**Journal of the Korean Housing Association**
Vol. 19, No. 3, 2008

# 아파트 거주자의 주거환경 스트레스
## - 광주시를 중심으로 -

# Residential Environmental Stress of Multi-Family Housing Dwellers
## - Focus on the Gwangju City -

노세희* 김미희**
Noh, Se-Hee Kim, Mi-Hee

## Abstract

When environmental elements such as heat, light, air, and sound conditions were suited for the human life, it makes for the welfare and comfortableness of dwellers. This study about residential environmental stress based on environmental psychology very importance because dwellers' background characteristics have an impact on their residential environmental stress levels and it was related to dwellers' satisfaction and well-being. Research about stress connected with residential environment is very important. One's residential environment has direct effects not only on the physical environment but also on family values and expectations, actions, attitude etc. The purpose of this paper is to: 1) identify the general trends of residential environmental stress 2) analyze the differences in socio-demographic characteristics and how the physical characteristics of buildings affect stress. The samples in this study consisted of dwellers living in multi-family housing in Gwang-ju, South Korea. The city was divided into 5 districts and used quota sampling. 324 housewives were sampled from the households by self-administered questionnaires. The survey was conducted in December of the year 2006 after the questionnaire was revised based on the results of preliminary survey.

Keywords : Residential Environmental Stress, Safety Stress, Health Stress, Convenience Stress, Amenity Stress

주 요 어 : 주거환경 스트레스, 안전성 스트레스, 보건성 스트레스, 편리성 스트레스, 쾌적성 스트레스

## I. 서 론

### 1. 연구의 목적 및 배경

인간의 생존에 필요한 필수적인 물리적 환경요인으로는 기후, 물, 공기, 음식, 안전한 주거환경 등을 들 수 있다. 과학기술의 발달로 물리적 환경요인들이 스트레스의 외부요인으로 작용하는 경우는 다소 줄었다고 할 수 있지만, 우리가 일상을 영위하고 있는 주거 환경은 인간을 둘러싸고 있는 환경체제의 한 단위로서 개인 및 가족의 일상생활을 수용할 뿐 아니라 그들의 가치와 기대, 행동과 태도의 형성에 직접적인 영향을 미치기 때문에 중요하게 다루어져야 한다.

환경과 인간행동에 대한 이론적 접근인 환경 스트레스 이론에 의하면 직무에 대한 압박, 결혼, 불화, 자연재해, 낯선 지역으로 이사에서 오는 스트레스, 도시의 밀집과 소음과 같은 스트레스 요인들을 인간의 복지를 위협하는 자극인 스트레스원으로 간주된다. 스트레스는 이러한 자극에 대한 반응으로서 매개변인 혹은 중개변인의 역할을 하며 이러한 반응은 감정적, 행태적, 생리적 요소로 구성되어 있다고 가정하고 있다(이연숙, 2000).

스트레스는 물리적 환경요인에 의해 발생하며 환경조건의 악화는 우리의 기본적인 생명유지의 동기들을 좌절 시키거나 혹은 위협하여 스트레스 반응들을 일으킨다. 예를 들어 상·하수도, 전기등의 기본적인 설비 시설부터 각종 편의 시설의 미비로 인한 주거 환경의 질적 저하는 거주자가 적응해야 하는 새로운 자극이며 스트레스 원으로 작용하는 것이다. 이에 따라 오늘날 주거 환경에서 발생하는 거주자 신체적 건강, 정서적 · 심리적 불안정, 부동산으로서 주택이 갖는 투자적 측면의 스트레스 유발 문제들이 제기되고 있으나 주거환경 스트레스에 관한 기존의 연구는 고층 아파트 주거환경과 거주자 건강에 관한 연구(심순희, 1994; 김남길 · 하재명, 1996; 강인호 · 백혜선, 2003)나 단위주호와 단지환경의 일부 요소에서 발생하는 스트레스와 주거이동에 관한 연구(곽인숙, 1992; 고경필, 1997) 등을 중심으로 이루어져 왔다. 본 논문에서는 주거환경 스트레스 원을 규명하고, 스트레스 원으로서 단위주호뿐만 아니라 단지환경 요인들에 대한 포괄적인 고찰을 통해 세계보건기구[1]에서 규정한 주거환경평가 요인인 안

*정회원(주저자), 전남대학교 생활환경복지학과 박사과정
**정회원(교신저자), 전남대학교 생활환경복지학과 정교수, 이학박사 생활과학연구소 연구원

1) 1961년 세계보건기구는 인간의 기본 생활 욕구를 충족시키기 위한 조건으로 안전, 건강, 능률, 쾌적성의 4가지를 제시하였고, 이는 전세계적인 건강주거환경의 기본조건으로 인식되고 있다.

전성, 보건성, 편리성, 쾌적성 요소를 근거로 거주자의 스트레스 수준을 평가하고자 하였다. 또한 선행연구들에서 다루어지지 않았던 주택의 유지관리 측면의 경제적 요소 즉, 미래 경제성과 주택 가격에 관한 항목을 스트레스 원으로 추가하여, 부동산과 관련된 우리나라의 특수한 상황에 따른 주택의 경제적 가치에 대한 스트레스 수준까지 파악하고자 하였다.

### 2. 연구의 범위 및 연구문제

현재까지의 주거환경 스트레스에 대한 선행연구들을 근거로 하여 주거환경 스트레스와 관련이 있다고 여겨지는 변인들을 거주자의 사회 · 인구학적 특성, 주택의 물리적 특성으로 분류하여 다음과 같이 연구문제를 설정하였다.

1) 아파트 거주자의 주거환경 스트레스의 일반적 경향은 어떠한가?

2) 배경특성 변인이 아파트 거주자의 주거환경 스트레스에 미치는 영향력은 어떠한가?

## II. 이론적 배경

### 1. 주거환경과 스트레스

현대인은 급속히 변화하고 다양하게 전개되는 삶 속에서 여러 가지 원인으로 인한 스트레스를 경험하고 있다. 스트레스(stress)라는 말의 어원은 라틴어의 'Stringer'로서 '팽팽하게 죄다'라는 뜻에서 유래되었는데 이후 string, strest, straisse 등으로 쓰이다가 14세기에 이르러 stress라는 용어로 해로운 인자나 자극을 받을 때 나타나는 긴장상태와 그에 따른 생리적 반응을 지칭하는 의학용어였으나 요즘은 일상용어로 많이 사용되고 있다(한국심리학회, 2000).

주거환경이 거주자에게 작용하는 압력이나 부정적 영향력을 주거환경 스트레스라고 하면, 이 주거환경 스트레스를 설명하기 위해 환경스트레스 모델을 적용할 수 있다. 환경스트레스 모델은 인간의 복지를 위협하는 자극으로 간주되는 스트레스원(stressor)이 인간에게 어떻게 스트레스로 느껴지고 이에 대한 행동을 어떻게 하는 지에 대한 일련의 이론으로 여러 가지 스트레스원 중 특별하게 환경에 의해 수반되는 스트레스에 대해 설명하기 위해 적합하게 구상된 모형이다. 여기서 스트레스 원이란 직무압박, 결혼생활 불화, 자연 재해, 낯선 지역으로 이주하면서 받는 스트레스, 도시의 밀집과 소음 등과 같은 다양한 스트레스가 있지만 주거환경 스트레스는 환경과 관련된 스트레스 중에서 주거환경 요소에 의한 것을 말한다(장지혜, 이연숙, 2004).

### 2. 환경 스트레스 이론

환경 스트레스에 관한 초창기의 연구들은 심리학의 일반 스트레스 이론에 근거한 물리적인 환경과 인간에 대한 연구들로 스트레스를 유발시키는 인자로써 도시의 소음, 과밀, 과도한 기온의 상승 등을 지적하였으나, 1970년대 이후에는 환경의 물리적인 조건보다 사회적 · 심리적 조건이 중요한 인자로 대두되어, 사생활이 보호되지 못한 경우나 자유로운 행동의 제한, 과밀 환경 등 인간의 심리적인 측면에 미치는 영향에 대한 연구로 그 범위가 확대되었다(Holahan, 1982). 이론적으로 주거환경에서 발생하는 스트레스에 대한 거주자 반응을 이해하기 위해 환경 스트레스 접근법 이외에 환경과 인간행동과의 관계를 설명할 수 있는 각성접근, 환경 부하 접근, 순응수준접근, 행동제약접근 그리고 생태학적 접근들의 일부 구성성분들을 이해할 필요가 있다<표 1>.

