

ICT 플랫폼을 활용한 옥상정원 활용 실태 및 의견 조사

- ‘옥상쓸래?’ 헤화점을 중심으로 -

손영호*, 김아연**

*서울시립대학교 대학원 조경학과 석사과정, **서울시립대학교 조경학과 부교수

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

세계적으로 코로나19가 유행함에 따라 경제적·사회적 위기가 확산되면서, 삶의 방식이 전반적으로 변화하고 있다. 특히, 코로나19 팬데믹 이후 지역사 회 이동성 보고서에 따르면 국내 공원 이용률은 증가하였지만, 대중교통, 직장 소매점 및 여가시설 등의 이용률은 감소하였다. 2021년 한국을 포함한 34개 국을 대상으로 조사 한 ‘라이프 앳 홈 리포트(Life at Home Report)2021’의 결과에서도 개인 정원이나 발코니를 갖는 것(36%), 자연과 가까이 거주하는 것(35%) 등 자연과 정원에 대한 관심과 필요성이 높아졌다는 것을 알 수 있다.

서울시는 끊임없는 성장을 통해 수많은 건물들로 가득 메워지고 있어서 공원 및 녹지 조성을 위한 입지·부지 선정과 예산을 확보하는데 한계가 있다고 주장했다(문길동, 2019). 이러한 문제를 해결하기 위해 대부분 물탱크나 폐기물의 야적 공간으로 채워져 도시 경관 저해를 일으키는 옥상공간을 활용한 녹화가 꾸준히 진행되고 있다. 국내 선행 연구에 따르면 공공 건축물 옥상녹화는 동이나 구 단위의 지역 커뮤니티 증진을 위한 텃밭과 화단 조성, 행사를 위한 시설물 배치 등 환경적, 경관적, 사회적 측면에 초점을 두고 있다(전은정 등, 2011). 하지만 옥상녹화가 진행된 후에도 기후 및 계절적 제한, 조경 면 적 충족만을 위한 녹지 조성, 건물 자체의 출입 제한 등으로 인해 제대로 활성화되고 있지 않다. 그러나 민간 건축물의 경우 공공의 여러 가지 한계를 벗어나 예약제 운영, 다양한 프로그램 도입, SNS 홍보 등 경제적 측면까지 고려한 조성으로 옥상공간의 활성화를 이루어낸 사례들이 있다. 대표적인 예로 가장 최근에 조성되어 피크닉, 가드닝 클래스, 식물 마켓, 요가 클래스 등의 프로그램으로 운영되고 있는 서울시 명동의 공유정원 녹녹(Nocknock), 국내에서 공간을 공유하는 플랫폼 중 유일하게 옥상만을 활용해 피크닉과 캠핑을 주요 프로그램으로 운영하는 ‘옥상쓸래?’ 플랫폼의 서울시 헤화점과 충무로점이 있다. 이처럼 성공적인 활성화를 보인 공간들의 공통점은 ICT 기술을 기반으로 한 공유경제가 적용된 공간이라는 점이다(Figure 1 참조).

우리나라를 비롯한 미국과 유럽 국가 등은 급격한 ICT 기술의 발달에 따라 사회에서 다양한 분야에 걸쳐 많은 변화들이 일어나고 있다. 이러한 맥락에서 경제 분야에서도 공유경제라는 개념이 활발하게 등장하고 있다. 그러나 공유경제는 아직 통상적인 개념이 정립되지 않은 상황이라 개념정립을 위해 유사 개념과 차이점에 대한 연구가 이루어지고 있다(오선주, 2017). 특히 우리나라는 중앙정부 차원의 법적 지원체계가 법률이 아직까지 마련되어 있지 않은 상황이다. 이 연구는 공유경제를 ‘서비스의 이용자와 해당서비스를 제공하는 유희공간을 보유한 공급자간의 거래를 ICT 플랫폼(이하 ‘플랫폼’이라고 한다)이 중개하는 경제’로 정의하였다(Figure 2 참조).

