



저작자표시-비영리-동일조건변경허락 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



동일조건변경허락. 귀하가 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공했을 경우에는, 이 저작물과 동일한 이용허락조건하에서만 배포할 수 있습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

도시계획학 석사학위 논문

평창동 저층 주거지역 장소성에 영향을

미치는 물리적 환경 요인 연구

2014 년 7 월

서울대학교 환경대학원

환경계획학과 도시및지역계획전공

이 동 하

평창동 저층 주거지역 장소성에 영향을 미치는

물리적 환경 요인 연구

지도교수 Lee, Seog Jeong

이 논문을 도시계획학 석사학위 논문으로 제출함

2014 년 4 월

서울대학교 환경대학원

환경계획학과 도시 및 지역계획 전공

이 동 하

이동하의 석사학위 논문을 인준함

2014 년 7 월

위 원 장 전 상 인 (인)

부위원장 이 희 연 (인)

위 원 Lee, Seog Jeong (인)

국 문 초 록

우리나라의 주거 공급 패러다임이 이제 아파트 일변도를 넘어 다양성을 추구하려는 움직임이 일고 있다. 아파트도 여전히 인기가 있지만, 최근에는 여러 가지 이유로 저층 주거지역도 주거지로서의 가치에 많은 이들이 주목하고 있다. 하지만 우리나라의 많은 저층 주거지역이 처한 비효율적 공간 활용과 양질의 주거 시설 부족 등의 문제는 저층 주거지역의 어떠한 물리적 환경이 필요한가에 대한 의문을 낳고 있다.

본 연구는 5 층 이내의 단독·다세대·다가구 주택이 밀집한 저층주거지역에서 거주자들에게 해당 주거지에 대해 긍정적인 인식이나 감정을 느끼게 하는 물리적인 환경요소(거리, 경관, 근린상업시설, 주택 내 시설, 건축물의 외관 등)가 무엇인지를 밝히고 그것이 어떤 과정을 통해 거주자에게 긍정적인 장소성을 형성하게 하는데 영향을 주는지를 밝히는데 그 목적이 있다.

본 연구는 위와 같은 연구 목적의 달성을 위해 평창동 지역을 대상으로 질적방법론을 도입하여 자료를 수집하고 분석하였다. 평창동에 거주하였거나 하고 있는 주민들을 대상으로 주민들이 평창동 지역의 어떤 물리적 환경에서 무슨 감정을 느끼고 어떤 경험을 하였는지를 중점적으로 질문하였다. 또한 맵핑을 통해 주민들이 평창동의 범위를 어떻게 인식하고 어떠한 물리적 요소를 통해 인식하고 있는지를 조사하였다.

연구결과 거주자들은 상대적으로 저밀도와 저층, 넓은 인동 간격 등의 건축물의 물리적 형태와 모호한 성격을 가지는 절충적 공간의 존재, 그리고 지역의 개성있는 거리 경관, 심리적 안정감을 느끼는 차량과 유동인구 통행을 통해 평창동의 장소성을 강화하고 있는 것으로 조사됐다. 각각의 요소들은 집합적인 성격을 띠 때 거리 경관에 영향을 주는 등 상호 연관성을 보였고 거주자들 역시 이러한 부분을 평소에 산책이나 집 안에서의 경관 전망 등을 통해 직간접적으로 느끼고 있음을 알 수 있었다. 반면 근린상업시설은 랜드마크적 요소로서만 기능할 뿐 거주자 들은 장소성을 강화하는 요소로서 인식하고 있지 않는 경향을 보였다. 그 밖에 공원 등은 거주하는 주택 유형과 연령대에 따라 장소성을 형성하는 요인이 되었지만 단독주택에 거주하는 경우 주택 내부에 정원 등의 녹지 공간이 위치한 특수성으로 인해 대부분의 주민들에게 거의 고려되지 않고 있었다.

따라서 향후 주거지를 계획하고 설계하는데 있어 절충적 공간, 즉 외부와 내부 사이의 공간인 테라스나 발코니의 공급과 확장 제한 등을 통해 주택 거주자 개인적 측면에서의 이점과 더불어 도시 경관 측면에서 주거 건물 들의 다양성을 피해야 할 필요가 있으며, 접근 성이 좋은 중정이나 옥상 등 주택 내·외부에 녹지를 공급하고 수공간을 접하는 주택을 보급하여 다양한 종류의 자연환경을 주거지 가까이에서 접할 수 있도록 계획해야 한다.

본 연구를 통해 물리적 환경을 조성하는 데 있어 단순히 전문가적 시선에서의 하향적 접근을 벗어나 사용자 들이 느끼는 바를 인식해 상향식 접근을 하는데 도움을 줄 것으로 보인다. 또한 정성적 방법론이 수집할 수 없는 미묘한 감성이나 단시간 면접으로 얻을 수 없는 영역의

정보까지 습득하여 그동안 우리 도시계획이 소홀했던 생활공간으로서의 도시를 실현하는데 도움이 될 것으로 기대한다.

주요어 : 저층 주거지, 장소성, 평창동, 물리적 환경, 장소 인식

학 번 : 2012-22046

목 차

제 1 장 서론.....	1
1. 연구 배경 및 목적.....	1
2. 연구의 범위.....	3
1) 문헌적 범위.....	3
2) 공간적 범위.....	4
3) 물리적 요소의 범위.....	5
3. 연구 방법.....	5
1) 문헌 분석.....	7
2) 심층 인터뷰.....	7
4. 대상지 개관.....	17
1) 평창동의 형성 역사.....	17
2) 현황.....	17
제 2 장 이론적 배경 및 선행연구 고찰.....	24
1. 장소성에 관한 연구.....	24
2. 주거지 장소성에 관한 연구.....	25
3. 장소의 인식과 이미지에 관한 연구.....	31
4. 장소성과 물리적 요소에 관한 연구.....	33
5. 소결.....	34

제 3 장 일상생활과 공간의 관계	36
1. 공동 주택 거주자의 일상생활과 공간 이용.....	37
1) 일상생활	37
2) 공간이용 현황	38
2. 단독 주택 거주자의 일상생활과 공간 이용.....	41
1) 일상생활	41
2) 공간이용 현황	44
3) 요약.....	46
3. 소결	46
제 4 장 장소성에 영향을 미치는 물리적 환경 요소.....	48
1. 장소성에 영향을 미치는 환경적 요소 분석.....	48
1) 저층·저밀도의 건축물 형태.....	48
2) 절충적 성격의 공간.....	51
3) 특색 있는 건축물 디자인.....	55
4) 통과 교통 및 유동인구의 적정성.....	59
2. 소결	62
제 5 장 물리적 요소의 도시 주거 측면에서의 해석.....	64
1. 거주자가 유연하게 활용할 수 있는 외부공간의 중요성.....	64
1) 정원.....	64
2) 현관테라스·중정 등.....	66
2. 가로경관과 공공 공간	66
1) 다양한 주택유형.....	73

2) 다양한 주택외관 디자인	74
3. 도시 주거 지역의 도시성과 자연성의 공존.....	75
1) 도시 거주지에서 자연의 가치.....	76
제 6 장 결론.....	83
1. 평창동 물리적 경관의 안정성과 거주자들의 장소성 형성	83
2. 미래 도시 주거 지향점으로서의 평창동 장소성과 의의.....	85
참 고 문 헌.....	88
Abstract.....	90

표 목차

[표 1-1] 인터뷰 대상자 정보	8
[표 1-2] 수정 전 질문지	11
[표 1-3] 수정 후 질문지	13
[표 1-4] 평창동 주거 유형별 세대 현황	21
[표 1-5] 평창동 인구 현황	21
[표 3-1] 공동주택 거주자 N 씨의 일상생활	37
[표 3-2] 단독주택 거주자 E 씨의 평창동에서의 일상생활	42

그림 목차

[그림 1-1] 평창동의 용도지역 현황	19
[그림 1-2] 평창동 가로 현황.....	20
[그림 1-3] 평창동 지역 건축물의 용도 현황.....	23
[그림 3-1] 공동주택 거주자 N 씨의 평창동 내 이동 동선	40
[그림 3-2] 공동주택 거주자 E 씨의 평창동 내 이동 동선.....	45
[그림 3-3] 공동주택 거주자와 단독주택 거주자의 생활 공간 및 활동 비교.....	47
[그림 5-1] 평창동의 주택 유형별 다양한 정원	65
[그림 5-2] 평창동의 다양한 주택 유형	65
[그림 5-3] 중정 및 테라스.....	66
[그림 5-4] 인터뷰 대상자 들의 산책 동선.....	68
[그림 5-5] 높은 담장으로 인해 경관에 부정적인 영향을 미치는 경우.....	73
[그림 5-6] 평창동의 다양한 주택유형.....	73
[그림 5-7] 주거지 선택에 대한 이론	82
[그림 6-1] 평창동 주거지역 장소성 형성 과정	84

제 1 장 서론

1. 연구 배경 및 목적

주택 시장이 양적 공급을 지향하던 시대를 지나 이제 얼마나 질 좋은 주거 환경을 조성하느냐가 많은 이들의 관심을 끌고 있다. 경제력 향상에 따라 주거환경도 상대적으로 많이 개선되었지만 아파트 일변도의 도시구조와 비효율적으로 활용되고 있는 도시 내 주거지역 토지는 우리가 아직도 좋은 도시 환경에서 살고 있는가 하는 의문을 던지고 있다. 양질의 주택을 공급하기 위해 시행하고 있는 재개발·재건축 사업들이 주거 환경 개선이라는 목적을 달성했는지, 그리고 달성할 것인지는 여전히 논쟁 중이다. 하지만 지금까지의 사업은 전면철거를 수반한 아파트 위주의 양적 공급을 위한 정책이었을 뿐 주거 환경의 질적 수준이 양적 수준만큼 상승했다고 보기는 어렵다는 평가가 일반적이다.

또한 많은 이들은 여전히 도시에서의 주거를 장기적이지 않고 임시적인 것으로 여기고 있다. 이것이 전세, 월세의 임대차 제도와 빈약한 임대인 보호 제도 아래 장려되는 도시공간에서 질 좋은 주거환경이나 사회적인 커뮤니티 생성을 가로막고 있다는 지적도 있다. 그 동안 주거 환경의 만족도에 관한 연구가 있었으나 그것은 단지 결과론적인 연구로, 갖춰져 있는 환경 안에서 어떤 요소에 더욱 만족을 느끼는지가 중요 초점이었다. 하지만 사람들이 어떠한 환경에서 장소에 대한 특별한 느낌을 갖는지에 대한 개인적 측면에서의 주거 공간 연구는 있지 않았다. 이것은 주거를 공급만 하던 시기를 막 지나온 우리나라 실정에서 당연하다 여겨질 수 있지만 이제 주거 환경의 질적인 향상을 위해 도시계획에서도 개인의 일상적인 경험을 바탕으로 한 연구가 필요하다.

우리나라의 장소성에 대한 인식과 이를 바탕으로 한 기존 연구들은 대개 거주기간이 장소성 형성에 큰 영향을 미치는 것으로 가정하고 결론을 내고 있다. 이러한 연구는 우리나라뿐만이 아닌 외국에서도 실증되고 있으며 상식적으로도 당연한 결과이다. 하지만 서울시 거주자의 54%가 주택을 임대하여 거주하고 있으며, 임차 가구의 한 주택에서의 평균 거주기간이 2.5 년이라는 통계청의 2001 년 사회통계조사보고서에 따르면, 한 주택에서의 거주기간이 짧은 우리나라의 실정에서 한국의 주거지에는 장소성이 없는가 하는 의문이 제기될 수 있다. 또한 거주기간이 길어질수록 사회적 관계가 자연스럽게 형성된다는 기존의 연구를 바탕으로 하는 장소성 연구의 논리는 결국 주거 환경의 물리적 요소에 대한 중요성을 간과하고 있다. 게다가 도시 재개발에서도 재정착률이란 지표를 통해 사람들이 한 곳에 오래 정착하게 하는 데만 주의를 기울일 뿐 이들을 오랜 기간 정착하게 할 수 있는 주거 환경의 물리적 요소에 대한 논의는 아직 본격화 되지 않고 있다. 따라서 본 연구는 저층 주거지역에 대한 인식이 새롭게 정립되는 시기에 거주자들의 실제 경험을 바탕으로 한 주거지역 장소성 연구를 통해 향후 주거지 정비와 개선 방향을 도출하는 데 있어 사용자 들이 실질적으로 필요로 하는 물리적 요소가 무엇이며 이것이 어떻게 주거지 차원에서 작용하는지를 밝히고자 한다. 특히 이미 양 질의 주거환경이 조성되어 있는 평창동 주민들과의 인터뷰를 통하여 이들이 구체적으로 어떠한 주거환경에서 일상 생활을 즐기며 이 과정에서 평창동이 어떠한 주거지역 장소성을 형성하고 있는 지를 구체적으로 알아내고자 한다. 또한 이러한 일련의 과정을 거쳐 도출된 장소성에 영향을 미치는 물리적 요소의 구체화를 통해 향후 더 나은 주거지 계획과 설계에 도움이 되는 물리적 요소가 무엇인지를 연구할 것이다.

2. 연구의 범위

1) 문헌적 범위

(1) 장소성에 대한 기존 연구의 고찰

장소성, 장소정체성, 주거지 장소성, 장소애착, 장소의존성, 장소착근성, 주거만족도 등의 유사 개념에 대한 명확한 정의를 위해 장소성에 대한 기존 연구와 문헌 연구를 진행한다. 전통적으로 장소성은 어떻게 정의되어 왔는지, 어떻게 형성된다고 보았으며 어떤 식으로 측정 되었는지에 대한 연구를 진행한다. 이러한 과정을 통해 장소성에 대한 명확한 정의를 얻어 연구 설계와 해석 과정에서 연구의 범위가 확장되거나 불분명해지지 않도록 기준을 세운다. 또한 이 과정은 기존의 연구들이 미처 다루지 못한 부분에 대한 주제를 선정하여 본 연구가 추구해야 할 방향을 구체화 할 수 있을 것으로 기대한다.

(2) 주거지 장소성에 대한 기존 연구 분석

주거지 장소성에 대한 국내외 연구 문헌의 분석을 통해 연구의 틀과 방법론의 비교, 나아가 국내외 연구가 미처 연구하지 못한 부분이나 방법론 등의 분석을 통해 차별점을 부각시킨다. 국내의 대표적인 주거지 장소성에 관한 논문은 최열, 임하경(2005)의 논문과 김동근(2007)의 논문이 있다. 국외에서는 80년대부터 주거지 장소성에 대한 연구 논문이 축적되어 있으며 방법론에 있어서도 양적, 질적 연구 방법을 두루 활용하여 국내 연구보다 더 깊은 층위에서 진행한 연구들이 존재한다. 대표적으로 Beidler(2007)의 뉴어버니즘을 기반으로 설계된

주거단지의 장소성에 대해 인터뷰 방법을 사용하여 진행한 연구나 물리적 환경과 장소성의 관계에 초점을 맞춰 연구한 Stedman(2003)의 연구 등이 있다.

2) 공간적 범위

본 연구의 핵심이 되는 범위로 연구 자료 수집을 위한 방법인 인터뷰를 시행할 주거지역의 공간적 범위는 평창동이다. 단독주택과 일부 고급 빌라 형태의 다세대 주거가 복합된 평창동 지역은 대체로 주민의 소득이 높고 물리적으로 완성도가 높은 주택들로 구성된 주거지역이다. 도시계획에서 주로 관심의 영역인 서민층의 주거지 대신 평창동을 선택한 이유는 우선 앞서의 주거지역 장소성에 관한 국내 문헌에서 도출된 결과로 국내 주거지역의 장소성 형성의 주된 요인은 통근 거리와 임대료이었던 것에서 기인한다.¹ 위 두 변수가 압도적인 비중을 차지하여 일반적인 저층 다세대·다가구 주거지에서 장소성 형성에 영향을 미치는 물리적 환경 요소의 도출이 어렵거나 위 두 요소가 너무 큰 영향을 줄 것으로 판단하였다.

또한 안정적인 물리적 상태를 가진 평창동은 이미 주민들이 자발적으로 양호한 물리적 환경을 조성하려는 시도가 있었기 때문에 지금의 환경이 유지되고 있는 지역으로 연구 목적에 부합하는 심층면접 대상을 만나고 그에 따른 연구를 진행하기에 적합한 조건으로 판단하였다. 따라서 이미 안정적인 물리적 경관을 형성하여 거주자들이 주거지의 물리적 환경에 관심이 있다고 판단되며, 주거 선택 이유에서 통근거리와 임대료 요인을 상대적으로 더 배제 가능한 평창동을 공간적 범위로 설정하였다.

¹ 최열·임하경(2005), "장소애착 인지 및 결정요인 분석", 국토계획, 40(2), p.53-64.

평창동의 단독주택은 세간의 인식에서 상류층의 주거지로 인식되지만 대형 단독주택 필지가 분양되기 전에 원주민이 살던 지역은 작은 필지가 많이 분포해있다. 분양되어 있는 주거지역의 필지는 대형 단독주택을 짓기에 좋은 곳과 동시에 80-100 평 내외의 작은 필지 역시 일부 존재한다. 또한 전체 세대 중 약 51.6%는 연립, 다세대, 아파트 등의 공동주택에 거주하고 있어 주택 유형이 복합적으로 존재하고 있는 지역이다. 하지만 평창동은 단독과 공동주택 거주자들을 불문하고 주거 만족도가 높은 지역이다. 이러한 지역에서 공동주택과 단독주택의 생활시간과 공간 이용의 형태를 비교하여 최종적으로 어떠한 공간 이용현황과 향후 인터뷰에서의 평창동에 대한 장소성 형성에 영향을 미치는지에 대해 분석하고자 한다

3) 물리적 요소의 범위

본 연구에서 정의하는 주거지의 물리적 요소는 기존 연구와 연구자의 경험 등을 바탕으로 범위를 설정하였다. 그 결과 본 연구에서 다룰 주된 주거지의 물리적 요소는 거리, 공원 및 오픈스페이스, 근린상업시설, 주차 및 차량이용, 문화시설, 경관, 밀도로 압축하였다.

3. 연구 방법

본 연구는 주거지의 장소성 형성에 영향을 미치는 물리적 요소는 무엇이며, 이 물리적 요소를 기반으로 주민들이 어떠한 일상생활을 보내고 있는가에 대한 연구 목적을 달성하기 위해 질적 연구 방법론을 선택하였다.

질적 연구 방법론은 비교적 다수를 모집단으로 하는 연구인 양적 연구 방법론에 비해 소수를 대상으로 하면서 심층 인터뷰, 초점 집단 인터뷰(Focus Group Interview), 현지조사, 생애사/구술사, 참여관찰 등의 방법을 통해 특정한 주제에 대해 깊이 있는 자료 획득을 통한 연구를 시행한다. 위와 같은 연구 방법을 사용하여 연구자가 연구 대상의 일상에 참여하거나 관찰하면서 연구 대상이 갖고 있는 경험 세계와 가치관을 당사자의 주관적 시각으로 이해하는 연구 방식이다.² 이 방식은 거주자의 경험과 인식을 바탕으로 거주지의 장소적 특징, 장소성, 애착 등을 연구하려는 본 연구의 의도와 부합할 수 있다. 특히 질적연구의 목적인 연구대상자의 행위와 인식에 의미부여 및 그들의 관점에서의 이해, 일상적 세계의 기술을 통해 최종적으로는 지금까지의 주거지 연구에서 알지 못한 사실을 발견하고 이론화시키는데 있어 상기 방법론이 유효할 수 있다.³ 이제 도시연구에서도 대규모 인구 단위의 생활 모습이나 경향성 기술을 통해 일반적으로 받아들여질 수 있는 해결방법을 찾아내는 전형적인 패턴에서 벗어나 사용자 혹은 거주자의 일상적 경험에서 찾아낸 문제점을 도시 문제 해결의 초석으로 인식할 필요가 있다. 기존의 계량적 방법론은 예산과 시간이 제약된 여러 상황에서 보편적인 해결 방법을 찾기 위해 사람들의 행동 패턴이나 상황에 대해 수치 데이터 분석을 통해 일반화 경향을 찾아내는데 신경을 써왔다. 하지만 질적 방법론을 통한 도시 공간 연구는 개개인의 경험과 기억을 인터뷰를

² 윤택림(2004), 「질적연구방법론」, 서울:아르케.

³ Mason-김두섭(2010), *질적 연구방법론*, 나남.

