



저작자표시 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.
- 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

- 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](#) 

석사학위논문

여성 1인가구 주거환경의 CPTED 적용 방안

-단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구를 중심으로-



2015년

HANSUNG
UNIVERSITY

한성대학교 대학원

미디어디자인학과

인테리어디자인전공

김 상 훈

석사학위논문
지도교수 한혜련

여성 1인가구 주거환경의 CPTED 적용 방안

-단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구를 중심으로-

A method to apply CPTED to single female households
environment: focusing on single women in their 20~30s
living in independent houses

2014년 12월 일

한성대학교 대학원

미디어디자인학과

인테리어디자인전공

김 상 훈

석사학위논문
지도교수 한혜련

여성 1인가구 주거환경의 CPTED 적용 방안

-단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구를 중심으로-

A method to apply CPTED to single female households
environment: focusing on single women in their 20~30s
living in independent houses

위 논문을 미술학 석사학위 논문으로 제출함

2014년 12월 일

한성대학교 대학원

미디어디자인학과

인테리어디자인전공

김 상 훈

김상훈의 미술학 석사학위논문을 인준함

2014년 12월 일



심사위원장 _____인

심사위원 _____인

심사위원 _____인

국 문 초 록

여성 1인가구 주거환경의 CPTED 적용 방안

—단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구를 중심으로—

한성대학교 대학원
미디어디자인학과
인테리어디자인전공
김 상 훈

최근 여성을 대상으로 한 5대 강력범죄(살인, 강도, 강간, 절도, 폭행)가 급증하자 혼자 사는 여성들의 범죄불안감이 높아지고 있다. 이로 인해 여성 1인가구 주거환경에 CPTED 적용의 필요성이 증가하고 있다. CPTED란, 물리적 환경을 개선하여 범죄 발생을 사전에 방지하는 일종의 ‘범죄예방 대책’이다. 실제로 서울시에서 ‘마포구 염리동’에 CPTED를 적용한 지 5개월 만에 범죄가 예방되고 불안감이 줄어드는 실질적인 효과를 입증하였고, 현재까지 다양한 주거환경에 CPTED 적용 선행연구가 진행되고 있다. 그러나 필요성에 비해 여성 1인가구 주거환경에 대한 선행연구는 미비한 것으로 나타났다. 따라서 본 연구의 목적은 여성 1인가구의 안전한 주거환경에 요구되는 CPTED 항목을 제시하고자 한다.

연구 범위는 서울시 내 25개 자치구 중 여성 1인가구 비율이 가장 높은 ‘관악구’에서 1인가구가 밀집된 ‘A동’과 ‘B동’으로 선정하였고, 그 중 단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구를 대상으로 진행하였다.

연구 방법은 A동과 B동의 ‘범죄발생 현황’과 국내 CPTED 가이드라인을 통한 ‘체크리스트’로 주거환경 실태를 파악하였다. 그리고 여성 1인가구 거주자를 대상으로 ‘범죄불안감 현황’과 ‘범죄피해 현황’, 그리고 ‘주거환경 실태’를 분석하였다. 연구 결과는 다음과 같다.

첫째, 여성 1인가구 주거환경에 ‘CPTED’ 적용은 범죄발생 감소에 긍정적인 영향을 준다. 둘째, 여성 1인가구가 느끼는 ‘범죄불안감’은 주거환경 양호도에 따라 영향을 미친다. 셋째, CPTED가 적용된 여성 1인가구 주거환경에는 ‘주거 공간’의 ‘접근통제’와 ‘골목길 공간’의 ‘활동성 강화’가 보완되어야 한다. 넷째, CPTED가 적용되지 않은 여성 1인가구 주거환경에는 ‘주거 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, ‘골목길 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, 그리고 ‘활동성 강화’가 적용되어야 한다.



【주요어】 여성 1인가구, 단독주택, 주거환경, CPTED, 체크리스트

목 차

I. 서 론	1
1.1 연구의 배경 및 목적	1
1.2 연구의 범위 및 방법	2
1.2.1 연구의 범위	2
1.2.2 연구의 방법	2
1.3 연구의 흐름도	3
1.4 용어의 정의	4
1.4.1 단독주택	4
1.4.2 공동주택	5
II. 이론적 고찰	6
2.1 여성 1인가구에 대한 이론적 고찰	6
2.1.1 1인가구의 정의	6
2.1.2 서울시 여성 1인가구의 인구통계학적 특성	7
2.2 CPTED에 대한 이론적 고찰	15
2.2.1 환경범죄학 이론	15
2.2.2 CPTED의 정의	16
2.2.3 CPTED의 적용원리	16
2.2.4 주거환경에 대한 CPTED 적용 선행연구	19

III. CPTED 가이드라인을 통한 체크리스트 연구	21
3.1 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 내용 도출	21
3.1.1 국내 CPTED 가이드라인	21
3.1.2 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 고찰	23
3.1.3 선정된 CPTED 가이드라인 내용 도출	33
3.2 설문조사 및 체크리스트 구성	35
3.2.1 설문조사	35
3.2.2 체크리스트 구성	49
IV. 사례조사 및 종합소결	51
4.1 사례조사	51
4.1.1 사례지역 대상지	51
4.1.2 현장조사	54
4.1.3 설문조사	67
4.2 종합소결	81
V. 결 론	82
참고문헌	85
부 록	87
ABSTRACT	97

표 목 차

<표 1> 단독주택 주거유형에 따른 정의	4
<표 2> 공동주택 주거유형에 따른 정의	5
<표 3> 연구자별 1인가구 정의	6
<표 4> 공동주택 CPTED 적용 선행연구	19
<표 5> 단독주택 CPTED 적용 선행연구	20
<표 6> 국내 CPTED 가이드라인	22
<표 7> 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 고찰	23
<표 8> 서울특별시(2013) 가이드라인 적용대상 및 유형	24
<표 9> 서울특별시(2013) 가이드라인 적용범위 및 방법	25
<표 10> 서울특별시(2013) 가이드라인의 단독·다가구주택 내용	27
<표 11> 국토교통부(2014) 가이드라인 적용대상 및 유형	30
<표 12> 국토교통부(2014) 가이드라인 적용범위 및 방법	30
<표 13> 국토교통부(2014) 가이드라인의 단독·다가구·다세대주택 내용	32
<표 14> 선정된 CPTED 가이드라인 내용 도출	33
<표 15> 자치구별 유효 응답자 수	35
<표 16> 응답자의 CPTED 가이드라인 내용 필요성	38
<표 17> 상위 항목 순으로 정리한 CPTED 가이드라인 내용	40
<표 18> 높은(4점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석	43
<표 19> 보통(3점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석	46
<표 20> 낮은(2점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석	48
<표 21> 체크리스트 구성	49
<표 22> 사례지역 대상지 선정	51
<표 23> 사례지역 대상지 범죄발생 현황	53
<표 24> A동 현장조사 결과	58
<표 25> B동 현장조사 결과	64
<표 26> 설문조사 항목 구성	67
<표 27> 사례지역별 유효 응답자 수	68

<표 28> 응답자의 인구통계학적 특성	69
<표 29> 사례지역별 범죄불안감 정도	70
<표 30> 사례지역별 범죄불안감을 느끼는 장소	71
<표 31> 사례지역별 범죄불안감을 느끼는 이유	71
<표 32> 사례지역별 범죄피해 경험	72
<표 33> 사례지역별 범죄피해 장소	73
<표 34> 사례지역별 범죄피해 종류	73
<표 35> 사례지역별 주거환경 실태	78



그림 목 차

<그림 1> 연구의 흐름도	3
<그림 2> 서울시 여성 1인가구의 연령별 특성(2010)	7
<그림 3> 서울시 여성 1인가구의 혼인상태별 특성(2010)	9
<그림 4> 서울시 여성 1인가구의 주거유형별 특성(2010)	11
<그림 5> 서울시 여성 1인가구의 주거점유형태별 특성(2010)	13
<그림 6> 조명시설을 통한 자연적 감시	16
<그림 7> 기계적 시스템을 통한 접근통제	17
<그림 8> 위치안내판을 통한 영역성 강화	17
<그림 9> 휴게시설 및 운동시설을 통한 활동성 강화	18
<그림 10> 환경정비를 통한 유지관리	18
<그림 11> A동 현장사진	54
<그림 12> B동 현장사진	60

I. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

최근 여성을 대상으로 한 5대 강력범죄(살인, 강도, 강간, 절도, 폭행)가 급증하고 있다. 대검찰청에 따르면 지난 2002년 48,411건에서 2012년 157,431건으로 10년간 3배 이상 늘어났고, 2012년 기준 범죄 발생의 28.3%가 ‘주택(11.3%)’과 ‘노상(17.0%)’에서 나타났다.

