

# 울산시 북구 신주거지역의 아파트 계획을 위한 북구 거주자의 주거선택행동 예측

## A Study on the Forecasting of Decision Behavior the Choice of Housing of Potential Purchasers in Bukgu New Housing Area, Ulsan

김선중\*                      권명희\*\*  
Kim, Sun-Joong      Kwon, Myung-Hee

### Abstract

The purpose of the study was to identify the status of satisfaction level, moving motivation, the level of housing choosing behavior, and housing needs of potential purchasers in bukgu new housing area, Ulsan. The survey used questionnaire from 336 households living in bukgu area and analyzed using descriptive statistics, and one-way analysis of variance and Scheffe' multiple range test. The research results showed low degree of residents' satisfaction in storage space, neighborhood environment. The moving motivations were physical environment improvement, education environment, walking road, view and lighting.

Keywords : housing satisfaction, moving motivation, housing needs

주요어 : 주거만족, 주거이동동기, 주거요구

## 1. 서 론

### 1. 연구배경 및 목적

울산시는 1962년 시로 승격된 이래 국내외적으로 유례를 찾을 수 없을 정도로 급성장한 국가 기간 산업도시로서 우리나라의 산업발달 및 경제성장을 같이 하고 있다. 도시규모 또한 폭발적인 성장을 하여 도시기본계획상 1개의 도심과 6개의 부도심으로 구성되었으며 각각의 입지

특성에 따라 정비기능을 갖도록 계획되었다

그 중 기존 시가지 개발로 생활권 형성이 완료된 중구, 동구 및 신시가지 남구일부 지역의 경우 점차 안정화현상을 보인다. 그러나 현재 울산시 전체 인구의 9.5%로 낮은 인구분포를 나타내는 북구 지역이지만 향후 신중주거단지 는 보다 편리하고 쾌적하게 가꾸며, 실버타운, 해안 위락공간 등 워트프론트 개발 계획을 수립하고 있다. 그리고 1998년 도시기본계획에 따른 국토이용계획의 변경과 더불어 기존 북구

\*정회원, 울산대학교 주거환경학과 교수, 이학박사  
\*\*정회원, 울산대학교 주거환경학과 박사과정

1) 울산광역시(2002), 2021년 울산 도시기본계획

내 비도시지역 17.14㎢가 도시지역<sup>2)</sup>으로 편입됨에 따라 인구는 구 신설 당시(97.7.15) 101,067명에서 2002년 124,515명(2002년 현재)으로 2,3,448명이 증가하였다 더구나 토지의 효율적인 이용증진과 지역생활환경의 향상을 도모하기 위하여 추진하는 토지구획정리사업은 북구의 호계지구, 호수지구 및 진장명촌지구 일원에 총 3개 지구 2,003,013㎡를 계획하고 있다. 현재 진행되고 있는 개발이 완료되면 인구<sup>3)</sup>는 상당히 증가될 상황에 있다. 그리고 광역 배후도시로써의 편리한 교통환경과 도·농의 요소가 잘 조화된 풍요롭고 쾌적한 주거지로 성장할 수 있는 지역이라 할 수 있다.

이에 본 연구는 울산시에서 가구수가 증가될 것으로 예상되는 북구 소재 호계지구, 호수지구 및 진장명촌지구에 대한 잠재수요자의 주거선택행동을 예측하여 지역특성에 적합한 아파트를 설계할 수 있도록 기초 자료를 제공하는 것을 목적으로 한다.

## II. 연구방법

### 1. 조사대상 및 조사내용

조사대상은 호계지구, 호수지구 및 진장명촌지구를 선택할 것을 예측되는 북구에 거주하고 있는 주민을 대상으로 하였다. 조사내용은 잠재수요자의 사회·인구학적특성과 주거특성, 주거선택행동을 예측할 수 있는<sup>4)</sup> 주거만족, 이동동

2) 북구는 1997년 울산시의 광역시 승격 당시에 분할된 지역이며, 울주군과 동구의 일부 역시 광역시 승격과 더불어 울산시에 편입된 지역이다 현재 울산광역시의 행정구역은 4구 1군의 형태이다