환경 스트레스 이론에 입각하여 스트레스의 요인을 규명하기 위해 Lazarus & Cohen(1977)은 환경 스트레스원의 세 가지 일반적인 범주를 다음과 같이 제시하였다.[2)]

표 1. 환경과 인간행동과의 관계를 규명하고 있는 이론적 관점

| 이론 | 내용 |
|---|---|
| 환경 스트레스 이론 | 환경 심리학에서 널리 이용되는 이론으로 소음이나 열기와 같은 많은 환경요인을 스트레스원으로 보는 접근법이다. 서로 다른 환경문제들에 관한 많은 연구들과 발견들을 통합하고 요약하는데 유용하다. |
| 각성 이론 접근 | 각성은 많은 유형의 행동들에서 매개변인 혹은 중개변인으로 가정되며, 온도(Bell, 1981), 밀집(Evans, 1978; Seta, Paulus & Schkade, 1976) 그리고 소음(Broadbent, 1971)과 같은 환경요인들이 몇몇 행동에 미치는 효과들을 설명하는데 유용하지만 인지적 평가가 포함되지는 않고 각성을 측정하기 어렵다. |
| 환경 부하 이론적 접근 | 사람의 한정된 정보처리능력이 환경자극에 노출되었을 때 많은 자극들에 주의가 쏠리게 됨으로써 종종 유기체가 원활히 기능하는데 관계있는 다른 자극들에 대한 주의 집중이 소홀해지며, 환경으로부터 유입된 모든 정보를 처리하는데 있어 정보의 양이 개인의 능력을 초과하는 정보과부하(information overoad)가 일어난다. |
| 과소 자극 접근 | 환경-행동문제들이 오히려 자극이 지나치게 적기 때문에 생긴 결과로 모든 감각 자극을 박탈당한 개인은 심한 불안과 다른 심리적 이상 징후를 경험하게 된다. |
| 순응수준 이론: 최적자극 | 환경자극이 지나치게 많거나 적으면 바람직하지 못하며 인간은 적정수준의 자극에서 순응과 조정의 반응이 일어난다. |
| 행동 제약 이론적 접근 | 제약(constraint)은 환경에 있는 어떤 요소가 인간의 욕구를 제한하거나 방해하는 것을 의미하며, 행동제약모델에 따르면, 제약은 환경으로 인한 실제의 손상일 수도 있고, 단순히 환경이 우리에게 제약을 가하고 있다는 신념일 수도 있다. 환경자극이 통제력의 범위를 넘어서는 것이라고 인지하면 이러한 통제력을 회복하기 위해 심리적 반발(psychological reactance)이 나타나고(Brehm, 1966; Brehm & Brehm, 1981), 그럼에도 불구하고 통제력을 회복하지 못하면 학습된 무기력(learned helplessness)이 나타난다(Garber & Seligman, 1981). |
| Barker 생태 심리학 접근 | 환경-행동관계를 생태적 상호의존적 관점에서 해석하는 입장으로 인간행동에 영향을 미치는 행동상황(behavior setting)에 따라 사람들이 최소한의 행동을 수행하게 된다는 이론이다. 행동상황은 과소충원, 과다충원, 적정충원으로 설명되며 많은 환경들 내에서 인간의 관여도와 만족도를 감정하는데 유용한 관점이다. |

[자료] 차재호, 이진환, 홍기원, 정영숙(1997), 환경심리학, 학지사 p108-139, Paul A. Bell·Thomas C. Greene·Jeffrey D. Fisher·Andrew Baum (2002), 환경심리학, 시그마프레스, p67-108의 내용을 근거로 '환경-행동관계에 관한 이론들'을 연구에 맞게 재구성함

1) 격변사상들(cataclysmic events)

격변사상들은 몇 가지 기본적인 특징을 가지고 있는 불가항력적인 스트레스 요인들이다. 그것들은 대체로 갑작스럽게 발생하며, 그것이 발생한다는 경고가 거의 없거나 전혀 없고, 영향력이 강력하고 다소 광범위한 반응들을 끌어낸다. 또한 자연재해, 전쟁 또는 핵 사고의 경우처럼 효과적으로 대처하는 데에 통상적으로 대단히 많은 노력이 필요하다.

2) 개인적 스트레스원

신병, 사랑하는 이의 죽음(Greene, 1966; Parkes, 1972; Hackett & Weisman, 1964) 또는 실직(Kasl & Cobb, 1970)과 같은 사상들로, 격변사상들과 마찬가지로 순응 능력을 위협하기에 충분히 강력한 사상들(Dooley, Rock, & Catalano, 1987; Lehman, Wortman, & Williams, 1987)이 포함된다.

3) 배경 스트레스원

배경 스트레스원은 지속적이고, 반복적이며, 거의 일상적이다. 앞서 논의한 요인들보다는 강력하지 못하지만, 그 효과는 더 점진적이고, 훨씬 만성적이다. 많은 배경 스트레스요인들이 일상생활 속에 있는 것이고 비교적 강도가 낮은 반면에, 어떤 것들은 대기오염처럼 인식조차 되지 않는다(Evans & Jacobs, 1981). 배경 스트레스원으로서 주거환경은 그 토지의 지형, 생태계, 기후 등과 같은 자연적 조건 위에서 인위적으로 형성되며, 물리적 환경과 사회적 환경으로 구분할 수 있는데, 공간적 의미를 갖는 물리적 환경은 물리적 실체로 열, 빛, 공기, 음환경 등을 말하며 이러한 환경요소들이 인간생활에 적합한 상태나 조건으로 구비될 때에 그 안에서 생활하는 사람들이 신체적으로나 정신적으로 건강하고 쾌적하게 만족하며 살 수 있다. 기존의 연구(곽인숙, 1992; 심순희, 1994; 김남길·하재명, 1996; 김주현, 1999 등)에서는 주거환경의 특성이 심리적 스트레스를 유발하는 요인이 된다는 결론을 내리고 있다. 고경필(1997)은 주거환경에서 지각하는 가장 중요한 요인을 내부설비요인으로 보았고, 그 다음으로 교육환경, 내부구조, 공기오염, 소음, 주차 및 교통요인 순으로 구성된다고 하였다. 심순희(1994)는 소음, 승강기 사고 및 재해 발생 시 피난 경로에 대한 불안 등에서 스트레스를 많이 인지한다고 하였다.

## III. 연구 방법

### 1. 조사대상의 표집 및 자료수집

본 연구는 광주광역시에 거주하는 아파트 거주자 중 주부를 대상으로 자기보고식으로 답하는 구조화된 설문지를 사용하였다. 광주광역시를 행정구역상의 동구, 서구, 북구, 남구, 광산구의 다섯층으로 나누어 층화표집한 후, 각 구에 분포한 아파트 단지 수와 세대수를 참고로 하여 동구 14부,[3] 서구 96부, 남구 50부, 북구 135부, 광산구 105부를 할당표집 하였다. 2007년 1월 12일부터 2월 16일까지 400명을 대상으로 실시하여 회수된 362부 중 부실하게 응답한 자료 38부를 제외하고 324부의 질문지가 최종분석에 사용되었다.

### 2. 분석방법

본 연구의 결과분석은 SPSS/PC 프로그램을 사용하여 주거환경 스트레스 측정도구의 신뢰도를 검증(Cronbach's α)하였고, 조사대상자의 특징과 주거환경 스트레스에 대한 일반적 경향을 살펴보기 위해 빈도, 백분율, 표준편자 등을 이용하였으며, 배경변인이 주거환경 스트레스에 미치는 영향력을 알아보기 위해 회귀분석을 실시하였다.

### 3. 조사도구

1) 사회·인구학적 변인과 주택의 물리적 특성

조사 대상자의 일반적인 특성을 알아보기 위해 연령(본인 연령, 배우자 연령), 교육수준(본인 학력, 배우자 학력), 월평균 소득, 주부의 취업여부, 가족생활주기, 동거가족수, 가족형태 등을, 주택의 물리적 특성으로는 소유형태, 주택규모, 거주층수, 건축경년, 주호배치, 주택의 향 등을 조사하였다.

2) 스트레스원(stressor)으로서 주거환경요소

주거환경 스트레스를 유발시키는 요인으로 주거환경요소를 세분화하여 세계보건기구(WHO)에서 제시한 안전성과 보건성, 편리성과 쾌적성 항목과, 김미정, 윤정숙(2000)의 주거환경평가 요인, 김용경, 정경애, 조봉진(1999)의 아파트 속성 평가 요인을 일부 수정하여 객관적인 척도를 구성하였다. 주거환경 스트레스를 야기하는 객관적인 환경으로 입지, 시공 상태, 건물상태, 평면구조, 단지환경, 실내 환경, 유지관리, 경제성 등의 요소들을 각각 안전성 요인, 보건성 요인, 편리성 요인, 쾌적성 요인으로 나누어 이에 따른 거주자의 주거환경 스트레스 수준을 파악하고자 하였다. 각각의 항목들은 거주자의 생각과 일치하는 정도에 따라 "전혀 문제되지 않는다"(1점), "별로 문제되지 않는다"(2점), "그저 그렇다"(3점), "약간 문제 된다"(4점), "매우 문제 된다"(5점)로 점수가 높을수록 스트레스가 높음을 의미한다.

