

아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도

The Uses and Needs of Communal Space and Community Programs of Apartment Residents

정승진*
Chung, Sung-Jin

이원영**
Lee, Won-Yong

강순주***
Kang, Soon-Joo

Abstract

The purpose of this study was to make a comparative analysis of the actual conditions of community space layout and residents' uses and needs of communal space and community programs within two different apartment complexes. As a result, the following findings were obtained: 1) The residents of "L" apartment complex had a higher level of satisfaction with communal space. Therefore, the communal space which is convenient and good for residents to use should be designed by separating the sidewalk from the driveway and placing the communal space at the center. 2) The residents of "L" apartment complex showed a higher level of satisfaction with communal space as they used them more. However, concerning the residents of "M" apartment complex there was no significant correlation between their use of communal space and their level of satisfaction. Therefore, the level of satisfaction of the communal space can be raised by connecting it to the apartment complex according to the characteristics of the facility and inducing residents to have exchange with each other through diverse and active programs.

Keywords : Apartment Complex, Communal Space, Community Programs.

I. 서 론

1. 문제제기 및 연구목적

예로부터 우리의 전통 마을은 사람들 간의 자연스러운 만남을 유도하여 강한 공동체 의식을 갖게 했고 집안의 대·소사도 마을에서 함께 나눠 개인의 일은 마을 사람 모두의 일로 여기며 더불어 사는 이웃이라는 강한 공동체 의식을 다져왔다. 그러나 근대화 와 산업화에 따라 대규모의 인구가 도시로 집중됨에 따라 이들을 수용할 수 있는 주택이 부족하게 되어 자연히 주택정책의 기본 목표는 1가구 1주택 실현이라는 양적 공급에만 지나치게 치중하여 개발되었다. 이에 따라 주거환경이 단조롭고 획일적인 유형, 옥외 공간의 부족, 이웃과의 단절 등으로 생동감

있는 교류를 상실하게 되어 이웃과 더불어 살기보다는 개인이 먼저 앞서는 삭막한 주거 공간으로 자리 잡게 되었다. 지금의 공동주택이 물리적 주거단위의 집합을 넘어서 사회적 주거 단위로 형성되기 위해서는 더불어 사는 생활문화가 형성되어야 한다(경실련 도시계획센터, 2000). 그러므로 더욱 거주민들을 위한 커뮤니티 공간 및 프로그램을 개발하여 주민들 간에 커뮤니티를 활성화 시켜야하며 이를 위해서는 거주민들의 요구에 맞는 시설뿐만 아니라 그것들을 관리할 수 있는 서비스와 커뮤니티 활동에 관한 연구의 필요성이 커지고 있다.

이에 본 연구의 구체적인 목적은 단지특성에 따른 커뮤니티 공간 배치 실태와 커뮤니티 프로그램활동 현황을 비교·분석하고, 단지별 거주민의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용도 및 요구도를 비교 조사하여 아파트 단지의 커뮤니티 공간 배치 계획 및 커뮤니티 활성화를 위한 기초 자료를 제시하고자 한다.

*건국대 소비자·주거학과 석사과정 수료
**신구대 가정교육과 조교수
***건국대 소비자·주거학과 교수, Ph.D

2. 연구내용

연구목적에 의한 연구문제는 다음과 같다.

첫째, 조사대상 아파트 단지의 현장조사를 통해 커뮤니티 공간 배치 현황 및 단지의 물리적 특성을 파악한다.

둘째, 조사대상 아파트 단지내의 관리소장과 커뮤니티 리더(동대표, 통반장, 부녀회장, 노인회장)와의 면접조사를 통해 현재의 커뮤니티 프로그램의 활동 현황을 파악한다.

셋째, 단지별 거주민들의 커뮤니티 공간의 이용도 및 요구도를 파악하여 비교 분석한다.

넷째, 단지별 거주민들의 커뮤니티 프로그램의 이용도 및 요구도를 파악하여 비교 분석한다.

다섯째, 단지별 커뮤니티 공간과 프로그램에 대한 만족도를 분석한다.

3. 용어 정의

1) 커뮤니티 공간

커뮤니티 공간이란 주민들의 접촉을 유도하고 공간을 공유하게 하는 곳으로써 일반적으로 아파트 단지 계획에서는 부대 복리 시설이라 하여 공유공간의 용어를 많이 사용하고 있다(이연숙의 2인(1993), 이소영(1995), 조성희외 1인(1998), 최재순(2000)). 본 연구에서는 이러한 공유공간을 포괄적으로 커뮤니티 공간이라 한다. 그 이유는 공동주택의 커뮤니티 활동이 단지내 부대 복리 시설을 포함한 단지 내부의 공유공간과 단지 외부의 다양한 생활 편의 시설과 공간에서도 이루어지기 때문이다. 따라서 본 연구에서 다루는 커뮤니티 공간은 일반적인 아파트 단지 공급 및 관리 방식인 한 개의 단지에 기준하여 단지 내부의 공유공간과 시설뿐 아니라 단지 주변 지역의 일부 생활편의 시설도 포함시킨다.

2) 커뮤니티 프로그램

본 연구에서 다루는 커뮤니티 프로그램은 커뮤니티 공간에서 이루어지는 다양한 활동 프로그램으로써 아파트 단지 가꾸기 활동, 관리 홍보 활동, 아파트 잔치 활동, 자원 재활용 운동, 아파트 단지내 시장 활동, 이웃 돕기 활동, 취미 교양 강좌, 학습 교양 강좌, 생활 체육 교양 강좌, 각종 취미 및 생활 체육 활동, 주민 직업 교육 강좌 등으로 나누어 조사한다.

