

도시 가구의 근린시설 이용행태와 거주지환경 만족도

Residential Satisfaction through the Usage of Neighborhood Facilities

건국대학교 자연과학대학 가정관리학과
부교수 신영숙

Dept. of Home Management, Natural Science college, Konkuk Univ.
Associate Professor : Young Sook Shin

〈목 차〉

- | | |
|------------------------|---------------|
| I. 문제제기 및 연구목적 | IV. 조사결과 및 논의 |
| II. 연구문제 및 방법 | V. 결론 |
| III. 근린환경 만족도에 대한 문헌고찰 | |

〈Abstract〉

The purpose of this study was to improve residents' neighborhood satisfaction through the usages of neighborhood facilities. 4 neighborhood areas were selected for comparison. Usages of neighborhood facilities, contentment range of residential environment, community facilities needed were analyzed. Factors which influence residential environment satisfaction were clarified and characterized by 4 neighborhood areas.

I. 문제제기 및 연구목적

거주환경에서 지역사회 생활의 질을 증진시킴으로써 거주성을 향상시키는 문제는 지역사회 발전 측면에서 아주 중요한 연구 분야로 관심이 증대되고 있다. 현대 사회가 대인 접촉의 다양함과 간접적 커뮤니케이션의 발달로 도시민의 생활이 더욱 분화되고 욕구수준 또한 향상되어 새로운 생활 패턴들이 나타나므로 거주지 내에서의 대면적인 접촉 기회가 상대적으로 약화되는 면도 있으나 사람들은 상호 접촉을

통해 사회적 행태를 추구하기 때문에 도시의 주거지역에서는 아직도 근린관계가 간밀히 유지되고 있다. 근린 생활권은 이웃거주자들 간에 근린 생활이 일어나는 일상생활영역으로 도시 계획의 기본 단위가 된다. 주거지에서의 이웃에 대한 정의는 비슷한 연령, 생활수준, 가치관의 범위가 유사한 집단들의 모임이며 소득수준이나 관심과 흥미의 초점이 유사한 사람들로 정의할 수 있다. 단지 '자신의 집'으로서의 주거만이 아니라 이웃과 보다 좋은 관계를 유지하면서 동네에 대한 소속감, 만족감을 높일 수 있는 주거환

경을 조성하는 것은 계획가의 중요한 과제이다. 한편 주거환경의 평가에 관한 제 연구 분야에서 주거환경의 질을 측정하는 기준으로서 환경에 대한 인간의 반응요소 가운데 하나인 만족도의 개념(Francescote et.al., 1979)을 사용하여 거주자의 주거 환경에 대한 만족도와 주거환경의 물리적, 사회적 요인과의 연관성에 대해 많은 연구들이 행해지고 있다. 주거환경에 대한 만족도는, 환경설계에 있어서 설계자의 개인적 직감이나 경험에 의한 설계의 한계를 벗어나 이용자의 선호나 가치를 설계에 반영하고자 최근 들어 더욱 논의되고 있는 주제이다. 앞으로 진행되는 도시 재개발 사업이나 신도시 건축에서는 실증적 조사를 통한 지역별 주민들의 주거 환경에 대한 만족도를 파악하여 실 거주자들의 욕구가 잘 반영된 단지 개발이 요구된다.

이러한 필요성으로 본 연구는 각 지역별 거주자들의 근린시설에 대한 이용행태를 심층 분석하여 동네에 대해 바라는 바와 불만족한 사항들을 파악하고 거주자들의 행태에 맞는 근린환경 건설을 위한 기초 자료를 제공하려 한다. 이를 위해 서울시 전체에서 개발의 정도에 따라 3개 지역을 선정하고 도시계획에 의해 개발된 신도시 중 1개 지역을 선택하여 지역별 근린 시설의 제 측면에 대한 만족도와 근린 환경 만족도를 조사한다. 또한 근린 환경 만족도를 높이기 위해 거주지역에 설치하기 원하는 시설과 근린 시설 중 생활에 가장 직접적으로 이용되고 있는 구매시설의 이용패턴을 파악하여 쾌적한 동네 환경계획에 도움이 되고자 한다.

II. 연구문제 및 방법

근린 환경의 거주 만족도 제고를 위한 본 연구의 목적을 수행하기 위해 다음과 같은 연구 문제를 설정 하였다.

- 1) 근린 시설까지의 거리, 근린 시설의 규모 및 시설정도에 대한 만족도의 동네별 차이를 알아본다.
- 2) 가장 많이 이용하는 근린시설의 이용행태에 대한 동네별 차이를 알아본다.

- 3) 현재 거주하고 있는 동네에 유치하기를 바라는 근린시설에 대한 동네별 차이를 알아본다.
- 4) 각 생활용품에 따라 구매 장소에 차이가 있는지를 동네별, 소득수준별로 알아본다.
- 5) 거주하고 있는 동네에 대한 근린환경 만족도와 만족요인을 분석하여 다른 동네와의 차이를 알아본다.

본 연구의 조사대상 지역은 개발 정도에 따라 선정된 서울시 3개 동과 이들 지역과의 비교를 위하여 도시계획에 의해서 조성된 신도시의 1개 동이다. 서울시에서는 생활권의 편리성이 보편화되어 있다고 인식되고 있는 압구정동, 중산층의 대표적 동네로서 인식되는 병일동, 오래 전부터 있던 동네이나 아직도 개발의 여지가 많은 것으로 인식되는 신림동을 선택하였고 비교대상으로 분당신도시의 야탑동을 선택하였다. 조사 방법은 주부들을 대상으로 자기 응답식 설문지와 인터뷰를 병행하여 조사하였다. 주부들을 대상으로 선정한 것은 주부들이 가족중 가장 동네에 머무르는 시간이 많으며 주택과 그 주변환경에 접하는 시간이 많기 때문에 동네환경에 대한 정확한 인식을 갖고 있다고 판단되었기 때문이다. 4개 지역 거주자들의 동네에 대한 만족도를 살펴보기 위하여 근린시설을 교육시설, 교통시설, 의료시설, 금융시설, 공공시설, 난지시설, 구매시설의 7개 시설군으로 분류하고 이를 각기 세분하여 총 22개 시설에 대하여 만족도를 조사 분석하였다. 만족도 측정은 각 시설까지의 거리, 시설의 규모 및 시설정도에 대해 Likert의 5점척을 이용하여 가장 만족 5점부터 그저 그렇다 3점, 가장 불만족 1점까지 5단계로 조사하였다. 근린시설까지의 거리는 이용하는 근린시설까지 걸리는 거리에 대한 만족도를 조사하고 시설까지 가는데 걸리는 거리가 어느 정도일 때 만족도에 차이가 나는지를 파악하기 위해서 일상적으로 이용하는 교통수단(도보나 대중교통 또는 승용차중 택일하도록 함)과 걸리는 시간을 분 단위로 조사하였다. 근린시설의 규모는 시설 사용시 그 시설의 기능에 따라 체감되는 규모의 적절성에 대한 정도를 조사하였으며 근린시설의 시설정도는 시설의 내외부 디자인

의 쾌적성과 이용상의 효율성 등에 대해 만족하는 정도를 조사하였다. 조사결과 분석 대상은 410가구로서 압구정동 86가구, 명일동 111가구, 신림동 130가구, 분당의 야탑동 83가구로 구성되어있다. 조사 분석은 SAS통계 패키지를 이용하여 백분율, χ^2 -검증, 던컨의 다원구획 검증, SNK 검증(Student-Newman Keul's Test) 및 요인분석등을 사용하였다.

III. 근린환경 만족도에 대한 문헌고찰

근린 환경이란 주거지 환경을 의미하며 이는 개인과 가족의 요구, 사회적 상호작용, 개인 발달 및 정치적 참여에 대한 만족을 공급하기 위해 가정에 제공되는 토지, 시설, 서비스 및 사회구조와 주거지 발전 계획이 수행되는 제한된 영역을 의미한다. 주거 계획은 사회적 기능과 은신처(보호처)기능을 함축해야하므로 근린에 대한 계획과정은 물리적 표준을 근거로 한 주거와 지역사회의 기본 요구시설 뿐 아니라 인간 행동을 측정하기 위한, 사회적 표준을 정하기 위한 기초로서 인간의 행위 패턴, 공간감, 환경적 선호성과 사용자 만족등을 고려해야 한다.

지역사회에서 거주민들의 만족도에 긍정적으로 관련된 것으로는 특정 시설물의 기능적 적합성, 이용의 편리성, 미적 우수성등을 들 수 있고 이 요소들의 기능적 결합 관계는 쾌적한 주거환경의 형성에서 고려해야 할 최대 과제이다. 또한 지역사회 의 위치나 시설의 접근 가능성등도 거주자 만족에 영향을 준다. 사회적 특성으로서는 가족의 크기나 나이, 개인 특성에 따라 만족도가 달라지며 사회 경제적 지위가 높을수록 근린 만족도가 높으며 따라서 이주 경향이 낮아진다. 질 좋은 환경과 시설 및 서비스의 수준 또한 거주자들이 선호하므로 만족도가 높은 거주자들은 그들과 이웃 사이에 실제 존재하는 것보다 더 높은 사회적 동질성을 갖는다. 반대로 불만족 거주자들은 실제 차이가 없더라도 사회적 차이를 많이 느낀다.(Keller, 1978)

사회과학자들이 지역사회 계획 과정에서 사회적 요인들의 중요성을 강조하기 시작하면서 건축 환경과 지역사회 구조의 물리적 배치가 이웃 친밀감 조

성에 주도적 역할을 한다는 주장이 대두되었다.(Gans, 1961) 그러나 친밀한 우정을 위해 중요한 항목으로 나타난 요인은 사회적인 동질성이다. 이에 대한 여러 연구들을 종합 해 보면(Michleson 1974, Ashton 1980) 이웃의 정서적 충족을 위해 또는 사회적 결속을 위해서는 단지 환경의 물리적 특성보다는 거주인의 사회적 특성이 더 중요한 것으로 서로 생활양식이 유사하거나 자신과 비슷한 사람들에게서 더 좋은 사회적 유대감이 형성된다고 한다. 또한 주거 단지의 이상적 조건은 거주인에게 안전성과 보건성 및 능률성을 제공할 수 있는 곳이어야 하며 모든 거주인들이 추구하는 좋은 환경이란 주택 유형, 설비, 조정등의 물리적 특성과 사회 활동을 위한 기반장소, 상징적 특성으로 자아표현성등을 통해 제공되어야 한다.

IV. 조사결과 및 논의

조사대상은 모두 410가구로서 그 프로파일 살펴보면 만자녀의 연령으로 볼 때 학령전 가구가 11.6%, 초, 중학교의 확장기 가구가 33.6%, 고교생이상이 있는 안정기 가구 44.3%, 대학이상의 축소기 가정이 10.6%로 표집되어 대부분이 생활권에서의 움직임이 매우 활발한 세대로 구성되어 있다. 부부의 학력은 남편의 경우 중졸이하 1.6%, 고졸이하 17.1%, 전문대이상 대졸이하 63.3%이며 대학원이상은 18.0%로 나타났다. 주부의 경우는 중졸이하가 5.3%, 고졸이하가 30.6%, 전문대이상 대졸이하가 55.1%이고 대학원이상이 9.0%로 남편에 비해 주부의 학력은 낮으나 도시 일반대상과 비교할 때 비교적 고학력자가 많은 것으로 나타났다. 가족의 월평균 소득수준은 150만원미만이 23.4%, 150만원-250만원미만이 41.8%, 250만원-400만원미만이 28%였으며 400만원이상은 6.8%로 나타났다. 동네별 월평균소득은 압구정동이 252만원, 명일동은 220.5만원, 신림동은 152만원, 분당은 220만원으로 나타났다. 압구정동은 신림동과 비교하면 100만원정도의 차이가 나타났으며 명일동이나 분당과의 비교에서도 30만원이상의 차이를 보였다. 분당은 명일동과 소득수준이 비슷하나 약간 명

일동이 높게 나타났다. 서울시의 조사에서는(동아일보; '95. 8. 24) 월평균 가구소득이 101만원에서 150만원이 34.3%로 가장 많았고 다음으로 151만원에서 2백만원이 23.9%, 51만원에서 1백만원이 16%, 201만원에서 300만원이 14.7%, 301만원이상이 4.8%로 집계되었다. 이를 볼 때 본조사의 표집은 근린 시설의 이용을 활발히 할 수 있는 중산층이상이 더 많이 포함되어 있으므로 근린시설 이용 패턴에 관한 연구 목적에 부합되는 타당도가 높은 표집이라 판단된다.

