

## 조망 대상 위치에 따른 아파트 단위세대 조망 경관 선호 특성 분석

### Preference Analysis of the View in an Apartment Unit according to the Location of View Target

문지원\*  
Moon, Ji Won

하재명\*\*  
Ha, Jae Myung

#### Abstract

The purpose of this study was to analyze the characteristic of each view in an apartment unit in terms of the quality. This study was accomplished by two research methods; the field survey on 181 apartment complexes in Daegu, and the preference evaluation on 24 cases sampled in the sense of its location, i.e. inside or outside of a complex. In the field survey, view targets were categorized into various items such as a building, a road, a mountain, a tree, another apartment, the sky, and so on, and the characteristics of the distance from a viewer to view targets and view of the level in an apartment were analyzed. In the preference evaluation, 24 cases, each one has one of the follows; the natural view, the artificial view, and the combined view of the both, were chosen and those were evaluated by 167 interviewees. As a result, the conclusions from the study were drawn as follows; 1) The view, the combination of buildings, roads, mountains, trees, apartments, and the sky, is usually seen in an apartment unit. 2) The type of view target is more significant to a person than its location. 3) The natural and combined view are preferred to the artificial one. 4) In the case of the same outside view, a person likes the open view more than the somewhat covered one.

Keywords : View Target, View Point, View Location, Apartment Unit

주요어 : 조망 대상, 조망 지점, 조망 위치, 아파트 단위세대

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

최근 국세청에서 공시한 아파트 기준시가(2005.5.2 공시)를 보면, 기존에 층별 가격 등급을 3단계로 구분하던 것을 아파트의 방향, 일조, 소음과 더불어 조망에 관한 개별 특성을 최대한 반영하여 최고 6단계까지 세분화함으로써 아파트 개별 특성에 따른 가격 차이와 선호 층의 변화를 보다 현실적이고 정확하게 반영하기 위해 노력하고 있다<sup>1)</sup>. 이러한 현상은 조망 경관이 단순한 주거 환경의 시각적 질을 형성하는 요인으로서 뿐만 아니라, 아파트 가격 형성에도 영향을 미치는 실질적인 요소로서도 그 중요성이 부각되고 있음을 반영하는 것이라고 볼 수 있다.

아파트에서 보이는 조망은 열려진 공간을 창을 통해 무의식적으로 보는 행위에 의해 얻게 되는 시각적 경험을 포함하는 말로써<sup>2)</sup>, 그 대상이 다양하고 광범위한 뿐만 아니라 주변 상황, 대상의 성격, 대상과의 거리, 대상

을 보는 시점 등과 같은 많은 변수들에 따라 인지가 달라지는 특성을 가지고 있다. 따라서, 일반화시키거나 객관적인 평가를 내리기 어렵는데, 최근에는 다양한 연구들을 통해 조망 경관의 가치를 객관적으로 평가하기 위한 방안들이 활발히 논의되어 지고 있다. 하지만, 아직까지는 조망 가치에 대한 기준이 모호하고 이로 인해 주택 가치 중 조망 가치가 차지하는 비중을 주먹구구식으로 추정하는 경향을 보이고 있어, 조망 경관에 대한 본질적인 특성을 파악하고 이를 통해 조망 경관 가치에 대한 객관성을 확보할 수 있는 방안 모색이 필요할 것으로 사료된다.

이러한 맥락에서, 본 연구는 아파트 단위세대 조망 경관의 질적 가치를 객관적으로 평가하는 방법을 모색하기 위한 연구의 일환으로, 현장 조사를 실시하여 아파트 단위세대에서 보이는 조망 경관의 일반적인 특성들을 구체적으로 파악하고, 그 결과 및 구축된 자료들을 바탕으로 실험 연구를 실시하여 조망 대상 위치에 따른 아파트 단

\*정회원(주저자), 경북대학교 대학원 건축공학과 박사수로  
\*\*정회원, 경북대학교 공과대학 건축학부 교수, 공학박사.

1) 김정렬(2005), 6월 1일자, 오마이뉴스, 발췌  
2) 최윤정(2001), 공동주택단지 조망이 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문

위세대 조망 경관 선호 특성을 분석하고자 한다. 이는 향후 아파트 조망 경관의 질적 가치를 평가하는데 필요한 기초 자료로서 활용 가능할 것으로 사료된다.

본 연구는 실제 아파트들을 대상으로 현장 조사를 실시하여 조망 경관의 근본적인 특성들을 파악하고 검토하였다는 점과 아파트에서 보이는 조망 경관에서 배제할 수 없는 아파트 동 배치 패턴과 조망 경관을 접목하여 조망 대상 위치에 따른 선호 특성을 파악함으로써 아파트에서 보이는 다양한 조망 경관들 중 일부이기는 하지만, 거주자들이 실제 느낄 수 있는 조망 경관에 근접한 평가가 이루어졌다는 점에서 그 의의를 찾을 수 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 내용적 범위는 현장 조사를 통한 아파트 조망 경관의 일반 특성 파악과 실험 연구를 통한 조망 경관 선호 특성 분석으로 크게 나눌 수 있으며 다음과 같은 방법으로 수행하였다.

첫째, 이론 연구를 통해 조망 경관 분석 기법 등을 고찰하여 본 연구 방법의 타당성을 검토하였고, 둘째, 대구광역시 소재 아파트들 중 조망 경관 자료 구축이 가능한 아파트<sup>3)</sup> 총 181 단지<sup>4)</sup>를 사례 대상으로 선정하고 현장 조사를 실시하여 조망 대상의 요소, 거리, 시점 위치(층별, 좌우 세대별) 등에 따른 일반 특성들을 파악하였다. 셋째, 현장 조사를 통해 파악된 결과 및 구축된 사진 자료들을 바탕으로 조망 대상 위치에 따른 실험 case 24개를 추출하였는데, 각 case들은 자연(산), 인공(건물+아파트), 자연과 인공 요소의 조합 경관으로 분류된 외부 조망 경관과 아파트 동 배치 특성에 따라 분류된 내부 조망 경관 요소들을 합성하여 총 8개 유형으로 구성되어 있다. 넷째, 추출된 case들을 평가하기 앞서 가설을 설정하였고 선호도 평가를 통해 이를 검증하였다.

II. 이론적 고찰

1. 조망 경관의 개념

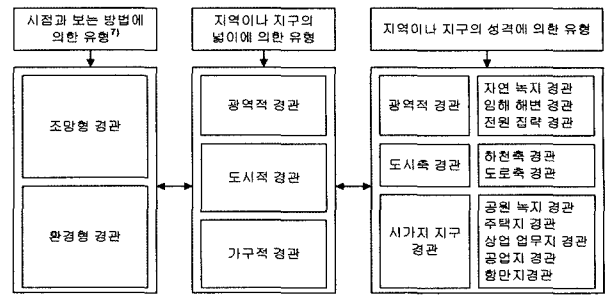
경관은 인간의 눈에 보이는 자연 및 인문 환경 모두를 포함하는 다의적 개념으로<sup>5)</sup> 관점에 따라 다양한 유

3) 아파트에서 보이는 조망 경관은 사실 거실에서 보이는 경관을 중심으로 하지만, 프라이버시 등의 문제로 세대내 거실에서의 자료 구축이 불가능하다. 따라서 본 연구에서는 거실과 동일한 방향으로 창문이 위치하고 있는 계단실을 조사지점으로 선정하여 사진 촬영을 함으로써 자료를 확보하였다.

