

대학 기숙사 관리 운영 주체별 만족도 비교 분석 - J 대학교를 중심으로 -

Comparative Analysis of Satisfaction by Subjects of College Dormitory Management - Focusing on the J University -

김근영* 장명훈**
Kim, Keun-young Jang, Myunghoun

Abstract

In order to maintain the existence of a university in the era of infinite competition, it is actively promoting the establishment of a school dormitory, one of the welfare facilities, as a way to attract students who want to enter the university. In the past, university dormitories were built by the university and managed and operated on themselves, but recently, due to the poor financial situation of the university, university dormitories promoted BTL method that private construction company built dormitories and rented them for a certain period of time to manage and operate. J University has dormitories managed and operated by itself and dormitories managed and operated by entrusting the private sector. User satisfaction surveys are conducted on two dormitory facilities with different management and operation organizations, and the contents of the survey are compared and analyzed. This study is expected to be used as basic data when planning a dormitory remodeling project or a new dormitory establishment project in the future.

키 워 드 : 기숙사, 만족도, 시설관리

Keywords : dormitory, satisfaction level, facility management

1. 서 론

1.1 연구의 목적 및 방법

기존 대학은 기숙사를 직접 건축하여 자체관리영하는 방식이 주를 이루었으나, 최근엔 민간사업자가 기숙사를 건축하여 일정기간 임대하는 방식(BTL)으로 바뀌는 추세이다. J 대학교는 자체 관리 및 운영되는 기숙사와 민간에게 위탁하여 관리 및 운영되고 있는 기숙사가 있다. 기숙사의 관리 주체가 다른 두 가지방식 간 시설 만족도 조사 비교분석 결과를 통해 향후 기숙사 리모델링이나 신규 건축계획 시 활용할 수 있는 기초자료로 제공하는 것을 목적으로 한다. 연구방법은 선행연구를 통해 설문조사 항목을 도출하고 현재 J 대학교 기숙사생을 대상으로 온라인 설문조사를 실시하였다. 대학 자체관리 방식을 A그룹, 민간위탁 방식을 B그룹으로 나누어 기숙사 시설사용에 대한 만족도를 조사 분석하였다.

2. 대학 기숙사 현황

J 대학교 기숙사는 1985년 3월에 1호관(식당동),2,3호관을 개사하여 2004년 2,3호관을 증축하였으며 연면적은 18,772㎡이며, 입주실 391실에 836명이 거주할 수 있고, 2009년 4호관 2017년에 5호관 2018년에 6호관을 개관하였으며, 연면적 36,286.19㎡이며, 입주실 1,060실에 2,024명이 입주할 수 있고 현재 2,860명을 수용할 수 있게 되었다.

3. 만족도 조사항목 도출

기숙사 거주 환경과 시설현황 만족도 조사 관련 연구로 대학교 기숙사 거주 만족도 분석¹⁾과 대학교 여학생 기숙사 거주환경 만족도 평가²⁾ 등이 있으며, 기숙사에서의 만족도와 행태에 관한 연구³⁾는 거주 환경에 관한 만족도, 중요도, 공간에 대해 분석하였다. 선행연구에서 사용된 조사항목과 분석지표를 참고하여 본 연구 설문 조사항목을 도출하였다.

* 제주대학교 대학원 건축공학과 석사과정

** 제주대학교 건축학부 건축공학전공 교수, 공학박사, 교신저자(jangmh@jeju.ac.kr)

4. 만족도 조사

4.1 설문조사

설문조사는 온라인 설문조사를 실시하여 분석을 통해 결과를 도출하였다. 설문기간은 2021년 3월22일부터 4월2일까지 2주간 실시하였고, 조사대상은 현재 기숙사생 1,451명을 대상으로 A그룹 39명, B그룹 100명 전체 사생 중 약 10%인 139명이 응답을 했다. 설문지 구성은 일반관리항목과 공간을 전용공간과 공용공간, 외부공간으로 구분하였으며, 추가로 행정서비스와 기타 사항으로 구분하였다.

4.2 만족도 비교 분석

설문조사를 분석한 결과 기숙사 만족도는 전체 만족도 5점 척도 3.36으로 아래와 그림 1과 같이 대체로 만족하는 수준으로 두 그룹 간 유의미한 차이는 거의 없었다.

