

# 아파트 단지내에서 생활시설과 공간에 대한 주민요구와 설치계획연구

## Resident's Requirement and Facilities Planning on the Shared Facilities and Space in the Multi-family Housing

손 세 옥\*  
Sohn, Sei Wook

### Abstract

In this study, the shared facilities and space in the multi-family housing which residents could maintain contacts with their neighbors were investigated and analyzed. It could find the shared facilities and space so that residents could maintain to contact with their neighbors after surveying the dwellers' requirements. Also it could specify the importance of the neighborhood common spaces and the conditions for the planning of the shared facilities. Analyzing resident's requirement of set-up location, this study lead to the following suggestions concerning the facilities design:

In the first neighborhood-circle, it require to be related the household affairs of housewives on the adjacent space to a dwelling-unit.

In the second neighborhood-circle, it require especially the facilities for children play, study, reading, hobby etc. These facilities need establish each 4-5 floor in high-rise building estates.

The roof & underground floors has been recognized in important & essential place for living facilities. Therefore, it is needed to improve to get ready to receive the various facilities.

## I. 서 론

### 1. 연구의 목적

아파트내 주거와 주동 주위에서 생활행위에 대한 영역을 이해하고 이것에 대응되는 주거 근접 공간의 생활 시설들의 요구를 검토할 필요가 있다. 여기서 생활행위와 근린영역에 대한 시설의 검토는 근린 구성원들 서로가 공용부분의 협조적인 이용과 이를 통하여 보다 이웃사이에 교류를 촉진할 수 있으며, 그 결과 거주자들은 귀속감, 연대감이 형성되고, 보다 원활한 이웃관계가 조성될 수 있다고 생각된다.

본 연구에서는 집합주거에서 여러 공용기능들을 재검토하여 보고, 새로이 설치하고 싶은 시설에 대한 요구의 정도와 장소를 추출하여 보는 것이 연구의 목적이다.

이를 위하여 주로 주동주위에서 생활시설에 대한 거주자들의 요구의식을 파악하고, 각 시설들에 대응하는 설치의 위치를 추출하여 본 후에 적합한 계획의 조건들을 찾고자 한다. 여기서 각 시설에 대응하는 설치위치는 주로 주거 및 주동주위에서 근린영역과 관련하여 구분된 각 영역범위에서 요구되는 시설들의 설치위치를 검토하고자 한다.

이러한 목적에서 연구의 진행은 요구되는 시설을 설정하고, 그 시설에 대한 거주자의 필요

\* 정희원, 대전대학교 건축과 교수, 공박

의 정도를 파악하고, 시설의 설치 희망 위치를 조사하여 보아, 향후에 설치할 때에 기대되는 계획의 조건들을 제시하고자 한다.

**2. 연구방법**

연구방법은 문헌 연구를 중심으로 조사연구의 골격을 형성하고, 근린생활시설에 대한 실태조사, 설문, 면접 등의 방법으로 조사를 행하였다. 주요 조사내용은 주거와 주동주위에서 보다 향후에 충실히 보완이나 정비를 검토하고 싶은 근린생활시설에 대하여 설정하여 보았으며, 또 이 시설들에 대하여 응답자가 어떤 장소에 설치되기 희망하고 있는가를 동시에 조사하여 보았다.

주거와 주동주위에서 보다 향후 계획이나 보완을 검토하고 싶은 생활시설에 대하여 14개의 항목을 설정하여 보았다(표 1).

이러한 시설의 설정에는 본 조사에 선행하여 예비조사를 실시하여 주거 및 주동 주위의 생활시설에 대한 문제점 및 요구기능을 검토하여 보았다. 또 학회논문, 각종 연구 보고서, 국내외 건축잡지 등에서 관련문헌<sup>1)</sup>들을 검토하여 요구되는 시설을 추출하였다.

특히 시설을 추출하는데 있어서 상가, 유아원, 노인정 등과 같이 가구 단위마다 설치가 기대되

지 않는 단지 단위에서 요구되는 것은 제외하고, 주로 주거 및 주동 주위에서 우리의 주거생활에 적합하다고 기대되는 것과 향후 정비를 위하여 필요하다고 여겨지는 것에만 주목하였다.

연구대상 지역으로는 다양한 집합주거 형태를 갖고 있는 대도시 지역 중에서 이웃관계가 충분히 이루어 질 수 있는 건립한지 2년 이상 경과한 단지를 대상으로 30평 이내의 중·저층(3~5층)과 고층(12~15층)의 여러 주거단지를 선정하였다. 그 이유로는 주거환경별로 물리적 특성의 차이에 따라 근린 생활시설에 대한 거주자의 요구의식이 어떤 양상으로 나타나는가를 비교하기 위함이었다. 특히 물리적 환경 특성 차이만을 비교하는 대상지는 소득계층에 의한 영향을 통제하기 위하여 중산층을 주 대상으로 하였다.

