

중도시 신규택지개발지구 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린환경 만족도 및 중요도

-청주·청원권 3개 신규택지개발지구를 중심으로-

Satisfaction & Importance Level of Neighborhood Environment According to the Development Concepts of New Residential Areas in the Middle-Sized City -the case of the three residential areas in Cheongju & Cheongwon-

이 상 운* 박 경 옥**
Lee, Sang-Un Park, Kyoung-Ok

Abstract

This study has the purpose to reveal the differences of residents' level of satisfaction & demand of neighborhood environment and recognized residents' importance level & improvement priority of neighborhood environment at new 3 residential areas in the middle-sized city. The 3 residential areas had differentiated development concepts; (1) residential area in the downtown, (2) government-residence compound area in the downtown, and (3) industry-residence compound area in the outskirts. Followings are the results of the study. 1) It is different that importance level which have effect on satisfaction of neighborhood environment according to the 3 residential areas. 2) In terms of improvement priority, residents present higher preference on location. In terms of improvement priority is different according to the 3 residential areas.

키워드 : 중도시, 신규택지개발지구, 근린환경, 만족도, 중요도

Keywords : Middle-Sized City, New Residential Areas, Neighborhood Environment, Stisfaction Level, Importance Level

I. 서론

1. 연구의 필요성 및 목적

청주·청원권은 여러 정책적인 요인으로 인해 새로운 택지개발이 이루어지고 있으며 2005년 이후 지역간 주거 이동이 활발히 이루어지고 있다. 각기 다른 근린환경 특성을 가지고 개발된 신규택지개발지구의 주거로 이동한 거주자들은 지구별로 사회인구학적 특성의 차이를 보이며 주거선택 중요요소에서 교통요인에 대한 고려 정도가 차이가 있는 것으로 나타났다(이상운·박경옥, 2009). 새로운 택지개발을 통해 형성된 근린환경에 대한 만족도와 중요도를 파악하는 것은, 해당지역 근린환경의 특성을 사용자 측면에서 파악하는 동시에 거주자가 생활하면서 느끼는 근린환경의 불만족요인과 보완이 필요한 요소를 알아낼 수 있다. 이것은 향후 개발될 택지개발지구로 거주자의 이동을 유도하기 위하여 근린환경 요소를 어떻게 특성화시킬 수 있는가에 대한 중요한 자료가 될 것이다.

따라서 본 연구는 2002년 이후 공급된 청주·청원권 신규택지개발지구 내에 2005년 이후 입주가 이루어진 아파트 거주자들의 근린환경에 대한 만족도와 중요도를 파악하여, 근린환경 특성화 요소 설정 방안을 모색하는 것을 목적으로 한다.

* 정희원(주저자), 충북대학교 대학원 주거환경학 전공 박사과정 수료
** 정희원(교신저자), 충북대학교 주거환경학과 교수
이 논문은 2007년도 정부재원(교육인적자원부 학술연구조성사업비)으로 한국학술진흥재단의 지원을 받아 연구되었음. (KRF-2007-511-C00098)

2. 연구문제

본 연구의 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 중도시 신규택지개발지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린환경에 대한 만족도 및 요구도는 어떠한가?
- 2) 중도시 신규택지개발지구의 특성에 따른 생활권 내 근린환경 중요도 및 우선 개선 순위는 어떠한가?

3. 용어정의

1) 생활권

생활권이란 기본적인 일상생활을 영위하기 위해서 활동하는 공간적 범위를 의미(백혜선 외, 2006)하며, 소생활권, 중생활권, 대생활권으로 구분한다. 본 연구에서는 그 범위를 중생활권까지로 한정한다.

2) 근린환경

근린환경이란 생활권 내에서 기본적인 일상생활을 영위하기 위한 교통, 자연환경, 교육여건, 근린시설, 공공서비스 등 시설 및 사회적 여건을 의미한다.

II. 이론적 배경

선행연구에서 생활권의 범위는 아파트 단지 주변의 걸어서 다닐 수 있는 소생활권으로 한정하거나(양현정, 2002), 대중교통을 이용하여 10~15분 이내에 이동할 수 있는 범위의 중생활권으로 확대하기도 한다(권동현, 2007).

