



서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체주택 거주자의 근린 공동체 의식과 참여 의사에 관한 연구*

Investigating the Sense of Neighborhood Community and Participation Intention in Seoul's Public Rental Community Housing for Artists

우호성** · 구자훈***

Woo, Ho-Sung · Koo, Ja-Hoon

Abstract

Seoul provided a community housing for public rental to utilize the advantages of artists and community housing. Thus, the city expected to contribute to the vitalization of the neighborhood community through voluntary participation of artists. Therefore, community housing for artists requires an empirical study on its relationship with the neighborhood community, rather than as a unit housing. This study analyzed the relation between residential satisfaction characteristics, a sense of neighborhood community, and participation in the neighborhood community. The results are as follows. First, among the residential satisfaction characteristics, internal interactions, external interactions, and personal characteristics had a direct influence on the sense of neighborhood community. Second, the internal interactions had a direct influence on the sense of neighborhood community and participation in the neighborhood community. Third, the sense of neighborhood community had a direct influence on participation in the neighborhood community and had a mediating effect through this. For community housing for artists to contribute to the vitalization of the neighborhood community, focus should be more on the internal and external interaction characteristics rather than on physical characteristics such as the space and performance of the house. To vitalize such internal and external interactions, along with public support, trained housing coordinators are required who can play a mediating role between the public and the residents.

주제어 예술인, 공동체주택, 근린공동체 의식, 근린공동체 참여의사

Keywords Artist, Community Housing, Sense of Neighborhood Community, Participation Intention in Neighborhood Community

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

공동체주택은 거주자들 간의 공간 및 일상생활 공유를 통해 공

동체를 형성하는 새로운 주거유형이다. 공동체주택이 잘 발전되어 정착하려면 무엇보다도 주택 내 다양한 공동 활동에 거주자의 자발적이고 적극적인 참여가 중요하다(Choi, 2008).

쇠퇴한 지역에 예술인들의 활동은 다양한 사회적 효과를 유발시켜 지역이 활성화되는 긍정적인 사례를 통해 예술인의 역할에

* 본 논문은 2019년 10월 대한국토도시계획학회 추계학술발표대회 및 주저자의 2020년 석사학위 논문을 수정·보완한 것임.

** Ph.D. Candidate, Department of Urban and Regional Development, Hanyang University (First Author: woo2811@naver.com)

*** Professor, Department of Urban and Regional Development, Hanyang University (Corresponding Author: jhkoo@hanyang.ac.kr)

대한 중요성이 대두되고 있다(박세훈·김은란, 2013). 한편 대부분의 예술인들은 불안정한 사회적 지위와 불규칙한 소득으로 인해 예술 활동은 물론 생계에 어려움을 겪고 있다(이슬기·금현섭, 2017). 정부는 예술인들의 경제적 어려움 및 열악한 여건을 개선하고자 예술인을 대상으로 하는 공공임대주택을 제공하여 주거 지원을 확대하고 있다(한국문화관광연구원, 2017).

서울시는 2013년부터 공동체주택과 예술인의 장점을 활용하고자 예술인들의 거주 안정과 질을 높이고 예술인들의 자발적 참여를 통해 지역사회에 기여하도록 함을 목적으로 공공임대 예술인 맞춤형 공동체주택 시범사업을 실시하였으며, 이후 점차 공급을 확대 추진하고 있다.

기존의 공동체주택 관련 연구를 살펴보면 단순히 공급주체¹⁾를 기준으로 건축형태 및 계획특성을 비교하거나, 거주만족도와 같은 단위 주택 측면에서의 연구가 주로 진행되었다. 아직까지 공공정책에 따른 공공주도²⁾의 예술인맞춤형 공동체주택의 실효성을 확인한 연구는 미흡한 실정이며, 서울시의 공급목적과 같이 예술인맞춤형 공동체주택에 거주하는 예술인들이 근린공동체 의식 및 활동 참여 의사가 형성되어 지역사회에 기여하는지를 확인하기 위한 실증적인 연구가 필요하다.

본 연구의 목적은 서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체주택의 실효성을 확인하기 위해 거주 예술인을 대상으로 거주만족 특성을 살펴보고, 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 참여 의사에 미치는 영향 관계를 분석하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 과정

본 연구의 대상지는 서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체주택 10개소 중에서 거주기간, 공동체 활동 유무, 연령제한 유무를 기준으로 교통여건, 주변시설 입지 등 입지적 특성이 비슷한 중구 만리동 마곡, 도봉구 쌍문동 만화인마을 1호점, 성북구 정릉동 정릉예술인마을로 총 3개의 주택을 연구대상지로 선정하였다. 시간적 범위는 조사시점인 2019년 6월부터 12월까지로 한정하였다. 내용적 범위는 공동체주택의 거주 예술인을 대상으로 거주만족 특성을 살펴보고, 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 활동 참여 의사에 미치는 영향 관계를 실증 분석하고자 한다.

연구의 과정은 첫째, 문헌고찰 및 선행연구 고찰을 통해 예술인맞춤형 공동체주택의 개념 및 중요성, 근린공동체 의식과 참여 의사의 개념 및 구성요소, 거주만족도와 근린공동체의 관계에 대하여 연구의 이론적 기반을 정립하였다. 측정항목은 이론적 기반을 토대로 현장인터뷰를 통해 도출하였다.

둘째, 설문조사는 연구대상지 주택별로 일대일면접 설문조사와 온라인 설문조사를 병행하여 실시하였다.

셋째, 분석방법은 정규분포의 가정과 표본 수의 제약이 없으며

직·간접적인 영향 관계를 확인할 수 있는 PLS-구조방정식 모형을 사용하여 분석하였다.

II. 이론고찰 및 선행연구 검토

1. 이론고찰

1) 예술인맞춤형 공동체주택의 개념 및 중요성

공동체주택(Community Housing)은 공동주거 형태로 개인 공간과 공동공간을 갖추고 거주자들 간의 공동체를 형성하여 주택운영 및 관리뿐만 아니라 주택 내 다양한 공동 활동에 참여하는 형태로 나타난다.

일반적으로 공동체주택의 물리적인 공간과 시설의 공유는 주거비 절감 외에도 거주자들과의 사회적 교류로 이어지며, 나아가 거주자 간 정서적 공유를 통한 공동체 형성에 기여할 수 있다(Kenyon and Heath, 2001). 특히 공동체주택 내 공동 공간은 공동식사, 공동작업, 생활용품 공유 등 개인별로 행해지던 일들을 공동으로 해결하는 공동 활동을 통해 거주자 간 상호작용을 촉진시켜 공동체 내부의 결속을 강화시킨다(유명소·남진, 2017). 다시 말해, 일반적인 공동체주택은 거주자들 간 내부 교류에 중점을 두고 있다.

예술인은 공공영역과 사적영역의 결합을 통해 지역의 활성화를 주도함으로써 예술인의 존재와 역할의 중요성이 점차 대두되고 있다(박규아, 2014). 예술인들은 정보교류 및 협업 등을 통해서도 영감을 얻는 공동체적 속성을 지니기 때문에, 개인적인 공간과 공동으로 이용하는 공간이 공존하는 시설을 선호한다(Becker, 2008; 박주영·구자훈, 2017). 이러한 공간에서 예술인 주도의 문화예술 활동 프로그램은 동네 주민들과 교류를 통한 근린공동체 활성화 등 사회적으로 다양한 긍정적인 효과를 발생한다(박세훈 외, 2011).

예술인맞춤형 공동체주택은 예술인들의 역할 및 장점을 활용하여 내부 교류뿐만 아니라 동네주민과 함께하는 외부 교류에도 중점을 두고 있다. 즉, 일반 공동체주택과 달리 예술인맞춤형 공동체주택은 공동으로 이용하는 공간에서 예술인 간 다양한 사회적 교류를 함으로써 거주자뿐만 아니라 동네주민과 공동체를 형성하여 근린공동체 활성화에 중요한 매개역할을 하게 됨을 추측해볼 수 있다. 본 연구에서 예술인맞춤형 공동체주택은 '개별주거 공간과 공동공간을 갖추고 거주자인 예술인이 직접적으로 공동 활동에 참여함으로써 거주자뿐만 아니라 동네주민과도 공동체를 형성하며 공간과 시설의 공유를 통해 안정적 주거가 가능한 주택'으로 정의하였다.

2) 근린공동체 의식과 참여 의사의 개념 및 구성요소

본 연구의 근린공동체 의식 및 참여 의사에 대한 이론적 논의에 앞서 근린공동체(Neighborhood Community)의 개념을 살펴

볼 필요가 있다. 공동체에 관한 대표적인 연구자인 Hillery(1995)는 공동체를 “하나의 일정한 지리적 영역 내에서 공동의 연대를 통해 사회적 상호작용하는 집단”이라 정의하였으며, 특히 지리적 영역을 강조하였다. 이러한 지리적 영역은 주민들의 일상생활을 위한 근린(Neighborhood)을 구성하는 최소의 공간적 단위인 ‘동네’가 적합하다(곽현근, 2008).

지금까지도 공동체 의식에 관한 개념을 이해할 수 있도록 구체적인 방향을 제시한 Mcmillan and Chavis(1986)는 공동체 의식을 “소속감을 통한 구성원으로서 다른 구성원의 문제를 개인 혹은 집단의 문제로 느끼는 것”으로 정의하였으며, 구성요소는 구성원의식, 상호영향의식, 정서적 유대감, 욕구 충족을 제시하였다. 하지만 지리적 영역을 기반으로 하는 공동체에서 욕구 충족은 공간에 대한 감정적인 욕구를 충족한다는 점에서 ‘장소에착심’으로 대체될 수 있다(Manzo and Perkins, 2006).

본 연구에서 근린공동체 의식은 ‘동네를 기반으로 구성원 간 소속되어 있다는 동일한 감정을 가지며, 구성원 간의 상호작용이 이루어지는 과정을 통하여 정서적 친밀감과 동네에 대한 애착심을 느끼게 되는 인식’으로 정의하였다. 구성요소로는 동네의 한 구성원으로서 느끼는 정도를 나타내는 구성원의식, 동네의 구성원 간 서로 영향을 주고받는다라고 느끼는 정도를 나타내는 상호영향의식, 동네의 구성원 간 정서적으로 친밀한 정도를 나타내는 정서적 유대감, 동네의 애착에 대한 정도를 나타내는 장소에착심으로 구성하였다.

근린공동체 활동 참여는 주민이 공동체 의식을 갖고 동네의 공동이익을 중심으로 참여하는 것을 의미한다. 주민참여의 대표적인 연구자인 Arnstein(1969)은 주민의 주도적 역할에 따라 비참여단계, 명목참여단계, 주민권력단계로 크게 3단계로 구분하였으며, 특히 주민권력단계에서의 능동적 참여를 강조하였다. 능동적 참여에 대해서 Kretzman and McKnight(2005)는 참여가 발생한 시점으로부터 적극적인 주민참여를 말하며, 적극적 참여 다음 단계로 지속적 참여를 제시하였다. 적극적 참여와 지속적 참여가 구현된다면 결과적으로 타 지역 및 다른 집단으로의 참여 확대가 이루어진다고 주장하였다.

본 연구에서 근린공동체 활동 참여 의사는 ‘동네와 관련된 문제 해결이나 요구, 의사결정 등에 관심을 가지고 능동적으로 행하는 태도’로 정의하였으며, 능동적 태도는 참여 정도에 따라 적극적인 참여 정도를 나타내는 참여 강도, 지속적인 참여 정도를 나타내는 지속적 참여, 동네뿐만 아니라 다른 집단과의 협력 및 연계를 나타내는 참여 확대로 구성하였다.