3) 주택보급률은 97.32%(2002년 현재)로 총 주택수는 32,021세대이고 이중 공동주택 75%, 단독주택 25%를 점하고 있으며 울산광역시 주택보급률 90.93%

와 비교해 볼 때 상대적으로 높게 나타나고 있으나 경기회복과 함께 유입인구가 많은 북구의 주거·공단·해양관광지역의 3개권역으로 분리된 도시의 특성을 감안할 경우 매우 유효적이다

4) 주거선택에 관련된 연구는 연구자나 연구방법, 관점에 따라 다양하게 나타난다 본 연구는 윤복자·김혜정(1992), 김대년·홍형욱(1994), 김선중·박경옥(1994), 김선중(2003)의 선행연구를 근거로 주거선택행동에측요소를 정하였다.

기, 희망주거, 주거요구로 한정하였다.

### 2. 조사와 분석

본 연구의 예비조사는 2004년 9월 초 울산시에 소재한 아파트거주자 20명을 대상으로 실시하여 그 결과를 분석한 후 내용을 보완하여 2004년 9월 말에 본 조사를 실시하였다.

조사에 사용한 설문지는 350부이며 그 중에서 336부를 회수하였다. 회수된 설문지 중에서 326부를 분석자료로 사용하였으며, SPSS 10.0 프로그램을 이용하여 빈도, 백분율, 평균, 일원분산분석 등을 실시하였다.

## III. 연구결과 및 해석

### 1. 조사대상의 일반적 특성

#### 1) 사회·인구학적 특성

조사대상자의 일반적 특성 중 사회·인구학적 특성에 관해서는 연령, 직업, 학력, 생활주기, 월소득, 보유재산 정도로 나누어 살펴보았다. 연령을 살펴보면 남편의 경우는 40대(44.2%)가 가장 많은 것으로 나타났으며, 부인의 경우는 30대 이하(56.1%)가 가장 많았다. 학력은 남편의 경우 대졸(53.7%)이 가장 많았으며, 부인의 최종학력은 고졸(49.2%)이 가장 많았고, 그 다음으로 대졸(48.6%)의 순으로 나타났다 남편의 직업은 회사원 및 사무직(31.9%)이 가장 많았고, 그 다음으로 기능공 및 생산업(27.8%), 자영업(18.8%), 공무원 및 관리직(13.1%), 전문직(5.3%), 판매 및 서비스업(3.1%)의 순으로 나타났다. 부인의 경우는 전업주부가 80.8%로 취업주부보다 매우 높은 비율이었다. 월수입은 200만원~300만원 미만이 36.7%, 300만원~400만원 미만(27.6%)의 순으로 나타났다. 생활주기는 초등교육기(30.7%)에 있는 가구가 가장 많았으며, 신혼기(20.9%), 미취학기(20.6%), 중등교육기(16.9%)의 순으로 나타났다. 보유재산은 1억~1억5천 만원 미만이 28.6%, 5천만원~1억원 미만이 26.4%, 1억 5천~2억원 미만(17.4%)의 순으로 나타났다.

#### 2) 주거특성

조사대상자의 주거특성을 주택규모, 거주기간, 방수, 소유형태, 출근 지역, 주택가격, 이사계획으로 나누어 살펴보았다. 주택규모를 살펴보면 30평대가 37.7%로 가장 많았으며, 그 다음이 20평형대가 36.2%, 40평형 이상(26.1%)의 순으로 나타났다. 방수는 3개인 경우(55.8%)가 가장 많았고, 소유형태는 자가가 89.9%로 대부분을 차지하였다. 현 주택에서의 거주기간은 7~9년 이하(31.3%)가 가장 많았고, 그 다음이 2년 이하(24.8%)이며, 향후 주거이동에 관해서는 77.9%가 이사계획을 가지고 있다고 응답을 하였는데 5년 이후(35.2%)가 가장 많았고, 그 다음이 1년~2년 이내(22.4%)순으로 조사대상자의 64.8%가 5년 이내에 이주할 계획을 가지고 있었다. 출근 지역은 북구 지역이 51.3%, 남구 지역이 22.9%, 동구지역이 13.5%의 순으로 나타났다. 주택가격은 1억4천~1억 7천만원 미만

(34.4%)이 가장 많았다

## 2. 주거선택행동에측

주거선택행동을 예측하기 위하여 조사대상자의 일반적 특성별 주거만족도, 주거이동동기, 희망주거, 주거요구의 차이검증을 실시하였다.

