

공동주택 커뮤니티 관련 연구들의 시대적 경향분석과 사회적 배경 요인들과의 관계

Relationship Between the Changes in Researches about Multi-Family-Housing Community and the Social Background Factors

강순주*
Kang, Soon-Joo

김진영**
Kim, Jin-Young

함선익***
Ham, Sun-Ik

Abstract

The main objectives of this research are to compile all the researches published in the registered academic journals to study the trends of researches and analyze the relationships between research contents and the social factors so that the accomplishments of community related researches and future tasks can be identified. For this purpose, 97 papers published between 1973 and July 2011 were chronologically organized and analyzed in terms of research methods, main contents, and their relationship with social factors. The key findings are as follows; 1) Researches on multi-family-housing community started in 1973 mainly focusing on the social factors of neighbors in a complex; since 2000, however, the researches on physical factors were increased the most followed by psychological and social factors accordingly. 2) The research findings were not fully developed to give a guidance for appropriate space programs or an analysis of residents' preference on facilities. The cause of this shortfall is due to the fact that there was a lack of studies on residents' usage of community facilities based on quantified database. 3) More comprehensive researches should be conducted in the future for vitalizations of community through facility supply system and design guidelines, development and operation of community programs and measures to enhance community awareness targeted on public housing and more diverse types of housing being apart from typical multi-family-housing provide by private sector.

Keywords : Multi-Family-Housing, Community, Research Trends, Social Background Factors

주요어 : 공동주택, 커뮤니티, 연구동향, 사회적 배경요인

I. 연구의 배경 및 목적

1960년대 우리나라의 주택정책은 도시화 현상으로 인구가 급증하면서 주택공급 확충에 대한 필요성이 야기됨으로써 이를 해결하기 위해 불량주택 재정비사업 및 대규모 주택건설 공급이 주를 이루었다(Lee & Suh, 2008). 1960년대 초반에 일반 국민에게 아파트에 대한 거부감이 없었던 것은 아니지만 여의도에 고층아파트가 성공적으로 공급된 이후 아파트는 중산층을 위한 새로운 주택으로 자

리 잡기 시작했다(Park et al., 2010). 주택의 개념이 거주자의 삶의 터전이기보다 중산층 이상 계층의 일종의 자산증식의 수단(Kang et al., 2007)으로 주택의 매매가 이루어졌기 때문에 주택정책은 거주자의 삶의 질, 주거환경의 질을 향상시키려는 노력보다는 주택보급률을 확대하기 위한 수단으로 작용했다고 할 수 있다. 그러나 2000년대 이후 인구성장률의 감소 등으로 2002년 말에는 전국의 가구 수 대비 주택수를 나타내는 주택보급률 100% 달성(Park, Yoon, & Park, 2008)을 하였고, 공동주택이 전체 주택 유형 중에서 차지하는 비율이 2005년을 기준으로 52.7%를 넘어서면서¹⁾ 공동주택의 주거환경에 있어서 양적인 팽창보다는 질적 향상에 대한 관심이 높아졌다. 따라서 이러한 변화에 따라 개인의 라이프스타일 및 문화, 여가생활을 지원할 수 있으며 이웃 간의 상호접촉을 유도해 커뮤니티를 형성할 수 있는(Noh & Hwang, 2005) 다양한 형태의 주거 요구에 대응하는 공동주택 단지계획들이 나타나고 있다.

이에 따라 공동주택을 대상으로 이웃과의 관계나 공동

*정회원(주저자), 건국대학교 건축학부 주거환경 교수 Ph.D
**정회원(교신저자), 건국대학교 건축학부 주거환경전공 강사, 이학박사
***정회원, 건국대학교 건축공학과 박사과정, 공학석사

Corresponding Author: Jin-Young Kim, College of Architecture Major of Housing Environment, Konkuk. Natl. Univ., 1 Hwayang-dong, Gwangjin-gu, Seoul 143-701, Korea.
E-mail: kimjy-grace@hanmail.net

이 논문은 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 기초연구사업결과의 일부임(No. 2011-A423-0021).

이 논문은 2011년도 한국주거학회의 추계학술발표대회 발표논문을 수정·보완한 연구임.

1) 2005년 인구주택 총조사, 통계청

체 또는 커뮤니티 공간 및 의식에 관련된 연구들이 등장하기 시작하면서 현재는 많은 연구들이 관련 학술지를 통해 다양한 방법과 내용으로 게재되고 있다.

이에 본 연구에서는 국내 등재 학술지에 게재된 공동주택 커뮤니티에 관련된 논문을 집대성하여 연구의 경향을 파악하고, 시대적 흐름에 따라 변화하는 경제 상황과 사회 변화, 이에 대응하는 주택 정책 및 주거계획특성 등의 사회적 배경요인들과 그에 따라 건설되어 온 공동주택 단지를 대상으로 한 커뮤니티 관련 연구 내용들과는 어떤 관련이 있는지 규명해 보고자 한다. 이는 우리나라 공동주택에서의 커뮤니티 연구들의 시대적 흐름을 이해하는 데도 일조할 것으로 기대되며 우리나라 커뮤니티 관련 연구들의 성과와 향후 남겨진 과제가 무엇인지 도출하고자 한다.

II. 이론적 배경

1. 커뮤니티의 개념

커뮤니티에 대한 개념은 매우 다양하게 논의되어 왔다. Hillery(1955)는 지리적 영역성과 사회적 상호작용 그리고 문화를 서로 공유하고 소속감을 가지는 사람들의 집합체로 정의하였다²⁾.

커뮤니티에 대한 국내연구들에서도 학자들마다 다소 차이를 보이지만 대한주택공사(1999)는 특정지역을 함께 공유하면서 구성원들이 사회적 상호작용을 통해 서로에 대한 유대감과 소속감을 공유하면서 조화로운 공생을 통해 스스로의 존속을 피하는 사회집단으로 정의하고 있다. Lee and Lee(2007)는 커뮤니티란 동일한 지역에 생활하고 있는 사람들이 연대의식을 통하여 공동의 가치와 이익을 위해 참여하고, 상호관계 속에서 함께 살아가는 사회적 집단으로 정의하였고, Lee(2008)는 커뮤니티란 특정한 물리적 공간에 속하는 구성원들끼리 심리적으로 또는 사회적으로 소속감을 공유하거나 밀접한 교류가 이뤄지는 집단이라고 하였다. 따라서 본 연구에서는 커뮤니티의 정의를 특정 지역에 함께 거주하면서 구성원들이 사회적 상호작용을 도모하여 공동 생활에 참여하게 됨으로써 서로에 대한 유대감과 소속감을 갖게 되는 사회 집단으로 내린다.

2. 커뮤니티의 구성요소

미국의 사회학 연구에서 수집된 커뮤니티에 관한 94개의 정의 가운데 2/3 정도가 커뮤니티 요소를 공통적으로 일정한 지역(area), 사회적 상호작용(social interaction), 공통의 묶음(common ties)을 포함하고 있다. 이러한 기본적인 커뮤니티 구성 요소를 제시한 학자 중에 M.Ross(1958)는 공간적인 차원에서의 영역을 함께 공유하는 지역성(locality), 사회문화적인 차원에서의 사회적 상호작용을 함

게하면서 집단적 정체성을 형성하는 공동체성(communality), 구조적인 차원에서 독자적인 실체로서 존속하기를 피하는 유기체성(organism) 속성을 들고 있다.³⁾ 또한 Davies and Herbert(1993)는 커뮤니티를 지역적 영역(영역, 환경, 시설 등), 상호작용(활동과 참여 등), 인지적 정체성(평가, 감정과 애착 등)으로 분류하기도 하였다. 이를 기반으로 국내 연구들에서는 Seo and Ha(2009)가 이 커뮤니티의 요소를 지역, 사회적 상호작용, 공동의 결속감으로 보고 이러한 커뮤니티 3요소는 사회적 자본과 밀접한 관계가 있다고 하였다. 한편 Kye and Chun(2000)은 Ross의 커뮤니티 기본 속성을 그대로 인용하면서 커뮤니티를 지역성(locality), 공동체성(communality), 유기체성(organism)으로 설정하였다. Pak, Seo, and Bag(2001)의 연구에서는 공동체의 필요 충분 요소는 지리적 영역 안에서 사회적 상호작용을 하며 공동의 유대를 가지는 사람들이 추구하는 공동생활과 공동지역이라고 하였다. 공동주택 주거문화 제고 방안을 위해 커뮤니티 연구를 시도한 Cho et al.(2007)는 커뮤니티를 형성하는 요소를 물리적 요소(시설 및 시설이용), 사회적 요소(사회적 교류, 커뮤니티 활동과 프로그램), 심리적 요소(의식)로 나누어 살펴보았다. 또한 Shin et al.(2011)는 커뮤니티를 형성하는 요소는 거주자의 교류를 위해 교류할 수 있는 커뮤니티 시설 등의 물리적 환경을 제 공하고, 거주자들이 참여할 수 있는 프로그램이 필요하며 이를 통해 거주자의 공동체 의식을 고취시켜 커뮤니티 활성화에 도모할 수 있다고 하면서 커뮤니티의 기본적인 3 요소를 제시하였다<Table 1>.

Table 1. Community Factors Discussed in Previous Studies

Author & Year	Community Factors
Davies & Herbert (1993)	Areal content, Behaviour (Interactions), Conceptual identity
Hillery (1995), Seo & Ha (2009)	Area, Social interaction, Common ties
M.Ross (1958), Kye & Chun (2000)	Locality, Communality, Organism
Park, Seo, & Bag (2001)	Common area, Community life
Cho et al. (2007), Park (2010)	Physical factor, Social factor, Psychological factor
Shin et al. (2011)	Physical environment, Participation in programs, Community awareness

이상의 선행연구를 종합하여 본 연구에서는 커뮤니티의 구성요소를 물리적(하드웨어) 요소, 사회적(소프트웨어) 요소, 심리적(휴먼웨어) 요소 등의 3가지 요소로 보고 관련 연구들의 경향을 분석하고자 한다. 즉 물리적인 하드웨어 요소를 연구한 논문은 커뮤니티 관련 시설 및 공간계획, 기능, 시설 이용 등의 내용을 연구한 논문으로, 사회적인 소프트웨어 요소를 연구한 논문은 이웃관계, 프로그램 중

2) Hillery, G. A. (1955). Definition of Community: Areas of Agreement, Lee, W., & Lee, C.(2007), p. 96에서 재인용.

