

우리나라 공영 아파트단지의 외부공간의 특성 변천에 관한 연구

A study on the change in the characteristic of outdoor planning of Korean public Apartment Project

손 세 관^{*} · 강 경 호^{**}
Sohn, Sei-kwan · Kang, Gyoung-ho

Abstract

The purpose of this study is to clarify the change of the Korean public Apartment Project especially in the field of lay-out and site planning of apartment complex. The chronological study is about the change in the location of apartment, its area, its density, the construction of its open space. As a result, the analysis of this researching process of them has shown us the following important factors in the change of the Korean public Apartment Project.

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

1962년 마포아파트의 건설을 기점으로 본격적으로 우리나라에 도입된 아파트는 그 짧은 역사에도 불구하고 대표적인 주거형식으로 자리잡고 있다. 그러나 현재 우리사회는 새로운 가치관과 다양한 삶의 양태(life style)가 등장하는 등 전반적인 사회 여건이 급속도로 변하고 있으며 이러한 현상은 우리나라의 주거양식 중에서 큰 비중을 차지하고 있는 아파트에 미치는 영향 역시 크다고 할 것이다. 말하자면 기존의 획일적·비환경적인 양식으로는 이러한 변화를 수용하기가 곤란함을 의미하는 것으로 이에 새로운 공동주택의 양식이 요구되는 시점이라고 할 수 있다.

본 연구는 이러한 배경 하에서 출발한 것이다. 우리나라에 아파트가 도입되어 본격적으로 건설되기 시작한 1970년대 이후 건설된 공영아파트단

지의 분석을 통해 시기별로 나타나는 일반적 경향을 알아봄으로써 우리나라 공영 아파트단지의 변화과정 및 특성을 파악하여 보는데 그 목적이 있다.

1.2 연구범위 및 방법

본 연구는 아파트단지의 규모와 외부공간 형태를 결정짓는 요인들의 변화과정을 조사·분석하였다.

연구의 범위는 1970년대 이후 대한주택공사와 도시개발공사에서 개발한 아파트단지¹⁾를 대상으로 하였으며 자료의 입수가 가능한 서울시, 수도권소도시, 광역시, 일반시, 수도권신도시에 위치한 300세대 이상의 규모를 갖는 아파트단지를 분석대상으로 삼았다. 이상의 기준에 따라 조사된 단지의 지역별, 연대별 분포는 다음 표1 과 같다

1) 부천, 과천, 의정부, 군포, 남양주, 부산, 대구, 광주, 대전, 인천, 수원, 안양, 춘천, 안산, 시흥, 원주, 강릉, 청주, 충주, 공주, 전주, 익산, 순천, 구미, 진주, 제주, 분당, 일산, 중동, 산본

* 정회원, 중앙대 건축공학과 교수, 공학박사

** 정회원, 중앙대 건축학과, 박사과정

표 1. 분석대상 아파트단지의 지역별, 연대별 분포

연대	수도권		지방		신도시	계
	서울시	소도시	광역시	일반시	신도시	
1970년대	12	1	9	8	-	30
1980년대	44	12	7	6	-	69
1990년대	34	7	21	14	40	116
총계	90	20	37	28	40	215

본 연구의 연구방법은 첫째, 대한주택공사 및 도시개발공사에서 발행한 아파트단지총람, 아파트단지개발기본계획서등의 문헌을 통해 단지규모 및 밀도지표등을 알아보고 둘째, 현장조사 및 배치도 분석을 통하여 주동의 형태 및 배치방법, 단지내 도로체계, 녹지 및 어린이놀이터의 형태 및 조성방법에 대한 특징을 파악하였다. 셋째, 문헌자료, 현장조사 및 배치도면을 통해 조사된 내용을 항목별로 구분하여 체계화시키고, 이때 나타나는 각 단위별로의 규모, 형태, 빈도 수 등을 통해 시기별로 나타나는 변화추이를 고찰하였다.

이 연구에서는 아파트 내부 평면에 대한 분석은 제외시켰으며 공영기관에서 발행한 문헌을 통해 도면과 계획개념 등을 분석하였으므로 정확성이나 대표성에 있어서도 한계를 갖는다.

