

사회적 관계에 따른 소형주택 선호에 관한 연구 - 대학생을 중심으로 -

A Study on the Preference of the Small House according to Social Relationship

신화경* 조인숙**
Shin, Hwa-Kyoung Jo, In-Sook

Abstract

The purpose of the study was to find out the preference of small house as the social relations of university students. The data for the analysis were collected through questionnaire survey method from September 24 to October 12, 2012, and the sample consisted of 283 students of the university in Seoul. The social relationship has been surveyed using modified life-style indicators. The community spaces and equipment in the small house has been divided into 21 community spaces and 3 equipments. The characteristics of small house preference were consisted of the residential comments, residence time, resident partner, house size, considered factors of the residence and small house ownership. The finding of this study were as following: 1) The social relationship of respondents were typed as the type of relationship oriented (oriented family, oriented friends and neighbors) and type of non-relationship oriented. The social relationship of respondents were the type of relationship oriented. 2) The respondents are willing to live in small houses, to live with 1-2 people and after work. When living in small house, they consider public transport accessibility and ease of use amenities. But neighbor relationship is not considered. 3) They are preferred security office, administrative office, home storage, parks and green space.

Keywords : Social Relationship, Preference of Small House, Community Space

주요어 : 사회적 관계, 소형주택 선호, 주민공동시설

I. 서론

1. 연구 배경 및 목적

John Donne(1624)의 시 ‘누구를 위해 종을 울리나’(For whom the bell tolls)에서는 ‘사람은 누구도 스스로 온전한 섬은 아니다. 모두 대륙의 한 조각, 본토의 일부이다 (No man is an island, entire of itself; every man is a peace of the continent, a part of the main)’라는 구절이 있다. 여기서 보면 인간의 삶은 서로 연결되어 있으며 인간은 태어나면서 다양한 관계 속에 놓이게 되고 관계 속에서 나를 확인하고 나와 함께 맺어진 관계에서 생활하게 됨을 지적하고 있다.

이와 같이 인간은 사회적 동물이며, 인간은 태어나면서

부터 가족, 학교, 사회 등에서 다양한 활동을 통해 관계를 맺고 생활하게 된다. 이러한 사회적 관계와 사회 활동은 안정감 또는 행복감에 영향을 미치며, 행복감을 향상시킬 수 있는 요소로 보고 있다(Berkman et al., 2000; Olsen, 1979). Jahn Gehl(1987)은 인간의 활동을 필수활동, 선택활동, 사회활동으로 구분하고 있으며, 활동 주체에 따라, 필수활동과 선택활동은 행위주체가 혼자 행하게 되는 단독활동이고, 사회활동은 2인 이상으로 집단을 만들어 발생하게 되는 집단활동을 의미하고 있다. 즉, 인간의 활동은 크게 개인의 단독활동과 집단활동인 사회활동으로 구분할 수 있다. 활동이론가인 Cantor & Anderson (1999)은 적극적으로 사회활동을 하는 사람은 행복하며, 다른 사람과의 친밀한 관계를 통해 사회통합이라는 긍정적인 효과를 기대할 수 있다고 한다. 이는 사회적으로 활동이 많을수록 또는 접촉과 만남의 기회가 많을수록 사회적 관계가 형성되어 인간의 행복감을 향상시킬 수 있는 것이라 할 수 있다. 이와 같이 사회활동을 통해 형성된 사회적 관계는 인간의 기본적인 권리인 행복에 영향을 줄 수 있는 요소인 것이다.

현재 대학생들은 새로운 인간관계가 부담스러워 ‘새학기 증후군’을 앓고 있는 것으로 조사되었다(MTN, 2013년 2월 27일자). 대학생은 새로운 사람과의 관계 맺음에

*정회원(주저자), 상명대학교 소비자주거학과 교수

**정회원(교신저자), 상명대학교 소비자주거학과 강사

Corresponding Author: In-sook Jo, Dept. of Consumer & Housing, Sangmyung Univ. 7, Honggimun-ro, Jongro-gu, Seoul, Korea. E-mail: anetjo@naver.com

이 논문은 2012학년도 상명대학교 교내연구비지원에 의해 연구되었음.

이 논문은 2013년 한국주거학회 춘계학술발표대회 논문을 수정 보완한 논문임.

심리적 부담을 가지고 있는 것으로 보이며, 사회적 관계 맺음에 문제를 겪고 있다. 또한 20대 사망원인 1순위가 자살이며, 연령대별 자살 사망자 비율이 20대가 29.08%로 가장 높게 나타났다(통계청, 2006). 20대가 자살을 선택하는 이유로 가족해체와 약해진 커뮤니티 의식 속에서 가족과의 정서적 유대감이 사라지고 강한 경쟁구조 속에서의 생활로 인한 것으로 지적하고 있다. 이와 같이 현재 20대인 대학생들은 사회적 관계에 문제를 겪으며, 이로 인해 삶의 만족 및 행복감에 영향을 받고 있는 것이다.

한편 우리 사회는 인구학적으로 큰 변화를 보이고 있다. 1995년 29.6%였던 1·2인 가구의 비율이 2010년 48.2%로 증가하였고, 반면 1995년 52.0%였던 3·4인 가구가 2010년에는 43.8% 보다 감소하여 1·2인 가구가 새로운 가구 형태로 등장하고 있다(통계청, 2010). 가구의 형태도 점차 소단위로 변화하고 있으며, 인간의 1차적 관계인 가족의 관계 형성 기회가 줄고 점차 혼자 생활하는 사람의 비율이 증가하는 것이다. 아시아경제 보도에 따르면, 다음소프트에서 twitter, 블로그, 온라인 뉴스 36억여 건을 분석한 결과, 여러 키워드 중 사람들의 일상생활에서 '혼자'라는 키워드가 증가하여, 2013년 대한민국 국민은 '혼자 놀기'에 빠졌다고 언급하였다. 이와 같이 현재 우리는 점차 다른 사람과의 관계 성립에 어려움을 겪고 점차 '혼자'만의 생활에 익숙해지고 있음을 볼 수 있다(아시아경제, 2013년 6월 27일자).

1·2인 가구 증가로 인해 정부에서는 2009년 기존의 공동주택과 다른, 연립주택과 다세대주택 또는 원룸형 주택을 30세대 미만의 소규모 단지로 구성하는 소형주택인 도시형 생활주택 제도를 도입하였다(Lee et al., 2013). 소형가구 및 대학생의 주거문제를 개선하기 위한 노력으로 도입된 도시형생활주택은 단기간 공급을 늘리기 위해 각종 규제완화와 건설자금 지원 등 적극적인 공급활성화 방안을 마련하였고(Jun, 2010), 활성화 정책에 따라 주민공동시설 설치는 완화하였다. Yoo and Sim(2010)은 커뮤니티를 이루고, 사회적 활동을 영위할 수 있는 주거지로 성장하기 위해서는 함께 활동하고 일상생활을 영위할 수 있는 공간이 필요하지만 현재 소형주택인 도시형생활주택에서는 거주자의 다양한 사회적 관계를 형성할 수 있는 장(場)인 주민공동시설의 부족의 문제점을 언급하고 있다. 이와 같이 1·2인 가구의 증가 및 다양한 사회적 관계를 형성할 수 있는 주민공동시설 설치가 완료된 공동주택의 증가는 거주자들간 사회적 활동을 통한 사회적 관계 형성에 긍정적 영향을 주지 못하게 되며, 그곳에 살고 있는 거주자의 삶의 질에 영향을 줄 것이다.

따라서 본 연구에서는 향후 소형주택의 잠재적 소비층이자 현재 사회적 관계 형성에 문제를 겪고 있는 대학생을 중심으로 그들의 사회적 관계 특성을 파악하고, 소형주택의 선호 및 주민공동시설 및 편의설비의 선호를 파악하여, 사회적 관계가 형성될 수 있는 소형주택 계획 방향을 설정하기 위한 기초자료를 제시하고자 한다.

2. 연구방법

본 연구는 대학생의 사회적 관계와 소형주택 선호 및 사회적 관계의 형성을 위한 주민공동시설의 선호를 파악하는 것을 목적으로 한다.

