

주차장유형에 따른 선호도에 관한 조사연구
- 대구지역 아파트 단지를 중심으로 -
A survey study on the parking preference according to
the types of parking lots
- Focused on apartment complexes in Daegu city -

박찬돈*
Chan-Don Park*

<Abstract>

Nowadays, there are many problems of traffic and parking in residential areas. This study begins analysis the parking situations in apartment complex. It originated from understanding of the parking preference of users about underground and ground parking lots. The method of this study is based on field survey of parking demand and thoughts of users of underground parking lot. There are so many parking problems in apartment complex that is due to the absence of parking demand data. So the goal of this study is to provide a solution of parking problems in apartment complex through understanding of the actual condition of parking problems, the preference and the reason of users about underground parking lot in apartment complex.

Key words : parking preference, parking lots,
parking demand, parking problem

1. 연구의 배경 및 목적

현대 우리사회에 있어서의 대표적인 주택유형은 공동주택이 그 자리를 차지하고 있으며 특히, 대도시에서 차지하는 비중은 점점 더 높아지고 있다. 대규모의 아파트는 양적으로는 주택보급률을 높이고 질적으로도 주거환경의 개선에는 좋은 효과 가져다주기도 했지만 그와 더불어 파생되는 문제도 많이 발생하고 있는 것이 사실이다. 더욱이, 국민소득의 증대

에 따라 생활수준이 향상되었고 생활의 기본패턴도 더욱 다양해져 오면서 세대의 차량보유율은 점점 증가하고 있지만 이를 충분히 해결할 수 있을 정도의 주차장 확보는 쉽지 않은 것이 사실이다. 한때는 IMF라는 경제위기를 맞아 소비나 주택시장의 위축을 가져오기도 하였지만 최근에는 점차 고급주택시장을 중심으로 회복의 징후가 보이기도 하며 비록 한정적이긴 하지만 분양가자율화 정책까지 도입¹⁾한 실정이다. 그러나, 아파트생활문화가 보편화되는 동안

* 정회원, 경운대학교 건축시스템공학부 조교수

급속히 증대된 자동차로 인해 강화된 주차장 관련 법률에 맞추어 새로이 지어지는 대단위 아파트의 경우에 있어서는 주차문제의 심각성이 덜하지만 완공된 지 오래된 아파트의 경우에는 주차문제는 심각성이 날로 커지고 있는 실정이다. 특히, 지금까지 아파트 주차장유형의 대부분을 차지하고 있었던 지상주차장은 점점 퇴조하고 있는 것에 반해 지하주차장은 그 적용범위를 점점 확대해가고 있으며 최근에는 아파트 단지의 주차장을 100% 지하주차장으로만 조성하는 곳도 많이 나타나고 있다.

그렇지만 아파트 단지 내의 지하주차장에 대한 주차선호도에 관한 인식수준은 지하주차장이 거주자들에게 아파트 범죄발생의 온상이라고 인식되어 왔기 때문에 과거엔 그 이용률이 지상주차장에 비해 현저히 낮았었는데 지금은 예전에 비해 아파트단지마다 지하주차장에 대한 이용률이 상승되어 가는 것을 볼 수 있다. 그 이유에 대해서는 단순히 주차장의 공급부족에 따른 것인지 지하주차장 환경조건의 개선에 따른 결과인지에 대한 확정적인 연구결과가 없다. 더구나, 공동주택의 경우에 있어서는 소비자의 주거선택기준을 충족하지 못할 경우에는 주거이동이라는 극단적인 선택을 하는 경우가 많으므로²⁾ 그러한 문제들에 대한 선호경향을 파악하는 것은 중요하다. 따라서 점차 주택공급업자들에 의해 공급이 증가될 것으로 여겨지는 아파트 단지의 지하주차장에 대한 소비자의 선호경향에 대한 선행연구가 필요한 것으로 사료된다.

