

# 중도시 신규택지개발지구 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린시설 이용패턴

-청주·청원권 3개 신규택지개발지구를 중심으로-

## Residents' Using Patterns of Living Facilities 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' using behaviors and patterns of living facilities 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) The shopping facilities, banking facilities, public open facilities with high using level are planned in proper places. 2) The using pattern of shopping facilities show a improper pattern. Therefore it is necessary to plan the shopping facilities to induce the resident to change the proper using pattern.

키워드 : 중도시, 신규택지개발지구, 근린시설, 이용패턴

Keywords : Middle-Sized City, New Residential Areas, Living Facilities, Using Patterns

### I. 서론

#### 1. 연구의 필요성 및 목적

최근 주거에 대한 인식은 개별주택에서 생활권 영역으로 확대되고 있으나 생활권에 대한 연구는 대도시와 신도시를 대상으로 일부 이루어지고 있으며 중소도시를 대상으로 한 연구는 전무한 실정이다.

특히 여러 정책적인 요인으로 인해 새로운 택지개발이 이루어지고 있는 청주·청원권의 경우 2005년 이후 지역간 주거이동이 활발히 이루어지고 있다. 각기 다른 근린환경 특성을 가지고 개발된 신규택지개발지구의 주거로 이동한 거주자들이 실제 생활권에서의 근린시설 이용을 조사하여 계획된 근린시설과 실제 이용과의 차이를 알아볼 필요가 있다. 이것은 향후 개발될 택지개발지구로 거주자의 이동을 유도하기 위하여 근린시설을 어떻게 특성화시킬 수 있는가에 대한 중요한 자료가 될 것이다.

따라서 본 연구는 2002년 이후 공급된 청주·청원권 신규택지개발지구 내에 2005년 이후 입주한 아파트 거주자들의 생활권 내 근린시설 이용패턴을 파악하여, 근린시설의 적절한 설정 방안을 모색하는 것을 목적으로 한다.

#### 2. 연구문제

\* 정희원(주거자), 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)

본 연구의 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 중도시 신규택지개발지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 각 근린시설별 이용빈도, 이용장소, 이용수단은 어떠한가?
- 2) 중도시 신규택지개발지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린시설 이용유형은 어떠한가?
- 3) 중도시 신규택지개발지구 거주자의 생활권 내 근린시설 이용패턴은 어떠한가?

### II. 이론적 배경

선행연구에서 근린환경의 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; 김보아, 2006). 선행 연구는 공간적 범위를 수도권 및 광역시 등 대도시의 근린환경에 대한 만족도나 요구도에 대한 연구가 대부분이었으며, 생활권을 환경에 대한 인지와 이용으로 알아 본 연구가 있다.

김보아(2007)는 거주자들의 거주지역에 따른 신도시 근린생활권 인지의 차이를 밝혔으며, 지하철역에 인접한 지역 거주자들과 역에서 1.5km 정도 떨어진 지역의 거주자 집단의 근린상가이용 비율, 미장원, 병원 등 시설 이용은 차이가 있었으며, 교통이용 편리성 요인에 따라 근린시설 이용은 차이가 나는 것으로 보고하였다.

이상과 같이 거주자의 사회인구학적 특성에 따라 선호하는 근린환경의 차이가 있으므로 택지개발지구의 선호

에 차이가 있으며 거주지역에 따라 근린시설의 이용에 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 해당 지구에 위치한 아파트에 최근 5년 이내에 입주한 가구의 주부로 하였다. 표집은 지구(지구별 250가구)와 단지(단지수에 따라 층화)에 따라 층화표집하였다(표 1).

#### 2. 조사내용

조사도구는 선행연구(양현정, 2002; 김보아, 2006; 권동현, 2007)를 기초로 하여 개발한 문항을 예비조사를 통해 수정·보완하여 구성하였다.

설문지의 문항은 조사대상특성, 근린시설에 대한 이용실태(이용장소, 이용빈도, 이용수단)로 구성하였다. 이용빈도는 주1회 이상, 월1~2회 이상, 년1~2회로, 이용장소는 단지 인근, 지구 내, 지구 인근으로, 이용수단은 도보 및 자전거, 대중교통수단, 자가용으로 구분하였다.

