



아파트단지 외부공간 개방정책에 대한 입주민의 지지도 영향요인 간 구조적 관계*

: PLS-SEM을 이용한 탐색적 연구

Structural Relationships among the Factors Influencing Residents' Support for the Policy of Opening Apartment Complex Open Space to the Local Community

: Exploratory Study with PLS-SEM

김나현** · 박인권***   

Kim, Na Hyun · Park, In Kwon

Abstract

This study investigated the intricate structural dynamics that underlie the support for policies governing the opening of apartment complexes, elucidating the contributing factors through an extensive survey-based approach. The research model incorporated policy literacy, cost-benefit perceptions, normative considerations, and the sense of community. This comprehensive model draws upon established theoretical paradigms, including social exchange theory, prospect theory, and norm activation model. The PLS-SEM (partial least squares-structural equation modeling) technique was used to investigate the structural relationship among these variables. Additionally, we conducted a rigorous multi-group analysis to discern disparities among distinct subgroups within the surveyed population. The results provided several salient insights: First, when apartment residents understand the overarching policy objectives and the effectiveness of the policy, they are more likely to support it. Second, residents place more emphasis on the gains from the policy rather than the losses associated with it. Third, the way residents perceive the thoughts of those around them regarding the policy has a stronger impact on their support for the policy than their own personal opinions. Finally, the influence of the sense of community operates indirectly, underscoring the importance of fostering a community based on the region rather than just the apartment complexes. Notably, the extent to which residents perceive the residents surrounding their complexes as similar to themselves significantly influences the impact of the sense of community.

주제어 아파트단지, 개방성, 폐쇄형 주거지, 정책지지, 부분최소제곱 구조방정식 모형

Keywords Apartment Complex, Openness, Gated Community, Policy Support, PLS-SEM

* 이 논문은 제1저자의 석사학위논문의 일부를 수정·보완하여 작성하였고, 초기 버전은 2021년 10월 대한국토·도시계획학회의 2021 추계학술대회에서 발표하였음.

** Ph.D. Student, GSES, Seoul National University (First Author: gloria0614@snu.ac.kr)

*** Professor, GSES, Seoul National University (Corresponding Author: parkik@snu.ac.kr)

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

최근 정부와 지자체는 도시의 공공성을 높이는 동시에 지역 공동체 내 문제를 해결하기 위해 아파트단지를 외부인에게 개방하도록 장려하는 정책¹⁾을 펼치고 있다. 특히 서울특별시 는 지역주민을 위한 공개공지와 공공보행통로 등을 설치하면 용적률 인센티브를 부여하는 등 지역주민과 상생·공유하는 단지를 조성하기 위해 노력하고 있다(서울특별시, 2023). 일례로 반포 아크로리버파크는 재건축 당시 주민공동시설의 개방을 조건으로 층고와 층수 제한을 완화받은 바 있다. 그러나 이런 정부의 노력과는 반대로 공동주택의 외부인 출입을 둘러싼 갈등은 끊임없이 발생하고 있다. 지역주민은 아파트단지의 단지 차단으로 인해 통행을 겪기도 하고, 어린이들의 등하굣길 및 놀이터 출입을 막은 사건은 사회적으로 비난받기도 한다. 그러나 한편으로는 외부인 출입으로 인한 위생 악화나 음주, 고성방가 등 아파트단지 입주민들의 피해도 상당하다. 이러한 피해는 입주민이 단지를 차단하게 하는 원인이 되기도 한다.

단지 차단문 등을 통한 외부인 출입 통제는 입주민의 삶의 질은 증진하지만 근린의 사회적 응집력은 낮춰 공간적·사회적 분리를 강화하는 것으로 알려진 만큼(김희석·이영성, 2020), 단지 개방을 위한 노력이 필요해 보인다. 아파트단지의 질 높은 녹지공간은 이미 시민에게 친숙해졌을 뿐만 아니라, 최근에는 그 공간을 중요한 그린인프라로 인식하고자 하는 시도가 지속되고 있다(강성우, 2014, 2018; 김한수·황지현, 2022). 이러한 시도는 아파트단지 내 녹지공간이 가지고 있는 공공성에 주목하여, 아파트단지 내 녹지공간을 정책의 영역으로 끌어들이 민간과 협력하여 좋은 녹지공간을 시민을 위한 도시자원으로 활용하기 위한 노력이다.

한편 아파트단지의 일부 공간을 지역주민에게 개방하는 정책은 사유재산에 대한 개입이라는 지적을 받기도 한다. 또한 여전히 아파트단지 입주민이 차단문 설치를 강행하는 것은 정책에 입주민들이 참여하지 않고 있음을 의미한다. 아파트단지 개방에는 입주민의 동의가 필수적인 만큼, 아파트단지 개방정책이 활성화되고 정착되기 위해서는 정책지지 및 그 관련 요인들에 대한 입주민의 인식을 알아보아야 한다. 이에 본 연구는 아파트단지를 개방하는 것과 관련된 정책을 중심으로 입주민의 정책지지에 영향을 미치는 요인들의 구조적 관계를 규명하는 것을 목적으로 한다.

2. 연구의 범위 및 흐름

본 연구에서는 아파트단지 외부공간을 개방하도록 유도하는 정책을 아파트단지 개방정책이라 칭한다. 본래 아파트단지 개방

정책은 실내외의 주민공동시설을 포함하지만, 실내공간은 클럽재적 성격이 더 강하기에 본 연구에서는 그린인프라로서의 가능성이 높은 공원화된 외부공간에 초점을 맞추었다. 본 연구에서의 ‘공원화된 외부공간’은 주차장을 지하화하고 지상 옥외공간을 공원처럼 조성한 ‘공원형 아파트단지’의 외부공간을 의미한다. 공원형 아파트단지의 산책길, 광장, 놀이터, 운동시설, 조정시설 등이 이에 해당한다. 또한 본 연구에서의 입주민은 「공동주택관리법」 제2조의 입주자와 사용자를 포괄하는 개념이며, 지역주민은 대상 아파트단지 인근 1차 생활권 내에 거주하고 있는 아파트단지 외 주민을 의미한다.

연구대상지는 아파트단지 개방정책이 활발히 시행되고 있는 서울특별시 내에서 선정하였다(Figure 1). 이때 지역적 특성을 반영하기 위해 행정동 단위로 경제적·사회적·인구학적 동질성을 종합적으로 고려하여 지역 동질성²⁾이 높은 행정동과 낮은 행정동을 선정하였으며(Figure 2), 해당 행정동에 소재한 공원형 아파트단지 중 토지 면적(중위값의 50~200%)과 세대 수(500세대 이상), 사용 승인일(2000년 이후)³⁾, 생활권 등을 고려하여 최종 선정하였다.

지역 동질성은 심슨의 다양성 지수(Simpson's Diversity Index)를 활용하여 산출하였다. 심슨의 다양성 지수는 어떤 집단에서 임의로 선택된 두 개체가 같은 유형에 속할 확률을 나타내며, 0에 가까울수록 다양성이 높고, 1에 가까울수록 동질성이 높음을 뜻한다. 그러나 심슨 다양성 지수의 역수를 이용하면 보다 직관적으로 다양성과 동질성 정도를 파악할 수 있기에(고은정·안건혁, 2014), 본 연구에서는 심슨 다양성 지수의 역수를 활용하였다. 심슨 다양성 지수의 역수는 다음과 같이 산출한다.

$$\frac{1}{D} = \frac{N(N-1)}{\sum_i n_i(n_i-1)}$$

(D: 심슨의 다양성 지수,

N: 전체 집단에 포함된 개체 수,

n_i: i번째 유형에 속하는 개체의 수)

최종적으로 선정한 연구대상지는 서초구 반포1동(Figure 2의 ④)과 반포3동(Figure 2의 ③), 동작구 상도2동(Figure 2의 ②),

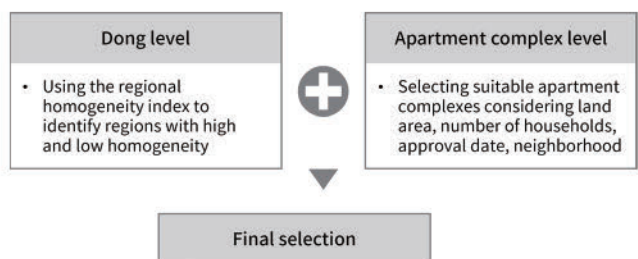


그림 1. 사례 선정 과정

Figure 1. Process for site selection

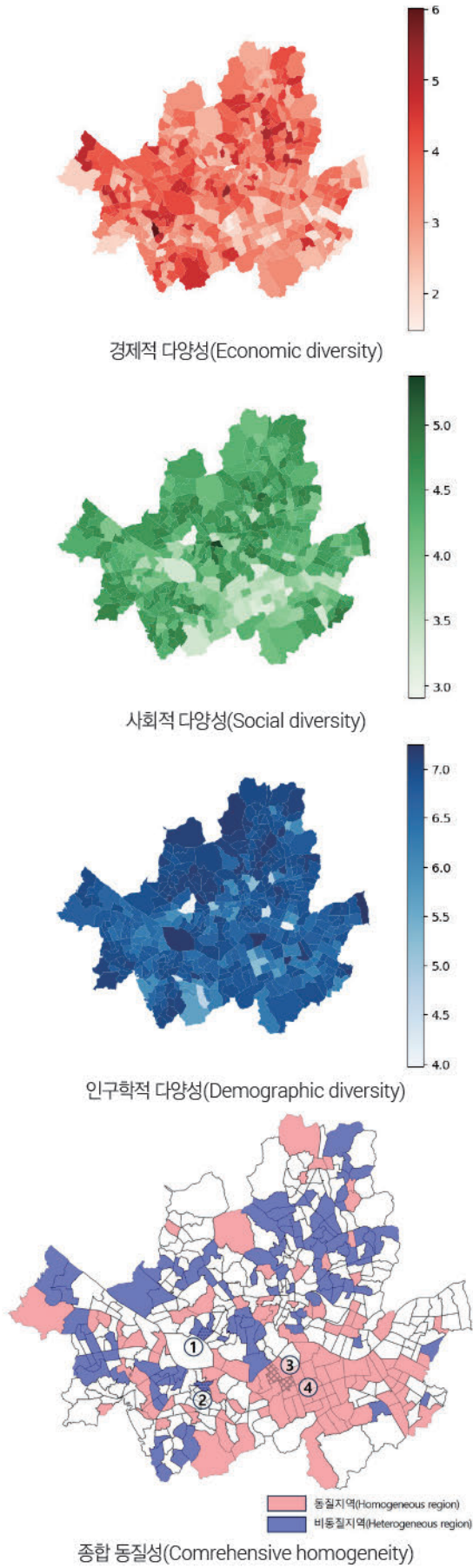


그림 2. 행정동별 동질성 수준
Figure 2. Level of homogeneity by Dong

마포구 용강동(Figure 2의 ①) 소재 공원형 아파트단지이다. 반포1동과 반포3동은 동질성이 높은 지역이며, 상도2동과 용강동은 다양성이 높은 지역이다(Table 1). 연구 대상 아파트단지들은 해당 행정동 내에서 같은 생활권을 공유하며, B1, B2, B3(이상 반포1동 소재)와 B4(반포3동 소재), S2(상도2동 소재)는 주택재건축사업으로, S1(상도2동 소재)은 지역주택사업으로, Y1, Y2(이상 용강동 소재)는 재개발 사업으로 구성되어 모두 2010년 이후 사용 승인되었다.

본 연구는 다음 흐름에 따라 진행되었다. 첫째, 문헌고찰을 통해 주거 개방성과 폐쇄성, 정책지지의 영향요인을 파악한다. 둘째, 선행연구를 바탕으로 아파트단지개방 정책지지의 영향요인 간 구조적 관계에 관한 가설을 설정한 후 연구모형을 설계한다. 셋째, 아파트단지 개방정책에 관한 인식을 조사하기 위해 연구모형과 선행연구를 바탕으로 설문을 설계한 후 설문조사를 시행한다. 넷째, 수집된 자료를 이용하여 각 요인 간 구조적 관계와 집단별 차이를 분석한다. 마지막으로, 분석 결과를 바탕으로 영향요인 간 관계를 규명하고, 단지개방정책 활성화를 위한 정책적 시사점을 제시한다.

