

지속가능한 공동주택 계획을 위한 커뮤니티 평가요소에 관한 연구

A Study of the Evaluating Factors about the Community for the Planning of the Sustainable Housing Complex

조인숙*, 신화경**

Jo, Insook, Shin, Hwa-kyoung

Abstract

In development of housing estates, 'Sustainable development' is indispensable method for the quality in our living environment, and minimize any environment problems which treat our life. And the community elements of sustainable housing complex to make it better life in housing complex. The purpose of study is to suggest the evaluation factors sustainability and community for the planning of housing complex. Within this purpose, this study firstly deducing elements of sustainability and community. In the study, literature research method are used for data collection. The results of this study are showed as follows: First, the elements of sustainability are composed of social, economic and environment aspects. Second, the elements of community are composed of hardware, software, humanware aspects.

Keyword : Planning of housing complex, Sustainability, Community

주요어 : 공동주택계획, 지속가능성, 커뮤니티

1. 서론

1.1 연구 배경 및 목적

우리나라는 1960년대 이후 산업화와 도시화로 도시 집중현상이 발생하였고, 그리하여 도시 내 주택수의 부족, 교통 및 환경의 문제, 기반시설 부족 등의 심각한 주거환경문제를 야기하였다. 부족했던 주택의 수를 해결하기 위해 공급자 중심의 대량 생산품인 공동주택을 제공하는 하향식 주택 재개발 사업을 실시하였다. 이로 인해 주택의 물리적 개량과 주택의 양적 공급에는 효과를 거뒀으나, 장소성과 역사성의 상실, 원주민의 생활터전 상실, 주택에 의한 계층간의 분리, 주민참여의 부재로 인한 주민갈등과 불신 등의 사회적 문제가 나타났다. 이런 단위주호 중심의 공동주택 개발로 주거환경은 단조롭고 획일적인 형태로 되었으며, 주민 커뮤니티 형성의 장인 옥외공간과 공유공간의 부족으로 인해 점차 주민들의 교류가 단절되어 주민들의 커뮤니티 의식이 붕괴되어왔다(하성규 외 4, 2007; 김찬호 외 3, 2007; 홍이식 외 1, 2004).

또한 지금까지의 주택 개발은 단지형 개발 방식과 신도시 개발을 통한 부족한 주택 수의 공급을 중심으로 한 성장 중심 개발로 무질서한 시가지 확산, 인간성 소멸, 지역 커뮤니티 파괴, 지역 정체성 상실 등 많은 역효과가 대두되면서 이러한 문제를 해결할 수 있는 계획이론으로 컴팩트시티(Compact city) 모델과 신전통주의(Neo-Traditionalism) 계획이론이 등장하게 되었다(임희

지; 2001, 서수정, 2007; 황소윤외1; 2007). 컴팩트시티 모델은 과거 도시계획의 방향인 확산형 도시모델에서 대중교통과 보행을 활성화할 수 있도록 도시를 집약화 시키는 모델로 변화하였으며, 도시 집약화를 통해 자동차의 이산화탄소 배출을 절감하는 효과를 가지고 있어 지속가능한(Sustainable) 도시의 공간형태로 평가받고 있다(임희지; 2001, 마쓰나가 야스미쓰, 2006). 신전통주의 계획이론인 뉴어바니즘(New-Urbanism)과 어반 빌리지(Urban-Village) 또한 교외지역으로의 확산, 중심시가지의 공동화 문제, 커뮤니티의 분리 등의 문제를 해결하기 위한 계획이론으로 자동차 사용 절감과 커뮤니티의 재활성화를 통해 지속가능한 계획으로 평가받고 있다(마쓰나가 야스미쓰, 2006; 황소윤 외 1; 2007).

이와 같이 새로이 등장하고 있는 계획이론은 지속가능성과 커뮤니티 활성화를 중심에 두고 있으며 이러한 주택 및 도시의 패러다임의 변화로 인해 지속가능한 커뮤니티가 중요시 되고 있는 실정이다. 하지만 지속가능성 평가는 현재 도시 및 지역차원의 연구가 대부분이며 공동주택 단위의 연구는 아직 부족한 실정이다.

