

서울시 '아파트 커뮤니티 활성화 사업'에 대한 입주자의 평가 및 개선방안

A Study on a Improvement Plan and Resident Assessment for 'Projects to Promote Community Activities' in Seoul

지은영(Eun-Young Jee)*

Department of Housing & Interior Design, Kyung Hee University

<Abstract>

The purpose of this study is assess the perspectives of residents in apartment complexes regarding the 'Projects to Promote Community Activities' publicly implemented by the Seoul Metropolitan City since 2011 to derive necessary suggestions thereof. For this purpose, community leaders in the 7 apartment complexes selected as leading communities of 2015 were interviewed to determine the application process for participation in such projects and the issues associated with the operation of respective community activities. In addition, 159 residents living in these apartment complexes were surveyed to assess the respective community activities along with changes in the sense of community and community consciousness. The subjects selected for the survey conducted through prepared questionnaires rendered positive assessment(3.82~4.09) on the effects of participation in community activities and in such programs with a higher level of the sense of community. The leaders of community activities also provided positive assessments regarding the projects financially supported by the local government that consequently promoted community activities to the extent they desired. However, the community leaders experienced and appealed difficulties in preparing financial reports according to administrative requirements together with the timing of financial appropriation. They also reported difficulties in preparing a sufficient pool of instructors to cultivate the capabilities of professional community planners.

▲주제어(Key words): 커뮤니티 의식(Sense of Community), 입주자 평가(Resident Assessment), 커뮤니티 활성화 사업(Projects to Promote Community Activities), 주민활동가(Community Leader).

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

서울시의 아파트 비율은 58.8%(Statistics Korea, 2010)로 계속 증가하는 추세에 있으나 아파트 주민의 커뮤니티 참여 활동은 저조한 편이다. Seoul Metropolitan Government

(2012)에 의하면 자생단체의 커뮤니티 활동 참여비율은 20%이며, 단지 내 커뮤니티 프로그램 참여비율도 18.6%에 불과한 것으로 나타났다. 또한 이웃 간 무관심과 배타주의, 입주자 간의 분쟁이 크게 늘어나 주민 간 소송이 증가하고 있다(E. Park, 2011).

이에 서울시는 2011년부터 '커뮤니티 활성화 공모사업'을 통하여 입주자들이 아파트에서 필요로 하는 사업을 자

* 본 논문은 2015년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2015S1A5B5A07042351)

* Corresponding Author : Eun-Young Jee, Department of Housing & Interior Design, Kyung Hee University, Hoegi-dong, Dongdaemun-gu, Seoul, 130-791, Korea, tel: +82-10-8928-1995, E-mail: jey97@naver.com

발적으로 기획하고 적극적으로 참여해 더불어 사는 공동체 문화를 만들어가고자 하였다. 공모사업의 내용을 살펴보면 시는 자치구와 매칭하여 100만원~1,000만원 이내의 사업비와 커뮤니티 전문가(커뮤니티플래너)를 자치구에 배치하여 인적·물적 지원을 하고 있다. 그리고 매년 우수단지를 선정하여 표창과 경연대회 등 대시민 홍보와 사례 공유 등을 통하여 관리하고 있다.

이러한 공모사업은 입주자가 커뮤니티 활동에 관심을 갖는 계기를 마련하였다는 점에 의의가 있으며 사업 시행 6년차에 접어든 2016년 현재, 입주자 측면에서 공모사업과 커뮤니티 활동에 대한 평가나 문제점 등을 피드백 하여 사업에 대한 개선방안을 제안하는 것이 필요한 시점이다.

커뮤니티 사업에 대한 정부지원이나 정책에 대한 평가 연구는 주로 마을공동체, 지역커뮤니티, 농촌형 커뮤니티 비즈니스 관련사업 등에서 이루어지고 있으나 아파트 커뮤니티에 대한 시나 지자체의 지원이 시도된 지 오래되지 않아 아직 그 효과나 평가에 관한 연구는 거의 없다. 서울시 공모사업에 관한 연구로는 E. Jee, H. Chun, N. Eun and H. Chae(2014)와 H. Chun, N. Eun, E. Jee, and H. Chae(2013)에서 2012년 우수단지로 선정된 11개 단지의 주민활동가와 커뮤니티플래너를 대상으로 공모사업에 대한 실태를 비교분석하여 커뮤니티 활성화 방안을 제시한 바 있다.

본 연구는 서울시 '커뮤니티 활성화 공모사업'에 대한 입주자의 평가를 통하여 향후 사용자 지향의 공모사업의 개선방안을 모색하는데 그 목적이 있다. 이를 위하여 주민활동가와 입주자의 공모사업과 커뮤니티 활동, 커뮤니티 의식에 대한 만족도와 평가를 통하여 현장의 목소리를 전달하고 공모사업의 그 성과와 한계점을 바탕으로 향후 공모사업의 개선사항 제시하고자 하였다.

2. 연구내용과 연구방법

본 연구는 2015년 공모사업의 우수사례로 선정된 8개 단지 중 7개단지 입주자의 평가를 통하여 개선방안을 모색하고자 하였다. 평가 내용에 따라 주민활동가 대표와 입주자(주민활동가 포함)로 구분하여 조사하였으며 조사기간은 2016년 4월 5일부터 22일까지 이루어졌다.

연구내용과 연구방법은 다음과 같다.

첫째, 주민활동가 7인은 공모사업에 대한 지원서 제출부터 사업기획을 주도한 각 아파트 주민조직의 대표로 공모사업 과정, 공모사업의 영향, 공모사업의 운영에 대하여

방문 인터뷰 조사하였다. 7개 우수사례단지는 송파파인, 금호대우, 월곡동아에코빌, 방학극동, 신내우디안, 초안산쌍용, 금천벽산 5단지이며, 누락된 1개 단지는 사업에 관련된 핵심 인원이 이사를 갔거나 교체되어 인터뷰를 사양하여 연구에 포함되지 못하였다.

둘째, 주민활동가를 포함한 입주자 159명은 우수사례단지 중 분양단지 1곳(40부)과 함께 분양·임대혼합단지 1곳(79부), 분양·임대분리단지 1곳(40부)을 포함하여 분양과 임대거주자의 커뮤니티 활동 참여와 커뮤니티 의식에 차이가 있는지 알아보하고자 하였다. 설문조사 내용은 커뮤니티 활동 참여도와 참여 후 프로그램 등에 대한 만족도, 참여여부에 따른 커뮤니티 의식 차이 등이다.

커뮤니티 의식은 J. Kang(2012)의 연구에서 요인분석하여 5가지로 유형화한 소속감, 유대감, 참여의식, 규범의식, 정주의식을 5점 리커트 척도로 측정하였다. 설문지 문항의 신뢰도는 Cronbach's Alpha 값으로 내적일관성을 검토한 결과 .946(참여 후 프로그램 등에 대한 만족도)와 .945(커뮤니티 의식)로 매우 높게 나타났다.

II. 이론적 배경

1. 서울시 '공동주택 공동체 활성화 사업'

1) 사업의 목적 및 법적 근거

2011년부터 시작된 서울시의 '공동주택 공동체 활성화 사업'의 목적은 아파트 주민단체가 사업주체가 되어 주민이 직접 커뮤니티사업을 기획하고 시행하는 기회를 제공하는 것이다. 공동주택 단지의 특성과 주민요구를 고려한 다양한 커뮤니티 활동을 통해 이웃과 함께 공동의 문제를 해결하고 소통하는 건강한 주거 공동체 문화를 조성하고자 하였다(Seoul Metropolitan Government, 2016). 이를 위해 서울시는 주택법 시행령 제51조 1항의 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항과 공동주택 지원 조례 제4조 1항에 근거하여 25개구 자치구와 함께 공동체 활성화 사업에 예산을 최우선 지원하고 있다.

