

지역 고령인구비율 차이를 고려한 아파트 거주 가구주의 주거환경만족도 영향요인

김윤환¹⁾, 한효상²⁾

단국대학교 일반대학원 보건학과 박사과정¹⁾, 중부대학교 보건행정학과 교수²⁾

Factors Affecting Housing Environment Satisfaction among Living in Apartments Areas Considering the Difference the Regional Elderly Population Ratio

Yun Hwan Kim¹⁾, Hyosang Han²⁾

Department of Public Health, Graduate school of Dankook University¹⁾,

Department of Health Administration, Joongbu University²⁾

= Abstract =

Objective: The purpose of this study is to examine the factors influencing the satisfaction of the housing environment of householders living in apartments in the region according to the difference in the elderly population ratio.

Methods: The analysis was conducted from the 2021 housing survey in Chungcheongbuk-do and Jeollanam-do region, where the elderly population ratio is the high and low regions. The subjects of the study consisted of 552 people in Chungcheongbuk-do and 616 people in Jeollanam-do, and analysis was performed with t-test and multiple regression.

Results: In the Chungcheongbuk-do region($p<0.05$), Ease access to commercial facilities, Ease access to medical facilities, Ease access to public institution, Ease access to cultural facilities, Ease access to city parks and green spaces, Ease access to public transportation, Level of air pollution, Relationship with neighbors, and Jeollanam-do region showed positive influences($p<0.05$) in Waterproof condition, Safety from fire, Ease access to commercial facilities, Ease access to cultural facilities, Ease access to public transportation, Educational environment, Level of air pollution, Relationship with neighbors. There was a difference($p<0.05$) between regions in Waterproof condition, Safety from fire, Ease access to medical facilities, Ease access to public institution, Ease access to city parks and green spaces, Educational environment.

Conclusion: The factors influencing housing environment satisfaction according to the elderly population ratio by region were different. it is judged necessary to consider regional population groups when establishing and promoting city development and housing environment improvement project plans.

Key Words: Home environment, Housing quality, Elderly population, Housing satisfaction, City development

* Received February 2, 2024; Revised September 6, 2024; Accepted September 18, 2024.

* Corresponding author: 한효상, 충청남도 금산군 추부면 대학로 201(우: 32713), 중부대학교 보건행정학과

Hyosang, Han, Department of Health Administration, Joongbu University, 201 Daehak-ro Chubu-myeon, Geumsan-gun, Chungcheongnam-do, Korea(32713)

Tel: +82-41-750-6292, Fax: +82-41-750-6378, E-mail: hanhs@joongbu.ac.kr

서 론

우리나라는 고령인구가 늘어남에 따라 지역의 인구변화가 초래되고 있다. 인구변화는 지역의 주된 거주 집단의 차이로 이어질 수 있다. 고령 인구비율은 2019년 15.5%에서, 2020년 16.4%, 2021년 17.1%로 증가하고 있고, 2021년 기준으로 전국 특·광역시, 시·도의 고령인구비율은 최저 10.1%에서 최고 24.3%로 차이가 나타나고 있다 [1]. 이러한 지역별 인구집단의 차이는 도시의 고령화, 생산인구의 감소 등을 야기하며 도시를 변화하게 하고 있다. 따라서 도시의 환경은 도시의 주요 인구집단의 인구집단별 생활 행태로 인해 변화할 수도 있어, 지속적으로 도시의 환경을 관리하고 조성, 개발하는데 중요한 부분으로 작용될 수 있다.

주거형태는 공공임대주택, 민간임대주택, 아파트 등 다양한 형태로 나타나고 있다. 우리나라는 1960년에 이후 급격한 산업화로 인해 농촌인구가 도시로 이동함에 따라 도시지역의 주거공급 형태에 대한 고민이 시작 되었고, 급격한 도시인구 증가로 인한 주택 문제를 해결하기 위해 대량 공급이 가능한 아파트가 하나의 방안으로 공급 되기 시작하였다. 아파트는 농촌인구의 도시이동으로 인해 주택부족 문제를 해결하기 위한 하나의 방안으로 공급되기 시작하여 주택거주 편리성과 용이성으로 인해 대표적인 주택 유형으로 자리 잡게 되었다고 한다[2].

2021년 전국 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물내 주택을 포함한 총주택 18,811,627호에서 총아파트는 11,948,544호로 나타나 과반 이상이 아파트에 소재하고 있는 것으로 나타났다[3]. 2021년 주택종류별 주택규모는 공동주택이 14,728천호(78.3%), 단독주택은 3,871천호(20.6%), 비거주용 건물 내 주택은 213천호(1.1%)로 나타났고, 전년 대비 공동주택은 2.2%(314천호) 증가한 반면, 단독주택과 비거주용 건물 내 주택은 각각 -0.7%(-27천호), -0.5%(-1천호) 감소하였고, 공동주택 중 아파트 증가율은 2.5%(287천호)로 연립주택 0.9%(5천호), 다세대주택 1.0%(22

천호)에 비해 가장 크게 증가한 것으로 나타났다[4]. 위의 자료를 살펴볼 때 아파트는 타 주거형태에 비해 공급량이 많으며, 실 소유여부도 높게 나타나 대표적인 주거형태 중 하나로 자리 잡고 있다.

