

영역성 측면에서의 공동주택 커뮤니티증진에 관한 연구

Study on Community Strengthening in Apartment from the Territoriality Point of View

조성희* 최인영**
Cho, Sung-Heui Choi, In-Young

Abstract

This research was conducted to investigate methods to strengthen the apartment community from the territoriality point of view. In order to achieve this goal, first of all the concept and the structure of territoriality are studied through articles and literature reviews to ensure a full understanding of the community strengthening-related plan elements suggested in the previous research. The study is then divided into the categories of semi-private territory and semi-public territory to pursue analysis based on the issues related to strengthening community such as possession, proximity, defense, boundary-regulation, and personalization in case by case studies. The results of case studies are as follows: in the case of possession with psychological concept of possession, the extension of private space and exclusive space are suggested. And for the concept of proximity, that is, the physical and psychological distance for sense of the same nature, increased opportunity of meeting the residents in the same building or same area are suggested. And for the psychological proximity, familiar design and facilities for meeting and exchange-related methods are shown. For the case of indirect defense in defense concept, the methods related to monitoring and supervising facilities for protection are found. For the boundary-regulations, it is based on the concepts of physical and psychological borderlines; walls either vertical or horizontal, or such obstacle-related methods are suggested for the physical borderline, and space structure and symbols-related methods are found for psychological borderline. Finally, for the case of personalization which is related to the expression of identity, design-related methods are suggested.

Keywords: Apartment, Community, Territoriality

주요어: 공동주택, 커뮤니티, 영역성

1. 서론

1. 연구배경 및 목적

‘녹색성장’, ‘그린시티’, ‘그린에너지’ 등 ‘그린’에 대한 사회전반의 관심고조와 함께 주거환경에서도 지속가능한 주거로서 커뮤니티가 이슈가 되고 있다. 이는 2000년 초 정부의 주택정책이 ‘내집마련’에서 ‘살기 좋은 우리 동네 만들기’로 전환된 이후 지속적으로 논의되어온 것으로, 대표적 주거유형인 공동주택에서 커뮤니티증진은 보다 시급하고 중요한 과제이다.

공동주택에서 커뮤니티는 “주거단지라는 공간적 장소를 공유하면서 거주자들간의 지속적인 접촉과 공동생활

의 참여를 통해 형성되는 심리적 공동의식과 주거단지에 대한 애착심을 가진 사회집단”(박광재 외, 2001)으로 최근 이러한 커뮤니티 증진과 관련된 많은 연구가 진행되고 있으며, 공동주택의 외부공간, 공유공간, 지속가능한 개발 등 다양한 측면에서 그 구체적 계획요소 및 기법 즉, 방안들이 제시되고 있다. 그러나 이러한 방안들이 실제 어떤 역할을 하며, 어떤 영향을 미치는지 그 기본적인 원리에 대한 이해 및 접근은 부족한 실정이다.

이에 본 연구는 영역성이 점유와 방어 외에도 상호작용과 유대감 및 애착심을 증진시키는 물리적, 사회·심리적 개념임에 주목하여 이를 통해 커뮤니티증진 관련 방안들을 살펴보고자 하였다. 이는 다양하게 제시되고 있는 커뮤니티증진 관련 방안들의 의미를 재발견하고 그 가능성을 확장시키는데 의의를 가진다.

*정회원(주저자), 부산대학교 주거환경학과 교수, 공학박사

**정회원(교신저자), 부산대학교 주거환경학과 박사과정

2. 연구방법 및 대상

본 연구는 먼저, 문헌고찰을 통해 영역성의 개념 및 구조를 살펴보고, 선행연구에서 제시된 커뮤니티증진 관련 방안들을 살펴보았다. 그리고 사례분석을 통해 영역성 측면에서의 커뮤니티증진 관련 방안들을 구체화하였다. 조사대상은 국내·외 선진사례로 국내의 경우, 최근 2005-2009년 사이 '살기 좋은 아파트'³⁾ 종합대상 수상작을 대상으로 하였으며, 국외사례는 새로운 공동주택의 가능성 및 우수사례로 소개되었으며, 공동주택의 공유공간 및 외부공간계획 관련 연구들에서 사례로 주로 언급된 일본사례, 네델란드 건축가들 사례를 대상으로 하였다.