4. 선행 연구 고찰

1) 커뮤니티 공간

커뮤니티 공간에 관한 연구는 연구자들에 따라 다양한 용어로 사용하고 있으나 일반적으로 공유공간이라는 용어를 많이 사용하고 있다. 그러므로 커뮤니티 공간은 공유공간과 같은 개념으로 보고, 이와 관련된 전반적인 연구 결과(이연숙의 2인(1993), 이연숙(1995), 이소영(1995), 최재순(2000))은 공유공간이 생기면 이웃간의 교류가 증가하고 공동체 의식을 느끼게 될 것이라는 긍정적인 인식을 가지고 있었다.

이연숙의 2인(1993)은 소형주택을 보다 효율적으로 계획하기 위하여 비교적 동질성이 있는 집단으로 공유공간에 대한 거주자의 요구를 파악하였다. 결론적으로 공유공간은 경제적 효용성뿐 아니라 이웃간 상호접촉을 증진시켜 기존 공동주택의 문제점을 보완할 수 있는 이점이 있음을 제안하였다. 이소영(1995)은 동질적인 주거경험을 지니는 근로자 아파트를 대상으로 설문조사를 통해 거주자들의 공유공간에 대한 요구와 공유 집합주택에 관한 문헌 조사 방법을 통해 공유공간 디자인 특성을 파악하여 디자인 지침을 제시하였다. 그 결과 거주민들이 원하는 공유공간들의 종류로는 생활 편의와 공공에 관련된 공간, 가족 주기에 대응하는 공간, 여가를 위한 공간이 높게 나타났으며 공유공간의 위치는 대부분 실내에서 편리하게 이용하고자 한 경향이 높았고 단위 주거동 건물의 내부나 공유공간 건물 내부에 설치하기를 원하는 공간들은 단위주거의 생활을 보조하거나 설치, 관리 등이 수월한 공간인 것으로 나타났다. 그 밖의 공간에 대해서는 각 동내에 공유공간을 설치하거나 중앙에 공유공간 건물을 두어 근접성을 높여 주어 공간 이용상의 편리성 증대와 이웃간의 유대 강화 등을 꾀할 수 있을 것이라고 하였다.

조성희외 1인(1998)은 공유공간에 대한 시설의 설치 요구와 주민자치 운영 방식, 그리고 참여 요구를 연구하였다. 이에 따르면 아파트 거주자들은 공유공간에 대하여 전반적으로 공유공간의 필요도는 높게 인식한 반면, 실제 단지내에 제공되어 있는 공유공간에 대한 이용도와 만족도는 낮은 것으로 파악되었다. 그러므로 주민 공유시설의 개발에 있어서는 시설 계획 외에 시설을 보다 효율적으로 운영 관리하는 관리체계가 개발되고 주민들의 수용을 유인할 수

있는 프로그램의 개발이 필요하다고 하였다.

서수정의 2인(2001)은 커뮤니티 시설내에서 이웃과의 교류나 대화가 활발히 일어나는 공간에 대한 연구 결과, 노인정, 체육실(헬스장, 에어로빅장, 탁구장 등), 관리사무소, 회의실(입주자대표회의실, 부녀회실 등)순으로 나타났다. 또한, 단지내 커뮤니티 시설에 대한 만족도 조사 결과, 관리사무소와 노인정에 대해서는 대체로 만족하고 있는 것으로 나타났으나, 다목적 교육공간, 독서실(문고, 체육실, 단지내 보행로 등)은 만족도가 낮은 것으로 나타났다. 주민자치활동이 활성화되지 못하는 원인으로 프로그램의 부족과 주민자치 활동이나 프로그램을 운영할 시설이나 공간 부족을 들고 있어 이는 아파트 단지내 공동체 활성화를 위해서는 물리적 시설 공간의 양적 확보가 전제 되어야 한다는 것을 보여주는 결과라 하겠다.

2) 커뮤니티 프로그램

공동주택에서 주민 공동체의 커뮤니티를 활성화하기 위한 커뮤니티 활동 프로그램은 주민들의 만남의 계기를 만들어 주고, 기존 커뮤니티 관련 시설들과 연계하면서 그 기능을 보완·지지 할 수 있어야 한다고 보고, 권오정의 3인(2001)은 주민들의 복지와의 증진을 위해 지역사회 주민의 수요에 부응할 수 있는 통합적인 서비스의 장(場)으로서의 커뮤니티 센터에서 운영 가능한 활동 프로그램을 제안하였다. 이를 위해 커뮤니티 센터의 기능을 관리·행정, 정보·상담, 건강·운동, 여가·문화, 보육·교육의 5가지로 유형화하였고 각각의 기능별로 공통, 노인, 영유아, 아동, 청소년, 성인, 센터직원과 같이 사용자 계층에 적합한 활동 프로그램을 제시하였다. 즉, 커뮤니티 센터 별로 필요한 활동 프로그램의 종류와 시간대를 조절할 수 있도록 자율권을 주고 지자체에서는 이를 감사·조정하는 역할을 수행하는 것이 필요하다고 보았다. 또한 국가차원에서 양성할 수 있는 커뮤니티 센터 협회를 형성하고 지방자치단체 지부를 두어 커뮤니티 센터의 지도자를 양성할 수 있는 전문가 과정을 마련하고 이 과정을 통해 배출된 인력이 커뮤니티 센터의 담당 직원으로 고용될 수 있도록 하는 체계의 확립도 고려해 볼 만하다고 하였다.