3) 거주만족도와 근린공동체와의 관계

거주만족도는 거주환경에 대한 인지를 통해 자신이 거주하고 있는 주택의 전반적인 환경에 관하여 느끼는 심리적 반응을 의미함으로써 거주자의 질을 평가하는 데 적합한 기준이 된다(Fried

and Gleicher, 1961). 거주만족도의 영향 요소는 크게 물리적 특성, 사회적 특성, 경제적 특성, 개인적 특성으로 구분될 수 있다.

첫째, 물리적 특성은 주로 주택의 내·외부 조건을 포함한 주변 시설, 교통 접근성, 주택의 크기, 평면구조, 시공상태(배관 등), 공간구성 등이 포함되며, 물리적 특성의 충족이 높을수록 거주만족도에도 긍정적인 영향을 미친다(Fried and Gleicher, 1961; 김선엽·박천일, 2012). 둘째, 사회적 특성은 이웃과의 관계, 친밀감 등 이웃과의 교류를 의미하며, 이웃과의 교류가 많을수록 심리적 안정감을 줌으로써 거주만족도에도 긍정적인 영향을 미친다(유명소·남진, 2017). 셋째, 경제적 특성은 주거비용이나 임대료, 관리비, 주택 가격 등이 포함되며 경제적 특성의 충족이 높을수록 거주에 대한 안정감과 재산축적의 수단으로서 거주만족도에 긍정적인 영향을 미친다(박종욱, 2018). 넷째, 개인적 특성은 거주자의 배경을 나타내며, 주로 성별, 연령, 사회적 지위, 월 소득, 생애주기, 가족 구성, 소유 형태, 거주기간 등이 직·간접적으로 거주만족도에 영향을 주며 사람마다 다르게 지각된다(Kelley, 2000). 즉, 거주만족도는 단순히 물리적 특성뿐만 아니라 사회·경제·개인적 특성까지 포함하는 다차원적인 성격으로 이는 곧 지역사회와의 연결성 수준을 의미한다(Galster and Hesser, 1981).

쉽게 말해, 거주만족도는 거주환경의 질을 평가하는 동시에 인간의 의식 및 행위에 대한 예측 도구로 볼 수 있다(신은진·남진, 2012). 특히 공동체는 사람들 간의 사회적, 정서적 욕구 만족을 기반으로 나타나므로, 공동체 의식은 환경과 연결되어 있다(Dalton et al., 2007). 거주만족도의 향상은 거주지에 대한 자부심을 갖게 하여 공동체 의식에 영향을 미치며, 마을 관련 문제에도 좀 더 적극적으로 참여하게 한다(이경영 외, 2018). 특히 거주만족도의 영향 요소 중 사회적 특성은 이웃과의 교류를 통해 사회적 상호작용을 유발하여 공동체 의식을 형성하는 핵심적인 역할을 한다. 이러한 과정에서 형성된 공동체 의식은 이웃 간 어떠한 조직적인 행동을 유발하여 적극적인 참여를 유도한다(Chavis and Wandersman, 2002)(〈그림 1〉 참조).

본 연구에서 공동체주택은 이웃 간의 다양한 내·외부 교류를 통해 공동체를 형성하는 주거유형으로 사회적 특성이 근린공동체 의식 및 참여 의사에 영향을 미치는 중요 요소로 추측해볼 수 있다.

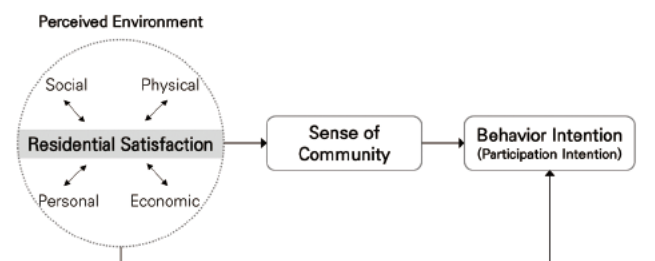


그림 1. 연구의 이론적 모형
Figure 1. Conceptual framework of research

2. 선행연구와의 차별성

기존 공동체주택 관련 연구는 국내 첫 공동체주택(소행주)의 등장 시점인 2011년을 기준으로 공동체주택의 거주자를 대상으로 건축형태, 공동 공간 활성화, 거주만족도 등 구체적이고 세부적인 연구가 진행되었다. 본 연구에서는 2011년 이후 공공주도와 민간주도의 공동체주택을 대상으로 진행한 연구를 중점으로 고찰하였다.

첫째, 기존 공공주도의 공동체주택을 대상으로 진행한 연구는 주로 민간주도의 일반 공동체주택과 비교분석하는 것에 초점을 맞추어 연구가 이루어졌다. 김수현(2014)은 민간주도의 일반 공동체주택과 공공주도의 시범사업인 예술인맞춤형, 공동육아형 공동체주택을 대상으로 공급 방식의 차이점과 거주만족도 조사를 통해 전문가, 행정가, 공급주체 등 다양한 섹터 협력의 필요성을 제시하였다. 정지인(2016)은 민간주도의 일반 공동체주택과 공공주도의 시범사업인 은퇴세대형, 공동육아형 공동체주택을 대상으로 공급과정과 입주 후 전반적인 거주만족도를 비교하여 향후 공급측면에서 계획적·제도적인 방향 제시하였다. 백소현(2018)은 민간주도의 일반 공동체주택과 공공주도의 시범사업인 은퇴세대형, 예술인맞춤형, 공동육아형 공동체주택을 대상으로 공동 공간의 건축적 공간구성 방식 및 특성을 비교 분석하였으며, 이를 통해 공동체주택의 공동 공간 유형을 제시하여 공동체 활성화를 위한 공간설계의 적용방식을 제시하였다.

둘째, 기존 민간주도의 공동체주택을 대상으로 진행한 연구는 주로 단위 주택 측면에서 연구가 이루어졌다. 조문정(2014)은 거주자 간의 공동체 의식과 사회적 자본 관점에서 일반 공동체주택 내 공동 공간의 역할을 확인하였으며, 이를 통해 제도적 정비 및 교류 활성화를 위한 프로그램 도입 등 정책적 방향을 제시하였다. 유명소·남진(2017)은 거주자 간의 공동체 의식과 사회적 자본 관점에서 거주만족도를 분석하였으며, 주로 공동 공간과 공동 활동이 거주자 간의 상호작용을 촉진시켜 거주만족도를 향상시킨다고 하였다. 이를 통해 공동체주택을 활용한 커뮤니티 기반 저층주거지 재생의 정책적 시사점을 제시하였다.

이상의 선행연구를 요약하면, 첫째, 공공주도의 공동체주택 관련 연구는 민간주도의 일반 공동체주택과 비교하는 연구가 주로 이루어졌다. 하지만 단순히 공급주체별로 민간주도와 공공주도로만 비교분석을 진행하여 예술인맞춤형 공동체주택의 입주자 특성을 고려하지 못하였으며, 예술인맞춤형 공동체주택 사례는 시범사업 대상으로만 한정하여 연구가 진행되었다는 한계가 있다.

둘째, 민간주도의 공동체주택 관련 연구는 일반 공동체주택을 대상으로 공동 공간 활성화, 거주만족도 등 주로 단위 주택으로만 한정하여 연구가 진행되었다. 하지만 예술인맞춤형 공동체주택은 거주자뿐만 아니라 동네주민과의 공동체적 삶을 추구하여 단위 주택이 아닌 근린공동체와의 관계를 실증적으로 확인할 필요가 있다.

종합적으로 공공주도의 예술인맞춤형 공동체주택은 공공성 확

보라는 점에서 민간주도의 공동체주택보다 공급이 활성화되고 있어 공공정책에 따른 예술인맞춤형 공동체주택의 실효성을 확인하는 과정이 필요하다. 그러나 아직까지 공공주도의 예술인맞춤형 공동체주택의 실효성을 확인한 연구는 미흡한 실정이다.

본 연구는 공공주도의 예술인맞춤형 공동체주택의 실효성을 확인하기 위해서 거주하는 예술인을 대상으로 동네 중심의 근린공동체 의식과 참여 의사를 포함하여 근린공동체와의 관계를 확인하였다는 점에서 다른 연구와의 차별성을 갖는다.

III. 분석의 틀

1. 예술인맞춤형 공동체주택 특성 및 연구대상지 선정

1) 서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체주택의 특성

서울시는 문화·예술 활동을 통해 예술인들이 지역과의 관계성을 구축하고 유지하고자 창작공간 위주의 조성사업을 지금까지 추진해왔다. 하지만 예술인들은 지불가능(Affordable)하고 오래도록 거주할 수 있는 환경이야말로 예술적 재능을 지역사회와 지속적으로 공유할 수 있음을 제기하였다(한승욱, 2018). 이에 서울시는 공공임대주택의 일환으로 예술인의 거주 안정을 통해 예술적 재능을 지역사회에 기여하도록 하기 위해서 2013년 중구 만리동에 예술인맞춤형 공동체주택 시범사업을 실시한 이후 공급을 점차 확대하고 있다(〈표 1〉 참조).

예술인맞춤형 공동체주택은 서울시에 거주하며 「문화예술진흥법」에 따른 문화예술분야에 종사하고 전년도 도시근로자 월평균 소득 70% 이하의 무주택자에 해당하는 자에게 입주자격이 주어진다. 임대료 및 보증금은 예술인들의 거주 안정성을 확보하기 위해서 일반 공공임대주택과 마찬가지로 주변 시세의 80% 수준으로 저렴한 편이며, 최초 계약 기간은 2년으로 최장 20년까지 장기 거주가 가능하다. 입주자 모집 및 공고는 해당 자치구와 SH공사에서 각각 진행하며 입주자격 요건 등 서류심사 및 면접³⁾을 통해 입주자를 선정한다. 선정된 예비입주자는 입주 전 공동체주택 커뮤니티 교육과 함께 다른 예비입주자와 만나는 시간을 갖는다. 이 시간에는 예비입주자 간의 공동생활에 있어 서로 지켜야 할 공동체 규약을 작성하고 공동체주택의 자체적인 운영관리를 위해 입주세대별로 개인역할 분담 등 공동 생활을 위한 기반을 다진다. 입주 후에는 자체적으로 정기적인 반사회를 실시하여 공동생활에 관련된 사항에 대하여 의논을 나누며 공동체 규약을 수정·보완하고, 회의 안전에 대한 결정은 민주적인 절차인 다수결을 통해 결정한다.

