

조망 경관에 대한 아파트 거주자들의 인지 특성

The Tendencies in Apartment Inhabitants' Recognition of Landscape Elements

이상복* 문지원** 하재명***
Lee, Sang-Bok Moon, Ji Won Ha, Jae-Myung

Abstract

This study is intended to understand the intrinsic attributes of the view from the apartment unit in consideration of the diverse and complex elements of the view. To this end, the questionnaire survey was conducted to identify the tendency in the recognition by apartment dwellers. The questionnaire survey was conducted for the apartment residents to identify their interest in and the general trend in their recognition of the view from the living rooms of their housing unit, where questionnaire items regarding landscape elements, the distances to and location of the landscape elements, and floor locations were compiled on the basis of the results from the field survey in the previous study. Consequently, the following results have been derived. 1) Apartment residents recognize not only natural landscape elements but also artificial elements, and prefer natural elements to artificial ones. 2) It is also indicated that they recognize the distances to and locations of landscape elements and that the satisfaction for the distance and location varies depending on the type of the landscape elements. 3) Furthermore, the floor of each unit is shown to result in certain differences in the recognized landscape elements. The cross-analysis between the floor and satisfaction indicates that the higher the floor, the more satisfied the residents are with the view.

키워드 : 조망 경관 요소, 거주자, 인지, 아파트 단위세대

Keywords : Landscape Element, Inhabitant, Recognition, Apartment Unit

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

쾌적한 도시 환경에 대한 주민들의 욕구가 고조되고 도시 경관의 가치와 중요성에 대한 인식이 점차 증대¹⁾되면서, 주거 선택에 있어서도 매력적인 경관을 지닌 쾌적한 주거환경에 대한 선호가 증가하고 있다.²⁾ 이와 더불어, 최근에는 아파트 기준시가에 조망 경관의 가치가 포함³⁾됨에 따라 조망 경관이 주거 환경의 시각적 질을 형성하는 요인으로서 뿐만 아니라, 아파트 가격 형성에 영향을 미치는 실질적인 요소로서도 그 중요성이 부각되고 있음을 알 수 있다.⁴⁾ 하지만, 아직까지는 주택에서 보이는 조망 경관의 가치가 제대로 평가되지 못하고 단위 주거에서 보이는 조망 경관보다 조경 중심의 경관 조망에 초점을 맞춘 연구들이 진행⁵⁾되고 있어, 기존 연구의 한계를 보완하고 주거환경의 질적 측면에서 조망 경관을 다루는 연구가 필요할 것으로 판단된다.

이에 본 연구는 단위 주거에서 보이는 조망 경관의 가치를 객관적으로 평가할 수 있는 방안을 모색하기 위한 연구의 일환으로, 우선 선행 연구⁶⁾에서 분석한 아파트 단위세대 조망 경관에 대한 특성을 토대로 설문 조사 항목을 설정한 후, 실제 아파트 거주자들을 대상으로 설문 조사를 실시함으로써, 실 거주자들이 인지하고 있는 조망 경관에 대한 인식 경향을 파악하였는데, 이는 향후 아파트 조망 경관

의 질적 가치를 평가하는데 있어 필요한 기초 자료로서 활용 가능할 것으로 판단된다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 다양한 도시 경관들 중 도시 지역의 아파트 거주자들이 내부에서 지각할 수 있는 경관으로 그 범위를 한정하고, 다음과 같은 방법으로 진행하였다.

첫째, 선행 연구에서 분석한 조망 경관 특성⁷⁾을 토대로 설문 조사 항목을 설정하였고, 둘째, 대구광역시 내 아파트 거주자들을 임의 추출하여 설문 조사를 실시하였으며, 셋째, 이를 분석하여 단위세대 거실에서 보이는 조망 경관에 대한 아파트 거주자들의 일반적인 인지 경향을 파악하였다.

1) 서주환(2002), 서울시 한강교량 주야간 경관 이미지 분석, 한국조경학회지, v.30, n.5

2) 윤정중(2001), 도시경관의 조망특성이 주택가격에 미치는 영향, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」, v.36, n.7

3) 김정렬(2005), 6월 1일자, 오마이뉴스

4) 문지원(2006), 조망 대상 위치에 따른 아파트 단위세대 조망 경관 선호 특성 분석, 한국주거학회논문집, v.17, n.3

5) 김광호(2005), 아파트 단위주거의 조망평가 모델 개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회논문집, v.21, n.8

6) 문지원(2006), 앞의 글

7) 선행 연구(문지원, 2006)에 따르면, 아파트에서 보이는 조망 경관은 조망 경관 요소의 거리 및 위치, 그리고 층별 특성 등에 따라 조망 경관 요소의 구성이 달라지는 것으로 나타났다. 따라서, 본 연구에서는 이러한 결과들을 바탕으로 설문 조사 항목을 설정하였다.

* 정희원, 경북대학교 건축공학과 박사과정

** 정희원, 경북대학교 공학박사

*** 정희원, 경북대학교 공과대학 건축학부 교수

II. 이론적 고찰

1. 주택에서의 조망 경관

경관은 여러 분야에서 서로 다른 의미를 부여하고 개념화하고 있기 때문에 대단히 다의적이면서도 모호한 개념⁸⁾이지만 가장 보편적으로는 “경치”의 개념으로 해석되고 있다. 따라서, 조망 경관이란 “먼 곳을 바라봄으로써 얻게 되는 경치”로 해석될 수 있다. 아파트 단위세대에서 보이는 조망 경관은 자발적인 의지로 창을 통해 경관을 보는 시각적 경험과 무의식적으로 창을 통해 열려진 공간을 보는 시각적 경험으로 분류할 수 있는데, 주로 거실에서는 무의식적으로 창을 통해 열려진 공간을 보는 시각적 경험에 의한 경우가 많으며, 거실 창과 같은 개구부를 통한 경관이 주요 대상이 되기 때문에 거실창 양 옆의 벽에 의해 수평 시야가 제약을 받고, 층고에 의해 수직 시야인 부각과 양각이 제약을 받는 특성을 가지고 있다.⁹⁾