### 1) 현 주거만족도

#### (1) 내부환경 만족도

내부환경 만족도는 연령, 남편학력, 직업, 월소득, 가족생활주기, 주택규모, 방수, 거주기간, 이사계획에서 유의미한 항목으로 나타났다. 내부환경 만족도는 연령과 주택규모, 방수, 거주기간, 이사계획과 비교적 유의미한 항목이 많은 것으로 나타났다. 남편과 부인의 연령은 전용면적의 크기, 내부공간의 구조, 화장실, 침실의 수, 관리서비스 만족에서, 남편의 학력은 침실, 화장실 수와 크기에서, 남편의 직업과 가족생활

표 1 일반적 특성과 현 주거만족도의 차이검증

n=336

| 현 주거만족도            |                     | 일반적 특성 |    | 연령 |    | 학력 |    | 직업 |   | 월 소득 | 가족 생활 주기 | 소유 형태 | 주택 규모 | 방수 | 거주 기간 | 이사 계획 |
|--------------------|---------------------|--------|----|----|----|----|----|----|---|------|----------|-------|-------|----|-------|-------|
|                    |                     | 남편     | 부인 | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
| 내부 환경              | 전용면적의 크기            | ○      | ◎  |    |    | ◎  |    |    |   | ○    | ◎        | ●     | ●     |    |       | ◎     |
|                    | 내부공간의 구조            | ○      | ○  |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 침실, 화장실·욕실의 수/크기 적당 | ●      | ●  | ○  |    | ●  |    | ◎  | ● |      |          | ●     | ●     |    |       | ○     |
|                    | 수납공간의 면적            |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 설비의 종류, 개수 및 위치     |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 우리아파트는 정보화          |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 관리비(유지비, 집세)수준 적절   |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       | ●     | ○  |       | ○     |
|                    | 관리서비스 만족            | ○      | ○  |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 방법, 보안수준(안전성)       |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 실내의 열, 빛, 음, 공기환경   |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
| 외부 환경              | 이웃관계                |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          | ○     | ○     | ●  | ○     |       |
|                    | 범죄에 대해 안전           |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |
|                    | 자녀놀이 환경에 안전         |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       | ○     |    | ○     | ○     |
|                    | 단지 내 보행환경에 안전       |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       | ○     |
|                    | 외부환경(공해, 소음 등)이 양호  |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       | ○     |    | ○     |       |
|                    | 일조, 일사, 통풍에 유리      |        | ○  |    |    |    |    |    |   |      |          |       | ●     |    |       |       |
|                    | 조망, 채광에 유리          | ○      |    | ○  |    |    |    |    |   |      |          |       | ●     | ●  |       |       |
|                    | 근린시설이용 편리           | ○      | ◎  |    |    |    |    |    | ○ |      |          |       | ○     | ●  |       | ◎     |
|                    | 직장 및 통학 교통편리        |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       | ●  | ○     |       |
|                    | 자녀교육적절              |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       | ●  | ○     |       |
| 탁아소, 노인정 및 복리시설 양호 | ◎                   | ◎      |    |    |    |    |    |    | ○ |      |          |       |       |    |       |       |
| 주차장, 놀이시설 부대시설 양호  | ◎                   | ◎      |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       | ●     | ○  | ○     |       |
| 산책로, 조경코스          |                     | ◎      | ◎  |    |    |    |    |    |   |      |          | ◎     |       |    |       |       |
| 녹지공간 및 조경시설        |                     |        |    |    |    |    |    |    |   |      |          |       |       |    |       |       |

주 . ○ p<.05, ◎ p<.01, ● p<.001

주거는 전용면적의 크기, 침실, 화장실 수와 크기에서 월소득은 침실, 화장실 수와 크기에서, 소유형태는 전용면적의 크기에서, 주택규모는 방수는 전용면적의 크기, 내부공간의 구조, 화장실, 침실의 수, 관리서비스 만족, 이웃관계에서, 거주기간은 이웃관계에서, 이사계획은 전용면적의 크기, 화장실, 침실의 수와 크기와 관리비수준에서 유의적인 차이를 나타내었다.

