

공동주택단지 공동체 활성화사업의 효과분석
- 충청남도의 살기좋은 아파트 만들기 사업을 사례로 - *

오 용 준** · 윤 갑 식***

An Analysis of the Impact of the Project for Community
Activation in Apartment Housing on Residents' Satisfaction :
The Case of Chungnam Province

Oh, Young-June · Yun, Kap-Sik

Research Fellow, Chungnam Development Institute · Professor, Dong-A University

Abstract: It is generally recognized that the needs for the sense of community in apartment housing is of great importance. Therefore, various projects for community activation have been implemented by public and private sector. However the literatures show that there have been relatively few empirical research efforts to investigate the impact of the project for community activation in apartment housing on residents' satisfaction. This study aims to analyze the impact of the project on residents' satisfaction through the survey of residents consciousness and to suggest the policy directions for community vitalization based on the result. The impact of the project is investigated in terms of two aspects. One is to examine the change of residents' consciousness concerned to the sense of community prior and posterior to the project. The other is to compare the degree of the sense of community between residents affected or not by the project. The results are as follows. First, the project improved residents' the sense of the community regardless of the resident's demographic factors. Second, the project encouraged the degree of the residential satisfaction, participation in community activities, and activation of community programs, which means that the more activation of the sense of community, the more satisfaction of residents. Finally, the demand for community programs such as development of community-shared space, improvement of residential environment, and economic cooperative activities are highly recognized by the most of residents.

Key Words : 공동주택(Apartment Housing), 공동체의식(Sense of Community), 공동체 활성화 사업(Project for Community Activation), 주민의식조사(Survey of Residents Consciousness)

* 이 연구는 충남발전연구원의 2012년 기본연구과제 지원사업에 의해 수행되었음

** 충남발전연구원 지역·도시연구부 연구위원(주저자, yjuno@cdi.re.kr)

*** 동아대학교 도시계획학과 조교수(교신저자, ksyun@donga.ac.kr)

1. 서 론

우리나라의 독특한 주거양식인 공동주택은 산업화·도시화와 함께 진행되어온 주거형태로써 2010년 현재 전체 주택의 71.1%를 차지(2005년 인구주택총조사 결과 대비 4.8% 증가)하고 있으며, 앞으로도 지속적으로 증가할 것으로 전망된다. 그러나 우리나라의 공동주택은 여러 세대가 한 건축물 안에서 독립된 생활을 할 수 있는 계획으로 인해 개인의 프라이버시(privacy)를 중시하는 주거형태로 인식되었고, 입주민들은 낮은 수준의 공동체의식을 보이고 있다는 비판¹⁾을 받고 있다. 최근 층간소음 문제로 대표되는 공동주택단지내 이웃주민들 사이의 갈등은 지역주민들 사이의 공동체 의식 부족에 기인한 대표적인 문제라고 할 수 있다.

도시인들의 공동사회 문제는 도시공동체로 해결해야 한다(Peter F. Drucker, 2002). 도시공동체는 도시 속의 고독한 개인들에게 성취감을 느낄 기회와 자신이 추구하는 공공가치에 공헌할 기회를 줄 수 있고, 인간도시(Human City)를 만드는 초석이 된다는 것이다. 그중에서 아파트 등 주거지를 중심으로 한 공동체는 사회·문화적인 측면에서 도시를 활성화할 수 있는 가장 기본적인 단위로서 도시재생을 실현할 수 있는 가능성을 가지고 있다(곽도, 2006).

다행히 우리나라의 공동주택은 입주자들이 비교적 등질의 경제수준을 지니고 있고 공동주택단지 내 부녀회나 입주자대표위원회 등과 같은 주민조직이 있으며, 정주환경 개선을 통한 자산가치 상승이라는 주민 공통의 기대심리까지 있어 공동체 형성의 가능성이 높은 것으로 평가되고 있다. 실제로 최근에는 공동주택단지 주민들을 중심으로 자발적인 아파트 공동체운동이 확산되고 있다. 이와 같이 공동체의식의 중요성과 필요성에 대한 인식을 바탕으로 몇몇 지자체에서는 공동체 문화를 조성하는 공동주택단지를 선정해 지원하는 정책을 추진하고 있다. 충청남도는 2007년부터 공동체 문화 조성 및 에너지 절약 등 친환경 주거환경이 조성된 우수 공동주택에 대해 ‘살기 좋은 아파트’로 선정하는 정책²⁾을 추진하고 있는데, 이는 지자체 차원에서 공동체 형성을 지원하는 최초의 정책이라고 할 수 있다. 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트’ 정책 이후 서울시를 포함한 다른 지자체에서도 공동주택단지 공동체 활성화 정책을 도입하는 등 관련 정책이 다른 지역으로 확산되고 있다.

이와 같이 공동주택단지 내 공동체 형성의 중요성과 필요성이 확대됨에 따라 지자체를 중심으로 다양한 공동체 활성화 정책을 추진하고 있지만, 이러한 지자체 정책이 실제로 주민들의 공동체 형성에 기여했는지 등의 효과분석에 관한 연구는 매우 미흡한 실정이다. 앞으로 도시공동체 형성에 대한 사회적 요구가 더욱 커지면서 지자체의 공동주택 공동체 활성화 지원정책 수요가 증가할 것으로 예측되지만, 이에 대한 기초연구도 부족한 편이다.

따라서 본 연구의 목적은 지자체 차원에서 공동체 형성을 지원한 최초의 시책인 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트’ 사업을 대상으로 해당 사업에 선정된 공동주택단지와 인근의 미선정 공동주택단지에 대한 주민의식조사를 통해 공동주택 공동체 활성화를 위한 지자체 지원시책의 효과를 분석하는 것이다. 더불어 본 연구의 분석결과를 바탕으로 향후 관련 시책 추진방향에 대한 시사점을 제공하고자 한다.

이와 같은 연구목적으로 진행된 본 연구는 총 5장으로 구성된다. 이어지는 제2장에서는 관련 선행연구 고찰을 통해 공동주택단지 공동체의 개념을 정립하고, 본 연구와 선행연구의 차별성을 제시한다. 제3장에서는 공동주택단지 공동체 활성화를 위한 지원시책이 주민의식변화에 영향을 주었는지, 만약에 주었다면 그러한 변화가 인근의 다른 공동주택단지 주민의 공동체 의식과 실질적인 차이가 있는지를 조사하기 위해 실시한 설문조사의 개요를 설명한다. 제4장에서는 설문조사 결과를 바탕으로 공동체 지원사업 전후 주민의식의 변화여부와 인근 다른 지역과의 비교분석을 통해 공동체 활성화 사업의 효과를 구체적으로 분석한다. 제5장에서는 연구결과를 요약하고 연구의 한계 및 향후 연구과제를 제시한다.

