

# 울산시 중소형 개조 아파트 거주자의 주거생활양식

## Housing Life Styles of Apartment Dwellers by Alteration in Ulsan

김 선 중\* 서 종 녀\*\*  
Kim, Sun-Joong Seo, Jong-Nyeo

### Abstract

The purpose of this study was to analysis housing life styles of apartment dwellers by alteration in Ulsan, got hold of the influencing variables of housing life styles and indicated source materials about the plan of alteration of apartment dwellers. As a methodology for this study, questionnaire survey were used. The number of 228 cases were analyzed through SPSS PC+. For the analysis of the data, such techniques were used as reliability analysis, frequence analysis, factor analysis, correlation analysis, and multiple regression analysis.

The major findings of this study were as followings: 1. Housing life styles of apartment dwellers by alteration in Ulsan identified five factors. In order of decreasing importance, these factors included: i) practicality, ii) ornament, iii) the faculty of space, iv) actuality, and v) spending habits. 2. The size of a family, wife's education, income, cost of alteration, and the area of installment sale were the most significant factors that influenced housing life styles of apartment dwellers by alteration in Ulsan.

## I. 서 론

### 1. 연구배경

우리 나라를 보면, 주택은 '양적 부족'이라는 문제로 인하여 '질적 다양화'에 대해서는 관심을 가지지 못하였다. 하지만 최근 사회가 풍요로워지면서 거주자들은 주택의 '질적 다양화'와 함께 가족의 주거 규범에 맞는 주택에 거주하고자 한다. 따라서 거주자들은 가족의 주거규범에 맞는 주택으로 이동하거나 또는 현재 거주하고 있는 주택을 개조하게 된다. 하지만 전자의 경우는 경제적으로 여유가 있을 경우에는 가능하지만, 그렇지 않거나 이동을 할 수 없는 경우가 많이 생기게 되는데, 이때 거주자들은 주택을 개조하게 된다.

울산시는 50% 이상이 아파트이며, 아파트의 획일적인 평면구조로 많은 거주자가 거주환경의 개선과 함께 주거의 질을 높이기 위해 개조를 한다. 특히 아파트는 개성 사회에 살고 있는 현대인이 각자의 삶의 방식을 주거공간에 대입시키기 위하여 기존 시설을 철거하고 내용을 보완하려고 한다. 즉, 아파트가 갖고 있는 대량 생산의 결과인 획일성에 대한 차별화 요구의 현상인 것이라고 볼 수 있다(박영순 외 1인, 1997).

이런 주택개조에 영향력을 미치는 요인으로 환경적 요인과 개인적 요인이 있으며 그 외에 주거생활과 관련된 요인 등을 들 수 있다. 특히 주거생활과 관련된 요인으로 생활양식을 들 수 있는데, 생활양식이란 문화의 분명한 표현체이며, 자원을 어떻게 할당하는가에 대한 선택의 결과이다. 또한 가치를 표현하고 구체화하며 가치가 생활양식을 문화에 연결한다. 생활양식은 행위체계를 직접적으로 유도한다. 즉 생활양식은 사회제

\*울산대학교 주거환경전공 교수  
\*\*울산대학교 주거환경전공 시간강사

도 및 제반환경에 대응한 생활과정에서 나타나는 행위체계라 할 수 있다. 주거생활양식은 이러한 제반환경 중의 하나인 주택을 대상으로 하기 때문에 그 자체가 주거생활양식을 이해하는 틀이 된다고 할 수 있다(김미희, 1991). 다시 말하면 주거내 공간에서 거주자의 요구를 주거생활에 초점을 맞추어서 정리한 것이 주거생활양식이라고 할 수 있다. 이런 주거생활양식은 구획성과 획일성을 강조하는 개념보다는 다양성과 개별성을 강조하는 시각과 개념을 적용하여 연구함으로써 가능하며, 새로운 상황에 대응하는 생활양식에의 갈망에 대한 이론적 뒷받침이 필요하다(이연복 외 1인, 1996)는 점에서 연구의 중요성이 설명되고 있다.

이에 본 연구에서는 주택개조에 영향력을 미치는 3가지 요인 중에서 주거생활과 관련된 요인인 주거생활양식을 살펴봄으로써, 주생활에 대응하여 주택개조가 어떠한 유형으로 이루어지는가를 알아보고자 한다. 이러한 유형분석은 다양한 주생활양식의 변화에 적합한 주택개조가 어떻게 이루어지는가를 알 수 있을 뿐만 아니라, 주거생활양식에 따른 주택계획에 기초적인 자료가 될 것이다.

## 2. 연구목적 및 연구내용

울산시 중소형 아파트에서 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식과 주거생활양식 유형을 알아보고, 주거생활양식 유형에 영향력을 미치는 변인을 파악함으로써, 주생활의 변화가 주택개조에 어떤 영향력을 미치는지를 알아보는데 그 목적이 있다. 이는 실제로 주택개조가 행해진 거주자가 대상이므로 주거생활양식이 보다 현실적으로 분류되어질 수 있을 것이다.

연구목적에 따라 구체적인 연구내용을 보면 다음과 같다.

첫째, 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식의 전반적인 경향을 파악하고,

둘째, 주거생활양식 요인이 어떠한 유형으로

나누어지는가를 살펴본다.

셋째, 관련 변인이 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식 유형에 미치는 영향력을 파악한다.