(2) 외부환경 만족도

연령과 주택규모, 거주기간, 이사계획은 외부환경 만족도에 대한 차이를보여주는 변인이었다. 연령은 조망과채광, 근린시설 이용편리, 부대 및 복리시설에서 주택규모는 놀이환경, 자녀교육적결성, 단지내 보행안전, 일조·일사통풍, 조망·채광, 근린시설 이용편리성, 산책로에서, 거주기간은 자녀놀이 환경, 공해·소음 양호, 주차장 놀이시설의 부대시설에서, 이사계획은 자녀놀이환경, 근린시설 이용 편리성, 주차장 놀이시설의 부대시설에서 유의적인 차이를 나타

내었다.

2) 주거이동동기

주거이동동기는 이전주택에서 현 주택으로 이사했을 때의 이동동기에 관한 것으로서 차후 주거선택의 동기를 파악할 수 있을 것으로서 차후 주거선택의 동기를 파악할 수 있을 것으로 판단하였다. 주거이동기를 본 연구에서는 선행연구에서 사용한 항목을 검토 후 재편성한 것으로 근린환경개선, 상황적 제약, 소유권 상승의 4개영역 항목에 대해 조사하였다. <표 2>는 조사대상자의 일반적 특성에 따른 주거이동 동기의 차이를 검증하기 위하여 일원분산분석을 실시한 결과를 정리한 표이다. 월소득과 주택규모에 따라 주거이동동기에 차이가 없는 것으로 나타났으나, 연령, 학력, 직업, 가족생활주기, 주거형태, 방수, 거주기간, 이사계획에 따라서는 이동동기에 통계적으로 유의적인 차이를 보였다 남편의 령은 자녀의 교육에서 부인의 연령은자녀교육환경, 강제이주, 내집마련의 이

표 2 일반적 특성과 주거이동동기의 차이검증

n=336

| 주인공유공간 | 일반적 특성                      | 연령  |     | 학력  |     | 직업  |     | 월 소득 | 가족 생활 주기 | 소유 형태 | 주택 규모 | 방수 | 거주 기간 | 이사 계획 |
|--------|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|----------|-------|-------|----|-------|-------|
|        |                             | 남 편 | 부 인 | 남 편 | 부 인 | 남 편 | 부 인 |      |          |       |       |    |       |       |
| 기초생활지원 | 공동창고                        |     |     | ◎   | ◎   |     |     |      |          |       |       |    |       |       |
|        | 세탁실(대형세탁물)                  |     |     |     |     |     |     |      |          | ○     |       |    |       |       |
|        | 게스트실(손님이 오셨을 때 취침공간으로 활용가능) |     |     |     |     |     |     |      |          |       |       |    |       |       |
| 공동체 지원 | 자전거 보관장소                    |     |     | ●   | ◎   |     |     |      |          |       | ●     | ◎  |       |       |
|        | 커뮤니티홀 (취미모임, 반상회)           |     |     |     |     |     |     |      |          |       | ○     |    |       |       |
|        | 휴게실(담구, 게임 등)               |     |     |     |     |     |     |      |          |       | ○     |    |       |       |
| 운동 공간  | 샤워장                         |     |     |     |     |     |     |      |          |       |       |    |       |       |
|        | 수영장                         | ◎   | ●   |     |     |     |     |      | ●        |       | ◎     | ●  |       | ○     |
|        | 사우나실                        |     |     |     |     |     |     |      | ◎        |       |       |    |       |       |
|        | 골프연습장                       |     |     | ●   | ○   | ○   | ○   | ●    |          |       | ○     | ◎  |       |       |
|        | 헬스장                         |     | ○   |     |     |     |     |      |          |       | ○     |    |       |       |
|        | 산책로                         |     | ○   |     |     |     |     | ○    |          |       | ○     | ◎  |       |       |
|        | 놀이터                         | ●   | ●   |     |     |     |     | ●    | ●        |       | ●     | ●  |       | ○     |
| 문화와 복지 | 인라인스케이트장                    | ●   | ●   |     |     |     |     | ●    |          | ◎     | ●     | ○  |       |       |
|        | 농구장                         | ◎   | ●   |     |     |     |     |      | ◎        |       | ◎     |    |       |       |
|        | 멀티미디어실 (노래방, 비디오방)          |     |     |     |     |     |     |      |          |       | ○     |    |       |       |
|        | 유아놀이방                       | ◎   | ●   |     |     |     |     | ○    | ●        |       | ○     | ◎  | ◎     |       |
| 노인정    | 청소년 독서실                     | ◎   | ◎   |     |     |     |     | ○    | ◎        |       | ◎     | ●  | ◎     |       |
|        | 노인정                         |     |     |     |     |     |     |      |          |       |       |    |       |       |

