

공동주택배치에 있어서 사회적 격리 인식에 영향을 미치는 요인에 관한 연구*

A study on the social exclusion perception with relation to the layout of apartment housing

김 지 영* 정 창 무***
Kim, Ji Young Jung, Chang Mu

Abstract

The purpose of this study is to analyse factors influencing social exclusion perception with regard to layout of apartment housing. The multinomial response logit model is employed as the empirical analysis for this study. The results of this study are summarized as follows; First, most households prefer to live in segregated communities rather than in mixed communities. Second, the probability of household's preference for the segregated communities will be higher as level of education becomes lower, housing size becomes bigger, and the intention of living in public rental housing in the future becomes less. Those who have children over 20 or no child prefer segregated communities to mixed communities other things being equal.

색 인 어 : 사회적 혼합, 공공임대주택, 다항로짓모형

Keywords : Social mix, Public housing, Multinomial response logit Model

1. 서 론

지난 2005년 4월 27일, 정부는 주거안정과 계층통합을 골자로 한 '임대주택 개편방안'을 발표한 바 있다. 임대·분양 주택 혼합 배치 등을 통해 주거수준을 높이면서 그동안 주거지 분리로 인해 야기된 주민 간 이질감을 해소하여 계층 간 통합을 촉진하며, 이를 위해 국민임대 주택의 주거 면적을 11~24평형으로 확대시켜 다양한 소득계층을 혼합해 거주할 수 있도록 한다는 것이다. 이상적인 정책으로 시행되었지만, 아직까지 그 정책효과에 대해서는 의견이 분분한 실정이다.

* 이 연구는 2005년 11월 5일, 대한국토도시계획학회 추계학술대회에서 발표된 논문을 보완·발전시킨 것임을 밝힙니다.

** 부산도시공사 투자개발실 과장(주저자 : jykim@bnc.busan.kr)

*** 본 학회 이사, 서울대학교 공과대학 건설환경공학부 교수(교신저자 : plan@snu.ac.kr)

재개발 임대 아파트가 공급되면서 계층 갈등에 따른 많은 갈등이 발생한 바 있었다. 특히 재개발임대단지과 일반단지간의 어린이 놀이터를 둘러싼 주민간 갈등, 초등학교 배정과 관련된 학부모 갈등 등은 널리 알려져 있는 사례이다. 이러한 갈등은 종종 분양아파트와 재개발 임대아파트 사이에 담을 쌓은 경우로 귀결되는 경우가 많았다. 정부의 정책제안 배경은 재개발임대 아파트단지를 둘러싼 이러한 사회적 갈등에 대한 해결대안으로 ‘얼굴 맞대고 살면’ 서로가 서로를 이해하게 되고, 결국 사회적 갈등을 해결할 수 있다는 것이었다. 소통의 부재가 사회적 갈등의 원인이기 때문에 결국 소통을 원활하게 하기 위해 단지 배치를 통해 사회 계층간의 물리적 거리를 줄인다면, 사회적 소통에 도움을 줄 것이라는 환경결정적인 시각이 뚜렷했던 정책대안이었다고도 할 수 있다.

이 연구는 공동주택단지의 배치에 있어 물리적 혼합방식에 대한 선호도를 규명한 것이다. 물리적 거리가 짧을수록 계층간 혼합 정도가 높다고 가정한다면, 물리적 혼합방식 선호도에 묻는 이 연구는 일반시민들을 대상으로 간접적으로 사회적 통합에 선호도를 우회적으로 파악하는 것이기도 하다. 따라서 이 연구는 공간배치 선호도에 대한 실증연구입과 동시에 사회적 계층혼합에 대한 실증연구이기도 하다.

II. 선행 연구 고찰

우리나라에서 수행된 연구들은 크게 주거지 격리에 따른 사회적 배제의 존재여부를 규명하는 정책 효과에 대한 연구로 대별할 수 있다. 우선 주거지 격리를 통해 사회적 배제가 존재하는가에 대한 국내연구로 김위정(2003)의 연구를 들 수 있다. 미국 대도시를 대상으로 인근 지역간 거주 이동성 행태를 분석한 사우스와 크라우더(South and Crowder, 1998)의 실증 연구가 거주지 선택에서 Enftutgs 인종차별현상이 발견하지 못한 반면, 김위정(2003)의 연구는 우리나라에서 주거지 격리를 통한 사회적 배제가 뚜렷하다는 점을 규명하고 있다. 김위정(2003)은 주거지 격리가 가지는 효과를 검증하기 위하여 주민들의 계층적 혼합 수준이 다른 영구임대아파트, 공공임대아파트, 재개발 임대아파트 주민들의 근린환경과 사회적 배제 수준을 비교하였으며, 분석 결과 주거지 격리를 통해 사회적 배제가 온존하고 있다는 점을 실증적으로 규명한 바 있다.