## II. 문헌고찰

### 1. 주거조절행동으로서 주택개조

주거조절행동이론(Morris & Winter, 1978)에 의하면 현재 거주하고 있는 주거가 가족이 원하는 주거수준인 주거규범과 맞지 않으면 주거 불만족이 발생하며, 가족은 이 주거불만족을 극복하기 위하여 주거규범에 맞는 특성을 갖춘 다른 주택으로 이동하거나 또는 현재 거주하고 있는 주택을 개조하게 된다. 주거조절은 가족특성과 주거특성에 따라 각기 다르게 나타나기 때문에 결함을 인지한 모든 가구가 똑같은 주거조절행동을 하는 것은 아니다. 특히 가족 특성 중 주택개조와 밀접한 관련이 있는 변인은 가족생활주기로 가족생활주기의 초기단계에 주로 주거이동을 통하여 주거규범에 부합되는 주거를 성취한 후에 주택의 증·개축을 통한 주택개조를 하게 된다(예종희, 1997). 또한 거주기간이 긴 가족일수록 주거이동보다는 주택개조를 더욱 선호하고(Guthrie, 1980), 집 값이 비쌀수록 주택개조가 높아진다(홍형옥, 1986). 이밖에도 주거조절행동 중 주택개조를 선택하는 이유로는 주거생활조건이 가족이 지닌 주거가치보다 높거나 일치되는 집단은 현재 주거상태에 만족 또는 일부 변경, 개조하거나 최소한 기대수준을 낮추어 가족이 적응하려는 반응을 보이고(최목화, 1987), 주거생활주기 단계 중 주거안정기의 주거규모 확대기와 주거의 질 향상기에 위치한 가구는 주거공간의 질적 결합에 의해 또는 투자가치, 사회적 지위 표출 욕구나 심미적 욕구 등에 의해 주거를 개축하거나 이동하게 됨을 지적하였다(김대년 외 1인, 1990).

이상의 내용에서 알 수 있듯이 주거조절행동에 관한 연구는 주택개조와 주거이동에 관한 연구가 대부분을 차지하고 있다. 하지만 고정필 외 1인

(1994)은 주거가치보다는 주거생활양식이 주택구매행동에 더 많은 영향력을 준 것으로 보고 있으며, 주거생활양식이 중요한 변인임을 밝혔고, 이연복(1999)의 연구에서 주거생활양식과 주거조절행동과의 관련성이 있다는 것을 밝힘으로써, 주거생활양식에 따른 주거조절행위가 이루어질 수 있음을 시사하였다. 따라서 본 연구는 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식을 알아봄으로써 주택 내에서 일어나는 주거와 관련된 근본적인 문제를 해결하는데 중요한 역할을 하고자 한다. 즉, 주생활에 대한 의식과 주생활 행위, 공간사용에 영향을 미치는 주거생활양식에 대해 살펴보고 주택개조를 한 거주자의 경향을 파악하고자 한다. 이에 주거생활양식의 개념을 정리하고, 관련변인에 대해 알아보하고자 한다.

## 2. 주거생활양식

주거생활양식의 개념은 주택을 포함하여 그 안에서 이루어지는 모든 행위를 조사하는 것으로서 연구자마다 관점과 의미에 따라서 다르게 분류되어지고 있다. 특히 주거생활양식의 연구를 보면, 주거생활양식에 대해 하위영역으로 분류한 연구(조성희, 1988; 윤정숙 외 1인, 1990; 김미희, 1991)와 주거생활양식을 유형별로 분류한 연구(최목화, 1991; 고경필 외 1인, 1991; 박영순 외 3인, 1994; 신소영, 1997; 허영숙 외 1인, 1997; 이연복, 1999)로 나누어진다. 이에 본 연구는 주거생활양식을 유형별로 분류하여 조사하기로 한다.

먼저, 주거생활양식을 유형별로 분류한 연구를 보면, 최목화(1991)는 주거생활양식에 하위영역을 분류하여 유형별 분류(재래식 기본생활형, 재래식 가족중심생활형, 절충식 가족중심생활형, 현대식 기본생활형, 현대식 사교·여가생활형 등 5개 유형)를 하였고, 고경필 외 1인(1994)은 장식추구성, 자기표현성, 내부기능성, 실용성, 과시성 등으로 설문지를 통한 5점 리커트 척도를 이용하였다. 박영순 외 3인(1994)은 주거생활양식을 주생활에 관한 개인의 행위, 흥미, 의견 등을 구체화하여

정리정돈형, 장식추구형, 자기표현형, 실용추구형, 유행추구형 등 5개 요인으로 분류하였다. 신소영(1997)은 설문지를 통한 주거생활양식의 조사로써 장식성, 과시성, 자기취향, 실용성, 재산증식, 위계질서 등 6개 요인을 추출하였다. 허영숙 외 1인(1997)은 주거공간과 주거생활에 대한 문항을 구성하여 전통가족단란형, 편리추구형, 보수관행형, 현대합리형, 개성중시형, 전통격식형, 개인생활중시형, 현대가족단란형 등 8개 요인으로 분류하였다. 이연복(1999)은 3가지 요인별 하위영역에 대해 주거생활양식 유형(형식적생활형, 가족화목생활형, 적극적인건강생활형, 미온적혼합생활형, 편리추구생활형, 주거환경중시생활형 등 6개 유형)을 분류하여 조사하였다.

선행연구를 기초로 하여 주거생활양식에 영향을 미치는 변인들을 살펴보면, 최목화(1991)는 주거생활양식에 영향을 미치는 변인으로 가장의 직업, 생활비, 주부교육수준, 가정생활주기, 그리고 주택의 시설수준으로 나타났다. 박영순 외 3인(1994)도 아파트 평형, 가구주의 연령에 따라 유의적인 차이를 보여 이들이 생활양식을 구분하는 중요한 변인이 됨을 밝혔다. 신소영(1997)은 주거생활양식은 개인속성에 있어서는 저학력, 저소득층, 고연령층의 경우 「실용성」에 관심이 많은 반면, 고학력, 고소득, 저연령층은 「과시성」에 관심이 많은 것으로 나타났다. 이연복(1999)은 주거생활양식 유형과 유의적인 변인으로 사회계층, 주거계층, 가족생활주기, 주거유형, 거주지역, 남편의 연령, 부인의 연령, 남편의 교육수준, 부인의 교육수준, 소득, 자산, 남편의 직업, 주택소유형태, 주택규모, 주택가격 등으로 나타났다. 고경필 외 1인(1991)과 허영숙 외 1인(1997)은 주거생활양식과 변인과의 관련성은 연구하지 않았다.