본 조사를 위해 총 560부를 회수하였는데 대부분 조사원이 직접 면접하여 자야기입식으로 답하게 하였다. 회수한 것 중에서 응답이 불성실한 42부를 제외한 총 518부를 선정하여 본 연구에 사용하였다(표 2). 분석에 사용된 모든 자료는 SAS를 이용하여 처리하였으며, 연구내용별로 빈도, 백분율, 평균, 인자분석 등을 사용하였다.

표 1. 각종 검토 근린생활 시설

각종 검토 근린생활 시설·장소	분류장소
F 1: [공부나 독서를 할 수 있는 조용한 방이나 장소]	① 귀택 출입구 부근 ② 귀택이 있는 층의 한편 (복도) ③ 엘리베이터 홀 부근 (계단실) ④ 귀택을 중심으로 3-4층마다 ⑤ 동의 일층에 ⑥ 동의 옥상에 ⑦ 동의 지하실에 ⑧ 동의 출입구 부근 ⑨ 동앞의 중정 (놀이터, 주차장)부근 ⑩ 단지내에 (상가, 관리실주위)
F 2: [노인들이 말할 수 있는 조용한 곳]	
F 3: [간단한 대화가 가능한 홀이나 로비 등의 장소]	
F 4: [일광욕하면서 편히 쉴 수 있는 장소]	
F 5: [유치원, 초등학교생들이 노는 장소]	
F 6: [취미를 위하여 모일 수 있는 장소]	
F 7: [청소용구, 가구, 도구 등을 둘 수 있는 장소]	
F 8: [자전차, 유모차를 둘 수 있는 장소]	
F 9: [자동차나 큰 물건을 청소할 수 있는 장소]	
F 10: [이불 등을 세탁하거나 말릴 수 있는 장소]	
F 11: [수선이나 목공의 작업이 가능한 장소]	
F 12: [줄넘기 맨손체조와 같은 간단한 운동을 할 수 있는 장소]	
F 13: [유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소]	
F 14: [수주일 또는 계절마다 사용하지 않는 것을 두는 장소]	

표 2. 조사대상단지의 개요와 조사상황

단지명	소재지	주동형식	설문수
와동주공	대전	5층 2호중앙계단실	58
용운주공	대전	3.5층 2호중앙계단실	35
잠실1단지	서울	5층 "	22
목동1단지	서울	5층 "	23
중리주공	대전	5층 2호중앙계단실	43
		5층 4호계단실	27
덕암주공	대전	5층 2호중앙계단실	15
		3층 3호계단실	18
삼부4단지	대전	15층 E. V 홀식	34
삼성1단지	대전	15층 "	20
인동현대	대전	13층 "	20
중촌현대	대전	15층 "	18
반포한신	서울	15층 편 복 도 형	30
목동9단지	서울	15층 "	20
삼부2단지	대전	15층 "	27
용운고층	대전	15층 "	19
중리고층	대전	15층 "	21
잠실5단지	서울	15층 탑 상 형	20
둔촌주공	서울	14층 "	16
과수원주공	대전	15층 4기구복도식	17
목동2단지	대전	15층 "	15

표 3. 조사대상 가구의 일반적 특성

구 분	분 포	%	
가족수	1	6	1.2
	2	33	6.4
	3	101	19.5
	4	263	50.8
	5	84	16.2
	6	22	4.2
	7이상	9	1.7
	계		100.0
주부연령	20대	58	11.4
	30대	287	56.3
	40대	122	23.9
	50대	35	6.9
	60대이상	8	1.6
	계		100.0
직업	전문직	74	14.3
	관리직	85	16.5
	전문기술직	36	7.0
	사무직	195	37.8
	생산직	39	7.6
	서비스직	80	15.5
	기타	7	1.4
	계		100.0
월평균가구총소득	100만미만	66	12.9
	100-200만	212	41.4
	200-300만	135	26.3
	300만이상	99	19.4
	계		100.0
남편의학력	대학원졸	70	13.9
	대학졸	304	60.4
	고졸이상	129	25.7
	계		100.0
주부의학력	대학원졸	12	2.4
	대학졸	227	45.1
	고졸이상	264	52.5
	계		100.0
주택소유형태	자가	390	75.4
	전세	116	22.4
	기타(월세)	11	2.1
	계		100.0

## II. 근린생활시설에 대한 거주자요구

설정한 각종 시설에 대한 거주자의 필요 의식을 4단계 범주(㉠꼭 필요, ㉡있는 편이 좋다, ㉢없어도 괜찮다, ㉣필요하지 않다.)로 나누어 요구의 정도를 설문하였다.