이로 인해 ‘혼자 사는 여성’들은 범죄에 대한 불안감이 매우 클 것으로 예상되는데, 실제로 지난 2012년에 조사된 ‘서울시 여성 1인가구 생활실태’¹⁾에서 ‘혼자 생활하면서 어려운 점’에 대한 질문의 응답자 77%가 ‘성폭력 등 범죄에 대한 불안감’을 꼽아, 여성 1인가구 주거환경에 ‘CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design)’ 적용의 필요성이 커지고 있다.

CPTED란, 범죄에 취약한 물리적 환경을 개선하여 범죄 발생을 사전에 방지하고 불안감을 줄이는 일종의 ‘범죄예방 대책’이다. 지난 2012년 10월 서울시 내 최초로 ‘마포구 염리동(서민보호치안강화구역)’에 적용된 CPTED가 5개월 만에 그 효과를 입증한 바 있으며,²⁾ 현재까지 다양한 주거환경에 CPTED 적용 선행연구가 진행되고 있다.

그러나 필요성에 비해 여성 1인가구 주거환경에 대한 선행연구는 미비한 것으로 나타나, 현 사회적 변화를 감안할 때 이들의 주거환경에 CPTED를 적용한 연구가 필요하다고 판단된다.

따라서 본 연구의 목적은 여성 1인가구 주거환경을 ‘범죄발생 현황’과 국내 CPTED 가이드라인을 통한 ‘체크리스트’로 파악하고, 여성 1인가구 거주자를 대상으로 ‘범죄불안감 현황’, ‘범죄피해 현황’, ‘주거환경 실태’를 분석하여, 여성 1인가구의 안전한 주거환경에 요구되는 CPTED 항목을 제시하고자 한다.

1) 서울시가 서울시 거주 25~49세 여성 1인가구 570명을 대상으로 생활실태 파악을 위한 설문조사를 실시하였다.

2) 한국형사정책연구원에서 CPTED 적용 효과를 분석한 결과, 절도 범죄가 12% 줄어들고 주민들의 범죄예방효과 인식 78.6%, 만족도 83.3%로 높게 나타났다.

1.2 연구의 범위 및 방법

1.2.1 연구의 범위

본 연구의 사례지역은 서울시 내 25개 자치구 중, 여성 1인가구 비율이 가장 높은 ‘관악구(8.4%)’에서 1인가구가 밀집된 ‘A동’, ‘B동’으로 선정하였다. 사례대상은 서울시 여성 1인가구의 주 연령층인 ‘20~30대(45.4%)’로서 주거 유형의 52.2%, 주택에 발생하는 5대 강력범죄(살인, 강도, 강간, 절도, 폭행) 비율 55.9%를 차지하는 ‘단독주택’ 거주 여성으로 선정하였다.³⁾

1.2.2 연구의 방법

본 연구의 방법은 문헌조사와 설문조사로 진행하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

첫째, 이론적 고찰을 통해 서울시 여성 1인가구의 인구통계학적 특성과 CPTED에 대한 전반적인 이론을 살펴보았다.

둘째, 서울시 내 단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구를 대상으로 국내 CPTED 가이드라인 내용에 대한 필요성을 파악하였다. 그리고 필요성이 낮은 내용을 제외한 후, 사례대상과 사례지역에 적용 가능한 체크리스트를 구성하였다.

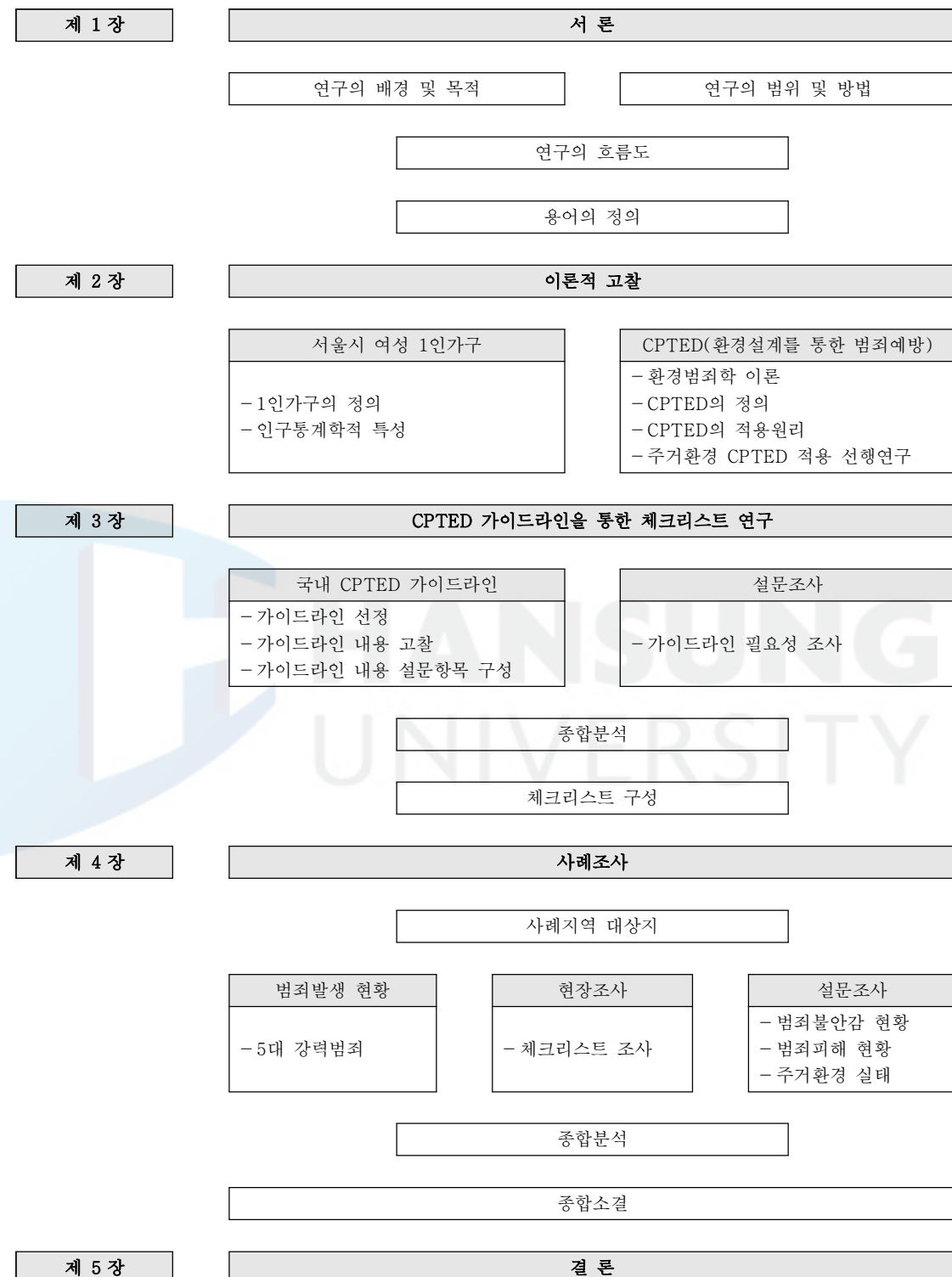
셋째, 사례지역의 범죄발생 현황을 파악하고, 앞서 구성한 체크리스트를 통해 현장조사를 실시하였다. 그리고 여성 1인가구 거주자를 대상으로 ‘범죄불안감 현황’, ‘범죄피해 현황’, ‘주거환경 실태’를 설문조사하였다.

넷째, 설문조사 결과 분석은 SPSS 12.0K 통계 프로그램을 이용하여 빈도분석 및 기술통계를 실시하였다.

다섯째, 분석 결과를 바탕으로 각 사례지역에 요구되는 CPTED 항목을 제시하였다.

3) 국가통계포털, www.kosis.kr

1.3 연구의 흐름도



<그림 1> 연구의 흐름도

1.4 용어의 정의

1.4.1 단독주택

단독주택은 일반적으로 한 주택 안에 한 세대가 생활할 수 있는 구조로 된 주택이다. 또한 『건축법』 시행령 별표1 제1호에 의한 건축물의 용도로서 단독주택은 ‘단독주택’을 포함한 ‘다가구주택’, ‘다중주택’, ‘공관’으로 구분된다. 단독주택 주거유형에 따른 정의는 다음 <표 1>⁴⁾과 같다.

