

<http://dx.doi.org/10.26470/JCSSED.2018.9.2.67>

거주 유형별 범죄문제 및 CPTED 인식에 대한 연구 - 서울시 A구 사례를 중심으로 -

강 석 진 ■

국립경상대학교 건축학과 부교수 ■

주 희 선 ■

경남발전연구원 연구위원 ■

www.kci.go.kr

거주 유형별 범죄문제 및 CPTED 인식에 대한 연구 *

- 서울시 A구 사례를 중심으로 -

강 석 진 **

주 희 선 ***

국 문 요 약

본 연구는 주택 유형별 거주자의 설문조사를 통해 지역 및 이웃관계, 범죄 및 불안감, 범죄예방설계에 대한 인식을 분석하였고 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 주택 유형별 환경 특성에 따라 이웃과 교류하는 장소 및 행태가 다르며, 이웃관계나 지역에 대한 애착심도 차이가 있었다.

둘째, 범죄 문제의 심각성, 주야간 주택과 동네에서의 범죄 불안감 역시 주택 유형별 거주자들의 인식의 차이가 확인되었는데, 단독과 다세대다가구 주택에서 거주할수록 범죄 불안감이 높았다. 유형별 범죄문제에 대한 인식을 분석한 결과 단독주택 거주자들은 차량훼손을, 아파트 거주자들은 자전거 훼손 및 도난을 심각한 범죄로 인식하고 있었다. 범죄 불안감을 가중시키는 원인의 경우 주택에서는 CCTV, 민간경비시설, 조명, 주택 주변 사각지대의 문제가 중요하게 선택되었고, 동네에서는 CCTV, 긴급 상황 시 도움요청 시설, 조명, 좁고 복잡한 골목길이 중요하게 선택되었다. 이는 대상 환경 및 범죄발생 특성이 반영된 결과로 주택의 경우 침입을 통한 대물범죄와 관련된 요소가 중요하며, 동네(공공영역)에서는 노상에서의 대인범죄와 관련된 요소가 범죄에

* 이 논문은 2013년도 정부(미래창조과학부)의 재원으로 한국연구재단의 기초연구사업 지원을 받아 수행됨(NRF-2013R1A1A1012738).

** 주저자: 국립경상대학교 건축학과 부교수

*** 교신저자: 경남발전연구원 연구위원

방을 위해서 중요하다는 것을 의미한다.

셋째, 주택 유형과 관계없이 CPTED 사업의 인지도는 낮았지만 CPTED의 필요성 및 사업의 참여의지는 단독 및 다세대다가구 주택에 거주할수록 높게 나타났다. 그리고 과도한 비용이 소요되지 않음을 전제로 CPTED는 주택의 선택 요인이 될 수 있음도 확인되었다.

주제어: 거주 유형, 단독주택, 이웃관계, 범죄 불안감, 범죄예방설계

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

2012년 서울시는 범죄로부터 안전한 도시구현이라는 정책목표 달성을 위해 사회문제에 디자인을 접목한 범죄예방설계(Crime Prevention Through Environmental Design, 이하 CPTED)의 가치에 주목하고 마포구 염리동과 강서구 공진중학교에서 시범사업을 진행한 결과 범죄불안감은 감소하고 지역 환경의 애착심은 높아진 것이 확인되었다(이경훈, 강석진, 2015: 68-73). 이후 주요 광역자치단체와 정부부처를 중심으로 행정동 산하 블록단위에서 시범 사업이 확산되고 있으며, 국토교통부는 단위 건축물의 CPTED 적용 유도 및 확산을 위해 건축법 제53조의2를 신설(2014년)하고 건축물 등의 범죄예방기준을 고시(2015년)한 바 있다(김고원 외 3인, 2017).

그러나 시범사업 대부분이 저층 주거지의 한정된 공공영역을 중심으로 유사한 패턴으로 진행되고 있으며 건축법에 의한 CPTED 적용 및 심의체계도 정립되지 않아 좋은 사례가 부족하다. 특히 2세대 CPTED가 강조되고 있는 현 시점에서 거주자 특성에 따른 범죄문제 및 커뮤니티 관련 연구의 중요성이 강조되고 있는 현실과 대부분의 CPTED 사업이 주거지역 중심으로 진행 중이며 또한 건축법에 의한 CPTED 적용 여부를 쉽게 확인할 수 있는 유형이 주택이라는 점을 고려한다면 거주 유형을 고려한 CPTED 연구는 필요하다. 따라서 본 연구는 주택 유형별 거주자의 설문조사를 통해 지역 및 이웃에 대한 인식, 범죄 및 불안감과 예방대책으로서의 CPTED에 대한 인식을 종합적으로 분석하여 향후 맞춤형 CPTED 대안모색에 필요한 자료 제공을 목적으로 진행되었다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 주택 유형별 거주자의 ‘범죄 또는 범죄 불안감에 대한 인식에 차이가 있는가?’, ‘지역 및 이웃관계에 대한 인식에 차이가 있는가?’, ‘범죄예방설계에 대한 인식 또는 요구조건에 차이가 있는가?’와 같은 문제의식을 기반으로 진행되었다.

이러한 연구를 위한 대상(지역, 주민)은 기초자치단체 중에서 최초로 CPTED 전담부서를 지정하고 조례에 근거한 기본계획을 수립한 뒤 체계적으로 시범사업을 추진하고 있는 서울시 A구 산하 행정동의 주민이며 구체적인 방법은 다음과 같다. 첫째, 문헌고찰을 통해서 본 연구와 기존연구의 차이점을 확인하고 설문에 필요한 항목들을 도출한다. 둘째, 행정기관 협조¹⁾를 통한 설문조사를 근거로 응답자의 사회적·행태적 특성, 범죄 및 불안감과 CPTED에 대한 인식을 분석한다. 마지막으로, 주택 유형별 거주자의 특성 및 인식에 기반 한 CPTED 적용 및 개선 방안을 모색한다.

II. 문헌고찰

1. CPTED 관련 연구

논문 검색사이트와 국회 전자도서관에서 ‘주거, 주택, 범죄, CPTED’를 키워드로 2000년 이후 등재후보지 이상의 저널에 게재된 논문을 검색한 뒤 본 연구와 관련 있다고 판단되는 자료를 선별하여 고찰한 결과는 다음과 같다.

김영국과 조영진(2018)의 연구에서는 아파트 단지에 비해 다세대다가구 주택에서의 범죄 발생률이 높다는 사실에 주목하고 전문가 조사 및 현장 확인을 통한 CPTED 기준 도출과 건축법 제53조의2에서 다세대다가구 주택의 CPTED 적용 의무화를 제안하였다.

강용길과 임형진(2017)의 연구는 주민조사를 통해서 일반주거지역에서 진행된 CPTED 사업의 효과를 분석한 결과 김용국과 조영진(2017)의 연구와 마찬가지로 단독과 다세대다가구 주택이 밀집한 지역이 아파트 단지에 비해 4대 범죄(살인, 강도, 절도, 성범죄)가 6.6배(절도는 13.8배) 높은 것이 확인되었으며, CPTED에 인식이 높을수록 사업에 대한 긍정적인 평가가 많아 범죄 및 불안감의 감소를 위해서는 대상 지역별 특성을 고려한 맞춤형 CPTED 전략이 필요함을 제안하였다.

1) 본 연구의 대상지역으로 서울시 A구로 선택된 이유는 첫째, A구 산하 15개 행정동 주민을 대상으로 한 설문조사와 각종 자료취합에 대한 협조가 약속되었고, 둘째, A구에서 가장 활발하게 범죄예방설계 관련 사업을 추진하고 있어 이에 대한 주민들의 인식조사가 용이했기 때문이다.

CPTED 사업의 시행효과를 분석한 유광흠 외 3인(2017)의 연구에서는 주민 조사를 근거로 주거지역의 공공영역에서 적용된 개별적인 CPTED 전략의 만족도는 높고 범죄예방 효과도 일정기간 이상 지속된다는 결론이 도출되었다.

