

# 集合住居에서 心理行態的 環境과 近隣關係

## A Psycho-behavioral Aspects and Neighborhood Relationship in the Multi-Family Housing

손 세 옥\*  
Sohn, Sei Wook

### Abstract

In this paper, a psycho-behavioral aspects which have important effects on the resident territorial behavior were investigated and analyzed. Data were sampled by questionaries survey in Seoul and Daejon metropolitan cities. A total of 518 questionaries were completed by the resident those were mostly homemakers.

The results of this study could find to support the following conclusions.

The resident who associate with more neighborhood have higher level of using common spaces. Those associate with more neighbors tend to feel safer, the resident use the common spaces more frequently are likely to feel safer. The resident belong to the intimate group have stronger territorial feeling against strangers. A well organized territory may provide more intimate to neighborhood association.

### I. 序 論

사람들이 안심하고 살아가기 위해서는 자신집의 안전과 이웃 서로가 領域을 침범하지 않으면서 많은 이웃들과 신뢰관계를 가져야 할 것이다. 특히 새로이 개발된 집합주거지에서는 전혀 모르던 사람들이 모여 살므로 생활관습 가치관 차이에서 서로가 이해하지 못하여 문제를 야기할 수 있다. 이러한 생활의 문제를 미연에 방지하기 위해 우선 서로 얼굴을 아는 관계가 되어야 하며 더욱 발전하여 서로가 이해할 수 있는 관계가 될 필요가 있다.

일체적으로 계획되는 집합주택에서 이웃의 생활소음이 들리기도 하며, 출입구에서 중정에 이르는 함께 사용하는 공동공간에서 이웃들 사이에 마음 쓰이는 일이 많으며, 이러한 곳을 서로

가 기분 좋게 사용하고 훌륭히 유지하기 위해 서로가 생활의 규칙을 지키려는 배려가 전제되어야 할 것이다. 또한 방법 방재를 위해서는 무엇보다 이웃의 감시와 통보가 가장 효과적이며, 생활권 범위가 한정되는 주부, 어린이, 고령자들은 이웃의 교류가 정신적 안정의 중요한 요소가 되어 어려울 때 도움을 서로 받을 수 있게 된다. 특히 어린이들은 주거지가 사회교육의 場으로써 역할하는 바가 크다고 할 수 있다.

이와 같이 생활문제를 미연에 방지, 생활규칙의 확립, 정신적인 안정, 상호부조, 방법 방재, 어린이 사회교육의 場 등을 위하여 이웃과 교류는 중요하며, 보다 이웃들과 친목을 찾은 마음이 요구된다.

이러한 측면에서 본 연구는 집합주거의 居住性의 要件이 되는 좋은 근린관계 형성 유지에 대한 건축계획적 접근을 시도하려는 일련의 연구 중에서 특히 심리 행태적 환경과의 관계를

\* 정희원, 대전대학교 건축과 교수, 공학박사

다루고자 한다.

따라서 연구는 우선 집합주거에서 형성되는 이웃관계와 심리 행태적 특성을 파악하기 위하여 이론적인 고찰을 시도하였다. 또 집합주거 단지를 선정하여 사례조사를 실시하여 여기서 분석을 바탕으로 하여 연구의 결론을 도출하였다.

## II. 近隣에서 心理 行態의 環境

近隣關係는 사회 경제적 특성만이 아니라 거주자의 心理行態의 면을 물리적 환경과 상호 작용하는 과정에서 고찰하려는 또 다른 시각이 환경심리학자나 건축가들 사이에서 폭 넓게 논의되고 있다. 즉 친구, 직장, 자녀의 학교관계라든가 자치회, 부녀회 등의 사회조직을 통한 特定 動機에 의해 형성되는 관계 이외에도 자신의 집 주위에서 일상적으로 對하게 되는 이웃들과의 접촉을 통하여 형성되는 관계도 있다. 이 경우 近隣關係의 형성은 領域 形成과 관련하여 파악되어야 한다는 것이다.

領域性的의 研究는 동물 연구에서 시작하여 1960년 (Stea, Sommer, Altman)이후 인간에 대한 연구로도 활발하게 전개되었는데, 집합주거지에서는 전체 단지구성의 측면<sup>1)</sup>에서 이미지 맵 (Image Map)등을 이용하여 영역을 읽게 하고, 거주자 심리에 반영되는 단지공간을 분석하여 團地內的 道路形態, 住棟配置, 共同施設의 位置, 自然條件 등의 물리적 조건이 거주자들에게 구체적으로 영향을 미치는 것을 검토하였다.

이렇게 전체 단지구성을 대상으로 하는 영역 연구가 추진된 한편으로, 低層의 中庭이나 고층 건물에서의 복도, 엘리베이터 홀 등, 주거와 근접되는 영역도 중요하게 다루어 졌다. 주거에 근접된 영역은 가까운 이웃과 함께 하는 성격을 갖는 곳으로, 여기서 친밀한 이웃관계는 領域 形成에서 중요한 전제 조건이 된다. 또한 近接性, 領域性, 生活行爲, 防犯性, 表出등의 환경에 대한 심리행태적 인식특성은 이웃관계와 긴밀한 對應關係를 갖는다는 것이다.

