

# 건강한 주거를 위한 공동주택 공용공간 디자인가이드라인 개발에 관한 기초연구

## A Preliminary Study on the Development of the Design Guideline on Shared Space of Apartment for Healthy Housing

조성희\*                      최인영\*\*  
Cho, Sung-Heui      Choi, In-Young

### Abstract

This study is a preliminary study to develop design guidelines on shared spaces of apartment for healthy housing. It was tried to set the basic direction of the guideline development by comparing and analyzing related literatures based on the previously identified evaluation indicators of healthy housing of apartment. The major findings were as followings: 1) based on the research conducted before, the characters of shared spaces for healthy housing were classified as physical, mental and social dimensions. 2) According to the comparison and analysis of relevant standards and guidelines, focuses were mostly on the physical dimension, particularly on the human traffic lines of the convenience attributes. Other focuses were on the attractiveness of the apartment complex of the vitality attribute under the mental dimension, and community facilities of the residential stability attributes under the social dimension. Therefore, it was identified that it is required to take complementary measure regarding mental and social dimensions, and design concrete steps to include different attributes of each dimension, in order to develop comprehensive guidelines for shared space.

Keywords: Healthy Housing, Design Guideline, Shared Space, Apartment

주요어: 건강한 주거, 디자인가이드라인, 공용공간, 공동주택

## I. 서론

### 1. 연구배경 및 목적

생활수준의 향상과 삶의 질에 대한 관심증대로 건강한 주거에 대한 요구가 높아지고 있다. 국내 대표적 도시주거유형인 공동주택은 건물로서의 속성 외에 이를 공유하는 거주민들의 주거환경으로 특히, 거주민들이 공동으로 사용하며 이웃관계를 형성하고 공유의식을 갖게 되는 공용공간 계획이 중요한 과제가 되고 있다. 그러나 공용공간 계획과 관련된 선행연구 대부분은 물리적환경을 중심으로 한 계획요소 및 기법 도출에 주목하고 있어 거주자의 생활수용 측면, 사회행태적 측면

에서의 접근이 미흡한 실정이다. 또한 공동주택과 관련된 가이드라인의 경우 대부분 신도시계획 등 도시차원에서 전체 이미지 및 일관된 형태 유지를 목적으로 하여 미적, 형태적 측면에 초점을 두고 있으며, 구체적 계획지침 개발로 전개되지 못하고 있다는 문제점을 가지고 있다.

최근 국토해양부는 주민공동시설의 종류 및 규모 등을 단지 특성에 맞게 입주민들이 설치 운영할 수 있도록 한 '주택건설기준 등에 관한 규정의 개정안(2010)'을 입법예고하였으며, 시 및 구차원에서 주민공동시설 설치, 공동체 활성화를 위한 방법 및 시설 유지·보수 지원 등의 가이드라인을 지정<sup>1)</sup>하는 등 다양한 요구 수용을 위한 종합적이고 보다 구체적인 공용공간 계획기

\*정회원(주저자), 부산대학교 주거환경학과 교수, 공학박사

\*\*정회원(교신저자), 부산대학교 주거환경학과 박사과정

이 논문은 2011년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 기초연구사업입(No.2011-0001031).

1) 한국주택신문(2010.11.15). 주민공동시설, 단지특성 맞게 확대·개선, 아시아경제(2010.12.14). 송파구 '아파트 주민공동시설 설치 가이드라인' 마련, 한국경제(2010.9.10). 담장 없앤 개방형 집 쾌적... 개발이익 적지만 만족, 한강타임즈 경제(2010.10.12). 서울시 공동주택 표준 가이드라인 마련.

준 마련이 시급한 실정이다.

본 연구는 건강한 주거를 위한 공동주택 공용공간 디자인가이드라인 개발을 위한 기초연구로, 관련 지침 및 선행연구를 비교·분석하여 디자인가이드라인의 개발 방향을 모색하였다. 이는 주거환경의 질적 향상 및 거주성 향상을 위한 공동주택 계획방향 제시로서의 의의를 가진다.

## 2. 연구내용 및 방법

본 연구의 방법은 문헌연구로 먼저, 관련 문헌 및 선행연구 고찰을 통해 공용공간에 대한 개념을 정의하고 앞서 진행한 공동주택의 건강주거수준에 대한 조성희 외(2011)의 연구를 바탕으로 건강주거를 위한 공용공간의 특성을 고찰하였다.

