

# 공공분양과 임대 아파트 거주자들의 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 이용 행태 비교 연구

## The Comparative Study on the Community Consciousness and Community Facility Using Behavior of the Condominium and the National Rental Housing

박재현\*                      강순주\*\*  
Park, Jae-Hyun              Kang, Soon-Joo

### Abstract

This study was motivated by the fact that the current tendency of social integration in apartment complex is not fully performed its functions as a recovery from the community. The purpose of the study is to provide basic data to be useful for living environment of apartment complex, through comparative analysis of residential conditions, community consciousness, and community facility using behavior of residents in national rental housing and condominium.

The results are as follows. 1) Condominium's residents have high level of community consciousness compare to the national rental's. Even though both targets were generally above the average, housing and construction standard are required to reconsider for the enhancing of community consciousness of residents. 2) To activate the use frequency of community facility, the development and operation of the community program and the community space and facilities are constantly considered in the follow-up studies. 3) The more residents have high community consciousness, the more they use the community facilities.

Key words : Condominium, National Rental Housing, Community Consciousness, Community Facility Using Behavior

주요어 : 공공분양 아파트, 국민임대 아파트, 커뮤니티의식, 커뮤니티 공간 이용행태

### 1. 서론

#### 1. 연구의 배경 및 목적

현대 사회는 삶의 수준이 높아짐에 따라 주거환경의 질적 향상에 대한 관심이 높아지면서 사라져가는 공동체 의식의 회복을 위한 커뮤니티 공간에 대한 관심이 더욱 높아지고 있다.

최근 정부에서는 저소득층을 위한 임대 아파트의 보급률을 높이는 과정에서 분양과 임대 아파트를 같은 단지 내에 혼합하거나 인접거리에 배치하는 등 소득의 격차를 통한 사회적 배제가 일어나지 않도록 하는 사회적 통합을 시도하고 있다. 하지만 임대 아파트와 분양 아파트의 분리, 혼합여부가 거주자들의 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 이용 행태에 미치는 영향정도에 대한 이론적인 합의는 아직 부족한 실정이다.

이에 본 연구는 국민임대 아파트와 공공분양 아파트가 혼합되어 배치되어 있는 아파트 단지의 거주자들을 대상으로 커뮤니티 의식 및 커뮤니티 공간 이용행태를 중점

적으로 비교·분석하여, 향후 사회통합의 한 일환으로서 시행되는 혼합단지 계획의 가능성을 규명하고자 하였다.

#### 2. 연구내용 및 방법

의왕시에 위치한 청계 휴먼시아 아파트 단지를 사례 대상으로 선정하여 현장 파악을 위한 현장조사 및 관리자 면담조사와, 거주자 대상으로는 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간의 종류 및 이용 현황에 대한 설문조사를 실시하였다.

사용된 설문지는 커뮤니티 의식을 이웃의식, 참여의식, 사회통합의식의 3가지로 나눈 14개 문항과 각 커뮤니티 공간의 이용행태, 거주자의 일반 사항 등 총 40항목으로 구성되었다. 설문지는 총 200부를 배부하였으며, 미회수 및 부실 기재 된 것을 제외한 96부를 회수하여 분석 자료로 이용하였다.

수집된 자료를 바탕으로 SPSS Win Program을 이용하여 빈도, 백분율, 평균, t-test, One-way ANOVA, 교차분석, 상관분석을 실시하여 결과를 분석하였다.

연구모형은 <그림 1>과 같다.

