

## 아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간 사용실태 비교

김 대 현<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> 혜천대학 조경학과

## The Comparison of Using State of Greenery Space in Front of One Story Veranda in Apartment Complex

Kim, Dae-Hyun<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Dept. of Landscape Architecture, Hye-Chon College

### ABSTRACT

Recently, the number of unsold apartments has been increasing, and apartment furnishing companies have tried a marketing strategy by utilizing the outdoor space for differentiation. There are many differentiation strategies. One of them is to improve the dwellings-on-ground space in apartment complex.

Owing to the high density and high-rise of apartment buildings, the dwellings-on-ground apartment complex have been recognized as not good housing by residents in Korea.

The precedent study on the responses from residents showed the negative effects mainly due to sunlight, daylight, view and privacy and the positive effects from good accessibility and good environment for children and elderly people.

The purpose of this study was to improve the dwellings-on-ground space and to suggest the most appropriate type of the dwellings-on-ground space through the residents' desires and preferences.

In this point of view, this study shows three results for the design improvement : 1) Providing private gardens and individual accesses to the dwellings-on-ground. 2) Providing private garden with flower bed to intensify the visual aspect. 3) Furnishing variable transformation of unit plan in dwellings-on-ground, for example, maisonette, etc.

Key words : *apartment complex, dwellings-on-ground, differentiation, design improvement*

### 1. 서 론

우리 나라의 아파트 주거공간은 갈수록 고층화, 고밀도 추세로 나아가고 있으며 이러한 고밀화 과정에서 저층부 주호는 더욱 더 열악해져, 아파트 소비자는 저층부에서 살기를 기피

하고 있는 실정이다(박찬규, 1994b). 그러나, 아파트 단지에서의 주요 활동내용은 기분전환, 산보, 이웃과의 대화 등이 가장 높은 빈도를 보이고 있고, 체류활동은 주로 주동 앞 광장 및 정원, 주동 주변 벤취 및 휴게소에서 이루어지고 있다. 그리고, 이러한 단지 내의 장소에서

화초, 나무, 채소 등을 가꾸는 개성화 현상이 주로 나타나고 있으며, 이러한 개성화 행위를 통하여 근린교류, 애착감 및 소속감 등을 증진시킨다는 연구결과가 있어, 아파트 단지의 저층부 공간은 생활의 활력과 경제적인 가치가 있는 공간으로 거듭날 가능성이 많다(이상준, 1996). 이렇듯 최근 우리 나라의 아파트 옥외공간 차별화 내용 중에서 저층부의 차별화<sup>1)</sup>를 위한 노력으로, 주동 입구부분을 돌출형 지붕이나 현관을 조성하여 영역을 명확히 구분하거나, 개인주택의 분위기를 고조시키고 있으며, 저층부를 피로티(piloti)화 시켜 보행자의 통행로를 연결시킨다거나, 진입통로를 주동의 두 방향으로 두어 아파트 단지 옥외공간으로의 접근성을 높이고 있다. 특히, 1층 베란다 앞 녹지공간의 차별화를 위한 노력으로 1층 세대 아파트 주민들에게 전용정원이나 텃밭을 제공하여 주민들 간의 참여와 교류를 유발시키고 있으며, 전원생활의 기회를 제공하고 있다(김대현, 1999). 그러나 이러한 아파트 단지 1층부의 차별화 노력은 아파트 입주자의 선호나 의식 및 행태를 면밀히 조사 및 분석하지 못한 주택건설업체의 차별화 전략이어서 소비자 중심의 실증적 연구가 필요하다.

따라서 본 연구는 우리 나라 대표적인 거주 유형의 하나인 아파트 공간에서 필연적으로 나타나는 저층부의 문제점을 기존문헌으로 조사해 보고, 아파트 저층부에서도 핵심이 되는 1층 세대의 주거학적인 가능성을 제고한다는 면과 아파트 1층부의 옥외공간 차별화를 위한 정보를 제공한다는 면에서 먼저 아파트 1층 베란다 앞 녹지공간의 일부 혹은 전부를 사유공간 혹은 공유공간으로 제공되고 있는 두 종류 아파트 단지를 선정하고 그 사용실태를 서로 비교하고 분석하여, 차후 아파트 단지 옥외공간 설계를 위한 기초적인 정보를 제공하는데 그 목적을 두고자 한다.