1. 근린시설까지의 거리, 근린시설의 규모 및 시설에 대한 만족도

근린시설을 교육시설(유치원, 국민학교), 교통시설(버스정류장, 전철), 의료시설(1차, 2차, 3차병원, 약국, 보건소), 금융시설(은행, 농협, 증권회사), 공공시설(동사무소, 구청, 우체국), 단지시설(노인정, 근린공원, 놀이터), 구매시설(동네상가, 슈퍼마켓, 재래시장, 백화점)의 7개 그룹으로 분류하고 이를 다시 세분하여 22개 시설로 나누었다. 전체 22개 시설에 대하여 근린시설까지의 거리, 시설의 규모 및 시설 정도에 대한 만족도를 조사대상 지역을 통합하여 살펴본 결과(표 1)와 동네별 차이를 비교한 결과(표 2)는 다음과 같다. 5점척에서 5점이 "아주 만족"할 때 이고 1점은 "아주 불만족"할 경우 3점은 만족도 불만족도 아닌 "그저 그렇다"의 중립적의견으로 볼 때 3.1점 이상은 만족하는 것으로 2.9이하는 불만족하는 것으로 평가할 수 있으나 만족도의 수준으로 볼 때는 만족도 평균점수가 3.5이상은 되어야 확실하게 안정된 만족도 수준이라고 판단되어 연구자 임의로 만족도의 평균 점수가 3.5이상일 때 만족하는 것으로 분석하였다. 3.4이하 3.0까지는 중립적인 의견으로 볼 수 있으나 우리의 정서상 "그저 그렇다"는 어느 정도의 부정적인 의미로도 쓰이고 있으므로 좀 더 개선의 필요성이 있는 것으로 평가 하였으며 2.9이하의 현 상태에 대하여 확실히 불만족하는 것으로 평가하여 분석하였다. 또한 거주자들의 섬세한 반응을 훼손치 않기 위해 반올림을 하지 않은 최초의 자료를 사용하였다.

〈표 1〉 근린시설의 거리, 규모, 시설에 대한 만족도

근린시설	거 리	근린시설	규 모	근린시설	시 설
약 국	4.3467	백화점	3.9509	백화점	3.8952
슈퍼마켓	4.1947	3차병원	3.6914	3차병원	3.6631
놀이터	4.0967	구 청	3.5731	슈퍼마켓	3.2432
국민학교	4.0613	동사무소	3.5601	약 국	3.2289
동네상가	4.0464	증권회사	3.4926	2차병원	3.2180
유치원	3.9650	국민학교	3.4766	유치원	3.1944
버스정류장	3.9390	은 행	3.4592	국민학교	3.1640
은 행	3.9168	슈퍼마켓	3.4371	1차병원	3.1484
동사무소	3.8345	약 국	3.3366	근린공원	2.9890
노인정	3.8054	농 협	3.3194	동네상가	2.9496
1차병원	3.7463	근린공원	3.3136	놀이터	2.7748
근린공원	3.4240	2차병원	3.2789	재래시장	2.7491
우체국	3.3985	1차병원	3.2222	보건소	2.7668
백화점	3.2973	유치원	3.1803	노인정	2.6914
농 협	3.2596	동네상가	3.1685		
2차병원	3.2580	우체국	3.1437		
증권회사	2.9968	노인정	3.0769		
재래시장	2.9370	놀이터	3.0603		
구 청	2.9268	재래시장	2.9519		
전 철	2.7252	보건소	2.8650		
3차병원	2.7013				
보건소	2.6024				
1)	11 / 5 / 6	4 / 14 / 2		2 / 6 / 6	
2)	3.52	3.33		3.12	

* 1) 만족도 평균 3.5점 이상의 만족하는 시설의 수 / 3.4~3.0점의 개선희망 시설 수 / 2.9점 이하의 불만족하는 시설의 수

** 2) 만족도 평균점수

1) 근린시설까지의 거리, 규모, 시설 만족도에 대한 전체 지역에 대한 분석:

(1-1) 근린시설까지의 거리에 대해 만족도가 평균 3.5점 이상으로 만족하게 생각하는 시설은 총 22개 조사대상 시설 중에서 약국, 슈퍼마켓등 11개 시설로 총 조사대상 시설의 50%이며, 3.4~3.0점까지 그 지그린 정도로서 개선이 바람직한 시설은 근린공원, 우체국, 백화점, 농협, 2차병원등 5개 시설이다. 2.9이하로서 불만족하는 시설은 증권회사, 재래시장, 구청, 3차병원등 6개 시설로 나타났다. 거리 만족도에

(표 2) 근린시설의 거리, 규모, 시설 만족도에 대한 동네별 차이 검증

근린 시설군	Duncan's 세부시설	거 리		규 모		시 설	
		A 집단	B 집단	A 집단	B 집단	A 집단	B 집단
교육 시설	1 유치원	N.S.		N.S.		N.S.	
	2 국민학교	M(4.46) B(4.29) A(4.23)	S(3.42)	M(3.77) B(3.28)			
교통 시설	3 버스 정류장	B(4.05)	A(3.94) M(3.93) S(3.73)				
	4 전철	A(3.18)	M(2.03)				
의료 시설	5 1차병원	S(4.18)	B(3.22)	M(3.47) B(3.06)		A(3.35) M(3.24)	S(2.86)
	6 2차병원	M(3.47) A(3.38) S(3.27)	B(2.64)	N.S.		N.S.	
	7 3차병원	A(3.02) M(3.00)	S(2.05)	S(3.91) A(3.81)	B(3.21)	S(4.07)	M(3.47) B(3.22)
	8 약국	N.S.		M(3.57)	S(3.13)	N.S.	
	9 보건소	B(3.27) S(2.32) M(2.29)	A(2.60)	B(3.35)	A(2.85) M(2.83) S(2.50)	B(3.26)	A(2.69) S(2.41)
금융 시설	10 은행	A(4.29) M(4.19)	B(3.40)	A(3.83)	B(2.97)		
	11 농협	M(3.63) S(3.44)	B(2.79)	N.S.			
	12 증권회사	A(3.58) M(3.57)	S(2.14)	N.S.			
공공 시설	13 동사무소	N.S.		B(3.70) A(3.69)	S(3.32)		
	14 구청	A(3.21)	S(2.77) M(2.72)	B(3.83) S(3.70)	A(3.20)		
	15 우체국	N.S.		M(3.38)	S(2.87)		
단지 시설	16 노인정	B(4.13) M(3.98) A(3.77)	S(3.28)	B(3.49)	S(2.53)	B(3.06) M(2.96) A(2.71)	S(2.17)
	17 근린공원	M(3.82) A(3.57) B(3.39)	S(2.81)	M(3.66) B(3.36) A(3.32)	S(2.87)	M(3.37)	S(2.59)
	18 놀이터	M(4.30)	S(3.87)	M(3.33)	S(2.67)	M(3.15) A(2.94) B(2.91)	S(2.30)
구매 시설	19 동네상가	S(4.30)	A(3.76)	M(3.45)	B(2.83)	M(3.25)	B(2.65)
	20 슈퍼마켓	N.S.		M(3.80) A(3.61) S(3.42)	B(2.86)	M(3.67) A(3.39) S(3.37)	B(2.53)
	21 채래시장	M(3.17) A(2.90) B(2.76)	S(2.72)	B(3.21)	S(2.75) A(2.70)	N.S.	
	22 백화점	A(3.96) M(3.90)	S(2.26)	S(4.25) A(4.11)	M(3.73) B(3.63)	S(4.19) A(4.09)	B(3.66) M(3.57)

A : 압구정동, M : 명일동, S : 신림동, B : 분당/ 음영부분 : 조사대상에서 제외

서 높은 평균값을 나타낸 시설로는 순위대로 약국, 슈퍼마켓, 어린이 놀이터, 국민학교, 동네상가, 유치원, 은행, 버스 정류장, 동사무소, 노인정, 1차병원 등으로서 생필품의 구입을 위해서 또는 생활상에 이용도가 가장 높은 시설이 거주지환경내에 잘 배치되어 있으며 이에 대해 만족도가 높은 것으로 나타났다.

(1-2) 근린시설의 규모에 대한 만족도는 총 22개 조사대상 시설 중 조사의 당위성이 낮은 2개의 교통시설을 제외한 총 조사항목 20개 시설에 대하여 실시하였다. 만족도가 높은 시설은 백화점, 3차병원, 구청, 동사무소등 4개 시설로 20개 조사대상 시설의 20%를 차지하여 거리에 대해 만족하는 시설의 비율 50%에 비하여 큰 차이를 보이고 있다. 개선되기를 희망하는 시설은 14개 시설로 70%이며 불만족하는 것은 재래시장과 보건소등 2개 시설로 나타났다. 규모면에서 개선을 희망하는 시설과 불만족하는 시설을 합하여 개선이 요구되는 시설수는 전체 조사대상 시설 20개 중 16개 시설로 80%를 점유하고 있다. 이로써 현재의 규모보다 더욱 시설의 대형화를 선호하고 있음을 알 수 있다. 특히 개선을 희망하는 시설 중 슈퍼마켓, 약국, 농협, 노인정, 병원, 동네상가등은 시설 이용도 면에서 빈번히 이용하는 시설들로 이들의 규모에 대해 만족하지 못하고 있는 점, 특히 재래시장에 대해 더욱 불만족하는 것이 문제점으로 들어났다.

(1-3) 근린시설의 시설정도에 대해서도 조사의 당위성이 적은 교통, 금융, 공공시설의 8개시설을 제외하고 총 14개 시설에 대해 조사하였다. 시설면에서 만족하는 근린시설은 백화점과 3차병원으로 단지 2개 시설에 불과하였으며 개선을 희망하는 시설과 불만족하는 시설은 동일하게 각각 6개씩 12개 시설로 총 86%가 개선의 필요성이 있는 것으로 나타났다. 또한 각 시설별 거리, 규모, 시설의 평균점을 비교해도 거리나 규모에 비하여 시설면의 만족도 평균이 낮다. 따라서 시설면의 투자가 요구되며 이 중 근린공원, 동네상가, 놀이터, 재래시장, 보건소, 노인정등 6개 시설은 확실히 불만족하는 것으로 나타났으므로 이들 시설면에서의 보완이 절실한 것으로 판단된다. 만족하는 정도를 평균점으로 비교하여 보면 최대 만

족도 점수 5점 중 시설까지의 거리에 대한 만족도는 평균 3.52이고(범위가 4.35부터 2.60까지) 규모에 대해 만족하는 경우는 평균 3.33(범위 3.95부터 2.87까지), 시설에 대해 만족하는 경우는 평균 3.12로 나타났다(범위 3.90부터 2.69까지). 이로써 만족하는 정도는 거리>규모>시설의 순으로 시설까지의 거리에 대해 만족하는 정도가 가장 높았고 시설면의 만족정도는 가장 낮았다. <표 1>에 나타난 바를 각 시설군별로 살펴보면 교육시설인 유치원과 국민학교는 거리면에서는 만족하나 규모와 시설면의 개선이 요구되고 있다. 의료시설은 약국과 1차병원까지의 거리와 3차병원의 규모 및 시설에 대해서만 만족하고 있을 뿐이며 대부분의 의료시설이 개선을 필요로 하고 있다. 2차병원은 거리, 규모, 시설면에 모두 개선이 요구되고 있으며 3차병원은 거리에 대한 불만족을, 보건소에 대해서는 3측면 모두에 대해 불만족하는 것으로 나타났다. 노인정, 근린공원, 놀이터등의 단지시설들은 특히 규모와 시설면의 보완이 반드시 필요한 것으로 나타났다. 또한 구매 시설 중 특히 재래시장의 경우에는 모든 점에서 불만족하는 것으로 나타나 개선이 절실히 요구되고 있다. 이는 재래시장이 구매 장소로서의 관심에서 밀려나고 있는 것의 반증이기도 하나 특성 있는 운용이 요구되는 것이기도 하다. 서울시에서 유통시장의 개방에 대비하여 재래 도소매 시장의 유통구조 개선과 균형있는 지역상권의 개발을 위해 기존 면적의 2배이내로 제한된 재건축 규모를 '96년부터 4배까지 허용하기로 하였고(동아일보 '95. 10. 29.) 시장별로 특성있는 발전을 추진하고 있으므로 앞으로는 재래시장의 불만사항들이 좀 더 개선되리라 생각한다. 일부 지역에서 일어나고 있는 재래시장의 현대식 개조 현상(조선일보 '95 11. 30.)도 좋은 해결방안으로 생각된다. 시설면에서 만족하는 시설은 단지 3차병원과 백화점 뿐인 것도 근린 환경 만족도 제고를 위하여 고려해야 할 사항으로 점차 소득의 증대에 따라 디자인에 대한 안목도 높아지고 질적 시설에 대한 욕구가 높아지고 있으므로 앞으로 이러한 면의 대책이 요구된다.

