

# 초고층 주상복합 건물 거주자의 지역공동체의식과 근린활동

- 거주자와 입주예정자의 비교를 중심으로 -

## Sense of Community and Community Interaction of Mixed-use Residential Buildings' Residents

: Comparisons between Groups of Mixed-use Residential Buildings' Residents and their Expected Residents

중앙대학교 생활과학대학 주거학과

교수 이경희

강사 채혜원

Dept. of Housing Studies, Chung Ang University

Professor : Rhee, Kyung-Hee

Instructor : Chae, Hye-Won

---

### <Abstract>

The purposes of this study were (a) to compare the level of sense of community and community activity of the mixed-use residential buildings' residents with the expected residents for the mixed-use residential building, (b) and to investigate the degree of their needs of social interaction. For the survey the questionnaire from 176 residents of mixed-use residential building in Seoul, and 67 expected residents in Bundang Newtown are used. The analytical methods adopted in this study were frequency, percentage, chi-square test and t-test.

It was found that the level of sense of community and the community activities of the mixed-use residential building' residents were higher than those of the expected residents. Their residents reported higher degree of participation on community activities than the expected residents. It was also found that the common space in their residential area promoted the residents' sense of community and community activity.

---

▲주요어(Key Words) : 지역공동체의식(the sense of community), 근린활동(community activity), 주상복합(mixed-use residential building), 공유공간(common-space).

## 1. 서론

근대화 과정에서 사람들은 공동체적 협력이 아니라 기능적 분업관계 속에서 많은 사회적 부를 축적하여, 물질적으로는 풍요로워졌지만 사회공간적인 소속감을 점차 잃어버리고 자신의

삶의 공간으로부터 소외되어 갔다. 현대사회에서 이러한 개인주의화 경향, 또는 공동체적 삶의 상실은 단순히 어떤 특정 개인의 성향과 관련된 문제라기보다는 사회구조적으로 초래한 결과라고 본다(최병두, 2003). 같은 지역에 거주하는 것으로만 공동체 의식이 주어지는 것이 아닌 시점에서 지역에 대한 귀속감과 구성원간의 공동체 의식을 가진 사회나 집단이 형성되려면 공

\* 주 저 자 : 이경희(E-mail: jkrhee@nownuri.net)

동체의 내용을 만들 수 있는 인위적인 장치가 요구된다. 이제까지 다양한 분야에서 이들 장치에 대한 논의가 이루어졌는데, 공동체 회복을 위한 대안으로서 이웃과 교류할 수 있는 물리적 공간의 확보와 거주자들이 참여할 수 있는 프로그램의 운영이 강조되어왔다.

1990년 후반 이후 등장한 초고층 주상복합은 최신의 설비를 갖추고 공간의 배분에 있어서도 기존의 아파트와는 차별을 보인다는 점에서 주목된다. 특히 거주자들에게 편의제공과 더불어 이웃과 교류할 수 있는 다양한 공유공간과 이에 따른 서비스와 프로그램이 눈에 띄게 증가하였다. 비록 이러한 공유공간의 배분이 주민들의 자발적인 참여에 의한 의사결정이라기 보다는 건설업자들의 차별화된 표적 마케팅의 일환으로 시도되어 사회경제적 지위가 높은 계층의 수요를 위해 이루어졌지만 이들 공간이 개인과 가족의 일상생활에 영향을 미쳤을 것으로 추측된다. 그러나 아직까지 초고층 주상복합의 공유공간이 거주자의 이웃관계나 공동체의식에 어떠한 영향을 미쳤는지는 잘 알려져 있지 않다.

이러한 문제의식 속에서 본 연구는 오늘날 점차 소멸되어가고 있지만 한편으로는 회구의 대상이 되고 있는 공동체적인 주거생활의 구현을 위한 이론적인 개념을 정리하고 이러한 공동체적인 삶을 사회적인 관계로만 보지 않고 공간적인 측면, 특히 오늘날 대도시에서 하나의 주거유형으로 자리 잡고 있는 주상복합의 거주자들을 대상으로 이들의 이웃관계, 공동체 의식정도를 파악하고자 한다.

본 연구는 이러한 측면에서 다양한 주민공유공간을 갖고 있는 초고층 주상복합 거주자의 지역공동체의식과 근린관계의 정도를 규명하고 주민교류에 대한 요구를 파악하는 데, 거주자와 입주예정자의 비교를 통하여 살펴보고자 한다. 입주예정자는 이사 계획을 앞두고 있어 근린활동을 하는 데 수동적인 측면이 나타날 우려가 있다. 그러나 두 집단은 주민공유공간이 설치되어 있는 주상복합을 주거로써 선택하였다는 중요한 공통점을 갖는 동시에, 입주예정자는 주상복합에서의 생활을 경험하지 않은 통제집단으로서의 성격을 갖는다. 따라서 주상복합의 공유공간의 유용성을 파악하기 위하여 두 집단을 비교해 보고자 한다. 이에 대한 실태파악은 새로운 유형의 주상복합 단지가 거주자의 편의뿐만 아니라 지역공동체를 활성화시킬 수 있는 장이 될 수 있는지에 대한 중요한 정보를 제공할 것으로 기대한다.

## II. 선행연구의 고찰

### 1. 지역공동체의식

#### 1) 지역공동체의식의 개념

물리적으로 인접한 곳에 사는 사람들은 공통된 사회적 구조와 서비스에 의존하고 유사한 관심을 가지며 그 지역과 관련된 정체성을 갖는다. 개인과 가족의 일상생활의 중심지가 되는 주거를 기반으로 하는 지역을 공동체로 인식하는 경우 거주자는 지역적 공간성을 중심으로 사회적 상호작용과 문화적·심리적

유대감 등을 갖게 된다.

지역공동체의 긍정적 의미는 공동체 의식이 상실될 때 나타나는 지속적인 아노미, 소외, 고립, 외로움의 감정 등, 수많은 결핍되는 형상으로 설명될 수 있다(김경준, 1998; 김남선·김만희, 2000). 또한 최근에는 사적 이익이 강조되는 자본주의 원리의 특성을 제어하는 방편으로 회생과 양보, 참여와 주체의식의 의미가 제시되고 있으며, 사회구성원들 사이의 연대의식을 기반으로 공동의 문제를 인식하고 해결하는 데 공동체의식을 강조한다(정수복, 1995). 이러한 공동체 의식의 증대는 사회적 간접자본의 측면에서 상당한 자원의 유형으로 그 중요성이 인정되고 있다(김남선·김만희, 2000).

공동체 의식을 조작화하거나 행동수준을 파악하려는 연구는 Glynn(1981)의 연구 이후에야 측정도구가 개발되어 사용되기 시작했다고 볼 수 있다. 그는 공동체의식을 공동체 구조의 객관적인 평가, 공동체 내의 지원적인 관계, 공동체 주민들의 유사성 및 관계 유형, 공동체에의 참여, 공동체 환경의 특성, 공동체 안전의 6개 차원으로 구성되는 항목으로 설정하여 측정하였다(김경준, 1998). Chavis & Wandersman(1990)은 지역에 대한 개인적 인식, 지역 내에서의 사회적 관계, 통제와 임파워먼트(empowerment)에 대한 감정, 근린활동 참여라는 4가지 영역을 제안하였으며, Nasar & Julian(1995)도 근린공동체에 한정된 내용만으로 축소하여 공동체 내의 지원적인 관계, 공동체 주민들의 유사성 및 관계 유형, 공동체에의 참여, 공동체 안전의 4개 차원으로 구성하여 공동체 의식을 측정하였다.