4) 본 연구의 최종 사례 대상지는 대구광역시 기성 시가지 아파트를 대상으로 하여 농촌적 성격이 강한 달성군은 제외시켰고, 조사 지역 아파트 단지에 1동이라도 사진 자료 구축 가능한 동이 있다면 조사 가능한 단지로 선정하였다. 또한, 계단실 level의 경우 동일한 level 뿐만 아니라, 반 층 정도 차이가 나는 곳도 층의 차이로 인한 변화가 크지 않은 것으로 판단하여 조사 가능한 것으로 간주하였다.

5) 최입주(2003), CG Simulation을 이용한 가로경관의 시지각적 평가에 관한 연구, 대한건축학회논문집, v.19, n.10

표 1. 경관의 유형<sup>6)</sup>



형으로 분류 가능하다.

그 중, 주택 내에서 보게 되는 조망 경관을 시점과 보는 방법에 따라 분류하면 “조망형 경관”에 해당되는데, 이를 다시 조망권 침해와 관련해서 보면, 주택에서 거실 창을 통해 보이는 하늘의 차폐 정도를 의미하는 “천공 조망”과 거실 창을 통해 보이는 주변 경관 정도를 말하는 “경관 조망”으로 분류할 수 있다. 이러한 분류는 건물을 신축함으로써 기존 건물의 조망을 침해하였을 경우 조망권과 관련한 손해액을 산정할 때 주로 쓰는 방식으로, 아파트의 경우 해당 호수의 거실 내에서 건물의 건축 전후의 경관을 비교하여 조망에 대한 차폐 면적을 계산하는데 사용되고 있다<sup>8)</sup>.

주택내에서의 조망 경관은 주로 창을 통하여 제공되는데 그 대상은 매우 다양하여 자연, 건물, 보행자의 활동, 자동차의 움직임 등을 조망의 구성 요소로서 분류하기도 하고, 외부 공간을 구성하고 있는 경관 요소를 자연 경관과 인공 경관으로 분류하기도 한다<sup>9)</sup>.

지금까지 선행되어온 주택의 조망 경관과 관련된 연구들을 보면, 단위 주거에서의 조망이 아닌 조경 중심의 경관 조망으로 접근하고 있는 경우가 많은데, 이는 아파트의 단위 주거내에서 조망을 실질적으로 평가할 수 있는 이론 정립이나 기준이 미흡하기 때문이다. 그리하여, 실질적으로 주택 내에서 보이는 조망 경관 가치의 객관

표 2. 경관의 구성 요소<sup>10)</sup>

자연 경관	인공 경관
수목 녹지 및 토양 조경 시설물 하늘 등	건물 포장 지표면 부대 시설물 등

6) 서울시 시정개발연구원(1993), 서울시 도시경관 관리방안연구 (1), 발췌

7) 조망형 경관이란 산이나 해양, 특정 장소 등에서 바다나 산, 또는 특정 대상을 바라볼 수 있는 경관을 말하고, 환경형 경관이란 각각의 지역 안에서 자기 자신을 포함한 주변 환경으로서의 경관을 의미한다.(구자훈(2001), 외국 도시의 조망권 확보 사례, 대한지방행정공제회, v.36, n.395)

8) 김정렬(2005), 앞의 글

9) 김혜영(2004), 주택 창에서 조망의 시각적 효과에 관한 연구, 한국주거학회논문집, v.15, n.4

10) 김남길(1997), 초고층 아파트의 외부공간에서 자연 경관 요소의 지각과 평가, 대한건축학회논문집, v.13, n.3

적 평가나 조망권 침해와 같은 문제들의 해결에 어려움이 발생되고 있다<sup>11)</sup>.

2. 조망 경관 분석 기법

경관 분석을 하기 위해서는 누가 분석할 것인가, 경관의 어떤 측면을 분석할 것인가, 어떤 기법을 이용할 것인가, 분석 결과는 계량적인가, 서술적인가 등의 사항을 고려하여 경관 특성에 적합한 분석 방법을 추출해야 한다<sup>12)</sup>.

본 연구에서는 경관의 미적인 부분을 바탕으로 하는 주거환경의 질적인 측면에서 전문가적 판단과 일반 대중의 선호를 겸하여 조망 경관을 분석하며, 도심지내 아파트에서 보이는 조망 경관을 현장 조사 및 사진 촬영, 그리고 이에 대한 분석을 통해 아파트에서 보이는 조망 경관 특성에 대한 정량적인 결과를 도출하고자 한다.

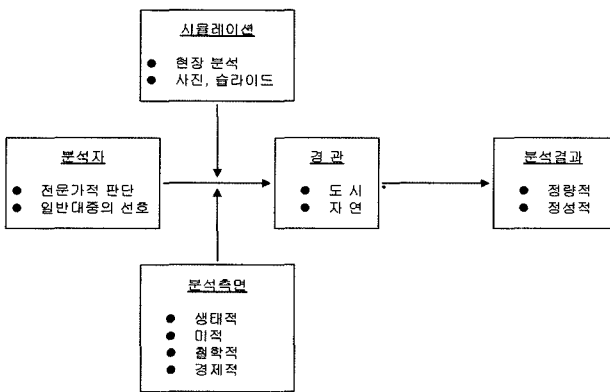


그림 1. 경관 분석 방법

경관을 분석하기 위한 조사 방법으로는 목록 작성법(Descriptive Inventories), 경관 서술법(Description), 설문조사법(Surveys and Questionnaires), 인지 실험법(Perceptual Preference Assessment) 등이 있는데<sup>13)</sup>. 본 연구에서는 조망 경관을 객관적이고 정밀하게 평가하는데 유리한 인지 실험법을 이용하여 조망 경관 선호 특성을 분석하며 각 조사 방법들의 장·단점은 <표 3>과 같다.

III. 조망 경관 유형 특성 분석

1. 조사 대상지 선정 및 일반 현황

1) 조사 대상지 선정

본 연구는 대구광역시 소재 아파트 전체 중에서, 2005년 7월 조사 시점 당시 분양 완료된 11층 이상 아파트 536단지를 1차 대상지로 선정<sup>14)</sup>한 후, 2005년 7월 6일

11) 김광호(2005), 아파트 단위주거의 조망평가 모델 개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회논문집, v.21, n.8, 재구성

12) 임승빈(1991), 경관분석론, 서울대학교출판부

13) 홍경구(2004), 도시 주거지 개발형태가 경관 선호에 미치는 영향, 서울대학교 박사학위논문, 재인용

14) 대구광역시(2005), 2005 주택통계연감

표 3. 조사 방법의 장·단점

조사방법	장점	단점
목록 작성법	경관 평가시 시간적, 경제적으로 효율적 관리항목에 대한 분석과 검토 진행	평가 항목에 대한 사회적 합의 필요 연구 논문에 부적절
경관 서술법	정성적인 설명과 분석으로 다양한 탐색과정 추구 다양한 특성이나 현상에 대한 해석 가능 특정 현상에 대한 전문가의 추측이나 의견 제시 가능	서술자의 주관이 개입되어 객관성 확보 어려움
설문 조사법	질문이 간단하거나 명확한 판단이 가능할 때에는 신뢰성 있는 결과 도출 가능 도시 전체의 이미지 조사나 특정 지역에 대한 이용 경험 이 있는 사람에 대한 조사 유용	구체적인 대상에 대한 정밀 조사 불가능 응답자가 적절한 응답을 제대로 표현하지 못하는 결과 발생 가능 질문이나 응답에서 나타나는 동일한 문장이 응답자마다 다르게 해석되어 평가 결과의 신뢰도 하락
인지 실험법	경관을 객관적이고 정밀하게 평가 가능 경관 관리에 대한 시사점 제시 유리	실험 조건이나 실험 자료의 질, 피험자의 사회·문화적 조건에 따라 결과의 신뢰성에 영향



그림 2. 대상지 위치도

~10일까지 5일간의 예비조사를 통해 조망 경관 자료 구축이 가능한지를 파악하여 거실과 동일한 방향으로 창문이 위치하고 있으면서 계단실에서 사진 촬영 가능한 아파트 총 181단지를 최종 사례 대상지로 선정하였다.