2) 공모절차

공모신청은 입주자(임차인)대표회의와 공동체활성화단체 그리고 관리주체가 공동명의로 하게 되며 임대아파트와 비의무관리단지도 신청가능하다. 사업초기에는 의무관리대상 공동주택¹⁾으로 한정하였으나 현재는 그 범위에 제

1) 의무관리대상 공동주택: 주택법 시행령 제48조에 따른 공동주택
· 300세대 이상 공동주택

한을 두지 않고 있다.

접수는 자치구 주택관련 부서에 관련 신청서류(2)를 제출하고 결과는 자치구 담당부서에서 개별 통지하게 된다.

심사는 '공모사업 선정심사위원회'를 구성하여 선정하게 되며 심사항목은 사업단지 내·외 주민참여도, 예산 및 사업의 현실성, 사업의 필요성과 시책 반영, 사업의 지속 가능성 등이다.

3) 공모 대상

공모초기부터 2014년까지는 서울시 권장사업(단지 내 자원봉사 캠프 구축운영, 공동 육아방 등) 중에서 선택하여 응모하거나 단지 실정에 맞는 자유사업을 발굴해 응모하도록 하였다.

2016년 현재는 사업유형과 지원사업의 예시를 다음의 7개 분야로 제시하고 있다.

- ① 주민갈등해소(층간소음 등 주민갈등해소 프로그램)
- ② 화합·축제(지역축제, 음악회 등 단지 내·외 공동체 화합도모)
- ③ 주민학교·배움(각종 외국어 및 문화강좌 프로그램 등)
- ④ 생활공유(공동구매, 공동육아, 재능기부, 카셰어링 등)
- ⑤ 관리비 절감(에너지절약 캠페인, 에너지 자립 마을만들기 프로젝트 등)
- ⑥ 친환경녹색(유희공간 시티팜·옥상텃밭 조성 등)
- ⑦ 혼합(사업분야 2개 이상)

4) 공모사업비

사업초기인 2011년부터 2016년 현재까지 지원비용의 범위와 자부담률은 변화를 보여왔다.

2011년에는 커뮤니티 공모에 선정된 사업 단지에 1,000만원 이내의 사업보조금(3)을 지원하고, 초과분은 자부담하는 조건으로 비용을 지원하였다. 공모사업 초과소요비용을 포함한 자체 커뮤니티 사업 관련 비용은 아파트 관리규약에 정하는 바에 따라 입주회에서 지원이 가능하도록 하였다. 2012년에는 자부담 30% 이상을 조건으로 2011년 공모사업을 재신청하는 것도 가능하도록 하였으며 이후 자치구 재정력에 따라 최소 1백만원~최대 8백만원까지 시·구 매칭지원 사업비를 지원하였다.

- 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
- 150세대 이상으로서 중앙난방 방식(지역난방 포함)의 공동주택
- 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 150세대 이상 주택(주상복합)

2) 공모사업 제안서 1부, 사업계획서 1부, 공동체활성화단체 소개서 1부, 공동체활성화단체 구성신고서 및 사업비 지원 신청서(사본) 1부, 자부담 입증 서류 등 1부.

3) 지원조례를 개정된 자치구는 공모 선정된 사업별로 시비 40%, 구비 60% 비율로 사업 추진.

4) 신규(10%이상), 2년(20%이상), 3년(30%이상), 4년이상(40%이상 임대혼합단지(10%이상/연속지원의 경우도 자부담률 동일)

5)	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년
지원단지	43개	119개	173개	170개	198개
우수단지	7개	11개	11개	8개	8개

6) 심사기준 : 독창성, 지속가능성, 참여도, 발표력, 청중반응

2016년에는 3년 이상 지원받은 단체에 대한 제약을 없애고 지원 연차에 따라 자부담률(4)을 높이는 방향으로 보조금을 차등 지원하여 처음으로 참여하고자 하는 단지는 부담을 줄이고 지속적으로 참여한 단지는 자생력을 강화하도록 하였다. 임대(혼합)단지의 경우 지원 연차에 상관없이 낮은 자부담률(최소 10% 이상)을 동일하게 적용하여 재정적 부담 없이 주민들이 함께하는 공동체 활동을 통해 주민갈등을 해소하고 화합할 수 있도록 지원방향을 한 단계 업그레이드하였다(Seoul Metropolitan Government, 2016).

5) 우수사례 관리

서울시는 2012년 이후 매해 공동체 활성화 사업의 성과와 우수사례를 소개하고 공유하는 '공동주택 공동체 활성화사업 우수사례발표회'를 개최하고 있으며, 우수사례(5)는 매해 7~11단지이다.

2015년에는 행사를 확대하여 '서울시 공동주택 한마당'을 개최하였으며 우수사례 발표와 함께 아파트 주민들이 주도하고 일반시민들이 참여할 수 있는 '전시·체험 프로그램'도 처음으로 선보였다. 아울러, 아파트 관리, 공동체 활성화 분야 전문가로 구성된 심사위원단의 심사(6)를 통해 고득점 순으로 대상, 금상, 은상, 동상 단지를 현장에서 선정·발표하였다.

이외에도 2012년에는 커뮤니티 활성화 사례집 발간하여 아파트에 배부하여 주민과 공유하였으며, 이어 2013년에는 공동체 회복을 위한 다양한 아파트 커뮤니티 활동을 엮은 사례집인 '아파트, 이웃이 행복이다'를 발간하여 아파트 관리사무소에 비치하여 시민들이 공유할 수 있도록 배부하고, 서울시 홈페이지에서 다운로드 받을 수 있게 하였다.

2. 커뮤니티 의식의 개념과 구성요소

커뮤니티 의식에 대한 개념과 그 구성요소는 다양하게 정의되고 구분되고 있다. 먼저 커뮤니티 의식에 대한 개념을 살펴보면 D. MacMillan and D. Chavis(1986)는 구성

원들이 가지는 소속감, 집단으로부터 영향을 받고 영향력을 행사하고 있다는 느낌, 구성원들의 욕구가 함께 헌신적인 노력을 통하여 충족된다는 공유된 믿음, 그리고 구성원들이 역사와 장소, 시간 및 경험을 공유하고 있고 또 공유하게 될 것이라는 믿음이라고 정의하고 있다. 또 S. Kim(2013)은 운명적이고 자연발생적이기보다는 주민 개인의 자유의지에 의해 의식적으로 선택적으로 형성되고 개인 이해를 전제로 하는 것이라고 정의하고 있다. 일반적으로 커뮤니티 의식은 한 개인이 집단에 속함으로써 그 집단과 구성원들에 대하여 느끼는 감정으로 주민들의 상호교류, 상호작용, 주민참여 등을 통해 후천적으로 형성되는 것으로 볼 수 있다. H. Hong, E. Jee and H. Chae(2016)는 커뮤니티 의식은 평가를 통해 운영조직에 피드백되어 사업의 안정화 혹은 수정에 이르기에도 하고 좀 더 확대된 프로그램으로 발전하기도 한다고 하였다.