주 ○ p<05, ◎ p<01, ● p<001

동동기에에서, 남편의 직업은 자연환경과 좋은 조망, 이웃의 성격이나 생활수준, 거실, 부엌의 더 넓은 공간 및 내부설비, 가구의 독립에서, 부인의 학력은 자연환경과 조망, 직장적용에서, 가족생활주기는 자녀교육환경에서, 주거형태는 교통불편, 자녀교육환경에서, 방수는 주택내부 시설과 내집마련에서 거주기간은 자녀교육환경, 내부시설 및 노후정도, 내집마련에서, 그리고 이사계획은 자녀교육환경에 대한 이동동기에서 유의한 차이를 나타냈다.

3) 주거요구

(1) 희망하는 주거특성

조사대상자의 희망하는 주택유형은 15층 이하의 고층아파트(45.5%)로 가장 많았고, 그 다음은 전원주택풍 단독주택 단지(38.2%)의 순으로 나타났다. 희망 주택규모는 40평대(34.7%), 30평형대(36.8%)의 순으로 나타났으며, 희망주

택층수는 7-15층(56.2%), 2-6층(28.9%)의 순으로 나타났다 층을결정할 때 가장 큰 요인은 채광통풍(75.4%)이 대부분이었으며, 거실(70.0%)을 가장 고급스럽게 꾸미기를 희망하였다.

(2) 주민공유공간

주민공유공간에 대한 요구사항은 각 주민공유공간에 대해 얼마나 필요한가를 질문하였으며 조사대상자의 사회·인구학적 특성과 주거특성에 따라 주민공유공간에 대한 요구사항에 차이가 있는지를 분석하기 위해 일원분산분석을 실시하였다. <표 3>은 결과에 대한 유의적인 관계를 나타낸 것이다. 연령, 학력, 직업, 월소득, 가족생활주기, 소유형태, 주택규모, 방수, 거주기간, 이사계획은 주민공유공간 요구에 있어 차이를 보이는 변인이었다 운동공간은 연령, 월소득, 가족생활주기, 주택규모, 방수에서 기초생활지원은 학력에서 영향이 큰 것으로 나타난다.

