

공동주택단지 내 휘트니스 센터 시설현황 분석에 관한 연구

The Present Status Analysis of Interior Planning in a Fitness Center Inside an Apartment Complex

조영연* / Cho, Young-Youn

Abstract

Lately due to the sudden growth of the construction of an apartment complex in domestic market, many construction companies are eager to provide various public facilities to increase the apartment distribution rate. An introduction of a fitness center is popularized as a part of such development. There has been a continuing development in a private fitness based on analyzing the user's data. However a public fitness is quite different from the private in terms of a user's classification, preference rate, the pattern of use, and location which requires a different facility plan. Nevertheless, all these days a public fitness in an apartment house has been developed without a specific facility plan based on relevant materials. It is worried that such development would cause the facilities not to function as appropriate resident facilities and sink to idle ones. Therefore the purpose of this paper is to make the standard considered in facility planning in future and the base to guide an applying method. In the paper the present condition of fitness centers inside apartment houses has been compared to analyze the progress of the existing facilities and the appropriateness of the organization and the structure division. The result of the research shows that public resident facilities is not the place to perform passive role for fixed activities but one to form a community through the human relationship based on the facility. Therefore a fitness center inside the apartment complex have to be designed to provide service and leisure space as one of main community facilities for residents. To obtain this purpose, when choosing facilities of an apartment complex, first of all the residents' standard of living, apartment size, residents' distinction rate of age and sex, the needs of the times should be fully considered. Secondly, the size of each facility space have to be decided based on the practical data analysis in facility use such as space preference, average staying time. Also, future living culture requires the change of the function and space according to the change of social values, so continuing research and data analysis are required to related to fitness center inside an apartment complex in order to present systematic approaching method and the paper will be expected to be a little step toward it.

키워드 : 공동주택, 주민공동시설, 휘트니스 센터, 커뮤니티

Keyword : Apartment Complex, Public Facilities, Fitness Center, Community

1. 서론

1.1. 연구의 목적

아파트와 주상복합을 대표로 하는 국내 공동주택의 건설이 본격화 된 이래, 한동안 짓기만 하면 모두 팔려나가던 시절도 있었으나, 최근 고급화와 지역적 차이로 인한 분양률의 양극화 현상이 심하여 지면서, 분양의 주체인 각 건설사는 분양률의 극

대화를 위하여 수요자의 요구에 다양한 방법으로 대응하고 있다. 가장 기초적인 방법인 단위세대 공간설계 및 마감재 선택으로부터, 외형과 단지계획, 브랜드 마케팅에 이르기까지 경쟁력을 위한 차별화 전략에 부심하고 있으며, 나아가 수요자들의 선호에 따른 부가시설의 확충 등 상품개발에 이전에 찾아보기 힘들 정도로 적극적이며 공격적인 관심을 보이고 있다. 이러한 노력의 일환으로, 최근 3~4년 전부터 복지차원의 주민 공동시설로서 휘트니스 센터의 도입이 일반화 되고 있으며, 이는 관련법규¹⁾에 따른 설치기준 이외에도, 최근 사회적 화두가 되고

* 정회원, 주성대학 실내디자인과 교수

있는 '웰빙' 산업의 발달과 함께 삶의 질적 추구에 대한 수요자의 욕구²⁾에 대응하고 아울러 재산가치의 증가에 그 초점을 맞춘 것으로 보여 진다.

일반적으로 휘트니스 센터는, 주로 체력단련을 목적으로 제한된 운동기능을 위주로 하는 여타 스포츠클럽에 비해, 건강과 함께 즐거움을 추구할 수 있는 포괄적 공간을 제공하며, 이를 위하여 현대화된 운동장비와 차별화된 프로그램, 그리고 쾌적하고 고급화된 공간을 추구 한다³⁾. 이를 위하여 가장 우선적으로 고려해야 할 것은 시설환경과 공간의 적정규모 및 배치이며, 이미 상업적인 시설 휘트니스 업계에서는 자생적 경쟁력을 위하여 이에 대한 충분한 검토와 개발이 이루어지고 있으며, 또한 각 입지에 따른 고객의 선호도와 이용실태 등 운영상의 데이터분석을 통하여 지속적인 '업그레이드' 가 이루어지고 있다.

공동주택 내 주민공동시설로서의 휘트니스 센터는 시설 휘트니스 업계와 시설의 의미상 상이점을 찾아볼 수 있다. 이용자의 분류와 선호도, 이용의 형태, 시설의 입지 등이 그것이며, 그에 따른 별도의 분석과 개발을 통한 계획이 이루어져야 한다. 더구나 이전의 충분한 운영데이터가 없는 상태에서, 시설 휘트니스 업계의 추이에 맞추어 추정된 계획은 공동주택 내 복지차원의 주민공동시설로서의 본연의 의미를 충분히 살릴 수 없을 뿐더러, 오히려 사장된 시설로 전락하여 입주주민의 재산가치 증대라는 명분마저도 퇴색될 우려가 있다.

본 연구는 이러한 배경 하에 공동주택단지 내 주민공동시설로서의 휘트니스 센터의 시설현황을 종합 또는 비교하여 기존 시설환경의 추이와 시설구성 및 규모 배분의 적정성 등을 분석하고, 차후 시설계획 시 고려해야 할 기준과 적용방법을 도출할 수 있는 토대를 만드는 데에 그 목적을 둔다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

연구의 범위는 최근 3년 내에 입주한 서울 및 수도권외의 아파트를 대상으로 하여, 대상 시설이 입주민 전용이며, 단지규모가 1000세대이하인 각각 다른 시공사의 7개 단지를 선정하였다. 이는, 불특정 다수를 상대로 영업성을 띤 시설 휘트니스와의 차별성 즉, 입주민과 직접적인 연계성을 갖는 시설규모 및

각 시설아이템의 선정에 대한 세밀한 비교 확인을 위한 최소한의 조건을 설정하여 진행하기 위함이다. 따라서 일부 상업적 운영을 겸하고 있는 단지외와 1000세대가 넘는 대규모 단지는 이용자수 및 각 시설아이템선호의 추정에 변수가 많아 제외하였으며, 연구범위 및 조건에 적합한, 삼성동 I단지(449세대), 이촌동 X단지(656세대), 이촌동 S단지(309세대), 논현동 P단지(200세대), 사당동 N단지(444세대), 용인 H단지(999세대), 수지 S단지(968세대)를 선정하였다.

