

충주지역 일반거주자와 전문가의 환경친화형 주거단지 계획요소에 대한 의식차이 연구

A Study on the differences of Residents' and Experts' Consciousness to the Planning Factors of the Environment-Friendly Apartment Housing in Chung-ju city

김 기 수*
Kim, Gi-Soo

Abstract

The purpose of this research is to analyze the differences of residents' and experts' consciousness to the environment-friendly apartment housing in chung-ju city. The contents of this research consists of two main parts. The first part is to select the influential planning factors of the environment-friendly apartment housing based on the case study of 38 housing samples and the inquiry of precedent researches. The second part is to analyze the differences of residents' and experts' consciousness to the planning factors of the environment-friendly apartment housing, in chung-ju city. This research will contribute to the establishment of the site planning methods which increase the quality of residential environment in apartment housing.

키워드 : 환경친화형 주거단지, 계획요소, 거주자의식, 전문가의식

Keywords : Environment-Friendly Apartment Housing, Planning Factor, Residents' Consciousness, Experts' Consciousness

1. 서론

1.1 연구배경 및 목적

최근 주거의 양적 공급이 확보됨에 따라 질적 요구가 증대되고 있으며, 공동주택단지를 대상으로 주거환경의 질적 향상을 위한 계획방향 모색 연구가 다양하게 진행되고 있다. 특히, '환경적으로 건전하고 지속가능한 개발(ESSD)'의 개념이 건설분야의 중요 패러다임으로 등장함에 따라 환경친화형 주거단지의 필요성과 관심이 고조되고 있다. 환경친화형 주거단지의 조성은 주거환경의 생태적 기능 제고와 함께 거주자들의 주거환경만족도 제고에도 많은 영향을 미치고 있어, 환경의 중요성을 반영한 다양한 계획요소의 도입에 많은 관심과 시도가 진행되고 있다. 그러나 현재 적용되고 있는 환경친화형 계획요소가 공동주택단지의 계획방향 설정에 더욱 실질적이고 효과적으로 활용되기 위해서는 다음과 같은 문제점의 사전해결이 필요하다고 판단된다.

먼저, 현재 진행되고 있는 환경친화형 주거단지와 계획요소의 모색에 대한 연구와 시도가 수도권 등 대도시

역에 집중되어, 지방중소도시의 배제 등 다양한 지역적 특성을 반영하지 못하고 있다. 이는 환경의 중요성이 일부지역에만 해당되는 것이 아니며, 지구환경의 보전 측면에서도 실질적인 효과를 거둘 수 없다는데서 지역편중의 문제점을 제기할 수 있다. 두 번째로, 그 동안 진행된 사용자 의식을 반영한 환경친화형 주거단지의 모색이 대부분 일반거주자와 전문가로 구분되어 수행되어 왔으며, 특히 지방중소도시의 거주자와 전문가를 대상으로 한 의식 조사는 부족하다고 판단된다. 이는 환경친화형 주거단지에 대한 계획가와 실제 거주자의 요구반영에서 불일치를 유발하여, 실질적인 개발효과와 사용자만족도 저하를 초래하게 된다.

이러한 문제의식 하에, 본 연구에서는 지방중소도시인 충주지역을 대상으로 환경친화형 주거단지에 대한 일반거주자와 전문가의 의식차이를 파악하고, 이를 근거로 환경친화형 주거단지 계획 시 중요하게 고려되어야 할 계획요소를 제시하고자 한다.

1.2 연구범위 및 방법

본 연구는 환경친화형 주거단지 계획 시 고려될 수 있는 물리적 환경에 국한하여, 단위주호, 주동건물, 단지배

* 충주대학교 건축학과 조교수, 공학박사

치를 구성하는 계획요소에 공간적 범위를 한정 하였으며, 환경친화형 주거단지 계획요소의 중요도에 대한 전문가와 일반거주자의 의식조사와 비교분석에 내용적 범위를 한정하였다. 본 연구에서 공동주택단지의 환경친화형 계획요소 도출은 문헌을 통한 국내외 사례분석과 선행연구의 고찰을 통하여 진행되었으며, 의식조사는 충주지역 주거단지의 일반거주자와 설계사무소 직원을 대상으로 환경친화형 주거단지 계획요소의 중요도에 대한 설문조사에 의해 진행 되었다.

