

아파트 공유공간에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구

A study on the Residents' Attitudes for the Shared Community Space of Apartment

조 성 희* 강 혜 경**
Cho, Sung Heui Kang, Hye Gyoung

Abstract

The purpose of this study is to find out the residents' attitudes for the shared community space (SCS) according to various housing sizes (60m², 85m², 102m², 135m²). The major findings are as follows: 1) The residents' overall trends for the SCS showed that the satisfaction rate and requirement rate according to housing size didn't show a significant difference, but there was a considerable difference among the using rates for each category of housing sizes. 2) The kinds of common facilities that residents required were recreational facilities, car-wash facilities, children's play centers, facilities for separation/sanitation for garbage and recyclable materials and lounging facilities in that order. The common facilities that require tenant-management were recreational facilities, car-wash facilities and lounging facilities in that order. The common facilities that require participation in tenant-management were study/reading facilities, recreational facilities and hobby/lecture facilities in that order. 3) With regard to the residents' needs, the tenant-management and participation in it, the kinds of common facilities were differentiated according to housing size (60m², 85m², 102m², 135m²).

I. 서 론

1. 연구의 배경과 목적

도시화와 산업화로 개인적인 이동성이 증가하고 기술의 발달, 가정과 직장, 그리고 여가를 보내는 기회가 공간적으로 서로 떨어지는 현대 도시생활에 있어, 아파트 생활은 토지이용의 효율성, 사생활 보호, 독립성 확보의 익명성과 개별성을 강조한 나머지 인간적인 이웃관계나 함께 살아가는 공동체적 삶의 기회를 제공하지 못하고 있다. 이에 주택을 중심으로 물리적으로 인접한 곳에 거주하며 공동된 사회적 구조와 서비스에 의존하는 아파트 주거환경은 거주자들이 스스로 공동체로 인식할 수 있도록 계획하는 것이 필요

하다.

최근에 기존의 아파트 지하공간과 같은 빈공간을 활용하려는 주민들의 자생적인 요구에서 비계획적으로 생겨나기 시작한 지하공간 활용사례들로부터 우리나라 아파트에서의 공유공간 개념을 찾을 수 있다. 이러한 공유공간들은 주택단지계획에 반영되어 다양한 형태가 시도되고 있다. 그러나 대부분의 계획된 공유공간¹⁾들이 개발에서의 차별화를 위한 개발전략으로 활용되어 거주자들이 가지는 요구의 다양함을 고려하지 못한채 공급자의 입장에서 무분별하게 개발되고, 그 운영 관리의 주체가 불분명하고 지속적이지 못함으로 인하여, 그러한 시설에 대한 실제 거주자들의 관심과 이용은 미비한 상태에 있다. 이는 생활의 질적향상이 단위주택에 머무르는 것이 아니라 주거내외의 유기적인 상호작용의 결과에 의해 이루어

*정회원, 부산대학교 가정관리학과 부교수, 공학박사

**정회원, 부산대학교 대학원 박사과정

어짐을 고려할 때, 주거단지내에 공유공간을 계획함에 있어서는 주거환경의 질적 개선측면에서 거주자들이 필요로 하는 물리적 시설의 측면과 아울러 거주자들의 사회적 상호작용을 위한 사회적 장소로서의 지속성을 위한 운영관리문제가 함께 고려되어야 함을 보여주는 것이다.

이에 본 연구는 아파트 주거환경과 관련한 공유공간에 대한 거주자들의 태도를 주택규모별로 파악하여 주택규모에 따른 공유공간의 유형과 관리방식에의 요구특성을 구체적으로 밝히려는 것이다. 이를 위해 실제 아파트 거주자를 대상으로 설문조사를 실시하여, 공유공간에서 주민공유시설의 설치요구와 주민자치 운영방식과 그 참여요구를 함께 파악한다. 이는 공유공간을 거주자들에게 사회적 상호작용의 기회를 제공하는 사회적 장소로서 활성화 시키기 위한 기초자료로서 아파트 주거단지 계획시에 실제적인 계획지침으로 활용될 수 있을 것이다.

2. 기존연구의 동향

산업사회 이후 공유공간이 출현하였던 집합주택의 개발은 세계 여러나라에서 그 사례를 찾을 수 있으며, 그 개발 성향은 유럽과 미국에서 다르게 발달하였다. 유럽에서는 여성운동의 일환으로 가사노동의 경감을 위한 공동공간의 제공과 이러한 공간의 제공으로 인한 단위주택에 여유를 주는 공동체 생활향상이라는 관점에서 발달되었다. 미국은 일부 저소득층, 노인, 장애자 등의 특수계층의 주거요구를 만족시키기 위한 방안으로 공유공간이 계획되고 발전되어 왔다. 반면 우리나라는 기존의 아파트 지하공간과 같은 빈공간을 활용하려는 주민들의 자생적인 요구에서 집합주택의 공유공간이 비계획적으로 생겨나기 시작하여, 아파트 거주자들의 생활환경의 질적 향상에 대한 요구와 주택공급자의 주택차별화 방안으로서의 활용과 더불어 이러한 공유공간에 대한 논의가 최근 활발하게 이루어지고 있

는 실정이다.

