

공동주택 커뮤니티활성화를 위한 사회적 환경 구축

Establishment of the Social Environment to Active Communities in Apartment Housing

박경옥*
Park, Kyoung-Ok

Abstract

The purpose of this study is to suggest a social environment to active communities in apartment housing, on the basis of the residents' different social environments of two apartment complexes having their own respective community spaces. A questionnaire was responded by 434 housewives residing in the two apartment complexes which have their own respective space usage and programs in the community spaces larger than is legally specified. The questionnaire comprised items such as neighborhood consciousness, social intercourse, needs of community program diversity. The frequency analysis, the t-test, ANOVA, chi-square analysis were used for the comparison of characteristics of the two apartment complexes. The results of the social environment are as follows. The neighborhood consciousness, social intercourse of residents, and their attitude for participation in the common activities differed according to the residents' socio-demographic characteristics (age, education, number of family, average household income), complex distinctions (presence of clubs, community spaces, and community programs), and the attitude of constructors to foster it. Residents' participation rate and their participation intention showed positive correlation.

Keywords : Apartment Housing, Community, Social Environment

주요어 : 공동주택, 커뮤니티, 사회적 환경

1. 서론

1. 연구배경 및 목적

급속히 진행된 도시화와 산업화에 따른 개인주의의 심화와 가족해체현상의 가속화로 도시 주거생활에서는 커뮤니티의식의 형성에 대한 요구가 꾸준히 제기되어 왔다. 커뮤니티가 활성화되면 첨단과학기술이 주는 생활의 편리함보다 더욱 중요한 심리적 차원의 만족을 얻게 되어 주거만족도가 높아지며, 궁극적으로는 삶의 질 향상이라는 긍정적인 측면으로 연결된다.

커뮤니티에 대한 연구자들의 개념을 종합해 보면 지역성으로서의 지리적 영역특성과 근린관계성을 강조하는 것으로 파악할 수 있다. 즉 커뮤니티는 지역적인 범주를 한정하여 특정장소를 공유하게 하는 물리적 환경의 지역성을 기반으로 한 친숙함과, 사람들간의 공동체의식, 사회·문화·심리차원의 사회적 환경으로서의 근린관계성에 의한 친숙함을 근거로 나타나게 된다. 그러므로 공동주택에

서는 단지라는 지역성을 기반으로 거주자의 다양한 활동과 심리특성과 같은 근린관계성 연구를 통해 커뮤니티문제에 대한 접근이 가능하며, 커뮤니티란 물리적 환경과 사회적 환경이 함께 구축되었을 때 자연스럽게 나타나는 것으로 서로 상보적인 역할을 통해 안정된 커뮤니티를 형성할 수 있다(조성희, 이경희, 이영석, 박경옥, 2007).

커뮤니티의식의 형성은 일정한 지역 내에서 같이 살고 있는 주민들 간의 상호작용관계, 즉 표면적 접촉관계를 활발히 해주는 것이 가장 중요한 조건이라 할 수 있다. 커뮤니티의식을 형성하기 위한 상호작용에 필요한 요소는 심리적 요소, 사회적 요소, 물리적 요소의 3가지 측면에서 볼 수 있다. 공동주택에서 커뮤니티의식을 형성하기 위한 심리적 요소는 이웃에 대한 동질성과 만족감을 느끼는 것이고, 사회적 요소는 이웃 간의 사적 교류 또는 공통적으로 직면하는 문제에 대한 협동활동을 하는 것이며, 물리적 요소는 이웃주택 간의 근접성, 거주지의 동일한 범위를 구획화하는 영역성, 주거건물의 배치에 관련된 요소들의 조합인 밀도, 자신이 사는 것으로 느끼는 장소성 등을 조성하는 것이다(박재욱, 2001). 커뮤니티를 활성화하기 위하여 이러한 커뮤니티의식에 영향을 주는 3가지 측면에 따른 사회적 환경의 차이를 알아보는 것이 필요하다.

따라서 본 연구는 커뮤니티시설이 다른 두 개의 공동주택단지 특성에 따라 거주자의 사회적 환경이 차이가 있

*정회원(주저자, 교신저자), 충북대학교 주거환경학과 교수, 학술박사

이 논문은 2006년 건설교통부 연구비지원에 의한 (사)한국주거학회가 수행한 '공동주택주거문화 제고방안 연구'의 일부임.

이 논문은 2007년도 APNHR에 구두발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

는가를 알아보고 이를 기초로 하여 공동주택 커뮤니티 활성화 위한 사회적 환경의 구축방법을 제안하고자 한다. 사회적 환경의 측면은 거주자의 이웃에 대한 의식 및 특성, 사회적 교류와 커뮤니티활동, 커뮤니티시설의 프로그램 필요도로 한정하였다.

구체적인 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 공동주택단지 특성에 따른 거주자의 이웃에 대한 의식 및 특성의 차이를 알아본다.

둘째, 공동주택단지 특성에 따른 거주자의 사회적 교류와 커뮤니티활동의 차이를 알아본다.

셋째, 공동주택단지 특성에 따른 거주자의 커뮤니티시설의 프로그램 필요도를 알아본다.

II. 이론적 배경

1. 커뮤니티의식 형성의 필요 요소

공동주택 거주자의 커뮤니티의식을 높이기 위한 2000년 이후의 선행연구는 이웃간의 상호작용에 필요한 심리적, 사회적, 물리적 요소들을 부분적(박광재, 백혜선, 서수정, 2001; 채혜원, 2004; 최병두, 2005; 김보아, 2006)으로 또는 전체적으로(장준호, 이인혁, 2001; 천현숙, 윤정숙, 2001; 최근열, 장영두, 2002; 광도, 은난순, 하성규, 2004) 다루어 연구해 왔다. 각 요소별로 선행연구가 진행된 것을 살펴보면 심리적 요소는 이웃에 대한 인식정도, 알게 된 계기, 만족도를 알아보는 내용으로 구성하였고, 사회적 요소는 교류정도에 따른 이웃의 수, 공동주택에서의 공동활동에 대한 내용을 연구하였다. 물리적 요소는 이웃과의 교류에 영향을 미치는 공동주택의 물리적 특성을 밝혀내는 연구가 많은데 최근에는 부대복리시설과 외부공간 이외에 다양하게 제공되는 커뮤니티시설과 시설에서 운영되는 프로그램의 종류에 대해 알아본 연구가 늘어나고 있다.

본 연구에서는 커뮤니티의식과 관련되는 사회적, 심리적, 물리적 요소로 각각 이웃에 대한 의식, 사회적 교류와 커뮤니티활동, 커뮤니티 프로그램 필요도를 중심으로 다루었다.

2. 이웃에 대한 의식

아파트 거주자의 이웃에 대한 의식은 이웃에 대한 동일시, 친밀성의 정도로 알아볼 수 있으며, 어떤 범위까지를 우리 동네로 인지하는지 물리적·심리적 거리를 설문 조사하거나 인지도를 통해 알아볼 수 있다. 천현숙 외(2001)의 연구에서 보면 아파트 거주자들은 일상생활과 공식적인 모임에 이웃과 사귀게 되며, 같은 단지 내를 우리 동네로 인식하는 비율이 가장 높았고 다음이 인근 단지까지로 나타났다. 이웃에 대해서는 생활수준의 격차를 느끼거나 잦은 부탁은 거의 없었으며 이웃 간의 동질성 인식으로 인해 갈등의 정도는 약하였다.