한편 커뮤니티 의식을 평가하기 위한 노력은 T. Glynn(1981)이 60개의 커뮤니티 의식과 관련된 행위 및 하위개념을 측정도구로 개발하여 미국심리학회(APA) 적합성을 심사받으면서 시작되었다. 이후 D. MaCMillan and D. Chavis(1986)는 커뮤니티 의식의 구성요소를 구성원의 소속감(membership), 상호영향력(influence), 통합과 욕구충족(integration and fulfillment of need), 정서적 교감(shared emotional connection) 등 4가지를 제안하여 측정도구 SCI(Sense of Community Index)를 개발하였다.

국내에서는 D. MaCMillan and D. Chavis(1986)등의

연구를 토대로 K. Kim(1998)은 소속감, 애착심, 연대감에 해당하는 지표를 추출하여 우리나라 실정에 맞는 측정도구를 제안하였으며 R. Lee(2009)는 참여의식을 더해 개인의 귀속의 식, 타인과의 유대감. 공동체에 대한 만족감, 참여의식, 장소 정주성 등의 5개로 구성하였다. S. Kang(2012)은 R. Lee(2009)의 구성요소 5개 중 소속감, 유대감. 참여의식, 정주의식을 인용하고 규범의식을 추가하여 5개로 재구성하였다. 본 연구는 아파트 주민들의 커뮤니티 의식을 요인분석을 통해 유형화한 S. Kang(2012)의 구성요소를 이용하여 커뮤니티 의식을 평가하였다.

III. 연구결과

1. 주민활동가의 평가

2015년 우수사례 7개 단지의 주민활동가 7명을 대상으로 공모사업 지원부터 사례발표까지의 과정에 대한 평가와 공모사업 운영에 있어서의 문제점, 공모사업의 영향에 대한 평가 등을 방문 인터뷰조사를 실시하였다.

인터뷰 대상자는 공동체활성화단체의 회장(6인)과 입주자대표회의(1인)로 활동하고 있으며, 활동기간은 최소 2년에서 5년까지이다. 연령대는 30대부터 70대로 50대가 4명으로 가장 많고 남자 3명, 여자 4명이다. 각 단지에서 공모사업으로 실시한 커뮤니티 활동과 단지의 특성은 <Table 1>과 같다.

Table 1. Projects for the Promotion of Community Activities in each Apartment Complex

	Songpa Pine	Gumho Daewoo	Wolgok Ecoville	Banghak Geukdong	Shinnae Woodian	Choansan Ssangyong	Geumcheon Byeoksan Complex No.5
Project Names	Village Culture Service Group	Happy Daewoo	Donghaeng Studio	Sunray Culture Center	Small Library	Programs of Mothers & Children	Community Committee
Community Activities	Flee market, Making Organic soap etc.	Song Festival, Flee market etc.	Cabinetnetwork, Tools Lending	Flee market, Cleaning the neighborhood etc.	Operation of Library	Storytelling, Art class, Camping etc.	Mediation of Issues like Inter-Story Noises etc.
Project Budget /Self-Paid *	480(160)=640	200(60)=260	800(160)=960	1,000(200)=1,200	800(240)=1,040	800(360)=1,160	800(800)=1600
Units Number	796	1,191	1,253	157	1,896	225	2,810
Construction year	2008	2000	2003	1993	2013	2005	2004
Types of Apartment	mixed Rents and Sales	mixed Rents and Sales	Sales	Sales	mixed Rents, Sales and Long-term Lease	Sales	Sales

* Unit: 10,000 KRW

1) 공모사업 과정에 대한 평가

(1) 공모지원

서울시 공모사업을 신청하게 된 경위는 구청의 공문을 통해 단지 관리소장의 권유로 시작된 경우가 대부분이며 한 단지는 주민활동가의 개인적인 아이디어로 커뮤니티 사업과 관련 정보를 취득하는 과정에서 지원사업을 알게 되었다. 7개 단지 모두 2016년도 공모사업을 신청한 상태이다.

제안서 등 서류작성에 있어서 관리소와 협조가 긴밀한 단지는 관리소의 도움을 받거나, 공동체활성화단체 구성원 중 행정실무 등 경험이 있는 사람이 주로 담당하였다. 그러나 문서작성 등의 경험이 없는 주부로 구성된 공동체활성화단체에서는 제안서를 작성하고 예산을 세우는데 어려움을 겪은 것으로 나타났다. 그리고 사업초기단계인 단지에서는 사업에 필요한 항목이나 소요되는 예산이 어느 정도인지조차 몰라 공모지원 과정에서 어려움을 겪었으며 이 과정에서 커뮤니티플래너의 도움을 받은 단지는 커뮤니티플래너가 매우 효과적인 인적자원이었다고 평가하였다.

(2) 프로그램 선정

주민활동가들은 공모사업에 신청 할 프로그램 결정은 구청담당자 혹은 관리사무소, 입주자대표회의, 공동체활성화단체의 대표가 함께 모여 단지 특성과 기존 프로그램의 호응도를 고려하여 선정하였으며, 이후 입주자들에게 알리고 참여를 권장하는 방법을 선택하였다.

프로그램 선정 시 가장 최우선적인 결정 요인은 주민의 참여도이며 그 다음은 기존의 호응이 좋았던 프로그램이나 층간소음 등 단지의 문제해결을 우선순위에 두고 결정하였다. 그리고 비용이 지원되는 만큼 운영비 등으로 시도하기 어려웠던 사업을 선정하거나 기존 프로그램의 범위를 확대하여 선택하였다. 또한 강사비 등 비용지출과 사업이 효율적으로 운영될 수 있는지를 염두에 두고 프로그램을 결정하였다.

2011년 공모사업 지원 초기에는 커뮤니티에 대한 이해가 전혀 없어 프로그램을 선정하는 것에서부터 운영 전반에 대한 부담이 있었으나 공모사업 지원이 최소 2회~5회 째인 단지들은 구청과 커뮤니티플래너의 도움으로 단지 실정에 맞게 프로그램 선정을 조율하였다.

(3) 사업비용 처리 및 보고

공모사업 이후 회계처리와 보고 과정에서 관리소의 적

극적인 협조로 회계처리와 관련된 서류작성을 담당했던 몇몇 단지를 제외하고는 회계보고에 대한 어려움을 겪고 있었다. 공모 지원서 작성 시 사업항목을 잘 몰라서 제안서에 기입하지 못한 경우와 실제 사업을 진행하면서 항목이 바뀌거나 비용이 증가하는 경우가 많아 이에 대한 변경신청이 매우 힘들었다고 평가하였다. 이로 인해 예산서와 결산서를 맞추기 힘들어 구청에 문의하는 일이 잦았다. 특히 행정실무 등 경험이 없는 40~60대 주부가 많은 공동체활성화단체에서는 회계 등 항목에 대한 이해조차 어려워 '큰일'이라고 표현하며 어려움을 호소하였다. 그리고 식대나 강사료 등의 책정비용이 적어 사업의 질적 하락을 염려하고 있었다. 식대의 경우, 비용이 적어 자원봉사자들에게 음료조차 대접할 수 없을 뿐 아니라 자비를 사용하고 있는 단지가 있었다. 강사료 역시 책정비용이 적어 프로그램의 질이 낮아질 수 있다고 평가하였다. 한 단지의 경우, 프로그램 운영에 강사료 비용이 차지하는 비율이 높아 전문강사 초청 시 자원봉사자가 교육 내용을 이수하여 보조강사로 활동하거나 자비로 전문교육을 받은 후 단지에 재능 기부를 하여 강사료를 절약하고 있었다. 이 단지는 이러한 방법으로 강사비를 절약하여 운영 자립도를 높여가는 방안으로 활용하고 있다.

