

## 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계 분석\*

고은정\*\*

### Analysis of Correlation among Neighborhood Environments, Social Diversity and Social Capital\*

Eun Jeong Ko\*\*

**요약** : 이 연구는 근린의 물리적 환경과 근린 단위 사회적 다양성, 사회자본 사이의 관계를 규명하는 데 목적이 있다. 이를 위해 주거 유형과 거주자의 사회·경제적 지위가 다른 네 개의 근린지역을 대상으로 설문조사를 수행하고 SEM 분석을 수행하였다. 주요 연구 결과를 요약하면 다음과 같다. 첫째, 사회적 다양성 인지 수준이 높을수록 근린만족도는 높아지지만 사회적 다양성에 대한 태도나 사회자본에는 영향을 미치지 않는 것으로 분석됐다. 그러나 이웃과의 교류가 활발할수록 사회적 다양성에 긍정적인 태도를 갖고 사회자본의 형성에 도움이 되는 것으로 조사되었다. 둘째, 근린의 물리적환경이 사회적 다양성과 사회적 상호작용에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주민들이 느끼는 근린의 보행환경의 질, 각종 근린시설에 대한 접근성, 동네의 무질서 정도 등은 이웃과의 교류와 근린의 인지된 사회적 다양성에 영향을 미칠 뿐만 아니라, 물리적 환경 특성 자체로 근린만족도와 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본에 직접적 영향을 미치는 것으로 나타났다.

**주제어** : 사회적 다양성, 근린의 물리적 환경, 근린만족도, 사회자본, 구조방정식

**ABSTRACT** : The purpose of this study is to investigate the relationship among neighborhood environments, social diversity and social capital. For this purpose, the questionnaire survey and SEM analysis were conducted on four neighborhoods with different social and economic status. The main results of the study are summarized as follows. First, the higher the perceived social diversity, the higher the neighborhood satisfaction, but it does not affect the attitude toward social diversity or social capital. However, the more active the exchange with neighbors, the more positive attitude toward social diversity and it is analyzed that it helps the formation of social capital. Second, the physical environment of the neighborhood affects social diversity and social interaction. The quality of the neighborhood's walking environment, the accessibility to neighborhood facilities, and the degree of disorder in the neighborhood affect not only the interaction with neighbors and the perceived social diversity of the neighborhood, but also the physical environment characteristics affect social attitudes toward social diversity, and social capital.

**Key Words** : Social Diversity, Neighborhood Environment, Neighborhood Satisfaction, Social Capital, SEM(Structural Equation Model)

\* 이 논문은 2015년 정부(교육부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2015S1A5B5A07043447)

\*\* 서울대학교 공학연구원 연수연구원(Research Fellow, Institute of Engineering Research, Seoul National University), 교신저자(E-mail: ejko81@snu.ac.kr)

## I. 서론

산업화가 시작된 이후 지역격차는 다양한 공간 단위로 확산되면서 우리 사회 갈등의 한 축을 이루고 있다. 영남과 호남의 차이, 수도권과 비수도권의 차이, 강남과 강북의 차이에 이르기까지 공간 불평등의 문제는 점차 미시적 수준에서 일상의 삶에 영향을 미쳤다. 특히 주택정책과 제도의 영향, 부동산 가치에 대한 기대, 주거환경의 질 선호 등의 이유로 공간을 기반으로 한 사회계층의 분리는 더욱 고착화되고 있다.

이러한 문제를 해결하기 위해 미국과 유럽 등 서구사회에서는 사회적 혼합(social mix)을 주요 정책 과제로 추진하고 있다. 이러한 정책이 지향하는 것은 다양한 사회적, 경제적, 문화적 배경을 가진 사람들이 함께 거주하는 것, 즉 사회적 다양성(social diversity)을 확보해 사회통합을 실현하는 것이다.

사회적 다양성을 확보하여 얻을 수 있는 효과는 다양하다. 여러 계층이 혼합될 경우 저소득계층이 집중된 근린에 비해 각종 서비스의 양적·질적 향상을 기대할 수 있고 사회적 네트워크 확대는 정보 획득과 사회참여의 기회를 제공하며, 물리적 환경 개선과 장소 애착의 증가는 주거 이동의 필요성을 감소시켜 주거안정성을 증대시킬 수 있다(Talen, 2006; Galster et al., 2010; Musterd and Andersson, 2005; Kearns and Mason, 2007; 김위정, 2003). 그러나 이와 반대로 이질적인 계층 간 접촉이 오히려 갈등을 촉발하는 부정적 효과를 가질 수 있다는 사실을 간과할 수는 없다. 따라서 사회적 다양성을 확보하기 위한 다양한 정책적 대안을 마련하려면 우선 사회적 다양성이 가지는 효과를 실증적으로 검증해볼 필요가 있다.

한편, 이 연구는 도시계획 또는 도시설계로 사

회적 통합 수준을 높이기 위해서는 단순히 근린의 사회적 다양성만 높이는 것으로는 한계가 있다는 시각을 가지고 있다. 즉, 실질적 사회적 통합을 위해서는 근린의 사회적 다양성을 높이는 것과 함께 서로 다른 계층의 사람들의 사회적 접촉기회를 늘려 사회적 관계를 개선할 수 있는 방안이 요구된다.

이 연구는 사회적 다양성의 효과를 이론적으로 고찰하고, 서울시 주거지를 대상으로 근린의 사회적 다양성과 주민의 사회적 관계가 높아질 경우 나타날 수 있는 효과를 실증적으로 검증하고자 한다.

## II. 이론적 배경

### 1. 사회적 다양성의 효과

사회적 다양성 확보로 실현하고자 하는 목표는 크게 주거지의 지속가능성과 사회통합의 구현이라고 볼 수 있다(Kearns and Mason, 2007). 주거지의 지속가능성은 첫째, 주거의 지속성 및 커뮤니티 안정성과 둘째, 생애단계, 가구 형태, 소득에 따라 달라지는 주민 요구를 충족하는 지역의 역량에 기인한다고 볼 수 있다. 사회통합은 서로 다른 배경을 가진 사람들에게 관용과 존중을 보이는 것을 의미한다. 이러한 효과는 선행연구에서 근린만족도나 사회자본, 사회적 혼합을 대하는 태도 같은 형태로 구체화되어 측정되고 있다(김승남·김재홍, 2013; Letki, 2008; Marschall and Stolle, 2004).