주거 만족은 단순히 개인이 안전하게 생활하는 집의 형태의 만족으로 생각할 수 있다. 그러나 오늘날 주거는 개인이 생활하는데 있어 핵심적인 요소 중 하나이고, 주거환경은 우리가 가장 밀접하게 접하는 생활환경이자 공간이므로, 우리의 삶과 건강에 큰 영향을 미칠 수 있다. 주거환경은 집의 형태 및 구조물 등의 물리적인 측면 뿐 아니라 외부 환경적인 사회적 측면도 고려되고 있다. 물리적 측면으로는 집의 내부구조, 내부자재 품질이 있고, 사회적 측면에서는 주요시설의 접근성, 생활편의성, 환경 등을 의미할 수 있다. 물리적인 측면에서는 집의 구조물의 변화로 인해 개인의 신체적 건강에 영향을 끼칠 수 있고, 사회적 측면에서는 사회적 활동으로 통한 신체활동의 증가와 사회적 관계 형성을 통해 건강에 영향을 줄 수도 있다. 주거만족도는 물리적 측면의 만족 외에 주거의 주변 환경을 포함한 전반적인 것이라고 의미하고 있고[5], 물리적 측면 외에 사회적, 행태적 측면의 성능을 평가하는데 중요한 기준이 된다고 의미하고 있다[6]. 미래아파트는 단절적 주거공간에서 홈네트워크 시스템 등 감성적 가치가 제공되므로 다양한 환경을 요구하고 있다[7].

주거환경 만족도 선행연구는 주거환경 만족도를 제고하기 위해 주거 형태 및 지역별로 구분하여 영향 요인 분석하는데 초점을 두고 있다. 아파트만 대상으로 한 연구[2, 7~14]와 아파트와 타 주거 형태를 비교한 연구[16], 임대주택을 대상으로 한 연구[17, 18] 등이 있다. 전국적으로 아파트만 대상으로 한 연구는 아파트 거주민을 대상으로 한 연구[2], 임대아파트[10], 지역별로는 서울 강남구와 부산 해운대구 고가아파트[8], 대구 달서구 노후고층아파트[9], 서울시 아파트 단지 유형별[11], 서울시[7], 충청북도 청주시[12], S시[13], 광주광역시[14], 울산시[15]가 있고, 아파트와 타 주거형태를 비교한 연구로는 대전시 단독주

택과 아파트[16]가 진행되었다. 본 연구의 대상지 중 하나인 충청북도는 충청지역 공공임대주택[17], 청주시 상당구 용암지구와 흥덕구 개신지구 공공임대주택[18]을 대상으로 연구가 진행되었고, 전라남도 지역을 대상으로 한 주거환경만족도 관련 연구는 미비하였다. 2014년 이후 연구는 주로 특정 아파트 중심 지역 내에서 주거환경만족도에 영향을 미치는 요인을 분석하는 데 중점을 두었으며, 다양한 지리적 영역을 비교하는 연구는 제한적이었다.

이에 본 연구의 목적은 지역의 인구집단 중 하나인 고령인구비율을 기반으로 하여, 지역 간 주거환경 만족도의 영향 요인을 살펴보았다. 연구의 대상지는 고령인구비율이 낮은 충청북도 지역과 고령인구비율이 높은 전라남도 지역으로 구분하였다. 본 연구의 가설 설정은 다음과 같이 구성하였다. 첫째, 고령인구비율에 따른 지역별 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도 요인별 차이가 있을 것이다. 둘째, 고령인구비율에 따른 지역별 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도 영향 요인은 차이가 있을 것이다.

현재 고령인구비율은 지속적으로 증가되고 있고, 고령인구비율 증가로 인한 지역별 인구 격차, 지역 소멸 등 다양한 사회적 문제가 나타나 도시의 고령화로 인한 도시 개발 및 도시 환경을 정비하는데 참고 자료로 제공할 수 있을 것으로 것이다. 특히, 아파트 거주자를 중심으로 분석하여 지역의 고령인구비율의 격차가 아파트 개발 산업 및 아파트 중심의 도시 환경을 정비하는데 활용될 수 있을 것이다.

연구방법

1. 연구대상지 설정

본 연구의 대상지는 2021년 고령인구비율에 따라 고령인구비율이 낮은 충청북도와 높은 전라남도로 설정하였다. 특·광역시, 경기도 지역을 제외한 지역 중 충청남도 19.8%, 충청북도 18.9%, 전라남도 24.3%, 전라북도 22.3%, 경상남도 18.4%, 경상북도 22.7%, 강원도 21.7%로 나타났다[1].

전라남도의 경우는 특·광역시, 경기도 지역을 포함하더라도 가장 높은 비율을 나타냈다. 따라서 전라남도과 같은 광역행정지역인 도를 중심으로 고령인구비율을 살펴보았을 때, 경상남도 지역이 가장 낮은 것으로 나타났다. 다만, 고령인구비율이 높은 전라남도과 고령인구비율이 낮은 경상남도를 비교하였을 때, 지역 인구수에 차이가 있어 충청북도와 비교하였다.