표 3 일반적 특성과 주민공유공간 요구정도의 차이검증

n=336

| 주민공유공간  | 일반적 특성                      | 연령 |    | 학력 |    | 직업 |    | 월 소득 | 가족 생활 주기 | 소유 형태 | 주택 규모 | 방수 | 거주 기간 | 이사 계획 |
|---------|-----------------------------|----|----|----|----|----|----|------|----------|-------|-------|----|-------|-------|
|         |                             | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 |      |          |       |       |    |       |       |
| 기초생활 지원 | 공동창고                        |    |    | ◎  | ◎  |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|         | 세탁실(대형세탁물)                  |    |    |    |    |    |    |      |          | ○     |       |    |       |       |
|         | 게스트실(손님이 오셨을 때 취침공간으로 활용가능) |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|         | 자전거 보관장소                    |    |    | ●  | ◎  |    |    |      |          |       | ●     | ◎  |       |       |
| 공동체 지원  | 커뮤니티홀(취미모임, 반사회)            |    |    |    |    |    |    |      |          |       | ○     |    |       |       |
|         | 휴게실(당구, 게임 등)               |    |    |    |    |    |    |      |          |       | ○     |    |       |       |
| 운동 공간   | 샤워장                         |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|         | 수영장                         | ◎  | ●  |    |    |    |    |      | ●        |       | ◎     | ●  |       | ○     |
|         | 사우나실                        |    |    |    |    |    |    |      | ◎        |       |       |    |       |       |
|         | 골프연습장                       |    |    | ●  | ○  | ○  | ○  | ●    |          |       | ○     | ◎  |       |       |
|         | 헬스장                         |    | ○  |    |    |    |    |      |          |       | ○     |    |       |       |
|         | 산책로                         |    | ○  |    |    |    |    |      | ○        |       | ○     | ◎  |       |       |
|         | 놀이터                         | ●  | ●  |    |    |    |    | ●    | ●        | ●     | ●     | ●  |       | ○     |
|         | 인라인스케이트장                    | ●  | ●  |    |    |    |    |      | ●        |       | ◎     | ●  | ○     |       |
| 농구장     | ◎                           | ●  |    |    |    |    |    | ◎    |          |       | ◎     |    |       |       |
| 문화와 복지  | 멀티미디어실(노래방, 비디오방)           |    |    |    |    |    |    |      |          |       | ○     |    |       |       |
|         | 유아놀이방                       | ◎  | ●  |    |    |    |    | ○    | ●        |       | ○     | ◎  | ◎     |       |
|         | 청소년 독서실                     | ◎  | ◎  |    |    |    |    | ○    | ◎        |       | ◎     | ●  | ◎     |       |
|         | 노인정                         |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |

주 : ○ p<05, ◎ p<01, ● p<001

(3) 내부환경 및 단지환경

학주택을 선택 시 중요하게 고려하는 내부환경에 대한 요구정도에 차이가 있는지를 분석하기 위해 일원분산분석을 실시한 결과 남편의 연령, 학력, 월소득과 가족생활주기, 주택규모, 방수거주기간, 이사계획에서 유의적인 항목이 있는 것으로 나타났다. 남편의 연령은 관리상 다소 어려움이 있더라도 실내정원에 요구도, 각실의 면적이 작아지더라도 불박이 가구설치의 요구정도에서, 남편의 학력은 불박이 가구설치, 드레스실 설치에서, 부인의 학력은 현관전실, 멀티비전 공간, 불박이 실에서, 가족생활주기는 보조부엌, 불박이가구 설치에서 유의적인 차이를 보인다.

월소득은 멀티비전, 외기에 면한 욕실, 드레스 박이 가구 설치에서, 주택규모는 가족실, 멀티비전, 불박이 가구, 외기에 면한 욕실, 드레스 실에서, 거주간과 이사계획은 '거실과 부엌식당에서 가족들이 많이 사용하므로 안방이 남향이 아니어도 괜찮다'는 항목에서 유의적인 차이를 나타내었다. 단지환경에 대한 요구 정도는 연령, 부인학력, 직업, 월소득, 가족생활주기, 주택규모, 방수, 거주기간, 이사계획에서 유의적인 차이가 있는 결과를 보였다<표 4참조>.

