



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

碩 士 學 位 論 文

IPA 분석을 활용한 공동주택 공동체 활성화
프로그램 평가에 관한 연구

A Study on Evaluation of Apartment Complexes
Community Activation Program Using IPA Analysis

申 鉉 淑

漢陽大學校 都市大學院

2019年 8月

碩 士 學 位 論 文

IPA 분석을 활용한 공동주택 공동체 활성화
프로그램 평가에 관한 연구

A Study on Evaluation of Apartment Complexes Community
Activation Program Using IPA Analysis

指導教授 李 明 勳

이 論文을 都市工學 碩士學位論文으로
提出합니다.

2019年 8月

漢陽大學校 都市大學院

都市開發經營·不動產學科

申 鉉 淑

이 論文을 申鉉淑의 碩士學位 論文으로 認准함.

2019年 8月

審查委員長 高 準 浩



審 查 委 員 趙 美 貞



審 查 委 員 李 明 勳



漢陽大學校 都市大學院

- 목 차 -

제1장 서론	1
제1절 연구의 배경 및 목적	1
제2절 연구의 범위	3
제3절 연구의 방법 및 흐름도	4
1. 연구의 방법	4
2. 연구의 흐름도	5
제2장 이론 및 선행연구 고찰	7
제1절 이론 고찰	7
1. 공동주택 공동체 활성화 사업의 개념	7
2. 공동주택 공동체 활성화 사업의 출현	8
제2절 선행연구 고찰	11
1. 공동주택 공동체 활성화 사업의 효과성 실증 연구	11
2. 영구/공공 임대주택단지 공동체 활성화에 관한 연구	11
3. 공동주택 공동체 활성화 공간 및 시설에 관한 연구	12
4. 선행 연구와의 차별성	15
제3장 분석의 틀	16
제1절 연구의 방법	16
1. IPA 기법	18
제2절 대상지 개요 및 선정 이유	21
1. 대상지 개요	21
2. 대상지 선정 이유	25
제3절 변수의 선정	26
1. 선행 연구를 통한 변수선정	26
2. 우수사례 단지를 통한 변수선정	29
3. FGI 기법을 통한 변수선정	31

제4장 실증 분석	37
제1절 기초 통계 분석	37
1. 설문지 조사개요	37
2. 응답자 특성	38
제2절 신뢰도 분석	44
제3절 IPA 분석	47
1. 중요도-만족도 분석 (텐즈힐 1단지)	47
2. IPA Matrix 분석 (텐즈힐 1단지)	51
3. 중요도-만족도 분석 (돈의문 센트레빌)	54
4. IPA Matrix 분석 (돈의문 센트레빌)	58
제4절 프로그램 비교분석	61
1. 체육실/헬스 프로그램 비교분석	61
2. 에너지 절약 교육 프로그램 비교분석	63
제5절 소결	65
제5장 연구의 결론	68
제1절 연구 결과 요약 및 시사점	68
제2절 연구 의의 및 한계	70
※ 참고문헌	71
※ Abstract	81

- 표 목 차 -

<표 2-1> 선행 연구별 연구내용	13
<표 3-1> 선행 연구에서 선정된 변수 항목	28
<표 3-2> 2017년 우수 사례 단지 프로그램 선정	29
<표 3-3> 2018년 우수 사례 단지 프로그램 선정	30
<표 3-4> 주요변수의 명칭별 표기	32
<표 3-5> FGI 진행단계	34
<표 3-6> 중복된 소분류 항목의 통합 및 불필요 항목 제거	35
<표 3-7> 추가 6개 항목 및 최종 소분류 25개 항목 선정	36
<표 4-1> 설문조사 내용과 항목 수	38
<표 4-2> 텐즈힐 1단지 응답자 특성	40
<표 4-3> 돈의문 센트레빌 응답자 특성	43
<표 4-4> 텐즈힐 1단지 신뢰도 분석결과	45
<표 4-5> 돈의문 센트레빌 신뢰도 분석결과	46
<표 4-6> 텐즈힐 1단지 중요도-만족도 평균값	49
<표 4-7> 텐즈힐 1단지 중요도-만족도 우선순위	50
<표 4-8> 텐즈힐 1단지 Matrix 분석 결과	52
<표 4-9> 돈의문 센트레빌 중요도-만족도 평균값	56
<표 4-10> 돈의문 센트레빌 중요도-만족도 우선순위	57
<표 4-11> 돈의문 센트레빌 Matrix 분석 결과	59
<표 4-12> 연령-단지별 Health_P 비교	61
<표 4-13> 연령-단지별 Energy_P 비교	63

- 그림 목 차 -

[그림 1-1] 연구 흐름도	6
[그림 2-1] 공동주택 공동체 활성화 사업의 핵심 개념	7
[그림 3-1] 연구 진행과정	17
[그림 3-2] IPA Matrix	20
[그림 3-3] 텐즈힐 1단지 단지정보	22
[그림 3-4] 텐즈힐 1단지 위치도	22
[그림 3-5] 돈의문 센트레빌 단지정보	24
[그림 3-6] 돈의문 센트레빌 위치도	24
[그림 4-1] 중요도-만족도 분석결과 [2017 텐즈힐]	53
[그림 4-2] 중요도-만족도 항목번호	53
[그림 4-3] 중요도-만족도 분석결과 [2018 센트레빌]	60
[그림 4-4] 중요도-만족도 항목번호	60
[그림 4-5] 연령-단지별 Health_P 비교 그래프	62
[그림 4-6] 연령-단지별 Energy_P 비교 그래프	64

국 문 초 록

서울시에서는 공동주택 공동체의 질적인 향상을 도모하고 커뮤니티 중요성을 강조하며, 살기 좋고 따뜻한 공동체를 만들기 위한 대안으로 ‘공동주택 공동체 활성화 사업’을 시작하게 되었다.

본 연구에서는 2017년~2018년에 ‘서울시 공동주택 한마당’ 축제에서 ‘대상’을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램이 공동체 활성화에 미치는 영향을 분석하여 향후 공동주택 활성화 프로그램의 만족도를 높이는 방안을 연구해 보고자 한다. 연구 방법으로는 ‘공동주택 공동체 활성화 사업’에 대한 기존 이론 고찰 및 선행연구 검토, 그리고 ‘서울시 공동주택 한마당’ 축제의 2017년~2018년 ‘대상’ 수상한 2개 단지(텐즈힐 1단지[2017], 돈의문 센트레빌[2018])를 대상으로 설문조사 실시 및 IPA 분석, 다원분산기법을 활용한 비교분석을 하였다.

성동구 텐즈힐 1단지의 커뮤니티 프로그램을 IPA 기법으로 분석한 결과는 다음과 같다. 1사분면에서 건강 및 운동과 관련 항목이 매우 높게 나타났다. 2사분면에서는 이웃과의 소통 및 농촌과의 교류에 중점을 두고 개선할 필요가 있다고 조사 되었다. 3사분면에서는 교양강좌 및 주부교육을 통해서 부업, 창업 부문에도 관심을 갖고 개선할 여지가 있다고 조사되었다. 4사분면에서는 지식과 시간을 나누는 것에 대해서는 중요성은 높지 않다고 인식하지만 만족도는 매우 높게 나타났다.

서대문구 돈의문 센트레빌의 커뮤니티 프로그램을 IPA 기법으로 분석한 결과는 다음과 같다. 1사분면에서는 건강 뿐만 아니라 에너지 절약과 관련된 항목이 중요도와 만족도가 매우 높게 나타났다. 2사분면에서는 캠페인과 자녀교육에 관심을 두고 개선해야 하며 이웃과의 소통에도 중점적으로 개선할 필요가 있다고 조사 되었다. 3사분면에서는 홈페이지를 통해서 소식을 공유하고 교양강좌 및 부업/창업에도 관심을 두면서 커뮤니티 활동을 할 필요가 있다고 분석되었다. 4사분면에서는 친환경적 주거환경을 조성하는 일 및 공유 경제로의 적극적 노력이 필요한 것으로 분석되었다.

※ 주요어 : 공동주택 한마당, 공동체 활성화, 커뮤니티, IPA, 다원분산

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

우리나라는 전체 국토의 70%이상이 산지로 구성되어 있고, 역으로 생각하면 실제로 거주하거나 활용할 수 있는 면적은 매우 한정되어 있다는 의미이다. 인구 대비 비좁은 활용 가능한 국토 면적에 많은 생산 인구를 수용해야 하는 공간적, 필연적 특성을 가지고 있으며 생산 가능한 시설의 위치는 수도권을 포함한 도심에 밀집되어 있다.

그러므로 도심의 주거문화는 자연스럽게 공동주택의 형태로 형성이 되었고, 곧 공동주택은 아파트 단지를 지칭하기에 이르렀다. 대부분의 생산 인구가 공동주택, 아파트 단지에 밀집해서 거주하기 시작하면서 많은 양적, 질적 문제점이 대두되기 시작했다. 우선적으로 양적으로 주택이 부족하게 되자 도심 중심지의 공동주택의 집값 폭등, 투기 심화, 부채 증가 등이 나타났고, 이러한 문제점을 해소하고자 2000년 이전까지의 서울시 정책 방향은 서울 주거민의 주택 부족 문제를 해소하고 집값 안정을 유지하기 위해서 공동주택의 양적 공급을 중심으로 하는 정부 주도식 정책을 시행하였다.

이러한 정부 정책은 단기적으로 공동주택 공급 확대, 아파트 집값 안정, 건설경기 활황 등 공동주택의 문제점을 해소하는 대책으로 성공한듯 보였으나, 양적인 팽창에만 몰두한 나머지 공동주택의 질적인 문제에는 다소 소홀하였다. 공동주택에 거주하는 입주민 간 커뮤니티 중요성이 간과된 단지가 형성되는 등 공동주택 공동체가 질적으로 붕괴되는 문제가 발생하였다.

공동주택의 대표적인 문제점으로는 층간소음, 층간흡연, 쓰레기 배출 문제 등이 나타났고, 바쁜 일상을 살아가는 현대인은 이웃간의 교류가 부족한 상황에서 감정조절의 실패가 반복되는 상황이 나타났다. 실로 이러한 공동주택의 문제로 인해서 극한 경우에는 폭행과 살인까지 벌어지며, 서로에게 심한 피해를 주는 현상도 연출되었다. 현재의 아파트에 계속 거주하기를 원하는 이유 중에서 “이웃과의 교류”는 4~5% 이내 였고, 아파트 단지 내에서 정기적으로 수행되는 행

사 중, “커뮤니티 프로그램 참여 및 활동”도 6% 이내였다. 아파트 주거 및 관리와 관련해서는 “이웃과는 상의하지 않는다”라는 답변이 70%를 상회하는 것으로 조사되는 등 공동체의 문제점이 여실히 드러났다. (2014, 국토 교통부)

서울시에서는 상기의 문제점을 근본적으로 해소하고자 공동주택 공동체의 커뮤니티 시설과 프로그램을 적극 활용하여 이웃과 소통하고 대화로 지혜롭게 해결하고자 하는 계획을 세우게 되었다. 이것을 실행에 옮기고자 공동주택 공동체 활성화 사업의 일환인 ‘서울시 공동체 한마당’ 축제를 매년 개최하여 우수 단지를 수상하고 우수사례를 공유할 수 있도록 분위기를 조성하고 있다.

이러한 서울시의 정책적 시도에 대해서 2017년과 2018년에 대상을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램을 중심으로 공동체 활성화에 어떠한 영향을 미치는지 체계적이고 실증적인 연구가 필요하게 되었다. 따라서, 본 연구의 연구 목적은 2017년~2018년 ‘서울시 공동주택 한마당’에서 대상을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램이 공동체 활성화에 미치는 긍정적 영향을 분석하고자 하며, 대상 단지에서 특화되어서 진행중인 커뮤니티 프로그램을 중심으로 공동주택 공동체 활성화에 미치는 효과를 입증하고 나아가 사업 확대 시에 기초 자료로 제공하려고 한다.

제2절 연구의 범위

본 연구의 시간적, 공간적, 내용적 범위를 나열하면 아래와 같다.

시간적 범위로는 아파트의 시대적 변천사적 흐름에 따른 2011년 공동주택 공동체 활성화 사업 시행 이후부터 2019년 현재까지를 연구의 시간적 범위로 규정하며, 서울시에서 공동주택에 대한 문제점을 삶의 질과 직결하여 인식하고 활성화를 위한 공식적인 정부 중심의 사업을 시도한 2011년 이후를 시간적 범위로 인식하고 연구를 진행하고자 한다.

공간적 범위는 서울시 ‘공동주택 공동체 한마당’에서 대상을 수상한 텐즈힐 1단지(2017년)와 돈의문 센트레빌(2018년)을 연구 대상으로 한다. 서울시 공동체 한마당에서 수상 이력이 있는 모든 단지를 연구 대상으로 하는 것 보다 대상을 수상한 2개의 단지만을 선정하여 집중 분석하고자 한다. 연구 대상이 되는 2개의 단지는 공동주택 공동체 활성화 사업의 추진 목표에 부합하고 자치구의 추천 및 서울시의 심의, 공동주택 단지 간의 선의 경쟁을 통해서 대상으로 선정된 단지이다.

내용적 범위는 공동주택 공동체 활성화 사업의 일환인 ‘서울시 공동주택 한마당’에서 2017년~2018년에 대상을 수상한 우수사례 단지의 커뮤니티 프로그램에 한정해서 이용자의 중요도와 만족도를 분석하고자 한다. 2017년에 대상을 수상한 텐즈힐 1단지는 건강/운동 분야 중에서 높은 중요도-만족도를 나타낸 체육실/헬스 프로그램을 중심으로 집중 분석해 보고 시사점을 도출하고자 하며, 2018년 대상을 수상한 돈의문 센트레빌은 친환경 실천/체험 분야 중에서 높은 중요도-만족도를 나타낸 에너지 절약교육 프로그램을 집중적으로 분석해서 시사점을 제안하고자 한다.

제3절 연구의 방법 및 흐름도

본 연구에서는 ‘서울시 공동주택 한마당’에서 대상을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램이 공동체 활성화에 미치는 영향을 분석하며, ‘공동주택 공동체 활성화 사업’의 시행 효과를 입증하고 나아가 사업 확대 시에 정책 방향 등을 제시하고자 한다. 목차를 참고해 보면, 전체적으로 5장으로 구성되며, 각 장 및 절에서 서술되는 내용은 [그림 1-1] 연구 흐름도에 상세히 표시되어 있다.

1. 연구의 방법

‘공동주택 공동체 활성화 프로그램’의 중요도와 만족도를 조사하기 위한 상세 연구 방법은 다음과 같다.

첫째, 우선 고려대상으로 선행연구 및 관련 자료 등을 검토하였다.

둘째, 선행연구를 통해 ‘공동주택 공동체 활성화’의 이론적 배경에 대하여 고찰하였으며 선행연구와 ‘서울시 공동주택 한마당’에서 ‘대상’을 수상한 단지의 주요 커뮤니티 프로그램을 통해서 설문 조사에 필요한 변수를 도출하였다.

셋째, 도출된 변수를 토대로 커뮤니티 전문가 인터뷰(FGI)를 통해 최종 변수를 선정하였다.

넷째, 2019년 4월 14일 ~ 5월 18일까지 5주간 대상 단지의 커뮤니티 이용 거주민 187명에게 설문 조사를 실시하였고, 설문 조사로 수집된 데이터를 기본 분석 자료로 사용하였다.

다섯째, 설문자료의 분석방법으로는 IPA 기법을 사용하여 이용자 중요도 및 만족도를 분석하였다.

여섯째, IPA 기법으로 분석된 2개의 단지를 다원분산 기법으로 비교 분석하여 단지별 특화된 프로그램이 단지별, 연령별 미치는 영향성을 분석하였다.

2. 연구의 흐름도

본 연구는 총 5장으로 구성되는데, 각 장에서 설명되는 상세한 내용은 연구의 흐름도인 [그림 1-1]과 같다.

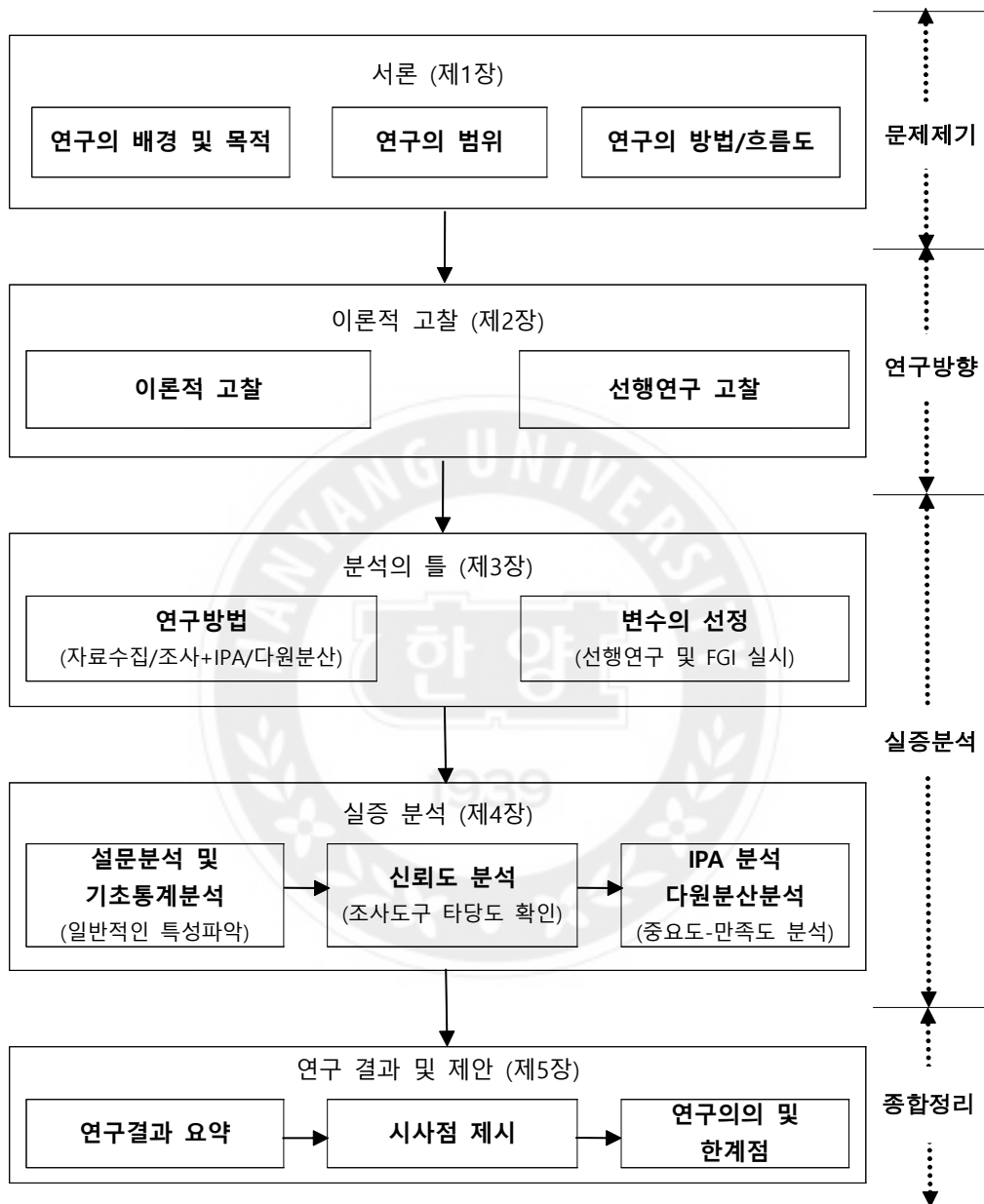
제1장은 문제를 제기하는 부분으로서 연구의 배경과 연구의 목적을 논의하고, 그에 따른 연구의 범위(시간적, 공간적, 내용적)와 연구의 방법, 연구의 과정에 대해서 서술하였다.

제2장은 연구 방향을 제시하는 부분으로 이론적 고찰에서는 공동주택 공동체 활성화 사업의 개념 및 출현 이력을 검토해 보았고, 선행연구 고찰을 통해서 공동주택 활성화 프로그램과 관련된 선행연구를 비교, 검토하여 차별성을 확인해 보았다.

제3장 분석의 틀에서 연구의 방법으로는 2단계의 연구 과정을 통하여 연구를 진행 하고 분석기법으로 IPA와 다원분산분석을 활용하였으며, 선행연구 및 FGI로 최종 변수를 선정하였음을 기술하였다.

제4장 실증분석에서는 취합된 설문조사 자료를 바탕으로 설문자의 일반적인 특성을 파악하고자 기초 통계분석을 실시하고 조사 도구의 타당도를 확인하고자 신뢰도 분석을 실시하였다. 신뢰도가 확인된 자료를 이용해서 IPA 분석을 수행하고 중요도와 만족도의 구성 분포 결과를 도출하였으며, 2개 단지의 특화된 프로그램을 대상으로 다원분산 분석을 실시하여 비교 결과도 분석하였다.

제5장은 마지막 종합정리 부분으로 연구의 결과를 종합적으로 요약하고 시사점을 제시하였으며, 본 연구가 가지는 연구의의와 한계점을 기술하였다.



