

住商複合建築物의 轉移空間 구성에 관한 연구

A Study on the Composition of the Transitional Space of the Mixed-Use Buildings

김진숙*
Kim, Jin-Sook

구본덕**
Ku, Bon-Deok

Abstract

This study focuses on the planning and actual use of the transitional spaces in the residential-commercial mixed-use buildings. The range of case study include from the year of 1960's to 2000. Through the case study and field survey, we can extract the elements of the transitional space and the problems of Mixed-Use building from the viewpoint of transitional space. According to the field survey, most of the residential-commercial mixed-use buildings contain the transitional space to some degree, but there need to be a more active planning method to secure the residential factors and for this reason, the application of the transitional space must be emphasized at a higher level.

Keywords : Residential-Commercial Mixed-Use, Transitional Space, Physical, Psychological

주요어 : 주상복합, 전이공간, 물리적, 심리적

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

기능분리로 인하여 나타나는 현대 도시의 문제점을 해결하기 위하여 다시 등장하게 된 것이 상업, 업무 등의 기능과 주거를 혼합한 복합용도(mixed-use)의 건축물이다. 복합용도개발은 해방이후 상가주택이라는 형태로 존재하여 왔으며, 보다 체계적이고 포괄적인 개발로서 주상복합건물이 건립되어 왔다.

1960년대 말부터 지어지기 시작한 주상복합건축물은 다른 용도의 건축물에 비해 훨씬 빨리 낙후되었고, 그 일대의 슬럼화를 촉진시켰다. 고층부의 주거와 저층부의 타 기능 공간은 서로 연계되지 못하며, 하나의 건축물 안에서 서로 상관없이 기능하게 되고, 더 큰 문제점을 발생시키기도 한다. 과거의 주상복합건축물에서 살던 사람들은 점점 다른 곳으로 이주하고 있으며, 주거부분은 개조되어 업무시설로 쓰여지고 있다. 또다시 도심에서 주거가 밀려나가는 현상이 반복되고 있는 것이다. 주거부분이 타 기능의 공간에 의해 침식당하지 않도록 하기 위해선 적절한 전이공간의 계획이 필요하며, 이를 바탕으로 더 나은 주거환경이 보장될 수 있을 것이다.

따라서, 본 연구는 주상복합건축물에서 필요한 전이공간의 형태와 역할, 유형, 구성요소 등을 문헌을 통하여

고찰하고, 서울, 부산, 대구에 완공된 주상복합건축물을 대상으로 각 기능별 전이공간에 초점을 맞추어 유형과 특성, 그리고 문제점을 추출함으로써 앞으로의 계획과 설계에 더 나은 방향을 제시하는데 목적이 있다.

2. 연구의 내용 및 방법

연구의 주요내용은 주상복합건축물내의 전이공간이 어떻게 계획되어져 나타나는지를 살펴보고 그 문제점을 파악하여 더 나은 설계방향을 제시하는 것이다. 구체적으로는 국내 주상복합건축물의 도입배경과 발전과정, 문제점 등을 문헌을 통하여 알아보고, 전이공간에 대한 개념 및 특성, 전이성에 의한 공간의 관계, 전이공간의 형성요소로서 물리적 요소와 심리적 요소 등을 조사하고자 한다. 사례대상으로는 1960년대 후반부터 2000년까지 건설된 것으로서 서울, 부산, 대구를 중심으로 하였으며, 건립시기별, 유형별로 선택하였다. 연구방법으로는 건물의 각 기능별 전이공간의 구성, 이용현황, 문제점 분석에 초점을 맞추어 현장조사, 관찰 및 도면분석을 중심으로 진행하였으며, 현장에서의 인터뷰 등을 통하여 현재 공간의 이용 등을 확인하였다.

II. 주상복합건축물의 일반적 고찰

1. 주상복합건축물의 개념

주상복합건축물은 복합용도개발(MXD)방식에서 비롯된 것으로 도심 공동화 방지, 출퇴근 시 교통문제 등의 이

*영남대 대학원 석사과정 졸업

**영남대 건축학부 교수, 공학박사

표 1. 복합용도개발과 주상복합건축물의 비교

	복합용도개발(MXD)방식	주상복합건축물
도입배경	· 기능분리에 의한 도시구성개념의 한계 · 도심공동화(Donut)현상 및 도시주거기능 쇠퇴, 지역 슬럼화 현상	· 도시 내 신규주택지 개발의 한계 · 토지이용효율의 제고 · 출퇴근 시의 교통난 악화 · 도심공동화 현상방지
목적	· 업무시간이후의 도심공동화 극복과 다양한 기능 수용	· 도심부의 활성화 및 도시문제(교통, 주택난 등)의 완화
수용기능	· 적어도 3가지 이상의 주요소독이 발생하는 용도(주거, 업무, 상업, 호텔 등)	· 주거기능을 위주로 업무, 상업, 위락, 쇼핑, 레저, 문화 등 다양한 활용을 위한 용도의 복합
특징	· 지역환경의 증진 · 건물내 24시간 활용 및 지속적인 환경개선 · 유기적인 도시성장 제공 · 도시생활에 변화를 줌	· 토지이용효율의 증가 · 도시활성화의 계기 · 도심공동화의 방지 · 출퇴근시 교통혼잡 억제 · 시민의 다양한 요구 수용

유에 의해 주거기능을 위주로 상업+업무+레저 등의 기능이 복합된 건축적 형태이다.

주상복합건축물의 개념을 복합용도개발(MXD)과 비교하면 <표 1>과 같다.

2. 국내 주상복합건축의 발전 동향

국내의 경우 1960년 이후 젊은 계층의 이혼 향도와 노동 및 교육인구의 도시집중이 가속화되기 시작하였으며, 1980년 초반에는 그 절정을 이루었다. 특히 서울, 부산 같은 대도시는 인구의 지속적인 증가로 도시지역의 평면적 확산이 뒤따르면서 고층화되어왔다.

1960년대 후반에 서울의 종로에 세운상가와 낙원상가 등 초기의 상가아파트형식으로 건립되기 시작하였다. 1970년대 초까지 주거·업무·전문상가 등이 복합된 대림·청계·삼풍상가 등의 주상복합건축물과 도심부 주변으로 성동구의 흥인, 서대문구의 뉴스타, 원일, 유진 등의 상가아파트가 건설되었다. 1980년대 초부터는 주상복합건축물이 활발하게 건축되기 시작하였고 80년대 후반에서 90년대 초에는 여의도·방이동·천호동·송파구 석촌 호수 주변을 중심으로 주상복합건축물이 활발하게 건축되었다. 최근에는 초기의 주상복합건축물과는 달리 초고층화, 고급화되어 가는 경향을 보이며 주거평면도 100평에 달하는 대형평수가 눈에 띄게 늘고 있다.

우리나라의 주상복합건축물 발전단계를 세분해보면, 전체 4단계로 나눌 수가 있다. 상가 아파트로 대별되는 제 1단계(60-70년대), 도심재개발에 복합용도를 도입한 제 2단계(70년대 후반-80년대 후반), 주상복합건축물이 장려되고 도심에서 탈피하여 부도심 및 도시외곽으로까지 확산되어 가는 제 3단계(90년대 초반-90년대 중반, 복합용도개발이 활발), 그리고 초고층화·고급화되어 나타나는 대형 주상복합건축물을 선보이는 제 4단계(90년대 후반-현재)로 크게 나누어 질 수 있다.

