

초고층아파트 중간영역으로서 커뮤니티공간에 관한 연구*

—커뮤니티공간에 대한 만족도 및 요구를 중심으로—

A Study on the community space as in-between space in High-rise Apartment
—emphasizing degree of satisfaction and desire—

인하대학교 가정대학 가정관리학과
대학원 이 정 아
인하대학교 가정대학 가정관리학과
부교수 이 은 희

Dept. of Home Management, Inha Univ.
Master : Jung-Ah Lee
Dept. of Home Management, Inha Univ.
Associate Prof. : Eun-Hee Lee

〈목 차〉

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| I. 문제의 제기 | IV. 연구방법 |
| II. 이론적 배경 | V. 결과의 해석 및 논의 |
| III. 일본 초고층아파트 커뮤니티공간 계획 사례 | VI. 결론 및 제언 참고문헌 |

〈Abstract〉

The objective of the study is that is importance of in-between space between private space and public space for common living space as being necessity of community space. But high-rise apartment based supply of house have many problem. That is lost of pleasant space cutting off the nature and communion with neighbors, and criminal conduct. For this, it is inquired into utilization condition of community space in the high-rise apartment of Korea and Japan and analysed demand of inhabitants.

* 본 논문은 인하대학교 대학원 석사학위논문을 요약한 것임

I. 문제의 제기

1987년 상계동에 대규모 아파트 단지 개발에서 첫 선을 보인 초고층 아파트는 국토의 효율적인 이용이라는 방안으로 추진되기 시작해 지난 90년 1월 8일 건축법 시행령의 개정으로 인해 건설의 박차가 가해졌다.

아파트의 고층·고밀화는 대지의 효율적인 이용이라든가 심각한 주택난의 해소라는 측면과 거주자의 서구화된 생활 패턴에 부응하여 선호되고 있으나 거주자의 생활을 계획된 틀에 맞추어 넣는 규격화된 생활을 강요했으며, 고밀화는 특히 공용공간(公用空間) 즉, 커뮤니티 공간의 상대적 협소화를 가져와 접지성의 결여, 이웃간의 근린 관계의 단절, 범죄 발생의 우려 등 안락하고 쾌적한 인간 정주 상의 확립이라는 건축 본연의 목적에 대치되는 실태를 노출시켜 왔다.

커뮤니티공간은 일상생활에서 일어나는 여러 문제를 미연에 방지하고 생활 규칙의 확립, 정신적인 안정, 상호 부조, 범죄 예방, 방재, 어린이 사회교육의 장 등을 위해 이웃과의 근린 교류가 필요하며 나아가 원활한 이웃 관계의 형성을 도모할 수 있는 주거 환경이 조성되어야 한다는 측면에서 매우 바람직한 공간으로 볼 수 있다.

그러나 현재 우리나라의 아파트 주거는 지나치게 프라이버시를 강조한 주호(住戶)의 집적으로 되어 있고, 아파트 각 주호 사이에 있어서 존재해야 할 미분화된 중간영역적 공간이 없음으로 인해 단독주택에 비해 주민들간의 커뮤니티의 형성이 어려운 실정이다. 특히, 대단위 초고층아파트의 경우 주동 하나가 주호군의 의미를 가지므로 아파트내부 오픈스페이스(open space) 개념으로의 중간영역은 더욱 필요할 것으로 보여진다.

이에 본 연구의 목적은 초고층아파트에 주동내부에 계획된 커뮤니티공간의 계획 및 사용실태를 현장 조사하고, 사용자인 초고층 아파트 주민들을 대상으로 커뮤니티 공간에 대한 평가 및 이에 대한 주민들의 요구를 파악함으로써 향후 건설될 초고층 아파트의 커뮤니티 공간 설계에 있어 기초 자료를 제공하

고자 한다.

- 연구문제1. 커뮤니티 공간에 대한 전반적인 만족도는 어떠한가?
 연구문제2. 커뮤니티공간 사용자의 커뮤니티공간에 대한 평가는 어떠한가?
 연구문제3. 커뮤니티공간에 대한 요구는 어떠한가?
 연구문제4. 커뮤니티공간의 물리적측면과 사용 및 관리에 대한 요구는 관련변 수에 따라 어떠한 차이를 보이는가?

II. 이론적 배경

1. 커뮤니티 공간의 개념

(1) 커뮤니티의 정의

George A. Hillery(1955)는 「커뮤니티의 정의들: 합의의 영역들」이란 연구에서 “커뮤니티는 한 지리적 영역내에서 하나의 혹은 그 이상의 부가적인 공동의 유대를 통해 사회적으로 상호작용 하는 사람으로 이루어진다”고 정의내리고 있다.

본 연구에서는 커뮤니티에 관한 정의들을 기초로 하여 “지리적으로 같은 지역 내에서 거주하고 있는 주민들이 공동의 상소를 이용함으로써 생겨나는 공동의 행동과 상호작용을 통한 심리적 연대감 및 커뮤니티 공간 사용에 대한 참여 의지”로 정의하고자 한다.

(2) 커뮤니티 구성에 연관된 환경심리학적 배경

1) 영역성(Territoriality)

영역성은 거주자의 다양한 행태, 방어적 공간, 프라이버시(privacy)의 확보 등과 같이 여러 가지 속성을 지니고 있기 때문에 한마디로 정의되어질 수는 없으나, 영역은 물리적 장소 그리고 크기가 다양한 지리적 공간에 관한것으로서 다양한 형태로 나타나며, 공간이나 사물을 사용하는데 대한 소유나 통제 의 개념을 포함하고, 사용자들이 법으로 개인화(personalization)함으로써 개인이나 집단들의 통제를 받으며, 타인에 의한 실제적, 잠재적 침입에 대해 방어나 보호를 수반한다.

2) 방어성 (sense of defense)

방어성은 주거구성원들의 생명과 재산의 안전 보호라는 생존과 직결되는 특성으로서 특히 강조되는 주거의 규범적 특성의 하나이다. 특히 우리나라의 경우에도 최근에 와서 범죄 건수가 급증하고 그 공포화 정도가 심해짐에 따라 강조되고 있는 측면이기도 하다.

방어공간(defensible space)이란 자체적으로 스스로를 방어할 수 있는 사회구조의 물리적 디자인 요소를 만들어 냄으로서 주거 단지에서의 범죄를 미연에 방지하고 잠재적 범죄(potential criminal)에 대한 주민의 통제를 극대화하기 위한 일련의 디자인 특성을 가진 주거 환경 모델의 일종이며, 거주자들이 스스로를 통제할 수 있도록 주거 환경에 상징적·실질적인 방어물이나 영향력, 감시 기회의 향상성을 강하게 부여하여 거주자들이 그들의 이웃에게 안전성(safety)을 제공하면서 동시에 자신들의 삶의 가치를 높이기 위해 선택할 수 있는 주거 환경을 말한다(Heimsath, 1977).

방어 공간의 설계 목적은 개인이 살고 있는 단위별 세대를 초월해서 공공 지역(public space)을 거주자들이 생산적으로 사용할 수 있도록 하는데 있다. Oscar Newman(1972)은 도시 저소득층의 주거에서 범죄가 급증하는 것은 방어 공간의 부족 때문이라고 설명하고 있으며, 따라서 주거단지에서 방어공간의 계획은 범죄를 방지할 수 있는 사회 조직망을 물리적으로 표현함으로써 향상된 주거 환경을 만드는 것이며, 거주자들에게 영역성과 공동체 의식을 부여, 안전에 대한 확신, 생산적이며 유기적인 공간, 책임감 있는 환경을 만드는 것이라고 할 수 있다(조병노, 1989).

3) 근린성(sense of nearness)

근린관계란 거주민 서로가 타인의 영역과 프라이버시를 침해하지 않으면서 바람직한 대인관계를 유지하는 행위이다. 개인의 영역을 유지하면서 타인과의 영역을 확대시키기 위해서는, 다시말해 사적영역이 공적영역으로 원활하게 이행되기 위해서는 중간영역이라는 매개체의 연계적인 확립이 필요하다. 따라서 이 중간영역을 어떻게 설정하는가에 따라 근린

과의 관계, 즉 원활한 커뮤니티형성의 가능성 여부가 결정된다. 예를 들면 공용공간이 자기들의 영역이라는 의식이 고조되어 연대의식이 조성되도록 하는 조닝(zoning)기법, 사람들이 만남의 기회를 많이 가질 수 있도록 인위적으로 보행자 공간을 집약화시켜 그 축선상(軸線上)에 각종 생활시설에 배치하는 기법, 일상생활에서 매일 이용되는 어린이 놀이터, 주민들의 모임과 취미생활을 위한 모임장소, 자녀들의 공부방 부족 등 주민들의 현안문제를 해결할 수 있는 시설등을 제공하는 기법 등이 있다(한국주택사업협회, 1991).