<표 1> 단독주택 주거유형에 따른 정의

구 분	정 의
단독주택	- 한 주택 안에 한 세대가 생활 할 수 있는 구조로 된 주택
다가구주택	※ 다음 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 않는 것 - 주택으로 쓰이는 층수(지하층 제외)가 3개층 이하일 것(1층 바닥면적의 1/2 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외) - 1개동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적 제외)의 합계 660㎡ 이하일 것 - 19세대 이하가 거주할 수 있을 것
다중주택	※ 다음 요건을 모두 갖춘 주택 - 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것 - 독립된 주거의 형태가 아닐 것 - 연면적이 330㎡ 이하이고 층수가 3층 이하일 것
공 관	- 정부의 고위 관리가 공적으로 쓰는 주택

4) 네이버 지식백과, terms.naver.com

1.4.2 공동주택

공동주택은 한 건축물의 벽, 복도, 계단, 그 밖의 설비를 여러 세대가 공동으로 사용하고, 각 세대마다 독립된 주거생활이 가능한 구조로 된 주택이다. 또한 『건축법』 시행령 별표1 제2호에 의한 건축물의 용도로서 공동주택은 ‘아파트’, ‘연립주택’, ‘다세대주택’, ‘기숙사’로 구분된다. 공동주택 주거유형에 따른 정의는 다음 <표 2>⁵⁾와 같다.

<표 2> 공동주택 주거유형에 따른 정의

구 분	정 의
아파트	- 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상일 것(1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외)
연립주택	- 주택으로 쓰이는 1개동의 바닥면적(지하주차장 면적 제외)의 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 것(1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외)
다세대주택	- 주택으로 쓰이는 1개동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 보며 지하주차장 면적을 바닥면적에서 제외)의 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개층 이하인 것(1층 바닥면적의 1/2 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외)
기숙사	- 학교 및 공장에 학생이나 종업원을 위하여 숙소로 사용되는 시설로 공동취사 등을 할 수 있는 구조이나, 독립된 주거 형태를 갖추지 아니한 것

5) 앞의 책

II. 이론적 고찰

2.1 여성 1인가구에 대한 이론적 고찰

2.1.1 1인가구의 정의

1인가구란 현대 사회의 급격한 변화로 2000년대 이후로 빠르게 증가하고 있는 ‘초소형가구’ 형태를 말하는데, 한국여성정책연구원(2007)은 “1인가구는 법적 배우자가 존재한다고 할지라도 동거하지 않거나 경제생활을 공유하지 않는 가구, 혹은 이혼 전 단계로서 별거를 선택하여 단독으로 가구를 구성한 세대와 소위 기러기가족이나 주말부부 등 가족원과의 별거로 인한 1인 가구를 포함”이라 정의하였고, 서울연구원(2008)은 “1인가구는 혼자 사는 사람들을 말하며, 독립된 공간에서 의식주의 일상생활을 혼자 영위하는 사람들을 통칭”이라 정의하였다. 신중훈(2011)은 “1인가구란 가족 구성원 없이 단독으로 세대가 분리가 되어 혼자 생활하는 가구”라 정의하였고, 통계청(2012)은 “1인가구는 일반가구 중에서 혼자서 살림하는 가구, 즉 1인이 독립적으로 취사, 취침 등 생계를 유지하고 있는 가구”라 정의하였다. 연구자별 1인가구 정의는 다음 <표 3>과 같다.

<표 3> 연구자별 1인가구 정의

연구자 (년도)	정 의
한국여성정책연구원 (2007)	- 1인가구는 법적 배우자가 존재한다고 할지라도 동거하지 않거나 경제생활을 공유하지 않는 가구, 혹은 이혼 전 단계로서 별거를 선택하여 단독으로 가구를 구성한 세대와 소위 기러기가족이나 주말부부 등 가족원과의 별거로 인한 1인가구를 포함
서울연구원 (2008)	- 1인가구는 혼자 사는 사람들을 말하며, 독립된 공간에서 의식주의 일상생활을 혼자 영위하는 사람들을 통칭
신중훈 (2011)	- 1인가구란 가족 구성원 없이 단독으로 세대가 분리가 되어 혼자 생활하는 가구
통계청 (2012)	- 1인가구는 일반가구 중에서 혼자서 살림하는 가구, 즉 1인이 독립적으로 취사, 취침 등 생계를 유지하고 있는 가구

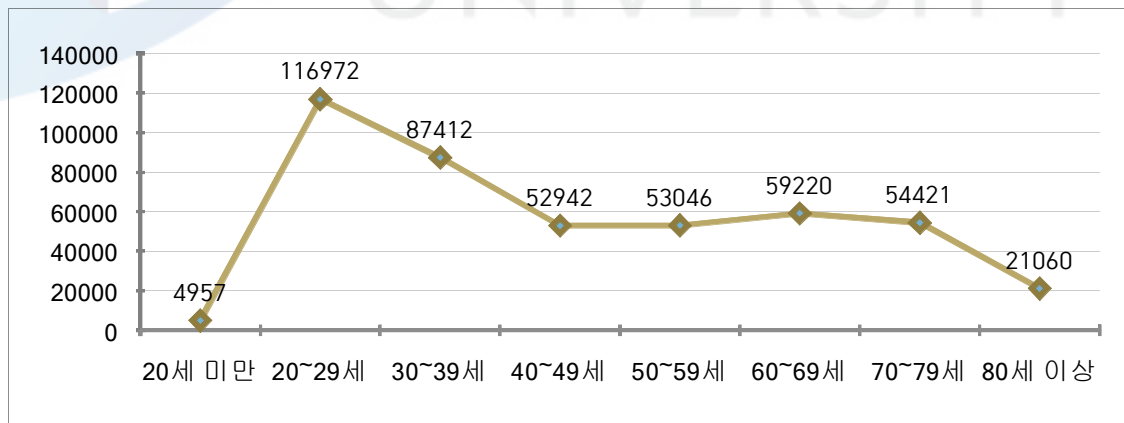
이처럼 앞의 <표 3>에 제시한 연구자별 1인가구의 정의를 살펴본 결과, 1인가구는 ‘가족 구성원 없이 혼자서 의식주 생활을 영위해가는 가구’로 정리된다. 또한 ‘배우자와 동거하지 않거나 경제적 생활을 공유하지 않는 가구’, ‘이혼 이전에 별거중인 가구’, ‘기러기가족’, ‘주말부부’ 등 가족 구성원과의 별거로 인한 1인가구도 이에 포함된다.

2.1.2 서울시 여성 1인가구의 인구통계학적 특성

본 연구의 범위인 서울시 여성 1인가구의 인구통계학적 특성(연령, 혼인상태, 주거유형, 주거점유형태)을 분석하기 위해 통계청의 ‘인구주택총조사(2010)’를 참고하였다.⁶⁾ 구체적인 내용은 다음과 같다.

2.1.2.1 연령별 특성

서울시 여성 1인가구의 연령별 특성은 20세 미만에는 4,957명으로 저조하다가, 20~29세에 116,972명으로 급증하였다. 그 후 30~39세 87,412명, 40~49세 52,942명으로 급감하였고, 50~59세 53,046명, 60~69세 59,220명, 70~79세 54,421명으로 변화가 저조하였으며, 80세 이상에 21,060명으로 다시 급감하였다.



<그림 2> 서울시 여성 1인가구의 연령별 특성(2010)

6) 통계청의 인구주택총조사(2010)에 따르면 서울시 여성 1인가구 수는 총 450,030명으로 나타났다.

이처럼 앞의 <그림 2>에 제시한 서울시 여성 1인가구의 연령별 특성(2010)을 살펴본 결과, 1인가구 수는 20대가 가장 많았으며, 연령이 높아질수록 가구 수가 줄어들었다. 이러한 결과는 20대에 취업으로 인한 원가구와의 독립으로 여성 1인가구수가 늘었다가 기혼으로 인해 줄어 들고, 노년층에 접어들면서 사망으로 인해 가구 수가 줄어든 것으로 보인다.