그리고 이를 중심으로 관련 기준 및 국내·외 가이드라인, 선행연구를 비교·분석하여 디자인가이드라인의 개발 방향을 모색하였다. 문헌은 공동주택 관련 기준 및 계획지침, 공용공간과 관련된 국내·외 공공디자인 및 유니버설디자인 가이드라인, 공동주택 계획 관련 선행연구를 대상으로 하였다.

# II. 건강한 주거를 위한 공동주택 공용공간의 개념 및 특성

## 1. 공동주택 공용공간의 개념

공동주택에서 공용공간은 개인에 의해 전유되는 단위주호 외의 공간으로 연구자에 따라 주민공유공간, 주민전용공동공간, 공동생활공간, 공용공간, 공유공간 등 다양한 용어로 정의되고 있다<표1>.

표 1. 선행연구에서의 공용공간의 정의

연구자	용어	정의
이연숙 (1995), 임정은 외(2005)	주민공유 공간	근린 및 부대복지시설과 다른 개념으로 주거단 지내 주민들의 생활 복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로서 옥내·외를 포용하나 주로 내부공간을 의미한다.
김미희 외(1997)	주민전용 공동공간	공동주택에서 모든 거주자들이 공용으로 사용하고 공유할 수 있는 생활공간과 시설이다.
조성희 외(2001)	공동생활 공간	공동주택에서 거주자들이 공동의 의식을 가지고 이용하는 공간과 시설로, 일정한 소유권과 사용권을 가지는 공동공간을 의미한다.
박정은 외(2006)	공용공간	공용공간을 크게 '주거동 내, 주거동 주변, 주거동 밖'으로 분류할 수 있으며, 이를 더 구체적으로 '출입구 앞 생활공간, 통행공간, 공용시설 및 설비'로 세분화 할 수 있다.
박정은 외(2010)	공유공간	아파트 주거단지 내 주민들의 생활 복지에서 문화 향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로, 주민들이 사용권, 소유권, 영역권을 가지는 반공적, 반사적 영역의 개념이다.

이들은 공통적으로 공용공간을 거주민들의 복지와 생활을 지원하며, 공동의식을 갖게 되는 시설 및 공간으로 정의하고 있으며, 연구자에 따라 소유권 및 영역권과 관련된 공유의 의미를 강조하거나 사용측면에서의 공유의 의미, 주민생활 측면에서의 공동(생활)이라는 용어로 설명하고 있다.

본 연구에서는 사용을 위한 계획지침 개발이란 점에 주목하여 '전용'과 상반되는 '공용'의 의미로 '공용공간'이란 용어를 사용하였다. 그리고 공용공간을 거주민이 공동으로 사용하며 관계를 형성하고 공동의식을 갖게 되는 생활공간으로 개념 정의하였다. 따라서 공간범위는 전유되어 사용되는 단위주호 외의 단지 내 공간으로 거주민들의 생활과 직접적으로 관계되지 않는 차량 및 설비공간을 제외한 공간으로 설정하였다.

## 2. 건강한 주거를 위한 공용공간의 특성

건강은 1948년 세계보건기구(WHO)가 “질병이 없거나 허약하지 않은 것만이 아니라 신체적·심리적·사회적으로 완전히 안녕한 상태에 놓여 있는 것”이라고 정의 한 이래 보다 광범위한 차원에서의 통합된 안녕으로 보는 관점이 보편화되었다(Jones, 1994). 그리고 WHO(2004)는 건강한 주거에 대해 쾌적, 안전, 효용성 측면에서 거주자의 건강에 영향을 미치는 주거수준을 제시한 건강관련지표를 제시하였고, 2006년에는 커뮤니티를 포함시켜 신체적·심리적·사회적 건강의 발전된 개념으로 주거건강지표를 제시하였다.<sup>2)</sup> 그러나 이는 그 보편성으로 인해 특정 주거환경인 공동주택에의 적용에 한계를 가지고 있어 조성희 외(2011)는 공동주택의 특성인 관리적 측면을 더해 건강한 공동주택을 신체적·심리적·사회적·관리적 측면에서 건강을 지원하여 삶의 질 향상에 기여하는 주거로 정의하고, 관련 문헌 및 지표, 선행연구 고찰을 통해 이를 구체화하였다.

본 연구는 이를 바탕으로 공용공간이라는 공간적 범위와 계획지침으로의 개발 가능성에 주목하여 건강한 주거를 위한 공용공간의 특성을 신체적·심리적·사회적차원에서 <표2>와 같이 정리하였다. 관리적차원의 경우 관리·운영 및 생활 관리적 측면을 중점적으로 다루고 있어 계획 지침화하는데 문제가 있는 것으로 파악하였으며, 하위속성 중 단위주호를 공간범위로 하거나 프라이드, 단지평판, 우리의식, 정주의식 등 복합적 특성으로 계획 지침화하는데 어려움이 있는 하위속성을 제외하였다.