4) 접지성 (accessibility to land)

주거는 기본적으로 땅과 불가분의 관계가 있으며, 종래의 주거생활에 있어 접지성 문제는 크게 문제시되지 않았던 것이 사실이다. 그러나 주거형태가 고층화되고 아파트 거주자들이 증가하면서 오늘날에 와서는 주거의 접지성 문제가 중요한 고려사항으로 등장하고 있다. 따라서 정원이 없는 집합주택, 특히 초고층아파트에서 느끼게 되는 자연과의 신체적, 심리적 단절감은 부적절한 주거환경이 되고 있다. 초고층 아파트의 경우 문제시될 수 있는 접지성 결여를 옥상층이나 중간층 또는 복도 및 계단실 등에 인공대지 조성 혹은 녹지 조성, 가로 환경 등의 조성으로 녹지를 확보함으로써 흠을 느끼며 살 수 있는 환경을 창출해야 할 것이다.

2. 중간영역의 개념

중간영역의 개념은 전일적 공간의 단순한 수직적·인위적 분절로 인한 비자연성과 그것을 이용하는 인간의 단절감을 극복하고, 분절된 공간의 접속을 이완시키고 단계적으로 연속시켜 인간으로 하여금 내·외부적 특성에 연속하게 적용할 수 있도록 하여 인간의 효용을 극대화 하고자 하는 시도이다. 즉, 중간영역이란 내부공간과 외부공간 사이에 2원성을 배제하여 내·외부가 모두 존재할 수 있는 중립적 공간의 실체로서 내부공간의 외부화, 외부공간의 내부화, 안과 밖의 호혜적 상호침투 관계를 유지하는 공간이다. 이러한 중간영역은 하나의 공간이 영역으

로 형성되어 그 자체가 목적이 있는 뚜렷한 성격을 가지고 독자적인 기능을 수행하며, 또한 공간간의 원활한 접속을 위한 매체로서 존재한다. (한정임, 1985)

3. 중간영역의 개념을 도입한 초고층 아파트의 커뮤니티 공간

(1) 초고층 아파트의 건축적 의의 및 주거환경상의 문제점

초고층아파트는 토지이용의 경제적 효율로서 밀도의 제고와 오픈스페이스의 확충으로서 환경수준 향상이라는 양면성을 가지고 있다. 대도시의 인구 및 가구의 증가현상은 현재와 같은 한정된 토지에서 주거용토지의 확보를 어렵게 하고 이에 따른 주택난 및 건설비의 상승으로 인한 경제성 문제의 해결이라는 측면에서 초고층아파트는 긍정적으로 받아들여지고 있다(박길룡, 1990).

또한 고층으로 집적에 의한 오픈스페이스의 확충은 오픈스페이스에 대한 적극적 역할 부여와 유리한 단지 일조환경, 소음 및 프라이버시의 개선, 경관성 확보 그리고 건축적 표현으로서 중요한 수단이 된다는 측면에서 큰 의의를 가지며, 건물내에서 용역실, 보육실과 필요한 특수한 서어비스, 사교실, 특수한 휴식시설을 확보하는 것이 가능하다(Kevin Lynch, 김광문 재인용1980).

그러나 초고층아파트는 일조확보, 양호한 조망, 넓은 외부공간의 확보 등의 장점이 있으나 건축비의 증가, 피난 및 노화에 대한 안전성 결여, 고소공포증의 유발, 상층부 강풍으로 인한 제약, 집적성 결여 등의 많은 문제점을 내포하고 있다 (제해성, 1989).

(2) 초고층 아파트 커뮤니티 공간의 기능

현대의 커뮤니티공간은 과거의 전통사회의 커뮤니티와는 다른 현대인들의 다양한 커뮤니케이션의 욕

〈표 1〉 주동내 커뮤니티공간의 사용목적 및 사용자별 기능

| | | | | | |
|-----------------|---|---|----------------|-----|---|
| 사용목적 별 기능 | 회의 및 집회 | 반상회 및 공동생활에서의 집단 토의 공간 | 사용자 별 기능 | 어린이 | 주택이 고층화되고 대규모화 되면서 누구보다도 행동에 제약을 많이 받 게 되므로, 내부의 놀이공간에 대한 필요가 크다. |
| | 아동놀이 | 부모의 감시가 미칠 수 있는 내 부놀이공간 | | 청소년 | 청소년의 건전한 문화생활 및 공부 상소로서 이용가능한 공간이 필요 |
| | 노인여가활용 | 노인들에게 심리적으로 답답한 아파트 주기를 탈피할 수 있는 다양한 여가선용 공간 | | 성인 | 주거환경에서 보내는 시간이 많은 주부나 퇴근후 여가시간을 집 근처 에서 활용하기를 원하는 성인이 늘 고 있으므로 이들을 위한 문화시설 이 필요 |
| | 휴 식 | 자연스러운 이웃간의 만남과 삭 막한 아파트 주거에서 편안한 분 위기를 제공 | | 노인 | 여가시간이 가장 많은 계층으로 이 전의 주거환경과의 차이로 인한 아 파트 생활의 어려움을 해소하기 위 한 다양한 공간이 필요 |
| | 체육 및 취미 | 방치된 지하공간 등을 활용하여 에어로빅 및 탁구장, 독서공간들 을 마련, 주민의 취미활동을 유 도 | | | |
| | 다목적 공간 | 강연회 및 오락 등의 목적 및 주 민 경조사시에 연회공간으로도 활용할 수 있는 공간 | | | |
| 가사서비스 | 가사 및 타아서비스를 계획함으 로서 주민생활의 편의를 제공하 기 위한 공간 | | | | |

구와 개인의 자유욕구간의 선택성을 넓히면서 균형을 이루어 나갈 수 있는 공간을 만들어 나가는 것이 그 과제라고 할 수 있다.

이에 따라 커뮤니티 공간이 그 의의를 살리기 위해서는 공간의 사용목적과 사용자에 대한 정확한 이해가 선행되어야 한다고 볼 수 있다. 이를 위한 커뮤니티 공간의 사용목적 및 사용자별 기능은 <표 1>와 같다. (조병노, 1985·장세실리아, 1993)

(3) 고층 아파트 내부로의 중간 영역의 도입²⁾

① 지하층 : 아파트 지하공간은 사용하지 않고 방치되는 공간으로 남겨져 있었는데 반해 현재는 여러 가지 주민부대시설로의 활용이 적극적으로 이루어지고 있다. 그러나 지하라는 공간적 제약이 공간사용의 장애가 되므로 썬큰의 활용이나 인공조명 및 환기등을 통해 해결해야 하며, 보다 쾌적한 공간으로 계획해야 한다.

② 지 층 : 외부공간으로부터 주동의 현관과 엘리베이터실에 이르는 공간은 주민의 사회적 접촉을 만드는 가장 중요한 동기가 된다. 또한 이 장소에는 우편수취함, 각종 계기, 전시판, 거주자 문패 등이 종합적으로 배치되어 있으며, 보다 적극적으로는 자전거와 스쿠터장, 휴게실 등이 연속될 수 있다. 공간적인 형식으로서의 필로티와 같은 반외부공간과 로비와 같은 내부공간 등으로 구성할 수 있다.

③ 중간층 : 아파트 중간층의 반외부적 공간은 휴식시설, 특히 지면으로의 출입에 어려움을 겪는 아들과 노인의 생활상태를 고려할 때 매우 중요하다.

④ 옥상층 : 옥상층은 적극적인 외부공간이라는 점에서 주동내부에 다른 커뮤니티 공간과는 비교될 수 없는 장점을 가지고 있다. 또한 중간층의 공중공원의 기능이 옥상층에 다시 한번 반복될 수 있다는 효용이 있다. 그러나 초고층아파트 상층부의 경우 고소의 강한 바람이 공간사용에 제약이 되므로, 이에 따른 대책이 필요하다.