연구자는 정보수집 결과를 종합하여 특정 공간에서 반드시 충족되어야 할 프로그램을 찾아내기 위하여, 사용자를 위한 공간구성, 공간면적, 공간형태, 특정재료와 색채 등에 대하여 종합 또는 비교 분석하게 되는데, 여기서 디자인 세부사항은 명시되지 않으며, 연구의 목표와 연관성이 적은 사항은 제외한다. 연구의 방법은 첫째, 시설아이템 즉, 시설영역⁴⁾의 채택과 각 공간의 구성 및 규모에 관하여 분석하며, 모든 단지에 적용될 수 있는 공통적인 사항과 인자를 추출하여 이에 대한 비교를 우선하며, 단지간의 입지여건⁵⁾에 따른 차이는 적용치 않는다. 둘째, 시설환경⁶⁾에 대한 현황을 종합 분석하고자 하며, 이는 시설환경에 대한 디자인의 일반적인 추이를 파악하기 위한 방법으로, 객관성이 높은 마감을 위주로 종합 비교한다. 이 또한 전자와 마찬가지로 입지여건에 따른 차이와, 계획자의 주관적인 의도가 반영된 개념 등은 적용치 않는다.

2. 주민공동시설로서의 휘트니스 센터의 의미

2.1. 휘트니스 센터의 개념

(1) 휘트니스의 의미

① 사전적 의미

휘트니스의 사전적 의미는 적당, 적합, 신체나 건강상태가 양호한 상태를 말한다. 즉, "체력"을 뜻하는 말로서 정신적으로나 신체적으로 건강한 상태를 말한다.

② 일반적 의미

휘트니스의 일반적인 의미는 기존의 지역적인 헬스클럽의 수준을 넘어 전문적인 시설과 프로그램 등을 통해 개인의 건강과 체력을 단련하고자 하는 일체의 행위를 말하며, 특히 운동의 효과와 흥미, 동기부여, 지속적인 관리에 의한 개인 맞춤형 운동을 말한다.

1) 300세대이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 50제곱미터에 300세대를 넘는 매 세대마다 0.1제곱미터를 더한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 300제곱미터를 초과하는 때에는 그 설치면적을 300제곱미터로 할 수 있다. (주택건설기준 등에 관한규정 제55조 3항)

2) 주민공유공간에 대한 선호도 조사결과, 운동시설(48.1%), 수영장(45.3%), 공동취미시설(19.8%), 녹지 공간(17.3%) 등의 순으로 나타났다. (박영순 외, 아파트 상품 디자인 개발을 위한 소비자 트렌드 분석, 한국실내디자인학회 논문집, 제41호, 2003.12, p.134)

3) 조영연, 휘트니스 센터의 시설규모와 배치에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 제35호, 2002.12. p.115

4) 2003년 자료(조영연, 휘트니스 센터의 실내 환경계획에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 제41호, 2003.12. p.157)에 따르면, 휘트니스 센터를 구성하는 시설은 크게 준비시설, 운동시설, 부속시설로 분류하며, 영역은 각 시설 내에 라커실, 파우더, 샤워, 유산소 존, 스트레칭 존, 프리웨이트 존 등으로 세분하여 구분한다.

5) 입주자의 생활수준, 구성 평형대, 입주자 구성비(연령 및 남녀) 등 단지내 주민공동시설의 수준에 영향을 미치는 요소.

6) 실내의 전반적인 마감 즉, 부위별 마감재 및 컬러, 조명, 집기 등의 실내 환경요소

③ 사회적 의미

휘트니스의 사회적인 의미는 2000년대 초 이전의 일차원적인 체력단련의 의미와 최근 국내의 트렌드로서, 미래 지향적인 의미로서 자리 잡고 있는 웰빙(well-being)이라는 신 개념으로 넘어가는 과도기적 또는 매개체적인 의미로 해석할 수 있다. 즉, 휘트니스는 신체적, 정신적, 정서적, 사회적, 지적 건강 등 5가지 영역의 이론적 모형을 내포하고 있는 웰니스(wellness)의 출발점이며 배경이라 할 수 있다.

(2) 휘트니스 센터의 정의

휘트니스 센터란, 개인 스스로의 건강관리를 목적으로 했던 스포츠센터 및 헬스클럽과는 달리 유, 무산소 개념의 전문적인 의미의 분리와 이에 따른 시설과 공간의 전문성, 운동과 시설의 연계성, 동선의 효율성, 그리고 다양한 프로그램의 체계성을 바탕으로 전문 트레이너에 의한 1:1 개인 트레이닝을 통해 고객이 휘트니스 목표를 안전하고 효과적으로 달성할 수 있도록 한 전문 시설 센터를 의미한다. 진정한 의미로서 휘트니스 센터의 국내 첫 출발은 2000년 5월 서울 명동의 California Fitness Center를 시작으로, 이후 Bally Total Fitness를 통해 한국의 휘트니스 대중화가 시작되었다. 현재 국내 휘트니스의 역사는 56년에 불과하지만 성장속도 및 사회적 기능과 중요성은 빠르게 부각되며 성장하고 있다.

(3) 휘트니스 센터의 기능 및 시설⁷⁾

휘트니스 센터 시설을 기능별로 분류하면, 준비시설, 운동시설, 부속시설, 이 3가지로 구성된다.

