

## 아파트의 형태에 따른 범죄유형과 범죄예방 방법 모색

최환영\*, 채종민

### The Search of the Crime Prevention Method through the Crime Pattern to Apartment Type

Hwan Young Choi\*, Jong Min Chae

*Changwon Jungbu Police Station, Gyeongnam Provincial Police Agency\*,  
Department of Forensic Medicine, Kyungpook National University School of Medicine*

**Abstract** - Apartments are built in small countries to accommodate densely populated cities and maximize urbanization. Many apartment complexes have been built in recent reconstruction or redevelopment projects. An increase in crime has resulted due to residents living in a narrow space. Larceny is the most commonly reported crime in apartment complexes. Apartments can be classified as stairway, hallway, or plane surface. This study compares and analyzes the frequency of theft by apartment type to assist in creating a safer residential space. In America and England, scholars studied to make a safer residential space, and have applied the theory of 'the Defensible Space' and 'Crime Prevention Through Environmental Design(CPTED)' since 1970s. Korean apartment design now reflects CPTED in new apartment construction.

In this study, 12 apartment complexes were selected in Changwon city to conduct analysis of theft in selected complexes. The study will cover housing invasion theft, motorcycle and car theft and snatching. The most frequency larceny is motorcycle and car theft, the second is housing invasion theft, and the least frequent is snatching. More residents' motorcycles and cars are damaged in a hallway style apartment. More frequently inhabitants have their possessions snatched on a stairway form.

When we build new apartment complexes, we must plan to improve territoriality and enhance a natural surveillance by reinforcing dwellers' relationship. Through planning we can prevention the larceny in apartments.

**Keywords** : crime prevention, apartments, defensible space, environmental design

---

Corresponding author : Jong Min Chae, M.D., Ph.D.

Tel : 053-420-4885, Fax : 053-422-4712

jmchae@knu.ac.kr

## I. 서론

우리나라는 높은 인구에 비하여 국토가 좁은 편이다. 광복 이후 산업화의 진행으로 도시로 인구가 유입되면서 1962년 국내 최초의 마포아파트가 건설된 이래 아파트라는 공동주택(共同住宅)이 들어서게 되었다. 아파트는 한 채의 건물 안에 독립된 여러 세대가 살 수 있게 구조한 공동주택으로 좁은 면적에 많은 사람들이 거주하게 되었다. 최근의 도시개발 및 재개발·재건축 현장에는 아파트가 건설되고 있고 도시에서 아파트에 거주하는 인구도 증가하고 있는 실정이다. 그러나 점차 도시화와 산업화가 가속화됨에 따라 사회병리현상이 생기게 되었다. 공동주택을 단기간에 대량 공급하여 독립적인 집합주거단지가 건설되고 그 결과 폐쇄적이고 획일적인 구조의 단지가 형성되어 외부환경과의 단절 및 이웃주민과의 위화감이 조성되었고, 개인의 사생활을 중요시 여김에 따라 개인주의와 익명성으로 시민들이 범죄에 노출될 가능성이 높아졌다. 그러나 범죄는 사회적 의미로는 형벌을 받게 되는 행위, 법률적으로는 구성요건에 해당하는 위법하고, 유책한 행위를 말하며, 그 원인을 우리는 각 개인의 고유한 정신적·육체적인 특징과 그 개인을 둘러싼 제반 환경에서 찾고 있다. 범죄에서 기인한 사회적 비용은 엄청나다. 1차적으로는 피해자의 물질적, 정신적 피해와 2차적으로는 피해자 가족과 이웃의 정신적 피해, 가해자의 처벌에 대하여 일반인들이 부담하는 비용을 볼 때, 범죄라는 사회적 문제를 통제하는 방법은 여러 가지로 연구되어 왔다. 먼저 범죄가 발생하고 난 후 범죄자를 처벌하는 것으로써, 이 방법은 사후처리적 접근으로 어느 정도의 범죄를 억제하는 효과는 거두었으나 앞서 말한 피해자뿐만 아니라 사회 구성원 모두의 직간접적인 희생을 요구하고 있다. 이에 최선의 방법은 범죄가 발생하기 전에 미리 범죄의 발생조건을 차단함으로써 예방하는 것으로 범죄행위를 억제하여 안전한 생활을 영위하도록 환경을 통제하는 것이다. 이 때 환경은 빈부의 격차에서 발생하는 경제적 환경, 급격한 도시화로 인한 범죄의 증대라는 사회적 환경, 매스컴이라는 대중매체의 발달에 의한 문화적 환경, 그리고 인간을 둘러싼 자연환경과 인간이 만들어 낸 인공환경이라는 물리적 환경 등으로 나누어 볼 수 있다.<sup>1)</sup> 범죄는 여러 가지 기준으로 분류할 수 있지만, 크게 형법법과 경범죄처벌법, 기타 특별법에 규정하고 있는 범죄들로 나눌 수 있다. 우리 주변에서 많이 발

