

공동주택 내 커뮤니티 활성화를 위한 주민공동시설 설치기준과 주민 만족도와의 관계 분석

An Analysis of Relation between Supply Criteria of Public Facilities and Residents' Satisfaction for the Community Revitalization in the Apartments

최기택* 이주형**
Choi, Ki-Taek Lee, Joo-Hyung

Abstract

This study examines the current status on the supply of community facilities based on the supply criteria of present welfare facilities. Analyzing satisfaction of residents about community facilities based on physical supply criteria. The study sets up the concept and proposed trend of the related studies and distinction through the examination of previous researches. Next, the present systematical supply criteria, was used to make indication in order to propose the promotion of improvement on supply criteria for community facilities. Multi dimensional analyzing system and the satisfaction level of the community facility was used to analyze the relationship between the two. The direction of policy improvement according to the analysis is as per the following. First, it is necessary to improve supply criteria of household to guarantee the minimal amount of space. Second, specification of the minimum distance of community facility to residential area in the complex is needed. Also, the presentation of bottom boundary line of the formation area size to expand the size up to minimal level of size is needed. Third, resident exercise facility supply criteria among the community facility supply criteria need to be improved from the number of household base to the size for each household base. Forth, resident resting facility criteria among the community facility supply criteria should be changed from the present criteria of one facility per five hundred households.

키워드 : 공동주택, 주민공동시설, 커뮤니티, 다차원척도법
Keywords : Apartments, Public Facilities, Community, Multi-Dimension Scale

1. 서론

1.1 연구배경 및 목적

단지 내 이웃주민들과의 공동생활을 통해 자신이 속한 지역사회에 대한 소속감을 갖게 되는 공동체 의식의 형성은 물리적인 시설 공유뿐만 아니라 자연스러운 이웃들 간의 지속적인 교류기회의 증가 등을 통해서도 가능한데 (서수정·백혜선, 2004), 주민공동시설 중에서는 거주자들 간의 단지 내 커뮤니티가 형성되는 공간이 존재하며, 이러한 공간들은 단지 내 삶의 질을 높여주고 주거와 도시를 이어주는 매개역할을 수행한다.

주민공동시설 중 커뮤니티시설은 최근 사회가 성숙되고 삶의 질에 대한 관심이 높아지면서 그 요구가 사회적으로 다양하게 나타나고 있으며, 실제로 공급사별로 주거단지 특성화 및 차별화전략으로 다양한 형태의 커뮤니티

시설을 공급하거나 편의성과 실용성을 높인 놀이터, 휴게공간, 운동시설 등을 공급하고 있다. 그러나 이처럼 주거단지 내 커뮤니티시설에 대한 관심이 높아지고 있음에도 불구하고 현행 공동주택단지 내 주민공동시설 설치기준은 세대수 기준의 면적확보 위주로 규정되어 있는 실정이다. 현재와 같이 사회적 관심과 계획능력이 신장된 단계에서는 주거단지 내 주민공동시설에 대한 제도적 규정 사항도 그에 상응하는 방향으로 유연하게 변화해 나아갈 필요가 있다.

따라서 본 연구는 현행 부대복리시설 설치기준에 근거해 물리적 설치기준에 따른 주민공동시설에 대한 주민만족도와의 관계를 분석하여 그에 따른 개선방안을 제시해 보고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 대표적인 공동주택인 아파트를 대상으로 연구를 진행하였으며, 연립주택과 다세대주택, 주상복합주택은 제외하였다. 그 이유는 세대수가 적어 부대복리시설의 의무설치규정에 해당되지 않기 때문이며, 주상복합주택은

* 교신저자, 한양대학교 도시대학원 박사과정 (ckt5000@hanmail.net)
** 한양대학교 도시대학원 교수(joo33@hanyang.ac.kr)

특성 상 건물 내 부대복리시설이 설치된 비율이 높고 일반 아파트에 비해 공동주택의 대표성이 떨어지기 때문이다.

연구의 시간적 범위는 보육시설, 작은 도서관(이하 ‘도서관’으로 기술) 등 복지시설이 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의무시설로 추가되기 시작한 1993년 이후로 부터 2010년까지이다. 연구의 공간적 범위는 1기 신도시 지역을 대상으로 하였으며, 1기 신도시지역 중 고양시(일산구)와 성남시(분당구), 안양시(동안구)를 대상으로 하였다.

본 연구에서 조사대상을 1기 신도시로 설정한 이유는 다음과 같다. 최근에 공급되는 공동주택단지에는 공급사간 경쟁적으로 부대복리시설을 풍부하게 공급하는 추세로 이미 부대시설에 대한 만족도가 높을 것으로 예상된다. 본 연구는 시장에서는 이미 제도에서 규정하고 있는 수준 이상으로 단지 내 부대복리시설을 공급하는 상황에서 제도적 기준에 충실하게 조성된 단지를 대상으로 만족도를 측정하기 위해 부대복리시설 관련규정이 만들어져 적용되는 시점(1991년)과 그 맥을 같이 하는 1기 신도시에 건설된 공동주택(1993년)을 연구의 대상으로 하였다.

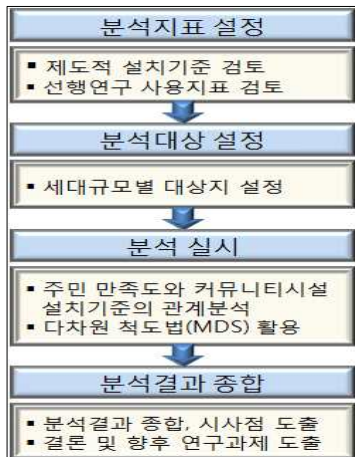


그림 1. 분석의 흐름도

연구의 방법은 첫째, 이론적 고찰로 현행 부대복리시설 중 커뮤니티시설을 분류하고 각각의 설치기준 및 본 연구와 관련이 있는 선행연구들을 고찰한다.

둘째, 분석을 위해 제도적 시설설치기준을 기반으로 분석지표를 설정하고 세대규모별로 분석대상지를 설정한다.

셋째, 다차원척도법(MDS : Multi-Dimension Scale)을 통해 앞서 설정된 시설지표와 거주민의 커뮤니티시설에 대한 만족도간의 관계를 분석하고 분석결과에 따른 개선 방안을 제시한다.

다차원 척도분석은 인지도분석(Perceptual Mapping)이라고 하는데 대상들 간의 관련 이미지(회사, 제품, 서비스 등)의 복잡한 관계를 2차원이나 3차원의 공간에서 단순한 구도로 시각화하여 주는 통계분석 기법이다. 이 기법은 판별분석이나 군집분석과 같은 분류기법이지만, 단순 분류의 특성을 넘어서서 대상물이 위치하는 지점을 시각적 구도 속에서 알려준다는 점에서 유용하게 사용된다(강병서 · 김계수, 2009). 또한 다차원 척도분석은 응답자가 대상을 인

지하거나 평가할 때 어떠한 기준에 의해서 하게 되는지를 규명하기 위해서 적정수의 평가차원을 결정하며, 본 연구에서는 2차원 상에 커뮤니티시설에 대한 주민만족도와 살펴보고자 하는 커뮤니티시설 지표들 간의 관계를 단순한 구도로 시각화하기 위해 다차원척도분석을 이용하였다.

2. 이론적 고찰

2.1 커뮤니티시설의 분류 및 설치기준 검토

1) 커뮤니티시설의 정의

본 연구에서 커뮤니티시설이란 커뮤니티 증진을 위한 주민공동시설로 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 규정하고 있는 부대복리시설 중 커뮤니티가 일어날 만한 장소를 의미한다.

우선 부대복리시설은 법률용어로 부대시설과 복리시설로 나뉘는데 부대시설이란 진입도로, 주차장, 관리사무소, 담장, 및 주택단지안의 도로, 우편물 수취함 등 공동주택 단지 내 입주민의 기초생활을 위해 필수적으로 제공되는 것이며, 복리시설이란 어린이 놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 경로당, 주민공동시설, 공동작업장 등 입주자의 생활복리 및 삶의 질을 위해 제공되는 제반시설을 말한다¹⁾.