통해 되새기고 심도 있는 분석을 통해 수치 자료가 찾아내지 못했던 일상적인 부분에서의 도시 문제 분석을 가능하게 해 도시 문제 해결을 시도하는 데 있어 장소의 맥락과 특징을 고려하는 구체적인 대안을 찾는 데 도움 받는 것을 기대할 수 있다.

1) 문헌 분석

문헌 분석은 장소성의 개념 및 정의, 종류, 측정방법 등의 내용 정리를 통해 연구 범위를 명확히 하고 2 차적으로는 인터뷰 내용을 일반화시키기 위한 목적으로 기존 연구 결과와의 일치 혹은 불일치 여부를 측정하기 위한 수단으로 사용한다. 문헌 분석의 범위는 2 절에서, 문헌의 내용은 4 절의 내용으로 같음한다.

2) 심층 인터뷰

(1) 표본 선정

최초의 인터뷰 대상자는 평창동에 장기간(20 년) 거주하고 있으며 해당 지역에 대한 지식과 상황파악이 충분하다고 여겨지는 30 세 여성으로 선정하였다. 평창동은 연구자의 연고가 없는 지역이기 때문에 심층 인터뷰 대상자 선정이

[표 1-1] 인터뷰 대상자 정보

이름	성별	나이	직업	거주기간	현 거주여 부	논문 내 표기 방법	거주 주택 유형
문○○	여	30 대	직장인	1994~	○	거주자 A	연립주택
방○○	남	50 대	연구원	2006~2011	×	거주자 B	단독주택
백○○	여	30 대	직장인	1997~2008	×	거주자 C	단독주택
백○○	남	80 대	은퇴(전 교수)	1988~	○	거주자 D	단독주택
이○○	여	50 대	주부	1991~	○	거주자 E	단독주택
정○○	여	50 대	주부	1989~	○	거주자 F	단독주택
이○○	남	20 대	학생	1997~	○	거주자 G	연립주택
김○○	남	50 대	은퇴	1992~	○	거주자 H	다세대주택
손○○	남	60 대	부동산	1983~	○	거주자 I	단독주택
김○○	남	60 대	은퇴(전 교수)	1996~	○	거주자 J	연립주택
유○○	여	60 대	은퇴	1994~	○	거주자 K	단독주택
이○○	남	20 대	학생	1997~	○	거주자 L	연립주택
한○○	여	70 대	주부	1982~	○	거주자 M	연립주택
박○○	여	50 대	주부	2007~	○	거주자 N	연립주택

거주자를 소개 받고 이들을 통해 다른 거주자를 소개 추천을 받는 눈덩이 굴리기(Snowball) 방식의 자료 수집 방법을 채택하였다.⁴

첫 인터뷰 대상자를 통해 다음 대상자를 소개 받으며 자료가 충분히 모일 때까지 이 방식을 반복한다. 다양한 사례를 수집하기 위하여 나이대, 성별, 거주하는 주택의 형태 등을 고려하여 인터뷰 대상자를 선정하였다. 20 대 이상의 성인을 대상으로 선정하되 평창동을 주거지로 직접 선택한 주민들을 우선적으로 고려하였다. 또한 단독주택뿐만이 아닌 공동주택에 사는 주민도 인터뷰 대상으로 포함하여 주거유형에 따른 생활 패턴을 읽고, 다양한 주거 유형이 복합적으로 존재하는 평창동의 주거 지역으로서의 가치를 밝혀내는 본 연구의 목적을 달성할 수 있도록 하였다.

(2) 예비조사

평창동에 대한 정보 수집과 세심한 질문지 작성 등을 위하여 최초의 인터뷰 대상자와 예비조사를 실시하였다. 이 조사는 반구조화 심층면접(Semi-structured interview) 형식을 취하여 구조화된 질문지를 사용한 질문과 더불어 풍부한 자료를 얻기 위해 인터뷰 대상자의 답변을 바탕으로 자유로운 형식의 질문을 추가적으로 하였다.⁵ 이를 통해 전반적인 평창동 주민의 구성, 공간이용과 인식 등에 대해 정보를 획득할 수 있었으며 향후 구조화된 인터뷰에서 초점을 맞춰야 할 부분을 가늠할 수 있었다. 대상자는 여러 가지 물리적 요소 중 평창동의 밀도와 경관에 대해 긍정적인 견해를 보였으며 이것이

⁴ Noy(2008), "Sampling knowledge: The hermeneutics of snowball sampling in qualitative research", International Journal of social research methodology, 11(4), p.327-344.

⁵ Spradley 신재영(2006), 「참여 관찰법」, 서울:시그마프레스.

심리적, 사회적 과정을 통해 평창동에 대한 장소성을 형성시키고 있음을 유추할 수 있었다.

본 연구는 장소성을 형성하는 물리적 환경 요인에 집중하여 인터뷰를 수행할 수 있도록 질문지를 작성하는 과정과 인터뷰를 하는 과정 그리고 분석과정에 걸쳐 장소성을 형성하는 사회적, 문화적 요인 등을 배제하는데 노력을 기울였다. 평창동은 거주자의 지위, 계급 등 사회적인 것이 가장 먼저 떠오르는 상층 계급의 주거지이며 그것이 장소성에 있어 가장 두드러지는 부분이지만, 이번 인터뷰는 평창동의 물리적인 환경과 거주자의 인지, 생활에 대한 것이다. 하지만 물리적 환경도 대상지의 특성상 결국 대상자들의 사회적, 문화적 특성을 반영한 것이기 때문에 이것을 일반화 하는데 있어서는 더욱 면밀한 검토가 필요하다. 질문지 작성 과정에 있어 이론연구에서 도출한 물리적 환경 요인인 거리, 공원 및 오픈스페이스, 근린상업시설, 주차, 문화시설, 경관, 밀도, 주택 내 시설 등을 주제로 구조화 되지 않은 인터뷰 설문지를 작성한 뒤 예비 조사를 거쳐 질문지를 수정하였다. 물리적 환경에 있어 차량 이용이 많고 규모가 크지 않은 평창동 내 근린상업 시설은 다수의 거주자에게서 평창동에서의 일상 생활에서 중요 고려 사항이 아니라는 답변이 지속됨에 따라 관련 질문은 대폭 축소되었다.

이와 관련하여 차량 중심의 생활을 고려했을 때 편의 시설의 거리와 관련된 질문 역시 유용한 질문이 되지 않을 것으로 판단하여 1 차적인 질문에서 제외하되 차량 운전을 하지 않는 거주자 등 인터뷰 대상자의 특성에 따라 시도할 수 있는 것으로 분류하였다. 주민간의 커뮤니티 활동도 두드러지지 않는다는 판단에 따라 관련 질문을 축소하였다.

그리고 연구를 수행하는 과정에서 장소성이 장소의 인식, 이미지와 관련이 있다는 기존 문헌 연구를 기초로 하여 각각의 물리적 요소가 주민에게 어떠한

감정을 느끼게 했으며 어떠한 이미지를 가지고 있는 지에 대한 질문을 추가하였다. 평창동에서 살지 못했다면 하지 못했을 경험이나 느끼지 못했을 감정 등에 대한 질문이나 등을 통해 평창동에 살면서 느낄 수 있는 감정에 대한 질문을 확대하였다.

[표 1-2] 수정 전 질문지

분류	질문 내용
기초 질문	거주기간은 얼마나 되었습니까?
	직장(학교)까지는 얼마나 걸리나요?
	이웃에 친한 사람들은 몇이나 됩니까?
	어떤 경로로 이웃과 친해지게 됐습니까?
	이 동네에서 외부활동은 얼마나 하십니까?
	외부활동에서 주로 하는 것은 무엇입니까?
	외부활동을 하지 않는다면 그 이유는 무엇입니까?
	이곳에 이사하게 된 이유는 무엇입니까?
	이전에 살았던 동네와 비교한다면 이곳은 어떠한 느낌입니까?
	이 동네에 대한 이사 초기의 느낌은 어땠습니까?
	다른 동네와 비교해 전반적인 생활이 어떻다고 생각합니까?
	동네에 살면서 불편한 것은 무엇입니까?
거리	이 동네 길은 걷기에 어떠십니까?
	이 동네 거리에서 어떤 일을 하십니까?(단순 걷기, 이웃과의 친교, 운동 등)
근린상업	동네에 단골로 가는 상점이 얼마나 있습니까?
시설 및 문화시설	동네 상점의 전반적인 질은 어떻습니까? 상품의 질, 다양성이 마음에 드십니까?

분류	질문 내용
	상점에서 이웃들과 만나서 무언가를 합니까?
	도서관, 극장 등에 가기 위해 얼마나 걸립니까?
밀도	이 동네는 한적한 편입니까?
공원 및 오픈스페이스	공원에 가서 주로 하는 일은 무엇입니까?
	공원은 접근하기에 괜찮은 거리에 있습니까?
	가지 않는다면 이유는 무엇입니까?
	공원의 개수나, 거리에 만족하십니까?
	이 동네에 사람들이 자연스럽게 만나서 인사를 나누거나 대화를 할 수 있는 공간이 충분합니까?
	집안에 정원이 잘 갖춰져 있습니까?
주차 및 차량 이용	주차는 주로 어디에 어떻게 하십니까?
	주차를 하기 위해 쓰는 시간은 어느 정도 입니까?
	주차를 하는데 있어 어떠한 문제가 있습니까?
경관	이 동네는 미적으로 아름답습니까?
	이 동네의 디자인은 어떻다고 보십니까?
	디자인이 싫다면 어떠한 부분이 싫습니까?
	디자인이 좋다면 어떠한 부분이 좋습니까?

(3) 본 인터뷰 조사

본격적인 인터뷰 조사에서는 예비 조사의 내용을 바탕으로 구조화된 심층 면접방식과 반구조화된 심층 면접 방식을 병행하여 인터뷰를 실시하였다. 또한 거주자의 일상적인 생활을 알아보기 위하여 최근 1 주일을 기준으로 평창동 안에서 했던 행동과 그것이 일어난 장소, 시간 등을 구체적으로 기록하였다.

행위 기록의 경우 두 가지 목적을 가진다. 일상생활의 구성, 시간, 장소 등을 파악하여 기본적인 생활패턴을 이해하고 이것이 단독주택과 공동주택의 주거유형 간에 어떤 차이가 있는지를 분석하기 위함이다. 또한 인터뷰 초반의 응답자의 전반적인 생활의 이해 등을 통해 응답자가 평창동에서 하고 있는 경험이나 이를 통해 느끼는 감정을 이끌어 낼 수 있는 질문을 구성하기 위해서이다. 하지만 구체적인 시간과 사생활 영역에 있는 민감한 행위까지 물을 경우 실제 기억을 하지 못하거나 답변을 이끌어 낼 수 없기 때문에 통계청의 생활시간조사표를 기준으로 응답자가 최근 한 달을 기준으로 했던 적이 있는 활동을 기록하였다.

[표 1-3] 수정 후 질문지

분류	질문 내용
기초 질문	직장(학교)까지는 얼마나 걸리나요?
	거주기간은 얼마나 되었습니까?
	이웃에 친한 사람들은 몇이나 됩니까?
	어떤 경로로 이웃과 친해지게 됐습니까?
	이 동네에서 외부활동은 얼마나 하십니까?
	외부활동에서 주로 하는 것은 무엇입니까?
	외부활동을 하지 않는다면 그 이유는 무엇입니까?

분류	질문 내용
	이곳에 이사하게 된 이유는 무엇입니까?
	이전에 살았던 동네와 비교한다면 이 곳은 어떠한 느낌입니까?
	이 동네에 대한 느낌은 어떻습니까?
	다른 동네와 비교해 어떻다고 생각합니까?
	동네에 살면서 불편한 것은 무엇입니까?
거리	이 동네 길은 걷기에 어떻습니까?
	이 동네 거리에서 어떤 일을 하십니까?(단순 걷기, 이웃과의 친교, 운동 등)
	거리를 걸을 때 어떤 느낌을 받습니까?
	거리를 걸으며 어떠한 상황에서 긍정적인 느낌을 받습니까?
	평창동의 거리에 대한 이미지는 긍정적입니까?
근린상업	동네에 단골로 가는 상점이 얼마나 있습니까?
시설	다른 동네와 비교해 상점에 대해 특별한 느낌이 있습니까?
밀도	어느 정도가 한적한 것의 기준이라고 생각하십니까?
	주변에 주택이 크게 들어선다면 어떠한 느낌을 받을 것 같습니까?
	평창동이 한적하다고 느끼는 이유는 무엇입니까?
	몇 층까지의 주택이 평창동에 적합하다고 생각하십니까?
	인적이 드물어 위험하다고 생각한 적이 있습니까?
공원 및 오픈스페이스	공원에 가서 주로 하는 일은 무엇입니까?
	가지 않는다면 이유는 무엇입니까?
	다른 주민과 공유하는 공간이 있습니까?

분류	질문 내용
	공유하는 공간에서 어떠한 느낌을 받으십니까?
경관	이 동네는 미적으로 아름답습니까?
	이 동네의 디자인은 어떻다고 보십니까?
	디자인이 싫다면 어떠한 부분이 싫습니까?
	디자인이 좋다면 어떠한 부분이 좋습니까?
주택	주택 내 정원이 있습니까?
	관리하는 것이 즐겁습니까?
	휴식시간을 댁내와 바깥에서 보내는 비중이 어떻게 차이가 납니까?
	댁에서의 여가 시간은 대체로 어떠합니까?
기타	평창동이 아니었다면 할 수 없었던 경험이나 느낄 수 없는 감정은 무엇입니까?

본 연구에서 인터뷰는 단순히 평창동이라는 주거지가 좋다는 인지 이상의 것을 알아내기 위해 시행된다. 예쁘다, 아름답다, 깨끗하다, 애뜻하다, 그림다, 활기차다, 쾌적하다 등의 특정한 장소에 대한 다양한 감정과 인지의 정도를 알아내는데 질문지 작성의 주안점을 두었다.

선행연구에서 살펴보았듯 장소성이란 것은 장소의 인지와 이미지화 과정을 통해 개인들에게 느껴지는 장소의 특별한 성격이다. 이 특별한 성격은 장소를 단순히 좋아해서 생길 수도 있으며, 싫어해서 혹은 오래 살아서, 필요해서, 아니면 동네에 대한 단순한 주관적인 선입견에 의해서도 생성될 수 있다. 본 연구는 물리적 환경이 가져오는 긍정적 인식과 그 장소성에 대해 연구하고

있으므로 이러한 부분이 드러날 수 있도록 설문지를 작성하고 해석 하는데 있어 주안점을 두었다.

각 인터뷰는 최초 1 회 수행 후 해석과 분석 과정을 거쳐 특별한 케이스나 추가로 획득하고 싶은 정보가 있을 경우 추가 질문지 작성을 통해 인터뷰를 더 시행하였다.

(4) 자료 분석

연구의 모든 과정은 인터뷰 당시의 상황이나 연구자의 주관적 느낌 등을 망라하는 연구노트 작성을 통해 기록된다. 모든 인터뷰는 녹취록을 작성하며, 인터뷰 도중 알게 된 그들의 사회 경제적 배경도 부가적으로 기록한다.

본격적인 자료의 분석은 모든 인터뷰 내용의 녹취록 분석을 통해 이루어진다. 이들의 발화 내용, 빈도 등을 물리적 요소에 따라 분류하고 이들이 각 요소에 대해 어떠한 경험을 느끼거나 감정을 가지고 있는 지에 대해 추출 과정을 거친다. 추출된 인터뷰 내용 들은 인터뷰 대상자간의 비교, 기존 이론과의 비교를 통해 특수성을 가진 것과 일반성을 가진 것 등으로 분류한다. 이후 평창동의 구체적인 공간에서의 맵핑, 기존 이론과 새로운 시각에서의 재분류 등을 통해 연구 목적에 부합하도록 재구성한다.

4. 대상지 개관

1) 평창동의 형성 역사

평창동은 조선시대 때부터 형성된 마을로, 한양도성 외곽의 작은 촌락이었다. 지금 예능교회가 있는 곳 인근은 조선시대 미곡의 출납 관리를 맡던 선혜청의 곡식 창고인 평창이 위치하여 있었고 력키빌라 인근으로는 광산이 위치하였다. 또한 평창동 주민센터와 흥제천 주변으로 토착부락이 있었다.

평창동은 1949년 서울로 편입되었지만 개발이 되지 않은 촌락의 성격은 1970년대까지도 지속되었다. 하지만 1968년 김신조 일당이 청와대로 침투하려다 붙잡히는 1·21 사태로 인해 정부는 청와대 북쪽 산지를 주택단지로 개발하여 사태의 재발을 막기로 결정하였다. 이후 1974년에 일단의 주택단지 개발 사업을 통해 기반시설이 공급되고 필지가 구획되어 주택이 들어서기 시작하였다.

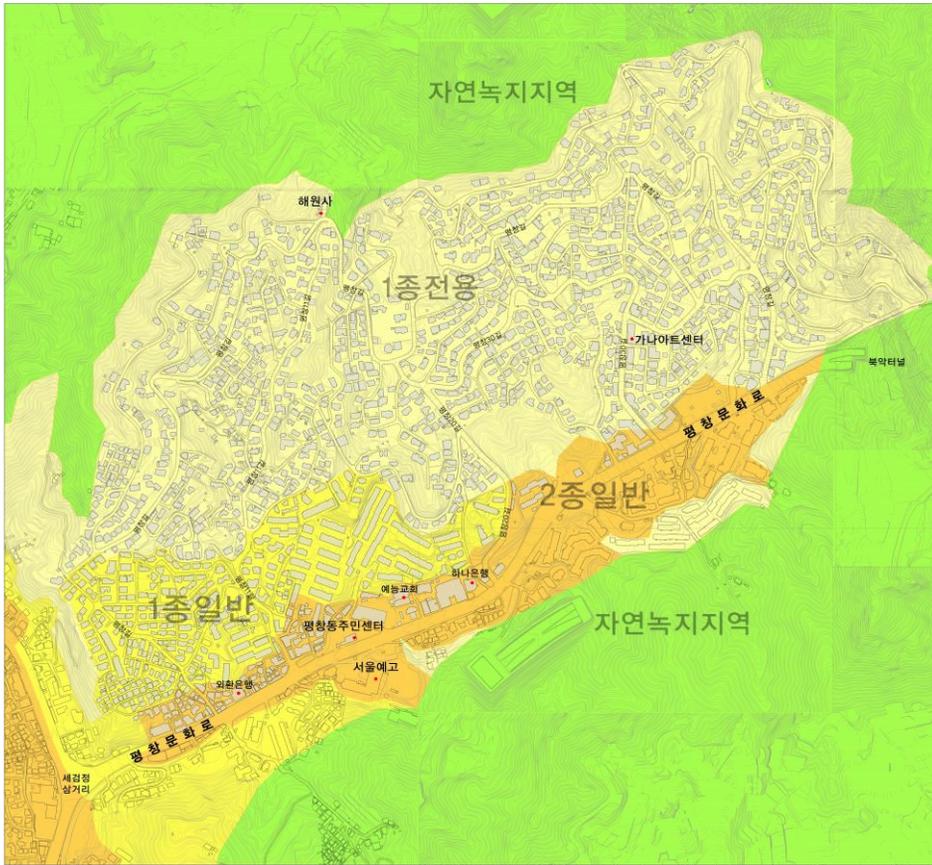
개발 초기에는 몇몇 주택이 들어서 있던 평창동 서쪽, 주민센터 인근의 향토부락과 그 서쪽 지역을 중심으로 주택이 들어서기 시작했고, 동쪽의 커다란 단독택지들은 1980년대 이후부터 분양이 되어 1990년대 초반 경 정치인·기업인 등의 주택이 들어서면서 현재의 모습을 갖추게 되었다.