2. 구성요소 및 분석의 틀

2.1 단지의 규모 및 밀도지표

주거단지 계획에는 수많은 요인들이 영향을 미친다. 그중 대규모 택지개발에 따른 아파트단지 건설은 정부의 주도하에 주택정책 및 관련 법규의 재정과 개정이 이루어지며 따라서 이후 전국적으로 건설되는 주거단지 계획시 그 파급효과가 크다고 할 것이다.

또한 단지의 면적과 세대수의 규모에 따라 계획과 개발의 승인 및 인·허가의 기준이 된다는 측면에서 볼 때 중요한 요인이라고 할 수 있다. 또한 밀도지표는 중요한 물리적 구성 요소로서 거주성, 개방성 등 단지내 환경계획에 결정적인 영향을 미친다고 할 수 있다.

본 연구에서는 단지의 물리적 규모를 나타낼수 있는 지표를 대지면적, 연면적, 건축면적으로 분류







하고 밀도지표로는 건폐율, 용적률, 세대밀도로 구분하여 문헌을 통해 나타나는 수치를 분석하였다.

2.2 주동의 형태 및 배치방법

주동의 형태는 시각적인 주거환경을 결정짓는 일차적인 요소라고 할 수 있으며 도시경관에 끼치는 영향 역시 크다고 할 수 있다. 따라서 다양한 주동의 형태는 단지의 심볼, 랜드마크로서의 기능과 무미건조한 도시경관을 해소하고 거주민들에게 활력있는 단지내 경관을 제공할 수 있다.

또한 주동의 배치 역시 주거환경의 결정에 매우 중요한 인자일 뿐만 아니라 단지내의 전체시설물의 배치에도 결정적인 영향을 끼치는 요소이다. 인동간격과 대지의 형태, 고저차, 향, 조망등을 고려해야 하며 주변 시설물과의 관계를 의식하여 주택의 개방성, 주민의 영역성, 공간의 위계성을 고려한 배치가 요구된다.

표 2. 아파트주동의 형태 및 배치방법

내용	구분	형태	내용
주동 형태	관상형		일자형태. 일자형이라고도 한다.
	탑상형		한 개의 출입홀을 갖는 2호 또는 4호의 주호로 구성
	굴곡형		일자형을 굴곡시킨 G, C, T, Y자형
주동 배치	병렬형		일자형으로 평행배치
	클러스터형		공용공간을 둘러싼 배치 방식
	직교형		축선이 직각으로 만나는 배치
층수	자유형		특정형식으로 구분지을 수 없는 형태
	혼합형		여러 가지 형태가 혼재되어 있는 형태
5층, 12층, 20층이하, 20층이상, 혼합층			

따라서 본 연구에서는 주동의 형태 및 배치방법의 분석을 위하여 기존의 유형분류를 참조하고 사례대상지를 분석한 결과 주동의 형태 및 배치방법을 표2와 같이 분류하였다.

2.3 단지내 도로체계

단지내 도로는 주거단지의 골격을 형성함과 동시에 각 주거동에 각종 서비스를 제공하는 등 매우 중요한 역할을 하고 있다. 또한 주민과 차량의 흐름을 통제, 유도함과 동시에 방문자에게는 단지구조에 대한 인식과 이미지 형성에 큰 영향을 미친다.

분석대상 단지에서 보여지는 도로체계를 가지형, 순환형, 격자형, 혼합형의 형태로 크게 구분하였으며 이를 기준으로 조사단지를 분석하였다. 세부적인 도로체계는 표3과 같다.

표 3. 단지내 도로체계 형태

내용	구분	형태	내용
형태	가지형		막힌형과 통과형 설치방법: -, 7, T자
	순환형		내부순환과 외곽순환형 설치방법: □, □자
	격자형		단지내 도로가 사통팔달로 연결되는 형태
	혼합형	여러형태가 혼합되어 나타난다	

2.4 녹지 및 어린이 놀이터

단지내의 놀이터와 녹지공간은 어린이들 뿐만이 아니라 그들의 부모들까지도 연결시킬 수 있는 일종의 커뮤니티시설로서 상당히 중요한 요소라고 할 수 있다. 이러한 시설들은 주민들의 삶의 질과 밀접한 관계를 가지므로 쾌적성, 안전성, 접근성을 향상시켜 이것의 적절한 이용을 통해 근린의식을 향상시킬 수 있다.

