

## 임대아파트 실외커뮤니티시설의 디자인

### 인특성에 관한 연구

#### A Study on the Design Characteristics of Outdoor Community Facility in Rental Apartment Complex

황연숙 / 한양대학교 실내환경디자인학과 교수  
Hwang, Yeon Sook / Graduate School of Design,  
Hanyang University  
ysh@hanyang.ac.kr

이송현 / 한양대학교 실내환경디자인학과 박사과정  
Lee, Song Hyun / Graduate School of Design,  
Hanyang University  
shl27@hanyang.ac.kr

장아리 / 한양대학교 실내환경디자인학과 박사과정  
Chang, A Ri / Graduate School of Design,  
ginza@korea.com

#### 목 차

1. 서론
  - 1.1 연구배경 및 목적
  - 1.2 연구범위 및 방법
2. 이론적 배경
  - 2.1 커뮤니티시설의 개념 및 분류
  - 2.2 커뮤니티시설의 현행 설치기준
3. 조사결과 및 논의
  - 3.1 조사대상 아파트의 개요
  - 3.2 조사결과
4. 결론

본 연구는 2008년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행되었음(KRF-2008-314-C00430).

#### Keyword

커뮤니티시설, 임대아파트, 디자인특성  
Community Facility, Rental Apartment Complex,  
Design Characteristics

## Abstract

The outdoor community facility designed for an apartment complex is an important factor that represents the characteristic of an individual apartment complex, and is a space for recreation, rest, or exercise. However, in case of the rental apartment complex for the low income group, as it does not have space sufficient for the number of its households due to economic strain, the outdoor community facility that can replace insufficient private space is significant. Therefore, the purpose of this study is to analyze the design characteristics of the outdoor community facility of the rental apartment complex, identify its planning methodology and components, and provide basic data for planning for future community facilities. This study examined twelve rental apartment complexes located in Seoul and Gyeonggi areas, while categorizing their outdoor facilities into playground, exercise, rest, and green facilities.

The study results are as follows. The outdoor community facilities did not characterize the identity of each apartment complex or the regional characteristics; they were designed in similar styles. Among playground facilities, exercise facilities, rest facilities, and green facilities in the complexes, playground facilities were found to relatively have diversity in size and number. And the outdoor community facilities were found to be designed as compound spaces with multiple functions of playing, exercising, resting, walking, and so on linking with other facilities, rather than with a single function. However, linked facilities were found to be in as a few types as benches, promenades, exercise instruments, and so on.

## 요 약

공동주택에 계획되는 실외커뮤니티시설은 개별아파트 단지의 특성을 나타내는 중요한 요소이며, 단위세대 내부에서 해결하지 못하는 놀이, 휴양, 운동 등이 가능한 공간이다. 하지만 저소득층이 주로 거주하는 임대아파트는 경제적인 어려움으로 인해 가구원수에 적합한 공간을 확보하지 못하고 있기 때문에 부족한 사적공간을 대체할 수 있는 실외커뮤니티시설이 갖는 의미가 크다. 따라서 본 연구의 목적은 임대아파트의 실외커뮤니티시설의 디자인 특성을 분석하여 계획기법 및 구성요소를 파악하고 향후 커뮤니티시설 계획을 위한 기초자료를 제공하고자 한다. 본 연구는 실외커뮤니티시설을 놀이, 운동, 휴게, 녹지시설로 분류하여 서울·경기지역에 위치한 임대아파트 12곳을 대상으로 사례조사 하였다. 연구결과에 따르면 놀이시설의 경우에는 다양한 테마를 가진 시설이 설치된 반면에 운동, 휴게, 녹지시설의 경우에는 시설의 종류나 규모나 설치 위치에 관계없이 특성을 띠지 못하고 단편화된 형태로 계획되었다. 또한 커뮤니티시설이 단일 기능을 가진 시설로 단독으로 설치되기 보다는 놀이, 운동, 휴게, 산책 등 다양한 기능이 복합된 종합공간으로 타 시설들과 연계성 있게 계획되었으나, 연계된 시설의 종류가 벤치, 산책로, 체력 단련기구 등으로 단순화 된 것으로 조사되었다.

# 1. 서론

## 1.1 연구배경 및 목적

현대의 대표적인 주거형태인 공동주택은 주거 문화의 변화, 주거환경 수준의 향상, 주택 건설상황 등 현 시대의 사회·문화적 변화를 반영하며 다양한 모습으로 진화의 과정을 거치며 발전되고 있다. 최근 분양되고 있는 아파트의 경우에는 분양가 자율화 조치와 더불어 적은 비용으로 옥외 환경의 질을 높일 수 있고, 분양촉진 및 업체 이미지 개선을 위한 차별화 방안으로 자연학습장, 테마정원, 문화가 있는 놀이터, 태양광 뮤직파크 등 조경시설 및 감성디자인을 가미한 다양한 실외커뮤니티시설이 도입되고 있는 실정이다. 이에 반해 저소득층 및 사회소외계층이 거주하는 임대아파트<sup>1)</sup>의 경우에는 분양경쟁시장에서 벗어난 곳으로서 커뮤니티시설의 계획규정이 획일화되고 법규상의 최소한의 면적기준만을 확보한 채 분양되고 있어 지역별, 단지별 거주자의 특성에 부응하기 어려운 실정이다<sup>2)</sup>.