① 준비시설

운동을 전후로 샤워와 샤워, 휴식을 위한 공간을 말한다. 그러나 현대적 관점에서 해석해 보면, 이 시설도 휘트니스 본연의 의미에 가깝도록 적극적으로 개입시키는 추세이다.

탈의실은 이용자의 센터 내 평균 체류시간을 감안하여 동시 체류할 최대 인원을 수용할 수 있는 충분한 라커가 구비된다. 또한 시설 사양에 대한 고급화 욕구의 확산에 따라, 샤워시설과 파우더실의 시설과 집기의 질적 수준을 높이는 추세이다. 아울러, 사우나, 스파와 같은 고급화된 편의 시설을 함께 갖춘 휴게공간을 통해 안락한 휴식을 동시에 제공하여 시설의 고급화를 이룬다.

② 운동시설

운동시설은 여러 가지 종류가 있으나, 대략 4~5가지의 영역으로 구비되는 것이 일반적이며, 주요영역인 유산소운동, 근력강화운동, 그룹엑스사이즈 등과 그밖에 체험운동, 실내골프, 수영장 및 스쿼시 등이 선택적으로 구비된다.

유산소운동의 경우, 심장 혈관계 기능강화운동으로, 요즘 들

어 가장 대두되는 운동으로, 개별적 운동의 지루함을 덜어주기 위하여 공간 내에 시각·청각적인 흥미요소를 제공하는 추세로, A/V시스템과 개별모니터 등을 갖추고 있다. 1회 이용 시 평균 소요시간은 20-30분정도이다.

근력강화운동은 신체 각 부위의 근육강화운동으로, 고른 근육 발달을 목표로 하며, 체형관리에도 도움을 준다. 주로 텐서닝을 이용한 스트레칭 트레이닝 과정과 덤벨 등을 이용한 프리웨이트 과정으로 구성되며, 각 근육부위별로 적용되는 다양한 장비가 갖춰진다. 이 공간은 각 장비 및 이용자의 동작한계가 감안되어야 하며, 특히 프리웨이트 과정은 장비무게와 무리한 동작으로 인한 위험성을 감안하여 구성되어야 한다.

그룹엑스사이즈는 일반적으로 에어로빅 장소로 알려진 공간으로, 에어로빅 외에도 스포츠댄스, 요가, 스트레칭 등 다양한 프로그램이 진행된다. 이 공간은 운동 시 신체에 미칠 수 있는 진동이나 충격을 완화시켜줄 수 있도록 방진 바닥이 요구되며, 다른 공간으로부터 독립되어 차음 및 별도의 공조가 필요하다.

체험운동은 그룹엑스사이즈와 마찬가지로 그룹별로 운영된다. 다만, 바이크 같은 장비를 갖추고 대형화면을 이용하여 간접적인 체험운동을 즐길 수 있다. 이곳 또한 독립된 차음구조와 공조가 필요하다.

그밖에, 필수 시설은 아니나, 현대인의 기호에 따라 점차 대중화 되어가는 추세로, 많은 센터에서 적용하고 있는 골프연습장, 수영장, 스쿼시, 라켓볼 등이 있으며, 각 시설별로 필요한 기준과 공간을 준비하여야 하며, 특히 안전에 관한 시설 보완에 중점을 두어야 한다.

③ 관리 및 부속시설

시설을 관리하고 이용자를 지원하기 위한 관리시설과, 건강과 직간접적으로 연관된 다양한 기능 제공을 통하여 휘트니스 개념의 한계를 보다 넓힐 수 있는 부속시설이 여기에 속한다.

2.2. 주민공동시설로서의 휘트니스 센터의 의미

장경수·김경순의 2003년 연구에서, 단지 내 공간의 공동시설 및 편의시설에 대한 요구사항을 조사한 바에 따르면, 공동시설

<표 1> 공동시설에 대한 요구(다중응답) 빈도(%)

항목	주택규모			
	20평형	30평형	40평형	50평형
실내체육시설(헬스, 에어로빅)	101(63.1)	100(62.5)	103(56.9)	89(65.0)
탁아소(놀이방)	60(37.5)	62(38.8)	36(19.9)	27(19.7)
라운지(휴게실)	25(15.6)	19(11.9)	33(18.2)	23(16.8)
독서실	54(33.8)	62(38.8)	81(44.8)	48(35.0)
실내산책로	44(27.5)	40(25.0)	60(33.1)	39(28.5)
대형물건 보관 공동창고	21(13.1)	31(19.4)	34(18.8)	26(19.0)
공동작업실(취업 및 부업활동)	36(22.5)	34(21.3)	26(14.4)	24(17.5)
집회실/행사실(반사회&전시공간)	21(13.1)	26(16.3)	39(21.5)	36(26.3)

7) 조영연, 휘트니스 센터의 시설규모와 배치에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 제35호, 2002.12, p.117의 내용 인용 요약

에 대한 요구는 전체 평형대에서 '실내체육시설'이 가장 필요하다는 요구가 가장 강하게 나타났으며, 그 다음으로 탁아소와 독서실 등에 대한 요구가 높았다.⁸⁾

위의 결과에만 의존한다면, 앞의 휘트니스 센터의 개념과 시설 분류에서 나타났듯이, 공동시설에 대한 주민들 요구의 많은 부분이 휘트니스 센터의 기능과 중복 된다. <표 1>에 나타난 요구 중 비교적 비중이 높은, 헬스, 에어로빅을 포함한 체육시설과 탁아방, 라운지 등의 부속시설 기능을 다양하게 수용할 수 있는 종합적인 커뮤니티시설로서, 현지점에서 가장 근접한 대표적인 시설로 휘트니스 센터가 채택되는 주요 이유이다. 특히 공동주택과 같은 집합주거 내에서의 커뮤니티시설은 다양한 연령층간의 유기적 연계를 위하여 동일한 공간 또는 근거리 내에 집합 설치가 우선적인 면 또한, 주민공동시설로서 휘트니스 센터가 갖는 장점이라 볼 수 있다.

