

대전지역 저소득층 주거환경의 질적인 개선에 관한 연구*

A Study on the Quality Improvement of Housing Environment in Low-Income Families of Daejeon Area.

대전실업전문대학 유아교육과
조교수 이정희
대전실업전문대학 지역사회개발 연구소
교수 김선균
한남대학교 가정교육과
조교수 최목화

Dept. of Early childhood Education, Daejeon Junior College
*Assistant Prof.:*Lee, Jeung-Hee
Community Development Institute, Daejeon Junior College
*Prof.:*Kim, Seon-Kyun
Dept of Home Economics, Han Nam Univ.
*Assistant prof.:*Choi, Mock-Wha

〈목 차〉

- | | |
|------------|-------------|
| I. 서론 | IV. 결과 및 논의 |
| II. 이론적 배경 | V. 요약 및 결론 |
| III. 연구방법 | 참고문헌 |

〈Abstract〉

The purpose of this study were ; (1) to analyze the relationship between actual housing condition and housing satisfaction with socio-demographic and housing characteristics of respondents and (2) to present the device on the quality of housing environment in low-income families.

The sample was a proportional, stratified, random sample of 299 low-income families in Daejeon.

The major findings were as follows:

* 이 논문은 1989년도 문교부 학술연구비 지원에 의해 연구되었음.

1) The wholely, actual housing conditions were not good; especially the worst conditions appeared exterior walls, roof, kitchen, bath and toilet, heating, noise, recreation facilities as play-ground.

2) Actual housing condition has been found to be related to income, tenure(rent or own), persons/room. In the relation of the socio-demographic and housing characteristics, actual housing condition, housing satisfaction, income and persons/room were found to be a significant explanatory variable in actual housing condition. And actual housing condition was appeared to be the strongest variable in housing satisfaction.

3) Housing of the low-income families should be improved physical aspects of the environment and be reflected in need of the occupant that based on the social-welfare housing concept.

I. 서론

주택은 인간생활에 필요한 가장 기본적인 장소일 뿐 아니라, 단란한 가정생활의 터전이며 더 나아가서는 개인의 자아존중과 자아실현을 위하여 인간의 잠재력을 발달 촉진시킬 수 있는 중요한 생활공간으로서의 역할을 하는 곳이다. 그러므로 주택문제는 국민의 안정된 생활과 이를 통한 국가번영의 기틀이 되는 중요한 과제라 할 수 있다. 오늘날 선·후진을 막론하고 나라마다 예외없이 주택의 질적인 면과 양적인 발전을 위해 부심하고 있는 것은 바로 이러한 이유 때문이다. 그러나 우리나라는 1960년대 이후 모든 부문에서 급속한 성장과 구조적인 개선을 보여 주었으나, 의식문제와 함께 인간생활의 삼대 필수요건인 주택문제는 오히려 상대적으로 개선되지 못하였다. 특히 저소득층의 주택은 최소한의 주거생활을 영위하기에 여러가지면에서 부족한 많은 문제점을 가지고 있다. 경제적인 능력이 부족한 그들은 대부분 안정된 거처를 갖지 못하고 있으며, 현재의 주택은 시설·설비면에서 매우 불량한 상태에 있다. 심리적인면에서는 안정된 생활공간이 매우 협소하여 높은 주거밀도를 나타내고 있으며, 그로 인한 높은 질병율과 가정파탄 등이 야기되고 있다. 또한 사회적인 환경 조건에 있어서도 상수도, 의료시설, 공중전화 및 편의시설, 교통노선, 학교 및 유아교육시설 등이 원거리에 있거나 제대로 설치되어 있지 않으므로 일상생활에 많은 불편함을 겪고 있는 실정이다.⁷⁾⁸⁾¹³⁾ 그러므로 양적인 면에서나 질적인 면으로 결손

되어 있는 저소득층의 주택문제는 물리적, 사회적, 심리적인 면에서 중요시 다루어져야 할 것으로 보인다.

본 연구에서는 대전지역 저소득층을 대상으로 현재 생활하고 있는 주거환경 상태에 대한 평가와 주거만족도와와의 관계를 규명함으로써 주거환경의 질적인 개선방안을 제시하고자 한다.

본 연구의 구체적인 목적은 다음과 같다.

(1) 저소득층의 현재 주거생활의 물리적 사회적, 심리적 환경상태를 파악한다.

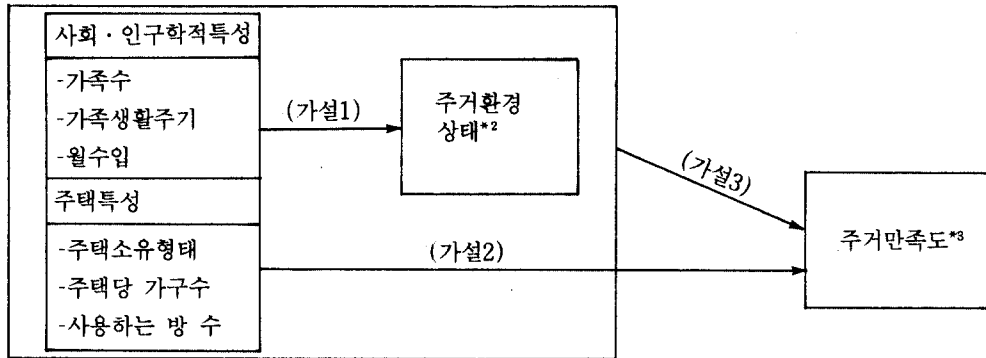
(2) 저소득층의 현재 주거환경상태와 주거만족도와의 관련성을 규명한다.

(3) (1)·(2)의 결과를 바탕으로 주거환경의 질적인 개선방안을 제시하고자 한다.

본 연구에서는 거주자들의 일반사항으로 사회, 인구학적 특성인 가족수, 가족생활주기, 월수입과 주택 특성인 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하는 방수를 조사하였다. 이러한 변인들이 주거의 물리적, 사회적, 심리적 환경상태와 주거만족도에 영향을 끼칠 것으로 가정하였다.*

이러한 변인들간의 관계를 규명하기 위해 다음과 같은 가설을 설정하고 그것을 (그림1)과 같이 도식

*1 주택특성 및 사회인구학적 특성 변인은 주거환경과 주거만족도에 영향을 끼치는 영향변인 임이 성형연구들에서 이미 밝혀지고 있다.(7)14)15)17)20)27)



〈그림〉 가설 설정을 위한 개념 도식

화하였다.

- (가설1) 사회, 인구학적 특성 및 주택특성에 따라 주거환경상태에 차이가 날 것이다.
- (가설2) 사회, 인구학적특성 및 주택특성에 따라 주거만족도에서 차이가 날 것이다.
- (가설3) 사회, 인구학적특성 및 주택특성, 주거환경상태는 주거만족도와 인과관계가 성립될 것이다.

II. 이론적 배경

1. 주거환경개념

주택이란 인간생활에 필요한 서비스 제공과 주거생활에서 필요로 하는 안전성, 쾌적성, 적합성, 편리

*2 주거환경상태 현재 생활하고 있는 주거의 물리적, 사회적, 심리적 환경 상태를 의미한다. 물리적환경은 주택내부의 시설설비·내부공간구조, 방음, 단열, 난방, 주택의 견고성, 햇빛, 통풍의 내용이고, 사회적 환경은 주위 편의시설, 이웃관계, 소음, 공해, 도로, 교통 등의 내용으로 하였다. 고 심리적 환경은 가족관계와 가족의 건강 및 경제상태, 주거의 안락성 및 안전성 등의 내용으로 하였다.

*3 주거만족도는 주거의 물리적, 사회적, 심리적 환경상태에 대하여 거주자가 느끼고 있는 만족도를 의미한다. 본 연구에서는 주거환경과 같은 내용으로 조사하였다.

