

취학 전 자녀에 바람직한 아파트 단지 공동시설과 서비스 연구

A Study for Common Facilities and Services of Apartments for the preschool children

신 경 주* , 김 영 순**
Shin, Kyung-Joo Kim, Young-Soon

Abstract

This study examined to find out for Common facilities and services of apartments for the preschool children to grope for the way of more suitable environments about increasing the apartment house in Korea. According to the purpose of this study, the subject survey was confine to housewives, who have preschoolers, in the apartment of metropolitan Seoul and its newly developed satellite cities. The major findings were as follows:

- 1) As a result of analysis by each item for common facilities and service according to social and demographically characteristics of the subjects, the difference in demand between groups was recognized in employment of housewives, monthly average house income, and age of housewives.
- 2) For the preschool children housewives desired the community child care be placed at the first story of apartment and kindergarten is placed at a separate space, and playhouse is located at the first story or separate space.
- 3) For the preschool children housewives desired the apartment located at sub-city then the city or rural area etc.

I. 서 론

우리나라는 1962년 주택공사를 설립하고(1967년 대한주택공사로 새로 발족함)5차에 걸친 경제개발 5개년 계획의 일환으로 주택정책을 수립하여 주택건설을 추진하여 왔다. 제3차 주택건설에서는 반포, 잠실, 압구정 현대아파트단지를, 제5차에서는 과천신도시, 목동신시가, 아시아선수촌, 올림픽선수촌 아파트단지 등의 대단지를 건설하였다. 그 후 다시 5개년 주택 공급계획을 수립(1987년~1991년: 제6차 계획에 해당)하였다가 이를 1988년에서 1992년으로 수정하여 200만호 건설계획을 초과 달성하였다. 또 1993년-2001년

사이에는 연 평균57만 가구의 건설계획을 수립하여 주택공급에 노력하고 있다(안옥희·신경주 1995). 이와 같이 1960년대 초부터 꾸준히 진행해 온 주택건설 계획과 제3차 주택공급계획으로 이루어진 분당·일산 등의 신도시 완성으로 우리나라도 1990년대 중반이후 주택수가 크게 증가하여 세대수에 근접해 가고있다. 전체 주택수 중 아파트가 차지하는 비율도 1999년 7월 재고주택의 과반수를 넘어서기 시작하여 ‘아파트’가 우리나라 주택의 대명사가 되기에 이르렀다. 이에 앞으로는 아파트를 공급할 때 그곳에 거주하게 될 소비자를 상정하여 그들의 요구에 맞추어서 공급할 필요가 대두되기에 이르렀다. 특히 1995년부터 일부 나타나기 시작한 아파트의 미분양 사태가 최근에는 수적으로 크게 증가하고 있어

* 정희원, 한양대학교 소비자, 가족, 주거학과 교수

** 정희원, 한양대학교 생활과학대학원 박사과정

이제는 아파트를 짓기만 하면 분양되는 시기의 한계에 이른 것이다. 그러나 우리나라는 삼대 동거 가족을 위한 차별화 된 아파트에 대한 연구가 진행되었을 뿐으로 그 외 가족을 배려한 차별화 된 아파트의 공급은 아직 시도되지 않았다.

아파트의 내부는 가족구성원과 그들의 생활주기에 따라 필요한 방수, 욕실 수는 물론 소유용품이 달라서 필요한 수납공간과 가구가 달라진다(장상욱, 신경주, 1996 ; 이영심, 신경주, 1996).

또한, 가족의 생활시간과 내용이 다르므로 필요한 공동시설의 종류와 요구되는 서비스의 종류와 질이 달라진다(문숙재, 1996). 그러므로 앞으로 공급될 아파트는 가족생활주기(구성원)에 따라 그들이 겪는 문제점을 정확히 파악하여 소비자 위주로 차별화 시켜가야 할 것이다. 가족생활주기에서 특히 차별화 된 아파트가 필요한 경우는 취학 전 자녀를 구성원으로 둔 가정이며 그 중에서도 주부가 직업을 가지고 있는 경우라고 생각된다. 연령단계에서는 끊임없는 지도와 돌봄이 요구되는 취학 전 단계이다(윤복자와 3인, 1983). 공동주택 거주자 중 안전사고율이 가장 높은 연령층은 학령 전 어린이(신경주, 이만아, 1996)로, 이들에 대한 보호가 요망되기 때문이다. 따라서 가족생활주기를 감안하여 소비자 위주로 차별화 된 아파트의 공급을 시도한다면 먼저 취학 전 자녀에 대한 연구가 요망된다고 하겠다.

이에 본 연구에서는 가족생활주기를 감안한 차별화 된 아파트에 대한 기초연구로 먼저 취학 전 자녀에 바람직한 아파트의 공동시설과 서비스에 대한 연구를 시도하였다. 연구대상은 취학 전 자녀를 가진 가정 주부¹⁾로 정하고, 구체적인 연구내용은 1)취학 전 자녀에게 바람직하며, 이들을 포함한 가족이 요구하는 공동시설과 서비스가 무엇인지를 알아보고, 2)사회인구학적특성과 주거특성에 따라 공동시설과 서비스의 요구에 어떠한 차이가 있는지를 알아보며, 3)공동시설과 서비스의 관리에 대한 주민의 참여의사를 알아보고자 하였다.

조사 대상자는 서울시와 신도시에 위치하는 일반 아파트²⁾에 거주하며 취학 전 자녀가 있는 주부로 하였다. 연구방법은 사회조사를 선택하여 설문지에 의한 조사를 실시하였다. 조사는 1997년 4월3일-20일에 예비 조사(3월 중)를 통하여 수정 보완한 설문지로 실시하였다. 설문지 350부를 배부하여 그 중 310부가 회수되었으며, 일부 응답이 누락되는 등의 부실 기재 분을 제외한 280부(80.0%)를 분석에 이용하였다. 자료처리는 SPSS PC를 이용하여 빈도, 백분율, 평균, t-test, ANOVA 등으로 통계 처리하였다. 측정 도구의 신뢰도는 Cronbach α 계수를 산출하였다. 이 연구에서 취학 전 자녀에 바람직한 공동시설과 서비스의 조건이 일반 아파트와 다름이 판명된다면 이를 기초로 후속 연구에서는 부수되는 도시기반 시설과 주택내부의 평면계획을 포함한 전반적인 연구를 시도하고자 한다.

