

아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 관한 거주자 인식 - 부산시 해운대 지역 신시가지 아파트를 중심으로 -

Perceptions of Socio-Psychological Factors of Outdoor Spaces in Apartment Complex

양세화*
Yang, Sehwa

오찬옥**
Oh, Chanohk

김석태***
Kim, Suktae

박수빈****
Park, Soobeen

Abstract

The purpose of the study was to examine the socio-psychological factors of outdoor spaces in apartment complex. The data for the empirical analysis were collected from 412 households living in Haeundae New Town, Busan, and analyzed using descriptive statistics, factor analysis, and one-way analysis of variance and Duncan's multiple range test. The socio-psychological factors abstracted were territoriality, privacy, safety, sociality, accessibility, and identity. It was found that the households were generally positive to the overall socio-psychological factors in the current apartment complex. The significant explanatory variables for the responses to the socio-psychological factors were age of the wife, education of the wife, occupation of the wife, tenure type, monthly household income, length of residence, and overall satisfaction with outdoor spaces.

Keywords : Socio-Psychological Factors, Apartment Complex, Perceptions

주요어 : 사회심리적 요소, 아파트 단지환경, 거주자 인식

I. 서 론

다수의 가구가 함께 모여 주생활을 영위하는 공동주택단지 중 우리나라에서 가장 일반적인 형태는 아파트 단지이다. 40여 년 전 주택의 양적 부족을 해결하기 위해 공급이 시작된 아파트는 전국 주택보급률 101.2%(2003년 현재) 달성에 큰 역할을 하였으며 이제는 우리 사회의 보편적인 주거유형으로 자리를 확고히 하였다. 지속적인 공급 증가를 보였던 아파트는 1996년-2000년 사이에는 전체 공급물량의 81.02%를 차지하였으며, 전체 주택재고에서도 거의 절반(2000년 현재 47.73%)을 차지하고 있다(윤주현, 2002).

과거 양적 공급에 치중하던 시기에 비해 오늘날의 아파트 공급은 다른 양상을 띤다. 삶의 질 향상에 대한 사회적 관심과 환경친화나 건강주택, 인텔리전트 주택 등 새로운 개념이 도입되면서 아파트의 계획과 공급은 단위주호에 대한 관심에서 단지환경과 나아가 지역사회와의 연계 등으로 확대되는 추세이다. 단위주호를 제외한 주동 내·외부에 구성되는 단지환경은 다수의 거주자들이 일정한 소유권과 사용권을 가지고 공동으로 이용하는 공간이다.

본 연구는 아파트 단지환경에서의 사회심리적 요소에 초점을 맞춘다. 사회심리적 요소란 아파트와 같은 공동주택의 계획 시 물리적 환경 계획에 결합·반영되어야 하는 것으로 거주자의 공간 이용행태와 밀접한 관계를 가짐으로써 거주자의 공간 이용을 촉진시킬 수도 있고 저해할 수도 있다. 물론 이러한 요인에 대한 거주자의 반응과 이로 인해 나타나는 이용행태는 복잡하게 얹혀 있는 개인적, 사회·문화적

*정회원, 울산대학교 주거환경학과 교수

**정회원, 인제대학교 디자인학부 부교수

***정회원, 인제대학교 디자인학부 전임강사

****정회원, 부산대학교 아동주거학과 조교수

이 연구는 학술진흥재단 중점연구소 지원사업 결과의 일부임.

배경에 의해 설명되어져야 함은 주지의 사실이다. 그럼에도 불구하고 이러한 요인에 의해 나타날 수 있는 거주자들의 행태는 어느 정도 개연성을 가지고 일어나기 때문에 물리적 환경, 특히 여러 가구가 모여 사는 아파트 단지의 계획에 있어 이에 대한 이해는 필수적이다.

이러한 관점에서 본 연구는 아파트 단지 계획에 적용시킬 수 있는 사회심리적 요소를 구성하고 있는 요인들을 규명하고 이에 대해 거주자들이 어떻게 인식하고 있으며, 가구 특성에 따라 이에 대한 인식정도가 어떻게 다른지를 규명하고자 한다. 오늘날 아파트 공급주체들의 관심이 단지조성 차원으로 확대되고 있는 추세임을 감안하면 본 연구의 결과는 공동주택 단지 계획에 유용한 자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

II. 연구방법 및 절차

1. 자료

본 연구의 자료는 인제대학교 디자인 연구소가 실시한 「아파트 주거환경에 대한 조사(2003)」의 원자료이다. 이 자료는 아파트 주거환경의 다양화 방안을 모색하기 위한 일환으로 수집되었으며 아파트 내·외부 제반 측면에 대한 거주자들의 포괄적인 평가 내용을 담고 있다. 구체적으로는 조사대상 가구의 일반사항, 생활 분석, 단위주호의 평면구성과 공간별 이용, 단지시설 및 외부 공간, 실내 마감재와 디자인 등에 대한 실태와 만족도, 요구사항을 조사하였다. 그 중 본 연구에서는 조사대상 가구의 일반사항과 단지시설 및 외부공간 문항에 대한 응답만을 분석에 사용하였다.

조사대상은 부산의 해운대 신시가지 아파트에 거주하고 있는 주부이며 예비조사(2002년 12월 16일-12월 31일)를 거쳐 본조사는 2003년 1월 15일부터 2월 15일까지 실시되었다. 연구목적을 원활히 수행하기 위해 할당표집법을 이용하여 전용면적과 침실 수, 전면 실 배치 방식에 따라 유형화된 평면 별로 표본을 고르게 추출하였다. 자료 수집은 아파트 입주자 대표의 도움을 받아 훈련된 조사원 10인에 의해 이루어졌으며, 총 600부의 설문지를 배포하여 분석에는 412부가 사용되었다.