1.3 설문조사개요

환경친화형 주거단지에 대한 일반거주자 의식조사를 위해 충주지역내 고층주거환경과 저층주거환경으로 구분하여 해당 주거단지 거주자를 대상으로 한 설문조사로 진행하였다. 거주자 의식조사를 위한 설문내용은 1) 환경친화형 주거단지에 대한 거주자의 전반적인 의식, 2) 단위세대의 환경친화형 계획요소 중요도, 3) 단위건물의 환경친화형 계획요소 중요도, 4) 단지배치의 환경친화형 계획요소 중요도, 5) 설문응답자일반사항 등으로 구성되었으며, 설문조사는 2004. 8 - 2004. 12 사이에 단지별로 진행되었으며 배포된 총 2500매중 회수된 469매를 분석대상으로 하였다.

표 1. 설문조사 단지개요 (일반거주자)

1. 단지명	2.위치	3.세대수	4.층수
1.충주 S단지	충주 칠금동	433호	15층
2.충주 J 3단지	충주 용산동	1,680호	15층
3.충주 SE단지	충주 칠금동	312호	15층
4.충주 L단지	충주 안림동	546호	15층
5.충주 J 5단지	충주 연수동	420호	15층
6.충주 J 1단지	충주 연수동	860호	5층
7.충주 H단지	충주 안림동	119호	5층
8.충주 C단지	충주 교현동	360호	5층
9.충주 HY단지	충주 호암동	90호	5층
10.충주 HJ단지	충주 문화동	70호	5층
11.충주 K단지	충주 교현동	175호	5층

충주지역 전문가 의식조사를 위해 설계사무소 직원을 대상으로 한 설문조사로 진행하였다. 전문가 의식조사를 위한 설문내용은 일반거주자 조사내용과 동일하며, 설문응답자일반사항만 전문성 파악을 위해 다른 내용으로 구성하였다. 설문조사는 2004. 11 - 2004. 12 사이에 충주지역 설계사무소를 방문하여 수집된 221매의 설문지를 분석대상으로 하였다. 수집된 자료는 Microsoft(R) Excel 97 version을 이용하여 데이터베이스화하고 계획요소와 중요도와의 관계분석을 위해 SPSS 7.5 version을 이용한

기술통계분석, 교차분석을 실시하였다.

2. 환경친화형 주거단지 중요계획요소

2.1 선행연구 검토에 의한 환경친화형 주거단지 중요 계획요소

환경친화형 주거단지의 중요계획요소의 설정을 위해, 본 연구에서는 다음과 같은 도출과정을 진행하였다. 1) 국내외 사례연구를 통하여 도출한 계획요소를 환경친화형 주거단지의 계획목표에 따라 세분하여 재구성하고, 2) 이들 요소를 대상으로 선행연구를 검토하여 중요요소로 평가된 계획요소를 도출하였다.¹⁾

표 2. 선행연구검토에 의한 환경친화형 주거단지 중요계획요소

요건	목적	세부목표	계획요소
지구환경보전	에너지절약	에너지절감	외피 면적비 최소화, 열완충공간의 조성, 고기밀,고단열 차폐및부품, 에너지 저소비체 사용, 배선 및 배관망 최소화, 고효율, 고성능기계, 중앙,지역냉난방, 열동력연계시스템
		태양에너지, 대체이용	패시브 솔라(태양열 이용), 액티브 솔라(설비형 활용), 풍력에너지이용, 지열이용, 폐열이용
지구환경보전(자연·에너지의 효과적 이용 및 전략)	자원전략	자원절감	자원절약형 설비이용, 지속가능한 건물계획, 지속가능한 건설과정, 환경부하 저감 건설공법, 라이프스타일대응 평면의 다양화
		수자원순환체계수립	우수이용, 우수침투, 차집및순환활용, 생활하수 순환활용, (중수도), 주차장 녹화블록
		재활용소재이용	건축재료 리사이클, 쓰레기 재활용
오염의최소화	폐기물처리	유기폐기물 발효시설, 생활쓰레기 감량, 폐수자연정화, 자연발효식 화장실	

