

해외 집합주택의 공유공간 계획특성 연구

- 유럽, 일본, 중미지역사례를 중심으로 -

A Study on the Design Characteristics of Communal Spaces in multi-family Houses

- Focused on Case Studies on Europe, Japan and Middle America -

Author 이민석 Lee, Min-Seok / 정회원, 미래도시공간연구소 대표, 공학박사

Abstract The purpose of this research is to find applicable design characteristics of communal spaces in multi-family houses. With this goal, international multi-family housing projects are selected and their communal spaces are identified. The purpose of study lies in analyzing on recent 10 years trends of shared space of multi-family houses in Europe, Japan, central America. The design characteristics of the communal spaces are analyzed with a special focus on the four Aspects such as Organization of space, access roads, parking, pedestrian movement. In terms of the framework for analysis, community, rest, separability, rambling, territory, distribution, entrance, openness, view, prospect and aesthetic characteristics are reviewed. As a result, the communal space of the analysis are integrated in plans and sections throughout the multi-family houses. Openness and connection with surrounding urban environments are articulated by communal spaces. Communal identities and aesthetics are emphasized by various space for dweller and the other inhabitant. For a further research, it is necessary to combine a design method study with new multi-family houses for the future.

Keywords 집합주택, 공유공간, 주거환경개선
Multi-family Houses, Communal Space, Improvement of Dwelling Environment

1. 서론

1.1. 연구의 배경

우리나라의 도심의 집합주택은 1970년대 이후 택지확보에 의한 대규모 택지개발사업에 의해 시작되었다. 현재 대규모의 집합주택은 각 단위세대의 공간뿐만 아니라 공유공간의 질을 향상시키기 위하여 노력하고 있다. 그러나 단위세대의 면적과 분양을 위한 목적으로 개발되는 집합주택의 경우 공유공간¹⁾에 대한 인식이나 도입의 의지 없이 개발되고 있으며, 단독주택이 다세대 주택으로 전환되거나 2-3개의 단독주택을 병합되어 개발되면서 다목적 공유공간이 전혀 확보되지 못하고 있다.

이것은 주거의 공간범위를 단지 내부공간으로만 한정 짓는 자족적이고 배타적인 우리의 공간인식이 가장 큰 문제이며, 공유공간의 활용 가치에 대한 인식의 확산이 부족해서 비롯되는 것으로 분석된다. 또한 우리의 주거

정책이 이를 인식하지 못하는 것도 문제가 된다. 따라서 저가의 양적인 확대만을 목적의 집합주택은 대규모 집합주거에 비해 상대적으로 주거의 질이 저하될 수 밖에 없다. 그러므로 집합주택의 공유공간에 대한 인식과 도입방식에 대한 연구가 필요하며, 점차 고밀도화되는 도시주거의 수준을 높이는 방식으로 공유공간의 계획방법 등 다양한 공유공간에 대한 해석이 필요하면, 미래의 주거환경개선을 위해서 공유공간의 계획방식도 점차 개선되어야 할 것이다.

해외의 도심형 집합주택단지 역시 우리와 같이 고밀도의 문제를 갖고 있으며 소형의 거주면적을 가지며, 고도로 밀집 형태로 개발되고 있다. 그러나 각 주호 평면의 다양성과 함께 세대의 조망권의 확보, 환기와 채광, 주거공간의 질의 향상 등을 목적으로 하는 공유공간과 공동커뮤니티의 시설계획을 하고 있다. 이와 같이 다수 또는 소수의 세대가 이용하는 공유공간의 확보로는 거의 질을 향상시키는 기반이 될 수 있으며, 국내외의 사례에서 차이점을 보이고 있다.

따라서 본 연구에서는 해외사례를 중심으로 집합주택

1) 본 연구에서의 공유공간은 집합주택단지의 외부공간과 건물내부의 공용공간으로 정의함.

의 공유공간의 계획적 특성을 조사하고 그 특징을 유형화하여, 미래의 집합주택(예를들면, 도시형생활주택, 다운 하우스, 블록형 주택 등) 공유공간의 계획시 필요한 계획적 개념과 설계방법을 위한 요소를 추출하고자 한다. 또한 집합주택의 커뮤니티 공간의 체계와 공적 공간의 활용성, 접근성, 심미성 등을 규명하여 공유공간의 특징을 살펴보고자 한다. 이로서 우리나라의 소규모로 진행되는 주택 개선과 개발 사업에 공유공간 도입에 대한 인식의 확대와 집합주택의 공유공간 연구의 기초 자료로 활용되어질 것을 기대한다.

1.2. 연구 방법 및 범위

집합주택의 개념과 우리나라의 주거상황에 대한 개론적 분석, 우리나라 집합주택에서 공유공간의 의미를 문헌적 관점에서 정의한다. 그리고 공유공간의 도입에 관한 가능성을 살펴보고자 해외집합주택의 공유공간의 유형과 특징을 분석하여 미래집합주택을 위한 공유공간의 질적환경제고를 위한 공유공간의 활용, 계획개념, 방식등을 살펴보고자 한다.

분석대상은 우리와 비슷한 주거환경을 가진 일본과 유럽의 집합주택을 대상으로 하였다. 분석대상의 범위는 최근 10년 이내에 신축되었거나 개발된 해외사례 중 공유공간의 개념과 계획특징을 보이는 18개의 집합주택을 분석대상으로 선정하였다. 공유공간의 분석방식은 사용목적과 분포 위치와 도입 체계를 살펴본다. 또한 세대간의 교류방식과 개방성의 정도를 분석하고 공유공간의 접근성의 형식, 그리고 세대와 관계되는 개별 주호와의 관계를 살펴본다. 휴게공간, 이동공간, 매개공간 등으로 형성되는 공유공간의 연계적 방식으로 그 특징을 살펴본다. 또한 교류성과 접근성의 정도와 심미적 형식과 각 주호의 조망과의 관계를 분석하여 공유공간의 다양한 특징을 추출한다.

본 연구에서 각 단위세대의 내부공간분석은 제외하였으며, 세대이외에 제공되는 이동을 포함한 공유공간으로 해외 집합주택의 공유공간의 특징과 방식을 분석하는 것을 연구의 대상으로 하여 심층적으로 분석하고자 한다.

