

분당 지역 주거환경의 환경친화성에 대한 조사 연구

A Study on the Evaluation of Environmental Friendliness in the Bundang Area

박남희*

Park, Nam-Hee

김준영**

Kim, June-Young

Abstract

The purpose of this study was to examine the factors of environmental friendliness perceived among residents, and to provide housing designers and housing policy makers with the relevant information. Literature review and questionnaire survey were used in this research. Data drawn from 320 residents living in the Bundang area were analyzed. Data were analyzed with the SPSS PC+ 11.0 window version. The results were summarized as follows: 1) Residents were satisfied with the amenity of their residential environment but they were unsatisfied with other ecosystem among environment friendly factors. And they pointed out that three factors are very important factors among environmental friendliness, which are the environmental friendliness apartment community plan, the minimization of environmental pollution, the energy saving. 2) There was significant difference the evaluation of environmental friendly factors according to sex, age, educational level of wife, and income. Especially, women are unsatisfied with environmental friendliness of their residential environment and it was founded that the older the age, the more positive evaluation on their residential environment. 3) There was significant difference in the evaluation of environmental friendly factors according to location, housing type, homeownership, and residential period. Location was related to the amenity of their residential environment, housing type, homeownership, and residential period were related to the convenience of their residential environment.

Keywords : Residential environment, Environment friendliness

주요어 : 주거환경, 환경친화성

1. 서론

주택문제를 해결하기 위한 대규모 택지 개발은 1990년대 초에 공급된 5대 신도시 건설에서 절정을 이루게 되는데 5대 신도시 가운데 개발 규모 측면에서 가장 큰 규모이면서 서울의 강남에 가까이 입지하여 서울의 생활권에 포함되고 있는 분당 지역의 주거환경에 대하여 입주를 시작한 지 10년이 되는 이 시점에서 새로운 평가를 해 보는 것이 필요하다. 또한 최근 새롭게 개발되고 있는 서울 강북 뉴타운 개발이나 수도권 지역의 소규모 신도시 개발이 모두가 환경친화적인 개발을 고려하고 있는 점에서 일부 환경친화적인 계획을 시도했던 분당 지역의 환경친화성에 대한 평가는 이 시기에 시의적절한 일일 것이다. 특히 계획에만 그치는 것이 아니라 그곳에 거주하는 거주자 측면에서 주거환경의 환경친화성 측면을 평가해 보는 것도 의미있는 일이라 할 수 있다. 지금까지 주거환경에 관한 평가는 거주자의 요구도나 중

요도, 만족도 등에 대하여 체계적인 평가를 내리는 것이 대부분이었다(박영기, 1984; 이훈, 1985; 임만택, 1985). 본 연구에서는 분당 지역의 환경친화성에 대한 평가를 거주자 입장에서의 만족도를 조사하여 평가하고자 한다. 거주자 입장에서의 만족도는 어떤 내용에 대하여 어떻게 평가하느냐도 중요하지만 조사대상자의 특성을 규명하는 것도 의미가 있기 때문에 거주자의 사회인구학적 특성 및 주택특성을 통해 분당 거주민의 특성을 규명하고 이들의 환경친화성에 대한 만족도를 조사하는 것도 필요한 일이다.

본 연구는 분당 지역의 주거환경에 대한 환경친화성에 대한 거주민의 만족도를 조사하여 보다 나은 주거환경 개발 및 계획에 필요한 자료를 제시하고자 하는 연구이다. 구체적인 연구의 목적은 다음과 같다. 첫째, 주거환경의 환경친화성에 대한 거주민의 만족도를 조사한다. 둘째, 사회인구학적 특성별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도를 조사한다. 셋째, 주택특성별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도를 조사한다.

*정회원, 연세대학교 주거환경학과 강사

**정회원, 서경대학교 도시공학과 교수

II. 환경친화 관련 연구

1. 분당지역 개발

분당의 개발 목표는 크게 세 가지로 요약된다. 즉 첫째, 쾌적한 환경 조성을 목표로 공해없는 도시환경의 조성, 자연과 조화되는 도시경관의 창출, 문화유적의 보전으로 유서 깊은 도시환경의 조성, 둘째, 편리한 시설 조성을 목표로 교통 수단의 효율적인 연계체계 구성과 편의 시설의 적정 배치, 셋째, 안전한 도시 조성을 목표로 교통환경 보호시설의 설치, 보행자와 차량의 분리, 지상 장애물의 최소화, 안전한 도시 공간의 구성 등이 그것이다. 특히 쾌적한 환경 조성을 위해 공원과 녹지 조성에 힘써서 공원은 7.2 m²/인, 녹지는 3.0 m²/인, 공원 녹지율은 20% 이상을 목표로 하였다.