총 유효수 518개에 의한 필요성 ㉠의 요구의 정도는 범주 ㉠-㉣별 주거수를 기본으로 하여 ㉠-㉣에 대답한 주거수 합계에 접하는 ㉠라고 응답한 주거수 비율로 하고 ㉡, ㉢, ㉣의 요구도 같은 방법 설정하였다. 여기서 필요성 ㉡, ㉢는 부정적인 관계이므로, 요구의 강함 정도는 필요성 ㉠, ㉣의 요구로만 하는 것으로 하여 정리하였다.

### 1. 거주자 요구도

그림 1에서 보면 요구도가 높은 것(80%이상)은 「유치원, 초등학교들이 노는 장소, 「노인들이 말할 수 있는 조용한 곳, 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소, 「자전차, 유모차를 둘 수 있는 장소, 「이불 등을 세

탁하거나 말릴 수 있는 장소», 「줄넘기 맨손체조와 같은 간단한 운동을 할 수 있는 장소」등을 지적할 수 있다.

요구도 낮은 것은 「수선이나 목공의 작업이 가능한 장소», 「일광욕을 하면서 편히 쉴 수 있는 장소», 「자동차나 큰 물건을 청소할 수 있는 장소」 등으로 주민의 요구정도의 차이를 알 수 있다.



그림 1. 14개 각종기능에 대한 거주자요구

## 2. 가족형별 특징

가족형별에 있어서는 Ci(부부와 큰아이 3-5세), Ck(부부와 큰아이 9-11세), Cf(부부와 큰아이 18세 이상)등의 생애주기상의 대표적인 유형을 비교한다(그림 2). 이를 정리하면 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소», 「유치원, 초등학교생들이 노는 장소」에 대하여는 Ci, Ck의 가족형이 Cf 가족형 보다 요구도가 높다.

또 「노인들이 말할 수 있는 조용한 곳», 「자전차, 유모차를 둘 수 있는 장소», 「이불 등을 세탁하거나 말릴 수 있는 장소」에 대하여도 생애주기 단계와 밀접하게 관계하면서 많이 요구되는 것을 알 수 있다.

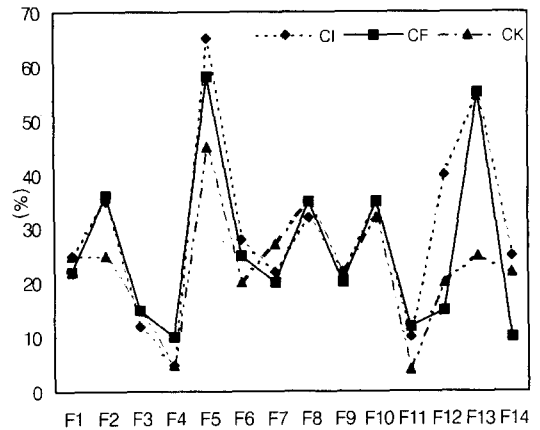


그림 2. 가족형별 각종 기능의 요구차이

## 3. 주거유형별 특징

고층아파트와 중층아파트로 나누어 요구정도의 차이를 대비하여 보면(그림 3) 전반적으로 고층과 중층의 차이는 거의 나타나지 않지만, 고층의 편이 요구정도가 높게 나타나는 경향이 있다. 고층아파트에서 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소», 「유치원, 초등학교생들이 노는 장소」의 요구가 높게 나온 것은 중층 보다 자녀들의 놀이 장소가 부족하며 지상과의 수직동선이 길기 때문이라고 생각된다. 또

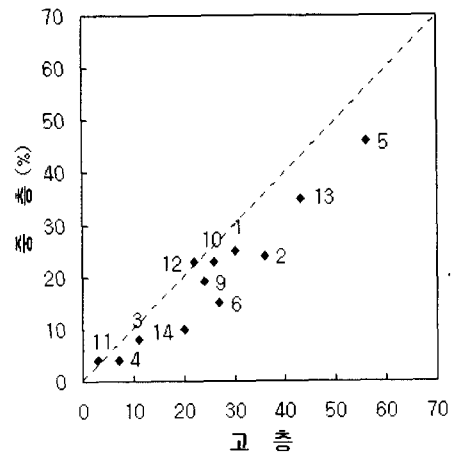


그림 3. 고층과 저층에서 각종 기능별 요구차이

「노인들이 말할 수 있는 조용한 곳」, 「취미를 위하여 모일 수 있는 장소」 등의 여가적 기능에 대한 요구에서도 중층보다 높게 나타난다. 수납 기능 중에서 「수주일 또는 계절마다 사용하지 않는 것을 두는 장소」가 높게 나온 것은 오랜 기간 사용하지 않는 것을 둘 장소가 특히 고층에서 부족한 것으로 드러난다.