조사대상단지는 국내 5사례, 국외 6사례로 나타노하마(HAT고베)를 제외한 모든 단지가 2003년 이후 준공되었으며, 규모면에서는 사례별로 큰 차이가 있음을 알 수 있다. 특히 네델란드 건축가 사례의 경우 주동규모의 단지로 나타나 사례분석시 영역구조 분류에 있어 이러한 차이를 고려하였다.

표 1. 조사대상단지

구분		위치	규모
국내	길음푸르지오	2005수상 서울 성북구 길음동	B6F-18F, 36개동 (2,350세대)
	신정동 동일하이빌	2006수상 서울 양천구 신정동	B2-12~15F (770세대)
	대전 가오지구 코오롱하늘채	2007수상 대전시 동구 가오동	B1-12~31F (1,241세대)
	푸른마을 두산위브	2008수상 경기도 화성시 동탄신도시	B3-35F 11개동 (915세대)
	서초 반포자이	2009수상 서울 서초구 반포동	23~29F 44개동 (3410세대)
국외	시도노메 캐널 코트 코단(CODAN)	2003.7-2005준공 일본 동경	14F (2,087세대)
	나타노하마 HAT 고베	1998준공 일본 고베	4~33F (1,886세대)
	기타가타주택 남블럭	2000준공 일본 기후현	8~10F (430세대)
	암스테르담 실로담(Silodam)	2003준공 네델란드 암스테르담	165세대
	산치다로	2005준공 스페인	22F
	미라도(Mirador) 파크랜드(Parkrand Building)	2006준공 네델란드 암스테르담	165세대 (240세대)

II. 문헌고찰

1. 영역성의 개념 및 구조

1) 영역성의 개념

영역성은 1920년 영국의 조류학자인 엘리엇 하워드(Eliot Howard)의 동물들의 영역행태를 기록한 연구에서 처음 제시된 개념이다. 이는 유기체가 자기주변에 경계를 설정하고, 그 경계 내의 영역을 주장하며, 이 영역에 대하여 타개체나 집단으로부터 배타적으로 보존하고자 하는 심리적 공간행태개념이었다.⁴⁾ 생물학자들에 의해 처

3) 살기좋은 아파트의 표준을 제시하고자 매일경제에서 1996년부터 매년 실시하고 있음

4) 양호일(1990), 환경디자인의 행태학, 유림문화사, p63.

음 연구된 영역과 영역성에 대한 연구는 사회학, 인류학, 행태학 등에 의해 발전되어 영역성에 대해 많은 학자들이 다양한 정의<표2>를 내려왔다. 영역성은 점유와 방어가 일어나는 장소적 측면과 조직과 친밀기능의 사회·심리적 측면 모두를 포함하는 개념으로 영역은 개인 혹은 일정그룹의 사람들이 사용하며 실질적 또는 심리적인 소유권을 행사하며, 영유의식이나 집단에의 소속의식을 갖게 되는 범위를 말한다.

표 2. 영역성에 대한 다양한 정의

연구자	정의
Altman and Haythorn(1967)	영역은 인간과 집단에 의해 지역이나 대상을 상호배타적으로 이용하는 개념이 내포되어 있다.
Altman(1980)	영역성에는 장소 혹은 지리적 범위가 포함되어 있다고 보고 그곳에서 장소에 대한 소유권을 강조한다고 하였다.
Becker(1973) Becker and Mayo(1971) Sommer and Becker(1969)	영역성은 다양한 방식으로 정의된다. 침략으로 방어되고 개인화되는 지형학적 지역의 측면
Stea(1960)	영역적 행태는 공간일부를 소유하며 필요한 경우에는 타인의 침입을 방호하는 욕구를 나타낸다.
Pastalan(1970)	영역은 개인 혹은 그룹이 사용하며 외부에 대하여 방어하는 고정된 공간이다. 장소에 대한 심리적 식별성을 포함하며, 소유태도, 사물의 배치 등에 의하여 상징화된다.
Sommer(1969)	영역은 개인화되거나 표시된 지역 그리고 침입으로부터 방어되는 지리적 지역이다.
Dyson-Hudson and Smith(1978)	영역을 개인이나 집단에 의해 어느정도 배타적으로 점유되는 지역으로 정의할 수 있고, 침입시 명백한 방어나 몇가지 형식의 커뮤니케이션을 통해 격퇴시킨다.
Altman(1975)	사회적 행태란 자아-타인의 관계조절 메커니즘이라 할 수 있는데 공간의 개성화나 표시화 혹은 개인이나 집단에 의해 소속된 대상물이나 커뮤니케이션의 개념이다.
Austin & Bakker(1973)	영역성이란 소유권에 관한 성향을 나타낸다. 영역은 대상물의 소유권과 관련된다. 지역, 특정대상물에 대한 아이디어의 확정 혹은 상상으로서나 개인이 소유하고 싶은 정도까지의 그 밖의 다른 것이 될 것이다.
Sack(1983)	인간의 영역성 관한 지리적인 지역에 관하여 통제를 강화하기 위해 주장하고 시도함으로써 행동과 사람, 사물의 교류에 영향을 주고 제어하려는 시도라 할 수 있다.
Edney(1976)	인간의 영역성은 크게 수동적인 사건이다. 인간이나 혹은 특정장소를 가진 인간의 연속적인 협력의 기준에 의해 규정된다. 그것은 인간생활과 행태에 있어서 중요한 조직책이다.
小林秀樹	영역이란 어떤 개인이나 집단이 일상적인 관여를 통하여 자신들의 것이라는 의식을 가지는 곳이며 그곳에서 일어나는 행위, 사건이 그 개인이나 집단에 의해 지배되는 장소의 일정공간을 말한다.