혼합배치의 정책효과에 대해서는 찬반이 갈리는 형국이다. 혼합배치가 사회적 격리 현상 완화에 기여한다는 주장을 대표하는 연구로 서수정 · 김주진 · 정경일 · 설정임(2004)의 연구를 들 수 있다. 이들 네 사람이 수행한 실증연구는 국내 주거지 공간구성유형별(분리조성, 인접배치, 단지내 혼합, 주동내 혼합등) 사회적 배제현상 및 공간특성과 거주자 의식을 조사한 것으로 단지내 혼합과 주동내 혼합유형이 분리조성된 단지에 비해 단지내 반사회적 행위나 소외의식, 배제현상 등이 적은 것으로 나타났다. 정동훈과 이규인, 제해성(2004)의 연구결과 역시 혼합배치에 대해 긍정적인 입장인데, 이들은 공동주택 혼합시 평형의 크기가 소득과 계층을 결정할 수 있는 중요한 인자이며, 이러한 혼합배치를 통한 계층 혼합과 교류할 수 있는 장소제공을 통해 이웃과의 사회적 교류를 촉진시킬 수 있다고 주장하고 있다. 송파구 잠심아파트 단지를 사례로 청소년의 사회적 관계망에 대한 실증연구를 수행한 김주진(2003) 역시 ‘근린주거지의 사회적 혼합은 다른 계층과의 사회적 상호작용 기회를 증진시키는 잠재적인 효과를 지니고 있다’고 주장하여 물리적 배치를 통한 사회적 계층혼합에 대해 긍정적인 입장을 표명하고 있다.

공공주택 배치에 있어 물리적 혼합이 사회적 격리 현상 완화에 도움이 되지 않고 있다고 주장하는 실증연구도 상당수에 달한다. 대표적인 연구로 정성기와 오세규(2001)의 연구와 김성옥(2008)의 연구를 들 수 있다. 정성기·오세규(2001)는 각 평형에 거주하는 사회·인구적 특성을 조사 분류하여 공공주택단지에서의 주택규모의 혼합 및 비혼합에 대한 거주자 의식을 파악하고, 평형별 혼합 계획방법을 제안하고 것이다. 분석 결과 주택규모에 따른 사회적 혼합에 관한 선호의 차이가 존재하고 중대형평수의 경우 혼합에 대해 부정적이라는 점을 규명하고 있다. 수원시 매탄동 주공그린빌 1-6단지에 관한 주거만족도 조사를 실시한 김성옥(2008)의 연구 역시 분양단지 거주자들의 70% 가량이 혼합배치를 선호하지 않으며, 혼합배치 중에서는 국민임대아파트보다는 영구임대아파트에 대한 거부감이 더 큰 것으로 나타났다.

공공주택 배치가 사회적 격리에 미치는 영향에 대한 수많은 연구에도 불구하고, 구체적으로 어떤 배치가 바람직한 배치인가에 규명한 실증연구는 많지 않았다. 물리적 혼합의 형태는 다음 그림과 같이 단지분리형, 주동분리형, 주호혼합형으로 대별할 수 있다. 단지 분리형의 경우 일반분양아파트 단지 옆에 재개발임대아파트 단지가 위치하는 것으로 아파트 관리주체가 다른 경우이며, 주동분리형의 경우 하나의 아파트 단지 내에 임대아파트 동과 분양아파트 동이 혼재되어 있는 형식으로 아파트 관리주체가 하나인 경우이다. 주호혼합형인 경우 하나의 아파트 건물동 안에 분양아파트와 임대아파트가 혼재되어 있어 계단이나 엘리베이터실과 같은 공용공간을 공유하는 형태이다.