그러므로 본 연구의 목적은 실제 아파트의 주차장 이용자들의 주차장 유형별 선호성향을 파악해 봄으로써 현재 주차장 유형에 대한 소비자들의 선호도를 이해하고 이를 바탕으로 소비자의 요구에 부응할 수 있는 주차장을 공급할 수 있도록 하는데 도움을 주고자 한다.

2. 연구의 범위와 방법

2.1 연구의 범위

현재의 대표적인 아파트 주차장의 유형인 지상주차장과 지하주차장을 동시에 가지고 있는 아파트단지의 거주자들을 대상으로 주로 이용

하는 주차장의 유형을 알아보고 특히, 점점 대규모 아파트단지에서 확대하고 있는 지하주차장에 대한 선호정도를 파악하기위해 본 연구에서는 대구광역시내에 위치하고 있는 300세대 이상의 규모를 가진 아파트 단지의 차량소유자들을 대상으로 단지마다 남자운전자 20명, 여자인운전자 10명을 조사대상으로 하여 성별 특성에 따른 선호도에 대해서도 파악해 보고자한다.

연구의 대상을 300세대 이상의 아파트 단지로 선정한 이유는 300세대 이상의 주택을 건설할 경우에 지하주차장의 설치를 주택건설촉진법에 의해 일정 부분을 조성하도록 정해 놓고 있기 때문이다.

2.2 연구의 방법

본 연구의 방법은 일반적으로 활용되고 있는 아파트주차장의 유형별 특성을 기존 문헌고찰을 통해 살펴보고 날로 확대되어가는 지하주차장의 법률적인 범위와 일반적 특성을 이해할 수 있도록 하며 사례조사연구를 통해 얻어진 자료를 분석해 봄으로써 아파트주차장의 유형별 선호도 및 지하주차장에 대한 인식수준을 파악한다. 이를 바탕으로 앞으로의 아파트 단지 설계에 반영할 수 있는 활용방안 및 지하주차장의 선호도를 증대시킬 수 있는 방안을 제시해 본다.

3. 문헌고찰

3.1 아파트 단지 내 주차장의 유형별 특징

아파트 단지에 있어서는 주차장은 주로 지상주차장과 지하주차장으로 대별되어 조성되고 있으며 주택의 전용면적의 합계를 바탕으로 Table 1과 같이 건축법이 정하는 설치기준 이상의 주차장을 확보하도록 하고 있다.

Table 1. 주택의 규모별 주차장 설치기준

주택의 전용면적	주차장설치기준(대/m ²)			
	특별시	광역시 및 수도권 내의 시지역	시지역 및 수도권 내의 군지역	기타지역
85m ² 이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85m ² 초과	1/65	1/70	1/75	1/85

여기서, 소수점 이하의 끝수는 무조건 1대로

환산하며 세대당 주차대수가 1대 이상이 되도록 설치되어야 한다. 단 세대당 전용면적이 60㎡이하인 경우에는 세대당 0.7대 이상이 되도록 하여야 한다.

특히, 특별시, 광역시 및 수도권 내의 시지역에서 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에서는 단지의 지형, 지반의 상태를 비롯한 기타 특별한 사유가 있을 경우를 제외하고는 세대당 전용면적에 따라 일정한 비율 이상의 지하주차장을 설치하도록 법으로 규정하고 있다

(1) 지상주차장

가장 용이하게 주차공간을 확보하는 방법으로 사용되어왔는데 근래에는 지상주차장 자체의 규모가 점점 줄어들고 있으며 때때로는 기 확보되어있던 지상주차장을 지상공원 및 녹지 시설로 재조성하는 경우도 있다. 이러한 지상주차장은 주로 주거동 사이에 설치되어 있어서 각 세대로 출입하는 입구와의 거리가 가까우며 자연채광 및 일반인들의 왕래가 빈번함으로 인해 감시도 용이할 뿐만 아니라 주차장설치에 따른 초기비용이 적게 소요되는 장점이 있지만 주차장용도로 확보된 대지의 면적에 의해 주차장의 규모가 한정되고, 차량이 빠져나간 낮 시간대에는 시각적으로 황량함마저 느끼게 할 뿐만 아니라 외기에 노출되어있기 때문에 일기 및 기상변화에 따른 대처를 하기에는 어려운 특성을 가지고 있다.