2. 집합주택과 공유공간에 관한 고찰

2.1. 집합주택의 개념과 현황

(1) 집합주택의 개념

집합주택은 개인주택을 제외한 대부분의 주택으로 한 채의 건물 안에 각각 독립된 주생활을 영위할 수 있는 구조로 주택이 여러 개 모인 것을 뜻한다. 법률상으로는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 적용을 받는 동일 대지상 한 무리의 주택으로서, 한 채의 건물이지만

이를 구분하여 사용하는 건물을 말한다. 집합주택은 넓은 의미로는 독립주택을 제외한 나머지의 주택이며, 공동주택과 연속주택(連續住宅-종적인 구분소유가 인정되는 주택)을 포함한다.

집합주택 계획은 19세기 초 영국에서 시작하였다. 산업혁명 후 런던을 비롯한 맨체스터, 리버풀, 버밍엄 등의 공업도시에는 많은 노동자가 집중하여 특별한 규제 없이 집합주택이 늘어나면서, 일조와 통풍이 안 되는 열악한 주택밀집지가 출현하였다. 이러한 주택문제를 해결하기 위하여, 영국에서는 1851년 샵츠베리법이 제정되고, 이후 국가정책으로 주택개선사업이 추진되었다. 미국에서도 대도시에 있는 집합주택은 저소득계층의 거주상태는 극히 나쁘고, 보건위생상의 견지에서 주택문제가 사회적인 문제도 발생하였고, 그 후 재개발사업으로 본격적인 발전을 하였다.²⁾ 우리나라 역시 1970년대 이후 지금까지 도시 집합주택개발의 경우 대부분 고밀 고층화되어 가고 있다.

(2) 집합주택의 현황과 공유공간도입의 문제점

집합주택이 주는 장점은 도시가 지닌 주거의 문제점과 밀도를 해결해준다는 점에서 상당한 의미와 기능을 갖고 있다. 따라서 도시주거의 문제를 해결하는 주거의 형태로서 집합주택이 주는 역할이 확장되고 있다. 우리나라의 경우 집합주택은 아파트와 연립, 다세대주택을 모두 포함하는 것으로 80% 이상으로 그 수적 우위가 상당히 높은 것을 알 수 있다.

<표 1> 2006-2010 주거실태조사 (단위: 가구수)

구분	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내주택	주택이외의 거처
2006	15,887,128	7,064,128	6,628,993	526,948	1,168,481	281,721	216,857
2008	16,439,967	7,059,546	7,215,050	537,608	1,177,971	184,964	264,828
2010	17,339,558	7,004,422	8,162,588	786,728	970,922	182,016	232,882

출처: 국토해양부 주택토지실/주택정책관 주택정책과 통계팀

그러나 1970년대 대규모 집단 택지 확보를 위해 택지 개발에 의해 건설된 우리나라의 집합주택은 단지계획의 공간범위를 단지 내부공간으로만 한정짓는 자족적이고 배타적인 단지계획방식이 일반적으로 사용되었다.³⁾ 특히 공유공간이 거의 제공되지 않는 연립주택과 다세대주택은 주택공급량 확대를 위해 단기간에 개발되어 공유공간의 질이 가장 낮게 형성되어 있다. 또한 극대화된 밀집성으로 세대 간 조망권의 확보와 프라이버시가 심각한 문제로 대두되고 있다. 따라서 전용공간의 확보만큼 공유공간에 대한 관점을 인식하고 이를 실현하기위하여 다

2) 집합주택지, 건축계획설계시리즈 5, 도서출판 국제, 1992, p.3

3) 한국공동주택계획의 역사, 공동주택연구회, p.119

양한 체계들이 개발되어야 한다.

공유공간의 효율적인 도입은 밀도 높은 다세대대의 거주성을 극대화하고 세대 간의 완충적 역할을 감당하게 되며 공유공간의 이입으로 시각적 밀도를 해결할 수 있으나 실행되지 않고 있다. 또한 공유공간은 집합주택의 환기와 채광, 심리적인 밀도성 완화와 조망에 관한 문제가 해결과 주거환경의 질의 개선, 각 세대 간의 교류와 거주자의 만족도를 높일 수 있도록 계획되어야 하지만 이에 대한 의식 결여로 도입되지 않고 있다.

2.2. 집합주택 공유공간의 의미와 기능

집합주택의 공간구성은 크게 공유공간과 사유공간으로 나눌 수 있다. 여기에 매개공간으로서의 반사적공간, 반공적공간이 위치하게 되면, 이를 통해 각 공간으로 영역을 확장, 연결시키게 된다. 그러나 이러한 반사적공간, 반공적공간의 경계는 명확하게 구분하기 어렵다. 공동주택의 외부공간 또한 공공공간이라고 할 수 있으나 그 영역의 구분이 명확하지 않다.⁴⁾

집합주택에서 공유공간의 기능은 영역간의 전이적 기능, 방어공간을 위한 기능, 아이덴티티 표현의 기능, 프라이버시의 조절기능, 이웃과의 교류를 위한 기능으로 분류된다.⁵⁾ 특히 공유공간은 주거단지 내 주민들의 복지와 문화적 수준의 향상을 위해서 이루어지는 주민 공동의 공간으로 주민들이 사용권, 소유권, 영역권을 가지는 반공적, 반사적 영역을 의미한다.⁶⁾ 이와 같이 집합주택에서의 공유공간은 세대의 전용공간 제외한 공간을 지칭하는 것으로 주택 주변의 진입을 위한 이동과 통행을 위한 공간, 이웃과의 교류와 커뮤니티 활동을 위한 공간, 운동이나 옥외활동을 위한 편의적 공간, 세대와 세대를 구분하는 매개 공간, 프라이버시 유지를 위한 전이적 공간 등 다양한 형식으로 구성된다.

2.3. 해외 집합주택 공유공간의 정책과 방향

1987년 IBA⁷⁾는 ‘생활하는 장소로서의 Inner City가 어떤 모양으로 부활해야 하는가’와 ‘붕괴되고 있는 지역을 어떻게 구출할 것인가’라는 이슈로 열렸다. 이러한 접근은 대도시재개발은 건물의 파괴가 아닌 도시 내 자원의

보존에서 출발한다는 인식과 함께 도시계획과 주거건축과의 혼합적인 상관관계를 통한 새로운 재형태의 모색 새로운 도시적 주거건축을 발전시켜 도시적 상황에 맞는 주택유형을 계획하기 위한 것이다.