공동주택에 설치되고 있는 커뮤니티시설은 거주자들이 단위주호 내부에서 해결하지 못하는 문제를 해결해주는 공간으로서 거주자들의 휴식, 운동, 여가, 이웃과의 교체 등 사회적 관계를 증진시키고 공동체 의식을 함양하므로 이웃과의 단절된 현대인의 생활을 극복할 수 있는 매우 중요한 사회적 공간이다. 또한 아파트단지의 실외커뮤니티시설은 개별아파트 단지의 특성을 나타내는 중요한 요소로 작용하고, 단위세대 내부에서 해결하지 못하는 놀이, 휴양, 운동 등이 가능한 공간이다. 하지만 저소득층이 주로 거주하는 임대아파트는 경제적인 어려움으로 인해 가구원수에 적합한 공간을 확보하지 못하고 있기 때문에 부족한 사적공간을 대체할 수 있는 실외커뮤니티시설이 갖는 의미가 크다.

이에 본 연구에서는 서울·경기지역에 위치한

임대아파트를 대상으로 실외 커뮤니티시설의 디자인특성을 분석함으로써 현재 임대아파트의 계획기법 및 구성요소를 파악하여 향후 임대아파트 커뮤니티시설 계획을 위한 기초자료로 활용하는데 그 목적이 있다.

## 1.2 연구범위 및 방법

본 연구의 조사대상은 2006년 이후 준공된 아파트 단지로 서울·경기지역에 위치한 임대아파트로 총 12곳<sup>3)</sup>을 선정하였다. 본 연구의 조사범위는 실외 커뮤니티시설로서 놀이시설, 운동시설, 휴게시설, 녹지시설을 대상으로 하였다. 조사방법은 선행연구를 통한 문헌조사와 사례조사 방법으로 진행되었고, 사례조사시기는 2008년 11월부터 2009년 6월까지 단지별로 3차례에 걸쳐 실시하였다. 사례조사는 연구원 2인이 한팀을 이루어 총 6팀이 2단지씩 사례조사 하였다. 1차 현장조사에서는 단지 내 커뮤니티시설을 그림촬영하여 해당시설에 대한 계획특성 및 이용현황을 파악하였으며, 2차 현장조사에서는 조사대상단지에 대한 자료 및 관리현황을 파악하기 위해 SH공사, 대한주택공사, 각 단지 내 관리사무소를 통해 관련 자료를 습득하였다. 3차 현장조사에서는 2차 현장조사시 습득한 자료를 확인하는 작업을 거쳐 분석 자료로 확정시키고 이견이 있는 경우 토의를 통해 최종 분석자료로 선정하였다.

본 연구는 실외커뮤니티시설의 디자인 특성을 도출하기 위해 공간특성과 색채, 마감 등으로 분류하여 시설별 특징을 조사하였다. 공간특성의 경우에는 형태 및 크기, 가구 및 시설물, 동선의 계획경향을 살펴보았고, 색채의 경우에는 가구 및 시설물, 바닥의 색채가 주는 전반적인 분위기를 살펴보았다. 또한 마감의 경우에는 사용된 마감재의 종류 및 특징을 살펴보으로써 실외커뮤니티시설의 디자인 특성을 비교·분석하였다.

# 2. 이론적 배경

## 2.1 커뮤니티시설의 개념 및 분류

커뮤니티(communit)는 매우 포괄적인 의미

3) 본 연구는 2006년 이후 서울·경기지역에 건립된 대표적 임대아파트 단지인 발산수명산파크, 장지파인타운, 의왕청계마을, 일산하늘마을, 용인호수마을을 우선적으로 선정 후, 서울·경기지역으로 분류하여 서울지역 6곳, 경기지역 6곳을 세대수를 기준으로 편의적 표집을 하였다.

1) 본 연구에서 정의하는 임대아파트는 정부(지방)재정과 국민주택 기금의 지원을 받아 주택공사나 지방공사에서 건설(또는 매입)하여 30년 이상 장기간 임대하는 주택으로 무주택 서민에게 10-20평형대 아파트로 공급되는 아파트를 의미한다.

2) 이원영·강순주, 국민임대아파트단지의 거주실태 및 커뮤니티의식 비교 연구, 한국주거학회논문집 제19권 2호, 2008, pp.19-20

를 지니고 있는 용어로서 지역공동체 또는 지역 사회 공동체 등으로 번역되어 사용하고 있으며 공동체, 공동소유, 공동운영체와 같은 어원을 가지고 있다<sup>4)</sup>. 일반적으로 공동주택의 커뮤니티시설은 거주자가 공동으로 공유하면서 사용하는 곳으로서 이웃 주민들과의 교류가 주로 이루어지고 거주자들의 이웃관계가 형성되는 공간이라고 정의되며 주민공유공간, 복리시설 등의 명칭과 혼용되어 사용되고 있다.

주거단지 내에서 커뮤니티시설은 주민들의 생활복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로 현대의 근린생활시설들과 비교할 때 영리보다는 주민의 복지를 위한 복리차원의 공간이라 할 수 있다<sup>5)</sup>. 이는 단순히 용도를 포함하는 건축공간을 제공한다는 의미에서 뿐만 아니라 보다 진보적이고 발전적인 커뮤니티 생활을 제공하여 지역사회 구성원들의 복지를 증진하고 생활전반에 걸쳐 일정한 서비스를 하는 일을 목표로 한다고 할 수 있다<sup>6)</sup>. 즉, 많은 사람들이 한정된 공간에서 밀집하게 거주하는 공동주택에서 공동생활공간인 커뮤니티시설은 거주자들의 다양한 경험과 활동을 지원할 수 있고, 이웃주민과의 자연스러운 사회적 접촉을 통해 공동생활의 즐거움을 줄 수 있는 공간이라 할 수 있다.