2. 변수설정

주거환경은 선행연구를 참고하여 물리적 환경인 집의 구조물 등 내부 상태, 사회적 환경인 시설 접근용이성과 교육환경, 대기오염 정도, 이웃과의 관계 등을 독립변수로 구성하였다. 물리적 환경은 개인이 생활하는 주거 내 공간적 환경을 의미하는 것으로, 집의 구조물 등의 내부 상태는 집의 구조물, 방수상태, 난방 및 단열 상태, 환기 상태, 채광 상태 만족도, 재난재해 안전성, 화재로부터의 안전성, 주택 방법상태로 구성하였다. 사회적 환경은 개인이 생활하는 주거 내 공간적 환경을 벗어나 주거의 삶의 질 향상을 위해 개인의 사회적, 심리적 부분도 함께 고려하는 요인을 의미하는 것으로, 주요시설의 접근용이성, 주변도로의 보행 안전, 교육 환경, 치안 환경, 대기오염 정도, 이웃과의 관계로 구성하였다.

아파트 주거만족도 영향요인 변화 추이에 대한 연구[2]에서는 주택(물리적 시설)에 대한 만족도의 독립변수로 집의 구조물, 방수상태, 난방 및 단열 상태, 환기 상태, 채광 상태, 재난재해 안전성, 화재로부터의 안전성, 주택 방법상태가 사용되었고, 주거환경에 대한 만족도의 독립변수로 주요시설의 접근용이성, 주변 교통, 교육, 치안 환경, 대기오염 정도, 이웃과의 관계 변수가 사용되었다. 서울 강남구와 부산 해운대구를 중심으로 대도시 고가아파트 주거만족에 대한 연구[8]에서 아파트의 내진설계와 방음 시설, 내부 인테리어의 고급화, 거주하는 아파트의 사생활 보호, 아파트 단지 내 경관은 물리적 환경, 교육 요인, 같은 부류의 집단과의 네트워크, 휴식과 산책 공간 접근성, 상업시설 접근성, 문화시설

접근성, 노후에 대한 안전성은 사회적 환경의 변수와 유사할 수 있다.

3. 자료수집과 분석방법

본 연구에서는 2021년 주거실태조사에서 아파트에 거주하는 가구주를 대상으로 분석을 진행하였다. 주거실태조사는 국토교통부에서 주거관련 정책 수립을 위해 매년 거주민의 가구 특성 및 생활에 대해 전반적으로 조사하여 제공하고 있다. 아파트는 다른 주택 유형에 비해 널리 퍼져 있고, 거주 인구가 더욱 많기 때문에 분석 대상으로 설정하였다. 분석에는 누락된 데이터 값을 제거한

후 충청북도 552명, 전라남도 616명으로 대상으로 하였다. 분석 과정은 충청북도와 전라남도 두 지역 간의 변수 차이를 살펴보기 위해 독립 T-검정을 실시하였다. 이후 주거환경 만족도 영향요인의 방향성을 살펴보기 위해 두 지역 전체 응답자를 대상으로 다중회귀분석을 실시하였고, 각 지역의 영향요인의 차별성을 살펴보기 위해 각 지역별 응답자를 대상으로 다중회귀분석을 실시하였다. 통계적 유의성은 $p < 0.05$ 로 설정하였고, 분석에는 SPSS 25.0을 사용하였다. 변수의 구성은 다음과 같다(Table 1).

Table 1. Composition of variables

Classification	Variable	Variable category	
Dependent variable	Housing environment satisfaction	1. Very dissatisfied 2. Slightly dissatisfied 3. Generally satisfied 4. Very satisfied	
	The structure of the house (solid, crack condition)		
	Waterproof condition (high moisture or leaking rainwater)		
	Heating and insulation condition		
	Ventilation condition (window open/close, ventilation conditions)		
	Luminous condition satisfaction	1. Faulty	
	Safety of disasters, disasters (such as landslides, floods, or earthquakes)	2. A little faulty	
	Safety from fire (whether or not there is a fire prevention electrical facility or fire countermeasure facility)	3. A little good	
	Housing crime prevention condition (safety of against outsiders' intrusion into the house)	4. Good	
	Independent variable	Ease access to commercial facilities (market/large mart/department store, etc.)	
		Ease access to medical facilities (hospitals/medical welfare facilities, etc.)	
		Ease access to public institutions (city hall/eup-myeon-dong office/police station, etc.)	
		Ease access to cultural facilities (theaters/performance halls/museums/art galleries, etc.)	1. Very dissatisfied
Ease access to city parks and green spaces (playgrounds/parks/green spaces/waterside, etc.)		2. Slightly dissatisfied	
Ease access to public transportation (bus/subway, etc.)		3. Generally satisfied	
Pedestrian safety on the surrounding roads		4. Very satisfied	
Educational environment (school/academic/service, etc.)			
Security and crime prevention condition			
Level of air pollution			
Relationship with neighbors			