김진희(2001)는 아파트의 근린관계를 사회·심리적인 측면에서 동질성, 참여도, 소속감, 친밀감의 4가지 유형으로 분류하였는데, 이 중 참여도와 소속감이 높은 것으로

나타났으며, 근린생활의 참여는 의무와 책임이 따르는 형식적인 모임에 참석하는 소극적인 자세를 보이는 것으로 나타났다. 각 유형은 남편의 학력, 직업, 가계소득, 가족수, 가족생활주기 등의 사회인구학적 변인과 주택크기, 거주만족도, 거주기간 등에 따라 차이가 있었다.

3. 사회적 교류와 커뮤니티활동

아파트 거주자들의 사회적 교류는 소극적으로 이루어지고 있다. 천현숙 외(2001)의 연구에서 아파트 거주자 간에 눈인사 정도를 하는 의례적인 이웃은 많았으나 상부상조하는 관계는 5가구 이내로 좁게 사귀고 있었으며, 이웃과의 갈등문제는 소음이 가장 문제였으며, 공동공간의 부적절한 이용이나 공동생활규칙과 관련된 사항들은 가끔 발생하는 것으로 보고하고 있다.

장준호 외(2001)는 주민자치활동의 참여가 높을수록 커뮤니티 의식도 높게 나타나고 있다고 보고하였으며, 채혜원(2004)의 연구에서는 거주자 특성 중 친한 이웃수와 주민자치조직 소속 여부는 충족감, 소속감 및 상호영향의식, 친밀감, 연대감, 그리고 지역커뮤니티의식 전체를 설명하는 중요한 변인인 것으로 나타났다.

최근열 외(2002)에서 주민자치조직에 대한 인식은 주변환경개선과 주민의식구조 개선이 공동으로 가장 높게 나타났다. 그 다음으로 아파트문화개선, 주민일체감 형성, 경제적 이익 등의 순서로 나타나 아파트커뮤니티형성을 위해서는 주민 의식구조개선을 위한 커뮤니티 교육의 실시, 주민일체감 형성을 위해 다양한 커뮤니티증진프로그램이 필요하다는 것을 알 수 있다.

아파트단지의 커뮤니티활동을 살펴보면 최근열 외(2002)의 연구에서는 주민자치조직이나 동호회 등의 참여도는 상당히 낮은 것으로 나타났으며, 커뮤니티활동의 참여의사는 다소 긍정적이었으며, 항목별 참여 의사정도는 공동문제로 참여요구가 있을 경우가 가장 긍정적으로 나타났다.

공동주택관리로 인해 구성되는 입주자대표회의는 관리의결기구로 공동주택단지의 대표적인 조직이다. 입주자대표회의의 역할, 참여에 대해 커뮤니티형성과 연관시킨 연구가 다수 있다. 광도 외(2004)는 입주자대표회의의 역할, 참여에 대하여 커뮤니티 형성과 연관시킨 반면, 최근열 외(2002)의 연구에서는 반사회, 부녀회, 노인회 등과 같은 주민자치조직들을 수용할 수 있는 커뮤니티회가 필요하다고 보았다.

4. 커뮤니티시설 이용과 프로그램

커뮤니티시설 이용은 이웃과의 접촉과 개인의 만족도를 높임으로써 커뮤니티 형성에 기여한다. 선행연구에서는 외부공간을 포함한 커뮤니티시설을 공유공간으로 정의하여 연구한 것이 대부분이다. 주민의 사회인구학적 특성(남편과 주부의 연령, 가족생활주기, 가족수, 월 평균소득, 거주기간)에 따라 공유공간에 대한 요구가 차이 있음을 밝힌 연구들이 있다(김진희, 2001; 김춘수, 2005).

한재근(2004)과 최병두(2005)는 외부공간의 이용목적과 정도를 연구하여 단지내 개선요구시설이나 새로운 아파트 계획시 도입시설이나 공간을 조사하여 계획에 적용하고자 하였다. 박응수(2001)의 연구는 아파트 단지 내 외부공간을 물리적 특성으로 유형화하여 동선적 측면, 공간적 측면, 시설적 측면으로 구분하고, 외부공간 구성유형에 따른 분류를 통해 외부공간에 대한 현황 및 거주자의 이용실태, 만족도, 인지정도를 분석한 결과 공유공간의 위치에 따라 이용률이 차이가 나므로 위치선정의 중요성과 단지 인지정도를 높이는 방법을 제시하였다.

齊藤廣子(2004)는 공동주택의 공유공간이 시대적 변화에 따라 시설의 종류가 변한 것을 조사하였는데, 1980년대 중반에 공동주택에 설치된 커뮤니티시설을 2003년에 공동주택에 설치된 것과 비교해보면 아동공간, 도서실, 라운지, 택배박스, 게스트룸, 영화관이 증가하였으며, 체력단련실, 수영장, 사우나, 상업시설은 감소하여 시대적 변화에 따라 시설의 종류가 변한 것을 알 수 있다.

커뮤니티프로그램은 광의의 의미로 단지내 거주자 전체의 공동생활에 대한 참여를 높이는 활동과, 거주자의 생활을 향상시키기 위한 생활지원서비스, 아파트단지 내 커뮤니티 공간 및 시설을 개인 또는 그룹이 이용할 수 있도록 제공하는 프로그램을 포함한다. 연구자에 따라 이 두 내용을 '프로그램'으로 같이 다루기도 하며 후자만을 다루는 경우도 있다. 최근의 연구는 커뮤니티를 강화하기 위하여 아파트단지 내에서 일어나는 거주자 개인, 소수, 전체의 활동을 모두 포함하는 개념으로 '프로그램'에 대한 연구(최재순 외, 2000; 광도·은난순, 2005; 광도 외, 2004; 최근열 외, 2002)를 하고 있다. 아파트 커뮤니티를 유지하기 위한 프로그램은 커뮤니티시설 및 공간에서 이루어지므로 공간과 프로그램의 대응관계에서 함께 연구되어 왔으며, 분양아파트와 임대아파트의 차이, 연령별 선호 프로그램 등을 도출해내었다.

齊藤廣子(2004)의 연구에서는 관리주체가 제공하는 커뮤니티서비스에 초점을 맞추었는데 커뮤니티시설이 거주자의 커뮤니티 육성에 기여하기 위해서는 효율성을 갖고 다수의 이용이 가능해야 하며, 지속가능성을 위해서는 건물의 라이프사이클 관리를 고려해 운영비용이 높지 않아야 하는 것으로 보고하였다.

III. 연구방법

조사대상은 수도권의 500~1,000세대 규모이고 법정규모 이상의 부대복리시설을 갖춘 아파트단지 중 대한주택공사에서 공급한 Y단지 211세대와 커뮤니티시설로 스포츠센터, 미디어센터가 설치되어 있고 민간기업이 공급한 D단지 223세대의 거주 주부로 하였다. 조사방법은 자기기업식 설문조사로 하였으며 커뮤니티시설에 대해서는 관리자의 면접조사를 병행하였다. 조사기간은 2006년 12월 8일부터 16일까지였다.