II. 문헌고찰

아파트에 필요한 공동시설과 관련된 연구는 '공용공간'의 개념에 대해 이기옥(1985), 이미숙(1994)등의 연구가 있었고, 이연숙(1995), 조성희, 강혜경(1998)은 이를 '공유공간'으로 설명하였다. 김인한,이호진(1991), 장명수(1993)는 '공동시설'로 정의하여 개념을 정리하고 있었다. 그 외에도 다수 연구자의 연구가 있었는데 연구자에 따라 '주민전용공간', '공용공간', '단지내 공공시설', '복지시설', '문화공간', '체육, 레저공간' '편익공공시설' 등 다양한 용어로 불리고 있었다. 관련연구의 시작은 1985년이었으나 1990년대에 이에 대한 관심이 높아지면서 연구가 활기를 띠었다. 위의 연구들을 참고로 본 연구에서는 다양한 유사용어 중 가장 일반적인 용어로 인지된 '공동시설'로 표현하기로 하였다.

관련 선행연구들은 주제에 따라서 시설의 배치 계획, 유희공간의 활용방안, 시설계획에 대한 요구도 조사, 관련법규와 시설의 문제점 및 개선방안으로 나눌 수 있었는데 이중 본 연구와 관련

된 주제를 살펴보면 다음과 같다.

시설배치계획 관련연구(김형렬, 1983; 이원근, 1992; 김두홍, 1995)는 초기에는 공동체 문화형성을 위한 공간을 중심으로 연구되다가, 후에는 공동주택에 거주하는 주민편의시설의 연구를 주로 하고 있었다. 서동구(1989), 오수호(1991), 강인수(1992)는 아파트단지 내 공동공간의 설치완화 방안모색을 위해 그간 방치되어 온 지하공간과 이동공간 등의 유휴공간을 유효하게 활용하기 위한 연구를 하였다. 아파트단지 내 공동시설의 설치는 1980년대 후반 유휴공간 중 지하공간의 활용

방안에서 시작하여 점차 그 공간이 지상과 옥상으로까지 확대되고 있었다. 또한 근래에 들어서는 가장 선호도가 낮은 지상1층 공간을 공동시설로 대치함으로써 거주민의 편의를 도모하고 있는 아파트들도 생기고있었다. 그러나 이러한 공간은 주로 성인을 위한 공동시설에 할애되고 있을 뿐 취학 전 자녀를 위한 공간으로는 이용되고 있지 않았다. 그러므로 공동시설 중 취학 전 자녀에게 바람직한 시설에 대한 연구가 필요하였다.

또 공동시설이 설치된 아파트가 늘어나면서 공동시설 설치에 따른 문제점과 운영상의 문제점들

표 1. 조사대상 가정의 일반적 특성

사회인구학적 특성		집단	빈도(%)	주거특성	집단	빈도(%)
주부	연령	30세 미만	79(28.4)	주택소유형태	자가	155(55.8)
		30세-34세	133(47.9)		전세및 기타	123(44.2)
		35세 이상	66(23.7)		계	278(100.0)
		계	278(100.0)			
	교육수준	고등학교졸업	60(21.8)	거주기간	2년미만	138(49.8)
		대학교 졸업이상	215(78.2)		2년-4년 미만	109(39.4)
		계	275(100.0)		4년 이상	30(10.8)
	직업	판매·서비스·생산직	18(6.4)	주택의 규모	20평 미만	49(17.6)
		사무직	50(17.9)		20-30평 미만	130(46.8)
		관리직·전문직	76(27.1)		30평 이상	99(35.6)
		전업주부·학생	136(48.6)		계	278(100.0)
	월평균소득	200만원 미만	39(14.4)	아파트 층수	5층-9층	30(11.0)
200-400만원 미만		175(64.8)	10층-14층		79(29.0)	
400만원 이상	56(20.8)	15층 이상	163(60.0)			
계	270(100.0)	계	272(100.)			
가족원수	4명 이하	231(82.5)	거주 층수		5층 미만	94(33.7)
	5명 이상	49(17.5)			5층-9층	104(37.3)
	계	280(100.0)		10층 이상	81(29.0)	
자녀수	1명	137(48.9)	계	279(100.0)		
	2명 이상	143(51.1)				
첫 자녀 연령	6세 이하	200(79.1)				
	7세-9세	53(19.1)				
	10세 이상	25(9.0)				
	계	278(100.0)				

* 무응답이 일부 포함되어 사례수에 다소 차이가 있음

필요도 이용빈도		전혀 필요 하지않다	필요하지 않다	그저 그렇다	필요 하다	매우 필요하다
		1년에 몇번	한개달에 몇번	한달에 몇번	일주일에 몇번	기의대위 이용
공유시설 및 서비스		1	2	3	4	5(mean)
탁아· 교육시설	1. 영. 유아 공동탁아시설				4.03	4.48
	2. 유치원				4.50	4.82
	3. 저학년 방과후 탁아시설				4.09	3.88
공동 식당	4. 아침식사 제공		2.96	2.69		
	5. 점심식사 제공			3.52	3.50	
	6. 저녁식사 제공		2.77	2.61		
휴게 시설	7. 공동 휴게실			3.77	3.55	
	8. 어린이 실내 놀이터			4.38	4.24	
	9. 취미실 및 다목적실			3.78	3.29	
운동 건강 장 시설	10. 탁구 및 농구대 시설			3.82	3.31	
	11. 헬스 및 에어로빅실			3.94	3.58	
	12. 수영장			4.08	3.71	
	13. 미니골프 시설		3.00	2.64		
	14. 목욕·사우나			3.90	3.48	
15. 의료실			4.07	3.06		
편의 시설	16. 공동사무실		3.49	2.85		
	17. 독서코너			4.13	3.59	
	18. 청소대행			3.51	2.70	
	19. 서비스센터			3.35	2.53	
	20. 편의점			4.06	3.92	
공동 작업 시설기 타	21. 공동세탁 및 건조실		3.23	2.92		
	22. 공동다목적 공간			3.05	2.17	
	23. 공동세차 공간			3.91	3.25	
	24. 공동창고			3.28	2.39	

그림 1. 취학 전 자녀를 가진 주부의 공동시설과 서비스에 대한 요구도 및 예상이용빈도

■ 필요도 ■ 이용빈도

표 2. 사회인구학적 변수에 따른 공동시설과 서비스에 대한 요구(취학 전 자녀를 가진 주부를 대상으로)