최근까지 이루어진 선행연구(강인수, 1992; 박철수, 1996; 김한수 등, 1995; 이연숙, 1995; 이연숙 등, 1997; 김미희 등, 1997)의 대부분은 공유공간에 설치하기를 원하는 주민공유시설을 파악하려는 것으로, 주로 주택규모가 작은 아파트 거주자들을 대상으로 하여 이루어짐으로써, 다양한 주택규모에 따른 거주자들의 요구파악이 필요함을 알 수 있다. 선행연구 결과 공유공간의 필요도에 대한 인식은 높은 것으로 나타났으며(김미희 등, 1997), 그 운영방법과 관련해서는 주민자치운영과 위탁운영이 적절히 혼합되기를 원하고 있는 것으로 파악되었다(이연숙 등, 1994). 그럼에도 불구하고 현재 대표적인 공유공간으로 나타나는 아파트 단지내 지하공간에서는 적극적인 시설이용의 어려움이 지적되고 있다. 즉 구조나 위생설비상의 문제(박철수, 1996)와 관리 및 운영프로그램²⁾의 미비문제(박철수, 1996; 강인수, 1992)가 대표적으로 나타나 이에 대한 방안이 모색되어야 할 것이다. 구체적인 주민공유시설에 대한 요구도 조사(김한수 등, 1995)에서는 주호이외에 주민공동으로 비용을 부담하더라도 반드시 있으면 하는 공유시설로 공부방(45.5%), 수영/사우나시설(42.6%), 노인휴게소(40.7%), 탁아소(37.2%)가 파악되었다. 이때 이러한 시설에의 비용부담은 대개 수혜여부가 중요요인으로 작용하는 것으로 나타나 자녀교육 관련시설인 공부방 및 독서실이 타시설보다 높은 요구도를 나타내었다. 반면 공유시설의 관리운영에 관한 태도조사에서는 주민자치를 희망하는 시설로 노인휴게소(50.7%), 행사장/회의실(42.6%), 화단/채소밭(40.7%), 휴게실(39.9%), 공부방(34.7%) 등이 나타났으며, 탁아소, 공부방, 체육시설 등에서는 유급으로 하루 2~5시간 일할 의사(34.2%)가 있음이 파악되었다. 이는 적은 부담으로 공유공간을 제공함으로써 아파트 주거환경의 질적개선과 함께 생활공동체를 활성화시킬 수 있는 가능성이 있는 운영방식과

주민참여의 방안이 함께 검토될 필요성이 있음을 보여주는 것이라 할 수 있다.

한편 이상후(1996)의 아파트 거주자들의 근린관계와 공동체의식의 관계를 공유영역 개념으로 설명한 연구에서 사람들은 집단으로 거주하는 집합주택에서 자기집을 사적영역의 핵으로 하여 주변공간을 과도적 성격의 공유영역으로 인식하며, 이러한 공간의 습관적인 사용을 통하여 사회적 접촉이 이루어지고 소속감이 증가되어 집단의 동질감(identity)을 형성하게 된다고 하였다. 또한 단지 외부공간에서의 공유영역 형성여부와 그 범위는 근린커뮤니티 활성화의 척도로 볼 수 있으며, 조경, 휴식공간, 놀이터 등과 같은 공유시설의 구성형태와 질적 수준은 주거환경평가와 비교적 높은 상관관계를 가지는 것으로 파악하였다.

따라서, 아파트 거주자들이 형성하는 주거환경에 대한 상징적인 소유의식인 공유의식은 단위주택이 아닌 생활의 근거지로서 인식되는 함께 사용하는 외부공간을 통하여 형성되며, 이는 공유공간의 형성과 밀접한 관계를 가진다는 것이다. 이로써 공유공간의 계획에서는 공유의식의 범주인 우리동네라는 영역의식이나 이웃관계, 그리고 이웃과의 접촉매체 등의 사회적 측면에 대한 고려가 필요함을 알 수 있다.

II. 연구조사의 개요

1. 연구방법

본 연구를 위한 조사는 1996년에 입주한 부산의 해운대 신시가내 아파트 단지 3곳을 임의로 선정하여 주부를 대상으로 1997년 7월에서 8월 사이에 이루어졌다. 설문지는 예비조사를 거쳐 총 955부를 배포, 864부를 회수하였으며 각 문항에 대한 응답이 부실한 설문지를 제외시켜 795부를 최종분석에 사용하였다.

설문의 구성에서 주민공유시설의 종류와 개념

표 1. 조사대상 아파트 주택규모별 표집수

전용면적	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	전체
가구수 (%)	341 (42.9)	226 (28.4)	90 (11.3)	138 (17.4)	795 (100)

은 기존의 선행연구³⁾를 토대로 16가지를 선정하고, 선정된 공간들을 비슷한 기능을 담당하는 관련시설로 묶어서 크게 4가지(육아관련분야, 가사관련분야, 여가생활분야, 복지분야시설)로 분류하여 구성하였다. 또 공유공간에 대한 아파트 거주자들의 태도를 조사하기 위한 문항의 구성에서는 거주자들의 공유공간에 대한 전반적인 태도와 요구도를 조사하도록 구성하였으며, 이를 주택규모(아파트 전용면적)에 따라 분석하였다. 이때 보다 구체적인 거주자들의 태도를 파악하기 위하여 공유공간에 설치하기를 원하는 주민공유시설의 설치요구 뿐만 아니라, 주민공유시설의 운영방식과 그 참여의 정도를 함께 파악할 수 있도록 세가지 측면으로 나누어 조사하였다. 또한 조사대상에 있어서도 보다 일반적인 경향성을 파악하려는 의도에서 선행연구에서 주로 사용한 패널연구보다 임의 표본추출하는 질문지법을 사용하였으며, 필요도나 요구의 정도를 명확하게 표시하기 위해 선행연구에서 사용한 우선순위의 방법을 보완하여 퍼센트로 조사하였다.

한편 수집된 자료의 분석 및 통계 처리는 SPSS-PC를 이용하여 빈도, χ^2 (Chi-square)분석, 분산분석을 실시하였다.

2. 조사대상 가구특성

조사대상의 일반적인 가구특성은 표 2와 같으며, 이를 본 연구의 목적에 따라 주택규모별로 살펴보면, 주택규모가 커짐에 따라 가장과 주부, 장자녀의 연령이 증가하고 가족수와 월평균 소득이 증가하는 경향성을 볼 수 있다(표 3). 또한 주택규모와 관련하여 가구특성을 살펴보면 주택규모에 따른 4집단(60m², 85m², 102m², 135m²)이

