http://dx.doi.org/10.14774/JKIID.2016.25.1.201

Journal of the Korean Institute of Interior Design
Vol.25 No.1 Serial No.114 _ 2016. 02

신체장애인의 주거만족도 평가 요소 도출에 관한 연구**

A Study on Deriving Evaluation Factors for Housing Satisfaction of the Physically Handicapped

Author

박미영 Park, Mi-Young / 정회원, 부천대 실내건축디자인과 겸임교수, 디자인학 석사
소준영 Soh, Jun-Yoong / 정회원, 부천대 실내건축디자인과 부교수, 공학박사*

Abstract

This study is a literature study aimed to derive the evaluation factors for the survey of housing satisfaction of the physically handicapped. To attain the objective, the present study compared the influential factors of housing satisfaction for normal people and those for the physically handicapped found in the precedent researches, and analyzed them to draw out the evaluation factors for housing satisfaction of the physically handicapped. And then it drew out sub-factors and elements for the housing satisfaction of the physically handicapped. The evaluation factors for housing satisfaction of the physically handicapped are divided mainly into physical, social-psychological and economic factors. First, physical factor consists of 'functionality (usability)', 'safety', 'convenience', 'comfort', 'aesthetics', 'accessibility (mobility)', 'identifiability (recognition)'. Of them, 'functionality (usability)' factor consists of 3 sub-factors and 8 elements. 'Safety' was subdivided into securing safety and public order/crime prevention. and structural safety, and 7 elements were drawn out from 'safety'. 'Convenience' is sub-categorized into convenient usage and simple operation, and 9 elements were derived. 'Comfort' was classified into 2 sub-factors and 9 elements. 'Aesthetics' was classified into 2 sub-factors and elements. 'Accessibility (mobility)' was divided into 2 sub-factors and elements. 'Identifiability (recognition)' was classified into 2 sub-factors and 5 elements. Second, social-psychological factor includes 'sociality' and 'independence' factor. One sub-factor and one element were drawn from each of both factors. Third, 'economic factor' consists of 'economy'. One sub-factor and elements were drawn out from the factor. It is expected that the 10 evaluation factors, their sub-factors and elements that have been derived from this study can be used as the basic data and/or reference in designing residential space for the physically handicapped and making policy for it after verifying them in following studies. The present study finds itself significance in that the findings here can ultimately improve the housing welfare and life quality of the physically handicapped.

Keywords

신체장애인, 주거만족도, 평가요소
Physically Handicapped, Residential Satisfaction, Evaluation Factors

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

현재 우리나라의 장애 인구 수는 273만명[1]으로, 신체장애인의 경우 전체 장애인 인구 중 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 건축적 고려 정도에 따라 자립도의 차이가 크고, 건축 계획적 측면에서 가장 많은 영향을 받을 수 있는 장애유형이다.[2] 이동이 쉽지 않은 신체장애인들에게 있어 주거공간은 하루 중 가장 많은 시간을 보내게 되는 곳이기에 장애 정도에 따라 자립적인 생활을 위한 다양한 환경 지원 요소들이 제공되어야 한다.

그러나 현재 장애인 가구의 월평균 소득은 전국 가구 월평균 소득의 약 1/2 수준에 그치고 있는데,[3] 이러한 경제적 어려움으로 인해 신체장애인들은 주거 공간에 가장 기본적으로 필요한 최소한의 물리적 편의시설만을 개조하여 살아갈 수밖에 없으며, 이마저도 어려운 기초 수급 가정도 많아[4] 많은 장애인들이 주거복지의 사각지대에 놓여 있다. 이에 따라 정부나 지자체 및 각종 단체 등에서 다양한 주거 개조 지원 사업이 이루어지고 있으

* 교신저자(Corresponding Author); sohju@bc.ac.kr
** 이 논문은 2014년도 부천대학교 교비지원 연구비에 의하여 지원된 연구의 결과임.

1) 보건복지부, 2014년 장애인 실태조사 보고서, p.6
2) 윤홍장, 지체장애인의 주거환경 개선에 관한 건축계획적 연구: 휠체어 사용자의 사례조사를 중심으로, 한양대 석사논문, 2002, p.3
3) 보건복지부, 2014년 장애인 실태조사 요약 보도자료, p.5
4) 보건복지부, op. cit. 전체 장애인의 66.7%가 기초수급 대상자

나, 대부분 한정된 예산 안에서 사업의 효과성을 위해 최대한 많은 가구를 지원하다보니, 대부분 신체장애인이 살아가는데 필요한 기본적인 물리적 환경을 개조하는 경우가 많으며, 장애인 주거환경과 관련된 선행연구들도 이러한 실질적인 개조 사례 중심의 개조 전·후의 물리적 환경개선에만 초점이 맞춰져 있다.

주거만족도와 관련된 연구의 경우에도 일반 주거 공간은 주거만족에 영향을 주는 다양한 요인을 정량적으로 연구, 분석하여 이를 체계화한 연구들이 많다. 그러나 장애인 주거공간의 경우 주거만족 영향 요인과 주거만족도 조사를 위한 평가요소에 대한 연구는 전무한데, 이는 신체 장애인마다 장애 유형과 생활방식이 다르고 개조 유형들도 상황에 따라 다양한 양상으로 나타나고 있으며, 주거만족은 주거공간의 물리적 환경뿐만 아니라, 주거만족에 영향을 주는 다양한 요인들이 있기 때문에 이를 객관적인 지표로 정량화하는 데에 한계가 있기 때문인 것으로 사료된다.

일반 주거 공간과 장애인 주거 공간 연구의 근본적인 목표가 공통적으로 '거주자의 삶의 질 향상'에 이바지하는 것이라면, 신체장애인의 주거 공간 연구에서도 '삶의 질' 향상을 위해 현재 신체장애인들의 실질적인 주거만족도에 대한 조사가 반드시 선행되어야 한다. 이를 위해 조사 시 물리적인 편의시설 뿐만 아니라, 주거만족도에 영향을 줄 수 있는 다양한 영향 요인들에 대해 생각하고 평가할 수 있는 객관적인 평가 요소가 필요하다.

따라서 본 연구는 이러한 신체장애인의 주거만족도 평가 요소를 도출하여, 추후 신체장애인의 주거만족도 조사 시의 평가 요소와 세부 항목 등을 제시하는 데 목적이 있다. 또한 이를 조사, 검증하여 주거만족도 향상을 위한 중요 평가 요소를 도출하고자 하는 후속 연구의 선행연구로, 신체장애인의 주거 공간 계획 시의 참고자료와 국내 장애인주택 정책 수립의 자료로 활용될 수 있고, 궁극적으로 신체장애인의 주거복지증진과 삶의 질 향상에 의의가 있다.

1.2. 연구 방법 및 범위

주거만족도 평가요소는 신체장애인의 주거만족도 조사 시 필요한 많은 세부항목 등의 분류 기준이 되는 상위에 있는 개념으로써, 장애인 자립을 위한 주거 내에서의 물리적인 제약 요소의 만족도뿐만 아니라 주거 내 쾌적함을 추구하는 환경 요소 및 거주자의 심리와 정서적인 측면 등을 고려한 총체적인 개념이다.

본 연구는 이러한 신체장애인의 주거만족도 평가 요소에 대한 연구로, 신체장애인의 주거만족에 영향을 미치는 요인들을 분석하여 주거만족도 조사를 위한 평가 요소 및 세부 항목 등을 도출하고자 한다.

이에 본 연구의 진행 체계는 다음과 같다.

2장에서는 먼저 신체장애인의 정의와 주거실태와, 주거만족도의 기본이 되는 주거의 기능을 살펴보고, 주거만족도의 개념과 영향요인에 대해 고찰하였다.

3장에서는 일반주거만족도와 신체장애인의 주거환경 관련 선행 연구들을 분석하여 각 주거만족도 영향요인을 분석하였다.

4장에서는 앞서 설정된 상위평가 요소를 각 주거만족도 영향요인을 근거로 하여 분류 및 보완하여 최종 상위평가 요소를 도출하였으며, 이에 따른 하위 요소와 세부 항목 등을 도출하였다.

주거만족도는 사실 주거 환경의 위치, 거주자의 특성, 가족 구성 등 사회, 경제, 심리적인 요인 등 많은 변수에 따라 다양한 결과로 나타날 수 있다. 이러한 많은 변수들을 모두 고려하다보면 연구의 범위가 방대해져 일반 주거만족도가 아닌 신체장애인의 주거만족도 조사를 위한 평가 요소 도출이라는 본 연구의 목적이 흐려질 수 있다고 판단된다.

따라서 본 연구에서는 주택에서의 범위를 실내공간으로 한정하여, 단지 계획이나 주택의 입지 조건, 대중교통, 상가, 어린이 놀이터 등 주택 외부와 관련된 부분과 임대료 수익, 투자가치 등의 외부 경제 요소 등은 연구의 범위에서 제외하였고, 지체장애와 뇌병변장애를 가진 신체장애인으로 장애의 범위를 한정하였다.

또한 본 연구는 신체장애인의 주거만족도 평가요소를 도출하여 주거만족도 조사와 이를 검증하는 후속연구를 위한 1차적인 문헌중심의 연구임을 밝혀두는 바이다.

2. 이론적 고찰

2.1. 신체장애인의 정의 및 주거실태

(1) 신체장애인의 정의

장애인은 1999년 개정된 장애인복지법 제 2조에서 '장애인이란 신체적·정신적 장애로 오랫동안 일상생활이나 사회생활에서 상당한 제약을 받는 자'를 말하며, 크게 신체적 장애와 정신적 장애의 두 종류로 분류된다. 신체적 장애는 크게 외부장애와 내부 장애로 나뉘는데, 외부장애는 외부 신체기관의 장애를 뜻하는 것으로 지체장애, 뇌병변장애, 시각, 청각, 언어장애 등으로 분류되며, 내부장애는 신장장애, 심장장애로 분류된다.[5)]

이 중 지체장애는 소아마비, 척수손상, 사지절단, 관절염, 신경근 골격계 등의 손상으로 인한 하지나 상지 혹은 상하지, 편마비 등의 증상을 보인다. 뇌병변장애는 중추신경의 손상으로 인한 복합적인 장애로 뇌성마비, 외

5) 박옥희, 장애인복지론, 2001, p.111

상성 뇌손상, 뇌졸중 등 뇌의 기질적 병변으로 인해 생기는 장애로 대부분 반신에 마비가 오는 반신불수(편마비)가 오며, 사지마비나 하지마비가 되는 경우가 많고 다른 장애를 동반하기도 한다.