종속변수	독립변수	주부의 연령			주부의 교육수준			주부의 취업여부			월평균소득			자녀수				
		30< 30-34	35≥	F	고졸 대졸≥	t	취업 비취업	t	200< 200-400	400≥	F	1명	2명≥	t				
1. 영·유아공동탁아시설		4.50	4.46	4.45	.12	4.38	4.50	-1.15	4.64	4.26	4.54***	4.37	4.51	4.50	1.19	4.58	4.36	2.60**
2. 유치원		4.46	4.56	4.68	2.06	4.59	4.55	.38	4.63	4.47	2.00*	4.45	4.58	4.72	2.14	4.58	4.53	.62
3. 저학년 방과후탁아시설		3.92	4.20	4.07	2.00	3.87	4.15	-1.89*	4.26	3.88	3.18***	3.80	4.27	3.90	6.86***	4.11	4.07	.33
4. 공동식당의 아침식사 제공		2.80	2.95	3.16	1.33	2.75	3.01	-1.33	3.21	2.63	3.67***	2.73	3.12	2.64	3.33*	3.00	2.89	.68
5. 공동식당의 점심식사 제공		3.15	3.52	4.00	7.56***	3.44	3.54	-.51	3.71	3.29	2.63**	3.34	3.72	2.93	5.99**	3.42	3.62	-1.22
6. 공동식당의 저녁식사 제공		2.84	2.76	2.69	.25	2.47	2.85	-2.11*	3.04	2.44	4.13***	2.45	2.95	2.64	4.48**	2.94	2.58	2.37
7. 공동휴게시설		3.53	3.90	3.78	3.42**	3.75	3.77	-1.12	3.79	3.73	.55	3.72	3.83	3.53	1.33	3.79	3.74	.38
8. 어린이 실내놀이터		4.38	4.38	4.38	.00	4.38	4.38	.07	4.39	4.36	.35	4.43	4.37	4.31	.36**	4.43	4.33	1.21
9. 취미실 및 목적실		3.60	3.85	3.85	2.42	4.00	3.72	2.46*	3.59	4.00	4.02***	3.97	3.74	3.50	3.93*	3.68	3.87	-1.80
10. 탁구 및 농구대 시설		3.62	3.83	4.04	4.53	3.98	3.77	1.59	3.75	3.91	-1.54	3.87	3.79	3.81	.21	3.76	3.87	-1.03
11. 헬스 및 에어로빅 시설		3.80	4.01	3.95	1.58	4.01	3.91	.81	3.82	4.08	-2.61**	4.05	3.92	3.70	2.00	3.92	3.95	-.03
12. 수영장		4.05	4.07	4.12	.17	4.08	4.07	.11	4.04	4.11	-.71	4.10	4.08	4.96	.36	4.12	4.03	1.00
13. 미니골프시설		2.83	3.05	3.10	1.26	3.00	3.00	0.03	2.99	3.01	-.18	2.86	3.04	3.13	.82	3.10	2.90	1.46
14. 목욕·사우나시설		3.77	3.99	3.86	1.24	3.87	3.90	-.25	3.83	3.97	-1.14	3.86	3.97	3.61	1.96	3.93	3.86	.54
15. 의료실		3.96	4.11	4.13	.82	4.16	4.04	.80	4.09	4.04	.47	4.11	4.13	3.67	3.27*	4.08	4.06	.19
16. 공동사무실		3.39	3.50	3.57	.68	3.38	3.51	-.92	3.46	3.51	-.40	3.41	3.56	3.27	1.58	3.50	3.47	.21
17. 독서코너		3.88	4.21	4.26	6.70**	4.29	4.08	2.06*	4.05	4.22	-1.99*	4.15	4.15	3.96	.88	4.01	4.24	-2.60**
18. 청소년행		3.33	3.46	3.83	4.96**	3.46	3.52	-.42	3.65	3.32	2.78**	3.25	3.62	3.54	3.72*	3.51	3.50	.13
19. 서비스센터		3.27	3.34	3.46	.56	3.03	3.43	-2.46	3.52	3.13	2.86**	3.08	3.48	3.30	3.54*	3.42	3.27	1.14
20. 편의점		3.88	4.13	4.15	2.51	4.03	4.06	-.23	4.11	3.99	1.18	3.95	4.14	3.87	2.15	4.03	4.09	-.60
21. 공동세탁 및 건조실		3.06	3.29	3.28	.96	3.18	3.23	-.31	3.41	2.99	2.86**	3.04	3.31	3.21	1.38	3.34	3.10	1.67
22. 공동다목적 공간		2.82	3.18	3.06	2.63	2.92	3.08	-.98	3.06	3.04	.15	2.85	3.18	2.90	2.95	3.12	2.97	1.14
23. 공동세차 공간		3.81	3.97	3.88	.74	4.14	3.84	2.38*	3.89	3.92	-.26	3.94	3.88	3.90	.10	3.97	3.83	1.20
24. 공동창고		3.16	3.31	3.33	.49	3.12	3.31	-1.06	3.34	3.19	.99	3.18	3.33	3.21	.43	3.33	3.21	.79

이 대두되었고 유성희(1993), 이미숙(1994)은 이러한 문제점과 그 개선방안에 대해 연구하고 있었다. 즉 우리나라는 1990년대에 들어서 일부 집합주택에 공동시설이 설치되었으나 거주자의 요구조사 결과에 근거하여 공급된 것이 아니었으므로 소비자의 호응이 적은 곳이 많았으며, 부적절한 시설설치 장소인 경우가 많았다. 따라서 이용자가 적은 등 운영 부실로 폐쇄공간으로 나타나고 있었다. 따라서 이러한 시행착오를 다시 겪지 않으려면 단지 조성에 앞서서 예상 거주자 층에 대한 연구와 함께 적극적인 의견수렴과정이 필요하다고 판단되었다. 즉 취학 전 자녀 등 연령층으로, 가족생활주기, 혹은 경제단계 등등 다양하게 구분하여 각 계층별로 이들의 요구에 대한 파악이 필요하다고 판단되었다.

이에 본 연구에서는 소비자의 요구가 반영된 아파트공급을 위한 기초연구로 먼저 주택 내 거주시간이 비교적 길어 공동시설과 서비스의 필요성이 큰 취학 전 자녀에 바람직한 공동시설과 서비스를 알아보고자 하였다. 후속 연구에서는 실제 아파트 단지 건립이 가능한 곳을 중심으로 도시 기반 시설과 주택내부의 평면계획을 포함한 단지계획 전반에 걸친 실질적인 연구가 요망된다

III. 조사 및 결과

1. 조사 대상자의 일반적 특성

본 연구의 조사 대상 가정의 일반적 특성은 표1과 같다.