표 1. 조사대상 지구의 특성

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

#### 3. 자료분석

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

1) 조사대상특성은 지구별 교차분석을 하였다. 2) 지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린시설별 이용장소, 이용빈도, 이용수단은 빈도와 백분율을 산출하였다. 3) 생활권 내 시설의 중요도를 알아보기 위해 이용빈도와 이용장소를 조합한 이용유형을 백분율로 도출하였으며, 4) 이용유형과 이용수단을 조합하여 이용패턴의 백분율을 도출하였다.

### 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 2).

가구 특성은 용암2지구에는 4인 가족에 자녀교육기로

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 자녀양육기로 소득수준이 300만원 이상 400만원 미만, 거주기간이 1년 이상 3년 미만인 가구가 많은 것으로 나타났다. 즉, 용암2지구는 거주기간이 길었으며, 오창지구는 가족생활주기가 초기단계였으며, 산남3지구의 가구가 소득수준이 높은 것으로 나타났다(표 3).

표 2. 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 3. 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. 지구별 생활권 내 근린시설의 이용행태

##### 1) 근린시설의 이용빈도

생활권 내 각 근린시설별 이용빈도를 살펴보면, 용암2

지구의 경우 주 1회 이상 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(76.2%), 소형쇼핑시설(85.8%), 금융기관(55.8%), 공공옥외시설(74.9%)이었으며, 월 1~2회 이용하는 시설은 행정시설(75.8%), 문화시설(71.7%), 레저 및 스포츠 시설(37.1%), 의료시설(84.2%)이었다. 산남3지구의 경우 주 1회 이상 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(72.8%), 소형쇼핑시설(78.4%), 금융기관(55.7%), 공공옥외시설(74.6%)이었으며, 월 1~2회 이용하는 시설은 행정시설(78.3%), 문화시설(77.0%), 레저 및 스포츠 시설(36.9%), 의료시설(85.0%)이었다. 오창지구의 경우 주 1회 이상 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(59.8%), 소형쇼핑시설(87.3%), 레저 및 스포츠 시설(42.0%), 금융기관(49.8%), 공공옥외시설(78.4%)이었으며, 월 1~2회 이용하는 시설은 행정시설(58.9%), 문화시설(68.2%), 의료시설(76.2%)이었다(표 4).

세 지구에서 공통적으로 주 1회 이상으로 이용빈도가 높은 근린시설은 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관, 공공옥외시설이었으며 거주자의 49.8~87.3%가 이용하였으며 오창지구에서만 레저 및 스포츠 시설(42.0%)의 이용빈도가 높았다. 월 1~2회로 가장 많이 이용하는 시설은 세지구 공통적으로 행정시설, 문화시설, 의료시설이었으며 거주자의 58.9~84.2%가 이용하였다.

표 4. 생활권 내 근린시설 이용빈도 (빈도(%))

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	
대형쇼핑시설	주 1회 이상	170( 76.2)	147( 72.8)	119( 59.8)
	월 1~2회	51( 22.9)	53( 26.2)	80( 40.2)
	년 1~2회	2( 0.9)	2( 1.0)	0( 0.0)
	계	223(100.0)	202(100.0)	199(100.0)
소형쇼핑시설	주 1회 이상	194( 85.8)	167( 78.4)	179( 87.3)
	월 1~2회	27( 11.9)	34( 16.0)	23( 11.2)
	년 1~2회	5( 2.2)	12( 5.6)	3( 1.5)
	계	226(100.0)	213(100.0)	205(100.0)
행정시설	주 1회 이상	17( 7.6)	28( 13.5)	47( 22.7)
	월 1~2회	169( 75.8)	162( 78.3)	122( 58.9)
	년 1~2회	37( 16.6)	17( 8.2)	38( 18.4)
	계	223(100.0)	207(100.0)	207(100.0)
문화시설	주 1회 이상	30( 13.3)	21( 9.9)	23( 10.9)
	월 1~2회	162( 71.7)	164( 77.0)	144( 68.2)
	년 1~2회	34( 15.0)	28( 13.1)	44( 20.9)
	계	226(100.0)	213(100.0)	211(100.0)
레저 및 스포츠시설	주 1회 이상	69( 30.8)	69( 33.5)	87( 42.0)
	월 1~2회	83( 37.1)	76( 36.9)	42( 20.3)
	년 1~2회	72( 32.1)	61( 29.6)	78( 37.7)
	계	224(100.0)	206(100.0)	207(100.0)
의료시설	주 1회 이상	30( 13.2)	27( 13.0)	47( 22.4)
	월 1~2회	192( 84.2)	176( 85.0)	160( 76.2)
	년 1~2회	6( 2.6)	4( 1.9)	3( 1.4)
	계	228(100.0)	207(100.0)	210(100.0)
금융기관	주 1회 이상	126( 55.8)	117( 55.7)	106( 49.8)
	월 1~2회	95( 42.0)	89( 42.4)	104( 48.8)
	년 1~2회	5( 2.2)	4( 1.9)	3( 1.4)
	계	226(100.0)	210(100.0)	213(100.0)
공공옥외시설	주 1회 이상	170( 74.9)	159( 74.6)	167( 78.4)
	월 1~2회	49( 21.6)	51( 23.9)	40( 18.8)
	년 1~2회	8( 3.5)	3( 1.4)	6( 2.8)
	계	227(100.0)	213(100.0)	213(100.0)

