

택지개발지구 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린시설 이용행태 - 청주권 3개 택지개발지구를 중심으로 -

Residents' Using Behaviors of Living Facilities According to the Developmental Concepts of Complexes - The Case of the 3 Complexes in Cheongju Area -

이상운*
Lee, Sang-Un

박경옥**
Park, Kyoung-Ok

Abstract

This study has the purpose to reveal the differences of residents' using behaviors of living facilities at 3 complexes. The physical characteristics of the complexes have been investigated by a literature study and field survey. In addition, questionnaires were answered by residents on living facilities using behavior on community environment. The tools of analysis are frequency, percentage, and cross tabulation using SPSS WIN 12.0 program. Followings are the results of the study. 1) The developmental concept of 3 complexes maintained its initial identity. (1) The residence-oriented complex, having wider residential space, had better downtown access and more convenient facilities for daily life. (2) The residence-government mixed complex, constructed with an eco-friendly concept, had wider green and public service space and good downtown access but on the other hand, had less convenience facilities because of a short period from construction. (3) The residence-industry mixed complex, located in sub-urbanity and conceding more land for industries, had poor access to downtown but had more convenient facilities for workers' use. 2) The most frequently visited convenience facilities were shopping facilities, large or small, and banks, and activities were commonly done in the complex or adjacent area. This means it is recommended that the developer of the new complex locate convenience facilities in multi-core concentration types or street types rather than one-core concentration types.

Keywords : Complexes, Living Facilities, Using Behaviors

주요어 : 택지개발지구, 근린시설, 이용행태

I. 서론

1. 연구의 필요성 및 목적

근린환경이란 거주자의 주택 내 일상생활을 지원하고 사회생활을 하기 위한 구매, 교육, 문화, 여가, 업무 등의 다양한 활동이 이루어지는 공간이다. 효율적인 일상생활을 위해서는 주거지를 중심으로 여가시설, 공공시설, 상업·문화시설 등의 근접성이 높아야 하며 각 시설이 원활한 교통환경으로 연계되어야 한다. 근린환경의 범위는 1차 생활권(소생활권, 걸어서 움직일 수 있는 공간적 범

위)과 2차 생활권(중생활권, 대중교통을 이용하여 10~15분 이내에 이동할 수 있는 범위)으로 보는 것이 일반적이다(권동현, 2007). 근린환경이 중요한 이유는 거주자의 주거환경에 대한 만족도가 자신의 단위주택에 의해 가장 큰 영향을 받지만 아파트단지를 넘어서는 일상생활이 이루어지는 근린환경에 의해서 영향을 받게 되기 때문이다(권동현, 2007; 양현정, 2002).

거주자 입장에서의 근린환경에 대한 만족도는 근린시설에 대한 주관적인 만족도뿐만 아니라, 다양한 활동을 위한 근린시설에 대한 이용행태를 살펴봄으로써 알 수 있다. 근린시설은 편의성을 제공하고, 다양한 문화 활동을 지원하며, 주거지 내의 근린의식을 제공하는 시설이다. 특히 근린시설이 주거지의 도보권 내 배치되어 거주자들의 자연스러운 보행을 유도하여 거주자 간의 자연스러운 사회교류를 유도하게 되므로 주거지 계획에서 매우 중요한 시설이기 때문이다(이재란, 2001).

중생활권에서의 근린시설의 이용에 대한 국내 연구는 소수이며, 수도권 신도시의 거주자가 근린생활권 내에서의 행태패턴을 파악한 연구(김재운, 2003), 지하철역세

*정회원(주거자), (주)소통이 있어서 행복한 주택만들기 운영코디네이터, 생활과학박사

**정회원(교신저자), 충북대학교 주거환경학과 교수, 학술박사

이 논문은 2007년도 정부재원(교육인적자원부 학술연구조성사업비)으로 한국학술진흥재단의 지원을 받아 연구되었음(KRF-2007-511-C00098).

이 논문은 2009년도 한국주거학회의 춘계학술발표대회에 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

이 논문은 이상운의 박사학위논문의 일부를 토대로 수정·보완한 연구임.

권과 승용차유무에 따른 근린시설 이용의 차이를 본 연구(김보아, 2007), 상업중심지의 위치에 따른 시설의 이용 차이를 본 연구(오병록, 2009)등이 있으며 광역시 이하의 지방대도시를 대상으로 한 연구는 부족한 실정이다.

따라서 본 연구는 지방대도시의 개발개념이 다른 택지개발지구의 근린시설을 포함한 물리적 특성을 파악하고 아파트 거주자의 생활권 내 근린시설 이용행태를 분석하여 이를 토대로 개발개념이 다른 택지개발지구별 근린시설의 적절한 설정 방안을 모색함으로써 근린환경계획에 필요한 기초자료를 제공하는 것을 목적으로 한다.

2. 연구문제

본 연구의 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 택지개발지구의 특성에 따른 물리적 특성은 어떠한가?
- 2) 택지개발지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 각 근린시설 이용행태는 어떠한가?
 - 2-1. 택지개발지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 각 근린시설별 이용빈도, 이용장소, 이용수단은 어떠한가?
 - 2-2. 택지개발지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린시설 이용유형은 어떠한가?

II. 선행연구 고찰

국내의 근린환경에서의 이용행태에 대한 연구로는 근린시설 이용, 그리고 근린환경에 대한 인지에 따른 근린시설 이용의 관계를 밝힌 연구가 소수 있다.

김재윤(2003)은 근린생활권 내에서의 행태패턴에 대해 파악하였다. 일반적 상품 구입 및 생활에 필요한 제반활동은 대부분 단지 내 특히 근린생활권 안에서 이루어지고 있으나 공원에서 휴식 및 운동을 위해 조금 멀다고 느껴지는 거리도 이용하는 것으로 나타났다. 실제적인 물품구입에 있어서도 생활수준향상과 생활패턴 변화로 근린생활권 영역 범위를 넓히는 것으로 나타났다. 단지 중앙에 상가가 밀집되어 있으면 근린생활권의 영역 확대를 단절시키지만, 근린생활권 주변으로 여러 도시기반시설 및 생활편익시설이 이어지면 생활권을 확대시키는 것으로 나타났다.

김보아(2007)는 신도시의 지하철역세권 거주 여부에 따라 거주자의 근린생활권의 인지가 차이가 있는 것으로 보고하였다. 승용차 유무에 따른 근린생활권의 인지영역은 차이가 없었으나 두 집단의 근린상가이용비용, 미장원, 병원 등 시설 이용은 차이가 있었다. 따라서 교통이용 편리성 요인에 따라 근린시설이용은 차이가 나타났다.

오병록(2009)은 신도시인 잠실, 목동, 상계 세 지역을 대상으로 근린생활권 단위에서 근린시설의 이용특성을 파악하였다. 점적인 상업중심지를 가진 지역과 선적 단일의 상업중심지를 가진 지역에서는 휴식시설을 제외한 모든 시설이 생활권 내부에서 이용되는 것으로 나타났다. 반면, 다단계의 중심지 위계를 가진 지역에서는 모든 시설이 생

활권 내부에서 대부분 이용되어지는 것으로 나타났다. 계획방식에 따라 구매시설과 의료시설의 이용에서 두드러진 차이를 나타냈다. 근린시설의 평균이용거리는 단지규모가 크고 점적인 상업중심지를 가진 경우가 선적 단일의 상업중심지를 가진 경우와 다단계의 중심지 위계를 가진 경우보다 크게 나타났다. 이용권역의 크기도 계획방식에 따라 단지규모가 크고 상업중심지까지 거리가 크면 이용거리가 크고 이용시설의 공간적 분포에 따른 이용권역도 커지는 것으로 나타났다.