2. 연구문제 및 분석방법

본 연구의 목적을 위해 설정된 구체적인 연구문제는 다음과 같다.

<연구문제 1> 아파트 단지환경의 사회심리적 요소는 어떤 요인들로 구성되는가?

<연구문제 2> 아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 대해 거주자들은 어떻게 인식하고 있는가?

<연구문제 3> 아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 대한 인식에 영향을 미치는 가구 특성은 무엇인가?

연구문제의 규명을 위해 원자료 중 아파트 단지시설 및 외부공간에 관한 의견을 묻는 16개 문항을 분석에 포함시켰다. 각 문항에 대해서는 ‘매우 그렇다’의 5점부터 ‘전혀 아니다’의 1점에 이르는 리커트 척도를 이용하여 측정하였으며 점수가 높을수록 각 문항과 의견일치 정도가 큰 것으로 해석하였다. <연구문제 1>을 위해서는 16개 문항에 대한 응답을 요인분석을 이용하여 요인을 추출하고 각 요인에는 선행연구에서 소개하였던 사회심리적 요소 중 적절하다고 판단되는 개념으로 명명을 시도하였다. <연구문제 2>는 사회심리적 요소 추출에 사용되었던 16개 문항 각각의 평균과 표준편차를 산출하였다. <연구문제 3>은 요인분석에 의해 분류된 요인별로 9개 가구 특성에 의한 일원분산분석과 Duncan의 다중범위검증으로 분석하였다. 독립변인인 9개 가구 특성은 가족수, 주부의 연령, 주부의 학력, 주부의 직업, 월평균 수입, 주택규모, 주택소유형태, 거주기간 및 외부공간에 대한 전반적인 만족도를 포함하며, 집단간의 평균 비교를 위해 모두 3-4개 집단으로 범주화하였다.

III. 이론적 배경

1. 단지환경과 관련이 있는 사회심리적 요소

아파트 단지환경과 관련하여 사회심리적 요소를 다룬 선행연구들은 연구자의 관점이나 연구목적 등에 따라 요인 추출에 있어 다소 차이를 보인다. 다른 요소들에 비해 상대적으로 빈번히 거론되고 있는 요소들은 안전성, 영역성, 독자성, 접근성, 프라이버시, 친밀감 등이며(이영석, 1993; 이영호, 1999; 강혜경, 2002; 백혜선, 2002; 김정례, 2000 등), 그 밖에 편의성, 과밀감, 공동체 의식 등도 자주 포함되고 있다

(신중진 외, 2002; 진미윤 외, 2001 등).

사회심리적 요소 중 큰 비중을 차지하는 안전성은 외부로부터 갑자기 발생되는 위험에서 보호받고 싶고 예방하고자 하는 심리상태로 정의내릴 수 있다. 일반적으로 안전성은 사회적 접촉이나 주변공간의 상황에 따라 영향을 받으며, 어떤 장소나 공간에서 안전함을 느끼면 귀속감이 생기고 심리적 안정과 함께 생활에 만족감을 느끼게 된다(이영호, 1999).

영역성은 영역과 영역행동을 합한 개념이다(이경희 외, 1993). 즉 영역은 개인 또는 집단이 소유권을 주장하기 위해 방어하는 한정된 공간이며, 영역 행동은 공간에 대한 심리적 식별, 소유태도, 이를 주장하고 방어하는 일련의 행동이다. 이러한 행동은 중요한 동기와 요구를 유발하며, 영역의 점유, 개인화 및 방어행동까지도 포함한다(김정례, 2000). 특히 주거내·외부공간에서의 영역성은 다른 사회심리적 요소인 안전성이나 독자성과도 밀접한 관계가 있다.

독자성은 아이덴티티나 이미지, 공간인지, 식별성 등의 개념과 함께 사용되며 다른 것과 구별되며 인식이 용이할 수 있어야 함을 의미한다(이영석, 1993; 강혜경, 2002). 특히 아파트를 비롯한 공동주택 계획에서는 주동 외관에서 지각될 수 있도록 건물의 윤곽형태나 마감재, 입면의 패턴이나 색채 등을 이용하여 단지에 이미지를 부여하는 것이 일반적이다.

한편 사회심리적 요소로서의 접근성은 물리적 거리가 아닌 사회적 접촉을 위한 기능적 거리를 나타내며 접근성이 클수록 상호접촉이 용이하다. 특히 공동주택에서는 건물이나 장소의 위치나 배치에 있어 접근성에 대한 세심한 배려가 필요하다.

프라이버시는 심리적 개념으로 물리적 환경과 인간행태와의 상호관계에 있어 흔히 영역성이나 개인적 공간 등의 개념과 함께 쓰인다. 프라이버시는 다른 사람과의 상호관계에 있어 접근이나 격리를 자유롭게 선택하고 조절할 수 있어야 함을 의미한다(이영호, 1999; 이정수, 2001; 김정례, 2000). 특히 고밀화된 공동주택단지의 계획에 있어 중요한 개념이며 적절한 인동간격의 확보나 공유시설과의 거리확보 등으로 고려되고 있다.

끝으로 친밀감은 사회적 접촉이나 교류, 사회성, 친근감 등의 개념과 함께 쓰이며 사회적 성격이 더 강하다. 공동주택단지 거주자간의 사회적 접촉을 증진

시키고 친밀감을 부여하려면 사회경제적 수준은 물론 생활주기, 주택소유형태, 생활양식 등에서의 동질성이 계획단계에서부터 의도적으로 고려되어야 한다. 이는 단지규모와 평형, 단지 내 도로와 주동형식, 공유공간이나 시설 같은 물리적 측면에서의 신중한 고려를 통해 부분적으로 해결이 가능하다(이영석, 1993; 이윤정 외, 2003 등).