近接性에 대하여 Webber(1963)<sup>2)</sup>는 移動性的의 比重이 높아짐에 따라 점차 그 의미가 쇠퇴되어 가고 있고 마침내는 근접성 없는 이웃집단마저 生成될 수 있다고 하였지만, 근린관계의 형성에 있어서 근접성이 중요한 要因으로 지적되는 것은 Festinger(1950), Whyte(1956) 등의 연구 이래로 대단히 강조되어 오고 있다. 특히 여러 주거가 一體의으로 계획된 집합주거에서는 어떤 형태이든지 주거와 주거사이의 근접성은 피할 수 없어서 個個 住居의 거주자들은 주거 내부에서 외부로 생활을 확대하고, 그 결과 住居주위의 共同空間을 점차 자신들의 장소로 인식하게 되고 친숙하여진다. 여기서 거주자의 의식 속에 자리잡고 있는 공간에 대한 인식은 그 개인의 영역이며 많은 주거로 이루어진 집합주거에서 좁은 의미의 개인영역은 住居內로 한정되지만, 거주자가 생활 행위를 확대해 감에 따라서 복도, 계단, 住棟주위의 室外 空間이나 보다 넓혀진 단지를 '자신의 것,' 곧 자신들의 영역으로 여길 수 있게 된다. 이 겹쳐진 공간에서 근린구성원들이 강한 공동체를 형성한다면 이 영역은 近隣 小集團의 共同 所有라고 할 수 있다.

이러한 주거 內部와 外部사이에 형성되는 가까움의 정도를 「近接性」으로 定義 할 수 있으며, 鈴木成文(1979)<sup>3)</sup>은 '근접성이 높으면 住居內-外部 사이의 視覺的, 動線的 연속성도 높아져서 그 결과 共同的 所有意識이 높아지고, 共有된 領域을 통하여 거주자들은 보다 친밀한 사회적 교류가 가능하여 진다'고 설명하였다. 따라서 近隣關係 形成이라는 측면에서 본다면 領域性은 단지 人間과 空間의 관계에서만 생겨나는 것이 아니라 人間과 人間의 관계를 媒介로 하여 발생하는 것으로, 만약 영역 형성을 확대하기를 추진하려 한다면 우선 그것을 움직이는 人間 集團의 강한 유대감이 성립되어야 하며, 강한 근린 관계가 형성되면 자연히 領域도 형성된다고 보아 相互補完的 關係로 이해된다.

근린 소집단에 의해 형성된 영역에 대하여

Lipman(1970)<sup>4)</sup>, 小林秀樹(1981)등은 ‘거주자들이 자신들의 장소라는 소유의식과 일상적 監視管理를 통하여 防犯性을 향상시키고 보다 주거지에 대한 安定感을 높일 수 있어서, 거주자들은 동질성, 단지에 대한 애착심을 가져 近隣集團의 凝集性을 보다 더 높일 수 있다’고 하였다.

이러한 논의를 바탕으로 心理行態의 環境影響要因을 보면 우선 거주자의 일상적 생활 행위의 내용과 빈도가 중요한 요인으로 지적된다. 즉 生活行爲의 활발함은 이웃들과 접촉의 기회를 보다 빈번하게 할 수 있다. 또한 이웃사이에 교류가 활발하면 領域을 共有하는 거주자들 사이에는 安心感이 형성되고 이 안심감은 주거를 개방적으로 하여 교류를 보다 촉진한다. 또 거주자들의 心理的一體感이 증가하며 침입자에 대한 식별이 쉬워져서 경계와 감시가 증가되어 防犯性을 높일 수 있다. 한편 住居內部外部사이에 視線의 交流도 교제의 중요한 계기로 지적될 수 있다. 이와 같이 이웃관계는 生活行爲, 安心感, 排他的領域感, 防犯性, 視線의 交流, 自律的管理등의 심리행태적 環境要因과 밀접한 相關<sup>5)</sup>을 갖으나, 한편으로 이 관계는 交流를 촉진할 수 있는 물리적 환경조건이 전제되어야만 할 것이다.

그러나 아직 이 분야에 대한 체계적 분석은 미흡한 상태에 있다. 그 이유는 심리행태적 요인이 그 자체로서 존재하는 自律的 概念이라고 보다 사회물리적 환경에 작용하는 人間行態 여러 측면의 한 부분이기 때문이다. 사회 물리적 환경과 그 환경내에서 거주자들이 유발한 행태와의 관계 설정에서 측정하기 어려운 경우가 많아 체계화되어지지 못하고 있는 것이다. 따라서 계획자에게 유용한 심리행태적 영향요인은 물리적 환경과 人間行態의 關係性에 초점을 두고 깊이 있는 체계적 연구에서만 가능할 것이다.

### Ⅲ. 연구방법

연구방법은 문헌 연구를 중심으로 기본적인 연구 골격을 형성하고, 근린관계에 대한 설문調査, 面接 등의 방법으로 정밀조사를 실시하여 이론과 상호 연결하도록 하였다.

