

오래살수있는 공동주택이란

2 타운하우스로 거리를 만든다

‘세봉 타운하우스’ 시리즈의 히트로 화제가 된 세

봉이 최근 힘을 경주하고 있는 것은 대형 타운하우스의 개발이다. 2000년 4월에 완성한 ‘세봉 텔소루 調布(전 63가구)’에 이어 2001년 5월에 준공한 ‘세봉 브랑쉐 武藏野’는 104가구가 집합하는 대 프로

부지 중원을 관통하는 폭 4.6m의 통로에는 광장이 3개 있다. 좌측에 보이는 분수주위는 ‘우물의 광장’이다. 광장 부근에 아이들이 씩씩하게 놀고 있는 것이 보인다.



젝트이다. 접지성(接地性)이 큰 저층의 메리트와 알맞은 가격으로 좋은 주거 환경을 제공할 수 있는 아파트의 합리성을 동시에 살리고 있다.

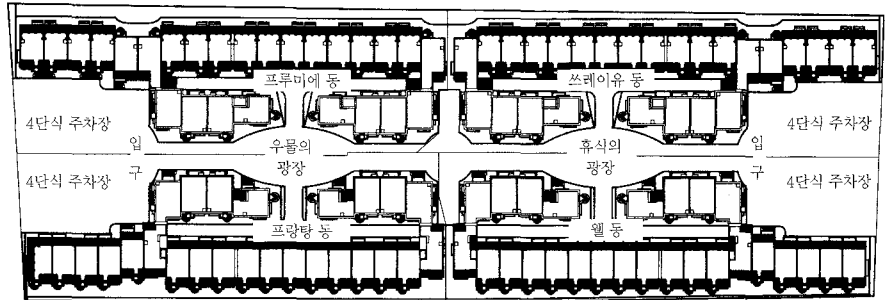
단독주택 중심의 개발자였던 이 회사가 타운하우스에 본격적으로 진출하기 시작한 것은 1998년(당시는 '大伸후즈' 2000년 11월에 회사명 변경)이다. 1999년 이후 연간 300가구 이상을 공급하여 도심부를 중심으로 판매고를 신장하였다. 주거구를 상하로 겹친 아파트에 비하여 수평으로 연결하는 연립형의 저층집합주택은 잘 팔리지

않는다고 하는 부동산업계의 상식에 문제를 야기하게 되었다.

단지 지금의 타운하우스는 전반적으로 규모가 작고 집합의 장점이라 할 수 있는 외부 공간의 매력적이라는 것도 사실이다. 세봉이 착수한 물건 중에도 단독주택으로는 너무 넓지만 아파트를 건설하기에는 좁은 토지에서 소규모 개발이 많다. 작은 계획만 더해 나가면 '타운하우스 = 미니개발'이라고 하는 이미지가 정착하게 된다. 이 회사가 대형개발에 눈을 돌린 것은 이런 배경을 가지고 있다.



자연발생적으로 근린 커뮤니티가 형성되어 지역주민이 애착을 가질 수 있도록 주거 환경을 창출하는 것이 설계의 목표다. 주호동은 전부 4개동이다. 우물의 광장은 북쪽으로 '프루미에 동', 남쪽으로 '프랑탕 동'과 면하고 있다.



배치도(1/1,200)



광장과 통로를 겸한 외부 공간

브랑세 武藏野의 부지에 발을 들여 놓으면 눈에 띄는 것은 단독주택이 몇 채 연속된 것 같이 보이는 광장에 더하여 그 주호동(住戶棟)에 둘러 싸인 가로 모양의 공용공간이다. 설계를 담당한 TAU설계공방의 小宮成元대표는 "일찌기 근린커뮤니티를 형성할 곳이었던 골목길의 연장으로 거리를 만드는 감각으로 생각하였다."고 말한다.

부지 내에서 '광장'이라 부르는 부분은 단독주택의 주택가라면 도로를 내는 곳에 있다. 또 아파트라



동쪽 입구에서 서쪽을 내다 본다. 바로 앞에 보이는 것이 '휴식의 광장'이다. 이 광장을 끼고 남쪽(사진 왼쪽)에 '월동' 북쪽(오른쪽)에 '솔레유동'을 배치했다. 주동(住棟)의 외벽은 1층 부분이 돌마감이고 그 위는 흙손마감이다. 프로방스 풍으로 밝은 색조로 통일하였다.

면 건물의 출입구에서 도로까지 폭 3m 이상의 통로를 설치하지 않으면 안되는 등의 피난에 관한 규칙이 있다. 그런데 타운하우스와 같은 연립형식이 되면 가령 東京都의 안전조례에서도 각 주호의 출입구에서 도로까지의 부지내의 통로는 노천으로 폭이 2m 이상이라고 하는 규제 밖에 없다. 주호동의 바로 앞에서 사람들이 모이는 골목길 같은 통로와 광장이 전개되는 외부 공용 스페이스는 타운하우스라면 더 말할 나위 없다.