안혜진과 강석진(2016), 황성은 외 2인(2013)의 연구는 1인 가구를 대상으로 진행되었는데, 두 연구 모두에서 원룸 또는 다세대다가구 주택에 거주하거나 동거인수가 적을수록 범죄 불안감이 높아지는 경향과 범죄예방 요소의 적용에 대한 욕구가 높음이 확인되었다.

한편, 박승훈(2014)과 박미랑(2011), 이하나와 양승우(2011)은 주택 유형 또는 거주자와 범죄의 관계를 분석하였는데, 먼저 박승훈(2014)의 연구에서는 주택 유형이 범죄에 미치는 영향이 규명되지는 않았지만, 비 거주용 건물(오피스텔, 여관 등) 내 주택비율이 증가할수록 범죄도 증가하는 경향이 있음²⁾이 확인되었다. 박미랑(2011)의 지역사회 인식과 범죄 불안감을 조사한 연구에서는 일반적인 범죄 불안감 차이는 규명되지 않았지만, 공간에 따라 인식되는 범죄 피해와 불안감, 이웃관계 등은 통계적으로 유의한 차이가 확인되었다. 한편, 이하나와 양승우(2011)의 연구에서는 주택 유형별 거주자의 밤길 불안감 차이는 없지만 이웃관계 및 지역사회 활동은 단독주택 거주자들이 적극적인 것으로 나타났다.

이상의 결과를 종합하면 CPTED 연구는 주로 단위 환경(시범사업 지역, 아파트 단지 등)에서의 거주자 인식과 범죄문제 분석을 목적으로 진행되고 있으며, 일부 연구가 본 연구와 유사한 문제의식으로 진행되었지만, 대상의 분류 및 설정(주택 유형, 응답자 표본 설정 등)의 제약, 변수통제의 문제, 그리고 거주특성과 범죄(불안감) 및 CPTED에 대한 종합적인 고찰이 부족한 한계도 확인되었다.

이러한 측면에서 지역적인 변수를 통제한 뒤 주택 유형별³⁾ 거주자의 사회 인구적 특성과 범죄문제에 대한 인식 차이를 분석하고 CPTED 대안을 모색하는 본 연구는 기존 연구와 차별된다고 할 수 있다.

2) 비 거주용 건물의 거주자는 거주 안정성이 낮고 일반주택에 비해 거주기간이 짧아 이웃교류가 적거나 커뮤니티 의식이 부족하여 범죄에 대한 관심이나 개입의지 등이 약화된다고(Sampson, Raudenbush & Earls, 1997)는 연구결과도 이를 뒷받침하고 있다.

3) 지역적인 변수의 통제란 동일한 행정구역(자치구)을 의미하며, 주택 유형은 단독주택, 다세대다가구 주택, 아파트를 의미한다. 건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류에 따르면 단독주택은 '단독, 다가구, 다중, 공간' 으로, 공동주택은 '다세대, 연립, 아파트, 기숙사' 로 구분되는데, '다세대, 다가구, 연립주택' 은 법적으로 차이가 있지만 건물형태나 거주자의 생활태태에는 큰 차이가 없으며 실제 거주자들도 본인들이 거주하는 주택의 정확한 유형을 인식하지 못하는 현실을 고려하여 본 연구에서는 하나의 주택 유형으로 분석하였다.

2. 주택 유형과 거주자 인식 관련 연구

본 연구와 관련 있다고 판단되는 주택 유형과 거주자 인식에 대한 연구는 시계열적 분석을 통한 주택 유형의 변화, 거주자의 유형별 주택 선택과 거주 만족도 등으로 구분할 수 있다. 먼저 박미선(2013)과 고세범과 안건혁(2010)의 연구에서는 우리나라 주택 유형 비율의 시간적 변화특성을 분석한 결과 전체 주택에서 단독주택의 비중은 30% 이하로 낮아지는 가운데, 단독주택을 다세대다가구 주택으로 개조하는 비율은 꾸준히 증가하고 있으며 공동주택(특히 아파트)의 공급비중은 가파르게 증가하고 있는데, 이는 소비자의 공동주택 선호가 반영된 결과로 편중된 유형의 주택 공급 또는 선택의 경향이 개선될 필요가 있음이 지적되었다.

거주자의 유형별 주택 선택 관련 연구(이상수, 하성규, 2013; 이주형 외, 2009)에서는 단독주택 거주비율은 감소하고 공동주택 거주비율이 증가하는 가운데 가구원 수와 소득(경제) 수준이 주택 유형 선택과 관계가 있음이 밝혀졌으며, 소비자들이 입주를 희망하는 주택은 아파트이지만 이상적으로 생각하는 주택은 단독주택으로 선택하는 인식의 차이도 확인되었다.

주택 유형별 만족도 관련 연구(서원석, 강민성, 2017; 박운태 외, 2015; 홍경구, 2013)에서는 주택 유형별로 거주 만족도의 차이가 확인되었는데, 단지형 주택 거주자들의 생활 만족도가 높고 소득수준이 낮을수록 만족도가 낮는데 주택 이외에 주변 환경 요인들이 만족도에 영향을 주는 것으로 나타났다. 특히 박운태 외(2015)의 연구에서는 비 아파트 거주자들의 만족도 증진을 위해 CPTED 적용이 필요함도 제기되었다.

이상의 연구를 종합하면 우리나라의 주택유형은 크게 단독주택, 다세대다가구 주택, 아파트로 구분되며, 아파트에 거주하는 비율이 빠르게 증가하고 있는데 이는 정부의 주택 보급 정책과 함께 아파트 이외의 주택에서의 환경 조건이 상대적으로 열악한 것에 기인한 것으로 주택 유형별 거주자들의 생활환경에 대한 인식의 차이가 크다는 것을 알 수 있다.

Ⅲ. 자료의 분석

1. 설문조사 및 분석개요

주민 설문조사는 2016년 3월 8일부터 16일까지 서울시 A구 산하 15개 행정동에서 각각 50부, 연령대별(20~60대) 유효부수는 150부가 되도록 1대1 면접조사를 진행한 결과 총 750부가 취합되었다.⁴⁾ 설문항목은 사회인구특성(일반사항, 이웃관계 및 지역활동 등), 범죄문제에 대한 인식(범죄 및 불안감 등), CPTED에 대한 인식(CPTED 인지도, 필요성 등)으로 구성되었고⁵⁾ SPSS 통계프로그램 20.0을 사용하여 교차, 분산, 상관분석 등을 진행하였다.

<표 1> 영역별 조사항목

영역	세부항목(연구변수)
사회인구특성	<ul style="list-style-type: none"> - 일반사항 : 성별, 연령, 혼인여부 - 거주특성 : 주택유형, 소유형태, 거주기간, 가족구성, 귀가시간, 지역만족도 - 이웃관계 : 이웃만족도, 이웃교류 범위 및 수준
범죄문제에 대한 인식	<ul style="list-style-type: none"> - 범죄문제 인식 : 인식적 측면의 범죄문제(피해, 불안감) 수준 - 범죄불안감 인식 : 시간대별, 범죄유형별 - 범죄불안감 유발 원인 : 거주 지역(주택 주변)에서 인식되는 원인 - 방범활동 만족도 : 경찰, 주민
범죄예방설계에 대한 인식	<ul style="list-style-type: none"> - CPTED 사업에 대한 인식: 인지도, 필요성, 참여의지 등 - CPTED 적용 주택에 대한 인식: 비용, 인증

2. 항목별 분석

1) 사회인구적 특성 분석

4) 취합된 설문부수는 750부이지만, 설문항목별로 누락된 것을 고려하면 최소 유효율은 79.7%이며(범죄 불안감 항목: 598부), 최대 유효율은 92.8%(이웃관계 만족도: 696부)이다.

5) 설문조사 항목은 앞선 선행연구에서 사용된 항목들과 함께 본 연구의 목적에 부합하다고 판단되는 항목들을 종합하여 선정하였다.

