

대학생의 초고층아파트 선호 경향

양세화*, 김묘정* · 고경미**
주거환경학과* · 공과대학 건축학부**

<요 약>

본 연구는 초고층아파트가 미래 수요자들에게 어떠한 주거환경으로 인식되고 있는지를 알아보기 위해 수행되었다. 이를 위해 초고층아파트의 선호거주층수 및 선택시 고려사항을 연령, 현 주거유형, 거주기간, 주거가치를 포함하는 인구학적 특성 및 주거특성의 맥락에서 분석하였다.

조사결과에 따르면, 20대 대학생들로 구성되어진 조사대상자들은 11층 이상의 초고층을 선호하는 비율이 높아 기성세대에 비해 초고층아파트에 대한 부정적인 생각을 적게 가지고 있었으며, 주로 외부경관과 안전성을 중점 고려하여 초고층아파트를 선택하겠다고 하였다. 이는 대량공급으로 인한 초고층아파트에 대한 인식 변화와 함께 초고층아파트가 우리나라 주택문제 해결의 한 대안으로 무리없이 받아들여지고 있음을 알 수 있다. 이러한 상황에서 초고층아파트를 공급하는 건설업체들은 초고층아파트의 단점을 최대한 보완하면서, 장점은 극대화시킬수 있는 계획 방안을 다각적으로 모색하여야 한다.

Preferences for the Super-high-rise Apartments of College Students

Yang, Sehwa · Kim, Myojung*
Koh, Kyungmee**

Dept. of Housing & Interior Design*
Dept. of Architecture, College of Engineering**

<Abstract>

The purpose of this study was to examine the factors related to the preferences for the super-high-rise apartment. The sample consisted of 79 college students in Ulsan

who are the prospective residents of super-high-rise apartments in the near future. It was found that almost half of the respondents prefer over 11 stories of the building. Age of the respondents, current structure type, and the interaction variables of current structure type and length of residence were shown to have significant effects on the preferences for the super-high-rise apartments. Safety and scenic view were the most important factors when choosing the levels of the buildings. Housing values of safety were significantly related to the psychological aspects of super-high-rise apartments.

I. 서론

1977년 서울 잠실에 15층 높이의 고층아파트가 선을 보인 이후 1980년대 중반부터는 20층이 넘는 초고층아파트가 도심의 재개발·재건축 지역과 신도시 등을 중심으로 대량공급되고 있다. 우리나라의 주택공급 물량 중 아파트가 차지하는 비율은 1974년 12%에서 1997년 현재 81.4%로 증가하였다(통계청, 1998). 앞으로도 정부는 해마다 55만호의 아파트를 공급하고 이 중 90%이상은 고층아파트가 될 것으로 밝히고 있다.

초고층아파트의 도입 및 그 활발한 공급에는 여러 가지 이유를 들 수 있다. 우선 새로운 공법과 재료 사용 측면에서의 기술발달은 보다 높은 아파트의 건설을 가능하게 하였다. 또한 현대사회의 도시화 현상으로 인해 야기된 주택부족문제를 해결할 수 있는 대안의 하나가 초고층아파트단지의 건설로, 토지의 효율적인 사용으로 인한 주택의 양적 공급을 가능하게 하였다는 것이다. 또한 다양한 주변 공공시설과 녹지공간 제공, 공해 및 소음으로 인한 피해의 해소, 넓은 인동간격으로 인한 프라이버시의 보장, 아름다운 전망 제공 등은 초고층아파트가 제공하는 긍정적인 측면들로서 이러한 이유들은 초고층아파트가 현대사회의 새로운 주거유형으로 각광을 받게 된 중요한 요인으로 볼 수 있다.

그러나 이같은 장점에도 불구하고 고층 또는 초고층 주거환경이 인간의 심리적·행태적 적응에 다양한 부정적 영향을 미칠 수 있다는 인식이 대두되게 되었다. 즉, 과밀거주가 가져온 환경적 손상, 고층거주에 따른 심리적 부담감, 안전에 대한 불안감, 외부와의 접근의 어려움, 신체의 병리적 변화 등에 대한 관심과 함께 초고층 주거환경에 대한 다각적인 접근이 이루어지고 있다.

