

## 공동주택단지의 공동생활공간 구성을 위한 거주자 사용행태 특성에 관한 연구

### A study on the Residents' Behavior for the Planning of the Shared Community Space

조성희 \*  
Cho, Sung Heui

강혜경 \*\*  
Kang, Hye Gyoung

#### Abstract

The purpose of this study is to find out the characteristics of users' behavior for the planning of the shared community space(SCS). It was analyzed and estimated that the present status of the SCS of the contemporary multi-family housing sites in Korea and the residents' behavior in the SCS. Theoretic investigation and empirical research methods were used in this study. The empirical survey focused on seeking out user-oriented design criteria, based on the analysis of residents' usage behavior for the SCS. The analysis was made by both quantitative and qualitative methods. The results of this study are as follows; First, as to the usage status survey for the SCS, there is a difference in the degree of usage according to their locations. Second, as to the analysis of the SCS through a mental map, the sketch map analysis is found to be a useful research method for the SCS planning by actualizing the residents' behavior characteristics. In detail, the main characteristics in the SCS planning are nearness, centrality, intimacy, combination of facilities and the connection with the main paths of the complex.

Keywords : 공동생활공간, 심상도(mental map), 행태 연구

#### I. 연구의 배경과 목적

공동주택단지는 거주민들이 함께 모여 산다는 데에 의미가 있다. 이는 단순히 주택의 집합체가 아니고, 서로 다른 특성을 가진 개체들이 모여 사회생활을 하고 공동생활을 하는 생활의 집합체로서 생활 공동체(community)이다. 현대 도시주택은 이미 모여 사는 삶이 일반화되었으며, 개별 주호 단위의 독립된 생활이 보장되는 동시에 원만한 공동생활을 지원하는 풍요로운 주택단지의 계획을 요구하고 있다. 더구나 생활환경의 질적 개선에 대한 거주자들의 요구와 주택시장의 구조 변화에 따른 차별화전략 등으로 공동생활공간<sup>1)</sup>에 대한 인식과 관심이 높아지고 있는 실정이다. 이로써 주민들의 다양한 생활상을 반영한 주민들의 연결공간으로서 공동생활공간의 확보와 질적 구성을 위한 연구의 필요성이 강조되고 있다.

이러한 측면에서 공동주택단지에서 공동생활공간에 대한 연구자들의 선행연구 분석을 통해 공동생활공간 확보와 질적 구성을 위한 몇 가지 연구과제가 제시되었다(조성희 · 강혜경, 2001). 공동생활공간에 대한 거주자들의 실질적인 공간사용 행태 특성의 파악, 공동생활 공간의 양적 확보방안 및 법규 적용의 유연성 문제, 적극적인 사용을 유도하기 위한 프로그램의 개발 필요성 그리고 공동생활공간에 대한 요구의 세분화 등이 그것이다.

이러한 맥락에서, 본 연구는 실제적인 공동생활공간의 계획지침을 구체화하기 위한 연구의 일환으로, 여러 가지 문제 중 공동생활공간에 대한 거주자들의 실질적

1) 공동생활공간이란 용어는 공동주택에서 거주자들이 공동의 의식을 가지고 이용하는 공간과 시설로, 일정한 소유권과 사용권을 가지는 공동공간을 의미한다. 본 연구에서는 보다 적극적인 공동체 의식을 위해 계획된 공간과 시설에 대한 전반적 개념으로 공동생활공간이란 용어를 사용하였다. 따라서, 공동생활 공간은 기존의 이웃간의 교류확대를 의도하여 계획된 내/외부 공간과 복리시설(풀이, 운동, 접 희소 등)을 포함하는 개념으로 적극적인 공동생활 행위를 담지 않는 일부 부대시설(주차장, 관리소, 설비, 담)과 영리목적의 생활편의시설은 포함하지 않는 것으로 정의하였다.

\*정회원, 부산대학교 아동 · 주거학과 교수, 공박  
\*\*정회원, 부산대학교 아동 · 주거학과 시간강사.

인 공간사용 행태 특성을 파악하는데 구체적인 연구의 초점을 맞추었다. 선행연구<sup>2)</sup> 결과, 기존 주택단지에서 공동생활공간의 문제는 공급자 측면에서의 개발에 따른 공간구성문제와 그로 인한 거주자 인식 및 이용도 저하의 문제로 파악되었다. 즉 기존에 제공된 공동생활공간이 거주자들의 행태에 대한 이해 없이, 기본적으로는 법 규에 준하여 부가적으로는 분양 전략적 차원에서 개발자 위주로 이루어졌다는 것이다. 이로써 공간구성이 실제 사용자의 사용 행태와 괴리를 가짐으로써, 제공된 공동생활공간에 대한 거주자들의 인식이나 이용이 활성화되지 못하는 결과를 가져오게 되었다. 따라서, 실질적인 공동생활공간 계획방향의 모색은 이용 활성화의 관점에서 파악될 필요성이 있다.

이에, 본 연구는 기존의 공동주택단지를 대상으로 공동생활공간의 구성실태와 그에 따른 거주자들의 사용실태를 조사 분석하여 거주자들의 공간사용 행태특성을 구체화함으로써, 사용자 관점을 고려한 실제적인 계획 구성 방향을 파악하려는 것이다. 이는 설계목표와 사용자의 요구가 서로 연계된 사용자 중심 설계지침(user-oriented design criteria)을 찾으려는 시도이다.

## II. 연구 방법

본 연구는 기존의 공동주택단지를 대상으로 공동생활공간의 구성과 사용실태를 거주자 행태 측면에서 평가함으로써 공동생활공간의 구성과 관련한 계획방향을 제시하려는 것이다. 이를 위해 문현고찰을 바탕으로 실증연구를 시행하였다. 조사대상 아파트단지의 공동생활공간의 구성실태 분석은 해당구청의 건축물 대장열람과 아파트 관리실에서 소장하고 있는 건축도서목록, 그리고 현장조사를 통해 파악되었다. 거주자 행태 특성을 파악하기 위한 사용실태 분석은 실증연구 방법에 따라 행태 조사로 시행하였다.

이제까지 환경디자인 연구를 위한 환경-행태 연구방법은 주로 심리학과 사회과학의 양적 방법론적 특성에 의해 일반화되는 데이터에 의한 통계적 방법에 의존해 왔다. 이에 대해 최근 Moore, Tuttle, Howell(1985)들<sup>3)</sup>은 통합적이고 전체적인 접근은 물론이고 사건·환경문맥에 초점을 두는 질적인 방법론의 필요성을 제기하고 있다. 또 이러한 기존의 양적 연구방법에 대한 비판

2) 1.조성희 외(2001), 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구, 2.공동주택연구회(1999), 한국주택계획의 역사, 3.박철수(2000), 아파트 공동체 실현을 위한 정책토론회, 4.이경희(2000), 공동주택의 공유공간·무엇이 문제인가, 등

3) Setha M. Low(1987), Developments in Research Design, Data Collection, and Analysis - Qualitative Methods, pp279-306.

에서 벗어나 사회과학 연구의 철학적 고제와 연구기법 간의 통합이라는 측면에서, 질적인 방법과 양적인 방법들 다의 수용을 필요로 하는 경향으로 이어가고 있다. 이는 다원적 연구방법으로 양적, 질적 연구의 결합을 통하여 결론에 대한 타당성을 제고하고자 하기 때문이다. 이러한 측면에서 심상도<sup>4)</sup> 연구는 효과적인 행태 연구의 방법으로 제시될 수 있다.