(1) 응답자의 일반사항 및 거주특성

설문 응답자는 다세대다가구(321명, 46.0%) > 아파트(216명, 31.0%) > 단독주택(160명, 23.0%) 순으로 거주하고 있으며, 지역 거주기간은 10년 이상(383명, 55.2%)이 가장 많아서 대부분 주변 환경에 대한 이해도가 높은 것으로 추론된다. 그리고 남성(244명, 35.0%)보다 여성(453명, 65.0%)이, 미혼자(192명, 27.8%)보다 기혼자(499명, 72.2%)의 응답비율이 높았고, 세대별 동거인 수는 4인 가구(326명, 47.7%) > 3인 가구(183명, 26.6%) > 2인 가구(124명, 18.0%) > 1인 가구(55명, 8.0%)순이었는데, 동거인 중에서 13세미만 아동이 없는 가구(580명, 79.9%)와 65세 이상 노인이 없는 가구(552명, 74.3%)가 대부분 이었다.

주택 소유형태는 전월세(264명, 41.8%)보다 자가(367명, 58.2%) 비율이 높았지만, 다세대다가구 주택의 경우는 상대적으로 전월세 비율(49.3%)이 높았다($p<0.01$). 한편, 설문 응답자의 평균 귀가시간은 18~20시(209명, 30.2%) > 20~22시(188명, 27.2%명) > 22시 이후(132명, 19.1%명) 순이었는데, 다세대다 가구 주택 거주자의 22시 이후 귀가비율이 상대적으로 높았지만(71명, 22.2%) 통계적 유의성은 확인되지 않았다(표 2).

<표 2> 설문 응답자의 인구학적 특성

(명, %)

거주유형	동거인수					거주기간					
	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	소계	~1년	1~5년	5~ 10년	10~ 20년	20년~	소계
단독	7 (4.4)	39 (24.5)	39 (24.5)	74 (46.5)	159 (100)	3 (1.9)	16 (10.0)	22 (13.8)	43 (26.9)	76 (47.5)	160 (100)
다세대 다가구	43 (13.6)	54 (17.1)	79 (25.0)	140 (44.3)	316 (100)	31 (9.7)	69 (21.6)	58 (18.2)	66 (20.7)	95 (29.8)	319 (100)
아파트	5 (2.3)	31 (14.6)	65 (30.5)	112 (52.6)	213 (100)	13 (6.0)	45 (20.9)	54 (25.1)	60 (27.9)	43 (20.0)	215 (100)
합계	55 (8.0)	124 (18.0)	183 (26.6)	326 (47.4)	688 (100)	47 (6.8)	130 (18.7)	134 (19.3)	169 (24.4)	214 (30.8)	694 (100)
	$\chi^2=32.486$, $p=0.000$, 분할계수=0.212					$\chi^2=50.946$, $p=0.000$, 분할계수=0.262					

거주유형	소유형태			평균 귀가시간					
	자가	전월세	소계	~18시	18~20시	20~22시	22~24시	24시~	소계
단독	98 (67.6)	47 (32.4)	145 (100)	38 (24.2)	41 (26.1)	46 (29.3)	27 (17.2)	5 (3.2)	157 (100)
다세대 다가구	151 (50.7)	147 (49.3)	298 (100)	64 (20.0)	98 (30.6)	87 (27.2)	58 (18.1)	13 (4.1)	320 (100)
아파트	118 (62.8)	70 (37.2)	188 (100)	61 (28.4)	70 (32.6)	55 (25.6)	25 (11.6)	4 (1.9)	215 (100)
합계	367 (58.2)	264 (41.8)	631 (100)	163 (23.6)	209 (30.2)	188 (27.2)	110 (15.9)	22 (3.2)	692 (100)
	$\chi^2=13.802$, $p=0.001$, 분할계수=0.146			$\chi^2=11.200$, $p=0.191$, 분할계수=0.126					

(2) 지역 환경 및 시설 대한 인식

현 거주지역의 희망하는 미래상은 거주 유형에 관계없이 ‘범죄로부터 안전한 동네(276명, 40.0%) > 가로환경이 정비된 동네(153명, 22.2%) > 교통사고가 없는 동네(132명, 19.1%) > 편의휴게시설이 잘 갖춰진 동네(129명, 18.7%)’ 순으로 나타나 범죄안전에 대한 욕구가 높은 것을 알 수 있다(표 3).

환경 및 시설에 대한 만족도를 4점 척도(1점: 매우불만, 4점: 매우만족)로 분석한 결과, 동네환경의 전반적인 만족도는 단독($M=2.66$, $SD=0.96$) < 다세대 다가구($M=2.82$, $SD=0.88$) < 아파트($M=3.34$, $SD=2.23$)와 같이 거주 유형별로 유의한 차이가 확인되었다($F=11.967$, $P=0.000$).

주차환경, 보행환경, 휴게 및 운동시설, 가로환경, 빈집 및 공터관리 등의 항목에 대해서도 거주 유형별 인식의 차이가 확인되었는데, 주로 단독과 다세대다가구 주택 거주자의 만족도가 낮은 특징이 있었다. 이는 아파트의 경우 단지규모(범위)로 개발되어 주 생활행태가 단지 내부에서 이루어지는 경우가 많은 것이 설문에 영향을 준 것으로 추론된다.

<표 3> 지역 환경 및 시설에 대한 인식

(명, %)

거주 유형	희망하는 동네모습					동네환경 만족도			주차환경 만족도		
	범죄 안전	교통 안전	편의 휴게	시설 관리	소계	N	M	SD	N	M	SD
단독	59 (37.6)	35 (22.3)	22 (14.0)	41 (26.1)	157 (100)	158	2.66	0.96	160	1.75	0.86
다세대 다가구	125 (39.4)	68 (21.5)	59 (18.6)	65 (20.5)	317 (100)	319	2.82	0.88	319	2.06	0.87
아파트	92 (42.6)	29 (13.4)	48 (22.2)	47 (21.8)	216 (100)	213	3.34	2.23	215	2.79	1.00
합계	276 (40.0)	132 (19.1)	129 (18.7)	153 (22.2)	690 (100)	690	2.94	1.48	694	2.21	0.99
	$\chi^2=10.800$, $p=0.095$, 분할계수=0.124					$F=11.967$, $P=.000$			$F=68.083$, $P=.000$		

거주 유형	보행환경 만족도			휴게운동시설 만족도			가로관리 만족도			빈집/공터관리 만족도		
	N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD
단독	160	2.06	0.80	156	1.97	0.86	158	2.05	0.80	155	1.99	0.76
다세대 다가구	319	2.16	0.72	316	2.19	0.90	314	2.14	0.82	315	2.15	0.78
아파트	212	2.57	0.82	214	2.71	0.94	211	2.45	0.78	210	2.46	0.83
합계	691	2.26	0.80	686	2.30	0.95	683	2.22	0.82	680	2.21	0.81
	$F=24.588$, $P=.000$			$F=34.949$, $P=.000$			$F=13.200$, $P=.000$			$F=17.355$, $P=.000$		

주) 1점: 매우 불만, 2점: 약간 불만, 3점: 약간 만족, 4점: 매우 만족

(3) 이웃관계에 대한 인식 및 교류행태

설문 응답자들의 이웃관계 만족도는 비교적 높았지만, 각종 동네모임 참

여수준은 매우 낮게 나타났다(표 4). 현 거주지에서 친하게 지내는 이웃은 3~5가구(212명, 30.5%)와 1~2가구(194명, 27.9%)가 전체 응답자의 절반 이상이었는데, 단독주택 거주자는 친한 이웃 수(범위)가 많은 반면 아파트 거주자는 친한 이웃 수가 적은 경향이 확인되었다.

이웃관계에 대해서는 현재로 충분(292명, 42.2%)하거나 더 알고 싶지 않다(217명, 31.4%)는 의견이 압도적으로 많았는데, 이를 동네모임 참여수준과 종합한다면 현대사회에서 제기되고 있는 공간적 밀도는 높지만 사회적 밀도(이웃교류, 커뮤니티 활동 등)가 낮은 문제가 해당 지역에서도 존재함을 알 수 있다.