⑵ 신체장애인의 주거실태

2009년도 장애인 주거 실태 조사에 따르면, 2008년 일반가구의 주거 실태 조사 결과에 비해 장애인 가구의 주거 상태가 다소 열악한 것으로 분석되었다.[6)]

주택유형은 단독주택이 47.4%로 가장 높았고, 아파트(37.3%), 연립주택(8.8%), 다세대 주택(3.9%) 순 이었으며, 일반가구(56.4%)에 비해 자가 비율(59.5%)이 높으나, 주거비 부담이 큰 월세 비중(19.2%)도 높은 것으로 나타났다. 가구당 주거면적의 경우, 일반가구(69.3m2)보다 작은 67.5m2이며, 무주택기간이 10년 이상인 가구 비중은 일반가구(49.0%)에 비해 현저히 높은 71.2%인 것으로 조사되었다.

평균 사용방수는 3.68개로 일반가구와 동일하나, 평균 주거 면적이 더 협소한 것으로 조사되었고, 설치를 희망하는 편의시설로는 손잡이, 단차제거, 미끄럼방지 바닥재, 응급비상벨 순으로 조사되었고, 지체·뇌병변 장애를 가진 신체장애인의 경우 안전손잡이를 가장 필요한 항목으로 응답하였다. 이러한 주택 내 편의시설 개선에 필요한 비용을 스스로 부담할 수 있다고 응답한 비율은 10.6%인데 반해 부담하기 어렵다는 응답은 89.4%로 대부분 편의시설 개선비용을 부담스러워 하고 있었으며, 주택시설에 대한 전반적인 만족도 조사의 경우 만족하지 못하다고 응답한 장애인 가구는 32.3%로 일반가구 26.1%에 비해 높은 편이었다.

2.2. 주거만족도와 영향요인

⑴ 주거만족도의 개념

주거만족도는 거주자가 생활하고 있는 주택에 대한 긍정적 또는 부정적 느낌을 의미하며 주거에 대한 감정적, 정서적 반응이라고 할 수 있다. Fried & Gleicher는 주거만족도에 대한 개념의 중요성을 강조하였는데 여러가지 다양한 거주개념과 행태 가운데에서 거주자의 만족도가 주거의 질을 평가하는데 적합한 기준이라고 하였으며 그 이후로 다수의 연구자들이 만족도를 주요 개념으로 하여 환경, 행태의 이론을 전개하였다.[7)]

주거환경의 물리적 특성은 거주자들의 문화적, 개인적 인자를 통하여 지각되는 것이므로 주거환경에 대한 거주자의 만족도는 단순히 물리적 특성에만 한정되는 것이 아니라 개인적인 형태심리요소와 사회적, 심리적 환경요소의 영향을 받게되는 총체적인 성격을 가지며 주거만족도는 거주자들이 그들의 거주환경에 대하여 만족하거나 또는 불만을 느끼는 정도라고 할 수 있으며 주거욕구가 충족된 정도에 대한 주관적인 평가의 결과와 이전 주택에서의 경험과 현재의 상태를 비교하는 기준이라 할 수 있다.[8)]

주거만족에 관한 연구는 거주환경의 특성에 대해서 직접적이고 신뢰성 있는 평가를 가능하게하며 전체적인 주거 환경의 질을 총체적으로 평가할 수 있다는 점에서 이상적인 측정방법이라고 할 수 있다. 주거환경을 다루는 최종 목표는 거주자의 거주 환경 개선을 통하여 생활의 질을 향상시키려는 것인데 생활의 질이 주거 만족과 밀접하게 관련되어 있으므로 만족도의 측정은 주택정책의 중요한 요소인 것이다.[9)]

⑵ 주거만족도 영향요인

주거만족도의 영향을 미치는 요인은 설계자 및 연구자들이 전통적으로 주택의 적정성을 평가하는 기준으로 사용해온 경제적, 사회·심리적,물리적 요인으로 대별될 수 있지만, 연구자들에 의해 다양한 접근 방법과 분류 방법으로 꾸준히 검증되고 있다. 이러한 경험적 검증으로 누적된 결과를 바탕으로 보다 많은 변수들이 연구에 활용되고 있다. 따라서 계획 과정에서 보다 정확한 정보를 획득하기 위해서는 가능한 많은 변수를 고려하는 것이 연구 방법론상 필요한 조건이라 할 수 있다.[10)]

국내의 연구 사례 중에 주거만족에 영향을 미치는 사회적 변수에는 이웃관계, 안전성, 프라이버시 등이 있고, 물리적 변수에는 주택형태, 주택규모, 유지관리, 소음, 편리성, 주차시설, 조경과 수목, 조망 등이 포함되어 있다. 그리고 개인적 특성 변수에는 연령, 직업, 소득, 교육수준, 주거기간, 주택소유 형태 등이 포함되어 있고, 서비스 변수에는 대중교통 수단, 어린이 놀이터, 공공시설 등을 포함하였고, 근린 부문 변수에는 접근성, 주변 환경, 공해정도, 위치 학군 등이 있다.[11)]

이처럼 주거만족도의 영향요인들이 연구자에 따라 다양하며, 연구 목적에 따라 근소한 차이가 있을 수 있으나 만족의 요인들이 다차원적인 현상임을 고려할 때, 연구자는 어떤 형태로든 이들의 속성을 분류하고, 그 분류 방법에 따라 속성을 통제할 수 있는 범위를 설정하여 그 범위 내에서 연구목적을 달성할 수 있다.[12)]

---

6) 국토해양부 주거복지기획과 보도자료, 2010.7.21, p.1

7) Fried,M.,Gleicher,P.,Some sources of residental satisfaction in urban slum, A.I.P.Journal, 1961, pp.305-315, 재인용, 김은희,서치호, 공동주택 주거만족도의 체계적인 분류를 위한 이론적 연구, 한국실내디자인학회논문집 vol.17 no.1, p.53

8) 김유일, 주거만족도에 관한 경험적 연구, 한양대 박사논문, 1988, p.12

9) 신희용, 주거만족도 및 투자만족도 영향요인에 관한 연구, 고려대 석사논문, 2004, p.17

10) 윤호, 주거만족도의 영향요인 분석, 부동산정책연구, 제8집, 제2호, 2007, p.24

11) 이주택, 주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구, 동국대 박사논문, 1994, p.31

12) 김종신, 아파트 주택산업의 시장조사와 마케팅 시사점-(주)SK주택

3. 신체장애인의 주거만족도 영향 요인 분석

3.1. 일반주거만족도 영향 요인 분석

일반 주거만족도와 관련된 연구의 경우 주거만족에 영향을 미치는 요인에 대한 많은 연구가 1950년대부터 시작하여 1960년대 후반부터 본격적으로 진행되어, 현재까지 많은 연구자들이 주거만족도에 영향을 미치는 다양한 영향요인들을 분석하고 이를 검증하고 있다.[13)]

주거만족도를 평가하는 접근 방법은 주거만족도의 영향요인인 가구의 특성과 주택의 특성 중 어디에 초점을 두느냐에 따라 구분할 수 있다. 첫번째의 방법은 분석의 초점을 가구의 사회경제적인 측면인 소득, 직업, 학력 등의 사회경제적 지위와 주택소유형태 등에 두어 만족도를 분석하는 구성적 접근방법(compositional approach)이며, 두번째 방법은 물리적 배경으로서의 주택의 성격에 분석의 초점을 두는 맥락적 접근방법(contextural approach)이다. 주거의 질을 측정하는데 또는 주거만족의 수준을 측정하는데 있어 객관적인 변수와 주관적인 변수를 다같이 측정하더라도, 객관적인 변수를 가구특성 요인과 주택특성 요인 중 어디에 중점을 두느냐에 따라 연구의 방법이 달라지게된다.[14)]

본 연구에서는 주거만족도와 관련된 선행 연구 중, 주로 물리적 배경으로서의 주택의 성격에 분석의 초점을 두는 맥락적 접근 방법을 중심으로 연구되어진 선행연구에서 연구들을 기준으로 주거만족에 영향을 주는 다양한 변수들을 분석하고자 한다. 따라서 본 연구의 범위에 따라 주택 외부에서의 요소와 구성적 접근 방법인 소득, 직업, 학력, 주택소유형태 등의 거주자의 특성과 관련된 요인들과 교육요소, 주변 상가 및 입지 등과 관련된 근린주구 요인, 임대료, 투자가치 등의 경제적 요인 등은 본 연구의 일반 주거만족도 영향요인 상위·하위요소 및 세부항목 등에서 제외하였다.

(1) 상위요소

주거만족도는 각 연구자별로 그 내용과 영향 요인의 분류에 있어 다소간의 차이를 보이고 있는데, <표 1>에서는 선행연구에서 주거만족도 영향요인을 어떻게 분류하고 있는지 정리하였다.

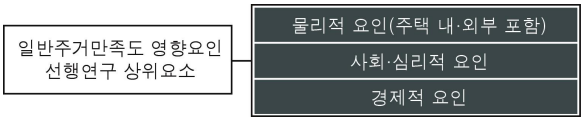
이러한 선행연구들에서 분류된 영향 요인들을 종합하여 보면 크게 주택 내·외부를 포괄하는 물리적 요인과 사회·심리적 요인, 경제적 요인 등으로 분류할 수 있으며, 본 연구에서는 <그림 1>과 같이 이를 일반 주거만족도 영향 요인의 상위요소로 분류하고자 한다.

(2) 하위요소와 세부항목

앞서 일반주거만족도 영향요인 선행연구에서의 상위요소는 주택 내·외부를 포함하는 물리적 요인, 사회·심리적 요인, 경제적 요인 등으로 본 항에서는 이에 대한 하위요소와 세부 항목 등을 도출하고자 한다.

<표 1> 선행연구에서의 일반주거만족도 영향요인 분류

NO	연구제목	연구자 (연구년도)	분류
1	도시저층집합주거의주거환경 만족도에 관한 연구	이원준 (1988)	실내환경/심리적환경/사회,경제적환경
2	주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구	이주택 (1994)	물리적요인/ 경제적요인
3	주거환경개선지구 주거만족도 영향요인에 관한 실증적 분석	정성용 (1999)	사회적변수/물리적변수/서비스변수/ 근린주구변수
4	실버타운 입주자의 주거만족도 연구	하성규 (2007)	물리적인 요인/사회,심리적인 요인/ 경제적요인/근린환경요인/운영관리 요인
5	수요계층별특성에 맞는 원룸 주택 계획 지침에 관한 연구 : 서울시 강남 및 신촌지역 원룸 거주자의 주거만족도를 중심으로	최은실 (2001)	물리적속성/사회적속성/주거생활의 편리성 및 실내환경에 대한 속성/ 편의시설에 대한 속성/ 관리상태 및 경제적 속성
6	공공임대주택 거주자의 주거만족 영향요인 분석	김종호외 1(2004)	단지시설/쾌적성/내부구조/아파트시설/경관
7	주거만족 영향요인과 주거환경 평가	장한두 (2008)	물리적환경/사회적환경
8	국민임대주택 거주자의 주거만족도 영향요인에 관한 연구 -대구지역 국민임대주택을 중심으로-	이성근 외1 (2008)	주거환경만족도/사회적만족도/경제적만족도
9	농촌 노인의 주거만족도에 미치는 영향요인에 관한 연구	정희교 (2012)	편리성/건강성/안전성/사회성
10	용도지역별 도시형생활주택 거주자의 주거만족도에 영향을 미치는 요소에 관한 연구	유시은 (2013)	안정성/쾌적성/편리성/경제성
11	도시형 생활주택 주거만족도의 영향 요인에 관한 실증적 연구	고병호 (2013)	내부적요인(주택의구조및기능)/외부적요인(주거환경적인 측면)



<그림 1> 선행연구에서의 일반주거만족도 영향요인 상위요소

<표 2>에서는 <표 1>에서의 선행연구에서의 영향요인 분류와 이에 대한 세부항목 등을 정리하였는데, 앞서 언급한 제외요인 등은 제외항목으로 표시하였다.

