

# 주상복합아파트 공적공간의 특성에 관한 연구

- 울산광역시 주상복합아파트를 중심으로 -

Research on the Characters of Apartment Complex Public Space

- Based on apartment complexes in Ulsan -

정지향\* / Jung, Ji-Hyang

이옥순\*\* / Lee, Ok-Sun

## Abstract

With recent trends, multi-purpose building is becoming an important thing to have significant effect on the space of multi-purpose apartment (public living place) with the interest in health and sports and social trend of "well-being." The purpose of this study is to provide the meaning of spatial function and role multi-purpose building by finding the spatial composition and constitutional characteristics and analyzing the spatial design of those apartments. Method of the study is to summary the spatial composition and constitutional characteristics by materials of building approval and pamphlets in model houses as there is no case of multi-purpose apartment completed in Ulsan. Among many factors of inner space, approachability, openness and amenity are selected by pre-research and it is analyzed to confirm if these factors are applied and planned appropriately. Based on analyzed materials, the study identifies the spatial composition and constitutional characteristics of the space of multi-purpose building that is planning to be constructed in Ulsan and suggests the problem and improvements. The space of multi-purpose apartment should be purposed to accommodate daily activities and has the meaning of existence when it is provided appropriately. In addition, the space should be designed to provide various functions and purposes for cultural enhancement of citizen in the apartment.

키워드 : 공적공간, 접근성, 개방성, 쾌적성

Keywords : Public space, Approach, Openness, Amenity

## 1. 서론

### 1.1. 연구의 목적 및 의의

우리나라의 아파트는 1970년대 경제적인 급성장 및 인구의 도시집중으로 인한, 주택의 수요 부족 문제를 해결하기 위한 방안으로 도입 되었다. 이로 인해 공급에 급급한 나머지 내·외부 공간의 획일화를 초래 하였다. 고밀도 주거형식인 아파트는 대지가 부족한 우리나라 실정에 적합한 주택유형일 뿐 아니라, 최근의 고급화 경향의 건축 및 실내 계획으로 주거생활 향상에 많은 발전을 거듭하고 있다. 특히, 최근 경향을 잘 나타내는 주상복합 건물은 사회적으로 건강과 스포츠에 대한 관심은 물론

“웰빙”이라는 트렌드와 함께 주상복합아파트의 공적공간(공동생활 공간)에 영향을 미치는 요소로 더욱 확산되고 이런 편의 시설에 지속적으로 영향을 미칠 것이다.<sup>1)</sup> 공적공간은 거주자들의 다양한 경험과 활동의 가능성을 부여하여, 개별생활과 함께 자연스런 사회적 접촉을 통한 공동생활의 즐거움을 더해 줄 수 있는 공간으로 계획되어야 할 것이다. 이에 본 연구는 초고층 주상복합 아파트의 실내공간을 중심으로 공적공간의 구성방법과 요소별 특징을 찾고, 기능별 공간 계획을 조사하여, 그 특성을 파악하고 공적공간으로서의 기능과 역할을 제시하는데 목적이 있다.

\* 정회원, 울산과학기술대학교 실내건축과 겸임교수

\*\* 정회원, 울산과학기술대학교 실내건축과 교수

1) 장경수, 주상복합아파트의 공적공간에 관한 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회 논문집, 2005.10

## 1.2. 연구의 범위 및 방법

2007년 3월을 기준으로 울산광역시에 건설 중인 초고층 주상복합 아파트는 주택지에 인접되어 있거나, 독립적으로 단지를 형성하고 분양되고 있는 실정이다. 본 연구는 울산광역시의 구도시(중구)와 신도시(남구)를 중심으로 6곳의 주상복합아파트를 선정하여 일차적으로 문헌고찰을 통해 각 주상복합아파트마다 공적공간의 층별 배치와 종류를 조사하였다. 연구방법은 아직 울산의 경우 모든 주상복합 아파트가 완공된 사례가 없고 건설 진행 중이므로, 모델하우스의 견학으로 수집된 팸플릿의 내용과 건축심의용 자료를 통해 공적공간의 공간구성 방법과 요소별 특징으로 정리하였다. 실내공간에 부여되는 다양한 요소 중에서 선행 연구고찰을 통하여 얻어진 접근성(Approach), 개방성(Openness), 쾌적성(Amenity)에 관련된 요소를 선정하여 이 요소들이 잘 적용·계획되어지고 있는지 분석하였다. 수집·분석된 자료를 토대로 울산광역시에 계획되어지고 있는 주상복합 건물의 공적공간의 종류와 그에 나타나는 구성방법과 요소별 특징을 파악하여, 그 문제점 및 나아갈 방향을 제안하였다.

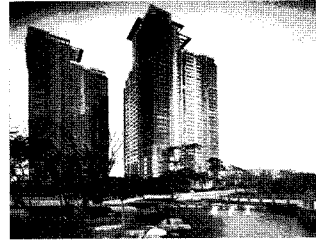
## 2. 이론적 고찰

### 2.1. 주상복합아파트

주상복합아파트는 복합용도의 건물로서 2개 이상의 상이한 용도가 결합된 건물을 지칭하며, 대체로 주거와 상업기능이 복합된 경우가 많다. 따라서 단일기능의 건축물이 가지는 문제점을 해결하기 위해 주거기능을 중심으로 업무, 상업, 위락, 쇼핑, 문화 등의 다양한 활동이 가능하도록 복합된 건축형식을 뜻한다.