예술인맞춤형 공동체주택은 예술인 개인의 자율과 독립적인 공간을 인정해주면서 동시에 예술인들의 예술적 재능을 지역사회에 기여하도록 하기 위해서 공동 공간을 두고 있다. 공동 공간은 동네주민에게도 개방하며 예술인들이 진행하는 예술교육, 문화

표 1. 서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체주택 현황
Table 1. Status of community housing for artists in Seoul

Location		Community housing	Housing characteristic	Households	Supply year	Target
Jung-gu	A	막쿱 M.A.Coop	Cooperative -type	29	2013	Cultural artist
Dobong-gu	B	만화인마을 1호점 Cartoon Village 1st	General-type	11	2017	Cartoonist
	C	문화예술인마을2호점 Culture and Artists Village 2nd	General-type	10	2017	Cultural artist
	D	문화인마을 3호점 Culture Village 3rd	General-type	13	2018	Cultural artist
Sungbuk-gu	E	정릉예술인마을 Jeongneung Artists Village	General-type	19	2016	Cultural artist
	F	연극인 1호점 Theater 1st	General-type	11	2016	Theater
	G	연극인 2호점 Theater 2nd	General-type	12	2018	Theater
Jongno-gu	H	연극인 두레주택 Dure house	General-type	26	2018	Theater
Gangbuk-gu	I	우이예술인마을 Wui Artists Village	General-type	10	2019	Cultural artist
Geumcheon-gu	J	청년맞춤형예술인주택 Youth-tailored art house	General-type	16	2017	Young artist

SH Public Enterprise Data (As of June, 2019)

예술체험, 축제, 파티 등 다양한 프로그램을 진행하고 있다. 평상 시에는 예술인들의 공동작업실, 전시공간, 회의실, 공동식사공간 등으로 이용되며, 같은 분야에 종사한다는 공통점으로 문화·예술 관련 정보교류, 협업 등 다양한 내·외부적 교류가 발생하고 있다.

2) 연구대상지 선정

본 연구의 연구대상지는 첫째, 거주자들의 공동체 형성에 가장 중요한 요소로 언급되는 거주기간(김광복·남진, 2005; 이라영, 2009)을 고려하여, 공동체주택의 거주기간이 1년 이상이 되는 대상지를 설정하였다. 10개의 공동체주택 중 거주기간 1년 미만은 공동체주택의 현황과 동네 특성에 대한 이해에 무리가 있다고 판단하여 D, G, H, I주택은 대상지에서 제외하였다.

둘째, 근린공동체와의 관계를 파악하기 위해 현재 공동체 활동을 진행하고 있는 대상지를 설정하였다. C주택은 현재 새로 입주한 거주자들과 공동체 활동을 계획 중으로 현재에는 공동체 활동이 없어 대상지에서 제외하였다.

셋째, 다양한 연령층이 거주할 수 있도록 연령제한이 없는 대상지를 설정하였다. J주택은 청년층이라는 특정 연령층 제한이 있어 비교분석하기에는 무리가 있다고 판단하여 대상지에서 제외하였다. 추가적으로 F주택은 최근 언론매체와의 갈등으로 인터뷰 요청을 거절하여 대상지에서 제외하였다.

본 연구에서는 거주기간, 공동체 활동 유무, 연령제한 유무 등 선정기준에 부합하며, 교통여건, 주변시설 입지 등 입지적 특성⁴⁾이

비슷한 A주택 중구 막쿱, B주택 도봉구 만화인마을 1호점, E주택 성북구 정릉예술인마을을 연구대상지로 최종 선정하였다.

3) 연구대상지 현황 및 특성

연구대상지의 현황 및 특성은 SH임대주택 공고문과 대표성을 가진 이사회 및 동 대표와 1차 심층인터뷰⁵⁾를 통해 연구대상지 주택의 현황 및 특성을 파악하였다(〈표 2〉 참조).

시범사업을 통해 공급된 A주택(중구 막쿱)은 완공 전부터 예비 입주자를 모집하여 협동조합을 구성하였으며 공공건축가와 함께 주택 배치 및 공간구상 등 주택설계에 직접 참여하여 입주자들의 의견을 적극 반영하였다. 입주 후에는 협동조합을 중심으로 직접 주택 관리 및 운영을 진행하고 있다. 거주자들은 주택운영·관리 비용 부담을 줄이기 위해 예술교육, 공동 공간 및 장비 대여, 커피 판매 등 수익사업을 진행함으로써 대부분의 수익은 조합운영과 주택운영·관리에 활용되고 있다.




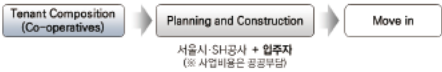

B주택(도봉구 만화인마을 1호점)은 주택 완공 후 분양하는 방식으로 입주자를 모집하였으며, 공동체규약을 통해 각 세대별로 개인역할을 분담하여 전반적인 주택 관리와 운영을 진행하고 있다.

E주택(성북구 정릉예술인마을)도 주택 완공 후 분양하는 방식으로 입주자를 모집하였으며, 각 세대별 개인역할 분담을 통해 전반적으로 주택관리 및 운영을 진행하고 있으나, 청소 및 분리수거 등은 전문 업체에 부분 위탁하여 진행하고 있다.

연구대상지 주택 모두 거주자인 예술인을 중심으로 공동 활동

표 2. 연구대상지 현황

Table 2. Status of research sites

Division	A-Housing 막쿵 M.A.Coop	B-Housing 만화인마을 1호점 Cartoon Village 1st	E-Housing 정릉예술인마을 Jeongneung Artists Village
Artist customized community housing			
Process	 서울시 SH공사 + 입주자 (주) 사업비율은 공공부담	 서울시 SH공사	
Eligibility ⁶⁾	The Field of Culture and Arts	The Cartoon Field of Comics	The Field of Culture and Arts
Management	Self-managing of Co-operative members	Self-management through personal role sharing	Partially consigned management (Cleaning, separating, etc)
Households	29 households (6 households are looking for new tenants, and they are currently living in 23 households)	11 households	19 households
Deposit	32~80 (million-won)	10~32 (million-won)	8~25 (million-won)
Rent per month	15,000~30,000 (won)	140,000~420,000 (won)	100,000~350,000 (won)
Contract term	Renewal per 2years/Max 20years	Renewal per 2years/Max 20years	Renewal per 2years/Max 20years
Common space location	1F (Located in one of the three buildings in total)	1F	1F (Located in one of the two buildings in total)
Common space-use	Gathering, Co-working, Event, Space rental, Culture and Arts Program	Gathering, Co-working, Culture and Arts Program	Gathering, Co-working, Culture and Arts Program

을 통한 다양한 사회적 교류가 발생하고 있으며, 크게 내부 교류와 외부 교류로 구분하였다(〈표 3〉 참조).

내부 교류로는 연구대상지 주택 모두 1~2개월마다 정기적인 공동모임인 반상회를 통해 친목도모 및 공동생활에 관련된 주제를 의논하는 시간을 갖으며, 이를 통해 자연스럽게 예술관련 활동의 정보교류와 협업이 이루어지고 있다.

외부 교류로는 연구대상지 주택 모두 거주자들끼리 공동 공간에서 함께하는 공동식사가 이루어지고 있으며, 특히 A, E주택은 거주자뿐만 아니라 정기적으로 바비큐 파티, 와인 파티, 치맥 파티 등 동네주민과도 함께 공동식사가 이루어지고 있다.

동네주민과 함께하는 프로그램으로 A주택은 중구문화재단과 연계하여 주민에게 무료로 진행하는 전문예술교육프로그램인 '중구는 예술대학', 이웃과 함께하는 '머그컵 만들기', 어린이들의 예술놀이 프로그램인 '창의예술놀이터', 동네패션쇼 및 음악공연회 등 동네주민과 함께 다양한 외부 교류가 이루어지고 있다. B주택은 인근 학교와 연계하여 초, 중, 고등학교 학생을 대상으로 미술 심리치료, 만화배우기, 캐릭터그리기 등 '방과 후 만화인 교실'을

운영하고 있으며, 도봉구의 문화시설인 돌리뮤지엄과 연계하여 만화작품기획특별전 및 웹툰 4컷 그리기 체험 등을 진행하고 있다. E주택은 가죽공예, 조형 아트웍, 스마트폰 영화제작 등 다양한 예술교육프로그램 강좌를 진행하며 공동 공간 내 프로그램 참여자의 작품을 전시하는 소규모 전시회도 함께 진행하고 있다. 이를 통해 자연스럽게 동네주민과도 함께 육아 관련 정보 및 물품을 공유하고 있다.

2. 분석방법 및 변수설정

1) 설문조사 및 분석방법

예술인맞춤형 공동체주택은 소규모의 다세대주택 형태로 공급된다. A주택 중구 막쿵은 29세대 중 6세대는 공실상태로 현재 23세대가 거주하고 있으며, B주택 도봉구 만화인마을 1호점은 11세대, C주택 성북구 정릉예술인마을은 19세대가 거주하고 있어 총 53세대를 대상으로 설문조사를 실시하였다.

설문조사는 연구대상지의 예술인을 대상으로 일대일면접설문조

표 3. 공동활동을 통한 내·외부교류 현황

Table 3. Status of internal and external interactions through common activities

Division	A - Housing	B - Housing	E - Housing	
	막골 M.A.Coop	만화인마을 1호점 Cartoon Village 1st	정릉예술인마을 Jeongneung Artists Village	
Internal interaction	거주자(예술인) 간 공동생활을 위한 공동체 규약 Community rules for communal living between residents (Artists)	○	○	○
	거주자(예술인) 간 정보교류 Information exchange between residents (Artists)	○	○	○
	거주자(예술인) 간 협업 Collaboration between residents (Artists)	○	○	○
	거주자(예술인) 간 정기모임 Regular meeting between residents (Artists)	○	○	○
	거주자(예술인) 간 수익 창출 Create profit between residents (Artists)	○		
External interaction	여가/교육 Leisure/ Education	동네주민과의 공동식사 Communal meal with neighbors	○	○
		동네주민과의 예술관련 참여/교육 프로그램 Art participation/Education program with neighbors	○	○
		동네주민과의 공동육아 Co-parenting with neighbors	○	○
		동네주민과의 전시 및 공연 프로그램 Exhibition and performance programs with neighbors	○	○

사와 온라인설문조사를 병행하여 2019년 10월 4일부터 10월 14일 까지 약 10일간 실시하였다. 설문조사는 A주택 20부, B주택 6부, E주택 15부로 총 41부를 회수하여 분석에 활용하였다.

본 연구에서는 서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체주택의 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 근린공동체 활동 참여 의사에 미치는 영향 요소들을 파악하기 위해 적은 수의 표본으로도 직·간접적인 영향관계 분석에 유용한 PLS-구조방정식을 사용하였다 (Fornell and Cha, 1994; Chin et al, 2003). 추후 분석결과를 토대로 해석을 진행하기 위해서 2019년 11월 4일부터 11월 8일까지 각 주택에서 이사회 및 동대표와의 60분 정도의 시간으로 2차 심층인터뷰를 실시하였다.

2) 변수설정

공공임대 예술인맞춤형 공동체주택은 거주자인 예술인을 중심으로 공동체를 형성하므로 일반주택과 달리 차별화된 특성을 반영한 변수를 설정할 필요가 있다. 거주만족 특성 변수는 이론적 모형을 기반으로 공공임대주택과 공동체주택 관련 선행연구를 통해 1차적으로 변수를 도출하였으며, 변수들의 검증에 위해 현장조사와 이사회 및 동대표와의 1차 심층인터뷰를 통해 최종적으로 수정·보완하여 도출하였다.

이론 및 선행연구 검토 결과 거주만족도에 영향을 미치는 특성은 물리적 특성, 경제적 특성, 사회적 특성, 개인적 특성으로 구분하였다(〈표 4〉 참조).