이를 위한 구체적인 연구 방법은 다음과 같다.

첫째, 서울과 수도권의 1인 가구 특성을 분석한 결과, 20대 이하와 30대의 비율이 높으며 이들은 서울과 수도권에 위치한 대학의 학생과 그 대학의 졸업생인 취업준비생이 많은 비중을 차지하고 있다(Kang et al., 2011; 서울시정개발연구원, 2008; Yoon, 2009). 따라서 본 연구에서는 도시형생활주택과 같은 소형주택의 잠재적 소비층을 대학생으로 한정하고 서울 소재 대학생을 대상으로 조사하였다.

둘째, 조사 내용은 <Table 1>과 같다. 대학생의 사회적 관계, 소형주택 선호, 사회적 관계 유형에 따른 소형주택 선호를 파악하였다. 또한 공동주택에서 사회적 관계 형성의 장이 될 수 있는 주민공동시설의 선호를 사회적 관계에 따라 파악하였다.

사회적 관계는 2인 이상의 사회적 활동을 통하여 발생되는 관계로 보았으며, 사회적 관계의 교류 방법을 파악하기 위해서 비대면 교류, 대면 교류로 구분하였다. 사회적 관계 집단을 구분하는 요소 중 하나로 라이프스타일을 제시하고 있으며(Jang, 2010), 이에 따라 사회적 관계 집단을 구분할 수 있기에, 본 연구에서는 사회적 관계를 파악함에 있어 라이프스타일 문항으로 그 성향을 분석하였다. 교류방법은 최근 대학생의 대표적인 소통수단인 인터넷 또는 스마트폰을 이용한 비대면 교류와 직접 만남을 통한 대면교류로 구분하였다. 사회적 관계와 교류방법에 대한 설문은 한국방송공사(2008)의 소비자행태조사 보고서와 LG경제연구원(2011)의 소비자 라이프스타일 보고서의 라이프스타일의 설문 문항을 기초로 사회적 관계 관련 6개 문항으로 구성하였고, LG경제연구원(2011)의 소비자 lifestyle 보고서에서 SNS 등을 이용한 사회적 교류방법에 대한 내용을 기초로 사회적 교류방법 관련 2개 문항으로 구성하였다. 이렇게 추출된 설문에 대해 2012년 9월 5일에서 7일까지 30명의 대학생을 대상으로 사전조사를 실시하고, 사전조사를 통한 문제점을 수정하여 최종 설문을 구성하였다¹⁾.

소형주택에 대한 선호는 거주의사, 거주시기, 향후 결혼 유무, 거주시 동거인 수, 선호하는 규모, 선호 주택소유형태, 소형주택 선택시 고려요인 등을 조사하였고, 소형주택에서 선호하는 주민공동시설(21개)과 편의설비(3개)를 조

1) 라이프스타일은 생활의 유형, 양식 또는 방법이라는 의미이며, 거주자 행동과 의식을 측정하여 분석하는 것(Lee and Kim, 2009)으로 거주자의 생활 특성을 분석할 수 있음. 본 연구에서는 라이프스타일 문항을 재구성하여 거주자의 생활특성을 기반으로 하여 사회적 관계 및 교류방법 특성을 파악하였음. 설문도구의 신뢰도는 Cronbach' α = .694로 Nunnally는 Alpha 계수가 0.6 이상이면 충분하다고 하여(Jung, 2011), 본 연구의 평가도구에 대한 신뢰도가 확보되었음

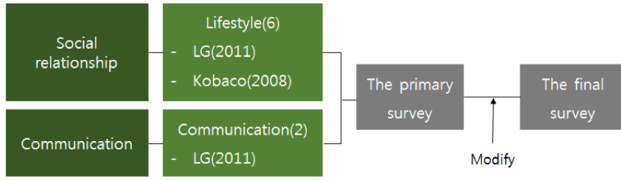


Figure 1. The Process of the Question Configuration

Table 1. The Contents of Investigations

Division	Contents
Social relationship	1-1. I spend time with family
	1-2. I like to talk and communicate with family
	1-3. I like to meet friends and relieve stress by talking
	1-4. I invite friends, colleagues, senior and junior at my home
	1-5. Meet and greet neighbors and the dialogue and communication
	1-6. Actively participate in community activities with neighbors
Communication	Non-face-to-face 2-1. I visit at Facebook, Twitter and use KaKaoTalk every day
	Face-to-face 2-2. I like to meet people directly and actively participate in the meeting
Preference characteristics of a small house	Opinion of living in small house, Residence time, Future marital status, The number of the resident partner, Preferred size, Preferred of home ownership, Factors considered in Residence (Accessibility of schools, Accessibility of public transport, Regional Safety, Ease of use of facilities, Comfort of the natural environment, Home of the Space Composition, Relations with neighbors Etc.) and so on
	21 of Community spaces (Management Office, Guardroom, Delivery Storage, A resting place for the elderly, Children's Playground, Library, Childcare facility, Swimming pool, Fitness, GX room (Aerobics, Yoga etc.), Outdoor sports facilities, Meeting room, Co-meal room, Co-washing room, Co-work room, Guest room, Co-living-room, Outdoor resting area, Garden, Park/green space, Co-storage etc.), 3 of Equipment (Bicycle storage, CCTV for Security, Wired and wireless Internet etc.)
	Community space and equipment

사하였다. 주민공동시설²⁾은 부대복리시설의 법적 기준시설과 공동생활을 하는 코하우징에서 제시되고 있는 공동식사실, 공동작업장, 공동세탁실, 공동거실, 공동창고 등 공동으로 이용할 수 있는 시설을 추가하여 주민공동시설을 구성하였다. 편의설비는 방법용 CCTV, 유무선 인터넷

2) 현재 소형주택은 1·2인의 소형가구를 위해서 제공되는 주택유형으로 최근 많이 도시형생활주택으로 공급되고 있으나, 도시형생활주택은 거주자가 함께 이용할 수 있는 주민공동시설의 설치기준 완화로 인해 주거환경의 질적 문제를 제시하고 있으며, 주민공동시설의 필요성을 언급하고 있음(Lee et al., 2013; Woo and Nam, 2012). 따라서 본 연구에서는 거주자의 사회적 활동이 발생할 수 있는 주민공동시설 선호를 파악하였음.

설치, 자전거 보관소 등으로 구성하였다³⁾.

셋째, 조사는 서울시 소재 대학생을 대상으로 2012년 9월 24일부터 10월 12일까지 3주 동안 진행되었으며, 구조화된 설문지를 이용하여 자기기입방식으로 조사하였다. 임의표집방법에 의해 총 300부를 배포하여, 295개를 회수하였으며, 이중 설문내용이 불충분한 설문을 제외하여, 최종 283개를 분석에 사용하였다.

넷째, 수집된 자료는 IBM SPSS Statics 20.0 통계프로그램을 이용하였으며, 빈도, 평균 등의 단순분석과 조사대상자의 사회적 관계 특성을 유형화하기 위해 군집분석(Cluster Analysis)을 실시하였고, 군집 집단간 소형주택 선호를 파악하기 위해서 교차분석(χ^2 -test)과 t-test, one-way ANOVA를 실시하여 집단간 차이를 분석하였다.

II. 이론적 고찰

1. 소형주택

법규에 제시하고 있는 소형주택의 개념은 「도시 및 주거환경 정비법」과 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」 등에서 전용면적 60 m² 이상 85 m² 이하를 소형주택으로 정의하고 있다. 또한 소형주택을 국민주택, 도시형생활주택, 준주택 등으로 표현하고 있다. 국민주택은 「주택법」 제2조에 의해 주거의 용도로만 쓰이는 면적(주거전용면적)이 1세대당 85 m² 이하인 주택을 의미하며, 도시형생활주택 또한 「주택법」 제16조에 따라 사업계획 승인을 얻어, 국민주택규모이하의 주택이라 정의하고 있다. 준주택은 「주택법」 제2조에 의하면 주택외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용 가능한 고시원, 노인복지주택 및 오피스텔 등을 말한다. 현재 주택시장에서 일반적으로 통용되고 있는 소형주택의 기준은 국민주택 규모 이하의 주택으로 도시형생활주택, 준주택 등이 포함된다. 따라서 본 연구에서 소형주택은 포괄적인 의미로 85 m² 이하의 국민주택으로 도시형생활주택과 준주택을 포함한다.

