

공동주택단지의 커뮤니티 의식 형성 요인에 관한 연구

- 인구사회학적·물리적 요인을 중심으로 -

지달님* · 정윤희** · 신영선** · 임승빈***

*서울대학교 대학원 생태조경학 전공 · **서울대학교 대학원 협동과정 조경학 전공 · ***서울대학교 조경·지역시스템공학부

I. 서론

전통사회에서는 지역사회의 커뮤니티적 성격¹⁾으로 인하여 커뮤니티가 자연 발생적으로 형성될 수 있지만, 현대사회에서는 이동성이 높고 이해관계에 따라 커뮤니티가 형성되는 특성으로 인해 자연 발생적으로 형성되기는 어렵다(계기석과 천현숙, 2000; 천현숙, 2001; 신연호와 김원필, 2008). 특히 공동주택단지의 고층화와 고밀화는 결과적으로 접지성을 떨어뜨려 단지 내 공공시설에 대한 접근을 어렵게 하고, 거주민 간의 익명성을 높여 외부공간의 이용빈도를 줄이게 하는 원인이 되었다(원호성과 유현준, 2005). 이러한 물리적 환경은 커뮤니티 형성을 더욱 어렵게 하여, 특히 아파트의 경우에 물리적 주거 밀도는 매우 높으나, 사회적 밀도, 즉 아파트 주민간의 대화 혹은 접촉의 정도는 매우 낮다(임승빈, 2007)고 할 수 있다. 그러므로 현대사회의 특성에 따른 인구사회학적 요소와 공공시설에 대한 접지성 및 접근성의 결여라는 물리적 환경 요소에서 커뮤니티 의식 부족의 원인을 찾아볼 수 있을 것이다.

한편, 공동주택단지는 1998년 외환위기 이후, 옥외공간 차별화 및 분양가 자율화에 의하여 기존의 물량 위주의 공급에서 공동주택단지의 옥외공간으로 관심이 전이되면서 거주민의 삶의 질에 대한 고려가 더욱 깊이 이루어지고 있지만(김대현 등, 2005; 김도경과 정주석, 2007), 이는 커뮤니티 형성의 본질적인 문제에 접근한 옥외공간을 제공하기 위해서라기보다는 가시적인 효과를 통한 아파트 분양의 목적이 더욱 강해 보인다(박경욱, 2007). 또한 거주민의 인구 사회학적 요소를 고려하지 않은 채 이상적인 설계안을 적용하여 실패한 대표적인 사례인 미국의 세인트루이스(St. Louis)에서 있었던 프루트이고(Puitt Igoe), 단지 폭파 사건²⁾을 상기해 볼 때 보다 다각적인 측면에서의 고려가 필요함을 알 수 있다.

커뮤니티 형성의 본질적인 접근을 위해서는 거주민들의 인구사회학적 요소와 물리적 환경 및 시설의 이용행태를 동시에 파악하는 것이 필수적이며, 이웃과의 조우 가능성에 대한 고려(최종인과 이낙운, 2006)가 중요하다.

따라서 본 연구에서는 연령, 거주기간, 가족생활주기, 월소득, 주거소유형태, 직업유무(주부), 학력 등의 인구사회학적 요

소와 단지규모, 주동의 배치유형, 동선체계, 공용공간의 배치유형, 문주의 식별성, 단지 내 출입구의 수, 옥외 공용공간의 시각적 개방성, 단지 내 거주평수의 차이 정도, 거주층수, 주차장의 배치유형 등의 물리적 환경 요소에 따라 커뮤니티 활동 및 의식에 어떠한 영향을 주는지 알아보고자 한다.

II. 연구 범위 및 방법

1. 연구 범위

1) 공간적 범위

본 연구에서는 주택으로 쓰이는 층수가 5개 층 이상인 주택, 아파트에 한정하여 연구를 진행하고자 한다.