분당의 공원·녹지율은 수도권 5개 신도시 평균 16.9%보다 높아 그간 개발되어 온 여타 택지개발 지구에 비하여 월등히 높은 수준을 나타내고 있다. 특히 분당의 경우 계획된 공원녹지율 20.3%는 일산(23.6%) 보다는 적으나 나머지 평촌, 산본, 중동 3개 신도시의 12~15% 보다는 훨씬 높고 과천(19.3%) 보다는 높은 수준이다. 특히 분당구 수내동에 위치한 중앙공원(420,982 m²)이 신시가지의 중심부에서 녹지축을 연결하고 있어 도시 전체의 쾌적성을 높이는 데 결정적인 역할을 하고 있다. 또한 추후에 건설될 분당구 울동공원은 총 2,637,316 m²로서 중앙공원과 함께 분당의 새로운 대규모 근린공원으로서 쾌적성을 제고하고 있다.¹⁾

2. 환경친화 관련 선행연구

환경친화에 대한 정의는 많은 연구에서 다루고 있다. 환경친화의 개념은 환경공생주택, 생태건축, 지속가능한 개발, 친환경적 개발의 개념과 유사하게 쓰이는 개념으로 인간과 자연이 상호에게 유익함을 제공하면서 더불어 살아갈 수 있는 자연친화적 건축 및 개발로서 모든 도시 및 단지 개발시 자연 보존의 문제를 동시에 고려해야 한다는 의미를 갖고 있다(박천보, 1999; 정유선, 윤정숙, 2002a).

환경친화 건축 및 개발의 기본 목적은 에너지 절약 및 순환, 자원절약 및 순환, 주변환경과의 유기적 연계, 건강 및 쾌적성 향상(김현수 외 2인, 1998) 등에 있는데 아직까지 우리나라에서는 현실적인 연구의 뒷받침이 적어 시기적으로는 도입 단계로 보고 있으며(최윤경 외 3인, 2000), 환경친화성의 도입 및 적용의 구체화를 위하여 현실적인 주거환경의 문제를 인식하고 이에 대한 거주자의 의식을 조사하는 게 필요하다(김혜정, 2002)는 지적이 있

다. 따라서 환경친화의 문제는 주택 유니트나 주거단지나 커뮤니티 차원에서 고려될 수 있는 환경문제를 예방하고 문제 발생시 이를 해결하려는 노력이 선행되므로써 환경에 미치는 영향을 최소화하고 거주환경의 쾌적성을 극대화할 수 있다는 측면에 그 중요함이 있고 이에 대한 거주자의 평가의 중요성도 매우 크다고 할 수 있다.

환경친화에 관련된 연구로는 주로 계획적인 요소와 관련된 것이 많다. 즉 환경친화 주거단지를 계획할 때 계획 특성과 계획요소가 무엇인가와 추가할 수 있는 계획요소(박천보, 1999; 정유선, 윤정숙, 2002c; 정종대, 심우갑, 2002; 오수호 외 4인, 2002), 친환경주거단지 인증제도(황은경 외 2인, 2003) 등에 관한 것과 환경친화와 관련된 전문가나 거주자의 의식조사를 통해 그 필요성을 찾는 것(정유선, 윤정숙, 2002a,b; 김혜정, 2002; 권오진, 2003; 유수훈, 조동우, 2004) 등이 주류를 이루고 있다.

환경친화성에 대한 만족도와 관련된 연구로는 환경친화성에 대한 연구는 아니었지만 신도시의 주거환경수준을 비교한 결과 5개 신도시 가운데 분당의 쾌적성이 가장 높은 것으로 나타났고(김준영, 박남희, 1997), 기존의 연구에서는 도시형 공동주택과 전원형 공동주택 4개 단지 거주자를 대상으로 단지의 환경친화성에 대한 만족도 및 중요도를 조사한 연구(김혜정, 2002)가 있다.

환경친화성에 대한 연구는 1990년대 중반부터 본격적으로 이루어지기 시작했는데 아직까지 보편화된 개념이 아니어서인지 주로 전문가의 의식조사를 통한 계획요소 추출 및 중요도를 파악하는 수준이었다(정유선, 윤정숙, 2002a; 권오진, 2003; 유수훈, 조동우, 2004). 환경에 대한 일반 의식, 주거단지 확대보급의 필요성, 구매 선호아파트, 환경친화형 주거단지의 계획요소 및 개발방향 등에 대한 의식 및 중요도 평가(박천보, 1999; 정유선, 윤정숙, 2002b), 환경친화형 공동주택의 설계 요소에 대한 거주자의 만족도 평가(김혜정, 2002) 등이 이루어지기도 했다.

따라서 본 연구는 기존의 연구가 환경친화에 대한 개념을 정립하거나 계획요소를 도출하고 개념 도입 및 적용 부분에 대한 전문가의 의견을 조사해오던 것과는 달리 환경친화성에 대한 거주자 즉 환경 이용자 측면에서의 실질적인 만족도를 조사하는 연구라는 점에서 의미가 있다고 할 수 있다.