1) 정유선·윤정숙, “환경친화형 주거단지의 계획특성에 관한 연구”, 한국주거학회논문집 13(5), 2002 p25 <표 5>를 보완하여 작성함. 검토된 연구문헌으로는1)윤조현·양동양(1996), ‘주거단지계획에서의 생태적 접근방안에 관한 연구’, 대한건축학회논문집, 2)이계준·이규인(1996), ‘환경친화형 주거단지 의식조사를 통한 계획방향 설정 연구’, 대한국토도시계획학회논문집, 3)한국건설기술연구원(2000), ‘건설환경요소기술개발연구’, 4)대한주택공사 주택연구소(1996), ‘환경친화형 주거단지 모델 개발에 관한 연구’, 5)박원규 외 4인(1999), ‘지속가능한 주거단지 계획방향 및 중요계획요소에 관한 전문가 의견조사’, 대한국토도시계획학회논문집 34(5), 6)전기수(2001), ‘환경친화형 주거단지의 특성 및 계획수법에 관한 연구’, 인하대석사논문이며, 이들 문헌에서 중요하다고 판단한 계획요소 중 선택빈도가 높은 요소를 중요계획요소로 선정하였다.

<표 2> 계속

요건	목적	세부목표	계획요소
주변 환경과의 유기적 연계	자연친화 및 주변지역	자연조건 최적이용	일조, 일사, 통풍계획, 자연토양보전(표토보전), 기존지형, 수림대활용(구릉지), 환경친화형주차배치, 부지미기후를 이용한 단지계획
		친수환경 조성	친수공간 조성
		생태환경 조성 녹지연계	소생물권(비오뜰)조성, 생태적 녹지공간 체계화, 생태학습원, 산책로, 조깅코스조성, 생태식재, 생태녹화
	환경고려	단지건물 녹화	녹화공간 확충, 건물외부 녹화, 실용녹화
		건물내의 유기적 관계	오픈스페이스 최대화, 공간성격구분 및 연계, 보차분리, 단지내 자전거 도로
	지역사회 문화친화	지역성 고려, 공동체 의식조성	
건강, 쾌적성 및 편의증진	건강 및 쾌적성 향상	쾌적 실내환경 조성	실내녹화, 실내정원 조성, 자연소재 재료사용, 환기유도시스템, 조습, 축열기능내장제, 인체 무해 내장제, 방음 및 차음구법, 전,자기장의 차단, 위생적 상수공급

대부분의 연구에서 고기밀·고단열부품, 태양에너지의 이용, 자연에너지이용과 우수 및 중수이용, 건축재료의 재활용, 유기폐기물 발효시설, 기존지형활용, 부지미기후 이용, 친수환경조성, 생태환경조성 및 연계, 건물외부녹화, 실용녹화, 실내정원 등이 계획요소를 중요하다고 판단하는 것으로 나타났다.

2.2 주거단지 구성요소별 환경친화형 중요계획요소

국내외사례연구와 선행연구 검토를 토대로 도출된 환경친화형 주거단지 중요계획요소 중 1) 주거단지 계획시 실질적으로 사용이 가능하고, 거주자와 전문가에게 의식조사가 가능하다고 판단되는 요소를 재설정하여 2) 주거단지 구성요소별로 설정하면 다음과 같다.²⁾

환경친화형 주거단지 중요계획요소를 주거단지 구성요소별로 분류하여 기술하면 1) 단위세대 계획요소로 에너지절약형 창, 발코니 온실화, 태양열 이용, 절수형 설비사용, 마당형 발코니, 실내정원, 실내분수 등 7개 요소, 2) 주거단지 단위건물 계획요소로 반영구적 설비, 자연친화형 입구홀, 옥상정원, 옥상텃밭, 건물벽면, 발코니녹화 5개 요소, 3) 주거단지 단지배치 계획요소로는 자연에너지 활

2) 정유선 외 1인, “환경친화형 주거단지의 계획특성에 관한 연구”, 한국주거학회논문집 13(5), 2002. p25 <표 5>와 김혜정, “환경친화형 공동주택 설계요소에 대한 거주자 의식 연구”, 대한건축학회논문집 18(6), 2002. p31<표 4>,<표 5>,<표 6>을 참조함.

용, 빗물저장탱크 설치, 투수성포장재료 사용, 주차장 마감재, 쓰레기재활용센터, 퇴비장 설치, 실개천, 생태연못(비오뜰), 자연 및 동물학습장, 유실수녹화, 공동텃밭, 자연형어린이놀이시설, 공동정수시설 등 13개 요소 등이 도출되었다.