본 연구에서는 어린이 놀이터의 배치유형을 표4와 같이 구분하여 조사 분석하였다.

표 4. 어린이 놀이터 배치 유형

내용	구분	기준	기준
형태	유형1		단지의 자투리땅 또는 후미진 곳에 설치
	유형2		주동간의 축벽공간 또는 배면에 위치
	유형3		주동의 인동공간에 위치
	유형4		근린공원, 대규모의 어린이 놀이터 설치 또는 중심부에 통합 어린이 놀이터를 설치

3. 사례분석

3.1 단지규모 및 밀도지표

(1) 대지면적

1970년대의 아파트단지의 총 대지면적의 평균치는 총 연면적의 평균치보다 넓은 것으로 파악되었다. 그러나 1980년대부터 대지면적의 평균값이 연면적의 평균값보다 작아지는 경향을 보이고 있으며 1990년대에는 그 격차가 더 커지고 있다. 이러한 현상은 아파트단지의 전체적인 대지면적의 감소경향과 용적률의 증가라는 현상을 반영하는 결과라 할 수 있을 것이다. (그림1. 참조)

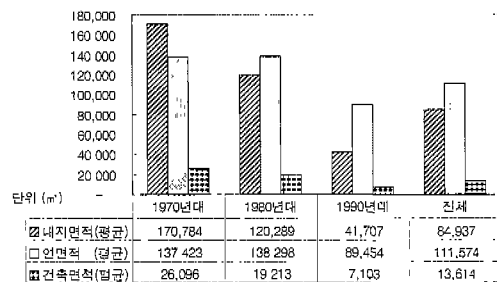


그림 1. 연대별 대지면적, 연면적, 건축면적 비교

또한 20ha 이상되는 대규모 단지는 수도권 지방도시들보다 훨씬 많이 위치하고 있었으며 상대적으로 7ha 미만의 소규모 단지는 수도권 분석 대상 단지 110개중에서 40개, 지방 및 신도시소

2) 아파트 주동의 형태와 배치에 대한 명확한 기준이 정의되지 않고 있다. 특히 탑상형의 경우 건물의 장단비 또는 주호의 조합등의 기준을 정한 기준이 없으므로 본 연구에서는 표2와 같이 정의하여 조사 분석하였다.

재 분석대상 단지 105개중에서 59개의 단지를 차지하고 있었다. 이러한 사실로 미루어 볼 때 대규모의 주택단지의 개발은 수도권에 집중되고 있었으며 또한 신도시의 개발은 소규모 주거단지 개발이 이루어졌다. 말하자면 1970년대에 주거난을 해소하기 위한 대단위 택지를 개발·공급하였고 이에 따라 아파트단지 역시 대규모의 단지가 조성되었으며 과거 1960년대의 소수의 선택된 계층에 의해서만 누리던 사회적, 문화적인 기회가 대다수의 국민들에게 확산되는 계기가 된 것이라 할 수 있다. 그러나 1980년대 후반 목동, 상계단지의 건설 이후부터는 대규모단지의 조성이 사실상 이루어지지 않고 있음을 알 수 있었으며 1990년대의 상황도 마찬가지로 대규모의 택지조성에 어려움을 겪게 되어 중, 소규모의 주택단지의 개발이 활기를 띠게 됨을 알 수 있다. 따라서 주택부족을 완화시키기 위해 신도시의 개발이 필요하게 되었고 이때 조성된 신도시의 아파트단지는 주택단지의 개발만이 아닌 도시개발이라는 측면에서 블록규모의 용도별지구가 설정되어 소규모 단위의 개발이 주를 이루고 있다.