이웃과 친한 이유는 같은 동네에 거주(451명, 65.4%)가 가장 많고, 이웃과 주로 교류하는 장소는 골목길(296명, 43.1%) > 카페 등 상업시설(188명, 27.4%) > 소공원 또는 놀이터(102명, 14.9%) > 집 안(54명, 7.9%) > 주민센터 등 공공시설(46명, 6.7%) 순으로 나타나 해당 지역에 거주하면서 자연스럽게 이웃관계가 형성되며 주택과 가까운 장소에서 커뮤니티가 형성되고 있음을 알 수 있다. 다만 단독(80명, 50.0%)과 다세대다가구(145명, 45.5%) 주택 거주자들은 골목길에서 이웃을 만나거나 교류하는 비율이 높고, 아파트 거주자들은 자녀를 매개로 친분관계를 형성하면서(52명, 24.4%) 소공원 또는 놀이터(45명, 21.7%)와 카페 등 상업시설(65명, 31.4%)에서의 이웃교류 비율이 높은 것은 거주환경의 특성⁶⁾이 반영된 결과로 단독 또는 다세대다가구 주택이 밀집한 주거지역의 공공영역에서 커뮤니티 활성화를 위한 공간 및 시설이 부족함을 알 수 있다.

6) 아파트의 경우 단지 내부에 각종 외부공간이 조성되어 목적보행 또는 임의보행 중에도 자연스럽게 주민과 교류할 수 있는 환경과 상황이 형성될 수 있으며, 특히 아파트 부대시설로 근린생활시설이 설치된 것도 영향을 준 것이라 판단된다.

<표 4> 이웃관계에 대한 인식 및 교류행태 (명, %)

거주 유형	이웃관계 만족도			동네모임 참여수준			이웃 교류 욕구				알고 지내는 이웃의 수(가구)					
	N	M	SD	N	M	SD	더 알고 싶지 않음	현재로 충분	더 알고 싶음	소계	1~2	3~5	6~ 10	11~ 15	16~	소계
단독	160	2.82	0.82	160	1.97	0.95	47 (29.6)	71 (44.7)	41 (25.8)	159 (100)	29 (18.1)	53 (33.1)	24 (15.0)	21 (13.1)	33 (20.6)	160 (100)
다세대 다가구	321	2.94	0.79	321	1.78	0.95	106 (33.1)	131 (40.9)	83 (25.9)	320 (100)	100 (31.3)	91 (28.4)	55 (17.2)	26 (8.1)	48 (15.0)	320 (100)
아파트	215	3.04	0.73	215	1.84	0.86	64 (30.0)	90 (42.3)	59 (27.7)	213 (100)	65 (30.1)	68 (31.5)	38 (17.6)	19 (8.8)	26 (12.0)	216 (100)
합계	696	2.94	0.78	696	1.84	0.93	217 (31.4)	292 (42.2)	183 (26.4)	692 (100)	194 (27.9)	212 (30.5)	117 (16.8)	66 (9.5)	107 (15.4)	696 (100)
	F=3.769, P=.024			F=2.259, P=.105			$\chi^2=1.131$, p=0.889, 분할계수=0.040				$\chi^2=15.871$, p=0.044, 분할계수=0.149					

주) 이웃관계 만족도: 1점 매우 불만, 4점 매우 만족,
동네모임 참여수준: 1점 매우 소극적, 4점 매우 적극적

거주 유형	이웃과 친한 이유					이웃과 주로 교류하는 장소					
	같은 동네 거주	동네 모임	자녀 친분	동일 종교 취미	소결	집안	골목길	소공원 놀이터	카페 등	공공 시설	소결
단독	97 (60.6)	13 (8.1)	14 (8.8)	23 (14.4)	160 (100)	12 (7.5)	80 (50.0)	21 (13.1)	30 (18.8)	17 (10.6)	160 (100)
다세대 다가구	219 (69.1)	29 (9.1)	29 (9.1)	40 (12.6)	317 (100)	28 (8.8)	145 (45.5)	36 (11.3)	93 (29.2)	17 (5.3)	319 (100)
아파트	101 (47.4)	14 (6.6)	52 (24.4)	25 (11.7)	213 (100)	14 (6.8)	71 (34.3)	45 (21.7)	65 (31.4)	12 (5.8)	207 (100)
합계	451 (65.4)	56 (8.1)	95 (13.8)	88 (12.8)	690 (100)	54 (7.9)	296 (43.1)	102 (14.9)	188 (27.4)	46 (6.7)	686 (100)
	$\chi^2=36.745$, $p=0.000$, 분할계수=0.225					$\chi^2=26.985$, $p=0.001$, 분할계수=0.195					

3) 범죄문제에 대한 인식

범죄문제에 대한 인식은 다른 동네와 비교 시 상대적인 심각성과 범죄유형, 시·공간별 범죄 불안감 등으로 구분하여 분석하였다.

<표 6> 범죄의 심각성에 대한 인식

(명, %)

거주 유형	다른 동네와 비교 시 현 거주지의 범죄의 심각성					
	매우위험	약간위험	비슷	약간안전	매우안전	소계
단독	17(10.7)	38(23.9)	56(35.2)	44(27.7)	4(2.5)	159(100)
다세대 다가구	16(5.0)	70(21.9)	132(41.3)	89(27.8)	13(4.1)	320(100)
아파트	5(2.3)	12(5.6)	74(34.6)	96(44.9)	27(12.6)	214(100)
합계	38(5.5)	120(17.3)	262(37.8)	229(33.0)	44(6.3)	693(100)
$\chi^2=71.140$, $p=0.000$, 분할계수=0.305						

거주 유형	현 거주지에서 가장 심각하다고(많이 발생한다고) 인식되는 범죄유형										
	침입 절도	살인 강도 방화	유괴 납치	폭행	성범죄	차량 훼손	자전거 훼손/ 도난	소매 치기 날치기	취객 소란	기타 범죄	소결
단독	84 (55.6)	4 (2.6)	0 (0.0)	6 (4.0)	7 (4.6)	19 (12.6)	18 (11.9)	1 (0.7)	6 (4.0)	6 (4.0)	151 (100)
다세대 다가구	145 (49.0)	6 (2.0)	1 (0.3)	16 (5.4)	22 (7.4)	22 (7.4)	44 (14.9)	5 (1.7)	27 (9.1)	8 (2.7)	296 (100)
아파트	79 (41.8)	1 (0.5)	0 (0.0)	11 (5.8)	9 (4.8)	23 (12.2)	34 (18.0)	6 (3.2)	21 (11.1)	5 (2.6)	189 (100)
합계	308 (48.4)	11 (1.7)	1 (0.2)	33 (5.2)	38 (6.0)	64 (10.1)	96 (15.1)	12 (1.9)	54 (8.5)	19 (3.0)	636 (100)
$\chi^2=24.290$, $p=0.146$, 분할계수=0.192											

먼저 현 거주지에서 인식되는 범죄의 심각성은 거주 유형별로 뚜렷한 차이가 확인되었는데(표 6), 단독주택 거주자들은 해당 지역의 범죄문제를 심각하게 인식하는 비율이 높고(55명, 34.6%) 다세대다가구 및 아파트 거주자

들과 비교 시에도 범죄문제를 더욱 심각하게 인식하는 것으로 나타났다($\chi^2 = 71.140, p=0.000$).

한편, 가장 심각(또는 발생)한 것으로 인식되는 범죄유형은 침입절도(308명, 48.4%) > 자전거 훼손 및 도난(96명, 15.1%) > 차량 훼손(64명, 10.1%) 순이었는데, 차량 훼손은 단독주택 거주자들이, 자전거 훼손 및 도난은 아파트 거주자들의 심각하게 인식하는 비율이 높았다.⁷⁾

<표 7> 주야간 집안 및 동네에서 인식되는 범죄 불안감

(명, %)

거주 유형	주간 범죄 불안감						야간 범죄 불안감					
	집안			동네			집안			동네		
	N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD
단독	155	2.46	0.76	159	2.44	0.75	144	2.06	0.76	148	2.05	0.76
다세대 다가구	315	2.57	0.77	314	2.44	0.73	296	2.10	0.73	304	2.02	0.72
아파트	205	3.09	0.80	215	2.90	0.70	206	2.69	0.87	207	2.56	0.77
합계	675	2.70	0.82	688	2.58	0.76	646	2.28	0.83	659	2.20	0.79
	F=38.267, P=.000			F=29.586, P=.000			F=42.147, P=.000			F=35.007, P=.000		

주) 1점: 매우 불안, 2점: 약간 불안, 3점: 약간 안전, 4점: 매우 안전

유형별 범죄 불안감⁸⁾을 주야간, 집안과 동네로 구분해서 분석한 결과에서도 거주 유형별 인식의 차이가 확인되었다(표 7). 범죄의 심각성에 대한 인식과 유사하게 단독주택 거주자들의 주야간 주택과 동네에서의 범죄 불안감이 통계적으로 유의한 수준에서 모두 높았고, 아파트 거주자들의 범죄 불안

7) 이러한 유형의 범죄는 주로 환경이 제공하는 기회 요인에 의해 발생하는 것으로 알려져 있는데, 이를 통해 주택 유형별 맞춤형 CPTED 전략(요소)이 필요함을 알 수 있다.