최재순외 1인(2000)은 임대와 분양 아파트의 거주자를 대상으로, 커뮤니티 프로그램에 대한 설문 조사

한 결과 쓰레기 분리수거 및 재활용품 수거가 가장 높았고 다음이 청소 및 환경 미화 참여 등이며, 가장 활동이 낮은 항목은 각종 교양강좌 및 문화적인 활동, 이웃 관계 교류 등이었다. 한편, 거주자의 요구가 높은 커뮤니티 활동으로는 올바른 자녀 교육과 지도를 위한 프로그램, 봉사활동, 다양한 이벤트 개발 등이었다.

이와 같이 커뮤니티 공간과 커뮤니티 프로그램에 대한 전반적인 연구결과, 공간과 프로그램이 개발되면 이웃간의 교류가 증가하여 공동체 의식을 느끼게 될 것이라는 긍정적인 인식을 가지고 있었다.

II. 연구방법

1. 조사개요

본 연구는 현장조사와 설문조사로 한다. 조사 대상지의 선정은 단지 특성을 고려하기 위하여 세대수와 주택의 규모는 유사하나 용적율이 비교적 낮고 녹지율은 높으며 의도적인 커뮤니티 공간 시설이 다양하지 않은 80년대 지은 M아파트단지(1986)와 용적율이 높고 녹지율은 낮으나 의도적인 커뮤니티 공간 시설을 배려하여 90년대에 지은 L아파트단지(1993)를 선정하였다.

현장조사는 연구자가 직접 단지를 방문하여 단지별 커뮤니티 공간 배치 및 물리적 특성을 파악하였고, 도면과 관련 자료도 같이 분석하였다. 또한 현장에서 각 단지의 관리소장과 입주자 대표, 통반장, 부녀회장, 노인회장과 같은 커뮤니티 리더를 각각 1명씩 방문하여 전반적인 아파트 관리 현황과 커뮤니티 프로그램 현황 및 실태를 면접 조사로서 파악하였다.

또한 본 조사에 사용된 설문지는 L단지와 M단지 근처에서 편의 표집으로 각각 주부 80명을 대상으로 2001년 4월 10일부터 18일까지 조사자가 주부에게 설문 내용을 설명한 후 주부는 자기 기입식 응답을 하게 하였다. 그 결과 160부가 회수되었으며, 이중 부실 기재를 제외한 148부를 최종 분석 자료로 사용하였다. 설문지의 내용은 크게 세부분으로 구성되어 있는데 첫째, 조사 대상자의 일반적 단지특성, 거주기간, 소유 형태와 같은 주거특성, 남편/부인의 연령, 남편/부인의 교육수준, 부인의 직업, 소득, 가족생활주기, 이웃간의 친밀도, 자치활동 참여여부와 같은 개인특성, 둘째, 커뮤니티 공간(20문항)과 커뮤니티

티 프로그램(45문항)에 대한 이용도와 요구도, 셋째, 커뮤니티 공간과 프로그램의 전반적인 만족도(2문항)를 알아보기 위한 문항으로 구성하였다.

2. 자료분석

수집된 자료는 SPSS 통계 프로그램을 이용하여 빈도, 백분율, 평균, χ^2 검증, t 검증, 상관분석을 실시하였다.

III. 결과 및 해석

1. 현장 및 면접조사 결과

1) 조사 대상 단지개요

조사 대상 아파트 단지의 전반적인 물리적 특성은 <표 1>과 같다.

L단지는 근로복지 공공 분양주택으로 개발시기는

1993년도이며 62,280 m²의 면적에 1813세대, 20개의 동으로 구성된 15층에서 20층으로 된 초고층 아파트 단지이다. 단지배치 특성은 보차혼용이며 동배치가 탑형과 일자형의 혼합형으로 되어있어 경관에 다양성은 있으나 공유공간 시설이 분산형으로 배치되어있어 주민들이 이용하는데 다소 불편함이 예측된다<그림 1>.

M단지는 공공 분양주택 1860호로 개발시기가 1986년도이며 118,510 m²의 면적에 1860세대가 살고 25개동, 5층에서 15층으로 구성되어 있다. 단지 배치 특성은 보차분리가 되어있으며 보행자 축을 중심으로 상가 A와 B, 관리동, 아동 공원, 유치원, 운동 시설이 중앙에 배치되어 있고 아동 공원이 단지의 중심적 역할을 하고 있다<그림 2>.

전체적으로 대지면적이 넓고 용적율이 낮으며 녹지율 및 세대당 옥외 공간 면적과 공공시설 면적에서도 L단지보다 높은 비율을 나타내고 있다.

두 단지의 지역 사회 시설의 이용에 있어서는 L단지의 경우 단지에서부터 지역 사회에서 운영하는 시설까지 거리가 멀고 그 시설은 동사무소, 복지관, 근린공원 뿐인 반면, M단지는 주변에 지역사회에서 운영하는 여성교실, 구민회관, 문화의 집, 구민체육센터, 동사무소, 경찰소, 구청, 근린공원 등 시설이 많고 또한 가까워 주민들 이용에 편리하다.

2) 커뮤니티 공간과 프로그램 활동

(1) 커뮤니티 공간의 종류

표 1. 조사대상 단지의 물리적 특성 개요

내용	단지	L단지(1993)	M단지(1986)
사업주체		주공 -공공분양 1493호 -근로복지 320호	서울특별시 도시개발공사 -공공분양 1860호
개발시기		1993년	1986년
입주시기		1996. 11. 30	1988. 10. 20
대지면적(m ²)		62280	118510.7
건축면적(m ²)		9238.6	16870.2
세대수와 층수 및 동수		1813세대, 15~20층 20개동	1860세대, 5층~15층 26개동
평수(세대)		16(178), 22(357), 24(74), 25(608), 26(319), 27(277)	20(470), 27(1390)
건폐율(%)		14.8	14.2
용적율(%)		253.8	126.4
연면적(m ²)		158095.3	161774.1
옥외공간비(%)		0.4	0.7
세대당 옥외공간 면적(m ²)		28.7	54.6
단지내 주민 공공 시설 면적비(%)		0.06	0.1
세대당 주민 공공시설 면적(m ²)		5.1	8.6
주차대수(지상)		558	873
주차대수(지하)		530	0
주차대수(전체)		1088	873
대지면적의 녹지율(%)		31.2	37.5
녹지비(%)		10	30