⑤ 기타/통로공간

i) 주동 현관홀 : 아파트의 홀은 공유하는 출입

구로서 사회적 공간(社會的 空間)과 방어적 공간(防禦的 空間)이라는 이중적 성격을 갖는다. 사회적 공간으로서의 역할을 위해서는 적절한 내외부의 공간적 여유가 마련되어야 할 뿐만 아니라 거기에는 상당히 구체적인 장치들이 뒷받침되고 있어야 한다.

ii) 엘리베이터 홀 : 엘리베이터 홀의 커뮤니티 공간으로의 형성을 기대하기 위해서는 상당한 세대단위가 공유할 수 있는 범위가 가급적 확대되어야 한다. 엘리베이터 코어의 서비스세대를 8세대 이상 하여 복도와 연결될 경우 사회적 동기를 만드는 간접적인 가치 이외에 엘리베이터의 효율을 높이는 경제성의 문제와 연결된다.

iii) 엘리베이터 정지층의 공용복도 : 대개 3-4층 마다의 정지층으로 구성되는 스킵(skip) 정지형 엘리베이터는 정지회수의 한정으로서 교통효율을 높이고, 공용면적을 줄일 수 있는 조건이 된다. 이러한 스킵정지층형식은 중간 영역으로서의 공중공원과 결부되며 중간 피난 거점으로서의 유용성도 가지게 된다.

iv) 각 주호의 복도공간: 복도 공간은 통로라는 기능뿐 아니라 주호 주위의 생활 공간일부이기도 하며, 준 커뮤니티 영역으로 이해될 수 있다.

v) 주호 현관 앞 공간: 주호 출입구 앞의 공간은 그 주호의 전용적인 공간으로서 성립되는 경우가 많을 것인데, 이 경우 연대성, 협조성등 생활의 접합성에 관한 관점을 그 전용적인 공간에 조화되도록 계획되어야 한다.

Ⅲ. 일본 초고층아파트 커뮤니티공간 계획사례

일본의 초고층아파트는 1970년대 고도의 경제성장을 배경으로 건설되기 시작하였다. 1979년 아시아(芦尾, あしや)아파트단지가 현상공모하여 건설되었으며, 그 이후에도 다양한 개발형태를 지닌 초고층아파트가 많이 건설되었다.

일본의 초고층아파트는 초고층화에 따른 접지성

2) 박길룡(1990) 일부 인용, 정리



〈사진 1〉 일본 아시아 초고층아파트
커뮤니티공간 사진

및 근린성의 약화와 수직적인 대규모 공간으로 인한 영역성의 제고를 위해 주동내 커뮤니티공간의 활성화에 역점을 두었다. 그러나 방어성의 결여, 관리상의 문제점이 발생하게 되자 현재에는 주동 1층 및 교통공간과의 연결을 통한 관리 및 자연감시성의 향상에 중점을 두고 계획하고 있다. 본 연구에서는 교통공간과의 연결을 통해 주동내 커뮤니티공간의 자연스러운 사용을 유도한, 오사카(大阪)시 근교에 위치한 아시아(芦尾, あしや)초고층아파트와 천북 뉴타운(泉北 NewTown)의 광명지(光明池, こうみよいけ)초고층아파트 커뮤니티공간을 문헌을 통한 예비조사 후, 9월 5일에서 12일 까지 일본 현지를 방문 사진촬영, 주민인터뷰를 통해 사례조사하였다.

1. 아시아(芦尾, あしや) 초고층아파트

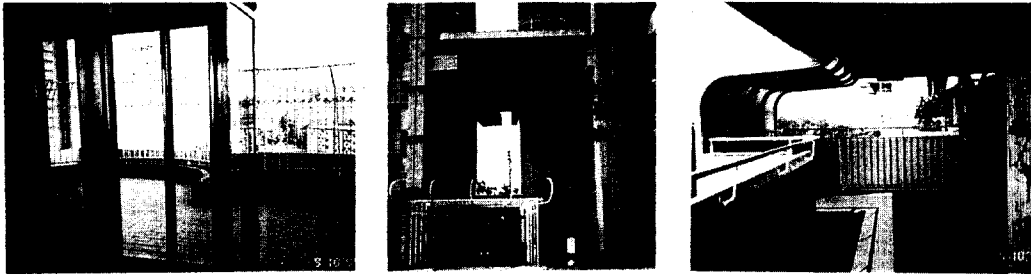
커뮤니티공간이 엘리베이터 홀에서 각 세대를 연결해 주는 공용복도 상에 계획되어 있다. 이는 사용자들에게 외부 공공공간(public space)과 내부의 사적공간(private space) 사이에 전이(轉移)의 기회를 만들어 줌으로서 같은 공간을 사용하는 주민들에게 공통의 유대감을 심어주는 역할을 하며, 초고층아파트라는 지각적 거부감을 완화시켜 주는 완충의 역할과 함께 방어적 공간(defensi-ble space)으로서의 역할을 한다. 원래는 어린이들의 놀이공간 및 주민 휴식공간으로 계획되었으나 일부에 따라서는 스쿠터와 자전거의 수납공간 등으로 이용되고 있다. 현재에는 벤치, 휴지통, 조명시설 등 기본적인 시설물만 계획되어 있으나 집근의 레벨차를 유도하고, 스킵은행으로 엘리베이터의 효율적 사용을 결부시켰다는 것과 함께 공용통로로 이용되어 가족 모두가 사용하는 공간이라는 측면에서 긍정적인 평가를 받고 있다. 그러나 주민의 유도를 꾀할 수 있는 적극적인 인센티브부여에는 다소 비흡한 점이 있다(사진 1).

2. 광명지(光明池, こうみよいけ) 초고층아파트

주거동간에 “게이트(gate)”를 만들어 공간의 연속, 빛의 확보, 주거동 상호의 연속등을 보장하고 주거동간 공유공간으로서 활용에 중점을 두었다.

게이트 부분은 주거동 2동을 연결하는 입구 및 엘리베이터 홀로서 외부와의 적극적인 연결을 시도하였고, 자연적인 커뮤니케이션을 유도하는 알코브의 역할을 한다. 4층마다 스킵형식으로 운행되는 엘리베이터를 따라 형성된 엘리베이터 홀 및 공용복도는 공용의 테라스와 유아놀이장을 포함하고 있다. 이는 유아의 행동반경내에 있는 안전한 놀이터로서, 또 노인에게 있어서는 사회와의 접촉장으로서 일상생활에서 없어서는 안될 공유공간을 만들어주고 있다.

그러나 시공단계에서 면적이 줄어들고, 시설물의 계획이 되지 않아 적극적인 사용보다는 주로 유아의 자유놀이공간으로 이용되고 있다(사진 2).



〈사진 2〉 일본 코묘이케 초고층아파트 커뮤니티공간 사진

IV. 연구방법

본 연구의 목적을 달성하기 위하여 기초자료로서 현장조사를 실시하였고, 이후 공간평가 자료로서 질문지조사 방법을 병행하였다.

1. 현장조사

실질적인 연구에 앞서 현재 초고층아파트의 커뮤니티공간의 계획 및 사용실태를 파악하기 위하여 우리나라 초고층아파트 내부에 커뮤니티공간이 처음 시도되었다고 할 수 있는 상계동 주공아파트 초고층동과 분당 시범단지 현대아파트 초고층동을 분석대상으로 하여 7월과 9월에 2차례에 걸쳐 도면분석과 현장사진촬영, 주민인터뷰를 실시하였다.

(1) 상계동 주공아파트 초고층동 중간층 커뮤니티공간

중간층 커뮤니티공간은 초고층아파트 16-18층 사이의 3개층에 걸쳐서 구성되었으며, 주민의 사회적 교제의 장소 및 아동의 놀이장소의 의미를 부여하여 초고층아파트의 접지성 결여에 대한 공간적 대응으로서 계획되었다.

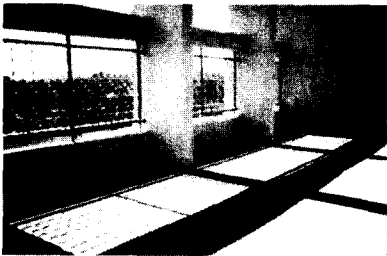
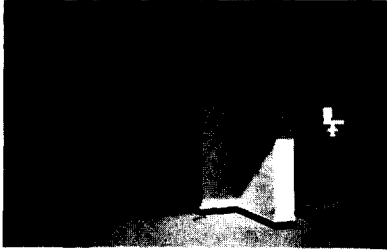
공간의 특징을 보면 3개층을 묶어 하나의 공간을 형성함으로써 시각적인 확대 및 적극적인 외부공간으로의 기능을 부여하고 있고, 남향의 좋은 일조환경을 확보하고 있어 나무랄데 없는 커뮤니티공간의 조건을 가지고 있다. 복도에서 접근하기 쉽고 빛층의 복도에서 자연감시성을 확보할 수 있기 때문에

인위적인 방어의 대책 없이도 주민들이 안전하게 사용할 수 있는 공간으로 계획되었다. 그러나, 실재사용결과 인근세대에 소음 및 직하세대의 충격음에 대한 영향과 기본적인 시설물이 마련되어 있지 않으며 우천·우설시에 사용할 수 있도록 안전유리를 계획하는 것이 확보되어 있지 않다는 점, 공간의 넓이에 비해 지나치게 높은 층고로 인한 심리적 불안감 및 방범·관리상으로 어려움이 있다는 점 등으로 조사 당시에는 폐쇄된 상태로 사용되지 않고 있었다(사진 3).