조사항목은 이웃에 대한 인식 및 특성(이웃의 의미, 왕래계기, 이웃과의 교류 정도, 마찰요인), 사회적 교류(공동생활 참여도 및 참여의향, 커뮤니티 행사의 필요성 및 참여경험), 주민커뮤니티 활성화 프로그램의 필요도 등으로 구성하였다.

결과의 분석은 빈도분석, 상관관계로 하였으며 단지특성에 따라 t검증, ANOVA, 카이검증을 하였으며, ANOVA의 사후검증은 Tukey의 b로 하였다.

IV. 결과분석

1. 조사대상의 일반적 사항

조사대상자의 연령은 평균 43.0세(SD=9.7)로 30대 이하가 39.2%, 40대가 34.6%, 50대가 14.2%, 60대 이상이 11.9%로 조사되었다. D아파트의 경우 40대가 42.9%로 높은 비율을 차지하는 반면 Y아파트는 30대 이하의 비율이 41.5%로 가장 높고 상대적으로 40대의 비율이 낮고 60대 이상의 비율이 높은 것으로 나타났다. 가족주기에 따라 살펴보면 성인기의 비율이 35.7%로 높게 나타났으며 아파트간에는 차이가 없었다. 학력에서는 70.8%가 전문대

표 1. 조사대상의 일반적 특성 N(%)

항목	D 아파트	Y 아파트	전체	χ^2	
연령	30대 이하	83(37.1)	88(41.5)	171(39.2)	26.30 ***
	40대	96(42.9)	55(25.9)	151(34.6)	
	50대	33(14.7)	29(13.7)	62(14.2)	
	60대 이상	12(5.4)	40(18.9)	52(11.9)	
	계	224(100.0)	212(100.0)	436(100.0)	
직업	취업주부	62(32.1)	65(38.5)	127(35.1)	.
	전업주부	131(67.9)	104(61.5)	235(64.9)	
	계	193(100.0)	169(100.0)	362(100.0)	
학력	초대졸 이상	136(70.8)	94(55.3)	230(63.5)	9.40 **
	고졸 이하	56(29.2)	76(44.7)	132(36.5)	
	계	192(100.0)	170(100.0)	362(100.0)	
월평균소득	250만원 미만	11(5.6)	30(16.1)	41(10.8)	43.38 ***
	250-350만원 미만	29(14.9)	50(26.9)	79(20.7)	
	350-450만원 미만	47(24.1)	59(31.7)	106(27.8)	
	450-550만원 미만	56(28.7)	33(17.7)	89(23.4)	
	550만원 이상	52(26.7)	14(7.5)	66(17.3)	
	계	195(100.0)	186(100.0)	381(100.0)	
가족주기	미취학기	41(21.4)	35(22.6)	76(21.9)	.
	초등교육기	36(18.8)	36(23.2)	72(20.7)	
	중고등교육기	44(22.9)	31(20.0)	75(21.6)	
	성인기	71(37.0)	53(34.2)	124(35.7)	
	계	192(100.0)	155(100.0)	347(100.0)	
가족수	2인 이하	21(9.4)	47(22.2)	68(15.6)	15.03 **
	3인	43(19.2)	42(19.8)	85(19.5)	
	4인	127(56.7)	102(48.1)	229(52.5)	
	5인 이상	33(14.7)	21(9.9)	54(12.4)	
	계	224(100)	212(100.0)	436(100.0)	

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

졸업이상의 학력으로 전반적으로 고학력자의 비중이 높은 것으로 나타났다. Y아파트는 D아파트에 비해 주부의 전문대졸 이상의 비율이 낮고 고졸 이상의 비율이 높은 것으로 나타났다. 이는 Y아파트에서 60대 이상의 비율이 D아파트에 비해 높게 나타난 결과와 함께 해석할 수 있다.

전업주부가 64.9%로 나타났으며, D아파트와 Y아파트간의 차이는 없었다. 월평균소득은 평균 430만원(SD=188.8)으로 나타나 2006년 3/4분기 도시근로자 가계소득인 342만원과 비교해 볼 때 조사대상가구가 상대적으로 소득이 높은 중산층인 것으로 파악되었다. 아파트 간에는 차이를 보여 D아파트의 월평균소득은 498만원(SD=212.3)이고 Y아파트는 360만원(SD=127.3)으로 나타나 D아파트가 Y아파트에 비해 소득이 높은 집단으로 파악되었다(p<.001).

평균 가족수는 3.6명(SD=.94)이며 가족수가 4인인 비율이 52.5%로 가장 많았으나 Y아파트는 D아파트에 비해 상대적으로 가족수 2인의 비율이 높은 것으로 나타났다 <표 1>.

2. 이웃에 대한 의식 및 특성

1) 이웃의 의미

이웃은 ‘잘 알지 못하지만 같은 아파트나 동네에 사는 사람들’ 또는 ‘왕래가 없지만 안면이 있고 인사하는 아는 사람들’이라고 생각하고 있어서 이웃과 왕래가 없는 가장 낮은 단계의 친밀감을 갖고 있는 주부가 59.7%에 달하는 것으로 나타났다. 이웃을 같은 단지 내에 살면서 인사하는 정도로 생각하는 경우가 70%정도이므로 이것을 기반으로 하여 공동주택의 커뮤니티를 유지해가는 방법을 생각해야 한다. 단지특성에 따라 이웃의 의미는 통계적으로 유의하지 않았다<표 2>.

표 2. 이웃의 의미 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체
잘 알지 못하지만 같은 아파트나 동네에 사는 사람들	60 (26.9)	69 (32.7)	129 (29.7)
왕래는 없지만 안면이 있고 인사하는 아는 사람들	65 (29.1)	65 (30.8)	130 (30.0)
찾은 왕래는 없지만 오랜 시간을 알고 지내는 사람들	22 (9.9)	22 (10.4)	44 (10.1)
찾은 왕래가 있는 사람들	24 (10.8)	18 (8.5)	42 (9.7)
필요할 때 도움을 줄 수 있는 사람들	52 (23.3)	37 (17.5)	89 (20.5)
전체	223 (100.0)	211 (100.0)	434 (100.0)

2) 이웃과의 왕래 계기

이웃과의 왕래 계기는 같은 통로여서 자주 마주쳐서(21.9%), 이사 오면서 인사하게 되어서(18.5%), 옆집은 알고 지내야 하나(15.7%) 등의 순으로 물리적 근접성이 이웃 왕래의 계기가 되며, 자녀교육 등 자녀들로 인한 경우(18.7%)가 그 다음인 것으로 나타났다. 단지 내 활동이나 모임이 계기가 된 경우는 적은 것으로 나타났다.

단지특성에 따라 이웃왕래 계기가 통계적으로 유의하지 않으나 경향이 다르게 나타났다. D아파트는 같은 통로여서 자주 마주쳐서(21.6%), 이사 오면서 인사하게 되어서(21.2%), 자녀교육 등 자녀들로 인해(14.4%) 등의 순인데 반해, Y아파트는 자녀교육 등 자녀들로 인해(23.1%), 같은 통로여서 자주 마주쳐서(22.3%), 옆집은 알고 지내야 하나(20.9%) 등의 순인 것으로 나타났다<표 3>. 따라서 거주자들이 상호 얼굴을 알도록 같은 통로에서 가능한 거주자들이 자연스럽게 마주치게 하는 방법의 디자인을 계획하여야 한다.