특히, Lynch(1960)는 심상도의 내용분석 방법으로 공적 이미지(public image)를 사용하였으며, 이를 해석하기 위한 틀로 5가지 구성요소(통로(edges), 경계(edges), 구역(districts), 결절점(nodes), 그리고 지표물(landmarks))를 구체화하였다. Hall and Porterfield(2001)<sup>5)</sup>는 이러한 구성요소를 커뮤니티 스케일에 적용해서 커뮤니티 디자인을 위한 요소로 파악하였다. 그리고 이들 요소들을 디자이너가 어떻게 결합하고 조치하는가에 따라 더 좋은 커뮤니티 디자인이 탄생될 수 있다고 보았다. 구체적으로 환경구성과 행태적 요소를 연계시키기 위해서는 주거환경 이미지의 5가지 구성요소가 어떻게 구성되는가를 파악할 필요가 있음을 제시하였다.

이상의 실증연구를 위한 조사도구는 가구특성, 거주특성, 단지특성, 그리고 공동생활공간에 대한 사용실태를 파악하기 위한 문항으로 구성되었으며 표 1과 같다.

또한 결과분석은 공동생활공간에 대한 구조적 설문을 통한 양적 분석과 거주자들의 심상도에 근거한 질적 분석을 시행하였다. 구조적 설문에 의한 공간사용은 1) 주

표 1. 조사도구 구성

가구특성	가족생활주기, 월 평균소득, 동거·가족수 가장 및 주부의 연령·직업·학력
거주특성	주택규모, 거주기간, 주택 소유형태, 아파트 거주 경험
단지특성	주택단지규모(세대수 기준) 주동비치형태(중정형/직교형)
사용실태	1)아파트단지 생활행위와 장소 2)옥외공동생활공간에 대한 이용도 3)심상도 조사(스케치도)

4) 일반적으로 심상도(mental map)는 사람이 물리적 환경에 대해 갖는 구체적인 특정의 공간적 이미지로 공간적 행태에 영향을 주는 것으로 파악되어 왔다(J. Lang, 1977, P157, 김성호, 1994, P38 재인용). 또한, Holahan(1982, p56)은 심상도를 실제 환경에 대해 개인적으로 맞추어진 행태적 자료를 담는 변형(version)으로 파악하였다.

5) Hall and Porterfield는 커뮤니티의 특성을 이해하기 위해서는 그것을 위한 실제적 형태가 주어야 한다고 보았으며, 이러한 물리적 관점으로부터 성공적인 커뮤니티를 위한 커뮤니티 디자인 요소를 Lynch의 도시의 이미지 구성요소로부터 추론하였다. 따라서 주거환경 이미지의 구성요소인 통로, 경계, 구역, 결절점, 그리고 지표물이 어떻게 구성되는가를 파악할 필요가 있다. 이는 거주자들이 그들의 주거환경을 어떤 게 이해하고 평가하는지를 파악하는 것으로부터 전개 가능하다. 이때 활용 가능한 방법으로 심상도 연구가 있다. Hall and Porterfield(2001), Community by Design, pp.10-16 참조.

거단지 내에서의 생활행위 종류와 특정행위가 이루어지는 장소, 2) 공동생활공간에 대한 이용도를 조사하였으며<sup>6)</sup>, 자료분석을 위해 통계분석 프로그램(SPSS WIN 10)을 이용하였다. 심상도(mental map)에 의한 질적 분석에서는 거주자들에 의한 스케치도(sketch map)<sup>7)</sup>를 내용 분석하여 아파트 단지내의 공동생활공간의 사용행태 특성을 파악하였다. 심상도 분석에서는 거주자가 자유롭게 스케치한 내용 중에서 본 연구의 의도에 맞추어 아파트단지의 범위를 벗어난 주변 환경은 제외하였다. 심상도의 분석은 Lynch(1960)에 의해 제안된 공적 이미지 방법을 사용하였다. 1단계는 조사대상 아파트단지별 거주자에 의한 전반적인 주거환경 이미지로서 공동생활공간과 관련한 행태 특성을 파악하였다. 2단계로는 거주하는 위치, 주 출입구 그리고 사용 동선과의 관련성에 따라 단지를 몇 개의 주동 블럭으로 나누어 별별 공적 이미지를 분석하여 행태 특성을 파악하였다.

### III. 조사대상 아파트단지 특성

#### 1. 조사 대상의 표집과 자료수집

본 연구의 조사대상은 부산광역시 해운대 신시가지에 위치한 5가 아파트단지의 거주가구를 대상으로 하였다. 이 단지들은 신시가지의 37개 아파트단지<sup>8)</sup> 중에서 세대수 기준의 주택단지규모와 주택규모의 구성 그리고 설치되어 있는 공동생활공간의 종류와 형태를 고려하여 선정<sup>9)</sup>하였다. 신시가지의 아파트단지를 선정한 이유는, 신시가지 개발이 아파트 미분양 현상이 나타나기 시작하는 시점에서 신시가지 형태로 한꺼번에 개발됨으로써 주택건설업체들의 각축장이 되어, 이로 인해 단지별 차별성이 뚜렷하게 나타나는 특징을 가지고 있기 때문이

다. 특히 이러한 차별성이 옥외 수경공간을 비롯한 공동생활공간에서 뚜렷이 나타나, 주거단지계획에서의 공동생활공간 구성방향을 파악하기 위한 행태 연구의 취지에 적합한 것으로 판단되었다.

자료수집은 예비조사를 통해 문항을 수정 보완한 설문지를 반장을 통한 직접배포방식을 사용하였다. 수집 결과, 자료수집이 불충분한 단지에 대해서는 인근 초등학교와 중학교의 학부모를 대상으로 보충조사를 실시하였다. 조사기간은 2001년 8월 27일부터 2001년 9월 14일까지 실시되었다. 설문지는 총 1,191부를 배포하여 64.6%인 769부를 회수하였으며, 응답이 불성실하거나 불충분한 것을 제외한 650부를 최종분석에 사용하였다. 특히 질적 분석을 위한 거주자들의 아파트단지에 대한 심상도는 최종 분석대상 설문지 중에서 스케치도를 작성한 439부를 사용하였으며, 이는 최종분석 설문지의 67.5%에 해당된다.

#### 2. 조사대상 가구특성

조사대상 가구의 일반적 특성을 살펴보면, 가장( $M = 42.11세$ ) 및 주부( $M = 39.2세$ )의 연령이 30-40 대로 초등 교육기(227가구, 40.5%)와 중고등 교육기(164가구, 29.3%)의 동거 가족 수 4인(359가구, 61.2%)의 핵가족(559가구, 94.7%) 비율이 높은 것으로 파악되었다. 비교적 젊은 연령대의 거주가구 비율이 높은 것은 해운대 신시가지 37개 아파트단지 인구구성비의 성향을 따르는 것으로 파악되었다. 분석대상 가구의 사회적 특성은 대부분 대졸 이상의 고학력에, 가장의 직업분포는 행정/사무직(262가구, 47.2%)의 비율이 높고, 월 평균소득은 201만원-300만원(204가구, 41.0%)인 가구의 비율이 높았으며, 자가(471가구, 78.1%)의 비율이 높은 것으로 나타났다.

