록본기 힐즈의 공간 구성 특성

최윤성*, 고후*, 박혜선*, 이희원**
*선문대학교 건축학과 5학년
**선문대학교 건축학과
e-mail : whitechery@naver.com

Characteristics of Spatial composition of Roppongi Hills

Yoon-Sung Choi*, Hoo Ko*, Hye-Sun Park*, Heewon lee**
*5th Grade, Dept. of Architecture, SunMoon Univ
**Dept. of Architecture, SunMoon Univ.

요 약

본 연구에서는 록본기 힐즈를 공간적으로 조사, 분석하였다. 록본기 힐즈의 공간을 주변, 가로, 외부, 내부 공간과 동선으로 나누어 조사, 분석한 결과, 우리나라의 재개발은 정부의 주도하에 규모가 큰 개발이 여러 곳에서 진행되고 있지만, 주변과의 연계를 무시한 채 오직 그곳만을 위한 완전히 새로운 계획을 하며, 공간 구성은 아무 의미 없는 공간으로 면적을 채우고 있다. 그에 반해, 록본기 재개발의 공간구성은 우리에게 많은 시사점을 제공한다. 때문에 우리는 더 이상 의미 없는 공간을 구성하는 것이 아니라 록본기 힐즈와 같은 주변 환경과 연계된 공간을 만들어 줄 수 있도록 계획해야 할 것이다.

1. 서론

1.1. 조사의 배경 및 목적

우리나라에서 현재 스마트 성장에 대해서 관심이 많아졌으며 실제로 복합용도로 재개발을 계획하고 있으며, 몇몇 지역에서 복합용도로 개발된 록본기 힐즈의 성공사례를 바탕으로 벤치마킹하고 있다. 이에 스마트 성장에서 복합용도 개발로 성공한 록본기 힐즈를 공간적으로 조사, 분석하고자 한다.

1.2. 조사의 범위와 방법

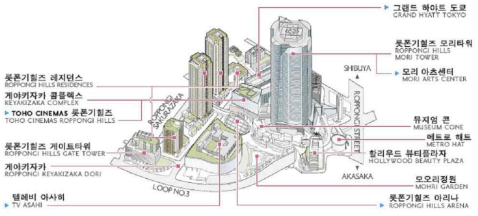
록본기 힐즈의 다양한 용도들이 어떠한 방식으로 공간 구성되어 있는지 조사, 분석한다.

2. 주변 공간

2.1. 주변과의 연계성

록본기 힐즈는 '도쿄 안의 도쿄'[1]로 불려진다. 동경 중심부의 3만 5천 평의 공간에 기업 사무실에서 주택, 소매점, 영화관, 호텔, 방송국에 이르기까지 현대인이 필요로 하는 모든 것들이 집약되어 있으며, 종전의 낙후된 지역문화 인프라의 정비를 도모하기 위해 전시관 및 박물관, 문화센터 등 지역 커뮤니티 문화시설을 도입해 주변지역의 활성화를 도모하고 있다.

록본기 힐즈는 보통사람들이 거주할 수 있는 공간이 아닌 벤처사업가 등 신흥재벌급이 사는 아파트라는 비판도 받고 있지만 공용문화시설을 고층 건축물(모리타워)의 최상층부에 설치[2]해 개방함으로서 단순히 레지던스에 사는 사람만의 사유공간이 아닌 일반 시민들이 주변의 도시경관을 조망하면서 다양한 문화시설을 즐길 수 있게 공간을 오픈하여 공공성을 확보했다는 점에서 주변과의 연계성을 부여하였다.



[그림 1] 록본기 힐즈 배치

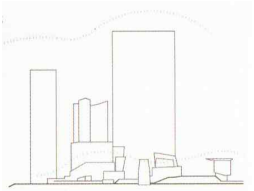
2.2. 도시 스카이라인의 형성

록본기 지구전체의 시각적 인지성과 중심성을 부

1) 도시 속의 도시는 도시의 복합적 기능이 내재된 블록 정도의 단위 공간 개념이다. 도시 속의 도시에서 무엇보다 중요한 점은 사람의 행위들이 중요하게 거론된다는 것이다. 도시의 생명력은 기본적으로 사람에서 나온다. 그래서 사람이 모여야 한다는 기본 전제에서 출발한다. 결과적으로 생활주기(Life Cycle)를 건축적 프로그램으로 분석해서 적용한 공간이 도시 속의 도시 개념인 것이다.

2) 모리타워는 지하 6층, 지상 54층 건물 중에서 가장 좋은 상위 5개 층 부분은 수입이 낮은 미술관, 세미나 룸, 도서관 등을 배치하여 문화 공간이 건물 전체의 약 100%에 가깝게 되어있다.

