

커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소 설정 및 중요도 분석

Importance Analysis and Establishment of Community-Based Residential Environment Improvement Items

김현진*

Kim, Hyun-Jin

구자훈**

Koo, Ja-Hoon

원제무***

Won, Jai-Mu

Abstract

This study initially analyzes the meaning of Community-Based Residential Environment Improvement. A residential environment improvement factor was determined through an analysis of the function, components, planning techniques of the community, the evaluation criteria of the residential environment, and through relative literature documenting plans for the adjustment of urban and housing environments. In terms of the methodological approach, decisions were made based on the results of an expert focus-group-interview, a goodness-of-fit test, and by using the analytic network decision-making method from which the correlation among items can be considered. Results of this analysis show that the order of importance of factors for a community-based residential environment is as follows: interactional character, cognitive character, and locational character. Furthermore, the most important aspect for each of these factors are the neighborhood relationship in terms of the interactional character, common consciousness for the cognitive character and place for locational character. The results of this study can be used by linking them with questionnaire items for basic resident research when a residential environment improvement project or a plan for the adjustment of urban and housing environments is planned.

Keywords : Community-Based, Residential Environment Improvement, ANP (Analytic Network Process)

주 요 어 : 커뮤니티 중심, 주거환경개선, 네트워크 의사결정 방법

I. 서 론

메가리드 현장 제2항에서 “미래도시는 …… 커뮤니티간의 차이와 문화적 특성을 존중해야 하고, 동시에 모든 시민에게 만족할만한 삶의 질을 제공해야 한다.”라고 되어 있다. 만남의 공간 마련은 주민이 모여들고, 다양한 주민 프로그램이 운영되며, 이를 통해 정보교환이 이루어질 수 있는 공간, 즉 gathering place¹⁾ 제공을 뜻한다. 이것은 커뮤니티 의식 회복을 위해 가장 기본적인 요소라 할 수 있다(이춘희, 2007: p. 96). 이처럼 도시계획 관련 패러다임에서 커뮤니티의 중요성을 언급하고 있는 것을 알 수 있다. 또한 주거환경개선사업의 계획을 언급하고 있는 도시 및 주거환경정비계획에서의 커뮤니티 관련 내용²⁾을 보면, 주거지 활성화와 불량화 방지를 위해 당해 지역주민, 단체, 지방자치단체 등의 물리적, 비물리적 활동에 대한 언급을 하고 있다. 즉, “기성시가지 노후주거지의 문제는 단지 물리적 도시공간의 개선만으로는 해결되지 않음”을 지적하고 있는 것이다. 또한 도정법 제정과 관련하여 진행

된 여러 연구³⁾ 중 김현수(2000)의 연구에 따르면, 주거환경개선의 제도적 개선방안과 관련하여 법에서는 커뮤니티 주거환경개선의 필요성을 명시하고, 하위 법으로는 “커뮤니티 주거환경개선법(가칭)”을 만들 필요가 있다고 하였다. 그러나 커뮤니티를 고려한 주거환경개선이 필요함에도 현 도정법의 주거환경개선 관련 조항에서는 커뮤니티와 관련된 내용이 자세히 명시되어 있지 않다.

기존의 주거환경개선사업은 주거환경정비와 주택공급 위주의 정비 사업에 초점이 맞추어져 온 문제점을 안고 있다. 지역사회와의 입지적, 주민의 사회경제적 특성과 주민의 공동관심사 등에 따라 주거환경개선은 차별화 운영되어야 함에도 그러하지 못해왔다. 이에 본 연구는 커뮤니티를 고려한 주거환경개선의 개념이 무엇인지 커뮤니티 주거환경개선요소를 도출하고, 도출된 요소별 중요도 분석을 통하여 커뮤니티를 고려한 주거환경개선을 위해서는 어떤 부분의 노력이 필요한지 제언하고자 한다.

1) 도시공공시설, 광장 또는 공원 등을 말한다.

2) 수립지침 3장 5절 주거지 관리계획 부분에 언급되어 있다.

3) 도정법 제정과 관련하여 ‘권영덕(1999), 주거환경개선사업에 대한 평가분석과 개선방안, 건설교통부(2000), 21C 대비 노후불량주택 정비제도 개선방안 연구, 권영덕(2002), 도시 및 주거환경정비법 적용을 위한 연구’ 등 많은 연구가 있어왔다.

*정회원(주저자), 한양대학교 도시대학원 박사과정

**정회원(교신저자), 한양대학교 도시대학원 교수

***정회원, 한양대학교 도시대학원 교수, 도시대학원장

이 논문은 김현진의 박사논문 일부 내용을 재구성한 것임.

II. 커뮤니티를 고려한 주거환경개선의 이론적 논의

1. 선행연구 고찰

최근에는 커뮤니티 개념을 도입한 주거환경정비의 필요성과 주민을 중시한 주거지 정비, 사회경제적 측면을 고려한 주거지 정비와 관련된 연구들이 이루어져 왔다. 하성규, 고철(1999), 계기석, 천현숙(2000)의 심층 연구를 대로, 이경환(2008)의 연구에 이르기까지 지역 주민들의 사회적 관계를 나타내는 변수들 중에서는 커뮤니티 의식이 지역 주민의 이주의사에 영향을 미치는 요인으로 나타났으며, 이를 통해 지역 주민들과 동네에서 느끼는 연대의식, 정서적 친밀감, 소속감 등이 높을수록 그 동네에 정착하려고 하고, 비교적 이주성향이 낮다고 하였다. 또한 지역 주민들이 지역사회에 물리적 환경을 개선하는 구체적인 과제를 수행하면서 커뮤니티 의식이 형성되고, 주민 조직이 공고해지는 계기를 마련할 수 있다고 하였다(이종수, 2008: p.151- 152).