생하고, 국민들이 많이 체감하는 범죄로 크게 절도(竊盜) 사건과 폭행(暴行)사건이라 할 수 있다(창원시내에서 2005년 발생한 5대 강력범죄(살인, 강도, 강간, 절도, 폭력) 3,144건 중 절도는 1,549건으로 49.2%를 차지하고, 폭력은 1,488건으로 47.3%를 차지하고 있다). 아파트 역시 여러 가지 기준으로 분류를 하고 있지만, 아파트의 평면 형식(平面型式)에 따른 분류로 계단실 또는 엘리베이터 홀에서 직접 단위 주거에 들어가는 형식인 계단실형(階段室型)과 건물의 한 쪽에 긴 복도를 만들고 이 복도를 통해 단위 주거에 들어가는 형식인 편복도형(片複道型)으로 나누어 계단실형 아파트와 편복도형 아파트에서 발생하는 절도사건 종류와 그 빈도의 차이를 비교하여 그 예방방법을 CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design; 環境設計를 통한 犯罪豫防) 이론을 통하여 찾아보고자 한다.

표 1. 아파트 평면 형식에 따라 분류하기 위해 선정한 아파트.

선정된 조사대상 아파트	
01 A동 S아파트 1차	편복도형/계단실형 동별 혼재 4개동 편복도형 735세대 4개동 계단실형 270세대
02 A동 S아파트 2차	편복도형/계단실형 동별 혼재 3개동 편복도형 465세대 3개동 계단실형 270세대
03 A동 S아파트 3차	계단실형 14개동 960세대
04 A동 S아파트 5차	계단실형 14개동 810세대
05 A동 D아파트	계단실형 23개동
06 B동 S아파트 1차 91. 2. 건설	계단실형 14개동 1350세대
07 B동 S아파트 2차 92. 2. 건설	계단실형 11개동 1404세대
08 B동 S아파트 3차 92. 12. 건설	편복도형/계단실형 동별 혼재 6개동 편복도형 5개동 계단실형 11개동 1017세대
09 C동 G아파트 1차 92. 8. 건설	편복도형 7개동 1005세대
10 C동 G아파트 2차 95. 7. 건설	편복도형 10개동 1560세대
11 C동 G아파트 3차 96. 7. 건설	편복도형 7개동 990세대
12 C동 G아파트 4차 98. 6. 건설	편복도형 9개동 960세대

## II. 재료와 방법

지역적으로는 한국 최초의 계획도시로 주거지역, 상업지역, 공장지역의 구분이 뚜렷한 창원시를 선정하였고, 절도사건의 자료를 위해서 창원중부경찰서에서 2003년부터 2005년까지 발생한 절도사건의 범죄분석자료를 활용하였다. 전체 5,527건의 절도사건은 공장지대와 상업지대, 주택가, 아파트 등 다양한 지역에서 발생한 것으로 이 중 아파트에서 발생한 802건을 통하여 절도사건의 전체적인 비교를 하였고, 다시 아파트의 평면 형식에 따라 서로 비교 가능한 아파트 12개 단지를 선정하여 여기에서 발생한 159건의 절도사건을 심층 비교 분석하였다. 창원 시내 아파트 중 계단실형 아파트와 편복도형 아파트를 비교 분석 가능한 12개 단지를 (표 5)와 같이 선정하였다. 01단지와 02단지는 같은 시기 만들어진 아파트로 동별 계단실형과 편복도형이 공존하고 있고, 01-02단지와 03-04단지는 같은 지역 내 아파트로 03-04단지가 넓은 평수로 01-02단지보다 부유층이 살고 있다고 가정할 수 있다. 05아파트단지는 01-04단지와 같은 지역 내 위치하고 있고 모두 계단식이나 탑상형(塔狀型)으로 건설되어 탑상형과 판상형(板狀型)을 비교 가능하며, 06-07단지와 08-12단지 같은 지역 내 위치하여 계단실형과 편복도형 비교 분석 가능하다.

1960년대 미국과 영국에서 시작된 물리적 환경을 통제하여 범죄를 예방하고자 하는 ‘방어공간(Defensible Space; 防禦空間)이론’, ‘CPTED이론’을 연구하기 위한 국내에서 발표된 9건의 석·박사 학위 논문과 외국의 인터넷 사이트 자료 등을 참고하였다.

## III. 결 과

### 1. 창원시 현황

창원시는 1980년 4월에 시로 승격되었으며, 1997년 15개 읍, 면, 동으로 이루어져 있다. 면적은 292.685km<sup>2</sup>, 인구는 2005년 12월 31일 현재 168,342가구 508,499명이 거주하고 있다. 1983년 7월 경상남도청이 창원으로 이전하면서, 9월에는 경상남도교육청, 1992년에는 창원지방법원과 창원지방법경찰청이 이전하였고, 국책은행인 한국은행이 1993년에

이전함으로써 경상남도 행정의 중심지로 자리 잡았다. 창원시는 대한민국 최초의 계획도시로서 크게 주거지역과 공업지역, 상업지역, 공원지역으로 나누어 개발하여 정돈이 잘 되어 있다. 경찰서는 창원중부, 창원서부 2개 경찰서가 나누어 관할하고 있으며, 창원중부경찰서는 행정동 8개 동, 면적 91.22km<sup>2</sup>(창원시의 31%)를 관할하고 있고, 관내 인구는 312,409명(창원시의 61%)이 살고 있다.

