup>	3.66 <sup>b</sup>	3.25 <sup>a</sup>	3.34*	3.32
계	3.10	2.97	3.21	3.02	.92	3.06	

\*p < .05, \*\*p < .01

a, b 등은 Duncan test에 의한 사후검증결과임.

해 경찰순찰빈도를 증대시키고, 야간 조명개선, 가로등 간격은 사각지대의 안전거울이나 방법초소와 같은 방법시설물 위치를 고려하는 등 방법이 모색되어야 할 것이다. 이웃관계에 대한 요인은 보통을 상회하는 만족도를 나

표 15. 생활양식 유형별 도심거주자특성 및 주거만족도

유형 특성별		집단 I 적극적/자아추구 생활형	집단 II 소극적/이상추구 생활형	집단 III 실리추구 생활형	집단 IV 과시적/가족중심 생활형	
사회 인구 학적 특성	가장연령	40대	50대 이상	50대 이상 (절반 이상)	50대 이상 (절반 이상)	
	주부연령	40대	40대, 5 이상	50대 이상 (절반 이상)	50대 이상	
	가장학력	대졸 이상의 학력	고졸학력	대졸이상의 학력	고졸학력	
	주부학력	고졸학력	고졸학력	중졸이하	고졸학력	
	가장 직업	1순위	자영업인 경우가 가장 높음			
		2순위	사무직	판매서비스직	생산직	판매서비스직
	주부직업		전업주부가 과반 수 이상			
	소득		200-400만원 중간소득자 비율이 높음	-200-400만원 중간소득자 다른 집단에 비해 200만원 이하의 비율이 높음	비교적 고른 분포를 보임	400만원 이상인 고소득자 비율이 높음
	가족생활주 기	1순위	성인기 및 자녀결혼기가 가장 높음			
		집단별 비교 순위	성인기 및 자녀결혼기 4위	성인기 및 자녀결혼기 3위	성인기 및 자녀결혼기 1위	성인기 및 결혼자녀기 2위
집단별 비교순위		중고등학교와 미취학기 1위	중등교육기 2위	-	중등교육기 3위	
주택 특성	주택규모	20평형	20,30평형	30평형	40평형 이상	
	주택유형	단독주택	상가주택	다세대/다가구주택	다세대/다가구주택	
	방수	3개	3개	3개	3개	
거주 특성	동거 가구 수	50% 이상이 2가구 이상과 함께 거주				
	소유형태	자가 4위, 타가 1위	자가 3위, 타가 2위	자가 1위, 타가 4위	자가 2위, 타가 3위	
	동네거주기간	10년 이하=11-20년 이하	10년 이하	11-20년 이하	11-20년 이하	
	울산거주기간	20년 이하	20년 이상	20년 이상	20년 이상	
지역 현황	용도전환문제	바람직하다	상관없다	바람직하다	안타깝다	
	지역현안	주차문제와 고밀도	주차문제와 난개발	주차문제와 고밀도	주차문제와 쾌적성저하	
주거 만족 도	만족 항목	1순위	생활필수품구입용이	교육환경적절	일조, 일사, 통풍양호	교육환경적절
		2순위	교육환경적절	이웃과의 교류 및 친분관계		주택의 시설설비
		3순위	이웃과의 교류 및 친분	생활필수품구입용이	교육환경적절	주택의 내구성
	불만족 항목	1순위	자녀놀이공간충족/지역 내 도로 및 주차여건	지역 내 도로 및 주차여건	주민휴식 공간	주민휴식 공간
		2순위	장래투자가치/교통공해	주민휴식 공간	지역내 도로 및 주차여건	자녀놀이환경 안전
		3순위	자녀놀이환경 안전/ 소음상태	자녀놀이 공간충족	자녀놀이환경 안전	자녀놀이 공간충족

타내고 있는데 이것은 이웃과의 교제가 어느 정도 이루어지고 있다는 것으로 분석되고 있다. 그리고 단독주택의 비중이 많고 오랫동안 거주해온 가구비율이 높기 때문인 것으로 추측된다. 특히 이웃과의 교류 및 친분관계, 친구나 친지의 방문이 용이함에 있어서 높은 만족도를 보여주고 있다.

쾌적성 요인에 대해 전체적으로 만족하고 있는 것으로 표시하고 있다. 특히 일조일사통풍(3.32), 조망 및 채광(3.19) 그리고 쓰레기 처리문제로 인한 주변 환경 위생 상태(3.00)에 대해 만족하고 있다. 교통으로 인한 공해(2.90) 및 소음상태(2.96)에 대해서는 불만족하고 있었다. 교통으로 인한 소음 및 공해문제는 도심주거환경에서 개선해야 할 가장 중요한 선결과제이며 도심주거지의 소음공해를 줄일 수 있는 교통정책이 추진되어야 할 것이다.