(2) 밀도지표

분석대상 단지의 평균 건폐율은 1970년대 16.3%, 1980년대 15.2%, 1990년대 16.6%로 나타나며 거의 변화가 보이지 않고 있다. 그러나 용적률은 83.1%, 117.5%, 191.9%로서 급격히 증가하는 추세이며 이는 아파트단지의 고층화 경향이 뚜렷해지는 결과를 낳기도 하였다.

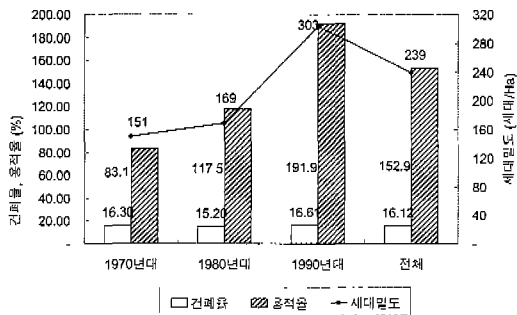


그림 2. 연대별 건폐율, 용적률, 세대밀도 비교

그림2에서와 같이 1990년대 이후에 나타나는 용적률의 증가와 세대밀도의 급격한 증가는 공공 부문에서 건설된 아파트단지는 도시영세민, 근로자를 위한 주택공급에 치우친 결과 소형의 아파트를 양산하게 되었고 이러한 결과 주택보급율은 상승하는 효과를 얻었지만 주거환경의 질은 점차 후퇴하는 결과를 빚게 되었다. 다시 말해서 세대밀도가 350이 넘는 아파트단지는 1990년 이후에 건설된 단지로서 가양2, 3, 5, 8, 9단지, 수서6, 7, 10단지, 대구 성서1, 2블록, 그리고 등촌1, 4, 7, 8블록 등 거의 대부분의 단지가 임대아파트 단지로서 18평~25평 미만의 주호 크기를 갖는 단지이다. 따라서 용적률의 제한에 맞추어 너무나 많은 세대수를 계획한 결과 이러한 현상이 발생하였다고 볼 수 있다.

3.2 주동

(1) 주동의 형태

우리나라 아파트의 가장 일반적인 주동의 형태는 판상형이다. 전체 분석대상 주택단지 215개중에서 순수 판상형의 형태를 갖는 주택단지는 138개인 64.2%를 차지하고 있다.

1970년대의 주동의 형태는 거의 대부분이 판상형의 형태이며 탑상형은 잠실5단지, 한남외인단지, 둔촌단지에서 판상형의 형태와 함께 배치되었다. 1980년대에 들어서서 주동의 다양한 형태가 등장하고 있지만 판상형을 기본으로 한 여러 가지 혼합된 형태라고 할 수 있다. 목동단지에서는 90°, 135°로 절곡된 형태가 나타나고 있으며 상계동의 아파트단지에서는 절곡형은 물론 Y자 형태등 보다 더 다양한 주동의 형태가 보인다. 1990년대에는 주동의 형태중 순수 판상형의 형태가 1980년대(24.2%) 보다는 약간 증가(26.5%)하였지만 판상형과 탑상형 그리고 굴곡형 등의 조합에 의한 혼합형태는 59개(27.4%)의 단지로 나타났다. 이러한 사실은 1990년대 들어와 아파트단지가 용적률의 완화로 인한 고층화 경향이 뚜렷해지면서 주동이 탑상형과 판상형의 형태

가 혼합되어지는 양상을 보이고 있기 때문이다.

1970년대에는 저층 단지 위주로 건설된 시기라 한다면 1980년대에는 저층과 고층이 비교적 고르게 나타났다.

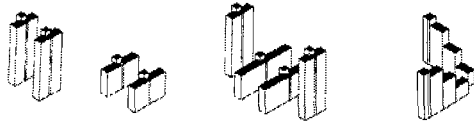


그림 3. 층수의 혼합형태

그림3에서 보여지듯이 층수의 혼합에 있어서도 다양한 양상이 보이는 시기라 할 수 있다. 과천단지에서는 각각의 단지별로 저층과 고층을 혼합한 형태가 보이고 있으며 목동, 상계 아파트단지에서 ‘층수가 각각 다른 주동이 하나의 단지’를 이루는 조합방식, 그리고 아시아선수촌, 올림픽아파트에서 나타나는 ‘하나의 주동에서의 층수의 혼합형태’가 보이고 있다. 이러한 시도는 일률적인 층수로 인하여 단조로운 도시경관을 해소하는데 일조했으며 개방감을 충족시키는 결과를 낳았다.