이에 본 연구는 초고층아파트의 미래 수요자를 대상으로 이에 대한 선호 경향 및 중요성 인식 정도를 관련변인과의 맥락 속에서 규명함으로써 초고층아파트의 계획에 필요한 기초정보를 제시하고자 한다. 구체적인 연구목적은 첫째, 선행연구 고찰을 통해 초고층아파트에 대한 연구의 경향을 파악하고 둘째, 조사대상자의 초고층아파트의 선호 층수 및 관련변인을 조사한다. 끝으로 초고층아파트 선택시 고려사항을 심리성, 안전성, 사회성, 외부경관의 4개 측면에서 살펴보고 이에 대한 관련변인을 규명한다.

II. 이론적 배경

1990년대에 들어서면서부터 초고층아파트에 대한 관심과 함께 그에 대한 연구가 활발히

진행되고 있다. 이들 연구의 전반적인 경향을 살펴보면, 초고층아파트의 상반된 영향력에 대한 분석이 주종을 이룬다(심순희 외, 1996). 즉, 대도시를 중심으로 한 아파트의 초고층화 현상은 건설기술의 발달, 토지의 효율적 이용, 주택의 양적 공급이라는 측면에서 긍정적인 효과를 가져왔으나, 고층거주로 인한 정서장애와 심신건강문제 등의 병리적 현상과 같은 부정적 효과도 함께 초래하였다는 점이 공통적으로 지적되고 있다(장선익, 1993; 김남길 외, 1996; 박철수 외, 1993; 심순희 외, 1996; 김상호 외, 1994; 신성영 외, 1992; 정승재 외, 1996; 정덕규 외, 1997).

한편, 아파트의 고층화에 따른 주거환경의 거주성에 관한 연구(신성영 외, 1991; 신성영 외, 1992; 장승재 외, 1996)들에서는 초고층아파트 거주자들의 현 주거환경에 대한 의식과 이에 영향을 미치는 요인들을 밝히고 있다. 신성영과 조대성(1991)의 연구에서는 훌륭한 전망이 초고층아파트의 거주성에 가장 긍정적인 영향을 미치는 요인으로 조사되었다. 반면, 엘리베이터 이용에 따른 불편은 가장 부정적인 영향요인인 것으로 나타났으며, 아울러 엘리베이터 이용을 통하여 발생하는 문제들은 거주자들의 안전성에 관한 의식에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 밝혀졌다. 즉, 초고층아파트의 거주성 및 안전의식은 고층화될수록 더욱 의존도가 높아지는 엘리베이터의 이용에서 발생하는 불편 및 불안과 밀접한 연관이 있는 것을 알 수 있다. 신성영과 조대성(1992)은 이와 유사한 다른 연구에서 초고층아파트 거주자들이 주동내부환경에서는 공유공간에 대한 요구와 엘리베이터의 증설 및 속력 향상에 대한 요구가 많고, 주동외부환경에서는 주동배치 및 단지내 녹지공간에 대한 요구정도가 높은 것을 밝혀내었다. 이는 초고층아파트 거주자들이 비록 고층에 거주를 하더라도 주변의 전망에 따라 주거환경에 대해 긍정적인 평가를 내린다는 것을 알 수 있다.