최근에 건설되는 주택단지들은 제도에서 규정하고 있지 않은 다양한 시설을 공급하고 있지만, 본 연구에서는 어린이 놀이터, 주민운동시설, 휴게시설, 주민공동시설, 경로당, 유치원, 보육시설, 도서관 등 제도에서 규정하고 있는 8가지 시설을 커뮤니티시설로 분류하여 연구를 실시하였다. 그밖에 주민 편의를 제공하기 위한 공간이긴 하지만 단순 방문 및 커뮤니티 활동이 기대되기 어려운 자전거 보관소, 쓰레기 집하장 등은 커뮤니티시설에서 제외하였다.

2) 공동주택단지 내 커뮤니티시설 설치기준 검토

공동주택단지 내 커뮤니티시설 설치기준은 「주택건설기준등에 관한 규정」에 명시되어 있는데, 주거단지를 지원하는 적정수준의 공공시설 용지를 조성하기 위한 목적으로 규정하고 있다. 구체적인 시설기준은 <표 1>과 같다.

설치기준을 살펴보면 휴게소의 경우 300세대 세대수를 기준으로 설치기준이 마련되어 있으며, 주민공동시설의 경우 세대수를 기준으로 일정면적을 확보하는 기준이다. 경로당과 어린이놀이터는 100세대를 기준으로 세대수 증가에 따라 면적을 확보하는 기준이며, 주민운동시설의 경우 500세대 이상이 설치기준이며 500세대 미만에서는 의무설치가 아니다. 유치원과 도서관, 보육시설의 경우 세대 규모에 따라 의무설치 기준이며, 유치원의 경우 2,000세대 이상, 도서관과 보육시설은 300세대 이상이 설치기준이다.

이처럼 주택건설기준에 관한 규정 상 법적 설치기준의 특성은 세대수 기준에 의한 의무설치규정을 두고 있다. 이 중 어린이놀이터 시설기준은 최소한의 주거환경을 조성하는 필수시설로서 1973년 7월 7일부터 세대당 1.1㎡정

1) 주택건설기준등에 관한 규정, 제2조 (정의) 제3항

표 1. 제도상 커뮤니티시설 설치기준

구분	내 용	관련조항 ^{주1)}
휴게소	300세대 이상 500세대 미만 1개소설치, 초과할 때마다 500세대 마다 1개소 추가	제29조 2항
주민공동시설	300세대이상은 50㎡에 초과 매세대당 0.1㎡가산(단, 주민운동시설 등의 면적 불포함, 면적의 합계는 300㎡ 초과시 설치 면적을 300㎡으로 할 수 있음)	제55조 3항
유치원	2000호 이상에는 부지확보 혹은 공급(단,300㎡이내에 동일 규모의 유치원 등이 있을 경우 제외)	제52조
경로당	100호 이상은 40㎡에 초과 1호당 0.1㎡가산(단,300㎡이하)	제55조 1항
문고	300호 이상에는 33㎡이상의 공간에 6좌석과1,000권의 서적구비	제55조 5항
보육시설	300호 이상에는 21인 이상(500세대 이상인 경우에는 40명이상)의 영유아를 보육할 수 있는 보육시설 설치(다만, 인근 또는 단지 내에 동일 규모 이상의 보육시설이나 유사한 시설을 갖춘 사회복지관을 설치하는 경우와 국민주택규모(전용85㎡)를 초과하는 주택이 전체 주택의 70/100이상인 경우 제외)	제55조 4항
어린이놀이터	100호 미만에는 호당 3㎡(시·군 지역은 200㎡에 초과 매호당 0.7㎡가산)	제46조
주민운동시설	500호 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 300㎡에 500호를 넘는 200㎡마다 150㎡를 더한 면적 이상의 운동장을 설치하고, 그 안에 실외체육시설을 1개소 이상 설치	제53조

주1) 관련조항이란 주택건설기준등에 관한 규정을 의미함.

도로 구체적인 시설량을 명시하기 시작하였으며, 주민운동시설은 어린이놀이터와 마찬가지로 세대수에 따라 시설량이 가산되나 500세대 이상의 단지에만 설치규정이 있으며 세대수당 면적가산의 정도도 어린이놀이터 보다 작다. 휴게시설은 세대수에 따라 설치되나 면적이 아닌 개수로 규정되어 있다는 특징이 있다.

경로당은 100세대 이상은 40㎡에 초과 1세대당 0.1㎡를 가산하는 방식으로 최대 300㎡이하로 공급된다. 유치원은 2000세대 이상에는 부지확보 혹은 건설후 운영자에게 공급해야 하는데 300㎡이내에 동일 규모의 유치원 등이 있을 경우는 제외된다. 도서관은 300세대 이상이 기준이며 최소 33㎡이상의 공간에 6좌석과1,000권의 서적을 구비하여야 한다. 보육시설은 300세대 이상에는 21인 이상(500세대 이상인 경우에는 40명이상)의 영유아를 보육할 수 있는 보육시설을 설치(다만, 인근 또는 단지 동일 규모 이상의 보육시설이나 유사한 시설이 있을 경우 등은 제외)하여야 한다.

2.2 선행연구 고찰 및 연구의 차별성

본 연구와 관련이 있는 선행 연구로는 아파트 단지내 부대복리시설의 질적 수준을 향상시킬 수 있는 방안에 대해 분석한 연구를 고찰하였으며, 선행연구들을 통해 단지내 부대복리시설 중 거주민들간 커뮤니티가 발생할 수 있는 시설들의 이용빈도가 높고 잘 사용되지 않는 공간

의 변용이 발생한다는 점 그리고 최근 단지내 부대복리시설의 설치추세에 비해 설치기준이 되는 현행 제도기준은 문제점이 있음이 제시되어 왔다.

선행연구의 연구결과들은 각각 면담조사, 설문조사, 설치현황분석 등 부대복리시설의 공급실태를 통한 현행 설치기준의 문제점을 제시하고 특히 세대수에 따른 설치기준에 대한 개선이 필요함을 제시하였다. 이상 관련 선행연구를 종합적으로 고찰한 내용은 다음 <표 2>와 같다.

본 연구의 착안점은 단지 내 부대복리시설의 질적향상을 위해 그간 수행되어온 연구의 초점이 설치기준의 개선 치우쳐 연구되어 왔으며 공동주택 거주성의 질적 향상을 위한 커뮤니티시설의 활성화를 위해 제도적으로 개선해야 할 것이 어떠한 것들이 있는지에 대한 접근이 부족하였다는데 있다.

이에 본 연구는 분양 아파트단지를 대상으로 단지 내 커뮤니티에 대한 주민만족도에 근거하여 물리적 설치기준과의 관계를 분석하여 단지 내 커뮤니티 활성화를 위한 시사점을 제시하고자 한다는데 차별성이 있다. 또한 본 연구와 가장 근접하게 부대복리시설에 대한 주민만족도 분석을 기반으로 제도적 개선방안을 제시한 박수화·이원근(2009)의 연구와는 해당 연구가 각 부대복리시설에 대한 지역별·세대규모별(500세대에서 1,000세대 이상까지) 개별 만족도를 조사하여 입주민의 만족도가 높은 시설에