[그림 1-1] 연구 흐름도

제2장 이론 및 선행연구 고찰

제1절 이론 고찰

1. 공동주택 공동체 활성화 사업의 개념

공동주택 단지의 이웃과 공존하고 더불어 살아가는 공동체를 만들고, 서로 배려하고 관심을 가지며, 커뮤니티 행사에 다같이 참여하여 친교를 이루는 공동체 문화를 위해서 사업이 시작되었다. 그러한 사업의 일환으로는 공동주택 커뮤니티 내에서 활성화 사업을 공모하고 입주민 아이디어를 반영하고 커뮤니티 전문 인력을 배치하여 컨설팅 및 벤치마킹 등을 통하여 다양한 사업을 시도 하고 있다. 또한 서울시에서는 2011년 이후로 매년 공동주택 공동체 활성화 경영 대회, 일명 ‘서울시 공동주택 한마당 축제’를 개최하여 우수사례를 포상하고 사례 집을 발간하는 등 본 사업의 정착 및 홍보을 위해서 노력하고 있다 (2011, 서울 정책아카이브 Seoul Solution)



출처 : 2018년 서울시 공동주택 한마당 리플릿

[그림 2-1] 공동주택 공동체 활성화 사업의 핵심 개념

2. 공동주택 공동체 활성화 사업의 출현

1) 아파트 변천사

1970년대부터 1980년대까지는 산업화가 급성장하면서 도시화도 진행되면서, 그 당시에 대단위로 아파트가 건설되었고 서울로 많은 인구 집중 현상이 생기게 되었다. 1971년에는 여의도 부지의 토지 내구성이 약하다는 비판에도 철근콘크리트로 시범 단지 아파트 수십 동을 지어 보이면서 단지의 안정성을 공고 하기도 하였다. 또한 강북 보다는 강남을 중심으로 개발의 바람이 불기 시작했는데, 지금의 강남의 중심이 되는 압구정동, 신사동, 개포동, 청담동, 반포동 등지에 대규모로 아파트 건설이 추진되었다. 1980년대 이후에는 도봉구의 상계동, 강서구의 목동, 강동구의 고덕동 등에 대단위 주공 아파트가 공급되면서 서민 아파트로 확장 공급되었다.

1990년대부터 2000년대 사이에는 초고층의 아파트 형태가 등장하기 시작하였고, 저층에는 상가를 포함하는 주상 복합 형태의 아파트도 건설되기 시작 하였다. 서울의 주택 부족 문제를 해결 하기 위한 수도권 주변에 제 1기의 신도시 건립도 추진하면서 많은 아파트를 건설하였고 단독 주택 보다는 아파트 단지에 주거하는 것이 더 일반화 되는 추세가 되었다. 2002년의 월드컵을 성공리에 마친 이후 부터는 서울에 건설된 아파트가 단독주택 수를 초과하여 주거 형태의 절반 이상이 아파트로 자리잡게 되었다. 서울의 주요 지역에 초고층 아파트도 눈에 띄게 증가되었고 도곡동의 경우에는 60층 이상의 아파트가 20여개 건립(2001년 기준)되었고 익히 들어본 도곡 타워 펠리스가 그 대표적 건물이다. 또한 잠실의 롯데타워를 비롯해서 용산의 국제업무 빌딩 등 초고층 빌딩 겸 아파트가 등장한 시기가 바로 이때 이다.

2000년대 이후인 현재는 급격한 수도권 아파트의 성장과 부동산 가격의 활황기, 우수 학군이나 상권으로의 밀집 현상이 대두 되면서 아파트 입주자 경쟁도 치열하게 되었다. 즉, 공동주택인 아파트의 양적 성장에만 집중하다 보니 질적 성장은 등한시 될 수밖에 없었고 더불어 사는 사회, 이웃을 배려하는 사회, 약자와 동반하는 거주 등은 아파트 단지내에서 통용되지 못하였다. 수도권의 중심 아파트 주거단지는 주거 중심 단지와는 달리 일자리나 학군에 따라서 거주 기

간이 전/월세 계약 기간인 2년을 전후로 이사하는 경우가 많아서 이웃과 소통하지 않고, 누가 사는지 알 수 없고, 층간 소음 문제, 층간 흡연 문제, 관리자와의 다툼 문제 등등 수많은 문제를 내포해 왔다. 아파트가 공동주택의 형태이며, 일반적인 주거 형태로서 단독 주택 보다는 많은 주민이 정착해서 살아간다는 점을 감안 한다면, 공동주택 내에서의 공동체 활성화는 삶의 질 측면에서도 많은 의미가 있고 공동주택의 문제점을 해소하는데 있어서 커뮤니티 프로그램을 통한 이웃간의 교류가 중요한 역할을 감당할 것으로 기대 되었다.

2) 커뮤니티 가치

4차 산업혁명 시대에 따른 아파트 커뮤니티 시설 및 프로그램의 필요성은 단순 조망권, 일조권 뿐만 아니라, 그것들을 모두 포함해서 아파트 단지 내에서 건강, 웰빙, 육아 등 필요한 모든 것을 할 수 있는 커뮤니티를 요구하게 되었다. 삶의 질 향상과도 직결되는 시대적 요구와 더불어 건설사 들은 앞다투어 다양한 커뮤니티 시설을 설계 및 제공하기에 이르렀고, 커뮤니티 시설의 존재 여부에 따라서 아파트 단지의 가치가 좌우되는 시대가 되었다. 시대적 커뮤니티의 변화를 감지하지 못하는 아파트 단지의 대표를 포함한 입주민은 뒤쳐질 수밖에 없으며, 거주 밀도의 상승으로 인한 주민간의 갈등은 고조될 것이다. 과거의 단순 커뮤니티 이외에도 현 시대의 변화된 커뮤니티 프로그램들을 잘 수행하는 아파트 단지를 벤치마킹하고 우수한 점을 배우고 수행하는 것이 필요한 시점인 것이다.

3) 공동주택 공동체 활성화 사업 이력

공동주택 공동체 활성화 사업이란 공동주택 단지에 입주하는 입주자 혹은 거주자 등이 자발적으로 모임을 형성하여 커뮤니티 활동, 봉사 활동을 중심으로 단지내 이웃간에 공동체 의식의 함양과 삶의 질 향상, 지역 자치구의 사회적 기여 등을 하는 사업을 의미한다. 사업의 목적으로는 관리적인 측면에서 투명성을 보장하고 믿음과 신뢰를 쌓고, 함께 사는 단지라는 공동체 의식을 고취하는 것이다. 이웃을 배려하고 도우며, 상호 원활한 소통을 통해서 오해를 불식하며,

층간소음, 층간흡연, 주차문제 등으로 다툼이 일어나는 일을 근본적으로 해소하여 공동체 단지에서의 삶의 질을 높이는 것이다. 이러한 사업의 법령상의 근거는 『공동주택 관리법 시행령』 19조 제1항 26호에 공동체 활성화에 대한 사항이 기술되어 있고, 『서울시 공동주택 관리규약』 준칙 제4장에는 공동체 활성화를 위해서 자의적으로 생겨난 자생단체 및 단체의 활동 사항에 대한 근거가 기재되어 있다. 그 외 공동주택 공동체 활성화 사업의 방침 혹은 지침에 대해서는 서울시에서 추진했던 『살기좋은 아파트 만들기 종합 추진계획(2011.12.30.)』에 추가적으로 기술되어 있다.

공동주택 공동체 활성화 사업의 시작은 2011년 12월부터 시작 되었고, 최초 명칭은 ‘공동주택 커뮤니티 공모사업’이었다. 본 명칭은 2013년 까지 유지되다가 공동주택 거주민에게 좀더 친근한 이미지를 주고자 2014년에는 ‘공동주택 공동체 활성화 공모사업’으로 변경하게 되었고 2015년까지 2년간의 사업을 추진하게 되었다. 사업의 상세한 내용에 대해서 살펴보면 사업적 위치는 서울시의 25개 자치구 모두에 해당된다. 사업기간은 활성화 사업이 시작된 2011년 12월부터 2019년 현재까지이며, 사업 내용으로는 참신한 공동체 활성화 커뮤니티 프로그램을 공모하고 선정된 프로그램을 지원한다. 또한 우수 단지로 선정되면, 해당 단지의 주민 대표들에게 커뮤니티의 중요성 및 운영 방안에 대해서도 교육사업을 실시한다. 매년 공동체 활성화 사업에 참여한 단지 중에서 우수 단지를 선정하여 진행했던 프로그램에 대한 발표 시간을 갖는다. 서울시는 이러한 행사를 ‘공동주택 한마당 축제’ 명명하고 커뮤니티 프로그램 우수사례를 발굴하고 격려하는 등 질적인 면에서도 사업화 내용을 다각화 하고 있다.

2016년 이후가 되면서 사업의 목적을 한눈에 알수 있도록 ‘살기 좋은 공동주택 공동체 활성화 공모사업’으로 다시 변경하였고 2019년 현재까지 본 명칭으로 사업을 추진중에 있다. 사업의 참여에 특별히 제약 조건은 없으며 서울시는 모든 공동주택을 대상으로 실시하며, 많은 공동주택 단지의 참여 및 수상을 목적으로 하기에 우수사례 단지는 3회 연속 수상을 금지하고 있다. 사업의 효과가 잘 나타나는 공동주택 단지의 경우에는 커뮤니티 프로그램은 단시간적으로 진행된 것이 아니라 수년간의 준비와 진행으로 입주민의 참여도와 호응도가 높은 것이 특징이다.

제2절 선행연구 고찰

공동주택 공동체 활성화 프로그램에 관련된 선행 연구별 연구내용은 다음과 같으며, <표 2-1>에 요약적으로 기술한 바와 같다.

1. 공동주택 공동체 활성화 사업의 효과성 실증 연구

최영주(2009)는 광주시의 2005~2007년사이 입주한 5개 아파트를 대상으로 연구하였고, 통계분석, 일원분산분석, 상관분석, t-test 기법을 활용하여 이웃관계 9항목, 주민 참여 6항목, 커뮤니티 시설 16항목, 커뮤니티 프로그램 24항목을 분석하였다. 공동주택 공동체 단지에 거주하는 입주민을 대상으로 인적 분포 특성에 따른 커뮤니티 프로그램 활동 및 만족도 차이를 분석하고, 커뮤니티 센터의 이용성, 디자인, 분산 배치 등을 제시함으로써 공동주택 공동체 활성화 사업의 효과성을 실증 연구하였다.

2. 영구/공공 임대주택단지 공동체 활성화에 관한 연구

한승철 (2010)은 인천광역시 한국토지주택공사 4개단지를 대상으로 빈도분석, 기초기술통계량 기법을 활용하여 연구하였으며, 커뮤니티공간 12항목 (공원, 휴게, 운동, 도서관 외), 커뮤니티 프로그램 10항목 (행사, 공연, 교육 외)을 주요 변수로 선정하여 영구 임대 아파트 단지를 대상으로 입주민의 커뮤니티 참여도 및 만족도를 분석하고, 거주시에 삶의 질을 향상시키기 위한 커뮤니티 시설 및 프로그램의 개선을 제시하였다.

이소연 (2013)은 붓들마을 3단지(D단지), 백현마을 8단지(H단지)를 대상으로 빈도분석, 카이검증, t-test, 일원분산분석, DMR 검증 방법을 이용하여 연구를 수행했으며, 주요한 분석 변수로는 홈페이지, 소식지, 의견 나누기, 운동회, 음악회, 기념축제, 경로 잔치, 어린이 잔치, 야영 캠프 등 총 14항목을 선정하였다. 일정 기간후에 분양 전환되는 공공 임대용 주택단지의 거주자를 대상으로 커뮤니티 프로그램 및 시설에 대한 요구사항 및 만족도를 조사하고, 인구 분포적 특성에 따른 특성화된 커뮤니티 시설과 프로그램의 개발을 제시하였다.

3. 공동주택 공동체 활성화 공간 및 시설에 관한 연구

김성준(2008)은 수도권지역 위주로 6개 단지를 대상으로 빈도분석, 기초기술 통계량, 일원분산분석 기법을 활용하여 연구를 수행하였고, 건강/헬스 시설, 보육시설, 학습시설, 여가시설, 노인시설, 주민 공동시설 등을 중심으로 공동주택 단지에 제공되는 커뮤니티 시설에 대해서 이용자들의 사용 실태를 파악하고 만족도, 요구도 및 필요도를 분석하여 우선순위를 조사하였다.

오용준 외(2013)는 세종시의 S.H.1단지 와 S.H.2단지를 대상으로 설문조사, 카이검증, 대응표본, t-test, ANOVA, 통계기법을 활용하여 연구를 진행하였으며, 커뮤니티공간, 환경정비활동, 주민자치 활동, 경제적 협동활동, 친목 및 봉사 활동, 교양강좌 운영 등 총 15항목을 분석변수로 하여 살기좋은 아파트 만들기 사업에 선정된 단지와 그렇지 않은 단지의 거주민을 대상으로 공동체 활성화에 대한 인식 비교, 사업 효과 비교 등을 통해서 향후의 정책 추진 방향을 제시하였다.

장문뢰(2015)는 홍성군내 코오롱 하늘채, 현대, 주공1, 주공2, 주공3, 신동아 파밀리에, 부영1, 부영2, 세광렌리치빌, 롯데캐슬을 대상으로 기술통계분석, 교차분석, 카이제곱검정, t-test, 일원분산분석 기법을 이용하여 연구를 수행하였다. 주요 분석 변수로는 운동시설, 교육시설, 여가시설, 놀이시설, 노인시설, 주민공동시설, 웰빙/기타시설 등을 선정하고 공동주택 내의 커뮤니티 시설 이용자를 대상으로 커뮤니티 시설의 만족도를 조사하여, 커뮤니티 시설의 역할이 본질적인 삶의 편리성 도모임을 역설하고 확충의 필요함을 제시하였다.

김태균(2018)은 강남구, 서초구, 송파구 내 97개 공동주택 단지를 대상으로 구조방정식, 요인분석경로분석 ANOVA 일원배치, 분산분석 기법을 활용한 연구를 하였으며, 연대성(7), 충족성(5), 안정성(5), 안전성(3), 운동시설(6), 비운동시설(4)을 분석 변수로 채택하고 공동주택 단지내의 커뮤니티 구성원 간 정서적 측면 보다는 커뮤니티 시설의 공간적 측면으로 편안함과 안정감을 얻을 수 있는 부분이 지속 거주 의사에 미치는 영향을 제시하였다.

<표 2-1> 선행 연구별 연구내용

연구자 (연도)	연구대상	분석방법	변수	연구내용
김성준 (2008)	수도권지역 위주로 6개 단지	빈도분석 기초기술 통계량 일원분산 분석	건강 / 헬스 시설, 보육시설, 학습시 설, 여가시설, 노 인시설, 주민 공동 시설, 기타	공동주택 단지에 제공되는 커 뮤니티 시설에 대해서 이용자 들의 사용 실태를 파악하고 만족도, 요구도 및 필요도를 분석하여 우선순위를 조사함.
최영주 (2009)	광 주 시 의 2005~2007 년사이 입주 한 5개 아파 트	통계분석 일원분산 분석 상관분석 t-test	이웃관계 9항목, 주민 참여 6항목, 커뮤니티 시설 16 항목, 커뮤니티 프 로그램 24항목	공동주택 공동체 단지에 거주 하는 입주인을 대상으로 인적 분포 특성에 따른 커뮤니티 프로그램 활동 및 만족도 차 이를 분석하고, 커뮤니티 센터 의 이용성, 디자인, 분산 배치 등을 제시.
한승철 (2010)	인천광역시 한국토지주 택공사 4개 단지	빈도분석 기초기술 통계량	커뮤니티공간 12 항목 (공원, 휴게, 운동, 도서관 외), 커뮤니티 프로그램 10항목 (행사, 공 연, 교육 외)	영구 임대 아파트 단지를 대 상으로 입주인의 커뮤니티 참 여도 및 만족도를 분석하고, 거주시에 삶의 질을 향상시키 기 위한 커뮤니티 시설 및 프 로그램의 개선을 제시.
이소연 (2013)	롯데마을 3 단지(D단지) 백현마을 8 단지(H단지)	빈도분석 카이검증 t-test 일원분산 분석 DMR검증	홈페이지, 소식지, 의견 나누기, 운동 회, 음악회, 기념 축제, 경로 잔치, 어린이 잔치, 야영 캠프 등 총 14항 목	일정 기간후에 분양 전환되는 공공 임대용 주택단지의 거주 자를 대상으로 커뮤니티 프로 그램 및 시설에 대한 요구사 항 및 만족도를 조사하고, 인 구 분포적 특성에 따른 특성 화된 커뮤니티 시설과 프로그 램의 개발을 제시.

연구자 (연도)	연구대상	분석방법	변수	연구내용
오용준 외 (2013)	세 종 시 의 S.H.1 단지 와 S.H.2단 지	설문조사 카이검증 대응표본 t-test ANOVA 통계기법	커뮤니티공간, 환 경정비활동, 주민 자치 활동, 경제적 협동활동, 친목 및 봉사 활동, 교양강 좌 운영 등 총 15 항목	‘살기좋은 아파트 만들기’ 사 업에 선정된 단지와 그렇지 않은 단지의 거주민을 대상으 로 공동체 활성화에 대한 의 식 비교, 사업 효과 비교 등을 통해서 향후의 정책 추진 방 향을 제시.
장문뢰 (2015)	홍성군내 코 오롱 하늘 채, 현대, 주공1, 주공 2, 주공3, 신동아 파밀 리에, 부영 1, 부영2, 세 광 렌 리 치 빌, 롯데캐 슬	기술통계 분석 교차분석 카이제곱 검정 t-test 일원분산 분석	운동시설, 교육시 설, 여가시설, 놀 이시설, 노인시설, 주민공동시설, 웰 빙/기타시설	공동주택 내의 커뮤니티 시설 이용자를 대상으로 커뮤니티 시설의 만족도를 조사하여, 커 뮤니티 시설의 역할이 본질적 인 삶의 편리성 도모임을 역 설하고 확충의 필요함을 제시.
김태균 (2018)	강남구, 서 초구, 송파 구 내 97개 공동주택 단 지	구조방정 식 요인분석 경로분석 ANOVA 일원배치 분산분석	연대성(7), 충족성 (5), 안정성(5), 안 전성(3), 운동시설 (6), 비운동시설(4)	공동주택 단지내의 커뮤니티 구성원 간 정서적 측면 보다 는 커뮤니티 시설의 공간적 측면으로 편안함과 안정감을 얻을 수 있는 부분이 지속 거 주 의사에 미치는 영향을 제 시함.

4. 선행연구와의 차별성

공동주택 공동체 활성화 사업이 활발히 진행되고 있는 단지에 대해서 비결을 연구하고자 커뮤니티 활성화에 관한 선행연구를 고찰하였다.

공동주택 공동체 활성화 사업의 효과성을 실증한 유사한 연구는 있었으나 공동주택 공동체 활성화가 활성화 되지 않은 지역을 선정하여 연구를 실시하였고, 상대적으로 공동주택 공동체 활성화가 활발한 지역의 우수한 커뮤니티 형성 요인에 대해서는 구체적으로 밝히지 못한 한계가 있었다 (최영주, 2009). 본 연구에서는 선행 연구와 다르게 공동주택 공동체 커뮤니티로 대상을 수상한 단지를 대상으로 하기에 공동체 활성화가 왕성히 수행될 수 있는 원인을 살펴보고 분석하고자 하였다.

선행연구는 영구 혹은 공공 임대단지의 커뮤니티 프로그램에 대해서 연구를 진행했으나 단지내의 주민의 이용도 및 참여도가 저조해서 공동체 활성화 요인을 분석하는 것은 한계가 있었다 (한승철, 2010; 이소연 2013). 공동주택 공동체의 활성화 성공 요인중에서 주민의 참여도는 최우선적으로 고려되어야 할 사안이다. 거주민의 적극적이고 자발적인 참여가 없다면 그 역시 활성화 요인을 분석하는데 객관성을 띄지 못할 수도 있기 때문이다. 본 연구에서 연구의 대상으로 삼은 공동주택 공동체 활성화 우수사례 단지는 기본적으로 주민들의 적극적 참여도가 매우 높고 커뮤니티에 대한 이해도 및 공동체 의식이 상위 수준의 응답자가 많아서 활성화 성공 요인을 분석하기에 용이 하였다.

선행 연구는 공동주택 공동체 활성화를 위해서는 단지내 커뮤니티 공간이나 시설의 확충이 필요하다는 물리적 요인 위주의 결론에 도달하였다 (김성준, 2008; 오용준외, 2013; 장문뢰, 2015; 김태균, 2018). 본 연구에서는 커뮤니티 시설의 규모나 확충 등 당위적 결론도 물론 중요 하지만 그 외에 다른 비결은 없는지 분석해 보고자 시도하였다. 커뮤니티 시설이나 재정적 지원만이 커뮤니티를 활성화 할 수 있는 최선의 대책인지 조사해 보고 공동체 활성화 우수사례 단지 또한 그러한 물리적 요소만으로 커뮤니티가 활성화된 것인지 재고해 보았으며, 다른 어떤 특성화된 성공 비결은 없는지 확인해 보고자 하였다.

제3장 분석의 틀

제1절 연구의 방법

본 연구에서는 1단계 및 2단계로 나뉘어서 연구를 진행하였으며, 각 단계에서 도출된 산출물을 가지고 IPA 분석 후에 대안을 제시하였다. 단계별 연구의 진행 방법은 아래와 같다.

1단계에서는 자료수집 및 설문조사를 실시 하였는데, 세부적인 내용은 문헌 연구(공동주택 공동체 활성화 우수사례 프로그램조사) → 변수선정(선행연구 검토 및 FGI를 통한 우수프로그램 선정) → 설문조사(프로그램에 대한 설문설계 및 설문조사 진행) 순서로 진행되었다.

첫째, 문헌 연구는 공동주택 공동체 활성화 사업의 효과성을 입증한 선행연구, 공동체 활성화에 영향을 주는 요인 분석에 대한 선행연구 등을 조사하였고, 추가로 서울시에서 매년 발행하는 ‘서울시 공동주택 한마당’ 관련된 리플렛(소책자)를 자료로 하여 연구하였다.

둘째, 변수를 선정하는 과정은 선행연구의 커뮤니티 프로그램 및 우수사례 단지의 프로그램을 선정하여 세분화 하고 전문가 집단 인터뷰(FGI)를 실시하여 최종 변수를 선정하였다.

셋째, 설문 조사는 선행연구와 FGI로 도출된 최종 변수에 대해서 설문 내용의 설계 및 설문지를 작성하고 대상 단지의 커뮤니티 이용자를 대상으로 설문 조사를 진행하였다.