\* 준회원(주저자), 건국대학교 건축대학 주거환경전공 학사  
\*\* 정회원(교신저자), 건국대학교 건축대학 주거환경전공 교수, Ph.D

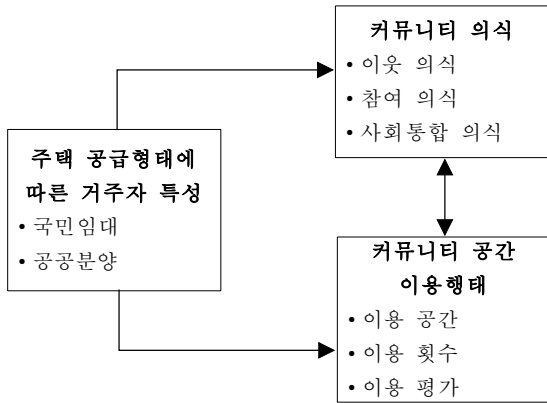


그림1. 연구모형

## II. 이론적 배경

### 1. 커뮤니티의 개념

커뮤니티의 정의는 "이해, 종교, 국적, 문화 등을 공유하는 공동사회나 공동체", "큰 사회 중 공통의 특징을 가진 집단 또는 사회" 등이다(계기석, 2003). 본 연구에서의 커뮤니티는 특정지역을 함께 공유하면서 구성원들이 사회적 상호작용을 통해 서로에 대한 유대감과 소속감을 공유하면서 조화로운 공생을 통해 스스로의 존속을 꾀하는 사회집단을 말한다. 따라서 공동체 의식을 증진시켜주고, 공동생활을 영위하기 위한 장소를 일컬어 커뮤니티 공간이라고 할 수 있다. 이는 거주자들이 공동의식을 가지고 이용하는 시설로서, 일정한 소유권과 사용권을 가지는 공동주택 내 공동 시설을 의미하며 실내주거공간을 제외한 모든 공간이 될 수 있다.

### 2. 선행연구 고찰

커뮤니티 의식 및 공간 이용과 관련한 전반적인 연구를 살펴본 결과, 정소원(2007)은 커뮤니티 공간에 대한 의식과 이용행태에 대해 조사하고, 커뮤니티 공간별 계획 특성의 평가요소에 대한 만족도를 연구하였다. 그 결과 조사대상자들의 커뮤니티 공간 관심도는 전반적으로 높았으며, 자연친화적인 공간에 대한 선호도가 압도적으로 높게 나타나 환경 친화적인 커뮤니티 공간의 필요성을 역설 하였다. 이를 바탕으로 실사용자의 다양한 요구를 반영한 커뮤니티 시설의 계획을 강조하였다.

조순보(2007)는 주상복합건축물 거주자를 대상으로 커뮤니티 공간에 대한 의식, 이용태도 및 만족도를 분석하고 지역공동체를 활성화 할 수 있는 방안을 연구하였다. 그 결과 거주자들은 커뮤니티 공간이 주거에 애착심과 자긍심을 주며, 이웃과의 다양한 정보교류가 가능하다고 응답하여 전반적으로 긍정적인 반응을 보였다. 그러나 거주자 만족도 위주의 연구에만 국한되어 왔음을 지적하며, 앞으로는 이웃관계를 통해 지역공동체를 활성화시키기 위한 연구가 필요하다고 하였다.

이들 선행연구는 대부분 커뮤니티 의식 및 이용 현황 파악에 그치는 경우가 많고 제기된 문제점에 대하여 제도적인 개선방안만을 제시하고 있어, 분양과 임대 혼합단지에서 현실적으로 적용가능한 근본적인 커뮤니티 회복 대안 마련이 부족한 실정이다.

## III. 연구결과 및 해석

### 1. 조사대상의 주거 및 사회·경제적 특성

조사대상지의 국민임대와 분양 아파트 단지 개요 특성은 <표 1, 2>, <그림2>와 같다.

표 1. 조사대상자의 사회·경제적 특성

조사 대상	범위	주택공급형태 f(%)	
		국민임대	공공분양
성별	남	32(52.5)	11(32.4)
	여	29(47.5)	23(67.7)
연령	20세이상~40세미만	6(9.8)	11(32.4)
	40세이상~50세미만	16(26.2)	14(41.9)
	50세이상~60세미만	28(45.9)	5(14.7)
	60세이상~70세미만	7(11.5)	4(11.8)
	70세이상	4(6.6)	0(00.0)
최종 학력	중학교졸업 이하	5(8.2)	3(8.8)
	고등학교졸업	28(45.9)	20(58.8)
	대학교졸업 이상	28(45.9)	11(32.4)
직업	주부	14(23)	17(50.0)
	자영업	21(34.4)	6(17.7)
	사무직	7(11.5)	6(17.7)
	전문직	7(11.5)	3(8.8)
가족 형태	일용직 및 무직	12(19.7)	2(5.9)
	자녀가 없는 부부	3(4.9)	3(8.8)
	어린이를 가진 부부	7(11.5)	10(29.4)
	10대자녀를 가진 부부	16(26.2)	9(26.5)
	성인자녀를 가진 부부	28(45.9)	10(29.4)
	노인부부	5(8.2)	2(5.9)
가구원 장애 질환	독신노인	2(3.3)	0(00.0)
	있다	8(13.1)	1(2.9)
평형	없다	53(86.9)	33(97.1)
	10평대	26(42.6)	0(00.0)
월 평균 가구 소득	20평대	35(57.4)	0(00.0)
	30평대	0(00.0)	34(100.0)
	100만원 미만	12(19.7)	7(20.6)
가구 소득	100~300만원 미만	30(49.2)	21(61.8)
	300만원 이상	19(31.2)	6(17.7)

