

워터프론트에 입지하는 주거단지의 거주환경과 거주자의식에 관한 연구 -일본 니시미야하마지역과 비와코남부지역을 중심으로-

콘 마사유키* · † 이명권 · 요코타 타케시** · 이이다 타다스*** · 이타미 코지**** · 카와무라 마사토*****

*한국해양대학교 대학원, † 한국해양대학교 해양공간건축학과 교수, **,***,****,*****오사카대학교 대학원 공학연구과

A Study on the Residential Environment and Residents' Consciousness of the Housing Complex Located in Waterfront

-Focusing on Nishimiyahama and the southern part of Lake Biwa, Japan-

Masayuki Kon* · † Myung-kwon Lee · Takeshi Yokota** · Tadasu Iida*** · Koji Itami**** · Masato Kawamura*****

*, † Division of Architect & Ocean Space, National Korea Maritime University, Pusan 606-791, Korea

,*,****,*****Division of Global Architecture, Graduate School of Engineering Osaka University

요 약 : 워터 프론트에 있어서의 집합주택은 전면에 펼쳐지는 수역의 경관을 얻을 수 있어 사람들의 생활에 윤택이나 안락함 등을 가져다 준다. 그러나 시가지와는 다른 워터프론트만의 환경적 이점을 살릴 계획 수법이 확립되어 있다고는 말하기 어려운 것이 현실이다. 본 연구에서는 일본의 워터프론트(니시미야하마와 비와코) 거주자를 대상으로 앙케이트 조사를 실시하여 친수 활동, 거주 환경 의식과 거주 선택 이유 등에 대해 비교·분석을 실시하였다. 그 결과 향후의 워터 프론트에 입지하는 집합주택 거주자들의 거주환경에 대한 의식과 거주선택이유의 상이점을 알 수 있었다. 또 각각의 워터프론트지역에서 염해나 해충에 대한 대책 등 지역환경 특성에 맞는 문제점을 경감 대책의 필요성과 수변에의 전망을 확보를 희망하고 있으며 「방의 넓이」 「통풍」 「전망·채광」 「프라이버시의 확보」 등 워터프론트에 입지하는 집합주택의 계획수립 시에 상기한 거주환경의 조성이 거주자들의 주거의식에 영향을 미치고 있음을 알 수 있었다.

핵심용어 : 워터프론트, 주거단지, 주거환경, 거주자 의식, 수변 조망

Abstract : The residential complexes in waterfront provide the residents with pleasantness and comfort with their scenery and view in the surrounding watersides. However, it is currently true that there has little been established any designing plan utilizing the environmental characteristics of the waterfront. In this study, a survey was conducted on the residents of a Japanese waterfront. in Nishimiyahama and Lake Biwa, and conducted a comparative and analytic investigation regarding water-friendly activities, residents' consciousness of the housing environment, and reasons for the choice of residence. From the results, we were able to obtain some suggestive points resulting from the differences of the aforementioned. We also fully comprehended that there are some issues and needs for solution for the environmental characteristics in the waterfront as well as for the damage incurred by salt breeze and insects. In addition, we realized that scenery and view toward watersides are becoming the important factors in the residents' consciousness regarding the housing environment. In case of planning housing complexes located in the waterfront, we keenly understood that "the size of a room", "ventilation", "view and daily lighting", and "securing privacy" are having effects on the residents' consciousness of their housing.

Key words : Waterfront, Residential Complex, Residential Environment, Residents' Consciousness, Waterside View

1. 서 론

본 연구는 워터 프론트에 있어서의 집합주택 계획에 대하여 특히 연안 지역에 입지하는 주거 계획에 중점을 두어 사용자의 측면에서 본 기존의 연안 지역 거주자의 쾌적성에 대해서 조사·분석하였다.

연구방법으로서 기왕 연구에서는 이루어지지 않았던 호수(비와코 지역)와 바다(니시미야하마 지역)의 두 개의 수변지역에서 집합주택의 거주자에 대해 앙케이트 조사를 실시하였다. 연구는 거주환경 실태와 거주 환경에 대한 거주자의식에 대한 비교 분석을 바탕으로 거주환경에 대한 보편적인 의식파악과 아울러 바다와 호수라는 상이한 지역에 면한 워터 프론트의 거주 특징

* 연회원, mkplanning@gmail.com 010)9822-3564

† 교신저자: 종신회원, mklee@hhu.ac.kr 051)410-4584

** 연회원, yokota@arch.eng.osaka-u.ac.jp +81-6-6879-7647

*** 연회원, iida@arch.eng.osaka-u.ac.jp +81-6-6879-7648

**** 연회원, itami@arch.eng.osaka-u.ac.jp +81-6-6879-7649

***** 연회원, masato.kawamura@gmail.com +81-6-6879-7649

을 파악하여 그 독자성 및 차이를 명확히 하고자 하였다. 이를 통하여 향후 위터 프런트의 특성을 살린 집합주택의 계획, 개발 기법에 관한 지견을 얻는 것을 목적으로 하였다.

2. 설문조사대상지의 개요 및 조사 방법

2.1 조사대상지의 위치

본조사의 대상 지역으로서의 니시미야하마와 비와코는 일본의 킨키지방에 위치하고 있다. 해변측의 조사 지역으로서 니시미야하마(8개소)를 호수측의 조사 지역으로는 비와코(12개소)를 대상으로 하였다.



Fig. 1 Site map

2.2 조사대상지 특징

니시미야하마는 일본 코베 인근의 효고현 남부에 위치하고 있다. 코베 대지진 후 매립지에 피재주민의 생활기반이 되는 주택의 양적, 질적인 정비와 공급이 필요하여 신주택지 조성 및 관련 생활편의시설 정비확대계획의 일환으로 조성된 주택 공급중심의 도시로 대상지로의 역세스는 연육교를 통하여 이루어져 대중교통측면에서 다소 불편한 지역이며, 요트전용하버시설이 정비되어 있는 지역이다.