(4) 우수사례 발표

사례발표는 공모사업 지원 시 필수조건 사항이며 서울시는 우수단지 발표 준비(50만원)와 체험부스 설치(100만원)를 위하여 비용을 지원하고 있다.

인터뷰 대상 주민활동가들은 2015년 12월에 참가했던 '2015 서울시 공동주택 한마당'에 대하여 사례공유와 인적 교류의 장으로 매우 긍정적으로 평가하였다. 사례집보다 단지의 사례를 직접 보면서 우리단지가 앞으로 더욱 발전시켜 나갈 과제를 확인하는 자리가 되었다고 평가하였다. 이후 견학프로그램을 마련하여 현장방문의 기회를 가지는 것이 개인적인 방문보다는 효율적이라는 의견도 있었다. 또한 행사는 자원봉사자들이 커뮤니티에 대해 이해하는 계기가 되었을 뿐 아니라 우리단지 커뮤니티 사업에 대한 자부심을 고취하는 자리가 되었다고 평가하였다.

그러나 사례발표를 위한 ppt 제작 등 실제 준비하는 과정에서 경험이 없어 스트레스를 받는 상황이었다. 물론 관리소나 구청의 인적·물적 지원으로 행사부스 설치 및 부스 운영까지 수월하게 하는 단지도 있었으나 2주간의 준비시

7) 서울시는 2012년 공동주택 공동체 활성화 사업성과를 사례집으로 발간하여 각 아파트에 배부하여 주민과 공유할 수 있도록 하였다. 이어 2013년에 아파트 공동체 회복을 위한 다양한 커뮤니티 활동을 위한 사례집 '아파트, 이웃이 행복이다'를 발간하여 서울시 홈페이지에서 다운로드 받을 수 있도록 하였다.

간이 부족하다고 하였다. 발표시기가 사업마감 직후라 자료 준비가 벅차 다음 사업을 꺼려하는 단지도 있었다. 사례 발표 후 제공된 시계 만들기, 화분 만들기 등의 프로그램⁸⁾은 재료가 많이 소요되어 실제 단지에서 적용하기는 부담스러운 부분이 있다고 평가하였다. 그리고 사례발표 후 순위를 매겨 평가⁹⁾하기 보다는 모두 공동체활성화를 위해 애쓴 단지인데 높낮이를 두지 않는 것이 훨씬 공동체의 의미를 살리는 것이라는 평가가 있었다.

2) 공모사업의 영향에 대한 평가

(1) 커뮤니티 활성화

주민활동기는 입주자들의 커뮤니티 활동 참여도가 높고 만족도 역시 높아지고 있다고 평가하였다. 각 단지마다 텃밭분양이 완료되고, 축제 참여 주민이 전년도 200명에서 2015년 400명으로 급증하였으며, 여름캠프 모집이 30분 만에 마감되어 해마다 주민 참여가 높아지고 만족도와 호응도가 높아간다고 평가하였다. 이러한 이유를 비용지원으로 인한 사업의 질적 향상과 규모 확대로 꼽고 있었다.

그러나 한편에서는 아동프로그램 등 전체가 참여하지 않는 프로그램을 공모사업으로 진행하는 단지에서는 지원비 사용혜택이 없다고 생각하는 주민들의 아쉬운 반응도 있었다.

사업 참여 이후, 전혀 몰랐던 이웃이 서로 인사를 나누고 인근 단지 주민들과 장을 보러 다니거나 아이들끼리 친해져 학교생활에서도 서로 돕는 등 일상생활에도 긍정적인 영향을 미쳐 그 효과가 매우 크다고 평가하였다. 동행공방의 경우 회원 수는 적지만 공구대여사업이 알려지면서 이를 찾게 되는 주민들 간에 인사를 나누며 서로 알아가게 될 뿐 아니라 지역 장애인센터와 연계하여 장애인을 위한 프로그램을 진행하는 등 지역사회로의 열린 공동체를 실천하고 있다. 이 단지뿐만 아니라 지역주민이 축제에 참여하거나 함께하는 단지들이 몇몇 있었으며 주민들도 긍정적으로 받아들이고 있다.

한편, 조사대상 단지 중 임대혼합단지 경우 커뮤니티 활동에 있어서 문제점은 크게 드러나지 않았고 참여 입주민이나 자원봉사자 사이에서도 분양인지 임대거주인지 구분하지 않으므로 알 수도 없는 것으로 나타났다. 오히려 임대혼합단지가기 때문에 각종 지원을 받을 수 있다는 점을 서로 장점으로 인식하고 있다.

그러나 분양·임대혼합이 아닌 임대와 분양 단지가 완전

히 분리된 경우에는 단지 내 도로 사용 등 오래전부터 마찰이 있어왔고 서로를 호칭하는데 있어서 큰집, 작은 집 등으로 불러 갈등을 짐작케 하였다. 대상 단지의 주민활동가를 비롯하여 관련 조직 구성원은 이에 대한 문제점을 인식하고 2016년 공모사업으로 '공유사업을 통해 이웃단지와 함께하는 공동체 활동'을 통하여 갈등을 풀어가는 계기로 삼고자하였다.

(2) 커뮤니티 활동의 지속성과 확대

조사대상 단지의 커뮤니티 활동은 크게 전체 입주민을 대상으로 하는 베품시장, 도서관 운영, 축제 등과 어린이 등 특정 대상을 위한 구연동화, 농촌체험 활동, 공방운영 등이 있다.

공모사업의 지원이 없을 경우 커뮤니티 사업의 지속성에 있어 여행이나 캠핑 등의 비용이 많이 드는 프로그램의 축소는 불가피할 것이나 커뮤니티 활동은 어떤 식으로든 지속될 것이며 잘 될 것이라는 자신감을 보인 경우가 많았다. 커뮤니티 프로그램이 자리를 잡으면서 주민참여율이 높아 참가비로 비용을 일부 확충하고 접수입을 늘려 지원할 수 있는 금액을 늘리는 등의 자구책을 마련할 수 있다는 의견과 함께 비용 지원이 없어도 마땅히 해야 할 일이라는 의지를 보였다. 이는 2012년 우수사례 단지의 주민활동가를 대상으로 한 E. Jee et al.(2014) 연구에서 공모사업비 지원이 없을 경우, 참여도가 높았던 프로그램이라 하더라도 지속적으로 운영할 의사가 없다는 의견이 45.2%로 나타난 것에 비해 본 조사대상 주민활동가들의 의식변화와 함께 주민참여 등 사업 주변 여건이 성숙해진 결과로 매우 고무적이라 하겠다.

그러나 입주자대표회의와 관계가 원활하지 못한 한 단지는 비용지원이 없다면 사업의 지속성에 대해 회의적인 반응을 보였다. 비용문제는 민감한 사안이라 입주자대표회의의 승인을 받기 어려우므로 최소한의 지원을 필요로 하고 있었다. 또한 사업초기단계인 단지는 시험가동기간 동안만이라도 지원이 된다면 기본적인 커뮤니티 프로그램의 질 향상을 통해 이후 자원봉사자들의 노력으로 운영이 가능할 것이라고 보았다. 그리고 현재 운영 중인 프로그램을 실비로 전환하고 이용률은 다소 떨어지더라도 양질로 승부하며 커뮤니티 활동이 지속될 수 있을 것이라 평가했다.

