

주민의 인구학적 속성에 따른 커뮤니티시설 이용 및 필요도 차이 - 용인동백지구를 사례로 -

A Study on the Use and Needs of Community Facilities According to Apartment Residents' Demographic Attributes: A Case Study of Young-In Dong-Baek Area

송 명 규 (Song, Myung-Gyu)*

< Abstract >

This study investigates the frequency of use, user's satisfaction, and the necessity of various community facilities according to apartment residents' demographic attributes through questionnaires to the present residents of Young-In Dong-Baek Area. The purpose of the study and the questionnaire is to furnish some empirical data for the community facility plans fitting in with social mixing.

The facts found are summed up as follows; First, it seems to exist a correlation between the type of housing tenure and family form (or the position in one's life cycle). This phenomenon is expected to make a useful information in the plans of community facilities. Second, there appears to be a multiple correlation among residents' demographic attributes. This fact can serve to be a worthwhile information in setting up community facilities in a complex residential area which contains various types of housing in terms of tenure and size. Third, housewives are proved to be the social group which knows most thoroughly about community facilities and uses them most frequently. Therefore, community facility planners need to pay attention to their opinions in the planning process. Finally, family form turns out to be the most distinguished and peculiar variable among all demographic attributes in explanation of the difference between social groups in the extent of needs of community facilities. The planners have to take notice of the close connection between this variable and housing size (tenure likewise) in their planning of community facilities.

주 제 어 : 인구학적 속성, 커뮤니티시설, 커뮤니티시설의 이용, 커뮤니티시설의 필요

Keywords : demographic attributes, community facility, use (of community facilities), needs (for community facilities)

* 단국대학교 사회과학대학 교수, mgsong@chollian.net.

I. 서론

본 연구는 현재 정부가 추진 중인 보금자리주택단지 내 커뮤니티시설의 적정 배치와 주민 수요에 부합하는 커뮤니티시설 계획을 위한 기초자료의 제공을 위하여 용인시 동백지역의 기존 아파트 거주자들을 대상으로 하여 각종 커뮤니티시설에 대한 수요와 이용도를 설문조사를 통해 분석한 것으로서, 응답자의 직업, 소득, 거주 주택의 규모, 가족형태 등에 따른 교차분석에 초점을 두고 있다.

본 연구의 목적은 주민의 인구학적 속성에 따른 커뮤니티시설 이용 및 필요도 차이에 대한 분석을 통해 학술적으로 새롭고 정책적으로 유의한 사실의 발견 및 시사점 도출에 있다¹⁾.

II. 표본의 특성

<표 1>은 표본의 일반적 특성을 보여준다. 표에 나타난 바와 같이 응답자 389명 가운데 32.0%인 124명이 전업주부이다. 표에서처럼 응답자의 직업을 단순히 전업주부와 기타 직업군으

로 대별한 것은 전업주부가 단지 내 커뮤니티시설에 대해 가장 잘 알고 있으며 또한 가장 관심이 많은 집단일 것이라는 기대 때문이다. 본 연구를 위해 작성된 설문지에서 커뮤니티시설의 이용도(이용 빈도)와 필요도에 관한 질문은 “귀하와 귀하의 가족은” 혹은 “귀하와 귀하의 가족을 위해서”라는 전제가 붙어 있는데, 모든 직업군 가운데 이 질문에 대해 가장 신뢰성 높은 대답을 할 수 있는 집단은 전업주부라고 기대되며 결과 또한 그렇게 나타났다.²⁾

다음, 가구의 월평균소득은 200만원에서 400만원까지가 전체의 절반 정도인 188명으로 나타났다. 200만원 미만도 전체의 21%인 81명으로 나타났다. 이처럼 월평균소득이 다소 낮게 조사된 것은 응답자의 약 55%가 주공임대아파트(국민임대) 혹은 중소형 주공분양아파트에서 사는 주민들이기 때문이다. 응답자의 학력은 절반 이상(55.7%)인 214명이 대졸 이상이었으며, 가족형태는 ‘부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀’³⁾가 52.3%로 146명, ‘부부(독신 포함) + 대학생 이상 자녀’가 26.2%로 73명, ‘부부 혹은 독신’이 21.5%로 60명으로 나타났다.⁴⁾ 마지막으로 거주하는 주택의 크기는 99㎡ 이상 132㎡ 이하가 전

1) 본 연구는 송명규(2009)의 연구와 관련된 것으로서, 사용된 설문지 자료 그 자체는 동일하다. 동 연구에서 표본의 크기는 389, 표본추출방법은 단지 유형에 따른 할당추출법, 조사방법은 폐쇄형 설문지를 이용한 면접조사였다. 분석 방법은 빈도분석, 비율분석, 교차분석(카이제곱-검정) 등이다. 본 연구와 관련된 기초개념, 이론 및 선행연구 고찰, 모집단과 표본의 구성, 표본추출 방법, 조사된 커뮤니티시설의 종류와 그에 대한 설명, 조사기간, 각종 커뮤니티시설에 대한 단지 유형별 수요와 이용도 분석 결과 등에 대한 설명은 송명규(2009; 173-175)를 참조하기 바란다.

2) 조사원들의 인터뷰 과정에서 드러난 사실임. 다른 직업군, 가령 회사원의 경우에는 자신이 거주하는 단지 내에 어떤 커뮤니티시설들이 있는지 구체적으로 알지 못하는 경우도 종종 있었음.

3) 장자 혹은 장녀를 기준으로 함. 이하 동일.

4) ‘조부모(독신 포함) + 부모(독신 포함) + 자녀’처럼 3대가 함께 사는 형태, ‘조부모(독신 포함) + 손자’ 형태, 기타 형태의 가구도 극소수 있었으나 분석에는 포함시키지 않았다.

체의 2/3인 255명으로 나타났다.

<표 2>는 거주하는 주택 유형별로 본 월평균 소득이다. 표에 나타난 바와 같이 월평균소득은 민간분양 > 주공분양 > 국민임대의 순으로 높으며 이런 차이는 통계학적으로 매우 유의하다.

<표 3>은 거주하는 주택의 크기별로 본 월평균 소득이다. 당연한 결과이지만 월평균소득은 거주하는 주택의 크기(전용면적 기준)와 정비례하는 경향이 매우 뚜렷하다. <표 4>는 주택 유형별 가족형태를 보여준다. 표에서 보듯이 ‘부부 혹은

<표 1> 표본의 일반적 특성

| 구 분 | | 빈 도 | 구성비(%) |
|----------------------------|----------------------|-----|--------|
| 직업 ¹⁾ | 전업주부 | 124 | 32.0 |
| | 기타 | 264 | 68.0 |
| | 합계 | 388 | 100.0 |
| 월평균 소득 ²⁾ | 200만원 미만 | 81 | 21.0 |
| | 200-400만원 | 188 | 48.9 |
| | 400만원 초과 | 116 | 30.1 |
| | 합계 | 385 | 100.0 |
| 응답자의 학력 ³⁾ | 중학교 졸업 이하 | 22 | 5.7 |
| | 고등학교 졸업 | 148 | 38.5 |
| | 대학교 졸업 이상 | 214 | 55.8 |
| | 합계 | 384 | 100.0 |
| 가족형태 ⁴⁾ | 부부 혹은 독신 | 60 | 21.5 |
| | 부부(독신포함)+대학생 이상 자녀 | 73 | 26.2 |
| | 부부(독신포함)+고등학생 이하 자녀 | 146 | 52.3 |
| | 합계 | 279 | 100.0 |
| 주택 크기 (전용면적) ⁵⁾ | 소형(99㎡ 미만) | 101 | 26.4 |
| | 중형(99㎡ 이상 - 132㎡ 이하) | 255 | 66.6 |
| | 대형(132㎡ 초과) | 27 | 7.0 |
| | 합계 | 383 | 100.0 |
| 주택 유형 | 국민임대아파트 | 105 | 27.0 |
| | 주공분양아파트 | 108 | 27.8 |
| | 민간분양아파트 | 176 | 45.2 |
| | 합계 | 389 | 100.0 |

- 1) 설문지는 사무직, 자영업, 전문직, 학생, 일용직, 생산직, 무직, 전업주부, 기타 등 9개 범주로 질문하였음.
- 2) 100만원 미만, 1-2백만원, 2-3백만원, 3-4백만원, 4-5백만원, 5-6백만원, 6-8백만원, 8백-1000만원, 1000만원 이상 등 9개 범주로 질문하였음.
- 3) 초등학교 졸업, 중학교 졸업, 고등학교 졸업, 대학교 졸업, 대학원 졸업 이상 등 5개 범주로 질문하였음.
- 4) 부부 혹은 독신(60대 이상), 부부 혹은 독신(4-50대), 부부 혹은 독신(30대 이하), 부부(독신포함) + 대학생 이상 자녀, 부부(독신포함) + 초중고생 자녀, 부부(독신포함) + 유치원 이하 자녀, 조부모(독신포함) + 부모(독신포함) + 손자, 조부모(독신포함) + 손자, 기타 등 9개 범주로 질문하였음.
- 5) 개방형으로 질문하였음.
- 6) 표본의 신뢰도는 모비율 추정을 기준으로 신뢰수준 99%에서 허용오차 ± 0.067 이내임.