## Ⅲ. 연구방법

### 1. 척도의 구성

주택개조를 한 거주자의 주거생활양식에 대한

문항은 총 20문항으로 구성하여, '전혀 그렇지 않다'가 1점, '아주 그렇다'를 5점으로 하여 분석하였다. 각각의 문항들은 고경필 외 1인(1994), 박영순 외 3인(1994)과 신소영(1997)의 연구를 기본으로 하여 본 연구에 적합하게 몇 개의 문항을 수정·보완하였다.

주거생활양식의 20문항은 자기취향(7문항), 공간기능성(6문항), 그리고 실용성(7문항) 등으로 구성하였다. 자세한 문항별 구성을 보면, 자기취향의 7문항은 「실내마감재료를 자주 바꾼다」, 「거실에 기념품이나 장식품을 많이 전시한다」, 「가구 구입시 실용성보다는 색채나 스타일을 중시한다」, 「비용을 많이 들여 세트로 구입하는 것이 좋다」, 「마감재를 최고급으로 한다」, 「마음에 드는 실내 장식품을 다른 집에서 보면 같은 것을 사다 놓고 싶다」, 「나의 취향과는 어긋나더라도 주위 사람들이 갖추고 있는 가구를 선택한다」 등으로 구성되었고, 공간기능성의 6문항은 「침실은 독립성이 보장되도록 다른 실과 분리시키는 것이 좋다」, 「거실로부터 각 실과의 연결이 좋아야 한다」, 「수납을 위한 충분한 공간이 있어야 한다」, 「베란다를 거실로 확장하여서라도 집을 넓게 사용하는 것이 바람직하다」, 「주택은 안식처의 의미로 평가한다」, 「자는 곳과 먹는 곳은 분리되어야 한다」 등으로 이루어졌다. 마지막으로 실용성의 7문항은 「부엌의 싱크대는 미적 측면보다는 편리하고 실용성을 위주로 선택한다」, 「부엌 설비는 골고루 갖추어 사용한다」, 「전기제품이나 냉난방 기구들은 전기료, 유지관리비가 적게 드는 것을 선택한다」, 「물품 구입시에는 디자인보다는 집의 형편과 크기를 고려해야 한다」, 「커튼이나 가구의 색은 때가 잘 타지 않는 것을 고른다」, 「욕실자재는 미적인 것보다는 위생적이고 관리하기에 쉬운 것을 구입한다」, 「생활기구나 가구가 고장나면 주로 고쳐쓰는 편이다」 등의 문항이다.

20문항의 주거생활양식을 요인 분석한 결과 5요인으로 나누어졌다. 본 연구에 사용된 주거생

활양식의 20문항과 각 요인별 Cronbach's alpha를 보면, 주거생활양식(20문항)은 0.64이며, 실용성(4문항)은 0.68, 장식성(5문항)은 0.64, 공간기능성(5문항)은 0.66, 현실성(4문항)은 0.36, 그리고 과시성(2문항)은 0.63으로 나타났다.

## 2. 자료수집

울산시 중소형 아파트에서 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식을 알아보기 위해 건축년도가 1989년-1992년 사이에 분양된 아파트 중에서 분양 면적이 20-30평의 분양 아파트 중 개조를 하였다고 응답한 가구를 호별 방문하여 직접 기입식 설문조사를 하였다. 자료의 수집기간은 1998년 2월 16일-28일 사이에 실시되었다. 이 중 불성실하거나 분석에 사용될 수 없는 설문지를 제외하고, 분석에 사용된 설문지는 총 228부이다.

## 3. 분석방법

본 조사의 자료 분석방법은 SPSS 프로그램을 사용하였다. 먼저, 주거생활양식 문항별 내적 일관성을 알아보기 위하여 Cronbach's alpha계수를 측정하였고, 조사대상자의 일반적 특성을 알아보기 위하여 빈도분석을 하였다.

주거생활양식 문항에 대한 경향을 알아보기 위해 요인분석을 실시하였고, 회전방식은 직교회전법(Varimax rotation)을 하였다. 또한 관련변인이 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식에 미치는 영향을 알아보기 위해 상관관계분석을 한 후 다중회귀분석을 실시하였다.

## 4. 조사대상 아파트의 특성

본 연구의 대상은 건설경년이 5년 이상인 울산시 아파트 중 20평대와 30평대를 대상으로 선정하였다. 또한, 울산시 아파트 건립현황<sup>1)</sup>에서 시기별로 가장 많은 공급이 일어난 1988년 이후의 아파트를 선정하였는데, 이는 비슷한 시기와 비슷한 규모에서 나타나는 사회경제적 배경이 주택개조에 대한 주거생활양식에 뚜렷이 나타날 수 있

기 때문이다.

따라서 본 연구의 조사대상 아파트는 건설경년이 5년 이상이고, 건립현황에서 가장 많은 공급이 일어난 1988년 이후를 기점으로 선정하였다. 즉, 조사대상 아파트는 1989년-1992년에 건립된 것이며, 각 아파트별 총 세대수는 1개 단지 828세대를 제외하고 400세대 미만이며, 조사 대상

아파트 단지는 20평대와 30평대가 혼재된 아파트이다. 평형별로 보면, 20평대는 116부(50.9%), 30평대는 112부(49.1%)로 표집되었다.