2) 현황

(1) 용도지역·지구 등의 도시계획규제

평창동은 북한산 및 북악산에 둘러싸인 경사형의 주거 지역으로 경관 및 지형 등을 고려하여 1종주거지역 위주의 용도로 구성되어 있다. 북악터널에서 수색을 잇는 평창동을 지나는 간선도로인 평창문화로를 중심으로 주변 블록은

2종일반주거지역(용적률 200%, 건폐율 60%)으로 지정되어 있으며 70년대부터 개발이 시작된 서측의 연립·빌라 밀집 지역은 1종일반주거지역(용적률 120%, 건폐율 60%) 단독이나 저층의 고급 공동주택이 입지한 대부분의 지역은 1종 전용주거지역(용적률 100%, 건폐율 50%)으로 지정되어 있다. 한편 평창동 내 일부 지역에는 자연경관지구, 역사문화미관지구, 최고고도지구의 용도지구를 적용하고 있다. 최고고도지구는 2종일반주거지역과 이에 인접한 일부 1종일반주거지역에 높이 20미터 이내의 건축물만을 지을 수 있도록 규제하고 있다. 역사문화미관지구는 평창문화로를 따라 인접한 블록에 노선형으로 지정되어 4층 이하의 건축물을 짓도록 규제하고 있다. 자연경관지구는 1종전용주거지역 중 일부 지역이 적용받는 규제로 건폐율 30% 이하, 3층이하 12미터 이하의 건축물을 짓도록 하는 규제를 적용받고 있다. 또한 대지면적의 30% 이상을 조경면적으로 확보하도록 하고 있어 평창동에 들어서는 건축물의 규모를 결정하는 주요한 규제 중 하나이다.



[그림 1-1] 평창동의 용도지역 현황

(2) 도로망

25 미터 폭의 평창문화로가 간선도로의 기능을 하고 있으며 주요 관공서와 상점들도 이곳에 위치하여 생활가로 기능을 겸하고 있다. 이곳에서 8~12 미터 폭의 이면도로 다섯 곳이 평창동 내부로의 진입로의 기능을 하고 있으며 평창동 외곽을 순환하는 평창길, 평창 11 길, 평창 20 길, 평창 30 길 이 이에 해당한다. 이 이면도로에서 다시 4~8 미터 정도의 폭의 이면도로가 분기되어 각 주택을 잇고

있다. 거주하는 세대의 경제적 구성과 평창동의 지형적 특성 등으로 인하여 대부분의 도로는 차량 통행을 우선 고려하여 구성되어 있다. 경사가 높고 가파르며 주택가 내부 도로는 보차 분리가 되어 있지 않다.



[그림 1-2] 평창동 가로 현황

(3) 인구 및 세대, 주거유형

평창동의 인구는 2010년 인구주택총조사 기준 18,028명이다. 면적은 8.87km², 인구밀도는 2,032 명/km²으로 서울시 평균 16,184 명/km²에 비해 인구 밀도가 상당히 낮은 특징을 보인다.

거주 주택 유형별로 살펴보면 평창동에는 총 5,630 호가 살고 있으며 이 중

[표 1-5] 평창동 인구 현황

총인구 (명)	남자 (명)	여자 (명)	내국인-계 (명)	외국인-계 (명)
18,028	8,519	9,509	17,625	403

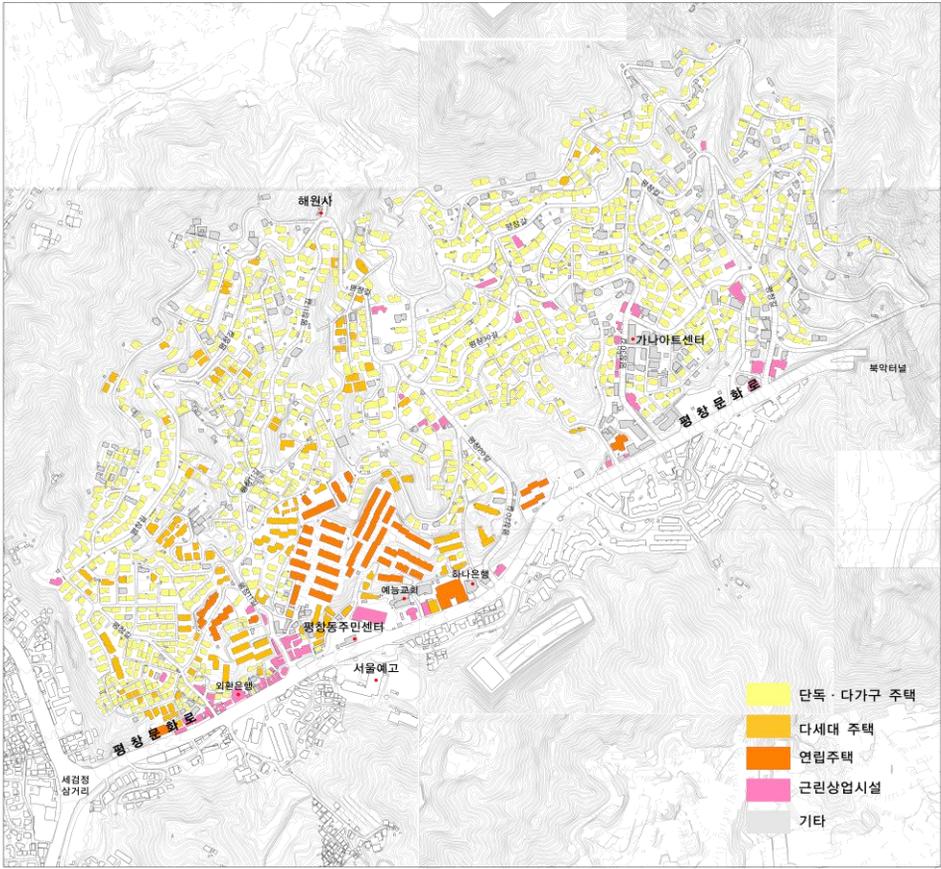
[표 1-4] 평창동 주거 유형별 세대 현황

비고	계 (호)	단독주택(호)	아파트(호)	연립주택(호)	다세대주택(호)	기타
서울시	2,525,210	405,575	1,485,869	145,914	463,417	121,824
서울시 비율(%)	100	16.1	58.8	5.8	18.4	1
평창동	5,630	1,596	911	2,341	745	107
평창동 비율(%)	100	28.3	16.2	41.6	13.2	0.7

1,596 호, 약 28.3%가 단독주택과 다가구주택에 거주 중이다. 이는 서울시 평균인 16.1%와 비교했을 때 더 높은 비율이다. 아파트에는 911 호가 거주하고 있으며 이는 평창동 전체에서 16.2%로 서울시 평균인 58.8%에 비해 상당히 낮다. 반면 연립주택 거주자의 비율이 서울시 평균에 비해 6 배 이상 높다. 일반적인 인식과는 달리 평창동은 단독주택의 비율이 높지 않지만, 아파트 거주

가구의 비율이 평균보다 낮으며 반면 연립주택 거주자의 비율이 높은 것이 특징이다.

평창동은 간선도로인 평창문화로를 따라 근린 근린상업시설과 학교 및 주민편의시설이 위치해 있으며 연립, 빌라 등의 공동주택은 근린상업시설 뒤쪽의 평창문화로와 가까운 지역에 위치해 있다. 반면 단독주택 등은 평창문화로와 멀리 떨어진 1종전용주거지역에 위치하는 특징을 보인다.



[그림 1-3] 평창동 지역 건축물의 용도 현황

제 2 장 이론적 배경 및 선행연구 고찰

1. 장소성에 관한 연구

장소성에 대해 정의를 내리고 그것의 개념, 특징, 분류 등을 분류한 연구들이다. 연구자의 경험과 의견 그리고 앞선 연구 내용 인용 등을 통해 장소, 장소성 등의 기본 개념에 대한 정의를 내리고 연구에 따라 장소성의 종류나 분류 그것의 특징을 제시한 연구 들이 있다. 국내 연구는 황기원(1997) 등의 연구가 있으며, 국외 연구로는 Hay(1988), Norberg-Schulz(1980), Relph(2005), Tuan(1995) 등의 연구가 있다.

그 중 황기원(1997)은 당시 도시계획과 설계에서 많은 이들이 목표로 삼지만 제대로 된 정의도 없이 사용 중이던 장소성이란 개념을 문헌연구를 통해 정리하였다. 단어의 뜻을 검토하고, 주변개념과의 비교를 통해 차이를 드러냈으며 파생용어까지 파악하여 장소와 장소성의 유사개념을 비교하였다. 특히 장소 애착이란 개념을 현실적으로 존재하며 가까이 있고 접근할 수 있음으로 해서, 경험 주체에 의해 심리적으로 편안하게 경험되는 상태 혹은 대상의 부재와 이격과 접근 불가에 의해서 생겨나는 불안하고 갈망하는 상태로 정의하였다.⁶

Norberg-Schulz(1980)의 저서 「Genius Loci」 는 우리말로 번역하면 장소 정령, 장소령으로 해석되는 즉 장소에 특유의 분위기를 만드는 그 장소의 특별한

⁶ 황기원(1997), "장소와 장소성의 다의적 개념에 관한 연구", 國土計劃, 32(5), p.169-184.

성격을 일컫는 용어이다. Norberg-Schulz 는 장소성을 형성하는 네 가지 요소로 지형, 채광, 건축물, 문화적 경관의 상징적 의미를 꼽았다.⁷

2. 주거지 장소성에 관한 연구

주거지 장소성에 관한 연구는 국내에서 찾아보기가 쉽지 않다. 주거지 장소 애착 형성에 관한 김동근(2007)의 연구나 장소애착의 요인 분석을 시도한 최열(2005)의 논문이 대표적이다. 하지만 국내 연구는 대부분 장소 애착이 어떠한 요인으로 형성되는지에 대한 논문이 대부분이며, 이 또한 통계적 방법론으로 측정하여 광범위한 수준에서 단지 장소 애착을 형성시키는 요소가 무엇인지만을 연구했다는 한계를 지닌다. 해외 논문에서는 더 다양한 방법론과 많은 대상지를 바탕으로 한 논문들이 존재한다. 관련 논문으로는 Beidler(2007), Bonaiuto(1999)⁸, Hidalgo(2001)⁹, Stedman(2003), Valera(2002) 등이 대표적이다.

최열과 임하경(2005)은 장소 애착 개념의 정의를 선행연구 분석을 통해 장소정체성, 장소의존성, 장소착근성으로 분류하고 각 분류를 측정할 수 있는 설문조사를 통해 각각의 장소 애착 개념에 어떠한 요소가 영향을 미치는 지에 대해 분석하였다. 장소 정체성은 장소에 대한 사람의 감정적 측면의 상징적 중요성을 강조하고 구성원들에게 삶의 목적과 의미를 부여하는 관계를 말하며,

7 Norberg-Schulz(1980), *Genius loci*, Rizzoli New York.

8 Bonaiuto · Aiello · Perugini · Bonnes · Ercolani(1999), "Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment", *Journal of environmental psychology*, 19(4), p.331-352.

9 Hidalgo · Hernandez(2001), "Place attachment: Conceptual and empirical questions", *Journal of environmental psychology*, 21(3), p.273-281.

장소의존성은 거주자들의 장소에 대한 기능적 애착을 뜻하며 비용과 편익 분석에 기초한 경제적 의존성이나 장소가 가지는 특별한 기능에 대한 애착을 말한다. 장소착근성은 한 장소에 오랜 기간 거주할 경우 자연적으로 발생하는 뿌리의식을 말한다.

분석결과 장소애착의 분류 중에서 장소정체성을 제외한 장소의존성, 장소착근성 그리고 모든 분류를 종합한 장소애착에 영향을 주는 요소에서 거주기간이 등장했다. 장소정체성을 형성하는 요소 중에서는 직장 접근성이 가장 큰 영향을 미쳤으며 장소의존성에는 교육환경과 여가장소가 가장 큰 영향을 미쳤다. 장소착근성에는 주택에 대한 착근성과 여가장소가 가장 큰 영향을 주는 요소로 나타났다. 연구결과를 종합하면 장소애착에는 직장 접근성과 주택 착근성이 장소 애착에 가장 큰 영향력을 가지는 변수로 나타났다.¹⁰ 이 논문은 통계적 기법을 활용하여 우리가 상식적으로 주거 지역에 거주하는 이유를 밝히는 것에 의의가 있지만 그것이 과연 장소 애착과 큰 관련이 있는가 하는 의문을 던질 수 있다.

김동근(2007)의 “연구 주거지역의 장소애착 형성에 관한 연구: SEM 및 HLM 을 이용한 다수준 영향요인의 분석” 은 장소애착 형성에 영향을 미치는 요인을 통계적으로 분석한 연구이다. 장소 애착의 개념을 이론적으로 고찰하고 이를 통해 장소애착 영향 요소를 도출하였다. 이 요소들은 통계적으로 정의되어 설문조사를 통해 변수화 되었으며, 위계선형모형과 구조방정식모형을 통해 개인적 차원과 지역적 차원에서의 장소 애착 형성 요인 분석을 시도했다. 연구 결과 주거지의 장소애착 확립을 위해서는 저밀도 개발, 고용기능 창출, 거주

¹⁰ op.cit. 최열 임하경(2005), p.53-64.

기간의 장기화, 정주 생활권 형성 등의 대안이 제시되었다.¹¹ 하지만 도시 설계적 함의를 찾기 위한 논문임에도 불구하고 장소 애착에 영향을 주는 물리적 환경에 대한 논의는 저밀도라는 점만 제시되어 아쉬움을 남긴다. 또한 장소 애착 형성에 영향을 미치는 요인 들이 각각 어떠한 과정을 통해 장소 애착 형성에 영향을 주는 지에 대한 설명은 추정일 뿐 실증이 되지 않아 깊이 면에서도 추후 연구가 요구되는 부분이다.

Beidler(2007)의 연구 “Sense of Place and New Urbanism: Towards a Holistic Understanding of Place and Form” 는 기존의 모더니즘 도시계획이 창조한 도시공간의 문제를 개선하고자 등장한 뉴어버니즘이 본래의 목적대로 독특하고 개성 있는 도시 공간 조성을 통해 장소성을 강화 했는지에 대한 의문에서 시작한다. 이 질문은 물리적 형태와 장소의 경험 간의 관계라는 질문으로 발전하면서 연구목적은 다음으로 설정했다. 첫째 신고전주의적 커뮤니티에서 거주자들의 장소성이 어떻게 발생하는지를 연구하는 것이며, 둘째 주거지 장소성과 관련 있는 물리적 디자인과 거주자의 경험의 관계에 대해 연구하는 것이다.

그가 이용한 연구 방법론인 질적 방법론은, 심층 인터뷰를 시행하고 이 인터뷰의 발화 맥락 등의 분석을 통해 연구 내용을 분석하는 방법을 시도한다. 양적 방법론이 인간 행동의 패턴에 대한 설명을 시도할 수는 있으나 일상 생활 경험의 의미를 이해하는 데는 한계가 있다든지, 질적방법론이 인간의 주관적 인식의 영역에 있는 무언가를 연구하기에 적합한 방법론이 라는 설명을 통해 장소성 연구에서 이 방법론의 정당성을 옹호하고 있다.

11 김동근(2008), 주거지역의 장소애착 형성에 관한 연구: SEM 및 HLM 을 이용한 다수준 영향요인의 분석, 서울대학교 박사학위 논문.

연구자는 여러 인터뷰를 통해 주민들이 마을의 경계를 어떻게 인식하고 있는지에 대해 분석한다. 계획가들의 인식에서는 물리적 계획이 마을에서의 경계를 결정짓는다고 분석하는데 인터뷰 대상자들은 자신의 사회적 관계에 따라 마을의 경계를 달리 인식하고 있다. 어떤 대상자의 경우 자신이 보행할 수 있는 권역의 정도를 경계로 인식하기도 했지만 대체로는 이것도 사회적 관계의 범위로 인식하고 있어 비슷한 경우에 속하였다. 종합적으로는 사회적 관계가 깊지 않고 가벼울수록 더 넓은 근린 범위를 인식하고 있었으며, 사회적 관계가 깊고 강할수록 근린의 범위가 더 좁고 작았다.

주목할 만한 특이 사항은 Attached house 에 거주하는 사람일수록 근린의 범위를 더 넓은 범위로 인식하고 있었으며 이들은 마을 내의 사회적 관계가 약하였다. 대신 이들은 마을을 인식하는데 있어서 마을 곳곳의 시설물의 디자인이나 거리 경관 등의 세세한 특징을 집어내는 발화를 많이 드러내었는데 이는 곧 이들이 주거지의 장소성을 인식하는데 있어서 사회적 가치보다는 환경의 질에 초점을 맞추고 있다는 것을 인터뷰 내용 곳곳에서 확인하였다. 공동주택 거주자들은 정원 같은 semi-public 공간이 부족으로 이웃과의 활동이 적고 더욱 사적인 활동에 집중하는 경향을 보이는데 자신이 위치한 장소의 genius-loci, 즉 장소의 분위기 등을 중시하는 것으로 볼 수 있다.

Beidler 는 사회적 상호작용에 기여하는 근린의 환경적 요인을 ①하우징 유닛의 근접성, ②공공과 사적 영역의 디자인 ③거리경관을 구성하는 요소의 상호관계와 거리 경관 상태의 기초적 특징을 꼽는다. 특히 반사적(半私的) 공간인 주택 입구의 정원, 중정, 보행이 활발한 거리 등은 사회적 상호작용이

가장 많이 일어나는 공간으로 이웃간의 동질성을 강화하는 수단이 되며 장기적으로는 사회적인 동질감을 강화하는 첫 단계로 분석되었다.¹²

Beidler 의 연구는 우선 장소성 형성에 영향을 미치는 환경적 요소가 무엇인지에 대해 인터뷰와 문헌 분석을 통해 연구를 시도했다는데 가장 큰 의의가 있다. 본 연구에 있어 방법론과 연구 질문을 설정하는데 참고할 만한 점이 많은 연구로 판단된다. 연구자는 사회적 관계와 환경적 특징에 주목하여 연구를 분석하였는데 이는 결론의 입장과 연관 지어 다소 해석의 여지를 남긴다. 연구자는 사회적 상호작용이 많을수록 좋다고 여기고 도시 디자인에서 이를 활성화하기 위한 특색 있는 도시 디자인을 추구해야 한다고 주장한다. 연구자의 의견에서는 공동주택에서의 사회적 상호작용이 적으므로 거리의 활성화, semi-public 공간의 조성 등을 통해 사회적 상호작용을 활성화해야 한다는 주장이 가능하다. 하지만 이는 작은 마을 단위에서는 가능할 수 있지만 이미 공동주택 단위로 주택이 보급되었고 사회적 구성도 이질적인 대도시 단위에서는 이러한 결론이 타당한가에 대한 논란이 있을 수 있다. 즉 semi-public 공간이 조성되더라도 사회적으로 의미 있는 상호작용이 일어날 수 있는지는 도시적 맥락에 따라 다를 수 있기 때문에 이에 대한 후속 연구가 이뤄져야 할 필요성이 있다.

또한 대안 부분에서도 단순히 '특색 있는 도시 디자인'이라는 추상적인 대안만을 제시한 것도 아쉬운 부분이다. 이미 앞부분에서 상당히 구체적인 사용자들의 경험이 제시되었음에도 그것이 어떠한 도시설계나 계획적 대안으로 표현되지 못한 것이 미흡했다.

¹² Beidler(2007), Sense of Place and New Urbanism: Towards a Holistic Understanding of Place and Form, Virginia Polytechnic Institute and State University

한편 Stedman(2003)의 연구는 호수가 주변 마을의 물리적 환경과 장소성의 관계를 연구한 논문이다. 연구 목적은 물리적 환경의 특징과 장소성의 관계는 얼마나 강한지, 물리적 환경과 장소성의 관계를 가장 잘 설명하는 프로세스는 무엇인가에 대해 밝히는 것이다. 연구자는 장소의 특성이 사람들의 경험적 특성과 관련이 있다고 가정한다. 경험은 상징적 의미라는 요소를 만들어 내고, 이것이 사용자들의 장소성을 만들어 내는데 역할을 한다고 본 것이다. 연구자는 장소성을 장소애착과 장소 만족으로 분류하여 연구하였다. 장소 애착은 장소의 정체성과 관련된 것으로 자신이 환경을 얼마나 인식하고 있는지에 대해 묻는 것을 통해 검증하였고, 장소 만족도는 장소의 호감도를 통해 검증하였다. 또한 연구자는 경험이 만들어내는 상징적 의미를 분석하기 위해 이 지역에서 호숫가를 지칭하는 의미로 쓰이는 "Up North"라는 어휘에 대한 각자의 생각을 조사하였다. 위스콘신 주의 Vilas County 를 대상으로 한 이 연구는 호수가 많은 지역 특성을 고려하여 특히 환경의 질을 고려한 설문지 작성을 통해 자료를 수집하였다.