〈표 2〉 주택 유형별 월평균소득

| 구분 | | 가구의 월평균소득 (도수, %) | | | | | 카이제곱값 | 유의확률 |
|------|------|-------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|-------|------|
| | | 200만원 미만 | 200-400 만원 | 400만원 초과 | 전체 | | | |
| 주택유형 | 국민임대 | 46(45.5) | 52(51.5) | 3(3.0) | 101(100.0) | 77,045 0(0.0%) ¹⁾ | 0.000 | |
| | 주공분양 | 11(10.2) | 60(55.5) | 37(34.4) | 108(100.0) | | | |
| | 민간분양 | 24(13.6) | 76(43.2) | 76(43.2) | 176(100.0) | | | |
| | 합계 | 81(21.0) | 188(48.8) | 116(30.2) | 385(100.0) | | | |

주 1). 5보다 작은 기대빈도를 갖는 셀의 수와 구성비. 이하 동일.

〈표 3〉 주택 크기(전용면적)별 월평균소득

| 구분 | | 가구의 월평균소득 (도수, %) | | | | | 카이제곱값 | 유의확률 |
|-----------------|--------------|-------------------|------------|-----------|------------|-------------------|-------|------|
| | | 200만원 미만 | 200-400 만원 | 400만원 초과 | 전체 | | | |
| 주택 크기 (전용면적) | 소형(99㎡ 미만) | 45(46.4) | 48(49.5) | 4(4.1) | 97(100.0) | 89,111 0(0.0%) | 0.000 | |
| | 중형(99㎡-132㎡) | 31(12.2) | 132(51.9) | 92(36.1) | 255(100.0) | | | |
| | 대형(132㎡ 초과) | 3(11.1) | 4(14.8) | 20(74.1) | 27(100.0) | | | |
| | 합계 | 79(20.8) | 184(48.6) | 116(30.6) | 379(100.0) | | | |

〈표 4〉 주택 유형별 가족형태

| 구분 | | 가족 구성 (도수, %) | | | | | 카이제곱값 | 유의확률 |
|------|------|---------------|----------------------------|-----------------------------|------------|-------------------|-------|------|
| | | 부부 혹은 독신 | 부부(독신포함) + 대학생 이상 자녀 | 부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀 | 전체 | | | |
| 주택유형 | 국민임대 | 30(39.5) | 13(17.1) | 33(43.4) | 76(100.0) | 24,319 0(0.0%) | 0.000 | |
| | 주공분양 | 10(13.9) | 16(22.2) | 46(63.9) | 72(100.0) | | | |
| | 민간분양 | 20(15.3) | 44(33.6) | 67(51.1) | 131(100.0) | | | |
| | 합계 | 60(21.5) | 73(26.2) | 146(52.3) | 279(100.0) | | | |

독신'의 형태가 가장 많은 주택 유형은 국민임대이며, '부부(독신 포함)+대학생 이상 자녀'가 가장 많은 유형은 민간분양, '부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀'가 가장 많은 유형은 주공분양이다. 이처럼 거주하는 주택의 유형과 가족형태가 상관관계를 갖는다는 것은 대단히 흥미로운 사실이다. 왜냐하면 주택단지에 설치해야 할 커

뮤니티시설의 결정에서 공급하려는 주택 유형이 무엇인가 하는 것이 하나의 실마리가 될 수 있기 때문이다. 표에 나타난 결과는 대체로 국민임대 주택은 가족 미형성기의 독신 남녀나 가족 해체기의 노부부(독신 포함) 거주 비율이 상대적으로 높고, 주공분양주택⁵⁾은 가족 확대기의 청장년층 부부 거주 비율이, 민간분양은 가족 형성 말기의

5) 주로 중소형.

〈표 5〉 주택 크기(전용면적)별 가족형태

| 구분 | | 가족 구성 (도수, %) | | | | | 카이제곱값 | 유의확률 |
|-----------------|----|---------------|----------------------|-----------------------|------------|--------------------|-------|------|
| | | 부부 혹은 독신 | 부부(독신포함) + 대학생 이상 자녀 | 부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀 | 전체 | | | |
| 주택 크기 (전용면적) | 소형 | 28(38.9) | 13(18.1) | 31(43.1) | 72(100.0) | 22,156 1(11.1%) | 0.000 | |
| | 중형 | 28(15.6) | 51(28.3) | 101(56.1) | 180(100.0) | | | |
| | 대형 | 1(4.8) | 9(42.9) | 11(52.4) | 21(100.0) | | | |
| | 합계 | 57(20.9) | 73(26.7) | 143(52.4) | 273(100.0) | | | |

〈표 6〉 월평균소득별 가족형태

| 구분 | | 가족 구성 (도수, %) | | | | | 카이제곱값 | 유의확률 |
|-----------|-----------|---------------|----------------------|-----------------------|------------|-------------------|-------|------|
| | | 부부 혹은 독신 | 부부(독신포함) + 대학생 이상 자녀 | 부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀 | 전체 | | | |
| 월평균 소득 | 200만원 미만 | 25(36.2) | 28(40.6) | 16(23.2) | 69(100.0) | 31,840 0(0.0%) | 0.000 | |
| | 200-400만원 | 25(20.0) | 27(21.6) | 73(58.4) | 125(100.0) | | | |
| | 400만원 초과 | 10(12.3) | 18(22.2) | 53(65.4) | 81(100.0) | | | |
| | 합계 | 60(21.8) | 73(26.5) | 142(51.6) | 275(100.0) | | | |

중년층 부부 거주 비율이 높음을 의미한다.

<표 5>는 주택 크기(전용면적)별 가족형태를 보여준다. 표에 나타난 바와 같이 ‘부부 혹은 독신’형 가구는 다른 형태의 가구들보다 상대적으로 소형 주택에 거주하는 비율이 높으며, ‘부부(독신 포함)+고등학생 이하 자녀’형 가구는 다른 형태의 가구들보다 상대적으로 대형 주택에 거주하는 비율이 높다. 마지막으로 <표 6>은 월평균 소득별 가족형태를 보여 주는데, 표를 보면 ‘부부 혹은 독신’형 가구의 소득이 다른 가구들보다 상대적으로 낮으며, ‘부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀’형 가구의 소득이 다른 가구들보다 상대적으로 높다.

<표 2>에서 <표 6>까지를 종합적으로 검토하면 인구학적 변수들 사이에 밀접한 상관관계(다

중공선성)가 있음을 알 수 있다. 즉, 소득수준이 높은 가구는 대체로 대형 주택에 살며, 민간분양 아파트에 살며, 가족형태가 부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀’이거나 ‘부부(독신 포함) + 대학생 이상 자녀’ 등 중년층 부부 중심의 2세대 가구들이며, 소득수준이 낮은 가구는 대체로 소형 주택에 살며, 국민임대아파트(6)에 살며, 가족형태가 ‘부부 혹은 독신’인 경향이 있다는 것이다. 이런 경향은 보금자리주택처럼 (점유형태, 공급주체, 규모 등의 측면에서) 다양한 형태의 주택이 공급되는 단지의 커뮤니티시설 계획에서 매우 소중한 정보로 활용될 수 있다.

6) 사례지역에는 국민임대주택 이외의 공공임대주택(영구임대주택, 50년임대주택, SHIFT 등)이 없다.