소통중재위원회와 같은 커뮤니티 활동은 비용이 거의

8) 아파트 주민들이 주도하고 일반시민들이 참여할 수 있는 '전시·체험 프로그램'이다. 이 외에도 도봉구(방학 극동)는 냅킨아트 기법을 활용해 가족파우치 만들기, 마포구(세양 청마루)는 크리스마스 양초 만들기, 강서구(개화)는 EM효소를 이용한 발효스킨, 로즈에센스 만들기, 광진구(광장동 힐스테이트)는 천연 세탁세제와 섬유유연제 만들기 등의 프로그램을 소개하였다.

9) 심사위원단의 평가 항목: 독창성, 지속가능성, 참여도, 발표력, 청중반응.

소요되지 않는 구조로 사업의 지속성은 물론 주민의 호응도가 매우 높았다. 소통중재위원회의 구성원은 사회적 지위를 고려한 은퇴자들로 대학에서 '중간소음관리사' 교육 후 자격증을 취득하여 전문성까지 갖추어 소음문제로 갈등을 겪는 주민들의 협조와 순응을 이끌어내는데 일조했다고 평가하고 있다.

3) 공모사업 운영에 대한 평가

(1) 내부 관리조직의 지원

아파트 커뮤니티 사업의 추진과정에 단지 내 관리조직과의 공조는 커뮤니티 활성화 성공의 조건(H. Hong et al., 2016)이다.

단지 내 관리조직 중 하나인 관리사무소는 사업지원부터 사업운영, 회계처리 및 사례 발표뿐만 아니라 공간 개조를 위한 시공에도 참여하는 등 적극적인 협조로 사업전반에 걸쳐 도움을 주고 있는 단지가 대부분이었으나 그렇지 못한 단지는 제안서 작성이나 회계처리, 발표 ppt 제작 등에서 어려움을 겪고 있다. 조사대상 주민활동가들은 관리사무소장을 비롯한 직원들과 신뢰를 바탕으로 소통하고 서로 협조적인 관계를 지속하는 것이 커뮤니티 활성화의 첫걸음이라고 평가하였다. 또 다른 관리조직인 입주자대표회의는 잠수입 사용을 의결하는 조직으로, 자부담과 커뮤니티 활동 사업비 의결이 순조로운 단지가 다수였으나 많은 입주자가 참여하지 않는 활동에 대해서는 잠수입에서 지원 받기가 어려웠다. 입주자대표회의의 이러한 협조는 주민들의 참여가 늘어나고 각 단지 내 조직의 협조와 지원이 어느 정도 이루어진 이후에 가능해졌고 실제 사업 초기단계에 있는 단지의 경우, 자부담 마련이 매우 어려웠다. 조사대상 단지 중 주민활동가 개인의 노력과 공모사업 결정 이후에 여러 차례의 설명회를 통해 잠수입에서 지원을 받아내는 등 사업 운영에 있어 매우 힘든 과정 중의 하나였다고 평가하였다. 우수사례 시상 이후 공동체 활성화단체를 인정하는 분위기로 이전보다 사업 운영이 수월해졌다고 평가하였다.

공동체활성화단체의 운영위원은 텃밭가입과 같이 의무적으로 모두 가입하여 활동하는 단지가 있는가 하면 실제 핵심 소수 인원을 중심으로 활동하는 단지가 많았다.

(2) 공간 활용

조사대상 단지 중 입주년도가 오래된 단지는 커뮤니티 공간이 부족하거나 지하에 위치하여 환경이 열악한 상태에 있다. 지하 공간의 경우 난방시설이 없고 환기나 통풍

등 쾌적성이 떨어져 입주자의 활용도가 떨어졌다. 각 단지에서는 리모델링을 통하여 공간 이용도를 높이고자 하거나 공모사업 지원비로는 시설·설비 교체로 사용이 불가하고, 입주자대표회의에서도 비용이 많이 들고 전체 입주자를 위한 일이라는 인식이 부족하다는 평가였다.

넓은 공간이 없어 많은 입주자가 참여해야 하는 커뮤니티 활동은 외부 초등학교를 이용하는 단지가 있으며, 공간이 부족한 단지는 요일별로 혹은 필요에 따라 공간을 다목적으로 사용하는 경우가 많았다. 이 경우 다소 불편함은 있으나 입주자의 배려와 사용으로 크게 문제되지는 않았다. 또한 초기 공급될 때 도서관 등 공간 목적에 맞지 않게 창이 없어 어둡고 조명계획이 독서하기에 부적당할 뿐 아니라 시멘트 바닥이나 무거운 문 등으로 어린이의 안전을 위협하여 공간 사용에 불편을 겪고 있었다. 공급처에서 하자가 없는 한 리모델링은 불가하고 사용자는 불편함을 감수해야 하는 문제가 남게 되었다.

한편 커뮤니티 공간에 열망을 가진 2곳의 단지에서는 커뮤니티 공간을 개조해주는 한 매체의 프로그램에 출연할 계획으로 공간개선의 의지를 보였다.

(3) 운영비

각 단지의 커뮤니티 활동은 공모사업의 지원비용과 각 단지의 잠수입 지원으로 운영되고 있다.

조사대상 단지의 공모사업 지원비용의 규모는 260~1,600만원으로 주민활동가들은 많은 적든 운용하기 나름이라는 입장을 보여 세금을 사용한다는 인식으로 감사함과 책임감을 보였다. 따라서 이웃 지역사회 주민이 커뮤니티 활동에 참여하는 것도 그 혜택이 돌아가도록 하는 의미있는 일이라고 평가하였다. 그리고 공모사업비가 초창기에는 100~200만원의 지원도 축매제가 되어 큰 도움이 된다는 의견을 보였다. 따라서 처음 커뮤니티 사업을 시작하는 단계에서는 공모사업이 매우 도움이 된다는 평가였다. 비용에 맞추어 커뮤니티 활동의 규모를 정하고 부족한 부분은 잠수입과 회원들의 봉사 등으로 충당하고 있었다.

그러나 모든 주민이 참여하는 대규모 행사에는 비용이 부족하여 회원의 재능기부와 지역사회의 협찬을 구하는 등 비용 확보가 힘들었다는 단지도 있었다.

잠수입에서 공동체활성화를 위한 활동에 필요한 비용을 지원받을 수 있는데¹⁰⁾ 조사대상 각 단지에서는 월 30만원부터 85만원까지 지원받으며 이월되는 경우 모아서 사용하고 있다.

각 단지에서는 운영비에 맞추어 규모를 줄이거나 재능

10) 잠수입에서 단지 자체 재원으로 지원할 수 있는 근거는 서울시 공동주택관리규약준칙 제33조에 의한다. 잠수입의 100분의 40범위 내에서 각 단지의 상황에 맞게 그 비율을 관리규약으로 정하여 사용할 수 있도록 하고 있다.

기부와 다른 후원비를 사업비로 돌리고, 강사비 지출이 높은 경우는 주민 봉사자로 대체 하는 등의 자구책을 강구하고 있다. 실제 도서관 운영을 하는 단지의 경우, 서울시 공모사업 외에도 '도서관 지원사업' 등에 공모하여 매월 20권의 도서를 구비하여 주민들의 이용률을 높이는 등 자구책을 강구하고 있다.

(4) 커뮤니티플래너의 지원

커뮤니티플래너는 2011년 서울시가 커뮤니티 지원사업을 본격화하면서 커뮤니티 활성화를 위한 주민활동을 돕는 조력자이자 관련 정보 등을 제공하기 위하여 각 구청에 배치되어 관할 단지의 활동을 돕는 전문가이다(E. Jee et al., 2014).