연구대상 지역으로는 다양한 집합주거 형태를 갖고 있는 대도시 지역 중에서 이웃 관계가 충분히 이루어 질 수 있는 건립한지 10년 이상 경과한 단지를 대상으로 30평 이내의 중 저층(3~5층)과 고층(12~15층)의 여러 주거단지를 선정하였다. 그 이유로는 이론적 연구로부터 도출되는 여러 假定들을 비교 검증할 수 있을 뿐만 아니라 住居環境別 物理的 特性의 차이에 따라 이웃관계가 어떤 양상으로 나타나는가를 아울러 비교하기 위함이 있다. 물리적 환경 특성을 비교하는 대상지는 소득 계층에 의한 영향을 통제하기 위하여 중산층을 대상으로 하였다.

조사내용은 우선 하나의 단지내 또는 하나의 街區單位로 범위를 한정하여 이웃과 교류의 실태를 검토하고, 또 近隣關係의 形成性이 주거근접의 영역 형성과 어떻게 상관하는가에 대하여 住居 近接空間에서 領域化를 보여주는 요인들 중에서, 行動의 擴大, 安心感, 排他的 領域感, 視線交流등의 環境影響要因들을 설정하였으며, 이들과 주민들의 이웃교류수와 대비하여 관계를 밝히고자 하였다.

여기서 근린관계와 주거근접의 영역 형성을 보기 위한 물리적 환경조건으로 주동규모에서 차이가 현저한 고층과 중~저층으로 구분하여, 고층의 경우에는 주동형식(엘리베이터 홀형, 편복도형, 탑상형, 4가구복도식)을 중심으로 대비하여 보고자 한다. 중 저층에서는 우리의 중층 집합주택의 전형되는 2호 중앙계단실형을 중심으로 하여 일부 변형된 住棟形式을 갖는 몇몇 단지들과 대비하여 고찰하고자 한다.

표 1. 조사대상 단지의 개요 및 조사상황

단지명	소재지	주 동 형 식	설문수
외동주공	대전	5층 2호중앙계단실	58
용운주공	대전	3.5층 2호중앙계단실	35
잠실1단지	서울	5층 "	22
목동1단지	서울	5층 "	23
중리주공	대전	5층 2호중앙계단실	43
		5층 4호계단실	27
덕암주공	대전	5층 2호중앙계단실	15
		3층 3호계단실	18
삼부4단지	대전	15층 E. V 홀식	34
삼성1단지	대전	15층 "	20
인동현대	대전	13층 "	20
중촌현대	대전	15층 "	18
반포한신	서울	15층 편 복 도 형	30
목동9단지	서울	15층 "	20
삼부2단지	대전	15층 "	27
용운고층	대전	15층 "	19
중리고층	대전	15층 "	21
잠실5단지	서울	15층 탑 상 형	20
둔촌주공	서울	14층 "	16
과수원주공	대전	15층 4가구복도식	17
목동2단지	대전	15층 "	15

본조사는 수개월 걸쳐 실시하였으며, 설문지는 총 560여부를 회수하였는데 대부분 조사원이 직접 면접하여 자아기입식으로 답하게 하였다. 설문내용은 이웃관계 (교제의 정도를 특히 친하게 지내는 집, 인사하는 정도의 얼굴아는 집의 3단계로 나누어 주동의 배치 도면을 주고 각 주거에 인을 표시), 일상적 행위 내용, 안심감, 배타적 영역감, 시선교류 등 관한 문항으로 구성하였다. 회수한 것 중에서 응답이 불성실한 40여부를 제외한 총 518부를 선정하여 본 연구에 사용하였다. 분석에 사용된 모든 자료는 SAS를 이용하여 처리하였으며, 연구내용별로 빈도, 백분율, 평균, 분산분석(ANOVA), Pearson의 상관분석 등을 사용하였다

#### IV. 조사결과 및 해석

##### 1. 行動의 擴大와 近隣交際

거주자의 일상적인 통과, 체류 행위에 의한 행동의 확대와 자신의 집을 중심으로 확대되는 근린 교제는 밀접한 相互作用을 가지면서 近隣小集團을 위한 영역 형성에 중요한 역할을 갖는다고 생각된다.

조사대상 단지에서 주부가 중정(복도)에 나오는 빈도와 근린 교제수의 관계를 조사한 결과(표2), 자주 중정에 나오는 거주자일수록 같은 동 내에서 이웃 사이의 교제도 활발한 것을 알 수 있다.