II. 이론 및 선행연구 고찰

1. 주거 개방성 개념 및 선행연구

한국의 아파트는 단지화 전략을 통해 건설되어 폐쇄형 주거지(Gated community)가 되었다. 한국의 단지화 전략은 열악한 도시 기반시설을 개선하는 데 정부의 재정 부담을 줄이고, 주택을 신속하게 대량 공급할 수 있는 효과적인 방안이었다. 또한 도시 내에 부족한 시설을 아파트단지와 접목함으로써 중산층을 위한 쾌적한 주거시설을 조성할 수 있었다(박인석, 2013: 26~35; Yang and Kim, 2022).

폐쇄형 주거지는 차단문과 벽, 울타리 등의 방어물을 이용하여 주변 지역과 경계 짓는 근린형태로, 외부로부터의 위협과 원치

표 1. 연구대상지의 심슨 다양성 지수의 역수

Table 1. Reciprocal of Simpson's diversity index

	Homogeneous region		Heterogeneous region	
	Banpo 1-dong	Banpo 3-dong	Sangdo 2-dong	Yonggang dong
Economic diversity	3.10	2.09	4.74	4.59
Social diversity	4.14	3.47	4.06	4.43
Demographic diversity	6.57	6.71	6.77	6.76
Average	4.60	4.09	5.19	5.26

않는 마추침 등을 비롯한 다양한 도시 문제로부터 자신들을 보호하기 위한 방안이었다(Atkinson and Flint, 2004; Yang et al., 2021; Blakely and Snyder, 1997 재인용). 폐쇄형 주거지는 내부 주민들에게 경제적 이익과 단지 내 공동체 안전 등의 측면에서 명확한 이익을 제공해 주거 만족도를 향상시킬 수 있다. 김지은·최막중(2012)은 아파트단지가 폐쇄적일수록 평당 가격이 1.2% 정도 상승함과 동시에 단지 내 근린관계가 좋음을 밝혔다. 또한 Bint-e-Waheed and Nadeem(2020)은 폐쇄형 주거지의 안전과 치안에 대한 만족도가 개방된 곳보다 높음을 밝혔다.

그러나 도시 사회적 측면에서는 사회 양극화를 심화시키고, 공동체 내의 사회적 긴장과 분열을 증가시키는 등 해로운 영향을 끼치기도 한다. 김희석·이영성(2020)의 연구는 주거의 질과 커뮤니티 소속감, 거버넌스 지표 등은 차단단지가 다른 곳에 비해 높지만, 이웃과의 상호작용과 포용성은 더 낮음을 밝혔다. 반대로 폐쇄형 주거지를 개방하면 도시 내 투과성은 높아지고, 시간과 연료, 대기오염, 소음공해 비용 등이 절감되는 효과가 있다(Dogan et al., 2021; Yang et al., 2021). 폐쇄형 주거지는 그 경계를 우회하게 만들어 도시 내 교통 및 환경문제를 일으키기도 하는데, Dogan et al.(2021)과 Yang et al.(2021)은 폐쇄형 주거지가 완전히 개방될수록 보행 효율성이 높아짐을 밝혔다. 특히 Yang et al.(2021)의 연구는 다른 아파트단지를 통과함으로써 이동 거리를 줄일 수 있으며, 거주하는 아파트단지에서 외부로 나가는 경로의 거리 또한 줄여 접근성이 향상됨을 밝혔다. 또한 단지를 통과하게 하여 일어날 수 있는 비용의 증가율이 모든 조건에서 아파트단지를 개방함으로써 얻을 수 있는 접근성 증가보다 낮음을 보여주었다. 한편 보행환경은 지역주민의 공동체 의식과도 관련된다. 주민들의 보행환경 질이 높을수록 공동체 의식이 높아지는데(고은정 외, 2006; 이경환, 2009), 이는 공원형 아파트단지 외부 공간을 지역주민 보행로로 제공하면 지역 공동체 의식이 제고될 수 있음을 시사한다.

아파트단지 개방과 관련하여 강성우(2014, 2018)에 따르면, 많은 주민이 아파트단지 내 외부공간이 지역 공공성에 기여해야 한다고 생각하는 동시에 입주민의 사생활 보호가 더 필요하다고 생각하였다. 또한 도시 공공성과 공원녹지 증대를 위해서는 아파트 단지를 개방할 필요가 있다고 생각하였고, 소음발생과 보행동선 혼재, 위생악화, 재산권 침해, 사생활 침해 등 아파트단지 개방에 따른 악영향은 그 필요성에 부(-)의 영향을 미쳤다.

종합적으로 폐쇄형 주거지는 내부 주민들에게는 좋은 주거환경을 만들어주는 대신 도시의 개방성, 투명성, 접근성 측면에서는 부정적인 영향을 미치고 있다. 따라서 아파트단지의 개방성은 입주민의 이익과 도시 공공 이익의 이익이 상충하는 지점에 있는 이슈라고 볼 수 있다.

2. 정책지지 관련 이론

정책이 효과적으로 정착되기 위해서는 정책 대상자의 지지가 선행되어야 한다. 정책지지는 개인이 정책에 대해 긍정적으로 지향하는 태도나 행동을 의미하며, 정책 선호와 수용, 순응 등의 개념과 혼용되어 사용된다(이시철, 2005; 박정훈, 2008; 강형미·이유나, 2018). 이에 본 연구에서는 정책지지를 아파트단지 개방정책에 대한 긍정적 태도로 정의한다. 정책지지는 다양하고 복잡한 요인에 의해 영향받는데, 대표적으로 정책 리더십 이론, 비용 및 편익 이론, 규범 이론, 공동체 관련 이론 등을 통해 그 요인들을 살펴볼 수 있다. 아래에서는 각각의 이론에 대해 상세히 검토한다.

1) 정책 리더십 관련 이론

정책 리더십은 정책의 내용과 과정을 이해할 수 있는 능력에서부터 그것이 이해관계에 가지는 의미를 비판적으로 조망할 수 있는 능력까지 포괄한다(정광호, 2008; 이영안 외, 2019). 정책에 대한 이해 수준은 정책에 대한 태도에 중요한 영향을 미친다. 정책을 제대로 알지 못하면 정책 공감대를 형성하기 어려워 정책지지를 이끌어내기 힘들며, 정책 내용을 제대로 이해해야 정책 과정에 효율적으로 참여할 수 있기 때문이다. 반대로 정책에 대한 무지나 오해는 정책 갈등을 야기할 수도 있는데, 정책에 무지한 경우 정책 과정에서 소외될 수 있으며, 정책 시행의 효율성을 저하시킬 수도 있다. 즉 정책 리더십의 격차는 정책 참여와 혜택의 불평등으로 이어질 수 있고, 정책 리더십은 사회문제 해결과 정책효과를 개선할 수 있는 동시에 사회적 비용을 감소시킬 수 있기에 정책 시행에 있어 전제되어야 하는 요인이다(정광호, 2008; 이영안 외, 2019; 이동기, 2021).

정책 리더십은 전통적 리더십과 기능적 리더십, 비판적 리더십 등 세 차원으로 구성된다. 전통적 리더십은 정책과 관련된 지식과 정보의 인지 및 이해수준, 기능적 리더십은 그 지식 및 정보의 활용력, 비판적 리더십은 정책의 과정 및 내용에 대한 통찰력을 뜻한다(정광호, 2008).

주택이나 토지와 관련된 정책은 일반 시민들이 이해하기에는 용어와 내용이 어렵고, 개인 수준에서 정책에 효과적으로 대응하기 힘들다는 한계가 있다. 따라서 관련 정책의 지지를 높이기 위해서는 정책 리더십이 중요할 수 있다. 그러나 공동주택과 관련된 정책은 개개인이 직접 활용하기 어렵기에 본 연구에서는 기능적 리더십은 제외하고 전통적 리더십과 비판적 리더십을 영향요인에 포함한다. 본 연구에서의 전통적 리더십은 아파트단지 개방정책의 존재 및 내용에 대해 알고 있는 정도로 정의하고, 비판적 리더십은 아파트단지 개방정책의 내용에 대한 통찰력으로 정의한다.

2) 편익 및 비용 인식 관련 이론

정책 대상자들은 정책으로 인해 발생할 수 있는 비용과 편익에 매우 민감하고(금현섭·백승주, 2010), 비용과 편익을 계산하여 자신에게 유리한 쪽으로 순응 여부를 결정한다(이시철, 2005). 따라서 이해관계에 영향을 미치는 편익과 비용에 대한 인식은 정책 지지의 중요한 영향요인으로 볼 수 있다. 정책 대상자의 이해관계에 따라 정책지지 여부가 달라진다고 보는 입장은 정책 대상자가 물질적 이득을 증진할 수 있는 선택을 한다는 경제적 합리성에 기초하고(금현섭·백승주, 2010), 사회교환이론이나 전망이론 등을 통해 설명된다.

사회교환이론에 따르면, 사람은 개인 또는 그룹 간에 일어나는 상호작용에서 특정 행위로 인해 발생하는 편익과 비용에 대한 인식을 토대로 그것을 지지할지 아니면 지지하지 않을지 결정한다. 사람들은 일반적으로 편익이 비용보다 크면 긍정적인 반응을, 비용이 편익보다 크면 부정적인 반응을 나타낸다. 이처럼 편익과 비용은 개인이 지각하는 정도에 따라 정책지지에 유의미한 영향을 미친다(Ap, 1992; 김재학·김성조, 2018).

전망이론은 개인의 의사결정을 예측하는 또 다른 대표적인 이론으로, 준거점에서 발생하는 이익(편익)과 손실(비용)이 사람들의 선택에 영향을 주는 방식을 설명한다. 전망이론에 따르면 사람들은 이익과 손실의 크기가 같다면 손실에 더 큰 영향을 받지만(Kahneman and Tversky, 1979), 정책을 대상으로 한 박정훈·신정희(2010)의 정책수용모형에 의하면, 인지된 정책혜택(편익)의 영향력이 인지된 정책우려(비용)의 영향력보다 큰 것으로 보아 정책 관련 연구는 더 진행될 필요가 있다.

본 연구에서는 위 내용을 종합하여 편익 및 비용인식이 정책지지에 미치는 영향을 살펴보고, 편익인식은 아파트단지 개방정책의 긍정적 영향에 대한 입주민의 인식 정도, 비용인식은 부정적 영향에 대한 입주민의 인식 정도로 정의한다.

3) 규범 관련 이론

정책에 대한 태도는 정치적 이념 등 개인의 상징적 태도의 영향을 받기도 한다. 정책지지에 있어 이념적 성향을 강조하는 입장은 정책 대상자의 이념적 성향이 새롭게 마주하게 된 문제에 대한 태도를 결정하는 데 큰 영향을 미친다고 설명한다(금현섭·백승주, 2010). 아파트단지를 개방하는 행위는 자신보다 타인을 이롭게 하는 친사회적 행위의 일종으로, 이러한 친사회적 행위는 개인의 도덕성과 밀접한 관련성을 가지며, 개인의 성향과 규범 등에 의해 영향을 받기에(김수인·신택수, 2016), 본 연구에서 주요요인으로 살펴볼 필요가 있다.

계획된 행동이론에 따르면 행동의도는 태도와 주관적 규범, 지각된 행동통제의 영향을 받는다. 이때 주관적 규범은 주변 사람들이 자신이 그 행동을 하기 원하는지에 대한 자신의 인식이다. 즉 주관적 규범은 행동을 이행할 것인지 대한 사회적 압력에 대한

지각이다(Ajzen, 1991; 박정훈, 2008; Park and Ha, 2014; 김수인·신택수, 2016; 최병구, 2018).