3) Hillery, G. A. (1955). Definition of Community: Areas of Agreement, Kye, K., & Chun, H.(2000), p. 38에서 재인용.

류 및 참여, 운영관리 등의 내용을 연구한 논문으로, 심리적인 휴먼웨어 요소를 연구한 논문은 개인의 커뮤니티 의식, 시설 및 프로그램 선호도, 만족도, 요구도, 중요도 등을 연구한 논문으로 분류하여 연구들의 경향을 분석하고자 한다<Table 2>.

Table 2. Community Factors and Research Key Words

Factors	Physical (Hardware)	Social (Software)	Psychological (Humanware)
Key words	Facility/Space Planning, Function, Use	Neighbors, Programs, Participation Operations & Mgmt	Awareness, Preference, Satisfaction, Needs, Importance

3. 주거문화와 사회적 환경

한 나라의 주거 생활과 주택소비 방식은 그 나라의 역사나 전통, 지리적 특성 그리고 경제력 향상의 영향을 받는다⁴⁾. 또한 인간의 삶을 담은 주거환경은 한 사회의 여러 복합적인 양상을 그대로 반영하면서 지나간 역사의 흔적을 고스란히 담고 있으며 20세기의 우리 주거환경의 형성과정은 시대적 상황이 요구하는 사회적인 절박함에 의해서 진행된 것이다.⁵⁾ 라포포트(Rapoport)는 주거문화의 특성을 분석하면서 주거는 건물 내에서 발생할 것으로 예상되는 행위체계를 고려한 환경들의 구성으로 이루어져 다양한 행위가 일어나는 근린환경 즉 커뮤니티에 의해 둘러싸여져 있다고 하였다. 인간의 생활이 이루어지는 주거는 한 사회의 문화적 산물이며 그 사회의 문화, 역사적 토대 위에서 생성, 소멸되므로 그 사회의 문화를 가늠하는 척도로서 충분하다. 결국 주거와 사회와의 관계에 대한 통합적인 이해는 문화, 정책 및 제도, 경제, 복지적 측면에서 파악이 가능하다.⁶⁾ 또한 주거는 거주자의 삶을 결정짓는 환경의 역할을 하면서 문화적 요구에 따라 다시 변신하는 과정을 거치는 역동적인 문화결정체(주거학 연구회, 2005)이므로, 그 시대의 주거계획특성은 주거문화를 이해하는 척도가 될 수 있다. 주거계획은 주거공간의 양상을 결정하는 것으로 이는 사회적 공동관념과 가치체계의 잣대로서 작용한다.⁷⁾ 이상의 내용을 근거로 본 연구에서는 주거문화로서 등장한 1962년 단지형 아파트(마포아파트)인 공동주택이 처음으로 건축된 이래 50년의 세월이 지난 지금 공동주택 대상의 커뮤니티 관련 연구들이 어떻게 연구되어 왔는지 그 경향을 파악하고자 하며 더 나아가 공동주택의 커뮤니티라는 주거문화의 축이 물리적, 사회적, 심리적 요소들과의 관계 속에서 시대에 따른 사

회 문화적 현상(사회현상 및 주거계획특성), 경제(소득변화), 정책 및 제도(주택정책 및 법률) 측면과 어떻게 엮어지는지 파악해 보고자 한다.

III. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 공동주택을 대상으로 이웃, 공동체, 커뮤니티 관련 내용을 주제로 연구된 등재학술지 게재논문을 대상으로 자료를 수집한 후 내용을 분석하였다. 연구의 분석으로 사용된 논문은 커뮤니티 관련 연구가 시작된 1973년부터 2011년까지 게재된 논문으로 한정하였다.

본 연구를 위한 자료 수집은 건축도시연구정보센터(AURIC), 한국정보과학회(KISS), 학술연구정보서비스(RISS)에서 제공하는 데이터베이스에 커뮤니티, 공동체, 공유공간, 부대복리시설, 옥외공간, 공동생활공간, 이웃(이웃집단)을 키워드로 학술지 게재 논문을 검색하였다. 검색된 논문 중에서 내용을 검토하여 1973년부터 2011년 7월까지 출간된 논문 최종 97편을 분석에 이용하였다.

본 연구의 방법은 내용 분석 방법으로 선행연구들을 연도별로 학회 논문집 게재 현황 및 연구방법 유형(조사방법, 조사 대상), 연구내용 유형별(물리적 요소, 사회적 요소, 심리적 요소)로 분석하여 그 경향을 파악하였다. 한편 기존 연구 중에는 물리적 요소, 사회적 요소, 심리적 요소 등이 2가지 이상 함께 다루고 있는 논문도 존재하였으므로 이런 경우에는 논문 내용을 충분히 검토 한 후 연구주제와 목적에 가장 부합되면서 중점적으로 다루고 있는 내용 요소를 하나로 선택하여 분류하였다. 또한 커뮤니티 연구 경향들의 사회적 배경요인으로 경제적 측면의 연도별 소득변화, 사회적 측면의 사회현상 및 주거계획특성⁸⁾, 제도적 측면의 주택정책 및 법률을 요인으로 보고 이를 문헌자료들을 통해 고찰한 후 연구내용들과의 관련성을 분석하였다.

시대적 연도별 분류는 우선 커뮤니티 연구가 학술지에 처음 게재된 년도를 시작으로 하되 연구 편수가 증가하기 시작한 1988년을 기점으로 6년 단위로 분류하였다. 이렇게 분류하게 된 배경에는 연구 편수의 증가 이유도 있었으나 경제 상황이 제5차 경제 개발 5개년 계획(1987~1991년) 수립 이후 1988년이 올림픽 개최와 함께 주택 200만호 신도시 공급계획이 시행된 해이므로 1988년도가 갖는 시대적 의미가 있다고 판단되었기 때문이다. 또한 시대적 분류에서 1970년대 주택난이 심각해지면서 1972년 10월 유신직후 주택 250만호를 짓겠다는 건설계획이 1973년 대통령의 연구교시에서 발표됨으로써 이 시점을 토대로 해서 시대적 분류를 하였다. 특히 주택의 양적인 보급 확대나 질적인 개선은 경제력에 의해 영향을 많이

4) 박신영 외 4인(2010). 소득 3-4만불 시대의 주택수요특성과 주택 공급방식. 토지주택연구원, p. 11에서 재인용.
 5) 손세관(2000). 한국 주거문화의 전개상황과 향후 대책 및 전망. 한국대 한중일 주거건축 디자인의 현황과 전망 국제 학술회의 자료집, p. 15에서 재인용.
 6) 백혜선(2010). 4장 주거와 사회환경. 건축 텍스트북 주거론. 대한건축학회, p. 101에서 재인용.
 7) 강부성 외 6인(2007). 한국 공동주택계획의 역사. 공동주택 연구회, p. 13에서 재인용.

8) 본 연구에서 주거계획특성의 분석 범위는 그 시대의 공동주택의 계획특성이 반영되어 나타난 대표적 건물과 새로운 주요 트렌드 및 계획 이슈들로 한정한다.

받을 수밖에 없기 때문에⁹⁾ 경제적 측면에서는 소득의 변화를 배경변인으로, 주택정책은 쾌적한 주거환경을 조성하고, 양질의 주거수준을 제공하는 기반을 마련하기 위한 것으로 그 시대의 사회적 특성을 반영하고 있기 때문에 본 연구의 제도적 측면의 배경변인으로 선정하였다. 또한 2000년대에 들어서는 우리나라에 다양한 커뮤니티 시설 및 서비스가 부가된 초고층 주상복합아파트가 등장하기 시작했고 아파트의 브랜드화가 시작된 시기로서 공동주택에 친환경, 웰빙 등의 새로운 주거문화 트렌드를 선보이게 되는 중요한 시점이 되고 있다. 따라서 본 연구에서의 시대적 분류체계는 이러한 시대적 의미를 반영하여 1973~1987년, 1988~1993년, 1994~1999년, 2000~2005년, 2006~2011년도의 5개로 분류하여 분석하였다. 수집된 문헌 자료들은 분석을 용이하게 하기 위하여 각각 고유번호를 부여하고, 년도, 출처, 저자를 기록하고, 선정한 분류 기준 별로 해당 범주에 표시하는 방식으로 자료를 분류하였다.

IV. 커뮤니티 관련 연구의 경향 분석

1. 연도별 학회논문집 게재 경향

학회등재논문집에서 검색된 국내 공동주택 커뮤니티 관련 연구의 연도별 전체적인 경향을 살펴보면 <Table 3>과 같다. 우선 전체적인 경향은 73년부터 시작된 커뮤니티 관련 연구는 80년대 후반까지 활발하게 진행하지 못한 채 1편에 그치고 있었다. 그 후 연구는 많이 증가하지 못하고 1988년부터 1993년까지 총 4편, 1994년부터 1999년까지 총 6편으로 서서히 증가하다가 2000년부터는 연구가 활발하게 진행되어 2005년까지 총 37편으로 나타났다. 그 후 2006년부터 2011년까지는 총 49편으로 많은 연구가 진행되어 2000년대를 기점으로 커뮤니티 관련 연구가 증가하였음을 알 수 있다.

한편 연도별 커뮤니티 연구가 게재된 학회논문집의 분포를 살펴보면 대한건축학회논문집에서 연구논문이 가장 먼저 게재되어(1973) 현재까지 총 23편이 게재되었다. 그러나 가장 많이 게재된 논문집은 한국주거학회논문집으로 90년대 후반을 시작으로 2000년대 초반 17편, 2000년대 후반 18편으로 현재까지 총 35편이 게재되어 학회 논문집 중에서 가장 많은 커뮤니티 연구가 게재되었다.