현장 조사는 7월 14일~10월 4일까지 실시되었으며 자료 구축을 위한 사진 촬영 및 사진 작성 방법은 다음과 같다.

첫째, 사진 촬영은 조사 기간 중 가시거리가 대략 10 km 이상 되는 날<sup>15)</sup>을 사전 확인하여, 오전 11시~오후 4시

15) 기상청에서는 가시거리를 “시정”이라는 용어로 사용하는데, 일반적으로 안개가 낀 날은 1 km 미만, 엷은 안개는 10 km 미만일 때를 말한다.

까지 그림자를 가장 최소화할 수 있는 시간대에 촬영을 실시하였다. 둘째, 사진은 인간의 시야와 가까운 35 mm 카메라<sup>16)</sup>를 이용하여 계단실 창문에서 인간의 눈높이(약 150 m)로 촬영하였다. 셋째, 다양한 조망 경관 자료를 확보하기 위해서 중앙 세대의 계단실을 중심으로<sup>17)</sup> 저층부, 중층부, 고층부<sup>18)</sup>에서 사진 촬영을 하였으며, 사진 촬영 위치 분포는 다음 <그림 5>와 같다. 넷째, 촬영된 사진의 크기는 2,592 \* 1,944 픽셀이며, jpg 파일로 작성하여 분석하였는데, 불가피하게 발생된 왜곡 현상은 Photoshop을 이용하여 실제에 가깝도록 사진을 보정하여 분석에 사용하였다.

2) 일반 현황

본 연구 사례 대상지 181단지를 구별로 살펴보면, 중구 2단지, 동구 18단지, 서구 3단지, 남구 2단지, 북구 55단지, 수성구 50단지, 그리고 달서구 51단지로 아파트가 대체로 많은 북구, 수성구, 달서구 위주로 조사가 이루어진 것을 알 수 있다.

연도별로는 80년대 아파트가 9단지, 90년대 아파트가 153단지, 그리고 2000년 이후에 건축된 아파트가 19단지로 90년대 아파트가 가장 많았다.

11층 이상 아파트를 대상으로 한 층수 전체 현황은 15층이 전체의 39.2%로 가장 많았고, 20층이 23.2%로 그 다음을 차지하였으며, 23층은 본 사례 대상지의 경우 나타나지 않았다.

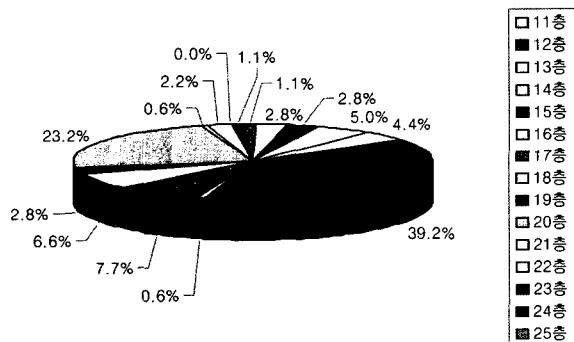


그림 3. 층수별 사례대상지 현황

사례 대상지로 선정된 아파트들은 실제 조사 시 모든 동을 조사할 수 없는 경우가 많아 단지별로 평균 약 1.5동 정도의 조사가 이루어졌는데 본 연구의 경우, 181단지의 전체 794동 중 33.8%에 해당되는 268동만이 실제

16) Canon Digital IXUS 700

17) 중앙세대 계단실에서 촬영이 불가능할 경우 좌, 우측 세대 계단실을 이용하였고, 가능한 많은 지점에서 촬영하고자 하여 좌측, 중앙, 우측, 좌측과 중앙, 중앙과 우측, 좌측과 우측, 그리고 좌측과 중앙과 우측 등 다양한 지점에서 촬영을 실시하였다.

18) 본 연구에서는 한국토지공사(1993)의 “지역 특성별 인구 및 주택계획지표 연구”에 의거하여, 1~5층은 저층, 6~10층은 중층, 11층 이상은 고층으로 구분하였으며, 저층은 3층, 중층은 8층, 고층은 13층을 중심으로 하였다.

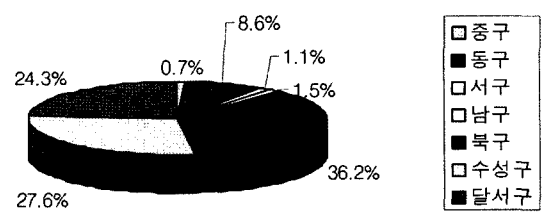


그림 4. 구별 실제 조사 동 현황

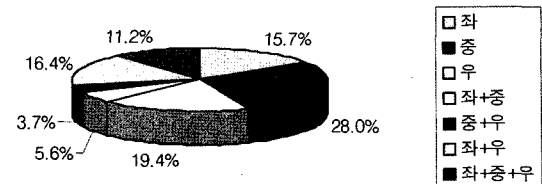


그림 5. 아파트 동별 조사 지점 분포 현황

조사가 가능하였다.

실제 조사된 아파트의 동별 조사 지점은 중앙세대의 계단실을 기준으로 하되 불가피한 경우 좌측, 우측 계단실을 이용하였는데, 총 268동 중 좌측만 조사한 경우는 42동, 중앙만 조사한 경우는 75동, 우측만 조사한 경우는 52동, 좌측과 중앙 조사는 15동, 중앙과 우측 조사는 10동, 좌측과 우측 조사는 44동, 그리고 좌측, 중앙, 우측 계단실 모두 조사한 경우는 30동으로 나타났다.

실제 조사가 이루어진 아파트 181단지, 268동의 동별 조사 지점 위치는 <표 4>에서 보는 바와 같이, 크게 단지 외곽<sup>19)</sup>과 단지 내부로 분류 가능하며, 이는 조망 대상의 위치가 단지 외부, 단지 내부, 혹은 단지 외부와 내부의 조합인지에 따라서 다시 분류 가능하다<sup>20)</sup>.

2. 조망 경관 일반 특성

1) 조망 경관 요소

현장 조사를 통해 구축된 사진 자료 2,339장<sup>21)</sup>을 바탕으로 대구시 아파트에서 보이는 인지 가능 요소<sup>22)</sup>들을 과

19) 1동으로 구성된 아파트는 단지 외곽에서 조사가 이루어진 것으로 간주하였다.

20) 현장 조사를 통한 조사 지점 유형 분류에서 각 배치별로 해당하는 동이 1~2개인 경우 대표 유형으로 보기 어려워 기타 유형으로 분류하였고, 표 4의 기타 유형 도식은 지면상 다양한 동 배치 유형들 중 일부 도식만을 발췌하였다.

21) 사진 자료 2,339장은 저층부 977장, 중층부 429장, 고층부 933장으로 구성되어 있는데, 저층부는 3층을 중심으로 1층 또는 5층, 중층은 8층, 고층은 13층과 최고층 등의 사진을 촬영하여 저층부와 고층부가 중층부보다 많다. 본 연구에서 저층부와 고층부의 사진이 많은 이유는 아파트의 경우 중층부에 비해서 저층부와 고층부가 층에 따라 다양한 조망 경관이 나타날 수 있을 것으로 판단하였기 때문이다.