### 2. 창원중부경찰서 지역에서 발생한 절도사건 분석

2003년부터 2005년 사이 창원중부경찰서 관내에서 발생한 절도사건은 모두 5,527건으로, 전체 5,527건 중 주택에서 1,512건(27.4%)으로 가장 많았고, 상점에서 1,221건, 노상(路上)에서 1,094건이며, 아파트에서는 모두 802건(14.5%)의 절도사건이 발생하였다(표 2). 기타는 여관 등 숙박업소, 학교, 은행, 현금지급기 등이 있었다.

전체 5,527건 중에 주거침입절도가 2,132건 38.6%로 가장 많았고, 다음으로 오토바이 및 차량 등 절도가 1,911건 34.6%였다(표 3). 기타는 피해자가 한 눈을 뜨는 사이에 물건을 잃어버리거나 타인에 의해 절취를 당하는 경우가 많았고, 최근 짬질방 등 목욕탕 탈의실에서 열쇠를 분실 또는 절취당하는 경우, 카드를 이용한 현금인출한 경우가 많았다.

표 2. 2003년~2005년 창원중부경찰서 관내 발생한 장소별 절도사건.

2003 ~ 2005	주택	아파트	소계	상점 (상가)	공장 사무실	노상	기타	계
건	1,512	802	2,314	1,221	342	1,094	556	5,527
비율 (%)	27.4	14.5	41.9	22.1	6.2	19.8	10.2	

표 3. 2003년~2005년 창원중부경찰서 관내 발생한 유형별 절도사건.

2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도(非侵入竊盜) 오토바이, 차량절도	날치기	기타	계
계	2,132	1,911	336	1,148	5,527
비율(%)	38.6	34.6	6.1	20.7	

### 3. 아파트에서 발생한 절도사건 유형 분석

아파트에서 발생하는 절도사건은 대부분 주거침입절도와 주차장 및 아파트 주변 노상에서 발생하는 오토바이, 차량 절도 또는 차량부품 및 차량내부털이었다. 주거침입절도는 전체 802건 중 309건으로 38.5%를 차지하였고, 오토바이 및 차량 등 절도는 454건 56.6%로 가장 많았다(표 4).

그 밖에 아파트 주변에서 발생한 날치기가 32건이었고, 기타로는 아파트 단지 내 놀이터에서 잠시 한눈과는 사이에 물건을 절취한 경우와, 우유배달부가 아파트 엘리베이터 앞에 잠시 놓아 둔 우유를 절취한 사건, 단지 내 화장실에서 발생한 사건, 아파트 관리실에 두었던 전기배선을 절취한 사건 등이 있었다. 전체적인 범죄유형분석(표 3)과 아파트의 범죄유형분석(표 4)을 비교해 보면, (표 5)와 같이 주거침입절도사건은 비슷하나 오토바이 및 차량 등 절도의 경우 아파트에서, 날치기의 경우 전체 지역에서 높은 비율을 보이며 기타의 부분에서는 전체 지역의 많은 수치가 상점 또는 병원, 목욕탕 등의 탈의실 절도가 차지하고 있어 환경적인 영향을 많이 받은 것으로 판단된다. 특히, 아파트에서 높은 비율을 차지하는 오토바이 및 차량 등 절도는 아파트의 주차장과 아파트 주변의 노상에서 발생한 것으로 좁은 아파트에 많은 차량이 주차를 하여 치안 수요가 높은 반면, 과학적이고 체계적인 환경설계가 이루어지지 않아 주차장에 대한 경비원의 감시가 소홀하고 주민들의 영역성 형성에 부족함이 있는 것으로 분석된다.

표 4. 2003년~2005년 창원중부경찰서 관내 아파트에서 발한 유형별 절도사건.

2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도(非侵入竊盜)		기타	계
		오토바이, 차량절도	날치기		
계	309	454	32	7	802
비율(%)	38.5	56.6	4.0	0.9	

표 5. 전체 범죄유형과 아파트 범죄유형 비교.

2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도 (非侵入竊盜)		기타	계
		오토바이, 차량절도	날치기		
전 지역	2,132	1,911	336	1,148	5,527
비율(%)	38.6	34.6	6.1	20.7	
아파트	309	454	32	7	802
비율(%)	38.5	56.6	4.0	0.9	

표 6. 선정된 아파트의 계단실형과 편복도형 사건 유형 비교.

2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도 (非侵入竊盜)		기타	계
		오토바이, 차량절도	날치기		
계단실 형	18 비율(%) 24.6	41 56.2	11 15.1	3 4.1	73
편복도 형	21 비율(%) 24.7	52 61.2	8 9.4	4 4.7	85

### 4. 階段室型 아파트와 片複道型 아파트 比較 分析

2003년부터 2005년 사이에 12개 아파트 단지에서 발생한 절도범죄를 계단실형과 편복도형으로 구분하여 분석한 결과 (표 6)과 같다. 계단실형 아파트에서 발생한 건수는 73건과 편복도형 아파트에서 발생한 건수는 85건으로 나타났다. 계단실형에서는 주거침입절도가 24.6%, 오토바이 및 차량 등 절도가 56.2%, 아파트 주변 날치기가 15.1%가 발생했고, 편복도형에서는 주거침입절도가 24.7%, 오토바이 및 차량 등 절도가 61.2%, 아파트 주변 날치기가 9.4% 발생했다.