우리나라의 경우 1960년대 후반, 당시의 활발한 개발 분위기 속에서 건설된 서울의 세운상가는 국내 최초의 주상복합아파트이지만 비슷한 시기에 건설된 종로 낙원상가와 함께 주택공급을 위한 것이기보다는 '근대화된 도심의 표상'으로 지어졌다. 그러나 1990년대 중반 이후 주거부분이 90%까지 확대되는 과정을 지나면서 주상복합은 토지부족과 열악한 주거 환경을 제공한다는 아울러 새로운 부정적 반응과 양식의 하나로 인정함으로써 도심지의 주거 건축으로 수용해야 한다는 견해가 강해지고 있다. 그러나 현재의 주상복합아파트는 주거공간의 복합과정에서 여전히 계획적 모호함을 안고 있으며, 오히려 <그림 1과 2>처럼 초대형화·집단화·첨단화의 경향으로 심화되고 있다.<sup>2)</sup> 따라서 주상복합아파트는 토지의 이용가치를 높이기 위해서는 주거와 상업, 업무, 숙박 등 상호 작용하는 여러 가지 용도를 합리적인 계획에 의하여 서로의 기능을 해치지 않으면서 물리적, 기능적으로 상호연결, 보완하여 각 용도들 간의 서로 유익한 시너지 효과를 발휘하도록 계획되어야 한다고 생각한다.

2)서봉교, 초고층 주상복합건물 주거공간의 실내디자인 경향, 2002.5



<그림 1> 삼성동아이파크(서울)



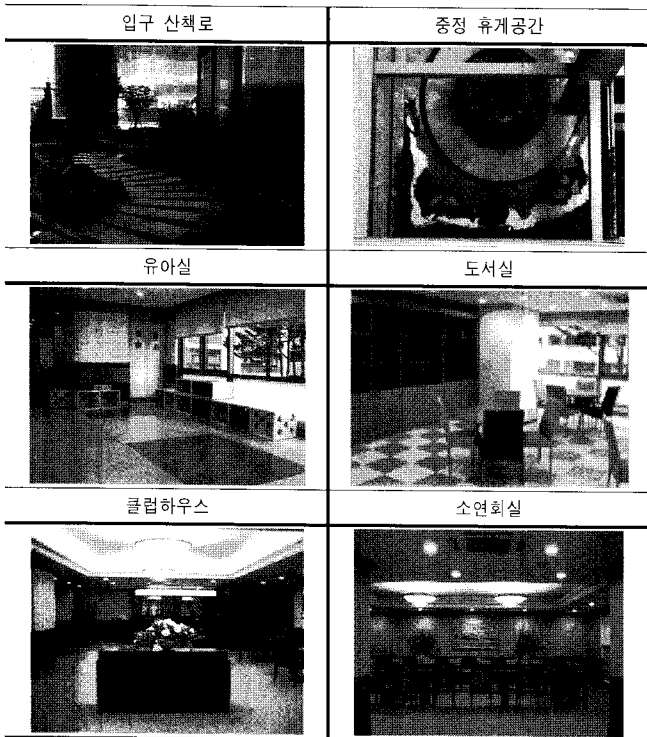
<그림 2> 구미동 빌라(경기도)

### 2.2. 공적공간과 실내·외 디자인의 현황

우리나라에서는 부정적으로 평가된 상가형 아파트가 선보인 1960년대 이후, 재개발 사업으로 인해 주상복합은 점차 대규모화 되었으며, 1990년대 후반 이후부터 현재까지 아파트 수요의 대형화와 고급화에 따라 주상복합이 원스톱 서비스라는 편리성이나 투자의 가치 대상으로 인식되어 고급 주거지로 각광받고 있는 실정이다. 이처럼 도심 내에 거주하기를 원하는 사람들에게 양질의 주거공간을 제공할 수 있는 주상복합아파트는 거주자들로 하여금 건물 내의 공적공간인 생활편익시설이나 위락시설을 편리하게 이용할 수 있게 계획되어지는 것이 바람직하며 주민 공동시설에는 독서실 및 취미활동공간, 종교활동공간, 봉사활동공간 등의 시설이 있다. 주상복합아파트의 공적공간은 공동체 활동을 위한 커뮤니티 공간으로 공동현관, 로비, 커뮤니티홀(다목적실), 클럽하우스(레스토랑, 카페), 레크레이션실(당구, 탁구, 다트게임등), 패밀리룸(실버룸, 가족실, 노인실등), 유아실, 독서실, 비즈니스센터, 멀티미디어실(노래방, 비디오방, 피시방), 공동정원, 기초생활 지원공간으로는 택배보관실, 공동세탁실, 공동부엌, 수영장, 골프연습장, 헬스장, 에어로빅, 사우나, 텃밭, 휴게실, 농구장, 테니스장, 등을 제공하고 있다. <그림 3>과 같이 공적공간에서 이루어지는 활동은 공동의 거주공간을 기반으로 한 공적공간에서 이웃 간의 만남을 촉진하는 프로그램으로서 주민들이 기획, 운영, 관리하는 것이 바람직하며, 관리, 행정, 운동, 여가, 문화, 상담 기능이 포함되어야 한다.<sup>3)</sup>

공적공간은 아파트 주거단지 내 주민들의 생활복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로, 주민들이 사용권, 소유권, 영역권을 가지는 반공적(半公的), 반사적(半私的), 영역의 개념이다. 이는 각 세대의 단위주택 외에 별도로 제공되는 것으로, 일정수준 이상의 질적인 시설과 서비스 프로그램을 운영할 것이 전제된다. 따라서 공적공간의 실내디자인 경향으로는 근린생활시설들과 비교할 때 영리보다는 주민의 복지를 위한 복리차원의 공간으로 계획되어지고 있으며, 특히 근접성을 용이하게 하여 주민들의 일상생활권 내에서 자유롭게 사용할 수 있는 위치에 공간 계획이 이루어지고 있다.