III. 커뮤니티시설 이용도 및 만족도 분석

<표 7>은 이용 빈도로 파악한 커뮤니티시설의 이용도를 보여준다. 표에서 보듯이 이용도가 가장 높은 시설은 대체로 산책로, 휴게소, 어린이놀

이터, 수경시설, 실외 운동공간 등의 순인데, 이런 시설들은 일상생활에서의 여가활동과 관계가 깊다는 공통점이 있다. 반면 이용도가 가장 낮은 시설은 경로당, 회의실, 어린이집, 자전거보관소, 공용사무실 등의 순인데, 이런 시설들은 - 자전거보관소를 제외하고 - 특정 개인, 연령층, 혹은 집단 등에 의해 이용되는 시설이라는 공통점이

〈표 7〉 커뮤니티시설 이용도

| 분류 | 시설 | 응답자 분포(도수,%) | | | | | |
|----------------|------------|----------------|-------------|-------------|-----------|-------------------|------------|
| | | 1주일 1-2회 이상 | 1개월 1-2회 | 1년에 1-2회 | 사용 안함 | 시설 없음 및 무응답 | 합계 |
| 관리 공간 | 회의실 | 14(4.0) | 22(5.7) | 57(14.7) | 255(65.5) | 41(10.5) | 389(100.0) |
| | 공용사무실 | 16(6.5) | 17(4.4) | 38(9.8) | 175(45.0) | 143(36.8) | 389(100.0) |
| | 파견 공공기관 | 15(9.4) | 25(6.4) | 26(6.7) | 93(23.9) | 230(59.1) | 389(100.0) |
| | 택배물 보관실 | 106(34.1) | 124(31.9) | 39(10.0) | 42(10.8) | 78(20.1) | 389(100.0) |
| 교육 공간 | 어린이집 | 71(21.9) | 5(1.3) | 7(1.8) | 241(62.0) | 65(16.7) | 389(100.0) |
| | 유치원 | 31(14.6) | 2(0.5) | 6(1.5) | 174(44.7) | 176(45.2) | 389(100.0) |
| | 다목적 교육공간 | 28(14.7) | 10(2.6) | 11(2.8) | 142(36.5) | 198(50.9) | 389(100.0) |
| | 시간제 보육시설 | 17(9.9) | 9(2.3) | 3(0.8) | 143(36.8) | 217(55.8) | 389(100.0) |
| | 독서실/작은도서관 | 33(16.3) | 28(7.2) | 18(4.6) | 124(31.9) | 186(47.8) | 389(100.0) |
| | 영어 학습실 | 13(9.4) | 7(1.8) | 7(1.8) | 111(28.5) | 251(64.5) | 389(100.0) |
| 커뮤 니티 공간 | 정보문화실 | 17(14.5) | 7(1.8) | 9(2.3) | 84(21.6) | 272(30.1) | 389(100.0) |
| | 어린이놀이터 | 172(49.4) | 34(8.7) | 22(5.7) | 120(30.8) | 41(10.5) | 389(100.0) |
| | 경로당 | 36(11.7) | 7(1.8) | 5(1.3) | 260(66.8) | 81(20.8) | 389(100.0) |
| | 공동작업장 | 12(11.5) | 3(0.8) | 9(2.3) | 80(20.6) | 285(73.3) | 389(100.0) |
| | 옥외광장 | 65(28.3) | 39(10.1) | 37(9.5) | 89(22.9) | 158(40.7) | 389(100.0) |
| | 수경시설 | 130(46.3) | 52(13.4) | 31(8.0) | 68(17.5) | 108(27.8) | 389(100.0) |
| | 휴게소 | 186(55.7) | 66(17.0) | 25(6.4) | 57(14.7) | 55(14.1) | 389(100.0) |
| 웰빙 공간 | 산책로 | 182(59.5) | 61(15.7) | 21(5.4) | 42(10.8) | 83(21.3) | 389(100.0) |
| | 사우나 및 스파시설 | 15(15.5) | 12(3.1) | 8(2.1) | 62(15.9) | 292(75.1) | 389(100.0) |
| | 텃밭 | 22(15.7) | 5(1.3) | 13(3.3) | 100(25.7) | 249(64.0) | 389(100.0) |
| 운동 공간 | 실내 운동공간 | 46(26.7) | 22(5.7) | 19(4.9) | 85(21.9) | 217(55.8) | 389(100.0) |
| | 실외 운동공간 | 90(35.0) | 48(12.3) | 26(6.7) | 93(23.9) | 132(33.9) | 389(100.0) |
| | 실내수영장 | 13(14.6) | 13(3.3) | 8(2.1) | 55(14.1) | 300(77.1) | 389(100.0) |
| 기타 공간 | 공용 창고 | 16(15.4) | 5(1.3) | 6(1.5) | 77(19.8) | 285(73.3) | 389(100.0) |
| | 자전거보관소 | 59(18.6) | 29(7.5) | 12(3.1) | 218(56.8) | 71(18.3) | 389(100.0) |

자료: 송명규(2009)의 <표 5>

있다.⁷⁾

<표 8>부터 <표 11>까지는 응답자의 인구학적 속성에 따른 커뮤니티시설 이용도를 보여준다. 각 표는 하나의 인구학적 속성과 커뮤니티시설 이용도를 교차분석한 것인데, 표에는 카이제곱 값의 유의확률이 0.05 이하인 것만 제시되어 있다.

우선 <표 8>은 주택 크기(전용면적)별 커뮤니티시설 이용도를 보여준다. 표에 나타나는 가장 큰 특징은, 회의실의 경우 전체적인 사용도는 매우 낮지만 그 중에서도 대형 주택에 사는 사람들의 이용도가 가장 낮은 반면, 옥외광장은 전체적인 사용도는 모든 커뮤니티시설의 중간 정도지만(<표 7> 참조 바람) 대형 주택에 사는 사람들의 이용도가 가장 높다는 것이다. 옥외광장의 경우 소형 주택에 사는 주민들은 전체의 2/3에 가까운 61.1%가 전혀 사용하지 않는다고 응답해 눈길을 끈다. 회의실과 옥외광장 모두 중형 주택에 거주하는 주민들의 이용도 분포가 가장 고르는데, 이는 이 규모의 주택에 거주하는 사람들이 상대적으로 다양한 인구학적 속성을 지녔기 때문이다.

회의실은 대형 주택 거주자들의 이용도가 가장 낮고 옥외광장은 그 반대의 현상이 나타난 것은 다음과 같이 설명된다. 먼저, 사례지역에서 소

형 주택은 대부분 국민임대주택 단지에 속해 있는데, 국민임대주택 단지는 대형 주택 중심의 민간분양주택 단지에 비해 임대, 주택 유지 및 보수와 관련된 사무량과 민원이 많으며, 임차인대표회의⁸⁾ 등이 활성화되어 있어서 회의실과 관리사무실 공간에 대한 수요가 상당히 높다. 다음, 옥외광장은 대형 분양주택단지에 설치되는 비율이 높은 시설로서, 대체로 여가 활동에 사용되는 다소 사치재적 요소⁹⁾가 있는 시설이다.

<표 9>는 전업주부 여부별 커뮤니티시설 이용도를 보여준다. 표에 나타난 바와 같이 전업주부는 직장인들에 비해 어린이놀이터, 경로당, 단지 내 휴게소, 자전거보관소 등의 이용에서 매우 독특한 행태를 지니고 있다. 즉, 전업주부는 어린이놀이터, 단지 내 휴게소의 이용 빈도는 매우 높아 거의 대부분이 일주일에 1회 이상씩 사용하고 있으나 경로당과 자전거보관소 이용 빈도는 매우 낮아 대부분이 거의 사용하지 않는다는 것이다. 이는 가사 생활에 전념하는 가정주부는 다른 집단에 비해 단지 내에서 미성년 자녀를 돌보거나 이웃 주민과의 일상적인 교류 활동을 더욱 활발히 한다는 것을 뜻한다.¹⁰⁾

7) 커뮤니티시설 이용도에 대한 보다 상세한 해석과 설명은 송명규(2009; 176-177) 참조 바란다.

