

---

# 상가 및 쇼핑센터의 범죄예방진단 프로그램 개발

## Diagnosis Program Development for Shopping District and Shopping Mall

---

이상원  
용인대학교 경찰행정학과

Sang-Won Lee(youp1652@hanmail.net)

---

### 요약

범죄로부터 안전이 시민들에게는 일상생활에서 무엇보다 중요한 요인이라는 의식이 자리를 차지하면서 공적공간뿐만 아니라 사적장소에서의 안전에 대해 국가나 지방정부는 시민들의 안전을 보장할 책임이 있다. 범죄는 시민들의 일상생활에서 공포와 두려움의 대상이 되기 때문에 이러한 범죄문제를 해결하지 못한다면 시민들의 삶의 질도 개선되지 못할 것이다. 범죄로부터의 안전한 지역사회를 만들기 위해서는 다양한 정책들이 구성되어야 하겠지만 그 중심에는 CPTED의 도입이 필수적인 수밖에 없다.

CPTED는 도시공간의 물리적 환경설계를 범죄로부터 방어적인 구조로 변경 또는 적용함으로써 범죄와 범죄피해에 대한 공포를 차단하고 감소시켜 주는 이론이다. 본 연구는 지역사회의 안전을 위협하는 범죄에 대한 예방 방안 중의 하나로서 상가 및 쇼핑센터를 중심으로 한 범죄예방 진단프로그램을 개발하여 정책에 이용하고 나아가 지역주민의 안전한 삶을 보호하는데 연구의 목적을 두고 있다.

■ 중심어 : | CPTED | 범죄 | 범죄예방 | 상가 및 쇼핑센터 |

### Abstract

Recently, in contemporary society, because of the international economic crisis and the increase of unemployment, there are dangerous crime elements that threaten the safety of citizen. The Safety from the crime is important as much as existence of need. Therefore, in order to make the safety of community, the government needs to make the best effort. In everyday life, crime is the fear of the target. Therefore, if the government can not solve the crime problem, the quality of citizen's life can not improve. In order to safety of community, this study is the one of the crime prevention diagnosis about shopping district and shopping mall. Also, this study can apply to the policy. If this study can apply to the policy, the safety of citizen's life will be protecting. The content of this study consist of introduction in chapter 1, theoretical consideration in chapter 2, foreign crime prevention diagnosis evaluation in chapter 3, crime prevention diagnosis in chapter 4 and conclusion in chapter 5.

■ keyword : | Crime Prevention | CPTED | Crime | Shopping District | Shopping Mall |

---

## 1. 서론

최근 우리사회는 국제적인 경제위기로 인한 경제상

황의 악화, 실업자의 증가 등 여러 요인으로 국민들의 안전을 위협하는 범죄가 증가하고 있다.

2009년 경기서남부지역에서 발생한 부녀자 연쇄살인

접수번호 : #100607-003

접수일자 : 2010년 06월 07일

심사완료일 : 2010년 07월 13일

교신저자 : 이상원, e-mail : youp1652@hanmail.net

사건(강호순 사건), 부산 여중생 성폭행 살인사건(김길태사건)은 국민들에게 생명, 신체, 재산의 안전에 대한 중요성을 다시한번 생각하게 하는 계기가 되었다.

범죄로부터의 안전이 생존의 욕구 다음으로 중대한 욕구임을 감안한다면 안전한 지역사회를 만들기 위해 국가는 최선의 노력을 다해야 할 것이다. 그러나 국민들의 생명, 신체, 재산을 보호해야할 경찰력은 예산의 부족으로 필요한 만큼의 경찰력의 충원, 장비의 보강 등이 되지 못하고 있는 것이 현실이다. 이러한 경찰조직의 환경 때문에 지방자치단체에서는 지역주민의 안전을 위하여 자체예산으로 관내 취약지점에 방범용 카메라의 설치를 증가시키는 대책을 강구하고 있다. 2009년 4월에 전국공공기관에 총24만1천대의 CCTV가 설치되었고 방범용 CCTV는 16,563대가 운영되고 있는 것으로 나타났다[1].

범죄로부터 안전한 사회를 만들기 위해서는 국가의 노력만으로 될 수 없고 경찰, 지방자치단체가 함께 노력하고 관련정책을 만들고 시행할 수밖에 없을 것이다. 본 연구는 지역사회의 안전을 위협하는 범죄에 대한 예방방안 중의 하나로서 상가 및 쇼핑센터를 중심으로한 범죄예방진단 프로그램을 개발하여 정책에 이용하는 데 연구의 목적이 있다.

## II. 범죄예방에 관한 이론적 고찰

### 1. 상황적 범죄예방이론

상황적 범죄예방이론은 지역사회환경이나 범죄발생요인을 개선함으로써 범죄가 발생할 수 있는 기회를 감소시키거나 제거하여 범죄를 통제하려는 전략이다.

상황적 범죄 예방이론의 관점은 범죄의 기회를 감소 시킴으로서 범죄를 예방하자는 접근방법을 사용하는 데, 여기에는 합리적 선택이론, 생태학적 이론, 일상활동 이론, 등에 기초하고 있다[2]. 상황적 범죄예방이론에서 범죄는 사회·경제적구조, 일상활동, 물리적 환경, 범죄기회구조 등이 복합적으로 작용하여 발생하기 때문에 이러한 기회구조의 취약점을 제거함으로써 범죄를 예방할 수 있다고 한다. 상황적 범죄예방이론은 장

소·사람·물건을 범죄피해로부터 보호하는 것을 목표로 하고 범죄가 발생할 수 있는 기회를 제거하는 것을 지향한다[3].