### 5. 조사대상가구의 특성

본 연구의 조사대상가구의 특성을 보면(표 1 참조), 가족수는 4명이 64.5%로 가장 많았다. 가

표 1. 조사대상자의 일반적 특성

(N=228)

범 주		빈도(%)	범 주		빈도(%)
가장 나이	35세 이하	41(18.1)	주부 나이	35세 이하	85(37.6)
	36-40세 이하	75(33.2)		36-40세 이하	72(31.9)
	41-45세 이하	67(29.7)		41-45세 이하	40(17.7)
	46세 이상	43(19.0)		46세 이상	29(12.8)
가장 학력	중학교 졸업 이하	6( 2.7)	주부 학력	중학교 졸업 이하	16( 7.1)
	고등학교 졸업	78(34.7)		고등학교 졸업	115(51.1)
	전문대 졸업	31(13.8)		전문대 졸업	28(12.4)
	대학교 졸업	102(45.3)		대학교 졸업	62(27.6)
	대학원 이상	8( 3.6)		대학원 이상	4( 1.8)
가족 수	2명	9( 3.9)	가족 생활 주기	무자녀	8( 3.7)
	3명	35(15.4)		5세 이하	32(14.6)
	4명	147(64.5)		6-10세 이하	65(29.6)
	5명	33(14.5)		11-15세 이하	54(24.7)
	6명	4( 1.8)		16-20세 이하	31(14.2)
				21세 이상	29(13.2)
가장 직업	농업·어업·임업	1( 0.4)	주부 직업	자영업	2( 0.9)
	자영업	24(10.6)		판매/서비스직	6( 2.6)
	판매/서비스직	12( 5.3)		사무/기술직	11( 4.8)
	기능/숙련공	10( 4.4)		전문직	5( 2.2)
	일반직	6( 2.6)		가정주부	203(89.0)
	사무/기술직	143(63.0)		무직	1( 0.4)
	경영/관리직	25(11.0)			
	전문직	3( 1.3)			
무직	3( 1.3)				
총 수입	150만원 미만	71(31.1)	평형	20평형	116(50.9)
	150-200만원 미만	68(29.8)		30평형	112(49.1)
	200-250만원 미만	48(21.1)	소유 형태	자가	168(73.7)
	250-300만원 미만	23(10.1)		전세	56(24.6)
	300만원 이상	18( 7.9)		기타	4( 1.8)
거주 예정 기간	1년 미만	26(11.4)	7년 이상	12( 5.3)	
	1-3년 미만	50(21.9)	계속 살 것이다	65(28.5)	
	3-5년 미만	25(11.0)	계획이 없다	30(13.2)	
	5-7년 미만	10( 4.4)	기타	10( 4.4)	

결측값에 의한 빈도차가 있음.

장의 나이는 '36세-40세 이하'가 33.2%로 가장 많았고, 다음은 '41-45세 이하'(29.7%)이었다. 주부의 나이는 40세 이하가 69.5%였다. 가장의 학력은 '대학교 졸'이 45.3%였고, 주부의 학력은 '고등학교 졸'이 51.1%로 가장 많았다. 가족생활주기는 15세 이하가 50% 이상이였다. 가장의 직업은 '사무/기술직', 주부의 직업은 '가정주부'가 각각 63.0%, 89.0%로 많이 나타났고, 총수입은 200만원 이하가 60.9%를 차지하고 있었다.

조사대상가구의 주거특성을 살펴보면, 소유형태는 '자가'가 73.7%로 가장 많았고, 거주기간은 '5-6년 거주'가 29.4%, '1-2년 거주'가 25.9%로 나타났다. 거주예정기간은 '계속 살 것이다'가 28.5%, '1-3년 미만'이 21.9%로 나타났다.

조사대상가구의 개조경험은 '1번'이 61.8%로 가장 많았고, '2번'(14.5%), 그리고 '4번 이상'(13.6%)의 순으로 나타났다. 개조행위영향은 '주부'가 가장 많았고, 다음으로 '남편'이 개조 행위시 영향을 준 것으로 나타났다. 개조 비용은 '100만원 미만'이 52.4%로 나타났다. 개조정보원은 '이웃 사람에게 의한 개조정보'를 접하는 것이 가장 많이 나타났고, 다음으로 '개조에 대한 책자를 보고' 개조정보를 얻은 것으로 나타났다(표 2 참조).

#### IV. 분석결과

##### 1. 주거생활양식의 전반적인 경향

주거생활양식에 대한 20문항은 '전혀 그렇지 않다'를 1점, '아주 그렇다'를 5점으로 분석하였다. 각 문항별 내용을 보면, 자기취향(7문항), 공간기능성(6문항), 그리고 실용성(7문항) 등 3부분으로 분류되었다.

주거생활양식에 대한 경향을 살펴보면(표 3 참조), 「실내마감재료를 자주 바꾼다」, 「거실에 기념품이나 장식품을 많이 전시한다」는 “보통이다”가 각각 37.3%, 41.2%를 나타냈고, “그렇지 않다”가 각각 34.6%, 38.2%로 대체적으로 “그렇지 않다”의 분포가 강하게 나타나고 있다. 또, “가구 구입시 실용성보다는 색채나 스타일을 중시한다”, “비용을 많이 들여 세트로 구입하는 것이 좋다”,

“마감재를 최고급으로 한다”, “마음에 드는 실내 장식품을 다른 집에서 보면 같은 것을 사다 놓고 싶다”, “나의 취향과는 어긋나더라도 주위 사람들이 갖추고 있는 가구를 선택한다”, 그리고 “베란다를 거실로 확장하여서라도 집을 넓게 사용하는 것이 바람직하다” 등의 6문항은 “그렇지 않다”가 40% 이상의 분포를 나타냈다.