표 2. 공용공간의 이용과 근린교제 <단지별비교>

단지명	조 사 수	평균 교제수	중정(복도)에 나오는 횟수				거의 않는다	
			평균 점	하루에 여러번	하루에 한번	주에 1-2회		
중	중리주공	24	11.7	10.3	8	11	2	3
	외동주공	58	9.8	8.2	17	20	12	9
	용운주공	18	12.1	10.2	7	5	3	2
층	중리주공	19	9.5	5.5	3	5	6	5
	덕암주공	13	9.5	6.7	3	3	3	4
	잠실1	22	8.2	6.9	5	6	6	5
고	목동1	23	14.9	11.0	9	9	2	3
	삼부 4	34	7.9	2.7	2	6	9	15
	삼성 1	20	13.5	4.1	1	8	5	6
	반포한신	30	9.7	4.2	0	18	4	8
	목동 9	20	13.9	9.5	5	12	1	2
	삼부 2	27	10.5	9.9	8	14	2	3
	용운고층	19	9.7	9.0	5	9	3	2
	중리고층	21	5.5	6.8	4	8	4	5
	잠실5	20	10.7	4.3	3	3	2	12
	둔촌주공	16	8.5	4.1	2	3	3	8
층	과수원	17	14.6	13.7	10	3	3	1
	목동 2	15	12.8	9.5	5	5	3	2

이용빈도: 하루에 여러번= 21점, 하루에 한번= 7점, 주에 1-2회= 1점으로 하여 합산후 평균.

여기서 각 대상 단지별로 행위 빈도에 대한 평균값의 비교만이 아니라, 보다 관계를 분명히

하기 위해 행위빈도를 獨立變因으로 하고 교제량을 從屬變因으로 하여 행위빈도 변인에 따라 교제량에 차이가 있을 것이라는 가설을 설정하고 검증하였다. 가설검증을 위해 分散分析(ANOVA)을 실시하여 분석하였으며, 그 결과 행위빈도 변인은 (F=15.57, P=0.0001)가 되어 0.05수준에서 유의적인 차이를 나타내고 있다.

표 3. 행위내용·빈도와 교제량의 분산분석 결과표

행위내용과 빈도	자유도	제곱합	제곱평균	F비	Pr
자녀의 놀이	4	2701.94	675.48	5.21	0.0004
주부의 대화	4	4.25.07	1006.26	8.02	0.0001
휴식 운동	4	776.52	194.13	1.45	0.2156
청소 잔손질	4	2481.77	620.44	4.77	0.0009
행 위 빈 도	3	5754.60	1918.20	15.57	0.0001

표 4 행위내용·빈도와 교제량의 상관분석 결과표

행위내용과 빈도	상관계수	Pr >  R	표 본 수
자녀의 놀이	0.05456	0.2266	493
주부의 대화	0.08163	0.0668	505
휴식 운동	0.08998	0.0429	507
청소 잔손질	0.12517	0.0050	501
행 위 빈 도	0.23063	0.0001	515

Pearson Correlation Coefficients/Prob>|R| under Ho: Rho=0

또한 행위빈도가 교제량 사이에 상호관련성이 있는지를 보기 위해 相關分析(Correlation Anaysis)을 하여 본 결과, 행위빈도의 경우 Pearson 상관계수 값이 0.23063(P=0.0001)이므로 0.05수준에서 유의적이며 양(+)의 상관관계를 갖는 것을 드러난다. 이러한 비교 검증에서 행위빈도는 교제량과 상호관련성이 있는 것으로 분석되어 행위빈도가 높을수록 이웃사이 교제량이 높아지는 경향을 알 수 있다. 여기서 행위의 빈도와 더불어 행위의 내용(자녀의 놀이, 주부의 대화, 휴식 가벼운 운동, 청소, 잔손질)도 근린 교제량과 관계가 있는지를 보기 위하여 分散 및 相關分析하여 보았다.

그 결과 휴식 가벼운 운동만이 유의적이지 아닌

것으로 나타나며, 이외의 생활 행위 자녀의 놀이, 주부의 대화, 청소 잔손질들은 밀접한 관계를 갖는 것으로 나타난다(표 3, 4).

이러한 결과에서 근린교제와 행위의 빈도 및 내용은 밀접한 관계를 갖고 있다고 보며, 다음과 같은 상호작용이 유지되는 것으로 해석될 수 있다. 즉 행동이 확대되면 이웃과 접촉의 기회가 증대되어 거주자들은 얼굴을 알게되기 쉬워지며, 또 각 주거에서 근접된 공간은 자신들의 場所로 친숙하게 되기 쉬워지며 이웃들 사이에 교류의 장소로 보다 자주 활용 되게 된다.

## 2. 近隣領域 形成과 安心感

다른 사람의 침입에 대하여 자신의 안정된 영역을 확보하려는 것은 주거에 있어서 인간의 자연스런 욕구일 것이다. 외부에 대한 방범상 안심감은 근린영역을 파악할 수 있는 하나의 중요한 분석 요소라고 생각된다.

거주자들이 현관문을 열어두는 것에 대한 불안감 유무에 대한 조사는 소집단 영역이 어느 정도로 형성되는 것을 알 수 있는 하나의 지표로 여겨지며, 동시에 일상 생활을 주거 외부에 대하여 폐쇄적으로 하는가 아닌가를 유추하여 볼 수도 있어서 근린소집단 영역 형성에 중요한 의미를 갖는다고 생각된다.