3. 국내 주상복합건축물의 문제점

국내 주상복합건축물의 경우 분양가격이 비싸며, 전용면적비율이 분양면적대비 60%선에 머물고 있는 문제와 주거공간이 일정한 시간이 흐른 후 상업기능과 공간경쟁에서 밀려나는 문제점이 발생하고 있다.

1) 생활환경면에서의 문제점

첫째, 조정시설 및 주민 편의시설 등 공동주택 시설기준의 제반 규정을 적용하지 않기 때문에 기존의 아파트 단지에 비해 어린이 놀이공간이나 녹지공간 그리고 주차장시설이 부족하다.

둘째, 주상복합건물이 상업지역이나 준주거 지역에 건설되기 때문에 교육환경으로서는 문제점을 가지고 있다.

2) 건축계획상의 문제점¹⁾

주거와 다른 기능들이 복합될 때 건축계획상의 문제가 발생하게 되는데, 정리하면 다음과 같다.

① 스케일과 모듈의 차이

② 구조상의 문제: 층고의 차이, 적재하중과 자중의 차이, 구조방식의 차이

③ 동선의 분리: 생활시간과 서비스 시간대가 다르며, 접근로와 내적 순환의 체계 분리가 필요하다

④ 서비스 설비의 차이: 공조, 난방, 상·하수도, 전기, 통신, 방재시스템의 형식과 서비스 시간대가 차이

⑤ 외관형식의 차이: 특히 창 의 패턴, 공간 삼입의 방법에서 차이

⑥ 공간 영역성의 차이: 주거 영역과 비주거 영역이 요구하는 내·외부·중간영역의 성격이 다르며, 업무와 상업 영역사이에서도 요구되는 내·외부·도시영역이 달라진다.

3) 전이공간의 구성과 처리문제

재개발을 통하여 하나의 블록으로 섬처럼 세워지고 있는 주상복합건축물에서는 도시의 공간적 연속성이 붕괴되고 있다. 도시전체로 크게 보아선 도시구조와 건축물 자체의 연속성이 파괴되어지며, 좁혀서 보면 한 건물 안에서 각기 다른 기능들 간의 연속이 고려되어지지 않는다. 또한 주상복합건축물이 도심부에 고층으로 건설되기 때문에 입면을 처리하는 과정에서 일반아파트와는 달리 발코니의 설치가 힘들어진다.

III. 주상복합건축물의 전이공간

1. 전이공간의 정의

전이란 시간 속의 움직임이 연속되는 생활에서, 이 변화과정의 자연스러운 연결기법이며, 건축적 의미에서는 두 가지 또는 그 이상의 이질적 요소의 변화에 따라 이질감을 완화시키고 갑작스러운 상황의 전환을 조절하고 완충 또는 매개하는 기능의 공간이며, 이러한 요구를 수용하는 공간을 전이공간이라 한다²⁾. 전이성은 건축물의

1) 박길룡(1994), 도시건축과 복합건축, 건축가, 9408, p.15

내·외부공간에서 물리적이든 심리적이든 어디서나 찾아 볼 수 있으며, 그것이 크든 작든, 강하든 약하든, 인식되든 그렇지 않든 모든 공간 안에 존재한다.

다시 말해 전이공간은, 공간적으로는 서로 다른 영역의 경계에 위치하여 상호간의 상충적 기능을 분리시키거나 보완적 기능끼리 연결시키는 역할을 하는 것으로, 상호 이질적인 기능을 가진 공간과 공간을 연결한다는 의미와 인간이 이동하면서 얻을 수 있는 경험의 폭을 넓혀준다는 데 있어서도 매우 중요한 공간적 특성을 지니고 있다.

1) 전이성에 의한 공간의 관계

공간관계에 전이성이 적용됨으로써 공간의 특성이 다양해지며, 각기 다른 기능의 공간 간에 연결성이 나타나게 된다. 또한 전이성의 도입으로 인해 공간관계가 위계적, 연속적 그리고 구심적 관계로 나뉘어 질 수가 있으며, 이들 각각의 공간관계 속에는 전이공간의 특성이 심리적 인자로서 나타날 수가 있다.

① 연속적 관계

두 공간의 인접은 공간관계에서 가장 일반적인 형태이며, 이 경우 연결하는 통로로서의 전이공간은 공간과 공간, 또는 영역들 사이에서 매개적 역할로서 중성적 공간의 성격을 띤다고 볼 수 있다.

두 개의 인접한 공간 사이에서 일어나는 시각적, 공간적 연속 정도는 두 공간을 상호분리시키고 결합시키는 평면의 특성에 의존하는데, 이러한 공간의 구성은 인접 공간 경계면의 분절과 리듬, 인접공간간의 관계에 의한 압축과 팽창, 개방과 폐쇄, 진행축의 변화에 대한 시점의 조절, 공간요소들의 재료, 질감, 색상 등의 대비 등의 수법으로 나타난다. 복도, 계단, 램프 등의 통로공간이 연속적 관계를 유도하는 전이공간으로서 방향성, 침투성, 개방/폐쇄성, 유동성 등이 표현된다.

② 위계적 관계

위계적 질서는 어느 한 요소가 다른 요소나 집단에 비해 형태의 이질성, 크기의 우월성, 색상의 강조, 기능의 중요성, 배치상의 극적인 변화 등으로 유도될 수 있고, 이러한 위계적 질서는 크기, 형상, 배치에 의해 표현된다. 위계적 질서를 유도하는 전이공간은 내·외부 공간을 연계하는 진입공간이나, 계층의 차이를 갖는 두 개 이상의 단위공간을 연결하는 공간이며, 이러한 공간에는 접근성, 진입성, 축성, 대비성 등이 표현된다.

③ 구심적 관계

힘들이 발생하는 초점, 힘들이 수렴되는 곳이 중심부이다. 모든 역동적인 중심 주변에 원형 대칭으로 존재하고 있는 장은 힘들을 평등하게 분배하려는 경향이 있는데, 이럴 때 역동적인 중심의 위치는 종종 기하학적인 중심의 위치와 일치하기도 한다.

구심적 관계에서 홀이나 내부 court등의 전이공간은 적

절히 공간을 격리하고 집중할 수 있게 하며, 가로질러 연결해보면 서로 다른 기능 간에 가깝고 직접적인 연계를 할 수 있게 하며, 이러한 공간에서는 중심성, 연계성, 영역성, 분리성, 중첩성, 위요성 등이 표현된다.

2. 전이공간의 형성요소

공간과 공간이 여러 개의 경계에 의해 끊임없이 분리되면서도, 동시에 연계되기 위해서는 공간들간의 단순한 결합만으로는 불가능하다. 부분과 부분, 부분과 전체사이를 유기적으로 통일시키기 위해서는 구성의 단계를 필요로 한다³⁾.