2. 이론적 고찰

2.1. 공동주택단지 공동체의 개념

공동체의 개념은 많은 사회학자들에 다양하게 정의되고 있다. 공동체의 사전적 의미는 사람들이 모여 하나의 유기체적 조직을 이루고 목표나 삶을 공유하면서 공존할 때 조직을 의미한다. Hillary(1955)는 공동체를 지리적인 경계와 사회적인 상호작용이 중요하다고 강조하기도 한다. 유사한 개념인 커뮤니티(communitiy)는 지역사회, 지역공동체라는 말로 사용되고 있는데, 지역주민들이 사회, 경제, 문화적인 연대의식 속에서 공통적인 가치와 이익을 위해 자발적으로 참여하고 협력하는 것을 의미한다(권순복, 1990).

공급자 중심의 도시 만들기를 반성하고 인간도시 관점의 공동체를 형성하기 위한 선진국의 노력은 1970년대 일본의 마치즈쿠리(まちづくり), 1980년대 미국의 뉴 어바니즘(New Urbanism), 1990년대 영국의 어반 빌리지(Urban Village) 개념으로 발전되어 도시계획의 패러다임을 변화시켜 왔다. 이들 이론의 공통원리는 사람 중심의 가치를 회복하고 신뢰의 관계망을 구축하기 위해서는 더불어 사는 도시공동체를 회복해야 한다는 것이다.

본 연구에서 공동주택단지의 공동체는 서수정 외(2001)가 정의한 것처럼 “주거단지(동)라는 장소를 공유하면서 거주자들 간의 지속적인 접촉과 공동생활의 참여를 통해 형성되

는 심리적 공동의식과 주거단지(동)에 대한 애착심을 가진 사회집단”이라 할 수 있다. 이러한 관점에서 공동주택의 공동체는 인간도시를 지향하는 중요한 매개체이자 도시지역으로 사회가 재통합되는 과정에서 의미 있는 도시공동체라 할 수 있다.

2.2. 공동주택단지 공동체 선행연구

공동주택의 공동체와 관련된 연구는 크게 세 가지로 구분된다. 첫째는 공동주택 공동체 활성화를 위한 물리적 계획기법에 관한 연구이다. 이경진 외(2010)는 커뮤니티시설의 이용도와 필요도를 소득계층별로 유형화하였고, 이지원·신중진(2006)은 공동주택설계 당선안 12개를 대상으로 공동주택의 커뮤니티 개념을 강화하기 위한 부대복리시설의 설치방향을 제시하였다. 그 외에도 남용훈·신중진(2005)은 아파트의 커뮤니티를 고려한 계획기법 분석을, 서수정 외(2001)은 공동체 활동이 활성화된 45개 아파트단지에 대한 설문조사를 통해 공동체 활동을 지원할 수 있는 물리적 시설기준을 제시하였다. 이러한 아파트 공동체 활성화를 위한 물적 계획기법에 관한 연구는 커뮤니티를 고려한 계획기법을 분석하고 그 가능성을 도출해 적용함으로써 아파트 계획의 구조적인 한계와 문제점을 극복하기 위한 물리적 시설공간을 확보하고 합리적인 시설기준을 제시하는 경향을 보이고 있다.

둘째, 주민활동에 기반한 커뮤니티 활성화방안에 관한 연구이다. 연구 초기에는 아파트단지의 커뮤니티 형성내용을 소개하거나, 아파트단지 내 커뮤니티 공간과 프로그램을 제시하였다(최윤정·최병선, 2004; 박경옥, 2007). 이후 아파트 공동체 활성화 방안을 부녀회나 입주자 대표회에서 찾는 연구가 진행되었다(곽도, 2006; 박수걸, 2011). 최근에는 아파트 주민의 공동체 의식을 제고하기 위한 커뮤니티시설 요구를 조사하고 공동체 관련 관리활동에 참여하는 의지를 분석하는 연구를 중심으로 이루어지고 있다(신화경 외, 2011; 강순주, 2012).

셋째, 아파트단지의 공동체를 형성하는 요인을 규명하는 대표적인 연구로 Buckner(1988)는 지역사회 공동체 형성정도를 측정하는 근린응집력지수(Neighborhood Cohesion Index)를 개발하였고, McMillan&Chavis(1986)는 구성원의식(membership), 영향력(influence), 수요의 충족과 통합(Integration and Fulfillment of Needs), 정서적 유대감(Emotional Connection)의 4가지 구성요소를 토대로 공동체 의식을 측정하였다. 국내 연구로는 아파트단지 주민의 공동체의식을 형성하는 변인에 관한 연구가 이루어졌다(김남선·우룡, 1995; 김경준, 1998). 이후 천현숙(2004)은 대도시 아파트단지에서 다양한 평형이 이루어진 단지와 동일적으로 구성된 단지 간의 사회적 자본을 비교함으로써 공동체 형성요인을 제시하였다. 이와 유사한 연구로 김광복·남진(2005)과 서종녀·하성규(2009)는 공동주택단지 유형별(민간분양/공공임대)로 사회적 자본에 영향을 미친 변수가 무엇인지 분석하였다.

종합하면, 기존 연구는 커뮤니티 시설을 복합화하고 근린관계에 작용하는 물리적인 계 획수법에 치우쳐 있거나, 공동체의식을 형성하고 강화시킬 수 있는 변인을 규명하고 있 다는 특징이 있다. 이에 비하여 본 연구는 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트 만들기 시책’이 적 용된 단지를 중심으로 공모사업 전후의 주민의식 변화, 동 사업에 공모한 공동주택단지와 그렇지 않은 공동주택단지 주민 간의 의식차이 등을 분석하여 공동체 형성요인을 밝히려 한다는 점에서 내용적으로나 연구방법 상에서 차이가 있다.

3. 연구방법

본 연구에서는 공동주택단지 공동체 활성화 사업의 효과분석을 위해 설문조 사를 실시하였다. 설문조사는 2010년 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트’ 시책에 공모한 세종시의 8호1단지 아파트와 이와 공간적으로 연결해 있으나 공모사 업에 참여하지 않은 8호2단지 아파트 주민들을 대상으로 실시하였다³⁾. 설문 조사는 2012년 7월 26일부터 8월 9일까 지 진행되었고, 각 공동주택단지별 100 부씩 조사하여 미응답 등 유효하지 않 은 표본을 제외하였다. 그 결과 <표 1>에 제시된 바와 같이 총 184부의 유효표본을 분석 에 사용하였다.



