

## 초고층 아파트 외부공간의 질과 주거스트레스와의 관계

김선중 · 김수정  
주거환경학전공

### <요 약>

본 연구는 초고층 아파트의 외부공간의 질이 초고층 아파트 거주자의 주거스트레스에 영향을 미치는지 알아보기 위하여 울산시 초고층 아파트 6개 단지의 옥외공간율, 호당옥외공간면적, 휴게용 옥외공간율, 녹지비, 호당주차대수, 견폐율, 용적율을 평가지표로 사용하여 외부공간의 질을 평가하고, 거주자의 주거스트레스 정도와의 관계를 알아보았다.

그 결과, 초고층 아파트 외부공간의 질적 수준이 전체적인 주거스트레스에 영향을 미친 것 하나, 건물외부환경 영역과 가장 유의한 차이를 보였다. 이는 초고층 아파트 거주민들이 아직까지 외부공간의 중요성을 인식하지 못하고 있으며, 따라서 외부공간과 실내환경을 포함한 전반적인 주생활과는 연계성을 가지지 못하고 있는 것으로 판단한다.

## The Relationship between Quality of Outdoor space of Super-High-Rise Apartment and Housing Stress

Kim, Sunjoong · Kim, Sujung  
Dept. of Housing & Interior Design

### <Abstract>

The purpose of this study was to examine the relationship between of quality of outdoor space of super-high-rise apartment and housing stress.

The data were collected using a survey questionnaire with 309 residents of super-high-rise apartment in Ulsan. Used statistical techniques were frequency, crosstab, one-way analysis of variance and cluster analysis.

The main result of the study show that quality of outdoor space in super-high-rise apartment can be the effects on housing stress of outdoor space.

## I. 서론

초고층 아파트는 경제성이나 조망 그리고 개방성 등의 이유로 거주자들로부터 비교적 긍정적 평가를 받고 있다. 그러나 생활 안전상의 문제나 재난시의 불안 요인, 거대한 건물 스케일, 지면과의 격리에 따른 자연 및 외부공간과의 단절은 거주자들에게 심리적 불안을 야기시켰다. 이에 과거에는 중요시 여기지 않았던 아파트 단지내 외부공간에 대한 관심이 증대하면서 거주자를 위한 보행 환경이나 유아의 놀이공간, 휴게공간 등 초고층 아파트의 외부환경의 확대 및 개선문제가 중요시되고 있다. 초고층 아파트의 특성상 다른 저·고층 아파트에 비해 보다 넓은 외부공간을 확보할 수 있는 점에서 이 외부공간을 어떻게 조성하느냐에 따라서 초고층 아파트에서의 주생활이 달라질 수 있다.

따라서 본 연구는 초고층 아파트의 외부공간의 질적 수준이 초고층 아파트의 부정적 특성에 대한 거주자의 주거스트레스와 어떤 관계가 있는지 알아보려고 한다.

## II. 초고층 아파트단지 외부공간에 관한 평가 기준

### 1. 옥외공간 평가 지표

지금까지는 건폐율, 용적률이 주택외부공간 수준을 나타내는 주요 평가지표였으나 이는 현실적으로 옥외공간의 질적 수준을 측정하는 평가지표로는 문제가 있다. 최근의 연구결과에서도 이를 인식하여 다양한 평가지표를 제시하고 있다.

이유미·김성우·강인호(1998)는 옥외 공간의 물리적 환경수준 평가를 위한 질적 지표로 옥외공간율, 생활가능옥외공간율, 휴게용옥외공간율, 녹지비, 주차공간, 건폐율로 분류하여 평가할 것을 권장하였으며 이를 전체 규모뿐만 아니라 호당 면적까지 살펴보아야 한다고 하였다. 김영환(1996)은 재건축 아파트 단지의 특성연구에서 옥외공간을 공공공간, 지상/지하주차공간, 휴게공간, 시설공간, 녹지공간으로 구분하였으며 특히 대기정사율, 인동계수를 포함시켰다. 박인석(1996)은 옥외공간을 실용화의 연구에서 총옥외공간면적, 차도/주차장면적을 살펴 보았으며 특히, 총옥외공간율을 옥외공간율, 순옥외공간면적, 조정옥외공간면적으로 살펴보았다. 임창복·백정부(1997)는 거주성 평가지표 개발 연구에서 비·복개 외부공간, 순외부공간, 생활가능공간, 주차대수로 분류하여 평가하였고 특히, 레크레이션공간, 조밀도를 포함시켰다.

본 연구에서는 많은 연구에서 공통적인 평가지표로 나타난 옥외공간율, 호당옥외공간면적, 휴게용 옥외공간율, 녹지비, 호당주차대수, 건폐율, 용적율을 평가지표로 사용하여 외부공간의 질적 수준을 평가한다.