기존 연구 중에는 사회경제적, 인종·민족적으로 혼합된 근린에 거주하는 주민들의 근린만족도가 낮거나(Baum et al., 2010; Parkes et al., 2002), 동질적 특성을 가지는 근린에서 더 많은 사회자본이 형성된다고(Alesina and Rerrara, 2000; Costa and Kahn, 2003) 주장하는 경우가 있다. 그러나

이런 견해는 서로 다른 계층 간 접촉과 상호작용이 갖는 효과를 간과하고 있다고 지적하는 주장도 있다(Letki, 2008; Forrest and Kearns, 2001; Atkinson and Kintrea, 2000). 즉 인구구성 측면에서 다양한 사회경제적 계층의 사람들이 같은 지역에 거주하고 있다 하더라도 혼합 방식이나 상호작용 형태와 질에 따라 근린만족이나 사회통합의 효과는 다르게 나타날 수 있는 것이다. 또한 사회적 다양성이 어떻게 사회자본 형성 같은 사회통합 효과를 가지는지 그 과정에 대한 설명도 충분하지 못한 실정이다. 이 연구는 사회적 상호작용이 갖는 매개 작용에 초점을 두고자 한다. 즉, 사회적 상호작용에 따라 서로 다른 배경을 가진 사람 간 접촉과 교류의 경험이 있을 때, 사회적 다양성이 확보되어 긍정적 효과를 기대할 수 있을 것이라는 가정하에 연구를 진행하고자 한다.

한편, 사회적 배제나 사회적 혼합 관련 최근의 이론적·정책적 논의에서 근린은 사회적 정체성과 삶의 기회를 형성하는 중요한 배경이자 전략적 맥락으로 주목받고 있다. 특히 근린은 잘 사는 지역에 거주하는 사람들보다 빈곤 지역에 거주하는 사람들에게 더 중요한 삶의 축을 형성한다(Parkes et al., 2002). 왜냐하면 부유한 계층의 사람들은 더 많은 자원을 갖고 있고 자신이 거주하는 지역의 바깥에서도 서비스나 삶의 기회를 찾을 수 있는 반면, 빈곤계층은 기회가 훨씬 적기 때문이다.

근린은 수많은 만남과 상호작용의 장으로 역할을 한다. 그렇다면 근린의 사회경제적 특성과 물리적 환경 특성은 주민 간 상호작용이 어느 정도로 가능할 것인가를 결정하는 중요한 역할을 하며, 근린과 근린 내부의 사람들, 나아가 근린 외부의 사람들에 대한 인식에도 영향을 미칠 수 있다. 낯선 사람과의 우연한 마주침이 쉽게 일어나는 환경은 간단한 인사 나누기, 자신과 다른 유형의 사

람들을 관찰할 기회가 찾아 사회 결속을 증진할 수 있다(Roberts, 2007). 보행친화적 환경, 복합적 토지이용을 갖는 근린은 보행 활동을 장려해 이웃과의 접촉과 교류의 기회를 늘릴 수 있다(Jacobs, 1961; Leyden, 2003; Lund, 2003). 또한 근린의 안전과 무질서 같은 요소들도 주민의 사회적 상호작용이나 유대관계에 영향을 미치는 것으로 나타난다(김영제·한상일, 2008; Dempsey et al., 2011).

사회통합의 한 속성으로 언급되는 사회자본은 서로 다른 사회적 집단에 포함된 구성원과의 상호작용 및 직접적인 경험을 강조한다. 다른 집단 사람들과의 상호작용과 협동의 경험은 자신과 동질적인 특성을 가지는 사람들과의 경험보다 일반적인 신뢰(generalized trust) 형성에 더 큰 효과를 가질 수 있기 때문이다(Marschall and Stolle, 2004). 따라서 사회자본은 지역주민 간 갈등이 심화되는 것을 방지하고 사회통합을 추구하는 데 필요한 자원으로 간주된다(주지현, 2012).

사회자본은 연구에 따라 개념이나 측정 지표의 사용이 매우 다르게 나타나고 있어 혼란을 주기 때문에 연구 분야나 주제에 따라 함묵적적으로 구성될 필요가 있다는 주장도 있다. 사회자본을 측정하는 방식의 하나로 집단과 집단구성원 대상 통계조사를 실시해 집단의 크기, 숫자, 관계 정도, 강도, 거리, 이질성, 동질성 등을 측정하는 데 초점을 두고 있는 경우, 이러한 변수를 어떻게 객관적으로 측정할 수 있는지에 대해 많은 논란이 있다(이현우 외, 2011). 또한 회귀분석 등 익히 알려진 일련의 통계적 기법은 태도나 행태 같은 측면을 분석하기에는 용이하나 사회자본의 구조적 측면을 대표하는 네트워크의 밀도, 다양성, 크기와 범위를 다루는 데는 한계를 가지고 있다(곽현근, 2007). 따라서 이 연구에서는 태도, 관념 등 더 인지적 차원의 사회자본을 다루고자 한다.

Putnam(2000)은 사회자본을 결속형 사회자본(bonding social capital)과 교량형 사회자본(bridging social capital)으로 구분하고 있다. 결속형 사회자본은 동질적 사회관계망 안에서 관계가 깊어지고 그 안에 신뢰가 쌓여 생기는 데 반해, 교량형 사회자본은 이질적 사회집단 속에서 만들어지는 관계에 기초해 형성된다. 결속형 사회자본은 본질적으로 배타적, 폐쇄적이고 내부지향적인 경향을 가지고 있으며, 집단 내 구성원들의 동질성을 강화하여 자신들의 이득을 획득하는 데 긍정적으로 작용한다. 하지만 다른 집단을 향한 배타성과 적대감을 증대하는 단점이 있다. 이에 비해 교량형 사회자본은 집단 내 구성원 간 연계는 느슨하지만 다른 집단에 개방적이고 포용하는 특성을 가지고 있다. 따라서 사회적 다양성을 확보하고 서로 다른 계층 간 사회적 상호작용이 활발해질 경우 교량형 사회자본의 강화를 기대할 수 있다. 또한 사회적 다양성의 정도와 이웃 간 상호작용에 따라 사회자본의 형성이 어떠한 양상으로 나타나는지도 분석할 수 있을 것으로 기대된다.

국내에서도 사회적 다양성에 많은 관심을 기울이고 있으며, 사회적 다양성과 사회자본의 관계를 다루는 연구들이 진행되고 있다. 천현숙(2004)은 서울과 분당의 아파트 단지를 대상으로 단지혼합 유형과 사회자본의 상관관계를 분석한 결과, 소형편형 혹은 중대형평형만으로 구성된 동질적 단지의 사회자본이 높게 나타났다. 김영제·한상일(2008)은 수도권 16개 행정동을 대상으로 근린무질서와 범죄두려움, 사회자본의 상관관계를 분석하였고, 근린무질서는 범죄두려움을 높이고 사회자본을 낮추는 것으로 보았다. 박현근(2007)은 대전시 52개 동네를 대상으로 설문조사를 실시해 국민기초생활수급자 가구 비율에 기초한 동네의 사회경제적 지위가 사회자본형성에 영향을 미친다고 증명하

였으며, 이경환(2009)은 서울시 12개 행정동을 대상으로 설문조사를 시행해 근린환경과 커뮤니티 의식의 상관관계를 분석한 결과 보행 환경의 질, 근린의 안전성, 생활 편의시설의 접근성이 높을수록 지역주민들의 커뮤니티 의식이 높아진다고 발표했다. 김승남·김재홍(2013)은 울산시를 대상으로 사회자본 수준에 영향을 미치는 요인을 분석하였는데, 사회적 혼합 수준이 높은 지역에 거주하는 주민일수록 사회자본 수준이 높은 것으로 나타났다. 특히 사회혼합의 효과는 연계형 사회자본보다는 결속형 사회자본에 더 유의미한 영향을 미치는 것으로 조사됐다.