22) 본 연구에서 현장 조사를 통해 찍은 사진의 크기는 2,592\*1,944 픽셀로, 사진 전체 크기를 확대하였을 때 보이는 것이 건물인지, 아파트인지 등을 파악하여 구별 가능하면 인지 가능한 것으로 해석하였고, 연구자의 주관을 최소화하기 위해 2인 이상의 대학원생이 인지 가능 상태를 확인하였다.

표 4. 조사 지점 유형 분류

조사 지점	조망 대상 위치	유형 도식	대상 동수
단지외곽 (A)	단지 외부 (A-1)		16
			63
			15
	단지 외부+내부 (A-2)		8
단지내부 (B)	단지 외부 (B-1)		10
	단지 내부 (B-2)		46
			6
	단지 외부+내부 (B-3)		21
			27
			4
			25
	11		
기타유형 (C)	단지 외부 (C-1)		3
	단지 내부 (C-2)		8
	단지 외부+내부 (C-3)		5
계		268	

악한 결과, 강(하천), 건물<sup>23)</sup>, 경기장, 골프 연습장, 공사 현장<sup>24)</sup>, 굴뚝, 나대지, 녹지 혹은 논밭, 놀이터, 담장, 도

23) 건물 경관 요소는 상가, 학교, 공공기관, 단독 주택 등 “아파트” 요소를 제외한 모든 건물을 포함시키는 요소로써, 정확한 구별이 어려운 경우 모두 “건물” 경관 요소로 간주하였다.

24) 본 연구에서는 인지 가능한 경관 요소들 중 아파트에서 일반적으로 나타나는 현상들, 또는 일시적 현상 등(ex. 행인의 이동, 쓰레기 분리 수거대, 주차된 차 등)에 대해서는 경관 요소에서 제외시켰으나 “공사 현장”의 경우에는 일시적 현상이기는 하지만, 향후 어떤 경관 요소로든 작용할 것이라고 판단하여 “공사 현장”이라는 경관 요소로 묶어 분류하였다.

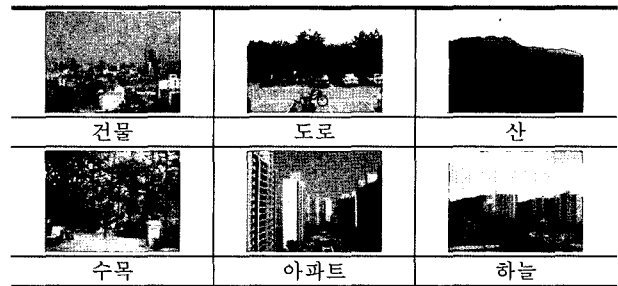


그림 6. 대구시 아파트에서 보이는 주요 경관 요소들 예

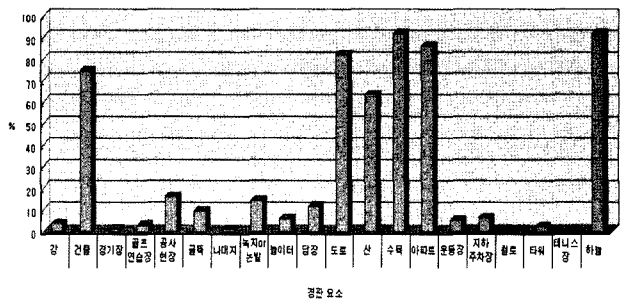


그림 7. 조망 경관 요소 비율(전체 사진 자료 중 %)

로, 산<sup>25)</sup>, 수목, 아파트, 운동장<sup>26)</sup>, 지하 주차장 입구, 철로, 타워, 테니스장, 하늘 등의 경관 요소들이 나타나고 있었다. 이 중 많은 사진들에서 인지 가능했던 요소는 건물(2,339장 중 1,745장), 도로(1,922장), 산(1,484장), 수목(2,148장), 아파트(2,014장), 하늘(2,146장) 등이었다.

또한, 대부분의 조망 경관은 다양한 경관 요소들이 복합적으로 구성되어 있었는데, 그 중 가장 많이 나타난 것은 “건물+도로+산+수목+아파트+하늘” 요소들로 구성된 경관으로 전체 사진들 중 299장(12.8%)의 사진이 이에 해당되었다.

2) 조망 경관 거리

복합적으로 구성된 조망 경관은 조망 경관 대상과의 거리, 즉 근경, 중경, 원경<sup>27)</sup>에 따른 특성도 나타났는데, 근경의 경관일 경우에는 단일 경관 혹은 2~3가지의 경관 요소들로 구성된 단순 경관이 많은 반면, 중경 또는 원경일 때에는 여러 가지 경관 요소들이 복합적으로 구

25) 본 연구에서는 조망 경관 요소로서 “산”과 “수목”을 분리하였는데, 그 이유는 “수목” 요소의 경우 “산” 요소에도 포함되지만, 산이 아닌 평지에도 “수목” 요소가 존재하기 때문에 구분하여 사용하였다. 따라서, 근경의 “산” 경관 요소에서 드러나는 “수목” 요소에 대해서는 “산”의 일부로 간주하여 따로 분류하지 않았다.

26) “운동장” 경관 요소는 대부분 학교 운동장을 말하지만, 판별이 어려운 경우가 많아 통칭 “운동장” 요소로 구별하였으나, 야구, 축구 등 일정한 운동 경기를 위해 마련된 장소 등(ex. 월드컵 경기장, 야구장 등)에 대해서는 “경기장”이라는 용어를 사용하였다.

27) 본 연구에서의 근경, 중경, 원경의 분류는 “조망 경관 대상의 거리별 특성(윤용기, 2002)” 분류를 토대로 한 것으로 본 연구에서는 일반적인 아파트 동과 동 사이 인동간격 정도의 거리일 때는 근경, 근경보다 벗어난 거리면서 인지 가능한 거리 정도일 때는 중경, 그 이상의 거리에 대해서는 원경이라는 용어를 사용하였다.