2) 근린시설의 이용장소

생활권 내 각 근린시설별 이용장소를 살펴보면, 용암2지구의 경우 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(50.7%), 소형쇼핑시설(82.7%), 레저 및 스포츠시설(39.9%), 의료시설(62.0%), 금융기관(64.0%), 공공옥외시설(66.2%)이었으며, 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 행정시설(52.0%), 문화시설(50.7%)이었다. 산남3지구의 경우 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(81.3%), 레저 스포츠시설(42.0%), 의료시설(55.8%), 금융기관(56.5%), 공공옥외시설(73.7%)이었으며, 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(61.9%), 행정시설(55.7%), 문화시설(57.5%)이었다. 오창지구의 경우 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(78.3%), 행정시설(68.4%), 레저 및 스포츠시설(67.3%), 의료시설(66.4%), 금융기관(72.9%), 공공옥외시설(77.9%)이었으며, 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(75.1%), 문화시설(64.8%)이었다(표 5).

표 5. 생활권 내 근린시설 이용장소

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	
대형쇼핑시설	단지 인근	112( 50.7)	58( 28.7)	48( 24.9)
	지구 내	102( 46.2)	125( 61.9)	145( 75.1)
	지구 인근	7( 3.2)	19( 9.4)	0( 0.0)
	계	221(100.0)	202(100.0)	193(100.0)
소형쇼핑시설	단지 인근	187( 82.4)	174( 81.3)	170( 78.3)
	지구 내	36( 15.9)	34( 15.9)	44( 20.3)
	지구 인근	4( 1.8)	6( 2.8)	3( 1.4)
	계	227(100.0)	214(100.0)	217(100.0)
행정시설	단지 인근	73( 31.9)	71( 33.8)	147( 68.4)
	지구 내	119( 52.0)	117( 55.7)	54( 25.1)
	지구 인근	37( 16.2)	22( 10.5)	14( 6.5)
	계	229(100.0)	210(100.0)	215(100.0)
문화시설	단지 인근	25( 11.0)	12( 5.7)	27( 12.7)
	지구 내	115( 50.7)	122( 57.5)	138( 64.8)
	지구 인근	87( 38.3)	78( 36.8)	48( 22.5)
	계	227(100.0)	212(100.0)	213(100.0)
레저 및 스포츠시설	단지 인근	89( 39.9)	87( 42.0)	140( 67.3)
	지구 내	77( 34.5)	74( 35.7)	25( 12.0)
	지구 인근	57( 25.6)	46( 22.2)	43( 20.7)
	계	223(100.0)	207(100.0)	208(100.0)
의료시설	단지 인근	142( 62.0)	120( 55.8)	144( 66.4)
	지구 내	74( 32.3)	90( 41.9)	70( 32.3)
	지구 인근	13( 5.7)	5( 2.3)	3( 1.4)
	계	229(100.0)	215(100.0)	217(100.0)
금융기관	단지 인근	146( 64.0)	121( 56.5)	156( 72.9)
	지구 내	66( 28.9)	85( 39.7)	55( 25.7)
	지구 인근	16( 7.0)	8( 3.7)	3( 1.4)
	계	228(100.0)	214(100.0)	214(100.0)
공공옥외시설	단지 인근	151( 66.2)	157( 73.7)	169( 77.9)
	지구 내	67( 29.4)	54( 25.4)	44( 20.3)
	지구 인근	10( 4.4)	2( 0.9)	4( 1.8)
	계	228(100.0)	213(100.0)	217(100.0)