성을 포함한다.²⁰ 또한 독자적인 문화와 개인적이고 독립된 생활 공간으로서 개인의 활동을 제어하는 사회현상과 다른 생활들이 결합된 하나의 문화로 볼 수 있다.²⁰ 이러한 주택은 가족들의 안식처(shelter), 사생활(privacy)의 장소이며, 위치, 주변환경과 편의 시설에 따라 생활의 질(Quality of life)이 달라지는 중요한 성격을 갖는다.²⁰

이와같은 주택의 개념에서 주거환경은 개인을 위하여 형성되고 그들의 생활세계가 다른 영역과 특별한 연계에서 이루어진 환경의 한 단면으로 정의할 수 있다. 이러한 주거환경의 질적 수준은 거주자들에게 ‘꼭 필요한 기본기능(Daseinsgrund funktionen)’들이 주택을 중심으로 일정한 공간 범위에 어떻게 잘 입지되어 있는가에 좌우된다. ‘꼭 필요한 기본기능’은 주택이고 그 밖의 기능들은 각종 편의시설, 직장, 휴식시설, 교육으로 이러한 기능들은 교통, 정보, 통신 행정기능들을 통하여 중심기능인 주택과 상호 관련성을 갖게 된다. 이러한 기능들의 입지와 수(數) 그리고 질(質)은 주거환경에 직접, 간접으로 많은 영향을 주는 것이다.⁷⁾

2. 주거환경지표

최근 주거환경에 대한 거주자의 사회적 반응을 주제로 한 연구가 증가되고 있다. 그 가운데 주거환경을 평가할 수 있는 기준이나 지표를 제시한 연구를 살펴보면 다음과 같다.

Francescato¹⁷⁾는 주거만족이 주거환경 평가에 중요한 기준이 된다고 보고 주거만족도의 지침을 개발하였다. 또한 주거만족은 전체적인 생활의 만족과 중요한 관련성을 가지고 있음이 많은 연구들에 의해 입증되어지고 있다.¹⁴⁾¹⁶⁾²⁰⁾²⁷⁾

주거수준을 평가하는 기준⁹⁾은 주거밀도, 주거시설 수준, 주택구조물, 주거환경수준을 일정한 시점에서 평균 상태를 나타내는 것이다. 주거밀도는 사람당 사용면적, 방 수로 측정되고, 주거시설수준은 상·하수도, 부엌, 화장실, 목욕탕, 난방시설 등을 조사하여 그 이용수준과 양호도를 나타내는 질적수준으로 구분된다. 주택구조물은 건축자재의 강도, 내구성(지붕, 내·외부벽, 천정), 집의 크기와 높이, 각종 자연 또는 인공재해로부터 보호받을 수 있는 안전도와 위생수준 등에 의해 평가된다. 주거환경수준은 공공시설에 대한 접근도, 소음, 진동, 공해로 인한 오염수준으로 평가된다. 이와같은 네가지 요소별 평가를 도시, 소득계층, 주택유형별로 나누어 개별적, 종합적으로 평가하는 것이 바람직하다. 또한 주거의 질을 측정하는데 주거환경이 중요한 평가기준이 되고 있다. Morris²⁰⁾ 등은 주거의 질을 측정하는데 지금까지의 연구에서 제시된 특성을 고려하여 아주 신뢰할 수 있고 적용 가능한 질 지표를 세가지 차원에서 입증하였다. 첫째, 구조적인 질로서 주택의 구조적인 견고성에 해당되는 부분, 둘째, 주거환경의 편의시설과 기기 및 시설에 해당하는 부분, 셋째 주택의 관리상태에 관한 특성을 종합하여 주거의 질 측정 지표로 제시하였다. Morris와 Winter²⁰⁾는 주거의 질을 평가하는데 중심이 되는 5가지 규범을 제시하였다. 즉, 공간의 적정수준, 주택소유형태, 구조적인형태, 전체적인 주거환경에 대한 주관적인 평가, 이웃관계 등이었다.

III. 연구방법

본 연구는 선행연구들의 내용을 바탕으로 한 문헌 조사방법과 본 연구목적에 맞는 설문지 도구를 개발하여 그 도구를 이용한 실태조사방법을 병행한다.

1. 설문지 도구의 구성

본 연구에서는 문헌조사에서 나타난 선행연구들의 설문지 도구를 참고¹⁴⁾¹⁵⁾하여 본 연구목적에 맞게 일차 구성하여 관련전문가들의 내용타당도를 거쳐서 설문지 도구를 작성하였다.

1) 설문내용 및 구성

설문지의 내용은 조사대상자에 대한 일반사항으로 사회, 인구학적특성 및 주택특성, 주거환경에 대한 현재상태와 주거만족도의 내용으로 구성하였다.

주거환경상태의 내용은 물리적 환경(16문항), 사회적환경(10문항), 심리적환경(6문항)으로 나누어 전체 32문항을 5점 척도로 하였다. 응답자로 하여금 현재 주거환경상태에 대하여 '아주 좋다', '좋다', '그저 그렇다', '나쁘다', '아주 나쁘다'에 직접 평가하도록 하였다. 점수가 높을수록 현재 주거환경상태에 대하여 좋게 평가하고 있는것으로 판단하였다.

주거만족도 측정은 주거환경상태와 같은 내용으로 하였다. 현재 주거환경상태에 대하여 '아주 만족하다', '만족하다', '그저 그렇다', '만족하지 않는다', '아주 만족하지 않는다'에 응답자가 답하도록 하였다. 점수가 높을수록 현재 주거환경상태에 만족한 것으로 판단하였다.

2) 예비조사 및 신뢰도 검증

본 연구에 사용될 설문지 도구로 응답자들의 요구와 문항내용에 대한 이해정도를 파악키 위하여 예비조사를 하였다.

예비조사는 영세민 집단 주거지로 지정되어 있는 10개동 가운데 6개동*4)을 선정하여 한 동(洞)에서 5가구씩 임의선정하여 30가구를 대상으로 1989년 10

*4 대전시내의 영세민 집단 주거지는 동구 5개 동과 서구 5개 동으로 되어있다. 본 연구에서는 10개 동에 대하여 집단거주지의 형성배경, 가구수, 가구주의직업, 주변환경여건 및 주거환경에 대한 생활 실태 등에 관한 기초조사를 하였다. 조사 결과를 토대로 본 연구 조사 대상지로서 동구 3개동 서구 3개동을 선정하였다. 특히 사회복지 전문요원이 배치되어 있는 동을 중심으로 선정하였다.

월 4~7일까지 실시하였다. 그 결과 설문 내용에 대해 응답자들은 대체로 이해하고 있는 것으로 나타났다. 설문지문항간의 신뢰도 검증은 주거환경상태와 주거만족도 문항으로 내적 일치도 방법을 사용하였다. 신뢰도 계수 Cronbach's α **는 주거환경상태 문항간에는 .81로 나타났고, 주거만족도 문항간에는 .80으로 나타났다. 이러한 결과로 응답 일치도가 대체로 높은 것으로 보고 본 조사에 사용하였다.

2. 본조사

본 조사는 예비조사에서 훈련된 대학생 25명을 한 동에 4~5명씩 6개 동에 분산 배치하여 개별 면담방식으로 하였다. 조사기간은 1989년 11월 9일~15일 까지 일주일간이었다.

조사대상지역 분포를 보면 동구에서 165가구(55%)가 조사되었고 중구에서 135가구(45%)가 조사되었다. 조사대상자 분류 분포를 보면 영세민(1·2·3종 영세민)이 157가구(52.5%), 비영세민으로 일반저소득층 가구는 142가구(47.5%)가 조사되었다.*

응답자는 주부가 응답하는 것을 원칙으로 하였으나 주부가 집에 없는 경우는 또 다시 조사하기 어려우므로 다른 가족이 대신 응답하도록 하였다. 조사결과 주부가 69.2%로 가장 많았고, 남편 11.7%, 다른 가족이 19.1%로 나타났다.

3. 자료처리

전체 300부의 설문지를 배부하였는데 완성되지 않은 1부를 제외하고 299부가 본 조사 연구의 통계 분

석자료에 사용되었다.

자료는 한국과학기술원(KAIST)에 의뢰하여 SAS (Statistical Analysis System) Package에 의해 처리되었다. 분석방법은 단순빈도, 백분율, 상관관계, 일원변량분석법을 통한 F-test와 Duncan's Multiple Range Test, 경로분석(Path analysis)이 사용되었다.