#### 4. 접근방식별 특징

중층 집합주거를 일반적 2호 중앙계단실과 편복도를 갖는 3-4호 계단실과 비교하면 (그림 4) 전반적으로 차이가 없음을 알 수 있다. 그러나 계단실형이 「유치원, 초등학생들이 노는 장소」 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소」 기능에 대한 요구가 약간 높게 나온 것은 각 주거 출입구 부근에서 복도형과는 달리 유아들이 놀 장소가 부족하다는 점일 것이다. 또 「일광욕하면서 편히 쉴 수 있는 장소」, 「이불 등을 세탁하거나 말릴 수 있는 장소」의 기능의 요구가 높은 것은 복도식과 달리 출입구의 여유 있는 공간을 갖지 못한 것으로 볼 수 있다.

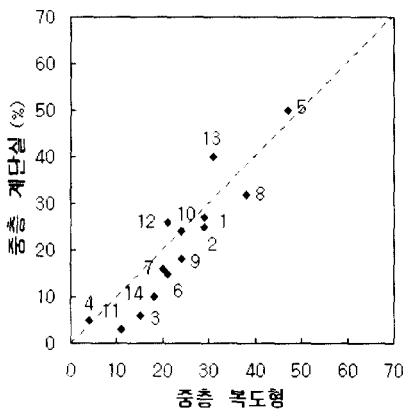


그림 4. 중층 집합주거에서 각종 요구도 비교

고층 엘리베이터 홀형과 편복도형에서 각 기능의 요구 정도를 비교한 결과(그림 5)에서는 주

동내 편복도 등의 공용공간이 갖는 영향보다도 주거 평수 차이에 의한 생애주기 이나 소득계층에 의한 영향으로 여겨진다. 조사대상지로 선정된 편복도형 주거가 대개 20평 전후인데 비하여 엘리베이터 홀형은 거주평수가 30평 이상으로 소득계층이 높으며 생애주기도 대개 후기에 해당하고 있다. 그 결과 「공부나 독서를 할 수 있는 조용한 방이나 장소」, 「노인들이 말할 수 있는 조용한 곳」의 기능에 대한 요구가 높게 나온 것으로 볼 수 있다.

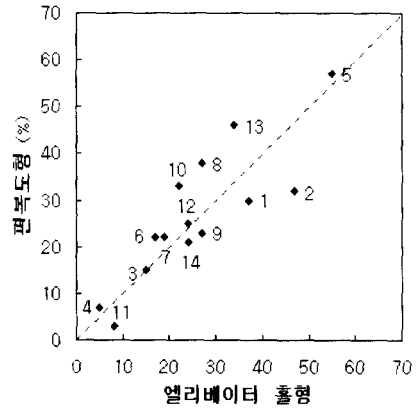


그림 5. 고층 집합주거에서의 접근방식별 비교 (엘리베이터식 vs. 편복도형)

그러나 거주 평수가 적고 생애주기가 전기에 해당하는 편복도형에서는 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소」, 「청소용구, 가구, 도구 등을 둘 수 있는 장소」, 「이불 등을 세탁하거나 말릴 수 있는 장소」와 같은 수납적, 가사 작업적 기능의 요구가 높게 나타나고 있다.

탑상형과 4가구복도식의 비교(그림 6)에서는 전반적으로 탑상형의 요구가 높으며, 특히 「유치원, 초등 학생들 노는 장소」 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소」 등의 요구가 높게 나타나고 있다. 이러한 이유는 탑상형이 갖는 공용공간의 열악함의 반영이라고 볼 수 있다.

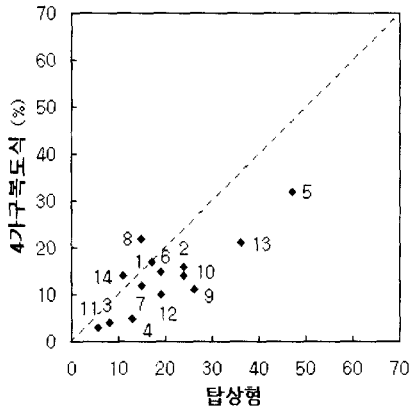


그림 6. 고층 집합주거에서의 접근방식별 비교 (4가구복도식 vs. 탑상형)

5. 고층 집합 주거에서 거주층별 특징

고층 집합주거의 주동을 저층부 (4층 이하), 중층부(5-9층), 고층부 (10층 이상)이라는 거주층별로 나누어 요구정도의 차이를 비교한다(그림 7). 여기서 거주하는 층별로 차이는 전반적으로 명확하지 않지만, 고층부 거주자일수록 요구의 정도가 높은 항목은 「줄넘기 맨손체조와 같은 간단한 운동을 할 수 있는 장소」, 「자전차, 유모차를 둘 수 있는 장소」, 등으로 나타난다. 이러한 기능들의 요구가 높게 나온 것은 지상 가까이에서 거주하지 않는 고층부 거주자들이 부족함을 느끼는 당연한 결과라고 여겨진다.