영역성의 특성⁶⁾인 소유, 통제, 방어, 배타적사용, 개성화, 근접성, 경계조절을 통해 그 개념을 구체화하면, 소유(possession)는 개인이나 집단이 특정영역에 대해 인식하

5) 육현일(2000), pp42-43/ 강지명(1998), pp8-11참조

6) 서혜영, 고층아파트단지 외부공간의 영역성(Territoriality)표현 및 개선방안에 관한 연구, 충남대학교 석사학위논문, 2007, pp48-52

고 있는 소유의 정도로 실질적인 소유나 소유권 이외에도 어떤 영역과의 특별한 유대관계나 오랜 시간의 사용으로 그 영역을 자신이 소유하고 있다고 느끼는 것도 포함한다. 이는 안정감과 행동을 결정하는 매우 중요한 영역성의 특성이다.

그리고 자신의 영역 내에서 일어나는 일에 대하여 조절 할 수 있는 권리 즉, 통제(control)는 영역의 점유자가 자신의 영역에 대해 우선적인 접근성과 선제권을 가지며 행위 선택에 있어 자유를 가지고 타인의 통제행위를 막을 수 있게 한다.

방어(defense)는 점유자가 타인이나 타집단의 침입으로부터 방어하는 것을 의미하며 또한 방호적 측면에서 위협으로부터의 보호를 위한 감시감독의 의미도 포함한다. 방어는 대개 폭력이라는 직접적 방법이 아닌 언어, 표식이나 개성화 등의 상징적, 간접적 방법으로 이루어진다.

또한 영역을 소유 또는 공유하는 개인이나 집단은 그 영역을 배타적 사용(exclusiveness of use)하거나 보존하며, 개성화(personalization)를 통해 개인이나 집단의 정체성을 표현하며, 표식이나 물건의 배열을 통해 경계를 명확히하고, 이를 공유하는 이웃간 교류를 증진시켜준다. 즉, 개성화는 그들의 취향과 가치를 표현할 수 있게하며 나아가 환경에 대한 적응능력을 높임과 동시에 애착심을 갖게 한다.

근접성(proximity)은 이웃간의 물리적 거리이지만 물리적, 기능적으로 근접하더라도 이웃관계 즉, 동질성을 갖지 못하는 경우도 있다. 따라서 근접성은 동질성에 의해 보다 잘 설명될 수 있다. 근접하며 동질성을 갖는 경우 공동체 의식이 높아지며, 공유영역을 통해 보다 친밀한 사회적 교류가 이루어진다.

마지막으로 경계조절(boundary-regulation)측면에서 영역성은 타영역과 물리적 또는 심리적 경계를 지니며 경계가 명확하지 않을 경우 안정된 영역성 획득에 어려움을 겪게 됨을 의미한다.

이와 같이 영역성은 실질적·심리적 소유, 물리적·심리적 거리인 근접과 관련되며 통제나 배타적사용이 일어나고 개성화를 통해 정체성을 표현하며 직접적 또는 간접적 방어가 나타나는 물리적·심리적 경계를 지닌 개념이다. 즉, 영역성은 물리적, 사회·심리적 측면 모두를 포함하는 개념으로 본 연구는 공유를 통한 커뮤니티증진이라는 측면에 주목하여 통제나 배타적사용을 제외한 소유, 근접, 방어, 경계조절, 개성화를 커뮤니티증진과 관련된 영역성의 주요특성으로 파악하였다.

