

주거지의 물리적 환경이 이웃관계를 매개로 하여

지역애착도에 미치는 영향

: 서울시를 중심으로*

A Study on the Effect of Physical Environment on the Local Attachment
Mediated by Neighbor Relations

: Focusing on Seoul Metropolitan City

이 경 영** · 조 영 현*** · 정 문 기****

Lee, Kyung-Young · Cho, Young-Hyun · Jeong, Moon-Gi

■ 목 차 ■

- I. 서론
- II. 이론적 논의 및 선행연구 검토
- III. 연구설계
- IV. 분석결과
- V. 결론

본 연구는 지역사회의 다양한 측면에 기여하는 지역애착도의 영향 요인을 실증분석하였다. 이 때, 지역애착도의 영향 요인으로 주거지의 물리적 환경과 이웃관계를 고려하였으며, 특히 이웃관계가 주거지의 물리적 환경 만족도의 결과 변수이자 지역애착도에 대한 영향 요인으로 작용한다는 점에 기초하여 이를 매개변수로 설정하고 포괄적인 경로모형을 설계하였다. 이와 관련하여 먼

* 본 논문은 교육부 및 한국연구재단의 BK21PLUS 사업에서 지원을 받아 수행된 연구임(관리번호 21B20151413334).

** 주저자, 성균관대학교 국정전문대학원 박사과정

*** 공동저자, 성균관대학교 국정전문대학원 석사과정

**** 교신저자, 성균관대학교 행정학과/국정전문대학원 교수

논문 접수일: 2018. 11. 9, 심사기간: 2018. 11. 9~2018. 12. 24, 게재확정일: 2018. 12. 24.

저 주거지의 물리적 환경, 이웃관계, 지역애착도에 대한 이론적 검토를 진행하고, 서울시 거주자를 대상으로 온라인 설문조사를 실시하였으며, 구조방정식(SEM)을 통해 결과를 분석하였다. 분석결과, 주거지의 물리적 환경 만족도는 직·간접적으로 지역애착도에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 세부적으로는 주거지의 물리적 환경의 구성요소 중 범죄요인, 시설물, 자연재해 등으로부터의 안전성이 이웃관계 및 지역애착도에 대해 가장 크게 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 이웃관계가 유의한 매개효과를 갖는 것으로 확인되었다. 본 연구에서 제시하고 있는 이상의 연구 결과는 지역애착도 증대를 위한 고려사항 및 이들 간에 우선순위를 파악할 수 있다는 점에서 정책적 함의를 제공한다.

□ 주제어 : 주거지의 물리적 환경, 이웃관계, 지역애착도, 구조방정식

This study investigated the effect of physical environment on the local attachment through neighbor relations. In doing so, this study examined the previous research on the physical environment, neighbor relations, and local attachment. Online surveys of citizens in Seoul were conducted and the structural equation model (SEM) was utilized to analyze survey data. The results showed that the physical environment level had direct or indirect effect on the local attachment through neighbor relations. In more specific, the safety from crime, facility, and natural disaster had the greatest effect on the local attachment. In addition, neighbor relations were found to have significant mediating effects between the physical environment and local attachment. The results implied that more attention should be paid to enhancement of the local attachment.

□ Keywords: Physical Environment, Neighbor Relations, Local Attachment, Structural Equation Model

I. 서론

최근 한국 사회에서 지역 또는 지역사회는 주민들이 생활하는 삶의 터전이자 주민의 삶에 직접적으로 영향을 미칠 수 있는 공간으로 국가 차원에서 높은 관심을 기울여 오고 있다. 이에 부응하여 각 지방정부도 지역 주민을 위한 다양한 도시 정책들을 탐색하려는 노력들을 하

고 있다. 과거에는 이러한 도시 정책 및 사업의 목적이 주로 지역 내 산업 유치나 도로 건설 등 양적인 측면에만 초점이 맞춰져 있었다. 그러나 최근에는 도시 정책의 궁극적인 목적으로 공동체 활성화, 지역애착도 등 질적인 측면이 보다 중요하게 강조되고 있다.

한편, 문재인 정부는 출범 초기부터 도시 및 지방 정책과 관련한 주요 키워드 중의 하나로 ‘지방분권’을 제시하고 있다. 지방분권이란 지방정부에 권한 및 자원이 많이 배분되어 지방정부의 자율성이 보장되어 있는 상태를 의미한다(이정만, 2012). 이 때, 지방정부에 권한 및 자원 등 자율성이 보장되어 있는 만큼 지역주민들에게는 이를 감시하고 통제해야 하는 역할이 요구된다. 따라서, 성공적인 지방분권을 위해서는 지역 문제에 대한 지역주민의 적극적인 관심과 참여가 중요하다. 이와 관련해, 프랑스 파리정치대학 장 버나드 교수는 프랑스의 분권형 개혁을 예로 들면서 ‘자신의 코뮌에 대한 애착’이 정권을 초월해 지방분권형 개혁을 이룩할 수 있었던 프랑스의 원동력이라고 설명한다(부산일보, 2018.01.01¹⁾). 요컨대, 지방분권형 개혁을 위해서는 지역 문제에 대한 주민의 적극적인 참여가 필요한데, 이를 위해서는 지역애착도가 필수적이라는 것이다.

최근 들어 여러 학문 분야에서는 이러한 ‘지역애착도’를 주요 주제 중의 하나로 다루고 있다. 이들 연구에 따르면 지역사회 애착은 지역 문제에 대한 주민의 관심과 참여 증진은 물론 지역 내 범죄 예방, 지역주민의 삶의 질 제고 등 다양한 측면에서 기여하는 것으로 밝혀지고 있다(강순화 외, 2012; 곽현근, 2008; 김미경, 2012; 손지현 외, 2015; 송정애·조금량, 2014; 엄영호·엄광호, 2017; 예상권 외, 2011; 이수범, 2013; 이유찬, 2005; 이지혜 외, 2009; 장정순·임원선, 2015; 최승담·강신겸, 2001). 더불어, 오늘날 서울시를 비롯한 주요 도시에서 양적인 팽창 보다는 질적인 발전을 증대하는데 주목하고 있다는 점은 지역애착도에 대한 중요성을 더욱 가증시켰다. 따라서 이에 대한 영향요인을 파악하는 것은 중요한 과업 중의 하나라고 할 것이며, 본 연구 역시 지역애착도를 중심으로 논의를 진행하였다.

지역애착도에 대해서는 성별, 거주기간, 연령, 자녀 수 등 인구사회학적 특성 외에 주거지의 물리적 환경 및 지역주민 간의 상호작용 등이 영향을 미치는 것으로 나타나고 있다(김수영·문경주, 2015; 박진아·김병석, 2014; 오미영, 2008; 이경환, 2009; 이원분·유용상, 2014; 장정순·임원선, 2015; 최승담·강신겸, 2001; 최열·임하경, 2005). 본 연구에서도 지역애착도에 대한 영향 요인으로 이들 두 변수를 고려하고 있으나, 기존 연구와는 달리 변수 간의 인과관계를 설정하고자 한다. 이는 지역 내 거점(anchor) 시설 활용 전략(마강래, 2018)이나 보행 환경의 개선을 통한 이웃관계의 활성화 연구(Jun & Hur, 2015) 등에 기초

1) <http://news20.busan.com/controller/newsController.jsp?newsId=20171227000395>
(검색일: 2018.11.03.)

한 것이다. 이들 연구의 핵심은 물리적인 환경 개선이 우선되어야 이를 토대로 지역주민 간의 접촉 또는 만남 등이 촉진되어 공동체 활성화, 지역애착도 형성 등이 가능하다는 것이다. 실제로 도시계획전문가들은 도시재생의 핵심은 대다수 주민들이 이용하는 공공 공간(public space)의 조성이라고 강조한다(이코노미 조션 272호, 2018.10.29²⁾). 따라서 본 연구에서는 '주거지의 물리적 환경→이웃관계→지역애착도'의 경로모형을 설정하였다. 특히, 기존의 선행 연구들에서 이웃관계가 주거지의 물리적 환경의 영향을 받는 결과변수이자, 지역애착도에 대한 직접적인 영향 요인으로 밝혀지고 있음은 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 사이에서 이웃관계가 매개변수로 작용할 수 있다는 가능성을 뒷받침한다. 결국 본 연구는 이들 변수 간의 경로관계를 밝힘으로써, 지역사회의 다양한 측면에 기여하는 지역애착도 증대를 위한 정책적 함의를 도출하는 데 그 목적이 있다고 할 것이다.

이를 위해 본 연구에서는 주거지의 물리적 환경, 이웃관계, 지역애착도에 대한 이론적 논의 및 선행연구를 검토하고, 도시의 질적인 측면을 고려한 다양한 정책 및 사업들을 추진 중인 '서울시'를 대상으로 온라인 설문조사를 실시하였다. 설문조사 시에는 거주 지역에 따른 오차를 최소화하기 위해 각 자치구별로 30명씩 균등하게 수집하였으며, 최종적으로는 총 750명이 회수되었다. 결과분석은 빈도분석 및 탐색적 요인분석, 신뢰도 분석, 기술통계 및 상관관계 분석, 확인적 요인분석, 구조모형 분석 등을 순차적으로 실시하였으며, SPSS 및 AMOS를 활용하였다.

II. 이론적 논의 및 선행연구 검토

1. 지역애착도의 개념 및 중요성

오늘날 '지역애착도'에 대해서는 도시 및 지역계획 분야를 비롯하여 관광학, 심리학, 사회학 등 여러 학문 분야에 걸쳐 논의가 진행되고 있다(조민지·임업, 2016). 개인의 경험이나 상호작용은 특정 장소에서 이루어지고, 이에 장소는 개인에게 어떤 의미를 주는 공간으로 인식되는데(Canter, 1997), 이러한 개인과 장소 사이의 관계에 대한 관심이 최근 들어 증가하고 있기 때문이다. 실제로 지역애착도는 다양한 측면에서 지역사회에 기여하는 것으로 밝혀지고 있다. 먼저, 지역애착도는 지역주민의 관심과 참여를 촉진하는 데 중요한 영향 요인으로 제시되고 있

2) http://economychosun.com/client/news/view.php?boardName=C00&t_num=13605952
(검색일: 2018.11.03.)