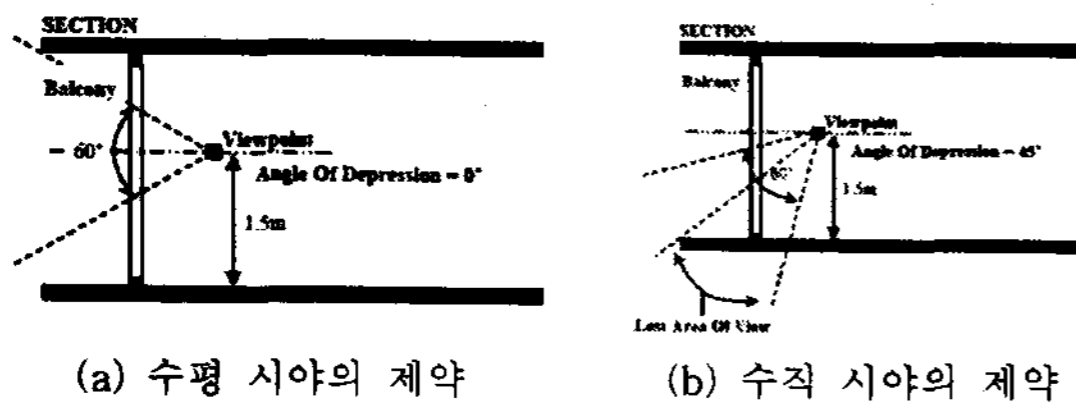


그림 1. 주택에서의 시야

2. 선행 연구에서 나타난 조망의 질적 가치

조망 관련 연구들에서 보면, 사람들은 자연 경관 요소(산, 강 등)를 인공 경관 요소(도로, 건물 등)보다 월등히 선호하는데, 이는 자연 경관이 긍정적인 이미지를 형성하여 심리적 만족감과 안정감을 조성하기 때문이다. 또한, 자연 경관은 스트레스 해소와 면역력을 높이는 등¹⁰⁾ 건강과도 밀접한 관계를 가지고 있어 이와 관련된 연구들이 계속 진행되고 있는데, 대표적 연구자로 울리히(Ulrich)가 있다. 울리히는 1981년도의 연구에서 자연 경관과 도시 경관의 슬라이드 표본을 피험자에게 보여주고 뇌파 측정기를 이용하여 반응 차이를 측정하여 자연 경관을 보았던 피험자가 도시의 인공 경관을 보았던 피험자보다 뇌파의 반응이 활발하게 일어난다는 사실을 밝혔고, 1984년도의 연구에서는 식물의 조망을 통해 얻는 심리적 효과와 환자의 회복 속도와의 관계를 연구하여, 녹지 조망과 같은 자연이 인간의 건강에 좋은 영향을 준다는 사실을 확인하였다.¹¹⁾

사실, 이러한 연구들의 결과는 이미 알려져 있는 것들을 증명한 것이긴 하지만, 객관적인 방법을 통해 자연 경관의 긍정적 의미를 건강과 연관시켰다는 점에서 매우 의미 있는 연구라고 할 수 있으며, 이를 통해 자연 경관이 인공 경

8) 황기원(1989), 경관의 다의성에 관한 고찰, 한국조경학회지, v.17, n.1

9) 김광호(2004), 아파트의 조망 평가를 위한 viewpoint 연구, 대한건축학회논문집, v.20, n.1, 재구성

10) 이영경(2004), 자연 경관의 특질 분석, 한국조경학회지, v.31, n.6

11) 이정우(2002), 실내에서 시각적 환경이 재실자에게 미치는 정신·생리학적 영향, 경북대학교 석사학위논문, 재구성

관보다 정신적 건강에 긍정적인 영향을 미친다는 사실을 보다 실증적으로 증명한 것이라고 할 수 있다.¹²⁾ 즉, 조망 경관에 대한 선호도를 파악하여 경관의 질적 가치를 높여 줄 수 있는 방안을 마련하는 것은 긍정적이고 쾌적한 기분을 넘어 거주자의 정신 및 육체적 건강과도 밀접한 관련이 있음을 알 수 있다.

III. 조망 경관 인지 특성 분석

1. 설문 조사 개요

설문은 임의 추출한 대구시 아파트 거주자 218명을 대상으로 실시하였고, 그 중 유효한 설문 208부를 추출하여 조망 경관에 대한 일반적인 의식을 조사·분석하였다. 설문 조사는 유효 부수 확보를 위해 2005년 7월~10월, 10월 27일과 28일, 2차에 걸쳐 이루어졌고 불특정 다수의 사람들이 모일 수 있는 장소에서 아파트에 살고 있는 사람들을 임의 추출하여 설문지를 미리 배포하고 수거하는 형태와 1:1 인터뷰 방식을 병행하여 조사를 실시하였다. 설문의 구성 항목은 선행 연구 결과를 토대로 크게 일반 특성과 거주지 특성, 조망 경관 관심도, 그리고 조망 경관 인지 특성으로 구분하였고, 설문 결과는 SPSS 12.0 프로그램을 이용하여 빈도분석과 교차분석 등을 이용해 분석하였다.