3)김지선, 주상복합아파트 공유공간의 여가 프로그램 개발에 관한 연구, 2003



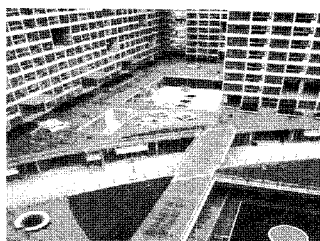
<그림 3> 트라펠리스 주상복합아파트(서울)

### 2.3. 공적공간의 필요성

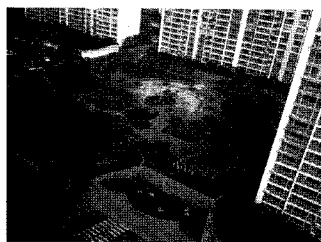
공적공간의 필요성은 인구가 빠른 속도로 급증하고 도시가 양적으로 팽창하면서 개발우선의 사회적 현상으로 인해 인간과 환경의 괴리를 유발시켰으며, 인간과 도시의 유기적 상호작용과 건물의 밀집에 의한 영향은 계획에 거의 고려되지 않았다. 따라서 고밀화 된 도시의 고층건물로 인한 밀착되고 폐쇄된 공간을 어떻게 개방 시켜야 할 것인가와 제한된 공간에서 인간의 다양한 욕구를 수렴하기 위해서는 건물 내에도 인간을 위한,



<그림 4> SK T-타워 헬스장(서울)



<그림 5> 시노노메집합주거(일본)



<그림 6> 엘지빌리지(경기도)



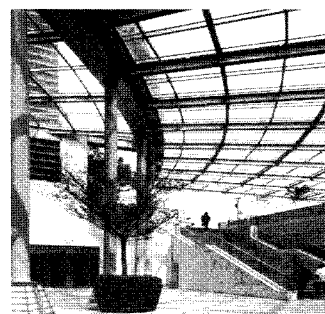
<그림 7> 르시트 빌모트(경기도)

공공성을 갖춘 쾌적한 공간이 필요한 것이다.<sup>4)</sup> 이와 같이 주상복합아파트에서도 큰 규모의 집단 거주 형태이므로 이웃 간의 교체, 휴식, 및 위락시설로서의 주민들이 커뮤니티 할 수 있는 공적공간은 절대적으로 필요하다. 서로 소통하고 공유하는 공동체적 삶의 결핍을 채워 줄 공간이 필요한 것이다. 그러나 현실적으로 이러한 공적공간은 거주공간의 규모에 비해 절대적으로 부족한 실정이라서 주민들의 주요 불만사항으로 나타나고 요구되어지고 있다. 따라서 현재 활성화 되고 있는 초고층 주상복합아파트를 구성하고 있는 내부시설 중 거주자들의 공동체 의식을 형성하고 생활의 편리함과 거주성을 증진을 위한 공적공간의 시설은 필수적으로 구성해야 될 공간이라고 할 수 있다.

### 3. 공적공간의 공간구성 방법

실내공간에 부여되는 공공성의 요소 중에서 선행 연구고찰을 통하여 얻어진 접근성(Approach), 개방성(Openness), 쾌적성(Amenity)에 관련된 정의는 다음과 같다. 또한 공적공간은 거주자들로 하여금 다양한 경험과 활동의 가능성을 부여하기 위해 이 세 가지 요소가 적절하게 공간구성으로 계획 되어져야 할 것이다. 이로 인해 개별생활과 함께 사회적 접촉을 통한 공동생활의 즐거움, 즉 공적공간으로서의 역할을 다할 것이다.

#### 3.1. 접근성(Approach)



<그림 8> 롯데캐슬골드 로비(서울)



<그림 9> 롯데캐슬골드 로비(서울)

접근성은 공공성을 형성시키는 디자인 요인으로서, 물리적·시각적으로 장애물 없이 쉽게 접근하여야 하며, 주상복합아파트이므로 주거 공간을 비롯한 건물 내에서의 또 다른 공간에서의 접근이 용이한 곳에 공적공간이 계획되어져야 할 것이다. <그림 8과 9>처럼 접근을 향상시킬 수 있는 연결 통로의 여부, 출입구의 개수가 많다는 것은 비록 관리 면에서 불편할 수 있으나, 그만큼 사용자로 하여금 접근을 용이하게 하여, 공간의 활용도에서는 공적 공간으로서 역할을 다하게 된다. 이처럼 공적공간에 있어서 접근성을 고려한 계획은 상호 공간을 연결시

4)유지혜, 실내공적공간의 공공성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 2006.10

키고 여러 공간의 연계·대개공간으로 역할을 할 수 있게 계획된 것이라 할 수 있다.

### 3.2. 개방성(Openness)

개방적인 공간이란, <그림 10과 11>처럼 일반인이 사용하는 공간이 시각적 제약없이 시각적, 물리적으로 활발한 활동을 허용할 수 있어야 한다. 이런 개방적인 공간은 시각적 투명성과 관련이 있는데 시각적인 투명성은 공간의 개방감뿐만 아니라 공간을 이용하는 일반인들에게 공공성을 부여하기 때문에 공간 계획에 있어서 유용한 요인으로서 작용하게 된다. 이와 반대로 보이지 않는 공간이나 동선 상에서 막혀진 공간의 경우에는 폐쇄성을 가질 뿐만 아니라 사적인 공간을 형성하기 때문에 시선과 동선을 차단하는 요인이 될 수도 있다.



<그림 10> 갤러리아 팰리스(서울)      <그림 11> SKT-타워직원식당(서울)

이처럼 공간과 공간 사이에 개방성을 부여하는 것은 사용자로 하여금 시각적인 편안함과 동시에 공공성을 높이는 디자인 요인이 될 수 있다. 공간개방 특성은 <표 1>과 같다.