다. 기존의 선행연구들에서는 지역애착도를 지역주민의 태도를 측정할 수 있는 하나의 지표로 보았으며, 지역애착도가 높을수록 지역사회와 관련한 사안에 대해 높은 관심과 주민참여의 활성화로 이어질 수 있다고 강조한다(강순화 외, 2012; 곽현근, 2008; 김미경, 2012; 예상권 외, 2011; 이유찬, 2005; 이지혜 외, 2009; 장정순·임원선, 2015; 최승담·강신겸, 2001). 다음으로, 지역애착은 지역 내 범죄 발생을 예방하는 효과가 있는 것으로 나타났다. 즉, 거주자들의 지역사회 애착이 높을수록 개인과 사회와의 관계에 대한 규범적 개념이 발달하여, 범죄를 감소시키는 예방적 효과를 가져온다는 것이다(이수범, 2013). 끝으로 지역사회 애착 증진이 지역주민의 삶의 질 제고에 기여할 것이라 설명한다. 지역사회 애착은 지역 주민의 삶 또는 행복 등에 영향을 미치는 중요한 요소로 제시되고 있으며(손지현 외, 2015; 송정애·조금량, 2014; 엄영호·엄광호, 2017), 특히 Dallago et al.(2009)의 연구에서는 지역애착도가 개인의 안정감에 직접적으로도 영향을 미치지만 사회자본 형성을 통해서 간접적으로도 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이처럼 지역애착도는 지역 사회의 다양한 측면에 기여하고 있으며, 이는 지역애착도에 대한 영향 요인을 파악하는 본 연구의 중요성을 가중한다.

지역애착도에 대한 정의를 살펴보면 다음과 같다. 우선, Altman & Low(1992: 8)는 지역애착도에 대해 “사회적 관계 측면에서 접근하여 도시의 사회적 자원을 토대로 한 연계, 정서적 공감과 같은 연대”로 보았으며, Scannell et al.(2010: 2)은 지역애착도를 “개인이나 집단이 물리적, 사회적인 의미에서의 공간에 대해 형성하는 심리적인 과정”으로 정의하였다. 국내에서는 장정순·임원선(2015: 103)이 지역애착도를 “지역주민이 지역사회에 느끼는 심리적 연대감”으로 이해하였고, 최승담·강신겸(2001: 210)은 지역애착도에 대해 “특정 장소 또는 사회에 대해 인간이 느끼는 관심”으로 보았다. 또한 엄영호·엄광호(2017: 152)는 지역에 대한 애착을 “심리적 안정감을 형성하는 요인”으로 이해하였으며 특히 고향이나 고향집에 대한 인식이 이를 형성할 수 있다고 강조하였다. 한편, 지역애착도의 측정 요소에 대해서는 일부 이견이 존재하나, 공통적으로는 ‘정체성’과 ‘의존성’을 다루고 있다. 이와 관련해 Gross & Brown(2008)은 지역애착도에 대해 이 두 가지 요소를 중심으로 논의를 진행하였으며, 지역 정체성은 장소에 대한 상징적·정서적 애착심으로, 지역의존성은 장소에 대한 기능적 애착심으로 규정하였다. 최열·임하경(2005) 역시 지역애착도에 관한 실증연구들이 대부분 이 두 가지 관점을 가지고 있다고 주장한다. 실제로 지역애착도와 관련한 대부분의 연구에서 정체성과 의존성은 필수적으로 다루어지고 있다.

이상의 논의를 종합하여 본 연구에서는 지역애착도를 ‘특정한 공간적 범위를 중심으로 형성하는 심리적인 안정감’으로 이해하고자 한다. 지역애착도를 측정하는 세부 항목 역시 정체성과 의존성을 중심으로 구성하였다. 기존 연구들에 따르면 지역애착도는 인구통계학적 특성 이외에 주거지의 물리적 환경이나 지역주민 간의 상호작용 등에 영향을 받는 것으로 나타나

고 있으며, 따라서 본 연구에서는 이들을 중심으로 논의를 진행하고자 한다.

2. 주거지의 물리적 환경과 지역애착도의 관계

주거지의 물리적 환경은 한 개인이 특정 지역에서 정주해 살아가면서 항상 접촉하게 되는 인위적, 자연적 조건들의 통합체를 의미한다(문하니 외, 2018). 이는 해당 지역의 거주자들에게 만족 또는 불만족이라는 반응을 유도하여 개인의 삶에 큰 영향을 미치게 된다. 주거지의 물리적 환경에 대해서는 거주 주택의 포함 여부를 중심으로 이견이 존재한다. 즉, 일부 연구들(권기현 외, 2013; 이채성, 2012; 홍성희, 2011)에서는 주택을 포함하여 ‘주택특성’과 ‘주변 환경’으로 구분하기도 하나, 최희용·전희정(2017)은 ‘주거환경’의 경우 주택을 포함하는 ‘주거만족도’와는 달리 외부환경에 보다 주목한다는 점에서 차이를 보인다고 강조한다. 실제로 ‘지역’을 중심으로 한 연구들(박진아·김병석, 2014; 이경환, 2009; 조혜민·이수기, 2017)에서는 주택 외부의 환경 및 조건 등을 주거지의 물리적 환경으로 다룬다. 본 연구 역시 ‘지역’을 중심으로 논의를 진행하고 있으며, 따라서 거주 주택 외부의 환경을 주거지의 물리적 환경으로 정의하였다.

주거지의 물리적 환경은 다양한 요소로 측정이 가능하며, 기존 선행연구에서는 주거지의 물리적 환경이 지역애착도에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 확인되고 있다. 우선, 박진아·김병석(2014)은 지역주민의 근린환경만족도와 지역애착도의 관계를 분석하였다. 이 때, 근린환경 만족도를 근린의 물리적 시설, 서비스, 교통 접근성 등으로 구분하였으며, 분석결과 근린의 물리적 시설에 대한 만족도가 지역애착도에 유의한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 밝혀졌다. 또한, 이원분·유용상(2014)의 연구에서는 주거지의 물리적 환경에 대해 자연환경을 중심으로 파악하였고, 그 결과 녹지공원 이용에 대한 만족 수준이 지역애착도에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 최열·임하경(2005)의 연구에서는 여가선용을 위한 문화공간의 유무가 지역애착에 긍정적인 영향을 미치는 것을 확인되었으며, 김수영·문경주(2015)는 물리적 환경으로 교통 여건, 보행 여건, 시설 여건 등을 고려하였는데 시설 여건이 지역애착도에 가장 크게 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 한편, 이경환(2009)은 지역애착도와 유사한 개념인 ‘커뮤니티 의식’³⁾을 중심으로 연구를 진행하였다. 이 때, 근린의 물리적 환경을 안전성, 생활편의시설에 대한 접근성, 공원 접근성 등으로 구분하였는데, 안전성과 생활편의시설에 대한 접근성이 커뮤니티 의식에 유의한 영향 요인으로 밝혀졌다.

3) 커뮤니티 의식도 지역애착도와 마찬가지로 지역사회에 대한 소속감, 정체감 등을 하위 요소로 다루고 있다(이경환, 2009).

이상의 논의를 기반으로 본 연구에서는 주거지의 물리적 환경에 대해 편의시설에 대한 접근성, 쾌적성, 안전성 등을 하위 요소로 구성하였다. 주거지의 물리적 환경을 하위 요소들로 세분화할 경우, 이들 간에 영향력을 비교함으로써 어느 부분에 우선순위를 두어야 하는지에 대해 파악할 수 있다. 기존 선행연구들에서는 주거지의 물리적 환경에 대한 만족수준이 높을수록 지역애착도 역시 증가하는 것으로 나타나고 있으며, 이에 기초하면 주거지의 물리적 환경은 지역애착도에 긍정적인 영향을 미칠 것이라 예상이 가능하다.

3. 이웃관계의 매개효과 가능성

이웃(neighbor)은 사전적으로 ‘나란히 또는 가까이에 있어서 경계가 서로 붙어 있는 집이나 사람’(네이버 국어사전⁴⁾)을 의미한다. 이에 대해서는 학자들마다 어느 정도는 유사한 개념 정의를 하고 있다. 우선, Bergel(1975: 478)은 “지역적으로 근접하여 살고 있는 모든 사람들로 구성되는 일차적이고 비공식적인 집단이며, 주민상호간에 면식적 관계가 성립되고 유지되는 집단”으로 이웃을 정의하였으며, 김택규·정석(2016: 74)의 연구에서는 이웃을 “지리적으로 근접해 있는 주민들이 서로 관계를 형성하게 되고, 이를 통해 상호 간에 친밀성을 유지하는 집단”으로 보았다. 마찬가지로 정유진(2014: 15) 역시 “공간적 근접성으로 인해 대면접촉을 하게 되고 상호간 친밀한 관계를 유지하는 사람들의 집단”으로 정의하였다. 즉, 이상의 논의에서는 이웃에 대해 공통적으로 ‘지리적 근접성’, ‘관계 형성’, ‘친밀감’ 등을 핵심 요소로 다루고 있다. 한편, 이웃관계의 친밀성 정도는 다양한 방법으로 측정하고 있다. 먼저, 장동현·박수빈(2013)은 ‘가벼운 인사’, ‘간단한 대화’, ‘서로 도움’ 등 세 가지로 이웃관계를 측정하였으며, 김택규·정석(2016)은 Huston & Levinger(1978)의 교류정도를 차용하여 이웃관계 측정 요소를 면식단계, 접촉단계, 상호의존단계 등 총 세 단계로 구분하였다. 또한 정유진(2014)은 신뢰도와 참여도를 통해 이웃관계 수준을 파악하였다. 이에 본 연구에서는 ‘이웃’을 지리적 근접성을 바탕으로 상호 간에 관계를 형성하여 친밀감을 유지하는 집단으로 보고 이들 간에 발생하는 상호작용을 ‘이웃관계’로 이해하였다. 또한, 이웃관계 수준에 대해서는 ‘알고 있다’, ‘이야기를 나누다’, ‘신뢰한다’, ‘서로 도움을 주고 받는다’ 등으로 나누어 측정하였다.