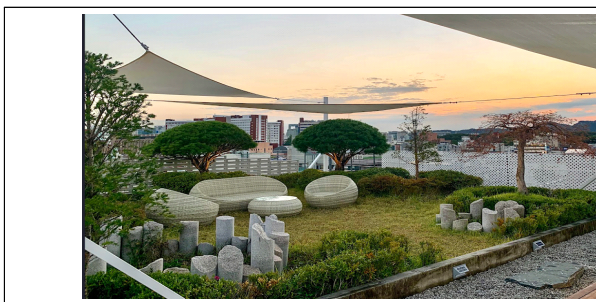


Figure 1. ‘옥상쓸래’ 헤화점

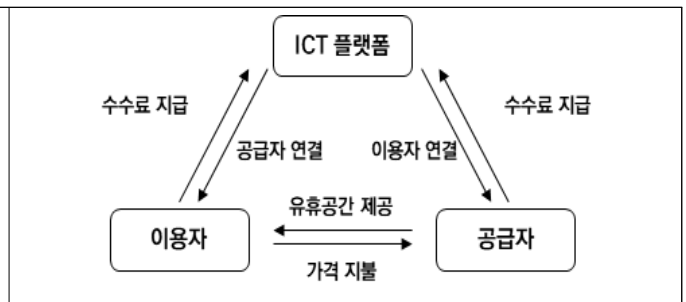


Figure 2. 공유경제의 의미

이 연구는 민간 건축물에서 옥상정원 활성화에 성공적인 사례를 보인 운영방식으로 ICT 기술과 SNS 등을 기반으로 한 문화적 추세인 공유경제가 적용된 옥상의 활용 실태를 파악하고 이용자의 의견을 조사, 분석하는 것을 목적으로 한다.

2. 연구의 대상과 방법

2.1 연구의 대상

이 연구는 공유경제를 활용해 공간을 공유하는 플랫폼 중 옥상공간만을 대상으로 운영하는 ‘옥상쓸래?’의 지점 중, 도심 속에서 캠핑을 즐길 수 있으며 낙산공원과 남산타워를 배경으로 야간경관이 아름다워 성공적인 옥상정원 활성화를 보인 서울시 종로구의 혜화점을 대상으로 선정하였다.

2.2 연구의 방법

첫째, 기존의 공유경제를 활용해 옥상공간을 운영하는 민간사업인 ‘옥상쓸래?’ 운영자를 대상으로 운영자 측의 한계점 및 개선사항을 파악하고, 이용자 인터뷰의 대상지 분석 및 질문지를 작성한다.

둘째, ‘옥상쓸래?’ 혜화점의 이용자 인터뷰를 통해 공유경제와 옥상정원에 대한 인식, 이용자 측의 한계점 및 개선 요구사항을 파악한다.

분석을 위한 자료는 질적 연구의 자료수집 방법 중 심층 인터뷰를 통해 진행하였다. 심층 인터뷰는 심층면접법이라고도 하며 소수의 사례를 선택하여 심층 면접을 통해 질적인 자료를 얻는 연구 방법이다. 또한 연구자와 참여자가 다루고자 하는 일정한 범위의 주제나 논제에 대하여 개방적이고 대화적인 형식으로 자료를 창출하는 연구 방법이다. 공유경제가 적용된 옥상공간을 사용한 이용자들의 경험을 통해 옥상의 인식과 활용 실태를 파악하기 위해 통계적인 방법 대신 일반적 질적 연구 방법을 선택하였다. 연구자는 운영자와 이용자로부터 제공되는 정보를 연구 주제와 더불어 연구 이외의 목적으로 사용되지 않음을 사전에 고지하였다.

3. 결과 및 고찰

3.1 인터뷰 구성

인터뷰는 기존의 건물 관계자를 제외하고 유효한 정보를 제공해 줄 수 있는 플랫폼 운영자 측과 공간 이용자를 대상으로 실시하였다. 질문지 구성은 옥상정원의 선정 이유, 문제점, 개선 필요사항을 공통 질문으로 하였다. 또한 공통 질문 외에는 운영자와 이용자 측면에서 각각 옥상과 공유경제 사용에 대한 인식을 파악하였다.

3.2 인터뷰 내용

3.2.1 운영자 인터뷰

2022년 04월 08일, 2022년 04월 10일 2일간 플랫폼을 활용하여 옥상 공간을 공유하는 민간기업의 운영자와 2회의 면담을 통하여 도심 속 유휴공간인 옥상공간의 활용 이유, 공급자 측면에서의 공유경제 사용에 따른 장점과 차이점 그리고 한계점과 개선사항을 파악하였다.