조사대상자의 성별은 국민임대 단지에서는 남자가 52.5%, 공공분양 단지에서는 여자가 67.7%로 각각 높게 나타났다. 연령분포를 보면 임대 단지는 50세 이상~60세 미만이, 분양 단지는 20세 이상~40세 미만의 비율이 각각 45.9%, 32.4%로 나타나 국민 임대 아파트의 연령대가 평균적으로 높음을 확인할 수 있다. 직업은 임대 단지에서는 자영업이 34.4%, 분양 단지에서는 주부가 50%로 각각 높게 나타났으며, 일용직 및 무직의 경우 각각 19.7%, 5.9%를 나타내어 임대 거주자의 취업률이 다소 낮음을

알 수 있다. 가구원 중에서 장애인나 만성질환자 유무에 대해서는 대부분의 가구에서 없다고 응답하였으나, 임대 단지의 경우 13.1%로 다소 높게 나타나 향후 국민임대아파트 단지 계획 시 무장애 설계를 지향하고, 그들을 위한 커뮤니티 공간을 제공한다면 다양한 거주자들의 만족도를 높일 수 있을 것으로 예상된다. 분양 평수는 임대 단지의 경우 20평대, 10평대가 각각 57.4%, 42.4%이며 분양 단지의 경우 30평대가 100%로 나타났다. 이는 임대와 분양 아파트가 설계 시부터 확정된 분양 평수에 따라 이어진 것이므로 당연한 결과로 해석된다<표1>.

표 2. 조사대상지의 건축개요

위치	경기도 의왕시 청계동 788일원
용도 지역	개발제한구역
건축 면적	336,405m <sup>2</sup>
용적률	155% 이하
총가구수	2,125가구(임대 1,130가구, 분양 995가구)
녹지비율	96,000m <sup>2</sup> (28.5%)



그림 2. 청계마을 배치도

## 2. 커뮤니티 의식

거주자들의 커뮤니티 의식을 알아보기 위하여 이웃에 대한 의식, 주민활동 참여 의식, 사회통합 의식의 3가지 의식에 대하여 t-검정을 실시한 결과는 다음과 같다.

### 1) 이웃에 대한 의식

두 단지 모두 3.5 이상의 높은 평균점수를 나타내 이웃에 대한 의식이 긍정적임을 알 수 있다. 그러나 두 가지 항목에서 집단 간 차이를 보였다. 먼저 ‘이웃이 어려울 때 도움을 준다’는 문항에서는 분양 아파트가 4.12, 임대 아파트가 3.59로 분양 아파트 주민이 더 적극적으로 나타나는 유의미한 차이를 보였으며, ‘아파트에 대해 애착과 소속감을 가지며 이웃에 만족한다’는 문항 역시 분양 아파트가 3.94, 임대아파트가 3.44로 분양아파트가 높게 나타났다<표 3>.