III. 연구방법

본 연구는 관련 문헌조사를 기초로 하여 설문지 조사

2) 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도 조사는 설문 문항은 박천보(1999), 정유선, 윤정숙(2002b) 등의 연구를 바탕으로 환경친화성을 대표하는 항목 즉, 생태환경조성, 에너지 및 자원절약, 오염의 최소화, 쾌적성 향상설비 시스템, 환경친화적 단지계획, 지역특성화, 건물내외부 녹화 가운데 분당지역에 고려되지 않은 사항을 제외하고 공통항목을 추출하였고 이에 대한 만족도를 조사하여 이루어졌다.

1) 대한국토도시계획학회(1994). 신도시중간종합평가. 분당구 인터넷 홈페이지 자료 <http://www.bundang-gu.or.kr> 김준영, 박남희(1997). 신도시지역의 주거환경수준 평가에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(3).

방법으로 계획된 실증적 연구이다. 본 연구에서는 거주자의 주거환경이 지닌 환경친화성에 대한 만족도를 파악하기 위하여 2003년 2월 23일부터 2월 24일까지 2일에 걸쳐 실시하였다.

조사도구인 설문지의 내용은 주거현황, 주거환경에 대한 환경친화적 요소에 대한 만족도²⁾, 일반사항 문항으로 구성하였다. 분당 전 지역 가운데 아파트와 단독주택, 빌라의 건축 비중을 고려하여 유층표집하고 지역별로 할당 표집하는 다단계표집을 하였다. 320부의 설문지를 배포하였고 자기기입식으로 작성된 320부 모두를 회수하여 회수율은 100%였으며 320부 모두 실제 분석에 사용하였다. 본 조사의 신뢰도를 측정하기 위하여 설문지의 문항 중에서 두 문항을 선정하여 중복시켰다. 중복된 문항 간의 일치도를 Pearson의 적률상관계수로 구한 결과 .90, .68로 비교적 높게 나타나 신뢰할 수 있었다. 본 연구의 결과를 분석하기 위하여 SPSS PC+ 11.0 window version 프로그램을 이용하였고 분석기법은 평균, 빈도, 백분율, F 검증, Duncan의 다원구획검증, t-검증, χ^2 -검증 등이다.

IV. 조사 결과

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적인 특성을 파악하기 위하여 성별, 연령, 학력, 직업, 가족수, 수입 등을 조사하였다<표 1>. 조사결과 성별은 여자(63.5%)가 남자(36.5%)보다 많았고, 남편 연령은 40대(49.8%), 50대(40.8%), 주부연령은 40대(72.9%), 50대(14.4%)순으로 나타났다. 남편 학력은 대졸(65.6%), 주부 학력은 고졸(51.5%)이 많았다. 남편 직업은 사무직(38.0%), 판매서비스직(32.7%), 주부 직업은 주부(64.5%), 판매서비스직(14.5%) 순으로 나타났다. 가족수는 4명(64%)이 가장 많았고, 수입은 200만원-300만원(28.8%), 300만원-400만원(23.1%) 순으로 나타났다.

조사대상자의 주택특성을 파악하기 위하여 거주지역, 주거유형, 분양면적, 방수, 주택점유형태, 거주기간 등을 조사하였다<표 2>. 거주지역은 분당동(22.8%), 주거유형은 아파트(61.3%)가 가장 많았다. 분양면적은 30평대(40.0%), 방수는 3개(45.9%)가 가장 많았으며 주택점유형태는 자가(75.0%)가 압도적이었고, 거주기간은 7년 이상(34.7%), 1년-3년(23.8%) 순으로 나타났다.

조사대상지역의 환경적 특성을 조사한 결과는 <표 3>과 같고 위치도는 <그림 1>과 같다. 정자동, 수내동, 이매동을 제외하고는 아파트, 단독, 빌라 등의 주거유형이 모두 있고 하천과 공원이 있다. 단독과 빌라의 비중이 높은 곳은 구미동, 분당동, 야탑동 등이고, 교통이 발달된 곳은 정자동, 수내동, 서현동, 야탑동 등이다.

2. 주거환경의 환경 친화성 만족도

조사대상자의 주거환경에 대한 환경친화적 요소 만족

표 1. 조사대상자의 가구특성 (n=320)

내 용		빈도(%)
성별	남자	116(36.5)
	여자	202(63.5)
소 계		318*(100.0)
남편 연령	20대	7(2.3)
	30대	13(4.3)
	40대	149(49.8)
	50대	122(40.8)
	60대	8(2.7)
소 계		299*(100.0)
주부연령	20대	11(3.7)
	30대	21(7.0)
	40대	218(72.9)
	50대	43(14.4)
	60대	6(2.0)
소 계		299*(100.0)
남편 학력	고등학교 졸업 이하	69(23.1)
	대학교 졸업	196(65.6)
	대학원 졸업	34(11.3)
소 계		299*(100.0)
주부학력	고등학교 졸업 이하	153(51.5)
	대학교 졸업	135(45.5)
	대학원 졸업	9(3.0)
소 계		297*(100.0)
남편 직업	단순노무직	3(1.0)
	기능직	5(1.7)
	판매서비스직	97(32.7)
	사무직	113(38.0)
	전문직	48(16.2)
	관리직	25(8.4)
	학생	1(0.3)
	기타	5(1.7)
소 계		297*(100.0)
주부직업	단순노무직	3(1.0)
	판매서비스직	43(14.5)
	사무직	27(9.1)
	전문직	24(8.1)
	관리직	3(1.0)
	주부	191(64.5)
	학생	1(0.3)
기타	4(1.4)	
소 계		296*(100.0)
가족수	1명	9(2.9)
	2명	13(4.2)
	3명	60(19.5)
	4명	191(62.0)
	5명 이상	35(11.4)
소 계		308*(100.0)
수입	100만원 미만	6(1.9)
	100-200만원 미만	43(13.8)
	200-300만원 미만	90(28.8)
	300-400만원 미만	72(23.1)
	400-500만원 미만	42(13.5)
500만원 이상	59(18.9)	
소 계		312*(100.0)