### 2. 초고층 아파트의 외부공간

공동주택의 입지조건, 생활여건등이 바람직할 경우 주택에 대한 전체적인 만족수준이 높게 나타났다(박인석 외 2인,1993). 그리고 아파트라는 주거환경에서 옥외외부공간의 파소가 거주민들의 생활 만족도에 큰 영향을 미치고 있음은 각종 연구의 결과가 지적하고 있다

(임창복 외 1인,1997). 또한 각각 도시 아파트 단지에 있어서 외부공간의 질은 주거환경의 질을 좌우하며 주거환경의 질은 단위주거 뿐만 아니라 그 주위의 물리적, 공간적, 사회·경제적 상황에 크게 좌우된다고 하였다(김정희,1994 ; 심우갑,1986). 장선익(1993)은 고층 공동주택은 건설에 따라 기술적 문제뿐만 아니라 고층화에 따른 본연적인 문제로서 주거 생활에 미치는 환경적 영향, 고층환경에서 야기되는 정서적 장애 및 안전성이 제기된다 하였다. 이에 자연적 경관 요소는 불가피한 주거의 고층화에 의하여 나타나는 심리적 스트레스를 줄여줄 수 있는 잠재력을 가지고 있다(김남길 외 1인,1997). 공동주택에서 적정용량의 주거밀도와 풍부한 휴게·녹지공간 등 외부공간의 확보는 미래지향형의 환경지속형 주거 단지 개발에 필수적인 요소라고 할 수 있으므로 앞으로의 단지계획에서는 주거밀도 및 외부공간 요소에 대한 보다 많은 고려가 우선되어야 한다(김영환,1996).

### III. 연구방법

#### 1. 조사대상 및 자료수집

초고층 아파트 단지 외부공간의 질적 수준 지표를 선정하기 위해 문헌조사와 실제 거주자를 대상으로 설문조사 및 현장조사, 사진촬영을 병행하여 조사를 실행하였다. 설문조사는 1999년 2월에 예비조사를 실시하여 회수된 설문지를 수정·보완하여 본조사는 1999년 3월 26일부터 4월 10일까지 총360부를 배포하여 309부(85.8%)를 회수하여 분석하였다.

조사대상 아파트 6개 단지는 옥외공간율, 호당옥외공간면적, 휴게용 옥외공간율, 녹지비, 호당주차대수, 건폐율, 용적율을 평가지표로 사용하여 외부공간의 질적 수준을 평가하여 3개 집단으로 통합한다.

#### 2. 조사내용 및 자료분석

초고층 아파트 거주자들이 초고층 아파트의 부정적 특성으로 인해 느끼는 주거스트레스의 정도를 설문지를 사용하여 거주자의 주관적인 심리상태를 측정한다.

주거스트레스의 정도는 주택내부환경 4항목, 건물내부시설 4항목, 건물외부환경 3항목, 안전성 측면 4항목, 사회적 기능 측면 4항목, 심리적 안정성 4항목, 주변환경에 대한 만족 2항목에 대하여 5점 리커트 척도를 구성하여 스트레스의 정도를 '매우 그렇다'(5), '그렇다'(4), '보통이다'(3), '그렇지 않다'(2), '전혀 그렇지 않다'(1)의 5단계로 정량화하였다.

자료분석은 SPSS/PC+를 이용하여 빈도, 백분율, 평균 및 표준편차, 교차분석, 일원변량 분석, 군집분석을 하였다.

#### 3. 연구범위

문헌조사를 통해 외부공간을 놀이터, 운동시설, 녹지공간, 주차장, 휴게공간, 보행로로 그 범위를 한정한다.

## IV. 결과 및 분석

### 1. 조사대상 아파트의 일반사항

대상아파트는 G-아파트, D-아파트, P-아파트, H-아파트, M-아파트, S-아파트 6개 단지를 선정하여 각 아파트의 단지에서 건폐율·용적률·옥외공간율·호당 옥외공간면적·녹지비·호당 주차대수에 대하여 점수를 주었다.

<표 1> 조사대상 아파트의 일반사항

특성구분	G-아파트	D-아파트	P-아파트	H-아파트	M-아파트	S-아파트
위 치	남구 무거동 갈화지구 275-1BL	남구 야유동 789-6	남구 삼산동 1538-2	남구부거2동 10B 1L	남구 무거동 832-2	남구 선암동 559-12
준공년도	1996	1996	1995	1996	1995	1997
세 대 수	1,046	1,504	782	651	677	700
분양면적	23평	24, 32평	25평	25평	24, 33평	24, 32평
건폐율(%)	16.8	18.61	19.85	24.8	27.38	23.04
용적율(%)	219.31	255.74	302.4	337.41	343.47	398.21
옥외공간율(%)	32.68	25.23	22.51	19.70	18.82	16.50
호당 옥외 공간면적(m <sup>2</sup> )	29.22	32.82	28.28	18.03	19.27	16.47
녹 지 비	0.082	0.070	0.052	0.073	0.040	0.058
호당주차대수	0.74대	0.76대	0.99대	0.4대	0.36대	0.55대

위 점수를 평가해본 결과, 외부공간의 질이 좋다고 평가된 순서대로 1순위 아파트는 G-아파트, D-아파트, 2순위 아파트는 P-아파트, H-아파트 3순위 아파트는 S-아파트, M-아파트로 정하였다. 본 연구에서 1순위 아파트는 I 군, 2순위 아파트는 II 군, 3순위 아파트는 III 군으로 정한다.