2) 영역성의 구조

영역성의 구조를 살펴보면, Altman과 그의 동료들(Altman&Chemers, 1980)은 점유기간, 점유자와 타인들에게 불려일키는 인지(지각된 소유권의 정도), 사유화의 양 그리고 침해받았을 때 방어할 개연성 등7)에 따라 영

역성의 구조를 1차영역, 2차영역, 3차영역 3단계로 나누었다. 1차영역은 소유와 통제가 강하게 나타나는 사적영역이며 2차영역은 1차영역과 3차영역을 이어주는 매개영역이고, 3차영역은 누구나 접근 사용가능한 공적영역이다. 그리고 뉴만(Oscar Newman)은 방어적 공간의 위계로 사적공간, 반사적공간, 반공적공간, 공적공간 4단계로 분류하였다. 공동주택에서의 공간 및 사용, 소유의식과 대별하여 살펴보면 <표38>과 같다. 본 연구에서는 법적 권리 및 강한 소유의식을 가지는 사적영역과 단지외부의 도시공간인 공적영역을 제외한 반사적영역, 반공적영역을 커뮤니티증진과 관련된 공유영역으로 파악하였다.

표 3. 영역성의 구조

공간구조	공간	사용	소유의식	사용빈도
단위주호 레벨	단위주호	거주자의 사적행위	법적권리와 소유의식 강함, 침입에 대한 강한 통제와 방어	매일
주동주호 레벨	1층 전용정원	정원	거주자 의한 비교적 강한 소유의식과 배타성	매일
	필로티/주동소규모 커뮤니티공간/단위동 전용산책로/자전거보관/재활용수거함	개인,이웃간의 교류/쓰레기, 장난감 등 사유물배치		
단지레벨	반공적영역	동일한 집단간모임과 놀이/개별거주자의 놀이, 산책 등	단지 거주자간의 암묵적 소유의식과 배타적의식	정기적
공적영역	단지외부의 도시공간	사회생활을 위한 교류	필요에 의한 일시적점유와사용	비정기적

2. 커뮤니티증진 관련 방안

커뮤니티(Community)의 사전적 정의는 “(정치·문화·역사를 함께 하는)사회, 공동 사회, 공동체”로 대한주택공사(1999)는 특정지역을 함께 공유하면서 구성원들이 사회적 상호작용을 통해 서로에 대한 유대감과 소속감을 공유하면서 조화로운 공생을 통해 스스로의 존속을 꾀하는 사회집단으로 정의하였다. 커뮤니티증진이란 이러한 커뮤니티의 형성 및 활성화로, 남용훈 외(2005)는 선행연구고찰을 통해 커뮤니티 형성과 관련된 주요 고려대상을 영역성과 시설, 심리적·정서적 안정감과 심미성의 부여 등으로 파악하고 경계영역, 단지영역, 주동/주호영역별로 구체적 계획요소 및 기법을 살펴보았다. 그리고 박광재 외 2인(2001)은 주호주변 생활영역, 주동주변 생활영역, 단지주변 생활영역별 아파트 공동체 실현을 위한 계획요소 및 기법을 살펴보았으며, 지속가능성 평가 측면의 연구인 임연수 외(2009)는 옥외공간의 지속가능성과 관련된 평가 기준 즉, 고려점을 제안하였다.