IV. 연구결과 및 논의

본 연구 결과를 1) 조사대상자의 일반사항으로 사회, 인구학적 특성과 주택특성에 관한 내용 2) 주거환경상태 및 주거만족도와 거주자들의 요구내용 3) 가설 검증내용의 순서로 논의한다.

1. 조사대상자의 사회, 인구학적 특성과 주택특성

1) 사회, 인구학적특성

조사대상자들의 일반사항으로 나타난 결과는 (표 1)과 같다. 가족수는 3인 이하에서부터 6인 이상인 가정에 이르기 까지 골고루 분포되어 있었으며 4인 가족인 가정이 28.4%로 가장 많았다. 이것은 주택공사에서 조사*한 도시 영세민의 평균 가족수와 비슷하였다. 남편과 부인의 연령은 30대~50대가 비교적 고르게 분포되어 있었으나 30대 부부가(28.4%, 33.1%) 가장 많았다. 만자녀의 연령은 9세 이하의 자녀를 둔 가정이 24.4%로 가장 많았고, 그 다음 10대에서 20대, 30대 자녀를 둔 가정은 거의 비슷하게 나타났다. 이것을 가족생활 주기로 볼 때 초창기에서 확대기, 팽창기에 있는 가정들로서 경제적인 면에서나 주거공간상에 있어서 그 요구가 가장 많은 시기인 것을 알 수 있다. 세대주의 교육수준은 중졸(30.4%), 고졸(28.8%), 국졸(25.4%)의 순서로 나타났으며, 중학교를 졸업한 세대주가 가장 많았다. 월수입은 20~30만원인 가정이 26.4%로 가장 많았다. 그 다음은 30~40만원(22.7%), 40만원 이상(22.7%), 10~20만원(20.4%)의 순서로 나타났다. 이것은 89

*5 $\alpha = N\bar{p} / 1 + \bar{p}(N-1)$ N:문항의 수 \bar{p} :문항간의 상관계수의 평균($\sum NC_2 / N$)

*6 본 연구의 조사대상 가구는 대전시내 전체 영세민 가구의 약 6%에 해당된다.

*7 생활보호대상자인 영세민 기준은 재산액이 340만원 미만이고 일반 저소득층의 기준은 의료부조 대상자의 기준과 동일한 재산액 540만원 미만을 말함.(600만원 미만 까지 포함됨)

*8 도시 영세민의 평균 가족수는 3.4명으로 나타남.(주택공사, 영세민 거주실태 및 의식조사 연구, 1989, 12월).

〈표 1〉 사회·인구학적 특성 분포

N=299

사회·인구학적특성	유 목	f	%	사회·인구학적특성	유 목	f	%
가 족 수	3인 이하	74	24.7	만자녀의 연령	9세 이하	73	24.4
	4인	85	28.4		10세~15세	57	19.1
	5인	72	24.1		16세~20세	38	12.7
	남편 연령	6인 이상	68		22.8	21세~25세	47
21세~30세		19	6.4		26세~30세	41	13.7
31세~40세		85	28.4	31세~35세	24	8.0	
41세~50세		69	23.1	36세 이상	19	6.4	
부인 연령	51세~60세	64	21.4	세대주의 교육수준	무 학	31	10.4
	61세 이상	30	10.0		국 졸	76	25.4
	남편 없음	32	10.7		중 졸	91	30.4
	21세~30세	41	13.7		고 졸	86	28.8
부인 없음	31세~40세	99	33.1	대졸이상	15	5.0	
	41세~50세	70	23.4	월 수 입	10만원 이하	23	7.7
	51세~60세	53	17.7		10만원~20만원	61	20.4
	61세 이상	28	9.4		20만원~30만원	79	26.4
	부인 없음	8	2.7		30만원~40만원	68	22.7
			40만원 이상		68	22.7	

년말 주택공사*에서 조사한 영세민 월평균 가구소득을 25만1천원 수준으로 본 것과 비슷한 것으로 볼 수 있다. 저소득층의 소득수준을 도시근로자의 평균 소득**과 비교해 보면 약 1/3정도에 불과한 수준임을 알 수 있다. 또 가족생활주기를 사회, 인구학적 특성에 포함하였다. 가족생활주기는 부부의 연령과 만자녀의 나이를 합하여 그 평균값으로 4단계로 구분하였다.** 그 결과 팽창기에 속하는 가정이 33.4%로 가장 많았고, 그 다음은 축소기(28.8%), 확대기(26.4%)에 속하는 가정의 순서로 나타났다.

이와 같이 본 연구의 조사 대상자들은 도시영세민의 특성과 대부분 비슷한 것으로 나타났으므로 대전시 저소득층을 대표하는 집단으로 보는데 대체로 무리가 없을 것으로 판단되었다.

사회, 인구학적 특성 가운데서 주거환경상태와 주

거만족도에 있어서 집단간의 차이를 나타낼 것으로 보이는 변인을 가족수, 가족생활주기, 월수입으로 보고 세 변인들 간의 차이를 검증하였다. 세대주의 교육수준은 대부분이 저학력 수준이므로 별 다른 차이를 나타내지 않을 것으로 보고 분석에서 제외하였다.

2) 주택특성

주택에 관한 일반사항으로서 조사결과 나타난 빈도수와 백분율은 (표2)와 같다.

주택소유형태는 자기집에 살고 있는 가정(38.5%)이 가장 많았고, 그 다음은 월세(30.1%), 전세(25.8%)의 순서로 나타났다. 주택공사 자료에 의하면 영세민의 83%가 남의 집에 세들어 살고 있는 것으로 나타난것과는 상당한 차이가 있었다. 이것은 본 조사 대상자들의 거주기간이 10년 이상된 가구가 38.8%로 이미 오래전에 다른 사람 소유의 땅에 무허가로 집만 지어 살아 왔기 때문인 것으로 해석할 수 있다. 주택당 가구수는 1가구 가정이 41.1%, 2가구 가정이 25.4%로 나타났다. 그러나 4가구 이상 거주하는 가정도 17.4%나 되었다. 주택공사자료에서 6가구 이상 거주하는 가구가 18.7%로 나타난것과 조금 차이가 나는 것은 본 조사 대상자들이 생활보호 대

*9 주택공사, '도시 영세민 거주실태 및 의식조사연구'에서 1989, 12월.

*10 경제기획원 조사에서 89년 2/4분기 도시근로자 가구당 소득은 76만 4천원으로 발표됨.

*11 Gross외 2인(1980)의 8단계 분류와 최목화(1987)의 분류를 참조하여 분류하였다.

〈표 2〉 주택의 특성 분포 N=299

주택의 특성	유 목	f	%
주택 소유 형태	무료 임대	17	5.6
	월 세	90	30.1
	전 세	77	25.8
	자 가	115	38.5
주택당 가구 수	1 가구	123	41.1
	2 가구	76	25.4
	3 가구	48	16.1
	4 가구 이상	52	17.4
사용하고 있는 방 수	1 칸	94	31.5
	2 칸	158	52.8
	3 칸 이상	47	15.7
거주 기간	3년 이내	102	34.1
	4년~6년	53	17.7
	7년~9년	28	9.4
	10년 이상	116	38.8
수도 사용	공동 사용	153	51.2
	개인 사용	146	48.8
화장실 사용	공동 사용	164	54.8
	개인 사용	135	45.2
전 거주지역	대전시내	205	68.5
	충남 지역	45	15.1
	기타 지역	49	16.4

상자가 아닌 일반 저소득층 가구도 47.5% 포함되어 있기 때문이다. 1가구가 사용하고 있는 방 수를 보면, 2칸을 사용하고 있는 가구가 52.8%로 가장 많았고 그 다음은 1칸을 사용하고 있는 가구가 31.5%로 나타났다. 주택공사 자료에서는 1가구가 사용하고 있는 방 수가 평균 1.4개였으며, 서울의 경우는 74.1%가 단칸방에 살고 있는 것으로 나타났다. 이 자료와 비교해 보면 본 조사 대상자들은 그 보다는 조금 나은 일반 영세민 집단이 다수 포함되어 있는 결과로 볼 수 있다. 수도와 화장실 사용은 공동수도(51.2%)나 공동화장실(54.8%)의 사용이 개인수도(48.8%)나 개인화장실(45.2%)의 사용보다 더 많은 것으로 나타났다. 전에 거주하였던 지역은 대부분(68.5%) 대전시내에서 살았던 것으로 저소득층의 타지역으로의 거주이동은 거의 없는 것을 알 수 있었다.