연구결과

1. 충청북도와 전라남도 지역의 요인별 차이

충청북도 지역과 전라남도 지역의 변수 차이를 파악하기 위해 독립 t-test 분석을 실시하였다(Table 2). 그 결과 주거환경 만족도($t=5.608, p<0.001$), 집의 구조물($t=3.379, p<0.01$), 난방 상태 및 단열 상태($t=5.308, p<0.001$), 환기 상태($t=6.158, p<0.001$), 채광 상태 만족도($t=7.186, p<0.001$), 재난재해 안전성($t=5.498, p<0.001$), 화재로부터의 안전성($t=5.240, p<0.001$), 주택 방법상태($t=8.020,$

$p<0.001$), 상업시설 접근용이성($t=6.477, p<0.001$), 의료시설 접근용이성($t=6.088, p<0.001$), 공공기관 접근용이성($t=3.700, p<0.001$), 도시공원 및 녹지 접근용이성($t=7.062, p<0.001$), 대중교통 접근용이성($t=5.147, p<0.001$), 주변도로의 보행 안전성($t=8.865, p<0.001$), 교육환경($t=4.130, p<0.001$), 치안 및 범죄 등 방범 상태($t=9.245, p<0.001$), 대기오염 정도($t=8.035, p<0.001$), 이웃과의 관계($t=9.982, p<0.001$)로, 방수 상태, 문화시설 접근용이성을 제외한 전반적인 문항에서 차이가 있다.

Table 2. Analysis of difference factors between Chungcheongbuk-do and Jeollanam-do

Variable	Chungcheongbuk-do N=552		Jeollanam-do N=616		t	p
	Mean	Standard deviation	Mean	Standard deviation		
Housing environment satisfaction	3.14	0.507	2.98	0.466	5.608	<0.001
The structure of the house	3.35	0.692	3.22	0.622	3.379	0.001
Waterproof condition	3.28	0.722	3.20	0.736	1.818	0.069
Heating and insulation condition	3.41	0.681	3.19	0.755	5.308	<0.001
Ventilation condition	3.52	0.626	3.27	0.754	6.158	<0.001
Luminous condition satisfaction	3.54	0.639	3.24	0.768	7.186	<0.001
Safety of disasters, disasters	3.36	0.570	3.16	0.688	5.498	<0.001
Safety from fire	3.33	0.610	3.12	0.720	5.240	<0.001
Housing crime prevention condition	3.46	0.570	3.17	0.662	8.020	<0.001
Ease access to commercial facilities	3.22	0.625	2.99	0.566	6.477	<0.001
Ease access to medical facilities	3.19	0.606	2.95	0.713	6.088	<0.001
Ease access to public institution	3.14	0.573	3.01	0.649	3.700	<0.001
Ease access to cultural facilities	2.74	0.773	2.81	0.785	-1.437	0.151
Ease access to city parks and green spaces	3.27	0.590	3.01	0.687	7.062	<0.001
Ease access to public transportation	3.16	0.633	2.95	0.729	5.147	<0.001
Pedestrian safety on the surrounding roads	3.33	0.614	3.00	0.663	8.865	<0.001
Educational environment	3.16	0.590	3.01	0.695	4.130	<0.001
Security and crime prevention condition	3.37	0.559	3.03	0.685	9.245	<0.001
Level of air pollution	3.33	0.504	3.07	0.601	8.035	<0.001
Relationship with neighbors	3.26	0.482	3.00	0.401	9.982	<0.001

2. 충청북도와 전라남도 전체 지역을 대상으로 한 주거환경 만족도 영향 요인

충청북도와 전라남도 전체 지역을 대상으로 주거환경 만족도의 영향 요인의 방향성을 파악하기 위해 다중회귀분석을 실시하였다(Table 3). 그 결과 상업시설 접근용이성($B=0.131, p<0.001$), 의료시설 접근용이성($B=0.074, p<0.01$), 공공기관

접근용이성($B=0.069, p<0.01$), 문화시설 접근용이성($B=0.080, p<0.001$), 대중교통 접근용이성($B=0.068, p<0.001$), 교육환경($B=0.085, p<0.001$), 치안 및 범죄 등 방범 상태($B=0.055, p<0.05$), 대기오염 정도($B=0.112, p<0.001$), 이웃과의 관계($B=0.199, p<0.001$)에서 양(+의 방향성을 가지는 것으로 나타났다.

Table 3. Results of Analysis of factors influencing Housing environment satisfaction : Entire region (N=1168)