한편, 기존의 선행연구들에서는 이웃관계가 주거지의 물리적 환경 수준으로부터 영향을 받는 결과 변수이자, 동시에 지역애착도에 직접적으로 영향을 미치는 요인으로 밝혀지고 있다. 즉, ‘주거지의 물리적 환경과 이웃관계’, ‘이웃관계와 지역애착도’의 관계가 유의한 것으로 검

⁴⁾ <https://ko.dict.naver.com/detail.nhn?docid=30621900> (검색일: 2018.10.15)

증되었다. 구체적으로 살펴보면 다음과 같다. 우선, 주거지의 물리적 환경과 이웃관계에 대한 논의이다. 이는 물리적 환경의 기능적 역할에 주목한다. 개인은 제1의 장소인 '집'과 제2의 장소인 '직장'으로부터 분리된 공원이나 카페 등 '제3의 장소'에서 휴식을 취하고 지역주민들과의 커뮤니티 생활을 즐긴다(조혜민·이수기, 2017; Oldenburg, 1991). 특히, 지역 내 근린 공원은 주민들의 휴식과 욕구 충족, 비공식 또는 공식적 커뮤니티 활동과 사회적 참여를 촉진시키는 것으로 밝혀지고 있다(김선희 외, 2008; Leyden, 2003). 이처럼 주거지의 물리적 환경은 지역주민들의 '만남' 혹은 '접촉'의 장으로써 중요한 역할을 담당하고 있다. 이와 관련하여, Jun & Hur(2015)는 보행성(walkability)에 주목하여 물리적 주거환경 수준이 지역주민의 보행활동에 긍정적인 영향을 미쳐 이웃 간의 관계를 개선한다고 설명한다. 또한, 정유진(2014)의 연구에서는 주거지의 물리적 환경이 이웃교류의 공간으로 상호간에 유대를 형성할 수 있는 장이며 따라서 이러한 물리적 환경에 대한 만족수준이 높을수록 이웃관계 역시 개선될 것이라 주장한다. 마찬가지로 조상현(2004)의 연구에서도 공간이나 시설에 대한 접근성이 좋은 지역일수록 사회적 교류와 이웃관계가 양호한 것으로 밝혀졌다. 최근 진행 중인 도시재생의 전략 중의 하나로 지역 '거점'(anchor) 시설의 활용이 하나의 대안으로 제시되고 있는데(마강래, 2018), 이 역시 이러한 맥락에서 해석이 가능하다. 이러한 연구들은 주거지의 물리적 환경이 이웃관계에 정(+의 영향을 미칠 수 있다는 가능성을 뒷받침한다.

다음은 이웃관계와 지역애착도의 관계에 대한 논의이다. 기존의 선행연구들에서는 이웃관계가 지역애착도에 긍정적인 영향 요인으로 제시되고 있다. 먼저 박진아·김병석(2014), 장정순·임원선(2015), 최승담·강신겸(2001) 등의 연구에서는 이웃 간의 상호작용을 의미하는 '사회적 친밀감'을 지역애착도를 측정하는 하나의 요소로 활용하고 있다. 또한, 최열·임하경(2005)의 연구에서는 이웃에 대한 만족도가 지역애착도에 정(+의 영향을 미치는 것으로 확인되었으며, 오미영(2008)의 연구에서는 이웃관계를 직접적으로 다루지는 않았으나, 이와 유사한 지역사회 관계 활동이 지역애착도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 밝혀졌다. 이에 따르면 이웃관계는 지역애착도 형성에 정(+의 영향을 미칠 것이라 유추가 가능하다.

이상의 논의를 종합하면, 이웃관계가 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 매개효과를 가질 수 있음을 예상할 수 있다. 따라서 본 연구에서는 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 이웃관계를 매개변수로 설정하였다. 이러한 경로 관계의 설정을 통해 본 연구에서는 개별 변수 간의 관계뿐 아니라, 모든 변수 간의 통합적인 관계 역시 검증이 가능할 것으로 생각된다. 가령, 주거지의 물리적 환경이 지역애착도에 직접적으로 영향을 미치지 않더라도 이웃관계를 매개하여 간접적으로 영향을 미치거나, 이웃관계를 매개한 간접효과를 통해 지역애착도에 대한 주거지의 물리적 환경의 효과가 더 크게 작용할 수 있을 것이다.

4. 선행연구와의 차별성

기존의 선행연구들과 비교하여 본 연구가 갖는 차별성은 다음과 같다. 첫째, 본 연구에서는 주거지의 물리적 환경, 이웃관계, 지역애착도를 포괄적으로 분석하고 있다. 앞서 살펴보았듯이 기존의 선행연구들은(김수영·문경주, 2015; 김선희 외 2008; 박진아·김병석, 2014; 오미영, 2008; 이경환, 2009; 이원분·유용상, 2014; 장정순·임원선, 2015; 정유진, 2014; 조상현, 2004; 조혜민·이수기, 2017; 최승담·강신겸, 2001; 최열·임하경, 2005; Jun & Hur, 2015; Leyden, 2003; Oldenburg, 1991) 이들 변수 간의 관계에 대해 개별적으로만 파악할 뿐 통합적인 연구를 시도하지 않고 있다. 그러나 개별 변수 간에 밀접한 연관성이 있으며, 통계적으로 유의한 인과관계가 있음은 이들 변수 간에 포괄적인 모형을 설정할 수 있다는 가능성을 제기한다. 특히, ‘주거지의 물리적 환경과 이웃관계’, ‘이웃관계와 지역애착도’ 간의 통계적 유의성은 이웃관계가 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 사이에서 매개효과를 가질 수 있음을 의미한다. 따라서 본 연구에서는 이웃관계를 매개변수로 설정하여 ‘주거지의 물리적 환경-이웃관계-지역애착도’의 경로관계를 파악하는 통합 모형을 설계하고 분석을 실시하였다.

둘째, 본 연구에서는 서울시 거주자를 대상으로 직접 수집한 1차 자료를 기반으로 결과분석을 진행하였다. 도시의 질적인 발전과 관련하여 지역애착도의 중요성이 점차 증대한다는 점을 고려하면 이에 대한 지역주민의 의식을 보다 정확하게 파악할 필요가 있다. 이러한 필요성에 기초하여 본 연구에서는 기존의 선행연구들을 바탕으로 연구 목적에 맞는 설문항목들을 구성하여 서울시에 거주하는 지역주민들을 대상으로 직접 온라인 설문조사를 실시하였으며, 해당 자료를 기반으로 분석을 진행하였다.

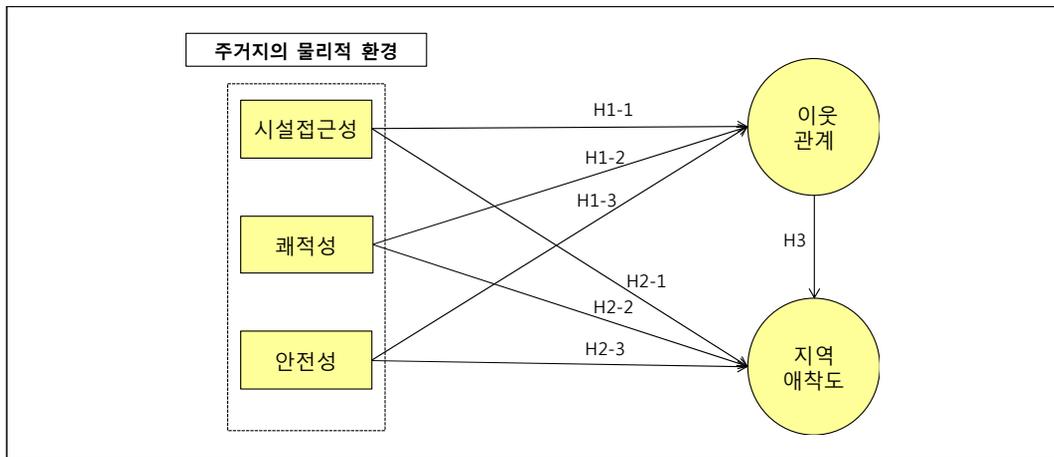
Ⅲ. 연구설계

1. 연구모형 및 연구가설

이론적 논의를 통해 주거지의 물리적 환경과 이웃관계, 지역애착도 간에 모두 유의한 인과관계가 있음을 확인할 수 있었다. 이에 본 연구에서는 기존 연구의 한계를 극복하고 이들 변수들을 통합적으로 분석하기 위해 변수 간의 경로모형을 설계하였다. 이 때, 앞선 논의에서 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 이웃관계가 매개효과를 보일 수 있다는 가능성을

고려하여 ‘이웃관계’를 매개변수로 설정하였고, 주거지의 물리적 환경은 기존 선행연구에(김수영·문경주, 2015; 박진아·김병석, 2014; 이경환, 2009; 이원분·유용상, 2014; 최열·임하경, 2005) 기초하여 시설접근성, 쾌적성, 안전성으로 구분하였다. 이를 위해 도식화한 연구모형은 <그림 1>과 같다.

〈그림 1〉 연구 모형



실증분석을 위해 본 연구에서는 경로관계를 바탕으로 구체적인 가설을 설정하였다. 먼저 기존 선행연구에서는 주거지의 물리적 환경이 이웃관계에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 정유진(2014)은 주거지의 물리적 환경은 이웃들이 서로 관계를 형성할 수 있는 교류의 장이며, 따라서 이에 대한 만족수준이 높을수록 이웃관계가 개선될 것이라 주장한다. 조상현(2004) 역시 공간이나 시설에 대한 접근성이 우수한 지역일수록 이웃관계가 상대적으로 양호하다고 강조한다. 이에 본 연구에서는 아래와 같은 가설을 설정하였다.

H1-1: 시설접근성은 이웃관계에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

H1-2: 쾌적성은 이웃관계에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

H1-3: 안전성은 이웃관계에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

다음으로 주거지의 물리적 환경은 지역애착도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 확인되고 있다. 구체적으로 박진아·김병석(2014)은 근린의 물리적 시설에 대한 만족도가 지역애착도에 정(+)의 영향 요인으로 작용할 수 있음을 검증하였으며, 이원분·유용상(2014)의 연구에서는

지역의 녹지공원 등 쾌적성이 지역애착도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 마찬가지로 이경환(2009)의 연구에서는 안전성, 편의시설에 대한 접근성 등이 커뮤니티 의식에 유의한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이에 본 연구에서는 다음과 같은 가설을 설정하였다.