따라서 본 연구는 주택 및 도시 계획의 변화하는 패러다임 속에서의 지속가능성과 커뮤니티의 중요성을 파악한 후, 문헌에서 제시하고 있는 지속가능성의 평가항목과 커뮤니티 평가항목을 도출하고자 한다. 이를 통해 우리나라의 대표적인 주거형태인 지속가능한 공동주택의 계획을 위한 커뮤니티 평가요소를 도출하여 지속가능한 공동주택의 계획 및 커뮤니티 활성화에 기초자료를 제시하고자 한다.

1.2 연구방법 및 범위

* 정희원(주저자), 상명대학교 소비자주거학과 외래강사

** 정희원(공동저자), 상명대학교 소비자주거학과 교수

본 논문에서는 지속가능한 공동주택 계획을 위한 커뮤니티를 평가요소에 관한 연구로 문헌연구를 통해 평가항목을 추출하도록 한다.

공동주택 계획을 위한 지속가능한 커뮤니티 평가요소를 추출하기 위한 자료수집 방법 및 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 자료 수집 방법은 본 연구의 주제와 부합하는 공동주택계획, 커뮤니티, 부대복리, 공동체, 공유공간, 공용공간의 키워드를 중심으로 논문을 검색하여 그 결과 총 5,358개의 논문이 검색되었다. 이중 공동주택을 연구대상으로 하고 2000년 이후²⁾ 게재된 논문을 중심으로 본 연구의 주제와 적합한 26개의 논문을 추출하여 분석에 사용하였다.

둘째, 분석내용은 1) 문헌연구를 통해 지속가능성 평가요소와 커뮤니티 평가요소를 도출하도록 한다. 2) 분석대상 논문의 내용 중 커뮤니티 계획 및 평가요소 등을 추출하여 이를 도출된 지속가능성 평가 요소인 사회적 지속가능성, 경제적 지속가능성, 환경적 지속가능성으로 구분하여 분석하고, 도출된 커뮤니티 평가 요소로 물리적 평가요소, 비물리적 평가요소, 인적평가요소로 구분하여 분석하였다.

2. 주택 및 도시계획의 패러다임 변화에서의 지속가능성과 커뮤니티의 중요성

20세기 근대도시 이론에서 탄생한 많은 주거단지 중 미국의 프루트이고, 영국의 맨체스터 홈 지구, 네덜란드의 벨마미아 단지 등을 살펴보면, 단지의 교외화와 고층아파트 단지로 확실적인 형태, 보행자와 자동차 동선의 분리와 도로 확폭, 상업시설의 분산배치, 사람들이 함께 교류할 수 있는 공간의 부족 등으로 범죄의 증가, 슬럼화, 교통 체증 및 에너지와 환경 문제, 커뮤니티의 붕괴 및 단절 등의 문제를 발생시켰다(마쓰나가 야스미쓰, 2006).

이로 인해 근대도시이론은 결과적으로 실패하였으며 이런 문제를 해결하기 위해 21세기 주택 및 도시계획에서의 패러다임으로 새로운 개념 등장하기 시작하였다. 그

- 1) 도시 내 커뮤니티 활성화를 위한 국제 심포지엄(2006)에서 제시한 커뮤니티 단위를 보면, 커뮤니티는 기초, 지역, 도시로 구분되며 이중 기초생활권은 단지, 근린, 지구로 구분하고 있다. 본 연구에서는 커뮤니티의 단위를 협의의 커뮤니티로 기초생활권 중 단지로 한정하여 공동주택을 조사대상으로 하였다.
- 2) 2000년부터 시행되는 ‘제4차 국토종합계획’으로 우리나라의 주택정책의 기본방향인 주택부족문제를 해결에서 쾌적한 생활공간을 확보하기 위한 살기 좋은 주거 공동체 만들기로 전환된 시점으로 제4차 국토종합계획에서는 주거 공동체의 중요성과 환경의 중요성 등이 부각된 것으로 사료되며, 주거에서 지속가능한 커뮤니티를 정책적으로 적용하는 시점으로 판단하여 2000년 이후 연구된 논문은 중심으로 분석하였다.