우리나라의 경우에는 공동체의식과 관련 변인 간, 그리고 변인들 상호간의 인과관계를 밝히는 연구(김남선·우룡, 1995)가 이루어졌으며 공동체의식을 조작화하거나 구성요소를 파악하는 연구로서 김종재(1993)는 커뮤니티 이론을 토대로 그 구조적 요인을 분석하여 적극성, 연대감, 주체성으로 구성되는 20개의 항목의 측정도구를 구성한 바 있다. 이러한 이론적인 토대에 근거하여 김경준(1998)은 지역 공동체의식을 지역사회에 소속해 있음으로 인해 받게 되는 충만된 느낌, 지역사회 주민들과 함께 한다는 연대의식, 지역사회와의 일체감 및 지역사회와 구성원 상호간에 중요한 의미를 가지며 영향을 미치고 있다는 의식, 그리고 지역사회 및 구성원들과의 친밀한 느낌을 가지는 것이라 정의하였다.

본 연구에서는 Nasar and Julian(1995)의 연구와 김경준(1998)이 제안한 지역공동체 의식 구성요소를 종합한 후 영역별로 분류하여 소속감 및 상호영향의식, 충족감, 연대감, 정서적 친밀감의 4가지 영역으로 지역공동체의식을 구분하였다.

#### 2) 지역공동체의식의 형성

지역개발 및 건축학 분야, 주거학 분야에서는 물리적, 사회적 환경의 개선을 통하여 지역공동체의식을 형성·촉진할 수 있다고 본다. 권순복(1989)은 계획적으로 도시 공동체를 형성하기 위한 요건으로서 커뮤니티 규모와 관련되는 계층구조와 지구 설정,

커뮤니티 주민조직, 커뮤니티 계획수립, 커뮤니티 시설정비, 커뮤니티 시책화의 다섯 가지를 제시하였다. 이를 통하여 지역사회 공동체의식과 활동의 상승효과를 높일 수 있다고 보았다.

지역공동체 의식 함양을 위한 공유공간의 유용성에 관한 연구에서 Zaff & Devlin(1998)은 SCI(the Sense of Community Index)를 사용하여 거주 노인들의 공동체의식을 조사한 결과, 공동주택에 산책할 수 있는 정원이 있을 때 공동체의식이 상승한다고 하였으며 김남선·우룡(1995)은 서로 접촉 및 상호작용을 할 수 있는 생활물이 잘 갖추어져 있을 때 주민들 간의 상호접촉 및 교류가 증가한다고 하였다. 또한 실천적인 사례로서 공동주택의 공유공간의 확대, 코하우징 계획 등에서 성공적인 공동체 의식의 고취와 행동 참여를 관찰 할 수 있다(이경희, 2000a). 즉 주민이 공동으로 이용하는 물리적 장소나 시설이라는 것은 공동의 이용을 통해 주민간의 상호교류가 이루어지며, 상호교류가 결국 공동체성을 만든다고 볼 수 있다.

근린활동과 지역공동체의식의 관계에 대한 연구에 의하면, 주민들이 보다 많은 이웃들과 비교적 오랜 시간에 걸쳐서 빈번한 상호작용을 할 때 이웃간 간의 친밀성이 증가하며(우룡, 1995), 주민들 간의 직접적인 접촉은 공동체의식의 유지에 도움을 준다고 하였다(Chavis & Wandersman, 1990). 또한 주민조직활동과 지역행사 등의 참여정도와 공동체의식과의 관계에 대하여 지역사회참여활동이 지역공동체의식을 규정하는 중요한 변수로 나타났는데(김종재, 1993; 김경준, 1998; 우영제, 2001), 이는 사람들이 주민들과 보다 상호작용할 기회가 많고 적극적으로 참여할수록 지역공동체의식을 갖게 됨을 의미한다. 따라서 지역주민들 간의 협동적 상호작용을 촉진 및 증대시키기 위해서는 지역주민들이 참여할 수 있는 공유공간의 확보와 공동체 프로그램 개발이 함께 확보해야함을 알 수 있다(박철수, 2000; 이경희2000b). 아울러 지역사회시설 및 서비스에 대한 만족도가 높을수록 공동체의식이 높아진다는 연구결과를 볼 때(김종재, 1993; Chan, 1995; 우영제, 2001), 초고층주상복합에서 거주자의 다양한 욕구를 충족시키는 공유공간과 이곳에서 제공되는 서비스가 거주자의 지역공동체의식 함양에 도움이 되는지 알아볼 필요가 있다.

## 2. 의도적인 주거단지의 사례로서 초고층 주상복합

지역 공동체의 파괴에 대한 우려는 그간 다양한 분야에서 논의되어 왔지만 공동체적인 삶을 복원하려는 도시 계획적인 노력은 크게 두 가지 방법으로 구분하여 볼 수 있는데 그 하나는 물리적인 공간의 배치를 통하여 해결하려는 시도이며 또 다른 하나는 조직이나 프로그램을 만들어서 공동체적인 삶을 구현하려는 노력이다.

첫째 주거환경의 물리적인 공간배치를 통하여 이를 복원하려는 노력은 의도적인 주택 단지 계획을 추구하려는 사람들에 의해 추진되어 왔다. 이러한 의도적인 주택단지들은 규모나 추구하는 가치, 그리고 위치도 다양하다. 일반적으로 주택단지는 다

양한 공간들로 구성되며 각 가구들이 거주하는 단위주택들과 주민들이 공동으로 사용하는 공간과 시설들이 있다. 실제로 공유공간을 활용하여 공동생활과 프라이버시를 확보하고자 하는 노력은 다양한 국가나 지역에서 시도되어 왔다.<sup>1)</sup>

둘째 지역 공동체를 활성화하기 위하여 다양한 조직을 구성하고 이러한 조직을 통하여 주민들이 바라는 프로그램을 만드는 작업이다. 공동체적인 주거단지를 형성하기 위하여 주민들의 자발적인 조직과 시민단체, 또는 행정 조직과 연계하여 다양한 프로그램을 운영할 수도 있다. 그러나 이러한 조직과 프로그램을 만드는 일, 그리고 다양한 프로그램을 수행하는 활동력은 상당한 훈련이 필요하고 이러한 일에 대한 분석적인 연구도 부족한 실정이다.

이러한 과제를 실현하기 위하여 과연 어떠한 주체들이 주도적으로 노력을 할 것인지는 주체에 따라 다르나 여기에는 주민들 스스로, 비영리 민간단체의 도움으로, 또는 공공기관이나 정부의 도움으로, 또는 기업의 참여로 이루어지는 방안이 있다.