따라서 <그림 1, 2>에서 보는 사례지구는 독일의 IBA 위원회에서는 ‘외부스킨은 마음대로 하되, 하늘에서 내려다보는 도시의 조직만은 지킬 것, 그리고 베를린에서 가장 쉽게 찾아볼 수 있는 두 가지 주택유형인 블록 형과 계단실형 빌라(walk up villa)를 택하여 계획하여 줄 것’을 도시주거의 원칙으로 정하였다.⁸⁾



<그림 1> IBA 테겔지구의 옥외공유공간으로 진출입부분에 녹지를 활용한 자연성의 활용



<그림 2> IBA 테겔지구의 계단실형 빌라로 조망과 경관성 향상을 위한 설계

일본 타마신도시에서도 공공에게 역사적인 골목이 가지는 길의 의미를 소생시키기 위해 길을 따라가면서 친근감 있는 상업시설을 배치시키고 집합주택의 엄청난 스케일에 대한 위화감을 줄이기 위해 길과 고층아파트 사이에 길에서 직접 진입할 수 있는 낮은 주거동과 공유시설들을 배열하도록 하였다.⁹⁾ 특히 녹지를 기본으로 하는 주거의 배열과 공유공간의 확보는 자연적 공간계획을 통해 우수한 집합주택의 공유공간을 계획하고 있다.



<그림 3> Tama 신도시의 수공간으로 조성된 옥외 휴식을 위한 공유공간



<그림 4> Tama 신도시의 녹지로 조성된 진출입 부분에 도입된 공유공간

4) Kim. H. (2004), A Study on Planning of Public Spaces of Public Rental Apartment, University of Jungang
 5) 김영국 외, 공동주택 주동 내 공용공간 환경디자인에 관한 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회논문집 제13권 1호, 2011.5, p.100
 6) 정지행 외, 주상복합아파트 공적공간의 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 제17권 1호, 2008.2, p.12
 7) International Building Exhibition은 독일의 수도에 걸 맞는 건축계획을 위한 종합계획을 위한 국제건축전을 의미한다. 현대 도시의 개발은 건물의 파괴가 아닌 도심 내 자원의 보존을 가지고 출발해야 한다는 도시와 주거와의 상관관계를 통한 새로운 형식을 모색하기 위한 주택유형을 찾으려는 노력으로 발전되는 계기를 마련하게 되었다.

외국의 집합주택단지들에서 볼 수 있는 것과 같이 그들 나름대로의 도시맥락을 유지할 수 있었던 것은 도시 속에 과거와 현재의 다양한 건물들이 존재하지만 그 바탕에 역사적인 도시의 조직을 존중하고, 집합주택건물역시 기능적으로 고밀, 고층화된 건물이지만, 도시를 형성하는 중요한 요소로서 도시맥락 속에서 지속적으로 계획

8) <http://commons.wikimedia.org>
 9) 주거학연구회, 새로 쓰는 주거문화, 기문당, p.58

되고 개선되고있기 때문이다. 건축과 도시의 매개공간의 역할을 하고 있는 집합주택의 공유공간에 대한 새로운 해석이 필요할 것이다. 도시주거지역의 재생측면에서 살펴보면, 철거 및 신축을 통해서 도시를 재생하기보다는 부분적, 단계적으로 집합주택을 계획할 경우 공유공간은 중요한 역할을 하게 될 것으로 판단된다.

3. 집합주택 공유공간의 역할과 필요성

집합주택의 궁극적인 목적은 공동생활을 통한 개개인의 이익추구와 다양한 활동공간을 공유함으로써 주민 상호간의 공동체 의식을 갖고자 하는데 있다. 우리나라의 집합주택은 양적공급과 주택보급률의 높아짐에 따라 이웃간의 공동체 형성을 위한 공유공간의 필요성이 점차 대두되고 있으며, 현대사회 문제해결 측면에서도 중요한 역할을 하고 있다.

3.1. 커뮤니티 공간으로서의 역할

집합주택에서 커뮤니티 공유공간은 회의를 목적으로 하는 모임을 위한 공간, 운동을 위한 공간이나 공동 취미활동을 위한 공간, 어린이를 위한 공간 등이 해당된다. 그리고 거주민들과의 관계를 중심으로 조성되는 동호회, 또는 거주하는 주민이나 주변의 지역주민들 간의 적극적으로 참여 및 교류를 지원할 수 있는 공간을 의미한다. 또한 <그림 5, 6>에서와 같이 공동의 작업이나 공연, 행사 등 적극적 지원으로 주거의 문화적 수준을 향상하기 위한 공유공간을 의미한다.



<그림 5> 123 Social Green Housing, 소규모의 공연, 행사와 모임을 위한 공간



<그림 6> Linienstr 23, 특정목적을 위한 공유공간으로 전시장으로 사용

3.2. 휴게공간으로서의 역할

집합주택의 공유공간은 주택단지의 주요한 게이트의 역할을 함과 동시에 일반적으로 거주민들의 담화와 휴게를 위한 공간을 의미한다. 인공조명에 의해 내부만으로 구성되는 경우도 있지만 빛이 유입과 옥외공간과 함께 정원형식으로 구성되기도 한다. 옥외공간으로 조성된 휴식공간의 경우 어린이들을 위한 놀이공간으로 사용되고 있다. 이는 정원이 주는 미관성과 함께 활용성이 높기 때문에 높은 선호도를 보인다.



<그림 7> Apartment in Kamitakada, 분산형구조의 다면적 성격의 옥외 공유공간

<그림 8> Social Housing 내부휴식공간

영역의 경계가 폐쇄적 구조로 이루어진 집합주택의 경우 중정형식으로 도입되어 대부분 휴식공간으로 활용되며 내부공간에서 외부의 조망, 자연채광, 환기 등을 목적으로 한다.