일본의 근린시설 이용에 관련된 연구는 주거지계획연구의 일부 항목으로 다루어지고 있다. 주거지계획에 관련된 연구는 새로운 주거환경의 정비, 도시구조의 재편에 관련된 내용들이다. 뉴타운이나 중소도시를 지역특성별로 구분하여 거주자들의 주택외부 생활활동 실태, 행위와 연관된 근린시설의 이용 등에 대해 분석한 연구가 다수 있다.

전태우·토히구치 마모루·카이도 키요노부(田泰宇·東樋口護·海道清信, 2001)은 지역공간의 특성과 모순을 알아내기 위하여 주택외부에서의 활동 중 구매행위를 분석하였다. 구매행위를 위한 이용교통수단은 0.5~1 km에서는 도보와 자전거를, 2 km 이상이면 자동차만을 이용하므로 도보와 자전거를 이용할 수 있는 한계를 1 km로 보았고 이를 근린생활권으로 설정하였다. 근린공간에 구매시설이 있는 주거지는 도보나 자전거를 이용해 근린공간에서 구매행위가 일어나지만, 근린공간에 구매시설이 없는 주거지에서는 자가용을 이용해 휴일의 구매행동이 많았다. 구매장소를 선택하는 것에는 거리의 영향이 크고 그에 따라 이동수단도 달라졌다.

이누이 야스요(乾康代, 2006)는 중소도시를 도심, 도심인접지, 교외, 계획적 개발지, 농촌으로 구분하여 주거지 유형별 지역시설의 이용을 조사하였다. 지역시설의 구분은 식료품·일용품의 구매, 미용실, 의원, 세탁소, 비디오점, 음식점 등으로 하였고, 거리는 1 km 미만과 그 이상, 이용수단은 도보, 자전거, 버스, 자가용으로 구분하였다. 도심, 도심인접지는 목적시설이 근거리이고 이용수단이 도보나 자전거이지만 교외, 계획적 개발지, 농촌은 목적시설의 원근에 관계없이 모두 자가용에 의존하고 있었다.

대도시 뉴타운을 대상으로 한 카타 아야코(木多彩子, 2007)의 연구에서는 타마(須摩)뉴타운의 지역시설분포의 경년변화를 분석하였고 거주자의 주거지 평가를 시설이용과 환경유지의 시점에서 시설공급이 거의 완료한 시기(1989)와 13년 경과한 시점(2002)에서 비교하여 변화를 명확히 하였다. 거주자의 시설이용은 식료품구입, 의류구입, 의료시설로 보았고 거주자를 30대 이하, 40-50대 이하, 60대 이상으로 구분하였다. 식료품과 의류는 년도에 관계없이 뉴타운 내의 이용이 많았으나 의료시설은 연도경과에 따라 지구 내의 이용이 감소하였다. 연령별로는 연도경과에 따라 젊은층은 뉴타운 외부에서 의류구입이 증가하였다. 이러한 뉴타운 관련 연구들은 인구구성의 변화에 따라 주거지의 질을 유지하면서 근린시설의 장소 선정, 분

산도와 규모, 기존의 근린센터와의 연속성을 설정하기 위한 검증으로 이루어지고 있다.

III. 연구방법

1. 조사대상 및 조사방법

조사지역은 지방 대도시인 청주권의 2002년 이후에 조성된 택지개발지구 중 서로 다른 개발 특성을 가지고 있는 3곳을 선정하였다. 조사대상은 해당 지구에 위치한 아파트에 최근 5년 이내(2005년)에 입주한 가구의 주부로 하였다. 표집방법은 택지개발지구(각 택지개발지구별 250가구)와 단지(택지개발지구별 단지수에 따라 용암2지구 각 단지별 15부, 산남3지구 각 단지별 30부, 오창지구 각 단지별 35부)에 따라 층화하였으며, 단지 내 거주자들은 무작위 표집을 실시하였다.

조사는 2008년 6월 14일부터 6월 30일까지 각 택지개발지구별 250부씩 총 750부를 배부하여 687부(회수율 91.6%)를 회수하였고, 그 중 응답이 미비한 것을 제외하고 663부(분석율 88.4%)를 분석에 사용하였다<표 1>.

2. 조사내용

조사도구는 선행연구(김보아, 2006; 김재윤, 2003)를 기초로 하여 개발한 문항을 예비조사를 통해 수정·보완하여 구성하였다.

설문지의 문항은 조사대상의 일반적 특성, 근린시설에 대한 이용실태(이용장소, 이용빈도, 이용수단)로 구성하였다. 이용빈도는 주1회 이상, 월1~2회 이상, 년1~2회로, 이용장소는 단지 인근, 지구 내, 지구 인근으로, 이용수단은 도보 및 자전거, 대중교통수단, 자가용으로 구분하였다.

3. 자료분석

자료의 분석은 SPSS Win 12.0 프로그램을 이용하였으며, 분석 방법은 다음과 같다.

1) 조사대상특성은 지구별 교차분석을 하였다. 2) 지구의 특성에 따른 거주자의 생활권 내 근린시설별 이용장소, 이용빈도, 이용수단은 빈도와 백분율을 산출하였다. 3) 생활권 내 시설의 중요도는 이용빈도와 이용장소를 조합한 이용유형을 백분율로 도출하였다.

IV. 조사결과 및 분석

1. 청주권 택지개발지구의 물리적 특성

1) 입지 및 개발개념

조사대상지는 청주권의 2002년 이후 조성된 신규택지개발지구 중 서로 다른 개발 특성을 가지고 있는 3곳인 용암2지구, 산남3지구, 오창지구이다<표 1>.

용암2지구와 산남3지구는 청주생활권에 위치해 있으며, 오창지구는 청주시 외곽의 북부생활권인 오창에 위치해 있다. 2002년에 준공된 용암2지구는 청주시의 주택난 해

소를 위해 청주생활권에 주거중심형으로 개발되어 대형쇼핑시설, 교육시설 등의 기반시설이 충분히 갖추어져 있는 것이 특징이다(한국토지공사, 2005b). 2007년에 준공된 산남3지구는 청주생활권에 친환경시설을 도입하여 공공청사 복합형으로 개발되었으나, 택지개발지구 규모가 작고 이미 인근 지역에 기반시설들이 갖추어져 있어 대형쇼핑시설, 교육시설 등 기반시설이 충분히 갖추어져 있지 않다(한국토지공사, 2005a). 2001년에 준공된 오창지구는 청주시 외곽의 북부생활권에 위치한 오창에 산업단지복합형으로 개발되어 쾌적한 자연환경을 갖춘 것이 특징이지만, 도심으로부터 떨어져 있기 때문에 인근 지역으로의 접근성이 부족하다(한국토지공사, 2003).

표 1. 조사대상 택지개발지구의 입지 및 개발개념¹⁾

구분	청주시 (청주생활권)		청주시 외곽 (북부생활권)
	용암2지구	산남3지구	오창지구
개발개념	주거중심형 지구	공공청사 복합화 친환경 지구	산업단지 복합화 지구
상업지역 배치유형 ²⁾	다핵 집중형	단핵 집중형+ 노선형	단핵 집중형
조사가구	229가구	217가구	217가구
준공	2002년	2007년	2001년

1) 한국토지공사(2005a), pp. 183-229. 한국토지공사(2005b), pp. 203-245. 한국토지공사(2003), pp. 3-25.를 바탕으로 구성하였음.

2) 단핵 집중형은 택지개발지구 내에 상업지역을 한곳에 집중적으로 배치하는 방식, 다핵 집중형은 여러 곳에 분산하여 상업지역을 집중시키는 방식, 노선형은 상업지역을 도로를 따라 배치하는 방식이다.

2) 토지이용현황

조사대상지의 토지이용현황을 주거지역, 녹지 및 공공서비스지역, 상업지역, 산업지역으로 구분할 수 있으며, 이를 택지개발지구별로 살펴보면 <표 2, 그림 1~3>과 같다.