2) 근린 시설까지의 거리, 규모 및 시설 만족도에 관한 동네별 차이

근린시설의 거리, 규모, 시설 만족도에 동네별 차이가 있는지를 살펴보기 위해 F 검증한 후 유의차가 있는 시설에 대하여 던컨의 다원 구획 검증을 하였다. 분석 결과 동네별 차이가 나타난 시설의 만족도 평균점이 높은 시설은 A 집단으로, 평균점이 낮은 시설은 B 집단으로 차별화된 것을 거리, 규모, 시설에 대하여 종합하였다. <표 2> 이 경우 집단별 차이를 보면 해당 근린 시설이 어느 동네에서 상대적으로 만족도가 높게 나타나고 있는 지를 알 수 있다. 그러나 이는 단지 상호 평균을 통한 차이일 뿐 평균점이 높은 A 집단이더라도 만족도의 평균점이 3.5 이상인 경우도 많이 있으며 반대로 상대적 평균점이 낮아서 B 집단으로 분류된 경우라도 전 지역에 걸쳐 만족도가 높으면 평균점이 3.5 이상 되는 경우도 있다.

(2-1) 근린 시설의 거리 만족도에 관한 동네별 차이 분석 결과 유치원, 약국, 동사무소, 우체국, 슈퍼마켓에 대해서는 만족도에 동네별 차이가 나타나지 않았다. 이는 만족도의 평균을 비교한 결과 <표 1> 전 지역에 걸쳐 대부분의 시설들의 만족도가 높게 나왔으므로 동네별 차이가 나타나지 않은 것으로 판단된다.

동네별로 거리 만족도에서 차이를 보인 17개 시설의 평균점을 비교해 보면 국민학교의 경우 명일, 압구정, 분당의 3개 지역에서 만족도가 높은 것으로 나왔으며 신림동의 경우에만 개선의 여지가 있는 것으로 나타났다. 명일, 압구정, 분당의 경우는 평균 95%의 학생들이 도보로 10분내외의 거리를 통학하고 있는데 반해 신림동은 74%의 학생들만이 도보를 이용하고 있으며 25%는 버스를 이용하고 있다. 걸리는 시간 역시 신림동은 다른 지역보다 15분~20분정도가 더 많이 소요되고 있다. 버스 정류장에 대해서는 동네별로 차이가 나타났으나 B 집단이라도 만족도의 평균점은 아주 높게 나타났다. 전철까지의 거리에 대해서는 전반적으로 만족도가 낮은 것으로 나타났

데 압구정동에 비해 명일동의 경우 차이가 있는 것으로 나타났으나 명일동은 곧 동네를 지나는 전철이 개통될 예정이어서 불만이 해소 될 것으로 보인다.¹⁾ 1차병원도 신림동이 가장 만족도가 높는데 이는 83%의 사람들이 도보로 가까운 거리의 병원을 이용하고 있기 때문이며 분당의 경우에는 다른 동네에 비해 만족도가 낮다. 교통수단도 다른 동네들은 65% 이상이 도보로 5~10분내외의 거리에서 병원을 이용하고 있으나 분당은 도보이용자가 42%에 불과하며 그의 58%는 버스나 승용차를 이용하여 5~10분 걸려서 병원에 가고 있는 것으로 나타났다. 이를 통해서도 1차병원이 수량적으로 부족함을 보여주고 있다. 만족도 평균을 비교해도 1,2차 병원 모두 분당의 경우에 평균점이 낮게 나타나고 있다. 3차병원도 전지역이 상당히 불만족하고 있으며 거리상 신림동이 다른 동네에 비하여 가장 원거리를 가야하므로 더욱 낮은 만족도를 보이고 있다. 보건소 역시 전체적 만족도의 수준은 아주 낮게 나왔으며 그 중 분당이 가장 높은 평균점을 보이고 있다. 분당은 도보로 가는 사람들이 35%이나 다른 동네들은 10%내외만이 도보로 갈 수 있다. 역시 분당의 경우는 은행이나 농협 등의 금융시설의 거리가 멀어서 부족을 느끼고 있다. 다른 동네는 평균 89%가 5분내외의 거리를 도보로 갈 수 있으나 분당은 도보 이용자가 60%에 불과하며 걸리는 시간도 다른 동네보다 10분이상 더 소요되고 있다. 구청까지의 거리도 전지역을 통해 낮은 만족도를 보이고 있으며 신림동과 명일동은 구청까지의 거리가 버스로 30분정도를 소요하고 있는 반면 압구정동은 15분 내외로 다른 동네에 비해 만족도가 높게 나왔다. 또한 신림동은 노인정, 근린공원 등의 단지 시설과 재래시장이나 백화점들의 구매시설에서도 다른 동네보다 가장 불만족하고 있어서 아직도 개발의 여지가 많음을 알 수 있다. 근린 공원까지 다른 동네는 도보로 10분 정도의 거리에 있으나 신림동은 20분 이상이 소요되고 있다. 재래시장의 경우에는 전 지역에 걸쳐 전반적으로 만족도가 낮으며 재래시장까지의 거리가 먼 것에 상당한 불만

1) 명일동의 지하철은 연구 수행중인 1995년 11월 15일에 개통되었습.

이 있는 것을 알 수 있다. 백화점도 압구정동이나 명일동은 상당히 거리 만족도가 높은 반면 분당과 신림동은 평균점보다 낮게 나타났으며 특히 신림동의 경우 큰 불만을 보이고 있다.

(2-2) 근린시설의 규모 만족도에 관한 동네별 차이분석은 총 22개 조사 시설 중 교통시설을 제외하고 20개 시설에 대하여 조사하였다. 2차병원, 농협, 증권회사등 3개시설에 대해서는 F검증결과 동네별로 유의한 차이가 나타나지 않았다. 규모에 대해 차이를 보인 시설 중 3차 병원, 은행, 동사무소, 구청과 백화점등 시설의 A집단에 속한 동네들은 평균점으로 상당히 높은 만족수준을 나타내고 있으나 그 이외의 보건소, 우체국, 노인정, 놀이터, 동네상가나 재래시장의 경우에는 A집단이라도 규모에 관한 만족점수가 낮게 나타났다. 특히 신림동의 경우에는 B집단에 속한 시설이 많고 특히 약국, 보건소, 우체국과 노인정, 근린공원, 놀이터등에 강한 불만을 표시하고 있다. 단지 시설인 노인정이나 근린 공원, 놀이터등은 거리에 대해서와 마찬가지로 규모 면에서도 큰 불만을 보이고 있어서 쾌적성이 크게 떨어지는 것으로 사료된다. 특이한 것은 평균점을 비교할 때 백화점까지의 거리에 대해 신림동에서 가장 큰 불만을 나타내었으나 규모에 관해서는 가장 높은 만족을 보이고 있으며 압구정동의 경우 백화점의 거리와 규모 면에서 높은 만족도를 나타내고 있으나 재래시장의 거리나 규모에 대해 강한 불만을 보이고 있는 것이다. 이를 미루어 볼 때 근린 생활권의 개발에서 고급 상가와 아울러 일반적인 특성을 가진 재래시장의 기능 역시 중요시 되고 있음을 입증하는 것으로 생각된다.

(2-3) 근린시설의 시설 만족도에 관한 동네별 분석은 조사의 당위성이 적은 교통, 금융, 공공시설에 속한 8개 시설을 제외하고 14개 시설에 대해 조사하였다. 동네별로 차이가 없는 것으로 나타난 시설은 유치원, 2차병원, 약국, 재래시장이었다. 재래시장이 동네별 차이를 안 보인 것은 재래시장에 대한 만족도가 전 지역에 걸쳐서 낮기 때문으로 이에 대한 대책이 필요하다고 하겠다. 3차병원등 시설에 대해 신림동에서 만족하는 것 외에는 전반적 만족도가 낮

다. 특히 거리면에서는 시설면 보다 더 평균점이 낮은 점등, 거리와 시설에 대한 보완책이 시급한 것을 알 수 있다.

이상의 결과를 종합하여 동네별로 만족도 차이에 따라 근린시설을 비교하면 다음과 같다. 동네별 만족도가 높은 시설은 F검증에서 동네별 차이가 나타난 것 중 A, B집단의 분류를 막론하고 만족도 평균점이 3.5이상인 경우는 만족하는 시설로 분류하였고 만족도 평균이 3.4~3.0은 개선을 희망하는 시설로 분류하였으며 2.9이하는 불만족한 시설로 분류하였다.〈표 2-1〉 또한 전체 평균 비교에서〈표 1〉 3.4점 이하의 점수를 보인 시설이 동네 별로는 3.5이상으로 나타난 것은 굵은 글씨로 표시하여 구별화하였다.

만족도가 높은 시설로 압구정동은 거리만족도에서 국민학교, 버스정류장, 은행, 증권회사, 근린공원, 동네상가, 백화점등 7개시설이며 규모에 만족하는 시설은 3차병원, 은행, 동사무소, 슈퍼마켓, 백화점이며 시설에 대해 만족하는 시설은 단지 백화점 하나 뿐이었다. 이중 음영으로 나타난 시설들은 다른 동네에 비하여 월등 만족도가 높은 시설을 표시한 것으로 이에는 거리상 증권회사, 근린 공원 및 백화점의 만족도가 높고 규모면에서는 은행과 슈퍼마켓에 대해 만족하고 있다. 명일동은 다른 동네에 비해 거리에 만족하는 시설의 수가 많으며 압구정동에 비해서도 은행, 농협, 노인정, 놀이터등의 거리 만족도가 높아서 모두 9개의 시설에 대해 만족하고 있다. 규모면에서는 국민학교, 1차병원, 약국, 근린 공원, 슈퍼마켓, 백화점이며 시설도 압구정동과 달리 백화점과 슈퍼마켓에 대해서도 만족하고 있는 것으로 나타났다. 다른 동네에 비해 특히 만족도가 높은 시설로서 농협, 증권회사, 근린공원, 백화점등의 거리가 가까운 것을 만족하고 있으며 국민학교, 약국, 근린공원의 규모와 슈퍼마켓의 시설을 들 수 있다. 이는 단순히 매장의 규모, 시설정도에 대한 비교보다는 거주자들의 만족 수준등 여러 변수가 작용하였을 것으로 보인다. 신림동은 1차병원, 버스정류장, 놀이터, 동네상가등에 대해 거리 만족도가 높으며 3차병원, 구청, 백화점의 규모와 3차병원과 백화점의 시설에

대해서도 역시 만족도가 높다. 버스정류장과 놀이터까지의 거리는 다른 동네보다 만족도가 더 높게 나와있다. 분당은 다른 동네에 비해 가장 만족도가 떨어지고 있어서 수적인 면에서도 거리 만족도의 경우 국민학교, 버스정류장, 노인정의 3개 시설에 불과하다. 규모면에서도 동사무소, 구청, 백화점이며 시설면에서는 백화점에 대해서만 만족도가 높다. 특이한

것은 다른 동네에 비해 만족도가 높은 시설이 없는 것으로 나타났다.