표 3. 주거단지 구성요소별 환경친화형 중요계획요소

요건	목적	세부목표	계획요소	구체적 계획기법	단위세대	단위건물	단지배치
지구환경보전(자연·에너지의 효과적인 이용 및 절약)	에너지절감	에너지절감	고기밀, 고단열 자재 및 부품	창호, 외벽재료, 고기밀조인트	●		
		태양(대체)에너지 이용	패시브 솔라 (태양열이용)	온실, 선룸, 아트리움, 차양, 블라인드	●		
			액티브솔라 (설비형 활용)	태양전지, 태양광발전, 태양집열기	●		
			풍력, 지열, 폐열에너지 이용	풍력발전기			●
	자원절감	자원절감	자원절약형 설비이용	절수형 수전, 변기	●		
			지속가능한 건물계획	설비교체시스템, 백년주택			●
		수자원순환	우수이용	우수저류지			●
			우수침투, 순환 활용	잔디블럭, 투수성 포장			●
		재생재활용	쓰레기 재활용	자가처리, 기계식분리수거			●
	오염최소화	폐기물처리	유기폐기물 발효시설	공동퇴비장, 콤포스트화			●
주변환경과의 유기적 연계	자연친화 및 쾌적성 향상	친수환경	친수공간 조성	단지순환 실개천, 분수			●
		생태환경 조성	소생물권(비오뜰)조성	연못, 인공산, 생물서식공간			●
			생태학습원	자연학습, 동물학습원			●
	단지건물 녹화	녹지공간 확충	인공지반, 인공산 녹화			●	
		건물외부 녹화	벽면덩쿨 녹화, 옥상녹화			●	
		실용녹화	약초원, 공동체원 유실수			●	
	쾌적 실내환경 조성	실내녹화, 실내정원 조성	실내분수, 실내정원, 발코니녹화			●	
자연소재사용		진흙, 나무				●	
	위생적 상수공급	식수의 정수처리, 중앙정수시스템				●	

3. 환경친화형 주거단지에 대한 전문가의 일반적 인식

3.1 환경친화형 주거단지의 필요성

현재여건에서 환경친화형 주거단지에 대한 필요성에 대한 질문에 대하여 일반거주자와 전문가 모두, 응답자의 90% 이상이 필요하다고 답하고 있어, 환경친화형 공동주택에 대한 공감대는 절대적으로 형성되어 있음을 알 수 있다.

표 4. 환경친화형 주거단지의 필요성

구 분	일반거주자	전문가
1.필요하다	91	90
2.필요없다	4	5
3.모르겠다	5	5

일반거주자와 전문가의 의식차이는 거의 없는 것으로 판단되며, 특히, 충주지역 거주자와 전문가 모두 환경친화형 주거단지의 필요성이 매우 높은 것으로 나타났다.

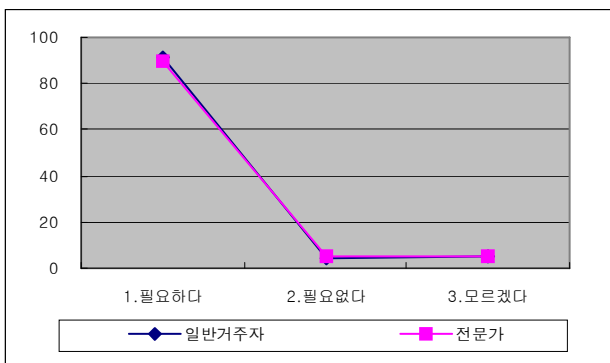


그림 11. 환경친화형 주거단지의 필요성

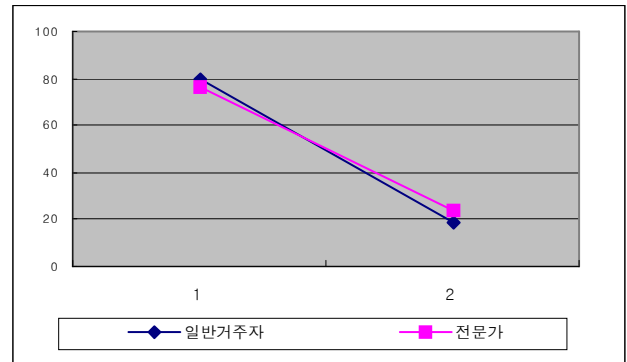
3.2 분양가와 연계한 환경친화형 주거단지의 선택

분양가와 연계한 환경친화형 주거단지의 선택에 대한 질문에서 일반거주자 응답자 80%와 전문가 76%가 '분양가 높은 좋은 환경의 아파트 선택'을 답하여, 충주지역 조사대상자의 절대 다수가 환경친화형 주거단지에 대해 긍정적으로 반응하고 있으며, 그에 대한 투자의지를 가지고 있음을 알 수 있다.