2.1.2.2 혼인상태별 특성

서울시 여성 1인가구의 혼인상태별 특성은 ‘미혼’, ‘기혼’, ‘이혼’, ‘사별’ 등 4가지 특성으로 구분되며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

1) 미혼

미혼은 20세 미만에는 4,950명으로 저조하다가, 20~29세에 115,426명으로 급증하였다. 그 후 30~39세 75,876명, 40~49세 25,980명, 50~59세 10,519명으로 급감하였고, 60~69세 3,523명, 70~79세 1,291명, 80세 이상 293명으로 감소하였다.

2) 기혼

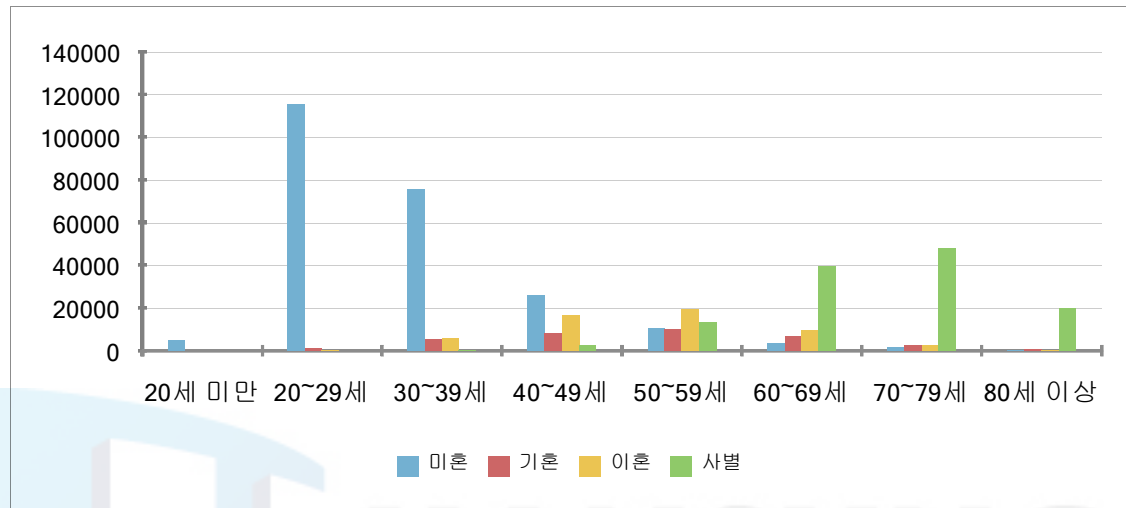
기혼은 20세 미만에 7명으로 시작하여 20~29세 1,180명, 30~39세 5,315명, 40~49세 8,057명, 50~59세 9,972명으로 증가하였다. 그 후 60~69세 6,680명, 70~79세 2,529명, 80세 이상 437명으로 감소하였다.

3) 이혼

이혼은 20~29세에 340명으로 시작하여 30~39세 5,986명으로 증가하다가, 40~49세 16,730명으로 급증하였다. 그 후 50~59세 19,318명으로 증가하였고, 60~69세 9,611명으로 급감하면서, 70~79세 2,606명, 80세 이상 320명까지 계속해서 감소하였다.

4) 사별

사별은 20~29세에 26명으로 시작하여 30~39세 235명, 40~49세 2,175명으로 증가하다가, 50~59세 13,237명, 60~69세 39,406명으로 급증하였다. 그 후 70~79세 47,995명으로 증가하였으나, 80세 이상 20,010명으로 급감하였다.



<그림 3> 서울시 여성 1인가구의 혼인상태별 특성(2010)

5) 종합분석

위의 <그림 3>에 제시한 서울시 여성 1인가구의 혼인상태별 특성(2010)을 살펴본 결과, 20대부터 40대까지 미혼으로 인한 1인가구가 가장 많았다. 이러한 결과는 여성 1인가구의 결혼 시기가 매우 늦는 것으로 보인다. 그리고 노년층에 접어들면서 사별로 인한 1인가구가 급증하는데, 이러한 결과는 배우자의 사망 시기가 다소 빠른 것으로 보인다.

2.1.2.3 주거유형별 특성

서울시 여성 1인가구의 주거유형별 특성은 ‘단독주택’, ‘아파트’, ‘연립주택’, ‘다세대주택’, ‘비거주용건물 내 주택’, ‘주택이외의 거처’ 등 6가지 특성으로 구분되며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

1) 단독주택

단독주택은 20세 미만에는 2,869명으로 저조하다가, 20~29세에 69,266명으로 급증하였다. 그 후 30~39세 44,161명, 40~49세 27,259명으로 급감하였고, 50~59세 26,070명, 60~69세 27,665명, 70~79세 27,079명으로 변화의 폭이 적었으며, 80세 이상에 10,736명으로 급감하였다.

2) 아파트

아파트는 20세 미만에 292명으로 시작하여 20~29세 9,635명, 30~39세 17,629명으로 증가하였다. 그 후 40~49세 14,714명, 50~59세 16,969명, 60~69세 20,136명, 70~79세 18,542명으로 저조한 변화를 보이다가, 80세 이상 7,621명으로 급감하였다.

3) 연립주택

연립주택은 20세 미만에 28명으로 시작하여 20~29세 944명, 30~39세 1,381명으로 증가하였다. 그 후 40~49세 1,189명, 50~59세 1,775명, 60~69세 2,622명으로 변화가 저조하다가, 70~79세 2,074명, 80세 이상 673명으로 감소하였다.

4) 다세대주택

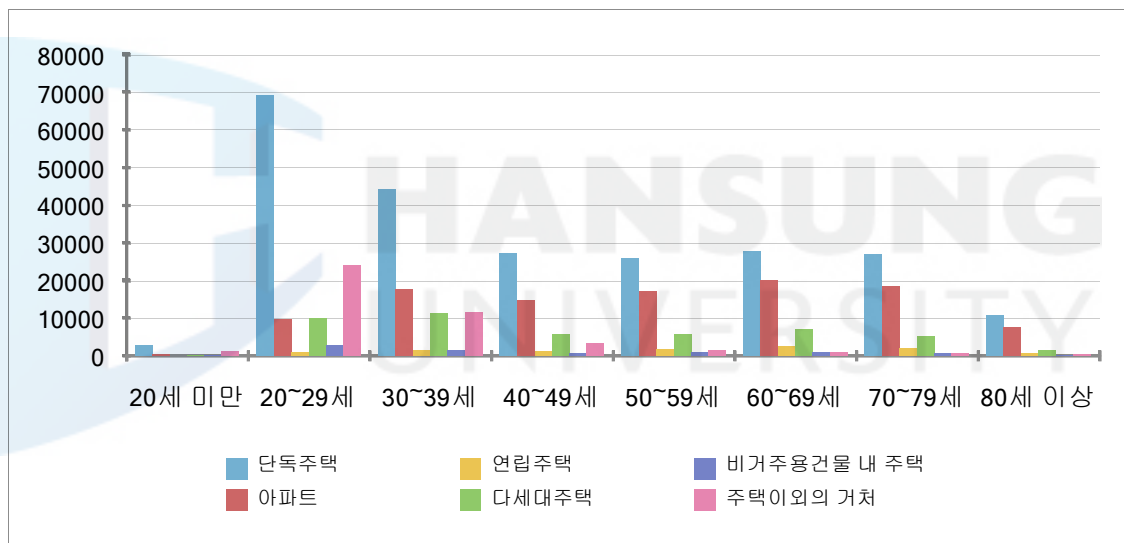
다세대주택은 20세 미만에 240명으로 시작하여 20~29세 10,101명, 30~39세 11,250명으로 증가하였다. 그 후 40~49세 5,860명, 50~59세 5,886명, 60~69세 6,956명으로 변화의 폭이 적었으며, 70~79세 5,289명, 80세 이상 1,444명으로 감소하였다.

5) 비거주용건물 내 주택⁷⁾

비거주용건물 내 주택은 20세 미만에 243명으로 시작하여 20~29세 2,984명으로 증가하였다. 그 후 30~39세 1,360명, 40~49세 740명, 50~59세 852명, 60~69세 910명으로 저조한 변화를 보이다가, 70~79세 703명, 80세 이상 189명으로 감소하였다.

6) 주택이외의 거처⁸⁾

주택이외의 거처는 20세 미만에 1,285명이었다가, 20~29세에 24,042명으로 급증하였다. 그 후 30~39세 11,631명으로 급감하였고, 40~49세 3,180명, 50~59세 1,494명, 60~69세 931명, 70~79세 734명, 80세 이상 397명으로 계속해서 감소하였다.