7) 이진환·홍기원 역(2008), 환경심리학, 시그마프레스, pp206-207

8) 권민수(2004), 현대 도시공동주택의 영역성에 관한 연구, 홍익대학교 석논, p35

표 4. 선행연구에서의 커뮤니티증진 관련 방안

연구자	구분	내용	
남용훈 외 (2005)	경계영역	주변자원, 도로, 보행축, 다리, 건축선 (셋백), 광장(플라자), 출입구, 담장 (울타리), 상가, 휴게시설, 옹벽, 절도면, 산책로, 수위실, 공원, 놀이터	
	단지영역	테마공원, 운동시설, 텃밭, 옥상정원, 정자목, 가로시설물, 블록구조, 외부공장컨셉, 상징물, 보행도로, 주차장, 쉼터, 수공간	
	주동/주호영역	주동배치, 주동형태, 주동홀, 주동축벽, 입벽, 커뮤니티시설, 개인정원, 고층, 필로티, 주동입구, 직출입구, 베란다, 테라스(옥탑층), 홈페이지	
박광재 외 (2001)	주호 주변	주호주변공간	직출입공간, 알파룸, 발코니, 테라스, 전용마당
	주동 주변	공용접근로	엘리베이터홀, 계단실, 주동입구, 입체가로, 생활가로, 아케이드
		공용마당	중정, 옥상정원, 공중마당, 공중회랑
		주동 내 공용시설공간	진입로 연결공간, 집회소, 자전거 보관소, 보육시설, 필로티
단지내 공동생활영역	공동시설공간	주민복지관, 커뮤니티 센터, 체육시설, 쇼핑센터, 광장, 휴게소 및 놀이시설, 공동체소발	
	주변공간	산책로, 보행로	
임연수 외 (2009)	주거단지 지속가능한가치확보	특화된 컨셉의 유무, 아이덴티티의 부여, 지역사회와의 소통가능성	
	주동배치의 유연성	변화감 있는 옥외공간 패턴의 구성, 통풍과 일조고려, 효과적 건폐율설정	
	쾌적한 보행환경의 조성	보차분리 유무, 주동 하부 층의 적극적 조성, 콜로네이드공간의 활용	
	기존지형/자연자원의 활용	기존지형을 활용한 배치, 경사지를 활용한 우수처리, 기존 수자원활용	
	녹지와 수공간의 적극적 도입	경작가능 녹지의 개발, 스프링클러를 활용한 수공간	
	장소성의 확보	특색있는 옥외 공간의 확보, 장소의 가치 반영, 새로운 체험의 가능성	
	입체적이고 다양한 커뮤니티 공간 확보	커뮤니티 행사를 위한 공간확보, 틈새공간 활용, 넓은 계단의 활용	
	공동체강화 위한 보행네트워크 구축	입체가로의 활용, 공중가로의 활용, 계단의 적절한 구성	

III. 사례 분석

커뮤니티증진과 관련된 영역성의 소유, 근접, 방어, 관계조절, 개성화를 중심으로 반사적영역, 반공적영역으로 나누어 살펴본 결과,

1. 소유; 심리적 소유

커뮤니티증진 측면에서 소유(possession)의 개념은 어떤 영역과의 특별한 유대관계 및 사용 등을 통해 그 영역을 자신이 소유하고 있다고 느끼는 심리적 소유와 관련된다.

커뮤니티증진 방안으로 반사적영역의 경우, 주동내 경관테라스, 외부로 돌출된 발코니, 1층 세대 전용정원 및 전용출입구, 공중정원 등이 있다. 이는 사적공간의 확장 과 관련된 방안으로 코단(CODAN)의 경우, 주동 내 공용

테라스 및 주호전용공간에 할애된 테라스(6mx6m)를 인근 입주민간의 유대 및 사적공간으로 활용할 수 있도록 하여 사적공간을 확장한 예이다. 또한 파크랜드(parkrand building)는 외부로 돌출된 발코니 설치를 통해, 대전가오 지구 하늘채는 상대적으로 비선호되는 1층 세대의 특화 전략 일환인 전용출입구 계획을 통해, 미라도(Mirador)는 주동입주민들이 공유하는 공중정원을 통해 사적공간을 확장한 예이다.

그리고 반공적영역의 경우, 커뮤니티시설 등이 나타났다. 이는 개인의 사용과 점유를 통한 전용공간화와 관련된 것으로 대부분의 국내사례에서 공통적으로 나타났다. 서초반포자이의 경우 커뮤니티시설의 명칭을 ‘자이안 센터’라 명명하고 그 안에 피트니스, 수영장, 골프연습장 외 클럽하우스, 게스트룸, 독서실, 키즈룸, 실버룸 등 다양한 시설들을 계획한 예이다.

표 5. 소유와 관련된 커뮤니티증진 방안

구분	소유	
	내용	사례
반사적 영역	주동 내 공용테라스 및 테라스	 '코단(CODAN)' 경관테라스(공용테라스 및 테라스)
	외부로 돌출된 경관발코니	 'Parkrand Building' 경관발코니
	1F세대 전용정원 및 출입구	 '대전 가오지구 하늘채' 1F 전용출입구
반공적 영역	공중정원	 '미라도(Mirador)' 공중정원
	커뮤니티시설	 '서초 반포 자이' 커뮤니티시설

2. 근접; 물리적 · 심리적거리

커뮤니티증진 측면에서 근접성(proximity)의 개념은 동질감을 갖게 하는 물리적거리 및 심리적거리와 관련된다.