분석결과 호수에 대해 가지는 애착의 정도는 물리적, 생화학적, 사회적 특징과는 큰 관계를 가지지 않았지만 장소 만족도와는 어느 정도 관계가 있는 것으로 나타났다. 연구자는 상징적 의미의 분석을 위해 관계 모델 설정을 시도한다. 결과적으로 direct effect 모델에서는 호숫가의 개발이 평소 사람들이 호숫가에서 느끼는 도시적 삶에서의 탈출이라는 느낌을 감소시켜 장소 애착에는 부정적인 영향을 미쳤지만 사회적 장소로서의 이웃이라는 의미를 더욱 강화함으로써 장소의 만족도는 더욱 높아지는 모형을 제시하였다.

결론적으로 환경적 특징은 장소성, 장소 만족과 장소 애착에서 모두 중요한 요소로 분석되었다. 장소 만족과 장소 애착은 각각 다른 식으로 환경적 특징과

영향을 주고 받았는데, 호수의 깊이가 깊을수록, 개발이 덜 되어 공공의 접근성이 낮을수록, 수질이 좋을수록 만족도는 높은 경향을 보였다. 장소 애착에 미치는 영향은 상징적 의미와 관련지어 더욱 복잡하게 나타났는데, 많이 개발이 된 호숫가일수록 '탈출 장소'로서의 기능이 약해지고 '사회적 장소'로서의 기능이 강해져 애착의 상징적인 의미의 변화를 가져오고 있었다.¹³

Stedman 의 연구는 본 논문에 있어서 장소성을 형성하는 메커니즘을 규명하려고 했다는 데서 의미를 가진다. 단순히 장소성에 영향을 주는 요인을 분석한 다른 연구들과는 달리 특정한 요인이 어떻게 장소 인식에 변화를 주는지에 대한 문제의식과 그 검증 결과가 연구에 담겨 있는 것이 주목할 만하다.

3. 장소의 인식과 이미지에 관한 연구

Kevin Lynch 의 저서 “Image of the city” 에서는 도시의 이미지가 얼마나 알아보기 쉬운지(Legibility), 이미지화가 얼마나 쉽게 가능한 지에 따라 결정된다고 주장한다. 이러한 특성은 장소를 인식하는 일상적 행위인 길을 찾을 때 좌표계 같은 역할을 하기도 하고, 감성적으로 안정되게 해준다고 설명하고 있다.

Kevin 은 미국 몇 개 도시 시민들의 이미지맵 조사를 통해 도시의 이미지를 구성하는 도시의 물리적 요소를 path, edge, district, node, landmark 다섯 가지로 도출해냈다. path 는 도로, 운하, 철길 등의 통로를 의미하는 것으로 환경적 요소를 배열시키는 역할을 한다. edge 는 통로로 쓰이지 않는 선형의

¹³ Stedman(2003), "Is it really just a social construction?: The contribution of the physical environment to sense of place", *Society & Natural Resources*, 16(8), p.671-685.

요소로 주로 경계를 짓거나 두 지역을 연결하는 역할을 한다. district 는 도시를 차지하고 있는 블록 같이 커다란 덩어리와 같은 물리적 요소이다. Nodes 는 길모퉁이나 광장처럼 무엇이 시작점이나 집합점이 될 수 있는 포인트를 말한다. District 에서도 핵의 역할을 하는 공간이며 연결점이 되기도 하고 가장 두드러지는 특징을 가지는 요소다. 마지막으로 Landmarks 는 노드와 비슷한 점의 성격을 가지지만 도시의 어떤 곳에서도 관찰 가능한 물리적 요소로 대개 크기나 특성이 두드러진 무엇가를 가지고 있는 물체이다. 이 모든 요소들은 개별적으로만 작용하는 것이 아니고 합쳐져서 다른 요소가 될 수도 있다고 설명한다.

위에서 설명된 요소들은 이미지로 인식하는 과정을 거쳐 도시를 인식하는 하나의 틀로서 작용한다. 상술하였듯이 각각의 요소는 도시 전체를 구성하는 하나의 요소로서, 개별적으로 다뤄져서도 안 되고 서로의 유기적인 관계를 고려하여 전체적인 관점에서 다뤄져야 한다고 Kevin 은 주장한다.¹⁴

Kevin Lynch 의 연구는 본 연구에 있어 거주자가 평창동 지역을 인식하는 여러 가지 방법들에 대해 어떻게 분석할 수 있을 지에 대해 많은 방법론을 제시하는 연구이다. 단순히 물리적 요소로서가 아니라 그 물리적 요소가 도시적으로 어떤 기능을 하고 있는지를 분석할 수 있는 틀의 제공이라는 측면에서 유용하다. 하지만 Nodes 와 Edge 는 다소 불분명한 설명으로 인해 실제 적용할 경우 어떤 식으로 분석을 해야 할지가 연구 끝까지 분명한 제시가 되어 있지 않은 점은 상당히 아쉬운 연구이다.

¹⁴ Lynch(1960), *The image of the city*, MIT press.

4. 장소성과 물리적 요소에 관한 연구

장소성에 영향을 미치는 물리적 요소에 관한 연구는 많은 연구들이 주거지를 기반으로 한 연구에서 주거지의 인식과 이미지를 결정하는 주거지의 물리적 요소가 무엇인지를 검토하고 있다. Ray(1999)의 연구 “Meaning and form in community perception of town character”에서는 호주의 해안가 마을의 커뮤니티 인식에 대해 연구한 논문이다. 어떠한 환경적 요소가 주민들의 자신의 마을에 긍정적 영향을 미치는 지를 정량적 방법으로 연구하였다. 주민들은 마을을 구성하는 여러 물리적 요소들의 목록을 제공받아 그것에 대해 느끼는 감정의 정도를 리커트 척도로 표시하였고 연구자는 이것을 통계적으로 분석하여 각 요소들마다 주민들이 어느 정도의 느낌을 가지고 있는지를 알아보았다. 연구결과 긍정적인 이미지 들은 대체로 아름다움, 정적임, 특색있는 이미지가 있는 자연환경 요소에서 가장 강하게 나타났고, 건조환경에서는 랜드마크 역할을 하는 커뮤니티 센터, 등대 레스토랑, 상점가 등이 대체로 긍정적인 이미지를 가지는 것으로 나타났다.¹⁵

해당 연구는 본 연구와 상당히 비슷한 문제의식을 가지고 출발하여 어떠한 물리적 요소에 주민들이 가지는 느낌의 정도를 양적으로 표현해 냈고, 그러한 요소들이 정확히 어떠한 느낌을 갖는지 알기 위해 많은 어휘를 동원하여 설문을 시도한 점이 참신한 것으로 받아들여진다.

하지만 설문 자체에서 사람들이 특정 물리적 요소에 느끼는 감정의 정도를 자체적으로 척도화 해서 표시한 것에 대한 신뢰성과, 단아마다의 뉘앙스 차이에서 오는 느낌의 차이를 정확히 받아들일 수 없다면 환경 요소에서 받는

¹⁵ Green(1999), "Meaning and form in community perception of town character", Journal of environmental psychology, 19(4), p.311-329.

느낌마다 규명된 계량화된 수치의 신뢰도가 낮아진다. 결국 개인의 감정이라는 것을 수치화 하여 그 차이를 규명한 것이 의미가 있는지에 대해 근본적인 의문을 던지게 한다.

5. 소결

선행연구 분석에서 알아본 것처럼 장소성은 공간과 인간의 활동이 만나면서 나타나는 공간의 특성으로 요약할 수 있다. 이것은 공간과 인간의 활동이 만나 특정한 의미를 부여하며 생성될 수도 있으며¹⁶ 여기에 장소령(genius loci)라는 특별한 개념을 부여하여, 공간이 주변과 가지는 맥락에 따라 장소성이 달라질 수 있음을 이야기 하기도 한다.¹⁷

이러한 장소성에 대한 논의를 종합하였을 때 본 연구에서는 장소성을 공간에서 일상생활을 할 때 느낄 수 있는 감정이 만들어 내는 그 공간만의 특성으로 정의할 수 있다. 같은 공간에서 같은 행위를 하여도 사람마다 느끼는 감정이 다르며 결과적으로 다른 장소성을 형성하는 것으로 이해할 수 있다. 앞서 설명된 장소착근성, 장소의존성 등의 개념도 결국 개인의 감정적인 측면에서 이해할 수 있는 것으로, 그만큼 공간에 긍정적인 감정을 느낄수록 이러한 성격이 더욱 두드러지게 나타나는 것을 알 수 있었다.¹⁸

¹⁶ Relph-김덕현-김현주-심승희(2005), *장소와 장소상실*, 서울:논형.

¹⁷ op.cit. Norberg-Schulz(1980).

¹⁸ op.cit. 최열-임하경(2005), p.53-64.

따라서 본 연구에서는 주거지역 장소성에 대한 자체적인 정의에 따라 공간과 일상생활 그리고 거주자가 공간에서 일상생활을 하며 느끼는 감정을 위주로 장소성을 연구할 것이다.

제 3 장 일상생활과 공간의 관계

주거지에서의 개인의 활동은 주거 공간의 물리적 요소를 분석하는데 있어 가장 기본적인 자료이다. ‘일상생활’ 을 구성하는 중요한 요소는 활동과 그것이 어디서 일어났는가가 큰 관련을 가진다. 수면, 식사, 청소, 취미활동, 가사활동 등의 모든 활동은 일상생활을 구성하는 요소들이며, 이것은 공간을 기반으로 일어난다. 아침에 일어나 식사를 하고 집안을 유지·관리 하며 신문이나 TV 를 보는 등의 행위에서 개인 들은 의식하지 않아도 공간을 소비한다.

이 장에서는 평창동에 거주자 중 50 대 주부로서, 연령과 직업이 비슷한 두 응답자를 단독주택과 공동주택으로 나눠 선정하여 최근 한 달 간의 평창동 내에서의 일상생활을 알아보았다. 일상생활을 알아볼 대상자 선정은 개별 인터뷰 시행 후 주택 유형 별 특징을 대표하는 생활을 보내고 있다고 판단되는 거주자를 대상으로 2 차 인터뷰를 시행하여 획득하였다. 각 주택유형별 일상생활과 그 공간, 지속시간 등을 통해 각 주거 유형별 특징에 따른 일상생활이 어떠한 차이를 보이는지 파악하는 것이 조사의 목적이다.

1. 공동 주택 거주자의 일상생활과 공간 이용

1) 일상생활

[표 3-1] 공동주택 거주자 N 씨의 일상생활

지속시간	행위	장소	빈도	
8 시간	개인유지	수면	안방	매일
30 분		아침식사	부엌	매일
30 분		점심식사	부엌	매일
40 분		저녁식사	부엌	매일
1 시간	교제및여가활동	티타임	거실, 부엌, 안방	매일
40 분	개인여가 (건강관리)	산책	평창동	주 1 회
3 시간	개인여가	교회(종교활동)	평창동	주 3 회
20 분	가정관리	청소	집 전체	주 3 회
30 분		세탁	다용도실	주 4 회
1 시간 10 분		식사 준비	부엌	매일
2 시간	개인여가 (미디어)	독서	거실	매일
1 시간	가정관리	은행 및 관공서	평창동	주 1 회
1 시간 30 분		생활 용품 쇼핑	평창동	주 2 회

(1) 공공 공간의 이용 수요와 빈도 높음

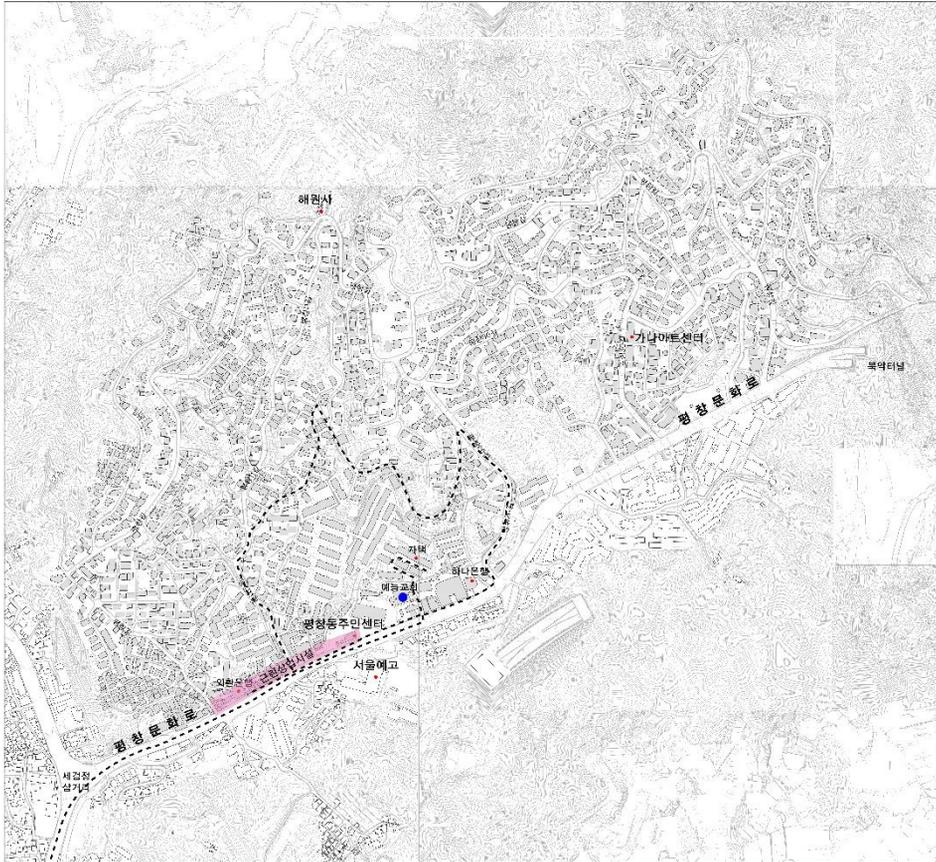
공동주택에 거주하는 이들의 경우, 평창동에서의 일상생활 중 상대적으로 공공공간 혹은 공공공간의 성격을 가지는 기타 공간에서의 활동이 두드러진 편이었다. 단독주택 거주자와 마찬가지로 연령대가 높아질수록 외부 활동보다 주택 내 활동의 시간이 긴 편이었지만, 주택 외부에서의 활동이 있을 경우 교회·주민 단체를 통한 커뮤니티 활동·문화센터·건강관리를 위한 스포츠센터 등의 활동 등 커뮤니티 활동이 두드러지게 나타났다.

또 다른 거주자 경우 단독주택에서는 이용이 두드러지지 않는 주거지역 내 공원이나 공터 등의 시설 이용 빈도도 높게 나타났는데, 자신의 거주하는 공공공간에서 이러한 공간을 제공하지 않을 경우 그 공간에서 할 수 있는 활동을 대체하기 위해 이용하는 것으로 나타났다. 이는 주택 내에서 제공하는 공간의 종류가 적은 공동주택의 특성상 외부공간과의 접촉을 반드시 주택 외부에서 해야 하는 것이 이러한 공공공간의 이용 수요를 높이는 것이거나 또한 세대내 가족 구성과 사회 활동에 따라 주택 내에서 소화하기 곤란하거나 하지 않는 일상적인 활동을 소화하기 위한 공간 수요로 해석할 수 있다.

2) 공간이용 현황

이 거주자의 경우 평창동 내의 활동과 더불어 외부에서의 활동이 활발한 거주자로 친교, 취미 활동 등을 상당수 평창동 외부에서 해결하는 경우였다. 평창동 내에서는 기본적인 가정 생활과 종교 활동이 가장 두드러지는 활동이었으며 평창동 외부에서 취미 활동과 친교 활동을 대부분 충족하고 있었다.

이러한 수요는 위에서 언급한 공공공간의 수요와 일치하는 부분이 있는데, 해당 거주자는 평창동에 있지만 평창동보다 더 고급 서비스를 제공하는 스포츠 센터에서 운동을 하고, 근처의 카페, 전시장 등을 이용하고 있었다. 평창동에서 구입할 수 없는 재화를 구매하기 위해 도심의 백화점을 자주 이용하는 등의 소비패턴 등을 종합해 보면 거주자는 자신의 주택의 충족시키지 못하는 취미활동 등을 보상하기 위해서 또는 평창동이 다른 주거지역에 비해 부족한 도시성을 충족하기 위해 지속적으로 평창동 외부로의 외출을 시도하는 것으로 볼 수 있다.



[그림 3-1] 공동주택 거주자 N 씨의 평창동 내 이동 동선

2. 단독 주택 거주자의 일상생활과 공간 이용

1) 일상생활

E씨는 평창동에 30년 동안 거주한 50대 여성으로, 예술관련 직종에 종사하다 현재는 은퇴하였다. 하루의 대부분을 평창동에서 보내는 A씨는 평일과 휴일의 각각 위 표와 같은 일상생활을 하고 있었다. 단독주택과 비교하여 아래와 같은 특징을 보인다.

(1) 주택 내에서 다양한 활동과 공간 활용

단독주택 거주자의 경우 주택 내에서 많은 활동을 해결하는 것으로 나타났다. 사회 활동이 활발한 청년, 장년층의 경우 주거지 바깥에서의 활동 시간이 상대적으로 길었지만, 개인적인 휴식을 취하거나 여가생활을 보내는데 있어서는 주택에서 보내는 시간이 더 긴 것으로 나타났다. 모든 거주자가 같은 일상 생활과 공간 활용 패턴을 보이지는 않았으며 연령대에 따라 다소 다른 모습을 보였지만 대체적으로는 여가 활동을 위해 자신의 주택에서 머무르는 시간이 많았다.

또한 단독주택의 경우 평균적인 대지면적과 주택의 면적이 넓기 때문에 공동주택에 비해 갖추고 있는 공간의 종류가 다양하고, 많은 종류의 공간에서의 다양한 활동이 두드러진다. 주택의 기본적인 구성인 현관, 거실, 방, 화장실, 다용도실, 베란다 이외에도 테라스, 정원 등을 갖추고 있으며 개별 공간의 개수가 더 있거나 면적이 넓었다. 또한 각각의 공간은 고유의 용도를 바꾸지 않으면서도 상황에 따라 다양하게 이용되기도 하였다. 예를 들어 테라스는 담소,

식사, 흡연, 가사 등의 활동에 다양하게 이용되었으며 일상생활에서의 주택 내 공간 활용도가 높은 편이었다.

[표 3-2] 단독주택 거주자 E 씨의 평창동에서의 일상생활

지속시간		행위	장소	비고
8 시간	개인유지	수면	안방	매일
2 시간	주택 유지 등	정원 관리	정원	매일
30 분	개인유지	아침식사	부엌	매일
20 분		점심식사	부엌	매일
40 분		저녁식사	부엌, 정원, 테라스	매일
30 분	휴식	티타임	정원	매일
1 시간	학습	개인 학습	학산도서관	주 2- 3 회
1 시간	교제및여가	건강관리(요가)	평창동 주민센터	주 2 회
2 시간	(건강관리)	건강관리(골프연습)	평창동	주 2 회
50 분- 1.5 시간		산책	평창동	주 5 회
30 분	가정관리	청소	집 전체	주 5 회
20 분		세탁	다용도실	주 4 회
1 시간		식사 준비	부엌	매일
2 시간		효소 담그기	부엌, 다용도실	월 1 회

지속시간	행위	장소	비고	
50 분		생활용품 관련 직접 쇼핑	평창동	주 3 회
1.5 시간		은행 및 관공서 일보기	평창동	주 1 회
1 시간	교제및여가 (미디어)	TV 시청	거실	매일
0.5-1 시간		독서	테라스, 서재, 거실	매일
2 시간	교제및여가 (친교)	친구들과 교제	거실, 부엌, 정원	월 1 회
30 분	이동	주택 밖에서의 이동	평창동 내	매일

(2) 주요 활동의 주택 내 시설 대체 이용

평창동 단독주택 거주자들의 일상생활에서 가장 큰 특징 중 하나는 통상적으로 주택에서 행해지는 많은 활동이 주택 내에서, 혹은 주거지역 내에서 자체적으로 충족시키며 이뤄지고 있다는 점이었다. 연구자가 인터뷰 했던 대부분의 단독주택 거주자들은 주택 관리를 위한 시간과 더불어 외부 정원이나 테라스 등의 시설을 관리하기 위해 들이는 시간이 별도로 있었으며 이것을 여가 생활의 일부로 즐기는 경우도 있었다.