휘트니스 센터가 주민공동시설로서의 본연의 의미로 충실하기 위해서는, 앞의 연구의 목적에서 파악했듯이, 사설 센터와 차별화된 접근이 필요하다. 이용자들의 인식에서부터 기능시설에 대한 선호도등의 이용성향과, 체류시간 및 이용 빈도 등의 이용행태에 대한 긴밀한 수집과 분석이 이루어져야 한다. 특히 공동시설로서의 경제성을 감안할 경우, 센터의 규모 설정은 특히 민감한 부분이 아닐 수 없다. 따라서 공간의 효율성을 극대화할 수 있는 긴밀한 계획이 필요하며, 이러한 계획은 정확한 사전 자료수집과 분석, 설정이 뒷받침 되어야 한다.

사설 센터와의 주요 차이점은 이용자 성향에서 찾아볼 수 있다. 그 첫째는, 센터의 이용이 비 선택적 이라는 점이다. 사설 센터의 경우, 선택적 가입을 통하여 이용하는 반면에, 주민공동시설의 경우 최소한의 이용권리가 입주자 모두에게 주어진다라는 점에서 실질적인 이용률 산정이 어렵다는 점이다. 둘째, 준비시설 기능의 중복성이다. 사설 센터의 경우, 준비시설은 이용자의 대부분이 반드시 이용하는 필수적 시설인 반면, 공동시설의 경우 거주 단지 내에 위치하여, 이동거리상 세대내의 시설과 일부 기능의 중복성이 있어, 오히려 이용률이 떨어진다. 셋째, 부속시설에 대한 인식의 차이이다. 사설 센터의 경우, 대부분의 부속시설 또한 상업성에 기반을 둔 터라, 부가가치의 창출에 초점을 두는 반면에, 공동시설의 경우 복리성에 초점을 맞추어야 한다.

3. 공동주택단지내 휘트니스 센터의 시설 현황

3.1. 시설 구성현황 분석

(1) 운동시설 구성현황

유산소운동, 스트랭스 트레이닝 영역과 실내골프연습장은 조

8) 장경수·김경순, 공동주택 평형별 주민들의 주거 관에 관한 조사연구, 한국실내디자인학회 논문집, 제38호, 2003.6, p.122

사단지 7곳 모두에, 그룹엑스사이즈 영역은 6곳에 설치되어 조사단지에서의 운동시설 영역 중 가장 높은 선호도를 보여, 휘트니스 센터의 필수적인 시설로 나타났으며, 프리웨이트 영역(4곳)과 '스쿼시(4곳)', 수영장(3곳) 등은 각 단지의 입지여건이나 단지규모와 연계한 선택적 시설로 나타났다.

조사결과 중 특이한 점은, 사설 센터에서 보편화 되어있는 프리웨이트 영역의 채택이 높지 않다는 점과, 실내골프연습장의 경우 단위점유면적⁹⁾이 높은 시설임에도 불구하고 모든 단지에서 채택하고 있다는 점이다. 이는 입주자의 선호분석에 기인한 결과이며, 일반 사설 센터의 선호분석과는 상업적 근거¹⁰⁾에서의 차이를 보이고 있다.

(2) 준비시설 및 부속시설 구성현황

라커룸과 파우더, 샤워 실 등의 기초적인 준비시설은 조사단지 7곳 모두에 설치되어 있었으나, 사우나 시설은 '논현동 P단지', '용인 H단지', '수지 S단지' 등 3곳에만 설치되어 있었으며, 이 또한 운동시설 설치 현황에서 본 바와 같이 단지의 입지여건과 단지규모와 연계하여 채택한 것으로 보인다.

부속시설 중 휴게실(라운지)과 접수 및 안내는 조사 7곳 모두에 설치되어 있었으며, 그 밖에 쥬스바나 차일드케어와 같은 편의 시설과 관리 사무실 등은 단지의 특성에 맞추어 드물게 설치되어 있는 점으로 보아 사설 센터에서의 예처럼 적극적인 관심을 두고 있지는 않았다.

<표 2> 시설구성현황

구분 (시설/영역)	I 단지 (삼성동)	X 단지 (이촌)	S단지 (이촌)	P 단지 (논현)	N 단지 (사당)	H 단지 (용인)	S 단지 (수지)
운동 시설	유산소 운동	0	0	0	0	0	0
	스트랭스 트레이닝	0	0	0	0	0	0
	프리 웨이트	0	0			0	0
	그룹 엑스 사이즈		0	0	0	0	0
	실내골프 연습장	0	0	0	0	0	0
	스쿼시	0	0			0	0
	수영장				0	0	0
준비 시설	라커	0	0	0	0	0	0
	파우더	0	0	0	0	0	0
	샤워	0	0	0	0	0	0
	사우나				0	0	0
관리 및 부속 시설	휴게실 (라운지)	0	0	0	0	0	0
	쥬스바	0					
	차일드 케어		0				
	사무실			0			0
	접수/안내	0	0	0	0		0

9) 시설이용자 1인이 점유하는 면적

10) 사설 휘트니스 센터의 경우 대부분 별도의 이용료를 부과하는 옵션영역으로 분류하여 운영하므로, 선호도 이외에도 상업성 목적에 기인하여 채택하는 경향이 큼.

3.2. 시설 규모현황 분석

(1) 시설 영역 간 규모 비교

센터 시설내의 각 영역간의 면적비중을 비교분석하기 위하여, 조사 단지 7곳에 대부분 설치되어있는 라커, 샤워실, 헬스영역¹¹⁾, 그룹엑스사이즈(GX) 룸, 부속실, 실내골프연습장 및 기타 영역을 추출 분석 하였다.