H2-1: 시설접근성은 지역애착도에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

H2-2: 쾌적성은 지역애착도에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

H2-3: 안전성은 지역애착도에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

끝으로 이웃관계와 지역애착도의 관계이다. 기존의 선행 연구에서는 이웃관계가 지역애착도에 정(+)의 영향을 미칠 수 있다는 가능성을 제기한다. 오미영(2008)은 지역사회 관계 활동이 지역애착도에 긍정적인 영향을 미칠 수 있다고 강조하였으며, 최열·임하경(2005)은 실증 분석을 통해 이웃에 대한 만족도가 지역애착도에 정(+)의 영향을 미치고 있음을 밝혔다. 이에 본 연구에서는 다음과 같은 가설을 설정하였다.

H3: 이웃관계는 지역애착도에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

2. 연구대상지 선정 및 자료수집

본 연구에서는 연구대상 지역으로 ‘서울시’를 선정하였다. 과거 서울시는 급속한 도시화와 고도성장 등으로 인해 양적인 측면에서는 상당한 발전을 이루었으나, 반대로 많은 거주 인구로 인해 이웃 간에 다양한 사회문제들과 갈등이 끊임없이 발생하고 있다. 이러한 배경에서 서울시는 2010년대에 들어서면서부터 도시정책 및 관리의 패러다임을 사람·공동체 중심으로 전환하였으며, 이를 반영하듯 현재 서울시는 질적인 측면을 고려한 도시정책 및 사업들을 다양하게 추진하고 있다(서울특별시, 2015). 구체적으로 2012년부터 서울시가 추진 중인 ‘마을공동체’ 사업은 지역 내 수많은 커뮤니티를 조직해내고 있으며, 현재까지도 활발히 진행되고 있다(서울특별시, 2013). 또한, 최근에는 ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(도시재생특별법)’에 따라 27개의 도시재생활성화지역을 선정하였으며, 서울시 도시재생의 방향 및 목표를 담은 「2025 서울시 도시재생 전략계획」을 수립하였다. 이에 따르면 서울시는 도시재생 사업을 추진하는 데 있어 도시·주거환경정비계획, 생활권 계획 등을 동시에 고려하고 있으며, 도시재생의 최종 목표로 지역공동체 활성화, 지역정체성 확립 등을 밝히고 있다(서울특별시, 2015). 이처럼 서울시의 경우, 도시의 질적인 발전을 목표로 하여 다양한 정책 및 사업들을

진행하고 있으며, 따라서 본 연구가 이에 대해 다양한 정책적 함의를 제공할 수 있을 것이라 판단하였다.

한편, 본 연구의 자료 수집은 (※마크로밀엠브레인의 등록 패널을 대상으로 온라인 설문조사(Online Survey)를 통해 진행되었다⁵⁾). 전체 온라인 패널 중 서울시 거주자에 한정해 메일을 발송하고 선정 질문을 통해 20대 이상만 설문에 접속할 수 있도록 하였으며, 20대 이상 서울시 거주자는 특정 기준 없이 무작위로 누구나 접속하여 설문에 응할 수 있도록 하였다. 설문조사 진행시에는 지역에 따른 오차를 최소화하고자 각 자치구별로 30명씩 동일하게 자료를 수집하였으며, 따라서 서울시 25개 자치구 총 750명을 대상으로 분석을 진행하였다.

3. 측정 도구

자료 수집 시에는 관련 선행연구를 검토하여 세부 설문항목을 구성하고, 본 연구에 맞게 수정·보완하였다. 이 때, 설문항목에 대한 응답은 리커트 5점 척도(①전혀 그렇지 않다, ②그렇지 않다, ③보통이다, ④그렇다, ⑤매우 그렇다)를 사용하였다. 또한, 설문 진행시에는 ‘거주하고 있는 해당 자치구’를 중심으로 응답하도록 하였다. 구체적인 내용을 살펴보면 다음과 같다.

먼저, 본 연구에서 주거지의 물리적 환경은 거주 주택의 외부 환경을 의미하는 것으로, 선행연구들을(김수영·문경주, 2015; 박진아·김병석, 2014; 이경환, 2009; 이원분·유용상, 2014; 최열·임하경, 2005) 바탕으로 시설접근성, 쾌적성, 안전성 등의 요소로 구성하였다. 시설접근성은 공공기관, 문화시설, 상업시설, 의료시설 등의 접근성에 대한 만족 수준으로 측정하였고, 쾌적성은 녹지공원 이용 만족도와 주변 자연환경(조경) 만족도를 활용하였다. 안전성은 자연재해로부터의 안전성, 범죄 및 위협요인으로서의 안전성, 사생활 보호 수준, 시설물 안전성 등을 묻는 문항으로 구성하였다.

다음으로 본 연구에서 이웃관계는 지리적 근접성을 바탕으로 상호 간에 관계를 형성하여 친밀감을 유지하는 집단으로 정의하였고, 이에 대해서는 기존 선행연구들에(김택규·정석, 2016; 장동현·박수빈, 2013; 정유진, 2014; 최열·유숙향, 2005) 기초하여 신뢰도 및 도움 정도, 교류 정도 등을 묻는 문항으로 구성하였다. 이 때, 도움 정도는 내가 이웃을 도와주는 정도와 이웃이 나를 도와주는 정도를 모두 포함하였고, 교류 정도는 이웃을 많이 알고 있는지, 편하게 이야기할 수 있는 이웃이 있는지 등을 측정하였다.

5) 설문조사는 2017년 11월 21일부터 일주일 간 진행되었고, 자치구별로 목표 샘플을 30개로 설정하고 이를 달성하는 경우 순차적으로 종료되도록 프로그램을 설계하였다.

끝으로 지역애착도는 특정한 공간적 범위를 중심으로 형성하는 심리적인 안정감을 의미하는 것으로 본 연구에서는 ‘거주하고 있는 해당 자치구’를 공간적 범위로 설정하였다. 지역애착도에 대해서는 선행연구에(박진아·김병석, 2014; 장정순·임원선, 2015; 최승담·강신겸, 2001; 최열·임하경, 2005) 기초하여 정체성 및 의존성 등을 묻는 문항들로 설문 내용을 구성하였다. 구체적으로 정체성은 우리 동네가 내 삶의 일부분이라고 생각하는지, 우리 동네를 자랑스럽게 생각하는지, 나에게 특별한 곳인지, 다른 지역보다 살기 좋은 곳인지 등에 대한 의견을 물었고, 의존성은 만약 다른 동네로 옮겨야 한다는 섭섭할 것 같은지, 떠날 기회가 생겨도 지속적으로 거주할 의향이 있는지 등을 활용하였다.

〈표 1〉 측정 도구

구분		세부 항목	척도
주거지의 물리적 환경	시설 접근성	공공기관(주민센터, 복지센터 등) 접근성에 대한 만족수준	리커트 5점 척도 (①전혀 그렇지 않다, ②그렇지 않다, ③보통이다, ④그렇다, ⑤매우 그렇다)
		문화시설(극장, 공연장 등) 접근성에 대한 만족수준	
		상업시설(마트, 시장, 백화점 등) 접근성에 대한 만족수준	
		의료시설(병원 등) 접근성에 대한 만족수준	
	쾌적성	녹지공원 이용에 대한 만족수준	
		주변 자연환경(조경 등)에 대한 만족수준	
	안전성	자연재해(산사태나 침수, 화재의 위험 등)로 부터의 안전성에 대한 만족수준	
		범죄 및 위험요인으로부터의 안전성에 대한 만족수준	
		사생활 보호 수준에 대한 만족수준	
		시설물(계단, 육교 및 기타 시설물) 등의 안전성에 대한 만족수준	
이웃관계	지역주민들에 대한 신뢰수준		
	우리 동네 사람들이 어려운 일이 있을 때 내가 잘 도와주는지		
	내가 어려운 일이 있을 때 우리 동네 사람들이 잘 도와주는지		
	편하게 이야기를 나눌 수 있는 이웃이 있는지		
	우리 동네의 많은 사람들을 알고 있는지		
지역애착도	우리 동네가 내 삶의 일부분이라고 생각하는지		
	우리 동네를 자랑스럽게 생각하는지		
	우리 동네는 나에게 매우 특별한 곳이라고 생각하는지		
	우리 동네가 다른 지역보다 살기 좋은 곳이라고 생각하는지		
	만약 우리 동네를 떠나 다른 곳으로 옮겨야 한다면 섭섭할 것 같은지		
	다른 곳으로 떠날 기회가 생겨도 우리 동네에 계속 살 의향이 있는지		

4. 분석방법

본 연구에서는 수집된 자료를 대상으로 SPSS와 AMOS를 통해 결과분석을 진행하였다. 구체적인 절차는 다음과 같다. 첫째, 전체 표본의 특성을 파악하기 위해 빈도분석을 실시하였으며, 개인 특성, 가구 특성, 주거 특성 등을 확인하였다. 둘째, 탐색적 요인분석(EFA) 및 크론바흐알파 계수(Cronbach' α)의 도출을 통해 측정 변수와 잠재 변수 간의 타당도 및 신뢰도를 검증하였다. 셋째, 주요 변수에 대한 기술통계 및 상관관계 분석을 실시하여 평균 및 표준편차, 상관계수 등을 확인하였다. 넷째, 연구모형의 적합도 및 잠재 변수에 대한 측정변수의 설명력 등을 검증하기 위해 확인적 요인분석(CFA)을 실시하였다. 다섯째, 요인 간의 경로관계 탐색을 위해 구조모형 분석(SEM, Structural Equation Model)을 실시하였고, Sobel's Z test를 활용하여 매개효과의 통계적 유의성을 확인하였으며, 요인 간 직·간접 효과를 산출하였다.