주부의 연령은 평균 32세이며, 30-34세의 주부가 전체 조사대상의 47.9%로 나타났다. 주부의 교육수준은 대학졸업 이상이 69.8%로 본 연구대상 가정의 주부는 비교적 높은 학력자가 조사되었다. 조사대상 가정의 월 평균소득은 290만원으로 도시가계 근로자의 215만 2,700원(대한통계협회, 1996)보다 많아서 중류이상 가정이 대상이었다고 볼 수 있었다.³⁾ 주택의 소유 형태는 자가 55.8%로 가장 많았고, 전세 및 기타가 44.2% 이

었다. 거주 기간은 평균 2년 4개월이었으나 전체 조사대상자의 49.8%가 거주 기간 2년 미만이었는데 이는 신도시 거주자가 약 50%이었기 때문이다. 주택 규모는 평균 27평이었으며, 20-30평 미만이 46.8%로 약 반수를, 30평 이상이 35.6%, 20평 미만이 17.6% 표집되어 국민주택 전후 규모 아파트의 결과로 볼 수 있었다(38평 이하 거주자에 배부). 아파트의 층수는 15층 이상의 고층 60%, 10-14층 29%, 5-9층 11%로 고층이 많았다. 그러나 실제 거주 층은 5층 미만 33.7%, 5층-9층 37.3%로 대부분이 저층에 거주하고 있었는데, 이는 학령기 이전 자녀를 위한 선택의 결과로 볼 수 있었다.

2. 공동 시설과 서비스에 대한 요구

1) 공공 시설과 서비스에 대한 전반적인 요구
취학 전 자녀가 있는 가족의 전반적인 공동시설과 서비스에 대한 요구 실태를 알아보기 위해서 그 요구도와 이용빈도를 5점 리커트척도(매우 필요하다 5점-전혀 필요하지 않다 1점)로 조사하였으며, 결과는 <그림 1>과 같다. 취학 전 자녀를 가진 가정을 대상으로 취학 전 자녀에 바람직한 아파트 단지의 공동시설과 서비스에서 전반적으로 요구도가 높았던 항목은 영·유아 공동탁아시설(M=4.48), 어린이 실내 놀이터(M=4.38)에 대한 요구가 높았다.

그 외에 요구도가 높았던 항목은 도서코너(M=4.13), 저학년 방과후 탁아시설(M=4.07), 수영장(M=4.08)시설 등이었는데, 이는 취학 전 자녀의 순위 형·누나(오빠나 언니)가 있는 경우 이들을 위한 시설을 염두에 두어 이런 답이 나왔다고 판단된다.⁴⁾

2) 사회 인구학적 특성에 따른 공동시설과 서비스 요구
사회인구학적 변수로는 주부의 연령, 주부의 교육수준, 주부의 취업여부, 자녀수, 월평균 소득을 독립변수로 하고 아파트 단지의 공동시설과 서비스에 관한 요구를 종속변수로 하여 각각을 일원분산분석이나 t-test를 하였다(표2).

표 3. 주거관련 변수에 따른 공동시설과 서비스에 대한 요구(취학 전 자녀를 가진 주부를 대상으로)

종속변수	독립변수		주택의 소유형태		거주기간			주택의 규모			아파트 층수			거주하는 층수						
	소유	비소유	t	1	2>	2~4>	4≤	F	20>	20~30>	30≤	F	5~9	10~14	15≤	F	5>	5~9	10≤	F
	1. 영·유아공동탁아시설	4.48	4.46	.18	4.48	4.47	4.43	.07	4.46	4.53	4.40	.95	.04	4.44	4.48	4.46	.04	4.37	4.61	4.40
2. 유치원	4.59	4.52	.87	4.56	4.56	4.59	.05	4.46	4.56	4.60	.71	.20	4.57	4.52	4.57	.20	4.48	4.61	4.58	1.00
3. 저학년 방과후탁아시설	4.07	4.11	-.33	4.17	4.17	4.27	2.50	4.06	4.17	4.00	.58	.12	4.17	4.06	4.08	.12	4.08	4.17	3.98	.81
4. 공동식당의 아침식사 제공	2.80	3.13	-2.05*	2.91	2.91	3.06	.20	3.06	3.03	2.80	1.09	.61	3.18	2.94	2.89	.61	3.08	3.07	2.60	3.33*
5. 공동식당의 점심식사 제공	3.48	3.57	-.52	3.54	3.54	3.36	.25	3.46	3.61	3.44	.50	.49	3.58	3.38	3.55	.49	3.59	3.60	3.33	1.07
6. 공동식당의 저녁식사 제공	2.57	3.00	-2.89**	2.70	2.79	2.96	.61	2.77	2.91	2.60	1.71	1.02	3.07	2.74	2.71	1.02	2.92	2.85	2.45	3.39
7. 공동휴게시설	3.77	3.75	.15	3.66	3.89	3.83	.56	3.75	3.84	3.68	.80	.23	3.68	3.82	3.76	.23	3.88	3.72	3.67	1.12
8. 어린이 실내놀이터	4.39	4.36	.40	4.35	4.45	4.25	1.17	4.35	4.39	4.37	.07	2.30	4.10	4.38	4.41	2.30	4.43	4.33	4.38	.43
9. 취미실 및 목격실	3.83	3.71	1.18	3.73	3.82	3.83	.04	3.74	3.82	3.74	.25	1.93	3.50	3.86	3.77	1.93	3.80	3.69	3.97	1.05
10. 탁구 및 농구대 시설	3.90	3.72	1.66	3.78	3.89	3.80	.26	3.77	3.84	3.81	.10	.17	3.79	3.86	3.80	.17	3.83	3.76	3.88	.46
11. 헬스 및 에어로빅 시설	3.98	3.88	1.02	3.87	3.98	4.06	.88	3.81	3.97	3.94	.61	1.67	3.68	4.01	3.93	1.67	3.96	3.98	3.83	.87
12. 수영장	4.17	3.95	2.30*	3.98	4.15	4.22	.98	3.91	4.10	4.12	1.25	1.74	3.93	4.20	4.03	1.74	4.12	4.14	3.94	1.50
13. 미니골프시설	2.96	3.05	-.65	2.82	3.13	3.31	3.50*	2.95	3.07	2.94	.39	2.36	2.62	3.13	3.02	2.36	2.96	3.00	3.05	.13
14. 목욕·사우나시설	3.95	3.82	1.09	3.76	3.99	4.16	3.02*	4.02	3.88	3.84	.52	.23	4.00	3.86	3.87	.23	4.01	3.77	3.93	1.53
15. 의료실	4.09	4.04	.48	4.06	4.02	4.26	.77	4.19	4.02	4.07	.54	.26	3.96	4.08	4.10	.26	4.06	4.05	4.11	.09
16. 공동사무실	3.54	3.42	1.08	3.46	3.50	3.53	.10	3.37	3.59	3.41	1.43	.28	3.37	3.48	3.51	.28	3.61	3.36	3.49	1.88
17. 독서코너	4.24	4.00	2.69**	4.15	4.11	4.06	.24	4.02	4.18	4.11	.84	1.80	3.89	4.10	4.17	1.80	4.11	4.15	4.11	.11
18. 청소대행	3.58	3.42	1.36	3.52	3.51	3.46	.04	3.38	3.39	3.61	.99	.32	3.57	3.44	3.53	.32	3.39	3.61	3.52	1.23
19. 서비스센터	3.36	3.33	.20	3.37	3.34	3.32	.03	3.31	3.39	4.13	.18	1.35	3.53	3.19	3.38	1.35	3.39	3.37	3.27	.27
20. 편의점	4.12	3.98	1.37	3.90	4.13	4.46	6.49***	4.16	3.95	4.13	1.67	.72	3.96	4.15	4.02	.72	4.04	4.10	4.11	.18
21. 공동세탁 및 건조실	3.23	3.21	.15	3.20	3.26	3.18	.01	3.30	3.24	3.16	.24	.08	3.24	3.21	3.21	.08	3.30	3.16	3.20	.32
22. 공동다목적 공간	3.04	3.05	-.08	3.06	3.03	3.06	.03	3.34	3.04	2.92	2.42	.96	3.30	3.05	3.00	.96	3.16	3.10	2.84	1.93
23. 공동세차 공간	4.01	3.78	1.98*	3.81	4.01	3.90	1.25	3.95	3.96	3.81	.70	2.13	3.60	3.84	3.98	2.13	3.82	3.93	3.97	.55
24. 공동창고	3.30	3.23	.46	3.28	3.25	3.33	.05	3.36	3.35	3.13	.99	1.60	3.00	3.16	3.37	1.60	3.21	3.22	3.42	.74