표 4. 선행연구를 통한 거주만족 특성(1차적 변수)

Table 4. Characteristics of residential satisfaction through related study (primary variables)

Division	Residential satisfaction characteristics				
	Physical			Economic	Social
	Locational	Exterior of housing	Internal of housing		
Public housing	A	○		○	○
	B	○		○	○
	C	○	○	○	○
	D		○	○	○
	E			○	○
	F	○			○
	G	○		○	○
Community housing	H	○	○	○	○
	I			○	
	J	○	○	○	○
	K		○	○	○
Selected			◎	◎	◎

A: Jang Han Doo(2008), B: Kim, Seon Yeo & Park, Chun Il(2012), C: Ji, Nam Seok & Lim, Byung-Ho(2013), D: Seol,Young Hoon & Chae, Sung Ju(2013), E: Kim, Sung Young Lee, Soo-Jin(2018), F: Sung, JinUk & Nam, Jin(2019), G: Oh, Jung Seok & Lee, Seong Won(2018), H: Kim, Jung Ok & Ko, Jin Soo(2016), I: Jo, Mun Jung(2014) J: Yoo, Myung So & Nam, Jin(2017), K: Jang, Yong-Jun & Yoo, Suk-Yeon(2017)

첫째, 물리적 특성은 크게 입지적 특성과 주택외부 특성, 주택 내부 특성으로 구분할 수 있다. 입지적 특성(교통여건, 주변시설 등)은 연구대상지의 주택 모두 입지적 특성이 유사한 곳을 선정하여 제외하였으며, 주택외부 특성(부대복리시설, 주차시설, 공원·녹지시설 등)은 단지형 공동주택에 해당되는 특성으로 제외하였다. 물리적 특성은 최종적으로 주택내부 특성을 선정하였으며, 예술인맞춤형 공동주택은 예술인의 자율과 독립적인 공간을 인정해주면서 동시에 공동 공간을 두고 있어 주택 내부의 물리적 특성을 반영하여 단위세대별 공간과 프라이버시, 공동 공간의 운영 및 이용 등을 포함하였다.

둘째, 경제적 특성은 공공임대주택의 일환으로서 예술인의 거주 안정을 위해 공급되는 주택임을 고려하여 거주 안정을 나타내는 월 임대료 및 보증금, 월 관리비, 입주계약기간의 적절성을 포함하여 거주 안정성으로 명명하였다.

셋째, 사회적 특성은 예술인맞춤형 공동주택의 가장 큰 특징인 예술인을 중심으로 다양한 내부적, 외부적 교류가 발생하고 있어 이를 구분하였다. 내부교류 특성은 예술인 간의 공동 활동을 반영한 공동체규약, 정보교류, 협업, 정기모임을 포함하였으며, 외부교류 특성은 예술인과 동네주민이 함께하는 공동 활동을 반영한 여가·교육 프로그램, 공동육아 프로그램, 전시·공연 프로그램 포함하였다.

넷째, 개인적 특성은 성별, 연령, 직업, 월 소득, 결혼 여부, 자녀 여부, 가구원 수, 거주형태, 거주기간으로 구성하였다. 그러나 예술인맞춤형 공동주택은 거주자가 예술인이라는 점에서 예술인의 특성을 고려하여 수정·보완할 필요성이 있다. 개인적 특성 중 '직업'은 예술인이라는 특정 직업을 가진 집단이기에 '예술 분야'로 수정하였으며, '월 소득'은 예술인의 불규칙한 소득을 고려하여 '연 소득'으로 수정하여 포함하였다.

이와 같이 1차적으로 도출된 변수를 기반으로 현장조사와 이사회 및 동대표와의 1차 심층인터뷰를 통해 검증을 진행하였다. 현장조사와 1차 심층인터뷰 결과 공동주택 거주 장점으로는 연구대상지 주택 모두 거주 안정과 예술인이라는 같은 직업을 갖고 있어 다양한 내·외부적 교류를 통해 공동체 형성 외에도 예술 활동에도 긍정적인 영향을 미친다고 응답하였다. 반면 공동주택 거주 불편한 점으로는 연구대상지 주택 모두 하자보수 및 유지관리 등 공공과의 소통에 불만이 있다고 응답하였다. 이를 토대로 1차적으로 도출된 변수를 수정·보완하여 <표 5>와 같이 최종 변수를 도출하였다.

3) 연구모형 설정

본 연구에서 독립변수가 종속변수에 직·간접적인 영향관계를 분석하고자 구조방정식 모형을 설정하였다. 구조방정식 모형은 크게 잠재변수(Latent Variable)와 관측변수(Observed Variable)의 관계에 따라 반영(Reflective)지표와 형성(Formative)지표로 구분

되며 기본적으로 반영지표를 기본 전제로 한다(심준섭, 2015).

반영지표는 잠재변수가 관측변수의 원인으로, 관측변수는 잠재변수의 개념을 반영한 결과이다. 반대로 형성지표는 관측변수가 잠재변수의 원인으로, 관측변수의 개념을 토대로 형성된 결과가 잠재변수이다(김중인, 2012). 반영지표는 척도(scale)와 관련되는 반면, 형성지표는 지수(index)와 관련되며 분석을 위해 추가적인 제약이 필요하다(Bollen, 1989; MacCallum and Browne, 1993).

본 연구에서 독립변수의 잠재변수는 거주 안정성, 주택공간 특성, 주택성능 특성, 내부교류 특성, 외부교류 특성, 개인적 특성이며 종속변수의 잠재변수는 근린공동체 의식 및 근린공동체 활동 참여 의사로 설정하여 각 잠재변수의 개념을 반영한 구성요소를 관측변수로 도출하였다. 본 연구에서는 각 잠재변수의 개념을 반영한 반영지표로 <그림 2>와 같이 연구모형을 설정하였다.

IV. 분석결과

1. 설문응답자 특성

예술인맞춤형 공동주택 거주자인 설문응답자의 개인적 특성은 <표 6>과 같다. 성별로 A주택은 여성이 65%(13명)로 높았으며, B주택과 E주택은 남성이 각각 50%(3명), 53%(8명)로 비슷하게 나타났다. 연령은 세 유형의 주택 모두 30대로 유사하게 나타났으며, 예술분야로는 A주택은 시각예술(회화·사진·디자인 등)분야가 45%(9명)로 높게 나타났다. B주택은 문화창작(소설·만화·시 등)분야가 100%(6명)로 나타났으며, E주택은 공연예술(연극·영화·음악 등)분야가 67%(10명)로 높게 나타났다. 연소득은 세 유형의 주택 모두 2,000만 원 미만으로 나타났으며 이는 도시근로자 평균소득의 70% 이하로 입주자격을 제한한 결과로 볼 수 있다.⁶⁾

결혼여부는 A, B주택은 미혼이 55%(11명), 83%(5명)으로 나타났

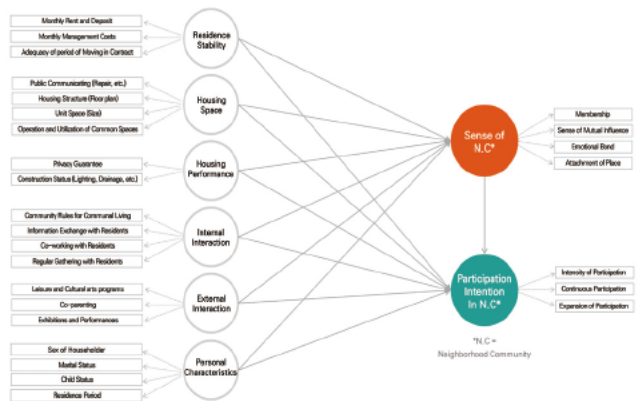


그림 2. 연구의 영향구조 모형
Figure 2. Influence structure model of research

표 5. 최종 변수 설정 Table 5. Setting the final variables

Division	Latent variables	Observed variables	Variable description	
Independent variable	Residence stability	A1	Satisfaction with monthly rent and deposit	Very dissatisfied (1) -Very satisfaction (5)
		A2	Satisfaction with monthly management costs	
		A3	Satisfaction with the adequacy of period of occupancy contract	
	Housing space	A4	Satisfaction with public communicating (repair, maintenance, etc.)	
		A5	Satisfaction with housing structure (floor plan)	
		A6	Satisfaction with unit space (size)	
		A7	Satisfaction with the operation and utilization of common spaces	
	Housing performance	A8	Satisfaction with privacy guarantee	
		A9	Satisfaction with construction status (lighting, ventilation, drainage, etc.)	
	Internal interaction	A10	Satisfaction with community rules for communal living	
		A11	Satisfaction with information exchange with residents	
		A12	Satisfaction with co-working with residents	
	External interaction	A13	Satisfaction with regular gathering with residents	
		A14	Satisfaction with leisure and cultural arts programs	
		A15	Satisfaction with the co-parenting	
		A16	Satisfaction with exhibitions and performances	
Personal characteristics		Gender	Male (0), Female (1)	
		Age	20s (1)-60s or more (5)	
		Art field	Visual arts (1), Performing arts (2), Cultural creation (3), Planning & exhibition (4), etc (5)	
		Annual income of household (million-won)	Less than 10 (1)-40 or more (5)	
		Marital status	No (0), Yes (1)	
		Child status	No (1)-4 or more (5)	
		Family number	1 people (1)-5 people or more (5)	
		Residential types	Monthly rent (0), Deposit (1)	
Dependent variable	Sense of neighborhood community	B1	Membership (The degree to which one feels as a member of a neighborhood)	Not very much (1)-Very much (5)
		B2	Sense of mutual influence (The degree of influence between the neighborhood community and its members)	
		B3	Emotional bond (The degree of emotional closeness with one's neighborhood)	
		B4	Attachment of place (The degree of attachment to the neighborhood place)	
	Participation in neighborhood community	C1	Intensity of participation (Willingness to actively participate in the activities of neighborhood community)	Not very much (1)-Very much (5)
		C2	Continuous participation (Willingness to continue to participate in neighborhood community)	
		C3	Expansion of participation (Willingness to participate in cooperation with public organizations or other community organizations)	

표 6. 설문응답자 특성

Table 6. Survey respondent characteristics

Division		A	B	E
		Housing	Housing	Housing
		N/%	N/%	N/%
Response number		20/100	6/100	15/100
Gender	Male	7/35	3/50	8/53
	Female	13/65	3/50	7/47
Age	20s	1/5	0/0	2/13
	30s	10/50	5/83	9/60
	40s	5/25	1/17	4/27
	50s	3/15	0/0	0/0
	60s or more	1/5	0/0	0/0
Art field	Visual arts	9/45	0/0	1/6
	Performing arts	7/35	0/0	10/67
	Cultural creation	2/10	6/100	0/0
	Planning & exhibition	0/0	0/0	1/7
	Etc	2/10	0/0	3/20
Annual income of household (million-won)	Less than 10	9/45	2/33	5/33
	10~20	8/40	3/50	6/40
	20~30	2/10	0/0	4/27
	30~40	0/0	0/0	0/0
Marital status	40 or more	1/5	1/17	0/0
	No	11/55	5/83	6/40
Child status	Yes	9/45	1/17	9/60
	No	11/55	5/83	7/47
	1 person	5/25	0/0	4/27
	2 people	4/20	1/17	4/27
	3 people	0/0	0/0	0/0
Family number	4 people or more	0/0	0/0	0/0
	1 person	4/20	4/67	2/13
	2 people	10/50	1/17	4/27
	3 people	3/15	1/17	4/27
	4 people	3/15	0/0	5/33
Residential types	5 people or more	0/0	0/0	0/0
	Monthly rent	4/20	6/100	6/40
Residence duration (years)	Deposit	16/80	0/0	9/60
	Less than 1 year	0/0	0/0	0/0
	More than 1 year	1/5	4/67	1/6
	More than 2 years	2/10	2/33	7/47
	More than 3 years	3/15	0/0	7/47
	More than 4 years	14/70	0/0	0/0

으며, 반면 E주택은 기혼이 60%(9명)로 높게 나타났다. 자녀여부는 연구대상지 주택 모두 '없다'가 55%(11명), 83%(5명), 47%(7명)로 가장 높게 나타났다.