표 1. 설문 조사 구성 항목

구성 항목	세부 항목
일반 특성	성별, 연령, 직업, 생활수준 등
거주지 특성	거주지, 거주층, 거주 평수, 소유 형태 등
조망 경관 관심도	조망 경관에 대한 관심도, 조망 경관의 현재 혹은 미래의 고려 정도 등
조망 경관 인지 특성	조망 경관 종류, 선호 혹은 비선호 경관, 조망 경관 위치, 조망 경관 거리, 경관 만족도 등

총 208명을 대상으로 한 설문 조사에서는 여자가 76.0%, 20대와 30대가 73.6%로 과반수이상을 차지하였고, 설문 응답자의 46.2%가 주부들이었다. 또한, 전체 조사 대상자의 29.3%는 북구, 25.5%는 수성구, 23.6%는 달서구에 산다고 응답하여 아파트가 많이 분포된 곳을 중심으로 설문 조사가 이루어졌음을 알 수 있다. 거주 층은 1~5층은 저층부, 6~10층은 중층부, 11층 이상일 경우 고층부로 분류하였는데 저층부가 38.0%로 가장 많았다.

2. 조망 경관 인지 특성

조망 경관 인지 특성 분석 항목에서는 조망 경관 요소, 조망 경관 요소의 거리 및 위치, 그리고 조망 경관 만족도 및 거주층과의 관계 등을 파악하였다.

1) 조망 경관 요소 특성

거실에서 보이는 조망 경관 중 인지 가능한 경관 요소들을 나열하도록 하였는데, 그 결과 거실에서 보이는 조망 경관의 종류에 대해 78.8%의 응답자가 평균 2.4개의 조망 경

12) 김남길(1997), 초고층 집합주택에서 시지각적 환경의 심리적 영향에 대한 실험적 연구, 경북대학교 박사학위논문

관 요소를 인지하는 것으로 나타났다. 설문 응답자(무응답 제외)가 인지하는 조망 경관 요소의 종류로는 강(하천), 건물, 경기장, 공사 현장, 공원, 논밭, 놀이터, 도로, 산, 수목, 아파트, 운동장, 하늘 등의 요소들이 있는데, 이를 통해 아파트 거주자들이 인지하고 있는 조망 경관이라는 것이 자연 경관뿐만 아니라 인공 경관도 포함하고 있음을 알 수 있다. 설문 응답자가 인지하는 조망 경관 요소 중 가장 많이 나타난 것은 “아파트”와 “하늘”로 각각 108명과 126명이 인지한다고 응답하였고, 그 밖에 산(91명), 건물(62명), 수목(53명), 도로(46명) 등의 경관 요소가 많이 인지되는 것으로 나타났다. 설문 응답자가 인지하는 거실 경관들 중 좋아하는 경관 요소와 싫어하는 경관 요소¹³⁾를 선택하도록 하였는데, 좋아하는 경관 요소는 “산(전체 응답자 146명 중 68명)>하늘(61명)” 순으로 나타났고, “공사 현장”과 “아파트”는 좋아하는 경관 요소에 포함되지 않는 것으로 나타났다. 반면, 설문 응답자가 싫어하는 경관 요소는 “아파트(전체 응답자 106명 중 64명)>건물(31명)>도로(18명)” 순으로 파악되었는데, “강”, “경기장”, “논밭”, “놀이터”, “산”, “수목”, “운동장”, “하늘” 요소들은 싫어하는 경관에 포함되지 않는 것으로 나타났다.

2) 조망 경관 요소 거리 특성

아파트 거실에서 보이는 조망 경관의 거리에 대한 질문에 88.0%가 인지하고 있다고 응답하였고, 아파트 거주자들이 인지하는 경관 요소들 중 대체로 많이 나타나고 있는 “건물”, “도로”, “산”, “수목”, “아파트”의 거리 인지 경향을 살펴보면¹⁴⁾, “건물”, “수목”, “아파트”는 근경, “도로”와 “산”은 중경으로 많이 인지하고 있었다. 주요 경관 요소 각각의 거리 만족도 경향에서는, “건물”을 인지한다고 응답한 62명의 경우, 근경일 때는 29.2%가 불만족, 중경일 때는 31.3%가 만족, 원경일 경우에는 66.7%가 만족이라고 응답하여 “건물”은 거리가 멀어지면 멀어질수록 만족하는 경향을 보였다. “도로”를 인지한다고 응답한 46명의 경우, 근경일 때에는 68.8%가 불만족, 중경일 때에는 21.1%가 불만족, 26.3%가 만족으로 나타나 거의 비슷한 경향을 보였으며, 원경일 때에는 만족과 보통이라는 응답이 각각 50%씩 나타나 이 역시 거리가 멀어질수록 만족하는 경향이 나타났다. “산”을 인지한다고 응답한 91명은 근경 및 중경일 때 각각 45.4%가 만족, 원경일 때에는 56.3%가 만족이라고 응답하여 “산”의 경우 거리에 상관없이 만족하는 경향을 보이고 있었다. “수목” 경관 요소를 인지한다고 응답한 53명은 근경인 경우 32.0%가 만족, 중경일 때에는 38.9%가 만족이라고 응답하였지만, 원경일 경우에는 80.0%가 보통이라고 응답하여 “수목”의 경우 거리가 멀어지면 만족도에 큰 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. “아파트” 경관 요소를 인지한다고 응답한 108명은 근경일 때에는 44.0%가 불만족, 중경일 때에는 25.9%가 만족이라고 응답하였으며, 원경일 때에는 불만족과 만족한다는 응답 모두 27.3%(보

13) 좋아하는 경관 요소에 대한 무응답이 208명 중 62명, 싫어하는 경관 요소에 대한 무응답이 208명 중 102명으로 다소 많기는 하지만 선호 경향은 살펴 볼 수 있다고 판단된다.

14) “하늘” 경관 요소는 아파트 거실에서 많이 인지되는 경관 요소이지만, 거리와 위치를 정확하게 구별하기 어렵다고 판단하여, 조망 경관의 거리 및 위치 분석에서는 제외시켰다.