이와 같이 본 조사대상자들과 주택공사 자료^{*12}와 비교해 볼 때 본조사 대상자들의 일반 수준이 생활

보호대상자들 보다는 조금 나은 일반 저소득층 집단임을 알 수 있다.

주거환경과 주거만족도에 차이를 나타낼 것으로 보이는 변인은 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하고 있는 방 수로 보고 이들 변인간에 차이를 검증하였다.

2. 현재 주거환경상태 및 주거만족도와 거주자들의 요구내용

1) 현재 주거환경상태 및 주거만족도

(1) 현재 주거환경 상태에 대한 평가

현재 주거환경상태에 대한 내용 평가를 보면 물리적 환경^{*13}에 대해 65.9%의 응답자들이 '그저 그렇다'라고 응답하였고 24.7%가 '아주 나쁘다' '나쁘다'라고 평가하였다. 사회적 환경^{*14}에 대해서도 62.2%가 '그저 그렇다', 22.1%가 '나쁘다'라고 평가하였다. 심리적 환경^{*15}에 대해서는 61.5%가 '그저 그렇다', 24.1%가 '좋다', '아주 좋다'라고 평가하고 있어 물리적, 사회적 환경보다는 심리적 환경을 조금 나은 것으로 평가하고 있었다.

구체적인 내용을 보면 다음과 같다.(그림2 참조) 물리적 환경에 대해서는 대부분의 내용에 대해 '나쁘다'라고 평가한 응답자들이 많았다. 특히 50% 이상의 응답자들이 '나쁘다', '아주 나쁘다'라고 평가한 내용은 외벽(53.2%), 지붕상태(50.8%), 부엌시설(58.9%), 화장실(57.5%), 전반적인 단열상태(63.9%), 방음상태(내부소음)(57.9%) 등으로 나타났다. 이러한 결과는 서울과 대전지역 중류층 이상의 가정을 대상으로 조사된 내용^{*16}과 비교해 볼 때, 중류층 이상의 가정에서는 방음상태를 제외하고 모든 부분

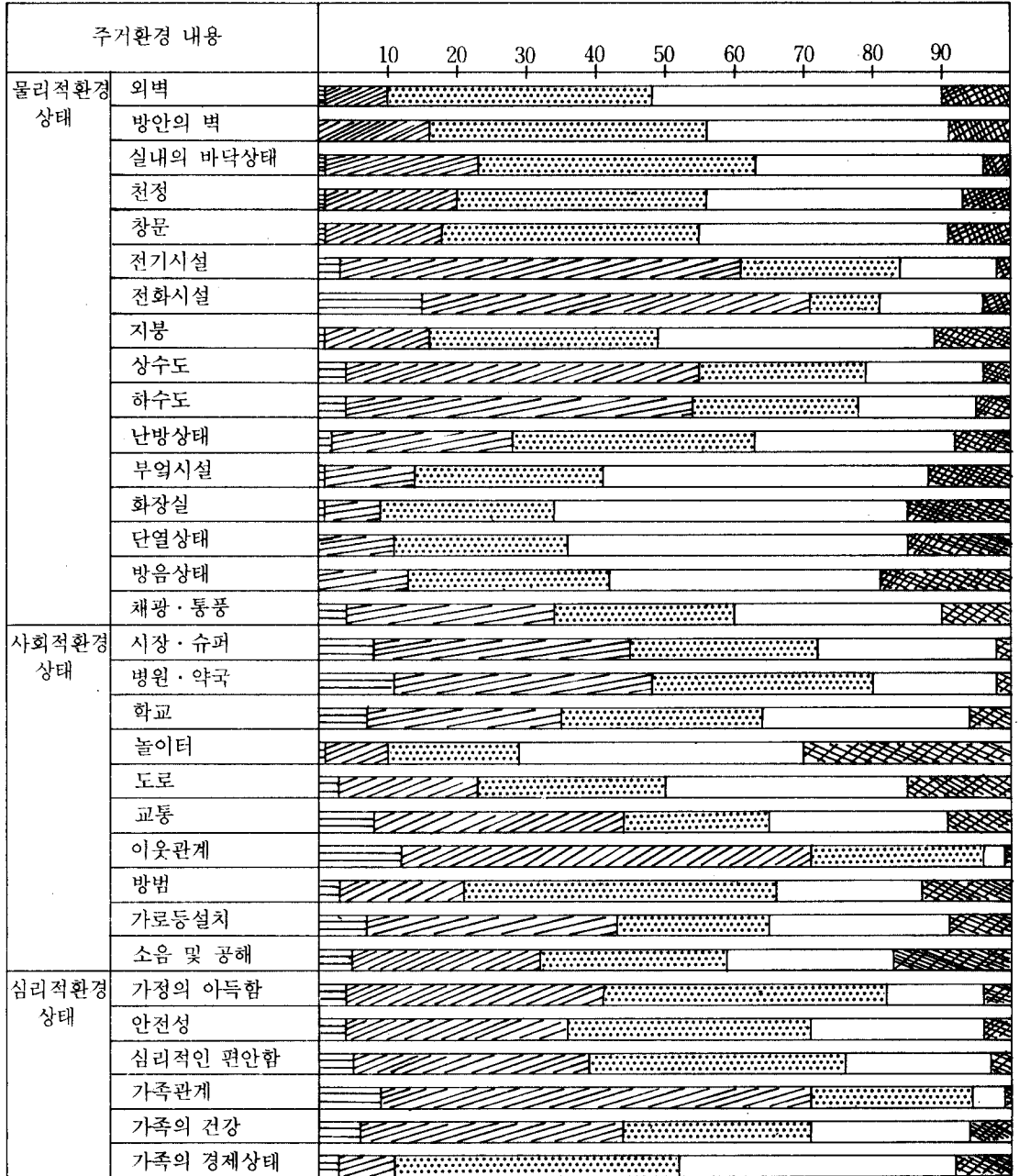
*12 1989년 12월 서울 등 6대 도시의 생활보호대상자 3천8백87가구를 대상으로 조사함.

*13 물리적 환경점수는 16문항을 5점 척도로 하여 16~80점의 분포로 되어 있다.

*14 사회적 환경점수는 10문항을 5점 척도로 하여 10~50점의 분포로 되어 있다.

*15 심리적 환경점수는 6문항을 5점 척도로 하여 6~30점의 분포로 되어 있다.

(그림2) 현재 주거환경 상태에 대한 평가도



아주 좋다
 그저 그렇다
 아주 나쁘다
 좋다
 나쁘다

에 70% 이상의 응답자들이 보통 이상의 '양호', '아주 양호'하다고 응답한 것과 극히 대조적인 결과임을 알 수 있다. 이것으로 알 수 있는 것은 우리나라 저소득층가구의 주택이 내부시설, 설비면에 있어서 극히 불량한 구조상태로 되어 있음을 시사해 주고 있는 것이다. 외벽, 지붕상태, 단열상태 등이 불량한 주택은 기본적인 주거생활을 영위하는데 부적합한 곳을 의미하는 것이다.

한편 전기시설(58.2%), 전화시설(55.9%), 상수도(50.8%), 하수도(49.8%)와 같은 공공설비물에 대해서는 대체로 '좋다'라고 평가하였다. 그러나 전체적인 비율로 보면 선진외국에 비해 기본적인 공공시설이 40% 이상 미비되어 있음도 간과되어서는 안 될 것이다.