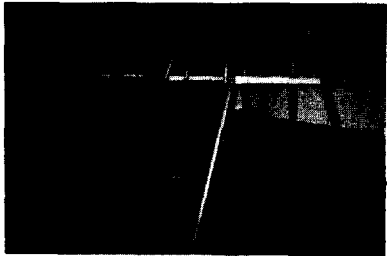
(2) 분당 시범단지 현대 아파트 초고층동 중간층 커뮤니티공간

중간영역으로서 커뮤니티공간은 초고층동 17층에 유아용 놀이 공간으로서 계획되어 있는데 내력벽 구조를 도입하고 있어 단위세대와 바깥가지로 공간이 벽으로 구획되어 있고, 이는 공간의 폐쇄성을 조장하여 방어성을 저하시키고 있다. 따라서 범외의 공간으로 사용되는 우려로 인해 본 연구의 조사 당시에는 상계동의 경우와 마찬가지로 폐쇄되어 있었다. 또한 아래층 거주 주민들의 소음, 진동에 대한 항의와 관리상의 어려움, 가족생활주기상 놀이공간을 사용하는 어린이가 있는 가구가 많지 않은 점, 화장실이 설치되어 있지 않아 불편이 따르는 점 때문에 어린이용 놀이시설을 다양하게 준비하고 바닥구조도 놀이에 적합하도록 배려하는 등 세심한 적용이 이루어졌으나 사용을 꺼리고 있었다(사진 4).

(3) 중간층 커뮤니티공간의 특성 및 문제점



〈사진 3〉 상계주공아파트 커뮤니티공간



〈사진 4〉 분당 현대아파트
커뮤니티공간

위의 초고층아파트 커뮤니티공간의 특성을 본 연구에서 사용한 공간의 분석요소인 물리적 측면과 환

경심리학적 측면에서 비교·정리하여 〈표 2〉, 〈표 3〉로 나타내었으며, 위의 조사를 통해 도출되는 문제점을 토대로 커뮤니티공간의 문제점을 종합정리하여 〈표 4〉와 같다

2. 질문지조사 방법

커뮤니티 공간에 대한 주민들의 평가와 요구를 파악하기 위하여 질문지 조사 방법을 사용하였으며, 이를 위한 구체적 연구모형은 〈그림 1〉과 같다.

(1) 조사내용 및 조사도구

조사도구로는 질문지를 사용하였으며 질문지는 커뮤니티 공간에 대한 전반적인 만족도와 커뮤니티 공간에 대한 평가, 요구의 세부부분으로 구성하였고, 커뮤니티 공간에 대한 요구는 공간의 물리적 측면에 대한 요구와 사용 및 관리에 대한 요구의 두 부분으로 구성하였다. 커뮤니티 공간에 대한 전반적 만족도와 커뮤니티 공간에 대한 평가는 5점 리커트 척도로 구성하였다. 본 조사도구의 타당도는 본 대학의 가정관리학과 교수 1인과 건축학과 교수 2인 및 도시계획학 박사 1인으로 부터 내용을 검증받았다.

(2) 조사대상 및 자료수집

커뮤니티 공간 사용에 대한 평가와 요구를 파악하기 위해서 주부를 대상으로 조사하였으며, 조사대상 아파트로는 서울 및 주변 신도시의 초고층아파트를 선정하였다. 이중, 중간층 커뮤니티공간이 계획된 아파트로는 상계동 주공아파트 및 분당시범단지 현대아파트 두 곳으로 하였다. 현재 우리나라에 특별한 커뮤니티공간이 계획된 곳은 이 두 곳의 경우밖에 없기 때문에 선택의 여지가 없었다고 할 수 있다.

또한 일반적 커뮤니티공간 아파트로는 초고층아파트가 대규모로 건설되기 시작한 분당 일산·인천 연수동 지역과 기타 도심지역에 소규모로 건설된 초고층아파트를 선정대상으로 하였다. 이들 아파트의 경우는 특별한 커뮤니티공간이 계획되어 있지 않고, 여타 중·저층아파트와 마찬가지로 일반적으로 계획되는 공용공간 즉, 주동 출입구 현관·복도 엘리베이

〈표 2〉 커뮤니티공간의 물리적 특성

| 분류 | 상계 주공 | 분당 현대 |
|------|-------------------------------------|--|
| 규모 | 50평 정도 | 65평 정도 |
| 구조 | 하나의 공간으로 오픈된 구조 | 주호의 내력벽이 그대로 반영되어 벽으로 막힌 구조 |
| 위치 | 중간층 (16층) | 중간층 (17층) |
| 접근방법 | 엘리베이터 홀 앞쪽에 위치하여 접근이 편리하다 | 엘리베이터 홀 뒷편으로 쉽게 눈에 띄지 않는다 |
| 밝기 | 남향에 3개층의 층고를 확보하고 있어 매우 밝다 | 천정고가 낮아 그늘이 지고, 햇빛이 안쪽 같은 곳에 까지 들어 오지 못한다. |
| 색상 | 밝은 그린계열 (주동색상과 일치) | 옐로우, 브라운계열 (주동색상과 일치) |
| 분위기 | 개방적 | 폐쇄적 |
| 시설물 | 전혀없음 | 유아놀이시설 휴식시설 |
| 소음 | 소음의 대책이 전혀 없으므로 인근세대 및 직 하층에 피해가 심함 | 바닥높이를 높이는 등의 고려를 하였으나 소음의 피해가 약간 있다 |

〈표 3〉 커뮤니티공간의 환경심리학적 특성 비교

| 분류 | 상계 주공 | 분당 현대 |
|-----|---|--|
| 영역성 | 아이덴티티의 결여로 사용자가 자신의 공간으로 인식이 어려움. (용도가 불분명한 빈 공간) | 접근성의 결여로 자신의 사용공간으로 인식하기 어려움.(정상시의 자연스러운 접근을 유도하기가 어려움) |
| 방어성 | 개방적인 공간으로 3개층 공용복도의 창을 통해 형성된 자연감시성으로 방어성이 향상됨 (통행자에 의해서 쉽게 감시가 가능하다) | 공간의 폐쇄성으로 자연감시성의 결여되므로 방어적공간이 형성되지 않는다. (통행인에 의해서 감시가 불가능하다) |
| 접지성 | 접지성을 해결해 줄 수 있는 시설물 및 수목의 계획이 전혀 되어 있지 않음 | 유아를 위한 놀이시설과 벤치의 계획이 되어 있음. |
| 근린성 | 폐쇄되어 근린의 용도로 사용되고 있지 않음 | 폐쇄되어 근린의 용도로 사용되고 있지 않음 |

터 홀·계단실·집앞 현관 등의 교통공간만 구성되어 있다. 1992년 7월 예비조사를 거쳐 1994년 9월 22일 부터 10월 15일까지 선정된 아파트 단지 주민들의 각 가정을 방문하여 설문지를 전달하고 기재하여 주도록 부탁하였다. 배부된 설문지 390부 중 245부가 회수되었고(59.8%) 이 중 기재 내용이 부실하거나 신뢰할 수 없는 설문지 22부를 제외하고 나머지 223부를 분석대상으로 하였다(표 5).

자료의 분석은 SPSS PC 프로그램을 이용하여 빈도 및 백분율, 분할표 분석, 상관관계 분석등을 하였

다.