### 2. 조사대상자의 사회인구학적 특성

조사대상자의 집단별 사회인구학적 특성을 살펴보면 주부의 연령은 I 군은 30대가 64%로 평균 38세로 나타났고, II 군과 III 군도 30대가 66.3%, 67.6%로 가장 많은 것으로 나타났다. 가족수는 I 군은 4인 가족이 74%, II 군은 54.5%, III 군은 62.8%로 대부분이 4인 가족인 것으로 나타났다. 만자녀의 연령은 I 군은 8세이상~19세이하의 학령기 자녀를 가진 가정(63.0%)이 가장 많았고, II 군은 7세이하의 미취학아동기 가정(62.4%)이 가장 많이 나타났으며 III 군은 미취학아동기 가정(46.3%)과 학령기 자녀를 가진 가정(42.6%)이 비슷하게 나타났다. 주부 학력은 I 군과 II 군의 경우 고졸이하가 79.0%, 58.4%로 가장 많았으며 III 군은 고졸이하(51.9%)와 전문대졸 이상(48.1%)로 비슷하게 나타났다.

&lt;표 2&gt; 조사대상자의 사회인구학적 특성

단위 : f(%)

변인		I	II	III	계
주 부 연 령	29세 이하	2(2.0)	22(21.8)	15(13.9)	39(12.6)
	30~39세 이하	64(64.0)	67(66.3)	73(67.6)	204(66.0)
	40~49세 이하	29(29.0)	10(9.9)	14(12.9)	53(17.2)
	50세 이상	5(5.0)	2(2.0)	6(6.6)	13(4.2)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100)
가 족 수	3명 이하	12(12.0)	39(38.6)	28(25.9)	79(25.5)
	4명	74(74)	55(54.5)	70(64.8)	199(64.4)
	5명 이상	14(14.0)	7(6.9)	10(9.3)	31(10.0)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)
만 자 녀 연 령	7세 이하의 만자녀	23(23.0)	63(62.4)	50(46.3)	136(34.0)
	8~19세 이하의 만자녀	63(63.0)	33(32.6)	46(42.6)	142(45.9)
	20세 이상의 만자녀	14(14.0)	5(5.0)	12(11.1)	31(10.1)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)
주 부 학 력	고등학교 이하 졸업	79(79.0)	59(58.4)	56(51.9)	194(62.7)
	전문대 이상 졸업	21(21.0)	42(41.6)	52(48.1)	115(37.2)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100)
주 부 직 업	전업주부	78(78.0)	83(82.2)	94(87.0)	255(82.5)
	임시직	5(5.0)	5(5.0)	6(5.6)	16(5.2)
	공무원	1(1.0)	4(4.0)	1(0.9)	6(1.9)
	회사원	6(6.0)	3(3.0)	2(1.9)	11(3.6)
	자영업	5(5.0)	3(3.0)	3(2.8)	11(3.6)
	생산관련직	5(5.0)	3(3.0)	2(1.9)	10(3.2)
계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)	
월 평 균 소 득	120만원 미만	27(27.0)	31(30.7)	28(16.7)	76(24.6)
	120만원 이상 ~150만원 미만	29(29.0)	31(30.7)	32(29.6)	92(29.8)
	150만원 이상 ~180만원 미만	20(20.0)	15(14.9)	24(22.2)	59(19.1)
	180만원 이상	24(24.0)	24(23.8)	34(31.5)	82(26.6)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)

주부의 직업은 전업주부가 I군은 78%, II군은 83%, III군은 87%로 모든 군에서 많이 나타났다. 월평균 소득은 I군은 120만원미만(27.0%)과 120만원이상~150만원미만(29%)이 많았으며 II군도 120만원미만(30.7%)과 120만원이상~150만원미만(30.7%)으로 I군과 비슷한 수준으로 나타났고, III군은 120만원이상~150만원미만(29.6%), 180만원이상(31.5%)으로 I·II군에 비해 약간 높게 나타났다.

조사대상자의 전체적인 사회 인구학적 특성은 다음과 같다.

주부의 연령은 거주자의 대부분이 30대의 비교적 젊은 주부로 나타났고 가족수는 4인 가족이 64.4%, 딸자녀 연령은 8~19세이하의 자녀를 가진 가정이 45.9%로 조사대상가구의 대부분은 가족생활주기중 자녀교육기에 해당되는 집단임을 알 수 있다. 주부 학력은 고졸 이하가 62.7%였으며, 주부의 직업은 전업주부가 82.5%로 가장 많은 비율을 나타냈다. 월평균 소득은 120만원이상~150만원미만이 29.8%, 180만원이상 26.6%, 120만원미만이 24.6%, 150만원이상-180만원미만이 19.1%의 순으로 나타났다.