(2) 주동의 배치

분석대상 단지의 배치방식에 있어서 순수 병렬형의 배치가 전체 분석대상단지의 24.7%를 차지하고 있으며 순수 클러스터의 배치형식은 21.4%에 이르고 있다. 한편 혼합 배치형태가 40.9%를 차지하고 있다.

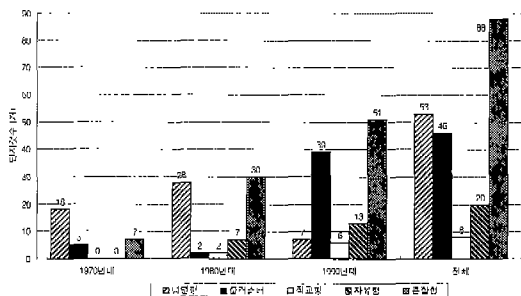


그림 4. 연대별 주동배치형태

1970년대에는 분석대상 단지중 18개의 단지에서 병렬형배치를 채택하고 있다. 이러한 배치형

태는 일률적인 남향배치와 판상형의 주동을 갖는 반포 1단지의 배치방식이 전형적인 예라고 할 수 있으며 이시기에 건설된 청주 사직, 광주 운암, 수원 매탄단지들은 지방의 대표적인 병렬형배치형식을 갖는 대규모 아파트단지이다.

1980년대로 들어서면서 순수 병렬형의 배치형식과 혼합형태의 배치방식이 비슷한 분포를 보이고 있으며 잠실단지에서 보이던 □자형의 클러스터 형식은 고덕3단지를 제외하고는 보이지 않고 있다. 고덕3단지의 □자 클러스터 형태는 단지내의 일부배치에서 보이고 있는 형태이며 잠실단지에서 보이는 형태와는 차이를 보이고 있다.

1990년대의 주동의 배치형태는 순수 클러스터형식이 전체 분석단지의 39개인 18.1%를 차지하고 있으며 배치방식에 있어서 여러형태의 혼합형태가 51개단지로서 전체의 23.7%를 보이고 있다. 혼합형태의 배치방식은 대체로 대지의 규모와 지형에 따라 단지의 외곽은 일자형 병렬배치를 하면서 내부에 들어와서는 클러스터 형식을 취하고 있는 단지(14개)와 병렬배치와 직교배치의 혼합(27개), 병렬배치와 일정한 형식이 없는 자유형배치의 혼합(14개), 그리고 클러스터와 자유형배치의 혼합(23개)된 단지가 많이 보이고 있는 추세이다. 이러한 이유는 대지의 형태가 불규칙하거나 향의 문제를 해결하기 어렵다는 문제점이 크지만 한편으로는 대지를 법규의 규제 한도내에서 최대한 활용하기 위한 방법이라고 할 수 있다.

단지의 면적에 대한 주동의 배치형태는 3ha미만의 단지에서는 모든 형태가 골고루 나타나고 있음을 알 수 있으며 순수 클러스터형태는 7ha미만의 규모에서 모두 35개단지가 채택하고 있는 것으로 파악되며 이러한 사실로 말미암아 순수 클러스터형식은 작은 대지규모에서 집중적으로 나타나는 형태라 할 수 있다.

한편 주동형태의 다양화는 주동의 배치방식과도 밀접한 관계를 갖음을 알 수 있다. 1990년대 들어 클러스터배치 방식이 보편화되면서 ㄱ, ㄷ, □자형태의 배치를 갖기 위해 똑같은 판상형태의

주동배치는 위요감을 충족시킬 수 있지만 개방감을 확보하기는 어려운 점이 있다. 그래서 신도시의 아파트단지에서 많이 등장하는 배치방식이 판상형과 탐상형 주동의 혼합배치 형태이다. 이러한 배치형태는 판상형으로 이루어진 1자나 2자로 위요된 한부분에 탐상형의 주동을 세움으로써 위요감과 개방감을 동시에 만족시키기 위한 형태라고 할 수 있을 것이다. 또한 주동의 배치는 남향을 대부분 선호하고 있으며 남동향, 동향으로 배치도 보이고 있다. 이러한 우리의 남향을 선호하는 주의식은 결과적으로 다양한 형태의 배치방식을 적용하는데 가장 큰 걸림돌이라고 할 수 있으며 중복도형의 아파트, 중정형아파트가 등장하지 못하는 이유이다.