지표개발 및 방법론 관련한 연구로는 최근 지속가능한 도시성장을 위한 도시의 물리적인 개선 뿐 아니라 사회적, 경제적, 환경적 개선이 동시에 이루어지고 있으며, 주거환경 지표, 지역진단 지표, 도시개발 지표 등 여러 측면에서 도시를 평가하고 발전시키는데 물리적인 지표뿐만 아니라 사회적, 경제적 지표를 고려함은 물론 커뮤니티에 관한 지표가 강조되어가고 있는 실정이다. 분석 방법론 측면에서는 대안 또는 기준간의 관계가 독립적인 문제의 해결을 위한 AHP의 문제점을 보완하여 일반화한 방법인 ANP에 관한 연구⁴⁾들이 많이 진행되고 있으며, 이는 의사결정 수준과 속성을 간의 복잡한 상호 작용의 고려가 가능한 방법으로 알려져 있다.

2. 주거환경개선사업의 현황 및 문제점

주거환경개선사업은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조의 내용에 따르면 도시 저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업이다. 정비사업 중 공공이 주도하는 주거환경개선사업은 저소득층의 노후주거지 개선효과가 매우 큰 사업임이 사업 후 물리적 개선효과와 주민만족도 조사에서 나타났으며, 주거환경개선사업 문제의 가장 큰 원인은 도시계획시설, 즉 물리적 정비 위주로 사업이 진행된 것으로 나타났다. 대도시와 중소도시의 경우 정비기반시설, 주민공동이용시설의 정비에 있어 추가로 필요한 시설에 대한 인식의 차이가 큼에도 불구하고 차별화 계획이 수립되고 있지 않은 문제점이 있다. 주거환경개선사

4) ANP에 관한 연구로는 정광섭, 구자훈, 김상원, 원제무(2009)의 연구를 들 수 있는데, 본문에서 적용단계 및 수학적 알고리즘에 관한 자세한 설명이 있으며, AHP 구조에 의한 설문 질문 예시와 ANP 구조에 의한 설문 질문 예시가 나와 있다.

업을 긍정적으로 평가하는 이유로는 도시기반시설 또는 공공시설의 공급을 통한 삶의 질 향상을 높게 보고 있었다. 이것은 주거환경개선사업의 정부지원의 필요성이 부각되는 부분이라 할 수 있다. 부정적으로 평가하는 이유는 저소득주민의 사회복지 및 소득증대 프로그램에 대한 배려가 없는 것으로 나타났다.⁵⁾

3. 커뮤니티의 개념 및 구성요소

1) 커뮤니티의 개념 및 근린지역과의 관계

커뮤니티는 이해, 종교, 국적, 문화 등을 공유하는 공동 사회나 공동체, 지역사회, 큰 사회 가운데서 공통의 특징을 가진 집단이나 사회 또는 자연에 의하여 자연발생적으로 이루어진 공동사회로서 주민은 공통의 사회관념, 생활양식, 전통, 공동체 의식을 갖는다는 국내에서의 사전적 정의가 있다. 일본에서의 사전적 정의는 ‘현존하는 것에 대한 의미와 새롭게 만들어내야 할 이상적 공동생활로서의 의미’로서의 영어의 일반적 일상어, 학술어, 일본에 펴진 외래어라고 하는 세 개의 범주로 나누어 내리고 있다. 커뮤니티는 공동을 의미하는 ‘common’과 공동자치제를 의미하는 ‘communal’과 같은 어원을 가지고 있으며, ‘공동소유’의 의미도 내포하고 있다. 또한 의사소통의 의미를 지닌 ‘communication’의 의미를 담고 있기도 하다. 선행연구에서는 지역적 특징, 공통의 감정이나 의식, 사회적 상호작용의 3가지로 대부분 나누어 언급하고 있으며, 저자의 사회적 관념이나 연구 분야에 따라 차별화된 정의를 내리고 있다.

근린지역은 단순히 공동거주 또는 이웃 간에 일상적으로 대면적 상호작용이 일어나는 보다 좁은 지역을 의미하며, 커뮤니티는 하나의 도시보다는 적지만 근린지역보다는 넓은 지역에서 보다 강한 지역 정체성과 집단적 유대감을 형성하며 폭넓은 사회적 상호작용이 이루어지는 것을 의미한다. 마을만들기를 계기로 거주자 등의 커뮤니티 활동을 활성화하는데 있어 정비된 집회소나 광장, 공원 등이 활동의 거점이 된다고 말하고 있다(密集市街地住宅整備研究會, 2008: p. 124).

2) 커뮤니티의 구성요소

커뮤니티의 구성요소는 크게 지역적 특징, 공통의 감정이나 의식, 사회적 상호작용의 3가지⁶⁾로 나눌 수 있는데, 3가지 구성요소를 모두 언급한 학자들은 Cook, Hillery, Kaufman, Nelson, Davis & Herbert, 하성규, 김정오, A.C. Millspaugh이며, 2가지의 구성요소 중 지역적 특징과 사회적 상호작용을 언급한 학자로는 Ross, Olsen, 한국 사회연구회, 김학균이 있다. 2가지의 구성요소 중 공통의 감정이나 의식, 사회적 상호작용을 언급한 학자로는 Nisbet,

5) 이창수(2004)의 연구에 따르면 국고지원 1단계 주거환경개선사업에서의 긍정적, 부정적 효과에 대한 분석을 하였다.

6) 표 1. 커뮤니티의 구성요소에서 유형을 A, B, C, D, E로 나누었으며, 지역적 특징(1), 공통의 감정이나 의식(2), 사회적 상호작용(3) 중 저자가 언급한 내용에 따라 구분하였다.