사회적 환경에 대해서는 놀이터(70.6%)의 시설에 대해 '나쁘다'라고 평가했다. 이러한 사실은 저소득층 주거환경에 있어서 휴식시설, 어린이들의 놀이시설 등이 전혀 갖추어져 있지 않음을 의미하는 것이다. 그러나 이웃관계(70.9%)에 대해서는 '좋다', '아주 좋다'라고 평가하고 있었다. 이러한 사실은 선행 연구들에서도 입증되고 있듯이 유사한 계층의 집단이 모여 살거나, 저소득층의 단독주택일수록 이웃관계가 친밀하다는 사실을 입증해 준 결과로 볼 수 있다. 심리적 환경은 물리적, 사회적 환경보다는 비교적 나은 평가를 하고 있는 것으로 나타났다. 특히 가족관계(70.9%)에 있어서 '좋다', '아주 좋다'라고 평가한 응답자들이 많은 것으로 나타났다.

(2) 주거만족도의 수준

주거만족도는 주거환경상태에 대한 평가 수준과 거의 비슷한 것으로 나타났다. 물리적 환경에 대한 주거만족도를 62.2%가 '그저 그렇다'라고 응답하였고, 28.4%가 '아주 만족하지 않는다', '만족하지 않는다'라고 응답하였다. 사회적 환경에 대해서도 60.9%가 '그저 그렇다'라고 응답하였고 24.7%가 '만족하지 않는다', '아주 만족하지 않는다'라고 응답하였다. 그러나 심리적 환경에 대해서는 58.5%가 '그저 그렇다', 22.1%가 '만족한다', '아주 만족한다'라고 대답하여 '물리적, 사회적 환경보다는 다소 만족하고 있는 것'을 알 수 있다. 좀더 구체적으로 그 내용을 살펴보면 다음과 같다(그림3 참조). 주거환경상태에 대

한 평가와 마찬가지로 물리적 환경에 대한 주거만족도는 외벽(55.2%), 천정(49.5%), 창문(49.9%), 지붕(52.5%), 부엌시설(62.9%), 화장실(65.8%), 전반적인 단열상태(63.9%), 방음상태(56.9%)에 대해서 낮은 것으로 나타났다. 즉, 주거환경 상태가 좋지 않을 때 주거 만족도도 낮아진다는 사실이 입증된 것이다. 한편 만족하거나 아주 만족하고 있는 것은 전기시설(59.2%), 전화시설(69.3%), 상수도, 하수도(54.8%) 등으로 나타났다. 사회적 환경에 대해서는 놀이터(69.6%)와 도로(54.5%)에 대해 특히 불만족한 것으로 나타났다. 그러나 이웃관계(69.6%)는 만족한 것으로 나타났다. 심리적 환경에 대해서는 가족관계(70.3%)는 대부분 만족하지만 가정의 경제적 상태(59.6%)는 불만족한 것으로 나타났다.

이상과 같이 주거환경상태와 주거만족도는 약간의 차이는 있지만 그 내용에 있어서 거의 비슷하였다. 특히 물리적 환경에 대해서 주거환경상태 및 주거만족도에 낮은 수준을 나타내므로서 저소득층 주택의 구조, 시설, 설비의 개선이 가장 절실히 요구되어지고 있음을 알 수 있다. 그러나 사회적 환경에서 이웃관계가 특히 친밀한 것으로 만족한 상태임을 알 수 있었다. 심리적환경면에서도 가족관계는 비교적 좋은 것으로 나타나고 있어 앞으로 저소득층주거환경의 물리적 측면이 더욱 개선되어야 함을 알 수 있다.

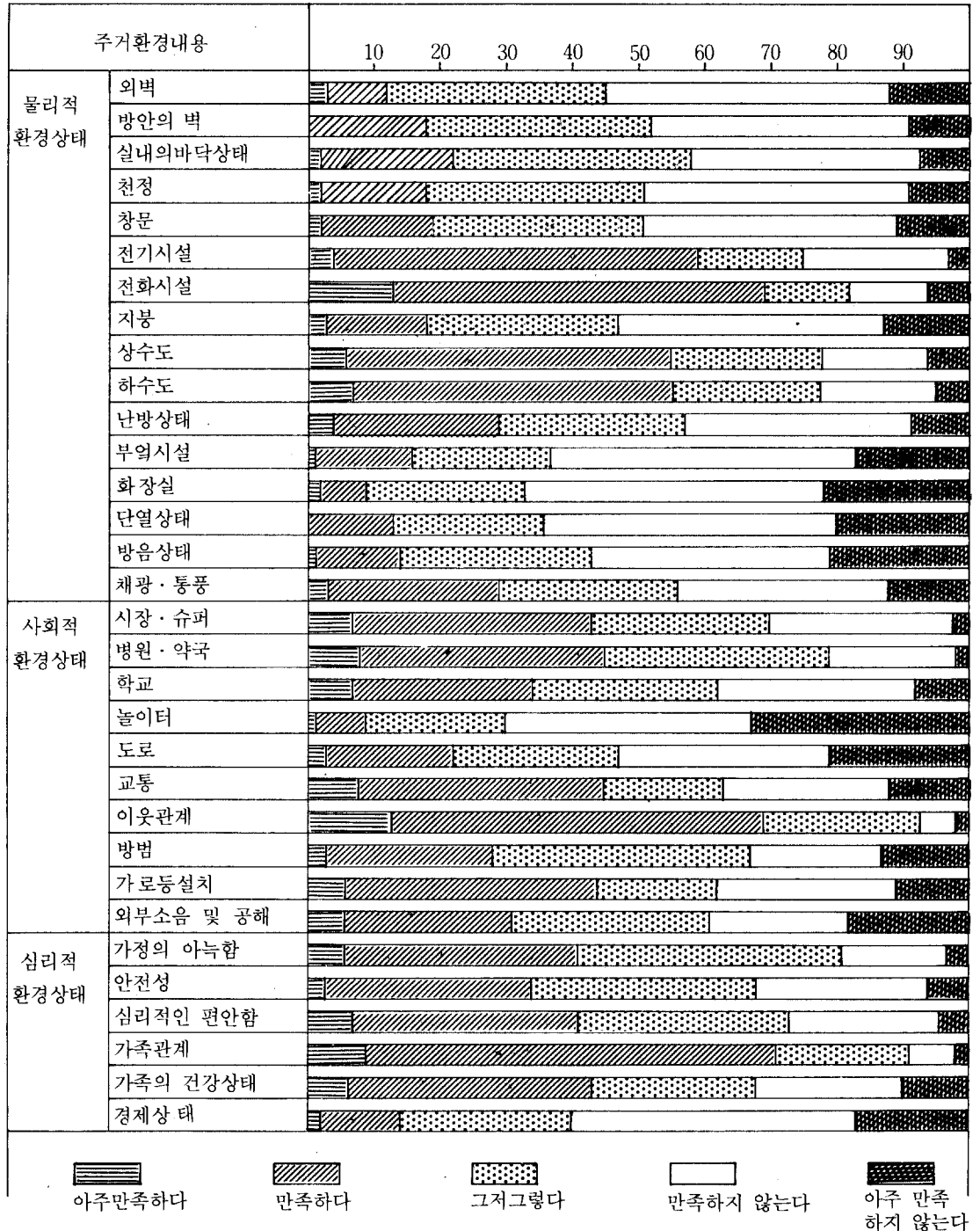
(3) 주거환경상태와 주거만족도의 상관관계

주거의 물리적, 사회적, 심리적환경에 대한 현재상태와 주거만족도와와의 관계를 위해서는 Pearson의 적률상관계수(Product-moment Correlation Coefficient) α 값을 산출하여 그 상관관계를 보았다. 그 결과 (표 3)에서와 같이 유의적인 상관관계가 있는 것으로 나타났다. 즉, 주거의 물리적, 심리적, 사회적환경상태와 주거만족도간에 상호 관련성이 있음을 알 수 있다.