<표 2>에서의 세부 항목 등을 살펴보면, 연구자마다 주거만족도 영향요인의 세부항목 등을 다양하게 분류하고 있지만 각 연구자들의 비슷한 의미의 세부항목들이 공통적으로 적용되었거나, 세부항목들의 의미들도 대동소이함을 알 수 있다. <표 3>에서는 이러한 세부항목들을 종합하여 <그림 1>에서의 대분류인 물리적 요인, 사회·심리적 요인, 경제적 요인 등으로 나누고, 세부항목들에서 공통적으로 적용되는 분류 기준에 따라 하위요소를 도출하였다.

물리적 요인에서의 '기능성(이용성)'은 주택의 크기, 평면 배치 등 각 공간이 가지는 적절한 크기 및 기능에 대한 요소로 볼 수 있으며, '구조성(내구성)'은 역학적으로

과 대구지역 소비자를 중심으로-,생산성 논문집 제11권 2호, 한국생산성본부, 1997, pp.408-409

13) 김경숙, 아파트브랜드와 소비자 주거만족도의 상관관계에 대한 연구, 대한건축학회, 2006, pp.189-197

14) 한수진, 주상복합건물의 주거만족도에 관한 연구, 연세대 석사논문, 1999.12, p.17

<표 2> 선행연구에서의 일반주거만족도 영향요인

NO	연구자(연구년도)	분류	영향요인 세부항목		
1	이원준 (1988)	실내환경	주택의 크기, 방의 수, 거실의 향과 일조, 전망, 실내구조, 쓰레기처리, 난방, 소음, 발코니 이용, 내부시공		
		심리적환경	친밀도,프라이버시,**단지의 개성**, 방범		
		사회,경제적환경	가족수,연령,직업,성별,층수,향,학력,소득,평수,통근수단,통근시간,거주기간,이사계획,이사동기		
2	이주택 (1994)	물리적요인	실내환경,시공상태,건물상태,평면구조		
		경제적요인	경제성		
3	정성웅 (1999)	사회적변수	이웃관계,안전성,프라이버시		
		물리적변수	유지관리,소음,편리성,**주차시설,조경과 수목,** 미, 주택형태, 주택규모,실의 구성 및 시설,조망		
		개인적특성변수	연령,소득,직업,교육수준,거주년한,주택소유형태,가족 수		
		서비스변수	대중교통수단,어린이놀이터,공공시설		
		근린주구변수	접근성,주변환경,공해정도,위치,학군		
4	하성규 (2007)	물리적인 요인	환기 및 통풍상태, 소음의 정도,조명의 밝기, 화장실 및 욕실 이용의 편리성, 부엌 및 다용도실 이용의 편리성, 난방상태, **계단 및 승강기, 외부 복도 이용의 편리성**		
		사회,심리적인 요인	사생활보장정도, 이웃과의 관계, 가족/친지의 왕래빈도, **지역에 대한 이미지, 주택의 입지(위치)**		
		경제적요인	입주금 및 관리비, 난방/수도/전기요금,생활비,경제적인 여유		
		근린환경요인	주변자연환경,교통,체육시설환경,문화시설환경,편의시설환경,의료간호서비스		
		운영관리요인	쓰레기처리,직원의친절성,주차공간의 확보		
5	최은실 (2001)	물리적 속성	주택의 건물평수, 침실의 개수 및 크기, 주택의 노후도, 주택이 위치하고 있는 방향, 창고 및 다용도실 크기 및 수량,실내마감 재료 및 시공상태,방 배치,주택의 외관 및 내부 벽체 색상 및 재료, 화장실이나 베란다 시설		
		사회적 속성	이웃과의 친밀도, **단지 내 주차시설,어린이 놀이시설,** 주택의 인동 간격에 따른 프라이버시 및 일조량, **생활용품 구매시설의 기능과 역할, 공용도로의 편리성 및 안정성,** 사적인 주거생활에 대한 프라이버시 문제, **녹지공간에 대한 사항**		
		주거생활의 편리성 및 실내환경에 대한 속성	가족들의 주거생활, 부엌 씽크대 및 작업대의 편리성, 전기,TV콘센트의 위치 및 편리성, 쓰레기 처리 시 악취 등 위생, 난방 방식 및 실내온도유지, 낮시간 동안의 자연채광, 이웃간 생활 소음 및 외부소음 정도, 위생설비 등의 사용에 따른 기계소음, 겨울철 실내 공기 및 건조, 부엌 및 욕실 등의 환기 상태, 도시가스 등의 안전성, **복도 및 엘리베이터**		
		편의시설에 대한 속성	대중교통의 편리성, 병원, 백화점, 관공서 등 공공시설물, 통근 거리, 공기오염, 도로교통, 소음, 오락, 문화시설 등		
		관리상태 및 경제적 속성	관리운영, 관리보수나 주리, 관리비 및 난방비의 경제적 부담, **주택 구매가격에 대한 사항,단지내 청결 및 위생상태, 단지 내 방송 시설,단지 내 자치기구 및 규율사항**		
6	김종호, 오정석 (2004)	단지시설	옥외환경,주차공간,근린시설		
		쾌적성	쾌적,소음정도,유지관리		
		내부구조	평수,거실,방수,방크기		
		아파트시설	욕실,주방,난방시설		
		경관	베란다,개방감		
7	장한두 (2008)	물리적 환경	주택규모/주방의 편리함/ 실내 공간 배치		
		사회적환경	**주택의 경제적 가치/단지의 안전,관리/**프라이버시/이웃과의 친밀도/이웃의 수준		
8	이성근 외 1 (2008)	주거환경만족도	주택	주택구조,마감상태,채광의 질,환기/통풍의 질, 소음문제여부	
			근린	교육환경,편의시설,대중교통편리성,휴식운동시설,사회복지시설	
			관리	공동시설관리상태,관리직원과의 관계,하자보수의 만족도,관리업무 정보제공	
		사회적만족도	사회적유대	친하게 지내는 이웃 수, 사회적 단결 및 신뢰, 비공식적 통제,단지 내 활동참가	
			사회적배제	사회적 무질서,사회적 낙인,차별경험	
		경제적만족도	자족성	직장과의 거리,소득창출기회,단지 내 경제활동, 단지 내 자활시스템구축	
			경제성	임대료의 적절성,관리비의 적절성	
9	정희교 (2012)	편리성	은행편리성,병원 편리성, 시장/상가 편리성, 대중교통편리성		
		건강성	주택 주변의 공기, 주택 내부의 온도, 주택 내부의 채광, 주택 내부의 환기 상태		
		안전성	주택 내에서 미끄러짐에 대한 안전성, 주택 내에서 넘어질 위험에 대한 안전성, 도난이나 범죄로부터의 안전성		
		사회성	동네 이웃과의 관계, 자녀/동거가족과의 관계,친구와의 관계		
10	유시은 (2013)	안전성	보행안전성, 주택의 방범시설,화재진압 용이성, 구조적 안전성		
		쾌적성	채광·통풍 원활, 공기오염 적음, **집주변의 깨끗함과 조용함, 녹지공간 풍부**		
		편리성	입지적 편리성	대중교통 이용, 주차장 접근, 직장과의 거리, 편의 시설 및 문화시설 이용	
			물리적 편리성	**자가주차장 이용, 쓰레기처리,** 단위 주호간 방음, 주방 및 욕실의 구조, 빌트인 시스템	
		경제성	**투자가치, 소득대비 월세/대출이자 비중, 임대계약의 형태,** 공공관리비		
11	고병호 (2013)	내부적요인 (구조및기능)	주택의 구조	주거생활에 편리한 구조 및 공간 활용 수납, 기능의 편리성	침실의 크기(폭 또는 길이), 씽크대 크기 및 사용의 편리성, 마감재의 품질 및 디자인, 화장실 크기 및 사용의 편리성
		외부적요인 (주거환경적인 측면)	주거환경	입주지역환경의 쾌적성 및 주변편의시설의 이용 편리성,주택채광 및 환기,소음척도	**현 주거지의 녹지 공간 확보, 상업시설,근린생활시설 이용의 편리성,교육,의료,문화,복지시설이용의 편리성, 주변환경의 쾌적성 및 청결도,** 채광 및 환기 외부로부터의 소음차단
			안전도	현거주지의 지역치안 및 거주지의 보안상태	주변 지역의 방범 및 치안의 안전성, 현거주지의 보안상태 및 방범시설, 외부인 출입의 용이성

( ) : 제외항목, 세부항목에서의 제외항목은 진하게 표시)

<표 3> 일반주거만족도 영향요인 하위요소 도출

구분	분류기준		하위요소 도출	의미
물리적 요인	주택의 크기 및 평면 배치와 관련된 항목		기능성 (이용성)	주택의 크기, 평면 배치 등 각 공간이 가지는 적절한 크기 및 효율적인 공간 기능에 대한 요소
	도난이나 범죄로부터의 안전성, 이동시의 안전성과 관련된 항목		안전성	눈,비 또는 지진과 같은 자연적인 위험과 화재 또는 범죄 및 도난과 같은 사회적 위험으로부터 안전하게 보호할 수 있는 요소
	주택의내구성 및 구조적 안전성과 관련된 항목			역학적으로 안정적이며 내구력을 지녀 주거 공간을 안전하게 하는 요소
	편리한 사용(이용)과 관련된 항목		편리성	주생활에서 인간이 편리한 생활을 할 수 있게 하는 물리적인 요소
	디자인, 마감, 재료 등과 관련된 항목		심미성	주거의 형태, 색채 등과 조형성과 상징성을 통해 아름다운 환경 조성으로 자기표현과 창의성을 고취시키는 미적인 요소
	쾌적한 실내환경과 관련된 항목		쾌적성	인간의 생활을 보호하고 가능하게 하도록 적당한 온도, 습도, 조명, 환기 등의 환경 조건을 갖추고 실내의 일조, 통풍, 냉난방,소음 등을 합리적으로 해결하는 요소
	실내 설비와 관련된 항목			
사회·심리적 요인	사회적	사람과의 관계성과 관련된 항목	사회성	가족간의 결합과 단란,이웃과의 관계 등의 사회적 요소
	심리적	사생활보장과 관련된 항목	독립성	주거 공간의 프라이버시 확보 요소
경제적 요인	주거 내 생활에 필요한 경제적 요인과 관련된 항목		경제성	주택 내 생활에 필요한 관리비, 수도, 전기 요금, 보수비용 등의 경제적 요소