*Missing data가 있어 n=320과 일치하지 않음

표 2. 조사대상자의 주거현황 (n=320)

내 용		빈 도(%)
거주지역	구미동	63(19.7)
	분당동	73(22.8)
	정자동	30(9.4)
	수내동	32(10.0)
	서현동	55(17.2)
	이매동	33(10.3)
	야탑동	30(9.4)
금곡동	4(1.2)	
소 계		320(100.0)
주거유형	아파트	196(61.3)
	단독	57(17.8)
	빌라	67(20.9)
소 계		320(100.0)
분양면적	20평대	93(29.1)
	30평대	128(40.0)
	40평대	63(19.7)
	50평 이상	6(11.2)
소 계		320(100.0)
방수	2개	45(14.1)
	3개	147(45.9)
	4개	102(31.9)
	5개	22(6.9)
	6개	4(1.3)
소 계		320(100.0)
주택점유형태	자가	240(75.0)
	전세	62(19.4)
	월세	12(3.8)
	기타	6(1.9)
	소 계	
거주기간	1년 이내	52(16.3)
	1년 - 3년	76(23.8)
	3년 - 5년	48(15.0)
	5년 - 7년	33(10.3)
	7년 이상	111(34.7)
소 계		320(100.0)

도를 ‘매우만족’ 5점부터 ‘매우불만’ 1점까지 5점 척도화하여 조사하였다. 조사결과 집에서 공원이나 녹지까지의 거리(3.60점), 쓰레기 분리수거(3.52점), 산책로, 공원 조성(3.50점), 공원이나 녹지의 면적(3.50점) 순으로 주거환경의 환경친화적 요소에 만족하고 있는 것으로 나타났다<표 4>. 조사대상자들은 공원이나 녹지 측면에서만 비교적 만족할 뿐 다른 환경친화적 요소에 대해서는 보통(3점) 이하의 만족도를 보여 약간의 불만을 느끼고 있는 것으로 나타났다. 이는 분당 신도시를 처음 계획할 때부터 공원이나 녹지 확보에 많은 신경을 쓴 결과로 보인다. 박천보(1999)의 연구에서도 친수공간, 녹지 조성, 건축설비 교체 등의 요소는 계획요소 가운데 매우 중요하게 요구되는 것이었는데 분당 지역에서는 쓰레기 처리와 녹지 관련 항목이 만족도가 높아 녹지 부분에선 어느 정도 만족도가 채워지고 있는 것으로 판단된다.

표 3. 조사대상지역의 특성

지역	인구(명)	주택(호, %)	하천	공원(개소)
구미동	37,670	아파트: 8,916(67.5) 단독: 258(2.0) 빌라: 986(7.5) 총 주택수: 13,212	탄천, 동막천	자연공원 1 근린공원 2 어린이공원 10
분당동	31,858	아파트: 4,462(52.5) 단독: 2,847(33.5) 빌라: 1,160(13.7) 총 주택수: 8,495	분당천	어린이공원 6
정자동* (3개동)	40,761	아파트: 10,878(97.2) 단독: 312(2.8) 총 주택수: 11,190	탄천	근린공원 3 어린이공원 5
수내동 (3개동)	47,245	아파트: 10,018(79.3) 단독: 363(2.9) 총 주택수: 12,640	탄천, 분당천	중앙공원 1 근린공원 2 어린이공원 4
서현동 (2개동)	56,274	아파트: 12,621(91.5) 단독: 388(2.8) 빌라: 408(3.0) 총 주택수: 13,786	분당천	울동공원 1 근린공원 1 어린이공원 10
이매동 (2개동)	47,122	아파트: 11,466(97.0) 단독: 352(3.0) 총 주택수: 11,818	탄천 운중천	근린공원 1 어린이공원 7
야탑동 (3개동)	76,471	아파트: 15,022(76.0) 단독: 759(3.8) 빌라: 2,337(11.8) 총 주택수: 19,762	탄천 여수천 야탑천	근린공원 3 어린이공원 18

자료: 분당구 각 동별 홈페이지, 2004. 7월 현재
*정자 1동의 통계자료가 빠진 수치임.