가구원 수는 A주택은 2인 가구 50%(10명), B주택은 1인 가구 67%(4명)로 높게 나온 반면, E주택은 가족중심의 4인 가구 33%(5명)으로 높게 나타났다. 거주 형태는 A, E주택은 전세비율이 각각 80%(16명), 60%(9명)로 높게 나타났으며, B주택은 월세 비율이 100%(6명)로 나타났다. 거주기간으로 A주택은 '4년 이상'이 70%(14명)로 입주초기 직접 주택설계 참여했던 예비입주자의 과반수가 현재까지도 거주하고 있음을 알 수 있었다. B주택은 '1년 이상'이 67%(4명)로, E주택은 '2년 이상', '3년 이상'이 각각 47%(7명)로 높게 나타났다.

2. 변수의 일반적 특성 분석

1) 거주만족 특성 빈도분석

거주만족 특성인 거주 안정성(A1~A3), 주택공간 특성(A4~A7), 주택성능 특성(A8~A9), 내부 교류(A10~A13), 외부 교류(A14~A16)에 대한 만족도를 파악하기 위해 빈도분석을 실시하였다(〈표 7〉 참조).

연구대상지 주택 모두 거주안정성(A1~A3), 내부 교류(A10~A13), 외부 교류(A14~A16)는 대부분 만족하는 것으로 나타났다.

주택공간 특성(A4~A7)은 대부분 만족하는 것으로 나타났으나, 연구대상지 주택 모두 '공공과의 소통(A4)'에 있어서는 불만족하는 것으로 나타났다. 이는 1차 심층인터뷰를 통해 각 주택별 이사회 및 동대표가 SH공사에 하자보수 및 유지관리에 대해 지속적으로 건의하고 있으나, 복잡한 행정절차와 담당자의 빈번한 교체로 인해 실질적으로 이루어지는데 오래 걸려 불만족하는 것으로 확인되었다.

연구대상지 주택의 차이점으로 A주택은 주택공간 특성(A4~A7)에 대부분 만족하는 것으로 나타났으며, 이는 현재 거주하고 있는 예술인 대부분이 직접 주택설계에 참여함으로써 거주자의 의견이 반영되었기 때문으로 확인되었다. 반면 E주택은 '단위세대별 공간 규모(A6)'와 '공동 공간 운영 및 이용(A7)'에 불만족하는 것으로 나타났다. 이는 거주 안정성이 확보되면서 결혼 및 출산에 대한 인식이 긍정적으로 변화하여 자연스럽게 가구원수의 증가로 이어져 단위세대별 공간 및 공동 공간에 대해 협소함을 느끼고 있었으며, 현재는 공간 협소로 인해 내·외부 공동 활동에도 어려움을 겪고 있는 것으로 확인되었다.

주택성능특성(A8~A9)은 대부분 만족하는 것으로 나타났으나, B, E주택은 '시공상태(A9)'에 불만족하는 것으로 나타났다. 이는 예술인이라는 직업특성상 소음에 예민하지만 방음이 제대로 이루어지지 않고 있으며, 최근에는 창문이 서로 맞물리지 않아 바람이 새는 등 전반적으로 시공상태에 불만족하는 것으로 확인되었다.

표 7. 예술인맞춤형 공동체주택 거주만족특성 빈도분석

Table 7. Frequency analysis of characteristics of residential satisfaction in the artist customized community housing

Division (N/%)***	A -Housing*					B -Housing*					E -Housing*					
	V.D**	←	U**	→	V.S**	V.D**	←	U**	→	V.S**	V.D**	←	U**	→	V.S**	
Residence stability	A1	0/0	1/5.0	3/15.0	7/35.0	9/45.0	0/0	0/0	1/16.7	2/33.3	3/50.0	0/0	0/0	1/6.7	7/46.7	7/46.7
	A2	0/0	1/5.0	4/20.0	8/40.0	7/35.0	0/0	0/0	3/50.0	2/33.3	1/16.7	0/0	0/0	4/26.7	7/46.7	4/26.7
	A3	0/0	1/5.0	8/40.0	11/55.0	0/0	0/0	1/16.7	2/33.3	3/50.0	0/0	0/0	1/6.7	3/20.0	7/46.7	4/26.7
Housing space	A4	4/20.0	5/25.0	7/35.0	4/20.0	0/0	1/16.7	2/33.3	2/33.3	1/16.7	0/0	0/0	4/26.7	4/26.7	7/46.7	0/0
	A5	1/5.0	1/5.0	5/25.0	12/60.0	1/5.0	0/0	0/0	2/33.3	3/50.0	1/16.7	0/0	3/20.0	6/40.0	5/33.3	1/6.7
	A6	2/10.0	3/15.0	6/30.0	8/40.0	1/5.0	1/16.7	0/0	0/0	3/50.0	2/33.3	1/6.7	4/26.7	4/26.7	6/40.0	0/0
Housing performance	A7	1/5.0	1/5.0	8/40.0	9/45.0	1/5.0	0/0	1/16.7	3/50.0	2/33.3	0/0	5/33.3	2/13.3	5/33.3	3/20.0	0/0
	A8	1/5.0	0/0	5/25.0	14/70.0	0/0	0/0	0/0	1/16.7	5/83.3	0/0	0/0	1/6.7	5/33.3	7/46.7	2/13.3
	A9	1/5.0	1/5.0	7/35.0	11/55.0	0/0	0/0	3/50.0	3/50.0	0/0	0/0	1/6.7	8/53.3	4/26.7	2/13.3	0/0
Internal interaction	A10	0/0	0/0	10/50.0	10/50.0	0/0	0/0	0/0	2/33.3	3/50.0	1/16.7	0/0	1/6.7	2/13.3	11/73.3	1/6.7
	A11	0/0	0/0	3/15.0	11/55.0	6/30.0	0/0	0/0	2/33.3	3/50.0	1/16.7	0/0	0/0	3/20.0	5/33.3	7/46.7
	A12	0/0	0/0	9/45.0	11/55.0	0/0	0/0	0/0	2/33.3	3/50.0	1/16.7	0/0	1/6.7	2/13.3	8/53.3	4/26.7
	A13	0/0	0/0	3/15.0	11/55.0	6/30.0	0/0	0/0	2/33.3	3/50.0	1/16.7	0/0	0/0	2/13.3	4/26.7	9/60.0
External interaction	A14	0/0	0/0	7/35.0	11/55.0	2/10.0	0/0	0/0	3/50.0	2/33.3	1/16.7	0/0	0/0	3/20.0	6/40.0	6/40.0
	A15	0/0	0/0	9/45.0	10/50.0	1/5.0	0/0	0/0	3/50.0	2/33.3	1/16.7	0/0	0/0	10/66.7	3/20.0	2/13.3
	A16	0/0	2/10.0	7/35.0	10/50.0	1/5.0	0/0	0/0	3/50.0	2/33.3	1/16.7	0/0	1/6.7	7/46.7	4/26.7	3/20.0

* Sampling number: A (N=20), B (N=6), E (N=15)

** V.D: Very dissatisfied/D: Dissatisfied/U: Usually/S: Satisfaction/V.S: Very satisfaction

*** Degree of satisfaction: : First : Second

2) 근린공동체 의식 및 참여 의사 빈도분석

근린공동체 의식인 구성원의식(B1), 상호영향의식(B2), 정서적응대감(B3), 장소애착심(B4)과 근린공동체 활동 참여 의사인 참여강도(C1), 지속적 참여(C2), 참여확대(C3)에 대한 인식 및 의사 정도는 연구대상지 주택 모두 대부분 '그렇다'로 나타났다(표 8 참조).

연구대상지 주택은 모두 개인역할 분담 및 공동 활동을 통해 각자 구성원으로서 의식을 가지고 다양한 내·외부 교류를 통해 상호영향의식과 정서적응대감이 형성되었다고 판단된다. 특히 동네주민과 함께하는 외부 교류를 통해 본인이 거주하고 있는 동네에 대해 애착심을 가지게 되었으며, 더 나아가 근린공동체 활동 참여 의사에도 긍정적인 결과가 반영되었을 것이라고 판단된다. 연구대상지 주택의 근린공동체 의식 및 참여 의사에 대한 그룹 간 차이를 확인하기 위하여 일원배치분산분석 결과⁷⁾ 차이가 없는 것으로 나타나 하나의 영향구조 모형으로 분석을 진행하였다.

3. 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 참여 의사 영향관계 분석

1) 모형의 적합도 검증

본 연구에서 구조방정식 모형에 포함된 요인과 변수를 동시에

확인적 요인분석을 실시하여 집중타당성, 내적일관성, 판별타당성 검증을 토대로 구조모형의 적합성을 검증하였다.

집중타당성 검증 결과, 최솟값은 0.5302로 0.5 이상이므로 요인 설명력이 충족되며, 요인의 t-값의 최솟값은 1.8161로 모두 1.654(유의수준 90%)을 상회하고 있어 집중타당성이 있는 것으로 나타났다. 내적일관성 검증 결과, AVE의 최솟값은 0.5155로 0.5 이상, 복합신뢰도(Composite Reliability)의 최솟값은 0.8016로 0.7을 상회하고 있어 기준치를 충족하였다. 신뢰성(Cronbachs Alpha) 값의 최솟값은 0.6667로 0.5 이상이므로 내적일관성을 확보한 것으로 나타났다. 판별타당성 검증 결과, AVE 제공근의 최솟값과 공통성의 최솟값은 각각 0.7180, 0.5155로 0.5를 상회하며, AVE 제공근의 최솟값이 변수 간 상관관계 계수 최댓값 0.6870보다 높게 나타나 판별타당성을 확보한 것으로 나타났다.

구조방정식 모형(Structural or Inner Model)의 전체 적합도는 중복성 값인 근린공동체 의식이 0.0968, 근린공동체 활동 참여 의사가 0.0669로 모두 양수로 나타나 유의한 것으로 나타났다. 경로모형의 평균적 적합도는 근린공동체 의식이 60.3%(0.6032), 근린공동체 활동 참여 의사는 43.3%(0.4334)의 설명력을 가지는 것으로 나타났다. 이는 내생변수의 효과정도로 구분하였을 때 상(0.26 이상), 중(0.26~0.13), 하(0.13~0.02) 중 상(上)의 설명력을

표 8. 예술인맞춤형 공동체주택 근린공동체 의식 및 참여 분석

Table 8. Analysis of sense of and participation of neighborhood community in the artist customized community housing

Division (N/%)***	A -Housing*					B -Housing*					E -Housing*					
	N.M**	←	U**	→	Y.M**	N.M**	←	U**	→	Y.M**	N.M**	←	U**	→	Y.M**	
Sense of neighborhood community	B1	0/0	1/5.0	4/20.0	11/55.0	4/20.0	0/0	1/16.7	2/33.3	2/33.3	1/16.7	0/0	0/0	2/13.3	10/66.7	3/20.0
	B2	0/0	1/5.0	4/20.0	12/60.0	3/15.0	0/0	1/16.7	2/33.3	2/33.3	1/16.7	0/0	0/0	1/6.7	10/66.7	4/26.7
	B3	0/0	1/5.0	5/25.0	10/50.0	4/20.0	0/0	1/16.7	4/66.7	0/0	1/16.7	1/6.7	0/0	2/13.3	6/40.0	6/40.0
	B4	0/0	0/0	3/15.0	10/50.0	7/35.0	0/0	1/16.7	2/33.3	2/33.3	1/16.7	1/6.7	0/0	1/6.7	5/33.3	8/53.3
Participation in neighborhood community	C1	0/0	1/5.0	4/20.0	10/50.0	5/25.0	0/0	0/0	2/33.3	4/66.7	0/0	0/0	0/0	6/40.0	6/40.0	3/20.0
	C2	0/0	0/0	4/20.0	10/50.0	6/30.0	0/0	0/0	2/33.3	4/66.7	0/0	0/0	0/0	4/26.7	8/53.3	3/20.0
	C3	0/0	2/10.0	2/10.0	11/55.0	5/25.0	0/0	0/0	2/33.3	4/66.7	0/0	0/0	0/0	3/20.0	10/66.7	2/13.3

* Sampling Number : A (N=20), B (N=6), E (N=15)

** N.M: Not very much/N: Not/U: Usually/Y: Yes/Y.M: Yes very much

*** Degree of satisfaction: : First : Second

가지고 있는 것으로 나타났다. 경로모델의 전체적합도(Goodness of Fit)는 종속변수 R² 값의 평균값과 공통성 값의 평균값을 곱한 후, 이를 다시 제곱근하였을 때의 값으로 평가한다(Tenenhau et al., 2005). 본 연구의 경로모델의 전체 적합도는 0.5785로 상(上)으로 나타났다.