표 2. 조사대상 택지개발지구별 토지이용현황¹⁾

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구
	m ² (%)	m ² (%)	m ² (%)
주거지역	766,306 (50.8)	457,102 (40.7)	1,323,439 (14.0)
상업지역	48,288 (3.1)	32,828 (2.9)	503,331 (5.3)
산업지역	- (0.0)	- (0.0)	3,909,269 (41.4)
녹지 및 공공서비스지역	730,535 (49.2)	632,816 (56.4)	3,714,370 (39.3)
계	1,545,129 (100.0)	1,122,746 (100.0)	9,450,409 (100.0)

1) 한국토지공사(2005a), p. 224. 한국토지공사(2005b), p.233. 한국토지공사(2003), p. 13.를 바탕으로 구성하였음.

세 택지개발지구의 토지이용비율을 비교해 보면, 각 택지개발지구의 개발개념을 반영하고 있다. 용암2지구는 주거 중심형으로 개발되어 주거지역의 비율이 50.8%로 다른 택지개발지구들(산남3지구 40.7%, 오창지구 14.0%)에

비해 높은 비율을 나타냈다. 산남3지구도 오창지구에 비해 주거지역이 높은 비율을 나타냈는데 이는 산남3지구의 경우 청주생활권에 위치해 인근 지역의 주택수요까지 흡수할 수 있는 것과는 달리 오창지구는 청주시 외곽에 위치해 있으며 산업단지가 복합화되어 발생하는 주택수요를 충족시키기 위한 개발이었기 때문인 것으로 해석된다.

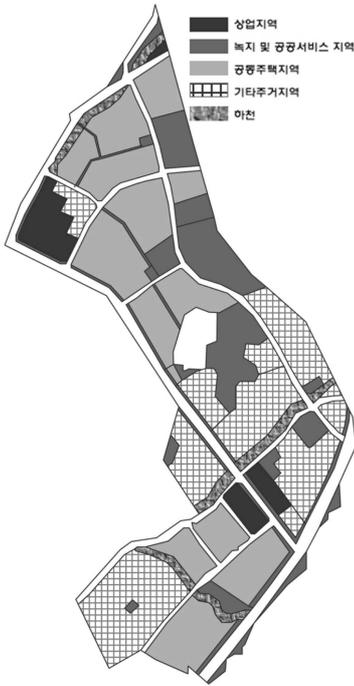


그림 1. 용암2지구의 토지이용현황도
출처: 한국토지공사(2005b), p. 240.

공공청사복합형 지구로 개발된 산남3지구는 개발 당시 두꺼비와 도롱뇽의 자연서식지인 원흥이 방죽이 위치해 있어 친환경계획개념이 도입되었기 때문에 녹지 및 공공서비스지역의 비율이 56.4%로 다른 택지개발지구들(용암2지구 49.2%, 오창지구 39.3%)에 비해 높은 비율을 나타냈으며, 용암2지구도 오창지구에 비해 높은 비율을 나타냈다. 이는 용암2지구의 경우 청주시의 주택문제를 해결하기 위해 개발되어 많은 인구를 수용해야 하기 때문에 생활지원을 할 공공서비스의 비율을 높인 것으로 해석된다.

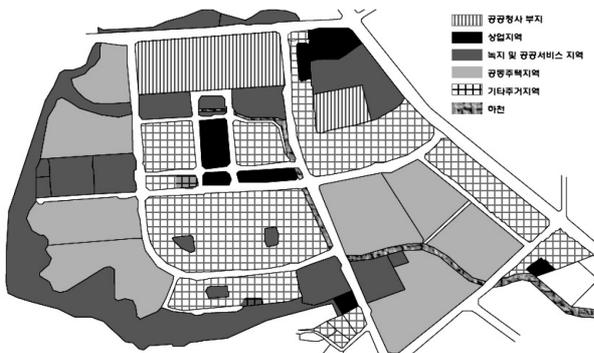


그림 2. 산남3지구의 토지이용현황도
출처: 한국토지공사(2003), p. 14.

오창지구는 산업단지복합형으로 개발되어 다른 택지개발지구에서는 나타나지 않았던 산업지역의 비율이 41.4%로 높은 비율을 나타냈으나, 주거지역의 비율은 14.0%로 다른 택지개발지구들(용암2지구 50.8%, 산남3지구 40.7%)에 비해 낮게 나타났다. 반면 상업지역의 비율이 5.3%로 다른 택지개발지구들(용암2지구 3.1%, 산남3지구 2.9%)에 비해 높은 비율을 나타냈다. 이는 산업단지복합형으로 개발되어졌기 때문에 산업지역의 수요를 충족시키기 위한 개발 특성인 것으로 해석된다.



그림 3. 오창지구의 토지이용현황도
출처: 한국토지공사(2005a), p. 232.

3) 근린시설

조사대상지의 근린시설현황을 파악하기 위해 근린시설의 개소를 현장조사하였으며, 택지개발지구별 규모의 차이를 보완하여 객관화된 자료로 사용하기 위해 1,000세대당 개소로 표준화하였다<표 3>.

용암2지구는 2002년, 오창지구는 2001년에 개발이 완료되어 이 2 지구는 2007년 개발이 완료된 산남3지구에 비해 근린시설이 많았다. 이는 택지개발지구개발 후 근린시설들의 건설 및 입주가 거주자들의 입주보다 후행되고 있어서 거주자들의 근린환경에 대한 불만족 요인으로 작용한다. 따라서 거주자들의 생활을 지원하기 위해서는 근린시설의 건설 및 입주 시기에 대한 제도적 보완이 필요하다.

3개 지구의 근린시설 현황의 특성을 비교해 보면, 다음과 같다.

용암2지구는 공공청사 복합형으로 개발된 산남3지구와 산업단지복합형으로 개발된 오창지구와는 달리 주거중심형으로 개발되어 거주자들의 생활을 지원할 수 있는 대소형쇼핑시설(33.55개소/1,000세대), 문화시설(7.35개소/1,000세대), 레저 및 스포츠시설(4.04개소/1,000세대), 금융기관(3.83개소/1,000세대)이 산남3지구와 오창지구보다 많이 분포하였다. 반면, 산남3지구는 공공청사 복합형으로 개발되어 행정시설(1.02개소/1,000세대)이 용암2지구와 오창지구보다 많이 분포하였다. 오창지구는 주거중심형으로 개발된 용암2지구와 달리 모든 시설이 적게 분포하였는데, 이는 오창지구가 산업단지복합형으로 개발되어 택지개발지구 내 근린시설들이 주거지역의 거주자들의 생활만

을 지원하기 위한 시설들이 아닌 산업단지 이용자들도 지원해야하기 때문인 것으로 해석된다.

표 3. 택지개발지구별 근린시설 현황

분류	용암2지구 (9,657세대)		산남3지구 (4,925세대)		오창지구 (8,441세대)	
	개소	1000 세대당 개소	개소	1000 세대당 개소	개소	1000 세대당 개소
대소형쇼핑시설	324	33.55	49	9.95	143	16.94
행정시설	4	0.41	5	1.02	3	0.36
문화시설	71	7.35	24	4.87	35	4.15
레저스포츠시설	39	4.04	9	1.83	21	2.49
의료시설	52	5.38	28	5.69	43	5.09
금융기관	37	3.83	17	3.45	21	2.49

2. 거주자의 근린시설 이용행태

1) 조사대상의 일반적 특성

조사대상의 일반적 특성은 지구별로 차이가 있었다.

용암2지구와 산남3지구에는 40대 이하의 대졸 이상인 전업주부가 많은 반면 오창지구에는 30대 이하의 대졸인 전업주부가 많은 것으로 나타나 오창 지구에 젊은 세대가 더 많이 거주하고 있는 것을 알 수 있다<표 4>.