이 연구가 관심을 가지는 대목은 물리적 혼합 중 시민들은 어떤 형태를 더 선호하는가라는 점이며, 이러한 선호에 영향을 미치는 요인은 무엇인가라는 점이다. 시설이용을 둘러싼 계층간 갈등이 발생할 경우 단지분리형의 경우 분양아파트 단지와 임대아파트 단지간의 통로를 차단하고 울타리를 설치함으로써 분리가 가능하며, 사회 계층간 갈등의 진전을 방지할 수 있지만, 주동분리형이나 주호혼합형의 경우 단지내 공유시설이나 공동시설 이용을 차단할 물리적 수단이 뚜렷하지 않아, 사회적 갈등이 더 증폭될 가능성도 배제하기 어렵다. 따라서 사회 계층통합을 선호하지 않은 시민들은 주동분리형이나 주호혼합형보다 단지분리형을 선호할 것이며, 물리적 혼합을 통해 사회적 연결망을 확대하고 강화해야 한다고 믿는 시민들은 주호혼합형을 가장 선호할 것으로 예상할 수 있다. 이 연구는 기존의 연구에서 다루어지지 않았던 이러한 물리적 배치형태에 대한 사회적 선호도를 조사한 연구이며, 이러한 선호도에 영향을 주는 인적특성변수, 사회·경제학적인 특성변수를 규명하고자 한다.

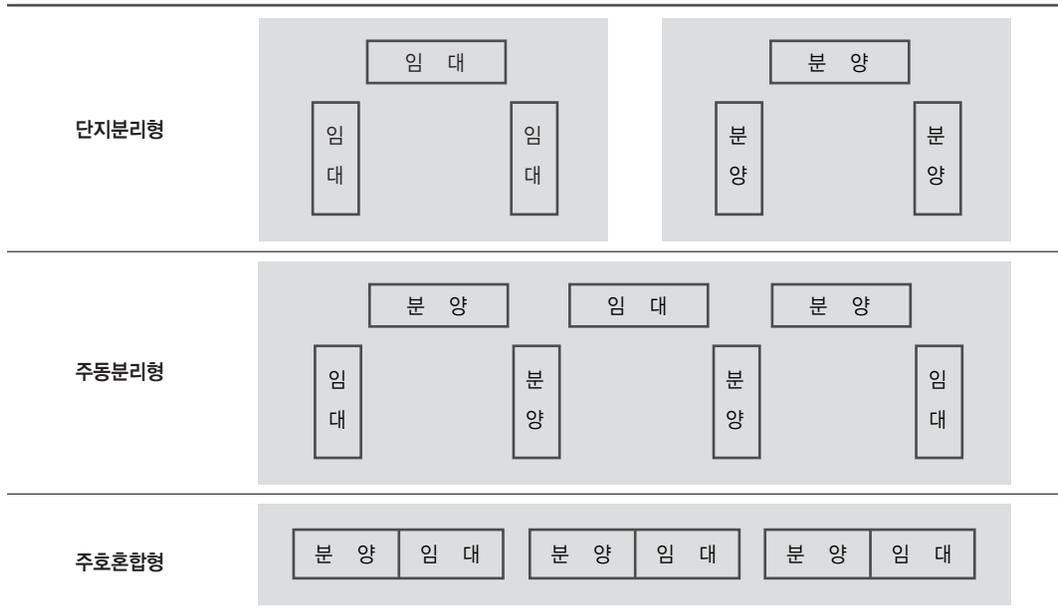


그림 1. 공동주택 배치형태

III. 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

본 연구에서 실증분석을 위해 활용하는 자료는 ‘2004 서울·수도권 주민주거실태 및 정책수요조사’의 설문 분석자료이다. 설문조사는 서울시와 서울시정개발연구원의 의뢰로 한국갤럽이 2004년 8월에 수행하였다. 연구의 대상은 서울·수도권 주민으로 분석에 활용된 자료는 3,095명의 설문응답자료이다. 설문문항중 공동주택 배치형태는 ‘단지분리형’, ‘주동분리형’, ‘주호혼합형’의 세 가지 형태로 나누어 조사되었다. 이 자료를 활용하여 공공임대주택과 분양주택의 배치방식 선호도를 구축하기 위해 다항 반응 로짓 모델(Multinomial response logit model)을 이용하였다.