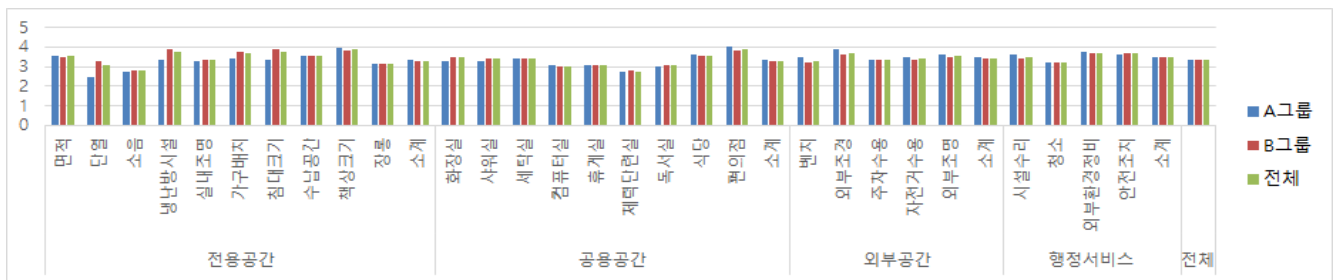


그림 1. 그룹별 만족도 차이 분석

전용공간은 10개 항목으로 구성하였고 전체 평균값은 5점 척도에 3.28이며 A그룹은 3.33, B그룹은 3.25로 두 그룹 만족도 차이는 거의 없었다. A그룹 중 만족도가 가장 높은 항목은 책상 크기 항목이고 가장 낮은 항목은 단열 항목이다. B그룹 중 만족도가 가장 높은 항목은 냉난방 시설과 침대 크기 항목이고 가장 낮은 항목은 소음 항목이다. 공용공간은 47개 항목 구성하였고 전체 평균값은 5점 척도에 3.31로 A그룹은 3.32, B그룹은 3.31로 두 그룹 만족도 차이는 거의 없었다. A, B그룹 모두 만족도가 가장 높은 항목은 편의점 항목이고 가장 낮은 항목은 체력단련실 항목이다 외부공간은 7개 항목으로 구성하였고 만족도 전체 평균값은 5점 척도에 3.41이며 A그룹은 3.51, B그룹은 3.38로 두 그룹 만족도 차이는 거의 없었고, A, B그룹 모두 만족도가 가장 높은 항목은 외부조경 항목이고 가장 낮은 항목은 주차수용항목이다.

행정서비스는 4개 항목으로 구성하였고 전체 평균값은 5점 척도에 3.47이며 A그룹은 3.48, B그룹은 3.47로 만족도 차이가 거의 없었다. 두그룹 모두 만족도가 가장 높은 항목은 외부환경정비 항목이고 가장 낮은 항목은 청소 항목이다.

5. 결 론

J 대학 기숙사는 두 그룹간 30년 이상 건축차이에도 기숙사 만족도에 대한 평가는 대체적으로 만족하다는 것을 확인할 수 있었고 유의미한 차이는 없었다. 전용공간은 소음과 단열이 만족도가 가장 낮았고, 향후 리모델링이나 신축 계획시 비중을 높일 것을 제안한다. 공용공간은 체력단련실이 가장 낮았고, 기숙사에서 사생에게 운동기구를 대여해주거나 대여 연결서비스를 제안한다. 외부공간은 A그룹 만족도가 높게 나타난 것은 외부활동공간이 넓기 때문으로 판단된다. 행정서비스는 청소상태에 대해 두 그룹 모두 만족도가 낮게 나타났다. 관리측면에서 청소효과를 높일 수 있는 방안강구가 필요하다. 이 연구의 한계점은 설문조사 인원이 전체 사생의 10%에 불과하다는 점과 응답자수 50%가 저학년인 점, 그리고 기숙사거주기간이 한 달 미만으로 짧다는 점이다. 향후 A그룹과 B그룹의 설문 인원을 균형 있게 늘리고 충분한 거주기간을 지난 후 조사해야 하는 추가 연구가 필요하며, 이번 자료는 관련 연구에 비교자료가 될 수 있을 것이다.

참 고 문 헌

1. 안종찬, 강석진, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 제39권 제2호, 2019
2. 홍미경, 유수훈, 이강희, 대학교 여학생 기숙사 거주환경 만족도 평가에 관한 연구, 교육시설논문지 제23권 제4호, 2016
3. 송병하, 노자용, 기숙사에서의 만족도와 행태에 관한 연구, 대한건축학회논문집-계획계 제20권 제1호, 2004