

# 아파트 거주자의 이웃관계에 관한 연구

## A Study on the residents' Neighborhood in the Apartment Complex

박지혜\* 조성희 \*\*

Park, Ji Hye Cho, Sung Heui

### Abstract

The purpose of this study is to investigate the residents' neighborship and attitudes for finding influencing factors in an apartment complex. This study is based on a comparative method using a questionnaire, interview and observation. Two neighboring apartments were selected, they have different composition of the apartment complex and are located in Busan. The subjects were 305 wives living in apartments. The major findings are as follows: 1) Matters of common interest and a mutual cooperation were important factors for residents' neighborship. 2) Residents preferred a more opened type composition of the apartment complex for their neighborship. These results could contribute to future study for community development in the apartment complex.

**키워드 :** 이웃관계, 거주자, 아파트, 거주자 특성, 아파트 단지 구성

**Keywords :** neighborhood, residents, apartment, characteristics of residents, composition of the apartment complex

### I. 연구의 배경과 목적

현대 도시의 발전은 과거 우리의 마을에서 보여 졌던 이웃관계나 커뮤니티의 형성을 어렵게 만들었으며, 이로 인한 익명성과 고립, 그리고 익명성에 따른 범죄의 증가는 과거와 같은 공동체 형성의 필요성을 증대시키고 있다. 이에 따라 도시 주거의 대표적 형태인 아파트 거주민들의 커뮤니티 형성은 주요 관심 이슈가 되었으며, “살기 좋은 도시”를 위한 여러 가지 연구들이 커뮤니티 형성을 도울 수 있는 방향으로 진행되고 있고, 다양한 시도들이 행하여지고 있다. 아파트 단지 내 커뮤니티는 아파트 거주자들의 이웃관계 활성화에서 생겨날 수 있으며, 거주자를 근거로 한 이웃관계는 균린관계로 해석되기도 한다.

커뮤니티 형성을 위한 아파트 균린관계 및 이웃관계에 관한 연구들은 이웃관계와 이웃관계에 영향을 미치는 요인들에 관한 연구(손세욱 외, 1992, 진미윤 외, 2001)와 아파트 내 공동 공간 계획을 통한 커뮤니티 활성화를 위한 연구(김학균 외, 2001) 등으로 진행되고 있다.

따라서 본 연구에서는 기존의 연구에서 나타난 아파트 거주민들의 커뮤니티 형성에서 영향을 미치는 거주자의 사회인구학적 특성과 더불어 근래에 지어진 아파트의 새로운 단지구성 형태가 거주자의 이웃관계에 미치는 영향을 조사하였다. 본 연구의 결과는 이후 아파트 커뮤니티의 형성을 위한 기초 자료로서 제시하고자 한다.

### II. 연구 방법

본 연구는 아파트의 단지구성 형태와 거주자의 사회인구학적 특성들이 아파트 거주자의 이웃관계 만족도, 이웃에 대한 공간적 인식범위 및 이웃 접촉 장소 등에 미치는 영향을 분석하였다.

조사를 위해, 부산시 내 인접하여 위치한, 단지 구성 형태가 다른 2개의 아파트 단지가 선정되었으며, 해당 아파트 거주 주부를 대상으로 하였다.

본 연구는 실증 조사를 위해 구조적 설문지를 이용하였으며, 분석의 정확도를 높이기 위해 인터뷰와 관찰조사가 동시에 진행되었다. 설문조사는 설문지를 조사원을 통해 직접 배포하는 방법으로 실시되었다. 회수한 설문지 중 문항에 대한 응답이 누락되었거나, 불성실한 응답을 한 자료를 제외한 305부(A아파트 188부, B아파트 117부)를 최종분석에 사용하였다. 조사대상은 국민주택규모 이상으로 하고, 독신가구는 제외하였다.

### III. 아파트 단지 특성 및 조사대상 특성

#### 1. 조사대상 아파트 단지 구성 특성

아파트별 물리적 공간구성을 살펴보면(표1), 공동공간의 경우, A아파트는 지상으로부터 레벨을 3m 높여 공동공간을 계획한 마운티트형이며, B아파트는 1층 부분을 필로티로 처리하여 공동공간이 데크 상부에 위치한다.