2) 영향관계 분석

예술인맞춤형 공동체주택의 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 근린공동체 활동 참여 의사의 영향관계 분석은 구조방정식 모형의 경로계수 값과 t-값을 토대로 진행하였다. 경로계수 결과는 <표 9>와 같다.

첫째, 거주만족 특성과 근린공동체 의식에 관한 경로분석 결과는 내부 교류와 외부 교류, 개인적 특성⁸⁾이 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 기존 이론에서 언급한 이웃과 함께하는 내·외부 교류는 사회적 상호작용을 통해 공동체 의식을 형성하는 중요 요소임을 확인할 수 있었으며, 공동체주택에 거주하는 예술인의 내부 교류와 외부 교류에 대한 만족도가 높을수록 근린공동체 의식에 긍정적인 영향을 미치는 것을 의미한다. 이는 선행연구 중 민간주도 공동체주택 거주자 간의 공동체 의식을 연구한 유명소·남진(2017)의 내용을 뒷받침하는 것으로 공동 공간보다는 공동 활동과 같은 내부 교류와 외부 교류가 근린공동체 의식에 더 강한 영향을 미치는 것으로 볼 수 있다.

개인적 특성은 예술인맞춤형 공동체주택에서 거주기간이 길수록, 결혼을 통해 자녀가 있는 여성일수록 근린공동체 의식에 긍정적인 영향을 미치는 것으로, 이는 2차 심층인터뷰를 통해 확인할 수 있었다.

“공동체주택 입주 초기에는 공동생활이 처음이라 입주자끼리도 어색했지만 특히 동네주민과 어떻게 친해져야 할지 막막했습니다. 다행히도 자녀를 둔 예술인 몇 분이 인근 학

표 9. 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 참여의사 경로계수 결과

Table 9. Result of path coefficients

Division	Path Coef	M	D	S.E	t-value
A → G	0.1508	0.1597	0.1273	0.1273	1.1848
B → G	0.1483	0.1411	0.1254	0.1254	1.1828
C → G	-0.1576	-0.1555	0.1162	0.1162	1.3567
D → G	0.3316	0.3074	0.1315	0.1315	2.5218**
E → G	0.3044	0.2968	0.1558	0.1558	1.9532*
F → G	0.4192	0.4155	0.1322	0.1322	3.1701***
A → H	-0.1221	-0.1256	0.1462	0.1462	0.8352
B → H	0.1926	0.1818	0.1773	0.1773	1.0864
C → H	-0.1288	-0.1351	0.1590	0.1590	0.8104
D → H	0.3009	0.2825	0.1624	0.1624	1.8531*
E → H	-0.0008	0.0435	0.1784	0.1784	0.0048
F → H	0.1689	0.1894	0.1885	0.1885	0.8957
G → H	0.3817	0.3380	0.2277	0.2277	1.6766*

A: Residence stability B: Housing space C: Housing performance

D: Internal interaction E: External interaction F: Personal characteristics

G: Sense of neighborhood community

H: Participation in neighborhood community

*p < .1 (t > 1.654)/**p < .05 (t > 1.96)/***p < .01 (t > 2.58)

부모와 친해지면서 자연스럽게 동네주민을 소개시켜준 것이 큰 힘이 되었습니다.” - A주택 이사회 -

둘째, 거주만족 특성과 근린공동체 활동 참여 의사에 관한 경로분석 결과는 내부 교류만 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 기존의 이론에서 언급한 이웃과의 교류 중 내부 교류는 거주자 간의 사회적 상호작용을 통해 공동체 활동 참여 의사에도 직접적인 영향을 미치는 것으로 확인할 수 있었다. 이는 내부 교류에 대한 만족도가 높을수록 근린공동체 의식 뿐만 아니라 근린공동체 활동 참여 의사에도 긍정적인 영향을 미

치는 것을 의미하며, 2차 심층인터뷰를 통해 확인할 수 있었다.

“공동체주택에 비슷한 분야의 예술인들끼리 모여 살다 보니 기존에는 할 수 없었던 다양한 예술 활동을 할 수 있었습니다. 그러다 보니 오래 거주하고 싶어졌고 자연스럽게 우리 동네에 소속감이 생겨 관심을 가지게 되었습니다. 지금은 동네를 위해서 우리가 할 수 있는 것이 있다면 보다 적극적으로 참여하고 싶습니다.” - B주택 前동대표 -

셋째, 외부 교류는 예상과 달리 근린공동체 참여 의사에 직접적인 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 그 이유는 동네주민과 함께하는 프로그램의 대부분이 예술인들이 직접 주도하여 자체적으로 진행하고 있으나, 공공의 지원 부재와 예술인들의 경험 부족 및 운영의 부담감으로 대부분 단기적으로 진행되어 적극적이고 지속적인 참여와 참여 확대까지 이루어지는 데 한계가 있는 것으로 나타났다. 이는 2차 심층인터뷰를 통해 확인할 수 있었다.

“공동체주택만 지어주고 처음부터 알아서 공동체 활동을 하라고 하니, 우리도 처음이라 부담되고 막막했습니다. 저희끼리 주택운영·관리하랴, 프로그램 계획하랴, 예술 활동하랴 많이 힘들니다. 주택 운영관리는 민간업체에 일부 위탁을 하고 있지만 관리비에 대해서 부담을 느끼는 주민들도 있습니다. 특히 공동체활동은 저희도 경험이 없다 보니 우리가 계획한 프로그램 역시 실질적으로 진행하는 데 한계가 있고 대부분이 단기적으로 끝나버리는 경우가 허다하죠.”

- E주택 동대표 -

이에 대한 해결방안으로 다음과 같이 응답하였다.

“서울시에서도 이러한 어려움을 해결하고자 주택코디네이터를 지원해주고 있지만, 실질적으로 무슨 일을 하는지 잘 모르겠습니다. 공공에서 별도로 파견하는 형식적인 주택코디네이터가 아닌 저희 공동체주택에 거주하는 예술인을 활용하여 꾸준히 저희의 목소리에 귀 기울여주고 같이 방안을 모색하고 지속적으로 지원받을 수 있도록 공공에 직접 전달해주는 중간 역할이 필요합니다.”

- A주택 이사회, E주택 동대표 -

넷째, 근린공동체 의식과 근린공동체 활동 참여 의사에 관한 경로분석 결과로 근린공동체 의식은 근린공동체 활동 참여 의사에 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 기존 이론과 마찬가지로 근린공동체 의식은 이웃 간 조직적으로 특정 행동을 유발하여 참여를 유도하는 요소임을 확인할 수 있었으며 이러한 결과가 반영된 것으로 판단된다.

전체적으로 요약하면 내부 교류는 근린공동체 활동 참여 의사에 직접적인 영향뿐만 아니라 간접적인 영향 모두 미치는 것으로 나타났다. 반면 외부 교류와 개인적 특성은 근린공동체 활동 참여 의사에 직접적인 영향은 미치지 않고 근린공동체 의식을 거쳐 근린공동체 활동 참여 의사에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 근린공동체 의식은 근린공동체 활동 참여 의사 영향 관계에 매개 효과가 있다고 할 수 있다(그림 3 참조).

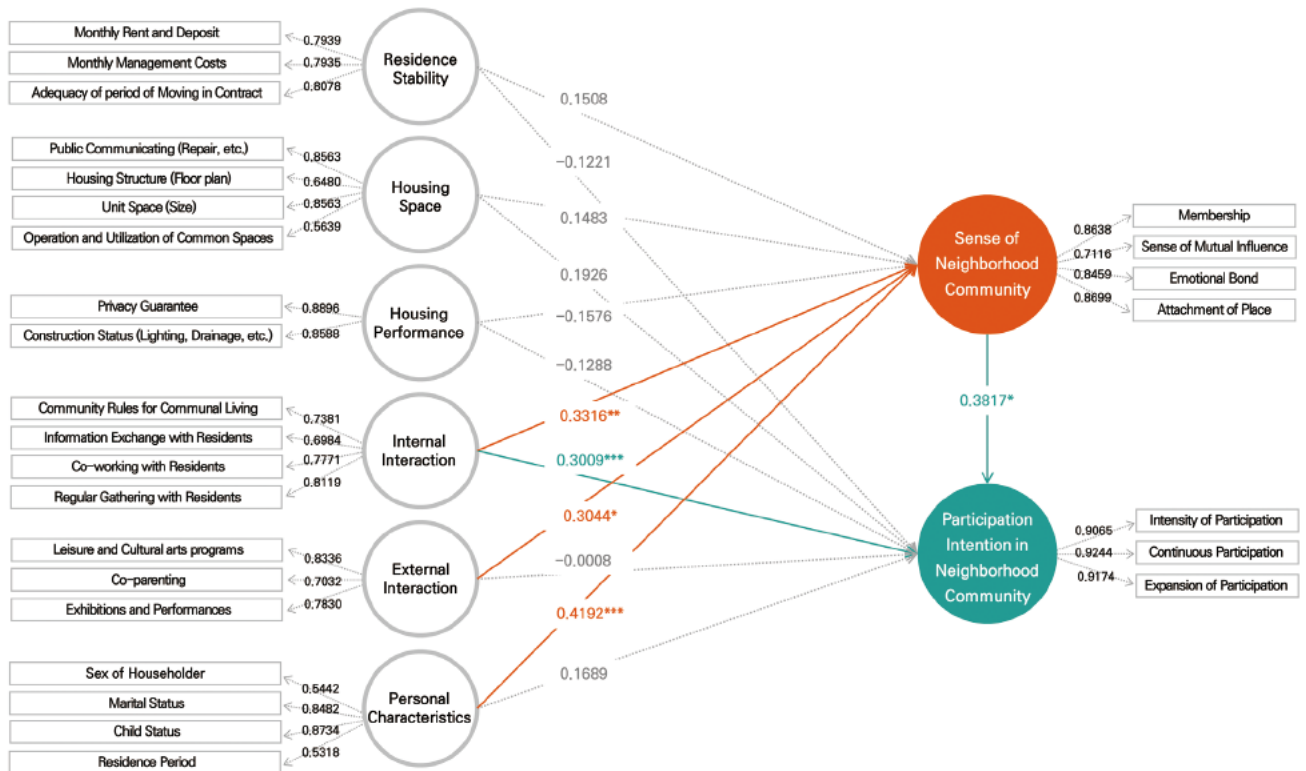


그림 3. 구조방정식 모형 분석 결과
Figure 3. Results of structural equation model analysis

V. 결론

서울시는 2013년부터 예술인들의 거주 안정과 질을 높이고 예술인들의 자발적 참여를 통해 근린공동체 활성화에 기여하도록 예술인맞춤형 공동체주택의 공급을 확대 추진하고 있다. 본 연구의 목적은 예술인맞춤형 공동체주택의 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 활동 참여 의사와의 영향 관계를 분석하였으며, 분석결과는 다음과 같다.