장승재와 박춘근(1996)은 초고층아파트 거주자들의 주거환경에 대한 의식과 거주입지 및 거주층수와의 관계를 분석하였다. 연구결과에 따르면, 현재의 주거를 선택한 이유는 전망과 세대주의 직장이 가장 큰 요인으로 조사되었으며, 조망이나 채광 때문에 현 주거를 선택한 비율도 아주 높은 것으로 나타났다. 초고층아파트 거주자들은 엘리베이터와 지하 주차장 사용, 바람, 범죄 등에 대해 불안을 느끼는 것으로 조사되었다. 희망 거주층수에 대한 의식에서는 높은 층을 희망하는 경우는 전망이, 낮은 층을 희망하는 경우는 자연과의 접촉이 가장 큰 영향 요인인 것으로 나타나, 전망과 접지성은 거주층수 선택에 중요한 요소인 것으로 규명되었다. 한편, 현재 저층부에 거주하는 경우는 높은 층을, 초고층부 거주자는 낮은 층을 희망하는 반면, 중간층 거주자는 희망 거주층수의 양극화 현상을 보였다.

이상의 선행연구 결과를 종합해 보면, 초고층아파트 거주자 모두가 초고층거주에 대해 불만을 느끼면서 저층거주를 희망하는 것은 아니었다. 그들 중 일부는 고층거주로 인해 누릴 수 있는 아름다운 전망이나 채광에 대해 심리적으로 매우 만족하므로써, 초고층아파트에 대한 긍정적인 생각을 가지고 있음을 알 수 있다.

III. 연구방법

본 연구의 실증분석을 위해 사용된 자료는 가까운 미래에 초고층아파트에 거주할 가능성이 많다고 볼 수 있는 울산대학교 학부 및 대학원에 재학중인 학생들을 대상으로 자기 기입식 설문지를 이용하여 수집하였다. 조사대상자의 표집은 무작위로 추출하되 본 연구에

서 독립변수의 하나로 설정한 현재의 주거유형을 감안하여 단독주택 거주 학생과 비단독주택 거주 학생을 각각 50명씩 선정, 총 100부를 배포하였으며, 최종적으로 분석에 사용된 설문지는 79부이다.

조사도구인 설문지는 연령, 현재의 주거유형, 거주기간, 주거가치 등의 일반사항과 초고층아파트의 선호거주층수 및 선호 이유, 그리고 거주층수를 선택할 때의 고려사항 등을 묻는 문항들로 구성하였다. 고려사항은 심리적 측면을 묻는 문항 4개, 안전과 관련한 문항 5개, 행태적 측면에 관한 문항 2개, 그리고 경관을 묻는 문항 1개 등 4개 측면의 총 12개 문항으로 구성하였으며, 고려정도는 '전혀 고려하지 않는다'의 1점 부터 '매우 고려한다'의 5점에 이르는 Likert 척도로 조사하여 점수가 높을수록 고려정도가 큰 것으로 해석하였다.

수집된 자료는 SPSSPC+를 이용하여, 빈도, 백분율 등의 기술통계와 교차분석 및 변량 분석을 통해 분석하였다.

IV. 결과 및 논의

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적 특성으로는 연령, 현재의 주거유형, 현 주거에서의 거주기간 및 주거에 대한 전반적인 가치관을 조사하였다. 그리고 현 주거유형과 거주기간의 상호작용효과가 초고층아파트 선호거주층수에 관한 응답에 영향을 미칠 것이라는 가정하에 이들 두 변인의 상호작용효과변인을 구성하여 그 분포를 조사하였다 (표 1 참조).

조사대상자의 연령은 학부 및 대학원 재학생으로 제한하였기 때문에 20대가 전체의 96.2%를 차지하였고, 30대 이상의 연령은 3.8%에 불과하였다. 현재의 주거유형은 단독주택이 40.5%, 비단독주택이 59.5%를 차지하였으며, 비단독주택 중 다세대·다가구 및 빌라를 포함한 연립주택의 비율은 22.8%, 6층 미만의 저층아파트는 19.0%, 6층 이상의 고층아파트의 비율은 17.7%였다. 현 주거에서의 거주기간은 3년 미만이 전체의 35.4%, 3년 이상 거주가 64.6%의 비율로 나타났다. 한편, 단독주택에 3년 이상 거

주하고 있는 응답자가 전체의 32.9%로 가장 많았으며, 반면 5층 이하의 저층아파트에서 3년 미만 거주하고 있는 경우가 3.8%로 가장 적게 표집되었다.