우선 안심감이 갖는 의미를 보다 분명히 하기 위하여 근린영역 형성과 관련된 항목과 관계를 살펴보고, 그 결과를 바탕으로 주거유형별 특성을 비교하여 본다.

표 5은 조사대상 街區에 있어서, 안심감과 소집단에서 거주자들이 교제수를 상관한 것이다. 이러한 조사 결과 교제수가 높은 집단일수록 안심감이 높은 경향을 볼 수 있다.

이웃사이의 교제와 거주자의 행위빈도, 내용 사이에는 밀접한 관계가 있는 것으로 드러났지만, 안심감도 근린교제와 관계가 있으므로 행동의 확대도 같은 관련을 가질 것으로 예상된다.

표 5. 근린교제와 안심감 <단지별>

	단 지 명	조 사	교제 수	안심 감(%)	안 심	불 안
중	중리주공	24	11.7	58	14	10
	와동주공	58	9.8	47	27	31
	용운주공	18	12.1	50	9	9
층	중리주공	19	9.5	53	10	9
	덕암주공	13	9.5	31	4	9
	잠실 1단지	22	8.2	45	10	12
	목동 1단지	23	14.9	60	14	9
고	반포한신	30	9.7	44	4	18
	목동 9단지	20	13.9	60	1	8
	삼부 2단지	27	10.5	59	2	11
	용운고층	19	9.7	53	3	9
층	중리고층	21	5.5	38	4	13
	과수원주공	17	14.6	65	3	6
	목동 2단지	15	12.8	46	3	8

표 6. 안심감과 행동의 확대

	단 지 명	조 사	안심 감(%)	중정(복도)에 나오는 횟수				
				평균점	하루 여러 번	하루 한 번	주에 1-2회	거의 않는다
중	중리주공	24	58	10.3	8	11	2	3
	용운주공	18	50	10.2	7	5	3	2
	와동주공	58	56	8.2	17	20	12	9
층	중리주공	19	53	5.5	3	5	6	5
	덕암주공	13	31	6.7	3	3	3	4
	잠실1	22	45	6.9	5	6	6	5
	목동1	23	60	11.0	9	9	2	3
고	반포한신	34	44	2.7	2	6	9	15
	목동9	20	60	4.1	1	8	5	6
	삼부2	30	59	4.2	0	18	4	8
	용운고층	20	53	9.5	5	12	1	2
층	중리고층	27	38	9.9	8	14	2	3
	과수원	19	65	9.0	5	9	3	2
	목동2	21	46	6.8	4	8	4	5

하루에 여러번 = 21점, 하루에 한번 = 7점, 주에 1-2회 = 1점으로 하여 합산후 평균점으로.

주부들이 중정(복도)에 나오는 빈도와 안심감의 정도를 대비하여 보면 (표 6), 안심감을 느끼는 주거일수록 복도에 보다 잘 나오는 경향이 있는 것을 알 수 있다. 이와같이 중층과 고층의 여러 단지들 사이의 비교에서 같은 경향이 나타

나고 있다.

안심감과 교제량의 상호 관련성을 전체 표본수(518개)에 대하여 통계 분석처리 하였다.

여기서 거주자의 안심감과 교제량의 관계를 보기 위하여 안심감을 나타내는 하나의 척도라고 할 수 있는 따뜻한 계절에 출입문의 개방 빈도를 분석하였다. 우선 집단사이에 평균값의 차이가 있는지를 보기 위하여 분산분석(ANOVA)을 하였으며, 그 결과 현관문의 개방 정도에 대한 변인(F=3.58, P=0.0285)은 교제량과 0.05수준에서 유의적인 차이를 보이는 것으로 분석된다.

또한 현관문의 개방상태와 교제수 사이에 상호관련성이 있는지를 보기 위해 相關分析를 하여 본 결과, 현관문의 개방 정도는 Pearson 상관계수 값이 -0.11739(P=0.0077)이며 0.05수준에서 유의적인 相關關係를 갖는 것을 알 수 있다. 여기서 현관문의 개방상태는 상호관련성이 있는 것으로 분석되어 현관문의 개방상태가 높을수록 이웃사이 교제량이 높아지는 경향을 알 수 있었다. 따라서 안심감은 근린교제와 밀접한 관계를 갖는다.

이러한 근린교제 행동의 빈도, 안심감의 관계는 각 개인의 성격 차이에도 영향이 있겠지만, 거주자들 사이에 안심감이 형성되면 개방적 생활이 되고, 그 결과 행동은 주거 앞의 共用空間에서 부터 빈번하여 지기 쉬워진다. 또 교제가 활발하여 지면 共用空間에 보다 잘 나오게 되고, 거주자 사이에 상호 감시가 이루어져서 방범상의 안심감이 형성되기 쉽다.

안심감은 자택 앞의 영역화, 이웃의 상호교류와 관계를 가지면서 근린 영역화의 정도를 알 수 있는 중요한 지표라고 생각된다. 고층에서 주동형식의 차이(각 주거에의 접근방식, 공용공간 형상)에 따른 거주자가 갖는 안심감에는 어떠한 차이가 있는지에 대하여 분석한 결과(표 7)를 정리하여 본다.