표 2. 선행연구 고찰 종합

연구자(연도)	분석방법	연구내용
김혜근(2004)	사례비교 면담조사	현장조사와 면담조사를 통해 거주민들의 이용실태를 분석하고 임대주택의 공용공간과 부대복리시설의 재편성을 통한 질적 수준 향상방안을 제시
서수정·백혜선(2004)	설치기준 실증분석	임대주택과 분양주택을 대상으로 단지내 부대복리시설 사용실태 및 공간변용실태를 파악하여 기존 시설기준의 불합리성과 거주자 이용측면에서 개선이 필요한 개선항목을 제시
김수미·심우갑(2004)	설치기준 실증분석	임대주택단지를 대상으로 설치되어 있는 부대복리시설의 물리적 현황지표를 통해 상호간의 상관관계를 호수밀도에 따라 분석하여 부대복리시설의 설치기준 개선방안을 제시
연태경·신연섭(2005)	현황분석 면담조사	분석대상단지(분양주택) 선정후 부대복리시설의 실태분석 및 관리자 면담을 통해 관리상의 문제점을 도출하여 단지내 부대복리시설에 대한 개선방안 제시
최임주(2006)	주민만족도 빈도분석	부산지역 분양주택단지를 대상으로 평형별 구성비에 따라 유형별로 구분하고 거주자 만족도 및 이용빈도 분석결과를 기반으로 단지내 부대복리시설 공급의 적정수준에 대해 제시
성기수(2009)	상관분석 요인분석	기존 연구들과 달리 단지내 부대복리시설의 질적수준을 고려할 수 있는 변수를 선정하고 물리적 현황지표 조사를 통해 현행 시설설치 기준과의 정합성을 분석하여 부대복리시설의 통합기준 및 개선방안 제시
박수화·이원근(2009)	상관분석 주민만족도	공동주택 공급사례 별 부대복리시설 구성실태 분석 및 주민만족도 분석을 통해 제도적 개선방안 제시
송명규(2009)	주민만족도 고차분류	단지 유형별 거주자의 커뮤니티시설 이용만족도 및 이용빈도를 분석하여 커뮤니티시설의 불만사항과 수요도를 반영하여 커뮤니티시설을 공급해야 한다고 주장
권태규·최상현(2009)	의식조사 면담조사	기존의 커뮤니티 시설보다 높은 이용율과 개선된 시설환경을 갖춘 외주 전문관리업체의 운영단지를 중심으로 거주자 및 관리자 설문조사를 통해 커뮤니티 시설의 활성화 방안을 제안

대한 시사점을 제시한 것에 비해 본 연구에서는 단지 내 커뮤니티시설에 대한 종합적인 만족도를 조사하여 이 만족도가 커뮤니티시설의 양적 설치기준과 어떠한 관계를 가지는지에 연구의 초점을 맞췄다는 점 그리고 분석방법에 있어 박수화·이원근(2009)의 연구는 개별시설에 대한 거주주민의 만족도를 설문하여 지역별·세대별 만족도의 평균차이에 따른 시사점을 제시한 반면 본 연구에서는 2차원의 다차원척도법을 통해 커뮤니티시설의 공급정도(면적 혹은 개수)와 거주주민의 만족도가 일련의 관계를 형성하고 있는지에 대해 분석하였다는 점에서 차별성이 있다.

특히 본연구와 마찬가지로 부대복리시설 가운데 커뮤니티시설을 분류하여 커뮤니티시설만을 대상으로 시설의 만족도를 조사 및 분석한 연구로는 송명규(2009), 권태규·최상현(2009)의 연구가 있는데, 우선 송명규(2009)의 연구는 부대복리시설 가운데 커뮤니티시설의 만족도 및 이용빈도를 통해 이용자의 수요도를 반영하여 커뮤니티시설의 공급방안을 제시한 연구이며 권태규·최상현(2009)의 연구는 거주자의 커뮤니티시설 이용만족도 및 관리자 설문조사를 통해 커뮤니티 시설의 활성화 방안을 제안한 연구이다.

이들의 연구와 본 연구의 가장 큰 차별성은 앞선 연구들의 연구의 초점이 현재 조성되어 있는 커뮤니티시설의 시설이용 만족도를 조사해 만족도가 높은 시설은 무엇이고 낮은 시설은 무엇이 문제인지를 제시하고 그에 다른 개선방안 제시하는 것에 있는 반면, 본 연구는 커뮤니티시설의 시설이용 만족도가 아닌 단지 내 커뮤니티 형성 정도에 대한 만족도를 조사하여 단지 내 커뮤니티에 대한 만족도와 「주택건설기준등에 관한 규정」에 의해 의무 공급되는 부대복리시설 중 커뮤니티시설에 해당하는 시설들이 어떠한 관계를 보이는지, 즉 커뮤니티시설의 설치여부 및 면적이 넓을수록 단지내 커뮤니티에 대한 만족도도 높아지는지 등을 분석하여 단지내 커뮤니티 증진 측면에서 개선방안을 제시해보고자 하였다는 점에서 차별성 및 연구의 의의가 있다.

3. 분석의 틀

3.1 분석지표 및 분석대상의 설정

1) 분석지표의 설정

지표설정과 관련하여 선행연구를 살펴보면, 다음 <표 3>과 같다. 선행연구를 보면 공동주택의 다양한 부대복리시설을 분석지표로 선정하였는데, 연구의 목적에 따라 「주택건설기준등에 관한 규정」에서 설치기준이 명시된 시설만 지표로 선정한 연구 또 다양한 부대복리시설을 지표로 고려한 경우로 구분된다.

연구의 목적이 다양한 부대복리시설 가운데 활용빈도가 낮고 공간변용이 일어나는 시설공간을 분석하는 것인 연태경·신연섭(2005), 서수정·백혜선(2004)의 연구와 연구의 목적이 부대복리시설에 대한 만족도와 이용빈도 등을 조사하여 그에 따른 문제점과 개선방안을 제시하는데 있는 박수화·이원근(2009), 송명규(2009), 권태규·최상현(2009)의 연구는 「주택건설기준등에 관한 규정」에서 의

무적으로 규정하고 있는 시설 이외에 최근 다양하게 설치되고 있는 부대복리시설을 지표로 고려하였다.

반면 연구의 목적이 현행 부대복리시설의 설치기준의 문제점을 제시하며 이에 대한 개선방안 및 적정 공급방안을 제시하는데 있는 김수미·심우갑(2005), 최임주(2006)의 연구 그리고 연구의 목적이 이용자 만족도에 근거한 단지 내 외부공간의 실태분석에 있는 박수화·이원근(2009)의 연구는 「주택건설기준등에 관한 규정」에서 규정하고 있는 시설들을 지표로 고려하였다.

표 3. 선행연구에서 사용한 분석지표의 분류

특징	연구자	분석지표
다양한 부대복리시설을 지표로 고려한 연구	연태경·신연섭(2005)	관리사무소, 회의실, 보육시설, 독서실/문고, 교육공간, 놀이터, 노인정, 중앙광장, 수영시설, 휴게소, 산책로, 명상공간, 사우나/스파, 자가감진, 실내운동, 실외운동, 공동창고, 자전거 보관소, 상가
	서수정·백혜선(2004)	부대복리시설면적(세대당), 부대복리시설 시설면적비, 부대복리시설면적비, 공간활용비, 공간변용비, 부대복리시설당 면적, 공간구획당 면적
	김혜근(2004)	노인정, 자전거보관소, 독서실·도서실, 지하창고, 회의실·부녀회실, 기타 필요 공용공간(설문)
	송명규(2009)	거주자 만족도, 커뮤니티시설(회의실, 공용사무실, 유치원, 어린이집, 보육시설, 독서실/문고, 어린이 놀이터, 노인정, 휴게소, 운동공간, 산책로 등) 이용현황 및 만족도, 수요도
제도상 설치가 명시된 시설만 지표로 고려한 연구	권태규·최상현(2009)	거주자 만족도, 헬스장, 골프연습장, 사우나, 수영장, 탁구장, 어린이집, 컴퓨터실, 문고, 영화감상실, 노인정, 주민회의실, 게스트룸 등
	김수미·심우갑(2005)	호수밀도, 놀이터, 운동시설, 도로 및 주차장 시설, 조정시설
	최임주(2006)	거주자 만족도, 주차장, 관리사무소, 조정시설, 어린이놀이터, 경로당, 근린생활시설, 주민운동시설, 보육시설, 주민공동시설, 문고
	박수화·이원근(2009)	거주자 만족도, 옥외 녹지공간, 운동 및 놀이시설, 어린이 놀이터, 주출입구, 보행공간, 휴식공간, 복리시설

본 연구의 분석지표 설정은 연구의 목적이 현행 부대복리시설 중 단지내 소통공간이라 할 수 있는 커뮤니티 시설들을 대상으로 제도상 규정되어 있는 물리적 설치기준에 따라 조성되는 것이 단지 내 커뮤니티 증진이라는 측면에서 거주민이 느끼는 만족도와 어떠한 관계를 보이는지 살펴보고자 하는데 있기 때문에 앞선 선행연구 중 제도상 설치가 명시된 시설만 지표로 고려한 연구들처럼 지표를 선정하였다.