8) 범죄 불안감은 1960년대 후반 이후 꾸준히 연구되었지만 구체적인 합의는 부족하며 연구에 따라 정의되는 주관적이면서도 개인적인 인식이 작용하는 복잡한 개념으로 정의되고 있다. 이 경훈(1998)의 연구에 따르면 범죄 불안감은 '피해 경험적 접근, 심리 요인적 접근, 사회적 해체 또는 사회 통제적 접근, 방어 공간적 접근'을 통해서 분석할 수 있는데, 본 연구에서는 '심리 요인적 접근 + 방어 공간적 접근'을 절충하여 설문 응답자에게 불안감 개념을 주지시키고 조사를 진행하였다.

감은 상대적으로 낮았으며 상황별로 분석한 결과에서는 집안보다 동네에서, 주간보다 야간에 인식되는 범죄 불안감이 높았다.

주택에서 범죄 불안감을 증가시키는 이유는 방법용 CCTV 미흡(159명, 26.6%), 민간경비시설 부재(118명, 19.7%), 조명(보안등) 미흡(106명, 17.7%), 주택주변 사각지대 존재(16.7%)가 가장 많이 선택되었는데, 이를 통해 설문 응답자들은 주택에서는 대물범죄와 관계된 감시(surveillance)나 대상물 강화(target hardening)의 적절성을 중요한 방법 요소로 인식하는 것으로 판단된다.

동네에서 범죄 불안감을 증가시키는 이유는 방법용 CCTV 미흡(176명, 28.5%)과 긴급 상황 시 도움 요청방법 부재(112명, 18.1%)가 가장 많이 선택되었고, 미흡한 조명(보안등)(85명, 13.8%)과 좁고 복잡한 골목길(65명, 10.5%), 지저분하거나 노후 된 시설물(63명, 10.2%)도 위험하게 인식되고 있었다. 이러한 결과는 주택에서 불안한 이유와 다소 차이가 있는 것으로 동네에서는 대물범죄보다는 대인범죄와 관계있는 요소(감시, 명료성, 유지관리)의 적절성(유무)이 범죄 불안감과 관계가 있는 것으로 추론된다.

<표 8> 상황별 범죄 불안감을 인식하는 이유

(명, %)

거주 유형	주택에서의 범죄불안 이유								
	1	2	3	4	5	6	7	8	소계
단독	31 (21.1)	11 (7.5)	5 (3.4)	44 (29.9)	16 (10.9)	30 (20.4)	2 (1.4)	8 (5.4)	147 (100)
다세대 다가구	63 (21.0)	21 (7.0)	11 (3.7)	81 (27.0)	58 (19.3)	47 (15.7)	9 (3.0)	10 (3.3)	300 (100)
아파트	24 (15.9)	18 (11.9)	3 (2.0)	34 (22.5)	32 (21.2)	23 (15.2)	5 (3.3)	12 (7.9)	151 (100)
합계	118 (19.7)	50 (8.4)	19 (3.2)	159 (26.6)	106 (17.7)	100 (16.7)	16 (2.7)	30 (5.0)	598 (100)
	$\chi^2=19.664$, $p=0.141$, 분할계수=0.178								
	1. 민간경비시설 부재, 2. 출입문단속 미흡, 3. 방범창 미흡, 4. CCTV미흡, 5. 조명 미흡 6. 주택주변 사각지대, 7. 친한 이웃 부재, 8. 기타								

거주 유형	동네에서의 범죄불안 이유							
	1	2	3	4	5	6	7	8
단독	19 (12.7)	14 (9.3)	4 (2.7)	5 (3.3)	1 (0.7)	0 (0.0)	54 (36.0)	19 (12.7)
다세대 다가구	35 (11.6)	37 (12.2)	25 (8.3)	17 (5.6)	3 (1.0)	1 (0.3)	78 (25.7)	36 (11.9)
아파트	9 (5.5)	14 (8.5)	16 (9.7)	3 (1.8)	2 (1.2)	2 (1.2)	44 (26.7)	30 (18.2)
합계	63 (10.2)	65 (10.5)	45 (7.3)	25 (4.0)	6 (1.0)	3 (0.5)	176 (28.5)	85 (13.8)

거주 유형	동네에서의 범죄불안 이유(계속)						
	9	10	11	12	13	14	소계
단독	24 (16.0)	5 (3.3)	2 (1.3)	2 (1.3)	1 (0.7)	0 (0.0)	150 (100)
다세대 다가구	55 (18.2)	8 (2.6)	2 (0.7)	1 (0.3)	2 (0.7)	3 (1.0)	303 (100)
아파트	33 (20.0)	5 (3.0)	4 (2.4)	2 (1.2)	1 (0.6)	0 (0.0)	165 (100)
합계	112 (18.1)	18 (2.9)	8 (1.3)	5 (0.8)	4 (0.6)	3 (0.5)	618 (100)
	$\chi^2=35.306$ $p=0.105$, 분할계수=0.232						
	1. 지저분하고 노후 된 시설물, 2. 좁고 복잡한 골목길, 3. 어둡고 이용이 적은 휴게시설 4. 불법주차/담장주변 사각지대, 5. 방치된 건물/공지, 6. 밀집한 유흥시설 7. CCTV미흡, 8. 조명 미흡, 9. 긴급 도움요청 방법 부재, 10. 취객소란/노상방뇨/무단투기 11. 불량 청소년 밀집, 12. 친한 이웃 부재, 13. 순찰 미흡, 14. 기타						

유형별 방법활동의 경우 전반적으로 경찰의 순찰(불만비율: 311명, 44.9%)보다 주민의 자율방법 활동(불만비율: 390명, 57.2%)에 대한 불만이 다소 높은 가운데, 아파트 거주자에 비해 단독과 다세대다가구 주택 거주자들의 불만족이 더 높은 것으로 나타났다(표 9). 이는 아파트의 경우 거주 영역의 경계가 명확하고 경비원에 의한 순찰 또는 관리가 주기적으로 진행되고 있는 것이 인식의 차이에 영향을 준 것으로 판단된다.⁹⁾

9) 이소연과 김재철(2014)의 연구에 따르면 아파트 단지의 경우 공간구조가 계획적으로 구성되며 주민들이 단지를 공동으로 관리하여 일정수준의 거주환경이 유지되고 있지만, 개별 소유자의

<표 9> 유형별 방법활동 만족도

(명, %)

거주 유형	경찰 방법활동 만족도					주민 방법활동 만족도				
	불만	약간 불만	약간 만족	만족	소결	불만	약간 불만	약간 만족	만족	소결
단독	16 (10.1)	62 (39.0)	65 (40.9)	16 (10.1)	159 (100)	40 (25.5)	62 (39.5)	48 (30.6)	7 (4.5)	157 (100)
다세대 다가구	42 (13.2)	118 (37.2)	137 (43.2)	20 (6.3)	217 (100)	54 (17.1)	136 (43.2)	99 (31.4)	26 (8.3)	315 (100)
아파트	9 (4.2)	64 (29.6)	114 (52.8)	29 (13.4)	216 (100)	22 (10.5)	76 (36.2)	95 (45.2)	17 (8.1)	210 (100)
합계	67 (9.7)	244 (35.3)	316 (45.7)	65 (9.4)	692 (100)	116 (17.0)	274 (40.2)	242 (35.5)	50 (7.3)	682 (100)
	$\chi^2=24.525$ $p=0.000$, 분할계수=0.185					$\chi^2=23.904$, $p=0.001$, 분할계수=0.184				

4) 범죄예방설계(CPTED)에 대한 인식

먼저 해당 거주 지역에서 완료되었거나 진행 중인 CPTED 관련 사업¹⁰⁾에 대해서는 대부분 모르는 수준($M=1.58$, $SD=0.72$)이지만 관련 사업이 응답자의 거주 지역에서 필요하다는 인식은 매우 높은 수준($M=3.43$, $SD=0.75$)이었고, 특히 단독 및 다세대다가구 주택 거주자의 필요하다는 응답이 높게 나타났다(표 10).