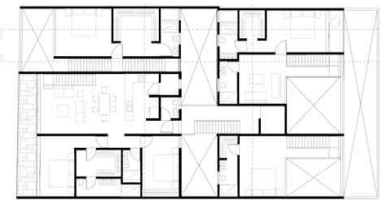
또한 <그림 7>에서와 같이 한곳으로 집중된 중정형식이 아닌 분산형 중정의 경우 사각형이 아닌 삼각형이나 다각형, 불규칙형, 자유곡선형 등 각기 다른 형태로 복합적으로 도입된다. 특히 분산형 공유공간으로 조성되면서 자연적인 요소가 함께 도입되는 휴식공간은 주거의 경관을 아름답게 할 뿐만 아니라 자연과의 접촉면이 확보된다.

3.3. 매개공간으로서의 역할

집합주택에서의 매개공간은 세대 간의 분리와 완충적 역할을 위한 공간으로 거주자의 프라이버시를 목적으로 한다. 또한 각 주호의 특징과 공간 간의 분리되면서 고밀도를 해소하고 영역성을 갖게 되면서 안정성을 높게 된다. 따라서 완충적인 성격을 지닌 매개공간은 시선의 확보와 조망의 확보, 공간의 쾌적성을 나타내는 지표가 된다.



<그림 9> Votsuya Tenera, 옥외공간과 이어지는 세대와 세대사이의 매개공간



<그림 10> Tabasco 127/ 세대와 세대사이 중정형의 비워진 공간으로 빛의 유입과 공기의 순환적 구조를 위한 매개공간

이와 같이 매개공간은 세대와 세대, 세대와 공유공간과의 연계성을 위하여 도입되는 공간으로 거주성을 측정하는 중요한 지표가 된다. 또한 <그림 10>에서는 빛의 유입과 공기의 순환적 구조를 만들어 내는데 중요한 역할을 수행한다. 매개공간은 특별한 목적은 없으나 쾌적한 대기환경과 세대내부의 프라이버시, 세대와 세대 간의 다면적 영역성의 형성과 조망성의 확보로 거주성을 높이는 중요한 역할을 수행한다.

3.4. 연결공간으로서의 역할

연결공간은 세대 내 진입과 출입을 위한 필수적인 공유공간으로 진입 경로를 위한 공간을 의미한다. 일반적으로 계단실로 구성되지만 <그림 11>에서와 같이 차량의 진출입과도 연관성을 지닌 주차장을 통한 세대의 진입과 연결되면서 다양한 형식을 나타낸다.



<그림 11> Paris Social Housing, 주차장에서 세대내부로 진입하는 경로와 연결되는 완충적 이동공간
<그림 12> 123 Social Green Housing, 중정형 이동을 위한 매개공간

<그림 11, 12>에서는 집합주택의 연결공간은 다른 기능과 긴밀하게 연계되면서 매개공간으로 작용하기도 하고, 휴게공간, 커뮤니티 공간과 이어지기도 한다. 따라서 이동공간은 색채를 이용한 디자인과 다양한 공간연출로 다양한 공간형식을 만들어낸다. 또한 최근의 사례에서 볼 때 자연환기와 채광을 적극적으로 안으로 이입시키면서 공간의 질을 높이고 있다. 집합주택에서 연결공간은 공공성을 형성시키는 필수적인 인자로서 물리적, 시각적 형식에 따라서 공유공간의 질을 가장 많이 변화되는 인자로 작용한다.

4. 국외사례분석

4.1. 분석의 틀

집합주택의 계획하거나 분석할 경우 4가지의 주요 요소로 분석이 가능하다. 옥외공간의 조직화(Organization of space), 진입도로(access roads), 주차(parking), 보행자의 움직임(pedestrian movement)등이다. 이들은 주제에 대해서 각자가 스케일(scale), 영역(Territory), 시각적 관심(visual interest), 그리고 질서(order)의 관점에서 분석될 수 있다.¹⁰⁾ 또한 사용자의 목적과 활용방식에 따라 서로 분석될 수 있다.

본 연구에서는 미래집합주택에서의 공유공간의 활용과 계획방향, 개념을 어떻게 설정할 것인가에 초점을 맞추고자 한다. 분석지표는 첫째, 각 사례에서 나타나는 공유공간의 계획 및 활용목적(커뮤니티, 휴게, 매개, 이동공간)에 따른 분류이며, 둘째, 집합주택내에 공유공간의 위치와 분포유형을 통해 공유공간의 계획형태를 분석하고, 셋째, 집합주택단지에서의 각 주호로의 진입방식과 외부와의 교류를 위해 공간을 개방적 또는 폐쇄적으로 계획

10) G.L.C 하우스링 레이아웃 An Introduction to Housing Lay Out, 1991, p.7

하였는가를 조사하고, 마지막으로 집합주택의 영역에 대한 분석내용으로 조망, 외관을 조사함으로써, 진입과 경로 방식에 의해 진입성과 개방성의 정도와 공유공간의 조망방식에 의해 내부공간과의 연계성, 공유공간의 심미성을 분석한다. 분석의 지표는 아래와 같다.

<표 2> 공유공간의 분석지표

구분	유형	정도	기호	특징
커뮤니티공간	C	특정 목적에 의한 공동이용	C1	교류성
		다수에 의한 공동이용과 교류	C2	
		소수에 의한 공동이용과 교류	C3	
휴게공간	R	개별적 세대별 휴식	R1	휴게성
		소수그룹 2-3세대별 휴식	R2	
		다수의 휴식	R3	
매개공간	F	주호 간 완전분리	F1	분리성
		주호 간 부분적 분리	F2	
		주호 간 공동화	F3	
이동공간	W	개별적 세대 이동	W1	이동성
		2-4개의 세대 이동	W2	
		4개 이상의 세대 이동	W3	
분포유형	T	중앙 집중형	T1	영역성
		세대별 분산형	T2	
		중앙과 세대의 다면적 분포형	T3	
위치	P	수평적 구조	P1	분포성
		수직적 구조	P2	
		수평, 수직의 혼합 구조	P3	
진입경로	A	1개 (폐쇄적 구조)	A1	진입성
		2개-3개 (반 개방적 구조)	A2	
		4개 이상의 다수 (개방적 구조)	A3	
외부와의 교류	O	단지 내 주민만의 폐쇄적 교류	O1	개방성
		단지 내외의 주민과 개방적 교류	O2	
		개방 및 폐쇄적 혼합교류	O3	
조망방식	V	외부 공간과의 연계	V1	조망성
		자연과 인공경관의 조망	V2	
		내부 공간과의 연계	V3	
외관형식	E	개별적 주호의 강조	E1	심미성
		공동체적 주호의 강조	E2	
		개별과 공동체적 주호의 강조	E3	