(4) 방법시스템, 부가기능, 불박이 가전기기  
표 5는 조사대상 가구의 일반적 특성에 따라

표 4. 일반적 특성과 내부환경 단지환경 요구정도의 차이검증

n=336

| 세부항목          | 일반적 특성  |    | 연령 |    | 학력 |    | 직업 |    | 월 소득 | 가족 생활 주기 | 소유 형태 | 주택 규모 | 방수 | 거주 기간 | 이사 계획 |   |
|---------------|---|----|----|----|----|----|----|----|------|----------|-------|-------|----|-------|-------|---|
|               | 남편  | 부인 | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 |      |          |       |       |    |       |       |   |
| 내부 환경         | 부엌의 규모가 작아지더라도 보조부엌은 있어야 한다                     |    |    |    |    |    |    |    | ○    |          |       |       |    |       |       |   |
|               | 부엌이나 작은방의 폭이 줄어도 현관전실은 필요하다                     |    |    |    | ○  |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |   |
|               | 관리상 다소 어려움이 있더라도 실내정원이 있으면 좋겠다                  | ○  |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |   |
|               | 비용이 더 들어도 음악과 멀티비전을 위한 공간이 필요하다                 |    |    |    |    | ◎  |    |    | ●    |          |       |       |    | ◎     |       |   |
|               | 방2와 방3의 면적이 줄어들어도 거실과 별도로 가족실이 있으면 좋겠다          |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       | ◎     | ◎  |       |       |   |
|               | 거실과 부엌/식당을 가족들이 많이 사용하므로 안방은 남향이 아니어도 괜찮다       |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       | ○     | ○ |
|               | 각실 사용 면적이 작아지더라도 불박이가구 설치를 원한다                  | ○  |    |    |    | ◎  | ◎  |    |      | ○        |       | ○     | ◎  |       |       |   |
|               | 방이나 거실을 일부 가리더라도 외기에 면한 욕실(발코니 부분에 설치)을 원한다     |    |    |    |    |    |    |    |      | ◎        |       |       |    |       | ◎     |   |
|               | 욕실과 화장실은 분리되어야한다                                |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |   |
| 단지 환경         | 부부욕실 규모가 작아지더라도 드레스실이 설치되길 원한다                  |    |    |    |    |    |    |    | ○    |          |       |       | ●  | ◎     |       |   |
|               | 1층 필로티(1층을 띄워놓아 시각적 개방감을 주고, 통행이나 휴식을 할 수 있는 곳) |    |    |    |    |    |    |    | ○    |          |       |       |    |       |       |   |
|               | 1층 세대 전면 정원 공간 마련                               |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |   |
|               | 단지 출입구에 수경시설을 설치함                               |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       | ○     |    |       |       |   |
|               | 단지 출입구에 장식 게이트, 느티나무, 조형물 등을 설치함                | ○  |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       | ● |
|               | 단지 내 주민들의 휴식 및 다양한 이벤트 공간으로 활용하는 주민친화마당을 조성함    |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       | ○  |       |       |   |
|               | 입체화된 단지레벨로 조망권 극대화                              |    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |   |
|               | 각종 테마별 녹지 공간(분수광장, 산책로, 피크닉광장, 조각공원등)           |    | ○  |    |    |    | ◎  |    | ○    | ●        |       |       | ●  | ●     | ◎     |   |
|               | 단지 내 외부운동시설                                     |    | ◎  |    |    |    |    |    |      | ◎        |       |       |    |       |       |   |
| 다양한 어린이 놀이 공간 | ●   | ●  |    |    |    |    |    | ●  | ●    |          |       | ●     | ●  |       | ○     |   |

주 · ○ p<05, ◎ p<01, ● p<.001

표 5 일반적 특성과 방법시스템, 부가기능, 불박이 가전기 요구정도의 차이검증

n=336

| 세부항목         | 일반적 특성                     | 연령 |    | 학력 |    | 직업 |    | 월 소득 | 가족 생활 주기 | 소유 형태 | 주택 규모 | 방수 | 거주 기간 | 이사 계획 |
|--------------|----------------------------|----|----|----|----|----|----|------|----------|-------|-------|----|-------|-------|
|              |                            | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 | 남편 | 부인 |      |          |       |       |    |       |       |
| 방법           | 동별 주 출입구에서 입주자 카드사용        |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 차량출입통제시스템                  |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 첨단 무인전자경비                  |    |    |    |    | ○  |    |      |          |       |       |    |       | ○     |
| 시스템          | 디지털도어록                     |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 광역열감지센                     |    |    |    |    | ◎  |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 인공지능형 홈 시큐리티 시스템           | ◎  |    |    |    |    |    | ◎    | ◎        |       |       |    |       |       |
| 부가기능         | 사운드룸                       |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 오디오/비디오 시스템                |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 음이온 공기청정기                  |    | ○  |    |    |    |    | ◎    |          |       |       |    | ◎     |       |
|              | 인체감지 향 분사기                 |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 맥반석 칩실 바닥재·황토방 등 환경친환경 마감재 |    |    |    |    |    |    |      | ●        |       |       |    | ◎     |       |
|              | 베란다를 거실처럼 쓸 수 있는 폴딩 도어     |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 가변형 벽체                     |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 정보통신서비스                    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 최상층 세대 다락방 설치              |    |    |    |    |    |    | ○    |          |       |       |    |       |       |
|              | 디지털 히팅 시스템                 |    |    |    |    |    |    |      | ◎        |       |       | ○  |       |       |
|              | 욕실, 베란다 바닥에 알미늄 방열판 설치     |    |    |    |    |    |    |      |          | ○     |       |    |       |       |
|              | 저소음형, 절수형 변기               |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 욕실 수신 전용 전화                |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
| 불박이          | 세탁기                        |    |    |    | ○  |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 냉장고                        |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 냉동고                        |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       | ○  |       |       |
|              | 김치냉장고                      |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 식기세척기                      |    |    |    | ○  |    |    |      | ○        |       |       |    |       |       |
| 가전기          | 가스오븐레인지                    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 쌀통                         |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 개별정수시스템                    |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
|              | 공기청정기                      | ◎  |    |    |    |    |    |      | ○        |       |       |    |       |       |
|              | 향균 인조대리석 싱크대               |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
| 주방용 액정 컬러 TV |                            |    |    |    |    |    |    |      |          |       |       |    |       |       |
| 중앙집중식 집진 청소기 |                            |    |    | ○  | ◎  |    |    |      |          | ○     |       |    |       |       |