Fig. 2 Example View of Nishimiyahama

비와코는 일본 오사카 인근의 시가현에 위치하고 있다. 이 지역은 풍부한 자연환경을 유지하면서 거주환경이 좋은 주택

시가지의 개발, 정비를 실시한 곳이다. 생활은 오사카 등의 대도시에서 근접하여 도시철도와 버스 등 접근성과 대중교통이 비교적 양호하고 비와코(호수)가 있어 요트 등 수상 레저활동이 가능한 지역이다.



Fig. 3 Example View of Biwako

2.3 조사대상 주거의 선정

양케이트 조사대상지의 집합주택 선정조건은 다음과 같다.

1. 수변에 가장 가까운 지역에 입지하며 수체선에서 50M 이내에 위치하는 세대수 100호 이상, 10층 이상의 집합주거
2. 주거에서 수변이 보이는 방을 가진 주거

2.4 조사대상지 조사방법

양케이트는 2009년12월16일부터 배포하여 약 3주간에 걸쳐 실시하였다. 배포 전에 대상지의 관리기관을 찾아가 설문조사에 대한 취지 및 내용을 설명한 후 허가를 득하였으며 지정된 일자에 거주자의 우편함에 배포하여 설문응답한 후 2010년1월 5일 우편으로 회수하였다. 니시미야하마는 총 416매를 배포하여 97매 회수(회수율 23.3%)하였으며 비와코는 총 1149매를 배포하여 333매를 회수(회수율 28.9%)하였다.

3. 설문조사 분석

3.1 속성

분석은 설문응답자의 비율을 대상으로 하였으며 속성(Fig. 4참조)을 보면 니시미야하마에 있어서는 남녀 모두 40대가 가장 많고 남성은 「40대」가 12건 12.4%, 여성은 「40대」가

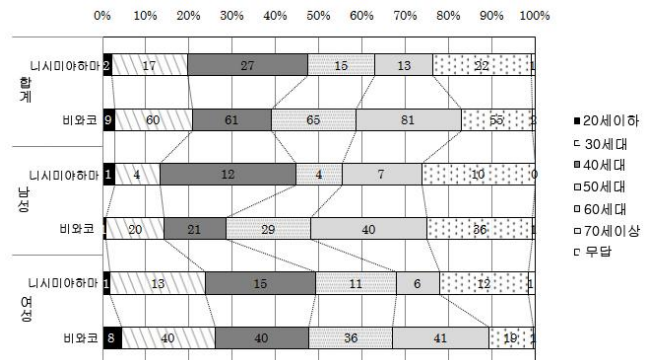


Fig. 4 Age of the respondents

15건 15.5%였다. 비와코에 있어서는 남성 여성과 주로 60대가 가장 많아, 여성은 「60대」가 41건으로 12.3%, 남성은 「60대」가 40건으로 12.0%였다. 니시미야하마에서는 「2세대」가 가장 많은데 비해 비와코에서는 「부부」만으로 살고 있는 세대(Fig. 5참조)가 가장 많았다.

니시미야하마와 비와코의 거주년수(Fig. 6참조)를 보면 니시미야하마에서는 「5년 이내」가 가장 많은 36.1%(35건)로 나타났으며 다음으로 「10년-15년 미만」이 35.1%(34건) 「5년-10년 미만」이 24.7%(24건)의 순으로 나타났다.

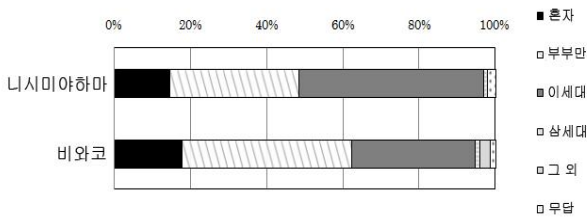


Fig. 5 Family constitution of the respondents

비와코에서는 「5년 이내」가 가장 많은 50.2%(167건), 「5년-15년 미만」이 32.4%(108건), 「25년 이상」이 14.1%(47건)순으로 나타났다.

회답자의 거주 층수를 Fig.7 에 나타내었다. 니시미야하마에서는 2-5층이 가장 많은 38%(37건)로 나타났으며 6-10층이 35%(33건), 11-15층이 14.4%(14건)순으로 나타나 1층과 무답을 제외하면 11-15층이 가장 낮게 나타났다.

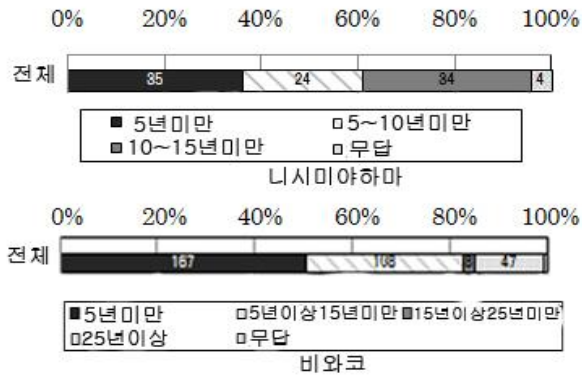


Fig. 6 The number of years of residence

이는 조사대상에서 10층 미만의 집합주택이 2동 있기 때문이라 생각된다. 비와코에서는 6-10층이 가장 많은 33%(109건)이며 2-5층이 22.9%(76건), 11-15층 21.6%(72건)으로 나타났

으며 1층과 무답을 제외하면 16-20층 5.1%(17건), 21층이상 3%(10건)의 순으로 나타나 21층 이상에 거주하는 사람이 적음을 알 수 있다. 이는 조사대상에서 21층 이상의 집합주택이 1동만 존재하기 때문이라 생각된다.

