

공동주택 외부공간의 이용자 성별 선호요인 비교분석*

Comparative Analysis on Gender's Preference Factors of Exterior Space in Housing Complex

박 태 원 (Park, Taewon)**

송 향 숙 (Song, Hyangsook)***

백 성 준 (Baek, Sungjoon)****

< Abstract >

Recently, urban space making through gender sensitive perspective is more important agenda in this women friendly era. Neighborhood units are sedentary lifestyle to man and woman as a fundamental living place. The maintenance of the family, nurturing and caring the children activities performed in this neighborhood community. Housing complex, so-called apartment is represents the general form of housing in modern city in Korea. The external space of housing complex is playing an important role along with internal space as real life space. The uses of external space ranges from passing and resting to communication, self realization, health and child care. Futhermore it is used as space for creating many kinds of activities. This study tried to find how the external space of complex housing can be preferred by gender distinction through technical analysis. We found man and woman have different preferences in childcare and convenient facilities and that woman has a higher preferences for such facilities mainly for effective life than man does. Gender difference and gender needs exist differently in all spaces. After all, gender mainstreaming is to be considered a strategy for gender friendly space and housing complex.

주 제 어 : 공동주택, 외부공간, 성인지적 관점, 요인분석

key word : Housing Complex, Exterior Sapce, Gender Sensitive Perspective, Factor Analysis

* 본 연구는 2013학년도 광운대학교 교내학술연구비에 의해 수행된 논문입니다

** 광운대학교 도시계획부동산학과 부교수, realestate@kw.ac.kr, (주저자)

*** 광운대학교 도시계획부동산학과 박사, bdshs@kw.ac.kr, (교신저자)

**** 한성대학교 부동산학과 부교수, sjjly@hansung.ac.kr

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

최근 들어 여성의 사회진출이 활발해지면서 여성을 배려하는 도시조성이 필요하다는 주장이 커지고 있고, 여성가족부의 출범과 함께 여성친화도시조성이라는 정책기조가 현실화되고 있는 상황이다. 기존의 공간개발이 여성의 역할과 특성을 충분히 고려하지 않은 남성위주의 개발이었다는 비판 속에서 성별(Gender)특성을 균형적으로 반영하려는 변화가 구체화되고 있는 것이다.

성인지적 관점(Gender Sensitive Perspective)을 통한 공간조성의 필요성은 우선적으로 주거공간 분야에서 더욱 커지고 있다. 특히, 근린단위 생활권은 남녀가 정주생활을 영위하는 주된 공간으로서 가족의 유지, 양육과 돌봄을 수행하는 핵심적 커뮤니티공간¹⁾이기 때문이다. 근린단위 생활권으로서 정주형 커뮤니티공간을 대표하는 것은 현대 도시의 보편적 주거양식으로서의 공동주택이다.

그동안 ‘보이지 않는 존재’로서 여성이 아니라 평등한 사회적 주체로서 남녀가 공존하며 정주생활을 영위할 수 있도록 공동주택을 조성해야한다는 사회적 요구가 커지고 있다.

이에 본 연구는 공동주택 외부공간의 선호요인은 성별에 따라 차이가 정말 나타나는지, 성별 선호요인은 어떻게 구성되어 있는지, 유사점과 차이점은 무엇인지 등을 살펴보고자 한다. 이를 통해 젠더적 공간 함의를 도출하는 것은 시의성이 있다할 것이다. 이러한 관점에서 본 연구는 서울시내 권역별 분포와 특성을 고려하여 세부사

례대상지를 선정하고, 단지차원의 공동주택 외부공간에 초점을 맞춰 공간소비주체로서 남녀거주자의 외부공간 선호요인을 비교분석하고자 한다.

이를 통해 성별간의 공동주택 외부공간 선호요인 차이와 다름을 파악하고, 향후 공동주택 조성시 양성친화적 요소와 남녀평등적 도시(Gender City)의 개념을 반영할 수 있는 기초적 시사점을 제공하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 공간적 범위는 서울시내 공동주택 단지 중 4개 사례대상지로 한정하였으며, 생활권 단위 커뮤니티를 고려하여 1,000세대 이상의 규모로 하였다. 내용적 범위는 공동주택의 젠더적 논의를 중심으로 하되, 이용자의 성별 선호특성을 탐색적으로 관찰하고 분석하는 것으로 한정하였다. 연구의 방법은 탐색적 연구를 적용하였으며, 심층면접법(In-depth Interview)과 요인분석(Factor Analysis)을 통한 주성분분석을 실시하고 그 결과를 비교분석하였다.

II. 선행연구 및 관련이론

1. 선행연구의 검토

선행연구는 공동주택의 외부공간에 관한 연구와 젠더적 관점에서의 공동주택 연구로 구분할 수 있다. 먼저, 공동주택 외부공간의 선행 연구로서 이유미·김성우(2003)는 옥외공간의 정성적 평

1) Helen Jarvis(2009)는 그녀의 저서 도시와 젠더(Cities and Gender)에서 남성과 여성이 각각 주택자산, 교통수단의 이용, 상대적 이동성, 취업의 영역과 양육책임에 따라 도시공간을 다르게 경험한다고 주장하였다.