그 밖에 한국실내디자인학회논문집 8편, 한국생태환경건축학회논문집 5편, 대한국토도시계획학회논문집 4편, 한국도시설계학회논문집에 3편이 게재되어, 공동주택을 대상으로 한 커뮤니티 관련 연구는 주로 주거·건축·도시 관련 학문 분야에서 중심으로 이루어지고 있음을 알 수 있다. 이상의 연구 논문을 내용별로 고찰하여 1970년대는 주거지 집중현상 및 과밀화 현상이 시작되면서 공동주택 단지가 등장하게 되어 주거지형성의 사회적 의미에 관한

Table 3. Chronology of Academic Research Publications

Publications	1973 ~87	1988 ~1993	1994 ~1999	2000 ~2005	2006 ~2011	Total (%)
Korean Home Econ. Assn.				2		2(2.1)
Architectural Inst. of Korea	1	3	1	7	11	23(23.7)
Korea Planners Assn.			2	1	2	4(4.1)
Korea Home Mgmt Assn.					1	1(1.0)
K. Soc.of Basic Design&Art				1		1(1.0)
Urban Design Inst. of Korea				2	1	3(3.1)
Urban Geo. Inst. of Korea				1		1(1.0)
Real Estate Analysis Assn.					1	1(1.0)
Korea Sociological Assn.		1		1		2(2.1)
Korea Social Theory Assn.				1		1(1.0)
Inst. of Eco. Arch & Env.				1	4	5(5.2)
K. Assn. of Human Ecology					1	1(1.0)
Society of Living Env.				2		2(2.1)
K. Inst. of Interior Design					8	8(8.2)
K. Inst. of Healthcare Arch.			1			1(1.0)
Korean Housing Assn.			2	15	18	35(36.1)
Assn. for Housing Policy Studies				1		1(1.0)
Assn. for Local Govt Studies				1		1(1.0)
Korean Regional Dev. Assn.					1	1(1.0)
Assn. of Regional Geographers				2		2(2.1)
Total	1	4	6	37	49	97(100)

연구(Kim, 1973)가 나타나기 시작했다. 다음 1980년대 후반의 연구는 주로 아파트가 고층화되면서 기존 단독주택 단지보다 다층의 행위를 수용하기 위한 옥외공간에 대한 만족도가 높을수록 아파트 생활환경의 질을 높이는데 기여한다는 관점에서 시작했다(Shon & Park, 1989).

또한 1990년대 말부터 건설사는 아파트 판매 차별화 전략으로 다양한 주민 옥외시설 및 활동공간 등 커뮤니티 시설들을 공급하였고(Choi & Seok, 2002), 2003년에 주택건설촉진법이 주택법으로 재편되면서 주거관리에 대한 중요성을 인식하게 되어 커뮤니티에 관한 연구가 증가하였다고 볼 수 있다. 더욱이 2005년도에 국토해양부가 아파트 단지 내 설치하는 주민공동시설을 용적률 산정에서 제외시킨다는 방침이 있었다(Kang, 2010). 이러한 정부의 주택정책 변화와 거주자들의 의식의 변화로 커뮤니티 시설에 대한 높은 관심을 보이면서, 건설사들이 타사와의 차별화된 단지 내 다양한 커뮤니티 시설을 공급하기 시작함으로써 관련 연구들도 많이 증가함을 알 수 있다. 커뮤니티에 관한 연구 논문은 위와 같은 정책적 변수를 반영하여 수요자, 공급자, 정책자 등 다양한 주체들이 아파트 커뮤니티 형성에 관심을 보이면서(Shin et al., 2011) 결국 연구의 활성화는 사회·정책적인 변화와 관련이 있다는 것을 시사하는 대목이다.

2. 연도별 연구방법의 경향

1) 조사방법

국내에서 연구된 커뮤니티 관련 연구를 조사방법으로

9) 박신영 외 4인(2010). 소득 3~4만불 시대의 주택수요특성과 주택 공급방식. 토지주택연구원, p. 11, p. 21에서 재인용.

Table 4. Chronology of Research Methods

Research Method	1973 ~1987	1988 ~1993	1994 ~1999	2000 ~2005	2006 ~2011	Total (%)
Literature study				8	4	12(12.4)
Questionnaire	1	3	2	10	9	25(25.8)
Interview			1			1(1.0)
Site Visit		1	1		3	5(5.2)
Lit+Site ²				4	4	8(8.2)
Lit+Interview					1	1(1.0)
Lit+Que ³				2	7	9(9.3)
Que.+Interview					2	2(2.1)
Que.+Site				5	3	8(8.2)
Site+Interview			1	1	2	4(4.1)
Que.+Inter.+Site				1	2	3(3.1)
Inter.+Site+Lit.				1	4	5(5.2)
Que.+Site+Lit.			1		3	4(4.1)
Que.+Inter.+Lit.				3	3	6(6.2)
All 4 methods				2	2	4(4.1)
Total	1	4	6	37	49	97(100)

Note. 1) Lit=Literature study. 2) Site=Site Visit. 3) Que=Questionnaire

분류한 결과 문헌(자료)조사, 설문조사, 인터뷰조사, 현장 조사의 유형으로 나눌 수 있으나 연구에 따라서는 2가지 이상의 연구방법을 사용한 경우도 있었다<Table 4>. 가장 많이 사용된 연구 방법은 설문조사로 25편이며, 다음이 문헌조사방법 12편, 문헌+설문조사 9편, 문헌+현장조사, 설문+현장조사 각 8편, 설문+인터뷰+문헌조사 6편순으로 나타나 2000년대 이후에는 여러 조사 방법을 동시에 사용하면서 심층적으로 이루어지고 있음을 알 수 있다.

한편 연구내용¹⁰⁾ 별 각 요소들을 고찰하기 위해 사용된 조사방법을 살펴보면 다음 <Table 5>와 같다.

물리적 요소와 관련된 논문에서는 문헌+현장조사 8편,

Table 5. Research Methods as per Research Contents

Research Method	Physical	Social	Psychological	Total(%)
Literature study	7	5	0	12(12.4)
Questionnaire	5	8	12	25(25.8)
Interview	1	0	0	1(1.0)
Site Visit	4	0	1	5(5.2)
Lit.+Site ²	8	0	0	8(8.2)
Lit+Interview	0	0	1	1(1.0)
Lit+Que. ³	3	2	4	9(9.3)
Que.+Interview	1	1	0	2(2.1)
Que.+Site	3	2	3	8(8.2)
Site+Interview	2	0	2	4(4.1)
Que.+Inter.+Site	1	2	0	3(3.1)
Inter.+Site+Lit.	4	1	0	5(5.2)
Que.+Site+Lit.	3	0	1	4(4.1)
Que.+Inter.+Lit.	1	0	5	6(6.2)
All 4 methods	0	2	2	4(4.1)
Total	43	23	31	97(100)

Note. 1) Lit=Literature study. 2) Site=Site Visit. 3) Que=Questionnaire

문헌조사 7편, 설문조사 5편의 순이었고, 사회적 요소와 관련된 논문에서는 설문조사 8편, 문헌조사 5편, 그 외 설문+문헌, 설문+현장, 설문+인터뷰+현장, 문헌+설문+인터뷰+현장 조사가 각각 2편으로 나타났으며, 심리적 요소 관련 논문에서는 설문조사 12편으로 압도적으로 많았고, 다음이 설문+인터뷰+문헌 5편, 문헌+설문 5편, 설문+현장 3편 순으로 나타났다.

이를 통해 물리적 요소와 관련된 논문에서는 주로 문헌(자료), 현장조사, 설문조사를 통해 시설/공간특성, 커뮤니티센터의 기능과 이용실태를 파악함을 알 수 있고, 사회적 요소 관련 논문에서는 설문조사, 문헌조사, 인터뷰, 현장조사를 통해 프로그램 종류와 운영관리, 이웃관계에 대하여 분석하고 있음을 알 수 있다. 그리고 심리적 요소와 관련된 논문에서는 설문조사가 가장 많으나 인터뷰, 문헌, 현장 조사 등을 통해 커뮤니티의식, 선호도, 만족도, 요구도, 중요도를 조사하였음을 알 수 있다.

2) 조사대상의 주택유형

공동주택의 커뮤니티 관련 연구의 조사대상은 민간분양 아파트, 공공임대아파트¹¹⁾, 초고층주상복합아파트, 노인주거¹²⁾, 타운하우스, 코하우징단지¹³⁾로 나타났다<Table 6>.

Table 6. Chronology of Research Subjects' Housing Types

Housing Type	1973 -87	1988 -93	1994 -99	2000 -05	2006 -11	Total (%)
Private apt	1	4	5	28	35	73(75.3)
Public lease apt				1	7	8(8.2)
Highrise mixed-use				5	3	8(8.2)
Elderly housing			1	2	1	4(4.1)
Town house					1	1(1.0)
Co-housing				1	2	3(3.1)
Total	1	4	6	37	49	97(100)

가장 많이 연구된 민간분양아파트를 대상으로 한 연구는 1989년부터 꾸준히 이루어졌으며(Shin et al.; Shon et al.; Kim et al., 1989), 2000년도 이후 그 수가 급증하여 2011년 현재까지 총 73편의 논문에서 연구되었다. 공공임대아파트 대상의 커뮤니티에 관한 연구는 2005년 처음으로 연구되어(Kim & Nam, 2005), 2006년 이후 총 8편으로 나타났다(Lee & Kang, 2008; Hwang et al., 2010). 초고층 주상복합아파트의 커뮤니티 연구는 Lee(2004)에 의해 연구되어 현재까지 총 8편의 연구가 진행되었다. 한편

10) 연구 내용이 2가지 혹은 3가지 요소가 다 포함된 논문의 경우는 논문 내용을 검토 한 후 논문에서 중점적으로 다루고 있는 내용 요소를 하나로 선택하여 분류하였음.

11) 공공임대아파트는 국민임대아파트 단지와 혼합형 분양 임대 단지가 포함됨.

12) 노인주거 대상 연구에는 노인요양시설, 노인시설주거, 노인전용 집합주거 등을 대상으로 하고 있음.