공동주택에 계획된 커뮤니티시설은 건축물 형태로 계획된 실내커뮤니티시설과 외부공간에 계획된 실외커뮤니티시설로 분류할 수 있는데 연구자에 따라 세부 시설의 기준을 조금씩 다르게 분류하고 있다. 실외커뮤니티시설에 관한 선행연구 고찰을 통해 시설의 분류를 살펴보면 다음과 같다. 김주황<sup>7)</sup>의 연구에서는 진입공간(진입구, 소광장), 운동공간(배드민턴장, 테니스장, 농구장, 족구장, 롤러스케이트장, 소규모 운동기구), 놀이공간(어린이놀이터, 어린이공원), 보행공간(보행자 전용도로, 산책로, 실개천, 자연학습장, 텃밭),

휴게공간(휴게시설), 주차공간(지상주차장, 지하주차장), 녹지공간(조경시설)으로 분류하여 정의하였다. 이진희<sup>8)</sup>의 연구에서는 보행로, 산책로, 놀이공간(어린이놀이터, 유아용 놀이터), 운동공간(체력단련장, 테니스장, 배구장, 농구장), 휴게공간(정자, 벤치, 수공간, 필로티하부), 공동공간(광장)으로 분류하여 정의하였다. 김상규<sup>9)</sup>의 연구에서는 놀이시설(어린이 놀이터), 운동시설(테니스장, 농구장, 배드민턴장, 체력단련장, 산책로), 광장/마당, 통행시설(보행자전용로), 수경시설(수공간), 휴게시설(정자, 벤치, 옥외휴게소, 공원, 놀이터), 원예시설(텃밭) 커뮤니티시설을 분류하여 정의하였다. 주로 공간의 성격에 따라 놀이, 운동과 같이 목적성을 띠는 시설이거나 보행로, 휴게, 녹지시설과 같이 휴양 및 타인과의 접촉 등이 가능한 곳으로서 공간의 성격에 따라 시설을 분류하고 있음을 알 수 있다. 따라서 본 연구에서는 실외커뮤니티시설을 기능별로 놀이, 운동, 휴게, 녹지시설로 분류하고 세부항목을 선행 연구를 바탕으로 재구성하여 조사하였다(표1참조).

분류	시설종류	
실외 시설	놀이시설	어린이놀이터
	운동시설	운동기구, 농구장, 배드민턴장/테니스장
	휴게시설	광장, 정자/파고라, 벤치/평상
	녹지시설	정원/텃밭, 산책로/조경트랙/지압로, 연못/분수/실개천

<표 1> 본 연구의 커뮤니티시설 분류

## 2.2 커뮤니티시설의 현행 설치기준

커뮤니티시설의 설치기준은 분양 및 임대아파트가 동일한 기준을 적용하고 있는데, 주택건설촉진법의 주택건설기준 제3조에 의거한 공동주택 부대복리시설의 설치기준을 따르고 있다. 여기서 부대시설이란 공동거주를 기술적, 기능적으로 가능케 하는 필수시설로서 진입도로, 주택단지안의 도로, 주차장, 관리사무소, 조경시설, 안내표지판, 통신시설, 비상급수시설, 전기시설, 보완시설 등을 포함하는 단지 기반시설이라 할 수 있다. 이에 반해 복리시설은 주민들 간의 커뮤니티와 관련이 있는 문화 및 사회적 생활시설로서 유치원, 보육

4) 홍천기, 고품친화적인 아파트 아파트 커뮤니티 공간 계획에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2007, p.9

5) 이연숙, 미래주택과 공유공간, 경춘사, 1999, p.21

6) 제경민, 집합주거 단지 내 커뮤니티공간 디자인에 관한 연구, 이화여자대학교 석사학위논문, 2005, p.12

7) 김주황, 공동주택 옥외공간 차별화 계획이 주거환경에 미치는 영향에 관한 연구, 아주대학교 석사학위논문, 2001, pp.45-46

8) 이진희, 아파트 단지 옥외공간 차별화에 대한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2001, p.45

9) 김상규, 아파트 단지내 옥외공간 활용 방안 연구, 서울산업대학교 석사학위논문, 2004, p.11

시설, 어린이놀이터, 근린생활시설, 주민운동시설, 경로당, 주민공동시설 등으로 구성되어 있는데, 이는 거주민의 여가생활관점에서 계획된 시설 및 공간이라 할 수 있다. 공동주택에 제공되는 부대 복리시설은 세대수를 기준으로 계획면적을 달리 하는데, 주택건설기준에 관련 규정을 두고 건설되고 있다. 아파트 단지 내 실외 커뮤니티시설에 대한 현행 주택건설기준을 정리하면 <표2>와 같다.

시설명	설치기준 및 규모
어린이 놀이터	·50세대이상의 공동주택 단지에 설치 -100세대 미만: 세대수×3㎡(사. 군지역 2㎡)이상 -100세대 이상: 300㎡(사. 군지역 200㎡) + (세대수-100)×1㎡(사. 군지역 0.7㎡)이상 -최소면적: 개소당 300㎡(사. 군지역 200㎡) -최 소 폭: 9m(면적이 150㎡미만인 경우 6m) -이격거리: 150㎡이상인 경우, 외벽(5m), 개구부 없는 측벽, 인치선(3m), 도로, 주차장 등(2m)
주민 운동 시설	·500세대 이상의 공동주택단지 -300㎡에 500세대가 넘는 200세대마다 150㎡를 더한 면적 이상의 운동장 설치, 그 안에 체육시설의 설치비용에 관한 법률에 의거 실외체육시설 1개소 이상 설치
조경 시설	·단지면적의 3/10이상 녹지확보 ·300세대이상 단지안의 녹지에는 휴게시설을 설치 -500세대 이하: 1개소 -500세대 초과: 초과 500세대마다 1개소 추가 -각 휴게소에는 파고라나 분수·연못 기타 이와 유사한 시설과 25명이상이 동시에 휴식할 수 있는 의자를 설치하고, 주변에는 나무를 심을 것