#### 3. 조사대상 아파트단지의 특성

선정된 5개 아파트단지의 일반적 특성은 1996년 10월에서 1998년 10월 사이에 입주한, 건폐율은 17.0% 내외, 용적률은 250-200% 내외의, 주동층수는 모두 20

6) 1). 생활행위와 장소에 관한 문항은 김대현(2000), 신중진 외(2000), 주택공사(1997), 이상준(1996), 이현덕·이철희(1990) 등의 옥외공간에 관한 선행연구를 참고하여 본 연구에서는 17개 항목으로 재구성하였다.  
 7) 공간 인지의 측정 기법은 sketch map, model construction or manipulation, distance estimation, and naturalistic observation을 포함하며, 이들은 모두 그들 나름에 있어 적합한 방법으로 선택되어진다. 본 연구에서는 일반적이고 자유로운 기법인 스케치도(sketch map)를 사용하였다.  
 8) 해운대 신시가지 37개 아파트단지는 도시설계 시행지침에 의하여 설계되었다. 도시설계 시행지침 중 본 연구내용과 관련된 부분을 살펴보면, 1) 공동생활공간 확보를 위한 유도방안으로 용적률 완화 등의 법규를 적용하거나, 단지의 특정지역을 공동생활공간으로 복합구성 하도록 권장하고 있다. 2) 주동배치형태와 관련해서는 획일적인 평행배치를 완화하기 위한 방안으로 단지마다 주동배치 방향을 규제하였으며, 그 결과 주동배치형태가 일자형이 아닌 직교형과 중정형이 주를 이루는 것으로 파악되었다.

9) 아파트단지 선정을 위한 기준으로는 첫째, 현재의 공동생활 공간으로 제공되는 부대복리시설의 설치기준이 세대수 기준이므로, 본 연구에서는 공동생활공간의 종류가 많지 않은 500세대 미만은 연구대상에서 제외하고, 500-1000세대, 1000세대 내외, 1500-2000세대 주택규모대역을 선정하였다. 둘째, 선행연구 결과 나타난 주택규모별 공동생활공간에 대한 요구의 차별성을 바탕으로 부산시 아파트 전용면적에 따른 단위주택구성에서의 방의 수가 일반화되는 주택규모대역을 고려하여, 세 집단(A규모대역: 50-60 m<sup>2</sup>, B규모대역: 85-120 m<sup>2</sup>, C규모대역: 135-160 m<sup>2</sup>)으로 구성하고, 이를 주택규모 분포가 이루어진 단지를 선정하였다. 셋째, 해운대 신시가지 도시설계 시행지침에 의한 공동생활공간의 종류와 형태, 그리고 분포특성 등을 고려하여 선정하였다.

층 이상인 초고층 고밀 단지였다. 주동형태는 모두 엘리베이터 흘형이고, 주동배치형태는 아파트단지별로 약간의 차이는 있지만 도시설계 시행지침에 의하여 직교형과 중정형이 주를 이루는 것으로 파악되었다. 공동생활공간의 배치형태는 복합구성이나, 단지 외곽이나 또

그림 1. 조사대상단지의 특성

구분	단지 배치도	단지 특성						
S 아파트		<table border="1"> <tr> <td>세대수</td><td>728세대</td></tr> <tr> <td>주동 수</td><td>12동</td></tr> <tr> <td>주동배치 형태</td><td>직교형(5) 기타형(1)</td></tr> </table>	세대수	728세대	주동 수	12동	주동배치 형태	직교형(5) 기타형(1)
세대수	728세대							
주동 수	12동							
주동배치 형태	직교형(5) 기타형(1)							
H 아파트		<table border="1"> <tr> <td>세대수</td><td>956세대</td></tr> <tr> <td>주동 수</td><td>12동</td></tr> <tr> <td>주동배치 형태</td><td>중정형(2) 직교형(2)</td></tr> </table>	세대수	956세대	주동 수	12동	주동배치 형태	중정형(2) 직교형(2)
세대수	956세대							
주동 수	12동							
주동배치 형태	중정형(2) 직교형(2)							
D 아파트		<table border="1"> <tr> <td>세대수</td><td>1002세대</td></tr> <tr> <td>주동 수</td><td>12동</td></tr> <tr> <td>주동배치 형태</td><td>직교형(2) 기타형(2)</td></tr> </table>	세대수	1002세대	주동 수	12동	주동배치 형태	직교형(2) 기타형(2)
세대수	1002세대							
주동 수	12동							
주동배치 형태	직교형(2) 기타형(2)							
G 아파트		<table border="1"> <tr> <td>세대수</td><td>728세대</td></tr> <tr> <td>주동 수</td><td>12동</td></tr> <tr> <td>주동배치 형태</td><td>직교형(4) 기타형(4)</td></tr> </table>	세대수	728세대	주동 수	12동	주동배치 형태	직교형(4) 기타형(4)
세대수	728세대							
주동 수	12동							
주동배치 형태	직교형(4) 기타형(4)							
L 아파트		<table border="1"> <tr> <td>세대수</td><td>1852세대</td></tr> <tr> <td>주동 수</td><td>24동</td></tr> <tr> <td>주동배치 형태</td><td>직교형(3) 중정형(3)</td></tr> </table>	세대수	1852세대	주동 수	24동	주동배치 형태	직교형(3) 중정형(3)
세대수	1852세대							
주동 수	24동							
주동배치 형태	직교형(3) 중정형(3)							

는 단지 중요동선을 따라 분산 배치되어 있으며, 단지의 출입구는 주 출입구 또는 부 출입구를 포함하는 형태로 구성되어 있다. 조사 대상 아파트 단지별 배치도와 특성은 그림 1과 같다.

#### 4. 조사대상 아파트단지의 공동생활공간

조사대상 아파트단지에 실제 제공된 공동생활공간의 현황은 표 2와 같으며, 이를 공동생활공간의 설치기준<sup>10)</sup>과 비교 분석하여 그 수준을 파악하였다.

분석결과 조사대상 아파트단지의 공동생활공간 현황은 주택건설기준 등에 관한 규정의 부내복리시설 기준에 따르는 것으로 파악되었다. 아파트 단지별로 차이는 있지만, 대개 관리실을 비롯한 주민운동시설 확보에 있어서는 설치기준 이상으로 구성되어 있음이 파악되었다. 특히 해운대 신시가지의 도시설계 시행지침에 따라 조사대상 아파트단지 모두 공동생활공간 구성에서 2개 이상의 시설을 연계시킴으로써 어린이놀이터와 휴게공간, 주민운동시설 등이 복합적으로 연계되어 구성되어 있는 것으로 나타났다.

### IV. 행태 특성

#### 1. 공동생활공간 사용실태

##### 1) 생활행위와 장소

주거환경으로서 아파트단지에 거주자들에게 유용한 공동생활공간을 제공하기 위해서는 우선, 주택단지내의 생활 중에서 단위 주택 외부에서 일어나는 생활행위와 그 행위가 이루어지는 장소를 파악할 필요가 있다. 단지내 주택외부에서 이루어지는 생활행위에 대한 분석결과(표 3), 행위별 장소는 '가벼운 운동', '휴식', '산책과 조깅'을 제외하고는 대부분의 생활행위가 자기 집을 중심으로 주동주변 이내에서 이루어지고 있는 것으로 파악되었다.