근린환경 요구는 가족생활주기, 주택규모, 주부의 취업 유무에 따라 차이가 있으며(권동현, 2007), 신도시에서 거주지역에 따라서 근린환경만족도에 차이를 나타냈다(양현정, 2002). 근린환경만족도와 주거이동의 관계에서는 현주거지에서의 거주기간이 짧을수록 근린환경만족도가 높은 것으로 나타났으며, 근린환경만족도가 높을수록 주거이동을 원하지만, 그 시기는 3년·5년 안으로 고려하고 있는 것으로 나타났다.

이상과 같이 거주자의 사회인구학적 특성에 따라 근린환경의 만족도에는 차이가 있으므로 차별화된 택지개발 지구의 계획에 따라 근린환경 선호에 차이가 있는 것을 알 수 있다.

III. 연구방법

1. 조사대상 및 조사방법

조사대상은 중도시인 청주·청원권의 신규택지개발지구 중 서로 다른 개발 특성을 가지고 있는 3곳을 선정하여, 지구에 위치한 아파트에 최근 5년 이내에 입주한 가구의 주부로 하였다. 표집은 지구(지구별 250가구)와 단지(지구별 단지수에 따라 층화)에 따라 층화표집하였다(표 1).

표 1. 조사대상 지구의 특성

구분	청주시 (도심권)		청원권 (중도시 외곽)
	용암2지구	산남3지구	오창지구
개발 개념	주거중심형	공공청사 복합화 친환경	산업단지 복합화
준공	2002년	2007년	2001년
단지	18단지	8단지	7단지
세대	9657세대	4925세대	8441세대
조사 가구	229가구	217가구	217가구

2. 조사내용

본 연구의 조사도구는 선행연구(양현정, 2002; 권동현, 2007)를 기초로 하여 개발한 문항을 예비조사를 통해 수정·보완하여 구성하였다.

표 2. 조사내용

구분	내용
조사대상 특성	사회인구특성 (3문항) 연령, 학력, 직업
	가구 특성 (4문항) 가족수, 가족생활주기, 월소득, 거주기간
생활권 내 근린환경 만족도 및 요구도	근린시설 (7문항) 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 행정시설, 문화시설, 레저 및 스포츠시설, 의료시설, 금융기관
	입지 (4문항) 학교시설, 사설교육시설, 자연환경과의 접촉 기회, 친환경
	서비스 (4문항) 공공서비스시설, 사회복지시설, 안점 및 치안·방범시설, 주차시설
	교통 (6문항) 편의시설과의 거리, 직장과의 거리, 대중교통수단, 도로여건, 교통안전시설

설문지의 문항은 조사대상의 일반적 특성(조사대상특성, 가구특성), 생활권 내 근린환경에 대한 만족도 및 요구도(근린시설, 입지, 서비스, 교통)로 구성하였다(표 2).

3. 자료분석

자료의 분석은 SPSS Win 12.0 프로그램을 이용하였으며, 분석 방법은 다음과 같다.

1) 조사대상의 일반적 특성은 지구별 교차분석을 하였다. 2) 지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린환경 만족도와 3) 요구도는 일원배치분산분석을 하였다. 4) 생활권 이용 만족도가 전체적인 만족도에 영향을 미치는 변인들의 중요도를 알아보기 위해 범주형 회귀분석을 실시하였으며, 5) 생활권의 우선 개선 순위를 산출하기 위해 각 요인별 만족도와 중요도를 표준화하였으며, 이를 다시 조합하여 우선 개선 지수를 산출하였다.

<수식. 1> 만족도의 표준화

$$S = (X_{\min} - X_{\max}) \left(\frac{x_i - V_{\min}}{V_{\max} - V_{\min}} \right) + X_{\max}$$

X_{\min} : 변환하고자 하는 폐구간 최소값

X_{\max} : 변환하고자 하는 폐구간 최대값

V_{\min} : 당초의 폐구간 최소값, V_{\max} : 당초의 폐구간 최대값

x_i : 변량

<수식. 2> 영향력의 표준화

$$W = (X_{\max} - X_{\min}) \left(\frac{x_i - V_{\min}}{V_{\max} - V_{\min}} \right) + X_{\min}$$

X_{\max} : 변환하고자 하는 폐구간 최대값

X_{\min} : 변환하고자 하는 폐구간 최소값

V_{\min} : 변량 중 최소값, V_{\max} : 변량 중 최대값, x_i : 변량

<수식. 3> 개선우선지수 산출

$$I = \frac{2SW}{S + W}$$

S : 만족도 표준화 지수, W : 영향력 표준화 지수

IV. 조사결과 및 분석

1. 조사대상의 일반적 특성

조사대상의 일반적 특성은 지구별로 차이가 있었다.