13) 코하우징 단지 대상 연구는 실증조사 연구가 아닌 코하우징에 적용된 커뮤니티 개념이 고려된 계획기법을 파악한 연구임.

노인주거에서의 커뮤니티 관련 연구는 1999년 처음으로 연구되어졌으며(Son & Lee, 1999), 타운하우스 등의 저층주택단지에 대한 커뮤니티 관련 연구는 2005년에 게재된 1편에 그치고 있다. 따라서 향후 다양한 공동주택 유형들을 대상으로 연구가 진행되어야 할 것이다.

3. 연도별 연구내용의 경향

2011년 현재까지 진행되어진 연구의 내용을 파악한 결과 물리적 요소가 43편으로 가장 많았고 다음이 심리적 요소 연구 31편, 사회적 요소 연구 23편의 순으로 나타났다. 즉 물리적 요소에 관한 연구가 전체 연구의 약 44%를 차지하고 있어 가장 많이 연구되었으나 2006년도 이후에는 커뮤니티를 둘러싼 심리적 요소에 관한 연구가 많이 증가하고 있음을 알 수 있다<Table 7>.

Table 7. Chronology of Research Factors

Contents	1973 ~87	1988 ~1993	1994 ~99	2000 ~05	2006 ~11	Total (%)
Physical	0	1	3	17	22	43(44.3)
Social	1	2	1	11	8	23(23.7)
Psychological	0	1	2	9	19	31(32.0)
Total	1	4	6	37	49	97(100)

다음은 각 요소별 하부 연구내용 경향을 파악하였는데 그 결과는 다음과 같다.

1) 물리적 요소¹⁴⁾

물리적 요소를 연구한 논문은 주로 시설 또는 공간적 측면을 다룬 연구가 41편으로 가장 많이 나타났으며, 다음이 이용실태 16편, 기능 5편순으로 나타났다<Table 8>.

Table 8. Researches on Physical Factors

Factors	1973 ~87	1988 ~93	1994 ~99	2000 ~05	2006 ~11	Total (%)
Facility/space		1	3	16	21	41(66.1)
Function			1	1	3	5(8.1)
Use			2	7	7	16(25.8)
Total		1	6	24	31	62(100)

커뮤니티의 물리적 요소에 관한 연구는 80년대 후반에는 외부공간의 영역성과 크기에 관한 연구(Sohn & Park, 1989)가 진행되었으며, 90년대 후반에는 고층아파트를 대상으로 사회적 장소인 공유영역의 특성과 유형을 분류한 연구가 있었다(Lee, 1996). 2000년대에 들어서는 다양한 연구의 유형들이 보였는데, 주로 커뮤니티시설의 설치현황과 규모에 관한 연구가 있었다(Kim & Sim, 2004; Noh & Hwang, 2005; 외 다수). Kim and Sim(2004)의 연구에서는 호수밀도와 옥외부대복리시설, 그 외 공간 간의 관

14) 커뮤니티의 물리적 요소를 다룬 기존연구에서 시설 및 공간 관련 용어는 연구자에 따라 공유영역, 공동시설, 공유공간, 커뮤니티 시설, 부대복리시설 등 다양하게 사용되고 있어 본 연구에서도 이를 구분 없이 같은 의미의 맥락으로 보고 사용하기로 한다.

계를 분석하여 고밀도의 아파트 단지는 상대적으로 저밀도의 아파트 단지에 비해 옥외부대복리시설의 면적이 넓고, 놀이터 및 운동시설이 증가하며, 조경시설은 30%내외로 같다고 분석했다.

다음 커뮤니티 시설에 관한 연구에서 Kim(2007)은 커뮤니티시설의 유니버설 디자인의 적용가능성을 분석하여 현재 커뮤니티시설은 유니버설 디자인에 관한 최소한의 법규에는 따르고 있으나 안전성 측면에서 부적합한 측면이 있으며, 시간의 변화에 따른 신체 크기 및 능력에 변화에 대응하는 보편적이며 기능적인 디자인이 필요하다고 하였으며, 향후 지속적인 유지관리 및 점검으로 노후화에 대응할 필요가 있음을 밝혔다.

커뮤니티 시설의 이용실태에 관한 연구내용은 90년대 후반과 2000년대 초반까지는 공동주택의 질적 평가의 필요성으로 거주자특성에 따른 계획 지침을 구체화하기 위한 커뮤니티공간의 공간사용행태 특성을 파악한 연구가 대부분이다. 이는 커뮤니티 기능에 관한 연구와 마찬가지로 단독연구보다는 시설 및 공간특성에 관한 연구(Lee et al., 1997; Choi & Lee, Seo et al., 2004; Sohn et al., 2009; 외 다수)가 함께 이루어졌다. Sohn and Kim(2009)은 아파트 단지 내 커뮤니티 시설의 이용실태와 적정규모에 관한 연구를 실시하여 커뮤니티 시설의 규모, 이용빈도, 커뮤니티 시설의 충실도를 분석했다. 그 결과 커뮤니티 시설의 적정 규모와 배치방법은 단지 내 커뮤니티 시설의 제공 정도와 활용정도를 높여 주민들의 커뮤니티 형성할 수 있도록 하며, 커뮤니티 시설의 접근이 쉽고 다양한 시설들이 기능적으로 연계된 곳에서 주민들의 커뮤니티가 활발하게 이루어진다고 하였다. 그 외 물리적 요소를 구성하는 시설(공간), 기능, 이용 실태를 모두 분석하여 향후 설계에 유효한 공간을 제안한 연구도 보였다(Son & Lee, 1999). Son and Lee(1999)는 노인요양시설의 현황, 공유공간의 기능, 이용실태를 파악하는 연구로, 시설 및 공간계획에서 프라이버시 및 안전감을 위해 기둥, 칸막이벽, 조경요소가 필요하며, 커뮤니티 공간의 기능은 노인들의 커뮤니티와 사회적 접촉을 증진하는 공동생활공간이 요구됨을 밝혔다.

이상과 같이 커뮤니티 시설의 물리적 요소에 관한 연구는 주로 커뮤니티 시설 및 공간의 현황과 이용실태 등에 관해 진행되어왔다. 이와 더불어 기존 커뮤니티 시설의 배치 및 구조, 친환경적 시설의 입지, 유니버설 디자인의 적용성에 관한 연구와 동시에 이웃관계, 참여도, 선호도, 만족도, 요구도, 중요도 등이 복합적으로 이루어진 추세이다. 그러나 공동주택규모에 맞는 커뮤니티 시설의 적정규모 산정 및 커뮤니티 시설의 설치 시 우선순위 선정에 관한 구체적인 방안에 대한 심층적인 연구결과로는 이어지지 못하고 있는데, 이는 입주자들의 커뮤니티 시설 일일 이용률, 피크타임 이용률, 일일 이용자 비율, 피크타임 이용자 비율, 동시수용 적정비율 등등 수량화 된 데이터 베이스에 기반한 연구가 부족했기 때문으로 사료된다.

따라서 향후 물리적 요소 관련 연구에서는 사용인들에 대한 이용행태를 기반으로 하는 기초 연구가 축적되어 적정면적 산정 기준에 대한 정량화된 분석 연구가 요구된다 하겠다.

2) 사회적 요소

커뮤니티의 사회적 요소에 관한 연구는 공동주택 내 이웃관계를 다룬 Kim(1973)의 논문으로 시작되었다. 사회적 요소를 다룬 연구는 물리적 요소 및 심리적 요소 연구 분야에 비해 그 수가 적은 편으로 주로 2000년대 이후에 연구가 증가하다가 2006년 이후에는 다소 감소 추세로 나타나고 있다. 각 내용별 연구 빈도는 이웃관계, 프로그램, 운영관리의 순으로 나타나 이웃관계 및 프로그램 종류 및 참여도 등에 관련된 논문이 가장 많았으나 상대적으로 운영관리에 관한 연구는 미흡함을 알 수 있다<Table 9>.

Table 9. Researches on Social Factors

Factors	1973 ~87	1988 ~93	1994 ~99	2000 ~05	2006 ~11	Total(%)
Neighbors	1	2	1	7	6	17(44.7)
Program			1	7	6	14(36.8)
Operation			1	5	1	7(18.4)
Total	1	2	3	19	13	38(100)

사회적 요소의 각 연구내용별로 분석을 보면 먼저, 이웃관계에 대한 연구는 70년대부터 80년대 후반까지 사람들의 이웃관계가 아파트라는 특정한 생활공간구조에서 차지하는 의미의 중요성에 착안하여 아파트에서의 주민들간의 사회적 상호작용을 주로 주부의 이웃관계, 생활수준에 의한 이웃관계의 전개, 이웃관계에 영향을 미치는 가장 큰 변인으로 거주기간을 다루는 연구가 나타났다(Kim, 1973). 그 후 2000년대에 들어서는 거주자 계층별 옥외생활공간에 대한 교류의식 조사 및 아파트 단지의 공동체 형성을 위해서 입주자대표회의와 부녀회를 중심으로 자발적 주민공동체 조직이 운영되고 있음을 규명하는 연구도 진행되었다(Cho & Kang, 2002; Yim, Lee, & Chul, 2003; Lee & Chae, 2004).

프로그램 종류 및 참여도와 관련된 연구에서 Cho and Kang(1998)의 연구에서는 주택규모에 따른 커뮤니티 프로그램 참여율, 동네범위인식을 분석하였는데 직접참여율은 소형평형에서 더 높게 나타났다. Kwon et al.(2001)은 문헌 고찰을 통해 커뮤니티시설의 설치근거법과 시설기준의 실태를 파악하여 커뮤니티 시설의 문제점을 활동프로그램과 전문가의 부족으로 제시하고, 프로그램의 운영에 있어 융통성을 부여하고, 이용 연령을 확대하는 것을 제안했다. Kang(2001)의 연구에서는 미국의 공동주택단지들의 커뮤니티시설의 종류, 생활관리프로그램 실태조사를 통해 우리나라에 적용할 수 있는 프로그램을 이용자 대상으로 제안하였다.