2. 분석 모형 설정

확률선택이론에 따르면 어떤 대안의 총효용은 측정가능한 효용의 요소로 구성된 결정적 효용요소와 측정 불가능한 효용요소인 확률적 효용요소로 구분된다. 따라서, j 의 대안을 선택함으로써 i 인이 얻게 되는 총효용 U_{ij} 은

식(1)과 같이 성립된다.

$$U_{ij} = V_{ij} + \varepsilon_{ij}, \quad \dots (1)$$

U_{ij} : 개인 j 를 위한 대안 i 의 총효용

V_{ij} : 개인 j 를 위한 대안 i 의 결정적 효용요소

ε_{ij} : 개인 j 를 위한 대안 i 의 확률적 효용요소

A_{ij} , B_{ij} 를 대안 j 의 각 요인이라 한다면 이때의 확률적 효용함수는 식(2)와 같다.

$$U_{ij} = A_{ij}\alpha + B_{ij}\beta + \varepsilon_{ij},$$

α , β 는 계수 벡터 ... (2)

정의된 확률적 효용함수에서 하나의 대안을 선택하게 됨으로 발생하는 효용은 대안에 대한 요인에 의해 결정된다. 또한 대안에 대한 총 효용은 관찰 불가능한 확률오차로 인해 알 수 있게 된다. 이것은 어떤 대안에 대한 특정요인이 주어진다 하여도 선택의 여부는 알 수 없지만 선택에 대한 확률은 알 수 있게 됨을 의미한다. 가장 일반적으로 사용하는 확률밀도함수는 로지스틱 분포이며 이 경우에 선택확률은 로짓모형을 통해서 계산할 수 있다.

본 연구에서는 질문에 대한 답변인 반응변수(Response variable)가 세 범주 이상을 갖기 때문에 일반화 로짓모형(Generalized logit model)을 활용하고자 한다. 반응범주가 셋 이상인 범주형 데이터를 다항 데이터(polytomous data)라 하는데 다항 데이터를 위한 일반화 로짓 모형은 반응범주가 명목형(nominal type)인 경우와 순서형(ordinal type)이 있다. 반응변수 Y 가 명목형 범주 1,2,3,...,J를 갖고, 공변량 X_1, X_2, \dots, X_p 가 분리형 변수이며, 이에 대응되는 반응확률들이 $\{\pi_1, \pi_2, \dots, \pi_J\}$ 일 때 식(3)과 같은 일반화 로짓모형을 취한다.

$$\begin{aligned} \log_e \frac{P(Y=j: x_1, \dots, x_p) = \pi_j}{P(Y=J: x_1, \dots, x_p) = \pi_J} \\ = \beta_{0j} + \beta_{1j}X_1 + \dots + \beta_{pj}X_p, \\ j = 1, 2, \dots, J-1 \end{aligned} \quad \dots (3)$$

명목형 반응변수에 대한 일반화 로짓모형은 임의로 어떤 기준 범주(Baseline-category)를 선택한 후에 이 범주와 나머지 각 반응 범주와 짝을 이루어 로짓을 정의한다. 따라서 $J=3$ 인($j=1$ 단지분리형, $j=2$ 주동 분리형, $j=3$ 주호호합형) 본 연구의 경우 $j=3$ 인 주호호합형을 기준범주로 하고 나머지 범주들을 반응범주로 하여 독립 변수인 가구적 특성 요인들과의 관계를 분석하고자 한다. 이러한 과정에 의해 다음과 같이 다범주 로짓 반응식이 표현된다.

$$\log(\pi_1 / \pi_3) = \beta_{01} + \beta_{11}X_1 + \beta_{21}X_2 + \beta_{31}X_3 \\ + \beta_{41}X_4 + \beta_{51}X_5 + \beta_{71}X_7 + \beta_{81}X_8$$

$$\log(\pi_2 / \pi_3) = \beta_{02} + \beta_{12}X_1 + \beta_{22}X_2 + \beta_{32}X_3 \\ + \beta_{42}X_4 + \beta_{52}X_5 + \beta_{72}X_7 + \beta_{82}X_8$$

(π_1 =단지분리형, π_2 =주동분리형, π_3 =주호혼합형, X_1 =AGE, X_2 =SEX, X_3 =EDU, X_4 =CHILD, X_5 =INC, X_6 =RENT, X_7 =SIZE, X_8 =TENU)

3. 변수구성

이 연구에서는 기존 실증연구에서 활용되었던 변수들을 중심으로 독립변수를 구성하기로 한다. 기존 연구에서 빈번히 사용되었던 독립변수로는 가구 및 응답자의 인적특성변수, 사회·경제학적인 특성변수, 주택특성으로 크게 구분할 수 있다. 인적특성변수는 나이, 성별, 학력, 자녀, 사회·경제학적인 특성변수는 소득, 임대주택입주의사, 주택 특성은 주택면적, 주택소유로 분류하여 분석에 사용하였다.