표 3. 이웃과 왕래하게 된 계기 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	
인접성	옆집은 알고 지내야 하나	24 (10.8)	44 (20.9)	68 (15.7)
	같은 통로여서 자주 마주쳐서	48 (21.6)	47 (22.3)	95 (21.9)
	이사 오면서 인사하게 되어서	47 (21.2)	33 (15.6)	80 (18.5)
단지내 모임	단지 내 주민공동시설의 이용을 통해	32 (14.4)	7 (3.3)	39 (9.0)
	취미나 운동, 동호회 등의 여가활동을 통해	17 (7.7)	6 (2.8)	23 (5.3)
	반상회를 통해	9 (4.1)	10 (4.7)	19 (4.4)
인적 네트워크	자녀교육 등 자녀들로 인해	32 (14.4)	49 (23.1)	81 (18.7)
	같은 종교 활동을 통해	9 (4.1)	8 (3.8)	17 (3.9)
	친구, 친지와 아는 사이여서, 기타	4 (1.8)	8 (3.8)	12 (2.7)
전체	222 (100.0)	211 (100.0)	434 (100.0)	

3) 도움을 청할 수 있는 이웃의 세대수와 사는 곳

현재 도움(택배수령, 아기 맡기기 등)을 청할 수 있는 이웃의 세대수는 1~2세대가 53.4%로 가장 많았다. 단지특성에 따라 도움을 청하는 이웃의 세대수는 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트는 1~2세대(48.6%), 5세대 이상(19.6%), 없음(17.3%), 3~4세대(14.5%)의 순으로, Y아파트는 1~2세대(59.0%), 없음(20.2%), 5세대 이상(10.4%), 3~4세대(10.4%)의 순인 것으로 나타났다<표 4>.

표 4. 단지 내 도움 요청가능 세대수 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	χ^2
없음	37(17.3)	37(20.2)	74(18.6)	9.263 *
1~2세대	104(48.6)	108(59.0)	212(53.4)	
3~4세대	31(14.5)	19(10.4)	50(12.6)	
5세대 이상	42(19.6)	19(10.4)	61(15.4)	
전체	214(100.0)	183(100.0)	397(100.0)	

*p<.05

도움을 청할 수 있는 이웃이 사는 곳은 같은 동(33.4%)이 가장 많으며 그 다음은 가까운 동(28.8%)으로 같은 통

로라는 인접성 이외의 개인적인 관계가 영향이 있는 것으로 보인다. 단지특성에 따라 도움을 청할 수 있는 이웃이 사는 곳은 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트는 같은 동(33.8%), 같은 통로(23.5%), 가까운 동(20.7%) 등의 순으로, Y아파트는 가까운 동(37.4%), 같은 동(33.0%), 같은 통로(12.8%) 등의 순인 것으로 나타났다. 이를 통해 D아파트가 같은 동, 같은 통로에 거주하는 이웃과의 교류가 더 이루어지고 있는 것을 알 수 있다<표 5>.

표 5. 도움을 청할 이웃이 사는 곳 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	χ^2
같은 통로	50(23.5)	26(12.8)	76(18.3)	18.49 ***
같은 동	72(33.8)	67(33.0)	139(33.4)	
가까운 동	44(20.7)	76(37.4)	120(28.8)	
단지 내 가깝지 않은 동	19(8.9)	16(7.9)	35(8.4)	
없음	28(13.1)	18(8.9)	46(11.1)	
전체	213(100.0)	203(100.0)	416(100.0)	

***p<.001

4) 이웃과 교류의 좋은 점

이웃과 교류하여 좋은 점은 이야기 상대(28.8%)가 되고 마주칠 때 편안한 느낌을 가지는 것(24.3%)이라고 생각하며, 생활정보를 얻을 수 있거나(17.0%) 택배수령 등 도움(8.3%)과 같은 실제적인 것보다 우선하는 것으로 나타났다.

단지특성에 따라 이웃교류의 좋은 점은 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트는 이야기 나눌 상대를 가질 수 있다(33.5%), 마주칠 때 편안한 느낌을 가질 수 있다(20.2%), 사는 곳에 정을 붙일 수 있다(17.9%) 등의 순으로, Y아파트는 마주칠 때 편안한 느낌을 가질 수 있다(28.6%), 이야기 나눌 상대를 가질 수 있다(23.8%), 생활정보를 얻을 수 있다(21.8%) 등인 것으로 나타났다. 이는 D아파트가 이웃과의 직접적인 관계에 더 긍정적인 태도를 갖고 있음을 알 수 있다<표 6>.

표 6. 이웃과 교류의 좋은 점 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	χ^2
부재 시에 택배 수령 등 도움을 주고받을 수 있다	11 (5.0)	24 (11.7)	35 (8.3)	29.41 ***
마주칠 때 편안한 느낌을 가질 수 있다	44 (20.2)	59 (28.6)	103 (24.3)	
여가 활동을 같이 할 수 있다	22 (10.1)	7 (3.4)	29 (6.8)	
생활정보를 얻을 수 있다	27 (12.4)	45 (21.8)	72 (17.0)	
이야기 나눌 상대를 가질 수 있다	73 (33.5)	49 (23.8)	122 (28.8)	
사는 곳에 정을 붙일 수 있다	39 (17.9)	21 (10.2)	60 (14.2)	
기타	2 (0.9)	1 (0.5)	3 (0.7)	
전체	218 (100.0)	206 (100.0)	424 (100.0)	

***p<.001

5) 단지 내 주민간 불편한 일과 이후의 이웃관계 변화 조사단지에서 단지 내 주민사이의 불편한 일이 발생한 것은 소음(52.4%)이 가장 많았고 그 다음이 주차문제와 접촉사고(15.9%)인 것으로 나타났다. 주차문제와 접촉사고의 경우 이웃과 불편했던 경험이 있는 비율이 D아파트는 2.3%, Y아파트는 30.2%로 Y아파트가 훨씬 높은 것으로 나타났다<표 7>. Y아파트는 주차장 확보율은 1.0대/1가구로 일정 부분에서 주차장 사용문제가 발생되고 있다. 이에 비해 D아파트의 주차장확보율은 1.5대/1가구가므로 여유있는 주차공간을 보유하고 있다.