다음 운영관리에 관련된 연구에서는 Yon and Shin(2005)은 공동주택 부대복리시설의 관리 및 사용실태 분석에서

부대복리시설이 어떠한 방식으로 운영되고 있는지를 살펴본 결과 대부분시설에 대해서는 관리사무소 직영으로 이루어지고 있으나, 보육시설과 실내헬스장은 전문 업체에 의뢰하여 임대운영하고 있는 것으로 나타나 계획하는 단계에서 기본 시설에 대한 공급은 물론 실질적 사용을 위한 공간계획은 보다 세밀하게 진행해야 할 필요가 있다고 하였다.

이상과 같이 커뮤니티의 사회적 요소에 관한 연구는 대개 거주자의 특성에 따른 이웃관계, 참여도, 프로그램에 대한 연구가 진행되어, 커뮤니티 시설의 공급과 동시에 프로그램 개발 등의 제안 연구가 산발적으로 이루어지고 있음을 알 수 있었다. 따라서 사회적 요소와 관련된 연구에서는 다양한 변인(세대별, 사회계층별, 가족생활주기 등)을 중심으로 프로그램 개발과 함께 운영방안의 종합적 접근이 요구된다. 그리고 커뮤니티 시설의 관리 운영 실태에 대한 면밀한 분석과 함께 운영 관리의 효율성을 확보할 수 있으면서 온라인과 오프라인 상의 공동체가 실현될 수 있는 총체적 운영 관리모델의 연구가 요구된다 하겠다.

3) 심리적 요소

커뮤니티의 심리적 요소에 관한 연구는 80년대 후반 주거 환경 내에서 이웃집단의 형성요소를 파악하기 위해 주거지에서 발생하는 사회적, 공간적 행위의 인식을 파악하고자 하는 연구(Kim & Lee, 1989)로 시작되었다. 90년대 후반에는 아파트 단지의 규모 및 위치에 따라 거주자가 중요하게 인식하는 커뮤니티 시설에 대하여 만족도, 희망시설, 중요시설 등으로 나누어 분석하였으며(Bag & Yang, 1998) 2000년대에 들어서는 삶의 질에 대한 관심 증가, 여가와 커뮤니티의 중요성이 강조되고 핵가족화와 고령화로 인한 노인소외문제 등이 부각되면서 연령대별 커뮤니티 시설에 대한 의식과 이용 선호를 파악하여 주거환경개선 요소의 중요도를 평가한 연구가 나타났다(Yang et al., 2003; Kim et al., 2005). 커뮤니티의 심리적 요소에 관한 연구는 (Bag et al., 1998; Choe, 2002; Choi et al., 2007; Choi, 2007; Kim, 2009) 등이 있다. Bag et al.(1998)의 연구에서는 커뮤니티 시설을 규모와 특성별로 구분하여 만족도, 요구도, 중요도를 분석하여 중소규모단지가 대규모 단지에 비해 공동시설을 더 중요하게 생각하며, 현재 설치된 시설에 대한 만족도가 더 떨어지기 때문에 단지 및 공간, 소유에 관한 유연성이 요구됨을 밝혔다.

심리적 요소의 각 연구내용별로 분석을 보면 먼저, 만족도에 관한 연구에서 Choi and Kim(2007)은 커뮤니티 센터의 시설 및 프로그램을 이용하는 사람들은 꾸준히 지속적으로 커뮤니티센터를 이용하고 있으며 커뮤니티 센터 이용자간의 소극적 교류나 공동체 참여 등의 공동체 활동이 활발하게 이루어지고 있어 공동체 활동과 커뮤니티 센터의 만족도와와의 상호간에 정적상관으로 나타났다. 또한 헬스시설에 대해 만족할수록 헬스 프로그램에 대해 더 만족하는 것으로 나타났다.

의식에 관련된 논문은 Kim et al.(1989), Kim et al.(1995), Kwak et al.(2004), Kim et al.(2008), Lee(2009) 등이 있다. Kwak et al.(2004)는 아파트 공동체 활성화에 대한 거주자와 동대표 의식을 파악하였는데, 거주자와 동대표 모두 공동체 활성화의 필요성에 대해 공감을 하고 있으며, 공동체 활성화를 위한 지자체의 재정지원은 필요하며, 자체적으로도 재원 마련을 위한 방법에 동일한 견해를 나타내고 있다고 하였다. 또한 Lee(2009)은 지역주민의 커뮤니티 의식형성에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 소득, 성별, 직업, 주택소유 여부, 거주기간과 함께 이웃간의 교류정도가 지역주민들의 커뮤니티 의식 형성에 영향을 미치며 근린 커뮤니티를 활성화하기 위해서는 이웃과의 교류를 늘리기 위한 다양한 시책이 요구된다 하였다.

요구도에 관련된 논문은 Kim(2000), Shim(2006), Shin et al.(2008), Hwang(2010) 등이 있다. Hwang(2010)의 연구에서 국민임대주택 커뮤니티시설의 계획 시 거주자의 세대연령별로 이용하고자 하는 목적과 연관시켜 프로그램을 계획하는 것이 효율적으로 운영될 수 있다고 하였다.

중요도에 관련된 논문은 Kim et al.(2009)에서 커뮤니티를 고려한 주거환경개선요소를 도출하였는데, 분석결과 상호작용적 특성, 인지적 특성, 지역적 특성의 순으로 나타났고, 상호작용의 특성에서는 이웃관계가, 인지적 특성에는 공동의식이, 지역적 특성에서는 장소가 중요한 것으로 나타났다.

따라서 커뮤니티의 심리적 요소는 만족도를 다룬 논문이 20편으로 가장 많은 수의 연구가 진행되었으며, 다음으로 커뮤니티 의식, 요구도, 선호도의 순으로 연구되어졌다<Table 10>. 이상과 같이 커뮤니티 내 심리적 요소에 관한 연구는 대부분 주거지 내의 커뮤니티 시설에 대한 만족도, 의식, 요구도에 관한 내용이 대부분이며, 연구의 조사대상지도 대부분이 아파트에 대한 연구로 한정되었다. 이는 토지의 고밀이용이 국가적으로 중요한 과제였고, 그 결과로 태동한 것이 고층·고밀 주택유형인 아파트였으며 이는 편리성과 방법으로 부터의 안전성이라는 측면에서 대다수의 사람들이 선호하는 주택유형이었기에 이를 대상으로 커뮤니티 의식과 공간의 부재에 대한 연구가 주로 진행되었다고 볼 수 있다. 반면에 다세대·연립주택, 타운하우스 등 다양한 주거유형에 대한 커뮤니티 관련 심리적 요소 연구는 부족하다고 할 수 있다. 공간적으로도 아파트 공간 내에 위치한 커뮤니티 시설을 한정적으로 연

구했으며 지역적, 사회적, 문화적 맥락까지 본 연구는 Choe et al.(2002)가 유일하다.

V. 커뮤니티 관련 연구와 사회적 배경요인들과의 관계

커뮤니티 관련 연구의 경향을 사회적 배경요인들과의 관계로 분석하기 위해 연도별 소득 변화, 사회현상, 주택정책 및 제도, 주거계획특성 등의 내용을 함께 대응하면서 고찰하였으며 이를 종합하여 도식화 한 결과는 <Figure 1>과 같다.

1. 1973~1987년

1970년대는 여가, 문화생활보다 근면, 장시간노동, 저임금으로 대표되는 고도 성장정책을 수립하여 1973년부터 1987년까지의 우리나라 국민소득은 404\$에서 3,402\$로 증가되었다. 이 시기의 주택정책은 1960년대 말 도시화에 따른 주택부족현상을 해소하고자 주택건설촉진법 제정(1972) 및 주택건설 10개년 계획(1972)을 수립하는 등의 주택공급을 위한 제도적인 정비를 시작하였고, 1979년에 주택건설촉진법의 주택건설기준 등에 관한 규칙을 제정함으로써 공동주택단지에서 부대복리시설 설치가 법적으로 의무화되었으며, 우리나라 공동주택단지의 계획에 강력한 영향력을 발휘하게 되었다(Kang et al., 2007). 1970년대 정부의 ‘민간주택건설 및 아파트단지 개발촉진’을 위한 제도적 조치와 함께 대규모 아파트 단지의 개발이 본격화되기 시작하였다(Choi & Seok, 2002). 또한 1975~76년 개발된 잠실 아파트 단지에서 공동생활공간의 본격적인 계획개념이 적용되기 시작했다(Kang et al., 2007). 1980년 중반부터는 아파트의 고층화 추세가 이루어져, 올림픽선수촌 아파트(1985)처럼 기존의 획일적인 주거배치를 피하고, 주거환경의 질적 개선을 위하여 현상설계에서 당선된 실험적 개발사례를 통해 공동주택계획의 새로운 계기가 마련되는 시기였으며(Lee & Suh, 2008), 통상적인 계획특성에서 벗어나 새로운 계획이념이나 이슈를 제공하게 되었으며, 이를 계기로 공동생활공간에 주목하기 시작하였다(Kang et al., 2007). 또한 올림픽 패밀리티타운의 홈오토메이션 아파트(1987)처럼 다양한 기능을 가진 주택형태가 등장하기 시작했다(Park et al., 2010). 한편 이시기의 공동주택의 커뮤니티 관련 연구는 공동주택단지의 주거지형성 및 사회적 관계(이웃관계)에 관한 Kim(1973)의 연구가 시작되었으며 여기서 아파트 주민들 간의 사회적 상호작용에 거주경력과 라이프사이클이 중요한 변인임을 밝히면서 교류의 범위는 주동의 범위로 그치고 공공공간이나 집회소까지 이어지지 못한다고 하였다. 따라서 이 시기는 커뮤니티 공간이 옥외활동이 이루어질 수 있는 본격적인 공동공간이 아니라 해도 일상생활동선을 집약하고 이곳에서 자연스러운 면식을 통하여 이웃교류를 촉진하였다는 의미에서(Kang et al., 2007) 커뮤니티 공간의 본격