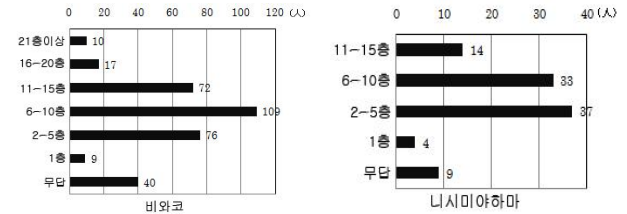


Fig. 7 Housing height(floor)

3.2 거주환경평가

거주 환경에 대한 평가¹⁾ 경향을 좀 더 정량적으로 보기 위하여 15항목에 대한 만족도를 조사하였다. 5단계척도에 의한 화답에 +2 - 2의 득점을 주어 평균 평가점을 산출하여 각 항목의 평균치와 최대치, 최소치의 프로파일로 (Fig. 8 참조) 나타내었다. 두 지역의 주거 내의 평균치를 비교하면 항목간의 차이가 거의 없으나 최소치를 보면 니시미야하마의 최소치가 「채광·일조」를 제외한 대부분의 항목에서 비와코보다 낮은 값을 나타냈다.

니시미야하마와 같은 해면 매립지 환경에서는 조망에 큰 차이가 없지만 「프라이버시의 확보」, 「통풍」, 「가격」의 만족도에 있어서는 주동별 차이가 반영되고 있음을 알 수 있다.

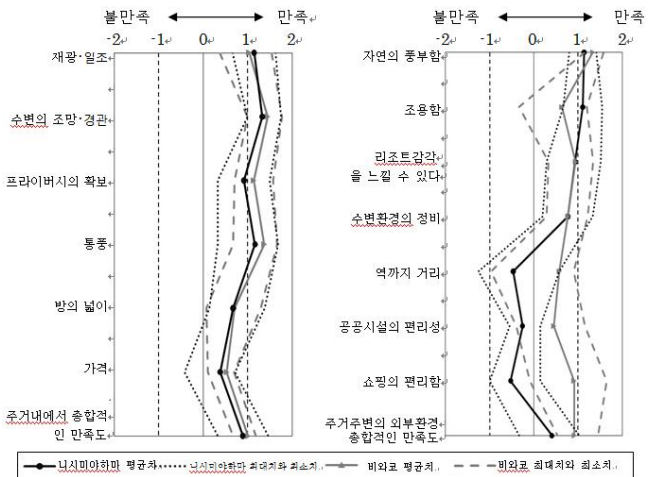


Fig. 8 Mean profile of Residents' satisfaction for internal and external environment in the housing

1) 주거환경의 요소는 물리적 요소와 환경심리적 요소로 구분하여 설명할 수 있다. 이는 크게 보여 지는 것과 보여 지지 않는 것으로 구분할 수 있는데 물리적 요소는 단순히 거주하는 공간에 존재하는 보여지는 모든 물질적인 요소를 말한다. 예를 들면 주택의 형태와 색채, 녹지공간의 양, 놀이터, 주차장시설, 상업시설, 공공시설, 교육시설, 주택층수와 거주층 등 존재하는 지를 확인 가능한 요소를 말한다. 환경심리적 요소는 눈에 보이지 않아 정량적인 판단은 불가능하지만 분명히 존재하는 요소들로서 예를 들면 안전성, 개방감, 편리성, 영역성, 경관성, 프라이버시 등이 있다. (출:이주혁, 주거환경만족도 요인구조분석에 관한 연구, 동국대학교 대학원 박사학위논문, 1993) 물리적요소와 환경심리적 요소는 주거환경의 질을 결정하는 중요한 요소라 할 수 있다.

외부환경의 평균치를 보면 니시미야하마의 평균치가 「조용함」을 제외하는 모든 항목으로 비와코보다 낮은 값을 나타내고 있다. 특히 「역까지의 거리」, 「공공 시설의 충실함」, 「쇼핑의 편리함」 항목의 차이가 크다. 이는 니시미야하마와 같은 해변매립지의 환경조건 때문이라고 생각할 수 있으며 비와코와 같은 호수가 보이는 환경조건에 있어서는 「역까지의 거리」, 「공공 시설의 충실함」도 불만으로 나타난 주동이 있는 것으로 생각된다. 「자연의 풍부함」과 「수변의 전망·경관」은 두 지역에서 비교적 만족도가 높고 격차도 적었다.

「조용함」은 매립지인 니시미야하마에서는 주동의 격차가 적었으나. 비와코에서는 비교적 만족도가 떨어져 주동 마다 다소의 격차가 있음을 알 수 있었다.

3.3 종합적 만족도에 미치는 영향

주거 내에서 종합적인 만족도에 미치는 여러 요인의 영향을 알아보기 위하여 니시미야하마와 비와코의 종합 평가분석을 토대로 수량화 이론 제 I 류를 실시한 카테고리 수량을 바탕으로 렌지값 그래프를 Fig. 9에 나타내었다.

「주거 내에 있어서 종합적인 만족도」에 미치는 영향 요인으로서 영향이 큰 순으로 열거하면 두 지역 모두 「방의 넓이」, 「수변 전망·경관」, 「채광·일조」, 「프라이버시의 확보」, 「통풍」이었다. 순서는 변하지 않지만 렌지 값을 보면 비와코에 있어서 각 항목의 영향은 니시미야하마의 영향에 비해 약 절반 정도 낮게 받고 있음을 알 수 있어 비와코지역의 만족도가 안정적임을 알 수 있다.