(2) 지하주차장

최근의 아파트 단지 내 주차장으로서 가장 많이 이용되고 있는 유형인데 지상주차장이나 기타 다른 형태의 주차장에 비해 조성공사단가가 높아지기는 하지만 자금력만 확보되면 필요한 만큼의 주차장을 쉽게 조성할 수 있으며 지상을 녹지 및 주민편의시설, 어린이놀이터 등으로 활용할 수 있어서 널리 채택되고 있다. 특히, 지가가 비싼 도심에 아파트를 조성할 경우 토지의 효율적 이용적 측면에서도 유리하며 장래의 주차공간 확충에 대한 대비도 가능하다.

그러나 지하주차공간은 조명 및 환기시설, 소방시설, 배수시설, 관리 및 감시시설의 확충 등으로 인한 관리비의 상승과 지하주차공간에서

의 각종 범죄에 대한 심리적 두려움 때문에 여성 및 노약자의 이용률이 떨어지는 경향이 있다. 따라서 경사지 또는 대지의 여유가 있는 아파트 단지의 경우에는 반지하주차장을 조성하여 지하주차장에 어느 정도 외기가 면할 수 있도록 하여 조명 및 환기 문제뿐만 아니라 범죄에 대한 심리적 부담감까지도 경감시키고 있다.

이러한 지하주차장의 건설은 주로 주거동 사이의 지하공간에서 주로 이루어지고 있는데 주거동지하부분의 지하 주차장 화나 아파트단지 지하전체를 공간화 하여 지하주차장 및 기타 편의시설로 이용하는 것은 막대한 소요비용과 함께 아파트단위 평면의 모듈계획과 맞물려 있어서 어려움이 있기는 하지만 최근에는 보다 쾌적한 주거환경의 확보를 위해 대규모의 아파트단지계획에 많이 적용되고 있는 실정이다.

(3) 기타 주차장

아파트 단지에서 그 왜 조성될 수 있는 주차장의 형식은 지상 주차 빌딩의 건설이나 주차 복합주거동의 건설 등이 있을 수 있는데 지상 주차 빌딩의 경우에는 지하주차장에 비해 상대적으로 건설비용은 적게 들지만 미관적 요소와 출퇴근 시간대의 원활한 입·출고기능을 수행하는데 어려움이 있어서 아직까지 순수 아파트 단지에서는 적용된 예를 찾기가 어렵다.

주차복합주거동의 경우는 주거동의 저층부를 주차장으로 조성하여 활용하고 중층부와 고층부를 주호로 건설하는 형식을 의미하지만 구조적인 문제와 이용자들의 동선처리문제, 차량진입방식과 외부공간과의 연계성 때문에 아파트 단지의 주차장으로 채택함에 있어서는 보다 신중한 검토와 고려가 필요할 것으로 판단된다.

3.2 지하주차장의 설비적 특성

(1) 지하주차장의 환기 및 공조시스템

지하주차장에 자연환기설비를 하는 경우에는 대통령령에 따라 다음과 같은 법적 기준에 적합하여야 한다.

- 가) 환기에 적합한 공기흡입구 및 배기통을 가출 것
- 나) 공기흡입구는 거실의 반자높이의 2분의 1 이하의 높이에 설치하고 외기와 통하는 구

조로 할 것

- 다) 배기구는 거실의 반자 또는 반자아래 80cm 이내에 설치하고 항상 개방되는 구조로 할 것
- 라) 배기통의 맨 윗부분은 직접 외기와 통하도록 하고 배기가 외기의 기류에 의해 배기에 지장을 받지 아니하도록 할 것
- 마) 배기통에는 그 맨 윗부분 및 배기구를 제외하고는 열린 부분을 두지 아니할 것
- 바) 공기흡입구, 배기구 및 배기통의 맨 윗부분에는 빗물, 먼지 등이 들어오는 것을 막을 수 있는 설비를 할 것

그리고 지하주차장에 기계환기설비를 설치하는 경우에는 다음의 기준을 충족시켜야 한다.