4.2. 국외집합주택 사례분석

국외 집합주택의 공유공간사례는 18개를 대상으로 평면, 단면 국외사례분석결과는 <표 4>에서와 같다. 분석내용은 개요, 위치, 건축가, 건축년도이며, 공유공간의 진경 및 용도, 공유공간의 도면에서 나타나는 계획적 특징을 분석하였다. 또한 4.1분석의 틀에서 이미 설명한 바와 같이 각 분석지표에 의거 사례에 각각 기호를 부여하여, 통계적 결과를 도출하고자 하였다. 각 분석자료의 출처는 건축물을 소개하고 있는 인터넷사이트 www.dezeen.com에서 자료를 구독하였으며, 선정근거는 집합주택의 공유공간의 특성, 즉 외부공간계획의 개념적, 계획적 특성이 뚜렷한 사례를 선정하였다. 유럽, 일본 등 해외 집합주택계획특성을 분석함으로써 국내의 대규모 집합주택(아파트 단지)에 적용하기보다는 현재 집합주택에 대한 패러다임이 변화하고 있는 요즘 정책적, 계획적인 트렌드를 고려해볼 때, 도시형생활주택, 타운하우스, 블록형주택 계획시 고려해야할 계획적 방향설정을 위한 분석을 하였다. 이를 통해 향후 새로운 주거유형개발을 위한 기

초적 자료로 활용될 것으로 판단된다.

4.3. 분석결과

집합주택의 해외사례분석을 통하여 공유공간의 특징을 <표 4>에서와 같이 결과를 도출하였으며, 각 분석지표로 살펴보면 아래와 같다.

첫째, 커뮤니티공간(C, R, F W)은 특정목적에 의한 공간(C1)보다는 불특정 소수, 다수의 공동적 교류(C2, C3)를 중심으로 하며 휴식을 위한 공간으로 대부분의 집합주택에서 찾아볼 수 있었다. 특히 집합주택이 가진 밀도 높은 주거의 배치에 의해 각 세대의 주호간의 완전한 분리를 위한 매개 공간 보다는 2-3개의 주호간 공동적 매개 공간, 또는 4개 이상의 매개공간으로 단위세대의 분리와 이완을 위하여 형성되어 있었다. 매개 공간은 주로 환기, 채광을 목적으로 이루어지고 있었으며 수직이동과 세대진입을 위한 계단실과 함께 공유공간이 형성되고 있는 것으로 분석되었다. 매개 공간으로 도입되는 이동공간의 경우 4개 이상의 세대로의 진입이 가능할 수 있도록 설계되어 있었다. 따라서 대부분의 공유공간은 특정한 목적을 위한 공간이 아닌 휴게를 위한 공간으로 사용되고 채광과 환기, 이동과 세대 간의 완화를 목적으로 도입되고 있었다.

둘째, 공유공간의 유형은 중앙집중형(T, P)으로 대부분의 집합주택에 도입되고 있고 개별적인 소수세대, 단위세대를 위한 공간보다는 다수세대를 위한 것으로 나타났다. 공용공간의 위치는 지층 레벨과 같이 하는 수평구조 형으로 수평구조와 함께 수직적인 구조에 도입되고 있는 것으로 분석되었다. 수직적 위치만을 갖는 공유공간은 아주 극히 작은 집합주택에서만 일부 나타나고 있었다.

셋째, 공유공간의 접근성을 중심으로 하는 이동공간과 매개 공간, 진입경로(A)의 특징을 보았을 때 진입경로는 1개, 2-3개, 4개이상의 다면적 진입이 고루 나타나고 있는 것으로 분석되었다. 밀도가 높거나 소규모 집합주택일수록 적은 수의 진입경로를 보이고 있었으며, 단위세대수가 많이 나타날수록 진입경로도 다수로 나타나고 있어 비례적 관계를 이루는 것으로 분석되었다. 그러나 개방성의 경우 단지의 주민과의 교류(O)를 중심으로 이루어지는 것을 볼 수 있었다. 대부분의 공유공간이 중정형으로 진입경로의 내적 구조와 연결됨으로서 거주자 중심의 주민들만의 폐쇄적 범주를 형성하고 있는 것으로 분석되었다.

넷째, 공동체의 이미지형성과 개별 주호의 이미지형성에서 중요하게 나타났던 특징은 조망과 심미적 관점에서 보았을 때 자연경관의 조망보다는 매개공간을 통한 인공경관의 조망이 대부분 많은 것으로 분석되었다. 이는 주

거단지가 지닌 밀도 높은 세대 간의 배치에 의해 각 세대의 공유공간의 조망성이 외부와 연결(V)되는 것보다는 내부와의 연계를 통한 방식이 더 많이 구성되고 있었다. 심미성을 중심으로 하는 외관의 구성은 개별적주호의 강조(E)보다는 공동체적 주호의 강조가 많았으며 집합주택의 전체성을 강조하는 방식에서 부분적으로 개별 주호의 강조를 위한 외관이 구성되어있는 것을 알 수 있었다.