Variable	B	SE	β	t	p-value	95% CI
The structure of the house	0.030	0.024	0.040	1.266	0.206	-0.016-0.076
Waterproof condition	0.029	0.020	0.043	1.488	0.137	-0.009-0.068
Heating and insulation condition	0.019	0.019	0.028	0.992	0.321	-0.019-0.057
Ventilation condition	0.017	0.020	0.024	0.852	0.395	-0.022-0.055
Luminous condition satisfaction	-0.002	0.019	-0.002	-0.088	0.930	-0.039-0.036
Safety of disasters, disasters	-0.044	0.023	-0.058	-1.949	0.052	-0.089-0.000
Safety from fire	0.020	0.022	0.028	0.923	0.356	-0.023-0.063
Housing crime prevention condition	-0.046	0.026	-0.059	-1.777	0.076	-0.096-0.005
Ease access to commercial facilities	0.131	0.024	0.161	5.473	<0.001	0.084-0.178
Ease access to medical facilities	0.074	0.022	0.101	3.403	0.001	0.031-0.116
Ease access to public institution	0.069	0.022	0.087	3.172	0.002	0.026-0.112
Ease access to cultural facilities	0.080	0.015	0.127	5.198	<0.001	0.050-0.110
Ease access to city parks and green spaces	0.031	0.019	0.042	1.653	0.099	-0.006-0.069
Ease access to public transportation	0.068	0.019	0.096	3.576	<0.001	0.031-0.105
Pedestrian safety on the surrounding roads	-0.019	0.020	-0.025	-0.933	0.351	-0.059-0.021
Educational environment	0.085	0.019	0.112	4.412	<0.001	0.047-0.122
Security and crime prevention condition	0.055	0.022	0.073	2.537	0.011	0.013-0.098
Level of air pollution	0.112	0.024	0.130	4.757	<0.001	0.066-0.159
Relationship with neighbors	0.199	0.026	0.186	7.736	<0.001	0.149-0.250
R				.716		
R ²				.513		
adjusted R ²				.505		

3. 충청북도 지역의 주거환경 만족도 영향 요인

충청북도 지역 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도 영향 요인을 파악하기 위해 충청북도 지역을 대상으로 다중회귀분석을 실시하였다(Table 4). 그 결과 상업시설 접근용이성(B=0.096, $p<0.01$), 의료시설 접근용이성(B=0.101, $p<0.001$), 공공기관 접근용이성(B=0.103, $p<0.001$), 문화시설 접

근용이성(B=0.085, $p<0.001$), 도시공원 및 녹지 접근용이성(B=0.097, $p<0.001$), 대중교통 접근용이성(B=0.059, $p<0.05$), 대기오염 정도(B=0.133, $p<0.001$), 이웃과의 관계(B=0.162, $p<0.001$)에서 양(+의 영향력을 가지는 것으로 나타났다. 전반적으로 시설 접근용이성에서 양의 영향력을 나타냈다.

Table 4. Results of Analysis of factors influencing Housing environment satisfaction :

Chungcheongbuk-do (N=616)						
Variable	B	SE	β	t	p-value	95% CI
The structure of the house	-0.008	0.030	-0.010	-0.254	0.799	-0.067-0.051
Waterproof condition	-0.030	0.024	-0.047	-1.259	0.208	-0.076-0.017
Heating and insulation condition	0.012	0.023	0.019	0.510	0.610	-0.033-0.057
Ventilation condition	0.008	0.023	0.014	0.365	0.715	-0.037-0.053
Luminous condition satisfaction	-0.003	0.023	-0.005	-0.145	0.885	-0.048-0.042
Safety of disasters, disasters	-0.047	0.026	-0.069	-1.765	0.078	-0.099-0.005
Safety from fire	0.001	0.026	0.001	0.036	0.971	-0.050-0.051
Housing crime prevention condition	-0.054	0.030	-0.077	-1.794	0.073	-0.113-0.005
Ease access to commercial facilities	0.096	0.033	0.116	2.856	0.004	0.030-0.161
Ease access to medical facilities	0.101	0.027	0.155	3.789	<0.001	0.049-0.153
Ease access to public institution	0.103	0.026	0.143	3.872	<0.001	0.051-0.155
Ease access to cultural facilities	0.085	0.021	0.143	3.982	<0.001	0.043-0.127
Ease access to city parks and green spaces	0.097	0.025	0.142	3.910	<0.001	0.048-0.145
Ease access to public transportation	0.059	0.025	0.092	2.370	0.018	0.010-0.107
Pedestrian safety on the surrounding roads	-0.001	0.026	-0.001	-0.024	0.981	-0.052-0.051
Educational environment	0.043	0.024	0.065	1.816	0.070	-0.004-0.090
Security and crime prevention condition	0.049	0.026	0.072	1.924	0.055	-0.001-0.100
Level of air pollution	0.133	0.029	0.171	4.617	<0.001	0.076-0.189
Relationship with neighbors	0.162	0.037	0.139	4.321	<0.001	0.088-0.235
R				.671		
R ²				.450		
adjusted R ²				.433		

4. 전라남도 지역의 주거환경 만족도 영향 요인

전라남도 지역 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도 영향 요인을 파악하기 위해 전라남도 지역을 대상으로 다중회귀분석을 실시하였다 (Table 5). 그 결과 방수 상태($B=0.126, p<0.01$), 화재로부터의 안전성($B=0.115, p<0.05$), 상업시설 접근용이성($B=0.174, p<0.001$), 문화시설 접근용

이성($B=0.066, p<0.01$), 대중교통 접근용이성 ($B=0.099, p<0.01$), 교육환경($B=0.156, p<0.001$), 대기오염 정도($B=0.088, p<0.05$), 이웃과의 관계 ($B=0.237, p<0.001$)에서 양(+의 영향력을 가지는 것으로 나타났다. 전반적으로 실내 구조물과 안전성, 상업 및 문화시설, 이웃과의 관계에서 양의 영향력을 나타냈다.