첫째, 신체적차원은 공용공간의 공기, 빛, 음, 열 등과 관련된 단지환경과 친환경성 확보 측면에서의 '쾌적성', 그리고 질병 및 오염물질로부터 보호 측면에서 '위생성', 재해로부터 보호측면에서 '재해안전성', 그리고

2) 조성희·강나나 (2011). 공동주택의 건강성능 평가지표 개발에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 22(1), 44-47 재구성.

공간구성, 시설 및 설비기능, 동선 효율성 측면에서 ‘편리성’으로 정리하였다.

둘째, 심리적차원은 미적, 생리적 요건 충족을 통한 ‘활력감’, 녹지공간 및 프라이버시 확보를 통한 스트레스 저감측면에서 ‘안정감’, 소속감 지원 측면의 ‘자존감’, 그리고 교통사고 및 범죄로부터의 ‘안전감’으로 정리하였다.

셋째, 사회적차원은 생활권 구성과 생활권 내 거주자 요구에 대응하는 ‘생활자족성’, 다양한 세대 및 계층을 포함한 ‘사회통합성’, 그리고 커뮤니티 시설 및 프로그램을 지원하는 ‘거주안정성’으로 정리하였다.

이상, 건강한 주거를 위한 공용공간의 특성을 신체적 차원에서 ‘쾌적성’, ‘위생성’, ‘재해안전성’, ‘편리성’ 그리고 심리적차원에서 ‘활력감’, ‘안정감’, ‘자존감’, ‘안전감’, 사회적차원에서 ‘생활자족성’과 ‘사회통합성’, ‘거주안정성’으로 정리하였다.

표 2. 건강한 주거를 위한 공용공간의 특성

차원	내용
신체적차원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공기, 빛, 음, 열 등이 쾌적한 환경</li> <li>• 질병 및 오염물이 없는 위생적 환경</li> <li>• 재해로부터 안전한 환경</li> <li>• 공간구성, 시설사용 및 동선이 편리한 환경</li> </ul>
심리적차원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미적, 생리적 기본요건이 충족된 활력적인 환경</li> <li>• 스트레스가 없는 안정적 환경</li> <li>• 소속감을 지원하는 자존감이 확보된 환경</li> <li>• 사고 및 범죄에 대해 안전한 환경</li> </ul>
사회적차원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거를 지원하는 생활자족적 환경</li> <li>• 다양한 세대, 계층이 더불어 사는 사회통합적 환경</li> <li>• 관계 형성 및 지원과 관련된 거주안정적 환경</li> </ul>

### III. 관련 지침 및 선행연구 고찰

건강한 주거를 위한 공동주택 공용공간 가이드라인 개발 방향 모색을 위해 앞서 정리한 공용공간의 특성을 바탕으로 관련 기준 및 국내·외 가이드라인, 선행 연구를 비교·분석하였다<표3,4>.

공동주택 관련 기준 및 지침으로 친환경건축물인증제도(2002)와 주택성능등급 인정 및 관리기준(2006)은 주택성능을 평가하기 위한 기준을 제시하고 있다는 측면에서 의미를 가지지만 물리환경적 성능 평가에 주목하고 있으며, 방안 제시 측면에서 미흡한 것으로 파악하였다. 그리고 공동주택 디자인 가이드라인(2010)의 경우 주택과 단지 및 지구환경의 미관 증진을 목적으로 하여 획일적이지 않은 외관디자인 및 경관형성 유도방안들을 중점적으로 다루고 있다. 그러나 미적, 형태적 측면에만 초점을 두고 있어 다양한 측면에서의 접근이 부족함을 알 수 있다.