주거에 대한 가치는 Goulart(1982)의 주거가치 유형분류를 참고로 하여 안전성, 건강 및 편리성, 개성 및 사회적 지위, 위치 및 경제성의 4가지 범주를 제시하고 이들

<표 1> 조사대상자의 일반적 특성

특 성	구 분	빈 도(%)
연 령	20대	76 (96.2)
	30대 이상	3 (3.8)
거주기간	3년 미만	28 (35.4)
	3년 이상	51 (64.6)
주거가치	개성 및 사회적 지위	18 (22.8)
	안정성	7 (8.9)
	건강 및 편리성	37 (46.8)
	위치 및 경제성	17 (21.5)
현 주거유형	단독주택	32 (40.5)
	연립주택(다세대·다가구/빌라 포함)	18 (22.8)
	저층아파트(6층 미만)	15 (19.0)
	고층아파트(6층 이상)	14 (17.7)
현 주거유형 * 거주기간	단독주택*3년미만	6 (7.6)
	단독주택*3년이상	26 (32.9)
	연립주택*3년미만	10 (12.7)
	연립주택*3년이상	8 (10.1)
	저층아파트*3년미만	3 (3.8)
	저층아파트*3년이상	12 (15.2)
	고층아파트*3년미만	9 (11.4)
	고층아파트*3년이상	5 (6.3)
계		79 (100.0)

중 주거의 어느 측면이 평소에 가장 중요하다고 생각하는지를 하나의 문항으로 물었다 분석 결과, 조사대상자의 46.8%가 건강 및 편리성 측면에 우선적인 주거가치를 부여하는 것으로 나타났으며, 그 다음이 개성 및 사회적 지위(22.8%), 위치 및 경제성(21.5%), 안정성(8.9%)의 순으로 조사되었다.

2. 초고층아파트의 선호거주층수 및 관련변인

초고층아파트의 선호거주층수를 알아보기 위해 층수를 6층 미만, 6-11층 미만, 11-15층 미만, 15-20층 미만, 20층 이상의 5개 범주로 나누고, 조사대상자들로 하여금 거주를 희망하는 층수 범주에 체크하게 하였다 (표 2 참조). 조사결과에 따르면, 6층 미만의 저층을 선호하는 비율이 31.6%로 가장 높았으며, 15-20층 미만의 선호비율이 7.5%로 가장 낮았다 반면, 20층 이상의 초고층을 선호하는 비율은 20.3%로 6-11층 미만, 11-15층 미만의 범주와 동일한 비율을 보였다.

<표 2> 초고층아파트 선호거주층수

선호거주층수	빈도 (%)
6층 미만	25 (31.6)
6 -11층 미만	16 (20.3)
11-15층 미만	16 (20.3)
15-20층 미만	6 (7.5)
20층 이상	16 (20.3)
계	79 (100.0)

초고층아파트의 선호거주층수가 조사대상자의 제반 특성에 따라 달라질 것이라는 가정 하에 그 구체적인 관련 변인을 규명하기 위하여 교차분석을 실시하였다 (표 3 참조). 분석에는 조사대상자의 연령, 현 주거유형, 거주기간, 주거가치, 그리고 현 주거유형과 거주기간의 상호작용변인(현 주거유형*거주기간)이 포함되었으며, 그 중 연령과 현 주거유형, 현 주거유형*거주기간이 초고층아파트의 선호거주층수에 유의적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