〈그림 1〉 설문조사 단지 위치도

본 연구에서는 공동주택단지 공동체 활성화 사업의 효과를 다음과 같이 크게 두 가지 측면에서 분석하였다. 첫 번째는 공동주택단지 공동체 활성화 사업선정 전후의 공동체 관 련 주민의식이 변화되었는지 여부를 분석하는 것이다. 여기서 공동체 관련 주민의식은 선 행연구(김경준, 1998; 김광복·남진, 2005, 강순주, 2012)를 토대로 충족감, 연대감, 소속감, 정서적 친밀감 등 4개 부문의 12가지 항목을 선정하여 측정하였다. 그리고 대응표본 t-test와 ANOVA 통계기법을 통해 주민의식의 변화여부를 분석하였다.

두 번째는 ‘살기 좋은 아파트’ 사업에 공모하여 선정된 공동주택단지와 공모하지 않은 공동주택단지 주민 간에 정주환경 만족도, 사회적 관계 형성정도, 주민자치활동 참여도, 공 동체 프로그램 활성화 정도 등을 비교·분석하는 것이다. 이를 위해서는 주민의 일반적 특

성을 통제할 필요가 있는데, 두 단지별 응답자의 성별, 연령, 결혼여부, 거주형태, 소득수준, 학력수준을 비교한 결과는 아래 <표 1>과 같다. 분석결과, 두 단지는 6개 변수 모두에 대해서 유사한 특성을 보이고 있어 응답자의 일반적 특성은 동일하다고 할 수 있다.

〈표 1〉 표본집단의 인구통계적 특성

(단위: 빈도수, (%))

구 분		1단지 아파트 (공모 미참여)	2단지 아파트 (공모 참여)	χ^2	유의확률
성별	남성	46(50.5)	48(51.6)	0.021	0.885
	여성	45(49.5)	45(48.4)		
연령	20-30대	33(36.3)	37(39.8)	0.523	0.770
	40-50대	40(44.0)	36(38.7)		
	60대 이상	18(19.8)	20(21.5)		
결혼여부	기혼	80(87.9)	85(91.4)	0.604	0.437
	미혼	11(12.1)	8(8.6)		
거주형태	자가	78(85.7)	74(79.6)	1.209	0.272
	전세	13(14.3)	19(20.4)		
소득수준	100만 이하	9(9.9)	6(6.5)	6.008	0.111
	100-300만	40(44.0)	43(46.2)		
	300-500만	35(38.5)	43(46.2)		
	500만 이상	7(7.7)	1(1.1)		
학력수준	중학교이하	13(14.3)	12(12.9)	0.647	0.724
	고등학교	47(51.6)	44(47.3)		
	대학교	31(34.1)	37(39.8)		
	대학원이상	1(0.01)	0(0.00)		

공동주택의 공동체 프로그램 활성화 정도를 분석하기 위해서는 우선적으로 공동체 프로그램을 선정하는 것이 필요하다. 본 연구에서는 관련 사례 및 선행연구에 대한 스크리닝 분석(screening analysis)과 FGI(Focus Group Interview)기법을 통해 세부적인 공동체 프로그램을 선정하였다. 좀 더 구체적으로 설명하면, 먼저 스크리닝 분석을 통해 <표 2>에 제시된 바와 같이 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트’ 시책에 참여한 공동주택단지의 공동체 활성화 사업과 선행연구에서 제시된 공동주택단지의 공동체 활성화 프로그램 20개를 6개 유형으로 재분류하였다. 최종적으로 FGI 기법⁴⁾을 통해 공동주택단지의 공동체 형성에 기여하는 세부 프로그램으로 6개 부문 15개 사업을 선정하였다. 즉, 공동주택의 공동체 프로그램으로 커뮤니티 공간(놀이터·텃밭 등 만남의 장소, 보육·독서시설), 환경정비활동(조

경·놀이터·산책로 등 아파트 가꾸기, 아파트 대청소), 주민자치활동(아파트 홈페이지·소식지 제작, 반상회 활성화, 다양한 자치행사와 이벤트 개최), 경제적 협동활동(자원재활용 활동, 생활용품장터, 농산물 공동구매 및 직거래장터), 친목 및 봉사활동(생활체육활동, 취미활동·클럽활동, 봉사활동, 기부 같이하기), 교양강좌 운영(주민 교양강좌, 어린이 교양강좌, 학습강좌) 등이 선정되었다.

〈표 2〉 공동주택단지의 유형별 공동체 활성화 프로그램 선정결과

유형구분	세부 프로그램	선행연구							본 연구
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
커뮤니티 공간	만남의 장소(놀이터, 텃밭 등)	○		○			○	○	●
	보육시설, 독서시설	○		○	○	○	○	○	●
	충분한 녹지 확보	○							
환경정비 활동	아파트 가꾸기(조경, 놀이터, 산책로 등)			○	○	○	○	○	●
	아파트 대청소				○	○	○	○	●
	아파트 담장 허물기(낮추기)		○						
	디지털 아파트 만들기		○						
주민자치 활동	아파트 홈페이지·소식지 제작			○		○	○	○	●
	반상회 활성화		○		○		○	○	●
	다양한 자치행사와 이벤트 개최				○	○	○	○	●
	기초질서 확립(자율방법, 주차관리 등)					○			
경제적 협동 활동	자원재활용운동		○		○	○	○	○	●
	생활용품장터		○	○	○	○	○	○	●
	농산물 공동구매 및 직거래장터					○	○	○	●
친목 및 봉사 활동	생활체육활동		○	○		○	○	○	●
	취미활동·클럽활동	○	○			○	○	○	●
	봉사활동, 기부 같이하기			○	○	○	○	○	●
	장학사업				○				
교양강좌 운영	주민 교양강좌			○	○	○	○	○	●
	어린이 교양강좌, 학습 강좌			○	○	○	○	○	●

- 주 : ① 김학균. (2001), “집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰”, 「한국주거학회지」, 제12권 제2호, pp.123-132.
 ② 임호. (2007), “지역공동체 활성화의 전망과 과제 - 아파트공동체를 중심으로”, 「부산발전포럼」, 통권 제108호, pp.32-39.
 ③ 박은철. (2011), “공동주택 단지의 커뮤니티 활성화 방안”, 「SDI 정책리포트」, 제87호, pp.1-15.
 ④ 박수길. (2011), 아파트공동체 활성화 방안 연구 - 부녀회를 중심으로, 중앙대학교 대학원 석사학위논문.
 ⑤ 박경옥. (2007), “아파트단지 내 커뮤니티 활성화를 위한 커뮤니티공간 및 프로그램 고찰”, 「생활과학 연구논총」, pp.113-129.
 ⑥ 임석희, 이철우, 전형수. (2003), “아파트 주거공간에 기초한 지역공동체 형성에 관한연구”, 「한국지역 지리학회지」, 제9권 제3호, pp.314-328.
 ⑦ 충청남도. (2010), 그린홈 으뜸아파트 선정 평가결과.