동네별로 거리, 규모, 시설에 관해 개선되기를 희망하는 시설과 불만족 시설에 대한 구체적 시설 비교는 표에 나타나 있다.<표 2-1> 위의 결과들을 종합하면 백화점이 모든 동네에서 공통적으로 규모와 시설면에서 만족도가 높고 압구정동과 명일동은 백

<표 2-1> 만족도 차이에 의한 동네별 근린 시설의 비교

만족도 평균	동네	근 린 시 설		
		거 리	규 모	시 설
만족하는 시설 (3.5이상)	A	국민학교, 버스정류장, 은행, 증권회사, 근린공원, 동네상가, 백화점	3차병원, 은행, 동사무소, 슈퍼마켓, 백화점	백화점
	M	국민학교, 버스정류장, 은행, 농협, 증권회사, 노인정, 근린공원, 놀이터, 백화점	국민학교, 1차병원, 약국, 근린공원, 슈퍼마켓, 백화점	슈퍼마켓, 백화점
	S	1차병원, 버스정류장, 놀이터, 동네상가	3차병원, 구청, 백화점	3차병원, 백화점
	B	국민학교, 버스정류장, 노인정	동사무소, 구청, 백화점	백화점
개선 희망시설 (3.4~3.0)	A	전철, 2차병원, 3차병원, 구청	구청, 근린공원	1차병원, 슈퍼마켓
	M	2차병원, 3차병원, 재래시장	1차병원, 우체국, 놀이터, 동네상가	1차병원, 3차병원, 근린공원, 놀이터, 동네상가
	S	국민학교, 2차병원, 농협, 노인정	동사무소, 슈퍼마켓	슈퍼마켓
	B	1차병원, 보건소, 근린공원	국민학교, 1차병원, 3차병원, 약국, 보건소, 노인정, 근린공원, 재래시장	3차병원, 노인정
불만족 시설 (2.9이하)	A	보건소, 재래시장	보건소, 재래시장	보건소, 노인정, 놀이터, 슈퍼마켓
	M	전철, 보건소, 구청	보건소	노인정
	S	전철, 3차병원, 보건소, 증권회사, 구청, 근린공원, 재래시장, 백화점	보건소, 우체국, 노인정, 근린공원, 놀이터, 재래시장	1차병원, 보건소, 노인정, 근린공원, 놀이터
	B	2차병원, 농협, 재래시장	은행, 동네상가, 슈퍼마켓	놀이터, 동네상가, 슈퍼마켓

◎ 굵은글씨 : <표 1>의 전지역 만족도 평균에서는 3.4이하인 시설로 나타났으나 동네별로는 3.5이상으로 나타난 시설

A : 압구정동 M : 명일동 S : 신림동 B : 분당 신도시

화점까지의 거리에도 만족하고 있다.

또한 이 두 동네는 대체로 시설까지의 거리나 규모면에서 만족하는 시설이 많이 있다. 개선을 요구하는 시설은 전지역에 걸쳐 의료시설의 거리에 대해 개선을 바라고 있으며 규모와 시설면으로는 슈퍼마켓등 구매시설과 의료, 단지시설에 대한 개선을 희망하고 있다. 분당은 특히 시설의 규모면에서 생활에 직접 밀착되어 있는 많은 시설들의 개선을 바라고 있다.

불만족하는 시설은 신림동이 근린시설의 거리, 규모, 시설면에서 수적으로 가장 많으며 생활에 직접적 영향을 주는 시설들이다. 분당은 특히 금융시설, 구매시설에 대한 거리, 규모, 시설상의 불만을 해소시켜야 할 것이 절실히 요구되며 압구정동도 재래시장, 슈퍼마켓의 거리, 규모, 시설상의 불만이 높다.

〈표 2-2〉 만족도 차이에 의한 동네별 근린시설의 수호

만족도 평균점수	동네별			
	A	M	S	B
만족 (3.5이상)	12	17	9	7
개선요구(3.4~3.0)	8	12	7	13
불만족시설(2.9이하)	8	5	19	9

A : 압구정동 M : 명일동 S : 신림동 B : 분당 신도시

동네별로 거리, 규모, 시설의 수를 만족도별로 각기 합산하여 동네별로 만족도를 비교하면(표 2-2) 만족하는 시설의 수가 명일동은 17개 시설로 가장 많으며 분당은 개선 희망시설이 가장 많고 신림동은 불만족하는 시설이 가장 많다. 따라서 만족도 차이에 따른 근린 시설을 비교할 때 동네별 만족도 순위는 명일동, 압구정동, 분당, 신림동의 순이라고 할 수 있다.

2. 가장 많이 이용하는 근린시설에 대한 동네별 차이

조사대상 주거 단지내에서 거주자들의 시설 이용현황을 파악하기 위하여 단지내와 근린시설 중 거주자들이 빈번히 사용하는 12개소의 이용 시설들을 조

사하였다.(표 3) 전체 동네를 통합하여 볼 때 가장 많이 이용하는 시설은 순위별로 슈퍼마켓(65.4%), 중심상가(10.6%), 근린공원(5.5%), 棟 주변의 벤치(5.3%), 이웃친지집(3.6%), 어린이 놀이터(2.9%)의 순으로 나타났다. 각 동네별로 차이를 살펴 보면 모든 동네에서 가장 많이 이용하는 곳은 슈퍼마켓이었으며 그 중 압구정동의 경우 약 75%의 거주자들이 가장 많이 이용하는 시설이 슈퍼마켓으로 다른 동네에 비하여 월등 높은 비율을 보여주고 있다. 반면 신림동은 슈퍼마켓의 이용율(53.9%)이 다른 동네에 비해 현저히 낮았다. 슈퍼마켓과 중심상가의 이용비율을 합하여 구매시설 이용율을 종합해 볼 때 압구정동은 80.5%, 명일동의 경우는 82.5%, 분당의 경우는 82.4%로 근린 시설 중 주로 슈퍼마켓과 중심상가 이용하고 있어서 이용비율이나 행태가 유사함을 보여주고 있으나 신림동의 경우는 단지 63.1%로 나타나서 슈퍼마켓이나 중심상가의 이용 이외에 재래시장등의 여타 구매시설의 이용이 많은 것을 알 수 있다. 두번째 시설이용 순위로 압구정동과 신림동은 근린공원이었으나 분당과 명일동은 중심상가의 이용이 두번째로 나타났다. 전체 거주자들의 동네시설 이용도를 5위까지 종합해 보면 전체적으로 5위까지에 대략 슈퍼마켓, 중심상가, 근린공원, 棟 주변 벤치, 이웃친지집등 5개시설들에 평균 90.4%의 이용도를 보이고 있으며 기타 시설들의 이용은 나머지 10%안팎의 낮은 이용도를 보이고 있다. 5위까지의 시설들이 전체 이용시설 중 차지하는 비율을 동네별로 보면 압구정동은 98.9%, 명일동과 분당은 95%안팎의 이용으로 대부분 이용시설들이 편중되어있는 반면 신림동의 경우는 87.7%로 나머지 시설들에 대한 이용율이 12.3%로써 다른 동네보다 높으며 이용비율들도 완만하게 감소를 보여 다른 동네보다 다양한 시설이용행태를 보여준다. 반면 압구정동의 경우는 슈퍼마켓에만 극단적으로 편중되어 있고 기타 시설의 이용률은 급격히 저하되어 있다. 그러나 5위까지 이용하는 시설의 수는 동네별로 보았을 때 가장 많으며 종류도 다양하게 이용하고 있는 것을 알 수 있다. 압구정동, 명일동과 분당의 전반적 경향을 미루어 볼 때 소득이 높아질수록 다양한 시설을 집중적으로 이용하고 있

(표 3) 동네별 이용 근린시설의 순위

		(백분율)								
		1위	2위	3위	4위	5위	5위 종합	6위	7위	8위
전체 (n=416)	수퍼마켓 (65.4)	중심상가 (10.6)	근린공원 (5.5)	橿 주변 벤치 (5.3)	이웃 친지집 (3.6)	(90.4)	어린이 놀이터 (2.9)		문화시설(1.9) 공공시설(1.7) 동네음식점(1.2)	도서관 (1.0)
A (n=87)	수퍼마켓 (74.7)	근린공원 (6.9)	중심상가 (5.8)	이웃 친지집 (4.6)	橿 주변 벤치 문화시설 동네음식점 (각 2.3)	(98.9)	도서관 (1.5)			
M (n=114)	수퍼마켓 (69.3)	중심상가 (13.2)	橿 주변 벤치 (6.1)	이웃 친지집 (3.5)	동네음식점 (2.3)	(94.7)	놀이터/도서관 (각 1.8)	노인정 동네커피숍 (각 0.9)		
S (n=130)	수퍼마켓 (53.9)	근린공원 (12.3)	중심상가 (9.2)	놀이터 (6.9)	橿 주변 벤치 (5.4)	(87.7)	공공시설 (4.6)	이웃 친지집 문화시설 (각 3.1)	동네커피숍 도서관 (각 0.8)	
B (n=85)	수퍼마켓 (68.2)	중심상가 (14.2)	橿 주변 벤치 (7.1)	이웃 친지집 (3.5)	문화시설 2.4)	(95.4)	공공시설/ 놀이터 근린공원 동네 커피숍 (각 1.8)			

A : 압구정동, M : 명일동, S : 신림동 B : 분당 신도시

(표 4) 동네별 위치를 원하는 근린시설

		(백분율)									
		1위	2위	3위	4위	5위	6위	7위	8위	9위	10위
전체 (n=406)	대형수퍼마켓 (32.5)	서점 (16.3)	백화점 (14.5)	종합병원 (10.1)	우체국 (7.1)	보건소 스포츠헤나 (각 4.0)	탁아소 (2.5)	여가시설 (2.2)	한국식당 편의점 (각 2.0)	인테리어 숍 (1.2)	
A동 (n=82)	대형수퍼마켓 (24.4)	종합병원 (18.3)	서점 (13.4)	스포츠헤나 (8.5)	우체국 (7.3)	보건소 백화점 (각 6.1)	한국음식점 (4.9)	여가시설 (3.7)	편의점 탁아소 (각 2.4)	인테리어 숍 (1.2)	
M동 (n=113)	서점 (26.6)	대형수퍼마켓 (25.7)	종합병원 (15.0)	우체국 (8.0)	백화점 (6.2)	보건소 스포츠헤나 (각 4.4)	한국음식점 (3.5)	인테리어 숍 여가시설 (각 2.7)			
S동 (n=127)	대형수퍼마켓 (30.7)	백화점 (22.8)	서점 (13.4)	우체국 (10.2)	탁아소 (4.7)	보건소/종합병원 스포츠헤나/편의점 (각 3.2)	여가시설 (2.4)	편의점 (1.0)			
B신도시 (n=84)	대형수퍼마켓 (52.4)	백화점 (21.4)	서점 (9.5)	종합병원 (6.0)	편의점/탁아소 /보건소 (각 2.4)	스포츠헤나 fastfood점/우체국 (각 1.2)					

A : 압구정동, M : 명일동, S : 신림동 B : 분당

으며 이는 거주지에서 문화생활에 대한 욕구가 확산되고 있는 것으로 보여진다. 딸자녀의 연령을 비교해 보면 압구정동은 16.1세로 다른 동네에 비해 가장 높고 신림동은 13세로 부모세대가 가장 젊은 세대인 것으로 보아 아이들이 어린 경우가 많아서 놀이터 이용등이 5위 안에 드는 것도 특성으로 나타났다. 또 하나의 특성은 압구정동과 분당 거주자들의 문화시설이용으로서 다른 동네보다 생활양식이 앞서가는 경향을 보여준다. 압구정동, 병일동과 분당에서 이웃친지집을 방문하는 경향도 4%내외로 나타난 것은 신림동의 경우와 비교 할 때 동네의 동질성에 의한 추세로 볼 수 있을런지 후속 연구가 기대된다. 실제 서울 시민의 서울 거주 만족도 조사에서 (조선일보 '95 8. 24)이웃과 자주 만나 대화한다에 22.4%가 응답한 것에는 이웃 친지집을 방문하는 것도 포함되는 것으로 생각 할 수 있다.