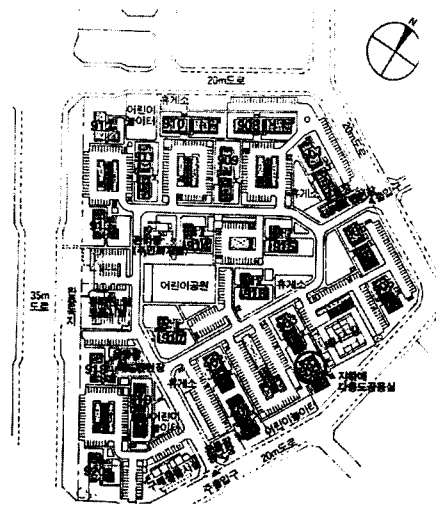


그림 1. L단지 배치도.



그림 2. M단지 배치도.

표 2. 조사대상 단지내 커뮤니티 공간의 종류

커뮤니티 공간		L단지	M단지
옥내	어린이 놀이방 및 탁아시설	○	○
	노인정	○	○
	부녀회 사무실	○	○
	취미실	○	○
	교양강좌실	○	×
	주민회의 및 다목적행사장 (입주자 집회실):소형	○	○
	도서실/독서실	○	○
	다용도 공용실 (904동 지하의 선큰가든)	○	×
옥외	어린이 놀이터	○	○
	어린이 공원	○	○
	산책 및 녹지공간	○	○
	테니스장 및 배드민턴장	○	○
	운동장 및 농구장	○	○

○ : 공간 有 × : 공간 無

조사대상 단지의 커뮤니티 공간의 종류는 <표 2>와 같다.

L단지가 M단지보다 옥내의 커뮤니티 공간이 더 많았는데 특히 L단지의 경우 교양 강좌실과 다용도 공용실이라는 공간은 아파트 설계 당시 어느 정도 계획적인 의도를 가지고 설계되었다.

L단지의 동 지하에 위치한 다용도 공용실은 아파트 지하실 전면부에 선큰 가든을 설치하여 지하실에 채광 및 통풍이 잘 되도록 하고 실내는 작업실, 취미실, 음악실, 서재, 창고 등 자신의 전용 공간에서

표 3. 조사대상 단지내 커뮤니티 프로그램의 종류

커뮤니티 프로그램		L단지 (1993)	M단지 (1986)
단지 가꾸기 활동	단지 내 청소 및 정화 활동	○	○
	단지 내 채원 가꾸기 활동	○	○
	단지 내 조경 관리 활동	○	○
아파트 잔치 활동	아파트 단지 운동회	○	×
	아파트 단지 음악회	○	×
	어버이날 노인정 행사	○	○
	노인의 날 행사	○	×
	노인정에 기금보조	○	○
	경비원 야유회 보조	×	○
	노인정 김장	○	×
	아파트 어린이 잔치	○	×
정월 대보름 때 윷놀이	○	×	
자원 재활용 운동	교복·헌책 물려주기 및 헌 옷 모으기	○	○
	쓰레기 분리수거	○	○
	녹색가게운영(매주 목요일, 부 녀회 관리로 재활용센터에서 물건을 적립하여 사고 판다.)	×	○
단지 내 시장	농수산물 직거래 장터 운영	○	○
	알뜰 시장	○	○
이웃돕기 활동	불우한 가정 및 장애자 봉사활동	○	×
	초등학교 입학시 학용품 전달	○	×
취미 강좌	미술	○	×
	바둑	○	×
	서예	×	○
학습 강좌	한문(초등학생대상 무료교육)	○	×
체육 강좌	테니스	○	○
취미 활동	테니스 동우회	○	×

○ : 프로그램 有 × : 프로그램 無

확보하지 못하는 여유 공간을 필요로 하는 세대에게 임대 가능한 공간으로 설치하였다.

처음 계획 당시에는 관리는 관리주체가 하고 임대료 수입은 관리비로 활용할 계획이었으나 운영이 잘 되지 않아 지금은 빈 공간으로 남겨져 있어 현재 활용 방안을 모색하고 있었다.

(2) 커뮤니티 프로그램의 종류

관리소장과 커뮤니티 리더들과의 면접조사 결과 현재 두 단지내에서 실시하고 있는 커뮤니티 프로그램은 <표 3>과 같다.

두 단지 주민 모두 아파트 단지 가꾸기 활동이라

든지 자원재활용 운동, 아파트 단지내 시장과 같은 프로그램은 주민들이 일상생활을 하는데 꼭 필요한 활동으로 인식되어 활성화되고 있었으며 부녀회 중심으로 주민들의 친목 도모와 이웃간의 공동체 활성화를 위한 다양한 프로그램을 운영하고 있었다. 그러나 프로그램의 종류나 내용에 있어서는 L단지가 M단지보다 더 다양하였다. 이는 사회적 요구에 의한 현상이거나 주민들의 인식에 있어서의 차이일 수도 있으나 M단지 주민의 경우 주변에 동사무소나 구민체육센터 같은 단지의 지역 사회에서 운영하는 커뮤니티 시설이 많고 가까워, 단지내의 프로그램을 다양하게 개발하여 이용하기 보다는 단지의 지역사회에서 운영하는 커뮤니티 시설을 이용하는 것에 불편함이 없기 때문으로도 생각되는데, 면접조사에서도 M단지 주민의 경우 지역 커뮤니티 시설을 많이 이용하고 있다고 응답하였다.