커뮤니티플래너는 수시방문을 통한 격려와 지지, 관련 정보 제공, 입주민과 단지내 조직 등간의 조정, 계획서 작성 등에 도움을 주고 있으나 본 조사대상 단지 중 커뮤니티사업 초기단계 단지와 사업이 어느 정도 진행 중인 단지는 커뮤니티플래너에 대한 평가와 요구하는 역할 범위는 차이를 보였다.

대부분의 단지에서 사업초기에 커뮤니티플래너로부터 많은 도움을 받았다고 평가하였다. 처음 사업을 시작하는 단지의 경우, 타단지의 사례와 재료 구입, 강사섭외, 사업기획단계에서부터 운영에 이르기까지 매우 필요한 인적지원이라고 평가하였다. 다만, 많은 도움과 격려로 매우 중요한 인적 지원임에는 틀림없지만 현재 프로그램이 자리 잡고 있는 단지에서는 선진 해외 사례와 컨설팅 수준의 역량을 요구하는 것으로 나타났다. 커뮤니티 활동으로 어느 정도 경험이 쌓인 단지에서는 향후 전문가에게 요구하는 기대치가 더 높아질 것임을 예상할 수 있다.

(5) 지역사회자원 연계

본 조사대상인 우수사례 단지는 커뮤니티 활성화를 위하여 지역사회의 다양한 인적·물적 자원을 이용하거나 지원하며 단지의 커뮤니티에만 머무르지 않고 지역사회로 확대하여 공동체 정신을 실현하는 모습을 보였다.

우선 지역사회 교육기관과의 연계를 살펴보면 인근 초등학교 시청각실을 실비 지불하고 이용하여 단지의 부족한 공간을 보완하거나 지역의 대학과 교수들의 협조로 '문학회'의 자문을 구하고 심사위원으로 위촉하여 인적자원으로 도움을 받고 있다.

구청은 공모사업의 회계처리에 있어 항목변경 등 행정적인 절차에 대한 응대와 정보 제공 등 적극적인 지원을

하고 있으며 조사대상 대부분의 주민활동가들은 민관의 벽이 허물어졌음을 느낀다는 평가하였다. 그리고 사례발표를 위한 부스설치와 운영을 지원하는 구청이 있는가 하면, 구청의 마을공동체팀과도 긴밀하게 교류하여 마을만들기에 대해 배우고 사례에 대한 교차 발표를 통해 아파트 단지의 커뮤니티 활성화에 적용한다는 주민활동가도 있었다. 그리고 복지관, 청소년, 아동복지센터, 치매요양병원, 장애인복지센터 등과 연계하여 좋은 프로그램은 이용하기도 하고 한편으로 단지의 자원봉사팀이 지역시설을 찾아가 다양한 봉사활동을 하기도 하였다. '동행공방'의 경우는 장애인을 초대하여 공방에서 체험활동을 함께 하며 지역사회에 공헌하고 있다. 또 지역 기업체의 협찬이나 나눔카 등으로 단지 내 주차장을 이용하여 주민들에게 편리하고 저렴하게 이용할 수 있도록 하고 있다.

2. 입주자 평가

1) 조사대상자의 특성

2015년 우수사례 단지 중 분양·임대혼합단지와 분양·임대 분리 단지 2곳을 포함한 총 3개 단지의 입주자 159명을 대상으로 커뮤니티 활동 참여도, 참여 후 프로그램 만족도와 주거만족도, 커뮤니티 의식을 설문조사하여 공모사업에 대하여 평가하였다.

본 설문조사 대상자는 공동체활성화단체 등 단지 내 활동단체에서 활동하는 사람이 38.8%(66명)이며 일반 입주자가 61.2%(93명)이다. 연령대는 30대(43%)와 40대(33.5%)가 많고 50, 60대 이상은 23.4%였으며 여자가 80.3%로 많았다. 주택 유형은 일반분양아파트 거주자가 60.1%이며 임대(11.1%)와 장기전세(28.8%) 거주자이다. 한편, 조사대상자의 83.1%(128명)는 본인이 거주하는 단지가 2015년 서울시 공동체활성화 공모사업의 지원을 받아 우수사례단지로 선정되었음을 잘 알고 있다. 실제 단지 방문 시 플래카드가 걸려 있어 주민들은 이를 통해서도 잘 알고 있을 것으로 생각된다.

2) 커뮤니티 활동 참여도

본 조사대상자의 커뮤니티 활동 참여도는 평균 3.38(5점 척도)이며 단지별¹¹⁾로 그 차이는 없는 것으로 나타났다. 이를 빈도로 살펴보면 단지 내 커뮤니티 활동에 전혀 참여하지 않거나 거의 못하는 경우는 19.5%인 반면, 자주하거나(33.3%) 있을 때 마다 거의 매번 참여한다(14.5%)는 경우가 47.8%로 대상자의 반정도는 적극적으로 참여하고 있는 것으로 나타났다.

11) 초안산쌍용(3.50), 신내우디안(3.47), 금호대우(3.10)

Table 2. General Characteristics of Respondents

Contents		f(%)	Contents		f(%)
Name of Apartments	Choansan Ssangyong	40(25.2)	Types of Apartments	sales	92(60.1)
	Shinnae Woodian	79(49.7)		Public Rents	17(11.1)
	Gumho Daewoo	40(25.2)		Public Long-term Lease	44(28.8)
	total	159(100.0)		total	153(100.0)
Affiliated group	Non-Members	93(61.2)	Age	30s	68(43.0)
	Community activation organization	27(17.8)		40s	53(33.5)
	Resident representative	4(2.6)		50s	15(9.5)
	Other voluntary organizations	28(18.4)		more 60s	22(13.9)
	total	159(100.0)		total	158(100.0)
Sex	Female	126(80.3)	Occupation	Employed	62(39.2)
	Male	31(19.7)		Unemployed	96(60.8)
	total	157(100.0)		total	158(100.0)

Table 3. Assessment on Community Activities

Contents	Total	Affiliated group		t-value
		Non-Members	Members	
The Community Activities Promote the Harmonization of Residents	3.97	3.74	4.27	-4.46***
The Community Activities Vitalize the Community	4.09	3.86	4.40	-4.19***
The Community Activities Promote Residential Satisfaction	4.03	3.82	4.29	-3.52**
Specialty	3.82	3.64	4.07	-3.17**
Convenient Participation	3.96	3.82	4.15	-2.51*
Progression and Operation of Programs	3.96	3.82	4.17	-2.63**
Spatial Pleasantness	3.88	3.75	4.07	-2.22*
Public Relations	3.87	3.79	3.98	-1.32
Appropriateness of the Times for Participation in Community Activities	3.96	3.85	4.10	-1.83

Note: 5 point scale

커뮤니티 활동 참여도를 아파트 공급유형별로 살펴보면, 분양아파트(3.40)와 임대 및 장기전세아파트(3.41)에 거주하는 사람들 간의 참여정도는 차이가 없는 것으로 나타났고, 커뮤니티 활동을 하는데 불편함을 거의 느끼지 않는 것으로 나타났다(분양 2.05, 임대단지 2.05)¹²⁾. 이외에도 성별, 직업유무, 주택소유에 따른 커뮤니티 활동 참여의 차이는 없는 것으로 나타났다(표 생략).

3) 커뮤니티 활동 참여 후 평가

본 조사대상자는 커뮤니티 활동 참여 후 그 효과와 커뮤니티 프로그램에 대해 긍정적(3.82~4.09)으로 평가하였다(<Table 3>). 그 중 커뮤니티 활동 참여 후 단지 활력에 도움이 많이 되었음(4.09)을 가장 높게 평가하였으며,

그 다음으로 주거만족도(4.03)와 주민화합(3.97)에도 도움이 되었다고 평가하였다.