각기 다른 기능을 가진 공간들의 안전성과 분류된 공간의 환경적 특성을 보존하기 위해서는 각각의 공간영역 사이에 분리, 차단, 접근 및 적절한 전이의 역할을 하는 요소가 필요하다. 이러한 전이공간을 형성하는 인자로는 전이차원, 전이활동, 전이절점이 있다.

첫째, 전이차원(degrees of transition)은 전이공간이 그 자체의 공간형태, 공간기능에 의해서 전이되는 과정, 전이수행 능력을 말한다.

둘째, 전이활동(transitional activity)은 전이공간을 결정 지우는 사용자의 형태이며, 전이공간의 기능을 전환시켜 공간의 활동효율을 높인다. 전이활동은 반공적 활동(Semi-Public Activity) 또는 반사적 활동(Semi-Private Activity)을 의미하며 활동주체(활동행위자), 활동형태(활동종류)의 구분에 의하여 파악될 수 있다⁴⁾.

셋째, 전이절점(thresholds of transition)은 전이활동이 일어나는 인접한 영역의 경계를 뜻하며, 통로상의 결절점들이다. 결절점은 통로의 접합점이나 특징적인 것이 집중된 초점과 같은 곳으로 사람들의 심리적인 상태와 행위가 변화하는 한 지점임과 동시에 이용자가 내부로 들어올 수 있는 지점으로서의 중요한 공간이다. 결절점이 되는 것은 교차점, 접합점 혹은 하나의 공간이 다른 공간으로 바뀌는 지점으로 건축공간에서 결절점은 내·외부 공간을 연계하는 진입공간이나, 계층의 차이를 갖는 두 개 이상의 단위공간을 연결하는 공간이다.

1) 물리적 요소

전이공간 형성의 물리적 요소는 공간구성요소, 자연적 요소, 단위공간요소, 기타 등 4개의 분류로 나누어 볼 수 있으며, 각각의 내용은 다음의 <표 2>와 같다.

2) 심리적 요소

사람은 하나의 공간을 경험할 때 여러 가지의 감정을 복합적으로 느끼게 되며, 여러 가지의 감정이 섞여서 하나의 공간을 판단하게 된다. 공간들 중에서도 본 연구에서는 전이공간에 초점을 두고 전이공간을 경험할 때 느낄 수 있는 모든 심리적 요소를 고찰하였다. 같은 공간

2) 김익중(1993), 건축공간과 전이, 대한건축학회지 '건축', 9305

3) 도규환(1996), 박물관의 내·외부공간 변화를 통한 전이성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 9605, p.24
4) 김영대, 전이공간으로서의 소로의 기능에 관한 연구, p.30

표 2. 전이공간 형성의 물리적 요소

구분	요소	내용	비고	
공간 구성 요소	수평 요소	바닥면	경계면의 질감에 따라 공간을 한정 또는 연속	내·외부 동일재료사용은 공간을 연결
		상승된 바닥면	중요성이 표현되어 건물을 웅장하게 만들	자연스럽게 집중되어 무대로도 가능
		하강된 바닥면	시각적 독립성을 강조하며 은신보호적 특성	이 요소가 발견되어 선큰 가든을 형성
	수직 요소	수직선형 요소-기둥	준내·외부공간을 형성 2개 이상 반복되면, 공간을 한정	내부와 외부사이의 연속성을 허용하는 주량을 구성
		수직벽면 요소-벽	volume을 분할시킴 행위의 구속, 흐름의 단절, 영역의 확보	벽면높이는 시각적으로 공간을 표현할 수 있는 평면의 능력에 영향
	천정면	형태, 크기, 높이에 의한 능동적 요소	기둥과 함께 사용되어지면 공간한계를 정립	
	필로티	수평방향으로 개방되어 폐쇄성과 단절감을 줄이는 반외부적 전이공간	지면을 개방하며 녹지 형성 가능	
	아트리움	내부와 외부기후사이의 완충공간이며, 중간영역 수평적 개념뿐만 아니라 수직적 개념의 행동변이를 포함	온실효과와 같은 실내기후조절의 역할도 함 수목, 물, 태양광선 등 충분한 자연환경을 끌어들이	
	선큰가든	건축물과 도시공간 사이의 전이공간	자연스럽게 지하 아케이드로의 진입로 역할	
	자연적 요소	수목	인공구조물을 부드럽게 해주며, 시설물의 배경기능, 소음흡수, 미기후 조절기능 등을 수행	대지 경계면에 일렬로 식재된 수목은 공간을 나누거나 동선을 유도
물		공간확장, 분리, 연결 등 공간의 질서에 관여	시각적 차단 없이 영역성 표현가능	
빛		동적인 큰 변화 없이 시각적인 조절만으로도 보행자의 흐름을 조절	고창이나 천창인 경우, 동질의 빛을 도입하면서 새로운 공간창출	
단위 공간 요소	출입구	외부공간에서 주동 내부로 진입하는 전이공간	새로운 공간으로의 전환을 알려주는 역할필요	
	건축물로의 접근부	순환체계의 첫 단계 도시와 건축물을 잇는 전이공간	건물의 끝부분과 대조되며, 건물 내부의 연속된 공간으로 이어짐	
	로비	모든 이용자가 통과하는 동선의 중심	건물의 주출입구에 위치하여 전체적인 특성과 이미지를 나타냄	
	복도	단위공간을 연결하는 요소	커뮤니티의 발생장소로도 이용	
	계단, 램프	상승의 기대감 유발 건물 출입구에 대한 집중감을 높여줌	이동이 주목적이거나, 커뮤니티의 공간으로도 활용	
	엘리베이터 홀	수직이동통로와의 전이공간	출입구와 동일 축선 상에 있어야 쉽게 인지	
기타	옥상정원	내부공간과 외부공간을 이어주는 전이공간	햇빛을 받는 휴식공간과 놀이터로 이용	
	프레임	시각적인 차단 없이 공간을 형성 방향을 유도할 수 있고, 반외부 공간을 연출	프레임과 수목이 합쳐져 새로운 공간연출	
	인공조명	천정면에 인공조명을 설치하여 밝고 어두운 정도로 영역성을 줌	로비나 홀, 출입공간, 공용공간 등에 사용하여 공간에 집중력을 높임	

표 3. 전이공간 형성의 심리적 요소

구분	요소	내용	비고
영역에 대한 요소	장소성	시·공간적으로 어디에 위치하며, 어디로 가는지를 인식할 수 있는 환경 구조의 형성	
	영역성	개인이나 집단이 어떤 장소나 지역을 소유하거나 점유함으로써 나타나게 되는 행위의 유형	문, 안내판, 담, 중정, 현관 앞 계단
	개방성	시각을 통해서 받아들이는 공간의 느낌이며, 에워싸임의 정도에 따라 다름	필로티 공간
	폐쇄성	바닥면의 연속성을 단절하면서 생김	
	위계성	레벨의 변화, 바닥의 포장재료의 변화에 의해서 형성되며, 조정적인 요소에 의해서도 형성	
	위요성	기능의 분리 및 프라이버시의 제공	주랑, 기둥
접근에 대한 요소	접근성	근거지로부터 사용되어지는 지점으로 이동할 수 있는 능력	저층부의 후퇴, 캐노피, 차양
	연속성	기능과 심리의 연속으로 구분 전이공간에는 공간, 재료, 사물의 연속성이 필요	
	축선감	자연스러운 공간지각으로 편안하게 동선을 이끔	
	중심성	전이공간은 적절히 공간을 격리하고 집중시킴 서로 다른 기능간에 가깝고 직접적인 연계가 가능	홀, 중정
다양성에 대한 요소	침투와 관입	상호간에 상충하는 기능을 분리시키거나 연결하는 상호보완적인 성격을 지닌 공간	아트리움
	다양성	다양성 있는 전이공간은 생동감, 생명감, 시각적 쾌감을 줌	
	통일성	서로 다른 기능을 하나의 통일된 형태로 표현하는 것 다양성이 있는 통일성 이어야 함	
	대비성	시간적, 공간적으로 나타날 때 대립된 성질이 뚜렷이 나타나는 것	