## 2) 조사대상자의 주택관련 특성

<표 3> 조사대상자의 주택관련 특성

단위 : f(%)

변인		I	II	III	계
주 택 소 유 형 태	자가	88(88.0)	80(79)	71(65.7)	239(77.8)
	전세	8(8.0)	18(17.8)	33(30.6)	59(19.1)
	월세	.	1(1.0)	.	1(0.3)
	기타	4(4.0)	2(2.0)	4(3.7)	10(3.2)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)
주 택 규 모	25평 미만	69(69.0)	.	32(29.6)	102(33.0)
	25평 이상~32평미만	2(2.0)	79(78.2)	24(22.3)	101(32.7)
	32평 이상	29(29.0)	22(21.8)	52(48.1)	106(34.3)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)
거 주 층 수	1~5층 이하	22(22.0)	30(29.7)	28(25.9)	80(25.9)
	6~10층 이하	26(26.0)	19(18.9)	26(24.1)	71(23.0)
	11~15층 이하	23(23.0)	16(15.9)	22(20.4)	61(19.7)
	16층 이상	29(29.0)	36(35.7)	32(29.6)	97(31.4)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100)
거 주 기 간	1년 미만	2(2.0)	9(8.9)	9(8.3)	20(6.5)
	1~2년 미만	43(43.0)	16(16.0)	50(46.3)	109(35.3)
	2~3년 미만	15(15.0)	34(33.8)	15(13.9)	64(20.7)
	3~4년 미만	39(39.0)	36(35.7)	8(7.4)	83(26.9)
	4년 이상	1(1.0)	6(6.0)	26(14.1)	33(10.7)
	계	100(100.0)	101(100.0)	108(100.0)	309(100.0)

조사 대상자의 집단별 주택관련 특성을 살펴보면 주택소유형태는 I군은 자가가 88%, II군은 자가가 79%, III군은 자가가 65.7%로 자가의 비율이 높았다. 분양면적은 I군은 25평이상~32평미만이 78.2%, II군은 25평미만이 69%, III군은 32평이상이상 48.1%로 III군이 I·II군에 비해 주택규모가 넓은 것으로 나타났다. 거주층수는 I군의 경우 16층이상이 29%, II군은 5층이하가 29.7%, 16층이상이 35.7%, III군은 5층이하가 25.9%, 16층 이상은 29.6%로 나타났다. 거주기간은 I군의 경우 1년이상~2년미만(43.0%)과 3년이상~4년미만(39%)이 비슷하게 나타났고, II군은 2년이상~3년미만(33.8%)과 3년이상~4년미만(35.7%)이 비슷하게 나타났으며 III군은 1년이상~2년미만(46.3%)의 거주자가 가장 많은 것으로 나타났다.

조사대상자의 전체적인 주거 특성은 다음과 같다.

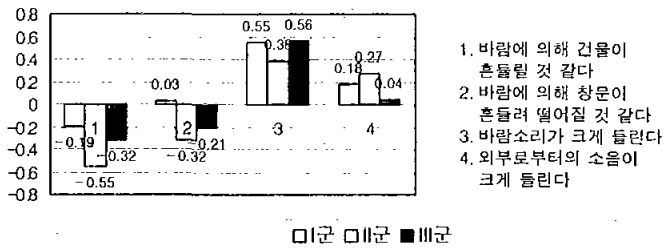
주택소유 형태는 자가가 77.8%, 분양면적은 32평 이상이 34.3%, 거주층수는 16층 이상 31.4%로 나타났다. 거주기간은 1년 이상~2년미만이 35.3%, 3년 이상~4년미만이 26.9%로 평균 거주기간은 2년 6개월로 나타났다.

### 3. 외부공간의 질적수준별 주거스트레스

주거스트레스는 주거의 물리적인 속성에 대한 스트레스와 아파트 거주성에 대한 스트레스로 나누어 조사하였다. 물리적 속성은 주택내부의 물리적 환경, 아파트 공용시설, 건물의 부환경에 관한 내용으로 나누었고, 거주성은 안전성 측면, 사회적 측면, 심리적 측면, 주변 환경 측면에 관한 내용으로 나누어 조사하였다.

그림을 보면 5단계 리커트 척도로 조사한 것을 3단계로 재구성하여, 0.00의 보통을 기준으로 위는 스트레스를 받는 정도이고, 기준이하는 받지 않는 정도를 나타낸다.

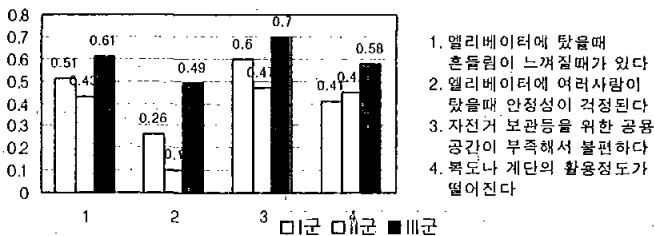
#### (1) 주택 내부의 물리적 환경



<그림 1> 주택 내부의 물리적 환경

#### (1) 아파트 공용시설

외부공간의 질적 수준별 주택내부의 물리적 환경의 주거 스트레스 정도를 살펴보면 질적 수준이 높은 아파트와 질적 수준이 낮은 아파트의 상대적인 주거 스트레스 차이가 나타나지 않았다. 단, 외부로부터의 소음 때문에 나타나는 스트레스만을 제외하고는 II군에서의 스트레스가 가장 낮게 나타난 것을 알 수 있다. II군의 경우 아파트 단지 옆에서 공사가 행해지고 있었기 때문으로 해석된다.