〈표 1〉 선행 연구

관점	연구자	연구의 내용
공동주택 외부공간	이유미·김성우(2003)	공동주택 옥외공간 평가지표의 정성적 평가
	강석진 외(2005)	공동주택 옥외공간의 불안 체감요인 분석
	정은혜·정준현(2011)	공동주택 외부공간의 감성적 소비행태 연구
젠더관점 공동주택	이상문·전영옥(2009)	택지개발에 의한 공동주택개발의 여성친화적 계획요소
	장미현·차은아·강미선(2010)	성인지분석을 통한 공동주택의 정책제안 보급자리주택 사례분석
	송향숙·박태원(2011)	공동주택 이용자로서 여성의 불평등성 연구

가를 위한 지표 연구를 하였고, 기본지표로는 휴식 및 놀이공간 계획, 녹지공간 계획, 보행공간계획, 차량공간계획, 주동계획, 경관계획으로 구분하였다. 강석진외 3인(2005)은 옥외공간 요인 선정과 불안체감 연구에서 옥외공간 요인으로 산책로 및 보행로, 어린이 놀이터, 녹지공간, 주차공간, 공동시설을 선정하였다. 옥외공간의 이용주체와 이용시설간의 조사를 통해 안전욕구를 설명하였다. 정은혜·정준현(2011)은 외부공간의 소비행태를 감성적 관점에 요소를 끌어내어 각 소비행태별 선호에 관하여 연구하였다. 젠더적 관점의 공동주택연구로서 이상문·전영옥(2009)은 택지개발에 의한 공동주택개발의 여성친화적 계획요소를 제안하였고, 장미현·차은아·강미선(2010)은 성인지적 분석을 통한 공동주택의 정책방향을 제시하였다. 송향숙·박태원(2011)은 공동주택에서의 여성의 공간이용 불평등성에 관하여 탐색하였다.

선행연구와의 차별점은 성인지적 관점(Gender Sensitive Perspective)을 공동주택외부공간에 투영하는 것으로서 첫째, 공동주택의 외부공간을 주요한 연구대상으로 하되 단순한 지표나 체감요인의 도출이 아니라, 성별(Gender) 이용자의 선호

요인을 탐색적으로 분석하는 것이다.

둘째, 젠더관점의 공동주택 연구이나 실증분석을 통해 남녀 이용자별 선호요인을 계량적으로 비교하여 향후 시사점을 제공하는 것이다.

2. 젠더와 공간(Gender & Space)

린다 맥도웰(2010)에 따르면 젠더 관계에는 명백한 지리학이 존재한다고 하였다. 젠더의 사회적 구성과 젠더 구분, 여성성 및 남성성과 연관된 상징적 의미 또는 명백하게 다양하기 때문이다. 그 밖에 Wilson, E, Saegert, S.England, K.는 이원적 공간뿐 아니라 공간에 성별위계(Gender Hierarchy)가 존재함을 이야기 하였다. 이들은 여성적인 것과 남성적인 것에 대한 이원적 분류를 <표 2>과 같이 말한다.

이원적 대립의 공간은 주거학이나 여성학, 최근에는 도시계획학, 건축학 등에서 일반적 개념으로 허용되고 있으며, 2000년대부터 이원화된 성별 공간에서 벗어나 통합적 관점과 이용자 다양성을 고려한 공감담론으로서 유니버설디자인(Universal Design)²⁾이 주목받았다. 즉, 성별 특성을 반영한다는 것에서 성별다양성과 이용자 특

2) 1974년 건축가 Ronald Mace가 처음으로 개념을 정립하였으며, ‘모두를 위한 디자인(Design for all)’, ‘장벽이 없는 디자인(Barrier Free Design)’의 의미를 갖고 있다. 우리나라의 경우 2000년대에 들어서 사회적으로 고령화와 사회적 약자를 위해 도입되었으며, 무장애에만 국한되지 않고 ‘모두를 배려한’의 의미가 포

수성을 모두 배려해야한다는 사회적 의미를 찾을 수 있다.

〈표 2〉 성별(Gender)화된 이원적 공간³⁾

남성적		여성적	
바깥	공적	사적	안
직장	생산	소비	가정
일			여가/즐거움
생산	중심	주변	소비
독립			의존
권력			권력의 부재

출처: 린다 맥도웰, 젠더 정체성 장소, 2010, p40

3. 성인지적 관점과 성주류화 (Gender Sensitive Perspective & Gender Mainstreaming)

성인지적 관점(Gender Sensitive Perspective)은 여성이 남성과 차이가 나는 이해나 요구를 가진다고 보는 관점으로 특정제도나 정책에 포함된 정책개념이 특정성에 유리 또는 불리하지 않은지, 성역할에 대한 고정관념이 개입되어 있는지 문제점을 검토하는 것을 말한다. 성인지적 관점은 남녀가 동등하다는 기본전제에서 작동하는 관점이다(국토연구원, 2012).

이와는 달리, 성주류화(Gender Mainstreaming)는 여성이 제도나 정책수립 초기부터 주체적으로 개입하여 의사결정권을 갖는 형태로 여성과 남성

이 불평등이 발생하지 않도록 추진하는 전략으로 궁극적 목적은 양성평등(Gender Equality)에 있다. 최근 들어 성차별적 요소를 제거하고 남녀에게 공평한 양성평등정책이 실현되도록 2005년부터 성영향평가제도(Gender Impact Assessment)가 도입되었다.

4. 공동주택 외부공간의 변화

공동주택의 외부공간은 각 세대를 단위로 사유영역을 확보하기 위한 성격과 불특정 다수인의 옥외생활을 수용하는 생활공간으로서의 공공적 성격을 동시에 갖는 준공공적 존재로서, 단지라는 하나의 통합된 생활형태를 확립하는 의미를 갖는다(오휘영, 1989). 즉, 공동주택단지 외부공간은 거주자 집단의 자연과 접촉, 여가와 휴식, 오락과 운동, 사회적 교류 등 공동생활의 욕구를 담은 활동공간으로서 거주자 집단별 다양한 경험과 활동의 가능성을 부여해주며 내부공간에 대한 보완의 기능 등 복합적 기능을 수용하는 공동생활의 장이다(대한주택공사 1997).

우리나라의 공동주택은 1964년 마포아파트를 효시로 단지형 공동주택이 공급되기 시작하였고 1970~80년대를 거치면서 가장 보편적 주거 공간으로 자리를 잡아갔다. 대도시 서울로의 인구집중에 의한 초과수요를 바탕으로 한 아파트의 대량생산 대량소비패턴은 1990년대 후반부에 이르러 급감한 주택수요로 인해 새로운 전환기를 맞

함된 광의의 의미가 더욱 크다고 볼 수 있다.