<표 3> 시설 영역 간 규모 비교

분류	시설영역	I 단지 (삼성동)	X 단지 (이촌)	S단지 (이촌)	P 단지 (논현)	N 단지 (사당)	H 단지 (용인)	S 단지 (수지)
휘트니스 시설 면적 (평)	라커룸	25	30	25	60	30	20	50
	샤워실	25	30	25	60	20	30	50
	헬스	100	80	40	80	80	70	150
	G X	0	15	30	40	80	30	30
	부속실	80	5	10	5	0	5	5
	기타,복도	40	0	10	10	0	0	0
소 계	270	160	140	255	210	155	285	
기타 운동 시설 면적 (평)	골프	150	60	30	90	80	50	100
	스쿼시	80	90	0	0	0	30	30
	수영장	0	0	0	100	0	200	250
	소 계	230	150	30	190	80	280	380
총면적(평)	500	310	170	445	290	435	665	
단지규모(세대)	449	656	309	200	444	999	968	
세대당 규모(평)	(휘트니스시설)	0.60	0.24	0.45	1.28	0.47	0.16	0.29
	(전체시설)	1.11	0.47	0.55	2.23	0.65	0.44	0.69
수용인원(라커수:개)	164	80	170	156	120	273	400	
수용1인 당면적 (평)	(휘트니스시설)	1.65	2.00	0.82	1.63	1.75	0.57	0.71
	(전체시설)	3.05	3.88	1.00	2.85	2.42	1.59	1.66
골프타석(타석)	13	5	4	8	6	10	12	

먼저, 준비시설에 해당하는 라커룸과 샤워실의 경우, '삼성동 I단지(6%,6%)'가 가장 적은 면적 보합로, '논현동 P단지(17.4%, 17.4%)'가 가장 큰 면적 보합로 나타났으며, 평균치는 각각 12.1%와 12.3%로 나타나, '스쿼시'와 '수영장'을 제외한 시설면적의 약 4분의 1에 해당하는 면적을 준비시설로 구성하였음을 보여준다.

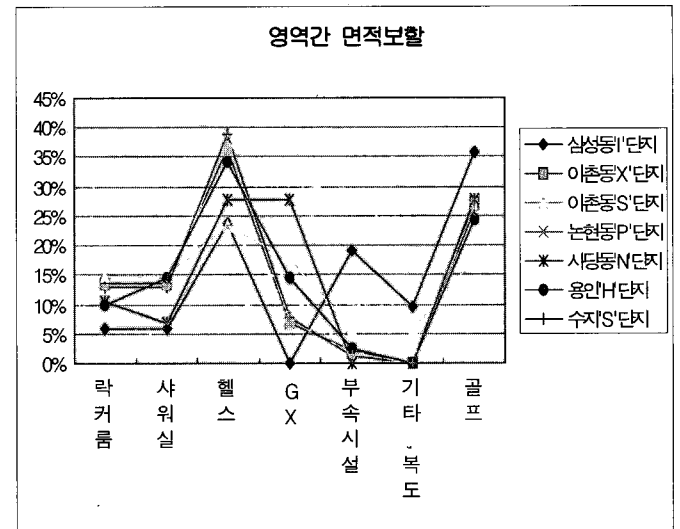
운동시설 중 헬스영역의 경우, 최저 23.2%(논현동 P단지)부터 최고 39%(수지 S단지)로, 평균치는 29.6%의 면적 보합로 나타났으며, 그룹엑스사이즈 룸의 경우는 다양한 규모로, 단지간의 편차가 높아 비교 분석의 의미가 떨어지나, 대부분 헬스영역의 면적과 상호 보완적 관계를 띄고 있음을 볼 수 있다. 즉, 그룹엑스사이즈 룸의 면적 보합이 낮은 '수지 S단지(7.9%)'와 '이촌동 X단지(6.8%)'의 경우는 헬스영역의 면적 보합이 높았으며, 이와는 반대로, '사당동 N단지(27.6%)'와 '이촌동 S단지(17.7%)'의 경우는 헬스영역의 면적 보합이 상대적으로 낮았음을 알 수 있다.

실내골프연습장의 경우 최저 17.7%(이촌동 S단지)부터 최고 35.7%(삼성동 I단지)로, 평균치는 26.4%로 나타났다. 이 수치는

면적비중이 가장 높게 나타난 헬스영역의 면적 보합과 큰 차이가 없는 것이며, 일부 단지에서는 오히려 헬스영역보다도 높은 면적 보합로 나타나, 주거수준의 향상과 더불어 골프에 대한 사회적 인식의 변화가 반영되었음을 알 수 있다.

부속시설의 경우 '삼성동 I단지(19.1%)'를 제외한 조사단지의 대부분에서 크게 반영하지를 않아, 아직까지는 종합적 커뮤니티개념의 도입이 미흡함을 알 수 있다. 향후 다양한 기능의 각종 부속시설의 채택을 통하여, 입주민들의 다양한 연령대별 선호에 대응이 요구된다.

<표 4> 시설 영역 간 면적 보합



시설영역별로 면적 보합의 평균치를 기준으로 놓고, 각 단지별로 할증률을 분석한 결과 <표 5>와 같았다.