V. 연구결과의 해석 및 논의

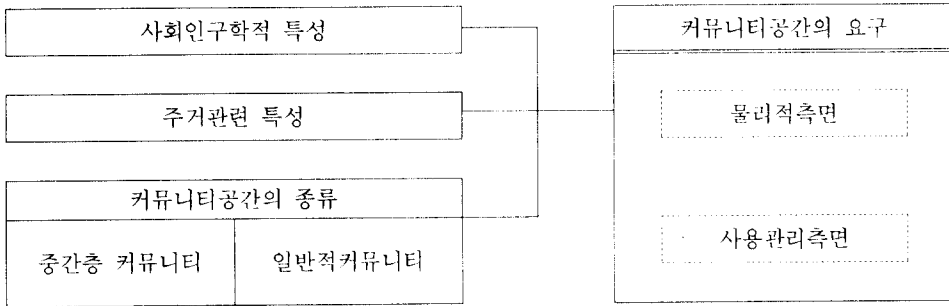
1. 자료의 특성

(1) 조사대상자의 사회인구학적 특성

조사대상자의 가족생활주기는 중·고등 및 대학교육기가 가장 높게 나타났으며, 남편 및 주부의 연령 분포를 보면 46-55세, 36-45세 집단이 가장 많으나

〈표 4〉 사례연구 아파트 커뮤니티공간의 문제점

| 구분 | 내용 | 해당 사례 |
|-----------|--|--|
| 물리적 측면 | <ul style="list-style-type: none"> · 층고가 지나치게 높다. · 바닥 및 벽체의 소음·충격음에 대한 대책이 미비하다. · 철근콘크리트조의 내력벽 구조로 공간이 쾌적적이다. · 기본적인 시설물이 없다. · 안전유리가 계획되어 있지 않다. · 화장실이 계획되어 있지 않아 불편하다. · 공간으로의 접근이 불편하게 계획되어 있다. | 상계주공 상계주공, 분당현대 분당현대 상계주공 상계주공 사례전체 분당현대 |
| 환경심리학적 측면 | <ul style="list-style-type: none"> · 용도가 모호하고 영역성을 위한 적극적인 인센티브 부여 미비 · 주위의 시선이 미치지 않아 범죄발생 등의 우려가 있다. · 지상층의 공원과 같은 분위기를 느끼기 어렵다. | 상계주공, 분당현대 상계주공, 분당현대 |
| 사용·관리 측면 | <ul style="list-style-type: none"> · 관리자가 정해져 있지 않아 사용후 유지 관리가 어렵다. | 상계주공, 분당현대 |
| 기 타 | <ul style="list-style-type: none"> · 가족생활주기상 사용가구가 많지 않다. | 분당현대 |



〈그림 1〉 연구모형

〈표 5〉 조사대상지 분포

| 집 단 | 중간층 커뮤니티 아파트 | 일반적커뮤니티 아파트 |
|-------|--------------|-------------|
| 빈도(%) | 88 (39.5) | 135 (60.5) |

전반적으로 고르게 분포되어 있었다. 가장의 학력은 대졸이, 주부의 학력은 고졸이 가장 많았다. 가장의 직업은 전문·관리직, 사무·기술직이 높게 나타났고, 주부의 경우는 비취업주부(전업주부)가 많은 것으로 조사되었다.

(2) 주거관련 특성

자가(自家)의 비율이 86%로 매우 높았고, 현 주택에서의 거주년수는 3년이하가 67%이상으로 나타났다. 주택평수는 30평대가 57.7%로 가장 많았고, 통로형식(access type)은 편복도/홀형과 계단실형이 비슷하게 조사되었다.

(3) 일반적 커뮤니티공간의 개요

일반적커뮤니티공간의 경우 조사대상자들이 자주 이용하는 공간은 엘리베이터 홀(28.4%)이 가장 많고, 1층현관 근처(27.6%), 집앞현관(24.6%)의 순으로 나타났다. 이용목적으로는 '통로'의 용도(59.9%)가 가장 높은 것으로 나타나 커뮤니티를 위한 공간

으로서의 역할을 하지 못하는 것을 알 수 있다.

2. 커뮤니티공간에 대한 평가³⁾

(1) 전반적인 만족도

현재의 커뮤니티공간에 대해 전반적으로 만족하는가를 살펴보면, 중간층커뮤니티공간의 경우는 '전혀 그렇지 않다'가 39.8%, '그렇지 않다'가 43.2%로 전체의 80% 이상이 만족하지 못하는 것으로 나타났다. 일반적커뮤니티공간의 경우 '전혀 그렇지 않다'가 10.4%, '그렇지 않다'가 31.3%로, 전체의 40% 정도가 만족하지 못하는 것으로 나타나 중간층커뮤니티공간 사용자가 더 만족하지 못하는 것을 알 수 있다. 이는 중간층 커뮤니티공간의 계획상의 문제점들로 인하여 주민들의 요구에 부합하지 못함으로써 오히려 커뮤니티공간이 계획되지 않은 경우보다 만족도가 더 낮게 나타났다고 볼 수 있다(표 6).

(2) 중간층 커뮤니티공간의 평가

물리적측면에 대한 평가를 살펴보면, '낮시간의 밝기'를 제외하고 대부분의 만족도 평균점수가 척도의 중간점을 겨우 상회하거나 그 이하로 나타났으며 특히 구조와 분위기, 시설물, 소음 등에 대한 만족도가 매우 낮게 나타났다. 환경심리학적 측면의 경우도 '영역성' 과 '방어성'의 경우를 제외하고는 마찬가지로 낮게 나타났다.

을 느끼는 것을 알 수 있다. 또한 낮시간의 밝기에 만족할 수록 접지성이 향상하는 것으로 나타나, 낮에 햇빛이 충분히 들어 오는 공간일 수록 외부공원과 같은 느낌을 갖는 것을 알 수 있다. 그 밖에 분위기에 만족할수록 방어성과 근린성이 향상하고, 시설물에 만족할 수록 접지성과 근린성이 향상하는 것으로 나타났다(표 7).

3. 커뮤니티공간의 요구

커뮤니티공간의 요구를 알아보기에 앞서 일반적커뮤니티공간 사용자들에게 특별한 커뮤니티공간의 필요성에 관한 질문을 하였다. 이에 대해서 매우 그렇다가 19.4%, 그렇다가 41.0%로 전체의 반 이상이 특별한 커뮤니티공간을 원하는 것으로 나타났다.

물리적측면에 대한 요구에서 규모에 대한 요구를 살펴보면 30인 이상 사용규모가 42.5%로 가장 높게 나타났고, 구조에 있어서는 큰 공간과 작은공간이 함께 있는 구조(47.0%)와 넓게 하나로 오픈된 공간을 원하는 경우(44.2%)가 비슷하게 높게 나타났다. 위치에 대한 요구를 보면 계단실 및 엘리베이터 홀(23.1%), 3-10층 간격으로(21.5%), 1층현관(20.9%)의 순서로 높게 나타나고 있다. 접근방법은 엘리베이터 접근을 선호하는 것으로 나타났다. 분위기에 있어서는 정적인분위기와 동적인분위기의 절충적인 분위기가 42.4%로 가장 높게 나타났다. 시설물의 요구

〈표 6〉 물리적측면 및 환경심리학적 측면의 만족도

| 물리적측면 평균 2.4 N=88 | | | | | | | 환경심리학적측면 평균 2.46 N=88 | | | | | | |
|-------------------|-----|-----|-----|-------|-------|-----|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| 규모 | 구조 | 위치 | 접근성 | 밝기(낮) | 밝기(밤) | 분위기 | 시설물 | 소음 | 영역성 | 방어성 | 접지성 | 근린성 | |
| 2.8 | 2.1 | 2.6 | 2.6 | 3.4 | 2.6 | 2.2 | 1.9 | 1.9 | 2.8 | 2.8 | 1.9 | 1.8 | |

이러한 물리적측면과 환경심리학적측면의 상관관계를 살펴보면, 공간에 대한 접근성이 편리할 수록 방어성이 향상하는 것으로 나타나, 혼자 있더라도 사람들이 쉽게 접근할 수 있는 공간에 있을 때 안전함

에 있어서는 있어서는 벤치에 대한 요구가 23.5%로 가장 높았고, 다음 순서로는 운동시설이 17.9%로 나타났다(표 8).

사용 및 관리에 대한 요구에서 먼저 주사용자로는

3) 중간층 커뮤니티공간의 평가는 현재에는 폐쇄되어 사용하고 있지 않으나, 폐쇄이유가 사용후의 결정에 의한 것이므로, 이전의 사용용상의 문제점이 무엇인지 알아보는 것이 중요하므로 사용에 근거한 만족도를 측정하였다.