2) Paul A. Bell · Thomas C. Greene · Jeffrey D. Fisher · Andrew Baum(2002), 환경심리학, 시그마프레스 p 87-92

3) 광주광역시 아파트 세대수는 총287,466세대(2006년 12월 ;www.gwangju.go.kr )이며, 동구는 상업지구와 중심업무지구가 밀집된 지역으로 전체의 3.51%에 해당하는 10,078세대가 거주, 따라서 총 표집수 400개 중 3.51%에 해당하는 14세대가 조사되었다.

4. 조사대상자 일반적 특성

1) 조사대상자의 배경변인특성

조사대상자의 사회·인구학적 특성과 주택의 물리적 특성은 <표 2>와 같다.

표 2. 조사대상자의 배경변인특성 (N=324)

| 변인 | 구분 | f(%) | 변인 | 구분 | f(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 취업여부 | 미취업 | 168( 51.9) | 가족생활주기 | 독립기 | 18( 5.6) |
| | 취업 | 156( 48.1) | | 가족 형성기 | 58(17.9) |
| | 합계 | 324(100.0) | | 자녀 교육기 | 100(30.9) |
| | | | | 자녀 성년기 | 85(26.2) |
| | | | | 자녀 결혼기 | 32( 9.9) |
| | | | | 노년기 | 31( 9.6) |
| 월소득수준*(원) | 270만원 이하 | 80( 24.7) | 동거가족수 | 1명 | 20( 6.2) |
| | 271~380만원 | 90( 27.8) | | 2명 | 47(14.5) |
| | 381~650만원 | 122( 37.7) | | 3~4명 | 209(64.5) |
| | 651만원 이상 | 32( 9.9) | | 5명이상 | 48(14.9) |
| | 평균 | 3,927,000 | | 평균 | 3.52명 |
| 본인연령 | 30대 이하 | 104( 32.1) | 배우자연령† | 30대 이하 | 56(17.3) |
| | 40대 | 116( 35.8) | | 40대 | 110(34.0) |
| | 50대 이상 | 104( 32.1) | | 50대 이상 | 158(48.8) |
| | 평균 | 45.13세 | | 평균 | 48.33세 |
| 본인학력 | 중졸이하 | 30( 9.2) | 배우자학력† | 중졸이하 | 7( 2.4) |
| | 고졸 | 128( 39.5) | | 고졸 | 61(20.7) |
| | 전문대졸 | 51( 15.7) | | 전문대졸 | 39(13.3) |
| | 4년대졸 | 90( 27.8) | | 4년대졸 | 147(50.0) |
| | 대학원 이상 | 25( 7.7) | | 대학원 이상 | 40(13.6) |
| 주호배치 | 계단식 | 284( 87.7) | 주택소유 | 자가 | 281(86.7) |
| | 복도식 | 40( 12.3) | | 임대 | 43(13.3) |
| 주거층수** | 5층 이하(저층) | 93( 28.7) | 주택향 | 남향 | 257(79.3) |
| | 6~10층(중층) | 109( 33.6) | | 동향 | 51(15.7) |
| | 11층 이상(고층) | 122( 37.7) | | 서향 | 10( 3.1) |
| | | | | 기타 | 6( 1.9) |
| 주택규모*** | 27평 미만 | 80( 24.7) | 건축경년 | 6년 이하 | 81(25.0) |
| | 27~35평 | 171( 52.8) | | 6~10년 | 109(33.6) |
| | 35평 초과 | 73( 22.5) | | 10~14년 | 59(18.2) |
| | | | | 14년 이상 | 79(23.1) |
| | 평균 | 32.93평 | | 평균 | 10.01년 |

†표시된 항목의 퍼센트는 결측치를 제외한 유효 퍼센트임

*2006년 4/4분기 통계청 「가계수지동향」 도시 가계 소득(평균소득: 316만 8천원)의 분위별 평균 월소득 수준을 바탕으로 재구성

**한국토지공사(1993)의 "지역 특성별 인구 및 주택계획지표 연구"에 의거

***대한주택공사(http://www.jugong.co.kr) 공공분양 주택 및 민영 주택 전용면적 기준(현행 주택건설 및 공급에 관한 기준을 비롯한 각종 주택 관련 제도)에 의거하여 전용면적 60 $m^3$ 미만(분양면적 27평 미만)은 소형, 60~85 $m^3$(27~35평)은 중형, 85 $m^3$ 초과(35평 초과)는 대형 아파트로 분류함

## IV. 연구 결과 및 분석

1. 주거환경 스트레스의 일반적 경향

아파트 거주자가 주거환경에서 지각하는 스트레스 수준의 일반적 경향을 알아보기 위해 영역별로 거주자가 경험하는 스트레스 수준을 5점 만점의 평균점수로 산출하였다. 아파트 거주자가 경험하는 전체 주거환경 스트레스 점수는 2.71로 5점을 기준으로 중간보다 약간 낮은 수준이었다. 이러한 스트레스 수준을 안전성, 보건성, 편리성 쾌적성의 각각 요소별로 살펴보면 다음과 같다.

1) 안전성에 대한 스트레스

안전성에 대한 주거환경 스트레스 수준을 <표 3>을 통해 살펴보면, 평균 2.76점으로 5점 만점을 기준으로 중간보다 약간 낮으며 이를 하위항목으로 분류하여 살펴보면 안전성 중 '교통사고에 대한 스트레스' 수준이 2.94점으로 가장 높았고, '범죄에 대한 스트레스', '안전사고에 대한 스트레스', '자연재해에 대한 스트레스' 순으로 높게 나타났다.

안전성에서 가장 높은 스트레스를 인지하고 있는 항목은 안전사고와 관련된 '엘리베이터 이용시 고장의 불안감'에 대한 문제로 평균 3.15점이었는데, 이는 3층 이상 거주자들은 엘리베이터를 통해서만 주택으로 진입하게 됨으로써 엘리베이터에 대한 의존도가 높고, 최근 엘리베이터와 관련한 인명사고가 자주 발생하여 언론에 보도됨으로써 엘리베이터 이용에 대한 불안이 증가된 것으로 사료된다. 다음은 '화재 등 비상시 대피에 대한 불안감'과 '자전거 도로의 이용불안'에 관한 문제로 평균 3.04점으로 동일했는데, 화재나 비상시 사고, 차로, 보행로, 자전거 도로와 관련된 사고 등은 예측할 수 없는 사고이지만 사고가 나면 인명과 관련한 대형사고로 발전할 수 있기 때문인 것으로 보여 진다.

스트레스 수준이 가장 낮은 항목은 자연재해와 관련한 '수해의 위험에 따른 불안감'으로 평균 1.99점이다. 이것은 최근에 건축되는 대부분의 아파트들이 넓은 건축 부지를 확보하기 위해 산을 깎아 내거나, 지하에 주차장을 만들면서 아파트 1층에 해당하는 실 거주 층의 높이가 높아져 수해에 대한 위험에 별로 노출되지 않기 때문으로 여겨진다.

2) 보건성에 대한 스트레스

<표 4>에서 보건성에 대한 스트레스 수준은 평균 2.63점으로 5점을 기준으로 보았을 때 약간 낮은 수준이었으며, 보건성의 하위항목인 '공해에 대한 스트레스(2.82점)'를 '위생에 대한 스트레스(2.54점)' 보다 더 많이 받는 것으로 나타났다. 보건성에서 가장 높게 스트레스를 인지한 항목은 '이웃의 소음(3.15점)'에 관한 것으로 심순희(1994)의 연구 결과에서 보이는 것처럼 방음 설비의 미비와 이웃 간의 사회질서의식 부족에 기인한다고 보여 진다. 다음은 '대기오염과 관련한 공기 상태에 대한 불안감'인 것으로 나타났는데 이것은 조사 지역이 도시지역이고 최근 황사와 같은 공기 안전에 대한 염려가 증가했기 때문이라고 생각된다.