표 2. 주택개조 변인

		(N=228)	
		범 주	빈도(%)
개조 경험	1번		141( 61.8)
	2번		33( 14.5)
	3번		23( 10.1)
	4번 이상		31( 13.6)
개조 비용	100만원 미만		119( 52.4)
	100-300만원 미만		78( 34.4)
	300-600만원 미만		26( 11.5)
	600-900만원 미만		2( 0.9)
	900-1,200만원 미만		1( 0.4)
	1,200만원 이상		1( 0.4)
개조 행위 영향*	남편		68( 21.8)
	주부		139( 44.6)
	아이들		27( 8.7)
	가족 모두		36( 11.5)
	부부만		13( 4.2)
	개조업자		4( 1.3)
	이웃·친지		19( 6.1)
개조 정보원*	기타		6( 1.9)
	개조업체		50( 18.1)
	인테리어 사무소		16( 5.8)
	개조에 대한 책자		54( 19.5)
	이웃사람		86( 31.0)
	TV이나 라디오		15( 5.4)
기타		56( 20.2)	

(\*는 중복응답임)

반면 “침실은 독립성이 보장되도록 다른 실과 분리시키는 것이 좋다”, “거실로부터 각 실과의 연결이 좋아야 한다”, “수납을 위한 충분한 공간이 있어야 한다”, “주택은 안식처의 의미로 평가한다”, “자는 곳과 먹는 곳은 분리되어야 한다”, “부엌의 싱크대는 미적 측면보다는 편리하고 실용성을 위주로 선택한다”, “부엌 설비는 골고루 갖추어 사용한다”, “전기제품이나 냉난방 기구들

표 3. 주거생활양식

(단위 : 빈도(%), N=228)

내 용		전혀 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	아주 그렇다
자 기 취 향	실내마감재료(벽지·커튼 등)를 자주 바꾼다.	10 (4.4)	79 (34.6)	85 (37.3)	47 (20.6)	7 (3.1)
	거실에 기념품이나 장식품을 많이 전시한다.	15 (6.6)	87 (38.2)	94 (41.2)	31 (13.6)	1 (0.4)
	가구 구입시 실용성보다는 색채나 스타일을 중시한다.	16 (7.0)	106 (46.5)	64 (28.1)	36 (15.8)	6 (2.6)
	비용을 많이 들여 세트로 구입하는 것이 좋다.	17 (7.5)	125 (54.8)	45 (19.7)	32 (14.0)	9 (3.9)
	마감재를 최고급으로 한다.	24 (10.5)	94 (41.2)	87 (38.2)	21 (9.2)	2 (0.9)
	마음에 드는 실내장식품을 다른 집에서 보면 같은 것을 사다 놓고 싶다.	35 (15.4)	108 (47.4)	56 (24.6)	26 (11.4)	3 (1.3)
	나의 취향과는 어긋나더라도 주위 사람들이 갖추고 있는 가구를 선택한다.	64 (28.1)	144 (63.2)	13 (5.7)	7 (3.1)	0 (0.0)
공 간 기 능 성	침실은 독립성이 보장되도록 다른 실과 분리시키는 것이 좋다.	1 (0.4)	11 (4.8)	28 (12.3)	154 (67.8)	33 (14.5)
	거실로부터 각 실과의 연결이 좋아야 한다.	2 (0.9)	11 (4.8)	28 (12.3)	160 (70.2)	27 (11.8)
	수납을 위한 충분한 공간이 있어야 한다.	0 (0.0)	4 (1.8)	21 (9.2)	146 (64.0)	57 (25.0)
	베란다를 거실로 확장하여서라도 집을 넓게 사용하는 것이 바람직하다.	17 (7.5)	96 (42.1)	47 (20.6)	55 (24.1)	13 (5.7)
	주택은 안식처의 의미로 평가한다.	0 (0.0)	2 (0.9)	38 (16.7)	131 (57.5)	57 (25.0)
	자는 곳과 먹는 곳은 분리되어야 한다.	0 (0.0)	11 (4.8)	31 (13.6)	132 (57.9)	54 (23.7)
	부엌의 싱크대는 미적 측면보다는 편리하고 실용성을 위주로 선택한다.	1 (0.4)	12 (5.3)	40 (17.5)	139 (61.0)	36 (15.8)
실 용 성	부엌 설비는 골고루 갖추어 사용한다.	0 (0.0)	15 (6.6)	59 (25.9)	124 (54.4)	30 (13.2)
	전기제품이나 냉난방 기구들은 전기료, 유지관리비가 적게 드는 것을 선택한다.	2 (0.9)	17 (7.5)	46 (20.2)	126 (55.3)	37 (16.2)
	물품 구입시에는 디자인보다는 집의 형편과 크기를 고려해야 한다.	0 (0.0)	13 (5.7)	43 (18.9)	136 (59.6)	36 (15.8)
	커튼이나 가구의 색은 때가 잘 타지 않는 것을 고른다.	5 (2.2)	48 (21.1)	60 (26.3)	103 (45.2)	12 (5.3)
	욕실자재는 미적인 것보다 위생적이고 관리하기에 쉬운 것을 구입한다.	0 (0.0)	11 (4.8)	53 (23.2)	144 (63.2)	20 (8.8)
	생활기구나 가구가 고장나면 주로 고쳐쓰는 편이다.	0 (0.0)	13 (5.7)	45 (19.7)	138 (60.5)	32 (14.0)

결측값에 의한 빈도차가 있음.

은 전기료, 유지관리비가 적게 드는 것을 선택한다”, “물품 구입시에는 디자인보다는 집의 형편과 크기를 고려해야 한다”, “커튼이나 가구의 색은

때가 잘 타지 않는 것을 고른다”, “욕실자재는 미적인 것보다는 위생적이고 관리하기에 쉬운 것을 구입한다”, “생활기구나 가구가 고장나면 주로 고

쳐쓰는 편이다” 등의 12문항은 “그렇다”가 모든 문항에서 40-50%이상의 분포로 나타났다. 따라서 20평형과 30평형의 거주자들은 자기취향에 의한 주택개조보다는 공간기능성과 실용성에 의한 주택개조를 선호하고 있었다.