3) Wilson, E, Saegert, S., England, K. 등 많은 여성주의적 행동주의 도시학자들은 자본주의 도시공간을 중심과 주변, 생산과 재생산, 공적 또는 사적 영역의 위계적 이원론을 전제로 여성은 언제나 후자의 위치에 배치하고 배제해왔다고 하였다. 또한, 린다 맥도웰은 젠더화된 이원적 도시공간에 대해 남성은 공적이고 바깥을 의미하며, 직장, 생산과 일, 독립과 권력을 의미하고, 여성은 사적, 안, 가정, 여가·즐거움, 소비, 의존, 권력의 부재로 이원화되어 있다고 주장하였다.

이하게 되었다. 부가적으로 여성의 사회진출 확산과 사회적 위상의 부상으로 공간소비주체로서의 여성의 입지는 더욱 강화되었다. 이러한 사회적 변화에 따라 공동주택은 주거상품으로서 구매력 증진을 위해 단지 내 외부공간의 시설특화에 많은 노력을 기울이게 되었다.

공동주택의 외부공간변화는 크게 1980~1990년의 양적확대기, 1990~2000년의 질적 전환기로 구분하여 살펴볼 수 있다. 특히, 공동주택 외부공간의 변화 양상은 1997년 IMF 관리체제를 기준으로 뚜렷하게 확인할 수 있다.

1980~1990년대는 양적확충기로서 부족한 주택 수요에 대한 양적공급확대가 최대의 정책목표로서 공동주택건설과 관련된 제도완화가 외부공간에 많은 영향을 미치는 시기이다. 즉, 인동간격과 용적률 완화를 통해 사업성을 극대화하고 주택의 양적공급능력을 최대화하였다. 이러한 결과로 1980년대 초중반에 시도되었던 현상설계를 통해 도입되었던 외부공간의 선진기법과 시도가 오히려 약화되고 법규에 의한 최소한의 규제외부공간의 획일화라는 특성을 보이게 된다.

1990~2000년대는 질적전환기로서 양적확충시기와 달리 외부공간의 차별화가 실현되어가는 시기라 할 수 있다. 특히, 1997년 IMF는 외부공간의 질적고도화 필요성을 강하게 자극하였고, 이용자의 욕구에 부응하는 단지 외부공간에 대한 시설도입 차별성이 뚜렷하게 나타나기 시작했다. 이시기의 차별화 특성은 자연과 생태적 요소, 건강과 웰빙요소, 참여와 교류를 바탕으로 성별(Gender)친화적 요소의 도입도 여성을 중심으로

시도되었다는 점에서 찾을 수 있다.

아파트에 대한 수요현실화로 소비욕구를 자극할 수 있는 장치로서 아파트브랜드와 함께 외부공간의 차별화는 의미를 갖게 되었다. 이러한 공동주택외부공간의 변화양상은 상품으로서의 아파트를 공급하는 민간부문 공동주택에서 더욱 뚜렷한 경향을 확인할 수 있으며, 주택상품 구매 및 사용주체로서 소비자의 욕구, 경험과 행태의 중요성은 더욱 커질 것으로 보인다.

III. 실증분석

1. 사례대상지 선정

본 연구는 사례연구대상지는 서울시를 중심으로 선정하였으며, 대상지 선정의 객관성을 위해 다음의 사항을 고려하였다.

먼저, 대상지의 위치적 형평성을 위해 서울시를 중심으로 남북과 동서로 구분하여 총 4개의 사례지를 선정하였다. 권역의 구분은 서울시 도시계획기준을 참고하여 동남권역, 서남권역, 동북권역, 서북권역으로 구분하여 권역별로 각 1개의 대상지를 선택하였다. 두 번째로는 대상지의 규모에 대한 기준으로 1,000세대이상으로 선정하였다. 공동주택의 계획기준의 전통적 이론인 근린주구이론에 입각하여, 커뮤니티를 이루는 기본단위로서 의미를 고려하였다.⁴⁾ 세 번째로는 민간부문에서 건설한 공동주택으로 대상지를 한정하였다. 공동주택의 상품기획 및 공급자로서 소비주

4) C.A Perry에 의한 생활권 단위계획이론으로서 반경 1/4 mile 내 4,000~5,000인이 거주하는 커뮤니티를 제안, 우리나라 신도시개발에 적극적으로 활용되었다. 본 연구에서는 평균세대인구를 4명으로 가정할 때 근린주구를 형성할 수 있는 최소세대수를 고려하여 사례대상지 규모를 선정하였다.

〈표 3〉 사례대상지 주요 현황

지역	사례대상지 위치	대상지 개요 및 외부공간 현황
강남구		건축연도:2009.03 / 3,410세대 44개동 용적률 :270% 건폐율 :13%
		 
		 
구로구		건축연도:2004.05 / 1,244세대 16개동 용적률 :318% 건폐율 :22%
		 
		 
성북구		건축연도:2003.03 / 1,377세대 18개동 용적률 :26.8% 건폐율 :20%
		 
		 
은평구		건축연도:2010.08 / 1,185세대 19개동 용적률 :214% 건폐율 :18%
		 
		 

체의 욕구를 외부공간에 적극적으로 반영하였기 때문이다. 네 번째 사례지 공급시기를 2000년 이후로 한정하였다. 주택수요가 감소하였던 IMF이

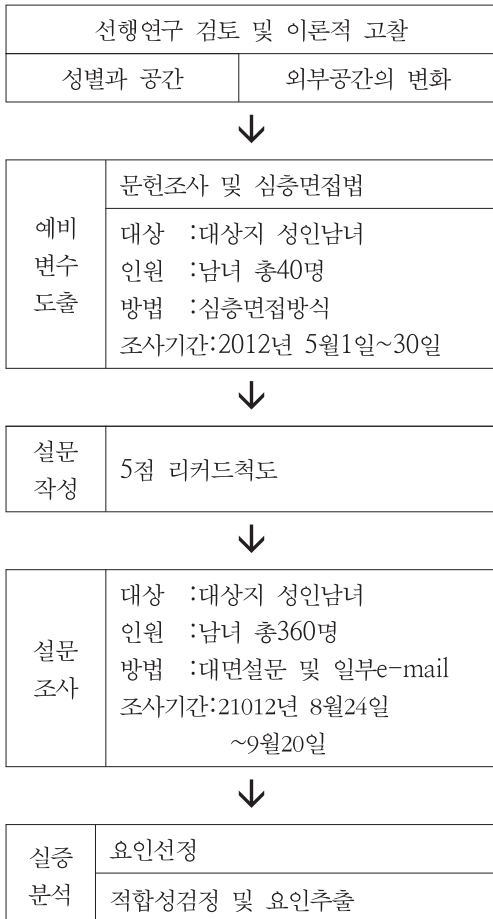
후 공동주택단지 내 외부공간차별화가 민간부문을 중심으로 뚜렷해진 현상을 고려하였다. 성별 (Gender)주체를 소비자의 인지적 관점에서 제조