안정적이며 내구력을 지녀 주거 공간을 안전하게 하는 것으로, 실내 시공 구조적 안전성에 대한 요소이다. '안전성'의 경우, 주택 내 이동 시의 안전성과 도난 및 범죄로부터의 안전성 등으로 분류될 수 있다. '심미성'은 주거 내 미적인 요소로 마감재료 및 디자인, 형태 및 색채 등에 대한 요소이고, '쾌적성'은 적당한 온도, 습도, 조명, 환기 등의 환경 조건을 갖추고 실내의 일조, 통풍, 냉난방, 소음 등을 합리적으로 해결하는 기능에 대한 요소이다. 사회·심리적 요인에서의 '사회성'은 가족간의 단란과 결합, 이웃과의 관계 등에 대한 요소로 사회적 요인으로 볼 수 있으며, '독립성'은 프라이버시와 관련된 요소로 심리적 요인으로 볼 수 있다. 또한 주택 내 생활에 필요한 관리비, 수도, 전기 요금, 보수비용 등의 경제적 요인은 '경제성'으로 분류될 수 있다. <표 4>에서는 이러한 상위, 하위요소에 따라 일반주거만족도 영향요인 세부항목을 도출하였다.

3.2. 신체장애인의 주거만족도 영향 요인 분석

신체장애인의 주거만족도 영향 요인을 분석하기 위해서는 일반 주거만족도 영향요인의 선행연구들에서처럼 기존 선행연구들을 분석하고 주거만족에 영향을 미치는 요인을 연구모형으로 하여 이를 검증하여야 한다. 그러나 현재 신체장애인의 주거만족도 영향 요인을 체계적으로 분석하고 이를 검증한 연구는 전무하다.

이는 현재 신체장애인의 주거 개조의 경우 최소한의 비용 지원으로 신체장애인이 살아가는데 필요한 물리적 장애 요소 제거로만 개조가 진행되어 개조요구와 주거만족도가 조사된 연구들도 마찬가지로 물리적, 기능적 편

<표 4> 본 연구의 범위에 따른 일반 주거만족도 영향요인 상위, 하위 요소 및 세부항목

상위요소	하위요소	세부항목	
물리적 요인	기능성 (이용성)	주택의 크기 및 규모,침실의 개수 및 크기,평면배치, 실의구성 및 시설,창고 및 다용도실 크기 및 수량,주방 및 욕실의 구조	
	안전성	도난, 범죄로 부터의 안전	치안/방범
		이동시의 안전	주택 내 미끄러짐, 넘어짐에 대한 안전
		구조적 안전성	주택의 노후도, 실내 시공 상태, 구조적 안전성
	편리성	발코니 이용, 화장실 및 욕실 이용의 편리성,부엌 및 다용도실이용의 편리성,화장실이나 베란다시설,부엌 씽크대 및 작업대의 편리성, 전기,TV콘센트의 위치 및 편리성, 화장실 크기 및 사용의 편리성, 빌트인 시스템 설치	
	심미성	미,실내마감재료,마감재의 품질 및 디자인,색채 및 조형성	
	쾌적성	환기 및 통풍, 소음, 조명의 밝기, 거실의 향과 일조 등 온열, 음, 공기, 빛 환경, 주택 내부의 설비 난방, 수도, 위생 설비 등	
사회·심리적 요인	사회성	이웃과의 관계,친밀도,가족들의 주거생활, 자녀/동거가족과의 관계, 친구와의 관계, 가족/친지의 왕래빈도	
	독립성	사생활보장정도, 사적인 주거생활에 대한 프라이버시 확보	
경제적 요인	경제성	관리비,난방/수도/전기요금,생활비,관리보수나 수리등의 비용	

의시설에 대한 부분에 초점이 맞춰져 있기 때문인데, 주거만족도는 주거공간의 물리적 환경뿐만 아니라, 주거만족에 영향을 주는 다양한 요인들이 있기 때문에 현재까지 진행된 신체장애인의 주거환경과 관련된 연구들만으로는 신체장애인의 주거만족도 영향요인을 도출하고 객관적인 자료로 정량화하는 데에 한계가 있기 때문인 것으로 사료된다.

국내·외 법규 및 제도 등에서 국가별 공통적으로 제시되고 있는 항목들은 신체장애인의 주거 공간 계획이나 개조 시의 반드시 고려되어야 할 객관적인 항목으로, 이는 신체장애인의 주거만족도에 영향을 줄 수 있는 기본적인 요인이며, 기준이 되는 지침이라고 볼 수 있다. 또한 선행연구에서는 대부분의 신체장애인의 주거 공간 관련 연구와 문헌 등에서 공통적으로 개조 요구가 높은 항목을 개조하였을 경우 만족도가 높게 나타났으며,[15] 대부분의 개조 사례에서 각 개조 항목들은 개조 대상자들과의 실질적인 면담과 방문조사 등을 통해 선별되어 진행되어졌기 때문에[16] 각 사례들에서의 개조 항목들 또한 신체장애인의 주거만족도에 영향을 줄 수 있는 주요 요인이 될 수 있을 것이라 판단된다.

따라서 본 연구에서는 <표 5>와 같은 신체장애인 주거만족도 영향요인 분석 기준과 그 근거를 통해 일반 주거만족도와 차별화되는 신체장애인의 주거만족도 평가요소를 도출하고자 한다.

(1) 상위요소

본 연구는 신체장애인의 주거만족도 '평가요소'를 도출하는 연구이므로, 장애인 편의시설의 객관적인 평가 지표를 개발, 이를 점수화하여 건축물의 계획단계에서부터 설치 지침으로 제시하고 있는 국내 '장애물 없는 생활환경인증제도'(이하 BF인증제도)에서의 평가 기준을 신체장애인의 주거만족도 영향 요인 상위기준으로 설정하고자 한다.

<표 5> 신체장애인의 주거만족도 영향요인 분석 기준 및 근거

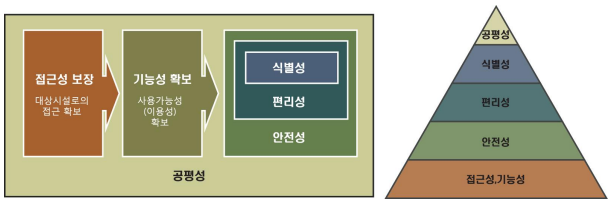
구분	분석 기준	근거
상위요소 기준	장애물 없는 생활환경 인증제도(BF인증제도)에서의 평가 기준	장애인 편의시설의 객관적인 평가 지표를 체계적으로 개발한 국내 제도로, 평가요소 도출을 위한 본 연구의 취지에 부합함
하위요소 기준	국내·외 법규 및 제도에서 공통으로 제시되고 있는 항목	신체장애인의 주거 공간 계획, 또는 개조 시 우선적으로 고려해야 하는 객관적 항목 및 지침
	국내 선행연구에서의 각 사례별 개조요구 항목들	선행연구에서는 개조요구가 높을수록 만족도가 높았음
	국내 선행연구에서의 각 사례별 개조가 진행된 항목들	개조 시 각 가정에 방문 및 면담조사를 통해 개조 필요성을조사, 선별하여 개조 진행

'장애물 없는 생활환경 인증제도'에서의 '장애물 없는 생활환경'이란 장애인·노인·임산부·영유아를 동반한 사람이나 어린이 등이 개별시설 또는 지역을 접근·이용·이동함에 있어서 불편을 느끼지 않도록 계획·설계·시공하는 것을 말한다.[17]

장애물 없는 생활환경 인증제도는 이러한 환경을 구축함에 있어서 장애인 편의시설을 부가적으로 설치하는 것이 아니라 근본적인 장애물을 제거하여 접근성 및 이용성을 확보하자는 차원으로 탄생하게 된 제도이다.

인증 평가 시 배점 산정 기준의 기본 개념은 <표 6>와 같다.[18]

이러한 BF인증제도의 인증지표 배점 산정에 적용된 평가 기준의 적용 범위와 적용체계를 도식화하면 <그림 2>과 같다.[19]



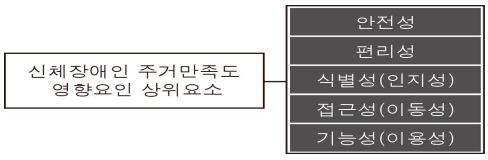
<그림 2> 평가 기준의 항목별 적용 범위와 체계
(자료출처: 건국대학교, 장애물없는 도시 인증제도 구축을 위한 1단계 연구, 한국토지공사, 2007)

위 그림과 같이 '공평성'은 모든 인증 평가 기준의 가장 상위개념으로, 인증평가의 모든 항목들을 포함하는 평가 기준으로 볼 수 있다. 따라서 '공평성'의 경우 모든 평가 기준 항목들에 적용될 수 있기에 본 연구의 상위 요소에서 제외하였다. 이에 따라 본 연구에서의 신체장애인의 주거만족도 영향요인 상위 요소는 <그림 3>과 같다.