조사대상자의 특성별로 차이를 보였는데, 단지 내 주민 자치조직에 소속되어 활동하고 있는 입주자가 그렇지 않은 사람보다 커뮤니티 활동 후 단지활력, 주민화합, 주거만족에 더 도움이 되었다고 평가하는 것으로 나타났다(<Table 3>).

커뮤니티 프로그램에 대한 평가를 전체적으로 살펴보면, 참여하기가 수월했다(3.96), 프로그램 진행과 운영이 원활하였다(3.96), 참여 시간대가 적정하였다(3.96)고 긍정적으로 평가하였으며 공간이나 홍보, 프로그램의 전문성에 대해서도 긍정적으로 평가하였다. 이 역시 단지 내 주민자치조직에 소속되어 활동하고 있는 입주자가 그렇지

12) ① 전혀 불편하지 않다 ② 불편하지 않다 ③ 보통 ④ 불편한 편이다 ⑤ 매우 불편하다

Table 4. Difference in Sense of Community According To the Participation in Community Activities

Sense of Community	Total	Community Activities		t-value
		Participated	Not Participated	
Norm Consciousness	4.14	4.41	3.78	-5.89***
Willingness of Residential Settlement	3.90	4.22	3.52	-4.87***
Participatory Willingness	3.81	4.17	3.27	-6.00***
Sense of Nexus	3.77	4.15	3.12	-7.84***
Sense of Affiliation	3.76	4.09	3.37	-5.42***

Note: 5 point scale

Table 5. Difference in Sense of Community According To the Affiliated group

Sense of Community	Total	Affiliated group		t-value
		Non-Members	Members	
Norm Consciousness	4.14	3.99	4.36	-3.87***
Willingness of Residential Settlement	3.90	3.72	4.14	-3.67***
Participatory Willingness	3.81	3.58	4.14	-5.61***
Sense of Nexus	3.77	3.57	4.08	-5.43***
Sense of Affiliation	3.76	3.59	4.01	-4.22***

Note: 5 point scale

않은 사람보다 커뮤니티 프로그램에 대해 더 긍정적으로 평가하는 것으로 나타났다. 그리고 여성이 남성보다 프로그램의 전문성¹³⁾과 홍보¹⁴⁾ 측면에 더 긍정적으로 평가하였다. 그러나 직업유무, 분양아파트와 임대 및 장기전세에 거주하는 조사대상자간에 커뮤니티 활동 참여 후 효과와 커뮤니티 프로그램에 대한 견해 차이는 없는 것으로 나타났다(표 생략).

4) 커뮤니티 의식 차이

(1) 커뮤니티 활동 참여에 따른 커뮤니티 의식 차이

본 조사대상자의 커뮤니티 의식은 규범의식(4.14)이 가장 높고, 그 다음으로 정주의식(3.90), 참여의식(3.81), 유대감(3.77), 소속감(3.76)으로 나타났다(<Table 4>).

커뮤니티 활동의 참여 유무에 따라 커뮤니티 의식의 차이를 살펴본 결과, 커뮤니티 활동에 참여한 입주자가 참여하지 않는 입주자보다 커뮤니티 의식의 모든 항목에서 높게 나타났다(<Table 4>). 이러한 결과는 주민참여는 커뮤니티 의식과 관련되며(H. Chun et al., 2013), 주민자치 활동 참여가 높을수록 커뮤니티 의식도 높게 나타난다는 연구결과를 뒷받침하고 있다.

(2) 입주자의 특성별 커뮤니티 의식 차이

입주자의 특성 중 주민자치조직 소속 여부는 지역커뮤니티 의식 전체를 설명하는 중요한 변인이 된다(H. Chae, 2004). 본 연구결과 역시 주민자치단체에 소속되어 커뮤니티 활동을 하는 입주자가 그렇지 않은 입주자보다 커뮤니티 의식의 모든 하부영역에서 높은 평균값을 보여 커뮤니티 의식 증진과 활성화를 위해서는 주민의 자치활동이나 주민참여가 필수적임을 다시 확인할 수 있다(<Table 5>). 그리고, 커뮤니티 의식 차이에 있어 여성(3.85)이 남성(3.40)보다 유대감이 더 높게 나타났으며¹⁵⁾, 주택소유자(3.89)는 전월세거주자(3.60)보다 소속감¹⁶⁾이 더 높은 것으로 나타났다.

그러나 조사대상자의 직업유무, 분양아파트와 임대 및 장기전세에 거주하는 조사대상자 간 커뮤니티 의식의 차이는 없는 것으로 나타났다(표 생략).

IV. 결론

서울시 ‘아파트 커뮤니티 활성화 사업’의 목적은 사업 지원을 통한 주민참여의 활성화, 커뮤니티 활동의 지속성

13) 여성(3.88), 남성(3.48), t값 2.34 유의수준 .05

14) 여성(3.93), 남성(3.54), t값 2.05 유의수준 .05

15) t값 3.39, 유의수준 .01

16) t값 2.78, 유의수준 .01

과 자립성에 있다할 것이다. 본 연구는 2011년부터 시작되어 2016년 현재 6년차에 접어든 공모사업에 대한 입주자와 주민활동가의 만족도와 평가를 통한 피드백으로 공모사업의 목적을 다시 한 번 짚어보고자 하였다.

입주자와 주민활동가가 평가하는 공모사업의 효과와 공모사업 및 커뮤니티 프로그램 운영에 대한 결과는 다음과 같다.

1. 커뮤니티 활동의 범위와 질 향상

주민활동가는 공모사업의 사업비 지원으로 비용부담 때문에 시도해보지 못했던 프로그램을 실시하는 계기가 되었을 뿐 아니라 기존 단지에서 해왔던 커뮤니티 활동의 범위와 질이 향상되었다고 평가하였다. 각 단지의 접수입에서 지원하는 비용이 있지만 의결받기까지가 힘들고 사업초기부터 수월하게 지원받지는 못하였다. 이후 우수사례단지 수상이나 사업비 지원대상이 되었다는 사실이 입주자대표회의를 비롯한 주민들에게 인정받는 계기로 작용하였다고 평가하였으며 이에 대한 자부심을 보였다. 또한 단지 내 커뮤니티 프로그램이 대외적으로 알려지면서 외부 지역사회 주민들이 참여하게 되거나 지역사회시설과 연계하여 커뮤니티 활동을 함께 하면서 열려있는 공동체를 실현하고 있었다. 사업비 지원은 세금이며 혜택으로 인한 것이라는 인식과 주민활동가의 성숙한 커뮤니티 의식을 보여 아파트의 커뮤니티 회복이 지역사회와 소통하며 교류하기 위한 초석이 되고 있다.

2. 운영 자립과 지속가능성

외부의 비용 지원이 커뮤니티 활동을 하는데 매우 큰 도움이 되는 것은 확실하며 특히 사업초기 단계의 단지에는 동기부여 역할을 하고 있다. 최소 3년 정도 프로그램 등이 자립할 동안만이라 외부의 지원이 계속 되기를 원하였으며 이후에는 자립 가능할 것이라고 평가하였다. 이는 사업경험이 쌓인 대상단지에서는 비용지원이 없더라도 다른 강구책으로 자립이 가능하다는 자신감과 공동체 안에서 살아가기 위해 당연히 해야 할 일이라는 인식을 보여 사업의 지속성은 희망적이라 하겠다.

