

# 공동주택단지 내 여가시설 특성 및 거주자 요구에 관한 연구\*

## A Study on the Characteristics of Leisure Facilities and Needs of Residents in Apartment Complex

상명대학교 생활환경학부  
부교수 신 화 경\*\*

Division of Human Environmental Sciences, Sangmyung Univ.  
Associate Prof : Shin Hwa-Kyoung

### 〈Abstract〉

The purpose of this study was to investigate the characteristics of leisure facilities and to examine residents' needs for leisure facilities in apartment complex. The questionnaire survey and content analysis were used. The Data for content analysis were 476 site plans, and the subjects of questionnaire survey were 673 residents living in 35 apartment complex. Frequency, percentage, and mean, ANOVA,  $\chi^2$ -test, and multiple regression were used for data analysis. The major results were as follows. 1) Facilities for children play, and senior, sports facilities, community center, green area, and resting place were included in leisure facilities in apartment complex. These facilities were different according to complex size and built-period. 2) The degree of satisfaction of leisure facilities was lower than neutral. The satisfaction of leisure facilities related with diversity of leisure facilities and program, and poor environment. 3) Subjects needed the facilities recommended in housing act including diverse leisure facilities such as sports center and resident's self government facilities. And they needed divers facilities for sports. 4) In terms of location, they needed leisure facilities which was closer to their house.

▲주요어(Key Words) : 여가시설(leisure facilities), 거주자 요구(residents' needs), 공동주택(apartment complex)

### 1. 서 론

현대인의 일상생활 속에서 차지하는 여가생활의 비중이 점차 높아지고 있으며 이로 인해 기본 생활패턴 변화를 전망하게 한다. 특히, 주 5일 근무제 도입으로 인 해 삶의 중심축이 직장에서 가정으로, 일에서 개인 생활로 전환되고 있으며 여가가 삶의 질 향상에 중요 변수로 등장하고 있다. 이러한 현상은 우리사회가 점차 산업지향적인 특성에서 소비지향적인 특성으로 전환하는

후기산업사회로 진입하면서 인간생활양식으로의 여가복지주의가 지 등장하고 있다(김광득, 1993). 또한 영국 작업심리학자인 케럴 로스웰과 인생상담가인 피트 코언은 행복공식을 제시하면서 행복해지는 7계명 중 흥미와 취미를 위한 여가를 추구하라고 권장 하고 있다(동아일보, 2003.1.7). 즉, 우리의 삶에서 여가의 비중이 점차 증가되고 있으며, 사회 구성원들이 얼마나 많은 여가시간을 갖고 여유를 즐기느냐 하는 문제는 한 사회의 '삶의 질'을 가늠하는 지표의 하나가 되고 있다(Berg, 2001; 강신겸, 1997).

그러나 실제 여가내용을 살펴보면 증가하는 여가시간에 비해 활동내용이 아주 제한적이며 수동적이고 시간 소모적인 특성을 보인다(통계청, 2000, 2001; 신화경 외, 1997). 특히 수동적이고 시간소모적인 여가행태 중 TV시청이 차지하는 비율이 가장 높

\* 이 논문은 2004년도 상명대학교 자연과학연구소의 지원에 의하여 연구되었음.

\*\* 주 저 자 : 신화경 (E-mail : hkshin@smu.ac.kr)

으며 이 비율은 점차 증가 추세를 보이고 있다. TV시청시간을 보면 전체 여가시간의 50%를 차지하는 것으로, 단순히 여가시간의 증가가 삶의 질을 향상시킨다는 것으로 해석하기 어려운 단면을 보여주고 있다. 인간의 행위에서 얻는 만족감은 집중하는 에너지와 몰입의 체험으로부터 나오는데(김찬호, 2002) 이런 점에서 TV시청과 같은 수동적인 여가는 매우 낮은 만족감을 준다. 반면 취미나 운동 등의 능동적인 행위는 높은 만족감으로 이어진다. 즉, 수동적인 여가보다 능동적인 여가활동에 참여하는 것이 생활만족도에 긍정적인 영향을 주는데(김기영, 2001; 정영린, 1997), TV시청 등의 수동적인 여가활동은 실제 낮은 만족감을 주는데도 불구하고 수동적인 여가시간의 비중이 커지는 요인을 미하이 칙센트미하이는 타성으로 해석하고 있다(김찬호, 2002). 이러한 타성에서 벗어나기 위해서는 이를 대처할 수 있는 여가 프로그램과 시설의 개발 및 이를 수용하도록 하는 학습의 수반이 요구된다.

여가활동이 소극적이고 활발하지 못한 이유를 흔히 여가시간이 부족을 이유로 들고 있으나 일부 조사 연구(김현주 외, 2002)에 의하면, 주5일근무제를 실시하지 않은 집단은 시간이 없어서 여가활동을 못한다고 한 반면 주5일근무제를 실시하고 있는 집단에서는 '무엇을 해야 할지 몰라서'하지 못하거나 '체대로 된 여가 콘텐츠가 부족해서' 여가활동을 못하는 것으로 나타났다. 이는 여가시간의 증가가 단순히 여가활동의 증가 및 여가생활의 질적인 발전을 유도하지 못함을 나타내는 것으로 여가시간 증가에 따른 여가 프로그램과 시설의 개발 및 이를 수용하도록 하는 학습의 수반이 요구됨을 나타낸다고 할 수 있다.

현재의 여가활동에 비해 점차 수동적인 것보다는 참여적이고 체험적이면서 능동적인 여가활동에 대한 욕구가 증가하고 있으며 이에 대응되는 여가활동 장소로는 집에서 벗어난 원거리의 여행지 등과 함께 동시에 일상적인 여가활동을 수용할 수 있는 집 근처에서의 여가활동 장소에 대한 선호가 높게 나타나고 있다(신화경 외, 1997). 여가활동은 시간과 공간 구조 속에서 펼쳐질 것이고 미래 일상생활전반을 변화시킨다는 점에 근거한다면, 그리고 주5일근무제로 인한 삶의 중심축이 가정으로 이동한다면 일상생활의 주요한 영역으로서의 여가생활을 수용할 수 있는 여가 공간에 대한 연구가 필요하다. 특히, 가족중심 여가 문화공동체를 통한 지역적 공동체 의식과 세대간 불신 극복, 그리고 건전문화 양성, 및 최소한의 교통문제와 문화시설의 공간 배정 측면에서의 효과를 지닐 수 있는(전병재 외, 1991) 주거지역 중심의 여가행태에 대응되는 여가공간에 관한 연구가 요구된다.