#### 가. 01, 02단지 내의 階段室型과 片複道型 比較(표 7)

표 5에서 선정된 아파트 단지 중 01단지 아파트와 02단지 아파트를 분석하였다. 01단지와 02단지는 각각 8개동과 6개동으로 이루어져 있으며, 01단지에 4개동 02단지에 3개동이 각각 계단실형과 편복도형의 형태를 띠고 있다.

2003년부터 2005년까지 3년간 01, 02단지에서 모두 27건이 발생하였으나, 계단실형에서는 4건, 편복도형에서는 23건이 발생하였다. 주거침입절도는 계단실형이 25%, 편복도형이 13.05%를 차지하고, 오토바이 및 차량 등 절도는 계단실형이 75%, 편복도형이 65.2%를 차지하였다. 계단실형에서 발생한 절도 건수가 3년 동안 4건에 불과하여 가치 있는 양 아파트 유형간의 비교가 어려웠다.

#### 나. 01-02단지과 03-04단지 比較 (표 8)

표 5에서 선정된 아파트 단지 중 01-02단지와 03-04단지를 비교하였다. 각 아파트는 동일한 지역에 차례차례로 건설된 아파트로, 01-02단지는 20평대 작은 평수이고, 03-04단지는 30평대 이상의 큰 평수로 양 대상 단지 간의 경제적 비교가 가능하였다. 주거침입절도는 01-02단지가 14.8%,

표 7. 선정된 아파트 중 01, 02단지 내 계단실형과 편복도형 사건 유형 비교.

	2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도 (非侵入竊盜)		기타	계
			오토바이, 차량절도	날치기		
계단실 형	계	1	3			4
	비율(%)	25	75			
편복도 형	계	3	15	3	2	23
	비율(%)	13.05	65.2	13.05	8.7	

표 8. 선정된 아파트 중 01-02단지와 03-04단지 사건 유형 비교.

	2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도 (非侵入竊盜)		기타	계
			오토바이, 차량절도	날치기		
01-02 단지	계	4	18	3	2	27
	비율(%)	14.8	66.7	11.1	7.4	
03-04 단지	계	3	11	3		17
	비율(%)	17.65	64.7	17.65		

03-04단지가 17.65%로 03-04단지에서 많은 편이었고, 오토바이 및 차량 등 절도는 01-02단지가 66.7%, 03-04단지가 64.7%로 01-02단지가 많았다. 날치기의 경우 동기간 각 3건이 발생했으며, 취객(醉客)을 대상으로 한 아리랑치기와 오토바이를 이용한 날치기가 발생하였다. 기타로는 놀이터에 잠시 두었던 지갑을 절취한 것과 물건을 맡겨놓고 돈을 빌려간 후 사라진 사기성 절도가 각 1건 있었다.

다. 05단지와 01-04단지 比較 (표 9)

표 5에서 선정된 아파트 단지 중 01-04단지와 05단지를 비교하였다. 01-04단지는 주로 아파트의 너비가 넓은 판상형(板狀型)인데 반해, 05단지는 너비가 좁고 높은 탑상형(塔狀型)으로 설계되었다. 판상형인 01-04단지는 동기간 44건의 절도사건이 발생하고, 탑상형인 05단지는 21건이 발생하였다. 주거침입절도는 01-04단지에서 15.9%, 05단지에서 33.3%로 빈도에 비하여 높은 비율을 차지하였고, 오토바이 및 차량절도 등은 01-04단지에서 65.9%, 05단지에서 52.4%로 01-04단지에서는 아파트 평균인 56.6%보다 높게, 05단지에서는 낮게 발생하였다. 날치기는 01-04단지에서 13.6%, 05단지에서 9.5% 발생하였다. 05단지에서 발생한

기타 건은 놀이터에서 잠시 두었던 피해품을 절취해 간 사건이었다.

라. 06-07단지와 09-12단지 比較 (표 10)

표 5에서 선정된 아파트 단지 중 06-07단지와 09-12단지를 비교하였다. 06-07단지와 09-12단지는 서로 비슷한 지역에 위치하고 있으며 90년대 초에 설계된 7,000여 세대가 거주하는 대단위(大單位) 아파트 단지이다. 06-07단지는 계단실형으로, 09-12단지는 편복도형으로 건설되었다. 주거침입절도는 06-07단지(22.7%)보다 09-12단지(30.3%)에서 더 많은 비율을 차지하였고, 오토바이 및 차량 등 절도 역시 06-07단지(50.0%)보다 09-12단지(57.6%)에서 비율이 높게 나타났다. 반면, 날치기는 06-07단지(18.2%)가 09-12단지(9.1%)보다 높은 비율을 차지하였다.

5. 小結

선정된 아파트의 유형별 계단실형과 편복도형을 비교하는 데 있어 각 아파트 단지의 경제적 여건 및 평(坪) 수, 세대 수 등이 각각 달라 건수를 비교하기보다는 각 단지에서 발생한 절도사건의 상대적 비율을 분석함으로써 계단

표 9. 선정된 아파트 중 05단지와 01-04단지 아파트 사건 유형 비교.