또 아파트단지별로 거주자들이 의미를 부여하거나 선호하는 장소를 분석한 결과, 그러한 공간은 대개 차별

10) 주택건설기준은 공동주택 건설시 설치해야 하는 근린시설로 11개 시설을 지정하고, 주택단지규모에 따라 이를 시설의 설치기준 및 설비기준을 규정하고 있다. 이중 아파트 단지의 공동생활공간을 파악하려는 본 연구의 목적에 따라 개별단지 범위를 벗어난 3개 시설(근린생활시설, 근린공공시설, 유치원)과 1994년 12월 30일 개정으로 본 연구 조사대상에 대해서는 법 규적 구속력이 없는 1개 시설(문고), 그리고 아파트 관리를 위한 1개 시설(관리사무실)을 제외한 6개 근린시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 노인정, 영유아보육시설, 주민공동시설, 화장실)을 본 연구의 분석 대상 공동생활공간으로 선정하였다. 그리고 법 규상 조경공간에 포함되어 있으나 옥외 공동생활공간으로의 역할을 하는 휴게소와 조사대상 단지에 공통적으로 제공되어 있으면서 옥외공간의 페적성과 관련하여 거주자들이 중요하게 여기는 3개 시설(산책로, 녹지공간, 쓰레기 수거공간)을 추가하여 본 연구의 분석대상 공동생활공간은 10개 시설로 구성하였다.

화 전략에 의한 수경시설이나 조형물 등과 같은 옥외 공동생활공간인 것으로 파악되었으며, 단지의 주 출입 동선의 교차점에 위치하는 것으로 파악되었다. 이로써 거주자들<sup>o</sup> 주 동선의 교차점을 아파트 단지의 중심으로

표 2. 조사대상 아파트단지의 공동생활공간

구분	옥외	실내		
		주동	별도건물	
	옥외 공동생활공간	주동 공동생활공간	관리동	개별 건물
S 아파트	놀이터 3개소 운동공간 2개소 휴게공간 2개소 시계탑 약수터 산책로 자전거보관소 쓰레기수거공간	주동 지하1층 (주민공동생활공간) =>반상회 탁구장/헬스장 (주동 라인별 결정) 미화원의 휴게실 지하에서 주호연결 (EV설치)	1층: 관리실 2층: 집회실	1층: 보육실 2층: 노인정
H 아파트	놀이터 3개소 운동공간 2개소 휴게공간 2개소 조형물 수경시설 산책로 약수터 자전거보관소 쓰레기수거공간	107동 지하1층 (취미활동실) 105동, 107동 1층 (필로티)	1층: 관리실 2층: 노인정 3층: 집회실	1층: 보육실 지하1층: 취미 활동실
D 아파트	놀이터 3개소 운동공간 3개소 휴게공간 3개소 조형물 수경시설 동산(휴게공간) 산책로 자전거보관소 쓰레기수거공간	주동 지하1층 (주민공동생활공간) =>반상회 탁구장/헬스장 (주동 라인별 결정) 지하에서 주호연결 (EV설치)	1층: 노인정 보육실 2층: 관리실 집회실 지하1층: 취미 활동실	
G 아파트	놀이공간 4개소 운동공간 4개소 휴게공간 5개소 조형물 약수터 산책로 자전거보관소 쓰레기수거공간	104동, 114동 1층 (공동생활공간) =>내부화/사시설치	1층: 노인정 보육실 2층: 독서실 관리실 지하1층: 탁구장 가정 의례실	
L 아파트	놀이공간 6개소 운동공간 2개소 휴게공간 5개소 수경시설 산책길 자전거보관소 쓰레기수거공간	주동 지하1층 (주민공동생활공간)	1층: 보육실 2층: 노인정 3층: 관리실 지하1층: 집회실	

로 인식하는 경향이 있음을 볼 수 있다. 특히, H 아파트단지와 L 아파트단지의 분수대처럼, 여러 가지 공동 생활 행위를 수용할 수 있도록 복합화 해서 구성한 옥외 공동생활공간은 단지의 중심이자 특색 있는 장소로서 그리고 주민들의 사교모임을 위한 공동생활공간으로 뚜렷이 인식됨을 파악하였다. 따라서, 공동생활공간의 구성에 있어서 중요하게 고려해야 할 점은 공동생활공간의 위치설정에서 거주자들의 중심 동선이 고려되어야 한다는 것이고, 단일 활동을 위한 시설보다는 여러 다양한 공동생활을 지원할 수 있도록 복합적으로 구성하는 것이 효과적이라는 것이다.

## 2) 공동생활공간에 대한 이용도

기존의 제공된 공동생활공간에 대한 이용도를 전체적으로 살펴보면(표 4), 이용정도가 높은 시설과 낮은 시설로 구분되었다. 이를 보다 구체적으로 살펴보기 위해 주택단지규모와 주택규모에 따라 이용도를 재분석하였다. 분석결과 주택단지규모에 따른 차이보다는 주택규모에 따른 차이를 일부 발견할 수 있었다. 특정 가구특성에 의해 이용되는 어린이놀이터, 영유아보육시설에서는 주택규모에 따라 이용도가 다르게 나타나 C규모대역에서의 이용도가 가장 낮게, A규모대역에서는 상대적으로 이용도가 높게 나타났다. 또 주민복지시설의 차원에서 주민들을 위해 제공된 공동생활공간의 이용정도가 낮은 이유를 '이용도가 없음'<sup>11)</sup>에 대한 거주자들의 의견을 통해 추가 분석하였다. 그 결과 전반적으로는 시설 공간이 없거나 또는 있다하더라도 시설이 미비하기 때문이다가 이용에 영향을 미치는 중요한 요소로 나타났다. 어린이놀이터나 영유아보육시설 그리고 주민공동시설에 대하여는 유지관리가 잘되지 않아서, 옥외휴게공간과 노인정에 대해서는 규모가 작아 이용하지 않는 것으로 나타났다. 특히, 어린이놀이터와 노인정에 대한 응답에서는 그러한 시설을 이용할 대상이 없음(기타 항목으로 처리)의 비율이 높게 나타났다. 이는 앞의 이용도 조사에서 나타난바와 같이 거주가구 특성상 이용 대상자가 없을 수 있는, 즉 가구특성변인에 의해 크게 좌우될 수 있는 시설임을 보여주는 것이다.

이에 비해 그들 시설은 법규상 공동주택의 부대시설로 아파트단지 건설시 반드시 설치해야 하는 시설중의 하나이다. 이로써, 법규적용에서의 경직성이 보완되어야 할 필요가 있으며, 주택단지 계획에서 공동생활공간의 배치계획에서는 이러한 가구특성 변인을 고려해야 함을 알 수 있다.