용암2지구와 산남3지구에는 40대 이하의 대졸 이상인 전업주부가 많은 반면 오창지구에는 30대 이하의 대졸인 전업주부가 많은 것으로 나타나 오창지구에 젊은 세대가 더 많이 거주하고 있는 것을 알 수 있다(표 3).

가구 특성은 용암2지구에는 4인 가족에 자녀교육기 소득수준이 300만원 이상 400만원 미만, 거주기간이 3년 이상인 가구가 많았고, 산남3지구에는 4인 이하 가족에 자녀교육기, 소득수준이 300만원 이상 500만원 미만, 거주기간이 3년 미만인 경우가 많은 것으로 나타났다. 오창지구의 경우에는 4인 가족에 자녀양육기 소득수준이 300만원 이상 400만원 미만, 거주기간이 1년 이상 3년 미

만인 가구가 많은 것으로 나타났다. 즉, 용암2지구는 거주기간이 길었으며, 오창지구는 가족생활주기가 초기단계였으며, 산남3지구의 가구가 소득수준이 높은 것으로 나타났다(표 4).

표 3. 지구별 조사대상 특성 빈도(%)

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	전체	
연령	30대 이하	147(64.5)	131(61.2)	173(80.1)	451(68.5)
	40대	65(28.5)	62(29.0)	34(15.7)	161(24.5)
	50대 이상	16(7.0)	21(9.8)	9(4.2)	46(7.0)
	계	228(100.0)	214(100.0)	216(100.0)	658(100.0)
$\chi^2=21.353***$					
학력	고졸 이하	85(39.0)	73(34.8)	56(25.9)	214(33.2)
	대졸 이상	133(61.0)	137(65.2)	160(74.1)	430(66.8)
	계	218(100.0)	210(100.0)	216(100.0)	644(100.0)
$\chi^2=8.677*$					
직업	취업주부	43(19.6)	34(16.3)	25(11.6)	102(15.9)
	전업주부	176(80.4)	174(83.7)	190(88.4)	540(84.1)
	계	219(100.0)	208(100.0)	215(100.0)	642(100.0)
N.S.					

*p<.05, ***p<.001, N.S.=Non Significant

표 4. 지구별 조사대상가구 특성 빈도(%)

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	전체	
가족수	3명 이하	61(26.6)	88(41.1)	53(24.4)	202(30.6)
	4명	139(60.7)	98(45.8)	121(55.8)	358(54.2)
	5명 이상	29(12.7)	28(13.1)	43(19.8)	100(15.2)
	계	229(100.0)	214(100.0)	217(100.0)	660(100.0)
$\chi^2=20.942***$					
가족생활주기	자녀유아기	75(32.8)	81(38.0)	106(49.1)	262(39.8)
	자녀초등기	102(44.5)	71(33.3)	82(38.0)	255(38.8)
	자녀중고등기	33(14.4)	38(17.8)	5(2.3)	76(11.6)
	자녀성년기	19(8.3)	23(10.8)	23(10.6)	65(9.9)
	계	229(100.0)	213(100.0)	216(100.0)	658(100.0)
$\chi^2=37.081***$					
월소득	300만원 미만	41(18.0)	26(12.2)	58(26.7)	125(19.0)
	300~400만원	89(39.0)	76(35.7)	91(41.9)	256(38.9)
	400~500만원	57(25.0)	77(36.2)	54(24.9)	188(28.6)
	500만원 이상	41(18.0)	34(16.0)	14(6.5)	89(13.5)
	계	228(100.0)	213(100.0)	217(100.0)	658(100.0)
$\chi^2=31.847***$					
거주기간	1년 미만	9(3.9)	88(41.5)	24(11.1)	121(18.4)
	1년~3년	76(33.2)	124(58.5)	186(86.1)	386(58.8)
	3년 이상	144(62.9)	0(0.0)	6(2.8)	150(22.8)
	계	229(100.0)	212(100.0)	216(100.0)	657(100.0)