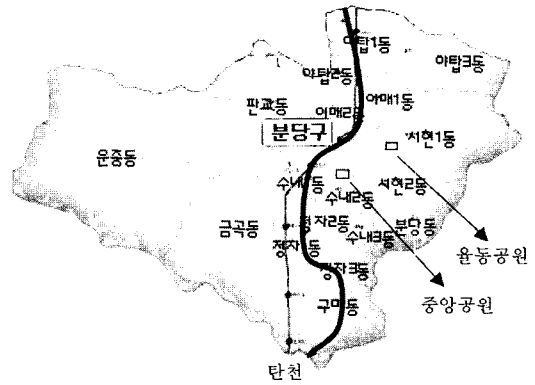


그림 1. 분당 지역 위치도

본 연구에서 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도는 녹지나 공원의 쾌적성과 관련된 부분에서 높게 나타났는데 선행연구에서도 환경친화적인 주거단지에 대한 선호도도 매우 높은 편이어서(박천보, 1999; 김혜정, 2002; 정유선, 윤정숙, 2002b; 유수훈, 조동우 2004) 환경친화적인 계획이 잘 이루어진다면 거주자의 만족도는 많이 올라갈 것으로 예상된다.

특히 주거환경 우수주택의 환경친화 주거단지 계획의 개발 동향을 보면(오수호 외 4인, 2002) 가장 중점을 두

표 4. 주거환경의 환경친화적 요소 만족도

항 목	평균
1 자연, 동물 학습원 조성	2.76
2 생물 이동통로 조성	2.75
3 산책로, 공원 조성	3.50
4 환경을 고려한 주차공간 계획	2.98
5 환경을 고려한 건물 배치	3.01
6 녹지 공간의 연결성	3.28
7 집에서 공원이나 녹지까지의 거리	3.60
8 공원이나 녹지의 면적	3.50
9 공원이나 녹지의 쾌적성	3.44
10 주거지역의 교통 소통상태	3.13
11 대중교통 이용	3.43
12 통학로나 보행로의 안전성	3.27
13 자전거 이용 환경	3.08
14 쓰레기 분리수거	3.52

는 것이 주거단지내에 차량을 배제하고 녹지 공간을 확보하여 자연친화공간을 만들고 보행자 도로를 많이 확보하는 것이며, 생태계를 보호하고 건강 소재를 사용하여 주택을 건설하는 것으로 나타나 주거환경의 환경친화 방향이 자리를 잡아가고 있음을 알 수 있다. 따라서 이러한 개발 방향이 거주자의 요구와 잘 맞는다면 거주자의 환경친화성에 대한 만족도도 높아질 것이므로 현재의 만족도를 바탕으로 앞으로의 계획에 대한 재평가가 요구된다.

조사대상자에게 환경친화적 요소의 중요도를 알아보기 위하여 우선순위로 답하게 하였다<표 5>. 조사결과 1순위로 가장 많이 지적된 것은 환경친화적 단지계획(28.8%), 오염의 최소화(22.8%), 2순위는 환경친화적 단지계획(20.6%), 에너지 및 자원절약(20.3%), 3순위는 에너지 및 자원절약(17.8%), 쾌적성 향상 설비 시스템(15.3%) 순으로 지적하였다. 전체적으로 볼 때 중요도가 가장 높게 지적된 것은 환경친화적 단지계획, 오염의 최소화, 에너지 및 자원절약 순이었다. 이는 정유선, 윤정숙(2002b) 연구에서 거주자의 중요도가 건강, 쾌적성 고려, 에너지 절약, 지역환경 고려 순으로 나타난 것과는 차이를 보이

표 5. 환경친화적 요소 중요도 인식(n=320)

내 용	1순위(%)	2순위(%)	3순위(%)
생태적 환경 조성	31(9.7)	43(13.4)	48(15.0)
에너지 및 자원절약	35(10.9)	65(20.3)	57(17.8)
오염의 최소화	73(22.8)	57(17.8)	41(12.8)
쾌적성 향상설비 시스템	64(20.0)	40(12.5)	49(15.3)
환경친화적단지계획	92(28.8)	66(20.6)	39(12.2)
지역특성화	10(3.1)	18(5.6)	41(12.8)
건물 내외부 녹화	15(4.7)	31(9.7)	45(14.1)
소 계	320(100.0)	320(100.0)	320(100.0)

는 것이다.

3. 사회인구학적 특성별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도

조사대상자의 사회인구학적 특성별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도를 조사하였다. 사회인구학적 특성으로는 성, 연령, 학력, 수입 등을 조사하였다. 성별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도의 차이를 조사한 결과<표 6> 주거지역의 교통소통상태 측면에서 유의적인 차이를 나타냈다. 성별로 볼 때 주거환경의 환경친화성에 대하여 값이 마이너스값을 갖는 것으로 보아 여자가 더 불만을 느끼는 것으로 볼 수 있다.