첫째, 거주만족 특성 중 내부 교류와 외부 교류, 개인적 특성은 근린공동체 의식에 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

둘째, 이 중에서 내부 교류는 근린공동체 의식뿐만 아니라 근린공동체 활동 참여 의사에도 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

셋째, 예상과 달리 동네주민과 함께하는 외부 교류는 공공지원 및 경험의 부재로 인해 단기적으로 진행되어 근린공동체 활동 참여 의사에 직접적인 영향은 미치지 않고 근린공동체 의식을 통해 간접적으로 미치는 것으로 나타났다.

넷째, 근린공동체 의식은 근린공동체 활동 참여 의사에 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타나 근린공동체 의식은 매개 효과가 있는 것으로 확인되었다.

본 연구의 분석결과를 토대로 정책적 시사점은 다음과 같다.

첫째, 예술인맞춤형 공동체주택이 서울시 목적에 맞게 예술인들의 자발적 참여를 통한 근린공동체 활성화를 위해서는 주택공간, 성능과 같은 물리적 특성보다 내부 교류와 외부 교류에 초점을 맞출 필요가 있다. 2차 심층인터뷰를 통해 확인하였듯이 예술인들은 주택운영·관리, 예술 활동, 공동체 활동 등에 있어 부담감을 느끼고 있었다. 공공은 예술인들의 부담을 줄여주기 위해서 주택운영·관리의 일부를 전문위탁업체를 통해 지원해줌으로써 예술인들이 보다 더 예술 활동과 공동체 활동에 집중할 수 있도록 유도할 필요가 있다.

둘째, 내부 교류와 외부 교류는 지속적인 측면에서 공공과 거주자간의 중간적인 역할이 필요하다. 기존 연구에서는 중간 역할로 공공에서 별도의 주택코디네이터 양성을 통한 지원을 강조하였으나(박경옥 외, 2013; 김수현, 2014; 유명소·남진, 2017), 아직까지 주택코디네이터의 역할이 제대로 이루어지지 않고 있는 실정이다. 2차 심층인터뷰를 통해 알 수 있듯이 예술인맞춤형 공동체주택의 거주하는 예술인을 대상으로 주택코디네이터로 양성하여 공공과 거주자 간의 중간 역할을 할 수 있도록 하는 방안이 필요하다. 이러한 주택코디네이터는 거주자들의 지속적인 모니터링을 통해 거주에 있어 불편사항 또는 공동체 활동에 필요사항을 공공에 전달하고 공공은 이를 지원해줌으로써 자연스럽게 공공과의 소통도 원활하게 해줄 수 있다고 판단된다.

셋째, 외부 교류는 공공의 지원과 주택코디네이터의 역할을 통해 주변 시설(주민센터, 문화시설 등)과의 공간, 프로그램, 예술

활동 등 다양한 연계방안을 고려하여 장기적이고 지속적인 운영이 필요하다. 이를 통해 근린공동체 의식과 동시에 참여를 유도할 수 있으며, 특히 E주택은 공동 공간 협소로 인한 공동 활동의 어려움을 주변 시설과의 연계방안을 통해 해소해줄 수 있다고 판단된다.

본 연구는 예술인맞춤형 공동체주택의 거주만족 특성과 근린공동체 의식 및 근린공동체 활동 참여 의사와의 관계를 실증적으로 확인하였다는 점에서 의의가 있다. 본 연구의 한계는 예술인맞춤형 공동체주택에 거주하는 예술인을 대상으로 설문조사를 전수조사에 가깝게 회수하였으나, 아직까지 공급초기 단계로 표본의 수가 극히 제한적이다 보니 연구 결과를 통해 향후 공급될 예술인맞춤형 공동체주택에 대해 일반화하기에는 무리가 있다.

주1. 공동체주택의 유형은 공급주체를 기준으로 크게 민간주도형과 공공주도형 2가지로 분류된다. 이를 세분화하면 민간주도형은 자가소유형(조합소유형)과 민간임대형(사회임대형), 공공주도형은 공공임대형, 민·관협력형으로 구분할 수 있다.

주2. 공공주도의 공동체주택은 수요자 특성에 따라 크게 은퇴세대형, 청년형, 공동육아형, 예술인맞춤형으로 구분할 수 있다.

주3. 해당 자치구는 입주자 선정심의위원회를 구성하여 심사위원이 면접을 통해 평가하는 방식으로 진행된다. 면접내용은 최근 작품 및 주요경력, 공공프로젝트 참여 경험, 공동체 생활에 대한 생각, 입주 기간 내 활동 계획 등을 기준으로 진행된다.

주4. 세 유형의 주택별 입지적 특성(SH공사-입주자모집공고)

중구 막북 (2013.06.03.)	- 애오개역(5호선)에서 도보로 15분 이내 위치 - 인근 하늘공원, 손기정공원, 환일고등학교 위치
도봉구 만화인마을1호점 (2017.03.03)	- 쌍문역(4호선)에서 도보로 15분 이내 위치 - 인근 돌리뮤지엄, 송미초등학교, 쌍문근린공원
성북구 정릉예술인마을 (2016.06.09.)	- 북한산보국문역(우이신설선)에서 도보로 15분 이내 위치 - 인근 북한산 국립공원(정릉사무소), 정릉초등학교

주5. 중구 막북의 만리동예술인협동조합 이사회 3명, 도봉구 만화인마을 1호점 전(前) 동 대표, 성북구 정릉예술인마을 1호점 동 대표와 2019년 7월 29일부터 8월 1일까지 각 주택에서 70~90분 정도의 시간으로 1차 심층인터뷰를 실시하였다.

주6. 세 유형의 주택별 입주자격(SH공사-입주자모집공고)

중구 막북 (2013.06.03.)	- 서울시에 거주하며 「문화예술진흥법」에 따른 문화·예술 분야에 종사자 중 무주택자 - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 - 협동조합 가입 의향자
도봉구 만화인마을1호점 (2017.03.03)	- 서울시 도봉구에 거주하며 「문화예술진흥법」에 따른 만화 분야에 최소 2년 이상 종사 또는 누적 참여 작품 2작품 이상 무주택자 - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하
성북구 정릉예술인마을 (2016.06.09.)	- 서울시 성북구에 거주하며 「문화예술진흥법」에 따른 문화·예술 분야에 종사자 중 무주택자 - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하

주7. 일원배치분산분석(Oneway-ANOVA) 결과 근린공동체 의식의 구성요소인 구성원의식(0.319), 상호영향의식(0.129), 정서적유대감(0.159), 장소에 착심(0.204)과 근린공동체 참여의사의 구성요소인 참여강도(0.695), 지속적

참여(394), 참여확대(706)는 $p>0.1$ 로 통계적으로 세 주택 간 유의미한 차이가 없는 것으로 나타났다.

주8. 개인적 특성에서 요인적재량 0.5 미만인 가구주의 연령, 가구주의 예술분야, 가구평균연소득, 가구원 수, 거주 형태는 제외하였다.

인용문헌 References

1. 광현근, 2008. "지역사회 사회자본에 미치는 동네효과에 관한 연구", 『지방정부연구』, 11(4): 59-86.
Kwak, H.K., 2008. "A Study on the Neighborhood Effect on Community Social Capital", *The Korean Journal of Local Government Studies*, 11(4): 59-86.
2. 김광복·남진, 2005. "주택재개발아파트의 단지배치특성에 따른 임대주택거주자의 커뮤니티의식 분석", 『국토계획』, 40(7): 73-86.
Kim, K.B. and Nam, J., 2005. "An Empirical Evaluation on the Sense of Community in the Public Rental Housing in the Re-development Complex according to the Site Layout Characteristic", *Journal of Korea Planning Association*, 40(7): 73-86.
3. 김선엽·박천일, 2012. "공공임대주택 거주자의 주거만족 결정 요인에 관한 연구", 『사회과학연구』, 28(2): 79-99.
Kim, S.Y. and Park, C.I., 2012. "A Study on the Determinants of Resident Satisfaction in Public Rental Housing", *Social Science Research Review*, 28(2): 79-99.
4. 김성용·이수진, 2018. "공공임대주택 입주자의 주거만족도 연구에 관한 정책적 함의: 서울시 국민임대주택과 50년공공임대주택을 중심으로", 『주거환경』, 16(1): 227-243.
Kim, S.Y. and Lee, S.J., 2018. "Policy Connotation of the Study on Residents' Residential Satisfaction with Public Rental Housing", *Residential Environment*, 16(1): 227-243.
5. 김수현, 2014. "공유주택의 구조와 입주자 특성 분석", 세종대학교 석사학위 논문.
Kim, S.H., 2014. "Study on the Structure and Residents Characteristic of Collective Housing", Master's Degree Dissertation, Sejong University.
6. 김정욱·고진수, 2016. "육아중심 협동조합형 공공임대주택의 주거만족도에 관한 탐색적 연구: 가양동 임대주택의 사례를 중심으로", 『감정평가학 논집』, 15(2): 79-94.
Kim, J.O. and Ko, J.S., 2016. "A Explanatory Study on the Determinants of Residential Satisfaction of Cooperative Public Rental Housing for Childcare: The Case of Gayang-dong Rental Housing", *Appraisal Studies*, 15(2): 79-94.
7. 김중인, 2012. "반영지표 vs. 조형지표: 이론적 논의, 실증적 비교, 그리고 실무적 유용성", 『마케팅연구』, 27(4): 199-226.
Kim, J.I., 2012. "Reflection Indicator vs Formative Indicator: Theoretical Discussion, Empirical Comparison, and Practical Usefulness", *Korean Journal of Marketing*, 27(4): 199-226.
8. 박경옥·이상운·류현수, 2013. "거주자참여 코하우징의 평면조정에서 나타난 계획과정의 특성: 코디네이터회사에 의한 성미산마을 코하우징 사례연구", 『한국주거학회논문집』, 24(4): 61-73.
Park, K.O., Lee, S.U., and Ryu, H.S., 2013. "The Characteristics in the Planning Process of Co-housing: Modification of Plans by Residents' Participation: Case of Co-housing Built by a Coordination Company in Seongmisan Village", *Journal of The Korean Housing Association*, 24(4): 61-73.
9. 박규아, 2014. "도시재생에서 문화예술 지역공동체 역할에 관한 연구: 창신동 사례를 중심으로", 홍익대학교 석사학위 논문.
Park, K.A., 2014. "Study on the Role of the Art and Culture in Communities for Urban Regeneration: Based on Changshin-dong, Seoul", Master's Degree Dissertation, Hongik University.
10. 박세훈·김은란, 2013. "문화클러스터를 활용한 도시문화전략의 가능성과 한계-광주광역시 대인예술시장 사례", 『국토연구』, 77: 241-260.
Park, S.H. and Kim, E.R., 2013. "Cultural Cluster Strategy as a Tool for Urban Revitalization: Case of Daein Art Market in Gwangju Metropolitan City, Korea", *The Korea Spatial Planning Review*, 77: 241-260.
11. 박세훈·김은란·박경현·정소양, 2011. 「도시재생을 위한 문화클러스터 활용방안 연구」, 국토연구원: 서울.
Park, S.H., Kim, E.R., Park, K.H., and Jung, S.Y., 2011. *Cultural Cluster Strategy as a Tool for Urban Revitalization*, KRIHS: Seoul.
12. 박종욱, 2018. "경제적 요인이 생활만족도에 미치는 영향: 거주주 택관련 경제적 요인을 중심으로", 『소비자문제연구』, 49(1): 97-129.
Park J.O., 2018. "Economic Factors Influencing on Life Satisfaction: Focused on Dwelling House Related Economic Factors", *Journal of Consumer Policy Studies*, 49(1): 97-129.
13. 박주영·구자훈, 2017. "광주 대인예술시장 예술인과 상인의 사회적관계망 특성에 관한 연구", 『국토계획』, 52(3): 5-18.
Park, J.Y. and Koo, J.H., 2017. "A Study on The Social Network Characteristics of Gwangju Dae-in Art Market's Artists and Merchants", *Journal of Korea Planning Association*, 52(3): 5-18.
14. 박주영·손정민·구자훈, 2019. "광주 대인예술시장 지원 프로그램이 예술인의 지속적 활동 의사에 미치는 영향 분석", 『국토계획』, 54(3): 5-14.
Park, J.Y., Son, J.M., and Koo, J.H., 2019. "An Analysis of the Effect of the Support Program for Gwangju Dae-in Art Market on the Sustainable Activity Intent of Artists", *Journal of Korea Planning Association*, 54(3): 5-14.
15. 백소현, 2018. "협동조합주택의 커뮤니티공간 형성에 관한 연구", 울산대학교 석사학위 논문.
Baek, S.H., 2018. "A Study on the Community Space Composition in the Cooperative Housing", Master's Degree Dissertation, Ulsan University.
16. 설영훈·채성주, 2013. "충북지역 공공임대주택의 주거만족도 분석-물리적·사회적 요인을 중심으로-", 『한국산학기술학회논문지』, 14(9): 4552-4559.
Seol, Y.H. and Chae, S.J., 2013. "A Study on the Residential Satisfaction of Public Rental Housing in Chungbuk - Focusing on Physical and Social Factors -", *The Korea Academia-Industrial cooperation Society*, 14(9): 4552-4559.
17. 성진욱·남진, 2019. "서울시 공공임대주택 주택성능과 주거환경만족도에 미치는 영향요인.", 『국토계획』, 54(3): 49-62.
Sung, J.U. and Nam, J., 2019. "Analysis on the Satisfaction Factors of Housing Performance and Residential Environment of Public