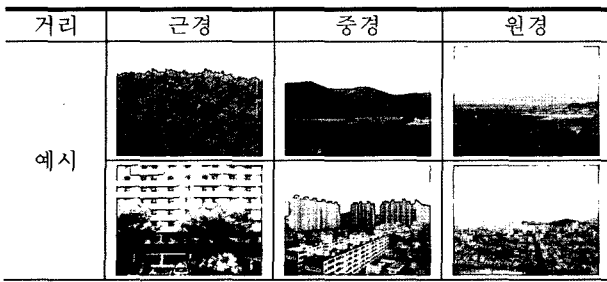


그림 8. 근경, 중경, 원경의 조망 경관 예시

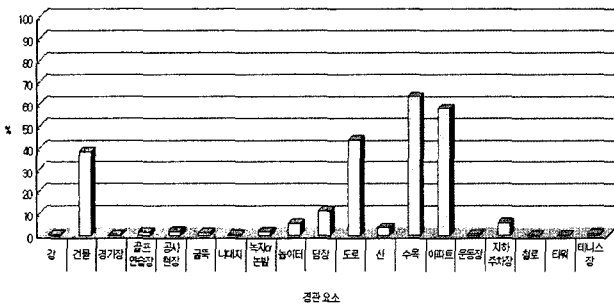


그림 9. 근경으로 인지 가능한 경관 요소

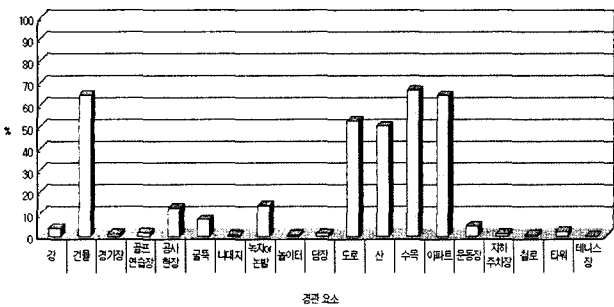


그림 10. 중경으로 인지 가능한 경관 요소

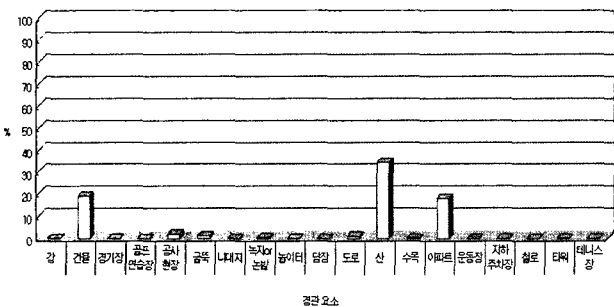


그림 11. 원경으로 인지 가능한 경관 요소

성된 경관이 주를 이루는 것으로 나타났다. 아파트에서 보이는 조망 경관 요소들 중 근경으로는 건물(2,339장 중 893장), 도로(1,029장), 수목(1,483장), 아파트(1,358장) 등의 요소, 중경으로는 건물(1,513장), 도로(1,234장), 산(1,182장), 수목(1,562장), 아파트(1,507장) 등의 요소, 원경으로는 건물(441장), 산(806장), 아파트(419장) 등의 요소가 많이 나타났다.

3) 조망 경관의 수직 위치(저층, 중층, 고층)

아파트에서 보이는 조망 경관 중 저층에서 보이는 경관은 건물(977장 중 681장), 도로(821장), 산(414장), 수목(959장), 아파트(757장), 하늘(817장) 등의 요소가 많이 나타나고 있고, 시점의 위치가 지면과 가까운 특성으로 인하여 놀이터, 담장, 지하 주차장 입구 등의 요소들도 다른 시점에서와는 달리 다소 나타나고 있다.

또한, 중층에서도 건물(429장 중 328장), 도로(336장), 산(299장), 수목(361장), 아파트(395장), 하늘(398장) 등의 요소가 많이 나타나고 있으나, 저층에서보다 시점의 위치가 높아짐에 따라 산과 하늘의 경관 요소 비중이 많아지고 있고, 저층에서는 인접해 있지 않는 한 수목 등으로 가려져 인지되지 못하던 경관 요소들이 중층에서는 시점의 위치가 높아짐에 따라 강, 골목, 논밭 혹은 녹지, 타워, 철로 등과 같은 요소들이 드러나는 경향이 나타났다.

고층에서도 역시 건물(933장 중 736장), 도로(765장), 산(771장), 수목(828장), 아파트(862장), 하늘(931장)의 요

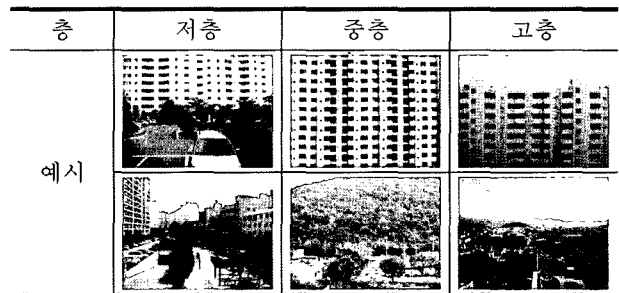


그림 12. 저층, 중층, 고층의 조망 경관 예시

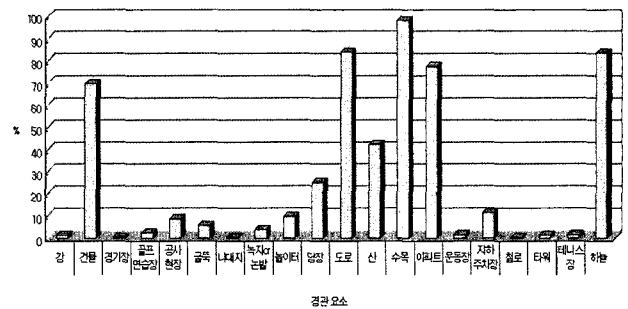


그림 13. 저층에서 인지 가능한 경관 요소

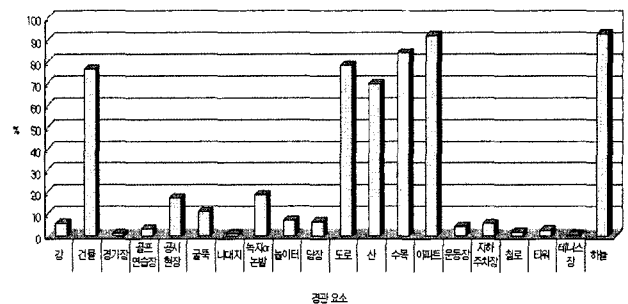


그림 14. 중층에서 인지 가능한 경관 요소

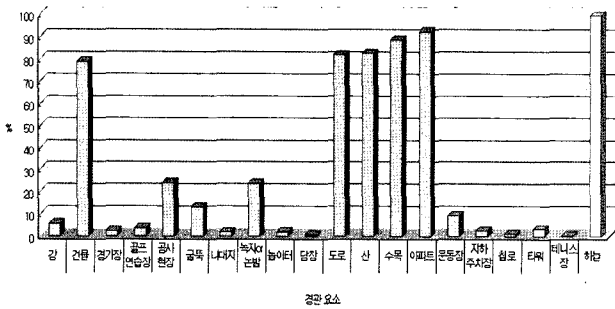


그림 15. 고층에서 인지 가능한 경관 요소

소가 많았는데, 고층에서 보이는 경관은 시점의 위치가 높기 때문에 대체로 시야가 탁 트여 있는 경관이 많고, 이로 인해 다른 시점의 위치에서보다 복합적인 요소들로 이루어진 경관이 많이 나타나고 있다.

저층에서 주로 나타난 복합 경관은 “건물+도로+수목+아파트+하늘(10.2%)” 요소로 이루어진 것이었고, 중층과 고층에서 주로 나타난 것은 “건물+도로+산+수목+아파트+하늘(중층 15.6%, 고층 16.0%)”의 요소로 이루어진 것이었다.

4) 조망 경관의 수평 위치(좌측, 중앙, 우측)

조망 경관에 대한 시점의 위치가 수평 방향인 경우, 즉 좌측, 중앙, 우측 세대에서 보이는 경관의 차이를 살펴보면, 같은 동의 경관이라 할지라도 좌측, 중앙, 우측 세대의 위치에 따라 조망 경관의 주요 요소가 달라지는 특성을 확인할 수 있었다. 특히, 조망 경관 요소의 거리가 근경이면서 낮은 경우 저층에서는 좌측, 중앙, 우측의 변화가 뚜렷하지만, 고층에서는 원경의 요소들에 의해 그 변화가 뚜렷하게 나타나지 않는 것을 확인할 수 있었는데, 다시 말해 저층에서 주로 나타나는 근경 혹은 중경의 요소들에 있어서는 좌측, 중앙, 우측 세대에서의 경관이 확실하게 차이를 보였지만, 고층에서 주로 나타나는 원경 요소들이나 “산”과 같은 광범위한 요소들의 경우에는 확실한 차이를 구별하기 어려운 경향을 보였다.