그러나 선행연구와 달리 본 연구는 부대복리시설 중 커뮤니티시설만 대상으로 하기때문에 「주택건설기준등에 관한 규정」에서 규정하고 있는 부대복리시설 중 앞서 분류한 주거단지 내 커뮤니티시설만을 지표로 고려하였으며, 도로 및 주차장 시설, 주출입구 등은 고려하지 않았다. 또한 세대당 설치기준이 명시된 시설기준과 세대당 면적확보를 요구하는 시설기준인 놀이터, 운동시설, 공공시설, 휴게시설은 질적수준을 고려하기 위해 세대당 커뮤니티시설 비율 및 세대당 비율을 지표로 고려하였으며, 세대규모에 따른 면적증가가 아닌 조성여부만을 규제하는 문고, 보육시설, 유치원 등은 설치여부를 지표로 고려하였다. 이상 분석을 위해 선정된 평가항목 및 세부 측정지표는 <표 4>와 같다.

표 4. 선정된 평가항목 및 세부 측정지표

구분	단위	지표의 내용
만족도	-	단지 내 커뮤니티 정도 대한 만족도(매우만족=5점, 만족=4점, 보통=3점, 불만족=2점, 매우불만족=1점)
세대당 커뮤니티비율	%	단지 내 커뮤니티시설 ¹⁾ 면적 / 세대수
세대당 놀이터비율	%	단지 내 어린이놀이터 면적 / 세대수
세대당 운동시설비율	%	단지 내 주민운동시설 면적 / 세대수
세대당 공공시설비율	%	단지 내 공공시설 ²⁾ 면적 / 세대수
세대당 경로당비율	%	단지 내 경로당 ²⁾ 면적 / 세대수
세대당 휴게시설비율	%	단지 내 독립된 공간의 휴게시설 조성면적 / 세대수
휴게시설 수	개수	단지 내 독립된 공간의 휴게시설 조성 수
문고	-	단지 내 문고 설치여부
보육시설	-	단지 내 보육시설 설치여부
유치원	-	단지 내 유치원 설치여부

주1 : 커뮤니티시설 : 놀이터, 주민운동시설, 휴게시설, 공동시설, 문고, 경로당, 유치원

주2 : 주민공공시설 : 독서실, 회의실, 다목적실 등

지표별 내용을 살펴보면, 우선 만족도의 경우 거주민의 단지내 커뮤니티 커뮤니티 발생 및 이웃과의 교류 정도에 대한 만족도로 리커트 5점 척도(매우만족=5점, 만족=4점, 보통=3점, 불만족=2점, 매우불만족=1점)로 만족하고 있는 정도에 대해 조사하였다.

커뮤니티비율은 단지 내 부대복리시설 면적을 단지 내 커뮤니티시설 면적으로 나눈 비율로 커뮤니티비율이 높을수록 부대복리시설 내 커뮤니티시설의 면적이 넓게 조성되었다고 할 수 있다.

세대당 놀이터 및 운동시설, 공공시설, 휴게시설 비율은 세대수에 따른 면적 확보를 요구하는 시설들을 면적에 따른 질적 평가를 위해 선정된 지표이며, 그 외에 휴게시설 수는 현행 법률상 세대당(500호) 독립된 공간으로써 개소 단위로 추가 설치를 규정하고 있으므로 변수에 추가적으로 포함시켰으며, 문고와 보육시설, 유치원 등은 세대기준에 따라 설치유무만 규정하고 있으므로 단지 내 조성되어 있는지를 살펴보았다. 이상 선정된 변수는 건축물대장 및 현장조사를 통해 구축하였다.

이상 구축된 변수들을 분석에 앞서 측정지표에 대한 신뢰성 및 타당성을 검정하였다. 조사된 자료 측정치의 점수(score)에 오차가 포함되어 있는 정도가 적으면 적을수록 그 측정치는 신뢰할 수 있게 된다. 그러므로 신뢰성이 높다는 것은 동일한 측정도구로서 동일한 대상을 측정하였을 때, 측정치에 포함되어 있는 일관성 없는 변동 오차(variable error)가 작다는 것을 의미한다. 측정치의 신뢰성 평가는 Cronbach의 Alpha 계수법을 이용하였으며, 일반적으로 0.6이상이면 신뢰성이 충분하다고 본다²⁾. 검정결과 산출된 Cronbach's Alpha 계수는 0.784로 측정도구의 신뢰도는 충분하다고 할 수 있다.

2) 노형진(1999), 한글 SPSSWIN에 의한 조사방법 및 통계분석, p.553.

표 5. 측정지표의 신뢰성 분석결과

구분	지표수	Cronbach's Alpha	신뢰성 판단기준
지표	11	0.784	Cronbach's Alpha > 0.6

다음으로 기본적으로 커뮤니티시설에 대한 만족도와 선정된 10개의 측정지표 간의 상관관계를 살펴보았다. 10개의 선정지표 중 문고, 보육시설, 유치원의 경우 단순히 설치 유무만 의미하는 명목형 변수로 상관분석을 통해 그 의미를 알 수 없으므로 분석에서 제외하였으며, 커뮤니티시설에 대한 만족도와 나머지 7개의 지표 간의 상관성 분석결과는 다음 <표 6>과 같다.

상관분석 결과 커뮤니티시설에 대한 만족도와 커뮤니티비율, 세대당_운동시설면적, 세대당 휴게시설 면적, 세대당 경로당면적의 경우 양(+)의 상관관계를 보이며, 세대당 놀이터면적, 휴게시설수, 세대당 공공시설면적의 경우 만족도와 음(-)의 상관관계를 보이는 것으로 나타났다. 특히 커뮤니티 비율과 세대당 운동시설면적은 상관계수가 0.6 이상으로 양(+)의 상관성이 높게 나타났으며, 휴게시설수의 경우 상관계수가 -0.6 이상으로 만족도와 음(-)의 상관성이 높게 나타났다.

표 6. 커뮤니티시설 만족도와 측정지표간 상관분석 결과

	커뮤니티 비율	세대당 놀이터 면적	세대당 운동시설 면적	세대당 휴게시설 면적	휴게 시설수	세대당 공공시설 면적	세대당 경로당 면적
만족도	.535	-.355	.622	.412	-.607	-.378	.396

2) 분석대상의 설정

분석대상의 설정기준은 앞서 제도적 규정에서 살펴보았듯이 현행 부대복리시설의 공급규정은 세대수를 기준으로 산정되어 있다. 따라서 공동주택 내 커뮤니티 만족도와 설치기준과의 관계를 알아보기 위해 세대별로 분석대상을 설정하였으며 계획적 공급 및 주거생활이 안정되어 있는 1기 신도시지역 중 일산, 분당, 평촌 지역을 대상으로 설정하였다.

「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 규정하고 있는 세대별 공급기준은 100세대 미만, 100세대~300세대 미만, 300세대~500세대 미만, 500~1,000세대 미만, 1,000세대~2,000세대 미만, 2000세대 이상으로 본 연구에서는 단일 주거동인 경우가 많기 때문에 100세대 미만은 제외하였으며, 부대복리시설 설치에 대한 제도적 강제규정이 생긴 1992년 이전의 주택단지는 분석대상에서 제외하였다.

이상의 기준을 바탕으로 일산 신도시(일산구 대화동, 마두동, 백석동, 일산동, 장항동, 정발산동, 주엽동), 분당 신도시(분당구 구미동, 금곡동, 분당동, 서현동, 수내동, 야탑동, 이매동, 정자동), 평촌신도시(동안구 관양동, 비산동, 평촌동, 호계동) 별로 300세대 미만, 500세대 미만, 1,000세대 미만, 2,000세대 미만, 2,000세대 이상인 주거단지를 각각 한 단지씩 선정하였다. 다만 일산의 경우 2,000세대 이상의 단지가 없어 분당, 평촌지역에서만 선정하였다. 이상 총 14개의 주거단지를 연구대상으로 선정하였으며 <표 7>과 같다.