3. 현 거주동네에 유치되기를 희망하는 근린시설

동네 주거환경의 편리성이나 쾌적성을 높이기 위하여 현재 생활의 편익을 도모 할 수 있는 총 16개 시설 중 현 거주지에 유치되기를 원하는 시설에 관하여 조사하였다.(표 4) 전체 순위를 볼 때 1위가 대형수퍼마켓(32.5%), 2위 서점(16.3%), 3위 백화점(14.5%), 4위 종합병원(10.1%), 5위 우체국(7.1%)의 순이었으며 그 이외에 보건소, 스포츠센터가 각각 4% 내외로 나타났고 각각 2%내외의 사람들이 탁아소, 여가시설, 한국음식점, 편의점등을 원했다. 조사대상 시설 중 가장 선호도가 낮은 것은 패스트 후드점, 약국, 인테리어숍등이었으며 커피전문점과 양식당에 표시한 사람들은 한사람도 없었다. 이는 실제로 그 시설에 대한 이용도가 낮거나 약국의 경우 대부분의 동네에서 가장 만족도가 높은 것으로 미루어 이미 기존의 시설로도 만족한다는 의미로 해석할 수 있다.

동네별로 새로 들어오기를 바라는 시설은 카이차승 검증결과 $p < .001$ 수준에서 유의차를 보였다. 압구정동의 경우는 대형 수퍼마켓, 종합병원, 서점, 스포츠센터의 순으로 유치되기를 희망하고 있으며 병일

동은 서점과 대형 수퍼마켓에 대한 요구와 함께 백화점이 유치되기를 바랐는데 이는 2개의 큰 백화점이 인근에 있기는 하나 근린시설에 대한 시설 만족도 조사에서(표 2) 다른 동네에 비해 백화점이 낮게 나타난 것과 관련이 있으며 다양한 상품에 대한 질적 욕구의 충족을 위한 것으로 보인다. 신림동은 상대적으로 개발이 늦은 동네로서 여러 부대시설의 부족함을 보완하려는 욕구가 특적으로 나타났는데 대형 수퍼마켓과 백화점, 서점, 우체국과 탁아소의 설치를 희망하고 있다. 분당은 아직 개발이 완성되지 않은 탓에 다른 지역보다 대형 수퍼마켓이 크게 요청되고 있으며 백화점에 대한 유치 희망까지 합쳐보면 74% 정도가 대형유통센터를 희망하고 있어서 생활용품에 대한 구입장소의 부족을 느끼고 있음이 지적된다. 유치희망시설 순위를 보면 5위까지 압구정동, 병일동, 신림동은 각각 5개의 시설에 대해 전 지역의 요구율이 72%~82% 정도이나 분당의 경우에는 5위까지 시설에 대한 요구도가 96.5%에 달하고 있다. 6위까지를 살펴보면 유치 희망시설의 원하는 비율이 84%~94.6%의 범위로서 압구정동, 병일동은 각기 7개시설이고 신림동은 9개의 시설이 포함되어 있으나 분당의 경우는 6위까지가 100%로 10개의 시설을 요구하고 있다. 이는 대형 유통단지요구와 함께 생활에 필요한 기본적인 편의시설 부족을 나타내고 있는 반증이 된다. 전 지역에 걸쳐 대형 수퍼마켓과 함께 큰 서점을 원하고 있으며 종합 병원과 우체국은 공동으로 요구되고 있는 시설이다.

4. 구매시설 이용행태

근린시설 중 가장 많이 이용하는 시설이 수퍼마켓이나 단지내 중심상가등으로 나타나서(표 3) 구매행위가 근린에서 일어나는 가장 큰 행태로 나타났으므로 거주자들이 가장 많이 접하는 구매 시설에 대한 주민들의 요구를 파악하기 위하여 이용하는 상가 시설과 구매행태를 알아보았다. 일상용품과 식품, 가전제품, 가구등의 내구용품, 아동복과 일반의류, 성인 외출복 등 6개 생활용품에 대해서 동네의 단지내 상가, 간이수퍼, 세레시상, 백화점, 대리점, 전문시장

등 6개 구입처에서의 구매 패턴을 조사하였다. 동네 단지내 상가는 여러 생활용품을 팔고 있는 종합상가를 의미하고 간이 수퍼는 소규모의 수퍼나 구멍가게 또는 식품등을 취급하는 반찬가게등을 의미한다. 생활용품의 특성상 구입처 조사에서 간이 수퍼는 일상용품과 식품에 대해서만 조사하였다. 백화점은 근린에 위치한 백화점을 의미하며 대리점은 각 제품의 제조회사별 판매 대리점, 의류는 총판 형식의 할인점등을 의미한다. 전문시장이란 가전제품의 경우 용산이나 청계천, 의류의 경우에는 동대문시장등과 같이 용품별로 전문적으로 취급하는 장소를 의미한다.

4-1) 생활용품별 이용상가의 동네별 비교

조사결과 동네별로 $p < .1$ 의 수준에서 이용상가에 따라 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. <그림 1>

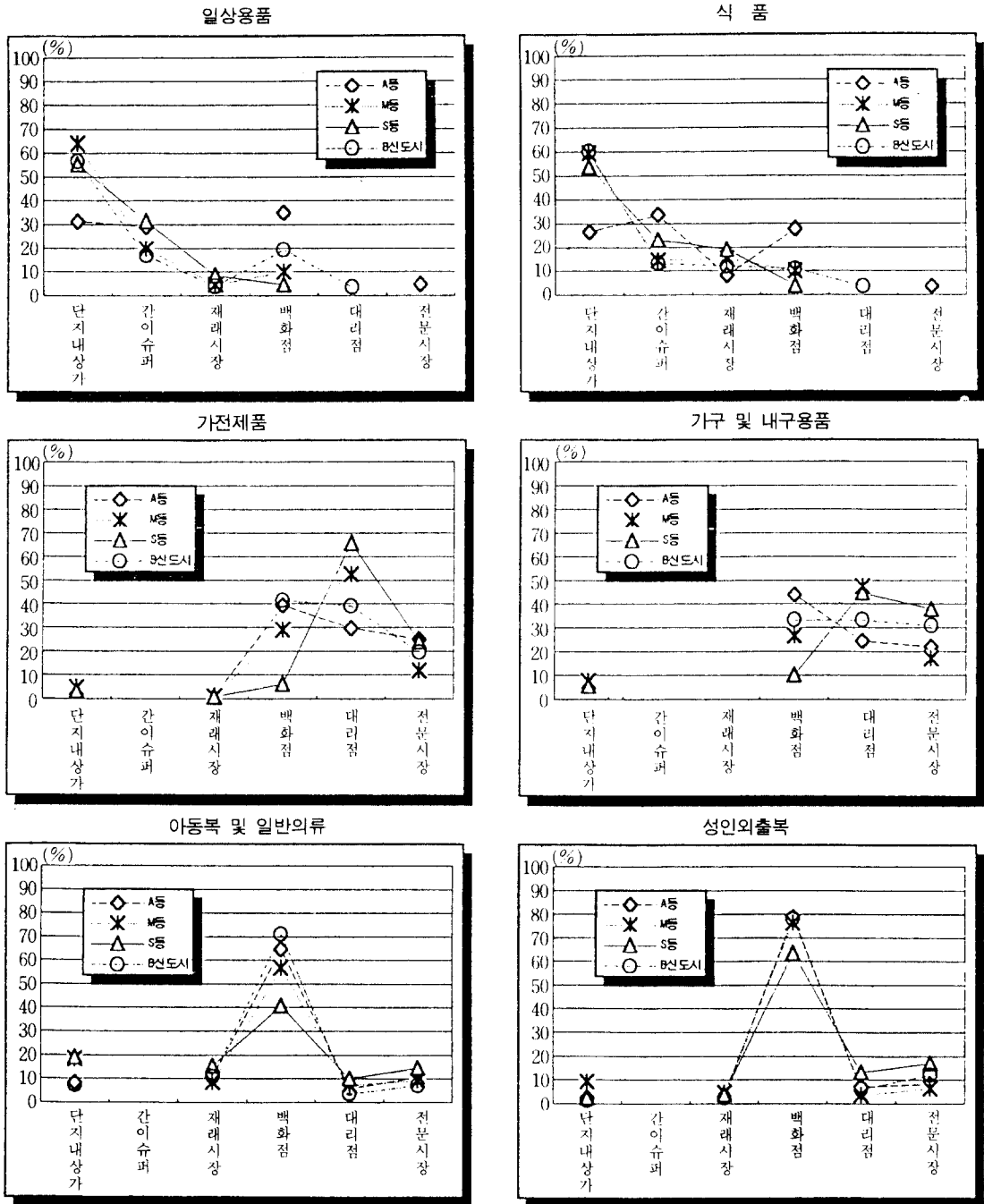
생활용품 종류별로 구입장소에 대해 살펴보면 다음과 같다.

① 일상용품의 구입처로서 이용하는 상가에 대해 전 지역을 종합해 본 순위는 단지내 상가(50.3%), 간이 수퍼(24.8%), 백화점(15.4%), 재래시장(4.6%), 전문시장(1.2%)의 순위로 나타났다. 각 동네별 차이를 보면 압구정동의 경우는 약 35%의 주민들이 동네의 백화점을 이용하고 있으며 31.4%가 단지내의 상가를 이용하고 있다. 세번째 순위가 간이 수퍼로써(29.1%) 일상용품에서 백화점의 이용율이 높아 구입처의 고급화 현상을 보여주고 있으며 다른 동네와 달리 재래시장이 활성화되지 못하여 <표 1 참조> 재래시장을 전혀 이용하지 않는 것과 전문시장을 이용하는 것이 특징이다. 분당도 압구정동 이외의 다른 동네에 비해 백화점의 이용이 높았으며(19.3%) 명일동이나 신림동의 경우는 간이 수퍼를 상당히 많이 이용하고 있다.(19.8% : 31.5%) 특히 신림동의 경우는 백화점의 이용이 아주 낮은 반면(4.6%) 간이 수퍼와 재래시장의 이용이 두드러져서 명일동이나 분당의 2배정도로 이용률이 높다.

② 식품 구입장소의 전체 순위는 단지내 상가(51.0%), 간이 수퍼(21.0%), 재래시장(14.4%), 백화점(12.0%)의 순으로 나타났다. 동네별로는 명일동, 신림동과 분당의 경우는 동네의 단지내 상가의 이용

이 가장 높았으며 압구정동의 경우는 백화점이나 간이 수퍼, 동네 단지내 상가등이 30%안팎으로 비슷하게 이용되고 있다. 특히 압구정동의 경우에는 반찬을 전문으로 하는 소규모의 가게들이 많이 모여있으므로 이용률이 높게 나타났으며 이러한 현상은 앞으로 맞벌이 부부의 증가, 독신가구의 증가등을 미루어 볼 때 소규모의 전문성을 갖춘 가게들이 각광을 받을 것으로 기대된다. 명일동, 신림동의 경우는 역시 재래시장의 의존도가 높은 것으로 나타났으며 여기에서도 소득수준의 차이에 따른 상가의 이용시설의 차이를 볼 수 있다.