11) 이용도에 대한 문항 응답에서 '1. 전혀 이용하지 않는다.'와 '2. 거의 이용하지 않는다.'에 응답한 경우를 '이용도가 없음'으로 해석함

표 3. 아파트단지 내에서의 생활행위

빈도(%)

장소 생활행위 \ 생활행위	주동내	주동 출입구	주동앞쪽 (2-3개주동)	주동주변 (4-5개주동)	단지전체	전체
손님맞이/배웅	242(46.8)	164(31.7)	77(14.9)	28(5.4)	6(1.2)	517(100)
이웃과 대화	152(27.2)	128(22.9)	149(26.7)	99(17.7)	31(5.5)	559(100)
우편물 수령	81(27.1)	192(64.2)	19(6.4)	3(1.0)	4(1.3)	299(100)
주차	4(1.0)	43(10.3)	229(54.7)	120(28.6)	23(5.5)	419(100)
공동작업(분리수거등)	9(3.4)	43(16.0)	136(50.7)	68(25.4)	12(4.5)	268(100)
가벼운 운동	24(6.2)	19(4.9)	114(29.4)	147(37.9)	84(21.6)	388(100)
휴식	29(7.8)	26(7.0)	117(31.5)	118(31.7)	82(22.1)	72(100)
산책과 조깅	9(1.8)	14(2.8)	136(27.0)	199(39.6)	145(28.8)	503(100)
기분전환	49(13.5)	23(6.3)	92(25.3)	121(33.2)	79(21.7)	364(100)
아이들보기와 놀이	15(6.6)	25(11.1)	93(41.2)	69(30.5)	24(10.6)	226(100)
꽃/채소가꾸기	6(3.8)	17(10.8)	51(32.3)	59(37.3)	25(15.8)	158(100)
조망-전망	9(7.8)	5(4.3)	38(33.0)	36(31.3)	27(23.5)	115(100)
담배 피우기	26(38.2)	10(14.7)	13(19.1)	13(19.1)	6(8.8)	68(100)
가족모임/놀이	0(0)	1(3.7)	8(29.6)	10(37.0)	8(29.6)	27(100)
세차/세탁물건조	1(3.7)	0(0)	9(39.1)	7(30.4)	6(26.1)	23(100)
물건 수리	12(33.3)	3(8.3)	10(27.7)	7(19.4)	4(11.1)	36(100)
기타	24(30.0)	10(12.5)	17(21.3)	11(13.7)	18(22.5)	80(100)

표 4. 공동생활공간에 대한 이용도

빈도(%)

옥외 공동생활공간 \ 이용도	이용도					계
	전혀 이용하지않는다	거의 이용하지않는다	보통이다	자주이용한다	매우자주 이용한다	
어린이놀이터	79(13.2)	155(25.8)	205(34.2)	139(23.2)	22(3.7)	600(100) ■
주민운동시설	176(30.3)	171(29.5)	172(29.7)	55(9.5)	6(1.0)	580(100) □
노인정	322(60.0)	99(18.4)	93(17.3)	19(3.5)	4(0.7)	537(100) □
영유아보육시설	235(41.6)	155(27.4)	125(22.1)	41(7.3)	9(1.6)	565(100) □
주민공동시설	40(7.1)	73(12.9)	299(53.0)	128(22.7)	24(4.3)	564(100) ■
화장실	213(38.7)	152(27.6)	137(24.9)	34(6.2)	15(2.7)	551(100) □
옥외휴게공간	43(7.8)	97(17.5)	271(48.9)	116(20.9)	27(4.9)	554(100) ■
옥외산책로	37(6.5)	81(14.3)	263(46.5)	152(26.9)	33(5.8)	566(100) ■
옥외녹지공간	17(3.2)	67(12.6)	297(55.9)	113(21.3)	37(7.0)	531(100) ■
음식/쓰레기수거공간	7(1.3)	17(3.1)	200(36.2)	210(21.4)	118(21.4)	552(100) ■

※ 이용도가 높은 시설 ■ 이용도가 낮은 시설 □

반면에, 공동생활공간을 이용하는 이유를 '이용도가 높음' <sup>12)</sup>에 대한 거주자들의 의견을 분석한 결과, 거리가 가까워서가 가장 중요한 이용의 영향요소로 파악되었다. 따라서, 주택단지의 공동생활공간을 구성하는데 있어서 근접성이 중요한 평가요소임을 알 수 있다. 음

식/쓰레기수거공간, 어린이놀이터, 옥외휴게공간, 주민공동시설, 옥외조형물 등에 대한 이용도는 근접성 외에 유지관리가 좋아서 이용하는 것으로 나타났다. 옥외휴게공간과 옥외수경시설은 그러한 이유 외에도 소음과 채광에 있어 페적성이 이용도를 유도하는 것으로 파악되었다. 한편, 어린이놀이터는 안전성과 감시용이성이 영향요소로 나타나 어린이 놀이터 구성에서는 안전에 대한 문제와 시각적 개방성에 대한 축면이 함께 고려되

12) 이용도에 대한 문항응답에서 '4. 자주 이용한다'와 '5. 매우 자주 이용한다'에 응답한 경우를 '이용도가 높음'으로 해석함

표 5. 공동생활공간의 이용에 영향을 미치는 요소

빈도(%)

이유 옥외 공동생활공간	이용하지 않는 이유	계	이용하는 이유	계
어린이 놀이터	규모작아서10(9.0%) 시설미비13(11.7%) 공간/시설 없어서10(9.0%) 기타60(54.1%)	110 (100)	거리가 가까워서48(54.5%) 감시가 용이해서13 (14.8%) 사고범죄없고안전해서6(6.8%) 시설이 좋아6(6.8%)	88 (100)
주민 운동 공간	개수가 작아서16(9.7%) 시설미비50(30.3) 유지관리불량17(10.3%) 공간/시설 없어서37(22.4%) 기타22(13.3%)	165 (100)	거리가 가까워서10(40.0%) 시설이 좋아서5(20.0%) 유지관리 좋아서4(16.0%)	25 (100)
노인정	규모작아서8(4.5%) 개수가 작아7(4.0%) 시설미비11(6.3%) 공간/시설 없어서19(10.8%) 기타113(64.2%)	114 (100)	거리가 가까워서3(33.3%)	9 (100)
영유아 보육 시설	규모 작아서9(5.0%) 시설미비14(7.8%) 유지관리불량8(4.4%) 공간/시설 없어서35(19.4) 기타98(654.4%)	180 (100)	거리가 가까워서11(52.4%) 시설이 좋아서4(19.0%)	21 (100)
주민 공동 시설	시설미비4(9.5%) 유지관리불량4(9.5%) 공간/시설 없어서16(38.1%) 기타14(33.3%)	42 (100)	거리가 가까워서9(30.0%) 유지관리 좋아서6(20.0%)	30 (100)
화장실	시설미비24(15.0%) 유지관리불량21(13.1%) 공간/시설 없어서43(26.9%) 기타23(14.3%)	160 (100)	개수가 많아서2(15.4%)	13 (100)
휴게 공간	규모작아서5(8.3%) 시설미비14(23.3) 공간/시설 없어서16(26.7%) 기타10(16.7%)	60 (100)	거리가 가까워서14(28.0%) 시설이 좋아서7(14.0%) 소음/채광등 환경좋아7(14.0%) 유지관리좋아서10(20.0%)	50 (100)
옥외 산책로	규모작아4(7.5) 시설미비20(37.7) 공간/시설 없어서12(22.6%) 기타11(20.8%)	53 (100)	거리가 가까워서27(40.9%) 시설이 좋아서12(18.2%) 소음/채광등 환경좋아7(10.6%) 유지관리좋아서7(10.6%)	66 (100)
옥외 녹지 공간	시설미비9(29.0) 유지관리불량4(12.9%) 공간/시설 없어서5(16.1%) 기타6(19.4%)	31 (100)	규모커서5(8.8%) 거리가 가까워서5(8.8%) 시설이 좋아서7(24.6%) 유지관리좋아20(35.1%)	57 (100)
음식/ 쓰레기 수거공간	시설미비2(28.6%) 유지관리불량2(28.6%)	7 (100)	개수많아서10(8.0) 거리가까워서23(18.4) 시설 좋아서20(16.0) 유지관리 좋아서47(37.6%)	125 (100)

※ 공동생활공간별 중요 이유만을 표시하였다.