특히 생활권 및 지역성이 커뮤니티 의식 형성에 영향을 미칠 것으로 판단되므로 본 연구에서 다루고자 하는 인구사회학적 요소 및 물리적 환경 요소 이외의 변수를 통제하고자 동일 지역 내에 거주하는 거주민을 대상으로 설문을 실시하고자 한다. 이에 서울시 양천구에 위치한 공동주택단지로서 연구의 공간적 범위를 한정하여 대상지를 선정하고자 한다.

조사 대상지는 단지규모, 주동의 배치유형, 동선체계, 공용공간의 배치유형, 문주의 식별성, 단지 내 출입구의 수, 옥외 공용공간의 시각적 개방성, 거주층수, 주차장 배치유형을 고려하여 위 조건에 부합하는 10곳의 대상지를 선정하고자 한다. 최종 선정된 대상지는 총 10곳으로 물리적 환경 요소는 다음과 같다(표 1 참조).

2) 내용적 범위

본 연구는 공동주택단지의 커뮤니티 의식 형성에 영향을 미치는 인구사회학적 요소와 물리적 환경 요소에 대하여 밝히는 것을 주요 내용으로 한다.

(1) 거주민의 인구사회학적 요소

연령, 거주기간, 가족생활주기, 월소득, 주거소유형태, 직업유무(주부), 학력 등 거주민의 인구사회학적 요소를 분석함으로써 이러한 요소가 커뮤니티 의식에 주는 영향력을 알아보고자 한다.

표 1. 연구대상지 선정 및 물리적 환경 요소 분석표

대상지	세대수/동수	동선 체계	공용 공간 배치 유형	문주 식별성	출입구 수	주차장 유형	공용 공간 개방성	주동 배치 유형
목동13단지	2280/33	통과형	분산형	하	12개	지상	반개방	대면형
현대IPARK	590/7	통과형	분산형	중	5개	지상/지하	반개방	혼합형
신정현대5차	361/5	순환형	집중형	상	2개	지상/지하	개방	대면형
신트리1단지	997/9	통과형	분산형	하	2개	지상/지하	개방	혼합형
신트리2단지	698/4	통과형	분산형	하	2개	지상/지하	반개방	혼합형
롯데캐슬	230/4	순환형	집중형	중	5개	지하	개방	대면형
금호어울림	224/2	순환형	편중형	하	2개	지상/지하	폐쇄	일자형
목동현대3차	2076/10	통과형	분산형	하	2개	지상/지하	폐쇄	대면형
목동진도2차	179/3	순환형	편중형	하	2개	지상/지하	개방	혼합형
목동현대1차	242/3	통과형	편중형	상	4개	지상/지하	폐쇄	일자형

표 2. 거주민의 인구사회학적 요소

인구사회학적 요소	유형 및 분류 방법
성별	여
거주기간	1년 미만, 1년 이상~5년 미만, 5년 이상~10년 미만, 10년 이상
연령	성인전기(20~30대), 중년기(40~50대), 노년기(60대 이상)
가족생활주기 ³⁾	형성기, 확대기, 안정기, 축소기
월소득	저소득, 중소득, 고소득
주거소유형태	자가, 전·월세
직업유무(주부)	주부, 비주부
학력	고졸이하, 대졸 이상

자료: 김성준과 민선주, 2008; 천현숙, 2001. 필자 재구성.

본 연구에서 다루고자 하는 거주민의 인구사회학적 요소는 표 2와 같다.

2) 물리적 환경 요소

상이한 물리적 환경 요소에 따른 커뮤니티 의식의 차이를 알아보고자 선행연구 및 문헌을 참고하여 커뮤니티 의식에 영향을 주는 물리적 환경 요소를 선정하고, 이들 요소가 커뮤니티 형성에 미치는 영향을 알아보고자 한다.

커뮤니티 의식에 영향을 미칠 수 있을 것이라고 예상되는 물리적 환경 요소는 표 3과 같다.