여하는 록본기 힐즈 모리타워[3]와 고층타워형 주거동이 지구의 랜드마크를 형성하고 있다. 또 주변지구가 저층고밀의 전형적인 기성시가지의 공간구조를 가지고 있다는 점을 충분히 고려해, 대상지구의 각 각부분은 주변과의 조화를 위해 저층 혹은 중층의 건축물로 계획하고 중심으로 갈수록 점차적으로 고층건축물을 배치해 지구 스카이라인의 변화를 도모하고 있다.

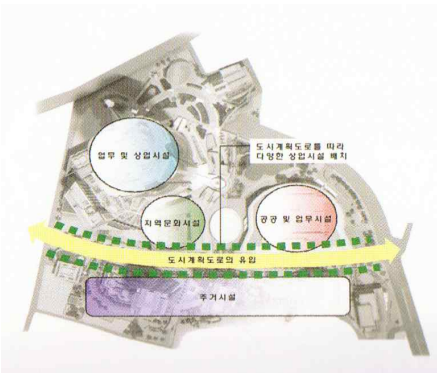


[그림 2] 스카이라인

[그림 3] 경관구성도와 skyline 개념도

2.3. 도로유입을 통한 주변지구와의 연계

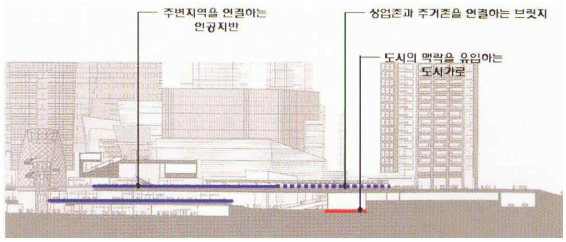
지구 내 도시계획도로를 유입시켜 지구전체를 2개의 도시블록으로 형성시키고, 계획고로는 주변도시계획고가 연계되어 교통동선의 원활한 흐름을 도모하고 있다. 유입된 도시가로를 따라 남측으로는 주거시설을 배치하고 북측으로 오피스, 상업시설, 방송센터 등을 배치하여 주변 인접대지와의 관계성을 고려한 자연스러운 지구 내 조닝이 이루어졌다. 특히, 도시가로를 따라 다양한 상업시설 군을 배치해 지구 내 중심가로의 활성화를 도모하고 있다.



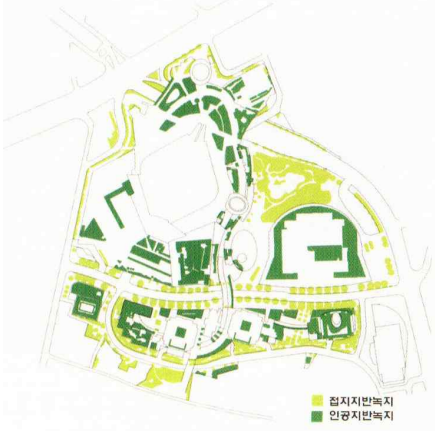
[그림 4] 도시계획도로의 유입

2.4. 인공지반을 통한 주변지역과의 연계

도로 및 지형의 고저차에 의해 단절된 인접대지와 주변지하철과의 연계, 도시가로유입에 의해 분리된 2개의 존(주거존과 상업존)등을 다양한 레벨의 인공지반(데크)을 조성해 입체적으로 지구를 구성함으로서 지구전체가 하나의 동선체계를 형성해 주변지역과의 원활한 연계체계가 가능하도록 계획되었다.



[그림 5] 지역 간의 연계를 위한 입체적 공간구성



[그림 6] 인공 및 자연 지반

3. 가로 공간

3.1. 가로변 가각광장의 조성

가로공간은 단순한 이동공간으로서의 기능보다는 다양한 거리풍경을 연출하면서 휴식과 만남의 공간으로 가능하기 위해 오픈카페, 예술장식품 도입 등을 통해 가각부 광장을 조성하고 있고, 가로에 면한 전면후퇴부도 가로공간의 일부로 디자인되어 가로의 활성화를 시도하고 있다.