표 7. 단지 내 주민과 불편한 일 다중응답, N(%)

구분	D아파트 (N=221)	Y아파트 (N=211)	전체
소음	116(52.5)	111(52.4)	227(52.4)
주차문제와 접촉사고	5(2.3)	64(30.2)	69(15.9)
아이들끼리의 다툼	11(5.0)	8(3.8)	19(4.4)
공용공간의 물건두기	17(7.7)	12(5.7)	29(6.7)
이사할 때 복도, 엘리베이터 사용하기	4(1.8)	10(4.7)	14(3.2)
지나친 간섭	11(5.0)	3(1.4)	14(3.2)
생활수준의 격차	2(0.9)	7(3.3)	9(2.1)
기타	4(1.8)	3(1.4)	7(1.6)

불편한 일 이후의 이웃관계 변화는 만나면 인사만 한다(39.4%)가 가장 많았고 예전처럼 지낸다(21.4%)가 그 다음인 것으로 나타났다. 단지특성에 따라 불편한 일 이후의 이웃관계 변화는 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트는 기타(31.3%), 예전처럼 지낸다(27.9%), 만나면 인사만 한다(26.9%) 등의 순으로, Y아파트는 만나면 인사만 한다(52.8%), 기타(17.6%), 예전처럼 지낸다(14.5%) 등인 것으로 나타났다<표 8>. D아파트의 경우 기타를 제외하면 예전처럼 지내는 비율이 높아서 불편한 일을 겪은 후에도 이웃관계를 유지하려는 태도를 더 많이 보이고 있음을 알 수 있었다.

표 8. 불편한 일이 있은 후 이웃관계 변화 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	χ^2
예전처럼 지낸다	58(27.9)	28(14.5)	86(21.4)	34.06 ***
만나면 인사만 한다	56(26.9)	102(52.8)	158(39.4)	
만남을 피했다	25(12.0)	22(11.4)	47(11.7)	
관계를 단절했다	4(1.9)	7(3.6)	11(2.7)	
기타	65(31.3)	34(17.6)	99(24.7)	
전체	208(100.0)	193(100.0)	401(100.0)	

**p<.001

이상에서 살펴본 바와 같이 이웃에 대한 의식은 전반적으로 D아파트가 높게 나타났으며 두 단지의 커뮤니티시설의 차이이외에 가구의 사회인구학적 특성이 차이가 나는 것도 영향을 끼치는 것으로 볼 수 있다. 김진희(2001)의 연구에서 주부의 연령, 월평균소득, 가족수가 많을수록 이웃과 동질성을 더 느끼는 것으로 나타났는데, D아파트가

Y아파트에 비해 이들 변인의 값이 더 높다. 그러나 축소기의 가정에서 근린관계의 동질성과 참여도가 높다는 선행연구 결과와 비교해보면 D아파트가 Y아파트에 비해 주부의 연령이 40대가 높고 60대의 연령이 적은 것을 볼 때 상반되는 결과이다. 즉, 이웃에 대한 의식은 가구특성에 따른 차이 이외의 요인이 영향을 끼친 것으로 볼 수 있다.

3. 사회적 교류행위

1) 주민의 공동생활 참여도 및 참여의향

공동생활 참여도와 참여의향은 5점 리커트 척도로 조사하였다. 공동생활 참여도는 아파트에서 실시하는 행사나 의식에 참여 한다(2.80), 이웃 간에 모여서 아파트의 환경과 커뮤니티 문제를 이야기 한다(2.79), 우리 아파트 홈페이지를 자주 이용 한다(2.66)로 되어 있으며 3항목 모두 평균 3점 이하의 낮은 점수인 것으로 나타났다. 공동생활 참여의향은 이웃들과의 자치규약을 지킬 의향이 있다(3.88), 주민 동호회나 친목모임에 참여할 의향이 있다(3.17), 아파트 인터넷 홈페이지를 이용한 이웃관계가 실제 이웃과의 거리를 좁힌다고 생각한다(2.92)로 되어 있으며, 자치규약 준수 의향이 가장 높았다<표 9>.

공동생활 참여도는 ‘아파트에서 실시하는 행사·의식의 참여’를 제외한 모든 항목에서, 공동생활 참여의향은 모든 항목에서 단지특성에 따라 통계적으로 유의한 차이를 보이는 것으로 나타났다. 참여도는 D아파트가 더 높은 것으로 나타났으며, 참여의향은 D아파트가 모든 항목에서 Y아파트보다 높으며 평균 3점 이상인 것으로 나타났다. Y아파트는 자치규약을 지킬 의향을 제외한 두 항목이 3점 이하인 것으로 나타났다<표 9>. 이 결과로 미루어 볼 때, 거주자의 실제적인 공동생활의 참여나 참여 의향이 낮지만 이웃들과의 자치규약을 지킬 의향이 높으므로 자치규약을 구체적으로 정함으로써 공동주택의 커뮤니티를 유지할 수 있을 것으로 판단된다.

표 9. 주민의 공동생활 참여도 및 참여의향

구분	전체	D아파트	Y아파트	t	
	M (SD)	M (SD)	M (SD)		
참여도	나는 아파트에서 실시하는 행사나 의식에 참여한다	2.80 (.99)	2.85 (.98)	2.74 (.99)	1.18
	이웃 간에 모여서 아파트의 환경과 커뮤니티 문제를 이야기한다	2.79 (1.02)	2.91 (1.04)	2.66 (.99)	2.47 *
	우리 아파트 홈페이지를 자주 이용 한다	2.66 (1.16)	2.94 (1.21)	2.37 (1.02)	5.24 ***
참여의향	아파트 인터넷 홈페이지를 이용한 이웃관계가 실제 이웃과의 거리를 좁힌다고 생각한다	2.92 (1.08)	3.15 (1.05)	2.67 (1.07)	4.76 ***
	주민 동호회나 친목모임에 참여할 의향이 있다	3.17 (1.08)	3.37 (1.03)	2.96 (1.10)	4.07 ***
	이웃들과의 자치규약을 지킬 의향이 있다	3.88 (.93)	4.08 (.81)	3.67 (1.00)	4.73 ***

*p<.05, ***p<.001

공동생활 참여도 및 참여의향 모두 단지특성에 따라 통계적으로 유의하게 나타났으며, D아파트가 Y아파트에 비해 높은 것으로 나타났다. 즉 아파트 내 실시되는 행사나 의식, 아파트 환경 및 커뮤니티 문화에 대한 이웃 간의 대화, 홈페이지 방문 등 공동생활에 대한 참여가 D아파트가 Y아파트에 비해 활발함을 알 수 있었다. 그러나 공동생활 참여도는 D아파트와 Y아파트 모두 3.0이하로 낮고, 공동생활 참여의향은 D아파트 모두 3.0 이상, Y아파트는 자치규약준수 의향 이외에는 2점대인 것으로 나타났다. 주민 동호회 및 친목모임의 참여 의향, 자치규약의 준수 의향 등 공동생활 참여의향은 평균 3점 이상으로 높은 반면 실제 공동생활 참여도는 활발하지 못함을 알 수 있다<표 10>.

표 10. 단지특성에 따른 공동생활 참여도 및 참여의향

구분	전체		D아파트		Y아파트		t
	M	SD	M	SD	M	SD	
공동생활 참여도	2.75	.86	2.90	.87	2.59	.83	3.75 ***
공동생활 참여의향	3.33	.84	3.54	.78	3.11	.83	5.52 ***

***p<.001

공동생활 참여도와 참여의향은 정적인 상관관계로, 공동생활 참여의향이 높아질수록 공동생활 참여도도 활발해 지므로 공동생활 참여의향을 높여야 함을 알 수 있다<표 11>. 관리규약 준수 의향이 높으므로 주민의 마찰을 줄이고 단지환경을 개선하는 관리규약의 개정과 홍보가 중요함을 알 수 있다.