IV. 분석결과

1. 표본의 특성

본 연구에서는 자치구별 30명씩 총 750명을 기준으로 결과 분석을 진행하였다. 결과 분석에 앞서 표본의 특성을 살펴보면 <표 2>와 같다. 우선 개인 특성을 보면, 성별로는 남자가 320명(42.7%), 여자가 430명(57.3%)으로 집계되었고, 연령별로는 2-30대가 각각 236명(31.5%), 230명(30.7%)으로 비슷한 수준으로 나타났으며, 40대는 185명(24.7%), 50대 이상은 99명(13.2%)으로 확인되었다. 결혼 여부는 기혼이 317명(42.3%), 미혼(이혼/사별 포함)이 423명(57.7%)으로 나타났다. 다음으로 가구 특성에 대해 살펴보면, 가구원 수는 4인 이상 가구가 355명(47.3%)으로 가장 많았고, 그 다음은 3인 가구(205명, 27.3%), 2인 가구(108명, 14.4%), 1인 가구(82명, 10.9%) 순으로 확인되었다. 월 평균 가구 소득은 600만원 이상이 200명(26.7%)으로 가장 많았고, 그 다음은 300만원 미만(153명, 20.4%)으로 나타났다. 끝으로 주거 특성과 관련해 주택유형은 아파트와 아파트 외 거주자가 각각 358명(47.7%), 392명(52.3%)으로 비슷한 수준으로 나타났고, 점유형태는 자가 거주자가 399명(53.2%), 임차 거주자가 351명(46.8%)으로 확인되었다. 거주기간은 10년 이상이 208명(27.7%)으로 가장 많은 것으로 집계되었으며, 그 다음은 1년 이상 3년 미만(193명, 25.7%), 5년 이상 10년 미만(134명, 17.9%) 순으로 나타났다.

〈표 2〉 표본의 특성

			사례 수(명)	비율(%)
전체			750	100.0%
개인 특성	성별	남자	320	42.7%
		여자	430	57.3%
	연령	20대	236	31.5%
		30대	230	30.7%
		40대	185	24.7%
		50대 이상	99	13.2%
	결혼 여부	기혼	317	42.3%
미혼(이혼/사별 포함)		423	57.7%	
가구 특성	가구원 수	1인 가구	82	10.9%
		2인 가구	108	14.4%
		3인 가구	205	27.3%
		4인 이상 가구	355	47.3%
	월 평균 가구 소득	300만원 미만	153	20.4%
		300만원 이상 400만원 미만	138	18.4%
		400만원 이상 500만원 미만	125	16.7%
		500만원 이상 600만원 미만	134	17.9%
	600만원 이상	200	26.7%	
주거 특성	주택유형	아파트	358	47.7%
		아파트 외	392	52.3%
	점유형태	자가	399	53.2%
		임차	351	46.8%
	거주기간	1년 미만	106	14.1%
		1년 이상 3년 미만	193	25.7%
		3년 이상 5년 미만	109	14.5%
		5년 이상 10년 미만	134	17.9%
10년 이상		208	27.7%	

2. 탐색적 요인분석 및 신뢰도 분석

측정 변수에 대한 타당성 및 신뢰도 검증을 위해 본 연구에서는 탐색적 요인분석(EFA)과 신뢰도 분석을 실시하였다(〈표 3〉). 탐색적 요인분석 시에는 주성분 요인분석 및 베리맥스(Varimax) 회전기법을 적용하였다. 구체적인 결과를 살펴보면, 전체 21개 문항에 대해 외생변수 3개, 매개변수 1개,

내생변수 1개로 총 5개의 요인이 도출되었다. 각각에 대한 요인적재량은 모두 0.5이상으로 확인되었고, 고유값 역시 1이상으로 나타나 개별 요인에 대한 측정변수의 설명력이 타당함을 검증하였다⁶⁾.

탐색적 요인분석을 통해 도출된 개별 요인에 대한 신뢰도 분석을 위해 크론바흐알파(Cronbach' α)값을 확인하였다. 일반적으로 크론바흐알파 값이 0.7이상이면 수용가능한 것으로 판단한다. 본 연구에서는 모든 요인에서 0.7이상을 충족하였다. 구체적으로 살펴보면, 시설접근성은 0.779, 쾌적성은 0.897, 안전성은 0.830, 이웃관계는 0.854, 지역애착도는 0.908로 나타났다. 이는 개별 요인을 구성하고 있는 항목들이 내적 일관성을 확보하고 있음을 의미한다.

〈표 3〉 측정 변수의 요인적재량 및 신뢰도 계수

구분		항목	요인 적재량	비고
주거지의 물리적 환경	시설 접근성	공공기관 접근성	0.635	고유값=2.627 Cronbach' α =0.779
		문화시설 접근성	0.760	
		상업시설 접근성	0.773	
		의료시설 접근성	0.765	
	쾌적성	녹지공원 이용 만족수준	0.873	고유값=1.812 Cronbach' α =0.897
		주변 자연환경(조경) 만족수준	0.842	
	안전성	자연재해 안전성	0.722	고유값=2.774 Cronbach' α =0.830
		범죄 및 위협요인 안전성	0.769	
		사생활 보호 수준	0.779	
		시설물 안전성	0.632	
이웃관계	지역주민 신뢰도	0.647	고유값=3.246 Cronbach' α =0.854	
	내가 동네사람들을 도와줌	0.846		
	동네사람들이 나를 도와줌	0.836		
	편하게 얘기를 나눌 수 있는 이웃이 있음	0.687		
	많은 이웃들을 알고 있음	0.733		
지역애착도	우리 동네가 내 삶의 일부라고 느껴짐	0.677	고유값=3.989 Cronbach' α =0.908	
	우리 동네를 자랑스럽게 생각함	0.684		
	우리 동네는 나에게 특별한 곳임	0.725		
	우리 동네가 어떤 지역보다 살기 좋은 곳이라고 생각함	0.654		
	다른 곳으로 옮긴다면 섭섭할 것 같음	0.829		
	다른 곳으로 떠날 기회가 생겨도 계속 살 의향이 있음	0.791		

*KMO=0.909, Bartlett 구형성 검증유의도=0.000

6) 요인적재값은 0.5 이상, 고유값은 1이상일 경우 내적타당성이 유효한 것으로 판단한다. 또한 KMO 값은 0.5이상이면 요인분석에 적합한 것으로 본다(이학식·임지훈, 2017).

3. 기술통계 및 상관관계 분석

다음은 각 요인에 대한 평균 및 표준 편차 등 기술통계 분석을 실시하였으며 그 결과는 <표 4>와 같다. 우선 주거지 물리적 환경의 하위 요소인 시설접근성, 쾌적성, 안전성 등은 모두 3.3점 이상으로 보통 이상의 수준으로 나타났다. 각 요소 중에서는 시설접근성이 3.5점으로 상대적으로 높았고, 쾌적성 및 안전성은 3.3점대로 비슷한 수준을 보였다. 반면에 이웃관계는 2.76점으로 가장 낮게 나타났다. 이는 오늘날 아파트 거주자의 증가로 층간 소음이나 주차 문제로 인한 갈등이 중요한 사회문제로 주목받고 있는 것과 동일한 맥락으로 해석할 수 있다. 끝으로 지역애착도는 3.22점으로, 이웃관계보다는 높은 수준을 보였으나 주거지의 물리적 환경에 비해서는 낮은 것으로 나타났다.

더불어, 본 연구에서는 피어슨(Pearson) 상관관계 분석을 실시하여 변수들 간의 상관관계를 파악하였다. 그 결과 모든 변수 간에 신뢰수준 99%에서 통계적으로 유의한 정(+) 상관관계가 있음을 확인하였다. 또한 상관계수가 0.7이상으로 지나치게 높을 경우 변수 간에 정확한 인과관계를 파악하는 것에 어려움이 있는데(원태연·정성원, 2010), <표 4>에서는 모두 0.6 미만의 상관계수를 갖는 것으로 확인되었으며, 이는 본 연구에서 제시한 연구 모형의 타당성을 증대하고 있다. 특히, 내생변수인 지역애착도의 경우 모든 변수 간에 상관계수가 0.4~0.5로 적절한 수준을 보였다.

<표 4> 주요 변수의 기술통계량 및 상관관계 분석

변수	평균	표준편차	상관관계				
			1	2	3	4	5
1 시설접근성	3.55	±0.835	1				
2 쾌적성	3.31	±0.984	0.324***	1			
3 안전성	3.36	±0.718	0.445***	0.518***	1		
4 이웃관계	2.76	±0.740	0.279***	0.323***	0.376***	1	
5 지역애착도	3.22	±0.820	0.469***	0.536***	0.579***	0.536***	1

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

4. 확인적 요인분석

본 연구에서는 앞서 탐색적 요인분석(EFA) 및 신뢰도 분석 등을 통해 도출한 5개 요인을 대상으로 개별 요인에 대해 측정변수가 적절히 설명하고 있는지, 본 연구에서 제시하고 있는

모형은 적합한지 등을 파악하기 위해 확인적 요인분석(CFA)을 실시하였으며, 그 결과는 <표 5>와 같다. 우선, 개별요인에 대한 측정변수의 표준화 회귀계수를 살펴보면 모든 요인에서 0.5이상으로 나타나 요인에 대한 측정변수의 설명력이 적절한 것으로 검증되었다. 또한, 본 연구에서는 모형의 적합도와 관련해 초기 모형에서 일부 요인 간의 공분산을 설정하여 적합도를 높였다. 그 결과, $\chi^2/df=2.743$, $RMR=0.035$, $GFI=0.943$, $AGFI=0.924$, $NFI=0.948$, $IFI=0.966$, $TLI=0.959$, $CFI=0.966$ 등 모든 적합도 지수가 수용가능한 수준으로 확인되었다. 따라서 본 연구에서는 이상의 항목들을 바탕으로 구조모형 분석을 진행하였다.

<표 5> 확인적 요인분석 결과

구분		표준화 회귀계수	S.E	C.R	p(유의수준)
1	←	0.567	-	-	-
2	←	0.734	0.116	13.717	***
3	←	0.738	0.112	13.754	***
4	←	0.705	0.102	13.441	***
1	←	0.860	-	-	-
2	←	0.944	0.044	25.177	***
1	←	0.647	-	-	-
2	←	0.775	0.073	17.213	***
3	←	0.765	0.069	17.038	***
4	←	0.777	0.067	17.250	***
1	←	0.750	-	-	-
2	←	0.691	0.059	16.037	***
3	←	0.758	0.059	17.542	***
4	←	0.660	0.075	15.856	***
5	←	0.625	0.073	15.002	***
1	←	0.726	-	-	-
2	←	0.814	0.050	21.483	***
3	←	0.748	0.055	19.634	***
4	←	0.820	0.055	21.722	***
5	←	0.779	0.061	20.542	***
6	←	0.773	0.060	20.392	***

7) 표준화 회귀계수는 일반적으로 0.5이상이면 수용가능하며(배병렬, 2011), 모형의 적합도 판단 관련 지수에 대한 기준은 χ^2/df 3미만, RMR 0.05이하, GFI 0.9이상, $AGFI$ 0.9이상, NFI 0.9 이상, IFI 0.9이상, TLI 0.9이상, CFI 0.9이상 이면 적합하다고 판단한다(김계수, 2013).