앞서 공동주택 거주자들이 공공시설 이용에 대한 수요가 높고 많이 이용하는 것으로 나타났는데, 단독주택 거주자들은 몇몇 활동을 공공공간 이용 대신 주택 내에서 이러한 일들을 대체해서 해결하는 경향이 있는 것으로 나타났다. 정원·테라스 등 부엌을 벗어난 장소에서의 식사는 외식을 어느 정도 대체하는 경향이 있었고, 정원에서의 휴식이나 손님맞이 역시 카페 방문을 대체한다고

답하는 주민도 있었다. 연령대가 낮아질수록, 자녀 세대일 경우 등은 집 밖에서의 활동이 공동주택 거주자 못지않게 많아지는 경향을 확인할 수 있었기 때문에 이러한 경향이 절대적인 것이라기보다는 상대적인 추이라고 이해할 수 있다.

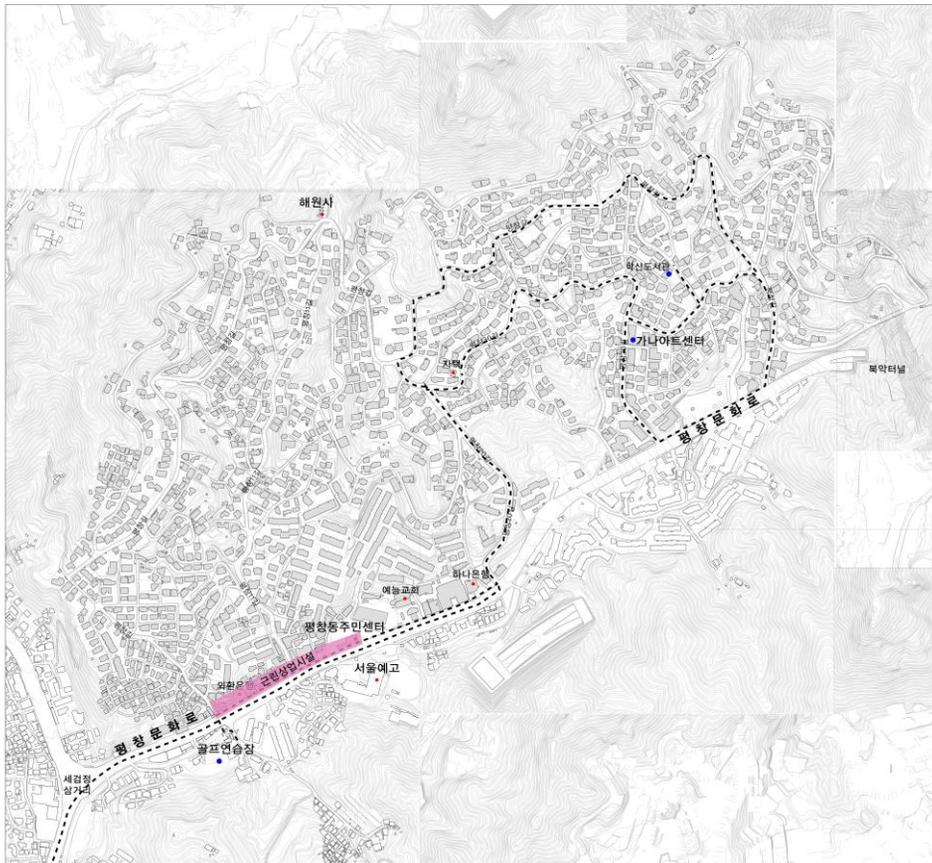
또한 주거지 곳곳에 위치한 공원을 거의 의식하지 않는 경향을 보였는데, 이 또한 집안의 정원이 이를 대체할 수 있는 역할을 하기 때문에 대부분의 단독주택 거주자 들은 공원의 필요성을 인식하지 않았으며 실제 이용률이 떨어지는 것으로 관찰 됐다.

2) 공간이용 현황

단독주택 거주자 들의 평창동 공간이용 패턴은 크게 다섯 가지로 나눌 수 있었다. 주택 내 활동, 통근 통행, 평창동 내 근린상업시설 통행 및 이용, 산책 통행, 종교·개인 학습 개인의 취미 생활을 위한 공간이용인 기타 통행 및 기타 시설 이용 등이다. 통근 통행은 연령층이 높아질수록 자차 통행이 잦았으며 자차 통행을 하지 않는 젊은 층에서는 평창문화로 주변의 버스정류장까지 혹은 집 근처 마을버스 정류장까지는 도보로 이후에는 버스를 타고 움직이는 모습을 보였다.

거주자 E 는 평창동 외부를 이용하는 빈도와 별도로 주거지 내 통행은 대부분 도보를 이용하고 있었다. 이는 주택이 단독주택 임에도 평창로와 많이 떨어져 있기 않기 때문으로 보인다. 산책을 즐기는 이 거주자의 경우 산책 동선이 주거지 전반의 공간이용에 있어 가장 많은 범위를 차지하였고, 그 밖에 근린상업시설을 이용하기 위한 평창문화로 주변 도보 통행도 눈에 띄었다. 이를

일상생활과 접목할 경우 상대적으로 평창동 내에 머무는 시간이 많은 것이 지도 상으로 나타났으며 전반적인 주택의 시설과 관련이 있는 것으로 파악되었다.



[그림 3-2] 공동주택 거주자 E 씨의 평창동 내 이동 동선

3) 요약

단독주택 거주자들은 상대적으로 큰 대지와 주택의 규모를 바탕으로 주택 내에 다양한 시설을 갖추어 놓았으며 이것이 주택의 자기 완결성을 높여 주거지 내 공공장소 수요에 대한 부분을 낮추고 있는 것으로 파악되었다. 또한 이것이 어느 정도 내부적인 폐쇄성을 유도하는 것으로 나타났다.

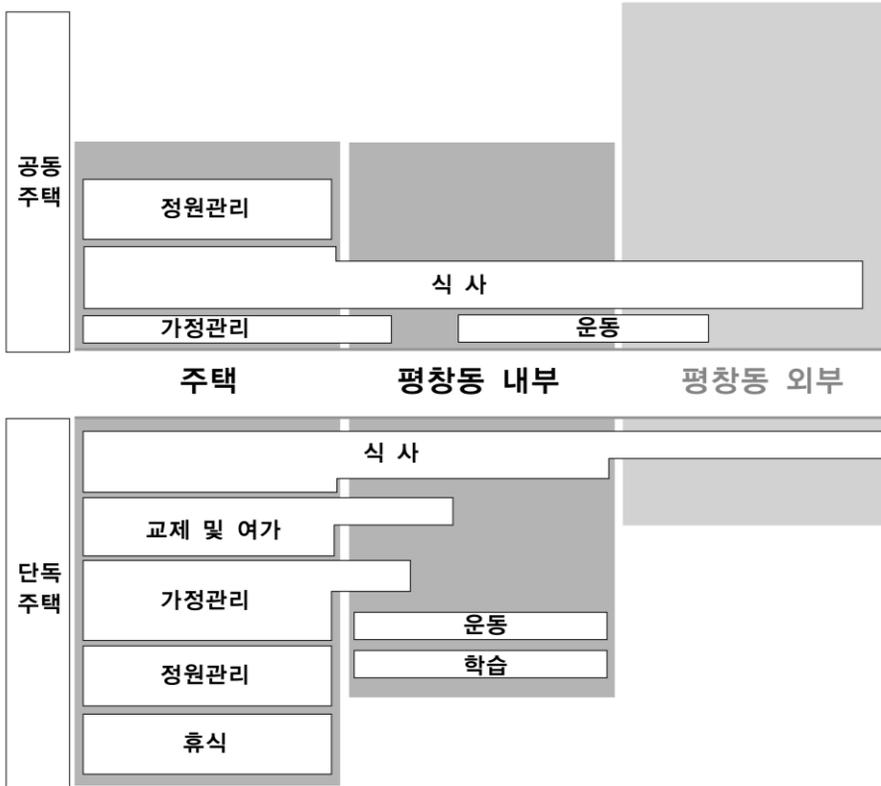
산책 등을 하는 행위와 정원 관리 등 주거지와 주택 내에서 여가 생활 등의 행위를 하는 등 공동 주택 거주자들에 비해 더 다양한 활동을 즐기고 평창동 내에서 체류 시간이 상대적으로 길었다.

3. 소결

평창동 거주자의 거주 주택 유형별로 평창동 내의 이동 동선, 공간 이용현황을 비교한 결과 다음과 같은 결론을 얻을 수 있었다.

공동주택 거주자들은 상대적으로 주택 외부, 혹은 평창동 외부에서의 활동량이 많았다. 반면 단독주택 거주자들은 상대적으로 주택 내, 평창동 내부에서의 활동량이 더 두드러졌다. 이는 단독주택 거주자들의 경우 거주 환경에서 더 넓은 주택 면적을 바탕으로 기본적인 주거 시설 외에 테라스, 정원 등의 공간이 추가로 조성하여 주택 내에서 더 많은 일상생활을 소화할 수 있어 발생하는 차이로 분석할 수 있다.

또한 주택과 주변 지역의 왕래가 빈번한 공동주택 거주자 들에 비하여 단독주택 거주자들은 앞서 설명한 주택 내에서 더 많은 활동에서 분석된 것처럼 주거지 내·외부에서의 활동도 적게 나타났다.



[그림 3-3] 공동주택 거주자와 단독주택 거주자의 생활 공간 및 활동 비교

제 4 장 장소성에 영향을 미치는 물리적 환경 요소

1. 장소성에 영향을 미치는 환경적 요소 분석

앞서의 거주자 생활시간 조사와 심층 인터뷰를 통해 평창동을 긍정적으로 인식하게 하는 환경적 요소를 도출할 수 있었다. 첫째는 밀도와 높이였다. 인터뷰 응답자 들은 평창동의 낮은 높이와 밀도에 대해 긍정하였다. 높이가 낮다는 데서 긍정적인 인식이 있었으며, 건물이 들어서 있는 정도가 상대적으로 한적하다는 데서도 긍정적인 인식을 확인할 수 있었다. 두 번째로 주택 내에서 여가 생활을 충족시키는 요소들에 대한 긍정적인 이미지와 인식이 있었다. 물리적 환경 중에서도 반(半)사적(私的), 반(半)외부적 공간의 성격을 지닌 정원과 테라스는 개인의 여가시간 활용 측면과 외기와의 접근성을 높여 준다는 측면에서 긍정적인 공간 인식을 확인할 수 있었다. 또한 이러한 외부에 노출되어 있는 주택의 물리적 요소들은 단순히 건축적 측면뿐만이 아닌 평창동 전체의 경관 측면에서도 응답자들의 긍정적 인식을 갖게 하는 요소로서도 작용하였다.

1) 저층 · 저밀도의 건축물 형태

응답자 B 는 평창동에서 2006 년부터 2011 년까지 약 5 년여를 거주한 경험이 있다. 아파트 생활 대신 넓고 한적한 주거지를 찾던 중 우연한 기회에 가격

조건이 잘 맞은 평창동으로 이사를 올 수 있었고 2011 년경에 이사를 나올 때까지의 경험을 들을 수 있었다.

연구자: 평창동에 이사하실 때 가장 고려했던 점이 무엇이었죠?

응답자B: 그냥 좀 한적한데....

연구자: 아파트 같이 뽁뽁하게 건물이 차 있는 곳보다 2-3층 단독주택 위주의 동네를 원하셨던 건가요?

응답자B: 평창동에서 이사를 올 때 아예 아파트는 고려하지 않았어요. 이미 아파트에 살았던 경험이 있어서...

(중략)

연구자: 2층에 올라가서 봤을 때 앞에 새로 선 집이 아예 가렸던 건가요?

응답자B: 가리지. 그런데 아파트에 살았을 때보다 훨씬 낮기 때문에 그게 괜찮다고 생각했어요. 그래서 우리가 그 부분에서는 이해가 전혀 사전지식이 없었던 거..

연구자: 오히려 나중에 올라온 집이 가렸을 때도 이게 아파트에서 살았다가 나왔는데 단독주택으로 옮겨왔던 장점이 없어질 정도였나요?

응답자B: 그렇게 크게 장점이라고 또 느껴지지가 않게 되더라고. 조금 지내면서 보니까. 왜냐면 마당에 있는 큰 나무가 있기 때문에 처음에 봤을 때는 아파트에 그런게 없잖아요. 그런데 마당이 있고 큰 나무가 있고 그 집이 가렸으니까 큰 나무로 그 부분이 희석 됐던 것 같아요. 조금조금 지나면서 그 나무가 자연스럽게 받아들이면서 그게 큰 또 이 덩어리로 이렇게 느껴지더라고요.

이 응답자는 밀도를 중요한 요소로 꼽았는데, 처음 이사할 때부터 한적한 동네를 대상으로 이사할 곳을 물색하고 있었다. 아파트는 고려대상이 아니었으며 정원을 갖춘 공간을 우선적으로 고려하고 있었음을 알 수 있다. 이 밖에 다른 대화에서도 이와 같은 의견이 등장하는데, 평창동이 한적한가에 대해서는 많은 이들이 동의하며 이는 인동간격이나 건물의 높이 등에 의해 결정되는 것으로 보였다.

거주자 C 의 경우에는 현재 평창동 본가에서 독립을 해서 살 집을 구하는 과정에서도 평창동 단독주택에서의 거주경험이 집을 선택하는데 큰 영향을 미쳤다고 설명하기도 하였다. 특히 3 층의 단독주택에서의 거주 경험으로 인해 현재도 한적한 서울의 다세대·다가구 지역에서 2 층 규모의 주택에 거주하고 있다. 응답자 B 의 경우에도 2011 년 이후 평창동에 인접한 지역으로 이사를 가면서 역시 정원의 유무나 주택의 유형에서 비슷한 조건의 집을 새로 지어 이사 가는 등 대개 평창동 거주자들에게서는 건축물의 밀도나 건물 간의 간격 같은 밀도나 층수의 형태적 조건이 평창동의 장소성을 형성하는데 상당히 중요한 요소인 것으로 파악되었다.

단독주택 지역에 사는 거주자들뿐이 아닌 공동주택에 사는 거주자들도 저층·저밀도의 공간을 선호하고 있었다. 이는 평창동의 공동주택도 대부분 연립주택이나 대단위 빌라 단지로 이루어져 있으며 전체적으로 3 층 정도의 건축물이기 때문에 파악된다. 또한 거주지 전체의 공간을 인식하면서 자신이 사는 주택뿐만이 아닌 주거지 전반의 인식에 대하여서도 신경을 쓰고 있는 것으로 나타났다.

연구자: 정원 말고도 집에 있으면서 뭔가 이 동네가 좋다고 느껴지게 하는 그런
집에서의 시설 등이 있었나요?

(중략)

거주자C: 저희는 발코니 같은 개념의 거실 옆의 이렇게 큰 베란다 같은게 있었어요.
밖으로 튀어나와 있는, 지붕이 없는, 예를 들면 이렇게 (테라스 스타일의
구조를 그려서 설명함)

연구자: 테라스군요.

거주자C: 네, 테라스였는데, 밥을 여기서 일주일에 한 번은 먹었던 것 같아요. 그냥
반찬을 해서 먹든, 그냥 밖에다 식탁 차려놓고 밖에서 그냥 옛날 평상처럼,
책도 나가서 많이 보고……

연구자: 그러면 어쩌면 이렇게 평창동을 좋다라는 느낌이나 긍정적인 이미지가
좋아지는데 (테라스가) 기여했을 수도 있겠네요?

거주자C: 그러니까 빌라나 아파트에 살면서 가장 답답했던 거는 (단독주택에서는)
외부랑 접할 수 있는 시간이 길잖아요. 아파트는 엘리베이터를 타고
내려가야 바깥에 나갈 수 있고 그 다음에 빌라 같은 경우에는 약간 집과
바깥의 경계가 모호한 구간 들이 거의 없잖아요. 그런데 좀 예를 들면
옥상이라든가 아니면 베란다라든가 그런 공간들이 생각보다 예를 들면
바람을 한 번 쓱 쐬다든가 비를 맞는 다든가 날씨가 어떤지 확인한다든가
하는 그런 행동들인데 그런 게 되게 좀 일상에서는 리프레시를 되게 많이
하는……

연구자: 집안에 있다는 느낌을 받으면서도 외부공기를 느낄 수 있는 그런 정도의
그러니까 반 실내이면서 반 외부인 공간……

거주자C: 네네, 정원도 마찬가지이고요.

반(半)사적(私的) 공간은 소유 구분에 상관없이 그 기능이 사적인지 공공적인지 불분명한 성격을 갖거나 물리적 성격이 불분명한 공간을 말한다. 반(半)외부적 공간도 건축물 내부에 속해 있지만 외부적 공간의 특성을 일부 공유하거나 공간의 특징이 어느 한 쪽의 성격에 확연히 치우치지 않는 절충적 성격의 공간 들이다. 이러한 공간은 용도지역 지구제로 인해 용도와 이용이 엄격하게 구분된 현대 사회의 도시공간에서 임의적 구분에 속하지는 않는 용도를 수용할 수 있다는 점에서 장점을 가진다. 반면 잘못 활용되었을 경우 모호한 성격의 공간으로 제대로 정의 되지 않거나 적절히 쓰이지 않게 될 우려가 있다.

거주자 C 의 경우 14 세부터 대학교 졸업 때까지 평창동에 살았던 경험이 있는 거주자였다. 거주자 C 는 인터뷰에서 '집과 바깥의 경계가 모호한 구간'이라는 용어로 절충적 공간의 의미를 설명하였다. 평창동에 거주하던 단독주택에서는 '테라스'가 이러한 역할을 담당했는데, 식사를 하거나 책을 읽는 일상적인 활동에서부터 '리프레시'라는 용어로 설명한 바람을 쐬다든지, 날씨를 확인한다든지 하는 외부활동의 대체를 통해 심리적으로 여유를 주는 활동이 가능한 점을 설명 하였다. 또한 비슷한 역할을 하는 물리적 환경으로서 정원을 지적하였는데, 다른 인터뷰에서도 정원에 관한 이와 비슷한 인식을 확인할 수 있었다.

연구자: 테라스가 주는 좋은점 이랄까, 가족 들과 함께 하는 공간을 준다는 점 외에도 뭐가 있을까요?

거주자E: 아파트에서 느낄 수 없는 빨래를 널다든지, 일광욕 시키는거죠, 고추를 말린다든지 하는 거 있죠. 나는 그렇게 쓰거든요. 내가 제일 좋아하는 거는 이불을 널 때 제일 행복해. 먼지 딱딱 털고 그랬을 때 아파트에서 도저히 할 수 없는 일 그런 거, 고추를 말린다든지, 된장 고추장 이런거 먹거리들 있잖아요. 그런거 할 때 베란다 이런데서 그게 좀 이렇게 좋으니까 그렇게 좋은거 같아요 나는.

거주자 E 는 주부로서 이러한 공간을 활용하는데 유용한 경험을 제시하기도 하였다. 실외공간을 필요로 하는 가사 일인 일광건조, 고추 말리기 같은 일을 집 안에 갖추어진 절충공간에서 자유롭게 할 수 있다는 점을 꼽기도 하였다. 단순히 갖추고 있다는 사실이 아니라 이것을 일상생활에서 자유롭게 쓰고 그로 인해 거주자 자신이 긍정적인 감정을 느끼고 있었다.

마찬가지로 단독주택에 있는 현관도 절충적 공간으로서의 기능을 가지는 측면을 거주자들이 긍정하기도 하였다. 평창동의 단독주택은 대부분 대문-계단-정원-집 현관이라는 연속적인 공간 구성을 가진다. 이러한 구조는 집을 들어가는데 있어 다양한 경관 변화와 함께, 실외에서 실내로 공간의 성격을 전환하는데 있어 완충 지대 역할을 하기도 한다. 이러한 측면에서 대문과 현관 사이 공간의 존재는 집이라는 공간에 진입하는 데 있어 인간에게 여유를 부여하며 집의 안과 밖의 사이라는 절충적 성격을 가지면서 테라스나 정원 등과 비슷한 기능을 하는 공간으로 파악할 수 있다.