표 3. 예상되는 물리적 환경 요소

물리적 환경 요소	유형 및 분류 방법
단지규모	세대수로 구분(300세대 미만, 300세대 이상~1,000세대 미만, 1,000세대 이상)
주동의 배치유형	대면형, 혼합형, 일자형
동선체계	통과형, 순환형
공용공간의 배치유형	집중형, 분산형, 편중형
문주의 식별성	식별성(상, 중, 하)
단지 내 출입구의 수	3개 미만, 3개 이상~5개 미만, 5개 이상
육의 공용공간의 시각적 개방성	- 주 진입로(동선)에 접해 있는지의 여부 - 동선에서의 시각적 개방성의 정도 - 폐쇄, 반개방, 개방
단지 내 거주평수의 차이 정도	5평 미만, 5평 이상~15평 미만, 15평 이상
거주층수 ⁴⁾	저층(1, 2층), 고층(최고층, [최고층-1]층)
주차장 배치	지상, 지상과 지하, 지하

자료: 정계영 등, 2001; 강혜정, 2004; 문지원 등, 2008; 하재명과 김묘정, 2005; 신연호와 김원필, 2008. 필자 재구성.

2. 연구 방법

1) 커뮤니티 형성에 영향을 미치는 물리적·인구사회학적 요소 추출

주거지 환경의 물리적 여건이 커뮤니티 의식을 향상시키는 긍정적 혹은 부정적 역할을 할 수 있으며(김영석, 2001), 커뮤니티 형성은 물리적 환경과 거주민들의 행태들 간의 형성된 일정한 패턴들의 반복을 통해서 만들어지므로 물리적 환경이 커뮤니티 의식 형성에 도움이 될 수 있다. 따라서 본 연구에서는 커뮤니티 형성에 영향을 미치는 물리적 환경 요소에 관한 선행 연구를 참고하여 커뮤니티 형성에 영향을 미칠 수 있는 물리적 환경 요소를 고려하여 연구 대상지를 추출하고자 한다. 또한 커뮤니티 형성에 영향을 미칠 수 있는 거주민의 인구사회학적 요소를 도출하고자 한다.

2) 커뮤니티 의식 측정을 위한 설문항목 추출

선행연구의 커뮤니티 의식 측정관련 설문항목을 항목의 성격에 따라 중분류하였다. 구체적인 설문항목을 살펴본 결과, 지역사회에 대한 애착심, 지역사회의 구성원으로써의 만족감, 소속감, 지역사회의 구성원들과의 정서적 유대, 지역사회의 고유한 정체성 등을 공통적인 설문항목으로 사용하고 있음을 알 수 있었다.

설문을 위한 측정항목의 선정에 위하여 서울대학교 대학원 생태조경학 전공 석사 과정생 35명을 대상으로 설문조사를 실시하고, 이를 빈도분석을 함으로써 상위 12문항을 선정하였다.

표 4. 설문조사 개요

구분	조사일시	조사장소	대상	설문지 부수
커뮤니티 의식 측정을 위한 설문항목 추출	2008. 10. 15	서울대학교 농업생명과학 대학	조경학 전공 대학원생	35
각 대상지 별 거주민의 인구사회학적 요소 및 커뮤니티 의식 수준 측정	2009. 8. 22	신정동 신트리1단지	거주민	50
	2009. 8. 22	신정동 현대5차		50
	2009. 9. 5	목동 13단지		50
	2009. 9. 6	목동 진도2차		50
	2009. 9. 12	목동 현대1차		50
	2009. 9. 13	목동 현대3차		50
	2009. 9. 15	목동 롯데캐슬		50
	2009. 9. 15	목동 IPARK		50
	2009. 9. 19	목동 금호어울림		50
	2009. 9. 30	신정동 신트리2단지		50

선정된 12문항은 농촌마을 커뮤니티 의식 수준을 측정하는데 사용하였으며, 이 중 커뮤니티 의식과의 상관성이 높은 6문항을 최종 설문항목으로 선정하였다.