관련 사업이 진행될 경우 계획단계에서부터 참여하여 직접 의견을 제시(290명, 43.3%)하거나 업체가 제시한 대안 중 적절한 것을 선택(229명, 34.2%)하는 등 적극적인 참여의지가 있었다. 사업 추진을 위한 주민 협의체 구성방법은 별도의 조직 구성(358명, 52.7%) > 통반장 중심의 조직 구성(141명, 20.8%) > 지역조직 대표 중심으로 구성(108명, 15.9%) > 건물 및 토지 소유주 중심의 조직 구성(72명, 10.6%) 순으로 선호되고 있지만, 단독주택 거주자들

주택으로 구성된 일반 주거지는 계획도시를 제외하고 대부분 공간구조가 비정형이며 필지단위로 건축물이 계획되며 주민보다 공공에 의해 공공공간이 관리됨에 따라 거주환경이 상대적으로 열악한 경우가 많다.

10) 설문지에서 범죄예방설계의 개념 및 관련 사업의 현황을 개략적으로 설명하고 조사를 진행하였다.

은 건물 및 토지 소유주 중심으로 아파트 거주자들은 별도로 조직이 구성되기 바라는 차이가 있었다($p<0.05$).

<표 10> 범죄예방설계(CPTED) 사업에 대한 인식 (명, %)

거주 유형	범죄예방설계 사업								
	인지도			필요성			참여의사		
	N	M	SD	N	M	SD	N	M	SD
단독	157	1.63	0.68	156	3.49	0.71	156	2.40	0.73
다세대 다가구	312	1.63	0.76	310	3.44	0.76	311	2.25	0.78
아파트	215	1.47	0.66	214	2.36	0.77	215	2.37	0.70
합계	684	1.58	0.72	680	3.43	0.75	682	2.32	0.74
	F=3.991, P=.019			F=1.299, P=.273			F=2.880, P=.057		
	1점: 전혀 모름 4점: 잘 알고 있음			1점: 매우 부정 4점: 매우 긍정			1점: 관심 없음 2점: 다른 사람 봐서 결정 3점: 적극 참여		

거주 유형	범죄예방설계 사업의 주민참여 방법				주민협의체 구성방법				
	의견만 제시	대안선택	직접 계획참여	소결	건물토지 소유주	지역조직 대표	통장 반장	별도의 조직 구성	소결
단독	28 (18.1)	49 (31.6)	78 (50.3)	155 (100)	26 (16.6)	19 (12.1)	37 (23.6)	75 (47.8)	157 (100)
다세대 다가구	69 (22.6)	104 (34.1)	132 (43.3)	305 (100)	29 (9.4)	48 (15.5)	68 (21.9)	165 (53.2)	310 (100)
아파트	54 (25.7)	76 (36.2)	80 (38.1)	210 (100)	17 (8.0)	41 (19.3)	36 (17.0)	118 (55.7)	212 (100)
합계	151 (22.5)	229 (34.2)	290 (43.3)	670 (100)	72 (10.6)	108 (15.9)	141 (20.8)	358 (52.7)	679 (100)
	$\chi^2=5.946$, $p=0.203$, 분할계수=0.094				$\chi^2=13.432$, $p=0.037$, 분할계수=0.139				

<표 11> 범죄예방설계(CPTED)가 적용된 주택에 대한 인식

(명, %)

거주 유형	범죄예방설계 주택								
	주택선택 요인			비용지불 의사			인증제 필요성		
단독	156	2.96	0.85	156	1.83	0.61	157	3.04	0.84
다세대 다가구	306	3.04	0.78	307	1.79	0.60	307	3.09	0.84
아파트	213	3.05	0.78	214	1.84	0.54	214	3.14	0.72
합계	675	3.03	0.80	677	1.81	0.57	678	3.09	0.80
	F=0.661, P=.517			F=0.438, P=.646			F=0.735, P=0.480		
	1점: 매우 부정, 4점: 매우 긍정			1점: 매우 부정, 2점: 비용 보고 결정 3점: 매우 긍정			1점: 매우 부정, 4점: 매우 긍정		

CPTED의 적용 여부가 주택선택 요인이 될 수 있는지(M=3.03, SD=0.80)와 CPTED 인증(M=3.09, SD=0.80)에 대해서는 긍정적인 의견이 많았지만 CPTED 적용에 따른 비용 지불의사는 다소 부정적이거나 중립적인 의견(M=1.81, SD=0.57)이 많았다.¹¹⁾ 이를 통해 주택에서의 CPTED 적용 확산을 위해서는 주택에서 발생하는 범죄 특성(특히 침입범죄)을 고려한 CPTED 요소의 적절한 비용 산정과 함께 해당 요소의 적용여부를 객관적으로 평가할 수 있는 인증제 도입의 검토가 필요할 것으로 판단된다.¹²⁾

5) 상관관계 분석

앞서 교차분석을 통해서 거주 유형별로 차이가 있을 것으로 추론한 변수들의 상관관계(Spearman's rho)를 분석한 결과는 다음과 같다.

11) 박정은 외(2010)의 연구에서 아파트 거주자들의 CPTED 도입 필요성과 범죄예방 기대효과는 매우 높은 수준이며, CPTED를 위해 추가로 부담할 수 있는 비용수준은 세대당 5만원 이하(1천 세대 단지 기준 4~5천만원)로 나타난 바 있다. 한편, 황성은 외(2013)의 연구에서는 설문 응답자의 절반이 CPTED를 위한 추가비용 부담에 긍정적이며, 적정 금액은 월 평균 5.28만원 수준으로 나타났다.

12) 한국센테드학회는 2010년 창립 이후 국내 최초로 CPTED 인증(디자인 인증, 시설 인증)을 시행하고 있으며, 서울시는 자치단체 최초로 30세대 이상의 원룸형 도시형 생활주택과 오피스텔을 대상으로 범죄예방 우수건물 인증제(2016년) 시범사업을 시행한 바 있다.

<표 12> 설문 항목간 상관관계 분석

		일반사항						지역 및 이웃특성		
		거주 유형	연령	거주 기간	혼인 여부	귀가시간	소유 형태	동네 만족도	이웃 범위	활동 참여도
일반 사항	거주유형	1.000								
	연령	-.081*	1.000							
	거주기간	-.203**	.305**	1.000						
	혼인여부	.077*	.672**	.117**	1.000					
	귀가시간	-.087*	-.318**	-.078*	-.385**	1.000				
	소유형태	.018	-.259**	-.416**	-.133**	.088*	1.000			
지역 이웃 특성	동네만족도	.222**	.106**	.097**	.082*	-.176**	-.120**	1.000		
	이웃범위	-.105**	.418**	.380**	.370**	-.193**	-.267**	.137**	1.000	
	활동참여도	-.030	.376**	.180**	.348**	-.141**	-.175**	.130**	.525**	1.000
범죄 불안감 인식	범죄심각성	.281**	.013	.015	-.010	-.148**	.050	.470**	.027	.010
	주택주간불안	.302**	-.120**	-.063	-.109**	-.047	-.041	.351**	-.100**	-.036
	주택야간불안	.299**	-.034	-.078*	-.019	-.051	.010	.331**	-.115**	-.041
	동네주간불안	.251**	-.091*	-.025	-.109**	-.052	-.054	.390**	-.114**	-.058
	동네야간불안	.266**	-.071	-.022	.050	-.106**	-.054	.366**	-.003	.027
	경찰순찰만족	.132**	.106**	.019	.062	-.080*	-.071	.248**	.079*	.109**
	자율방범만족	.163**	.088*	-.020	.028	-.071	-.039	.253**	.105**	.077*
CPTED 인식	CPTED인식	-.107**	.246**	.147**	.235**	-.097**	-.048	.056	.418**	.382**
	CPTED필요성	-.066	.045	.134**	.026	-.046	-.100*	-.073*	.082*	.038
	CPTED비용지불	.017	.102**	.133**	.114**	.008	-.085*	.110**	.137**	.178**
	CPTED주택선택	.030	.106**	.094*	.067	-.042	-.068	.043	.163**	.125**