<표 1> 공간개방 유형의 특성<sup>5)</sup>

개방유형	형태	특성
1면개방		개방조건이 가장 불리하며 환기 및 일조환경이 불리하다. 개방면의 면적이 증가한다.
직각개방		인접한 2면이 개방된 개방유형으로 동일 개방면의 수를 갖는 양면개방형보다는 환경적으로 불리한 개방조건을 갖는다.(인접2면 개방형)
양단개방		일반적인 관상형 단위세대 평면의 개방형으로써 양단개방형, 평행2면 개방형 등이 같은 의미이다.
3면개방		직각개방형이나 양면개방형에 하나 더 추가된 개방유형으로 개방조건이 가장 양호하다.

### 3.3. 쾌적성(Amenity)

1980년대에 처음으로 등장한 Amenity는 1990년대에 들어와서 본격적으로 확산되기 시작했다. 어메니티를 번역하면 ‘쾌적성’으로 해석되며, 어떤 공간 혹은 어떤 환경이 쾌적하다, 쾌적하지 않다 하는 것은 대개 인간과 환경의 상호 작용을 설명할

때 쓰이며, 특히 환경의 질(Quality)에 관해서 논할 때 주로 사용된다. 대개 인간이 갖고 있는 기본적인 요구가 특정 환경에 의해 정신적, 감각적으로 충족될 때, 우리는 ‘쾌적하다’는 표현을 쓴다. 따라서 쾌적성에 관한 언급을 할 때에는 계량하기가 거의 불가능한 요소가 있고 또한, 측정이 주관적으로 되기 쉬우며 어메니티의 개념은 아직은 완성된 체계를 가지고 있지 않은 학문이자 사상이다. 그러므로 개념 자체가 발전, 정체, 소멸, 재생 등 많은 변화가 일어나고 있어 아직 완성되지 않은 개념을 실내 공간 계획함에 적용을 한다는 점에서 다소간의 어려움과 문제가 제기 될 소지가 있으나, 현재 어메니티는 결코 새롭게 창조된 의미는 아니다. 르네상스가 그러했고 우리의 흥익인간의 사상이 그러하였듯이 정신과 인간의 본연적인 자세에 대한 환기된 의미의 사상이라는 점에서 최근 활발하게 논의되고 발전하고 있으며 다학제적 접근이 이루어지고 있다.<sup>6)</sup> 본 논문에서는 주상복합 공적공간에 환경 친화적인 표현을 구현함에 있어 인간의 정신적 능률과 쾌적성·안정성을 회복시키는 역할을 하는 식물을 중심을 접근하는 것을 의미한다. 식물로 구성된 환경 친화적인 표현을 실내에 도입함으로써 환경은 덜 복잡하고 인간에게 환각성이나 자극을 줄여줌으로써 스트레스를 감소시킨다는 것이다.

녹색식물이야말로 필수조건을 충족시키는 인간·환경 뿐만 아니라 인격적 조건을 충족시키는 자연환경에도 중요한 역할을 하고 있다는 것이다. 이 경우 쾌락과 능률이 식물에 적용되었을 때는 ‘녹색의 쾌적성(green amenity)’이라고 표현할 수 있고, 실내디자인에 있어서 환경 친화적인 표현의 도입은 오늘날 다른 어떠한 요인들보다 선행되어야 하는 과제이다. 특히, 환경 친화적인 표현의 하나인 실내 조경은 인위적인 실내 환경에 생기를 주며 실내에서 장시간 일하는 사람과 외부 이용자에게 쾌적한 분위기를 조성하기 위한 것은 물론 다음과 같은 기능을 갖는다.

- (1) 장식적 기능 : 생명력이 있는 식물을 실내재료로 이용하여 실내공간을 아름답게 장식하는 기능을 가진다.
- (2) 심리적 기능 : 한정된 공간 내에서 물과 돌, 기타 재료들이 어우러져 연출하는 정적 또는 동적인 경관요소의 도입으로 색다른 심리적 흥분을 일으켜 일의 능률과 활동력을 촉진하는 기능과 식물을 기르면서 여가 활동을 즐길 수 있는 기회를 함께 제공한다.
- (3) 건축적 기능 : 실내공간을 분할하고 경계지어줌으로써 특정한 공간이 고유의 기능을 가지도록 하며, 이용자의 동선을 유도하여 흐름이 자연스럽고 질서를 유지시켜 주는 기능을 한다.
- (4) 환경적 기능 : 식물 잎의 증산작용과 실내 분수 등에서 증발되는 수분은 건조하기 쉬운 실내공간에 습도를 높이는 역할을 한다.

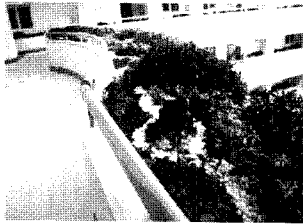
5)박영기, 주상복합건물의 환경 친화적 계획방향에 관한 기초 연구, 2006.3

6)김해창, 어메니티, 도서출판 따님, 1998.9, p.78

(5) 광장 기능 : 대형 건물에 있는 실내조경 공간은 휴식과 만남, 담소의 장소를 제공한다.<sup>7)</sup> 이처럼 실내공간에서의 자연과 인간 그리고 공간이 온전한 공존관계를 유지하여 비자연성, 비인간화를 극복하고 인간과 자연이 함께 교감하며 풍요로와질 수 있는 공간 조성이 절실하다고 할 수 있다.