표 3. 아파트 이웃에 대한 의식

공급 형태	이웃 의식	이웃 간 교제는 중요하다	먼 친척보다 이웃이 낫다	어려울 때 도움을 준다	애착을 가지며 만족한다	M
	국민임대	4.15	4.00	3.59	3.44	3.80
공공분양	4.21	4.09	4.12	3.94	4.09	4.09
t	0.32	0.43	2.75**	2.33*	1.75	

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

5점 척도: 5 매우 그렇다 4 약간 그렇다 3 보통이다 2 그렇지 않다 1 전혀 그렇지 않다

## 2) 주민자치활동 참여 의식

주민자치활동 참여 의식에서는 두 단지 간에 유의미한 차이가 나타났다. ‘각종 행사에 관심을 가지고 참여한다’는 문항에서 임대 단지는 4.07, 분양 단지는 4.41로 모두 높았으나 참여 의식 역시 분양 단지가 더욱 높은 수준을 나타냈다. 그 외에 자치활동의 필요성이나 참여 의지에 대한 문항에서도 대체적으로 분양 단지 주민들의 참여의식이 높은 경향으로 나타났다<표4>.

표 4. 아파트 주민자치활동 참여 의식

공급 형태	참여 의식	주민 자치 활동은 꼭 필요하다	가능하면 활동에 참여한다	공공 질서는 반드시 지킨다	각종 행사(장터 등)에 참여한다	주민 화합 및 지역 발전에 도움된다	M
	국민임대	3.82	3.52	4.26	4.07	3.97	3.93
공공분양	4.21	3.97	4.44	4.41	4.21	4.25	4.25
t	1.89	1.97	1.02	1.98*	1.19	2.03*	

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

5점 척도: 5 매우 그렇다 4 약간 그렇다 3 보통이다 2 그렇지 않다 1 전혀 그렇지 않다

## 3) 사회통합 의식

두 단지가 대부분 평균 이상의 수치를 나타내어, 현재의 배치 상태 및 향후 커뮤니티 공간과 옥외공간의 공유 그리고 상호 교류 가능성에 대해 긍정적으로 평가하고 있는 것으로 나타나 의미 있는 결과로 사료된다<표 5>.

표 5. 사회통합 의식

공급 형태	사회 통합 의식	혼합 배치는 바람직하다	임대(분양) 단지와 공동 시설 공유는 괜찮다	임대(분양) 단지와 외부 공간 공유는 괜찮다	화합 행사를 통해 사회 통합에 기여하고 싶다	임대(분양) 주민들과 잘 교류하며, 만족한다	M
	국민임대	3.82	3.52	4.26	4.07	3.97	3.93
공공분양	4.21	3.97	4.44	4.41	4.21	4.25	4.25
t	1.89	1.97	1.02	1.98*	1.19	2.03*	

국민임대	3.67	3.89	3.98	3.80	3.41	3.75
공공분양	3.71	3.74	3.76	3.76	3.44	3.68
t	0.15	0.69	1.05	0.17	0.15	0.36

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

5점 척도: 5 매우 그렇다 4 약간 그렇다 3 보통이다 2 그렇지 않다 1 전혀 그렇지 않다

### 3. 조사대상자의 특성에 따른 커뮤니티 의식

조사대상자의 특성에 따른 커뮤니티 의식에 차이가 있는지 알아보기 위하여 연령과 가족형태의 두 가지 독립변수에 대하여 일원분산분석을 실시하였다.

#### 1) 조사대상자의 특성에 따른 이웃의식

임대와 분양단지 모두 연령에서는 이웃 의식에서 유의미한 차이를 나타냈다. 임대단지의 경우는 20~30대에 비해 주로 40대 이상이, 분양 단지의 경우 역시 50~60대의 비교적 고 연령층에서 높은 이웃의식이 나타났다. 가족형태에 따른 이웃 의식은 유의미한 차이가 나타나지 않았다<표6>.

표 6. 조사대상자의 특성에 따른 이웃 의식

조사대상	범위	이웃 의식			
		국민임대		공공분양	
		M D	F비	M D	F비
연령	20세이상~40세미만	2.67 b	3.77**	3.86 b	4.85**
	40세이상~50세미만	3.95 a		3.86 b	
	50세이상~60세미만	3.88 a		4.95 a	
	60세이상~70세미만	3.93 a		4.44 ba	
	70세이상	4.00 a		-	
가족형태	자녀가 없는 부부	3.58	0.82	3.67	1.90
	어린이를 가진 부부	3.29		3.80	
	10대자녀를 가진 부부	3.73		4.00	
	성인자녀를 가진 부부	3.96		4.53	
	노인부부	3.90		4.38	
	독신노인	3.88		-	