<표 2> 커뮤니티시설 중 실외 커뮤니티시설 법적기준  
어린이놀이터, 주민운동시설, 조경시설로 크게 세가지로 분류하여 정의되고 있다. 어린이놀이터의 경우에는 50세대 이상의 공동주택 단지에 계획되도록 규정되어 있어서 현재 대부분의 공동주택에 어린이 놀이터는 계획되고 있는 실정이다. 또한 100세대 이상의 단지에 세대수별로 면적을 달리 산정하도록 하여, 400세대 이상 단지의 경우에는 최소 계획면적의 2배정도의 법정 설치면적이 제시되기 때문에 400세대 이상의 공동주택에는 2-3개정도의 어린이 놀이터가 계획되고 있는 실정이다. 운동시설의 경우에는 500세대 이상의 단지에 운동시설을 설치하도록 규정되어 타 시설에 비해 설치기준의 낮은 실정이다. 조경시설의 경우에는 300세대 이상의 단지에 휴게시설을 설치하도록 되어있고, 주변에 분수, 연못 등 수공간이나 녹지공간을 조성하도록 규정되어 있어 조경시설과 휴게시설은 연계되어 계획되고 있는 실정이다.

### 3. 조사결과 및 논의

#### 3.1 조사대상 아파트의 개요

본 연구의 조사대상단지는 서울·경기지역에 위치한 임대아파트로 2006년부터 2008년까지 비교적 최근에 입주한 단지이다. 세대수는 244세대부터 1,421세대까지 다양하게 분포하고 있는데, 500세대 미만이 3곳, 500세대-1,000세대 7곳, 1,000세대 이상이 2곳이다. 용적율은 경기지역의 용인동백지구와 의왕청계지구의 용적율이 160%미만으로 서울지역의 보다 낮게 계획되었다. 주거동의 형태는 대부분 판상형과 타워형이 혼합된 형태로 계획되었다.

구분	위치	준공 년도	세대 규모	주거동 수	건폐율 (%)	용적율 (%)	주거동 유형
A	서울시 강서구 발산지구	2007	1,421 세대	16개동	20.33	223.59	판상형+ 탑상형
B	서울시 강서구 발산지구	2007	518 세대	8개동	22.44	228.59	판상형+ 탑상형
C	서울시 강서구 발산지구	2007	399 세대	6개동	23.15	196.91	판상형+ 탑상형
D	서울시 송파구 장지지구	2008	455 세대	6개동	16.09	239.71	판상형+ 탑상형
E	서울시 송파구 장지지구	2007	796 세대	7개동	20.54	234.00	판상형+ 탑상형
F	서울시 송파구 장지지구	2007	545 세대	9개동	19.01	197.86	판상형+ 탑상형
G	경기도 용인시 동백지구	2006	898 세대	10개동	12.09	146.52	판상형+ 탑상형
H	경기도 용인시 동백지구	2006	816 세대	9개동	12.19	141.53	판상형+ 탑상형
I	경기도 의왕시 청계지구	2007	506 세대	7개동	19.48	159.90	판상형+ 탑상형
J	경기도 의왕시 청계지구	2007	244 세대	7개동	15.58	109.90	판상형+ 탑상형
K	경기도 고양시 일산지구	2007	1,378 세대	9개동	14.46	194.28	판상형
L	경기도 고양시 일산지구	2007	583 세대	6개동	14.88	191.11	판상형

<표 3> 조사대상 아파트의 개요

#### 3.2 조사결과

##### 3.2.1 놀이시설

놀이시설의 배치 및 디자인의 종합적 특성을 제시하면 <표 4>와 같다. 놀이시설은 어린이 놀이터의 형태로 모든 사례에서 2곳 이상 계획되었는데, 이는 단지 내 커뮤니티시설에 대한 현행주택 건설기준에 따라 법정시설이 설치되어 있음을

알 수 있다.

놀이시설의 위치는 대부분의 아파트는 단지중앙이나 주거동 주변에 한곳이 계획되었고, 그 외 추가적으로 단지외곽에 놀이시설을 설치하는 형태로 계획되었다. 타아파트에 비해 비교적 세대수가 많은 A, G아파트의 경우에는 단지중앙, 단지외곽, 주거동주변 등에 골고루 배치되었다. 단지외곽에 있는 경우에는 놀이터 주변에 벤치공간을 두어 아이들의 놀이를 관찰할 수 있도록 계획되었다. 또한 놀이시설은 단독으로 배치되기 보다는 운동시설 및 산책로와 연계되어서 온가족이 함께 이용할 수 있는 복합개념의 형태로서 다양한 계층의 사람들이 자연스러운 접촉을 할 수 있도록 계획되었다.

(●: 있음)

놀이시설	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	계
단지중앙	●	●	●		●		●	●					7
주거동주변	●	●	●				●		●	●	●		7
단지외곽	●			●		●	●	●	●	●	●	●	10
운동시설	●	●	●	●		●	●					●	9
휴게시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	12
녹지시설	●	●		●	●		●		●	●		●	8



<표 4> 놀이시설의 배치 및 디자인특성

놀이시설의 디자인은 집, 성곽, 배, 비행기 등을 모티브로 한 다양한 컨셉의 조합놀이대가 설치되었는데, 동일단지에 유사한 디자인으로 계획되기보다는 서로 다른 디자인과 규모의 조합놀이대가 계획되었다. 조합놀이대는 단독으로 설치되기 보다는 흔들놀이대, 시소, 철봉 등의 소규모 놀이시설과 함께 복합형 놀이터의 형태로 계획되었다.