커뮤니티증진 방안으로 첫째, 물리적거리의 경우 반사적영역에서는 필로티, 주동저층부 공용공간화, 공중가로 및 브릿지나 수직이동계단 등이 있으며, 반공적영역에서는 보행로 및 보행로, 데크상부 공용공간화, 오픈스페이스 및 야외광장설치 등이 있다. 이는 주동 및 단지 입주민들의 접촉 기회 증대를 위한 방안으로 국내사례의 경우 반사적영역에서는 필로티 도입, 반공적영역에서는 오픈스페이스 및 야외광장의 도입, 데크상부 공용공간화 등이 나타났다. 그리고 국외사례의 경우 이외에도 반사적영역에서는 주동 저층부를 노인시설 및 아동시설, 갤러리 등으로 공용공간화하거나 공중가로 및 브릿지, 수직이동계단을 도입하여 입주민들의 자연스런 만남을 유도하고 있으며, 반공적영역에서는 단지외부 도시와 연계된 보행로 및 선큰형 보행로를 조성하고 보행로변에 생활편의시설 및 복지시설 등을 배치하여 입주민들의 시설 접근성을 향상시키고, 만남 및 교류장소를 제공하고 있는 것으로 나타났다.

표 6. 근접, 방어, 경계조절, 개성화와 관련된 커뮤니티증진 방안

구분	근접						방어	
	물리적거리			심리적거리			간접적 방어	
	내용	사례	내용	사례	내용	사례		
반사적영역	필로티	 '길음 푸르지오' 필로티공간	주동입구 휴게공간	 '대전 가오지구 하늘채'	노출형 복도	 '코단(CODAN)' 복도형 주동		
	주동 저층부 공용공간화	 '코단(CODAN)' 저층부 공용공간화	저층부 인간 친화적스케일	 '나타노하마(HAT 고베)' 저층부	노출형 계단실 및 브릿지	 '미라도(Mirador)' 계단실		
	공중가로 및 브릿지, 수직이동계단	 '기후현영 기타가타주택 남블락' 수직계단	커뮤니티단위 그룹핑	 '실로담(Silodam)' 커뮤니티그룹핑				
반공적영역	보행로 및 보행로	 '코단(CODAN)' 선큰형 보행로	산책로	 '길음 푸르지오' 단지외곽 산책로	중정형 배치	 '코단(CODAN)' 중정형배치		
	데크상부 공용공간화	 '코단(CODAN)' 데크상부 공용공간			입면 보이드	 'Parkrand Building' 입면 보이드		
	오픈스페이스 및 야외광장	 '대전 가오지구 하늘채'	휴게공간(파고라, 카페 등)	 '서초 반포 자이' 카페공간	선큰 도입	 '코단(CODAN)' 선큰형 보행로		
구분	경계조절						개성화	
	물리적경계			심리적경계			정체성표현	
	방안	사례	방안	사례	방안	사례		
반사적영역	주동입구 게이트 및 차별화디자인	 '길음 푸르지오' 주동입구디자인	공용공간과 주거공간의 (기능의) 수직분리	 'Parkrand Building' 저층부 레스토랑	주동입면 차별화디자인	 '코단(CODAN)'		
	데크	 '코단(CODAN)' 데크	단지입구광장 및 초고층건물 배치	 '나타노하마(HAT 고베)' 단지입구 타워 및 광장	구역별 색채, 마감재료 차별화	 '실로담(Silodam)'		
반공적영역	타워형태 슈퍼블럭화	 '미라도(Mirador)' 타워형 슈퍼블럭화	단지입구 조형물	 '푸른마을 두산위브' 입구 조형물	랜드마크화	 '미라도(Mirador)'		
	계단 및 터널통한 단지진입	 '코단(CODAN)' 단지의부와 연계된 계단			예술과의 접목	 'Parkrand Building' 보이드부놀이공간		
					디자이너 주택	 '기후현영 기타가타주택 남블락'		

둘째, 심리적거리의 경우 반사적영역에서는 주동입구 휴게공간조성, 저층부 인간친화 스케일적용, 커뮤니티단위의 그룹핑, 반공적영역에서는 산책로조성과 카페, 파고라 등의 휴게공간조성 등이 있다. 이는 친근한 디자인 및 만남과 교류를 위한 시설과 관련된 방안으로 나타노하마(HAT고베)의 경우 보행로에 면한 주거동 입면에 포티코(portico)와 같은 분위기를 연출하고 저층부 입면분절, 셋백을 통해 휴먼스케일을 적용하여 친근한 보행환경을 조성한 예이다. 그리고 실로담(Silodam)은 다양한 주거유형을 4호-9호까지 조합하여 커뮤니티단위를 그룹핑하여 이들간의 동질성을 강화시킨 예이다. 국내사례의 경우 주로 시설적측면의 방안들로 대전가오지구 하늘채의 경우 주동입구에 휴게시설 및 정원과 같은 공간을 도입하였으며, 서초반포자이는 단지 곳곳에 가든카페, 워터프론트카페 등 다양한 휴게공간을 조성하고 있으며, 길음 푸르지오는 단지외곽에 산책로를 조성한 예이다.