표 2. 일반적 사항

가구특성		가구수(%)	가구특성		가구수(%)	
가장 연령	30세 이하	53(7.0)	주부 연령	30세 이하	111(15.4)	
	31~35세	138(18.3)		31~35세	181(25.1)	
	36~40세	214(28.3)		36~40세	183(25.4)	
	41~45세	140(18.5)		41~45세	103(14.3)	
	46~50세	99(13.1)		46~50세	85(11.8)	
	51세 이상	112(14.8)		51세 이상	57(7.9)	
	소계	756(100)		소계	720(100)	
가장 학력	고졸 이하	176(24.1)	주부 학력	고졸 이하	319(46.2)	
	초대졸	111(14.0)		초대졸	114(16.5)	
	대졸 이상	444(60.7)		대졸 이상	257(37.2)	
	소계	731(100)		소계	690(100)	
가장 직업	전문직	140(18.7)	주부 직업	취업주부	101(14.1)	
	행정/관리직	331(44.1)		전업주부	614(85.9)	
	판매/서비스직	104(13.9)			소계	715(100)
	기타	175(23.3)				
	소계	750(100)				
가족 생활 주기	가족형성기	31(4.4)	가족 수	2인 이하	84(10.6)	
	자녀미취학기	178(25.1)		3인 가족	171(22.3)	
	초등 교육기	189(26.7)		4인 가족	373(48.6)	
	중고등교육기	139(19.6)		5인 이상	140(18.2)	
	자녀성인기	172(24.3)		소계	768(100)	
	소계	709(100)				
월 평균 소득	150만원 이하	164(22.4)	주택 소유 형태	자가 분양	491(62.4)	
	151~200만원	316(43.5)		자가 구입	148(18.8)	
	201~250만원	100(13.8)		타가/기타	148(18.8)	
	251~300만원	89(12.2)		소계	787(100)	
	301만원 이상	58(8.4)		이전 주택 형태	단독	224(28.5)
	소계	727(100)			다세대	102(13.0)
가족 형태	핵가족	691(90.1)	연립/별라		61(7.8)	
	확대가족	76(9.9)	5층 이하		119(15.1)	
	소계	767(100)	15층 이하	187(23.8)		
주부 자가 운전 여부	자가운전 가능	268(34.9)	16층 이상	81(10.3)		
	운전 불가능	500(65.1)	기타	13(1.7)		
	소계	768(100)	소계	787(100)		

가구특성변수에 따라 차이를 보여 주택규모에 따라 거주자의 특성을 구분하여 분석할 필요성을 볼 수 있다(표 3, 4). 한편 가장과 주부의 학력,

그리고 가장의 전문직 비율과 주부의 자가운전 비율도 주택의 규모가 커짐에 따라 일반적으로

표 3. 주택규모별 가구특성 분석

주택 규모	가장 연령(세)	주부 연령(세)	장자녀 연령(세)	가족수 (인)	월평균 소득 (만원)
60m ²	39.2 (8.8)a	35.7 (8.1)a	8.4 (7.9)a	3.5 (1.0)a	188 (64)a
85m ²	41.8 (7.0)b	39.0 (6.5)b	12.1 (7.3)b	3.8 (0.9)b	223 (67)b
102m ²	45.3 (8.7)c	42.6 (9.0)c	15.0 (8.2)c	4.0 (1.0)bc	230 (69)b
135m ²	46.9 (9.4)c	43.6 (9.2)c	15.0 (8.5)c	4.2 (1.2)c	292 (118)c
평 균	41.8 (8.9)	38.7 (8.5)	11.3 (8.3)	3.8 (1.0)	218 (83.6)
F-값	30.4 ***	36.1 ***	30.7 ***	18.9 ***	52.1 ***

—(굵은선)은 분산분석의 사후검증에 의한 구획선임⁴⁾.

표 4. 주택규모별 가구특성 분석

가구특성	주택규모					
	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계	
가장학력 (대졸이상)	155 (48.4)	128 (60.7)	61 (76.3)	100 (83.3)	444 (60.7)	
주부학력 (대졸이상)	84 (28.5)	76 (36.9)	35 (46.7)	62 (54.4)	257 (37.2)	
주부의 취업 비율	37 (12.2)	38 (17.8)	6 (7.8)	20 (16.5)	101 (14.1)	
주부의 자가 운전 비율	74 (22.2)	80 (37.7)	40 (44.4)	74 (56.1)	268 (34.9)	
주택소유형태 (자가비율)	280 (82.8)	181 (80.1)	73 (81.1)	105 (78.9)	639 (81.2)	
가족 생활 주기	미취학기	38 (18.4)	17 (20.4)	23 (18.4)	209 (29.5)	
	초등 교육기	86 (29.2)	12 (14.5)	24 (19.2)	189 (26.7)	
	중고등 교육기	34 (11.5)			139 (19.6)	
	자녀 성인기	34 (14.9)	47 (22.8)		172 (24.3)	
가장 의 직업	전문직	48 (14.6)	42 (19.4)	21 (25.6)	29 (23.6)	140 (18.7)
	행정사무 /관리직	151 (46.0)	104 (47.9)	33 (40.2)	43 (35.0)	331 (44.1)
	이전 주택 형태	아파트 인 경우 (34.6)	117 (34.6)	120 (53.6)		387 (49.2)
	단독주택 인 경우		55 (22.3)	17 (18.9)	23 (17.0)	224 (28.5)

증가하는 경향성을 보이나, 주부의 취업은 규모에 따라 뚜렷한 경향성 없이 전반적으로 14.1%로 낮게 나타났다. 한편 가족의 생활주기를 장자녀의 연령을 기준으로 분류하여 보면, 60m²은 미취학기가 44.4%, 85m²은 초등교육기가 32.5%로 나타난 반면, 102m²와 135m²에서는 자녀성인기가 37.3%, 40.0%로 상대적으로 높게 나타나 주택규모가 커짐에 따라 가족생활주기가 높아지는 현상을 보였다. 주택의 소유형태는 자가비율이 주택규모에 관계없이 모두 80% 내외로 높게 나타난 반면, 이전 주택의 형태는 주택규모가 커질수록 단독주택의 비율이 작아지고 아파트의 비율이 높아지는 것으로 파악되었다.