15) 소준영, 신체장애인의 주거환경 개조에 관한연구-인천시 주거개조 사례 27개를 중심으로-,한국실내디자인학회 논문집, Vol.19 No.2 , 2010.4, p.234-242
16) bid., p.235
17) 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침, 건설교통부 제2007-001호, 2007.04.05., p.1
18) 건국대학교, 장애물없는 도시 인증제도 구축을 위한 1단계 연구, 한국토지공사, 2007, p.12
19) Ibid., p.13

<표 6> BF인증제도 평가의 배점 산정 기준 기본 개념 및 정의

평가 기준	정의
공평성	-장애인을 포함한 누구에게도 공평하게 이용 가능할 것 -특정 사용자만이 특별한 대우를 받거나, 좋지 않은 대우를 받지 않도록 할 것 -프라이버시, 치안/안전 등은 전체 사용자에게 동등하게 배려하도록 할 것 -동선의 문제, 손잡이, 유효폭, 바닥 높이차 등의 대부분의 평가항목에 적용
안전성	-인증대상별 접근, 이동, 이용에서의 안전도 평가=안전성으로 정의 -실수나 위험으로 이어지지 않을 디자인일 것 -추락의 위험이 있는 곳에서의 난간, 손잡이의 형태 등, 대상시설별로 최대한 무리함이 없이 장애물을 극복하기 위한 기준
편리성	-장애인을 포함한 모든 사람들이 안전하고 이용하기 편리한=편리성으로 정의 -사용법이 간단하여 쉽게 조작할 수 있을 것 -이용자가 부자유스러운 자세가 되지 않도록 하는 것 -무리하지 않은 힘으로도 조작가능 한 것 들의 심적, 육체적 부담을 최소화 할 수 있도록 하는 개념
식별성 (인지성)	-장애인을 포함한 모든 사람들(외국인, 처음 방문자)이 안전하고 이용하기 편리한 시설=식별성(인지성)으로 정의 -필요한 정보가 쉽게 이해 가능할 것
접근성 (이동성)	-인증평가 대상 시설의 거의 모든 항목에 적용될 수 있는 가장 기초적인 기준 -대상 시설로 최대한 접근하기 쉬운 크기와 넓이가 확보될 것 -도로와 교통, 도로와 건축, 도로와 공원 등 인증평가 대상의 접점 부근에서 가장 중요시 되어야 할 부분으로서 연계성(네트워크)측면에서의 세부 산정 기준으로 적용 -보행로 및 주출입구 단차 제거,보행 시 장애물 제거로 안전한 접근
기능성 (이용성)	-인증 평가 대상 시설의 거의 모든 평가항목에 적용 -효율적이며 안전하고 쾌적하게 이용가능 하도록 정비된 모든 성능을 판별하는 기준 -휠체어 사용자의 이용을 고려한 하부공간의 확보가 이루어질 수 있도록 하기 위한 개념



<그림 3> 신체장애인의 주거만족도 영향요인 상위요소

(2) 하위요소 및 세부항목

앞서 <표 5>에서와 같이 신체장애인의 주거만족도 영향요인의 하위 요소는 국내·외 법규 및 제도에서 공통적으로 제시하는 항목들과, 국내 선행연구에서의 개조 요구도 및 개조 항목 등을 비교, 분석하여 도출하고자 한다.

먼저, 국내·외 법규 및 제도에서의 비교 대상은 국내 '장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률'(이하 편의증진법), '장애인·고령자를 위한 주거약자지원법'(이하 주거약자법)과 '고령자 배려 주거시설 설계치수 원칙 및 기준'(이하 KS P 1509) 등과 미국 'UFAS', 독일 '편의증진 관련법규(DIN 18024 Blatt 1)', 호주 'AS 4299',스위스의 국가표준 'NORM' 등의 세부 항목 등이다. 또한 개조요구도 및 개조항목 등은 국내 선행 연구에서의 개조 사례를 통해 주거 내 불편사항에 따른 개조요구와 실질적인 개조항목 등을 비교 대상으로 함께 분석하였다. 국내·외 법규 및 제도에서의 공통 항목들과 선행연구에서의의 개조요구도와 개조항목 등이 신체장애인의 주거만족도에 영향을 줄 수 있는 요인으로 본다면, 각 선행연구에서의 법규 및 제도에서의 지침으로 제시되는 항목들과, 개조요구도와 개조요구항목의 빈도수가 많고 이 세가지 항목들이 공통적으로 제시되는 항목일수록 주거만족도에 영향을 줄 수 있는 요인이 될 것이라 판단된다. 이에 따라 <표 7>에서는 국내·외 법규에서의 비교대상과 개조요구도 및 개조항목에서의 선행연구 비교 대상들을 A-R까지 표시하였고, <표 8>에서는 <표 7>에서 제시된 A-R까지의 비교분석 대상들에 대한 각 세부항목들의 빈도수를 분석하였다. 또한 선행연구 중 이소영

<표 7> 하위요소 및 세부항목 비교 분석 대상

구분			비교 분석 대상	목적 및 특징
국내·외 법규 및 제도	국내	A	장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률(편의증진법)	모든 사람들이 타인의 도움 없이 생활을 영위함에 있어 안전하고 편리하게 시설 및 설비를 이용하고 정보에 접근하도록 보장함으로써 이들의 사회활동 참여와 복지증진에 이바지함
		B	장애인·고령자를 위한 주거 약자지원법(주거약자법)	장애인·고령자 등과 같은 주거 약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지원하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상
		C	고령자 배려 주거시설 설계 치수 원칙 및 기준 (KS P 1509)	고령자 및 장애인 등이 자신의 주거시설에서 가족과 함께 혹은 독립적으로 편리하게 생활하기 위한 주거시설계획의 설치치수 원칙 및 기준 제시
	국외	D	미국의 UFAS (Uniform Fedral Accesibility Standards: 연방접근규정)	건축물의 편의시설 설치 및 장애물 제거와 관련된 사항을 연방규정으로 시행, 접근 가능한 설계의 최소 가이드라인 및 필요조건을 충족시키거나 상회하여 제시
		E	호주의 AS 4299	호주의 국가표준으로, 접근과 이동성을 위한 표준 설계에 관한 지침인 AS 1428 시리즈와 세부 항목별 치수 기준을 연동
		F	독일의 DIN 18024	장애인에게 불리한 처우를 하거나 차별을 하는 행위를 방지하고 장애인의 사회생활을 보장하는 등 비장애인과 동등한 참여를 보장함과 동시에 장애인의 자립생활을 가능하게 함
		G	스위스의 Norm	기존 보행장애인을 위한 건축적 표준(SNV 521 500)을 보완하여 1988년 제정된 장애인을 고려한 건축설계지침(SN 521 500)이며, 스위스 국가표준(Schweizer Norm).임. 주택, 양로원, 휠체어 사용자 및 중증 장애인등이 생활하는 용도의 건축물에서 이 기준의 지침사항들을 준수하도록 되어 있음.
국내 선행 연구	개조 요구도	H	신체장애인의 주거환경 개조에 관한 연구(소준영, 2010)	2009년 인천시 장애인 주거 개조 27개 사례에 대한 장애인 유형, 자립정도, 생활방식, 가족구성, 주택유형 등에 따른 주거 개조 요구사항 분석, 실증적인 개조 방안 제시
		I	공동주택 거주 지체장애인에게 불편함을 초래하는 주거환경특성요인(오찬옥, 2001)	장애인들이 공동주택의 어떤 주거환경 특성으로 인하여 불편함을 겪고 있는지 파악하고 해결방안 모색
		J	노인과 장애인을 위한 주택개조의 필요성에 관한 연구(김규식,2011)	노인과 장애인이 거주하는 주거 실태 파악, 선진국의 주거개조 제도를 통해 주택개조의 활성화 도모
		K	유니버설디자인 원리에 따른 지체장애인 주거개조 실태 분석(박금영 외, 2007)	유니버설디자인 원리에 따른 장애인 주거개조 실태 조사,분석/ 주거 개조 시 유니버설디자인이 적용되는데 필요한 기초 자료 활용
		L	이동성 장애인의 주택 사용 실태와 개조요구 (최향일, 2001)	이동성장애인 대상,현 주택의 전반적인 만족도와 세부적인 요구사항 설문조사,사례조사를 통해 거주실태 조사 및 분석/이동성 장애인을 위한 주택개조에 고려되어야 할 기초자료 작성
		M	장애인을 위한 주택개조 사업의 특성과 주택개조가 거주후 만족도에 미치는 영향(이소영, 2012)	장애인 주택개조 사업의 특성과 개조 전후 만족도 변화를 조사/개조 소요 비용이 거주후 만족도에 미치는 영향 분석
		N	중증장애인의 주거생활실태와 주거개선 욕구에 관한 연구 (박주열, 2006)	중증장애인의 주거환경에 대한 실태와 문제점을 면접,사례조사를 통해 파악/주거환경 개선요소 분석
		O	후천적장애인의 주거개조 방향에 관한연구(2005, 안성준)	후천적 원인으로 장애를 갖게 된 휠체어 사용자들의 주거 개조 방향 제시
	개조 항목	P	장애인을 위한 주택개조 사업의 특성과 주택개조가 거주후 만족도에 미치는 영향(이소영,2012)	장애인 주택개조 사업의 특성과 개조 전후 만족도 변화를 조사/개조 소요 비용이 거주후 만족도에 미치는 영향 분석
		Q	장애인의 실내 생활특성 및 주거유형을 고려한 주거 공간별 개선 방안에 관한 연구(김인순 외, 2011)	장애유형,실내생활유형,주택유형 등을 고려한 효율적인 주거개조 지원을 위해 각 공간별 주거 개선 대안 및 보완사항 제시
		R	개조 사례를 통한 신체장애인의 주거공간 개조방안에 관한 연구(김봉순 외, 2013)	한정된 금액으로 신체장애인의 주거 개조시 거주자들의 우선 개조 순위에 따른 주거공간 개조 방안 제안
		S	지체장애인의 주거환경 개선에 관한 건축계획적 연구(윤홍장, 2002)	각국 장애인 관련 법규 및 실제 우리나라 주거 상황과 비교, 분석을 통해 국내 실정에 맞는 장애인 주거 계획에 대한 기초 자료 제시