Table 5. Results of Analysis of factors influencing Housing environment satisfaction :

Jeollanam-do							(N=552)
Variable	B	SE	β	t	p-value	95% CI	
The structure of the house	0.036	0.042	0.050	0.857	0.392	-0.047-0.120	
Waterproof condition	0.126	0.038	0.180	3.288	0.001	0.051-0.202	
Heating and insulation condition	-0.005	0.040	-0.006	-0.120	0.904	-0.083-0.073	
Ventilation condition	0.002	0.047	0.003	0.044	0.965	-0.091-0.095	
Luminous condition satisfaction	0.008	0.042	0.010	0.183	0.854	-0.075-0.090	
Safety of disasters, disasters	-0.086	0.053	-0.097	-1.626	0.105	-0.189-0.018	
Safety from fire	0.115	0.050	0.138	2.298	0.022	0.017-0.213	
Housing crime prevention condition	-0.075	0.054	-0.085	-1.399	0.162	-0.181-0.030	
Ease access to commercial facilities	0.174	0.037	0.215	4.686	<0.001	0.101-0.247	
Ease access to medical facilities	0.050	0.040	0.060	1.252	0.211	-0.029-0.129	
Ease access to public institution	-0.003	0.041	-0.003	-0.072	0.942	-0.084-0.078	
Ease access to cultural facilities	0.066	0.025	0.100	2.642	0.008	0.017-0.115	
Ease access to city parks and green spaces	-0.050	0.031	-0.058	-1.629	0.104	-0.110-0.010	
Ease access to public transportation	0.099	0.030	0.123	3.282	0.001	0.040-0.158	
Pedestrian safety on the surrounding roads	-0.028	0.036	-0.034	-0.785	0.433	-0.098-0.042	
Educational environment	0.156	0.034	0.182	4.580	<0.001	0.089-0.224	
Security and crime prevention condition	0.062	0.045	0.068	1.381	0.168	-0.026-0.149	
Level of air pollution	0.088	0.044	0.087	2.015	0.044	0.002-0.173	
Relationship with neighbors	0.237	0.038	0.225	6.232	<0.001	0.162-0.312	
R				.779			
R ²				.607			
adjusted R ²				.593			

5. 지역별 주거환경 만족도에 미치는 영향 요인 변화

충청북도와 전라남도 전체 지역, 충청북도 지역, 전라남도 지역의 주거환경 만족도 영향 요인 결과를 정리하였다(Table 6). 지역별 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도에 미치는 영향 요인은 충청북도와 전라남도 모두 두 상업시설 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 대기오염 정도, 이웃과의 관계의 문항에서는 양(+)의 영향력을 가지는 것으로 나타났다. 이 외 집의 구조물, 난방 상태 및 단열 상태, 환기 상태, 채광 상태 만족도, 재난재해 안전성, 주택 방범상태, 주변도로의 보행 안전성, 치안 및 범죄 등 방범 상태의 문항에서는 지역별 차이에 대한 유의미한 값이 나타나지 않았다.

고 찰

주거는 개인의 삶에서 중요한 요소 중 하나이며, 주거환경은 우리가 가장 자주 접하는 생활 공간의 환경이기 때문에 우리의 생활과 건강에 깊은 영향을 미칠 수 있다. 본 연구는 인구의 고령화가 진행되고 있는 시점에서 지역의 고령 인구비율 차이를 고려한 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도 영향 요인을 살펴보았다. 선행 연구에서는 다양한 주거 형태 또는 단일 지역의 아파트 거주자를 대상으로 연구가 이루어져 있는데 본 연구에서는 주거환경 만족도를 인구 집단 차이를 기준으로 비교하여 선행연구와의 차이점을 가진다.

Table 6. Changes in influencing factors on Housing environment satisfaction by regions

Variable	Entire region	Chungcheongbuk-do N=616	Jeollanam-do N=552
The structure of the house			
Waterproof condition			+
Heating and insulation condition			
Ventilation condition			
Luminous condition satisfaction			
Safety of disasters, disasters			
Safety from fire			+
Housing crime prevention condition			
Ease access to commercial facilities	+	+	+
Ease access to medical facilities	+	+	
Ease access to public institution	+	+	
Ease access to cultural facilities	+	+	+
Ease access to city parks and green spaces		+	
Ease access to public transportation	+	+	+
Pedestrian safety on the surrounding roads			
Educational environment	+		+
Security and crime prevention condition	+		
Level of air pollution	+	+	+
Relationship with neighbors	+	+	+

본 연구 결과를 요약하면, 첫째, 고령인구비율이 낮은 충청북도와 높은 전라남도 아파트 거주 가구주의 문항 요인의 차이를 파악하면, 주거환경 만족도, 집의 구조물, 난방 상태 및 단열 상태, 환기 상태, 채광 상태 만족도, 재난재해 안전성, 화재로부터의 안전성, 주택 방법상태, 상업시설 접근용이성, 의료시설 접근용이성, 공공기관 접근용이성, 도시공원 및 녹지 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 주변도로의 보행 안전성, 교육환경, 치안 및 범죄 등 방법 상태, 대기오염 정도, 이웃과의 관계에서 차이는 가지는 것으로 나타났다.