〈표 7〉 물리적측면과 환경심리화적인측면의 상관관계

| | 규모 | 구조 | 위치 | 접근 | 밝기(낮) | 밝기(밤) | 색상 | 분위기 | 시설물 | 소음 |
|-----|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 영역성 | -.1569 | -.0610 | .0648 | .0721 | -.0054 | .1020 | .1617 | .1617 | .0350 | -.0522 |
| 방어성 | -.0995 | .1308 | .1849 | .2515* | .0207 | .1158 | .0514 | .3183* | .1697 | .1946 |
| 접지성 | .1977 | .2427 | .1338 | .1235 | .2529* | .1447 | .1571 | .2395 | .2515* | .0890 |
| 근린성 | .1552 | .1410 | .1800 | .1677 | .1172 | .0705 | .1581 | .2675* | .2936* | .1130 |

* p < .05

〈표 8〉 물리적측면에 대한요구

| | | 빈도 (%) |
|------|---------------|-------------|
| 규모 | 30인이상 | 57 (42.5) |
| | 30-10인 | 47 (35.3) |
| | 10-3인 | 29 (21.8) |
| | 계 | 133 (100.0) |
| 구조 | 넓게 하나로 오픈 | 61 (44.2) |
| | 여러개로 나뉨 | 12 (8.7) |
| | 큰공간+작은실 | 65 (47.0) |
| | 계 | 138 (100.0) |
| 위치 | 계단실 및 엘리베이터 홀 | 30 (23.6) |
| | 중간층 | 16 (12.6) |
| | 1층 현관 | 35 (27.6) |
| | 3-10층 간격으로 | 28 (22.0) |
| | 옥상층 | 18 (14.2) |
| 계 | 127 (100.0) | |
| 접근방법 | 계단사용않고 걸어서 | 29 (24.8) |
| | 계단사용 걸어서 | 41 (35.0) |
| | 엘리베이터 사용 | 47 (49.1) |
| | 계 | 117 (100.0) |
| 분위기 | 정적인 분위기 | 50 (34.0) |
| | 동적인 분위기 | 35 (23.8) |
| | 절충적인 분위기 | 62 (42.2) |
| | 계 | 147 (100.0) |
| 시설물 | 벤치 | 106 (13.5) |
| | 휴지통 | 72 (15.9) |
| | 자판기 | 34 (7.5) |
| | 놀이기구 | 47 (10.4) |
| | 운동시설 | 81 (17.9) |
| | 화장실 | 62 (13.9) |
| | 수납/가사작업시설 | 50 (11.1) |
| | 계 | 452 (100.0) |

* missing value 는 제외하였음.

* 시설물은 복수응답이므로 전체빈도에 차이가 있음.

〈표 9〉 공간사용 및 관리에 대한 요구

| | | 빈도 (%) |
|---------|-------------|-------------|
| 주사용자 | 주부 | 65 (39.9) |
| | 유아 및 아동 | 57 (34.9) |
| | 노인 및 기타 | 41 (25.2) |
| | 계 | 163 (100.0) |
| 주사용목적 | 이웃과교제 | 49 (30.1) |
| | 아동의놀이 | 33 (20.2) |
| | 휴식 | 28 (17.2) |
| | 취미활동 및 운동 | 48 (29.4) |
| | 통로및기타 | 5 (3.1) |
| 계 | 163 (100.0) | |
| 사용빈도(주) | 1-2회 | 53 (32.5) |
| | 3-4회 | 71 (43.6) |
| | 5회이상 | 39 (23.9) |
| | 계 | 163 (100.0) |
| 사용시간(일) | 1시간 | 72 (44.2) |
| | 2시간 | 64 (39.3) |
| | 3시간 이상 | 27 (16.5) |
| | 계 | 163(100.0) |
| 청소 및 관리 | 주민이 당번을 정해서 | 27 (16.6) |
| | 개인이 하고싶을때 | 25 (15.3) |
| | 각동단위로 관리원배치 | 55 (33.7) |
| | 관리실에서 전체적으로 | 56 (34.4) |
| 계 | 163 (100.0) | |

* missing value 는 제외하였음.

* 시설물은 복수응답이므로 전체빈도에 차이가 있음.

주부(39.9%)와 유아 및 아동(34.9%)의 사용을 많이 원하고 있었으며, 사용목적으로는 이웃과의 교제 (30.1%), 취미활동 및 운동(29.4%), 아동의 놀이 (20.2%) 순서로 높게 나타났다. 사용빈도 및 시간에 있어서는 주 3-4회(43.6%) 혹은 1-2회(32.5%), 하루 1시간(44.2%) 혹은 2시간(39.3%) 정도 사용하기

를 원하는 것으로 나타났고, 청소 및 관리에 있어서는 관리실에서 전체적으로 관리한다와 각동에 관리원을 둔다를 합한 비율이 전체의 68%이상으로 나타났다<표 9>.

4. 관련변수와 커뮤니티공간의 요구와의 관계

조사대상자의 사회인구학적 변수, 주거환경 변수들과 커뮤니티공간의 요구와의 관계를 분석해 본 결과 가족생활주기, 주택평수, 커뮤니티공간의 종류등이 유의미한 관계를 가지는 것으로 나타났다.

(1) 가족생활주기

<표 9>에서 가족생활주기와 주사용자에 대한 요구와의 관계를 보면 가정형성기 및 미취학아동기와 중고등 교육기에는 유아·아동이 높게 나타났는데 반해 후기단계로 갈수록 주부와 노인이 높게 나타났다. 또한 주사용목적에 있어서도 가정형성기 및 미취학아동기에는 아동의 놀이가 가장 높게 나타났는데 반해 후기단계로 갈수록 이웃과의 교제, 취미나 운동, 휴식등의 요구가 많은 것으로 나타났다. 사용빈도에 있어서는 가정형성기 및 미취학아동기와 직업적응 및 독립기의 경우 주3-4회 사용의 빈도가 가장 높게 나타났는데 반해 자녀 교육기 가족에서는 주1-2회의 사용빈도가 높게 나타났다. 시설물에 있어서는 가족생활주기 초기단계에 있어서는 놀이기구의 요구가 높은 반면에 후기로 갈수록 운동시설을 선호하는 경향을 나타내고 있다<표 10>.

(2) 주택평수

<표 10>에서 커뮤니티공간의 규모에 대한 요구를 살펴보면 30평이하와 31-40평 집단의 경우 30인 이상의 대규모 공간을 가장 선호하는 반면에, 41평이상의 집단에서는 10-30인 규모를 선호하는 것으로 나타났다. 위치에 대한 요구에 있어서는 30평이하와 31-40평 집단의 경우는 1층현관 근처를, 41평 이상 집단에서는 3-10층 간격으로 하나씩 또는 옥상층을 선호하는 것으로 나타났다. 또한 시설물에 대한 요구에 있어서는 모든 집단에서 벤치 및 휴지통과 같

은 기본시설물에 대한 요구는 모두 높게 나타났으나, 30평이하 집단에서는 수납 및 가사작업시설을 더 선호하였고, 31-40평 집단에서는 운동시설을 선호하는 것으로 나타났다<표 11>.

<표 10> 가족생활주기와 커뮤니티공간의 요구와의 관계 빈도 (%)

| 집 단 | | 가정형성기 및 미취학 아동기 | 초등 교육기 | 중·고등 및 대학교육기 | 직업적응 및 독립기 | 계 |
|--|-----------|-----------------------|-----------|-----------------|---------------|------------|
| 주 시 용 자 | 주 부 | 6 (24.0) | 12 (37.5) | 29 (49.2) | 14 (41.2) | 61 (40.7) |
| | 유아·아동 | 14 (56.0) | 15 (46.9) | 15 (25.4) | 9 (26.5) | 53 (35.5) |
| | 노인및기타 | 5 (20.0) | 5 (15.6) | 9 (25.4) | 11 (32.4) | 36 (24.0) |
| | 계 | 25 (16.7) | 32 (21.3) | 59 (39.3) | 34 (22.7) | 150(100.0) |
| $\chi^2 = 22.03277 \text{ d.f} = 12 .0372^*$ | | | | | | |
| 주 시 용 목 적 | 이웃과 교제 | 7 (28.0) | 8 (25.0) | 20 (33.9) | 9 (26.5) | 44 (29.3) |
| | 아동의 놀이 | 11 (44.0) | 11 (34.4) | 6 (10.2) | 3 (8.8) | 31 (20.7) |
| | 휴 식 | 2 (8.0) | 6 (18.8) | 8 (13.6) | 10 (29.4) | 26 (17.3) |
| | 취미:운동 | 4 (16.0) | 7 (21.9) | 23 (39.0) | 10 (29.4) | 44 (29.3) |
| | 계 | 25 (16.7) | 32 (21.3) | 59 (39.3) | 34 (22.7) | 150(100.0) |
| $\chi^2 = 36.22303 \text{ d.f} = 14 .0206^*$ | | | | | | |
| 사 용 빈 도 | 1-2 회 | 6 (24.0) | 16 (50.0) | 22 (37.3) | 4 (11.8) | 48 (32.0) |
| | 3-4 회 | 13 (64.0) | 10 (31.2) | 21 (35.6) | 21 (61.8) | 65 (43.3) |
| | 5회 이상 | 6 (24.0) | 6 (18.8) | 16 (27.1) | 9 (26.5) | 37 (24.7) |
| | 계 | 25 (16.7) | 32 (21.3) | 59 (39.3) | 34 (22.7) | 150(100.0) |
| $\chi^2 = 31.85567 \text{ d.f} = 18 .0229^*$ | | | | | | |
| 시 설 물 | 벤 치 | 14 (21.2) | 20 (22.2) | 43 (25.9) | 21 (22.3) | 98 (23.6) |
| | 휴지통 | 7 (10.6) | 16 (17.8) | 23 (13.9) | 18 (19.1) | 64 (15.4) |
| | 가사시설 | 10 (15.6) | 18 (20.0) | 20 (12.0) | 10 (10.6) | 48 (11.5) |
| | 놀이기구 | 13 (19.7) | 12 (13.3) | 14 (8.4) | 5 (5.3) | 44 (10.6) |
| | 샤관기 | 2 (3.0) | 6 (6.7) | 14 (8.4) | 8 (8.5) | 30 (7.2) |
| | 운동시설 | 11 (16.7) | 12 (13.3) | 35 (21.1) | 17 (18.1) | 75 (18.0) |
| | 화장실·수도 | 9 (13.6) | 16 (17.8) | 17 (10.2) | 15 (16.0) | 57 (13.7) |
| | 계 | 66 (15.9) | 90 (21.6) | 166 (39.9) | 94 (22.6) | 416(100.0) |
| $\chi^2 = 15.81289 \text{ d.f} = 15 .0540$ | | | | | | |