상황적 범죄예방이론은 특정범죄유형을 대상으로 하고, 가능한 체계적이고 지속적인 환경을 관리하고 설계하고 조정해야 하고, 잠재적 범죄자들에 의해 인식되는 검거의 위험성 및 범행의 어려움을 증가시키거나 범죄의 명분을 감소시키는 것을 내용으로 하는 것이다[4].

상황적 범죄예방이론에서는 CCTV는 그 설치목적이 범죄예방이 주된 목적이기 때문에, CCTV를 설치함으로써 범죄자들에게는 범행의지를 꺾게 하고, 범죄기회를 줄여주는 역할을 하기 때문에 범죄를 억제할 수 있는 수단이 되고 있고[5], 따라서 방범용 CCTV를 설치로 범죄예방을 추진하자는 이론적 논거가 상황적 범죄 예방이 될 수 있다.

### 1.1 합리적 선택이론

합리적 선택이론에서는 범죄의 예방 혹은 최소한의 범죄감소라는 것은 잠재적 범죄자가 범죄행동을 단념토록 그들의 행동을 지연시키고 특정 범행대상을 기피할 수 있도록 범죄자의 범행동기 신념을 확신시키는 전략을 제시하고 있다[6].

합리적 선택이론에서는 범죄의 자기 책임성이 강조되며, 인간은 주어진 조건에서 손해를 줄이고 이익을 최대한 추구하려는 합리적 선택을 통하여 행동한다는 공리주의적 이론의 바탕위에서 범죄행위를 분석하려고 한다. 범죄자는 자신의 범죄행위에 있어서 비용과 이익을 계산하고 자신에게 유리하다고 판단할 때 범죄를 저지른다는 것이다.

따라서 합리적 선택이론의 전략은 범죄에 취약한 특정목표를 회피시키기 위하여 잠재적 범죄자에게 목표물에 접근가능성이 없음을 확신시키는 것이다.

이 이론은 범죄자의 동기가 적절한 목표물에 접근하기 불가능 하다면 범죄의 피해는 피할 수 있음을 강조하고, 사람들이 집에 경비원을 고용하거나 경보장치나 감시장치를 설치하면서 잠재적 범죄자들에게 이익보다는 비용이 훨씬 높다는 메시지를 전달하는 것이 그 이유이다.

### 1.2 생태학적이론

생태학적이론에서 뉴만(Newman)은 방어공간(defensible space)개념을 제시하면서 주택건축에 범죄 예방을 고려할 것을 주장하였는데, 그는 공공주택의 건축에서 공동체의 익명성을 줄이고 범죄의 침입 및 도주를 차단하며, 순찰이나 감시를 용이하게 하는 주택설계를 통하여 범죄를 예방할 것을 제시하였다[7]. 또한 제퍼리(Jeffery, 1977)도 환경설계를 통한 범죄예방개념(CPTED)을 제시하였는데, 그는 물리적 환경, 주택설계, 주민참여, 경찰활동의 요소를 종합적으로 고려하여 주택 및 도시설계를 함으로써 지역사회, 우범지역, 주택지역, 교육기관 등을 범죄로부터 예방하고 범죄에 대한 두려움을 제거 시킬 수 있다고 하였다.

이 관점에 따르면 경보장치, 감시장치, 잠금장치, 밝은 가로등 설치, 이웃감시, 순찰 등과 같은 메카니즘은 범죄의 기회를 감소시킬 수 있다[8]. 이것은 범죄발생을 용이하게 하는 환경을 파악하고 개선하여 범죄발생을 줄이려는 시도이다.

### 1.3 일상활동이론

일상활동이론에서 범죄는 다른 일반행위와 마찬가지로 일상생활 속에서 일어난다고 본다[9]. 코헨과 펠슨(Cohen and Felson)은 범죄는 범죄를 저지르고자 하는 범죄자, 범죄의 적당한 대상, 감시의 부재라고 하는 조건이 충족될 때 발생한다고 하였다[10]. 이러한 맥락에서 상황적 범죄예방에서는 범죄발생요인을 범죄욕구, 범죄능력, 범죄기회로 구분하고, 범죄가 발생하는 상황적 요인, 특히 범죄기회를 통제하여 범죄를 예방하려는 것이다.

예를 들면, 전문강도범들이 고급승용차를 타고 다니는 여성을 범행대상으로 삼는 다든지 고급옷이나 고급장신구를 달고 다니는 사람을 범행대상으로 삼는 것은 대상의 가치가 높기 때문이라고 볼 수 있다.

### 1.4 기회이론

이 이론은 범죄행위라는 것은 범죄자가 인지된 기회를 이용하여 범죄에 반영한다는 개념을 근거로 하는데, 범죄자의 특성 보다는 범지의 상황적 요소들이 강조된

다.