4. 연구조사 분석결과

4.1. 공동체 활성화 사업 전후의 공동주택단지 주민의 의식변화 비교분석

공동체 활성화 사업공모에 참여한 아파트 단지를 대상으로 2010년 공모사업 선정 이후 주민 간 공동체 형성정도의 변화에 대한 주민의식을 조사한 결과는 아래 표에 제시되었다. 분석결과, 공동체 활성화 사업 선정 이후 주민 간 공동체 형성정도에 차이가 있으며 그 차이는 통계적으로 유의한 것으로 나타나 공동체 활성화 사업공모 참여가 공동체 의식 향상에 기여한 것으로 분석되었다. 이러한 공동체 형성정도에 대한 주민의식 변화를 인구통계학적 특성으로 구분하여 살펴보면 다음과 같다.

〈표 3〉 공모사업 전후 공동체 형성변화에 대한 주민의식

구 분		평균	t (F)	유의확률
공동체 형성 변화정도		3.16	2.537	0.013
성별	남성	3.21	0.762	0.448
	여성	3.11		
연령	20-30대	3.08	0.573	0.566
	40-50대	3.19		
	60대 이상	3.25		
결혼여부	기혼	3.13	-1.650	0.102
	미혼	3.50		
거주형태	자가	3.16	0.027	0.979
	전세	3.16		
소득수준	100만 이하	3.33	0.193	0.901
	100-300만	3.14		
	300-500만	3.16		
	500만 이상	3.00		
학력수준	중학교이하	2.92	3.097	0.050
	고등학교	3.32		
	대학교	3.05		

먼저 성별의 경우, 남성의 주민의식 변화가 여성보다 크게 나타났지만, 통계학적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 연령의 경우, 60대 이상의 주민의식 변화가 가장 크고, 이어서 40-50대, 20-30대 순서로 나타났지만, 그 차이는 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나

타났다. 결혼여부에서는 미혼이 기혼보다 주민의식 변화가 큰 것으로 나타났지만, 그 차이가 통계적으로 유의하지 않는 것으로 나타났다. 소득수준의 경우 100만원 이하의 주민의식 변화가 가장 큰 것으로 나타났지만, 그 차이가 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 학력수준에서는 고등학교 학력수준 주민의 주민의식 변화가 가장 크고, 이어서 대학교, 중학교이하 순서로 나타났으며, 그 차이는 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 그러므로 공동체 활성화 사업 선정 이후 주민 간 공동체 형성정도는 주민의 교육수준을 제외한 나머지 인구통계적 특성과는 상관없이 전반적으로 향상되었다라고 할 수 있다.

다음으로 공동체 의식을 구성하는 세부 항목별 주민의식변화를 분석하였다. 여기서 공동체 의식을 구성하는 세부 항목은 선행연구에서 제시된 충족감, 연대감, 소속감, 정서적 친밀감 등 4개 부문⁵⁾ 12개 항목으로 구분하였다. 이 항목별로 아파트단지가 공모사업에 선정되기 전과 선정된 이후에 이웃 간에 관계가 어느 정도 개선되었는지를 5개 리커트 척도로 조사하였다. 주민의식 변화는 아래 <표 4>에 제시된 것처럼 공모사업 선정 이후 지역주민들의 충족감과 연대감은 전반적으로 개선되었으며 개선의 정도가 통계적으로 유의한 것으로 나타났다. 한편, 소속감과 정서적 친밀감은 개선의 정도가 통계적으로 유의하지 않은 것으로 분석되었다. 이를 좀 더 구체적으로 살펴보면, ‘우리 아파트로 들어오면 내집

〈표 4〉 공모사업 전후 공동체 의식 항목별 주민의식 변화정도

측정항목		평균	t	유의확률
충족감	① 내가 어려움에 처했을 때 의지할 수 있는 이웃이 있다	3.18	2.496	0.014
	② 우리 아파트로 들어오면 내집처럼 편안한 느낌이 든다	3.27	3.655	0.000
	③ 다른 사람들에게 우리 아파트에 대해 자랑스럽게 말할 수 있다	3.24	3.709	0.000
	평 균	3.23	4.502	0.000
연대감	④ 우리 아파트에 문제가 생기면 주민들이 힘을 모아 해결한다	3.12	1.694	0.094
	⑤ 내가 위급한 상황에 처했을 때 내 이웃들도 나를 도와줄 것이다	3.13	1.790	0.077
	⑥ 이웃이 고통을 당하면 내 마음도 아프다	3.16	2.467	0.015
	평 균	3.14	2.753	0.007
소속감	⑦ 나는 우리 아파트의 구성원이라는 느낌이 든다	2.98	-0.323	0.748
	⑧ 나는 우리 아파트 주민들을 위해 봉사하고 싶은 마음이 있다	3.02	0.293	0.770
	⑨ 우리 아파트는 밤늦게 산책해도 불안하지 않다	3.02	0.253	0.801
	평 균	3.01	0.127	0.899
정서적 친밀감	⑩ 우리 아파트에는 나와 거리낌 없이 대화할 수 있는 이웃이 있다	3.03	0.491	0.624
	⑪ 나는 아파트 주민들로부터 소외되어 있다	2.96	-0.630	0.530
	⑫ 우리 아파트에는 나를 염려해주는 가족과 같은 사람들이 있다	2.94	-1.000	0.320
	평 균	2.97	-0.482	0.631

처럼 편안한 느낌이 든다.’가 가장 크게 개선되었고, 이어서 ‘다른 사람들에게 우리 아파트에 대해 자랑스럽게 말할 수 있다.’, ‘내가 어려움에 처했을 때 의지할 수 있는 이웃이 있다.’의 순서로 크게 개선되었다. 반면, ‘우리 아파트에는 나를 염려해주는 가족과 같은 사람들이 있다.’ 항목은 가장 개선되지 않았으며, 이어서 ‘나는 아파트 주민들로부터 소외되어 있다.’ 등이 개선되지 못한 것으로 나타났다.