것이 컴팩트시티(Compact City) 모델과, 뉴어바니즘(New Urbanism)과 어반 빌리지(Urban Village)를 포함하고 있는 신전통주의(Neo-Traditionalism) 계획이론이다.

컴팩트시티(Compact City) 모델은 근대도시이론에 대한 반성에서 출발하여 도시를 중세시대의 도시처럼 컴팩트하고 활기 넘치게 가꾸자는 비전을 실현하고자 탄생된 용어이다³⁾. 컴팩트시티의 장점은 낮은 자동차 이용도와 오염물질 배출, 에너지 이용절감, 대중교통의 발달과 접근성의 향상, 기존 도심의 재활성화, 삶의 질 향상, 그리고 녹지공간의 확산을 들고 있다⁴⁾. Elkin등(1991)은 환경적으로 지속가능한 도시형태가 되려면 사회적 상호작용을 촉진시킬 수 있을 정도의 밀집성을 갖는 형태가 되어야 한다고 주장하여 컴팩트시티와 같은 밀집성을 갖는 도시형태는 사회적 상호작용 즉 커뮤니티를 촉진시킬 수 있다고 보고 있다.

신전통주의(Neo-Traditionalism) 계획 이론 중 첫째, 뉴어바니즘은 미국의 교외화에 대한 문제에서 출발한 계획원리로 기존 시가지의 확산을 지양하고 고밀도로 생활요소들을 집중시키고, 주거와 직장 그리고 커뮤니티 시설을 근접시킴으로써 시민들의 경제적 만족과 더불어 안정적 주거환경 제공과 동시에 커뮤니티의 활동을 증진시켜 사람들의 커뮤니티의식을 고취하는 커뮤니티 계획이론이다. 이런 원칙으로 자동차의 통행량을 감소시킴으로써 자동차 의존도와 자원의 소비를 줄이고 지역 주민들의 커뮤니티 의식을 활성화하는 것이다(이규인, 2004; 김홍순, 2007).

둘째, 어반빌리지는 쾌적하고 인간적인 스케일의 도시환경 계획을 목표로 영국에서 시작되었으며, 찰스 황태자가 영국 건축비평사에서 ‘지속가능한 도시건축을 위해서 관련 전문가들의 반성과 변화 그리고 실천이 필요하다’라는 발언에 공감하여 출발하였다. 어반빌리지의 계획원리는 교회화 확산을 방지하여 장거리 이동으로 인한 에너지 및 자원 낭비를 줄이고, 보행자 우선계획과 복합용도개발로 인해 도심내 활성화와 커뮤니티 증진을 추구하고 있다(대한주택공사, 2001; 이규인, 2004).

이와 같이 새로운 주택 및 도시계획의 패러다임인 컴팩트시티 모델과 신전통주의 계획이론은 모두 무분별한 도시의 확산을 방지하고 자동차의 사용을 줄여 에너지의 절약을 지향하는 지속가능성과, 도보권의 생활을 중시하여 도시의 재활성화와 모든 삶의 활동이 지역 커뮤니티 내에서 이루어져 사회적 상호작용의 향상을 통한 커뮤니티 의식 증진 등으로 커뮤니티의 중요성을 기술하고 있다.