전통적 범죄이론은 사람들이 어떻게 범죄행위의 자극을 받게 되는지에 관심을 가지는 반면에 기회이론은 어느 정도의 범죄동기를 범죄자들이 이미 가지고 있다고 가정하고 어떤 조건에서 동기가 실제 행동으로 유발되는지에 관심을 가진다고 보고 있다.

Mayhew(1979)는 잠재적인 범죄자들과 범죄의 목표물은 공간적으로 고르게 분포되어있으나, 범죄의 공간적 패턴을 분석함에 있어서는 목표물의 분포를 고려하는 것이 중요하다고 하면서 범죄는 범죄자와 목표물의 친밀성과 유익성이라는 요소로 설명할 수 있다고 주장하였다[11].

## 2. 선행연구의 검토

CPTED를 통한 범죄예방진단에 관련된 선행연구를 살펴보면, 국내에서는 1990년대 초반부터 건축학회를 중심으로 소수의 학자(정무웅, 김선필 등)에 의해 CPTED연구가 시작되었으며, 2000년대에 진입하면서 건축분야 외에도 도시공학, 범죄예방학, 공간구조론 등의 분야에서 학제적 연구가 추진되었으며, 현재는 건축학, 도시공학, 범죄심리학, 경찰행정학 등의 전공학자들을 중심으로 외국의 사례, 법규, 가이드라인에 대한 연구가 진행되고 있다.

2005년부터 경찰청에서는 CPTED도입의 필요성에 대한 인식하에 환경설계를 통한 범죄예방 방안을 발표하였다[12].

각 학자들의 연구를 살펴보면 민수홍(2003)은 방법론적 경설계의 도입을 통한 효율적인 범죄예방연구에서 CPTED를 활용하여 적극적인 범죄예방의 방향을 제시하였고 박현호(2005)는 가두방법 CCTV의 과학적 운영 방안에서, 길거리에서 CPTED를 적용할 것과 그 수단으로서 CCTV의 체계적 설치를 주장하였다. 이상원(2009)는 “안전사회구축을 위한 CPTED 전략”에서 범죄로부터 안전한 사회를 만들기 위해서는 경찰, 지방자치단체 등 유관기관의 모든 요소들의 긴밀한 협력과 함께 가칭 시설물안전관리법에 의한 모든 시설물에 대한 방법진단제도와 방법품질제도의 도입을 주장하였고, 가로 및 주택가 방법용 CCTV 설치를 위한 진단 프로

그럼개발에 관한 연구에서 CPTED를 적용하여 과학적, 체계적 CCTV설치를 위한 프로그램을 제시하였다[13].

이상원·김상균(2009)은 공동주택 방법평가지표개발 연구에서 CPTED를 활용하여 아파트 공동주택 분야에서 방범환경설계와 직간접으로 연결되어 있는 지방자치단체 건설업계등에 방법설계와 진단을 위한 가이드라인을 제시하고자 하였다[14].

### III. 각국의 방법진단 평가사례

선진국에서는 건축물이나 도시설계와 관련하여 범죄 예방 계획에 대한 부분을 평가할 수 있는 권한을 자치단체나 경찰에 부여하고 항목별 가이드라인을 구체적으로 정하고 있는데, 이 가이드라인 안에는 각 항목이 구체적으로 표시되어 있다. 그 내용에는 조경, 조명, CCTV, 출입구, 표지판설치, 주차장의 구조, 벽 등에 대한 기준과 규격에 관한 것이다.

#### 1. 싱가포르 방법진단 체크리스트 지침

싱가포르에서는 CPTED의 일환으로 방법진단 체크리스트 지침을 사용하고 있다[15].

방법진단체크리스트는 10가지 구성요소로 이루어지고 있는데, 그 내용에는 시선(sight line), 조명(lighting), 고립된(격리된)길(isolated routers), 함정지역(entrapment areas), 고립(isolation), 혼합된 토지이용(land use mix), 활동유발요인(activity generators), 소유·유지·관리, 표지 및 정보(sight, information), 전체적인 디자인(overall design)이 포함된다.

##### 1.1 시선 (Sightlines)

- 시선이 줄어드는 경사도에서 각진 코너, 갑작스런 변화에 대한 수정여부
- 지역에서 시야와 가시성 허용여부
- 건물의 계단, 고층건물의 로비처럼 코너지역의 시선확보여부
- 시선이 막혔다면 유리를 이용한 관찰, 반사경, 방범용 CCTV같은 보강장치의 유무

- 조정수 같은 시선장해를 허용하는 요인의 유무
- 지하도, 주차장 같은 지역이 분명한 시야제공 여부

##### 1.2 조명 (Lighting)

- 인적이 드문 야간에 도로나 공간에 조명제공 필요성의 유무
- 10m 밖에서 사람의 얼굴인식 가능한 정도의 조명인지의 유무
- 빛이 제공되는 지역이라면 일관된 조명이 제공되는지의 유무
- 눈부시거나 반짝거리는 조명인지의 유무
- 보행자도로, 함정지역 같은 지역에서 조명시설 제공의 유무
- 조명설비가 물건과피행위로부터 보호되는지의 유무
- 주차장, 빌딩 주변 공간, 야간에 이용되는 지역에서 적절한 조명제공의 유무
- 이면도로(샛길, 골목길)에 조명제공 유무