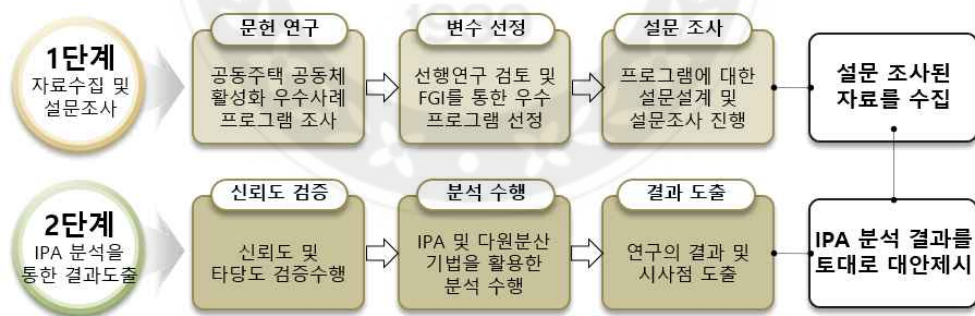
2단계에서는 설문지 조사로 수집된 커뮤니티 프로그램 이용자의 응답 자료를 바탕으로 IPA 분석 수행하여 결과를 도출하였고, 분석을 위해서 IBM에서 출시한 SPSS 통계 Tool Version 23을 이용하였다. 통계 Tool을 이용하여 응답자의 일반적인 특성 뿐만 아니라 신뢰도 분석, IPA 분석, 다원분산 분석을 수행하였으며, 순차적이고 상세한 분석 수행 내역은 다음과 같다.

첫째, 설문 응답자들의 성별, 나이, 직업 및 커뮤니티 센터의 이용 빈도, 소요 비용 등 기초 통계를 위한 일반적인 특성들에 대해서 빈도를 조사 하였다.

둘째, 측정 도구의 타당성 및 신뢰도를 검정하기 위하여 SPSS의 신뢰도 분석 기능에서 크론바흐 알파(Cronbach's alpha)값을 사용하여 설문에 대한 반복적인 재 답변시의 응답의 내적인 일관성을 분석하였다. 신뢰도 분석 기능을 통해서 커뮤니티 센터의 이용자를 대상으로 하는 중요도 및 만족도에 대한 설문 변수들의 신뢰성을 분석할 수 있었다.

셋째, 커뮤니티 센터의 이용자를 대상으로 설문을 실시하고 응답값을 2차원으로 수치화 하여 분석하였다. X축을 이용자 만족도로, Y축을 이용자 중요도로 설정하고 중요도 및 만족도의 각 평균값을 기준으로 4개의 분면으로 분할한 후에 해당 요인들을 산점도 형태로 분포시켜서 그래프로 표시하였다.

넷째, 대상을 수상한 2개 단지를 IPA 분석을 실시한 이후에 단지별 특화된 프로그램에 대해서 연령-단지별 영향성을 비교분석하기 위해서 다원분산분석 기법을 이용하였다. 집단간의 세부적인 차이점을 확인하기 위해서 부가적으로 사후검정을 실시하여 유의한 평균차가 있는지도 확인하였다.



[그림 3-1] 연구 진행과정

1. IPA 기법

1) IPA 개요

IPA는 Importance Performance Analysis의 약자로 1970년대 말에 등장한 다속성모델(Multi-attribute Model)을 기초로 하고 있는 분석 방법으로, 이용자의 만족 정도를 측정하기 위해 우선 이용자가 어떤 속성을 중요하게 여기는지를 조사하고, 이용 후에는 만족도를 이용자 스스로 평가하게 하여 상대적인 중요도와 만족도를 비교 분석하는 평가 방법이다. (이종범, 2014)

이용 전 속성의 중요도와 이용 후 만족도에 대해 스스로 평가함은 물론 비교 평가 값에 4가지 다면적 의사결정을 내리는 분석방법으로 그 평가 요소의 중요도와 만족도를 측정하여 2차원 도면상에 표시하고 그 위치에 따라 의미를 부여하는 방법이다 (이종범, 2014; Martilla & James, 1997).

IPA 방법은 속성을 평가하고 그 결과를 매트릭스로 나타내어, 어떤 조직이 이용 만족도를 높이기 위하여 현재의 수준을 그런대로 받아들일 만한 분야와 우선적으로 투자해야 할 분야, 그리고 과잉 투자되고 있는 분야들에 대한 판별이 가능해진다 (김인기, 2018). 각각의 속성이 서비스나 제품을 평가하는데 얼마나 중요한 요인인지 여부를 고객이 스스로 먼저 평가하게 되고 동시에 얼마나 잘 이행하고 도달하고 있는지를 평가하게 된다. (최유리, 2019). 즉, 중요도나 만족도와 같은 단일 기준으로만 항목을 측정하는 것이 아닌 이 두 요소를 함께 측정하여 우선순위를 결정하므로 더욱 효과적인 방법으로 여겨진다(이종범, 2014; 이은주, 2011).

실제 이러한 IPA 방법은 다양하고 복잡한 성격을 가진 항목을 평가 할 수 있을 뿐만 아니라 어려운 통계 기법을 사용 하지 않고도 평가속성의 평균값과 매트릭스를 이용하여 쉽게 결과를 도출할 수 있어 단순하지만 매우 간단한 방법으로 실무적으로 활용이 가능한 평가 방법으로 활용되고 있으며, 실무자들도 연구결과를 쉽게 파악할 수 있는 장점이 있다. (이종범, 2014)

단지, IPA 분석 기법을 통한 결과 도출시, 결과 자체로만 개선 전략을 제시하지는 못하며, 문제점이나 약점을 개선하는 행동 전략은 전적으로 정책 수립 입안자의 책임이 된다는 점이다. 더구나 IPA를 통해서 독창적이고 창의적인 해법

은 도출되지 않으며, 문제점을 해소하는 방향으로 해법이 제안되기 때문에 다른 정책과의 차별성은 좀처럼 기대하기 어렵다. 여타의 다른 분석 기법과의 차별성을 예상하기 어려운 이유이며, 단순 약점만을 보완 하는것에 더해서 선제적으로 강점을 부각할 수 있을 때 만이 진정한 차별화가 되는 것이다. (2014, 문영미)

2) IPA 활용

IPA는 평가하고자 하는 요소를 중요도(Important)와 만족도(Performance), 2가지를 기준으로 측정하여 X축에는 만족도를 표시하고, Y축에는 중요도를 표시하여 2차원 Matrix 도면상에 그 결과를 산포도 그래프로 표시한 분석방법이다. 표시된 그래프의 위치에 따라 의미가 부여되며, 도면의 중심점을 기준으로 분할된 4분면의 위치에 따라 분석 결과가 다르게 해석된다. (Matilla & James, 1977).

IPA 2차원 Matrix의 각각의 사분면에 대해서 의미를 해석해 보면 [그림 3-2]에 표시된 바와 같이 중요도-만족도 기준으로 4가지 의미로 해석된다.

첫째, 제1사 분면은 지속유지(Keep up the Good work) 분면으로 높은 중요도와 높은 만족도로 평가된 부분이다. 커뮤니티 프로그램의 이용자들이 중요도와 만족도를 둘 다 매우 높게 생각하는 부분으로서, 다른 분면의 프로그램에 비해서 높은 경쟁력을 갖고 있음을 의미하며, 계속 지속, 유지하는 것이 바람직한 프로그램들이다. 일부 프로그램의 경우는 다른 단지와의 차별화된 내용이 포함되며 자부심이 있는 프로그램들이 포함된다.

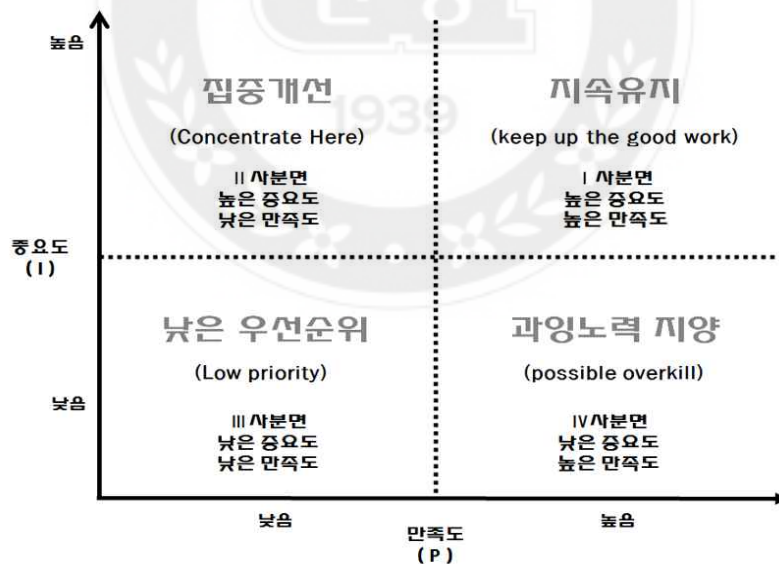
둘째, 제2사 분면은 집중개선(Concentrate Here) 분면으로 높은 중요도와 낮은 만족도로 평가된 부분이다. 커뮤니티 프로그램 이용자들이 중요도는 높게 생각하지만 만족도는 낮다고 느끼는 부분이다. 커뮤니티 프로그램의 이용자들이 중요도는 높는데, 만족도는 낮게 생각하는 부분이다. 제2사 분면의 프로그램에 대한 개선을 시행하지 않는다면, 이용자 불만과 VOC 증가 등 공동체 활성화의 악영향을 미칠 수 있으므로 집중적으로 개선할 필요가 있다.

셋째, 제3사 분면은 낮은우선순위(Low Priority) 분면으로 중요도와 만족도 둘다 낮게 평가된 부분이다. 커뮤니티 프로그램 이용자들이 중요도와 만족도가

모두 낮은 수준으로 생각되는 부분으로 추가적인 노력이 불필요하며, 현재 운영되는 프로그램 수준으로도 별다른 문제가 되지 않는 부분이다. 실상은 프로그램의 폐지까지도 고려해 볼 수 있는 부분이다.

넷째, 제4사 분면은 과잉노력지양(Possible Overkill) 분면으로 낮은 중요도와 높은 만족도로 평가된 부분이다. 커뮤니티 프로그램 이용자들이 중요도는 낮게 생각하는 반면에 만족도는 높게 느끼는 부분이다. 중요도 낮는데 만족도만 높다면, 만족도를 낮추거나 중단해도 좋다는 것을 의미한다. 추가적인 노력을 지양할 필요가 있으며, 제4사 분면의 프로그램에 대한 수행 노력을 다른 분면의 프로그램의 수행 노력으로 전환한다면 더 좋은 공동체 활성화 결과를 가져올 수 있음을 시사한다. (박혜원, 2005).

본 연구에서는 2017년과 2018년에 서울시 공동주택 한마당에서 대상을 수상한 단지의 공동주택 공동체 활성화 프로그램에 대한 경험 후 중요도(Y축)와 만족도(X축)를 두 개의 축으로 표시하여 분석하였다.



출처 : 2011년 이정학, 김옥기

[그림 3-2] IPA Matrix

제2절 대상지 개요 및 선정 이유

1. 대상지 개요

1) 성동구 텐즈힐 1단지 (2017년 대상)

텐즈힐은 아파트는 1단지와 2단지로 나뉘어져 있으며, 왕십리 뉴타운 정책으로 도시 재개발이 수행될 때에 대단지로는 두번째로 시공된 공동주택 단지이다. 1702세대의 대단지로서 전체 21개동으로 구성되어 있고 최고층 25층으로 중층 아파트에 속한다.

단일 건설사가 아닌 대림산업, 삼성물산, 현대건설, GS건설 등 4개 건설사가 컨소시엄 형태로 합작하여 시공된 단지이다. 텐즈힐 1단지는 동과 동 사이의 거리가 넓고 산책로, 실개천, 분수정원 등의 조경이 잘 구성되어 있으며, 근처에 도보로 청계천변을 산책할 수도 있을 정도로 자연 친화적인 아파트이다.

텐즈힐 1단지는 휘트니스 센터가 커뮤니티 센터를 대체하고 있으며, 단지내의 입주민에게는 세대원의 구성원수에 상관 없이 세대별 관리비에 7천원씩 일괄적으로 부과하고 있다. 휘트니스 센터를 1인당 1일 2회까지는 무료로 사용이 가능하며, 3회이상 사용하고자 할 때에는 2000원의 부가 비용을 내도록 하고 있다. 휘트니스 센터는 단지내의 입주민이 어느 방향에서도 접근이 용이한 위치에 위치하고 있다. 휘트니스 센터 내의 시설은 골프 연습장, 헬스장, 사우나실, 문화 강좌 등 여러개의 시설과 프로그램이 운영중에 있으며, 미취학 아동부터 노인에게까지 다양한 연령층이 이용가능하도록 전 연령별 프로그램이 다양하다.

텐즈힐 1단지와 2단지 내의 시설로는 독서실, 어린이집을 비롯해서 休카페도 운용되고 있으며, 저렴한 가격으로 차와 음료, 아이스크림을 이용 가능하다. 현찰이나 카드가 없이도 입주자 카드만 지참하고 있으면 카페 이용시의 이용료가 관리비에 포함되어서 청구되는 구조로 되어 있다. 단지에 인접해서는 구립 어린이집, 노인복지센터, 데이케어센터, 청계도서관, 마트 편의시설, 상가내 병원, 주민센터, 송산초교 등이 밀집되어 있다.

단지정보

세대수	1702세대	저/최고층	5층/25층
준공년월	2015년 3월	세대당 주차대수	1.42대
용적률	224%	건폐율	21%
건설사[주]	삼성물산, 대림산업, GS건설, 현대산업		
난방	개별난방, 도시가스		
위치	서울시 성동구 무학로 33		
면적[m ²]	83,84,100,107,110,111,160,176,179		

출처 [네이버 부동산]



출처 : Naver 부동산

[그림 3-3] 텐즈힐 1단지 단지정보



출처 : 네이버 부동산

[그림 3-4] 텐즈힐 1단지 위치도

2) 서대문구 돈의문 센트레빌 (2018년 대상)

돈의문 센트레빌은 서울시 서대문구 냉천동에 위치한 561 세대, 18평형~34평형 다양한 크기의 전용면적을 가진 공동주택 단지이다. 총 15개동으로 최고층은 15층으로 구성되어 있으며 2011년 4월에 준공했기에 입주일 기준으로 약 8년된 아파트이다.

시공사는 단일 시공사로 동부건설이 담당했으며 전세대 개별 도시 난방으로 설계되었다. 단지내의 국공립 어린이집을 운용하고 있으며, 단지의 형태가 중앙공원을 중심으로 원형으로 배치되고 있어서 타워형을 선호하는 입주민에게는 좋은점이다. 단지 정문에서 도보로 입장시에 커뮤니티 센터가 가장 가까운 위치에 별도의 건물로 위치해 있었고 입주민이 도보로 접근하기에도 용이 했다.

커뮤니티 센터의 층별에 따른 커뮤니티 시설 및 프로그램의 운영 현황을 한 눈에 파악할 수 있도록 게시판이 부착되어 있었다. 커뮤니티 프로그램에는 전통 고추장과 새우젓 담그기, 천연비누 만들기 등 주민이 실제로 참여해서 생산된 결과물을 직접 나눔으로서 프로그램에 대한 만족도가 높았다.

시대적 흐름에 따른 공유경제는 공구 도서관 운영함으로써 몸소 실천하고 있었고 에너지 절약의 실천은 에너지 사랑방 운영 및 에너지 절감에 대한 교육 및 세대별 컨설팅으로 진행하고 있었다. 단지 내 에너지 지킴이 활동은 주차장의 형광등 수를 기존 1,852개에서 455개까지 줄여서 운영하였고 형광등의 먼지도 제거하여 조도를 높임으로써 에너지 효율성을 높이고 있었다.

단지의 교통은 지하철 2호선 충정로역, 3호선 독립문역, 5호선 서대문역을 도보로 이용 가능하였으며, 입지상으로는 시청, 종각 등 서울 중심부에 위치하고 있었다. 주변의 학군도 이화여고, 한성과학고 등 명문고 및 경기대와 감리교 신학대학교가 근처에 위치에 있고, 독립공원, 경희궁 등 녹지도 풍부한 것이 특징이다. 단지의 위치가 평지보다는 다소 높으나 시내 야경과 청와대 및 인왕산 전경을 볼 수 있는 장점이 있기도 하다.

단지정보

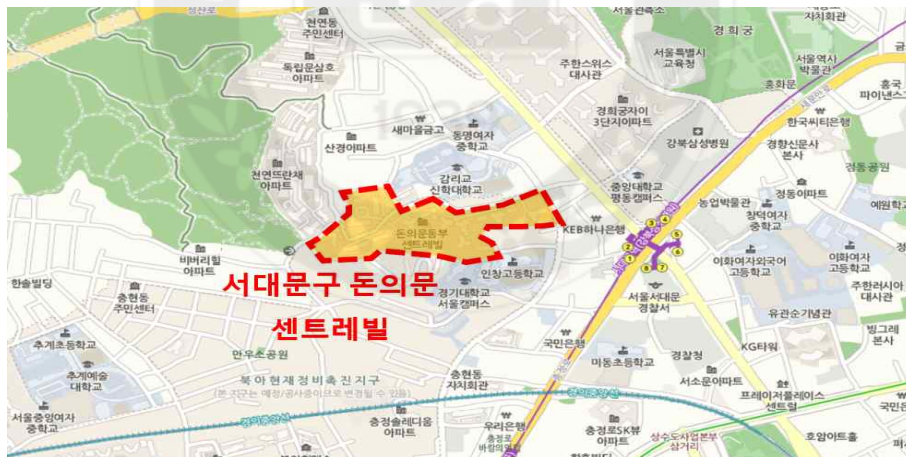
세대수	561세대	저/최고층	7층/15층
준공년월	2011년 4월	세대당 주차대수	1.15대
용적률	188%	건폐율	19%
건설사[주]	동부건설		
난방	개별난방, 도시가스		
위치	서울시 서대문구 독립문로 14길 33		
면적[m ²]	80, 107, 108, 137, 138		

출처 [네이버 부동산]



출처 : Naver 부동산

[그림 3-5] 돈의문 센트레빌 단지정보



출처 : 네이버 부동산

[그림 3-6] 돈의문 센트레빌 위치도

2. 대상지 선정 이유

공동주택 공동체 활성화 사업의 성공적으로 수행되고 있는 아파트 단지를 조사 하던 중, 서울시에서 시행하는 공동체 한마당 축제에서 2017년~2018년에 각각 대상을 수상한 텐즈힐 1단지와 돈의문 센트레빌을 본 연구의 공간적 범위로 선정하게 되었다. 단순히 커뮤니티 시설의 규모 라든가 이용자 수 만을 놓고 조사한다면 최대 규모, 최고급 아파트 단지의 커뮤니티가 연구 대상이 되겠으나, 아파트 단지내의 주어진 시설을 중심으로 진행되는 커뮤니티 프로그램의 활용도 측면에서 연구하고자 하였다.

첫 번째 연구 대상인 텐즈힐 1단지는 커뮤니티 프로그램 22개 항목 중에서 5개 항목을 제외한 17개 항목이 스포츠 강좌 항목으로 할당해서 진행하고 있을 정도로 운동 및 건강을 최우선 커뮤니티 프로그램으로 진행하고 있었다.

커뮤니티 센터를 방문에서 조사했을 때도 입구에 있는 커다란 폭포수 정원을 시작으로 쾌적하고 깨끗한 시설을 확인할 수 있었다. 수업료 및 강습료도 모두 아파트 관리비에 포함해서 부과 될 수 있도록 전산화 하여 지불을 단순화 하고 인근의 사설 헬스장 보다 다양하고 고급의 퀄리티를 제공하고 있었다.

두 번째 연구 대상인 돈의문 센트레빌은 입주시에 관리비(전기료 포함) 부담이 높았던 단지였는데 커뮤니티 프로그램인 에너지 절약 운동으로 관리비를 줄인 사례를 가진 단지이다.

일반적인 커뮤니티 프로그램은 주로 건강과 체험, 취미와 교류 등 금전 소비성 커뮤니티가 주류를 이루는 반면, 센트레빌의 커뮤니티 프로그램은 에너지 컨설팅, 에너지 절약교육, 에너지 사랑방 등의 중심이 되어서 친환경적이면서도 관리비를 감소시킬 수 있는 활동을 진행하고 있었다. 이러한 에너지 절약 활동을 촉매제로 하여 이웃간의 소통증가, 정보교류, 문제 해소 등을 이뤄낼 수 있었고 커뮤니티 활동의 당위성도 갖추게 되었다.

제3절 변수의 선정

1. 선행 연구를 통한 변수선정

선행 연구를 통한 커뮤니티 프로그램의 변수선정 항목은 <표 3-1>와 같이 조사되고 선별이 이루어 졌다.

김성준(2008) 연구에서는 휘트니스 및 생활체육 센터 시설 중심(93%)으로 커뮤니티 프로그램이 운영되고 있었다. 수영장(16%)과 스쿼시(9%) 등은 비교적 넓은 공간을 사용하거나 특정 연령대가 선호하는 운동은 낮은 비율로 시설이 설치되어 있었으나, 건강과 관련된 특화된 시설을 중심으로 커뮤니티 모임이 활성화되어 있었다.

최영주(2009) 연구에서는 커뮤니티 시설의 이용 만족도를 조사했는데, 커뮤니티 센터 시설이 다양하게 설치된 경우에 그것과 비례하여 커뮤니티 프로그램이 많이 운영 중으로 확인되었다. 조사 대상의 실내 체육 시설이 갖춰진 경우, 모든 실내 체육 프로그램(헬스, 에어로빅, 요가, 골프)이 운영되고 있었으며, 만족도도 높게 평가되고 있었다. 헬스 프로그램에서 68.3%로 가장 높은 이용률을 보였고 실내골프 프로그램 26.5%, 요가 프로그램 22.4% 순서로 실내 체육 프로그램을 많이 사용한 반면에, 보육 프로그램과 공부방 프로그램에서는 모두 0.4%의 낮은 분포를 보였는데 아파트 단지 내에 있는 필수 시설인 주민공동시설에서 운영되는 프로그램이 대체로 이용률이 낮게 나타났다.