Table 10. Researches on Psychological Factors

Factors	1973 ~87	1988 ~93	1994 ~99	2000 ~05	2006 -11	Total (%)
Satisfaction			2	3	15	20(31.7)
Awareness		1		6	8	15(23.8)
Needs			1	3	10	14(22.2)
Preference			1	2	6	9(14.3)
Importance			1	1	3	5(7.9)
Total		1	5	15	42	63(100)

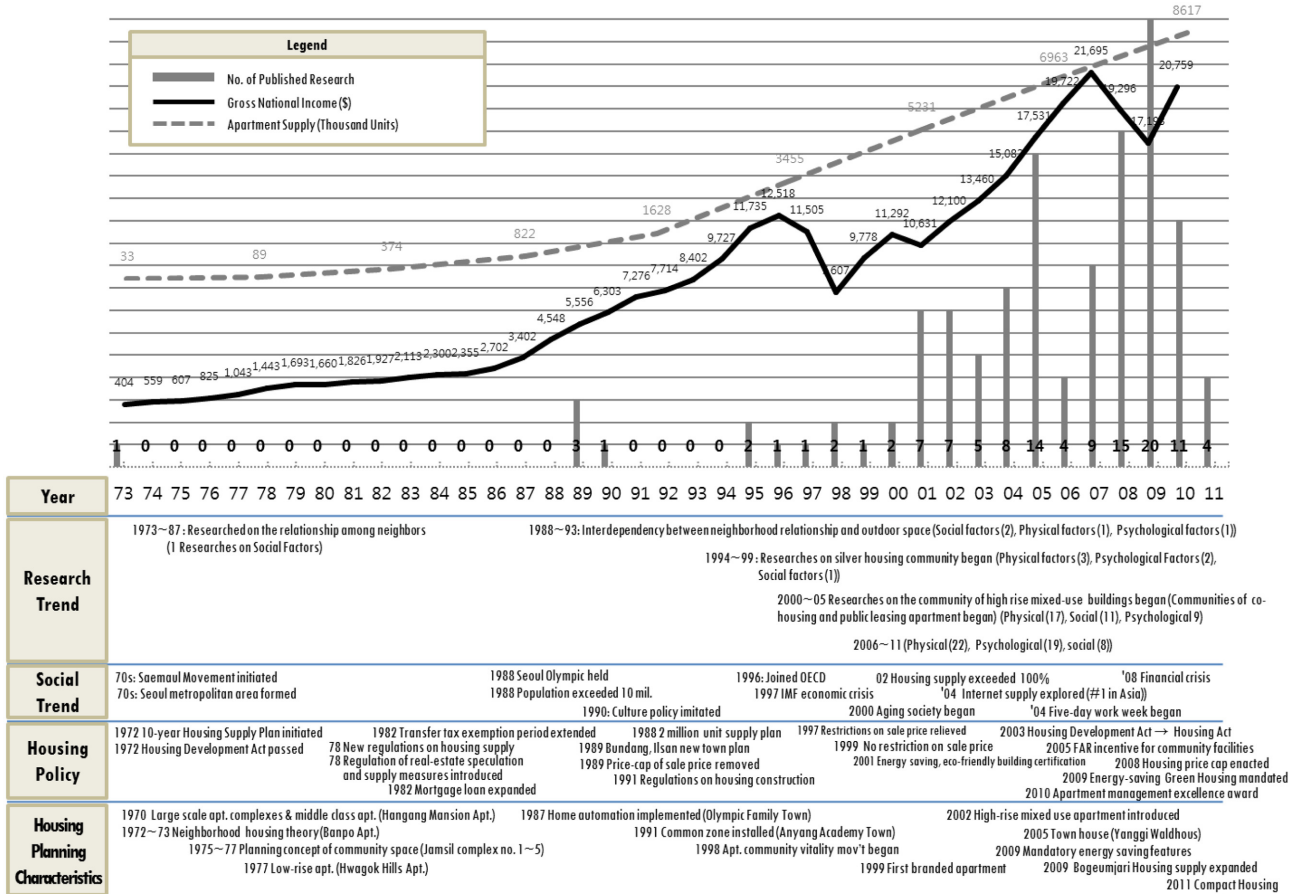


Figure 1. Relationship Between the Changes in Community Research and the Social Background Factors

적인 계획개념이 채용된 시기(Park et al., 2010)이고 공동주택을 대상으로 커뮤니티 관련 연구가 시작된 시기이지만 관심이 크게 부각되지 못하였음을 알 수 있다.

2. 1988~1993년

1988년부터 1993년까지는 국민소득 4,548\$에서 8,402\$로 두 배 가까이 증가하던 시기로, 1988년 개최한 88올림픽을 통해 국제적인 새로운 문물이 영입되었다. 당시 주택정책은 1988년에 서울의 인구가 1000만 명을 돌파하게 되면서, 서울 지역의 주택난을 해소하기 위해 주택 200만호 건설 및 분당, 일산의 신도시 계획이 발표되면서 주택공급이 활기를 띠게 되었으며, 이 기간 동안 주택건설의 비중이 민간에서 공공으로 전환되면서, 주택시장의 규모는 확대되고 양적인 부족은 해소되어가는 시기이고, 주거정책의 목표는 질적 개선으로 전환되어 아파트 단지에서 거주자의 주거복지서비스를 위하여 사회복지관, 어린이집, 공영장과 같은 복지시설이 등장하기 시작하였다(Lee et al., 2008). 따라서 1980년대 후반의 연구는 아파트가 고층화되기 시작하면서 기존 단독주택 단지보다 다층의 행위를 수용하는 옥외공간에 대한 만족도가 높을수록 아파트 생활환경의 질을 높인다는 관점에서 시작했으며(Sohn et al., 1989), 이를 반영하여 80년대 후반

에는 환경과 인간행태에 관한 연구가 활발하게 시작되어 Sohn(1988)의 공동체의식 형성을 위한 주거단지계획 기법에 관한 연구와 Ha(1989)의 물리적 환경의 아이덴티티에 관한 연구 등이 나타났으며 1989년부터 커뮤니티공간의 물리적, 사회적, 심리적 요소 등을 다룬 연구가 산발적으로 나타났다(Kim & Lee,; Shin et al.,; Sohn et al., 1989). 한편 주거단지 계획에서 외부공간구성에서 공동생활공간에 대한 주목과 반복적인 시도가 이루어졌으며, 공동생활공간 계획개념에 충실한 주거단지들이 출현하게 되었다(Kang et al., 2007). 그 예로 1991년 안양 아카데미 타운은 공동체 개념을 적용한 공유공간이 설치됨으로써 사회적 교류를 가능케 하는 장소성을 지니는 커뮤니티 공간의 필요성과 관심이 확산되기 시작하였음을 유추할 수 있다.

3. 1994~1999년

1994년부터 1999년까지는 소득 1만\$를 목전에 두고 IMF 경제위기를 맞던 시기로(통계청, 2009), 1980년대 말 주택가격의 상승으로 인한 투기억제 대책과 주택공급의 확대로 주택가격의 안정세를 가져왔다. 하지만 정부의 주택 200만호 건설계획이 수립되어 분양제도를 통해 시중가격보다 싼 주택이 대규모로 공급됨에 따라 부동산 투기 붐

이 일었으며, 이와 함께 단기적인 주택가격의 상승이 이루어졌다. 이러한 상승세는 1997년 외환위기 이전까지 지속적으로 유지되었는데, 이는 서울 등 6개 대도시를 제외한 분양가 자율화 정책이 이를 뒷받침하였다.

이 시기에 1994~1996년에 걸쳐 건설된 주상복합 아파트인 도곡동 우성 캐리더 빌의 계획에서는 이전의 주거동내 공용공간 계획이 공동정원의 형식을 취한 것과 달리 공중가로의 개념이 도입되어, 이곳에서 이웃끼리 교류하고 각종 활동이 이루어질 수 있도록 하여 이는 주거동내에 공용공간계획이 빈곤한 국내 공동주택계획에서 생활공간으로서 공용공간의 계획 가능성을 보여주는 의미 있는 시도였다(Kang et al., 2007).

한편 1994년 미분양 사태가 발생하면서 공동생활공간에 대한 공급자 측면에서 관심이 나타나면서 단지 외부공간의 공동생활공간에 대한 개선 요구도(Kim, 1997; Cho, 1998)에 관한 연구가 나타났다. 또한, 1990년대 후반에는 서울 부도심과 신도시에 주상복합아파트의 공간에서 공유공간이 적극적으로 도입되어 주택의 기능을 강화하면서 부대시설을 증가했으며(Rhee, 2004), 서비스를 증가한 마케팅이 이루어졌다. 이는 아파트 공유공간에 대한 연구 및 공동체에 관한 연구가 점차 증가하게 된 배경요인이 되었다고 볼 수 있다(Kim, 1995; Lee, 1996; Lee et al., 1997; Cho et al., 1998; Son et al., 1999; 외 다수.).

또한 기존의 연구가 물리적 공간, 사회적 관계(이웃), 심리적(의식) 등에 한정되었다면 이 시기부터 물리적(기능 및 이용실태), 사회적(프로그램, 운영관리), 심리적 요소(선호도, 만족도, 요구도, 중요도)의 연구 분야가 확장된 시기라 할 수 있다.