***p<.001

2. 생활권 내 근린환경 만족도 및 요구도

1) 생활권 내 근린환경 만족도

생활권 이용 만족도는 근린시설, 입지, 서비스, 교통에 관한 항목들로 조사하였다. 각 항목별 문항들의 평균을 산출한 결과, 입지가 3.43으로 가장 높았으며, 그 다음으로 교통 3.19, 근린시설 3.09, 서비스 3.04순이었다.

지구에 따라서는 개별단지를 제외한 모든 항목에서 통계적으로 의미 있는 차이가 있었다. 이를 구체적으로 살펴보면, 근린시설의 경우 용암2지구가 3.43으로 다른 모

든 지구에 비해 만족도가 높았으며, 산남3지구도 3.13으로 오창지구 2.68보다 만족도가 높았다.

입지의 경우 도심에 위치한 산남3지구와 용암2지구가 각각 3.64, 3.58로 도심 외곽에 위치한 오창지구 3.05보다 만족도가 높았다. 이는 산남3지구와 용암2지구가 기존 도심에 위치하고 있는 것과는 달리 오창지구가 기존 도심 외곽에 위치해 있기 때문인 것으로 판단된다.

서비스의 경우 용암2지구가 3.16으로 산남3지구(3.00)와 오창지구(2.94)보다 만족도가 높았다. 이는 근린시설과 마찬가지로 용암2지구의 경우가 다른 지구와는 달리 개발되고 시간이 지나 근린시설들이 자리잡았기 때문인 것으로 판단된다.

교통의 경우 용암2지구가 3.39으로 다른 모든 지구에 비해 만족도가 높았으며, 산남3지구도 3.19으로 오창지구 2.95보다 만족도가 높았다. 이는 용암2지구는 도심에 위치해 있으면서 충분한 대중교통수단이 확보되어 있으나, 이와는 달리 산남3지구는 도심에 위치했으면서도 대중교통수단이 충분히 확보되어 있지 않고, 오창지구는 도심 외곽에 위치해 있으면서 충분한 대중교통수단이 확보되어 있지 않기 때문인 것으로 판단된다(표 5).

표 5. 생활권 내 근린환경 만족도 M(SD)

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	전체	F값
근린시설	3.43 a (0.52)	3.13 b (0.49)	2.68 c (0.58)	3.09 (0.61)	105.099 ***
입지	3.58 a (0.73)	3.64 a (0.66)	3.05 b (0.67)	3.43 (0.74)	47.313 ***
서비스	3.16 a (0.60)	3.00 b (0.60)	2.94 b (0.52)	3.04 (0.58)	8.542 ***
교통	3.39 a (0.64)	3.19 b (0.46)	2.95 c (0.58)	3.19 (0.59)	31.016 ***

***p<.001; a, b는 scheffe 사후검증 결과임.

2) 생활권 내 근린환경 요구도

생활권 내 근린환경 요구도는 근린시설, 입지, 서비스, 교통에 관한 항목들로 조사하였다. 각 항목별 문항들의 평균을 산출한 결과, 근린시설이 3.81로 가장 높았으며, 그 다음으로 서비스 3.76, 입지 3.71, 교통 3.70순이었다.

지구에 따라서는 모든 항목에서 통계적으로 의미 있는 차이가 있었다. 이를 구체적으로 살펴보면, 근린시설의 경우 오창지구가 4.25로 용암2지구 3.61과 산남3지구 3.59보다 요구도가 높았다. 입지의 경우 도심 외곽에 위치한 오창지구가 4.12로 도심에 위치한 용암2지구 3.67와 산남3지구 3.34보다 요구도가 높았다. 서비스의 경우 오창지구가 4.01로 산남3지구 3.69와 용암2지구 3.62보다 요구도가 높았다. 이는 오창지구는 근린시설 및 서비스들이 갖추어진 도심에 위치한 용암2지구와 산남3지구와는 달리 충분한 근린시설 및 서비스가 갖추어져 있지 않은 도심 외곽에 위치하고 있기 때문인 것으로 판단된다.