여가공간은 그 공간의 애착성과 접근성, 및 공간성에 따라 이용률이 달라지게 되는데 특히, 접근성은 여가공급의 물리적인 요인으로 여가자원의 공급효율을 증대시키는 주요한 변수가 되며, 이용자 지향형 여가자원에서는 접근성이 여가공급의 1차적 고려사항이 된다. 이때의 접근성은 참가할 가능성을 의미하는 것으로 크게 지각적 접근성, 물리적 접근성, 재정적 접근성, 사회적 접근성의 의미를 내포한다(Griffith, 1981)<sup>1)</sup> 지각적 접근성

에는 지각, 유인, 동기 등이 포함되며, 물리적 접근성에는 입지, 분포, 거리, 교통이 포함된다. 재정적 접근성에는 교통비, 사전 및 사후의 비용이 포함되며, 사회적 접근성에는 자유시간, 프로그램 내용, 경영정책 등이 포함된다. 이와 같은 내용을 롬사와 호프만(Rommsa & Hoffman, 1980)은 시간, 비용, 시설이란 요소에 함축시키면서 이들 요인 중에서 가장 중요한 요인으로 시설적인 요인을 강조하고 있다. 즉, 여가행태에 대응되는 여가공간은 여가공간의 공급차원에서 물리적인 근접성이 그 주요 요인이 되며(김광득, 1993), 이 근접성은 여가자원의 공급효율을 증대시키는 중요한 변수가 되며, 이용자 지향적인 측면에서도 여가공급의 1차적 고려사항이 된다.

한편 주택부족을 해결하기 위해 제공되었던 공동주택의 개발은 단조롭고 획일적인 유형과 이웃과의 단절이라는 삭막한 주거환경을 양상하게 되었고(정승진, 이원영 외, 2003) 이로 인해 공동주택은 물리적 주거단위 집합 이상의 사회적 주거 단위를 형성해야 하며 이를 위해 더불어 사는 생활문화를 형성해야 함이 강조되고 있다(경실련 도시계획센터, 2000). 더불어 사는 생활문화를 위해 공동주택 계획 시 주민들의 접촉을 유도하는 커뮤니티 공간인 부대 복리 시설을 계획하고 있다. 부대복리시설은 커뮤니티공간(정승진, 이원영 외, 2003), 혹은 공유공간(밀레니엄 커뮤니티 센터연구회, 2000; 이연숙, 신화경 외, 1994)의 개념으로 사용되는데 이들 공간에는 여가를 위한 공간을 포함하고 있으며, 공동주택 거주자들에 대한 실증연구에서도(김미희, 손승광, 외, 2000; 문희정, 1997) 커뮤니티공간인 공동주택 단지 내 부대시설로 여가활동시설에 대한 요구도가 증가하고 있다.

따라서 본 연구에서는 계획주거환경이 가능한 공동주택을 대상으로 공동주택단지 내 여가관련 시설 설치 특성을 파악하고 거주자들의 여가시설에 대한 요구를 파악하여 여가시대에 대비하고 더불어 사는 공동주택 개발에 필요한 자료를 제시하고자 한다.

## II. 연구내용 및 연구방법

연구목적에 위한 구체적인 연구 내용은 다음과 같다.

첫째, 공동주택 단지 내 여가시설 설치 특성을 파악한다.

둘째, 공동주택 거주자의 여가시설에 대한 만족도와 불만족 요인을 파악한다.

셋째, 공동주택 거주자의 여가시설의 필요성 및 선호 위치를 파악한다.

넷째, 공동주택 거주자의 여가시설에 대한 개선 요구를 파악한다.

공동주택 단지 내 여가시설 설치 특성 파악을 위해 우선 공동주택 내 여가관련 부대시설 설치 기준은 주택법규 및 관련

1) G.T.Griffiths(1981). Recreation provision for whom?. cited by G. Torikildson(1983). *Leisure and Recreation Management*. London:E & F N. Spon. pp.235-236.

문제를 중심으로 단지규모별 여가관련 설치기준의 특성을 파악하고 이를 바탕으로 공동주택단지 내 여가관련 시설 설치 특성을 파악하였다. 이를 위해 아파트 백과(2004)에 소개된 아파트 중 500세대 이상의 규모를 갖춘 아파트 단지 476사례를 대상으로 단지배치도에 소개된 여가관련 시설에 대한 자료를 추출하였으며 단지 건립시기별, 단지규모별 공동주택단지 내 여가시설 특성을 분석하였다. 단지 배치도는 기존시설을 다 표시하지 않을 수도 있다는 자료가 제시하는 정보의 한계점이 있으므로 기존 설치된 여부와 여가시설의 변경 여부를 파악하기 위해 설문 대상으로 정한 35개 단지에 대한 현장 조사를 병행하였다.

공동주택 거주자의 여가시설에 대한 요구 파악을 위해 서울시 25개구의 35개 단지를 단지건립시기별, 단지규모별 유형표집하였으며 각 단지별 20명의 거주자를 대상으로 구조화된 자가 응답식 설문지를 이용하여 자료를 수집하였다. 설문도구의 내용은 조사대상의 일반사항과 공동주택단지 내 여가시설에 대한 전반적인 만족도와 불만요인, 단지 내 여가시설의 필요정도, 여가시설의 위치, 여가시설의 개선사항, 여가시설의 이용자범위 등이었다. 여가공간의 종류는 문헌과 예비조사를 통한 여가활동을 근거로 시설 및 공간이 요구되는 여가활동을 지원할 수 있는 36가지 항목으로 구성하였으며 '매우 필요하다'~'전혀 필요하지 않다'의 5단계 리커트 척도로 조사하였다. 여가공간의 선호 위치는 박정덕(2002)의 연구에서 제시하고 있는 공간거리<sup>2)</sup>를 중심으로 걸어서 5분 이내, 걸어서 5~10분이내, 걸어서 10~15분이내, 걸어서 15~20분이내, 걸어서 20분 이상의 5단계로 조사하였다.