## II. 연구사

본 연구와 관련된 연구는 아파트 단지 옥외공간에서의 사용형태 연구와 아파트 단지 거주층별 거주 만족도 비교 연구가 있다. 첫 번째 아파트 단지 옥외공간에서의 이용행태 연구에서 이현택과 이철희(1990)는 아파트 단지 옥외공간의 이용행태는 자동차 세차 및 청소, 승차차, 쇼핑 등의 실용적 행위가 전체빈도의 47.7%를 차지하고 있다고 하였고, 고층 거주자가 저층 거주자에 비하여 옥외공간으로의 접근성이 부족하여 옥외공간에 대한 이용률이 낮은 것으로 분석하였다. 그리고 대한주택공사와 선경건설주식회사(1996)는 전반적으로 산책에 대한 이용(35.7%), 아이들 놀이(21.2%), 이웃과의 대화(13.9%), 가벼운 운동(13.4%), 휴식(8.1%) 등으로 아파트 단지 옥외공간이 이용되는 것으로 밝혔다. 이렇듯 구체적으로 1층 베란다 앞 녹지공간에 대한 이용행태를 조사한 연구는 무척 드문데, 특히, 이상준(1996)은 아파트 단지 옥외공간에서의 체류장소는 주동 앞 광장과 정원, 주동 주변 벤취 및 휴게소, 단지 내 정원, 놀이터 등이며, 이러한 단지 내의 장소에서 화초, 나무, 채소 등을 가꾸는 개성화 현상이 나타나고 있고, 이러한 개성화 행위를 통하여 근린교류, 애착감 및 소속감 등이 증진된다고 하였다. 두 번째 아파트 단지 거주층별 거주 만족도 비교 연구에서 김대현과 임승빈(1995)은 고층부로 올라 갈수록 채광, 통풍, 외부전망 등이 좋아진다고 한 반면 엘리베이터에 대한 만족은 나빠진다고 하였다. 박찬규(1994a)는 저층부 주호의 거주자들은 일조, 채광, 조망, 소음, 프라이버시, 범죄에 대해서 상층부 주호의 거주자보다 큰 불만을 느끼고 있으며, 접근성, 어린이 및 노인을 위한 환경에 대해서는 큰 만족을 보이고 있다고 하였다. 신성영과 조대성(1992)은 초고층 아파트의 거주자의 총체적인 주거환경에 대한 만족도를 조사한 결과, 초고층부(20 - 25층)의 거주자에 있어서 총체적인 만족도는 높다고 밝혔고, 김상호 등(1994)은 초고층 아파트 거주자의 층수 선호 빈도를 파악한 결과, 저

1) 차별화(differentiation)란 “경쟁회사의 활동이나 제품과 자사의 그것을 차별화 하여 그와 같은 차이점을 강조함으로써 전략적 우위를 차지하려는 모든 마케팅 활동을 의미한다.”(김원수, 1997)

층부 약 12%, 고층부가 33%, 초고층부가 46%를 선택하는 것으로 밝혔다. 그러나 김대현과 임승빈(1995)의 초고층 아파트 주민의 거주층별 만족도 비교 연구에서 초고층부(21 - 30층)보다는 저층부(1 - 10층)를 더 만족하는 것으로 나타나 연구결과의 적용에 있어 신중함을 요한다. 위의 기존연구로 단언컨대, 저층부는 일조, 채광, 조망, 소음, 범죄, 프라이버시 등의 요인은 열악한데 비하여 상층부 주호가 가질 수 없는 접지성과 어린이 및 노인에게 제공되는 환경 등은 양호한 것으로 나타났으며, 특히 아파트 단지 옥외공간의 이용행태가 주동 앞 광장과 정원, 주동 주변 벤취 및 휴게소, 단지 내 정원, 놀이터 등에서 일어나고, 이러한 장소에서 화초, 나무, 채소 등을 가꾸는 개성화 현상이 나타나고 있으며, 이러한 개성화 행위를 통하여 근린교류, 애착심 및 소속감 등이 증진된다고 하는 연구결과가 있어, 아파트 단지 저층부는 상층부보다 주거학적으로나 공간적으로도 매우 가능성이 있는 장소라고 할 수 있다.