명하고 상품구매력 증진의 요소로 고려하기 시작한 시기라는 점도 고려하였다. 위의 사항을 검토하여 최종적으로 동남권역의 강남구J아파트, 서남권역의 구로구S아파트, 동북권역의 성북구D아파트, 서북권역의 은평구H아파트 총 4개의 사례대상지를 선정하였다.

2. 분석과정

본 연구에서 성별 선호요인 비교분석을 위해 먼저, 공동주택 외부공간의 예비변수를 선정하였다. 예비변수 선정방법으로는 대상지 거주 성인

〈표 4〉 분석의 과정



남성과 여성 각각 20명씩, 총40명에게 심층면접법(In-depth Interview)과 e-mail 설문(2012년 5월 1~31일)을 실시하여 42개 변수를 추출하였다. 추출된 예비변수의 의미가 비슷한 7개 변수를 통합하여 35개의 예비변수로 선정하였다. 두 번째, 도출된 예비요인을 바탕으로 5점 리커드 척도에 의한 설문을 실시하였다. 실시방법으로는 예비요인 선정의 방법과 같은 대면 면접방식과 일부 e-mail 을 활용하였다. 설문대상으로는 표본 집단으로 선정된 거주민 중 성인 남녀 각각 90명씩 360부의 설문(2012년 8월24일~9월20일)을 배포하여 불성실 응답 18부를 제외한 342부의 설문지를 사용하였다.

세 번째, 실증분석을 실시하여 외부공간 선호요인을 선정하였다. 분석도구로는 SPSS18.0을 사용하였다. 마지막으로 선정된 선호요인을 바탕으로 남성과 여성의 외부공간 선호요인 특성을 비교분석하였다.

3. 예비변수의 도출

예비변수는 사례대상지내 거주 성인 남성과 여성 총40명에게 심층면접법(In-depth Interview)과 e-mail 설문(2012년 5월1~31일)을 실시하여 42개 변수를 추출하였다. <표 5>과 같은 예비 변수를 추출하였다. 인터뷰 과정 공동주택 외부 공간 외에 단지 밖과의 연계에 대한 필요성, 방과 후 교실과 같은 공공성에 대한 기대 등 여성의 경우 생활 불편에 대한 언급이 많았으나 본 연구의 범위에서 벗어나 제외하였으며, 안전과 육아에 대한 시설에 대한 요구가 남성에 비해 상대적으로 많이 나타났다.

〈표 5〉 예비변수의 도출

예비요인			
1	건물외관	19	경비실
2	중앙광장	20	분리수거시설
3	단지입구	21	어린이놀이터
4	필로티	22	체력단련시설
5	벽화	23	레저·여가시설
6	대형수목	24	독서실
7	수경시설	25	싸인시스템
8	CCTV	26	벤치
9	환경조형물	27	건강보행로
10	정자	28	연못
11	주차장	29	보행자 전용로
12	어린이놀이방	30	생태천
13	다목적실	31	관리사무소
14	노인정	32	주차자동화 시스템
15	자전거보관소	33	인공폭포
16	단지내 상가	34	바닥분수
17	산책로	35	가로조명시설
18	야외휴게시설		

4. 설문지의 개요

본 연구를 위한 설문지의 인구 통계학적 구성은 남성 46.5%, 여성 53.2%이며, 대졸자가 58.5%로 절반 이상을 차지하였다. 월평균 소득은 300만원 이상이 70.2%로 다수를 차지하였다.

아파트 거주 동기에 대한 문항에서 남녀 응답자 중 남성은 안전·조경·자부심·가격·시설 순으로 응답하였으며, 아파트단지 내 시설의 중요성에 인식여부에서는 전체 159명의 응답자중 105명(66%)이 그렇다고 답변하였다. 여성의 경우 아파트 거주 동기에 대해서는 안전·조경·시설·자부심·가격 순으로 응답하였고, 아파트단지 내 시설 중요성 여부에 대해서는 139명(76%)이 그렇다고

응답하였다. 공동주택 거주자의 남녀 공통적인 거주 동기는 안전과 조경에 응답비율이 높았으며, 남성의 경우 여성보다 가격이나 자부심에 응답비율이 높았다. 반면 여성은 공동주택 편의시설에 대한 선호요인을 나타냈다.

〈표 6〉 설문지의 일반적 특징

구분	전체		
	설문수	구성비	
대상지	강남구 J아파트	83	24.3%
	구로구 S아파트	94	27.4%
	성북구 D아파트	77	22.5%
	은평구 H아파트	88	25.7%
	종합	342	100%
성별	남자	159	46.5%
	여자	182	53.2%
연령	20대	63	18.4%
	30대	103	30.1%
	40대	111	32.5%
	50대 이상	65	19%
월소득	100만원 미만	33	9.6%
	100~200만원	28	8.2%
	200~300만원	41	12%
	300~500만원	132	38.6%
	500만원이상	108	31.6%

5. 분석결과

1) 신뢰도 및 타당성 검증

본 연구에서 35개의 최종 예비변수에 대하여 설문조사를 실시하고 인자구조의 단순화를 위하여 탐색적 요인분석을 실시하였다. 요인분석의 적합성에 대한 검토 결과, KMO 값이 1에 가까운 .700(남성)과 .810(여성)으로 요인분석에 적합한 것으로, 선택된 세부 요인들 간에 상관관계가

존재하는 것으로 나타났다.