반면에 저층부에서는 「일광욕하면서 편히 쉴 수 있는 장소」, 「이불 등을 세탁하거나 말릴 수 있는 장소」, 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소」, 「유치원, 초등학교들이 노는 장소」 등이다. 이 이유는 고층주동의 저층부가 일조 등의 환경조건에서의 부족함을 반영하고 있다. 또 「유아를 돌보지 않고도 안심하게 놀게 할 수 있는 장소」 「유치원, 초등학교들이 노는 장소」등이 높게 나온 것은 고층부 보다 지상과 자주 접하면서 이러한 환경의 부족함을 느끼는 것으로 여겨진다.

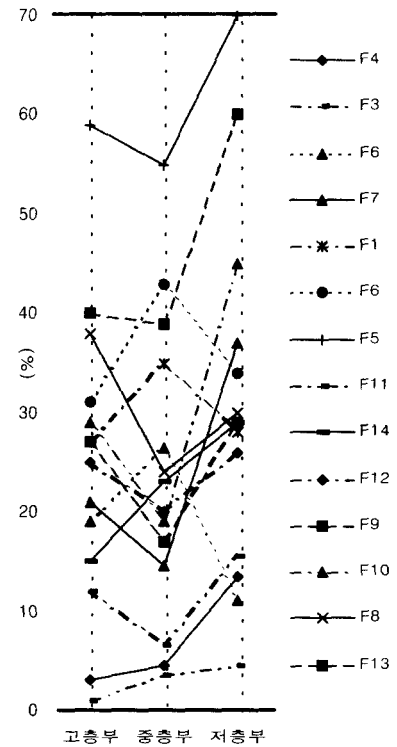


그림 7. 고층집합주거에서 거주층별특징

Ⅲ. 근린생활 시설의 유형화

1. 요구의 정도에 의한 분류

조사 대상수(518)에 대한 요구의 정도의 범주 ①-④에 각각 1--4라는 수치를 부여하여 14개의 시설에 대한 인자분석(Factor Analysis)을 수행하여 항목간의 관계를 찾아보려 하였다.

여기서 사용된 인자 분석법은 다수의 변인 또는 측정치들을 상관관계의 원리를 이용하여 특별한 관계를 갖고 있는 몇 개의 변인군을 발견하고, 그 발견된 변인군의 성격을 파악하려는 분석방법으로 변인간의 상호의존성 및 일정한 패턴의 발견, 현상의 기본구조 발견, 현상의 분류 또는 기술 등을 위하여 사용한다.<sup>2)</sup>

인자분석 방법은 회전방법에 따라 직각회전 방법(varimax)과 사각회전 방법(oblique)이 있는

데 여기서는 각 예의 변인들을 단순화시키는 직각회전 방법을 이용하였다. 이러한 인자분석 결과 표4와 같이 3개의 인자축이 얻어졌다. 이를 각 인자 축 별로 정리하면 다음과 같다.

표 4. 14개 시설에 대한 인자분석 결과표  
(직각회전후의 인자행렬표)

시설	인자(FACT OR) 1	인자(FACT OR) 2	인자(FACT OR) 3	Communality
F1	0.24186	0.46076	0.17211	0.300415
F2	-0.06669	0.69752	0.16857	0.519397
F3	-0.01701	0.37426	0.58728	0.485258
F4	0.12089	-0.02929	0.77156	0.610785
F5	0.15441	0.73246	-0.02002	0.560735
F6	0.20174	0.35439	0.42247	0.344766
F7	0.63269	0.26601	0.08181	0.477746
F8	0.59129	0.32574	-0.16846	0.484106
F9	0.53955	0.16397	0.19953	0.357808
F10	0.63208	0.02447	0.02308	0.400662
F11	0.55377	0.07780	0.50920	0.571999
F12	0.39200	0.47022	0.06781	0.379370
F13	0.41625	0.40911	0.14694	0.362224
F14	0.67104	-0.03975	0.24412	0.511462
아이젠치	2.666818	2.102302	1.597613	6.366733

첫째 인자 축에서는 청소용구, 가구, 도구 등이나 주수일 또는 계절마다 사용하지 않는 것들 들 수 있는 장소, 자전거, 유모차를 들 수 있는 장소, 이불 등을 세탁하거나 말릴 수 있는 장소 자동차나 큰 물건을 청소할 수 있는 장소 등이 포함되고 있어서 수납 세탁 등의 가사·작업적 기능이 강한 것으로 정리될 수 있다.

둘째 인자 축에서는 노인들이 말할 수 있는 조용한 곳이나 공부나 독서를 할 수 있는 장소, 유치원, 초등 학생, 유아들이 노는 장소, 줄넘기 맨손체조와 같은 간단한 운동을 할 수 있는 장소가 포함되고 있다. 고령자에서 유아에 이르기 까지 교양·운동 등의 여가적 기능이 중심이 되는 그룹으로 정리할 수 있다.