통계청 장래가구추계(2010)에서 1·2인 가구의 비중은 2010년 23.9%에서 2035년 34.4%로 증가될 것으로 보고 있으며, 3인 가구는 2005년 20.9%에서 2030년 19.1%로 감소할 것으로 예상하고 있다. 소형주택은 1·2인 가구의 증가에 따라 그 필요성이 더욱 높아지고 있다.

3) 지규현 외 4인(2010)에서 소형가구의 주거환경에서 방화와 방법 등 안전성을 확보하는 것이 필요하다고 하여 본 연구에서 방법용 CCTV를 편의설비에 추가하였음. Woo and Nam(2012)은 소형주택은 주로 소형가구가 생활하는 곳으로 이들의 트렌드 및 소통과 직결되는 초고속 인터넷 설치가 필요하다고 하여 편의설비에 추가하였음. 소형주택의 거주자들의 주거선택시 많이 고려하고 있는 것은 대중교통의 접근성의 중요성은 언급하고 있으며, 이들은 주로 대중교통을 이용하고 있음(No and Kim, 2013). 또한 단거리 이동을 위해 자전거를 많이 이용하여 자전거를 보관할 수 있는 보관소가 필요하여 자전거 보관소의 문제 개선이 필요하며(Yoon, 2009), 특히 학생의 경우 자전거를 사용하면서 자전거 보관소를 선호하고 있다고 하여(Kang et al., 2011) 본 연구에서 편의설비에 추가하였음.

국토해양부(2007)의 ‘미래주거환경 비전 및 전략 연구’에서 1·2인 가구의 증가로 개인 공간을 중심으로 한 소형주택에 대한 선호가 나타날 것이며, 동시에 사회적 관계에 대한 욕구가 새롭게 발생되어 사회적 공간으로 주민공동시설에 대한 수요가 발생될 것으로 예상하고 있다. 정부에서도 1·2인 가구를 위한 소형주택의 수요가 증가될 것으로 예상하고 소형주택의 양적 부족을 해결하기 위해 2009년 도시지역에 공급되는 전용면적 85㎡ 이하의 소형주택으로 도시형생활주택의 공급 정책을 실시하였다. 도입초기부터 공급활성화를 위해 관련 규제완화 및 절차를 간소화하여 주거환경의 질적 측면을 충분히 고려하지 못했다는 비판이 제기되고 있다(Lee and Seong, 2013; Sul and Woo, 2012).

2011년 「주택건설기준 등에 관한 기준」 제7호(적용의 특례) 제10항에 따르면 150세대 이상의 도시형생활주택은 「주택법시행령」 제3조 제1항 제1호의 2에 따른 단지형 도시형생활주택을 건설하는 경우, 제55조의 2(주민공동시설)를 적용하여 세대의 규모에 따라 놀이터, 경로당 등과 제28조(관리사무소)에 의해 관리사무소를 설치해야 한다. 이와 같이 150세대 이상의 단지형의 도시형생활주택의 경우에는 주민의 편의와 복리를 위한 시설 등을 설치해야 한다.

또한 초반의 도시형생활주택은 원룸형으로 주로 단위 유닛 중심으로 제공되었으나, Yoo and Shim(2010)의 도시형생활주택의 계획특성을 연구한 결과를 보면, 최근에 건설되고 있는 단지형 도시형생활주택의 경우에는 관리사무소, 주민공동시설, 경로당, 주민편의시설 등을 설치하고 있는 것으로 나타났다. 오피스텔과 도시형생활주택 등 소형주택도 공용공간을 갖추기 시작하였고, 젊은 1·2인 가구의 식사나 취미생활 등을 해결할 수 있는 셰어하우스 형태로 공급되면서 거주자가 함께 사용하는 카페, 세미나룸, 옥상정원 등 주민이 함께 사용할 수 있는 주민공동시설 등이 제공되고 있다(Woo and Nam, 2012). Lee et al. (2013) 연구를 살펴보면, 1인 가구를 위한 주택인 셰어하우스의 선호가 높게 나타났고, 그들이 공동체 의식이 보통수준으로 타인과 소통할 수 있는 주거인 셰어하우스의 공급이 필요하다고 하고 있다. 이와 같이 점차 도시형생활주택에 주민공동시설을 갖추기 시작하고, 공동생활 및 공동시설을 갖춘 셰어하우스에 대한 관심이 높아지고 있으며, 이런 주민공동시설은 거주자 생활을 지원하고 거주자의 커뮤니티를 형성하는데 기여하고 있다.

2. 사회적 관계

인간은 사회적 동물로, Meslow의 욕구 단계 중 사회적 욕구는 타인과의 교류 등 상호작용을 통해 충족하게 된다. 사회적 관계의 개념은 1940년대 소개된 개념으로, 가족, 친구, 이웃, 동료 등과 지속적인 상호작용을 통하여 관계를 형성하는 것을 의미한다(Choi, 2000). Lee(2012)는

사회적 관계를 특정 개인을 중심으로 접촉하게 되는 관계로 사적 관계망을 의미하여, 단순한 사람간의 관계를 넘어 그들 간에 주고받는 상호작용, 지원 등을 포함하여 정의하고 있다. 사회적 관계는 인간의 적응 및 정서적, 신체적 발달에 중요한 영향을 미치는 요인이며, 인간의 삶의 질 및 행복감 증진에도 영향을 주고 있다(Putnam, 2009). 이와 같이 인간의 욕구인 사회적 욕구를 충족시켜 줄 수 있는 사회적 관계는 가족, 친구, 이웃 등과 상호작용을 통해 만들어지는 관계이며, 이를 통한 지원, 교류 등을 의미하고, 개인의 정서적, 신체적 건강에 중요한 역할을 하고 있는 것을 볼 수 있다.

하지만 현재 대학생들은 10명 중 7명이 새로운 인간관계가 부담스러워 ‘새학기 증후군’을 앓고 있는 것으로 조사되었다(MTN, 2013년 2월 27일자). 또한 ‘혼밥’⁴⁾이라는 신조어를 통해 현재 대학생들의 단절된 친구 관계 등 사회적 관계를 극단적으로 표현해주고 있다(동아일보, 2014년 3월 18일자). 이와 같이 현재 대학생들은 새로운 사람과의 관계 맺음에 있어 심리적 부담을 가지고 있는 것으로 보인다.

도시형생활주택 등의 소형주택은 공급활성화를 위해 거주자가 함께 모여 사회적 관계를 형성할 수 있는 주민공동시설 설치를 완화하고 있어, 사회적 관계 형성 기회의 축소가 문제시 되고 있다. 인간의 기본적인 생활을 담는 주거환경에서 사회적 관계를 형성할 수 있는 소형주택의 바람직한 계획방향을 파악하기 위해 사회적 관계에 따른 소형주택 선호를 분석하고자 한다. 따라서 본 연구에서는 소형주택의 잠재적 소비층이자 현재 사회적 관계 형성에 어려움을 겪고 있는 대학생의 소형주택에 대한 선호와 사회적 관계를 파악하여 사회적 관계 형성에 기여할 수 있는 소형주택 계획 방향을 모색하고자 한다.

III. 사회적 관계 및 소형주택 선호 분석

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 성별은 여성이 175명, 62.5%로 남성 105명, 37.5%에 비해 더 많으며, 연령은 최소 만 19세에서 최대 만 27세로, 평균 21.52세(S.D=2.06)으로 나타났다. 현재 함께 거주하고 있는 평균 가족수는 3.48명(S.D=1.20)이며, 현재 주택유형은 아파트가 61.1%로 가장 많았으며, 다음으로 연립 및 다세대 주택이 19.3% 순으로 나타났다. 현재 주택의 평균 규모는 106.23㎡(S.D=13.50)으로 나타났다.