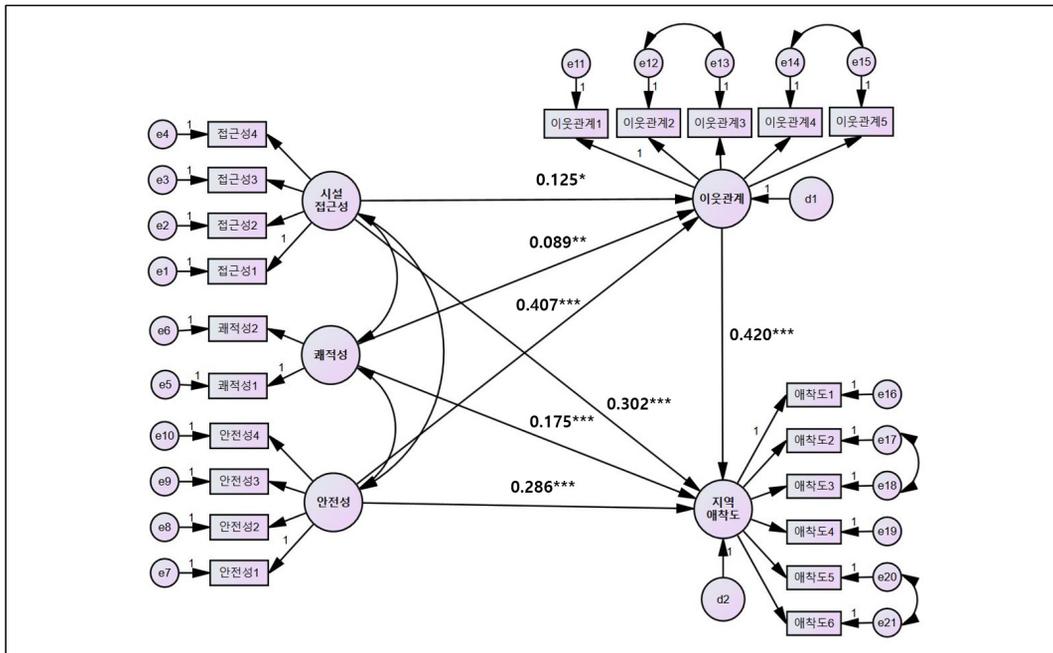
적합도	χ^2/df	RMR	GFI	AGFI	NFI	IFI	TLI	CFI
초기	5.811	0.054	0.881	0.846	0.886	0.904	0.887	0.904
수정	2.743	0.035	0.943	0.924	0.948	0.966	0.959	0.966

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

5. 구조모형 분석

기존의 선행연구를 바탕으로 시설접근성, 쾌적성, 안전성, 이웃관계, 지역애착도 등 요인 간 경로관계를 설정하여 구조모형 분석을 실시하였다(〈그림 2〉). 구조모형 분석 시에도 확인 적 요인분석과 동일하게 일부 변수에 대해 공분산을 설정하여 모형의 적합도를 높였다.

〈그림 2〉 구조모형 분석⁸⁾



분석결과를 살펴보면 다음과 같다. 먼저 본 연구에서 주목하고 있는 지역애착도에 대해서

8) 본 연구에서는 변수 간의 경로관계를 파악하는 데 있어 구조방정식을 활용하였으며, 이에 연속형 변수로만 추정모형을 구성하였다. 이와는 별개로 일부 범주형 변수들이 포함된 통제변수를 고려한 다중회귀분석 결과를 〈부표 1〉에 제시하였다.

는 주거지의 물리적 환경의 모든 구성요소가 직접적으로 유의한 정(+)⁹⁾의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 경로계수값을 기준으로 살펴보면, 시설접근성(0.302)이 가장 크게 영향을 미치는 것으로 나타났고, 이어서 안전성(0.286), 쾌적성(0.175) 순으로 나타났다. 다음으로 매개변수인 이웃관계에 대해서도 마찬가지로 시설접근성, 쾌적성, 안전성이 모두 긍정적인 영향을 미치는 것으로 확인되었고 이는 통계적으로 유의하였다. 특히, 안전성(0.407)의 경우 시설접근성(0.125)이나 쾌적성(0.089)에 비해 상대적으로 이웃관계에 미치는 영향이 큰 것으로 확인되었다. 한편, 매개변수인 이웃관계 역시 지역애착도에 대해 직접적으로 정(+)⁹⁾의 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 이는 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 이웃관계가 매개변수로 작용하고 있음을 의미한다.

〈표 6〉은 이상의 내용을 바탕으로 한 가설검증 결과이며, 본 연구에서 상정한 모든 가설이 채택되었다. 가설검증 결과를 좀 더 구체적으로 살펴보면, 가설 〈H1-1〉, 〈H1-2〉, 〈H1-3〉은 신뢰수준 간에는 차이를 보였으나⁹⁾, 모두 통계적으로 유의한 정(+)⁹⁾의 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 이는 주거지의 물리적 환경에 대한 만족도 증가는 이웃관계 개선에 도움이 될 수 있음을 의미하며, 특히 지역 내 범죄요인, 시설물, 자연재해 등으로부터 안전성이나 사생활 보호 수준을 높이는 것이 가장 크게 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이와 관련해 정유진(2014)은 주거지의 물리적 환경에 대한 만족수준이 높을수록 이웃관계 역시 양호할 것이라 밝힌 바 있으며, 보행환경을 중심으로 한 Jun & Hur(2015)의 연구에서도 보행성(walkability)에 도움을 주는 주거지 물리적 환경의 개선은 이웃관계에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 다음으로 가설 〈H2-1〉, 〈H2-2〉, 〈H2-3〉은 모두 정(+)⁹⁾의 방향으로 신뢰수준 99%에서 유의한 것으로 확인되었다. 이는 주거지의 물리적 환경 만족도가 높은 지역일수록 지역에 대한 애착도 역시 높을 것이라 해석이 가능하며, 주거지의 물리적 환경이 지역애착도에 정(+)⁹⁾의 영향을 미칠 수 있다는 박진아·김병석(2014), 김수영·문경주(2015) 등의 연구와 같은 결과이다. 마찬가지로 이경환(2009)도 안전성이나 생활편의시설에 대한 접근성이 높을수록 커뮤니티 의식이 높아진다고 강조하였다. 가설 〈H3〉은 신뢰수준 99%에서 정(+)⁹⁾의 방향으로 유의한 것으로 검증되었다. 이는 이웃관계 개선은 지역애착도 증대에 도움이 될 수 있음을 의미하며, 경로계수값을 기준으로 다른 요인들과 비교했을 때 지역애착도에 대한 이웃관계의 영향력이 상대적으로 크다는 것을 확인할 수 있었다. 이와 관련해 최열·임하경(2005)의 연구에서는 이웃에 대한 만족도가 지역애착도에 정(+)⁹⁾의 영향 요인으로 확인되었고, 오미영(2008)의 연구에서도 지역사회 관계 활동이 지역애착도에 긍정적인 영향을 주는 것으로 밝혀졌다.

9) H1-1은 신뢰수준 90%에서, H1-2는 신뢰수준 95%에서, H1-3은 신뢰수준 99%에서 각각 유의한 것으로 나타났다.

〈표 6〉 가설검증 결과

구분		Estimate	S.E	C.R	채택여부
H1-1	시설접근성→이웃관계	0.125*	0.069	1.819	채택
H1-2	쾌적성→이웃관계	0.089**	0.035	2.507	채택
H1-3	안전성→이웃관계	0.407***	0.072	5.682	채택
H2-1	시설접근성→지역애착도	0.302***	0.057	5.310	채택
H2-2	쾌적성→지역애착도	0.175***	0.028	6.193	채택
H2-3	안전성→지역애착도	0.286***	0.059	4.879	채택
H3	이웃관계→지역애착도	0.420***	0.046	9.189	채택

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

한편, 〈표 7〉은 이웃관계의 매개효과를 검증하기 위해 구조모형 분석에서 도출된 경로계수 값을 바탕으로 Sobel's Z test를 실시한 결과이다. Sobel's Z test 결과, 주거지의 물리적 환경의 모든 구성 요소들과 지역애착도 간에 이웃관계가 매개효과를 갖는 것으로 나타났다. 즉, 주거지의 물리적 환경 만족도가 높아질수록 이웃관계가 개선되고, 이는 곧 지역애착도 증대로 연결될 수 있음을 통계적으로 검증하였다. 다만 구성 요소 간에 신뢰수준이 차이를 보였는데, 시설접근성은 신뢰수준 90%에서, 쾌적성은 95%에서, 안전성은 99%에서 유의한 것으로 확인되었다. 이는 안전성과 지역애착도 사이에서 이웃관계 매개효과가 가장 강하게 나타나고 있음을 의미한다. 이 때, 주거지의 물리적 환경 만족도는 지역애착도에 대해 직접적인 영향 관계를 동시에 갖고 있으며, 따라서 이웃관계는 부분 매개효과를 갖는 것으로 해석할 수 있다.

〈표 7〉 Sobel's Z test 결과

경로	Z	p-value	비고
1 시설접근성→이웃관계→지역애착도	1.777	0.075*	부분매개
2 쾌적성→이웃관계→지역애착도	2.450	0.014**	부분매개
3 안전성→이웃관계→지역애착도	4.806	0.000***	부분매개

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

본 연구에서는 요인 간 영향력을 구체적으로 파악하기 위해 직접효과와 간접효과를 산출하였으며, 그 결과는 〈표 8〉과 같다¹⁰⁾. 먼저 이웃관계에 대해서는 주거지의 물리적 환경 만족

10) 붓스트레핑은 간접효과에 초점을 맞춰 통계적 유의성을 판단하는데, 본 연구에서는 시설접근성, 쾌적성, 안전성 모두 지역애착도에 대해 p-value가 0.05 미만으로 나타나 통계적으로 유의한 것으로 확인되었다(배병렬, 2017)

도가 직접효과만을 가지며, 세부 구성 요소 중 안전성(0.407)의 효과가 가장 큰 것으로 나타났다. 다음으로 지역애착도에 대해서는 직접효과 기준으로는 시설접근성(0.302)이 가장 큰 것으로 확인되었으나, 이웃관계의 간접효과를 포함한 총 효과를 비교하면 안전성(0.458)이 가장 큰 효과를 갖는 것으로 나타났다. 이에 대해서는 이웃관계가 상대적으로 양호한 지역이라면 주거지의 안전성에 대한 만족수준을 높이는 것이 지역애착도 증대에 가장 효과적일 수 있다는 해석이 가능하다. 끝으로 이웃관계(0.420)는 지역애착도에 직접효과만 갖고 있으며 지역애착도에 대해 직접효과를 갖는 요인들을 개별적으로만 비교해보면 이웃관계의 효과가 가장 큰 것으로 확인되었다.