- 가) 공기의 흡입 또는 배기를 기계식으로 할 것
- 나) 공기흡입구 및 배기구의 위치 및 구조는 실내에 들어오는 공기의 분포를 균등하게 하여 공기의 기류가 부분적으로 일어나지 아니하도록 할 것
- 다) 공기흡입구 또는 배기구에 설치하는 환풍기는 외기의 기류로 인하여 환기능력이 저하 되지 아니하는 구조로 할 것
- 라) 풍도를 오염시키지 아니하는 재료로 할 것
- 마) 도로상의 보도와 접하는 공기흡입구 및 배기구는 보도에서 2m이상의 높이에 설치할 것

지하주차장의 환기량에 있어서는 주차공간의 일산화탄소 농도를 50ppm이하로 규정하고 있는 주차장법시행령의 기준과 1시간의 1일 평균치가 10ppm 이하, 1시간치의 8시간 평균값이 20ppm인 환경기준에 적합하도록 하여야 한다.

(2) 채광 및 조명시설

지하주차장의 자연채광은 충분한 조도의 확보와 함께 겨울 난방비의 절약, 범죄 등에 대한 심리적 안전감까지 가져오는 효과가 있지만 자연채광의 기대효과에는 한계가 있다. 일반적으로 천창 등을 이용해 채광에 활용하고 있으며 주로 주차장내의 인공조명시설의 보조적인 역할로 활용하고 있다.

주차장법시행규칙 제 11조를 보면 바닥으로부터 85cm의 높이에서 평균 70룩스 이상의 조도를 유지할 수 있는 조명장치를 하도록 하고

있지만 낮 시간대 밝은 외부에서의 진입 시에의 위험과 보행자들의 안전 확보를 위해서는 보다 높은 조도의 확보가 필요하며 특히, 차량진·출입구, 계단실, 경사로 등에는 충분한 밝기를 확보하는 것이 중요하다.

(3) 범죄예방 및 화재안전

주차대수 100대를 초과하는 규모의 자주식 주차장은 관리사무소에서 주차장 내부를 관찰할 수 있는 폐쇄회로TV 및 녹화장치를 포함하는 방법설비를 갖추어야하며 기타 건축법시행령에서 정해진 피난시설의 구조에 적합하도록 조성하여야 한다.

4. 사례조사연구의 개요

4.1 사례조사연구대상

본 연구의 사례조사연구의 대상은 행정구역상 대구광역시내에 입지하고 있는 아파트 단지로서 1990년대 이후에 완공되고 지상주차장과 지하주차장을 동시에 가지고 있으며 세대수가 300세대이상인 15층 이상의 고층 아파트 단지 중에서 5단지를 임의로 정하여 단지별로 남자운전자 20명, 여자운전자 10명을 대상으로 각각 30명씩 총 150명에 대해 주차장유형별 이용실태 및 지하주차장에 대한 선호도를 조사하였다.

본 사례조사연구의 조사일시는 2002년 8월 20일부터 24일까지 5일간에 걸쳐 오후 5시 이후부터 8시 사이에 진입하는 차량의 운전자를 대상으로 아파트 단지 내 주차문제에 대한 여러 가지 질문에 대한 대답을 기록하는 인터뷰 형식으로 실시하였으며 각각의 단지에 있어서 약 6년간에 걸친 주차수요의 변화추이를 살펴봄으로써 적정주차수요에 대해 추론해 보았다.

4.2 사례조사연구대상단지의 개요

본 사례조사연구가 이루어진 5개 단지에 대한 일반적인 현황은 아래와 같다.