<표 8> 신체장애인의 주거 환경 관련 국내·외 법규 및 제도에서의 제시 항목, 국내 선행연구에서의 개조요구도와 개조항목 빈도 분석

상위 요소	하위 요소	세부항목	국내·외 법규 및 제도							개조요구도								개조항목				빈도수
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	
안전성	안전 확보	단차 외부단차 제거		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	18
		단차 현관 및 각 실 내부단차 제거	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	19
		안전손잡이 설치	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	19
		미끄럼방지 바닥재 설치	●	●	●					●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	14
		쿠션감 있는 충격이 적은 바닥재 설치	●							●												3
		킥플레이트 설치	●					●		●										●		4
		모서리 둥근처리,모서리 보호대,충격 보호대 설치	●		●						●		●				●					5
		보행장애물 제거/설치 시의 적정 규격 및 위치	●		●																	2
		모든 콘센트에 전류차단기 설치											●									1
		수압과 온도 조절,온도 제한 장치 샤워기 설치										●										1
		현관문 보수 및 변경, 제거, 도어체크 시간확보	●												●		●		●		●	5
	치안/방법	출입문 잠금장치 설치 및 변경								●						●	●					3
편리성	편리한 이용	수납장 적정 규격 및 위치에 설치			●	●	●	●		●	●			●			●			●		9
		휠체어 수납공간 설치								●			●				●	●				4
		휠체어에서 쉽게 옮겨갈 수 있는 침대												●								1
		휠체어에서 쉽게 걸 수 있는 옷걸이 및 행거												●		●						2
		전동침대 설치																		●		1
		사워접의식의자 설치			●	●	●	●	●	●	●		●									8
		욕조리프트 설치								●												1
		현관 휠체어 리프트 설치											●									1
		비데설치								●												1
	간단한 조작	레버형 등 잡기 쉽고 조작이 쉬운 손잡이 설치	●	●	●	●	●	●					●	●		●	●					10
		버튼식·레버식등 사용하기 쉬운 수전 형태 설치	●		●		●	●		●			●		●		●					8
		리모컨 자동 도어락 설치								●		●						●	●	●		5
		전등리모컨제어스위치 설치								●	●	●			●			●		●		6
		미닫이문으로 교체	●	●						●			●	●			●		●	●	●	9
식별성 (인지성)	조명	동작에 반응하는 센서등 설치		●	●					●										●		4
		각 실 적정 조도의 전등 설치		●	●						●		●		●					●		6
	정보 전달	화상인터폰(비디오폰) 설치		●		●	●	●				●										5
		화재경보기 등 경보장치 설치			●	●	●	●	●									●				6
		비상호출벨 등 비상연락장치 설치	●	●	●	●	●	●	●								●					8
접근성 (이동성)	유효폭	각 실 이동 통로 폭 확보	●		●	●	●	●	●								●					7
		각 실의 출입문 유효폭 확보	●	●	●	●	●	●	●		●		●	●		●		●	●		●	14
	도달 높이 및 위치	콘센트 및 스위치 높이			●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●				12
		출입문 손잡이 적정 높이 및 위치	●		●	●	●	●	●								●					7
		대변기 사용 적정 높이 및 위치	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●			●					11
		세면대 사용 높이 적정 높이 및 위치	●		●	●	●	●	●	●	●				●	●			●		●	12
		욕조 사용 높이 적정 높이 및 위치	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●			●					11
		휴지걸이 및 악세사리 적정 높이 및 위치	●		●	●	●						●	●		●	●					8
		욕실 거울 사용 높이 및 기울기 조정	●		●	●	●	●	●	●			●			●	●					10
		샤워기 적정 높이 및 위치		●					●	●			●				●			●	●	6
		세면대수전, 욕조 수전 사용 적정 높이 및 위치			●					●			●									3
		높낮이 조절 가능한 세면대 설치		●	●					●			●									4
		싱크대(좌식 싱크대 등) 및 상부장 사용 적정 높이 위치		●	●	●	●	●	●	●	●		●		●		●	●	●	●		14
		가스밸브 적정 높이 및 위치		●		●		●		●					●		●			●		7
		높낮이 조절 가능한 빨래건조대 및 높이								●	●						●					3
		난방조절기 적정 높이 및 위치								●			●					●				3
		창문 적정 높이 및 위치			●			●			●				●			●				5
기능성 (이용성)	하부 공간	싱크대 하부 휠체어 공간 확보			●	●	●	●		●			●	●		●			●	●	●	11
		세면대 하부 휠체어 공간 확보	●		●	●	●	●	●				●	●	●		●					10
	유효 공간	각 실 유효면적 및 여유 활동 공간 확보	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●		●	●	●	●	●	16
		휠체어 회전 및 이동을 위한 공간 확보	●		●				●				●	●	●	●	●					8
		출입구 측면 유효 공간 확보	●	●	●	●	●	●	●								●				●	9
기타	온열, 음, 공기, 빛 환경	환풍기 및 환기 시스템 설치						●					●							●		4
		방음									●											1
		방습																	●			1
		바닥난방								●	●		●							●		4
		배관 및 설비								●												1
		누수방지 등을 위한 외부 벽면 방수																	●			1
	노후된 환경 개선	거주환경 개선을 위한 도배 및 장판 개보수								●								●	●	●		4
		기타 마감재 교체								●									●	●		3

(: 기타 추가요소 및 항목)

(2012)의 연구('M'이라 표기)의 경우 개조요구도와 개조 항목이 함께 제시되어 있어,<표 7>과 <표 8>에서 함께 표기하였다.

<표 8>에서는 국내·외 법규 및 제도에서의 세부 항목들과 선행연구에서의 개조 요구도 및 개조 항목의 빈도수를 분석하였는데, 이에 대한 분류 기준은 앞서 설정된 '안전성', '편리성', '식별성(인지성)', '접근성(이동성)', '기능성(이용성)' 등의 상위 요소의 의미에 따라 분류하였다.

분석결과, '안전성'의 경우, 안전확보를 위한 단차제거와 안전손잡이 설치, 미끄럼방지 바닥재 설치 등의 항목이 가장 많았고, 특히 단차제거와 안전손잡이 설치 항목의 경우 전체 항목 중 그 빈도수가 가장 많아, 신체장애인의 주거 환경에서 반드시 고려되어야 할 항목임을 알 수 있다.

'편리성'의 경우 수납장 등의 편리한 이용에 관한 사항과 간단한 조작을 통해 모든 사람들이 이용하기 쉽고편리하게 이용할 수 있게 해주는 항목으로 조작이 쉬운 출입문 손잡이, 수전 등과 전등 자동리모컨 제어, 현관문 리모컨 자동도어락 등의 항목들이 비교적 많이 언급되고 있다. '식별성(인지성)'의 경우, 국내·외 법규 및 제도에서는 각 나라마다 화상비디오폰(인터폰) 등과 비상 호출벨, 경보장치 등의 항목들이 언급하고 있는데, 실질적인 개조 요구 및 개조 항목 등에서는 화상비디오폰 설치를 요구한 사례만 있었으며, '접근성(이동성)'의 경우 도달 높

이와 위치에 관련된 항목들과 각 공간이나 출입문의 유효폭을 확보하는 항목들도 많은 빈도 수를 차지하고 있다. '기능성(이용성)'의 경우 싱크대나 세면대 하부 휠체어 접근 공간 확보에 대한 항목이 많았으며, 휠체어 회전 공간 부족으로 인해 각 실의 유효면적 및 여유 활동 공간을 확보하고자 하는 항목들이 많았다.

앞서 신체장애인의 주거만족도 상위요소는 장애인 주거환경 평가지표를 개발하여 이를 점수화한 'BF인증제도'에서의 평가 개념 및 기준을 통해 도출된 '안전성', '편리성', '식별성(인지성)', '접근성(이동성)', '기능성(이용성)' 등이었다. 그러나, <표 8>에서와 같이 국내·외 법규 및 제도에서는 환기시스템의 항목과, 주거 공간 개조의 특성 상 개조요구도 및 개조 항목 등에서는 주거공간에서의 온열, 음, 공기, 빛 환경과 관련된 항목들, 즉 방음, 방습, 난방, 배관 및 설비, 방수, 전기공사 등의 항목 등이 기타 추가 항목으로 도출되었다. 또한 거주 환경 개선을 위한 도배 및 장판 교체와 주방 타일 등의 기타 마감재 교체 항목들도 비교적 많은 빈도 수를 차지하고 있었다.

⑶ 상위 요소의 보완 및 신체장애인의 주거만족도 영향 요인 도출

<표 8>에서의 기타 추가 분류된 항목들은 선행연구들에서 대부분 '쾌적성'으로 분류되고 있는데,[20] 이는 거주자의 건강과 관련해 쾌적하고 위생적인 실내 공간을 유지하기 위한 항목들로, 신체장애인의 주거만족도 영향요인이 될 수 있을 것이라 판단된다.

따라서, 본 연구에서도 이를 '쾌적성'으로 따로 분류하여 신체장애인의 주거만족도 영향요인의 상위요소를 보완하여 이에 따른 하위분류와 세부항목을 적용하였다.

이러한 상위요소의 보완과 함께, <표 8>에서의 빈도수 분석결과 총 19개의 분석 대상에서 과반수이상인 10개 이상의 항목들은 신체장애인의 주거만족도 영향요인 세부항목에서 적용되어지는 필수항목으로, 3개 이상 체크된 항목들은 권장항목으로 구성하여 <표 9>에서는 이에 대한 하위분류와 세부항목 등을 통해 신체장애인의 주거만족도 영향요인을 도출하였다.

4. 신체장애인의 주거만족도 평가 요소 및 세부항목 도출

본 장에서는 앞서 일반 주거만족도와 신체장애인의 주거만족도 영향요인을 토대로 신체장애인의 주거만족도 평가요소를 도출하고, 이에 따른 하위분류와 세부항목 등을 추출하여 최종적인 신체장애인의 주거만족도 평가요소 및 세부항목 등을 도출하였다.

<표 9> 신체장애인의 주거만족도 영향요인

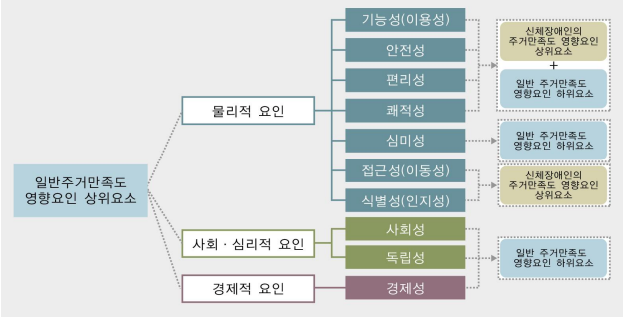
상위요소	하위요소	세부항목
안전성	안전확보	안전손잡이 설치
		바닥 단차 제거
		미끄럼방지 바닥재 설치
		모서리 둥근처리,모서리 보호대,충격 보호대 설치
		벽면 파손 등 방지를 위해 킥플레이트 설치
	치안/방범	치안/방범/잠금장치설치 및 변경
편리성	편리한이용	수납장의 형태 및 크기,위치
		휠체어 수납공간 설치
		쉽게 이용가능한 가구
		각종 보장기구 설치
	간단한조작	쉽게 열릴 수 있는 문의 형태(미닫이문 등으로 교체)
		잡기 쉽고 조작이 쉬운 손잡이 설치
		사용하기 쉬운 수전 형태 설치(레바식,센서식 등)
		리모컨 자동 도어락 설치
		전등리모컨제어스위치 설치
식별성(인지성)	조명	적정 조도의 조명 설치
		동작센서등 설치
	정보전달	화상인터폰/인터폰 설치
		경보장치 설치
		비상호출벨 설치
접근성(이동성)	유효폭	통과 유효폭(출입문,통로 등)
	도달높이 및 위치	가구, 위생, 설비, 전기기구의 적정 설치 높이 및 위치
	접근공간	가구 전면 이동 및 접근공간
기능성(이용성)	하부공간	주방 작업대,세면대 등의 하부 공간 확보
	유효공간	각 실 유효면적 및 여유 활동 공간 확보
		휠체어 회전 등을 위한 공간 확보
		출입구 측면 유효 공간 확보
쾌적성	온열, 음, 공기, 빛 환경	바닥난방
		환풍기 및 환기 시스템 설치
	환경개선	거주환경 개선을 위한 도배 및 장판 개보수
		기타 마감재 교체

4.1. 상위 평가 요소 설정

앞서 일반 주거만족도와 신체장애인의 주거만족도 영향요인을 비교해보면, 신체장애인의 주거만족도 영향요인의 상위요소는 일반 주거만족도 영향요인의 하위분류에 포함되어 있으며, 그 범위들이 물리적 요인에만 국한되어 있음을 알 수 있다. 일반 주거만족도 영향요인의 상위요소인 물리적 요인, 사회·심리적 요인, 경제적 요인은 주거만족도와 관련된 선행연구의 대분류 체계이며, 이에 대한 하위요소인 '기능성(이용성)', '안전성', '쾌적성', '편리성', '사회성', '독립성', '심미성', '경제성' 등은 각 선행연구에서의 세부항목들에서 도출되어 설정된 평가 요소이다. 또한 <표 9>에서의 신체장애인 주거만족도 영향요인의 상위요소인 '안전성', '편리성', '식별성(인지성)', '접근성(이동성)', '기능성(이용성)', '쾌적성' 등은 일반 주거만족도에서의 상위요소인 물리적 요소에 속하는 요소들로, 일반주거만족도의 하위분류와 신체장애인의 주거만족도의 상위요소를 본 연구에서의 상위 평가요소로 설정하였다.