2) 거주자들의 요구내용

본 연구에서는 현재 주거상태를 보다 질적인 방향으로 개선시키기 위하여 거주자들의 요구사항을 조사하였다. 그 결과 주거의 물리적인 환경면에서 응답자들은 화장실개선(30.8%)을 가장 많이 지적하였다. 그 다음은 전체적인 집의 구조 개선 및 내·외

(그림3) 주거환경상태에 대한 주거만족도



〈표 3〉 주거환경과 주거만족도의 관계

		주거 환경			주거만족도		
		물리적 환경	사회적 환경	심리적 환경	물리적 환경	사회적 환경	심리적 환경
주거 환경	물리적 환경	1.000					
	사회적 환경	.364***	1.000				
	심리적 환경	.419***	.386***	1.000			
주거 만족 도	물리적 환경	.880***	.324***	.359***	1.000		
	사회적 환경	.366***	.904***	.357***	.413***	1.000	
	심리적 환경	.429***	.325***	.891***	.450***	.450***	1.000

***P<.0001

벽수리(28.8%), 부엌개량(21.7%), 지붕 및 천정수리(15.1%) 등으로 나타났다. 사회적 환경면에서는 도로확장, 포장, 소방도로, 가로등설치(38.8%)와 주위 편의시설을 원하였다. 즉, 시장, 학교, 병원, 교통, 놀이터, 공중전화 등의 일상생활에 필요한 시설을 원하였다. 최근 가장 걱정거리로는 가족 건강 및 질병(28.1%), 경제적 곤란(27.4%), 집마련과 주택개량(22.1%)의 순서로 나타났다. 걱정의 원인은 대부분이 경제적 곤란(47.2%)으로 생각하고 있으므로 저소득층의 경제적곤란으로 인한 질병문제, 주택문제 등이 최근 가장 심각함을 알 수 있다. 또한 정부또는 시당국에 바라는 것은 도로포장 및 확장, 소방도로, 건널목 설치, 가로등 설치(41.5%)를 가장 많이 요구하였다. 그 다음으로는 임대주택 및 서민아파트를 대량 보급(25.4%)해 줄 것을 원하였다.

앞으로 원하는 주택크기와 유형을 조사한 결과, 주택의 크기는 21평~25평(25.4%), 16평~20평(23.4%), 26평~30평(23.1%)의 순서로 나타났다. 주택공사²⁾와 기획원³⁾에서는 4인가족의 최소규모를 13평~18평(42㎡~59㎡)으로 제시하였다. 이 규모는 Chombarde de Lawve^{*16}가 제시한 주거면적기준과 비교해 보면 한계기준에 해당되므로 앞으로 계획되어

*16 주거면적 기준

-병리기준-8㎡/인 이하 신체적·정신적인 건강에 나쁜 영향을 준다.

-한계기준-14㎡/인 이하 개인 및 가족생활의 거주에 융통성을 보장할 수 없다.

-표준기준-16㎡/인 이하 적당한 거주면적.(박춘근, 건축계획 각론에서 재인용)

지는 저소득층 주택의 크기는 거주자들의 요구와 표준기준을 고려하여 적절한 수준에서 건축되어야 할 것이다. 그리고 희망하는 방 수와 주택유형은 3칸정도의 방이 있는 단독주택(67.6%)을 가장 많이 원하였다.

이상의 결과를 볼 때 저소득층의 주택은 물리적인 시설 설비의 개선과 아울러 주위 편의시설과 도로확장 및 포장 등에 중점을 두어야 할 것이며 최소한의 주거생활을 위한 적절한 크기의 공간이 제공되어야 할 것으로 본다.

3.가설검증

1) 사회·인구학적 특성 및 주택특성과 주거환경상태와의 관계

(가설1) 사회·인구학적 특성 및 주택특성에 따라 주거환경상태에서 차이가 날것이다.

현재 주거환경상태는 사회, 인구학적특성 및 주택특성인 가족수, 가족생활주기, 월수입, 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하고 있는 방 수에 따라서 달라질 것이다. (가설1)의 차이검증을 위하여 F-test와 Duncan's Multiple Range Test를 하였다.

그 결과 (표4)에서와 같이 가족수, 가족생활주기, 주택당 가구수의 변인을 제외한 월수입, 주택소유형태 사용하고 있는 방 수의 변인이 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉, 월수입이 40만원 이상인 가정에서는 주거환경상태에 대해 높게 평가하는 반면 월수입이 낮은 가정일수록 낮게 평가하고 있었다. 이것은 월수입이 많을수록 주거환경 상태가 좋

〈표 4〉 사회·인구학적특성 및 주택특성과 주거환경과의 관계

독립변인		종속변인	주거환경	F value	Duncan's [Ⓢ]
사회 인구 학적 특성	가족수	3人以下	91.959	1.17 ^{N.S.}	A
		4인	93.529		A
		5인	95.750		A
		6人以上	92.765		A
	가족생활주기	제1주기	90.412	1.10 ^{N.S.}	A
		제2주기	92.848		A
		제3주기	94.840		A
		제4주기	93.767		A
	월수입	40만원이상	101.147	17.51 ^{***}	A
		40~30만원	94.809		B
		30~20만원	92.418		B
		20만원이하	87.274		C
주택 특성	주택소유형태	자 가	95.504	3.24 [*]	A
		전 세	93.766		A B
		월세·무료임대	91.159		B
	주택당가구수	1 가구	94.675	2.51 ^{N.S.}	A B
		2 가구	95.316		A
		3 가구	90.976		A B
		4가구이상	90.404		B
	사용하는방수	3칸이상	99.660	10.27 ^{***}	A
		2 칸	93.949		B
		1 칸	89.670		C

Ⓢ 같은 문자로 표시된 집단간에는 차이가 없음.
 * P<.05
 ***P<.001
 N.S.=Not Significant

아지는 것으로 해석할 수 있다. 이러한 결과는 중류층 이상을 대상으로 조사한 연구결과¹⁴⁾에서 대부분의 응답자들이 주거환경상태를 '아주 양호' 또는 '양호'하다고 평가한 것으로 볼 때, 소득수준이 주거환경상태를 평가하는데 중요한 변인임을 알 수 있다. 주택소유형태에서는 자기집을 소유하고 있을수록 주거환경상태를 좋게 평가하고 있었다. 선행연구들에서 나타난 결과를 보면 주택의 개조나 수리행동은 자기 소유일수록 많이 나타나는데 비해, 남의 집에 사는 거주자들에게서는 이러한 개조행동이 나타나지 않고 있었다.²⁰⁾ 그러므로 임대입주자일수록 개조 행동을 보이지 않으므로써 현재 주거환경상태를 낮게 평가하는 것으로 해석할 수 있다. 사용하고 있는 방수는 3칸 이상을 사용하고 있는 가청에서 가장 좋게

〈표 5〉 사회·인구학적특성 및 주택특성과 주거만족도의 관계

독립변인		종속변인	주거만족도	F value	Duncan's [Ⓢ]
사회 인구 학적 특성	가족수	3人以下	90.703	0.47 ^{N.S.}	A
		4인	91.576		A
		5인	93.097		A
		6人以上	92.750		A
	가족생활주기	제1주기	87.647	1.73 ^{N.S.}	B
		제2주기	91.177		A B
		제3주기	93.520		A B
		제4주기	92.686		A
	월수입	40만원이상	97.309	9.31 ^{***}	A
		40~30만원	94.015		A B
		30~20만원	91.633		B
		20만원이하	86.393		C
주택 특성	주택소유형태	자 가	93.600	4.85 ^{**}	A
		전 세	94.117		A
		월세·무료임대	88.738		B
	주택당가구수	1 가구	93.780	6.53 ^{***}	A
		2 가구	94.842		A
		3 가구	90.125		A
		4가구이상	85.327		B
	사용하는방수	3칸이상	98.532	13.97 ^{***}	A
		2 칸	93.177		B
		1 칸	86.734		C

Ⓢ 같은 문자로 표시된 집단간에는 차이가 없음.
 ** P<.01
 *** P<.001
 N.S.=Not Significant

평가하는 경향이였다. 방 수는 주거과밀을 측정하는 물리적인 기준치이므로, 과밀상태에서는 신체적인 긴장과 질병을 유발할 가능성이 높아짐에 따라 주거환경상태에 대해 부정적인 평가를 하게 되는 것으로 볼 수 있다. 따라서 월수입이 많을 수록, 자기집에 살 수록, 방 수가 많을 수록 주거환경상태에 대한 평가를 높게 하는 경향이였다. 그러므로 (가설1)은 부분적으로 긍정되였다.