표 4. 지구별 조사대상 특성

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	전체	
	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	
연령	30대 이하	147(64.5)	131(61.2)	173(80.1)	451(68.5)
	40대	65(28.5)	62(29.0)	34(15.7)	161(24.5)
	50대 이상	16(7.0)	21(9.8)	9(4.2)	46(7.0)
	계	228(100.0)	214(100.0)	216(100.0)	658(100.0)
	$\chi^2=21.353^{***}$				
학력	고졸 이하	85(39.0)	73(34.8)	56(25.9)	214(33.2)
	대졸 이상	133(61.0)	137(65.2)	160(74.1)	430(66.8)
	계	218(100.0)	210(100.0)	216(100.0)	644(100.0)
	$\chi^2=8.677^*$				
직업	취업주부	43(19.6)	34(16.3)	25(11.6)	102(15.9)
	전업주부	176(80.4)	174(83.7)	190(88.4)	540(84.1)
	계	219(100.0)	208(100.0)	215(100.0)	642(100.0)
N.S.					

*p<.05, ***p<.001, N.S.=Non Significant

가구 특성은 용암2지구에는 4인 가족에 자녀교육기로 소득수준이 300만원 이상~400만원 미만, 거주기간이 3년 이상인 가구가 많았고, 산남3지구에는 4인 이하 가족에 자녀교육기, 소득수준이 300만원 이상~500만원 미만, 거주기간이 3년 미만인 경우가 많은 것으로 나타났다. 오창 지구의 경우에는 4인 가족에 자녀양육기로 소득수준이 300만원 이상~400만원 미만, 거주기간이 1년 이상 3년 미만인 가구가 많은 것으로 나타났다. 즉, 용암2 지구는 거주기간이 길었으며, 오창지구는 가족생활주기가 초기단계였으며, 산남3지구의 가구가 소득수준이 높은 것으로 나타났다<표 5>.

근린시설 이용에 대한 선행연구 중 거주자의 특성에 따라 시설 이용의 차이가 있는 것으로 본 카타 야야코(木多彩子, 2007)는 대상지구별로 조사대상의 일반적 특성에 따른 시설이용의 빈도, 이용장소, 이용수단을 카이검증을 통해 차이를 보이는 항목은 식품품 구입, 의류 구입, 의료실 등이 차이를 보이는 항목이었다. 따라서 근린시설 이용에 대한 택지개발지구의 차이가 나타나는 것을 해당 지구의 거주자의 특성을 포함한 택지개발지구의 차이로 보아 해석하였다.

표 5. 지구별 조사대상가구 특성

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	전체	
	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	
가족수	3명 이하	61(26.6)	88(41.1)	53(24.4)	202(30.6)
	4명	139(60.7)	98(45.8)	121(55.8)	358(54.2)
	5명 이상	29(12.7)	28(13.1)	43(19.8)	100(15.2)
	계	229(100.0)	214(100.0)	217(100.0)	660(100.0)
$\chi^2=20.942^{***}$					
가족생활주기	자녀유아기	75(32.8)	81(38.0)	106(49.1)	262(39.8)
	자녀초등기	102(44.5)	71(33.3)	82(38.0)	255(38.8)
	자녀중고등기	33(14.4)	38(17.8)	5(2.3)	76(11.6)
	자녀성년기	19(8.3)	23(10.8)	23(10.6)	65(9.9)
	계	229(100.0)	213(100.0)	216(100.0)	658(100.0)
$\chi^2=37.081^{***}$					
월소득	300만원 미만	41(18.0)	26(12.2)	58(26.7)	125(19.0)
	300만원 ~400만원 미만	89(39.0)	76(35.7)	91(41.9)	256(38.9)
	400만원 ~500만원 미만	57(25.0)	77(36.2)	54(24.9)	188(28.6)
	500만원 이상	41(18.0)	34(16.0)	14(6.5)	89(13.5)
	계	228(100.0)	213(100.0)	217(100.0)	658(100.0)
$\chi^2=31.847^{***}$					
거주기간	1년 미만	9(3.9)	88(41.5)	24(11.1)	121(18.4)
	1년~3년	76(33.2)	124(58.5)	186(86.1)	386(58.8)
	3년 이상	144(62.9)	0(0.0)	6(2.8)	150(22.8)
	계	229(100.0)	212(100.0)	216(100.0)	657(100.0)

***p<.001

2) 지구별 생활권 내 근린시설의 이용행태

(1) 근린시설의 이용빈도

생활권 내 각 근린시설별 이용빈도를 살펴보면, <표 6>과 같다.

각시설별로 이용빈도가 가장 높은 주기를 택지개발지구별로 살펴보면, 용암2지구의 경우 주 1회 이상 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(76.2%), 소형쇼핑시설(85.8%), 금융기관(55.8%)이었으며, 월 1~2회 이용하는 시설은 행정시설(75.8%), 문화시설(71.7%), 레저 및 스포츠 시설(37.1%), 의료시설(84.2%)이었다.

산남3지구의 경우 주 1회 이상 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(72.8%), 소형쇼핑시설(78.4%), 금융기관(55.7%)이었으며, 월 1~2회 이용하는 시설은 행정시설(78.3%), 문화시설(77.0%), 레저 및 스포츠 시설(36.9%), 의료시설

(85.0%)이었다.

오창지구의 경우 주 1회 이상 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(59.8%), 소형쇼핑시설(87.3%), 레저 및 스포츠 시설(42.0%), 금융기관(49.8%)이었으며, 월 1~2회 이용하는 시설은 행정시설(58.9%), 문화시설(68.2%), 의료시설(76.2%)이었다.

세 지구에서 공통적으로 주 1회 이상으로 이용빈도가 높은 근린시설은 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관이었으며 거주자의 49.8~87.3%가 이용하였으며 오창지구에서만 레저 및 스포츠 시설(42.0%)의 이용빈도가 높았다. 월 1~2회로 가장 많이 이용하는 시설은 세 지구 공통적으로 행정시설, 문화시설, 의료시설이었으며 거주자의 58.9~84.2%가 이용하였다<표 6>.

대형쇼핑시설은 오창지구가 59.8%로 용암2지구(76.2%)와 산남3지구(72.8%)에 비해 주 1회 이상 이용하는 거주자의 퍼센트가 낮았는데 이는 대형쇼핑시설까지의 접근성¹⁾이 낮기 때문인 것으로 보인다.

표 6. 근린시설의 이용빈도

구분		용암2지구	산남3지구	오창지구	전체
		빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)
대형 쇼핑 시설	주 1회 이상	170(76.2)	147(72.8)	119(59.8)	436(69.9)
	월 1~2회	51(22.9)	53(26.2)	80(40.2)	184(29.5)
	년 1~2회	2(0.9)	2(1.0)	0(0.0)	4(0.6)
	계	223(100.0)	202(100.0)	199(100.0)	624(100.0)
소형 쇼핑 시설	주 1회 이상	194(85.8)	167(78.4)	179(87.3)	540(83.9)
	월 1~2회	27(11.9)	34(16.0)	23(11.2)	84(13.0)
	년 1~2회	5(2.2)	12(5.6)	3(1.5)	20(3.1)
	계	226(100.0)	213(100.0)	205(100.0)	644(100.0)
행정 시설	주 1회 이상	17(7.6)	28(13.5)	47(22.7)	92(14.4)
	월 1~2회	169(75.8)	162(78.3)	122(58.9)	453(71.1)
	년 1~2회	37(16.6)	17(8.2)	38(18.4)	92(14.4)
	계	223(100.0)	207(100.0)	207(100.0)	637(100.0)
문화 시설	주 1회 이상	30(13.3)	21(9.9)	23(10.9)	74(11.4)
	월 1~2회	162(71.7)	164(77.0)	144(68.2)	470(72.3)
	년 1~2회	34(15.0)	28(13.1)	44(20.9)	106(16.3)
	계	226(100.0)	213(100.0)	211(100.0)	650(100.0)
레저 스포츠 시설	주 1회 이상	69(30.8)	69(33.5)	87(42.0)	225(35.3)
	월 1~2회	83(37.1)	76(36.9)	42(20.3)	201(31.6)
	년 1~2회	72(32.1)	61(29.6)	78(37.7)	211(33.1)
	계	224(100.0)	206(100.0)	207(100.0)	637(100.0)
의료 시설	주 1회 이상	30(13.2)	27(13.0)	47(22.4)	104(16.1)
	월 1~2회	192(84.2)	176(85.0)	160(76.2)	528(81.9)
	년 1~2회	6(2.6)	4(1.9)	3(1.4)	13(2.0)
	계	228(100.0)	207(100.0)	210(100.0)	645(100.0)
금융 기관	주 1회 이상	126(55.8)	117(55.7)	106(49.8)	349(53.8)
	월 1~2회	95(42.0)	89(42.4)	104(48.8)	288(44.4)
	년 1~2회	5(2.2)	4(1.9)	3(1.4)	12(1.8)
	계	226(100.0)	210(100.0)	213(100.0)	649(100.0)