##### 1.3 숨겨진 길이나 고립된길 (Concealed or isolated routes)

- 계단, 복도, 터널 같은 숨겨지거나 격리된 길(통로)에서의 가시성 확보여부
- 폐쇄되거나 격리된 길의 끝에서 50-100m이내에 함정지역의 유무
- 대안길의 유무(없다면 개선 또는 제거되어야 함)
- 보행자가 폐쇄되거나 격리된 길을 볼 수 없다면, 자연적 감시로의 보강유무 또는 조명에 의한 보강 유무
- 폐쇄되거나 격리된 길에서 일률적인 조명의 유무
- 다양한 토지의 사용으로 사람이나 활동에 의한 감시 유무
- 공식적인 감시체계의 유무
- 접근(출입)수단에 경보장치, 비상전화, 표지, 정보 이용체계의 이용 유무

##### 1.4 함정지역 (Entrapment areas)

- 함정지역이 있다면 제거의 유무
- 운영시간 외에 함정지역의 폐쇄 유무

- 자연적, 공식적 감시를 통해서 함정지역의 가시성 유무
- 도주로를 제공하게 하는 설계인지의 유무

### 1.5 고립(Isolation)

- 자연적 감시를 가능케하는 디자인인지의 유무
- 고립된길, 주차지역 같은 곳에서 자연적 감시제공의 유무
- 자연적 감시제공이 불가능하다면 CCTV, 패닉경보, 비상전화의 설치 유무
- 적합한 토지의 사용에 의한 사람들의 활동증가 유무

### 1.6 혼합된 토지이용 (Land use mix)

- 다양한 토지의 이용이 적절한지의 유무
- 대중술집 같은 보안이 필요한 토지의 이용이위험을 최소화 시키도록 위치되어 있는지의 유무

### 1.7 활동유발요인 (Activity generation)

- 자연적 감시를 증진시키는 보충적 수단의 제공 유무
- 활동을 강화하도록 설계되었는지의 유무
- 지역이 다양한 사건이나 활동을 위해 계획되었는지의 유무
- 지역의 사용이 활동을 지원하도록 되었는지 유무
- 지상에서의 활동이 설계에서 구체화 되었는지의 유무
- 지역이 증가된 활동을 용이하게 하도록 계획되었는지의 유무

### 1.8 소유·유지·관리

- 디자인의 특성을 통해서 영역성이 강화되었는지의 유무
- 디자인이 용이한 관리를 허용하는지의 유무
- 유지상태에 대한 사실을 알려주는 표지나 정보의 유무

### 1.9 표지 및 정보 (Sight, Information)

- 표지판의 가시성 또는 명료성 유무
- 표지판의 메시지의 전달 유무

- 정보의 적절성 유무
- 표지판의 최대 가시성 유무

### 1.10 전체적인 디자인 (Overall design)

- 시큐리티와 조화를 이루는 건축 환경인지의 유무
- 이웃과 조화를 이루는 건축물인지의 유무
- 불필요한 공간의 유무
- 건축이 야간에 이용되는지의 유무
- 안전과 보안을 높일 수 있는 건축 재료의 사용 유무

## 2. 미국 Federal City의 CPTED 체크리스트

Federal way City에서 만들어진 CPTED 체크리스트는 건물프로젝트 제출자에게 시의 방침이 어떻게 적용되는가에 관한 이해를 도와주도록 계획된 것이다. 체크리스트의 목적은 자연적 감시(Nature Surveillance), 접근통제(Access Control), 소유(Ownership)에 관한 3가지 디자인 방침이 어떻게 적용되어야 하는가에 관한 서면 질의에 대한 점검을 통해서 안전을 높이는 것이다. 이 체크리스트는 CPTED방침과 계획된 프로젝트 디자인을 일치시키기 위한 길잡이로서의 역할을 하는데, Federal way City Code(시규칙 Section 22 - 1160)에 규정된 CPTED방침을 이행하는 디자인 전략을 구체화하도록 도와주고 있다[16].

CPTED 디자인 방침은 기능적으로 3가지 범주로 구성된다(Federal way City (2004), CPTED Checklist).

첫째, 자연적 감시이다. 이 범주는 공적 공간, 공공지역에 대한 시야를 증진시키는 환경을 설계하는 전략에 초점을 맞추고 있다

둘째, 접근통제이다. 이 범주는 허락되지 않는, 부적절한 접근을 예방 또는 단념케하는 기법에 초점을 맞추고 있다.

셋째, 소유이다. 이것은 주인 없는 지역이라는 식을 줄이기 위한 전략에 초점을 맞추고 있다.

Federal way시의 CPTED 체크리스트 내용은 다음과 같다.

- 도로로부터 건물입구를 가리는 식물이 심어져 있는가?