셋째 인자 축에서는 취미를 위하여 모일 수 있는 장소이거나 간단한 대화가 가능한 홀이나 로비 등의 장소, 일광욕하면서 편히 쉴 수 있는 장소이며, 주민들 사이에 대화 취미 등의 사교적 기능이 위주가 되는 변인군으로 구성된다.

## 2. 설치 희망위치에 의한 분류

14개 각 항목의 필요성에 대하여 ㉠ 및 ㉡의 응답자가 어떤 장소를 희망하고 있는가를 조사하여 보았다. 그 결과 많은 근린생활 시설들이 다양한 장소에서 요구되고 있지만, 요구가 많은 장소로는 동앞의 중정, 단지내와 동의 지하실 등이다.

이와 같이 유형 분류된 것들의 특징을 정리하여 보면 다음과 같다.

주거주위에 설치가 기대되는 시설으로는 가족 또는 개인(주부)의 「가사 작업적」 요구가 많다. 세탁-건조와 관계되는 시설로 주거 출입구 부근이나 층의 한편(복도)등에 설치되기를 원하고 있다. 또한 청소용구, 가구 등의 수납 장소 및 유모차, 자전거 등을 보관할 수 있는 장소 등의 「수납적」인 시설의 요구가 높게 나타난다.

주거에서 떨어진 위치에서 설치되기가 기대되는 시설로는 개인이나 가족 보다 집단 생활에 관한 것이 많다. 어린이 놀이, 운동, 공부, 독서, 취미 활동 등의 「교양·사교적, 운동·여가적 기능」이 많으며 주동의 주위와 단지내 등의 장소에서 설치되기를 희망하고 있다.

이 이외의 시설로는 간단한 대화가 가능한 로비·홀 등의 시설과 수선이나 목공의 작업 공간 등으로 설치희망 위치에서 뚜렷한 경향이 보이지 않는다.

## IV. 근린생활시설의 설치계획

각 주거에 가장 근접한 영역(1차)에서는 계단실 엘리베이터 홀 부근의 요구가 적은 반면에 출입구 부근이나 층의 한편에 대한 요구 주거수가 많으며, 요구기능의 내용도 가족 또는 주부의 가사작업적, 수납적 요구가 많기 때문에 이 영역에서 요구되는 기능은 주거내의 기능과 관련하여 신중히 검토되어야 한다.

그 다음 영역범위로 고층 엘리베이터 홀형식이나 중층 계단실형에서는 상하 2-3층의 단위

또는 10여 세대 이상 결합된 편복도형일 경우에는 같은 층내 다른 분절에서 시작하여 동의 일층 출입구(중층에서는 동앞의 중정)에 이르는 영역(2차)으로 1차와 3차의 중간영역으로 특히 계획상 주목되는 근린영역이다.

조사결과에 의하면 고층 편복도형은 4-5층의 단위보다 같은 층의 한편에서 요구가 많으며, 엘리베이터 홀형, 탑상형은 4-5층의 요구가 보다 강하게 나타나는 경향이 있다. 중층에서 상·하층의 설치 희망은 적지만, 특히 고층에서는 4-5층마다의 요구가 높아서 설치단위로 4-5층 정도를 하나의 단위로 검토하여 볼 필요가 있다. 특히 요구되는 근린 시설로는 유아들이 안심하고 놀 수 있는 곳이나 유치원·초등학교 저학년들의 놀이공간이 요구되고 있으며, 또한 공부·독서·취미를 위한 공간의 요구가 높아서 이를 위한 장소로 적극 검토해 볼 필요가 있다.

또 그 다음으로 확대되는 영역(3차)으로 주동 주위이거나 중정의 어딘가에 설치하고 싶은 것과 단지내에 어느 곳에 있다면 만족하는 요구들이 많이 접할 수 있다. 특히 이 영역에서는 여러 요구의 시설을 집산화하여 거주자들이 적절하게 이용할 수 있으며 인간적 접촉의 가능성을 높일 수 있는 계획을 수립하는 것이 필요하다고 생각된다.