<표 3> 관련변인에 따른 선호거주층수

관련변인	구 분	선호거주층수					계
		6층 미만	6-11층 미만	11-15층 미만	15-20층 미만	20층 이상	
연 령	20대	25(32.9)	13(17.1)	16(21.1)	6(7.9)	16(21.1)	76(96.2)
	30대 이상	-	3(100.0)	-	-	-	3(3.8)
계		25(31.6)	16(20.3)	16(20.3)	6(7.6)	16(20.3)	79(100.0)
		$\chi^2 = 12.28$		df = 4	P < .05		
현주거유형	단독주택	10(31.3)	8(25.0)	4(12.5)	-	10(31.3)	32(40.5)
	연립주택	6(33.3)	3(16.7)	5(27.8)	-	4(22.2)	18(22.8)
	저층아파트	7(46.7)	2(13.3)	-	4(26.7)	2(13.3)	15(19.0)
	고층아파트	2(14.3)	3(21.4)	7(50.0)	2(14.3)	-	14(17.7)
	계	25(31.6)	16(20.3)	16(20.3)	6(7.6)	16(20.3)	79(100.0)
		$\chi^2 = 30.80$		df = 12	P < .01		
거주기간	3년 미만	7(25.0)	5(17.0)	8(28.6)	3(10.7)	5(17.9)	28(35.4)
	3년 이상	18(35.3)	11(21.6)	8(15.7)	3(5.7)	11(21.6)	51(64.6)
계		25(31.6)	16(20.3)	16(20.3)	6(7.6)	16(20.3)	79(100.0)
		$\chi^2 = 2.89$		df = 4	N.S		
현주거유형 * 거주기간	단독주택*3년미만	1(16.7)	2(33.3)	-	-	3(50.0)	6(7.6)
	단독주택*3년이상	9(34.6)	6(23.1)	4(15.4)	-	7(33.0)	26(33.0)
	연립주택*3년미만	4(40.0)	1(10.0)	3(30.0)	-	2(20.0)	10(12.7)
	연립주택*3년이상	2(25.0)	2(25.0)	2(25.0)	-	2(25.0)	8(10.1)
	저층아파트*3년미만	1(33.3)	-	-	2(66.7)	-	3(3.8)
	저층아파트*3년이상	6(50.0)	2(16.7)	-	2(16.7)	2(16.7)	12(15.2)
	고층아파트*3년미만	1(11.1)	2(22.2)	5(55.6)	1(11.1)	-	9(11.4)
	고층아파트*3년이상	1(20.0)	1(20.0)	2(40.0)	1(20.0)	-	5(6.3)
계		25(31.6)	16(20.3)	16(20.3)	6(7.6)	16(20.3)	79(100.0)
		$\chi^2 = 43.90$		df = 28	P < .05		
주거가치	개성 및 사회적지위	4(22.2)	5(27.8)	2(11.1)	2(11.1)	5(27.8)	18(2.8)
	안전성	4(57.1)	1(14.3)	1(14.3)	1(14.3)	-	7(8.9)
	건강 및 편리성	10(25.0)	12(22.5)	12(30.0)	2(5.0)	7(17.5)	37(50.6)
	위치 및 경제성	7(50.0)	1(7.1)	1(7.1)	1(7.1)	4(28.6)	17(17.7)
	계	25(31.6)	16(20.3)	16(20.3)	6(7.6)	16(20.3)	79(100.0)
		$\chi^2 = 12.05$		df = 12	N.S		

* 소수점 둘째 자리 반올림한 수치이므로 백분율의 합은 100%가 되지 않음.

구체적으로 살펴보면, 조사대상자의 연령이 30대인 경우, 비록 적은 수이긴 하나 모두 6-11층 미만을 선호하였다. 20대의 경우는 6층 미만을 선호거주층으로 응답한 비율이 32.9%로 가장 높았지만, 15층 이상의 고층을 선호하는 비율이 29%였고, 이중 20층 이상의 초고층을 선호거주층으로 응답한 비율이 21.1%를 차지하였다.

현 주거유형에 따른 선호거주층수에서는 단독주택, 다세대·다가구를 포함하는 연립주택 및 저층아파트에 거주하는 조사대상자의 과반수 이상이 11층 미만의 비교적 낮은 층을 선호하는 것으로 조사된 반면, 고층아파트에 거주하는 경우는 35.7%정도만이 11층 미만을, 나머지 64%정도는 11층 이상의 고층을 선호하였다. 그러나 20층이상의 초고층 선호는 고층아파트 거주자들에게서는 나타나지 않았으며, 오히려 단독주택(31.3%)과 연립주택(22.2%) 거주자들에게서 선호 경향이 조사되었다.