- 자연적 감시를 강화시키는 조명이 제공되는가?
- 지역적 조건과 범죄문제에 적합한 표준조명을 사용하는가?
- 건물정면, 접근, 출구, 표지에 대한 공간이 잘 비추어지고 있는가?
- 보행자들이 사용하는 공간에서 보행자도로, 합정 공간에 불빛이 잘 비치는가?
- 어두운 시간에 보행자 활동에 초점을 맞추어서 길이 제공되고 조명이 설치되었는가?
- 벽이나 낮은 건물에 전기설비나 조명설비의 설치에 의해 침입자가 기어오르지 못하게 되어 있는가?
- 안전 바(Security bars)와 안전 문은 시각적으로 안을 들여다 볼 수 있는가?
- 시설물은 파괴행위의 기회를 감소시키는 물질로 되어있는가?
- 일반시설물, 길거리 시설물은 파괴행위로부터 견딜 수 있는 물질로 만들어지고 견고한 고정용 쇠붙이에 의해 보호되는가?
- 건물이 도로번호에 의해 의도되지 않은 접근을 예방하고 건물을 찾으려고 하는 사람을 도와주도록 되어있는가?
- 도로번호는 도로에서부터 건물을 분명히 볼 수 있는가?
- 주상복합건물에서 각 건물입구는 각자의 계단이나 층계를 제공하는가?
- 거리번호는 내구성 있는 물질로 만들어져 있고, 밝고 나뭇가지 등에 의해 가려지지 않는가?
- 특정 공공장소입구에 지역지도나 방향 표지를 제공하는가?
- 출입구는 디자인특징과 방향 표지를 통해 쉽게 인식할 수 있는가?
- 출입구의 수는 최소화되어 있는가?
- 허락되지 않은 자의 접근을 막기 위해 나무 같은 울타리를 사용하는가?
- 효과적인 울타리로서 가지 있는 식물을 사용하는가?
- 건물이나 옆 건물로 접근이 가능한 식물로 배치되

지 않았는가?

- 접근의 수단을 제공해주는 발코니, 옆에 붙어있는 물받이 홈통, 차고, 큰 나무의 배치는 없는가?
- 허가되지 않은 사람의 접근 기회를 줄일 수 있는 보안설비나 인적수단은 고려되고 있는가?
- 표지판은 잘 보이고 쉽게 이해하게 되어 있는가?
- 주차구역입구는 계단, 엘리베이터, 출구방향에 대한 표지를 보행자와 차량에 제공하고 있는가?
- 복잡한 주차지역에서는 사용자들이 쉽게 위치를 찾을 수 있도록 표지판이 제공되는가?
- 주차지역에서 사용자들에게 자기차량의 잠금에 대한 조언을 해주는 표지판이 설치되어 있는가?

### 3. 호주와 뉴질랜드의 위험관리 표준 (ANZS4360:2003)에 근거한 체크리스트

호주와 뉴질랜드에서는 환경설계평가법(2001)을 제정하여 새로운 개발허가 신청 시 범죄 영향 평가를 의무화 하였고, 이와 함께 시설물에 대한 안전을 위하여 위험관리 표준에 근거한 범죄위험성 평가 체크리스트를 사용하고 있다. 범죄 위험성 평가는 감시, 조명, 영역성 강화, 환경관리, 활동 및 공간 관리, 접근통제, 디자인(정의)의 6가지 분야에 대해 실시가 되고 있다[17].

#### 3.1 감시

- 건물 - 개관, 앞/뒷면, 창문, 문, 발코니, 로비, 휴게실, 엘리베이터, 내부 감시, 화물 승하차 장소, 공영(共榮)장소
- Grade separated space · 빈 공간 · 공중전화
- ATM · 버스 및 택시 정류장 · 노외 주차장
- 지하도 / 육교
- 주차장 - 실내 구조물, 구획선, 천장 높이
- 울타리/경계선, 공중화장실, 공원
- 운동장 - 관리, 자전거로 및 보도, 길 안내
- 식재 - 유형 / 질 / 양 / coverage
- 도로 시설물 / 자전거 주차 시설, 은신/합정 가능성

#### 3.2 조명

- 조명 - 유형 / 밝기 / 위치 / 색깔 / 강도 / 방해물

- 표지판과 중요 구조물에 대한 조명
- 거울 - 복도, 터널, 비상 계단 / ATM, 야간안전시설
- CCTV - 유형/이용도 / 커버리지(coverage) /강도
- 비상전화, 인터콤

### 3.3 환경 관리

Area Image / 손괴, 그래피티 / 쓰레기 / 슬럼가  
조명 관리 / 조경 관리 / 유지 관리 등  
시설물의 강도 / 쓰레기 통

### 3.4 활동 및 공간관리

토지 이용의 명확화, 활동의 혼합, 위험한 지역에서의 안전한 활동, 안전한 지역에서의 위험한 활동  
(주류 등)허가된 곳의 위치, 야간 활동 및 교통, 야간 거리 활동, 주간 거리 활동, 기능적 취약성/혼합된 지역, 범죄 풍선 효과, 근린지구 가장자리

### 3.5 접근통제

도로 유형, 연결된 도로, 건물- 출입구 개수, 건물 옆면, 뒷면 접근의 용이성, 비상구 및 비상계단, 대형쓰레기 수납기, 자연적 사다리 / 정원 - 저장고 / 문 - 보안 / 입구 통제 시스템 / 창문 - 유리의 보호, 보안 하드웨어 / 주차장 - 보행자 접근, 자동차 접근, 실제적, 상징적 장벽, 공간의 관리, 여가적 이용 / 안전한 길, 어린이 놀이터 - 접근통제, 지름길 / 침범 가능성  
보호 수목, 현금 수송 길, 리셉션/캐쉬어/우편실

### 3.6 디자인, 정의, 지시의 충돌

조화로운 공간의 디자인과 목적, 정의, 책임자의 명확화, 공간적 분리, 사회적, 문화적 기준, 법적, 행정적 요구사항

## 4. 한국 경찰청 방법설계기준

경찰청의 방법설계기준은 다음과 같이 설명되고 있다[18].