공용공간과 관련된 공공디자인, 유니버설디자인 측면

에서 뉴욕시 액티브 디자인가이드라인(2010)의 경우, 건축 및 도시계획에 의한 신체활동 및 건강한 삶을 유도하기 위한 디자인가이드라인<sup>3)</sup>으로 도시디자인 전략으로 토지복합화, 교통, 공원·오픈스페이스·광장·여가시설 등의 이용도 향상, 근린생활시설, 보행체계 및 구성 등을 제시하고 있으며, 건물디자인 전략으로 활동을 유도하는 건물 및 시설, 설비디자인과 프로그램구성과 관련된 디자인방안을 제시하고 있다. 그러나 이는 이동공간에 초점을 두고 있으며, 도시적 차원에서 접근하고 있어 종합적 측면에서의 구체적 계획지침을 제공하지 못하고 있다. 그리고 WHO의 Global Age-Friendly Cities(2007)는 8가지 영역에서의 고령친화 도시환경체 크리스트를 제시하였다. 이는 실제 22개국 33개 도시의 포커스그룹 연구를 통해 도출한 문제점 및 고려사항을 정리한 것으로 주거환경에서 사회 참여 및 지원까지 생활전반을 그 범위로 하고 있다. 따라서 본 연구에서는 이 중 주거 계획과 관련된 ‘야외공간 및 ‘건물’, ‘교통’, ‘주거’를 중심으로 살펴보았다. 국내 기준으로는 고령자를 위한 공동주택 건설 계획 기준을 제시한 고령자를 위한 공동주택 신축기준안(2006)과 특히, 장애인 및 노인의 이용·이동에 불편이 없는 생활환경 구축 및 조성을 촉진하기 위한 장애물 없는 생활환경 인증제도(2008)를 고찰하였다. 이들은 다중이 이용하는 공용공간 계획시 배리어프리디자인 및 다양한 세대가 더불어 생활할 수 있는 건강한 주거환경 계획을 위한 기준들을 제시하고 있다.

그리고 공동주택 계획 관련 선행연구로 이유미 외(2000)는 주거단지 내 옥외공간과 주동내부의 공동공간을 중심으로 커뮤니티공간, 경계공간, 보행공간, 차량공간, 주동내부 및 주동 주위공간, 서비스 시설공간의 6가지 디자인요소별로 구체적 설계지침을 제시하였다. 그러나 공간 및 시설계획 측면의 물리적측면에 주목하여 심리적, 사회적 측면에 대한 고려가 부족한 것으로 파악되었다. 그리고 박광재 외(2001)는 아파트 공동체 실현을 위한 방안으로 거주자의 점점 공간구성, 접근이 용이한 커뮤니티 공간구성, 공동체 활동을 지원하는 시설공간구성, 주민참여를 유도하는 공간구성을 위한 계획요소를 제안하였다. 이는 거주민들의 점점공간 형성 및 활동장려를 위한 방안들로 다양한 측면에서의 계획방안을 제시하지는 못했지만 커뮤니티를 위한 공간구성 및 시설구성 측면에서 공용공간의 다양한 계획방안을 제시한데 의의가 있다. 주거단지의 외부공간에 주목한 서지은 외(2006)의 연구는 외부공간 평가를 위한 기준들로 외부공간을 구성하는 주거동, 도로체계, 환경·녹화, 커뮤니티, 경관에 대한 계획요소 및 계획내용을 제시하였다. 이는 거주민들의 만족을 높이고 활용을 증

3) 신주영·김정태 (2010). 건물디자인을 통한 건강 및 신체활동 향상 기법 연구. 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집, 19.