에서도 개인에 따라 달라지며, 날씨와 그 날의 기분에 따라서도 다르게 느껴질 수 있는 요소들이다. 구체적으로는 14가지의 심리적 요소를 3개의 큰 분류로서, 영역, 접근, 다양성에 대한 요소로 나누어 정리하였다.

- 영역에 대한 요소 - 장소성, 영역성, 개방성, 폐쇄성, 위계성, 위요성
- 접근에 대한 요소 - 접근성, 연속성, 축선감, 중심성, 침투와 관입
- 다양성에 대한 요소 - 다양성, 통일성, 대비성

3. 주상복합건축물 내·외부의 공간적 전이

1) 주상복합건축물에서 전이공간의 필요성
 주거와 전혀 다른 성격의 기능들이 하나의 공간 안에서 연결되기 위해서는 서로를 결합시켜주는 공간이 필요하게 된다. 복합건축물의 경우 몇 개의 서로 다른 기능들의 영역이 합쳐져서 하나의 집합체를 만드는 것이므로, 어떠한

단일기능 건축물보다 중요한 전이공간이 생기게 되는 것이며 다른 곳에서 찾을 수 없는 색다른 공간적 특성을 나타낼 수 있다.

독립된 타워로 형성되는 주상복합건축물을 볼 수가 있는데 도시적인 외부와는 전혀 상관없이 단지 그 하나의 건축물만을 위해서 계획되어져서는 안 될 것이다. 상업의 부분은 주거와 도시를 이어주는 하나의 완충영역으로서 기능을 할 수도 있으며, 도시 가로의 연결 기능을 할 수도 있다. 이러한 기능을 하게 될 때 두 부분간의 연결 부분이 보행자의 심리적 요인을 잘 파악하여 계획되어진다면 훌륭한 전이공간을 만들어 낼 수가 있게 된다.

주상복합건축물에서는 각 단위 주호까지 접근하는데 있어서 각 공간의 기능이나 형태, 크기, 분위기 등이 서로 다르고 계속 변화한다. 이러한 변화를 적절히 수용하고 효율적으로 계획하는 방법으로 전이공간이 생성되어야 하는 것이다. 비주거 부분을 주거시설에 딸린 공간으로 계획하는 것이 아니라 각각의 기능을 다할 수 있고, 주거와 공존하면서 서로의 기능을 최대한 살릴 수 있도록 계획되어져야 한다. 이러한 계획을 위해서는 각 부분에 필요한 전이공간의 요소를 통해, 공간에 변화를 주어 시각적으로나 공간적으로 생동감 있고 풍부한 공간을 창출할 수 있을 것이다.

2) 주상복합건축물에서 전이공간의 역할과 기능

전이공간은 행동을 변환시키며, 두 공간 사이에서 공간을 이어주기도 하고, 분리시키기도 하는 공간변이의 계기를 제공한다.

공간의 전이는 규정된 매개공간에 의해 분절되어야 양측의 중요함을 동시에 깨닫게 한다. 이런 의미에서 매개공간이란 반복된 양극현상이 다시 이원화현상(twin phenomena)이 될 수 있도록 공동의 장(ground)을 제공하게 된다⁵⁾.

전이공간은 복합건축물의 특정한 기능과 성격을 가진 공간사이에 존재하여 상호간의 상충적 기능을 분리시키거나 보완적 기능끼리 연결시키는 역할을 하며, 공간의 상호침투와 연속성을 이끌어 주는 여과적, 매개체적 역할을 수행하는 공간이다. 비주거에서 주거로, 또는 반대로 움직일 때에는 알게 모르게 어떤 종류이든 완충공간을 거치게 되는데, 이러한 공간에서는 만남이 이루어질 수도 있고, 쉼터로서, 약속장소로서, 또는 사색장소로서도 형성될 수 있는 적극적인 전이공간이 된다. 주상복합건축물에서의 전이공간의 기능을 정리하면 다음과 같다.

① 기능이 서로 다른 공간사이에 삽입되어 각각의 공간사이에 급격한 변화를 완화시키고, 인간 행태의 흐름을 부드럽게 만들어주는 완충기능을 한다.

주상복합건축물은 인간에게 가장 편안함을 주어야 하는 주거기능과 긴장과 혼잡이 존재하는 비주거(상업, 업무 등)부분의 공존으로 이루어져 있다. 이러한 불연속적

공간 유형은 인간의 심리에 혼란을 가져오고 행동에 불안 초래한다. 상이한 기능이나 성격을 갖는 공간은 그 사이에 중간작용을 하는 공간을 대응시켜 공간간의 조화를 꾀하고 심리적 안정감을 가져올 수 있다.

② 비 주거부분의 주거부분 침해를 막기 위하여 각 공간영역의 경계를 설정함으로써 공간의 범위를 구획할 수가 있다. 이는 서로의 공간을 부드럽게 연결시키면서도 고유기능을 철저히 하여주는 한정기능을 한다.

③ 서로 다른 기능의 공간 사이 또는, 모든 종류의 건축물에서 나타나는 외부와 내부 사이에 일어나는 인간 행태의 루트를 제공함으로써 서로 다른 공간사이에 이동체계를 설정하여주는 연계기능을 한다.

공간의 연계성은 주상복합건축물의 입구에서 비주거의 공간을 지나 각 단위 주호로까지의 기능적인 다양한 연결뿐 아니라 거주자나 건물 이용자가 심리적 거부감 없이 자유로이 이동할 수 있는 것을 말한다. 주상복합건축물에서의 연계는 단순히 연결에 의한 연계의 개념이 아니라 다양한 폐쇄가 수반되어야 그 역할을 더욱 잘 수행할 수가 있다.

④전이공간은 독자적으로 존재하나, 주거와 비주거의 단위공간에 다양한 관계와 성격을 부여한다. 주상복합건축물의 단위공간에 효율을 높여주고 공간체험의 풍요로움을 제공하여 주는 다양성의 기능을 들 수 있다.

3) 주상복합건축물에 적용되는 전이공간의 형성요소

주상복합건축물의 외부에서 내부로의 접근을 중심으로 나타나는 전이의 유형은 세 가지로 나뉠 수가 있는데, 외부와 내부의 인접된 공간, 이동공간, 공용공간 등이다.