4) ‘혼밥’이란 혼자 밥을 먹는 사람을 가리키는 신조어로, 동아일보(2014년 3월 18일자)은 ‘화장실서 혼자 밥 먹는 대학생’ 보도에서 친구가 없어 화장실 등에서 혼자 밥을 먹는 대학생을 보도하였음. 대학생들의 사회적 관계가 점차 개인화되면서 사회적 관계 형성의 어려움 겪거나 대학생활에 적응을 하지 못하는 등의 문제가 있다고 언급하고 있음.

2. 사회적 관계 특성

조사대상자의 사회적 관계를 분석하기 위해, 사회적 관계 성향에 대해 ‘매우 그렇다’ 5점에서 ‘전혀 그렇지 않다’ 1점의 5점 척도를 이용하여 조사하였다. 사회적 관계에 따른 집단을 유형화하기 위해 군집분석(Cluster Analysis)을 실시한 결과 다음 <Table 2>와 같다. 조사대상자의 사회적 관계는 특성에 따라 집단은 크게 2개의 집단인 ‘관계중심형’(209명)과 ‘비관계중심형’(74명)으로 구분할 수 있으며, ‘관계중심형’은 다시 ‘가족중심형’(146명), ‘친구 및 이웃 중심형’(63명)으로 구분할 수 있다. 조사대상자들은 ‘관계중심형’이 ‘비관계중심형’보다 많으며, 관계중심형 중 ‘가족중심형’이 ‘친구 및 이웃중심형’ 보다 많은 것으로 나타났다.

Table 2. Cluster Analysis of Social Relationship (N=283)

Divisions	Type of relationship oriented		Type of non-relationship oriented	
	Family oriented	Friends and neighbors oriented		
N	146	63	74	
Characteristics of social relationships*	1-1	4.30	2.67	2.41
	1-2	4.31	2.76	2.50
	1-3	3.79	4.16	3.10
	1-4	3.37	3.89	2.65
	1-5	2.93	3.44	2.27
	1-6	2.90	3.67	2.45

*See the Table 1

각 군집의 일반적 특성은 성별, 연령, 가족수, 현재 주택유형, 현재 주택규모 등을 파악하였으며 그 결과는 <Table 3>과 같다. ‘가족중심형’은 여성이 많으며, 평균 연령은 21.63세로 나타났다. 평균 가족수는 3.49명, 현재

Table 3. General Characteristics of Cluster (N=283)

Divisions	Type of relationship oriented				Type of non-relationship oriented		
	Family oriented		Friends and neighbors oriented		non-relationship oriented		
		146		63		74	
Sex	Male	61	41.8	20	31.7	24	32.4
	Female	83	56.8	42	66.7	50	67.6
Current housing types	Apt.	82	56.2	43	68.3	46	62.2
	Detached house	10	6.8	5	7.9	6	8.1
	Row house	31	21.2	8	12.7	15	20.3
	Studio apartment	21	14.4	7	11.1	7	9.5
Age	M(S.D.)	21.63(2.18)		21.26(2.08)		21.53(1.78)	
Families	M(S.D.)	3.49(1.26)		3.55(1.11)		3.41(1.17)	
Current housing size	M(S.D.)	102.27 (12.85)		109.26 (13.91)		111.64 (14.37)	

주택유형은 주로 아파트에 거주하고 있으며, 다음으로 연립주택에 거주하고 있는 것으로 나타났고, 현재 주택규모는 평균 102.27 m²으로 나타났다. ‘친구 및 이웃 중심형’은 여성이 많았으며, 평균 연령은 21.26세, 평균 가족수는 3.55명으로 나타났다. 현재 주택유형은 아파트가 가장 많았으며, 다음으로 연립주택과 오피스텔 순으로 나타났고, 현재 주택규모는 109.26 m²로 나타났다. ‘비관계중심형’은 여성이 많았으며, 평균연령은 21.53세, 평균 가족수는 3.41명으로 나타났다. 현재 주택유형은 아파트가 가장 많았으며, 다음으로 연립주택과 오피스텔 순으로 나타났고, 현재 주택규모는 평균 111.64 m²으로 나타났다.

조사대상자 대학생이 사회적 관계를 위해서 교류하고 있는 방법을 살펴보면 <Table 4>와 같다. 직접 사람을 만나고, 모임에 적극적으로 참여하는 ‘대면 교류’(3.17점)보다 소셜 네트워크 또는 채팅을 통해 소통하는 ‘비대면 교류’(3.51점)를 더 많이 하고 있는 것으로 나타났다. 이는 최근 facebook, twitter, kakaotalk 등의 사용자가 증가하는 것과 같은 결과이며, 조사대상자 대학생들은 대면교류에 비해, 쉽게 접속해 소통할 수 있는 비대면 교류를 통해 소통하는 것으로 보인다.

Table 4. Communication Methods for Social Relationship

Divisions	Contents	M(S.D)
Non-face-to-face	I visit at Facebook, Twitter and use KaKaoTalk every day	3.51(1.29)
Face-to-face	I like to meet people directly and actively participate in the meeting	3.17(0.90)

사회적 관계에 따른 교류방식에 대한 집단간 차이를 알아보기 위해 one-way ANOVA를 실시한 결과, 사회적 관계에 따라 대면교류 방법에 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다<Table 5>. 사람을 직접 만나고 참여하는 대면교류방식은 관계중심형의 사회적 관계 유형에서 높게 나타났으며, 특히, 친구·이웃 중심형이 3.37점으로 가장 높았고, 다음이 가족중심형이 3.32점으로 관계중심형은 만남을 통한 대면교류 방식을 하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 비관계중심형은 2.27점으로 상대적으로 대면교류를 덜하고 있는 것으로 나타났다. 이와 같이 사회적 관계유형에 따른 교류방법에 차이가 있는 것으로 나타났다.

Table 5. Communication Method according to the Social Relationship

Communication	Types of social relationships	N	M	S.D	Duncan	F
Face-to-face	Type of relationship oriented					
	Oriented family	146	3.32	0.87	a	14.307
	Oriented friends and neighbors	63	3.37	0.77	a	***
	Type of non-relationship oriented	74	2.72	0.90	b	

***p<.000

3. 소형주택 선호 분석

1) 소형주택에 대한 일반적 선호

소형주택에 대한 일반적 선호를 파악하기 위해 거주 의사, 거주시기, 향후 결혼유무, 거주시 동거인수, 거주 계획시기, 주택유형, 규모, 소유형태, 선택시 고려요인 등을 분석하였고, 사회적 관계별 선호하는 소형주택 특성과 소형주택 선택시 고려요인을 분석하였으며, 그 결과 다음 <Table 6>과 같다.

전체 조사대상자의 소형주택의 선호를 파악한 결과, 조사대상자의 85.4%(241명)가 소형주택에 거주할 의사가 있다고 하였다. Kang, et al(2011) 연구에서도 소형주택에 대한 거주의사가 높게 나타나, 소형주택에 대한 수요는 더욱 많아질 것으로 예상된다.

거주할 의사가 있는 241명을 대상으로 거주시기, 향후

결혼유무, 거주시 동거인 수, 규모, 소유형태, 소형주택 선택시 고려요인 등을 분석하였다. 거주시기는 ‘취업 후’가 63.1%로 가장 높았으며, 다음으로 ‘결혼 후’(23.2%), ‘현재’(10.4%) 순으로 나타났다. 향후 결혼 유무에 대해서는 결혼이 65.1%로 독신 26.6%보다 높게 나타났다. 거주시 동거인 수는 2명이 49.8%로 가장 높았으며, 다음으로 혼자자가 41.1%, 3명이 6.2%, 4명 이상이 2.9% 순으로 나타나, 1-2명이 거주하는 것을 선호하는 것으로 나타났다.