남편 연령별로는 환경을 고려한 주차공간계획측면에서 60대 이상과 60대 미만 간에 만족도의 차이가 뚜렷하게 나타났다<표 7>. 즉, 연령이 올라갈수록 주차공간 계획에 비교적 만족하는 것으로 나타났다. 집에서 공원이나 녹지까지의 거리에 있어서는 20대, 30대와 40대, 50대, 60대간의 차이가 두드러졌는데 연령이 올라갈수록 공원이나 녹지까지의 거리에 만족하였다.

주부 연령별로는 전체적으로 만족도가 낮게 나타났는데 통계적으로 유의적인 차이가 있는 항목은 없었다.

주부의 학력별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도를 조사한 결과<표 8> 대중교통 측면에서 대졸이하집단과 대학원졸이상 집단간에는 만족도에 뚜렷한 차이가 있었고 대학원졸업집단이 다른 집단에 비하여 불만을 더 느끼고 있었다.

수입별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도를 조

표 6. 성별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도 차이

항 목	성별	평균	t값
주거지역의 교통 소통상태	남	2.97	-2.319*
	여	3.24	

*p<.05 수준으로 유의적임

표 7. 연령별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도 차이

항 목	남편연령	평균	Duncan	F
환경을 고려한 주차공간 계획	20대	2.57	A	3.065*
	30대	2.46	A	
	40대	3.01	A	
	50대	2.94	A	
	60대	3.88	B	
집에서 공원이나 녹지까지의 거리	20대	3.43	A	2.699*
	30대	2.85	A	
	40대	3.69	B	
	50대	3.57	A B	
	60대	4.00	B	

*p<.05 수준으로 유의적임

A, B 서로 다른 문자간에는 유의한 차이가 있음

표 8. 학력별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도 차이

항 목	주부학력	평균	Duncan	F
대중교통 이용	고졸	3.37	A	3.893*
	대졸	3.56	A	
	대학원졸	2.67	B	

*p<.05 수준으로 유의적임
A, B 서로 다른 문자간에는 유의한 차이가 있음

표 9. 수입별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도 차이

항목	수입	평균	Duncan	F
분리 수거	100만원 미만	3.00	A	2.888*
	100만원-200만원 미만	3.19	A B	
	200만원-300만원 미만	3.64	B	
	300만원-400만원 미만	3.72	B	
	400만원-500만원 미만	3.45	A B	
	500만원 이상	3.46	A B	

*p<.05 수준으로 유의적임
A, B 서로 다른 문자간에는 유의한 차이가 있음

사한 결과<표 9> 분리수거 측면에서 200만원-300만원 미만, 300만원-400만원 미만의 집단이 다른 집단에 비하여 만족도가 높게 나타났다. 대체로 수입이 많을수록 분리수거에 대하여 비교적 만족도가 더 높았다.

4. 주택특성별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도

거주지역별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도를 조사한 결과는 <표 10>과 같다. 조사결과 거주지역별로 생물이동통로 조성, 공원이나 녹지의 면적, 공원이나 녹지의 쾌적성 등의 측면에서 유의적인 차이가 있었다. 생물이동통로 조성에 있어서 전체적으로 만족도가 낮게 나타난 것은 분당 신도시 계획시 이에 대한 배려가 부족한 결과이다. 공원이나 녹지의 면적과 쾌적성 측면에서는 비교적 만족도가 높게 나타났는데 다른 지역보다 수내동과 금곡동의 차이가 두드러지는 것은 수내동 가까이에 중앙공원이 있는 반면 금곡동은 중심상업지역이기 때문에 주거환경의 차이가 나타난 것으로 보인다.

각 주거유형별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도의 차이를 조사한 결과는 <표 11>과 같다. 주거유형별로 환경을 고려한 주차공간계획, 자전거 이용 환경 등의 측면에서 유의적인 차이가 있었다. 전체적으로 볼 때 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도는 대체로 낮게 나타났는데 주거유형별로 볼 때는 주차공간과 같이 주거환경적인 측면과 관련해서는 공동주택의 특성을 지닌 아파트와 빌라 거주자의 만족도가 비교적 비슷하게 나타난 반면 자전거 이용과 같은 거주지 환경과 관련해서는 단지 차원으로 도로가 확보되도록 대단지로 계획한 아파트 거주자의 만족도가 비교적 높게 나타났다. 전체적으로 단지 차원에 대한 고려가 많이 되어있는 아파트 거주자의 만족도가 높다.