8) 현행 [임대주택법] 제29조는 ① 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있으며, ② 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다고 규정하여 임차인대표회의의 구성을 촉진하고 있으며, 임차인대표회의는 ① 임대주택 관리규약의 제정 및 개정, ② 관리비, ③ 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수, ④ 그 밖에 임대주택의 관리에 관한 사항에 관하여 임대사업자와 협의할 수 있다고 규정하고 있다.

9) 사치재란 수요의 소득탄력성이 1보다 큰 재화 혹은 서비스를 말한다.

10) 조사과정에서 단지 내 휴게소(정자, 벤치, 시렁 등)는 이웃 간의 교류장소로 가장 널리 활용되는 것으로 밝혀졌다.

<표 8> 주택 크기(전용면적)별 커뮤니티시설 이용도

(도수, %)

| 시설 | | 1주일에 1회 이상 | 1개월에 1-2회 | 1년에 1-2회 | 사용 안함 | 합계 | 카이제곱 | 유의확률 |
|------|----|---------------|--------------|----------|-----------|------------|--------------------|-------|
| 회의실 | 소형 | 5(6.0) | 0(0.0) | 12(14.3) | 67(79.8) | 84(100.0) | 13,911 4(33.3%) | 0.031 |
| | 중형 | 9(3.9) | 22(9.4) | 40(17.2) | 162(69.5) | 233(100.0) | | |
| | 대형 | 0(0.0) | 0(0.0) | 4(15.4) | 22(84.6) | 26(100.0) | | |
| | 합계 | 14(4.1) | 22(6.4) | 56(16.3) | 251(73.2) | 343(100.0) | | |
| 옥외광장 | 소형 | 7(19.4) | 3(8.3) | 4(11.1) | 22(61.1) | 36(100.0) | 16,233 3(25.0%) | 0.013 |
| | 중형 | 51(28.7) | 33(18.5) | 28(15.7) | 66(37.1) | 178(100.0) | | |
| | 대형 | 7(43.8) | 3(18.8) | 5(31.3) | 1(6.3) | 16(100.0) | | |
| | 합계 | 65(28.3) | 39(17.0) | 37(16.1) | 89(38.7) | 230(100.0) | | |

<표 9> 전업주부 여부별 커뮤니티시설 이용도

(도수, %)

| 시설 | | 1주일에 1회 이상 | 1개월에 1-2회 | 1년에 1-2회 | 사용 안함 | 합계 | 카이제곱 | 유의확률 |
|------------|------|---------------|--------------|----------|-----------|------------|--------------------|-------|
| 어린이 놀이터 | 전업주부 | 78(70.9) | 6(5.5) | 4(3.6) | 22(20.0) | 100(100.0) | 29,352 0(0.0%) | 0,000 |
| | 기타 | 94(39.7) | 28(11.8) | 18(7.6) | 97(40.9) | 237(100.0) | | |
| | 합계 | 172(49.6) | 34(9.8) | 22(6.3) | 119(34.3) | 347(100.0) | | |
| 경로당 | 전업주부 | 4(3.9) | 4(3.9) | 3(2.9) | 91(89.2) | 102(100.0) | 11,782 4(50.0%) | 0,008 |
| | 기타 | 32(15.6) | 3(1.5) | 2(1.0) | 168(82.0) | 205(100.0) | | |
| | 합계 | 36(11.7) | 7(2.3) | 5(1.6) | 259(84.4) | 307(100.0) | | |
| 단지내 휴게소 | 전업주부 | 72(66.1) | 20(18.3) | 4(3.7) | 13(11.9) | 109(100.0) | 8,678 0(0.0%) | 0,034 |
| | 기타 | 114(50.9) | 46(20.5) | 21(9.4) | 43(19.2) | 224(100.0) | | |
| | 합계 | 186(55.9) | 66(19.8) | 25(7.5) | 56(16.8) | 333(100.0) | | |
| 자전거 보관소 | 전업주부 | 8(7.8) | 7(6.8) | 5(4.9) | 83(80.6) | 103(100.0) | 14,142 1(12.5%) | 0,003 |
| | 기타 | 51(23.7) | 22(10.2) | 7(3.3) | 135(62.8) | 215(100.0) | | |
| | 합계 | 59(18.6) | 29(9.1) | 12(3.8) | 218(68.6) | 318(100.0) | | |

<표 10>은 월평균소득별 커뮤니티시설 이용도를 보여준다. 표에서 보듯이 어린이놀이터는 월평균소득이 200만원 이상인 가구는 과반수가 1주일에 1회 이상을 이용하지만 200만원 미만의 가구는 절반 정도가 전혀 이용하지 않는 것으로 나타났다. 이는 <표 6>에서 본 바와 같이, 월평균소득이 200만원 미만인 가구는 어린이가 없는 독신이거나 자녀를 출가시키고 은퇴한 노부부(독

신 포함)인 경우가 상대적으로 많다는 것을 의미한다.

마지막으로 <표 11>은 가족형태별 커뮤니티시설 이용도를 보여준다. 당연한 결과지만 어린이놀이터의 이용 빈도는 '부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀'형 가구에서 압도적으로 높으며 부부 혹은 독신'형 가구는 절대다수(전체의 70.6%)가 전혀 사용하지 않는 것으로 나타났다. 단지

〈표 10〉 월평균소득별 커뮤니티시설 이용도

(도수, %)

| 시설 | | 1주일에 1회 이상 | 1개월에 1-2회 | 1년에 1-2회 | 사용 안함 | 합계 | 카이제곱 | 유의확률 |
|------------|----------|---------------|--------------|-------------|-----------|------------|--------------------|-------|
| 어린이 놀이터 | 200만원 미만 | 29(35.1) | 4(5.4) | 7(9.5) | 37(50.0) | 74(100.0) | 14,144 1(8.3%) | 0.028 |
| | 2-400만원 | 91(53.2) | 19(11.1) | 8(4.7) | 53(31.0) | 171(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 52(52.3) | 11(11.1) | 7(7.1) | 29(29.3) | 99(100.0) | | |
| | 합계 | 169(49.1) | 34(9.9) | 22(6.4) | 119(34.6) | 344(100.0) | | |
| 경로당 | 200만원 미만 | 16(24.6) | 5(7.7) | 3(4.6) | 41(63.1) | 65(100.0) | 33,086 6(50.0%) | 0.000 |
| | 2-400만원 | 11(7.5) | 0(0.0) | 1(0.7) | 135(91.8) | 147(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 8(8.7) | 2(2.2) | 1(1.1) | 81(88.0) | 92(100.0) | | |
| | 합계 | 35(11.5) | 7(2.3) | 5(1.6) | 257(84.5) | 304(100.0) | | |

〈표 11〉 가족형태별 커뮤니티시설 이용도

(도수, %)

| 시설 | | 1주일에 1회 이상 | 1개월에 1-2회 | 1년에 1-2회 | 사용 안함 | 합계 | 카이 제곱 | 유의 확률 |
|----------------|--------------------------|---------------|--------------|-------------|-----------|------------|-------------------|----------|
| 어린이 놀이터 | 부부 혹은 독신 | 7(13.7) | 2(3.9) | 6(11.8) | 36(70.6) | 51(100.0) | 42,876 1(8.3%) | 0.000 |
| | 부부(독신포함) + 대학생 이상 자녀 | 16(23.9) | 8(11.9) | 7(10.4) | 36(53.7) | 67(100.0) | | |
| | 부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀 | 71(54.2) | 16(12.2) | 7(5.3) | 37(28.2) | 131(100.0) | | |
| | 합계 | 94(37.8) | 26(10.4) | 20(8.0) | 109(43.8) | 249(100.0) | | |
| 단지 내휴 게소 | 부부 혹은 독신 | 18(37.5) | 9(18.8) | 7(14.6) | 14(29.2) | 48(100.0) | 13,303 1(8.3%) | 0.026 |
| | 부부(독신포함) + 대학생 이상 자녀 | 32(48.5) | 12(18.2) | 11(16.7) | 11(16.7) | 66(100.0) | | |
| | 부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀 | 71(57.3) | 26(21.0) | 5(4.0) | 22(17.7) | 124(100.0) | | |
| | 합계 | 121(50.8) | 47(19.7) | 23(9.7) | 47(19.7) | 238(100.0) | | |

내 휴게소의 경우도 ‘부부(독신포함) + 고등학생 이하 자녀’형 가구의 이용 빈도가 가장 높고 ‘부부(독신포함)+대학생 이상 자녀’형 가구가 그 뒤를 이으며 ‘부부 혹은 독신’형 가구의 이용 빈도가 가장 낮은 것으로 나타났다.