## 2. 주거생활양식의 유형

본 연구는 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식 유형을 파악하기 위하여 20문항이 어떠한 공통특성을 갖고 있는지 확인하기 위하여 요인분석 (Factor analysis)을 실시하였다. 이에 요인추출 방법은 직각 회전 방식 중 하나인 직교회전법 (Varimax rotation)을 사용했으며, 그 결과 5개 요인으로 추출되었다. 5개 요인의 누적 분산은 47.75%로 나타났다.

추출된 요인들의 요인행렬표는 <표 4>와 같다. 결과에 의해 요인1을 「실용성」, 요인2를 「장식성」, 요인3을 「공간기능성」, 요인4를 「현실성」, 그리고 요인5를 「유행성」이라고 명명하

였고, 5가지 요인에 대한 각각의 분산은 11.55%, 10.15%, 9.25%, 9.06%, 7.73%로 나타났다. 각 요인의 특성을 보면 다음과 같다.

요인1은 형편고려, 때에 대해, 생활기기, 욕실 자재 등 4문항으로 구성되었고, 주택개조를 할 때 실용적인 주택개조 경향을 가지고 있다. 즉, 집의 형편과 크기를 고려하거나 관리하기 쉬운 것들을 구입함으로써 실제 생활에서 실용성을 우선적으로 고려하는 유형이므로 실용성이라고 명명하였다.

요인2는 취향, 실내장식, 장식품, 집넓게, 스타일 등 5문항으로 구성되었고, 주택개조를 할 때 불필요한 물건이라 할지라도 구입하려는 경향이 있다. 즉, 현재 주택의 공간이나 조화를 고려하지 않고 물품을 구입하여 장식하려는 유형으로 장식성이라고 명명하였다.

요인3은 연결용이, 안식처, 공간분리, 부엌실용, 수납공간 등 5문항으로 이루어졌고, 주택개조를 할 때 거주자의 동선에 유의하여 개조를 하는 유

표 4. 주거생활양식의 요인행렬표

		요인 적재치	고유 값	분산 (%)	누적분산 (%)
요인1 실용성	물품 구입시에는 디자인보다는 집의 형편과 크기를 고려	0.68	2.31	11.55	11.55
	커튼이나 가구의 색은 때가 잘 타지 않는 것을 고른다.	0.65			
	생활기구나 가구가 고장나면 주로 고쳐쓰는 편	0.62			
	욕실 자재는 미적인 것보다 위생적이고 관리하기에 쉬운 것을 구입	0.61			
요인2 장식성	나의 취향과는 어긋나더라도 주위 사람들이 갖추고 있는 가구를 선택	0.68	2.03	10.45	21.70
	마음에 드는 실내 장식품을 다른 집에서 보면 같은 것을 사다 놓고 싶다.	0.68			
	거실에 기념품이나 장식품을 많이 전시	0.56			
	베란다를 거실로 확장하여서라도 집을 넓게 사용하는 것이 바람직	0.53			
	가구 구입시 실용성보다는 색채나 스타일을 중시	0.42			
요인3 공간기 능성	거실로부터 각 실과의 연결이 좋아야 한다.	0.57	1.85	9.25	30.96
	주택은 안식처의 의미로 평가한다.	0.57			
	차는 곳과 먹는 곳은 분리되어야 한다.	0.56			
	부엌의 싱크대는 미적 측면보다는 편리하고 실용성을 위주로 선택	0.45			
	수납을 위한 충분한 공간이 있어야 한다.	0.43			
요인4 현실성	부엌 설비는 골고루 갖추어 사용	0.64	1.81	9.06	40.01
	침실은 독립성이 보장되도록 다른 실과 분리	0.56			
	실내 마감재료(벽지·커튼 등)를 자주 바꾼다.	0.45			
	전기제품, 냉난방 기구는 전기료, 유지관리비가 적게 드는 것	0.42			
요인5 파시성	마감재(벽지, 커튼 등)를 최고급	0.80	1.55	7.73	47.75
	비용이 많이 들더라도 세트 구입하는 것이 좋다.	0.61			



형이다. 따라서 이 유형은 공간기능성이라고 정했다.

요인4는 부엌설비, 독립성, 실내마감, 전기료 등 4문항으로 현대 사회에서 가장 중요하게 여기는 독립성이 있으며, 부엌설비와 전기료는 경제성과 밀접한 관계가 있다. 그리고 실내마감의 경우는 소모성이 가장 심한 마감재로 개조를 할 때 대체로 행해지는 일이다. 따라서 이 유형은 현실성이라고 했다.

요인5는 마감재의 최고급과 세트구입으로 자신의 경제적 위치를 나타내는 표현으로 많이 사용된다. 즉, 마감재나 시설설비를 구입할 때 비용을 많이 들여서라도 최고급이나 세트를 구입하려는 것으로 이 요인을 과시성이라고 명명했다.

### 3. 관련변인이 주거생활양식에 미치는 영향

주거생활양식에 대한 영향을 알아보기 전에 선행연구를 기본으로 변인을 산출하면 주부학력(최목화, 1991; 신소영, 1997; 이연복, 1999), 총수입(최목화, 1991; 신소영, 1997; 이연복, 1999), 그리고 분양면적(박영순 외 3인, 1994) 변인을 들 수 있다. 그리고 본 연구의 조사 대상자가 주택개조를 한 거주자이므로 주거생활양식에서 주택개조로 인해 영향력이 미칠 수 있는 변인이라고 여겨지는 가족수와 개조비용 변인을 첨가하기로 한다.

이상에서 언급된 변인이 주거생활양식에 미

치는 영향력을 알아보기 위해, 먼저 상관관계분석을 이용하여 모든 변인간의 다중공선성(multicollinearity)이 존재하는가를 파악한 결과 <표 5>와 같다. 변인간의 상관관계가 60%를 넘는 변인은 없으나, 「장식성」의 경우 독립변인과 상관관계가 없으므로 이 변인은 분석에서 제외하기로 한다. 또한 개조경험에 대한 주거생활양식에 대한 관계는 상호독립적으로 나타났다. 그리고 변인 중 주부학력은 교육년수로 환산하였다. 분석에 사용된 변인은 최종적으로 5개의 독립변인과 주거생활양식 중 4개 요인을 회귀분석에 포함시켰다.