③ 가전제품은 비교적 고가이며 정밀한 내부구조에 의한 상품의 질과 디자인에 대한 기호가 중요시된다. 이들의 구입처는 전체적으로 대리점(49.4%), 백화점(26.4%), 전문시장(20.0%), 단지내 상가(3.2%)의 순으로 나타났다. 백화점 이용순위는 분당(41.5%), 압구정동(39.3%), 명일동(29.1%), 신림동(6.2%)의 순이며 신림동은 거의 백화점을 이용하지 않는 것으로 이용비율도 아주 낮게 나타났다. 반면 대리점의 이용순위는 신림동(65.9%), 명일동(39.3%), 분당(39.0%), 압구정동(29.8%)으로 나타났다. 특히 신림동이 가전 제품의 구입시에 대리점의 이용이 다른 동네에 비하여 2배 이상 높은 것을 보여준다. 전문시장의 이용은 신림동(24.0%), 압구정동(11.8%), 분당(19.5%), 명일동(25.0%)의 순으로 이미 가전제품의 경우에 백화점과 대리점이 우세하여 전문시장은 이용비율에서 동네별로 크게 차이를 보이지 않았다. 위의 결과를 볼 때 압구정동과 분당의 경우는 구매시설 이용 패턴이 비슷하여 순위별로 볼 때 백화점, 대리점, 전문시장의 순이었으나 신림동의 경우는 거의 백화점을 이용하지 않고 주로 대리점의 이용을 많이 하고 있었으며 명일동은 신림동에 비해 대리점과 전문시장 이용인원이 백화점으로도 분산되어 있는 것으로 나타났다. 신림동으로 인해 전지역 평균 백화점 이용비율이 낮아지고(29.0%) 대리점 이용비율이 높아졌는데 신림동을 제외한 3개 지역의 이용행태를 살펴보면(36.7%) 앞으로 가전제품의 구입은 대리점이나 전문시장보다는 백화점이 더 주요 구매장소로 부상될 것으로 보인다. 이는 상품의 고급화



(그림 1) 동네별 생활용품 구매장소 이용률

를 선호하며 또한 한 자리에서 여러 제품을 동시에 비교할 수 있는 점, 주차문제등 구입시 교통의 편리함을 추구하는 추세를 반영하는 것으로 사료된다.

④ 가구와 같이 오랜시간 사용하는 내구용품에 대한 조사에서는 전체 순위에서 대리점(39.0%), 전문시장(27.6%), 백화점(26.3%)으로 대부분의 사람들이 신중한 선택을 하는 것으로 나타났다. 동네별 차이에서는 압구정동의 경우 거의 45%의 거주자들이 백화점을 이용하고 있으며 분당의 경우는 백화점과 전문시장, 대리점의 이용률이 비슷하게 30%를 웃도는 수치를 보여주었으며 명일동과 신림동의 경우 백화점보다는 대리점의 이용이 월등 높았다(45% 내외). 특히 신림동의 경우는 백화점의 이용률이 10.2%인 반면 전문시장의 이용률은 37.8%를 보여주어 알뜰구매의 현상이 뚜렷하게 나타나고 있다.

⑤ 일반적으로 성인 외출복에 비해 구입에 큰 비용을 들이지 않고 간단히 구입하는 아동복이나 속옷, 집에서 입는 옷 등에 대한 구입처는 백화점(56.3%), 동네상가(14.3%), 재래시장(11.6%), 전문시장(10.8%) 대리점(7.1%)의 순위로 이용하고 있었다. 동네별로도 가장 많이 이용하는 시설은 백화점으로 나타났으며 분당과(71.1%) 압구정동이(64.7%) 가장 많이 이용하고 있었고 명일동과(56.9%) 신림동은(40.8%) 비교적 낮은 이용률을 보인다. 그러나 의류는 다른 용품보다 월등 백화점을 선호하는 율이 높았다. 압구정동과 분당의 경우는 전체 이용순위도 백화점, 재래시장, 전문시장의 순으로 유사한 구입경향을 보여주었으며 신림동의 경우는 구입처가 고루 퍼져 있어서 백화점이용률이 상대적으로 낮은 대신 동네상가, 전문시장등을 다른 지역보다 2배정도 더 많이 이용하는 경향을 보이고 있다. 특히 전체 동네를 통해 아동복이나 집에서 입는 간단한 옷들은 재래시장의 이용률이 상당히 높은 것이 주목된다.

⑥ 가장 주부들이 구입에 신경을 쓰고 또한 상대적으로 많은 비용을 들이는 외출복의 경우에는 73.2%의 사람들이 백화점을 이용하고 있어서 고가라도 질 좋고 외양의 디자인에 중점을 두는 것으로 나타났으며 다른 용품과 달리 2위인 전문시장(11.3%)과도 큰 차이를 보여주었다. 압구정동(78.8%),

분당(78.3%), 명일동(76.4%)의 경우 백화점 이용률이 거의 80% 가까이 육박하고 있다. 신림동의 경우는 다른 동네에 비하면 20% 이상이 떨어지나(63.6%) 아동복이나 기타 용품에 비해서는 훨씬 높은 비율을 보이고 있어서 성인 외출복에 대한 구입시 매장특성의 중요성을 나타내준다. 특이한 것은 명일동의 경우는 동네 상가의 이용률이 다른 동네에 비해 3배가량 높은 것으로 나타났다. 이는 동네 상가가 질 좋고 저렴한 용품을 공급할 경우 거주인들의 백화점까지의 진출을 막을 수 있다는 반증이 되기도 한다.

각 동네별 생활용품 구입장소를 종합해 보면 압구정동은 모든 용품에서 백화점의 이용이 두드러지고 있으나 식품의 경우에는 간이수퍼 즉 전문 반찬가게를 많이 이용하고 있는 것이 특성으로 나타났다. 명일동은 일상용품의 경우 백화점을 이용하나 식품은 단지내 상가를 이용하고 있으며 가구 및 내구용품은 대리점을 이용하고 있다. 아동복이나 일반의류의 경우는 단지내 상가와 백화점을 이용하고 있으며 성인 외출복의 경우도 백화점과 함께 단지내 상가이용을 특성으로 들 수 있다. 다른 동네보다 가장 두드러지는 특성으로 동네에 2개의 큰 백화점이 있는데도 단지내 상가 이용이 높다는 점은 현재 근린 백화점에 대한 규모나 시설면에서 다른 동네 보다 부정적인 차이를 보인 것과 관련이 있다.<표 2> 또한 동네상가의 규모나 시설면에서 다른 동네 보다 긍정적 차이가 나는 것을 볼 때<표 2> 쉽게 구입해야 하는 일상용품이 골고루 질과 양적 수요를 만족시킨다면 동네상가가 대규모 유통센터보다 오히려 선호된다는 것을 보여준다. 신림동은 일상용품과 식품은 간이수퍼의 이용이 두드러졌으며 가전제품의 경우는 대리점을 이용하고 가구 및 내구용품은 대리점이용과 함께 전문시장이 다른 동네에 비하여 10-20%의 높은 비율로 이용되고 있다. 아동복이나 성인 외출복의 구입에도 전문시장이 많이 이용되고 있으며 재래시장도 활용되고 있다.

4-2) 생활용품별 이용상가의 소득수준별 비교
소득수준에 따라 6개의 매장에 대한 카이 자승검 증 결과 일상용품과 식품의 경우는 대리점과 전문시

장을 이용하는 사례수가 너무 적어서(총 420명중 4명과 6명) 제외하고 단지내 상가, 간이수퍼, 재래시장, 백화점에 대해서만 차이검증을 하였다. 분석결과 $p < .1$ 수준에서 유의차가 있는 것으로 나왔다.(그림 2)

① 일상용품 구입장소의 분석 결과 $p < .1$ 수준에서 소득 수준에 따른 유의차가 나타났다. 전반적인 경향을 보면 일상용품의 구입은 평균 54%가 동네 상가를 이용하고 있으며 간이수퍼(24.7%), 백화점(11.3%)의 순으로 이용하고 있었고 재래시장의 이용은 전 소득층에 걸쳐 평균 5%만이 재래시장을 이용하고 있었다. 월소득 150만원 미만의 가정에서는 동네상가를 이용하는 비율은 거의 60%에 달하고 백화점의 이용은 11.3%정도 이나 소득이 높아질수록 동네상가이용의 비율이 줄고 백화점의 이용이 늘어나서 250-400만원대는 20%내외이며 400만원이상의 소득층은 33.3%가 백화점을 이용하고 있다.

② 식품의 구입 장소에 대해서는 통계적으로 유의차가 나오지 않았다. 단순비교를 해 보면 평균 50% 이상이 여전히 동네 상가를 선호하고 있으나 다른 제품에 비하여 재래시장의 이용은 강세를 보여 평균 15.7%의 사람들이 재래시장을 이용하고 있었으며 역시 소득이 올라감에 따라 백화점의 이용이 높아져서 월소득 150만원 미만과 150-250만원대는 8-9%에 불과하나 250만원-400만원대는 16.7%, 400만원 이상의 경우는 21.4%가 백화점에서 식품을 구입하고 있다.

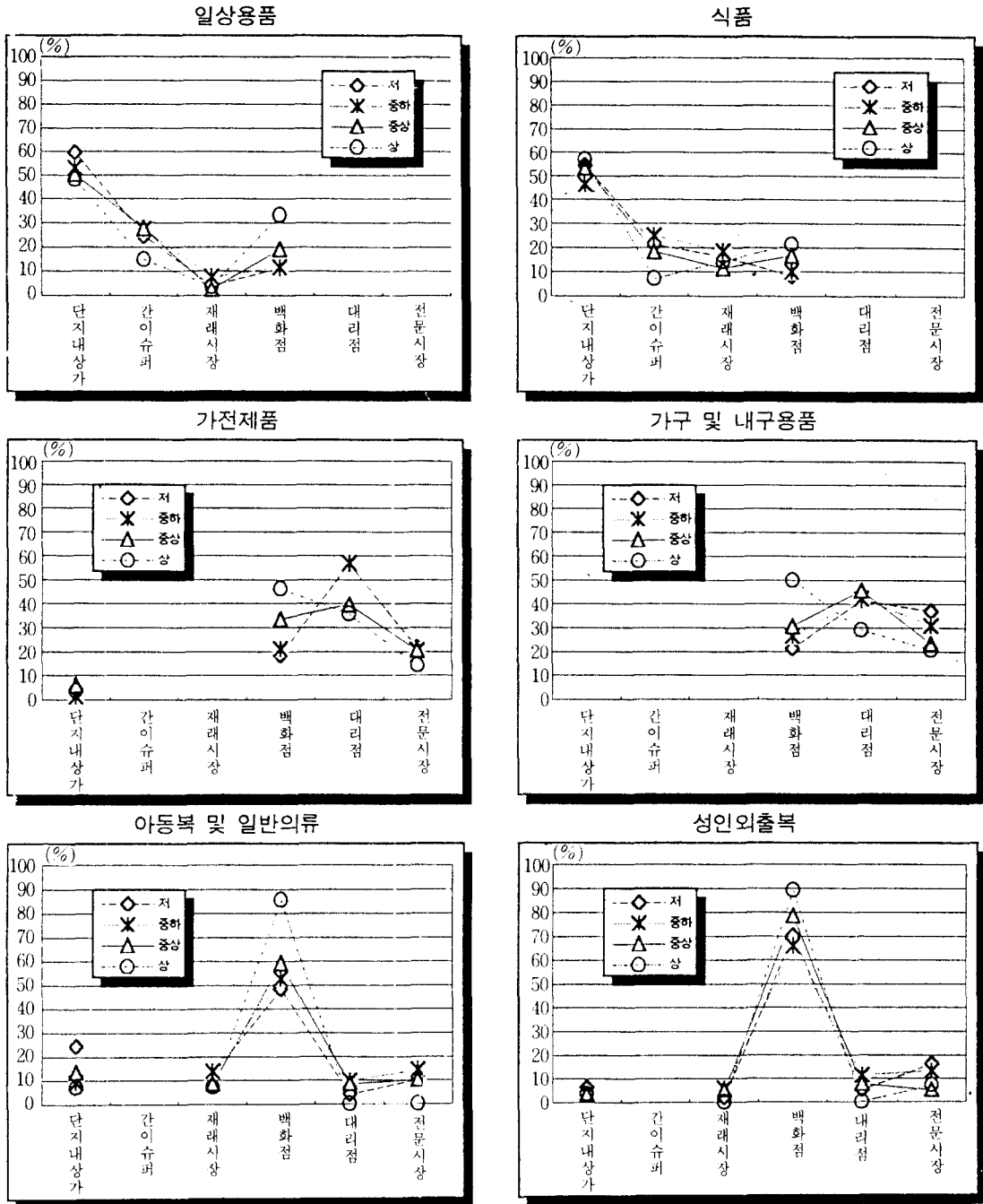
③ 가전제품의 경우에도 용품의 특성상 구입 장소 중 간이수퍼와 재래시장은 제외하고 분석한 결과 $p < .01$ 의 수준에서 카이 검정의 결과 유의한 차이가 있었다. 월소득 150만원 미만대와 150-250만원대의 소득층에서는 각각 56%이상이 대리점을 이용하고 있었으며 전문시장은 20%정도, 백화점은 그보다 약간 적은 비율로 평균 19%정도가 백화점을 이용하고 있었다. 250만원-400만원까지의 중산층들은 250만원미만의 소득층보다 대리점이용율이 훨씬 떨어졌으며(39.7%) 상대적으로 백화점이용이 증가하였다(33.6%). 4백만원이상의 고소득층은 백화점이용이 46.4%로 가장 높았고 대리점 이용은 모든 소득층보다 가장 적은 비율을 보였으며(35.7%), 전문시장의 이용율은 더욱 감소하여 14.3%에 불과하였다. 이를 종합해 보면