이러한 3가지의 공간을 중심으로 전이공간의 요소를 적용시켰을 때 각 공간은 풍부해지며, 더 다양한 인간 행태를 담을 수 있는 공간이 될 수 있다. 주상복합건축물에서 전이공간 형성요소의 적용에 있어서 가장 중요한 점은 각 요소가 적절한 장소에 적절한 유형으로 배치되는 것이다.

IV. 주상복합건축물의 전이공간에 관한 사례연구

1. 주상복합건축물의 조사개요

1) 조사대상건축물의 선정 및 선정기준

주상복합건축물이 도입되던 1960년대부터 2000년, 현재에 이르기까지 건립된 주상복합건축물을 대상으로 사례조사를 하고자 한다. 사례연구를 통하여 주상복합건축물의 구성방식과 규모에 따른 전이공간의 실태와 문제점 등을 파악함으로써 더 나은 전이공간 계획을 위한 제안을 할 수 있을 것이다.

주상복합건축물은 대도시를 중심으로 지어지고 있으므로, 서울과 부산, 대구를 중심으로 조사하였다. 조사대상 건축물의 규모는 31층 이하의 중·저층을 중심으로 하였고, 수용기능은 주거시설, 근린상업시설, 업무시설 등을 포함하는 건축물을 대상으로 하였다.

5) Robert Venturi(1995), 건축의 복잡성과 대립성, 기문당, p.152

표 4. 사례분석건축물의 분포현황

단계	완공 시기	특성	사례 수	지역	건물명
1 단계	60년대초 -70년대초	·주상복합건축물의 도입기로 5-10층 정도 ·주거환경의 낙후와 용도변경도 잦음	5	서울(5)	낙원상가, 세운상가, 원일상가, 유진상가, 남아현아파트
2 단계	70년대후반 -80년대후반	·토지이용특성을 수용하면서 재개발 ·외형상 오피스 빌딩과 유사하며 10-15층 정도	5	서울(3) 대구(2)	정우맨션, 성지빌딩, 피어리스 빌딩 77태평양아파트, 라이프태평양아파트
3 단계	90년대초 -90년대중반	·도심재개발로 개별건축행위에 의한 점단주상복합건축물 ·20층 내외의 규모	6	서울(3) 부산(3)	올림픽가든타워, 태평양파크빌라드, 한빛플라자 대성썬플라자, 한마음타워, 대승타워
4 단계	90년대후반 -현재	·초고층 주상복합건축물로 나타남 ·새로운 주거환경 지표의 개발을 시도	4	서울(1) 대구(2) 부산(1)	우성캐릭터 199 만촌우방하이츠, 수성하이츠 네오스프

2) 사례조사의 범위 및 방법

주상복합건축물의 전이공간에 중점을 맞추어 조사를 진행하였기 때문에 단위공간들에 대한 조사는 배제하고, 각 기능간의 연결부분, 도시와 건축물의 연결부분, 진입부분, 각 단위공간들의 연결부분 등을 3장에서 언급한 이론을 근거로 하여 조사를 진행하였다.

조사의 방법으로는 1차 도면분석 후, 건축물을 방문 조사하였고, 현재 거주하고 있는 주민과 상가이용자들의 이용행태를 관찰하였다. 또한 건물 관리자와의 인터뷰를 통하여 각 전이공간의 이용 빈도와 현 사용실태 등을 조사할 수가 있었다. 현지방문 후 다시 2차 도면분석을 함으로써 설계당시의 의도와 달라진 점과 의외의 공간사용 등을 파악할 수가 있었다. 전이공간의 형성요소는 물리적 요소와 심리적 요소로 나누어 분석하였다. 물리적 요소는 시각적으로 보여지는 요소이므로, 객관적 분석이 가능하나, 심리적 요소의 분석은 사람마다 느끼는 것이 다르므로 주관적 분석이 되기가 쉽다. 따라서, 심리적 요소에 대해서는 <표 5>와 같이 분석기준을 정하여 그 기준에 따라 등급을 매기도록 하였다.

2. 분석의 종합

주상복합건축물에 있어서 시간이 지남에 따라 주거부분의 여러 기능이 비 주거부분에 의해 침식당하는 현상이 자주 일어나며, 이로 인하여 다른 유형의 건축물보다 빨리 슬럼화 되고 있다. 이에 초점을 맞추어 주거와 비 주거 부분의 전이공간에 대한 분석을 종합해 보고자 한다.

조사대상건축물에서 전이공간의 형성요소를 검토한 결과는 <표 6, 7>과 같이 나타나며, 검토된 전이공간의 형성요소들은 분리되어 나타나기보다는 하나의 주상복합건축물에서 복합적으로 작용하여 고유의 공간감을 이루고

표 5. 전이공간 형성요소 중 심리적 요소의 분석기준

구분 요소	구분			
	약하게 적용(○)	보통(●)	강하게 적용(●)	
영역에 대한 요소	영역성	·레벨차 적용 ·기둥의 배치 ·천장의 변화	·영역의 가장자리에 낮은 답 설치	·영역의 가장자리에 구조물배치(높은 답) ·대지경계부분의 표시(안내판, 표시 등)
	개방성	·유리벽, 창 등으로 동선이동엔 제약이 따르거나 시각적으로 트임	·천정면은 존재하여 영역은 설정되나 벽면이 없음	·바닥면의 영역구분만이 존재하며, 벽·천장이 자연이나 다음 공간으로 트임
	폐쇄성	·허리높이정도의 벽면설치로 이동불가	·눈높이 정도의 벽면으로 이동, 시선 모두 차단	·키를 넘어서는 수직면 ·답답함을 느낌
	위계성	·낮은 단 설치로 바닥레벨의 변화(2-3개 단)	·바닥레벨과 바닥재료의 변화(3-5개 단)	·단의 수가 증가하며, 주변 조정요소까지도 변화(7-8개 단)
접근에 대한 요소	접근성	·시각적으로 다음공간이 보이거나 계단설치로 인하여 접근이 다소 어려움	·화단이나 낮은 답 등의 유도(단의 변화는 약간 있음) ·캐노피 등의 천정면의 유도	·접속공간에서 다음공간이 시각적으로 보이며, 단의 변화 없이 유도됨
	연속성	·단, 공간의 변화가 있으나, 재료변화가 없이 시각적으로연속	·벽면(시선높이)의 재료가 변화 없이 연속되는 공간	·공간변화가 있음에도 바닥면의 단차가 없고 벽, 천장도 연결됨
	축선감	·맞닿는 도로 축선과 동선이 평행 또는 직각	·건물 벽면과 동선이 평행 또는 직각	·건물,도로와 평행및 직각이 되며 시선상 공간까지도 연장됨
	중심성	·시각적으로 여러공간이 한곳에 모임	·다른 기능들의 연결할 수 있는 작은 공간	·홀이나 중정 등의 중심을 이루는 공간
	침투와 관입	·옥외부분이면서 내부 요소를 포함		

약하게 적용되는 항목과 보통의 항목이 중복될 경우, 강하게 적용되는 것으로 본다. 적용단계 내에서 둘 이상 해당되면 다음 단계에 적용되는 것으로 본다.