2. 관련 연구

아파트 단지에서의 사회심리적 요소를 전적으로 다룬 선행 연구는 많지 않다. 그러나 단지계획과 관련하여 외부공간을 포함한 공동생활공간이나 커뮤니티 형성 등을 다룬 연구에서 이에 관한 정보를 일부 얻을 수 있다. 구체적으로 살펴보면 주거학 분야에서는 아파트 거주자들의 이용행태나 만족도, 또는 근린의식 등의 규명 차원에서 물리적 요인과 함께 사회심리적 요소를 다루고 있으며 건축학 분야에서는 거주성이나 배치와 같은 계획차원에서 접근하고 있다. 본 연구에 직접적으로 활용될 수 있는 연구결과만을 정리하여 제시하면 다음과 같다.

먼저 단지환경의 물리적 특성이 단지환경의 사회심리적 요소에 중요한 역할을 한다는 것을 규명한 연구들을 보면, 이윤정 외(2000)는 아파트 외부 환경에 대한 심리적 특성으로 심미성, 폐쇄성, 장식성, 실용성, 친근성의 5개 요인을 추출하고 이들 요인이 건물형태, 배치형태, 주동입구유형 등의 물리적 특성에 따라 통계적으로 유의한 차이가 있음을 분석하였다. 또한 이러한 아파트 외부공간의 물리적 내용이 거주자의 감성을 좌우하고 심리적 성향을 높일 수 있음을 시사하고 있다. 유사한 연구로서 이영호(1999)도 단지의 평형 구성, 시설과 설비, 배치유형 등 공동주택의 옥외공간의 계획적 특성이 단지에 대한 아이덴티티와 심리적 안정, 만족도에 큰 영향을 미치는 것으로 결론내리고 있으며, 김학균 외(2001)도 집합주거단지에서의 이웃간의 관계, 안전성, 지역 커뮤니티의 형성과 같은 사회적 요인들이 건물유형, 주동의 배치형상, 접근방식, 중정의 특성과 주동과의 관계 등 단지의 물리적 특성과 밀접한 관련이 있음을 강조하였다.

또한 단지환경의 사회심리적 요인과 관련하여 물리적 요소들의 구체적인 계획방안을 제시한 연구들

을 보면, 사회적 거리로서의 접근성이 가장 중요한 것으로 지적되었다. 접근성은 주동출입구와 단지 내 놀이터에서 빈번하게 이루어졌으며, 거주자들의 담소나 휴식, 아동의 놀이 지켜보기 등을 통해 나타났다 (김정례, 2000). 최상호와 석호태(2002)는 옥외 공유 공간의 접근성을 높이기 위해서는 연령층에 따른 다양한 활동을 보장할 수 있는 복합화된 시설을 제공하고 주변시설과 연계하여 단지 중심에 다용도의 복합화된 시설이 필요하다고 하였다. 조성희와 강혜경 (2002)은 공동주택단지의 공동 생활공간의 구성과 관련하여 단일 활동 보다는 여러 다양한 공동생활을 지원할 수 있도록 복합적으로 구성하는 것이 접근성을 높이는 데에 있어 바람직하다고 하였다. 이웃의 동질성 정도에서 느끼는 친밀감은 아파트 거주자의 근린의식과 근린관계를 다른 진미윤 등(2001)의 연구에서 다루어졌다. 연구결과는 생활수준과 교육정도가 비슷하거나 생활주기가 초등교육기인 경우 서로를 가장 유사하다고 평가하여 더욱 친밀감을 느끼는 것으로 나타났다.

이정수(2001)는 준점지형 집합주택단지의 준공적 영역의 거주성 개선방안에 관한 연구에서 접근성은 영역성이나 프라이버시, 안전성 등과 밀접한 관계가 있으며 나아가 거주 만족도에도 가장 큰 영향을 미친다고 하였다. 이에 대한 침해를 막기 위해 지형이나 식재, 가벽 등을 눈에 거슬리지 않는 범위 내에서 활용할 것을 제안하였다. 공동주택에서의 외부공간의 영역성 확보 방식을 조사한 신중진 등(2002)은 외부와 내부의 엄격한 분리에는 담장이 가장 많이 사용되고 있었으며 높고 단단한 담장이야말로 공공성과 개인성에 대한 이중적인 의식을 잘 반영하고 있다고 하였다. 반면 김한수(2000)는 담장은 외부의 침입을 방지하고 영역을 설정해준다는 점에서는 긍정적이나 공간의 차단, 주변 환경과의 이질성 등으로 인해 부정적인 평가를 받고 있다고 하였다.

IV. 분석 결과 및 해석

1. 조사대상 가구의 일반사항

<표 1>은 조사대상 가구의 일반적 특성을 나타낸다. 가족수는 4명인 경우가 58.1%로 가장 많았고 평균 가족수는 3.85명이다. 주부의 평균 연령은 42.61

세였으며 40대가 44.8%로 가장 높은 비율을 차지하였다. 주부의 학력은 전문대 졸업 이상이 52.2%로 그 중 대졸 이상의 비율은 40.8%였다. 주부의 취업 유무에 있어서는 75.5%가 미취업으로 나타났다. 조사대상 가구의 34.3%는 월평균 소득이 200-300만원 미만이라고 답하였으며 300-400만원 미만과 400만원 이상이 각각 25.8%와 27.8%를 차지하였다.