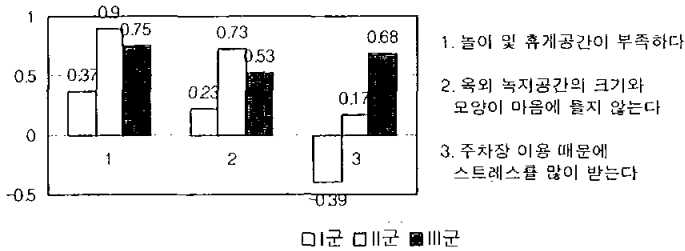


<그림 2> 아파트 공용 시설

외부공간의 질적 수준별 아파트 공용시설의 주거스트레스 정도를 살펴본 결과, II군이 복도나 계단의 활용정도를 제외한 모든 항목에서 주거스트레스가 낮은 것으로 나타났다. II군의 경우 복도나 계단의 활용빈도에서 주거스트레스가 높게 나타난 이유는 복도식이라는 조건에 의해 주거스트레스가 높게 나타난 것으로 보인다.

전체적으로 볼 때 자전거 보관 등을 위한 공용공간의 부족에 가장 많은 스트레스를 인지하고 있었는데 이는 수납공간 부족에 가장 많은 스트레스를 받는다는 기존의 연구(심순희 외,1996)와 일치하는 결과이다.

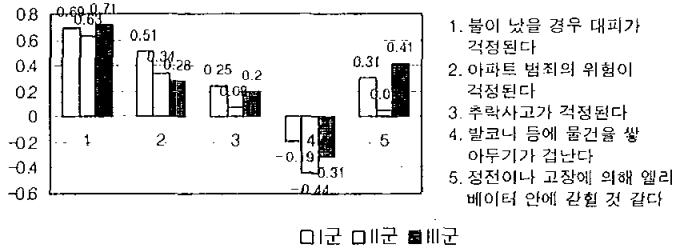
(3) 건물 외부환경



<그림 3> 건물 외부환경

외부공간의 질적 수준별 건물 외부 환경의 주거스트레스 정도를 살펴본 결과, I군의 경우 II, III군보다 모든 항목에 대해 주거스트레스가 낮은 것으로 나타났다. 이는 외부공간의 질이 좋을수록 건물 외부환경에 대한 스트레스를 적게 받는다는 것을 알 수 있다.

(4) 안전성 측면



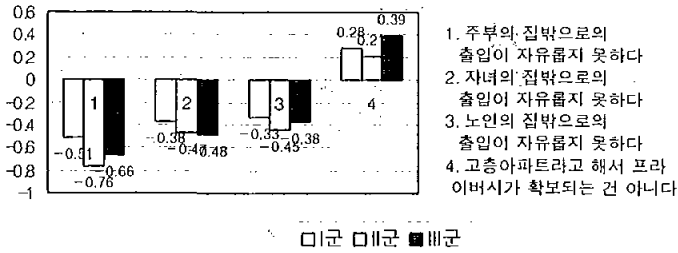
<그림 4> 안전성 측면

외부공간의 질적 수준별 안전성 측면의 주거스트레스 정도를 살펴본 결과, II군의 아파트가 범죄의 위험성에 관한 문항을 제외하고는 주거스트레스가 낮게 나타났다.

기존의 연구(신성영 외,1991)에서는 초고층 아파트 거주성의 안전성 항목 중 엘리베이터 고장·단전에 대한 불안이 가장 높게 나타났는데 반해, 본 연구에서는 화재시 대피와 아파트 범죄위험에 대한 스트레스가 더 높게 나타났다. 이는 초고층부의 피난 및 건물안전에 대한 불안감과 날로 황포헤져가는 범죄에 대한 불안이 더 크게 작용한 것으로 생각된다.



(5) 사회적 측면

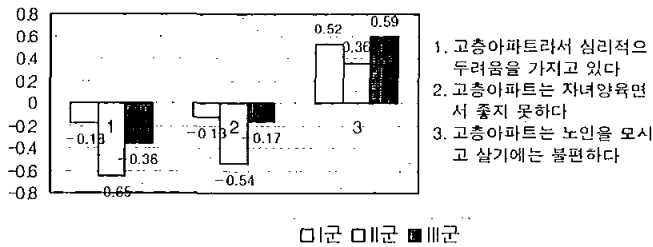


<그림 5> 사회적 측면

외부공간의 질적 수준별 사회적 측면의 주거스트레스 정도를 살펴본 결과 질적 수준에 따라서 I군이 II, III군에 비해서 스트레스 정도가 높은 것으로 나타났으나 프라이버시 확보에 관해서는 III군이 스트레스가 높은 것으로 나타났다.

기존의 연구에서는 노인과 자녀의 생활불편에 스트레스를 많이 인지하고 있었으나, 본 연구에서는 노인과 자녀의 출입에 별다른 스트레스를 받지 않는 것으로 나타났다. 이는 초고층 아파트가 일반화됨에 따라 거주자들이 초고층 아파트 생활에 적응해 나가는 것으로 생각된다.