설문지는 2004년 8월 2일부터 20일까지 주거학 전공자 11명이 총 700부를 배포하여 이중 690부를 회수하였다. 회수된 설문지 중 총 676부를 최종 분석에 사용하였다. 수집된 자료는 빈도, 백분율, 평균, 교차분석, 분산분석, 중다회귀분석 등을 이용하여 분석하였다.

### III. 공동주택단지 내 여가시설 특성

공동주택 단지 내 여가시설 특성 파악을 위해 우선 공동주택

2) 시설에 관한 거리는 심리적 거리와 물리적 거리로 구분되며 물리적 거리는 공간적 거리와 시간적 거리로 구분한다. 심리적 거리는 주민들이 시설이용에 따른 거리 평가에 중요한 부분을 차지하며 물리적 거리 중 시간거리는 일정한 거리와 시간과의 일정한 관계를 나타내는 교통수단에 의한 거리를 의미한다. 공간적 거리는 근린생활시설의 배치에서 사용하는 유치거리로서 도로망에 따라 실거리와 직선거리로 측정된다. 근린생활시설의 경우 주 이용자들은 당해 근린생활권 내 거주자로서 이용거리가 적정보행한도에 준하게 된다(박정덕, 2002, p.44). 따라서 본 연구에서는 시간거리에서 사용하는 교통수단은 도보이용을 전제로 이용거리와 소요시간을 병행 감안할 수 있는 개념에서 도보를 기준으로 공간거리를 걸어서 5분 이내(약 200m정도), 걸어서 5~10분이내(약 500m정도), 걸어서 10~15분이내(약 800m정도), 걸어서 15~20분이내(약 1100m정도), 걸어서 20분이상(약 1100m초과)의 5단계로 조사하였다.

단지 내 여가시설 설치기준에 관한 범규를 검토하였다. 그리고 단지 내 여가시설 특성 파악하였으며 단지규모별, 건립시기별 차이를 분석하였다.

#### 1. 공동주택 단지 내 여가관련 시설의 설치 기준

공동주택단지 내 여가관련 시설을 따로 규정하는 것은 없으나 거주민의 생활의 편리성과 다양한 문화활동의 기회 제공 및 거주자들간의 상호접촉을 유도하기 위한 시설인 근린시설에는 여가와 관련된 시설이 내포되어있으므로 근린시설 설치 기준을 중심으로 포괄적인 여가관련 시설 기준을 살펴보면 다음과 같다.

근린시설을 공동주택단지 내에 설치하도록 법규로서 규정한 것은 주택법(주택건설촉진법) 제정 시 공동주택 단지 내 부대복리시설에 대한 규정을 제정하면서부터이며 공동주택단지 내 근린시설의 유형 및(새천년 책 보완)시설 기준(배치 및 설치 기준과 설비기준)을 규정하고 있다. 설치기준은 단지의 세대규모별로 그 기준을 제시하고 있으며 공동주택 단지 내 근린시설로는 근린생활시설을 비롯하여 유치원, 경로당, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 주민공공시설, 보육시설, 문고 등의 복리시설과 휴게시설, 조경시설, 근린공원 등이 부대시설이 포함되나 여가관련시설에서는 이중 여가관련시설로 보기 어려운 유치원, 보육시설은 제외하였으며 문고는 주민공공시설의 도서관/독서실에 편입시켜 조사하였다. 이들의 단지규모별 여가관련시설의 설치의 무기준은 <표 1>과 같다.

<표 1> 단지규모별 여가관련 시설의 설치 의무 기준 (단위:세대)

시설유형	단지규모	단지규모								
		30	50	100	300	500	1,000	2,000	3,000	5,000
어린이놀이터										
근린생활시설(상가 포함)										
유치원										
주민운동시설(체육시설)	운동장(정구·농구·배드민턴 포함)									
	정구장 2면, 수영장, 탁러스케이트장									
	소년축구장, 정구장,소년야구장									
	사회체육시설									
경로당										
주민공동시설(입주자 회의실/집회소, 도서관/독서실)										
보육시설										
문고										
부대시설	조경시설(정원)	단지면적의 30%를 녹지면적으로 확보								
	근린광장	설치의무는 없으나 주민의 사고, 오락, 휴식 등을 위하여 필요한 경우 생활권 별도 설치								
	휴게시설									

자료출처: 밀레니엄 커뮤니티센터, p292~293

법제처, <http://www.moleg.go.kr>, 주택건설기준 등에 관한 규정

## 2. 공동주택 단지 내 여가시설 특성

단지 배치도를 분석한 공동주택의 단지규모(세대수)는 세대규모가 500세대이상 1000세대 미만의 단지가 57.5%로 가장 많았으며 다음으로 1000세대이상 2000세대미만의 단지가 28.1%였다. 단지의 건립시기는 1970년부터 2003년까지 다양했으며 1995년~1999년까지의 입주 단지가 28.4%로 가장 많았다.

### 1) 공동주택 단지 내 여가시설의 개수

공동주택 단지 내 여가시설은 최소 1개에서 최대 6로 나타났다. 평균 여가시설의 종류는 2.6가지로 나타났다. 단지규모별, 입주년도별 단지 내 평균 여가시설의 개수에 차이가 있는지를 알아보기 위하여 분산분석한 결과, 단지규모별로는 500세대 이상 1000세대 미만은 2.8가지 1000세대 이상 2000세대 미만은 2.6가지, 2000세대 이상의 단지는 평균 2.2가지로 나타났다. 단지 규모별 여가시설의 개수는 통계적으로 유의한 차이는 없는 것으로 나타났다. 건립년도별 단지의 평균 여가시설의 개수는 유의수준 0.05수준에서 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉 건립시기가 오래된 것일수록 여가시설 개수는 적은 것으로 나타났다.