한승철(2010) 연구에서는 커뮤니티 시설의 이용도가 주 1회이상 이용이 공원시설(92%), 조정시설(47%), 휴게시설(74%), 도로시설(82%), 실외운동시설(77%)에만 집중되는 이용률을 보이고 있으며 만족도는 이용 빈도 높은 시설물을 대상으로 높게 측정되었는데, 커뮤니티 프로그램의 이용률이 음식 나누기와, 문화예술 공연을 제외하고는 20% 이하로 이용률은 낮았고 만족도는 전반적으로 높게 나타남에 따라 커뮤니티 프로그램의 이용률을 높아진다면 이용자 만족도가 상승될 것으로 예측되었다.

이소연(2013) 연구에서는 D단지와 H단지를 조사 대상으로 연구하였는데, D 단지는 대체로 법정 의무 설치 시설인 경로당 보육시설 문고를 제외하고는 잘 운영되지 않고 있었으며, H단지의 경우는 주민 자치조직인 커뮤니티 운영위원회의 안정적인 정착으로 다양한 시설이 운영중에 있었다. 프로그램의 경우에 D 단지에서는 지자체의 지원을 받아 운영되고 있는 경로당의 프로그램을 제외하고 현재 운영되는 프로그램은 없었고, H단지는 시설 관련된 프로그램 뿐만 아니라 바자회, 연례행사 등 단지의 거주민 전체가 참여 가능한 커뮤니티 프로그램을 운영하고 있었다.

오용준 외(2013) 연구에서는 공모사업에 참여했던 아파트 단지가 S/W 중심의 공동체 활성화 프로그램 추진보다는 커뮤니티 공간과 같은 H/W 시설을 더 필요로 하는 것으로 나타났는데, 이는 주민들이 모임을 더 자주 가질 수 있는 공간을 필요로 하고 있기 때문이지만, 다른 한편으로 공모사업을 통해 지원받은 시설 개선 자금 투자의 효과를 경험했기 때문인것으로 판단했다.

장문뢰(2015) 연구에서는 커뮤니티 시설에 대한 요구도가 높은 항목으로는 약국(4.32)과 우체국 같은 공공기관(4.14)에 대한 요구도가 가장 높았으며, 스포츠 운동 시설에서는 테니스장(3.96), 탁구장(3.76) 축구장(3.57) 순으로 높게 나타났고, 또한 건강 진료실(3.55) 등에 요구도가 높은 것으로 나타났는데, 도심 이외의 지방권의 커뮤니티 시설에 대한 연구이므로 실외 커뮤니티 시설 및 필수 시설(약국, 우체국, 진료실)에 대한 요구가 높았다.

김태균(2018) 연구에서는 물리적 커뮤니티의 구성요소 중 비운동시설은 주거 만족도에 유의미한 영향을 주지만 운동 시설은 유의미한 영향을 미치지 못한다고 판단했고, 커뮤니티 시설의 도입에 있어서 운동 시설은 이제 더 이상 특별한 시설이 아닌 것으로 생각했다.

또한 김태균(2018) 연구에서 비운동시설의 경우 건설사에서 마케팅을 위해 특화해 나가는 시설이며, 개인의 여가 및 생활 편의성을 제공하여 주거의 질을 높일 수 있어서 공동주택 커뮤니티 시설의 차별화 요소인 비운동시설이 주거 만족도에 유의미한 영향을 주는 것으로 해석했다.

<표 3-1> 선행 연구에서 선정된 변수 항목

항목선정			김 성 준	최 영 주	한 승 철	이 소 연	오 용 준	장 문 뢰	김 태 균	변수 선정
			2008	2009	2010	2013	2013	2015	2018	
친환경 실천/제	1	비누, 가죽, 목공예								
	2	신재생, 에너지물품 설치								
	3	에너지 절약교육								
	4	관리비 인하활동								
	5	생활용품-공유								
	6	녹색장터-매매				○	○			●
	7	육상/베란다 가꾸기					○			●
	8	놀이터, 텃밭 모임					○	○		●
	9	꽃밭, 화단 가꾸기			○		○			●
	10	대청소, 환경 꾸미기					○			●
커뮤니티 공간	11	명절, 송년, 경로 축제			○	○	○			●
	12	이벤트, 전시회			○	○				●
	13	반상회, 상담실								
	14	소식지/홈페이지	○				○	○	○	●
	15	위해환경 제거, 안전 지키기			○				○	●
취미 교양	16	악기, 댄스, 요가 교실		○	○					●
	17	웃음, 음악 치료교실	○		○	○				●
	18	저명인사 특강, 책소개								
	19	장애인인권, 성폭력예방								
	20	사진, 원예, 미술 교실	○	○		○	○	○		●
	21	제과, 제빵, 주부영어			○					●
	22	노래, 요리 교실		○	○	○				●
교 보 육	23	입주대표, 봉사자 교육			○					●
	24	전문가 특강, 학습 강좌		○	○			○		●
	25	구연동화, 돌봄교실	○	○		○		○		●
	26	도서관, 공부방, 독서실	○	○	○	○	○	○	○	●
건강 운동	27	탁구장, 실내골프, 헬스장	○	○		○		○	○	●
	28	배드민턴, 산책로, 자전거			○					●
이웃돕기 사회봉사	29	농촌봉사, 자원봉사					○			●
	30	재능나눔, 무료교육, 재능기부			○					●

2. 우수사례 단지를 통한 변수선정

텐즈힐 1단지(2017년 대상)는 주요한 커뮤니티 프로그램 9개 이상을 운영하고 있었다. 공동체 활성화를 위해서 자발적으로 구성된 공동체 모임 및 세대간 소통, 주민 화합 모임, 주민 참여 활동을 운영중에 있다. 주요한 공동체 활성화 프로그램으로는 휘트니스 센터를 중심으로 실내 키즈 골프와 꽃꽂이 강좌 및 선물 포장 공예 등 입주민을 위한 다양한 강좌가 있다.

<표 3-2> 2017년 우수 사례 단지 프로그램 선정

커뮤니티 프로그램 항목		롯데캐슬 사인	신도 레뉴	어울 림터	동원 트레일	파크 자이	텐즈 힐1 단지	힐스 테트	거여 1단 지	변 수
친환경 실천/체험	1 비누, 가족, 목공예	○			○	○		○		■
	2 신재생, 에너지물품 설치									
	3 에너지 절약교육				○				○	■
	4 관리비 인하활동									
	5 생활용품-공유									
	6 녹색장터-매매			○	○			○		●
	7 옥상/베란다 가꾸기									
	8 놀이터, 텃밭 모임	○		○					○	●
	9 꽃밭, 화단 가꾸기									
	10 대청소, 환경 꾸미기									
커뮤니티 공간	11 명절, 송년, 경로 축제	○	○	○	○	○	○			●
	12 이벤트, 전시회									
	13 반상회, 상담실						○		○	■
	14 소식지/홈페이지									
	15 위해환경 제거, 안전 지키기					○				●
취미 교양	16 악기, 댄스, 요가 교실						○			●
	17 웃음, 음악 치료교실									
	18 저명인사 특강, 책소개	○			○	○				■
	19 장애인인권, 성폭력예방				○					■
	20 사진, 원예, 미술 교실		○	○	○		○			●
	21 제과, 제빵, 주부영어						○			●
	22 노래, 요리 교실									
교육 보육	23 입주대표, 봉사자 교육									
	24 전문가 특강, 학습 강좌									
	25 구연동화, 돌봄교실					○		○		●
	26 도서관, 공부방, 독서실					○				●
건강 운동	27 탁구장, 실내골프, 헬스장			○	○		○	○		●
	28 배드민턴, 산책로, 자전거						○		○	●
이웃돕기 사회봉사	29 농촌봉사, 자원봉사				○	○	○	○		●
	30 재능나눔, 무료교육, 재능기부				○		○	○		●

돈의문 센트레빌(2018년 대상)은 주요한 커뮤니티 프로그램 18개 이상을 운영하고 있었다. 입주자 대표회의, 부녀회의 에너지 지킴이, 안산 지킴이 활동 등 입주민의 봉사활동 참여율이 높고, 공동체 활성화를 위해서 운영하는 주요 프로그램의 개수도 다른 단지보다 월등히 많은 것으로 확인되었다. 공동체 활성화 프로그램으로는 천연 제품 만들기, 전통 체험으로는 장 담그기, 공구 빌려쓰는 도서관, 24시간 사랑방 운영 등이 있었으며, 단지내 특화된 에너지 절약 체험, 안내 프로그램도 운영중에 있었다.

<표 3-3> 2018년 우수 사례 단지 프로그램 선정

커뮤니티 프로그램 항목			브라운스톤	성수금호3차	현대3단지	파크데일1단지	돈의문센트레빌	어울림센터힐	참누리에코리치	에코캐슬사인	변수
친환경 실천/체험	1	비누, 가족, 목공예	○	○	○		○	○		○	◆
	2	신재생, 에너지물품 설치					○				◆
	3	에너지 절약교육					○	○			◆
	4	관리비 인하활동					○				◆
	5	생활용품-공유					○				◆
	6	녹색장터-매매	○	○	○	○	○		○		●
	7	옥상/베란다 가꾸기									
	8	놀이터, 텃밭 모임	○	○					○	○	●
	9	꽃밭, 화단 가꾸기					○				●
	10	대청소, 환경 꾸미기					○				●
커뮤니티 공간	11	명절, 송년, 경로 축제	○	○	○	○	○		○	○	●
	12	이벤트, 전시회									
	13	반사회, 상담실	○				○		○		◆
	14	소식지/홈페이지									
	15	위해환경 제거, 안전 지키기		○			○				●
취미 교양	16	악기, 댄스, 요가 교실					○				●
	17	웃음, 음악 치료교실									
	18	저명인사 특강, 책소개						○		○	◆
	19	장애인인권, 성폭력예방									
	20	사진, 원예, 미술 교실						○	○		●
	21	제과, 제빵, 주부영어			○						●
	22	노래, 요리 교실									
교육 보육	23	입주대표, 봉사자 교육					○				●
	24	전문가 특강, 학습 강좌					○				●
	25	구연동화, 돌봄교실	○					○			●
	26	도서관, 공부방, 독서실					○	○			●
건강 운동	27	탁구장, 실내골프, 헬스장			○		○	○			●
	28	배드민턴, 산책로, 자전거		○							●
이웃돕기 사회봉사	29	농촌봉사, 자원봉사		○		○	○		○		●
	30	재능나눔/기부, 무료교육		○		○	○		○		●

3. FGI 기법을 통한 변수선정

1) 개요 및 활용

정성조사(Qualitative Research)의 한 가지 방법으로, 조사 진행자(moderator)가 보통 7~8명의 조사 대상자들을 한 장소에 모이게 한 후, 비체계적이고 자연스러운 분위기에서 조사목적과 관련된 토론을 함으로써 자료를 수집한다. FGI(Focus Group Interview)는 소수의 응답자 들간의 자연스러운 대화 과정에서 조사목적과 관련된 유용한 정보를 얻거나 공식적인 설문조사에서 기대하지 못한 결과를 발견하는데 있다. 정량조사(양적조사: How much)에 앞서 예비적으로 실시되는 것이 일반적이며 문제의 파악, 양적조사에서 검증해야 할 가설 설정을 그 목적(What, why, how)으로 한다.

FGI 방법을 활용하여 공동주택 공동체 활성화 사업의 일환으로 추진되는 커뮤니티 활성화 프로그램에 대한 상세한 시장 정보를 파악 하였으며, 선행연구를 통해서 선별한 커뮤니티 프로그램에 대해서도 전문가 조언을 얻었다. 커뮤니티 전문가를 통한 커뮤니티 프로그램 이용자의 변화와 관련된 정보를 분석하고 이용자의 만족도, 사용 실태 및 경험자의 VOC도 간접적으로 파악하였다. 커뮤니티 프로그램의 이용자를 대상으로 하는 IPA 중요도-만족도 분석시, FGI에서 선정된 변수를 사용하였으므로 커뮤니티 프로그램과 관련이 적은 변수로 결과를 도출하는 등의 오류를 줄일 수 있었다.

2) 설문 상세항목

선행 연구에서 선별된 프로그램과 서울시 공동주택 한마당(2017년 ~ 2018년) 우수사례 단지에서 운영중인 프로그램을 주요 변수 30개 항목으로 선정하였다. FGI 전문가 조언을 실시하기 위해서는 각 변수들의 30개 항목들을 명칭별로 상세하게 표기할 필요성이 있어서 <표 3-4>와 같이 108개 항목을 상세히 세분화 하여 작성 하였다.

<표 3-4> 주요 변수의 명칭별 표기

항목선정		FGI 용 항목의 세부 명칭
친환경 실천/체 험	1	비누, 가죽, 목공예
	2	신재생, 에너지물품설치
	3	에너지 절약교육
	4	관리비 인하활동
	5	생활용품-공유
	6	녹색장터-매매
	7	옥상/베란다 가꾸기
	8	놀이터, 텃밭 모임
	9	꽃밭, 화단 가꾸기
	10	대청소, 환경 꾸미기
커뮤니 티공간	11	명절, 송년, 경로 축제
	12	이벤트, 전시회
	13	반상회, 상담실
	14	소식지/홈페이지
	15	캠페인
취미 교양	16	악기, 댄스, 요가 교실
	17	웃음, 음악 치료교실
	18	저명인사 특강, 책소개
	19	장애인인권, 성폭력예방
	20	사진, 원예, 미술 교실
	21	제과, 제빵, 주부영어
	22	노래, 요리 교실

항목선정			FGI 용 항목의 세부 명칭
교육 보육	23	입주대표, 봉사자 교육	입주자 대표 교육, 자원봉사자 교육
	24	전문가 특강, 학습 강좌	전문가 특강, 외국어 강좌, 대입 강좌, 입시 안내 강좌
	25	구연동화, 돌봄교실	어린이 구연 동화, 방과후 돌봄교실, 청소년 방학특강
	26	도서관, 공부방, 독서실	미니 도서관, 북카페, 학습실, 컴퓨터실
건강 운동	27	탁구장, 실내골프, 헬스장	휘트니스, 생활체육 센터, 실내 골프 교실, 탁구장
	28	배드민턴, 산책로, 자전거	배드민턴장, 테니스장, 농구장, 걷기 편한길, 둘레길 조성, 계단길 만들기, 역사탐방, 단지 탐방, 아빠와 여행/캠핑
이웃 돕기 사회 봉사	29	농촌봉사, 자원봉사	자원봉사, 독거노인 도시락
	30	재능나눔/기부, 무료교육	재능나눔, 무료교육, 어르신 재능기부

3) FGI 수행 과정

FGI 절차는 총 3단계에 걸쳐서 진행하였으며, FGI를 위한 전문가 그룹은 공동주택 공동체 활성화 사업과 관련된 전문가 6명을 선정하고 진행하였다.

1단계에서는 전문성을 갖는 집단을 먼저 선정 및 인원을 결정하고 참가 의뢰와 논의사항을 유선 연락으로 사전에 설명을 실시 하였다. 2단계로는 연구자가 사전에 선정한 세부 프로그램들에 대한 적합성을 판단 요청 하고 내용상 중복된 항목은 통합하며, 공동체 활성화와 관련 없는 프로그램은 제거하였다. 3단계에서 전문가 의견이 반영된 프로그램과 의견을 반영하여 커뮤니티 프로그램을 추가하고 최종 커뮤니티 프로그램을 선정하는 과정을 거쳤다.

FGI 대상 인원은 총 6명으로 선정하였는데, 서울시의 공동주택과 공무원 2명과 코디네이터 2명, 커뮤니티 전문가 2명으로 선정하여 설문을 실시하였다.

공동주택과 공무원에게는 공동주택 활성화에 대한 정부 정책의 취지와 방향성의 조언을 참고 할 수 있었으며, 코디네이터에게는 공동주택 활성화를 위한 시설과 커뮤니티 프로그램 운영에 관한 전반적인 조언을 들을 수 있었으며, 커뮤니티 전문가를 통해서 최근 커뮤니티 프로그램의 다양성과 운용 현황, 트렌드 등을 알 수 있었다.

<표 3-5> FGI 진행단계

구분	내용
1단계	* 전문성을 갖는 집단 선정 및 인원결성. * 참가의뢰 및 논의사항의 사전설명 실시.
2단계	* 연구자가 선정한 프로그램에 대한 적합성 판단. * 커뮤니티 프로그램의 내용상 중복된 항목은 통합. * 공동체 활성화에 관련 없는 커뮤니티 프로그램 제거.
3단계	* 전문가 의견이 반영된 커뮤니티 프로그램 추가. * 전문가 의견을 수렴하여 최종 커뮤니티 프로그램 선정.

4) FGI 결과

FGI 이전에 최초 대분류 6개 항목과 소분류 30개 항목으로 선정하였으나, FGI 이후에는 전문가의 의견을 수렴하여 대분류 6개 항목과 소분류 25개 변수로 최종 선정하였으며, 수정된 변수의 내역은 다음과 같다.

통합된 변수 14개 항목은 다른 소분류 항목과 의미나 내용면에서 중복되거나 다른 항목으로 대체가 가능한 항목이라는 의견을 수렴하여 소분류 6개 항목으로 축소 통합 하였다.

제거된 변수 3개 항목은 공동체 활성화와는 다소 거리가 있는 프로그램 이거나 특정 단지에만 적용 가능한 항목이라는 의견을 수렴하여 제거 하였다.

추가된 변수 6개 항목은 서로 다른 여러 개의 공동체 단지와의 교류 및 협력 분야로 확대해서 운용되는 프로그램 및 도시와 농촌간의 도농 교류, 이웃 단지와의 소통, 문화교류, 사회적 기업/1인 지식 창업 부분, 자녀의 인성교육과 관련 부분, 고령화 시대의 건강교실 등 다양한 시각에서의 커뮤니티 프로그램이었다.

<표 3-6> 중복된 소분류 항목의 통합 및 불필요 항목 제거

대분류 6항목	최초 소분류 (총 30개 항목)	통합 14개 → 6개 항목 제거 3개 항목	수 정	중간정리 소분류 (총 19개 항목)
친환경 실천/제협	1 비누, 가족, 목공예	비누, 가족, 목공예	통합	친환경 제품 만들기
	2 신재생, 에너지물품 설치	신재생, 에너지물품 설치		
	3 에너지 절약교육	에너지 절약교육	→	에너지 절약교육
	4 관리비 인하활동	관리비 인하활동	제거	
	5 생활용품-공유	생활용품-공유	→	생활용품-공유
커뮤니티 공간	6 녹색장터-매매	녹색장터-매매	→	녹색장터-매매
	7 옥상/베란다 가꾸기	옥상/베란다 가꾸기	통합	텃밭, 꽃밭, 단지 가꾸기
	8 놀이터, 텃밭 모임	놀이터, 텃밭 모임		
	9 꽃밭, 화단 가꾸기	꽃밭, 화단 가꾸기		
	10 대청소, 환경 꾸미기	대청소, 환경 꾸미기		
취미 교양	11 명절, 송년, 경로 축제	명절, 송년, 경로 축제	통합	주민 축제
	12 이벤트, 전시회	이벤트, 전시회		
	13 반사회, 상담실	반사회, 상담실	→	소통, 의견 나누기
	14 소식지/홈페이지	소식지/홈페이지	→	소식지/홈페이지지
	15 위해환경 제거, 안전지킴이	위해환경 제거, 안전지킴이	→	캠페인
교육 보육	16 악기, 댄스, 요가 교실	악기, 댄스, 요가 교실	통합	취미교실
	17 사진, 원예, 미술 교실	사진, 원예, 미술 교실		
	18 저명인사 특강, 책소개	저명인사 특강, 책소개	→	교양강좌
	19 장애인인권, 성폭력예방	장애인인권, 성폭력예방	통합	생활강좌
	20 웃음, 음악 치료교실	웃음, 음악 치료교실		
건강 영양	21 제과, 제빵, 주부영어	제과, 제빵, 주부영어	통합	주부교육
	22 노래, 요리 교실	노래, 요리 교실		
	23 입주대표, 봉사자 교육	입주대표, 봉사자 교육	제거	
	24 전문가 특강, 학습 강좌	전문가 특강, 학습 강좌	제거	
	25 구연동화, 돌봄교실	구연동화, 돌봄교실	→	보육/공동육아
이웃돕기 사회봉사	26 도서관, 공부방, 독서실	도서관, 공부방, 독서실	→	공부방, 독서실
	27 탁구장, 실내골프, 헬스장	탁구장, 실내골프, 헬스장	→	체육실/헬스
	28 배드민턴, 산책로, 자전거	배드민턴, 산책로, 자전거	→	구기/걷기/자전거
	29 농촌봉사, 자원봉사	농촌봉사, 자원봉사	→	봉사활동
	30 재능나눔, 무료교육, 재능기부	재능나눔, 무료교육, 재능기부	→	재능기부

통합과 제거를 거친 소분류는 19개 항목으로 중간정리 되었고, 내용상 보강이 필요한 6개 항목(도농교류/생태체험, 품앗이/문화교류, 부업/창업, 자녀교육, 건강교실/치매예방, 이웃돕기)은 추가하였다. 추가된 항목들은 주로 이웃을 배려하며 농촌과의 문화를 교류하고 나아가 다른 단지와도 함께 교류할 수 있는 항목이었다. 결론적으로는 대분류 6개 항목, 소분류 25개 항목으로 최종 분석 변수를 선정하였다.