일반적으로 사람들은 보통 자기와 비슷한 계층의 사람이거나 자기보다 약간 높은 혹은 약간 낮은 계층의 사람과 같은 단지에 거주하길 원하는 경향이 있다는 점(정성기·오세규, 2000)과 현재 공공임대주택의 사회적 인식이 매우 낮다는 것을 감안한다면, 변수의 부호를 쉽게 예상할 수 있다. 나이가 많을수록 보수적인 성향이 짙을 것이기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다. 또한, 여자는 남자에 비해 주택 내·외부 환경 등 주택 제반사항이나 자녀교육에 대한 관심이 높기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다. 학력이 높을수록 사회적 혼합에 관한 필요성과 당위성에 대해 보다 많이 알고 있을 가능성이 높으므로 주호혼합형을 선호할 것으로 예상된다. 20세 미만의 연령대에 있는 자녀를 둔 사람은 그렇지 않은 시민들에 비해 교육의 질을 염려하여 자녀가 소외계층의 자녀와 어울리거나 같은 단지 내에서 동일한 근린시설을 사용하는 것을 꺼려할 가능성이 높기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다. 소득이 높을수록, 현재 거주하고 있는 주택면적이 넓을수록, 주택을 소유하고 있을수록 임대주택에서 살게 될 가능성이 적고, 임대주택주민과 계층의 차이도 많이 나기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다.

일반적으로 사람들은 보통 자기와 비슷한 계층의 사람이거나 자기보다 약간 높은 혹은 약간 낮은 계층의 사람과 같은 단지에 거주하길 원하는 경향이 있다는 점(정성기·오세규, 2000)과 현재 공공임대주택의 사회적 인식이 매우 낮다는 것을 감안한다면, 변수의 부호를 쉽게 예상할 수 있다. 나이가 많을수록 보수적인 성향이 짙을 것이기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다. 또한, 여자는 남자에 비해 주택 내·외부 환경 등 주택 제반사항이나 자녀교육에 대한 관심이 높기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다. 학력이 높을수록 사회적 혼합에 관한 필요성과 당위성에 대해 보다 많이 알고 있을 가능성이 높으므로 주호혼합형을 선호할 것으로 예상된다. 20세 미만의 연령대에 있는 자녀를 둔 사람은 그렇지 않은 시민들에 비해 교육의 질을 염려하여 자녀가 소외계층의 자녀와 어울리거나 같은 단지 내에서 동일한 근린시설을 사용하는 것을 꺼려할 가능성이 높기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다. 소득이 높을수록, 현재 거주하고 있는 주택면적이 넓을수록, 주택을 소유하고 있을수록 임대주택에서 살게 될 가능성이 적고, 임대주택주민과 계층의 차이도 많이 나기 때문에 분리형을 선호할 것으로 예상된다.

표 2. 변수정의

구 분		변수명	변수정의	예상선호
종속변수		임대주택과 분양주택 배치방식 선호(TYPE)	선호형태: 1=단지분리형 2=주동분리형 3=주호혼합형	
독립변수	인적 특성	나이(AGE)	응답자의 나이: 세	(+)
		성별(SEX)	응답자의 성별: 1=여, 0=남	(+)
		학력(EDU)	가구주의 교육수준: 1=초졸이하 2=중졸 3=고졸 4=대졸이상	(-)
		자녀(CHILD)	20세미만의 자녀유무: 1=예 0=아니오	(+)
	사회·경제적 특성	소득(INC)	월평균 가구총소득: 원	(+)
		임대주택입주의사(RENT)	향후 임대주택 입주 의사: 1=예 0=아니오	(-)
	주택 특성	주택면적(SIZE)	사용면적: 평	(+)
		주택소유(TENU)	주택소유유무: 1=예 0=차가	(+)

IV. 분석 결과

임대주택과 분양주택 혼합방식 선호를 나타내는 반응변수(범주3을 기준범주로 설정)와 가구적 특성을 나타내는 예측 변수와의 관계를 보여주는 다범주 반응 로짓모형의 적합성은 표의 우도비 통계량 P-value 0.6653으로 적절한 것으로 나타났다. 통계적 유의성은 임대주택입주의사, 자녀, 주택면적, 학력이 5% 수준에서 유의한 것으로 나타났다.