III. 공유공간에 대한 태도

1. 공유공간에 대한 요구

아파트 거주자들의 공유공간에 대한 전반적인 태도⁵⁾를 살펴보면, 공유공간의 필요도(4.0)는 높게 인식한 반면, 실제 아파트 단지내에 제공되어 있는 공유공간에 대한 사용도(2.4)와 만족도(3.0)는 낮은 것으로 파악되었다. 또 만족도와 필요도는 주택규모에 따라 차이를 보이지 않는 것으로 파악된 반면, 사용도는 주택규모에 따라 차이를 보였으며, 특히 85m²에서 타 주택규모에 비해 높은 사용태도를 보이는 것으로 나타났다. 이는 아파트 거주자들의 공유공간에 대한 요구파악은 공유공간에 대한 거주자의 인식뿐 아니라 보다 실

제적인 사용실태를 분석하여야 하며, 이때 주택 규모에 따라 파악할 필요가 있음을 보여주는 것이라 할 수 있다.

아파트 주거환경에 대한 거주자들의 전반적인 태도를 살펴보면(표 6), 아파트 거주자들은 주거환경의 질적 개선과 관련하여 보다 깨끗하고 살기 좋은 생활환경을 만들기 위해 공동으로 비용을 투자한다면, 주택내부 공간에 대한 투자요구(22.1%) 보다는 단지외부공간에 대한 투자요구(34.4%)와 공유공간에 대한 투자요구(33%)를 더 높게 가지는 것으로 파악되었다. 주택규모에 따라서도 작은 주택규모(60m²)의 거주자들이 큰 주택규모의 거주자들 보다 단지 외부공간에 대한 개선요구를 상대적으로 높게 가지는 것으로 나타났다. 이는 거주자들이 주거환경의 질적 개선과 관련하여 단지외부공간이나 공유공간에 대한 개선요구를 가지고 있으며, 주택규모에 따라서 요구가 달라짐을 보여주는 것이다.

주거단지 외부공간에 대한 구체적인 개선항목으로는 간이운동시설(23.6%), 환경보호관련시설(17.6%), 조경/녹지/수경공간(15.5%)에 대한 요구가 높은 것으로 파악되었다. 특히, 간이운동시설에 대한 요구는 모든 주택규모에서 상대적으로 높게 나타났다. 주택규모에 따라서는, 60m²과 135m²은 조경/녹지/수경공간이, 85m²과 102m²에서는 환경보호관련시설에 높은 개선요구를 보

표 5. 주택규모별 공유공간에 대한 태도 평균(S.D)

주택규모 태도	주택규모				계	F값
	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²		
만족도	3.1 (1.1)	3.0 (0.8)	3.0 (1.1)	3.1 (1.1)	3.0 (1.0)	0.3
필요도	4.1 (1.2)	3.9 (1.1)	3.9 (1.1)	3.9 (1.1)	4.0 (1.1)	1.0
사용도	2.4 (1.3) ^b	2.7 (1.3) ^c	2.1 (1.2) ^a	2.2 (1.2) ^{ab}	2.4 (1.3)	7.3 ***

표 6. 아파트 단지환경에 대한 개선요구

개선항목	주택규모				계
	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	
주택내부공간	78 (33.8)	49 (22.5)	13 (14.8)	32 (23.5)	172 (22.1)
단지외부공간		72 (33.0)	34 (38.6)	51 (37.5)	
주민공유공간		77 (35.3)	28 (31.8)	32 (23.5)	
전반적인 서비스	21 (9.1)	20 (9.2)	11 (12.5)	16 (11.8)	68 (8.7)

(복수응답허용)

표 7. 단지 외부공간에 대한 개선요구

주거규모 개선항목	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계
어린이 놀이공간	28 (8.8)	18 (8.3)	3 (3.5)	3 (2.2)	52 (6.9)
간이운동시설					
휴게시설	37 (11.6)	31 (14.4)	9 (10.5)	15 (11.2)	92 (12.2)
조경/녹지 /수경공간		30 (13.9)	8 (9.3)		
조깅/산책	31 (9.7)	22 (10.2)	12 (14.0)	21 (15.7)	86 (11.4)
단지내 보행 /자전거도로	44 (13.8)	14 (6.5)	4 (4.7)	8 (6.0)	70 (9.3)
주차장	3 (0.1)	14 (6.5)	3 (3.5)	7 (5.2)	27 (3.6)
환경보호 관련시설	42 (13.2)			23 (17.2)	

(복수응답허용)

여, 주택규모에 따라서 단지외부공간에 대한 개선요구의 우선순위가 상이하게 나타남을 볼 수 있다(표 7).

2. 공유공간과 공유의식

공유의식이란 공동체 생활을 영위하는 공유영역내에서 거주자가 개성화, 연대활동, 근린교류를 통하여 형성하는 주거지역에 대한 소속감과 애착감 등 상징적인 소유의식이며(이상후, 1996), 이는 주거단지내 공유공간의 형성에 중요한 변수로 파악된다. 따라서 공유의식의 범주인 우리동네라는 영역의식이나 이웃관계에 대한 태도, 그리고 근린교류의 매개요소 등에 대한 거주자들의 구체적인 정보를 파악하는 것이 필요하다.

실제 아파트 거주자들이 인식하는 우리동네의 범위를 살펴보면 표 8과 같다. 우리동네의 범위를 거주하는 아파트 단지의 범위로 인식하는 비율이 27.4%이고, 거주동과 주변의 이웃주동 범위까지로 한정하는 비율도 7.9%의 비율을 보여, 자신이 거주하는 아파트 단지이내로 한정하는 비율

표 8. 생활 근거지로서 우리동네의 범위 빈도 (%)

주거규모 동네범위	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계
해운대 신시가지	119 (35.0)	45 (20.5)	23 (26.1)	46 (33.6)	233 (29.7)
거주단지 +이웃단지	89 (26.2)	61 (27.7)	21 (23.9)	39 (28.5)	210 (26.8)
거주단지만	95 (28.0)	60 (27.3)	26 (29.5)	34 (24.8)	215 (27.4)
거주주동 +이웃주동	15 (4.4)	27 (12.3)	10 (11.4)	10 (7.3)	62 (7.9)
거주 주동만	12 (3.4)	21 (9.5)	6 (6.8)	4 (2.9)	43 (5.5)
주동내 ELEV. 공동사용가구	9 (2.6)	6 (2.7)	2 (2.3)	3 (2.2)	20 (2.5)

이 43.4%에 이르는 것으로 파악되었다. 이웃관계에 대한 태도를 살펴보면, 이웃교류의 필요도가 3.8, 동네인식의 필요도가 4.3으로 나타나, 우리동네라는 영역의식을 갖고, 이웃교류를 하는 것이 주거환경의 개선을 위하여 필요하다는 인식이 매우 높은 것으로 파악되었다. 특히 동네인식 필요도에서는 주택규모에 따른 차이를 보여, 60m²에서 가장 높고 85m²에서 가장 낮은 것으로 나타났다(표 9).