어야 함을 파악하였다. 따라서, 거주자의 사용행태를 고려한 공동생활공간의 계획에 있어서는 우선적으로 거주자들이 요구하는 공동생활공간의 종류와 내용을 파악해야 하고, 그러한 공간을 효과적으로 이용하도록 하기 위

해 공간의 배치에서 사용자와의 근접성이 확보가 중요한 계획방향임을 파악하였다. 그 외에도 공간의 위치관리를 위한 세부계획의 필요성과 공동생활공간의 성격에 따라 그 공간의 배치와 시설에서 고려해야 할 세부적인

요구가 달라짐을 파악하였다.

## 2. 심상도에 의한 공동생활공간 분석

### 1) 단지 공적 이미지<sup>13)</sup>

S 아파트단지는 차도형식이 주 출입구 1개를 통하여 진 출입하도록 되어 있으며, 주 출입구를 진입하면 단지를 가로지르는 중심 통행로를 따라 좌우로 양분되어 있는 형태다. 보행공간은 주 출입구에서의 중심 통행로를 따라 이어져 있으며, 이 보행로는 단지 후면의 인접 단지와 연결되어 있다. 또한 중심 통행로로 좌우로 분리된 단지 외곽부분 중에서 한 쪽은 외곽도로와 연결되어 경계를 이루고 있으며, 이 외곽도로와의 완충지 대에 산책로를 두고 있다. 다른 한 쪽은 인접 단지와의 경계를 이루는 부분이 자전거 도로와 보행로로 구성되어 있다. 거주자들은 도로와의 완충지대에 설치된 산책길보다 도시계획 시행지침에 의해 인접 단지와의 경계부분에 만들어진 보행통로를 따라 산책을 더 많이 하는 것으로 나타났다. 공동생활공간의 배치형태를 살펴보면, 해운대 신시가지 시행지침에 의해 2개 이상의 공동생활공간 설치장소에 노인정과 놀이터를 복합구성하고 있으며, 중심 통행로를 따라서는 단지 주 출입구 부근에 놀이터와 관리동이 배치되어 있다. 전반적으로는 공동생활공간을 단지외곽에 고루 분산 배치한 것으로 조사되었다.

조사대상 아파트단지 거주자들의 개별 스케치도(그림 2)를 종합하여 조사대상 단지별 공적 이미지를 파악하였다(그림 3). S 아파트단지에 대한 거주자들의 공적 이미지를 분석해 보면, 거주자들은 단지의 주 출입구에서

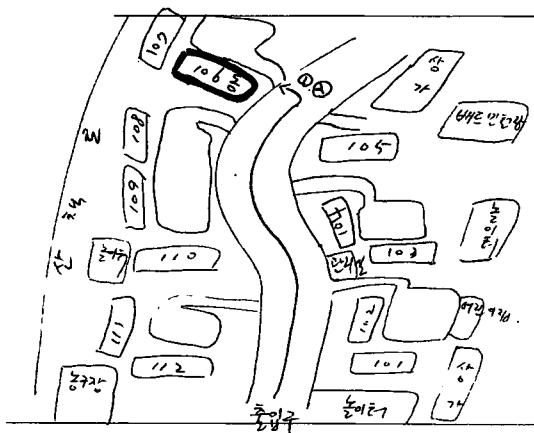


그림 2. 개별 스케치도 사례(S 아파트 C블럭)

13) 5개 조사대상 아파트단지에 대한 공적 이미지는 지면상의 문제로 이중 임의로 S아파트단지를 대상으로 한 공적 이미지 분석내용만을 제시하였다.

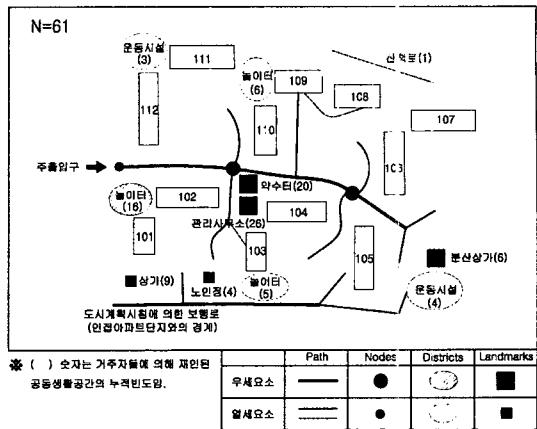


그림 3. 공적 이미지의 사례(S 아파트)

중심 도로를 따라 자신들이 거주하는 주동에 이르며, 이를 통로(paths)를 따라 거주하는 주동과 공동생활공간을 지표물(landmarks)과 구역(districts)으로 재인하는 것으로 파악되었다. 특히, 동선의 결절점(nodes) 부근의 관리동과 관리동 앞의 약수터를 단지의 중심 공간으로 인식하고 있는 것으로 파악되었다. 중요 ✕ 표기는 관리동과 약수터, 주 출입구의 상가, 그리고 별도의 노인정 건물을, 구역으로는 운동공간과 놀이터 등의 공동생활공간을 재인하는 것으로 파악되었다. 이때, 같은 놀이터 중에서도 주 출입구 주변에 있는 주요 동선상의 놀이터에 대한 재인이 높게 나타났다. 반면, 단지내 중요 동선에서 시각적으로 차단되어 있는 주동 사이공간에 있는 놀이터는 전체적으로 재인되지는 못하고, 그 주변 거주자들에게 한정되어 재인되는 것으로 파악되었다.

S 아파트단지의 공적 이미지에서 보여지는 바와 같이, 각 단지별 공적 이미지에서 재인되는 공동생활공간들은 자주 사용하는 장소나 시설이거나, 또는 위치가 동선과 연계되어 있거나 식별성이 있는 등의 여타 가지 행태와 연관된 이유에 기인함을 볼 수 있다. 따라서 5개 조사대상 아파트단지의 주거환경에 대한 공적 이미지의 구성요소를 살펴보면 표 6과 같다.

통로는 기본적인 이동에 관계된 동선 계획요소로 조사대상 아파트단지 모두에서 중심 도로가 뚜렷이 재인되는 것으로 나타났다. 이로써 단지의 중심도로를 중심으로 단지 전체 공간구성이 구획되고, 구획된 공간에 이르는 동선을 따라 거주 주동을 재인하는 것으로 파악되었다. 경계는 아파트단지에서 출입구를 중심으로 재인되는 것으로 파악되었다. 또 구역은 아파트단지에서는 복합적 공동생활공간으로 구성되는 중심 공동생활공간과 거주 주동 주변의 놀이터와 운동공간 등의 공동생활공간으로 파악되었다. 또한 결절점은 단지 내 중심도로

표 6. 조사대상 단지별 공적 이미지의 구성요소

대상단지 구성요소	S 아파트(N=61)	H 아파트(N=81)	D 아파트(N=118)	G 아파트(N=78)	L 아파트(N=114)
통로	중심도로 산책로	중심도로	중심도로	중심도로 산책로 중심도로 산책로	
지표물	거주주동 관리동/약수터 노인정 상가/분산상가	거주주동 분수대/조형물 관리동 상가/분산상가 어린이집	거주주동 조형물 관리동 상가	거주주동 관리소 조형물 상가	거주주동 분수대 상가 놀이터 유치원
구역	거주 주동주변 놀이터 운동공간	거주 주동주변 놀이터 운동공간	거주 주동주변 휴게공간 조형물	거주 주동주변 휴게소 놀이터 롤러장 운동공간	거주 주동주변 분수대 주변 놀이터
결절점	관리실 앞 104동 앞	관리소(주변)앞 119동 옆	중앙탑 앞 주출입구 앞	조형물 관리소 앞	분수대 앞 출입구 앞
경계	주출입구	주출입구 부출입구	주출입구	주출입구 부출입구	출입구

의 교차점을 중심으로 파악되었고, 지표물은 거주하는 주동과 관리동, 그리고 단지내의 공동생활공간을 지원하는 별도건물을 중심으로 파악되었다.