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

D=Duncan's Multiple Range Test

#### 2) 조사대상자의 특성에 따른 사회통합 의식

임대 단지의 경우, 젊은 층 보다는 40세 이상의 연령층에서 사회통합 의식 수준이 확연히 높게 나타나 유의한 차이를 보였다. 분양단지는 50~60대의 연령층이 가장 높은 사회통합 의식수준을 보여 유의차가 나타났고, 그 외의 연령대는 비슷한 수준이었다. 한편 가족형태에 따른 임대 단지의 사회통합 의식은 유의미한 차이를 보이지 않았으나 노인부부가 사회통합의식이 가장 높게 나타났다. 반면에 분양 단지의 경우 성인자녀로 이루어진 가정에서 가장 높은 사회통합 의식 수준이 나타났고, 노인부부는 상대적으로 낮게 나타나 유의차를 보였는데 이는 임대 단지의 결과와 대조를 이룬다<표 7>.

표 7. 조사대상자의 특성에 따른 사회통합 의식

조사대상	범위	사회통합 의식			
		국민임대		공공분양	
		M D	F비	M D	F비
연령	20세이상~40세미만	2.57 b	5.14***	3.49 b	3.70*
	40세이상~50세미만	3.98 a		3.44 b	
	50세이상~60세미만	3.71 a		4.84 a	
	60세이상~70세미만	4.34 a		3.60 b	
	70세이상	3.85 a		-	
가족형태	자녀가 없는 부부	3.07	1.13	3.33 ab	3.33*
	어린이를 가진 부부	3.23		3.44 ab	
	10대자녀를 가진 부부	3.85		3.31 ab	
	성인자녀를 가진 부부	3.84		4.48 a	
	노인부부	4.00		3.10 b	
	독신노인	3.90		-	

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

D=Duncan's Multiple Range Test

### 4. 커뮤니티 공간 이용행태

#### 1) 커뮤니티 공간 이용 현황

각 커뮤니티 공간별 이용률 차이를 살펴보면 임대 단지와 분양 단지 모두 산책로 및 휴게시설의 이용률이 타공간의 이용률보다 현저히 높게 나타나는 것을 알 수 있다<표8>. 대상 단지에 여러 차례 방문한 결과, 아파트 단지의 동선계획이 매우 잘 되어 있어 거주자들이 자연스럽게 산책로에 접근하는 것이 가능하였다. 또한 각각의 산책로가 아파트 중앙의 개천에 위치한 큰 산책로와 연결되어 거주자들이 한 곳에 모일 수 있는 만남의 장의 역할을 하고 있다.

반면 보육시설, 독서실/문고, 다목적 교육 공간 등 특정한 목적을 가지고 이용하는 커뮤니티 공간의 경우는 이용률이 가장 낮음을 알 수 있다. 회의실의 경우 두 단지의 이용 횟수가 유의미한 차이를 보였는데, 임대 단지의 경우 73.8%가 이용하지 않는다고 응답하였으며 1년에 1~2회 이용이 18.1%로 나타났다. 반면에 분양 단지는 역시 이용하지 않는 거주자가 55.9%로 가장 많았으나 1달에 1~2회 이용이 23.6%로 임대 단지에 비해 비교적 높은 이용률을 보였다. 입주자 대표 회의 등이 이루어지는 회의실의 이용률이 높다는 것은 함께 상의하여 단지의 각종 사안을 결정하는 일이 많다는 의미이므로, 임대 단지보다 분양 단지 거주자의 커뮤니티 활동이 더욱 활발하다고 볼 수 있다. 또한, 거주자들이 주로 이용하는 중앙광장과 산책로에서 유의미한 차이가 나타났다. 임대 단지는 1주일에 1~2회, 1달에 1~2회 이용한다는 응답률이 34.4%로 동일하게 높게 나타나 장터 등이 들어서는 중앙광장의 이용률이 높은 것을 알 수 있다. 그러나 분양 단지의 경우 이용하지 않는다는 응답률이 61.8%로 가장 높았는데, 이는 분양 단지 내에는 장터가 자주 들어서지 않

거나 또는 주민들이 이용하지 않음을 의미한다. 산책로는 임대 단지의 경우 1주일에 1~2회 이용이 52.5%로 가장 많았으나 이용하지 않는다는 응답도 23%로 2위를 차지했다. 반면 분양 단지의 경우 이용하지 않는다는 응답은 없었고, 1주일에 1~2회 이용이 91.2%로 매우 높은 수치를 나타내었다.