<표 5> 시설 영역 간 규모 할증치 비교

	면적 보합 (평균치)	I 단지 (삼성동)	X 단지 (이촌)	S 단지 (이촌)	P 단지 (논현)	N 단지 (사당)	H 단지 (용인)	S 단지 (수지)	표준편차
라커룸	12.1%	0.5	1.1	1.2	1.4	0.9	0.8	1.1	0.287
샤워실	12.3%	0.5	1.1	1.2	1.4	0.6	1.2	1.1	0.320
헬스	29.7%	0.8	1.2	0.8	0.8	0.9	1.2	1.3	0.209
GX	12.3%	0.0	0.6	1.4	0.9	2.2	1.2	0.6	0.666
부속시설	4.6%	4.1	0.5	1.3	0.3	0.0	0.5	0.3	1.323
기타,복도	2.6%	3.6	0.0	2.2	1.1	0.0	0.0	0.0	1.339
골프	26.4%	1.4	1.0	0.7	1.0	1.0	0.9	1.0	0.187

라커룸과 샤워실의 경우, 최저 0.5부터 최고 1.4로 나왔고, 표준편차는 각각 0.287과 0.320으로 나왔다. 헬스와 골프의 경우, 각각 최저 0.8부터 최고 1.3과, 최저 0.7부터 최고 1.4로 나왔고, 표준편차는 각각 0.209와 0.187로, 단지간의 편차가 가장 적게 나타났음을 알 수 있다. 이와는 상대적으로, 그룹엑스사이즈 룸과 부속시설, 기타공간의 경우는 평균편차에 있어서 적게는 0.666, 최대 1.339가 나올 정도로 단지간의 편차가 심하게

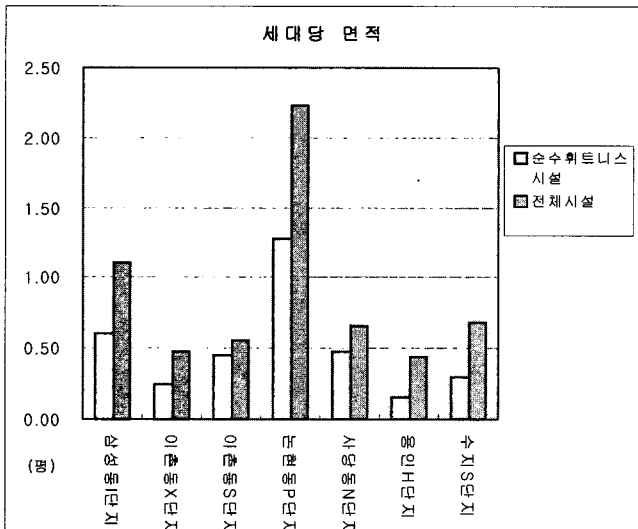
11) 유산소운동과 근력강화운동(스트랭 스트레이닝 및 프리웨이트)을 위한 영역

나타났다. 이러한 분석을 통해 볼 때, 시설 영역 간 규모할증치에 나타난 편차의 정도와, 시설 영역 간 면적 보합 평균치에 대한 신뢰도는 서로 반비례하고 있음을 알 수 있다.

(2) 세대당 평균 시설면적

입주 세대 당 시설면적은 최소 0.44평(용인 H단지)부터 최대 2.23평(논현동 P단지)으로 조사되어 단지별 편차가 크게 나타났다. '논현동 P단지'의 경우 나머지 단지들과의 차이가 평균 오차범위를 많이 벗어나, 이를 제외하고 평균치를 계산하면 0.62평¹²⁾으로 나타났다. 이를 통하여 볼 때, '이촌동 S단지(0.55평)'와 '사당동 N단지(0.61평)', '수지 S단지(0.69평)' 등이 평균치에 가장 접근해 있었으며, '용인 H단지(0.44평)'와 '이촌동 X단지(0.47평)' 등은 상대적으로 적은 면적으로 계획되었으며, '삼성동 I단지(1.11평)'의 경우는 비교적 넓게 계획된 것으로 나타났다.

<표 6> 세대당 시설면적



이상의 결과에도 불구하고, 조사시설 중 수용인원대비 단위 면적이 높은 골프연습장, 스쿼시, 수영장 등의 시설을 제외한 순수 휘트니스 시설에 대한 세대 당 면적을 분석해 보면, '이촌동 X단지(0.24평)'와 '수지 S단지(0.29평)' 등이 평균치(0.32평)¹³⁾에 가깝게 나타났으며, '사당동 N단지(0.47평)'와 '이촌동 S단지(0.45평)'의 경우 평균치를 많이 상회하여, 앞의 결과와 조금 다른 경향을 띤다. 이는 상대적으로 세대수가 적은 '사당동 N단지(444세대)'와 '이촌동 S단지(309세대)'의 경우 '스쿼시'나 '수영장'같은 투자효용가치¹⁴⁾가 낮은 시설을 채택하지 않고 일반 휘트니스 시설 위주로 시설구성 하였기 때문이다.

12) 전체 시설 면적(2,370평), 전체세대수(3,825세대)

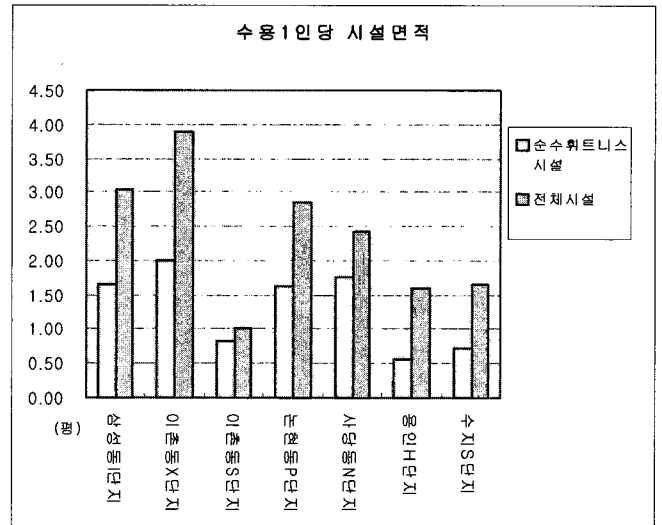
13) 휘트니스 시설 전체면적(1,220평), 전체 세대수(3,825세대)

14) 비상업 시설의 보편적 투자효용가치는 다수의 이용에 용이한 경제성을 기초로 한다. 즉, 이용인원당 면적과 단위면적당 시설투자비가 낮을수록 투자효용가치가 높다.