		범죄 및 불안감에 대한 인식							CPTED에 대한 인식			
		범죄 심각성	주택 주간 불안	주택 야간 불안	동네 주간 불안	동네 야간 불안	경찰 순찰 만족	자율 방범 만족	CPTED 인식	CPTED 필요성	CPTED 비용 지불	CPTED 주택 선택
범죄 불안감 인식	범죄심각성	1.000										
	주택주간불안	.528**	1.000									
	주택야간불안	.556**	.654**	1.000								
	동네주간불안	.529**	.761**	.584**	1.000							
	동네야간불안	.538**	.564**	.748**	.669**	1.000						
	경찰순찰만족	.395**	.305**	.404**	.329**	.405**	1.000					
	자율방범만족	.344**	.278**	.347**	.281**	.360**	.655**	1.000				
CPTED 인식	CPTED인식	.000	-.135**	-.123**	-.117**	-.056	.129**	.181**	1.000			
	CPTED필요성	-.148**	-.127**	-.223**	-.104**	-.202**	-.175**	-.175**	.086*	1.000		
	비용지불	.087*	.067	.083*	.102**	.117**	.101**	.084*	.189**	.216**	1.000	
	주택선택	.062	.026	-.042	.008	-.031	-.019	.052	.181**	.314**	.290**	1.000

*p<0.05, ** p<0.01, 2-tailed

아파트에 거주하는 사람일수록 동네 만족도는 높고($r=.222, p<0.01$), 지역에서 인식되는 범죄심각성($r=.281, p<0.01$), 주택의 주간 불안감($r=.302, p<0.01$)과 야간 불안감($r=.299, p<0.01$), 동네의 주간 불안감($r=.251, p<0.01$) 및 야간 불안감($r=.266, p<0.01$)은 낮은 경향이 확인되었다. 지역에서 적용된 CPTED 사업에 대한 인식은 아파트 이외의 주택에서 거주하는 사람일수록 인지도가 높은($r=-.107, p<0.01$) 경향이 있었는데, 이는 대부분의 CPTED 관련 사업이 일반주거지역의 공공영역(골목길 등)을 중심으로 진행되는 특성이 반영된 결과로 추론된다.

설문 응답자의 행태적 특성 중 연령은 낮고($r=-.318, p<0.01$), 여성이며($r=-.259, p<0.01$) 미혼일수록($r=-.385, p<0.01$) 귀가시간이 늦어지는 경향이 확인되었는데, 이러한 계층은 주로 1인 가구일 가능성이 높기 때문에 범죄피해 위험도 높을 것으로 예상된다.

한편, 지역에 대한 만족도는 범죄의 심각성 및 유형별 범죄 불안감과 정(+)의 상관관계가 있었고, 교류하는 이웃의 수가 많을수록 동네활동의 참여도 적극적($r=.525, p<0.01$)이며 CPTED 사업에 대한 인식도 높은($r=.418, p<0.01$) 경향이 있었다. 이는 지역 애착심이 근린의식과 밀접한 관계가 있음을 의미하는데, 이러한 주민들은 대부분 주변 환경의 변화에도 민감한 계층일 가능성이 높기 때문에 비공식적 사회통제(informal social control)에 기반한 범죄예방 활동 프로그램 도입 시 적극적인 참여도 기대할 수 있을 것이다.

범죄의 심각성에 대한 인식은 주야간 주택 및 동네의 범죄 불안감과 정(+)의 상관관계가 있었고, 특히 야간 주택($r=-.223, p<0.01$)과 야간 동네($r=-.202, p<0.01$)에서의 불안감이 높아질수록 CPTED 사업에 대한 필요성도 높아지는 경향이 있었다. CPTED 필요성은 CPTED 적용 시 소요되는 비용지불 의사($r=.216, p<0.01$) 및 주택선택 요인($r=.314, p<0.01$)과 정(+)의 관계가 있었다.¹³⁾

3. 소결

이상의 내용을 종합하면 주택 유형별 거주자의 범죄 및 불안감에 대한 인식은 차이가 있음을 알 수 있으며, 이러한 차이는 환경 특성에 따른 거주자의 생활행태와 함께 거주자의 지역에 대한 관심이나 만족도 및 이웃관계 특성과도 관계가 있는 것으로 분석되었다.

13) 상관관계 분석은 앞선 교차분석과 분산분석 결과와 종합하여 각 변수의 정(+)적 또는 부(-)적 관계를 확인하는 차원이며, 각 변수의 인과관계를 추론하는 것은 아님을 밝혀둔다.

또한 CPTED의 경우 관련 사업에 대한 인지도는 모두 낮은 수준이지만 사업의 필요성에 대해서는 주택 유형별 거주자에 따라 통계적으로 유의한 차이가 있었는데, 이는 범죄 및 범죄 불안감에 대한 인식과도 연계되는 것으로 기존 사업들이 단독이나 다세대다가구 주택이 밀집한 지역을 중심으로 진행되는 것은 타당하지만 내용적 측면에서 지역 주민들이 체감할 수 있는 실질적인 사업(지역 맞춤형 CPTED 전략의 적용)이 필요함을 반증하는 것이라 할 수 있다.

마지막으로 개별 주택 CPTED 적용의 경우 주택 유형별 거주자의 인식에는 차이가 없음이 확인되었기 때문에, 개인이 일정한 비용을 부담하는 전제 하에 단위 건축물(특히 범죄에 취약한 계층이 거주하는 주택)의 CPTED 적용 확산에 대한 논의도 필요하다고 판단된다.

IV. 결 론

CPTED가 범죄예방 및 불안감 저감에 일정부분 효과가 있음이 밝혀지면서 정부부처와 자치단체 주도로 다양한 사업이 추진되고 있다. 그러나 대부분 정책의 수혜자인 주택 유형별 거주자의 분석이 미흡한 결과로 지역기반 CPTED 정착과 확산에 한계가 있음에 주목하고 진행한 본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 설문 응답자들의 인식을 분석한 결과 거주하는 주택 유형에 관계없이 범죄로부터 안전한 동네(주택)를 원하는 욕구는 높지만 이를 위한 선결조건인 이웃관계 개선이나 지역 활동참여에는 소극적인 특징이 확인되었다. 이러한 특징은 공공영역에서 다양한 활동을 유도하거나 지역 애착심을 높일 수 있는 환경조건이 구비되지 못한 단독 및 다세대다가구 주택의 거주자들의 인식과 교류행태 분석에서 뚜렷하게 나타났는데, 2세대 CPTED가 강조되는 현실을 고려하면 단편적인 환경정비나 시설물 설치보다는 다양한 거주자들의 행태를 고려한 공간조성(CPTED 전략 중 하나인 activity support의 적용: 공간이용을 통한 자연스러운 이웃교류, 동네정비와 방법활동 참여 등)이 중요함을 의미한다고 판단된다.