규범활성화 모형은 도덕적 규범과 행동의도 간 관계를 설명하는 이론으로, 계획된 행동이론과 통합되어 다양한 영향요인 간 구조적 관계를 밝히는 데 활용되고 있다(Park and Ha, 2014; 최병구, 2018; 구윤희 외, 2020). 규범활성화 모형의 도덕적 규범은 특정 행동을 수행하거나 자제해야 하는 도덕적 의무를 느끼는 것이고, 결과지각은 친사회적으로 행동하지 않을 때 발생할 수 있는 부정적인 결과를 알고 있는지를 뜻한다. 마지막으로 책임 귀속은 그러한 부정적 결과에 대한 책임감으로 설명된다(De Groot and Steg, 2009; Doran and Larsen, 2016). 규범활성화 모형에 따르면 결과지각과 책임귀속으로 인해 도덕적 규범이 활성화되면 친사회적 행동의도로 이어진다(De Groot and Steg, 2009; Park and Ha, 2014; Doran and Larsen, 2016; 최병구, 2018; 구윤희 외, 2020).

도덕적 규범은 개인의 내면에서 작용한다는 점에서 개인적 규범으로, 주관적 규범은 주변 사람들과의 상호작용을 통해 형성된다는 점에 기초하여 더 직관적인 용어인 사회적 규범으로도 불린다. 이에 본 연구에서는 아파트단지 개방에 관한 개인의 내면적 감정을 개인적 규범으로, 아파트단지 개방에 관한 주변 지인 및 사회적 바람에 대한 개인의 인식을 사회적 규범으로 정의한다.

4) 공동체 관련 이론

공동체의식은 친사회적 행동을 예측하는 주요한 변수 중 하나이다(김수인·신택수, 2016). 공동체의식이 높은 지역에서는 공동체의 이익을 위해 노력하지만, 약한 지역에서는 구성원들이 파편화되어 공동체 내 문제를 해결하기 위해 협력하지 않는다(김대건, 2011). 특히 아파트단지 개방과 관련하여 공동체 내에서의 갈등이 지속적으로 제기되고 있는바, 아파트단지 개방정책과 관련하여 공동체의식을 살펴볼 필요가 있다.

고전적으로 공동체의식은 귀속감, 상호영향의식, 욕구의 충족과 통합, 정서적 연계 등 네 가지 요소로 구성된다. 귀속감은 자신이 소속된 공동체의 일원이라고 느끼는 소속감이며, 상호영향의식은 구성원이 공동체에 영향력을 행사하고 있고, 공동체로부터 영향을 받음을 의미한다. 욕구의 충족과 통합은 구성원의 욕구가 노력을 통해 공동체 내에서 충족된다는 느낌이며, 정서적인 연계는 역사와 장소, 시간, 경험 등을 공유한다는 믿음이다(McMillan and Chavis, 1986). 이를 바탕으로 현대사회의 공동체 해체 현상을 반영하여 공동체의식을 상대적인 개념으로 파악하려는 시도도 있는데, 박가나(2009)는 공동체의식을 공동체의 소속감과 관련된 집합의식과 공동체를 유지하고 발전시키기 위한 실천적 의식으로 정의하였다. 이에 본 연구에서는 공동체의식을 공동체 발전을 위한 구성원들의 집합의지로 정의한다.

3. 연구의 차별성

본 연구는 아파트단지 개방정책에 대한 인식조사를 다룬다는 점에서 차별성이 있다. 선행연구 검토 결과, 아파트단지 개방정책에 대한 주민의 인식을 조사한 연구는 찾아볼 수 없었고, 도시공간을 대상으로 하는 정책지지에 관한 연구도 찾아보기 힘들었다. 아파트단지 외부 조정공간의 공공적 활용에 대한 주민의 인식을 조사한 강성우(2014, 2018)와 김한수·황지현(2022)의 연구에서도 개방의 필요성과 그로 인한 영향에 대한 문항만 포함되었을 뿐, 관련 정책에 대한 인식은 포함되지 않았다. 그러나 앞서 언급한 바와 같이 정책은 대상자의 권리와 이익에 영향을 미치고, 정책에 참여하면 그에 따른 인센티브와 규제가 주어지기 때문에 아파트지 개방에 대한 입주민의 인식조사와 그 정책에 대한 인식조사의 결과는 다를 수밖에 없다. 따라서 본 연구에서는 아파트단지 외부공간을 개방하는 조건으로 받을 수 있는 인센티브와 정책에 참여할 시 순응해야 하는 규제에 대한 질문을 포함하여 입주민의 인식을 조사하기에 이전의 연구와 차별성이 있다.

이러 정책지지 영향요인 간 구조적 관계를 분석한다는 점에서 차별성이 있다. 정책 리터러시와 개인적 및 사회적 규범, 편익 및 비용인식, 공동체의식이 정책지지에 영향을 미치는 구조를 통합적으로 분석한 연구도 찾지 못하였다. 문헌 고찰을 바탕으로 본 연구에서는 정책지지 영향요인 중 리터러시와 편익 및 비용인식, 그리고 개인적 및 사회적 규범에 초점을 맞추어 그 구조적 관계를 살펴보고자 한다. 이를 통해 정책지지를 효과적으로 끌어내는 방안을 찾을 수 있을 것이다.

마지막으로 집단 간 차이 분석을 통해 지역 및 입주민의 특성에 따른 차이를 살펴본다는 점에서 차별성이 있다. 정책을 효과적으로 정착시키기 위해서는 정책 대상자의 특성에 따른 대응책을 결정해야 하기에 집단별 차이를 살펴볼 필요가 있지만 관련 연구는 드물었다. 이에 본 연구에서는 지역 동질성의 객관적 및 주관적 지수를 기준으로 집단을 분류하여 그 차이를 분석한다.

III. 자료와 방법

1. 가설 및 연구모형

문헌 고찰을 통해 전통적 리터러시와 비판적 리터러시, 개인적 및 사회적 규범, 편익 및 비용 인식이 정책지지에 유의한 영향을 미침을 알 수 있었다. 또한 공동체의식이 정책지지에 유의한 영향을 줄 수 있음을 확인하였다. 구체적으로 전통적 및 비판적 리터러시를 비롯한 정책 이해도는 정책지지 및 수용에 영향을 미치며(금현섭·백승주, 2010; 고혜영·김주경, 2020; 이동기, 2021), 도덕적 및 주관적 규범은 직간접적으로 행동의도에 영향을 미쳐 친환경 행동을 유도한다(Park and Ha, 2014; 김수인·신택수,

2016; Doran and Larsen, 2016; 최병구, 2018; 구윤희 외, 2020). 또한 박정훈·신정희(2010)는 인지된 정책혜택과 우리가 정책지지에 영향을 미침을 밝혔다.

그러나 각 요인 간 구조적 관계를 명확히 규명한 연구는 찾아볼 수 없었다. 이에 본 연구는 각 요인의 개념에 근거하여 아파트단지 개방정책 인지 정도에 따라 해당 정책에 대한 규범을 정립하고, 그 규범을 바탕으로 비용과 편익 인식 정도가 결정되고, 그를 바탕으로 정책지지 정도가 결정될 것이라는 가설을 바탕으로 탐색적 연구모형을 설계하였다. 전통적 리터러시와 비판적 리터러시, 공동체의식을 외생잠재변수로 설정하였으며, 개인적 규범과 사회적 규범, 편익인식, 비용인식을 매개변수로, 정책지지를 최종 내생변수로 설정하였다(Figure 3). 이에 대한 가설은 다음과 같다.

H1-1: 정책 리터러시는 개인적 및 사회적 규범을 통해 정책지지에 긍정적 영향을 미칠 것이다.

H1-2: 정책 리터러시는 편익 및 비용인식을 통해 정책지지에 영향을 긍정적 미칠 것이다.

H1-3: 규범은 편익 및 비용인식을 통해 정책지지에 긍정적 영향을 미칠 것이다.

H1-4: 공동체의식은 규범을 통해 정책지지에 긍정적 영향을 미칠 것이다.

한편 정책지지는 대상자의 특성에 따라 달라질 수밖에 없다. 이에 본 연구에서는 지역의 특성과 사람의 성향을 기준으로 집단을 나누어 집단 간 차이를 살펴보고자 한다. 우선 한국의 아파트단지가 주변의 열악한 환경으로부터 자신을 구분 짓고자 하는 사적인 오아시스로 형성되었다는 배경(박인석, 2013: 26~35)에 근거하여 지역 동질성을 기준으로 동질성이 높은 지역(동질지역)과 낮은 지역(비동질지역)으로 나누어 그 차이를 보고자 한다. 이 집단 구분에는 동질성이 낮은 지역일수록 아파트단지 입주민이 자신의 단지를 구분 짓고자 하는 욕구가 더 클 것이라는 가정에 기초한다. 또한 사람의 인식은 객관적인 수치와는 다를 수 있기에 동네를 동질적으로 인식하는 입주민과 그렇지 않은 입주민으로 나누어 그 차이를 보고자 한다. 마지막으로 이미 단지를 차단한 곳은 아파트단지 개방으로 인한 비용을 감수하고 싶지 않아서일 것이라는 점에 착안하여 차단단지와 비차단단지로 집단을 구분하여 그 차이를 보고자 한다. 이에 대한 가설은 다음과 같다.

H2-1: 비동질 지역 입주민의 비용인식 영향력이 동질지역 입주민보다 더 부정적일 것이다.

H2-2: 동네를 동질적으로 인식하는 입주민의 공동체의식 영향력이 그렇지 않은 입주민보다 긍정적일 것이다.

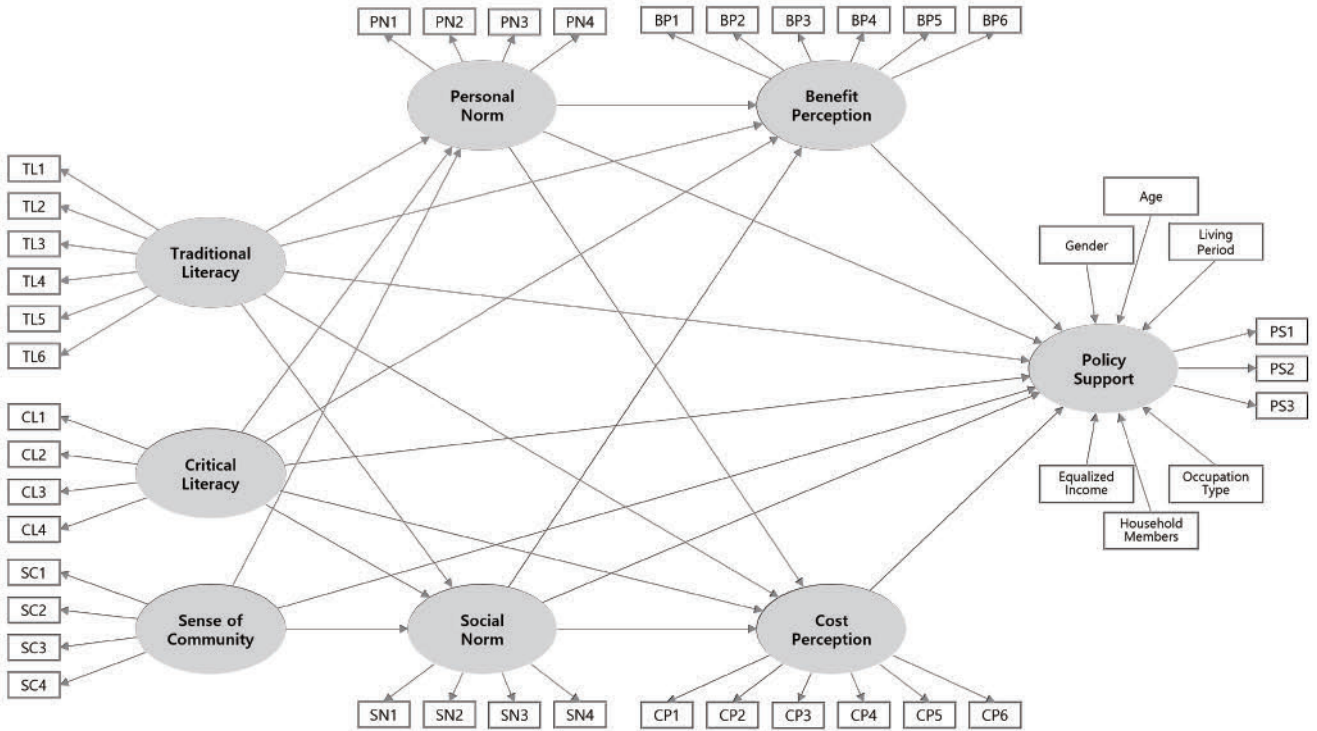


그림 3. 연구모형
Figure 3. Research model

H2-3: 이미 단지를 차단한 단지 입주민의 비용인식 영향력이 비차단단지 입주민보다 더 부정적일 것이다.