[그림 7] 다양한 가로공간 연출

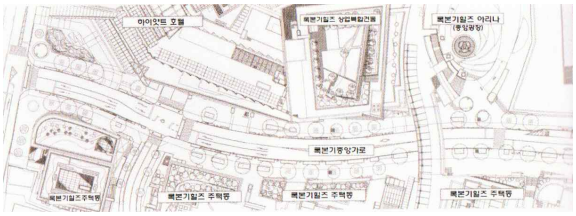
3.2. 연도상업시설을 통한 특화가로의 조성

상업가로는 도시가로의 연도성을 최대한 살려 활기찬 이미지를 연출하기 위해 주거동 저층부의 곳곳에 세계적인 최고급 브랜드의 플래그십 스토어[4]를

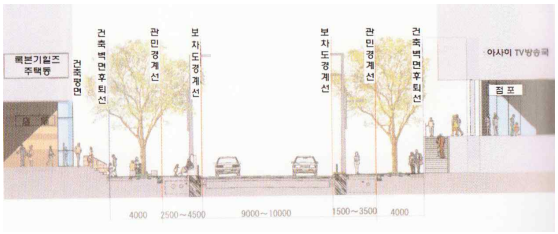
3) 모리 타워는 대칭축에 부합하여, 동서축이 서로 맞닿고, 건축적 요소와 구조적 요소의 극단적인 통합을 보여주고 있다고 평가받고 있다. 1층 현관구조는 30m 높이의 타원형으로 이뤄져 있는데 미술관 원뿔이라 불리며, 록본기 힐즈의 풍경에 대한 상징으로서 미술관에 당당한 풍모를 부여해주고 있다. 천군, 유리, 사암으로 구성된 모리 미술관은 각각 네 개의 갤러리와 세 개의 소규모 갤러리를 마련해 놓았다.

4) 시장에서 성공을 거둔 특정 상품 브랜드를 중심으로 하여 브랜드의 성격과 이미지를 극대화한 매장.

유치했다. 각각의 매장은 독특하고 개성이 넘치는 공간 디자인을 보여주는 동시에 단지 전체의 고급 이미지를 부각시티는 데도 부족함이 없다. 일반 대중에게 최고급을 아주 자연스럽고 부담감 없이 배치하는 과감성도 특이하지만, 공간의 접근을 대중화시켜 다양한 가격대의 소비가 은연중에 이루어질 수 있게 했다.



[그림 8] 특화가로 평면



[그림 9] 특화가로 단면

3.3. 가로공간의 통합디자인

도시가로는 테마성 부여와 활성화를 위한 다양한 가로시설물의 활용의 일환으로 세계적인 예술가의 환경조각물을 설치하고 있다. 이러한 예술장식품은 단순히 바라보는 미술품이 아니라 벤치. 가로등 등의 역할을 하는 등 개성 넘치는 지구전체의 메인스트리트 기능 부여하기 위한 계획적 디자인이 시도되고 있다.

[그림 10] 다양한 가로시설물

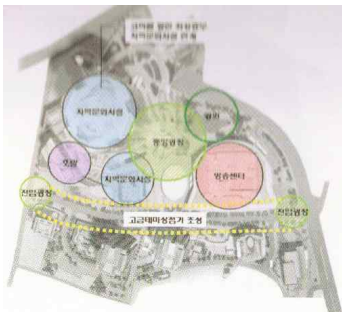
[그림 11] 광장부 가로시설물

[그림 12] 가로변 캐노피 디자인

4. 외부 공간

4.1. 다양한 도시지원시설의 도입

주거, 상업, 업무 및 공용시설, 지역커뮤니티시설, 오픈스페이스 등의 시설배치는 지구전체의 테마성에 맞추어 가로활성화를 도모하면서 계획되었다. 지구내 유입가로에 면해 고급테마상가를 배치하고 가로의 결절부에는 광장이나 핵점포, 호텔 등을 배치하고 있다. 다양한 공공시설 프로그램(도서관, 아트센터 등)을 모리타워의 최상층에 배치하였다. 특히, 저층부 상가존은 다양한 단면수성을 통해 동선의 회유성을 높이고, 단지 외부공간의 핵심공간으로 중앙광장을 배치해 방송센터의 로비와 일체화하면서 각종 이벤트를 기획해 다양한 도시외부공간의 활동을 지원하고 있다.



[그림 13] 시설프로그램 배치

4.2. 독립된 거주자 진출입부 형성

주거, 상업, 업무의 복합단지라는 특수성을 고려할 때 특히 주거동의 프라이버시 확보가 중요한 계획의 테마가 된다. 이곳은 연도상업시설가[5]로(유입된 도시계획도로)에서의 진입, 보행자 데크 레벨에서의 진입 등 다양한 주거동에의 진입부를 형성하면서도 별도의 진입부를 구성해 거주자들의 프라이버시확보에 최대한의 디자인적인 배려를 하고 있다.

[그림 14] 독립된 주거동 진입부

4.3. 차별화된 외부공간의 조성

외부공간은 크게 접지층공간과 지반테크공간으로 이루어져 있는데, 대상지의 미묘한 경사지를 지반과 인공데크 레벨의 차별화된 외부공간 디자인으로 연출하면서 입체회유동선을 형성하고 있다.