<표 7>에서와 Bartlett의 구형성 검정에서도 유의확률이 모두 0.1이하로 나타나 요인분석에 적합한 것으로 나타났다. 이를 바탕으로 구성된 요인구조를 중심으로 크론바하 알파(Cronbach's α) 계수를 사용하여 신뢰도 검정을 실시하여, 선정 요인이 0.6이상으로 신뢰성에 문제가 없는 것으로 판단하였다.

<표 7> 요인분석 적합성 검정

KMO와 Bartlett의 검정		남성	여성
표준형성 적절성의 Kaiser-Meyer-Olkin 측도.		.700	.810
Bartlett의 구형성 검정	근사 카이제곱	1432,660	2133.003
	자유도	325	406
	유의확률	.000	.000

2) 결과의 해석

본 연구의 공동주택 외부공간의 성별(Gender) 선호요인을 탐색하기 위해 남성과 여성집단을 각각 분리하여 탐색적 조사과정을 거쳐 외부공간 선호요인 분석을 실시하였다. 요인분석 과정에서 남성은 중앙광장, 벽화, 자전거보관소, 상가, 독서실, 관리사무소, 인공폭포, 바닥분수, 가로조명시설의 총 9개 요인과 여성의 경우 환경조형물, 정자, 자전거보관소, 싸인시스템, 관리사무소, 인공폭포, 바닥분수 총 7개 요인이 독립성 문제와 부하량 미달로 제거되었다. 최종 요인분석을 통해 남녀 모두 총 8개의 요인으로 압축되었고, 세부구성요인으로 남성집단의 경우 26개 세부요인, 여성집단의 경우 28개의 세부구성요인으로 분석되었다.

압축된 요인에 따른 성별 선호요인 비교분석을 살펴보면, 제 1요인은 남성의 경우 보행·수변 요인이고, 여성의 경우 이미지·디자인 요소이다.

남성의 경우 단지내에서 동적인 보행에 대한 부분을 중시하며, 여성의 경우에는 단지전체가 가지고 있는 디자인적 요소와 이미지적 요소를 중시하는 감성적 측면을 체감한다고 분석된다.

제 2요인은 남성의 경우 주차·안전 요인이고, 여성의 경우 보행·수변 요인이다. 남성의 경우 차량의 주도적 운전자로서 주차장의 시설적·기능적 측면에 대한 선호를 중시하며, 여성의 경우에는 보행을 통한 단지 내 활동을 중요시함을 알 수 있었다. 특이한 것은 남성의 경우 자신의 범죄안전에 대한 염려와 관심과는 다소 다르게 차량의 파손, 도난, 무단주차방지 등과 같은 차량관리적 관점에서의 안전을 중시 여긴다는 특성을 설문을 통해 알 수 있었다. 이는 여성이 체감하고 있는 범죄에 대한 안전인식과는 다소 차이가 나타나는 부분이다.

제 3요인은 남성의 경우 소통 요인이고, 여성의 경우에는 보육·돌봄 요인으로 분석되었다. 남성의 경우 가족과의 소통을 위해 야외휴게시설과 다목적실을 선호하는 것으로 나타났다. 여성의 경우에는 보육·돌봄 요인으로 어린이를 자녀로 둔 여성의 경우 어린이 놀이방을 부모님을 부양하는 여성의 경우 노인정에 대한 선호를 보여주는 것으로 분석되었다. 이는 여성의 성별 역할(Gender Role)에 따른 특수성으로 해석된다.

제 4요인은 남성의 경우, 이미지·디자인 요인으로 나타났다. 본 요인은 여성의 경우 제1요인으로 분석된 항목으로 남성거주자와 여성거주자의 인식차이를 보여주고 있다. 반면에 여성의 경우에는 안전·주차요인으로 분석되었고, 특히 가

〈표 8〉 여성거주자 선호요인 분석

요인명	성분							
	1	2	3	4	5	6	7	8
중앙광장	.838	.199	.181	.012	.102	-.041	.088	.045
단지입구	.805	.076	.173	.014	.276	.096	-.071	.007
건물외관	.768	.028	.152	.216	.105	.020	.044	.027
필로티	.606	.184	-.003	.150	.220	.074	.094	.187
연못	.153	.832	.051	.044	.048	-.032	.010	.067
보행자전용로	.109	.775	-.005	.190	.108	.076	.322	-.062
생태천	.057	.725	.142	.231	.237	.043	.024	.207
건강보행로	.097	.606	.151	-.225	.023	.080	-.069	.067
벤치	.137	.479	.351	.114	.168	.047	.108	.324
다목적실	.177	.252	.820	.004	-.019	.096	-.053	.073
어린이 놀이방	.063	.023	.818	.208	.223	.039	.101	-.001
노인정	.318	.145	.743	-.023	-.025	.127	.005	.165
가로조명시설	.202	.151	.000	.696	.011	.177	.035	.036
주차장	.016	.088	.149	.694	.000	.138	-.072	.083
CCTV	.127	-.037	.055	.576	.329	-.017	.114	.093
주차자동화시스템	.081	-.073	.026	.456	-.208	.317	.088	.326
대형수목	.280	.154	.029	.065	.793	.073	-.063	.093
수경시설	.293	.165	.162	.027	.751	.025	.064	-.005
벽화	.351	.347	.099	.047	.431	-.086	-.248	.116
야외휴게시설	.150	.112	.052	-.028	.037	.744	.081	.190
산책로	.029	.116	.088	.243	.000	.726	.153	.128
단지내 상가	-.127	-.145	.102	.305	.058	.607	.202	-.090
경비실	-.032	.072	-.119	-.052	-.021	.276	.790	.033
분리수거시설	.176	.126	.148	.065	-.112	.147	.727	.210
놀이터	-.024	-.025	.517	.205	.264	-.019	.585	.137
독서실	.075	.066	.045	-.038	.113	.236	.008	.751
레저여가시설	.081	.200	.109	.275	-.087	-.119	.176	.695
체력단련시설	.068	.145	.214	.230	.277	.296	.220	.549
고유치	6,909	2,896	1,921	1,710	1,405	1,218	1,123	1,106
총분산에 대한 설명량(%)	24,675	10,341	6,862	6,106	5,020	4,435	4,012	3,951
누적 설명량	24,675	35,016	41,878	47,984	53,004	57,354	61,367	65,318
Cronbach's Alpha	.834	.792	.822	.601	.753	.608	.641	.654

-요인추출방법: 주성분분석.