'일조 · 채광 상태'나, '환기 · 통풍 상태', '상하수도 시설에 대한 불안'은 각각 2.36점, 2.37점, 2.38점으로 비교적

표 3. 안전성에 대한 주거환경 스트레스의 일반적 경향 (N=324)

| | 구분 | 전혀 문제되지 않는다 | 별로 문제되지 않는다 | 그저 그렇다 | 약간 문제가 된다 | 매우 문제가 된다 | M | SD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 범죄 | 옥외공간사고 | 36(11.1) | 89(27.5) | 70(21.6) | 117(36.1) | 12( 3.7) | 2.94 | 1.108 |
| | 가로등/보안등 | 27( 8.3) | 107(33.0) | 97(29.9) | 78(24.1) | 15( 4.6) | 2.84 | 1.032 |
| | 전체 | | | | | | **2.89** | **0.953** |
| 안전사고 | 내부안전사고 | 42(13.3) | 130(40.1) | 97(29.9) | 78(24.1) | 15( 4.6) | 2.54 | 0.997 |
| | 승강기 불안 | 28( 8.6) | 73(22.5) | 85(26.2) | 97(29.9) | 41(12.7) | 3.15 | 1.165 |
| | 낙하물 위험 | 31( 9.6) | 97(29.9) | 105(32.4) | 72(22.2) | 19( 5.9) | 2.85 | 1.058 |
| | 대피 불안감 | 24( 7.4) | 88(27.2) | 90(27.8) | 96(29.6) | 26( 8.0) | 3.04 | 1.090 |
| | 건물 노후화 | 37(11.4) | 102(31.5) | 96(29.6) | 63(19.4) | 26( 8.0) | 2.81 | 1.120 |
| | 전체 | | | | | | **2.88** | **0.846** |
| 자연재해 | 수해 위험 | 103(31.8) | 142(43.8) | 59(18.2) | 19( 5.9) | 1( 0.3) | 1.99 | 0.874 |
| | 붕괴 위험 | 76(23.5) | 140(43.2) | 80(24.7) | 26( 8.0) | 2( 0.6) | 2.19 | 0.908 |
| | 전체 | | | | | | **2.09** | **0.819** |
| 교통사고 | 보행로이용 | 34(10.5) | 104(32.1) | 91(28.1) | 86(26.5) | 9( 2.8) | 2.79 | 1.038 |
| | 자전거도로 | 29( 9.0) | 77(23.8) | 89(27.5) | 111(34.3) | 18( 5.6) | 3.04 | 1.078 |
| | 차도이용불안 | 27( 8.3) | 77(23.8) | 112(34.6) | 87(26.9) | 21( 6.5) | 2.99 | 1.050 |
| | 전체 | | | | | | **2.94** | **0.953** |
| | | | | | | **안전성 스트레스** | **2.76** | **0.732** |

표 4. 보건성에 대한 주거환경 스트레스의 일반적 경향 (N=324)

| | 구분 | 전혀 문제 안됨 | 별로 문제 안됨 | 그저 그렇다 | 약간 문제가 된다 | 매우 문제가 된다 | M | SD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 공해 | 대기오염 - 공기 상태 | 38(11.7) | 107(33.0) | 81(25.0) | 80(24.7) | 18( 5.6) | 2.79 | 1.109 |
| | 악취로 인한 스트레스 | 43(13.3) | 121(37.3) | 81(25.0) | 63(19.3) | 16( 4.9) | 2.65 | 1.086 |
| | 소음(이웃의 소음) | 28( 8.6) | 74(22.8) | 78(24.1) | 109(33.6) | 35(10.8) | 3.15 | 1.151 |
| | 수질오염(수돗물 상태) | 30( 9.3) | 119(36.7) | 116(35.8) | 45(13.9) | 14( 4.3) | 2.67 | 0.972 |
| | 전체 | | | | | | **2.82** | **0.882** |
| 위생 | 일조, 채광 상태 | 83(25.6) | 112(34.6) | 70(21.6) | 47(14.5) | 12( 3.7) | 2.36 | 1.122 |
| | 환기, 통풍 상태 | 76(23.5) | 114(35.2) | 81(25.0) | 44(13.6) | 9( 2.8) | 2.37 | 1.070 |
| | 벽, 바닥의 누수결로 | 40(12.3) | 117(36.1) | 91(28.1) | 62(19.1) | 14( 4.3) | 2.67 | 1.055 |
| | 해충에 대한 염려 | 35(10.8) | 118(36.4) | 92(28.4) | 67(20.7) | 12( 3.7) | 2.70 | 1.032 |
| | 일반 쓰레기 처리 상태 | 42(13.0) | 110(34.0) | 98(30.2) | 63(19.4) | 11( 3.4) | 2.66 | 1.038 |
| | 쓰레기 수거함의 위치 | 51(15.7) | 102(31.5) | 90(27.8) | 68(21.0) | 13( 4.0) | 2.66 | 1.097 |
| | 음식물 쓰레기 처리 | 47(14.5) | 112(34.6) | 92(28.4) | 63(19.4) | 10( 3.1) | 2.62 | 1.050 |
| | 상하수도 시설 | 51(15.7) | 146(45.1) | 89(27.5) | 29( 9.0) | 9( 2.8) | 2.38 | 0.948 |
| | 단지 내부의 청결 상태 | 41(12.7) | 141(43.5) | 104(32.1) | 24( 7.4) | 14( 4.3) | 2.47 | 0.955 |
| | 전체 | | | | | | **2.54** | **0.780** |
| | | | | | | **보건성 스트레스** | **2.63** | **0.756** |

낮게 인지되었는데 이것은 아파트 건축시 인동간격에 대한 건축법의 엄격한 적용과 조사대상자 아파트의 대부분이 일조와 채광, 환기, 통풍 등에 유리한 남향이라는 것과 밀접한 관련이 있는 것으로 보인다. 상하수도 설비에 관한 항목은 도시지역의 경우 대부분의 가정에서 상수도를 생활용수로 사용할 수 있고 특히 아파트의 경우 독자적인 물탱크 설비와 하수 설비를 완비하여 관리하기 때문에 이러한 항목에 대한 스트레스 수준이 낮은 것으로 사료된다.

3) 편리성에 대한 스트레스

<표 5>에서 편리성에 관한 주거환경 스트레스 수준은 2.75점으로 5점을 만점으로 볼 때 중간보다 약간 낮은 수준으로 측정되었으며, 주택의 경제적 측면과 관련된 '유지·관리에 대한 스트레스' 수준이 3.07점으로 가장 높게 나타났다. '유지 · 관리에 대한 스트레스'는 '주택의 유지관리비', '주택의 가격', '주택에 대한 미래의 경제성'이라는 3가지 항목으로 구성되어 있는데, 이중에서 '주택에 대한 미래의 경제성' 항목이 3.22점으로 가장 높게 나타났고 다음으로 '주택의 가격' 3.06점, '주택의 유지관리비' 2.95점 순이다. 이러한 결과는 주택이 단순히 가족의 생활공간으로써의 의미뿐만 아니라 경제적 투자대상으로 중요하게 생각되고 있다[4]는 사실을 반영하며, 우리나라의 경우 영토의 한계성으로 인해 부동산에 대한 재산가치가 매우 크고, 부동산 가격에 대한 지역차가 심하기 때문에 향

표 5. 편리성에 대한 주거환경 스트레스의 일반적 경향 (N=324)