3. 지속가능성의 개념과 평가요소

3) 마쓰나가 야스미쓰(2006). 도시계획의 신조류. p34

4) 김찬호외2(2007). 지속가능한 신도시 개발을 위한 한국형 압축도시모형 정립에 관한 연구. 대한국토도시계획학회지 국토계획 42(2). p 52

환경보존 시각에서 시작한 지속가능한 개발은 1996년 6월 터키 이스탄불에서 개최된 제2차 유엔정주회의를 거치면서 지속가능한 정주지 개발의 개념이 수립되었다. Habitat II 주제는 두 가지였으며, 그 중 하나는 ‘모든 사람에게 적절한 주거’와 또 하나는 도시화되는 세계에서 지속가능한 인간정주지 개발이었다. 지속가능한 정주지 개발은 환경을 보전을 원칙으로 사회적 통합, 빈곤 근절, 역사적 문화적 유산의 보존과 복원, 지속가능한 토지 이용 및 교통체계 등을 총체적으로 고려한 개발로 성장중심의 개발로 인한 커뮤니티 붕괴, 장소성과 역사성 상실, 계층간의 분리 등의 문제를 해결할 수 있는 개발방식이다(이규인, 2004). 지속가능성은 경제적 풍요에도 불구하고 국가간, 지역간, 계층간 현격한 삶의 질의 불평등을 개선하기 위한 접근으로 환경적, 사회적, 경제적 문제를 극복하고 궁극적으로 삶의 질을 개선코자 하는 종합적인 접근방법이라 할 수 있다. 사회적 지속가능성이란 사회적 통합을 통한 열린 공동체 형성이 유지됨을 의미하며, 이를 통해 국가간, 지역간, 계층간 형평성을 목표로 하고 있다. 경제적 지속가능성이란 각종 고용창출을 위한 경제활동 시설 및 산업의 유치 등을 의미하는 것으로 도시의 경제적 가치를 높이는 것을 목표로 하고 있다. 그리고 환경적 지속가능성은 환경오염의 방지 및 생태적 가치의 증진을 목표로 하고 있다. 이러한 지속가능성의 세 가지 하부 개념의 결합을 통해 삶의 질이 개선되어 나가는 것이라 볼 수 있다⁶⁾.

따라서 본 연구에서는 지속가능성의 평가요소인 사회적 지속가능성, 경제적 지속가능성, 환경적 지속가능성 요소를 지속가능성 평가요소로 도출하였다.

4. 커뮤니티의 개념과 평가요소

커뮤니티는 공동체 · 지역사회 등을 나타내는 말로 공간적 · 지역적 단위 또는 심리학적인 결합성 또는 소속감⁷⁾으로 이에 대한 개념은 매우 다양하게 논의되고 있다. 선행연구에서 커뮤니티 개념을 살펴보면, Hillery(1955)는 물리적 공간을 의미하는 지리적 영역, 사회 조직을 의미하는 공동의 연대를 가지는 사람들의 집합체로 정의하였고, 최병두(2000)는 구성원들 사이의 심정적, 정신적 일체감 또는 이해관계의 동질성에 근거하여 자발적으로 조직된 소집단으로, 안일근(2003)은 사회조직체로서 공간적·지역적 단위와 관련되는 심리학적인 결합성 또는 소속감이라 하였고, 성희와의 1(2006)은 공동의 유대감을 가지고 상호작용 할 수 있는 지역사회를 기준으로 정의하고 있다. 이원훈 외 1(2007)은 동일한 지역에 생활하고 있는

5) UN(1996). Habitat Agenda, Habitati II

6) 진미윤의 2(2007). 살고싶은 도시만들기를 위한 지역사회의 역할. 한국주거학회논문집 18(1). p106

7) 두산 백과사전, 2009

사람들이 연대의식을 통하여 공동의 가치와 이익을 참여하고, 상호관계 속에서 함께 살아가는 사회적 집단으로 정의하였다.

기존 연구들의 커뮤니티에 대한 개념과 정의를 종합해 보면 일정한 물리적 공간(지역성)을 공유하며 그 안에서 공동의 연대의식과 유대(공동체성)를 바탕으로 공동의 가치를 추구하고 이익을 상호공유하여 독자적인 실체로 존속하는 집단(유기체성)으로 커뮤니티를 정의할 수 있다.