3.3 단지내 도로체계

분석결과에 의하면 도로체계는 단지의 규모와 밀접한 관계가 있음을 알 수 있다. 비교적 대규모의 단지가 조성되었던 1970년대에는 격자형 과 혼합형 도로체계가 보이고 있으며 단지의 규모가 작아질수록 순환형, 가지형의 도로체계를 채택하고 있음을 알 수 있다.

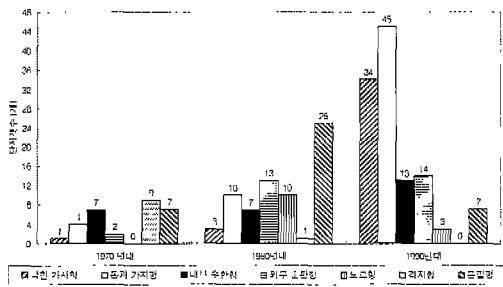


그림 5. 연대별 단지내 도로체계

1970년대의 아파트단지에서의 도로율은 30개 단지에서 평균 23.5%를 나타내고 있다. 이러한 수치는 1980년대의 18.1%, 1990년대의 20.7%보다 3~6%정도 높은 도로율을 보이고 있다. 또한 1970년대의 아파트단지에서 많이 보이는 도로의 형태는 격자형(9개)이며 다음으로 가지형과 순환형의 혼합형태의 도로체계를 채택하는 단지가 7

개의 단지에서 나타나고 있다.

1980년대에 들어와 도로체계의 혼합형태는 개포 2, 3, 5단지와 과천 5단지, 그리고 올림픽단지에서는 가지형과 순환형의 도로체계가 혼합되어 나타나고 있으며 목동 5, 7, 9, 10, 13, 14단지에서는 외부도로 직진입형태³⁾와 가지형의 혼합형태의 도로체계를 채택하고 있으며 1990년대의 단지에서 보이는 도로체계의 특징은 가지형(79개), 순환형(27개)도로체계를 채택하고 있었다.

주동의 배치방식과 도로체계의 관계를 살펴보면 병렬형배치 단지에서는 가지형과 순환형의 도로체계가 15개단지로 같은 분포를 보이고 있으며 혼합형도로체계도 16개의 단지에서 채택하고 있다. 또한 클러스터형태의 배치를 갖는 단지에서는 가지형 도로체계가 21개 단지로서 순환형 도로체계(15개)보다 많이 나타나고 있다.

3.4 녹지 및 어린이놀이터

(1) 녹지

1970년대의 분석대상 단지는 대부분이 어린이놀이터와 병행하여 녹지공간⁴⁾을 설치하고 있다. 따라서 녹지공간이 집약되어 설치되지 못한 관계로 녹지공간의 기능을 발휘하지 못하고 단지, 1층부의 소음과 시선을 차단하는 소극적인 기능을 하고 있다. 또한 NS출입⁵⁾ 방식에 의해 형성된

3) 1980년대의 목동단지에서 보이는 외부도로직진입 형태 형태는 단지 외곽을 순환하는 주간선도로에서 직접 단지내로 진입하고 있으며 단지내에서는 물데식의 형태를 갖고 있다. 이러한 시스템은 단지내에 따로 자동차도로를 돌 필요가 없으며 단지의 중앙을 가로지르는 보행전용로를 설치하는데 용이하다.