표 1. 커뮤니티의 구성요소

유형	저자	커뮤니티의 구성요소		
		1. 지역적 특징 (공간, 기능, 물리적인 것)	2. 공동의 감정, 의식 (가치, 친밀도, 관심)	3. 사회적 상호작용 (행위, 교류, 활동, 조직)
A 1,2,3	Cook (1950)	배경, 인접된 지역, 봉사기관, 한정된 지리적 영역	지역단위의식, 역사적 유산의 공유, 통일된 정신, 공동의식	과정, 일정한 집합체, 단체적 협동, 공동생활양식에 참여, 상호 협동사회, 단합된 행동방식
	Hillary (1955)	지리적인 경계, 일정 영역을 차지하는 지역성	공동의 연대성(common ties), 집단 내의 사람들은 동질적 문화, 태도 그리고 성향을 공유하는 정체성	사회적 상호작용(social interaction), 이웃관계와 상호 교류가 지속적으로 이루어지는 공동체성
	kaufman (1959)	상대적으로 공간이 통합된 소규모의 사회적 단위	집합적 목표, 무엇을 원하는가 하는 것, 일상 생활의 공동 관심	집합적 행위
	Nelson (1984)	제한된 지역, 서로 만날 수 있는 일정한 지역 내	공동의식, 공통된 이익을 추구, 일정한 목표	조직된 관계, 여러 가지 활동을 분담 수행, 일정한 사회구조와 조직
	Davis & Herbert(1993)	지역적 영역	인지적 정체성	상호작용의 행동, 역동적 변화
	하성규 외 (1999)	특정지역을 함께 공유	유대감과 소속감을 공유	사회적 상호작용, 사회집단
	김정오(1999)	지리적 영역: 지역성, 공간성	문화적 영역: 공동유대, 가치 공유	사회적 영역: 사회적 상호작용
	A.C. Millspaugh	지역성, 지역적 범위가 한정, 지역으로 다른 지역과 한정되어 있을 것	심리적 동질성, 공동의 이상, 지적정서적 접점의 일치	인간적 상호 관계, 서비스의 상호교환성, 공동의 정치제도
B 1, 3	MacIver (1917)	일정 지역, 특정 공간		공동생활
	Ross(1958)	지역적 특성, 기능적 특성 공간적인 차원에서 일정한 영역(territory)을 함께 공유하는 지역성(locality)		커뮤니티 과정(community process), 사회문화적인 차원에서의 사회적 상호작용(social interaction)을 함께 하면서 집단적 정체성(collective identity)을 형성하는 공동체성(communality), 구조적인 차원에서 독자적인 실체로서 존속하기를 꾀하는 유기체적 속성(organism)
	Olsen(1961)	물리적 배경		사회조직
	한국사회사연구회 (1991)	공간적 단위로서의 지역 사회 (local community)		사회적 연결망으로서의 공동체(personal community as a social network)
	김학균(2001)	지역성		이웃과의 관계
C 2, 3	Nisbet(1966)		고도의 인격적 친밀, 감정적 깊이, 도덕적 헌신, 사회적 응집	시간의 지속성
	田道大(1983)		행동체계와 가치체계의 차이, 주민의식	주민유형주민조직지역리더의 차이
	McMillan and Chavis(1986)		소속감(sense of membership): 통합된 전체의 부분이라는 느낌과 인식, 어떤 감정적인 안정감과 개인적인 투자를 허용하는 경계의 존재에 의존, 욕구의 통합과 충족(integration and fulfillment of needs): 응집력의 발전에 공헌, 공유된 감성적 연계(shared emotional connection): 개인들이 결리되어 있지 않고 지지망에 의존할 수 있다는 인식을 의미, 동질성, 공동의 소속감과 결속감의 존재	사회관계, 상호작용과 협력
D 1, 2	Kukathas (1996)		공유해야 하는 것이 무엇인지를 구체화, 공적인 관심사가 무엇인지 인정, 이해를 공유	사람 간의 관계, 개인들 간의 결사
	Calhoun (1980)	물리적 배경(장소)	생활방식	
	정지웅 (2000)	지역의 폐쇄성과 개방성	주민의 공동의식, 가치관, 사회적 성격, 지역사회의 아이덴티티 형성, 역사적 전통을 기초로 한 올바른 가치문화 전승유지, 훌륭한 지역사회문화의 창조, 지역사회 내의 공동감 형성 및 사회적 공감대 분위기 조성	
E	MacIva (1921)		사회적 유사성, 공동의 사회적 관념(우리의식 we-feeling), 역할감정(role-feeling), 의존감정(depending-feeling) ⁷⁾ , 공동의 관습 및 전통, 공속감(共屬感)	
	松原治 (1978)			경제적 · 환경 적응적 행위, 정치적 · 목표 달성적 행위, 사회적 · 통합적 행위, 교육 · 문화적, 내면 수준 유지적 행위, 여가적 · 휴식적 행위
	Simon parker (2004)			끊임없는 교제

壞田道大, McMillan and Chavis, Kukathas가 있으며, 지역적 특징과 공통의 감정이나 의식을 언급한 학자는 Calhoun, 정지웅 등이 있다. 커뮤니티의 개념적 정의와는 달리, 몇몇 저자만이 커뮤니티의 단계적 형성이나 구성요소에 대한 자세한 언급을 하였으며, 그 내용은 <그림 1>과 같다. 이전에는 일상생활 안에 자연스럽게 커뮤니티 형성의 요인이 되는 장소나 행사가 있었지만, 현재는 커뮤니티 형성을 촉진하는 의지표시를 할 수 있는 장소가 한정되어 있어 어떠한 적극적인 ‘장치’가 필요하다. 아래의 그림에서 볼 수 있듯이 커뮤니티가 형성되어가는 과정을 집안에서 나가고 들어오는 것으로 시작하는데 우선 문에서 바깥으로 나오는 것, 즉 문 앞에 나오는 것부터가 처음이고, 사람과 만나고 인사를 함으로써 주변 이웃들과의 교제가 시작되어, 형식적, 반(semi)형식적인 커뮤니티 활동인 관리조합이나 자치회활동에 관심이 생기고, 나아가서는 각종 서클 활동 등의 형식적인 커뮤니티 활동으로 발전하려고해 커뮤니티의 형성을 단계적으로 파악하였다.