표 11. 공동생활 참여도 및 참여의향간의 상관관계

	공동생활 참여도	공동생활 참여의향
공동생활 참여도	1	.610***
공동생활 참여의향	.610***	1

***p<.001

친한 이웃 세대수에 따른 공동생활 참여도 및 참여의향의 차이가 통계적으로 유의하게 나타났으며, 친한 이웃 세대수가 많을수록 공동생활 참여도가 활발해지고, 공동생활 참여의향도 친한 이웃이 많을수록 높아지는 것으로 나타났다<표 12>.

표 12. 친한 이웃 세대수에 따른 공동생활 참여도 및 참여의향

세대수	공동생활 참여도	공동생활 참여의향
없음	2.16 a	3.01 a
1-2세대	2.81 bc	3.41 b
3-4세대	3.01 bc	3.38 b
5세대 이상	3.17 c	3.60 b
F값	20.45***	6.35***

***p<.001 평균우측의 a, b, c는 사후검증.

2) 커뮤니티 행사의 필요성 및 적당한 빈도

커뮤니티행사는 필요하다고 64.7%가 생각하고 있는 것으로 나타났으며, 단지특성에 따라 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트는 79.9%가 ‘필요하다’라고 응답한 반면 Y아파트의 경우 51.7%가 ‘필요하지 않다’라고 답해 두 단지 간의 차이를 알 수 있었다<표 13>.

커뮤니티행사의 적당한 빈도는 일 년에 한 두번 (62.3%), 서너 달에 한번(27.0%) 등의 순으로 나타났다. 단지특성에 따라 커뮤니티행사의 적당한 빈도는 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트(57.3%), Y아파트(67.5%) 모두 ‘일 년에 한두 번’이 가장 적당하다고 응답하였으며, 한 달에 한 번의 응답비율이 D아파트는 12.8%인데 비해 Y아파트는 4.5%로 비교적 D아파트가 커뮤니티 행사에 대한 요구가 높음을 알 수 있었다<표 13>.

표 13. 커뮤니티 행사의 필요성 및 적당한 빈도 N(%)

구분		D아파트	Y아파트	전체	χ^2
행사의 필요성	필요하다	179(79.9)	101(48.3)	280(64.7)	47.21 ***
	필요하지 않다	45(20.1)	108(51.7)	153(35.3)	
	전체	224(100.0)	209(100.0)	433(100.0)	
적당한 빈도	한달에 한번	27(12.8)	9(4.5)	36(8.8)	12.57 **
	서너달에 한번	61(28.9)	50(25.0)	111(27.0)	
	일년에 한두번	121(57.3)	135(67.5)	256(62.3)	
	기타	2(0.9)	6(3.0)	8(1.9)	
	전체	211(100.0)	200(100.0)	411(100.0)	

***p<.001, **p<.01

3) 단지 내 비정기적 행사의 참여경험

단지 내 비정기적으로 일어나는 행사의 참여 경험은 없는 경우가 61.5%로 높은 것으로 나타났으며, 단지특성에 따라 통계적으로 유의하게 나타났다. D아파트가 54.3%, Y아파트가 21.6%로 D아파트가 Y아파트에 비해 행사 참여도가 월등히 높은 것으로 나타났다<표 14>.

표 14. 단지 내 비정기적 행사에 참여경험 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	χ^2
예	120(54.3)	45(21.6)	165(38.5)	48.30 ***
아니오	101(45.7)	163(78.4)	264(61.5)	
전체	221(100.0)	208(100.0)	429(100.0)	

***p<.001

4) 아파트 주민 간 커뮤니티 활성화를 위해 가장 큰 역할을 하는 단체

아파트 주민 간 커뮤니티 활성화를 위해 가장 큰 역할을 하는 단체는 입주자대표회의(49.4%), 부녀회(24.9%), 관리사무소(17.7%)의 순으로 나타났으며, D아파트의 경우 입주자대표회의(54.1%), 부녀회(29.5%), 관리사무소(10.5%) 등의 순으로, Y아파트의 경우 입주자 대표회의(44.5%), 관리사무소(25.4%), 부녀회(20.1%) 등의 순인 것으로 나타났다<표 15>. 아파트 커뮤니티 활성화의 역할은 입주

자대표회의가 하는 것으로 생각하여 입주자대표회의에 대해 관리의 책임뿐만 아니라 커뮤니티 활성화의 역할에 대한 기대도 큰 것으로 보인다.

표 15. 커뮤니티 활성화 역할을 하는 단체 N(%)

구분	D아파트	Y아파트	전체	χ^2
입주자대표회의	119(54.1)	93(44.5)	212(49.4)	21.59 ***
부녀회	65(29.5)	42(20.1)	107(24.9)	
관리사무소	23(10.5)	53(25.4)	76(17.7)	
통반장	13(5.9)	21(10.0)	34(7.9)	
전체	220(100.0)	209(100.0)	429(100.0)	

***p<.001

4. 커뮤니티프로그램

1) 조사단지의 커뮤니티시설과 프로그램

조사단지의 커뮤니티시설과 현재 운영되고 있는 프로그램을 살펴보았다<표 16>.

표 16. 조사단지 커뮤니티시설과 프로그램

	D아파트	Y아파트
시설	스포츠센터(헬스, 골프연습장, 사우나, 찜질방, GX실), 경로당, 미디어센터(연회장, 영화방, PC방, 게임방, 독서실, 도서대여실), 외부공간의 배드민턴장, 필로티 필 탁구장, 어린이놀이터 2곳/ 법정 면적의 5~6배	북카페, 경로당, 탁구장, 외부공간의 배드민턴장, 어린이놀이터 3곳
프로그램	에어로빅, 요가, 제즈댄스, 방송댄스, 다이어트댄스, 무료스트레칭, 유아발레, 어린이 제즈댄스, 영아교육강좌	없음
동호회	배드민턴, 골프, 등산, 비즈, 족구, 당구, 서예, 음악	없음
주민 행사	5월 한마음 체육대회, 매주 토3시 환경미화	6월 마을 축제
홈페이지	있음. 거주자만 접속	있음. 거주자만 접속

D아파트는 선큰(sunken)형식 지하공간에 스포츠센터(헬스, 골프연습장, 사우나, 찜질방, GX실), 경로당과 도로에 면한 아파트 동 1층에 별도의 미디어센터(연회장, 영화방, PC방, 노래방, 게임방, 독서실, 도서대여실)가 있다. 주민커뮤니티시설이 부대복지시설의 법정 면적의 5~6배에 해당된다. 스포츠센터에서 다양한 프로그램이 운영되고 있었다. 스포츠센터와 미디어센터의 관리는 이 단지의 관리회사가 별도의 직원을 두고 관리하고 있다.