· missing value는 제외하였음. 통 * p < .05
· 시설물은 복수응답이므로 전체빈도에 차이가 남.

(3) 커뮤니티공간의 종류

<표 11>에서 먼저 규모에 대한 요구를 살펴보면

(표 11) 주택평수와 커뮤니티공간의 요구와의 관계
빈도 (%)

| | 집 단 | 30평이하 | 31-40평 | 41평이상 | 계 |
|------------------------------------|-------------|-----------|------------|-----------|------------|
| 규 모 | 30인 이상 | 38 (56.3) | 10 (43.5) | 9 (32.1) | 57 (42.8) |
| | 30 - 10인 | 29 (35.4) | 6 (21.6) | 12 (42.9) | 47 (35.3) |
| | 10 - 3인 | 15 (18.3) | 7 (30.4) | 7 (25.0) | 29 (26.8) |
| | 계 | 82 (61.9) | 23 (17.2) | 18 (13.4) | 133(100.0) |
| $\chi^2 = 9.59303$ d.f = 15 .0482* | | | | | |
| 위 치 | 계단실/ 엘리베이터홀 | 5 (20.0) | 18 (27.3) | 7 (17.9) | 14 (10.8) |
| | 중간층 | 5 (20.0) | 5 (7.6) | 6 (15.4) | 16 (12.3) |
| | 1층 현관 | 7 (28.0) | 24 (36.4) | 4 (10.3) | 35 (26.9) |
| | 3-10층간격 | 6 (24.0) | 10 (15.1) | 12 (30.8) | 19 (14.6) |
| | 옥상층 | 2 (0.8) | 8 (12.1) | 8 (20.5) | 18 (13.8) |
| | 계 | 25 (19.2) | 66 (50.8) | 39 (18.5) | 130(100.0) |
| $\chi^2 = 19.04964$ d.f = 9 .0256* | | | | | |
| 시 설 물 | 벤 치 | 18 (21.4) | 54 (22.4) | 19 (26.4) | 106 (26.7) |
| | 휴 지 통 | 17 (20.2) | 35 (14.5) | 13 (18.1) | 72 (18.1) |
| | 가사시설 | 7 (20.6) | 23 (9.5) | 9 (12.5) | 42 (10.6) |
| | 놀이기구 | 10 (11.9) | 26 (10.8) | 5 (6.9) | 47 (11.8) |
| | 자 관 격 | 5 (6.0) | 19 (7.9) | 4 (5.6) | 34 (8.6) |
| | 운동시설 | 16 (17.1) | 45 (18.7) | 10 (13.9) | 81 (20.4) |
| | 화장실·수도 | 11 (13.1) | 34 (14.1) | 12 (16.7) | 62 (15.6) |
| | 계 | 84 (21.6) | 241 (60.7) | 72 (18.1) | 397(100.0) |
| $\chi^2 = 6.38230$ d.f = 9 .0264 | | | | | |

- missing value 는 제외하였음. * p < .05
- 시설물은 복수응답이므로 전체빈도에 차이가 남.

중간층커뮤니티주민들은 30인 이상의 대규모를 가장 원하고 있는 것으로 나타났고, 일반적커뮤니티주민들은 10-30인 규모의 공간을 가장 원하고 있는 것으로 나타났다. 위치에 대한 요구에서는 중간층커뮤니티주민들이 1층현관을 선호하는 반면 일반적커뮤니티주민들은 계단실 및 엘리베이터홀과 같은 악세스 공간을 선호하는 것으로 나타났다.

커뮤니티공간의 사용·관리측면의 요구에서 먼저 주사용자에 있어서는 중간층커뮤니티공간의 주민들이 유아 및 아동의 사용을 원하고 있는데 반해 일반적커뮤니티공간의 주민들은 주부의 사용을 가장 원하고 있는 것으로 나타났다.

사용목적에 있어서도 중간층커뮤니티주민들은 취

미/운동 및 아동의 놀이를 원하고 있는 반면, 일반적커뮤니티공간의 주민들은 이웃과의 교제를 가장 원하고 있는 것으로 나타났다. 사용빈도에 있어서는 중간층커뮤니티주민들의 경우는 일주일에 1-2회가 50%이상 인데 반해, 일반적커뮤니티공간의 주민들은 3-4회, 5회이상인 전체의 95%이상을 차지하고 있는 것으로 보아 커뮤니티공간의 요구가 절실한 것으로 보인다(표 12).

VI. 결론 및 제언

초고층아파트의 급속한 확대는 우리나라의 부족한 주거문제의 해결안으로 매우 바람직하다고 볼 수 있으나 반면에 초고층아파트 주거환경은 해결해야 할 많은 문제점을 가지고 있다. 그중의 하나가 접지성 상실을 해결하고 척박한 주거환경에서 거주자들의 생활을 순화시켜주고, 이웃간의 커뮤니티를 도모하며 더 나아가서는 '아동교육의 장'으로서 매우 중요한 공간인 커뮤니티공간(community space)의 필요성이라고 할 수 있다.

이러한 커뮤니티공간의 계획은 물리적인 측면에서 뿐만아니라 영역성, 방어성, 근린성, 접지성 등의 자각적인 문제가 커뮤니티공간의 사용에 영향을 미친다는 점에서 환경심리학적인 측면에서의 고려가 매우 필요하다고 볼 수 있다. 따라서 구체적인 의도하에서 사용자와 사용목적 등에 관해 명확한 사용계획을 세우고 분명한 역할이 부여된 공간으로 계획하는 것이 막연한 의도에서 데드스페이스를 만들지 않는 길이라고 생각된다.

현재 우리나라 초고층아파트의 커뮤니티공간은 상계동과 분당의 경우 중간층에 특별한 공간이 마련되어 있으나, 앞에서 기술한 바와 같이 물리적인 측면 및 환경심리학적인 측면 등의 이유로 사용은 전무한 상태에 있다. 이는 일본의 경우 교통공간과의 연결을 도모하여 자연스러운 접근을 유도하는 등 공간의 계획에서 부터 사용자의 환경심리학적인 측면에 까지 고려를 하고 있는 것을 볼때, 앞으로 우리도 세심한 부분까지 고려하여, 이와 같은 우를 범하지 않도록 노력할 필요가 있다고 생각된다.