| | 구분 | 전혀 문제 안됨 | 별로 문제 안됨 | 그저 그렇다 | 약간 문제가 된다 | 매우 문제가 된다 | M | SD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 복리시설 | 판매시설(쇼핑시설 등) | 45(13.9) | 118(36.4) | 94(29.0) | 56(17.3) | 11( 3.4) | 2.60 | 1.035 |
| | 의료시설 | 45(13.9) | 105(32.4) | 106(32.7) | 57(17.6) | 11( 3.4) | 2.64 | 1.033 |
| | 공공시설 | 34(10.5) | 81(25.0) | 111(34.3) | 82(25.3) | 16( 4.9) | 2.89 | 1.055 |
| | 문화시설 | 19( 5.9) | 61(18.8) | 117(36.1) | 99(30.6) | 28( 8.6) | 3.07 | 1.023 |
| | 편의시설 | 34(10.5) | 86(26.5) | 116(35.8) | 69(21.3) | 19( 5.9) | 2.85 | 1.056 |
| | 주차 면적, 주차 시설 | 32( 9.9) | 76(23.5) | 71(21.9) | 88(27.2) | 57(17.6) | 3.19 | 1.254 |
| | 전체 | | | | | | **2.89** | **0.811** |
| 교육시설 | 교육시설 | 52(16.0) | 106(32.7) | 95(29.3) | 61(18.8) | 10( 3.1) | 2.60 | 1.061 |
| | 주변환경 염려 | 35(10.8) | 120(37.0) | 95(29.3) | 58(17.9) | 16( 4.9) | 2.69 | 1.043 |
| | 전체 | | | | | | **2.65** | **0.962** |
| 주거공간 | 침실의 수 | 64(19.8) | 155(47.8) | 73(22.5) | 28( 8.6) | 4( 1.2) | 2.24 | 0.909 |
| | 각 실의 크기 | 52(16.0) | 140(43.2) | 74(22.8) | 54(16.7) | 4( 1.2) | 2.44 | 0.989 |
| | 욕실, 화장실의 수 | 68(21.0) | 138(42.6) | 73(22.5) | 38(11.7) | 7( 2.2) | 2.31 | 1.001 |
| | 서비스 공간 | 46(14.2) | 107(33.0) | 91(28.1) | 72(22.2) | 8( 2.5) | 2.66 | 1.051 |
| | 내부 공간 면적 배분 | 37(11.4) | 100(30.9) | 119(36.7) | 57(17.6) | 11( 3.4) | 2.71 | 0.997 |
| | 내부 공간 배치, 구조 | 33(10.2) | 105(32.4) | 113(34.9) | 62(19.1) | 11( 3.4) | 2.73 | 0.995 |
| | 주택의 규모(평수) | 43(13.3) | 112(34.6) | 109(33.6) | 46(14.2) | 14( 4.3) | 2.62 | 1.024 |
| | 수납공간(보관, 정리) | 37(11.4) | 73(22.5) | 93(28.7) | 93(23.7) | 28( 8.6) | 3.01 | 1.148 |
| | 주방의 작업 동선 | 31( 9.6) | 108(33.3) | 124(38.3) | 43(13.3) | 18( 5.6) | 2.72 | 0.998 |
| | 주택의 냉난방 상태 | 51(15.7) | 130(40.1) | 74(22.8) | 49(15.1) | 20( 6.2) | 2.56 | 1.113 |
| | 전체 | | | | | | **2.60** | **0.835** |
| 유지관리 | 주택의 유지 관리비 | 21( 6.5) | 78(24.1) | 141(43.5) | 63(19.4) | 21( 6.5) | 2.95 | 0.977 |
| | 주택의 가격 | 20( 6.2) | 68(21.0) | 135(41.7) | 76(23.5) | 25( 7.7) | 3.06 | 1.000 |
| | 주택의 미래 경제성 | 15( 4.6) | 47(14.5) | 148(45.7) | 80(24.7) | 34(10.5) | 3.22 | 0.976 |
| | 전체 | | | | | | **3.07** | **0.826** |
| 이동 | 단지 밖으로 출입 | 29( 9.0) | 111(34.2) | 117(36.1) | 54(16.7) | 13( 4.0) | 2.73 | 0.977 |
| | 엘리베이터 속도/용적 | 32( 9.9) | 114(35.2) | 104(32.1) | 50(15.4) | 24( 7.4) | 2.75 | 1.068 |
| | 대중교통수단의 이용 | 42(13.0) | 104(32.1) | 91(28.1) | 59(18.2) | 28( 8.6) | 2.77 | 1.149 |
| | 전체 | | | | | | **2.75** | **0.851** |
| | | | | | | **편리성 스트레스** | **2.75** | **0.660** |

후에도 이 항목에 대한 스트레스 수준은 꾸준히 증가할 것으로 생각된다.

다음으로 '주차면적과 주차시설에 대한 스트레스'가 3.19점으로 편리성과 관련하여 복리시설에 관한 스트레스 항목 중 가장 높다. 일반적으로 공동주택의 경우 1가구당 1대를 주차시킬 수 있도록 계획하고 있으나 가구당 차량 보유대수가 늘어남으로써 주차공간이 부족하고, 최근 건설된 아파트가 아닌 경우 이러한 현상이 더 심하기 때문인 것으로 보인다. 다음은 '문화시설 부족' 항목으로 3.07점이며, 이것은 아파트가 도시구조에서 주로 주변지역에 위치함으로써 주로 중심업무지구(도심)에 위치한 영화관이나 소극장 등의 문화시설과 공간적으로 떨어져 있어 쉽게 이용하지 못하기 때문으로 사료된다. 주거공간에서는 '보관과 정리를 위한 수납공간 부족(3.01)'에 대한 스트레스가 비교적 높았으며, '이동에 관한 스트레스'는 2.75점으로 주거환경의 편리성 하위항목 중 4번째로 높게 나타났다. '교육시설에 관한 스트레스' 수준은 2.65점으로 '교육시설 부족으로 인한 스트레스' 보다 '아이들 교육에 좋지 않은 유해 시설에 대한 염려'가 더 높게 나타나고 있다.

4) 쾌적성에 대한 스트레스

쾌적성에 대한 주거환경 스트레스의 하위항목은 총 4가지로 이웃 친밀, 개방성, 조경시설, 심미적 쾌적성 스트레스로 구성되어 있다. 쾌적성 스트레스 점수는 평균 2.71점으로 5점 만점을 기준으로 중간보다 약간 낮게 인지되고 있었으며, 이중 '심미적 쾌적성 스트레스' 수준이 2.79점으로 가장 높게 나타났다. 심미적 쾌적성 항목 중 '내부 마감재의 품질 · 형태 · 색채에 관한 스트레스'가 2.93으로 스트레스 수준이 비교적 높은데, 이는 거주자의 생활수준이 향상됨에 따라 미학적 요구가 증가했기 때문이라고 생각된다.

다음으로 '조경시설에 관한 스트레스' 수준은 2.75점으로 나타났고 이중 '놀이터 및 옥외 놀이 공간에 대한 스

4) 곽인숙(1992), 주거환경 스트레스가 주거관리행동에 미치는 영향, 이화여자대학교 박사학위논문

표 6. 쾌적성에 대한 주거환경 스트레스의 일반적 경향 (N=324)

| | 구분 | 전혀 문제되지 않는다 | 별로 문제되지 않는다 | 그저 그렇다 | 약간 문제가 된다 | 매우 문제가 된다 | M | SD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 이웃친밀 | 이웃 교제 | 31( 9.6) | 105(32.4) | 144(44.4) | 36(11.1) | 8(2.5) | 2.65 | 0.891 |
| | 이웃 수준 | 25( 7.7) | 116(35.8) | 156(48.1) | 24( 7.4) | 3(0.9) | 2.58 | 0.777 |
| | 전체 | | | | | | **2.61** | **0.751** |
| 개방성 | 조망, 경관 | 45(13.9) | 108(33.3) | 114(35.2) | 49(15.1) | 8(2.5) | 2.59 | 0.987 |
| | 프라이버시 | 39(12.0) | 108(33.3) | 87(26.9) | 68(21.0) | 22(6.8) | 2.77 | 1.117 |
| | 전체 | | | | | | **2.68** | **0.937** |
| 조경시설 | 조경시설 | 42(13.0) | 95(29.3) | 124(38.3) | 51(15.7) | 12(3.7) | 2.68 | 1.009 |
| | 옥외 공간 | 39(12.0) | 81(25.0) | 121(37.3) | 66(20.4) | 17(5.2) | 2.82 | 1.056 |
| | 전체 | | | | | | **2.75** | **0.950** |
| 심미성 | 주택 외관 | 33(10.2) | 110(34.0) | 131(40.4) | 38(11.7) | 12(3.7) | 2.65 | 0.944 |
| | 내부 마감 | 25( 7.7) | 76(23.5) | 142(43.8) | 59(18.2) | 22(6.8) | 2.93 | 0.997 |
| | 전체 | | | | | | **2.79** | **0.891** |
| | | | | | | **쾌적성 스트레스** | **2.71** | **0.710** |

트레스'가 2.82점으로 '단지 내 혹은 근린조경시설에 대한 스트레스' 점수인 2.68점 보다 더 높게 나타났다. 이것은 조사 대상자의 70% 이상이 부부와 자녀로 구성된 가족이며, 가족생활주기 상 가족형성기와 자녀 교육기에 위치해 있기 때문에 자녀들의 옥외 놀이공간에 대한 염려가 반영된 것이라고 볼 수 있다<표 6>.

이상의 결과를 종합해 보면, 안전성의 엘리베이터 불안(3.15), 대피불안이나 자전거도로 불안(3.04), 보건성의 이웃소음에 대한 스트레스(3.14), 편리성에서 문화시설 부족(3.07), 주차면적 및 시설에 대한 불안(3.19), 주택의 미래 경제성에 대한 스트레스(3.22), 주택의 가격(3.07) 등의 항목을 제외하고 전체적으로 주거환경 스트레스 수준이 3점 이하로 스트레스를 많이 받지 않는다고 해석할 수도 있다. 이와 같은 결과는 주거의 질적 수준을 간접적으로 나타나는 조사대상 주택의 건축경과 년 수가 평균 10.01년이며, 응답자의 58.6%가 10년 이하의 비교적 오래되지 않은 주택에 거주하는 가구가 많고, 1인당 거주면적 또한 전국 도시평균인 7.5평[5] 보다 높은 10.75평[6]으로 비교적 양호한 주생활을 영위함으로서 안전성, 보건성, 편리성, 쾌적성 등 다각적인 부분에서 주거의 질이 과거에 비해 향상되었기 때문이라고 사료된다. 또한 표본 집단의 소득수준이 도시가계 평균소득[7]보다 높은 편으로 전반적인 생활에 여유를 갖고 있는 것으로 보이며, 조사대상자의 86.7%가 자가 소유자로 선행연구(고경필, 1997; 곽인숙, 1992)에서 나타났듯이 자가 소유자가 임대 거주자에 비해 주거환경에서 받는 스트레스 수준이 낮은 결과를 반영하는 것으로 보인다.