현 주거유형과 거주기간의 상호작용변인에 따른 선호거주층수의 교차분석 결과, 3년 미만의 거주기간을 가진 단독주택 거주자들일 경우 20층 이상의 초고층을 선호하는 비율이

50%로 나타났다. 저층아파트 거주자들은 거주기간에 따라 고층 선호에 대한 차이를 보였는데, 거주기간이 3년 이상된 경우 11층 미만의 저층을 선호한다고 응답한 비율이 70%정도인 반면, 3년 미만인 경우는 약 70%가량이 15층-20층 미만의 비교적 높은 층을 선호하는 것으로 나타났다. 현재 연립주택과 고층아파트에 거주하는 응답자들은 거주기간에 의한 선호층수의 차이를 보이지 않았다.

3. 초고층아파트 거주층수 선택시 고려사항과 관련변인

초고층아파트의 거주층수를 선택할 때 고려사항은 12개 Likert 척도 문항을 이용, 심리성, 안전성, 사회성, 외부경관의 4개 측면에 대한 고려정도를 물었다. 점수가 높을수록 고려를 많이 하는 것으로 해석하였으며, 각 측면에 대한 평균 점수는 <표 4>에 제시하였다. 조사대상자들은 초고층아파트의 거주층수 선택 시 외부경관을 가장 많이 고려하는 것으로 나타났으며, 그 다음으로 안전성을 중요하게 생각하는 것으로 조사되었다.

<표 4> 각 측면에 대한 고려점수

고려측면	평균 (SD)
심리성	3.47 (.96)
안전성	3.70 (.82)
사회성	3.46 (1.04)
외부경관	4.10 (1.08)

관련변인 규명은 조사대상자의 연령, 현 주거유형, 거주기간, 현 주거유형*거주기간, 주거가치를 독립변인으로 하고, 분류된 4개 측면 각각을 종속변인으로 하여 변량분석을 이용해 분석하였다. 분석결과, 초고층아파트의 거주층수 선택 시 심리성 측면에 대한 고려정도는 조사대상자의 주거가치에 따라 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉, 평소 주거에 대한 가치를 주택의 안전성에 두고 있는 집단은 초고층아파트의 층수를 선택할 때 그 심리성 측면, 즉 고층거주로 인해 야기될 수 있는 심리적 불안이나 지면과의 격리감 등을 많이 고려하는 것으로 나타난 반면, 주거가치를 위치나 경제성에 두는 응답자들은 이 측면을 가장 적게 고려하는 것으로 나타났다.

<표 5> 주거가치에 따른 심리성 측면의 고려정도

변인	구분	사례수	평균 (M)	표준편차 (SD)	F비	p	Duncan's
주거가치	안전성	7	4.43	.79	3.16*	.03	A
	건강 및 편리성	37	3.83	1.07			A
	개성 및 사회적지위	18	3.73	.84			A
	위치 및 경제성	17	3.28	.75			B
	계	79	3.71	.91			

* .05 수준에서 유의적임

현재의 주거유형과 현 주거유형과 거주기간의 상호작용변인(현 주거유형*거주기간)은 초고층아파트의 거주층수 선택시 외부경관의 고려정도에 유의적인 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 현재 단독주택에 거주하고 있는 응답자들이 외부경관을 많이 고려하겠다고 하였으며, 연립주택 거주자들이 이에 대한 고려를 가장 적게 하는 것으로 나타났다. 집단간의 유의적인 차이는 Duncan의 다중비교검증 결과 연립주택 거주자 집단과 나머지 세 주택유형의 거주자들간에서 보여졌다.