표 10. 거주지역별 주거환경의 환경친화성 만족도 차이

항 목	거주지역	평균	Duncan	F
생물 이동 통로 조성	구미동	2.70	A B C	2.149*
	분당동	2.73	A B C	
	정자동	2.83	A B C	
	수내동	3.13	C	
	서현동	2.65	A B C	
	이매동	2.48	A B	
	야탑동	2.93	B C	
	금곡동	2.25	A	
공원이나 녹지의 면적	구미동	3.38	A B	2.211*
	분당동	3.66	A B	
	정자동	3.50	A B	
	수내동	3.75	B	
	서현동	3.67	A B	
	이매동	3.33	A B	
	야탑동	3.07	A B	
	금곡동	3.00	A	
공원이나 녹지의 쾌적성	구미동	3.19	A B	2.198*
	분당동	3.68	B	
	정자동	3.33	A B	
	수내동	3.63	B	
	서현동	3.56	B	
	이매동	3.39	A B	
	야탑동	3.17	A B	
	금곡동	2.75	A	

*p<.05에서 유의적임
A, B, C 서로 다른 문자간에는 유의한 차이가 있음

표 11. 주거유형별 주거환경의 환경친화성 만족도 차이

항 목	주거유형	평균	Duncan	F
환경을 고려한 주차공간 계획	아파트	3.07	B	4.274*
	단독	2.65	A	
	빌라	3.01	B	
자전거 이용 환경	아파트	3.24	B	5.929**
	단독	2.86	A	
	빌라	2.82	A	

*p<.05, **p<.01 수준으로 유의적임
A, B 서로 다른 문자간에는 유의한 차이가 있음

주거면적별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도의 차이를 조사한 결과 유의적인 차이를 보인 것이 없었다.

점유형태별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도의 차이를 조사한 결과는 <표 12>와 같다. 환경을 고려한 주차공간 계획에 대하여 점유형태별로 유의적인 차이가 있었는데 자가 거주자의 만족도가 더 높았다.

거주기간별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도의 차이를 조사한 결과는 <표 13>과 같다. 조사결과 거주

표 12. 점유형태별 주거환경의 환경친화성 만족도 차이

항 목	평균	f	t값
환경을 고려한 주차공간 계획	자가	3.06	2.504*
	차가	2.75	

*p<.05 수준으로 유의적임

표 13. 거주기간별 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도

항 목	거주기간	평균	Duncan	F
주거지역의 교통소통상태	1년 이내	2.77	A	3.884**
	1년-3년	3.09	A B C	
	3년-5년	2.94	A B	
	5년-7년	3.30	B C	
	7년 이상	3.36	C	
대중교통이용	1년 이내	3.02	A	3.082*
	1년-3년	3.43	B	
	3년-5년	3.42	B	
	5년-7년	3.45	B	
	7년 이상	3.62	B	
통학로나 보행로의 안전성	1년 이내	2.88	A	3.709**
	1년-3년	3.33	B	
	3년-5년	3.21	A B	
	5년-7년	3.30	B	
	7년 이상	3.44	B	
자전거 이용환경	1년 이내	2.71	A	3.496**
	1년-3년	2.95	A B	
	3년-5년	3.10	A B	
	5년-7년	3.30	B	
	7년 이상	3.27	B	

*p<.05, **p<.01 수준으로 유의적임
A, B, C 서로 다른 문자간에는 유의한 차이가 있음

기간별로 주거지역의 교통소통상태, 대중교통 이용, 통학로나 보행로의 안전성, 자전거 이용환경 등의 요소에서 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도에 집단간 뚜렷한 차이가 있었는데 전체적으로 볼 때 거주기간이 길수록 주거환경의 환경친화성에 대하여 만족하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 각각의 요소가 환경친화성의 전반적인 요소라기보다는 지역적 특성이 반영된 것으로 거주기간이 길어짐에 따라 적용하여 익숙해질 수 있는 요소에서 실제 환경친화성에서 기인한 것인지 적용으로 인한 결과인지 두가지 요소 모두에서 나타나는 결과인지 명확하지 않다.

V. 결 론

본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 조사대상자는 주거환경의 환경친화성에 대하여 공원이나 녹지와 관련된 환경의 쾌적성 측면에 대하여

만족할 뿐 나머지 환경친화성요소에 대해서는 불만을 느끼고 있었다. 이는 분당 신도시를 처음 계획할 때부터 공원이나 녹지 확보에 신경을 썼기 때문에 이에 대한 만족도가 높은 반면 나머지 요소는 고려가 부족했기 때문인 것으로 판단된다. 그러나 이들은 주거환경의 환경친화성에는 관심이 많아 환경친화적 단지계획을 가장 우선시 하였으며, 오염의 최소화, 에너지 및 자원절약 등의 환경친화성 요소를 중요하다고 지적하여 향후 주택계획에는 이러한 요소들이 꼭 반영되어야 함이 드러났다.

둘째, 사회인구학적 특성별로는 성별, 연령별, 주부학력별, 수입별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도에 차이를 나타냈다. 특히 성별로 볼 때 여자들의 환경친화성에 대한 불만이 높게 나타난 것은 여자들이 주택에서 보내는 시간이 상대적으로 많기 때문에 주거환경에 더 민감하게 반응하는 것으로 보이고, 연령별로 환경친화성에 대한 만족도가 전체적으로는 낮지만 연령이 올라갈수록 비교적 높아지는 것은 연령이 올라갈수록 주거경험이 다양해지다보니 주거환경에 대한 평가에 있어서도 보다 긍정적인 평가가 많이 나온 것으로 판단된다.