2. 분석 방법

경로분석과 요인분석을 결합하여 변수 간 인과관계 및 상관관계를 검증하는 통계기법인 구조방정식 모형은 여러 개의 관측변수와 잠재변수 간 관계를 파악할 수 있다는 점에서 유용하다. 특히 최근 요인기반의 부분최소제곱 구조방정식모형(PLS-SEM)이 사회과학분야에서 활발히 이용되고 있다. PLS-SEM은 CB-SEM보다 상대적으로 표본크기나 잔차 분포에 대한 요구사항에서 자유로워 탐색적 연구나 복잡한 모형을 분석하는 데 유리하다(Henseler, 2018; 박승록, 2020: 483-502; Venturini and Mehmetoglu, 2021). 본 연구는 다양한 이론을 토대로 잠재변수를 재구성 및 재배치하여 정책지지 영향요인 간 구조적 관계를 분석하는 탐색적 성격을 띠고 있으며, 연구모형의 잠재변수가 8개이고, 그중 매개변수가 4개로 복잡할뿐더러, 설문 응답이 비정규분포를 따를 것으로 예상되어 PLS-SEM을 채택하였다.

구조방정식모형에서의 다중집단분석은 둘 이상의 집단을 분석하여 모델 간 경로계수에 유의한 차이가 있는지 확인하는 분석기법이다. 다중집단분석을 시행하기 위해서는 집단별로 측정동일성을 만족해야 하는데, PLS-SEM에서는 형태적 동일성, 구성적 동일성, 평균 및 분산 균등성 등 세 단계를 통해 측정동일성을 확보할 수 있다. 1단계 형태적 동일성은 동일한 측정문항과 데이터

처리 방법, 모델 알고리즘을 사용하면 확보할 수 있다. 2단계 구성적 동일성은 순열검정을 통해 모든 집단 합성변수의 점수 간 상관관계가 1과 유의하게 다르지 않으면 확보할 수 있다. 3단계 평균 및 분산 균등성 또한 순열 검정을 시행하며, 평균 균등성은 집단 간 구성변수 점수의 평균 차이를, 분산 균등성은 구성변수 점수 비율의 대수값이 0과 유의하게 다르지 않으면 확보된다(Henseler et al., 2016; Cheah et al., 2020).

3. 자료

1) 설문조사 설계

구조방정식모형은 회귀분석이 발전된 형태이기에, 잠재변수를 측정하기 위한 측정변수로 등간척도나 비율척도로 구성된 연속형 변수를 사용하는 것이 기본이다(우종필, 2012: 266). 이에 본 연구에서는 서열척도이지만 구간 간격이 좁아 등간척도로 간주할 수 있는 7점 리커트식 척도⁴⁾를 이용하여 측정변수를 측정하기 위한 문항을 설계하였다(Table 2). 설문문항은 선행연구를 바탕으로 본 연구에 맞게 수정하여 적용하였으며, 사전설문조사를 통해 보완하여 최종 문항을 확정하였다.

전통적 리터러시(Traditional literacy)를 측정하기 위해 아파트단지 개방정책의 존재와 내용, 수단을 알고 있는지 묻는 문항과 공동주택관리법 시행령, 공동주택디자인 가이드라인, 서울형 리모델링 가이드라인 내 아파트단지 개방과 관련된 내용을 알고 있는지를 물었다. 비판적 리터러시(Critical literacy)를 측정하

표 2. 잠재변수 및 측정변수

Table 2. Latent variables & measured variables

Latent variable	Definition	Measured variable
Traditional literacy	Degree of knowledge of the existence and contents of the policy	TL1 Recognition of policies
		TL2 Recognition of contents
		TL3 Recognition of instruments
		TL4 Recognition of Enforcement Decree of the Multi-family Housing Management Act
		TL5 Recognition of Multi-family Housing Design Guideline
		TL6 Recognition of Seoul Remodeling Guideline
Critical literacy	Insight into the contents of the policy	CL1 Improving the quality of life for local residents
		CL2 Expansion of publicity
		CL3 Community formation
		CL4 Community advancement
Personal norm	Inner feelings on the opening of apartment complexes	PN1 Sense of obligation to policies
		PN2 Sense of guilt to policies
		PN3 Morality to policies
		PN4 Principles to policies
Social norm	Awareness of the neighboring acquaintances and society's hopes regarding the opening of apartment complexes	SN1 Perception of the opinions of the surrounding for policies
		SN2 Perception of expectations of the surrounding for policies
		SN3 Perception of the wishes of the surrounding for policies
		SN4 Perception of social pressures on policies
Benefit perception	Perception of the positive impact of the policy	BP1 Perception of incentive benefits
		BP2 Perception of supporting maintenance costs
		BP3 Perception of strengthening the sense of community
		BP4 Perception of advance of complex atmosphere
		BP5 Perception of increased mobility
		BP6 Perception of the increased living SOC
Cost perception	Perception of the negative impact of the policy	CP1 Perception of infringement of private property
		CP2 Perception of increased maintenance costs
		CP3 Perception of the invasion of privacy
		CP4 Perception of deterioration of public order
		CP5 Perception of hygiene deterioration
		CP6 Perception of noise deterioration
Sense of community	Collective will of members for community development	SC1 Sense of participation
		SC2 Sense of influence
		SC3 Sense of solidarity
		SC4 Sense of belonging
Policy support	Positive attitude for the policy	PS1 Degree to the necessity of policies
		PS2 Degree to the instruments of policies
		PS3 Degree to comply with policies

기 위해서는 아파트단지 개방정책의 궁극적인 목표이자 목적이
라 할 수 있는 도시 내 공공성 확대, 공동체 형성, 지역사회 발전,

지역주민 삶의 질 향상에 아파트단지 개방정책이 도움을 주는지
를 물었다.

아파트단지 개방의 편익인식(Benefit perception)을 측정하기 위해 용적률 증가, 조세 감면 등과 같은 정책의 직접적인 인센티브와 대가, 공동체 의식 강화, 단지분위기 증진, 이동편리성 증대, 생활 SOC 시설 증가에 대한 입주민의 인식을 물었고, 비용인식(Cost perception) 측면에서는 사유재산 침해, 유지보수비용 증가, 사생활 침해, 치안 악화, 위생 악화, 소음 발생에 대한 입주민의 인식을 물었다.

아파트단지 개방에 대한 개인적 규범(Personal norm)을 측정하기 위해서는 아파트단지 개방에 대한 의무감, 도덕성, 도리를 비롯하여 아파트단지를 개방하지 않음으로써 느끼는 죄책감을 물었다. 또한 사회적 규범(Social norm)을 측정하기 위해서 나에게 중요한 사람들이 아파트단지를 개방해야 한다고 이야기하는지, 그들이 내가 아파트단지 개방을 지지할 것이라 기대하는지, 내가 그 정책에 참여하기를 바라는지, 사회 분위기가상 아파트단지를 개방해야 할 것 같은지를 물었다.

공동체 의식(Sense of community)은 선행연구로부터 구성요소를 도출한 후 본 연구에 적용할 수 있는 개념들을 선정하였다. 전통적인 구성요소 중 하나인 정서적인 연계는 현대 도시에서 아파트단지 입주민과 지역주민 간 교류를 통해 정서적 유대감을 형성하는 것이 현실적으로 어렵다고 판단하여 제외하였다. 공동체 의식을 묻는 문항은 최종적으로 참여의식, 영향의식, 연대감, 소속감 등을 묻는 4개로 구성하였다.

정책지지(Policy support)를 측정하기 위해서는 아파트단지 개방정책의 필요성과 수단에 얼마나 동의하는지, 그리고 정책 시행 시 필요한 사항을 준수할 의향이 있는지를 물었다.

2) 자료의 수집

자료수집을 위해 연구대상지 내에 거주 중인 만 18세 이상 성인을 대상으로 온라인 설문조사를 시행했다. 설문 참여자는 해당 지역 커뮤니티와 지역 광고를 통해 모집하였으며, 회수된 356부 중 308부가 유효하여 분석에 이용하였다(Table 3).⁵⁾

참여자 중 108명(35.06%)이 남성, 200명(64.94%)이 여성이었다. 아파트단지 B1, B2, B3(이상 반포1동)에 거주 중인 참여자가

각각 41명(13.31%), 35명(11.36%), 44명(14.29%)이었으며, 아파트단지 B4(반포3동)에 거주 중인 참여자가 31명(10.06%)이었다. 아파트단지 S1, S2(이상 상도2동)에 거주 중인 참여자는 각각 52명(16.88%), 41명(13.31%)이었으며, 아파트단지 Y1, Y2(이상 용강동)에 거주 중인 참여자는 각각 32명(10.39%), 32명(10.39%)이었다. 해당 아파트단지가 있는 행정동에 거주한 기간은 평균 96.90개월(약 8년)이었다(Table 4).

IV. 단지개방정책 지지도 실증분석

1. 자료 사전 분석

1) 문항별 기초통계

문항별 응답 분포를 살펴보기 위해 실시한 기초통계 결과는 다음과 같다(Table 5). 우선 전통적 리터러시에 대한 인식을 통해 아파트단지 개방정책의 인지도가 전체적으로 낮음을 알 수 있었다. 정책 존재 인지, 정책 내용 인지, 정책 수단 인지의 표준편차는 각각 1.98, 1.96, 2.00으로 다른 문항에 비해 높은 편이었는데, 이를 통해 정책 존재·내용·수단에 대한 인지 정도가 평균을 기준으로 넓게 분포되어 있다는 것을 알 수 있다. 한편 비판적 리터러시에 대한 인식은 모두 긍정적으로, 입주민들은 아파트단지 개방정책이 지역주민 삶의 질 향상, 도시 내 공공성 확대, 지역공동체 형성, 지역사회 발전에 도움이 된다고 인식하고 있었다.

편익인식은 대체로 긍정적이었으나, 일부 부정적인 항목도 있었다. 이를 통해 입주민들이 대체로 아파트단지 개방이 지역 공동체 의식 강화와 단지 분위기 증진에 영향을 주지 않는다고 생각하고 있음을 알 수 있다. 비용 관련 항목은 모두 부정적으로 인식되었다. 이를 통해 입주민이 아파트단지를 개방하면 주거환경이 나빠질 것이라 인식하고 있다고 볼 수 있다.

개인적 규범에 관해서도 대체로 부정적으로 인식하고 있었다. 다만 도덕적으로 옳은 일이라고 생각하는지 묻는 문항의 평균은 4.09로 입주민이 아파트단지 개방을 도덕적으로 다소 옳은 일이라고 생각하고 있음을 알 수 있었다. 그러나 사회적 규범은 대체

표 3. 설문조사 개요

Table 3. Outline of survey collection

Category	Content
Survey period	October 7, 2021 ~ November 19, 2021
Survey region	Banpo 1-dong, Banpo 3-dong, Sangdo 2-dong, Yongsang dong in Seoul
Survey target	Adults aged 18 or older among residents of park-type apartment complexes in the region
Survey method	Online survey
Survey contents	7-point Likert scale asking for policy literacy, benefit and cost perception, personal and social norms, sense of community, and basic information
Collection count	308 effective copies out of a total of 356 copies

표 4. 설문 참여자 특성

Table 4. Characteristics of participants

Characteristics of participants		Frequency	Ratio	Characteristics of participants		Frequency	Ratio	Characteristics of participants		Frequency	Ratio
Apartment complex	B1	41	13.31	Ages	20s or less	65	21.10	Living period	Under 1 year	20	6.49
	B2	35	11.36		30s	109	35.39		1-5 years	151	49.03
	B3	44	14.29		40s	93	30.20		5-10 years	51	16.56
	B4	31	10.06		50s	25	8.12		10-15 years	40	12.98
S1	52	16.88	60s or more		16	5.19	15-20 years		9	2.93	
Gender	S2	41	13.31	Permanent employed	164	53.25	Above 20 years	37	12.01		
	Y1	32	10.39	Temporary employed	20	6.49	Under 2 million won	15	4.87		
	Y2	32	10.39	Self-employed	23	7.47	2-4 million won	37	12.01		
Occupation type	Male	108	35.06	Employment type	Housewife	46	14.94	Average monthly income of household	4-6 million won	56	18.19
	Female	200	64.94		Student	45	14.61		6-8 million won	53	17.20
	Rental household	101	32.79		Unemployed	8	2.60		8-10 million won	59	19.16
	Owner household	207	67.21		The others	2	0.65		Above 10 million won	88	28.57

로 긍정적으로 인식되었다. 응답자는 자신에게 중요한 사람들이 아파트단지를 개방해야 한다고 생각할 것이라 여기고, 또한 자신이 아파트단지 개방을 지지할 것이라 기대한다고 생각하고, 사회분위기가 아파트단지를 개방해야 할 것으로 생각하지만, 주변에서 '내'가 아파트단지 개방 행위에 참여할 것이라 바라지는 않을 것으로 생각함을 알 수 있다.