상가지역이나 근린생활지역은 주거지와 혼합하여 배치할 수도 있고 별도의 교통 결절점에 배치할 수도 있다. 이 지역은 절도범죄가 많이 발생하는 지역중 하나

인 만큼 조경이나 조명을 CPTED 전략에 맞게 설계하여 이용자로 하여금 불안감을 제거할 수 있도록 하여야 한다.

### 4.1 조경

- 상가나 근린생활 시설 내에도 조경을 통해 쾌적한 공간을 조성하되 도로로부터 상가의 시야를 가리지 않도록 캐노피를 확보해야 한다.
- 조경은 조명에 방해되지 않도록 일정한 간격을 유지하고 캐노피 아래에 보행자들을 별도로 설치하여야 한다.
- 조경설계에 있어서는 관리가 쉽고 비용이 적게 드는 식물이나 관목을 사용토록 한다.
- 나무와 관목은 자연적 감시를 증진하기 위하여 정기적으로 정비하여야 하며 잔디는 정돈하거나 잡초를 제거하여 관리되고 있다는 느낌을 주어야 한다.

### 4.2 조명

- 상가지역은 보행자 위주의 조명을 설치하고 상가 주변에는 조명을 밝혀 시야를 확보하여야 한다.
- 상가 주변 주차장에도 조명을 밝혀 이용자로 하여금 불안감을 느끼지 않도록 하여야 한다.
- 외부조명은 수명이 긴 것을 사용하고 일출 일몰을 자동적으로 인식하는 센서가 부착된 자동 조명장치를 설치하는 것이 바람직하다.

### 4.3 자연적 감시

- 보행자가 이용할 수 있는 카페, 노상 공연, 노점상은 중심상가 지역에 위치되어야 한다.
- 상가의 정면은 유리창을 60%이상 설치하여 상가 내부를 쉽게 볼 수 있어야 하고 시야를 막는 광고물은 제거하고 썬팅 등 채색을 해서는 안된다.
- 가능한 상가의 모든 면에는 유리창을 설치하여 외부에서 내부를 쉽게 관찰할 수 있도록 한다.
- 상점의 유리창, 특히 출입구의 창에는 해당 건물 안팎에서 관찰 및 감시의 기회를 부여할수 있도록 썬팅 등 채색을 적용해서는 안된다.

- 상점의 종사자들이 감사의 사각지대를 모니터링하기 위해 볼록거울을 설치하는 것을 고려해야 한다.
- 자연스러운 감시 기회를 확보하고 사람들의 활동성을 높일 수 있도록 가능한 옥외에 음식점 테이블 배치 공간을 충분히 확보해야 한다.

4.4 자연적 접근통제

- 상가나 근린생활시설 앞에도 공적공간이나 사적공간의 구분을 명확히 하여 접근이 통제될 수 있도록 설계한다.

4.5 영역성

- 사적공간과 공적공간은 다른 포장처리를 하거나 높이에 차이를 두어 영역성을 확보하여야한다.
- 공적 장소나 사적 장소를 분명하게 구분하고 필요한 장소로만 접근을 할 수 있도록 울타리 · 조경 등을 사용한다.

4.6 활용성 증대

- 일과시간 후 상가단지내의 오락적 문화적 활동을 장려하여 지역의 활동성을 강화해야 한다.
- 늦게까지 문을 여는 가게는 한 지역에 밀집시켜야 하고 가게 외부에 의자등을 배치하여 사람들이 이용하도록 한다.
- 다양한 용도로 부지를 활용하거나 건물내 다양한 상점을 유치하여 토지 및 건물 이용을 활성화시키도록 해야 한다.

4.7 유지관리

- 상가지역도 조명, 조경 등 주변 환경을 잘 정비하여 관리되고 있다는 인식을 줄 수 있도록 해야 한다.
- 고장 난 조명은 즉시 교체하고 쓰레기는 수시로 치우고 폐차되는 차량, 버려진 시설물은 제거하여야 한다.
- 상업시설이 밀집한 지구에서는 영업이후 상점내 조명을 약하게 밝히도록 의무화 하고 이에 대한 보조금을 지급함으로써 상당한 범죄예방효과를 볼 수 있다.

IV. 상가 및 쇼핑센터의 범죄예방진단프로그램 개발

최근 도시화, 산업화, 범죄수법의 다양화, 익명성의 증가현상 등으로 인해 범죄자들의 범행은 잔인해지고, 범죄의 증거를 남기지 않고 있기 때문에 시민들은 자신들의 안전을 보장받기 위해서 경찰의 보호로 만족하지 않고 과학적 보안장치에 점점 더 의존할 수 밖에 없다.

선진국에서는 CPTED를 활용한 건축이나 도시설계와 관련된 방법진단 체크리스트 지침 등을 활용하고 있다.

CPTED를 통한 외국의 방법진단 평가사례와 경찰청의 환경설계를 통한 외국의 방법진단 평가사례와 경찰청의 환경설계를 통한 범죄예방방안의 가이드라인 등을 근거로 우리나라 실정에 맞는 상가 및 쇼핑센터의 범죄예방진단프로그램을 개발해 보면 다음과 같다.