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

우선 주부의 연령을 30세이하, 31-34세, 35세이상의 세 집단으로 분류하여 연령별 공동시설과 서비스에의 요구를 살펴보았다. 여기서 유의미한 차이를 나타낸 항목은 공동식당(점심제공)이 $p<.001$ 수준에서, 공동휴게실과 취미실 및 다목적실이 $p<.05$ 수준에서, 독서코너와 청소대행이 $p<.01$ 수준에서 유의미한 차이를 보였다. 이들 항목들은 주부의 연령이 높을수록 요구가 높은 것으로 나타났다. 그 이유는 고연령의 경우 취학 전 자녀의 형·누나(오빠·언니)가 있는 경우가 더 많아졌으며, 또 지위가 높아져서 수입도 다소 높아졌을 것으로 판단되었다.

주부의 교육수준은 고졸이하와 대졸이상의 두 집단으로 나누어서 요구도를 살펴보았는데 저학년의 방과후 시설, 공동식당(저녁제공), 취미실 및 다목적실, 공동세차공간, 독서코너에 대한 요구가 $p<.05$ 수준에서 유의미한 차이를 보였다. 저학년 방과후 시설과 공동식당은 대졸이상의 학력집단에서 요구가 높았고, 취미실 및 다목적실, 독서코너에 대한 요구는 고졸이하의 학력집단에서 요구가 높게 나타났다. 즉 대졸이상 학력주부의 경우는 가사노동경감에 관련 된 요구가, 고졸이하 학력집단은 자신의 취미활동과 취학 전 자녀의 순위형제에 관련된 공간에 대한 요구가 높았다.

주부의 취업여부에 따른 요구도는 전체적으로 많은 항목에서 유의미한 차이를 나타내었다. 공동시설과 서비스에 관한 각 항목 중에서 영·유아 공동탁아시설, 공동 식당(아침·저녁제공), 청소대행, 서비스센터, 공동세탁 및 건조실 등 특히 가사에 도움을 줄 수 있는 항목에 대한 취업주부들의 요구가 높게 나타났다. 또한 취미실 및 다목적실, 수영장에 대한 항목에서는 여가시간이 비교적 많은 전업주부들의 요구가 높은 것으로 나타났다. 이러한 결과는 취업생활과 가정생활의 이중역할로 시간이 절대적으로 부족한 취업주부들이 손이 가는 취학 전 자녀가 있는 경우 청소대행과 관공서나 은행의 잡무들을 해결해 주는 서비스센터에 대해 높은 요구를 보이는 것이 자

연스런 결과로 받아들여졌다.

자녀수에 따른 요구도는 1명의 자녀를 둔 집단과 2명 이상의 자녀를 둔 집단으로 분류하여 살펴보았는데, 집단간에 큰 차이가 보이지 않았으며, 영·유아 탁아시설과 독서코너에 대해서만 차이를 나타내었으며, 영·유아 공동탁아시설은 한 명의 자녀를 가진 집단이, 독서코너는 2명 이상의 자녀를 가진 집단의 요구가 높게 나타났다. 이는 앞에서도 설명한 것과 같이 취학 전 자녀를 가진 주부의 입장에서 이들의 순위 형·누나(오빠나 언니)에 필요한 시설요구를 한 것이 당연하게 받아들여졌다.

월 평균 소득은 200만원미만, 200-400만원미만, 400만원이상의 세 집단으로 구분하여 살펴보았다. 저학년 방과후시설, 공동식당(아침·점심·저녁제공), 취미실 및 다목적실, 의료실, 청소대행, 서비스센터 등의 요구에서 집단간에 차이가 나타났다. 취미실 및 다목적실을 제외한 이들 항목들에 있어서는 200-400만원미만의 소득을 가진 집단의 요구가 높게 나타났는데, 이것은 고소득 계층인 경우 외식이나, 주문 식사 등 식사 준비에 따른 어려움을 해결할 다른 대안을 많이 가지고 있었기 때문으로 해석된다.

3) 주거관련 특성에 따른 공공시설과 서비스의 요구

주거관련 변수는 주택의 소유형태, 거주기간, 아파트 평형, 아파트 층수, 거주층수를 독립변수로 하고, 아파트 공동시설과 서비스에 관한 요구를 종속변수로 하여 그 각각에 대하여 일원분산분석 혹은 T-TEST를 실시하였다(표3).