<표 3-7> 추가 6개 항목 및 최종 소분류 25개 항목 선정

대분류 6항목	중간정리 소분류 (총 19개 항목)	수정	최종 소분류 (총 25개 항목)	최종 소분류 25개 항목의 상세내용
친환경 실천 /체험	친환경 제품 만들기	→	1 친환경 제품 만들기	비누, 세제, 화장품, 가족, 목공예
	에너지 절약교육	→	2 에너지 절약교육	소등, LED, 태양광
	생활용품-공유	→	3 생활용품-공유	물품공유, 물품렌탈
	녹색장터-매매	→	4 녹색장터-매매	아나바다, 버룩시장
	텃밭/꽃밭/단지가꾸기	→	5 텃밭/꽃밭/단지가꾸기	옥상, 베란다, 공동, 상자, 허브
		추가	6 도농교류/생태체험	농산물 직거래, 자연생태 체험
커뮤니티 공간	주민 축제	→	7 주민 축제	명절, 송년, 경로, 이벤트
	소통/의견 나누기	→	8 소통/의견 나누기	반사회, 간담회, 상담실
		추가	9 품앗이/문화교류	김장, 장담그기, 다문화, 사랑방
	소식지, 홈페이지	→	10 소식지/홈페이지	홈피, SNS, 페이스북, 카톡, 게시판
	캠페인	→	11 캠페인	인사, 금연, 안전, 교통, 폭력근절
취미 창업	취미교실	→	12 취미교실	악기, 댄스, 메이크업, 네일, 요가
	교양강좌	→	13 교양강좌	미술, 원예, 사진, 특강, 책 소개
	생활강좌	→	14 생활강좌	장애인, 성폭력에, 수지침, 웃음치료
	주부교육	→	15 주부교육	제과제빵, 요리, 노래, 주부 영어
		추가	16 부업/창업	바리스타, 캘라그래피, 사회적기업
교육 보육		추가	17 자녀교육	자기주도, 논술교실, 성품교육, 인성개발
	보육/공동육아	→	18 보육/공동육아	구연동화, 돌봄교실, 놀이방, 장난감공유
	공부방/독서실	→	19 공부방/독서실	미니도서관, 학습실, 북카페
건강 운동	체육실/헬스	→	20 체육실/헬스	체조, 탁구, 실내골프, 휘트니스
	구기/견기/자전거	→	21 구기/견기/자전거	배드민턴, 산책로, 둘레길, 자전거교실
		추가	22 건강교실/치매예방	마사지, 약손, 건강관리, 물리치료
이웃돕기 사회봉사		추가	23 이웃돕기	불우이웃, 자율방범, 독거노인
	봉사활동	→	24 봉사활동	농촌봉사, 자원봉사, 단지대청소
	재능기부	→	25 재능기부	어르신 재능기부, 재능나눔, 무료교육

제4장 실증 분석

제1절 기초 통계 분석

1. 설문지 조사개요

본 연구는 공동주택 공동체 활성화 사업의 일환으로 서울시가 추진중인 서울시 공동주택 한마당에서 2017년과 2018년에 각각 대상을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램에 대한 중요도와 만족도의 분석을 실시하였다. 설문 대상은 커뮤니티 프로그램을 이용해본 경험이 있는 대학생 이상의 성인을 대상으로 2019년 4월 14일부터 2019년 5월 17일까지 약 5주 동안 대상 단지 2곳을 직접 방문하여 설문을 실시하고 설문지를 즉석에서 수거하는 방식으로 실시되었다.

설문의 내용은 크게 3개의 part로 구성되어 있는데, 첫 번째는 A. 인적 특성에 관한 조사 part로 A01~A05까지이며, 두 번째는 B. 공동주택 공동체 활성화 프로그램의 중요도와 만족도 조사 part로 분석 변수가 포함된 대분류 6개 항목 및 소분류 B01~B25개 항목이며, 세 번째는 C. 공동주택 공동체 활성화 사업에 대한 참여도 조사 part로 C01~C09까지로 이루어져 있다.

리커트 척도(5점 만점)를 이용한 설문지를 사용하였으며, 성동구의 텐즈힐 1 단지의 경우에는 총 80명 설문자의 응답지 중에서 답변이 획일적이거나 무응답 답변이 포함된 응답지 4부를 제외하고 76부를 유효하게 선정했으며, 서대문구 돈의문 센트레빌의 경우도 마찬가지로 총 107명의 설문자의 응답지 중에서 답변이 획일적이거나 무응답, 중복답변 등 유효성이 의심되는 15부를 제외하고 92부를 유효한 설문지로 선별하여 분석을 실시 하였다.

설문지의 구성 내용은 전체적으로 성별, 연령, 직업 등을 조사한 인적 특성 5개 항목, 중요도-만족도를 분석하기 위한 친환경 실천/체험 등 25개 항목, 커뮤니티 프로그램의 참여도를 분석하기 위한 9개 항목이며, 아래의 <표4-1>과 같다.

<표 4-1> 설문조사 내용과 항목 수

설문 구분	설문 번호	설문 내용	설문 항목수
인적특성	A01~A05	성별, 연령, 직업, 입주형태, 소득	5
중요도 만족도 분석	B01~B06	친환경 실천 / 체험	6
	B07~B11	커뮤니티 공간	5
	B12~B16	취미 / 창업	5
	B17~B19	교육 / 보육	3
	B20~B22	건강 / 운동	3
	B23~B25	이웃돕기 / 사회봉사	3
참여도	C01~C09	프로그램 참여도 조사	9

2. 응답자 특성

1) 텐즈힐 1단지

성동구 텐즈힐의 설문조사 대상자의 일반적인 특성은 다음과 같다. 설문 대상자의 여성(51%)수와 남성(49%)수 비율은 대등소이 했다. 연령대는 29세 이하 젊은 층은 조사 대상자 수가 매우 적은 비율(8%)을 차지 했고, 40세 이상이 전체의 70% 였고, 직업은 전문직과 회사원의 비율이 42%의 높은 비율을 차지 하고 있었다.

입주형태도 자가 74%, 전세 26% 비율로 일반 단지의 입주민 보다 상대적으로 고소득 층이 많은 것으로 조사 되었다. 가구당 월 평균 가계 소득 400만원 이상이 전체 응답자 중에서 75%을 차지했다.

공동체 활성화 사업의 사업 목적에 대해서는 ‘살기좋은 공동체’라는 답변으로 월등히 높은 62%로 응답해 주었다. 응답자의 대부분이 살기도 좋으면서 함께 하는 공동체를 목적으로 하는 사업의 의의를 명확히 이해하고 있었다.

참여대상에 대한 물음에는 무엇보다 가족과 함께(55%) 커뮤니티 프로그램을 원한다는 답변, 다음으로는 친구 및 동료와 함께(43%) 하고 싶다고 응답했다.

참여빈도는 월 1~2회(34%) 또는 연 3~4회(38%)로 참여한다는 답변이 많았는데, 이것은 정기적으로 월 단위 혹은 분기 단위로 커뮤니티 프로그램을 이용하는 사람이 많았다. 참여 방법으로는 모임참여(53%)와 봉사활동(38%)이 전체의 91%를 차지하고 있었다.

커뮤니티 프로그램에 참가 후 소요되는 시간은 대부분 30~60분(49%), 1~2시간(42%)으로서 전체의 91%가 1시간 내외로 활동하고 있었는데, 1회 참여에 많은 시간을 할당하기 보다는 짧은 시간에 집중적으로 활동을 하고 있었다. 1회당 소요되는 비용도 5만원 미만이 전체의 96%를 차지하고 있다.

본 대상 단지가 다른 단지와 다른점들 ‘주민의 적극적인 참여도(53%)’로 꼽았는데, 조사 당일에도 휘트니스 센터를 중심으로 입주주민이 활기차게 활동하는 것을 현장에서 목격할 수 있었다. 휘트니스 센터의 시설적인 면에서도 외부 시설 대비 경쟁력이 있도록 다양한 운동 기구와 깨끗한 시설을 갖추고 있었다. 최근에 공동주택 공동체 활성화를 위해서 전문적으로 활동하고 있는 ‘커뮤니티 전문가’에 대한 인식에 대해서 설문한 바에 의하면 ‘잘은 모르지만 들어본적은 있다’가 과반수 가까이(46%)를 차지하고 있었다.

커뮤니티 전문가의 필요성에 대해서도 ‘있으면 좋다’를 선택해서 과반수 이상(54%)의 관심을 보였는데, 커뮤니티 활성화에 대해서 관심도 높았고, 커뮤니티 전문가에 대해서도 체감적으로 필요성을 느끼고 있었다. 커뮤니티 전문가를 통해서 커뮤니티 프로그램의 운영에 있어서 부족한 부분에 대한 조언을 받거나 경제적 지원을 받을 것을 기대하기도 하였다.

<표 4-2> 텐즈힐 1단지 응답자 특성

구분		사례 (명)	비중 (%)	구분		사례 (명)	비중 (%)	
전체		빈 도	100	전체		빈 도	100	
성별	남성	37	49%	참여빈도	주 1 회이상	3	3%	
	여성	39	51%		월 1~2 회	29	34%	
연령	만 19 세 이하	0	0%		참여방법	연 3~4 회	33	38%
	만 20~29 세	6	8%			연 1~2 회	13	15%
	만 30~39 세	17	22%	연 1 회 미만		8	9%	
	만 40~49 세	44	58%	재능기부		3	3%	
	만 50~59 세	7	9%	모임참여		46	53%	
	만 60 세 이상	2	3%	봉사활동		33	38%	
직업	전문직 및 회사원	32	42%	소요시간		도시농민	0	0%
	자영업	17	22%			기타	4	5%
	주부	21	28%			30 분 미만	1	1%
	학생	3	4%			30~60 분 미만	37	49%
	기타	3	4%		1~2 시간 미만	32	42%	
입주형태	자가	56	74%	소모비용	2~3 시간 미만	5	7%	
	전세	20	26%		3 시간 이상	1	1%	
	월세	0	0%		1만원 미만	29	38%	
	기타	0	0%		1~5만원 미만	44	58%	
소득	200만원 이하	3	4%		차이점	5~10만원 미만	3	4%
	200~300만원	4	5%	10~20만원 미만		0	0%	
	300~400만원	12	16%	20만원 이상		0	0%	
	400~500만원	29	38%	커뮤니티전문가인식		활성화 프로그램의 다양성	9	12%
	500만원 이상	28	37%			주민의 적극적인 참여도	40	53%
사업목적	친목도모	10	13%		커뮤니티전문가필요	다수의 젊은 주민	9	12%
	여가선용	4	5%			주민대표의 적극적 활동	15	20%
	삶의질 향상	8	11%			공동체활성화 전문가 분포	3	4%
	정감있는 마을	7	9%	전혀 모른다		4	5%	
	살기좋은 공동체	47	62%	모른다		20	26%	
참여대상	혼자	0	0%	커뮤니티전문가필요	들어본 적 있다	35	46%	
	친구 및 동료	33	43%		약간 알고 있다	10	13%	
	가족	42	55%		매우 잘 알고 있다	7	9%	
	연인	1	1%		전혀 필요하지 않다	0	0%	
	기타	0	0%		필요하지 않다	2	3%	
					있으면 좋다	41	54%	
					필요하다	21	28%	
				매우 필요하다	12	16%		

*** 설문에 참여한 대상자들은 커뮤니티 프로그램을 직접 체험해본 20 대 이상임 ***

2) 돈의문 센트레빌

서대문구 돈의문 센트레빌의 설문조사 대상자의 일반적인 특성은 다음과 같다. 설문 대상자의 남성(24%), 여성(76%)로 여성의 비율이 높았고 이유로는 설문자의 대부분이 주부가 많이 포함되어 있었다. 설문 대상자의 연령대는 30세 이하의 2%이하로 적은 비율을 차지했고, 50세 이상이 전체의 73% 이상을 차지했다. 연령대는 높았지만 아파트 커뮤니티에 대한 경험과 상식이 풍부했으며 커뮤니티 프로그램에 대한 참여도 및 애착이 높았다. 설문 대상자의 직업군을 살펴보면 기타 및 주부가 전체의 65% 이상으로 은퇴자 및 자녀를 분가시킨 주부가 다수 포함된 것으로 추정되었다. 전문직 및 자영업자 비율도 35% 이상을 차지하고 있었다.

전체 조사 대상자의 입주형태도 자가가 85%와 전세가 10% 비율로 거주적인 측면에서 안정적인 삶을 영위하는 분들이 많았으며, 월세 및 기타는 5% 미만으로 아주 적었다. 거주 형태에서 고소득을 예상할 수 있었고, 가구당 월 평균 가계 소득 400만원 이상이 전체 응답자 중에서 51%를 차지했다. 50세 이상의 응답자가 많음에도 고소득층을 이루고 있다는 것은 이상적인 소득 균형을 이루고 있음을 알 수 있었다.

공동체 활성화 사업의 사업 목적에 대해서는 ‘살기좋은 공동체’라는 답변으로 절반에 가까운 52%로 응답하였고 이웃과 함께 하는 친목을 도모하는 항목에도 24%로 응답해 주셨다. 참여대상에 대한 물음에는 친구 및 동료와 함께(74%)로 응답한 사람이 월등히 많았는데, 응답자의 대부분이 50세 이상인 경우에 경제적 및 시간적으로 여유가 있고 주변 사람을 둘러보고 배려할 마음이 생기는 것도 한가지 이유라고 생각되며, 커뮤니티 활동을 통해서 친구와 동료를 더 자주 접할 수 있기 때문으로 생각된다.

참여빈도는 월 1~2회(37%) 또는 연 3~4회(13%)로 활동한다는 답변이 전체의 절반을 차지했으며, 주1회 이상으로 참여한다는 답변도 24%로 높게 조사되었다. 월 단위 뿐만 아니라 주 단위로 정기적으로 커뮤니티 프로그램에 참여해서 활동하는 응답자가 많았다. 참여 방법으로는 모임참여(55%)와 봉사활동(30%)이 전체의 85%를 차지해서 여타의 다른 단지과 유사한 형태를 보였다.

그 외에도 기타에서 에너지 절약운동, 공구 도서관 운영 등의 다양한 형태로 프로그램에 참여하고 있었다.

커뮤니티 프로그램에 참가 후 소요되는 시간은 전체의 77%가 2시간 미만으로 활동하고 있었고, 2시간 이상도 24%나 차지하고 있었다. 1회당 소요되는 비용도 5만원 미만이 전체의 92%를 차지하였고, 5만원 이상은 전체의 8% 미만이었다.

본 대상 단지가 다른 단지와 차이점은 ‘주민의 적극적인 참여도(50%)’로 조사되었고, 주민들의 적극적인 호응이 커뮤니티 활성화에 큰 도움이 되었음을 시사하고 있었다. 에너지 사랑방, 공구 도서관, 전통 고추장 담그기 등 차별화된 커뮤니티 프로그램이 입주민의 적극적인 참여를 높였다고 인식하고 있었다. 커뮤니티 전문가에 대한 인식 조사에서는 전체 중에서 33%를 제외하고 ‘들어 본 적이 있고(25%)’, ‘약간 알고 있다(27%)’, ‘매우 잘 알고 있다(15%)’ 라고 응답해서 높은 관심이 있는 것으로 조사되었다.

커뮤니티 전문가에 대한 깊은 이해는 커뮤니티 전문가의 필요성과도 높은 연관성을 보였다. 커뮤니티 전문가의 필요성에 대해서도 전체의 98% 이상이 ‘있으면 좋거나 매우 필요하다’라고 답변해서 월등히 높은 필요성을 보였다. 커뮤니티 프로그램이 활성화된 아파트 단지 일수록 커뮤니티 운영에 있어서 부족한 부분을 보완하고 커뮤니티 전문가의 조언 및 경제적 지원을 매우 필요로 했다.

<표 4-3> 논의문 센트레빌 응답자 특성

구분		사례 (명)	비중 (%)	구분		사례 (명)	비중 (%)
전체		빈도	100	전체		빈도	100
성별	남성	22	24%	참여도	주 1 회이상	22	24%
	여성	70	76%		월 1~2 회	34	37%
연령	만 19 세 이하	0	0%		연 3~4 회	12	13%
	만 20~29 세	2	2%		연 1~2 회	6	7%
	만 30~39 세	3	3%		연 1 회 미만	18	20%
	만 40~49 세	20	22%		참여방법	재능기부	3
	만 50~59 세	30	33%	모임참여		51	55%
	만 60 세 이상	37	40%	봉사활동		28	30%
직업	전문직 및 회사원	22	24%	도시농민		0	0%
	자영업	10	11%	소요시간	기타	10	11%
	주부	51	55%		30 분 미만	6	7%
	학생	0	0%		30~60 분 미만	22	24%
	기타	9	10%		1~2 시간 미만	42	46%
입주형태	자가	78	85%		2~3 시간 미만	16	17%
	전세	9	10%		3 시간 이상	6	7%
	월세	1	1%	소모비용	1 만원 미만	53	58%
	기타	4	4%		1~5 만원 미만	31	34%
소득	200 만원 이하	16	17%		5~10 만원 미만	3	3%
	200~300 만원	12	13%		10~20 만원 미만	2	2%
	300~400 만원	17	18%	20 만원 이상	3	3%	
	400~500 만원	19	21%	차이점	활성화 프로그램의 다양성	21	23%
	500 만원 이상	28	30%		주민의 적극적인 참여도	46	50%
사업목적	친목도모	22	24%		다수의 젊은 주민	2	2%
	여가선용	2	2%		주민대표의 적극적 활동	20	22%
	삶의질 향상	13	14%		공동체 활성화 전문가 분포	3	3%
	정감있는 마을	7	8%	커뮤니티전문가인식	전혀 모른다	8	9%
	살기좋은 공동체	48	52%		모른다	22	24%
기타	0	0%	들어본 적 있다		23	25%	
참여대상	혼자	4	4%		약간 알고 있다	25	27%
	친구 및 동료	68	74%		매우 잘 알고 있다	14	15%
	가족	19	21%	전혀 필요하지 않다	0	0%	
	연인	0	0%	필요하지 않다	2	3%	
	기타	1	1%	있으면 좋다	41	54%	
*** 설문에 참여한 대상자들은 커뮤니티 프로그램을 직접 체험해본 20 대 이상임 ***				커뮤니티전문가필요	필요하다	21	28%
					매우 필요하다	12	16%

제2절 신뢰도 분석

신뢰도 분석이란 설문지의 물음에 대한 내용을 반복적으로 조사하는 경우에 응답자가 동일한 답변을 하는지를 측정하는 과정을 말한다. 즉, 응답자에게 동일한 질문을 몇 번 거듭하더라도 동일한 결과를 얻을수 있다면 질문에 대한 신뢰도가 높다고 판단할 수 있다.

일반적으로 자주 사용되는 ‘Cronbach 알파’라는 신뢰성 지수를 이용해서 신뢰도를 판별하는데 그 값이 0.6 이상이면 신뢰할만 하다고 판단한다. ‘Cronbach 알파’는 0~1사이의 값을 갖게 되는데, 1에 가까울수록 신뢰도가 0.6이하이면 설문 문항의 일관성이 낮으므로 재작성해야 한다.

내적 일관성 분석법으로도 ‘Cronbach 알파’를 주로 사용하며, 설문 문항의 수가 많을수록, 설문 응답자의 수가 많을수록 1에 가까운 가지게 된다. 설문지 내의 동일한 개념의 질문 그룹에 대해서 ‘Cronbach 알파’ 값을 확인하는 경우에 개별 문항이 제거된 상태에서 ‘Cronbach 알파’값이 커지면 일치도가 낮은 것이고 ‘Cronbach 알파’값이 낮아지면 일치도가 높다고 할 수 있다.

본 연구에서 산출된 ‘Cronbach 알파’ 값은 모든 설문 문항에 대해서 0.6 이상 값이 도출 되었고 개별 문항 삭제시 Cronbach 알파 값은 높아지는 것으로 조사 되어서 설문 문항간의 높은 신뢰도를 확인할 수 있었다.

<표 4-4>과 <표 4-5>를 참조해 보면 텐즈힐 1단지와 돈의문 센트빌 2단지 모두 ‘항목 삭제시 Cronbach 알파’ < ‘Cronbach 알파’ 등식을 만족하고 있어서 제거될 항목은 없었으며 설문의 모든 항목에 대한 ‘Cronbach 알파’ 값이 0.6 이상으로 분석되어 신뢰도 또한 높게 측정되었다.

<표 4-4> 텐즈힐 1단지 신뢰도 분석결과

설문 항목	평균	표준편차	항목 삭제시 Cronbach알파	Cronbach 알파
친환경 제품 만들기	3.789	0.838	0.621	0.713
에너지 절약 교육	4.118	0.610	0.672	
생활용품 - 공유	3.961	0.738	0.683	
녹색장터 - 매매	4.184	0.626	0.711	
텃밭 / 꽃밭 / 단지 가꾸기	4.000	0.748	0.695	
도농교류/생태체험	3.974	0.800	0.653	
주민 축제	3.711	0.727	0.567	0.694
소통 / 의견나누기	3.961	0.720	0.648	
품앗이 / 문화교류	3.737	0.719	0.591	
소식지 / 홈페이지	3.947	0.746	0.691	
캠페인	4.118	0.783	0.606	
취미 교실	3.658	0.601	0.733	0.739
교양 강좌	3.566	0.718	0.675	
생활 강좌	3.737	0.681	0.709	
주부 교육	3.566	0.772	0.606	
부업 / 창업	3.408	0.867	0.726	
자녀 교육	4.066	0.772	0.629	0.723
보육 / 공동육아	3.961	0.642	0.691	
공부방 / 독서실	3.855	0.743	0.574	
체육실 / 헬스	4.250	0.724	0.714	0.720
구기 / 걷기 / 자전거	4.263	0.772	0.532	
건강교실 / 치매예방	3.974	0.923	0.557	
이웃 돕기	3.974	0.588	0.729	0.748
봉사 활동	3.789	0.884	0.508	
재능 기부	3.803	0.849	0.538	

<표 4-5> 돈의문 센트레빌 신뢰도 분석결과

설문 항목	평균	표준편차	항목 삭제시 Cronbach알파	Cronbach 알파
친환경 제품 만들기	3.717	1.052	0.804	0.831
에너지 절약 교육	4.272	0.853	0.823	
생활용품 - 공유	3.641	0.884	0.803	
녹색장터 - 매매	3.696	0.835	0.800	
텃밭 / 꽃밭 / 단지 가꾸기	3.707	0.884	0.800	
도농교류/생태체험	3.717	0.856	0.780	
주민 축제	3.554	0.790	0.677	0.798
소통 / 의견나누기	3.826	0.750	0.712	
품앗이 / 문화교류	3.685	0.811	0.772	
소식지 / 홈페이지	3.565	0.803	0.710	
캠페인	3.772	0.939	0.788	
취미 교실	3.804	0.829	0.835	0.837
교양 강좌	3.533	0.895	0.767	
생활 강좌	3.587	0.814	0.800	
주부 교육	3.630	0.835	0.779	
부업 / 창업	3.511	0.845	0.777	
자녀 교육	3.815	0.797	0.711	0.814
보육 / 공동육아	3.674	0.840	0.731	
공부방 / 독서실	3.880	0.739	0.785	
체육실 / 헬스	4.239	0.747	0.781	0.783
구기 / 걷기 / 자전거	4.076	0.829	0.622	
건강교실 / 치매예방	4.011	0.805	0.698	
이웃 돕기	3.924	0.683	0.793	0.834
봉사 활동	3.739	0.783	0.766	
재능 기부	3.717	0.816	0.745	

제3절 IPA 분석

1. 중요도-만족도 분석 (텐즈힐 1단지)

텐즈힐 1단지에 대한 중요도-만족도를 리커드 척도(5점 만점)로 분석한 결과, 5점에 가까울수록 높은 중요도-만족도를 표시하며, 결과는 <표 4-6>과 같다.