세 지구에서 공통적으로 단지 인근에서 가장 많이 이

용하는 근린시설은 소형쇼핑시설, 레저 및 스포츠시설, 의료시설, 금융기관, 공공옥외시설이었으며 거주자의 39.9~82.7%가 이용하였으며 용암2지구에서만 대형쇼핑시설(50.7%)을 단지 인근에서 가장 많이 이용하였다. 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 문화시설이었으며 거주자의 50.7~64.8%가 이용하였다.

### 3) 근린시설의 이용수단

생활권 내 각 근린시설별 이용수단을 살펴보면, 용암2지구의 경우 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(76.7%), 행정시설(41.9%), 레저 및 스포츠시설(61.9%), 의료시설(72.4%), 금융기관(74.8%), 공공옥외시설(87.6%)이었으며, 자가용으로 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(62.8%), 문화시설(70.7%)이었다.

표 6. 생활권 내 근린시설 이용수단

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	
대형쇼핑시설	도보·자전거	73( 32.7)	32( 16.5)	48( 24.6)
	대중교통	10( 4.5)	5( 2.6)	0( 0.0)
	자가용	140( 62.8)	157( 80.9)	147( 75.4)
	계	223(100.0)	194(100.0)	195(100.0)
소형쇼핑시설	도보·자전거	174( 76.7)	169( 81.3)	153( 73.9)
	대중교통	5( 2.2)	4( 1.9)	6( 2.9)
	자가용	48( 21.1)	35( 16.8)	48( 23.2)
	계	227(100.0)	208(100.0)	207(100.0)
행정시설	도보·자전거	91( 41.9)	81( 38.8)	129( 63.9)
	대중교통	36( 16.6)	24( 11.5)	4( 2.0)
	자가용	90( 41.5)	104( 49.8)	69( 34.2)
	계	217(100.0)	209(100.0)	202(100.0)
문화시설	도보·자전거	31( 14.4)	11( 5.4)	45( 21.8)
	대중교통	32( 14.9)	30( 14.6)	22( 10.7)
	자가용	152( 70.7)	164( 80.0)	139( 67.5)
	계	215(100.0)	205(100.0)	206(100.0)
레저 및 스포츠시설	도보·자전거	117( 61.9)	95( 54.3)	144( 78.3)
	대중교통	9( 4.8)	7( 4.0)	9( 4.9)
	자가용	63( 33.3)	73( 41.7)	31( 16.8)
	계	189(100.0)	175(100.0)	184(100.0)
의료시설	도보·자전거	163( 72.4)	162( 79.8)	165( 77.8)
	대중교통	4( 1.8)	9( 4.4)	7( 3.3)
	자가용	58( 25.8)	32( 15.8)	40( 18.9)
	계	225(100.0)	203(100.0)	212(100.0)
금융기관	도보·자전거	169( 74.8)	173( 83.2)	169( 80.5)
	대중교통	4( 1.8)	9( 4.3)	4( 1.9)
	자가용	53( 23.5)	26( 12.5)	37( 17.6)
	계	226(100.0)	208(100.0)	210(100.0)
공공옥외시설	도보·자전거	197( 87.6)	195( 91.5)	192( 90.6)
	대중교통	3( 1.3)	6( 2.8)	1( 0.5)
	자가용	25( 11.1)	12( 5.6)	19( 9.0)
	계	225(100.0)	213(100.0)	212(100.0)

산남3지구의 경우 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(81.3%), 레저 및 스포츠시설(54.3%), 의료시설(79.8%), 금융기관(83.2%), 공공옥외시설(91.5%)이었으며, 자가용으로 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(80.9%), 행정시설(49.8%), 문화시설(80.0%)이었다.