(2) 근린시설의 이용장소

생활권 내 각 근린시설별 이용장소를 살펴보면, <표 7>과 같다.

각시설별로 이용장소가 가장 많은 곳을 택지개발지구별로 살펴보면, 용암2지구의 경우 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(50.7%), 소형쇼핑시설(82.7%), 레저 및 스포츠시설(39.9%), 의료시설(62.0%), 금융기관(64.0%)이었으며, 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 행정시설(52.0%), 문화시설(50.7%)이었다. 산남3지구의 경우 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(81.3%), 레저 스포츠시설(42.0%), 의료시설(55.8%), 금융기관(56.5%)이었으며, 지구 내에서 가장 많

표 7. 근린시설의 이용장소

구분		용암2지구	산남3지구	오창지구	전체
		빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)
대형 쇼핑 시설	단지 인근	112(50.7)	58(28.7)	48(24.9)	218(35.4)
	지구 내	102(46.2)	125(61.9)	145(75.1)	372(60.4)
	지구 인근	7(3.2)	19(9.4)	0(0.0)	26(4.2)
	계	221(100.0)	202(100.0)	193(100.0)	616(100.0)
소형 쇼핑 시설	단지 인근	187(82.4)	174(81.3)	170(78.3)	531(80.7)
	지구 내	36(15.9)	34(15.9)	44(20.3)	114(17.3)
	지구 인근	4(1.8)	6(2.8)	3(1.4)	13(2.0)
	계	227(100.0)	214(100.0)	217(100.0)	658(100.0)
행정 시설	단지 인근	73(31.9)	71(33.8)	147(68.4)	291(44.5)
	지구 내	119(52.0)	117(55.7)	54(25.1)	290(44.3)
	지구 인근	37(16.2)	22(10.5)	14(6.5)	73(11.2)
	계	229(100.0)	210(100.0)	215(100.0)	654(100.0)
문화 시설	단지 인근	25(11.0)	12(5.7)	27(12.7)	64(9.8)
	지구 내	115(50.7)	122(57.5)	138(64.8)	375(57.5)
	지구 인근	87(38.3)	78(36.8)	48(22.5)	213(32.7)
	계	227(100.0)	212(100.0)	213(100.0)	652(100.0)
레저 스포츠 시설	단지 인근	89(39.9)	87(42.0)	140(67.3)	316(49.5)
	지구 내	77(34.5)	74(35.7)	25(12.0)	176(27.6)
	지구 인근	57(25.6)	46(22.2)	43(20.7)	146(22.9)
	계	223(100.0)	207(100.0)	208(100.0)	638(100.0)
의료 시설	단지 인근	142(62.0)	120(55.8)	144(66.4)	406(61.4)
	지구 내	74(32.3)	90(41.9)	70(32.3)	234(35.4)
	지구 인근	13(5.7)	5(2.3)	3(1.4)	21(3.2)
	계	229(100.0)	215(100.0)	217(100.0)	661(100.0)
금융 기관	단지 인근	146(64.0)	121(56.5)	156(72.9)	423(64.5)
	지구 내	66(28.9)	85(39.7)	55(25.7)	206(31.4)
	지구 인근	16(7.0)	8(3.7)	3(1.4)	27(4.1)
	계	228(100.0)	214(100.0)	214(100.0)	656(100.0)

1) 네이버 지도 홈페이지(<http://map.naver.com/>)를 근거로 지구 내 또는 지구 인근의 가장 인접한 대형쇼핑시설까지의 거리를 산출한 결과, 거리는 용암2지구와 산남3지구가 각각 1.2 km와 2.3 km로 자동차로 이용시 10분 이내의 소요시간인데 반해 오창지구는 10.5 km 거리에 위치해 자동차로 이용시 소요시간이 20분 정도로 더 많은 시간이 소요되는 것으로 나타났다.

이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(61.9%), 행정시설(55.7%), 문화시설(57.5%)이었다. 오창지구의 경우 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(78.3%), 행정시설(68.4%), 레저 및 스포츠시설(67.3%), 의료시설(66.4%), 금융기관(72.9%)이었으며, 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(75.1%), 문화시설(64.8%)이었다.

세 지구에서 공통적으로 단지 인근에서 가장 많이 이용하는 근린시설은 소형쇼핑시설, 레저 및 스포츠시설, 의료시설, 금융기관이었으며 거주자의 39.9~82.7%가 이용하였으며 용암2지구에서만 대형쇼핑시설(50.7%)을 단지 인근에서 가장 많이 이용하였다. 지구 내에서 가장 많이 이용하는 시설은 문화시설이었으며 거주자의 50.7~64.8%가 이용하였다<표 7>.

대형쇼핑시설은 용암2지구가 50.7%로 산남3지구(28.7%)와 오창지구(24.9%)에 비해 단지 인근에서 이용하는 거주자의 퍼센트가 높았는데 이는 용암2지구가 단핵집중형으로 상업시설이 배치되어 있는 산남3지구와 오창지구와는 상업시설이 다핵집중형으로 배치<표 1>되어 있기 때문인 것으로 보인다. 레저 및 스포츠시설은 오창지구가 67.3%로 용암2지구(39.9%)와 산남3지구(42.0%)에 비해 단지 인근에서 이용하는 거주자의 퍼센트가 높았는데 이는 오창지구가 도심까지의 접근성²⁾이 낮아 용암2지구와 산남3지구와는 달리 레저 및 스포츠시설에 대한 이용장소가 단지 인근으로 축소되는 것으로 보인다.

(3) 근린시설의 이용수단

생활권 내 각 근린시설별 이용수단을 살펴보면, <표 8>과 같다.

각시설별로 이용수단이 가장 높은 것을 택지개발지구별로 살펴보면, 용암2지구의 경우 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(76.7%), 행정시설(41.9%), 레저 및 스포츠시설(61.9%), 의료시설(72.4%), 금융기관(74.8%)이었으며, 자가용으로 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(62.8%), 문화시설(70.7%)이었다. 산남3지구의 경우 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(81.3%), 레저 및 스포츠시설(54.3%), 의료시설(79.8%), 금융기관(83.2%)이었으며, 자가용으로 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(80.9%), 행정시설(49.8%), 문화시설(80.0%)이었다. 오창지구의 경우 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 시설은 소형쇼핑시설(73.9%), 행정시설(63.9%), 레저 및 스포츠시설(78.3%), 의료시설(77.8%), 금융기관(80.5%)이었으며, 자가용으로 가장 많이 이용하는 시설은 대형쇼핑시설(75.4%), 문화시설(67.5%)이었다.