있다.

1) 전이공간 형성요소의 빈도수를 년도별로 살펴보면 ;

① 주상복합건축물의 완공연도가 최근의 것일수록 전이요소의 빈도수가 많아지기는 하나 조사의 범위 내에서 볼 때, 통계적 검증 결과 유의차를 보이지는 않는다.

② 1980년대 주상복합건축물의 경우, 그 이전의 건물에서보다 오히려 더 단조로운 공간구성을 보이면서 전이공간에 대한 계획은 적었다. 1970년대의 건축물은 저층이면서 건물 외부공간에 다양한 공간을 마련하는 반면, 1980년대주상복합 건축물의 경우, 정우맨션과 성지빌딩은 고층으로 되면서 비주거 부분이 더욱 강조되어 주거환경은 열악해졌으며, 내,외부 인접공간, 이동공간, 공용공간에서의 전이공간 형성요소의 출현빈도수가 낮게 나타났다.

2) 건축물의 규모별로 살펴보면;

① 건축물의 규모는 완공연도와 밀접한 관계를 가지면서 연도가 최근의 것일수록 규모가 커지고 있으며, 연도별 비교와 비슷한 결과를 나타내고 있다.

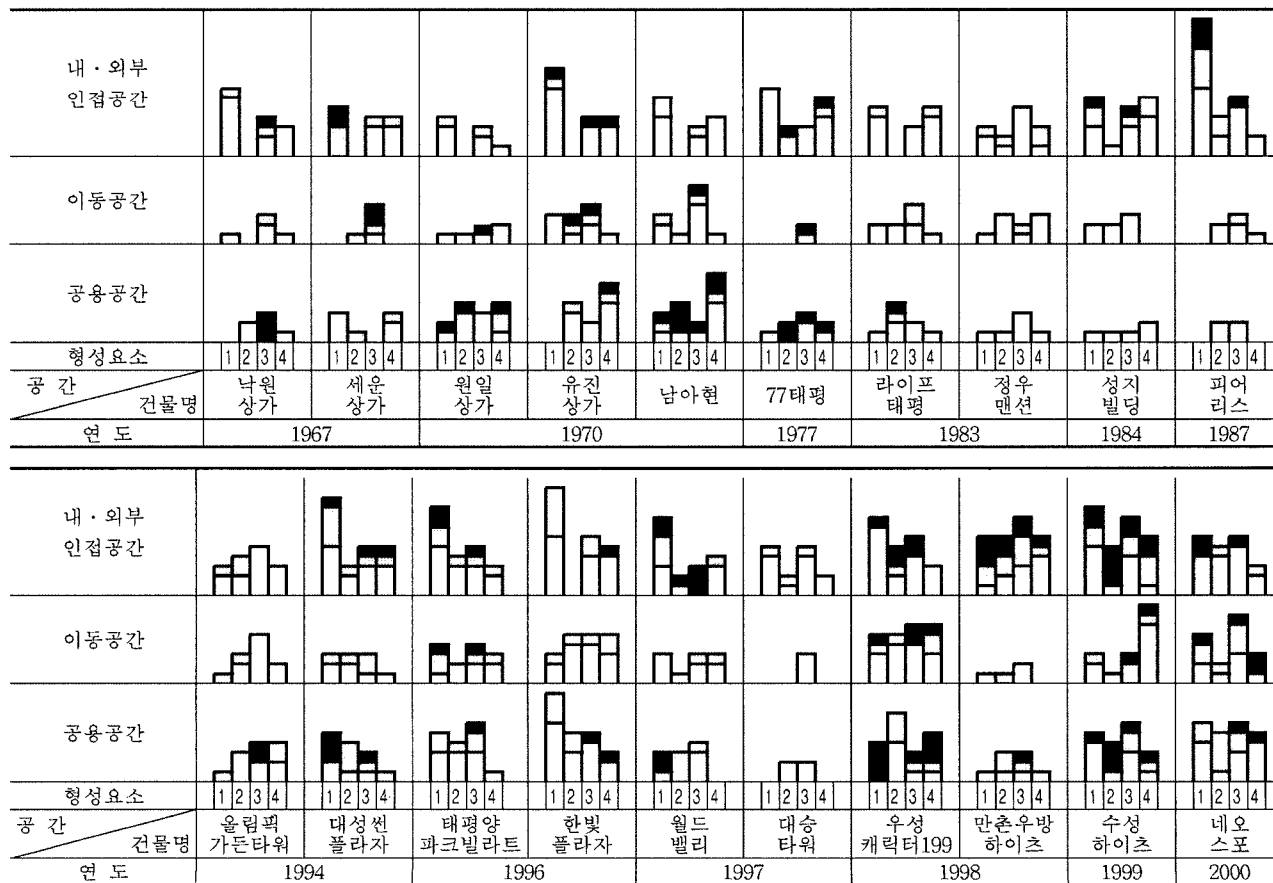
② 연도순으로 낙원상가에서부터 77태평양아파트까지의

표 6. 조사대상건축물의 전이공간 형성요소의 종합분석

요 소	물리적 요소													심리적 요소										
	공간구성요소										자연적 요소			기타	영역에 대한 요소				접근에 대한 요소					
	상승된바닥면	하강된바닥면	벽	기둥	천정면	계단, 램프	필로티, 주랑	공간의 트임	아트리움	선근가든	수목	물	빛	프레임	인공명	영역성	개방성	폐쇄성	위계성	접근성	연속성	축선감	중심성	침투와 관입
내·외부의 인접공간	주거부 출입구	○○○	○	○	○	○○○	○○○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
	비주거부 출입구	○○○	○	○	○	○○○	○○○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
	도로와의 인접공간	○○○	○	○	○	○○○	○○○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
이동공간	복도	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
	엘리베이터홀	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
	수직이동통로	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
공용공간	로비	○○○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
	옥상정원	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○
	휴게공간	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○○○	○	○○○	○○○	○○○	○○○	○	○○○	○	○○○

○ : 약하게 적용(1) ● : 보통(2) ● : 강하게 적용(3)

표 7. 주상복합건축물의 연도별, 공간별 전이공간 출현빈도수 비교



1:물리적 요소 중 공간구성요소 2:자연적 요소 + 기타 3:심리적 요소 중 영역에 대한 요소 4:접근에 대한 요소

□ : 약하게 적용 □ : 보통 ■ : 강하게 적용

건물이 조사대상건물중에서는 연면적 및 층수의 면에서 볼때 소규모이며, 1980년대의 건물이 중규모, 그 이후의 건물이 대규모로 비교 구분될 수가 있다. 소규모에서는 중정 등의 도입과 다수동의 건축물이 있어서 다양한 외부공간과 출입공간 등의 전이공간을 나타내고 있으나, 중규모의 1980년대 건축물에서는 약하게 적용된 몇몇의 요소들만 보이고 있다. 이러한 결과는 규모의 차이라기보다는 이 시기의 건축물 형태가 오피스빌딩의 형태를 나타내는 것과 관련이 있다고 볼 수 있다. 90년대로 들면서 규모는 점점 커지고, 전이공간도 다양하게 계획되어지는 것을 볼 수 있다.