둘째, 현재 거주하는 동네의 범죄 문제 심각성, 주야간 주택과 동네에서의

범죄 불안감은 거주 유형별로 뚜렷한 인식의 차이가 있었는데, 단독과 다세대다가구 주택에서 거주하는 사람들의 범죄 및 불안감에 대한 부정적인 인식이 높게 나타났다. 유형별 범죄문제의 경우 공통적으로 침입절도가 심각하게 인식되는 가운데, 단독주택 거주자들은 차량훼손을, 아파트 거주자들은 자전거 훼손 및 도난을 심각한 범죄로 인식하는 차이가 있었다. 이러한 결과는 단독주택의 경우 주차공간이 부족하며 아파트에서는 자전거를 주동 내·외부 공용공간에 보관하는 특성이 반영된 것으로 판단된다. 한편 주택에서는 CCTV, 민간경비시설, 조명, 주택 주변 사각지대가 범죄 불안감을 증가시키며, 동네에서는 CCTV, 긴급 상황 시 도움요청 시설, 조명, 좁고 복잡한 골목길 등이 범죄 불안감을 증가시키는 원인으로 지적되었다. 이러한 차이는 대상 환경 및 범죄발생 특성이 반영된 결과로 주택의 경우 침입을 통한 대물범죄와 관련된 요소가 중요하며, 동네(공공영역)에서는 노상에서의 대인범죄와 관련된 요소가 범죄예방을 위해서 중요하다는 것을 알 수 있다.

셋째, 연구대상 지역에서 CPTED 관련 사업이 진행되었음에도 설문 응답자들의 인지도는 낮았는데, 이는 기존 사업방식에 대한 개선의 필요성을 의미하는 것이라 할 수 있다. 실제로 본인 거주 지역에서 CPTED가 필요하다는 응답이 매우 많았고, 이러한 인식은 단독 및 다세대다가구 주택 거주자들에게서 뚜렷하며 사업이 진행될 경우 적극적인 참여의지도 확인할 수 있었다. CPTED가 주택선택 요인이 될 수 있는지에 대해서는 설문 응답자 모두가 긍정적인 태도를 보였지만, 선결조건은 비용으로 나타났는데, 학회 및 자치단체 주도로 주택의 CPTED 인증이 시행되고 있음을 고려하면 건축주나 세입자의 부담은 줄이면서도 범죄예방에는 효과적인 요소 중심의 CPTED가 필요하다는 것을 알 수 있다. 다만, 아직까지 CPTED 인증제도가 정착되지 않았기 때문에 2015년 국토교통부에서 고시한 건축물 등의 범죄예방기준을 실질적으로 적용할 수 있는 방안을 마련하는 것이 현실적인 대안이라 판단된다.

이상과 같이 본 연구는 주택 유형별 거주자들의 인식분석을 근거로 범죄 및 불안감의 특성에 따른 CPTED 적용 및 개선방안을 모색하였다. 그러나 연구대상 지역이 서울시 A구에 국한되어 결과의 일반화에 한계가 있다. 따라서 후속 연구에서는 범죄 자료와 구체적인 취약환경 특성 분석을 보완하여 유형별 주택에 적용할 수 있는 맞춤형 CPTED 기준 마련이 필요할 것이다.

참고문헌

국 내 문 헌

- 강용길·임형진 (2017). “일반주택지역 CPTED 사업에 대한 주민의 효과성 인식에 관한 연구: 서울시 노원구 범죄제로화 사업 프로젝트를 중심으로”, 「한국셉테드학회지」, 8(1), 7-35.
- 고세범·안건혁 (2010). “우리나라 주택유형 비율의 변화 특성에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집」, 26(8), 45-54.
- 김고원·강석진·박소연·이경훈 (2017). “범죄예방설계 활성화를 위한 정책계획 연구”, 「한국셉테드학회지」, 8(1), 37-71.
- 김용국·조영진 (2018). “범죄로부터 안전한 다세대다가구 주택 계획기준 마련을 위한 시범평가 연구”, 「대한건축학회논문집」, 34(4), 27-34.
- 박미랑 (2011). “주거기간 및 주택 유형별 지역사회에 대한 인식과 범죄에 대한 두려움의 차이”, 「한국셉테드학회지」, 29(1), 18-31.
- 박미선 (2013). “주택 점유형태 선택에 영향을 미치는 요인의 시대적 변화 연구: 1990년-2010년을 중심으로”, 「도시행정학보」, 26(3), 291-314.
- 박승훈 (2014). “주택유형이 범죄에 미치는 영향분석: 서울시 25개 자치구를 중심으로”, 「한국주거학회논문집」, 25(3), 85-92.
- 박운태·원유호·김구희 (2015). “저소득층의 주택유형 및 점유형태에 따른 주거 만족도 영향요인 연구”, 「한국주거학회논문집」, 26(6), 115-126.
- 박정은·강석진·이경훈 (2010). “아파트단지에서 CPTED 구성요인과 범죄 및 불안감의 관계에 대한 연구”, 「대한건축학회논문집」, 26(5), 103-112.
- 서원석·강민성 (2017). “다범주 로지스틱 모형을 이용한 거주주택 유형별 주택 및 주거환경 인식 비교연구”, 「주거환경」, 15(3), 301-313.
- 안혜진·강석진 (2016). “지방도시 대학가 1인 가구 범죄예방에 관한 연구”, 「한국셉테드학회지」, 7(2), 7-33.

- 유광흠·조영진·지혜란·손동필 (2017). “범죄예방 환경설계(CPTED) 사업의 시행 효과 분석 연구”, 「대한건축학회논문집」, 33(5), 13-20.
- 이경훈 (2010). “환경특성과 범죄의 두려움 간의 관계에 대한 이론적 모델”, 「대한건축학회논문집」, 14(12), 23-30.
- 이경훈·강석진 (2015). 「사례로 이해하는 실무자를 위한 범죄예방디자인」, 서울: 기문당.
- 이상수·하성규 (2013). “서울지역 거주민의 가구특성에 따른 주택유형 선택요인 분석에 관한 연구”, 「주거환경」, 11(2), 93-109.
- 이소연·김재철 (2014). “필로티형 다세대주택 밀집지역의 가로환경이 보행자의 범죄 및 교통사고 두려움에 미치는 영향”, 「국토계획」, 49(1), 33-49.
- 이주형·임종현·이천기 (2009). “가구특성에 따른 주택의 점유형태 및 유형선택에 관한 연구”, 「국토계획」, 44(3), 79-94.
- 이하나·양승우 (2011). “거주자의 주거환경 평가가 주택유형 선택에 미치는 영향”, 「대한건축학회논문집」, 27(9), 261-270.
- 황성은·강부성·박지연 (2013). “주택 유형별 1인 가구의 범죄 안전성에 대한 조사연구”, 「한국주거학회논문집」, 24(4), 9-17.
- 홍경구 (2013). “도시형 생활주택의 유형별 거주 만족도 및 거주 애착에 미치는 영향요인에 관한 연구”, 「한국주거학회논문집」, 24(3), 73-83.

국 외 문 헌

- Sampson, R. J., Raudenbush, S. W., & Earls, F. (1997). Neighborhoods and violent crime: a multilevel study of collective efficacy, *Science*, 277, 918-924.

Abstract

A Study on the Cognition of CPTED, Crime and Fear of Crime according to Housing Types

– Focused on Case-Study of A Gu, Seoul City –

Seok-Jin Kang, Hee-Sun Joo

The aim of this study is to analyze the residents' cognition about CPTED, crime, fear of crime and local community in order to find improvement method of CPTED application and result of this study is as follows: 1) the difference of residential attachment, neighborhood relationship, community place and behavior was caused by environmental characteristics of housing types. 2) it was found that the cognition about seriousness of crime, fear of crime in housing and residential area day and night was different according to housing types. The more one lived in a single-detached and semi-detached house, the more fear of crime one felt. Vandalism of car was recognized as a serious crime by detached residents and vandalism or theft of bicycle recognized as a serious crime by apartment residents. The cause of fear of crime in a housing was selected one such as CCTV, private security system, lighting and dead angle area around housing, and in a residential area was selected one such as CCTV, emergency facility, lighting and narrow and complicated alley. It was meant that the measurement related to theft or burglary was important for crime prevention in a housing, and related to human things was important for crime prevention in residential area. 3) The residents' cognition of CPTED was low irrespective of housing types but necessity and willingness of CPTED was high in detached and semi-detached housing residents. And it was found that CPTED was a important factor of housing choice with no undue cost.

Key words: Housing Type, Single-Detached House, Neighborhood Relationship, Fear of Crime, CPTED