	2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도 (非侵入竊盜)		기타	계
			오토바이, 차량절도	날치기		
01-04 단지	계	7	29	6	2	44
	비율(%)	15.9	65.9	13.6	4.5	
05단지	계	7	11	2	1	21
	비율(%)	33.3	52.4	9.5	4.8	

표 10. 선정된 아파트 중 06-07단지와 08-12단지 아파트 사건 유형 비교.

	2003 ~ 2005	주거침입절도 (住居侵入竊盜)	비침입절도 (非侵入竊盜)		기타	계
			오토바이, 차량절도	날치기		
06-07 단지	계	5	11	4	2	22
	비율(%)	22.7	50.0	18.2	9.1	
09-12 단지	계	10	19	3	1	33
	비율(%)	30.3	57.6	9.1	3.0	

실형과 편복도형에서 발생하는 절도사건의 유형을 비교할 수 있었다. (표 11)에서 시 전체 지역에서는 주거침입절도(38.6%), 오토바이 및 차량 등 절도(34.6%), 기타(20.7%), 날치기(6.1%) 순으로 발생한 반면, 전체 아파트에서는 오토바이 및 차량 등 절도(56.6%), 주거침입절도(38.5%), 날치기(4.0%), 기타(0.9%) 순으로 나타났다. 이는 전체 지역에서 상가 및 병원, 목욕탕의 탈의실 등에서 발생한 사건을 기타로 분류하여 차이가 있는 것으로 판단된다. (표 12)에서는 (표 11)의 아파트와 같이 오토바이 및 차량 등 절도, 주거침입절도, 날치기, 기타의 순으로 나타난다. 선정된 아파트 전체, 01/02단지, 06-07/09-12단지의 비교에서 볼 때, 주거침입절도는 계단실형과 편복도형이 비슷하게 발생하였고, 오토바이 및 차량 등 절도는 편복도형에서, 날치기는 계단실형에서 상대적으로 많이 발생하였다.

표 11. 전체 범죄유형과 아파트 범죄유형 비교.

	비율(%)	비침입절도 (非侵入竊盜)			기타
		주거침입절도 (住居侵入竊盜)	오토바이, 차량절도	날치기	
전 지역	비율(%)	38.6	34.6	6.1	20.7
아파트	비율(%)	38.5	56.6	4.0	0.9

표 12. 선정된 아파트 및 단지별 계단실형과 편복도형 아파트에서 발생한 절도사건 유형 비교.

	비율(%)	비침입절도 (非侵入竊盜)			기타
		주거침입절도 (住居侵入竊盜)	오토바이, 차량절도	날치기	
선정된 아파트	계단실형(%)	24.6	56.2	15.1	4.1
	편복도형(%)	24.7	61.2	9.4	4.7
01/02 단지 비교	계단실형(%)	25	75		
	편복도형(%)	13.05	65.2	13.05	8.7
06-07/09-12 단지비교	계단실형(%)	22.7	50.0	18.2	9.1
	편복도형(%)	30.3	57.6	9.1	3.0

## 고찰

### 1. 환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)에 대한 정의

CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design;

환경설계를 통한 범죄예방)는 인간이 생활하는 주거공간의 물리적 환경을 개선함으로써 범죄발생을 억제하고 또한 범죄에 대한 두려움을 감소시켜 거주자들에게 그들이 생활하는 공간 속에서 더욱 더 안전을 느끼도록 하는 것이다.<sup>8)</sup>

### 2. 환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)에 대한 유래

CPTED는 1962년 제인 제이콥스(Jane Jacobs)에 의해 관심을 갖게 되었으며, 오스카 뉴먼(Oscar Newman)이 처음 사용한 방어공간(Defensible Space)이론에 그 기초를 두고 있다.