Beidler(2007)의 연구에서도 이러한 절충적 공간으로서의 Semi-public 또는 Semi-private 공간의 기능에 대해 언급이 되는데, 이 연구에서는 이러한 공간이 사회적 상호작용이 일어나는 공간으로서 장소성의 형성에 기여한다고 분석하고 있다. 이 연구는 뉴어버니즘에 의해 설계된 미국의 교외주택지를 대상으로 한 연구로 절충적 성격을 가지는 공간의 예로 주택의 포치나 정원, 중정, 보행이 활발한 거리 등을 꼽았다.¹⁹ 절충적 공간이 주거지에서 가지는 장소성 측면에서의 가치를 이 연구자는 사회적 상호작용을 가장 크게 보았지만, 평창동 주민들의 경우 대개는 개인적 측면에서의 영향과 경관적 측면에서의 영향을 꼽은 것이 큰 차이로 나타난다. Beidler 가 연구한 미국 교외 주택지의 경우 정원과 현관 등이 사회적 상호공간의 장으로 더욱 개방적인 절충적 공간의 성격으로 분석할 수 있지만, 평창동의 경우 더욱 사적인 성격이 강한 절충적 공간의 성격으로 큰 차이가 있다. 대부분의 주택은 높은 담장으로 둘러싸여 있으며 이것은 주택과 거리의 격리, 주택의 폐쇄성을 유도하고 있다. 평창동과 Beidler 연구의 주거지 모두 현관 앞 정원은 절충공간으로서 장소성을 형성하고 있지만, 그 과정은 다른 것으로 보인다.

이러한 차이가 나타나는 이유 중 하나는 평창동이 도시화된 주거공간으로서 주민간의 교류가 거의 없는 현대 도시 주거지의 특성을 반영한 것으로 추측된다. 이는 주민들의 인터뷰에서도 확인이 되며, 평창동의 단독주택과 그 부속시설들이 사회적 교류를 고려하여 설계된 것은 찾기 힘들고, 필지에 거주자 이용을 우선적으로 고려한 설계로 폐쇄적인 경향이 있기 때문으로 보인다. 높은 담장이나 지형의 영향으로 대문과 주택 사이에 계단이 존재하는 등의 설계는

¹⁹ op.cit., Beidler(2007).

가로와 호응하는 형태로 거주자들간의 교류를 유도하기보다 각 주택의 사생활을 최대한 보장할 수 있도록 설계되어 있는 것을 관찰할 수 있었다.

절충 기능을 하는 공간은 여러 가지 의미가 있을 수 있으나, 주택에서의 의미는 버퍼존을 명확히 하는 것에서 시작된다. 즉 확정된 용도를 가지거나, 공간적 속성이 정확히 내부 혹은 외부로 구분되는 것이 아니라 다기능, 다속성을 가진 공간의 존재는 거주자가 생활하는데 있어 심리적, 감정적으로 영향을 미친다.

즉 우리나라의 일상적인 주택에서 거실 면적을 더 확보하기 위해 베란다를 없애고 확장하는 등의 행위나, 일부 주택에서 베란다를 설계하지 않는 행위가 주거지 인식에 어떠한 영향을 미치고 있는지를 미루어 짐작할 수 있다.

3) 특색 있는 건축물 디자인

평창동에 거주했거나 거주한 경험이 있는 응답자 들 중 다수는 평창동의 특색있는 주택 디자인을 평창동이 다른 주거지와 구분되는 특별한 인식을 갖게 하는 요소로 꼽았다.

연구자: 길거리에 대한 느낌을 여쭙볼게요. 사람마다 느낌이 다른데, 평창동의 주민센터 있는 길도 있고, 안쪽 주택이 몰려있는 길도 있잖아요. 이 길들을 걸을 때 어떤 느낌을 받는지 묻고 싶어요.

거주자 C: 그게 저희 집 골목은 되게 막 큰집들이 많이 없어가지고, 사실은 되게 다 아는 사람들이 많고 그래가지고 좀 안전하다 이런 느낌이 들 때가 있는 것 같고요, 안전하다는 느낌이나 그다음에 그 그 동네 살면서 또 하나 느끼는 거는 이렇게 사람들 집 외관에 조경 같은걸 열심히 하시는 분이 꽤 많아요. 그런거를 되게 유심하게 보게 됐던 것 같아요. 계절별로 이 집은 항상 벚꽃이 해마다 지고, 어떤 집은 감나무가 있어 가지고 () 이런 식인데, 그런 걸 되게 유심하게 보게 되는 느낌 같은게 있었고……

연구자: 아름답다는 느낌을 받았던 건가요?

거주자 C: 예, 예 그런 거 있고, 가나 아트센터 그 쪽은 되게 무섭잖아요. 집이 너무 크니까. 그렇고, 약간 위화감 든다 이런 느낌? 벽들이 너무 높아서

연구자: 거기 쪽은 집들의 조경이 딱히 드러나지 않았나요?

거주자 C: 그렇죠. 안 드러나죠.

연구자: 오히려 담이 높아서 조경이 있어도 별로 보이지 않거나 거의 보이지 않게 차폐가 됐군요.

거주자 C: 제 친구들이 그 쪽에 많이 살았는데, 되게 무섭다고 밤에, 딱히 세콤(사설경호업체)이 다 있고 한데 워낙 인적이 없고 담들이 높으니까 오히려 되게 무서워……

(중략)

연구자: 걸으실 때 정원 말고, 다른 부분에 있어서는 좋다고 느끼신 부분이 있는지,
예를 들어 집의 모양이라든지

거주자 C: 그런 것도 되게 신기하게 많이 보죠. 되게 많이 보는 편이긴 한 것 같아요.
방에 산책할 때는 일부러 그 집들 특이하게 지은 골목이 있어요. 위쪽에. 그쪽
많이 올라갔던 것 같아요. 그쪽 같은 경우는 이제 뭐 워낙 건축물이 특이하니까
잠깐 서가지고 동생이랑 산책 나와서 저건 이렇게 저건 이렇게 바뀌었네 뭐
그런거 되게 많이 봤거든요.

연구자: 평창동에 대한 느낌을 어떻게 영향을 줬을까요? 좋다는 느낌은 당연히
들었겠지만 평창동이 특이하다? 라는 느낌?

거주자 C: 어떻게 보면 집에 대한 투자를 하는 방향인 것 같은데 그러니까 물론 되게
으리으리하고 거대한 집도 있긴 한데 제가 받은 느낌은 어쨌든 되게 예술 적인
감성을 갖고 자기 식대로 그 감성을 집에 표현하려는 사람들이 꽤 많구나, 이
동네에 예를 들어 자궁모양의 집도 있고 막 그래요. 되게 이상한 조형물 되게
있고 그런 집도 있고요. 그런 감수성을 갖고 있는 사람들이, 어쨌든 주인은 잘
모르겠지만 그런 감수성을 가진 사람도 있구나, 그런 느낌 들어요.

연구자: 지금 집 앞에 거리까지 많이 걸어 다니거나 했나요?

거주자 B: 지금 뭐 차가 있으니까 밖에 나갈 때는 차를 타고 나가는데, 아래까지 갈 경우는 대체로 걸어 다닌 것 같아요. 아주 자주 있었던 건 아니고.

연구자: 걸어서 얼마나 걸렸나요?

거주자 B: 15 분 정도

연구자: 걸으면서 어떤 느낌을 받으셨나요?

거주자 B: 아파트 있는 곳들보다 훨씬 나았죠. 보이는게 다양하잖아. 담이거나, 높은 것도 있고 낮은 것도 있고, 어떤데서는 마당 같은 것도 있고, 담 장식해놓은 것도 있고 지루하진 않았던 것 같아. 근데 평창동 그 위에 어느 지역가면 다 그 높은 성처럼 되어 있어서 완전히 엄청난 통로 지나가는, 그런 부분은 굉장히 안 좋았던 것 같아. 중간 중간에 시야를 가리지 않는 부분을 구멍처럼 만들어 놓으면 산책하는 사람들도 좋은 것 같은데, 어느 순간부터 평창동에 빈 땅 들에 집이 들어서면서 다 메꿔버리더라고.

거주자 C 와 거주자 B 의 경우 공통적으로 평창동의 거리 경관을 긍정적으로 인식하고 있는 편이었다. 특히 단독주택들의 독특한 외관이 주는 독특함에 주목하고 있었으며 그 밖에 각 주택이 가꾸 놓은 정원 등이 주는 아름다움 등에서 거리를 걸을 때 좋은 느낌을 받는 것으로 보였다.

다른 인터뷰에서는 평창동의 주택 중 특히 평창동 동쪽, 가나아트센터 근처의 주택이 더욱 특색 있고 개성 있는 것으로 꼽혔으며, 상대적으로 먼저 개발된 서쪽 지역은 주택 건축에 사용된 자재 등의 요소가 일률적이고, 주택의 모양도 비슷하여 상대적인 선호가 떨어진다는 응답을 확인할 수 있었다.

각각의 용어 사용은 달랐지만 평창동 거리에 대한 긍정적 인식은 여러 가지의 조합으로 이루어지는데, 그 요소는 각 주택의 외관, 정원 등으로 파악된다. 응답자의 말에서 알 수 있듯 이것은 한 필지의 주택만 외관이나 정원이 꾸며져 있다고 해서 생겨나는 인식은 아닌 것으로 추측된다. ‘다양하다’, ‘개성있다’ 같은 표현에서 알 수 있듯 이러한 요소들이 집합적 경관으로 존재할 때 긍정적 인식을 이끌어 내는 것으로 보인다. 단순히 필지 단위의 계획·설계 제도가 아니라 주거지 전반의 통합적인 관리가 필요하다는 점에서 시사하는 바가 크다.

4) 통과 교통 및 유동인구의 적정성

평창동 거주자들은 평창동이 한적하다는데 동의하고 있었다. 이것은 상대적인 개념으로 서울의 다른 주거지역보다 한적한 느낌이 든다는 것을 의미한다.

연구자: 평창동이 조용해보이는 분위기 중에 여러 가지 이유가 있겠지만 뭐가 있을까요.

거주자 G: 차들이 아주 많은 편은 아니고, 사람들이 붐비고 이마트 같은거 근처에 있으면 곳곳에 근처에 주민들이 와서 또 쇼핑하고 그러지 않아요. 그런게 없으니까 다른 동네에서 이 동네로 오는 것도 아니고, 국민대에서 넘어오는 차들 있는 거랑 주민들이 나가고 들어오고 그런 차 밖에 없는 것 같아서.

연구자: 평창동이 한적하다고 생각하는 이유나 기준이 있으신가요?

거주자 E: 한적한 게 일단 지금 여기 있으면 다른 외부의 소리가 잘 안들리고, 별로, 그다음에 여기는 이제 동네 차 밖에 지나다니지 않잖아요. 그 다음에 지나가는 사람들의 소음이나 이런 게 별로 걸어 다니는 사람이 없으니까 그런 것도 별로 안 들리잖아요.

그리고 일단 차가 없어, 차가 없어서 좋아. 내가 마당에서 아무리 서 있어도 옷을 대충 입고 서있어도 지나다니는 사람이 없어. 일단 사람과 차가 없다는 거지 한적 하다는게. 건물이 다 낮으니까 건물이 너무 비어있으면 한적하다는 표현이 아니라 무섭다는 표현이야 어떻게 보면 너무 빈터만 있으면 무섭지 않을 정도로 건물이 차 있어서 그렇게 무섭지는 않아.

거주자 F: 한적한게, 외부의 소리가 들리지 않고, 별로... 동네 차밖에 지나다니지 않잖아요. 지나다니는 소음이나 이런게, 걸어다니는 사람이 없으니까 그런 것도 별로 안들리잖아요.

연구자: 평창동이 한적하다고 생각하는 이유나 기준이 있으신가요?

거주자 E: 한적한 게 일단 지금 여기 있으면 다른 외부의 소리가 잘 안들리고, 별로, 그다음에 여기는 이제 동네 차 밖에 지나다니지 않잖아요. 그 다음에 지나가는 사람들의 소음이나 이런 게 별로 걸어 다니는 사람이 없으니까 그런 것도 별로 안 들리잖아요.

그리고 일단 차가 없어, 차가 없어서 좋아. 내가 마당에서 아무리 서 있어도 옷을 대충 입고 서있어도 지나다니는 사람이 없어. 일단 사람과 차가 없다는 거지 한적 하다는게. 건물이 다 낮으니까 건물이 너무 비어있으면 한적하다는

표현이 아니라 무섭다는 표현이야 어떻게 보면 너무 빈터만 있으면 무섭지 않을 정도로 건물이 차 있어서 그렇게 무섭지는 않아.

마찬가지로 유동인구도 ‘사람이 많아 부딪히지 않을 만큼’ 의 적당한 인구가 거주하고 있음을 예시로 들었다. 사람이 너무 많이 지나다니는 도로는 복잡하여 걷고 싶거나 살고 싶지 않지만, 평창동의 경우 여유 있게 걸어 다닐 수 있는 정도의 유동인구가 지나다니기 때문에 걷는데 있어 불편함이 없다는 것이 주된 의견이었다. 이와 관련하여 치안과 관련된 질문에는 단독 세대 거주자들의 경우 자동차로 이동하기 때문에 위협을 느끼지 못했고, 공동주택 거주자들과 젊은 세대의 경우 주택까지의 이동 경로에 적당한 근린상업시설과 학생들이 늦게까지 돌아다녀 치안상의 위협을 느끼지는 않는다고 답하였다.

연구자: 예전에 아파트 살때는 어떤 느낌이 들었어요?

거주자 G: 일단 아파트 가면 너무 많은 게 있는 것 같아서, 상가도 있고 이층주차, 분주해 보이는 느낌? 사람도 많고, 애들도 많고 세대가 많다보니까 사람도 많아서 개인적인 공간이 그만큼 더 좁아든다는 생각? (중략) 한국은 솔직히 퍼스널 스페이스가 많이 없잖아요. 부딪혀야 하고 이렇게 많아서 아파트 같은 경우는 여기(평창동)보다는 (퍼스널스페이스가) 없지 않나.....

연구자: 그럼 평창동에서 개인 공간이라고 여겨지는 곳이 있나요?

거주자 G: 여기 돌아다닐 때 사람이 많지 않다보니까, 나 혼자 그냥 생각하면서도 잘 걷고, 저는 동네 같은데서 막 사람들 많아가지고 시내처럼 왔다갔다 하는 것보다는 정신 없이 그런 것 보다는 돌아다녀도 뭐 거의 안보일 때도 있고 사람이 아예, 보여봤자

뭐 네다섯명 서너명, 내려오면 조금 있거 한데, 이 정도는 뭐 다른 아파트 단지에 비해서는 뭐 적다고 생각하기 때문에....

연구자: 일종의 그냥 걸어도 될 때도 덜 노출된다는 건가요?

거주자 G: 예, 전화를 할 때도 사람이 많은 공간에서는 크게 할 수도 없고 조금 조용조용하게 해야 하는데 여기는 그런거 많이 제한이 없다..(는거죠)

거주자 G 의 인터뷰에서는 적당한 유동인구가 공간과 장소인식에 어떠한 영향을 주는지를 알 수 있다. 거주자 G 의 경우 아파트에서 거주하다가 10 대 초반에 평창동의 연립주택으로 이주해 왔다. 이 거주자는 평창동이 한적하다는 느낌을 적당한 유동인구로 설명했다. 퍼스널스페이스라고 말하는 공간이 평창동에서는 바깥에서도 어느 정도 보장된다는 느낌으로 평창동의 장소성을 설명하고 있었다.

즉 유동인구나 통과교통의 적당함은 거주자가 적당한 사생활 보장을 받을 수 있도록 하며, 또한 불특정 다수에 대한 접촉이 줄어들어 일상생활에서 불쾌감 등이 줄어드는 효과가 있다. 이것은 단순히 건축물 밀도나 인동간격 등이 사생활의 중요한 요소라는 기존 관념에서 벗어나, 거리에 걸어도 다니는 유동인구와 차량 등을 고려하여 계획이 필요할 수 있음을 말해준다.

2. 소결

평창동의 경우 저층·저밀도의 건축물 형태와 절충적 성격의 공간, 특색있는 건축물 그리고 통과교통·유동인구의 적정성이 거주자의 긍정적 장소성 형성에 영향을 미치고 있는 것으로 나타났다.

저층·저밀도의 건축물에서 휴먼스케일과 같은 아늑한 느낌을 받고 거주지의 장소성이 강화되었으며, 절충적 성격 공간의 경우 거주자들에게 다양한 활동 기반을 제공하면서 위치 혹은 기능상의 중간적 성격으로 인해 공간을 적응해가거나 기분을 전환하는 데 있어 그 역할을 수행하고 있었다. 또한 특색있는 건축물은 평창동의 정체성처럼 작용하여 대부분의 거주자들이 평창동의 특징이자 그 자체로 어떠한 자부심을 느끼는 요소로 작용하였는데, 이것은 전반적 경관 인식에도 영향을 주고 있었다. 마지막으로 통과 교통과 유동인구는 소음·환경적인 측면과 더불어 사생활과 생활의 안정감을 제공하는 공간으로서 거주지의 역할을 결정짓는 요소로 나타났다.

각각의 요소는 주택이나 각 대지 단위에서 일상생활을 영위하는데 있어 감정적으로 거주자에게 영향을 끼치고 있었다. 또한 각각의 요소는 독립적으로 작동하지 않고 각각의 요소가 서로 영향을 미치는 관계에 있기도 하였다.

제 5 장 물리적 요소의 도시 주거 측면에서의 해석

1. 거주자가 유연하게 활용할 수 있는 외부공간의 중요성

많은 인터뷰 대상자들은 특정한 긍정적인 감정을 이끌어내는 것 중 공통적으로 정원 관리를 꼽고 있었다. 자신이 유용하게 가꿀 수 있고, 그 결과물이 나타나는 장소로서 정원은 도시 주거에 있어 적극적인 공간 이용을 시도할 수 있는 장소로서 그 의미가 크다. 평창동 거주자들은 많은 이들이 동네를 다니며, 담장이 낮은 집들을 지날 때 겉에서 보이는 정원 관리 상태를 보기도 하며 자신의 주택에서도 이 부분을 신경 써서 관리하는 이들이 많았다. 이는 거주자가 유연하게 활용하는 것을 통해 자신의 주택을 가꾸고 나아가 이것이 거주지 경관을 좋게 한다는 것을 주민들이 어떤 식으로든 인식하고 있음을 알 수 있다.

1) 정원

정원은 평창동의 장소성을 형성하는데 있어 두가지 측면에서의 기능을 달성하고 있다. 하나는 거주자 자신이 주택의 만족도를 높이는데 있어 심미적 안정감과 자신이 가꾸가는 공간이라는 점에서 기여하고 있다. 그리고 이것이 결과적으로 주거지 내 경관의 심미성과 다양성 증가에도 긍정적인 기능을 하고 있다는 것을 인터뷰를 통해 알 수 있었다.

선행연구에서도 소유한 정원이 넓고 접근성이 좋을수록 그리고 많은 식물이 심겨 있을수록 일상에서의 스트레스가 적게 나타났다. 또한 정원에 방문하는

횡수가 잦을수록 역시 일상 스트레스를 적게 받는 것으로 나타나고 있다.²⁰ 본 연구 결과는 앞서 설명한 정원관리 및 감상을 하며 받는 거주자들의 느낌과 일치하며, 거주자들의 마음이 안정된다는 측면 등에서 확인할 수 있다.



[그림 5-1] 평창동의 주택 유형별 다양한 정원

²⁰ Stigsdotter Grahn(2004), "A garden at your doorstep may reduce stress—Private gardens as restorative environments in the city", Open Space: People Space; an international conference on inclusive environments, p.27-29.

2) 현관·테라스·중정 등

단독주택의 경우 현관·테라스·중정 등의 시설은 앞서 살펴본 것처럼 거주자들에게 일상생활에서 더욱 다양한 활동의 공간을 제공해주는 역할과 내부와 외부의 확정되지 않은 절충공간의 역할로 거주자의 리프레시, 공간 변화 적응 등의 역할을 돕는 것으로 나타났다. 또한 이러한 공간은 주거지 전체 차원에서 보았을 때 주거지 거리 경관의 다양성을 풍부하게 하고 더불어 주민이 직접 가꾸는 공간으로서 더욱 아름다운 주거지역을 조성하는데 도움을 준다.