<표 3> 사례분석지표별 결과

구분	해당사례	비교분석표
공동이용	C1 4	
다수교류	C2 7	
소수교류	C3 7	
개별적	R1 3	
2-3세대휴게	R2 9	
다수휴게공간	R3 7	
주호간완전분리	F1 4	
주호간공동화	F2 6	
주호간부분적분리	F3 8	
개별적 이동	W1 2	
2-4세대 이동	W2 6	
중앙집중형	T1 6	
세대별분산형	T2 2	
다면적분포형	T3 10	
수평적구조	P1 2	
진입부 1개	A1 8	
진입부 2-3개	A2 3	
진입부 4개	A3 7	
폐쇄적 교류	O1 5	
개방적 교류	O2 12	
개방+폐쇄적교류	O3 1	
외부연계	V1 2	
인공경관연계	V2 7	
내부공간연계	V3 9	
개별적강조	E1 1	
공동체강조	E2 13	
개별+공동체강조	E3 4	

결론적으로 국외사례를 중심으로 살펴본 결과 집합주택의 공유공간을 계획시 공동이용의 목적으로 계획하는 사례가 14개지역으로 조사되었다. 18개 사례중에서 9곳이 2-3세대의 휴게공간으로 계획하는 것을 알 수 있었으며, 개별적인 공간의 계획보다는 소규모 단위로 공유할 수 있는 휴게공간을 계획하는 것으로 나타났다. 공유공간의 매개공간으로서는 주호간의 중정공간 등을 이용하여 계획한 사례가 8곳으로 가장 많은 것으로 조사되었다.

<표 4> 해외 집합주택 공유공간 분석결과

	명칭/ 건축가 구축연도/ 위치	전경/ 공유공간의 용도	공유공간의 평면/ 단면	공유공간의 특징과 분석					
				공유공간의 전경	특징	목적	유형	진입	조망
1	Passage de la Brie Housing Explorations Architecture 2011 Paris				-파리의 좁은 거리를 끼고 있는 밀도 높은 18세대의 집합주택 주출입구와 계단실을 연결하는 공유공간 부여 -좁은 통로 형 이동 공간에 태양광을 극대로 유입하기 위해 투과되는 목재로 이루어진 발코니 -세대와 세대 사이와 각 층별로 다른 유형의 사잇 공간 부여로 이동과 전망을 위한 공유공간 형성 -1층에 형성된 정원을 층간 이동경로에서 조망할 수 있도록 조망권에 대한 배려	C2 R2 F2 W2	T2 P3	A2 01	V3 E2
	Community in A Cube FAT 2004 Middlesborough, England				-c 자형의 중정형의 비워진 공간으로 각 세대의 밀집도를 낮출 수 있도록 계획 -1층과 옥상 층에 전형적인 집의 형태를 도입하여 극적인 이야기 거리가 있는 독특한 특징 부여 -목재 외관에 사선형 그래픽과 원형, 삼각형, 사각형의 투과성 있는 발코니 디자인으로 친근한 분위기 형성 -중앙에 브릿지 형식의 이동경로형식으로 주차장에서 세대의 진입에 용이성을 부여	C2 R3 F3 W3	T3 P3	A3 02	V2 E2
	Paris Social Housing ECDM 2009 Paris				-클라주를 연상시키는 중정과 연계된 진입공간의 삼각형 패빙 디자인으로 공유공간의 영역성 부각 -공유공간, 주차공간, 진입공간의 연계성에 의한 일체적 디자인으로 공유공간의 아이덴티티 부여 -2개의 색채그룹과 4개의 각기 다른 디자인으로 파사드가 형성된 상징적 외관형식으로 타 지역과 차별화 -주차장을 기점으로 2개 블록의 연결을 통하여 두면이 비워진 중정형 공유공간 형성	C2 R3 F1 W3	T3 P3	A3 C2	V2 E3
4	123 Social Green Housing SOMOS Architects 2009 Madrid, Spain				-알루미늄 프레임과 플라스틱 패널의 구조로 형성된 독특한 외관의 형성 -외피에서 사용된 색채와 패턴이 공유공간에 연결되면서 공동주거의 아이덴티티 형성 -중정형 공유공간에 각 세대로 진입할 수 있는 접근체계 및 이동공간 형성 -주 출입구 부분에 휴식을 위한 공유공간과 2개의 블록으로 나누어진 안뜰형식의 정원과 갤러리 부여	C1 R3 F2 W3	T3 P2	A2 01	V1 E2
	Social Housing Tower i R+B Arqts 2007 Barcelona				-3개의 층을 단위로 한 그룹핑에 의한 3겹의 다이내믹한 파사드로 매개공간을 통한 다면적 경관의 형성 -확장된 천정에 의하여 수직적 구조에 의한 복도형 공유공간으로 외부공간의 조망과 함께 휴식공간의 부여 -진입부분의 1층에 형성된 3개층 높이의 확대된 서비스공간의 형성으로 내외부의 지역주민과 만남의 장소 제공	C2 R2 F2 W3	T3 P2	A1 01	V3 E1
	Le Lorrain MDW Architecture 2011 Brussel				-복층형의 주거형식으로 공유공간을 통과하는 진입경로 -가벽구조의 프레임을 파사드로 하는 중앙 집중형 중정에 의한 공유 공간 형성 -다면적 구조에 의한 지형의 고저차를 통하여 각 세대와의 유연한 연계성 형성과 휴식공간의 형성 -각 세대 사이에 시야를 확보할 수 있는 중정형 공유공간의 부여 -중정과 세대와 세대의 매개공간과의 연계적 구조	C2 R2 F1 W3	T3 P3	A2 03	V3 E2
7	Mervau Housing Tetrarc 2012 Saint-Gilles Croix de Vie				-2층의 타운하우스로 구성된 외부와의 연계가 심미적 경관을 연출하고 있는 지층형 주택 단지 -소나무의 그림자를 외관의 전면에 그래픽을 통하여 공동주택의 소속감과 독특한 영역성 확보 -주택과 주택사이에 다시점의 통로를 연결시켜 만든 굴목형 공유공간의 형성으로 유연하게 주민들과의 상호작용을 유발시키는 구조	C3 R2 F1 W1	T1 P1	A3 02	V2 E2
	Yotsuya Tenera Jey Operation Inc/ Architects 2011 Shinjuku-ku, Tokyo				-세대와 세대사이공간과 외부 통로와의 자연스러운 이입을 위한 정원형식의 진입공간의 형성 -개방형 계단실과 천창의 설치로 자연광이입을 통한 환기와 채광에 유리한 개방적 구조 형성 -임대를 위하여 최대 면적의 공간을 구성하기 위한 구조로 효율을 위하여 비어진 매개공간의 도입 -지붕으로 연결되는 비상계단을 공유공간으로 활용하여 폐쇄성을 완화	C3 R2 F2 W3	T1 P2	A1 01	V3 E2
	Old Town Apartment Architekte 2007 Tallinn, Estonia				-쇼핑공간과 함께 구성되어 있는 5층 규모의 아파트 -세대별 목재테라스로 중앙 공유공간의 조망권 확보 -중정형 공유공간에 대형 테라스 형성으로 모든 세대에게서 다양하게 접근, 이용할 수 있는 방식 -테라스 아래 자연광이 유입되는 이동공간 형성 -세대의 지하공간이 주차장으로 연결되어 테라스형 공유공간의 집입과 주차장과의 연계적 이동공간 형성	C1 R3 F3 W3	T3 P3	A3 02	V3 E2