#### 가. 방어공간의 성립배경

1950년대 계획당시에는 매우 우수한 설계로 평가를 받았던 미국의 세인트루이스(St. Louis)에 건설된 프루트 아이고(Pruitt-Igoe)단지는 20년도 경과하기 전에 1976년 폭파 철거하여야만 할 정도로 범죄문제가 심각하게 대두되었고<sup>9)</sup>, 1960년대에 미국에서는 당시 존슨(Johnson) 대통령이 범죄와의 전쟁을 선포할 정도로 범죄 상황이 악화되어 있었다. 특히 뉴욕과 같은 대도시에서는 범죄문제가 더 이상 방치할 수 없는 상태에 이르렀다<sup>10)</sup>. 이러한 심각한 상황으로 연구의 필요성을 느껴 1964년 세인트루이스(St. Louis)의 워싱턴대학에서 연구가 시작되었다<sup>9)</sup>. 뉴욕 시에서 조사, 수집된 자료에 의하여 거주자들에게 발생하는 범죄 및 파괴행위가 어떤 특정형태의 건물에서 더 많이 발생하고 있다는 사실이 밝혀졌다. 이에 미국정부는 1968년 ‘안전가로법(安全街路法; The Safe Street Act of 1968)’을 제정하고, 법집행원조청(法執行援助廳; LEAA: Law Enforcement Assistance Administration)을 설립하여 범죄 예방 활동 및 새로운 방법연구를 재정적으로 지원하도록 하였다<sup>10)</sup>. 환경설계를 통한 범죄예방은 범죄문제에 번민하고 있는 미국에서 전개되고 있는 방법기법으로 그 사상적 시초는 제이콥스(Jane Jacobs)가 도시계획 또는 건축학과 연관된 범죄 예방기법의 중요성을 호소한 그의 저서 ‘미국 대도시의 죽음과 삶’<sup>11, 12)</sup>에서 찾을 수 있으며, 물리적 환경과 범죄를 연결시킨 주요 이론가들은 뉴먼(O. Newman), 제퍼리(C. Ray Jeffery), 그리고 가디너(Richard A. Gardiner)를 들 수 있다<sup>12, 13)</sup>. 그녀는 뉴욕의 그린위치 빌리지(Greenwich Village)에 대한 연구에서 밀집된 도시의 공공영역에서 범죄가 많이 발생한다는 기존의 관념과는 달리 그 거리에 익숙한 사람들이 범죄의 예방에 기여한다는 것을 주장하였다<sup>12)</sup>. 이로부터 유명한 거리의 감시자(eyes on the street) 개

념을 제시하고 있는데 이는 거리의 사람들이 상호감시(자연적 또는 무의식적인 감시)의 역할을 수행함으로써 범죄 예방효과를 얻을 수 있다는 것으로 뉴먼(Oscar Newman)의 자연적 감시(natural surveillance) 개념과 유사한 것이다. 이러한 그녀의 사상에 골격을 세운 것이 1972년 뉴먼(O. Newman)의 방어공간이론(Defensible Space Theory)이다<sup>14)</sup>.

## 나. 방어공간의 정의

뉴먼(Oscar Newman)은 방어공간이란 범죄를 예방할 수 있는 주거환경의 모델로서, 자체적으로 스스로를 방어할 수 있는 사회구조의 물리적 디자인 요소를 만들어냄으로써 주거단지의 범죄를 미연에 방지하고 잠재적인 범죄자에 대한 주민의 통제를 극대화하고, 거주자들이 스스로를 통제할 수 있도록 주거환경에 상징적, 실질적인 방어물이나 영향력, 감시기회의 향상성을 강하게 부여하여 그들의 이웃이나 친구들에게 안전성을 제공하면서 동시에 자신들의 삶의 가치를 높이기 위하여 선택할 수 있는 주거환경으로 지역설정, 감시, 이미지, 안전지역 및 거리의 네 가지 기본요소를 포함한다<sup>15)</sup>. 이러한 방어공간을 조성하기 위한 설계에는 영역설정(territoriality)과 자연감시(natural surveillance)로 지칭되는 두 가지 행동양식이 현실적 목표로 강조되며 도심지역 공동주택단지의 설계에 있어서는 부지설계(site design)·부지간 연계설계(site interrelationship design)·거리설계(street design)·특별감시설계(surveillance-specific design) 등의 기법을 통해서 그러한 목표를 달성하고 있다<sup>16)</sup>.

## 다. 방어공간의 물리적 요소

뉴먼(Oscar Newman)은 범죄를 억제하는 네 가지 방어적 공간요소로 영역성, 자연적 감시, 이미지, 입지조건을 제안하고, 이들이 단독으로 또는 결합하여 지역의 범죄예방에 영향을 주어 안전한 환경조성을 한다고 강조했다.

### (1) 영역성(領域性; territoriality)

영역이란 사람이 평상시 익숙하고 친숙하여 자신의 것이라고 느낄 수 있는 장소라고 할 수 있다. 생활공간에서 영역성은 소유, 권리, 책임 등의 의미를 수반하는 것으로 자기 집이라는 생각과 그 공간에 대한 책임의식을 느끼는 공간<sup>17)</sup>으로 각 실로부터 주호(住戶), 주동(住棟), 단지(團地) 등 외부공간까지를 포함하므로 주당(住堂)간의 거리 및 배치, 출입구의 방향 등과 같은 많은 환경요소들이 개인의 영역적 인자가 된다<sup>9)</sup>. 영역의 형태는 사적(私的) 영역, 반사적(半私的) 영역, 반공적(半公的) 영역, 공적(公的)

영역 등 네 개의 영역이 있다<sup>10)</sup>. 사적 영역이란 주거·주호로서 전용하고 있는 가족에 귀속되어 있으며, 가족구성원 허가 없이 무단으로 출입할 수 없는 영역을 말한다. 반사적 영역이란 주택·주호의 직접적인 연장부로서 개인정원과 현관입구 등으로 사적영역만큼은 아니지만 가족구성원에게 엄격하게 근거를 밝혀야 출입이 가능한 영역이다. 반사적 영역은 사적 영역에서만 접근할 수 있도록 되어 있다. 반공적 영역은 일반주택지의 좁은 도로, 소규모 아동공원, 중층주택의 복도와 계단, 건물 동간의 공간으로 여러 가족에 귀속되어 있으며, 공용하는 공간으로 공적영역에서 접근할 수 있는 장소이다. 공적 영역은 주요가로, 큰 도시공원 등으로 특정한 거주 집단에 귀속해 있지 않아서 법으로 금지되어 있지 않은 행위는 자유롭게 행할 수 있는 영역이다. 이러한 공적공간에서는 사람들 서로 간에 무관심하게 되어 자연적인 감시기능이 떨어져서 범죄가 발생하게 된다.