커뮤니티 형성을 위한 요소를 선행연구에서 고찰해보면, 첫째, 커뮤니티 시설은 거주자들의 보행권내에 복합적으로 여러 시설을 배치하고 공공공간이 확보됨에 따라 거주자들의 문화 활동의 기회를 제공함과 동시에 주민들간의 결속감을 고양시켜 단지내 커뮤니티 형성에 중요한 역할을 하게 되어(조재관, 1986; 천현숙외1, 2000; 한민정, 2005), 물리적요소가 커뮤니티 형성에 기여하고 있음을 보여주고 있다. 둘째, 커뮤니티 활동 프로그램은 주민들의 만남의 계기를 만들어주고, 지역주민의 복지와 편의를 증진하기 위한 서비스를 제공하는 등의 비물리적 요소가 커뮤니티 형성에 기여한다고 보고 있다(권오정의 3, 2001; 정승진외 2, 2003). 셋째, 커뮤니티는 구성원의 의식 속에 존재하는 주관적 공속감과 사회적 합의를 중시하여 구성원들의 상호작용을 통해 소속감과 유대감을 증진시켜 커뮤니티를 형성 하도록 기여하고 있다(천현숙, 2001). 이와 같이 커뮤니티를 형성하기 위해서는 공간 및 시설을 제공하는 물리적인 요소, 프로그램 및 활동으로 주민의 만남의 기회를 제공하는 비물리적 요소, 거주민간의 상호작용을 통한 소속감과 유대감을 형성하는 인적요소가 필요하다.

따라서 본 연구에서는 커뮤니티 평가요소로 커뮤니티 형성 요소인 물리적 요소(시설 및 공간 등), 비물리적 요소(프로그램 및 관리 등), 인적 요소(소속감 및 애착심 등)를 도출하였다.

5. 지속가능한 공동주택 계획을 위한 커뮤니티 평가요소 분석

지속가능한 공동주택 계획을 위한 커뮤니티 평가요소를 파악하기 위해 문헌에서 추출된 항목을 지속가능한 평가 요소와 커뮤니티 평가 요소를 분석하였다(표 1).

추출된 커뮤니티 관련 계획 및 평가항목을 지속가능성 평가요소로 적용 가능한 항목은 총 237개였으며, 커뮤니티 평가요소로 적용 가능한 항목은 총 323개였다.

지속가능성 평가요소 중 사회적 지속가능성 평가항목은 170개로 가장 많았으며, 다음으로는 환경적 지속가능성 평가항목이 48개, 경제적 평가항목이 19개 순으로 나타났다. 지속가능성은 환경을 기반으로 하는 평가항목인데 본 연구는 커뮤니티를 중심으로 분석대상을 추출하였기 때문에 사회적 지속가능성 평가항목이 많이 나타났으며, 이는 커뮤니티 관련시설들을 지역주민들이 함께 생활하고 사회적 통합 및 교류의 장으로 평가하였기 때문으

로 사료된다.

커뮤니티 관련 평가요소 중 물리적 평가항목이 203개로 가장 많았으며, 다음으로는 인적 평가항목이 61개, 비물리적 평가항목이 59개 순으로 나타났다.

표 1. 지속가능한 공동주택 계획을 위한 커뮤니티 평가요소
(단위 : 개)

		커뮤니티 평가요소		
		물리적 평가요소 (203)	비물리적 평가요소 (59)	인적 평가요소 (61)
지속 가능 성 평가 요소	사회적 지속가능성 (170)	188*	48*	52*
	경제적 지속가능성 (19개)	13*	8*	0*
	환경적 지속가능성 (48개)	30*	12*	3*

* 하나의 평가항목이 중복의미를 가지고 있어 중복 카운팅함.

지속가능한 평가요소별 커뮤니티 관련 평가요소를 분석해보면 다음과 같다.