〈표 12〉는 단지 내 커뮤니티시설에 대한 전반적인 만족도를 보여준다. 표에서 보듯이 전체 응답자의 78.6%가 ‘보통’ 이하라고 답하여 대부분

의 주민들은 커뮤니티시설에 대해 그다지 만족하는 편이 아닌 것으로 나타났다. 표는 전업주부 여부에 따른 교차분석도 보여주는데, 커뮤니티시설에 대한 만족도는 그것에 대해 가장 잘 알고 있고 또한 그것의 이용도가 가장 높은 집단이라고 할 수 있는 전업주부 층에서 더욱 떨어짐을 살필 수 있다.

<표 12> 전업주부 여부에 따른 커뮤니티시설에 대한 전반적인 만족도

(도수, %)

| 인구학적 특성 | | 매우 만족 | 만족 | 보통 | 불만 | 매우 불만 | 전체 | 카이 제곱 | 유의확률 |
|------------|------|---------|----------|-----------|----------|---------|------------|-------------------|-------|
| 전업주부 여부 | 전업주부 | 3(2.4) | 20(16.1) | 52(41.9) | 40(32.3) | 9(7.3) | 124(100.0) | 13.028 0(0.0%) | 0.011 |
| | 기타 | 15(5.7) | 56(21.2) | 133(50.4) | 51(19.3) | 9(3.4) | 264(100.0) | | |
| | 전체 | 18(4.6) | 76(19.6) | 185(47.7) | 91(23.5) | 18(4.6) | 388(100.0) | | |

IV. 커뮤니티시설의 필요도 분석

조사 결과, 대부분의 커뮤니티시설은 그 필요도가 매우 높은 것으로 나타났다.¹¹⁾ 그리고 그것은 쓰레기 분리실, 산책로, 휴게소, 실내 운동공간, 택배물 보관실 등의 순으로 높았고 게스트룸, 경조사실, 급식실, 공용 창고, 아트센터 등의 순으로 낮았다.¹²⁾

<표 13>부터 <표 16>까지는 응답자의 인구학적 속성에 따른 커뮤니티시설 필요도를 보여준다. 앞의 <표 8>에서 <표 11>까지와 마찬가지로 각 표에는 카이제곱 값의 유의확률이 0.05 이하인 것만 제시되어 있다.

먼저 <표 13>은 주택 크기(전용면적)별 커뮤니티시설 필요도를 보여준다. 시설별로 보면 우선 시간제 보육시설과 시청각실은 중형 이하의 주택에 거주하는 주민들의 수요가 대형 주택에 거주하는 주민들보다 상대적으로 높다는 사실이 눈길을 끈다. 이는 중형 이하의 주택 거주민들 중에는 어린 자녀가 딸린 청장년층 부부의 비중이 높다는 것을 뜻한다. 한편 수영시설(분수, 실개천,

연못 등)에 대한 수요는 주택 크기와 정비레하는 경향이 있는데, 대체로 주택 크기는 소득 수준과 정비레한다는 사실을 감안한다면 수영시설에는 어느 정도 사치재적 요소가 있음을 의미한다. 반면 공동온실에 대한 수요는 주택 크기와 반비례하는 경향이 있는데, 이는 공동온실에는 어느 정도 열등재¹³⁾적 요소가 있음을 의미한다. 소형 주택 거주민들에게 공동온실의 필요도가 가장 높게 나타난 것은 그 규모의 주택에서는 화초를 월동시킬 수 있는 실내공간이 여의치 않다는 것을 뜻한다¹⁴⁾.

다음, <표 14>는 전업주부 여부에 따른 시간제 보육시설 필요도를 보여준다. 표에 나타나 있듯이 전업주부 집단이 다른 직업군보다 보육시설 필요도가 높은 것은 이 집단에 상대적으로 취학기 이전의 아동이 더 많다는 뜻이다.

다음, <표 15>는 월평균소득별 커뮤니티시설 필요도를 보여준다. 표에 나타난 바와 같이 필요도가 소득계층에 따라 통계학적으로 유의하게 다른 시설은 모두 일곱 가지인데, 이들은 크게 보아 세 가지의 집단으로 나뉜다. 첫째는 소득수준

11) 커뮤니티시설의 유형별, 개별 필요도에 대한 보다 상세한 분석 및 단지 유형에 따른 교차분석은 송명규(2009; 178-182)의 <표 11>과 <표 12> 및 그 해석을 참조 바란다.

12) 부록의 <표 부-3> 참조 바란다.

13) 열등재란 수요의 소득탄력성이 0보다 작은 재화를 말한다.

14) 또한 소형주택은 발코니가 빨래건조실이나 창고 등으로 활용되기 때문에 화초를 키울 공간이 부족하다.

〈표 13〉 주택 크기(전용면적)별 커뮤니티시설 필요도

(도수, %)

| 시설 | | 필요 | 보통 | 불필요 | 합계 | 카이제곱 | 유의확률 |
|-------------|---------|-----------|-----------|----------|------------|--------------------|-------|
| 시간제 보육시설 | 29평 이하 | 63(62.4) | 21(20.8) | 17(16.8) | 101(100.0) | 13.050 1(11.1%) | 0.011 |
| | 30-39평형 | 155(61.0) | 81(31.9) | 18(7.1) | 254(100.0) | | |
| | 40평형 이상 | 13(48.1) | 12(44.4) | 2(7.4) | 27(100.0) | | |
| | 합계 | 231(60.5) | 114(29.8) | 37(9.7) | 382(100.0) | | |
| 시청각실 | 29평 이하 | 40(39.6) | 41(40.6) | 20(19.8) | 101(100.0) | 11.495 1(11.1%) | 0.022 |
| | 30-39평형 | 102(40.2) | 124(48.8) | 28(11.0) | 254(100.0) | | |
| | 40평형 이상 | 7(25.9) | 19(70.4) | 1(3.7) | 27(100.0) | | |
| | 합계 | 149(39.0) | 184(48.2) | 49(12.8) | 382(100.0) | | |
| 수정시설 | 29평 이하 | 71(70.3) | 20(19.8) | 10(9.9) | 101(100.0) | 13.524 2(22.2%) | 0.009 |
| | 30-39평형 | 188(74.0) | 61(24.0) | 5(2.0) | 254(100.0) | | |
| | 40평형 이상 | 20(74.1) | 7(25.9) | 0(0.0) | 27(100.0) | | |
| | 합계 | 279(73.0) | 88(23.0) | 15(3.9) | 382(100.0) | | |
| 공동온실 | 29평 이하 | 39(38.6) | 47(46.5) | 15(14.9) | 101(100.0) | 10.174 1(11.1%) | 0.038 |
| | 30-39평형 | 61(24.1) | 146(57.7) | 46(18.2) | 253(100.0) | | |
| | 40평형 이상 | 7(25.9) | 12(44.4) | 8(29.6) | 27(100.0) | | |
| | 합계 | 107(28.1) | 205(53.8) | 69(18.1) | 381(100.0) | | |

과 필요도가 정비례하는 시설들인데, 여기에는 다목적 교육공간, 시간제 보육시설, 게스트룸, 실내 어린이전용 놀이터, 실내 운동공간 등이 포함된다. 이 중 시간제 보육시설과 실내 어린이전용 놀이터에 대한 수요는 2-400만원 집단이 400만원 이상 집단보다 약간 높은데, 이런 시설들은 아동이 있는 가족들에게 더 필요하다는 점을 고려하면 2-400만원 집단은 다른 소득 계층에 비해 상대적으로 아동이 더 많다는 것을 뜻한다. 둘째는 소득수준과 필요도가 반비례하는 시설인데, 여기에는 자가검진시설이 속한다. 표에서 보듯이 월소득 200만원 미만의 저소득층 가구는 61.7%가

자가검진시설이 필요하다고 응답했다. 이처럼 저소득층일수록 필요도가 높다는 것은 이 시설에는 열등재적 요소가 있음을 암시한다¹⁵⁾. 셋째는 특이하게도 월소득 200만원 미만의 집단에서 필요도와 불필요가 모두 가장 높게 나타나는 시설인데, 바로 노인전용 놀이터가 그렇다. 이것은 월소득 200만원 미만의 집단에는 다른 소득계층에 비해 노인부부(독신 포함)형 가족¹⁶⁾ 및 젊은 독신형의 비중이 높고 ‘부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀’형 가족의 비중이 낮기 때문에 나타나는 결과로 보인다(<표 6> 참조 바람).