(6) 심리적 측면

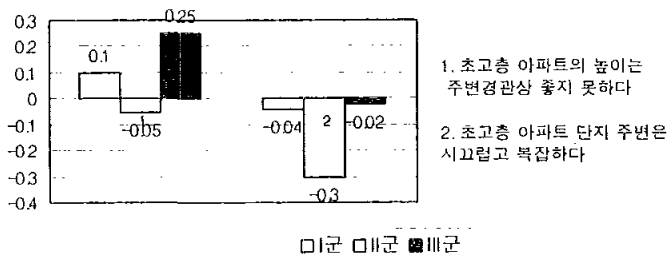


<그림 6> 심리적 측면

외부공간의 질적수준별 심리적 측면의 주거스트레스 정도를 살펴본 결과, I·II·III군에 따라서 스트레스의 차이는 나타나지 않았으나 II군의 경우 I, III군보다 모든 항목에 대해 스트레스가 낮은 것으로 나타났다.

기존 연구(김남길 외, 1997)에서는 외부의 자연적 경관 요소가 주거의 고층화에 나타나는 심리적 스트레스를 줄여줄 수 있는 잠재력을 가지고 있다는 하였으나, 본 연구에서는 외부공간의 질적 수준이 거주자의 심리적 스트레스에 별다른 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 이는 사회적 측면과 마찬가지로 거주자들이 초고층 아파트를 하나의 주택유형으로 당연하게 받아들이고 적응하는 것이 아닌가 생각된다.

(7) 주변 환경 측면



<그림 7> 주변환경 측면

외부공간의 질적 수준별 주변환경의 주거스트레스 정도를 살펴본 결과 III군에서의 주거스트레스가 가장 높게 나타났으나 II군은 I군에 비하여 주거스트레스가 낮게 나타났음을 알 수 있다.

4. 외부공간의 질적 수준에 따른 미래 주거이동

<표 4> 외부공간의 질적 수준에 따른 미래 주거이동

항목		I	II	III	$\chi^2$	d. f.
이사의향	구체적으로 이사계획이 있다	12(12.0)	9(8.9)	18(16.7)	17.46**	6
	언젠가는 이사할 계획이다	54(54.0)	68(67.3)	57(52.8)		
	살아도 좋다	14(14.0)	13(12.9)	26(24.1)		
	계속 살고 싶다	20(20.0)	11(10.9)	7(6.5)		
	계	100	101	108		
이사시 원하는 주택	단독주택	44(44.0)	34(34.0)	37(34.6)	6.00	6
	5층이하 아파트	8(8.0)	10(10.0)	7(6.5)		
	6~15층이하 아파트	36(36.0)	35(35.0)	46(43.0)		
	16층이상 아파트	12(12.0)	21(21.0)	17(15.9)		
	계	100	100	108		
희망 거주 층 수	1~5층이하	29(29.0)	25(24.8)	38(35.2)	5.07	6
	6~10층이하	50(50.0)	54(53.8)	47(43.5)		
	11~15층 이하	15(15.0)	13(12.9)	18(16.7)		
	16층 이상	6(6.0)	9(8.9)	5(4.6)		
	계	100	101	108		

\*\*p<.01

외부공간의 질적 수준에 따른 특성을 살펴보면 이사 의향은 '구체적으로 이사계획이 있다'라는 항목에 III군(16.7%)이 가장 높았고 '언젠가는 이사할 계획이다'라는 항목에는 II군(67.3%)이 가장 높았고 '계속살고 싶다'라는 항목에는 I군(20.0%)이 가장 높았다. 그리고 외부공간의 질적 수준이 이사의향에 유의한 차이를 보였는데, 외부공간의 질이 좋을수록 '계속 살고 싶다'는 정주의식이 높은 것으로 나타났다.

이사시 원하는 주택은 '단독주택'이라는 항목에 I군(44%)이 가장 높았고, '6~15층이하

아파트'라는 항목에 Ⅲ군(43%)이 가장 높았고 '16층 이상 아파트' 라는 응답에 Ⅱ군(21%)이 가장 높게 나타났다.

희망 거주 층수는 '1~5층이하'라는 항목에 Ⅲ군(35.2%)이 가장 높았고 '6~10층이하'라는 항목에 Ⅱ군(53.8%)이 가장 높았고 16층이상 Ⅱ군(9.8)이 가장 높게 나타났다.

### 5. 주거스트레스 정도에 따른 집단별 특성

주거스트레스의 정도에 따라 군집분석을 실시하여 스트레스가 가장 낮은 집단('가'집단), 보통('나'집단), 스트레스를 가장 많이 받는 집단('다'집단)의 빈도가 가장 높은 세 집단으로 분류하여 그 특성을 알아보았다(표5 참조).