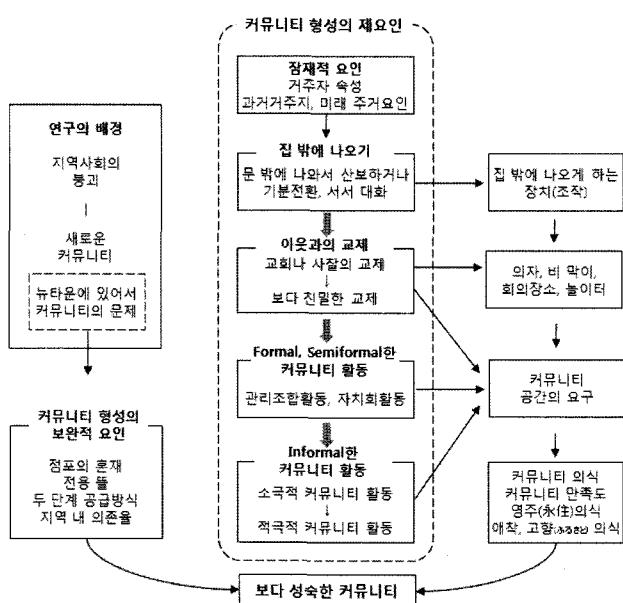


그림 1. 커뮤니티의 단계적 형성
출처: 久保妙子 · 西村一朗(1986; p. 155)

선행연구의 커뮤니티의 구성요소는 대부분 Hillary나 Ross, Davis & Herbert 등이 제안한 지역적 특징, 공통의 감정이나 의식, 사회적 상호작용으로 분류해볼 수 있다.

커뮤니티의 구성요소를 주거환경개선과 관련하여 특성화 지표로 만들기 위해 久保妙子 · 西村一朗의 커뮤니티

7) 우리의식이란 인간이 공동의 이해를 가지고 있는 곳은 어느 곳에서나 나타는 것으로서 하나 됨으로 나타나는 어떤 감정이며, 역할의식이란 수행해야 할 역할, 완수할 기능을 가진다고 느끼는 것이고, 의존의식이란 물질적인 의존과 더불어 정신적인 의존을 서로 공유하고 있는 정도를 말한다. 즉 인간이 모이는 곳은 어디든지 공동의 장소라고 하는 기초 위에 공동의 가치가 나타나며 공동유대감을 형성하는 것이다.

의 단계적 형성을 통하여 지역적 특성, 인지적 특성, 상호작용적 특성으로 구분하였다. 즉, 지역적 특성은 지역주민의 물리적 배경이 되는 공간과 커뮤니티의 단계적 형성을 위한 인지, 활동의 배경이 되는 물리적인 시설, 공

표 2. FGI 응답자 현황

구분	A	B	C	D	E	F
연령	47	51	45	41	37	44
학위	박사	박사	박사	박사	박사	박사
전공	사회학	도시 설계	주거학	도시공학	도시 및 지역계획	도시계획
직장	국토 연구원	한양 대학교	연세 대학교	대한 주택공사	연구소	국가건축 정책위원회
커뮤니티 및 주거환경 개선 관련 관심기간	20년	25년	10년	15년	10년	15년

표 3. 전문가 FGI 분석 결과

항목	답변의 주요 정리	커뮤니티 주거환경개선 요소로의 바탕
도출 과정의 적합성	<ul style="list-style-type: none"> 추가 고려사항은 다음과 같이 정리될 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 커뮤니티 개념의 시기별, 전공분야별 변화 - 커뮤니티의 공간적, 계획적 요소의 검토 - 주거환경개선 구성요소에 대한 정의 필요 	<ul style="list-style-type: none"> - 전공분야별 검토 - 공간적, 계획적 요소의 검토 - 정의를 내린 후 진행
부적 합한 키워드	<ul style="list-style-type: none"> 용어의 모호함 <ul style="list-style-type: none"> - 공간, 장소, 지역적 범위의 용어적 구분 필요 - 기능과 시설의 개념적 정의 필요 - 상호교류, 이웃관계, 참여의 구성요소 개념의 명확화 필요 - 연대성과 공동관심사가 비슷한 개념으로 인식됨 적합한 다른 용어로 전환의 필요성 <ul style="list-style-type: none"> - 연대성 -> 유대감으로 전환 - 의존감정 -> 의존성으로 전환 - 공동관심사 -> 공동의식으로 전환 통합이 필요한 용어 <ul style="list-style-type: none"> - 소속감과 정주의식 - 정주의식으로 통합 	<ul style="list-style-type: none"> - 장소로 통합 - 개념적 정의를 내린 후 진행 - 상호 교류와 이웃관계의 항목은 존치시키고, 참여 항목은 추가해야 할 키워드와 관련하여 배제 - 연대성을 유대감으로, 공동관심사를 공동의식으로 전환 - 전환 - 전환 - 전환
추가 해야 할 키워드	<ul style="list-style-type: none"> - 정주의식은 그곳에 살고 싶은지에 대한 문항으로 연결될 수 있으므로 추가해야 함 - 시설 등의 공유를 통해 느끼지는 지역성에 대한 고려가 필요함 - 지역적 범위를 지리적 범위와 지역성으로 구분 - 기능적으로 추가해야 하는 항목 고려 - 물리적 개선요소에 대한 사항 보완 필요 	<ul style="list-style-type: none"> - 정주의식 항목 추가 - 지역적 범위를 지리적 범위와 지역성으로 구분 - 구분 - 기능의 개념적 정의를 통해 진행 - 공간적, 계획적 요소의 검토를 통해 진행

간 등을 일컫는다. 인지적 특성은 일상생활의 공동관심이나 공동 의식, 공동의 연대성, 동질적 문화나 태도, 소속감, 지역사회의 아이덴티티와 같은 공통의 감정이나 문화를 말한다. 상호작용적 특성은 사회적 상호작용이나 활동, 상호 교류가 지속적으로 일어나는 공동체성을 말한다.