고층			
저층			
	좌측	중앙	우측

그림 16. 좌측, 중앙, 우측의 경관 예시

3. 조망 대상 위치별 조망 경관 선호 특성

1) 실험 설계 및 가설 설정

현장 조사를 실시한 아파트의 동별 조사 지점은 앞서 살펴본 <표 4>의 “조사 지점 유형 분류”와 같이 몇 가

표 5. 선호도 평가를 위한 case

대상 위치	외부 조망	자연	인공	조합
단지 외부		08	16	24
		07	15	23
단지 내부		06	14	22
		05	13	21
단지 외부 + 내부		04	12	20
		03	11	19
		02	10	18
		01*	09	17

\*24개 각각의 case에 1~24번까지 번호를 붙인 것은 A항목과 C항목 선호도 평가의 편리를 위해 임의로 붙인 것임

지 유형으로 분류 가능하다. 그 중 본 실험 연구에서는 단지 내부에서 조사가 이루어진 2동 이상으로 조합된 103 단지의 150동 중에서 본 연구에 적합한 case를 추출한 후, 이에 대한 선호도 평가를 실시하였는데, 실험 설계 과정은 다음과 같다.

첫째, 단지 내부에서 조사가 이루어진 8개 유형, 총 150동의 사진 자료 중 13층, 중앙세대 계단실에서 촬영한 사진들을 추출하여 단지 외부 조망 경관 및 단지 내부 조망 경관 요소인 아파트에 적합한 사진들을 선별하였다.

둘째, 단지 외부 조망 경관 사진은 대구시 아파트에서 보이는 조망을 대표할 수 있는 경관<sup>28)</sup>을 추출하여 자연 경관 요소로만 이루어진 경관, 인공 경관 요소로만 이루어진 경관, 그리고 이 둘이 조합된 경관으로 case를 압축시켰다.

셋째, 단지 외부 조망 경관 사진으로 선정된 대표성이 있는 경관들 중 거리감을 고려하여 근·중경의 자연 경관 요소(산), 근·중경의 인공 경관 요소(건물+아파트 등), 그리고 근·중·원경의 자연+인공 경관 요소로 이루어진 조합 경관 요소로 가장 적합한 사진을 최종 추출하였다.

넷째, 단지 내부 조망 경관 요소인 아파트는 아파트 동

28) 본 연구에서는 현장 조사를 통해 구축된 사진 자료들 중에서 많이 나타난 유형을 대표성이 있는 경관으로 간주하였다.

배치별로 나타나는 유형들 중 그 특성을 가장 잘 나타내는 것 중에서 13층에서 본 아파트 입면을 추출하여<sup>29)</sup>, 단지 외부 조망 경관으로 추출된 사진과 함께 CG 작업<sup>30)</sup>으로 합성하여 조망 대상 위치에 따른 선호도 평가 case 24개를 <표 5>와 같이 최종 추출하였다<sup>31)</sup>.

단, 본 연구에서 사용된 case들은 근경, 중경, 원경의 거리감<sup>32)</sup>은 고려하였지만 정확한 수치상의 거리가 아니며, 아파트 배치에 따라 나타난 다양한 아파트 파사드는 중요한 요인이 아닌 것으로 판단하여 고려하지 않았다<sup>33)</sup>.

본 연구에서는 각 case에 대한 선호도 평가에 앞서 조망 대상 위치에 따른 조망 경관 선호 특성을 분석하기 위해 가설을 설정하였는데, 다음과 같다.

가설 1. 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어진 것을 가장 선호할 것이다.

왜냐하면, 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어진 것은 다른 case들 보다 개방감을 가지기 때문에 선호할 것으로 예상하였다.

가설 2. 조망 대상 위치에 따른 case 각각에 대한 비교에서는 단지 외부 조망 경관이 인공 경관 요소로 이루어진 case들을 가장 싫어할 것이다.

왜냐하면, 지난 연구<sup>34)</sup>에서 자연 경관 요소로 이루어진 조망뿐만 아니라 자연+인공 경관 요소의 조합으로 이루어진 조망도 선호되는 것으로 나타났기 때문에 단지 내부 경관 요소인 아파트는 동일하고 단지 외부 경관 요소만 바뀌는 비교에서는 인공 경관 요소로 이루어진 것을 가장 선호하지 않을 것으로 예상하였다.

가설 3. 단지 외부 경관 요소가 같을 경우, 단지 외부 경관 요소가 많이 보이면 보일수록 선호할 것이다.

왜냐하면, 가설 1에서와 같은 맥락으로 단지 내부 경

관인 아파트 요소의 비중과 단지 외부 조망 경관의 비중이 선호에 영향을 미칠 것으로 예상하였다.

2) 선호도 평가 및 분석

선호도 평가는 2006년 2월 13일~14일에 실시되었으며, 그 과정은 다음과 같다.

첫째, 선호도 평가에 참가한 피험자들은 20대 대학생 남녀 167명(남 103명, 여 64명)이다. 둘째, 각 피험자들은 설문지를 받고 강단의 슬라이드를 통해 미리 작성된 화상을 관찰하여 그에 대한 자신의 선호도를 기록하였다. 셋째, 선호도 평가 항목은 총 3가지로, A 항목에서는 case 24개 각각에 대한 선호도를 5단계 척도로 구분하여 “매우 불량하다”는 1, “매우 양호하다”는 5로 보고 그 중 하나를 선택하는 것으로 평가하였고, B 항목에서는 조망 대상 위치에 따른 8가지 유형 각각의 case 3개를 보여 주고 그 중 선호하는 것을 선택하도록 하였으며, C 항목에서는 외부 조망 경관이 동일한 case 8개를 한 번에 모두 보여주고 선호하는 것 3가지를 순위에 따라 선택하도록 하였다. 넷째, 모든 설문을 마치는데 소요된 시간은 약 10분이며, 피험자가 설문한 선호도 평가 결과를 각 항목별로 분류하여 A 항목은 5점, B 항목은 3점, C 항목은 8점 척도로 하여 각 항목별로 통계분석 프로그램 SPSS 12.0에 입력하여 최종 분석하였다.

단순 선호도 평가를 실시한 A 항목 선호도 평가 전체 결과를 보면, <표 6,7>에서 보는 바와 같이 근·중경의 자연 경관 요소로만 이루어진 A08이 5점 만점에 평균 4.5점으로 가장 높게 나타났고, 근·중·원경의 조합 경관으로 이루어진 A24 경관이 평균 4.07점으로 그 다음을 차지하는 등, 대체로 단지 외부 조망 경관이 근·중경의 자연 경관 요소 혹은 근·중·원경의 자연과 인공의 조합 경관 요소로 이루어져 있으면서 단지 내부 경

29) 본 연구에서 단지 내부 조망 경관인 아파트 입면의 층수는 15~20층 정도로 13층 높이에서 보인 아파트 입면에 중점을 두어 아파트 층수는 정확하게 고려하지 않았다. 그 이유는 아파트 입면 자체만으로는 조망 경관 선호에 큰 영향을 미치지 않는 것으로 판단하였기 때문이며, 가능한 현장 조사를 통해 찍은 사진을 그대로 이용하고자 하였다.

30) CG 작업은 Photoshop 7.0 프로그램을 사용하였다.

31) 본 연구에서 추출한 case들은 현장 조사를 통해 찍은 사진을 최대한 사용하되, 하늘이나 사진 구성 요소들 중 선호도 평가에 또 다른 변수로 작용할 가능성이 있는 것들은 사진 보정 작업을 통해 수정하여 사용하였다. 특히, 단지 외부 조망 경관이 조합 경관인 case의 경우, 실제 촬영된 사진에서는 “산” 경관 요소의 비중이 작아 본 연구에서 의도하는 선호도 평가에 적절치 않은 것으로 판단하여 유사한 경관 사진 속의 “산” 경관 요소를 추출하여 합성하였다.