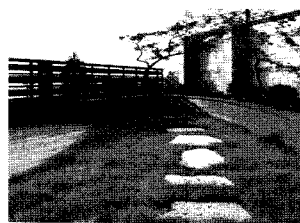
<그림 12> 삼성쉐르빌(서울)



<그림 13> 삼성쉐르빌(서울)



<그림 14> 엘지빌리지티마 휴게공간(경기도)



<그림 15> 롯데캐슬골드 1층 산책로(서울)

<그림 12, 13, 14, 15>은 로비나 공적공간에 녹지공간과 같은 자연친화적인 공간을 도입하여 주거공간이나 상업 공간, 혹은 외부에서의 경관과 복합할 수 있다는 가능성을 보여주고 있다.

#### 4. 사례분석 및 요소별 특성

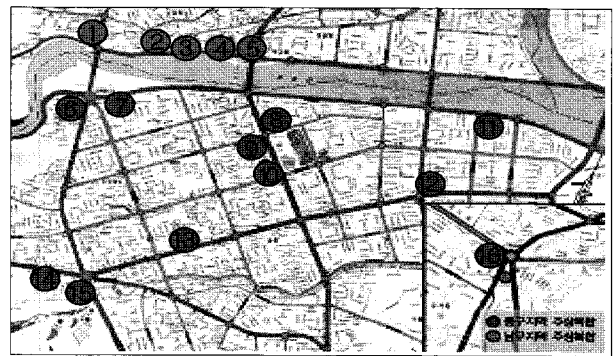
##### 4.1. 울산광역시 주상복합아파트 허가 현황 및 위치도

최근 우리나라 대부분의 경우 도심에 주상복합아파트가 도입될 수 있었던 단 하나의 접근 방법은 도심 재개발 사업이었다. 도심이나 도심 근교의 재개발 단계에서 기존의 주거기능을 이전하고 상업 업무 기능을 배치하는 종래의 계획 개념에서 탈피하여 도심에 집중해 있는 상업, 업무기능과 함께 양질의 고층주거를 묶어서 계획해 나가는 복합용도 개발은 도시 내 과도한 상업용도 팽창현상방지, 도심공동화방지, 직주근접, 교통난 분산 그리고 다양한 주거 유형의 제공 등의 장점을 이유로 많은 관심을 갖게 되었다. 울산 또한, 주상복합아파트는 도심의 기능을 재생하기 위한 재개발의 형태로 나타났으며, 규모의 대형화에 의해 주변지역에 미치는 과급효과 및 도시에 미치는 영향은 크다고 볼 수 있으며 도시공간구조에 따른 주상복합아파트의 계획방향이 요구된다.<sup>8)</sup> <표 2>는 2007년 3월을 기준으로

허가 현황이며, 중구지역에서 남구지역으로 순서를 나열하였으며, 바탕색이 있는 것은 분석 대상의 아파트이다.

<표 2> 울산광역시 주상복합아파트 허가 현황

구분	위치	건물명	사업주	층수	세대수
1	중구 태화동	리버스위트	대한토지신탁	29	186
2	중구 우정동	마제스타워	가람건설(주)	35	396
3	중구 성남동	현대 강변아이파크	씨미트타워(주)	48	202
4	중구 성남동	롯데 캐슬스카이	롯데건설(주)	41	132
5	중구 옥곡동	이안 엑소디엄	LG종합건설(주)	54	420
6	남구 신정동	해피트리젠느	(주)브라운벨리스	43	334
7	남구 신정동	두산 위브더제니스	(주)베어코리아	48	278
8	남구 삼산동	성원 상떼빌	(주)해오름건설	32	188
9	남구 신정동	극동 스타클래스	(주)청명엘엔디	30	188
10	남구 신정동	동문 아뮤티	현중산업(주)	33	212
11	남구 삼산동	삼산주상복합	삼산산업개발(주)	24	66
12	남구 삼산동	대성 스카이렉스	은성산업개발(주)	40	272
13	남구 달동	삼환 아르누보	(주)오리온 시티	33	127
14	남구 신정동	한진 더프레스티지	(주)폴리시에이엔디	33	139
15	남구 신정동	코오롱 파크폴리스	(주)엠시티	38	212
16	남구 무거동	삼무주상복합	(주)삼무주택	34	108



<그림 16> 울산광역시 주상복합아파트 허가 위치도

<그림 16>의 울산 주상복합아파트는 구도심(중구) 지역의 경우 현재까지 불규칙한 가로망체계에 의한 비정형적인 대지 형태를 가지고 있음에도 불구하고 신도심(남구)에 비해 큰 규모로 집중 계획되어지고 있음을 알 수 있다. 이는 구도심부 북쪽경계인 개발제한구역의 혁신도시 개발계획에 따른 기대효과와 구도심의 활성화·경제성 위주의 과도한 개발이 이루어지고 있다고 보여 진다.