표 3. 일반화 로짓모형의 적합도

변수명	Chi-square	Pr > Chisq
절 편	6.95	0.0310
교 육	10.72	0.0047
20세 미만 자녀유무	6.51	0.0387
임대주택입주의사	14.49	0.0007
현재 거주하는 주택면적	7.63	0.0220

로짓모형에서 종속변수는 대안을 선택할 확률이 되므로 기준이 되는 선택대안의 효용함수를 “0”으로 고정시키고 구한 것이므로 “주호혼합형”을 선택할 확률에 대한 상대적인 “단지분리형”, “주동분리형” 선택확률에 미치는 영향의 정도를 나타낸다.

학력 변수는 부(-)의 부호를 가지며, 1% 수준이하에서 범주1, 2 부문에서 통계적 유의성을 나타냈다. 다른 모든 변수를 통제(control)하였을 때 최종학력이 한 단계 낮을수록 단지분리형을 선택할 추정 오즈(Odds)가 약 134배, 주동분리형은 약 1.37배 높다는 것을 의미한다. 이는 예상하였던 대로 학력이 높을수록 사회적 통합에 대해 긍정적인 인식을 가지고 있다는 점을 보여주고 있다. 자녀가 있는 경우 부(-)의 부호를 보이고 있으며, 범주1 부문에서 통계적 유의성을 보였다. 20세 이상의 자녀가 있거나 자녀가 없는 가구는 20세 미만의 자녀를 가지고 있는 가구에 비해 단지분리형을 선택할 확률이 1.42배 높게 나타난다. 이 결과는 예상과는 다른 결과로 학령기의 자녀를 가진 학부모가 자신의 자녀가 소외계층의 아이들과 어울리는 것을 꺼리는 것이 아니라 오히려 사회 여러 계층의 아이들과 함께 어울리면서 다양한 삶을 이해하고 배워나가기 원하기 때문이라고 해석할 수 있다. 임대주택 입주 의사변수도 범주1 부문에서 통계적 유의성이 나타났는데 이는 향후 임대주택에 입주할 의사가 없는 가구가 주호혼합형에 비해 단지분리형을 선호할 확률이 입주할 의사가 있는 가구보다 약 1.4배 높다는 것이다. 주택면적의 경우 주택이 1평 감소함에 따라 단지분리형을 선호할 확률이 1.02배 높아진다.

표 4. 일반화 로짓모형 모수 추정결과

변수명	범 주	모수추정치	Chi-square
절 편	단지분리형	2.0183	14.15***
	주동분리형	1.7826	10.21***
교 육	단지분리형	-0.2916	9.12***
	주동분리형	-0.3147	9.90***
20세 미만 자녀유무	단지분리형	-0.3511	6.13**
	주동분리형	-0.2184	2.17
임대주택입주 의사	단지분리형	-0.3355	6.50**
	주동분리형	0.00566	0.00
현재 거주하고 있는 주택면적	단지분리형	0.0187	6.25**
	주동분리형	0.00996	1.63

*P<0.10, ** P<0.05, *** P<0.01

이상의 분석결과를 정리하면, 공공임대주택과 분양주택의 배치방식에 있어서 전반적으로 학력이 낮고, 자식이 없거나 있더라도 자녀가 20세 이상일 경우, 임대주택에 입주할 의사가 없으며, 현재 비좁은 아파트에 살고 있는 가구들이 그렇지 않은 가구에 비해 혼합형에 비해 분리형을 선호하는 것으로 나타났다. 좀 더 구체적으로 다음의 확률반응식에 따라 결과를 산정하면 다음과 같다.