표 5. 각 근린생활 시설에 있어 최대 요구장소

시설	중층 집합주거 (%)	고층 집합주거 (%)
1	①25.3⑥12.4 ⑦12.4⑤9.6	⑦22.8⑩20.0 ④16.7②11.2
2	⑩49.0⑨23.5 ⑤7.4 ⑧7.4	⑩37.4⑨25.2 ⑤13.7⑧7.6
3	⑨25.6⑤17.8 ⑩15.6②13.9	⑨18.8⑧17.1 ②15.8⑤11.5
4	⑥34.9⑨30.3 ②9.9 ⑩9.1	⑥57.5⑨20.7 ②8.9 ③3.9
5	⑨72.1⑤8.4 ⑩7.4 ①4.7	⑨68.6⑧9.2 ⑤8.8 ⑩6.1
6	⑩40.6⑦16.8 ⑤8.6 ⑨8.6	⑩35.7⑦24.9 ④11.2⑨7.9
7	⑦24.7①23.6 ②20.2③10.1	⑦34.8②27.0 ④13.0③8.3
8	③20.5⑤17.1 ②14.2⑧14.2	②24.6①18.6 ⑧15.3⑦14.1
9	⑨43.9⑧25.0 ⑩8.7 ①7.0	⑨37.0⑧29.4 ⑤10.9⑦7.6
10	⑥49.3②16.1 ①8.0 ⑨8.0	⑥53.7②15.0 ④14.6①7.3
11	⑦37.7②16.4 ③9.8 ⑩9.0	⑦41.9⑥14.5 ②10.0③7.3
12	⑨55.6⑩10.1 ⑥8.1 ⑩8.1	⑨49.8⑥10.9 ⑩9.7 ②9.3
13	⑨37.6①14.4 ⑤12.4⑩9.3	⑨33.9⑤24.3 ①12.1②8.4
14	⑦63.0①9.3 ②9.3 ③4.9	⑦43.7②21.2 ④16.7①6.3

이 이외의 장소로 동의 옥상과 지하실은 현재 거의 이용되지 않고 있지만 다양한 기능이 요구되고 있으며, 요구의 정도도 높아서 향후 각종 기능의 장소로서 기대하는 바 크다고 할 수 있다.

이제까지 거주자들에 대한 조사 결과들에 따라서 생활시설의 설치계획 조건에 대하여 정리하면 다음과 같다.

표 6. 근린생활시설의 설치계획 조건

시설 기능	설치 중요 도	공간 성격	형상 규모	위치 수	설비 환경	안전 성	이용 형식	관리	설치 위치
F1	○	○	○		○		○	○	3.4
F2	●	○		○	○	○	○		3.4
F3		○	○	○			○	○	1.3
F4				○	●		○		3.4
F5	●					○			1-3
F6	○	○			○		○	○	3.4
F7	○							○	1.4
F8	●	○	○						1
F9	○			○			○		3
F10	○		○	○			○		1.4
F11		○	○	○			○	○	1-3
F12	○	○	○			○	○		3.4
F13	●	○		●			○	○	1-4
F14		○					○	○	1.4

\* 설치위치는 1-3번은 1-3차 영역범위, 4번은 옥상, 지하실의 영역이다.

\* ●표시는 ○보다 중요히 반영하여야 할 내용이다.

근린생활시설의 내용은 수납·치장적 기능, 가사·작업적 기능, 취미 위락적 기능, 교양적 기능, 사교적 기능 등으로 구분하여 볼 수 있으며, 이 기능들을 복합적으로 구성할 것이냐 또는 단일의 것만으로 할 것이냐에 대한 설정이 필요하다. 또 생애주기 단계와 생활수준의 향상의 변화에 고려하는 기능을 설정할 필요가 있다.

이러한 기능을 열려진 공간 또는 닫혀진 공간으로 설치할 것이냐에 대한 문제도 검토되어야 하며, 반사적(Semi-Private)이나 반공적(Semi-Public) 등의 영역의 성격도 규명되어야 한다.

설치위치에서는 생활 영역과 주거의 집합단



위에 적절한 위치의 설정이 요구되며, 이용에 있어서 접근도 편리한 위치를 설정하여야 한다. 첨가하여 이용하고 있는 어린이를 주거부근에서 부를 수 있는 범위의 위치나 사람의 눈이 미칠 수 있는 감시 가능한 위치 등도 고려되어야 할 것이다.

이용형식에서는 이용자 집단을 고려하여 이용 빈도-시간이 배려되어야 하며, 가능한 한 자유롭게 이용 가능하도록 되어야 한다. 유지 관리에 있어서도 청소, 보수 이용상의 문제를 해결하는 수단을 강구하여 관리·운용 규약 등을 정할 필요가 있다. 이러한 기본 방향에서 각 시설의 설치에 있어서 중요성 및 중요한 설치계획 조건의 추출에 대하여 표 6과 같이 정리한다. 또한 각 시설의 설치 위치로서 검토되어야 할 영역에 대하여도 거주자의 요구에 근거하여 1-3차 영역범위로 설정한다. 그러나 실제 설치에 있어서는 각 시설 별로 계획 조건들에 대한 보다 구체적인 고찰이 필요하다.