(3) 수용인원 1인당 평균 시설면적

라커 구비 수를 수용인원으로 기준하여, 수용인원 1인당 시설면적을 분석해 보면, 최소 1.00평(이촌동 S단지)부터 최대 3.88평(이촌동 X단지)으로 큰 편차를 보이고 있으며, 평균치는 2.1평으로 나타났다. 이 같은 분석결과를 단순히 센터시설면적과의 관계로만 해석하여 보면, '이촌동 S단지(170평/170명)'의 경우 시설면적에 비하여 과도한 수용인원을 예상하였으며, '논현동 P단지(445평/156명)'와 '삼성동 I단지(500평/164명)', '이촌동 X단지(310평/80명)'의 경우는 상대적으로 수용인원을 적게 예상한 것으로 나타난다. 그러나 후자의 경우, 단지 내 시설임을 감안, 갯의 나 샤휘에 필요한 라커 이용률을 낮게 책정한 결과로도 해석이 가능하다. 따라서 수용규모를 단순히 라커의 구비 수만으로 추정하기 어려우며, 시설 내의 각 영역의 규모와 비중을 종합적으로 분석 산출하여야 한다.

<표 7> 수용 1인당 시설면적



3.3. 시설 실내마감 현황 분석

(1) 운동시설 및 부속시설의 실내마감 현황

운동시설의 실내 마감에 있어서 가장 기능성이 요구되는 바닥재의 경우, 독립성이 요구되는 그룹엑스사이즈 룸과 그 밖의 열린 공간으로 구분되어 별도의 마감재가 쓰여 졌다. 그룹엑스 사이즈 룸의 경우는 격렬한 운동에 따른 관절의 충격 완화를 위하여 이중바닥위에 우드 플로링으로 마감되어 있었으며, 그 밖의 열린 공간은 조사 단지별로 크게 두 가지로 나뉘어 있었다. 삼성동 I단지와 이촌동 X단지는 고무제품인 'rubber 플로링'으로 마감되었고, 이촌동 S단지, 논현동 P단지, 사당동 N단지의 경우는 나무무늬 계열의 '비닐 씨트' 마감되어 있었다.

벽체의 경우, 페인트 마감을 기본으로, 기둥 등 일부 부위에 장식성을 가미한 각기 다른 마감 재료가 쓰였다. 조사단지 대부분이 과도한 형태적인 디자인 보다는 재료의 물성을 이용한

<표 8> 시설영역별 실내마감 현황

단지구분	마감수준									
	마감일반					준비시설마감				
	실내마감			조명	리셉션카운터 마감등급	컬러	라커	샤워		파우더
	바닥	벽/기둥	천장				집기재질	내부마감	부스및샤워기	카운터/마감
I 단지 (삼성동)	Rubber/카펫/ 플로링	페인트/SUS	스틸루버/등 박스	매입	중상급	블랙/오프화이트	무늬목마감	화강석/모자이크타일	개별부스/ 원터치매입형	스탠딩(중상급)
X 단지 (이촌)	Rubber/ 플로링	페인트/거울	루버/평천장	매입/ 저온나트륨등	중급	블랙/아이보리	래핑(우드무늬)	자기질타일	오픈형/노출형	스탠딩(중급)
S단지 (이촌)	비닐계sheet	페인트/래핑판넬	석고텍스판	매입등	중급	오프화이트	래핑(우드무늬)	자기질타일	오픈형/노출형	스탠딩(중급)
P 단지 (논현)	비닐계sheet	페인트/판넬	평천장/ 등박스혼합	매입등	중상급	오프화이트/아이 보리	래핑(우드무늬)	자기질/모자이크타일	오픈형/노출형	스탠딩(중급)
N 단지 (사당)	비닐계sheet	페인트/거울	평천장	매입파라보릭	중급	오프화이트	래핑(우드무늬)	자기질/패턴타일	오픈형/매입형	스탠딩(중급)
H 단지 (용인)	카펫	페인트/ 무늬목판넬	등박스	형광등(간접)	중상급	오프화이트	래핑(우드무늬)	자기질/패턴타일	오픈형/매입형	스탠딩(중상급)
S 단지 (수지)	플로링	페인트/무늬목/거 울	평천장/등박 스	매입등	중상급	오프화이트/파스 텔그린	래핑(우드무늬)	자기질/패턴타일	오픈형/ 원터치매입형	스탠딩(중상급)

<표 9> 시설별 실내 전경

	운동시설	부속시설	준비시설
삼성동 I 단지			
이촌동 X 단지			
이촌동 S 단지			
논현동 P 단지			
사당동 N 단지			
용인 H 단지			
수지 S 단지			

절제미가 엿 보이며, 거울과 메탈, 무늬목 등을 이용하여 모던하고 온화한 분위기가 주를 이루었다.

천장의 경우 구조 체를 노출시키거나 단순한 평천장으로 이루어져 있었으며, 무채색 계열의 페인트 마감이 주를 이루었다. 장식적 조명은 자제하고 한색계열의 광원을 이용하여 차분한 분위기를 이루고 있으며, 이용자의 시야자극을 방지하기 위하여 부분적인 간접조명이 도입되었다.

실내의 전반적인 색채는 무채색 계열이거나 옅은 아이보리 계열로 시각적 자극성을 최대한 절제 하였으며, 일부 그린계열

의 색감이나 조경을 도입하여 자연의 쾌적감이 가미된 공간도 엿 볼 수 있다.

(2) 준비시설의 실내마감 현황

갱의 실의 라커재질은 조사단지 모두가 wood 계열로 마감되어 있었다. 삼성동 I단지(무늬목 마감)를 제외한 모든 단지는 밝은 계열의 나무무늬가 프린팅 된 멜라민 판이나 필름을 이용하여 경제적인 마감으로 처리했다.