### (2) 자연적 감시(自然的 監視; natural surveillance)

자연적 감시란 거주자 및 이용자들이 서로의 일상생활을 관찰할 수 있게 영역을 설계하는 것으로 거주계층의 다양화, 개방적인 평면계획에 의하여 이루어질 수 있다<sup>17)</sup>. 범죄의 대부분은 우발적, 충동적으로 발생되므로 주민들의 시야에서 벗어나지 않도록 자연감시의 기회를 증진시킴으로써 잠재적인 범죄를 방지할 수 있다. 자연적 감시는 영역성과 함께 방어공간의 중요한 인지인데, 시선(視線; grazing), 조명(照明; lighting), 공용공간의 위치, 접근로의 위치 등을 통해 자연적 감시를 증가시킬 수 있다<sup>9)</sup>.

### (3) 이미지(image)<sup>9)</sup>

사람들에게 인지되는 단지의 주변 환경의 인상을 의미하는데, 범죄에 취약해 보이지 않고 주변 지역사회로부터 고립되지 않도록 건물군의 형태나 배치에 유의하고 안전성이 높은 도시지역인 정부기관지역, 협회밀집지역, 교통량이 많은 가로지역과 근접하게 주거 단지의 부지위치를 고려한다<sup>3)</sup>.

### (4) 입지조건(立地條件; milieu)<sup>9)</sup>

주거단지의 입지조건으로는 공공기관과의 연계에 의해 안전성을 보장받는 지역이 적합하며 교통량이 많은 공공도로와 보행자가 많은 간선도로, 쇼핑시간대의 상업지구, 정부기관 등이 근접해 있는 것이 유리하고, 공원, 운동장, 학교 주변은 안전도면에서 불리한 요소가 된다. 뉴먼은 'Defensible Space(1972)'에서 범죄방어공간에 대한 정의와 함께 범죄예방을 위한 디자인방안을 제안하였다. 그는

방어공간의 체계(hierarchy of defensible space)를 다음과 같이 4가지 수준으로 분류하였다. 첫째는 거주자가 자신의 주거영역과 책임의식을 확대시킬 수 있는 집합주거에서의 각 주호(住戶)의 군집, 둘째는 각 주동(柱棟)의 입구와 통로가 상통하도록 설계, 셋째는 단지 내 대지와 입구를 설정시키는 건물군의 그룹핑(grouping), 넷째는 단지와 부근의 도로 순으로 영역적 위계가 존재하도록 설계 또한 방어공간을 성취하기 위한 범죄예방공간의 물리적인 디자인 요소로서 다음과 같은 것을 들고 있다. 첫째, 영역성(領域性; territoriality)이 있는 공간으로 인식되고 영향력을 줄 수 있는 물리적 환경의 창출, 둘째, 거주자나 통행인들에 의하여 단지에 대한 자연적 감시가 가능하도록 설계, 셋째, 단지의 특성을 부각시키는 이미지(image) 및 독립성을 인지시켜 줄 수 있도록 환경설계. 넷째, 인접지역과의 상관관계에서 안전한 지역과의 병치(並置)에 따른 인접효과이다. 뉴먼의 이론은 계층별 분류와 단지계획에서 결정적인 해결책을 제시하였는데 그 대안을 위한 가설 중 몇 가지 예를 들면 다음과 같다. 첫째, 저소득층의 경우, 아이가 있는 세대는 3층 이하에서 거주하는 것이 적당하며, 현관은 가능한 한 적은 수의 가구가 공유하는 것이 좋고, 고층형에서는 계단식(階段式) 복도가 부적당하다. 둘째, 어린이가 없는 저소득층의 경우에도 역시 고층형은 부적당하고 특히 수위가 없는 경우 거주자 전원이 수위의 역할을 분담하여야 한다. 단지의 계획에 있어서는 저층형과 고층형의 혼합 배치로 인간적인 공간을 유도하고, 최대밀도를 50unit/acre 정도로 유지해야 범죄를 예방할 수 있다.<sup>10)</sup>

### 3. 환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)

환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)은 뉴먼(Oscar Newman)의 ‘방어공간(Defensible Space)’에서 시작되었다<sup>10)</sup>. CPTED란 인간이 생활하는 주거공간의 물리적 환경을 개선함으로써 범죄발생을 억제하고 또한 범죄에 대한 두려움을 감소시켜 거주자들에게 그들이 생활하는 공간 속에서 더욱 더 안전을 느끼도록 하는 것이다. 범죄는 사람이 생활하는 전 공간에서 고르게 발생하는 것이 아니고 일정지역에서 자주 발생한다는 지역편중현상(地域偏重現狀)을 고려할 때 어느 지역의 내부 환경과 주변 환경 등 일정한 물리적 환경특성이 범죄기회구조(犯罪機會構造)를 제공하여 그 장소에서만 범죄가 발생하게 된다. 따라서 CPTED는 환경을 개선함으로써 일정한 환경 속에서 발생하는 특정범죄나 두려움을 예방하려는 것이다<sup>11)</sup>.