이에 따라 최종적인 평가요소와 그에 대한 의미는 <표 10>와 같다.

20) 김봉순, 개조 사례를 통한 신체장애인의 주거공간 개조방안에 관한 연구,한국실내디자인학회논문집 Vol.22 No.2, 2013.4, pp.149-156



<그림 3> 신체장애인의 주거만족도 영향요인 상위요소

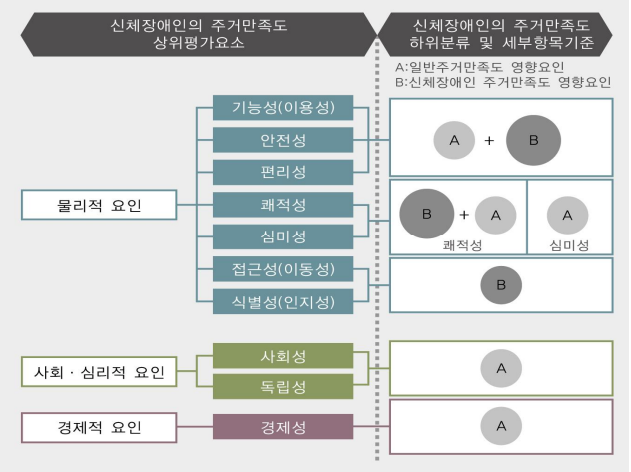
<표 10> 신체장애인의 주거만족도 상위 평가 요소

상위 평가 요소		의미
물리적 요인	기능성 (이용성)	-주택의 크기, 평면 배치 등 각 공간이 가지는 적절한 크기 및 효율적인 공간 배분에 대한 기능적 측면에 대한 요소 -효율적이며 안전하고 쾌적하게 이용 가능 하도록 하는 것으로, 휠체어 사용자의 이용을 고려한 하부공간의 확보가 이루어질 수 있도록 하기 위한 개념
	안전성	-구조적 안전성과 함께 눈,비,지진과 같은 자연적인 위험과 주거 내 다양한 위험, 화재 또는 범죄 및 도난과 같은 사회적 위험으로부터 안전하게 보호할 수 있는 평가요소 -최대한 무리함이 없이 장애물을 극복하기 위한 기준으로, 실수나 위험으로 이어지지 않는 안전성에 대한 평가요소
	쾌적성	-인간의 생활을 보호하고 가능하게 하도록 적당한 온도, 습도, 조명, 환기 등의 환경 조건을 갖추고 실내의 일조, 통풍, 냉난방, 소음 등을 합리적으로 해결하는 평가요소
	편리성	-주생활에서 인간이 편리한 생활을 할 수 있게 하는 물리적인 요소 -사용법이 간단하여 쉽게 조작할 수 있고 이용자가 불편한 자세가 되지 않도록 하고, 이용자의 심적, 육체적 부담을 최소화 할 수 있도록 하는 평가요소
	심미성	-주거의 형태, 색채 등과 조형성과 상징성을 통해 아름다운 환경 조성으로 자기표현과 창의성을 고취시키는 미적인 평가요소
	접근성 (이동성)	-대상 시설로 최대한 접근하기 쉬운 크기와 넓이가 확보되어야 하며, 이동 시 방해를 받지 않고 접근이 가능하게 하는 평가요소
	식별성 (인지성)	-장애인을 포함한 모든 사람들이 안전하고 이용하기 편리한 시설에 필요한 정보가 쉽게 이해 가능할 수 있게 하는 평가요소
사회· 심리적 요인	사회성	-가족과의 관계성, 가족간의 결합과 단란을 통해 향상시키는 주거의 기본 기능이 되는 평가요소
	독립성	-주거 공간의 적절한 기능별 공간 구성과 평면 계획을 통한 프라이버시 확보를 위한 평가요소
경제적 요인	경제성	-가정의 경제 수준에 알맞은 주거비(주택구입비, 임차비, 상하수도 요금, 가스요금, 냉난방비, 주택 관련 세금 등)와 관련된 평가요소

4.2. 상위 평가 요소에 따른 하위 요소 및 세부 항목 설정

앞서 살펴본 바와 같이, 신체장애인의 주거만족도 영향요인의 상위요소는 일반 주거만족도 영향요인의 하위요소에 포함되어 있으며, 그 범위들이 물리적 요인에만 국한되어 있다. 따라서 신체장애인의 주거만족도 영향요인 만으로는 거주자의 삶의 질 향상을 목적으로 하는 실질적인 주거만족도 조사를 위한 평가요소를 도출해내는데 한계가 있다. 이에, 일반 주거만족도의 사회·심리적요인과 경제적 요인의 경우 하위분류와 그에 따른 세부 항목을 최종 주거만족도 평가요소에 적용하고자 한다.

<그림 4>에서와 같이, '기능성(이용성)','안전성', '편리성' 등의 물리적 요인에서의 하위분류 및 세부항목의 경우, 일반주거만족도 영향요인보다 좀 더 세부적으로 많은 항목들이 있어 하위분류 및 세부항목에 신체장애인 주거만족도 항목에 일반 주거만족도 항목에 을 포함시켰으며, '쾌적성'의 경우 양쪽에 다 항목들이 있었으나, 그 범위가 일반 주거만족도 영향요인이 더 포괄적인 의미로 볼 수 있어 일반주거만족도 분류 및 세부항목에 신체장애인의 주거만족도 항목들을 포함시켰다. '심미성'의 경우에는 신체장애인의 주거만족도 영향요인에서는 거의 찾아볼 수 없는 항목으로, 주거공간에서 미적인 평가요소인 '심미성'을 찾아볼 수 없다는 것은 현재 신체장애인의 주거 개조가 물리적 개조에만 치우쳐 있어 거주성과 만족도를 높이기 위해 주거공간의 심미적인 요소에 대해서도 고려되어야 한다는 것을 보여준다.



<그림 4> 신체장애인의 주거만족도 상위평가요소에 따른 하위분류 및 세부항목에 대한 기준

또한 사회·심리적 요인에서의 '사회성'과 '독립성', 경제적 요인에서의 '경제성'의 경우에도 신체장애인의 주거만족도 영향요인에서는 찾아볼 수 없었는데, 이러한 요소들이 신체장애인의 주거만족도에 영향을 주는 요소가 아니기 때문이 아니라, 현재 신체장애인의 주거환경 관련된 연구들이 거주자가 살아가는데 필요한 최소한의 물리적, 기능적 편의시설 개조에 대한 부분에 초점이 맞춰져 있기 때문이다.

이에 따라, 신체장애인의 주거만족도 영향요인에서 찾을 수 없었던 '심미성', '사회성', '독립성', '경제성'과 관련된 하위분류와 세부항목들은 일반 주거만족도 영향요인에서의 하위분류와 세부 항목들을 반영하여, <표 11>에서는 최종적인 신체장애인의 주거만족도 평가요소와 하위분류, 세부항목을 도출하였다.

5. 결론 및 제언

주거만족도 연구는 거주자들이 자신의 주거환경에 대해 느끼는 만족의 정도를 측정하여 주거환경의 질을 평

<표 11> 신체장애인의 주거만족도 평가요소 및 세부항목 도출

평가요소		하위분류요소	세부항목
물리적 요인	기능성 (이용성)	각 실의 기능적 배치	주택의 크기 및 규모
			각 실의 효율적 배치 및 적정 크기
			실의 증설 및 공간 확장
		하부공간확보	주방 작업대,세면대 등의 하부 공간 확보
		유효공간확보	각 실 유효면적 및 여유 활동 공간 확보
			휠체어 회전 등을 위한 공간 확보
			출입구 측면 유효 공간 확보
			활동 가능한 유효폭 확보
	안전성	안전확보	안전손잡이 설치
			바닥 단차 제거
			모서리 둥근처리,모서리 보호대,충격 보호대 설치
			벽면 파손 등 방지를 위해 킥플레이트 설치
			미끄럼방지 바닥재 설치
		치안방법	치안/방범/잠금장치설치 및 변경
		구조적 안전성	주택의 노후도, 실내 시공 상태, 구조적 안전성
	편리성	편리한 사용	수납장의 형태 및 크기,위치
			휠체어 수납공간 설치
			쉽게 이용 가능한 가구
			각종 보장기구 설치
		간단한 조작	쉽게 열릴 수 있는 문의 형태 (미닫이문 등으로 교체)
			출입문 잠기 쉽고 조작이 쉬운 손잡이설치
			사용하기 쉬운 수전 형태 설치 (레바식,센서식 등)
			리모컨 자동 도어락 설치
			전등리모컨제어스위치 설치
	쾌적성	온열, 음, 공기, 빛 환경	냉난방의 설비시설, 일조
			방음
			통풍, 환기
			내부조망, 향
			적정조도
			누수,방수,단열,방습
		노후된 환경개선	거주환경 개선을 위한 도배 및 장판 개보수
			노후마감교체
			위생시설 보완
	심미성	공간디자인	형태 및 색채, 디자인스타일, 마감재의 조화
		마감재의 품질	실내 마감재료 및 시공 상태, 실내마감상태
	접근성 (이동성)	바닥단차	내부 경사로 설치
		유효폭	통과 유효폭(출입문,통로 등)
		도달높이 및 위치	가구, 위생, 설비, 전기기구의 적정 설치 높이,위치
		접근공간	가구 전면 이동 및 접근공간
	식별성 (인지성)	조명	적정 조도의 조명 설치
			동작센서등 설치
		정보전달	화상인터폰/인터폰 설치
			경보장치 설치
			비상호출벨 설치
사회·심리적 요인	단란성	가족	가족간의 결합과 단란
	독립성	프라이버시	사적인 주거 생활에 대한 프라이버시 보장 (칸막이, 커텐 등 가림막 설치 등)
경제적 요인	경제성	주택내부 유지/관리	관리비, 난방, 수도, 전기요금, 보수나 수리 관리비 등 주택 내부의 유지관리비

가하고, 환경의 질을 높이기 위한 설계 정책 방향들을 도출해내는 것을 목적으로 하는 연구 분야이다.[21] 일반 주거공간의 경우 이러한 주거만족도에 영향을 주는 요인에 대해 많은 연구가 진행되어져 왔다. 그러나 장애인 주거공간의 경우 주거만족도 영향 요인에 대한 연구는 전무하며, 이는 장애인의 경우 장애유형과 생활방식, 개인적 특성에 따라 주거만족 영향 요인의 변인이 다양하게 나타나 이를 정량화하는데 한계가 있기 때문이다.