주 ○ p<05, ◎ p<.01, ● p<001

설치하고 싶은 방법시스템, 부가기능, 불박이 가전기기에 대한 요구 정도의 차이를 검증하기 위해 일원분산분석을 실시한 결과이다. 방법시스템에 대한 요구 정도는 남편의 연령, 직업, 월소득, 가족생활주기, 이사계획에 따라 유의적인 항목이 있는 것으로 나타났다. 부가기능에 대한 요구정도는 부인의 연령과 직업, 월소득,

가족생활주기, 주택규모, 방수에서만 유의적인 항목이 있는 것으로 나타났으며, 불박이 가전기기는 남편 연령, 학력, 가족생활주기, 주택규모에서 유의적인 항목이 있는 것으로 나타났다 <표 5참조>.

#### IV. 결론 및 제언

#### 참고문헌

울산시 북구에 위치한 아파트 거주자의 일반적 특성에서 남편과 부인의 연령은 각각 40대, 30대 이하로 가장 많은 분포를 보였으며, 남편과 부인의 학력은 각각 대졸, 고졸이 가장 많았다. 남편의 직업은 회사원 및 사무직이 가장 많았으며, 부인의 경우는 전업주부가 대부분이었다. 월수입은 200만원~300만원 미만에서 가장 높은 비율을 보였으며, 생활주기는 초등교육기에 있는 가구가 가장 많았다. 주택규모는 30평형대와 20평형대에서 거주하는 비율이 높았으며, 소유형태는 자가 대부분이었다. 현 주택에서의 거주기간은 7~9년 이하가 가장 많았으며, 조사대상자의 64.8%가 5년 이내에 이주할 계획을 가지고 있었다.

주택잠재수요자의 주거선택행동예측에 관한 연구의 결과, 일반적 특성별 현 주택의 주거만족도, 주거이동동기, 주거요구정도에 차이가 있는 것으로 나타난 것을 볼 때, 주거요구를 설계에 반영하는 것이 필요하다는 결론을 얻을 수 있다. 이는 주택공급에 있어 획일적인 주택이 아니라 주택이 가지는 지역성을 살려 북구 신주거지역 아파트 잠재수요자의 주거요구를 반영하여 아파트를 계획하는 것이 바람직할 것이다.

1. 고경필, 윤재웅(1994). 주거가치와 주생활양식에 따른 주택구매행동분석. 한국주거학회지, 5(2). 65-75.
2. 김선중(2003) 울산시 주택산업활성화를 위한 주택구매예정자의 주거선택행동예측, 한국주거학회지, 14(6), 1-13
3. 박경옥·김선중(1994). 울산시 중소형 아파트 구매예정자의 주거선택행동 예측모델 I. 대한가정학회지, 32(5), 229-242
4. 윤복자·유완·김혜정(1993). 서울시 거주 가구의 주거이동 동기와 유형. 대한건축학회지, 9(1), 21-29.
5. Deane, G D. (1990) Mobility and Adjustments : Paths to the Resolution of Residenta Demography, Stress. 27(1), 65-79.