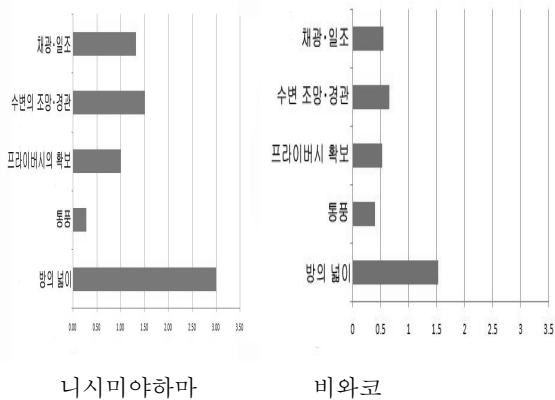


Fig. 9 Range level of the Residents' satisfaction in Internal Housing Environment

다음으로 주변 환경의 종합적인 만족도에 영향을 미치는 요인의 영향을 보기위하여 니시미야하마와 비와코의 종합평가 분석 한 그래프를 그림 Fig. 10에 나타내었다.

「주변 환경에 있어서 종합적인 만족도」에 미치는 요인으로서 영향이 큰 순으로 보면 니시미야하마에서는 「쇼핑의 편리함」, 「공공 시설의 편리성」과 같은 주변의 거주환경 편리성이 큰 영향을 미치고 있는 것으로 나타났고 비와코에서는

「리조트 감각을 맛볼 수 있다」, 「자연의 풍부함」 같은 자연 환경이 큰 영향을 미치고 있음을 알 수 있다.

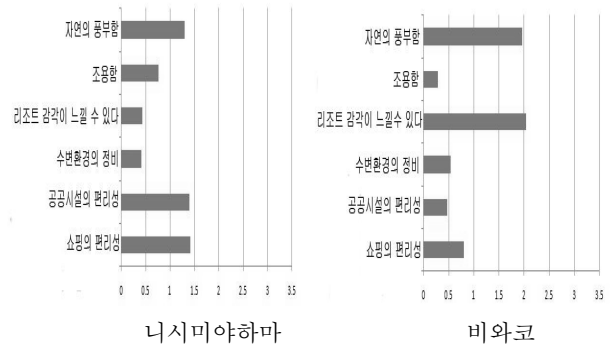


Fig. 10 Range level of the Residents' satisfaction in External Housing Environment

3.4 주거 선택 이유와 불만 항목

니시미야하마와 비와코에 있어서 각각의 거주선택이유를 나타낸 것이 Fig. 11이다.

두 지역 모두 가장 응답자가 많은 것이 「수변의 전망」으로 니시미야하마 35.8%, 비와코 36.0%이며 다음으로 「경치가 좋다」가 니시미야하마 15.2%, 비와코 18.7%로 나타났다. 비와코에서는 「교통이 편리」 9.0% 「쇼핑에 편리」 5.1% 순으로 나타났지만 니시미야하마에서는 「물건에 비해 가격이 싸다」 8.5% 「평면 배치에 여유가 있다」 7.4%순으로 나타났다.

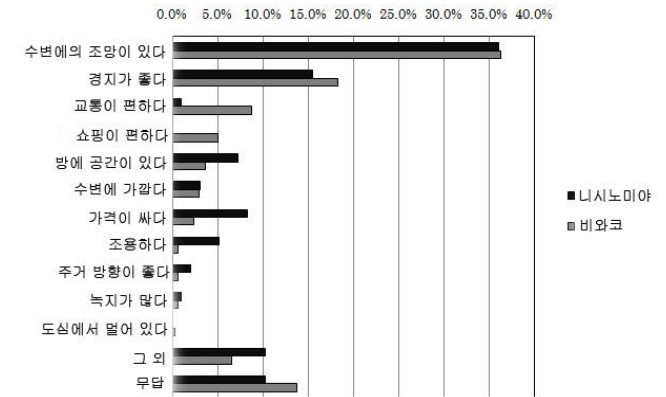


Fig. 11 Ratio of reasons for the choice of residence in Nishimiyahama and Lake Biwa

부지 외 항목인 「공공시설의 충실함」이나 「역까지의 거리」는 니시미야하마가 매립지이기 때문에 결과적으로 주거 선택의 여지가 적을 것으로 생각된다.

비와코는 호수를 둘러싸는 형태로 건물이 입지해 있기 때문에 환경을 선택할 여지가 있으며 교통이나 쇼핑의 편리성이 우선한 결과라고 생각할 수 있다.

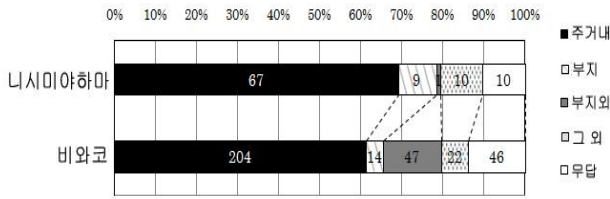


Fig. 12 Ratio of reasons for the choice of residence in three parts(internal Housing on site, External Housing) in Nishimiyahama and Lake Biwa

Fig. 12을 보면 두 지역 모두에서 주거내 조건이 다른 조건보다 강하게 작용하고 있음을 알 수 있다.

니시미야하마와 비와코의 불만(Fig. 13참조)항목을 보면 두 지역 모두에서 많은 것은 「바람이 강하다」로 니시미야하마가 28.4%, 비와코가 22.0%로 나타나 니시미야하마가 더 높음을 알 수 있다. 다음으로 「창이 더러워지기 쉽다(염해등)」가 니시미야하마 25.5% 비와코 4.1%이며 「물건에 비해 가격이 비싸다」는 니시미야하마 9.8%, 비와코 4.7%로 나타났다. 비와코에 있어서 가장 많았던 것은 「벌레가 많다」로 9.9%였다. 다음으로 「바람이 강하다」 22.8%이며 「수변 특유가 냄새가 난다」 12.0%였다.