$$P(Y=j : x_1, \dots, x_p) = \frac{\exp(\beta_{0j} + \beta_{1j}X_1 + \dots + \beta_{pj}X_p)}{1 + \sum_{j=0}^{J-1} \exp(\beta_{0j} + \beta_{1j}X_1 + \dots + \beta_{pj}X_p)}$$

$$= \beta_{0j} + \beta_{1j}X_1 + \dots + \beta_{pj}X_p \quad \dots (5)$$

모든 변수를 통제하였을 때 가구주가 대학졸업이상의 학력을 가진 가구(EDU=4)인 경우 단지분리형을 선택할 확률은 45%로 나타났으며, 주동분리형은 35%, 주호혼합형은 20%로 나타난다. 마찬가지로 다른 변수를 통제하였을 때 20세 미만의 자녀를 가진 가구(CHILD=1)가 단지분리형을 선택할 확률은 51%, 주동분리형은 40%, 주호혼합형은 9%이며, 임대주택에 입주할 의사가 있는 가구(RENT=1)의 선택확률은 단지분리형 51%, 주동분리형 41%, 주호혼합형 8%로 나타난다. 응답지가 여성자(SEX=1)일 경우 선택확률은 단지분리형이 52%, 주동분리형이 41%, 주호혼합형이 6%로 나타난다.

이상의 분석을 토대로 단지분리형은 가구특성을 불문하고 가장 선택 확률이 높았으며, 이어 주동분리형으로 나타나, 우리 사회 전반적으로 물리적 혼합을 계층 통합에 대한 인식이 부정적이라는 점을 알 수 있다. 다만, 대학졸업이상의 학력을 가진 가구의 경우 주호혼합형을 선택할 확률이 20%라는 사실에서 교육을 통한 사회적 인식 변화의 가능성이 존재할 수 있다는 점을 확인할 수 있었다.

V. 마치면서

이 연구는 개별가구의 인적 특성, 사회경제적 특성, 주택 특성이 사회적 격리 해소를 위한 공동주택 배치 형태 선호에 미치는 영향을 규명한 것이다. 연구결과 거의 모든 가구의 특성에서 단지분리형을 선택할 확률이 높아 간접적으로 계층통합에 대한 사회인식이 부정적임을 알 수 있다. 가구 특성을 반영한 상대적인 선택확률에서는 임대주택입주의사, 자녀, 주택면적, 학력이 유의미한 변수로 나타났다. 전반적으로 설문 응답자의 대부분이 혼합형보다는 분리형을 더 선호하는 것으로 나타났지만, 향후 임대주택 입주 의사가 없는 경우, 20세 미만의 자녀가 없는 경우, 살고 있는 주택면적이 넓을수록 임대주택 입주의사가 있는 경우, 20세 미만의 자녀가 있는 경우, 살고 있는 주택면적이 작은 경우에 비해 혼합형보다 분리형을 선호하며, 학력이 높을수록 그렇지 않을 경우에 비해 혼합형을 선호하는 경향이 높아지는 것으로 나타났다.

이 연구의 한계로는 현재 공간 통합된 임대주택 또는 분양주택에 살고 있는 시민들과 그렇지 않은 시민들을 구분해서 배치선호형태를 분석하지 못했다는 점을 들 수 있다. 경험과 인지의 세계는 다를 수 있다. 경험하고 있는 세계와 외부에서 인지하는 세계는 다를 수 있으므로, 향후 자료의 보완이 이루어진다면, 두 실험집단을 분리해 분석하는 것도 의미가 크리라 판단한다.

참고문헌

1. 김성욱(2008) “사회통합에 관한 혼합단지내 주거만족도 조사-수원매탄 주공 그린빌 아파트를 중심으로”. 아주대학교 대학원 석사학위논문.
2. 김위정(2003) “공공임대주택 주민들에 대한 사회적 배제 연구-주거지 격리를 통한 사회적 배제를 중심으로”. 서울대학교 환경대학원 석사학위논문.
3. 김주진(2003) “근린주거지의 사회계층적 혼합효과에 관한 연구-청소년의 사회적 관계망에 대한 효과를 중심으로”. 서울대학교 환경대학원 석사학위논문.
4. 서수정, 김주진, 정경일, 설정임(2004) 국민임대주택의 사회통합적 계획방안 연구. 서울: 대한주택공사.
5. 정동훈, 이규인, 제혜성(2004) “사회적 혼합을 위한 공동주택 주거지 평형혼합에 관한 연구”. 「대한건축학회」 24(1): 203-206..
6. 정성기, 오세규(2001) “Social mix 개념이 전제된 공동주택의 평형혼합 방법에 관한 연구”. 「대한건축학회」 20(2): 99-102..
7. South, Scott J. amd Kyle D. Crowder(1998) “Housing discrimination and residential mobility : Impacts for Blacks and Whites”. *Population Research and Policy Review*, 17(4): 369-387..

논문접수: 2012.9.26

게재확정: 2012.10.16