이러한 관점에서 공유공간의 적극적인 도입은 주택건설업체들이 주도하여 1990년대 후반 서울 부도심과 신도시에 위치한 주상복합아파트의 공간에서 보여지는 현상으로 이러한 공유공간의 확대의 유용성과 효과에 대한 논의가 필요한 시점이다.

건축법에 적용을 받아 건설된 초고층주상복합<sup>2)</sup>은 주택의 기능을 강화하면서 부대시설을 증가시켰다는 점이 주목된다. 물리적 공간과 시설로서 헬스클럽, 골프연습장, 수영장, 에어로빅센터, 사우나 등의 스포츠 시설과 정보기술(IT)룸, 유아놀이방, 독서실, 교양강좌실 등 문화교육공간을 갖추었는데, 이러한 시설들은 거주자들의 여가와 생활의 편익을 도모할 뿐만 아니라 주민교류의 장이 된다. 이들 공유공간은 생활지원센터나 고객지원센터에서 직접 관리하거나 임대하여 운영된다. 최근 자산관리의 중요성이 부각되면서 시행사들이 자산관리(Asset Management), 부동산자산관리(Property Management)영역까지 사업을 확장하여 주상복합을 관리하는 사례가 증가하는데, 이들은 전문적인 관리시스템과 인적서비스를 갖추고 수준 높은 관리서비스를 제공한다(김진유·전상경, 2003; 김한옥, 2000). 결국 주민에 의해 관리되기보다는 기업의 경영 전략으로 관리되는 공유공간과 프로그램이지만 실제로 공유공간에서 진행되는 체력·운동교실, 컴퓨터 교육 등의 프로그램 등이 교육강좌의 역할뿐만 아니라 거주민들이 지속적인 접촉과 대면을 가져와 거주자의 지역공동체의식 증진의 역할을 하는지 파악해볼 필요가 있다.

초고층 주상복합의 다양한 특성은 부분적으로 의도적인 주거단지의 특성을 가지고 있으며 특히 공유공간의 확대와 주요 서

- 1) 공유공간이 있는 주택으로는 콜렉티브 하우징(collective housing), 셰어드 하우징(shared housing), 커뮤날 하우징(communal housing), 코하우징(cohousing) 등이 있으며 각각의 발달 배경과 지역은 다르나 부분적인 공유공간을 활용한다는 점에서는 유사하다.
- 2) 주택법시행령(2003. 11.29)에 따라 300세대 이상의 주상복합아파트는 사업계획의 승인대상이 된다.

비스의 확대는 관심을 끌고 있음에도 불구하고 이러한 주거에 거주하는 주민들의 이웃관계와 공동체의식은 어떠한 특성을 보이는지에 관하여는 잘 알려져 있지 않다. 따라서 본 연구에서는 이에 대한 계량적인 분석을 시도하고자 한다.

### III 연구문제 및 연구방법

#### 1. 연구문제

본 연구는 주상복합 거주자와 입주예정자를 대상으로 설문지를 이용한 실태조사를 실시하며, 구체적인 연구의 내용은 다음과 같다.

- <연구문제1> 주상복합 거주자와 입주예정자간의 지역공동체 의식 수준은 유의한 차이를 보이는가?
- <연구문제2> 주상복합 거주자와 입주예정자간의 근린활동에 유의한 차이가 있는가?
- <연구문제3> 주상복합 거주자와 입주예정자의 주민교류에 대한 필요도의 차이는 있는가?

#### 2. 연구방법 및 절차

##### 1) 조사대상의 선정 및 자료수집

조사대상은 2000년대 이후 서울특별시와 신도시(분당)<sup>3)</sup>에서 건설된 40층 이상의 초고층 주상복합 아파트의 거주자와 이러한 아파트를 분양 받고 입주를 기다리는 입주예정자구를 대상으로 하였다. 따라서 서울 강남구 D동에 소재한 초고층주상복합아파트 3개 단지와 분당에 소재한 1개 단지를 선정하여 2003년 6월20일부터 8월20일까지 설문조사를 실시하였으며, 총 243부가 통계적으로 분석되었다.

##### 2) 조사내용 및 자료분석

설문지는 입주자의 사회인구적 특성과 주거특성을 묻는 문항, 현재 거주단지에서 주민들의 지역공동체 의식을 측정하기 위한 문항<sup>4)</sup>, 주민들의 근린활동을 알아보기 위한 문항, 주민교

- 3) 최근 생겨난 5개 신도시 중 분당은 지리적으로 강남과 인접하고 있으며 중산층 거주지의 상징이 되는 강남지역을 대체할 수 있는 도시로 개발되어(김계양, 1996), 서울시 거주민의 계층, 계급적 속성을 갖고 있을 것으로 여겨진다.
- 4) 거주지역에 대한 충족감에 대한 6문항(1. 다른 지역 사람들에게 내가 살고 있는 곳에 대하여 자랑스럽게 말할 수 있다. 2. 우리 지역사회는 주민들의 욕구를 충족시켜 주고 있다. 3. 이곳에 문제가 있으면 주민들은 힘을 모아 해결한다. 4. 지역사회는 주민들을 위해 노력하고 있다. 5. 이 지역사회에서는 사람들이 서로 의지할 수 있다. 6. 이 지역에 속해 있으므로 혜택을 받고 있다.), 주거 지역에서의 연대감 3문항(7. 주민들이 단결하면 어떤 문제도 잘 해결할 수 있다. 8. 이웃이 고통을 당하면 내 마음도 아프다. 9. 이웃이 잘되면 나에게도 좋다.), 소속감 및 상호 영향의식에 관하여 5문항(10. 나는 지역사회의 일원이라는 느낌이 든다. 11. 우리 지역사회에만 있는 고유한 정신이나 질서가 있다. 12. 지역사회는 나에게 중요한 영향을 미치고 있다. 13. 내가 노력하면 지역사회 발전에 기

여에 대한 요구를 파악하는 문항으로 구성하였다. 지역공동체의식을 측정하기 위하여 18개의 문항으로 제시하였다. 각 문항은 5점 척도로 구성하여 총점의 범위는 18점에서 90점이며, 점수가 높을수록 지역공동체의식 정도가 높은 것으로 간주된다. 18개 항목에 대한 신뢰도 계수를 보면 Cronbach Alpha가 .93으로 나타났다. 자료의 분석은 SPSS/PC+를 이용하였으며, 조사대상자의 일반적인 특성을 알아보기 위해 빈도, 백분율을 사용하였다. 주상복합 거주자와 입주예정자의 지역공동체 의식과 근린활동 상호관련 특성을 알아보기 위해 카이검증, t-test를 사용하였다.