방법진단표에 나타난 평가결과의 현장실사점수와 지역주민들에게 범죄에 대한 두려움, 범죄의 감시성, 접근 통제성 등에 관한 설문조사를 하여 계량화된 점수를 부여하고 이들에 대한 점수의 가중치를 두어 진단하는 방법이 사용될 수 있다.

표 4.1 진단체크리스트(5점 척도)

· 상가나 쇼핑시설 주변에도 조경을 통해 쾌적한 공간을 조성하고 있는가?
· 조경이 도로로부터 상가의 시야를 가리지 않도록 캐노피를 확보하고 있는가?
· 조경은 조명에 방해되지 않도록 일정한 간격을 유지하고 캐노피 아래에 보행자등을 별도로 설치하고 있는가?
· 조경설계에 있어서는 관리가 쉽고 비용이 적게 드는 식물이나 관목을 사용하고 있는가?
· 나무와 관목은 자연적 감시를 증진하기 위하여 정기적으로 정비하고 있고 잔디는 정돈하거나 잡초를 제거하여 관리되고 있다는 느낌을 주고 있는가?
· 상가지역은 보행자 위주의 조명을 설치하고 상가주변에는 조명을 밝혀 시야를 확보하고 있는가?
· 상가 주변 주차장에도 조명을 밝혀 이용자로 하여금 불안감을 느끼지 않도록 하였는가?
· 외부조명은 수명이 긴 것을 사용하고 일출 일몰을 자동적으로 인식하는 센서가 부착된 자동 조명장치를 설치하고 있는가?
· 보행자가 이용할 수 있는 카페, 노상 공연, 노점상은 중심상가 지역에 위치되어 있는가?
· 상가의 정면은 유리창을 60%이상 설치하여 상가 내부를 쉽게 볼 수 있도록 되어 있는가?
· 상가내부의 시야를 막는 광고물은 제거하고 섀딩 등 채색을 해서는 되어 있지않은가?
· 가능한 상가의 모든 면에는 유리창을 설치하여 외부에서 내부를 쉽게 관찰할 수 있도록 되어있는가?
· 상점의 유리창, 특히 출입구의 창에는 해당 건물 안팎에서 관찰 및 감시의 기회를 부여할 수 있도록 섀딩 등 채색되어 있지 않은가?



· 상점의 종사자들이 감시의 시각지대를 모니터링하기 위해 볼록거울의 설치 등 대책을 강구하고 있는가?
· 자연스러운 감시 기회를 확보하고 사람들의 활동성을 높일 수 있도록 가능한 옥외에 음식점 테이블 배치 공간을 충분히 확보하고 있는가?
· 지하주차장은 밝은 조명으로 되어있고 CCTV가 설치운영 되고 있는가?
· 지하주차장내에 표지판이 분명한 가시성을 제공해 주고 있는가?
· 상가 내부에 CCTV가 설치 운영되고 있는가?
· 상가의 복도, 계단에 CCTV는 설치되어 있는가?
· 엘리베이터 내부에는 CCTV가 설치되어 있는가?
· 상가 주변 시각지대에 CCTV가 설치되어 있는가?
· 상가 여성용 칸막이 화장실 내에 비상벨이 설치되어 있는가?
· 상가 주변의 조명은 야간에도 10m 밖에서도 사람의 얼굴인식이 가능한가?
· 상가의 계단, 로비지역의 코너지역에 시선확보가 되고 있는가?
· 상가나 근린생활시설 앞에도 공적공간이나 사적공간의 구분을 명확히 하여 접근이 통제될 수 있도록 설계되어 있는가?
· 사적공간과 공적공간은 다른 포장처리를 하거나 높이에 차이를 두어 영역성을 확보하였는가?
· 공적 장소나 사적 장소를 분명하게 구분하고 필요한 장소로만 접근을 할 수 있도록 울타리 · 조경 등을 사용하였는가?
· 일과시간 후 상가단지내의 오락과 문화활동을 장려하여 지역의 활성성을 강화하고 있는가?
· 늦게까지 문을 여는 가게는 한 지역에 밀집시켜야 하고 가게 외부에 의자 등을 배치하여 사람들이 이용하도록 대책을 강구하고 있는가?
· 다양한 용도로 부지를 활용하거나 건물 내 다양한 상점을 유치하여 토지 및 건물 이용을 활성화시키도록 하였는가?
· 상가지역의 조명, 조경 등 주변 환경을 잘 정비하여 관리되고 있다는 인식을 줄 수 있도록 설계되어 있는가?
· 고장 난 조명은 즉시 교체하고 쓰레기는 수시로 치우고, 고장 난 시설물은 수리하는 등 노력을 하고 있는가?
· 상업시설이 밀집한 지구에서는 영업이후 상점 내 조명을 약하게 밝히는 등 범죄예방을 위한 공동의 노력을 하고 있는가?