놀이기구의 색채는 조합놀이대 구조부는 배나, 전통가옥의 형태에 맞게 갈색의 목재톤을 사용하였고, 미끄럼대, 오름대, 매달림대는 노랑, 빨강 등의 원색을 주로 사용하여 다양하고 화려하게 표현되었다. 주변의 흔들놀이대나 시소, 그네의

경우에도 빨강, 노랑, 파랑 등 원색의 색채를 사용하였다. 놀이터 바닥은 녹색이나 파랑색을 바탕색으로 하여 고래, 꽃, 나비, 달 등을 형상화한 무늬들을 빨강이나 노랑 등 원색으로 표현해 아이들이 놀이시설 이용 시 흥미를 느낄 수 있도록 계획하였다.

놀이시설의 바닥마감은 주로 우레탄 소재의 탄성이 있는 포장 마감을 하여 안전사고를 예방할 수 있게 하였고, 일부 소규모 놀이대의 경우 아이들이 모래놀이를 체험할 수 있는 공간이 제공되었다.

놀이시설의 디자인특성을 종합해 보면 놀이시설은 접근성이 자유로운 개방형의 평면구성을 가지고 있었다. 주로 아동이 이용하는 시설로서 거주지에서 가시거리에 위치하거나 주변에 파고라 및 벤치 등을 배치되어 있어 보호자가 아동의 놀이활동을 관찰하거나 놀이의 휴식장소로 활용할 수 있도록 계획되었으며, 주변에는 운동기구 및 산책로 등이 연결되어 있어 타 커뮤니티시설과의 연계성이 높아 다양한 연령대의 사람들이 함께 이용할 수 있도록 계획되었다.

### 3.2.2 운동시설

운동시설의 배치 및 디자인의 종합적 특성을 제시하면 <표 5>와 같다. 운동시설은 체력단련기구, 배드민턴장, 농구장 중 체력단련기구와 배드민턴장이 모든 아파트에 설치되었고, 세대수가 1000세대 이상인 A아파트의 경우에는 농구장까지 추가로 설치되어 있었다. C, D, J아파트와 같이 500세대 미만의 아파트에는 법규상 운동시설 설치가 제시되지 않았지만 체력단련기구와 같은 간단한 운동시설이 제공되었다.

운동시설의 위치는 체력단련장의 경우에는 단지중앙보다는 주로 단지외곽 산책로의 동선을 따라 체력단련기구가 설치되어 산책을 하면서 간단한 운동을 할 수 있게 배치되었고, 배드민턴장의 경우에는 주거동주변이나 단지 외곽에 계획되었다. 운동시설 주변에는 운동을 하다가 잠시 쉴 수 있는 벤치 및 파고라가 계획되어 있었는데, 단지내 산책로 및 보행자도로 등과 유기적으로 연결되어 주민들이 이동하면서 편리하게 시설들을 체험할 수 있게 하였다.

(●: 있음)

운동시설	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	계
단지중앙		●						●					2
주거동주변	●	●	●			●			●	●		●	7
단지외곽	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	10
연계성												●	7
휴게시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	12
녹지시설		●		●	●	●	●	●	●				6



-공간특성  
3-5종의 종류가 다른 체력단련 기구가 설치되었고 주변에 발지압로 형성

-색채  
흰색, 하늘색, 녹색의 운동기구와 녹색과 자주색의 체력단련장바닥

-마감  
체력단련기구가 놓인 바닥 점토블록, 모래, 블록포장. 배드민턴장 우레탄 소재의 고무매트

<표 5> 운동시설의 배치 및 디자인특성

운동시설의 유형별로 체력단련장의 경우에는 공간을 구획하여 종류가 다른 4~5개의 체력단련 기구가 배치되었는데 일부의 사례에서는 체력단련기구 주변에 발지압로가 계획되기도 하였다. 놀이시설과 연계된 체력단련장의 경우 2~3개 정도의 체력단련기구를 간단히 배치하는 형태로 계획되었고, 산책로와 연계된 체력단련장의 경우 산책로를 따라 선형으로 체력단련기구가 배치되어 주민들이 이용하기에 용이하게 배치되었다. 그러나 배드민턴장과 농구장의 경우에는 놀이시설이나 운동시설과 너무 가깝게 배치되었고, 주변에 안전망과 같은 보호시설이 없어서 타 시설 이용자에게 불편함을 초래하였다.

운동시설의 색채는 체력단련기구가 하늘색이나 흰색+녹색으로 도장되었고, 운동시설의 바닥은 녹색과 적색이 혼합된 흰색계열로 타 시설보다는 단조롭게 계획되었다.

운동시설의 바닥마감은 체력단련장의 경우에는 모래와 우레탄 소재의 탄성포장을 주로 하였으나, F아파트의 경우에는 보행로의 점토블록포장에 체력단련장이 설치되어 안전성이 떨어지게 계획되었다. 배드민턴장의 경우에는 B아파트만 모래로 마감되었고, 나머지 아파트의 경우 우레탄 소재의 탄성포장 마감을 하였다. 농구장을 설치한 A아파트의 경우에는 바닥에 우레탄 코팅을 하는 등 주로 탄성이 있는 바닥마감을 하여 운동시 충격을

완화하도록 하였다.

운동시설의 디자인특성을 종합해 보면 운동시설은 주로 배드민턴장과 4-5종의 체력단련기구가 단편화된 형태로 계획되었는데, 주변의 놀이시설이나 휴게시설과의 거리가 너무 가까워 안전의 문제가 발생할 수 있는 문제점이 있었다. 또한 시설의 형태나 설치 규모, 기구의 스케일이 대부분 유사한 형태로 단순하게 나열되어 있어 단지별로 특화되지 못한 채 배치되었다.