우선 주택에 따른 공동시설과 서비스에 대한 요구에서는 공동식당(아침제공), 수영장, 독서코너, 공동 세차공간에 대한 요구에서 집단간에 유의미한 차이를 나타내었으며, 공동식당을 제외한 항목에서는 자가소유 집단의 요구가 높은 것으로 나타났다.

거주기간에 따른 요구에서는 미니골프시설, 목욕·사우나시설, 편의점시설에서 집단간 유의미한 차이가 있었다. 이들 항목들은 거주기간이 길

수록 그 요구가 높게 나타났다.

아파트평형, 아파트층수, 거주하는 층수에 따른 요구에서는 전체적으로 집단간에 유의미한 차이를 보이지 않았다.

결론적으로 사회인구학적 특성은 공동시설과 서비스의 요구에 있어 각 특성별로 유의미한 차이를 나타내었고, 주거특성은 주택소유형태와 거주층수 등에서만 유의미한 차이가 있었을 뿐 전체적으로 집단을 차별화 시킬만한 특징이 없었다. 즉 이것은 취학 전 자녀에게 바람직한 공동시설과 서비스가 다른 변인보다도 가족구성원이 이들 요구에 대한 중요변수로 작용함을 알 수 있었다. 한편, 취학 전 자녀에게 바람직한 단지의 위치로는 50%이상의 가정이 도심이나 시골보다 준도심에 위치한 아파트 단지를 희망하였다.

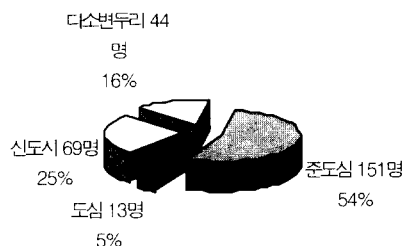


그림 2. 희망하는 아파트 단지의 위치 (취학 전 자녀 가진 주부대상)

3. 공동 시설의 관리

1) 공동시설 관리에 대한 인식

취학 전 자녀를 위한 공동시설이 설치된 경우 그곳의 관리방법을 묻는 질문에 응답주부의 40.8%는 따로 관리인 두기를 원하였으며, 30%가 단지 내 주민들의 자치 관리를 원하고 있었다. 이것은 양쪽이 장단점이 있기 때문에 어느 쪽이 좋다고 결론 짓기가 힘든 문제이며 앞으로 이점에 관해서는 심층연구가 요망되었다.

2) 공동탁아시설의 관리 및 운영

공동탁아시설의 관리방법에는 조사대상 주부의 약 70%가 자치관리에 찬성하였으며, 30%가 반대하였다. 찬성하는 주된 이유는 '내 자녀처럼 잘

돌보아 줄 것'에 50%가 응답하였으며, 반대이유는 '전문지식의 부족(51.7%)'을 들었다.

위의 결과를 종합하면 취학 전 자녀에게 바람직한 공동시설의 관리는 전반적으로 관리인을 두고 관리하기를 희망하였으나 공동탁아시설만은 단지주민이 직접 관리에 참여를 원하였다. 이 경우 실제로 전문적 지식을 가진 주민의 참여가 가능하다면 주민의 희망처럼 자녀를 더 잘 돌볼 수 있고, 동시에 경제적인 이점도 얻을 수 있겠으므로 이상적인 방법으로 보여졌다. 그러나 그 반대의 경우도 예상하지 않을 수 없으므로 이 경우에 대비한 방안연구가 요망되었다.

3) 공동시설에의 취업희망

실제 거주하고 있는 취학 전 자녀에 바람직한 아파트 공동시설관리에의 취업 희망을 조사한 결과 본 연구의 조사대상 주부는 시간제근무를 더 원하였다. 공동시설 중 가장 많은 취업의사를 보인 곳은 탁아·교육시설과 운동·건강시설이었다. 이것은 현재 자녀를 키우는 부모의 입장으로 특별한 지식 없이도 가능한 일로 생각했기 때문으로 여겨지며, 한편으로는 여가생활에의 관심으로 운동·건강시설에의 취업을 희망하고 있는 것으로도 이해되었다.

주부의 취업유무에 따른 공동시설에의 취업희망을 조사한 결과 오히려 현재 직업을 가진 주부들의 취업희망이 높았다. 이는 본 조사대상 주부가 전부 취학 전 자녀를 가졌으므로, 이런 자녀를 두고 외부에서 근무할 때 이들이 받는 심적 부담의 표출로도 이해되었다.

4. 단지 내 아동시설

1) 공동탁아시설에 대한 항목별 중요도

아파트 단지 내에 탁아시설을 두고 운영할 때 이 시설의 제반사항들에 대한 중요도는 탁아시설에 관련된 10개 항목에 대한 중요도가 전부 4.0 이상이었고, 전체 평균도 4.55로 선정된 항목이 시설의 설치·운영에 있어서 중요한 사항임이 입증되었다. 특히 가장 중요한 것 1개를 선택한 결

과를 살펴보면 예상과 달리 (특별한 시설·저렴한 비용, 개별주거와 탁아시설과의 거리등을 예상) 아동의 '정서적 안정 및 원만한 인성발달지도(38.2%)' 와 '어린이의 안전한 보호(24.3%)'를 들고있었다. 이로써 이러한 취학 전 자녀관련 공간의 관리에 주부가 직접 관여하고자 하는 이유가 어느 정도 설명되었으며 앞으로 이런 공간의 관리계획 시는 이점의 감안이 요망되었다.

2) 취학 전 자녀의 놀이장소

조사대상 가정의 취학 전 자녀가 노는 장소는 '주로 집안에서 논다'가 67.1%로 나타났고, 28.6%가 '단지 내 놀이터에서 논다'고 응답하였다.

자녀가 주로 집안에서 놀게 된 주된 이유는 '위험하므로 혼자 내보내지 않는다(48.2%)'고 하였다. 두 번째는 '아파트 등 실내에 적당한 놀이공간이 없어서(23.0%)'라고 하였다. 이러한 결과로 살펴볼 때 아파트의 고층화가 일반화된 요즈

음 주부들은 공동주택의 주변환경이 자녀를 놀러 내보내기에 위험한 면이 많다고 생각하고 있음을 알 수 있었다. 또한 실외놀이공간보다는 좀 더 안전하다고 생각하는 실내 놀이공간을 더 원하고 있음을 알 수 있었다. 그러므로 단지 내에 안심하고 자녀들이 놀 수 있는 실내 놀이공간 마련이 시급한 것으로 사료되었다.