③ 1997년의 대승타워는 24층의 비교적 큰 규모이고, 최근의 것이지만 좁은 주거부 출입구나, 외부공간의 부족 등으로 전이공간의 출현빈도수가 낮게 나타나고 있다.

3) 공간별로 나타나는 전이공간 형성요소의 빈도수를 살펴보면 ;

① 내·외부 인접공간에서 전이요소들이 많이 나타나며 건물 내·외부의 이동공간에서는 다소 빈도수가 낮았다. 다른 기능간이나 같은 기능공간에서의 복도 부분은 단지 이동만을 위한 공간일 뿐 전이가 일어나는 공간으로서의 계획은 부족하다.

② 공용공간에 대한 계획은 1980년대 건축물에서 매우 부족하며, 최근으로 오면서 빈도수는 증가하고 있다.

③ 동수가 하나인 건축물보다 다수로서 중간에 공용공간을 가지는 것이 주거이용자나 비주거 이용자들에게 좋은 전이공간을 제공하고 있으며, 동수가 하나더라도 중앙에 중정을 가지거나 외부나 공중데크에 놀이터 등을 설치한 건물이 심리적 요소에서 빈도수가 높게 나타났다.

4) 각 공간에 적용된 형성요소별 빈도수를 살펴보면;

① 출입공간에서는 상승된 바닥면과 캐노피를 설치하여 내·외부간의 전이공간을 형성하며, 이로 인하여 대부분의 건물이 출입공간의 영역성을 어느 정도 확보한다.

② 공간구성요소로서는 상승된 바닥면, 천장면, 계단, 벽, 필로티 등이 주로 이용되며, 좋은 전이공간을 형성시킬 수 있는 좋은 요소로서 아트리움과 선큰가든의 이용은 낮게 나타났다.

③ 자연적 요소에서는 주로 수목을 이용하였으며, 이동공간과 공용공간에서 빛을 끌어들이며 영역성과 개방성, 접근성, 중심성 등을 부여하고 있다. 외부공간의 전이에 수공간을 이용한 건물은 조사범위 내에서 볼 때 없었다.

V. 주상복합건축물 전이공간의 문제점 분석과 제안

1. 전이공간 형성과 관련된 문제점

1) 주거부와 비주거부의 분리·연결계획과 전이공간

초기 주상복합건축물에서는 주거부 출입구와 비주거부 출입구가 혼용되어서 주거부의 프라이버시에 문제가 있었으나 시간이 지나면서 출입구 계획은 분리되어졌다. 그

러나, 단지 분리시켰을 뿐이며, 주상복합건축물의 장점을 살리지 못하고 있는 실정이다. 즉 분리되지만, 가까운 위치에서 공유하는 공간을 두고 연결시킬 수 있는 전이공간이 필요하다.

주거부에서 비주거부로 이동이 경직되어져 있으며, 반드시 1층의 관리실을 거쳐야 하는 경우가 대부분으로 1층으로 가서 다시 비주거부의 1층 출입구로 돌아가야 하는 불편을 겪어야 한다. 이 같은 경우라면, 주상복합건축물이 아닌 단일용도건축물과 크게 다른 점이 없다. 따라서 주상복합건축물의 이점을 최대한 살리면서 거주민들의 프라이버시도 확보될 수 있는 동선계획과 전이공간의 계획이 병행되어야 한다.

2) 차량공간과 보행자공간에 대한 고려

차량의 증가로 주차문제와 보차 분리의 문제가 심각해지면서 이에 대한 고려가 충분하여야 함에도 불구하고, 단지 주차장의 문제에만 관심이 쏠려있는 실정이다. 충분한 주차장의 확보도 필요하겠지만, 주차장으로의 출구와 입구, 보행자공간과의 관계 등을 생각하여야 한다. 건물로의 진입에 있어서 적절한 보행자공간을 확보하는 것은 비주거부의 기능이 복합적으로 계획되어진 주상복합건축물의 경우 더욱 요구되는 사항이다.

3) 각 기능공간으로의 연결을 위한 전이공간의 계획 서로 다른 용도의 공간이 하나의 건축물 안에서 잘 연결될 수 있도록 각 기능들 간의 적절한 연결공간계획이 있어야 하겠다.

4) 거주성의 확보를 위한 전이공간의 계획

우리나라의 주상복합건축물에서 필요한 것은 주거성을 확보하는 일이며, 이를 위해서 비주거 부분에 의해 침식당하지 않도록 주거부만의 공용공간과 주민편익시설의 계획이 필요하다.

2. 주상복합건축물의 전이공간 계획을 위한 제안

1) 주거부와 비주거부의 분리·연결계획과 전이공간

① 출입구의 제안

차도로부터 단차나 수목 등을 이용하여 보행자공간을 둔 후에 진입이 이루어지도록 계획을 하는 것이 좋다. 프레임이나, 필로티, 주랑 등을 설치함으로써 진입로만의 영역성을 느끼게 할 수 있으며, 진입로임을 쉽게 인지할 수 있도록 해준다.

출입문이 생기는 곳에서는 캐노피 등을 이용하여 비나 햇빛을 피할 수 있는 공간을 계획하는 것이 영역성, 접근성, 인지성 등을 높이는 방법이 된다.

② 연결공용공간의 제안

주거와 비주거부의 출입구를 완전히 별개의 건물처럼 계획하는 것이 최선의 방법은 아니다. 각각의 영역성을 확보하면서도 서로 연결될 수 있도록 하는 것이 주상복합건축물의 이점이다.

주거와 비주거의 공용로비를 둬으로써 내부에서 각각의 동선이 나뉘어지도록 계획할 수가 있다. 아트리움으

로 처리한 출입로비를 공용으로 가지며 약속을 하는 공간, 또는 주민들과도 자연스러운 만남을 창출할 수 있는 공간으로 만들 수가 있다.

2) 차량공간과 보행자공간에 대한 고려

① 보행자 공간의 확보

건축물의 내·외부 인접공간에 보행자공간을 마련함으로써 건물로의 접근을 쉽게 만들 수 있으며 차량으로부터 보행자를 보호하여 영역성과 접근성을 높일 수가 있다.

② 합입 공간의 도입

후퇴되는 외벽이나, 창 등을 두어 전이층을 도입함으로써 전이지역을 만들 수가 있다. 가벽이나, 수목 등으로 공간을 한정하고 벤치 등을 설치하여 작은 휴게시설을 마련한다면, 비주거를 이용하는 사람들을 더 쉽게 건물로 끌어들이 수 있다.

3) 각 기능공간으로의 연결을 위한 전이공간의 계획

각 기능별 공간을 분리시키면서도 연결될 수 있는 가능성을 부여하여야 하며, 주거부에서 쉽게 이동이 가능하면 더욱 편리할 것이다. 브릿지를 통하여서도 가능하며, 공용로비나, 공용의 중앙광장들을 설치하여, 중심성을 가지면서 서로 연결을 시킬 수도 있을 것이다.

4) 거주성의 확보를 위한 전이공간의 계획

① 주민공용공간의 계획

주민들이 자주 이용하는 이동공간에 휴게공간이나 로비 등을 마련하여 자연스럽게 주민들의 만남이 이루어지도록 하는 것이 필요하다.