<그림 4> 서울시 여성 1인가구의 주거유형별 특성(2010)

7) 비거주용건물 내 주택: 상가, 학원 등 영업용 목적으로 건축된 건물 내에 사람이 거주할 수 있도록 주택의 요건을 갖추고 있는 것을 말한다.

8) 주택이외의 거처: 주택의 요건을 갖추지 못한 거처에 사람이 살고 있는 장소를 말한다.

- 오피스텔(사무실 겸용 주택)
- 호텔, 여관 등 숙박업소의 객실
- 기숙사 및 특수사회시설: 기숙사, 수녀원, 양로원, 고아원, 보육원 및 대사찰 등과 같이 집단 수용을 위한 구조
- 기타(건물공사장의 임시막사, 움막, 토굴 등)

7) 종합분석

앞의 <그림 4>에 제시한 서울시 여성 1인가구의 주거유형별 특성(2010)을 살펴본 결과, 전 연령층에서 단독주택에 거주하는 1인가구가 가장 많았다. 그리고 20대에 주택이외의 거처에 거주하는 1인가구가 많았는데, 이러한 결과는 기숙사 등에 거주하는 1인가구가 많은 것으로 보인다.

2.1.2.4 주거점유형태별 특성

서울시 여성 1인가구의 주거점유형태별 특성은 ‘자가’, ‘전세’, ‘보증금 있는 월세’, ‘보증금 없는 월세’, ‘사글세’, ‘무상’ 등 6가지 특성으로 구분되며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

1) 자가

자가는 20세 미만에 96명으로 시작하여 20~29세에 4,132명, 30~39세 8,640명, 40~49세 9,534명, 50~59세 15,269명으로 증가하다가, 60~69세 25,428명으로 급증하였다. 그 후 70~79세 22,338명으로 감소하였고, 80세 이상 6,806명으로 급격하게 줄었다.

2) 전세

전세는 20세 미만에 773명으로 저조하다가, 20~29세에 32,854명으로 급증하였다. 그 후 30~39세 33,647명으로 증가하였으나, 40~49세 20,160명으로 급감하였다. 그리고 50~59세 17,572명, 60~69세 18,443명, 70~79세 19,148명으로 저조한 변화를 보이다가, 80세 이상 8,353명으로 다시 급감하게 된다.

3) 보증금 있는 월세

보증금 있는 월세는 20세 미만에 3,167명으로 저조하다가, 20~29세에 71,597명으로 급증하였다. 그 후 30~39세 41,126명, 40~49세 20,322명으로 급감하였고, 50~59세 17,246명, 60~69세 12,553명, 70~79세 10,287명, 80세 이상 4,462명으로 점차적으로 감소하였다.

4) 보증금 없는 월세

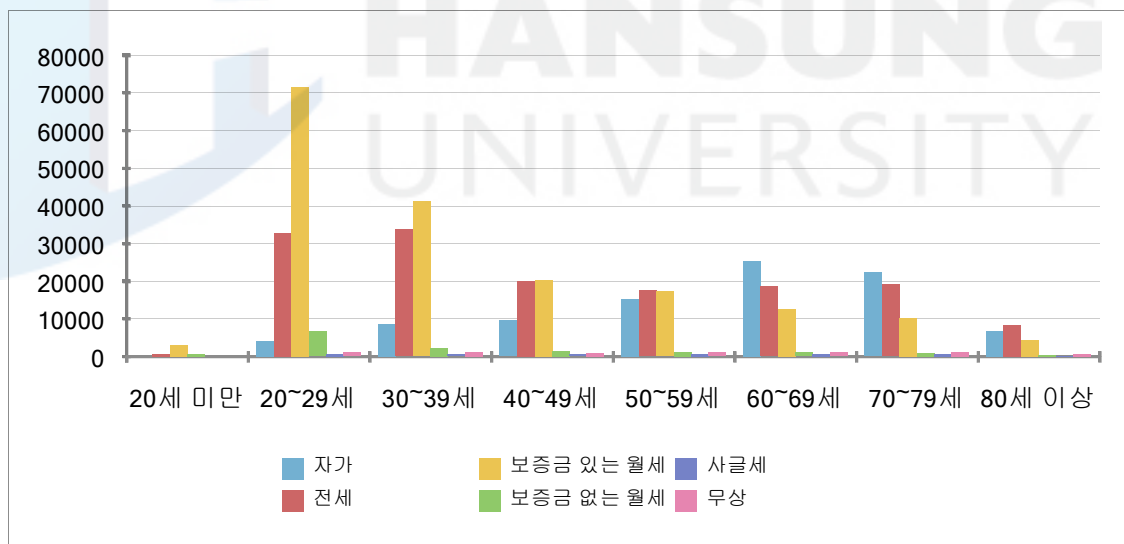
보증금 없는 월세는 20세 미만에 794명, 20~29세 6,620명으로 증가하였다. 그 후 30~39세 2,184명, 40~49세 1,395명, 50~59세 1,270명, 60~69세 1,066명, 70~79세 802명, 80세 이상 361명으로 계속해서 감소하였다.

5) 사글세⁹⁾

사글세는 20세 미만에 52명, 20~29세 747명으로 증가하였다. 그 후 30~39세 574명, 40~49세 590명, 50~59세 685명, 60~69세 634명, 70~79세 636명으로 저조한 변화를 보이다가, 80세 이상 283명으로 감소하였다.

6) 무상¹⁰⁾

무상은 20세 미만에 75명, 20~29세 1,022명, 30~39세 1,241명으로 증가하였다. 그 후 40~49세 941명, 50~59세 1,004명, 60~69세 986명, 70~79세 1,210명으로 저조한 변화를 보이다가, 80세 이상 795명으로 감소하였다.



<그림 5> 서울시 여성 1인가구의 주거점유형태별 특성(2010)

9) 사글세: 셋집을 얻을 때 임차기간 동안의 차임을 미리 지불한 경우를 말한다.

10) 무상: 주택 임대료를 전혀 지불하지 않고 사는 경우를 말한다.

- 관사: 관청(나라의 사무를 집행하는 기관)에서 관리에게 빌려 주어 살도록 지은 주택
- 사택: 회사 소유의 주택으로 소속 직원에게 임대료를 받지 않고 빌려주는 주택

7) 종합분석

앞의 <그림 5>에 제시한 서울시 여성 1인가구의 주거점유형태별 특성(2010)을 살펴본 결과, 20대에서 30대까지 보증금 있는 월세에 사는 1인가구가 가장 많았다. 이러한 결과는 소득수준이 낮아 월세를 내고 사는 1인가구가 많은 것으로 보인다. 또한 전세에 거주하는 1인가구도 많았다.

2.1.2.5 소결

앞의 <그림 2>, <그림 3>, <그림 4>, <그림 5>에 제시한 서울시 여성 1인가구의 인구통계학적 특성(연령, 혼인상태, 주거유형, 주거점유형태) 결과를 정리하면 다음과 같은 결과를 알 수 있다.

1인가구는 20대가 가장 많으며, 연령이 높아질수록 줄어들었다. 그러나 40대까지 미혼 1인가구가 많은 것으로 보아, 결혼 시기가 매우 늦는 것으로 보인다. 또한 전 연령층에서 단독주택에 거주하는 1인가구가 많았으며, 보증금 있는 월세에 거주하는 1인가구가 많은 것으로 보아, 다가구주택, 다중주택과 같은 단독주택 주거유형에 보증금 있는 월세를 내고 사는 가구들이 많은 것으로 보인다.

2.2 CPTED에 대한 이론적 고찰

2.2.1 환경범죄학 이론

‘환경범죄학’의 대표적 이론은 ‘방어공간(Defensible Space)’과 ‘상황적 범죄 예방(Situational Crime Prevention)’, 그리고 ‘환경설계를 통한 범죄예방(Crime Prevention Through Environmental Design)’ 등 3가지로 이론으로 구분된다. 구체적인 내용은 다음과 같다.¹¹⁾

2.2.1.1 방어공간(Defensible Space) 이론

‘방어공간(Defensible Space)’ 이론은 Oscar Newman이 1972년에 제시한 개념으로, 공간설계를 통해 범죄자가 범죄대상에게 접근하기 어렵고, 다른 사람들의 눈에 잘 띄도록 하여 범행을 포기하게 하거나 다른 곳으로 유도하는 것이다.