공동체의식을 살펴보면, 입주민들은 대체로 동네일에 참여할 의사가 있고, 정해진 생활규칙을 믿고 따르는 편이며, 이웃의 좋은 일에 공감하고, 동네의 일원이라고 느끼고 있었다.

정책지지에 대한 인식도 모두 긍정적이었다. 이는 정책의 필요성에 동의하며, 아파트단지를 개방하기 위한 인센티브라는 수단에 동의하고, 자신의 아파트단지에 정책이 시행된다면 필요한 사항을 준수할 것임을 의미한다.

입주민이 원하는 인센티브를 알아보기 위해 현재 공동주택과 관련되어 시행되고 있는 인센티브를 간추려서 정리하여 제시하였고, 입주민이 원하는 인센티브를 순서대로 3개 선택하도록 하였다. 순위별로 상위 4개의 인센티브를 정리하면(Table 6), 입주민들이 1순위로 원하는 인센티브는 관리비 지원, 용적률 완화, 취득세 감면, 전용면적 증가 순이었고, 2순위로 원하는 인센티브는 소요비용 지원, 관리비 지원, 취득세 감면, 용적률 완화였다. 3순위로 원하는 인센티브는 관리비 지원, 취득세 감면, 소요비용 지원, 등록세 감면이었다.

이 결과는 입주민들이 피부로 느낄 수 있는 직접적인 인센티브를 원함을 보여준다. 관리비 지원과 소요비용 지원은 입주민이 거주하면서 얻을 수 있는 인센티브로, 거주비용을 줄일 수 있는

방안이다. 취득세 감면과 등록세 감면은 입주민이 직접 지불해야 하는 금액의 일부를 줄여주는 인센티브로 이 역시 입주민이 체감하는 방안이다. 전용면적 증가 또한 입주민이 거주하고 있는 세대 내 면적을 기준보다 넓게 하게 해주는 것으로 직접 경험하는 인센티브라고 볼 수 있다. 마지막으로 용적률 완화는 공동주택 건설 시 주어지는 인센티브로 현재 공동주택과 관련된 인센티브 중 가장 기본적으로 주어지는 방안이다. 입주민들이 용적률 완화를 원하는 것은 건폐율 완화나 인동간격 완화는 단지의 공원화된 외부공간이 축소될 수 있고, 인동간격이 좁아지면 주거환경이 나빠지기 때문으로 보인다. 또한 층수 제한 완화나 높이 제한 완화는 용적률 완화를 통해 자연스럽게 달성할 수 있는 인센티브이기 때문에 용적률 완화를 선택한 것으로 보인다.

2) 지역특성에 따른 정책지도 차이 검증

아파트단지 소재지를 기준으로 동질지역과 비동질지역으로 나누어 입주민의 정책지도 차이를 살펴보았다. 또한 입주민이 자신의 동네를 어떻게 인식하느냐를 기준으로 동네를 동질적으로 인식하는 집단과 그렇지 않은 집단으로 나누어 정책지도 차이를 살펴보았다(Table 7).

동질지역(서초구 반포1동, 반포3동)의 표본 151개와 비동질지역(동작구 상도2동, 마포구 용강동)의 표본 157개의 표본을 이용하여 평균 차이 검정을 시행하기에 앞서 등분산성 검정을 시행한 결과, 동질지역의 입주민과 비동질지역의 입주민 간 등분산성이 성립하였다. 두 집단의 지지도 차이를 살펴보기 위해 평균 차이 검정(t-test)을 시행한 결과, 두 집단 사이의 정책지도에는 유

표 5. 문항별 기초통계

Table 5. Descriptive statistics

Latent variable	Measured variable	Obs.	Aver.	St.D.	Min.	Max.
Traditional literacy	TL1	308	2.96	1.98	1	7
	TL2	308	3.87	1.96	1	7
	TL3	308	3.10	2.00	1	7
	TL4	308	2.95	1.76	1	7
	TL5	308	2.83	1.79	1	7
	TL6	308	2.82	1.77	1	7
Critical literacy	CL1	308	4.52	1.54	1	7
	CL2	308	4.77	1.54	1	7
	CL3	308	4.33	1.60	1	7
	CL4	308	4.43	1.59	1	7
Personal norm	PN1	308	4.79	1.58	1	7
	PN2	308	5.05	1.63	1	7
	PN3	308	3.97	1.88	1	7
	PN4	308	3.90	1.86	1	7
Social norm	SN1	308	5.37	1.62	1	7
	SN2	308	4.64	1.79	1	7
	SN3	308	4.15	1.63	1	7
	SN4	308	5.33	1.36	1	7
Benefit perception	BP1	308	4.57	1.66	1	7
	BP2	308	5.04	1.53	1	7
	BP3	308	5.45	1.46	1	7
	BP4	308	5.48	1.39	1	7
	BP5	308	3.31	1.64	1	7
	BP6	308	3.87	1.74	1	7
Cost perception	CP1	308	4.09	1.66	1	7
	CP2	308	3.90	1.73	1	7
	CP3	308	4.12	1.57	1	7
	CP4	308	4.12	1.62	1	7
	CP5	308	3.87	1.60	1	7
	CP6	308	4.07	1.74	1	7
Sense of community	SC1	308	4.51	1.33	1	7
	SC2	308	5.11	1.23	1	7
	SC3	308	5.21	1.31	1	7
	SC4	308	4.72	1.37	1	7
Policy support	PS1	308	4.40	1.81	1	7
	PS2	308	4.85	1.76	1	7
	PS3	308	4.88	1.58	1	7

의미한 차이가 없었다. 이어 동네를 동질적으로 인식하는 196명과 그렇지 않은 112명을 대상으로 등분산성 검정을 시행한 결과, 등분산성이 확보되어 평균 차이 검정을 시행하였다. 그 결과 동네를 동질적으로 인식하는 입주민이 그렇지 않은 입주민에 비해 정책을 더 많이 지지하는 것으로 나타났다. 이상의 평균 차이 검정 결과는 지역의 객관적 특성보다는 입주민의 개인적 인식이 단지개발 정책지지도에 영향을 줄 수 있음을 시사한다.

마지막으로 이미 아파트단지 외부공간을 차단한 단지에 사는 입주민 139명과 그렇지 않은 입주민 169명의 등분산성이 성립하여 평균 차이 검정을 시행하였다. 분석 결과 두 집단 간 정책지지도 차이도 유의하지 않았다.

3) 신뢰도 검정

영향요인 간 구조적 관계를 검토하기 전에 모형의 신뢰도를 검정하였다. 본 연구에서는 그동안 이뤄지지 않았던 영향요인 간 구조적 관계를 살펴보기에 신견권(2018)의 탐색적 연구의 기준을 이용하여 모형을 평가하였다.

외부모형의 내적 일관성 신뢰도를 평가하는 크론바흐 알파와 로 알파, 합성신뢰도 값은 0.6 이상이면 수용 가능한데, 본 연구의 모형은 크론바흐 알파 값과 로 알파 값이 모두 0.8 이상이고, 합성 신뢰도 값이 0.8 이상 0.95 이하로 내적 일관성 신뢰도를 확보하였다. 또한 집중타당도를 평가하는 외부 적재치가 모두 0.6 이상이고, 평균분산추출 AVE 값이 모두 0.5 이상으로 적절하였다. 측정변수 신뢰도는 외부 적재치의 제곱값으로, 측정변수의 분산 중 해당 잠재변수에 의해 설명되고 있는 비율을 말하며, 일반적으로 0.5 이상이면 바람직한 집중타당도를 가지고 있다고 판단할 수 있다. 본 연구의 모형에서는 편익인식의 이동편리성 중대(BP5)의 측정변수 신뢰도가 0.44로 0.5 이하였지만, 탐색적 연구에서의 외부 적재치의 허용 기준을 것을 고려하여 집중타당도에 문제가 없는 것으로 판단하였다. 판별타당도를 평가할 수 있는 HTMT 값은 모두 0.9 이하로, 판별타당도까지 확보한 것을 확인하였다.

내부모형 평가는 다중공선성, 설명력, 효과크기, 예측적 적합성, 경로계수의 유의성과 적합성으로 이루어진다. 연구모형의 VIF 값이 모두 5보다 작아 다중공선성이 없다고 판단할 수 있었다. 효과크기(f^2) 분석 결과, 정책지지의 R^2 에 비판적 리터러시, 개인적 규범, 사회적 규범, 편익인식이 다소 기여한 것을 확인할 수 있었다. 한편 개인적 규범과 사회적 규범의 R^2 에는 비판적 리터러시가 크게 기여하였으며, 비판적 리터러시는 편익인식에도 기여하였다. 결정계수(R^2) 값을 살펴보면, 편익인식과 개인적 규범, 정책지지는 0.5 이상으로 중간 이상의 설명력을 보였지만, 비용인식과 사회적 규범의 설명력이 다른 내생 잠재변수에 비해 낮았다. 또한 모든 내생 잠재변수의 예측적 적합성(Q^2) 값이 0보다 큰 것을 통해 연구모형의 예측적 적합성을 지지함을 확인할 수 있

표 6. 희망 인센티브 순위

Table 6. Ranking of desired incentive

1st		2nd		3rd	
Desired incentive	Frequency	Desired incentive	Frequency	Desired incentive	Frequency
Support for maintenance costs	107	Support for construction costs	60	Support for maintenance costs	56
Easing the floor area ration	49	Support for maintenance costs	54	Reduction of acquisition tax	44
Reduction of acquisition tax	36	Reduction of acquisition tax	41	Support for construction costs	40
Increasing the exclusive area	36	Easing the floor area ration	24	Reduction of registration tax	36

표 7. 정책지지도의 평균 차이 검정 결과

Table 7. t-test result of policy support

Category	Heterogeneous region	Homogeneous region	Gated community	Non-gated community	Group that perceives as heterogeneous	Group that perceives as homogeneous
Observation	157	151	139	169	112	196
Average	-0.07	0.07	-0.052	0.043	-0.23	0.13
Standard deviation	0.91	0.95	0.934	0.931	0.93	0.91
t-value		-1.30		-0.095		-0.36
p-value		0.20		0.373		0.001

었다. 경로계수의 유의성과 적합성은 다음 절에서 자세히 다룰 것이다.

2. 영향요인 간 구조적 관계 분석(PLS-SEM)

PLS-SEM 분석 결과, 정책지지에 비판적 리터러시와 개인적 규범, 사회적 규범, 편익인식이 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미쳤다. 이는 입주민들이 아파트단지 개방정책이 목표 달성에 도움이 된다고 생각할수록, 내면적으로 단지개방을 마땅히 해야 할 일이라고 여길수록, 자신의 친지들도 그렇게 생각할 것이라 여길수록, 단지개방의 긍정적인 결과를 높게 인식할수록 아파트 단지 개방정책에 긍정적임을 의미한다. 직접효과의 영향력은 편익인식(0.30***) > 사회적 규범(0.22***) > 개인적 규범(0.21***) > 비판적 리터러시(0.18**) 순으로, 편익인식의 값이 가장 컸다(Table 8).