주택소유형태는 자가가 86.7%로 전세 10.4%, 월세 0.8%에 비해 높게 나타나, 자가에 대한 선호가 높은 것으로 나타났다. 선호 규모는 60-85 m² 미만이 74.3%로 가장 많이 나타났으며, 다음으로 30-60 m² 미만 20.3%, 12-30 m² 미만이 3.7% 순으로 나타났다. 이는 Kang, et al(2011)의 연구의 소형주택 평균 규모가 74.46 m²인 것과 비슷한 결

Table 6. Preferred Characteristics of a Small House

(n=241)

Divisions	Type of relationship oriented				Type of non-relationship oriented		Total		
	Family oriented		Friends and neighbors oriented		F	%	F	%	
	F	%	F	%					
Opinion of living in small house	Yes	121	84.0	56	91.8	64	86.5	241	85.4
	No	23	16.0	5	8.2	10	13.5	38	13.6
Residence time	Now	12	48.0	6	24.0	7	28.0	25	10.4
	After employment	70	46.1	38	25.0	44	28.9	152	63.1
	After marriage	36	64.3	11	19.6	9	16.1	56	23.2
	etc.	3	37.5	1	12.5	4	50.0	8	3.3
Future marital status	Married	72	45.9	40	25.5	45	28.7	157	65.1
	Unmarried	41	64.1	11	17.2	12	18.8	64	26.6
	etc.	3	18.8	9	56.3	4	25.0	16	6.6
The number of the resident partner	1 person	37	37.4	21	21.2	41	41.4	99	41.1
	2 persons	67	55.8	33	27.5	20	16.7	120	49.8
	3 persons	11	73.3	1	6.7	3	20.0	15	6.2
	4 persons over	6	85.7	1	14.3	0	0.0	7	2.9
Preferred house type	Apartment	57	54.3	21	20.0	27	25.7	105	44.3
	Detached house	54	52.9	23	22.5	25	24.5	102	43.0
	Row house	4	40.0	3	30.0	3	30.0	10	4.2
	Studio apartment	4	20.0	8	40.0	8	40.0	20	8.4
Preferred size	12 m ² below	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	12-30 m ² below	3	33.3	3	33.3	3	33.3	9	3.7
	30-60 m ² below	24	49.0	9	18.4	16	32.7	49	20.3
	60-85 m ² below	92	51.4	43	24.0	44	24.6	179	74.3
Preferred of home ownership	Ownership	105	50.2	50	23.9	54	25.8	209	86.7
	Jeonse	14	56.0	4	16.0	7	28.0	25	10.4
	Rent	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	0.8
Factors considered in selecting housing*	Accessibility of schools	36	43.9	23	28.0	23	28.0	82	34.0
	Accessibility of public transport	111	50.7	50	22.8	58	26.5	219	90.9
	Regional Safety	77	46.7	41	24.8	47	28.5	165	68.5
	Ease of use of facilities	90	50.8	42	23.7	45	25.4	177	73.4
	Comfort of the natural environment	35	39.8	30	34.1	23	26.1	88	36.5
	Home of the Space Composition	45	45.0	30	30.0	25	25.0	100	41.5
	Relations with neighbors	8	36.4	8	36.4	6	27.3	22	9.1

*Multiple response

과로, 초소형의 소형주택보다 60-85 m² 미만의 소형주택을 선호하는 것으로 보인다. 하지만 Lee and Seong(2013) 연구에 따르면 전용면적 30 m² 미만의 소형주택이 전체 인 · 허가 세대수의 81%를 차지하는데 비해 50 m² 이상 소형주택은 7% 내외로 적은 비중을 차지하여, 초소형주택으로 편중의 문제점을 지적하고 있으며, 연령 및 가구 구성별 특성에 맞는 다양한 주택유형의 공급이 필요함을 주장하고 있다. 이와 같이 초소형주택으로의 편중된 공급은 공급과 수요의 불균형을 초래할 수 있는 부분으로, 소형주택 공급시 잠재소비층의 특성 및 선호를 반영한 공급이 필요할 것이다.

소형주택 선택시 고려요인으로는 대중교통의 접근성이 90.9%로 가장 많이 고려하는 요인으로 나타났으며, 다음으로 편의시설 이용의 편의성(73.4%), 지역의 안전성(68.5%) 순으로 많이 고려하고 있는 것으로 나타났다. 이에 비해 이웃관계의 고려정도는 9.1%만이 고려한다고 답하였다. No and Kim(2013)은 도시형생활주택의 선택요인을 파악하면서 대중교통, 편의 및 문화시설, 공공시설 등의 외부적 요인이 주택의 선택시 가장 고려되는 요인으로 보고 있으며, Kang et al.(2011)은 소형주택 구매시 고려요소로 입지의 편리성이 가장 중요한 요소라고 하면서 입지의 편리성을 확보하기 위해서 교통 및 편의시설이 잘 갖추어진 입지가 가장 중요하다고 하였다. 이는 본 연구의 조사 결과와 같이 대중교통, 편의시설 이용의 편리성 등의 입지적 조건이 소형주택 선택시 중요한 고려요인으로 작용하고 있는 것을 볼 수 있다. 이와 같이 소형주택에 거주하고자 하는 대학생들은 교통 및 편의시설 이용의 편의성인 입지적 특성과 안전성을 많이 고려하여, 개별주택 또는 개별생활에 대한 고려는 많이 하고 있으나, 이웃과의 관계 등 공동생활에 대한 고려는 많이 하고 있지 않은 것으로 보인다.

사회적 관계에 따른 소형주택 선호를 살펴보면, 거주하는 ‘관계중심형’, ‘비관계중심형’ 모두 소형주택의 거주 의사가 높고, 취업후 거주하려고 하고 있으며, 독신보다 결혼을 하고자하는 비율이 높게 나타났다. 동거인수는 ‘관계중심형’은 2명이 함께 거주하는 것을 선호하고 있으나, ‘비관계중심형’은 혼자 거주하는 것을 선호하고 있는 것으로 나타났다. 선호하는 주택유형은 ‘관계중심형’ 중 ‘가족중심형’과 ‘비관계중심형’은 아파트를 가장 선호하고, ‘관계중심형’ 중 ‘친구·이웃중심형’은 단독주택을 가장 선호하고 있는 것으로 나타났다. ‘관계중심형’, ‘비관계중심형’ 모두 60-85 m² 이하의 주택의 선호가 높게 나타났고, 자가의 선호가 높게 나타났다. 소형주택 선택시 ‘관계중심형’과 ‘비관계중심형’ 모두 대중교통의 접근성을 가장 많이 고려하는 것으로 나타났다. 또한 향후 결혼유무를 독신과 결혼으로 구분하여 소형주택 선호와 소형 주택 선택시 고려요인에 대해 집단간 차이를 분석한 결과, 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다.

소형주택 선호를 사회적 관계성향에 따라 집단간 차이

가 있는지 알아보기 위해 χ^2 -test를 실시한 결과, ‘동거인수’와 소형주택 선택시 고려요인 중 ‘자연환경의 쾌적성’에 대해 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다<Table 7>. 소형주택 선택시 동거인 수에 대해 관계중심형인 ‘가족중심형’과 ‘친구·이웃 중심형’ 모두 본인을 포함한 2명 이상이 함께 거주할 것이라고 한 것에 반해 ‘비관계중심형’은 본인 혼자 거주할 것이라고 응답하였다. 이와 같이 ‘비관계중심형’은 혼자 거주하는 것을 선호하고 있으며, 이는 사회적 관계 성향 질문에서 모두 낮게 나온 것과 같은 결과로 보인다. 또한 소형주택 선택시 고려요인 중 ‘자연환경 쾌적성’에 대해서도 관계중심형인 ‘가족중심형’과 ‘친구·이웃 중심형’은 자연환경의 쾌적성을 고려한다고 한 것에 비해 ‘비관계중심형’은 고려하지 않는 것으로 나타났다. 비관계중심형은 주로 개인적 활동이 많고, 코쿠닝족과 같이 주택 내 혼자 하는 활동을 많이 하기 때문에 주변의 자연환경의 쾌적성에 대해 덜 고려하는 것으로 해석된다.

Table 7. Preferred Characteristics of the Small House according to the Type of Social Relationships

	Type of relationship oriented				Type of non-relationship oriented		
	Family oriented		Friends and neighbors oriented				
	f	%	f	%	f	%	
The number of the resident partner	1 person	37	37.4	21	21.2	41	41.4
	Over 2 persons	84	59.2	35	24.6	23	16.1
	Total	121	50.2	56	23.2	64	26.6
	χ^2	19.776***					
Comfort of the natural environment*	Consideration	86	56.2	30	34.1	23	26.1
	Non-consideration	35	39.8	26	17.0	41	26.8
	Total	121	50.2	56	23.2	64	26.6
	χ^2	10.044**					

*Factors considered in selecting housing

***p<.000, **p<.01

2) 소형주택의 주민공동시설 및 편의설비에 대한 선호
소형주택의 주민공동시설 및 편의설비 선호를 파악하기 위해서 주민공동시설은 21개의 시설과 편의설비 3개로 구분하여 그 선호를 조사하였고, 사회적 관계별 선호하는 주민공동시설 및 편의설비는 다음 <Table 8>과 같다.