그러나 아파트 단지 저층부 중에서도 가장 핵심이 되는 1층 베란다 앞 녹지공간의 이용실태를 분석하여 아파트 건설업체가 시도하고 있는 차별화 방안을 위한 실증적 내용을 제시한 연구가 없어 이 분야에 대한 연구가 시급한 실정이다.

### Ⅲ. 연구방법

#### 1. 연구대상지

본 연구 대상지로 대전광역시 서구 둔산동에 위치한 크로바 아파트와 중구 오류동에 위치한 삼성 아파트를 선정하였다. 크로바 아파트는 1992년 입주된 1,632세대의 아파트 단지로서, 31평형, 36평형, 41평형, 46평형, 57평형으로 구성되어 있고, 1층 베란다 앞 녹지공간을 주민 전체의 공유공간으로만 사용되게 된 아파트이며, 주동 전체가 남향으로 배치되어 있다.(사진 1) 삼성 아파트는 1986년에 입주된 2,526세대의 아파트 단지로서 22평형, 27평형, 28평형, 31평형, 39평형, 45평형, 49평형, 62평형으로 구성되

어 있고, 1층 베란다 앞 녹지공간의 일부분을 1층 주민을 위한 사유공간으로 제공되어진 아파트이며, 비교적 주동 전체가 남향으로 배치되어 있다.(사진 2) 많은 아파트 단지 중에서 조사 대상 아파트의 선정 이유는 비교적 다양한 평수를 지닌 대 단지 아파트이며, 다양한 계층의 사람들이 살고 있고, 1층 베란다 앞 녹지공간의 이용의 특성이 비교적 동일한 조건하에서 나타나게 될 것으로 판단되는 아파트 단지라는 이유였다.

사진 1. 크로바 아파트 1층 베란다 앞 녹지공간의 한 예

사진 2. 삼성 아파트 1층 베란다 앞 녹지공간의 한 예

#### 2. 사용실태조사

1층 베란다 앞 녹지공간의 사용실태를 조사하기 위하여 위에서 언급한 아파트 단지 2곳을 방문하여, 베란다 앞 녹지공간을 공유공간으로 이용되는 아파트와 베란다 앞 녹지공간의 일부가 1층 주민에게 사유공간으로 제공하는 아파트의 사용실태를 인공물(시설)과 자연물(식재)

표 1. 아파트 단지별 설문대상자의 구성

(단위 : 명)

	합 계	1층 주민	타층 주민	남·녀 구성	연 령 구 성
크로바 아파트	82	40	42	남=14 녀=68	20대=26 30대=24 40대= 8 50대= 8 60대=16
삼 성 아파트	78	38	40	남=18 녀=60	20대=18 30대=30 40대=10 50대= 6 60대=14
합 계	160	78	82	남=32 녀=128	20대=44 30대=54 40대=18 50대=14 60대=30

의 구성형태로 구분하여 조사하였다. 조사방법은 1층 베란다 앞 녹지공간에서 1층 주민 스스로 개성화 노력을 시도한 내용을 물리적 흔적 관찰법<sup>2)</sup>을 통해 조사하였다. 특히, 물리적 흔적 관찰시 주변의 녹지공간과 현격히 차이가 나는 인공물 및 자연물의 이용과 배치 실태에 따른 물리적 흔적을 종과 점<sup>3)</sup>으로 그 빈도를 세밀히 조사하였다.