그러나 간접효과의 크기를 포함한 총효과 크기로 비교하면 비판적 리터러시의 영향력이 0.66***으로 가장 컸다(Table 9). 이는 비판적 리터러시의 간접효과가 다른 외생변수에 비해 월등히 높기 때문이다. 비판적 리터러시와 사회적 규범, 공동체의식의 간접효과가 통계적으로 유의했는데, 그중 공동체의식은 개인적 규범과 사회적 규범, 편익인식을 통해 정책지지에 간접적으로만 정책지지에 유의한 영향을 미쳤다(Table 10). 이는 공동체의 발전에 위해 협력할 의지가 높을수록, 주변 사람들이 단지개방을 마땅히 해야 할 일로 생각할 것이라 여기고, 단지개방으로 인한 긍정적인 영향을 높게 판단하여 정책에 대해 긍정적인 태도를 형성함을 보여준다.

3. 집단 간 차이 분석

앞서 살펴본 평균 차이 검정 결과를 토대로 요인 간 구조적 관계 또한 집단별로 차이가 있는지 살펴보기 위해 개인특성 변수를 제거한 단순한 모형을 활용하여 다중집단분석을 시행하였다. 본 연구에서 분석하고자 하는 집단들은 측정 동일성 중 1단계 형태적 동일성과 2단계 구성적 동일성을 충족하였지만 3단계인 평균 및 분산 균등성을 충족하지 못하였기에(Table 11), 부분 측정동일성을 확보하였다고 볼 수 있고, 경로 간 표준화계수를 비교할 수 있다(Henseler et al., 2016; Matthews, 2017).

우선 비동질지역 입주민의 정책지지 영향요인을 살펴보면(Table 12), 비판적 리터러시, 개인적 규범, 편익인식이 정책지지에 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미쳤다. 비판적 리터러시는 직접효과는 통계적으로 유의하지 않았지만 간접효과의 크기가 커서 정책지지에 유의한 영향을 미쳤으며, 사회적 규범과 공동체의식은 간접효과가 유의하게 영향을 미쳤지만 그 영향력이 작아 총효과는 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 이는 비동질지역의 입주민의 경우, 비판적 리터러시와 개인적 규범, 편익인식이 높을수록 정책지지 또한 높음을 의미한다. 반면 동질지역 입주민의 정책지지에는 비판적 리터러시와 개인적 규범, 사회적 규범, 공동체의식, 편익인식이 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미쳤다. 이는 동질지역 입주민의 경우, 비판적 리터러시와 개인적 규범, 사회적 규범뿐만 아니라 공동체의식과 편익인식도 단지개방 정책에 대한 지지를 높임을 의미한다. 그러나 두 집단 간의 차이는 통계적으로 유의하지 않았다. 이는 각 경로에서의 분류에 따른 조절효과가 없음을 의미한다.

표 8. PLS-SEM 분석 결과: 경로계수

Table 8. Result of PLS-SEM: Path coefficient

Path	Standard coefficient	t-Value	p-Value
Policy support			
← Traditional literacy	-0.04	0.95	0.34
← Critical literacy	0.18**	2.42	0.02
← Personal norm	0.21***	2.90	0.00
← Social norm	0.22***	2.88	0.00
← Sense of community	0.00	0.01	0.99
← Benefit perception	0.30***	4.25	0.00
← Cost perception	0.00	0.04	0.97
← Gender	-0.02	0.45	0.65
← Age	0.02	0.48	0.63
← Occupation type	0.00	0.01	0.99
← Living period	-0.01	0.31	0.76
← Household members	0.06	1.51	0.13
← Equalized income	0.01	0.19	0.85
Benefit perception			
← Traditional literacy	0.01	0.25	0.81
← Critical literacy	0.51***	10.19	0.00
← Personal norm	0.07	0.90	0.37
← Social norm	0.29***	4.44	0.00
Cost perception			
← Traditional literacy	0.19***	3.76	0.00
← Critical literacy	-0.13**	2.20	0.03
← Personal norm	-0.40***	4.93	0.00
← Social norm	-0.20***	3.02	0.00
Personal norm			
← Traditional literacy	0.06	1.35	0.18
← Critical literacy	0.65***	17.72	0.00
← Sense of community	0.12***	2.67	0.01
Social norm			
← Traditional literacy	0.05	1.10	0.27
← Critical literacy	0.58***	12.32	0.00
← Sense of community	0.18***	3.23	0.00

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

〈Table 13〉은 입주민의 인식을 기준으로 분류한 집단 간 다중 집단분석 결과를 정리한 내용이다. 동네를 동질적이지 않다고 인식하는 입주민의 정책지지는 비판적 리터러시와 편익인식이 통계적으로 유의한 양(+)의 영향을 미친 반면, 동네를 동질적으로 인식하는 입주민의 정책지지는 비판적 리터러시와 개인적 규범, 사회적 규범, 공동체의식, 편익인식이 통계적으로 유의한

표 9. PLS-SEM 분석 결과: 총효과, 직접효과, 간접효과

Table 9. Result of PLS-SEM: Total, direct, indirect effect

Path	Total effect	Direct effect	Indirect effect
Policy support			
← Traditional literacy	0.00	-0.04	0.03
← Critical literacy	0.66***	0.18**	0.48***
← Personal norm	0.23***	0.21***	0.02
← Social norm	0.31***	0.22***	0.09***
← Sense of community	0.08	0.00	0.08***
← Benefit perception	0.30***	0.30***	
← Cost perception	0.00	0.00	
← Gender	-0.02	-0.02	
← Age	0.02	0.02	
← Occupation type	0.00	0.00	
← Living period	-0.01	-0.01	
← Household members	0.06	0.06	
← Equalized income	0.01	0.01	

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

표 10. PLS-SEM 분석 결과: 주요 경로의 간접효과

Table 10. Result of PLS-SEM: Indirect effect of main path

Path	Indirect effect
Critical literacy → Benefit perception → Policy support	0.16***
Critical literacy → Personal norm → Policy support	0.13***
Critical literacy → Social norm → Policy support	0.13***
Critical literacy → Social norm → Benefit perception → Policy support	0.05***
Social norm → Benefit perception → Policy support	0.09***
Sense of community → Personal norm → Policy support	0.02*
Sense of community → Social norm → Policy support	0.04**
Sense of community → Social norm → Benefit perception → Policy support	0.02**

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

양(+)의 영향을 미쳤다. 이는 동네를 동질적이지 않다고 인식하는 입주민의 경우, 비판적 리터러시와 편익인식이 높을수록 정책 지지 또한 높아지는 반면, 동네를 동질적으로 인식하는 입주민의 경우에는 비판적 리터러시와 편익인식뿐만 아니라 개인적 규범, 사회적 규범, 공동체의식도 높을수록 정책지지도가 높아짐을 의미한다.

표 11. 다중집단분석 측정동일성 충족 여부

Table 11. Result of MICOM

Category		Step 1	Step 2	Step 3	
		Configural invariance	Compositional invariance	Equality of mean values	Equality of variances
Dong level	Homogeneous region	Satisfaction	Satisfaction	Satisfaction	Unsatisfaction
	Heterogeneous region				
Apartment complex level	Gated community	Satisfaction	Satisfaction	Satisfaction	Unsatisfaction
	Non-gated Community				
Personal level	Group that perceives as heterogeneous	Satisfaction	Satisfaction	Unsatisfaction	Unsatisfaction
	Group that perceives as homogeneous				

표 12. 다중집단분석 결과: 비동질지역 vs 동질지역

Table 12. Result of multi group analysis: Heterogeneous region vs Homogeneous region

Path	Heterogeneous region			Homogeneous region			Difference in total effect	Difference in direct effect	Difference in indirect effect
	Total effect	Direct effect	Indirect effect	Total effect	Direct effect	Indirect effect			
Policy support									
← Traditional literacy	0.03	-0.01	0.04	-0.04	-0.04	0.01	0.06	0.03	0.03
← Critical literacy	0.62***	0.17	0.46***	0.69***	0.21**	0.48***	-0.07	-0.05	-0.02
← Personal norm	0.34***	0.28**	0.06	0.15*	0.15*	-0.01	0.19	0.13	0.07
← Social norm	0.18	0.10	0.08*	0.39***	0.30***	0.09**	-0.20	-0.20	-0.01
← Sense of community	0.04	-0.03	0.07*	0.13**	0.03	0.10***	-0.08	-0.06	-0.03
← Benefit perception	0.31***	0.31***		0.28**	0.28**		0.05	0.05	
← Cost perception	-0.02	-0.02		0.00	0.00		-0.02	-0.02	

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

표 13. 다중집단분석 결과: 비동질인식 vs 동질인식

Table 13. Result of multi group analysis: Group that perceives as heterogeneous vs Group that perceives as homogeneous

Path	Group that perceives as heterogeneous			Group that perceives as homogeneous			Difference in total effect	Difference in direct effect	Difference in indirect effect
	Total effect	Direct effect	Indirect effect	Total effect	Direct effect	Indirect effect			
Policy support									
← Traditional literacy	0.01	0.00	0.01	-0.02	-0.06	0.03	0.09	0.08	0.01
← Critical literacy	0.58***	0.08	0.51***	0.70***	0.29***	0.41***	-0.12	-0.22	0.11
← Personal norm	0.25	0.21	0.03	0.19**	0.17**	0.02	0.05	0.04	0.00
← Social norm	0.27	0.15	0.12**	0.31***	0.25***	0.06*	-0.03	-0.10	0.07
← Sense of community	-0.06	-0.09	0.04	0.16***	0.07	0.09***	-0.23**	-0.17	-0.06
← Benefit perception	0.38***	0.38***		0.19**	0.19**		0.19	0.19	
← Cost perception	-0.04	-0.04		-0.01	-0.01		-0.03	-0.03	

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

또한 두 집단 간 공동체의식의 총효과가 통계적으로 유의하게 차이았는데, 이는 동네를 동질적으로 인식하는 주민이 그렇지 않은 주민보다 공동체의식이 정책지지에 미치는 영향력이 강한 것으로, 동네를 동질적으로 인식할수록 주변 주민에 대한

거부감이 낮기 때문으로 보인다.

차단단지과 비차단단지 주민의 정책지지에 영향을 미친 요인을 살펴본 결과는 다음과 같다(Table 14). 우선 차단단지 주민의 경우, 비판적 리터러시는 정책지지에 직접 영향을 미치지

표 14. 다중집단분석 결과: 차단단지 vs 비차단단지

Table 14. Result of multi group analysis: Gated community vs Non-gated community

Path	Gated community			Non-gated community			Difference in total effect	Difference in direct effect	Difference in indirect effect
	Total effect	Direct effect	Indirect effect	Total effect	Direct effect	Indirect effect			
Policy support									
← Traditional literacy	0.056	0.027	0.029	-0.039	-0.090	0.051	0.095	0.117	-0.022
← Critical literacy	0.686***	0.115	0.570***	0.655***	0.251**	0.403***	0.036	-0.144	0.180*
← Personal norm	0.131	0.044	0.088	0.312***	0.330***	-0.018	-0.182	-0.292**	0.110*
← Social norm	0.427***	0.266***	0.161***	0.204	0.171	0.032	0.229	0.099	0.130**
← Sense of community	0.121*	0.029	0.091**	0.047	-0.038	0.085**	0.071	0.068	0.003
← Benefit perception	0.394***	0.394***		0.221**	0.221**		0.184	0.184	
← Cost perception	-0.133*	-0.133*		0.098	0.098		-0.234**	-0.234**	

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

못했지만, 간접효과의 영향으로 정책지지에 크게 영향을 주는 것으로 나타났다. 사회적 규범은 직접효과와 간접효과 모두 유의했으며, 공동체의식은 간접효과의 영향으로 정책지지에 영향을 주었다. 편익인식과 비용인식은 정책지지에 직접 영향을 미쳤다. 비차단단지 입주민의 경우에는 비판적 리터러시는 직접효과와 간접효과 모두 유의했다. 개인적 규범과 편익인식은 직접효과만 있었으며, 공동체의식은 간접효과만 유의했다.