선정된 아파트단지는 사업주체가 모두 민간사업자이며, 1990년대 이후에 완공된 15층 이상의 고층아파트이다. 지형적 특성으로는 경사지 지역에 위치하여 지하주차장 및 반지하주차장의 특성을 가진 3개단지(A, B, C)와 평지에 조

성되어 완전지하주차장의 특성을 가진 2개 단지(D, E)를 선정하였으며 사례연구에 있어서 각 단지의 해당년도별 등록차량대수는 관리사무소에 등록된 차량을 기준으로 하였다.

Table 2. 사례조사연구대상단지의 현황개요

구분	A	B	C	D	E
입주년도	1995	1992	1990	1995	1995
최대층수	20	15	15	20	20
총세대수	772	680	528	624	498
등록차량수	1996.10	650	820	1050	532
	2000.11	915	824	796	717
	2002. 6	988	894	867	787
주차총면수	791	623	458	637	500
지상주차면수	346	378	302	280	340
지하주차면수	445	245	156	357	160

5. 사례 조사 분석

Table 3. 문항별 설문조사표1

아파트 단지명	주차장 형식	성별	1번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남	6	13		1		20
		여	6	4				10
B	지상 (반)지하	남	9	8	2	1		20
		여	7	3				10
C	지상 (반)지하	남	10	8	2			20
		여	7	2	1			10
D	지상 지하	남	8	10			2	20
		여	7	3				10
E	지상 지하	남	8	8	2	2		20
		여	6	3		1		10
소계		남	41	47	6	4	2	100
		여	33	15	1	1		50
총계			74	62	7	5	2	150

※ ①지상주차장 ②지하주차장 ③주차장내 통로 및 도로 ④주차장외 단지 내 도로변 ⑤단지 밖 기타

Table 3은 '평소 주차장소로 주로 이용하는 곳은 어디입니까?'라는 질문문항에 대한 조사결과를 나타낸 것으로써 지상주차장의 이용률이 49.33%로써 가장 높게 나타났으며 지하주차장의 이용률이 41.33%로 조사되었는데 이는 1996년도의 장희창의 연구논문³⁾에서 나타난 지하주차장의 이용률 27%보다 훨씬 높은 수치를 보이고 있지만, 여전히 여성운전자의 경우에는 지

상주차장 이용률이 66%, 지하주차장 이용률이 30%로써 남자운전자의 지하주차장 이용률 47%에 비해 상대적으로 매우 낮다. 이는 지하주차장의 설치확대와 주차장의 부족에 따라 지하주차장 이용률이 어느 정도 증대시키기는 하였지만 여성이나 노약자의 경우에는 여전히 지하주차장에 대한 불안감과 거부감을 가지고 있는 것으로 여겨진다.

한편, 조사결과에 의하면 응답자의 90%정도가 지상주차장이나 지하주차장을 이용하는 것으로 나타났지만 이는 조사시점이 오후 8시까지인 관계로 주응답자들의 경우에는 실제로 아직 주차장이 포화되지 않은 상태에서 이용하고 있기 때문인 것으로 여겨진다. 실제로, 5개 단지 모두에서 밤 9시 이후에 주차장 통로 및 단지 내 도로변 등에 주차된 차량을 확인할 수 있었으며 단지별로 전체주차차량의 10~30%정도를 차지하고 있는 것으로 조사되었다.

Table 4는 '지상 및 지하주차장이 모두 만차일 경우에 주로 이용하는 주차장소는 어디입니까?'라는 질문에 대한 것으로써 응답자의 68%가 주차장내 통로 및 도로를 이용하겠다고 응답하였고 주차장통로 이외의 단지 내 도로 또는 기타 장소에 주차하겠다는 응답자가 27%로 나타나서 95%에 해당하는 사람들이 단지 내에서 주차문제를 해결하기를 원하고 있는 것으로 나타났다.