	명칭/ 건축가 구축연도/ 위치	전경/ 공유공간의 용도	공유공간의 평면/ 단면	공유공간의 특징과 분석					
				공유공간의 전경	특징	목적	유형	진입	조망
10	Baroque Court Apartment				-일광의 조건을 실내로 가장 많이 수용할 수 고려된 중 정형 공유 공간	C3	T1	A1	V3
	OFIS Arhitekti				-16세기 바로크 스타일의 집의 구조를 그대로 살리면서 중앙부분을 연결하여 복도형 공유공간 형성	R2			
	2012				-각 세대의 유형을 충분히 살리면서 자연스럽게 중정 형 정원과의 연결하여 세대내 주민만의 공유공간 형성	F3			
	Ljubljana				-정원과 연결된 내부공간에 특정목적에 위한 공유공간 부여로 커뮤니티 공간의 확보	W4			
11	Baufeld 10				-밀집형의 주거방식에 옥상정원의 활성화를 통하여 전망 과 휴식을 위한 공유공간의 부여	C3	T1	A1	V1
	LOVE Architecture				-해안가의 전망을 수용할 수 있는 세대별 발코니 공간	R1			
	2008				-1층에 상업공간과 커뮤니티 공간으로 활용할 수 있는 내부 공유공간 부여	F1			
	Hamburg, Germany				-상업공간과 구분되는 부분에 이동과 진입을 위한 공유 공간이 7층의 옥상정원과 연결	W3			
12	Zierikzee Apartment				-부다가 근처에 있는 단지로 알루미늄 재질과 격자형의 균일한 방식의 주거형태	C1	T3	A1	V3
	Kingma Roorda Architecten				-베르겐의 창고 건축에 사용되었던 재료를 활용하여 차 별화된 붉은 색을 이입, 독특한 외관의 색채와 형태	R1			
	2012				-1층에 운동할 수 있는 시설로 공동사용공간의 부여	F2			
	Zierikzee, the Netherlands.				-2층 이상의 각 세대에 진입 공간 부분을 회랑과 같은 복도형의 공간과 외부 색과 일치된 목재 마감으로 회랑 을 연상시키는 공유 공간 형성	W2			
13	Tabasco 127				-발코니를 통한 확장구조로 브릿지 형식으로 공간과 연 결하면서 완충적 매개공간의 부여	C3	T3	A1	V2
	JSa				-세대와 세대사이의 사이공간을 계단으로 연결하면서 공 간의 밀집도가 완화되고 상호작용을 가능	R1			
	2012				-이동공간을 활용한 매개공간을 치밀하게 배열하여 실내 에서 외부의 경관을 조망하고 프라이버시를 확보	F3			
	Mexico				-루푸가튼에 의한 공유공간 부여	W2			
14	D-apartment				-좁은 단면면적의 집합주택 U자형 평면에 중정형식의 공 유공간 제공	C3	T1	A1	V3
	Spacespace				-최대의 자연광이입을 위한 좁고 긴 중정을 도입	R2			
	2011				-브릿지 형식으로 내부에서 외부로, 외부에서 내부로 연 결하여 프라이버시와 조망권의 확보	F3			
	Osaka				-Open-air 계단으로 1층에서 옥상까지 세대와 세대를 가 로 질러 외부로 연결되는 통로로 이어지는 루프 테라스	W2			
15	Linienstr 23				-지하 부분에 대형 갤러리를 통한 집합주택 특정 문화행 사의 개최나 전시회, 주민과의 교류를 위한 공유공간의 형성	C1	T1	A1	V3
	BCO Architekten				-1층 전체를 코어형식으로 처리하고 뒷면에 확장형 발코 니 설치로 소수별 세대에서 활용할 수 있는 전망과 휴 식을 위한 공유공간 확보	R2			
	2011				-지하 주차장을 매개로 세대의 이동과 시각적 완충공간 과 교류를 위한 공간 부여	F3			
	Berlin					W2			
16	Apartment in Kamitakada				-각 세대의 사이공간에 유연한 형식의 각 세대별 정원과 공유 정원의 설치	C3	T2	A3	V2
	Takeshi Yamagata Architects				-외부에서 세대로 이어지는 브릿지를 통한 연결통로의 설치로 자유롭고 유연한 정원과 연결되는 외부 공유공 간의 형성	R2			
	2010				-세대 간의 고차차를 이용한 옥상형 발코니 설치	F3			
	Tokyo				-지그재그형식의 세대 배치로 다면적 조망권의 확보와 매개공간의 부여	W1			
17	Social Housing in Madrid				-중정을 둘러싸는 □자 형식의 집합주택배치와 색채를 통한 유니크한 입면의 구성	C2	T3	A3	V2
	Temperaturas Extremas Arquitectos SLP				-세대와 세대 사이의 비율을 통한 다층 경로의 진입방식 과 진입공간에 공적 공간의 부여	R3			
	2009				-세대 간 공적 공간을 통한 내외부의 상호 작용적 공간 형성	F3			
	Mardid, Spain				-단지 내 중정에 대형 정원과 놀이공간의 설치로 공동체 적 삶을 극대화 할 수 있는 공유공간의 형성	W2			
18	102 dwellings				-필로티에 의해 1층의 개방으로 공유공간으로의 진입경 로에 최적화	C2	T3	A3	V2
	dosmasuno Arquitectos				-켄틀레버 구조에 의해 포켓형 휴식공간의 형성	R3			
	2007				-지하주차공간과 1층 공유공간부분의 유기적 구조를 통 해 정원과 주차장의 배치로 다층적인 매개공간의 형성	F3			
	Carabanchel				-오픈된 주차공간에 일조를 목적으로 오픈형식의 지붕과 여기에 성충 화 된 휴식공간과 다층적 정원의 배치	W3			

공유공간의 유형으로는 다면적 분포형이 10곳으로서 한곳에 집중되기 보다는 작은 면적으로 여러 곳에 분산 배치하는 것으로 조사되었으며, 공유공간은 수평 및 수직구조의 혼합구조로 배치되었다. 공유공간에서 주동진입경로는 폐쇄적 구조 8곳, 개방적 구조 4곳이상으로 조사되었으며, 외부와의 개방성은 전체적으로 개방하고 있는 곳이 12곳으로 조사되었다. 공유공간의 영역에서는 내부공간과의 연계를 계획한곳이 9곳으로 가장 많이 나타나고 있었으며, 공동체적 주호를 강조하고 있는 곳이 13곳으로 나타났다.