장애물이 없는 바다나 호수 지역에서는 바람이 강한 환경적 특성이 있으므로 두 지역 모두 불만이 많이 나타났다.

이것은 워터 프론트에서 나타나는 일반적인 특징이라고 할 수 있다.

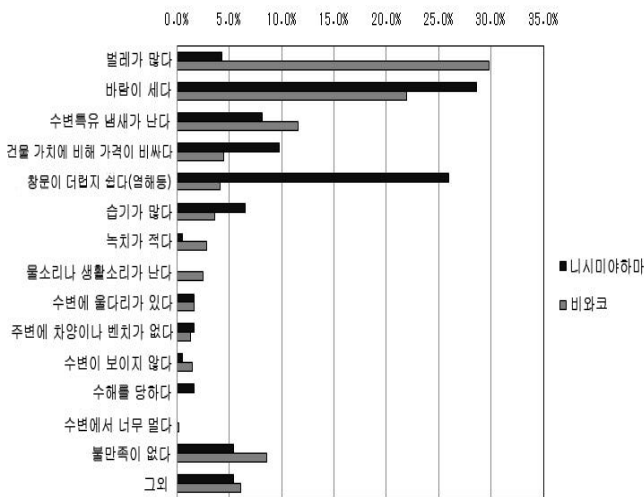


Fig. 13 Ratio of reasons for dissatisfaction in Nishimiyahama and Lake Biwa

「벌레가 많다」라는 불만 항목은 바다에 인접한 니시미야하마에서는 의견이 적은 것으로 나타나 호수 특유의 환경에서 기인하는 것으로 생각된다. 이에 비해 「창이 더러워지기 쉽다(염해 등)」는 호수가인 비와코에서 의견이 적고 바닷가인 니시미야하마에서 의견이 많은 것으로 나타나 염해 등 바다 특

유의 환경조건에 기인한다고 할 수 있다.

「수변 특유의 냄새가 난다」는 니시미야하마 6.8%, 비와코 11.9% 「물건에 비해 가격이 비싸다」는 니시미야하마 9.8%, 비와코 4.7%로 두 지역 모두 나타나 워터 프론트에서 공통적으로 나타나는 의견이라고 할 수 있다.

이전의 거주환경과 동일 여부에 대해 11개 항목으로 살펴본 것이 Fig. 14이며 니시미야하마와 비와코 거주자의 이전의 거주환경을 주거내, 부지, 부지외의 3개항목으로 나누어 Fig. 15으로 나타내었다.

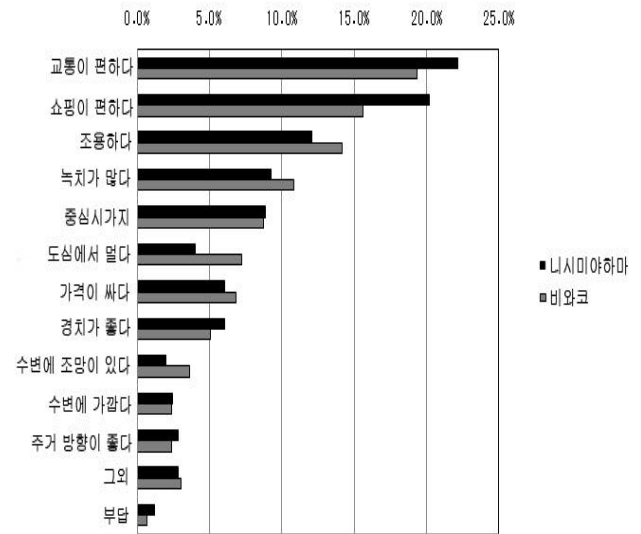


Fig. 14 Ratio of former housing environment in three parts (internal Housing on site, External Housing) in Nishimiyahama and Lake Biwa

조사 한 11항목에 대해 이전의 거주 환경과 같은 항목을 정리하면 두 지역 모두에서 「교통이 편리」 니시미야하마 13.5%, 비와코 16.2% 「쇼핑에 편리」 니시미야하마 14.7%, 비와코 14.9% 「조용하다」는 니시미야하마 13.1%, 비와코 12.4% 「초록이 많다」는 니시미야하마 7.7%, 비와코 7.7% 「중심 시가지」는 니시미야하마 2.2%, 비와코 3.2% 순으로 나타났는데 주로 부지외의 항목에서 많이 나타났다.

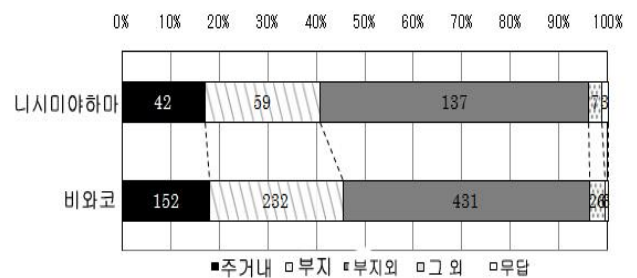


Fig. 15 Ratio of former housing environment in Nishimiyahama and Lake Biwa

4. 이사 시 선호하는 거주 환경의 비교

4.1 차기 거주지로 선호하는 거주환경

차기 거주지로 선호하는 거주환경에 대한 12항목에 대한 조사결과를 Fig. 16로 나타내었고 이를 주거내, 부지, 부지외의 항목으로 나타낸 것이 Fig. 17이다.