III. 커뮤니티 주거환경개선 요소의 도출 과정

1. 커뮤니티 주거환경개선요소 개발 틀

커뮤니티 주거환경개선요소 개발 틀을 구성하는데 있어 커뮤니티의 구성요소, 커뮤니티의 계획요소 및 계획기법, 커뮤니티의 기능, 주거환경 평가지표, 도시 및 주거환경정비계획 관련 내용의 문헌 연구를 통하여 주요 내용을 도출하였다. 커뮤니티는 주로 개념적 틀에서 논의되어 왔으며, 주거환경개선과 관련된 구체적인 구성요소나 계획요소의 연구는 미흡한 것을 알 수 있었다. 주요 내용별 Keyword를 도출하여 그 내용을 토대로 전문가 FGI를 실시하였다.

2. 전문가 FGI를 통한 대안 도출

커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소 개발의 준거를 마련하기 위하여 커뮤니티와 주거환경개선 관련 전문 지식을 갖춘 전문가를 대상으로 인터뷰를 하였다. 인터뷰의 주요 내용은 도출과정의 적합성, 부적합한 키워드와 추가해야 할 키워드에 대한 내용으로 구성된다. 도출과정의 적

표 4. 커뮤니티 주거환경개선요소의 대안 도출

구분	초안	대안	주요 내용
지역적 특성	지역적 범위	지역적 범위	- 한정된 지역적 영역, 지역적인 경계
	기능	기능	- 지역의 주요 기능
	장소(공간)	장소	- 공유하는 공간, 주로 모이는 장소
	시설	시설	- 기반시설, 주민공동이용시설(작업장, 경로당, 보육시설 등)
	프로그램	-	
인지적 특성	-	지역성	- 지역의 성격
	연대감	유대감	- 친밀감, 신뢰, 애착
	소속감	-	
	의존감정	의존성	- 물질적인 정신적인 의존
	안정감	안정감	- 범죄로부터의 안전성
	정주의식	정주의식	- 계속 살고 싶어하는 의지
	공동관심사	공동의식	- 공동의 관심사, 동질성, 이해의 공유
	규범 및 전통	규범 및 전통	- 사회적 관념, 지역사회 문화, 역사적 전통
	정체성	정체성	- 집단적 정체성, 집단적 태도
	-	프로그램	- 시설이나 공간과 연계한 프로그램
상호 작용적 특성	이웃관계	이웃관계	- 주민들 간의 관계, 주로 만나는 대상
	상호교류 (교제)	상호교류	- 끊임없는 교제
	사회조직	사회조직	- 주민조직, 지역리더
	협력	협력	- 상호적, 비공식적 협동
	활동(행위)	활동	- 여러 가지 활동, 집합적 행위
	참여	-	

합성은 구성요소의 초안이 되는 키워드 도출과정에 있어 분류 과정 등 인지하지 못한 측면에 대해 알아보기 위함이며, 부적합한 키워드는 초안으로 도출된 키워드 중 기준 문헌에서 언급하고 있는 것과 연구자가 추가한 것이 부적합한지 알아보기 위함이고, 추가해야 할 키워드에 대해서는 커뮤니티 및 주거환경개선 측면의 전문가적 지식을 토대로 추가해야 할 키워드가 있는지 알아보기 위하여 실시하였다. 전문가 인터뷰 대상과 연구에의 반영 내용은 다음 <표 2, 3>과 같다.

표 5. 커뮤니티 주거환경개선요소의 일표본 t-검정 결과

구분	요소	전체평균	표준편차	유의확률
지역적 특성	지리적 범위	3.494	0.7824	0.000
	기능	3.253	1.0312	0.000
	장소	4.329	0.6741	0.000
	시설	4.329	0.7111	0.000
인지적 특성	지역성	3.494	0.8454	0.000
	유대감	4.215	0.8722	0.000
	의존성	3.354	0.8921	0.000
	안정감	3.570	0.9013	0.000
	정주의식	4.241	0.8354	0.000
	공동의식	4.203	0.9389	0.000
	규범 및 전통	3.291	1.0878	0.000
	정체성	3.367	1.2728	0.000
상호 작용적 특성	프로그램	4.000	0.7161	0.000
	이웃관계	4.177	0.9024	0.000
	상호교류	4.063	0.9384	0.000
	사회조직	3.785	0.8574	0.000
	협력	3.658	0.7660	0.000
	활동	3.747	0.8544	0.000

표 6. 커뮤니티 주거환경개선요소의 적합성 검증 결과

요소	전체평균	도시 (35명)	건축 (16명)	주거 (11명)	교통 (8명)	사회 (9명)
지리적 범위	3.494	3.514	3.316	3.818	3.375	3.556
기능	3.253	3.514	3.474	2.636	3.125	2.556
장소	4.329	4.371	4.263	4.000	4.375	4.444
시설	4.329	4.429	4.263	4.455	3.875	4.333
지역성	3.494	3.600	3.474	3.091	3.500	3.444
유대감	4.215	4.057	4.421	4.000	4.250	4.667
의존성	3.354	3.371	3.368	3.091	2.875	4.000
안정감	3.570	3.543	4.053	3.545	3.375	3.000
정주의식	4.241	4.257	4.211	4.455	3.750	4.556
공동의식	4.203	4.429	4.000	3.909	3.750	4.667
규범 및 전통	3.291	3.543	3.263	2.909	3.250	3.222
정체성	3.367	3.914	3.474	2.455	3.000	2.556
프로그램	4.000	4.086	3.789	3.727	3.875	4.556
이웃관계	4.177	4.229	4.263	3.818	3.500	4.667
상호교류	4.063	4.057	4.158	4.000	3.375	4.444
사회조직	3.785	3.943	3.579	4.091	3.000	3.889
협력	3.658	3.800	3.842	3.727	3.000	3.556
활동	3.747	3.686	3.632	4.000	3.375	4.333