2. 설문조사 결과

1) 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 주거특성 및 개인특성은 <표 4>와 같다.

L단지의 주민은 거주기간이 3~6년(54.1%)으로 가장 많았고 다음이 3년미만(45.9%)으로 나타났다. M단지 주민의 경우는 6년 이상(36.5%)이 가장 많았으며 3~6년(33.8%), 3년 미만(29.7%)의 순으로 나타났다. 소유형태는 M단지 주민이 L단지의 주민에 비해 자가의 비율이 다소 높았으나 전체적으로 볼 때는 두 단지 주민 대부분이 자신의 주택을 소유하고 있었다. 조사대상자의 개인적인 특성 중 남편 연령은 L단지 주민의 경우 36~46세가 48.6%로 가장 많았고, M단지 주민도 36~46세가 43.2%로 가장 많았다. 부인의 연령은 L단지 주민의 경우 35세 이하가 50.0%이며 M단지 주민의 경우는 36~46세가 50.0%로 가장 높았고 그 다음으로 35세 이하(28.4%)의 순으로 나타나 두 단지의 가족생활주기는 비슷함을 알 수 있다. 남편의 학력은 두 단지 주민 모두 대졸이 50% 이상의 높은 비율을 차지하였으며 부인의 학력은 M단지 주민이 L단지 주민 보다 높은 학력을 보였다. 부인의 직업은 두 단지 주민 모두 주부가 많았으며 가정의 월평균 소득은 L단지 주민은 200만원 미만(50.0%)이 가장 높았고 M단지 주민은 200-

표 4. L단지와 M단지의 주거특성 및 개인특성

변인	구분	L단지	M단지
		N(%)	N(%)
주거특성	거주기간	3년 미만	22(29.7)
		3년~6년	25(33.8)
		6년 이상	27(36.5)
		계	74(100.0)
	소유형태	자가	49(66.2)
		전세, 월세	19(25.7)
계		74(100.0)	
남편연령	35세이하	16(21.6)	
	36~46세	32(43.2)	
	46세이상	26(35.1)	
	계	74(100.0)	
부인연령	35세이하	21(28.4)	
	36~46세	37(50.0)	
	46세이상	16(21.6)	
	계	74(100.0)	
남편학력	고졸이하	13(17.6)	
	대졸	48(64.9)	
	대학원졸	13(17.6)	
	계	74(100.0)	
부인학력	고졸이하	26(35.1)	
	대졸이상	48(64.9)	
	계	74(100.0)	
부인직업	무직	63(85.1)	
	유직	11(14.9)	
	계	74(100.0)	
월평균소득	200만원 미만	20(27.0)	
	200만원~300만원	37(50.0)	
	300만원 이상	17(23.0)	
	계	74(100.0)	
이웃간의 친밀도	주민과 마주치는 것이 부담스럽다	2(2.7)	
	마주치면 인사정도는 한다	27(36.5)	
	마주치면 대화를 나눈다	29(39.2)	
	가족들 근황을 서로 안다	4(5.4)	
	음식 등을 나눠먹거나 서로 집안 일을 돕는다	12(16.2)	
	계	74(100.0)	
자치활동참여	대표회(자치회)	13(17.6)	
	반상회	61(82.4)	
	계	74(100.0)	

300만원 미만(50%)이 가장 높아 M단지 주민이 L단지 주민 보다 월평균 소득이 다소 높음을 알 수 있다. 이웃간의 친밀도는 대체적으로 긍정적인 이웃관계를 나타내었으며 자치활동 참여 여부는 두 단지 주민 모두 반상회가 높았다

3. 커뮤니티 공간의 이용도 및 요구도

1) 커뮤니티 공간의 이용도

L단지 주민은 단지내에서 어린이 놀이터(70.3%)를, M단지 주민은 산책 및 녹지공간(85.1%)과 어린이 놀이터(71.6%)를 높은 비율로 이용하고 있었다<그림 3>

이러한 커뮤니티 공간 이용도에 단지별로 차이가 있는가를 파악하기 위해 교차 분석한 결과, 소형의 주민회의 및 다목적 행사장(p<.01)과 산책 및 녹지공간(p<.01)에서 유의한 차이가 나타났다. 즉, 산책 및 녹지공간은 M단지(85.1%) 주민이 L단지(41.9%) 주민 보다 더 많이 이용하고 있었는데 이는 M단지가 녹지율이 높고 보차가 분리되어 있어 보행자 축을 중심으로 형성된 산책 및 녹지공간을 이용하는데 편리하기 때문인 것으로 보인다. 반면, 소형의 주민회의 및 다목적 행사장은 L단지(29.7%) 주민이 M단지(9.5%) 주민 보다 더 많이 이용하고 있었다. 이는 L단지의 경우 관리소장 및 커뮤니티 리더들이 활발한 홍보와 활동으로 소형의 주민회의 및 다목적 행사장을 많이 이용하기 때문이라 생각된다.