### 참고문헌

1. 이상철(1991), 범죄예방을 위한 아파트단지 외부공간의 동선유형 분석에 관한 연구, 경북대학교 석사학위논문 pp. 8~12.
2. CPTED - Crime Prevention Through Environmental Design (<http://www.cpted-watch.com/>).
3. CPTED - Crime Prevention Through Environmental Design (<http://www.cptedtraining.net/cpted.htm/>).
4. Crime prevention through environmental design ([http://omniknow.com/common/wiki.php?in=en&term=Crim\\_e\\_prevention\\_through\\_environmental\\_design](http://omniknow.com/common/wiki.php?in=en&term=Crim_e_prevention_through_environmental_design)).
5. Crime prevention through environmental design - KnowledgeIsFun.com(<http://www.knowledgeisfun.com/C/Cr/Crime-prevention-through-environmental-design.php>).
6. Crime Prevention Through Environmental Design, CPTED - City of Tempe (<http://www.tempe.gov/tdsi/planning/cpted/>).
7. CPTED Vancouver - Design Centre for Crime Prevention Through Environmental Design (<http://www.designcentreforcpted.org/>).
8. CPTED Crime Prevention Through Environmental Design Training Provided by NICP (<http://www.nicp.net/cpted.htm>).
9. 도건효(1992), 공동주택의 범죄예방에 관한 건축 계획적 연구, 중앙대학교 박사학위논문. p. 24.
10. 최응렬(1994), 환경설계를 통한 범죄예방에 관한 연구. 동국대학교 박사학위논문. p. 21.
11. J. Jacobs(1961), The Death and Life of Great American Cities, New York: Random House.
12. 최응렬(1997), 주거침입절도(住居侵入竊盜) 방지를 위한 방법대책에 관한 연구, 형사정책연구
13. Robert L. O'block(1981), Security and Crime Prevention, St. Louis, Missouri: The C. V. Mosby Company. p. 18.
14. Oscar Newman(1972), Defensible Space, New York: Macmillan Publishing Co., Inc.
15. 임철수(2003), 제주시의 범죄 발생 공간 특징에 관한 연구, 제주대학교 석사학위논문. p. 16.
16. 조병인(1993), 범죄대책론, 한림원. p. 190.
17. 강은정(1998), 부산시 범죄분포 특성과 주거지 범죄 예방 공간 형성에 관한 연구, 부산대학교 석사학위논문. p. 29.

## 초 록

우리나라는 좁은 국토에 비하여 인구밀도가 높아 광복 이후 도시에는 아파트에 많은 인구가 살아 왔고, 최근 재개발 및 재건축으로 도시를 재정비함에 있어서도 아파트가 주된 건설 형식으로 진행 중이다. 그러나 도시화와 산업화로 이웃 간에 온정이 사라지고, 개인주의와 사생활 보호, 익명성 등으로 아파트 거주민들은 이미 범죄에 노출되어 있고, 이러한 현상이 사회적으로 큰 문제시 되었다. 미국과 영국에서는 1960년대 말부터 도시의 환경에 대한 연구를 시작하여 방어공간(Defensible Space)이론, 환경설계를 통한 범죄예방이론(CPTED)을 통하여 환경과 범죄간의 연구를 발전시켜 왔다. 우리나라에서도 최근 판교신도시 건설 및 부천시의 도시개발 계획 등에서 환경과 범죄의 관계를 반영하여 범죄가 발생하기 어려운 도시환경을 만들자 민(民), 관(官), 학(學), 경찰(警察) 등 여러 분야에서 머리를 맞대고 연구하고 있다. 이번 연구에서는 기존의 연구와는 다른 시각으로 아파트의 형태별 범죄유형을 분석하였다. 아파트의 분류 방법 중 평면의 형식에 따른 분류로 계단실형 아파트와 편복도형 아파트를 기준으로 하고, 거주민들이 발생면(發生面)이나 빈도면(頻度面)에서 가장 많이 체감(體感)한다고 볼 수 있는 절도사건의 유형별로 비교 분석하였다. 창원시내에서 발생하여 경찰에 신고된 절도사건을 중심으로 주거침입절도, 오토바이 및 차량 등 절도, 노상에서 발생하는 날치기, 기타 등으로 분류를 하였고 창원시내 아파트 중 서로 인접하여 비슷한 지역에 위치하고 있는 비교대상 아파트 12개를 선정하여 계단실형 아파트와 편복도형 아파트를 분류하여 서로 비교, 분석하였다. 주거침입절도는 계단실형과 편복도형 아파트에서 비슷한 비율로 발생하였고, 오토바이 및 차량 등 절도는 편복도형에서, 날치기는 계단실형 아파트에서 높은 비율로 나타났다. 특히, 다양한 여러 세대가 함께 거주하는 아파트에서는 다른 지역과 달리 오토바이 및 차량 등 절도가 많이 발생하고 있어 지상 및 지하 주차장에 대한 방법대책이 요구된다.