표 7. 분석대상 공동주택단지

지역	단지명	구분	세대수
고양시 일산구	강선대우	300미만_A	260
성남시 분당구	무지개삼성	300미만_B	250
안양시 동안구	호계현대	300미만_C	212
고양시 일산구	강촌한양	500미만_A	498
성남시 분당구	청솔계룡	500미만_B	492
안양시 동안구	꿈우성	500미만_C	422
고양시 일산구	후곡6단지건영	1000미만_A	676
성남시 분당구	무지개청구	1000미만_B	932
안양시 동안구	초원8단지세경	1000미만_C	709
고양시 일산구	강촌라이프	2000미만_A	1558
성남시 분당구	강원건영	2000미만_B	1743
안양시 동안구	인덕원삼성	2000미만_C	1314
성남시 분당구	장미8단지현대	2000이상_A	2136
안양시 동안구	셋별한양1차	2000이상_B	2511

3.2 설문지의 구성 및 내용

본 연구에서는 설문지를 통한 조사내용은 단지 내 커뮤니티시설 조성여부 및 커뮤니티시설에 대한 단지 내 거주주민의 종합적인 만족도와 응답자의 인적사항을 설문하였다.

설문조사를 실시한 만족도의 경우 거주민들이 단지 내 커뮤니티시설을 이용하면서 느끼는 단지 내 커뮤니티 발생 및 이웃과의 교류 정도에 대한 만족도로 단지 내 커뮤니티시설에 대한 종합적인 만족도를 의미한다. 만족도의 측정은 리커트 5점 척도(매우만족=5점, 만족=4점, 보통=3점, 불만족=2점, 매우불만족=1점)로 만족하고 있는 정도에 대해 조사하였다.

표 8. 설문조사 결과

구분	설문부수	회수	회수율
300미만_A	50	46	92%
300미만_B	50	48	96%
300미만_C	50	47	94%
500미만_A	50	47	94%
500미만_B	50	46	92%
500미만_C	50	45	90%
1000미만_A	50	45	90%
1000미만_B	50	46	92%
1000미만_C	50	46	92%
2000미만_A	50	46	92%
2000미만_B	50	44	88%
2000미만_C	50	44	88%
2000이상_A	50	47	94%
2000이상_B	50	46	92%
계	700	674	92%

설문조사 시기는 2010년 3월 15일부터 3월 21일까지 연구대상 별 공동주택을 대상으로 설문을 실시하였으며 설문조사는 기본적으로 조사원 면접방식으로 설문하거나 주민대표의 도움을 얻어 설문의 취지 및 내용을 전달하여 설문하였다. 세대규모별 설문지 배포 및 회수현황은 다음과 같으며 총 700부 중 643부를 회수해 분석에 이용하였다(표 7. 참조).

4. 공동주택 커뮤니티시설 설치기준과 주민만족도의 관계 분석

공동주택 커뮤니티시설 설치기준과 주민만족도와의 관계를 분석하기 위해 단지 내 커뮤니티시설에 대한 주민 만족도를 축으로 분석지표로 설정한 다양한 시설들의 설치기준과의 관계를 다차원 척도법을 통해 분석하였다.

4.1 커뮤니티시설 만족도와 커뮤니티 비율

커뮤니티시설 만족도와 커뮤니티 비율의 관계를 분석한 결과 상호간에 정비례 관계를 보이는 것으로 나타났다. 즉 전체 부대복리시설 면적 중 커뮤니티 비율이 높을수록 커뮤니티시설에 대한 만족도가 높게 나타났다.

세대규모별로 살펴보면 2,000세대 이상인 단지들과 2,000세대 미만인 단지들의 커뮤니티 비율이 낮게 나타나고 있으며 세대규모가 300세대 미만, 500세대 미만, 1,000세대 미만인 단지들의 커뮤니티 비율이 일반적으로 높은 것으로 나타났다.

이는 커뮤니티시설 비율이 높을수록 커뮤니티시설에 대한 만족도가 높게 나타나므로 단지내 커뮤니티 증진을 위해서는 커뮤니티시설의 양적 확보는 지속적으로 필요하다고 할 수 있다. 그러나 세대규모가 큰 단지일수록 (1,000세대 이상) 커뮤니티시설 비율이 상대적으로 낮아지는 것으로 나타나, 세대규모가 크다고 커뮤니티시설 면적이 충분히 확보되는 것은 아니라는 것을 알 수 있었으며, 따라서 현행 설치기준인 세대수 기준은 커뮤니티 증진 측면에서도 개선이 필요함을 보여주고 있다.

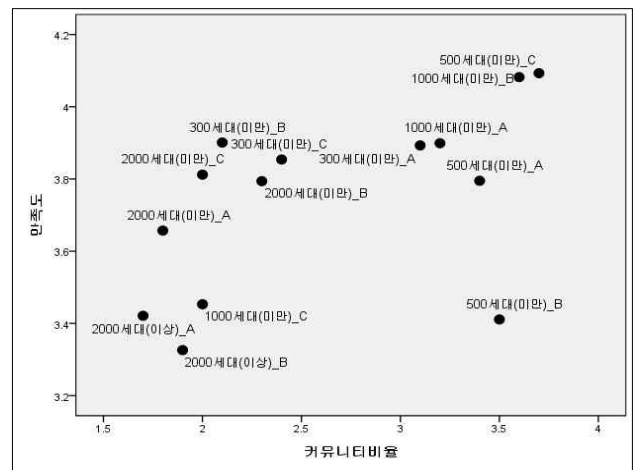


그림 2. 커뮤니티시설 만족도와 커뮤니티 비율과의 관계

4.2 커뮤니티시설 만족도와 세대당 어린이놀이터 면적비

커뮤니티시설 만족도와 세대당 어린이놀이터 면적의 관계를 분석해본 결과, 현행 설치기준에 따라 세대규모가 커질수록 어린이놀이터 면적이 커지는 것으로 나타났다. 그러나 세대당 어린이놀이터면적의 양적인 확보는 커뮤니티 만족도에는 별다른 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다.

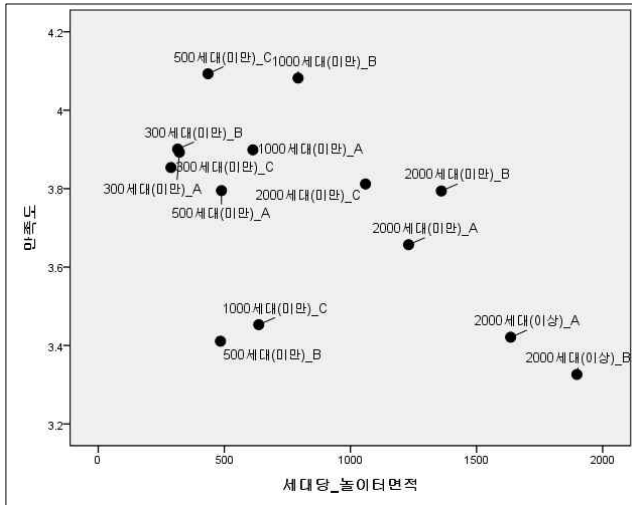


그림 3. 커뮤니티시설 만족도와 세대당 놀이터 면적비와의 관계

세대규모별로 살펴보면 2,000세대 이상인 단지의 세대당 어린이놀이터 면적이 가장 크게 나타났으며, 300세대 미만, 500세대 미만, 1,000세대 미만의 단지들의 세대당 어린이놀이터 면적이 낮은 그룹으로 차이를 보였다.

세대당 어린이놀이터의 면적 확보는 현행 제도상에서 이루어지고 있으나 사실상 커뮤니티시설에 대한 만족도와는 관계가 없는 것으로 나타났다.

4.3 커뮤니티시설 만족도와 세대당 운동시설 면적비

커뮤니티시설 만족도와 세대당 운동시설 면적의 관계를 분석해본 결과 상호간에 정비례 관계를 보이는 것으로 나타났다. 단지 내 운동시설이 설치되어 있지 않은 단지를 제외하고는 세대당 제공되는 운동시설 면적이 큰 단지의 커뮤니티 만족도가 높게 나타났다.