### 3.2.3 휴게시설

휴게시설의 배치 및 디자인의 종합적 특성을 제시하면 <표 6>과 같다. 휴게시설은 광장, 정자, 벤치/평상 중 벤치/평상이 모든 아파트에 설치되었는데, 단순 휴식을 취하는 벤치는 보행로, 운동시설, 놀이시설과 인접하여 배치되었고, 정자, 파고라 등 이웃과의 대화의 장소로 활용할 수 있는 경우에는 주거동 주변에 분산되어 배치되었다.

(●: 있음)

휴게시설	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	계
단지중앙	●	●	●				●	●			●		6
주거동주변	●	●	●	●	●				●	●	●	●	10
단지외곽	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	9
연계성	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	10
운동시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	12
녹지시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	11



-공간특성  
평지붕, 삼각뿔 및 사각뿔, 직사각형 형태의 지붕을 가진 파고라는 단지중앙, 주거동주변 등 보행로를 따라 배치. 단지외곽 운동시설 및 산책로에는 벤치 배치, 필로티 하부에는 평상배치

-색채  
갈색(목재톤)의 휴게시설

-마감  
주로 보행로와 같이 점토블록 포장

<표 6> 휴게시설의 배치 및 디자인특성

휴게시설은 위치는 주로 단지 외곽이나 주거동 주변 등 단지 전체에 균일하게 배치되었고, 단독으로 설치되기보다는 놀이시설, 운동시설, 녹지시설 등과 연계되어 운동이나 놀이를 하다가 잠시 쉴 수 있는 벤치 및 파고라가 계획되었다.

휴게시설에서 정자의 형태는 사각뿔, 육각뿔 지붕을 가진 것으로 단지중앙, 주거동 주변, 단지외곽 등에 골고루 배치되었으며, 놀이시설과 운동

시설과 연계되어 계획되었다. 벤치/평상의 경우에는 삼각뿔, 사각뿔, 평지붕의 파고라가 단지 중심부나 주거동 주변에 보행로와 인접하여 계획되었는데, 파고라 하부에 배치된 벤치의 경우 주로 등받이가 없는 형태로 계획되었다. 지붕이 없는 단순한 형태의 벤치는 단지 외곽의 산책로나 운동기구들과 연계되어 운동을 하다가 잠시 휴식을 취할 수 있는 형태로 계획되었다. 서울지역 아파트의 경우에는 주거동필로티 하부에 평상을 두었으나 단지 주변에 다른 녹지시설이나 놀이시설 없이 단순히 평상만을 배치하여 이용율이 저조하였다.

휴게시설 벤치 및 평상의 색채는 옅은 갈색의 목재를 주로 사용하였고, 바닥은 적색과 짙은 갈색이 패턴화된 점토블록이 사용되고 있다.

휴게시설의 바닥마감은 대부분 보행로 동선을 따라 휴게시설이 배치되어 점토블록으로 포장되었고, 일부 시설은 목재데크 위에 휴게시설을 배치하기도 하였다. 벤치는 강철을 구조로한 프레임에 좌판과 등받이는 목재를 사용하였고 파고라, 정자, 평상 모두 목재를 주요구조부로 사용하였다.

휴게시설의 디자인특성을 종합해 보면 휴게시설은 단독으로 설치되기 보다는 산책로나 운동시설, 놀이시설과 인접하여 단지 전체에 골고루 분산 배치되었는데, 주로 삼각뿔, 사각뿔, 육각뿔의 파고라와 정자, 벤치 등으로 구성되었다. 하지만 등받이가 없거나 지붕이 없는 구조로 된 벤치의 경우 노약자의 이용이나 기상상태에 따라 사용시 불편함을 초래할 수 있었다.

### 3.2.4 녹지시설

녹지시설의 배치 및 디자인의 종합적 특성을 제시하면 <표 7>과 같다. 녹지시설은 산책로, 연못/분수/실개천, 정원/텃밭 중 산책로가 녹지시설 중 가장 많이 계획된 반면 정원/텃밭은 한 개의 사례에서 보행로 측면의 조경시설부분의 일부에 텃밭을 가꾸는 것으로 조사되었다. 녹지시설의 경우 300세대 이상의 녹지에는 휴게시설을 설치해야 하고, 500세대 이하의 단지의 경우 단지면적의 일정부분 조경면적을 확보해야하는 규정이 있는데, K아파트를 제외한 대부분의 사례에서는 산책로와 수공간과 같은 녹지시설이 계획되었다. K아파트의 경우 산책로, 정원/텃밭, 수공간 등 본 연구에서 녹지공간으로 제시한 시설이 특별히 계

획되지 않고, 최소면적의 조경율만을 확보한 것으로 조사되었다.

(●: 있음)

녹지시설	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	계
위치	단지중앙	●	●										2
	주거동주변		●										1
	단지외곽	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	11
연계성	놀이시설	●			●			●					3
	운동시설		●	●	●			●	●	●	●	●	8
	휴게시설	●	●	●	●	●	●		●	●		●	9
디자인특성					-공간특성 단지중앙이나 외곽에 조형물조합형 분수가 계획. 주변에 발자압로 놀이시설, 휴게시설 등이 배치되어 사람이 군집할 수 있는 환경 조성 -색채 회색(석재)의 조형물, 갈색, 적색의 바닥 -마감 보행로 주변의 산책로 나무 및 점토블록 마감 분수주변은 석재마감								
													
													

<표 7> 녹지시설의 배치 및 디자인특성

녹지시설의 위치는 주로 단지 외곽에 다양한 식재와 수공간이 연계된 형태로 배치되어 자연친화적인 분위기가 연출되었다. 단지 외곽에 위치한 산책로의 경우에는 산책로 동선을 따라 체력단련기구나 벤치 등이 선형 배치되어 이용자의 편의를 도모하도록 계획되었다.