## V. 결 론

이제까지 아파트 단지내에서 생활시설에 대한 거주자의 요구정도를 파악하고, 각 시설들에 대응하는 설치의 위치를 추출하여 적합한 계획의 조건들을 검토하였다. 여기서 그 결과를 정리하면 다음과 같다.

거주자가 요구하는 생활시설은 다양하며, 요구의 정도가 높은 것이 많아서 주동내부, 주동주위에 이르는 새로운 공간계획이 기대되고 있다. 이러한 시설요구는 가족구성, 주거유형, 접근방식, 거주층(저·중·고층부)등에 의하여 차이가 있었으며, 전체적으로는 어린이 놀이 공간, 대화, 공부할 수 있는 공간, 창고 자전거 등의 보관소, 세탁장소와 건조장소 등의 요구가 높아져서 이러한 종류의 시설정비의 필요성이 높아졌다.

향후 아파트단지의 새로이 계획하기 위한 근린생활시설의 내용은 수납·치장적 기능, 가사·작업적 기능, 취미 위락적 기능, 교양적 기능, 사

교적 기능 등으로 구분하여 볼 수 있으며, 이 기능들을 복합적으로 구성할 것이나 또는 단일의 것만으로 할 것이냐에 대한 설정이 필요할 것이다. 또 생애주기 단계와 생활수준의 향상의 변화에 고려하는 기능을 설정할 필요가 있다. 이러한 기능을 열려진 공간 또는 닫혀진 공간으로 설치할 것이냐에 대한 문제도 검토되어야 하며, 반사적(Semi-Private), 반공적(Semi-Public) 등의 영역의 성격도 규명되어야 할 것이다.

또 단지내를 1차-3차 영역범위와 옥상 지하실 등의 영역을 포함한 4가지로 구분하여, 각 영역범위에 대한 설치요구의 특징을 다음과 같이 정리할 수 있었다.

1차 영역범위에서는 가족 또는 주부의 가사·작업적, 수납적 요구가 많으며, 이 영역에서 요구되는 기능은 주거내의 기능과 관련하여 계획되어야 한다.

2차 영역범위에서는 유아, 어린이들의 놀이공간, 공부 독서 취미를 위한 공간의 요구가 높아 이를 위한 장소가 계획되어야 하며, 특히 고층 집합주거에서는 4-5층마다의 요구도 높아져 설치위치로 4-5층 정도를 하나의 단위로 설정할 필요가 있다.

3차 영역범위에서는 여러 요구의 시설과 공간을 집단화하여 적절한 이용과 인간적 접촉을 높일 수 있는 측면에서 계획을 수립하여야 한다. 특히 동의 옥상과 지하실은 현재 거의 이용되지 않고 있지만 다양한 기능이 요구되고 있으며 요구의 정도도 높아져 향후 각종 기능의 장소로서 기대하는 바 크다고 할 수 있다.

이와 같이 장래 아파트단지의 새로이 계획하기 위한 설치위치 계획도 생활 영역과 주거의 집합단위에 적절한 위치의 설정이 요구되며, 이용에 있어서 접근도 편리한 위치를 설정하여야 할 것이다.

## 주

1) 대표적인 문헌으로는 단지전체를 대상으로

생활시설과 기준을 제시한 국토개발연구원(1996), 대한주택공사(1985)의 보고서가 있다. 그러나 주거 및 주동 주위의 생활시설에 대한 요구 기능들을 자세히 조사분석하지는 않았다.

- 2) 오택섭, 사회과학 데이터 분석법, 나남, 1984, p.180.

### 참 고 문 헌

1. 공동주택연구회(1997), 「도시집합주택의 계획 11+44」, 발언.
2. 국토개발연구원(1996), 「공동주택단지의 근린시설 기준에 관한 연구」.
3. 김종인(1973), 단지주부의 이웃관계 형성에서 본 생활공간의 계획, 건축17권, 50호.
4. 대한주택공사(1985) “공동주택 단지내 부대복리시설 및 녹지공간 이용실태에 관한 연구”.
5. 대한주택공사(1994), 「주거단지 공동체시설 활성화를 위한 배치계획 연구」.
6. 최윤식(1981), “도시주거단지 개발계획에 있어 근린생활권 개념의 도입에 관한 연구”, 서울대학교 환경대학원.
8. Lansing & Marans, R.W.(1969). "Evaluation of Neighborhood Quality." Journal of AIP, vol. 35, pp. 195-199.
9. Onibokun, A.G.(1976). "Social System Correlates of Residential Satisfaction." Environment and Behavior, vol. 8, pp. 323-344.
10. 谷口汎邦(1980), 集合住宅における住戸まわりの空間形態とその便われ方のついで, 日本建築學會論文集
11. 陣亮全(1976), 集合住宅における共用空間に關する研究, 日建大會梗概集.
12. 高橋恒ほか(1981), 近隣における生活行爲と空間について, 日本建築學會論文報告集.