소득이 높아질수록 사람들은 단일회사의 제품들만 있는 대리점을 각기 돌아다니면서 제품을 비교한 후 한 대리점에서 구입하기 보다는 한 자리에서 여러 회사의 제품을 비교해 보고 결정하는 것을 선호하는 것으로 이제는 매장의 형태가 다품종 다양한 가격대의 제품들을 한 자리에서 비교하고 선택하는 것을 선호하는 경향으로 변화감을 알 수 있다. 또한 전문시장에 대한 선호도가 소득증가에 따라 감소경향을 보이는 것은 현 용산이나 청계천등의 전문시장이 주차장문제, 교통문제 또는 매력있는 매장 특성등에 대해 해결해야 하는 것이 당면 과제가 되겠다.

④ 가구나 내구용품의 경우도 역시 간이수퍼와 재래시장은 제외하고 백화점과 대리점 및 전문시장의 매장만이 조사되었으며 조사결과 $p < .1$ 수준에서 유의차가 나타났다. 전체 구매 경향을 보면 월소득 150만원 미만대와 150-250만원 미만대의 경우에는 구입 경향이 유사한 형태를 보여 대리점의 이용이 가장 높았고(약 42%) 전문시장(31.2%), 백화점(26.6%)의 순으로 이용하고 있었으나 250-400만원대는 역시 대리점의 이용이 가장 많은 반면(45.8%) 전문시장의 이용이 줄고(23.4%) 백화점 이용이 늘어나서(30.8%) 낮은 소득계층보다 백화점을 선호하는 것으로 나타났다. 400만원 이상의 고소득층의 경우에는 50.0%가 백화점을 이용하고 있었으며 대리점(29.2%)과 전문시장(20.8%)의 이용이 낮아졌다. 이를 볼 때 가전제품의 경우와 마찬가지로 소득이 높아질수록 저렴한 가격의 물건을 구입하기보다는 원거리에서 있을지라도 매장의 특성이 중요요인이 됨을 알 수 있다.

(5) 아동복이나 일반의류의 경우에는 $p < .05$ 수준에서 유의한 차이가 나타났으며 전 소득층에 걸쳐 백화점의 이용이 압도적으로 높았다. 250만원 미만대의 소득층은 백화점의 이용율이 낮은 반면 재래시장도 많이 이용하고 있었으며 400만원이상인 고소득의 경우에는 85%이상이 백화점을 이용하고 있다.

(6) 성인 외출복의 경우 좀더 구매에 신경을 쓰는 용품이므로 백화점등 고급 매장의 이용이 일반의류의 경우보다 큰 증가 폭을 보였다.($p < .1$) 즉 일반의류보다 백화점의 이용이 소득이 낮은층의 경우 약 20%, 중하층은 14%, 중상층은 약 20%, 상층도 약



〈그림 2〉 소득수준별 생활용품 구매장소 이용율

5%의 상승을 보여주고 있어서 400만원이상 내에서는 약 90%정도가 백화점을 이용하는 것으로 나타났다. 250만원대 미만의 경우에는 두번째 구입처로 평균 15%정도가 상설 매장등의 전문시장을 이용하고 있는 것으로 나타났다. 150-200만원미만대의 경우 구입 매장의 형태가 가장 다양하게 분포되어 있어서 전문상가와 함께 대리점의 이용이 가장 활발한 층으로 나타났다.

위의 결과를 종합하면 일상용품과 식품의 경우는 전 계층에 걸쳐 단지내 상가를 가장 많이 이용하고 있었으며 반찬가게나 소규모 가게등의 간이 슈퍼의 이용도 특성으로 나타났다. 가전제품은 대리점이 가장 선호되고 있으나 상층의 경우에는 역시 백화점의 이용이 가장 높다. 가구 및 내구용품도 역시 대리점 선호가 가장 높았으나 상층은 백화점을 가장 많이 이용하고 있다. 의류는 어떤 종류이든 백화점 이용이 가장 높아서 외양에 큰 관심을 갖는 것을 알 수 있으며 중류층의 경우에는 단지내 상가도 많이 이용하고 있다.

소득 수준에 따라 재래시장 ⇒ 전문시장 ⇒ 대리점 ⇒ 단지내 상가 ⇒ 백화점등의 순으로 구입 매장이 옮겨가는 것을 볼 수 있으며 소득이 낮은층의 경우 재래시장과 대리점, 전문시장의 순위로 많이 이용하고 있으며 중산층의 경우는 단지내 상가, 대리점의 이용빈도가 높으므로 그 시설에 대한 계획에 거리, 규모, 시설면의 보완이 필요한 것으로 판단된다. 앞으로 생활 수준이 더 향상되면 근린 시설 중 소규모의 전문화된 가게와 대규모 유통센터등의 계획에 더욱 관심을 기울이는 것이 중요하겠다. 각 동네별 비교를 통해 전체 질적 소비생활 수준은 압구정동, 분당, 명일동, 신림동의 순이었으며 분당은 압구정동과 비슷한 소비 행태를 갖고 있으며 생활양식 면에서도 문화시설을 선호하는 등 앞서가는 특성을 보이고 있다. 소득 수준으로 볼 때는 명일동이 분당보다 약간 상회하고 있으나 분당 거주자들은 새로운 장소로의 이주등으로 미루어 진취적 성향의 영향도 있는 것으로 보여진다. 소득이 높아짐에 따라 상품의 다양성이나 질, 디자인등에 대한 선호가 높아지는 것이 확실히 입증되며 단지내 상가의 구매 물품도 백화점의 특성

을 갖추어 다양화 할 것이 요구된다.

5. 현 거주 동네의 근린환경 만족도 분석

거주자들의 동네에 대한 주거환경 만족도는 신도도와 타당도의 검증을 기친 총 19개 문항에 대해 Likert 5점척으로 조사하였으며 동네별 차이가 있는지를 검증한 결과(표 5) 압구정동과 분당이 같은 집단으로 분류되었으며 명일동이나 신림동과는 차이가 있는 것으로 나타났다.($p < .001$) 만족도의 평균점을 각 동네의 조사대상 수로 나누어 5점척으로 기준 해 보면 명일동은 3.18, 압구정동 3.11, 분당 3.01이었으나 신림동은 2.71로 다른 3개 지역에 비해서도 훨씬 떨어진다. 이는 근린시설의 거리, 규모 및 시설면에서 나타난 결과와 동일하며 유치하기를 원하는 시설면에서도 여러시설을 요구한 것에서도 나타난 바와 같이 쾌적한 생활면에 미흡함이 많은 것이 단적으로 입증되고 있다.

〈표 5〉 동네별 근린환경 만족도 차이비교

동네	N	M	df	ss	F	Duncan's
명일동	113	60.50 (3.18)	4	5015.67	8.77	A
압구정동	87	59.15 (3.11)				B A
분당	85	57.28 (3.01)				B A
신림동	108	51.61 (2.71)				C

가장 동네의 환경에 민감할 수 밖에 없는 주부들의 동네 만족도에 대한 차이를 주부의 학력에 따라 분석한 결과 역시 $P < .05$ 수준에서 대학이상의 학력과 국민학교졸업 이상의 학력간에 유의차가 있었으며 주부들의 학력은 역시 소득수준과의 차이를 나타내는 것으로 사료된다.

근린환경 만족도에 대한 평가척도가 어떠한 요인들로 구성 되어 있으며 각 요인별로 동네에 따라 차이가 있는지를 알기 위하여 문항들을 회귀분석후 verimax 회전방법을 이용하여 요인 분석을 한 결과 총 19개 항목에 대하여 4개의 요인으로 나누어졌다. 〈표 6〉 제 1요인은 주거환경 쾌적성으로(요인 설명력 37.8%), 제 2요인은 근린시설의 편리성(설명력

〈표 6〉 동네 만족도에 대한 요인 분석

요 인	문 항	요인 부하량			
제 1요인 주거 환경 쾌적성	6) 단지와부 공간의 개방감	0.786			
	9) 외부로 부터의 먼지,소음정도	0.719			
	2) 자연 환경 쾌적성	0.715			
	7) 단지내 녹지 및 조경상태	0.664			
	5) 주차장 이용시설의 편리성	0.640			
	8) 놀이터, 휴게시설등 옥외시설 이용성	0.608			
	10) 단지내 시설물의 유지관리상태	0.595			
제 2요인 근린 시설의 편리성	15) 생활에 편리한 살기 좋은 주택	0.465			
	12) 상가 이용의 편리성		0.766		
	4) 공공시설, 문화시설이용 편리성		0.692		
	18) 생활에 편리한 근린 시설		0.666		
제 3요인 심리적 안정성	3) 자녀교육환경		0.649		
	11) 단지내 분위기가 인간적인 친근감			0.800	
	13) 동네의 공동체 의식			0.792	
	16) 단지내에서 자동차위해로 부터의 안전			0.510	
제 4요인 교통 편리성	17) 범죄로 부터의 안전			0.505	
	1) 대중교통이용의 편리성				0.813
	19) 시내 중심가와의 근접성				0.730
	14) 시설물과 도로체계와의 연결성				0.448
Eigen Value		4.158	2.782	2.230	1.830
전체변량		0.219	0.146	0.117	0.096
공통변량		0.219	0.365	0.482	0.578
공통변량 백분비		37.8	25.3	20.3	16.6

〈표 7〉 각 요인별 동네 만족도 차이검증

요 인	동 네	N	M	SD	df	ss	F	SNK's
제 1요인 주거환경 쾌적성	분당	48	0.363	0.960	3	16.248	5.72	A
	명일	67	0.201	1.020				A
	압구정	60	-0.211	0.957				B
	신림	78	-0.237	0.950				B
제2요인 근린 시설 편리성	명일	67	0.563	0.797	3	80.607	39.04	A
	압구정	60	0.473	1.037				A
	신림	78	-0.290	0.695				B
	분당	48	-0.905	0.783				C
제3요인 심리적 안정성	명일	67	0.287	1.156	3	21.025	7.56	A
	신림	78	0.212	0.653				A
	분당	48	-0.296	1.009				B
	압구정	60	-0.360	1.026				B
제4요인 교통 편리성	압구정	60	0.832	0.965	3	63.892	28.19	A
	분당	48	0.124	0.913				B
	명일	67	-0.366	0.967				C
	신림	78	-0.402	0.647				C

25.3%), 제 3요인은 동네에 대한 심리적 안정성(설명력 20.3%), 제 4요인은 교통 편리성으로(설명력 16.6%) 나타났다. 이들 요인들로서 동네환경 만족도에 대해 57.8%의 예측을 할 수 있었다.