2) 네이버 지도 홈페이지(<http://map.naver.com/>)를 근거로 도심까지의 거리(청주시에 소재한 충북도청까지의 거리)를 산출한 결과, 거리는 용암2지구와 산남3지구가 각각 2.4 km와 4.7 km로 자동차로 이용시 10분 이내의 소요시간인데 반해 오창지구는 13.0 km 거리에 위치해 자동차로 이용시 소요시간이 20분 정도로 더 많은 시간이 소요되는 것으로 나타났다.

세 지구에서 공통적으로 도보·자전거로 가장 많이 이용하는 근린시설은 소형쇼핑시설, 레저 및 스포츠시설, 의료시설, 금융기관이었으며 거주자는 61.9~91.5%가 이용하였다. 자가용으로 가장 많이 이용하는 근린시설은 대형쇼핑시설, 문화시설이었으며 거주자는 62.8~80.9%가 이용하였다<표 8>.

대형쇼핑시설은 용암2지구가 32.7%로 산남3지구(16.5%)와 오창지구(24.6%)에 비해 도보 및 자전거로 이용하는 거주자의 퍼센트가 높았는데 이는 용암2지구가 단핵집중형으로 상업시설이 배치되어 있는 산남3지구와 오창지구와는 상업시설이 다핵집중형으로 배치<표 1>되어 있기 때문에 단지 인근에서 이용하는 비율<표 7>이 높기 때문인 것으로 보인다. 레저 및 스포츠시설은 오창지구가 78.3%로 용암2지구(61.9%)와 산남3지구(54.3%)에 비해 도보 및 자전거로 이용하는 거주자의 퍼센트가 높았는데 이는 오창지구가 용암2지구와 산남3지구와는 달리 레저 및 스포츠시설에 대한 이용장소가 단지 인근으로 축소되어 이용되고 있는 비율<표 7>이 높기 때문인 것으로 보인다.

표 8. 근린시설의 이용수단

구분	용암2지구	산남3지구	오창지구	전체	
	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	빈도(%)	
대형 쇼핑 시설	도보, 자전거	73(32.7)	32(16.5)	48(24.6)	153(25.0)
	대중교통	10(4.5)	5(2.6)	0(0.0)	15(2.5)
	자가용	140(62.8)	157(80.9)	147(75.4)	444(72.5)
	계	223(100.0)	194(100.0)	195(100.0)	612(100.0)
소형 쇼핑 시설	도보, 자전거	174(76.7)	169(81.3)	153(73.9)	496(77.3)
	대중교통	5(2.2)	4(1.9)	6(2.9)	15(2.3)
	자가용	48(21.1)	35(16.8)	48(23.2)	131(20.4)
	계	227(100.0)	208(100.0)	207(100.0)	642(100.0)
행정 시설	도보, 자전거	91(41.9)	81(38.8)	129(63.9)	301(47.9)
	대중교통	36(16.6)	24(11.5)	4(2.0)	64(10.2)
	자가용	90(41.5)	104(49.8)	69(34.2)	263(41.9)
	계	217(100.0)	209(100.0)	202(100.0)	628(100.0)
문화 시설	도보, 자전거	31(14.4)	11(5.4)	45(21.8)	87(13.9)
	대중교통	32(14.9)	30(14.6)	22(10.7)	84(13.4)
	자가용	152(70.7)	164(80.0)	139(67.5)	455(72.7)
	계	215(100.0)	205(100.0)	206(100.0)	626(100.0)
레저 스포츠 시설	도보, 자전거	117(61.9)	95(54.3)	144(78.3)	356(65.0)
	대중교통	9(4.8)	7(4.0)	9(4.9)	25(4.6)
	자가용	63(33.3)	73(41.7)	31(16.8)	167(30.5)
	계	189(100.0)	175(100.0)	184(100.0)	548(100.0)
의료 시설	도보, 자전거	163(72.4)	162(79.8)	165(77.8)	490(76.6)
	대중교통	4(1.8)	9(4.4)	7(3.3)	20(3.1)
	자가용	58(25.8)	32(15.8)	40(18.9)	130(20.3)
	계	225(100.0)	203(100.0)	212(100.0)	640(100.0)
금융 기관	도보, 자전거	169(74.8)	173(83.2)	169(80.5)	511(79.3)
	대중교통	4(1.8)	9(4.3)	4(1.9)	17(2.6)
	자가용	53(23.5)	26(12.5)	37(17.6)	116(18.0)
	계	226(100.0)	208(100.0)	210(100.0)	644(100.0)

3) 생활권 내 근린시설 이용유형

생활권 내 시설의 이용빈도가 높은 것은 생활에 중요도가 높은 시설이다. 이용빈도가 '주1회 이상'이면 중요도가 아주 높은 시설로 하였으며, 월1~2회 이용이면 중간 정도의 중요도, 년1~2회 이용은 중요도가 낮은 것으로 평가하였다. 이용장소는 단지 인근→지구 내→지구 인근으로 나누었다. 생활권 내 시설의 이용빈도와 이용장소를 조합하여 9가지의 유형으로 분류하였다.

이용빈도와 이용장소를 조합하여 유형을 분류함으로써 이용빈도에 따른 생활권 내 시설의 중요도와 중요도에 따른 이용장소의 적절성을 판단할 수 있다. 이용빈도가 주1회 이상 높은 시설의 이용장소가 단지 인근(I유형)이면 시설의 배치가 적절한 것으로 보며 지구 내(IV유형), 지구 인근(VI유형)으로 멀어질수록 부적절한 것으로 평가한다. 각 시설별로는 9개의 유형에서 나타나는 백분율의 분포로 시설의 위치에 대한 적절성을 분석하였다.

3개 택지개발지구별 이용유형은 <표 10>과 같다.

용암2지구의 경우, 대형쇼핑시설(I유형: 45.2%, IV유형: 27.9%), 소형쇼핑시설(I유형: 71.9%, IV유형: 12.9%), 금융기관(I유형: 40.7%, IV유형: 13.7%)이 이용빈도가 높아서 중요도가 높은 시설들인데 이용장소가 단지 인근(I유형)이나 지구 내(IV유형)에 있어서 거주자가 이용하므로 이 시설들은 모두 적절하게 배치되어 있는 것으로 해석된다.

산남3지구의 경우, 대형쇼핑시설(I유형: 21.9%, IV유형: 45.9%), 소형쇼핑시설(I유형: 63.8%, IV유형: 11.4%), 금융기관(I유형: 32.2%, IV유형: 23.1%)이 중요도가 높은 시

설들인데 이용장소가 단지 인근(I유형)이나 지구 내(IV유형)에 있어서 거주자가 이용하므로 이 시설들은 모두 비교적 적절하게 배치되어 있는 것으로 해석된다. 특히 대형쇼핑시설과 금융시설의 경우 IV유형의 비율이 각각 45.9%와 23.1%로 높게 나타났는데 이는 I유형보다는 바람직하지 않은 배치형태이지만 시설 이용을 지구 내(IV유형)에서 완결하는 것은 가능하기 때문에 시설들의 배치에 있어 보통 정도의 적절성을 갖는 것으로 해석된다.