둘째, 충청북도와 전라남도 전체집단을 대상으로 한 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도의 영향 요인을 파악하면, 상업시설 접근용이성, 의료시설 접근용이성, 공공기관 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 교육환경, 치안 및 범죄 등 방법 상태, 대기오염 정도, 이웃과의 관계에서 양(+의) 방향성을 가지고 있는 것으로 나타났다.

셋째, 고령인구비율이 낮은 충청북도와 높은 전라남도 지역의 아파트 거주 가구주의 주거환경 만족도의 영향 요인을 파악하면, 충청북도 지역은 상업시설 접근용이성, 의료시설 접근용이성, 공공기관 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 도시공원 및 녹지 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 대기오염 정도, 이웃과의 관계, 전라남도 지역은 방수 상태, 화재로부터의 안전성, 상업시설 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 교육환경, 대기오염 정도, 이웃과의 관계에서 양(+의) 영향력을 가지는 것으로 나타났다. 특히, 두 지역 모두 상업시설 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 대기오염 정도, 이웃과의 관계는 양(+의) 영향력을 가지고 있었다.

시설의 접근용이성은 아파트 거주자를 중심으로 2014, 2016, 2019년 간 주택 및 주거환경 만족도의 변화를 살펴 본 연구결과에서 시설 접근용이성이 조사기간 동안 순위가 상승한 점[2], 서울 마포구 공덕동을 중심으로 아파트와 비(非)아파트 거주자의 지역공동체의식의 영향요인을 분석한

연구결과에서 아파트의 경우 지역시설 만족도가 유의한 영향을 나타냈다는 점[19], 청주시 아파트단지별을 중심으로 주거환경 결정요소를 살펴본 연구결과에서 편익시설이용과 사회서비스 등을 포함한 외부성에서 유의미한 영향이 나타났다는 점[12]은 본 연구와 유사한 결과로 볼 수 있다.

대중교통 접근용이성은 대구시 달서구에 위치한 노후고층아파트를 중심으로 단지환경만족도를 살펴본 연구결과에서 대중교통이 유의한 영향이 나타났다는 점[9], 산본신도시를 사례로 거주만족도에 미치는 영향을 분석한 연구결과에서 대중교통체계가 유의한 영향이 나타났다는 점[20]은 본 연구와 유사한 결과로 볼 수 있다.

이웃과의 관계는 아파트 거주자를 중심으로 2014, 2016, 2019년 간 주택 및 주거환경 만족도의 변화를 살펴본 연구결과에서 이웃과의 관계가 조사기간 동안 순위가 상승한 점[2], 서울 마포구 공덕동을 중심으로 아파트와 비(非)아파트 거주자의 지역공동체의식의 영향요인을 분석한 연구결과에서 아파트와 비아파트 모두 이웃교류정도에서 유의한 영향이 나타났다는 점[19], 대전시 내 단독주택과 아파트의 거주자를 중심으로 주거만족도를 비교한 연구결과에서 아파트는 이웃생활에서 주요 영향요인으로 도출된 점[16]은 본 연구와 유사한 결과로 볼 수 있다.

본 연구의 결과와 선행연구의 결과를 정리하면 주거환경은 거주지 내 물리적 환경을 넘어 주요시설의 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 이웃과의 관계인 사회적 환경에서도 영향을 받을 수 있을 것으로 나타났다. 특히, 주요시설 접근용이성과 이웃과의 관계는 주거 공간 외부로 나가 개인의 신체활동이 증가할 수 있고, 사회적 관계를 형성하는 데 있어 개인의 건강에 영향을 줄 수도 있다.

본 연구의 한계는 첫째, 시점의 한계와 변수의 한정성이다. 주거환경 만족도는 시기와 지역의 변화 및 특성에 따라 달라질 수 있기에, 지속적이고, 지역의 변화 및 특성을 고려한 연구가 필요하다. 연령, 성별, 아파트의 위치, 특성, 평수 등도 영향을 미칠 수 있기 때문에 다양한 변수를

추가한 후속 연구도 필요하다. 둘째, 주거 형태의 한정성이다. 주거환경 만족도는 임대주택, 1인가구 등 여러 주거 형태 유형에 따라 변화할 수 있다. 향후 연구에서는 주거환경 만족도 영향요인이 지속적으로 영향을 주고 있는지를 파악하고, 주거 형태를 고려한 추가 연구가 필요하다.

요 약

본 연구는 고령인구비율이 낮은 충청북도와 높은 전라남도 지역 아파트 거주 가구주의 주거 환경 만족도 영향 요인의 차이를 살펴보는 데 있다. 선행연구에서는 다양한 주거 형태 또는 단일 지역의 아파트 거주자 대상 위주로 연구가 이루어져 있는데 본 연구에서는 인구 집단의 차이를 기준으로 주거환경 만족도를 비교하여 선행연구와의 차이점을 가진다.