위에서 살펴본 바와 같이 사회적 다양성과 사회자본의 관계를 다루는 연구들이 보여주는 결과는 상반된 측면이 있으며, 특히 보행환경의 질, 시설접근성 같은 근린의 물리적 환경을 고려한 연구는 많이 이루어지지 않고 있다. 따라서 이 연구는 실제 근린을 대상으로 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본이 어떤 관계가 있는지 살펴보고자 하며, 이를 토대로 근린 단위 사회적 다양성의 효과를 실증적으로 검증하고 동네 사회자본 확충을 위한 근린환경 계획과 설계의 방향을 제시하고자 한다.

## 2. 연구문제 설정

이 연구는 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계를 분석하고 이를 토대로 동네 사회자본 확충을 위한 근린환경 계획 및 설계방향 제시를 위해 다음과 같은 연구문제를 설정하였다.

첫째, 근린의 사회적 다양성을 확보하는 것이 주거지속성과 사회통합의 측면에서 효과를 가지는지 확인한다. 이를 위해 주민들이 인지하는 근

린의 사회적 다양성 정도와 이웃과의 상호작용이 근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본에 미치는 영향을 분석한다.

둘째, 보행환경의 질, 시설접근성, 동네 무질서 등 주민이 인지하는 근린환경의 특성이 사회적 상호작용과 근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본에 어떤 영향을 미치는지 분석한다.



### III. 분석의 틀

#### 1. 대상지 선정 및 자료 수집

근린의 물리적 환경과 주민의 사회경제적 특성이 주민 간 상호작용과 근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본에 영향을 미칠 수 있다고 보고 이러한 특성을 다양하게 반영할 수 있는 대상지를 선정하고자 하였으며, 구체적인 연구대상지는 <표 1>과 같다.

대상지 선정을 위해 근린의 물리적 환경을 결정짓는 가장 큰 요인인 주거 유형과 주민이 위치한 사회경제적 수준의 다양성 정도를 기준으로 주거지를 구분하였다. 구체적으로는 1단계로 사회적 다양성이 높은 지역(소득다양성과 학력다양성 상위 25% 이상)과 사회적 다양성이 낮은 지역(소득다양성과 학력다양성 하위 25% 이하)을 추출하고, 2단계로 아파트 비율(아파트 비율 75% 이상 아파

<표 1> 연구대상지

구분	아파트 밀집	단독/다세대/다가구 밀집
사회적 다양성 높음	 등촌3동	 후암동
사회적 다양성 낮음	 중계1동	 화곡본동

트 밀집, 아파트 비율 25% 이하 단독·다세대·다가구 밀집)을 고려하여 주거지를 크게 4개 유형으로 구분하였으며, 각 유형에 해당하는 주거지 중 등촌3동, 중계1동, 화곡본동, 후암동의 4개 지역을 대상으로 선정하였다.<sup>1)2)</sup> 이 지역들은 주거유형 기준에 따라 아파트 밀집지역인 등촌3동과 중계1동, 단독/다세대/다가구 밀집지역인 후암동, 화곡본동으로 구분될 수 있다. 또한 등촌3동과 후암동은 중계1동과 화곡본동보다 비교적 주민의 소득과 교육수준이 다양하게 나타난다.<sup>3)</sup>

설문지는 기존 연구(고은정, 2007; 노병일·곽현근, 2005; 김위정, 2003; Leyden, 2003; 배순석 외,

1) 이 연구에서 사회적 다양성 수준과 주택 유형에 따라 4개 대상지를 설정한 것은 근린의 물리적 환경을 결정짓는 가장 큰 요인인 주거 유형과 주민이 위치한 사회경제적 수준의 다양성 정도를 기준으로 조사지역을 설정해 자료가 편중되지 않도록 하는 데 있다. 즉, 아파트에 거주하는 주민만 대상으로 연구를 진행하거나 사회적 다양성 수준이 매우 높은 지역만을 대상으로 연구를 진행한다면 발생할 수 있는 자료 편향성의 문제를 통제하기 위해 사회적 다양성 수준과 주택 유형에 따라 4개 대상지를 설정하였다. 이와 같은 기준을 적용한 결과 사회적 다양성이 높은 아파트 밀집 지역 11개, 사회적 다양성이 높은 단독·다세대·다가구 밀집 지역 1개, 사회적 다양성이 낮은 아파트 밀집 지역 3개, 사회적 다양성이 낮은 단독·다세대·다가구 밀집 지역 2개가 도출되었다. 그중 주거비율이 높고 각 유형을 대표할 수 있는 주거지로 판단되는 등촌3동, 중계1동, 화곡본동, 후암동 4개 지역을 최종 대상지로 선정하였다.

2) 소득다양성은 2010년 가구통행실태조사 자료를 토대로 행정동별 가구 월소득 혼합도를 엔트로피 지수를 이용하여 계산하였으며, 학력다양성은 2010년 인구주택총조사 자료를 토대로 행정동별 교육수준의 혼합도를 엔트로피 지수를 이용하여 계산하였다.

3) 등촌3동은 전체적으로는 다양한 소득 및 교육수준의 주민들이 거주하고 있지만 공간적으로 일반분양주택과 영구임대주택이 분리되어 있다.

2006: Musterd and Andersson, 2005: Rowlands et al., 2006; 박현근·유현숙, 2011, Parkes et al., 2002; Mohan et al., 2007)를 참고하여 근린환경 인지(보행환경의 질, 근린시설 접근성, 동네무질서), 개인의 사회적 경험(이웃과의 상호작용, 근린의 사회적 다양성 인지), 사회적 다양성의 효과(근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본)를 묻는 항목들로 구성하였으며 각 문항은 7점 척도로 측정하였다. 설문조사는 20세 이상 성인을 대상으로 직접대면조사 형식으로 이루어졌다. 지역의 성별과 연령대별 인구 비율을 반영하여 대상자별로 30명씩 총 120명을 대상으로 설문을 하였으며, 그중 누락된 항목이 있거나 불성실한 응답이 있는 6개 설문지를 제거한 후 114개 설문지를 최종 분석 자료로 사용하였다.<sup>4)</sup> 설문에 참여한 응답자의 사회경제적 특성은 <표 2>와 같다.