표 3. 관련 기준 및 가이드라인, 선행연구 고찰

연구자	연구명	개발목적	구성항목
A. 국토해양부 (2002, 2009개정)	친환경건축물 인증제도	에너지 절약 및 환경오염 저감에 기여한 건축물 즉 자재, 생산, 설계, 건축, 유지관리, 폐기의 전 과정에 대한 평가결과에 친환경 건축물 인증을 통해 환경성능의 제고 유도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 토지이용 (생태적 가치/토지이용/인접대지영향/거주환경의 조성)</li> <li>· 교 통 (교통 부하저감) · 에너지(에너지소비/ 에너지절약)</li> <li>· 재료·자원 (자원절약/폐기물최소화/생활폐기물분리수거/자원재활용)</li> <li>· 수 자 원 (수순환 체계구축/수자원절약) · 환경오염(지구온난화방지)</li> <li>· 유지관리 (체계적인 현장관리/효율적인 건물관리/효율적인 세대관리)</li> <li>· 생태환경 (대지 내 녹지공간조성/생물 서식공간 조성/자연자원의 활용)</li> <li>· 실내환경 (공기환경/온열환경/음환경/빛환경/노약자배려)</li> </ul>
B. 국토해양부 (2006, 2009개정)	주택성능등급 인정 및 관리기준	소비자의 주택구입을 위한 선택의 용이성 및 객관적인 지표에 따른 소비자 보호와 이에 대응한 주택건설업체의 주택성능향상 및 기술개발 유도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소음관련등급 (경량충격음,중량충격음화장실소음,경계소음/외부소음)</li> <li>· 구조관련등급 (가변성/수리용이성(리모델링 및 유지관리)/내구성)</li> <li>· 환경관련등급 (조경(외부환경)/일조/실내공기질/에너지성능)</li> <li>· 생활관련등급 (높이터 등 주민공동시설/고령자 등 사회적약자 배려/홈네트워크/방법안전)</li> <li>· 화재·소방등급 (화계·소방/피난안전)</li> <li>· 주택-주택 (주택규모/높이/형태/지붕형태/파사드/재료/색채 등)</li> <li>· 주택-단지 (부대복지시설 용도(층별) 및 시설프로그램/외부공간기능/시설물배치/진출입방식/주출입구 등)</li> <li>· 단지-단지 (인접단지와 도로 등의 연계성/단지 내 도로체계/단지 내 공지의 기능 및 배치 등)</li> </ul>
C. 국토해양부 (2009)	공동주택 디자인 가이드라인	미관을 증진하기 위하여 주택과 단지 및 지구환경을 기획·설계하고 개선함에 있어 필요한 사항을 정함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지계획기준</li> <li>· 주동 및 단위세대계획기준</li> <li>· 부대·복지시설계획기준</li> <li>· 설비계획</li> <li>· 무장애공간설계</li> </ul>
D. 국토해양부 (2006)	고령자를 위한 공동주택 신축기준안	고령자의 안정적인 주거생활을 지원하고 주거복지수준의 향상을 도모하기 위한 '고령자를 위한 공동주택' 건설의 계획기준을 제시하고자 함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지계획기준</li> <li>· 주동 및 단위세대계획기준</li> <li>· 부대·복지시설계획기준</li> <li>· 설비계획</li> <li>· 무장애공간설계</li> </ul>
E. 국토해양부 (2008)	장애물 없는 생활환경 인증제도	장애인, 노인 등이 도시, 교통수단, 건축물 등을 접근·이용·이동하는데 불편이 없는 생활환경 구축 및 조성을 촉진하기 위한 세부사항을 규정함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시/구역 (도시 구성체계/보행네트워크/도시관리)</li> <li>· 도로 (보도/횡단시설/기타시설)</li> <li>· 공원 (매개시설/유도 및 안내시설/위생시설/편의시설/BF보행의 연속성)</li> <li>· 여객시설 (매개시설/내부시설/위생시설/안내시설/기타시설)</li> <li>· 건축물 (매개시설/내부시설/위생시설/안내시설/기타시설)</li> <li>· 교통수단 (버스/철도/도시철도 및 광역 전철)</li> </ul>
F. WHO (2007)	Global Age-Friendly Cities : A Guide	세계 33개국의 표본 도시의 고령자에 대한 연구를 실시하여 8가지 영역에서 그들이 경험한 불편함을 토대로 고령친화여부에 대한 체크리스트를 작성함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Outdoor spaces and buildings (환경/녹지공간과 보행로/야외의자/ 보도/도로/교통/안전/서비스/건물/공중화장실)</li> <li>· Transportation (가용성/목적지/고령친화 차량/특별서비스/노약자지정석/대중교통운전자/대중교통의 안전함과 편리함/정거장과 역/안내/Community transport/택시/도로/운전능력/주차)</li> <li>· Housing (디자인/리모델링/관리/Aging in place/커뮤니티 통합/주거옵션/주거환경)</li> <li>· Social participation (접근성/지원/다양한 이벤트와 활동/시설/정보제공/고립방지/의사소통)</li> <li>· Respect and social inclusion (고령자 배려 서비스/고령에 대한 이미지/가족교류/공공교육/커뮤니티 포함)</li> <li>· Civic participation and employment (자발적 선택권/취업 선택권/은퇴 후 교육/시민참여/가치기여/기업가정신/보수)</li> <li>· Communication and information (정보제공/커뮤니티/진숙한 언어/기기/컴퓨터와 인터넷)</li> <li>· Community support and health services (서비스 접근성/서비스제공/자발적지원/관리)</li> </ul>
G. NYC (DDC) (2010)	Active Design Guidelines	디자인을 통한 시민들의 신체활동 및 건강증진을 목적으로 더 건강한 건물과 거리, 도시 공간 계획을 위한 전략을 제시함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시디자인 전략 (매일 사용하는 계단지정/계단위치 및 가시성/계단크기/심미적인 계단 환경/계단우선사용/긴기 좋은 도보 루트설계/승강기와 에스컬레이터/건물 프로그래밍/운동 도모하는 건축시설 설계/건물외관)</li> <li>· 건물디자인 전략 (복합용도/통행 및 주차/오픈스페이스와 레크레이션 시설/높이공간/공공광장/근린생활시설 접근/가로 연결/교통소음감소/보행자도로 계획/거리풍경 프로그래밍/자전거도로와 연계/자전거도로)</li> </ul>
H. 이유미 외 (2000)	공동주택단지의 디자인 매뉴얼	주거단지 내 옥외공간과 주동내부의 공동공간을 중심으로 주거환경의 질적 향상을 위한 설계지침을 제시함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 커뮤니티공간 (단지중심공간/주동의 클러스터형 배치에 의한 둘러싸인 공간/주동의 평행배치에 의한 주동사이 공간/층동 사이공간)</li> <li>· 경계공간 (단지입구공간/단지 경계선 주변 공간/단지의 모퉁이 공간/주동 그룹핑 간의 경계공간)</li> <li>· 보행공간 (커뮤니티시설 및 휴게시설과 연계된 보행공간/차로와의 결합방식에 의한 보행로)</li> <li>· 차량공간 (차량 진입공간 및 주차공간/입체형 주차공간)</li> <li>· 주동내부 및 주동 주위공간 (공중 활용공간/저층부 활용공간/지하층 활용공간)</li> <li>· 서비스시설공간 (자전거 보관공간/쓰레기 집하장 및 재활용품 분리소)</li> </ul>
I. 박광재 외 (2001)	아파트 공동체 실현을 위한 방안 연구	아파트 단지 내 공동체 형성을 지원할 수 있는 물리적 공간의 확보와 개선에 초점을 두고 공동체 형성성을 유도할 수 있는 물리적 시설 및 공간에 대한 계획기준을 제시함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일상적 접촉기회의 증대를 위한 공간구성</li> <li>· 단지 내 동질성 제고 및 거주자의 접근이 용이한 커뮤니티공간 구성</li> <li>· 다양한 공동체 활동을 가능하게 하는 시설공간구성</li> <li>· 공동체 활동에 주민의 자발적인 참여를 유도할 수 있는 공간구성</li> </ul>
J. 서지은 외 (2006)	주거단지 외부공간의 활용증대를 위한 계획기법에 관한 기초연구	주거단지 내 외부공간에 대한 거주자의 만족을 높이고 활용을 증대시킬 수 있는 계획기법을 모색함	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주 거 동 (입면/지붕/주동형태/배치)</li> <li>· 도로체계 (보행자동선/차량동선/필로티/보행로/도로/주차)</li> <li>· 환경/녹화 (벽면녹화/주동주변식재/녹도/조경,식재/수경공간)</li> <li>· 커뮤니티 (보행동선 연계, 분리/소단위시설 분산배치/공원/높이터/노인정,주민공동시설/휴게시설)</li> <li>· 경관 (진입부외연계/단지내연계/내외부연계/진입광장/환경조형물/가로시설물/층수변화/지붕디자인/조망확보)</li> </ul>