3. 설문조사

설문조사 내용은 1층 베란다 앞 녹지공간에 대한 타층 주민의 태도와 관리사무소의 반응, 앞으로 1층 베란다 앞 녹지공간의 용도가 어떻게 변화되기를 바라는지에 대한 설문조사를 실시하였다. 설문방법은 1층 주민 39명과 타층 주민 41명을 무작위로 면접 조사하였는데, 본 연구의 설문대상자 대부분이 여자(80%)이며, 연령은 20대(27.5%)와 30대(33.8%)가 주류를 이루었다.(표 1)

- 2) "물리적 흔적의 관찰"이라 함은 인간의 주변환경, 혹은 행위의 결과로 남은 흔적들을 체계적으로 조사하는 것을 말한다. 이러한 조사를 통하여 어떻게 오늘의 환경이 조성되었는가, 설계자가 어떤 의도로 설계하였는가, 사람들이 실제로 어떻게 이용하고 있는가, 이용자들이 어떻게 느끼는가 및 이용자들의 욕구를 얼마나 만족시켜 주고 있는가 등에 대한 추론을 할 수 있다(Zeisel, 1981).
- 3) 종은 종류의 준말로 서로 구분되는 유형을 지칭하는 의미고, 점은 점수의 준말로 동일한 객체의 개수를 지칭하는 용어이다. 즉 소나무 2그루가 있으면 소나무가 1종이며 점수는 2점으로 표현하기로 한다.

IV. 연구결과 및 고찰

1. 1층 베란다 앞 녹지공간에 나타난 물리적 내용

1층 주민의 개성에 의한 1층 베란다 앞 녹지공간에 나타난 물리적 시설물을 관찰 한 결과, (표 2) 대체적으로 1층 베란다 앞 녹지공간을 1층 주민을 위한 사유공간으로 제공한 삼성아파트가 녹지공간을 공유공간으로만 한정된 크로바 아파트 보다 인공물 및 자연물에서의 종류와 점수가 상대적으로 많이 나타나고 있음을

표 2. 1층 베란다 앞 녹지공간에 나타난 물리적 내용

	크로바 아파트		삼 성 아파트	
인공물	에어콘	40	의자	40
	덩쿨장미 보조대	24	에어콘	50
	자전거 보관장소	12	장독	36
	대나무밭	12	타일	24
			빨래 건조대	16
			물동이	12
			선반	12
자연물			장미 보조대	10
			자전거 보관장소	10
			파라솔	5
			자기	5
			운동기구	4
계	종수 : 4 점수 : 88	종수 : 12 점수 : 224		
자연물	화분	60	화분	66
	수석	12	수석	36
	조화	6	생울타리	12
계	종수 : 3 점수 : 78	종수 : 4 점수 : 117		

표 3. 1층 베란다 앞 녹지공간에 심어진 수종

종 류	식생 명	크로바 아파트	종 류	식생 명	삼 성 아파트
수목류	대추나무	16	수목류	단풍나무	19
	모과나무	11		주목	7
	장미	10		감나무	6
	감나무	9		대추나무	4
	단풍나무	8		모란	4
	섬잣나무	7		장미	4
	독일가문비	6		목련	3
	동백나무	5		소나무	3
	소나무	4		물푸레나무	3
	소철	4		독일가문비	2
	앵두나무	4		모과나무	2
	대나무	3		앵두나무	2
	목련	1		무궁화	2
채소류	토마토	1	섬잣나무	2	
	고추	1	느티나무	2	
	박	1	백리향	1	
	가지	1	동백	1	
화초류	수국	3	구기자	1	
	비비추	3	대나무	1	
	해바라기	3	개나리	1	
	국화	2	옥향	1	
	모란	1			
	총 계	중수 : 22 접수 : 164	채소류	고추	16
				가지	12
				호박	12
			화초류	수국	7
				국화	5
				모란	4
				사루비아	1
			총 계	중수 : 27 접수 : 123	