4) 분석대상 아파트단지의 녹지율은 연대별 단지별로 심한 편차를 보이고 있다. 대한주택공사 발행 '주택단지총람'에 제시되어 있는 수치를 분석한 결과에 의하면 1970년대의 분석대상 아파트단지의 녹지율의 평균은 4.9%를 나타내며 1980년대, 1990년대의 녹지율의 평균치는 각각 42.5%, 31.6%를 보이고 있다. 이러한 까닭은 녹지율을 산정하는 과정에서 근린공원을 포함시킨 수치와 단지내 순수 공원 녹지, 어린이놀이터와 병용된 녹지등 정확한 녹지율을 산정하는 명확한 기준이 없었기 때문인 것으로 판단된다.

5) 이 방식은 평행배치를 고수하면서 주동의 출입구를 남, 북방향으로 번갈아 배치하여 주동사이의 공간에 출입구

인동공간에 배치되어 있는 녹지는 녹지나 녹도로서의 기능보다는 단지 시각적인 만족을 충족시키는데 그치고 있다. 반면에 일부 단지에서는 근린공원을 조성하여 단지과 유기적인 연결을 시도하고 있으며 자연적으로 형성된 녹지를 훼손하지 않고 그대로 이용하고 있다.

또한 아파트 1층부에 조성된 전용정원은 보도보다 높게 위치하여 1층의 프라이버시 확보에 치중하는 형태와 보행로와 같은 레벨로 이루어져 앞마당의 역할을 하는 두가지 양상을 보이고 있다. 이러한 전용정원은 방법 및 관리의 문제점이 발생하기도 하였지만 1층부의 주거환경을 크게 개선하였다.

(2) 어린이놀이터

1970년대의 어린이 놀이터 배치형식은 유형①과 ④가 각각 14개, 12개 단지에서 채택하고 있으며 1980년대에는 유형②와 ③이 각각 24개, 21개 단지에서 채택하고 있다. 또한 1990년대에는 유형②를 52개의 단지에서 채택하고 있음을 알 수 있다.

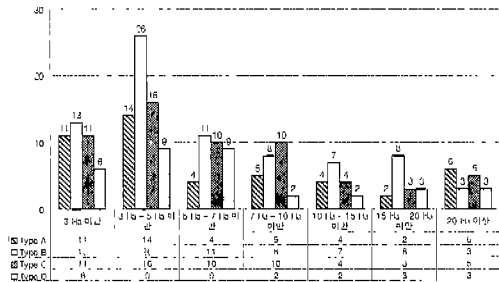


그림 6. 면적규모별로 본 어린이놀이터 배치형태

어린이놀이터의 배치유형을 단지의 면적규모로 살펴보면 5ha미만의 대지에서는 유형①이 25개, 유형③이 27개의 단지로 나타났고 유형②의 형태가 39개의 단지로 가장 많은 분포를 보이고

를 집중시켜 외부공간을 공동생활의 공간으로 활성화시켰으며 출입구가 없는 주동의 사이에는 녹지공간을 조성하는 방식이었다. 이러한 방식은 우리나라의 대규모 단지 중 일자형으로 평행배치된 단지에 가장 많이 도입되었던 방식이다. 공동주택연구회, 앞의책, 1996, p.14.

있다. 5~15ha 규모의 단지에서는 유형②와 ③이 각각 19개단지, 20개단지, 유형①과 유형④가 각각 9개, 11개단지에서 채택하고 있다. 또한 20ha 이상의 단지에서는 유형①이 6개단지, 유형③이 5개단지, 그리고 유형②와 유형④가 각각 3개의 단지에서 나타나며 고른 분포를 보이고 있는 것으로 파악되었다.

주동배치형태에 있어서 어린이놀이터의 배치방식은 병렬형 배치형태에서는 유형①의 경우가 19개단지로 가장 많으며 유형②는 12개단지, 유형③은 12개단지, 유형④는 10개단지에서 채택하고 있는 것으로 파악되었다.

이러한 분석결과를 놓고 볼 때 어린이놀이터의 배치방법은 시기별 분포를 볼 때 유형②의 증가 추세가 가장 두드러졌으며 다음으로 유형③이 꾸준한 증가 추세를 보이고 있는 것으로 파악되었다.