사회적 지속가능성 평가항목에서는 물리적 평가항목이 가장 많았으며, 다음으로 인적 평가항목, 비물리적 평가항목 순으로 나타났다. 물리적 평가항목에는 커뮤니티 활성화화를 위한 커뮤니티 시설의 배치, 커뮤니티 시설의 종류, 단위 주호와 커뮤니티 시설간의 연계성 및 배치와 도로계획(보차분리, 보차통합 등), 옥외공간 배치 및 종류(녹지공간 및 광장 등), 가로공간의 배치 등에 대한 항목을 평가항목으로 제시하고 있는 것으로 나타났다. 인적 평가항목으로는 이웃간의 인사 및 교류정도, 단지에 대한 소속감, 애착심 정도, 동네 인식 범위 및 동네 역사에 대한 인지도 등을 제시하고 있었으며, 비물리적 평가항목으로는 단지의 관리 의식 및 관리 참여 정도, 공동주택에서 주최하는 바자회, 음악회 등의 마을 축제의 종류 및 참여, 커뮤니티 시설에서 제공하고 있는 프로그램 종류 및 참여 등을 제시하고 있는 것으로 나타났다.

경제적 지속가능성 평가항목에서는 물리적 평가항목이 가장 많았으며, 다음으로 비물리적 평가항목 순으로 나타났다. 물리적 평가항목에서는 판매시설 등의 상업공간의 제공, 직장의 위치, 경제적 측면에서의 기반시설의 만족도, 텃밭 경작을 통한 식량 자급현황, 재택근무자를 위한 작업공간 제공, 농수산직거래, 녹색가게와 같은 단지 내 알뜰 시장 장소 제공 등을 제시하고 있었다. 비물리적 평가항목에서는 공동텃밭 관리 및 경작, 녹색가게 등의 운영 등을 제기하고 있는 것으로 나타났다.

환경적 지속가능성 평가항목에서는 물리적 평가항목이 가장 많았으며, 다음으로는 비물리적 평가항목, 인적 평가항목 순으로 나타났다. 물리적 평가항목으로는 녹지공간(산책도, 우수시스템 및 실개천 등), 경관계획, 비물리적 평가항목으로는 단지 내 청소 및 정화활동, 단지 내

조경관리, 쓰레기 분리수거, 녹색가게 운영, 공동채소밭 가꾸기, 환경학교 운영 등을 제시하고 있었으며, 인적 평가항목으로는 옥외공간과 공용공간에 대한 주민들의 소유의식과 자발적인 관리로 환경의 질을 높임 등을 제시하고 있는 것으로 나타났다.

6. 결론

본 연구는 공동주택계획을 위한 지속가능한 커뮤니티 평가요소에 관한 연구로서 우리가 살고 있는 현재 주택 및 도시계획 패러다임에서 지속가능성과 커뮤니티의 중요성을 제시하였으며, 공동주택계획을 위한 지속가능성과 커뮤니티 평가요소를 도출하였다. 또한 지속가능성별 구체적인 커뮤니티 평가항목을 도출하였다. 이를 토대로 결론을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 21세기가 들어오면서 지금까지의 성장위주의 개발에서 벗어나 환경과 인간이 함께 공생하고 향후 미래의 세대까지 고려하여 현재 세대의 욕구를 증진시키는 지속가능한 개발의 중요성과 지역주민과 더불어 공동의 의식을 공유하여 소속감 및 애착심을 고양하여 삶의 만족도를 높일 수 있는 커뮤니티의 중요성을 강조한 주택 및 도시 계획에서는 콤팩트시티, 뉴어바니즘, 어반빌리지와 같은 새로운 패러다임의 변화를 확인하였다.

둘째, 지속가능성의 평가요소는 사회적 통합을 통한 열린 공동체 형성을 유지할 수 있는 사회적 지속가능성, 각종 고용창출 및 경제활동 시설 등을 제시한 경제적 지속가능성, 환경오염을 막고 생태적 가치를 증진하는 환경적 지속가능성을 도출하였으며, 커뮤니티의 평가요소는 커뮤니티 시설 및 공간을 통해 커뮤니티 형성할 수 있는 요소인 물리적 요소, 주민의 만남의 기회를 제공해주는 커뮤니티 센터의 프로그램 운영과 단지 관리 등으로 소속감 및 애착심을 높일 수 있는 비물리적 요소, 이웃간의 교류 및 인사정도, 동네 인식 및 역사에 대한 인지도를 통해 커뮤니티 의식을 고취시킬 수 있는 인적 요소를 도출하였다.