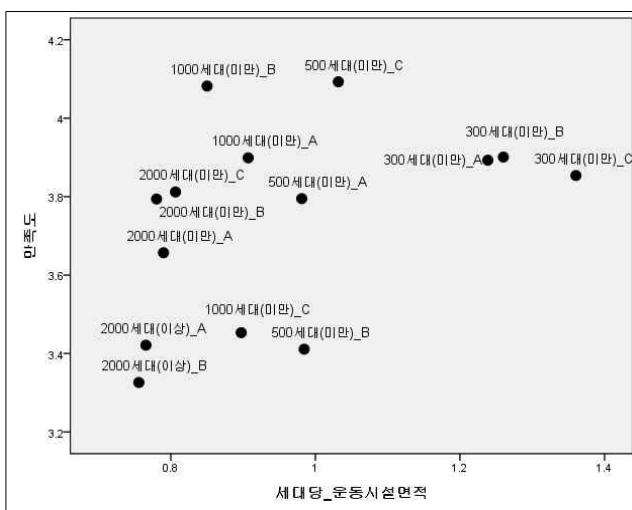


그림 4. 커뮤니티시설 만족도와 세대당 운동시설 면적비와의 관계

4.4 커뮤니티시설 만족도와 세대당 휴게시설 면적비

커뮤니티시설 만족도와 세대당 휴게시설 면적의 관계를 분석한 결과 퍼짐의 정도가 높게 나타나긴 하지만 커뮤니티시설 만족도와 세대당 휴게시설 면적이 비례하는 관계인 것으로 나타났다.

세대규모별로 살펴보면 세대당 휴게시설 면적의 경우 세대규모가 2,000세대 이상인 단지과 2,000세대 미만, 1,000세대 미만인 세대규모가 큰 단지가 300세대 미만, 500세대 미만인 세대규모가 작은 단지에 비해 세대당 휴게시설 면적이 낮은 것으로 나타났다.

세대당 휴게시설 면적 지표는 커뮤니티 질적 평가를 위해 산정한 지표로 세대당 휴게시설의 양적 확보는 커뮤니티시설의 만족도에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그러나 현재 법률 상 휴게시설의 설치기준은 500호당 독립된 공간에 휴게시설 건설을 1개소씩 추가하는 것으로 규정되어 있다. 이는 커뮤니티 활성화 차원에서 현실적으로 개선이 필요하다고 할 수 있다.

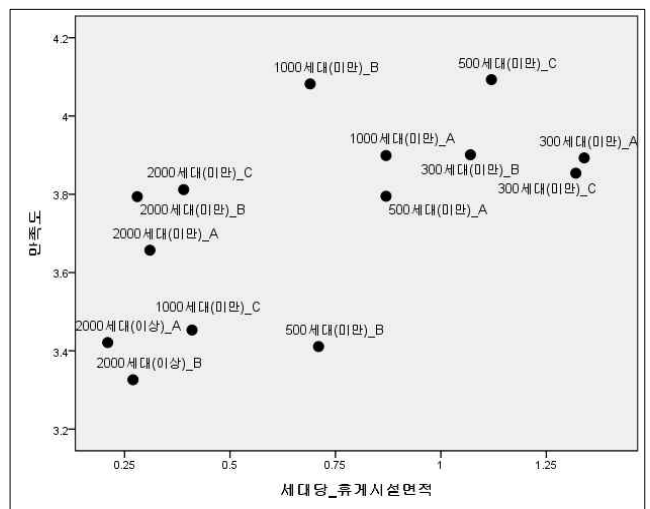


그림 5. 커뮤니티시설 만족도와 세대당 휴게시설 면적비와의 관계

4.5 커뮤니티시설 만족도와 휴게시설 수

커뮤니티시설 만족도와 본래 법률상 규정인 휴게시설 수와의 관계를 분석해본 결과 휴게시설수가 많을수록 커뮤니티시설 만족도가 높아지는 관계를 보이지는 않는 것으로 나타났다.

세대규모별로 살펴보면 단지규모가 2,000세대 이상인 단지의 경우 휴게소 수가 3개 이상으로 양적 확보가 되어 있으며 휴게소 수가 1개소인 단지들은 300세대 미만, 500세대 미만인 단지로 나타났다.

그러나 앞서 언급하였듯이 휴게시설 수가 많을수록 커뮤니티시설 만족도가 높아지는 관계를 보이지 않으므로 현행 세대규모별 휴게시설의 수를 늘리는 식의 설치기준은 커뮤니티 활성화차원에서 실효성이 없는 것으로 볼 수 있으며 휴게시설의 접근성과 조성규모 등의 질적인 면이 커뮤니티 활성화를 위해 더 고려되어야 할 필요가 있다.

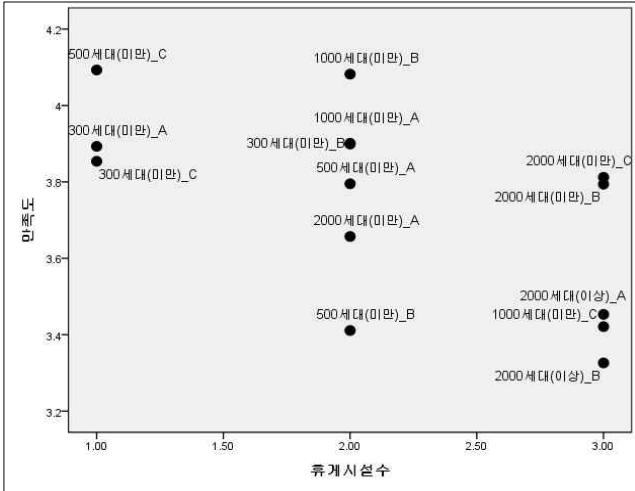


그림 6. 커뮤니티시설 만족도와 휴게시설 수와의 관계

4.6 커뮤니티시설 만족도와 세대당 공공시설 면적비

커뮤니티시설 만족도와 세대당 공공시설 면적의 관계를 분석해본 결과, 현재 공동시설의 설치기준에 따라 세대규모가 큰 단지일수록 부대복리시설의 규모가 큰 것을 알 수 있으나 세대당 공공시설 면적과 커뮤니티 만족도와는 특별한 관계가 없는 것으로 나타났다.

세대규모별로 보면 세대규모가 2,000세대 이상, 2,000세대 미만, 1,000세대 미만인 단지들이 세대수가 500세대 미만, 300세대 미만인 단지들에 비해 세대당 공동시설 면적비가 높게 나타났다.

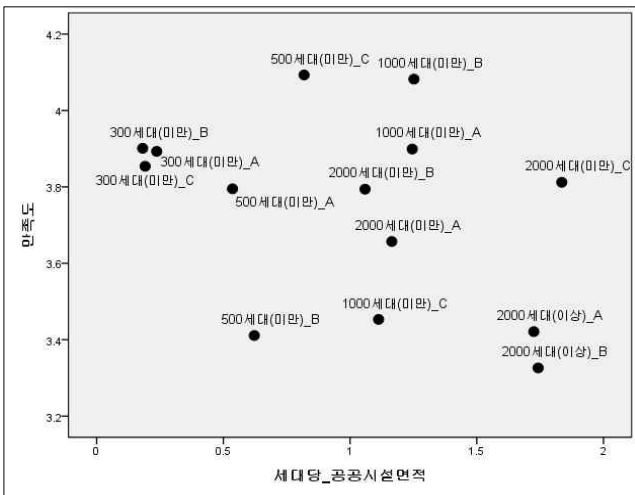


그림 7. 커뮤니티시설 만족도와 세대당 공공시설 면적비와의 관계

4.7 커뮤니티시설 만족도와 세대당 경로당 면적비

커뮤니티시설 만족도와 세대당 경로당 면적의 관계를 분석한 결과, 명확하게 나타나지는 않지만 경로당 면적과 커뮤니티 만족도와는 비례관계에 있는 것을 알 수 있다.

세대규모별로 살펴보면 세대수 규모가 큰 그룹(2,000세대 이상, 2,000세대 미만, 1,000세대 미만)의 단지의 세대당 경로당 면적이 세대규모가 낮은 그룹(500세대 미만,

300세대 미만)에 비해 낮게 나타나 세대당 경로당 면적은 세대규모가 클수록 높게 나타나지 않으며 오히려 세대규모가 클수록 낮은 편인 것으로 나타났다.

세대당 경로당 면적은 양적확보에 따른 커뮤니티시설 만족도에 영향을 미치는 지표라 할 수 있으나 현행 경로당 설치기준의 경우 세대수에 따라 증가하지만 최고 300㎡ 이하로 규정되어 있다는 한계가 있어 단지 내 커뮤니티 증진측면에서 개선이 필요하다.