한편 이웃관계의 만족도나 이웃교류의 증진과 밀접하게 관련되어 있는 근린교류의 중요변수로는 가까이 산다는 물리적인 근접성에 의한 접촉기회의 증가, 자녀들간의 교류, 종교 등의 활동, 주동 주변 놀이터, 반상회/부녀회 등의 참여 등이 제시되고 있다(이상후, 1996). 이에 대한 분석결과(표 11),

표 9. 주택규모별 이웃관계에 대한 태도 평균(S.D)

주거규모 태도	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계	F값
이웃관계 만족도	3.5 (1.0)	3.4 (1.0)	3.3 (0.8)	3.4 (1.0)	3.4 (0.9)	1.2
이웃교류 필요도	3.8 (1.1)	3.8 (0.8)	3.8 (1.0)	3.8 (0.9)	3.8 (1.0)	0.7
동네인식 필요도	4.3 (0.9) ^b	4.1 (0.9) ^a	4.2 (1.0) ^{ab}	4.3 (1.0) ^{ab}	4.3 (0.9)	2.8*

표 10. 거주자 태도 지표간의 상관관계

	이웃관계 만족도	이웃교류 필요도	동네인식 필요도
이웃관계 만족도	1.00	0.02	0.15***
이웃교류 필요도	0.02	1.00	0.21***
동네인식 필요도	0.15***	0.21***	1.00

(pearson's correlation coefficient)

전체적으로는 주민자치회를 통해서(39.2%)가 가장 높고 자녀를 통해서(27.0%), 거리의 근접성(26.0%) 등의 순으로 나타났다. 주택규모별로는 큰 평수(102m², 135m²)에서는 주민자치회를 통해서가 뚜렷하게 높지만, 작은 주택규모에서는 주민자치회를 통해서, 이외에도 60m²에서는 자녀를 통해서(47.5%)가, 85m²에서는 거리의 근접성(31.2%)도 중요변수로 파악되어, 이웃교류의 필요도에서는 주택규모에 따른 차이를 발견할 수 없었으나, 주택규모에 따라 이웃교류의 매개방식이 다를 수 있다.

이를 종합하여 보면, 이웃교류의 필요성과 동네인식의 필요도가 높게 나타난 반면, 현재의 이웃관계의 만족도는 3.4로 긍정적이기는 하나 높

은 수준에 있지 않은 것으로 나타나 이웃관계 개선이 필요하다 할 수 있다. 이때 이웃관계 만족도는 이웃교류 필요도와 동네인식 필요도와 정상관관계를 가지며(표 10), 근린교류의 매개요소가 주택규모에 따라 다르게 나타나, 주거환경의 질적개선을 위한 공유공간을 계획시에는 주택규모에 따른 거주자 요구의 상이함을 구체적 파악하는 것이 필요함을 알 수 있다.

VI. 주택규모별 공유공간에 대한 요구분석

1. 설치요구가 높은 주민공유시설

전반적으로 공유공간에 설치요구가 높은 주민공유시설은 간이운동시설(66.2%), 공동세차시설(59.0%), 어린이 놀이공간(55.9%), 환경보호관련시설(55.1%)과 휴게시설(53.7%) 등의 순으로 나타났다. 주택규모에 따라서는 60m²에서는 간이운동시설(69.4%), 어린이 놀이공간(59.6%), 유아공동놀이방(57.9%)과 공동세차시설(57.9%), 독서/도서/공부방(56.1%)의 설치요구가 높고, 85m²에서는 간이운동시설(64.7%), 휴게시설(59.8%), 공동세차시설(58.5%), 어린이 놀이공간(57.1%)이 높게 나타났다. 102m²에서는 공동세차시설(65.9%), 간이운동시설(58.0%), 환경보호 관련시설(56.8%)이, 135m²에서는 간이운동시설(66.0%), 공동세차시설(58.0%), 환경보호 관련시설(55.1%)과 어린이 놀이공간(55.1%)의 설치요구가 높았다.

이처럼 공동세차시설과 간이운동시설은 주택규모에 따른 구분없이 아파트 거주자들이 주민공유시설로 설치하고자하는 요구가 높은 시설임을 알 수 있다. 한편, 주택규모에 따른 주민공유시설에 대한 개별 설치요구를 살펴보면, 같은 시설에 대해서도 큰 주택규모에 비해 작은 주택규모에서 더욱 높은 요구도를 가지는 것으로 파악되었다.

2. 주민공유시설의 운영관리 방식

표 11. 근린교류의 매개요소 빈도(%)

주택규모 매개요소	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계
옆집이거나 가까워서	89 (37.1)	69 (31.2)	14 (15.6)	32 (23.7)	202 (26.0)
자녀를 통해		57 (25.8)	14 (15.6)	27 (20.2)	212 (27.0)
주민자치회를 통해					
계/동창/종교 모임 통해	6 (2.5)	11 (5.0)	4 (4.4)	4 (3.0)	25 (3.2)
취미활동을 통해	4 (1.7)	11 (5.0)	3 (3.3)	3 (2.2)	21 (2.7)
봉사 등의 사회활동 통해	7 (2.9)	1 (0.5)	4 (4.4)	0 (0)	12 (1.5)

(복수응답허용)

주민공유시설에 대한 운영관리방식과 관련하여, 주민자치로 운영관리하기를 원하는 주민공유시설은 간이운동시설(39.8%), 공동세차시설(37.1%), 휴게시설(33.5%) 등의 순으로 파악되었으며, 전반적으로 주택규모가 큰 주택에 비해 작은 주택에서 주민자치 운영관리에 대한 요구가 높음을

