

# 주거단지 내 1인가구를 위한 조경요소 만족도 및 중요도 분석연구

- 서울특별시 관악구 아파트를 대상으로 -

박희연\*, 김진우\*\*

\*한양대학교 공학대학원 조경·생태복원 전공 석사과정, \*\*한양대학교 도시대학원 랜드시케이퍼바니즘 전공 조교수

## 1. 서론

최근 다양한 요인들로 인해 3-4인 가구 중심이었던 2000년 이전과 달리 1인가구의 비중이 많이 늘어나고 있다. 통계청 자료에 따르면 1990년 1인가구의 비율은 전체 가구의 9%였으나 2021년 기준 전국의 1인가구는 총 716만 5,788가구로 전체 가구의 33.4%를 차지한다(통계청, 2022). 또한 통계청에서 발표한 2020-2050년 장래가구추계에 따르면 1인가구의 비중은 2050년 약 905만 가구로 전체 가구의 39.6%까지 이를 것으로 예상된다.

이런 변화에 발맞추어 다양한 분야에서 많은 대응책을 마련하고 있지만, 인간의 삶에서 가장 중요한 부분인 조경이 포함된 주거 분야는 1인가구의 성장 속도를 따라가지 못하고 있다(강지민, 2021).

따라서 본 연구의 목적은 공동주거단지 내 1인가구 조경요소 만족도 및 중요도 분석을 통해 공동주거단지 내 1인가구 조경요소 선호도를 파악하여 1인 가구 거주에 대한 질적 향상을 목적으로 추후 1인가구가 증가 되는 중소형 아파트 단지 내 조경 조성 시 설계, 계획단계에서부터 참고할 수 있는 기초자료를 제공하고자 한다.

## 2. 연구 방법

본 연구는 이론 고찰을 통하여 급속한 주거문화 변화에 대한 현재 공동주거단지 내 조경 요소가 충분히 대응하고 있는지 확인하고자 한다.

또한, 1인가구가 많이 거주하는 공동주거단지 내 거주민 대상으로 설문조사를 실시하여, 주거단지 내 1인가구를 위한 조경 요소 만족도와 중요도 간의 상관관계에 대해 이해하고 분석하고자 한다.

### 2.1 연구 범위

연구대상지는 서울특별시 내 1인가구 거주율이 가장 높은 관악구 내 아파트단지로 지정하였다. 서울연구원 자료에 따라 관악구는 지난 10년간 1인가구의 비율이 가장 많은 지역으로 본 연구의 대표적인 사례지로 선정하기에 적합하다. 또한 오피스텔(도시형생활주택)과 주택의 경우 건축법에 따른 조정시설 규정이 존재하지 않기 때문에 공간적 범위 대상에서 제외하고 건축법 제42조 1항에 따라 조정 공간 시공 의무가 있는 아파트만을 연구 대상으로 선정하였다.

### 2.2 연구 과정 및 구조

본 연구의 과정은 다음과 같이 구분하여 진행하였다.

구분	연구 과정	연구 방법
서론	연구의 배경 및 목적, 연구의 대상 및 범위, 연구의 과정 및 방법	문헌 연구
이론 고찰	1인가구 및 주거단지 조경에 관한 이론, 선행연구 검토, 선행연구 고찰 및 시사점	
분석의 틀	1인가구의 정의 및 유형, 주거단지 조경 및 조경요소 정의, 주거단지 조경의 가치, 조경공간 관련법규 검토, 주거단지 조경만족도 연구, 1인가구 거주환경 연구, 선행연구 고찰, 연구의 시사점, 연구의 한계점	
분석의 틀	연구 대상지 선정 및 분석, 설문 설계, 설문조사 및 분석방법, 연구 대상지 선정 기준 및 선정, 평가 지표 설계, 설문조사, 대상지 현황 조사 및 분석, 설문 분석, 분석방법 및 도구	
만족도 및 활성화 방안 분석	만족도 및 활성화 방안 분석, 응답자의 인구통계학적 특성, 응답자의 이용 형태 분석, 중요도 및 만족도 분석, 인구통계학적 특성 및 이용형태에 따른 만족도 분석, 개방형 질문의 응답 내용 정리	반도체 분석, IPA분석
결론	결론 및 제언	종합 제언

  

구분	평가항목	주요내용	분량수	평가내용	평가척도
1인가구 주거단지 조경요소 만족도 및 중요도 분석을 위한 설계요소	요소별 특성	운동공간, 놀이공간, 휴식공간, 공정공간, 수경시설, 옥외조형물, 녹지면적	7	중요도 및 만족도	5점 리커트 척도
	사회/문화적 특성	체력증진, 이웃들과의 상호작용, 산책	3		
	조경식재 특성	수목의 양, 수목의 배치, 수목의 다양성, 교목, 관목 및 지피식물	5		
	심리적 특성	안정성, 접근성, 심미성, 연계성, 다양성, 조화성, 쾌적성	7		
	경관/자연환경 특성	수목과 아파트의 조화, 녹지 내 조명, 포장재 디자인, 자연친화성, 계절의 변화, 공기정화	6		
인구 형태 분석	이용형태	도달 시간, 이용 횟수, 계절별 이용, 요일별 이용, 시간대별 이용, 머무는 시간, 방문 목적, 주 이용 장소, 주 이용 시설	9	-	명목 척도
인구통계학적 특성	이용자일변형량	성별, 연령, 거주기간, 직업, 반려동물 여부	5	-	-
개선되어야 할 점	개방형 질문				

그림 1. 연구방법 흐름도

그림 2. 설문 설계 및 조사 방법

첫째, 이론을 통해 1인가구의 개념과 특성 및 공동주거단지 내 조경요소의 기능과 역할을 고찰하고, 공동주거단지 내 조경 만족도에 관한 선행연구와 1인가구 거주환경에 관한 선행연구를 바탕으로 기존 연구의 시사점과 한계점을 도출한다.