5) 연도형 상업시설가. 길을 따라 상업시설이 양옆으로 배치되어 있는 도로.

'66프라자'로 불리는 진입광장은 지하철 록본기역으로부터 도착하게 되는 진입광장으로 많은 사람들이 만나고 교류하는 도시녹지광장을 형성하고 있다. 모리타워 주위로 약간의 기복이 있는 녹지마운드가 방사상으로 디자인되어 있고, 회랑형의 쉘트와 유리벽천의 분수는 광장의 활기를 더해 주고 있다.

중앙광장과 인접한 곳에 단지 내 친환경 생태공원을 조성하고 있다. 이 공간은 기존의 연못이 있던 자리를 보존하는 의미에서 새롭게 만든 정원이다. 기존의 지형과 수목을 일부 활용하면서 계절 변화를 느낄 수 있는 회유식 정원[6]으로 디자인되었다. 활기찬 상업공간의 가로나 광장사이로 보이는 목지와 수변공간은 도시의 휴식공간 역할을 하고 있다.

[그림 15] 진입광장 경관

[그림 16] 중앙광장 [그림 17] 지구내 친환경 생태공원

5. 내부 공간

내부공간은 시민과 문화를 우선해서 만들었다. 건물 내부로 들어가면 보행자를 위한 공간을 수도 없이 만들고 진입구를 다양하고 입체적으로 구성해 마치 골목길을 이동하는 듯한 느낌의 건축 공간[7]을 유도하고 있다. 건물의 내부와 외부로 이동하면서 마치 오래된 도심을 걷는 것 같은 관광지의 느낌을 유도하는 것이다.

[그림 18] 내외부의 보행자 공간

6) 일본 정원 형식의 하나로서 연못주위에 산책길을 만들어 그 길을 따라 연못을 돌면서 감상하는 정원이다. 이러한 형식은 일본 이외에도 있지만 회유식 정원이라는 단어는 일본 정원만을 가리켜 사용된다.

7) 최근의 디자인 방법 중 하나로 건물의 내부와 외부로 이동하면서 마치 오래된 도심을 걷는 것과 같은 관광지의 느낌을 유도한다.

6. 결론

우리나라의 재개발은 정부의 주도하에 규모가 큰 개발이 여러 곳에서 진행되고 있지만, 주변과의 연계를 무시한 채 오직 그곳만을 위한 완전히 새로운 계획을 한다. 또한 인프라 시설들도 무시하고, 내용의 성격이 단순할뿐더러 일반 도시민에 대한 고려도 미미한 편이다.

그에 반해서, 보다 확장된 관점에서 공유의 개념으로 진행된 록본기 재개발의 공간구성은 우리에게 많은 시사점을 제공한다. 록본기는 공간과 공간을 연결하는 동선을 만들어 줌으로써 사람들을 끌어들였다. 끌어들인 공간 속에서 사람들끼리의 커뮤니티가 이루어지고 그리고 그 속에서 사람들의 문화가 생겨났다.

이러한 구성은 많은 공간을 소비하는데, 록본기의 공간요소들은 경제적 목적을 중요시하는 우리나라에서 볼 때 많은 손실이 있는 것처럼 보일 수 있다. 하지만 이러한 공간 개념은 오히려 사람들을 불러모았으며 결론적으로는 지역의 상업에 크게 기여하고 있다.

우리나라는 공간을 구성 할 때 쓸 수 있는 최대한의 면적을 건축물로 채우려는 반면 아무 의미 없는 공간을 구성해 놓을 때도 있다. 우리는 이러한 공간구성이 전혀 경제적으로 도움이 되지 않는다는 것을 알고 있다.

때문에 우리는 더 이상 이러한 공간구성이 아닌 록본기 힐즈와 같이 사람들이 녹아들 수 있는 공간을 만들어 줄 수 있도록 노력해야 할 것이다.

참고문헌

[1] 김민형, "서울 도심 재개발의 他山之石-도쿄 록본기 힐즈", 건설저널, pp. 45-52, 10월, 2004.
[2] 홍성용, "스페이스 마케팅", 삼성경제연구소, pp. 260-272, 4월, 2007.
[3] 이정형, "도시 재생과 경관만들기", 발언, pp. 163-182, 8월, 2007.
[4] 최현숙, "문화시설에서 나타나는 도시재생 사례에 관한 연구", 홍익대 대학원, pp. 63-70, 2월, 2009.
[5] 네이버 국어사전,
[6] 위키백과
[7] 록본기 힐즈 공식 홈페이지
(http://www.roppongihills.com/)