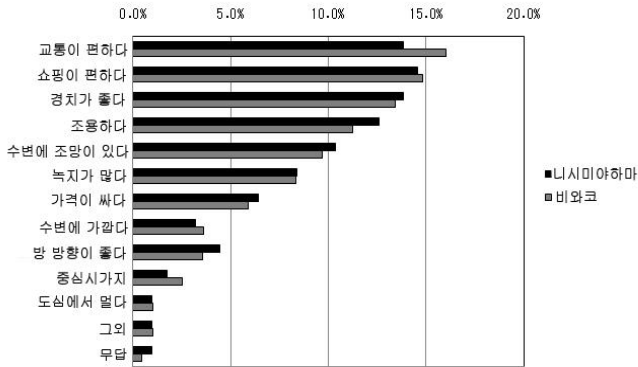


Fig. 16 Ratio of preference for housing environment in Nishimiyahama and Lake Biwa

이를 보면 두 지역 모두 「교통이 편리」는 니시미야하마 16.5% 비와코 14.0%, 「쇼핑에 편리」는 니시미야하마 14.7% 비와코 14.9%와 같은 거주 환경을 선호하는 거주자가 많고 「경치가 좋다」는 니시미야하마 13.9% 비와코 13.6%, 「수변의 조망」은 니시미야하마 10.5% 비와코 9.7%로 나타나 조망이나 경치를 선호하는 거주자가 많음을 알 수 있었다. 특히 Fig. 17을 보면 비와코에서는 「현재 장소에서 계속 살고 싶다」가 39.0%로 나타나 거주환경에 대해 비교적 만족하고 있음을 알 수 있다.

거주자가 차기 거주지로 선호하는 거주환경을 보면 부지 외 요인, 주거 내 요인, 부지에 관한 요인 순임을 알 수 있다.

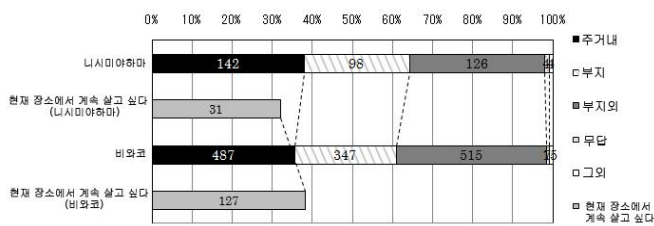


Fig. 17 Ratio of preference for housing environment in three parts (internal housing, on site, external housing) in Nishimiyahama and Lake Biwa

4.2 이사 시 선호 층수

주거 내에서 수변을 느낄 때와 주거 내에서 수변이 보이면 좋겠다고 생각하는 장소에 대해 9항목으로 설문한 결과를 정리한 것이 Fig. 18이다.

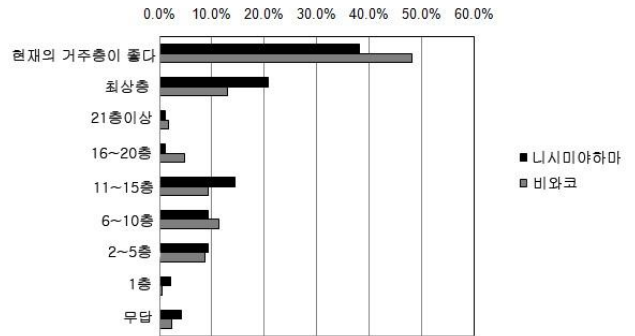


Fig. 18 Ratio of preference for housing height(floor) in case of relocation from Nishimiyahama and Lake Biwa

이를 보면 「현재의 거주층이 좋다」가 니시미야하마 39.1% 비와코 48.1%로 가장 많았다. 이는 주거선택이유와 불만사항 조사에서 불만이 별로 없다고 답한 거주자가 많은 결과의 반영이라고 생각된다. 다음이 「최상층」 니시미야하마 20.6% 비와코 12.9%였으며 니시미야하마 「11~15층」 14.4%, 비와코는 「6~10층」 11.4%로 나타났다.

16층이상의 회답자가 적은 것은 조사대상 건물층수가 19층이 1곳, 21층이 1곳이고 거의 대부분이 15층 이하이고 최상층이 많은 것은 조망이 좋은 곳을 선호하기 때문으로 나타났다.

5. 수변에서의 활동

수변에서의 활동²⁾ 만족도를 파악하기 위하여 각 질문 항목에 대해 「매우 만족」, 「약간 만족」, 「어느 쪽도 아니다」, 「약간 불만족」, 「매우 불만족」의 5단계 척도로 만족도(Fig. 19참조)를 평가하였다.

「경치를 바라본다」는 니시미야하마 [매우 만족] 73.0% 비와코[매우 만족] 78.4%, 「애완동물의 산책」 니시미야하마 [매우 만족] 72.4% 비와코[매우 만족] 69.3%로 두 지역 모두에서 평가가 높았다. 니시미야하마에 있어서는 「마린스포츠」의 평가가[매우 만족] 70.0%로 특히 높게 나타났다. 이는 요트 전용 하버시설 영향으로 사료되는데 바다에 면한 수변지역 특유의 결과라고 생각된다.

2) 일반적으로 거주지 인근의 수변에서 영위할 수 있는 활동을 정적인 활동과 동적인 활동 및 그 중간정도의 성격의 활동으로 나누어 보았다. 친수공간에서 가장 많이 행해지고 선호하는 활동으로 경치보기부터 스포츠에 이르는 8가지를 설정하였다.