4.2. 공동체 활성화 사업 추진 공동주택과 미추진 공동주택 주민 간 인식 비교분석

‘살기 좋은 아파트’ 사업에 공모한 공동주택단지와 공모하지 않은 공동주택단지 주민 간의 인식을 정주환경 만족도, 사회적 관계 형성정도, 주민자치활동 참여도, 공동체 프로그램 활성화 정도를 기준으로 비교·분석한 결과는 아래 <표 5>와 같다. 우선, 공모에 참여한 아파트 주민들은 정주환경 만족도, 사회적 관계 형성정도, 주민자치활동 참여도, 공동체 프로그램 활성화 정도 모든 측면에서 평균이 공모사업 미참여 단지 주민보다 높은 것으로 나타났다. 또한 사회적 관계 형성도를 제외한 나머지 모든 항목의 차이가 통계적으로 유의한 것으로 분석되었다.

공동체 프로그램별 활성화 정도를 살펴보면, 공모참여 아파트에서는 친목 및 봉사활동과 교양강좌 운영을 제외한 나머지 항목에 대해서는 모두 활성화되어 있다고 인식하고 있다. 반면, 공모에 참여하지 않은 아파트 주민들은 환경정비 활동만 보통이상이라 응답하고 나머지 모든 활동에 대해서는 활성화되어 있지 않은 것으로 인식하고 있다. 활성화 정도에 가장 큰 인식의 차이가 있는 부문은 커뮤니티 공간이며 이어서 환경정비 활동, 주민자치

<표 5> 공모사업 참여 단지와 미참여 단지의 주민의식 비교

구분		평균		평균차이	t	유의확률
		1단지 (공모미참여)	2단지 (공모참여)			
정주환경 만족도		3.04	3.46	0.42	-4.049	0.000
사회적 관계 형성도		2.94	3.00	0.06	-0.454	0.650
주민자치활동 참여도		2.44	2.68	0.24	-1.643	0.102
공동체 프로그램 활성화 정도	커뮤니티 공간	2.62	3.72	1.10	-10.713	0.000
	환경정비 활동	3.16	3.81	0.65	-6.654	0.000
	주민자치 활동	2.71	3.22	0.51	-4.750	0.000
	경제적 협동활동	2.72	3.20	0.48	-4.738	0.000
	친목 및 봉사활동	2.53	2.94	0.41	-3.966	0.000
	교양강좌 운영	2.46	2.76	0.30	-2.886	0.004

활동, 경제적 협동활동 등의 순서로 인식의 차이가 큰 것으로 나타났다. 이러한 분석결과는 지자체의 공동체 활성화 시책이 친목 및 봉사활동과 교양강좌 운영 등과 같은 비물리적인 활동에 지원되기 보다는 커뮤니티 공간 및 환경정비 활동과 같은 물리적인 공간을 개선하는데 집중되었기 때문인 것으로 판단된다. 다른 한편으로, 공동주택단지의 공동체는 공유자원(놀이터, 텃밭 등 커뮤니티 공간)이 촉매제가 되어 활성화될 수 있고, 환경정비와 같은 외부공간의 물리적인 변화를 통해서도 주민 간의 관계가 개선될 수 있음을 알려준다.

다음으로 공동체 프로그램의 세부 시책사업별 활성화 정도와 향후 추진 필요성에 대한 두 단지 주민의 인식을 조사하였다. 세부 시책사업별 활성화 정도에 대한 공모사업 참여 단지와 미참여 단지의 주민인식을 <표 6>을 통해 비교해 보면, 공모사업 참여 단지에서

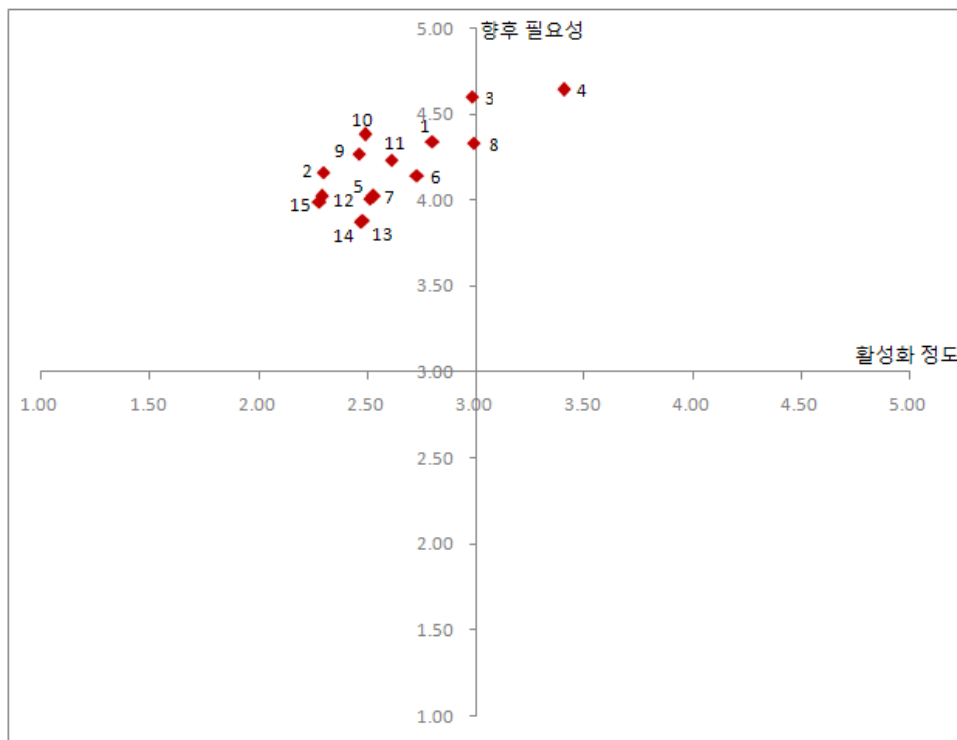
<표 6> 공동체 프로그램별 활성화 정도 및 향후 추진 필요성

부문	공동체 프로그램	활성화 정도			추진 필요성		
		1단지	2단지	유의확률	1단지	2단지	유의확률
커뮤니티 공간	①만남의 장소(놀이터, 텃밭 등)	2.80	3.94	0.000	4.34	4.49	0.054
	②보육시설, 독서시설	2.30	3.51	0.000	4.16	4.30	0.215
	평균	2.55	3.72	0.000	4.25	4.40	0.074
환경정비 활동	③아파트 가꾸기(조경, 놀이터, 산책로 등)	2.98	3.81	0.000	4.60	4.72	0.087
	④아파트 대청소	3.41	3.77	0.001	4.64	4.54	0.169
	평균	3.19	3.79	0.000	4.62	4.63	0.909
주민자치 활동	⑤아파트 홈페이지·소식지 제작	2.51	3.13	0.000	4.01	4.12	0.376
	⑥반상회 활성화	2.73	3.33	0.000	4.14	4.23	0.463
	⑦다양한 자치행사와 이벤트 개최	2.53	3.04	0.000	4.02	4.03	0.937
	평균	2.59	3.17	0.000	4.06	4.13	0.534
경제적 협동활동	⑧자원재활용운동	2.99	3.49	0.000	4.33	4.32	0.907
	⑨생활용품장터	2.46	3.11	0.000	4.27	4.23	0.705
	⑩농산물 공동구매 및 직거래장터	2.49	3.17	0.000	4.38	4.38	0.988
	평균	2.64	3.26	0.000	4.33	4.31	0.827
친목 및 봉사활동	⑪생활체육활동	2.61	2.92	0.012	4.23	4.16	0.492
	⑫취미활동·클럽활동	2.29	2.71	0.000	4.02	3.77	0.041
	⑬봉사활동, 기부 같이하기	2.48	2.61	0.217	3.88	3.74	0.322
	평균	2.46	2.75	0.001	4.04	3.89	0.147
교양강좌 운영	⑭주민 교양강좌	2.47	2.67	0.062	3.87	3.65	0.088
	⑮어린이 교양강좌, 학습 강좌	2.28	2.65	0.001	3.99	3.85	0.238
	평균	2.37	2.66	0.004	3.93	3.75	0.113