전체 조사대상자의 주민공동시설 및 편의설비 조사결과, 소형주택의 주민공동시설 중 가장 선호하고 있는 시설은 경비실이 4.47점으로 가장 필요로 하고 있으며, 다음으로 공원 및 녹지 공간(4.27점), 관리사무소(4.23점), 택배보관소(4.03점) 등의 공간의 선호가 높았으며, 그에 비해 공동창고(2.82점), 회의실(2.64점), 공동거실(2.61점), 공동세탁실(2.48점), 공동 작업실(2.42점), 공동 식사실(2.33점) 등은 선호도가 낮은 시설로 나타났다.

더불어 No and Kim(2013) 연구에서 녹지공간의 필요

성을 강조하고 있는 것과 같이 공원 및 녹지 공간에 대한 필요도가 높은 것을 주거를 쉽 또는 녹지의 자연친화 환경으로의 조성을 필요로 하는 것으로 해석된다. 하지만 건설교통부(2005)의 1인가구의 주거환경에 대한 만족도 평가결과를 살펴보면, 공원 및 녹지공간에 대한 만족도가 2.5점으로 가장 낮게 나타나, 공원 및 녹지공간에 대한 선호가 높음에 비해 현재 1인가구의 공원 및 녹지공간에 대한 만족도가 낮은 것을 볼 수 있다. 따라서 거주자의 어메니티(Amenity)를 향상시켜, 주거환경의 만족도를 높이기 위해서는 소형주택 내 또는 주변환경에 공원 및 녹지공간에 대한 배려가 필요할 것이다.

한편, 공동으로 이용하며 공동 활동을 할 수 있는 모든 시설에 대해서는 선호가 낮은 것으로 나타났으며, 공동으로 사용하고 긴밀한 소통 및 교류를 할 수 있는 공동 식사실, 공동 거실, 회의실 등의 시설의 선호는 낮은 것으로 나타났다. 이는 Lee et al.(2013)의 연구에서 대학생들은 공간공유의식이 2.44점으로 가장 낮으며, 개인생활의식이 높은 것으로 나타난 것과 같은 결과로, 조사대상자의 대학생들은 개인생활의식이 높은 반면 소형주택에서 공간을 공유하고 이용하는 것에 대한 선호가 낮은 것을 볼 수 있다. 거주자간 커뮤니케이션을 활성화하고, 사회적 활동을 영위할 수 있는 회의실, 공동거실, 공동세탁실, 공동식

사실 등의 공동활동공간이 필요하며(Yoon, 2009; Yoo & Sim, 2010; Woo & Nam, 2012; Kim & Suh, 2013), 이러한 시설은 바람직한 사회적 관계를 형성하는데 기여할 수 있는 시설로 소형주택의 거주자간 커뮤니티를 형성할 수 있도록 제공되는 것이 필요할 것이다. 하지만 현재 주민공동시설에 대해 설치를 완화하여, 이에 대한 보완이 필요함을 시사하고 있다. 또한 수익성의 문제로 인해 주민공동시설 설치에 규정하기 어려울 때에는 소형주택의 주민공동시설 설치시 용적률 완화 등의 인센티브를 고려해 볼 수 있을 것이다.

선호하는 편의설비로는 방법용 CCTV와 유무선 인터넷의 선호가 4.74점으로 선호가 높은 것으로 나타났다. 지규현 외(2010)은 소형주택에서 가장 각별한 관심을 가져야 할 분야는 방화와 방법 등 안전성의 확보라고 주장한 것과 같이 조사대상자 대학생들 또한 안전의 확보를 위한 방법용 CCTV의 설치를 높게 선호하고 있는 것으로 나타났다. Sung(2013) 연구에서 대학생들은 인터넷 사용이 활발하여 인터넷 설비에 대한 선호가 높다고 제시한 것과 같이 유무선 인터넷 설치의 선호가 높게 나타난 것으로 보인다. 또한 이들의 사회적 교류 방법으로 비대면 교류방법을 많이 하고 있기 때문으로 해석된다.

이와 같이 경비실, 방법용 CCTV 설치를 높게 선호하

Table 8. Preference of Community Space and Equipment

(n=241)

Division	Type of relationship oriented				Type of non-relationship oriented			Total	
	Family oriented		Friends and neighbors oriented		M	S.D	N	M	S.D
	M	S.D	M	S.D					
Management Office	4.26	0.67	4.30	0.76	4.06	0.74	240	4.22	0.72
Guardroom	4.49	0.59	4.57	0.63	4.28	0.72	241	4.45	0.64
Delivery Storage	4.02	0.90	4.02	0.90	4.00	0.78	241	4.01	0.87
A resting place for the elderly	3.46	0.89	3.41	0.91	3.13	0.79	241	3.36	0.88
Children's Playground	3.73	0.89	3.68	0.83	3.36	0.86	241	3.62	0.88
Library	3.88	0.89	4.07	0.90	3.88	0.88	240	3.93	0.89
Childcare facility	3.75	0.77	3.71	0.82	3.53	0.84	241	3.68	0.80
Swimming pool	2.95	0.99	2.95	1.07	2.94	1.09	241	2.95	1.04
Fitness	3.50	0.88	3.55	1.03	3.61	0.87	241	3.54	0.91
GX room (Aerobics, Yoga etc.)	3.24	0.88	3.23	1.03	3.30	0.94	241	3.25	0.93
Outdoor sports facilities	3.59	0.87	3.39	1.19	3.36	0.82	241	3.48	0.94
Meeting room	2.62	0.92	2.56	0.92	2.58	0.91	239	2.59	0.91
Co-meal room	2.32	0.88	2.25	0.91	2.45	1.04	240	2.34	0.93
Co-washing room	2.43	0.99	2.35	1.04	2.65	1.12	240	2.67	1.04
Co-work room	2.47	1.00	2.29	0.98	2.48	1.08	240	2.43	1.02
Co-living-room	2.89	0.95	3.11	0.98	3.05	0.86	240	2.98	0.93
Co-storage	2.60	0.96	2.53	0.90	2.67	0.84	240	2.60	0.91
Guest room,	3.80	0.76	3.89	0.96	3.72	0.74	240	3.80	0.81
Outdoor resting area	3.36	0.86	3.34	1.07	3.08	0.88	241	3.28	0.92
Garden	4.24	0.74	4.46	0.63	4.11	0.82	241	4.26	0.75
Park/green space	2.81	0.99	2.69	0.94	2.89	0.96	240	2.80	0.96
Bicycle storage	3.84	0.89	4.00	0.83	3.89	0.88	240	3.89	0.88
Equipment									
CCTV for Security	4.74	0.67	4.80	0.44	4.70	0.58	241	4.74	0.60
Wired and wireless Internet	4.77	0.57	4.80	0.52	4.67	0.60	241	4.75	0.57

는 것은 혼자 또는 소규모의 생활인이 함께 사는 소형주택에서의 안전성 확보를 위한 노력으로 보이며, 택배보관소, 관리사무소, 유무선 인터넷의 필요도가 높은 것은 편리한 개인적 생활을 위해 필요한 시설 및 편의설비이기 때문으로 보인다.

사회적 관계에 따른 소형주택 주민공동시설의 선호를 살펴보면, ‘가족중심형’은 관리사무소, 경비실, 택배보관소와 텃밭 등에 대해 높은 선호를 보이고 있으며, ‘친구·이웃중심형’은 관리사무소, 경비실, 택배보관소, 도서관, 텃밭 등에 대해 높은 선호를 보이고 있고, ‘비관계중심형’은 관리사무소, 경비실, 택배보관소, 텃밭 등에 대해 높은 선호를 보이고 있는 것으로 나타났다.