<표 5> 주거스트레스 정도에 따른 집단별 사회인구학적 특성

제 목	항목	가	나	다	$\chi^2$	d. f.
외부공간의 질적수준	I 군	23(50.0)	48(39.0)	34(20.9)	17.83**	4
	II 군	15(32.6)	35(28.5)	42(36.5)		
	III 군	8(17.4)	40(32.5)	49(42.6)		
주부 연령	20대	3(6.5)	17(13.8)	17(14.8)	5.90	4
	30대	31(67.4)	76(61.8)	81(70.4)		
	40대이상	12(26.1)	30(24.4)	17(14.8)		
가족수	3명이하	10(21.7)	34(27.6)	29(25.2)	9.49*	4
	4명	30(73.9)	70(56.9)	79(68.7)		
	5명이상	2(4.3)	19(15.4)	7(6.1)		
가족의 형태	7세 이하의 만자녀	19(41.3)	48(39.0)	57(49.6)	3.65	4
	8~19세 이하의 만자녀	21(45.7)	59(48.0)	49(42.6)		
	20세 이상의 만자녀	6(13.0)	16(13.0)	9(7.8)		
주부 학력	고졸이하	32(69.6)	88(71.5)	59(51.3)	11.46**	2
	전문대졸 이상	14(30.4)	35(28.5)	56(48.7)		
월평균 소득	120만원 미만	10(21.7)	31(25.2)	30(26.1)	5.25	6
	120만원 이상~150만원 미만	11(23.9)	44(35.8)	30(26.1)		
	150만원 이상~180만원 미만	10(21.7)	22(17.9)	22(19.1)		
	180만원 이상	15(32.6)	26(21.1)	33(28.7)		
계		46(100.0)	123(100.0)	115(100.0)		

\*p<.05 \*\*p<.01

전반적으로 스트레스가 가장 낮은 '가'집단은 외부공간의 질적 수준이 가장 좋은 I 군이며 가족형태는 학령기 아동 가족과 미취학 아동기 가족이 대부분이며 주부학력은 고졸이하가 많았고, 월평균 소득은 180만원 이상이 가장 많았다.

스트레스를 가장 많이 받는 '다'집단은 외부공간의 질적수준이 가장 낮은 Ⅲ군으로 .01 수준에서 유의한 차이를 보여 외부공간의 질적 수준이 전체적인 스트레스에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 '다'집단은 '가'집단에 비해 미취학 아동기 가족 비율이 높아 유아나 어린아이가 있는 가정이 스트레스를 많이 받는다는 것을 알 수 있었고, 주부학력도 '가'·'나'집단에 비해 높아 주부학력이 높을수록 스트레스를 많이 받는 것으로 나타났다.

주거스트레스 정도별 주택관련 특성을 살펴보면(표6 참조) 스트레스를 가장 낮은 집단인

'가'집단은 거주층수가 5층이하가 많았고, 거주기간은 3년이상 이 많았다. 이사의향은 '살아도 좋다'와 '계속 살고 싶다'는 비율(41.3%)이 '나'집단(27.4%), '다'집단(28.7%)에 비해 상대적으로 높은 비율을 나타내 주거스트레스를 받는 정도가 적어 정주의향이 높은 것으로 생각된다. 희망거주층수에서도 '가'집단이 고층을 선호하는 비율(34.8%)이 높은 것을 알 수 있다.

스트레스는 많이 받는 '다'집단은 16층 이상의 초고층 거주자의 비율(36.5%)이 가장 많아 초고층에 거주하는 가구가 스트레스를 많이 받는다는 것을 알 수 있다.

<표 6> 주거스트레스 정도에 따른 집단별 주택관련 특성

계 목	항목	가	나	다	$\chi^2$	d. f.
주 택 소 유 형 태	자 가 전 세	40(87) 6(13.0)	94(76.4) 29(23.6)	89(77.4) 26(22.6)	2.35	2
주 택 규 모	25평 미만 25~32평 미만 32평 이상	17(37.0) 15(32.6) 14(30.4)	45(36.6) 31(25.2) 47(38.2)	31(27.0) 49(42.6) 35(30.4)	8.62	4
거 주 층 수	5층이하 6층~10층 이하 11층~15층 이하 16층 이상	15(32.6) 6(13.0) 12(26.1) 13(28.3)	31(25.2) 33(26.8) 25(20.3) 34(27.6)	26(22.6) 26(22.6) 21(18.3) 42(36.5)	6.73	6
거 주 기 간	1년 미만 1년~2년 미만 2년~3년 미만 3년 이상	2(4.3) 14(30.4) 8(17.4) 22(47.8)	9(7.3) 46(37.4) 25(20.3) 43(35.0)	8(7.0) 41(35.7) 25(21.7) 41(35.7)	2.85	6
이 사 의 향	구체적으로 이사계획이 있다 인젠가는 이사를 계획이다 살아도 좋다 계속살고 싶다	4(8.7) 23(50.0) 10(21.7) 9(19.6)	15(12.2) 73(59.3) 19(15.4) 16(13.0)	15(13.0) 67(58.3) 22(19.1) 11(9.6)	4.56	6
이 사 시 원 하 는 주 택	단독주택 5층이하 아파트 6~15층이하 아파트 16층이상 아파트	16(35.6) 3(6.7) 18(40.0) 8(17.8)	55(44.7) 14(11.4) 43(35.0) 11(8.9)	34(29.6) 7(6.1) 44(38.3) 30(26.1)	16.27*	6
희 망 거 주 층 수	1~5층이하 6~10층이하 11~15층 이하 16층 이상	13(28.3) 17(37.0) 11(23.9) 5(10.9)	44(35.8) 64(52.0) 12(9.8) 3(2.4)	27(23.5) 59(51.3) 19(16.5) 10(8.7)	15.15*	6
계		46(100.0)	123(100.0)	115(100.0)		

\*p<.05

## 6. 외부공간 질적 수준에 따른 주거스트레스

외부공간의 질적 수준에 따라 주거스트레스 정도를 살펴본 결과(표7 참조), 건물외부환경과의 관계에서 질적 수준이 높을수록 건물외부환경에 대한 스트레스를 덜 받는 것으로

나타났다. 이외에도 아파트 공용시설, 심리적 측면, 주변환경 측면과 유의한 차이가 있었는데, 질적 수준이 좋다고 해서 이 부분의 주거스트레스를 덜 받는 것은 아닌 것으로 나타났다.