8) 임정원·김선범, 울산광역시 주상복합건축물의 건축 계획적 특성에 관한 연구, 대한건축학회, 2006.10

7) 신경주·안옥희, 주택실내 디자인, 기문당, 2004.3

건물명	마제스 타워 주상복합	해피트리지엔스 주상복합	동문아뮤티 주상복합
외관			
층수	지하6층 지상35층	지하7층 지상45층	지하6층 지상35층
건축면적	3,872.00m <sup>2</sup>	4,290.71m <sup>2</sup>	2,930.81m <sup>2</sup>
연면적	2,071.44m <sup>2</sup>	118,646.45m <sup>2</sup>	69,005.99m <sup>2</sup>
대지면적	43,697.08m <sup>2</sup>	6,982.44m <sup>2</sup>	4,490.74m <sup>2</sup>
지상층	근린생활시설/ 공적공간/ 옥외광장/PIT층/ 주거공간	판매시설/업무공간/ 주거공간/공적공간	주거공간/PIT층/ 옥외조경
지하1층 및 1층용도	주차장(장애인주차6)/ 근린생활시설/로비	주차장/음식쓰레기 처리 공간/근린생활시설/로비	주차장/근린생활시설/ 로비/중앙방재센터/ 경비실/화장실
건물명	삼환아르누보 주상복합	코오롱 파크 폴리스 주상복합	삼무 주상복합
외관			
층수	지하7층 지상45층	지하5층 지상34층	지하5층 지상34층
건축면적	3,957.00m <sup>2</sup>	3,924.00m <sup>2</sup>	1,086.29m <sup>2</sup>
연면적	3,879.55m <sup>2</sup>	3,102.32m <sup>2</sup>	29,838.51m <sup>2</sup>
대지면적	83,450.84m <sup>2</sup>	72,008.47m <sup>2</sup>	1,904.20m <sup>2</sup>
지상층	PIT층/주거공간/ 판매시설	근린생활시설/공적공간/ 주거공간	근린생활시설/PIT층/ 주거공간/어린이놀이터/ 옥외조경
지하1층 및 1층용도	주차장/근린생활시설/ 로비/화장실/쓰레기 처리장	주차장/근린생활시설/ 로비/화장실/ 쓰레기처리장	주차장/근린생활시설/ 로비/재활용품보관실/ 경비실/화장실

<그림 17> 선정된 주상복합아파트

## 4.2. 공적공간의 구성방법과 요소별 특징

선정 아파트의 건물용도 간 구성 방식은 삼무 주상복합을 단일 고층형 아파트의 유형이며, 동문 아뮤티·코오롱 파크폴리스·삼환아르누보 주상복합아파트는 다발형 유형이며, 해피트리지엔스·마제스타워 주상복합아파트는 블록연계형 아파트로 건설 중이며 분양중이다.<sup>9)</sup> 주상복합아파트의 공적공간으로는 앞에서 언급한 바와 같이 공간의 기능에 따라 다음과 같이 분류할 수 있다. 옥외공간에는 테마공원, 실개천, 산책로, 광장 등이 있으며 집회공간으로는 다목적 룸, 회의실 등이 있고 운동공간으로는 에어로빅실, 야외골프, 퍼팅그린, 실내골프장, 헬스장, 수영장, 배드민턴장, 게이트볼장 등이 있고, 휴식공간에는 옥외시설과 연계된 공간, 휴게실 등이 있다. 유아공간에는 유아원, 문화

9)한국토지개발공사(1994)

단일 고층형: 주거와의 수직분리 및 중간 완충 층 설정가능(기계실, 공용공간)

다발형: 동선·구조·설비의 분리로 프라이버시 양호, 두개 이상의 매스 집합으로 입면구성의 어려움 및 기능차이로 인한 층고의 불일치.

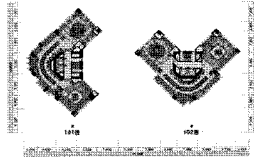
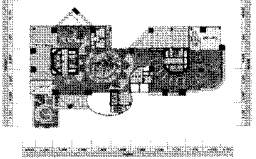
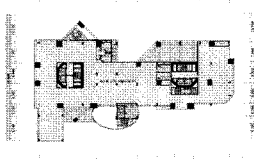

블록연계형: 한대지내에 광장을 중심으로 주거와 업무를 완전히 분리.

공간에는 노래방, 독서실, 강습실 등이 있으며, 보관 및 수집공간에는 자전거 보관소, 주민공동창고, 등이 있고 대외공간에는 캐스트 하우스가 있다. 작업공간, 노인공간 등 이렇게 10가지의 기능별 공간을 들 수 있다. 따라서 선정 주상복합 아파트의 기능별 공적공간 계획은 <표 3>과 같이 조사 되었다. 특히 보관/수집, 옥외공간, 운동공간, 유아공간, 휴식공간이 잘 계획되어져 있는 것으로 나타났다.

<표 3> 기능별 공간 계획

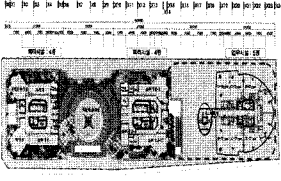
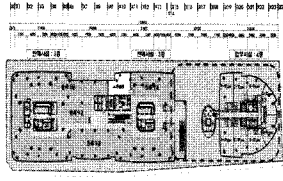
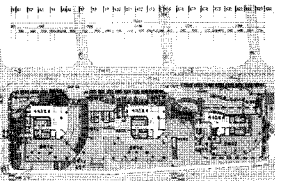
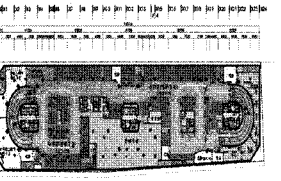
	마제스타워	해피트리 지엔스	동문 아뮤티	삼환 아르누보	코오롱 파크폴리스	삼무
노인공간	●	●			●	
대외공간						
문화공간		●				
보관/수집 공간	●	●	●	●	●	●
옥외공간	●	●	●	●	●	●
운동공간	●	●	●	●	●	
유아공간	●	●	●		●	●
작업공간		●				
집회공간	●		●	●		
휴식공간	●	●	●	●	●	●

분석대상을 마제스타워 주상복합, 해피트리지엔스 주상복합, 동문 아뮤티 주상복합, 삼환 아르누보 주상복합, 코오롱 파크폴리스 주상복합, 삼무 주상복합아파트로 한정하여 공적공간이 나타나는 각층을 대상으로 그 기능과 역할을 다음과 같이 정리 하였다. 또한, 공적공간에 나타나는 공간 구성 방법을 서술하였다.