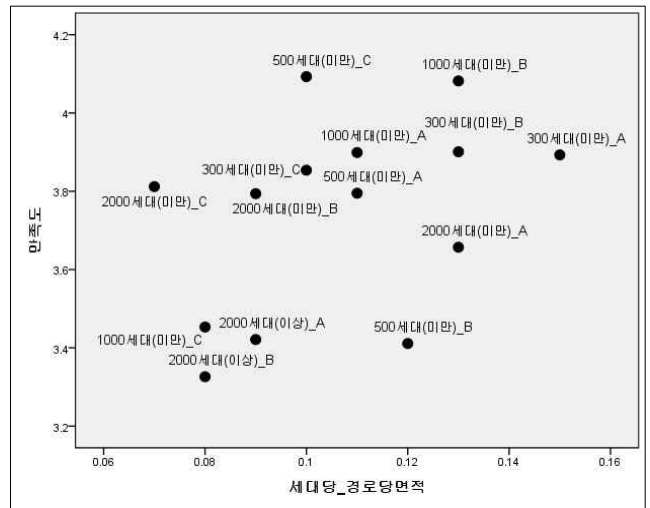


그림 8. 커뮤니티시설 만족도와 세대당 경로당 면적과의 관계

4.8 커뮤니티시설 만족도와 문고, 유치원, 보육시설

커뮤니티시설 만족도와 문고, 유치원, 보육시설의 관계를 분석한 결과 유치원과 보육시설, 문고 설치에 따른 커뮤니티 만족도와는 특별한 관계가 나타나지 않는 것으로 나타났다. 다만 유치원의 경우는 설치기준이 2,000세대 이상이며 대부분의 주거단지가 대단위 단지 외의 설치 의무사항이 아니므로 비교에 무리가 있으며 유치원의 경우 설치 의무사항이 아님에도 불구하고 세대규모와 별개로 단지 내 조성되어 있는 경우가 많았다.

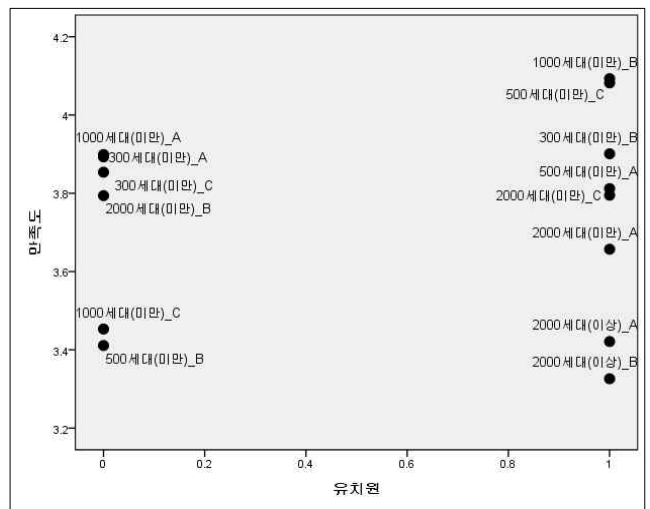


그림 9. 커뮤니티시설 만족도와 유치원 수와의 관계

보육시설과 문고의 경우 300호 이상의 공동주택에서 설치해야 하는 의무규정이지만 규모에 대한 규정이 없어 분석을 실시해보았으나 분석결과 대부분의 단지 내 문고 및 보육시설이 조성되어 있고, 또 있고 없음이 만족도에 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다.

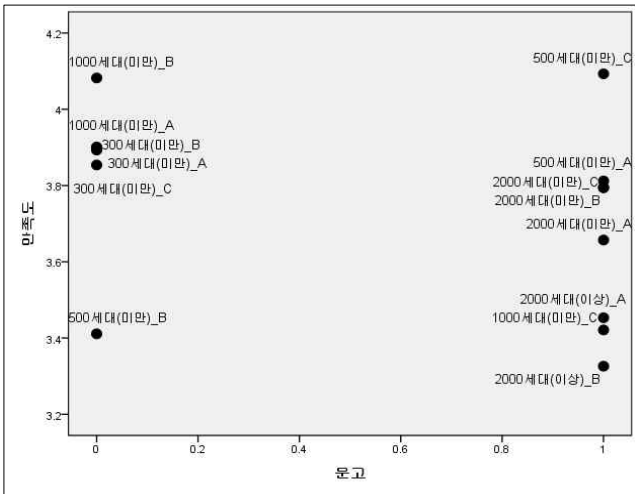


그림 10. 커뮤니티시설 만족도와 문고 수와의 관계

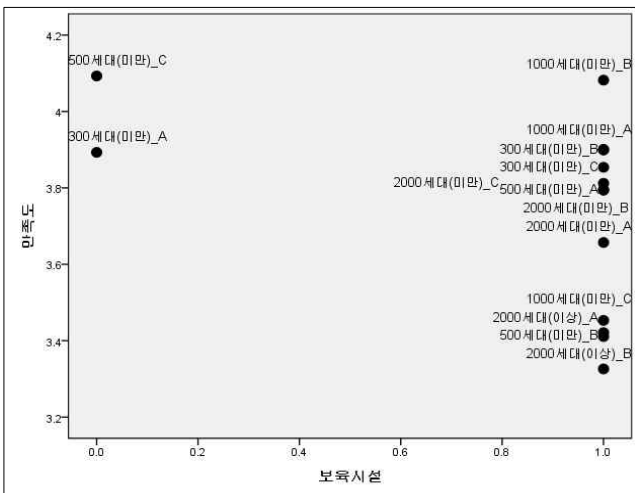


그림 11. 커뮤니티시설 만족도와 보육시설 수와의 관계

4.9 분석결과의 종합

이상 커뮤니티시설 만족도와 측정지표들과의 관계를 분석한 결과를 종합하면 다음 <표 9>와 같다.

분석결과를 종합해보면, 전체 부대복리시설 면적 중 커뮤니티 비율이 높을수록 커뮤니티시설에 대한 만족도가 높게 나타났으나 세대규모가 큰 단지일수록 세대당 커뮤니티시설 면적이 큰 것이 아니라 상대적으로 세대규모가 작은 단지가 더 높게 나타났다. 어린이놀이터의 경우 현행 어린이놀이터 설치기준은 세대수에 따른 양적 확보 기준으로 되어 있는데 분석결과 커뮤니티시설 설치기준 중 놀이터의 양적 확보는 커뮤니티 증진과 별다른 관계가 없는 것으로 나타났다.

주민운동시설의 경우 세대당 운동시설면적이 클수록

커뮤니티시설에 대한 만족도가 높게 나타나는 것으로 나타났으나 세대당 운동시설 면적 확보는 세대규모와 관계 없이 비슷한 수준으로 세대규모가 큰 단지들이 오히려 세대당 제공할 수 있는 운동시설 면적이 적게 나타났다. 휴게시설의 경우 커뮤니티시설 만족도와 세대 당 휴게시설 면적은 미약하나마 비례하는 관계인 것으로 나타났다. 반면 커뮤니티시설 만족도와 휴게시설 수의 관계를 분석한 결과 휴게시설 수가 많을수록 커뮤니티시설 만족도가 높아지는 관계를 보이지는 않는 것으로 나타났다. 따라서 휴게시설의 설치개수 보다는 조성규모 등의 질적인 면이 커뮤니티 활성화를 위해 더 고려될 필요가 있다.

공공시설의 경우 현재 공동시설의 설치기준에 따라 세대규모가 큰 단지일수록 부대복리시설의 규모가 큰 것을 알 수 있으나 세대당 공공시설 면적과 커뮤니티 만족도와는 특별한 관계가 없는 것으로 나타났다. 경로당의 경우 미약하나마 세대당 경로당면적이 클수록 커뮤니티시설에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. 그러나 경로당의 경우 최고 300㎡ 이하로 규정되어 있다는 제도적 한계가 존재한다. 도서관, 문고, 보육시설의 경우 설치에 따른 커뮤니티 만족도와는 특별한 관계가 나타나지 않는 것으로 나타났다.