주거생활양식에 영향을 미치는 변인을 보면 <표 6 참조>, 실용성은 가족수(0.20), 주부학력(-0.26), 개조비용(-0.28), 분양면적(0.14)이며 이들의 설명력은 24%였다. 즉, 가족수가 많을수록, 주부학력이 낮을수록 개조비용이 적을수록, 그리고 분양면적이 30평대에 있을수록 개조를 할 때 집의 형편이나 크기를 고려하고 관리를 쉽게 하는 경향이 있다. 공간기능성을 보면 총수입(0.17), 개조비용(-0.32)이며 설명력은 11%였다. 이는 총수입은 많으나 개조비용은 저렴하게 하여 주택개조를 하는 사람으로 다른 요인보다 공간의 기능적 측면을 강조하여 주택개조를 하려는 경향이 있다. 현실성은 개조비용(-0.15), 분양면적(0.26)이 영향력을 미치는 변인으로 설명력은 11%였다. 이는 개

표 5. 모든 변인간의 상관관계

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. 가족수	-									
2. 주부학력 <sup>a</sup>	-.28***	-								
3. 총수입	.03	.16 <sup>*</sup>	-							
4. 개조비용	.07	-.08	.12	-						
5. 분양면적	.07	-.12	-.03	.22**	-					
6. 실용성	.26***	-.33***	-.18**	-.22**	.13	-				
7. 장식성	.02	.04	.09	.07	-.07	-.19**	-			
8. 공간기능성	-.05	.03	.12	-.27***	.02	.19**	-.09	-		
9. 현실성	-.14 <sup>*</sup>	.11	-.08	-.12	.22**	.07	.15 <sup>*</sup>	.23**	-	
10. 과시성	-.10	.14 <sup>*</sup>	.16 <sup>*</sup>	.13	.15 <sup>*</sup>	-.23***	.22**	.03	.18**	-

a : 주부학력은 교육년수로 환산 \* p<0.05, \*\* p<0.01, \*\*\* p<0.001 수준에서 유의함.

조비용은 적을수록 분양면적이 30평일수록 현실성에 영향력을 미친다. 마지막으로 과시성을 보면, 총수입(0.14)과 분양면적(0.16)으로 8%의 설명력을 가지고 있었다. 이는 총수입이 많을수록 분양면적이 30평대일수록 과시성이 나타나고 있음을 알 수 있다.

표 6. 주거생활양식에 영향을 미치는 변인

종속변인	주거생활양식			
	실용성	공간기능성	현실성	과시성
독립변인	$\beta$	$\beta$	$\beta$	$\beta$
가족수	0.20 <sup>***</sup>	-0.04	-0.13	-0.08
주부학력	-0.26 <sup>***</sup>	-0.02	0.10	0.12
총수입	-0.11	0.17 <sup>**</sup>	-0.05	0.14 <sup>*</sup>
개조비용	-0.28 <sup>***</sup>	-0.32 <sup>***</sup>	-0.15 <sup>*</sup>	0.09
분양면적	0.14 <sup>*</sup>	0.09	0.26 <sup>***</sup>	0.16 <sup>*</sup>
상수	2.45	2.52	1.62	3.91E-02
F	13.96 <sup>***</sup>	5.61 <sup>***</sup>	5.25 <sup>***</sup>	3.80 <sup>***</sup>
R	0.49	0.34	0.33	0.28
R <sup>2</sup>	0.24	0.11	0.11	0.08
수정된 R <sup>2</sup>	0.23	0.09	0.09	0.06

\* p<0.05, \*\* p<0.01, \*\*\* p<0.001 수준에서 유의함.

## V. 결론 및 제언

본 연구는 울산시 중소형 아파트에서 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식을 알아봄으로써 주택평면 계획에 다양성과 개별성을 강조함으로써 앞으로의 주택평면 계획에 기초적인 자료로 활용하고자 한다. 본 연구의 조사대상 아파트는 20평대와 30평대로 한정하여 조사하였고, 조사대상 아파트는 1989년 이후에 건립된 아파트로 건설경년이 5년 이상인 아파트를 대상으로 조사하였다. 또한 조사대상자는 개조경험이 1번 이상인 가구를 대상으로 설문조사하였다.

본 연구의 결론을 보면 다음과 같다.

첫째, 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식의 전반적인 경향을 보면, '자기취향' 문항에 대해서는 '그렇지 않다'라는 반응을 나타내고 있으며, '공간기능성'과 '실용성' 문항은 '그렇다'라는 반

응을 나타냈다. 이는 조사 대상자가 중소형 아파트 거주자로 공간적인 측면과 실용성에 많은 비중을 두고 있음을 알 수 있다.

둘째, 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식을 보면, 「실용성」, 「장식성」, 「공간기능성」, 「현실성」, 「과시성」 등 5개 요인으로 분류되어졌다. 특히 실용성과 장식성이 가장 높게 나타났는데, 이는 20평대와 30평대의 중소형 아파트로 자신이 거주하는 주택에 대해 경제적인 관리 측면도 강조하지만 장식적인 측면이 있음을 알 수 있다. 이런 측면은 주거이동을 하지 않더라도 주택개조로 자신의 만족감을 최대한 높일 수 있는 방법이 가구나 장식품으로 인한 것이라고 할 수 있다. 반면 과시성은 가장 낮게 나타났다. 이는 가족생활주기에서 주거에 대한 소비보다는 자녀교육의 소비가 높을 시기이므로 상대적으로 주거에 대한 과시성이 낮게 나타난다고 볼 수 있다.