중요도 측면에서는 대분류 기준으로 보면 건강/운동이 4.36로 가장 높게 조사되었고 친환경 실천/체험이 4.00, 교육/보육이 3.96으로 조사 되었다. 그 다음으로는 커뮤니티 공간이 3.90, 이웃돕기/사회봉사가 3.85, 취미/창업이 가장 낮은 3.59로 조사되었다.

대분류 항목의 하위 소분류 항목별로 상세한 내용을 확인해 보면, 건강/운동에서 체육실/헬스가 4.39로 가장 높은 점수를 나타냈고, 구기/견기/자전거 및 건강교실/치매예방이 4.34로 매우 높게 나타났다. 친환경 실천/체험에서는 녹색장터-매매가 4.18, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기가 4.00으로 공유경제와 조경을 매우 중요하게 여기는 것으로 조사되었다. 교육/보육에서는 자녀교육 4.07, 보육/공동육아 3.96, 공부방/독서실이 3.86으로 나타났다. 커뮤니티 공간에서는 캠페인 4.12, 소통/의견 나누기 3.96, 소식지/홈페이지 3.95로 조사되어서 캠페인을 통한 활동을 중요하게 여기고 있었다. 이웃돕기/사회봉사에서 이웃돕기 3.97, 봉사활동 3.79, 재능기부 3.80으로 조사되어서 봉사 정신도 중요하게 생각하고 있었다. 취미/창업에서 교양강좌 3.57, 부업/창업이 3.41로 중요도가 가장 낮게 조사되었다.

만족도 측면에서는 대분류 기준으로 건강/운동이 4.16으로 가장 높은 점수를 차지했고, 이웃돕기/사회봉사가 3.82로 두번째이며, 그외에 교육/보육 부분이 3.79, 친환경 실천/체험이 3.73, 커뮤니티 공간과 취미/창업 부분이 각각 3.65와 3.60으로 낮게 조사되었다.

대분류 항목의 하위 소분류 항목별로 내용을 살펴보면, 건강/운동 부분에서는 역시 체육실/헬스와 구기/견기/자전거 부분이 각각 4.25와 4.26으로 가장 높은 만족도를 나타내고 있었고, 건강교실/치매예방은 3.97 정도로 상대적으로 낮게 조사되었다.

이웃돕기/사회봉사 부분의 만족도는 이웃돕기 3.80, 봉사활동 3.82, 재능기부 3.84로 고르게 나타나고 있었다. 교육/보육에서는 공부방/독서실이 3.82, 자녀 교육과 보육/공동육아는 동일하게 3.78로 조사되었다. 친환경 실천/체험에서는 친환경 제품 만들기 3.63, 에너지 절약교육 3.68, 도농교류/생태체험 3.62로 평균보다는 다소 낮은 만족도만 보였고, 녹색장터-매매가 4.12로 높은 만족도를 보였다. 커뮤니티 공간에 대한 만족도는 평균값 근처로 고르게 나타났다. 취미/창업 부분의 주부교육은 3.51, 교양강좌와 부업/창업 부분은 3.50으로 최하위의 만족도를 보였다.

중요도-만족도의 우선순위를 소분류 기준으로 정리해 보면 <표 4-7>과 같다. 1위 부터 4위까지는 중요도-만족도의 프로그램이 동일하게 나타났으며, 중요도에서는 에너지 절약교육이 5위에 포함되어 있었으며 만족도에서는 취미교실이 5위에 포함되었다.

<표 4-6> 텐즈힐 1단지 중요도-만족도 평균값

대분류 6개 항목	소분류 25개 항목	중요도	만족도
친환경 실천/체험	친환경 제품 만들기	3.79	3.63
	에너지 절약교육	4.12	3.68
	생활용품-공유	3.96	3.64
	녹색장터-매매	4.18	4.12
	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기	4.00	3.68
	도농교류/생태체험	3.97	3.62
	평 균	4.00	3.73
커뮤니티 공간	주민 축제	3.71	3.70
	소통/의견나누기	3.96	3.66
	품앗이/문화교류	3.74	3.50
	소식지/홈페이지	3.95	3.76
	캠페인	4.12	3.61
	평 균	3.90	3.65
취미/창업	취미교실	3.66	3.86
	교양강좌	3.57	3.50
	생활강좌	3.74	3.63
	주부교육	3.57	3.51
	부업/창업	3.41	3.50
	평 균	3.59	3.60
교육/보육	자녀교육	4.07	3.78
	보육/공동육아	3.96	3.78
	공부방/독서실	3.86	3.82
	평 균	3.96	3.79
건강/운동	체육실/헬스	4.39	4.25
	구기/견기/자전거	4.34	4.26
	건강교실/치매예방	4.34	3.97
	평 균	4.36	4.16
이웃돕기/사회봉사	이웃돕기	3.97	3.80
	봉사활동	3.79	3.82
	재능기부	3.80	3.84
	평 균	3.85	3.82

<표 4-7> 텐즈힐 1단지 중요도-만족도 우선순위

우선순위	중요도	만족도
1	체육실/헬스	구기/견기/자전거
2	구기/견기/자전거	체육실/헬스
3	건강교실/치매예방	녹색장터-매매
4	녹색장터-매매	건강교실/치매예방
5	에너지 절약교육	취미교실
6	캠페인	재능기부
7	자녀교육	공부방/독서실
8	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기	봉사활동
9	도농교류/생태체험	이웃돕기
10	이웃돕기	자녀교육
11	생활용품-공유	보육/공동육아
12	소식지/의견나누기	소식지/홈페이지
13	보육/공동육아	주민 축제
14	소식지/홈페이지	에너지 절약교육
15	공부방/독서실	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기
16	재능기부	소통/의견나누기
17	친환경 제품 만들기	생활용품-공유
18	봉사활동	친환경 제품 만들기
19	품앗이/문화교류	생활강좌
20	생활강좌	도농교류/생태체험
21	주민 축제	캠페인
22	취미교실	주부교육
23	교양강좌	품앗이/문화교류
24	주부교육	교양강좌
25	부업/창업	부업/창업

2. IPA Matrix 분석 (텐즈힐 1단지)

제1사 분면은 커뮤니티를 이용하는 입주민이 생각하는 중요도와 만족도가 전체적인 평균값 보다 높은 평면으로 현재에도 잘 운영되고 있으며, 지속적인 노력이 필요한 평면이다. 주로 건강과 관련된 체육실/헬스, 구기/견기/자전거, 건강교실/치매예방 항목이 포함 되었고, 녹색장터-매매, 소식지/홈페이지 등이 잘 운영되고 있었으며, 자녀교육, 보육/공동육아 등, 자녀의 교육 및 보육적인 측면에서도 높은 관심을 나타내었다.

텐즈힐에 대한 상기 설문조사 결과 및 만족도 원인을 살펴보면, 커뮤니티 센터 건물이 별도로 존재하지 않았으나 휘트니스 센터 건물이 그 역할을 겸하고 있었으며, 건강을 위해서 운동하는 입주민이 주말에도 많았다. 휘트니스 센터에서는 성인을 위한 실내 골프 강습 뿐만 아니라, 초등생 이상의 아이들을 위한 키즈 골프 교실도 같이 운영중에 있었다.

제2사 분면은 중점적으로 개선이 필요한 부분으로 이용자들이 중요하다고 생각하는 부분에 대해서 상대적으로 만족도가 낮은 부분 들이다. 상세 항목으로는 에너지 절약교육, 생활용품-공유, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기, 도농교류/생태체험, 소통/의견 나누기, 캠페인 등으로 나타났다. 입주민들이 중요하게 생각하는 부분인데, 만족도가 낮은 항목 들이며, 현재 보다 더 많은 노력 및 투자가 필요한 부분이라고 하겠다. 친환경적인 프로그램과 공유경제 프로그램, 생태체험 프로그램에 대한 만족도가 낮은 부분으로서 향후에는 이러한 부분에 대해서 관심을 갖고 개선할 필요가 있다.

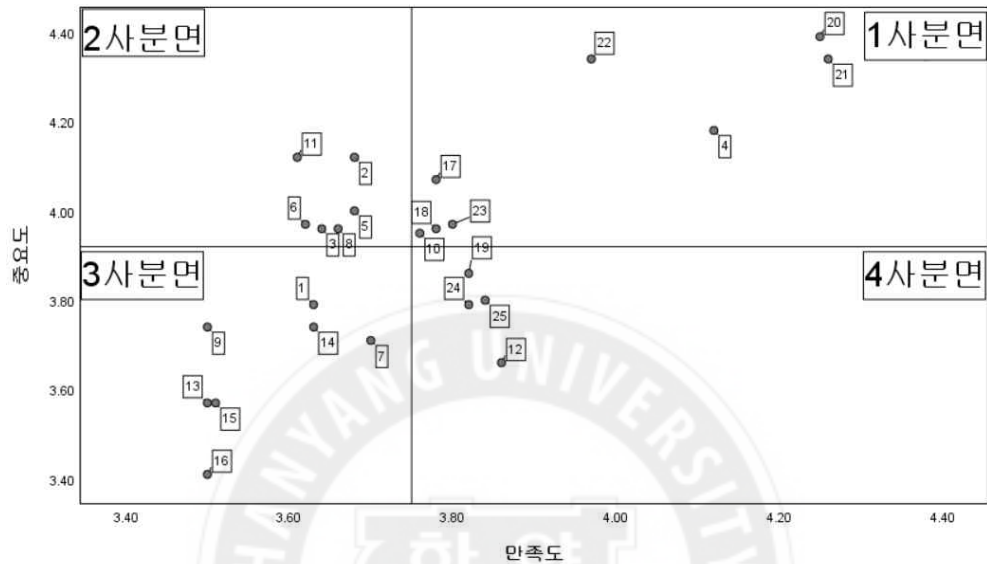
제3사 분면은 전체적으로 개선이 필요한 부분으로 이용자들이 중요하다고 느끼지 않으며, 상대적으로 만족도도 낮은 부분 들이다. 상세 항목으로는 친환경 제품만들기, 주민축제, 품앗이/문화교류, 교양강좌, 생활강좌, 주부교육, 부업/창업 등으로 나타났다. 개선은 요망되지만 낮은 우선 순위를 갖는 부분으로서 현재 들이는 노력 보다 더 투자하지 않는 것이 좋은 분면이다. 이웃과 교류할 수 있는 주민축제 및 문화교류 부분에 대해서 중요도를 낮게 인식하는 것으로 조사되었으며, 주중의 경우에는 외국어 강좌 프로그램을 신설하여 학생부터 성인 까지 외국어 강좌를 선택하여 들을 수 있었음에도 만족도는 상대적으로 낮았다.

제4사 분면은 추가적인 노력을 투입하지는 않고, 현상 유지만 해도 되는 분면이다. 중요도가 낮은 것에 비해서 만족도가 높는데, 특별히 만족도가 하락하는 요인이 없는 한 현재의 상태를 유지하기만 해도 중요도 대비 만족도가 충분히 높은 부분이다. 세부적인 항목으로는 취미교실, 공부방/독서실, 봉사활동, 재능기부 등으로 나타났다.

<표 4-8> 텐즈힐 1단지 Matrix 분석 결과

구 간	내 용
1 사 분면	체육실/헬스, 구기/견기/자전거, 건강교실/치매예방, 녹색장터-매매, 자녀교육, 보육/공동육아, 소식지/홈페이지, 이웃돕기
2 사 분면	에너지 절약교육, 생활용품-공유, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기, 도농교류/생태체험, 소통/의견 나누기, 캠페인
3 사 분면	친환경 제품 만들기, 주민축제, 품앗이/문화교류, 생활강좌, 교양강좌, 주부교육, 부업/창업
4 사 분면	공부방/독서실, 봉사활동, 재능기부, 취미교실

중요도-만족도 그래프 [텐즈힐]



[그림 4-1] 중요도-만족도 분석결과 [2017 텐즈힐]

1 친환경 제품 만들기	2 에너지 절약교육	3 생활용품-공유	4 녹색장터-매매
5 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기	6 도농교류/생태체험	7 주민 축제	8 소통/의견나누기
9 품앗이/문화교류	10 소식지/홈페이지	11 캠페인	12 취미교실
13 교양강좌	14 생활강좌	15 주부교육	16 부업/창업
17 자녀교육	18 보육/공동육아	19 공부방/독서실	20 체육실/헬스
21 구기/견기/자전거	22 건강교실/치매예방	23 이웃돕기	24 봉사활동
25 재능기부			

[그림 4-2] 중요도-만족도 항목번호

3. 중요도-만족도 분석 (돈의문 센트레빌)

돈의문 센트레빌에 대한 중요도-만족도를 리커드 척도(5점 만점)로 분석한 결과, 5점에 가까울수록 높은 중요도-만족도를 표시하며, 결과는 <표 4-9>와 같다.

중요도 측면에서는 대분류 기준으로 보면 건강/운동이 4.11로 가장 높게 조사되었고 친환경 실천/체험, 교육/보육, 이웃돕기/사회봉사 3가지가 3.79로 동등하게 조사 되었다. 다음으로는 커뮤니티 공간이 3.68로 조사 되었고, 취미/창업이 가장 낮은 3.61로 조사되었다.

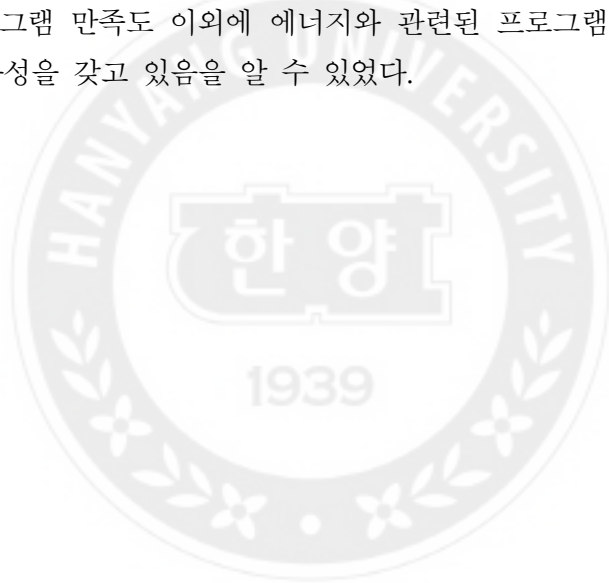
대분류 항목의 하위 소분류 항목별로 상세한 내용을 확인해 보면, 건강/운동에서 체육실/헬스가 4.24로 가장 높았고 구기/견기/자전거가 4.08, 건강교실/치매예방이 4.01 순서로 조사되었다. 친환경 실천/체험, 교육/보육, 이웃돕기/사회봉사 3가지가 동등한 중요도 점수로 측정되었으나, 내부적으로도 우선순위를 분석해 보면, 친환경 실천/체험에서는 에너지 절약 교육이 4.27로 가장 높았고, 친환경 제품 만들기과 도농교류/생태체험이 3.72 순서로 측정되었다.

교육/보육에서는 공부방/독서실 3.88, 자녀교육 3.82, 보육/공동육아 3.67 순서였고 이웃돕기/사회봉사에서는 이웃돕기가 3.92, 봉사활동 3.74, 재능기부 3.72 순서로 확인 되었다. 커뮤니티 공간에 대한 중요도가 낮게 조사되었고, 소통/의견 나누기 3.83, 캠페인 3.77, 품앗이/문화교류 3.68 순서로 중요도를 인식하고 있었다. 중요도를 전체적으로 가장 낮게 인식하는 부분은 취미/창업 분야였는데 취미교실이 3.8, 주부교육이 3.63을 제외하고 교양강좌가 3.53, 생활강좌는 3.59, 부업/창업이 3.51 등으로 평균 3.61 이하 값으로 조사되었다.

만족도 측면에서는 대분류 기준으로 친환경 실천/체험이 3.77로 높았으며, 건강과/운동이 3.76, 그 외 항목은 3.4~3.5 수준으로 대등 소이 하였다. 대분류 항목의 하위 소분류 항목별로 내용을 살펴보면, 친환경 실천/체험 항목에서 에너지 절약 교육이 4.11로 월등이 높게 나타났고 소분류 전체 항목에서 가장 높았다. 그 다음으로 친환경 제품 만들기가 3.92, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기가 3.79로 나타났다. 이웃돕기/사회봉사 부분의 만족도는 이웃돕기 3.68, 봉사활동 3.52, 재능기부 3.50으로 고르게 나타나고 있었으며, 교육/보육에서는 공부방/

독서실이 3.62, 자녀교육 3.33, 보육/공동육아는 3.42로 조사되어서, 중요도에 비해서 만족도가 상대적으로 낮게 조사되었다. 커뮤니티 공간에서는 주민축제 및 소통/의견 나누기가 동일하게 3.47, 캠페인 3.40으로 조사되었고, 취미/창업 부분의 생활강좌 3.32, 부업/창업 3.23과 더불어 낮은 만족도를 보였다.

중요도-만족도의 우선순위를 소분류 기준으로 정리해 보면 <표 4-10>과 같다. 1위 부터 5위까지의 주요 중요도-만족도의 프로그램을 살펴보면 에너지 절약 교육에 대해서는 매우 높은 점수를 기록하고 있었다. 임주민에게 에너지 절약, 에코그린 아파트라는 인식이 매우 강하게 인식되고 있는 이유일 것이다. 그것과 더불어 친환경 제품 만들기 프로그램도 만족도가 2위에 달하는 등 기본적인 건강 프로그램 만족도 이외에 에너지와 관련된 프로그램 활동이 높은 중요도-만족도 특성을 갖고 있음을 알 수 있었다.



<표 4-9> 동의문 센트레빌 중요도-만족도 평균값

대분류 6개 항목	소분류 25개 항목	중요도	만족도
친환경 실천/체험	친환경 제품 만들기	3.72	3.92
	에너지 절약교육	4.27	4.11
	생활용품-공유	3.64	3.73
	녹색장터-매매	3.70	3.66
	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기	3.71	3.79
	도농교류/생태체험	3.72	3.38
	평 균	3.79	3.77
커뮤니티 공간	주민 축제	3.55	3.47
	소통/의견나누기	3.83	3.47
	품앗이/문화교류	3.68	3.62
	소식지/홈페이지	3.57	3.32
	캠페인	3.77	3.40
	평 균	3.68	3.46
취미/창업	취미교실	3.80	3.59
	교양강좌	3.53	3.29
	생활강좌	3.59	3.32
	주부교육	3.63	3.38
	부업/창업	3.51	3.23
	평 균	3.61	3.36
교육/보육	자녀교육	3.82	3.33
	보육/공동육아	3.67	3.42
	공부방/독서실	3.88	3.62
	평 균	3.79	3.46
건강/운동	체육실/헬스	4.24	3.78
	구기/견기/자전거	4.08	3.89
	건강교실/치매예방	4.01	3.61
	평 균	4.11	3.76
이웃돕기/사회봉사	이웃돕기	3.92	3.68
	봉사활동	3.74	3.52
	재능기부	3.72	3.50
	평 균	3.79	3.57

<표 4-10> 논의문 센트레빌 중요도-만족도 우선순위

우선순위	중요도	만족도
1	에너지 절약교육	에너지 절약교육
2	체육실/헬스	친환경 제품 만들기
3	구기/걷기/자전거	구기/걷기/자전거
4	건강교실/치매예방	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기
5	이웃돕기	체육실/헬스
6	공부방/독서실	생활용품-공유
7	소통/의견나누기	이웃돕기
8	자녀교육	녹색장터-매매
9	취미교실	품앗이/문화교류
10	캠페인	공부방/독서실
11	봉사활동	건강교실/치매예방
12	친환경 제품 만들기	취미교실
13	도농교류/생태체험	봉사활동
14	재능기부	재능기부
15	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기	주민 축제
16	녹색장터-매매	소통/의견나누기
17	품앗이/문화교류	보육/공동육아
18	보육/공동육아	캠페인
19	생활용품-공유	도농교류/생태체험
20	주부교육	주부교육
21	생활강좌	자녀교육
22	소식지/홈페이지	소식지/홈페이지
23	주민 축제	생활강좌
24	교양강좌	교양강좌
25	부업/창업	부업/창업

4. IPA Matrix 분석 (돈의문 센트레빌)

제1사 분면은 커뮤니티를 이용하는 입주민이 생각하는 중요도와 만족도가 전체적인 평균값 보다 높은 평면으로 현재에도 잘 운영되고 있으며, 지속적인 노력이 필요한 평면이다. 에너지 절약교육이 매우 상위에 있으며 건강과 관련된 체육실/헬스, 구기/겉기/자전거, 건강교실/치매예방 등을 중요하면서도 만족도가 높게 조사되었고, 취미교실, 공부방/독서실, 이웃돕기 순으로 분포되어 있었다.