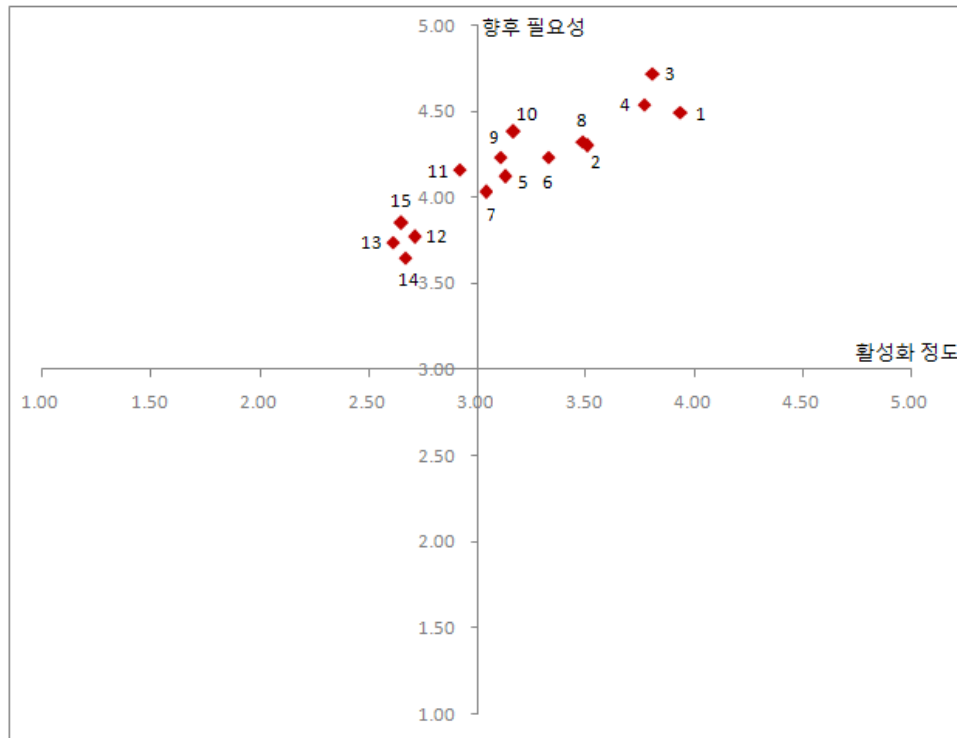
주 : 1단지(공모사업 미참여 단지), 2단지(공모사업 참여 단지)

모든 세부 시책사업들이 활성화되어 있는 것으로 나타났다. 그리고 이러한 두 단지 간 시책사업 활성화 정도에 대한 인식의 차이는 봉사활동·기부 같이하기와 주민 교양강좌 프로그램을 제외한 나머지 프로그램에서 통계적으로 유의한 것으로 분석되었다.

한편, 공동체 활성화 세부사업별 향후 추진 필요성에 대해서는 두 단지 모두에서 높게 인식되고 있는 것으로 나타났다. 특히, 현재 공동체 프로그램의 활성화 정도가 낮은 것으로 인식하고 있는 공모사업 미참여 단지에서도 향후 추진 필요성에 대해서는 높게 인식하고 있었다. <그림 2>에 의하면, 공모사업 미참여 단지의 주민들은 공동체 프로그램별 세부 시책사업의 활성화 정도는 낮게 인식하는 반면, 향후 추진 필요성에 대해서는 높게 인식하는 것으로 나타났다. <그림 3>은 공모사업 참여 단지 주민들이 공동체 프로그램별 세부 시책사업들이 현재 비교적 활성화되어 있으며, 향후 추진 필요성에 대한 인식은 더 높음을 나타낸다.



〈그림 2〉 공모사업 미참여 단지의 공동체 프로그램별 활성화 정도 및 향후 추진 필요성



〈그림 3〉 공모사업 참여 단지의 공동체 프로그램별 활성화 정도 및 향후 추진 필요성

공동체 프로그램 세부 시책사업별 향후 추진 필요성에 대해서는 공모사업 참여 단지와 미참여 단지 주민이 중요하게 생각하는 세부내용이 서로 다른 것으로 나타났다. 공모사업 선정 단지 주민은 만남의 장소, 보육시설·독서시설과 같은 커뮤니티 공간 활성화의 필요성을 공모사업 미선정 단지보다 높게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 반면, 공모사업 미참여 단지 주민은 친목 및 봉사활동(취미활동·클럽활동)과 교양강좌 운영(주민 교양강좌)의 추진 필요성을 공모사업 참여 단지 주민보다 높게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 환경정비 활동과 주민자치활동, 그리고 경제적 협동활동의 추진 필요성에 대해서는 두 단지의 인식 차이가 없는 것으로 나타났다. 특히, 공모사업에 참여했던 아파트단지가 S/W 중심의 공동체 활성화 프로그램 추진보다는 커뮤니티 공간과 같은 H/W 시설을 더 필요로 하는 것으로 나타났다. 이는 주민들이 모임을 더 자주 가질 수 있는 공간을 필요로 하고 있기 때문이지만, 다른 한편으로 공모사업을 통해 지원받은 시설개선자금 투자의 효과를 경험했기 때문인 것으로 판단된다. 마지막으로, 공모사업 참여 단지와 미참여 단지 주민 모두가 향후 공동체 활성화를 위해 추진할 필요성이 높은 세부 시책사업으로 만남의 장소 등 커

뮤니티 공간 조성과 아파트 가꾸기 및 대청소 등 환경정비 활동, 자원재활용 및 농산물 공동구매 등 경제적 협동활동의 중요성을 지적하였다. 따라서 향후 공동주택 공동체 활성화를 위한 지자체의 지원시책은 지역주민의 수요가 높은 커뮤니티 공간 조성, 환경정비 활동, 경제적 협동활동을 활성화시킬 수 있는 방향으로 추진될 필요가 있겠다.