Table 4. 문항별 설문조사표2

아파트 단지명	주차장 형식	성별	2번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남	16	4				20
		여	7	2			1	10
B	지상 (반)지하	남	15	4	1			20
		여	8	2				10
C	지상 (반)지하	남	12	6		2		20
		여	9	1				10
D	지상 지하	남	9	5	3	3		20
		여	7	3				10
E	지상 지하	남	13	3	2	2		20
		여	6	4				10
소계		남	65	22	6	7		100
		여	37	12			1	50
총계			102	34	6	7	1	150

※ ①주차장내 통로 및 도로 ②주차장외 단지 내 도로변 ③단지 내 기타 장소 ④단지 밖 기타 장소 ⑤그런 경우가 없어서 잘 모르겠다

Table 5. 문항별 설문조사표3

아파트 단지명	주차장 형식	성별	3번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남	1	9	7	3		20
		여		3	2	4	1	10
B	지상 (반)지하	남		9	6	5		20
		여		3	4	3		10
C	지상 (반)지하	남	2	10	3	4	1	20
		여	1	3	2	2	2	10
D	지상 지하	남	2	4	7	7		20
		여		2	5	2	1	10
E	지상 지하	남	2	5	5	8		20
		여	1	1	5	3		10
소계		남	7	37	28	27	1	100
		여	2	12	18	14	4	50
총계			9	49	46	41	5	150

※ ①아주 좋다 ②좋다 ③그저 그렇다 ④나쁘다 ⑤아주 나쁘다

Table 6. 문항별 설문조사표4

아파트 단지명	주차장 형식	성별	4번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남	2	1		7		10
		여	1			2		3
B	지상 (반)지하	남	1	1		6	1	9
		여		1		2		3
C	지상 (반)지하	남	3	2		7		12
		여	1	1		2		4
D	지상 지하	남	1	1		4		6
		여				2		2
E	지상 지하	남	1			6		7
		여		1		1		2
소계		남	8	5		30	1	44
		여	2	3		9		14
총계			10	8		39	1	58

※ 3번항에서 ①②번 응답자만 해당됨
①날씨(자연재해)로부터의 보호 ②기타 인위적인 차량훼손 등에 대한 보호 ③방법(안전)상의 고려 ④주차공간부족 ⑤거리 등 기타

Table 5는 '당신의 지하주차장에 대한 선호도는 어느 정도입니까?'에 대한 응답결과로써 긍정적인 대답을 한 응답자는 39%(72%)이고, 부정적인 대답을 한 거주자는 30%로 나타났으며 남녀 각각 44%(72%), 28%(64%)의 선호수치(괄호 안은 비선호 의사를 밝히지 않은 응답자 포함 경우)를 보여 96년도의 지하주차장에 대한 조사결과인 남자선호도 28%, 여자선호도 22%와 비교⁴⁾해보면 지하주차장에 대한 선호도가 많이 향상된 것을 알 수 있다. 그러나 여성 운전자의 경우에는 36%가 부정적으로 인식하

고 있는 것으로 조사되어 남자운전자의 비선호 경향이 28%인 것과 비교해볼 때, 여전히 여성 운전자에게는 지하주차장에 대한 선호도가 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.

Table 6은 Table 5의 ①②번 응답자에게만 '지하주차장을 선호하는 이유는 무엇입니까?'라고 질문하여 나타난 결과이다.

150명의 응답자중 전체의 67%가 주차공간의 부족의 이유로 지하주차장을 선호한다고 대답하여 절대적으로 부족한 주차시설로 인한 선택의 여지가 없음을 잘 나타내고 있었고, 17%가 날씨나 자연재해로부터의 차량보호를 그 이유로 대답하였다.

더구나, 선호이유가 성별로는 큰 차이를 보이지 않았지만 여성운전자의 경우, 기타 인위적인 차량훼손으로부터 보호하기 위해 지하주차장에 주차한다는 응답도 21%로 11%만 응답한 남성 운전자들의 경우보다 상대적으로 높게 나타났다.