4. 2000~2005년

2000년부터 2005년까지는 소득이 1만\$를 넘어 17,531\$에 달하던 시기이며, 또한 주5일 근무제가 처음 도입되어 2005년 7월부터 전면 시행하여 1970~80년대에 비해 여가·문화 등이 강조되기 시작했다. 또한 2003년에는 주택건설촉진법은 주택법으로 재편되어, 주택의 건설 및 공급에 주안점을 두었던 기존의 주택정책에서 거주자와 주거환경의 질에 관심을 두는 전환점이 되었다(Lee et al., 2008). 그러나 안정세를 보이던 주택 가격이 2005년부터 상승되고, 특히 아파트는 전체 주택에 비해서도 높은 가격 상승세를 가져왔다. 한편 주택가격 안정 정책 및 주거복지 정책으로 임대아파트의 커뮤니티에 관한 연구가 시작되었고(Kim, 2005), 또한 공동주택 커뮤니티에 관한 연구가 급격히 증가하게 되었다. 이러한 커뮤니티 연구의 활성화는 2000년 초 정부의 주택정책이 ‘내집 마련’에서 ‘살기 좋은 우리 동네 만들기’로 전환된 이후 지속적으로 논의되어 왔으며 커뮤니티 문제는 지속가능한 주거 및 삶의 질 향상과 관련하여 중요한 과제로 인식되기 시작하였다(Cho et al., 2011). 따라서 2000년 이후에 개발된 아파트 단지는 주민의 생활향상을 위하여 주민 취미실, 갤러리, 연회

장, 실내공연장, 다목적실, 공동화실 등이 등장하였으며, 사회생활과 관련된 교육, 문화, 서비스를 통하여 주민의 공동생활 활성화를 가능하게 하였다(Lee et al., 2008). 또한 2002년 도곡동 타워팰리스가 완공되어 초고층 주상복합 아파트의 입주가 시작되면서 초고층 아파트 거주자의 커뮤니티 내 이웃관계에 관한 연구가 시작되었다(Rhee et al., 2004; Choi et al., 2005; 외 다수). 따라서 이 시기는 공동주택의 커뮤니티에 대한 관심이 집중되고 단지 내 다양한 시설들이 계획되면서 관련 연구들이 많이 진행되기 시작하였으며 하드웨어인 공간 계획 뿐 아니라 공간에 들어갈 다양한 소프트웨어의 프로그램이 함께 개발되어야 한다는 연구들이 증가하였다고 볼 수 있다.

5. 2006~2011년

2006년부터 2011년까지는 소득 2만\$를 달성한 시기지만, 2009년의 리먼 브라더스 사태로 경제성장이 주춤했던 시기이기도 하다. 이 시기에는 주택가격안정정책과 주택미분양해소를 위한 정책을 동시에 시작하여 정책에 혼선이 발생되기도 했다(Park et al., 2010). 그러나 2010년 주택법개정 등을 통해 공동주택 관리의 투명성과 공동체 활성화를 위한 여러 방안들이 제시되면서 공동주택 우수관리단지 선정 후 정부 인증을 통해 공동체 활성화에 필요한 지원근거를 마련함으로써, 본격적인 커뮤니티 활성화를 위한 정책을 수립하기 시작했다(Eun, 2011). 국내 주택건설업계 역시 2006년부터 웰빙, 로하스 개념을 주택분양에 활용하고 있으며주민 건강을 위한 다양한 부대시설과 친환경적인 단지 설계 등을 기본 컨셉으로 내세우며 주거 공간에 이를 반영하고 있다(Kang et al., 2007). 또한 정부의 주택정책이 주택의 양적공급 중심인 내 집 마련 정책에서 주택의 질적인 면을 중시하는 살기 좋은 주거 공동체 만들기로 전환되고, 거주자들의 삶의 질에 대한 관심으로 혼자 사는 삶이 아닌 함께 모여서 상부상조할 수 있는 삶에 대한 관심이 증가되면서 아파트의 주거공동체에 대한 관심이 높아지고 있다(Shin et al., 2011). 이 시기에는 커뮤니티의 물리적, 심리적 요소에 관한 연구가 특히 급증하여 시설 계획 및 공간의 현황과 이용실태, 만족도, 요구도 등 사용자 중심에 의거한 시설 계획 제안 등의 연구가 많이 진행되었지만 공동주택 규모에 따른 커뮤니티 시설, 공간의 적정공급 산정 등의 심층적 연구가 부족하며 커뮤니티 시설의 적극적인 활용을 위한 바람직한 운영관리 모델을 제시한 연구가 부족함을 지적할 수 있다. 한편 2004년도부터 시작된 초고층 아파트의 커뮤니티에 관한 연구는 이후 지속되었으나, 뚜렷한 증가추세는 나타나지 않았으며, 오히려 공공임대주택, 코하우징, 타운하우스 등의 주택유형에 대한 커뮤니티 연구가 나타나고 있어 대상의 범위가 확대되기 시작하고 있음을 알 수 있다(Noh, 2007; Choi, 2007; Je, 2009; 외 다수). 또한 이 시기는 전 세계적으로 지속가능성이라는 중요한 패러다임을 실천하는 시기로서 주거환경 분야에서도 환경친화

적이고 지속가능한 관점아래 거주자의 사회성을 향상시킬 수 있는 커뮤니티 활성화를 위한 연구들이 진행되었으며 Lee et al.(2008) 연구에서는 친환경아파트를 대상으로 커뮤니티 공간에 나타나는 지속가능한 디자인 특성이 어떻게 적용되고 있는지를 분석하여 향후 공동주택 커뮤니티 공간 설계 및 계획의 기초자료로 활용하고자 하였다. 즉 기능적인 공간의 하드웨어 중심의 설계에서 지속가능한 소프트웨어와 휴먼웨어 연계의 총체적 커뮤니티 체계의 연구가 필요함을 인식한 시기라 하겠다.

VI. 결론 및 제언

본 연구는 국내 등재 학술지에 게재된 97편의 공동주택 커뮤니티에 관련된 논문을 집대성하여 연구의 경향을 연도별로 연구방법과 연구 내용별로 분석하고 연구경향들의 사회적 배경요인들과의 관계를 소득, 주요사회현상, 주택정책 및 제도, 주거계획특성에서 고찰한 후 우리나라 커뮤니티 관련 연구들의 성과와 남겨진 과제를 모색해보았다. 본 연구의 결론과 제언은 다음과 같다.

1) 공동주택 커뮤니티의 물리적 요소 관련 연구는 주로 시설의 공간현황과 기능, 이용실태 중심으로 진행되었으나 공동주택 규모에 적합한 커뮤니티 시설에 대한 적정 규모 산정 및 시설 계획 시의 우선순위 산정 방안 등에 대한 보다 심층적인 연구로는 이어지지 못함을 알 수 있었다. 이는 입주자들의 커뮤니티 시설 일일 이용률, 피크타임 이용률, 일일 이용자 비율, 피크타임 이용자 비율, 동시수용 적정비율 등 수량화 된 데이터베이스에 기반한 연구가 부족했기 때문으로 사료된다.

2) 사회적 요소 관련 연구는 주로 거주자 특성에 따른 이웃관계, 참여도, 프로그램 종류 및 개발 등의 내용 연구가 진행되었으나, 사회적 환경 조성을 위한 구체적인 운영관리 모델까지 연계하여 분석된 연구는 많이 부족함을 알 수 있었다. 이는 다양한 변인(세대별, 사회계층별, 가족생활주기 등)을 중심으로 한 프로그램 개발과 함께 심층적인 운영 실태 분석과 방안에 대한 종합적 접근이 부족했기 때문으로 사료된다.

3) 심리적 요소 관련 연구는 거주자들의 커뮤니티 의식과 시설 및 프로그램 만족도, 요구도, 중요도에 관련된 내용이 진행되면서 특히 만족도에 관련된 연구가 가장 많이 나타났으며, 연구의 조사대상지도 대부분이 아파트로 한정되었다. 이는 커뮤니티 시설과 프로그램에 대한 사용자의 인식과 니즈를 바탕으로 시설과 공간계획에 반영하고자 하는 의도로 특히 2006년 이후의 연구에서 많이 나타났다. 이는 거주자들의 삶의 질에 대한 관심 증가와 함께 다양한 커뮤니티 활동이 가능한 시설과 옥외공간이 제공되는 공동주택 단지 선호와 맞물리면서 나타난 것으로 유추할 수 있다.

4) 커뮤니티 관련 연구의 시대적 경향을 배경요인들과의 관계로 고찰 한 결과, 1980년대 후반 이후에는 커뮤

니티공간의 물리적, 사회적, 심리적 요소 등을 다룬 연구가 산발적으로 나타났으며, 1990년대 후반과 2000년대에는 고급 초고층 주상복합아파트에서 공유공간이 적극적으로 도입되고 질 높은 서비스가 제공되면서 아파트 공유공간에 대한 연구 및 커뮤니티 관련 연구가 점차 증가하게 된 배경이 되었음을 알 수 있었다. 2000년대 이후는 커뮤니티의 물리적, 심리적 요소에 관한 연구가 특히 급증하여 시설 계획 및 공간의 현황과 이용실태, 만족도, 요구도 등 사용자 중심에 의거한 시설 계획 제안 등의 연구가 많이 진행되었다. 이는 시대의 흐름에 따라 커뮤니티 관련 연구의 대상과 내용 등이 확장되었음을 의미한다 하겠다.

이상과 같은 결론을 바탕으로 향후 연구과제에 대한 제언을 하면 다음과 같다.

1) 아파트 거주자의 요구와 사용 행태에 따른 커뮤니티 시설의 적정 규모와 범위에 대한 심층적 연구가 요구됨과 동시에 그동안 연구 대상이 주로 민간 아파트와 초고층 주상복합아파트 중심으로 많이 연구되었으므로 앞으로는 공공의 보금자리주택 단지 내 커뮤니티시설의 공급체계 및 계획 기준에 대한 재검토도 이루어져 민간과 공공에서 제공하는 공동주택의 커뮤니티 시설 공급과 관리 체계에 대한 총체적 접근의 연구가 요구된다.

2) 커뮤니티 시설과 프로그램의 운영 관리 사례들을 심층적으로 조사 분석함으로써 관리의 효율성을 높이고 활용가치를 증대하는 방안 마련이 요구되며, 나아가 온라인과 오프라인 상의 공동체가 함께 실현될 수 있는 심층적인 커뮤니티 관리 모델 방향 제시의 연구가 요구된다.

3) 커뮤니티 관련 연구와 사회적 배경요인들과의 관계 분석 결과에서 나타났듯이 커뮤니티 문제는 지속가능한 주거 및 삶의 질 향상과 관련하여 중요한 과제로 인식되기 시작하였으므로, 공동주택 거주자의 공동체 활성화를 가능하게 할 수 있도록 다양한 소프트웨어의 프로그램 개발과 휴먼웨어 연계의 총체적 커뮤니티 체계의 연구가 요구된다. 또한, 커뮤니티 관련연구는 그 시대의 생활수준 및 사회문화적 경향과 보다 깊은 관련이 있으므로 이에 대한 심층적인 분석연구도 기대된다.