## 2. 기초통계

응답자의 사회경제적 특성은 <표 2>에 나타난 바와 같고, 지역별 설문 결과는 <표 3>에 제시되어 있다. 각 변수 중 평소에 알고 지내는 이웃의 수는 '① 없음, ② 1~3가구, ③ 4~6가구, ④ 7~9가구, ⑤ 10가구 이상'으로 측정하였으며, 인지된 사회적 다양성은 '우리 동네에는 다양한 사회경제적 수준(소득, 학력 등)의 사람들이 혼합되어 있다' 항목을 '① 전혀 아니다~⑦ 매우 그렇다'로 측

<표 2> 응답자 사회경제적 특성

구분		계
성별(%)	남성	43.0
	여성	57.0
평균연령(세)	20대	14.9
	30대	14.0
	40대	20.2
	50대	22.8
	60대 이상	28.1
교육수준(%)	초등학교 졸업 이하	8.8
	중학교 졸업	12.3
	고등학교 졸업	34.2
	대학교 졸업	36.8
	대학원 졸업	7.9
소득(%)	100만 원 미만	13.2
	100~200만 원	18.4
	200~300만 원	17.5
	300~400만 원	22.8
	400~500만 원	12.3
	500~1,000만 원	14.9
	1,000만 원 이상	0.9
직업(%)	전문직	7.0
	생산직/노무직	7.0
	판매/서비스직	13.2
	사무직	14.9
	학생	11.4
	주부	21.9
	무직/기타	24.6
점유형태(%)	자가	57.0
	전세	28.1
	월세	7.9
	기타	7.0
거주기간(년)	1년 미만	3.5
	2~5년	27.2
	5~10년	23.7
	10~20년	29.8
	20년 이상	15.8

4) 설문조사가 이루어진 4개 지역의 인구구성비율은 2013년 12월 기준 남성 48.7%, 여성 51.3%이며, 성인 중 20대는 17.1%, 30대는 19.7%, 40대는 23.6%, 50대는 19.7%, 60대는 20.0%이다. 지역별 성별과 연령대별 인구 비율을 반영하여 설문조사를 수행했음에도 불구하고 설문 응답자의 구성 비율을 보면 여성이 약간 높게 조사되었으며, 50대 이상 비율이 실제 인구구성 비율에 비해 높게 나타난다. 이와 같은 결과가 나타난 것은 남성에 비해 여성이, 젊은층에 비해 중장년층과 노년층의 설문응답 비율이 높기 때문인 것으로 판단되며, 따라서 여성과 노년층이 상대적으로 표본에 과다 포함되었을 가능성이 높다.

〈표 3〉 지역별 설문 결과

구분		등촌3동	중계1동	화곡본동	후암동
근린 환경 특성	보행환경의 질	4.35	4.80	2.87	4.14
	시설 접근성	5.01	5.91	5.11	5.06
	동네 무질서	4.00	2.40	4.15	3.13
사회적 경험	이웃의 수	2.85	3.13	3.00	3.50
	이웃과의 교류	2.91	2.53	3.05	3.51
	인지된 사회적 다양성	4.46	4.77	3.68	4.83
사회적 다양성 의 효과	근린만족도	4.77	5.90	3.79	5.20
	사회적 다양성에 대한 태도 (찬성 비율)	38.5%	66.7%	32.1%	56.7%
	결속형 사회자본	3.52	4.10	3.33	4.57
	교량형 사회자본	3.87	4.63	4.31	4.99

정하였다. 근린만족도는 ‘나는 우리 동네에 만족한다’ 항목을 ‘① 전혀 아니다~⑦ 매우 그렇다’로 측정하였으며, 사회적 다양성에 대한 태도는 ‘다양한 사회경제적 지위의 사람들이 한 지역에 섞여 사는 것’에 대한 찬성과 반대의 의견을 측정하였다.

보행환경의 질은 단독/다세대/다가구 밀집지역보다 아파트 밀집지역의 주민들이 더 높게 평가하는 것으로 나타났다. 시설접근성은 중계1동이 다소 높지만 지역 간 큰 차이는 없으며 동네무질서는 등촌3동과 화곡본동에서 높게 나타났다. 이웃과의 상호작용은 후암동이 가장 활발하며 인지된 사회적 다양성 또한 후암동에서 가장 높게 나타났다.

한편 사회적 다양성에 대한 인지 정도는 실제 사회적 다양성 정도와 상응하지 않을 수도 있다고 볼 수 있다. 예컨대 등촌3동은 인구구성 측면에서 사회경제적 계층의 혼합 정도가 중계1동보다 높지만, 영구임대주택이 공간적으로 분리되어 있어 주민이 느끼는 다양성 정도는 낮을 수도 있다. 근린만족도와 사회적 다양성에 대한 태도는 지역별

로 비교적 뚜렷한 차이를 보이고 있으며 중계1동과 후암동은 두 항목에서 모두 높은 값을 보이는 반면, 등촌3동과 화곡본동은 낮은 값을 나타냈다. 사회자본은 후암동과 중계1동에서 높은 것으로 조사됐다.

### 3. 분석 방법

이 연구는 구조방정식 모델을 기본 분석모형으로 설정하고 분석을 수행하였다. 구조방정식 모델은 구성개념 간 이론적인 인과관계와 상관성 측정 지표로 경험적 인과관계를 분석할 수 있도록 개발된 통계기법으로 일련의 종속변수와 개별적인 설명변수의 관계를 동시에 분석할 수 있기 때문에 복잡한 이론적 구조를 갖는 모델이나 이론을 실증 분석하는 데 매우 적합하다(김계수, 2007; 이희연·노승철, 2012).

구체적으로 이 연구는 구조방정식 모델을 이용하여 근린환경의 특성, 사회적 상호작용, 사회적 다양성과 함께 사회적 다양성의 효과에 해당하는 근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본의 인과구조를 분석하였다.

## IV. 분석 결과

### 1. 자료의 적합성 검토

구조방정식 모형 분석에 앞서 자료의 적합성을 검토하였다. 먼저 측정 신뢰도를 검증하기 위해 잠재변수별로 크론바하 알파값을 도출한 결과, 동네무질서(0.898), 보행환경의 질(0.819), 시설 접근성(0.783), 이웃과의 교류(0.889), 결속형 사회자본(0.887), 교량형 사회자본(0.805) 등 모든 변수가 0.7 이상의 값이 나와 신뢰도상 문제가 없는