3. 적합성 검증을 통한 최종안 도출

2009년 9월 17일부터 29일까지 13일간 이메일 조사와 직접 방문 설문조사를 병행하여 실시하였으며, 전공분야, 직업에 관련된 일반사항과 커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소의 적합도를 5점 리커드 척도(1=매우 부적합, 2=부적합, 3=보통, 4=적합, 5=매우 적합)로 적합한지 설문하게 하였다. 적합도 검증 설문 100부를 배포하여 유효 부수 79부를 회수하였고, 전공은 도시계획 관련 35명, 건축 계획 관련 16명, 주거계획 관련 11명, 교통계획 관련 8명, 사회학 관련 9명으로 구성되었다. 본 연구에서의 t-검정 값은 3보다 큰 값의 설계요인들이 임계값으로 고려되어 지도록 하였으며, 통계분석은 SPSS 17.0을 이용한 일표본 t-검정을 실시하였다. 결정기준은 95% 신뢰수준에서 일표본 t-검정 결과의 유의수준(p-value)을 기준으로 하였으며, SPSS에서는 양측검정의 결과물만을 제시하므로, 각 요소의 평균값을 기준으로 평균값보다 우향하는 경우는 p-value/2로, 평균값보다 좌향하는 경우는 1-(p-value/2)로 보정한 단측검정의 결과를 제시하였다.⁸⁾ 분석결과 모든 항목에서 적합한 것으로 나타났으나, 전공별 귀무가설을 기각할 수 없는 의존성, 규범 및 전통, 정체성의 항목을 제외하여 최종 14개의 항목을 도출하였다.

IV. 커뮤니티 주거환경개선요소의 중요도 분석

1. 상관관계 규명 및 네트워크 구상

1) 상관관계 규명

상관관계 분석을 위한 전문가 설문조사는 2009년 9월

25일부터 10월 2일까지 8일간 이메일 조사와 직접 방문 설문조사를 병행하여 실시하였으며, 응답 대상자들에게 본 연구의 취지와 목적을 적절하게 설명한 후 실시하였다. 설문 구성은 전공분야, 직업, 근무 경력에 관련된 일반사항과 커뮤니티 주거환경개선 요소의 상관성이 있다고 생각되는 항목에 표기하는 방법으로 실시하였다. 평가항목 간의 상관관계 규명에 있어 전문가 30명을 대상으로 좌우 행렬에 대해 상관관계가 있다고 생각되는 항목에 표기하게 하여 70% 이상이 동일하게 대답한 결과를 토대로 다음 네트워크를 구상하였다.

2) 상관관계를 고려한 네트워크 구상

위의 상관관계 분석을 통하여 나온 결과를 토대로 네트워크 구조를 <그림 2>과 같이 구현하였다. 네트워크 분

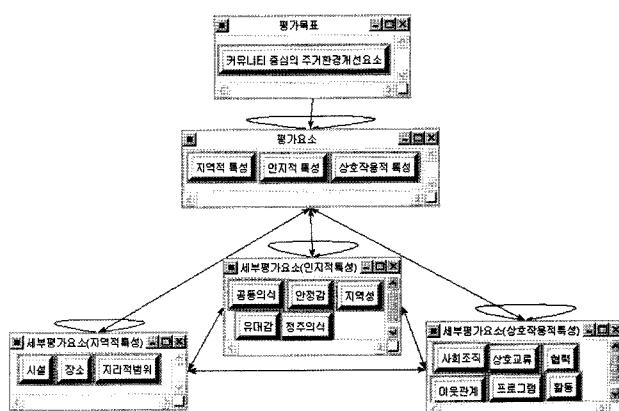


그림 2. 커뮤니티 주거환경개선 요소의 네트워크 구조

표 7. 커뮤니티 주거환경개선요소 간 상관관계

구분	대분류					소분류										
	지역적 특성	인지적 특성	상호작용적 특성	지리적 범위	장소	시설	지역성	유대감	안정감	정주 의식	공동 의식	프로그램	이웃 관계	상호 교류	사회 조직	협력
대 분류	지역적 특성	○	○	○	○	○										
	인지적 특성	○						○	○	○	○					
	상호작용적 특성	○	○								○	○	○	○	○	○
소 분류	지리적 범위	○					○									
	장소	○					○									
	시설										○					
	지역성	○		○	○				○	○						
	유대감							○		○		○	○			
	안정감								○		○		○			
	정주 의식		○		○	○					○	○				
	공동 의식		○	○				○			○	○		○		
	프로그램					○						○				○
	이웃 관계			○				○	○				○		○	

8) 커뮤니티 주거환경개선요소의 각 항목들에 대해서 적합한지 5점 척도로 물어 귀무가설(H0): $\mu < 3$, 연구가설(H1): $\mu > 3$ 로서 우측 단측 검정을 실시하여 t-value를 산정하였다.

석적 의사결정 시뮬레이션을 구현할 수 있는 Super Decisions 1.6.0을 이용하여 구축한 네트워크 구조는 아래 그림과 같다. 그림에서 직선 표시의 화살표는 클러스터간의 상관관계가 있음을 말하며, 루프 표시의 화살표는 각 평가항목별로 내향종속성을 가진다는 의미이다.

2. 커뮤니티 주거환경개선요소의 중요도 분석

ANP 중요도 분석⁹⁾을 위한 전문가 설문조사는 2009년 10월 5일부터 10월 12일까지 8일간 이메일 조사와 직접 방문 설문조사를 병행하여 실시하였으며, 응답 대상자들에게 본 연구의 취지와 목적을 적절하게 설명한 후 실시하였다. 설문 구성은 전공분야, 직업, 근무 경력에 관련된 일반사항과 SuperDecisions 1.6.0에 위의 상관관계 결과를 네트워크 구조에 입력하여 얻은 질문을 토대로 설문 문항을 구성하여 60부를 배포하여 52부를 회수하였으며, 일관성 검증(CI)을 통하여 최종 분석에는 48부를 이용하였다.