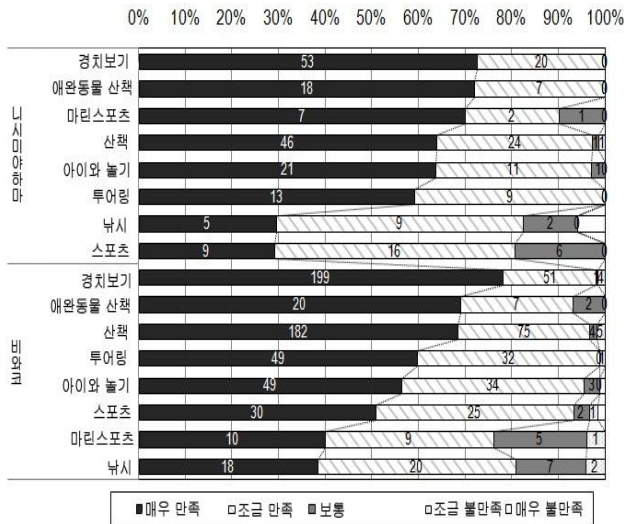


Fig. 19 Satisfaction for water-friendly activities around the watersides in Nishimiyahama and Lake Biwa

6. 결 론

본 연구는 특성이 다른 두 곳의 수변지역(바다에 면한 니시미야하마, 호수에 면한 비와코) 거주자를 대상으로 설문조사를 실시하여 친수활동, 거주환경만족도, 거주선택이유와 선호하는 거주환경 등에 대해 비교, 분석하였다. 본 논문의 결론을 정리하면 다음과 같다.

속성

니시미야하마지역의 응답자는 남녀모두 40대가 가장 많았고 비와코지역의 응답자는 남녀모두 60대가 많았다. 세대구성은 니시미야하마에서는 2세대가 많았고 비와코에서는 부부세대가 많음을 알 수 있었다.

거주환경평가

니시미야하마에서는 주동별 조망차이가 크지 않으나 「프라이버시의 확보」, 「통풍」, 「가격만족도」에 대해서는 주동별로 차이가 있음을 알 수 있었다. 이러한 항목들은 비와코와 같은 호수환경에 있어서 안정된 만족도를 얻는 것으로 나타났다.

주변 환경의 평균치를 보면 니시미야하마의 평균치가 「조용함」을 제외한 모든 항목에서 비와코보다 낮은 값을 나타내고 있다. 특히 「역까지의 거리」, 「공공시설의 충실」, 「쇼핑에 편리」에 대한 차이가 크다. 「조용함」은 매립지인 니시미야하마에서는 주동간의 차이가 적었으나 비와코에서는 불만으로 생각하는 사람이 있어 주동간 차이가 있음을 알 수 있다.

종합평가

주거 내 종합만족도에 미치는 영향 요인으로 영향이 큰 순으로 열거하면 두 지역 모두 「방의 크기」, 「수변의 조망·경관」, 「채광·일조」, 「프라이버시의 확보」, 「통풍」의 순으로 나타났다.

비와코에서의 각 항목을 보면 니시미야하마의 약 절반정도의 영향을 받고 있는 것으로 나타났다.

주변 환경의 종합만족도에 미치는 영향요인으로 영향이 큰 순으로 열거하면 니시미야하마에서는 「쇼핑에 편리」, 「공공시설의 충실」과 같은 생활주변의 편의성이 큰 영향을 미치고 비와코에서는 「리조트감각을 맞보다」, 「자연이 풍부」와 같은 자연환경이 큰 영향을 미치고 있는 것으로 나타났다. 주변 환경의 종합만족도의 렌지값을 보면 평균적으로 비와코에서 각 항목의 영향이 니시미야하마의 영향보다 크다는 것을 알 수 있었다.

주거선택 이유

두 지역 모두 가장 많은 것이 「수변의 전망」으로 니시미야하마 35.8%, 비와코 36.0%이며 다음으로 「경치가 좋다」가 니시미야하마 15.2%, 비와코 18.7%로 나타났다. 비와코에서는 「교통이 편리」 9.0% 「쇼핑에 편리」 5.1% 순으로 나타나지만 니시미야하마에서는 「물건에 비해 가격이 싸다」 8.5% 「평면배치에 여유가 있다」 7.4%순으로 나타났다.

부지 외 항목인 「공공시설의 충실함」이나 「역까지의 거리」는 니시미야하마가 매립지이기 때문에 결과적으로 주거선택의 여지가 적었을 것으로 생각된다.

비와코는 호수를 바라보는 형태로 건물이 입지해 있기 때문에 환경을 선택할 여지가 있으며 「교통」이나 「쇼핑에 편리」가 우선한 결과라고 생각할 수 있다.

불만항목으로 두 지역 모두에서 많이 나타난 것이 「바람이 세다」였으며 니시미야하마에서는 특히 많았고 다음으로 「창이 쉽게 더러워진다(엽해 등)」, 「물건에 비해 가격이 비싸다」의 순으로 나타났다. 반면 비와코에서 가장 많은 것은 「벌레가 많다」였고 다음으로 「바람이 세다」, 「수변특유의 냄새가 난다」 순으로 나타났다. 「벌레가 많다」는 불만항목은 니시미야하마에서는 적게 나타나 호수특유의 환경때문으로 생각된다. 「창이 쉽게 더러워진다(엽해 등)」와 같은 불만항목은 비와코에서는 적었고 니시미야하마에서는 많이 나타나 바다에 면한 수변 특유의 환경에 기인하는 것으로 생각된다. 「수변특유의 냄새가 난다」와 「물건에 비해 가격이 비싸다」는 두 지역에서 공통적으로 나타나는 것으로 보아 워터프런트에서 입지하는 주거계획 수립 시 고려해야 할 사항으로 생각된다.

선호하는 거주환경

두 지역 모두 「교통이 편리」, 「쇼핑이 편리」한 거주환경을 선호하는 거주자가 많은 점과 「경치가 좋다」, 「수변조망」과 같은 조망과 경관을 선호하는 거주자가 많음을 알 수 있다.

니시미야하마보다 비와코에 살고 있는 거주자가 「현재 장소에서 계속 살고 싶다」고 답한 사람이 많았다. 이는 비와코의 거주환경에 비교적 만족하고 있는 거주자가 많음을 나타내는 것이라 할 수 있다.