주동형태 및 구성에서, A아파트는 그자형 또는 팬상형 주동 내 폐쇄적 형태로 주호가 배치되어 있으며, B아파트

\* 정희원, 부산대학교 주거환경학과 박사과정

\*\* 정희원, 부산대학교 주거환경학과 교수, 공학박사

는 Y자형 타워형 주동으로 주호연결은 오픈형 공간에서 대면형이다. 평형대별 구성의 경우, A아파트는 주동 내 다양한 평면 형태와 평형대를 위치시켜, 라인별로 평형대를 나누어 배치시키고 있으며, B아파트는 한 개의 농에 하나의 평형만을 배치시키고 있다.

표 1. 아파트별 물리적 형태 개요

	A아파트	B아파트
단지 규모	27-31개 층 10동 1082가구	35층 6개 동 519가구
평형	28, 32, 38, 48, 55평형	33, 44, 51, 60평형
배치도 및 주동 형태		
주호 연결홀		
	복도형, 분산형 주호배치	홀형, 대면형 주호배치
단지 형태		
	마운티드형 공통공간	데크형 공통공간

## 2. 조사대상의 일반적 특성

조사 대상 가구의 주부의 연령은 30대 이하가 42.4% 가장 높았으며, 학력에서는 대졸이상의 비율이 높아 고학력을 가지는 것으로 파악되었다. 주부의 직업은 전업주부가 81.4%로 대부분 전업주부인 것으로 나타났다. 가족주의 경우는 성인기가 43.3%로 가장 높게 나타났으며, 소득대는 500만원대에서 32.3%로 나타나 월평균소득 수준이 높은 계층으로 판단되었다. 주택규모의 경우, 30평형대가 52.2%로 가장 많았다(표2).

아파트 별로 살펴보면, 주부연령의 경우, A아파트는 30대(56.6%)가, B아파트는 50대 이상(48.8%)로 B아파트의 연령대가 높은 것으로 나타났으며, 월평균소득에서는 A, B아파트 모두 500만원대에서 가장 많이 나타났다. 전반적으로는 A아파트의 가구가 B아파트에 비해 상대적으로 주부의 연령이 낮은 것으로 나타났으며, 이로 인해 가족주기에서도 B아파트 거주가구에 비해 성인기의 비율이 낮고, 자녀교육기의 비율이 높은 것으로 파악되었으며, 주택규모에서도 B아파트보다 낮은 평형대가 많은 것으로 나타났다.

표 2. 평가집단의 일반적 특성 N(%)

항목	세부항목	전체	A아파트	B아파트
주부 연령	30대 이하	100 (42.4)	86 (56.6)	14 (16.7)
	40대	71 (30.1)	42 (27.6)	29 (34.5)
	50대 이상	65 (27.5)	24 (15.8)	41 (38.8)
	합계	236 (77.4)	152 (64.4)	84 (35.6)
주부 학력	대학원졸	16 (7.5)	11 (8.4)	5 (6.0)
	대졸	121 (56.5)	74 (55.5)	47 (55.6)
	초전문대졸	24 (11.2)	18 (13.7)	6 (7.2)
	고졸	53 (24.8)	28 (21.4)	25 (30.1)
주부 직업	합계	214 (70.2)	131 (61.2)	83 (38.8)
	전업주부	188 (81.4)	113 (79.6)	75 (84.3)
	취업주부	43 (18.6)	29 (20.4)	14 (15.7)
	합계	231 (75.7)	142 (61.5)	89 (38.5)
가족 생활 주기	미취학기	47 (19.7)	38 (24.8)	9 (10.5)
	초등교육기	61 (25.5)	56 (35.9)	6 (7.0)
	중고등교육기	28 (11.7)	17 (11.1)	11 (12.8)
	성인기	104 (43.3)	43 (28.1)	60 (69.8)
	합계	238 (78.4)	153 (64.0)	87 (36.0)
가족수	2인 이하	40 (16.8)	16 (10.4)	24 (28.6)
	3명	62 (26.1)	41 (26.6)	21 (25.0)
	4명	107 (45.0)	77 (50.0)	30 (35.7)
	5명 이상	29 (12.2)	20 (13.0)	9 (10.7)
	합계	238 (78.0)	154 (64.7)	86 (35.3)
가구 월평균 소득	300만원 미만	30 (12.9)	16 (11.0)	14 (16.1)
	300만원 대	44 (18.9)	30 (20.5)	14 (16.1)
	400만원 대	53 (22.7)	37 (25.3)	16 (18.4)
	500만원 대	62 (32.3)	39 (26.7)	23 (26.4)
	600만원 이상	44 (18.9)	24 (16.4)	20 (23.0)
주택 규모	합계	233 (76.4)	146 (62.7)	87 (37.3)
	30평형대	159 (52.1)	127 (67.6)	32 (27.4)
	40평형대	70 (23.0)	42 (22.3)	28 (23.9)
	50평형대 이상	76 (24.9)	19 (10.1)	57 (48.7)
	합계	305 (100.0)	188 (61.6)	117 (38.4)