### IV 결과분석

#### 1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상 가구의 사회인구적 특성은 <표1>과 같이 나타났다.

<표1> 응답자의 사회인구적 특성 f(%)

일반적 특성	구분	주상복합 거주자	주상복합 입주예정자	전체
성별	남	34(20.5)	32(48.5)	66(28.4)
	여	132(79.5)	34(51.5)	166(71.6)
	계	166(100.0)	66(100.0)	232(100.0)
연령	40대미만	93(54.1)	32(48.5)	125(52.5)
	50대	58(33.7)	17(25.8)	75(31.5)
	60대이상	21(12.2)	17(25.8)	38(16.0)
	계	172(100.0)	66(100.0)	238(100.0)
학력	고졸이하	2(1.2)	1(1.5)	3(1.3)
	대졸	131(78.0)	45(69.2)	176(75.5)
	대학원졸	35(20.8)	19(29.2)	54(23.2)
	계	168(100.0)	65(100.0)	233(100.0)
월소득	500만원미만	21(15.4)	17(29.8)	38(19.7)
	MF 500-1000미만	58(42.6)	23(40.4)	81(42.0)
	980만원이상	57(41.9)	17(29.8)	74(38.3)
	계	136(100.0)	57(100.0)	193(100.0)
자산	10억미만	4(3.6)	13(28.9)	17(11.0)
	10-20억미만	38(34.5)	17(37.8)	55(35.5)
	M= 20-30억미만	26(23.6)	7(15.6)	33(21.3)
	30억이상	42(38.2)	8(17.8)	50(20.6)
계	110(100.0)	45(100.0)	155(100.0)	
현재직업	전문기술경영관리직	94(57.0)	22(35.5)	116(51.1)
	사무,자유,판매직	26(15.8)	12(19.4)	38(16.7)
	전업주부,은퇴,무직	45(27.3)	28(45.1)	73(32.1)
	계	165(100.0)	62(100.0)	227(100.0)
가족형태	독신	5(2.9)	1(1.5)	6(2.5)
	부부만	31(17.7)	13(19.7)	44(18.3)
	핵가족(부부와 자녀)	131(74.9)	48(72.7)	179(74.3)
	3세대 가족	8(4.6)	4(6.1)	12(5.0)
계	175(100.0)	66(100.0)	241(100.0)	
동거자녀	학령전	4(2.3)	3(4.5)	7(2.9)
	초등학교기	21(11.9)	9(13.4)	30(12.3)
	중,고등학교기	28(15.9)	8(11.9)	36(14.8)
	성인자녀기	81(46.0)	34(50.7)	115(47.3)
	없다	42(23.9)	13(19.4)	55(22.6)
	계	176(100.0)	67(100.0)	243(100.0)

여할 수 있을 것이다. 14. 주민들은 공동의 운명을 가지고 있다), 그리고 정서적 친밀감을 측정하는 4문항(15. 우리단지에서 나의 역할은 능동적으로 참여하는 것이다. 16. 내가 대화하고 싶을 때 당장 이야기 할 수 있는 사람을 지역사회에서 찾을 수 있다. 17. 나는 이곳에서 좀처럼 외로움을 느끼지 않는다. 18. 우리지역사회에는 정말로 나를 염려해주는 가족 이상의 사람들이 있다.)으로 구성하였다. 영역별 점수의 차이를 보기 위해서는 문항별 평균치를 사용하였다.

응답자의 성별은 남자가 28.4%, 여자가 71.6%이며, 연령은 40대 미만이 52.2%이며 평균연령은 48세였다. 학력은 대부분 대졸이상(98%)으로 조사대상자의 교육수준이 매우 높은 것으로 나타났다. 조사대상자 가족의 소득은 월평균 980만원으로 나타났다. 우리나라 대학졸업가구주의 월평균 소득이 3,576,034원(2003년 2분기 통계청)임을 감안할 때 응답자가 고소득 계층임을 알 수 있다.

자산의 규모도 평균 25억6천만원이며 전문·기술·경영·관리직 종사자(51.1%.7%)가 가장 많았다. 가족형태는 주로 핵가족(74.3%)으로 나타났으며, 동거자녀의 연령은 성인자녀기(47.3%) 이후에 있는 가족이 많은 것으로 나타났다.

응답자의 현재 주거 특성을 알아보기 위하여 주거소유형태, 주택규모, 거주기간을 조사하였다<표2>. 소유형태는 대부분이 자가소유(89.1%)로 나타났으며, 주택규모는 평균 분양면적 61.6평으로써 60평대(29.1%), 70평대(28.2%), 50평 미만(21.8%), 그리고 50평대(20.9%)가 골고루 분포되었다. 주상복합거주자와 입주예정자의 거주기간 구분은 실제로 차이를 보인다. 초고층주상복합이 건설되어 입주된 시기가 1999년 이후이므로 조사대상자의 거주기간이 5년 이상이 없었으며, 입주예정자의 경우는 2003년 10월에 초고층주상복합으로 이사할 계획을 갖고 있으므로 현재 아파트에서 1년 미만 거주한 조사대상자가 없기 때문이다.

<표 2> 응답자의 주거 특성 f(%)

주거특성	구분	주상복합 거주자	주상복합 입주예정자	전체
소유형태	자가	157(93.5)	48(77.4)	205(89.1)
	임차	11(6.50)	14(22.6)	25(10.9)
	계	168(100.0)	62(100.0)	230(100.0)
주택규모 (분양면적) M=61.6평	50평미만	13(8.2)	35(57.4)	48(21.8)
	50평대	30(18.9)	16(26.2)	46(20.9)
	60평대	59(37.1)	5(8.2)	64(29.1)
	70평대이상	57(35.8)	5(8.2)	62(28.2)
	계	176(100.0)	61(100.0)	220(100.0)
거주기간	1년미만	98(57.6)	-	98(42.1)
	1-3년미만	21(12.4)	18(28.6)	39(16.7)
	3-5년미만	51(30.0)	8(12.7)	59(25.3)
	5년이상	-	37(58.7)	37(15.9)
	계	170(100.0)	63(100.0)	233(100.0)

2. 지역공동체 의식 수준

응답자들의 전체적인 지역공동체 의식수준은 <표3>에서 보는 바와 같이 조상복합 거주자는 66.1점, 주상복합 입주예정자는 51.3점으로 나타나 이론적인 평균치인 54.0점보다 높았다. 그리고 지역공동체 의식은 거주단지에 따라 집단 간에 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다.

조사대상자들의 지역공동체 의식의 하위 영역별 수준 차이를 살펴본 결과, 주상복합 거주자와 입주예정자는 하위 4가지 영역 전체에서 유의미한 차이를 보였다.

구체적으로 살펴보면 현재 주상복합 거주자가 입주예정자보다 지역공동체 의식의 영역별 평균 점수가 높았다. 주상복합 거주자

는 모든 영역에서 이론적 평균치(문항별 평균 3.0점)보다 훨씬 높은 것으로 파악되었으며, 입주예정자는 연대감 영역(3.31점)을 제외하고 이론적 평균치(문항별 평균 3.0점)보다 낮게 나타났다.