본 연구에서는 최종 선정된 6문항 외에 커뮤니티 의식을 설명하는데 적합하다고 판단되는 2개의 항목을 추가하여 설문항목으로 사용하여 커뮤니티 의식 수준을 측정하고자 한다.

3) 물리적 환경 요소 분석을 위한 현장조사

서울특별시 양천구에 위치한 18곳의 공동주택단지를 현장 답사함으로써 단지규모, 주동의 배치유형, 동선체계, 공용공간의 배치유형, 문주의 식별성, 단지 내 출입구의 수, 옥외 공용공간의 시각적 개방성, 주차장의 배치유형을 기록하여 현황을 파악하였다. 기록방법으로는 단지의 배치 평면도를 준비하여 각 물리적 환경 요소에 대하여 기록하고, 이를 보완하고자 사진촬영을 통하여 연구 대상지를 기록하고 이를 분석하였다. 사진촬영은 초점거리 16~85mm의 렌즈를 장착한 Nikon D80을 사용하였다.

4) 물리적 환경 요소 분석을 위한 도면분석

대상지의 공동주택단지 배치 도면을 분석함으로써 동선체계, 공용공간의 배치유형, 단지 내 출입구의 수 등 현장 답사만으로는 파악하기 어려운 물리적 환경 요소를 보완하고자 한다.

5) 거주민의 인구사회학적 요소 설문조사

거주민을 대상으로 공동주택단지 별 총 50부 이상의 설문조사를 통하여 연령, 거주기간, 가족생활주기, 월소득, 주거소유

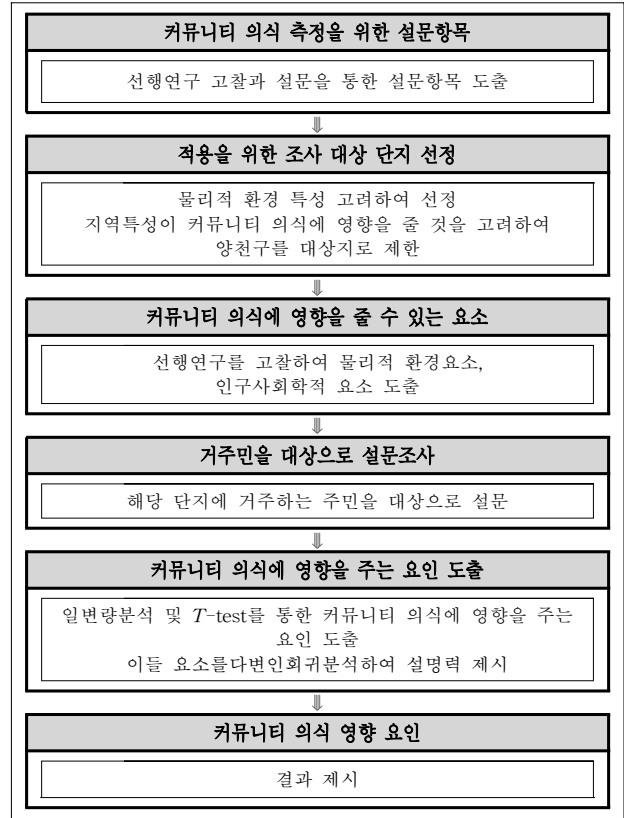


그림 1. 연구 수행 과정

형태, 직업유무(주부), 학력 등의 거주민의 인구사회학적 요소를 파악하고, 이에 따른 커뮤니티 의식 수준 차이를 측정하기 위한 기초자료로 활용하고자 한다.