2.2.1.2 상황적 범죄예방(Situational Crime Prevention) 이론

‘상황적 범죄예방(Situational Crime Prevention)’ 이론은 1970년대 영국 내무성 조사부에서 비행 청소년들의 범죄 재범률이 개인의 성장배경 보다는 주의 환경과 관련이 있다는 것을 발견하여, 범죄예방을 위해 환경설계가 이루어져야 한다는 이론이다.

2.2.1.3 환경설계를 통한 범죄예방(Crime Prevention Through Environmental Design) 이론

‘환경설계를 통한 범죄예방(Crime Prevention Through Environmental Design)’ 이론은 Jane Jacobs의 저서 ‘The Death and Life of Great American Cities’에서 그 개념을 최초로 제기했다. 그 후 C. Ray Jeffery가 1971년에 도시환경과 범죄와의 관계를 이론적으로 정립하면서 ‘환경설계를 통한 범죄예방(Crime Prevention Through Environmental Design)’ 용어를

11) 하미경 외 3인. (2012). 주거단지의 범죄예방 환경계획에 관한 연구: 서울시 공공임대아파트를 중심으로. 『한국셉테드학회 논문집』, 3(2), pp.39~40.

처음 사용했다. 그는 물리적 환경을 고려하여 주택이나 도시를 설계하면, 범죄로부터 예방하고 범죄불안감을 제거시킬 수 있다고 주장했다.

2.2.2 CPTED의 정의

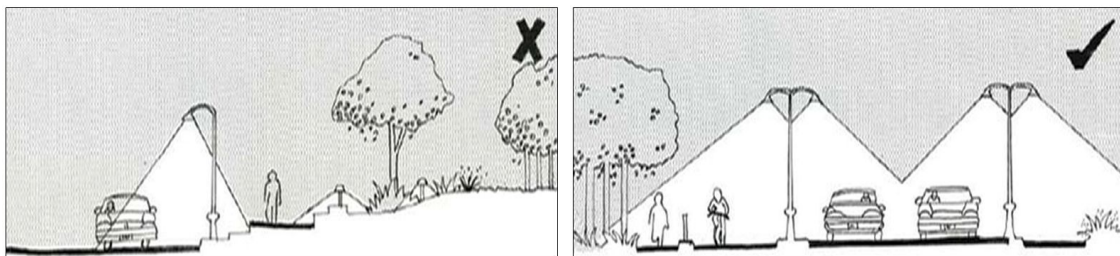
CPTED란 ‘Crime Prevention Through Environmental Design’의 약자로 ‘환경설계를 통한 범죄예방’을 뜻한다. 구체적으로는 ‘범죄자’와 ‘피해자’ 그리고 ‘범죄에 취약한 환경’ 등 3가지 요인이 구비될 때 범죄가 발생하는 것을 고려하여 도시환경의 적절한 ‘건축설계’나 ‘도시계획’ 등을 통해 범죄 발생 및 범죄 불안감을 줄이고 삶의 질을 향상시키는 종합적인 ‘범죄예방 전략’이다.

2.2.3 CPTED의 적용원리

CPTED의 적용원리는 연구자마다 조금씩 다른 견해를 가지고 있으나, 대체로 ‘자연적 감시’, ‘접근통제’, ‘영역성 강화’, ‘활동성 강화’, ‘유지관리’ 등 5가지 유형으로 정리할 수 있다.¹²⁾ 구체적인 내용은 다음과 같다.

2.2.3.1 자연적 감시(Natural Surveillance)

자연적 감시는 공간의 배치와 시설 디자인을 통해 범죄자와 피해자들의 행위가 다른 사람들의 시야에 들어오도록 유도하는 것이다. 이러한 감시를 강화시키기 위해서는 건물 주변에 형성되는 사각지대를 최소화시키고, 가로공간의 전방시야를 확보할 수 있도록 환경을 조성해야한다. 그리고 야간에 안전을 위



출처: www.urbanistdispatch.com/2476/better-living-through-place-making-chemistry

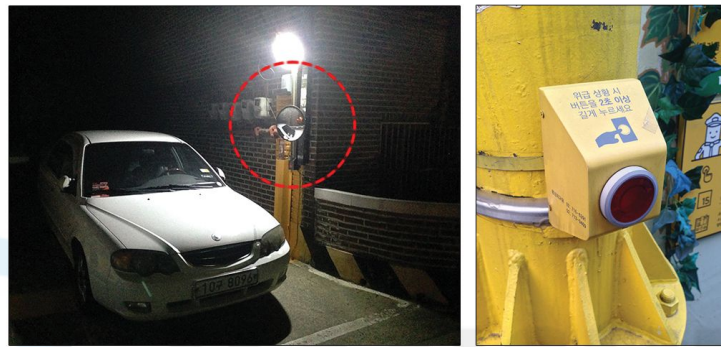
<그림 6> 조명시설을 통한 자연적 감시

12) 박준휘 외 17인. (2014). 『셉테드 이론과 실무 I』. 서울: 한국형사정책연구원, p.76

한 적절한 조명시설 설치가 필수적이다. 또한 기계적 감시로는 방범용 CCTV 설치가 있다.

2.2.3.2 접근통제(Access Control)

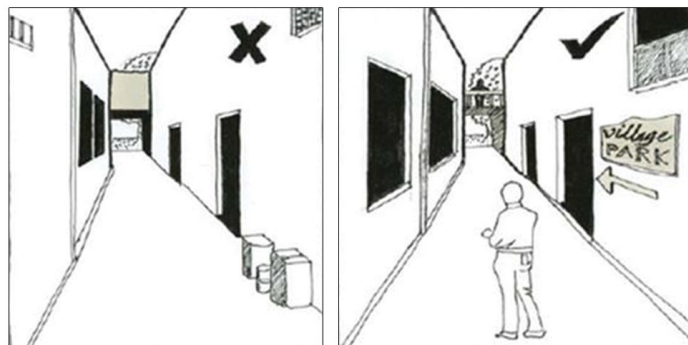
접근통제는 범죄예방을 위한 가장 직접적인 영향을 주는 전략이다. 이러한 접근통제를 강화시키기 위해서는 경비원과 순찰인력에 의한 인적 경비와, 보안설비에 의한 기계적 경비 등을 통해 자연스럽게 사람들의 행위를 통제하는 대책이 필요하다.



<그림 7> 기계적 시스템을 통한 접근통제

2.2.3.3 영역성 강화(Territoriality Reinforcement)

영역성을 강화시키기 위해서는 대상지역이 주민들에 의해서 잘 관리되고 있음을 범죄자들에게 인식시킬 수 있도록 환경을 디자인 하거나, 공간과 시설을 쉽게 인식하고 올바르게 이용할 수 있도록 계획하는 방법이 있다.



출처: www.urbanistdispatch.com/2476/better-living-through-place-making-chemistry

<그림 8> 위치안내판을 통한 영역성 강화

2.2.3.4 활동성 강화(Activity Support)

활동성 강화는 지역 주민들이 공간과 시설을 활발하게 이용할 수 있도록 디자인하여 외부인의 감시 기회를 증가시켜 범죄행위를 저감시키는 것이다. 이러한 전략은 주로 공공부문에서 적용되고 있는데, 주거지 인근에 방치된 공간을 휴게시설, 운동시설, 텃밭 등으로 구성하여 활용성을 높이고 지역사회를 활성화시키는 방안들이 이용되고 있다.



<그림 9> 휴게시설 및 운동시설을 통한 활동성 강화

2.2.3.5 유지관리(Management & Maintenance)

‘깨진 창 이론(broken window theory)’¹³⁾을 통해 알 수 있듯이 관리되지 않는 환경에서는 사소한 경범죄부터 심각한 강력범죄에 이르기까지 다양한 범죄 행위가 발생할 수 있다. 따라서 해당지역 주민들의 관심과 책임의식에 의하여 처음 설계된 대로 유지하도록 지속적인 관리가 중요하다.



출처: <http://hikostat.kr/34>

<그림 10> 환경정비를 통한 유지관리

13) 건물의 깨진 유리창을 그대로 방치하면 그 지역 일대가 슬럼화 된다는 범죄심리학 이론으로 1982년 James Wilson과 George Kelling이 이를 주장하였다.