표 7. 주거유형별 안심감

주거유형	조 사	교제수	안심감	안 심	불 안
중층전체	240	11.5	48%	115	125
고층전체	277	11	45	126	151
E. V. 홀	92	12.5	39	36	56
편복도형	117	10.5	50	58	59
탑상형	36	9.7	16	14	22
4가구복도식	32	13.8	56	18	14

각 주거유형별 비교에는 <엘리베이터 홀형>, <탑상형>, <편복도형>, <4가구복도식> 순으로 불안감이 강하여 지며 근린교제 행동의 넓이도 같은 순서로 활발하지 않게 된다.

엘리베이터 홀형이나 탑상형에서는 각 층마다 2 - 4단위의 주거가 하나의 엘리베이터 홀(계단실 포함)을 갖지만, 이곳이 공간 특성상 領域化되지 않아 불안감이 높으며, 각 주거가 마주하고 있어 2 - 4 주거 사이에 친밀하지 않는 경우에는 현관문의 개방도 거의 없는 것 같다.

그러나 편복도형, 4가구복도식은 개인적인 행위가 보다 활발히 이루어지고 있으며, 그 결과 자신의 집앞의 공간을 자신의 것으로 인식하여 영역화된 것으로 여길 수 있다. 특히 편복도형에서 엘리베이터 홀 근처의 주거는 안심감이 약한 반면에 출입구 거리가 먼 곳의 주거일수록 안심감이 강한 경향이 나타난다.

### 3. 近隣領域 形成과 排他的 領域感

근린영역이 형성되면 거주자들은 자신의 소집단에 속하지 않는 얼굴 알지 못하는 사람에 대하여 어떠한 배타적인 영역감을 갖는다고 생각된다. 배타적 영역감은 거주자의 심리어기 때문에 직접적으로 다루는 것은 곤란 하지만, '집앞의 통로와 중정에서 알지 못하는 사람에 대한 느낌'을 조사하여 본다면 배타적 영역감의 정도를 유추할 수 있을 것이다.

표 8. 근린교제와 배타적 영역감

	단 지 명	조 사 수	평균 교제수	배타적 영역감			
				평균점	마음 않는다	그저 그렇다	대단히 마음는다
중	중리주공	24	11.7	0.83	0	4	20
	와동주공	58	9.8	0.29	10	7	41
	용운주공	18	12.1	0.45	2	6	10
	중리주공	19	9.5	0.58	2	4	13
	덕암주공	13	9.5	0.31	0	9	4
중	잠실 1단지	22	8.2	0.41	3	7	12
	목동 1단지	23	14.9	0.35	3	9	11
	삼부 4단지	34	7.9	0.53	4	8	22
	삼성 1단지	20	13.5	0.75	0	5	15
	반포한신	30	9.7	0.53	4	6	20
고	목동 9단지	20	13.9	0.60	2	4	14
	삼부 2단지	27	10.5	0.52	3	7	17
	용운고층	19	9.7	0.53	3	3	13
	중리고층	21	5.5	0.43	3	6	12
	잠실 5단지	20	10.7	0.65	0	7	13
중	둔촌주공	16	8.5	0.63	0	6	10
	파수원주공	17	14.6	0.71	1	3	13
	목동 2단지	15	12.8	0.60	1	4	10

이웃간의 상호교류와 배타적 영역감의 관계를 조사한 결과(표 8)에서 근린교류가 높은 집단일수록 배타적 영역감을 갖는 것으로 나타난다. 그러나 배타적 영역감의 평균값과 교제수가 일정한 비율로 증감되지는 않는다. 그 이유는 住居類型, 接近方式, 共用空間 등에서 서로 다른 주거환경을 선정 비교하였기 때문에 거주자의 환경에 대한 반응의 차이가 있게 된다. 또 여러 조사대상지를 선정하였기 때문에 각 街區別로는 유효 표본수가 적어서 비교에 곤란함이 있다. 따라서 배타적 영역감과 교제량의 상호관련성을 전체 표본수(518개)에 대한 통계 분석 처리를 하였다.

배타적 영역감과 근린교제량에 대한 관계를 규명하기 위해 배타적 영역감을 獨立變因으로 하고 교제량을 從屬變因으로 하여 배타적 영역감의 변인에 따라 교제량에 차이가 있을 것이라는 가설을 설정하고 검증하였다. 가설검증을 위해 分散分析을 실시하여 분석한 결과, 우선 출입구 부근 배타적 영역감 변인은(F=7.49, P=0.0006)

가 되어 0.05수준에서 유의적인 차이를 보이고 있다(표 9).

배타적 영역감과 교제량사이에 상호관련성이 있는지를 알아보기 위해 相關分析을 하여 본 결과(표 10)에서도 출입구부근의 배타적 영역감은 Pearson 상관계수 값이 0.13039 (P=0.0030)이므로 0.05수준에서 유의적임을 알 수 있다.