본 연구에서는 일반주거만족도와 신체장애인의 주거만족도 모두 본질적으로 주거환경의 질을 높이고, 인간의 삶의 질 향상을 목적으로 한다는 기본 전제를 통해 신체장애인의 주거만족도 조사를 위한 평가요소 및 세부항목을 도출하고자 하였다.

도출된 신체장애인의 주거만족도 평가요소는 다음과 같다.

첫째, '물리적 요인'은 '기능성(이용성)', '안전성', '편리성', '쾌적성', '심미성', '접근성(이동성)', '식별성(인지성)' 등이다.

'기능성(이용성)'은 주택의 크기, 평면 배치 등 각 공간이 가지는 적절한 크기 및 효율적인 공간 배분에 대한 기능적 측면에 대한 요소와 효율적이며 안전하고 쾌적하게 이용 가능 하도록 하는 것으로, 휠체어 사용자의 이용을 고려한 하부공간의 확보가 이루어질 수 있도록 하기 위한 개념이다. '안전성'은 주거 내 다양한 위험으로부터 거주자를 안전하게 보호할 수 있는 요소로, 하위분류 요소는 안전 확보, 치안/방범 등이다.

'편리성'은 거주자가 편리한 생활을 할 수 있게 하는 물리적인 기능으로, 적절한 동선계획, 생활의 합리화, 가사노동의 효율성, 공간 기능성 및 이용의 편리성 등을 향상시켜주는 평가요소이다. 이는 편리한 이용(기능성), 간단한 조작 등을 하위분류 요소로 하여 구분할 수 있었다.

'쾌적성'은 인간이 살아가는데 필요한 기본적인 환경에 관한 요소로 온열, 음, 공기, 빛 환경과 '노후된 환경개선'이라는 하위 요소를 추가하여 이에 대한 세부 항목이 분류되었고, '심미성'은 주거의 형태, 색채 등의 조형성과 상징성을 통해 아름다운 환경 조성으로 자기표현과 창의성을 고취시키는 미적인 요소로, 공간디자인 및 마감재의 품질을 하위분류 요소로 하여 형태 및 색채, 디자인 스타일, 마감재의 조화, 실내 마감재료 및 시공 상태, 실내 마감 상태 등을 세부항목으로 구분하였다.

'접근성(이동성)'은 대상 시설로 최대한 접근하기 쉬운 크기와 넓이가 확보되어야 하며, 이동 시 방해를 받지 않고 접근이 가능하게 하는 평가요소로, 이는 이동을 위한 바닥단차, 유효폭, 도달높이 및 위치, 접근 공간 등의 하위분류 요소로 구분하였다.

'식별성(인지성)'은 장애인을 포함한 모든 사람들이 안전하고 이용하기 편리한 시설에 필요한 정보가 쉽게 이해 가능할 수 있게 하는 평가요소로, 하위요소는 조명, 정보전달 등이다.

둘째, '사회·심리적 요인'은 '사회성', '독립성' 등으로, '사회성'은 가족, 이웃 등과의 사회적 상호작용을 통해 관계성을 향상시키는 기능으로, 가족 간의 결합과 단란, 이웃과의 교류 등을 위한 평가요소이다.

'독립성'은 주거 공간의 적절한 기능별 공간 구성과 평면 계획을 통한 프라이버시 확보를 위한 평가요소로, 사적인 주거 생활에 대한 프라이버시 보장을 위한 칸막이, 커텐 등 가림막 설치 등의 경우에 해당된다.

셋째, '경제적 요인'은 '경제성'으로, 가정의 경제 수준에 알맞은 주거비(주택구입비, 임차비, 상하수도 요금, 가스요금, 냉난방비, 주택 관련 세금 등)와 관련된 평가요소로, 주택의 유지 및 관리를 하위요소로 분류하였다.

21) 박인석 · 강인호 · 강부성, 주거만족도에 의한 주거환경의 개선우선순위 분석방법 연구, 대한건축학회지, 1993.6, p.12

앞서 언급한 바와 같이 신체장애인은 장애 유형과 특성 및 생활 방식에 따라 주거만족 영향 요인이 다르게 나타난다. 장애유형과 생활 방식, 그리고 개개인의 특성에 따라 주거 공간 내의 만족도는 달라질 것이기 때문이다.

이에 따라 본 연구의 후속 연구로 신체장애인의 장애유형과 생활방식에 따른 신체장애인의 주거만족도 영향요인을 좀 더 세분화하여 발전시킬 필요가 있다. 또한 후속연구에서는 이렇게 도출된 평가요소 및 세부 항목들로 실질적으로 거주하고 있는 신체장애인의 주거만족도 조사를 실시하고, 이를 통계학적으로 분석하여 정량화하는 작업을 통해 실증적으로 검증하는 절차가 반드시 뒤따라야 할 것이다.

참고문헌

1. 보건복지부, 2014년 장애인 실태조사 보고서
2. 윤홍장, 지체장애인의 주거환경 개선에 관한 건축계획적 연구: 휠체어 사용자의 사례조사를 중심으로, 한양대 석사논문, 2002
3. 보건복지부, 2014년 장애인 실태조사 요약 보도자료
4. 박옥희 저, 장애인복지론, 2001
5. 국토해양부 주거복지기획과 보도자료, 2010.7.21
6. 김은희, 서치호, 공동주택 주거만족도의 체계적인 분류를 위한 이론적 연구, 한국실내디자인학회논문집 vol.17 no.1, 2008.2
7. 김유일, 주거만족도에 관한 경험적 연구, 한양대 박사논문, 1988
8. 신희용, 주거만족도 및 투자만족도 영향요인에 관한 연구. 고려대 석사논문, 2004
9. 윤호, 주거만족도의 영향요인 분석, 부동산정책연구 제8집 제2호, 2007
10. 이주택, 주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구, 동국대 박사논문, 1994
11. 김종신, 아파트 주택산업의 시장조사와 마케팅 시사점-(주)SK 주택과 대구지역 소비자를 중심으로-, 생산성 논문집 제11권 2호, 한국생산성본부, 1997
12. 이원준, 도시저층집합주거의주거환경만족도에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 1998
13. 김유일, 주거만족도에 관한 경험적 연구-수도권 아파트 가구를 중심으로, 한양대 박사논문, 1988
14. 정성용, 주거환경개선지구 주거만족도 영향요인에 관한 실증적 분석, 대구대 사회과학연구소, 1999
15. 하성규, 실버타운 입주자의 주거만족도 연구, 대한부동산학회지 Vol.25 2007
16. 최은실, 수요계층별특성에 맞는 원룸주택 계획 지침에 관한 연구 : 서울시 강남 및 신촌지역 원룸 거주자의 주거만족도를 중심으로, 중앙대 석사논문, 2001
17. 김종호 외1, 공공임대주택 거주자의 주거만족 영향요인 분석 : 청주시 공공임대아파트를 중심으로, 한국정책과학학회, Vol.8 No.4, 2004.12
18. 장한두, 주거만족 영향요인과 주거환경평가, 대한건축학회, Vol.24 No.5, 2008
19. 정희교, 농촌 노인의 주거만족도에 미치는 영향요인에 관한 연구, 영남대 석사논문, 2012
20. 유시은, 용도지역별 도시형생활주택 거주자의 주거만족도에 영향을 미치는 요소에 관한 연구, 서울대 석사논문, 2013
21. 고병호, 도시형 생활주택 주거만족도의 영향 요인에 관한 실증적 연구, 광운대 석사논문, 2014
22. 한충남, 주거실태조사를 이용한 주거만족도 영향 요인에 관한 연구, 목원대 석사논문, 2015
23. 김경숙, 아파트브랜드와 소비자 주거만족도의 상관관계에 대한 연구, 대한건축학회, 2006
24. 한수진, 주상복합건물의 주거만족도에 관한 연구, 연세대 석사논문, 1999
25. 소준영, 신체장애인의 주거환경 개조에 관한연구-인천시 주거개조 사례 27개를 중심으로-, 한국실내디자인학회 논문집 Vol.19 No.2, 2010.4
26. 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침, 건설교통부 제 2007-001호, 2007.4.5
27. 보건복지부, 장애인·노인·.임산부 등의 보장에 관한 법률 제1조
28. 안성준, 장애인 주거환경 평가지표 개발에 관한 연구, 건국대 박사논문, 2015.2
29. 미국 장애인 편의시설 상세표준도, 한국맹인복지연합회, 1999.6
30. 이호성, 무장애 주택 설계에 관한 국내외 국가표준의 비교 연구, 한국의료복지건축학회 논문 Vol.16 No.1, 2010.2
31. 김규식, 노인과 장애인을 위한 주택개조의 필요성에 관한 연구, 우송대 석사논문, 2011
32. 다카하시 기헤, 일본 복지마을 실현을 위한 고령자·장애인을 위한 건축설계 매뉴얼, 도서출판 자유공간, 2004.11
33. 최향일, 이동성 장애인의 주택 사용실태와 개조요구, 가톨릭 석사논문, 2001
34. 이소영, 장애인을 위한 주택개조 사업의 특성과 주택개조가 거주 후 만족도에 미치는 영향, 한국주거학회논문집 Vol.23 No.5, 2012
35. 김규식, 노인과 장애인을 위한 주택개조의 필요성에 관한 연구, 우송대 석사논문, 2011
36. 박금영 외, 유니버설디자인 원리에 따른 지체장애인 주거개조 실태 분석,대한건축학회, Vol.27 No.1, 2007
37. 박주열, 중증장애인의 주거생활실태와 주거개선 욕구에 관한 연구, 성공회대 석사논문, 2006
38. 박인석・강인호・강부성, 주거만족도에 의한 주거환경의 개선우선순위 분석방법 연구, 대한건축학회지, 1993.6

[논문접수 : 2015. 10. 30]
[1차 심사 : 2015. 11. 20]
[2차 심사 : 2015. 12. 02]
[3차 심사 : 2016. 01. 20]
[게재확정 : 2016. 02. 12]