충청북도와 전라남도 지역 아파트 거주 가구의 주거환경 만족도의 영향 요인은 상업시설 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 대중교통 접근용이성, 대기오염 정도, 이웃과의 관계는 동일한 결과가 나타났지만, 충청북도의 경우 의료시설 접근용이성, 공공기관 접근용이성, 도시공원 및 녹지 접근용이성, 전라남도의 경우 방수 상태, 화재로부터의 안전성, 교육환경에서 추가적으로 나타났다. 따라서 충청북도는 시설 접근용이성, 전라남도는 실내 구조물과 안전성 측면에서 영향력을 가지는 것으로 나타나 고령인구비율에 따른 주거환경 만족도는 다르게 나타난 것을 알 수 있다. 따라서 지역별 인구 집단의 구분에 따라 아파트 건설, 도시개발 계획 수립, 주거 환경 정비 사업을 추진 시 고려해야 할 참고자료로 제시할 수 있을 것으로 사료된다.

참고문헌

1. <https://kosis.kr> National Statistics Portal, Elderly population ratio
2. Kim SY, Kwon SM. The Determinants and Changes of Residential Satisfaction with Apartments: Analyzing Housing and Residential Environment Satisfaction Using the Korea Housing Survey in the Ministry of Land, Infrastructure and Transport. *SH Urban Research & Insight* 2021;11(1):61-80 (Korean)
3. <https://kosis.kr> National Statistics Portal, Housing Demographics
4. Statistics Korea. 2021 Population and Housing Census Results Press Release., Statistics Korea
5. Jang YJ, Yoo SY. An Analysis of Residents Satisfaction on Government-Initiated Community Housing-Focusing on the Seoul Government Cases. *Journal of the Architectural Institute of Korea* 2017;33(6):67-76 (Korean)
6. Lee SG, Shim SW, Lee KR. An analysis on the Determinants of Residential Satisfaction for National Rental Housing Residents by the type of Region. *Journal of The Korean Urban Management Association* 2012;25(1):65-84 (Korean)
7. Ha KS, Jin SJ. A Study on the Housing Satisfaction According to the Variables of Apartment Dwellers. *Human Ecology Research* 2010;48(1):83-96 (Korean)
8. Oh KM, Lee MH. Analysis of Impacts on Residential Satisfaction and Recommendation Intentions in High-Rise Apartment-Focus on Seoul and Busan. *Journal of The Residential Environment Institute Of Korea* 2019;17(4):219-234 (Korean)
9. Lee DG, Son BH, Hong WH. Research about Housing Characteristics and Satisfaction of Residents in Deteriorated High-rise Apartment-Focusing on Daegu citys cases. *Journal of the Architectural Institute of Korea* 2015;31(12):143-151 (Korean)
10. Bae CO, Jeon YI. Study on Residents' Satisfaction with Rental Apartment. *Korea Real Estate Academy Review* 2014;59: 173-187 (Korean)

11. Shin EJ, Nam J. Determinants of Residential Satisfaction by Residential Environment of Apartment Complexes in Seoul. *Journal Korea Planning Association* 2012;47(5): 139-154 (Korean)
12. Park JO, Jung ST, Sung MY. A Study on the Residential Environment Satisfaction of Apartment Complex. *Journal of Korea Real Estate Society* 2009;29:223-240 (Korean)
13. Kang KW, Kim HJ, Kwon GY, Jung MS. Effect of Residential Environment on the Health Status in Apartment Inhabitants. *J Agri Med & Community Health* 2009;34(3): 279-290 (Korean)
14. Noh SH, Kim MH. Residential Environmental Stress of Multi-Family Housing Dwellers-Focus on the Gwangju City. *Journal of the Korean Housing Association* 2008;19(3): 1-10 (Korean)
15. Choo HJ, Yang SH. Housing Satisfaction and Related Variables of Apartment Residents in Ulsan. *Korean Journal of Human Ecology* 2004;5(2):87-98 (Korean)
16. Shim JY, Lim BH, Lee SY, Ji NS. A Comparative Study on the Housing Satisfaction and Influence Factors Between Residents of Apartment and Single Housing-The Case of Daejeon City. *The Geographical Journal of Korea* 2014;48(1): 1-16 (Korean)
17. Seol YH, Chae SJ. A Study on the Residential Satisfaction of Public Rental Housing in Chungbuk-Focusing on Physical and Social Factors. *Journal of the Korea Academia-Industrial Cooperation Society* 2013;14(9):4552-4559 (Korean)
18. Kim JH, Oh JS. Analyzing factors influencing housing satisfaction among public housing residents. *Korean Policy Sciences Review* 2004;8(4):75-95 (Korean)
19. Kang SJ. Analysis of the Sense of Community in Apartment and Non-apartment Housing-Focused on the Community in Gongduk-dong, Mapo-gu, Seoul. *Journal of the Korean Housing Association* 2017;28(1): 73-82 (Korean)
20. Kwon SS, Oh DS. A Study on the Urban Planning Factors Influencing Residential Satisfaction in Sanbon New Town-from Environmental Sustainability Point of View. *Urban Design* 2004;5(3):5-21 (Korean)