각 주거앞의 출입구만이 아니라 주동의 출입구와 중정에서 배타적 영역감과 교제량의 관계를 보기 위하여 분산분석을 한 결과(표 9)에서도 주동 출입구(F=6.00, P=0.00027)와 中庭(F=4.04, P=0.0181)은 근린교제량과 0.05수준에서 유의적인 차이를 보이는 것으로 분석된다.

또한 이러한 장소에서 배타적 영역감과 교제량 사이에 상호관련성이 있는지를 알아보기 위해 相關分析을 하여 본 결과(표10), 주동출입구 0.150270 (P=0.0006), 중정 0.12330 (P=0.0051)이라는 상관계수 값을 갖는다. 이러한 장소에서도 배타적 영역감이 높을수록 이웃사이 교제량이 높아지는 경향을 알 수 있다.

이러한 결과에서 거주자들 사이에 교류가 활발하여지면 배타적 영역감이 강하여지는 것으로 볼 수 있으며, 양자 사이에는 다음과 같은 인과 관계를 갖는다. 즉 이웃사이의 교류가 활발하여지면 근린소집단의 구성원들은 심리적으로 일체감이 증가하게 되고 소집단내의 침입자를 쉽게 식별하는 것이 가능하게 된다. 또 알지 못하는 사람에 대하여는 마음이 쓰이고 그들의 행동을 주시할 수 있게 된다.

#### 4. 近隣領域 形成과 視線交流

거주자들의 시선의 교류도 이웃사이에 상호교류에 영향을 미치는 것으로 보고, '귀택의 거실에서 바깥을 자주보느냐'라는 설문으로 조사하여 보았다.

각 단지별로 조사 비교한 결과, 시선의 교류가 교제에 영향을 미치는 것으로 분명히 드러나지 않는다. 특히 고층에서 중층부(5층이상)은 지

상과 떨어져 있어서 거의 영향을 미치지 않게 된다.

따라서 거주자의 심리 행태적 특성 중의 하나인 시선교류와 교제량의 관계를 보기 위하여 전체 표본수(518)에 대한 통계 분석처리를 하여 상호관련성을 검토하여 보았다. 우선 집단사이에 평균값의 차이가 있는지를 보기 위하여 分散分析을 하였으며, 그 결과(표 9) 시선교류에 대한 변인(F=1.7, P=0.0844)은 근린교제량과 0.1수준에서 유의적인 차이를 보이는 것으로 분석된다.

표 9. 심리행태적 환경요소와 교제량의 분산분석

심리행태적 환경요소	자유도	제곱합	제곱평균	F비	Pr
현 관문 개방	2	947.91	473.95	3.58	0.0285
배타감(출입구부분)	2	1948.70	974.35	7.49	0.0006
" (동의 출입구)	2	1570.76	785.38	6.00	0.0027
" (중 정)	2	1065.70	532.85	4.04	0.0181
시선교류의 정도	2	452.21	226.10	1.07	0.0884
" (거 실)	2	299.10	149.55	1.12	0.3265
" (복 측 방)	2	873.25	436.62	3.30	0.0376
행 위의 빈도	3	5754.60	1918.20	15.57	0.0001

또 두 변수사이에 선형관계가 존재하는지 아닌지를 보기 위하여 相關分析(Correlation Analysis)을 하여 상호관련성을 Pearson상관계수를 통해 파악하여 보았다. 그 결과(표 10) 시선교류는 상관계수 값이 -0.0784이며 P value=0.0754가 되어 0.1수준에서 유의적인 것으로 분석되며 시선의 교류와 교제량은 다소 약한 관계가 유지되고 있다.

시선 침해 의식과 교제량의 관계를 보기 위하여 하루중에 커튼을 하고 있는 정도를 조사 분석하여 보았다. 分散分析을 한 결과(표 9) 북측방에서 커튼의 정도에 대한 변인(F=3.30, P=0.0376)은 근린교제량과 0.05수준에서 유의적인 차이를 보이는 것으로 분석되며, 거실의 경우는 유의적이 아닌 것으로 나타난다.

또 두 변수사이에 상호관련성을 Pearson상관계수를 통해 파악하여 본 결과(표 10), 북측방에



서 커텐의 정도의 경우는 상관계수 값이 -0.08860이며, P value=0.0447이 되어 0.05 수준에서 유의적인 것으로 분석된다. 그러나 거실에서 커텐의 정도는 유의적이 아닌 것으로 나타나 관계가 없는 것으로 분석된다.

표 10. 심리행태적 환경요소와 교제량의 상관분석

심리행태적 환경요소	상관계수	P >  R	표본수
현 관 문 개 방	-0.11739	0.0077	515
배타감(출입구부분)	0.13039	0.0030	515
" (동의 출입구)	0.15027	0.0006	515
" (중 정)	0.12330	0.0051	515
시선교류의 정도	-0.07842	0.0754	515
" (거 실)	-0.06493	0.1416	514
" (복 측 방)	-0.08860	0.0447	514
행 의 빈도	0.23063	0.0001	515

Pearson Correlation Coefficients/Prob>|R|underHo: Rho=0

## V. 結 論

본 연구에서는 近隣關係 形成性을 주거근접의 영역 형성과 관련하여 파악하고 이 형성이 물리적 환경 조건의 차이에 의하여 어떤 영향을 미치는가를 고찰하여 심리행태적 측면에서 이웃관계를 밝히려고 한 것이다.