한편, 현 주거유형과 거주기간의 상호작용변인이 외부경관의 고려정도에 미치는 영향 분석에서는 단독주택과 고층아파트에 거주하는 집단은 거주기간에 상관없이 경관을 많이 고려하였으며, 저층아파트와 연립주택 거주자들은 거주기간의 영향이 명확하지 않았다. 저층아파트에 3년 이상 거주하거나 연립주택에 3년 미만 거주한 집단이 나머지 집단들에 비해 외부경관에 대한 고려정도가 낮은 것으로 나타났다.

<표 6> 현 주거유형, 현 주거유형*거주기간에 따른 외부경관의 고려정도

변인	구분	사례수	평균 (M)	표준편차 (SD)	F비	p	Duncan's
현주거유형	단독주택	32	4.47	.88	3.06*	.03	A
	고층아파트	14	4.21	1.19			A
	저층아파트	15	3.73	1.39			AB
	연립주택	18	3.67	.70			B
	계	79	4.10	1.08			
현주거유형*거주기간	저층아파트*3년미만	3	5.00	.00	2.49*	.02	A
	단독주택 *3년이상	26	4.50	.81			A
	고층아파트*3년이상	5	4.40	.89			A
	단독주택 *3년미만	6	4.33	1.21			A
	고층아파트*3년미만	9	4.11	.60			A
	연립주택 *3년이상	8	4.00	1.07			A
	저층아파트*3년이상	12	3.42	1.38			B
	연립주택 *3년미만	10	3.40	1.26			B
	계	79	4.10	1.08			

* .05 수준에서 유의적임

V. 결론 및 제언

초고층아파트가 우리나라 주택공급의 큰 비중을 차지하고 있는 현 시점에서 본 연구는 초고층아파트가 미래 수요자들에게 어떠한 주거환경으로 인식되고 있는지를 알아보기 위한 것이다. 이를 위해 초고층아파트의 선호거주층수 및 선택시 고려사항을 조사대상자의 인구학적 특성 및 주거특성의 맥락에서 분석하였으며, 분석결과에 따른 결론 및 제언은 다음과 같다.

첫째, 비록 6층 미만의 저층을 선호하는 비율이 전체 응답자의 약 3분의 1정도를 차지하긴 하였지만, 15층 이상의 초고층 선호 비율도 약 30%정도로 저층 선호 비율과 비슷하였으며, 11층 이상을 선호하는 비율까지 합하면 약 50%정도가 고층 내지 초고층을 선호하는

것으로 나타났다. 즉, 가까운 미래에 초고층아파트의 수요 가능성을 지닌 20대 청년층은 초고층 주거환경에 대한 부정적인 반응을 가지지 않음을 알 수 있으며, 또한 대량 공급으로 인한 초고층아파트에 대한 전반적인 인식의 변화와 아울러 로얄층의 개념도 달라졌기 때문으로 해석할 수 있다.

둘째, 선호거주층수의 조사대상자의 연령에 따른 유의적인 차이는 20대나 30대나에서 오는 차이이기 보다는 소수에 불과한 30대(3명)를 제외한 20대 내에서의 선호의 차이에서 초래된 결과라고 볼 수 있기 때문에 연령에 따른 유의적인 차이에 대한 결론의 일반화는 유보하는 것이 바람직하다. 이를 위해서는 다양한 연령층이 표집된 자료의 분석이 필요하다.

셋째, 현재 단독주택이나 연립주택, 저층아파트 등의 저층 주거에 거주하는 조사대상자들은 초고층아파트의 저층을 선호하는 것으로 나타났는데, 이는 저층거주의 편리성과 안전성에 대한 경험에서 나온 것임을 짐작할 수 있다. 반면, 고층거주로 인한 아름다운 전망과 경관을 경험한 현재 고층아파트 거주자들은 11층이상의 고층 또는 초고층을 선호한다고 응답하였다. 한편, 단독주택과 연립주택에 거주하는 조사대상자의 약 4분의 1가량은 초고층을 선택할 의사를 보여 초고층 거주에 대한 인식의 변화와 함께 경험하지 못한 막연한 기대감 등을 가지고 있음을 알 수 있다.