<표 2> 단지규모 및 건립시기에 따른 공동주택단지 내 여가시설의 개수

	분류	사례수	평균	F
단지 규모	500세대이상~1000세대미만	272	2.8045	2.954 <sup>NS</sup>
	1000세대미만~2000세대미만	133	2.6213	
	2000세대이상	68	2.2059	
입주 시기	1984년이전	68	1.4559	47.219 <sup>***</sup>
	1985년~1989년	99	1.6162	
	1990년~1994년	88	2.3636	
	1995년~1999년	133	3.3835	
	2000년이후	81	3.7407	

\*\*\*p<.001

### 2) 공동주택단지 내 여가시설의 종류

공동주택단지 내 여가관련시설의 종류를 조사한 결과, 어린이 놀이터가 78.9%로 가장 많았으며 주민운동시설이 54.1%, 노인정이 51.6%로 나타났다. 이는 단지배치도가 갖는 정보의 제한적 한계를 나타내기 때문이기도 하나 주택법에서 근린시설설치기준이 생기기 전 단계에 설립된 공동주택 단지가 있기 때문인 것으로 해석된다. 이를 확인하기 위해 공동주택 단지규모 및 건립시기에 따른 여가관련 시설의 설치에 대한  $\chi^2$ -test 결과, 단지 규모에 따라서는 유의수준 0.05수준에서 각 여가관련시설에 차이가 없는 것으로 나타났으나 건립시기에 따라서는 유의수준 0.05수준에서 각 여가관련시설에 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉 최근에 건축된 공동주택단지일수록 단지 내 여가관련시설이 더 다양하게 구성되는 것으로 나타났다.

특히 조정시설과 근린공원, 휴게시설 등은 단지의 규모나 공간의 배치에 따라 다양하였다. 조정시설로 정원설치 사례는 관상정원과 실용정원이 있었다. 또한 분수대나 연못 등 수공간의 도입이 나타났으며 일부단지에서는 산책로와의 연결을 유도하기도 하였다. 이들 시설은 단지규모별 설치유무의 차이는 없었으나 단지건립시기에 따라 유의미한 차이가 있었는데, 90년대 이후 증가 추세를 보이고 있으며 최근으로 올수록 많이 설치되는 것으로 나타났다.

주민공동시설로는 입주민들의 집회소, 회의실이나 주민복지관, 독서실 등이 설치되고 있으며 주민운동시설로는 일부 단지에서 롤러스케이트장, 게이트볼장, 씨름장 등이 나타나고 있는 것으로 주로 테니스, 배드민턴 등이 설치된 것으로 나타났다. 주민공동시설과 주민운동시설들은 단지규모에 따라서는 차이가 없었으나 단지건립시기에 따라서는 차이가 나타났다. 즉, 95년 이후 건립된 공동주택단지에서는 주민공동시설과 운동시설이 상대적으로 많이 설치된 것으로 나타났다.

<표 3> 건립시기에 따른 공동주택단지 내 여가시설의 종류

여가시설종류	1984년 이전	1985~ 1989년	1990~ 1994년	1995~ 1999년	2000년 이후	$\chi^2$ -test
	f %	f %	f %	f %	f %	
조정시설	1 1.5	0 0.0	0 0.0	1 0.8	11 13.6	42.883 <sup>***</sup>
근린공원	11 16.2	7 0.7	25 28.4	36 27.1	38 46.9	41.448 <sup>***</sup>
휴게시설	9 13.2	23 23.2	35 39.8	77 57.9	39 48.1	52.142 <sup>***</sup>
어린이놀이터	47 69.1	56 56.6	72 81.8	122 91.7	73 90.1	53.284 <sup>***</sup>
경로당	12 17.6	41 41.4	43 47.7	88 66.2	57 70.4	58.467 <sup>***</sup>
주민운동시설	19 2.8	29 29.3	31 35.2	105 78.9	71 87.7	125.791 <sup>***</sup>
주민공동시설	0 0.0	4 4.0	2 2.3	21 15.8	14 17.3	29.562 <sup>***</sup>

\*\*\*p<.001

### 3) 공동주택 사례단지의 여가시설 변경

공동주택 단지 내 여가관련시설이 단지배치도의 내용과의 차이가 있는지를 파악하고<sup>3)</sup> 입주시기와 달리 변경, 추가된 항목을 파악하기 위하여 설문조사 대상인 35개 단지를 현장 조사를 하였다. 그 결과 여가관련시설의 단지 내 공동공간에 헬스장이 추가 설치되는 경우가 4사례였으며 주민운동시설이 신설되는 경우가 2사례였다. 또한 관리실 건물 내 독서실을 개장하는 경우가 2사례였으며 관리실 건물의 공간을 이용하여 주민 자치활동이나 취미교실을 운영하는 사례가 5사례였다.

3) 단지 배치도와 공동주택 사례 현장과의 차이를 검토한 결과 어린이 놀이터에 대한 표시가 없거나 수가 적게 표시되었던 사례가 4사례였으며 노인회관이나 경로당이 표시되지 않은 경우가 3사례였다. 또한 광장 등 공원이 표시되지 않은 사례가 2사례로 나타났다. 따라서 단지배치도를 이용한 공동주택 단지 내 여가관련시설에 대한 결과는 자료가 갖은 이와 같은 정보의 한계성을 참고하여 해석되어야 할 필요가 있다.

단지 내 기존 시설의 용도를 변경한 경우는 문서창고를 헬스장으로 변경한 사례와 테니스코트장을 놀이터로 변경한 사례가 각각 1사례가 있었다. 단지 내 상가 부분의 추가된 여가관련 시설로는 골프 연습장이 2사례, 헬스장이 1사례, 점질방이 1사례가 있었다.