제2사 분면은 중점적으로 개선이 필요한 부분으로 이용자들이 중요하다고 생각하는 부분에 대해서 상대적으로 만족도가 낮은 부분 들이다.

상세 항목으로는 소통/의견 나누기, 캠페인, 자녀교육 등으로 나타났다. 입주민들이 중요하게 생각하는 부분인데, 만족도가 낮은 항목 들이며, 현재 보다 더 많은 노력 및 투자가 필요한 부분이라고 하겠다. 자녀교육 프로그램에 대해서는 비교적 중간 정도의 중요도와 낮은 만족도를 나타내었는데, 응답자의 대부분이 연령대가 다소 높고 자녀교육이 종료된 세대이기 때문으로 생각된다.

제3사 분면은 전체적으로 개선이 필요한 부분으로 이용자들이 비교적 덜 중요하다고 느끼며, 상대적으로 만족도가 낮은 부분 들이다. 개선은 요망되지만 응답자가 낮은 우선순위로 인식하는 부분으로서 현재 들이는 노력 이상으로는 더 투자하지 않는 것이 좋은 3사 분면이다. 상세 항목으로는 소식지/홈페이지, 교양강좌, 부업/창업, 보육/공동육아, 봉사활동, 재능기부 등이 분포되어 있었고, 그 외에도 도농교류/생태체험, 주민축제, 생활강좌, 주부교육 등으로 나타났다.

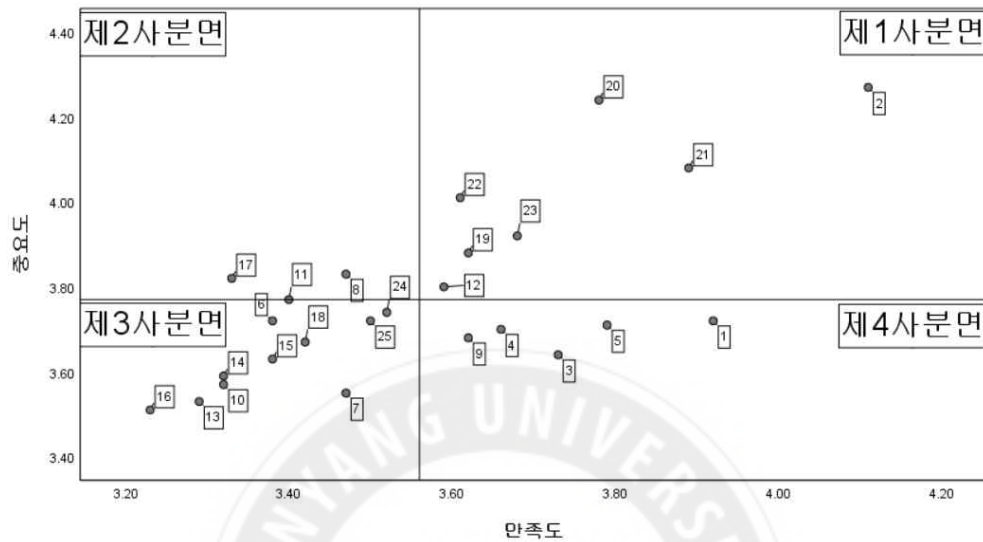
봉사활동의 경우에도 2달에 한번, 정기적으로 모여서 주차장 및 아파트 단지 내의 LED 전등의 먼지 제거를 통한 전기비 절감 운동을 펼치는 등 다양한 활동을 전개하고 있지만 설문 응답자의 다수가 중요도와 만족도를 비교적 낮게 생각하고 있었다. 이웃과 교류할 수 있는 주민축제 및 보육/공동육아 부분에 대해서 중요도 및 만족도를 낮게 인식하는 것으로 조사되었는데, 젊은 연령 보다 는 고령층이 다수 분포되어 있어서 이러한 조사결과가 나온 것으로 보인다.

제4사 분면은 추가적인 노력을 투입하지는 않고, 현상 유지만 해도 되는 분면이다. 중요도가 낮은 것에 비해서 만족도가 높는데, 특별히 만족도가 하락하는 요인이 없는 한 현재의 상태를 유지하기만 해도 중요도 대비 만족도가 충분히 높은 부분이다. 세부적인 항목으로는 친환경 제품 만들기, 생활용품-공유, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기, 녹색장터-매매, 품앗이/문화교류 등으로 나타났다. 공유경제의 실천 및 친환경적 주거 환경을 조성하는 일에는 중요도가 낮아도 만족도는 높은 것으로 분석되었다.

<표 4-11> 논의문 센트레빌 Matrix 분석 결과

구 간	내 용
1 사 분면	에너지 절약교육, 체육실/헬스, 구기/견기/자전거, 건강교실/치매예방, 이웃돕기, 공부방/독서실, 취미교실
2 사 분면	소통/의견 나누기, 캠페인, 자녀교육
3 사 분면	봉사활동, 재능기부, 도농교류/생태체험, 주부교육, 보육/공동육아, 생활강좌, 주민축제, 소식지/홈페이지, 부업/창업, 교양강좌
4 사 분면	친환경 제품 만들기, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기, 생활용품-공유, 녹색장터-매매, 품앗이/문화교류

중요도-만족도 그래프 [2018 센트레빌]



[그림 4-3] 중요도-만족도 분석결과 [2018 센트레빌]

1 친환경 제품 만들기	2 에너지 절약교육	3 생활용품-공유	4 녹색창터-매매
5 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기	6 도농교류/생태체험	7 주민 축제	8 소통/의견나누기
9 품앗이/문화교류	10 소식지/홈페이지	11 캠페인	12 취미교실
13 교양강좌	14 생활강좌	15 주부교육	16 부업/창업
17 자녀교육	18 보육/공동육아	19 공부방/독서실	20 체육실/헬스
21 구기/전기/자전거	22 건강교실/치매예방	23 이웃돕기	24 봉사활동
25 재능기부			

[그림 4-4] 중요도-만족도 항목번호

제4절 프로그램 비교분석

1. 체육실/헬스 프로그램 비교분석

연령과 단지에 따른 체육실/헬스 프로그램의 만족도 차이와 연령과 단지간의 상호작용효과가 있는지를 확인하기 위해서 다원분산분석을 실시하였으며, 분석된 결과는 아래의 <표 4-12>와 같다.

우선적으로 연령에 따른 주효과($F=0.995$, $p<.05$)는 나타나지 않아 연령에 따른 체육실/헬스 프로그램의 만족도 차이는 없는 것으로 분석되었으나, 단지에 따른 주효과($F=4.285$, $p<.01$)가 있는 것으로 나타났다. 텐즈힐(4.25)이 센트레빌(3.78) 보다 체육실/헬스 프로그램에 대한 만족도가 높았다.

연령과 단지의 상호작용효과는 없는 것($F=0.862$, $p>.05$)으로 판단된다. 즉, 단지에 따라서 연령별 체육실/헬스 프로그램에 대한 만족도는 거의 달라지지 않는다고 말할 수 있다. 아래 [그림 4-5]를 참조해 보면 연령에 따라 단지내 건강관련 프로그램의 만족도는 약간씩 다르지만 상호작용으로 인한 변화는 되지 않음을 확인할 수 있다.

<표 4-12> 연령-단지별 Health_P 비교 분석표

소스	제곱합	자유도	평균제곱	F	유의확률
AGE	3.068	4	0.767	0.995	0.412
APT	3.304	1	3.304	4.285	0.040
AGE * APT	2.659	4	0.665	0.862	0.488
오차	121.814	158	0.771		
전체	2819.000	168			
수정된 합계	138.994	167			

a. R 제곱 = .124 (수정된 R 제곱 = .074)



[그림 4-5] 연령-단지별 Health_P 비교 그래프

2. 에너지 절약 교육 프로그램 비교분석

연령과 단지에 따른 에너지 절약교육 프로그램의 만족도 차이와 연령과 단지 간의 상호작용효과가 있는지를 확인하기 위해서 다원분산분석을 실시하였으며, 분석된 결과는 아래의 <표 4-13>과 같다.

먼저, 연령에 따른 주효과($F=5.540$, $p<.05$)가 나타나서 연령에 따른 에너지 절약 교육 프로그램의 만족도 차이가 있는 것으로 파악되었고 연령별 차이를 세부적으로 분석하기 위해서 사후검정을 추가로 실시한 결과, 20대와 60대간의 가장 큰 유의한 평균차(1.69)가 있음이 확인되었고, 에너지 절약교육 만족도 또한 20대가 2.88로 가장 낮고, 60대가 4.56으로 가장 높은 수치를 보였다.

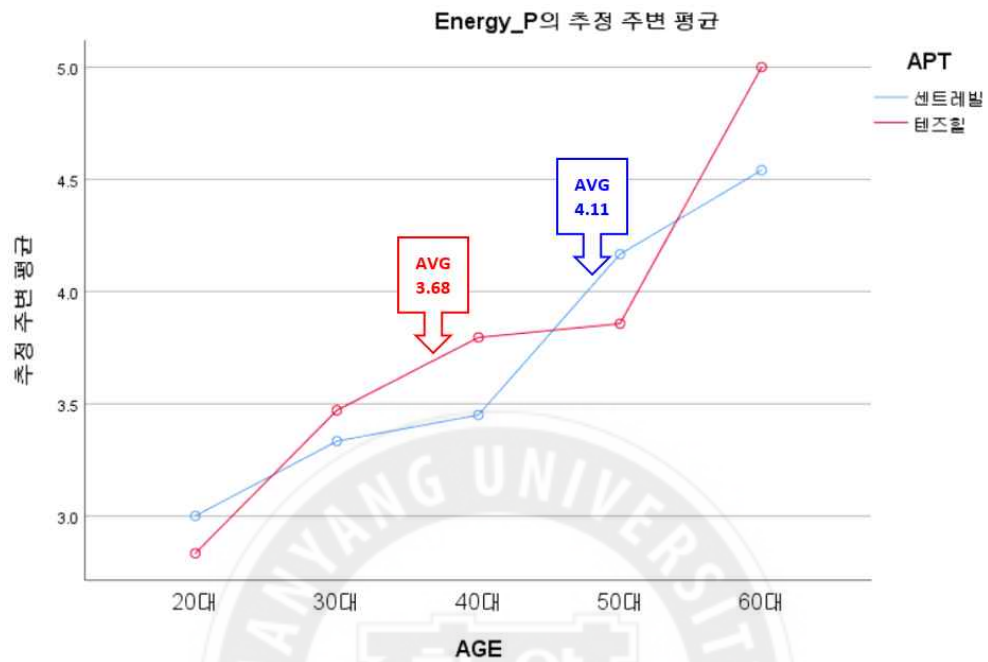
단지에 따른 주효과($F=0.167$, $p<.01$)는 없는 것으로 나타났으며, 텐즈힐(3.68)이 센트레빌(4.11) 보다 에너지 절약 교육 프로그램에 대한 만족도는 낮았다.

연령과 단지의 상호작용효과는 없는 것($F=0.724$, $p>.05$)으로 판단된다. 즉, 단지에 따라서 연령별 에너지 절약 교육 프로그램에 대한 만족도는 거의 달라지지 않는다고 말할 수 있다. 아래 [그림 4-6]를 참조해 보면 연령에 따라 단지내 에너지 절약교육 프로그램의 만족도는 약간씩 다르지만 상호작용으로 인한 변화는 확인되지 않음을 알 수 있다.

<표 4-13> 연령-단지별 Energy_P 비교 분석표

소스	제곱합	자유도	평균제곱	F	유의확률
AGE	15.717	4	3.929	5.540	0.000
APT	0.118	1	0.118	0.167	0.683
AGE * APT	2.055	4	0.514	0.724	0.576
오차	112.057	158	0.709		
전체	2726.000	168			
수정된 합계	148.833	167			

a. R 제곱 = .247 (수정된 R 제곱 = .204)



[그림 4-6] 연령-단지별 Energy_P 비교 그래프

제5절 소결

본 연구에서는 2017년~2018년에 ‘서울시 공동주택 한마당’ 축제에서 ‘대상’을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램이 공동체 활성화에 미치는 영향을 분석하여 향후 공동주택 활성화 프로그램의 만족도를 높이는 방안과 정부의 사업 확대를 위한 정책 수립시에 기초 자료로 제공하고자 연구를 수행하였다.

선행연구 검토를 통한 커뮤니티 프로그램 및 서울시 공동주택 한마당에서 매년 발표하는 우수사례 프로그램을 참조하고 최초 분석 변수를 선정하고 FGI를 통해서 최종 변수로 결정하였다.

FGI 분석을 실시하기 이전에는 최초 대분류 6개 항목과 소분류 30개 항목으로 선정하였으나, FGI 실시 이후에는 전문가의 의견을 수렴하여 대분류 6개 항목과 소분류 25개 변수로 최종 선정하였다. 선정된 분석 변수에 대해서 ‘Cronbach 알파’ 값을 산출하여 모든 설문 문항에 대해서 0.6 이상값이고, 개별 문항 삭제시 ‘Cronbach 알파’ 값이 높아지는 것을 확인하여 문항간 높은 신뢰도가 있음을 확인하였다.

신뢰할 수 있는 변수를 가지고 우수사례 단지를 연구한 결과는 다음과 같다.

성동구 텐즈힐 1단지의 커뮤니티 프로그램을 IPA 기법으로 분석한 결과, 1사분면은 지속노력이 필요한 분면으로 체육실/헬스, 구기/겉기/자전거, 건강교실/치매예방 항목 등 건강 및 운동과 관련 항목이 중요도와 만족도가 매우 높게 나타났다. 2사 분면은 중점개선이 필요한 분면으로 생활용품-공유, 도농교류/생태체험, 소통/의견 나누기 항목 등 이웃과의 소통 및 농촌과의 교류에 중점을 두고 개선할 필요가 있다고 조사 되었다. 3사 분면은 개선이 요망되는 분면으로 교양강좌, 주부교육, 부업/창업 항목 등 교양강좌 및 주부교육을 통해서 부업, 창업 부문에도 관심을 갖고 개선할 여지가 있다고 조사되었다. 4사 분면은 현상유지가 필요한 분면으로 취미교실, 봉사활동, 재능기부 항목 등 지식과 시간은 나누는 것에 대해서는 중요성은 높지 않다고 인식하지만 만족도는 매우 높게 나타났다.

서대문구 돈의문 센트레빌의 커뮤니티 프로그램을 IPA 및 다원분산 기법으로 분석한 결과, 1사 분면은 지속노력이 필요한 분면으로 에너지 절약교육, 체육실/헬스, 구기/겉기/자전거 항목 등 건강 뿐만 아니라 에너지 절약과 관련된 항목

이 중요도와 만족도가 매우 높게 나타났다. 2사 분면은 중점개선이 필요한 분면으로 소통/의견 나누기, 캠페인, 자녀교육 항목 등 캠페인과 자녀교육에 관심을 두고 개선해야 하며 이웃과의 소통에도 중점적으로 개선할 필요가 있다고 조사 되었다. 3사 분면은 개선이 요망되는 분면으로 소식지/홈페이지, 교양강좌, 부업/창업 항목 등 홈페이지를 통해서 소식을 공유하고 교양강좌 및 부업/창업에도 관심을 두면서 커뮤니티 활동을 할 필요가 있다고 분석되었다. 4사 분면은 현상유지가 필요한 분면으로 친환경 제품 만들기, 생활용품-공유, 텃밭/꽃밭/단지 가꾸기 항목 등 친환경적 주거환경을 조성하는 일 및 공유경제의 실천으로 인한 부분은 중요도가 낮아도 만족도는 높은 것으로 분석되었다.

우수사례 2개 단지에 대해서 단지와 연령이 따른 체육실/헬스 프로그램과 에너지 절약교육 프로그램에 미치는 영향을 다원 분산 분석하여 비교한 결과는 다음과 같았다. 연령과 단지에 따른 체육실/헬스 프로그램의 만족도 차이와 연령과 단지간의 상호작용효과가 있는지를 확인하기 위해서 다원분산분석을 실시하였다.

체육실/헬스 프로그램의 경우에는 단지에 따른 주효과($F=4.285$, $p<.01$)가 있는 것으로 나타났으며, 텐즈힐(4.25)이 센트레빌(3.78) 보다 건강관련 프로그램에 대한 만족도가 높았다. 에너지 절약교육 프로그램의 경우에는 연령에 따른 주효과($F=5.540$, $p<.05$)가 나타났으며, 센트레빌(4.11)이 텐즈힐(3.68) 보다 에너지 절약교육 프로그램에 대한 만족도가 높았다. 연령별 차이를 세부적으로 분석하기 위해서 사후검정을 부가로 실시한 결과, 20대와 60대간의 가장 큰 유의한 평균차(1.69)가 있음이 확인되었고, 에너지 절약교육 만족도 또한 20대가 2.88로 가장 낮고, 60대가 4.56으로 가장 높은 수치를 보였다.

상기 우수사례 2개 단지를 분석한 결과, 아래와 같은 시사점이 있다.

첫째, 단지만의 특화된 커뮤니티 프로그램을 집중 육성하는 것이 필요하다. 텐즈힐 1단지는 운동과 관련하여 휘트니스 센터를 커뮤니티 센터와 겸할 정도로 건강에 대한 특화된 프로그램(만족도:1위)을 실시하고 있었고 돈의문 센트레빌은 에너지 절약 및 효율화에 특화된 프로그램(만족도:1위)을 필두로 이웃간의 소통 및 관리비 절감을 실천하고 있었다. 특화된 프로그램을 지속적으로 발전시키는 것이 다른 프로그램의 활성화에 시발점이 되므로 여러 프로그램을 운영하는 것 보다 효과적이다.

둘째, 공동주택 단지의 문제점을 근본적으로 해결할 수 있는 커뮤니티 프로그램을 육성하는 것이 필요하다. 2개 단지 모두 소통/의견 나누기(평균 만족도:16위), 캠페인(평균 만족도:20위) 프로그램이 중요도에 비해서 만족도가 낮게 조사되었다. 설문 응답자의 다수가 공동주택 공동체의 이웃이 처한 문제점, 건강의 문제, 재정적 관리비의 문제, 이웃간의 소통 부재, 의견의 오해 문제 등을 매우 중요하다고 여기지만 소통과 의견을 나누는 것은 매우 만족스럽지 못하다고 답했다. 공동주택 단지의 문제점은 단순히 시설의 노후화에서만 비롯되지 않는다. 작은 문제가 있어도 대화로 해결하려는 의지가 없다면 큰 문제로 확대되듯이 입주민 혼자만의 힘으로 해결하기 어려운 것은 공동체 커뮤니티의 프로그램을 육성하여 해소해야 한다.

셋째, 자신의 배움 보다는 이웃 나눔을 실천하는 커뮤니티 프로그램을 육성하는 것이 필요하다. 생활강좌(평균 만족도:21위), 교양강좌(평균 만족도:24위), 부업/창업(평균 만족도:25위) 프로그램은 중요도와 만족도가 모두 낮게 조사된 항목이다. 입주민 자신에게 교양강좌를 통한 지식을 얻거나 경제적인 부업을 통해서 이익을 취하는 것 보다는 나눔을 통한 이웃사랑, 생활용품의 공유를 통한 지혜로운 소비, 녹색 바자회 등 이웃에게 작은 도움이라도 주고 싶은 커뮤니티 프로그램들이 만족도가 높았다. 작은 도움이라도 서로 나누고 기쁨을 얻을 수 있는 다양한 나눔 실천 프로그램을 발굴하고 실행해야 한다.

넷째, 소소한 재미를 추구할 수 있는 커뮤니티 프로그램을 육성하는 것이 필요하다. 녹색장터(평균 만족도:6위), 취미교실(평균 만족도:10위) 프로그램은 중요도는 다소 낮지만 만족도가 높게 나타난 항목이다. 녹색장터의 중고품 매매, 다양한 취미 활동을 통한 자연스런 이웃간의 소통은 만족도가 매우 높다. 큰 경제적 비용을 들이지 않아도 가능한 일이며, 어떠한 이익적 거래 관계없이 삶의 작은 즐거움을 공유하려는 사람들이 많기 때문이다.

다섯째, 단지내의 체육실/헬스 시설은 우선적으로 설치되고 운영되어야 하며, 입주민의 연령대를 고려한 프로그램의 육성이 필요하다. 단기간 특성화 프로그램을 비교 분석결과를 분석해 보면, 전 연령층에서 체육실/헬스 프로그램의 만족도가 매우 높았고, 연령의 고하에 따라서 에너지 절약교육 프로그램에 대한 선호도는 확연히 다르다는 것을 확인할 수 있었다.

제5장 연구의 결론

제1절 연구 결과 요약 및 시사점

본 연구에서는 2017년~2018년에 ‘서울시 공동주택 한마당’ 축제에서 ‘대상’을 수상한 단지의 커뮤니티 프로그램이 공동체 활성화에 미치는 영향을 분석하여 향후 공동주택 활성화 프로그램의 만족도를 높이는 방안과 정부의 사업 확대를 위한 정책 수립시에 기초 자료로 제공하고자 연구를 수행하였다.

성동구 텐즈힐 1단지의 커뮤니티 프로그램을 IPA 기법으로 분석한 결과는 다음과 같다. 1사분면은 지속노력이 필요한 분면으로 체육실/헬스, 구기/견기/자전거, 건강교실/치매예방 항목 등 건강 및 운동과 관련 항목이 중요도와 만족도가 매우 높게 나타났다. 2사분면은 중점개선이 필요한 분면으로 생활용품-공유, 도농교류/생태체험, 소통/의견 나누기 항목 등 이웃과의 소통 및 농촌과의 교류에 중점을 두고 개선할 필요가 있다고 조사되었다.

3사분면은 개선이 요망되는 분면으로 교양강좌, 주부교육, 부업/창업 항목 등 교양강좌 및 주부교육을 통해서 부업, 창업 부문에도 관심을 갖고 개선할 여지가 있다고 조사되었다. 4사분면은 현상유지가 필요한 분면으로 취미교실, 봉사활동, 재능기부 항목 등 지식과 시간은 나누는 것에 대해서는 중요성은 높지 않다고 인식하지만 만족도는 매우 높게 나타났다.