사회적 관계 및 향후 결혼 여부에 따른 선호하는 소형주택의 주민공동시설 및 편의설비의 선호가 집단간 차이가 있는지를 파악하기 위해서 one-way ANOVA와 t-test를 실시한 결과, 사회적 관계에 따른 주민공동시설 및 편의설비에는 집단간 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났으며, 향후 결혼 여부에 따른 주민공동시설 및 편의설비에는 집단간 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다. 사회적 관계에 따른 주민공동시설과 편의설비 중 유의적 차이가 나타난 시설 및 설비를 정리하면 다음 <Table 9>와 같다.

Table 9. Preference of Community Space and Equipment according to the Social Relationship Type

Space	Social relationship	N	M	S.D	Duncan	F
Guard room	Type of relationship oriented					3.461*
	Family oriented	121	4.49	0.59	ab	
	Friends and neighbors oriented	56	4.57	0.63	a	
	Type of non-relationship oriented	64	4.28	0.72	b	
A resting place for the elderly	Type of relationship oriented					3.266*
	Family oriented	121	3.46	0.89	a	
	Friends and neighbors oriented	56	3.41	0.91	ab	
	Type of non-relationship oriented	64	3.13	0.79	b	
Children's Play-ground	Type of relationship oriented					3.944*
	Family oriented	121	3.73	0.89	a	
	Friends and neighbors oriented	56	3.68	0.83	a	
	Type of non-relationship oriented	64	3.36	0.86	b	
Park /green space	Type of relationship oriented					3.507*
	Family oriented	121	4.24	0.74	ab	
	Friends and neighbors oriented	56	4.46	0.63	a	
	Type of non-relationship oriented	64	4.11	0.82	b	

*p< .05

사회적 관계 성향에 따라 선호하는 주민공동시설 중 경비실, 경로당, 어린이놀이터, 공원 및 녹지공간에 대한 선호에 집단간 차이가 있는 것으로 나타났으며, 편의설비에 대한 집단간 차이는 없는 것으로 나타났다.

집단간 차이가 나타난 모든 주민공동시설에 대해 ‘비관계중심형’의 사회적 관계의 집단이 ‘관계중심형’에 비해 상대적으로 주민공동시설에 대한 선호가 낮은 것으로 나타났다. 구체적으로 경비실의 경우, 친구·이웃관계 중심형이 비관계중심형에 비해 경비실을 더욱 선호하였으며, 경로당의 경우, 가족관계 중심형이 비관계중심형에 비해 경로당을 더욱 선호하였고, 어린이놀이터의 경우 가족 및 친구·이웃 관계중심형이 비관계 중심형에 비해 어린이놀이터를 더욱 선호하였다. 마지막으로 공원 및 녹지공간 또한 친구·이웃 관계중심형이 비관계중심형 보다 공원 및 녹지공간을 더욱 선호하고 있는 것으로 나타났다. 경로당이 가족관계중심형에서 높은 선호를 보인 것은 가족을 중시하는 이들의 성향으로 다른 가족에 대한 배려가 있는 것으로 보이며, 어린이놀이터와 공원 및 녹지공간 등의 외부공간에 대해 관계중심형의 선호가 높은 것은 이들의 다양한 사회적 활동이 기인한 것으로 해석된다.

IV. 결 론

본 연구는 대학생의 사회적 관계와 소형주택 선호를 살펴보고 사회적 관계에 따른 소형주택 선호에 차이가 있는지를 살펴보았으며, 결과를 토대로 결론을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 대학생의 사회적 관계에 따른 집단을 유형화 한 결과, ‘관계중심형’과 ‘비관계중심형’으로 구분되며, ‘관계중심형’은 ‘가족중심형’과 ‘친구 및 이웃 중심형’으로 구분하여, 총 3개의 유형으로 구분하였다. 이중 조사대상자 대학생은 주로 ‘관계중심형’의 사회적 관계를 하고 있었으며, 이중 ‘가족중심형’이 사회적 관계를 많이 형성하고 있는 것으로 나타났다. 이들은 주로 facebook, twitter, kakaotalk 등을 통한 비대면 교류를 많이 하고 있었다. 또한 사회적 관계에 따라 교류방식 중 ‘대면교류’에서 차이가 있으며, 직접적인 만남을 통해 교류가 이루어지는 대면교류 방식은 주로 관계중심형의 친구 및 이웃 중심형이 상대적으로 더 많이 이용하고 있는 것으로 나타났다. 이와 같이 관계중심형은 SNS를 통한 비대면 교류뿐만 아니라 사람간의 직접적인 만남을 통한 대면 교류 또한 활발하게 하고 있는 것으로 판단된다.

둘째, 소형주택의 선호를 살펴보면, 조사대상자의 대부분은 소형주택의 입주할 의사가 있었으며, 입주시키는 취업 또는 결혼 후로 부모로부터 경제적으로 독립한 이후 입주하려고 하고 있다. 이들의 향후 결혼 형태는 결혼이 독신에 비해 많으며, 함께 거주할 동거인의 수는 1명 또는 2명으로 주로 1-2인이 거주하기를 원하고 있다. 또한 향후 결혼 형태에 따라 소형주택 선호에는 차이가 없으

나, 함께 거주할 동거인 수는 사회적 관계 특성에 따라 차이를 보이고 있다. 주로 ‘관계중심형’은 2명이 함께 거주하기를 희망하고 있었으나, ‘비관계중심형’은 혼자 거주하기를 선호하고 있었다. 사회적 관계는 인간의 삶의 질 및 행복감 증진에 영향을 줄 수 있기 때문에(Putnam, 2009), 사회적 관계에 영향을 줄 수 있는 주민공동시설의 제공이 요구되는데 특히, 단위 주호에서 혼자 거주하기를 원하는 ‘비관계중심형’의 삶의 질 및 행복감을 증진시키기 위해서는 거주자간 사회적 관계를 형성할 수 있는 다양한 주민공동시설의 제공이 필요할 것으로 사료된다.

셋째, 조사대상자들은 대부분 60-85 m²의 소형주택을 선호하고 있어, 30 m² 미만의 초소형주택보다는 큰 규모의 소형주택을 선호하고 있었다. 하지만 현재 소형주택의 전체 인·허가 비율의 살펴보면, 30 m² 미만이 81%를 차지하여 초소형주택으로 편중되어있다. 이는 향후 공급과 수요의 불균형을 초래할 수 있는 부분이며, 향후 다양한 연령 및 가구구성, 라이프스타일 등을 파악하여, 다양한 주택규모를 고려한 상품의 개발이 필요할 것으로 판단된다.

넷째, 소형주택 선택시 고려요인을 살펴보면, 주로 대중교통 및 편의시설의 접근성을 가장 중요하게 고려하여 주택을 선택할 것이다. 이는 선행연구들과 같은 결과로, 도시형생활주택과 같은 소형주택은 접근성 및 편의성을 고려하여 입지적 특성을 잘 갖추어야 함을 시사하고 있다. 소형주택 선택시 고려요인은 향후 결혼 형태에 따라 차이가 없으나, 사회적 관계에 따라 차이를 보이며, 관계중심형 중 ‘가족중심형’과 ‘친구·이웃 중심형’은 ‘자연환경의 쾌적성’을 고려하고 있었으나, ‘비관계중심형’은 고려하지 않고 있다. 이는 비관계중심형은 주로 개인적 활동을 중시하여 주택 내 혼자 하는 활동이 많기 때문에 주변의 자연환경의 쾌적성에 대해 덜 고려하는 것으로 판단된다.