주민활동가는 공모사업이 커뮤니티 프로그램 운영 자립에도 많은 도움이 되고 있다고 평가하며 이를 바탕으로 커뮤니티 프로그램을 지속시킬 수 있는 방안을 모색하고 있었다. 입주자의 은퇴 전 업무능력을 연장선에 활용하거나 관심있는 분야의 교육을 수강하여 보조강사 혹은 강사

로 재능 기부하여 비용 측면과 입주민 참여에서 선순환적인 형태로 운영하는 등 자립 방법을 고민하고 있었다. 나아가 단지의 프로그램을 브랜드화하여 문화 창출에 기여하고자 하였다. 지속가능성은 커뮤니티 활성화를 위해 요구되는 핵심적 전제조건(E. Jee et al., 2014)이므로 일정 기간 동안의 외부 사업비 지원은 커뮤니티 활성화의 불씨 역할을 해내고 있다.

3. 주민참여 후 주거만족도 향상

커뮤니티 활동에 참여한 후 입주자들은 단지 활력과 주민화합, 그리고 주거만족도가 높아졌다고 평가하였다. 커뮤니티 활동에 참여한 입주자들은 참여하지 않은 입주자들에 비해 커뮤니티 의식의 각 하부영역에서 높게 나타나 주민참여로 커뮤니티 의식이 배양되는 것(H. Hong et al., 2016)을 알 수 있었다. 특히 주민자치조직에서 활동하는 입주자들의 커뮤니티 의식이 더 높게 나타나 주민의 자치활동이나 주민참여가 커뮤니티 의식 증진과 활성화를 위해서는 필수적임을 알 수 있다. 또한 분양임대혼합단지 거주자들은 서로 커뮤니티 참여에 불편함이나 어려움을 보이지 않았다. 오히려 임대혼합단지이기에 지원받을 수 있는 자원이 많다고 긍정적으로 평가하고 있는 것으로 나타났다.

4. 인력 풀(Pool) 확충과 커뮤니티플래너의 역량강화

조사대상 대부분의 단지에서 프로그램에 적합한 강사를 섭외하는데 어려움을 겪고 개인적으로 섭외하거나 자체 소화하는 등 주민활동가의 자력으로 한계가 있는 것으로 나타났다. 이는 서울시 마을공동체 종합지원센터의 홈페이지¹⁷⁾의 인력 풀(Pool)인 '마을강사'의 범위를 확대 및 확충하여 이용할 수 있도록 홍보할 필요가 있다. 또한 프로그램 운영에 있어 비용 지원뿐만 아니라 구청, 특히 커뮤니티 전문가인 커뮤니티플래너의 지원이 도움이 되었다고 평가하였다. 주민활동가의 대다수는 구청이 각 단지에 공문 등을 통한 적극적 홍보와 사업전반에 대한 적극적인 응대, 그리고 커뮤니티플래너라는 인적자원을 지원하여 민관의 벽이 허물어졌다고 긍정적으로 평가하였다. 커뮤니티플래너는 수시로 현장방문을 통해 격려하고 타단지의 사례 등 정보제공과 동기를 부여하고 자립을 돕는 역할을 하고 있다는 평가와 함께 커뮤니티 사업의 시작단계에 있는 단지에게는 매우 필수적인 역할이라고 하였다. 다만 사업이 어느 정도 진행된 단지 등에서는 좀 더 전문적인

17) <http://www.seoulmaeul.org>

컨설팅 역할을 요구하고 있어 커뮤니티플래너의 역량제고가 필요한 것으로 사료된다.

5. 사업의 행정적 부담 경감 필요

주민활동가는 공모사업을 지원하거나 결산하는 행정적인 절차에서 어려움을 겪고 있으며 특히, 사업비 변경내역 신청이 힘들고 까다롭다고 평가하였다. 지원서는 일종의 예산으로 실제 사업을 하면서 항목이나 비용이 달라지는 경우가 빈번할 뿐 아니라 사업 초기단계인 단지의 경우 사업에 필요한 항목과 그 비용에 대해 알지 못하는 경우가 많다. 인터뷰 대상 대부분의 공동체활성화단체는 구성원이 문서작성 등 행정경험이 없는 50, 60대 주부인 경우가 많아 명확한 회계 지침과 변경항목에 대한 예시 등으로 행정적 부담을 덜 수 있는 방안이 필요하다. 이를 위해 사업설명회를 개최하여 공동체활성화를 위한 프로그램 운영, 회계항목과 변경, 그리고 예산 항목 가이드라인 등을 제시해줄 필요가 있다. 또한 사업 후 사례발표 준비에 있어서도 ppt 제작 등의 어려움으로 겪고 있어, 이후 일정한 포맷을 제공하여 그 형식을 자유롭게 준비할 수 있는 단지 외에는 실제 사업 내용 발표에 집중할 수 있도록 준비과정의 부담을 덜어주어야 할 필요가 있다.

한편, 지원금 지급시기가 늦어 각 단지에서 입주자대표회의의 승인이 늦으나 사업을 시작 할 수 없었던 경우가 많았다. 프로그램의 특성 상, 텃밭사업처럼 사업시기가 중요한 경우가 있으며 비용 지급시기가 늦어지는 만큼 준비기간과 진행 일정이 빠듯하여 운영 상 어려움과 주민불만이 발생하기도 하였다. 2016년 공모발표가 3월로 2015년에 비해 한 달 정도 빨라졌으나 사업비 지급 시기는 그 이후가 되기 때문이다. 따라서 원활한 사업 운영을 위하여 공모 시기를 더 앞당기는 것도 고려해 볼만하다.

REFERENCES

Chae, H. W. (2004). *Development of resident management for enhancement the sense of community among multi-family housing residents*. Unpublished doctoral dissertation. Kyunghee University, Seoul, Korea.

Chun, H. S., Eun, N. S., Jee, E. Y., & Chae, H. W. (2013). *Assessment and support of the apartment community*. Korea Research Institute Human Settlement.

Glynn, T. (1981). Psychological sense of community: Measurement and application. *Human Relations*,

34, 789-818.

Hong H. O., Jee, E. Y., & Chae, H. W. (2016). *Housing and community*. Seoul: eTeSys.

Jee, E. Y., Chun, H. S., Eun, N. S., & Chae, H. W. (2014). A study on a revitalization plan for community project of inhabitants initiative. *Journal of the Korean Housing Association*, 25(5), 51-61.

Kang, S. J. (2012). Plan to enhance sense of community among apartment residents. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 28(7), 99-106.

Kim, K. J. (1998). *A study on the sense of community in local community*. Unpublished doctoral dissertation. Seoul National University, Seoul, Korea.

Kim, S. M. (2013). *A study on the forming of apartment community sense by the different types of resident participation*. Unpublished master's thesis. The University of Seoul, Seoul, Korea.

Lee, R. Y. (2009). *A sense of community and its relationship with exterior spatial composition in apartment complex*. Unpublished doctoral dissertation. Chonnam National University, Gwangju, Korea.

MaCMillan, D. W., & Chavis, D. M. (1986). Sense of community: A theory and definition. *American Journal of Community Psychology*, 14, 6-23.

Park, E. C. (2011). A study on a revitalization plan for community in apartment complex. *Report for the policy of SDI*. 87, 1-17.

Seoul Metropolitan Government (2016). press release 20th Jan. Constrains and self-sufficient of a community plan in apartment complex.

Seoul Metropolitan Government (2012). press release 17th May. A plan for community project of inhabitants initiative.

Statistics Korea (2010). *Social indicators in Korea*. Daejeon: Natioal Statistical Offices.

- Received: May 15. 2016
- Revised: August 21. 2016
- Accepted: August 25. 2016