오창지구의 경우 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(73.9%), 행정시설(63.9%), 레저 및 스포츠시설(78.3%), 의료시설(77.8%), 금융기관(80.5%), 공공옥외시설(90.6%)이었으며, 자가용으로 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(75.4%), 문화시설(67.5%)이었다(표 6).

세 지구에서 공통적으로 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 근린시설은 소형쇼핑시설, 레저 및 스포츠시설, 의료시설, 금융기관, 공공옥외시설이었으며 거주자는 61.9~91.5%가 이용하였다. 자가용으로 가장 많이 이용하는 근린시설은 대형쇼핑시설, 문화시설이었으며 거주자는 62.8~80.9%가 이용하였다.

### 3. 생활권 내 근린시설이용 유형

생활권 내 시설의 이용빈도가 높은 것은 생활에 필요도가 높은 시설이다. 이용빈도가 '주1회 이상'이면 필요도가 아주 높은 시설로 하였으며, 월1~2회 이용이면 중간 정도의 필요도, 년1~2회 이용은 필요도가 낮은 것으로 평가하였다. 생활권 내 시설의 이용빈도와 이용장소를 조합하여 9가지의 유형으로 분류하였다(표 7). 이용빈도와 이용장소를 조합하여 유형을 분류함으로써 이용빈도에 따른 생활권 내 시설의 필요도와 필요도에 따른 이용장소의 적절성을 판단할 수 있다. 이용빈도가 주 1회 이상 높은 시설의 이용장소가 단지 인근(I 유형)이면 시설의 배치가 적절한 것으로 보며 지구 내(IV 유형), 지구 인근(VII 유형)으로 멀어질수록 부적절한 것으로 평가한다. 각 시설별로는 9개의 유형에서 나타나는 백분율의 분포로 시설의 위치에 대한 적절성을 분석하였다.

표 7. 생활권 내 시설이용 유형 분류

		이용빈도		
		多 ←		→ 小
이용 장 소 ↓ 遠	近 ↑	I 유형 :	II 유형 :	III 유형 :
		단지 인근에서 주1회 이상 이용	단지 인근에서 월1~2회 이용	단지 인근에서 년1~2회 이용
		IV 유형 :	V 유형 :	VI 유형 :
		지구 내에서 주1회 이상 이용	지구 내에서 월1~2회 이용	지구 내에서 년1~2회 이용
		VII 유형 :	VIII 유형 :	IX 유형 :
		지구 인근에서 주1회 이상 이용	지구 인근에서 월1~2회 이용	지구 인근에서 년1~2회 이용

용암2지구의 경우, 대형쇼핑시설(I 유형 45.2%, IV 유형 27.9%), 소형쇼핑시설(I 유형 71.9%, IV 유형 12.9%), 금융기관(I 유형 40.7%, IV 유형 13.7%), 공공옥외시설(I 유형 56.2%, IV 유형 18.1%)이 이용빈도가 높아서 필요도가 높은 시설들인데 이용장소가 단지 인근(I 유형)이나 지구 내(IV 유형)에 있으므로 이 시설들은 모두 적절하게 배치되어 있는 것으로 판단된다. 특히, 대형쇼핑시설의 경우 I 유형의 비율이 다른 지구(산남3지구 21.9%와 오창지구

21.8%)와 달리 45.2%로 높게 나타나 시설의 배치가 다른 지구보다 더 적절한 것으로 판단된다(표 8).

표 8. 생활권 내 근린시설 이용유형

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구
대형쇼핑시설	I IV V	I IV V	I IV V
소형쇼핑시설	I IV	I II IV	I IV
행정시설	II V	I II V	I II III V
문화시설	V VIII	V VIII	V VIII
레저 및 스포츠시설	I II IV V IX	I II V IX	I II III IX
의료시설	I II V	II V	I II V
금융기관	I II IV V	I II IV V	I II V
공공옥외시설	I IV V	I V	I II IV

\* I 유형부터 IX 유형까지 총 9가지 유형으로 구성되어 있으며, 이 유형들 비율의 합이 100%로 구성되어 있다. 본 연구에서는 유형이 총 9가지로 유형별 기대비율이 약10%이므로, 비율이 10%가 넘는 유형들만을 표시하였다.