통 45.5%)로 나타나 “아파트”는 근경일 때 불만족 경향을 보임을 알 수 있었다.

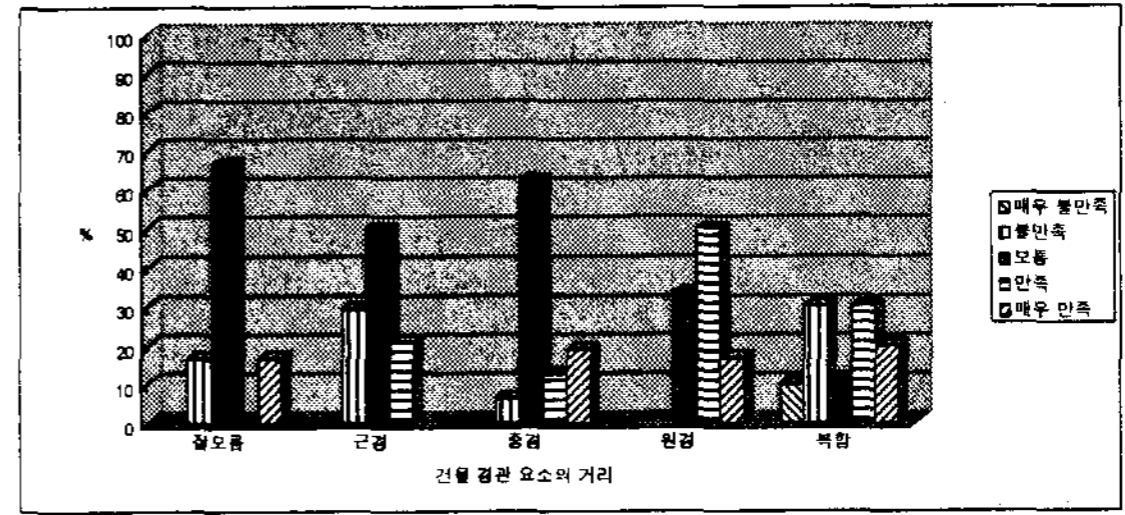


그림 2. 거리에 따른 만족도 경향(건물 경관 요소)

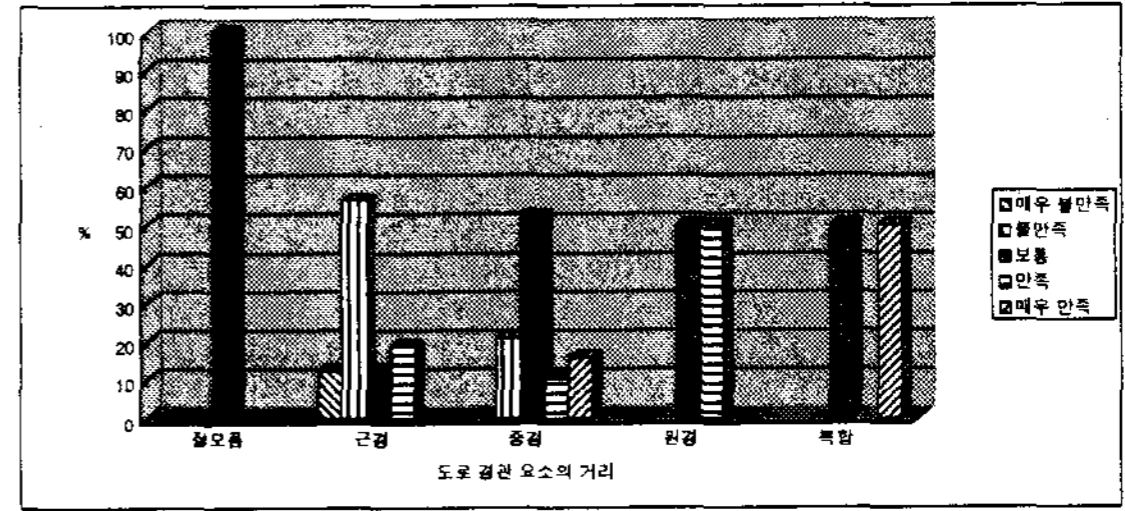


그림 3. 거리에 따른 만족도 경향(도로 경관 요소)

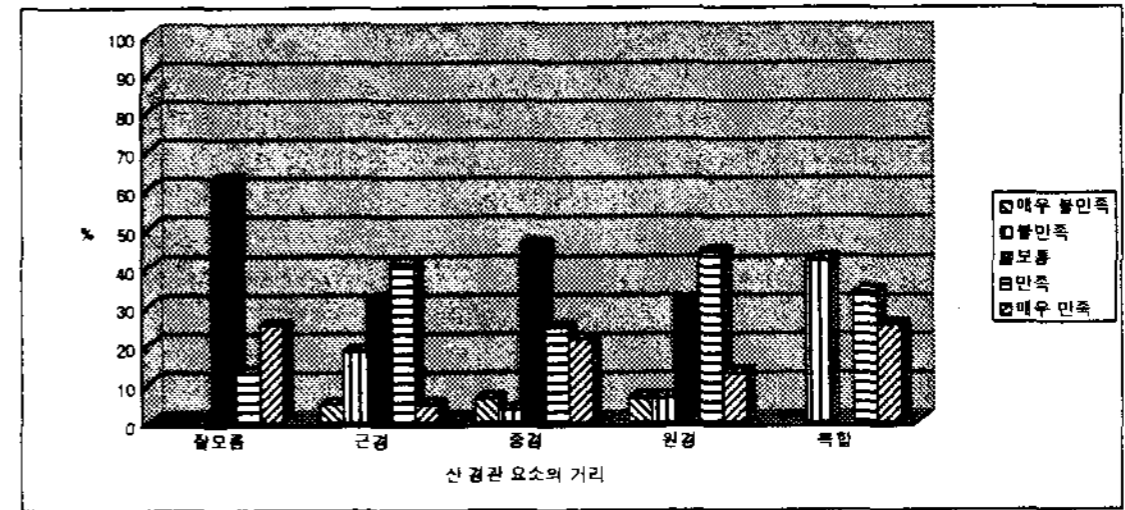


그림 4. 거리에 따른 만족도 경향(산 경관 요소)