2) 사회·인구학적 특성 및 주택특성과 주거만족도와의 관계

(가설2) 사회·인구학적 특성 및 주택특성에 따라 주거만족도에서 차이가 날 것이다.

주거만족도는 사회·인구학적 변인 및 주택특성인 가족수, 가족생활주기, 월수입, 주택소유형태, 주택당

가구수, 사용하고 있는 방 수에 따라서 달라질 것이다. (가설2)의 차이검증을 위하여 F-test와 Duncan's Multiple Range Test를 하였다. 그 결과 (표5)에서와 같이 가족수, 가족생활주기를 제외한 월수입, 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하고 있는 방 수의 변인이 주거만족도에 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다.

월수입이 40만원 이상인 가정에서 주거만족도가 가장 높았으며, 월수입이 낮을수록 만족도는 낮아지고 있었다. 또한 주택소유형태는 자기집이나 전세에 사는 가정이 주거만족도가 높은 반면 월세 또는 무료임대에 사는 가정에서는 주거만족도가 낮았다. 즉 자기집을 소유할 수록 주거만족도도 높아지고 있음을 의미한다. 주택당 가구수도 1가구 또는 2가구가 살고 있는 가정일수록 주거만족도가 높아지고 있었다. 사용하고 있는 방 수가 많을수록 주거만족도가 높아지고 있었다. 이것은 과밀상태가 가정과탄이나 심리적인 긴장상태를 유발하여 가족관계에 부정적인 영향을 미치게 되므로서 나타난 결과로 볼 수 있다. Morris와 Winter²⁶⁾는 주거적응행동에 관한 이론적인 모델을 통해서 주거상태의 적정수준에 관한 문화적 가족규범을 제시하였다. 이러한 이론적 모델을 바탕으로 지금까지 입증된 주거만족과 관련된 변인은 공간, 주택소유형태, 주택유형, 구조적인 질, 주거비용, 이웃만족, 거주자들의 사회·인구학적 특성들이었다.²⁰⁾³⁰⁾ 이와 관련하여 본 연구결과에서 나타난 주거만족도의 영향변인은 월수입, 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하고 있는 방 수로 선행연구 결과의 내용과 일치되는 것으로 나타났다. 따라서 (가설2)는 부분적으로 긍정되었다.

3) 사회·인구학적특성 및 주택특성, 주거환경, 주거만족도와의 관계

(가설3) 사회·인구학적특성 및 주택특성, 주거환경상태는 주거만족도와 인과관계가 성립될 것이다.

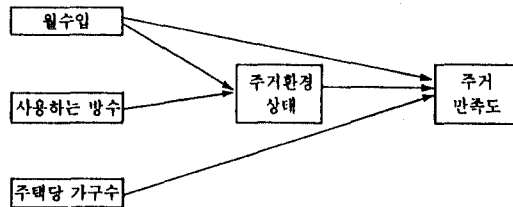
사회·인구학적특성 및 주택특성, 주거환경상태, 주거만족도의 관계에서 각 변인들의 인과관계를 알고자 경로분석(path analysis)을 하였다.

첫단계에서 사회·인구학적특성 및 주택특성인 가족수, 월수입, 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하는 방 수의 변인을 독립변인으로 하여 주거환경과의

〈표 6〉 사회·인구학적 특성 및 주택특성과 주거환경상태, 주거만족도와의 경로분석

	X ₆ (주거환경상태) (Path Coefficient)	X ₇ (주거만족도) (Path Coefficient)
X ₁ (가족수)	—	—
X ₂ (월수입)	.376***	.072*
X ₃ (주택소유형태)	—	—
X ₄ (주택당 가구수)	—	-.113*
X ₅ (사용하는 방 수)	.183**	—
X ₆ (주거환경상태)	—	.885***
X ₇ (주거만족도)	—	—
F	15.499	211.563
R	.209	.813
√1-R ²	.889	.432

- * P<.05
- ** P<.01
- *** P<.001



(그림4) 가설검증 결과 경로 분석에 의한 개념도식

관계를 보았다. 두번째 단계에서는 사회·인구학적 특성 및 주택특성, 주거환경의 변인을 독립변인으로 하여 주거만족도와의 관계를 보고자 하였다.

그리하여 다음과 같은 두개의 등식을 세워 그 경로과정을 분석하였다.

$$X_6 = P_6.1X_1 + P_6.2X_2 + P_6.3X_3 + P_6.4X_4 + P_6.5X_5 + e_6$$

$$X_7 = P_7.1X_1 + P_7.2X_2 + P_7.3X_3 + P_7.4X_4 + P_7.5X_5 + P_7.6X_6 + e_7$$

X₁=가족수 X₅=사용하는 방 위 수

X₂=월수입 X₆=주거환경상태

X₃=주택소유형태 X₇=주거만족

X₄=주택당가구수 e=잉여치

그 결과 .05 수준 이하에서 유의적인것만을 선택하여 경로계수를 정리한 결과 (표6)과 같으며 완성된 도식은 (그림4)와 같다.

첫단계에서 주거환경상태에 직접 영향을 끼치는 변인을 찾기 위하여 분석한 결과 월수입(.376)과 사용하는 방 수(.183)로 나타났다. 즉 월수입이 많은 가정일수록, 사용하는 방 수가 많을 수록 주거환경상태를 좋게 평가하고 있었다. 따라서 월수입, 사용하는 방 수의 변인은 주거환경상태에 직접적인 영향을 주는 변인임을 알 수 있다.

그 다음 단계로 주거만족도에 영향을 주는 변인을 찾기 위하여 분석한 결과, 월수입(.072)과 주택당 가구수(-.113), 주거환경상태(.885)가 직접 영향을 주는 것으로 나타났다. 그러나 월수입과 주택당 가구수는 주거만족도에 직접 영향을 주는 변인으로 보기에는 매우 설명력이 약한 것으로 나타났으나, 주거환경상태는 주거만족도에 영향력이 큰 것으로 나타나고 있다. 이것은 주거만족이 주거환경 평가에 중요한 기준이 되고 있음을 의미하는 것이다.

이상의 결과를 요약해 보면, 월수입과 사용하는 방 수가 주거환경 상태에 직접적인 영향을 주며, 주거만족도는 현재 주거환경상태에 따라서 영향을 받게 되는 것이다. 즉, 주거의 질은 주거만족도에 의해 측정되어지고, 주거만족도는 주거환경상태에 따라 달라지는 것으로 요약할 수 있다. 한편 주거환경상태는 사회·인구학적특성 및 주택특성에 의해 결정되어지는 것을 알 수 있다.

그러므로 사회·인구학적특성 및 주택특성, 주거환경상태, 주거만족도와와의 관계에서 각 변인들간의 인과관계가 증명되므로서 (가설3)은 부분적으로 긍정되었다.

V 요약 및 결론

본 연구는 대전지역 저소득층 주거환경의 질적인 향상을 위하여 저소득층 가구를 대상으로 현재 주거환경상태에 대한 평가와 주거만족도를 측정하여 그 관계를 규명하므로서, 주거환경의 질적인 개선방안을 제시하고자 한다.

본 연구의 분석 결과를 요약하면 다음과 같다.

1) 현재 주거환경상태는 전반적으로 좋지 않은 것으로 평가되었다. 거주자들에 의해 가장 좋지 않은 것으로 평가된 물리적 환경은 외벽, 지붕상태, 부엌, 화

장실, 전반적인 단열상태, 방음상태 등으로 나타났다. 사회적 환경에서는 놀이터와 같은 휴식시설이 가장 좋지 않은 것으로 평가되었다. 그러나 공공시설인 전기, 전화, 상·하수도과 이웃관계, 가족관계에 대해서는 비교적 좋은 것으로 평가하였다. 주거만족도는 물리적 환경으로 외벽, 천정, 창문, 지붕상태, 부엌, 화장실, 단열상태, 방음상태에 대해 특히 불만족하였다. 사회적환경으로 도로상태와 놀이터와 같은 휴식시설에 불만족하였고 심리적환경으로는 자신의 경제상태에 대해 불만을 나타내었다. 그러나 전기, 전화, 상·하수도와 같은 물리적환경에 대해서는 만족하였고 이웃관계, 가족관계도 비교적 만족한 것으로 나타났다.