볼 수 있다. 주택규모별로는 60m²에서는 간이운동시설(39.5%), 공동세차시설(38.3%), 어린이 놀이공간(32.6%), 유아공동놀이방(31.1%), 노인복지시설(31.5%)에 대해 자치관리를 원하는 것으로 나타났으며, 85m²에서는 간이운동시설(40.6%), 어린이 놀이공간(38.8%), 휴게시설(37.5%) 그리고

표 12. 설치요구가 높은 주민공유시설 빈도(%) (row %)

주택규모 주민공유시설		60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계
육아 분야	유아 공동놀이방		119(53.1) (28.4)	34(38.6) (8.1)	72(52.2) (16.9)	419(53.2) (100)
	어린이 놀이공간			35(39.8) (8.0)		
가사 관련 분야	공동 세탁시설	70(20.8) (41.7)	53(23.7) (31.5)	13(14.8) (7.7)	32(23.2) (19.0)	168(21.3) (100)
	공동빨래 건조시설	8(25.8) (41.4)	63(28.1) (30.0)	23(26.1) (11.0)	37(26.8) (17.6)	210(26.7) (100)
	공동저장시설 (김치/장류)	109(32.3) (45.4)	68(30.4) (28.3)	24(27.3) (10.0)	39(28.3) (16.3)	240(30.5) (100)
	공동세차 시설					
여가 생활 분야	간이운동 시설					
	독서/도서 /공부방		115(51.3) (27.4)	42(47.7) (10.0)	73(52.9) (17.4)	419(53.2) (100)
	취미 /특강실	192(45.8) (57.0)	116(51.8) (27.7)	45(51.1) (10.7)	66(47.8) (15.8)	419(53.2) (100)
	통신/업무 서비스실	126(37.4) (43.9)	93(41.5) (32.4)	23(26.1) (8.0)	45(32.6) (15.7)	287(36.5) (100)
복지 분야	노인복지 시설	162(48.1) (45.6)	94(42.0) (26.5)	30(34.1) (8.5)	69(50.0) (19.4)	355(45.1) (100)
	휴게시설	178(52.8) (42.1)		37(42.0) (8.7)	74(53.6) (17.5)	423(53.0) (100)
	모임 /행사실	130(38.6) (42.3)	94(42.0) (30.6)	29(33.0) (9.4)	54(39.1) (17.6)	307(39.0) (100)
	공동창고	80(23.7) (38.3)	67(29.9) (32.1)	18(20.5) (8.6)	44(31.9) (21.1)	209(26.6) (100)
	공동화장실	114(33.8) (43.0)	88(39.3) (33.2)	22(25.0) (8.3)	41(29.7) (15.5)	265(33.7) (100)
	환경보호 관련시설	186(55.2) (42.9)	122(54.5) (28.1)			

표 13. 주민자치운영을 원하는 주민공유시설 빈도(%) (row %)

주택규모 주민공유시설		60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계
육아 분야	유아 공동놀이방			19(21.6) (7.9)	43(31.2) (17.8)	242(30.7) (100)
	어린이 놀이공간			22(25.0) (8.5)	39(28.3) (15.1)	258(32.8) (100)
가사 관련 분야	공동 세탁시설	51(15.1) (40.8)	41(18.3) (32.8)	10(11.4) (8.0)	23(16.7) (18.4)	125(15.9) (100)
	공동빨래 건조시설	59(17.5) (43.1)	41(18.3) (29.9)	13(14.8) (9.5)	24(17.4) (17.5)	137(17.4) (100)
	공동저장시설 (김치/장류)	61(18.1) (44.5)	39(17.4) (28.5)	18(20.5) (13.1)	19(13.8) (13.9)	137(17.4) (100)
	공동세차 시설		81(36.2) (27.7)		43(31.2) (14.7)	
여가 생활 분야	간이운동 시설			31(35.2) (9.9)		
	독서/도서 /공부방	90(26.7) (44.1)	64(28.6) (31.4)	17(19.3) (8.3)	33(23.9) (16.2)	204(25.9) (100)
	취미 /특강실	98(29.1) (42.6)	69(30.8) (30.0)	24(27.3) (10.4)	39(28.3) (17.0)	230(29.2) (100)
	통신/업무 서비스실	68(20.2) (39.1)	50(22.3) (28.7)	20(22.7) (11.5)	36(26.1) (20.7)	174(22.1) (100)
복지 분야	노인복지 시설		67(29.9) (27.7)	23(26.1) (9.5)		242(30.7) (100)
	휴게시설	107(31.8) (40.5)		27(30.7) (10.2)		
	공동모임 /행사실	75(22.3) (39.7)	56(25.0) (29.6)	18(20.5) (9.5)	40(29.0) (21.2)	189(24.0) (100)
	공동창고	51(15.1) (33.8)	51(22.8) (33.8)	17(19.3) (11.3)	32(23.2) (21.2)	151(19.2) (100)
	공동화장실	75(22.3) (41.7)	56(25.0) (31.1)	19(21.6) (10.6)	30(21.7) (16.7)	180(22.9) (100)
	환경보호 관련시설	98(29.1) (39.5)	67(29.9) (27.0)			248(31.5) (100)

유아공동놀이방(33.0%)으로 나타났다. 102m²에서는 공동세차시설(44.3%), 환경보호관련시설(43.2%)을 그리고 135m²에서는 간이운동시설(42.0%), 휴게시설과 노인복지시설(33.3%), 환경보호관련시설(32.6%)을 주민자치로 운영하기를 원하는 것으로 나타났다. 이처럼 주민자치로 운영되기를 원하는 시설에 있어 주택규모에 따른 영향이 나타나 육아분야에 속하는 어린이 놀이공간 및 유아공동놀이방은 상대적으로 작은 주택규모(60m², 85m²)에서 큰 요구가 파악되었다. 특히 환경보호관련시설은 큰 주택규모(102m², 135m²)에서 주민자치 운영을 원하는 것으로 파악되었다.