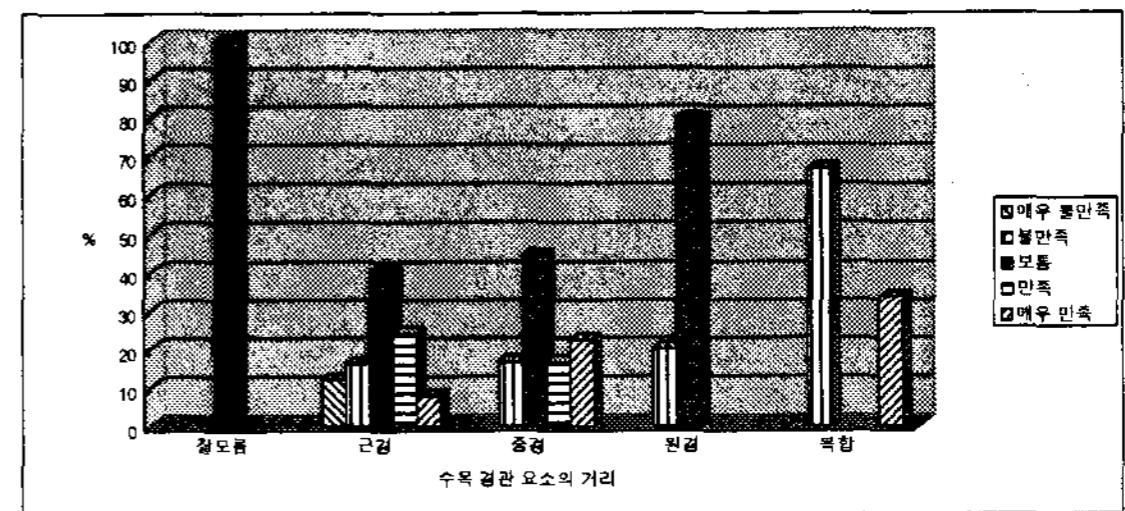


그림 5. 거리에 따른 만족도 경향(수목 경관 요소)

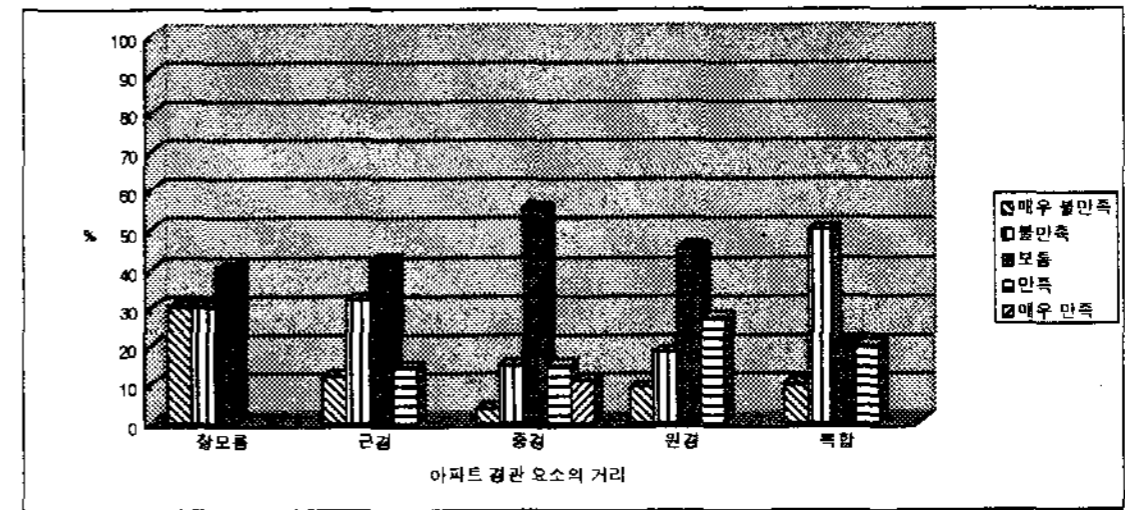


그림 6. 거리에 따른 만족도 경향(아파트 경관 요소)

3) 조망 경관 요소 위치 특성

조망 경관의 위치에 대한 질문에 87.0%가 인지하고 있

다고 응답하였으나, 대부분 중앙에 위치하는 것으로 인지하고 있었다. 주요 경관 요소 각각의 위치 만족도 경향을 살펴보면, “건물” 경관 요소를 인지한다고 응답한 62명의 경우 중앙에 위치한 경우에는 만족한다는 응답이 40.6%로 다소 많은 경향을 보였으나, 좌·우측에 있을 경우에는 일정한 특징 없이 주변 환경에 따라 만족도에 차이를 보였다. “도로”를 인지한다고 응답한 46명은 중앙에 위치하고 있다고 인지한 경우에는 불만족이 38.4%로 만족이라는 응답보다 많은 것으로 나타났고 좌·우측에 위치한 것으로 인지한 경우에는 “건물” 경관 요소와 마찬가지로 뚜렷한 특징 없이 주변 환경에 따라 만족도에 차이를 보였다. “산” 경관 요소를 인지한다고 응답한 91명의 경우, 좌측에 있을 때에는 28.6%, 중앙에 있을 때에는 57.7%, 우측에 위치하는 경우에는 40.0%가 만족한다고 응답하여, 대체로 위치에 상관없이 만족하는 경향을 보이고 있었다. “수목”을 인지한다고 응답한 53명의 경우, 중앙에 위치한 경우에는 만족한다고 응답한 사람이 33.4%로 다소 많이 나타난 반면, 좌·우측에 위치하는 것으로 인지한 경우에는 뚜렷한 특징 없이 만족도에 차이를 보였다. “아파트” 경관 요소를 인지한다고 응답한 108명은 좌측에 위치하는 것으로 인지한 경우 36.9%, 중앙에 위치하는 것으로 인지한 경우 38.1%, 그리고 우측에 위치한 경우에는 52.9%가 불만족이라고 응답하여 위치에 상관없이 불만족하는 경향을 나타내었다.