〈표 8〉 요인 간 직접효과 및 간접효과

독립변수	종속변수	직접효과	간접효과	총효과
시설접근성	이웃관계	0.125	-	0.125
쾌적성		0.089	-	0.089
안전성		0.407	-	0.407
시설접근성	지역애착도	0.302	0.053	0.355
쾌적성		0.175	0.037	0.213
안전성		0.286	0.171	0.458
이웃관계		0.420	-	0.420

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

V. 결론

본 연구에서는 오늘날 지역사회의 다양한 측면에 기여하고 있는 지역애착도에 대한 논의를 진행하였다. 이를 위해 도시의 질적인 측면을 고려한 다양한 정책 및 사업을 추진 중인 서울시를 대상으로 설문조사를 진행하였으며, 분석을 통해 주거지의 물리적 환경, 이웃관계, 지역애착도 간의 경로관계를 규명하고자 하였다. 구체적인 분석결과는 다음과 같다.

첫째, 주거지의 물리적 환경은 지역애착도에 직·간접적으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 주거지의 물리적 환경 만족도는 지역애착도에 대해 직접효과도 갖지만, 이웃관계를 통해 간접적으로도 영향을 미치게 되는 것이다. 이처럼 주거지의 물리적 환경이 지역애착도에 대한 영향 요인으로 작용하는 것은 기존의 선행연구들(박진아·김병석, 2014; 김수영·문경

주, 2015; 이경환, 2009)과 동일한 맥락에서 해석할 수 있다. 다만, 지역애착도에 대해 직접적인 영향을 미칠 때와 이웃관계를 매개로 하여 간접적으로 영향을 미칠 때 주거지의 물리적 환경을 구성하는 하위 요소 간에 영향력은 차이를 보였다. 즉, 지역애착도에 대해 직접적으로 영향을 미치는 경우에는 시설접근성이 가장 크게 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 이웃관계를 매개로 하여 간접적으로 영향을 미치는 경우에는 안전성의 영향이 가장 큰 것으로 밝혀졌다. 둘째, 주거지의 물리적 환경의 하위 요소 중 안전성은 이웃관계 개선 및 지역애착도 증대에 가장 중요한 요인으로 확인되었다. 즉, 이웃관계에 대해서는 안전성이 갖는 직접효과가 시설접근성이나 쾌적성에 비해 상대적으로 큰 것으로 나타났으며, 지역애착도에 대해서도 이웃관계의 간접효과를 포함한 총 효과를 기준으로 볼 때 안전성의 영향이 가장 큰 것으로 검증되었다. 셋째, 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 이웃관계가 매개변수로 작용할 수 있음을 확인하였다. 이는 기존의 연구들이 개별 변수 간의 관계가 통계적으로 유의함에도 불구하고 통합적으로 분석하지 않았다는 것과 비교해볼 때 본 연구가 차별성을 갖는 부분이며, 특히 '주거지의 물리적 환경→이웃관계→지역애착도'의 경로관계가 통계적으로 유의함을 검증한 것이다. 따라서, 지역애착도에 대한 물리적 환경의 영향력이 이웃관계를 매개할 경우 전반적으로 더욱 증가하게 된다. 더불어, 세부적으로 이웃관계의 간접효과를 통해 주거지의 물리적 환경에 대한 하위 요소 간에 매개효과를 살피보면, 안전성과 지역애착도 간에 이웃관계의 매개효과가 가장 크게 작용하는 것으로 나타났고, 그 다음은 시설접근성, 쾌적성 순으로 나타났다. 이처럼 본 연구에서 주거환경만족도를 하위 요소별로 세분화하여 이들 간에 영향력을 비교했다는 점, 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 이웃관계의 매개효과를 검증했다는 점 등은 중요한 이론적 함의를 지닌다.

다음은 본 연구가 갖는 정책적 함의이다. 첫째, 주거지의 물리적 환경 만족도 제고를 통한 지역애착도 증대를 위해서는 지역사회의 안전성을 확보할 수 있는 부분에 주목할 필요가 있다. 앞서 살펴본 바와 같이 본 연구에서 안전성은 이웃관계 및 지역애착도에 가장 중요한 요인으로 밝혀졌으며, 마찬가지로 이경환(2009)의 연구에서도 지역사회 안전성은 커뮤니티 의식에 유의한 영향 요인으로 확인되었다. 즉, 과거에는 인프라 구축이나 편의시설 증대 등 시설접근성이 중요했을 수 있으나 어느 정도 도시화가 진행된 오늘날에는 지역 내 범죄 요인이나 사고 발생 등으로부터의 안전성 확보가 중요해지고, 사생활 노출 등에 민감하게 반응하는 것이다. 특히, 오늘날 대형 건물의 붕괴나 화재 사고, '묻지마 범죄'¹¹⁾에 의한 사건·사고가 빈번하게 발생하고 있다는 점을 고려하면 본 연구결과가 갖는 함의는 더욱 크다고 할 것이다.

11) 묻지마 범죄(무동기 범죄)는 피의자와 피해자와의 관계에 아무런 상관관계가 존재하지 않거나, 범죄 자체에 이유가 없이 불특정의 대상을 상대로 행해지는 살인 등의 범죄 행위를 말한다.(위키백과, 검색일: 2018.11.05)

따라서 지역사회 안전성 확보를 위해 자연재해로 인한 피해 방지시설을 재점검하고, 안전사고 발생우려가 있는 노후 시설물을 개보수하거나 범죄 예방을 위한 가로등 정비 등을 고려해야 할 것이다. 둘째, 지역애착도를 높이기 위해서는 이웃관계 개선에 힘써야 할 것이다. 본 연구 결과, 이웃관계는 주거지의 물리적 환경과 지역애착도 간에 매개변수로 작용하기도 하지만 지역애착도에 대해서도 가장 큰 직접효과를 갖는 것으로 밝혀졌다. 이는 이웃 간의 관계가 지역주민의 삶에서 중요한 부분을 차지하고 있음을 의미하며, 오늘날 이웃 간의 층간 소음이나 주차문제, 흡연 문제 등으로 인한 갈등이 빈번하게 발생하고 이러한 문제가 사회적 이슈로 등장한다는 것은 그만큼 이에 대한 개선이 시급함을 시사한다. 이와 관련해서는 이웃주민들이 함께 참여할 수 있는 지역 축제나 이벤트, 문화 활동 프로그램 등을 생각해 볼 수 있을 것이다.

한편, 본 연구에서는 다음과 같은 연구의 한계가 존재한다. 첫째, 본 연구에서는 온라인 설문조사의 특성상 젊은 층이 다소 과대표집 되었다. 이와 관련해 오늘날 고령 인구가 늘고 있다는 점을 감안하면 후속 연구에서는 본 연구에서 상대적으로 부족하였던 중·고령층에 대한 충분한 자료 확보가 이루어져 보다 정확한 측정 및 분석이 진행될 필요가 있을 것이다. 둘째, 본 연구에서는 개별 변수에 대해 주관적인 측면에서만 측정이 이루어져 변수 간 독립성이 훼손될 가능성이 있다. 따라서 가능하다면 ‘자치구 단위’ 보다는 ‘동 단위’로 자료를 수집하여 물리적 환경에 대해서는 GIS 등을 통한 객관적 상황을 반영할 수 있도록 해야 할 것이다. 셋째, 본 연구에서는 서울시를 대상으로 진행하였으나 향후에는 다른 지역으로 연구를 확대할 필요가 있다. 특히, 주거지의 물리적 환경, 이웃관계, 지역애착도 등은 모두 지역사회를 기반으로 형성된다는 점을 고려하면 변수 간의 경로관계 역시 지역적 특성에 따라 차이를 보일 것이라 예상된다. 나아가 개별 지역 간의 경로관계를 비교해보는 것도 후속 연구를 통해 진행되길 기대해본다.

【참고문헌】

- 강순화·황보배·김공. (2012). 메가이벤트 개최 주민의 지역애착심과 주민인식, 지도도, 협력의사와의 관계분석. 「한국체육과학회지」, 21(5): 225-242.
- 곽현근. (2008). 지역사회 사회자본에 미치는 동네효과에 관한 연구. 「지방정부연구」, 11(4): 59-86.
- 권기현·정지은·전명진. (2013). 주거이동이 주거 만족도에 미치는 영향 분석. 「주택연구」, 21: 189-213.
- 김계수. (2013). 「AMOS 18.0 구조방정식 모형 분석」. 서울: 한나래아카데미.
- 김미경. (2012). 메가이벤트 개최지역 주민의 지역애착이 이벤트 영향인식과 참여의도에 미치는 영향에 관한 연구. 「호텔경영학연구」, 21(3): 205-219.
- 김선희·천현숙·서연미·윤윤정·모창환·박창석·소진광·한경원. (2008). 「국토관리분야의 사회적 자본 확충방안(I): 사회적 자본 영향요인 분석」. 세종:국토연구원
- 김수영·문경주. (2015). 지역사회의 고령친화도가 노인의 지역 애착심에 미치는 영향요인 분석. 「한국지방정부학회 학술대회자료집」, 327-339.
- 김택규·정석. (2016). 사회연결망분석(SNA)을 활용한 공동체 프로그램 참여자의 이웃관계 변화 분석. 「한국도시설계학회지 도시설계」, 17(3): 71-88.
- 마강래. (2018). 거점중심의 도시재생뉴딜. 「대한국토도시계획학회 춘계학술대회 발표자료」.
- 문하늬·채철균·송나경. (2018). 지역사회 물리적 환경에 대한 주관적 인식이 정신건강에 미치는 영향. 「서울도시연구」, 19(2): 87-103.
- 박진아·김병석. (2014). 근린환경만족도 및 지역사회 애착도가 마을만들기 활동 참여에 미치는 영향 연구. 「한국도시설계학회지 도시설계」, 15(2): 215-226.
- 배병렬. (2011). 「Amos 19 구조방정식 모델링: 원리와 실제」. 서울: 도서출판 청람.
- _____. (2017). 「Amos 24 구조방정식 모델링」. 서울: 도서출판 청람.
- 서울특별시. (2015). 「2025 서울시 도시재생 전략계획」.
- 서울특별시. (2013). 「2013 서울시 마을공동체 백서」.
- 손지현·류기형·송영지·배은석·박해궁. (2015). 지역문제 인식이 지역사회 애착에 미치는 영향에 관한 연구. 「한국지역사회복지학」, 54: 153-179.
- 송정애·조금량. (2014). 지역주민의 가정건강성이 지역사회 애착도에 미치는 영향. 「사회과학연구」, 21(2): 188-210.
- 엄영호·엄광호. (2017). 지역에 대한 애착이 주민 행복에 미치는 영향: 서울시를 중심으로. 「지방행정연구」, 31(2): 145-170.