셋째, 지속가능성 평가요소를 중 사회적 지속가능성이, 커뮤니티 평가요소 중 물리적 평가요소가 선행연구에서 많은 평가항목을 차지하고 있었다. 또한 사회적 지속가능성, 경제적 지속가능성, 환경적 지속가능성별 커뮤니티 평가요소는 모든 평가 요소에서 물리적 요소가 많이 도출되었으며, 다음으로 사회적 지속가능성에서는 인적 평가항목, 경제적 지속가능성에서는 비물리적 평가항목, 환경적 지속가능성에서는 비물리적 평가항목, 인적 평가항목 순으로 도출되었다.

참고문헌

1. 건설교통부(2006). 도시내 커뮤니티 활성화를 위한 국제 심포지엄.
2. 권오정외3(2001). 새천년의 주민복지를 위한 커뮤니티

- 센터의 활동프로그램 제안. 대한가정학회지 39(8).
3. 김홍순(2007). 뉴어바니즘의 국내적용가능성 분석: 수도권 주민에 대한 설문조사를 중심으로. 국토연구 55.
 4. 대한주택공사(2001). 커뮤니티활성화를 위한 신주거지 계획. 대한주택공사
 5. 마쓰나가야스미쓰(2006). 도시계획의 신조류. 한울
 6. 서수정(2007). 지속가능한 개발과 뉴어바니즘 이론의 적용에 의한 영국 버밍햄시 도시재생의 특성. 대한국토도시계획학회지 국토계획 42(7).
 7. 성희자와 외 1(2006). 농촌 지역 주민의 공동체 의식에 관한 연구. 사회복지정책 27.
 8. 안일근(2003). 주민자치센터의 생활방법안에 관한 연구. 연세대학교. 석사학위 논문.
 9. 이규인(2004). 지속가능한 커뮤니티 개발을 위한 계획 이론 및 개념 모델 연구. 한국과학재단.
 10. 이원훈외1(2007). 미래지향적인 커뮤니티 시설유형 설정에 관한 연구. 대한국토계획학회지 국토계획 42(4).
 11. 임희지(2001). 지속가능한 도시조성을 위한 신-전통주의 계획이론 분석 연구. 국토연구 32.
 12. 정승진외2(2003). 아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도. 한국주거학회논문집. 14(1)
 13. 조재관(1986). 집합주거단지내 Community 시설계획에 관한 연구, 한양대학교 산업대학원. 석사학위논문.
 14. 진미윤외 2(2007). 살고싶은 도시만들기를 위한 지역사회의 역할. 한국주거학회논문집 18(1)
 15. 천현숙(2001). 커뮤니티 활성화를 위한 거주자 특성과 커뮤니티 특성간 상관관계에 관한 연구. 주택연구 9(1).
 16. 최병두(2000). 삶의 질로서 공간의 유형화와 공동체. 대한지리학회지 35(2).
 17. 한민정(2005). 코하우징에 적용된 커뮤니티 개념의 계획기법에 관한 연구. 한국주거학회논문집 16(6)
 18. 황소윤외1(2007). 지속가능한 도시건축이론, New Urbanism의 공간구조 특성을 적용한 주거·휴양복합 시설 계획안. 대한건축학회 학술발표대회논문집 27(1).
 19. 홍이석외 1(2004). 집합주거단지에서 지역성을 통한 커뮤니티 형성에 관한 연구. 대한건축학회 학술발표대회논문집 24(2).
 20. Elkin, t., McLaren, D. and Hillman, M.(1991). Reviving The City: Towards Sustainable Urban Development. London: Friends of the earth.
 21. G.H, Hillery(1955). Definitions of Community; Areas of Agreement.