[그림 5-3] 중정 및 테라스

2. 가로경관과 공공 공간

많은 대상자들은 평창동의 특정 가로를 걷는 것이 ‘즐겁다’고 응답하였으며 그 이유로 경관의 안정성(높이, 형태, 밀도 등)이나 주택의 다양성, 다양하게 가꾸어진 정원 경관 등을 꼽았다. 산책로는 차와 사람이 많이 지나다니는 평창문화로나 먼저 형성된 원주거지가 아닌 평창동 단독주택 위주의 주거지내

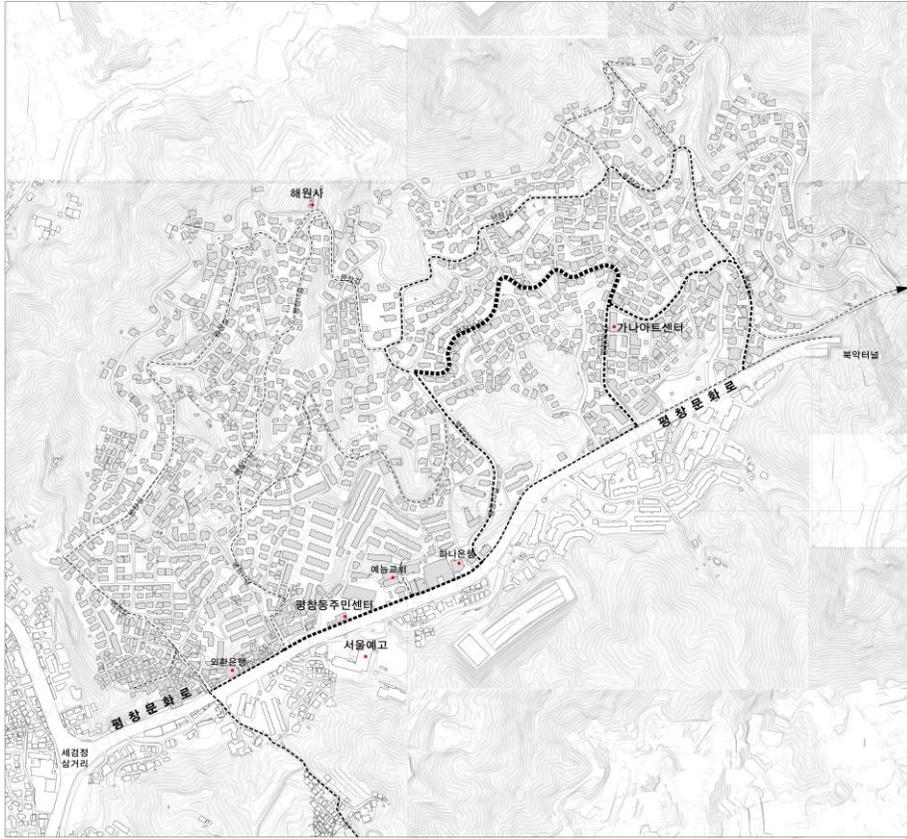
연구자: 왜 평창동 서쪽으로는 산책을 잘 안다니시나요?

거주자E: 이쪽으로는 우리는 시장보러 가는거 아니면 이쪽은 상업지역으로 생각하지.

제일 복잡하다 그래. 국민은행 ·스타벅스 있고.. 이쪽 이런데 있는 집들 있죠. 별로 선호도가 없어요. (중략) 평창동을 좋아하는게, 왔다는 이유는 한적한 거 그런건데 전원생활로 시골까지 힘들지만, 그 도심 속에 그러니까 여기를 좋아하는 거예요. 가나아트센터를 중심으로 이 라인이 제일 크거든 그러니까 도로가 넓으니까 그리고 여기는 다니는 차들이 넓은 데 비해서 많이 안다니는 거고, 여기는 (밀에 동네) 다니는 차가 많이 다니니까, 그리고 복잡하고.

가로가 더 많이 선호되고 있었다. 이러한 현상은 거주자들이 걷기를 선호하는 거리의 형태 요소가 평창문화로에서는 거의 찾아보기 힘들기 때문으로 나타났다.

거주자 들이 산책로로 이용하는 가로를 지도위에 표시한 결과 그림 5-4 에서처럼 그 결과가 한 도로상으로 집중되어 있는 것을 확인할 수 있었다. 이는 거주자들이 꿈는 주택의 다양성, 정원의 아름다움과 자연경관 등의 요소가 이 도로 선상에 가장 잘 반영되어 있는 것을 확인할 수 있었다. 동선의 집중은 평창동의 하나은행을 기점으로 동서를 나누었을 때 대부분 동쪽에 집중하는 경향을 확인할 수 있었다. 서쪽의 경우 원개발지로 평창동에서 가장 먼저 개발된 주거지인데, 이곳에 산책이 뜬 이유는 아래와 같이 조사되었다.



[그림 5-4] 인터뷰 대상자 들의 산책 동선

거주자 E 의 경우 산책을 위해 가나아트센터 주변 도로를 가장 많이 이용하고 있었다. 다른 거주자들의 경우에도 산책을 위해 가장 많이 드나드는 동선으로 가나아트센터 주변 도로를 꼽았다. 반면 같은 주거지라고 하더라도 외환은행 주변, 평창동 서측 주거지역은 산책을 위해 드나드는 응답자가 상대적으로 적었는데, 거주자 E 는 그 이유로 상대적으로 도로도 좁고, 복잡해 보이는 서측

주거지역을 잘 가지 않는다고 답변하였다. 앞서 4 장의 인터뷰에서도 알 수 있었던 것처럼 주택 디자인이 동질적이고, 개성이 없다고 답변한 것처럼 주민들의 산책로 선택 요인은 이처럼 경관이 더 다채롭고 개성 있는 곳에서 만족감을 얻고 있는 것으로 나타났다.

연구자: 평창동에 그 뭐 그런 주민센터 있는 거기 그쪽 길도 있고 안쪽으로 주택이 많은 거리도 있는데 길 쪽 걸으면서 느낌이 어떠셨나요?

거주자D: 저희집 골목은 되게 그 큰집들이 많이 없어가지고 사실은 아는 사람이 되게 많고 그래가지고 안전하다는 느낌이 들 때가 있고, 안전하다는 느낌이란, 그 동네 살면서 또하나 느끼는거는 사람들이 집 외관에 조경 같은거를 신경 쓰는 집이 꽤 많아요. 그런거를 되게 유심하게 보게 되는거 같아요. 계절별로 이집은 항상 벚꽃이 해마다 지는집, 저집은 감나무가 있어서 해마다 감이 열리고 이런식인데 그런걸 유심하게 보게 되는 느낌 같은게 있고

연구자: 일종의 아름답다는 느낌을 받았던건가요?

거주자D: 네, 가나아트센터 그 쪽은 무섭잖아요. 약간. 집이 너무 크니까, 약간 위화감이나 이런거, 벽들도 너무 높고

연구자: 거기쪽은 집들의 조경이 딱히 드러나지 않았었나봐요?

거주자D: 네 안드러나죠,

연구자: 오히려 너무 담이 너무 높아서 조경이 많이 있어도 별로 보이지 않거나 거의 안보이게 차폐를 되어 있다거나

거주자D: 제 친구들이 그 쪽에 많이 살았는데 친구들은 되게 무섭다고, 밤에, 딱히 뭐 세콤이 다 있고 하긴 한데 워낙 인적이 없고 담이 높으니까 오히려 되게 무서워..

연구자: 상대적으로 동물병원 골목에 인접한 집들이 인적이 있던 편인가요?

거주자D: 그래도 꽤 많다고 볼 수 있죠. 있기도 하고 골목이 좁고 담장이 높지 않으니까.

인터뷰를 통해 거주자들이 주거지 내 가로에서 만족감을 얻는 이유를 도출해냄으로써 주민들이 가로경관에 대해 어떤 요소들을 통해 이러한 감정을 느끼는지를 알 수 있었다. 하지만 위와 같이 다양한 경관을 가진 주거 지역 내 경관에서도 몇몇 거주자들은 경관을 저해하는 요소를 지적하기도 했다.

연구자: 걸으면서 어떤 느낌을 받으셨나요?

거주자B: 아파트 있는 곳들보다 훨씬 나았죠. 보이는게 다양하잖아. 담이거나, 높은 것도 있고 낮은 것도 있고, 어떤데서는 마당 같은 것도 있고, 담 장식해놓은 것도 있고 지루하진 않았던 것 같아. 근데 평창동 그 위에 어느 지역가면 다 그 높은 성처럼 되어 있어서 완전히 엄청난 통로 지나가는, 그런 부분은 굉장히 안 좋았던 것 같아. 중간 중간에 시야를 가리지 않는 부분을 구멍처럼 만들어 놓으면 산책하는 사람들도 좋은 것 같은데, 어느 순간부터 평창동에 빈 땅 들에 집이 들어서면서 다 메꿔버리더라고.

연구자: 평창동에 그 뭐 그런 주민센터 있는 거기 그쪽 길도 있고 안쪽으로 주택이 많은 거리도 있는데 길 쪽 걸으면서 느낌이 어떠셨나요?

거주자D: 저희집 골목은 되게 그 큰집들이 많이 없어가지고 사실은 아는 사람이 되게 많고 그래가지고 안전하다는 느낌이 들 때가 있고, 안전하다는 느낌이랑, 그 동네 살면서 또하나 느끼는거는 사람들이 집 외관에 조경 같은거를 신경 쓰는 집이 꽤 많아요. 그런거를 되게 유심하게 보게 되는거 같아요. 계절별로 이집은 항상 벚꽃이 해마다 지는집, 저집은 감나무가 있어서 해마다 감이 열리고 이런식인데 그런걸 유심하게 보게 되는 느낌 같은게 있고

연구자: 일종의 아름답다는 느낌을 받았던건가요?

거주자D: 네, 가나아트센터 그 쪽은 무섭잖아요. 약간. 집이 너무 크니까, 약간 위화감이나 이런거, 벽들도 너무 높고

연구자: 거기쪽은 집들의 조경이 딱히 드러나지 않았었나봐요?

거주자D: 네 안드러나죠,

연구자: 오히려 너무 담이 너무 높아서 조경이 많이 있어도 별로 보이지 않거나 거의 안보이게 차폐를 되어 있다거나

거주자D: 제 친구들이 그 쪽에 많이 살았는데 친구들은 되게 무섭다고, 밤에, 딱히 뭐 세콤이 다 있고 하긴 한데 워낙 인적이 없고 담이 높으니까 오히려 되게 무서워..

연구자: 상대적으로 동물병원 골목에 인접한 집들이 인적이 있던 편인가요?

거주자D: 그래도 꽤 많다고 볼 수 있죠. 있기도 하고 골목이 좁고 담장이 높지 않으니까.

연구자: 걸으면서 어떤 느낌을 받으셨나요?

거주자B: 아파트 있는 곳들보다 훨씬 나왔죠. 보이는게 다양하잖아. 담이거나, 높은 것도 있고 낮은 것도 있고, 어떤데서는 마당 같은 것도 있고, 담 장식해놓은 것도 있고 지루하진 않았던 것 같아. 근데 평창동 그 위에 어느 지역가면 다 그 높은 성처럼 되어 있어서 완전히 엄청난 통로 지나가는, 그런 부분은 굉장히 안 좋았던 것 같아. 중간 중간에 시야를 가리지 않는 부분을 구멍처럼 만들어 놓으면 산책하는 사람들도 좋은 것 같은데, 어느 순간부터 평창동에 빈 땅 들에 집이 들어서면서 다 메꿔버리더라고.

이것이 주거지 주택 유형의 형태에 어떻게 적용되는 지는 비교 연구가 필요할 것으로 보이나, 대체로는 위와 같은 물리적 요소에서 주거지 거리경관의 중요하다고 볼 수 있다. 대개의 주거지에서 찾기 힘든 주택의 다양성이나 자연적 요소 등이 언급된 것이 특징이며, 이것이 다양하다, 개성 있다는 어휘로 표현되는 것에서 볼 때 주거지 내에서 양질의 경관을 제공하기 위해 계획·설계 기법에서 이러한 다양성을 유지할 수 있는 방법이 있어야 함을 말해준다.



[그림 5-5] 높은 담장으로 인해 경관에 부정적인 영향을 미치는 경우

1) 다양한 주택유형



[그림 5-6] 평창동의 다양한 주택유형

평창동은 단독주택뿐만이 아니라 빌라, 연립, 아파트 등의 다양한 주거유형이 혼재된 지역이다. 앞서 통계에서 살펴보았듯이 평창동은 공동주택에 거주하는

세대가 가장 많은 비중을 차지하고 있다. 공동주택도 고급형 테라스하우스부터 일반적인 다세대 주택까지 그 층위가 다양하게 분포되어 있다. 각각의 주거유형은 주택 면적별, 경제적 가치별로 더욱 다양한 유형으로 세분된다. 이러한 주거 유형의 혼합은 사회·경제적으로 다양한 계층을 혼합시키는 역할을 하며 경관 등의 다양성 유지에 영향을 준다.

2) 다양한 주택외관 디자인

특색있는 주택의 외관과 디자인은 주민들이 주거지를 걷고 누리는 일상적인 활동에서 심미감을 자극하고 즐거움을 주며 호기심을 자극한다.

연구자: 걸으면서 어떤 느낌을 받으셨나요?

거주자 F: 여기는 진짜 집구경만해도 한참이잖아요. 집들이 모양이 다 다르고 또 나름대로 자기 집을 예쁘게 가꾸는 신경쓰는 집들도 많기 때문에 그냥 정말 다양해요. 심심하지 않아요 산책을 해도

연구자: 그런게 매력적으로 받아들여지시나요?

거주자 F: 네, 내가 좋아해서 그럴지 몰라도..

연구자: 다양하고 개성있다는 느낌을 받으시나요?

거주자 F: 네 그렇죠 개성있는 집들도 많고

연구자: 그런 것과 관련된 경험이랄까? 걸으면서 그런 애길 주고 받으신다거나

거주자 F: 걸으면서 이집은 어머네 이집은 뭐가 바뀌었네, 집 짓고 있네, 어떤 집을 지을까 궁금하기도 하고 그런거죠 뭐.

이 거주자의 경우 주택을 구경하는 것만으로도 한참이 걸리는 평창동 단독주택지의 주택 디자인의 다양함을 설명하였다. 집들마다 모양과 가꾸는 방법이 다른 것들은 거주자의 호기심을 자극하고 즐거움을 주고 있었다.

하지만 우리나라는 주거 환경을 개선한 결과물이 대개의 경우 아파트였으며, 단독·다세대 주거지에서 이루어진 개별적인 재건축에서도 개성 있는 디자인의 주택 외관을 찾아보기가 힘들었다. 사회적으로 선망의 대상이 되어온 아파트는 자체적으로 꾸준히 외관을 개선하여 왔으나 도시 전체적으로 바라보았을 때 압도적인 규모로 인해 경관상의 문제를 만들어왔다. 하지만 더욱 많고 다양한 개발주체가 각자의 의지대로 주거지를 개발해왔던 평창동은 다양성과 개성에 있어서는 다원화 된 형태로 발전해 올 수 있었다.

3. 도시 주거 지역의 도시성과 자연성의 공존

여러 인터뷰에서 평창동 주민들은 다양한 환경 가운데도 자연환경을 중시하고 있음을 알 수 있었다. 평창동에 이주하게 된 이유 중 가장 많이 꼽힌 이유가 북한산을 끼고 있는 수려한 자연 환경을 꼽고 있었고, 이를 반영한 주택 설계 및 주민의 활동을 파악할 수 있었다. 이와 더불어 도심 및 강남 등의 주요 시가지 접근성도 주요한 선택 이유로 꼽았다. 이러한 특징을 종합해보면 많은 거주자들은 자연과도 가깝지만, 도시와도 어느 정도 가까운 입지를 선호하고 있었다.

거주자 F: 나는 원래 시골 사람인데, 시골 느낌이 많은 것 같아요

연구자: 편안해서 그런건가요?

거주자 F: 내 취미생활하고 맞아서도 그럴거예요. 그다음에 내가 뭐 하는 것들, 집에서 하는 거 있잖아요. 보통 아파트나 이런데서 하지 않는 것들, 가을이 되면 야채 같은 것도 말리고 봄이 되면 산나물 같은 것도 사서 말리고, 마당의 한 귀퉁이에 채소도 심고, 하여튼 그런거랑 주택이랑 많이 맞아서 그럴 수 있는 것 같아요. 어느 동네 가서도 할 수 있는 거겠지만,

연구자: 평창동이 하기에 가장 적합해서?

거주자 F: 그런건 있는 것 같아요. 다닥 다닥 붙은 집들이 아니고, 보통 이제 좀 다른 동네보다 규모가 있는 집이 많잖아요. 야간에 빨래를 해도 되고 옆집에 피해가 안가니까. 1 시에 2 시에 뭐를 해도 주택의 장점이 그거잖아요.

1) 도시 거주지에서 자연의 가치

몇몇 거주자들은 평창동의 특성을 ‘시골 같다’고 표현하기도 하였다. 자연과 맞닿은 입지조건뿐만이 아니라 이러한 조건을 최대한 활용한 일상생활을 누리고 있었다. 실제로 농촌에서 하는 나물 말리기 같은 것을 하거나 정원 가꾸기라는 가장 기본적인 활동을 통해 자연을 접하는 행동이 일상적이었다.

이는 4 장에서 언급된 장소성에 영향을 미치는 물리적 환경요인에서 나타나듯이 저밀도와 저층의 스케일이나 정원 등의 인위적 자연 환경, 그리고 자연 환경을 체험 할 수 있는 절충적 성격의 공간 등에서 확인할 수 있었던 요소였다.

거주자 J: 자연환경이 제일 커요. 복잡하지 않고, 그리고 또 여기서 한가지 좋은게, 광화문이나 주옥 가면은 짧은 시간에 광화문도 나갈 수 있고, 여기 병원 큰 병원들도 30 분 이내, 여러 가지로 그런 면에서는 좋은 점이 있어요. 산속이면서도 도심에 가깝고, 여기가 이제 나이 많은 사람들이 많으니까 병원도 좋은 병원이 가까운데 많고, 여러 가지 이점이 있었죠.

이 거주자의 경우 평창동에 사는 것이 편리한 이유를 자연환경과 가까우면서도 도심과 접근성이 가까운 것, 특히 도시에서 누릴 수 있는 공공재 시설이 가까운 것을 꼽았다. 특히 평창동은 중장년층에게 인기가 많았는데, 이것은 이들이 도시에서 오랜 삶을 살아 도시를 떠나기는 힘들지만, 안정되고 차분한 지역에서 살고 싶은 욕구를 반영한 결과로 파악된다.

연구자: 정원이 있다고 얘기 하셨는데, 관리하는데 시간을 많이 쏟거나 하셨었나요?

거주자 B: 당연히 시간 투자를 해야 되지 않아요? 당연히 해야 하는 거 같은데 일주일에 어느 정도 하셨는지...

거주자 B: 저는 틈나면 항상 이거저거 항상 조금 조금씩 했던 것 같은데,

연구자: 그럼 어떤 정원을 관리하거나 하는 아파트에선 없었던 그런 활동이나 이런 거 자체가 아무래도 평창동에서의 생활을 좀 더 즐겁게 하거나…….

거주자 B: 그럼요. 단독주택 원하는 사람들이 그것을 원하는 경우도 대개 많고 대체로, 아닌 경우들이 있는데, 그런데 전혀 신경을 쓰고 싶어 하지 않고.

(중략)

연구자: 정원 말고도 집에 있으면서 뭔가 이 동네가 좋다고 느껴지게 하는 그런
집에서의 시설 등이 있었나요?

거주자 B: (전략) 그런데 우리가 단독주택으로 오면서 그전에 저희도 무심한 부분이
(아파트 살 때는) 특별히 뭔가 관심 있어서 여기저기 다녔는데 특별한 관심
때문에, 그런데 거기(평창동) 이사한 후로는 그게 완전히 없어진 거예요.
굳이 나갈 이유가 없다고 생각을 하고, 그러니까 특별한 관심이 있어서 가기
전에는, 그런데 그 무렵에 제가 뭐 특별하게 어떤 형태의 절을 보러
다녔었어요, 전국을 다 돌아다녔던 것 같아요. 근데 그거 끝나고 나서 많이
다니진 않았는데, 이제 뭐 주말에 일을 해야지 한다거나 그런 건 아니고,
근데 그러고 나서 곰곰이 생각해보니까 사람들이 그 어디 특별한 일이
있어서가 아니라 일주일에 한 번은 아파트 아닌 데를 가고 싶어 하는 것
같아요. 근데 거기(평창동) 가고 나선 그 생각 아예 없어졌지. 더군다나
길이 막히는데 거기 갈 이유가 없어졌지. 굳이 그럴 이유가 없겠다는 생각

연구자: 그러니까 아파트에선 그런 생각이 들었지만 평창동에선 그런 생각이 들지
않았다는 얘기인가요?

거주자 B: 네 단독주택 오면서 그런 생각[사람들이 녹지를 보기 위해 외곽으로
나간다]이 강하게 들었다는 거예요. (그런 생각이란 게) 그러면서 드는 게
우리나라 사람들이 주말에 그렇게 여기저기 다니는 이유가 다른 게 아니라
바로 그 부분을 충족시키고 싶었던 거예요.