15) 공동온실이나 자가검진시설에 대한 수요는 소득 수준이 높아지면 개인온실(아파트 발코니 등)이나 일반 병원 등에 대한 수요로 대체된다.

16) 응답자 중 60대 이상의 노부부 및 독거노인은 총 11가구였는데 그 중 10가구가 월평균소득이 100만원 미만이었다.

〈표 14〉 전업주부 여부에 따른 시간제 보육시설 필요도

(도수, %)

| 시설 | | 필요 | 보통 | 불필요 | 합계 | 카이제곱 | 유의확률 |
|-------------|------|-----------|-----------|----------|------------|------------------|-------|
| 시간제 보육시설 | 전업주부 | 88(71.0) | 28(22.6) | 8(6.5) | 124(100.0) | 8.124 0(0.0%) | 0.017 |
| | 기타 | 147(55.9) | 87(33.1) | 29(11.0) | 263(100.0) | | |
| | 전체 | 235(60.7) | 115(29.7) | 37(9.6) | 387(100.0) | | |

〈표 15〉 월평균소득별 커뮤니티시설 필요도

(도수, %)

| 시설 | | 필요 | 보통 | 불필요 | 합계 | 카이제곱 | 유의확률 |
|---------------------|----------|-----------|-----------|----------|------------|--------------------|-------|
| 다목적 교육공간 | 200만원 미만 | 42(51.9) | 26(32.1) | 13(16.0) | 81(100.0) | 12.839 0(0.0%) | 0.012 |
| | 2-400만원 | 114(61.0) | 64(43.2) | 9(4.8) | 187(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 76(65.5) | 34(29.3) | 6(5.2) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 232(60.4) | 124(32.3) | 28(7.3) | 384(100.0) | | |
| 시간제 보육시설 | 200만원 미만 | 44(54.3) | 23(28.4) | 14(17.3) | 81(100.0) | 9.780 0(0.0%) | 0.044 |
| | 2-400만원 | 119(63.6) | 58(31.0) | 10(5.3) | 187(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 71(61.2) | 33(28.4) | 12(10.3) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 234(60.9) | 114(29.7) | 36(9.4) | 384(100.0) | | |
| 게스트룸 | 200만원 미만 | 16(19.8) | 35(43.2) | 30(37.0) | 81(100.0) | 10.501 0(0.0%) | 0.033 |
| | 2-400만원 | 47(25.1) | 102(54.5) | 38(20.3) | 187(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 26(22.4) | 67(57.8) | 23(19.8) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 89(23.2) | 204(53.1) | 91(23.7) | 384(100.0) | | |
| 실내 어린이전 용 놀이터 | 200만원 미만 | 51(63.0) | 17(21.0) | 13(16.0) | 81(100.0) | 11.855 0(0.0%) | 0.018 |
| | 2-400만원 | 150(80.2) | 27(14.4) | 10(5.3) | 187(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 89(76.7) | 15(12.9) | 12(10.3) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 290(75.5) | 59(15.4) | 35(9.1) | 384(100.0) | | |
| 노인전용 놀이터 | 200만원 미만 | 40(49.4) | 21(25.9) | 20(24.7) | 81(100.0) | 13.618 0(0.0%) | 0.009 |
| | 2-400만원 | 68(36.4) | 90(48.1) | 29(15.5) | 187(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 39(33.6) | 57(49.1) | 20(17.2) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 147(38.3) | 168(43.8) | 69(18.0) | 384(100.0) | | |
| 건강 자가검진 시설 | 200만원 미만 | 50(61.7) | 23(28.4) | 6(9.9) | 81(100.0) | 13.344 0(0.0%) | 0.010 |
| | 2-400만원 | 73(39.0) | 88(47.1) | 26(13.9) | 187(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 46(39.7) | 52(44.8) | 18(15.5) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 169(44.0) | 163(42.2) | 52(13.5) | 384(100.0) | | |
| 실내 운동공간 | 200만원 미만 | 60(74.1) | 15(18.5) | 6(7.4) | 81(100.0) | 13.365 2(22.2%) | 0.010 |
| | 2-400만원 | 159(84.6) | 23(12.2) | 6(3.2) | 188(100.0) | | |
| | 400만원 초과 | 107(92.2) | 8(6.9) | 1(0.9) | 116(100.0) | | |
| | 합계 | 326(84.7) | 46(11.9) | 13(3.4) | 385(100.0) | | |

〈표 16〉 가족형태별 커뮤니티시설 필요도

(도수, %)

| 시설 | | 필요 | 보통 | 불필요 | 합계 | 카이 제곱 | 유의 확률 |
|----------------------|------------------|-----------|-----------|----------|------------|--------------------|----------|
| 다목적 교육 공간 | 부부 혹은 독신 | 25(41.7) | 24(40.0) | 11(18.3) | 60(100.0) | 14.594 1(11.1%) | 0.006 |
| | 부부1) + 대학생 이상 자녀 | 45(61.6) | 23(31.5) | 5(6.8) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 86(58.9) | 54(37.0) | 6(4.1) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 156(55.9) | 101(36.2) | 22(7.9) | 279(100.0) | | |
| 영어 학습실 | 부부 혹은 독신 | 23(38.3) | 22(36.7) | 15(25.0) | 60(100.0) | 17.673 0(0.0%) | 0.001 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 42(57.5) | 19(26.0) | 12(16.4) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 86(58.9) | 51(34.9) | 9(6.2) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 151(54.1) | 92(33.0) | 36(12.9) | 279(100.0) | | |
| 정보 문화실 | 부부 혹은 독신 | 19(31.7) | 29(48.3) | 12(20.0) | 60(100.0) | 17.902 0(0.0%) | 0.001 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 47(64.4) | 22(30.1) | 4(5.5) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 61(41.8) | 67(45.9) | 18(12.3) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 127(45.5) | 118(42.3) | 34(12.2) | 279(100.0) | | |
| 시청 각실 | 부부 혹은 독신 | 15(25.0) | 31(51.7) | 14(23.3) | 60(100.0) | 11.968 0(0.0%) | 0.018 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 35(47.9) | 32(43.8) | 6(8.2) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 55(37.7) | 75(51.4) | 16(11.0) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 105(37.6) | 138(49.5) | 36(12.9) | 279(100.0) | | |
| 실내 어린이 놀이터 | 부부 혹은 독신 | 38(63.3) | 11(18.3) | 11(18.3) | 60(100.0) | 10.251 0(0.0%) | 0.036 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 46(63.0) | 17(23.3) | 10(13.7) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 116(79.5) | 18(12.3) | 12(8.2) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 200(71.7) | 46(16.5) | 33(11.8) | 279(100.0) | | |
| 건강 자가 검진 시설 | 부부 혹은 독신 | 32(53.3) | 20(33.3) | 8(13.3) | 60(100.0) | 9.501 0(0.0%) | 0.050 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 39(53.4) | 22(30.1) | 12(16.4) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 56(38.4) | 72(49.3) | 18(12.3) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 127(45.5) | 114(40.9) | 38(13.6) | 279(100.0) | | |
| 실내 운동 공간 | 부부 혹은 독신 | 44(73.3) | 9(15.0) | 7(11.7) | 60(100.0) | 12.489 2(22.2%) | 0.014 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 63(86.3) | 7(9.6) | 3(4.1) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 126(87.7) | 16(11.0) | 2(1.4) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 235(84.2) | 32(11.5) | 12(4.3) | 279(100.0) | | |
| 자전거 보관소 | 부부 혹은 독신 | 23(38.3) | 25(41.7) | 12(20.0) | 60(100.0) | 12.657 0(0.0%) | 0.013 |
| | 부부 + 대학생 이상 자녀 | 49(67.1) | 17(23.3) | 7(9.6) | 73(100.0) | | |
| | 부부 + 고등학생 이하 자녀 | 87(59.6) | 44(30.1) | 15(10.3) | 146(100.0) | | |
| | 합계 | 159(57.0) | 86(30.8) | 34(12.2) | 279(100.0) | | |

주 1). 독신 포함(이하 동일).