표 5. 분양가와 연계한 환경친화형 주거단지의 선택

구 분	일반거주자	전문가
1.분양가 높은 좋은 환경의 아파트 선택	80	76
2.분양가 낮은 일반 환경의 아파트 선택	19	24

분양가와 연계한 환경친화형 주거단지의 선택에 대한 질문에서 일반거주자가 전문가보다 약간 높게 '분양가 높은 좋은 환경의 아파트 선택'을 답하여, 충주지역 전문가는 일반거주자와 달리 환경친화형 주거환경과 분양가의 연계에 신중함을 보이는 것으로 나타났다.



3.3 환경친화형 주거단지의 정착시기 예상

“환경친화형 주거단지가 언제쯤 정착할 수 있다고 생각하십니까?”라는 질문에 대하여 충주지역 조사 대상자의 상당수가 6-10년 이내를 예상하였고, 다음으로 10-20년 이내, 3-5년 이내를 예상하여 환경친화형 주거단지의 정착이 6-20년 정도의 중·장기의 시간이 소요될 것으로 생각하는 것을 알 수 있다.

표 6. 환경친화형 주거단지의 정착시기 예상

구 분	일반거주자	전문가
1. 지금당장	1	1
2. 1-2년내	3	2
3. 3-5년내	20	16
4. 6-10년내	41	51
5. 10-20년내	25	22
6. 20년이상	7	4
7. 정착불가능	3	3

환경친화형 주거단지 정착시기의 예상에 대해서 전문가가 일반거주자 보다 6-10년 이내에 약간 높은 응답을 하였고, 반면 일반거주자는 전문가보다 10-15년내외와 3-5년내의 응답을 보여 전문가가 대체로 중기의 시간 경과 후의 정착을 예상하는 반면, 일반거주자는 상대적으로 단기나 장기의 시간 경과 후 정착을 예상하여 전문가 보다 정착시기에 대하여 다양한 의견을 보이는 것으로 나타났다.

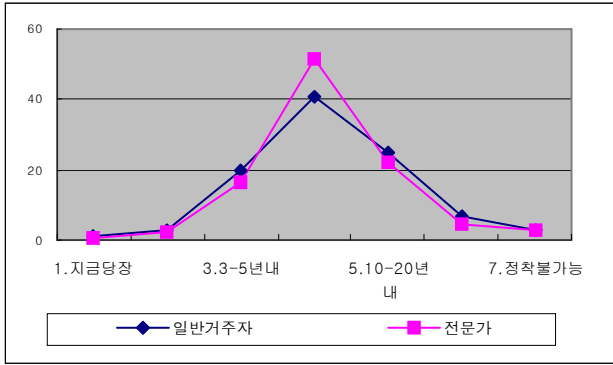


그림 13. 환경친화형 주거단지의 정착시기 예상

3.4 환경친화형 주거단지의 바람직한 개발방향

환경친화형 주거단지의 바람직한 개발방향에 대해서 충주지역 일반거주자와 전문가 모두 중저층(10-5층)저밀형을 선택하고, 다음으로 중저층(10-5층)고밀형과 고층(15층이상)저밀형을 선택하였고, 고층(15층이상)고밀형의 주거환경은 가장 낮게 나타났다.

표 7. 환경친화형 주거단지의 바람직한 개발방향

구분	일반거주자	전문가
1. 중저층(10-5층)저밀형	40	56
2. 중저층(10-5층)고밀형	24	18
3. 고층(10층)저밀형	23	18
4. 고층(10층)고밀형	12	8

환경친화형 주거단지의 바람직한 개발방향에 대해서 일반거주자가 전문가보다 상대적으로 중저층(10-5층)고밀형과 고층(15층이상)저밀형에 대한 응답비율이 높게 나타나, 전문가가 다양한 계획의지를 담을 수 있는 주거환경을 집중하는 반면, 일반거주자는 경제적 부담과 주거환경을 동시에 고려하면서도 사용자특성에 따라 다양한 유형의 주거단지에 관심을 가지고 있는 것으로 나타났다.