표 4.2 주민설문지용 (정성지표 5점 척도, 10문항)

세부항목 (범죄에 대한 두려움)
1. 우리지역 주민들은 평소에 범죄발생에 대해 염려하지 않는 편이다.
2. 우리지역의 주민들은 늦은 밤에 혼자 다니다 해도 안전하다고 느끼는 편이다.
3. 우리지역에 불량청소년, 불량자들이 자주 모일만한 장소가 많은 편이다.
범죄 감시성
1. 이 시설물은CCTV, 경보기 등 범죄감시를 위한 다양한 장치를 설치하는 편이다.
2. 이 시설물의 보안등은 적절하게 이용되어 범죄예방효과가 있는 편이다.
3. 이 시설물의 보안요원의 활동은 적절하게 이루어지고 있다.
접근 통제성 및 친성
1. 이 시설물의 경계설정은 제대로 되어 있어 용도별로 잘 구분되어 있는 편이다.
2. 이 시설물의 조경환경은 우수한 편이다.
3. 이 시설물은 출입통제장치를 잘 설치하여 활용하는 편이다.

1. 응답자 성별
①남성    ②여성
2. 응답자 연령
① 20~29세    ② 30~39세    ③ 40~49세 ④ 50~59세    ⑤ 60세 이상
3. 응답자 거주기간
① 4년 이하    ② 5년~9년 ③ 10년~14년    ④ 15년 이상
4. 응답자 주거형태
① 단독주택    ② 다세대주택    ③ 연립주택 ④ 상가주택    ⑤ 아파트    ⑥ 기타

### V. 결론

본 연구는 시민들의 안전을 위협하는 요인 중 범죄에 대한 다양한 대처 방안으로서 상가 및 쇼핑센터를 중심으로 범죄예방진단프로그램을 개발하여 향후 정책에 이용하도록 하는데 연구의 목적을 두고자 한다.

우리나라의 경우, 방법설계기준과 관련된, 법령과 조례가 전무한 실정으로 방법환경설계와 직간접 관련이 있는 건설업계, 지방자치단체, 경비업자 등에게 방법설계와 진단을 위한 가이드라인을 제시할 필요가 있다고 사료된다.

따라서 본 연구는 선진국의 방법진단기준지표들과 그 활용을 검토해 보고 우리나라의 시설물예의 도입가능성을 모색하고자 하였다. 본 연구는 문헌연구방법으로 진행되었으며, 지표개발을 위해 CPTED의 기본설계와 전략인 분명한시야선 확보, 조명, 그림지역개선, 시각지대개선, 복지용도의 다양화, 영역성, 공간설계 등을 검토하여 평가지표를 찾아내고자 하였고 경찰청이 제시하고 있는 정량지표와 정성지표를 혼합하여 개발하였다.

본 연구는 상가 및 쇼핑센터의 범죄예방 진단프로그램을 개발하여 과학적으로 제시함으로써 정책이 반영이 되고 향후 지역사회 안전 및 지역주민의 삶의 질을 높이는데 기여함에 있다.

참 고 문 헌

[1] 국감자료, 2009.10.23.(보안뉴스).  
 [2] 이상원, 범죄예방론, 서울: 대명출판사, 2005.  
 [3] Derek J. Paulsen, Matthew B. Robinson, Spectical Aspects of Crime: Theory and Practice, N.Y. : Macmillan, 2004.  
 [4] Clarke Ronald, Situational Crime Prevention, Chicago: University of Chicago Press: 5.1995.  
 [5] 최응렬, 김연수, “방범용 CCTV의 범죄예방효과에 관한 연구”, 한국공안행정학회보, 제16권, 제1호, pp.147-160, 2007.  
 [6] Siegel, Larry J. Criminology, Belmont, CA: Wadsworth/Thomson Leanning, 18thed, 2003.  
 [7] Newman Oscar, Defensible Space, N.Y.: Macmillan Publishing Co. Inc, 1973.  
 [8] Theethorn Pochara, "Architectural Style, Aesthetic Landscaping, Home Value and Crime Prevention," Intennational Journal of Comparative and Applied Criminal Justice, 12.  
 [9] 노호래, “범죄예방을 위한 CCTV의 효과적 활용 방안”, 한국공안행정학회보, 제19호, pp.11-50, 2005.  
 [10] Siegel, Larry J., Criminology, St. paul, MN: Wadsworth Publishing Company, 1998.  
 [11] P. Mayhew, "Defensible Space, The Current Status of Prevention Theory", Howand Journal of Pendogy and Crime Prevention, Vol.18, pp.332-349, 1979.  
 [12] 경찰청, 환경설계를 통한 범죄예방방안, 2005.  
 [13] 이상원, “안전한 사회구축을 위한 CPTED전략, “한국경찰학회보, 제21호, pp.98-99, 2009.  
 [14] 이상원·김상균, “공동주택 방범평가 지표개발연구”, 한국공안행정학회보, 제37호, pp.227-250, 2009.  
 [15] National Crime Prevention Council of Singapore, Crime Prevention Checklist, 2003.  
 [16] Department of Community Development

Services, Federal Way City, CPTED Checklist(2004).

[17] NSW Police Force, Companion to Safer by Design Crime Risk Assessment Vol.15.2007.

[18] 경찰청, 환경설계를 통한 범죄예방방안, 2005.

저 자 소 개

이 상 원(Sang-Won Lee)

정희원



- 1991년 2월 : 동국대학교 대학원 경찰행정학과 법학박사
- 2003년 3월 ~ 현재 : 용인대학교 경찰행정학과 교수

<관심분야> : 경찰학, 민간경비