대시킴을 위해 커뮤니티와 경관을 포함한 다양한 측면에서 접근하였다는데 의의가 있다.

이상의 관련 지침 및 선행연구에서 다루고 있는 구성항목 및 내용을 구체적으로 살펴본 결과, 각 연구들은 그 목적에 따라 특정 항목에 집중되거나 상이한 분류체계를 가지고 있음을 알 수 있었다. 따라서 이를 앞서 정리한 공용공간과 관련된 건강주거의 특성을 바탕으로 비교·분석하기 위해 구성항목을 재정리하고 뜻이나 의미가 유사하거나 맥락상 중복되는 경우 통합, 의미가 분명하게 전달되도록 대체하는 등의 과정을 거쳤다.

차원별로 살펴보면<표4>, 전체 253 문항 중 절반가량이 신체적차원과 관련된 항목인 것으로 나타났으며, 이 중 대부분이 ‘편리성’에서의 동선연계, 보차구성, 배리어프리 계획과 관련된 ‘동선체계’를 중점적으로 다루고 있는 것으로 나타났다. 이는 공용공간이 다양한 공간 및 시설로의 이동공간이 되기 때문으로 가이드라인 개발 시 이에 대한 충분한 고려가 필요함을 알 수 있다. 반면, ‘편리성’에서의 ‘시설성능’과 ‘재해안전성’에서의 ‘자연재해’의 경우 거의 다루어지지 않으며, 특정 부분만 언급되고 있어 변화하는 기후환경과 기기 및 통신장비의 발전을 고려할 때 이에 대한 보완이 필요함을 파악하였다.