3. 주민공유시설 운영관리방식에의 참여의사

아파트 거주자들이 주민자치로 운영관리되는 주민공유시설에 참여하여 그 운영의 주체가 되고자 하는 참여비율은 독서/도서/공부방(18.8%), 취미/특강실(18.7%), 간이운동시설(17.9%) 등의 순으로 전반적으로 여가생활분야를 중심으로 높게 나타났다. 또한 주민공유시설에 대한 참여의사는 전반적으로 큰 주택규모(135m²)보다 작은 주택규모(60m²)에서 보다 더 뚜렷이 나타남을 볼 수 있다. 주택규모에 따라 직접참여의사가 높은 주민공유시설을 살펴보면, 60m²에서는 취미/특강실(22.6%), 유아공동놀이방(22.0%), 독서/도서/공부방(21.7%), 간이운동시설(20.2%)로 나타났으며, 85m²에서는 간이운동시설(17.4%), 독서/도서/공부방(17.4%), 취미/특강실(17.4%)로 파악되었다. 102m²에서는 독서/도서/공부방(18.2%), 간이운동시설(14.8%), 취미/특강실(14.8%)로, 135m²에서는 간이운동시설(15.2%), 독서/도서/공부방(14.5%), 취미/특강실(13.8%)외에 환경보호관련시설(13.9%) 등이 파악되었다. 따라서 간이운동시설, 독서/도서/공부방, 취미/특강실은 주택규모에 따른 큰 구분없이 주민자치 운영관리에 거주자들의 직접참여요구가 높은 주민공유시설로서 주택규모가 작은 주택에서 참여도가 상대적으로 높게 파악

되었다. 반면, 주택규모에 따라 참여의사에 뚜렷한 특성을 보인 시설로는 60m²에서 유아공동놀이방 그리고 135m²에서 환경보호관련시설이 파악되었다.

이러한 연구결과를 바탕으로 주택규모에 따른 아파트 거주자들의 공유공간에 대한 요구를 정리

표 14. 주민자치 운영관리방식에의 참여여부 빈도(%) (row %)

주택규모 주민공유시설		60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	계
육아 분야	유아 공동놀이방		35(15.6) (26.9)	7(8.0) (5.4)	14(10.1) (10.8)	130(16.5) (100)
	어린이 놀이공간	57(16.9) (55.9)	22(9.8) (21.6)	7(8.0) (6.9)	16(11.6) (15.7)	102(13.0) (100)
가사 관련 분야	공동 세탁시설	18(5.3) (41.9)	18(8.0) (41.9)	4(4.5) (9.3)	3(2.2) (7.0)	43(5.5) (100)
	공동빨래 건조시설	21(6.2) (42.9)	18(8.0) (36.7)	4(4.5) (8.2)	6(4.3) (12.2)	49(6.2) (100)
	공동저장시설 (김치/장류)	35(10.4) (51.5)	22(9.8) (32.4)	3(3.4) (4.4)	8(5.8) (11.8)	68(8.6) (100)
	공동자동차 세차시설	41(44.1) (12.2)	32(14.3) (34.4)	7(8.0) (7.5)	13(9.4) (14.0)	93(11.8) (100)
여가 생활 분야	간이운동 시설					
	독서/도서 /공부방					
	취미 /특강실					
복지 분야	통신/업무 서비스실	44(13.1) (48.9)	29(12.9) (32.2)	6(6.8) (6.7)	11(8.0) (12.2)	90(11.4) (100)
	노인복지 시설	23(6.8) (39.7)	21(9.4) (36.2)	3(3.4) (5.2)	11(8.0) (19.0)	58(7.4) (100)
	휴게시설	39(11.6) (44.3)	30(13.4) (34.1)	7(8.0) (8.0)	12(8.7) (13.6)	88(11.2) (100)
	공동모임 /행사실	37(11.0) (52.1)	16(7.1) (22.5)	9(10.2) (12.7)	9(6.5) (12.7)	71(9.0) (100)
	공동창고	14(4.2) (48.3)	9(4.0) (31.0)	1(1.1) (3.4)	5(3.6) (17.2)	29(3.7) (100)
	공동화장실	15(4.5) (42.9)	11(4.9) (31.4)	2(2.3) (5.7)	7(5.1) (20.7)	35(4.4) (100)
	환경보호 관련시설	51(15.1) (44.7)	37(16.5) (32.5)	7(8.0) (6.1)		114(14.5) (100)

표 15. 주택규모별 공유공간에 대한 태도

태도 \ 주택규모	60m ²	85m ²	102m ²	135m ²	전체
설치 요구	유아공동놀이방 어린이놀이공간 공동세차시설 간이운동시설	----- 공동세차시설 간이운동시설 휴게시설	----- 공동세차시설 간이운동시설 환경보호관련시설	어린이놀이공간 공동세차시설 간이운동시설 환경보호관련시설	어린이놀이공간 공동세차시설 간이운동시설
주민 자치 운영	어린이놀이공간 공동세차시설 간이운동시설 -----	어린이놀이공간 ----- 간이운동시설 휴게시설	공동세차시설 간이운동시설 ----- 환경보호관련시설	----- 간이운동시설 노인복지시설 휴게시설 환경보호관련시설	공동세차시설 간이운동시설 휴게시설
운영 참여	유아공동놀이방 ----- 독서/도서/공부방 취미/특강실	간이운동시설 독서/도서/공부방 취미/특강실	간이운동시설 독서/도서/공부방 취미/특강실	간이운동시설 독서/도서/취미실 ----- 환경보호관련시설	간이운동시설 독서/도서/공부방 취미/특강실

하였다(표 15).

V. 결론 및 논의

본 연구는 아파트 거주자들의 공유공간에 대한 전반적인 태도와 주택규모에 따른 상이한 요구를 구체화하기 위한 연구로서, 두가지 관점에서 접근하였다. 첫째는 공유공간의 제공에 있어 물리적인 측면에서 설치하기를 원하는 주민공유시설을 파악하는 것이고, 둘째는 사회적 측면에서 주민자치 운영방식과 그러한 운영에의 참여정도를 파악하는 것이었다. 연구결과를 요약하면 아래와 같다.