녹지시설은 유형별로 산책로의 경우에는 K아파트를 제외하고 모든 아파트에 설치되었는데, 주로 단지 외곽에 운동시설이나 휴게시설과 연계되어 배치되었다. 단지 외곽에 설치된 산책로의 경우에는 주변의 나무나 돌 등 조경시설을 관망하면서 산책할 수 있도록 조성된 반면 주거동 주변에 운동시설과 연계된 경우에는 산책로 바닥에 지압돌을 간 인위적인 형태로 계획되었다. 연못/분수/실개천의 경우에는 단지 중앙에 위치한 A아파트를 제외하고 주로 단지 외곽에 휴게시설과 연계되어 배치되었다. 친수공간은 모두 조형물 조합형 분수로서 주변의 조경시설과 어울리게 녹지시설이 계획되었으나 시설이 운영되고 있지 않았다.

녹지시설의 색채는 수공간의 경우에는 조형물과 분수대가 회색조를 기본으로 수공간을 연출하였고, 산책로의 경우에는 바닥이 점토블록이나 목

재료 마감되어 적색과 짙은 갈색이 단조롭게 표현되었다.

녹지시설의 바닥마감은 대부분 보행로 동선을 따라 배치되어 점토블록으로 포장되었고, 일부 수공간 주변에는 수공간 구성과 동일한 재료인 석재를 사용하였다.

녹지시설의 디자인특성을 종합해 보면 녹지시설은 산책로와 수공간의 형태로만 제한적으로 계획되었다. 또한 시설의 설치위치에 따라 단지 외곽에 위치한 산책로의 경우에는 주변의 나무나 돌 등 조경시설을 관망하면서 산책할 수 있도록 자연친화적인 보행환경을 조성한 반면 주거동 주변에 운동시설과 연계된 산책로의 경우 바닥에 지압돌을 깔 인위적인 형태로 계획되었다. 친수공간의 경우에는 모두 조형물 조합형 분수로서 주변의 조경시설과 어울리게 녹지시설을 계획하였으나 대부분 단지 외곽에 위치하여 이용에 불편함을 초래할 수 있었다.

#### 4. 결론

본 연구는 임대아파트 실외커뮤니티시설의 디자인 특성을 조사하여 실외커뮤니티시설의 계획 방향을 제시하고자 하였다. 본 연구의 조사결과를 토대로 결론을 내리면 다음과 같다.

첫째, 실외커뮤니티시설은 단지별로 아이덴티티나 지역성을 살리지 못하고 거의 유사한 형태로 계획되었다. 놀이시설의 경우는 시설의 규모나 시설의 수가 단지 내에서도 다양하게 나타났으며 아이들의 흥미를 유발할 수 있게 배, 성곽, 집, 비행기 등을 모티브로 한 테마형 놀이시설이 설치된 반면 운동, 휴게, 녹지시설의 경우 시설의 소규모 체력단련장, 벤치 및 파고라, 수공간 등 계획된 시설물의 종류나 규모가 위치에 관계없이 차별화된 특성을 띠지 못하고 있었다. 분양아파트의 경우 건강 및 여가생활에 대한 사회적 관심이 높아지는 추세에 맞추어 다양한 커뮤니티시설이 계획되어 있는 반면 임대아파트의 경우 최소한의 법적 설치기준만을 적용하여 거주자의 다양한 요구를 반영하지 못하고 있는 실정이다. 현행 부대복리시설의 법적 설치 기준을 세대수만을 기준으로 적용하여 실행하고 있기 때문에 대부분의 임대아파트에서 실외커뮤니티시설에 거주자의 요구나 지

역적 특성이 반영되지 못하고 있다. 따라서 거주자 특성에 따라 융통성 있게 적용될 수 있는 시설의 설치기준이 보완되어야 하며 특히, 임대아파트의 특성상 저소득층이나 편부모가정, 장애인가정 등의 주거복지를 지원할 수 있도록 다양한 커뮤니티시설이 특성화 되어야 할 것이다.

둘째, 실외커뮤니티시설은 단일기능을 가지고 단독으로 설치되기 보다는 놀이, 운동, 휴게, 산책 등의 다양한 기능이 연계된 복합공간으로 사용되고 있었다. 그러나 실외커뮤니티시설의 연계성을 살펴보면 벤치 및 체력단련기구와 같이 가구 및 집기류의 설치 등의 연계 배치를 통한 단순한 형태로 나타나고 있었다. 실외커뮤니티시설을 이용하는 거주자들 간의 교류를 활발하게 하여 사회적 관계를 증진시킬 수 있도록 하기 위해서는 보다 다양한 물리적인 시설들 간의 조합을 통해 적극적으로 연계될 수 있도록 새로운 설치방안이 모색되어야 할 것이다.

셋째, 실외커뮤니티시설의 재료, 색채, 스케일은 다양한 연령대의 거주자들이 사용하기에는 적합하지 않는 것으로 나타났다. 아동들이 주로 사용하는 놀이시설의 경우 각 공간별로 테마를 가지고 아동 스케일에 맞도록 빨강, 노랑, 파랑 등 원색이 사용되어 연령대를 고려한 디자인 특성이 잘 반영되어 있었으나 운동시설, 휴게시설, 녹지시설의 경우 다양한 연령대가 사용하기 보다는 성인의 스케일에만 맞추어 계획되어 있었으며 운동기구나 가구 및 집기류가 모두 유사한 색채를 사용하고 있어 단조롭게 계획되어 있었다. 따라서 노인이나 청소년 등 다양한 연령대의 거주자들이 공감할 수 있도록 하기 위해서는 커뮤니티시설의 재료, 색채 및 스케일을 고려하여 각 연령대의 관점에서 계획되어야 할 것이다.