〈표 4〉 외생변수 요인분석 결과

항목	문항	성분		
		동네무질서	보행환경의 질	시설 접근성
동네 무질서	우리 동네는 범죄가 자주 발생한다	.806	-.164	-.044
	우리 동네는 청소년 문제가 많다	.802	-.079	.095
	우리 동네는 종종 이웃들끼리 말다툼이 일어난다	.771	-.219	-.062
	우리 동네에는 할 일 없이 어슬렁거리는 사람이 많다	.723	.031	-.232
	우리 동네는 기물 파손이 자주 일어난다	.667	-.223	-.228
	우리 동네는 시끄럽고 소음이 많다	.666	-.296	-.065
	우리 동네는 우리 동네는 안전하다*	.645	-.381	-.051
	우리 동네에는 (벽, 공중시설 등에) 낙서가 많다	.643	-.318	-.245
	우리 동네 사람들은 집안팎을 잘 관리한다*	.511	-.375	-.283
보행 환경의 질	보행시 차량으로부터의 위험을 피할 수 있는 안전 시설이 부족하다*	-.142	.773	-.103
	보도가 연속적으로 잘 설치되어 있다	-.054	.746	.259
	실제 사용할 수 있는 보도의 폭이 좁다*	-.246	.637	-.097
	보도 위의 노상 적치물(노점, 입간판 등)로 인해 보행에 방해가 된다*	-.362	.632	.281
	차도와 보도의 구분이 잘 되어 있다	-.039	.617	.402
	불법 주차된 차량으로 보행에 방해가 된다*	-.303	.559	.266
시설 접근성	횡단보도가 제대로 설치되어 있지 않아서 길을 건너기가 불편하다*	-.272	.522	-.105
	걸어서 갈만한 거리에 자주 이용하는 가게(슈퍼마켓, 카페 등)이 있다	-.251	-.049	.818
	걸어서 갈만한 거리에 근린편의시설(은행, 병원 등)이 있다	-.304	.021	.779
	걸어서 갈만한 거리에 공원(근린공원, 어린이공원, 체육공원 등)이 있다	-.002	.191	.659
	걸어서 갈만한 거리에 문화복지서비스를 제공하는 시설(복지관, 주민센터 등)이 있다	-.324	.264	.629
	걸어서 갈만한 거리에 대중교통 시설(지하철역, 버스정류장 등)이 있다	.123	-.015	.628
초기 고유값		7.485	2.428	1.950
% 분산		35.642	11.563	9.287
% 누적		56.492		

\*역으로 코딩함

것으로 분석됐다.<sup>5)</sup>

이어서 변수의 타당성을 검증하기 위해 탐색적 요인분석을 실시하였다. 요인추출을 위해 주요인 분석과 varimax를 선택하였으며 외생변수와 내생 변수를 나누어서 분석하였다. 외생변수 요인분석 결과, 연구에서 설정한대로 보행환경의 질, 시설 접근성, 동네무질서로 분류가 되었으며 KMO 표 본적합도가 0.814로 요인분석에 적합한 것을 확인 하였다(〈표 4〉 참조).<sup>6)</sup> 내생변수 요인분석 역시

이웃과의 유대, 결속형 사회자본, 교량형 사회자 본으로 구분되며, KMO 표본적합도 역시 0.858로 우수한 것으로 나타났다(〈표 5〉 참조).

## 2. 연구모형의 설정과 검증

연구문제를 바탕으로 분석모형을 설정하면 〈그림 1〉과 같다. 연구 모형의 간략화와 최적화를 위 해 측정변수를 직접 투입하지 않고 앞서 신뢰성과

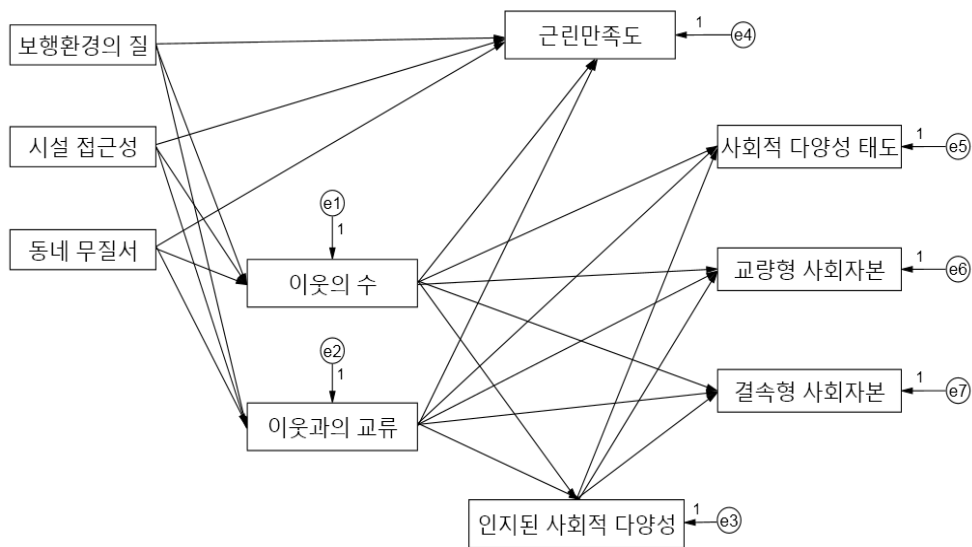
5) 일반적으로 신뢰도 척도인 크로바하 알파 계수가 0.6 이상이면 신뢰성이 있다고 보는데, 이는 전체 항목을 평균하여 하나의 척도로 분석할 수 있음을 의미한다(노형진, 2005, p.536)

6) KMO(Kaiser-Meyer-Olkin) 표본적합도는 전체변수에 대한 표본 적합도를 나타내는 통계량으로 0.5 이상이면 요인분석이 가능하고 0.9 이상 일 경우 아주 이상적인 것으로 판단할 수 있다(김계수, 2007, pp198-199)



〈표 5〉 내생변수 요인분석 결과

항목	문항	성분		
		이웃과의 교류	결속형 사회자본	교량형 사회자본
이웃과의 교류	이웃집에 놀러가거나 이웃이 우리집으로 와서 함께 시간을 보낸다	.803	.229	.053
	개인이나 집안에 어려운 일이 생겼을 때 이웃과 상의한다	.794	.194	.116
	이웃을 도와주거나 도움을 받는다 (예: 차수리, 집보기, 아이돌보기 등)	.780	.106	.212
	생활용품이나 가사 도구 등을 빌리거나 빌려준다	.751	.045	.104
	가끔 이웃과 함께 동네를 벗어난 모임을 갖는다 (예: 식사, 쇼핑, 스포츠 관람 등)	.701	.234	.141
	명절 선물이나 경조사 부조를 주고받는 이웃이 있다	.694	.083	.057
	이웃과 종종 잡담을 나눈다	.657	.385	.241
결속형 사회자본	나는 우리 동네 대부분의 사람들을 신뢰한다	.055	.837	.168
	우리 동네 주민들 사이에는 충분한 믿음이 형성되어 있다	.109	.831	.200
	우리 동네 주민들 사이에는 유대관계가 두텁다	.403	.757	.229
	우리 동네 사람들이 어떤 일을 계획하고 있다면 그것은 '다른 사람들'이 아니라 바로 '내' 일이다	.249	.693	.341
	내게 어떤 문제가 생기면 동네 주민들로부터 도움을 얻을 수 있다	.414	.648	.201
교량형 사회자본	나는 우리 동네와는 경제적, 사회적 여건이 다른 지역의 주민들과도 교류하고 있다	.256	.032	.783
	나와 다른 삶의 방식을 갖고 있는 사람들과도 잘 어울릴 수 있다	.016	.279	.758
	나는 우리 동네와 경제적, 사회적 여건이 다른 동네라 하더라도 차별하지 않는다	.175	.289	.714
	나는 우리 동네와 경제적, 사회적 여건이 다른 동네의 주민들을 우리 동네 주민들과 마찬가지로 신뢰한다	.144	.450	.687
	초기 고유값	7.060	2.247	1.216
% 분산		44.127	14.041	7.598
% 누적		65.766		



〈그림 1〉 연구의 가설모형

타당성 검증을 마친 요인화된 잠재변수를 사용하였다.