마제스타워	
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>PIT-24층 옥외 조경으로 조성하여 휴게 및 대피 공간으로 조성하였다. 바닥면을 DECK 처리하여 한층 더 자연스럽게 계획하였다. 또한 접근성을 용이하게 출입구를 계획하였다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지상 6층은 광장형 어린이 놀이터를 중심으로 주민운동시설, 유아놀이방, 입주민 회의실, 경로당, 어울 마당, 쌈지마당, 화합마당, 옥외 조경 등과 같이 테마로 이루어진 공간들로 구성 되어있다.</li> </ul>
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>지상 2~4층은 근린생활 시설로 계획되어져 있다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지상 1층은 근린생활 시설과 지상주차장등으로 계획되어져 있으며 공동주택 출입구를 달리하여 접근성을 고려하여 설계하였다.</li> </ul>

<그림 18> 마제스타워 주상복합

해피트리젠느 주상복합

			
<p>* 해피트리젠느 주상복합아파트는 업무공간과 주거공간이 분리되어 있는 다발형 콤플렉스 아파트이다. 지상 4~5층은 옥외 광장형 어린이 놀이터를 중심으로 주민공동 시설, 노인정, 독서실, 보육시설, 운동시설, 업무시설 등으로 공간이 분할 계획되어져 있다</p>	<p>* 지상 3~4층은 판매시설과 오피스텔인 업무공간으로 구분 되어져 있다.</p>	<p>* 지상 1층은 판매시설과 로비로 구분되어진다. 특히 각각의 출입구를 두어 접근성을 용이하게 하였다.</p>	<p>* 지하 1층은 판매시설과 음식물 쓰레기 처리시설, 주차장 등으로 구분 되어 계획하였다.</p>

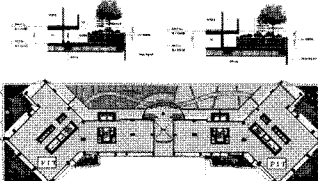
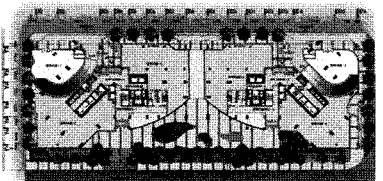
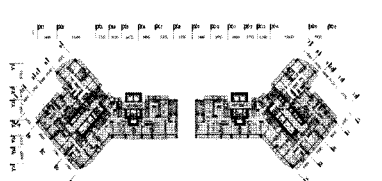
<그림 19> 해피트리젠느 주상복합

동문 아뮤티 주상복합

		
<p>*지상 17층에 있는 주민 대피소는 대피소의 기능 외에 옥외조경으로 조성되어 주민의 휴식공간으로 계획되어져 있으며 또한 각 실별로 헬스기구를 비치하여 운동할 수 있는 공간을 부여 하였다.</p>	<p>*PIT-1층은 옥외 조경으로 쾌적성과 개방성을 높였으며 어린이 놀이터를 테마별로 계획하였다.</p>	<p>*지상 1층은 주민들 간의 교류를 위한 워커를 커뮤니티를 조성 하였으며 로비나 복도를 중심으로 접근이 용이하게 근린생활시설로 계획 되어져 있다. 또한 외부 조경을 실내로 끌어 들이기 위해 투명한 재료로 개방성 있게 계획 하였다.</p>

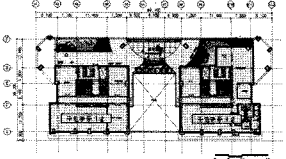
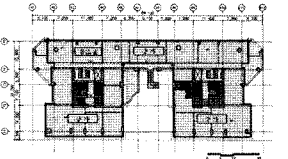
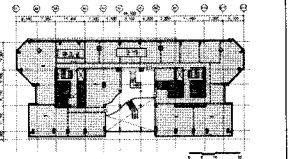
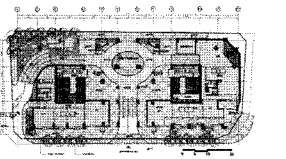
<그림 20> 동문 아뮤티 주상복합

삼환 아르누보 주상복합

		
<p>*PIT 층 조경 단면을 구성하고 나타내는 도면이며 대피·휴게공간으로 기능 부여한 예이다. 각 코너부분에 조경을 조성하여 보다 쾌적할 수 있게 계획 하였다.</p>	<p>*1층은 주로 판매시설 위주의 공간 구성으로 각 공간 별로 인구를 달리 하여 접근을 용이하게 계획하였고, 외부인들의 진입도 쉽게 계획하였으며, 로비에서의 진입도 편리하게 계획되어져 있다.</p>	<p>*각층에 휴게 공간을 두어 입주자들의 친목도모의 기능을 수반 할 수 있게 하였다.</p>

<그림 21> 삼환 아르누보 주상복합

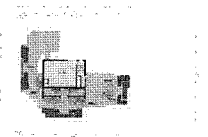

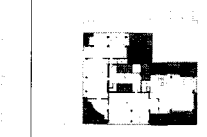
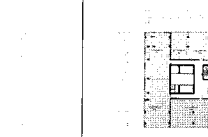
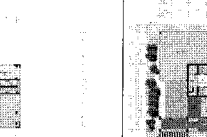
코오롱 파크폴리스