분양면적으로 살펴본 주택규모는 전용면적 60m^2 가 44.6%로 가장 많았고, 다음이 85m^2 로 37.3%였다¹⁾. 주택소유형태는 조사대상 가구의 약 85%가 자가였으며 그 중 59.4%는 현재의 아파트를 분양받아 입주해 살고 있는 경우이다. 현 아파트에서의 거주 기간은 6년 이상이 34.7%로 가장 높은 비율을 차지하였으며 다음으로는 4-6년이 26.1%, 2-4년 미만이 20.7%의 순이었다. 현 아파트 단지의 외부공간에 대한 전반적인 만족도는 조사대상 가구의 13.6%만이 '하'라고 답했으며, 51.4%는 중간 수준이라고 답하였다.

2. 사회심리적 요소 추출

아파트 단지환경의 사회심리적 요소를 추출하기 위해 주성분 분석방법(principal components)으로 요인분석을 하였다. 원자료 중 단지시설 및 외부공간에 관한 평가에 사용된 16개 문항은 사회심리적 요소에 대한 평가를 하기 위하여 김정례(2000)와 강혜경 (2000)의 연구 등을 참고로 하여 개발된 것이다. 본 연구에서 이들 문항에 대한 요인분석을 하는 궁극적인 목적은 단지환경의 사회심리적 요소가 어떠한 세부 개념으로 구성되는지를 파악하고 이를 추후 분석에 이용하기 위함이다.

<표 2>는 varimax 회전방식으로 산출된 각 문항별 요인부하치와 분류된 요인들의 아이겐 값 및 분산 값을 제시하고 있다. 요인분석에 투입된 16개 문항은 요인부하치 .50을 기준으로 하였을 때 6개 요인으로 추출되었다. 추출된 요인은 포함된 문항의 내용에 따라 영역성, 프라이버시, 안전성, 사회성, 접근성, 아이덴티티로 명명하였다. 각 요인별 분산설명력

1) 부산통계연감(2000)에 따르면 2000년 해운대구 주택규모 분포는 60m^2 미만이 33.5%, $60-99\text{m}^2$ 미만이 45.3%, 99m^2 이상이 21.2%로 집계되었다.

표 1. 조사대상 가구의 일반적 특성 (n=412^a)

일반적 특성		빈도(%)	일반적 특성		빈도(%)
가족수	2명 이하	30(7.4)	월평균소득	200만원 미만	49(12.3)
	3명	74(18.1)		200~300만원 미만	137(34.3)
	4명	237(58.1)		300~400만원 미만	103(25.8)
	5명	67(16.4)		400만원 이상	111(27.8)
평균		3.85명	주택규모 (전용면적)	60 m ²	183(44.6)
주부의 연령	30대 이하	156(38.4)		85 m ²	153(37.3)
	40대	182(44.8)		102 m ²	25(6.1)
	50대 이상	68(16.7)		135 m ²	49(12.0)
평균		42.61세	주택소유형태	자가(분양)	240(59.4)
주부의 학력	중졸 이하	18(4.6)		자가(구매)	108(26.7)
	고졸	171(43.3)		타가	56(13.7)
	전문대졸	45(11.4)	거주기간	2년 미만	71(18.5)
주부의 취업유무	대학 이상	161(40.8)		2~4년 미만	79(20.7)
	취업	90(24.5)		4~6년 미만	100(26.1)
	미취업	277(75.5)		6년 이상	133(34.7)
			외부공간에 대한 만족도	상	142(35.1)
				중	208(51.4)
				하	55(13.6)

a) 무응답 제외로 변수별 사례수와 일치하지 않음

표 2 사회심리적 요소 문항에 대한 요인분석표

요인	문항	요인부하량	아이겐값	분산(%)	누적분산(%)
1 영역성	1. 단지 안에 들어서면 내 집 마당이라는 생각이 듈다.	.794	1.700	10.63	10.63
	2. 단지 내 외부공간을 다른 사람과 갈등 없이 사용한다.	.751			
	3. 단지 내 외부공간의 일정 부분은 나의 뜻이다.	.677			
2 프라이버시	4. 단지 안 어디에서건 방해 없이 원하는 행동을 할 수 있다.	.740	1.602	10.01	20.64
	5. 단지 안에서 우리 가족이 노출되어 있다는 느낌은 없다.	.585			
3 안전성	6. 밤에 단지 안에서 혼자 돌아다녀도 괜찮다.	.784	2.206	13.79	34.43
	7. 우리 단지는 범죄의 위험이 없다.	.800			
	8. 단지 내에 설치되어 있는 시설들은 안전하다.	.699			
4 사회성	9. 단지 안에서 일어나는 여러 행사에 참여한다.	.690	1.515	9.47	43.90
	10. 이웃의 수준은 우리 가족과 비슷하다.	.726			
	11. 이웃에게 피해가 가지 않도록 행동에 주의한다.	.636			
5 접근성	12. 단지 출입구를 찾기가 쉽다.	.713	1.586	9.91	53.81
	13. 내가 사는 동은 멀리서도 잘 보인다.	.843			
	14. 내가 사는 동의 출입구는 어느 방향에서든지 사용이 편하다.	.689			
6 아이덴티티	15. 우리 단지의 외관은 다른 단지와 차별화 된다.	.635	1.681	10.51	64.32
	16. 우리 동네에서 우리 단지는 이미지가 좋다.	.572			

은 안전성이 13.79%로 가장 컸으며, 다음이 영역성(10.63%), 아이덴티티(10.51%), 프라이버시(10.01%)의 순이었으며, 이들 요인에 의한 아파트 단지환경

의 6개 사회심리적 요소의 총분산 설명력은 64.31%이다.