2) 커뮤니티 공간의 요구도

단지 내에 있어야 한다고 생각하는 커뮤니티 공간으로는 두 단지 주민 모두 노인정, 어린이 놀이터, 공원시설, 녹지공간 등을 90% 이상의 비율로 높게 꼽았으며 그 외에 도서실/독서실, 어린이 놀이방 및 탁아시설, 테니스 및 배드민턴장, 멀티미디어 정보실,

체력단련실 및 에어로빅장, 운동장 및 농구장, 공동휴게 및 다과실, 탁구장 등도 70%이상의 높은 비율로 요구하고 있었다<그림 4>

멀티미디어 정보실은 컴퓨터 및 인터넷을 사용할 수 있는 공간으로 그 필요도나 인식정도가 높아 새로운 커뮤니티 공간으로 요구되고 있음을 알 수 있었으며 소형 아파트 거주자를 중심으로 한 문희정(1997)의 연구에서도 사회·체육시설과 자녀관련공간이 가장 높은 비율을 차지하였고, 김미희의 2인(2000)연구에서도 산책로 및 조깅 코스와 공원이 높은 비율로 나타나 친환경적 단지조성과 여가 활동에 대한 요구가 증가하고 있다고 하였는데 본 연구 결과와 비슷한 결과를 나타내고 있다. 한편, 높은 요구도를 보이는 공간에서는 단지별 유의한 차이는 나타나지 않았다.

단지 주변지역에 있어야 한다고 생각하는 커뮤니티 공간으로 두 단지 모두 50%이상의 주민이 실내수영장과 실외수영장을 요구하였으며, 특히 M단지 주민들이 대형주민회의실(p<.05), 실외수영장(p<.01), 공동텃밭(p<.01), 교양강좌실(p<.05), 공동휴게 및 다과실(p<.01)에서 높은 비율은 아니지만 L단지 주민 보다 높게 요구하고 있어 유의차가 나타났다<그림 5>

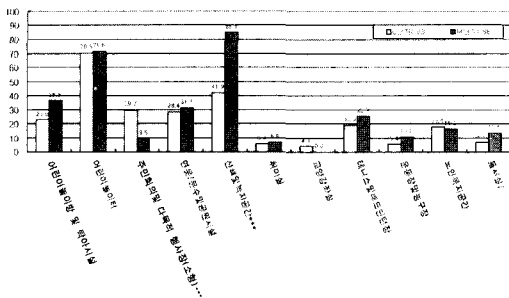


그림 3. 단지내 커뮤니티 공간의 이용도

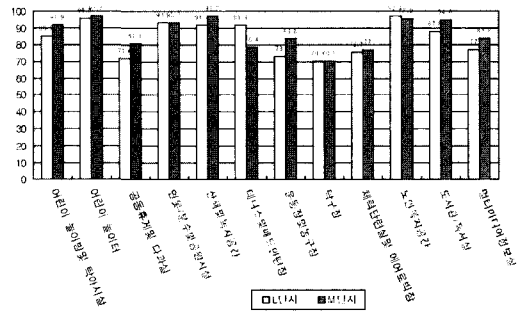


그림 4. 단지내 커뮤니티 공간 요구도

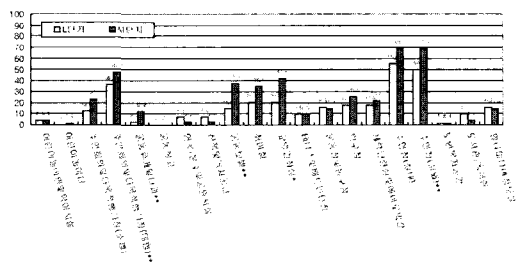


그림 5. 단지주변지역의 커뮤니티 공간 요구도

4. 커뮤니티 프로그램 이용도 및 요구도

1) 커뮤니티 프로그램의 이용도

단지내에 있는 커뮤니티 프로그램의 이용도는 두 단지 모두 쓰레기 분리수거, 알뜰시장·농수산물 직거래 장터운영 등이 70%이상의 높은 비율을 나타냈으며 교복·현책 물려주기 운동 및 헌옷 모으기 등은 약 50%의 비율을 보였다. 반면, 그 외 프로그램들은 약 10%의 주민만이 이용하는 대조를 이루고 있다. 단지별 커뮤니티 프로그램 이용도는 유의한 차이가 나타나지 않았다<그림 6>.

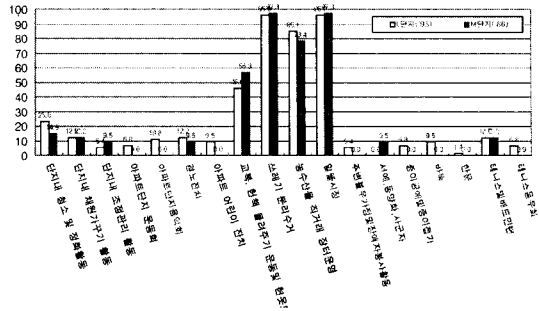


그림 6. 커뮤니티 프로그램 이용도

2) 커뮤니티 프로그램 요구도

단지내에 프로그램을 요구하는 비율은 두 단지 모두 쓰레기 분리수거와 알뜰시장이 100% 비율을 나타냈으며 단지내 청소 및 정화활동, 농수산물 직거래 장터운영, 교복·현책 물려주기 운동 및 헌옷 모으기 등도 높게 나타났다.

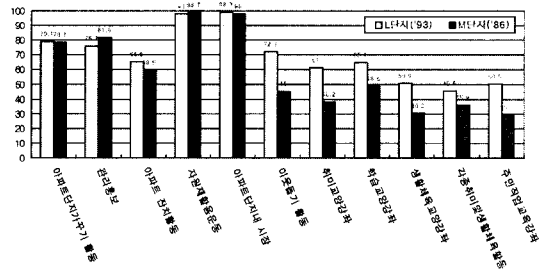


그림 7. 단지내 커뮤니티 프로그램의 요구도

각 프로그램을 유형화하여 단지내와 단지 주변지역에 주민들이 참여할 수 있도록 개발되기를 원하는 프로그램을 그림으로 표시하면 <그림 7>, <그림 8>과 같다.