둘째, 서울특별시 자치구별 1인가구 수를 조사한 후 기준에 따라 대상지를 선정하고 공동주거단지 내 1인가구를 위한 조경요소 만족도 및 중요도 분석을 위한 설계요소를 도출한다.

셋째, 대상지 내 거주민들을 대상으로 인구통계학적 특성을 분석한 후 응답자의 방문시간대, 이용시간에 등에 대한 이용행태 파악을 위해 빈도분석한다. 그 후 5점 리커트 척도를 이용해 중요도 및 만족도에 대한 상관관계를 분석한다.

넷째, 설문을 통해 도출된 결과를 바탕으로 공동주거단지 내 1인가구를 위한 조경요소를 분석하여 정보를 제공하고자 한다.

### 3. 예상되는 연구결과 및 활용방안

주거단지 공간계획에서 조경은 입주민들의 만족도에 큰 영향을 미치며 그들의 건강에도 직접적인 관계가 있는 만큼 점차 늘어나는 1인가구를 위한 주거단지 내 조경요소 만족도 및 중요도 연구의 필요성이 높아졌다.

본 연구는 주거단지 내 1인가구를 위한 조경 요소와 조경의 가치를 고찰하고 주거단지 내 조경 만족도와 1인가구 거주환경에 관한 선행연구를 검토해 급속한 주거문화 변화에 대해 현재 주거단지 내 조경 요소가 충분히 대응하고 있는지 분석하여 개선점을 도출하고 기초자료와 참고 자료를 마련하는 데 의미가 크다. 이러한 연구 결과는 1인가구가 전체가구의 큰 범위를 차지하게 될 미래에 그들을 위한 더 좋은 공동주거단지 조경 요소를 도입할 수 있는 이론적 근거를 제시할 수 있을 것으로 기대한다.

### 4. 결론

1인가구 주거에 관련된 연구는 제도적, 경제적인 사항을 중심으로 진행되고 있으며, 주거단지 내 1인 가구를 위한 조경 요소에 대한 연구 접근은 매우 미흡하다. 전체 입주민을 대상으로 한 주거단지 조경 만족도 연구, 거주 후 평가(POE) 연구 대상에 1인 가구가 포함되었지만(이은엽 등, 2022), 해당 연구는 다인 가구가 추가 되는 연구들이었다. 또한 1인 주거환경 연구는 특정 연령층에만 치중되어 있어 전체적인 연령층과 유형별 세분된 연구가 부족하다.

그러나 지속적인 1인 가구의 증가는 공간과 장소를 만들 때 기존과 다른 더 세분된 접근이 필요하다(이은엽 등, 2022). 시대의 인구학적인 변화와 생활 양식의 진화는 공간의 형식과 함께 이루어져야 하므로 공간과 장소를 가꾸고 만들어 가는 조경 분야에서 이러한 변화에 맞춰 새로운 주거단지 조경 트렌드를 만드는 것은 필연적인 수밖에 없다. 따라서 앞으로 더 많은 공동주거단지 내 1인 가구를 위한 조경 공간을 마련하기 위한 연구들이 요구되며 이러한 연구는 앞으로 더 많아질 중층형 아파트 내 조경 설계 시 참고가 가능한 기초 자료가 될 수 있을 것이다.

### 참고문헌

1. 강지민(2021) 서울시 1인가구 주거만족도 영향요인 분석. 서울대학교 행정대학원 석사학위논문. p. 1.
2. 강후식(2011) 1인가구 대상 소형주택 공급 활성화 방안에 대한 연구. 건국대학교 부동산대학원 석사학위논문. p. 7.
3. 김성희(2019) 1-2인 소형가구의 주택선호요인 분석. 도시정책연구 10(1): 90.
4. 김재환 등(2014) 아파트단지 외부공간의 옥외시설 중요도 분석. 한국부동산학회 부동산학보 58: 145.
5. 대한주택공사(1994) 조경설계기준. p. 9.
6. 박지은 등(2023) 노후 근린생활권 정원 활동이 지역 주민의 삶의 만족과 커뮤니티에 미치는 영향 연구. 한국조경학회지 51(1): 12.
7. 박진호 등(2021) 1인가구의 주거만족 영향요인에 관한 연구.
8. 서울연구원(2022) 서울시 1인가구 실태조사 및 제도개선 연구용역 보고서. p. 72.
9. 유선희(2013) 인구구조 변화에 따른 공동주택단지 옥외공간 조성 연구. 단국대학교 생명자원과학과 박사학위논문. p. 10.
10. 이윤아 등(2018) 스트레스 감소에 영향을 미치는 아파트 조경공간 이미지요소 분석. 대한부동산학회지 48: 106.
11. 이은엽 등(2022) 포스트코로나 시대의 변화된 주거환경을 고려한 조경계획 방안 연구. 한국토지주택공사 토지주택연구보고서. p. 19.
12. 이주형(1991) 집합주거단지의 옥외공간과 녹지시설. 대한건축학회지 1991(11): 58.
13. 최대림(2021) 공동주택 조경시설이 주거 만족도에 미치는 영향. 한양대 공학대학원 석사학위논문. p. 37.
14. 통계청(2022) 2022 통계로 보는 1인가구. p. 1.
15. 통계청(2022) 장래가구추계: 2020-2050. p. 2.