최근 집합주택의 경향은 사례분석에서와 같이 공유공간의 중요도 점차 증가되고 있다. 그러나 점차 “다수의 개방적인 공간으로 소규모의 공간”으로 계획하는 추세임을 알 수 있었다.

5. 결론

우리나라 미래집합주택계획을 위한 공유공간도입을 위한 방식을 모색하고자 해외 집합주택의 다양한 공유공간을 분석하여 본 결과 다음과 같은 결론을 도출하게 되었다.

첫째, 집합주택 내 커뮤니티공간은 거주민 전용의 휴식과 공동적 교류를 중심하며, 대부분의 집합주택에서 나타나고 있었다. 매개공간은 이동공간과 같이 하고 있는 경우가 대부분으로 4개 이상 세대내 진입이 공동으로 이루어지고 있었다. 이동공간의 경우 환기, 채광과 함께 동시에 계단실이 형성되어 폐쇄공간에 쾌적성을 유지할 수 있도록 설계되어 있었다.

둘째, 공유공간의 유형은 중앙 집중 형으로 다수세대를 위한 것으로 지층 레벨과 같이 하는 수평구조형으로 수평구조와 함께 수직적인 구조와 긴밀하게 연계되어 있는 것으로 분석되었다. 따라서 거주민 및 주변의 많은 이용과 함께 조망의 조건을 쾌적하게 유지할 수 있도록 계획되었다.

셋째, 접근성을 중심으로 하는 이동공간과 매개공간, 진입경로는 소규모 집합주택일수록 적은 수의 진입경로를 보이고 있었으며, 단위세대수가 많을수록 진입경로도 많아져 비례를 나타내고 있었다. 이용대상은 대부분의 진입경로가 세대내부와 긴밀하게 연결됨으로서 거주민만의 폐쇄적 방식으로 이용되고 있었다.

넷째, 조망형식은 자연경관의 조망보다는 도심형의 경우 매개 공간을 통한 내부 인공경관의 조망이 대부분 이었고, 외관은 개별적주호의 강조보다는 공동체적 주호의 전체성을 강조하는 방식으로 외관이 구성되어있는 것을 알 수 있었다.

이와 같이 해외 집합주택의 공유공간을 분석해본 결과

우리나라의 집합주택과 일치된 형식도 있었으나 내·외부 공간의 긴밀성과 다면적 형식을 동시에 부여함으로써 폐쇄적 구조와 이용방식의 한정성을 극복하고 있는 것으로 분석되었다. 집합주택의 외부공간은 사유화의 용도로 사용되기보다는 해당지구의 거주민 이외에도 주변 거주자들의 공유공간으로도 활용할 수 있는 공공적 개념으로 계획되어져 있는 것을 알 수 있었다. 집합주택은 많은 거주자들이 살고 있는 대부분의 주택형태이지만, 공유공간에 대한 인식의 전환이 필요하다.

결론적으로 본 연구에서 18개의 사례에 대한 실질적인 거주자, 이용자들의 관점에서 계획가의 공유공간계획특성이 어떻게 사용되고, 느껴지는지에 대한 정확한 근거인 설문조사를 통해서 판단되어지기 보다는 해외의 집합주택의 계획특성에 대한 연구자의 주관적인 견해에 의한 분석결과는 본 연구의 한계로 판단되어 진다. 그러나 미래의 집합주택 공유공간은 세대 내부 중심의 사유면적 확보라는 체계에서 공동체적 삶의 가치를 향상시키기 위한 체계로 전환되어야 한다. 점차 노후화되어 가고 있는 집합주택의 주거환경을 개선하기 위한 계획적 방법이 강구되고 있는 시점이기도 하다. 이러한 차원에서 해외 집합주택의 계획사례를 분석함으로써, 미래의 주거환경을 개선하고, 창조해나가는 집합주택의 연구기반이 될 수 있기를 바라며, 향후 집합주택의 주거환경개선을 위해서 많은 개발의 상황에서도 공동의 가치를 우선으로 할 때 주거의 질이 좋아질 수 있다는 관점에 대한 인식이 확산되기를 기대한다.

참고문헌

1. 공동주택연구회, 한국공동주택계획의 역사, 1999
2. 이호정, 주거건축으로 본 근현대건축, 초판, 태림문화사, 서울, 2006
3. 주거학연구회, 새로 쓰는 주거문화, 교문사, 1999
4. G.L.C, 하우스 레이아웃(An Introduction to Housing Lay Out), 기문당, 2000
5. 집합주택지, 건축계획설계시리즈 5, 도서출판 국제, 1992
6. 정지행 외, 주상복합아파트 공적공간의 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 제17권 1호, 2008
7. www.dezeen.com
8. 이지연 외, 공동주택 단지내 선호하는 커뮤니티 공유공간 배치 특성에 관한 연구, 한국주거학회 학술발표대회논문집, 2010 v.2(추계), 2010. 11
9. 조민정, 수직적 도시 공동주거 커뮤니티에 적용된 공유공간의 계획특성 연구, 한국생태환경건축학회 논문집 v.11 n.5(통권 51호), 2011. 10

[논문접수 : 2013. 04. 24]
 [1차 심사 : 2013. 05. 17]
 [2차 심사 : 2013. 05. 27]
 [게재확정 : 2013. 06. 07]