각 요인에 대한 동네별 차이를 알아보기 위해 F검증을 해 본 결과 $p < .001$ 수준에서 동네별로 유의한 차이가 나타났다. <표 7> SNK 검증을 통해 각 요인에 대한 동네별 차이를 살펴보면 제 1요인인 주거환경 쾌적성에 대해서는 분당과 명일동의 경우 같은 그룹으로 높은 만족을 보이고 있으며 압구정동과 신림동이 같은 그룹으로 전자 그룹에 비해 시주 동네의 주거환경의 쾌적성에 대한 만족도가 떨어지는 것으로 들어났다. 제 2요인인 근린 시설의 편리성에 대해서는 3개의 그룹으로 분리 되어 명일동과 압구정동이 같은 그룹으로 만족도가 가장 높았으며 신림동이 중간그룹이었고 분당의 경우 가장 만족도가 떨어지는 것으로 들어났다. 이를 통해 볼 때 신도시의 경우 아직도 완전한 동네의 제반시설이 완성되지 않아서 주민들의 불편이 큰 것으로 생각되며 이는 동네에 들어오기를 바라는 시설 중 구매시설에 대한 요구가 큰 것에서도 단적으로 들어나고 있다. 제 3요인으로 동네에 대한 심리적 안정성의 측면을 살펴보면 명일동과 신림동이 같은 그룹으로 분당과 압구정동에 비해서 상대적으로 만족하고 있는 것으로 나타났다. 이를 볼 때 개발과 안정성은 사뭇 서로를 해하는 양면의 칼과 같은 관계가 아니라 좋은 개발과 함께 안정된 분위기로 유도하는 바람직한 계획의 방향전성이 이루어져야 하겠다. 제 4요인인 교통편리성에 대해서는 압구정동의 경우 가장 높은 만족을 느끼고 있어서 이동하는 데에 어려움이 없는 것으로 사료되며 분당의 경우 2번째로 나타났고 명일동과 신림동의 경우는 가장 낮은 만족도를 보여 시내와의 거리 및 교통편의 부족등으로 인한 불만을 호소하고 있었다.

자신이 거주하고 있는 동네에 대한 주민들의 평가를 종합해 보면 명일동은 주거환경 쾌적성, 근린시설 편리성, 동네에 대한 심리적 안정성등에서 만족도가 높은 반면 교통의 편리성 면에서는 떨어지나 곧 지하철이 개통될 예정임으로 이 측면에 있어서도 만족도가 올라갈 것으로 기대된다. 압구정동의 경우

근린시설이나 교통 편리성에 대해 만족도가 높으나 동네에 대한 심리적 안정성과 주거환경 쾌적성 면에서 만족도가 낮아서 주거지역에 상업적 시설들을 너무 혼합하여 배치하거나 많은 교통량이 동네를 관통하게 하는 것등의 문제점이 들어났다. 신림동의 경우에는 동네에 대한 심리적인 안정성 측면에서는 만족도가 높으나 주거환경 쾌적성 측면과 교통편리성의 측면에서는 아직도 개발의 여지가 많은 것을 알 수 있으며 근린시설 편리성에 대해서도 만족도가 낮다. 한편 분당의 경우는 주거환경 쾌적성 면에서는 높은 만족도를 보이고 있어서 새로 계획된 단지의 개방감, 조경, 옥외시설, 시설물의 유지관리 상태등에서 높은 만족을 느끼고 있으나 근린시설의 편리성 측면에서는 만족도가 가장 낮으며 서울시의 3개 지역과도 크게 차이가 있는 것으로 나타났다. 동네에 유지하기를 바라는 시설 면을 보아도 유지 희망 시설의 수가 타 지역 보다 높은 비율을 나타내고 있는 것에서도 동네 만족도 저조를 보여주고 있다. 이는 새로 계획된 단지에 아직 편의 시설들이 골고루 갖춰지지 못한 것등이 지적되며 따라서 심리적 안정성도 압구정동과 함께 낮게 나타났다. 새로 이주한 동네에서 인간적인 친근한 분위기나 공동체의식이 아직 조성되어 있지않고 단지내에서 밭외나 자동차로부터의 불안도 큰 것으로 나타났다.

V. 결론

기주자들의 생활 패턴에 부합되고 동네 만족도를 고취시킬수 있는 생활권의 형성을 위해 근린시설의 이용패턴을 분석하고 생활용품별 구매시설에 대한 이용행태를 조사하고 주거환경 만족도에 대한 분석 결과는 다음과 같다.

1) 조사대상 지역의 근린시설까지의 거리, 규모, 시설면의 만족도 비교에서 총 조사대상 시설인 22개 시설 중 거리에 대해서는 50%, 규모에 대해서는 20% 정도, 시설면에서는 약 14% 정도만이 만족하고 있는 것으로 나타났다. 이는 근린시설의 상당수에 대해 개선을 희망하거나 불만족하고 있음을 알 수 있다. 근린시설에 대한 만족도가 낮아서 앞으로 시설

의 거리, 규모, 시설 측면의 보완이 요구되나 특히 규모면과 시설측면의 보완이 절실히 요구된다.

2) 근린시설 만족도 제고를 위한 보완사항으로는 첫째, 단지 시설인 노인정과 근린공원, 놀이터의 시설면에서 보완이 요구된다. 특히 단지시설은 신림동에서 더 많이 이용되고 있으므로 요구 수준도 높게 나타났다. 둘째, 재래시장은 거리와 규모 및 시설면에서 소득의 고저에 관계없이 요구가 강하게 나타났다. 따라서 재래시장은 규모도 넓히고 특색있는 시장 운용이 이루어 질 것이 요구 된다. 셋째, 3차병원까지의 거리가 먼 것이 불만으로 나타나서 좀 더 시설을完비한 종합 병원의 동네 설치가 필요하다. 넷째, 신도시에 특히 구매, 금융시설이 거리나 규모, 시설면에서 부족함으로 이에 대한 보완이 시급하다.

3) 동네에 새로 유치되기를 희망하는 시설로 전 지역에 걸쳐 대형 슈퍼 마켓과 종합 병원, 서점, 스포츠 센터, 우체국 등의 요구가 높았다. 말지녀 연령이 낮은 신림동에서는 탁아소 설치를 원하고 있으며 신도시의 경우 각종 생활 편의 시설과 문화시설에 관한 요구가 높다.

4) 근린 환경에 대해 압구정동의 거주자들은 교통이 편리하고 근린시설 전반에 대한 쾌적성은 높으나 주거환경 쾌적성과 동네에 대한 심리적 안정성은 낮게 나타났다. 분당 신도시는 주거환경 쾌적성은 높으나 교통 편리성이 조금 낮으며 동네에 대한 심리적 안정성도 낮고 근린시설의 편리성 면은 가장 낮게 인지하고 있다. 명일동의 경우에는 근린시설 편리성과 동네에 대한 심리적 안정성을 가장 크게 인지하고 있으며 주거 환경에 대해서도 쾌적하게 느끼고 있으나 교통의 편리성은 아직 낮게 인지되고 있다. 신림동의 경우 동네에 대한 심리적 안정성은 높은 수준으로 느끼고 있으나 동네 환경에 대한 만족도가 가장 떨어져서 근린 시설에 대한 편리성에서 낮은 만족을 보이고 있으며 주거환경의 쾌적성 측면과 교통 편리성에서는 다른 동네에 비하여 만족도가 가장 낮은 것으로 판명되었다.

5) 동네별 근린시설의 이용이나 구매 행동등이 분당과 압구정동이 비슷하고 명일동과 신림동이 비슷하게 나타났다. 분당과 압구정동의 경우에는 문화시

설의 향유 및 구매시설의 고급화 현상이 두드러져서 백화점의 이용율이 가장 높다. 명일동은 다양한 상품에 대한 요구가 커지고 있으나 아직은 경제성을 중요시 하고 있다. 반면 신림동의 경우는 구입 태도가 아주 실제적이고 경제성을 중요시하고 있는 것으로 상점의 이용도 재래시장, 대리점, 전문시장의 이용등 광범위하게 펼쳐져 있다.

6) 일상용품의 구입은 단지내 상가를 가장 많이 이용하고 두번째로는 간이 슈퍼에서 구입하고 있으나 압구정동의 경우에는 백화점의 이용이 두드러지고 유일하게 전문시장(상점)의 이용도 나타나서 특색있는 전문용품의 가계에 대한 가능성을 보여준다. 식품의 구입은 단지내 상가를 가장 많이 이용하고 있으나 압구정동의 경우에는 동네의 반찬가게를 많이 이용하고 있어서 구매장소의 대형화를 선호하고 있는 현 추세에서도 용품별 소규모 전문점의 운영가능성을 증명해주고 있다. 가전제품은 분당과 압구정동의 경우는 백화점, 신림동과 명일동의 경우에는 대리점을 가장 많이 이용하고 있고 차순으로 전문시장을 선택하고 있다. 가구 및 내구용품도 분당과 압구정동은 백화점, 신림동과 명일동은 대리점 이용이 가장 많고 전문시장도 평균 30%내외로 나타났다. 아동복이나 일반 의류는 분당과 압구정동의 경우는 65%이상 명일동은 55%이상이 백화점에서 구입하고 있으나 신림동은 40%내외에 머물고 있으며 전 지역에서 다른 용품에 비해 재래시장의 이용도 높은 편이다. 성인 외출복은 압도적으로 백화점의 이용이 높아서 분당과 압구정동과 명일동은 대략 80%정도이며, 신림동도 60%를 훨씬 상회하고 있다. 그 다음으로는 의류 전문시장을 선호하고 있다. 이를 볼 때 소득이 높아질수록 백화점 이용이 커지면서 특색있는 가계의 이용도 가능성이 높으므로 구매시설의 대형화와 근린시설의 시설면의 보완과 함께 소규모의 전문적 가게운영등이 요구되며 또한 권장된다. 한편 중산층에서의 단지내 상가는 이용율이 높으므로 용품의 다양화를 기해 시설 이용도와 동네 만족도를 더욱 높일 수 있다.

【참 고 문 헌】

- 1) 김 영하 외 1인(1992). 集合住居團地內 便益施設의 基準과 配置에 관한 研究. 대한건축학회 논문집. 제8권 제8호 통권46호.
- 2) 박 기조(1990). 住居環境과 住宅地開發計劃에 관한 研究. 경원대학교 논문집.
- 3) 이 원근(1992). 住居團地內 便益施設의 實態分析에 관한 研究. 단국대학교 건축공학과 석사학위 논문.
- 4) Altman, I.(1987). Neighborhood and Community Environments. Plenum Press, New York.
- 5) Keller, S.(1968). The Urban Neighborhood: A Sociological Perspective. Random House, Inc, New York.
- 6) Lang, J.(1977). Designing for Human Behavior. D.H & R.
- 7) Lang, J.(1987). Creating Architectural Theory, Van Nostrand Reinhold Company Inc.
- 8) Michelson, W.(1977). Environmental Choice, Human Behavior, and Residential Satisfaction. Oxford University Press, Inc, New York.
- 9) Rapoport, A.(1977). Human Aspects of Urban Form. Pergamon Press.
- 10) Herbert, D.T and Ranie, J.W.(1976). Defining Community within Urban Area, Town Planning Review.