2.2.4 주거환경에 대한 CPTED 적용 선행연구

주거환경에 CPTED를 적용한 선행연구는 ‘공동주택’과 ‘단독주택’으로 구분할 수 있으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

2.2.4.1 공동주택

공동주택에 CPTED를 적용한 선행연구 중, 원선영 외 3인(2009)은 서울 지역 내 대물범죄가 가장 많은 지역으로 준공된지 10년 이상 지난 공동주택의 환경 계획을 제시하였으며, 리금희(2010)는 공동주택 내 지하주차장 공간을 여성 운전자의 범죄 불안 심리를 고려하여 개선 방안을 제시하였다. 박정아 외 2인(2011)은 공공임대주택(아파트)에 적용 가능한 CPTED 가이드라인을 제시하였으며, 하미경 외 3인(2012)은 공공임대아파트 단지의 범죄예방 환경계획 유형과 적용 방안을 제시하였다. 이해옥(2013)은 단독·다가구·다세대 중심의 저층 주거지역에서 단지가 형성되지 않은 나홀로 아파트의 필로티 공간 개선방안을 제시하였으며, 서원덕(2014)은 준공된지 20년 이상 경과한 노후화된 아파트 단지의 물리적 환경 개선방안을 제시하였다. 공동주택 CPTED 적용 선행연구는 다음 <표 4>와 같다.

<표 4> 공동주택 CPTED 적용 선행연구

연구자	연구제목	발행처
원선영 외 3인 (2009)	아파트 단지 범죄불안감 감소를 위한 환경계획에 관한 연구	대한건축학회논문집
리금희 (2010)	여성의 범죄 불안 심리를 고려한 공동주택의 지하주차장 계획연구	승실대학교 학위논문 (석사)
박정아 외 2인 (2011)	공공임대주택의 CPTED 적용	대한건축학회지
하미경 외 3인 (2012)	주거단지의 범죄예방 환경계획에 관한연구: 서울시 공공임대아파트를 중심으로	한국셉테드학회논문집
이해옥 (2013)	도시아파트 실태평가를 통한 CPTED 개념의 필로티공간 환경개선방안 연구: 대전광역시 나홀로 아파트를 중심으로	한국공간디자인학회 논문집
서원덕 (2014)	도심지 내 노후화된 공동주택의 범죄예방을 위한 CPTED 기법 적용방안에 관한 연구	융합보안 논문지

2.2.4.2 단독주택

단독주택에 CPTED를 적용한 선행연구 중, 강석진(2012)은 도시재생사업단의 ‘테스트베드’¹⁴⁾ 지역으로 선정된 주거지역의 물리적 환경 개선방안을 제시하였으며, 김아람(2013)은 아동성범죄가 발생한 지역의 건축물 외부공간 개선방안을 제시하였다. 강승영(2014)은 ‘CPTED 범죄예방 행복마을 만들기’ 사업이 시행된 골목길 공간에서 개선되지 못한 부분을 보강한 환경디자인을 제시하였다. 단독주택 CPTED 적용 선행연구는 다음 <표 5>와 같다.

<표 5> 단독주택 CPTED 적용 선행연구

연구자	연구제목	발행처
강석진 (2012)	노후 주거지역에서 CPTED를 통한 범죄예방 연구: 창원시 노산동 도시재생사업지역을 중심으로	한국셉테드학회논문집
김아람 (2013)	아동성범죄 예방을 위한 단독주택지 외부공간의 CPTED 기법 적용에 관한 연구	대한건축학회 학술발표논문집
강승영 (2014)	안전한 주거환경 조성을 위한 범죄예방 환경디자인 연구: 부산시 주거지역 골목길 사례를 중심으로	인제대학교 학위논문(석사)

2.2.4.3 본 연구의 차별성

이처럼 앞의 <표 4>, <표 5>에 제시한 주거환경 CPTED 적용 선행연구를 살펴본 결과, 단독주택에 비해 공동주택에 CPTED를 적용한 연구가 많았으며, ‘여성 1인가구’를 위한 연구는 미비한 것으로 나타났다. 이에 본 연구는 기존의 선행연구와 차별성을 가지며, 여성 1인가구에 대한 안전성 확보가 시급한 현대사회에서 필요한 연구 주제라 사료된다.

14) 도시재생사업단에서 개발한 도시재생 관련 정책, 제도, 기법, 설계 및 시공기술 등 연구성과물을 사업구역 내에 적용하여 실용성 검증 및 도시재생모델을 구현하는 일종의 시범적 사업이다.

III. CPTED 가이드라인을 통한 체크리스트 연구

3.1 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 내용 도출

3.1.1 국내 CPTED 가이드라인

국내 CPTED 가이드라인은 2000년대 이후 안전한 주거환경에 대한 사회적 요구가 증가하면서 그 필요성이 부각되었다. 이에 따라 각 자치단체 및 기관에서는 ‘주거환경’에 따른 가이드라인을 제작하였는데, 경찰청(2005)은 ‘공동주택’과 ‘단독주택’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였으며, 부천시(2009)는 ‘공동주택’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였다. 서울특별시 균형발전본부(2009)는 ‘공동주택’과 ‘주택(종합)’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였으며, 경기도(2013)는 ‘공동주택’과 ‘좁은 골목으로 연결된 주택 밀집 지역’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였다. 부산광역시(2013)는 ‘공동주택’과 ‘단독·다가구·다세대주택’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였으며, 서울특별시(2013)는 ‘단독·다가구주택’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였다. 한국셉테드학회(2013)는 ‘공동주택’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였으며, 국토교통부(2014)는 ‘공동주택’과 ‘단독·다가구·다세대주택’ 그리고 ‘준주택’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였다. 마지막으로 한국토지주택공사 토지주택연구원(2014)은 ‘공동주택(임대아파트)’에 적용 가능한 가이드라인을 제시하였다. 국내 CPTED 가이드라인은 다음 <표 6>과 같다.

<표 6> 국내 CPTED 가이드라인

발행처 (년도)	가이드라인 제목	적용 가능한 주거환경
경찰청 (2005)	환경설계를 통한 범죄예방(CPTED) 방안	- 공동주택 - 단독주택
부천시 (2009)	부천시 재정비촉진지구내 범죄예방 환경설계(CPTED) 지침	- 공동주택
서울특별시 균형발전본부 (2009)	서울시 재정비촉진(뉴타운)사업 범죄예방 환경설계(CPTED) 지침	- 공동주택 - 주택(종합)
경기도 (2013)	취약지역 범죄예방을 위한 공공서비스디자인 매뉴얼	- 공동주택 - 좁은 골목으로 연결된 주택 밀집 지역
부산광역시 (2013)	부산광역시 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인	- 공동주택 - 단독·다가구·다세대주택
서울특별시 (2013)	주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인	- 단독·다가구주택
한국셉트드학회 (2013)	범죄예방 환경설계(셉테드)인증 매뉴얼	- 공동주택
국토교통부 (2014)	건축물의 범죄예방설계 가이드라인	- 공동주택 - 단독·다가구·다세대주택 - 준주택
한국토지주택공사 토지주택연구원 (2014)	기 개발 주거단지의 CPTED 적용 방안	- 공동주택(임대아파트)

3.1.2 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 고찰

앞의 <표 6>에 제시한 국내 CPTED 가이드라인 중 가장 트렌디한 가이드라인 내용을 선별하여 체크리스트로 구성하기 위해, 최근 1년 이내에 제작된 가이드라인을 선정하였다. 그리고 사례지역인 ‘서울시’와 사례대상인 ‘20~30대 여성 1인가구 주거환경(단독주택)’에 적용 가능한 서울특별시(2013)의 ‘주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인’과 국토교통부(2014)의 ‘건축물의 범죄예방설계 가이드라인’을 선정하여 각 가이드라인 ‘개요’와 ‘단독·다가구주택’, ‘단독·다가구·다세대주택’¹⁵⁾에 해당하는 내용을 고찰하였다.¹⁶⁾ 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 고찰은 다음 <표 7>과 같다.

<표 7> 국내 CPTED 가이드라인 선정 및 고찰

발행처 (년도)	가이드라인 제목	고찰내용
서울특별시 (2013)	주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인	- 가이드라인 개요 - 단독·다가구주택 내용
국토교통부 (2014)	건축물의 범죄예방설계 가이드라인	- 가이드라인 개요 - 단독·다가구·다세대주택 내용

15) ‘다세대주택(공동주택)’은 본 연구의 선정 대상이 아니나, ‘단독·다가구주택(단독주택)’ 내용과 함께 제시하고 있어 이를 선정하였다.

16) 경기도(2013); 부산광역시(2013) 가이드라인은 각 지역 특성에 따른 가이드라인 내용을 제시하여 이를 제외시켰고, 한국셉테드학회(2013); 한국토지주택공사 토지주택연구원(2014) 가이드라인은 ‘공동주택’에 적용 가능한 가이드라인 내용을 제시하여 이를 제외시켰다.