이상 생활양식유형별 도심거주자특성 및 주거만족도를 정리하면 <표 15>와 같다.

집단 I(적극적/자아추구생활형)은 40대의 연령계층이면서 대졸이상의 학력을 소지한 가장과 고졸학력을 소지한 주부가 주축을 이룬다. 직업적으로는 자영업인 경우와 사무직에 종사하는 가장과 전업주부의 직업성향을 보인다. 200-400만원의 중간소득수준으로 20평형의 소규모주택에서 3개의 방을 사용하는 분포가 높게 나타났다. 주로 다세대 및 다가구주택유형에서 거주한 분포가 높았으며 다른 집단보다 단독주택에서 거주하는 비율이 높은 집단이었다. 주로 자가의 주택소유형태 분포를 보이며, 타가인 경우가 다른 집단보다 가장 높은 집단이다. 성인기 및 자녀결혼기의 가족구성이 주축을 이루며 중고등학교와 미취학아동기의 가족구성을 보인다. 울산에서는 11-20년 동안 거주하면서 현 동네에서는 10년 이하이거나 11-20년 기간 동안 거주하고 있다. 용도전환문제에 대해서는 바람직하다는 긍정적 의견과 주차문제와 고밀도문제를 지역현안으로 지적하고 있다. 주거만족도를 보면 생활필수품을

구입하기 용이한 입지 조건면에서 가장 만족하는 것으로 나타났으며 다음은 교육환경, 이웃관계 순으로 나타났다. 이러한 결과는 다른 집단에 비해 직업성취욕이 강할 뿐만 아니라 젊은 층이 구성되어 있으며 미취학아동이나 교육기에 있는 자녀를 둔 가구가 많아 편의시설과 교육환경이 적절한 주거지를 선택한 결과로 보인다. 반면에 놀이공간충족과 지역 내 도로 및 주차여건에 대해 가장 불만족하고 있었으며, 장래의 투자가치를 고려하는 경제성과 교통공해 및 소음공해에 대해 불만족한 요인으로 나타났다.

집단 2(소극적/이상추구생활형)는 50대 이상의 가장과 40, 50대 이상의 주부의 연령계층으로 고졸학력의 사회구성원을 주축으로 하는 집단으로 구성되며, 자영업인 가장과 전업주부의 직업성향을 보인다. 성인기 및 자녀결혼기에 있는 가족구성 집단이면서 200-400만원의 중간소득자로 자가의 소유형태이면서 중규모이하(30평 이하)의 다세대 및 다가구주택과 상가주택에서 거주하고 있다. 이 집단은 다른 집단에 비해 200만원 이하의 저소득수준이 가장 많은 집단이며 사회인구학적 특성 및 주택특성, 거주특성에 관하여 조사대상의 평균적인 분포와 유사한 집단이다. 이 집단에 속해 있는 사람들은 주로 울산에서는 20년 이상 거주하면서 다른 집단에 비해 10년 이하의 짧은 기간 동안 현재 거주하시는 동네에서 거주하고 있다. 상업지역으로 용도전환 되는 것에 대해 문제 될 것이 없다는 긍정적 견해를 보이는 반면에 주차문제와 현재 개별적으로 진행되고 있는 난개발에 대해 심각하다고 지적하였다. 개성적이고 여가생활을 중시하면서 매우 소극적 성향을 보이는 이 집단은 교육환경에 대해 가장 만족하고 있고 지역 내 도로 및 주차여건에 대해 가장 불만족한 것으로 나타났다.

집단 3(실리추구생활형)은 50대 이상의 연령층이면서 대졸 이상의 학력소지자인 가장과 50대 이상의 연령층이면서 중졸 이하의 학력을 가진 주부로 구성하고 있다. 직업적으로는 자영업의 직업성향을 주로 보이며 생산직이 가장 많은 집단이다. 소득은 비교적 고른 분포를 보이고 있으며 성인기 및 자녀결혼기인 가족을 보인다. 자가의 소유형태로 중규모(30평형) 다세대 및 다가구주택유형에 거주하고 있다. 이 집단에 속한 사람들은 울산시에서 20년 이상 거주하면서 11-20년 기간 동안 현재의 동네에서 거주하는 등 비교적 오랜 기간 동안 도심부에서 거주하고 있는 것으로 보인다. 비과세적이고 비개성적이면서 매우 실리적 성향을 보이는 이 집단은 용도전환문제에 대해서는 바람직하다는 긍정적 의견을 가지고 있었다. 주차문제와 고밀도는 가장 심각한 현안으로 지적하고 있으며 일조, 일사, 통풍에 대해 가장 만족하고 있으며 주민휴식공간에 대한 불만이 가장 크다.