교통의 경우 오창지구가 4.03으로 산남3지구 3.57와 용암2지구 3.54보다 요구도가 높았다. 오창지구가 도심에

위치한 용암2지구와 산남3지구와는 달리 외곽에 위치해 있으면서도 충분한 대중교통수단이 확보되어 있지 않기 때문인 것으로 판단된다(표 6).

표 6. 생활권 내 근린환경 요구도

구분	M(SD)				
	용암 2지구	산남 3지구	오창 지구	합계	F값
근린시설	3.61 a (0.68)	3.59 a (0.59)	4.25 b (0.60)	3.81 (0.70)	74.084 ***
입지	3.67 a (0.82)	3.34 b (0.78)	4.12 c (0.70)	3.71 (0.83)	53.053 ***
서비스	3.62 a (0.68)	3.69 a (0.69)	4.01 b (0.61)	3.76 (0.68)	19.778 ***
교통	3.54 a (0.71)	3.57 a (0.68)	4.03 b (0.69)	3.70 (0.73)	31.354 ***

***p<.001; a, b는 scheffe 사후검증 결과임.

3. 생활권 내 근린환경 중요도 및 우선 개선 순위

1) 생활권 내 근린환경 중요도

생활권 내 근린환경에 대한 전반적인 만족도에 영향을 미치는 변인들의 중요도를 알아보기 위해 범주형 회귀분석을 실시하였다.

중요도는 각 항목에 대한 점수가 1단위 변화할 때 전체적인 점수의 변화량을 의미하므로, 본 연구에서는 범주형 회귀분석 결과에서 종속변인에 대한 독립변인의 영향력을 나타내는 회귀계수 중 척도와 관계없이 해석이 가능한 표준화 계수(β)를 이용하였다. 표준화 계수(β)는 그 부호에 따라 +일 경우 정적인 영향력을, -일 경우 부적인 영향력을 표현할 수 있으므로, 이들의 절대값을 통해 생활권 내 근린환경에 대한 전체적인 만족도에 대한 중요도의 순위를 산출하였다.

그 결과, 입지(0.339), 근린시설(0.279), 서비스(0.262), 교통(0.182)의 순으로 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 모든 항목이 통계적으로 의미 있는 것으로 나타났다(표 7).

표 7. 생활권 내 근린환경 중요도

구분	표준화 계수(β)	F값	순위
근린시설	0.279	463.150***	2
입지	0.339	817.413***	1
서비스	0.262	429.542***	3
교통	0.182	175.737***	4

***p<.001

이를 지구별로 살펴보면, 용암2지구는 입지(0.336), 교통(0.244), 서비스(0.211), 근린시설(0.183) 순이었으며, 산남3지구는 입지(0.339), 근린시설(0.300), 서비스(0.293), 교통(0.195) 순이었으며, 오창지구는 입지(0.338), 서비스(0.276), 근린시설(0.241), 교통(0.205) 순이었다. 이를 통해 모든 지구에서 생활권 내 근린환경 만족도에 가장 큰 영향을 받는 요인은 입지인 것으로 나타났다. 그 다음은 용암2지구와 오창지구의 경우 교통, 산남3지구의 경우 근린

시설로 지구별로 다르게 나타났다(표 8).

표 8. 지구별 생활권 내 근린환경 중요도

구분	용암2지구		산남3지구		오창지구	
	표준화 계수 β (F값)	순위	표준화 계수 β (F값)	순위	표준화 계수 β (F값)	순위
근린시설	0.183 (74.116)	4	0.300 (169.272)	2	0.241 (107.005)	3
입지	0.336 (245.099)	1	0.339 (308.222)	1	0.338 (180.123)	1
서비스	0.211 (86.233)	3	0.293 (182.853)	3	0.276 (113.207)	2
교통	0.244 (91.827)	2	0.195 (75.621)	4	0.205 (69.677)	4

2) 생활권 내 근린환경 우선 개선 순위

생활권 내 근린환경의 우선 개선 순위를 산출하기 위해 각 요인별 만족도와 중요도를 표준화하였으며, 이를 다시 조합하여 우선 개선 지수를 산출하였다. 이 지수는 최소 1점에서 최고 10점으로, 값이 클수록 우선적인 개선이 필요한 것을 의미하는 수치이다.