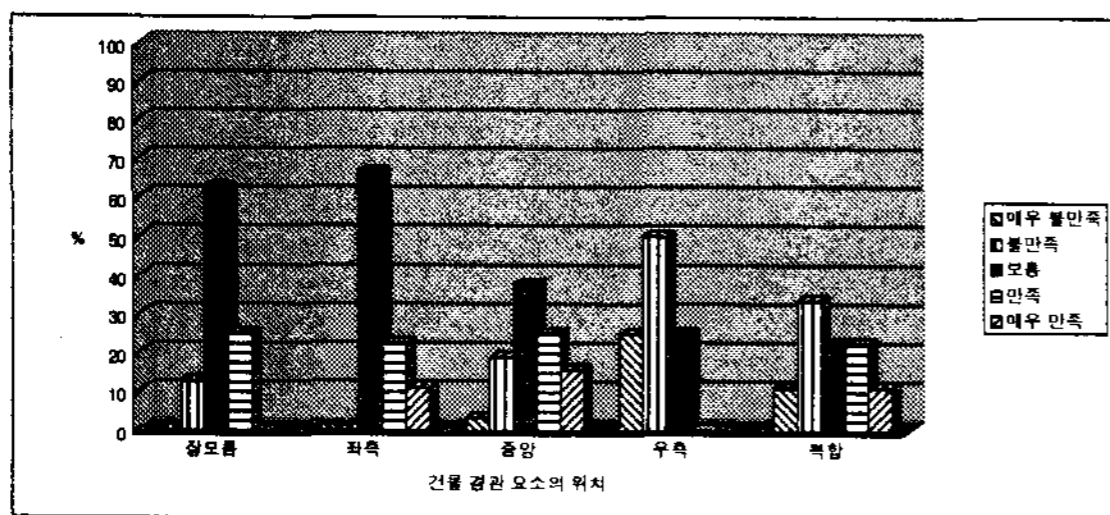


그림 7. 위치에 따른 만족도 경향(건물 경관 요소)

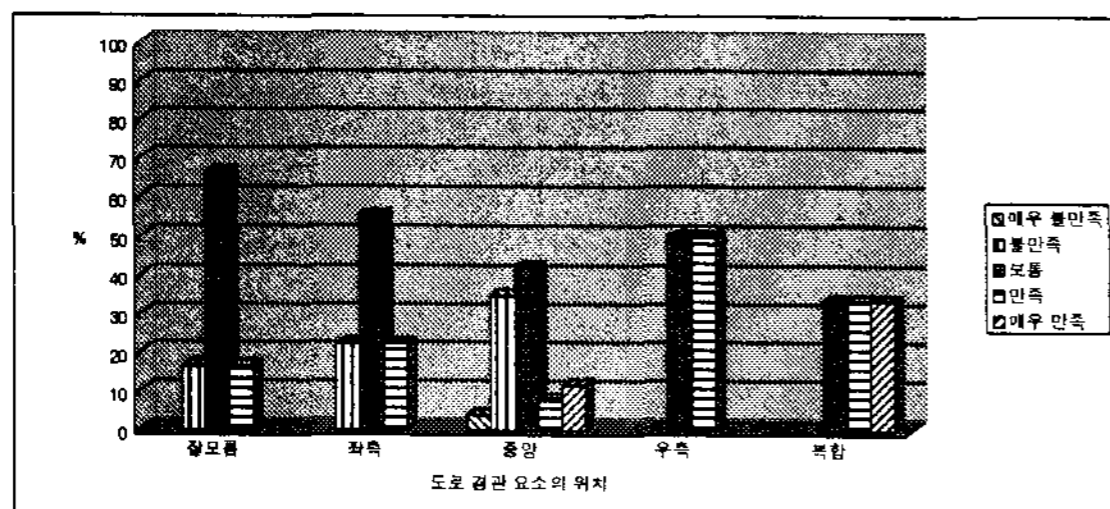


그림 8. 위치에 따른 만족도 경향(도로 경관 요소)

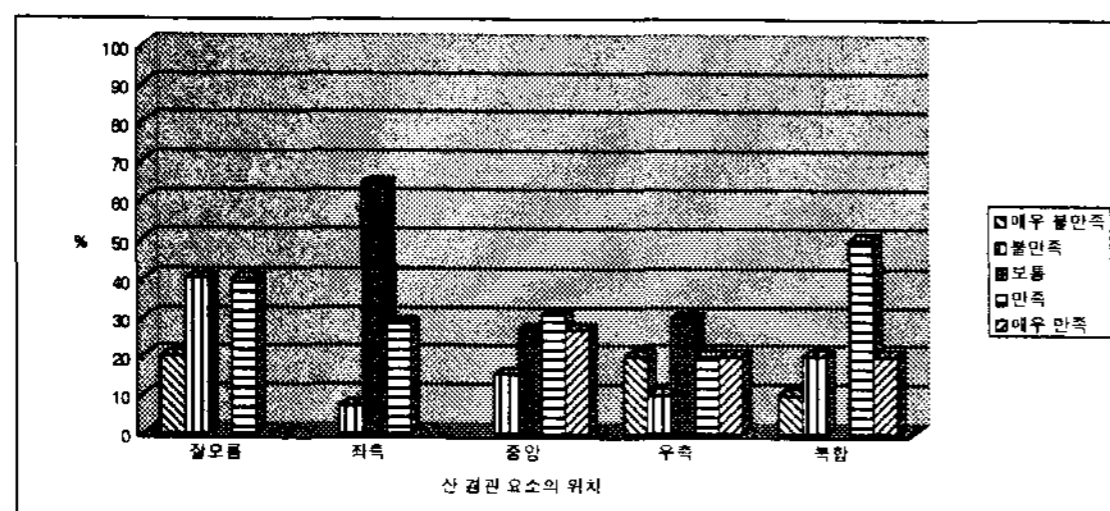


그림 9. 위치에 따른 만족도 경향(산 경관 요소)