우선 보행환경의 질, 시설 접근성, 동네무질서 등 주민들이 인지하는 근린의 물리적 환경은 이웃과의 상호작용과 근린만족도에 영향을 미치는 것으로 경로를 설정하였다. 이웃과의 상호작용은 근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본에 영향을 미치는 것으로 경로를 설정하였다. 또한 이웃과의 상호작용은 인지된 사회적 다양성을 매개로 사회적 다양성에 대한 태도와 사회자본에 영향을 미치는 것으로 경로를 설정하였다.

가설모형의 적합성을 검증한 결과 적합수준에 미치지 못해 모형을 수정할 필요가 있는 것으로 나타났다. 수정지수를 바탕으로 근린환경 변수의 오차항 간, 이웃과의 상호작용 변수의 오차항 간에 공분산을 추가하는 등 모형을 수정하였으며, 특히 근린만족도와 교량형 사회자본, 결속형 사회자본의 인과관계를 추가하여 수정모형을 구성하였다. 수정모형의 적합도를 검토한 결과, 전반적으로 적합지수를 충족시키고 있는 것으로 나타나 이를 최종모형으로 선택하였다(〈표 6〉 참조).

### 3. 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계 분석

〈표 6〉 수정모형의 적합도

적합도 지수	모형	최적수준
$\chi^2$	19,430(p=0.054)	p>0.05
Q(Normed $\chi^2$ )	1.766	3 이하
GFI	0.967	0.9 이상
RMSEA <sup>7)</sup>	0.082	0.05 이하
NFI	0.951	0.9 이상
IFI	0.978	0.9 이상
TLI	0.903	0.9 이상
CFI	0.976	0.9 이상

7) RMSEA값이 최적수준에는 미치지 못하지만 0.1까지는 수용 가능하므로 모델을 수정해야 할 필요는 없는 것으로 판단된다.

앞에서 추정한 구조방정식 모형을 토대로 수정 모형의 경로계수를 추정하면 〈표 7〉과 같다.

근린환경의 특성 중 보행환경의 질이 알고 지내는 이웃의 수에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 근린환경 특성과 이웃과의 교류 사이에는 유의한 영향관계가 없지만 근린환경의 특성을 나타내는 세 개의 변수 간, 그리고 이웃의 수와 이웃과의 교류 간에 높은 상관관계가 있음을 고려할 때 근린 환경은 이웃과의 상호작용에 영향을 미치는 것으로 예상할 수 있다. 또한 근린시설 접근성은 인지된 사회적 다양성에도 영향을 미치는 것으로 파악됐다. 이는 보행으로 접근 가능한 근린시설들이 다양한 사회경제적 계층의 사람들이 만날 수 있는 가능성을 제공하고 사회적 다양성에 대한 인지를 높일 수 있음을 보여준다.

인지된 사회적 다양성은 근린만족도를 높여주는 것을 확인할 수 있다. 이는 근린에 다양한 계층의 사람들이 사는 것으로 인식할수록 근린만족도가 높아지는 것을 의미한다. 이와 같은 결과는 다양한 배경을 가진 사람들이 혼합되어 있는 근린에서 주민만족도가 오히려 떨어진다는 일부 서구의 연구 결과와 사회적 혼합을 부정적으로 보는 시각과 달리 사람들이 사회적 다양성을 긍정적으로 인식할 수 있다고 제시한다. 한편, 근린시설 접근성은 인지된 사회적 다양성을 매개로 근린만족도를 높여주는 것으로 조사됐다. 또한 이웃과의 교류, 보행환경의 질, 동네 무질서도 근린만족도에 영향을 미치는 요인인 것을 확인할 수 있다. 동네무질서와 이웃과의 교류는 사회적 다양성에 대한 태도에 영향을 미치는 것으로 나타난다. 즉, 동네무질서가 심할수록 사회적 다양성을 부정적으로 인식하며, 이웃과의 교류가 많을수록 사회적 다양성을

〈표 7〉 수정모형의 경로계수

관계	표준화 경로계수	C.R.
이웃과의 교류 ← 동네무질서	-.017	-.148
이웃의 수 ← 동네무질서	-.091	-.813
이웃의 수 ← 시설 접근성	-.042	-.430
이웃과의 교류 ← 시설 접근성	.056	.549
이웃과의 교류 ← 보행환경의 질	.011	.096
이웃의 수 ← 보행환경의 질	.241	2.155**
인지된 사회적 다양성 ← 동네무질서	-.111	-1.008
인지된 사회적 다양성 ← 시설 접근성	.208	2.159**
인지된 사회적 다양성 ← 보행환경의 질	.112	.997
인지된 사회적 다양성 ← 이웃과의 교류	.029	.263
인지된 사회적 다양성 ← 이웃의 수	.030	.263
교량형 사회자본 ← 이웃의 수	.144	1.469
근린만족도 ← 보행환경의 질	.223	2.646***
근린만족도 ← 시설 접근성	.069	.938
근린만족도 ← 이웃과의 교류	.243	2.964***
근린만족도 ← 동네무질서	-.406	-4.914***
교량형 사회자본 ← 동네무질서	-.311	-3.762***
교량형 사회자본 ← 인지된 사회적 다양성	.047	.582
교량형 사회자본 ← 이웃과의 교류	.318	3.314***
근린만족도 ← 이웃의 수	-.054	-.631
근린만족도 ← 인지된 사회적 다양성	.192	2.725***
결속형 사회자본 ← 이웃의 수	.154	2.018**
다양성에 대한 태도 ← 동네무질서	-.240	-2.618***
다양성에 대한 태도 ← 이웃과의 교류	.207	1.946*
결속형 사회자본 ← 인지된 사회적 다양성	.058	.884
결속형 사회자본 ← 이웃과의 교류	.242	3.137***
결속형 사회자본 ← 근린만족도	.328	4.701***
다양성에 대한 태도 ← 인지된 사회적 다양성	.125	1.394
다양성에 대한 태도 ← 이웃의 수	.041	.379
결속형 사회자본 ← 교량형 사회자본	.302	4.288***