전체의 개선 중요도 순위는 입지가 6.29로 가장 높았으며, 그 다음으로 근린시설 5.99, 교통 5.91, 서비스 5.84, 개별단지 5.71순이었다.

지구에 따라서는 모든 항목에서 통계적으로 의미 있는 차이가 있었다. 이를 구체적으로 살펴보면, 근린시설의 경우 오창지구가 6.47로 다른 모든 지구에 비해 우선 개선 순위가 높았으며, 용암2지구도 5.92로 산남3지구 5.59보다 우선 개선 순위가 높았다. 이는 오창지구의 경우 다른 지구들과는 달리 근린시설의 부족과 도심 외곽에 위치해 있다는 특성상 인근 근린시설로의 접근성이 낮기 때문인 것으로 판단된다. 또한 용암2지구의 경우 산남3지구에 비해 개발이 선행되어 근린시설의 노후화와 근린시설이 현재의 생활과 괴리가 있는 것으로 판단된다.

표 9. 생활권내 근린환경의 개선 우선 순위 평가

구분	용암 2지구	산남 3지구	오창 지구	합계	F값
	M (SD)	M (SD)	M (SD)	M (SD)	
근린시설	5.92 a (1.02)	5.59 b (0.88)	6.47 c (1.16)	5.99 (1.09)	38.123 ***
입지	6.35 a (1.27)	6.00 b (1.21)	6.52 a (1.20)	6.29 (1.24)	13.814 ***
서비스	5.74 a (1.07)	5.71 a (1.15)	6.08 b (1.20)	5.84 (1.15)	8.469 **
교통	5.87 a (1.17)	5.67 a (1.11)	6.21 b (1.27)	5.91 (1.20)	9.905 ***

p<.01, *p<.001

입지의 경우 오창지구와 용암2지구가 각각 6.52, 6.35로

산남3지구 6.00보다 우선 개선 순위가 높았다. 서비스의 경우도 오창지구가 6.08로 용암2지구 5.74와 산남3지구 5.71보다 우선 개선 순위가 높았다. 이는 오창지구가 도심 외곽에 위치하고 있기 때문인 것으로 판단된다. 교통의 경우도 오창지구가 6.21로 용암2지구 5.87과 산남3지구 5.67보다 우선 개선 순위가 높았다. 이는 오창지구가 도심 외곽에 위치해 있기 때문에 도심으로의 접근성이 중요한 요인이기 때문인 것으로 판단된다(표 9).

V. 요약 및 결론

결과에 대한 요약 및 결론은 다음과 같다.

1) 생활권 내 근린환경 만족도는 입지, 교통, 근린시설, 서비스 순이었다. 지구에 따라서 모든 항목에서 통계적으로 의미 있는 차이가 있었다. 입지의 경우 산남3지구와 용암2지구가 기존 도심에 위치하고 있는 것과는 달리 오창지구가 기존 도심에서 떨어진 근교에 위치해 있기 때문에 낮은 만족도를 나타냈다. 서비스의 경우 용암2지구가 다른 지구와는 달리 개발되고 시간이 지나 서비스들이 자리잡았기 때문에 높은 만족도를 나타냈다. 따라서 신규택지개발시 서비스들의 공급도 주택 공급에 후행하지 않고 병행될 수 있도록 제도적 장치의 마련이 필요하다. 교통의 경우 용암2지구가 도심에 위치해 충분한 대중교통수단이 확보되어 있으나, 산남3지구와 오창지구는 충분한 대중교통수단이 확보되어 있지 않아서 만족도가 낮은 것으로 판단된다. 따라서 신규택지개발시 수요를 예측하고 충분한 대중교통망의 확보가 필요하다.