표 9. 생활권 내 근린시설 이용유형 분류

多 ← 이용빈도 → 小

近 ↑ 이용 장 소 ↓ 遠	I유형: 단지 인근에서 주1회 이상 이용 적절	II유형: 단지 인근에서 월1~2회 이용 적절	III유형: 단지 인근에서 년1~2회 이용 적절
	IV유형: 지구 내에서 주1회 이상 이용 보통	V유형: 지구 내에서 월1~2회 이용 적절	VI유형: 지구 내에서 년1~2회 이용 적절
	VII유형: 지구 인근에서 주1회 이상 이용 부적절	VIII유형: 지구 인근에서 월1~2회 이용 보통	IX유형: 지구 인근에서 년1~2회 이용 적절

오창지구의 경우 대형쇼핑시설(I유형: 21.8%, IV유형: 39.9%), 소형쇼핑시설(I유형: 72.7%, IV유형: 14.6%), 레저 및 스포츠시설(I유형: 37.7%), 금융기관(I유형: 40.5%)이 중요도가 높은 시설들인데 소형쇼핑시설, 레저 및 스포츠시설, 금융기관은 모두 이용장소가 단지 인근인 I유

표 10. 택지개발지구 거주자의 근린시설 이용유형

구분	용암2지구			산남3지구			오창지구		
	빈도(%)			빈도(%)			빈도(%)		
대형쇼핑시설	I: 99(45.2)	II: 11(5.0)	III: 0(0.0)	I: 43(21.9)	II: 12(6.1)	III: 0(0.0)	I: 42(21.8)	II: 6(3.1)	III: 0(0.0)
	IV: 61(27.9)	V: 39(17.8)	VI: 2(0.9)	IV: 90(45.9)	V: 32(16.3)	VI: 1(0.5)	IV: 77(39.9)	V: 68(35.2)	VI: 0(0.0)
	VII: 6(2.7)	VIII: 1(0.5)	IX: 0(0.0)	VII: 10(5.1)	VIII: 8(4.1)	IX: 0(0.0)	VII: 0(0.0)	VIII: 0(0.0)	IX: 0(0.0)
소형쇼핑시설	I:161(71.9)	II: 22(9.8)	III: 2(0.9)	I:134(63.8)	II: 27(12.9)	III: 10(4.8)	I:149(72.7)	II: 12(5.9)	III: 3(1.5)
	IV: 29(12.9)	V: 5(2.2)	VI: 1(0.4)	IV: 24(11.4)	V: 7(3.3)	VI: 2(1.0)	IV: 30(14.6)	V: 11(5.4)	VI: 0(0.0)
	VII: 2(0.9)	VIII: 0(0.0)	IX: 2(0.9)	VII: 6(2.9)	VIII: 0(0.0)	IX: 0(0.0)	VII: 0(0.0)	VIII: 0(0.0)	IX: 0(0.0)
행정시설	I: 6(2.7)	II: 59(26.5)	III: 4(1.8)	I: 21(10.2)	II: 48(23.4)	III: 1(0.5)	I: 38(18.5)	II: 75(36.6)	III: 24(11.7)
	IV: 10(4.5)	V: 99(44.4)	VI: 8(3.6)	IV: 5(2.4)	V: 102(49.8)	VI: 8(3.9)	IV: 9(4.4)	V: 43(21.0)	VI: 2(1.0)
	VII: 1(0.4)	VIII: 11(4.9)	IX: 25(11.2)	VII: 1(0.5)	VIII: 12(5.9)	IX: 7(3.4)	VII: 0(0.0)	VIII: 3(1.5)	IX: 11(5.4)
문화시설	I: 4(1.8)	II: 18(8.0)	III: 3(1.3)	I: 4(1.9)	II: 5(2.4)	III: 1(0.5)	I: 8(3.9)	II: 11(5.3)	III: 8(3.9)
	IV: 16(7.1)	V: 89(39.4)	VI: 9(4.0)	IV: 15(7.1)	V: 96(45.7)	VI: 11(5.2)	IV: 15(7.2)	V: 103(49.8)	VI: 17(8.2)
	VII: 10(4.4)	VIII: 55(24.3)	IX: 22(9.7)	VII: 1(0.5)	VIII: 63(30.0)	IX: 14(6.7)	VII: 0(0.0)	VIII: 30(14.5)	IX: 15(7.2)
레저 및 스포츠시설	I: 44(20.0)	II: 35(15.9)	III: 10(4.5)	I: 46(23.2)	II: 24(12.1)	III: 14(7.1)	I: 75(37.7)	II: 24(12.1)	III: 35(17.6)
	IV: 22(10.0)	V: 41(18.6)	VI: 13(5.9)	IV: 18(9.1)	V: 40(20.2)	VI: 11(5.6)	IV: 7(3.5)	V: 12(6.0)	VI: 3(1.5)
	VII: 3(1.4)	VIII: 7(3.2)	IX: 45(20.5)	VII: 5(2.5)	VIII: 11(5.6)	IX: 29(14.6)	VII: 5(2.5)	VIII: 3(1.5)	IX: 35(17.6)
의료시설	I: 24(10.5)	II: 117(51.3)	III: 1(0.4)	I: 15(7.2)	II: 99(47.8)	III: 2(1.0)	I: 35(16.7)	II: 105(50.0)	III: 0(0.0)
	IV: 6(2.6)	V: 66(28.9)	VI: 2(0.9)	IV: 12(5.8)	V: 75(36.2)	VI: 1(0.5)	IV: 12(5.7)	V: 55(26.2)	VI: 3(1.4)
	VII: 0(0.0)	VIII: 9(3.9)	IX: 3(1.3)	VII: 0(0.0)	VIII: 2(1.0)	IX: 1(0.5)	VII: 0(0.0)	VIII: 0(0.0)	IX: 0(0.0)
금융기관	I: 92(40.7)	II: 52(23.0)	III: 0(0.0)	I: 67(32.2)	II: 49(23.6)	III: 0(0.0)	I: 85(40.5)	II: 68(32.4)	III: 0(0.0)
	IV: 31(13.7)	V: 35(15.5)	VI: 0(0.0)	IV: 48(23.1)	V: 34(16.3)	VI: 2(1.0)	IV: 18(8.6)	V: 36(17.1)	VI: 0(0.0)
	VII: 3(1.3)	VIII: 8(3.5)	IX: 5(2.2)	VII: 2(1.0)	VIII: 4(1.9)	IX: 2(1.0)	VII: 3(1.4)	VIII: 0(0.0)	IX: 0(0.0)

형의 비율이 각각 72.7, 37.7, 40.5%로 이 시설들은 모두 적절하게 배치되어 있는 것으로 해석된다. 반면, 대형쇼핑 시설은 이용장소가 지구 내인 IV유형의 비율이 39.9%로 가장 높게 나타나 I유형보다는 바람직하지 않은 배치형태이지만 시설들의 배치에 있어 보통 정도의 적절성을 갖는 것으로 해석된다.

세 지구는 공통적으로 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관이 중요도가 높은 시설이었으며, 오창지구는 다른 지구들과는 달리 레저 및 스포츠시설도 중요도가 높은 시설이었다.

대형쇼핑시설의 이용행태는 용암2지구가 I유형의 비율이 45.2%로 산남3지구(21.9%)와 오창지구(21.8%)보다 높게 나타나 시설배치가 더 적절한 것으로 해석된다. 이는 용암2지구가 다른 지구와는 달리 다핵집중형 상업지역 배치<표 1>를 하고 있어 접근성이 높기 때문인 것으로 보인다. 레저 및 스포츠시설은 오창지구가 I유형의 비율이 37.7%로 용암2지구(20.0%)와 산남3지구(23.2%)보다 높았는데 이는 다른 지구와는 달리 도심 외곽에 위치한 오창지구가 교통여건³⁾이 불리하기 때문에 이용행태가 이루어지는 장소가 지구 인근으로 축소되는 것으로 보인다.

V. 결론 및 제언

청주권 3개 택지개발지구의 근린시설을 포함한 물리적 특성과 아파트 거주자들의 생활권 내 근린시설 이용행태를 파악한 결과에 대한 결론은 다음과 같다.