서대문구 돈의문 센트레빌의 커뮤니티 프로그램을 IPA 기법으로 분석한 결과는 다음과 같다. 1사분면은 지속노력이 필요한 분면으로 에너지 절약교육, 체육실/헬스, 구기/견기/자전거 항목 등 건강 뿐만 아니라 에너지 절약과 관련된 항목이 중요도와 만족도가 매우 높게 나타났다. 2사분면은 중점개선이 필요한 분면으로 소통/의견 나누기, 캠페인, 자녀교육 항목 등 캠페인과 자녀교육에 관심을 두고 개선해야 하며 이웃과의 소통에도 중점적으로 개선할 필요가 있다고 조사되었다. 3사분면은 개선이 요망되는 분면으로 소식지/홈페이지, 교양강좌, 부업/창업 항목 등 홈페이지를 통해서 소식을 공유하고 교양강좌 및 부업/창업에도 관심을 두면서 커뮤니티 활동을 할 필요가 있다고 분석되었다. 4사분면은 현상유지가 필요한 분면으로 친환경 제품 만들기, 생활용품-공유, 텃밭/꽃밭/단

지 가꾸기 항목 등 친환경적 주거환경을 조성하는 일 및 공유경제의 실천으로 인한 부분은 중요도가 낮아도 만족도는 높은 것으로 분석되었다.

우수사례 2개 단지에 대해서 단지와 연령이 따른 체육실/헬스 프로그램과 에너지 절약교육 프로그램에 미치는 영향을 다원분산 기법으로 분석한 결과는 다음과 같다.

체육실/헬스 프로그램의 경우에는 단지에 따른 주효과($F=4.285$, $p<.01$)가 있는 것으로 나타났으며, 텐즈힐(4.25)이 센트레빌(3.78) 보다 건강관련 프로그램에 대한 만족도가 높았다. 에너지 절약교육 프로그램의 경우에는 연령에 따른 주효과($F=5.540$, $p<.05$)가 나타났으며, 센트레빌(4.11)이 텐즈힐(3.68) 보다 에너지 절약교육 프로그램에 대한 만족도가 높았다.

상기의 결과를 기반으로 도출된 시사점은 다음과 같다.

첫째, 단지만의 특화된 커뮤니티 프로그램을 집중 육성하는 것이 필요하다. 특화된 프로그램을 지속적으로 발전시키는 것이 다른 프로그램의 활성화에 시발점이 되므로 여러 프로그램을 운영하는 것 보다 효과적이다.

둘째, 공동주택 단지의 문제점을 근본적으로 해결할 수 있는 커뮤니티 프로그램을 육성하는 것이 필요하다. 입주인 혼자만의 힘으로 해결하기 어려운 것은 공동체 커뮤니티의 프로그램을 육성하여 해소해야 한다.

셋째, 자신의 배움 보다는 이웃 나눔을 실천하는 커뮤니티 프로그램을 육성하는 것이 필요하다. 작은 도움이라도 서로 나누고 기쁨을 얻을 수 있는 다양한 나눔 실천 프로그램을 발굴하고 실행해야 한다.

넷째, 소소한 재미를 추구할 수 있는 커뮤니티 프로그램을 육성하는 것이 필요하다. 큰 경제적 비용을 들이지 않아도 가능하고, 이익적 거래 관계없이 삶의 작은 즐거움을 공유하려는 사람들이 많기 때문이다.

다섯째, 단지내의 체육실/헬스 시설은 우선적으로 설치되고 운영되어야 하며, 입주인의 연령대를 고려한 프로그램의 육성이 필요하다.

제2절 연구 의의 및 한계

본 연구의 의의는 서울시 공동주택 한마당에서 대상을 수상한 단지에서 진행 중인 프로그램의 중요도와 만족도를 조사하여 공동체 삶의 질, 이웃과의 소통, 행복감에 영향을 미치는 커뮤니티 프로그램을 선별하고자 하였으며, 공동주택 공동체 활성화를 성공적으로 이뤄낼 수 있는 요인을 도출해 보고자 하였다. 또한 대상 수상 단지에서 진행 중인 커뮤니티의 우수사례 프로그램을 선별하여 분석하며, 커뮤니티 프로그램의 성공 요인을 살펴보고 정책적으로 공동주택 공동체 활성화 사업을 다른 단지에도 확대해서 적용하고자 시도할 때에 기초 자료로 제공하고자 하였다.

본 연구의 한계는 연구의 공간적 범위가 ‘서울시 공동주택 한마당’에서 2017년~2018년 대상을 수상한 2개의 단지로만 한정되어 있으므로, 연구된 우수사례 프로그램의 장점을 타 단지의 커뮤니티 운영 상황을 고려하지 않고 직접 벤치마킹해서 수행하는 것은 한계가 있을 수 있다.

그리고 커뮤니티 프로그램에 대한 설문 조사에서 대다수의 설문자들은 커뮤니티 프로그램의 전부를 참여한 것이 아니라 일부분에만 직접 체험하고 그 외 부분은 간접적으로 경험한 부분에 대해서 응답했을 것으로 예측된다. 따라서, 본 연구에서 거론되는 ‘커뮤니티 프로그램의 이용자’라는 의미는 자신의 직접 경험 뿐만 아니라 가족, 친구, 동료 등의 지인을 통한 간접 경험까지도 포함한 응답이라는 점이 감안되어야 하겠다.

서울시의 공동주택은 향후에도 계속해서 증가 될 것이고, 핵가족화로 인한 소형화 및 1인 가구가 증가할 것으로 전망된다. 또한 도시의 공동주택은 직주근접의 경우에는 직장인 및 자영업자를 중심으로 하는 월세 가구의 증가도 예상되는바, 그에 따른 커뮤니티 프로그램에 대한 추가 연구가 필요할 것으로 판단된다. 현 시대는 에코그린 시대, 초 고령화 시대로 들어가는 초입 단계에 있으므로 시대의 흐름에 맞는 공동주택 단지의 특화된 커뮤니티 프로그램을 발굴해 내고 입주민 스스로 선택 및 참여하는 것이 더 중요한 시점이 되었다.

- 참 고 문 헌 -

1. 연구보고서

박은철, 2011, “공동주택 단지의 커뮤니티 활성화 방안”, 서울연구원 87호 1-18
천현숙 외, 2013, “공동주택 커뮤니티 활성화 지원과 평가방안” 국토연구원

2. 학위논문

정승진, 2001, “아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도”, 건국대학교 대학원 석사학위논문
김성준, 2008, “아파트 단지 내 커뮤니티시설 프로그램에 관한 연구”, 연세대학교 대학원 석사학위논문
정우진, 2008, “공공임대주택 커뮤니티 활성화 방안에 관한 연구”, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문
최영주, 2009, “아파트거주자의 커뮤니티센터 시설 및 프로그램 만족도”, 전남대학교 대학원 석사학위논문
한승철, 2010, “영구임대단지의 커뮤니티 참여실태 및 만족도 분석”, 서울산업대학교 대학원 석사학위논문
박수결, 2011, “아파트공동체 활성화 방안 연구”, 중앙대학교 대학원 석사학위논문
노대건, 2012, “공동주거단지의 커뮤니티 활성화를 위한 주민공동시설 계획방안에 관한 연구”, 연세대학교 대학원 석사학위논문
이소연, 2013, “공공임대아파트의 커뮤니티 시설과 프로그램 운영실태 및 거주자 요구도 분석”, 건국대학교 대학원 석사학위논문
김수미, 2013, “주민참여 유형이 아파트공동체의식 형성에 미치는 영향 연구” 서울시립대학교 대학원 석사학위논문

- 장문뢰, 2015, “공동주택 커뮤니티 공간에 대한 인식 및 요구도에 관한 연구”, 청운대학교 대학원 석사학위논문
- 이보배, 2015, “아파트 단지 내 커뮤니티 운영 요소와 유형별 활성화 방안” 건국대학교 대학원 석사학위논문
- 김태균, 2018, “공동주택 커뮤니티가 지속 거주 의사에 미치는 영향에 관한 연구”, 서울벤처대학교 대학원 박사학위논문

3. 학술지논문

- 정승진 외, 2003, “아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도”, 「한국주거학회지」, 14(1)
- 박경옥, 2007, “아파트단지 내 커뮤니티 활성화를 위한 커뮤니티공간 및 프로그램 고찰”, 「생활과학연구논총」, 10(2)
- 권태규 외, 2009, “공동주택 커뮤니티 시설 활성화를 위한 계획요소의 선호도 및 만족도 연구”, 「한국실내디자인학회지」, 11(1)
- 이경진 외, 2010, “공동주택 커뮤니티시설의 유형화에 관한 연구”, 「한국지역개발학회지」, 22(1)
- 오용준 외, 2013, “공동주택단지 공동체 활성화 사업의 효과분석”, 「한국지역개발학회지」, 25(2)
- 강순주, 2013, “아파트의 공동체 활성화 실태와 거주자의 관리의식”, 「대한건축학회지」, 29(1)
- 김영국, 2014, “공공주택 주민의 수요 특성을 고려한 커뮤니티 프로그램 계획 방안 연구”, 「한국디자인지식학회지」, 32
- 강선미 외, 2014, “공동주택 거주자들을 위한 커뮤니티 활성화 방안 연구”, 「한국 디지털 디자인 학회지」, 14(2)
- 박미규 외, 2015, “커뮤니티시설의 이용만족도가 공동체의식에 미치는 영향관계 분석”, 「한국주거환경학회지」, 13(3)

- 박선아, 2016, “공동주택 공동체 활성화 지표 선정에 관한 연구”, 「한국주거학회지」, 2016(4)
- 지은영, 2016, “서울시 ‘아파트 커뮤니티 활성화 사업’에 대한 입주자의 평가 및 개선방안”, 「한국가정관리학회지」, 34(4)
- 조명현 외, 2018 “커뮤니티 활동이 공공임대주택 입주자의 주거만족도에 미치는 영향”, 「대한부동산학회지」, 36(4)

4. 인터넷 사이트

국토 교통부, <http://www.molit.go.kr/>

서울시특별시, 「공동주택 통합정보마당」, <http://openapt.seoul.go.kr/>

서울시특별시, 「서울정책아카이브 Seoul Solution」, <https://seoulsolution.kr/>

네이버 부동산, <https://map.naver.com/>

안녕하십니까?

바쁘신 중에도 시간을 할애하여 본 설문에 참여해 주셔서 진심으로 감사드립니다. 저는 한양대학교 도시대학원에서 석사학위 논문을 작성하기 위해 “공동주택 공동체 활성화 사업 우수사례 프로그램”에 대한 연구를 수행하고 있습니다.

귀하께서 말씀해 주신 모든 사항은 통계법 33조(비밀의 보호)에 의해서 비밀이 보장되며, 학술자료로만 이용되오니 평소 생각대로 빠짐없이 답변하여 주시기를 부탁드립니다. 대단히 감사합니다. (※ 설문응답 : 약 3-5분)

연구자 : 한양대학교 도시대학원 석사과정 신현숙
연락처 : 한양대학교 토지이용연구실 02-2220-4418
이메일 : gmshinsa@naver.com

질문3. 귀하의 직업은 무엇입니까?

- ① 전문직 및 회사원 ② 자영업 ③ 주부
④ 학생 ⑤ 기타 (_____)

질문4. 귀하의 거주지 입주 형태는 무엇입니까?

- ① 자가 ② 전세 ③ 월세 ④기타 (_____)

질문5. 귀하의 월평균 가구 소득은 대략 어느 정도입니까? (임대소득, 이자 등을 모두 포함)

- ① 200만원 이하 ② 200~300만원 ③ 300~400만원
④ 400~500만원 ⑤ 500만원 이상

B. ‘공동주택 공동체 활성화 프로그램’의 중요도와 만족도 조사

★ 아래 요소는 ‘공동주택 공동체 활성화 사업’에서 추진되고 있는 여러가지 방안입니다. 주어진 항목에 대하여 적합하다고 생각되는 곳에 ‘V’ 표시 해 주시기 바랍니다.

(예시) [공동체 모임] ‘공동체 모임’은 공동주택 공동체 활성화 사업 중에서 매우 중요한 사안 이라고 생각하며, 모임에 직/간접적으로 참석해서 활동해본 결과 “매우 만족스러웠음” .

중 요 도 (어느정도 중요하게 생각하는지)					질 문		만 족 도 (직/간접 경험한 후 어느정도 만족하는지)					
매우중요	중요	보통	중요하지않음	전혀중요하지않음			매우만족	만족	보통	불만족	매우불만족	
V					[답변예시] 공동체 모임활동		V					
⑤	④	③	②	①	친환경 실천/ 체험	1	친환경 제품 만들기 (비누,세제,화장품,가죽,목공예)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		2	에너지 절약교육 (소등,LED,태양광)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		3	생활용품-공유 (물품공유,물품렌탈)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		4	녹색장터-매매 (아나바다,벼룩시장)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		5	텃밭/꽃밭/단지 가꾸기 (옥상,베란다,공동,상자,허브)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		6	도농교류/생태체험 (농산물직거래,자연생태체험)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①	커뮤니티 공간	7	주민 축제 (명절,송년,경로,이벤트)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		8	소통/의견나누기 (반상회,간담회,상담실)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		9	품앗이/문화교류 (김장,장담그기,다문화,사랑방)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		10	소식지/홈페이지 (홈피,SNS,페북,카톡,게시판)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		11	캠페인 (인사,금연,안전,교통,폭력근절)	⑤	④	③	②	①

⑤	④	③	②	①	취미 / 창업	12	취미교실 (악기,댄스,메이크업,네일,요가)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		13	교양강좌 (미술,원예,사진,특강,책소개)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		14	생활강좌 (장애인인권,성폭력예방,수지침)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		15	주부교육 (제과제빵,요리,노래,주부영어)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		16	부업/창업 (바리스타,캘라그래피,사회적기업)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①	교육 / 보육	17	자녀교육 (자기주도,논술교실,성품교육,인성 개발)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		18	보육/공동육아 (구연동화,돌봄교실,놀이방,장난감 공유)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		19	공부방/독서실 (미니도서관,학습실,북카페)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①	건강 / 운동	20	체육실/헬스 (체조,탁구,실내골프,휘트니스)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		21	구기/걷기/자전거 (배드민턴,산책로,둘레길,자전거교 실)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		22	건강교실/치매예방 (마사지,약손,건강관리,물리치료)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①	이웃 돕기 / 사회 봉사	23	이웃돕기 (불우이웃,자율방법,독거노인)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		24	봉사활동 (농촌봉사,자원봉사,단지대청소)	⑤	④	③	②	①
⑤	④	③	②	①		25	재능기부 (어르신재능기부,재능나눔,무료교 육)	⑤	④	③	②	①

C. '공동주택 공동체 활성화 사업'에 대한 참여도 조사

질문1. “공동주택 공동체 활성화 사업”의 가장 큰 목적이 무엇이라고 생각하십니까?

- | | | |
|------------|-------------|----------|
| ① 친목도모 | ② 여가선용 | ③ 삶의질 향상 |
| ④ 정감 있는 마을 | ⑤ 살기 좋은 공동체 | ⑥ 기타 () |

질문2. 누구와 함께 “공동주택 공동체 활성화 사업”에 참여하고 싶으신가요 ?

- | | | |
|------|-----------|------|
| ① 혼자 | ② 친구 및 동료 | ③ 가족 |
| ④ 연인 | ⑤ 기타 () | |

질문3. “공동주택 공동체 활성화 사업”에 얼마나 자주 참여 하시나요 ?

- | | | |
|----------|-----------|----------|
| ① 주1회 이상 | ② 월 1~2회 | ③ 연 3~4회 |
| ④ 연 1~2회 | ⑤ 연 1회 미만 | |

질문4. 어떤 방법으로 “공동주택 공동체 활성화 사업”에 참여 하시나요?

- | | | |
|--------|----------|--------|
| ① 재능기부 | ② 모임참여 | ③ 봉사활동 |
| ④ 도시농민 | ⑤ 기타 () | |

질문5. “공동주택 공동체 활성화 사업”에 1회 참여시 소요되는 시간은 ?

- | | | |
|------------|-------------|------------|
| ① 30분 미만 | ② 30~60분 미만 | ③ 1~2시간 미만 |
| ④ 2~3시간 미만 | ⑤ 3시간 이상 | |

질문6. “공동주택 공동체 활성화 사업”에 1회 참여시 소모되는 비용은 ?

- ① 1만원 미만 ② 1~5만원 미만 ③ 5~10만원 미만
- ④ 10~20만원 미만 ⑤ 20만원 이상

질문7. “공동주택 공동체 활성화 사업”을 수행하는 우리 단지와 다른 단지의 가장 큰 차이점은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 활성화 프로그램의 다양성 ② 주민의 적극적인 참여도 ③ 다수의 젊은 주민
- ④ 주민대표의 적극적 활동 ⑤ 공동체 활성화 전문가 분포

질문8. 귀하는 『커뮤니티전문가』에 대해서 알고 계십니까?

▷커뮤니티전문가 : 서울시에서 아파트의 커뮤니티 활성화 및 쾌적한 주거문화 조성을 위하여 자치구와 아파트에 파견하는 전문가로서 담당업무는 아파트별 맞춤형 커뮤니티 활성화 프로그램 발굴, 기획 등이다.

- ① 전혀 모른다 ② 모른다 ③ 들어본 적 있다
- ④ 약간 알고 있다 ⑤ 매우 잘 알고 있다

질문9. 귀하는 현재 살고 계신 아파트의 커뮤니티 활성화를 위해 『커뮤니티전문가』의 도움이 필요하다고 생각하십니까?

- ① 전혀 필요하지 않다 ② 필요하지 않다 ③ 있으면 좋다
- ④ 필요하다 ⑤ 매우 필요하다

★ 마지막으로 ‘공동주택 공동체 활성화 사업’에 대해서 가장 만족하고 계시는 부분이나 꼭 개선되었으면 하는 부분, 새로 도입되었으면 하는 부분이 있으면 의견란에 자유롭게 기술하여 주시기 부탁드립니다.

기타의견	
------	--

설문에 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.

ABSTRACT

A Study on Evaluation of Apartment Complexes Community Activation Program Using IPA Analysis

Shin, Hyun Sook

Dept. of Urban Development Management
The Graduate School of Urban Studies
Hanyang University

Supervised by Prof. Lee, Myeong-Hun, Ph.D.

The Seoul Metropolitan Government is struggling to improve the quality of the apartment community, emphasize the importance of the community, and create a good and warm community. As an alternative to this, it has launched a 'Joint Housing Community Activation Project'.

In this study, we will analyze the impact of a community program in a complex that won the "target" at the 2017-2018 "Hangmadang of Apartment Houses" festival on community revitalization and study ways to enhance the satisfaction level of a future apartment revitalization program. As for the research method, the existing theory and the prior study on the 'Joint Housing Community Revitalization Project' were reviewed, and the comparative analysis was performed on two complexes (Tenshill 1 Complex [2017], Donuimun Centreville[2018]) that were awarded between 2017 and 2018 at the 'Seoul Apartment Hanmadang' festival.

The results of an analysis of community programs at the first complex in Tents Hill, Seongdong-gu, using IPA techniques are as follows. One quadrant showed very high health and exercise and related items. In the

second quadrant, it was found that there was a need to improve the area by focusing on communication with neighbors and exchanges with rural areas. The survey found that the three sections have room for improvement and attention to the part-time and start-up sectors through education for liberal arts classes and housewives. In the quadrant, knowledge and time are perceived to be of little importance, but satisfaction is very high.

The results of an analysis of community programs of Donuimun Centreville, Seodaemun-gu, using IPA technique are as follows. In the first quadrant, items related to energy conservation as well as health were very important and satisfactory. In the second quadrant, the government needs to focus on campaigns and education for children, and to focus on communication with neighbors. In the three quadrants, it was analyzed that community activities were necessary to share news through the website and pay attention to teaching liberal arts and teaching and starting businesses. In the four quadrants, it was analyzed that active efforts to create an eco-friendly residential environment and to a shared economy were needed.

※ Key words: Community activation, one yard of apartment building, FGI, IPA, multistate distribution

연구 윤리 서약서

본인은 한양대학교 대학원생으로서 이 학위논문 작성 과정에서 다음과 같이 연구 윤리의 기본 원칙을 준수하였음을 서약합니다.

첫째, 지도교수의 지도를 받아 정직하고 엄정한 연구를 수행하여 학위논문을 작성한다.

둘째, 논문 작성시 위조, 변조, 표절 등 학문적 진실성을 훼손하는 어떤 연구 부정행위도 하지 않는다.

셋째, 논문 작성시 논문유사도 검증시스템 "카피킬러"등을 거쳐야 한다.

2019년06월05일

학위명 : 석사

학과 : 도시개발경영·부동산학과

지도교수 : 이명훈

성명 : 신현숙



한 양 대 학 교 도 시 대 학 원 장 귀 하

Declaration of Ethical Conduct in Research

I, as a graduate student of Hanyang University, hereby declare that I have abided by the following Code of Research Ethics while writing this dissertation thesis, during my degree program.

"First, I have strived to be honest in my conduct, to produce valid and reliable research conforming with the guidance of my thesis supervisor, and I affirm that my thesis contains honest, fair and reasonable conclusions based on my own careful research under the guidance of my thesis supervisor.

Second, I have not committed any acts that may discredit or damage the credibility of my research. These include, but are not limited to : falsification, distortion of research findings or plagiarism.

Third, I need to go through with Copykiller Program(Internet-based Plagiarism-prevention service) before submitting a thesis."

JUNE 05, 2019

Degree : Master
Department : DEPARTMENT OF URBAN DEVELOPMENT MANAGEMENT AND
REAL ESTATE
Thesis Supervisor : Myeong-Hun LEE
Name : SHIN HYUNSOOK

(Signature)