<표 3> 지역공동체의식의 영역별 수준 차이

영역 구분	소속감 및 상호영향의식	충족감	연대감	정서적 친밀감	지역공동체의 식(전체)
주상복합 거주자	3.61	3.73	3.81	3.53	66.1
주상복합 입주예정자	2.73	2.79	3.31	2.72	51.3
t값	8.83***	9.86***	4.81***	7.35***	9.58***

주) \*\*\* P < .001

소속감 및 상호영향의식은 주거단지 내에서 주민들과의 일체감 및 주거단지 내 거주자들과 상호간에 중요한 의미를 가지며 영향을 미치고 있다는 의식을 의미하는데, 주상복합 거주자들이 현재 일반 아파트에 거주하고 있는 입주예정자 보다 높게 나타나 통계적으로 유의미한 차이를 갖는다. 지역공동체의식의 충족감 영역에 대하여 주상복합 거주자는 3.72점, 그리고 입주예정자는 2.79점으로, 통계적으로 유의미한 차이를 갖는 것으로 나타남으로써 주상복합 거주자가 입주예정자보다 주거단지에 소속해 있으므로 인해 더욱 충만한 느낌을 받는 것으로 해석된다. 연대감은 주거단지 내 주민들과 함께 한다는 의식으로써 주상복합 거주자는 입주예정자와 통계적으로 유의미한 차이를 갖는다. 또한 정서적 친밀감 영역에서는 주상복합 거주자(3.47점)가 주상복합 입주예정자(3.58점)에 비해 주거단지 및 주민들과 친밀하게 인식하는 것으로 나타났다.

결국 본 연구에서 조사대상자들의 공동체의식을 검토한 결과는 주상복합주거에 거주하는 주민들의 경우 입주예정자들과 비교하였을 때 전체적으로 공동체의식 수준은 높게 나타났다. 이러한 결과는 현재 주상복합 거주자들이 주상복합이라는 새로운 주거환경에서 지역 주민들과의 교류와 상호지원 등을 경험할 수 있으며 단지의 시설 및 서비스에 대해 만족하고 있기 때문이며 또한 생활수준과 교육수준 측면에서 이웃들과 유사하다고 생각하고 동질성을 느끼고 단지 주민에 대해 좋은 평가를 하기 때문으로 여겨진다. 이에 반해서 입주예정자들의 경우 지역사회를 통한 욕구충족이나 혜택을 받는다는 느낌이 적고, 주민관계나 단지 활동에 참여할 기회가 적기 때문에 실제 공동체 의식에 대한 관심이나 중요성을 인지하지 못한 것으로 파악된다.

3. 거주 단지별 근린활동참여정도의 차이

(1) 단지 내 주민조직 활동 참여정도

단지 내 근린활동을 파악하기 위하여 주민자치 단체에 소속되어 있는지 여부에 대하여 조사한 결과, 조사대상 주상복합 거주자의 거의 과반수(49.4%)가 주민자치 조직에 소속되어 활동하고 있는 것으로 나타났으며, 주로 취미동호회(17.9%), 부녀회

(17.3%) 등에 소속되어 있었다(표 생략).

그리고 단지내 주민조직 활동 참여 정도<표4>에 대하여 '매우 소극적 참여:1'에서부터 '매우 적극 참여: 4'까지의 4점 척도로 측정된 결과, 주상복합 거주자(2.63점)가 입주예정자(2.27점)보다 적극적으로 참여하는 것으로 나타났다.

<표4> 단지내 주민조직 활동 참여 정도

구 분	M	SD	t
주상복합 거주자	2.63	.70	2.03*
주상복합 입주예정자	2.27	.88	

주) \*p <.05

주상복합 거주자들은 거주 지역 및 주민공유시설 등의 이용을 통해서 개인적, 사회적 욕구를 충족시키기 위한 노력을 기울이고 있다고 보여진다. 또한 체육시설이나 사우나 등의 스포츠 시설을 매개로 한 강습회나 취미동호회 등의 단체활동이 반영된 것으로 해석된다. 반면, 입주 예정자들이 단체활동에 적극적으로 참여하지 않는 점은 현재의 주거에서 주민조직이나 취미동호회에 가입하는 등의 단체활동에 참여가 용이하지 않기 때문으로 해석해 볼 수 있다.

한편, 단지 내 주민조직활동 참여정도에 영향을 미치는 인구학적, 가족적, 거주 특성의 변인은 유의미한 차이를 나타내지 않았다. 단지 내 친목활동, 취미활동, 주민자치활동의 활성화와 이에 대한 공간적 지원은 주민들이 주민관계에 참여할 수 있는 기회를 넓히는데 중요한 역할을 하고 있는 것으로 판단된다.

(2) 거주 단지별 주민행사 참여

주민행사 참여정도와 영향 변인에 대해서 살펴본 결과 <표 5>, <표6>과 같이 파악되었다. 주민행사 참여정도는 주상복합 거주자(2.73점)가 입주예정자(1.96점)보다 높은 평균값을 보였으며 유의미한 차이를 나타냈다. 즉, 주상복합 거주자들이 입주예정자들보다 주민행사에 활발히 참여하였다.

<표5> 주민행사 참여 정도

구 분	M	SD	t
주상복합 거주자	2.73	.77	6.26***
주상복합 입주예정자	1.96	.78	

주) \*\*\*p <.001

<표6> 주민행사 참여정도에 영향을 미치는 변인

구분	주상복합거주자	주상복합입주예정자
자거소유형태		
자가	2.80	2.08
차가	1.90	1.75
t값	3.74***	1.28

주) \*\*\*p <.001

주민행사 참여정도에 영향을 미치는 변인을 규명한 결과, 인구학적 특성과 주거특성 중 주택소유형태만 유의적인 것으로

나타났다. 즉, 자가(2.80점)가 차가(1.90점)에 비해 주민행사에 적극적으로 참여하는 것으로 나타났다. 이는 기존의 연구결과와도 일치하는 것으로 주거에 대한 소유권이 정주의식과도 연관됨을 알 수 있다. 따라서 현재의 전세, 월세의 경우 정주의식의 부족으로 거주지에 대한 관심과 참여를 저해하게 한다. 주택 소유 여부보다는 생활근거지로서의 거주지를 인식하여 생활공동체 의식을 가질 수 있도록 유도할 수 있는 노력이 이루어져야 할 것으로 생각된다.

단지 거주자들의 주민행사 참여정도는 프로그램 내용, 주민행사의 홍보 등에 의해서 영향을 받을 수 있는 부분이다. 주민행사의 참여의 목적, 규모, 참여대상 등을 고려하여 주민행사 효과를 최대화할 수 있는 전략이 개발되어야 할 것이다.

(3) 단지별 친하게 지내는 이웃의 수

주상복합 거주자와 입주예정자들이 단지내에서 평소 친하게 지내는 이웃의 수<표7>를 조사한 결과, 유대의 범위는 개별적 차이가 있지만, 주상복합 거주자는 7.29명, 입주예정자는 4.14명으로 나타남으로써 거주단지에 따라 친하게 지내는 이웃의 수가 통계적으로 유의미한 차이를 보였다.