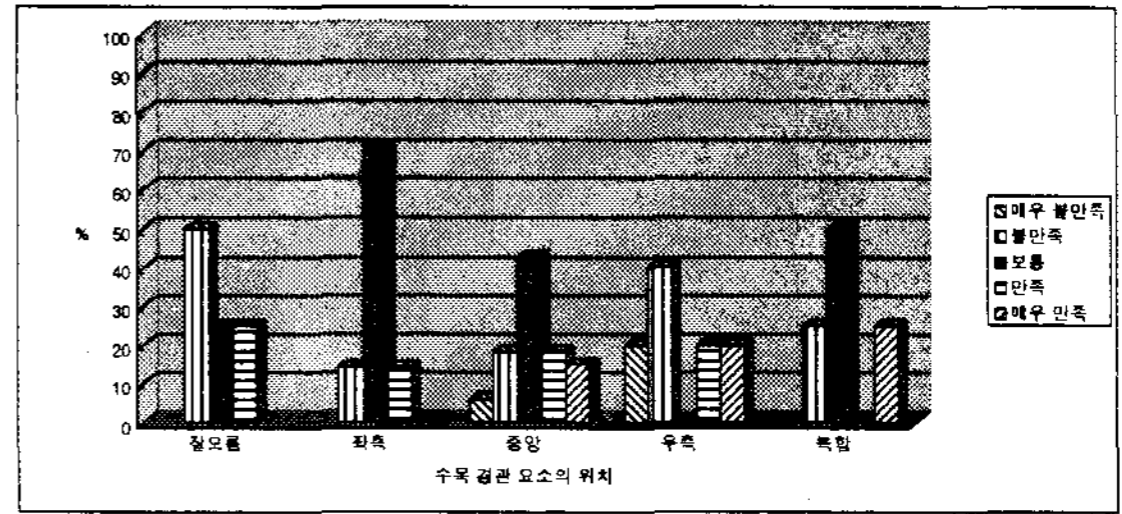


그림 10. 위치에 따른 만족도 경향(수목 경관 요소)

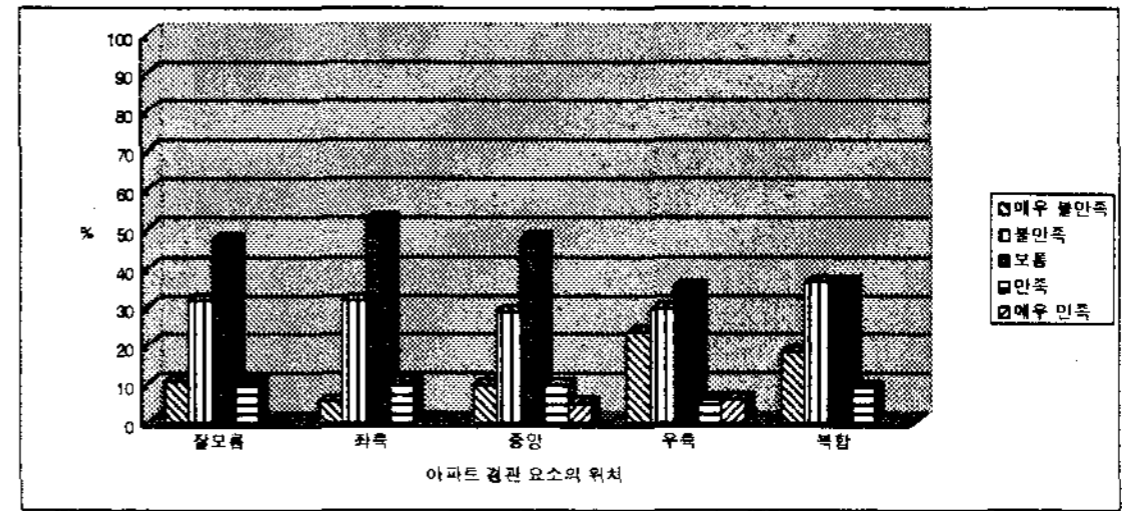


그림 11. 위치에 따른 만족도 경향(아파트 경관 요소)

4) 조망 경관 만족도 및 거주 층과의 관계

현재 아파트 단위세대 거실에서 보이는 조망 경관에 대한 전체 만족도를 파악한 결과, 설문 응답자의 30.7%가 “만족”과 “매우 만족”의 긍정적인 반응을 보였고, 29.3%의 응답자는 “불만족”과 “매우 불만족”이라는 반응을 보여 조망 경관에 대한 만족도는 고르게 분포됨을 알 수 있다.

거주 층과 조망 경관 만족도 간의 관계(* $p < 0.05$)를 살펴보면, 저층에 거주하는 응답자의 경우 불만족이라는 응답이 40.5%로 불만족 경향을 보이고 있고, 중층에 거주하는 응답자의 경우에는 25.0%가 불만족, 32.4%가 만족하는 것으로 응답하여 다소 만족하는 경향을 보이고 있다. 반면, 고층에 거주하는 응답자의 경우에는 19.7%가 불만족, 49.2%가 만족하는 경향을 나타내고 있어, 거주 층이 높아질수록 아파트 단위세대 거실에서 보이는 조망 경관에 대한 만족도가 높아지고 있음을 알 수 있다.