표 3. 사회심리적 요소에 대한 인식 (n=412)

	요인	문 항	평균(S.D.)	전 체
1	영역성	1. 단지 안에 들어서면 내 집 마당이라는 생각이 듈다.	3.29(.86)	3.28(.63)
		2. 단지 내 외부공간을 다른 사람과 갈등 없이 사용한다.	3.58(.73)	
		3. 단지 내 외부공간의 일정 부분은 나의 뜻이다.	3.00(.89)	
2	프라이버시	4. 단지 안 어디에서건 방해 없이 원하는 행동을 할 수 있다.	2.73(.89)	3.03(.69)
		5. 단지 안에서 우리 가족이 노출되어 있다는 느낌은 없다.	3.33(.82)	
3	안전성	6. 밤에 단지 안에서 혼자 돌아다녀도 괜찮다.	3.31(.86)	3.18(.68)
		7. 우리 단지는 범죄의 위협이 없다.	3.07(.86)	
		8. 단지 내에 설치되어 있는 시설들은 안전하다.	3.16(.74)	
4	사회성	9. 단지 안에서 일어나는 여러 행사에 참여한다.	3.48(.91)	3.62(.54)
		10. 이웃의 수준은 우리 가족과 비슷하다.	3.38(.69)	
		11. 이웃에게 피해가 가지 않도록 행동에 주의한다	4.01(.63)	
5	접근성	12. 단지 출입구를 찾기가 쉽다.	3.66(.76)	3.47(.64)
		13. 내가 사는 동은 멀리서도 잘 보인다.	3.39(.91)	
		14. 내가 사는 동의 출입구는 어느 방향에서든지 사용이 편하다.	3.39(.83)	
6	아이덴티티	15. 우리 단지의 외관은 다른 단지와 차별화 된다.	2.89(.81)	3.21(.64)
		16. 우리 동네에서 우리 단지는 이미지가 좋다.	3.54(.73)	

3. 사회심리적 요소에 대한 인식

<표 3>은 아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 대한 조사대상 가구의 인식정도를 나타낸다. 인식정도는 요인분석에서 추출된 6개 사회심리적 요소별로 문항을 재편성하고 각 문항과 이들 문항을 합한 요인 전체의 평균과 표준편차를 산출·비교하여 인식정도를 파악하였다. 각 요인의 평균값은 사회성(3.62), 접근성(3.47), 영역성(3.28), 아이덴티티(3.21), 안전성(3.18), 프라이버시(3.03)의 순으로 최저 3.03(프라이버시)에서 최고 3.62(사회성)의 분포를 보여 전반적으로 긍정적으로 인식하고 있으며 요인 간에도 큰 차이는 없었다. 각 요인에 포함된 세부 문항에 대한 점수는 최저 2.73(프라이버시 문항 중 '단지 안 어디에서건 방해 없이 원하는 행동을 할 수 있다')에서 최고 4.01(사회성 문항 중 '이웃에게 피해가 가지 않도록 행동에 주의한다')로 다소 차이를 보였다. 요인별 구체적인 내용은 다음과 같다.

영역성과 관련하여 단지안의 외부공간을 사용함에 있어서는 큰 문제가 없지만 '내 마당' 특히 '나의 뜻'으로 점점 그 영역을 축소시켜 나갈 때 단지환경이 제공해 준다고 인식하는 영역성의 정도는 점차 낮아졌다. 이는 단지 내 외부공간을 거의 반공적이 아

닌 공적 공간으로 여기고 있음을 말해주기도 한다. 프라이버시 문항 중 '단지 안 어디에서건 방해 없이 원하는 행동을 할 수 있다'가 전체 16개 문항 중 가장 낮은 점수를 보인 것은 조사대상 가구들이 프라이버시 확보에 대해서는 부정적일 지라도 이는 공동주택 거주에 따른 여러 가지 규제를 인식하고 이를 준수하고자 하는 데서 오는 불편함으로 해석할 수도 있을 것이다. 단지 내 안전성에 대해서는 비교적 중간 정도의 안전성이 확보되는 것으로 인식하고 있었다. 사회성에 있어 동질성에 대한 의식이나 단지 내 커뮤니티 행사에의 참여 면에서는 보통 수준으로 여기고 있었으나 흥미로운 것은 '이웃에 대한 피해를 주지 않도록 행동에 주의한다'는 문항은 유일하게 4점이 넘는 가장 높은 점수를 보여 '행동에 대한 제약'과 함께 공동생활에 대한 의식이 많이 형성되어 있음을 알 수 있다. 접근성에 대해서는 다른 요인에 비해 다소 긍정적으로 인식하고 있었다. 아이덴티티와 관련해서는 단지 이미지 측면에서는 긍정적이면서도 다른 단지와의 차별화 면에서는 다소 부정적으로 여기는 것으로 나타나 단지 외관이라는 물리적 요인의 재고가 아이덴티티 형성에 기여함을 염두에 둘 필요가 있음을 암시해 준다.

4. 사회심리적 요소에 대한 인식 관련변인

조사대상 가구의 제반 특성에 따른 아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 대한 인식 정도의 차이를 검증하기 위하여 일원분산분석과 Duncan의 다중법 위검증을 실시하였다. <표 4>와 <표 5>는 결과에 대한 요약을 나타내며 유의적인 관계만을 제시하였다.

주부의 연령, 외부공간에 대한 만족도, 주택소유형태, 월평균 소득, 거주기간, 주부의 취업유무, 주부의 학력은 아파트 단지환경에 대한 사회심리적 제반 요인에 대한 인식에 있어 차이를 유발하는 주요 변인 이었다. 특히 주부의 연령과 외부공간에 대한 만족도는 6개요인 중 하나씩을 제외하고는 모든 요인에서 유의적인 차이를 보여 전반적인 사회심리적 요소의 인식에 있어 종대한 변수로 보아도 큰 무리가 없을 것으로 보인다. 또한 주택소유형태는 영역성과 사

회성에서, 월평균 소득은 프라이버시와 아이덴티티에서, 주부의 취업유무는 사회성에서, 주부의 학력은 접근성에서, 그리고 거주기간은 사회성에 대한 인식에서 유의적인 차이를 나타내었다.