위 사항을 감안하고 스트레스에 대한 경향을 보면 주거환경영역 중 안전성에 대한 스트레스는 높은 편이며, 다음으로 편리성, 쾌적성, 보건성에서 비교적 많은 스트레스를 받는 것을 알 수 있다. 이것은 곽인숙(1992)의 연구와 다른 결과로 대부분의 도시 가구가 문제점으로 인지하고 있는 사항이 주택에 대한 욕구 단계에서 상위단계에 해당하는 사항이며 문제가 적은 사항은 주택 내 생리적인 시설이나 주택의 소유권에 관한 사항이라고 하였는데, 본 연구의 결과 거주자의 생존적 욕구에 해당하는 안전성에 대한 스트레스 수준이 여전히 높게 인지되고 있었다. 곽인숙(1992)의 연구에서는 안전성에 대한 측정항목이 주택의 상·하수도 시설, 화장실 설비, 주택의 구조, 취사설비, 전기조명시설, 세면 · 세탁시설 등 주택의 기본적인 배관, 배선, 위생설비, 난방설비 등이지만, 본 논문에서 안전성에 대한 주거환경 스트레스 측정항목은 주택 내부 요인보다 주거의 외적 환경요인에 관한 것으로 범죄나 안전사고 자연재해, 교통사고 등에 관한 것이기 때문이다. 또한 최근의 생활여건을 살펴보면 증가하는 차량으로 인한 도로상황의 악화, 범죄가능성의 증가, 교통사고 문제, 주거의 고층화로 인한 승강기 사고의 위험 등 거주자의 생존을 위협하는 요소들이 과거보다 증가했기 때문에 이러한 결과가 나타난 것으로 보인다. 또한 편리성 중 유지관리와 관련한 주택의 경제성 측면의 스트레스는 안전성, 보건성, 편리성, 심미성을 세부적으로 구분한 15가지 하위항목 중 스트레스가 가장 높게 나타나 주거환경의 물리적 환경뿐만 아니라 경제적 가치 또한 중요한 스트레스 원으로 작용하는 것을 알 수 있다.

## 2. 배경특성 변인이 주거환경 스트레스에 미치는 영향

변인간의 상호관련성과 다중 공선성을 확인하기 위해 상관분석을 실시하였는데, 거주자 배경특성 변인 중 명목척도에 해당하는 주부의 취업여부, 종교, 직업, 주택의 향, 주택 소유 형태, 주호 배치 유형 변수를 제외하고 상관분

5) 기획재정부, 2007(http;//mofe.korea.kr), 이제는 주거의 질 · 안정성 · 형평성 높여야, 경제통뉴스(2007.1.19)
6) 본 연구의 데이터 중 주택의 규모를 동거가족수로 나누어 그 평균을 계산하였음
7) 도시가계평균소득 316만 8천원(2006 4/4분기, 가계수지동향, 통계청), 조사대상 평균소득 392만 7천원임.

석을 실시한 결과 가족생활주기와 주부연령, 남편연령의 상관이 높게 나타나 분석에는 가족생활주기와 주부의 연령을 대표할 수 있는 변수인 남편연령만 사용하였다. 회귀진단 결과, 분산확대인자(VIF)는 1.076~1.568의 범위로 모두 10 이하로 산출되었으며, Durbin Watson계수 역시 1.686~2.036의 범위로 2에 근접하고 있어 다중공선성과 잔차간 자가상관이 없는 것으로 밝혀져 본 자료의 회귀가정이 충족되었음을 확인하였다. 종속변수 중 복리시설에 대한 스트레스와 교육시설에 대한 스트레스 수준은 F-value값이 유의하지 않아 분석에서 제외하였다. 회귀분석의 결과는 <표 7, 8>과 같다

주거환경의 안전성 스트레스 중 '범죄에 대한 스트레스' 수준 <표 7>의 회귀분석 결과를 살펴보면, '주택소유형태'와 '건축경년'이 유의한 영향을 미쳤으며, '안전사고에 대한 스트레스'에는 '주택소유형태'와 '주택의 향' 그리고 '건축경년'이, '교통사고에 대한 스트레스'에는 '주택의 향'과 '거주 층 수', '건축경년'이 유의한 영향을 미치는 변인으로 나타났다. 주거환경에서 '안전성에 대한 스트레스' 수준에 유의한 영향을 미치는 변인은 '주택의 소유형태', '주택의 향', '건축경년'으로 나타났으며, 주택의 소유형태가 임대주택이고, 주택의 향이 남향이 아니며 아파트 건축경년이 오래될수록 주거환경의 안전성에 대한 스트레스 수

표 7. 배경특성변인이 안전성과 보건성에 대한 스트레스 수준에 미치는 영향

| 변인 | 범 죄 | | 안전사고 | | 자연재해 | | 교통사고 | | 안전성 전체 | | 공해 | | 위생 | | 보건성 전체 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β |
| 주부취업 | -.07 | -.03 | -.10 | -.06 | -.19 | -.11 | -.09 | -.05 | -.11 | -.08 | -.17 | -.10 | -.12 | -.08 | -.14 | -.09 |
| 동거가족수 | .09 | .05 | .02 | .01 | -.01 | -.01 | .00 | .00 | .02 | .02 | .02 | .01 | .01 | .00 | .01 | .01 |
| 월소득 | .00 | -.01 | .00 | -.11 | .00 | .03 | .00 | .00 | .00 | -.05 | .00 | .06 | .00 | .01 | .00 | .03 |
| 남편학력 | .04 | .02 | .01 | .01 | -.01 | .00 | .08 | .04 | .03 | .02 | -.01 | .00 | -.06 | -.03 | -.04 | -.02 |
| 남편연령 | .01 | .01 | -.02 | -.01 | .06 | .05 | .00 | .00 | .01 | .01 | .02 | .02 | .04 | .04 | .03 | .03 |
| 주택소유 | .42 | .15* | .30 | .12* | .54 | .22*** | .24 | .08 | .35 | .16** | .57 | .21*** | .32 | .14* | .40 | .17** |
| 주택의 향 | .23 | .10 | .29 | .14* | .23 | .11* | .27 | .12* | .27 | .15** | .12 | .06 | .24 | .13* | .21 | .11* |
| 거주층수 | -.01 | -.04 | .01 | .08 | -.01 | -.08 | -.03 | -.14* | .00 | -.04 | -.02 | -.12* | -.02 | -.13* | -.02 | -.13* |
| 주택규모 | -.01 | -.05 | -.01 | -.06 | -.01 | -.11 | -.01 | -.09 | -.01 | -.09 | -.02 | -.15* | -.02 | -.17* | -.02 | -.18** |
| 건축경년 | .00 | .30*** | .00 | 27*** | .00 | 18** | .00 | 13* | .00 | .28*** | .00 | .16* | .00 | .19** | .00 | .19** |
| 상수 | 2.31 | | 2.68 | | 2.12 | | 3.21 | | 2.66 | | 3.12 | | 2.92 | | 2.98 | |
| $R^2$ | .160 | | .177 | | .160 | | .097 | | .200 | | .149 | | .183 | | .193 | |
| Adjust-$R^2$ | .172 | | .148 | | .130 | | .165 | | .172 | | .119 | | .154 | | .165 | |
| F-value | 5.395*** | | 6.071*** | | 5.382*** | | 3.035** | | 7.089*** | | 4.939*** | | 6.322*** | | 6.774*** | |
| D.W. | 1.846 | | 1.722 | | 1.790 | | 1.997 | | 1.795 | | 1.782 | | 1.846 | | 1.829 | |

*p<.05, **p<.01, ***p<.001 /주부취업여부-0: 미취업주부, 1: 취업주부/주택소유형태-0: 자가소유, 1: 임대거주/주택의 향-0: 남향, 1: 기타향