연구자: 개방감을 더 가지고 싶어서

거주자 B: 그렇죠. 그러니까 어떻게 더 녹색 있고 아파트 아닌 공간에서 머물고
싶은거예요.

연구자: 마당이나 정원 즐기시면서도 주말에 여가를 즐기러 나가신다거나 하는 일이
있나요?

거주자 F: 전혀 안 하지 우리는. 밖에 소풍갈 일이 없지. 집에서도 다 해결이 되는데,
옛날에 애들어릴 때 놀이 동산은 갔어도, 야외로 나가서 도시락 싸고
나가서 뭐를 한 건 없는거 같아. 친구들도 야외로 가자는데 맨날 보는데
이건데 무슨 또 야외를 가서...귀찮지. 우리가 항상 즐길 수 있는거는 집에서
맨날 하는데, 아파트 생활의 단조로움과 이렇게 사람이 자연을 보고 싶은
그런건데, 우리는 사실 그럴 이유가 없지.

거주자 B 와 F 의 경우도 정원의 기능에 대해서 언급을 하는데, 단독주택 입주
후 정원 관리를 여가 생활로 즐기던 이 거주자는 단독주택의 정원과 그 경관이
주는 이점 중 하나가 주말에 여가를 위한 시외 통행이 감소한 것이라고
설명하고 있다. 집에서 녹음을 느끼고 싶어 하는 욕구가 정원의 경관과 관리를
하는 활동에서 충족되면서 주말에 자연경관을 즐기기 위해 일부러 시외로
통행할 필요를 느끼지 못했다는 것이다.

연구자: 그런 것과 관련된 경험이랄까? 걸으시면서 그런 애길 주고 받으신다거나

거주자 F: 걸으시면서 이집은 어땠네 이 집은 뭐가 바뀌었네, 집 짓고 있네, 어떤 집을 지을까 궁금하기도 하고 그런거죠 뭐. 그리고 금방금방 계절, 어쩌면 아파트에 살면 계절을 잘 못느끼잖아요. 피부로 춥다 덥다 그런거 이외에는 아파트는 좀 그런 것 같아요. 내가 이집을 짓느라 아파트에서 1 년 정도 살았거든요. 근데 6 개월 정도 되니까 정말 답답하더라고요. 웬지 모를 그 가슴이 답답한. 근데 우리 애들도 되게 어렸었는데 초등학교 이었는데 다들 우리집 언제 돼 이려드라고요. 거의 주택에서만 키워서 그런가..

연구자: 그런 답답한 느낌이 구체적으로 어떤 상황에서 느끼지셨죠?

거주자 F: 그 아파트의 답답한 느낌은 그런 것 같아요. 항상 그렇게 갇혀 있는 느낌 있잖아요. 현관을 들어오면 그 다음에 외부는 없잖아요. 우리가 신발을 신고 나가서 땅을 밟을 수 있는건 완전히 밑으로 내려가야만 그게 되니까. 근데 여기는 아침에 나가면 눈뜨면, 밥을 먹고 잠깐 시간이 생기면 나가서 꽃도 보고, 지금은 꽃을 심고 그럴 계절이 아니어서 그렇지만 그런거 보고, 오늘은 이꽃도 폈네, 즐기는 그런일을 못해서 답답했는지도 모르지(아파트 살 때)

주거지역의 자연성과 도시성의 조화가 주말의 여가 통행을 줄인다는 연구결과는 이미 많은 사례에서 증명되었다.²¹ ²² 통상적으로 주거환경에 녹색 공간이 적을수록 여가 시설이나 녹지로의 여가 통행이 잦고, 녹색 공간의 접근성이 떨어질수록 이러한 경향이 강해진다. 반면 국내의 연구에서는 저밀주거지역에서 녹지율은 장소애착에 영향을 주는 요인이 아니라는 상반된

²¹ Schwanen·Dijst·Dieleman(2002), "A microlevel analysis of residential context and travel time", Environment and Planning A, 34(8), p.1487-1507.

²² Lanzendorf(2000), "Social change & Leisure Mobility Martin Lanzendorf", Editorial board, 6(3), p.21-25.

결과가 있다. 이는 녹지율이 실제의 면적과 상관 있기보다는 개인의 인식의 차이에서 만족도가 결정되는 것으로 파악하고 있기 때문이다.²³

한편 이러한 주거지역 선택 과정에서 도시성과 자연성을 조화하여 선택하는 이론은 두 가지가 존재하는데, 자가 선택이론과 보상 행위이론이다. 자가선택이론은 주거지를 선택하는데 있어 도시와 자연 중 자신의 성향에 맞는 곳으로 이주한다는 것이고, 보상행위이론은 주거지 선택 후에라도 사는 곳과 관계 없이 도시성과 자연성 중 부족한 특성을 여가 등으로 충족한다는 것이다.²⁴

이러한 특징은 앞서 주거유형별 공간이용 현황에서 본 것처럼 주로 공동주택 거주자에게서는 녹음을 찾아 주말에 여가통행을 한다든지, 도시성을 보상받기 위해 많은 활동을 평창동 바깥에서 하는 보상행위이론으로 나타나고, 단독주택 거주자에게서는 자신의 주택을 더욱 잘 가꾸거나 주택 내에 많은 공간과 시설을 갖추는 식의 자가선택이론으로 나타나는 경향을 보인다.²⁵

23 Op.cit. 김동근(2007).

24 Maat de Vries(2006), "The influence of the residential environment on green-space travel: testing the compensation hypothesis", *Environment and Planning A*, 38(11), p.2111-2127.

25 Kagermeier(1998), *The Impact of Land Use Patterns on Mobility Structures*, Springer Berlin Heidelberg.

자가선택이론

Self-selection hypothesis

도시와 자연 중 자신의 성향에
맞는 곳으로 이주

보상행위이론

Compensation behavior
hypothesis

사는 곳에 관계없이
도시, 자연 중 부족한 특성을
여가 등으로 충족

[그림 5-7] 주거지 선택에 대한 이론

제 6 장 결론

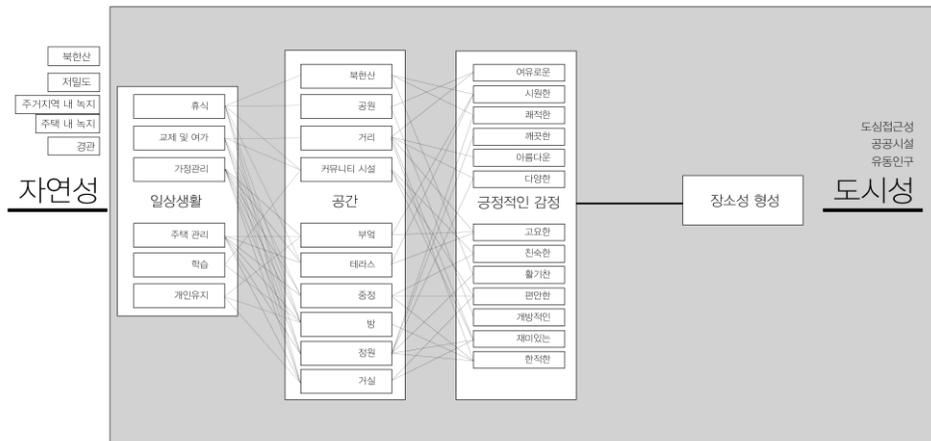
1. 평창동 물리적 경관의 안정성과 거주자들의 장소성 형성

다양한 주거유형과 도심과의 접근성, 자연과의 조화 등의 측면에서 평창동은 주민들에게 긍정적인 감정을 일으키는 장소성이 존재하였다. 단순히 단독주택 위주의 주거지가 아니라 빼어난 자연환경과 경관적으로 뛰어난 단독주택과 공동주택이 잘 어우러진 주거지로 주민들에게 만족도가 매우 높은 주거지였다. 경제적인 수준이 높은 거주자들이 자발적으로 꾸며놓은 주택과 정원은 거주자 개인의 삶의 만족도뿐만 아니라 주거지 전체적인 경관과 다른 주민들의 만족도에 있어 커다란 기여를 하고 있었으며 이것은 거주자들이 일상생활에서 쉽게 보고 느낄 수 있었기 때문에 그 가치가 더욱 큰 것을 알 수 있었다.

도심 외곽의 단독주택 지구로 분양된 평창동은 대형 필지에 들어선 단독주택과 고급빌라, 기타 다세대·다가구 주택·아파트 등 우리나라에서 볼 수 있는 있는 대부분의 주택 유형이 혼합되어 있는 주거지였다. 거주 세대 기준으로 서울시의 일반적인 주거지와는 다르게 저층 위주의 단독과 공동주택이 대부분을 차지하는 주거지역으로서 아파트 비율이 가장 낮은 지역이다. 하지만 평창동은 우리 사회에서 가장 선호되는 주거유형인 아파트가 가장 적은 주거지임에도 많은 거주자들은 평창동의 물리적 환경에 대해 커다란 만족감을 느끼고 있었다.

이러한 평창동의 장소성은 저층·저밀도의 건축물의 형태와 절충적 성격의 공간, 특색 있는 건축물 디자인, 통과 교통 및 유동인구의 적정한 정도가

물리적으로 평창동 거주자가 꿈기에 거주자들에게 긍정적인 감정을 형성하도록 유도하였고 이것은 자연성과 도시성이 조화된 평창동의 장소성을 형성시켰다.



[그림 6-1] 평창동 주거지역 장소성 형성 과정

평창동의 거리 경관과 각 주택의 정원, 테라스, 중정 등의 세부적인 공간 요소들은 거주자들의 일상생활의 기반이 되어 다양한 활동을 소화하고 있었다. 이러한 공간과 일상생활의 결합은 거주에게 여유로움이나 시원함, 쾌적함 등의 긍정적인 감정을 형성시켰으며 이것은 곧 평창동 주거지의 장소성으로 이어지는 과정을 거쳤다. 이 과정에서 모든 공간 요소와 일상생활은 평창동이 가지는 자연성과 도시성의 조화라는 큰 틀에서 자연성과 도시성을 조화시키는 방향으로 움직이고 있었다. 이는 현대 사회의 도시에서 생활하는 시민이 요구하는 도심 접근성, 공공시설과 같은 도시적 시설에 대한 수요와 더불어 짧은 시간에 접근 가능한 자연 경관인 북한산, 그리고 자신이 가꾸는 정원 공간이 모두 가까운 거리에 입지하면서 거주자 들의 만족감, 긍정적 장소인식을 확고하게 만들었다.

2. 미래 도시 주거 지향점으로서의 평창동 장소성과 의의

평창동의 장소성을 형성하는데 결정적인 영향을 미치는 요소인 자연경관은 서울 대부분의 주거지역에서 찾아보기 힘든 요소이다. 또한 경제적 수준이 높은 주민들에 의해 구성된 다양한 주택 유형과 그로 인해 발생하는 긍정적 외부효과는 다른 주거지역이 쉽게 따를 수 없는 가치가 있다. 따라서 본 연구는 이러한 주거지역에서 주민이 만족하고 있는 물리적 환경이 무엇인지를 살펴보고, 향후 국내 저층 주거지역을 물리적으로 개선하는 데 있어 반영할 수 있는 점이 무엇인지를 검토하는데 의의가 있다.

그동안 국내에서 다양한 형태의 주거 유형 보급 시도와 주거 환경을 개선하기 위한 많은 사업에도 불구하고 이론적으로 연구되어온 많은 도시계획·설계 수법은 적극적으로 적용되지 못하였다. 그 대신 도시공간에 새로 보급된 주택유형의 대부분을 차지한 아파트는 낮은 건폐율과 그 공간을 차지하는 공원·조경 면적으로 기존 도시공간이 가지던 오픈스페이스 부족과 채광 문제를 일부 해결하였지만 과도한 조경면적으로 인한 토지의 비효율적 이용, 가로에 대응하지 않는 건축물 구조, 차량 위주의 단지 설계 등의 단점을 만들었다. 또한 저층주거지의 경우에도 필지 단위의 주택 개발로 인해 모호한 인동간격과 오픈스페이스의 부족 문제가 여전히 지속되어 도시 공간의 자연성 상실, 채광 및 사생활 침해 문제가 여전히 해결되지 않고 있다. 따라서 이러한 국내 대부분 주거지에 해당하는 문제의 해결점을 찾기 위해 주거지 물리적 환경의 만족도가 상대적으로 높은 평창동에 대해 구체적으로 어떠한 물리적 공간이 주민들에게 만족감을 주고 있으며, 여기서 앞으로 다른 주거지에 적용할 수 있을 만한

만족스러운 주거 공간의 물리적 요소는 무엇인지에 대한 함의를 찾는 것이 중요하다.

평창동은 단독주택 위주의 주거단지 이전에 작은 주거지에 다양한 주거 유형이 모여 있고 이것이 심미적인 아름다움을 갖는 주거지로 어우러져 있다는 것을 거주자의 인터뷰로 알 수 있었다. 이를 통해 거주자가 일상생활에서 산책·출퇴근·쇼핑 등 어떠한 목적을 가지고 거주지 가로를 거닐 때 즐거움과 아름다움을 느낄 수 있는 주택 디자인과 형태의 다양성이 필요하다. 이는 단순히 심미적 만족뿐만 아니라 거주자의 사회적·경제적 계층과 연령대를 다양화 하고 도시 공간의 활력을 불어넣는 기본적인 조건이다.

또한 거주자가 유연하게 활용할 수 있는 도시의 외부공간은 거주자의 공간 활용을 적극적으로 장려하고 이를 통해 다른 차원의 장소성을 갖게 하는 의미가 있다. 현재 도시공간에서 단지 녹색 공간 확장 담론으로만 오가고 있는 도시 텃밭과 쌈지공원 같은 소규모 녹지공간 보급은 단순히 도시공간을 녹화하고 자연성이 조화된 공간으로 만든다는 의미와 함께 거주자가 지속적으로 바꾸고 고쳐나갈 수 있는 도시공간의 보급을 통해 도시에 대한 애착을 높여나가며 도시 공간 꾸미기에 자신이 참여하고 있다는 시민의식을 만드는데 큰 도움을 줄 수 있다.

마지막으로 자연성과 도시성이 조화된 도시 주거공간은 인간다운 행복한 일상공간을 만드는데 필수적이다. 앞서 정원과 더불어 주거지와 가까운 거리에 위치한 자연경관이 주민들의 일상생활의 행복에 미치는 영향을 확인할 수 있었다. 이로 미루어 볼 때 대규모 랜드마크 형태의 공원보다는 한 명의 시민이 더욱 짧게 접근할 수 있으며 어느 정도 사적인 영역을 가지는 녹지와 오픈스페이스를 주거 공간 곳곳에 공급하는 일이 중요하다. 급격한 도시화로

인하여 자연과 접촉할 수 있는 기회를 잃어버린 우리 도시 공간에서 적절한 크기와 접근 시간을 제공하는 오픈스페이스의는 중요한 요소이다. 또한 적절한 정원과 녹지 공간이 주말의 여가 생활을 위해 시외 통행을 억제할 수 있는 환경, 경제적 효과도 동시에 고려할 수 있다. 우리나라에서 흔히 볼 수 있는 주말 시외통행을 위한 고속도로의 차량 행렬은 과도한 도시화의 보상 행동적 성격을 띠고 있다고 파악할 수 있다. 따라서 단순히 녹지 공간 차원이 아닌 수공간의 차원 등 다양한 자연환경이 주거 환경과 직간접적으로 맞닿을 수 있도록 도시계획과 설계 차원에서 다양한 시도와 적용이 필요하다.

미래의 도시의 주거는 지금처럼 아파트 일변도의 몰개성한 수요를 가지지 않을 것이다. 다양한 환경에서 자란 시민들이 더욱 다양성과 개성을 추구하면서 그들이 요구하는 주거환경도 점차 다변화 될 전망이다. 이러한 수요 변화에 앞서 도시계획과 설계 측면에서 어떠한 주거환경을 설계하고 시민들에게 선보일 것인가에 대한 고민은 향후 시민의 일상이 편해지는 도시공간을 창조하는데 있어 결코 간과할 수 없는 부분임을 인식할 필요가 있으며 이에 대한 지속적인 연구가 뒤따라야 할 것이다.

참 고 문 헌

- Beidler(2007), Sense of Place and New Urbanism: Towards a Holistic Understanding of Place and Form, Virginia Polytechnic Institute and State University
- Bonaiuto · Aiello · Perugini · Bonnes · Ercolani(1999) "Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment". *Journal of environmental psychology*, 19(4), p.331–352.
- Green(1999) "Meaning and form in community perception of town character". *Journal of environmental psychology*, 19(4), p.311–329.
- Hidalgo · Hernandez(2001) "Place attachment: Conceptual and empirical questions". *Journal of environmental psychology*, 21(3), p.273–281.
- Kagermeier(1998). *The Impact of Land Use Patterns on Mobility Structures*. Springer Berlin Heidelberg.
- Lanzendorf(2000) "Social change & Leisure Mobility Martin Lanzendorf". *Editorial board*, 6(3), p.21–25.
- Lynch(1960). *The image of the city*. MIT press.
- Maat · De Vries(2006) "The influence of the residential environment on green-space travel: testing the compensation hypothesis". *Environment and Planning A*, 38(11), p.2111–2127.
- Mason · 김두섭(2010). *질적 연구방법론*. 나남.

- Norberg-Schulz(1980). *Genius loci*. Rizzoli New York.
- Noy(2008) "Sampling knowledge: The hermeneutics of snowball sampling in qualitative research". *International Journal of social research methodology*, 11(4), p.327-344.
- Relph · 김덕현 · 김현주 · 심승희(2005). *장소와 장소상실*. 서울: 논형.
- Schwanen · Dijst · Dieleman(2002) "A microlevel analysis of residential context and travel time". *Environment and Planning A*, 34(8), p.1487-1507.
- Spradley · 신재영(2006), 「참여 관찰법」, 서울: 시그마프레스.
- Stedman(2003) "Is it really just a social construction?: The contribution of the physical environment to sense of place". *Society & Natural Resources*, 16(8), p.671-685.
- Stigsdotter · Grahn(2004) "A garden at your doorstep may reduce stress- Private gardens as restorative environments in the city". *Open Space: People Space; an international conference on inclusive environments*, p.27-29.
- 김동근(2008), 주거지역의 장소애착 형성에 관한 연구: SEM 및 HLM 을 이용한 다수준 영향요인의 분석, 서울대학교 박사학위 논문.
- 윤택림(2004), 「질적연구방법론」, 서울: 아르케.
- 최열 · 임하경(2005) "장소애착 인지 및 결정요인 분석". *국토계획*, 40(2), p.53-64.
- 황기원(1997) "장소와 장소성의 다의적 개념에 관한 연구". *國土計畫*, 32(5), p.169-184.

Abstract

Research of physical environment which effect on sense of place in low stories residential area Pyungchangdong

Lee, Dongha

Urban and regional planning at Environmental Planning

The Graduate School

Seoul National University

This research aims to study of sense of place in residential area. Korean urban space just passed quantitative housing supply era and now many people are interested in quality of housing. Although these interests, there is no research about what physical factor could be affect to sense of place in residential area. So this research will conduct a study about physical factor that can be affect to formation of sense of place and how those factors make sense of place via specific processes.

This research adjusted a qualitative method to establish all of hypotheses.

Literature review performed also. In-depth interview and semi-structured interview methods will be used to collect data. Range of space is Pyoungchangdong famous for very rich village and has well-organized physical environment. It was chosen because researcher want to remove some factors that commuting time and rent fee which conclusive affect to choosing their residence.

In the result all residents in Pyoungchangdong feel more sense of place because of low-density and low-rise physical form, existence of flexible space, unique street landscape, and propriety of passing traffic and floating population. Each factors has a mutual relation, one factor can effect to other factors, it has a collective characteristics. However neighborhood commercial and park is not a general factors which residents consider if they feel sense of place.

According to this research result. Planners and designers should consider these factors to improve conditions of our residential area. Flexible space which balcony or veranda should be prohibited to extension or remove and it will be promoted to design it. Additionally nature space should be harmony with urban space even just not an only green space, water space also can be considered to supply.

Throughout this research our point of view can be converted to our everyday life, not an expert's daily life, so this research can suggest to make

a real urban space which realize everyday life space.

keywords : Sense of place, Residential area, Physical environment,

Qualitative method

Student Number : 2012-22046