3) 취학 전 자녀를 위한 시설의 위치

주민들이 참여하여 운영하는 취학 전 자녀에게 바람직한 공동시설의 적합한 위치는(그림3) 공동탁아시설은 아파트 지상 1층(54.6%)에, 실내놀이터는 지상1층(취학 전 자녀용)과 별도 공간(취학 전 자녀의 형 등)이 각각 48.0%, 42.2%로 비슷하였으며, 유치원은 아파트 내가 아니라 근린시설로 별도공간(70.4%)에 위치하기를 희망하였다. 탁아시설은 어린이들의 환경 위생측면과 안전측면 및 주부의 편리 등을 고려하여 지하공간보다 지

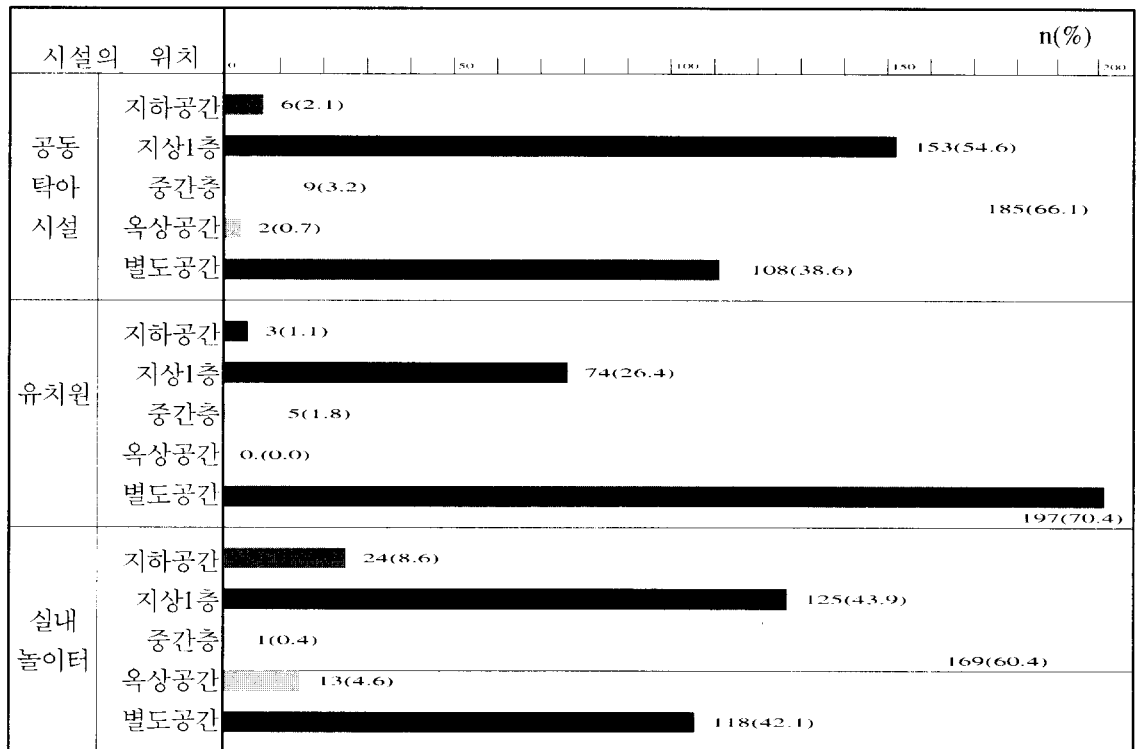


그림 3. 조사대상 가족이 희망하는 단지 내 아동시설의 위치 (취학 전 자녀를 가진 주부를 대상으로)

■ 필요도 ▨ 이용빈도

상1층을 선정한 것으로 생각되며, 실내 놀이터는 어린이의 연령층에 따라 놀이내용이 달라지게 되므로 정적인 놀이의 경우는 공동탁아시설과 같은 개념으로, 동적인 놀이의 경우는 유치원과 같은 개념으로 생각할 수 있다고 생각되었다. 유치원은 70%이상 이 별도공간을, 20%가 1층을 선정하였는데, 이것은 주택에의 소음전달측면을 고려하면 별도공간이 더 타당한 선정으로 생각되어 앞으로 실제 단지계획 시는 이러한 거주자의 요구를 고려하도록 제안한다. 한편 현재 관련법규에서도 500세대 이상에서는 유치원 또는 탁아시설의 대지확보에 대해 규정하고 있으며, 이를 건축·분양토록 명시하고 있다(주택건설 기준에 관한 규정 52조).

IV. 결론 및 제언

본 연구는 앞으로 취학 전 자녀를 가진 가정의 경우 이들의 생활을 지원해 줄 각종 공동시설과 서비스 지원이 가능한 아파트의 필요성이 높아질 것으로 생각되어 먼저 이에 대한 기초연구로 취학 전 자녀에게 바람직한 공동시설과 서비스를 중심으로 주부의 요구를 파악하고자 하였다. 이 결과를 기반으로 후속연구에서는 소비자 위주의 차별화 된 새로운 형태의 아파트 계획을 시도하고자 한다.

본 연구에서 얻어진 결과와 이를 기초로 제언을 하면 다음과 같다.

1. 취학 전 자녀에게 바람직한 공동시설 및 서비스에의 요구와 이의 예상이용빈도에 대해 살펴보면 영·유아 탁아시설, 어린이 실내놀이터와 이들의 손위 형·누나를 위한 독서코너, 저학년 방과후 탁아시설, 수영장 등을 필요로 하고 있었다. 이런 시설의 설치 후 이용에서는 유치원, 어린이 실내놀이터, 영·유아 탁아시설 등의 예상 이용빈도가 높게 나타났다. 그러므로 취학 전 자녀를 위한 아파트단지 계획 시는 이런 공동시설을 우선 고려하도록 하며 이에 대한 심층연구가 요망된다.

2. 취학 전 자녀에게 바람직한 아파트 공동시설로서 이들을 포함한 가족에게 필요한 단지 내 시설은 약국, 슈퍼마켓, 문구점, 세탁소, 소아과 병원, 자전거 도로, 서점, 은행, 도서관 등을, 단지 주변환경에는 태권도장, 탁구장, 학원, 소극장, 우체국, 파출소, 헬스클럽, 목욕탕, 사우나시설을 요구하였다. 이런 가족을 위한 차별화아파트 계획시는 이런 시설을 중심으로 주택규모, 가족구성원(부모와 취학 전 어린이 혹은 초등학생) 등을 감안하여 재검토한다.