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

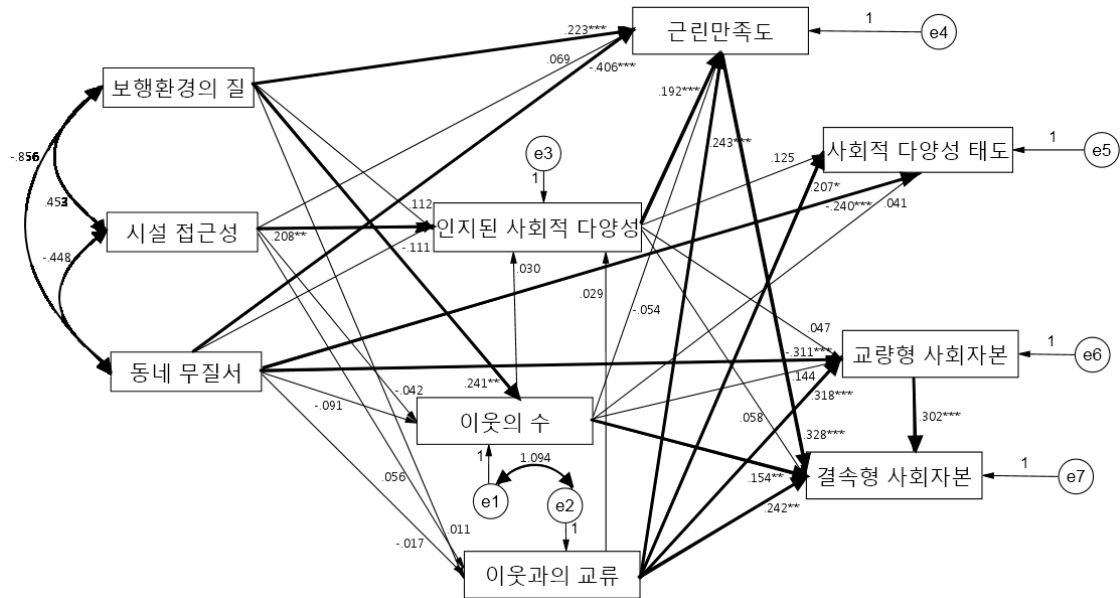
긍정적으로 생각한다고 볼 수 있다. 동네무질서는 물리적 혼란과 사회적 혼란을 모두 포함하며 통제가 효과적으로 작동하지 않는 상태를 나타내는 것으로 주로 빈곤 지역에서 나타나는 현상이다. 동

네무질서를 경험하는 사람들은 이러한 무질서를 유발하는 계층에 대한 부정적인 인식을 갖게 되고 이는 사회적 다양성에 대한 태도로 이어질 가능성이 높다. 반면, 이웃과의 교류가 많고 다양한 계층의 이웃과 많이 접촉할수록 사회적 다양성에 긍정적인 태도를 가지는 것으로 나타난다.

사회자본 중 외집단 구성원을 향한 태도를 나타내는 교량형 사회자본은 동네무질서와 이웃과의 교류와 관련이 있는 것으로 확인되었다. 이는 동네 무질서가 커질수록 사회적 다양성에 대한 태도에 부정적인 영향을 미치는 것과 마찬가지로 나와 다른 사회경제적 여건을 가진 사람에 배타적 태도를 가지는 것으로 이해할 수 있다. 또한 이웃과의 교류가 많을수록 다른 집단에 이해와 관용을 가지는 것으로 해석할 수 있다.

내집단에서 형성되는 결속형 사회자본은 이웃의 수, 이웃과의 교류, 근린만족도, 교량형 사회자본에 직접적인 영향을 받는 것으로 분석됐다. 이는 이웃과의 상호작용이 많을수록, 그리고 동네만족도가 클수록 같은 지역에 살고 있는 사람을 신뢰하고, 호혜의식이 형성되는 것을 의미한다. 또한 교량형 사회자본이 결속형 사회자본에 영향을 미치는 것으로 나타나 이질적인 외부집단의 사람을 신뢰하고 포용하는 사람들은 동질 집단의 사람에게는 유사한 태도를 가지는 것을 보여준다.

결속형 사회자본은 근린환경 특성, 이웃과의 상호작용, 인지된 사회적 다양성에 간접적인 영향도 받고 있다. 보행환경의 질, 동네무질서, 이웃과의 교류, 인지된 사회적 다양성은 근린만족도라는 매개변수를 거쳐 결속형 사회자본에 간접적인 영향을 미친다. 시설접근성은 사회적 다양성에 대한 인지와 근린만족도를 매개로 결속형 사회자본에 영향을 미치고, 보행환경의 질은 이웃의 수를 매개로 결속형 사회자본에 간접적인 영향을 미치는



〈그림 2〉 최종 분석모형

것으로 파악됐다. 또한 이웃과의 교류와 동네무질서는 교량형 사회자본을 매개로 결속형 사회자본에 영향을 미치는 것으로 조사됐다.

이상의 분석결과를 종합하여 최종 분석모형을 도식화하면 〈그림 2〉와 같다.

## V. 결론

지금까지 사회적 다양성이 가지는 효과를 분석하기 위해 근린만족도, 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본을 측정하고 주민이 인지하는 사회적 다양성과 이웃과의 상호작용의 관계를 알아보았다. 이 연구는 사회적 다양성 확보 그 자체로 사회통합이나 주거안전성 같은 효과를 기대하는 것은 어려우며 사회적 상호작용이 함께 이루어질 때 가능할 것이라는 전제에서 출발하였다. 분석 결과, 사회적 다양성 인지 수준이 높을수록 근린만족도는 높아지지만, 사회적 다양성에 대한 태도나 사

회자본에는 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 그러나 이웃과의 교류가 활발할수록 사회적 다양성에 긍정적인 태도를 갖고 사회자본의 형성에 도움이 되는 것으로 확인됐다. 따라서 단순한 다양한 사회경제적 수준의 사람들이 모여 살게 하는 사회적 혼합 방식으로는 실질적 효과를 기대하기 어려우며, 지역의 커뮤니티 활성화처럼 주민 관계를 향상하는 노력이 함께 이루어져야 할 필요가 있다

한편, 근린의 물리적환경이 사회적 다양성과 사회적 상호작용에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주민이 느끼는 근린 보행환경의 질, 각종 근린시설 접근성, 동네무질서 정도 등은 이웃 교류와 근린의 인지된 사회적 다양성에 영향을 미칠 뿐만 아니라, 물리적 환경 특성 그 자체가 근린만족도와 사회적 다양성에 대한 태도, 사회자본에도 직접적인 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 따라서 사회적 다양성의 확보는 근린 물리적 환경의 개선

과 함께 다루어져야 할 과제라는 것을 확인할 수 있다. 사회적 다양성 확보와 함께 근린의 물리적 환경을 개선해 사회자본을 늘리려는 노력이 수반되어야 한다. 이 연구에서 도출한 결과는 거주자가 주관적으로 느끼는 근린환경의 특성이 이웃과의 상호작용과 인식에 영향을 미치고 있다는 사실을 보여주고 있다. 따라서 동네 사회자본을 확충해 사회적 갈등을 완화하려면 토지이용계획과 지구단위계획 수립 과정에서 근린단위의 사회적 혼합을 시도해 사회적 갈등을 완화하고 사회통합을 실현할 수 있는 방안이 마련되어야 한다.