마지막으로 <표 16>은 가족형태별 커뮤니티시설 필요도를 보여준다. 표에 나타나는 가장 큰 특징은 자가검진시설을 제외한 나머지 모든 시설에서 ‘부부 혹은 독신’인 가족은 자녀를 가진 가족들에 비해 필요도가 뚜렷이 낮게 나타난다는 점이다. 이 시설들은 다시 ‘부부(독신 포함) + 대학생 이상 자녀’형 가족에서 필요도가 가장 높은 시설과 ‘부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀’형 가족에서 필요도가 가장 높은 시설로 나뉘는데, 전자에는 다목적 교육공간, 정보문화실, 시청각실, 자전거보관소가 속하며 후자에는 영어학습실, 실내 어린이놀이터, 실내 운동공간이 속한다. 이는 전자는 후자에 비해 상대적으로 성인층의 이용도가 높으며 후자는 전자에 비해 미성년층의 이용도가 높다는 것을 의미한다.

V. 결론 및 정책적 시사점

본 연구를 통해 밝혀진 사실들을 정책적 함의가 큰 것 중심으로 간략히 정리하면 다음과 같다.

첫째, 거주하는 주택의 유형과 가족형태는 서로 상관관계가 있는데, 대체로 국민임대주택은 가족 미형성기의 독신 남녀나 가족 해체기의 노부부 거주 비율이 상대적으로 높고, 주공분양(주로 중소형)주택은 가족 확대기의 청장년층 부부 거주 비율이, 민간분양은 가족 형성 말기의 중년층 부부 거주 비율이 높은 것으로 파악된다. 이런 사실은 주택단지 내에 설치해야 할 커뮤니티 시설의 종류와 규모의 결정에서 유용한 정보가 될 수 있다. 즉, 주택단지의 유형에 따라 어떤 시설들이 더 필요하고 덜 필요한지에 대한 정보를

제공한다.

둘째, 인구학적 변수들 사이에는 밀접한 상관관계가 있는데, 대체로 소득수준이 높은 가구는 대형 주택에 살며, 민간분양아파트에 살며, 가족형태가 ‘부부(독신 포함) + 고등학생 이하 자녀’이거나 ‘부부(독신 포함) + 대학생 이상 자녀’ 등 중년층 부부 중심의 2세대 가구들이며, 소득수준이 낮은 가구는 대체로 소형 주택에 살며, 국민임대아파트에 살며, 가족형태가 ‘부부 혹은 독신’인 경향이 있다. 이런 경향은 점유 형태 및 주택 규모의 측면에서 다양한 형태의 주택이 공급되는 복합적 주택단지의 커뮤니티시설 계획에서 매우 유용한 정보가 될 수 있다.

셋째, 전업주부는 다른 집단에 비해 커뮤니티시설 이용 패턴 및 필요 시설 종류가 다소 독특하며 각종 시설에 대한 전반적인 만족도도 약간 낮은 것으로 나타났다. 전업주부는 가족의 일상생활을 책임지는 역할로 인해 단지 내 커뮤니티시설에 대해 가장 잘 알고 있으며 또한 그것의 이용도가 가장 높은 집단이므로 커뮤니티시설의 계획에서는 이들의 의견이 충분히 반영될 필요가 있다.

넷째, 커뮤니티시설의 필요도 측정에서 집단별로 가장 많은 차이를 보여주는 인구학적 속성은 가족형태이다. 가족형태는 생애주기와 직결된 변수로서, 가족형태별 커뮤니티시설 필요도가 다른 인구학적 속성에 따른 커뮤니티시설 필요도보다 훨씬 편차가 크다는 것은 커뮤니티시설의 계획에서 입주민들의 가족형태가 가장 중요한 요소로 고려되어야 한다는 것을 의미한다. 그러나 가족형태는 주민들이 실제로 입주하기 전까지는 확인하기 어려운 요소이므로¹⁷⁾ 커뮤니티시설의 계획에서는 주택 공급자가 잘 알고 있으면서 가족형

17) 보금자리주택 중 공공분양주택은 그 중 상당부분을 사전예약을 통해 청약하므로 설치될 부대복리시설

태와 상관성이 높은 변수를 계획지표로 활용할 필요가 있다. 가령 주택의 보유 방식(월세, SHIFT, 분양 등)과 규모는 주택 공급자가 결정하는 변수이며, 그것은 입주할 주민의 가족형태와 매우 밀접한 관계가 있으므로 두 변수간의 관계를 충분히 고려하여 계획을 수립해야 한다는 것이다.¹⁸⁾

논문접수일 : 2009년 10월 27일
 심사완료일 : 2009년 11월 18일

마지막으로 언급할 것은 현재의 커뮤니티시설 공급 방식이 지닌 문제점이다. 커뮤니티시설 공급을 규정하고 있는 현행 법률은 설치될 커뮤니티시설의 종류와 규모를 세대수를 기준으로 획일적으로 정하고 있다.¹⁹⁾ 그러나 본 연구를 통해서 주택의 규모와 보유 방식 역시 커뮤니티시설의 이용과 수요 측면에서 매우 중요한 변수라는 사실이 밝혀졌다. 현행 법률이 지닌 이런 문제점은 많은 선행연구들에서도 이미 지적된 것으로서²⁰⁾, 이를 해결하기 위해서는 커뮤니티시설의 설치기준을 세대수뿐만 아니라 공급되는 개별 주택의 규모 및 보유 방식도 종합적으로 고려하는 형태로 바뀌어야 한다.

다만 사례지역은 수도권으로서, 서울 이외의 광역시 및 중소도시와는 인구분포, 주민들의 소득수준, 학력, 직업 등이 매우 다를 것이므로 본 연구의 결과를 전국적으로 확대해석할 수 는 없다. 따라서 향후 주요 권역(서울 및 수도권, 광역시권, 중소도시권, 군지역)별로 커뮤니티시설에 대한 이용도 및 필요도를 구분하여 조사한다면 보다 의미 있는 결과가 도출될 수 있을 것이다.

의 종류 및 규모는 예약당첨자에 대한 선호도 조사를 통해 수요자 맞춤형으로 할 수 있다.

18) 이런 사실은 이연숙 외(1997)에서도 지적된 바가 있는데, 그들은 주거 규모와 가족 생활주기는 밀접한 상관관계를 지니므로 이를 반영하는 커뮤니티시설 계획이 이루어져야 한다고 제안했다.
 19) 현행 법률의 커뮤니티시설 배치 기준에 대해서는 부록의 <표 부-4> 및 <표 부-5> 참조 바람.
 20) 예를 들면, 서수정·백혜선(2004), 대한주택공사(2005), 신연섭·염태경(2006), 홍동진 외(2007; 71), 한국토지공사(2007; 45), 김성준·민선주(2008; 286) 등의 연구.

참고문헌

1. 김성준·민선주, “아파트단지 내 커뮤니티시설의 이용자 의식에 관한 연구”, 「2008 추계 학술발표대회 논문집」, 제8권 제2호, 한국생태환경건축학회, 2008, pp. 277-286.
2. 김혜진·이연숙, “주거단지 내 커뮤니티시설에 대한 연령대별 의식 비교 연구”, 「한국생태환경건축학회논문집」, 제8권 제4호, 한국생태환경건축학회, 2008, pp. 55-62.
3. 대한주택공사, 『국민임대주택 부대복리시설 설치기준 설정 연구』, 2005.
4. 서수정·백혜선, “공동주택단지 내 부대복리시설의 공간 변용에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집(계획계)」, 제20권 제11호, 대한건축학회, 2004, pp. 219-230.
5. 신연섭·염태경, “가족생활주기별 아파트 부대복리시설에 대한 거주자 요구 분석”, 「대한건축학회논문집(계획계)」, 제22권 제6호, 대한건축학회, 2006, pp. 57-65.
6. 이연숙·신화경·홍미혜, “거주자 특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구”, 「한국주거학회논문집」, 제8권 제1호, 한국주거학회, 1997, pp. 1-12.
7. 송명규, “단지 유형별 아파트 거주자들의 커뮤니티시설 이용 및 수요도에 관한 연구: 용인동백지구를 사례로”, 「부동산학연구」, 한국부동산분석학회, 제15집 제2호, 2009, pp. 167-183.
8. 한국토지공사, 「단지 내 복합커뮤니케이션센터 도입 방안에 관한 연구」, 2007.
9. 홍동진 외, “아파트단지 부대복리시설 이용과 배치유형에 관한 연구”, 「한국생태환경건축학회논문집」, 제7권 제6호, 2007, pp. 65-72.