			
지상 7층	지상 6층	지상 5층	지상 1층
<p>* 코오롱 파크폴리스 주상복합 아파트는 지상 7층에는 주민공동시설이 계획되어져 있으며, 지상 2층에서 6층까지는 주로 근린생활시설로 계획되어져 있다. 이처럼 주상복합아파트에서는 사적인 공간과 공적인 공간을 이어주는 경계적 의미의 공간은 시설간의 동선체계와 관련하여 층별로 계획되어 나타나게 된다.</p>		<p>* 지상 1층은 상가와 공동주택로비 공간으로 구분되어 계획되어져 있다. 공간에 맞는 다양한 출입구를 계획하여 접근성을 높였다. 이처럼 저층부의 공적공간은 도시의 단절을 이어주는 매개체일 뿐 아니라 삭막해지기 쉬운 도시의 활기를 주는 중요한 요소이다. 특히 실내·외에 녹지 공간과 같은 자연친화적인 공간을 도입하여 주거공간이나 상업공간, 혹은 외부에서의 경관도 복합 될 수 있다는 가능성을 보여주고 있다.</p>	

<그림 22> 코오롱 파크폴리스 주상복합



삼무 주상복합

				
* 옥탑 층은 옥외조경과 파고라 셀터를 설치하여 옥상휴게공간으로 계획되어져 있다.	* 지상 17층은 실내 어린이 놀이터로 다양한 놀이를 접할 수 있게 계획되어져 있다.	* PIT-6층은 옥외 조경으로 조성하여 휴게 및 대피공간으로 계획되어져 있다. 이처럼 대형 건물에 있는 실내조경 공간은 휴식과 만남, 담소의 장소를 제공한다.	* 지상 2~3층은 근린생활시설로 주로 병원 시설이 계획되어져 있으며 로비와 복도를 중심으로 자리잡고 있어 개방성과 쾌적성에 중점을 두어 계획하여야 할 것이다.	* 지상 1층은 근린생활시설과 재활동품 보관실이 계획되어져 있다.

<그림 23> 삼무 주상복합

위와 같이 대부분의 주상복합아파트의 저층부에 소규모 판매 시설인 근린 생활시설 위주로 공간을 확보하고 있는 것을 알 수 있으며, 이런 현상은 주민들의 공동체 활동을 위한 커뮤니티 공간인 공적공간의 필요성을 한층 더 중요하게 느끼게 한다.

### 5. 결론

이상과 같이 울산광역시 주상복합아파트의 공적공간의 특성을 분석한 결과 다음과 같이 몇 가지로 정의할 수 있다.

첫째, 주상복합아파트의 공적공간은 주거 단지 내 주민들의 생활 복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 형성하는 공간이므로, 공적공간의 확보는 주거공간 뿐 아니라 상업·업무 시설에도 절대적으로 필요한 것으로 파악된다. 본 연구대상의 건물들 중 헤프트리지엔스 주상복합아파트를 제외한 나머지 아파트의 공적공간은 미흡하게 계획되어 진행되고 있는 것으로 파악 되었다.

둘째, 공적공간 중 형식적으로 존재하고 있는 어린이 놀이터의 경우도 주로 옥상·광장이나 PIT 층 등에 위치하고 있어 이 용함에 위험성이 따르고, 접근이 용이하지 않아 실질적으로 이용하기에는 어려움이 있으며, 놀이공간 자체가 협소한 것으로 나타났다.

셋째, 저층부 공적공간은 도시의 단절을 이어주는 매개체일 뿐 아니라 삭막해지기 쉬운 도시의 활기를 주는 중요한 요소이다. 따라서 공적공간은 주거단지내의 다른 용도들과의 공존을 위한 연결 상의 문제점과 도심이라는 입지적 여건에서 오는 외부환경과의 연계를 고려하여 계획되어져야 할 것이다.

넷째, 공적공간 중 기능별 공간에서는 보관/수집, 옥외공간, 운동공간, 유아공간, 휴식공간이 잘 계획되어져 있는 것으로 나타났다.

다섯째, 공적공간의 접근성, 개방성, 쾌적성은 다양하게 나타나고 있으며 특히 옥외공간, 유아공간, 휴식공간에 잘 계획되어져 있다. 아직 주상복합 아파트들이 건설 중이므로 실제 공적공간의 방문으로 이루어지는 분석은 하지 못했다.

이와 같이 주상복합아파트에서의 공적공간은 다양하고 활발한 일상의 활동을 수용할 수 있는 데에 그 목적과 공적공간으로 반드시 제공되어져야 함에 존재의 가치가 있는 것이다. 또한 공적공간은 아파트 주거단지 내 주민들의 생활 복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 기능과 목적으로 운영될 수 있는 공간으로 계획되어야 할 필요성이 있다. 추후 대상 주상복합아파트의 완공 후 본 연구와 실제 주상복합아파트에 나타나는 공적공간의 특성을 비교분석 연구가 필요할 것으로 보인다.

### 참고문헌

1. 도시환경디자인 1, 건축세계, 2002.11.
2. Apartment & stores, 건축세계, 2007.
3. Cooperative housing, 건축세계, 2007.
4. SK TOWER 작품집, sk 텔레콤 2005.
5. 김해창, 어메니티, 도서출판 따님, 1998.9
6. 신경주·안옥희, 주택실내 디자인, 기문당, 2004.3
7. 김지선, 주상복합아파트 공유공간의 여가 프로그램 개발에 관한 연구, 2003.
8. 박영기, 주상복합건물의 환경 친화적 계획방향에 관한 기초 연구, 2006.3.
9. 서봉교, 초고층 주상복합건물 주거공간의 실내디자인 경향, 2002.5
10. 유지혜, 실내공적공간의 공공성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 2006.10.
11. 임정원·김선범, 울산광역시 주상복합건축물의 건축 계획적 특성에 관한 연구, 대한건축학회, 2006.10.
12. 장경수, 주상복합아파트의 공적공간에 관한 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회 논문집, 2005.10
13. 울산광역시청 [www.ulsan.go.kr](http://www.ulsan.go.kr)

<접수 : 2007. 10. 31>