3.2.2 이용자 인터뷰

2022년 08월 24일부터 2022년 08월 28일까지 5일간 ‘옥상쓸래?’ 혜화점의 이용자 8명과 1:1 심층인터뷰를 진행하였다. 평지에 조성된 녹지가 있음에도 불구하고, 도심 속 유휴공간인 옥상공간의 활용 이유, 이용자 측면에서의 공유경제가 적용된 공간의 장점과 차이점 그리고 대상지를 포함한 옥상정원의 한계점과 개선 요구사항을 파악하였다(Table 1 참조).

Table 1. 인터뷰 결과

구분	운영자 인터뷰	이용자 인터뷰
옥상공간의 활용 이유	전국에 약 700만 동의 건물이 존재하고, 그중 250만 동의 옥상은 다양하게 활용할 수 있는 구조로 되어 있다. 하지만 실질적으로 활용되는 옥상은 5%에 미치지 않으며, 이러한 공간을 사용하면 도시의 부족한 녹지공간을 대체하고 생활에 필요한 환경적인 공간을 제공할 수 있다는 점을 도출할 수 있었다.	첫째, 도심 속 야간 경관, 내려다보는 경관, 탁 트인 시야로 인한 개방감, 산과 강이 배경이 되는 경관 등 지상에서는 접할 수 없는 시각적 차이점을 중요시했다. 둘째, 다른 사람의 시선을 받지 않는 점, 독립적인 공간 등 사생활을 보호받을 수 있는 공간으로 인식하고 있었다. 셋째, 도심 속 자연친화적인 공간, 부족한 녹지 제공 등 도시의 새로운 경관을 연출해 준다는 점을 도출하였다.
공유경제 사용에 따른 장점과 차이점	공유경제를 사용 시 공급자와 이용자 간의 신뢰를 더불어 '배달의 민족' 같은 플랫폼으로 편리함에 익숙해진 세대들에게 진입장벽이 낮고, 이용자 측면에서 취향에 따라 원하는 형태로 원하는 시간만큼 선택할 기회를 제공할 수 있다. 또한 홍보적인 측면에서 수요형태, 계절별 요인, 시간대, 연령대 등 데이터를 수집하고 분석하여 개선할 수 있는 점을 재방문에 대한 중요한 요인으로 꼽았다.	첫째, 플랫폼, SNS 등을 활용한 운영방식으로 옥상정원의 홍보와 접근이 쉬웠다. 둘째, 시간제로 운영되며 이용이 끝나면 청소, 비품 재구성 등을 통해 시설물과 식재의 품질이 향상되었다. 또한, 공유경제가 적용된 옥상정원이 활성화 된다면 근교로 나가지 않아도 다양한 프로그램을 즐길 수 있고, 개인의 이용뿐만 아니라 지역 주민들의 커뮤니티도 발전될 수 있다는 다양한 의견이 도출되었다.
한계점 및 개선사항	옥상공간을 조성하는 과정에서 정부의 지원을 받더라도 사비로 사용되는 비용이 많이 발생하고, 옥상공간의 특성상 안전이 가장 중요한 요소임에도 불구하고 법적 기준이 제도적으로 구축되어 있지 않는 점 그리고 일반인들에게 옥상 공유에 대한 인식 변화가 필요하다고 설명하였다.	첫째, 텃밭이나 구색만 갖춘 정원이 아닌, 다양한 식물을 포함하여 디자인된 정원이 필요하다는 의견이 있었다. 둘째, 앉을 공간 부족, 그늘 공간 부족, 계절별 요인과 관계없이 사용할 수 있는 공간 등 이용자를 고려한 설계를 중요시했다. 셋째, 지상에서는 보이지 않는 공간인 만큼 홍보가 더 필요한 점, 관리 부실로 인한 옥상 출입문 개폐여부, 안전문제 등을 중요한 요인으로 꼽았다.

4. 결론

이 연구는 옥상정원 활성화의 성공적인 사례인 공유경제가 적용된 민간 건축물 옥상정원의 특징을 공공 건축물 옥상정원에 적용하기 위하여 기존의 공유경제가 적용된 공간의 사례를 조사하고 현재 운영되고 있는 옥상정원의 운영자와 이용자의 인터뷰를 진행하였다. 인터뷰 결과를 바탕으로 대상지와 옥상정원에 관련된 자료를 분석하고 문제점을 파악하고 개선방안을 도출하였다. 옥상정원의 운영자와 이용자의 의견을 수집해본 결과, 공유경제가 적용된 옥상정원의 특징을 크게 세 가지로 나누어 볼 수 있다.