차단단지 입주민과 비차단단지 입주민을 비교한 결과, 차단단지 입주민은 비차단단지 입주민보다 개인적 규범의 영향력은 약하고, 비용인식의 영향력은 강한 것으로 나타났다. 아파트단지의 차단문 설치에 입주민의 동의를 얻어 진행되는 것을 고려하면 차단단지는 이미 아파트단지 개방에 대해 입주민이 동의를 받아 외부인의 출입을 금지시킨 것으로, 비용인식에 더 민감하게 반응하여 아파트단지 개방정책을 지지하지 않는 것으로 볼 수 있다. 또한 이미 차단되어 있기 때문에 현 상태에서 개방할 시 발생할 수 있는 부정적인 결과를 더 크게 느끼는 것으로 보인다. 반면 비차단단지는 개인적 규범의 영향력이 더 높기 때문에 아파트단지의 차단을 부정적으로 여겨 차단문 설치를 하지 않은 것일 수 있다.

4. 소결

규범과 정책지지의 관계를 살펴보면, 개인적 규범과 사회적 규범 모두 정책지지에 유의한 양(+)의 영향을 미쳤다. 이는 입주민이 단지개방을 마땅히 해야 할 일로 여기고, 주변 사람들도 그럴 것이라 여길수록 정책을 지지함을 의미한다. 사회적 규범의 영향력이 더 큰 것은 입주민에게 자신만의 기준이나 감정보다는 주변 사람들이나 사회적 시선과 평가가 더 중요함을 보여준다.

편익 및 비용인식과 정책지지의 관계를 살펴보면, 편익인식은 정책지지에 유의한 양(+)의 영향을 미쳤지만 비용인식은 유의한

영향을 미치지 못하였다. 즉 단지개방으로 인한 긍정적인 영향을 높게 평가할수록 정책지지도 높아지지만, 부정적인 영향에 대한 인식은 정책지지에 영향을 미치지 않았는데, 이를 통해 아파트단지 개방정책의 긍정적인 측면을 강조할 필요가 있음을 알 수 있다. 그러나 차단단지와 비차단단지의 다중집단분석 결과, 이미 단지를 차단한 입주민들은 비용인식에 더 큰 영향을 받았기에 차단된 단지를 개방하기 위해서는 입주민이 인식하는 비용을 완화해 줄 필요가 있다.

마지막으로 공동체의식은 규범을 통해 간접적으로 정책지지에 양(+)의 영향을 미쳤다. 이는 공동체의식이 정책지지에 직접적인 영향을 미치지 못한다고 하여도 규범을 형성하는 데에 영향을 미치기 때문에 무시할 수 없는 요인임을 보여준다. 다중집단분석 결과, 동네를 동일적으로 인식하는 입주민의 공동체의식 영향력이 더 큰 것 또한 공동체의식의 중요성을 보여준다. 동네를 동일적으로 인식하는 입주민의 공동체의식의 총효과가 더 컸는데, 이는 단지개방정책을 원활히 시행하기 위해서는 입주민이 동네를 이질적으로 인식하지 않도록 그 지역을 조화롭게 아우르는 것이 필요함을 뜻한다.

V. 결론

1. 결론 및 시사점

본 연구는 도시 내 공동주택의 공공성을 확대하는 방안 중 하나인 단지개방 정책에 대한 아파트단지 입주민의 인식을 바탕으로 정책 리터러시가 규범과 편익 및 비용 인식을 거쳐 정책지지에 영향을 미치는 구조적 관계를 밝혔다. 분석 결과를 바탕으로 몇 가지 유의미한 결론을 도출할 수 있었다. 우선 정책 리터러시가 정책지지에 유의한 영향을 미친 것은 기존 이론과 일치하는 결과였

다. 이는 정책 대상자가 정책의 목표를 알고, 그 정책이 목표 달성에 도움이 되는지 판단하는 것이 중요함을 다시 확인할 수 있는 결과이다. 따라서 정책지지를 높이기 위해서는 정책과 관련된 홍보와 교육이 필요할 것이다.

둘째, 일반적인 인식과는 다르게 입주민의 정책지지에 있어 얻을 수 있는 이익이 없을 수 있는 손해보다 중요하게 작용했다. 이는 박정훈·신정희(2010)의 정책수용모형을 지지하는 결과로, 정책 대상자의 편익 인식을 높이기 위해 노력해야 함을 의미한다. 아파트단지 개방정책과 관련해서는 입주민의 생활에 밀접한 편익을 원하는 만큼, 관련 정책을 수립하고 시행할 때 입주민이 그 편익을 피부로 느낄 수 있는 인센티브를 부여하는 것이 좋을 것이다. 그러나 현재 시행되는 정책은 용적률 등 아파트단지 건설 시 적용할 수 있는 인센티브에 초점을 맞추고 있다. 이러한 접근은 새로운 아파트단지가 조성될 때 공개공지나 공공보행통로 등을 조성할 수 있다는 장점을 가지지만, 이미 형성된 아파트단지의 외부공간을 개방하는 것에는 한계를 가질 수밖에 없다. 따라서 이미 조성된 아파트단지에도 정책을 적용할 수 있도록 인센티브를 다양화하는 것을 제안한다.

셋째, 정책지지에 아파트단지 개방에 대한 입주민의 개인적 견해보다 주변인이 어떻게 생각하는지 인식하는 것이 더 큰 영향을 미쳤다. 이는 주관적 규범보다 개인적 규범의 역할이 더 중요했던 선행연구의 결과와는 다소 상반되는 결과인데, 아파트단지를 개방하는 것이 이미 사회적으로 이슈가 되었기 때문에 사회적 분위기에 더 큰 영향을 받은 것으로 보인다. 따라서 단지개방정책의 지지도를 높이기 위해서는 개인의 도덕적 관념보다 단지개방과 관련된 갈등을 공론화하고, 단지개방에 우호적인 사회적 분위기 형성에 초점을 맞추는 것이 필요할 것이다.

마지막으로 개인의 공동체의식에 따라 단지개방에 관한 내면적 감정이나 주변인이 어떻게 생각하는지가 결정되고, 그에 따라 정책지지도가 높아졌다. 따라서 아파트 단지를 넘어 지역을 기반으로 한 공동체가 잘 형성될 수 있도록 지원할 필요가 있다. 특히 아파트단지 입주민이 주변 지역주민의 수준을 본인과 비슷하게 여길수록 공동체의식의 영향력이 크기에, 아파트단지 입주민이 지역주민과 자신의 수준을 어느 정도 동질적으로 인식하도록 분리를 완화하는 정책을 시행할 필요가 있다. 또한 이 결과는 그동안 조명되지 않았던 공동체의식이 규범에 선행할 수 있음을 보여준다.

2. 의의 및 한계

본 연구는 다양한 이론을 바탕으로 리더러시와 규범, 비용편익 인식, 공동체의식의 영향을 동시에 살펴보았다는 점에서 이론적 함의를 갖는다. 정책 리더러시와 공동체의식이 규범과 비용편익 인식에 미치는 영향을 밝혀 기존의 연구를 확장했다는 점에서 이

론적 의의가 있다. 또한 그동안 극히 제한적으로 연구되었던 도시공간 정책에 대한 주민의 인식을 살펴보았다는 점에서 실무적인 의의도 갖는다. 본 연구의 결과는 앞으로 정책을 시행하는 데 효과적이고 안정적인 정착을 위해 필요한 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

그러나 본 연구에서는 정책지지에 영향을 미치는 모든 요인을 살펴보는 못하였다는 한계가 있다. 특히 설문 과정 중 정책지지에 이전의 경험이나 정부 신뢰, 정치적 성향 등 더 다양한 요인이 영향을 미칠 수 있음을 인지하였으나 연구모형에 추가하지 못하였다. 또한 연구대상지로 이미 재개발(재건축)을 통해 새롭게 조성된 아파트단지를 선정하여, 재개발(재건축)이 예정된 단지 입주민의 의사를 반영하지 못하였다. 이에 더해 아파트단지 조성 사업유형에 따라 규모와 조성 과정 등에 차이가 있기에 그것을 기준으로 집단 간 차이를 살펴볼 필요가 있다. 또한 온라인 설문조사 방법을 채택하여 고령층의 표본이 과소 추출된 한계도 있다. 추후 이를 보완한 후속 연구를 기대한다.

- 주1. 2017년에 신설된 「공동주택관리법 시행령」 제29조의 2는 입주자등의 이용을 방해하지 않는 선에서 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자등도 이용할 수 있도록 규정하고 있다. 특히 서울특별시 「서울특별시 건축물 심의기준」을 통해 단지 설계 시 인근 주민이 불편하지 않도록 주변 가로체계와 연결되는 공공보행로를 계획하여야 함을 규정하고 있고, 사업자가 지역친화공간을 조성하면 전용면적 증가 등의 인센티브를 받을 수 있도록 「서울특별시 리모델링 가이드라인」을 규정하였다. 또한 「공동주택 디자인 가이드라인」은 주택단지의 경계를 자연스럽게 조성하도록 권장하고 있으며, 디자인 향상에 추가로 소요되는 비용을 분양가 가산비용으로 인정받을 수 있도록 하였다. 「서울특별시 공동주택 관리규약준칙」에 근거한 공동주택의 주차장 개방은 지역 내 주차문제를 해결하는 방안이 될 수 있다.
- 주2. 이때 경제적 동질성은 소득수준을 대리지표로 삼아 2016년 가구통행실태조사 자료를 이용하였으며, 사회적 동질성은 교육수준을 대리지표로, 인구학적 동질성은 연령을 대리지표로 삼아 2015년 인구총조사 자료를 이용하였다.
- 주3. 공원화된 외부공간을 조성하기 위해서는 주차장이 지하화되어야 하기에 시용승인일 기준을 브랜드아파트 시기인 2000년으로 삼았다. 또한 토지면적이 일정 수준 이상 확보되어야 하고, 공동주택의 세대 수에 따라 조성하는 시설이 달라지기에 토지면적과 세대 수 기준으로 대상지를 선정하였다. 이때 '서울시 공동주택 현황' 자료에서 누락된 수차나 건축물대장과 다른 수차는 건축물대장을 우선으로 정리하였다.
- 주4. ① 매우 아니다. ② 아니다. ③ 다소 아니다. ④ 보통이다. ⑤ 다소 그렇다. ⑥ 그렇다. ⑦ 매우 그렇다
- 주5. 회수된 부수 중 일렬로 응답하거나 일관적이지 않은 응답 등 불성실한 응답과 연구대상지가 아닌 48부를 제외하였다.