IV. 공동주택 거주자들의 여가관련 시설에 관한 요구

1. 조사대상 공동주택 거주자의 일반사항

조사대상의 성별은 여성이 82.9%였으며 평균 연령은 39.17세였다. 조사대상의 학력은 대졸이상의 학력을 가진 경우가 응답자 본인은 71.8%, 배우자는 74.2%로 나타났다. 조사대상자의 직업은 주부가 50.2%로 가장 많았으며 배우자의 직업은 일반 사무직이 26.7%, 전문기술직이 17.7%, 판매서비스직이 14.1%, 행정관리직이 9.3% 순으로 나타났다. 월평균 생활비는 200만원 미만이 36.1%, 200~300만원 미만이 25.6%, 300~400만원 미만이 16.8%순으로 나타났다. 조사대상의 주택소유형태는 자가 75.8%, 전세가 22.6%였으며 평균 거주기간은 4.34년이었다. 그리고 거주하는 아파트의 평균 분양면적은 34.83평으로 나타났다. 거주단지의 규모는 1000세대 미만이 37.1%, 2000세대 이상이 34.3%, 1000세대~2000세대미만이 28.6%였다. 거주단지 건립년도는 2000년 이후가 25.8%, 1995년~1999년과 1990년~1994년이 각각 20.0%였다.

2. 공동주택 거주자의 여가시설에 대한 만족도와 불만족 요인

공동주택 거주자의 여가시설에 대한 만족도는 매우 불만족한 1점에서부터 매우 만족한다 5점까지로, 불만족이유도 매우 그렇다 5점~전혀 그렇지 않다 1점의 5단계 리커트 척도로 조사한 결과, 공동주택 단지 내 여가시설에 대한 전반적인 만족 정도는 보통이라고 응답한 비율이 22.1%로 가장 많았으며 만족하는 경우와 불만족하는 경우가 각각 22.1%로 나타났고 평균 만족도는 2.96점으로 나타났다.

<표 4> 단지 내 여가시설에 대한 만족 및 불만요인

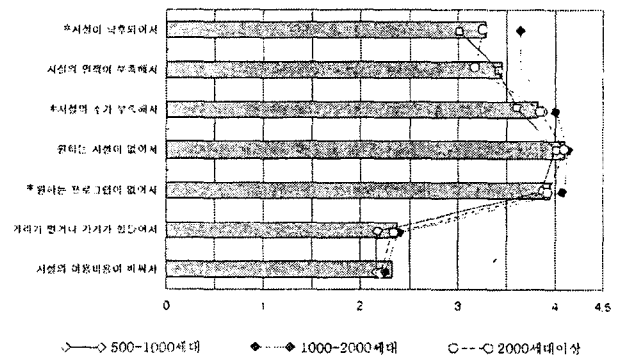
	평균	표준편차	
단지 내 여가시설에 대한 만족도	2.96	0.87	
불만족이유	여가시설이 낙후되어서	3.27	1.19
	여가시설 면적이 부족해서	3.44	1.17
	여가시설 수가 부족해서	3.81	1.12
	원하는 여가시설이 없어서	4.10	1.05
	원하는 여가프로그램이 없어서	3.95	1.16
	여가시설까지의 거리가 멀거나 가기 힘들어서	2.37	1.11
	여가시설 이용비용이 비싸서	2.33	1.10

불만족이유로는 '원하는 시설이 없어서'가 4.10점으로 가장 높게 나타났고 다음으로 '원하는 프로그램이 없어서'가 3.95점, '시설의 수가 부족해서'가 3.81점으로 나타났다.

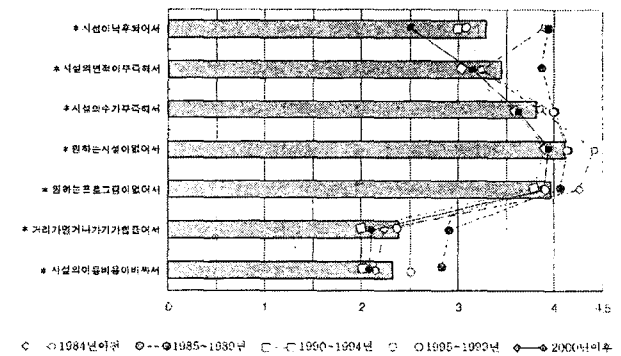
단지규모와 단지의 건립시기에 따른 단지 내 여가시설에 대한 만족도 및 불만족 요인의 차이를 알아보기 위해 분산분석을 한 결과, <그림 1>, <그림 2>와 같다.

단지 규모에 따라서는 단지 내 여가시설에 대한 만족도에 차이가 없는 것으로 나타났으며 7가지 불만족 요인 중 여가시설의 낙후성과 여가시설 수의 부족, 원하는 프로그램의 부재에 대한 불만족에 차이가 있는 것으로 나타났다

단지의 건립시기에 따라서는 유의수준 0.05수준에서 단지 내 여가시설에 대한 만족도에 차이를 보였으며 오래된 단지일수록 만족도가 낮은 것으로 나타났다. 또한 7가지의 불만족 요인들도 유의수준 0.05수준에서 단지의 입주시기에 따라 차이가 있는 것으로 나타났다. 최근에 건립된 단지일수록 여가시설에 대한 낙후성이나 시설의 수 부족 및 원하는 시설에 대한 부재로 인한 불만이 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.



<그림 1> 단지규모별 공동주택단지 내 여가시설에 대한 불만족 요인



<그림 2> 건립시기별 공동주택단지 내 여가시설에 대한 불만족 요인

단지 내 여가시설에 대한 만족도에 영향을 미치는 요인을 규명하기 위해 여가만족도에 대한 변수를 종속변인으로 하고 불만족 요인에 대한 변수를 종속변인으로 하여 중다회귀분석을 하였다. 회귀분석한 결과 회귀식은 다음과 같으며 R<sup>2</sup>가 0.309로 전체 분산 중 30.9%를 설명한다.

단지 내 여가시설에 대한 만족 = 4.747 - 0.171(여가시설의 낙후성) + 0.071(여가시설 면적의 부족) - 0.118(여가시설 수의 부족) - 0.188(원하는 여가시설의 부재) - 0.232(원하는 프로그램의 부재) + 0.060(여가시설까지의 거리) - 0.110(여가시설 이용비용)

공동단지 내 여가시설에 대한 만족도는 원하는 프로그램의 유무에 따라 가장 영향을 많이 받으며 다음으로 원하는 여가시설 유무에 따라, 그리고 여가시설의 낙후성 정도에 따라 영향을 많이 받는 것으로 나타났다.

