단독주택과 공동주택의 CPTED 적용에 관한 연구

A Study on CPTED application of single house and apartment house

신 승 균
영산대학교

Shin seung-gyoon
Youngsan Univ.

요약

이 연구의 목적은 범죄로부터 피해를 입을 가능성이 있는 잠재적 피해자들을 보호하기 위해 범죄의 구성요건이 되는 가해자와 피해자, 그 장소들 간의 관계를 분석하여 범죄를 예방하거나 불안감을 감소시키기 위해 공동주택과 단독주택에 적용 가능한 범죄예방기법을 수립하기 위한 방안을 모색하는데 있다.

Ⅰ. 서론

최근 급증하고 있는 강력 범죄로 인해 시민들의 불안감은 증폭되고 있는 실정이며, 범죄로부터 피해를 입을 가능성이 있는 잠재적 피해자들을 보호하기 위해 범죄의 구성요건을 분석하여 범죄를 예방하거나 범죄 불안감을 감소시키기 위해 적용 가능한 범죄예방기법(CPTED, Crime Prevention Through Environment Design)을 수립할 필요가 있는데, 이 연구에서는 공동주택과 단독주택에 대해 그에 맞는 범죄예방기법의 적용 가능한 방안을 제시하고자 한다.

Ⅱ. 이론적 배경

1. CPTED의 정의

CPTED는 환경설계를 통한 범죄예방을 의미하는 것으로 지역사회의 안전을 위협하는 범죄에 대한 여러 가지 대처방안 중 특히 범죄예방의 측면을 중심으로 범죄가 발생할 가능성이 높은 환경적 요인을 찾아 이를 개선함으로써 범죄예방 효과를 추구하는 환경설계 기법이다. 따라서 CPTED는 건축설계나 도시계획 등 공간 환경의 범죄에 대한 방어적인 디자인을 통하여 범죄가 발생할 기회를 줄이고 주민들이 범죄에 대한 두려움 감소·안전감 유지 등을 목표로 한 종합적인 범죄예방 전략으로 다루어지고 있다.[1]

CPTED의 기본원리는 자연적 감시, 자연적 접근통제, 영역성이라는 세 가지 기본원리와 활용성 증대, 유지관리의 부차적 원리로 이루어져 있다. 5가지 CPTED 기본원리는 건축설계나 도시계획 등을 통해 대상지역의 공간특성을 범죄예방 및 방어적인 개념으로 높여 범죄가 발생할 기회를 줄이고 지역 주민들이 안전감을 느끼도록 하여 궁극적으로는 삶의 질을 향상시킬 수 있는 범죄예방이론이라고 할 수 있다.

2. 국내외의 법 · 제도

국내의 CPTED 관련 법률은 최근 지자체를 중심으로 활발하게 조례나 지침을 마련하여 시민의 안전한 생활환경을 제공하도록 하고 있으나, 모법이 없는 상태에서 운영하기엔 다소 부족한 부분이 있는데 모법인 중앙정부 소관 법률이 제정될 필요가 있다.

미국에서는 1960년대 대도시 내에 범죄가 심각해지고 경찰력에도 한계에 부딪침에 따라 사전적인 예방차원에서 환경설계를 통해 범죄를 예방하고자 정부주도로 1968년 “거리보존법(The Safe Street Act of 1968)”을 제정하고 1972년 뉴욕대학의 뉴먼(Oscar Newman)교수가 “도시 거주지역 방범설계 프로젝트”를 수행하면서 범죄와 도시환경의 연관성에 관한 다양한 시도가 이루어졌다.

영국에서는 부총리실과 내무성의 연구지원과 정책 및 법제마련으로 강력하고 구체적인 CPTED 전략을 수행해 오고 있다. 1998년 범죄 및 무질서 법(CADA, Crime and Disorder Act 1998)을 재정하여 제도화하고 세부 매뉴얼을 배포하여 지역별 범죄예방 전략을 수립했다.[2]

Ⅲ. 주택의 CPTED 적용

1. 단독주택

조경은 투시형 담장 주변에 식재하는 조경수는 시야확보를 위하여 밀생하지 않도록 계획하고, 건축물과 건축물사이에 자연적으로 발생한 협소한 통행로에는 감지센서 조명시설을 설치하는 것이다.

담장은 투시형으로서 높이 1.5m 이하로 계획하고, 담

장과 건물 사이는 1.5m 이상 이격하고, 현관문, 창문 등 개구부는 방범설비(이중시건장치, 강화유리, 방범창, 경보기 등)을 갖추는 것이다.

외벽은 범죄자가 접근 용이한 형태의 가스배관, 물받이, 테라스, 요철벽면 등의 설치를 지양하고, 옥외 배관은 사람들의 통행이 많은 보행로 ,도로변에서 조망이 가능한 방향에 설치하고, 지상에서 일정높이(2~3m)의 가스배관 등에는 특수 설계된 덮개 등을 설치하는 것이다.

2. 공동주택

공동주택 단지 주출입구에는 공동주택 단지 출입구 주변과 경비실 주변에 IP카메라를 설치, 공동주택 단지 출입구는 출입차단기를 설치하여 외부 차량 출입을 통제하고 출입구 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 설치하는 것이다.

공동주택 주동 출입구에는 출입구 주변에는 낮은 관목 식재하여 출입자가 쉽게 관찰되도록 계획하고, 경비실이 없는 주동에서는 출입구에 자동방범키와 IP카메라, 자동출입문 등의 방범설비를 설치하고, 자연적인 감시가 되지 않는 방향(아파트 뒤쪽)으로 주동출입구로 계획한 경우에는 IP카메라, 비상벨 등을 설치하는 것이다.

담장에는 단지 외곽은 조경이나 오픈형 울타리 등으로 공간을 구분하고, 담장은 투시형으로 하여 자연감시와 가시성을 확보할 수 있도록 계획하고, 단지경계 울타리(수목울타리 포함)에는 일정한 간격으로 진입금지와 단지전용공간 등의 표지판을 설치하는 것이다.[3]

Ⅳ. 결론 및 시사점

이 연구는 CPTED에 대한 기본적인 이론을 검토하고, 국내사례와 외국사례를 알아보았다. 공동주택과 단독주택의 설계단계에서부터 범죄의 취약한 구조를 가지고 있는 지역에 CPTED의 적용으로 안전한 환경 조성이 필요하다고 본다.

시사점으로는 설계단계에서부터 적용 가능한 범죄예방기법을 건축물 등 설계에 반영하여 실생활에 적용할 필요가 있다. 특히 각종 사각지대로 인해 범죄로부터 취약할 수밖에 없는 공간을 안전한 공간으로 개선할 수 있도록 지역주민의 커뮤니티를 활용하는 방안도 제시해 보고자 한다.

▮ 참 고 문 헌 ▮

[1] 최선우 민간경비론, 진영사, 인천, pp388-389, 2014.
[2] 송은주, 송정화, 오건수 “근린공원의 활성화를 위한 범죄예방환경설계기법에 관한 연구”, 대한건축학회 추계학술대회 논문집, 제53권 ,2009.
[3] 이경훈, 강석진, 에스원, 공동주택 범죄예방설계의 이론과 적용, 문운당, 서울, 2011.