32) 본 연구에서 기준으로 삼은 “조망 경관 대상의 거리별 특성(윤용기, 2002)”에 따르면, 근경은 상대방의 표정이나 말소리가 들리는 정도의 가까운 거리, 중경은 사물의 형태를 어렵게 식별할 수 있는 거리, 원경은 사물이 전체적인 외곽선이나 거칠은 덩어리로 인식되는 무한 가지거리까지 확장되는 원거리 경관을 말한다.







33) 조망 경관에 있어 파사드 또한 중요한 요인이 될 수 있지만 본 연구에서는 아파트 파사드에 의해 개방 혹은 차폐된 내·외부 조망 경관이 중요하기 때문에 그 영향이 크지 않는 것으로 판단하였다.

34) 문지원(2005), 조망 대상과 조망 위치에 따른 아파트 조망 경관 선호도 특성 분석, 대한건축학회논문집, v.21, n.5

표 6. A 항목 선호도 평가 결과

세부항목	평가점수	세부항목	평가점수	세부항목	평가점수
A01	2.26	A09	1.77	A17	2.16
A02	3.59	A10	2.62	A18	3.43
A03	2.07	A11	1.70	A19	2.02
A04	3.88	A12	2.83	A20	3.51
A05	2.96	A13	2.00	A21	2.44
A06	1.55	A14	1.73	A22	1.93
A07	1.87	A15	1.80	A23	2.17
A08	4.50	A16	3.11	A24	4.07

표 7. A 항목 선호도 우선 순위

해당 case			
항목번호(점수)	A08(4.50)	A24(4.07)	A04(3.88)
해당 case			
항목번호(점수)	A02(3.59)	A20(3.51)	A18(3.43)



관인 아파트의 비중이 적은 경관을 선호하고 있음을 알 수 있다. 즉, 단지 외부 조망이 근·중경의 인공 경관 요소로만 이루어진 경관은 선호도가 대체로 낮게 나타나므로, 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어져 있으면 개방감을 확보할 수 있기 때문에 “조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어진 것을 가장 선호할 것이다.”라고 한 가설 1이 위배됨을 확인하였다.

그런데, A 항목 선호도 평가 결과 중 대체로 선호도가 낮게 나타난 A09~A16번 항목(단지 외부 조망이 근·중경의 인공 경관 요소들로만 이루어진 case)들의 선호 평가 점수를 검토해 보면, 이 역시 단지 외부 조망으로만 이루어진 A16번을 가장 선호하고 그 다음으로 단지 내부 조망 요소인 아파트의 비중이 적은 것을 선호하는 것으로 나타나, 단지 외부 조망이 인공 경관 요소로만 이루어졌다고 하더라도 조망 경관의 개방감에 대한 전체 선호 경향은 유사한 것을 알 수 있다.






















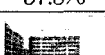
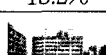
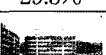
이는 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어진 것이 다른 case들 보다는 단지 내부 조망 경관인 아파트의 영향을 적게 받아 개방감을 가지기는 하지만, 단지 외부 조망이 인공 경관 요소로 이루어진 경관의 경우에는 인공 경관 요소가 근경이나 원경이나, 혹은 인공 경관 요소로만 이루어졌느냐, 조합 경관으로 이루어졌느냐에 따라 선호 경향이 달라지므로 개방감 측면에서는 조망 경관의 종류뿐만 아니라 거리에 따른 영향도 배제할 수 없다는 것을 알 수 있다.

조망 대상 위치에 따른 8가지 유형 각각의 case 3개를 비교 평가한 B 항목 결과를 보면, 조망 대상 위치에 따른 유형과 상관없이, 대체로 단지 외부 경관이 자연 경관 요소로 이루어진 case들을 가장 선호하고, 그 다음으로 자연과 인공 경관 요소의 조합으로 이루어진 경관을 선호하는 것으로 나타났는데, B02와 B03 항목은 단지 내부 경관인 아파트가 단지 외부 경관 요소들을 모두 차폐시키기 때문에 예외적인 결과가 도출된 것으로 판단된다.

따라서, 예외적인 경우를 제외하면 “조망 대상 위치에 따른 case 각각에 대한 비교에서는 단지 외부 조망 경관이 인공 경관 요소로 이루어진 case들을 가장 싫어할 것이다.”라고 한 가설 2가 성립함을 알 수 있다.










그런데, B 항목에서 외부 조망이 인공 경관 요소로만 이루어진 경우와 자연과 인공 경관 요소의 조합으로 이루어진 경우 간의 선호 경향 차이를 보면 평균 17% 이상 나는 것을 알 수 있는데, 이 두 가지 case의 경우 인공 경관 요소가 포함된 경관을 단지 외부 조망 경관으로 하고 있다는 공통점이 있으나 전자는 인공 경관 요소가 근·중경이면서 인공 경관 요소로만 이루어져 있고, 후자는 인공 경관 요소가 원경이면서 자연 경관 요소와 조합된 경관으로 이루어져 있기 때문에 A 항목 선호도 평가 결과에서와 같은 맥락으로 선호 경향에 차이를 보인 것으로 판단된다.

표 8. B 항목 선호도 평가 결과

배경 항목	자연	인공	조합
B01	 50.3%	 10.8%	 38.9%
B02	 14.4%	 12.0%	 73.7%
B03	 15.6%	 15.0%	 69.5%
B04	 46.7%	 15.0%	 38.3%
B05	 53.9%	 10.8%	 35.3%
B06	 52.7%	 13.8%	 33.5%
B07	 57.5%	 13.2%	 29.3%
B08	 62.3%	 15.0%	 22.8%

C 항목 선호도 평가는 외부 조망 경관이 동일한 case 8개를 한 번에 모두 보여주고 선호하는 것 3가지를 순위로 따라 선택하는 것으로, 평가 결과 각 항목별로 1순위로 선택된 경관은 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어진 것이고, 2순위와 3순위는 단지 외부 경관의 비중이 내부 경관의 비중보다 많은 경관을 선택하는 것으로

표 9. C 항목 선호도 평가 결과(우선 순위)

순위 항목	1순위	2순위	3순위
C01	 66.5%	 54.5%	 45.5%
C02	 59.9%	 44.3%	 41.9%
C03	 66.5%	 54.5%	 45.5%

로 나타났다.

하지만, 각 C항목의 순위별 선택 결과 전체를 검토해 보면, <표 10~12>에서 보는 바와 같이, 단지 외부 경관의 비중이 단지 내부 경관의 비중보다 월등히 많은 C01 항목의 02, 04, 08번, C02 항목의 10, 12, 16번, C03 항목의 18, 20, 24를 제외하고는 단지 외부 경관이 단지 내부 경관보다 많은 비중을 차지한다고 해서 선호되는 것이 아님을 알 수 있다. 다시 말해, 가설 3에 비추어 본다면 C01 항목의 경우, 08>04>02>05>01>03>06=07의 순으로 선호되어야 하지만, 선호도 평가 결과 08, 04, 02번의 case를 제외한 나머지 경관에 대해서는 단지 외부, 내부 경관의 비중과 상관 없이 선호하지 않는 것으로 나

타났다. 특히 단지 외부 경관이 인공 경관 요소들로 구성된 C02 항목의 경우에는 단지 외부, 내부 경관 모두가 인공 경관 요소들로 이루어져 있어 대체로 13, 14, 15번 case를 동일하게 간주하는 경향을 보였다. 따라서, 단지 외부 조망의 비중이 월등히 많은 경우에는 가설 3과 같이 단지 외부 경관 요소가 많이 보이면 보일수록 선호되지만, 단지 내부와 외부 조망 경관의 비중이 비슷하거나 외부 조망 경관의 비중이 적을 때에는 “단지 외부 경관 요소가 같을 경우, 단지 외부 경관 요소가 많이 보이면 보일수록 선호할 것이다.”라고 한 가설 3이 위배됨을 확인하였다. 특히, 외부 조망 경관이 인공 경관 요소로 이루어진 경우에는 그러한 현상이 더욱 뚜렷하게 나타남을 알 수 있었다.