이상으로 심상도를 통해 파악된 행태특성을 다음과 같이 종합하였다. 첫째, 단지별 공적 이미지의 분석결과 단지의 중심도로를 따라 거주하는 주동까지의 통로를 따라 재인하며, 그 통로 상에 위치하는 공동생활공간을 높게 재인하였다. 둘째, 거주하는 주동 주변과 거주 위치에 관련 없이 단지의 중심으로 여기는 공동생활공간에 대해 재인이 높았다. 세째, 지표물로는 거주 주동과 단지의 중심에 위치하는 공동생활공간, 그리고 단지 주 출입구 주변의 별도 건물에 대한 재인이 높았다. 넷째, 단일 구성의 단지 블록별 공동생활공간의 제공에 있어서도 중심 도로와의 연계성이 즉 동선과 시각적 개방성을 고려할 때 재인이 높은 것으로 파악되었다.

## 2) 블록별 공적 이미지

심상도 분석결과 거주자들이 거주하는 주동의 위치와 주 출입구와의 거리에 따라 실제 거주자들의 행태특성이 다르게 파악되었다. 또한 앞의 공동생활공간의 이용도 분석결과에서는 물리적 근접성이 중요한 평가요인으로 파악되었다. 이는 아파트단지에 대한 공적 이미지를 거주하는 주동의 위치를 고려하여 보다 구체적으로 분석할 필요가 있음을 보여주는 것이다.

따라서 본 연구는 단지를 몇 개의 블록으로 나누어 거주하는 주동의 위치에 따른 거주자들의 행태특성을 블록별 공적 이미지로 파악하였다. 이때, 각 아파트단지

의 블록 구성은 단지내 주요 간선도로와 주동배치형태를 고려하였다. S 아파트의 블록별 공간구성을 살펴보면, 단지 주요 간선도로를 따라 주동배치형태가 직교형의 5개 블록과 기타 1개 블록으로 구성되었다(그림 1 참조).

각 블록별 거주자들의 개별 스케치도를 중첩하여 블록별 공적 이미지를 파악하였다(그림 4). 단지 주 출입구 주변에 위치한 블록 A와 블록 D에서는 단지 주 출입구를 경계로 해서 단지 전체를 중심도로를 기준으로 양쪽으로 구획하고 있다. 거주 주동 주변인 단지의 주 출입구 주변에 대해 상세한 재인 경향성을 보인다. 블록 D에서도 주 출입구를 경계로 관리동, 별도 건물의 노인정, 그리고 상가를 단지의 지표물로 재인함을 볼 수 있다. 한편, 단지의 중앙부분에 위치한 블록 B와 블록 E는 주 출입구에서 중심도로를 따라 거주 주동 주변에 이르고, 주 출입구를 경계로 거주 주동과 관리실, 그리고 상가를 지표물로 하여 거주하는 주동 주변에 대한 상세한 스케치 경향을 보인다. 이때, 거주 주동 주변이나 단지 주 출입구 주변에 있는 놀이터를 구역으로 재인함을 볼 수 있다. 또 단지 후면에 위치하는 블록 C와 블록 F는 주 출입구에서 중심도로를 따라 단지를 구획하면서 거주하는 주동까지 다소 긴 동선을 형성한다. 동선을 따라 주 출입구를 경계로 관리동을 중요한 지표물로 재인함으로써, 중심공간으로 인지하는 경향성을 보이고 있다. 이외에도 상가와 노인정과 같은 별도 건물을 지표물로, 단지 주 출입구 부근의 놀이터를 구역으

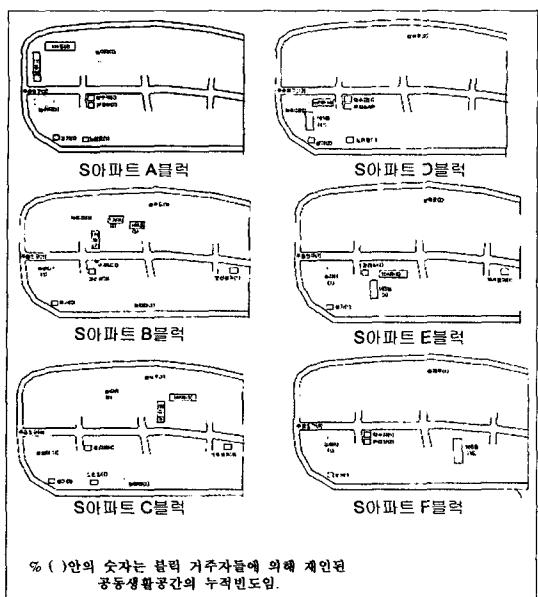


그림 4. S 아파트단지 블럭별 공적 이미지

로 재인함을 파악할 수 있다.

이상으로 블럭별 공적 이미지의 심상도 분석결과 파악된 구체화된 행태 특성을 정리하면 다음과 같다.

첫째는 근접성의 문제가 중요한 재인 요소의 하나임이 파악되었다. 즉, 거주자들은 그들이 거주하는 주동주변에 대해 재인이 높은 것으로 나타났으며, 이는 공동생활공간의 이용도 파악에서도 주된 공동생활공간의 이용에 있어 중요한 평가요소가 근접성에 있음과 같은 맥락에서 해석할 수 있다. 따라서 공동생활공간의 구성에서 이러한 거주자의 행태특성을 고려할 때 물리적 근접성의 확보는 매우 중요한 계획요소가 될 수 있다.

둘째는 중심성의 문제이다. 장소분석에서 단지의 중심공간으로 인식하는 요소들이 심상도 분석에서도 뚜렷한 중심공간으로 재인하는 특성을 나타냈는데, 이를 공간들은 단지 주요 도로의 교차점을 중심으로 형성되어 나타났다. 더욱이 이러한 중심공간의 재인 경향은 지표물을 함께 재인 함으로써 부각되는 것으로 파악되었다. 따라서 공동생활공간을 계획하는데 있어서는 위치적으로는 주요 동선의 결절점을 활용하고, 시각적으로 구분되는 형태요소를 갖도록 하는 방안이 모색될 수 있다.

셋째는 친숙함의 문제이다. 거주자들의 스케치도를 보면, 거주자들은 대부분이 주 출입구에서 자신들의 거주 주동까지 단지의 중심도로를 중심으로 스케치하고, 그 위에 몇 개의 단지 중심공간이나 관리동, 또는 상가 등과 같은 지표물을 추가하였다. 특히, 거주 주동 주변은 상세하게 그리는데 반해, 거주 동에서 멀리 떨어져 있

거나 자신들의 이동동선과 분리되어 있는 부분에 대해서는 재인도가 매우 낮은 것으로 파악되었다.