전반적으로 주부의 연령이 4, 50대인 중장년층 가구, 외부공간에 대한 만족도가 높은 가구, 월평균 소득이 많거나 분양받은 자가에 거주하는 가구, 그리고 현 주거에 오래 거주한 가구일수록 사회심리적 요소에 대한 인식이 높은 경향을 보였다. 이는 이들 가구의 경우 주거의 질이나 규모, 소유권, 균린환경 등의 제반 특성에 있어 규범주거의 획득으로 인한 평형 상태가 어느 정도 확보되었기 때문에 사회 심리적으로도 긍정적인 상황에 있는 것으로 보인다. 요인별 구체적인 사항은 다음과 같다.

영역성에 대한 인식은 주부의 연령, 주택소유형태,

표 4 아파트 단지환경의 영역성, 프라이버시, 안전성 인식정도의 차이검증 (n=410^{a)})

사회심리적 요소	가구특성	구 분	빈도	평균(S.D.)	F ^{b)}	Duncan's ^{b)}
영역성	주부의 연령	30대 이하	154	9.52(2.06)	4.42*	a
		40대	174	10.14(1.76)		b
		50대 이상	66	9.85(1.77)		ab
	주택소유형태	자가(분양)	233	10.02(1.83)	3.63*	a
		자가(기존구매)	106	9.67(2.00)		ab
		타가	53	9.30(1.85)		b
	외부공간만족도	상	141	10.56(1.75)	17.51***	a
		중	201	9.48(1.91)		a
		하	54	9.30(1.60)		b
프라이버시	주부의 연령	30대 이하	153	5.69(1.40)	10.38***	a
		40대	175	6.27(1.30)		b
		50대 이상	63	6.43(1.29)		b
	월평균 소득	200만원미만	44	5.93(1.39)	2.76*	a
		200-300만원 미만	133	6.04(1.38)		ab
		300-400만원 미만	100	6.38(1.30)		b
		400만원 이상	108	5.86(1.37)		a
안전성	주부의 연령	30대 이하	152	9.22(2.12)	4.17*	a
		40대	176	9.60(1.95)		ab
		50대 이상	65	10.06(1.96)		b
	외부공간만족도	상	139	10.11(1.96)	9.77***	a
		중	202	9.31(2.06)		b
		하	54	8.91(1.96)		b

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

a) 무응답 제외로 변수별 사례수와 일치하지 않음

b) 같은 문자를 가진 집단간에는 유의적 차이가 없음

표 5. 아파트 단지환경의 사회성, 접근성, 아이덴티티 인식정도의 차이검증 (n=410^a)

사회심리적 요소	가구특성	구 분	빈도	평균(S.D.)	F비	Duncan's ^b
사회성	주택소유형태	자가(분양)	232	11.03(1.58)	3.47*	a
		자가(기존구매)	103	10.68(1.72)		ab
		타가	54	10.48(1.46)		b
	거주기간	2년 미만	70	10.33(1.35)	4.72**	a
		2~4년 미만	75	10.80(1.42)		b
		4~6년 미만	97	10.93(1.78)		b
		6년 이상	127	11.20(1.26)		b
	외부공간만족도	상	138	11.28(1.80)	8.51***	a
		중	201	10.57(1.55)		b
		하	53	10.77(1.84)		b
	주부의 취업유무	취업	85	10.32(1.81)	5.13*	a
		미취업	267	11.00(1.53)		b
접근성	주부의 연령	30대 이하	154	9.99(1.97)	6.40**	a
		40대	172	10.66(1.84)		b
		50대 이상	63	10.78(1.83)		b
	외부공간만족도	상	138	10.75(1.96)	3.42*	a
		중	200	10.27(1.87)		ab
		하	54	10.11(1.82)		b
	주부의 학력	중졸 이하	18	10.78(1.45)	3.11**	b
		고졸	161	10.46(1.47)		b
		전문대졸	43	9.63(1.29)		a
		대학 이상	157	10.59(1.48)		b
아이덴티티	주부의 연령	30대 이하	154	6.23(1.40)	3.10*	a
		40대	177	6.56(1.17)		b
		50대 이상	65	6.57(1.26)		b
	월평균 소득	200만원미만	47	6.45(1.16)	2.64*	ab
		200~300만원미만	133	6.52(1.23)		ab
		300~400만원미만	101	6.13(1.20)		a
		400만원이상	110	6.58(1.41)		b
	외부공간만족도	상	140	6.91(1.27)	17.93***	a
		중	204	6.25(1.19)		b
		하	55	5.89(1.27)		c

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

- a) 무응답 제외로 변수별 사례수와 일치하지 않음
 b) 같은 문자를 가진 집단간에는 유의적 차이가 없음

외부공간에 대한 만족도에 따라 유의적인 차이를 보였다. 주부의 연령이 40대 이상인 가구가 30대 이하의 젊은 가구보다, 타가에 거주하는 가구보다 분양받은 자가 거주 가구가, 외부공간에 대해 전반적인 만족도가 '상'인 가구가 '하'인 가구보다 영역성에 대한 인식이 높은 것으로 나타났다. 영역성 요인은 소유의 개념과 밀접한 관계가 있기 때문에 자가 비

율이 높을 것으로 예상되는 40대 이상의 중장년층 가구들의 인식 정도가 더욱 높았다. 특히 자가 중에서도 분양을 받아 입주 초기부터 거주를 한 가구들일 경우 '우리 단지'라는 생각을 더욱 강하게 가지고 있기 때문에 더욱 영역성에 대한 인식이 강하였다.