<표7> 친하게 지내는 이웃의 수

구 분	M	SD	t값
주상복합 거주자	7.29	6.97	3.07**
주상복합 입주예정자	4.14	6.12	

주) \*\*p <.01

따라서 주상복합 거주자가 입주예정자보다 교류하는 이웃의 수가 많은 것으로 나타났다. 주상복합 거주자의 경우 단지 내에서 교류하면서 친하게 지내는 이웃의 수가 10명 이상인 경우가 35%를 차지하였는데, 이들은 운동이나 취미활동을 통해 친목회를 결성하거나 공유공간을 이용하면서 매일 만남으로써 이웃관계가 넓어진 것으로 추측된다.

그리고 주상복합 거주자와 입주예정자가 친하게 지내는 이웃의 수에 영향을 미치는 변인을 각각 조사한 결과, 인구학적 특성과 주거학적 특성에서 유의미한 차이가 나타나지 않았다.

(4) 거주 단지별 이웃과 친하게 된 배경

조사대상자들의 이웃과 친하게 된 배경에 대해서 교차분석을 통해서 살펴본 결과 <표8> 과 같이 나타났다.

<표8> 이웃과 친하게 된 배경 f(%)

구분	커뮤니티시설에서 만남	주민조직활동	이사 오기 전부터	나이, 직업이 비슷	자녀를 통해	로비,계단에서 마주쳐서	계	x <sup>2</sup>
주상복합 거주자	57 (35.0)	35 (21.56)	34 (20.9)	13 (8.0)	9 (5.5)	15 (9.2)	165 (100.0)	44.98***
주상복합 입주예정자	4 (8.2)	9 (18.4)	3 (6.1)	7 (14.3)	15 (30.6)	11 (22.4)	52 (100.0)	
계	61 (28.8)	44 (20.8)	37 (17.5)	20 (9.4)	24 (11.3)	26 (12.3)	217 (100.0)	

주)\*\*\* P<.001

<표9> 이웃과 친하게 된 배경과 관련 변인

(%)

구분	주상복합거주자						주상복합입주예정자						계	
	커뮤니티 시설에서 만남	주민조직 활동	이사오기 전부터	나이, 직업이 비슷	자녀를 통해	로비,계단에서 마주쳐서	커뮤니티 시설에서 만남	주민조직 활동	이사오기 전부터	나이, 직업이 비슷	자녀를 통해	로비,계단에서 마주쳐서		
연령	40대미만	34.1	15.9	17.1	9.8	11.0	12.2	3.7	14.8	-	11.1	51.9	18.5	100.0
	50대	37.7	17.0	28.3	7.5	-	9.4	10.0	10.0	20.0	10.0	10.0	40.0	100.0
	60대이상	42.1	31.6	26.3				18.2	27.3	9.1	27.3	-	18.2	100.0
	계	36.4	18.2	22.1	7.8	5.8	9.7	8.3	16.7	6.3	14.6	31.3	22.9	100.0
	x <sup>2</sup>	16.64						19.66*						
현재 직업	전문,기술,경영,관리직	36.4	23.9	23.9	8.0	2.3	5.7	16.7	22.2	-	11.1	11.1	38.9	100.0
	사무,자유,판매직	31.8	18.2	18.2	-	4.5	27.3	-	9.1	9.1	-	72.7	9.1	100.0
	전업주부,은퇴,무직	43.6	10.3	17.9	7.7	10.3	10.3	5.9	17.6	11.8	23.5	23.5	17.6	100.0
	계	37.6	19.5	21.5	6.7	4.7	10.1	8.7	17.4	6.5	13.0	30.4	23.9	100.0
	x <sup>2</sup>	17.32						19.94*						
동거 자녀	학령전	-	25.0	25.0	-	25.0	25.0	-	-	-	-	100.0	-	100.0
	초등학교기	20.0	15.0	35.0	-	25.0	5.0	-	-	-	11.1	66.7	22.2	100.0
	중,고등학교기	44.0	16.0	8.0	12.0	12.0	8.0	-	14.3	-	28.6	42.9	14.3	100.0
	성인자녀기	40.3	20.8	22.2	6.9	-	9.7	18.2	22.7	4.5	9.1	18.2	27.3	100.0
	없다	36.1	16.7	22.2	13.9	-	11.1	-	25.0	25.0	25.0	-	25.0	100.0
	계	36.3	18.5	21.7	8.3	5.7	9.6	8.3	16.7	6.3	14.6	31.1	22.9	
	x <sup>2</sup>	37.02**						27.01						
* 거주 기간	1년미만	28.4	14.8	36.4	4.5	8.0	8.0	-	-	-	-	-	-	-
	1-3년미만	58.8	17.6	5.9	11.8	-	5.9	10.0	10.0	-	-	30.0	20.0	100.0
	3-5년미만	47.8	26.1	2.2	10.9	2.2	10.9	-	-	-	14.3	85.7	-	100.0
	5년이상	-	-	-	-	-	-	9.7	12.9	9.7	19.4	19.4	29.0	100.0
	계	37.7	18.5	22.5	7.3	5.3	8.6	8.4	16.7	6.3	14.6	31.3	22.9	100.0
	x <sup>2</sup>	30.97**						19.16*						

주:\*\*\* P<.001

\* 주상복합거주자와 입주예정자의 거주기간 구분이 다르다. 초고층주상복합이 건설되어 입주된 시기가 1999년 이후이므로 조상대상자의 거주기간이 5년 이상이 없으며, 입주예정자는 2003년 10월에 초고층주상복합으로 이사할 계획을 갖고 있으므로 현재 아파트에서 1년미만 거주한 조사 대상자가 없기 때문이다.

주상복합 거주자의 경우 '커뮤니티 시설에서의 만남(35.0%)', '주민조직 활동(21.5)', '이사오기 전부터 알고 지냄(20.9%)' 순으로 나타났으며, 주상복합 입주예정자는 '자녀를 통해(30.6%)', '로비·계단에서 마주쳐서(22.4%)', '주민조직활동을 통해(18.4%)'순으로 높게 나타났다. 따라서 주상복합 거주자와 입주예정자간의 이웃관계 배경이 다르게 나타남을 알 수 있다.

주상복합 거주자는 '커뮤니티 시설을 통해서' 교류하게 된 응답자가 35.0%로 전체 기대치보다 높게 나타남으로써 주민공유 공간은 주민들이 프로그램을 통해 공간을 이용하면서 자연스럽게 교류하는 기회를 갖는 역할을 하는 것으로 해석된다. 주상복합의 주민공유공간으로는 주민회의실, 로비라운지, 연회장, 세탁실, 클럽하우스, 헬스클럽, 수영장, 사우나, 골프연습장 등이 있다. 특히 스포츠센터는 매달 강습 프로그램을 운영하여 거주자들이 거주단지 내에서 편리하게 운동하는 공간으로 이용됨으로써 거주자들의 이용이 가장 활발한 공간이다. 거주자들은 지속적으로 강습을 받거나 운동에 참여하면서 이웃과의 교류를 할 것으로 추측된다.