<그림 3>은 Super Decisions을 통해 산출된 평가 항목별 중요도 분석 결과이다. Nominalized by Cluster 값은 각 클러스터별로 절대값 1을 기준으로 배분된 중요도 값이며, Limiting 값은 평가항목 전체를 절대값 1을 기준으로 배분된 중요도 값을 나타낸다.

분석결과 커뮤니티 주거환경개선요소에서 상호작용적 특성(0.430)이 가장 중요하게 분석되었으며, 각 부문별 장소(0.512), 공동의식(0.32), 이웃관계(0.343)가 중요한 것으로

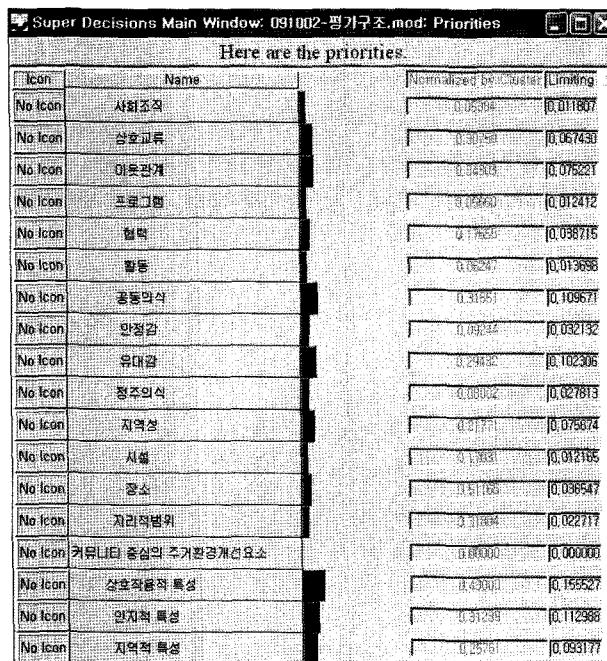


그림 3. SuperDecisions 1.6.0의 가중치 분석 결과

9) ANP는 AHP의 문제점을 보완하여 일반화한 방법으로 AHP가 단방향의 계층관계를 가진 구조인 반면, ANP는 의사결정 수준과 속성을 사이의 복잡한 상호작용의 고려가 가능하다. ANP의 피드백 접근방법은 계층 수준들 사이의 관계가 더 높은지 낮은지, 지배적 위치인지 이해하의 위치인지, 직접적인지 간접적인지, 반영하기가 쉽지 않을 때 네트워크 구조로 대체가 가능하다.

나타났다. 즉, 사회적 상호작용이나 활동, 상호 교류가 지속적으로 일어나는 공동체성이 가장 중요하게 나타났으며, 일상생활의 공동 관심이나 공동 의식, 공동의 연대성, 동질적 문화나 태도, 소속감 등이 다음으로 중요하게 나타난 것을 알 수 있다.

커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소에서 이와 같이 나타난 것은 물리적인 시설이나 장소보다도 그곳에서 일어나는 상호 교류, 이웃관계, 활동, 협력 등이 더 중요하게 작용하고 있다는 것을 의미한다. 주거환경개선사업의 국고 지원시 정비기반시설이나 주민공동이용시설에 대한 공급을 우선으로 하고 있으나, 물리적인 공급도 중요하지만, 커뮤니티의 특징에 따라 그곳에서 일어나고 있는 활동, 이웃관계, 상호교류의 특성을 파악하여 그에 맞는 시설이나 장소를 제공하는 것이 바람직할 것으로 생각된다.

표 8. 커뮤니티 주거환경개선요소의 중요도 분석 결과

구분	중요도	구성요소	부문별 중요도	전체 중요도	부문별 순위	전체 순위
지역적 특성	0.258	지리적 범위	0.318	0.0798	2	6
		장소	0.512	0.1372	1	2
		시설	0.170	0.0411	3	9
인지적 특성	0.312	지역성	0.218	0.0685	3	8
		유대감	0.294	0.0923	2	5
		안정감	0.092	0.0292	4	10
		정주의식	0.080	0.0249	5	13
		공동의식	0.316	0.0980	1	4
상호 작용적 특성	0.430	프로그램	0.057	0.0228	5	14
		이웃관계	0.343	0.1489	1	1
		상호교류	0.308	0.1331	2	3
		사회조직	0.053	0.0229	6	13
		협력	0.177	0.0758	3	7
		활동	0.062	0.0256	4	11

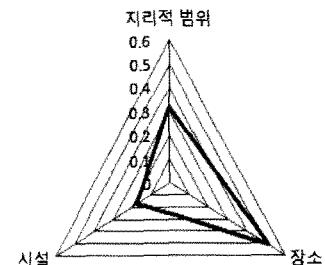


그림 4. 지역적 특성의 요소별 중요도 분석 결과

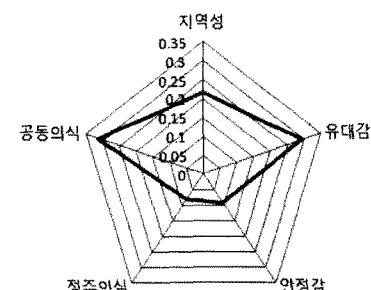


그림 5. 인지적 특성의 요소별 중요도 분석 결과

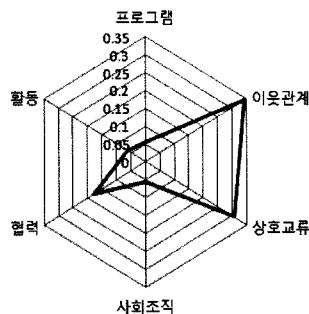


그림 6. 상호작용적 특성의 요소별 중요도 분석 결과

V. 결론 및 향후 연구과제

본 연구는 “커뮤니티를 고려한 주거환경개선이 무엇인가”라는 연구문제를 시작으로 커뮤니티의 기능, 구성요소, 계획기법, 주거환경의 평가지표, 도시 및 주거환경정비계획 관련 내용의 문헌연구를 통하여 커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소를 도출하였다.