집단 4(과시적/가족중심생활형)는 40, 50대의 가장과 주부 연령층으로 구성되며 400만원 이상의 고소득수준의 경향을 보이며 40평형 이상의 대규모에 거주분포를 보이고

있다. 이 집단에 속한 사람들은 20년 이상 울산시 도심부에 오랜 기간 동안 거주한 것으로 나타난다. 거주하는 곳과 인접지역이 주거지역에서 상업지역으로 바뀌는 용도전환문제에 대해서는 다른 집단과 다르게 주변 환경이 복잡해져 안타깝다는 부정적 의견으로 나타났다. 지역 현안에 대해서는 주차문제의 심각성과 주거지로서 부적합하다는 의견을 지적하고 있으며, 주거만족도는 교육환경에 대해 가장 만족하고 있고 타 집단과 달리 주택의 물리적 특성에 만족하고 있다. 휴식공간과 자녀놀이공간충족 및 자녀놀이 안전에 대해서는 가장 불만족스럽게 생각하는 것으로 가족 중심적 경향을 보이는 집단적 성향을 나타내고 있다.

## V. 결 론

본 연구에서는 울산시 도심거주자의 수요층을 세분화하여 이들의 생활에 대응한 주거요구를 파악하기 위한 기초자료로서 생활양식유형별 거주자특성을 분석한 것은 의미 있는 연구라 할 수 있다. 본 분석을 통해 도심 거주자의 생활양식에 의하여 4개의 집단으로 유형화하였으며, 유형별로 사회인구학적 특성과 주택특성, 주거특성, 지역현황 그리고 주거만족도에서는 통계적으로 유의한 차이를 보인 항목이 있었다. 특히 생활양식유형과 주거만족을 통해서 집단별 다양한 내용을 평가하고 있었다. 집단 I은 40대 연령층으로 타 집단에 비해 젊은 층으로 구성되어 있으며, 미취학 및 교육기에 있는 자녀들을 두고 있는 집단으로 자녀놀이를 위한 공간조성과 지역 내 주차여건에 대해 시급함을 보이고 있으며 집단 II는 지역 내 도로 및 주차여건 집단 III과 집단 VI는 주민휴식공간조성에 대한 필요성을 보이고 있다. 따라서 각 유형별로 차별화할 수 있는 특성을 토대로 향후 도심거주지에 대한 다양한 선호요인을 도출할 수 있을 것으로 판단되며, 주거요구 및 도심거주에 대한 다양한 개발관련 의견도 함께 분석된 부분을 향후 추가로 발표할 예정이다. 또한 울산지역의 도심 일부지역을 한정하였기 때문에 조사대상자수는 많지 않았으며 집단특성별 그 속에 포함된 주부의 연령, 주택유형, 주택규모 등으로 세분화하여 그 특성의 결과를 일반화하기에 연구의 한계점을 보완하여 후속연구에서는 진행될 울산시의 재개발 사업과 신도시와 관련된 혁신 도시 및 거점 확산 도시계획에 가능한 유형을 찾기 위해 향후 조사대상을 확대하거나 지역을 달리하여 서로 비교하는 연구가 이루어져야 할 것이다.

본 연구는 가족의 생활을 담는 개념으로서의 주거를 고려할 때 가족의 생활의식의 한 측면인 생활양식에 따라 주거를 분석하는 것은 가구의 내적특성을 잘 반영한다는 점에서 의의를 찾을 수 있을 것이다. 오늘날과 같이 미분양현상이나 주택가격 및 임대료 등 유동적 현상을 고려한다면 가구의 생활특성을 파악한다는 것은 주거만족을 예측하거나 거주자측면을 고려한 다양한 주택공급, 주택

마케팅, 주택정책에 또 다른 관점을 제시해 줄 수 있으리라 기대해본다.

참 고 문 헌

1. 박성연(1996), 한국인의 라이프스타일 유형과 특성, 한국마케팅학회, 마케팅연구.
2. 신소영(1997), 도시 거주자의 주생활 양식에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 8(2).
3. 이영주·이영호(1998), 라이프스타일에 따른 주거선택행태

분석, 대한건축학회논문집, 14(6.)

4. 임준홍·김한수(2001), 도심거주의 선호자 및 선호유형에 관한 연구, 대한국토도시계획학회지, 36(6).
5. 임준홍·김한수(2001), 도심부 주거지 개발을 위한 후보지 선정에 관한 연구, 대한건축학회지, 17(11).
6. 조명은·윤복자(2000), 신세대 생활양식유형에 따른 공동주택 선호에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 11(1).
7. Lanasp, Luis; Pueyo, Fernando Sanz (2003), The Evolution of Spanish Urban Structure during the Twentieth Century. Fernando. Urban Studies, Vol. 40.

(接受: 2007. 2. 9)