6) 거주민의 커뮤니티 의식 측정 설문조사

조사 대상지의 거주민을 대상으로 공동주택단지 별 50부 이상의 설문을 실시하여 각 단지별 커뮤니티 의식 수준을 측정하고자 한다. 거주하고 있는 동의 위치에 의해 커뮤니티 의식에 영향을 받을 수 있는 설문항목이 있음을 고려하여 특정 동의 치우친 거주민의 설문응답을 피하기 위하여 거주민의 통행량이 많다고 판단되는 주출입구 및 주통행로 상에서 설문을 위한 대상자를 추출하였다. 설문조사는 자기 기입방식으로 진행되었으며, 설문항목을 읽거나 쓰는데 불편한 노년층은 연구자 기입방식을 취하였다.

본 연구의 수행 과정은 그림 1과 같다.

III. 연구 결과

1. 커뮤니티 의식에 영향을 주는 인구사회학적 요소 및 물리적 환경 요소 검증

일반량분석과 T-test를 통하여 각 요인의 유형분류방법에

따라서 항목이 2개 이하인 요인은 T-test, 3개 이상인 요인은 일변량분석을 통하여 검증하였다. 검증된 내용은 표 5와 같다.

본 연구에서는 커뮤니티 의식에 영향을 줄 것으로 예상되는 인구사회학적 요소와 단지별 물리적 환경 요소가 각 해당 집단에 영향을 주는지 여부를 알아보기 위하여 일변량 분석(one way-ANOVA)을 이용하여 분석하였다. 그 결과, 인구사회학적 요소 중에서 연령, 거주기간, 가족생활주기, 월소득, 주거소유형태, 직업유무(주부), 학력이 커뮤니티 의식에 의하여 집단을 구분하는데 영향을 주는 것으로 나타났다. 또한 단지별 물리적 환경 요소 중에서는 단지규모, 주동의 배치유형, 공용공간의 배치유형, 문주의 식별성, 단지 내 출입구의 수, 옥외 공용공간의 시각적 개방성, 단지 내 거주평수의 차이 정도, 거주층수가 커뮤니티 의식에 의하여 집단을 구분하는데 영향을 주는 것으로 나타났다.

2. 커뮤니티 의식 설명을 위한 회귀모델

다음으로 이들 요소들을 가지고 다변인 회귀분석(multiple

표 5. 커뮤니티 의식에 영향을 주는 인구사회학적 요소 및 물리적 환경 요소

구분	요인	에 착 심	이사 시 섭 섭 함	자 공 심	정 체 성	교 류	공용 공간 이용 빈도	주거 환경 만족 도	행사 참 석	커뮤 니티 의 식
인구 사회 학적 요소	연령							●		●
	거주기간	●	●				●			●
	가족생활주기	●								●
	월소득	●	●	●						●
	주거소유형태	●	●	●	●		●	●	●	●
	직업 유무(주부)		●	●	●	●	●	●	●	●
	학력	●	●	●	●	●	●	●	●	●
물리적 환경 요소	단지 규모				●			●	●	
	주동의 배치유형				●		●			●
	동선체계									
	공용공간의 배치유형						●	●		
	문주의 식별성				●			●		
	단지 내 출입구의 수								●	●
	옥외 공용공간의 시각적 개방성						●	●		
	단지 내 거주평수의 차이 정도					●	●			
거주층수						●	●			
	주차장의 배치유형									

표 6. 커뮤니티 의식 설명을 위한 회귀식 도출표

구분	표준화계수 (베타)	t	유의 확률	자유도	F	R스퀘어
(상수)	-	29.15	0.000	473	24.63	0.254
연령	0.233	4.96	0.000			
주거소유형태	0.156	3.53	0.000			
거주기간	0.148	3.39	0.001			
출입구의 수	-0.242	5.39	0.000			
단지규모	0.138	2.99	0.003			
학력	0.135	2.83	0.005			

regression analysis)을 통하여 커뮤니티 의식을 설명할 수 있는 회귀모델을 도출하였다. 최종적으로 연령, 주거소유형태, 거주기간, 단지 내 출입구의 수, 단지규모, 학력이 커뮤니티 의식에 영향을 주는 요소로 도출되었다.