D아파트는 입주자의 커뮤니티의식을 높일 수 있는 방법들을 건설회사가 주도적으로 시행해 온 것이 특징이다. 입주하기 전에 건설회사가 주관하여 입주자간에 4회 만나는 기회를 제공하였으며, 입주 후에는 관리회사가 부녀회에 의뢰하여 입주파티도 하였다. 입주후에는 동호회를 적극적으로 만들도록 유도하여 입주시에 7개의 동호회가 만들어졌으며 현재 8개의 동호회가 있다. 현재 아파트 관리는 건설회사의 자회사가 맡고 있으며 입주후 두 달 동안 마을소식지를 만들어 배포하였다. 주민행사가 년 1회 있으며 매주토요일 주민들이 외부환경 정화 행사를 한다. Y

아파트는 커뮤니티시설로 북카페, 경로당, 탁구장이 있으며 외부공간에 배드민턴장, 어린이놀이터 3곳이 있다. 북카페는 주민커뮤니티시설 일부를 부녀회가 공부와 책대여 장소로 만든 곳이다. 운영하는 프로그램이나 동호회는 없다. 주민행사는 년1회 부녀회 주관으로 근처 초등학교 운동장을 빌려서 한다.

2) 주민을 위한 프로그램의 필요도와 공간

주민을 위한 프로그램의 필요도는 5점 리커트 척도로 조사하였다. 애완동물 위탁 프로그램 이외에 평균 3점 이상으로 필요도가 높은 것으로 나타났다. 제시된 모든 프로그램들의 필요도는 단지특성별로 유의한 차이를 보이고 있었다. 필요도는 '애완동물 위탁프로그램'을 제외한 모든 프로그램에서 D아파트가 높게 나타났다.

표 17. 주민을 위한 프로그램의 필요도

구분	전체		D아파트		Y아파트		t
	M	SD	M	SD	M	SD	
각종 취미 동호회	3.56	.83	3.79	.780	3.32	.810	6.03***
사회봉사활동	3.57	.78	3.74	.720	3.38	.785	4.93***
운동프로그램	3.75	.88	4.02	.723	3.47	.951	6.80***
취미프로그램	3.64	.88	3.84	.787	3.42	.914	5.12***
초청교양강좌	3.58	.84	3.74	.733	3.41	.905	4.17***
자녀교육프로그램	3.78	.85	3.91	.781	3.64	.890	3.35***
노인 문화프로그램	3.72	.80	3.83	.689	3.60	.881	3.08**
명절이나 절기 행사 프로그램	3.21	.87	3.32	.858	3.08	.864	2.91**
재활용품 교환운동	3.72	.85	3.82	.757	3.62	.937	2.46*
단지 내 화단 가꾸기	3.75	.83	3.85	.790	3.65	.866	2.53*
주민화합축제	3.25	.90	3.38	.871	3.11	.907	3.14**
애완동물 위탁 프로그램	2.50	1.06	2.35	1.025	2.67	1.081	-3.21***

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

D아파트는 운동프로그램(4.02), 자녀교육프로그램(3.91), 단지 내 화단 가꾸기(3.85), 취미프로그램(3.84) 등의 순으로, Y아파트는 단지 내 화단 가꾸기(3.65), 자녀교육프로그램(3.64), 재활용품 교환운동(3.62), 노인 문화 프로그램(3.60) 등의 순인 것으로 나타났다. D아파트는 현재 주민을 위한 프로그램이 운영되며 스포츠프로그램, 유아관련 프로그램이 활성화되고 있어서 이들 프로그램이 필요하다고 긍정적으로 생각하는 것으로 나타났다. Y아파트는 프로그램이 운영되지 않고 있어서 경험이 없으므로 필요도도 낮게 나타났으며 정적인 프로그램을 필요하다고 생각하는 것으로 나타났다<표 17>. 현재 커뮤니티시설 설치가

가 잘 되어 있고 프로그램운영이 되고 있는 아파트 단지 일수록 시설에 대한 이용의사나 프로그램 참여의사가 추가적으로 더 높게 나타므로 시설과 프로그램운영이 커뮤니티의식을 높이는 것으로 해석할 수 있다.

(1) 주부연령에 따른 프로그램 필요도

필요도가 높게 나온 프로그램 내용이 주부의 연령에 따라 필요도에 유의적인 차이가 있는가를 알아본 결과, 운동, 취미, 자녀교육, 노인문화, 애완동물 위탁 프로그램의 필요도에 유의한 차이를 나타내고 있었다<표 18>.

비교적 활동량이 많은 30, 40대는 운동(에어로빅, 요가, 배드민턴, 탁구, 헬스 등)과 취미프로그램(도서 대출실, 비디오 관람실 등) 등과 같은 프로그램의 필요도가 다른 연령대에 비해 높게 나타났으며, 특히 어린 자녀가 있는 30대에서는 자녀교육프로그램(탁아소, 방과후 공부방, 미술 교실, 독서실, 영어회화 등)의 필요도가 높게 나타났다. 60대 이상에서는 노인문화프로그램(건강댄스, 의료강좌, 취미교실 등)과 애완동물 위탁프로그램(애견호텔, 미용 등)의 필요도가 다른 연령대에 비해 높게 나타났다. D아파트는 40대의 주부가 많으며, Y아파트는 60대의 주부가 많으므로 연령별 요구에 맞는 프로그램 운영이 필요하다.

표 18. 주부연령에 따른 프로그램 필요도

구분	운동	취미	자녀 교육	노인 문화	애완동물 위탁
30대	3.84 b	3.78 b	3.98 b	3.76 ab	2.49 a
40대	3.75 b	3.59 ab	3.70 ab	3.61 a	2.34 a
50대	3.67 ab	3.54 ab	3.51 a	3.66 a	2.51 a
60대 이상	3.34 a	3.36 a	3.61 a	4.03 b	3.00 b
F값	3.01*	2.91*	6.49***	2.84*	3.64*

*p<.05, ***p<.001 평균우측의 a, b, c는 사후검증

(2) 친한 이웃 세대수에 따른 주민을 위한 프로그램의 필요도

친한 이웃 세대수에 따라 각종 취미 동호회, 운동프로그램, 초청교양강좌, 단지 내 화단 가꾸기 프로그램의 필요도가 달라지는 것으로 나타났다<표 19>.

표 19. 친한 이웃 세대수에 따른 주민을 위한 프로그램의 필요도

구분	각종 취미 동호회	운동프로그램	초청교양강좌	단지 내 화단 가꾸기
없음	3.32 a	3.58 a	3.35 a	3.50 a
1~2세대	3.44 ab	3.51 ab	3.49 ab	3.56 ab
3~4세대	3.58 b	3.66 ab	3.68 ab	3.70 ab
5세대 이상	3.62 b	3.78 b	3.57 b	3.77 b
F값	3.31*	3.36*	3.06*	3.24*

*p<.05 평균우측의 a, b, c는 사후검증

각종 취미 동호회는 친한 이웃이 없는 거주자보다 친한 이웃이 3세대 이상 있는 거주자의 필요도가 더 높은 것으로 나타났으며, 운동프로그램, 초청교양강좌, 단지 내 화단 가꾸기는 친한 이웃이 없는 거주자보다 친한 이웃

이 5세대 이상 있는 거주자가 더 필요로 하는 것으로 나타났다. 즉, 친한 이웃이 많이 있는 세대일수록 주민을 위한 프로그램에 대한 필요도가 높아지는 경향이 있음을 알 수 있었다.