표 8. 배경특성변인이 편리성과 쾌적성에 대한 스트레스 수준에 미치는 영향

| 변인 | 주거공간 | | 유지관리 | | 이동 | | 편리성 전체 | | 이웃친밀 | | 개방성 | | 조경시설 | | 심미성 | | 쾌적성 전체 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β | B | β |
| 주부취업 | -.11 | -.06 | -.16 | -.10 | -.28 | -.17* | -.14 | -.11 | -.35 | -.23** | -.08 | -.04 | -.37 | -.20** | -.21 | -.12 | -.25 | -.18** |
| 동거가족수 | .04 | .03 | -.04 | -.02 | -.07 | -.05 | .05 | .04 | -.14 | -.10 | -.06 | -.04 | .03 | .02 | .01 | .01 | -.04 | -.03 |
| 월소득 | .00 | .00 | .00 | .04 | .00 | .08 | .00 | .04 | .00 | .03 | .00 | .06 | .00 | .08 | .00 | .08 | .00 | .08 |
| 남편학력 | -.16 | -.08 | -.20 | -.10 | -.09 | -.05 | -.08 | -.05 | .03 | .02 | -.23 | -.10 | -.28 | -.13* | -.20 | -.10 | -.17 | -.10 |
| 남편연령 | -.14 | -.13 | -.01 | -.01 | -.02 | -.02 | -.02 | -.02 | -.08 | -.08 | -.08 | -.06 | -.13 | -.11 | -.12 | -.10 | -.10 | -.11 |
| 주택소유 | .28 | .11 | .28 | .11 | .46 | .18** | .26 | .13* | .11 | .05 | .24 | .08 | .18 | .06 | .35 | .13* | .22 | .11 |
| 주택의향 | .39 | .19** | .24 | .12* | .19 | .09 | .19 | .12* | .16 | .09 | .18 | .08 | .13 | .05 | -.03 | -.01 | .11 | .06 |
| 거주층수 | -.01 | -.06 | -.01 | -.04 | .00 | .02 | -.01 | -.05 | -.01 | -.06 | -.04 | -.21*** | -.02 | -.12* | -.02 | -.09 | -.02 | -.16** |
| 주택규모 | | | .00 | -.01 | .01 | .13 | -.01 | -.16* | .00 | -.03 | -.02 | -.13 | -.01 | -.11 | -.01 | -.13 | -.01 | -.13 |
| 건축경년 | .00 | 30*** | .00 | .26*** | .00 | .25*** | .00 | .21** | .00 | .07 | .00 | .10 | .00 | .23*** | .00 | .27*** | .00 | .22*** |
| 상수 | 2.50 | | 2.93 | | 2.00 | | 2.95 | | 3.17 | | 3.72 | | 3.35 | | 3.23 | | 3.37 | |
| $R^2$ | .184 | | .129 | | .114 | | .157 | | .083 | | .139 | | .167 | | .176 | | .190 | |
| Adjust-$R^2$ | .159 | | .098 | | .083 | | .127 | | .051 | | .109 | | .138 | | .147 | | .162 | |
| F-value | 7.137*** | | 4.191*** | | 3.653*** | | 5.282*** | | 2.559*** | | 4.569*** | | 5.680*** | | 6.038*** | | 6.652*** | |
| D.W. | 1.821 | | 1.792 | | 1.788 | | 1.736 | | 1.849 | | 2.036 | | 1.909 | | 1.817 | | 1.967 | |

*p<.05, **p<.01, ***p<.001 /주부취업여부-0: 미취업주부, 1: 취업주부/주택소유형태-0: 자가소유, 1: 임대거주/주택의 향-0: 남향, 1: 기타향
-편리성 중 복리시설과 교육시설에 대한 스트레스 수준 회귀식은 유의한 영향력이 검증되지 않아 표에서 제외하였음

준이 높게 나타난다고 볼 수 있다. 배경특성 변인의 주거환경의 안전성 스트레스 수준에 대한 설명력은 17.2%였으며, 아파트 거주자의 주거환경에서 안전성에 대한 스트레스 수준에 가장 많은 영향력을 가지고 있는 변인은 아파트 건축경년으로 나타났다.

주거환경의 보건성 항목 중 '공해에 대한 스트레스' 수준에 유의한 영향을 미치는 배경 특성 변인은 <표 8>에서 보이는 것처럼 '주택소유형태'와 '거주층수', '주택의 규모', '건축경년'이며, '위생에 대한 스트레스' 수준은 '주택소유형태', '주택의 향', '거주층수', '주택의 규모' 그리고 아파트 '건축경년'이 유의한 영향을 미치는 변인으로 나타났다. 주거환경의 보건성 스트레스 수준에 대한 설명력은 16.5%이며, 임대거주자가 자가 소유자보다 보건성에 대한 주거환경 스트레스 수준이 높고, 주택의 향이 남향이 아니며, 주택의 규모가 작을수록, 거주층수가 저층일수록, 그리고 오래된 아파트 일수록 보건성에 대한 주거환경 스트레스 수준이 높게 나타남을 알 수 있다.

아파트 거주자의 주거환경 '편리성에 대한 스트레스' 수준 회귀모델은 <표 8>과 같다. 복리시설과 교육시설에 대한 스트레스는 F-value값이 유의하게 나타나지 않아서 이것을 제외하고 편리성에 대한 스트레스 중 '주거공간, 유지관리, 이동에 관한 스트레스' 수준에 대한 회귀모델을 살펴보면, '주거공간에 대한 스트레스' 수준에 '주택의 향'과 '건축경년'이 유의한 영향을 미치는 것을 알 수 있다. 두 변인 중 '건축경년'은 많은 영향력을 가지고 있는 변수이며 건축경년이 오래되었을수록 거주자가 주거공간에 대해 느끼는 스트레스 수준이 높은 것으로 나타났다. 주거환경의 '유지관리에 대한 스트레스' 수준에 영향을 미치는 요인은 '주택의 향'과 '건축경년'이며, '이동에 대한 스트레스' 수준은 '주부 취업 유무'와 '주택의 소유형태', '건축경년'이 유의한 영향을 미친다. 주택의 향이 남향이 아니며, 건축경년이 오래된 아파트 거주자들이 '유지관리에 대한 스트레스' 수준이 높으며, 취업주부의 경우 미취업 주부에 비해 '이동에 관한 스트레스'를 덜 받는 것을 알 수 있다.

전체적으로 주거환경의 편리성 스트레스에 영향을 미치는 배경특성 변인은 '주택의 소유형태', '주택의 향', '주택의 규모', '건축경년'임을 알 수 있다. 즉 임대 거주자이며, 주택의 향이 남향이 아니고 주택의 규모가 작을수록, 건축경년이 오래될수록 거주자는 '편리성에 대한 스트레스'를 많이 받는 것으로 사료된다. 이 회귀모델이 주거환경의 편리성 스트레스에 대해 갖는 설명력은 12.6%였다.

주거환경의 '쾌적성 스트레스' 수준에 대한 회귀모델의 설명력은 16.7%로 '이웃친밀에 대한 스트레스' 수준에 유의한 영향을 미치는 배경 특성 변인은 '주부의 취업유무'로 미취업 주부보다 취업주부가 이웃친밀에 대한 스트레스를 적게받는 것으로 나타났다. 미취업 주부의 경우 취업주부에 비해 근린생활의 참여도가 높아 이웃주민들과 자주 부딪치고 주택에 머무는 절대적 시간이 많아 갈등요소에 더 많이 노출되기 때문인 것으로 보인다.

주거환경의 '개방성에 관한 스트레스' 수준은 '거주층수'와 '건축경년'이 유의한 영향을 미치는 변수로, 건축경년이 오래된 아파트 일수록, 거주층수가 낮을수록 개방성 스트레스 수준이 높다고 설명할 수 있다.

이것은 저층에 사는 거주자의 경우 경관에 대한 만족도가 낮고 고층에 사는 거주자는 경관에 대한 만족도가 높게 나타나[8] 저층 거주자는 개방성에 대한 스트레스가 높으며, 또한 저층 거주자의 경우 외부에서 들여다보이는 시각적 스트레스에 더 많이 노출되어 있기 때문으로 사료된다. '조경시설에 대한 스트레스'에 유의한 영향을 미치는 변인은 '주부의 취업 유무'와 '남편의 학력', '거주층수', '건축경년'이며, '심미성에 대한 스트레스' 수준에 영향을 미치는 변인은 '주부의 취업유무'와 '건축경년'으로 나타났다.

주거환경의 쾌적성 스트레스에 영향을 미치는 변인은 '주부취업유무'와 '남편학력', '주택의 거주층수', '건축경년'이며, 취업주부보다 미취업주부가, 남편의 학력이 낮을수록, 거주층수가 저층일수록, 아파트 건축경년이 오래되었을수록 주거환경에 대한 쾌적성 스트레스 수준이 높다고 볼 수 있다. 아파트 거주자의 주거환경 스트레스 수준에 유의한 영향을 미치는 배경 변인은 주로 주택의 물리적 특성 변인들이며 그 중 가장 강력한 영향을 미치는 변인은 건축경년 임을 알 수 있다. 따라서 건축경년이 오래된 아파트에 사는 거주자일수록 주거환경 스트레스에 대한 모든 항목에서 스트레스 수준이 높게 나타난다고 결론지을 수 있다.