샤워실의 경우 모든 단지가 남여모두 입식샤워 방식만을 채택 하였으며, 샤워기 개별 파티션은 '삼성동 I단지'에만 설치되어 있었다. 내부마감에 있어서, 바닥과 벽체는 화강석 과 자기질 타일로 마감되었고, 천장은 플라스틱 루버와 범람 담과로 마감되었으며, 색채는 대부분 무채색계열인 밝은 회색을 주조색으로 하여 검정색과 짙은 회색을 포인트로 사용하거나, 같은 계열 모자이크를 사용하여 청결 감을 강조 하였다.

4. 결론

종합적인 커뮤니티시설로서, 최근 가장 대표적인 주민공동시설의 하나로 공동주택단지 내에 채택되고 있는 것이 휘트니스 센터이다. 그러나 휘트니스 센터가 주민공동시설로서의 본연의 의미로 충실하기 위해서는 사설 센터와 차별화된 접근이 필요하다. 사설센터의 상업성과 배치된 공동시설로서의 복리성이라는 근본적인 차이 이외에도, 이용자들의 인식에서부터 이용성향, 이용행태 등에 있어서의 많은 차이점이 존재한다. 특히 공동시설로서의 경제성을 감안할 경우, 센터의 규모 설정은 특히 민감한 부분이 아닐 수 없다. 따라서 공간의 효율성을 극대화할 수 있는 긴밀한 계획이 필요하며, 이러한 계획은 정확한 사전 자료 수집과 분석, 설정이 뒷받침 되어야 한다. 본 연구는 이러한 관점에서 주민공동시설로서의 휘트니스 센터에 필요한 시설 구성과 그에 따른 규모, 시설환경 등에 대하여 현황을 파악하

고, 이에 대한 분석을 토대로 적정한 기준설정에 필요한 요인과 연계성을 찾아보는 것을 목적으로 하였으며, 이를 통하여 얻은 결론은 다음과 같다.

1. 공동주택단지 내에 설치된 휘트니스 센터의 시설구성은, 대부분의 단지가 공통적으로 갖추고 있는 필수적 시설과, 개별 단지별로 각기 달리 갖추고 있는 선택적 시설로 구분지어 볼 수 있으며, 이는 상업성에 초점을 맞춘 사설 센터의 경우와는 달리 복리성에 우선권을 두고, 각 단지의 입지여건 및 단지규모에 바탕을 둔 시설구성으로 나타났다.

2. 시설규모에 대한 현황을 분석해본 결과, 각 영역간의 면적 보합에 있어서 편차의 폭이 대부분 크게 나타나, 시설규모를 설정하는데 필요했던 공통적인 인자를 찾아보기 어려웠으며, 세대 당 시설점유면적과 수용인원의 설정 또한 일정한 기준이 필요한 것으로 나타났다. 따라서, 유사한 입지여건과 규모의 단지별로 이용실태를 수집, 분석하여 규모설정에 필요한 정확한 인자와 기준의 도출이 시급히 요구된다.

3. 실내마감은 각 영역별로 기능성에 우선한 것으로 나타났으며, 대체적으로 모던계열에 재료의 물성 이용을 위주로 시각적 자극성을 절제 하여, 운동시설로서의 기본적인 분위기에 충실 하였으며, 주민공동의 복리시설인 점을 감안하여 부드럽고 온화하게 처리되어 있었다. 일부 단지별로 고급소재와 집기의 사용은 해당단지의 경제성과 연관성을 갖고 있었으며, 사설 센터에서의 추구와는 달리 브랜드이미지의 차별화는 크게 반영되지 않았다.

휘트니스 센터와 같은 커뮤니티시설의 계획에 있어 적지 않은 부분을 이용자의 성향파악에 의존하게 된다. 이용자의 성향은 시설에 대한 시대적 개념과 라이프 싸이클의 변화와 동반된다. 주민공동시설로서의 커뮤니티개념 또한 사회 및 가치관의 변화에 따라 다양한 주거문화에 부응할 수 있는 기능과 공간의 변화와 확장을 요구하며, 그 요구는 시간이 흐를수록 가속화된다. 따라서 시설계획에 대한 연구와 그에 필요한 자료수집 및 분석은 정도의 중요성에 못지않게, 꾸준한 업그레이드와 업데이트가 필수적이다.

참고문헌

1. Ashcroft, Roland Construction of Interiors, Rhodoc International, 1994
2. Zeisel, John Inquiry by Design, New York, NY: Cambridge University Press, 1984
3. 주택건설기준등에관한규정, 제55조 3항
4. 김정아, 스포츠센터를 통해서 본 여가의 계층적 성격, 서울대 석사논문, 1997
5. 박영순 외, 아파트 상품 디자인 개발을 위한 소비자 트렌드 분석, 한국 실내디자인학회 논문집, 제41호, 2003.12
6. 윤충중, 휘트니스클럽의 시설 및 운영 실태에 관한 조사 연구, 경희대 체육과학대학원 석사논문, 1997
7. 이유찬·윤종국, 스포츠 시설 이용이 도시 커뮤니티 형성에 미치는 영향, 한국체육학회지, 제39권 제2호, 2000

8. 이지나, 호텔 휘트니스 회원들의 이용 동기와 서비스 만족에 관한 연구, 연세대 석사논문, 2002
9. 장경수·김경순, 공동주택 평형별 주부들의 주거 관에 관한 조사연구, 한국실내디자인학회 논문집, 제38호, 2003.6
10. 조영연, 휘트니스 센터의 시설규모와 배치에 관한 연구, 한국실내디자인학회 논문집, 제35호, 2002.12
11. 조영연, 휘트니스 센터의 실내환경계획에 관한 연구, 한국실내디자인학회 논문집, 제41호, 2003.12
12. www.roxywellness.com, 휘트니스의 5가지요소

<접수 : 2005. 6. 29>