<표 6> 회귀분석결과

	$\beta$	t	Sig.	
종속변인 : 단지 내 여가시설에 대한 만족도	2.96	0.87		
불만족이유	여가시설이 낙후되어서	-0.171	1.19	0.004
	여가시설 면적이 부족해서	0.071	1.17	0.286
	여가시설 수가 부족해서	-0.118	1.12	0.123
	원하는 여가시설이 없어서	-0.188	1.05	0.022
	원하는 여가프로그램이 없어서	-0.232	1.16	0.002
	여가시설까지의 거리가 멀거나 가기 힘들어서	0.060	1.11	0.354
	여가시설 이용비용이 비싸서	-0.110	1.10	0.085
Constant=4.747 R <sup>2</sup> =0.309				

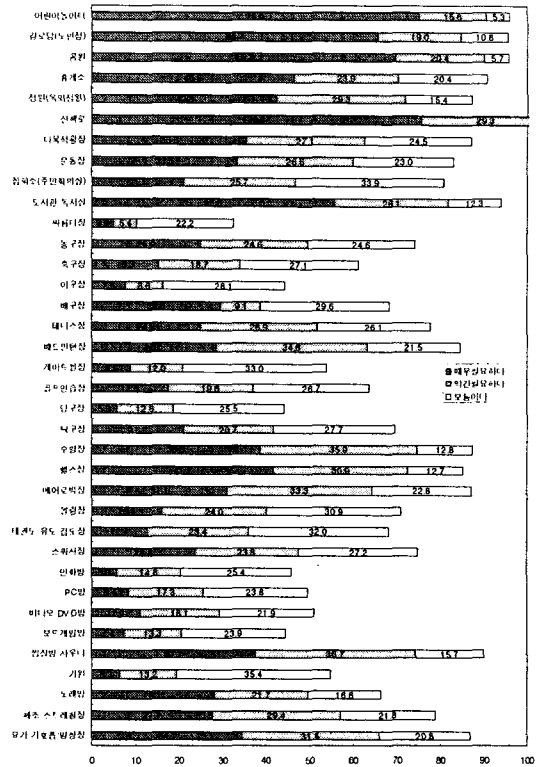
3. 공동주택 거주자의 여가시설의 필요성 및 선호 위치

공동주택 거주자들이 필요로 하는 공동주택 단지 내 여가시설은 <그림3>과 같다.

산책로, 어린이 놀이터, 공원, 경로당, 도서관/독서실 등에 대한 필요성이 높았다. 이는 주택법에서 제시하고 있는 근린시설 중 여가관련 시설에 포함되는 복리시설과 부대시설 들이며 이외에 다양한 운동 및 체육 관련 주민체육시설에 대한 필요성을 나타내고 있다.

공동주택 단지 내 필요한 여가시설의 선호하는 위치는 <그림 4>와 같다. 보드게임이나 비디오방, pc방, 만화방 등 부정적 이미지의 여가시설을 제외한 대부분의 여가시설은 주로 걸어서 10분이내의 거리에 위치하기를 희망하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 특히 어린이 놀이터와 경로당, 공원, 휴게소, 정원, 산

책로, 집회소, 도서관, 헬스장은 걸어서 5분 이내의 거리에 위치 하길 선호하는 비율도 높은 것으로 나타났다.



<그림 3> 여가시설에 대한 필요도

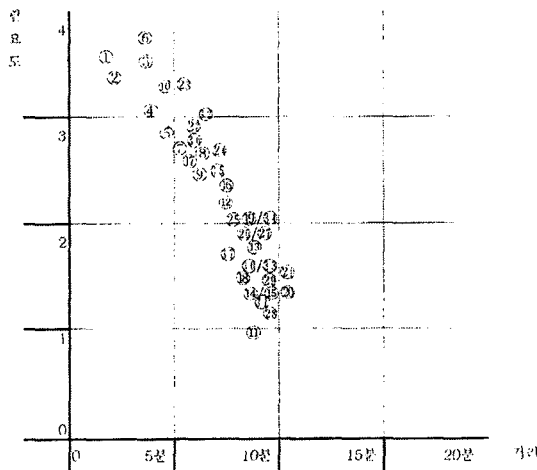


<그림 4> 여가시설 위치선호도

단지 내 여가시설의 필요정도와 선호하는 위치의 관계를 파악하기 위해 조사한 36개의 여가시설에 대한 필요정도의 평균과 선호하는 거리의 평균을 정리한 결과 <그림 5>와 같이 필요도가 높은 것일수록 가까이 있기를 선호하는 것으로 나타났다.

4. 공동주택 거주자의 여가시설에 대한 개선 요구

단지 내 여가시설을 보다 잘 이용하기 위해 추가 개선되어야 하는 사항에 대한 개선정도를 5점 척도로 조사한 결과 <그림 6>과 같이 시설의 안전성에 대한 개선 요구가 4.26점으로 가장 높았으며 다음으로 시설의 다양성이 4.24점, 시설의 쾌적성이 4.20점, 시설의 프로그램 다양성이 4.15점 순으로 나타났다. 이는 현재 단지 내 여가시설에 대한 불만족 요소에 대응 되는 결과로서 이에 대한 개선 요구를 표현하는 것으로 볼 수 있다.