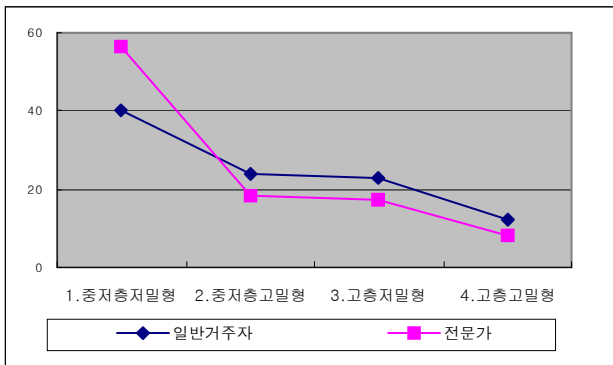


그림 14. 환경친화형 주거단지의 바람직한 개발방향

4. 단위세대의 환경친화적 계획요소에 대한 의식차이

환경친화형 주거단지의 단위세대 내부에 도입될 수 있는 계획요소에 대한 중요도는 총 7개의 항목을 중심으로 분석하였다. 설문은 “환경친화형 주거단지를 조성하기 위해 다음의 계획요소가 도입된다면 귀하께서는 각 계획요소가 환경친화 주거환경에 얼마나 중요하다 생각하십니까?”로 설문되었으며, 매우 중요, 중요, 보통, 중요하지 않음, 전혀 중요하지 않음으로 분류하여 표기하도록 하였고 이를 다시 100점 만점으로 환산하여 분석하였다.

조사대상자는 단위세대 내부계획요소로 절수형설비사용, 에너지절약형창, 발코니온실화설비, 태양열이용과 발코니온실화 순으로 중요도가 높게 나타났으며, 다음으로 실내정원, 실내분수의 순으로 나타났다. 따라서 일반거주자와 전문가도 모두 환경친화 주거단지의 목표 중 자연환경 및 쾌적성 향상 보다는 에너지절감과 관련된 계획요소를 중요하게 판단하는 것으로 나타났다.

표 8. 단위세대의 환경친화적 계획요소

구분	일반거주자	전문가
1. 에너지절약형창	83	82
2. 발코니온실화	79	74
3. 태양열이용	82	69
4. 절수형설비	86	83
5. 마당형발코니	67	68
6. 실내정원	71	68
7. 실내분수	59	49

상대적으로 일반거주자가 전문가보다 계획요소에 대한 중요도가 높게 나타나, 환경친화형 계획요소의 필요성이 높은 것을 알 수 있으며, 특히, 태양열이용과 실내분수에 대한 중요도의 차이가 크게 나타났다.

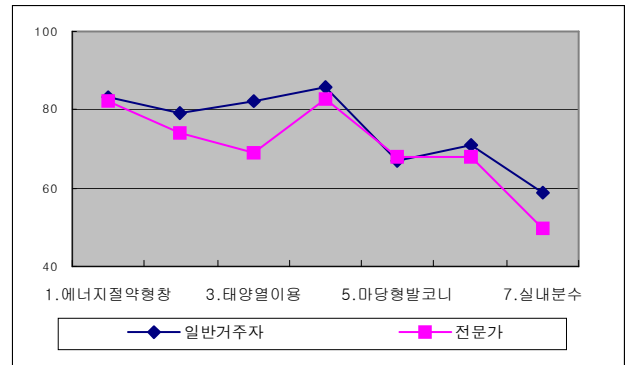


그림 15. 단위세대의 환경친화적 계획요소

5. 단위건물의 환경친화적 계획요소에 대한 의식차이

일반거주자와 전문가 모두 단위건물 계획요소로 반영구 적설비, 옥상정원, 자연친화형입구홀 순으로 중요도가 높게 나타났으며, 다음으로 건물벽면녹화과 옥상텃밭 순으로 나타났다. 특히, 조사대상자 모두 환경친화 주거단지의 목표 중 자연환경 및 쾌적성 향상 보다 자원절감 관련계획요소를 단위건물 계획요소로 가장 중요하게 판단하는 것으로 나타났다.

표 9. 단위건물의 환경친화적 계획요소

구 분	일반거주자	전문가
1.반영구적설비	79	79
2.자연친화형입구	68	67
3.옥상정원	70	70
4.옥상 텃밭	62	56
5.건물벽면녹화	58	58

단위건물의 계획요소에 대한 중요도는 일반거주자와 전문가 사이에 거의 유사하게 나타나나, 옥상텃밭은 일반거주자가 전문가보다 중요도를 높게 판단하여 관심이 높은 것을 알 수 있다.