다섯째, 선호하는 주민공동시설에 대해 살펴보면, 주민공동시설 중 경비실, 공원 및 녹지공간, 관리사무소, 택배보관소 등의 공간을 선호하고 있으나, 공동창고, 회의실, 공동거실, 공동세탁실, 공동작업실, 공동식사실 등은 선호하지 않고 있다. 이는 조사대상자들은 현재 개인의 편리한 생활을 위해 필요한 공간에 대한 선호는 높은데 반해 거주자간 커뮤니티를 형성하고 공동의 생활을 지원해 줄 수 있는 주민공동시설에 대한 선호는 낮은 것을 볼 수 있다. 그러나 사회적 교류 및 활동을 통해 형성된 사회적 관계는 거주자의 행복감 및 삶의 질에 영향을 줄 수 있어, 이를 위해서는 거주자가 함께 대면접촉을 할 수 있는 공간 공급이 선행되어야 한다. 이와 같이, 거주자간 소통 및 교류를 위해서는 주민이 공동으로 생활할 수 있는 공동생활공간 등이 필요하며, 회의실, 공동식사실, 공동거실 등은 거주자가 함께 모이고 생활하여 커뮤니티 의식을 형성할 수 있기에 이들 시설의 설치에 대한 고려가 필요할 것이다. 이 중 ‘비관계중심형’의 사회적 관계를 형성하기 위해서는 공동식사실, 회의실, 공동작업실 등에 비해 선호

가 높은 공동거실을 설치하여 자연스러운 만남과 교류를 유도할 수 있을 것이다. 선호하는 주민공동시설은 향후 결혼 형태에 따라 차이가 없었으나, 사회적 관계에 따라 경비실, 경로당, 어린이놀이터, 공원 및 녹지공간에서 차이가 보이고 있다. 주로 ‘비관계중심형’이 ‘관계중심형’에 비해 상대적으로 주민공동시설의 선호가 낮았으며, ‘관계중심형’ 중 ‘친구·이웃중심형’이 ‘가족중심형’에 비해 대체적으로 주민공동시설과 편의시설의 선호가 높게 나타났다. ‘관계중심형’은 그들의 교류방식의 특성에서도 나타나는 것과 같이, 이들은 주로 대면 접촉을 통해 관계를 형성하고 있어 거주자간 대면 접촉 및 교류를 할 수 있는 주민공동시설의 선호가 높은 것으로 판단된다. 그에 비해 ‘비관계중심형’의 경우 주로 인터넷과 SNS를 통한 비대면 교류를 하고 있어, 주민공동시설의 선호가 낮은 것으로 판단된다. 하지만 이들의 커뮤니티 의식을 형성하고, 사회적 관계를 활성화하기 위해서는 그들의 교류방식을 고려한 인터넷 카페, 소형주택 홈페이지 등의 비대면교류 방법을 활용한다면 거주자간 사회적 관계 형성의 초석이 될 것이다.

여섯째, 선호하는 편의설비는 방법용 CCTV와 유무선 인터넷이다. 최근 우리사회의 안전에 대한 관심으로 화재 및 방범에 대응할 수 있는 CCTV의 설치에 대한 관심이 높은 것을 확인할 수 있다. 또한 스마트폰으로 인한 SNS 서비스의 확산으로 이제 주거환경에서 유무선 인터넷의 설치는 필수적인 요소가 되었으며, 특히 대학생들은 대부분 SNS를 통한 비대면 교류방식을 통해 교류하고 있기에 유무선 인터넷 설치에 대한 선호가 높은 것으로 판단된다. 자가용을 이용하기보다 대중교통을 많이 이용하고 있는 대학생들은 자전거보관소에 대한 선호도 높으며, 이들의 교통특성을 지원하기 위해 자전거보관소 등의 설치가 필요할 것으로 판단된다.

REFERENCES

1. LG경제연구원 (2011). 2011 소비자 라이프스타일. 서울: LG경제연구원.
2. 국토해양부 (2007). 미래주거환경 비전 및 전략 연구. 과천: 국토해양부.
3. 서울시정개발연구원 (2008). 서울의 1인가구 증가와 도시정책 수요 연구. 서울: 서울시정개발연구원.
4. 지규현 외 4인 (2010). 1인가구 주택수요 증가의 도시 계획적 함의. 도시정보. 337, 3-15.
5. Putnam (2009). 나 홀로 불링. 정승현 역. 서울: 페이퍼로드.
6. Berkman, L. F., Glass, T., Brissette, I., & Seeman, T. E. (2000). From Social Integration to Health: Durkheim in the New Millennium. *Social Science & Medicine*, 51(6), 843-857.
7. Cantor, N., & Anderson, C. A. (1999). Life Task Participation and Well-Being: The Importance of Taking Part in Daily Life. In D. Kahneman et al. (Ed.), *Well-being: The Foundations of Hedonic Psychology*, New York: Sage.

8. Choi, E. (2000). Social networks, social support and mental health and physical health of the elderly. *Journal of Society and Culture*, 11, 185-203.
9. Jun, J. (2010). *The Study of Improvement Method Concerns Urban type Housing Issues*. a Master's Thesis, Seoul National University of Technology, Seoul.
10. Jung, Y. (2011). *Analysis of Structure between Formative Factors of City Image by Structural Equation Model: Focused on Teheranno*. a Master's Thesis, Hongik Univ, Seoul.
11. John G. (1987). *Life Between Buildings*. Washington DC: Island Press.
12. Kang, S. et al. (2011). A Study on 1-2 Person Household's Lifestyle and Needs of Small Houses. *Journal of Korean Housing Association*, 22(2), 121-129.
13. Kim, B. and Suh, K. (2013). The Plan Ion Community Housing for Small-scale Single-households. *Proceeding of Korean Housing Association*, 25(2), 331-335.
14. Lee, E. (2013). *Social relationships and happiness in middle-aged housewives*. a Master's Thesis, Seoul Univ. Seoul.
15. Lee, E. et al. 3 (2013). An improvement on the sharing amenities of the Urbanistic Housing in recent days for 1-2 person households. *Proceeding of Journal of the Architectural Institute of Korea*, 33(2), 47-49.
16. Lee, G. (2012). *And older adults in volunteer activities through the social networks impact on the subjective quality of life*. a Master's Thesis, Korea Univ, Seoul.
17. Lee, I. and Kim, M. (2009). A Study on the Characteristics of the Space Composition of Single-Resident-Oriented Urban Style Housing. *Proceeding of Korean Insitute of Interior Design*, 11(1), 59-63.
18. Lee, J. and Seong, S. (2013). Development Characteristics and Supply Effect Evaluation of Urban-type Housing in Seoul. *Journal of Korea Planners Association*, 48(4), 305-317.
19. Lee, S. et al. 2 (2013). Housing Consciousness and One-person Household type Preference of 20's-30's. *Proceeding of Korean Housing Association*, 25(2), 319-324.
20. No, Y. and Kim, S. (2013). Study of Urban Residential Selection Factors. *Proceeding of Korea Institute of Electronics and Telecommunications*, 7(2), 86-89.
21. Olsen, J. K. (1979). The effect of change in activity in voluntary associations on life satisfaction among people 60 and over who have been active through time. Unpublished doctoral dissertation, University of Maryland, Maryland.
22. Sul, D. and Woo, Y. (2012). 1-2 person households increased the efficiency of the housing policy. *Journal of GIAPA*, 12(4), 217-242.
23. Sung, L. (2013). A Suggestion of 1-2 Person Household Unit Plan in Urban-Compact Housing for the Target Group Having New Lifestyle. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 29(7), 119-126.
24. Woo, S. and Nam, K. (2012). A Study on the Development Directions for the Urban-life-housing Reflecting Characteristics of Single-person Households. *Proceeding of Korean Insitute of Interior Design*, 14(3), 65-68.
25. Yoo, H. and Sim, W. (2010). A Study on the Design Characteristic of the Housing for Urban Lifestyle. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 26(5), 113-120.
26. Yoon, C. (2009). *A Study on the Complementary Measures for Constructing One Room Type Urban Living Homes*. a Master's Thesis, Kookmin Univ, Seoul.
27. 백승기(2013. 2. 27). 대학생, 새학기 중후군, MTN.
28. 이규성(2013. 6. 27). 혼자 놀기에 빠진 대한민국, 아시아경제.
29. 홍정수(2014. 3. 18). 화장실서 혼자 밥 먹는 대학생. 동아일보. p 3. A13.
30. 통계청(2006). 사망원인통계.
31. 통계청(2010). 장래가구추계.

접수일(2014. 3. 31)

수정일(1차: 2014. 5. 30, 2차:2014. 7. 1)

게재확정일자(2014. 7. 7)