- 예상권·박희정·장희정. (2011). 슬로시티 지역주민의 애착도와 공동체의식이 태도에 미치는 영향. 「농어촌관광연구」, 18(1): 1-26.
- 오미영. (2008). 지역매체 이용과 지역사회관계 활동에의 참여가 지역사회 유대 및 관여에 미치는 영향. 「언론정보연구」, 45(1): 131-171.
- 원태연·정성원. (2010). 「통계조사분석: SPSS PASW statistics 18.0」. 서울: 한나래출판사.
- 이경환. (2009). 근린의 보행환경이 지역 주민의 커뮤니티 의식 형성에 미치는 영향: 서울시 12개 행정동을 대상으로. 「대한건축학회논문집-건축계」, 25(7): 203-210.
- 이수범. (2013). 인천시민의 인구사회학적 속성이 인천의 지역성과 애착에 미치는 영향. 「인천학연구」, 18: 133-172.
- 이원분·유용상. (2014). 걷는 길 이용자들의 이용만족도, 지역애착도, 지방정부 신뢰와의 관계. 「한국사회체육학회지」, 56(1): 499-513.
- 이유찬. (2005). 지역사회 애착도와 스포츠이벤트와의 관계. 「한국사회체육학회지」, 24: 187-196.
- 이정만. (2012). 지방분권개혁의 부진 요인과 전략적 과제에 관한 연구: 지방분권에 대한 국민 공감대 형성을 중심으로. 「한국지방자치연구」, 14(3): 287-313.
- 이지혜·이명훈·전병혜. (2009). 마을만들기 사업에 있어서 주민참여도에 관한 영향구조 분석. 「국토계획」, 44(1): 73-85.
- 이채성. (2012). 주거점유상태와 주택형태에 따른 기혼자의 주거 만족도. 「한국주거학회논문집」, 23(1): 9-17.
- 이학식·임지훈. (2017). 「SPSS24 매뉴얼」. 서울: 집현재.
- 장동현·박수빈. (2013). 아파트 거주자의 옥외공간사용, 이웃관계, 커뮤니티의식의 상호관계에 대한 계량적 검증. 「대한건축학회 논문집-계획계」, 29(12): 123-130.
- 장정순·임원선. (2015). 지역사회 애착도에 영향을 주는 요인 연구. 「한국정책연구」, 15(2): 101-125.
- 정유진. (2014). 「이웃관계의 중요도와 공간적 특성에 관한 실증분석: 생애주기 단계를 중심으로」. 박사학위논문, 서울대학교 환경대학원.
- 조민지·임엽. (2016). 거주지역의 소득혼합수준이 시민 자부심으로서의 장소애착심에 미치는 영향 -서울서베이를 활용하여. 「지역연구」, 32(3): 3-15.
- 조상현. (2004). 「아파트단지 외부 공공공간에 대한 접근성과 근린의식 형성수준의 상관관계에 관한 연구」. 석사학위논문, 전남대학교 대학원.
- 조혜민·이수기. (2017). 근린환경특성이 사회적 자본의 수준에 미치는 영향 연구: 보행활동의 매개효과를 중심으로. 「국토계획」, 52(4): 111-134.
- 최승담·강신점. (2001). 지역사회 애착도의 구성요인에 관한 개념적 고찰: 관광개발에 대한 시사점. 「사회과학연구」, 20: 203-222.
- 최열·유숙향. (2005). 대도시 주변 소도읍의 근린범위 인식에 관한 연구. 「국토계획」, 40(7):

185-196.

- 최열·임하경. (2005). 장소애착 인지 및 결정요인 분석. 「국토계획」, 40(2): 53-64.
- 최희용·전희정. (2017). 수도권 거주가구의 주거이동방향 간 주거환경만족도 차이 분석. 「도시행정학보」, 30(1): 163-180.
- 홍성희. (2011). 노인의 주거관리행동에 관한 연구: 주거만족과 주거선택의 인과관계를 중심으로. 「한국가족자원경영학회지」, 15(2): 1-21.
- Altman, I., & Low, S. M. (1992). *Place Attachment*. New York: Plenum Press.
- Bergel, Egon E. (1975). *Urban Sociology*. New York: Mcgrow Hill.
- Canter D. (1997). The Facets of Place. In: Moore G.T., Marans R.W. (eds.), *Toward the Integration of Theory, Methods, Research, and Utilization. Advances in Environment, Behavior and Design*, vol 4. Boston: Springer.
- Dallago, L., Perkins, D. D., Santinello, M., Boyce, W., Molcho, M., and Morgan, A. (2009). Adolescent place attachment, social capital, and perceived safety: A comparison of 13 countries. *American journal of community psychology*, 44(1-2): 148.
- Gross, M. J., and Brown, G. (2008). An empirical structural model of tourists and places: Progressing involvement and place attachment into tourism. *Tourism management*, 29(6): 1141-1151.
- Huston, T. L., and Levinger, G. (1978). Interpersonal attraction and relationships. *Annual review of psychology*, 29(1): 115-156.
- Jun, Hee-Jung. and Hur, Misun. (2015). The relationship between walkability and neighborhood social environment: The importance of actual and perceived walkability, *Applied Geography*, 65: 112-124.
- Leyden, K. M. (2003). Social capital and the built environment: the importance of walkable neighborhoods. *American journal of public health*, 93(9): 1546-1551.
- Oldenburg, R. (1991). *The Great Good Place*. New York: Marlowe & Company.
- Scannell, L., and Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. *Journal of environmental psychology*, 30(1): 1-10.
- 부산일보. 장 버나드 파리정치대학 교수 “지역에 대한 애착, 분권 개혁의 원동력”. 2018.01.01.
<http://news20.busan.com/controller/newsController.jsp?newsId=20171227000395>
- 이코노미조선. [전문가좌담회] 한국도시재생이 성공하려면. 272호, 2018.10.29.
http://economychosun.com/client/news/view.php?boardName=C00&t_num=13605952

이 경 영: 현재 성균관대학교 국정전문대학원 박사과정에 재학 중이다. 주요 관심분야는 도시재생 및 도시계획, 주민참여, 이웃관계 등이다. 최근 논문으로는 “점유형태별 주거비부담능력의 영향 요인에 관한 연구: 수도권 및 비수도권의 지역 간 비교를 중심으로”(2018), “지속거주의향의 영향 요인에 관한 연구: 서울시 5대 생활권 비교를 중심으로”(2018), “주거환경만족도가 주민참여에 미치는 영향: 지역애착도의 매개효과를 중심으로”(2018) 등이 있다(theky0501@gmail.com).

조 영 현: 현재 성균관대학교 국정전문대학원 석사과정에 재학 중이다. 주요 관심분야는 지역개발, 갈등관리, 도시재생 및 도시 계획 등이다(cyhyun401@gmail.com).

정 문 기: 미국 Florida State University에서 행정학박사학위를 취득하고(논문: Local Land Use Choices: An Empirical Investigation of Development Impact Fees in Florida, 2004), 현재 성균관대학교 행정학과 & 국정전문대학원 교수 및 도시발전연구소의 소장으로 재직하고 있다. 주요 관심분야는 지방자치, 지역개발 및 지속가능발전, 정부 간 관계 등이다. 최근 논문 및 저서로는 “지속거주의향의 영향 요인에 관한 연구: 서울시 5대 생활권 비교를 중심으로”(2018, 공저), “주거환경만족도가 주민참여에 미치는 영향: 지역애착도의 매개효과를 중심으로”(2018, 공저), “한국거버넌스 사례집”(2016, 공동성·정문기 엮음), “한국거버넌스 사례연구”(2015, 공동성·정문기 엮음) 등이 있다(mgjeong@skku.edu).

부 록

〈부표 1〉 이웃관계 및 지역애착도에 대한 영향요인(다중회귀분석)

변수	이웃관계		지역애착도	
	B(S.E)	t	B(S.E)	t
주거지의 물리적 환경				
- 시설접근성	0.120(0.033)	3.623***	0.172(0.028)	6.182***
- 쾌적성	0.113(0.029)	3.841***	0.195(0.025)	7.925***
- 안전성	0.227(0.043)	5.275***	0.295(0.036)	8.109***
이웃관계	-	-	0.380(0.031)	12.458***
성 (ref. 남성)				
- 여성	-0.002(0.050)	-0.036	0.048(0.042)	1.148
연령	0.009(0.002)	3.826***	-0.007(0.002)	-3.366***
월평균 소득	-0.005(0.017)	-0.011	-0.017(0.014)	-1.198
가구원 수	0.067(0.024)	2.850***	-0.007(0.020)	-0.358
주택유형 (ref. 아파트)				
- 아파트 외	-0.064(0.054)	-1.183	-0.027(0.045)	-0.602
점유형태 (ref. 자가 외)				
- 자가	0.057(0.058)	0.981	0.039(0.048)	0.806
거주기간	-0.001(0.004)	-0.178	0.006(0.003)	1.874*
상수항	0.694(0.247)	2.807**	0.139(0.206)	0.672
표본 수	750		750	
모형 적합도	F	19.606***	84.195***	
	R ²	0.210	0.557	
	adj R ²	0.199	0.550	

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