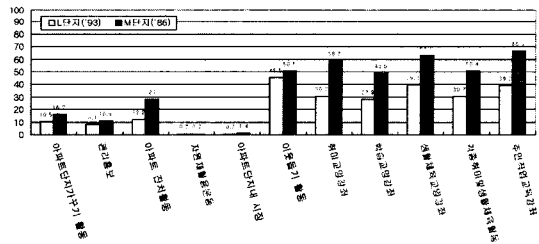


그림 8. 단지주변지역의 커뮤니티 프로그램 요구도

단지 내부에서 주민들이 참여할 수 있도록 개발되기를 원하는 프로그램의 요구도 항목의 순위는 L단지 주민인 경우 아파트 단지 가꾸기 관련활동(79.3%), 관리홍보(75.7%), 아파트 잔치활동(65.5%), 학습교양 강좌(65.1%), 취미교양강좌(61.1%)등의 순으로 60% 이상의 높은 요구도를 나타냈다. M단지 주민의 경우도 L단지 주민과 비슷한 경향이지만 취미나 학습, 생활체육 및 주민 직업교육 강좌 프로그램 유형에 대한 요구도는 낮게 나타났다. 한편 두 단지 주민 모두 관리 홍보에는 높은 요구도(75%)를 나타내고 있어 주민들 간의 커뮤니티에 관한 관리 홍보도 매우 중요함을 알 수 있다.

이웃돕기 활동(45.5%), 생활체육 교양강좌(40.0%), 주민 직업교육강좌(39.2%)의 순으로 50% 이하의 비율을 나타냈다.

단지 주변지역에서 주민들이 참여할 수 있도록 개발되기를 원하는 프로그램의 요구도 항목의 순위를 살펴보면 M단지의 경우 주민 직업교육 강좌(66.7%), 생활체육 교양강좌(63.1%), 취미 교양강좌(58.7%), 이웃돕기 활동(50.5%), 각종취미 및 생활체육활동(50.4%), 학습 교양강좌(48.7%) 등의 프로그램이 L단지 보다 현저하게 높게 나타났다. 한편, L단지의 경우는 대체적으로 단지 외부에서 주민들이 참여할 수 있도록 개발되기를 원하는 프로그램의 요구도가

5. 단지내 커뮤니티 공간과 프로그램 만족도
 단지특성에 따라 커뮤니티 공간과 프로그램의 만족도에 대한 차이를 보면, M단지가 L단지 보다 커뮤니티 공간(p<.001)과 프로그램에 대한 만족도(p<.05)가 높았다<표 5>.

앞서서 살펴본 바와 같이 단지 내에 커뮤니티 공간과 프로그램이 L단지가 M단지 보다 좀 더 다양한 반면 M단지는 단지 주변의 지역 사회에서 운영

표 5. 단지 특성에 따른 커뮤니티 공간과 프로그램 만족도

변인	커뮤니티 공간 만족도	커뮤니티 프로그램만족도
	M	M
L단지(93)	2.75	2.37
M단지(86)	3.47	2.64
t값	6.47***	2.55*

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

되는 커뮤니티 시설이 가까워 다양한 프로그램을 이용할 수 있는 서로 다른 특징을 갖고 있다. 그러나 만족도에 있어서는 M단지 주민의 만족도가 L단지 주민보다 높게 나타난 것으로 볼 때, 주민들의 접근성이 용이하며 녹지율이 높은 환경 친화적 커뮤니티 계획이 매우 중요함을 알 수 있다. 또한 단지내의 커뮤니티 공간과 프로그램도 중요하지만 단지내 주민 뿐 아니라 이웃 주민들과의 열린 커뮤니티 형성을 위해서는 지역 커뮤니티 센터의 활성화 방안도 매우 필요한 것으로 생각된다.

한편 커뮤니티 공간과 프로그램에 대한 이용도와 요구도의 상관관계를 실시한 결과 L단지(1993)의 경우 커뮤니티 공간 이용을 많이 할수록 커뮤니티 공간 만족도는 높았으며, M단지(1986)의 경우는 전술한 바와 같이 L단지(1993)에 비해 커뮤니티 공간에 대한 만족도와 커뮤니티 프로그램에 대한 만족도가 높았음에도 불구하고 커뮤니티 공간의 이용도와 만족도에 유의한 상관관계는 없는 것으로 나타났다. 또한 두 단지 모두 커뮤니티 공간 및 프로그램의 요구도와 만족도는 유의한 상관관계가 나타나지 않았다 <표 6><표 7>.

표 6. L단지 커뮤니티 공간과 프로그램에 대한 이용도와 요구도의 상관관계

	커뮤니티 공간 만족도	커뮤니티 프로그램만족도
커뮤니티공간이용도	.34**	
커뮤니티공간요구도	.02	
커뮤니티프로그램		
이용도		.18
커뮤니티프로그램		
요구도		.15

*p < .05 **p < .01 ***p < .005

표 7. M단지 커뮤니티 공간과 프로그램에 대한 이용도와 요구도의 상관관계

	커뮤니티 공간 만족도	커뮤니티 프로그램만족도
커뮤니티공간이용도	.07	
커뮤니티공간요구도	-.02	
커뮤니티프로그램		
이용도		.14
커뮤니티프로그램		
요구도		.09

V. 결 론

본 연구는 80년대에 건축된 아파트 단지와 90년대에 건축된 아파트 단지를 선정하여 단지 특성에 따른 커뮤니티 공간 배치 실태와 단지내 커뮤니티를 형성하는데 중요한 역할을 하는 관리소장과 커뮤니티 리더와의 면접조사를 통해 단지별 커뮤니티 프로그램 현황을 비교하고 주민들에게 커뮤니티 공간과 프로그램의 이용도 및 요구도를 설문 조사하여 앞으로 아파트 단지 계획시 커뮤니티 활성화 방안을 위한 기초 자료를 제시하는데 목적을 두고 수행하였다. 연구결과를 요약하고 제언하면 다음과 같다.