즉, 커뮤니티 의식을 설명하는데 있어서 단지의 물리적 환경 요소보다는 거주민의 인구사회학적 요소가 영향을 더 많이 주는 것을 알 수 있었다. 이는 2가지의 해석이 가능하다. 먼저, 커뮤니티 의식은 본래 물리적 환경 요소보다는 거주민의 인구사회학적 요소에 영향을 더 많이 받는다는 해석과 현재의 공동주택단지의 옥외 물리적 환경 요소는 커뮤니티 의식 형성에 크게 영향을 주지 못하였다는 해석을 할 수 있다. 따라서 계획가의 입장에서 거주민의 커뮤니티 의식 형성에 적합한 물리적 환경의 제공에 대해서 생각해 볼 수 있다. 커뮤니티 의식에 영향을 주었던 물리적 환경 요소인 단지규모, 단지 내 출입구의 수뿐만 아니라 커뮤니티 의식을 설명하는 요소인 정체성과 주거환경 만족도에 영향을 주는 문주의 식별성, 정체성과 공용공간의 이용빈도에 영향을 주는 주동의 배치유형, 공용공간 이용빈도와 주거환경 만족도에 영향을 주는 공용공간의 배치유형, 옥외 공용공간의 시각적 개방성, 거주층수, 거주민간의 교류 정도와 공용공간의 이용빈도에 영향을 주는 단지 내 거주평수의 차이 정도가 커뮤니티 형성에 긍정적인 영향을 준다. 이것은 커뮤니티 의식 형성에 긍정적인 영향을 주는 단지계획을 위한 적극적인 물리적 환경에 제공에 대한 고려의 여지가 있다는 시사점을 준다고 볼 수 있다.

커뮤니티 의식을 설명하는 회귀모델은 다음과 같다.

$$Y = 3.579 - 0.242X_1 + 0.233X_2 + 0.156X_3 + 0.148X_4 + 0.138X_5 + 0.135X_6$$

Y: 커뮤니티 의식(7점 척도)

X₁: 단지 내 출입구의 수(1: 3개 미만, 2: 3개 이상~5개 미만, 3: 5개 이상)

X₂: 연령(1: 20~30대, 2: 40~50대, 3: 60대 이상)

- X₃: 주거소유형태(1: 자가, 0: 전세/월세)
- X₄: 거주기간(1: 1년 미만, 2: 1년 이상~5년 미만, 3: 5년 이상~10년 미만, 4: 10년 이상)
- X₅: 단지규모(1: 300세대 미만, 2: 300세대 이상~1,000세대 미만, 3: 1,000세대 이상)
- X₆: 학력(1: 고졸 이하, 0: 대졸 이상)

IV. 결론 및 향후 연구 방향 고찰

커뮤니티 의식은 거주민의 인구사회학적 요소와 단지 내 물리적 환경 요소에 따라 달라지며, 특히 커뮤니티 활성화를 위한 물리적 환경에 적용할 수 있는 시사점은 다음과 같다. 1,000세대 이상의 단지 조성하되 주동의 배치유형은 거주민간의 조우횟수를 높일 수 있는 대면형으로 하고 어린이 놀이터, 노인정, 쉼터 등의 공용공간의 배치는 단지규모가 1,000세대 이상일 경우에는 분산형으로 조성하고, 300세대 미만일 경우에는 집중형으로 조성한다. 또한 문주의 식별성을 높여 거주민의 영역성 및 인지성을 높이는 것이 커뮤니티 의식 형성에 유리하며 단지 내 출입구의 수를 적게 조성한다. 옥외 공용공간의 시각적 개방성의 경우, 개방형 혹은 반개방형의 시각적 개방성을 확보하여 조성하는 것이 바람직하다. 단지 내 거주평수의 차이 정도는 동 간 평수의 차이가 크지 않게 조성하여 거주민간의 위화감을 감소시키고 정서적 유대를 높이는 것이 바람직하지만 혼합형으로 조성하는 것이 불가피할 경우에는 대규모의 단지의 경우 비슷한 평형대의 동을 묶어서(clustering) 계획하고 소규모의 단지의 경우 거주민 간 위화감을 적극적으로 감소시킬 수 있는 커뮤니티 공간의 제안이 필요하다.