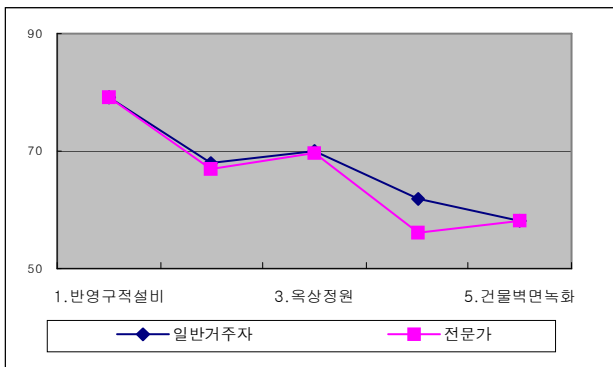


그림 16. 단위건물의 환경친화적 계획요소

6. 단지배치의 환경친화적 계획요소에 대한 의식차이

일반거주자와 전문가 모두, 단지배치 계획요소로 재활용 센터, 자연에너지이용, 공동정수시설의 중요도가 높게 나타났고, 다음으로 유실수녹화, 비오름, 주차장잔디마감, 실개천이 중간정도로 나타났으며, 퇴비장설치, 공동텃밭, 자연 및 동식물학습장 등이 낮게 나타났다. 조사대상자 모두 자원절약관련 계획요소에 대하여 중요도를 높게 보여, 실질적이고 단기적으로 효과가 있는 계획요소에 관심이 높음을 알 수 있다.

표 10. 단지배치의 환경친화적 계획요소

구 분	일반거주자	전문가
1.자연에너지활용	85	76
2.빗물저장탱크	81	75
3.투수성포장재료	79	79
4.주차장마감재대체	67	69
5.재활용센터	87	82
6.퇴비장설치	71	63
7.실개천	66	68
8.생물서식공간	66	69
9.자연및동물학습장	62	61
10.유실수녹화	71	68
11.공동텃밭	63	64
12.자연형놀이시설	79	79
13.공동정수시설	80	71

일반거주자가 전문가보다 계획요소에 대한 중요도가 상대적으로 높게 나타나, 일반거주자가 단지배치차원의 환경친화형 계획요소에 대한 관심과 필요성이 높은 것을 알 수 있으며, 공동정수시설은 일반거주자와 전문가의 의식차이가 높게 나타난 계획요소로 일반거주자는 직접적이고 단기적인 계획요소를 중요하게 인식하고 있음을 알 수 있다.

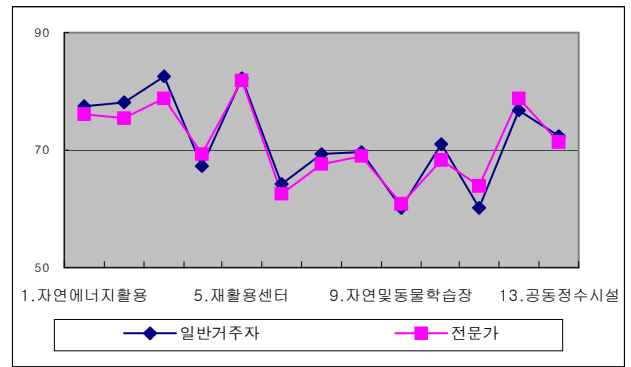


그림 17. 단지배치의 환경친화적 계획요소

7. 결 론

본 연구는 현재 진행되고 있는 환경친화형 주거단지에 대한 연구가 수도권 등 지역적으로 편중되어 있고, 또한 사용자의식을 반영한 대부분의 연구가 일반거주자와 전문가로 구분되어 진행되어 계획가와 실제 거주자의 요구반영의 불일치를 유발하고 있다는 문제의식에서 출발하였다. 충주지역의 일반거주자와 설계사무소 직원을 대상으로 환경친화형 주거단지에 대한 의식조사를 분석한 결

과는 다음과 같다.

환경친화형 주거단지에 대한 필요성에 대해 응답자의 90% 이상이 필요하다고 답하고 있으며, 일반거주자와 전문가의 의식차이는 없는 것으로 나타났다. 일반거주자 80%와 전문가 76%가 '분양가 높은 좋은 환경의 아파트 선택'을 답하여, 환경친화형 주거단지에 대해 매우 긍정적이며, 환경친화형 주거단지의 정착시기에 대하여 조사 대상자의 상당수가 6-10년 이내를 예상하였고, 일반거주자는 전문가보다 10-15년이내와 3-5년이내의 응답을 보여 상대적으로 전문가 보다 정착시기에 대하여 다양한 의견을 보이는 것으로 나타났다. 환경친화형 주거단지의 바람직한 개발방향에 대해서 일반거주자가 전문가보다 상대적으로 중저층(10-5층)고밀형과 고층(15층이상)저밀형에 대한 응답비율이 높게 나타나, 전문가가 다양한 계획의지를 담을 수 있는 주거환경을 집중하는 반면, 일반거주자는 사용자특성에 따라 다양한 유형의 주거단지에 관심을 가지고 있는 것으로 나타났다.