-회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 베리맥스.

-7 반복계산에서 요인회전이 수렴되었음.

〈표 9〉 남성거주자 선호요인 분석

요인명	성분							
	1	2	3	4	5	6	7	8
보행자전용로	.816	-.045	.097	.149	.078	-.023	.053	.240
생태천	.793	.143	.074	.069	-.031	.003	.063	.075
연못	.764	-.169	.260	-.010	.082	.026	.063	.158
벤치	.527	.079	.005	-.129	-.038	.048	.471	-.210
주차장	.114	.658	-.133	.063	.024	.306	-.060	-.191
경비실	-.210	.634	.269	-.326	.066	.118	.219	.103
CCTV	-.063	.629	.025	.166	.121	.042	.022	.328
주차자동화시스템	.286	.473	-.043	-.066	.236	.150	-.324	.033
산책로	-.063	.455	.076	-.036	.306	-.077	.345	.031
다목적실	.127	.080	.793	-.055	.044	.075	.133	.013
노인정	.085	-.018	.743	.191	.120	-.082	-.104	-.041
건강보행로	.451	-.057	.558	.087	.061	.264	.141	.189
야외휴게시설	.092	.079	.517	.095	.039	.246	.446	.053
단지입구	.070	.074	.188	.825	-.071	.097	.053	.204
건물외관	.023	-.146	-.018	.771	-.008	.004	.169	.175
필로티	.092	.370	.192	.548	-.214	.053	.370	-.109
어린이 놀이터	.013	.112	.043	-.042	.875	-.015	.011	.031
어린이 놀이방	.131	.044	.109	.008	.826	-.042	.078	-.172
분리수거시설	-.084	.325	.097	-.262	.503	.262	.014	.144
레저여가시설	.098	.173	.053	.094	-.016	.829	.121	.008
체력단련시설	-.119	.188	.039	-.032	.032	.802	-.014	-.059
싸인시스템	.269	-.274	.284	.102	-.005	.464	.194	.141
정자	.100	.065	.164	.284	.134	.076	.711	.192
환경조형물	.302	-.087	-.033	.242	.030	.147	.592	.328
수경시설	.210	-.076	.051	.151	-.092	.094	.155	.759
대형수목	.181	.269	.014	.149	-.001	-.129	.060	.725
고유치	5.058	3.007	2.147	1.739	1.580	1.166	1.117	1.088
총분산에 대한 설명량(%)	19.452	11.564	8.258	6.687	6.075	4.484	4.297	4.183
누적 설명량	19.452	31.016	39.274	45.961	52.036	56.520	60.817	65.000
Cronbach's Alpha	.780	.612	.700	.720	.702	.628	.739	.661

-요인추출방법: 주성분분석.

-회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 베리맥스.

-11 반복계산에서 요인회전이 수렴되었음.

〈표 10〉 성별 선호요인 비교분석

	남성요인			여성요인		
제1요인	보행자전용로	.816	보행·수변	중앙광장	.838	이미지·디자인
	생태천	.793		단지입구	.805	
	연못	.764		건물외관	.768	
	벤치	.527		필로티	.606	
	Cronbach's a	.780		Cronbach's a	.834	
제2요인	주차장	.658	주차·안전	연못	.832	보행·수변
	경비실	.634		보행자전용로	.775	
	CCTV	.629		생태천	.725	
	주차자동화시스템	.473		건강보행로	.606	
	산책로	.455		벤치	.479	
	Cronbach's a	.612		Cronbach's a	.792	
제3요인	다목적실	.793	소통	다목적실	.820	보육·돌봄
	노인정	.743		어린이 놀이방	.818	
	건강보행로	.558		노인정	.743	
	야외휴게시설	.517		Cronbach's a	.822	
	Cronbach's a	.700				
제4요인	단지입구	.825	이미지·디자인	가로조명시설	.696	주차·안전
	건물외관	.771		주차장	.694	
	필로티	.548		CCTV	.576	
	Cronbach's a	.720		주차자동화시스템	.456	
				Cronbach's a	.601	
제5요인	어린이 놀이터	.875	육아·관리	대형수목	.793	심미·조경
	어린이 놀이방	.826		수경시설	.751	
	분리수거시설	.503		벽화	.431	
	Cronbach's a	.702		Cronbach's a	.753	
제6요인	레저·여가시설	.829	건강	야외휴게시설	.744	생활·편의
	체력단련시설	.802		산책로	.726	
	싸인시스템	.464		단지내 상가	.607	
	Cronbach's a	.628		Cronbach's a	.608	
제7요인	정자	.711	심미	경비실	.790	육아·관리
	환경조형물	.592		분리수거시설	.727	
	Cronbach's a	.739		어린이 놀이터	.585	
				Cronbach's a	.641	
제8요인	수경시설	.759	생태·조경	독서실	.751	건강
	대형수목	.725		레저·여가시설	.695	
	Cronbach's a	.661		체력단련시설	.549	
				Cronbach's a	.654	

로조명시설에 대한 항목의 추가가 관찰된다. 즉, 여성의 경우는 남성과는 달리 범죄예방적 시설에 대한 선호가 강하며, 특히 주차장에서의 차량훼손보다는 신상과 관련된 범죄예방적 시설과 기능을 선호하는 것으로 나타나 남성과 여성의 체계적 차이를 잘 보여주고 있는 것을 분석되었다.

제 5요인은 남성의 경우 육아·관리 요인으로, 여성의 경우에는 심미·조경 요인으로 나타났다. 육아·보육적 요소는 여성의 경우 제 3요인으로 나타나 차이가 있지만, 공통적으로 전통적 역할자로서의 여성뿐만 아니라, 남성들도 자녀의 양육에 대한 관심이 높다는 것을 보여주고 있다. 여성의 심미·조경 요인은 단지 내 조경시설과 공공미술허 측면에 대한 여성들의 선호를 대별하고 있는 것으로 판단된다.