볼 수 있었다. 특히, 삼성 아파트의 사유공간에서는 휴식을 취할 수 있는 휴게공간과 채소와 화초를 가꿀 수 있는 실용원으로서의 텃밭공간이 많이 나타나고 있었으며, 시각적으로는 다소 불량한 감은 있지만 1층 주민의 개성화 공간으로써 다양하게 이용되고 있는 것으로 나타났다. 1층 주민에 의해 베란다 앞 녹지공간에서 심어진 식생의 종류를 수목류, 채소류, 화초류로 구분하여 조사한 결과(표 3), 1층 베란다 앞 녹지공간을 1층 주민을 위한 사유공간으로 제공한 삼성 아파트가 녹지공간을 공유공간으로만 한정된 크로바 아파트 보다 비교적 종수가 다양함을 볼 수 있었으나, 총 개체수인 점수는 다소 낮은 것으로 나타났다<sup>4)</sup>. 또한 수목류 중

에서도 화목류의 종류가 다양하게 식재되어 있었으며, 특히 채소류가 많이 재배되고 있음을 볼 수 있었는데, 이는 삼성 아파트 단지가 1층 주민에게 자유롭게 재배할 수 있는 사유공간이 제공되어진 결과라고 판단된다. 한편 1층 베란다 앞 녹지공간을 공유공간으로만 사용하도록 제공한 크로바 아파트의 1층 베란다 앞 녹지공간의 경우도 1층 주민의 개성화에 의한 노력으로 비교적 많은 식생이 식재되어 있는 것으로 나타났는데, 이는 현재 아파트 단지의 녹지공간을 공유공간으로만 지정하여 아파트 관리사무소에서 관리하는 획일적인 녹지공간으로 계획할 것이 아니라, 주민의 다양한 개성 표출을 수용할 수 있도록 1층 베란다 앞 녹지공간을 사유공간으로 제공된다면 더욱 다양한 아파트

4) 이러한 결과는 공유공간으로 주어진 아파트 단지가 사유공간으로 제공된 아파트 단지보다 훨씬 1층 베란다 앞 녹지공간을 수목으로 식재해야 할 여유공간이 많고, 획일적으로 꾸며진 아파트 녹지공간을

개성화 시킬 여지를 1층 주민들에게 많이 제공하기 때문이라고 판단된다.

단지 경관이 조성될 수 있으리라 판단된다.

## 2. 1층 베란다 앞 녹지공간을 활용한 경우 타층 주민과 관리 사무소의 반응

1층 주민이 베란다 앞 녹지공간을 활용한 경우, 1층 주민이 경험했던 타층 주민의 반응과 관리 사무소의 반응을 개방식 문항으로 설문한 결과(표 4), 1층 베란다 앞 녹지공간을 공유공간으로만 허용된 크로바 아파트 1층 주민의 경우, 비교적 녹지공간을 꾸미는 일이 드물어 타층 주민의 반응을 경험한 적이 많이 없었다고 응답하고 있으며, 녹지공간의 활용도 화초류나 화분을 배치하는 등 소극적인 활용행태를 보이고 있었다. 그러나 적극적인 활용으로는 덩굴장미나 담쟁이덩굴 등의 덩굴성 식물로 베란다 앞을 꾸미는 정도의 활용행태를 보이는 것으로 나타났다. 그러나 1층 베란다 앞 녹지공간의 일부를 1층 주민을 위한 사유공간으로 제공한 삼성 아파트의 경우는 1층 주민이 대부분 사유공간을 깨끗하게 이용하거나, 정리정돈을 한 경우가 대부분이었고, 그러하지 못하더라도 이미 사유공간으로서 1층 주민에게 제공된 장소라는 인식이 타층 주민에게 인식되어, 간섭을 하는 경우는 별로 없는 것으로 나타났다. 그러나, 사유공간 이외의 장소에서 채소를 재배하거나, 덩굴식물이 타 주호로 뻗어갈 경우는 이웃이나 관리 사무소의 통제를 받았다고 응답하는 경우도 있었다.