이웃과 친하게 된 배경과 관련된 변인을 조사한 결과<표9>, 주상복합 거주자 집단에서 동거자녀와 거주기간에 따라 유의미한 차이가 나타났다. '커뮤니티 시설을 통해서' 혹은 '주민조직 활동을 통해서' 이웃관계를 유지하는 경우는 50-60대의 중노년층과, 전업주부·은퇴자·무직인 거주자 집단에서 전체 기대치보다 높게 나타났다.

이러한 특성은 이웃관계를 통해서 형성되는 지역공동체의식의 수준 및 지역사회에서 기대하는 정도를 다르게 할 것이다. 즉, 공유공간이나 주민조직활동을 중심으로 이웃관계를 유지하게 될 경우 상호영향의식 및 소속감에 대한 공동체 의식이 높을 가능성이 높지만 이미 친분관계로 이웃된 경우 충족감이나 정서적 친밀감과 같은 공동체 의식이 높을 것으로 예상된다.

한편, 주상복합 입주예정자의 경우 '자녀를 통해서(28.8%)', '로비나 계단에서 마주쳐서(21.1%)', '주민 조직활동(15.3%)'의 순으로 나타나서 거주자와는 다른 결과를 보여주고 있다. 거주자들은 이웃관계를 형성하기 위해서 의도적으로 공동 활동에 적극적으로 참여하여 이웃관계를 형성한 반면에 입주예정자의 경

우 우연한 계기를 통해서 이웃이 되는 소극적인 태도를 보이는 것이 특징적이다.

지역공동체 의식은 거주자 및 주변 근린시설을 함께 이용하는 생활 속에서 보다 쉽게 형성될 수 있다고 추측된다. 따라서 지역공동체 의식 함양을 위해서는 거주자가 공동 참여할 수 있는 기회를 다양하게 제공할 필요가 있다. 특히 입주 예정자들을 유인할 수 있는 프로그램 및 전략을 통해서 정보공유, 지역 주민으로서 책임감과 소속감을 가질 수 있도록 유도해야 할 것이다.

4. 거주 단지별 주민 교류 필요도

주상복합거주자 및 입주예정자들의 교류를 촉진하고자 하는 노력에 대한 의견을 살펴본 결과 <표10>과 같이 나타났다. 주상복합 거주자 및 입주예정자 모두 교류할 수 있는 공유공간의 설치보다는 프로그램 운영의 필요성이 더 높은 것으로 나타났다. 공동체적인 삶의 회복은 시설이나 물리적 공간의 설치보다는 교류를 촉진할 수 있는 프로그램을 개발하고 적극적으로 참여할 수 있도록 하는 노력들이 더 절실히 필요하다는 것을 알 수 있다.

공동체 의식 함양 및 더불어 살기 위한 노력의 일환으로 공유공간이 마련된다 할지라도 단지 내에 살고 있는 개인과 가족들의 참여를 이끌어낼 수 있는 구체적인 활동이나 프로그램 등이 마련되어 있지 않다면 공유공간은 사장될 수 있음을 시사한다고 생각된다. 따라서 거주자의 상호작용을 최대할 수 있는 기구 마련과 운영할 수 있는 전략 개발이 우선되어야 할 것이다.

<표10> 공동체 회복을 위한 방안 f(%)

구분	교류를 유도할 수 있는 프로그램 운영	교류를 할 수 있는 공유공간 설치	계	x <sup>2</sup>
주상복합 거주자	98(62.4)	59(37.6)	157(100.0)	.659 N.S
주상복합 입주예정자	31(66.0)	16(34.0)	47(100.0)	
계	129(63.2)	75(36.8)	204(100.0)	

주) N.S = Not Significant

그리고 주민들 사이의 교류모임에 대한 필요도를 4점(1: 전혀 필요하지 않다 ~ 4: 매우 필요하다)척도로 조사한 결과, 주상복합 거주자와 입주예정자의 의견을 비교하면 <표11>과 같다.

주상복합 거주자는 주민들 사이의 필요한 교류모임의 1순위가 '건강관련 강좌 듣기 모임(2.85점)'이었으며 다음으로 '다양한 교양강좌 듣기 모임(2.81점)', '사회봉사 및 자원봉사활동 모임(2.81점)', '새로운 요리 만들고 배우는 모임(2.75점)' 등의 순으로 나타났다.

이에 반하여 입주예정자는 필요한 주민 교류모임의 1순위가 '사회봉사활동 및 자원봉사활동 모임(2.73점)'이었으며 다음으로 '다양한 교양강좌 듣기 모임(2.64점)', '건강관련 강좌 듣기 모임(2.62점)', '건강관련 모임(요가, 사우나 모임)(2.60점)' 등의 순이

어서 두 집단 간에 필요도의 평균 차이를 보이기 하지만, 두 집단 모두 건강증진과 사회봉사 성격의 모임에 대한 필요 순위를 높게 평가하였다.

<표11> 주민교류모임 필요도의 우선 순위

거주자 N=170, 입주예정자 N=63

주민모임	주상복합 거주자	주상복합 입주예정자
	평균(순위)	평균(순위)
건강관련 강좌 듣기 모임*	2.85( 1)	2.62( 3)
다양한 교양강좌 듣기 모임*	2.81( 2)	2.64( 2)
사회봉사활동, 자원봉사활동 모임	2.81( 3)	2.73( 1)
새로운 요리 만들고 배우는 모임*	2.75( 4)	2.47( 9)
건강관련 모임(요가, 사우나 하기 등)	2.73( 5)	2.60( 4)
노래부르기, 악기연주 모임	2.68( 6)	2.53( 5)
함께 차 마시며 담소하는 모임	2.65( 7)	2.50( 7)
서예나 그림 그리기 모임	2.63( 8)	2.48( 8)
꽃꽂이, 켈트, 공예품 만들기*	2.62( 9)	2.43(10)
온라인을 통한 커뮤니티, 동호회 모임*	2.62(10)	2.30(16)
경험과 활동 중심의 노인교실 모임	2.60(11)	2.43(11)
운동 동호회(축구, 인라인스케이트 등)	2.59(12)	2.52( 6)
육아, 놀이(노래배우기, 만들기 등)*	2.52(13)	2.20(18)
종교모임*	2.51(14)	2.27(17)
청소년 학습(학습지도 모임)	2.46(15)	2.34(14)
카페, 음식점 등을 찾아다니는 모임	2.42(16)	2.30(15)
채소나 나무를 기르고 관리하는 모임	2.40(17)	2.41(13)
비디오·영화 감상, 연극 관람하는 모임	2.39(18)	2.41(12)
주민체육대회, 운동회*	2.39(19)	2.16(20)
주민이 참여하는 각종 전시회나 무대 공연	2.32(20)	2.19(19)

주) \*p<.05

: t-test 결과, 두 집단 간에 유의미한 차이가 나타난 문항임.

V 요약 및 결론

최근 우리나라에서 일어나는 단조로운 생활환경에 대한 부정적인 시각, 그리고 공동체적인 생활의 퇴조에 대한 우려 등은 새로운 형태의 공동체적 생활에 대한 관심을 불러일으키고 있다. 동서양을 막론하고 지역공동체에 대한 관심은 오랜 역사를 가지고 있다. 그러나 이를 측정하고 구체적으로 이러한 의식을 고취시키는 방안을 모색하는 작업은 최근에 이루어지고 있다.