그리고 Table 7은 지하주차장을 선호하지 않는 이유로서는 전체의 33%가 방법 및 안전상의 문제라고 응답하였으며 30%가 각 세대로부터의 거리를 그 이유로 들었다. 조명, 채광, 환기 등 지하주차장의 환경설비에 대한 불만이 22%로 나타났다.

Table 7. 문항별 설문조사표5

아파트 단지명	주차장 형식	성별	5번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남	1			2		3
		여	2	1		2		5
B	지상 (반)지하	남	1		1	3		5
		여	2		1			3
C	지상 (반)지하	남		1	2	2		5
		여	2		2			4
D	지상 지하	남	2	2	1	2		7
		여	1		1	1		3
E	지상 지하	남	2	1	2	2	1	8
		여	2	1				3
소계		남	6	4	6	11	1	28
		여	9	2	4	3		18
총계			15	6	10	14	1	46

※ 3번 항에서 ④⑤번 응답자만 해당됨
①방법(안전)상의 문제 ②기타 차량훼손 등에 대한 문제 ③조명/채광/환기 등의 문제 ④세대간의 거리 등의 문제 ⑤ 기타

지하주차장의 비선호에 대한 이유에는 성별

로도 그 차이가 뚜렷이 나타났는데 여성운전자의 50%가 안전에 관한 이유로 지하주차장을 기피하고 있는 것으로 나타났고 조명, 환기, 채광 등의 지하주차장의 환경적 이유와 세대간의 거리 등의 순으로 지하주차장에 대한 불만족을 나타낸 반면, 남성운전자의 경우에 지하주차장 기피의 주된 이유로는 단지 내 동선문제인 각 세대간에 이르는 거리 때문이라는 응답이 전체의 39%나 차지하였고 그 다음 이유로 안전이나 지하주차장의 환경설비에 대한 미비점으로 나타났다.

Table 8. 문항별 설문조사표6

아파트 단지명	주차장 형식	성별	6번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남	2	3	1	4	10	20
		여		3		4	3	10
B	지상 (반)지하	남	12	2		5	1	20
		여	4	2	2	2		10
C	지상 (반)지하	남	12		3	1	4	20
		여	6	1		2	1	10
D	지상 지하	남	10	3	4	3		20
		여	6	2	1	1		10
E	지상 지하	남	13	1	3	1	2	20
		여	4	1	2	3		10
소계		남	49	9	11	14	17	100
		여	20	9	5	12	4	50
총계			69	18	16	26	21	150

※ ①주차공간부족 ②주차관리부족 ③입주민의 주차질서의식부족 ④방법(안전)장치 미비 ⑤주차장과 각 세대간의 동선이 멀다

Table 9. 문항별 설문조사표7

아파트 단지명	주차장 형식	성별	7번 문항					계
			①	②	③	④	⑤	
A	지상 (반)지하	남			2			2
		여						
B	지상 (반)지하	남	1	3	8			12
		여		2	2			4
C	지상 (반)지하	남	2	4	6			12
		여	1	1	4			6
D	지상 지하	남		3	7			10
		여	1	1	4			6
E	지상 지하	남		3	10			13
		여	1		3			4
소계		남	3	13	33			49
		여	3	4	13			20
총계			6	17	46			69

※ 6번 항에서 ①번 응답자만 해당됨
 ①추가부담용의가 있음 ②잘 모르겠음 ③추가부담용의가 없음

Table 8은 단지 내 주차공간에 대한 의견을 조사한 것으로서 전체 응답자들 중 46%가 주차공간의 부족을 첫 번째 문제로 꼽았으며 방법 및 안전장치의 미비가 17%, 세대간의 동선 문제가 14%, 주차관리부족이 12%, 입주민의 주차질서의식 부족이 11%로 나타났다.

한편, 여성운전자의 경우는 안전에 관한 불만이 24%로써 안전에 관한 의식이 남성운전자보다 높게 나타나는 것을 확인할 수 있었다.