첫째, 옥상공간의 활용 이유는 옥상을 도심 속 유희공간으로 인식하고, 재조성하여 활용하면 일상에서 가까운 공간에 자연친화적이고 독립적인 공간을 느낄 수 있으며 지상에서는 접할 수 없는 시각적인 차이점이 있기 때문이다.

둘째, 공유경제 적용에 따른 차별점은 플랫폼, SNS 등 기술적 특징으로부터 도출되었다. 운영자의 입장에서는 공간의 운영, 홍보, 이용자 정보수집 등을 통해 문제점을 개선하고 재방문 의사를 높이는 부분을 장점으로 꼽았다. 이용자의 입장에서는 SNS와 플랫폼 후기를 바탕으로 옥상공간의 접근이 편리하고 예약제와 관리를 통한 시설물 및 식재의 품질 향상과 공급자와 공유자산에 대한 신뢰가 형성된다는 점을 중요한 요인으로 꼽았다.

셋째, 한계점과 개선사항은 운영자와 이용자 모두 공통적으로 안전 문제와 옥상에 대한 인식이었다. 안전 문제에 관해서는 옥상공간에 다양한 프로그램을 도입할 때 고려해야 하는 법적인 부분이 각각 다르지만 이에 대한 제도적인 부분이 구축되어 있지 않은 실정이라 한계점이 드러났다.

현재 옥상공간은 끊임없이 성장하는 도시의 여러 가지 제약으로부터 벗어나 삶의 방식이 변화하며 요구되는 자연과 정원에 대한 필요성을 충족해 줄 수 있는 공간으로 활용될 수 있다. 하지만 실질적으로 활용되는 옥상은 소수의 사례만 존재하며 민간 건축물에만 조성되어 있다는 한계가 있다. 이와 같은 문제를 파악하기 위해 운영자와 이용자의 의견을 조사한 결과, ICT 기술의 편리함에 대해 긍정적이었고 신뢰도가 높았다. 그러나 안전 문제로부터 제도적인 부분의 구축이 필요하며, 옥상에 대한 이용자들의 인지도는 옥상의 존재와 정원의 조성 여부조차 모를 정도로 낮은 수준이었다.

이 연구는 심층 인터뷰를 통해 옥상정원의 활용 실태와 의견을 조사, 분석함으로써 공유경제의 적용이 옥상공간의 활성화 방안으로 쓰일 수 있다는 점을 시사하고 있다. 또한, 공공 건축물의 옥상정원에 민간이 운영하는 공유경제 방식을 적용하여 활성화하는 방안의 밑바탕을 마련한 것에 의의가 있다. 그러나 건물에 상주하는 기존의 이용자들의 의견이 건물주의 동의 전제하에 포함되지 않았으므로 특화된 개선안 마련에 한계가 있다. 추후 연구는 건물주, 공간의 관계자, 건물 내외 이용자들의 의견 분석을 통해 개개인의 입장을 반영한 연구가 진행되어야 할 것이다.

참고문헌

1. 고운승(2014) ICT 발달에 따른 공유경제에 대한 소고, e-비즈니스 연구, 국제e-비즈니스학회 15(6): 77-100.
2. 신은별, 이진민(2016) 공유공간 '셰어링 스페이스'의 공간 유형 분석 - 공유경제의 개념을 바탕으로 -. 한국브랜드디자인학회지 14(4): 199-218.
3. 전은정, 정순형, 이태호(2011) 옥상녹화 이용자분석을 통한 옥상녹화 활성화 방안. 환경관리학회지 17(2): 131-140.
4. 김형균, 오재환(2013) 도시재생 소프트전략으로서 공유경제 적용방안. 부산발전연구원.
5. 오선주(2017) 공유경제에 대한 문헌적 고찰. 고려대학교 대학원 석사학위논문.
6. 심우섭(2021) 공유공간으로서 옥상정원의 활용 방안. 서울시립대학교 대학원 석사학위논문.
7. 문길동(2019) 한국조경신문 오피니언 조경시대 '부족한 도심녹지, 학교와 건물에서 찾다'.
8. 지역사회 이동성 보고서 홈페이지 <https://www.google.com/covid19/mobility/>
9. 라이프 앳 홈 리포트 홈페이지 <https://lifeathome.ikea.com/reports/2021-balance-starts-at-home/>
10. 공유정원 녹녹 홈페이지 <https://link.inpock.co.kr/nocknock/>
11. 옥상슬래? 홈페이지 <https://sites.google.com/spacetopping.com/toppinghome/>