산남3지구의 경우, 대형쇼핑시설(I 유형 21.9%, IV유형 45.9%), 소형쇼핑시설(I 유형 63.8%, IV유형 11.4%), 금융기관(I 유형 32.2%, IV유형 23.1%), 공공옥외시설(I 유형 64.8%)이 필요도가 높은 시설들인데 이용장소가 단지 인근(I 유형)이나 지구 내(IV유형)에 있으므로 이 시설들은 모두 적절하게 배치되어 있는 것으로 판단된다. 특히 대형쇼핑시설과 금융시설의 경우 IV유형의 비율이 각각 45.9%와 23.1%로 높게 나타났는데 이는 I 유형보다는 바람직하지 않은 배치이지만 시설 이용을 지구 내(IV유형)에서 완결할 수 있기 때문에 적절하게 배치되어 있는 것으로 판단된다(표 8).

오창지구의 경우 대형쇼핑시설(I 유형 21.8%, IV유형 39.9%), 소형쇼핑시설(I 유형 72.7%, IV유형 14.6%), 레저 및 스포츠시설(I 유형 37.7%), 금융기관(I 유형 40.5%), 공공옥외시설(I 유형 62.0%, IV유형 16.4%)이 필요도가 높은 시설들인데 이용장소가 단지 인근(I 유형)이나 지구 내(IV유형)에 있으므로 이 시설들은 모두 적절하게 배치되어 있는 것으로 판단된다. 특히, 레저 및 스포츠시설의 경우 다른 지구(용암2지구 20.0%와 산남3지구 23.2%)와 달리 I 유형의 비율이 37.7%로 높게 나타난 반면, 지구 인근에서 이용하는 유형인 III유형과 IX유형의 비율이 각각 17.6%와 17.6%로 다른 지구(용암2지구의 IX유형 20.5%, 산남3지구 IX유형 14.6%)보다 높은 것으로 나타나 지구 내의 시설 부족으로 인해 이용이 지구 인근으로 확장되어진 것으로 판단된다(표 8).

#### 4. 생활권 내 시설 이용패턴

생활권 내 시설의 이용빈도와 이용장소로 조합된 이용유형은 어떠한 이용수단을 택하는지에 따라 종합적인 이용패턴이 나타나며 이를 통해 실제적인 시설 계획의 입지 및 교통계획을 할 수 있다. 9가지의 이용유형과 3가지의 이용수단(도보 및 자전거, 대중교통수단, 자가용)을 조합하여 27가지의 이용패턴으로 분류하였다. 이용패턴의 분석 대상은 앞에서 필요도가 높은 시설로 나타난 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관으로 한정하였다.

대형쇼핑시설의 이용패턴을 살펴보면, 용암2지구의 경우에는 IA 패턴 28.9%, IVC 패턴 25.2%, VC 패턴 16.1%, IC 패턴 15.6%순인 것으로 나타났다. IA 패턴의 비율이 높은 것은 이용수단이 적절한 이용패턴으로 판단되어지지만, IC 패턴은 이용수단이 적절치 않은 것으로 지구계획시 거주자들에게 더욱 적절한 패턴인 IA 패턴이 되도록 보행자 친화적인 계획이 필요할 것으로 판단된다. 산남3지구의 경우에는 IVC 패턴 42.6%, VC 패턴 12.6%, IC 패턴 11.6%, IA 패턴 10.0%순인 것으로 나타났으며, 오창지구의 경우에는 IVC 패턴 34.9%, VC 패턴 34.4%, IA 패턴 18.5%순인 것으로 나타났다. 산남3지구와 오창지구는 IVC 패턴의 비율이 높은 것으로 나타났는데 이는 단지 인근의 시설 부족문제에 따른 것으로 판단된다(표 9).