## 3. 1층 베란다 앞 녹지공간 용도의 변화요구

아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간 용도의 변화요구를 주민에게 개방식 문항으로 설문한 결과(표 5), 1층 베란다 앞 녹지공간을 공유공간으로만 한정하고 있는 크로바 아파트 타층 주민의 경우, 이러한 녹지공간을 주민공동의 활용장소로 배분되기를 원하고 있는데, 그러한 이유로는 “주민들이 만날 수 있는 여건을 제공해 주기 때문이라는 것”과 “관리사무소의 녹지공간 관리능력의 한계”를 이유로 드는 경우가 있었다. 그러나 1층 베란다 앞 녹지공간의 일부를 1층 주민을 위한 사유공간으로 제공하고 있는 삼성 아파트 주민의 경우는 “1층 주민을 위한 공간으로 당연히 제공되어야 한다”는 응답이 많이 나타남을 볼 수 있었는데, 그러한 이유로는 “분양 당시 그렇게 약속이 되어 있었으니까”, “사유공간의 평수가 얼마 되지 않으니까” 등이었다. 또한 “타 단지 아파트처럼 공유공간으로 다시 환원되어야 한다”는 주장도 만만치 않게 나타나고 있는데, 그 이유로는 “아파트 단지의 경관의 향상을 위해서”, “1층 주민만을 위한 공간은 싫다” 등인 것으로 나타났다.

## 4. 아파트 주민이 선호하는 1층 베란다 앞 녹지공간에 대한 형태

아파트 주민에게 자신이 1층에 거주할 경우 베란다 앞 녹지공간을 어떠한 형태로 활용하기를 원하는지 설문하여 본 결과(표 6), 1층 베란다

표 4. 1층 베란다 앞 녹지공간을 활용한 경우 타층 주민과 관리 사무소의 반응 (단위 : 명)

	타층 주민의 반응		관리 사무소의 반응	
	크로바 아파트	삼 성 아파트	크로바 아파트	삼 성 아파트
반응 내용	- 구경은 다 14 - 관리원에게 제지를 당했다 10 - 무응답 16	- 잘가꾸면 좋아한다 32 - 관리가 안되면 싫어한다 4 - 무응답 2	- 간섭이 없었다 12 - 좋지 않다고 간섭했다 10 - 무응답 18	- 간섭이 없었다 22 - 채소나 덩굴식물의 식재시 간섭했다 8 - 무응답 8

표 5. 1층 베란다 앞 녹지공간 이용에 대한 용도의 변화요구 내용 (단위 : 명)

	크로바 아파트		삼 성 아파트	
	용도 변화요구 내용	- 주민공동의 활용장소로 배분	30	- 주민공동의 활용장소로 배분
	- 공유공간으로	2	- 공유공간으로	14
	- 1층 주민을 위한 공간으로	10	- 1층 주민을 위한 공간으로	20

표 6. 아파트 주민이 선호하는 1층 베란다 앞 녹지공간의 형태

(단위 : 명)

	텃밭형	화단형	휴게형	자유형	합 계
크로바 아파트	14	28	24	16	82
삼 성 아파트	12	30	18	18	78
합 계	26(16.3%)	58(36.3%)	42(26.3%)	34(21.3%)	160(100%)

다 앞 녹지공간을 1층 주민의 사유공간으로 제공한 삼성 아파트와 녹지공간을 공유공간으로만 한정된 크로바 아파트 주민들이 선호하는 녹지공간 활용형태는 일반적으로 동일하게 나타났다. 즉 아파트 단지의 환경과 시각적인 경관을 강조하는 측면의 화단형(36.3%)이 가장 많이 선호하는 것으로 나타났으며, 그 다음으로는 단독 주택의 분위기와 마당으로서도 활용 가능한 휴게형(26.3%)이 선호되는 것으로 나타났고, 그 외 주민의 다양한 개성을 수용한 자유형(21.3%)과 채소의 재배와 아이들의 자연교육을 중시하는 텃밭형(16.3%)도 다수 선호되고 있는 것으로 나타났다.