본 연구에서는 1990년대 후반부터 건설된 초고층 주상복합 거주자와 입주예정자를 대상으로 하여 이들의 지역공동체 의식 수준을 측정하고 근린활동, 그리고 주민교류의 필요도에 대한 전반적인 실태를 파악하고자 하였다. 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 주상복합 거주자의 공동체 의식 정도는 입주예정자보다 높게 나타났으며, 소속감 및 상호영향의식, 충족감, 연대감, 정서적 친밀감의 모든 영역에서 입주예정자와 차이를 보였다.

둘째, 주상복합 거주자의 단지 내 주민조직 활동 참여 정도는 입주예정자보다 높게 나타났으며, 주민행사에도 적극적으로 참여하는 것으로 나타났다. 그러나 주상복합 거주자에게서 주거소유 여부에 따라 주민행사참여정도가 달라지게 되는데, 앞으로 주택 소유여부보다는 생활근거지로서의 거주지를 인식하여 생활



공동체 의식을 가질 수 있도록 유도하는 프로그램이 요구된다.

셋째, 친하게 지내는 이웃의 수도 주상복합 거주자가 높게 나타났으며, 이웃과의 교류가 시작된 계기에 대하여 공유공간의 사용을 통하여 이루어졌다고 보고한 사례가 상당부분을 차지하고 있어 주상복합의 공유공간이 이웃과의 교류에 상당히 기여하는 것으로 보인다.

넷째, 지역공동체 회복을 위한 방안으로서 교류를 촉진할 수 있는 프로그램 개발이 이루어져야 한다고 응답하였으며, 건강관련 강좌 모임, 교양강좌 모임, 사회봉사 활동 모임의 필요성을 인식하는 것으로 나타나 주민교류 프로그램을 기획하는데 시사점을 제공한다.

이상의 분석 결과에서 제시한 바와 같이, 주상복합 거주자들은 높은 지역공동체 의식 수준을 갖고 있으며 근린활동도 활발한 것으로 보여진다. 이웃관계에 대한 조사연구에서 주상복합 거주자들은 이곳에 이주하기 전부터 실제로 상당수의 가구들과 친분관계가 있는 것으로 파악되었으므로 집합적인 계층, 또는 학연과 지연에 따른 집합적인 소비의 한 형태로 이해될 수 있다. 비록 초고층 주상복합의 공간 구성이 주민들의 의지보다는 소비패턴의 고급화에 따른 사회계층을 위한 기업의 전략에 의해 이루어진 것이기는 하나 공유공간의 확대와 이 곳에서 제공되는 서비스는 거주자들의 공동체 의식을 높이고 근린활동을 촉진시킨다는 것이 밝혀졌다. 이들 연구결과는 앞으로 초고층주상복합 뿐만 아니라 일반아파트의 공유공간 계획에도 시사점을 준다. 그러나 도시주민의 이웃관계망이 형성하는 유대의 성격이 도구적이기보다는 정의적이며 의례적인 것으로 인식되고 있는데, 그러나 본 연구에서는 주상복합 거주자의 지역공동체 의식과 근린활동에 대한 계량적 설명에만 그쳤다는 연구의 한계점을 갖고 있으므로 이웃과의 관계가 가지는 질적 속성에 대한 검토와 논의가 이루어질 필요가 있다.

따라서 앞으로 주상복합 거주자의 이웃관계를 다각적으로 검토해 볼 필요가 있으며, 특히 이웃 단지들과의 통합적인 이웃의 모습을 보이게 하기 위한 계획적 관리적 전략에 대한 연구도 이루어져야 할 것이다.

- 접수일 : 2004년 03월 15일
- 심사일 : 2004년 03월 20일
- 심사완료일 : 2004년 04월 06일

#### 【참 고 문 헌】

권순복(1989). 도시공동체 사회의 형성과 발전방향 연구. 한양대학교 대학원 박사학위논문.  
 김경준(1998). 지역사회 주민의 공동체 의식에 관한 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.

김계양(1996). 지역사회 근린관계의 계층적 성격에 관한 연구-분당 신도시의 사례. 연세대학교대학원 석사학위논문.  
 김남선·김만희(2000) 지역공동체와 사회자본과의 관계에 관한 연구. *지역사회개발학술지*, 10, 1-30.  
 김남선·우룡(1995). 아파트단지 주민의 공동체 의식형성 관련변인에 관한 연구. *지역사회개발연구* 20(1), 93-110  
 김진유·전상경(2003). 부동산 위탁경영의 결정요인. *대한국토·도시계획학회지*, 38(3), 287-301.  
 김정오(1999). 한국도시사회의 공동체적 관계망과 유대. 부산대학교대학원 박사학위논문.  
 김종재(1993). 도시민의 정주-커뮤니티 의식에 관한 연구. 전남대학교 대학원 박사학위논문  
 김한옥(2002). 부동산 시장의 개발과 관리. *KFMA 제8회 국제심포지엄 자료집*. (<http://www.kfma.net> 온라인세미나)  
 박철수(2000). 공유공간과 공동체 - 아파트공동체 실현을 위한 공동생활공간 확대방안. *도시연구*, 6, 82-97.  
 우 룡 (1995). 개인의 의지와 지역공동체 의식간의 관계분석. *지역사회개발학술지*, 5, 117-139.  
 우영재(2001). 도시주민 공동체 운동 활성화의 변인분석 연구. *한국주택관리학회지*, 1, 19-40.  
 이경희(2000a). 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구. *대한가정학회지*, 38(2), 185-202.  
 이경희(2000b). 공동주택의 공유공간: 무엇이 문제인가. *더불어 사는 주거만들기*. 보성각.  
 정수복(1995). 공동체 의식과 시민운동. 공보처  
 정은진(2003). 서울시 주상복합건물의 지역별 주거특성. *대한지리학회 춘계학술대회 자료집*, 168-172.  
 최병두(2003). 공동체이론의 전개과정과 도시공동체 운동. *도시공동체론*. 한국도시연구소. 한울아카데미.  
 통계청. [www.nso.go.kr](http://www.nso.go.kr)  
 Nasar, J. L. & Julian, D. A.(1995). The psychological sense of community in the neighborhood. *Journal of the American Planning Association*, 61, 178-184.  
 Chan, Chi-Kau(1995). *Community development and management of private sector housing estates in Hongkong*. Hongkong University.  
 Chavis, D. M. & Wandersman, A.(1990). Sense of community in the urban environment : A catalyst for participation and community development. *American Journal of Community Psychology*, 18, 771-791  
 Glynn, T. J.(1981). Psychological sense of community : Measurement and application. *Human Relations*, 34, 789-818  
 Nasar, J. L. & Julian, D.(1995). The psychological sense of community in the neighborhood. *Journal of the American Planning Association*, 61, 178-184.  
 Zaff, J. & Devlin A.S(1998). Sense of Community in Housing for the Elderly. *Journal of Community Psychology*, 26(4), 381-398.