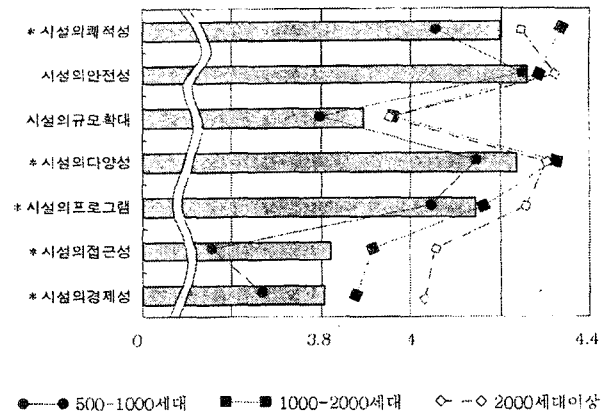


- |              |           |              |                |
|--------------|-----------|--------------|----------------|
| ① 어린이놀이터     | ⑩ 도서관 독서실 | ⑲ 골프연습장      | ⑳ 반화방          |
| ② 경로당(노인정)   | ⑪ 씨름터장    | ⑳ 당구장        | ㉑ PC방          |
| ③ 공원         | ⑫ 농구장     | ㉒ 탁구장        | ㉓ 비디오/DVD방     |
| ④ 휴게소        | ⑬ 축구장     | ㉓ 수영장        | ㉔ 보드게임방        |
| ⑤ 정원         | ⑭ 야구장     | ㉔ 헬스장        | ㉕ 점필방/샤우나      |
| ⑥ 산책로        | ⑮ 배구장     | ㉕ 에어로빅장      | ㉖ 기원           |
| ⑦ 다목적광장      | ⑯ 테니스장    | ㉖ 볼링장        | ㉗ 노래방          |
| ⑧ 운동장        | ⑰ 배드민턴장   | ㉗ 태권도/유도 검도장 | ㉘ (체조/스트레칭)장   |
| ⑨ 집회소(주민회의실) | ⑱ 케이트분장   | ㉘ 스키시장       | ㉙ (요가 기호층 명상)장 |

<그림 5> 여가시설의 필요도와 선호위치

단지규모별 개선요구 정도와 건립시기별 개선요구 정도를 파악하기 위해 분산분석을 한 결과 <그림 6>, <그림 7>과 같다.

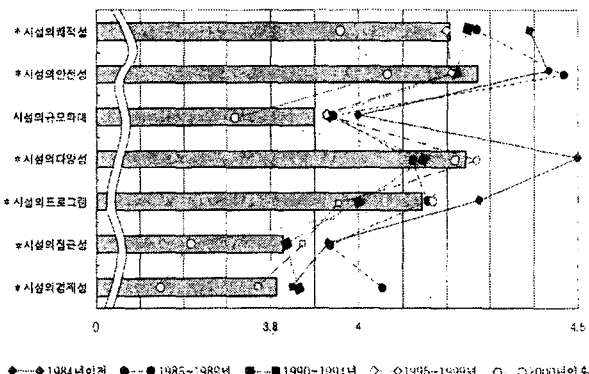
세대규모에 따른 단지 내 여가시설에 대한 요구사항은 시설의 쾌적성, 시설 및 프로그램의 다양성, 접근성, 시설 이용의 접근성에 대해 유의수준, 0.05수준에서 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉, 세대규모가 큰 단지의 경우는 작은 단지에 비해 시설의 다양성, 시설 프로그램의 다양성, 시설의 접근성, 시설 이용의 경제성에 대한 개선 요구가 더 많았다.



\* 분산분석 결과 p<0.05 수준에서 집단간 차이가 있음

<그림 6> 단지규모별 여가시설에 대한 개선요구

단지 건립시기별 개선요구를 보면 7개의 여가시설에 대한 요구사항이 건립시기에 따라 유의수준 0.05 수준에서 집단간 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉, 건립시기가 오래된 단지일수록 여가시설에 대한 개선 요구가 높았다. 특히, 시설의 다양성, 안전성, 시설 프로그램의 다양성에 대한 요구는 상당히 높은 것으로 나타났다.



\* 분산분석 결과 p<0.05 수준에서 집단간 차이가 있음

<그림 7> 건립시기별 여가시설에 대한 개선요구

V. 결론

본 연구는 공동주택단지 내 여가관련 시설 설치 특성을 파악하고 거주자들의 여가시설에 대한 요구를 파악하여 여가시대에 대비하고 더불어 사는 공동주택 개발에 필요한 자료를 제시하고자 하는 것으로 분석 결과에 따른 결론은 다음과 같다.

첫째, 주택법에서 규정하고 있는 공동주택 단지 내 여가관련 시설은 부대시설 중 조경시설, 근린공원, 휴게시설 등이 있고 복리시설로는 어린이 놀이터, 노인정, 주민운동시설, 주민공동시

설 등이 있으며 이들 시설은 설치 유무 및 면적 등의 설치기준에 차이를 보이고 있다.

둘째, 조사대상 공동주택단지 내 여가시설로는 어린이놀이터, 노인정, 주민운동시설, 휴게시설, 공원 순으로 많이 설치되어 있는 것으로 나타났으며 단지별 평균 여가관련 시설의 종류는 2.9가지로 나타났다. 이들 여가관련 시설은 단지 규모별 여가관련 시설에는 차이가 없었으나 건립시기별로는 공동주택 단지 내 여가관련시설의 차이가 있는 것으로 나타났다.

셋째, 조정시설과 근린공원, 휴게시설 등은 단지의 규모나 동간의 배치에 따라 다양하였다. 조정시설은 관상정원과 실용정원이 있었으며 분수대나 연못 등 수공간의 도입이 나타났으며 일부단지에서는 산책로와의 연결을 유도하기도 하였다. 이들 시설은 단지규모별 설치유무의 차이는 없었으나 단지건립시기에 따라 유의미한 차이가 있었는데, 90년대 이후 증가 추세를 보이고 있으며 최근으로 올수록 많이 설치되는 것으로 나타나 공동주택단지 내 여가관련 부대시설이 근거리권(단지 내)에서의 여가생활을 유도할 가능성이 있음을 시사한다.

넷째, 주민공동시설로는 입주민들의 집회소, 회의실이나 주민복지관, 독서실 등이 설치되고 있으며 주민운동시설로는 일부단지에서 롤러스케이트장, 게이트볼장, 씨름장 등이 나타나고 있는으나 주로 테니스, 배드민턴 등이 설치된 것으로 나타났다. 주민공동시설과 주민운동시설들은 단지규모에 따라서는 차이가 없었으나 단지건립시기에 따라서는 차이가 나타났다. 즉, 95년 이후 건립된 공동주택단지에서는 주민공동시설과 운동시설이 상대적으로 많이 설치된 것으로 나타나 참여적이고 체험적인 여가활동을 수용하는데 대응되는 방향으로의 시설특성을 보인다 할 수 있다. 그러나 설치된 구체적인 주민운동시설의 내용면에서는 어느 정도 확실성을 지니고 있음으로 단지별 주민특성을 고려한 주민운동시설 계획의 필요성을 시사한다.