## V. 결론 및 제언

### 1. 결론

현재, 우리 나라의 아파트 주거공간은 갈수록 고층화, 고밀도 추세로 나아가고 있으며, 이러한 고밀화 과정에서 저층부 주호는 더욱 더 열악해져, 아파트 소비자는 저층부에서 살기를 기피하고 있는 실정이다. 그러나, 아파트 단지 저층부는 주민의 옥외활동이 가장 활발하게 일어나는 장소이며 특히 1층 베란다 앞 녹지공간에서 화초, 나무, 채소, 시설물 설치 등의 개성화 현상이 나타나고 있고, 이러한 개성화 행위를 통하여 근린교류, 애착심 및 소속감 등을 증진시킨다는 연구결과가 있다. 따라서, 저층부 공간은 아파트 생활의 활력과 경제적인 가치를 지닌 공간으로 거듭날 수 있는 기회성이 존재하는 공간이라고 할 수 있다.

따라서 본 연구는 우리 나라 대표적인 거주 유형의 하나인 아파트 공간에서 필연적으로 나타나는 저층부의 문제점을 기존문헌으로 조사해 보고, 아파트 저층부에서도 핵심이 되는 1

층 세대의 주거학적인 가능성을 제고한다는 면과 아파트 1층부의 옥외공간 차별화를 위한 정보를 제공한다는 면에서 먼저 아파트 1층 베란다 앞 녹지공간의 일부 혹은 전부를 사유공간 혹은 공유공간으로 제공되고 있는 두 종류 아파트 단지를 선정하고 그 이용실태를 서로 비교하고 분석하여, 차후 아파트 단지 옥외공간 설계를 위한 기초적인 정보를 제공하고자 하였다. 구체적인 연구결과를 살펴보면 다음과 같다.

1. 아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간의 일부를 사유공간으로 제공한 아파트의 경우가 공유공간으로만 제공된 아파트 보다 인공물과 자연물의 내용이 다양하게 구성되어 있으며 식생의 종류 또한 다양하였다. 특히, 화목류가 수목의 주종을 이루고 있으며, 기타 채소류와 화초류도 많이 나타나고 있었다. 또한 공유공간으로만 사용이 제한된 녹지공간에서도 아파트 주민에 의해 많은 식생이 식재되어 있는 것을 확인할 수 있었다. 따라서 차후 1층 베란다 앞 녹지공간의 설계시, 주민을 위한 개성화 공간을 마련해 주는 배려가 고려되어야 할 것으로 판단된다.
2. 아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간을 활용할 경우 타층 주민과 관리 사무소의 반응을 분석한 결과, 1층 베란다 앞 녹지 공간을 공유공간으로만 사용하는 아파트의 경우, 1층 주민의 활용형태가 매우 제한적이거나 소극적으로 일어나 타층 주민이나 관리 사무소의 간섭은 거의 없는 것으로 나타났다. 그러나, 1층 베란다 앞 녹지 공간의 일부를 사유공간으로 제공된 아파트의 경우, 1층 베란다 앞 녹지공간이 1층 주민의 것으로 타층 주민과 관리사무소에서 인식하고 있어 다양한 활용형태가 있더라도 간섭하지 않는

것으로 나타났다. 그러나 잘 관리되지 않으면 주민들이 싫어하며, 기타 공유공간을 훼손하거나, 과도한 활용형태로 타 주호에 영향을 끼칠 경우는 간섭과 제지를 받았다고 응답하는 경우도 있었다.

3. 아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간 용도의 변화요구를 분석한 결과, 1층 베란다 앞 녹지 공간을 공유공간으로만 사용하는 아파트의 경우, 1층 베란다 앞 녹지공간을 주민공동의 활용장소인 주민들 만남의 장소 등으로 제공하거나, 관리 사무소의 관리능력을 이유로 주민공동의 장소로 배분하기를 원하고 있었으며, 1층 베란다 앞 녹지 공간의 일부를 사유공간으로 제공된 아파트의 경우, 분양 당시의 약속이었기 때문에 1층 주민을 위한 공간으로 제공되어야 한다고 생각하고 있으며, 그리고 아파트 단지의 경관 질 향상을 위해 타 아파트 단지처럼 공유공간으로 환원되어야 한다는 측면도 있었다.
4. 주민이 선호하는 아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간의 형태는 아파트 단지의 환경과 시각적인 경관을 강조하는 측면에서 화단형이 가장 많이 선호되는 것으로 나타났으며, 그 다음으로 단독 주택의 분위기와 마당으로서도 활용 가능한 휴식형이 많이 선호되는 것으로 나타났고, 그 외 주민의 다양한 개성을 수용하기 위한 자유형과 채소의 재배와 아이들의 자연교육을 중시하는 텃밭형도 다소 선호되는 것으로 나타났다.