표 8. 커뮤니티 공간 이용현황

커뮤니티 공간	커뮤니티 공간 이용 횟수 f(%)					x <sup>2</sup>
	1주일 1~2회	1달 1~2회	1년 1~2회	이용안함		
관리사무소	임대	7(11.5)	21(34.4)	18(29.5)	15(24.6)	4.58
	분양	7(20.6)	16(47.1)	7(20.6)	4(11.8)	
회의실	임대	0(00.0)	5(8.2)	11(18.0)	45(73.8)	13.22**
	분양	4(11.8)	8(23.5)	3(8.8)	19(55.9)	
보육시설	임대	3(4.9)	9(14.8)	0(00.0)	49(80.3)	2.08
	분양	3(8.8)	2(5.9)	0(00.0)	29(85.3)	
독서실/물고	임대	5(8.2)	6(9.8)	6(9.8)	44(72.1)	2.47
	분양	2(5.89)	1(2.9)	2(5.9)	29(85.3)	
교육공간	임대	7(11.5)	4(6.6)	4(6.6)	46(75.4)	2.80
	분양	2(5.9)	5(14.7)	1(2.9)	26(76.5)	
어린이놀이터	임대	10(16.4)	13(21.3)	3(4.9)	35(57.4)	8.41*
	분양	10(29.4)	12(35.3)	3(8.8)	9(26.5)	
경로당	임대	4(6.6)	8(13.1)	3(4.9)	46(75.4)	3.13
	분양	1(2.9)	4(11.8)	5(14.7)	24(70.6)	
중앙광장	임대	21(34.4)	21(34.4)	4(6.6)	15(24.6)	13.03**
	분양	7(20.6)	5(14.7)	1(2.9)	21(61.8)	
휴게시설	임대	27(44.3)	17(27.9)	2(3.3)	15(24.6)	4.58
	분양	15(44.1)	15(44.1)	1(2.9)	3(8.8)	
실내화트니스	임대	3(4.9)	5(8.2)	1(1.6)	52(85.3)	1.38
	분양	2(5.9)	3(8.8)	2(5.9)	27(79.4)	
실외운동공간	임대	13(21.3)	18(29.5)	5(8.2)	25(41)	1.26
	분양	8(23.5)	9(26.5)	1(2.9)	16(47.1)	
산책로	임대	32(52.5)	14(23)	1(1.6)	14(23)	15.73***
	분양	31(91.2)	3(8.8)	0(00.0)	0(00.0)	
기타시설	임대	1(1.6)	0(00.0)	0(00.0)	60(98.4)	2.79
	분양	3(8.8)	0(00.0)	0(00.0)	31(91.2)	

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

## 2) 커뮤니티 공간 이용 평가

조사대상자들이 커뮤니티 공간을 이용하는 이유와, 이용하지 않는 이유를 알아본 결과는 다음과 같다.

### (1) 커뮤니티 공간을 이용하는 이유

임대, 분양 단지 모두 거리가 가깝고 편리한 위치에 있어서 커뮤니티 공간을 이용한다는 응답이 각각 68.3%, 88.2%로 가장 많았다. 이를 미루어 짐작해 볼 때, 접근성이 커뮤니티 공간이 갖추어야 할 가장 중요한 요소임을 알 수 있다. 다음으로 임대 단지는 31.7%가 시설수준이 높다는 응답을 하였으며, 분양 단지는 8.9%가 주위에서 많이 이용하기 때문이라고 응답하였다<표 9>.