3. 방어; 간접적방어

커뮤니티증진 측면에서 방어(defense)의 개념은 간접적방어와 관련된다.

커뮤니티증진 방안으로 반사적영역의 경우, 노출형 복

도, 노출형 계단실 및 브릿지 등이 있으며, 반공적영역에서는 주동의 중정형배치, 입면보이드, 선큰 등이 있다. 이는 방호적 측면에서 감시감호와 관련된 방안으로 국외사례의 경우 다양한 주동형태 및 구성을 통해 반사적영역에서는 노출형복도 및 계단, 브릿지, 반공적영역에서는 중정형배치, 입면보이드, 선큰형 보행로 등 다양한 방안들이 나타난데 반해 국내사례의 경우 반공적영역에서만 시각통로확보를 위한 다양한 높이의 주동혼합, 중앙 커뮤니티시설의 선큰도입 등이 나타났다.

4. 경계조절; 물리적·심리적경계

커뮤니티증진 측면에서 경계조절(boundary-regulation)은 물리적경계, 심리적경계와 관련된다.

커뮤니티증진 방안으로 첫째, 물리적경계의 경우 반사적영역에서는 주동입구 게이트 및 단차, 차별화디자인, 반공적영역에서는 데크도입, 타워형태 슈퍼블럭화, 계단 및 터널을 통한 단지진입 등이 있다. 이는 수직적·수평적 벽이나 장애물과 관련된 것으로 코단(CODAN)은 데크를 도입하여 데크 상부를 입주인을 위한 중정공간으로 계획하고 단지와 외부를 터널형 계단을 통해 연결한 예이다. 그리고 상대적으로 규모가 작은 미라도(Mirador),

실로담(Silodam), 파크랜드(Parkrand Building)는 전체 건물형태가 타워형태 단일 동으로 슈퍼블럭화함으로써 외부에 대해 물리적경계를 형성한 예이다.

둘째, 심리적경계의 경우 반사적영역에서는 공용공간과 주거공간의 수직분리, 반공적영역에서는 단지입구 조형물, 단지입구 광장 및 고층건물배치, 계단 및 터널통한 단지진입 등이 있다. 이는 벽이나 장애물이 아닌 상징물 및 공간구성과 관련된 방안으로 파크랜드(Parkrand Building)의 경우 저층부는 레스토랑 및 편의시설, 상층부는 주거공간으로 공간의 기능을 중심으로 분리한 예로 이는 코단(CODAN)에서도 나타났다. 그리고 나타노하마(HAT고베)의 경우 단지입구에 광장을 설치하고 그 주변으로 초고층 타워를 배치하여 외부에서도 단지의 식별이 가능하게 하였으며, 푸른마을 두산위브는 입구조형물을 통해 상징적 경계를 형성한 예이다.

5. 개성화; 정체성 표현

커뮤니티증진 측면에서 개성화(personalization)의 개념은 개인이나 집단의 정체성 표현과 관련된다.

커뮤니티증진 방안으로 반사적영역의 경우, 주동입면 차별화디자인, 구역별 색채 및 마감재료 차별화, 반공적영역에서는 차별화된 단지디자인 및 경관조명, 사인 등을 통한 랜드마크화, 옹벽 및 벽면, 조형물 및 미술장식품 등이 도입된 예술과의 접목, 디자이너의 이름 및 브랜드 네이밍에 따른 가치 등의 디자이너 주택 등 있다. 이는 디자인과 관련된 방안으로 반사적영역의 경우 코단(CODAN)은 경관테라스(공용테라스 및 주호전용공간에 확보된 테라스)를 통해 차별화된 입면디자인을 한 예이며, 실로담(Silodam)과 미라도(Mirador)는 그룹핑된 커뮤니티단위별로 파사드 및 복도의 색채, 마감재료를 차별화하여 커뮤니티단위별 정체성을 부여한 예이다.