넷째, 현 주거에서의 거주기간은 초고층아파트 선호거주층수에 독립적인 영향은 미치지 못했지만, 현 주거유형과 함께 고려되어질 경우 유의적인 차이를 초래하였다. 즉, 단독주택이나 연립주택 등의 저층주거에서 거주기간이 3년이 안된 응답자들은 고층 또는 초고층을 선호하고 있는 반면, 거주기간이 3년이 넘은 응답자들은 저층을 선호하는 것으로 나타나, 오랜 거주기간이 현 주거유형이 가지는 특성에 대한 만족을 더 부각시키는 것으로 해석할 수 있다.

다섯째, 조사대상자들은 초고층아파트를 선택할 때 외부경관과 안전성을 가장 많이 고려하는 것으로 나타났다. 외부경관에 대한 고려 정도는 현 주거의 유형과 거주기간에 따라 차이를 보였는데, 단독주택 거주자는 고층거주로 인한 경관에 대한 기대감 때문에, 고층아파트 거주자는 경관에 대한 경험 때문에 이에 대한 고려를 많이 하였다. 이때 거주기간을 함께 고려할 경우, 거주기간이 짧은 저층아파트 거주자일수록 외부경관에 대해 많은 관심을 갖는 것으로 나타났다. 한편, 심리성 측면을 많이 고려하는 경우는 평소 주거에 대한 가치를 주택의 안전성에 두는 집단으로서 고층거주로 인해 야기될 수 있는 심리적 불안이나 지면과의 격리감 등과 연관지어 생각하기 때문인 것으로 추측할 수 있다.

끝으로, 본 연구는 양적, 질적으로 제한된 자료로 인해 초고층아파트의 제반 측면에 대한 분석이 불가능하였음은 물론 다양한 연령층이나 사회경제적 계층간의 비교도 할 수 없었다. 다각적인 관점에 의한 접근과 분석, 그리고 결과의 일반화를 위해 보다 체계적인 표집과 도구개발이 보완된 미래 연구를 제언한다.

참고문헌

1. 김남길 · 하재명(1996), 초고층아파트에서 지면과의 격리감이 거주자의 심리 · 생리에 미치는 영향에 관한 연구, 대한건축학회논문집 12(8), 37-42.
2. 김남길 · 하재명(1997), 초고층아파트의 외부공간에서 자연경관요소의 지각과 평가, 대

한건축학회논문집 13(3), 59-67.

3. 김상호·김수압·민병호(1994), 초고층아파트 입주자의 거주층수 선호도 및 층수선택 결정요인에 관한 연구, 대한건축학회논문집 10(6), 21-31.
4. 박철수·이유미·김홍규(1993), 초고층아파트의 의학적 병리현상에 관한 연구, 대한건축학회논문집 9(9), 31-40.
5. 신성영·조대성(1991), 초고층아파트의 거주의식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 7(5), 45-53.
6. 신성영·조대성(1992), 초고층아파트 거주자의 주거환경의식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 8(8), 1-10.
7. 심순희·강순주(1996), 초고층아파트 거주자의 주거환경 스트레스와 건강, 대한건축학회논문집 12(1), 91-99.
8. 장선익(1993), 고층 공동주택의 실태조사 연구, 대한건축학회논문집 9(8), 3-13.
9. 장승재·박춘근(1996), 초고층아파트의 거주특성과 주거환경의식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 12(9), 15-25.
10. 장승재·박춘근(1996), 초고층아파트 거주자의 생활행태평가에 관한연구, 대한건축학회논문집 12(10), 145-155.
11. 정덕규·전병두·김익환(1997), 고층아파트의 거주환경평가에 관한 연구, 한국주거학회지 8(3), 141-152.
12. 통계청(1998), 통계로 본 대한민국 50년의 경제사회상 변화.