〈표 12〉 커뮤니티공간의 종류와 커뮤니티공간의 요구와의 관계

| | | 빈도 (%) | | | | | | 빈도 (%) | | | | | | | | | |
|------------------|------------------|-----------|-------------|-------------|------------|------------------|-----------------|-----------|-------------|-------------|------------|---|-----------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | | 집 단 | 중간층 커뮤니티 | 일반적 커뮤니티 | 계 | | | 집 단 | 중간층 커뮤니티 | 일반적 커뮤니티 | 계 | | | | | | |
| 규 모 | 30인 이상 | 36 (61.0) | 23 (30.6) | 59 (43.4) | $\chi^2 =$ | 위 | 계단실 및 엘리베이터홀 | 6 (10.9) | 24 (32.0) | 30 (23.1) | $\chi^2 =$ | 치 | 3·10층 간격 옥상층 | 2 (3.6) | 14 (18.7) | 16 (12.3) | 30.02902 |
| | 10 - 30인 | 17 (28.8) | 30 (40.0) | 47 (34.6) | 19.11331 | | 중간층 | 24 (43.6) | 11 (14.7) | 35 (26.9) | d·f=14 | | 1·3층 현관 | 13 (23.6) | 15 (20.0) | 28 (21.5) | .0076 |
| | 3 - 10인 | 8 (13.6) | 22 (29.3) | 30 (22.1) | d·f=8 | | 계 | 55 (42.3) | 75 (57.7) | 130(100.0) | | | 주부 | 24 (33.3) | 41 (58.6) | 65 (45.8) | $\chi^2 =$ |
| | 계 | 61 (44.0) | 75 (56.0) | 136(100.0) | .0413 | | 유아 및 아동 | 30 (41.7) | 17 (24.3) | 47 (33.1) | 17.38725 | | 노인 및 기타 | 18 (25.0) | 12 (17.1) | 30 (21.1) | d·f=8 |
| 사 용 목 적 | 이웃과 교체 아동의 놀이 | 18 (20.0) | 31 (41.9) | 49 (30.6) | $\chi^2 =$ | 주 사 용 자 | 계 | 72 (50.7) | 70 (49.3) | 142(100.0) | .0263 | | | | | | |
| | 휴식 | 17 (19.8) | 11 (14.9) | 28 (17.5) | 24138565 | | | | | | | | | | | | |
| | 취미/운동 | 21 (30.2) | 24 (32.4) | 50 (31.3) | d·f=14 | | | | | | | | | | | | |
| | 계 | 86 (53.8) | 74 (46.3) | 160(100.0) | .0411 | | | | | | | | | | | | |
| 사 용 빈 도 | 1 - 2 회 | 49 (55.7) | 4 (5.3) | 53 (32.5) | $\chi^2 =$ | | | | | | | | | | | | |
| | 3 - 4 회 | 30 (34.1) | 31 (54.7) | 71 (43.6) | 18.33988 | | | | | | | | | | | | |
| | 5회 이상 | 9 (10.2) | 30 (40.0) | 39 (23.9) | d·f=6 | | | | | | | | | | | | |
| | 계 | 88 (54.0) | 75 (46.0) | 163(100.0) | .0054 | | | | | | | | | | | | |

* p < .05, ** p < .01

본 논문에서 조사한 바에 따르면 아파트주민들의 반수 이상이 현재의 커뮤니티공간에 대해 만족하지 못하는 것으로 나타났으며, 중간층에 특별한 커뮤니티공간이 계획된 아파트주민들의 경우 만족도가 더 낮은 것을 볼때, 사용자의 요구를 충분히 반영하지 못한 공간계획의 문제점을 지적할 수 있다. 그러나, 대다수의 초고층아파트 주민들이 커뮤니티공간의 계획을 원하고 있고, 따라서 바람직한 커뮤니티공간의 계획은 매우 중요한 것으로 볼 수 있다.

이를 위해 본연구에서는 사례조사를 통해 바람직한 커뮤니티공간의 계획안으로 일본의 경우를 알아보았고, 현장조사방법과 질문지조사방법을 병행하여 현재 우리나라 초고층아파트 커뮤니티공간의 계획 및 사용상실태와 그에 따르는 문제점 그리고 아파트주민들의 커뮤니티공간에 대한 평가 및 요구를 알아보았다. 이러한 연구결과를 기초로 하여 향후 건설될 초고층아파트의 커뮤니티공간 설계를 위한 다음과 같은 제언을 하고자 한다.

1) 커뮤니티공간의 만족도는 중간층커뮤니티공간의 주민들의 경우 전체의 80%이상이 만족하지 못하는 것으로 조사되었고, 일반적인 커뮤니티공간의 경우 40%정도가 만족하지 못하는 것으로 조사되었다.

2) 중간층 커뮤니티공간의 평가항목 중 물리적 측면의 경우 낮시간의 밝기를 제외한 규모, 구조, 위치, 접근성, 밝기(밤), 분위기, 시설물 소음 등의 만족도가 낮은 것으로 나타나 기본적으로 설계 및 계획 당시부터 문제가 있음을 알수 있었고, 환경심리학적인 측면의 경우도 영역성과 방어성의 경우를 제외한 접지성과 근린성의 측면에서는 매우 낮게 나타나 원래의 커뮤니티공간의 계획개념인 초고층아파트의 접지성완화와 근린관계 개선의 목표에 부합되지 못함을 알 수 있었다.

3) 따라서 앞으로 계획될 커뮤니티공간에 대한 주민들의 요구는 규모에 있어서는 30인 이상의 주민이 사용할 수 있는 규모가 바람직하며 10-30인 이상의 규모와 같은 소집단활동에 적합한 공간이 병행된다면 더욱 바람직 할 것이다.

4) 구조에 있어서는 큰 공간과 부속실을 계획하여 커뮤니티공간에서의 사용목적에 적합하게 사용할 수 있도록 한다.

5) 위치 및 접근방법에 있어서는 계단실 및 엘리베이터 홀이나 3-10층 간격으로 혹은 1층현관에 설치하는 것이 바람직할 것이며, 엘리베이터의 효율적인 운행 및 세대간의 접근성향상을 위해 아시아 초

고층아파트의 경우와 같이 적당한 층간격을 두고, 엘리베이터의 SKIP운행방식으로 계획하는 것이 바람직할 것이다.

6) 공간의 분위기는 정적인분위기와 동적인분위기의 절충적인 분위기를 유도한다.

7) 시설물의 계획은 커뮤니티공간의 주 사용자나 주사용목적에 따라 적합하게 마련되어야 할 것이며 아파트거주 가족의 특성 예를 들어 가족생활주기나 주택평수에 따라 이들의 요구에 맞도록 취미 혹은 운동시설, 아동놀이시설, 수납 혹은 가사작업시설 등을 마련하는 것이 바람직한 것이다. 그러나 이에 못지 않게 가장 기본적인 시설물 확보도 매우 중요하다.

8) 끝으로 주로 가정에서 장시간 생활하는 주부와 외부공간의 출입이 어려운 유아 및 노인들을 위한 공간으로서 휴식 및 놀이의 기본적인 기능 이외에도 체력단련실 및 가정의 경조사 등에 다목적으로 사용할 수 있는 다의적인 공간으로, 아파트 거주가족특성을 고려하여 이들의 요구에 맞도록 커뮤니티공간의 여러 측면을 계획하는 것이 공간의 효율적 사용을 유도하는 지름길임을 잊어서는 안될 것이다.

【참 고 문 헌】

- 1) 조병노, "고층아파트 공용공간의 활용에 관한 연구", 한양대학교 대학원 석사학위논문, 1985.
- 2) 박길룡, "초고층아파트먼트의 건축계획에 관한 연구", 홍익대학교 대학원 박사학위논문, 1990.
- 3) 장세실리아, "고층아파트 다목적공간으로서 중간영역계획에 관한 연구", 홍익대학교 대학원 석사학위논문, 1993.
- 4) 한정임, "공동주거 내부공간에서 중간영역 설정에 관한 연구", 홍익대학교 대학원 석사학위논문, 1985.
- 5) 광진, "초고층아파트 건축계획기준에 관한 연구", 건국대학교 대학원 석사학위논문, 1993.
- 6) 제해성, "고밀도 집합주거에 관한 법규 및 제도의 현황과 개선방안", 대한건축학회지, 제33권 6호, 통권 151호, 1989.
- 7) 박철수 외, "초고층아파트의 의학적 병리현상에 관한 연구", 대한건축학회논문집, 1993. 10.
- 8) Kevin Lynch, 주종원 역, 「단지계획」, 동명사, 1979.
- 9) 한국주택사업협회, 「한국의 아파트」, 사단법인 한국주택사업협회, 1991.
- 10) Christopher Alexander, A Pattern Language, New York, Oxford University Press, 1977.
- 11) Yoshinobu Ashihara, Exterior Design in Architecture, New York, Van Nostrand Reinhold Co., 1970.
- 12) Robert Venturi, Complexity and Construction of Architecture, 김태영 譯, 건축의 복잡과 대립, 1985.
- 13) Clovis Heimsath, Behavior Architecture, McGraw Hill, 1977, p. 163.
- 14) Oscar Newman, Defensible Space, Collier Books, New York, 1972
- 15) 小林秀樹 외 3인, 신도시주거의 시대, 建築文化(日本), 1991. 3
- 16) AST association, あしやはま 超高層住宅 フロジェクト, 新建築, 1979, 12