위의 연구의 결과로 살펴보면, 아파트 단지 1층 베란다 앞 녹지공간에 대한 주민들의 개성화 노력을 살펴볼 수 있었다. 따라서 1층 베란다 앞 녹지공간이 보다 효율적으로 이용되기 위해서는 주민 스스로 주민의 간섭이나 관리사무소의 제지를 받지 않도록 잘 관리되도록 노력하여야 하며, 아파트 단지의 경관을 향상시키는 방향으로 활용되어야 할 것으로 판단된다.

## 2. 제언

현재의 우리 나라 아파트가 고층·고밀화 되

어 가는 입장에서 필연적으로 나타나는 저층부 주거의 제한성을 극복하고, 아파트 단지 저층부의 차별화 방안으로 일정한 형태의 개성화 공간을 제공해주는 것이 매우 타당성이 있을 것으로 판단된다. 즉 경우에 따라서는 1층 주호 앞에 제공된 공유공간을 사유공간으로 전환하거나, 1층 주호로의 출입을 개성화 함으로써 옥외에서 각각의 개성화된 사유공간을 통하여 직접 출입하도록 하는 측면도 생각해 보직하다. 이러한 개성화 공간의 형태는 아파트 단지의 환경과 시각적인 경관을 강조하는 화단형이 바람직할 것으로 생각되며, 생활공간과 취침공간의 공간적 분리를 원하는 가족을 위해서 건물을 메조넛(maisonette)형으로 설계하여, 1층의 주호에만 한정하지 않고, 2층 주호까지도 확대할 수도 있는 방안이 고려되어야 할 것으로 판단된다.

## 인 용 문 헌

- 김대현. 1999. 아파트 단지 옥외공간 차별화 방안에 관한 연구. 서울대학교 박사학위논문. 43.
- 김대현·임승빈. 1995. 초고층 아파트 주민 주거의식에 관한 연구. 대한국토·도시계획학회지 30(1) : 321-323.
- 김상호 등. 1994. 초고층 아파트 입주자의 거주층수 선호도 및 층수선택 결정요인에 관한 연구. 대한건축학회논문집 10(6) : 30.
- 김원수. 1997. 마케팅 관리론. 서울 : 경문사. 447.
- 내무부. 1992-1998. 한국도시연감.
- 대한주택공사·선경건설 주식회사. 1996. 지역 특성을 고려한 공동주택 개발연구. 199.
- 박찬규. 1994a. 아파트 단지 저층부 주호의 설계 개선에 관한 연구(I). 대한건축학회 논문집 10(5) : 101-111.
- \_\_\_\_\_. 1994b. 아파트 단지 저층부 주호의 설계 개선에 관한 연구(II). 대한건축학회 논문집 10(8) : 39-46.
- 신성영·조대성. 1992. 초고층 아파트 거주자의



거주환경 의식에 관한 연구. 대한건축학회 논문집 8(8) : 3-10.  
이상준. 1996. 집합주거단지에 있어서 공유영역 이용행태에 관한 연구. 대한국토·도시계획 학회지 31(5) : 171-186.  
이현택·이철희. 1990. 도시 고층 아파트 단지 거

주민의 옥외공간 이용행태 및 만족요인 분석. 한국조경학회지 18(2) : 79-94.  
Zeisel, J. 1981. Inquiry Design. Monterey, California : Brooks Cole Publishing Company. 109-111.

接受 2000年 5月 15日