반공적영역에서는 미라도(Mirador)의 경우 입면보이드, 블럭을 쌓은듯한 특징적외관을 통해, 파크랜드(Parkrand Building)는 입면보이드, 패턴화된 발코니를 통해 랜드마크화한 예이다. 국내사례의 경우 경관조명 및 브랜드이미지를 전달하는 단지로고를 통해 단지 정체성을 표현하고 있으며, 단지내 옹벽 및 벽 특화디자인, 조형물 및 미술장식품 설치 등 예술과의 접목을 차별화방안으로 도입하고 있다. 그리고 유명 건축가 및 디자이너들의 주택을 도입하여 단지의 차별화된 정체성을 부여하고 있다.

IV. 결론

본 연구는 공동주택 커뮤니티증진 관련 방안들을 영역성 측면에서 살펴본 연구로, 커뮤니티와 관련된 영역성의 소유, 근접, 방어, 경계조절, 개성화를 중심으로 반사적영역과 반공적영역으로 구분하여 사례분석하였다.

심리적소유 개념의 소유(possession)의 경우, 반사적영

역에서는 사적공간의 확장과 관련된 공용테라스 및 테라스, 발코니, 전용출입구, 반공적영역에서는 전용공간화와 관련된 커뮤니티시설 등으로 나타났다. 그리고 동질감을 갖게 하는 물리적·심리적 거리의 개념인 근접(proximity)의 경우, 물리적 근접에서는 주동 및 단지 입주민들의 접촉기회증대를 위한 필로티, 저층 공용공간, 공중가로, 심리적 근접에서는 친근한 디자인 및 만남과 교류를 위한 시설과 관련된 보행물, 오픈스페이스 등으로 나타났다. 간접적방어 개념의 방어(defense)의 경우, 방호적 측면에서의 감시감호를 위한 시설노출, 중정형배치, 보이드 및 선큰 등으로 나타났다. 물리적·심리적경계 개념의 경계조절(boundary-regulation)의 경우, 물리적경계에서는 수직적·수평적 벽이나 장애물과 관련하여 반사적영역에서는 주동입구 게이트 및 디자인, 반공적영역에서는 데크, 슈퍼블럭화, 계단 및 진입로의 변화 등으로 나타났다. 심리적경계에서는 공간구성 및 상징물과 관련하여 반사적영역에서는 저층과 고층의 기능분리, 반공적영역에서는 광장 및 초고층건물배치, 조형물설치 등으로 나타났다. 정체성표현과 관련된 개성화(personalization)의 경우, 디자인과 관련된 방안으로 반사적영역에서는 입면 차별화, 구역 색채 및 마감재료 차별화, 반공적영역에서는 랜드마크화, 예술과의 접목, 디자이너 주택 등으로 나타났다. 이러한 결과는 커뮤니티증진을 위한 기초자료로 활용될 수 있으며, 향후 지속적 연구를 통해 보완되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 공동주택연구회(2007), MA와 하우스 디자인, 동녘
2. 대한주택공사(1999), 커뮤니티 개념을 도입한 도시정비 활성화 방안 연구. p51
3. 박광재·백혜선·서수정(2001), 아파트 공동체 실현을 위한 방안연구, 대한주택공사
4. 양호일(1990), 환경디자인의 행태학, 유림문화사, p63
5. 전남일 외(2006), 네덜란드의 건축가 네덜란드의 주거, 발언
6. 강지명, 거주행태 지원성 강화를 위한 도시집합주거 공유영역의 디자인방법과 그 과정에 관한연구, 이화여자대학교 석사학위논문, 1998, pp8-11
7. 권민수(2004), 현대 도시공동주택의 영역성에 관한 연구, 홍익대학교 석사학위논문, p35
8. 남용훈·신중진(2005.9), 커뮤니티 개념을 고려한 아파트 계획기법에 관한 연구, 한국도시계획학회지, v.6 n.3, p9
9. 서혜영(2007), 고층아파트단지 외부공간의 영역성(Territoriality)표현 및 개선방안에 관한 연구, 충남대학교 석사학위논문, pp48-52
10. 육현일, 환경 심리학적 측면에서의 공동주택 주거환경계획에 관한 연구, 수원대학교 석사학위논문, 2000, pp42-43
11. 임연수·김진균(2009.3), 공동주택 옥외공간의 지속가능성 평가를 위한 세부기준 도출, 대한건축학회, v.25 n.3, p66