5. 결 론

최근 도시정책의 경향은 사람 중심의 도시 및 마을 만들기에서부터 개인의 행복을 고도화하는 생활밀착형 논의까지 확대되고 있다. 행복의 사전적 정의는 ‘생활에서 충분한 만족과 기쁨을 느끼는 흐뭇한 상태’이다. 이러한 행복에 대한 사전적 정의를 공유하면서도 행복을 바라보는 시각과 가치는 서로 다르다. 행복을 개인의 자유도를 증진하고 사회적 관계를 형성하면서 높아진다는 관점에서 정의한다면, 절대 다수의 국민이 거주하는 공동주택의 공동체는 이를 실현하는데 아주 적합한 대상이라고 할 수 있다. 국토해양부는 공동주택단지의 공동체 활성화를 위해서는 입주민의 관리참여가 필수적이라는 판단에 따라 2010년 7월에 『주택법』 시행령을 개정하여 시·도지사가 공동주택 관리규약 준칙을 개정하도록 하고, 그 안에 공동체 활성화를 위한 자생단체 및 공동체 활성화 단체를 지원할 수 있도록 근거를 마련하였다.

본 연구는 주민 입장에서 지자체의 공동체 활성화 지원정책이 효과가 있는지 실증·분석하고자 하였다. 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트’ 공모사업에 참여한 공동주택단지 주민의식을 조사한 결과 첫째, 공동체 활성화 사업 선정 이후 주민 간 공동체 형성이 인구통계적 특성과는 상관없이 전반적으로 향상된 것으로 나타났다. 공동체 의식변화를 좀 더 구체적으로 살펴보면, 지역주민들의 충족감과 연대감은 전반적으로 개선되었으며 소속감과 정서적 친밀감은 개선은 미흡한 것으로 나타났다. 둘째, 공모사업 참여 아파트 주민들은 정주환경 만족도, 주민자치활동 참여도, 공동체 프로그램 활성화 정도 모든 측면에서 공모사업 미참여 단지 주민보다 높은 것으로 나타났다. 이는 공동체가 활성화 될수록 주민의 정주환경 만족도가 제고됨을 의미한다. 셋째, 공동체 프로그램 세부 시책사업별 향후 추진 필요성은 공모사업 참여여부에 상관없이 두 단지 모두에서 높게 인식되는 것으로 나타났다. 특히, 만남의 장소 등 커뮤니티 공간 조성과 아파트 가꾸기 및 대청소 등 환경정비 활동, 자원재활용 및 농산물 공동구매 등 경제적 협동활동 프로그램의 향후 추진 필요성에 대한 수요가 높은 것으로 나타났다.

이상에서 설명한 본 연구결과를 종합해 보면, 충청남도의 공동체 활성화 시책이 지역주민의 공동체 의식을 제고하고 이러한 공동체 의식 향상은 지역주민의 만족도를 높이는 것으로 나타났다. 따라서 향후 공동체 활성화를 위한 적극적인 시책 마련이 요구되는 바, 공동체 활성화 시책은 커뮤니티 공간, 환경정비 활동, 경제적 협동활동을 활성화할 수 있는 방향으로 추진되는 것이 바람직할 것이다.

본 연구는 충청남도의 ‘살기 좋은 아파트’ 선정사업과 관련된 주민들을 대상으로 공모사업 전후의 공동체 관련 주민의식 변화정도를 분석하고, 나아가 이를 인근의 공모사업 미참여 공동주택단지와 비교·분석함으로써 공동체 활성화 사업의 효과를 구체적으로 분석하였다는 점에서 의미를 가진다. 공동주택단지내 공동체 활성화 사업의 효과를 분석하고 향후 활성화방안을 제시하였을 뿐, 공동체가 비교적 활성화된 지역의 공동체 형성요인에 대해서는 구체적으로 밝히지 못한 한계를 가지고 있다. 또한, 공동주택단지의 공동체 형성은 주민의 입주기간, 초등학교 입지 등과도 상관관계가 있을 수 있기 때문에, 분석결과를 일반화하기에는 무리가 따른다. 향후 이에 대한 연구가 활발히 진행되기를 기대한다.

주

- 1) 천현숙(2001)은 개별 단위주택 중심의 계획으로 인해 거주자에게 개인의 프라이버시(privacy)를 중시하는 주거로 인식되었고, 거주자들은 낮은 단계의 공동체의식을 보이고 있다고 지적하고 있다.
- 2) 충청남도에서는 2007년부터 기존 도시에서 거주하는 주민들의 주거양식이 공동주택으로 변화하며 공동체가 약화되는 것에 대해 문제의식을 가지고, 기존에 조성된 아파트에서 주민들 간에 공동체 형성과 주민참여의 우수사례를 발굴하고 홍보확산을 통한 살기 좋은 아파트 만들기 시책을 추진하고 있다. 2007년 ‘살기 좋은 아파트’ 시책에서 2009년에는 저탄소·저에너지부분을 대폭 보완한 ‘그린 홈 으뜸아파트’ 시책까지 추진해 오고 있다. 시책 평가는 유지·운영관리 분야 31개 지표와 10대 이행과제(한마당 축제 아파트, 벼룩시장 개최 아파트, 솔로몬 아파트, 물사랑 아파트, CEO 아파트, 생태 아파트, 자전거 아파트, 건강 아파트, 평생학습 아파트, 정보화 아파트)에 대해 이루어진다. 충청남도는 사용승인 후 입주가 완료되어 5년이상 경과된 기존공동주택 중에서 사업에 선정된 공동주택단지에게 시설개선자금(단지 당 3천만원, 주택조례 제11조제3항)과 인증동패를 수여하고 있다.
- 3) 이 공동주택단지를 사례 대상지역으로 선정한 이유는 공모단지 중에서 동일한 아파트 브랜드를 가지고 공간적으로 연결해 있었기 때문이다. 세종시 서하1단지 아파트에서는 주민공동체 활성화 사업으로 저탄소 녹색성장 정책 실천사업(3,000주 조경수목 식재, 지하 급수대 운영)과 주민공동체 문화활동사업(벼룩시장 개최, 7개 동호회 운영, 주민갈등조정위원회 운영, 커뮤니티 공간 리모델링, 공부방 및 도서관 운영, 헬스장 운영, 평생교육 활동 추진 등)을 추진하고 있다.
- 4) FGI는 2012년 6월에 실시하였으며, 여기에 참여한 전문가는 주거공동체 관련연구를 진행하고 있는 자문위원(건축·도시계획분야 2인, 도시문화 분야 1인)으로 구성되었다.