세지구의 대형쇼핑시설 이용패턴을 비교해보면, 산남3지구와 오창지구는 용암2지구와는 달리 IVC 패턴의 비율이 높은 것으로 나타났는데 이는 산남3지구와 오창지구의 경우 단지 인근에 대형쇼핑시설 부족 때문인 것으로 판단된다. 따라서 지구계획시 대형쇼핑시설의 배치를 적절히 분산시켜 거주자들이 적절한 이용패턴이 되도록 유도할 필요가 있다. 또한 용암2지구와 산남3지구는 오창지구와는 달리 IC 패턴의 비율이 각각 15.6%와 11.6%인 것으로 나타났는데 이는 대형쇼핑시설의 경우 이용시 쇼핑의 양이 많아지기 때문인 것으로 판단된다. 따라서 이용자들의 쇼핑패턴의 변화를 유도해 더욱 적절한 IA 패턴이 되도록 지구계획시 대형쇼핑시설들보다는 중형쇼핑시설들을 적절히 분산배치할 필요가 있다. 또한 보행자 친화적인 계획의 부재 때문인 것으로 판단되므로 지구계획시 더욱 적절한 패턴인 IA 패턴이 되도록 보행자 친화적인 계획의 도입이 필요하다.

소형쇼핑시설의 이용패턴을 살펴보면, 용암2지구의 경우에는 IA 패턴 61.3%, IC 패턴 11.3%순, 산남3지구의 경우에는 IA 패턴 55.8%, IIA 패턴 11.7%순, 오창지구의 경우에는 IA 패턴 64.2%으로 모든 지구에서 거주자들이 적절한 이용패턴을 나타냈다. 이는 소형쇼핑시설의 경우 단지 내 및 단지 인근에 시설이 충분히 배치되어 있기 때문인 것으로 판단된다(표 9).

금융기관 이용패턴을 살펴보면, 용암2지구의 경우 IA 패턴 36.4%, IIA 패턴 20.9%순, 산남3지구의 경우에는 IA 패턴 25.9%, IIA 패턴 22.4%, IVA 패턴 21.0%, V

A 패턴 10.7%순, 오창지구의 경우에는 I A 패턴 35.7%, II A 패턴 23.2%, VA 패턴 14.0%순으로 나타나 모든 지구에서 거주자들이 적절한 이용패턴을 나타냈다. 이는 금융기관의 경우 지점 이용보다는 단지 인근에 배치되어 있는 ATM기기의 이용 때문인 것으로 판단된다(표 9).

세지구의 이용패턴을 비교해 보면, 산남3지구와 오창지구는 용암2지구와는 달리 각각 IVA 패턴(21.0%)과 VA 패턴(14.0%)의 비율이 높게 나타났는데 이는 단지 인근의 ATM기기의 부족 때문인 것으로 판단된다. 따라서 단지 인근에 단지 인근에 ATM기기를 더 많이 분산배치해야 할 필요가 있다.

표 9. 생활권 내 시설이용 패턴

A : 도보 및 자전거, B : 대중교통, C : 자가용

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구
대형쇼핑시설	IA:28.9%	IA:10.0%	IA:18.5%
	IC:15.6%	IC:11.6%	
	IVC:25.2%	IVC:42.6%	IVC:34.9%
	VC:16.1%	VC:12.6%	VC:34.4%
소형쇼핑시설	IA:61.3%	IA:55.8%	IA:64.2%
	IC:11.3%	IIA:11.7%	
금융기관	IA:36.4%	IA:25.9%	IA:35.7%
	IIA:20.9%	IIA:22.4%	IIA:23.2%
		IVA:21.0%	VA:14.0%
		VA:10.7%	

\* 이용유형과 이용수단을 조합하여 총 27가지 패턴으로 구성되어 있으며, 이 패턴들 비율의 합이 100%로 구성되어 있다. 본 연구에서는 비율이 10%가 넘는 패턴들만을 표시하였다.

## V. 요약 및 결론

본 연구는 청주·청원권 신규택지개발지구 내 근린환경에서의 생활권을 파악하여, 근린환경 특성화 요소 설정 방안 모색을 통해 앞으로 청주·청원권의 새로운 택지개발지구 및 중소도시 지역의 도시개발사업에서의 근린환경 조성의 접근방법에 필요한 기초자료를 제공하는데 목적이 있다.

요약과 이에 따른 결론은 다음과 같다.