본 연구는 공동주택을 대상으로 커뮤니티 관련 연구를 집대성하여 유형화하고, 유형별 연구 내용들의 특성을 사회적 배경 요인들과 함께 분석하면서 향후의 연구 과제들을 제시하였다는데 연구의 학술적 의의가 있다고 하겠다. 그러나 본 연구에 사용된 자료는 등재 학술지 논문만을 대상으로 하고 있어 검증된 연구 결과의 분석이라는 장점은 있으나 관련 연구 보고서 및 학위논문까지는 다루지 못한 한계가 있다. 향후의 연구 방향으로는 다양한 공동주택 유형을 조사 대상으로 커뮤니티 관련 연구의 심층화가 이루어져야 할 것이며, 커뮤니티의 각 요소가 복합적으로 연계되면서 제안될 수 있는 체계적인 연구가 기대된다.

REFERENCES

1. 강부성 외 6인 (2007). 한국 공동주택계획의 역사. 공동주택 연구회.
2. 계기석 · 천현숙 (2000). 커뮤니티 중심의 주거환경정비 연구. 국토연구원.
3. 대한주택공사 (1999). 커뮤니티 개념을 도입한 도시정비 활성화 방안 연구.
4. 박광재 · 서수정 · 백혜선 (2001). 아파트 공동체 실현을 위한 방안연구. 대한주택공사 주택도시연구원.
5. 박신영 · 백혜선 · 임정민 · 정소이 · 석혜준 (2010). 소득3-4만불 시대의 주택수요 특성과 주택공급방식. 한국토지주택공사 토지주택연구원.
6. 백혜선 (2010). 4장 주거와 사회환경. 건축 테스트북 주거론. 대한건축학회.
7. 손세관 (2000). 한국주거문화의 전개상황과 향후 대책 및 전망. 단국대 한중일 주거건축 디자인의 현황과 전망 국제 학술회의 자료집.
8. 은난순 (2011). [Thema & Issue] 아파트 커뮤니티 활성화 현황 서울시 커뮤니티 지원 프로그램을 중심으로- 한국주거학회 지거, 6(2), 5-10.
9. 조성희 · 이경희 · 이영석 · 박경옥 (2007). 공동주택 주거문화 제고 방안 연구(건설교통부 연구보고서). 건설교통부, (사)한국주거학회.
10. 주거학연구회 (2005). 넓게보는 주거학. 서울: 교문사.
11. 한국개발연구원 경제정보센터 (2009). 한국의 사회동향2009 (통계청 연구보고서). 서울: 통계청.
12. Bag, I., & Yang, S. (1998). A study on the satisfaction with the service facilities of urban housing complexes. *Journal of the Korea Planners Association*, 33(2), 135-147.
13. Cho, S., & Kang, H. (1998). A study on the residents' attitudes for the shared community space of apartment. *Journal of the Korean Housing Association*, 9(3), 47-57.
14. Cho, S., & Kang, H. (2002). A study on the residents' behavior for the planning of the shared community space. *Journal of the Korean Housing Association*, 13(3), 103-113.
15. Cho, S., & Choi, I. (2011). Design elements related to territoriality for apartment community design. *Journal of the Korean Housing Association*, 22(1), 57-64.
16. Choi, J., & Lee, J. (2004). A study on the improvement of the community facilities for the community activation in multi-family housing complex. *Journal of the Residention Environment institute of Korea*, 2(1), 111-126.
17. Choi, J., & Kwak, In. (2005). The perceptions and satisfactions of high-rise mixed-use apartments' common space and family community. *Journal of the Korean Housing Association*, 16(6), 29-38.
18. Choi, S., & Seok, H. (2002). A study on the facility utilization and the residents' cognition of public open space in apartment housing. *Journal of the Korean Housing Association*, 13(3), 93-101.
19. Choi, Y., & Kim, M. (2009). The residents' satisfaction on the facilities and programs of community center in apartment - focused on the apartment in gwang-ju city. *Journal of the Korean Housing Association*, 20(5), 51-59.
20. Davis, W. D. & Herbert, D. (1993). *Community within Cities*. p. 36. London: Belhaven Press.
21. Hwang, Y., Byun, H., Lee, S., & Eo, S. (2010). A case study of layout plan and use of indoor community spaces in rental apartment complexes. *Journal of the Korean Housing Association*, 21(4), 99-109.
22. Jo, Y., Lee, K., & Ha, M. (2006). A study on the post occupancy evaluation of the community facilities in the apartment housing. *Proceeding of Conference in Architectural Institute of Korea*, 26(1), 33-36.
23. Joe, K. (2002). A study on the identity of place in a new community. *Journal of the Korean Housing Association*, 13(6), 67-77.
24. Kang, S. (2001). The development of community programs in multihousing. *Journal of the Korean Housing Association*, 12(2), 55-63.
25. Kang, S. (2010). Management and operation of apartment community facilities and post occupancy evaluation - focused on the apartments complex in daegu-. *Journal of the Korean Housing Association*, 21(4), 111-120.
26. Kim, H., & Lee, H. (1989). A study on the formation of a neighbor group in urban residential environment. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 5(6), 111-118.
27. Kim, H., & Lee, Y. (2008). Study on the consciousness about community facility according to age group of residents in apartment building. *Journal of the Korea Institute of Ecological Architecture and Environment*, 8(4), 55-62.
28. Kim, J., Yoon, A., & Ha, M. (2007). A study on the satisfaction of community facilities in apartment complex considering the aging society. *Proceeding of Conference in Architectural Institute of Korea*, 27(1), 631-634.
29. Kim, K., & Nam, J. (2005). An empirical evaluation on the sense of community in the public rental housing in the redevelopment complex according to the site layout characteristic. *Journal of the Korea Planners Association*, 40(7), 73-86.
30. Kim, N., Kim, J., Lee, H., Hong, D., & Ha, M. (2007). A study on the universal design application of community facilities in housing complexes. *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, 16(6), 96-105.
31. Kim, S., & Shim, W. (2004). A study on regulation of outdoor service facilities and outdoor space considering of household density. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 20(8), 107-116.
32. Kim, Z. (1973). On the planning of living space based on the housewives' neighboring on the housing community. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 17(1), 3-6.
33. Kwak, D., Eun, N., & Ha, S. (2004). A study on the apartment community revitalization : with the case of new towns in the seoul metropolitan region. *Housing Studies Review*, 12(2), 139-160
34. Kwon, O., Kwak, I., Rhee, K., & Choi, J. (2001). A study on the activity programs at community center for citizens' welfare toward new millennium. *Journal of the Korean Home Economics Association*, 39(8), 19-35.
35. Lee, K. (2009). Effecta of neighborhood's walking environment on resident's sense of community-a case study of 12 areas in seoul-. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 25(7), 203-210.
36. Lee, N., & Suh, K. (2008). A study on the cahnging trends of community space in apartment complexes in the national

- capital from 1960s to 2007. *Journal of the Korean Housing Association*, 19(3), 95-104.
37. Lee, W., & Kang, S. (2008). The comparative study on the residential conditions and the community consciousness of the national rental housing. *Journal of the Korean Housing Association*, 19(2), 19-30.
 38. Lee, Y., Shin, H., & Hong, M.(1997). Comparative analysis of shared space needs according to social class through small group workshop panel method. *Journal of the Korean Housing Association*, 8(1), 1-12.
 39. Lee, W., & Lee, C. (2007). A study on classification and evaluation of future-oriented community serve facilities. *Journal of the Korea Planners Association*, 42(4), 95-113.
 40. Noh, Y., & Hwang, Y. (2005). A Study on Interior Characteristics of Community Facility in High rise Mixed-use Apartments. *Journal of the Korean Society of Basic Design & Art Association*, 6(4), 209-219.
 41. Park, J., Yoon, J., & Park, J. (2008). The study on consciousness of multi-family housing ,management-focused on residents and management-. *Proceeding of Autumn Annual Conference of KHA*, 284-289.
 42. Park, K. (2010). Establishment of the social environment to active communities in apartment housing. *Journal of the Korean Housing Association*, 21(1), 141-150.
 43. Rhee, Ji. (2008). The method of resident participation for community revitalization in civil renaissance. *Journal of the Korean Society of Living Environmental System*, 17(3), 533-540.
 44. Rhee, K., & Chae, H. (2004). Sense of community and community interaction of mixed-use residential buildings' residents: comparisons between groups of mixed-use residential buildings' residents and their expected residents. *Journal of the Korean Home management Association*, 22(3), 1-9.
 45. Seo, J., & Ha, S. (2009). The Effect on Social Capital and Apartment Communities in Korea. *Journal of the Korea planners Association*, 44(2), 183-193.
 46. Shin, H., Kim, Y., Lee, S., & Jo, I. (2011). A case study on the resident's sense of community and the needs and satisfaaaction of community facilities in apartment complex. *Journal of the Korean Home Economics Association*, 29(1), 83-93.
 47. Shin, Y., & Kim, Z. (1989). Neighboring of house wives in apartment complex. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 5(1), 15-20.
 48. Sohn, S., & Kim, W. (2009). A study on the current situation of using community facilities and its proper size in apartment. *Journal of the Korean Housing Association*, 20(6), 145-155.
 49. Son, S., & Lee, T. (1999). A study on the shared space in the residential part of nursing homes for the elderly. *Journal of the Korea Institute of Healthcare Architecture*, 5(9), 37-45.
 50. Shon, S., & Park, Y. (1989). Astudy on the intimany of exterior space in apartment housing. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 25, 59-61.
 51. Yim, S., Lee, C., & Jeon, H. (2003). Restoration of local community based on apartment residential space. *Journal of the korea Association of Regional Geographers*, 9(3), 314-328.
 52. Yon, T., & Shin, Y. (2005). A field study on the management and uses of resident's common service facilities in multi-family housing through housing managers' interview. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 21(10), 121-130.

접수일(2012. 3. 23)

수정일(1차: 2012. 6. 23, 2차: 2012. 7. 31)

게재확정일자(2012. 8. 21)