표 4. 관련 기준 및 가이드라인, 선행연구 비교·분석

차원	속성	구분	관련문헌										주요내용
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
신체적 (130)	쾌적성 (33)	단지환경(공기,음,빛,열) (14)	●	●	●	●	●	●	●	●			· 일조확보(주변건물배치, 휴게공간 위치) · 옥외 및 계단실 조명시설 · 소음대책(식재, 방음벽, 시설배치)
		친환경성 (19)	●	●	●				●	●	●		· 기존 대지 및 자연자원 보존 · 신재생에너지 이용 · 우수재활용 및 중수도 시설설치 · 수공간 도입
	위생성 (22)	청결성 (4)	●	●						●			· 쓰레기 및 재활용처리시설(이격거리, 시각적 차폐, 미관)
		신체활동지원 (18)			●	●			●	●	●		· 신체활동 유도 건물계획(계단, 도보루트, 프로그래밍, 디자인) · 신체활동 증진 위한 녹지공간, 여가공간의 확보 및 접근성
	재해안전성 (13)	가정 및 자연재해 (11)		●	●	●			●	●			· 화재·소방 시설안전 · 화재·소방 피난안전(거리, 피난동선, 경보 및 피난 설비) · 화재·소방 안내설비 · 안전한 바닥마감(이동공간, 놀이공간 등)
		자연재해 (2)					●						· 자연재해 노출 방지
	편리성 (62)	공간구성 (23)							●	●	●		· 공간배치 및 연계(주요동선부 광장 및 커뮤니티시설 집적, 복합공간화) · 공간연계(오픈스페이스, 광장과 주거동 연계)
		시설성능 (2)	●			●							· 초고속정보통신설비 · 승강기(위치, 개수, 크기, 성능 등)
		동선체계 (37)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	· 동선연계(필로티로 이동로 연계, 보행동선과 시설 및 공간 연계) · 배리어프리(이동공간 고려, 안내설비, 전용공간 제공) · 보차분리(시각적 안내판, 물리적 구분, 유기적연결) · 보차구성(보행자전용로, 자전거도로 등)
	심리적 (72)	활력감 (40)	주거단지의 매력성 (32)		●	●			●	●	●		· 주변연계(경계부처리, 가로동선연계) · 경관조화(외부경관도입, 스카이라인) · 주동 및 건물외관디자인 · 통합디자인 적용
적정 용적률 (8)			●	●					●			· 과밀감 및 폐쇄감 해소(용적률, 층수조정, 조망확보 등)	
안정감 (14)		그린스페이스 조성 (11)	●	●	●	●			●	●	●	· 다양한 녹지공간 조성(녹도, 벽면녹화, 텃밭 등) · 휴먼스케일 적용한 식재계획	
		프라이버시 (3)								●			· 주호의 시각적 프라이버시 보호(주동배치, 차폐물설치 등)
자존감 (5)		개인화 (5)								●		· 단지입구, 광장의 영역성 확보	
안전감 (13)	교통사고 및 범죄예방 (13)		●	●			●	●	●	●		· 교통사고 및 보행 안전 · 범죄안전(안전한 위치, 감시용이성, 자기방어 지원 등)	
사회적 (51)	생활자족성 (14)	자연환경 (5)		●	●			●	●	●		· 근린공원의 인접 및 연계	
		교육 및 편의시설 (9)	●				●	●	●	●		· 대중교통 접근성 · 편의시설 접근성과 집적	
	사회통합성 (12)	동네친화 (12)				●	●	●	●	●		· 노인 등 다양한 세대를 고려한 계획(시설, 길찾기, 서비스 등)	
	거주안정성 (25)	커뮤니티 시설구성 (25)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	· 휴게공간 및 시설(오픈스페이스, 산책로, 보행로, 복도 등)의 설치 · 커뮤니티 센터(도입 및 다양한 기능 수용위한 공간가변성 고려)	

심리적차원에서는 주로 활력적 단지환경을 위한 ‘주거단지의 매력성’이 단지 경관 및 디자인 측면에서 중점적으로 다루어지는 것으로 나타났다. 그러나 단지환경에서 개인이 갖게 되는 생리적 기본요건 및 스트레스와 관련된 과밀감 측면의 ‘적정 용적률’, ‘프라이버시’, ‘개인화’에 대한 고려가 부족한 것으로 나타나 이에 대한 추가적 고려가 필요함을 파악하였다.

사회적차원에서는 ‘거주안정성’에서의 ‘커뮤니티 시설구성’이 중점적으로 다루어지는 것으로 나타났다. 이는 거주민들의 다양한 활동을 지원하기 위한 휴게공간 및 시설, 커뮤니티센터 계획에 관련된 항목으로 가이드라인 개발시 중요하게 고려되어야 할 것이다. 또한 다원화, 고령화 사회환경을 고려할 때 다양한 계층 및 세대를 포용할 수 있는 ‘사회통합성’ 측면에서의 통합적 계획에 대한 고려가 필요함을 파악하였다.