\* 합계 가구수는 분석 대상 305가구 중 무응답 가구를 제외한 숫자임

## IV. 연구결과

5점 척도로 만들어진 이웃관계 대한 전반적인 만족도 문항 측정 결과, 전체적인 만족도가 3점 이상으로 나와 “보통” 이상의 만족도는 나타났으나, 만족의 수준이 높지 않은 것으로 파악되었다(표3).

표 3. 이웃관계에 대한 거주자 만족도 M(SD)

이웃 관계 만족도	아파트		평균(SD)	F값	유의도	
		A아파트	3.34 (.70)	8.520		
		B아파트	3.09 (.71)			
주부연령	주부학력	합계	3.25 (.71)	11.569	●	
		30대 이하	3.51 (.66)			
		40대	3.03 (.77)			
		50대 이상	3.14 (.63)			
주부직업	주부학력	합계	3.26 (.72)	1.533	n.s	
		대학원졸	3.19 (.54)			
		대졸	3.29 (.67)			
		초전문대졸	3.42 (.72)			
		고졸	3.09 (.79)			
주부직업	주부직업	합계	3.25 (.70)	0.715	n.s	
		직업주부	3.17 (.62)			
		전업주부	3.27 (.71)			
		합계	3.25 (.70)			

가족주기	미취학기	3.36 (.57)	5.582	●
	초등교육기	3.49 (.61)		
	중고등교육기	3.14 (.71)		
	성인기	3.07 (.67)		
	합계	3.24 (.70)		
가족수	2명	3.10 (.63)	1.098	n.s
	3명	3.25 (.67)		
	4명	3.24 (.75)		
	5명 이상	3.24 (.70)		
	합계	3.24 (.71)		
가구 월평균 소득	300미만	3.23 (.57)	1.400	n.s
	300만원대	3.27 (.79)		
	400만원대	3.25 (.63)		
	500만원대	3.13 (.69)		
	600만원 이상	3.28 (.55)		
	합계	3.27 (.69)		
주택규모	30평형대	3.34 (.74)	4.950	●
	40평형대	3.28 (.66)		
	50평형대이상	3.03 (.68)		
	합계	3.25 (.71)		

\* ● p<.01; ○ p<.05 \*1점: 전혀 만족하지 않는나 5점: 매우 만족한다

아파트별로는, A아파트 3.34(.70), B아파트 3.09(.71)로, A아파트의 이웃관계 만족도가 B아파트보다 높게 나타났다. 주부연령의 경우, 30대가 40대 이상보다 높은 만족도는 보였다. 주부학력과 주부직업, 가족수, 가구 월평균 소득은 이웃관계에 대한 전반적인 만족도에서 유의적인 차이를 보이지 않았다. 가족주기에서는 초등교육기가 3.49의 만족도가 가장 높았으며, 주택규모에서는 30평형대의 만족도가 3.34로 높게 나타났다.

결과적으로, 이웃관계에 대한 전반적인 만족도는 아파트, 주부연령, 가족주기, 주택규모에서 유의적인 차이를 보이는 것으로 나타나, 아파트의 단지 구성 요인과 거주자의 사회인구학적 특성 모두 아파트 거주자의 이웃관계에 영향을 주는 것으로 파악하였다. 아파트 거주자의 이웃관계를 보다 상세히 살펴보기 위해, F값이 높은 주부연령과 아파트를 대상으로 하여 “이웃이라고 생각하는 공간의 범위”와 “이웃과의 접촉 장소”를 분석하였다.