프라이버시에 대한 인식은 주부의 연령과 월평균

소득에 따라 유의적인 차이를 보였다. 주부의 연령이 40대 이상인 가구의 인식정도는 30대 이하의 가구와 통계적으로 의미 있는 차이를 보여 가장의 연령이 높을수록 프라이버시에 대한 인식정도는 높은 것으로 해석할 수 있다. 한편 월평균 소득에 따른 인식의 차이는 뚜렷한 패턴을 보이는 것은 아니었으며 300-400만원 미만인 가구의 인식 정도가 가장 높았고 200만원 미만의 저소득 가구나 400만원 이상의 고소득 가구와 유의적인 차이를 나타내었다. 고소득 가구가 프라이버시에 대해 다소 부정적인 이유는 사생활에 대한 노출을 꺼리는 사회적 성향이 작용한 것으로 볼 수 있다.

안전성은 주부의 연령과 외부공간에 대한 만족도에 따라 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다. 주부의 연령이 50대 이상인 가구가 30대의 가구보다, 그리고 외부공간에 대한 만족도가 ‘상’인 가구가 ‘중’이나 ‘하’인 가구보다 안전성에 대한 인식정도가 높았다. 특히 50대 이상의 장년층 가구가 안전성에 대해 긍정적으로 인식하는 이유로는 더 이상 자녀 양육과 관련하여 단지 내 환경이나 시설에 대한 불안감 등을 가질 필요가 없고, 젊은 가구에 비해 주거상황이 좋기 때문에 단지 내 위험관리 여건 또한 양호하기 때문에 짐작할 수 있다.

조사대상 가구의 제반 특성에 따른 사회성, 접근성, 아이덴티티 인식정도의 차이검증 결과는 <표 5>와 같다. 아파트 단지환경의 사회성에 대해서는 현 주거를 분양받은 자가 가구가 세를 사는 가구보다 인식정도가 높았다. 거주기간에 따른 유의적 차이는 2년 미만인 가구와 2년 이상인 가구로 대별되었는데, 2년 미만인 가구들이 사회성에 대한 인식이 낮았다. 한편 외부공간에 대해 만족도가 ‘상’인 가구가 ‘중’이나 ‘하’인 가구에 비해, 미취업주부 가구가 취업주부 가구에 비해 단지환경에 대한 사회성 인식이 높게 나타났다. 사회성은 거주자간의 동질성 여부나 이웃관계 등과 관련된 것이기 때문에 이사 온지 2년이 채 안된 가구나 임차 가구, 주부가 직장에 나가는 가구들은 아직까지 이에 대한 파악이나 관계 형성이 미흡하기 때문에 볼 수 있다.

접근성에 대한 인식 정도는 주부의 연령과 학력, 외부공간에 대한 만족도에 따라 차이를 보였다. 주부의 연령이 50대 이상인 가구에게서 가장 높게 나

타났으며 30대 이하의 젊은 가구와 유의적인 차이를 보였다. 학력에 있어서는 전문대출 학력을 가진 주부가 가장 낮은 인식정도를 보였으며 외부공간에 대한 만족도에 따른 차이에서는 만족도가 높을수록 접근성에 대한 인식정도도 높은 것으로 나타났다. 주부의 연령이 30대 이하인 젊은 가구는 자녀가 아직 어리거나 또는 거주기간이 상대적으로 짧기 때문에 단지에 대한 접근성에 대해 부정적으로 인식하는 경향이 큰 것으로 볼 수 있다.

주부의 연령이 높을수록, 그리고 외부공간에 대한 만족도가 높을수록 단지환경의 아이덴티티에 대한 인식이 높은 것으로 나타났다. 한편 월평균 소득에 따른 차이에서는 300-400만원 미만의 집단에서 가장 낮은 평균값이 산출되어 일관된 패턴을 찾기는 어려웠지만 400만원 이상의 고소득 가구의 인식정도가 가장 높게 나타났다.

V. 결론 및 제언

아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 대하여 거주자가 어떻게 인식하고 있는지를 조사하여 분석한 결과를 토대로 다음과 같은 결론과 제언을 하고자 한다.

첫째, 요인분석을 통해 추출된 6개 사회심리적 요소는 문항의 내용에 따라 영역성, 프라이버시, 안전성, 사회성, 접근성, 아이덴티티로 명명되었다. 원자료의 측정도구 개발단계에서 의도하였던 대로 요인 추출은 이루어졌으나 사회심리적 요소의 총 분산 설명력은 64.31%로 여기에 포함되지 못한 과밀감 같은 다른 요인이 더 있을 수 있다. 또한 요인분석에 사용된 문항수가 다소 제한되어있는 원자료의 한계로 인하여 사회심리적 요소 각 개념에 대한 측정이 명확하고 세밀하게 이루어지지 못한 일면도 있다.

둘째, 단지환경의 사회심리적 요소에 대해 조사대상 가구들은 전반적으로 긍정적으로 인식하고 있었다. 그러나 단지 내 외부공간에 대해서는 거의 공적 공간이라는 인식을 가지고 있어 반공적 공간으로서의 영역성 확보가 다소 미흡한 것으로 나타났다. 프라이버시에 대해서는 다른 요인에 비해 다소 부정적으로 인식하고 있었으나 이는 공동주택 거주에 따른 공동생활에 대한 의식수준이 높아지면서 나타난 규

제를 지키고자 하는 데서 야기된 불편 사항으로 볼 수 있다. 이와 유사한 경향은 사회성 인식에서도 나타났는데 동질성이나 커뮤니티 행사에 대한 참여에 긍정적으로 인식하면서 이웃에 대한 피해를 주는 행동에 대해서는 상당히 주의하고 있는 것으로 나타나 공동거주에 대한 향상된 의식을 엿볼 수 있다. 한편 자신이 거주하는 단지의 외관 차별화에 따른 아이덴티티에 대해서는 낮은 점수를 보여 이에 대한 인식이 낮은 것으로 나타났다. 이 부분은 개성 있는 차별화된 단지가 물리적 차원에서 제공된다면 이로 통해 아이덴티티라는 사회심리적 차원에서의 인식도 좋아질 수 있음을 다시 한번 암시해준다.