Table 9는 Table 8에서 주차공간의 부족을 주된 이유로 적시한 응답자에게 부족한 주차공간의 확보를 위해 추가적 비용부담의 용의를 물은 결과인데, 전체 67%가 추가비용부담 의사가 없다는 것으로 나타났고 단지 9%에 해당하는 남녀 각 3명씩만이 추가비용부담의사가 있는 것으로 나타나 비용부담을 전제로 하는 추가적 주차장 건설은 현실적으로 이루어지기 어려운 것으로 보인다.

6. 결론 및 제언

본 연구조사결과에 의하면 조사대상의 모든 아파트 단지에서 주차장의 수요가 주차장의 공급을 초과하고 있는 것으로 나타났으며 아파트의 연령이 오래되었을수록 그 정도가 더 심각해지는 것을 볼 수 있는데 이에 대한 대책 마련이 시급한 것으로 여겨진다.

특히, 5개의 본 사례연구의 대상단지의 등록차량대수를 살펴보면 1996년부터 2002년까지 차량대수가 증가된 결과치를 살펴볼 수 있다. IMF 체제에서 경제적 어려움이 극대화되었을 시점인 2000년도에는 전체적으로 차량대수의 증가폭이 둔화되거나 C대상지의 경우에는 급격한 감소세를 나타냈지만 그 현상은 극히 이례적인 것으로 추정되며 대부분의 단지에서 6년간의 시간의 경과에 따라 단지 내의 등록차량수는 증가하였지만 주차면수는 제자리걸음을 하고 있거나 B단지의 경우는 1996년도 때보다 오히려 25면이 줄어든 경우도 나타나고 있어서 시간이 지남에 따라 주차문제는 더욱 더 심화되는 것을 알 수 있었다.

따라서 아파트단지에 있어서의 주차문제는

단지계획 및 건설단계에서 적절한 수요추정과 그에 대응하는 주차장의 확보가 가장 중요한 것으로 사료되며 본 연구의 결과는 다음과 같이 요약할 수 있다.

첫째, 여전히 지하주차장에 대한 여성운전자의 선호도가 낮아서 이에 대한 보완시설을 갖출 필요가 있다.

둘째, 단지 내의 주차문제는 단지 내에서 해결될 수 있도록 하여야 한다.

셋째, 지하주차장에 대한 거부감은 점차 감소하고 있으며 그 이용률도 점점 증가하고 있으므로 지하주차장 내부의 안전 및 환경설비시설에도 많은 관심을 기울여야 한다.

넷째, 아파트 단지의 주차장의 가장 큰 문제는 적절한 수요만큼의 주차장을 확보하지 못한 이유에서 비롯되므로 보다 정확한 주차수요예측모델의 개발을 통해 적정규모의 주차장을 조성할 수 있도록 하여야 한다.

한편, 단지 내 주차장의 추가적 확보를 위한 추가적 부담에 대해서는 단지 9%만이 용의가 있는 것으로 나타났기 때문에 단지 조성 후의 새로운 주차장 확보노력에는 많은 제약이 있는 것으로 보이므로 앞으로, 각 평형규모별 정확한 미래주차수요예측을 통해 전체 아파트 단지의 최대 및 적정규모의 주차수요를 찾아내고 이에 대처할 수 있는 아파트 주차수요예측모델에 대한 연구가 뒤따라야 할 것으로 여겨진다.

참 고 문 헌

- 1) 최진영 : 아파트분양가자율화이후 주택시장 활성화 방안에 관한 연구, 건국대학교석사학위논문, pp21-22, (2001)
- 2) 이영주 외 1인 : 도시공동주택에 대한 소비자의 선택단계, 한국주거학회지, 제11권4호, pp.9~10, (2001)
- 3) 장희창 : 아파트 단지 내 지하주차장 개선방안에 관한 연구, 경북대학교석사학위논문, p.50, (1996)
- 4) 장희창 : 아파트 단지 내 지하주차장 개선방안에 관한 연구, 경북대학교석사학위논문, p.51, (1996)

(2002년 10월 17일 접수, 2003년 1월 20일 채택)