“이웃이라고 생각하는 공간의 범위”에 대한 분석 결과, 아파트, 연령 모두에서 차이를 보였다(표4).

주자'(27.8%), '같은 층 거주자'(18.3%) 순으로 나타났다. 이는 A아파트의 경우 평형대를 라인별로 분리하여, 평형대가 놓별로 분리된 B아파트와 차이를 보이는 것으로 파악하였다.

'같은 층 거주자'에 대한 문항에서는, B아파트가 18.3%, A아파트가 9.1%로 나타났다. 이는 아파트 주동의 공간 형태 때문으로 해석할 수 있다(표1 주호연결홀 참조). B아파트의 주호연결홀은 오픈 평면 형태와 대면형 주호 배치로, 거주자와의 접촉 빈도를 높여 주며, 밝은 오픈형 주호연결홀은 폐쇄형의 A아파트보다 인근 거주자에 대한 친근감을 높여준 것으로 해석할 수 있다. 이는 과밀에 대한 Bell. et al.(1978)의 연구결과와 일치하는 것으로, 물리적 고밀도 공간인 아파트 공간에서 거주자의 과밀을 줄여줄 수 있는 오픈 공간의 설계는 물리적 과밀에 따른 거주자 스트레스를 줄여 타인에 대한 호감도를 높여 줄 수 있을 것이다.

“이웃이라고 생각하는 공간적 범위”에 대한 연령별 태도를 살펴보면, 전 연령 대에서 “단지 전체 거주자”와 “같은 동 거주자”에 대한 응답이 높았다. 연령 대 별로 차이를 보이는 항목은 “주동 앞(2-3개동)동 거주자”, “주동 앞(4-5개동)뒤동 거주자”로 이에 대한 응답이 30대에서 높게 나타났다. 설문과 동시에 실시된 관찰 및 인터뷰 조사 결과, 30대의 경우, 자녀를 중심으로 한 이웃관계가 많은 것으로 나타났다. 즉, 학교나 유치원, 학원 등의 자녀 교육기관에서의 학부모 모임을 통한 만남<sup>1)</sup>이 이웃관계에 지속적으로 나타나며, 따라서 떨어져 있는 주동에 자녀의 친구가구가 살고 있는 경우가 많음에 기인한 것으로 파악하였다. 이는 물리적 근거리에 위치한 이웃 범위와는 다른 의미로, 실제 친교를 형성하고 있는 이웃을 선택한 것으로 파악할 수 있다. 실제 이러한 지속적인 친교의 형성은 이웃관계의 만족도에도 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다(표5). ‘주동 앞(2-3개동)거주자’를 선택한 거주자의 주거 만족도는 4.06, ‘주동 앞뒤(4-5개동) 거주자’ 4.25로 다른 항목을 선택한 거주자집단보다 높은 만족도를 보였다.

결과적으로, 실제 이웃과의 활발한 교류는 이웃관계 만

표 4. 이웃이라고 생각하는 공간의 범위에 대한 거주자 태도

N(%)

	세부항목	아파트별			주부연령별			
		합계	A아파트	B아파트	합계	30대이하	40대	50대이상
이웃이라고 생각하는 공간의 범위	같은 층 거주자	38 (12.6)	17 (9.1)	21 (18.3)	29 (12.4)	5 (5.0)	10 (14.5)	14 (21.5)
	같은 라인 거주자	51 (16.9)	37 (19.8)	14 (12.2)	39 (16.7)	15 (15.0)	12 (17.4)	12 (18.5)
	같은 동 거주자	80 (26.5)	39 (20.9)	41 (35.7)	59 (25.2)	21 (21.0)	20 (29.0)	18 (27.7)
	주동 앞(2-3개동) 거주자	17 (5.6)	16 (8.6)	1 (.9)	15 (6.4)	13 (13.0)	2 (2.9)	1 (1.4)
	주동 앞뒤(4-5개동) 거주자	4 (1.3)	4 (2.1)	· ·	2 (.9)	2 (2.0)	· ·	· ·
	단지 전체 거주자	92 (30.5)	60 (32.1)	32 (27.8)	75 (32.1)	35 (35.0)	22 (31.9)	18 (27.7)
	이웃아파트단지 거주자 일부포함	18 (6.0)	13 (7.0)	5 (4.3)	13 (5.6)	7 (7.0)	3 (4.3)	3 (4.6)
	기타	2 (.7)	1 (.5)	1 (.9)	2 (.9)	2 (2.0)	· ·	· ·
	합계	302 (100.0)	187 (61.9)	115 (38.1)	234 (100.0)	100 (42.7)	69 (29.5)	65 (27.8)