## V. 결론 및 제언

이상의 결과를 정리하면 아파트 거주자의 주거환경 스트레스원으로 작용하는 요소를 안전성, 보건성, 편리성, 쾌적성 요인으로 분류하여 조사한 결과 조사대상자들은 주거환경의 안전성 요인에 대한 스트레스 수준이 가장 높았으며, 다음으로 편리성, 쾌적성, 보건성 요인 순이었다. 안전성 요인에서는 승강기 이용과 재해대피에 대한 불안감이 높았고, 보건성 요인에서는 이웃 소음에 대한 스트레스, 편리성 요인에서는 주택의 유지관리와 관련하여 주택의 가격, 미래 투자가치 등 경제성 측면에 대한 스트레스가 가장 높게 인지되고 있었다.

안전성에 대한 스트레스는 임대거주자가 자가 소유자보다, 주택의 향이 남향이 아닐 경우, 건축경년이 오래된 아파트 거주자일수록 더 높게 나타났다. 보건성에 대한 스트레스에서는 자가 소유자에 비해 임대거주자가, 주택의 향이 남향이 아니며, 저층에 거주할수록, 주택의 규모가 작을수록, 건축경년이 오래될수록 스트레스를 더 많이 받고, 편리성에 대한 스트레스에 영향을 주는 변인은 주택의 소

8) 문지원 · 하재명(2005), 조망 대상과 조망 위치에 따른 아파트 조망 경관 선호도 특성 분석, 대한건축학회 논문집 제21권 5호, p 154

유형태, 주택의 향, 주택의 규모와 건축경년으로, 임대거주자이며 주택의 향이 남향이 아니고, 주택의 규모가 작을수록, 건축경년이 오래된 아파트 거주자일수록 스트레스를 많이 받는 것을 알 수 있다. 쾌적성에 대한 스트레스는 주부의 취업여부, 주택의 층수, 건축경년이 유의한 영향을 미치는 변인으로 전업주부가 취업주부보다 쾌적성 스트레스 수준이 높으며, 저층 거주자일수록, 건축경년이 오래된 아파트에 거주할수록 스트레스를 더 높게 인지하였다.

이상과 같은 연구결과를 중심으로 아파트 거주자의 주거환경 스트레스에 대한 결론을 내리면 다음과 같다.

첫째, 주거환경의 하위영역에서 엘리베이터 사고, 자연재해에 대한 대피 불안 같은 생존적 욕구에 대한 스트레스와 소음문제, 주택의 경제성 측면에서 스트레스를 비교적 많이 받는다는 사실을 통해 주거의 물리적 환경뿐만 아니라 경제·심리적 환경의 기본적 기능에 대한 욕구의 충족에 문제가 있음을 알 수 있다. 이것은 주거의 외적 환경요인, 즉 범죄나 안전사고 자연재해, 교통사고 등과 같은 거주자의 생명에 관한 측면에서 증가하는 차량으로 인한 도로상황의 악화, 범죄가능성의 증가, 교통사고 문제 등 거주자의 생존을 위협하는 요소 등 최근의 생활여건이 과거보다 악화되었기 때문인 것으로 생각된다. 따라서 이러한 주거환경 스트레스 수준을 감소시키고 주거 외적 환경 향상을 위해 주거단지 개발에 있어 도시 기반시설과 연계된 단지계획과 위계적 영역성 확보를 통해 범죄예방이 가능한 방어적 공간디자인의 계획 등 정부의 정책적 배려가 필요하다고 사료된다. 또한 중요한 자산으로서 주택의 경제적 측면과 관련하여 지역별 형평성을 위한 정책이나 비투기 환경의 조장 등의 부동산 정책 또한 필요할 것으로 생각된다.

둘째, 거주자의 주거환경 스트레스 수준은 주택 소유형태, 주택의 향, 거주층수, 주택의 규모, 건축경년 등의 주택의 물리적 특성에 영향을 받는 것을 알 수 있다. 특히 건축경년 변인은 거주자의 주거환경 스트레스 인지에 강한 영향력을 갖는 변인이다. 그러나 건축경년이 오래된 주택에서 발생하는 스트레스를 해결하기 위해 오래된 건물을 밀어내고 재개발 하는 것은 법률적인 제한뿐만 아니라 환경오염의 문제가 발생하므로, 주택의 노후화를 극복하고 변화하는 거주자 요구를 민감하게 반영할 수 있도록 주택 내구재의 내용연한에 대응한 리모델링 계획을 마련하고, 장기수선계획에 대한 프로그램을 개발하는 등 스트레스 수준을 낮출 수 있는 방안을 마련해야 할 것이다.

본 연구는 광주광역시 내 아파트에 거주하는 주부만을 대상으로 조사한 것이므로 지역적 표집의 한계가 있다. 따라서 좀 더 광범위한 지역 표집으로 이를 검증할 필요가 있으며, 자료 수집 과정에서 부실기재로 인한 조사대상자의 누락에 대한 고려와 해석상의 주의가 요구된다.

또한 거주자 개개인이 스트레스 수준을 평가하는데 있어 개인의 심리적인 요인들에 해당하는 지적인 자원들, 지식 또는 과거 경험 그리고 동기 등과 구체적인 자극 상황의 인지적인 측면들에 해당하는 자극에 대한 통제, 자극에 대한 예언력, 그리고 자극의 즉시성 또는 충격을 주는데 걸리는 시간 등에 따라 객관적으로 같은 수준의 스트레스가 거주자마다 다르게 평가될 수 있다. 본 연구에서는 거주자의 주관적 요소에 대한 통제를 부여하지 않았으나, 주거환경 스트레스 인지에 영향을 주는 가족의 상황이나 개인의 성격적인 특성을 고려한 지표의 개발에 대한 연구가 필요할 것이다. 마지막으로 조사대상을 거주자 중 주부로 한정하였으나, 가족 구성원 각각은 개인적 특성에 따라 주거환경에 대한 요구와 욕구, 스트레스 수준이 다를 것이므로 가족 구성원 개개인에 대한 연구를 실시하여 보다 폭넓은 연구 결과를 도출할 필요가 있다고 생각된다.

## 참 고 문 헌


1. 강인호·백혜선(2003), 초고층 아파트 거주자의 건강에 관한 조사연구, 대한주택공사.
2. 고경필(1997), 주거환경 스트레스와 주거이동 성향에 관한 연구, 한국주거학회지, 8(2), 71-84.
3. 곽인숙(1992), 주거환경 스트레스가 주거관리행동에 미치는 영향, 이화여자대학교 박사학위 논문.
4. 김남길 · 하재명(1996), 주거지에서 환경 스트레스의 자각이 거주자의 건강에 미치는 영향에 대한 기초적 연구, 한국주거학회지, 7(2), 9-17.
5. 김미정 · 윤정숙(2000), 재개발아파트 단지의 주거환경평가, Yonsei Journal of Human Ecology, 14, 27-35.
6. 김용경 · 정경애 · 조봉진(1999), 아파트 만족도에 영향을 미치는 아파트 속성평가, 계명대학교 산업경영연구소 경영경제, 32(1), 13-33.
7. 김주현(1999), 초고층 아파트 거주자의 주거환경 스트레스와 대처행동에 관한 연구, 대구대학교 석사학위 논문.
8. 심순희(1994), 초고층 아파트 거주자의 주거환경 스트레스와 건강, 건국대학교 석사학위 논문.
9. 윤재웅 · 신혜정 · 황보임주(2000), 아파트 거주자의 근린스트레스에 관한 연구, 한국주거학회지, 11(4), 65-75.
10. 장지혜(2005), 새집증후군에 대한 아파트 거주자의 자각증상 및 반응연구, 연세대학교 석사학위 논문.
11. 제해성 · 윤효원 · 황기현 · 정영신 · 권민영(1993), 지역특성별 인구 및 주택계획지표 연구, 한국토지개발공사.
12. 차재호·이진환·홍기원·정영숙(1997), 환경심리학, 학지사.
13. 한국심리학회(2000), 현대심리학의 이해, 학문사.
14. Baum, A., Singer, J.E., & Baum, C.S. (1981), Stress and the Environment. Journal of Social Issues, 37, 4-35.
15. Evans, G.W. & Cohen, S. (1987), Environmental stress. In D. Stokols & I. Altman (Eds). Handbook of environmental psychology (Vol. 1, pp. 571-610). New York: Wiley-Interscience.
16. Paul A. Bell, Thomas C. Greene, Jeffrey D. Fisher & Andrew Baum (2002), 환경심리학, 시그마프레스.
17. William H. Ittelson, Harold M. Proshansky, Leanne G. Rivlin & Gary H. Winkel (1995), 윤홍섭 역, 환경심리학, 성원사.


접수일(2007. 10. 26)
수정일(1차: 2008. 4. 22, 2차: 6. 4)
게재확정일(2008. 6. 4)