넷째는 중심통행로와의 연계성의 문제이다. 거주자들은 주로 단지의 주 출입구에서 거주하는 주동까지의 중심도로를 통로로 재인함으로써 중심도로가 단지 공간을 구획하는 축으로 작용하며, 중심도로가 거주 주동 주변의 동선과 연계되어서 공동생활공간을 재인하게 하는 것으로 파악되었다. 이러한 행태특성에 따라 단지의 중심 보행동선 축 상에 다양한 생활행위를 반영하는 공동생활공간을 집중 배치하는 방안이 모색될 수 있다. 이를 바탕으로 하는 공동생활공간의 계획과 구성에서는 거주자들의 보행패턴과 동선 패턴에 따른 보행동선의 파악이 전제되어야 할 것이다.

다섯째는 복합화의 문제이다. 조사대상 아파트단지는 해운대 신시가지 도시설계 지침에 의해 아파트단지내의 특정장소에 2개 이상의 공동생활공간을 복합적으로 구성하고 있다. 이로 인해 실제 아파트단지내의 공동생활공간은 개별적으로 구성된 것과 복합적으로 구성된 것이 함께 배치되어 있다. 이에 대한 공적 이미지를 보면, 아파트단지의 실제 거주자들은 복합적으로 구성된 경우의 공동생활공간을 더 많이 재인하는 것으로 나타났으며, 복합구성에 의한 시설이 단지 중앙에 위치할 때 그 공간에 대한 재인이 특히 높아지는 것으로 파악되었다.

이로써, 심상도를 통해 아파트단지에서의 거주자들의 행태를 파악해 보는 것은 공동생활공간 계획을 위한 구성지침을 파악하는데 유용한 방법이 될 수 있음을 확인하였다. 이를 바탕으로 공동생활공간의 구성과 관련한 몇 가지 계획지침을 제시할 수 있다. 우선, 공동생활공간의 구성에서는 공간의 성격이 단지 자체를 대상으로 하는 공간인가, 아니면 주동 블록단위에 해당하는가를 먼저 결정해야 한다. 그리고 위치선정에서는 거주자의 동선을 고려해서 주요 동선상의 결절점이 우선적으로 고려되어야 한다. 다음으로 공동생활공간의 구성에서는 복합구성이 단순구성보다 바람직하다는 것이다. 다만, 모든 시설을 복합적으로 구성할 수 없는 경우에는 단지 전체의 중심공간 구성에서 우선적으로 복합구성을 고려할 필요가 있다는 것이다.

## V. 결 론

본 연구는 공동주택단지에서 공동생활공간의 계획방향을 구체화하기 위한 연구이다. 이를 위해 기존 공동주택단지의 공동생활공간에 대해 전반적인 구성과 사용실태를 행태연구관점에서 평가함으로써 거주자들의 사용행태 특성을 파악하여 공동생활공간의 계획방향을 모색하였다. 그 구체적인 연구의 결과는 다음과 같다.

첫째, 아파트단지내의 단위주택 외부공간에서의 생활 행위와 장소분석의 결과, 생활행위의 내용에 따라 공동 생활공간의 위치설정이 고려되어야 한다는 점과 단일 활동을 위한 시설보다는 여러 다양한 공동생활을 지원 할 수 있도록 복합적으로, 그리고 거주자들의 동선을 고려하여 구성하는 것이 효과적임을 파악하였다.

둘째, 기존 공동생활공간에 대한 이용도 분석결과, 이용도가 높은 시설과 낮은 시설로 구분되었다. 이용도의 영향요인으로는 시설의 규모와 수준, 그리고 근접성이 파악되었다. 이로써 아파트단지의 공동생활공간의 계획에 있어서는 공동생활공간의 제공뿐 아니라 그 이용의 활성화가 동시에 고려되어야 함을 파악하였다. 따라서, 거주자들이 요구하는 공동생활공간의 종류와 내용을 파악해야 하고, 이러한 공간을 효과적으로 이용하도록 하기 위한 공간의 위치설정과 유지관리 등의 세부적인 고려가 계획에서 필요한 것으로 파악되었다.

셋째, 심상도에 의한 공동생활공간 분석결과 거주자들의 행태특성을 구체화함으로써 심상도에 의한 스케치도 분석방법을 공동생활공간 계획을 위한 유용한 연구 방법으로 제시하였다. 구체적으로는 근접성, 중심성, 친숙성, 복합성, 그리고 중심 통행로와의 연계성을 공동생활공간을 계획하는데 고려해야 할 거주자들의 행태특성으로 파악하였다.

본 연구는 공동생활공간의 계획에서 활용할 수 있는 사용자 중심의 설계준거를 찾기 위해 시도한 행태연구로서 보다 실제적인 관점에서 공동생활공간의 계획방향을 모색하였다라는 의의를 가진다. 이 외에도 행태연구에서 양적 분석방법 외에 심상도를 통한 질적 연구방법을 통합적으로 사용하였다는 점을 들 수 있다. 그러나 이러한 연구결과가 공동주택단지에서 공동생활공간의 계획지침으로 구체화되기 위해서는 앞서 제시된 연구과제들을 중심으로 하는 후속 연구가 계속되어야 할 것이다.

## 참 고 문 헌

1. 강혜경 · 조성희(1998). 아파트 공유공간에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구, 한국주거학회지 9권3호.
2. \_\_\_\_\_ (1999). A Study on the Characteristics of Home Environments Using Mental Map, 한국주거학회지 10권3호.
3. \_\_\_\_\_ (2001). 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구, 한국주거학회지 12권 4호.
4. 김대현(2000). 아파트 단지 차별화를 위한 세분시장별 옥외공간 이용행태 및 개선요구 내용의 분석, 대한건축학회 논문집 16권 5호
5. 손세관(1998). 사회성의 관점에서 바라보는 집합주택의 과거와 현재, 집합주택의 공유공간에 대한 건축가들의 접근 방법, 건축문화, 9803.
6. Lynch, K(1960). *The Image of The City*, Cambridge; MA, MIT Press,
7. Holahan, C.J.(1982). *Environment Psychology*, N.Y.; Random, Inc.
8. Hall and Porterfield(2001). *Community by Design*, McGraw-Hill Companies.
9. 부산광역시 종합건설본부(1992). 해운대 신시가지 도시설계 시행지침, 부산광역시.
10. 홍동식 외(1992). 사회과학에 있어서 양적 방법과 질적 방법, 전문출판사.
11. 황영우, 고주석(1999, 2000). 해운대 신시가지의 효율적 관리를 위한 기초연구(1)(2), 부산발전연구소.
12. 고윤영 외(2001). 집합주택의 공용공간 계획에 관한 연구, 대한건축학회학술논문집 제21권 1호.
13. 김대현(2000). 아파트단지 차별화를 위한 세분시장별 옥외 공간 이용행태 및 개선요구 내용의 분석, 건축학회지, 16(5).
14. 주택공사(1997). 주택단지 옥외공간의 설계특성화 방안에 관한 연구.
15. 김민석 외(2001). 아파트단지 외부공용시설 구성의 개선방향에 관한 연구, 건축학회 학술발표논문집 부산지회 7권1호.
16. 공동주택연구회(1999). 한국주택계획의 역사, 세진사.
17. 박철수(2000). 아파트 공동체 실현을 위한 정책토론회, 대한주택공사.
18. 이경희(2000). 공동주택의 공유공간: 무엇이 문제인가, 경실련 도시개혁센터, 보신각.