그 결과 근린교제와 행동의 내용 및 빈도, 안심감, 배타적 영역감, 시선교류 등의 심리행태적 영향인자는 상호 관련을 갖고 있는 것으로 분석되며, 이웃과의 교제에 큰 영향을 미치는 요인임을 빈도, 백분율, 평균, 분산분석(ANOVA), Pearson의 상관분석 등을 통하여 검증할 수 있었다.

또한 물리적 환경의 차이, 즉 주동형식에 따라 거주자가 갖는 심리행태적 영향에도 차이가 있음을 알 수 있었다. 엘리베이터 홀형, 탑상형, 편복도형, 4가구복도식 순으로 근린교제 행동의 넓이도 같은 순서로 활발하지 않게 된다. 심리행태적 영향인자들이 자택 앞의 영역화, 이웃의 상호교류와 관계를 가지면서 근린 영역화의 정

도를 알 수 있었다.

이와 같이 근린관계의 心理行態의 環境특성을 여기서 정리하면, 거주자의 일상적 생활 행위의 내용과 빈도가 중요한 요인으로 지적된다. 즉 生活 行爲의 활발함은 이웃들과 접촉의 기회를 보다 빈번하게 하며, 또한 行爲가 이루어지는 장소는 이웃과 함께 하는 領域이라는 성격을 한층 강하게 하여, 그 결과 交流는 더욱 활발하여질 수 있다. 또한 近隣의 상호 교류가 활발하면 領域을 共有하는 거주자들 사이에는 安心感이 형성되고 이 안심감은 주거를 개방적으로 하여 교류를 보다 촉진한다. 또 거주자들의 心理的 一體感이 증가하며 침입자에 대한 식별이 용이해져서 경계와 감시가 증가되어 防犯性을 높일 수 있다. 한편 住居 內部 外部간의 視線의 交流도 교제의 중요한 계기로 지적되나, 프라이버시를 보장하지 못하는 視線侵害는 주거를 보다 폐쇄적으로 하여 교류를 억제하게 된다고 정리할 수 있다.

## 주

- 1) 이러한 측면의 대표적 연구로는 栗原-多胡進等(1974), 建築計劃學, 10章-13章
- 2) Webber, M. M., "Order in Diversity: Community without Propinquity," in L. Wingo (ed.), Cities and Space. Baltimore: John Hopkins Press. 1963, pp. 25.
- 3) 鈴木成文, "集合住宅における住居の内の外の對應構造に関する研究," 住宅建築研究所報, 1979, p. 135.
- 4) Lipman, A., "Territoriality: a useful architectural concept?," RIBA Journal, 1970(Feb.), P.56.
- 5) 鈴木成文을 중심으로 하는 일련의 共同研究에서 이러한 영향인자의 相關을 접할 수 있다. 鈴木成文(1980),(1984), 小柳津醇(1982), 小林秀樹(1979)등의 연구 참조.

## 참 고 문 헌

1. 김희범, 이현호, “주거환경내 이웃집단 형성에 관한 비교연구” 대한건축학회 논문집, 5권 6호, 1990.
2. 안경환, “주거환경 설계에서의 환경심리학적 접근방법에 관한 연구,” 건축 제 28권, 제 118호, 1984.
3. 유시중 外역(Wilson, R. & Schulz, D.), 도시사회학, 경문사, 1978.
4. Altman, I., *The Environment and Social Behavior*. Monterey: Brooks Cole, 1975.
5. Festinger, L. S., Schachter, K. B., *Social Pressures in Informal Groups*. Palo Alto, Ca.: Stanford Univ. Press, 1950.
6. Goffman, E., *Behavior in Public Places: Notes on the Social Organization of Gatherings*. New York: The Free Press, 1966.
7. Lipman, A., “Territoriality: a useful architectural concept?”, *RIBA Journal*, 1970(Feb.), P.53-57
8. Webber, M. M., “Order in Diversity: Community with-out Propinquity,” in L. Wingo (ed.), *Cities and Space*. Baltimore: John Hopkins Press. pp. 23-56, 1963.
9. Whyte, W., *The Organization Man*, Simon & Schuster, 1956. 日本語譯; 佐田譯 組織のなかの人間, 鹿島出版社
- 10.鈴木成文, “集合住宅における住居の内の外の對應構造に關する研究,” *住宅建築研究所報*, 1979.
11. \_\_\_\_\_, “住居集合に關する生活領域的研究,” *科學研究費補助研究成果報告書*, 1980.
12. 小林秀樹, 共有領域論, 東京大學工學部 建築計劃修士論文, 1979.
13. 多胡進 外, 建築計劃學5. (集合住宅住區), 建築計劃學編輯會, 丸善, 1974.
14. 小柳津醇, “集合住宅における近隣關係と生活領域に關する研究,” *住宅建築研究所報*, 1982.