<표 7> 외부공간의 질적 수준에 따른 주거스트레스

		주택 내부의 물리적환경		아파트 공용시설		건물 외부환경		안전성 측면		사회적 측면		심리적 측면		주변환경	
		M	S.D.	M	S.D.	M	S.D.	M	S.D.	M	S.D.	M	S.D.	M	S.D.
외부 공간의 질적 수준	I군	3.14	.69	3.44	.52	3.07	.62	3.31	.63	2.77	.57	3.07	.71	3.03	.83
	II군	2.94	.69	3.36	.62	3.60	.58	3.13	.65	2.63	.62	2.75	.67	2.83	.84
	III군	3.01	.72	3.60	.57	3.65	.62	3.26	.57	2.72	.67	3.02	.62	3.11	.74
	F	2.104		4.713**		28.902***		2.305		1.203		6.777**		3.438*	

\*p<.05 \*\*p<.01 \*\*\*p<.001

## V. 결론

초고층 아파트 외부공간의 질을 평가하고 거주자의 주거스트레스 정도를 분석하여 보았다. 초고층 아파트 거주자의 경우 전반적으로 초고층 아파트의 부정적 특성에 대한 주거스트레스를 살펴본 결과, 아파트 공용시설, 건물외부환경, 안전성 측면에 대하여 스트레스 정도가 높게 나타났으며, 주택내부의 물리적 환경, 사회적 측면, 심리적 측면, 주변환경 측면에 대하여는 상대적으로 스트레스 정도가 낮게 나타나 기존의 연구들에서 밝힌 결과와 일치하였다. 초고층 아파트가 거주자들에게 사회적·심리적 측면에 부정적 영향을 미친다고 많이 지적되어 왔으나 초고층 아파트가 일반화된 주택유형으로 자리잡은 지금, 거주자들이 초고층 아파트 주거환경에 많이 적응하고 있는 것으로 생각된다.

초고층 아파트 외부공간의 질적 수준이 전체적인 주거스트레스에 영향을 미치긴 하나, 높이 및 휴게공간의 부족, 옥외 녹지공간의 크기와 모양, 주차장 이용등의 건물외부환경 영역과 가장 유의한 차이를 보였다. 이는 초고층 아파트 거주민들이 아직까지 외부공간의 중요성을 인식하지 못하고 있으며 외부공간과 실내환경을 포함한 전반적인 주생활과 연계성을 가지지 못하고 있는 것으로 생각된다.

초고층 아파트 거주자들은 화재시 대피 걱정과 아파트 범죄위험에 대해 가장 많은 스트레스를 경험하고 있는 것으로 나타났으므로 재해시 초고층부의 피난 및 건물안전을 보장하고 아파트 범죄예방을 위한 각별한 배려가 필요하다.

## 참고문헌

1. 김남길 · 하재명(1997), 초고층아파트의 외부공간에서 자연경관요소의 지각과 평가, 대한건축학회논문집 13(3), 59-67.
2. 김영환(1996), 재개발 · 재건축 아파트 단지의 주거밀도 및 외부공간 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 12(10), 157-167.
3. 김정희(1994), 아파트 단지내 외부공간의 조성방안에 관한 연구, 홍익대학교 환경대학원, 석사학위논문.
4. 박인석(1996), 주거지 환경평가 · 규제수단으로서의 옥외공간을 실용화 연구, 대한건축학회 논문집, 12(8),
5. 박인석 · 강인호 · 강부성(1993), 주거만족도에 의한 주거환경의 개선우선순위 분석방법 연구, 대한건축학회논문집 9(6), 9-17.
6. 심우갑(1986), 집합주거 환경평가의 기초적 연구, 대한건축학회논문집 2(3), 117-123.
7. 신성영 · 조대성(1991), 초고층아파트의 거주의식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 7(5), 45-53.
8. 신성영 · 조대성(1992), 초고층아파트 거주자의 주거환경의식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 8(8), 1-10.
9. 심순희 · 강순주(1996), 초고층아파트 거주자의 주거환경 스트레스와 건강, 대한건축학회논문집 12(1), 91-99.
10. 이유미 · 김성우 · 강인호(1998), 공동주택단지 옥외공간의 물리적환경 수준평가를 위한 질적 지표선정과 지표측정방식 개선에 관한 연구, 대한건축학회논문집 14(10), 19-30.
11. 임창복 · 백경무(1997), 아파트단지의 거주성 평가지표 개발을 위한 기초적 연구, 대한건축학회논문집 13(3), 203-215.
12. 장선익 · 이명호(1993), 고층 공동주택의 실태조사 연구, 대한건축학회논문집 9(8), 3-13.