4. 결론

본 연구는 우리나라 공영부문에서 건설된 아파트단지의 변천과정을 밝히는데 커다란 목적이 있다. 따라서 그러한 변화과정을 밝히기 위해서 1970년대 이후 공공부문에 의해 건설된 전국의 아파트단지 215개를 대상으로 하여 그 변화과정을 분석한 결과 다음과 같은 결론을 도출하였다.

첫째, 아파트단지의 성격을 결정짓는 요소로서 밀도지표가 차지하는 비중은 매우 중요하다. 건폐율의 경우는 각 연대별로의 변화율이 미미하지만 용적률과 세대밀도는 급격히 증가하고 있다. 따라서 거주민의 주거환경을 종합적으로 표현 또는 규제할 수 있는 새로운 밀도지표의 개발이 필요하다.

둘째, 주동의 형태는 판상형을 기본 형태로 하여 굴곡형, 탑상형의 형태가 등장하고 있지만 기본적으로 일자 판상형의 형태를 벗어나지 못하고 있다. 또한 용적률의 완화로 인해 고층화가 이루어지고 일률적인 층수가 도시미관을 저해하는 요소로 인식되면서 층수를 다양화시키려는 시도가

어루어짐을 알 수 있었다. 주동의 배치기법에 있어서 변화양상은 초기 일자 병렬형 배치방식과 클러스터 배치 방식에서 크게 변화는 없었다.

셋째, 단지내 도로체계는 시기별로 뚜렷한 변화과정은 발견되지 않았던 것은 단지의 규모에 따라 도로형태가 결정되기 때문이다. 따라서 보행성, 안정성을 확보할 수 있는 도로체계의 확립이 필요하다. 또한 주차장의 설치방법은 아파트 단지의 오픈 스페이스의 활용 방법에 있어서 다양성을 제공하는 결과를 낳게 된다. 차량의 동선처리와 주차장의 확보 문제가 주거환경의 수준을 가늠하는 척도가 되어가고 있다고 할 수 있다.

넷째, 녹지공간의 조성은 아파트단지 인근에 위치한 근린공원과 보행전용로를 이용해 연결시키거나 단지내에 소규모 녹지공간을 어린이놀이터와 병행하여 설치하는 경우가 대부분이다. 따라서 실질적인 소음 및 시선차폐를 위한 녹지와 휴게공간을 위한 녹지의 조성을 유도하는 제도적 장치가 필요하다.

우리나라 공영 아파트단지의 변화과정은 우리의 주의식 수준의 향상과 이에 따른 사회적인 요구를 충분히 반영하지 못하고 있음을 알 수 있었다. 따라서 사회적 요구와 시대적 상황에서 발생하는 여러 가지 다양한 현상에 부응하기 위한 다각적인 검토가 필요하다.

이상과 같이 우리나라 아파트단지의 변천과정을 살펴보았지만 공영아파트로 한정하여 분석을 행하였던 바, 보편적이고 포괄적인 연구가 이루어지지 못하였다. 또한 아파트단지를 구성하는 요소들을 좀 더 구체적이고 체계적으로 규명하지 못하였던 관계로 변천과정에서 파악할 수 있었던 상호관계에 대한 기술이 미진하다고 할 수 있다. 따라서 향후 이러한 단점들을 보완한 연구를 통해 우리나라 아파트단지가 지니고 있는 문제점과 앞으로 추구해야할 목표가 좀더 명확하게 드러날 것으로 사료된다.

참 고 문 헌

1. 장성수(1994), 1960~1970년대 한국 아파트의 변화에 관한 연구, 서울대 박사학위논문.
2. 박인석(1992), 물리적 환경의 질 지표에 의한 공동주택단지 계획방향 분석연구, 서울대 박사학위논문.
3. 이현호(1997), 공동주거의 역사적 발달과정에 관한 연구, 서울대 박사학위논문.
4. 대한주택공사(1978~1980), 주택건설총람.
5. 대한주택공사(1986~1996), 단지계획과정.
6. 대한주택공사(1992), 단지계획기술지침.
7. 국토개발연구원(1985), 신시가지 계획 지침.
8. 공동주택연구회(1993), 도시집합주택의 계획.
9. 김철수(1996), 단지계획, 기문당.