2) 현재 주거환경상태에 영향을 끼치는 변인은 월수입, 주택소유형태, 사용하는 방 수로 나타났다. 그리고 만족도에 영향을 끼치는 변인은 월수입, 주택소유형태, 주택당 가구수, 사용하고 있는 방 수로 나타났다. 사회·인구학적특성 및 주택특성, 주거환경상태 주거만족도와의 인과관계에서 월수입과 사용하는 방 수가 주거환경의 직접적인 영향변인으로 나타났고, 주거만족도에는 주거환경상태와 월수입, 주택당 가구수가 직접적인 영향변인으로 나타났다. 그러나 월수입과 주택당 가구수는 그 영향력이 매우 약하게 나타나 주거만족도의 주된 영향변인은 주거환경상태임을 알 수 있었다.

3) 거주자들의 요구사항은 우선 주거환경면에서 화장실 개선 및 전체적인 주택구조 개선, 부엌시설 개량, 도로확장 및 포장, 주위 편의시설 등을 원하였다. 최근 가장 걱정거리로는 가족의 건강문제, 경제적 곤란, 주택마련 등을 손꼽았고, 정부 시당국에 바라는 점으로는 도로포장과 임대주택건설을 요구하였다. 희망하는 주택의 크기는 21평~25평을 가장 많이 원하였고 희망하는 주택형태는 단독주택형을 원하였다. 원하는 방 수는 3칸정도를 가장 많이 희망하였다.

이상과 같은 결과를 바탕으로 저소득층 주거환경의 질적인 개선방안을 결론적으로 제시하고자 한다.

1) 현재 주거환경 상태에 대한 평가 결과 나타난 내용과 거주자들의 요구 내용을 중심으로 볼 때, 저소득층 주거의 물리적인 환경 개선이 지극히 불량한

상대임이 파악되었다. 그러므로 거주자들의 요구내용을 반영하여 점차적으로 물리적인 측면의 주거환경 개선이 이루어져야 할 것이다.

2) 주거환경 및 주거만족도의 영향변인을 분석해 볼 때, 저소득층 가구의 세대주들에게 일자리를 제공하므로서 수입을 증대시켜 나갈 수 있는 방안이 모색되어야 할 것이다. 그리고 앞으로의 저소득층 주거계획은 개인의 사생활이 보호받을 수 있도록 개인적인 공간이 제공될 수 있는 차원에서 주거계획이 이루어져야 할 것이다.

3) 본 조사 대상자들의 희망하는 주택 특성을 분석해 볼 때, 지금까지 저소득층 입주자들에게 제공되는 획일적인 소형공간규모를 지양하여 최소한의 주거과밀을 해소할 수 있도록 사용건평을 확대하여 주택규모가 다양한 크기로 제시되어야 할 것이다.

4) 본 조사 대상자들이 단독주택을 가장 많이 선호하는 것으로 볼 때, 우리나라의 토지이용을 고려하여 단독주택과 집합주택의 특성을 절충한 형태인 연립형임대용 아파트의 형태가 바람직한 것이다

5) 마지막으로 도시 저소득층 가구의 주거환경은 사회 복지 개념에 근간을 두고 그들의 여건과 요구내용을 충분히 고려한 주거환경개선이 우선되므로서 주거만족도를 높일 수 있으며 아울러 질적인 주거환경 개선이 이루어질 것으로 본다.

■ 참고문헌

- 1) 강대기, 옥양련, "주거지역 과밀이 가족관계에 미치는 영향", 사회조사연구 제1권1호, 1982, pp97-112.
- 2) 강수림, "주거공간에 있어서의 최소 필요 면적 산정에 관한 연구", 주택조사연구 80-6, 대한주택공사, 1980.
- 3) 기획단, "행정수도건설을 위한 백지계획 주택 모형계획", 1978.
- 4) 김원, "서민주택의 사회복지적 접근에 관한 연구", 도시문제, 1981, 2, pp62-72.
- 5) 김정호, "주택수급의 과제", 도시문제, 1988, 3, pp49-59.
- 6) 박익서, 계기석, "도시 저소득 계층의 주거수준 분석", 주택 41호, 1981, pp26-32.
- 7) 송인성, "주거환경 문제와 그 개선 방안에 관한 연구", 주택 46호, 1985, pp31-45.
- 8) 이경희, "도시 무주택가구의 주거문제", 도시문제, 1987, 7, pp14-24.
- 9) _____, "도시 가구의 주거과밀이 가정생활에 미치는 영향", 이화여대 대학원 박사학위 논문, 1987, 2.
- 10) 이훈, "주거환경의 체계적 평가 방법론에 관한 연구", 연세대학교 대학원 박사학위논문, 1986.
- 11) 장태욱, "무주택 서민을 위한 신주택 정책의 방향", 주택 42호, 1982, pp65-75.
- 12) 정희수, "적정주택규모", 주택 46호, 1985, pp17-30.
- 13) 최면호, "불량 주거지역의 주거형태와 의식구조 분석", 주택 46호, 1985, pp189-208.
- 14) 최목화, "현대 한국주거의 질적인 수준 예측을 위한 실증적 연구", 연세대학교 대학원 박사학위 논문, 1987.
- 15) 최병숙, "저소득층의 주거공간 사용실태와 주거욕구", 연세대학교 대학원 석사학위 논문, 1984, 6.
- 16) Campbell A., Converse, P. E., and Rodgers, W. L. *The Quality of American Life*, N. Y.:Russel Sage Foundation, 1976.
- 17) Franscescato, G. "Residents' Satisfaction in HUD-Assisted Housing", U.S. Department of Housing and Urban Development, 1978.
- 18) Gove, W. R. M. Hughes and O. R. Galle, "Overcrowding in the Home:an Empirical Investigation of its Possible Pathological Consequences", *American Sociological Review* Vol. 44, 1979, pp59-80.
- 19) Gross I. H., E. W. Crandall and M. M. Knoll, *Management for Modern Families*, 4th ed., Prentice-Hall, Inc., 1980.
- 20) Hanna, S. and S. Lindamood, "Components of housing Satisfaction", *Proceedings of American Association of Housing Educators*, 1981, pp24-26.
- 21) Heck, L., *Wohnumwelt, Siedlungsstrukturelle Bedingungen des Wohnens*, Forschungsbericht 12 der Konrad-Adenauer-Stiftung, Bonn, West Germany, 1981, pp73-80.
- 22) Lansing, J., R. Marans, R. Zehner, *Planned Residential Environments*, Ann Arbor, Michigan:Institute for Social Research, Univ. of Michigan, 1970.

- 23) Malz F. et, al, Wohnungspolitische Forschung: Problemanalyse und Forschungskonzeption(Werkbericht 1), Institut für Kommunalwissenschaftler der Konrad-Adenauer-Stiftung, Bonn, West Germany, 1976, p1.
- 24) Mitchell, R. E. "Some Implication of High Density Housing", *American Sociological Review* Vol. 36, 1971, pp18-29.
- 25) Morris, E. W., M. E. Woods and A. L. Jacobson, "Measuring the Quality of Housing", *Land Economics* 48, 1972, pp383-387.
- 26) Morris, E. W. and M. Winter, "A theory of family housing adjustment", *Journal of Marriage and the Family* 37, 1975, pp79-88.
- 27) Peck, C. and K. K Stewart, "Satisfaction with Housing and Quality of Life", *Home Economics Research Journal*, Vol. 13, No. 4, 1985, June.
- 28) Seek N. H., "Adjusting Housing Consumption: Improvement or Move", *Urban Studies* 29, 1983.
- 29) Smith W. F., *Housing, the Social and Economic Elements*, University of California Pres., Berkeley, U.S.A. 1970, pp3-10.
- 30) Stockeler, H. S. "Loglinear Models for Analyzing Housing Sentiments of Family members in a Metropolitan and Non-metropolitan Community", *Home Economics Research Journal*, 1980, 9(1), pp2-15.