셋째, 주택개조를 한 거주자의 주거생활양식 유형에 영향력을 미치는 변인을 알아본 결과, 가족수, 주부학력, 총수입, 개조비용, 분양면적으로 나타났다. 가족수와 주부학력은 실용성에 영향력을 미치는 변인으로 나타났는데 이는 가족수가 많을수록 주부학력이 낮을수록 집의 형편과 크기를 고려하고 관리가 쉽고 청소가 쉬운 개조를 선택한다고 볼 수 있다. 이는 주부학력이 낮을수록 '실용성'에 관심을 보인다는 신소영(1997)의 연구와 일치한다. 총수입은 공간기능성과 과시성에 영향력을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 수입이 높을수록 평면 계획에서 실별 구획과 기능적인 설비를 많이 하게 되고, 마감재를 최고급으로 하거나 세트 구입하려는 경향이 높게 나타난다. 이는 과시성이 강한 주택개조를 함으로써 남과 다르다는 만족감을 얻으려는 것이다. 이런 결과는 소득이 높을수록 '과시성'이 나타난다고 한 신소영(1997)의 연구와 일치한다. 개조비용을 보면 실용성, 공간기능성, 현실성 모두 부적 반응을 나타내고 있다. 즉, 개조비용이 적을수록 마감재의 최고급이나 세트의 구입보다는 집의 형편과 크기를

고려하여 관리가 쉬운 주택개조가 많으며, 각 실간의 구획과 기능적인 설비, 유지관리가 적게 드는 시설을 하게 된다. 마지막으로 분양면적은 실용성과 현실성, 과시성에 모두 정적 반응을 나타내고 있는데 분양면적이 20평대보다 30평대일수록 이런 경향이 강하다. 이런 결론은 평면규모에 따른 주거생활양식의 차이가 있다는 것을 보여주고 있다.

이상의 결론에 의해 차후의 연구를 위한 제언을 하면, 본 연구는 울산시에 있는 20평형대와 30평형대의 중소형 아파트만을 대상으로 분석하였으나 평면규모에 따른 주거생활양식을 알아보기 위해서는 다양한 규모의 주거생활양식의 차이를 검토할 필요가 있을 것이다. 즉, 평면의 규모에 따른 주거생활양식의 차이를 살펴봄으로써 획일적인 아파트의 평면구조보다는 평면의 규모별로 각기 다른 평면계획에 전개될 수 있을 것이다.

## 주

- 1) 울산시 아파트 건립현황을 통계자료에서 살펴 보았을 때, 규모별 세대수가 1987년에 약 1,200가구이며, 1988년은 3,500가구이다. 1988년-1992년에 20평형과 30평형의 가구수는 대략 최저 3,500가구이며 최고 약 9,300가구이다.

## 참 고 문 헌

1. 고경필·윤재웅, 주거가치와 주생활양식에 따른 주택구매행동 분석, 한국주거학회지, 5(2), 66-75. 1994.
2. 김대년·홍형욱, 주거생활주기 모형 설정을 위한 이론적 접근, 한국주거학회지, 1(1), 37-47. 1990.
3. 김미희, 대도시 아파트 거주자의 주생활양식-평면규모 30평 및 40평형대를 중심으로-, 연세대학교 대학원 박사학위논문. 1991.
4. 박영순·신인호·한정원·황유진, 도시 아파트 거주자의 주생활양식과 실내분위기 선호 연구, 한국주거학회지, 5(1), 17-27. 1994.
5. 박영순·이현정, 개조아파트의 실내 공간특성에 관한 연구, 연세대학교 학술연구회, 11, 71-81. 1997.
6. 신소영, 도시 거주자의 주생활 양식에 관한 연구, 한국주거학회지, 8(2), 37-47. 1997.
7. 예종희, 주택 개조 경험과 주택 개조 계획, 한국교원대학교 대학원 석사학위논문. 1997.
8. 오찬옥, 사회인구학적 변인 및 물리적 환경 변인과 주거적응행태와의 관계, 연세대학교 대학원 석사학위논문. 1983.
9. 윤정숙·이은경, 한국 도시주택에 있어서 주생활 양식에 관한 조사 연구, 대한가정학회지, 28(3), 53-65. 1990.
10. 윤정숙·이은경, 한국 도시주택에 있어서 주생활양식에 관한 조사 연구, 대한건축학회논문집, 6(4), 115-123. 1990.
11. 이연복, 대도시 가족의 주거생활양식 유형에 관한 연구-유형화와 주거조절행동과의 관련성을 중심으로-, 경희대학교 대학원 박사학위논문. 1999.
12. 이연복·홍형욱, 주거생활양식에 대한 이론적 접근, 대한가정학회지, 34(4), 103-117. 1996.
13. 조성희, 주택유형에 따른 주공간 사용형태에 관한 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문. 1988.
14. 최목화, 현대 도시의 주거생활양식 유형분류에 관한 연구, 한국주거학회지, 2(1), 1-12. 1991.
15. 최목화, 현대 한국주거의 질적인 수준예측을 위한 실증적 연구-서울과 대전지역을 중심으로-, 연세대학교 대학원 박사학위논문. 1987.
16. 허영숙·조성희, 집합주택계획을 위한 주생활양식 유형화에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 13(12), 35-45. 1997.
17. 홍선경, 아파트 거주자의 주택개조 특성, 연세대학교 대학원 박사학위논문. 1994.
18. 홍형욱, 주거 조정 및 적응에 관한 예비조사

- 연구. 대한건축학회논문집, 2(4), 61-73. 1986.
19. Guthrie, L. A.. Housing Adjustment Behavior : Recursive Models. Ph. D. dissertation Virginia Polytechnic Institute and State University. 1980.
20. Morris, E. W. and Winter, M.. Housing, Family and Society. N.Y.:John Wiley and Sons. 1978.