커뮤니티는 여러 조건이 모두 부합될 때 이루어지는 종합적인 사회활동이라고 할 수 있다(최종인과 이낙운, 2006). 따라서 커뮤니티 의식 형성을 위한 단지를 조성하기 위해서는 거주민의 인구사회학적 요소 및 대상지의 물리적 환경 요소 등을 고려하는 다각적인 접근이 필요하다고 할 수 있으며, 거시적인 측면에서 법제도의 고려도 필수적이라고 할 수 있다.

본 연구는 주어진 환경조건에서의 자연발생적인 변수에 따른 상황변화를 알아보고자 하는 상관적 연구로 실생활을 실험실로 사용함으로써 실험적 엄밀성이 결여된다는 단점을 가지고 있다. 예를 들어 거주기간에 따른 커뮤니티 의식의 수준을 측정하기 위해서는 거주기간을 제외한 인구사회학적 요소와 단지 내 물리적 환경 요소가 모두 통제되어야 정확한 측정이 가능한데 현실적으로 그러한 실험군을 찾기가 어렵기 때문에 내적 타당성이 낮다. 하지만, 동시에 인위성에 있어서 문제가 되지 않기 때문에 일반화의 가능성이 크다는 점에서 외적 타당성이 높다는데 의의가 있다.

본 연구는 커뮤니티 의식 형성에 영향을 미칠 수 있는 요소

를 인구사회학적 요소와 물리적 환경 요소로 나누어 두 가지 측면을 동시에 고려했다는 점에서 선행연구와의 차별성을 가지며, 정량적으로 측정하기 어려운 커뮤니티 의식을 설명하기 위한 회귀모형을 제시했다는 점에서 의의가 있다. 또한 본 연구의 결과는 단지 내 옥외 공용공간 설계 및 커뮤니티 의식 고양을 위한 단지설계 시 기초자료로 제공될 수 있으며, 이를 바탕으로 거주민 상호간의 친밀성과 접촉의 기회를 증진시킴으로써 현대사회에서 자연발생적으로 형성되기 어려운 커뮤니티 활동 및 커뮤니티 의식을 향상 시키는데 기여할 수 있다는데 의의가 있다.

- 주 1. 전통사회는 직주일치로 인하여 협동과 상부상조의 공동노동이 필요하다.
- 주 2. 1955년 지어진 공동주택단지(33개동, 11층, 2764세대 거주)로 저소득층을 위한 주거시설이다. 승강기 정지층인 4, 6, 10층에 공용공간을 두어 커뮤니티 형성을 고려하였으나, 청소년들의 비행장소로 전락하고 슬럼화 되면서 범죄가 잇따라 발생하게 된다. 급기야 1972년 단지 전체를 폭파시키는 장면을 생중계한 사진이다.
- 주 3. 가족생활주기(family life cycle, family cycle)란 인간이 가족생활에서 경험하는 미혼·결혼·출산·육아노후의 각 단계에 걸친 시간적 연속을 말한다. 가족생활주기의 단계는 전적으로 연령에 근거를 두는 것이 아니라, 연령에 근거한 행동을 포함하는 것이다(Michelson, 1967). 가족생활주기를 나누는 기준과 단계의 수는 학자에 따라 매우 다양하며, 가정생활주기, 생애주기, 생활주기 등 조금씩 다른 용어를 사용하기도 한다(조유정 등, 2006).
- 주 4. Holahan *et al.*(1978)의 연구에서 고층형 대학 기숙사에 거주하는 학생을 대상으로 설문조사를 한 결과, 고층에 거주하는 학생이 저층에 거주하는 학생보다 사회적 참여도, 친구 사귀기 등에 불만족을 나타내었으며, 이는 고층이 저층보다 커뮤니티 공간에 접근하기 어려움을 단적으로 나타낸다고 보고 있다. 반면, Francescato *et al.*(1975)의 연구에서는 고층 및 저층거주민을 대상으로 설문조사를 한 결과, 고층 거주민이 저층 거주민보다 커뮤니티 시설에 더 만족하였다. 이는 저층 거주민은 프라이버시 측면에서 만족감이 낮기 때문이라고 보고 있다.