- 5) 4대 부문은 아파트단지 내로 들어오면 편안해지고 자부심을 느끼는 충족감 요인, 아파트 주민들 간에 서로 돕고 아파트단지의 공동문제를 해결하기 위해 참여하고자 하는 연대감 요인, 아파트단지에 대한 애착심과 봉사하고 싶은 소속감 요인, 아파트 주민들을 가족과 같이 생각하고 서로 인사하며 교류활동을 하는 정서적 친밀감 요인으로 구분하였다.

참 고 문 헌

- 강순주. (2012). “아파트 주민들의 공동체 의식 제고를 위한 관리 참여 방안”, 「대한건축학회논문집 계획계」, 제28권 제7호 통권 제285호, pp.99-106.
- 곽도. (2006). 주민중심형 아파트 공동체 활성화 방안 연구: 아파트입주자 대표회의를 중심으로, 중앙대학교 대학원 박사학위논문.
- 권순복. (1990). 도시공동사회의 형성과 발전방향 연구, 한양대학교 박사학위논문.
- 김경준. (1998). 지역사회주민의 공동체 의식에 관한 연구, 서울대학교 박사학위논문.
- 김광복, 남진. (2005). “주택재개발 아파트의 단지배치특성에 따른 임대주택거주자의 커뮤니티의식 분석”, 「국토계획」, 제40권 제7호 통권 제146호, pp.73-86.
- 김남선, 우룡. (1995). “아파트 단지 주민의 공동체 의식형성 관련변인에 관한 연구”, 「지역사회발전연구」 제20권 1호, pp.93-110.
- 김학균. (2001). “집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰”, 「한국주거학회지」, 제12권 제2호, pp.123-132.
- 남용훈, 신중진. (2005). “커뮤니티 개념을 고려한 아파트 계획기법에 관한 연구”, 「한국도시설계학회지」, 제6권 제3호 통권 제20호, pp.5-18.
- 박수걸. (2011). 아파트공동체 활성화 방안 연구 - 부녀회를 중심으로, 중앙대학교 대학원 석사학위논문.
- 박경옥. (2007). “아파트단지 내 커뮤니티 활성화를 위한 커뮤니티공간 및 프로그램 고찰”, 「생활과학연구논총」, pp.113-129.
- 박수걸. (2011). 아파트공동체 활성화 방안 연구: 부녀회를 중심으로, 중앙대학교 대학원 석사학위논문.
- 박은철. (2011). “공동주택 단지의 커뮤니티 활성화 방안”, 「SDI 정책리포트」, 제87호, pp.1-15.
- 서수정, 박광재, 백혜선. (2001). “아파트 공동체 실현을 위한 방안 연구”, 「주택」, 제71호, pp.158-171.
- 서종녀, 하성규. (2009). “공동주택 커뮤니티와 사회적 자본의 영향요인 분석”, 「국토계획」, 제44권 제2호 통권 제169호, pp.183-193.
- 신화경, 김영주, 이수진, 조인숙. (2011). “아파트 주민의 공동체 의식과 커뮤니티 시설에 대한 요구 및 만족도에 관한 사례조사 연구”, 「한국가정관리학회지」, 제29권 1호, pp.83-93.
- 이경진, 금용선, 송명규. (2010). “공동주택 커뮤니티시설의 유형화에 관한 연구: 소득계층별 이용도 및 필요도에 대한 실증분석을 토대로”, 「한국지역개발학회지」, 제22권 제1호 제61집, pp.161-180.
- 이지원, 신중진. (2006). “커뮤니티를 고려한 공동주택 부대복리시설 계획에 관한 연구”, 「한국도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집」, pp.249-262.
- 임석희, 이철우, 전형수. (2003). “아파트 주거공간에 기초한 지역공동체 형성에 관한연구”, 「한국지역지리학회지」, 제9권 제3호, pp.314-328.
- 임호. (2007). “지역공동체 활성화의 전망과 과제 - 아파트공동체를 중심으로”, 「부산발전포럼」, 통권 제108호, pp.32-39.
- 천현숙. (2004). “대도시 아파트 주거단지의 사회자본”, 「한국사회학」, 제38집 4호, pp.215-247.
- 최윤정, 최병선. (2004). “아파트 지역에서의 커뮤니티 형성방안에 관한 연구: 마을 만들기를 중심으로”, 「대한국토·도시계획학회 정기학술발표대회 논문집」, pp.455-465.

- 충청남도. (2010). 그린홈 으뜸아파트 선정 평가결과.
- Buckner, J. C. (1988). "The Development of an Instrument to measure Neighborhood Cohesion", *American Journal of Community Psychology*, vol.16, pp.771-791.
- Hillary, G. A. (1955). "Definition of Community: Areas of Agreement", *Rural Sociology*, vol.20, pp.94-119.
- Jane Jacobs. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- McMillan, D.W., Chavis, D.M. (1986). "Sense of Community: A Definition and theory", *American Journal of Community Psychology*, vol.14, pp.6-23.
- Peter F. Drucker. (2002). *Managing in the Next Society*. St. Martin's Press.

(논문접수일: 2013. 04. 24 / 게재확정일: 2013. 05. 22)

※ **오용준(吳堉竣)**은 충북대학교 도시공학과를 졸업하고 동대학 대학원에서 공학박사학위를 취득하였으며, 건설교통부 중앙도시계획위원회 전문위원을 거쳐 현재 충남발전연구원 지역·도시연구부 연구위원으로 재직중이다. 관심분야는 토지정책과 지역개발이며, 주요논문은 "U-Eco City의 서비스 연관표 작성을 통한 계획기준 설정 조사연구(2013)", "사회적 약자를 고려한 도시계획요소에 관한 연구(2012)" 등이 있다(이메일주소: yjuno@cdi.re.kr).

※ **윤갑식(尹甲植)**은 한양대학교 도시공학과를 졸업하고 동대학 대학원에서 공학박사학위를 취득하였으며, 인천발전연구원 연구위원을 거쳐 현재 동아대학교 도시계획학과 조교수로 재직중이다. 관심분야는 지역경제와 지역개발이며, 주요논문은 "충청권지역의 산업간·지역간 연관구조 분석(2008)", "Impact Analysis of a Korea-China-Japan Free Trade Agreement on the Regional Economies of Korea: A Simple Multi-region CGE Modeling Approach(2007)" 등이 있다(이메일주소: ksyun@donga.ac.kr).

이 면은 공백입니다.