부록

〈부표 1〉 본 연구에서 조사한 커뮤니티시설

| 분류 | 번호 | 시설 | 비고1 | 비고2 |
|------------|----|--------------------------------|-----|-----|
| 관리공간 | 1 | 회의실(입주자대표회의실, 부녀회실) | ○ | |
| | 2 | 공용사무실(컴퓨터, 팩스 등 비치) | ○ | |
| | 3 | 우체국, 동사무소 등의 공공기관 파견 | ○ | ○ |
| | 4 | 택배물 보관실 | ○ | ○ |
| | 5 | 쓰레기 분리실 | | ○ |
| 교육공간 | 6 | 어린이집 | ○ | |
| | 7 | 유치원 | ○ | |
| | 8 | 다목적 교육공간(피아노, 취미교실, 방과후 공부방 등) | ○ | ○ |
| | 9 | 시간제 보육시설 | ○ | ○ |
| | 10 | 독서실/작은도서관 | ○ | |
| 커뮤니티 공간 | 11 | 영어 학습실 | ○ | ○ |
| | 12 | 정보문화실(컴퓨터/인터넷/팩스/복사 등) | ○ | ○ |
| | 13 | 시청각실(음악/영화/주민발표회 등) | | ○ |
| | 14 | 게스트룸/게스트라운지(손님 접대실) | | ○ |
| | 15 | 경조사실(회갑/잔치/장례식/기타경조사) | | ○ |
| | 16 | 어린이놀이터 | ○ | |
| | 17 | 실내 어린이 전용 놀이터 | | ○ |
| | 18 | 경로당 | ○ | |
| | 19 | 급식실 | | ○ |
| | 20 | 노인 전용 놀이터 | | ○ |
| | 21 | 공동작업장 | ○ | |
| | 22 | 넓은 옥외 광장(축제/장터용) | ○ | ○ |
| 웰빙공간 | 23 | 수경시설(연못/분수/실개천 등) | ○ | ○ |
| | 24 | 휴게소(벤치/정자 등) | ○ | ○ |
| | 25 | 산책로 | ○ | ○ |
| | 26 | 명상공간 | | ○ |
| | 27 | 사우나 및 스파시설 | ○ | ○ |
| | 28 | 기초의료시설을 갖춘 건강 자가검진시설 | | ○ |
| | 29 | 아트센터(전시/공연 등) | | ○ |
| | 30 | 공동 온실 | | ○ |
| | 31 | 텃밭 | ○ | ○ |
| 운동공간 | 32 | 실내 운동공간(헬스/에어로빅/탁구/배드민턴장 등) | ○ | ○ |
| | 33 | 실외 운동공간(농구/테니스/배드민턴/게이트볼장) | ○ | |
| | 34 | 실내수영장 | ○ | ○ |
| 기타공간 | 35 | 대형 물품을 수납할 수 있는 공용 창고 | ○ | ○ |
| | 36 | 자전거보관소 | ○ | ○ |
| | 37 | 코인 세탁실 | | ○ |
| | 38 | 산책로 야간 조명 | | ○ |
| | 39 | 야간탁아소 | | ○ |

주: 비고란의 1은 이용도 조사항목, 2는 필요도 조사항목.

출처: 송명규(2009; 171).

〈부표 2〉 현재 거주하는 단지의 커뮤니티시설에 대한 전반적인 만족도

| 만족도 | 빈도 | 구성비(%) |
|----------|-----|--------|
| 매우 만족한다. | 18 | 4.6 |
| 만족한다. | 76 | 19.5 |
| 보통이다. | 185 | 47.6 |
| 불만이다. | 91 | 23.4 |
| 매우 불만이다. | 19 | 4.9 |
| 합계 | 389 | 100.0 |

출처: 송명규(2009; 178).

〈부표 3〉 커뮤니티시설 필요도

| 분류 | 번호 | 시설 | 응답자 분포(도수,%) | | | |
|--------|------|------------|--------------|-----------|-----------|------------|
| | | | 필요 | 보통 | 불필요 | 합계 |
| 관리공간 | 3 | 파견 공공기관 | 125(32.2) | 88(22.7) | 58(14.9) | 388(100.0) |
| | 4 | 택배물 보관실 | 134(34.5) | 48(12.4) | 20(5.2) | 388(100.0) |
| | 5 | 쓰레기 분리실 | 117(30.1) | 44(11.3) | 7(1.8) | 388(100.0) |
| 교육공간 | 8 | 다목적 교육공간 | 127(32.7) | 93(24.0) | 28(7.2) | 388(100.0) |
| | 9 | 시간제 보육시설 | 128(32.9) | 85(21.9) | 37(9.5) | 388(100.0) |
| | 11 | 영어 학습실 | 114(29.4) | 80(20.6) | 44(11.3) | 388(100.0) |
| 커뮤니티공간 | 12 | 정보문화실 | 109(28.1) | 98(25.3) | 41(10.6) | 388(100.0) |
| | 13 | 시청각실 | 103(26.5) | 112(28.9) | 49(12.6) | 388(100.0) |
| | 14 | 게스트룸(라운지) | 66(17.0) | 98(25.3) | 92(23.7) | 388(100.0) |
| | 15 | 경조사실 | 63(16.2) | 93(24.0) | 93(24.0) | 388(100.0) |
| | 17 | 실내 어린이놀이터 | 117(30.2) | 48(12.4) | 35(9.0) | 388(100.0) |
| | 19 | 급식실 | 43(11.1) | 91(23.5) | 103(26.5) | 388(100.0) |
| | 20 | 노인 놀이터 | 82(21.1) | 104(26.8) | 69(17.8) | 388(100.0) |
| | 22 | 옥외광장 | 116(29.9) | 87(22.4) | 39(10.1) | 388(100.0) |
| | 23 | 수경시설 | 126(32.5) | 69(17.8) | 16(4.1) | 388(100.0) |
| | 24 | 휴게소 | 115(29.6) | 47(12.1) | 10(2.6) | 388(100.0) |
| | 웰빙공간 | 25 | 산책로 | 109(28.1) | 43(11.1) | 8(2.1) |
| 26 | | 명상공간 | 79(20.4) | 92(23.7) | 59(15.2) | 388(100.0) |
| 27 | | 사우나 및 스파시설 | 80(20.6) | 77(19.8) | 40(10.3) | 388(100.0) |
| 28 | | 자가검진시설 | 79(20.4) | 88(22.7) | 53(13.7) | 388(100.0) |
| 29 | | 아트센터 | 67(17.3) | 96(24.7) | 67(17.3) | 388(100.0) |
| 30 | | 공동 온실 | 50(12.9) | 114(29.5) | 69(17.8) | 388(100.0) |
| 31 | | 텃밭 | 86(22.2) | 84(21.6) | 50(12.9) | 388(100.0) |
| 운동공간 | 32 | 실내 운동공간 | 107(27.5) | 33(8.5) | 13(3.3) | 388(100.0) |
| | 34 | 실내수영장 | 78(20.1) | 70(18.0) | 36(9.3) | 388(100.0) |
| 기타공간 | 35 | 공용 창고 | 73(18.8) | 78(20.1) | 65(16.8) | 388(100.0) |
| | 36 | 자전거보관소 | 126(32.5) | 87(22.4) | 39(10.1) | 388(100.0) |
| | 37 | 코인 세탁실 | 71(18.3) | 79(20.4) | 64(16.5) | 388(100.0) |
| | 38 | 산책로 야간 조명 | 108(27.8) | 57(14.7) | 22(5.7) | 388(100.0) |
| | 39 | 야간탁아소 | 75(19.3) | 96(24.7) | 74(19.1) | 388(100.0) |

주: 본 표에서 표본의 크기가 388인 것은 1인의 무응답자로 인한 것임(본문의 <표 12>와 <표 12>도 동일함.

출처: 송명규(2009; 175).