표 9. 커뮤니티 공간을 이용하는 이유(복수응답)

주택 공급형태	커뮤니티 공간을 이용하는 이유 f(%)				합계
	1순위		2순위		
국민 임대	가까운 거리, 편리한 위치	28 (68.3)	높은 시설수준	13 (31.7)	41 (54.7)
공공 분양	가까운 거리, 편리한 위치	30 (88.2)	주변의 높은 이용률	3 (8.8)	34 (45.3)

### (2) 커뮤니티 공간을 이용하지 않는 이유

임대 단지는 인원수에 비해 커뮤니티 공간의 규모 및 장비가 부족해서 이용하지 않는다는 의견이 30.8%로 가장 많았으며, 분양 단지는 38.2%가 시설 수준이 낮아서 라고 응답했다. 그런데 임대 단지의 19.2%가 거리가 멀고 위치가 불편해서라고 응답하여, 커뮤니티 공간을 이용하는 주된 이유와 상충됨을 알 수 있었다. 이로 미루어 볼 때 커뮤니티 공간과 조금 먼 곳에 위치해 있는 단지의 거주자들이 많이 응답했을 가능성을 배제할 수 없다.

다음으로 분양 단지의 17.7%는 프로그램이 미비하여 이용하지 않는다고 응답하여, 보다 활성화 시킬 수 있는 프로그램 개발과 운영 방안 등에 대한 고민이 필요한 부분이라고 하겠다<표 10>.

표 10. 커뮤니티 공간을 이용하지 않는 이유(복수응답)

주택 공급형태	커뮤니티 공간을 이용하지 않는 이유 f(%)				합계
	1순위		2순위		
국민 임대	규모 및 장비부족, 기타(시간 부족 등)	16 (30.8)	불편한 위치	10 (19.2)	52 (60.5)
공공 분양	낮은 시설수준	13 (38.2)	프로그램 미비	6 (17.7)	34 (39.5)

## 5. 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 이용횟수와 의 관계

### 1) 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 이용 횟수와 의 관계

임대 단지의 경우, 산책로를 많이 이용하는 거주자일수록 참여 의식이 p<0.05의 수준에서 상관관계수 .26로서 유의한 상관관계를 나타내었다. 분양 단지는 관리 사무소와 회의실, 실외 운동 공간을 많이 이용하는 거주자일수록 이웃 의식, 참여 의식이 p<0.01의 수준에서 상관관계수 .5의 상관관계를 나타내었다. 한편, 어린이놀이터를 주로 이용하는 젊은 세대의 커뮤니티 의식은 마이너스 상관관계로 나타났는데 이는 앞서 살펴본 결과 젊은 세대 보다 비교적 장년층의 이웃 의식이 높다는 결과와 같은 맥락으로 볼 수 있다<표11>.

표 11. 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 이용횟수와의 관계

항목	국민임대			공공분양			
	이웃 의식	참여 의식	사회 통합 의식	이웃 의식	참여 의식	사회 통합 의식	
커뮤니티 공간 이용 횟수	관리 사무소	-.04	.06	.12	.39*	.45**	.13
	회의실	.07	-.01	.00	.61**	.56**	.32
	보육시설	-.17	-.07	-.18	.08	-.00	.20
	독서실/ 문고	.18	.07	.11	.25	.12	.01
	교육공간	.21	.12	.15	.15	.29	.25
	어린이 놀이터	-.26*	-.06	-.06	-.52**	-.35*	-.07
	경로당	.23	.23	.19	.42*	.31	.26
	중앙광장	.00	.17	.10	.18	.26	.30
	휴게시설	-.14	.06	.08	-.18	-.09	.16
	실내 휘트니스	.26*	.13	.12	.02	.13	.18
	실외 운동공간	-.16	.11	.11	.53**	.57**	.28
	산책로	-.11	.26*	.15	-.15	-.16	-.15
	기타시설	-.01	.01	.19	-.00	.16	.24

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

커뮤니티 의식: 5 매우 그렇다 4 약간 그렇다 3 보통이다 2 그렇지 않다 1 전혀 그렇지 않다

커뮤니티 공간 이용횟수: 4 1주일에 1~2회 3 1달에 1~2회 2 1년에 1~2회 1 이용 안함

2) 커뮤니티 공간 평균 이용횟수와 커뮤니티 의식의 관계

임대 단지는 커뮤니티 공간 평균 이용횟수와 커뮤니티 의식 간에 유의미한 차이를 나타내지 않았다. 반면 분양 단지는 커뮤니티 의식 수준이 높을수록 커뮤니티 공간 평균 이용횟수가 높아지는 유의미한 차이를 나타냈다. 이웃 의식에서는 p<0.05의 수준에서 상관계수 .36, 참여 의식에서는 p<0.01의 수준에서 상관계수 .45, 사회통합 의식에서는 p<0.05의 수준에서 상관계수 .42 로서 유의적 상관관계를 나타내고 있다<표12>.