1) 1986년에 지은 M단지는 보차가 분리되어 있고 보행자 축을 중심으로 충분한 녹지 공간과 커뮤니티 공간 시설들을 중앙에 뒀으로써 주민들이 이용하기 편리하고 좋은 커뮤니티 형성을 위해 배려하고 있었다. 따라서 주민들의 공간 이용도 및 만족도의 설문 조사에서도 L단지 보다 높게 나타나 주민들의 원만한 커뮤니티 형성을 위해서는 아파트 단지내의 계획 뿐만 아니라 단지내·외가 유기적으로 함께 계획되어지는 아파트 단지 계획이 무엇보다도 중요함을 알 수 있었다. 최근 몇 년간은 주택의 양적 문제만을 해결하기 위해 용적율이 점차 높아지고 초고층 건물이 많이 들어섬에 따라 주민들을 위한 커뮤니티 공간 배려보다는 주동의 배치가 우선이었다. 그러므로 단지 계획에 있어서 건설업자들은 주민들을 위한 커뮤니티 형성에 주동 공용시설 등의 좋은 배치를 고려하는 공간계획의 중요성을 인식하여야 할 것이다.

2) 설문조사 결과 단지내에 필요한 커뮤니티 공간으로는 노인정, 어린이 놀이터, 산책 및 녹지공간, 운동시설 등이 높게 나타났으며 커뮤니티 프로그램은

로는 자원 재활용 활동, 단지내 시장, 아파트 가꾸기 활동, 관리홍보, 아파트 잔치활동 같은 프로그램들이 높게 나타났다. 이 중 특히 아파트 홈페이지 운영이나 소식지 제작과 같은 아파트 관리 홍보는 최근 아파트 주민들 간에 관심이 높아지고 있는 프로그램으로서 조사대상 아파트에서도 75%이상 거주자가 높은 비율로 프로그램을 요구하고 있었다. 따라서 앞으로 관리 홍보와 관련된 프로그램의 개발이 요구되며 주민들 간의 공동체 의식과 커뮤니티 형성을 위해 활성화 시켜야겠다. 반면 실내·외 수영장이나 교양 및 생활체육 프로그램, 직업 교육강좌들은 단지내에서 계획하기에 관리면에서나 비용면에서 주민들의 부담이 크리라 예상되는데, 본 조사 결과에서도 단지외 지역 사회에서 운영되는 커뮤니티 시설을 이용하는 것이 좋다는 비율이 높게 나타났다. 따라서 단지내의 규모가 작고 비용상이나 관리상의 여러 문제로 커뮤니티 공간과 프로그램을 계획할 수 없다면 단지 특성에 따라 단지외 커뮤니티 시설과 연계하여 다양하고 활발한 운영을 한다면 지역 주민들과의 교류도 가지면서 커뮤니티의 만족도를 높일 수 있을 것이다. M단지가 그 좋은 예라 할 수 있다.

3) 커뮤니티 프로그램이 상대적으로 많이 개발되어 있는 L단지의 주민들이 프로그램 만족도에서는 M단지 주민들보다 오히려 낮게 나타났다. 그러므로 단지내의 커뮤니티 공간과 프로그램들을 계획하고 운영하는 관리주체 및 커뮤니티 리더들은 이러한 점을 고려하여 주민들에게 필요한 활동에 대한 의견 수렴

이 중요하다는 것을 인식해야 한다. 따라서 한 달에 한 번 또는 두 달에 한 번 하는 반사회에서 뿐만 아니라 언제나 새로운 의견 및 정보를 나눌 수 있는 단지내 소식지나 홈페이지를 만들어 커뮤니티 공간 및 프로그램에 대한 의견도 나누고 서로 정보 교환도 할 수 있는 장을 마련해 주어 주민과 함께 계획하고 운영하는 열린 커뮤니티를 지속적으로 실행하는데 노력해야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 김미희, 손승광, 문희정(2000). 아파트 단지의 외부 공동공간에 대한 요구도. 한국주거학회지, 11(1): 118
2. 권오정, 박인숙, 이경희, 최재순(2001). 새천년의 주민복지를 위한 커뮤니티 센터의 활동프로그램 제안. 대한가정학회지, 39(8): 33-34
3. 경실련 도시개혁센터(2000). 더불어 사는 주거만들기. 보성각.
4. 문희정(1997). 주민전용 공동공간에 대한 소형아파트 거주자들의 의식 및 요구. 전남대학교, 석사학위 논문.
5. 서수정, 박광재, 백혜선(2001). 아파트 공동체 실현을 위한 물리적 시설공간 계획에 관한 방안 연구, 연구성과발표논문집, 대한주택공사.
6. 이소영(1995). 거주자 요구를 기초로 한 공유공간 계획연구-근로자 아파트를 대상으로. 연세대학교 석사학위논문.
7. 이연숙, 신화경, 유수연(1993). 소형아파트 거주자의 생활행태에 대응하는 주거단위 내?외의 공간 계획을 위한 소집단 패널 연구. 미래주택과 공유공간. 경춘사.
8. 이연숙(1995). 공동체 생활문화 육성을 위한 한국의 미래주택개발방향. 학술대회집, 연세대학교 생활과학연구소.
9. 조성희, 강해경(1998). 아파트 공유공간에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구. 한국주거학회지, 9(3): 51-57
10. 최재순, 이재준(2000). 살고싶은 아파트 단지 만들기를 위한 커뮤니티 증진 방안 연구. 대한주택공사.