1) 각기 다른 개발개념의 택지개발지구는 개발특성이 반영되어 각 개발특성별로 거주자들의 생활을 지원할 수 있는 토지이용비용, 도심까지의 접근성, 근린시설 등의 분포가 각기 다른 특성을 가지고 있다. 특히, 개발 완료 후 근린시설 조성을 위한 충분한 시간이 확보되지 않을 경우 시설들의 분포가 부족하여 거주자들의 근린환경 만족도에 부정적인 영향을 미칠 것으로 보인다. 따라서 택지개발시 근린시설 조성을 위한 시간을 확보할 수 있는 정책적 고려도 필요하다. 또한, 산업단지복합형의 경우 근린시설이 산업단지 이용자들을 지원하기 위한 시설들로 많이 분포하여 거주자들의 생활을 지원하기 위한 근린시설이 부족하여 거주자들의 근린환경 만족도에 부정적인 영향을 미칠 것으로 보인다. 따라서 근린시설 배치시 거주자들에 대한 배려가 필요하다.

2) 생활권 내 시설의 이용행태를 살펴본 결과, 주거중심형 택지개발지구는 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관이 이용빈도가 높았으며, 이 시설들을 주로 단지 인근에서 도보 및 자전거로 이용하는 비율이 높았다. 공공청사복합형 택지개발지구도 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관이 이용빈도가 높았으나, 이 시설들을 이용하는 장소가 단지 인근으로부터 지구 내까지 확장되어 도보 및 자전거와 자가용으로 이용하는 비율이 높았다. 산업단지복합형 택지개발지구는 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 레저 및 스포츠시설, 금융기관이 이용빈도가 높았으나, 이 시설들을 이용하는 장소가 단지 인근으로부터 지구 내까지 확장되어 도보 및 자전거와 자가용으로 이용하는 비율이 높았다.

이용빈도에 따른 생활권 내 시설의 중요도와 중요도에 따른 이용장소의 적절성을 파악하기 위하여 이용빈도와 이용장소를 조합하여 9가지 유형으로 분류하여 분석한 결과, 세 택지개발지구 모두 동일하게 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관이 중요도가 높은 시설이었으며, 소형쇼핑시설과 금융기관은 모두 단지 인근에서 이용할 수 있도록 적절히 배치되어 있지만, 대형쇼핑시설은 상업지역이 다핵집중형으로 배치되어 있는 주거중심형 택지개발지구에서만 단지 인근에서 이용할 수 있도록 적절히 배치되어 있었다.

본 연구에 대한 제언은 다음과 같다.

1) 신규택지개발지구는 개발특성에 따라 용도지역에 대한 토지이용계획이 다르게 설정되어 시간이 경과되어도 개발개념을 중심으로 한 택지개발지구의 특성을 유지하고 있었다. 특히 도시 외곽의 택지개발지구에서는 거주자들의 생활권 내 근린시설 중 이용빈도가 높은 대형쇼핑시설과 도심으로의 접근성이 낮아 거주자들의 근린환경만족도에 부정적인 영향을 미칠 것으로 보인다. 대형쇼핑시설, 소형쇼핑시설, 금융기관 등 이용빈도가 높은 시설에 대한 지구완결적인 계획이 이루어져야 한다. 또한 상업지역을 단핵집중형으로 배치하는 것보다는 다핵집중형이나 노선형 등을 복합화하여 배치해 택지개발지구 내 각 지점들로부터의 접근성을 높이는 것과 지구 인근의 타지구와 인접한 경우는 인접 지구와의 접근성을 높일 수 있는 도로 교통망 및 대중교통수단의 긴밀한 연계가 필요하다.

2) 신규택지개발시 이용빈도가 높은 중요 시설들에 대한 거주자들의 접근성을 높일 수 있는 적절한 배치가 필요하다. 특히 대형쇼핑시설과 금융시설은 택지개발지구 내에서 이용하는 시설계획을 하고 있으나 단지인근에 위치하면서 도보 및 자전거를 이용하여 시설을 이용할 수 있도록 적절한 분산배치계획을 하는 것이 필요하다. 따라서 신규택지개발지구 개발시 이처럼 중요도가 높은 시설들은 이용자들이 이용시 접근성이 더욱 좋아지도록 단핵 집중형으로 시설들을 배치하는 것보다는 다핵 집중형이나 노선형 등으로 적절히 분산배치하는 것이 필요하다.

본 연구는 다음과 같은 연구의 한계를 가지고 있으며,

3) 청주시내버스 홈페이지(<http://www.cjbus.or.kr>)에 제시되어 있는 버스노선 정보를 바탕으로 조사한 결과, 오창지구는 8개의 노선이 확보되어 있으나 용암2지구와 산남3지구의 경우 배차간격이 각각 평균 25분과 15분인데 반해 오창지구는 배차간격이 평균 40분으로 긴 것으로 나타났다. 또한 네이버 지도 홈페이지(<http://map.naver.com/>)를 근거로 도심까지의 거리(청주시에 소재한 충북도청까지의 거리)를 산출한 결과, 거리는 용암2지구와 산남3지구가 각각 2.4 km와 4.7 km로 자동차로 이용시 10분 이내의 소요시간인데 반해 오창지구는 13.0 km 거리에 위치해 자동차로 이용시 소요시간이 20분 정도로 더 많은 시간이 소요되는 것으로 나타났다.

향후 지속적인 연구를 통한 보완이 필요하다. 1) 물리적 특성에 대한 평가항목을 4개 측면의 13개 항목만을 다루었으므로, 항목을 다각화하여 평가지표로서 유용한 항목의 선정에 대한 연구가 필요하다. 2) 거주자의 근린시설 이용행태 조사는 시설 중심의 이용행태 조사만을 실시하였으나, 더욱 구체적이고 세분화된 자료를 얻기 위해서는 식료품 구매, 의료 구매, 의약품 구매 등과 같이 거주자의 행위 중심 이용행태 조사를 병행하여 시설과 행위에 대한 복합적인 분석이 필요하다.

참 고 문 헌

1. 권동현 (2007). 아파트 거주자의 근린환경 요구에 관한 연구. 석사학위논문, 부산대학교, 부산.
2. 김보아 (2006). 신도시 근린생활권 변화와 거주자의 생활영역 인식에 관한 연구-분당신도시를 사례로-. 석사학위논문, 중앙대학교, 서울.
3. 김재윤 (2003). 거주자 생활영역 인식조사를 통한 근린생활권에 관한 연구-분당 신도시를 사례로-. 석사학위논문, 연세대학교, 서울.
4. 양현정 (2002). 신도시 아파트 거주가구의 근린환경만족도와 주거이동 계획에 관한 연구. 석사학위논문, 한양대학교, 서울.
5. 오병록 (2009). 근린생활권 계획방식이 시설이용 및 영역인식에 미치는 영향. 박사학위논문, 서울시립대학교, 서울.
6. 이재란 (2001). 공동주택 거주자의 근린의식과 근린시설 이용도 및 요구도. 석사학위논문, 건국대학교, 서울.
7. 한국토지공사 (2005a). 토지개발사업총람XVI: 2001년도 사업준공지구 외. 서울: 명문인쇄공사.
8. 한국토지공사 (2005b). 토지개발사업총람XVII: 2002년도 사업준공지구 외. 서울: 명문인쇄공사.
9. 한국토지공사 (2003). 청주산남3지구 택지개발사업 기본계획 및 실시계획보고서. 충북 청주: 한국토지공사.
10. 木多彩子 (2007). 須磨ニュータウンにおける地域施設構成と居住者評価の経年変化:ニュータウンの成熟化過程と住民意識の変化, 日本建築學會計畫系論文集, 616, 99-107.
11. 田泰宇·東樋口護·海道清信 (2001). 地方都市における居住地型別の購買行動特性: 戸外生活行動からみた中小都市空間特性に関する研究, 日本建築學會計畫系論文集, 540, 237-242.
12. 乾康代 (2006). 地方中心都市における居住地の構造的特質とコミュニティのニーズに関する研究: 水戸市を対象として, 日本建築學會計畫系論文集, 602, 121-128.

접수일(2010. 3. 26)

수정일(1차: 2010. 6. 25, 2차: 2010. 9. 20)

게재확정일자(2010. 10. 7)