인용문헌

1. 강혜정(2004) 공동주택단지 커뮤니티 디자인을 위한 거주자 태도연구. 한국가정과학회지 7(1): 69-80.
2. 계기석, 천현숙(2000) 커뮤니티 중심의 주거환경정비 연구. 국토연구원.
3. 김대현, 김대수, 신지훈, 김순분(2005) 아파트단지 옥외공간 변천 및 요인 연구. 한국조경학회지 32(6): 52-67.
4. 김도경, 정주석(2007) IMF이후 아파트 단지 옥외공간 명칭변화와 이미징 특성에 관한 연구. 한국조경학회지 35(1): 36-47.
5. 김성준, 민선주(2008) 아파트 단지 내 커뮤니티 시설의 이용자 의식에 관한 연구. 한국생태환경건축학회 학술발표대회논문집 8(2): 227-286.
6. 김영석(2001) 도시단독주택지에 있어서 환경과 행동과의 상호침투관계 고찰. 대한건축학회논문집 17(10): 137-145.
7. 문지원, 김주현, 하계명(2008) 도시마을 커뮤니티 활성화를 위한 전통마을공간 구조 특성. 한국주거학회논문집 19(6): 85-93.
8. 박경옥(2007) 아파트단지 내 커뮤니티 활성화를 위한 커뮤니티공간 및 프로그램 고찰. 생활과학연구논총 10(2): 113-129.
9. 신연호, 김원필(2008) 단지내 공동체의식 활성화를 위한 외부공간 계획 방법에 관한 연구 -단지형 전원주택단지를 중심으로-. 대한건축학회논문집 24(5): 185-192.
10. 원호성, 유현준(2005) 시대별 국민소득에 따른 공동주택단지 내 커뮤니티 변천과정에 대한 연구. 대한건축학회 창립60주년기념 학술발표대회

논문집 25(1): 495-498.

11. 임승빈(2007) 환경심리와 인간행태. 서울: 도서출판 보문당.
12. 정계영, 한조동, 이강훈(2001) 커뮤니티 형성을 위한 청주시 공동주택 외부공간의 동선유형. 대한건축학회 춘계학술발표대회논문집 21(1): 67-71.
13. 조유정, 이경희, 하미경(2006) 아파트 단지 내 커뮤니티 시설에 대한 거주 후 평가 연구. 대한건축학회 학술대회논문집 26(1): 33-36.
14. 천현숙(2001) 커뮤니티 활성화를 위한 거주자 특성과 커뮤니티 특성간 상관관계 연구. 국토연구원.
15. 최종인, 이낙운(2006) 집합주거단지의 커뮤니티 활성화에 관한 기초적

연구 -물리적 환경개선과 프로그램을 중심으로-. 조형예술연구 논문집 제7호 pp. 59-73.

16. 하재명, 김묘정(2005) 커뮤니티 활성화를 위한 도시 단독주택지 가로공간 계획. 대한건축학회논문집 21(4): 159-166.
17. Francescato, G., S. Weidemann, J. Anderson, and R. Chenoweth (1975) Predictors of residents' satisfaction in high-rise and low-rise housing. Journal of Architectural Research 4: 4-10.
18. Holahan, C. J., B. L. Wilcox, M. A. Burnham, and R. E. Culler(1978) Social adjustment as a function of floor level in high rise.