② 공중정원의 계획

포디움의 형태를 지닌 저층 상업기능과 그 위에 블록의 형태로 놓이는 주거부로 구성되는 주상복합건물의 경우, 포디움의 옥상을 공중 정원화하고 블록의 한 층을 필로티로 띄운다면 동선처리상상업기능과 주거기능간의 혼란을 방지할 수 있고 주거 블록에는 일정한 규모의 옥외공간을 확보할 수 있을 것이다.

③ 주호에서의 내·외부 인접공간

주호의 발코니나 현관 쪽에 작은 정원을 마련하여 외부와의 전이공간을 계획하는 것이 바람직하며, 상하연결공간을 만들어 주호들의 공용정원으로도 계획할 수가 있다.

5) 전이공간으로서 이동공간

복도나 계단실 등의 이동공간은 다른 공간으로 가기 위한 전이공간으로써 다양한 경험이 가능하도록 계획을 하는 것이 바람직하다. 단순히 좁고 긴 복도가 아니라 빛이 도입되고 상하연결공간이 있어 다음 공간을 미리 예측할 수 있는 공간이 되도록 할 수가 있다.

VI. 결 론

본 연구에서 파악된 주요결과를 정리하면 다음과 같다.

1) 우선 건립시기별로 주상복합건축물을 국내 도입시기부터 발전단계를 4단계로 구분하여 보았다. 1단계는 세운, 낙원상가 등이 대표적이며, 건물 내에서 24시간 모

든 생활행위가 가능한 유니타리 복합구조와 유사하게 계획되어졌다. 그러나, 관리의 허술과 입주방식 등의 문제로 시간이 갈수록 타용도로 전용되는 부분이 증가하고, 거주성은 점차 침해당하게 되었다. 이 단계에서의 전이공간의 특징은 주로 중정을 도입하여 빛을 끌어들이고 있으며, 주민공용공간에 대한 계획이나, 주거와 비주거의 분리계획은 전혀 이루어지지 않았다.

2단계에서는 정우, 성지, 고려빌딩 등 업무시설이 복합되면서 외형도 오피스빌딩과 유사한 모습을 갖추게 되었다. 그러나, 단지 주거와 비주거를 수직중첩시켰을 뿐 별다른 전이공간의 계획이 없어 앞단계보다 더 무계획적인 건물의 형태를 보이고 있다. 3단계에는 다양한 스카이라인을 가지는 신동아타워, 태평양파크빌라트, 올림피아든 타워 등이 포함되며, 층수도 20층 이상으로 고층화되게 된다. 이 단계의 건물들은 주로 도심재개발에 의해서 나타나게 되었으며, 보라매복합타운과 같은 대규모 주상복합단지가 시도되었다. 그리고 건물외관의 변화가 생기면서 보다 다양한 전이공간의 계획이 시도되었으며, 옥상정원의 도입이 특징적이고, 주거부와 비주거부의 출입구가 분리 계획되면서 다양한 보행자공간을 창출하고 있다.

4단계는 현재까지 계속되고 있는 발전단계이며, 우성캐릭터199, 하이페리온과 같이 대형화, 초고층화된 형태를 보이고 있다. 토지이용효율의 극대화를 실현시키고 있으며, 도심부에 역동적이고 다양한 공간을 제공하고 보행자 공간 등의 질 높은 어메니티 공간을 확보하고 있다. 그러나, 코어 및 동선분리에 대한 배려가 부족하여 단지 분리만 시킬 뿐이며, 주상복합건축물의 장점을 살리지는 못하고 있는 실정이다.

2) 전이공간 형성요소의 적용을 살펴보면, 단순한 공간 구성요소의 적용은 자주 나타나고 있으나, 보다 적극적인 공간의 변화를 볼 수 있는 아트리움, 선큰가든 등의 도입은 아직 미흡하다. 전반적으로 수목의 사용은 잘 되고 있으나, 물과 빛을 적절히 도입하여 다양한 공간을 만드는 데에는 아직 부족한 부분이 많으며, 더 많은 연구가 필요하다고 본다.

또한 각 공간에 있어서 물리적 요소의 적절한 사용으로 영역성과 위계성 등의 표현은 잘 되고 있으나, 공간을 연결시키는 전이공간의 계획이 부족하였다.

3) 공간별 전이공간 구성을 살펴보면, 내·외부의 인접 공간에는 전이공간의 배려가 어느 정도 되어 있었으나, 건축물 내부의 공간별 이동공간에서는 연결과 분리가 부족하였다. 공용공간과 휴게공간을 전이공간화 시키는 문제에서도 단지 공간자체만이 제공되어질 뿐, 공간간의 접근이나, 연결 등은 대체로 고려되어지지 않고 있다.

전반적으로 볼 때 주상복합건축물에서 전이공간의 구성은 어느 정도의 범위까지는 고려되고 있지만, 좀 더 적극적인 계획이 필요하며 특히, 거주성을 확보하기 위한 수단으로 전이공간의 도입은 더욱 강조되어야 한다고 보여진다.

도시주거의 중요한 부분으로 자리 잡고 있는 주상복합 건축물이 과거처럼 슬럼화되거나 주거가 타용도로 전용되어버리는 일이 발생하지 않도록 하기 위해서는 주거와 비주거의 적절한 연결과 분리가 이루어져야 하며, 보행자와 차량의 공간구분이 확실하여야 한다. 또한 건물이 용자와 거주민간의 상호충돌에 대해서도 배려가 있어야 하며, 거주민 상호간의 적절한 교류까지도 고려한 계획이 이루어져야 할 것이다. 하나의 기능공간을 위한 중간 영역으로서의 전이공간은 주공간 못지 않게 중요하게 다루어져야 하는 부분으로, 차후의 주상복합건축물 계획에서는 이에 대한 보다 적극적인 고려가 있어야 할 것으로 본다.

참 고 문 헌

1. 구분덕(1997), 주상복합건물의 내부주차공간구성방법과 그 활용성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9705
2. 김봉렬(1993), 전통건축 속의 공간적 전이, 대한건축학회 지 건축, 9305
3. 김억중(1993), 건축공간과 전이, 대한건축학회지 '건축', 9305
4. 김영대, 전이공간으로서 소로의 기능에 관한 연구
5. 도규환·이재현(1997), 건축물 공간변화를 통한 전이성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 9703
6. 박길룡(1994), 도시건축과 복합건축, 건축가, 9408
7. 손세관(1994), 도시주거유형으로서의 주상복합건물, 건축, 9407
8. 오덕성·김정태(1992), 주상복합주택의 유형과 계획방향에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9210
9. 유석재(1986), 전이공간의 적용에 따른 집합주택 설계에 관한 연구, 한양대
10. 조주현(1994), 주상복합 건축제도의 허와 실, 대한건축학회 지, 9407
11. 진 권(1994), 건축공간에 있어서 친근감의 인지 및 디자인 적용방안에 관한 연구, 한양대 석사학위논문
12. 황희준(1986), 건축내부공간에서의 공간연속성에 관한 분석적 연구, 한양대 석사학위 논문

(接受: 2005. 8. 12)