V. 결론 및 제언

1. 결론

조사한 두 아파트 단지의 커뮤니티 의식은 많은 항목에서 차이를 나타내며 D아파트가 Y아파트에 비해 긍정적으로 나타났다. 차이의 이유는 첫째, 거주자의 사회인구학적 특성에서 보면 D아파트가 주부의 연령이 시간적 여유가 있는 40대가 30대보다 많고, 학력이 높으며, 가족수가 많고, 월평균소득이 높아서 동질성을 더 느낄 수 있고 커뮤니티 참여도가 높은 조건이다. 둘째, D아파트가 법정 규모 3~5배의 커뮤니티시설을 갖추고 있으며 다양한 프로그램을 운영하고 있다. 동호회의 수도 많으며 활성화되어 있다. 셋째, 건설회사가 입주 전부터 입주예정자들이 모일 수 있는 기회를 제공하였으며 의도적으로 동호회 모임을 만들 수 있도록 지원하여 주민의식을 느끼도록 하였다. 관리회사도 건설회사와 같은 계열의 회사로 단지게획과 설계의 내용을 파악하고 있으며 공동시설이 지속적으로 유지될 수 있도록 관리할 수 있다. 이런 요인들이 거주자의 커뮤니티의식을 높여서 행동에 긍정적인 반응이 나타나게 하는 요인이 된 것으로 파악된다. 따라서 D아파트가 더 긍정적인 사회적 환경이라고 볼 수 있다.

2. 제언

공동주택 커뮤니티를 활성화하는 사회적 환경을 구축하기 위하여 다음과 같이 제언한다.

1) 이웃에 대한 의식 제고

(1) 전입자 적응지원 위원회설치: 전입자의 적응을 도와주고 초기 주민간에 만날 수 있는 기회를 제공하는 조직으로서 위원회를 정식적으로 설치하여 관리규약에 명시하고 기능을 수행하도록 하는 것이 필요하다.

(2) 자치규약에 이웃마찰 방지 행동규칙의 명시: 이웃관계에 부정적인 영향을 미치는 것은 소음, 주차문제, 자동차 접촉사고 등이다. 거주자가 자치규약을 지키려는 의향이 높으므로 자치규약에 주민상호마찰을 일으키는 항목, 규칙을 위반했을 때 취하는 조치 등을 명시함으로써 이웃관계의 부정적인 요인들을 사전 예방하는 것에 대한 검토가 필요하다.

2) 커뮤니티프로그램 체계화

(1) 자치규약의 구체화와 준수 의무화: 아파트 단지 거주자의 공동생활 참여도는 낮으나 참여의향 중 자치규약 준수가 가장 높았으므로 구체적으로 단지에 맞는 자치규약의 제정을 통해 공동생활을 유지하여야 한다.

(2) 공간의 설치: 주민들이 사용할 수 있는 회의실 겸 연회장 시설을 마련하여 자녀 생일파티나 동호회모임, 주

민모임 등 다양한 용도로 사용할 수 있도록 커뮤니티시설에 주민모임공간의 설치를 유도할 필요가 있다.

(3) 주민간 접촉을 위한 건설회사의 적극적 개입: 입주 초기에 건설회사(사업주체관리 단계)가 적극적으로 입주자간에 알 수 있는 기회를 제공해주는 것이 차후 입주자의 커뮤니티의식에 긍정적인 영향을 미친다. 건설회사는 전체가 모일 수 있는 기회를 통해 단지생활 매뉴얼에 대한 설명, 동호회 결성을 유도한다.

(4) 동호회, 부녀회 등을 관리조직의 위원회로 변경: 동호회활동이 많이 이루어지는 아파트가 커뮤니티행사 필요도나 참여도가 높은 것으로 보아 일상적인 주민간의 사회적 교류를 활성화하는 동호회활동 등을 관리의 영역으로 지속적으로 지원할 필요가 있다.

3) 단지별 생활프로그램의 차별화

주민을 위한 프로그램은 단지에 따라 차이가 있다. 거주자 연령대의 차이에 의해 요구하는 프로그램에 차이가 있으므로 관리사무소에서는 거주자의 연령대별 분포를 파악하고 데이터베이스화하여 프로그램 설치에 참고하도록 하는 것이 필요하다.

4) 주민공동시설 개발에 대한 인센티브

현재 커뮤니티시설 설치가 잘 되어 있고 프로그램 운영이 되고 있는 아파트 단지 거주자들이 커뮤니티의식이 높다. 아파트단지 개발시 커뮤니티시설을 법정 면적 이상으로 설치하거나 주민공동이용공간을 위해 새로운 방안의 개발시(sunken space 개발, 1층공간의 공용화 등) 연면적 계산에서 감산하는 방식의 인센티브제도 등의 시행에 대한 검토가 필요하다.

참 고 문 헌

1. 조성희, 이경희, 이영석, 박경옥(2007), 공동주택 주거문화 제고방안 연구, 건설교통부·한국주거학회
2. 박도, 은난순, 하성규(2004), 아파트 공동체 활성화 방안 - 수도권 신도시를 중심으로 -, 주택연구, 12(2), 139-160
3. 김진희(2001), 아파트 거주자의 근린관계 및 공유공간 요구도에 관한 연구, 대구카톨릭대학교 대학원 석사학위논문
4. 김춘수(2005), 공동주택 외부공간구성에 대한 입주선호도 분석 및 외부공간구성의 개선방안 연구 -안양시 아파트 거주자들의 선호도 조사를 중심으로-, 중앙대학교 건설대학원 석사학위논문
5. 최근열, 장영두(2002), 주민자치회를 위한 지역공동체로서 아파트공동체 형성의 가능성과 강화방안, 한국지방자치학회보, 14(2), 59-180
6. 박광재, 백혜선, 서수정(2001), 아파트 공동체 실현을 위한 방안연구, 대한주택공사
7. 박용수(2001), 외부공간 구성유형에 따른 청주지역 아파트 단지의 이용실태 분석, 충북대학교 대학원 석사학위논문
8. 박재욱(2001), 집합주거단지에서 커뮤니티 형성을 위한 외부공간 계획안, 건국대학교 건축전문대학원 석사학위논문
9. 장준호, 이인혁(2001), 주민자치활동과 커뮤니티 의식 수준간의 관련성 연구, 한국도시지리학회지, 4(2), 15-26
10. 천현숙, 윤정숙(2001), 아파트 주거문화의 진단과 대책, 국토연구원

11. 채혜원(2004), 공동주택의 지역공동체 육성을 위한 입주자 관리 개발방안, 경희대학교 대학원 박사학위논문
12. 최병두(2005), 도시공동체를 위한 아파트 단지 공유공간의 활성화, 한국도시지리학회지, 8(3), 35-51
13. 최재순, 이재준(2000), 살고 싶은 아파트단지 만들기를 위한 커뮤니티증진방안연구, 대한주택공사
14. 한재근(2004), 중요도, 성취도 분석을 통한 아파트 외부공간 평가에 관한 연구 -서울시 아파트 단지 사례 연구-, 한양대학교 환경대학원 석사학위논문
15. 齊藤廣子(2004), 多様なコミュニティ施設をもつマンション, 日本建築學會住宅小委員會, 事例で讀む現代集合住宅のデザイン, 彰國社, 92-93

접수일(2009. 12. 25)
수정일(1차: 2010. 1. 29)
게재확정일자(2. 19)