A아파트의 경우, ‘단지 전체 거주자’(32.1%), ‘같은 동 거주자’(20.9%), ‘같은 라인 거주자’(19.8%) 순서로 나타났으며, B아파트는 ‘같은 동 거주자’(35.7%), ‘단지 전체 거

1) A아파트 B씨(36세) “우리 애가 다니는 학교 학부모들과 친하죠. 학교 갈 때 같이 데려다 주기도 합니다. 학원도 같이 보내고, 제가 바쁘면 그 집에서 놀다 오라고 하기도 해요. 참 편하고 좋아요. 애들 교육문제도 같이 의논합니다.”

표 5. 이웃 범위에 따른 이웃관계 만족도

	이웃이라고 생각하는 공간의 범위	평균(SD)	F-값	Duncan
이웃 관계 에 대한 만족 정도	같은 층 거주자	3.27 (.69)	6.023	a
	같은 라인 거주자	3.10 (.81)		a
	같은 동 거주자	3.09 (.56)		a
	주동 앞(2-3개동) 거주자	4.06 (.56)		b c
	주동 뒤(4-5개동) 거주자	4.25 (.50)		b c
	단지 전체 거주자	3.29 (.73)		a
	이웃아파트단지 거주자 포함	3.06 (.54)		a
	기타	3.50 (.71)		a b
	합계	3.24 (.72)		

※● p&lt;.01; ○ p&lt;.05 \* 각 집단구분은 Duncan(a=.05) 검증결과임

족도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 해석하였으며, 지속적인 친교를 위해서는 공동의 관심사와 상호 협력이 필요한 것으로 해석할 수 있다.

아파트 거주자의 이웃관계 접촉 장소에 대한 결과를 살펴보면(표6), ‘반상회’, ‘벤치 공원 등 휴게시설’, ‘어린이 놀이공간’, 계단실 및 엘리베이터’, ‘어린이 놀이공간’ 순으로 접촉빈도가 높은 것으로 나타났다. A아파트에서는 ‘어린이 놀이공간’과 ‘벤치 공원 등 휴게시설’, B아파트에서는 ‘계단실 및 엘리베이터’, ‘반상회’, ‘어린이 놀이공간’의 선택 비율이 높았다. 이는 ‘어린이 놀이공간’과 ‘반상회’의 경우 B아파트보다 A아파트의 거주자 연령이 낮은 것에 기인한 것으로 해석하였다. ‘어린이 놀이공간’의 경우, 30대 이하에서 58%로, 초등학교 이하의 자녀가 있는 경우, 자녀를 통한 만남이 이루어짐을 확인하였다. 이러한 자녀를 통한 이웃의 만남장소는 ‘집안’ 항목에도 영향을 미쳐 30대 이하 27%, 40대 24.3%로 50대 이상보다 높았다. 반면 연령이 높은 경우 ‘반상회’를 통한 만남이 많은 것으로 조사되었다. 공동공간인 ‘벤치 공원 등 휴게시설’은 A아파트의 마운티드형 공간이 B아파트의 데크형 공간보다 오픈된 공간으로, 앞서 살펴보았던 오픈형 공간에서의 이웃 접촉이 폐쇄형 공간보다 많은 것에 기인한 것으로 해석할 수 있다. 실제 관찰 조사 결과, A아파트의 공동공간 이용자가 B아파트의 공동공간 이용자보다 많았다. ‘계단실 및 엘리베이터’의 경우, A아파트보다 B아파트가 보다 오픈된 형태(표1 주호연결률 평면 참조)로, 오픈공간에서

의 접촉 빈도가 높은 것으로 해석할 수 있다. 이는 앞서 살펴보았던 이웃이라고 생각하는 범위의 결과와도 일치하였다. 전체적으로는 이웃과의 협력을 위한 정해진 ‘반상회’와 공동 공간인 ‘벤치 및 공원 등 휴게시설’과 ‘계단실 및 엘리베이터’, ‘어린이 놀이공간’에서의 만남이 많은 것으로 나타나 이들 행사와 공간에 있어서의 이웃관계 활성화 방안에 대한 연구가 지속되어야 할 것이다.