생활권 내 근린환경 요구도는 근린시설, 서비스, 입지, 교통 순이었다. 지구에 따라서는 모든 항목에서 통계적으로 의미 있는 차이가 있었는데, 근린시설, 입지 서비스의 경우 오창지구가 근린시설 및 서비스들이 갖추어진 도심에 위치하여 지구에 인접한 시설들을 이용할 수 있는 용암2지구와 산남3지구와는 달리 충분한 근린시설 및 서비스가 갖추어져 있지 않은 도심에서 떨어진 근교에 위치하고 있기 때문에 높은 요구도를 나타냈다. 따라서 충분한 근린시설 및 서비스가 갖추어져 있지 않은 도심 외곽에 신규택지개발시 도심에서보다 더 충분한 근린시설 및 서비스의 확보가 필요하다. 교통의 경우 오창지구가 도심에 위치한 용암2지구와 산남3지구와는 달리 도심 외곽에 위치해 있기 때문에 높은 요구도를 나타냈다. 따라서 도심 외곽 지역에 위치한 지구는 충분한 대중교통망 및 도로교통망 확보를 통해 도심으로의 접근성을 높이는 것이 필요하다.

2) 생활권 내 근린환경에 대한 전반적인 만족도에 영향을 미치는 변인들의 중요도를 알아본 결과, 입지, 근린시설, 서비스, 교통의 순으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 입지 요인의 경우 모든 지구에서 생활권 내 근린환경 만족도에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 다음은 지구에 따라 차이가 있었는데 용암2지구의 경우 교통, 산남3지구의 경우 근린시설, 오창지구의 경우 서비스

인 것으로 나타났다. 지구에 따라서 모든 항목에서 통계적으로 의미 있는 차이가 있었다.

개선 우선 순위는 입지, 근린시설, 교통, 서비스, 개별단지 순이었다. 근린시설과 서비스의 경우 오창지구가 다른 모든 지구에 비해 우선 개선 순위가 높았는데 이는 오창지구가 다른 지구와는 달리 근린시설의 부족과 도심 외곽에 위치해 있다는 특성상 인근 도심으로의 접근성이 낮기 때문인 것으로 판단된다. 따라서 도심이 아닌 도심 외곽에 택지 개발이 이루어질 경우 지구 완결적인 개발 계획과 도심 지역으로의 접근성을 높이기 위한 교통망 구축이 필요하다. 입지의 경우 오창지구와 용암2지구가 산남3지구보다 우선 개선 순위가 높았는데 이는 오창지구의 경우 학교시설의 부족으로 인한 것으로 판단되며, 용암2지구의 경우 자연환경의 부족에 의한 것으로 판단된다. 따라서 택지개발시 도심 외곽에는 학교시설에 대한 고려가 필요하며, 도심에는 자연환경에 대한 고려가 필요하다. 교통의 경우도 오창지구가 용암2지구와 산남3지구보다 우선 개선 순위가 높았다. 이는 오창지구가 도심 외곽에 위치해 있기 때문에 도심으로의 접근성이 중요한 요인이기 때문인 것으로 판단된다. 따라서 도심 외곽 지역에 택지개발시 충분한 대중교통망과 도로교통망의 확보가 필요하다.

참고문헌

1. 권동현(2007). 아파트 거주자의 근린환경 요구에 관한 연구. 부산대학교 석사학위논문.
2. 대한주택공사(1992). 공사주택 거주 후 평가모델 개발 연구 I 편 표준설문에 의한 평가 모델.
3. 백혜선·황규홍·권혁삼·정경일·서수정·정화진·배웅규(2006). 한국 주거지 계획에 적용된 도시설계 개념 고찰-생활권 계획을 중심으로-. 대한주택공사 주택도시연구원.
4. 양현정(2002). 신도시 아파트 거주자의 근린환경만족도와 주거이동 계획에 관한 연구. 한양대학교 석사학위논문.
5. 이상운·박경옥(2009). 중도시 신규택지개발지구 특성에 따른 거주자의 주거이동 및 선택-청주·청원권 3개 신규택지개발지구를 중심으로-. 대한건축학회논문집 계획계, 25(3)
6. 한국토지공사. 토지개발사업총람 X VI-2001년도 사업 준공지구 외-, 명문인쇄공사, 서울. p.203-245, 2005
7. 한국토지공사. 토지개발사업총람 X VII-2002년도 사업 준공지구 외-, 명문인쇄공사, 서울. p.183-239, 2005
8. 한국토지공사. 청주산남3지구 택지개발사업 기본계획 및 실시설계보고서, 2003