본 연구는 임대아파트의 실외커뮤니티시설에 대한 계획특성 및 구성요소를 파악함으로써 커뮤니티시설 계획을 위한 기초자료를 제공하고자 하였다. 후속연구를 위해서는 임대아파트 거주자 관점에서 커뮤니티시설에 대한 요구를 심도있게 파악하기 위한 설문조사 및 그룹인터뷰 등 질적 연구가 필요하다고 판단된다.

## 참고문헌

1. 대한주택공사, 국민임대주택단지 자족기능 확보방안에 관한 연구, 대한주택공사 주택도시연구원, 2006.
2. 박광재·백혜선·서수정, 아파트 공동체 실현을 위한 방안 연구, 대한주택공사 주택도시연구원, 2001.
3. 박신영·진미윤, 공공임대주택의 사회통합적 계획방안 연구, 대한주택공사 주택도시연구원, 2001.
4. 백혜선·권혁삼, 공동주택단지 내 복리시설 설치기준 개선방향, 대한주택공사 주택도시연구원, 2003.
5. 백혜선·권혁삼·정경일, 국민임대주택 부대복리시설 설치기준설정연구, 대한주택공사 주택도시연구원, 2005.
6. 이연숙, 미래주택과 공유공간, 경춘사, 1999.  
정지웅·이성우·정득진·고순철, 지역사회학, 서울대학교출판부, 2000.
7. 김주황, 공동주택 옥외공간 차별화 계획이 주거환경에 미치는 영향에 관한 연구, 아주대학교 석사학위논문, 2001.
8. 김상규, 아파트 단지내 옥외공간 활용 방안 연구, 서울산업대학교 석사학위논문, 2004.
10. 김성준, 아파트 단지 내 커뮤니티시설 프로그램에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문, 2007.
11. 김수미, 공동임대 아파트의 옥외부대복리시설 기준 연구, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 2005.
12. 김혜근, 임대아파트 공적공간의 계획방향에 관한 연구, 중앙대학교 석사학위논문, 2004.  
신연섭, 아파트 부대복리공간에 대한 사용자 의식 및 이용실태 연구, 연세대학교 박사학위논문, 2006.
13. 윤희진, 초고층 주상복합건물 부대복리시설의 수용기능에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2001.
14. 이진희, 아파트 단지 옥외공간 차별화에 대한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2001.
15. 제경민, 집합주거 단지 내 커뮤니티공간 디자인에 관한 연구, 이화여자대학교 석사학위논문, 2005.
16. 홍천기, 고품질화적인 아파트 아파트 커뮤니티 공간 계획에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2007.
17. 김미희·손승관·문희정, 아파트 단지의 외부 공동공간에 대한 요구도, 한국주거학회논문집 제 11권 1호, 2000.
18. 서수정·백혜선, 공동주택단지 내 부대복리시설의 공간변용에 관한 연구, 대한건축학회논문집 제20권 11호, 2004.
19. 신연섭·연태경, 가족생활주기별 아파트 부대복리시설에 대한 거주자 요구 분석, 대한건축학회논문집 계획계 제22권 6호, 2006.
20. 신화경, 지역사회 여가시설 개발을 위한 공동주택거주자들의 여가활동 장소 및 여가시설에 대한 선호연구, 한국주거학회논문집 제17권 6호, 2006.
21. 심우갑·김수미·정종대, 영구임대아파트의 옥외 부대복리시설 적응적 재사용 방안에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 제18권 10호, 2002.
22. 이원영·강순주, 국민임대아파트단지의 거주실태 및 커뮤니티 의식 비교 연구, 한국주거학회논문집 제19권 2호, 2008.
23. 임정은·이연숙, 집합주택 내 주민공유공간의 국내연구 경향 분석, 한국생태환경건축학회논문집 제5권 4호, 2005.
25. 정승진·이원영·강순주, 아파트 거주자의 커뮤니티 공간과 프로그램 이용 및 요구도, 한국주거학회논문집 제13권 3호, 2003.
26. 조성희·강혜경, 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구, 한국주거학회논문집 제12권 4호, 2001.
27. 주서령·박연심·박경옥·장성수, 공동주택 커뮤니티 센터의 공간 프로그램 개발, 한국주거학회논문집 제13권 2호, 2002.
28. 천현숙, 커뮤니티 활성화를 위한 거주자 특성과 커뮤니티 특성간 상관관계에 관한 연구, 한국주택학회논문집 제9권 1호, 2001.
29. 황연숙·장윤정·손여림·장아리, 단지특성에 따른 국민임대주택 커뮤니티시설의 거주자 이용실태에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 제18권 5호, 2009.
30. 황연숙·변혜령·이송현·어성신, 사례분석을 통한 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치 및 이용실태, 한국주거학회 추계학술발표논문집, 2009.
31. 황연숙·윤영선·손여림·장아리, 임대주택 커뮤니티시설의 공간특성에 대한 개선요구, 한국주거학회 논문집 제4권 3호 통권11호125

국실내디자인학회 학술발표대회논문집 제11권 2호, 2009.

32. 황연숙 · 이송현 · 여성신, 커뮤니티공간 활성화  
화를 위한 임대아파트의 외부 커뮤니티시설  
계획 특성에 관한 연구, 한국생태환경건축학  
회논문집 제9권 5호, 2009.

- 1차 원고접수 : 2010. 02. 11.
- 수정원고접수 : 2010. 03. 09.
- 최종원고접수 : 2010. 03. 13.