다섯째, 단지 내 여가시설에 대한 만족도는 보통순준 이하의 불만족 상태였으며 불만족 요인으로는 여가시설 프로그램 및 시설의 부족과 여가시설의 낙후성으로 나타났다. 이에 따라 단지 내 여가시설을 잘 이용하기 위한 개선사항으로도 불만족 요인에 대응되는 여가시설의 안전성과 쾌적성 및 시설 및 프로그램의 다양성을 언급하는 비율이 높게 나타났다. 불만요인과 개선요구에서 단지규모 및 건립시기별 차이가 있는 것으로 나타났다. 특히 건립시기별 차이를 나타내며 최근에 건립한 것일수록 다양한 여가시설 및 프로그램의 내용을 보이고 있다. 그러나 여전히 이에 대한 만족도가 높지 않은 것으로 나타났다. 따라서 여가시대에 대응되는 여가활동의 활성화를 위해 단지 내 여가시설의 안전성과 쾌적성을 유지하는 것을 기본으로 하여 다양한 프로그램 및 시설의 개발이 요구된다.

여섯째, 공동주택단지 내 필요로 하는 여가시설의 종류는 주택법에서 제시하고 있는 근린생활시설로의 부대시설과 복지시설 등을 포함하는 것이며 특히 주민 운동 및 체육시설로는 다양한 시설의 필요성을 나타내고 있으며 원래 건립 당시와는 달

리 여가시설을 변경하는 경우 주민운동시설과 자치활동시설이 대부분을 차지하였다. 따라서 공동주택 계획 시 입주자의 특성에 따른 계획이 요구된다.

일곱째, 공동주택 단지 내 위치한 기존 여가시설의 접근성에 대한 불만요인이나 개선 요구정도는 다른 요인에 비해 상대적으로 낮게 나타났으나 실제 필요한 여가시설의 선호 위치를 보면 대부분은 걸어서 10분 이내의 거리에 위치하기를 선호하는 것으로 나타났다. 또한 필요성과 선호위치를 연관지어 볼 때 필요성이 높은 여가시설일수록 가까이 배치되기를 선호하는 것으로 나타났다. 이는 여가시설의 접근성에 대한 요구가 높은 것으로 해석이 가능하며 여가활성화 유도를 위해 필요도가 높은 여가시설에 대해서는 물리적 접근성을 좋게 하는 계획이 요구된다.

□ 접수 일 : 2004년 09월 15일

□ 심사 일 : 2004년 09월 21일

□ 심사완료일 : 2004년 11월 15일

#### 【참 고 문 헌】

- 장신겸(2002). **지역사회 예측도가 관광개발에 대한 태도에 미치는 영향**. 한양대학교 대학원 박사학위논문.
- 김광득(1993). **현대여가론-이론과 실제**. 백산출판사.
- 김기영(2001). 도시주부의 생활체육 참여 동기와 여가, 가족만족의 관계. **한국체육학회지**, 40(4), 361~370.
- 김문겸(1993). **여가의 사회학**. 한울아카데미.
- 김미희·손승광 외(2000). 아파트단지의 외부 공동공간에 대한 요구. **한국주거학회지**, 11(1), pp.115~124.
- 김찬호(2002). 문화를 생산하는 학습공동체를 위하여. 제1회 여가·문화 포럼. **여가문화학회**. 2002.
- 김현주·이창형 외(2002). 주 5일 근무제 실시에 따른 직장인들의 주말 여가 문화 이용 행태변화. **제 1회 여가·문화 포럼, 여가문화학회**. 2002. 8. 24.
- 정승진·이원영·강순준(2003). 아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도. **한국주거학회지**, 14(1), 41~50.
- 문희정(1997). **주민전용 공동공간에 대한 소형아파트 거주자들의 의식 및 요구**. 전남대학교 대학원 석사학위논문.
- 밀레니엄 커뮤니티 센터연구회(2000). **밀레니엄 커뮤니티 센터**. 연세대학교 출판부.
- 박정덕(2002). **삶의 질 지표를 이용한 근린생활시설의 이용형태 분석**. 계명대학교 대학원 석사학위논문.
- 신화경·이연숙(1997). 도시인의 여가행태 및 공간적 요구에 관한 연구. **대한건축학회지**, 13(12), 187~195.
- 이연숙·신화경 외(1994). 아파트 단지 내 지하공유공간활용을 위한 주민공유공간 계획연구. 연세대학교 생활과학연구소



주거환경디자인연구실.

- 전병재 외(1991). 여가놀이문화 개발 및 확산방안 연구. 한국문화예술진흥원 문화발전 연구소.
- 정승진 외(2003). 아파트 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도. *한국주거학회지*, 14(1), 41~50.
- 정영린(1997). 생활체육 참가와 여가만족의 관계. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 동아일보 2003. 1. 7.
- 통계청, (2000). 통계로 보는 한국인의 모습.
- 통계청(2001). 1999 생활시간조사 종합분석사업보고서.
- 홍성희, 문숙재(1991). 주부의 여가활동과 여가제약요인에 관한 연구. *대한가정학회지*, 29(3), 153~174.
- Bell, Daniel(1973). *The Coming of Post-Industrial Society : A Venture in Social Forecasting*. New York: Basic Books Inc.
- Berg, E. C., Trost, M., Schneider, I. E. & Allison, M.T. (2001). Dyadic exploration of the relationship of leisure satisfaction, leisure time, and gender to relationship satisfaction. *Leisure Sciences*, 23, 35~46.
- Romsa, Gerald & Wayne Hoffman(1980). An application of nonparticipation data in recreation research:testing the opportunity theory. *Journal of Leisure Research* 12(4), 321~328.
- 법제처, <http://www.moleg.go.kr>, 주택건설기준 등에 관한 규정.