단위세대 내부계획요소로 절수형설비사용, 에너지절약형창, 발코니온실화설비, 태양열이용과 발코니온실화 순으로 중요도가 높게 나타났으며, 다음으로 실내정원, 실내분수의 순으로 나타났다. 상대적으로 일반거주자가 전문가보다 계획요소에 대한 중요도가 높게 나타나, 환경친화형 계획요소의 필요성이 높은 것을 알 수 있으며, 특히, 태양열이용과 실내분수에 대한 중요도의 차이가 크게 나타났다. 단위건물 계획요소로 반영구적설비, 옥상정원, 자연친화형입구홀 순으로 중요도가 높게 나타났으며, 다음으로 건물벽면녹화와 옥상텃밭 순으로 나타났다. 특히, 옥상텃밭은 일반거주자가 전문가보다 중요도를 높게 판단하며, 관심도 높은 것으로 나타났다. 단지배치 계획요소로 재활용센터, 자연형어린이놀이시설, 투수성포장재료, 빗물저장탱크, 자연에너지활용 공동정수시설의 중요도가 높게 나타났고, 다음으로 유실수녹화, 비오톱, 주차장잔디마감, 실개천이 중간정도로 나타났으며, 퇴비장설치, 공동텃밭, 자연 및 동식물학습장 등이 낮게 나타났다. 계획요소에 대한 중요도가 상대적으로 높게 나타나, 일반거주자가 단지배치차원의 환경친화형 계획요소에 대한 관심과 필요성이 높은 것을 알 수 있으며, 공동정수시설은 일반거주자와 전문가의 의식차이가 높게 나타난 계획요소로 일반거주자는 직접적이고 단기적인 계획요소를 중요하게 인식하고 있음을 알 수 있다.

본 연구는 그 동안 진행되었던 '환경친화형 주거단지'의 관련연구에서 수도권 등 지역적 편중의 극복을 위해 지방중소도시인 충주지역을 대상으로 하였다는 점과, 일반거주자와 전문가 모두를 대상으로 한 의식조사에 근거하여 계획방향의 모색을 시도하였다는 점에서 연구의 의의가 있다.

후 기

본 논문은 충북지역환경기술개발센터의 2004년도연구지원사업 연구결과의 일부임.

참고문헌

1. 대한주택공사, "환경친화형 주거단지 모델 개발 연구", 1996
2. 윤조현·양동양, '주거단지계획에서의 생태적 접근방안에 관한 연구', 대한건축학회논문집, 1996
3. 대한주택공사, "지역특성을 고려한 공동주택 개발연구", 1996
4. 이재준·이규인, '환경친화형 주거단지 의식조사를 통한 계획방향 설정 연구', 대한국토도시계획학회논문집, 1996
5. 한국건설기술연구원, '건설환경요소기술개발연구', 2000
6. 박원규 외 4인, '지속가능한 주거단지 계획방향 및 중요계획요소에 관한 전문가 의견조사', 대한국토도시계획학회논문집 34(5), 1999
7. 유수훈외, "지역특성을 고려한 환경친화적 공동주택의 영향인자분석에 관한 전문가 의식 연구", 대한건축학회논문집 20(3), 2004
8. 김혜정, "환경친화형 공동주택 설계요소에 대한 거주자 의식 연구", 대한건축학회논문집 18(6), 2002
9. 전기수, '환경친화형 주거단지의 특성 및 계획수법에 관한 연구', 인하대석사논문, 2001
10. 정유선·윤정숙, "환경친화형 주거단지의 계획특성에 관한 연구", 한국주거학회논문집 13(5), 2002
11. 정유선·윤정숙, "환경친화형 주거단지의 계획에 관한 의식조사", 한국주거학회논문집 13(4), 2002
12. 류지원 등 3인, "공동주택단지 환경친화 계획특성 분석에 관한 연구", 한국주거학회논문집 15(5), 2004