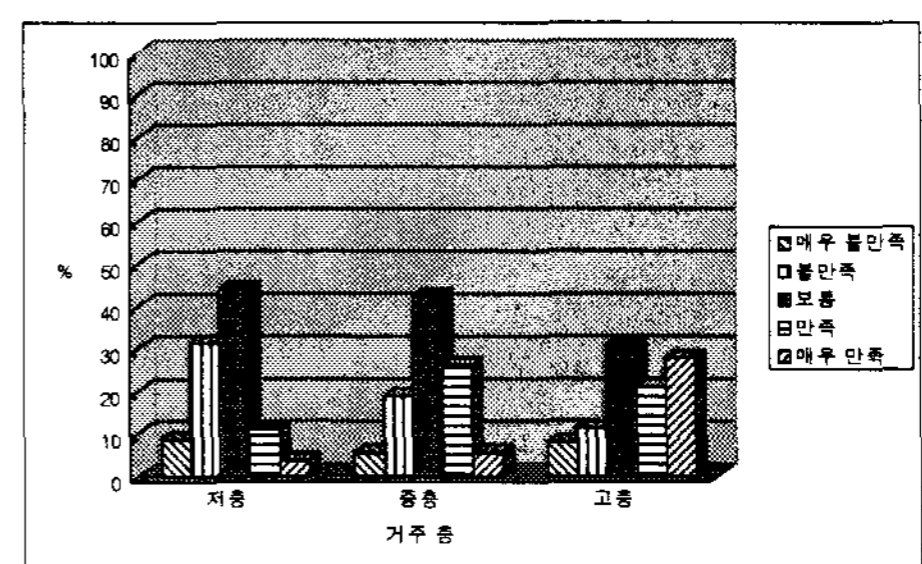


그림 12. 거주 층 * 조망 경관 만족도

IV. 결론 및 제언

본 연구는 최근 아파트 가격 형성에 많은 영향을 끼치고 있는 조망 경관에 대한 아파트 거주자들의 일반적인 의식 경향을 파악함으로써, 현재 연구를 진행 중인 아파트 단위세대 조망 경관의 질적 가치를 객관적으로 평가하는데 필

요한 기초 자료로 활용하기 위한 것으로 다음과 같은 결과를 도출하였다.

첫째, 아파트 거주자들은 “산”이나 “하늘”과 같은 자연 경관 요소들을 선호하는 반면, “아파트”, “건물”, “도로”와 같은 인공 경관 요소들은 선호하지 않는 것으로 나타났다. 둘째, 아파트 거주자들이 인지하는 조망 경관 요소의 거리 만족도 경향을 살펴보면 “건물”과 “도로”는 거리가 멀어지면 떨어질수록 만족하는 경향을 보인 반면, “산”은 거리에 상관없이 만족하는 경향을 보였으며, “수목”은 근경과 중경일 때 만족하는 경향을, “아파트”는 근경일 때 불만족 경향을 보였다. 셋째, 아파트 거주자들이 인지하는 조망 경관의 위치 만족도 경향을 보면, “건물”과 “수목”은 중앙에 있을 때 만족하는 경향이 높은 반면, “도로”는 중앙에 있을 때 불만족 경향을 나타내었고, 좌·우측에 있을 경우에는 특별한 특징 없이 주변 환경에 따라 만족도에 차이를 보이는 것으로 나타났다. 그리고, “산”은 위치에 상관없이 만족하는 경향을 보였지만, “아파트”는 위치에 상관없이 불만족하는 경향을 보였다. 이로써, 아파트 거주자들이 인지하는 조망 경관의 거리와 위치에 대한 선호 경향은 조망 경관 요소의 종류에 따라 달라지는 것을 알 수 있었다. 넷째, 현재 아파트 단위세대 거실에서 보이는 조망 경관에 대한 전체 만족도는 만족과 불만족 경향이 거의 비슷한 것으로 파악되었고, 거주 층과 만족도 간의 관계에서는 고층으로 갈수록 조망 경관에 대한 만족도가 높아지고 있는 것을 알 수 있었다.

본 연구를 통해 파악한 아파트 실 거주자들의 조망 경관 인지 특성은 현재 진행 중인 연구의 기본 바탕이 되는 것으로, 본 연구 결과를 토대로 향후 연구에서는 조망 경관의 구성 요소 측면, 조망 경관의 거리 및 위치 측면, 그리고 조망 경관의 시점(층) 측면에서 조망 경관의 특성을 보다 구체적으로 파악할 필요가 있을 것으로 사료된다.

참고문헌

1. 김광호(2004), 아파트의 조망 평가를 위한 viewpoint 연구, 대한건축학회논문집, v.20, n.1
2. 김광호(2005), 아파트 단위주거의 조망평가 모델 개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회논문집, v.21, n.8
3. 김남길(1997), 초고층 아파트의 외부공간에서 자연 경관 요소의 지각과 평가, 대한건축학회논문집, v.13, n.3
4. 문지원(2006), 조망 대상 위치에 따른 아파트 단위세대 조망 경관 선호 특성 분석, 한국주거학회논문집, v.17, n.3
5. 윤정중(2001), 도시경관의 조망특성이 주택가격에 미치는 영향, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」, v.36, n.7
6. 이영경(2004), 자연 경관의 특질 분석, 한국조경학회지, v.31, n.6
7. 이정우(2002), 실내에서 시각적 환경이 재실자에게 미치는 정신·생리학적 영향, 경북대학교 석사학위논문
8. 황기원(1989), 경관의 다의성에 관한 고찰, 한국조경학회지, v.17, n.1