3. 단지 내 취학 전 자녀에게 바람직한 공동시설의 위치에 대해 살펴보면 공동탁아시설은 아파트 지상 1층에, 유치원은 아파트외부에 근린시설로, 실내 놀이터는 아파트 지상1층(48.0%:취학 전 자녀) 및 별도의 공간(42.2%:취학 전 자녀의 손위 형·누나)을 희망하였다. 이 결과는 취학 전 자녀를 가진 가족용 차별화아파트 계획 시 자료로 이용한다.

4. 공동 시설과 서비스요구의 차이를 분석한 결과 조사대상의 사회인구학적 특성에서는 주부의 취업유무, 가족의 월평균 소득, 주부의 연령 등에서 집단간의 차이가 인정되었으며, 주거특성에서는 주거소유형태에서 집단간 차이가 인정되었다. 그 밖에 다른 특성 변인에서는 집단간의 유의미한 차이가 인정되지 않았다. 이 결과는 취학 전 자녀를 가진 가족용 차별화아파트 조건의 종합연구 시 고려하도록 한다.

5. 아파트 관리서비스에 대한 만족도의 분석결과 '그저 그렇다'가 50%, '불만족'이31.3%로 대체적으로 만족하지 못하고 있었다. 공동시설의 관리 방법에서는 41.5%가 '따로 관리인' 두기를 원하였으며, 30.2%는 '단지 내 주민들의 자치관리'에 찬성, 나머지 28.4%는 몇몇 시설만 분양해서 개인이 관리하기를 희망하였다. 그러나 공동 탁아시설의 관리 및 운영에 대해서는 조사 대상자의 67.9%가 주민들의 자치관리에 찬성하였다. 앞으로 취학 전 자녀를 가진 가족용 차별화아파트 계획 시는 이런 관리에 대한 요구도 고려하도록 한다.

6. 아파트에 취학 전 자녀를 위한 공동시설이 설치된 후 이곳에의 거주주부의 취업 희망조사에서 많은 주부가 취업을 희망하였다. 이들 주부들은 시간제취업을 더 원하고 있었으며, 특히 자녀의 정서적 안정면이 중요하다고 답한 공동탁아시설에의 취업희망이 가장 높았다. 앞으로 취학 전 자녀를 가진 가족용 차별화아파트 계획 시는 이런 시설에의 거주주부 시간제 근무가 가능한 방향으로 고려하도록 한다.

주

- 1) 취학 전 어린이는 아파트단지에 필요한 공동시설과 서비스에 대한 의사표현을 할만큼 성장하지 못했다고 판단하였다. 취학 전 어린이는 가족의 일원으로 이들을 보호하는 책임자인 주부의 의견이 중요하다고 판단하여 주부를 대상으로 하였다(또 이런 시설과 서비스가 있으면 이들 뿐만 아니라 가족원이 간접적인 도움을 받는다고 생각하였다).
- 2) 일반아파트란 우리나라에서 가장 흔한 아파트의 형태로 어린이 놀이터, 소규모 슈퍼마켓과 관리실 정도의 공동시설에 경우에 따라서는 소규모상가를 갖는 아파트를 의미한다.
- 3) 본 연구에서는 취학전 자녀에게 필요한 공동시설과 서비스에 대한 요구도는 취업주부일수록 높을 것으로 사료되어 조사대상 주부를 취업주부와 비취업주부가 비슷하게 표집될 수 있게 하였다. 이것이 가정의 월평균 소득이 높아진 원인으로 볼 수 있다.
- 4) 본 조사대상 주부는 모두 취학 전 자녀를 가진 주부로 자녀수가 1명인 주부가 48.9%, 2명 이상인 주부가 51.1%이었다. 2명 이상인 경우는 조사대상 가족의 가족원수로 미루어 취학 전 자녀 외에 초등학생의 자녀1명(혹은 2명의 취학 전)을 가진 가족으로 해석되었다.

참고 문헌

1. 강인수(1992), 아파트 지하공간 계획에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문
2. 김두홍(1995), 주상복합건물 주거부분 공용공간 디자인에 관한 연구, 홍익대학교 석사학위논문
3. 김미희, 문정희(1997), 주의식과 주민전용 공용공간에 대한 요구, 한국주거학회 학술발표대회 논문집, 제8권
4. 고영희(1992), 중산층 소형아파트의 공간계획을 위한 생활행태적 접근연구, 연세대학교 박사학위논문
5. 김형렬(1983), 공동주거단지 주민들의 커뮤니티 시설에 관한 연구, 조선대학교 석사학위논문
6. 대한통계협회(1996), 한국통계연감, 제43호
7. 서동구(1989), 아파트 단지내 지하공간의 상업시설 활용에 관한연구, 홍익대학교 석사학위논문
8. 신경주.이민아(1996), 주택내 안전사고의 개인적인 특성과 사고내용과의 관계, 대한가정학회지 제34권 1호
9. 안옥희.신경주(1995), 주거관리학, 학지사.
10. 오수호(1991), 고층아파트 단지내 인동공간활용에 관한 연구 고려대학교 석사학위논문
11. 유선형(1993), 아파트 단지내 지하공간의 활용에 관한 연구, 경성대학교 석사학위논문
12. 유성희(1993), 우리나라 아파트 공용공간에 개선방안에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문
13. 윤복자외 3인(1983), 어린이의 주생활 연세대학교 출판부
14. 이규옥(1985), 집합주거 단지의 주거환경 설계에 관한 연구, 고려대학교 석사학위논문
15. 이미숙(1994), 초고층 아파트의 주동내 공용공간 구성, 경성대학교 석사학위논문
16. 이영심·신경주(1996), 서울지역 아파트 욕실 평면의 변천, 한국주거학회지 제6권 2호

17. 이연숙(1995), 미래주택과 공유공간, 경춘사
18. 이원근(1992), 주거단지내 편의시설의 실태분석에 관한 연구, 단국대학교 석사학위논문
19. 장상옥·신경주(1996), 주택의 입식가구 도입 시기, 소유정도와 거주자 특성, 대한건축학회 논문집 제2권 7호
20. 조성희·강혜경(1998), 아파트 공유공간에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구, 한국주거학회지 제 9권 3호. 한국주거학회