제 6요인은 남성의 경우 건강 요인을, 여성의 경우에는 생활·편의적 측면을 보여주고 있다. 여성 거주자의 경우 단지내 상가를 세부요인으로 선호하는 것으로 분석된 점은 남성이용자와 구별되는 요인으로 해석된다. 제 7요인은 남성의 경우 심미요인, 여성의 경우 육아·관리요인을 나타냈다. 심미요인의 경우 남성은 정자와 환경조형물과 같은 독립적 시설을 선호하는 것과 달리 여성의 심미요인은 조경·예술적 측면을 반영하고 있다는 점과 구별된다.

제 8요인은 남성의 경우 생태·조경요인, 여성의 경우 건강 요인을 구분되었다. 요인분석결과 남성과 여성의 선호요인은 유사한 요인과 차별적 요인으로 다양한 특성을 보이고 있음을 파악할 수 있었다.

IV. 결론 및 시사점

최근의 도시개발 패러다임은 그동안의 양적측면에 편중되어 질적 측면의 고려가 필요하다는 비판 속에 새로운 전환기를 맞아 빠르게 유연화되고 있는 추세이다. 특히, 공급자 관점의 개발에서 소비자 및 이용자관점에서의 이동과 공간이용주체의 불편함과 채워지지 않은 욕구를 반영하려는 시도가 활발하게 진행되고 있다.

본 연구는 하드웨어와 기능중심의 도시개발 속에서 상대적으로 배려하지 못한 젠더(Gender) 관점에서의 논의를 시작하는데서 출발하였다. 기존 선행연구에서 검토한 것처럼, 선진외국과는 달리 우리나라는 여성의 사회진출이 상대적으로 늦었고 공간이용주체로서의 여성의 욕구를 도시공간속으로 반영하는데 한계가 있었다. 최근 들어 여성의 활발한 사회진출과 함께 여성이 차지하는 위상에 변화가 생기고 감성과 소프트웨어적 공간개발의 중요성이 사회적 합의를 형성하면서 여성친화적 공간개발, 나아가 성별 평등성을 최종 목표로 하는 어젠다(Agenda)가 일반화되고 있는 상황이다.

이에 따라 본 연구는 남녀가 긴밀하게 정주생활을 영위하는 공간으로서 주택단지를 중심으로 성별 선호인식의 차이와 그 양상을 살펴보고, 향후 시사점을 도출하고자 하였다. 특히, 공동주택의 커뮤니티 시설이 집중된 근린생활권의 외부공간을 중심으로 서울시 4개의 사례대상지를 중심으로 실증분석 하였고, 분석결과는 다음과 같다.

첫 번째는 공동주택 외부공간의 성별 선호인식에는 분명한 차이점이 존재하였다. 남성의 경우 동적 요소에 우선순위를 두고 있는 측면이 관찰되었다. 제 1요인으로 보행·수변요소를 제 2요

인으로 차량과 관련된 주차·안전요소를 선호하였다. 반면 여성의 경우에는 디자인·이미지 요소를 제 1요인으로 선호하고 있으며, 심미적 요인도 제 5요인으로 분석되었다. 이는 여성거주자들이 남성거주자 보다 심미적 측면과 감성적 요소를 선호하고 있음을 파악할 수 있었다.

두 번째로는 성별 역할(Gender Role)에 따른 특정 선호현상이 관찰되었다. 여성거주자의 경우, 양육과 보육에 대한 시설 선호가 2개의 요인에 걸쳐 분석되었다. 제 3요인으로 양육과 돌봄 요인이고 제 7요인으로 양육과 관리 요인이다. 이는 가정에서의 자녀양육의 관점과 고령자에 대한 돌봄의 역할에서 파생된 것으로 판단된다.

세 번째로는 성인지적 관점(Gender Sensitive Perspective)에서의 안전에 대한 성별간 인식차이 분석이다. 먼저, 공통적으로 남녀모두 안전에 대한 선호를 보여주고 있다. 그러나, 남성 거주자는 차량의 훼손이나 도난의 물품 예방적 관점으로 한정되어 있고, 신변적 범죄위험에 대한 체감적 인식과는 차이가 있었다. 반면에 여성 거주자는 단지내 활동에서의 야간조명시설과 주차장에서의 신변위협과 범죄위험성에 대해서 반응하며, 범죄 예방적 관점에서의 기능과 시설에 대한 선호가 관찰되었다. 공동주택 내 취약공간에서의 범죄위험성이 상존하고 있어, 여성이 체감하는 공간형평성이 상대적으로 확보되지 못하고 있는 상황과의 맥을 같이 한다. 즉, 단지 내 보행자로나 지하 주차장과 같은 취약지역에서의 여성에 대한 추가적 배려와 시설이 필요하다는 성인지적 관점의 형평성이 의미를 갖는다.

네 번째로는 남성거주자는 단위 시설을 여성 이용자는 네트워크적 시설을 선호하는 경향을 분석하였다. 남성 거주자는 출퇴근이라는 일상생활

의 패턴 속에서 건강, 레저, 주차와 같은 단위시설을 본질적으로 선호하는 경향을 보이고, 여성 거주자는 취업여부를 떠나 가정관리자로서의 속성을 가진 채 양육과 돌봄, 가사지원을 연속적 역할로 수행하려는 패턴을 선호함을 알 수 있었다.

다섯 번째로 성별 특성에서 기반한 뚜렷한 선호행태와 함께 성별 중립적(Gender Neutral)인 선호행태 또한 공존하고 있다는 점을 확인하였다.

대표적 성별 중립적 요인은 남성 선호 제 1요인인 주차와 여성 선호 제 2요인으로 선정된 보행·수변요인과 남성 선호 제 2요인인 주차, 여성 선호 제 4요인으로 선정된 주차·안전 요인이다.