## V. 결 론

본 연구는 아파트 거주자의 이웃관계에 영향을 미치는 요소들을 파악하고자 한 연구로 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 아파트의 단지구성 형태와 거주자 연령, 가족주기, 주택규모는 이웃관계의 만족도에 영향을 미치는 것으로 나타났다.

둘째, 실제 이웃과의 친교 상태에 있는 거주자의 이웃관계 만족도가 높은 것으로 나타났다. 이때 친교의 지속은 주로 공동의 관심사(자녀교육 등)가 있는 경우로, 실제 커뮤니티의 형성은 공동관심사와 상호 협력이 지속될 경우 가속화 될 것으로 예상할 수 있다. 이를 위해 연령 등 거주자 특성에 따른 커뮤니티 형성과 지속에 대한 보다 구체적인 분석이 필요할 것이다.

셋째, 아파트의 단지 구성에서, 폐쇄형 공간보다는 오픈형 공간에서의 이웃관계 형성이 유리한 것으로 파악하였다. 따라서 물리적 고밀 상태인 아파트 단지에서 거주자의 과밀 스트레스를 줄여 줄 수 있는 방안의 모색이 필요하다.

## 참 고 문 헌

1. 김학균 외, 집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰, 한국주거학회지 제12권 제2호, 2001. 5.
2. 손세옥 외, 집합주거에 있어서 균린영역과 균린관계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 8권 5호, 1992. 5.
3. Bell, et al. Environmental Psychology, W.B. Sauder Com. 1978.
4. 진미윤 외, 아파트 거주자의 균린의식과 균린관계에 대한 조사 연구, 대학건축학회논문집 계획계 17권 9호, 2001, 9.

표 6. 아파트 거주자의 이웃관계 접촉 장소

다중응답(가장 많은 2곳 선택)N(%)

	세부항목	아파트 별			주부연령별		
		합계	A아파트	B아파트	합계	30대이하	40대
이웃과 자주 만나는 장소	인터넷 주민커뮤니티 홈페이지	5 (1.7)	1 (.5)	4 (3.4)	3 (1.3)	1 (1.0)	· ·
	어린이 놀이공간	78 (25.9)	66 (35.7)	12 (10.3)	68 (29.1)	58 (53.0)	8 (11.4)
	주차장	12 (4.0)	9 (4.9)	3 (2.6)	7 (3.0)	3 (3.0)	2 (2.9)
	계단실 및 엘리베이터	75 (24.9)	41 (22.2)	34 (29.3)	59 (25.2)	18 (18.0)	21 (30.0)
	단지 내 운동시설	16 (5.3)	2 (1.1)	14 (12.1)	11 (4.7)	3 (3.0)	3 (4.3)
	집안	69 (22.9)	46 (24.9)	23 (19.8)	55 (23.5)	27 (27.0)	17 (24.3)
	벤치 공원 등 휴게시설	89 (29.6)	64 (34.6)	25 (21.6)	72 (30.8)	36 (36.0)	16 (22.9)
	단지내 상가시설	11 (3.7)	7 (3.8)	4 (3.4)	10 (4.3)	4 (4.0)	3 (4.3)
	반상회	113 (37.5)	53 (28.6)	60 (51.7)	85 (36.3)	13 (13.0)	39 (55.7)
	생활쓰레기 분리수거 공간	14 (4.7)	8 (4.3)	6 (5.2)	11 (4.7)	2 (2.0)	5 (7.1)
	소모임을 위한 주민공동시설	16 (5.3)	5 (2.7)	11 (9.5)	11 (4.7)	3 (3.0)	4 (5.7)
	기타	3 (1.0)	2 (1.1)	1 (.9)	2 (.9)	1 (.4)	1 (.4)
	선택안함	101 (33.6)	66 (35.7)	35 (30.2)	74 (31.6)	31 (31.0)	21 (30.0)
	합계	301 (100.0)	185 (61.5)	116 (38.5)	234 (100.0)	100 (42.7)	70 (29.9)