이사 시 선호하는 거주층수는 두 지역 모두 「현재의 거주층이 좋다」가 많았고 다음으로 「최상층」으로 나타났다. 니시미야하마에서는 「11-15층」, 비와코에서는 「6-10층」을 선호하는 거주자가 많았다. 이는 니시미야하마에서는 「프라이버시를 확보하고 싶어서」, 비와코에서는 「창으로 자연을 볼 수 있어서」가 가장 큰 이유로 나타났다.

친수활동실태

수변지역에서의 활동은 두 지역 모두에서 「경치를 본다」, 「애완동물의 산책」에 대한 평가가 높았다. 니시미야하마에서는 요트하버시설의 영향으로 보이는 마린스포츠에 대한 평가가 특히 높았다.

본 연구는 바다와 호수라는 환경특성이 다른 두 개의 수변지역을 선정하고 조사·분석하여 두 수변지역에 입지하는 주거단지의 거주환경과 거주자의식의 공통점과 상이점에 대해 알 수 있었다. 향후 조사사례를 더욱 늘이고 연구를 계속하여 연구의 객관성 향상이 필요한 것으로 사료되나 본 조사를 통해 향후 위터프런트지역에 입지하는 주거시설의 계획 시 시사점에 대해 간단하게 정리하면 다음과 같다.

주거 내에서는 수변의 조망·경관 확보가 중요하고 주거 외 환경으로는 공공시설의 정비와 쇼핑의 편의성 향상, 대중교통 편의성과 같은 거주환경 정비가 매우 중요하다는 것을 거주자의 설문조사를 통해 알 수 있었다.

재미있는 점은 주거내에서 조망이 필요한 곳으로 욕실에서의 외부조망의 요구가 나타났으며 주거단지 인입부인 로비의 계획과 구성 및 텍스처어계획이 필요하다는 의견과 주거단지와 주변에 식재의 구성, 계획과 산책로 및 단지 내 전용정원(오픈스페이스)의 필요성에 대한 요구가 나타나 향후 계획시에 반영할 필요가 있는 것으로 사료된다.

후 기

이 논문은 2008년도 정부재원(교육과학기술부 학술연구 조성사업비)으로 한국연구재단의 지원(NRF-2008-361-B00001)을 받아 연구되었음

참 고 문 헌

[1] 김정호(2004), 위터프런트 주거환경만족도에 관한 연구, 동의 대학교 대학원 박사학위논문
 [2] 이명권(2008)“연안역에 입지하는 주거단지생활자의 거주환경만족도에 대한 연구” 한국향해항만학회지, 제32권, 제6호, pp.505-513
 [3] 이명권(2004)“절영해안산책공원 이용객의 이용패턴과 특성에 관한 연구” 한국향해항만학회지, 제28권, 제91호, pp. 455-462
 [4] 이주혁(1993), 주거환경 만족도요인 구조분석에 관한 연

구, 2004 동국대학교 대학원 박사학위논문
 [5] 조형장(2005), 위터프런트에 입지하는 공동주택 거주자의 쾌적성에 관한 연구, 한국해양대학교 대학원 석사학위논문
 [6] 西尾有平:超高層集合住宅における居住者の日常行動と居住環境評価に関する研究、大阪大學大學院修士論文、大阪大學大學院、2005.3
 [7] 「新建築2001年11月号」 新建築社 2001.11
 [8] 「新建築2002年4月号」 新建築社 2002.4
 [9] 村川三朗・西名大作:住民意識による都市内河川環境評価の分析、河川環境評価手法に関する研究 その1、日本建築學會計畫系論文報告集、No.366, pp.42-52, 1986.8
 [10] 鳥谷幸宏・小口辰巳・里見達也・永野敦(建設省土木研究所河川部都市河川研究室):水辺の価値に関する研究(その1)住宅団地開発にあたっての親水施設設計書、土木研究所資料第3154号 1、43.pp, 1992.1
 [11] 石川順子・大崎裕史・宮崎俊哉・紀谷文樹:各種水景施設の住民による利用傾向及び評価、住宅団地における水景施設に関する研究 その1、日本建築學會計畫系論文報告書
 [12] 畔柳昭雄・渡辺秀俊・長久保貴志:都市臨海部の水辺空間における利用者の水辺環境評価に関する研究、都市住民の親水行動特性に関する研究 その2、日本建築學會計畫系論文報告書、No.454, pp.197-205, 1993.12
 [13] 畔柳昭雄・渡辺秀俊:都市臨海部の水辺空間における利用者の水辺環境評価に関する研究、都市住民の親水行動特性に関する研究 その3、日本建築學會計畫系論文報告書、No. 459, pp.195-203, 1994.5
 [14] 長久保貴志・渡辺秀俊・畔柳昭雄・近藤健雄:都市住民の意識からとらえた水辺空間のもつオープンスペース効果に関する研究、居住環境における水辺空間価値に関する研究 その1、日本建築學會計畫系論文報告書、No.464, pp.215-223, 1994.10
 [15] 渡辺秀俊・畔柳昭雄・近藤健雄:都市化に伴う住民の意識・行動変化から見た親水行動特性に関する研究、都市住民の親水行動特性に関する研究 その1、日本建築學會計畫系論文報告書、No.449, pp.151-161, 1993.7
 [16] 長久保貴志・渡辺秀俊・畔柳昭雄:地域住民による都市内水辺空間の評価に関する基礎的研究 その2、水辺空間と居住環境評価の関連性、日本建築學會大會學術講演便概集D、pp.1127-1128, 1994.9

원고접수일 : 2011년 5월 4일
 심사완료일 : 2011년 6월 28일
 원고채택일 : 2011년 6월 28일