표 10. C01 항목의 선호도 순위 현황

case번호	1순위		2순위		3순위	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%
01	1	0.6	4	2.4	6	3.6
02	27	16.2	48	28.7	76	45.5
03	2	1.2	4	2.4	9	5.4
04	21	12.6	91	54.5	34	20.4
05	4	2.4	4	2.4	12	7.2
06	1	0.6	1	0.6	5	3.0
07	0	0.0	3	1.8	7	4.2
08	111	66.5	12	7.2	18	10.8
합계	167	100.0	167	100.0	167	100.0

표 11. C02 항목의 선호도 순위 현황

case번호	1순위		2순위		3순위	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%
09	2	1.2	2	1.2	5	3.0
10	22	13.2	62	37.1	70	41.9
11	2	1.2	1	0.6	7	4.2
12	39	23.4	74	44.3	37	22.2
13	1	0.6	4	2.4	10	6.0
14	0	0.0	3	1.8	4	2.4
15	1	0.6	3	1.8	1	0.6
16	100	59.9	18	10.8	33	19.8
합계	167	100.0	167	100.0	167	100.0

표 12. C03 항목의 선호도 순위 현황

case번호	1순위		2순위		3순위	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%
17	1	0.6	2	1.2	4	2.4
18	23	13.8	44	26.3	88	52.7
19	1	0.6	2	1.2	6	3.6
20	19	11.4	94	56.3	34	20.4
21	1	0.6	7	4.2	5	3.0
22	1	0.6	4	2.4	6	3.6
23	2	1.2	2	1.2	7	4.2
24	119	71.3	12	7.2	17	10.2
합계	167	100.0	167	100.0	167	100.0

#### IV. 결론 및 제언

본 연구는 대구광역시 소재 아파트 181단지, 총 268동을 대상으로 현장 조사를 실시하여 아파트에서 보이는 다양하고 광범위한 조망 경관의 일반 특성을 파악하고, 현장 조사를 통해 도출된 조사 지점 유형 및 구축된 사진 자료들을 토대로 조망 대상 위치에 따른 case 24개를 추출하여 선호도 평가를 실시함으로써 조망 경관 선호 특성에 기초한 조망 가치를 다루어보고자 하였다.

조망 경관 선호 특성 분석을 위한 실험 연구는 자연, 인공, 조합 경관 요소들로 이루어진 단지 외부 조망 경관과 조망 대상 위치 유형별 아파트로 구성된 단지 내부 조망 경관의 조합에 따라 총 24개 case를 추출하고 이에 대한 가설을 설정하여 선호도 평가를 통해 검증하였는데 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어져 있으면 개방감을 확보할 수 있기 때문에 “조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어진 것을 가장 선호할 것이다.”라고 한 가설 1의 경우, 선호도 평가 결과 조망 대상이 단지 외부 조망으로만 이루어져 개방감을 가진다고 하더라도, 인공 경관 요소로 이루어진 경관일 경우에는 선호도가 낮게 나타난다는 것을 확인함으로써 가설 1이 위배됨을 알 수 있었다.

둘째, 단지 내부 경관 요소인 아파트는 동일하고, 단지 외부 경관 요소만 바뀌는 조망 대상 위치에 따른 case 비교에서는 인공 경관 요소로 이루어진 것을 가장 선호하지 않을 것으로 예상하여, “조망 대상 위치에 따른 case 각각에 대한 비교에서는 단지 외부 조망 경관이 인공 경관 요소로 이루어진 case들을 가장 싫어할 것이다.”라는 가설 2를 설정하였는데, 선호도 평가 결과 조망 대상 위치에 따른 유형과 상관없이, 대체로 단지 외부 경관이 자연 경관 요소로 이루어진 case들을 가장 선호하고, 그 다음으로 자연과 인공 경관 요소의 조합으로 이루어진 경관을 선호하는 것으로 나타나 가설 2가 성립함을 알 수 있었다.

셋째, 가설 1과 같은 맥락에서 단지 내부 경관인 아파트 요소와 단지 외부 조망 경관의 비중이 선호에 영향을 미칠 것으로 예상하여, “단지 외부 경관 요소가 같을 경우, 단지 외부 경관 요소가 많이 보이면 보일수록 선호할 것이다.”라고 가설 3을 설정하였는데, 선호도 평가 결과 단지 외부 조망 경관의 비중이 단지 내부 경관보다 월등히 많은 경우에는 단지 외부 경관 요소가 많이 보이면 보일수록 선호되지만, 단지 내부와 외부 조망 경관의 비중이 비슷하거나 외부 조망 경관의 비중이 적을 때에는 가설 3이 위배됨을 확인하였다.

넷째, 선호도 평가 결과 전체를 통해, 단지 외부 조망이 인공 경관 요소를 포함한 경관의 경우에는 인공 경관 요소가 근경이나 원경이나, 혹은 인공 경관 요소로만 이루어졌느냐, 조합 경관으로 이루어졌느냐에 따라 선호 경향이 달라지는 것을 알 수 있었으며, 이를 통해 개방감 측면에서 조망 경관을 평가하기 위해서는 조망 경관의 종류뿐만 아니라 거리에 따른 영향도 배제할 수 없다는 것을 확인하였다.

결론적으로, 본 연구의 조사 및 가설 설정, 그리고 그에 대한 검증 결과에 따르면, 아파트에서 보이는 다양한 조망 경관들 중 단지 외부 조망 경관이 자연 경관 요소이거나 자연과 인공 경관 요소의 조합으로 이루어진 경관의 가치가 인공 경관 요소로만 이루어진 조망 보다 높은 경향을 보였고, 또한 단지 내부 경관인 아파트의 비중이 단지 외부 경관의 비중보다 월등히 적을수록 그 가치가 높게 나타남을 확인하였다. 그리고 개방감 측면에

서 조망 가치를 판단하기 위해서는 조망 경관의 종류도 중요하지만, 조망 경관의 거리, 즉 원경의 조망 경관 보다는 근경의 조망 경관 요소 위주로 판단해야 한다는 사실을 알 수 있었다.

## 참 고 문 헌

1. 김광호(2005), 아파트 단위주거의 조망평가 모델 개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회논문집, v.21, n.8
2. 김남길(1997), 초고층 아파트의 외부공간에서 자연 경관 요소의 지각과 평가, 대한건축학회논문집, v.13, n.3
3. 김정렬(2005), 6월 1일자, 오마이뉴스.
4. 김혜영(2004), 주택 창에서 조망의 시각적 효과에 관한 연구, 한국주거학회논문집, v.15, n.4
5. 대구광역시(2005), 2005 주택통계연감
6. 문지원(2005), 조망 대상과 조망 위치에 따른 아파트 조망 경관 선호도 특성 분석, 대한건축학회논문집, v.21, n.5
7. 임승빈(1991), 경관분석론, 서울대학교출판부
8. 서울시 시정개발연구원(1993), 서울시 도시경관 관리방안 연구(1)
9. 최윤정(2001), 공동주택단지의 조망이 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문
10. 최임주(2003), CG Simulation을 이용한 가로경관의 시지각적 평가에 관한 연구, 대한건축학회논문집, v.19, n.10
11. 홍경구(2004), 도시 주거지 개발형태가 경관 선호에 미치는 영향, 서울대학교 박사학위논문.

(接受: 2006. 2. 22)