안전에 대한 요인은 전통적으로 여성의 신체적 약점을 배려해야하는 당위론적 측면이 강하며, 기존의 남성위주의 공간개발을 비판하며 여성친화성으로 안전성을 최대한 확보해야한다는 주장이 공감을 얻고 최근에는 범죄예방형 환경조성(Crime Prevention Through Environment Design)으로 현실화 되고 있는 실정이다. 그러나, 안전의 요인은 여성만을 위한 것이 아니다. 관점의 차이가 물품의 안전이나 신변의 안전이나에 따라 다소 차이가 발생하지만, 안전성의 강화는 물품의 안전과 신변적 안전을 모두 강화시키며, 남녀모두에게 선호되는 요소로 작용하는 것이다. 그 외에도 양육과 관련된 요인, 디자인·심미성 요인 등도 성역할의 중심의 선호를 보이지만 가족 내에서의 역할 공유와 공통의 관심사로서 성별 중립적 의미를 공유하고 있는 것으로 해석된다.

본 연구의 의의는 첫째, 젠더의 관점에서 공동주택의 시설에 대한 선호요인을 도출하고 그 의미를 해석하였다는 점에서 찾을 수 있다. 성별 선호 차이점이 존재하고 있으며, 성별역할(Gender Role)의 관점에서 선호요인이 분화됨을 관찰 할

수 있었다. 둘째, 성인지적 관점에서 공동주택 외부공간이 추구해야 할 지향점을 도출할 수 있었으며, 부가적으로 성별 중립적 가치 지향이 성별조화와 공간평등성을 확보하고 양성이 모두 만족하며 공존할 수 있는 가능성을 확인한 것이다.

셋째, 젠더는 공동주택의 이용자이자 주체로서 공동주택 상품의 소비자로서 위상을 가지며, 본 분석결과는 주택상품공급자에게 공간소비주체로서의 니즈(Needs)를 제공한다는 부가적 의미도 갖는다고 할 수 있다. 본 연구의 한계점은 사례대상지 선정의 제한성으로 인한 일반화의 한계와 분석방법론으로 성별 선호요인분석에 그친 점과 추가적 인구통계학적 분석결과가 미흡한 점 등을 들 수 있다.

본 연구의 시사점은 먼저, 공동주택의 외부공간은 커뮤니티를 근간으로 단위건축에서 해결할 수 없는 근린서비스를 제공하고 실현하는 중심공간으로서의 의미를 가진다는 점이다. 공동주택에서 이용자의 기본 특성구분은 젠더이며, 성별 간 우열이 아닌, 다름과 차이를 인정하고 고유한 성역할에 부합하는 외부공간시설 구성이 필요하다. 이를 위해서는 첫 단계로서 성별차이와 특성을 파악하여 이용자의 특성을 분석하는 것이 우선되어야 한다. 두 번째는 성별차이와 특성을 단지계획에 반영하는 단계가 필요하다. 공동주택단지계획과정에서 의견반영에 참여할 수 있는 기회와 창구를 다각화할 필요성이 있다. 공공부문의 택지개발 시 성별영향평가제도의 시행을 확대할 필요가 있고, 민간부문에서도 여성소비자그룹의 의견반영, 여성단지계획가의 직접적 참여 등의 협력적 거버넌스(Governance) 체계를 구축할 필요가 있다. 세 번째로는 성별차이와 역할을 기반으로 한 단지계획을 통하여 외부공간에 대한 성별이

용이 균형과 조화를 이룰 수 있도록 지속적인 피드백이 필요하다. 네 번째로는 공동주택 외부공간의 구성이 성별(Gender)과 세대(Generation) 그리고 사회적 약자를 모두 배려하는 유니버설 디자인(Universal Design)으로 발전되어야 할 것이다. 마지막으로 저출산 고령화 심화로 양육친화적 근린주거환경조성의 필요성이 제기되고 있는 현 시점에서 공동주택 외부공간에 대한 성별 선호요인 분석결과가 향후 주거환경조성에 시론적 연구 성과로 활용되기를 기대해 본다.

논문접수일 : 2013년 4월 18일

논문심사일 : 2013년 4월 30일

게재확정일 : 2013년 12월 16일

참고문헌

1. 강석진·안은희·이경훈, “공동주택단지 외부 공간을 중심으로 한 안전한 생활환경 조성 방안에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집」 제21권 제12호, 대한건축학회, 2005, pp. 19-28
2. 국토연구원, 「저출산 추세에 대응한 주택 및 도시정책방향 연구(I)」, 2012, pp. 213-216
3. 대한주택공사, 「주택단지 옥외공간의 설계 특성화 방안에 관한 연구」, 대한주택공사 주택연구소, 1997
4. 린다 맥도웰, 「젠더 정체성 장소」, 한울출판사, 2010, pp. 30-40
5. 송향숙·박대원, “여성정책과 공간이용 불평등에 관한 관계성연구”, 「도시정책연구」 제2권 제1호, 도시정책학회, 2011, pp. 53-65
6. 오휘영·이주영, “공동주택단지 옥외공간 및 녹지시설 이용실태 분석을 통한 설계개선방안에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집」 제5권 제4호, 대한건축학회, 1989, pp. 63-65
7. 이상문·전영옥, “성별영향평가를 통한 김포한강 신도시의 여성친화도시 계획수립에 관한 연구”, 「국토연구」 제60권, 국토연구원, 2009, pp. 215-219
8. 이유미·김성우, “공동주택단지 옥외공간계획 수준 평가를 위한 정성적 평가지표 선정에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집」 제19권 제1호, 대한건축학회, 2003, pp. 43-51
9. 장미현·차은아·강미선, “성인지적 분석을 통한 공공주택정책의 방향”, 「대한건축학회논문집」 제26권 제12호, 대한건축학회, 2010, pp. 107-108
10. 정은혜·정준현, “아파트 외부공간의 감성적 요소가 주거소비행태에 미치는 영향에 관한 연구”, 「주거」 제22권 제3호, 한국주거학회, 2011, pp. 15-24
11. Helen Jarvis with Paula Kantor and Jonathan Cloke, Cities and Gender, Routledge, 2009