구체적으로는 보행환경개선사업 등을 시행해 보행환경을 개선하고, 근린 내 주요 보행유발시설을 확충해 근린시설 접근성을 높여야 한다. 또한 CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) 사업 등을 도입해 근린의 외관을 개선·관리하고, 범죄 두려움을 해소하는 등 미시적 차원의 근린환경의 계획·설계도 고려할 필요가 있다.

이 연구는 사회계층에 따른 공간 분리 문제에 대응하는 방안으로 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성을 강조하고 있으며, 소득과 학력을 사회계층을 구분하는 중요한 요인으로 보고 연구를 진행하였다. 하지만 사회계층 외 세대도 현재 우리사회의 중요한 갈등요인이라는 사실을 고려할 때 세대 간 혼합을 다룬 연구가 앞으로 이루어질 필요가 있다. 또한 이 연구는 샘플 수의 한계로 대상지별 분석을 수행하지 못했는데 향후 연구에서 분석에 필요한 충분한 샘플 수를 확보한다면 대상지 특성에 따른 차이를 분석하는 것도 가능할 것으로 판단된다.

이 연구는 사회적 다양성 효과를 실증 분석하였다. 특히 근린환경 특성과 사회적 상호작용의 관계를 함께 분석했다는 점에서 향후 사회적 혼합과 사회통합을 위한 공간정책 방향설정에 함의를

제공한다. 앞으로 우리나라 도시가 사회적 통합을 위한 도시정책을 수립하는 과정에서 이 연구의 결과가 활용될 수 있기를 기대한다.

## 참고문헌

- 고은정, 2007, “담장허물기 사업으로 인한 보행환경의 변화가 커뮤니티 의식에 미치는 영향”, 서울대학교 석사학위논문.
- 곽현근, 2007, “지역사회 사회자본에 미치는 동네효과에 관한 연구”, 『지방정부연구』, 11(4): 59~86.
- 곽현근·유현숙, 2011, “지역사회 주민조직 참여가 인지적 사회자본에 미치는 영향에 관한 연구”, 『한국공공관리학보』, 25(2): 61~91.
- 김계수, 2007, 『구조방정식모형 분석』, 한나래.
- 김승남·김재홍, 2013, “근린의 사회적 혼합 수준과 거주민의 사회자본 형성 및 도출수해 경험의 실증적 관계”, 『국토연구』, 76: 93~112.
- 김영제·한상일, 2008, “깨진 유리창이론에 대한 실증적 분석”, 『행정논총』, 46(4): 229~252.
- 김위정, 2003, “공공임대주택 주민들에 대한 사회적 배제 연구”, 서울대학교 석사학위논문.
- 노병일·곽현근, 2005, “동네의 맥락적 특성이 주민의 정신건강에 미치는 영향: 동네빈곤, 무질서, 네트워크형성을 중심으로”, 『보건과 사회과학』, 17: 5~31.
- 노형진, 2005, 『다변량분석: 이론과 실제』, 형설.
- 배순석·천현숙·진정수·전성제·김승중 외, 2006, 『도시 주거공간의 사회통합 실현방안 연구』, 국토연구원.
- 이경환, 2009, “근린의 보행환경이 지역주민의 커뮤니티 의식 형성에 미치는 영향: 서울시 12개 행정동을 대상으로”, 『대한건축학회 논문집 계획계』, 25(7): 203~210.
- 이현우·이지호·한영빈, 2011, “사회자본 특성이 지역주의에 미치는 영향”, 『한국정치학회보』, 45(2): 149~171.
- 이희연·노승철, 2012, 『고급통계분석론』, 법문사.
- 주지현, 2012, “생애과정 관점에서 본 난곡 재개발 지역 노인들의 삶”, 서울대학교 박사학위논문.

- 천현숙, 2004, “대도시 아파트 주거단지의 사회자본”, 『한국사회학』, 38(4): 215~247.
- Alesina, A. and Ferrara, E. L., 2002, “Participation in heterogeneous communities”, *Quarterly Journal of Economics*, 115(3): 847~904.
- Atkinson, R. and Kintrea, K., 2000, “Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts”, *Policy & Politics*, 28(1): 93~108.
- Baum, S., Arthurs, K., and Rickson, K., 2010, “Happy people in mixed-up places: The association between the degree and type of local socio-economic mix and expressions of neighbourhood satisfaction”, *Urban studies*, 47(3): 467~485.
- Costa, D. L. and Kahn, M. E., 2003, “Civic engagement and community heterogeneity: An Economist’s perspective”, *Perspectives on Politics*, 1(1): 103~111.
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., and Brown, C., 2011, “The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability”, *Sustainable Development*, 19(5): 289~300.
- Forrest, R. and Kearns, A., 2001, “Social cohesion, social capital and the neighbourhood”, *Urban Studies*, 38(12): 2125~2143.
- Galster, G., Andersson, R., and Musterd, S., 2010, “Who is affected by neighbourhood income mix? Gender, age, family, employment and income differences”, *Urban Studies*, 47(14): 2915~2944.
- Jacobs, J., 1961, *The death and life of great American cities*, Random House.
- Kearns, A. and Mason, P., 2007, “Mixed tenure communities and neighbourhood quality”, *Housing Studies*, 22(5): 661~691.
- Letki, N., 2008, “Does diversity erode social cohesion? Social capital and race in British neighbourhoods”, *Political Studies*, 56: 99~126.
- Leyden, K. M., 2003, “Social capital and the built environment: The importance of walkable neighborhoods”, *American Journal of Public Health*, 93(9): 1546~1551.
- Lund, H., 2003, “Testing the claims of New urbanism: Local access, pedestrian travel and neighboring behaviors”, *Journal of the American Planning Association*, 69(4): 414~429.
- Marschall, M. J. and Stolle, D., 2004, “Race and the city: Neighborhood context and the development of generalized trust”, *Political behavior*, 26(2): 125~153.
- Mohan, J. and Twigg, L., 2007, “Sense of place, quality of life and local socioeconomic context: Evidence from the survey of English Housing, 2002/03”, *Urban Studies*, 44(10): 2029~2045.
- Musterd, S. and Andersson, R., 2005, “Housing mix, social mix and social opportunities”, *Urban Affairs Review*, 40(6): 761~790.
- Parkes, A., Kearns, A., and Atkinson, R., 2002, “What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?”, *Urban Studies*, 39(13): 2413~2438.
- Putnam, R. D., 2000, *Bowling alone: the collapse and revival of American community*, Simon & Schuster.
- Roberts, M., 2007, “Sharing space: Urban design and social mixing in mixed income new communities”, *Planning Theory & Practice*, 8(2): 183~204.
- Rowlands, R., Murie, A. and Tice, A., 2006, *More than tenure mix*, Joseph Rowntree Foundation.
- Talen, E., 2006, “Neighborhood-level social diversity: Insights from Chicago”, *Journal of the American Planning Association*, 72(4): 431~446.
- 원 고 접 수 일 : 2017년 10월 10일  
1차심사완료일 : 2017년 12월 4일  
2차심사완료일 : 2018년 2월 26일  
최종원고채택일 : 2018년 6월 29일