1) 아파트 거주자들의 공유공간에 대한 전반적인 태도는 실제 공유공간에 대한 사용도(2.4)와 만족도(3.0)는 저조한데 비해, 필요도(4.0)는 높은 것으로 파악되었다. 공유공간에 대한 만족도와 필요도는 주택규모에 따라 차이를 보이지 않은 반면, 사용도는 주택규모에 따라 차이를 보이는 것으로 나타나 주택규모에 따라 거주자들의 공유공간 사용태도가 상이함을 파악하였다.

2) 아파트 거주자들은 주거환경의 질적개선과 관련해서 주택내부 보다 단지외부공간이나 공유공간에 대한 개선요구를 더 많이 가지는 것으로 파악되었다. 주택규모별로는 상대적으로 작은 주택규모(60m², 85m²)에서는 공유공간에, 큰 주택규모(102m², 135m²)에서는 단지외부공간에 대한 개선요구를 더 많이 가지는 것으로 파악되었다.

3) 우리동네와 관련한 아파트 거주자들의 공유의식은 자신이 거주하는 아파트 단지이내로 한정하는 비율이 43.4%에 이르며, 이웃관계 만족도에 비해 이웃교류의 필요성(3.8)과 동네인식의 필요도(4.3)가 높은 것으로 파악되었다. 한편 이웃관계 만족도는 이웃교류의 필요도와 동네인식의 필요도와 정상관관계를 가지는 것으로 파악되었고, 근린교류의 매개요소도 주택규모에 따라 다르게 나타나, 주거환경의 질적개선을 위한 공유공간을 계획시에는 주택규모에 따른 거주자 요구의 상이함을 구체적으로 파악하여야 할 것이다.

4) 아파트 거주자들이 가지는 공유공간에서의 주민공유시설 설치요구도, 자치운영에 대한 요구도, 직접참여율은 전반적으로 큰 주택규모에서

보다는 작은 주택규모에서 더 높은 것으로 파악되었다. 설치요구가 높은 주민공유시설은 어린이 놀이공간, 공동세차시설, 간이운동시설, 환경보호 시설이, 주민자치 운영관리를 원하는 시설은 공동세차시설, 간이운동시설, 휴게시설로, 그리고 직접참여를 원하는 시설로는 간이운동시설, 독서/도서/공부방, 취미특강실의 여가생활분야가 파악되었다. 또 이러한 요구도는 주택규모에 따라 다른 것으로 나타났다(표 15 참조).

이를 종합해보면, 주민공유시설에 대한 설치요구에 비해 주민자치의 운영과 직접참여 비율이 낮아지는 경향성을 볼 수 있으므로, 주민공유시설의 개발에 있어서는 시설계획외에 시설을 보다 효율적으로 운영관리하는 관리체계가 개발되고 주민들의 사용을 유인할 수 있는 프로그램의 개발이 필요한 것으로 판단된다.

주

- 1) 공유공간은 주거단지 거주자들이 상호간에 공유하고 싶은 생활을 수용하는 집단적이고 상징적인 소유권 (collective-symbolic ownership)이 존재하는 공간의 개념이다. 이때 생활의 내용은 주택내에서 빠져나왔으면 하는 것과 근린생활의 측면에서 함께하고 싶은 것으로 이루어진다. 이때 주민공유시설은 공유공간에 설치하기를 원하는 생활시설을 의미한다.
- 2) 현대적인 생활양식에 부응하면서 이웃관계를 재정립하는 새로운 주거유형으로 개발되었던 덴마크의 Cohousing에서는 공유하는 시설 못지않게 유지관리와 주민참여를 성패의 중요문제로 지적하였다. 한편 스웨덴의 커뮤널주택(communal housing)은 일반적으로 조합의 소유형태로 그 임대방식이 관리자운영에 요금을 내는 서비스방식(service approach)과 서비스의 형태와 수준을 주민 스스로 정하고 제공하는 주민관리방식(tenant-management approach)이

있으나, 공공주택에는 주민관리의 형태가 보편적으로 적용되고 있다.

- 3) 이연숙(1995), 미래주택과 공유공간, 서울; 경춘사.
이연숙 등(1997), 거주자 특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구, 한국주거학회지, 8권 1호.
김미희 등(1997), 소형아파트 거주자들의 주민전용공동공간 요구도에 관한 조사연구, 대한건축학회논문집, 13권 8호.
- 4) 통계적 검증에 따른 신뢰도 구간은 다음과 같이 표시하였다. * $P < .05$, ** $P < .01$, *** $P < .001$.
- 5) 태도조사(만족도, 필요도, 사용도)에 사용한 척도는 5점 리커트척도로 하였다. (예) 1-불만족한다, 2-조금 불만족한다, 3-보통이다, 4-조금 만족한다, 5-만족한다와 같은 방법이다.

참고문헌

1. 이연숙(1995). 미래주택과 공유공간, 서울: 경춘사.
2. 이연숙 등(1997). 거주자특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구, 한국주거학회지, 8(1).
3. 김미희 등(1997). 소형아파트 거주자들의 주민전용 공동공간요구도에 관한 조사연구, 대한건축학회논문집, 13(8).
4. 김미희 등(1997). 주의식과 주민전용 공동공간에 관한 요구, 한국주거학회지, 8(3).
5. 박철수 등(1996). 아파트단지내 지하공간 활용방안 연구, 대한건축학회논문집, 12(5).
6. 김한수 등(1995). 아파트 내외부공간 수요패턴의 분석, 대한건축학회논문집, 11(11).
7. 손세관(1986). 사회적 장소의 구성패턴과 서민주거단지 계획의 기본방향, 국토계획, 21(3).
8. 이상후(1996). 고층아파트단지에 있어서 공유영역의 특성에 관한 연구, 국토계획, 31(3).
9. 조동구 등(1996). 아파트단지의 외부공간 구성이 거주 후 평가에 미치는 영향(II), 대한건축학회 부산 경남지부학술논문집, 3(1).
10. 강인수(1992). 아파트 지하공간 계획에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문.

(接受 : 1998. 7. 27)