#### IV. 결론

본 연구는 종합적 측면에서의 공동주택 공용공간 디자인가이드라인 개발을 위한 기초연구로 관련 기준 및 가이드라인, 선행연구를 비교·분석하여 디자인가이드라인 개발 방향을 모색한 연구이다. 연구결과는 다음과 같다.

첫째, 앞서 진행한 연구를 바탕으로 건강주거를 위한 공용공간의 특성을 신체, 심리, 사회적차원에서 구체화하였다.

둘째, 관련 기준 및 가이드라인을 비교·분석한 결과 대부분이 신체적 차원에 초점을 두고 있으며, 특히 ‘편리성’ 측면의 ‘동선체계’를 중점적으로 다루고 있는 것으로 나타났다. 그리고 심리적 차원에서는 ‘활력감’ 측면의 ‘주거단지의 매력성’, 사회적측면에서는 ‘거주안정성’ 측면의 ‘커뮤니티 시설구성’을 중점적으로 다루고 있는 것으로 나타났다. 따라서 공용공간 가이드라인 개발시 기본적 요건인 이러한 부분에 대한 충분한 고려가 필요함을 파악하였다.

셋째, 그리고 총체적 건강을 지원하는 공용공간 가이드라인 개발을 위해 심리적, 사회적 측면에 대한 보완이 필요하며, 각 차원 내에서도 다양한 속성들을 포함한 종합적 측면에서의 접근이 필요함을 파악하였다.

본 연구는 문헌연구에 한정되어 실제 공용공간에 대한 현황 및 문제점을 반영하지 못하고 있다는 한계점을 가지고 있다. 따라서 후속 연구에서는 이를 보완한 연구가 이루어져야 할 것이다.

#### 참 고 문 헌

1. 공동주택연구회 (2007). **주거단지계획**. 파주: 동녘.
2. 국토해양부 (2002, 2009개정). **친환경건축물인증제도**.
3. 국토해양부 (2006, 2009개정). **주택성능등급제도**.
4. 국토해양부 (2009.9.8). **공동주택디자인가이드라인**. 국토해양부고시 제2009-855호.
5. 김희희 문희정 (1997). 소형아파트 거주자들의 주민전용 공동공간 요구도에 관한 조사연구. **대한건축학회논문집**, 13(8), 23-32.
6. 박광재·백혜선·서수정 (2001). **아파트 공동체 실현을 위한 방안 연구**. 대한주택공사.
7. 박정은·이효원 (2006). 집합주택의 실내외에 접한 공용공간 구성과 그 이용특성에 관한 연구. **대한건축학회논문집**, 22(10), 157-165.
8. 박정은·이효원 (2010). 사회통합형 공동주택 개발을 위한 공유공간의 디자인요소 연구. **대한건축학회논문집**, 26(6), 11-21.
9. 서지은·김종하·이정호 (2006). 주거단지 외부공간의 활용증대를 위한 계획기법에 관한 기초연구. **대한건축학회논문집**, 22(5), 31-40.
10. 신주영·김정태 (2010). 건물디자인을 통한 건강 및 신체활동 향상 기법 연구. **한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집**, 19.
11. 신화영·김정태 (2010). 뉴욕시 액티브 디자인 가이드라인의 건강성 향상을 위한 도시디자인 전략에 관한 연구. **한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집**, 19.
12. 이연숙 (1995). **미래주택과 공유공간**. 서울: 경춘사.
13. 이유미 외 (2000). **공동주택단지의 디자인 매뉴얼**. 대한주택공사.
14. 임정은·이연숙 (2005). 집합주택내 주민공유공간의 국내연구 경향 분석. **한국생태환경건축학회**, 5(4), 25-32.
15. 조성희·강나나 (2011). 공동주택의 건강성능 평가지표 개발에 관한 연구. **한국주거학회논문집**, 22(1), 43-55.
16. 조성희·강혜경 (2001). 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구. **한국주거학회논문집**, 12(4), 19-31.
17. 조성희·강혜경 (2002). 공동주택단지의 공동생활공간 구성을 위한 거주자 사용행태 특성에 관한 연구. **한국주거학회 논문집**, 13(3).
18. 조성희·이경희·이영석·박경옥 (2007). **공동주택 주거문화 제고방안 연구**. 건설교통부.
19. 한국장애인개발원 (2007). **장애물 없는 생활환경 인증제도 매뉴얼**(건축물 편).
20. NYC(DDC) (2010). *Active Design Guidelines*.
21. WHO (2007). *Global Age-Friendly Cities: A Guide*.