표 12. 커뮤니티 공간 평균이용횟수와 커뮤니티 의식과의 관계

커뮤니티 의식	커뮤니티 공간 평균이용횟수	
	국민임대	공공분양
이웃의식	.02	.36*
참여의식	.17	.45**
사회통합의식	.15	.42*

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

커뮤니티 의식: 5 매우 그렇다 4 약간 그렇다 3 보통이다 2 그렇지 않다 1 전혀 그렇지 않다

커뮤니티 공간 이용횟수: 4 1주일에 1~2회 3 1달에 1~2회 2 1년에 1~2회 1 이용 안함

IV. 결론

본 연구는 주택공급 형태가 다른 국민 임대 아파트와 공공 분양 아파트를 선정하여 거주자들을 대상으로 사회·경제적 특성, 주거특성 등의 거주실태 및 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 이용행태 등에 대한 차이점을 분석하여 향후 사회통합의 한 일환으로서 시행되는 혼합단지 계획의 실현 가능성을 확인하고자 하였다.

첫째, 사회통합 의식을 제외한 이웃 의식 및 참여 의식에서는 두 단지 간에 유의미한 차이가 나타났는데, 분양 단지 거주민들의 의식 수준이 임대 단지 거주민들보다 다소 높게 나타나는 경향을 보였다. 그러나 두 단지 모두 평균 이상의 결과를 나타내어, 대체적으로 혼합단지 주민들의 커뮤니티 의식이 높은 편이라고 할 수 있다.

둘째, 임대 단지와는 달리 분양 단지에서는 커뮤니티 의식과 커뮤니티 공간 평균 이용횟수가 유의한 양적 상관관계를 나타내었으며 이는 커뮤니티 의식 수준이 높을수록, 커뮤니티 공간을 자주 이용한다는 의미로 해석된다.

셋째, 두 단지 모두 산책로, 벤치 등의 휴게 시설의 이용률이 매우 높게 나타났으며 그 외의 공간은 필요할 때만 찾는 정도의 수준이었다. 본 조사대상 아파트단지처럼, 옥외공간을 충분히 공유하면서 산책로가 잘 조성되어 있는 단지의 경우 주민들의 이용률도 높고 커뮤니티 의식에도 좋은 영향을 끼치고 있음을 알 수 있었다.

넷째, 본 연구는 사회통합의 가능성만을 확인한 기초연구에 불과하나, 다른 혼합단지의 사례도 조사하여 향후 혼합단지로서의 커뮤니티가 가능한 주거환경이 조성되도록 하기 위하여 지속적인 연구가 필요할 것이다.

참 고 문 헌

계기석(2003), 커뮤니티 중심의 서울 기성시가지 정비, 국토연구원  
 김원경(2009), 아파트 단지 내 커뮤니티시설의 이용실태에 관한 연구, 중앙대학교 대학원 석사학위논문  
 송선영(2008), 재개발아파트 내 임대주택 혼합 유형 및 커뮤니티 시설 배치유형별 주민 인식에 관한 연구 :서울시 주택재개발아파트 임대주택중심으로, 한양대학교 도시대학원 석사학위논문  
 심운수(2007), 공공주택의 주거만족에 관한 연구 : SH공사 임대·분양혼합배치아파트단지를 중심으로, 서울시립대 도시과학대학원 석사학위논문  
 이세림(2007), 커뮤니티시설과 복합된 공공청사의 이용자 행태와 커뮤니티의식에 관한 연구, 한양대학교 도시대학원 석사학위논문  
 정소원(2007), 거주자만족도 향상을 위한 아파트 단지 커뮤니티 공간 계획 방안에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문  
 조순보(2007), 주상복합건축물의 지역 커뮤니티 활성화에 관한 연구: 커뮤니티 시설을 중심으로, 한양대학교 대학원 석사학위논문  
 최윤정(2006), 주택재개발단지에서 사회적 혼합(Social Mix)에 관한 의식조사연구, 경원대학교 대학원 석사학위논문