셋째, 주택특성별로는 거주지역별, 주거유형별, 점유형태별, 거주기간별로 주거환경의 환경친화성에 대한 만족도에 차이를 나타냈다. 거시적인 차원의 거주지역별로는 생활통로나 녹지, 공원과 같은 주거환경의 쾌적성 측면에서 차이가 낮고 미시적인 차원의 주거유형, 점유형태, 거주기간에 따라서는 주차나 교통조건과 같은 주거환경의 편리성 측면에서 차이가 나타나 주택특성에 대한 접근방식에 따라 결과에 차이가 드러났다. 특히 거주지역별로 공원이나 녹지와 관련된 쾌적성 측면에서 만족도에 차이가 두드러졌는데 이는 공원의 유무나 공원까지의 거리 등과 같은 거주지역적 특성이 직접적으로 반영된 결과로 보인다. 주거유형별로는 아파트 거주자들의 환경친화성에 대한 만족도가 높았는데 이는 아파트가 단지계획을 대단위로 계획하기 때문에 환경친화적인 계획이 다른 주거유형에 비하여 쉽게 이루어지고 그 효과가 크게 나타난 결과로 보인다. 따라서 최근의 환경친화형 아파트에 대한 건설업체의 차별화된 공급 및 마케팅 전략이 거주자의 환경친화성에 대한 요구사항에 잘 부합한다면 성공적인 주거환경으로 쾌적성이 확보 될 수 있을 것이다.

넷째, 최근에 개발되는 환경친화 주거단지의 계획 내용을 보면 단지 중심으로 차량을 배제하고 녹지 공간을 확보하여 자연친화공간을 만들고 보행자 도로를 많이 확보하며, 생태계를 보호하고 건강 소재를 사용하고 또한 노약자를 배려하는 주택을 건설하는 환경친화 방향이 자리를 잡아가고 있다. 따라서 이러한 개발 방향이 거주자의 요구와 잘 맞는다면 거주자의 환경친화성에 대한 만족도도 높아질 것이므로 거주자의 요구사항을 정확히 파악하고 계획 내용에 대한 만족도를 평가하여 앞으로의 계획에 반영해야 할 것으로 판단된다.

다섯째, 본 연구에서는 주거환경의 환경친화성에 대한

만족도의 차이를 분당 신도시 거주자의 전반적인 사회인구학적특성 및 주택특성별로 분석하였으나 앞으로의 연구에서는 지역별, 단지별로 세분화된 조사대상을 선정하여 환경친화적인 계획에 대한 거주자의 만족도를 평가할 수 있는 연구가 필요하다.

참 고 문 헌

1. 김준영·박남희(1997), 신도시지역의 주거환경수준 평가에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(3).
2. 김현수·안태경·변혜선(1998), 환경친화적 건축의 개념 정의와 건축적 목표의 구체화를 위한 연구. 대한건축학회 논문집, 14(2).
3. 김혜정(2002), 환경친화형 공동주택 설계요소에 대한 거주자 의식 연구. 대한건축학회논문집, 18(6).
4. 박영기(1984), 건축물의 주관적 평가방법론에 관한 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
5. 박천보(1999), 친환경적 주거단지 조성을 위한 개선방향에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 15(7).
6. 오수호·장선영·정종대·김홍식·이규인(2002), 주거환경 우수주택 인증단지 특성 분석에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 18(3).
7. 유수훈·조동우(2004), 지역 특성을 고려한 환경친화적 공동주택의 영향인자 분석에 관한 전문가 의식 연구. 대한건축학회논문집, 20(3).
8. 윤복자·박남희(1996), 신도시로 이주한 거주자의 주거수준과 주거만족도 변화 분석. 한국주거학회지, 7(1).
9. 이규인(1997), 환경친화형 주거단지의 개념적 모델 수립에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 14(8).
10. 이승연·강미선(2003), 환경친화적 건축물 성능의 구조화 및 평가방법에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 19(3).
11. 이훈(1985), 주거환경의 체계적 평가방법론에 관한 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
12. 임만택(1990), 주거환경의 만족도에 관한 실증적 연구. 전남대학교 대학원 박사학위논문.
13. 장성수·윤혜정(1999), 주택유형별 주거만족도에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 15(9).
14. 정유선·윤정숙(2002a), 환경친화형 주거단지 계획에 관한 전문가 의식조사. 대한건축학회논문집, 18(11).
15. _____(2002b), 환경친화형 주거단지 계획에 관한 의식조사. 한국주거학회지, 13(4).
16. _____(2002c), 환경친화형 주거단지의 계획 특성에 관한 연구. 한국주거학회지, 13(5).
17. 정종대·심우갑(2002), 환경친화 계획요소의 적용 및 인식 특성에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 18(11).
18. 최윤경·이정형·이직현(2000), 환경친화형 주거단지의 개발동향에 관한 고찰. 대한건축학회 추계학술발표대회 논문집, 20(2).
19. 황은경·임석호·이상호(2003), 친환경건축물 인증제도 평가 항목 보완에 관한 기초 연구-오픈 하우스 관련 항목을 중심으로. 한국주거학회지, 14(5).

(接受: 2004. 8. 20)