방법론 측면에서는 전문가 FGI, 적합도 검증과 항목간의 상관관계를 고려할 수 있는 네트워크 분석적 의사결정방법(ANP)을 통하여 중요도를 분석하였다. 분석 결과, 커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소 중 상호작용적 특성, 인지적 특성, 지역적 특성 순으로 나타났고, 상호작용적 특성에서는 이웃관계가, 인지적 특성에서는 공동의식이, 지역적 특성에서는 장소가 중요한 것으로 나타났다. 커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소에서 이와 같이 나타난 것은 물리적인 시설이나 장소보다도 그곳에서 일어나는 상호 교류, 이웃관계, 활동, 협력 등이 더 중요하게 작용하고 있다는 것을 의미한다. 프로그램은 장소 base 프로그램과 공간 base 프로그램으로 나눌 수 있다. 즉, 커뮤니티의 특징에 따라 그곳에서 일어나는 활동, 상호교류, 사회조직 등의 특성에 따라 시설이나 장소의 물리적 계획시 이에 대한 고려가 매우 중요한 것이다.

본 연구에서의 상호작용적 특성이 가장 중요하게 나타난 것은 기존 커뮤니티와 관련한 연구에서의 일정한 지리적 범위나 공간을 공유하게 되면, 공통된 감정이나 목표가 생겨나게 되고, 이에 따라 상호교류나 활동이 일어난다고 한 사회학적인 연구에 반해 도시 관련 학문에서는 상호교류나 활동을 통해 커뮤니티 공간이나 시설을 요구하게 되고, 공통된 감정이나 의식이 생겨난다고 하는, 상호작용적 특성에 의해 인지적 특성이 나타나는 것을 뒷받침하는 결과라 하겠다.

본 연구는 전문가만을 대상으로 커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소에 대한 중요도를 평가한 것으로 향후 주민을 대상으로 커뮤니티 주거환경개선요소의 인식 정도나 중요도, 만족도 관련 설문조사가 추가되어야 한다고 생각하며, 본 연구의 결과는 향후 커뮤니티를 고려한 주거환경개선사업의 평가나 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립시 기초자료의 주민 설문 항목과 연계하여 활용할 수 있을 것으로 본다.

참 고 문 헌

- 곽현근(2008), 현대 지역공동체의 의의와 형성전략, 한국사회와 공동체, 다산출판사
- 권영덕(2002), 도시 및 주거환경정비법 적용을 위한 연구, 시정개발연구원
- 제기석 외(2000), 커뮤니티중심의 주거환경정비 연구, 국토연구원
- 김미영(2006), 현대 공동체주의, 한국학술정보(주)
- 김현수(2000), 커뮤니티 활성화를 위한 도시개발의 과제, 삼성경제연구소
- 김홍배 외(2008), 지역진단 지표개발과 지역발전방향에 관한 연구, 국토계획, 43(3), 183-196
- 신상영(2008), 서울시 주거환경의 질 지표와 평가에 관한 연구, 시정개발연구원
- 유민수 외(2008), 지속가능한 도시개발지표 설정을 위한 환경친화지표의 개발과 적용방안 연구, 국토계획, 43(3), 225-236
- 이규인(2001), 지속가능한 정주지 실현을 위한 계획목표 설정 연구, 국토계획, 36(6), 9-21
- 이종수(2008), 한국사회와 공동체, 다산출판사
- 이창수(2004), 전국 노후불량주거지역의 현황과 효율적 정비방안, 대한주택공사
- 이춘희(2007), 21세기 새로운 도시계획 패러다임에 따른 도시형태 연구-행정중심복합도시 국제공모 작품을 중심으로, 한양대 도시대학원 박사논문
- 임만택 외(2007), 지속가능한 주거환경평가지표에 관한 연구, 건설기술연구, 27(1), 161-175
- 정광섭 외(2009), 부동산개발사업의 투자가치평가에 관한 연구, 국토연구, 62, 85-105
- 정지웅 외(2000), 지역사회학, 서울대학교 출판부
- 천현숙(2001), 커뮤니티 활성화를 위한 거주자 특성과 커뮤니티 특성간 상관관계 연구, 주택연구, 9(1), 143-172
- 하성규 외(1999a), 커뮤니티 개념을 도입한 도시정비 활성화 방안, 대한주택공사
- 하성규 외(1999b), 커뮤니티 중심의 도시정비 활성화 방안, 도시연구, 5, 205-226
- 하성규 외(2000), 주택·도시·공공성, 박영사
- 한국사회연구회(1991), 한국의 도시문제와 지역사회
- 한상진(1999), 도시와 공동체, 한울아카데미
- 홍이식 외(2004), 집합주거단지에서 지역성을 통한 커뮤니티 형성에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표논문집, 24(2), 27-30
- 홍인옥(2000), 커뮤니티 중심의 도시정비방안에 관한 연구, 주택연구, 8(1), 163-184
- 홍인옥(2002), 주민의 사회경제적 여건을 개선하는 주거지 정비 방안 모색, 건축, 대한건축학회
- 密集市街地住宅整備研究會編集(2008), 安心まちづくりガイドブック: 密集市街地を再生する, 東京:創樹社:ランドハウスピレッジ(發賣)
- 松原治郎(1978), コミュニティの社會學, 東京大學出版社
- 久保妙子·西村一朗(1986), コミュニティ生活の現状と發展に關する調査研究-その1 コミュニティ形成の諸要因, 日本建築學會大會學術講演梗概集, 日本建築學會
- 墺田道大(1983), 都市コミュニティの理論, 東京大學出版社

접수일(2009. 10. 23)

수정일(1차: 2009. 12. 1)

게재확정일자(2009. 12. 9)