- Housing in Seoul”, *Journal of Korea Planning Association*, 54(3): 49-62.
18. 신은진·남진, 2012. “서울시 아파트 단지의 주거환경 유형별 주거만족도 결정요인에 관한 연구”, 「국토계획」, 47(5): 139-154.
Shin, E.J. and Nam, J., 2012. “Determinants of Residential Satisfaction by Residential Environment of Apartment Complexes in Seoul”, *Journal of Korea Planning Association*, 47(5): 139-154.
19. 심준섭, 2015. “행정학 및 정책학 연구에서 확증적 요인분석의 경향과 쟁점: 탐색적 요인분석과의 비교를 중심으로”, 「정책분석평가학회보」, 25(2): 247-278.
Shim, J.S., 2015. “Trends and Issues in Proof Factor Analysis in Administrative and Policy Studies: Comparing with Investigative Factor Analysis”, *Korean Journal of Policy Analysis and Evaluation*, 25(2): 247-278.
20. 오정석·이성원, 2018. “공공임대주택의 혼합주거형태가 주거만족도에 미치는 영향: 서울시 임대주택 패널 1차년도 자료를 중심으로”, 「주거환경」, 16(4): 243-256.
Oh, J.S. and Lee, S.W., 2018. “An Empirical Study on the Impact of Tenure Mixture on Resident Satisfaction of Public Rental Houses”, *Residential Environment*, 16(4): 243-256.
21. 유명소·남진, 2017. “소규모 코하우징 거주자의 주거만족도 영향요인에 관한 연구-서울시 소행주 1~4호와 구름정원사람들주택을 사례로”, 「국토계획」, 52(1): 163-184.
Yoo, M.S. and Nam, J., 2017. “A Study on the Determinants of Residential Satisfaction of Small Co-Housing-Case of Sohaengju No.1~4 and Guroomjungwon-saramdl in Seoul”, *Journal of Korea Planning Association*, 52(1): 163-184.
22. 이경영·김범석·정문기, 2018. “주거환경만족도가 주민참여에 미치는 영향-지역에착도의 매개효과를 중심으로”, 「한국정책학회보」, 27(1): 89-118.
Lee K.Y., Kim, B.S., and Jeong, M.G., 2018. “The Effect of Residential Environment Satisfaction on Citizen Participation: Focusing on the Mediating Effect of Local Attachment”, *The Korea Association for Policy Studies*, 27(1): 89-118.
23. 이라영, 2009. “공동주택 단지의 공동체의식과 외부 공간구성”, 전남대학교 박사학위논문.
Lee, R.Y., 2009. “A Sense of Community and Its Relationship with Exterior Spatial Composition in Apartment Complex”, Ph. D. Dissertation, Chonnam University.
24. 이슬기·금현섭, 2017. “예술인의 소득 지위와 격차”, 「예술경영연구」, 41: 5-36.
Lee, S.K. and Geum, H.S., 2017. “Income Disparity of Artists in Korea”, *Korean Association of Arts Management*, 41: 5-36.
25. 장용준·유석연, 2017. “공공주도형 공동체주택의 주거만족도 연구-서울시 사례를 중심으로”, 「대한건축학회 논문집-계획계」, 33(6): 67-76.
Jang, Y.J. and Yoo, S.Y., 2017. “An Analysis of Residents Satisfaction on Government-Initiated Community Housing-Focusing on the Seoul Government Cases”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 33(6): 67-76.
26. 장한두, 2008. “주거만족 영향요인과 주거환경평가: 서울시 중소규모 아파트의 거주자 특성별 분석을 중심으로”, 「대한건축학회 논문집-계획계」, 24(5): 11-21.
Jang, H.D., 2008. “Factors Affecting Residential Satisfaction and Built Environment Evaluation by Using Them: Focused on Evaluation by Sub-groups Classified Residents’ Characteristics on Middle and Small Size Apartment in Seoul”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 24(5): 11-21.
27. 정지인, 2016. “공유주택 구축과정 및 거주자의 생활 분석을 통한 공급활성화 방안”, 충북대학교 석사학위논문.
Jung, J.I., 2016. “Promotion of Community Housing Development through Analysis of Building Process and Residents’ Living”, Master’s Degree Dissertation, Chungbuk University.
28. 조문정, 2014. “사회적 자본과 공동체 의식 향상을 위한 공동 공간의 역할”, 성균관대학교 석사학위논문.
Jo, M.J., 2014. “The Role of Common Space in Improving Social Capital and the Sense of Community: Concentrate on Common Space of Multiple Dwelling”, Master’s Degree Dissertation, Sungkyunkwan University.
29. 지남석·임병호, 2013. “임대주택 유형별 주거만족도 비교 및 상관성에 관한 연구-대전광역시를 대상으로”, 「국토계획」, 48(4): 33-51.
Ji, N.S. and Lim, B.H., 2003. “Analysis of the Comparison and the Correlation of Residential Satisfaction by Rental Housing Types-Focused on Daejeon”, *Journal of Korea Planning Association*, 48(4): 33-51.
30. 한국문화관광연구원, 2017. 「문화예술정책백서」, 문화체육관광부.
Korea Culture and Tourism Institute, 2017. *Culture & Arts Policy White Paper*, Ministry of Culture, Sports and Tourism.
31. 한승욱, 2018. “빈집 활용을 통한 예술인 주거지원 방안”, 「주택도시연구」, 8(2): 93-109.
Han, S.U., 2018. “The Utilization of Vacant Houses as Artists Residences”, *SH Urban Research Institute*, 8(2): 93-109.
32. Arnstein, S.R., 1969. “A Ladder of Citizen Participation”, *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4): 216-224.
33. Becker, H.S., 2008. *Art World*, Berkeley, California, The University of California Press.
34. Bollen, K.A., 1989. *Structural Equations with Latent Variables*, New York: Wiley.
35. Chavis, D.M. and Wandersman, A., 2002. “Sense of community in the urban environment: A catalyst for participation and community development”, *In A Quarter Century of Community Psychology*, 265-292.
36. Chin, W.W., Marcolin, B.L., and Newsted, P.R., 2003. “A partial least squares latent variable modeling approach for measuring interaction effects: Results from a Monte Carlo simulation study and an electronic-mail emotion/adoption study”, *Information systems research*, 14(2): 189-217.
37. Choi, J.S., 2008. “Characteristic of Community Life in Foreign International Communities Focus on the Differences between Ecovillage and Cohousing”, *International Journal of Human Ecology*, 9(2): 93-105.
38. Dalton, J., Elias, M., and Wandersman, A., 2007. *Community Psychology: Linking Individuals and Communities*, Belmont, Calif.: Thomson Wadsworth, 2.
39. Fornell, C. and Cha, J., 1994. “Partial Least Squares”, *In R.P. Bagozzi, Advanced Methods of Marketing Research*, (Cambridge, MA, Blackwell), 52-78.

40. Fried, M. and Gleicher, P., 1961. "Some Sources of Residential Satisfaction in an Urban Slum", *Journal of the American Institute of Planners*, 27(4): 305-315.

41. Galster, G.C. and Hesser, G.W., 1981. "Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates", *Environment and Behavior*, 13(6): 735-758.

42. Hillery, G.A., 1995. Defenition of Community Areas of Agreement, *Rural Sociology*, 20: 111-123.

43. Kelley, E.N., 2000. *Practical Apartment Management* 4th ed, Chicago: IREM.

44. Kenyon, E. and Heath, S., 2001. "Choosing This Life: Narratives of Choice amongst House Sharers", *Housing Studies*, 16(5): 619-635.

45. Kretzman, J.P. and McKnight, J.L., 2005. *Discovering Community Power: A Guide to Mobilizing Local Assets and Your Organization's Capacity*. Evanstone, IL: School of Education Social Policy, Northwestern University.

46. MacCallum, R.C. and Browne, M.W., 1993. "The Use of Causal Indicators in Covariance Structure Models: Some Practical Issues", *Psychological Bulletin*, 114(3): 533-541.

47. Manzo, L.C. and Perkins, D.D., 2006. "Finding Common Ground: The Importance of Place Attachment to Community Participation and Planning", *Journal of Planning Literature*, 20(4): 335-350.

48. McMillan, D.W. and Chavis, D.M., 1986. "Sense of Community: A Definition and Theory", *Journal of Community Psychology* 14(1): 6-23.

49. Tenenhaus, M., Vinzi, V.E., Chatelin, Y.M., and Lauro, C., 2005. "PLS Path Modeling", *Computational Statistics & Data Analysis*, 48(1): 159-205.

Date Received 2020-07-11
 Reviewed(1st) 2020-08-28
 Date Revised 2020-11-18
 Reviewed(2nd) 2020-12-07
 Date Accepted 2020-12-07
 Final Received 2021-01-04