인용문헌 References

- 강성우, 2014. “아파트 조경공간의 도시공원·녹지적 활용에 대한 주민의식 분석”, 한양대학교 도시대학원 석사학위논문.
Kang, S.W., 2014. “Analysis of Resident's Consciousness by using of Apartment Complex Landscape Area as Urban Parks and Green Spaces -Focused on Apartment Complex in Seoul-”, Master's Thesis, The Graduate School of Urban Studies, Hanyang University.
- 강성우, 2018. “도시 아파트 단지 조경공간을 활용한 그린인프라 체계 및 제도 구축 연구: 서울시 성북구 주택재개발사업을 대상으로”, 한양대학교 도시대학원 박사학위논문.
Kang, S.W., 2018. “A Study on the Constructions of the Green Infrastructure System and the Institutions by Utilizing the Landscape Space of Apartment Complex in City: With the Case of the Housing Reconstruction Complex in Seongbuk-gu, Seoul”, Doctoral Dissertation, The Graduate School of Urban Studies, Hanyang University.
- 강형미·이유나, 2018. “국가안보PR 활동이 정책 지지에 미치는 영향: 정책 리터러시의 조절 효과를 중심으로”, *홍보학 연구*, 22(6): 24-52.
Kang, H.M. and Rhee, Y., 2018. “Effects of National Security PR Communication on Policy Support and Moderating Effects of Policy Literacy Case of the THAAD Deployment in South Korea”, *Journal of Public Relations*, 22(6): 24-52.
- 고은정·안건혁, 2014. “사회적 다양성에 영향을 미치는 근린환경 특성에 관한 실증분석: 서울시를 대상으로”, *서울도시연구*, 15(1): 1-15.
Ko, E.J. and Ahn, K.H., 2014. “Effects of Neighborhood Environment on Social Diversity: Focused on Seoul”, *Seoul Studies*, 15(1): 1-15.
- 고은정·이경환·안건혁, 2006. “담장허물기 사업으로 인한 보행 환경의 변화가 커뮤니티 의식에 미치는 영향: 시흥3동 담장허물기 사업 사례를 중심으로”, *한국도시계획학회지 도시설계*, 7(4): 77-86.
Ko, E.J., Lee, K.H., and Lee, K.H., 2006. “Effects of Changes in Pedestrian Environment on the Sense of Community by the Wall Removal Project Focused on the Case of Siheung 3-dong, Seoul”, *Journal of the Urban Design Institute of Korea Urban Design*, 7(4): 77-86.
- 고혜영·김주경, 2020. “정책 리터러시가 신뢰와 수용성에 미치는 영향에 관한 연구: 원자력 에너지를 중심으로”, *한국정책연구*, 20(1): 97-117.
Ko, H.Y. and Kim, J.K., 2020. “A Study on the Effect of Policy Literacy on Trust and Aooeptance: Focusing on Nuclear Energy”, *The Journal of Korean Policy Studies*, 20(1): 97-117.
- 구윤희·안지수·노기영, 2020. “미세먼지 감축 행동 의도에 영향을 주는 요인 연구: 계획된 행동이론(TPB)과 규범활성화 모형(NAM)의 통합 적용”, *한국언론학보*, 64(3): 47-76.
Ku, Y.H., Ahn, J.S., and Noh, G.Y., 2020. “A Study on the Factors Affecting Behavioral Intentions to Reduce Particulate Matter Emission: The Integration of Theory of Planned Behavior and Norm Activation Model”, *Korean Journal of Journalism & Communication Studies*, 64(3): 47-76.
- 금현섭·백승주, 2010. “정치적 이념, 정부신뢰 그리고 정책지지”, *행정논총*, 48(4): 201-228.
Kum, H.S. and Baek, S.J., 2010. “Ideology, Political Trust and Policy Support”, *Korean Journal of Policy Studies*, 48(4): 201-228.
- 김대진, 2011. “지역공동체의식이 협력적 갈등해결행태에 미치는 영향”, *분쟁해결연구*, 9(1): 67-93.
Kim, D.G., 2011. “The Effect of Local Community Spirit on the Behavior of Collaborative Conflict Resolution”, *Dispute Resolution Studies Review*, 9(1): 67-93.
- 김수인·신택수, 2016. “계획된 행동 이론에 기초한 대학생의 친사회적 행동 예측모형 분석”, *미래청소년학회지*, 13(2): 187-211.
Kim, S.I. and Shin, T.S., 2016. “Exploring the Path of Prosocial Behavior Using the Planned Behavior Theory”, *Journal of Future Oriented Youth Society*, 13(2): 187-211.
- 김재학·김성조, 2018. “사회교환이론에 기반한 지역축제의 사회문화적 편익·비용, 전반적 만족도, 지지의사 간의 구조적 관계”, *관광연구저널*, 32(7): 65-79.
Kim, J.H. and Kim, S.J., 2018. “The Structural Relationships among Sociocultural Benefits-costs, Overall Satisfaction, and the Willingness to Support Community Festivals Based on Social Exchange Theory”, *International Journal of Tourism and Hospitality Research*, 32(7): 65-79.
- 김지은·최막중, 2012. “아파트단지의 물리적 폐쇄성과 사회경제적 효과에 관한 실증분석”, *한국주거학회논문집*, 23(5): 103-111.
Kim, J.E. and Choi, M.J., 2012. “Empirical Analyses of Physical Exclusiveness of Multi-family Housing Estates in Seoul and Its Socioeconomic Effects”, *Journal of the Korean Housing Association*, 23(5): 103-111.
- 김한수·황지현, 2022. 「아파트 녹지의 재발견, 도시의 핵심 그린 인프라로 활용하자」, 경기연구원.
Kim, H.S. and Hwang, J.H., 2022. *Rediscover Apartment Green Space, Let's Use It as the City's Core Green Infrastructure*, GRI.
- 김희석·이영성, 2020. “서울의 빗장주거단지가 근린의 사회적 지속가능성에 미치는 영향 평가”, *지역연구*, 36(1): 3-16.
Kim, H.S. and Lee, Y.S., 2020. “Assessment of the Impact of Gated Communities on Social Sustainability of Neighborhoods in Seoul”, *Journal of the Korean Regional Science Association*, 36(1): 3-16.
- 박가나, 2009. “청소년 참여활동이 공동체 의식에 미치는 효과”, *청소년학연구*, 16(10): 273-306.
Park, G.N., 2009. “The Effect of Youth Participation on a Sense of Community”, *Korean Journal of Youth Studies*, 16(10): 273-306.
- 박승록, 2020. 「Stata를 이용한 응용계량경제학」, 서울: 박영사.
Park, S.R., 2020. *Applied Econometrics Using Stata*, Seoul: PAKYOUNGSA.
- 박인석, 2013. 「아파트 한국사회」, 서울: 현암사.
Park, I.S., 2013. *Apartment Korean Society*, Seoul: Hyeonamsa.
- 박정훈, 2008. “정부신뢰와 정책수용: 전자주민카드 정책을 중심으로”, *행정논총*, 46(1): 93-122.

- Park, J.H., 2008. "Government Trust and Policy Support: The Case of National Electronic ID Policy", *Korean Journal of Policy Studies*, 46(1): 93-122.
19. 박정훈·신정희, 2010. "정부신뢰, 정책효능성, 정책지지의 연관성 실증연구: 주거지역내 CCTV 설치 정책을 중심으로", 「행정논총」, 48(3): 1-24.
- Park, J.H. and Shin, J.H., 2010. "Government Trust, Policy Efficacy, and Policy Support: Residential Area CCTV Policy in Korea", *Korean Journal of Policy Studies*, 48(3): 1-24.
20. 신건권, 2018. 「석박사학위 및 학술논문 작성 중심의 SmartPLS 3.0 구조방정식모델링」, 서울: 도시출판 청람.
- Shin, K.K., 2018. *SmartPLS 3.0 Structural Equation Modeling Focused on Master's & Ph.D. Degree and Academic Paper Writing*, Seoul: Chungnam.
21. 우종필, 2012. 「우종필 교수의 구조방정식모델 개념과 이해」, 서울: 한나래출판사.
- Woo, J.P., 2012. *The Concept and Understanding of Professor Woo Jong-pil's Structural Equation Model*, Seoul: Hannarae.
22. 이경환, 2009. "근린의 보행 환경이 지역 주민의 커뮤니티 의식 형성에 미치는 영향: 서울시 12개 행정동을 대상으로", 「대한건축학회 논문집-계획계」, 25(7): 203-210.
- Lee, K.H., 2009. "Effects of Neighborhood's Walking Environment on Resident's Sense of Community: A Case Study of 12 Areas in Seoul", *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 25(7): 203-210.
23. 이동기, 2021. "공간정보정책에 있어 정책 리터러시가 정부신뢰와 정책지지에 미치는 영향요인", 「한국자치행정학보」, 35(1): 35-57.
- Lee, D.G., 2021. "Factors Influencing Policy Literacy to Government Trust and Policy Support in Spatial Information Policy", *Korean Journal of Local Government & Administration Studies*, 35(1): 35-57.
24. 이시철, 2005. "규제순응의 동기 요인 및 그 상대적 크기 비교가능성", 「한국행정학보」, 39(4): 347-369.
- Lee, S.C., 2005. "Motivations to Comply and Relative Impact Analysis of Compliance Factors", *Korean Public Administration Review*, 39(4): 347-369.
25. 이영안·박미경·이홍재, 2019. "지역주민의 정책리터러시 결정요인: 아동친화정책을 중심으로", 「국정관리연구」, 14(1): 23-52.
- Lee, Y.A., Park, M.K., and Lee, H.J., 2019. "A Study on Determinants of Residents' Policy Literacy: Focused on the Child-Friendly Policy", *Journal of Governance Studies*, 14(1): 23-52.
26. 정광호, 2008. "정책 리터러시(policy literacy) 함수 분석: 시민 활동변인을 중심으로", 「행정논총」, 46(4): 73-104.
- Jung, K.H., 2008. "An Empirical Analysis of the Policy Literacy Function: A Focus on Civic Activities", *Korean Journal of Policy Studies*, 46(4): 73-104.
27. 최병구, 2018. "디지털 콘텐츠 불법복제 행동에 대한 통합적 분석: 태도, 개인규범, 습관을 중심으로", 「한국전자거래학회지」, 23(3): 85-109.
- Choi, B.G., 2018. "Integrative Analysis on Digital Piracy: Focused on Attitude, Personal Norm, and Habit", *The Journal of Society for e-Business Studies*, 23(3): 85-109.
28. Ajzen, I., 1991. "The Theory of Planned Behavior", *Organizational Behavior and Human Decision Processes*, 50(2): 179-211.
29. Ap, J., 1992. "Residents' Perceptions on Tourism Impacts", *Annals of Tourism Research*, 19(4): 665-690.
30. Atkinson, R. and Flint, J., 2004. "Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-space Trajectories of Segregation", *Housing Studies*, 19(6): 875-892.
31. Bint-e-Waheed, H. and Nadeem, O., 2020. "Perception of Security Risk in Gated and Non-gated Communities in Lahore, Pakistan", *Journal of Housing and the Built Environment*, 35: 897-915.
32. Blakely, E.J. and Snyder, M.G., 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington, DC: Brookings Institution Press.
33. Cheah, J.H., Thurasamy, R., Memon, M.A., Chuah, F., and Ting, H., 2020. "Multigroup Analysis Using SmartPLS: Step-by-step Guidelines for Business Research", *Asian Journal of Business Research*, 10(3): 1-19.
34. De Groot, J.I. and Steg, L., 2009. "Morality and Prosocial Behavior: The Role of Awareness, Responsibility, and Norms in the Norm Activation Model", *The Journal of Social Psychology*, 149(4): 425-449.
35. Dogan, O., Han, J., and Lee, S., 2021. "Opening Gated Communities and Neighborhood Accessibility Benefits: The Case of Seoul, Korea", *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18(8): 4255.
36. Doran, R. and Larsen, S., 2016. "The Relative Importance of Social and Personal Norms in Explaining Intentions to Choose Eco-friendly Travel Options", *International Journal of Tourism Research*, 18(2): 159-166.
37. Henseler, J., 2018. "Partial Least Squares Path Modeling: Quo Vadis?", *Quality and Quantity*, 52(1): 1-8.
38. Henseler, J., Ringle, C.M., and Sarstedt, M., 2016. "Testing Measurement Invariance of Composites Using Partial Least Squares", *International Marketing Review*, 33(3): 405-431.
39. Kahneman, D. and Tversky, A., 1979. "Prospect Theory: An Analysis of Decision under Risk", *Econometrica*, 47(2): 363-391.
40. Kahneman, D. and Tversky, A., 1979. "Prospect Theory: An Analysis of Decision under Risk", *Econometrica*, 47(2): 363-391.
41. Matthews, L., 2017. "Applying Multigroup Analysis in PLS-SEM: A Step-by-step Process", in *Partial Least Squares Path Modeling*, edited by Latan H. and Noonan R., 219-243. Cham: Springer.
42. McMillan, D.W. and Chavis, D.M., 1986. "Sense of Community: A Definition and Theory", *Journal of Community Psychology*, 14(1): 6-23.
43. Park, J. and Ha, S., 2014. "Understanding Consumer Recycling Behavior: Combining the Theory of Planned Behavior and the Norm Activation Model", *Family and Consumer Sciences Research Journal*, 42(3): 278-291.
44. Venturini, S. and Mehmetoglu, M., 2021. *Structural Equation Modelling with Partial Least Squares Using Stata and R*, Boca Ra-

ton: CRC Press.

45. Yang, H.J. and Kim, Y.J., 2022. "The Role of Territorial Collective Goods in Korea's Residential Development", *Land Use Policy*, 105789.
46. 서울특별시, 2023. "서울시, 공동주택 인센티브 전면 개선 ...안전·돌봄·감성 디자인 단지 용적률 완화", 서울.
Seoul Metropolitan Government, 2023. "Seoul Metropolitan Government, all-round improvement of apartment housing incentives... Safety/Care/Sensitive Design Complex Floor Area Ratio Mitigation", Seoul.

Date Received	2023-03-08
Reviewed(1 st)	2023-04-11
Date Revised	2023-07-10
Reviewed(2 nd)	2023-07-21
Date Accepted	2023-07-21
Final Received	2023-08-22