표 9. 분석결과 종합

구분	커뮤니티시설 만족도와와의 관계	분석결과
커뮤니티시설 비율	○(관계있음)	단지내 커뮤니티시설 면적비율이 높을수록 만족도가 높게 나타남
세대당 놀이터 면적비율	X(관계없음)	단지내 어린이놀이터 면적비율과 만족도는 무관한 관계로 나타남
세대당 운동시설 면적비율	○(관계있음)	단지내 운동시설 면적비율이 높을수록 만족도가 높게 나타남
세대당 휴게시설 면적비율	○(관계있음)	단지내 휴게시설 면적비율이 높을수록 만족도가 높게 나타남
휴게시설 수	X(관계없음)	단지내 휴게시설 설치수와 만족도는 무관한 관계로 나타남
세대당 공공시설 면적비율	X(관계없음)	단지내 공공시설 면적비율과 만족도와는 무관한 관계로 나타남
세대당 경로당 면적비율	○(관계있음)	단지내 경로당 면적비율이 높을수록 만족도가 높게 나타남
도서관	X(관계없음)	설치 유무와 관련해 만족도와 별다른 관계가 나타나지 않음
문고	X(관계없음)	
보육시설	X(관계없음)	

5. 결론

본 연구에서는 다차원분석법을 통해 설정된 지표와 거주민의 커뮤니티시설에 대한 만족도간의 관계를 분석하였다. 분석결과, 공동주택 내 커뮤니티 증진을 위해 현행 설치기준은 거주자 만족도 측면에서 판단해보았을 때 개선이 필요함을 알 수 있었으며, 상관분석결과와 다차원적 도법에 의해 분석한 결과를 비교해보면 두 분석 모두 만족도와 각 지표와의 관계의 방향성에서 동일한 분석결과를 제시하고 있는 것으로 나타났다. 이상 분석결과에 따른 정책적 개선방향을 제시해보면 다음과 같다.

첫째, 부대복리시설의 설치기준을 세대수를 기준으로 세대수 대비 양적 공급을 늘리는 방식은 커뮤니티 활성화 측면에서 별다른 효과가 없는 것으로 나타났다.

본 연구에서 커뮤니티 활성화 측면에서 현행처럼 세대수를 기준으로 공급하는 것은 문제가 있으며, 공급 면적이나 시설수가 늘어나는 것과 커뮤니티 만족도가 상호간에 비례하지 않는 것으로 나타났다.

둘째, 단지 내 커뮤니티 활성화 측면에서 어린이놀이터 양적 확보는 큰 의미가 없는 것으로 나타났다.

현행 어린이놀이터 설치기준은 세대수에 따른 양적 확보 기준으로 되어 있는데 본 연구에서 커뮤니티시설 설치기준 중 놀이터의 양적 확보는 커뮤니티 증진과 별다른 관계가 없는 것으로 나타났다. 이는 커뮤니티 활성화 측면에서 어린이 놀이터는 양적 확보가 중요한 것이 아니라 시설의 질이나 활용도 등을 보다 고려할 필요가 있음을 보여준다.

셋째, 주민운동시설 설치 규정은 현행 세대수 기준에서 세대당 가산방식으로 개선될 필요가 있다.

본 연구에서 세대당 운동시설면적이 클수록 커뮤니티 시설에 대한 만족도가 높게 나타나는 것으로 나타났다. 이는 주민운동시설에 대한 거주민의 요구가 높다는 것으로 커뮤니티 활성화 측면에서 보다 많은 면적이 확보될 수 있도록 유도하는 것이 필요하다고 할 수 있다.

넷째, 휴게시설의 설치기준을 총 세대규모 대비 휴게시설 면적비를 고려하여 규정하는 방향으로 개선이 필요하다.

본 연구에서 세대 당 휴게시설 면적이 클수록 커뮤니티 시설에 대한 만족도가 높게 나타나지만 단순히 시설이 조상된 수는 관계가 없는 것으로 나타났다. 따라서 현재 법률 상 500세대당 독립된 공간에 휴게시설 건설을 1개소씩 추가하는 것보다는 커뮤니티 활성화 차원에서 총 세대수 대비 휴게시설 면적비를 기준으로 개선하는 것을 고려해 볼 수 있다.

본 연구는 현행 부대복리시설 설치기준에 근거해 주거단지 내 커뮤니티시설을 분류하고 물리적 설치기준에 따른 커뮤니티시설과 주민만족도와의 관계를 분석하여 주거단지 내 커뮤니티 증진에 대한 개선방안을 제시하고자 하였다. 그러나 본 연구는 다음과 같은 한계를 가지고 있으며 그에 따른 향후 연구과제는 다음과 같다.

첫째, 분석지표의 한계로 주거단지 내 커뮤니티 질적 수준 향상을 위한 본 연구에서 고려한 지표 외에 다양한 지표가 고려될 필요가 있다.

둘째, 지역적 한계로 분석에서 다른 지역은 신도시 지역을 한정하여 연구를 수행하였다. 향후 추가적으로 보다 범위를 넓혀 다양한 지역을 대상으로 연구를 수행해볼 필요가 있다.

셋째, 구체적인 기준 제시의 한계로 커뮤니티 활성화에 기여할 수 있는 설치면적 기준 제시 등과 같은 구체적인 기준을 제시하는 연구가 필요하다.

본 연구에서는 제도적으로 규정하고 있는 설치기준이 단지내 커뮤니티 증진과 어떠한 관계성을 보이는지 살펴

보기 위해 그러나 최근 다양하게 공급되고 있는 다양한 시설별로는 설치기준이 마련되어 있지 못하기 때문에 반영하지 못하였다.

참고문헌

1. 강병서, 김계수(2009), (SPSS 17.0)사회과학 통계분석, 한나래 출판사.
2. 김수미(2005), 공공임대 아파트의 옥외부대복리시설 기준연구, 서울대학교 박사학위논문
3. 김수미, 심우갑(2004), 호수밀도를 고려한 옥외부대복리시설 기준과 옥외공간에 관한 연구, 대한건축학회지 20권8호, pp. 107-116.
4. 김용선, 송명규, 이경진(2010), 공동주택 커뮤니티시설의 유형화에 관한 연구, 한국지역개발학회지 22권1호, pp.161-181.
5. 김혜근(2004), 임대아파트 공적공간의 계획방향에 관한 연구, 중앙대학교 석사학위논문
6. 권태규, 최상현(2009), 공동주택 커뮤니티 시설 활성화를 위한 거주자 및 관리자 의식조사에 관한 연구, 대한건축학회지 25권11호, pp.69-78.
7. 노형진(1999). 한글 SPSSWIN에 의한 조사방법 및 통계분석, 형설출판사.
8. 박수화, 이원근(2009), 공동주택 단지내 외부공간의 실태분석에 관한 연구, 지역사회발전학회논문집 34집2호, pp.163- 185.
9. 서수정, 백혜선(2004), 공동주택단지 내 부대복리시설의 공간변용에 관한 연구, 대한건축학회지, 20권11호, pp.219-230.
10. 성기수(2009), 공동주택 적주성 지표에 관한 연구: 부대복리시설의 통합 지표화를 중심으로, 성균관대학교 박사학위논문
11. 송명규(2009), 단지 유형별 아파트 거주자들의 커뮤니티시설 이용 및 수요도에 관한 연구: 용인동백지구를 사례로, 부동산학연구 15집2호, pp.167-183.
12. 연태경, 심연섭(2005), 관리자 면담을 통한 공동주택 부대복리 시설 관리 및 사용실태 분석: 시설 현황 및 공간변용과 관리상 문제점 중심으로, 대한건축학회지 21권10호, pp. 121-130.
13. 최임주(2006), 평형별 구성비에 따른 아파트단지 부대·복리시설 공급의 적정성에 관한 연구, 대한건축학회지 22권4호, pp. 159-168.
14. 최혜진, 신경주(2008), 공공주택 단지 내 커뮤니티시설의 설치 기준과 경향, 한국생활과학연구 28집1호, pp.64-70.
15. Hillery Jr., George A.(1955), Definition of Community: Areas of Agreement, Rural Sociology, 20.
16. Gerald Porterfield(2001), Community By Design: New Urbanism for Suburbs and Small Communities, McGraw- Hill.

투고(접수)일자: 2011년 9월 30일

수정일자: (1차) 2011년 11월 7일

(2차) 2011년 11월 30일

(3차) 2011년 12월 13일

게재확정일자: 2011년 12월 15일