'샘물의 광장' 부근에서 놓고 있는 아이들의 감상을 들어 보니 "이웃아이들과 함께 여기서 잘 놀고 있다. 이 광장에서는 수영복을 입지 않고도 물놀이를 할 수 있는 것이 즐겁다."고 대답했다. 부모도 어른 눈에 들어오는 범위 안에서 놀고 있으면 안심할

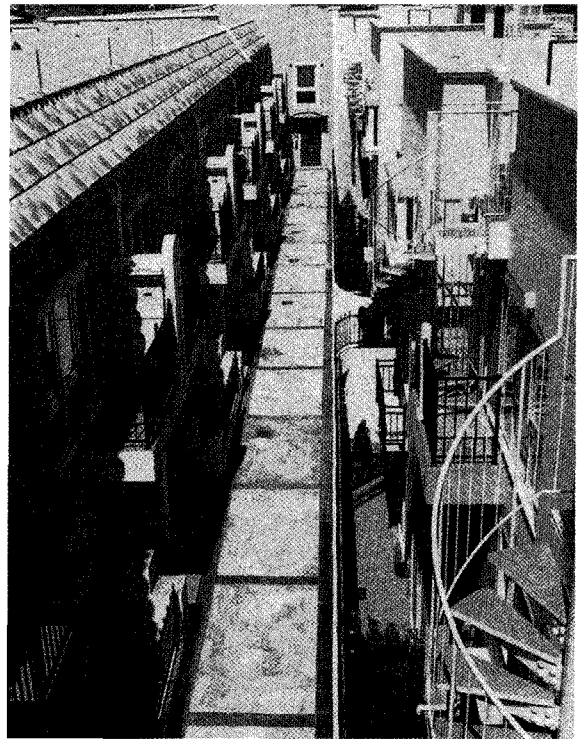
수가 있다. 한여름의 더운 날인데도 이웃사람들끼리 밖에서 잠담을 하고 있는 모습이 눈에 띄인다.

세봉의 岩崎浩二씨(사업개발1과)는 "당사의 타운하우스의 세어율은 2000년까지 90%였던 것이 금년에 50%로 떨어져 있다."고 밝히고 있다. 그만큼 참여업자가 증가하고 있다는 것이다. 대형업자로는三菱상사가 '타운하우스형 분양집합주택의 개발을 추진한다.'고 표명하고 있다.

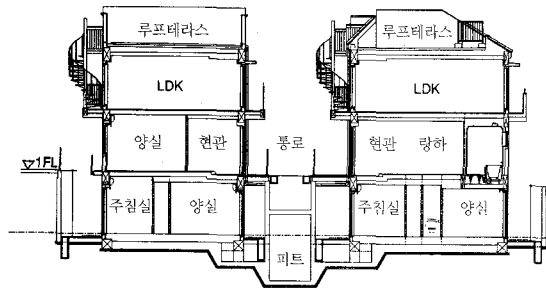
'타운하우스로 거리를 만든다'고 하는 발상을 구체화한 다음 프로젝트는 내년 5월 완성 예정인 '세봉 폰테느 荻窪' (60가구)다. 여기에서는 부지내에 온천동(溫泉棟)을 건설한다. 小宮씨는 "발전도상에 있는 분야이기 때문에 방법은 고정화되어 있지 않다."고 말한다. <外誌에서> ㉞



식재는 그린곤, 땀감나무, 녹나무, 골드크레스트 등이다. 1층은 넓은 개구를 잡고 리빙과 테라스를 일체화하였다.



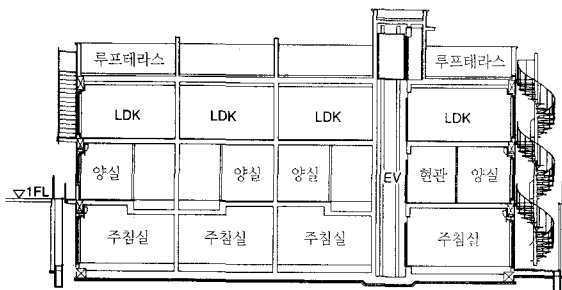
중앙 통로의 뒷쪽에는 좁은 뒷골목을 연상시키는 공용스페이스가 있다. 실내 계단을 없애고 홈 엘리베이터를 설치한 주호도 있다.



프루미에동(棟) 단면도(1/300)



동쪽 입구. 입구에 오토로크가 설치되어 있어 안쪽에 있는 광장을 타운하우스의 주민만이 이용할 수 있다.



프루미에동(棟) 단면도(1/300)