셋째, 아파트 단지환경의 사회심리적 요소에 대한 인식은 가구특성 변수 중 몇 가지 특정 변수에 의해 집중적으로 영향을 받는 것으로 나타났다. 주부의 연령과 외부공간에 대한 만족도는 가장 중요한 영향 변수였으며 주택소유형태와 월평균 소득, 주부의 학력과 취업유무, 그리고 거주기간도 유의적인 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 요인별 유의적인 변수는 다소 차이는 있으나 전반적으로 주부의 나이가 4, 50 대 이상의 중장년층 가구, 외부공간에 대해 만족도가 높은 가구, 월평균 소득이 많은 가구, 현 아파트를 분양받은 자가 가구, 미취업 주부 가구, 그리고 거주기간이 오래된 가구들이 아파트 단지환경의 사회심리적 측면에 대해 긍정적으로 인식하고 있는 것으로 볼 수 있다. 젊은 가구에 비해 중장년층 가구는 가족생활주기가 자녀양육이 한창인 시기를 지난 비교적 여유로운 시기에 접어들었고 사회경제적 여건도 좋은 편이다. 이러한 상황에서 주거생활주기 또한 안정기로서 규모, 소유권, 다양한 질적 주거가 확보되면서 단지에 대한 사회적, 심리적 평가도 좋게 내리는 것으로 볼 수 있다.

끝으로 후속 연구를 위해 제언한다면 관련 문헌을 통해 살펴보았듯이 단지환경과 관련하여 사회심리적 요소에 대한 연구가 많지 않아 개념 정립이나 관련 변수의 영향력 등에 대한 정보 수집이 어려웠다. 이용행태나 계획 개념 차원에서 사회심리적 요소를 부분적으로 포함하긴 하나 각 개념에 대한 명확한 정의를 내리지 않은 상태에서 또 다양한 용어가 혼재되어 사용되고 있었다. 이에 대한 학문적 작업이 필요하다. 이러한 문제가 우선적으로 해결되어야 각 개

념에 대한 명확한 측정이 이루어질 수 있는 실증연구도 더욱 활발해질 수 있을 것이다.

참 고 문 헌

1. 강혜경(2002). 아파트단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동 생활공간의 계획방향 연구. 부산대학교 대학원 박사학위논문.
2. 권용일, 김한수(2000), 재건축 아파트의 외부공간 변화에 관한 연구, 한국주거학회지, 11(2), 97-106.
3. 김정례(2001). 공동주택 옥외공간 만족도 및 이용행태 연구. 울산대학교 대학원 석사학위논문.
4. 김진균, 권영상(2001), 중정형 중층고밀 주거단지에서 필로티를 이용한 옥외공간개선 연구, 대한건축학회 논문집, 17(11), 47-56.
5. 김학균, 김정곤(2001). 집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰. 한국주거학회지, 12(2), 123-132.
6. 김한수(2000), 아파트 외부공간 실태와 조성기법, 한국주거학회지, 11(3), 87-98.
7. 문석, 김영하, 전태수(2001), 아파트단지내 녹지공간 확보 방안에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 17(4), 101-108.
8. 백혜선(2002). 공동주택단지 옥외공간의 일상생활공간화에 관한 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
9. 부산시(2000). 부산통계연감.
10. 신중진, 윤인석, 김태엽(2002), 주변지역을 고려한 소규모 공동주택의 외부공간계획에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 18(1), 107-114.
11. 이연숙(1998). 실내환경심리행태론. 연세대학교 출판부.
12. 이영석(1989). 주거환경계획. 대우출판사.
13. 이영호(1999). 공동주택 거주자의 옥외공간 이용실태에 관한 연구. 한국주거학회지, 10(2), 259-268.
14. 이유미, 서수정, 정종대, 조성학. 공동주택단지의 디자인 매뉴얼. 세진사.
15. 이유정, 정준형, 이중우(2000). 아파트 외부환경에 대한 심리적 특성 연구. 대한건축학회논문집, 16(12), 117-124.
16. 이정수(2001). 사용자 행태조사를 통한 준점지형 집합주택 단지의 준공적 영역 거주성 개선방안에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 17(10), 175-182.
17. 조성희, 강혜경(2002). 공동주택단지의 공동생활공간 구성을 위한 거주자 사용행태 특성에 관한 연구, 한국주거학회지, 13(3), 103-113.
18. 진미윤, 이유미, 김혜란(2001), 아파트 거주자의 균린의식과 균린관계에 대한 조사 연구, 대한건축학회 논문집, 17(9), 75-82.
19. 최상호, 석호태(2002), 아파트 옥외공유공간의 이용실태에 관한 조사연구, 한국주거학회지, 13(3), 93-101.
20. Loo, C. M. (1986). Neighborhood satisfaction and safety-A study of a low-income ethnic area. Environment and Behavior, 18(1), 109-131.
21. Veitch, R. & Arklin, D.(1994). Environmental Psychology-An Interdisciplinary Perspective. New Jersey: Prentice Hall.

(接受: 2004. 3. 3)