1) 이용빈도에 따른 생활권 내 시설의 필요도와 필요도에 따른 이용장소의 적절성을 파악하기 위하여 이용빈도와 이용장소를 조합한 이용유형을 9가지로 분류하여 분석한 결과, 세지구 모두 동일하게 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관, 공공육의시설이 필요도가 높은 시설인 것으로 나타났으며, 거주자가 필요도가 높은 모든 시설을 단지 인근과 지구 내에서 이용하는 것으로 나타나 적절하게 배치되어 있는 것으로 판단된다. 특히 용암2지구의 경우 대형쇼핑시설 이용유형 중 I 유형의 비율이 다른 지구보다 높게 나타나 시설의 배치가 다른 지구보다 더 적절한 것으로 판단된다. 산남3지구의 경우 특히 대형쇼핑시설과 금융시설의 경우 IV유형의 비율이 높게 나타나 시설 이용을 지구 내에서 완결할 수 있기 때문에 적절하게 배치되어 있는 것으로 판단되지만, 용암2지구에서와

같이 I 유형의 비율을 높일 수 있는 적절한 분산 배치 계획이 필요하다. 오창지구의 경우 특히 레저 및 스포츠 시설 이용유형이 다른 지구보다 지구 인근에서 이용하는 비율이 다른 지구보다 높은 것으로 나타나 지구 내의 시설 부족으로 인한 것으로 판단되므로 이용이 지구 내에서 완결될 수 있도록 지구계획시 레저 및 스포츠시설을 더 배치할 필요가 있다. 따라서 신규택지개발지구 개발시 이처럼 필요도가 높은 시설들은 이용자들이 이용시 접근성이 좋아지도록 분산배치하는 것이 필요하다.

2) 이용유형과 이용수단을 조합하여 27가지의 이용패턴으로 분류하여 이용패턴을 분석한 결과, 대형쇼핑시설 이용패턴의 경우 산남3지구와 오창지구는 용암2지구와는 달리 IVC 패턴의 비율이 높은 것으로 나타났는데 이는 단지 인근에 대형쇼핑시설 부족 때문인 것으로 판단되므로 지구계획시 대형쇼핑시설의 배치를 적절히 분산시켜 거주자들이 적절한 이용패턴이 되도록 유도할 필요가 있다. 또한 용암2지구와 산남3지구는 오창지구와는 달리 IC 패턴이 높은 것으로 나타났는데 이는 대형쇼핑시설의 경우 이용시 쇼핑의 양이 많아지는 것과 보행자 친화적인 계획의 부재 때문인 것으로 판단되므로 이용자들의 쇼핑패턴의 변화를 유도할 수 있도록 중형쇼핑시설들을 적절히 분산배치하고 보행자 친화적인 계획의 도입이 필요하다. 소형쇼핑시설 이용패턴의 경우 모든 지구에서 IA 패턴의 비율이 높은 것으로 나타나 거주자들이 적절한 이용패턴을 보였는데, 이는 소형쇼핑시설의 경우 단지 내 및 단지 인근에 시설이 충분히 배치되어 있기 때문인 것으로 판단된다. 금융기관 이용패턴의 경우 모든 지구에서 IA 패턴의 비율이 높은 것으로 나타나 거주자들이 적절한 이용패턴을 보였는데, 이는 금융기관의 경우 지점 이용보다는 단지 인근에 배치되어 있는 ATM기기의 이용 때문인 것으로 판단된다. 또한 산남3지구와 오창지구는 용암2지구와는 달리 각각 IVA 패턴과 VA 패턴의 비율이 높았는데 이는 단지 인근의 ATM기기의 부족 때문인 것으로 판단되므로 단지 인근에 단지 인근에 ATM기기를 더 많이 분산배치해야 할 필요가 있다.

## 참고문헌

- 권동현(2007). 아파트 거주자의 근린환경 요구에 관한 연구. 부산대학교 석사학위논문.
- 김보아(2006). 신도시 근린생활권 변화와 거주자의 생활영역 인식에 관한 연구-분당신도시를 사례로-. 중앙대학교 석사학위논문.
- 양현정(2002). 신도시 아파트 거주자의 근린환경만족도와 주거이동 계획에 관한 연구. 한양대학교 석사학위논문.
- 한국토지공사. 토지개발사업총람 XVI-2001년도 사업준공지구 외-, 명문인쇄공사, 서울. p.203-245, 2005
- 한국토지공사. 토지개발사업총람 XVII-2002년도 사업준공지구 외-, 명문인쇄공사, 서울. p.183-239, 2005
- 한국토지공사. 청주산남3지구 택지개발사업 기본계획 및 실시시설개요서, 2003