3.1.2.1 서울특별시(2013): 주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경 설계(CPTED) 가이드라인

1) 가이드라인 개요

가) 가이드라인 목적

서울특별시(2013) 가이드라인의 목적은 노후된 단독·다가구 밀집지역과 같은 범죄에 취약한 서민밀집 주거지역의 안전한 주거환경 제공을 위해 제작되었다.

나) 가이드라인 적용대상 및 유형

가이드라인의 적용대상은 ‘단독·다가구주택’이며, 적용유형을 ‘자연감시, 접근통제, 영역성 강화, 활동의 활성화, 방범용 CCTV와 비상벨의 설치, 커뮤니티시설 조성’으로 구분하고 있다. 서울특별시(2013) 가이드라인 적용대상 및 유형은 다음 <표 8>과 같다.

<표 8> 서울특별시(2013) 가이드라인 적용대상 및 유형

적용대상	세부사항	적용유형
단독·다가구주택	- 주거환경관리사업 구역	- 자연감시 - 접근통제 - 영역성 강화 - 활동의 활성화 - 방범용 CCTV와 비상벨의 설치 - 커뮤니티시설 조성

다) 가이드라인 적용범위 및 방법

가이드라인의 적용범위는 노후된 단독·다가구주택 밀집지역, 주거환경관리사업 구역, 일반주거지역에 설계기준을 적용할 수 있으나, 이에 대한 적용방법은 제시되어 있지 않다. 서울특별시(2013) 가이드라인 적용범위 및 적용방법은 다음 <표 9>와 같다.

<표 9> 서울특별시(2013) 가이드라인 적용범위 및 방법

적용범위	세부사항	적용방법
노후된 단독·다가구주택 밀집지역	- 설계기준 적용	-
주거환경관리사업 구역		
일반주거지역		

2) 단독·다가구주택 내용

연구자가 고찰한 ‘단독·다가구주택’의 내용은 ‘자연감시’, ‘접근통제’, ‘영역성 강화’, ‘활동의 활성화’, ‘방범용 CCTV와 비상벨의 설치’, ‘커뮤니티시설 조성’ 등 6개의 적용유형과 24개의 설계기준이 제시되어 있다. 서울특별시(2013) 가이드라인의 단독·다가구주택 내용은 <표 10>¹⁷⁾에 제시하였으며, 각 유형별 고찰은 다음과 같다.

가) 자연감시

자연감시에 해당하는 내용은 ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’, ‘외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다’, ‘담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다’, ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’, ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’, ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’, ‘주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다’, ‘골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다’, ‘주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다’ 등 9개의 설계기준이다. 이는 ‘건물구조의 공간계획’, ‘출입구 및 창문의 시야확보’, ‘담장의 물리적 환

17) 서울특별시. (2013). 『주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인』 pp.10~20을 참고하여 재구성 하였다.

경 변화’, ‘골목길의 시야 확보 및 가로계획’, ‘골목길의 조경수목 계획’, ‘주차장 공간계획’으로 요약할 수 있다.

나) 접근통제

접근통제에 해당하는 내용은 ‘주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다’, ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’, ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’ 등 3개의 설계기준이다. 이는 ‘출입문·창문·가스배관 방범시설 설치’, ‘건물 이격공간 방범시설 설치’로 내용을 요약할 수 있다.

다) 영역성 강화

영역성 강화에 해당하는 내용은 ‘골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다’, ‘주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다’, ‘담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다’, ‘복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다’, ‘가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다’, ‘건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다’ 등 6개의 설계기준이다. 이는 ‘골목길의 영역성 강화 및 활성화’, ‘담장의 물리적 환경 변화’, ‘가로시설물의 통일성’, ‘건물 외관의 통일성’으로 내용을 요약할 수 있다.

라) 활동의 활성화

활동의 활성화에 해당하는 내용은 ‘공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다’, ‘골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다’, ‘대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다’ 등 3개의 설계기준이다. 이는 ‘골목길 공간의 시설물 배치 및 활성화’로 내용을 요약할 수 있다.

마) 방법용 CCTV와 비상벨의 설치

방법용 CCTV와 비상벨의 설치에 해당하는 내용은 ‘방법용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’, ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방법시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’ 등 2개의 설계기준이다. 이는 ‘범죄취약공간 중심 방법용 CCTV 및 비상벨 설치’로 내용을 요약할 수 있다.

바) 커뮤니티시설 조성

커뮤니티시설 조성에 해당하는 내용은 ‘커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다’ 등 1개의 설계기준이다. 이는 ‘방법거점을 위한 지역 커뮤니티시설 조성’으로 내용을 요약할 수 있다.

<표 10> 서울특별시(2013) 가이드라인의 단독·다가구주택 내용

적용유형	설계기준(24)
자연 감시	① 건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.
	② 외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.
	③ 담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다.
	④ 출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.
	⑤ 골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.
	⑥ 골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.
	⑦ 주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.
	⑧ 골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.
	⑨ 주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.
접근 통제	① 주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.
	② 창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방법창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방법시설을 설치한다.
	③ 주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.

영역성 강화	①	골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.
	②	주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.
	③	담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다.
	④	복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.
	⑤	가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.
	⑥	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.
활동의 활성화	①	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.
	②	골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.
	③	대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.
방범용 CCTV와 비상벨의 설치	①	방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변인지성 등)을 고려하여 설치한다.
	②	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.
커뮤니티 시설 조성	①	커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.

3.1.2.2 국토교통부(2014): 건축물의 범죄예방설계 가이드라인

1) 가이드라인 개요

가) 가이드라인 목적

국토교통부(2014) 가이드라인의 목적은 『건축법』 제 23조를 바탕으로 건축물의 설계기준을 규정하여 범죄로부터 안전한 주거환경을 유도하기 위해 제작되었다.

나) 가이드라인 적용대상 및 유형

가이드라인의 적용대상은 ‘단독·다가구·다세대주택’, ‘공동주택’, ‘문화 및 집회·교육연구·노유자·수련·관광휴게시설’, ‘편의점’, ‘준주택’으로 구분되며, ‘단독·다가구·다세대주택’의 적용유형을 ‘주택주변, 출입구 및 창문, 옥외 배관, 조명’으로, ‘공동주택’의 적용유형을 ‘단지 출입구, 담장, 부대시설, 경비실, 주차장, 조경, 주동 출입구, 승강기·복도·계단, 세대 내부, 옥외 배관’으로 구분하고 있다. ‘문화 및 집회·교육연구·노유자·수련·관광휴게시설’의 적용유형은 ‘출입구, 주차장, 조명’으로 구분되며, ‘편의점’의 적용유형은 ‘주변 및 외벽, 창문, 부대시설’으로 구분하고 있다. 마지막으로 ‘준주택’은 적용유형을 구분하지 않았다. 국토교통부(2014) 가이드라인 적용대상 및 유형은 다음 <표 11>과 같다.

<표 11> 국토교통부(2014) 가이드라인 적용대상 및 유형

적용대상	세부사항	적용유형
단독·다가구·다세대 주택	- 시장·군수·구청장이 저층주거 밀집지역으로 인정하는 곳에서 신축 또는 개보수, 리모델링하는 경우	- 주택주변 - 출입구 및 창문 - 옥외 배관 - 조명
공동주택	- 500세대 이상 단지	- 단지 출입구 - 담장 - 부대시설 - 경비실 - 주차장 - 조경 - 주동 출입구 - 승강기·복도·계단 - 세대 내부 - 옥외 배관
문화 및 집회·교육연구·노유자·수련·관광휴게시설	- 동물원 및 식물원 제외 - 건축심의 대상 건축물	- 출입구 - 주차장 - 조명
편의점	- 24시간 영업을 하는 편의점	- 주변 및 외벽 - 창문 - 부대시설
준주택	- 고시원 및 오피스텔	-

다) 가이드라인 적용범위 및 방법

가이드라인의 적용범위는 공동주택과 개별 건축물의 설계기준 적용, 설계평가, 건축물의 성능평가 및 건축위원회 심의에 활용할 수 있다. 적용방법은 지역의 특성이나 범죄발생 유형에 따라 차등적으로 적용할 수 있다. 국토교통부(2014) 가이드라인 적용범위 및 방법은 다음 <표 12>와 같다.

<표 12> 국토교통부(2014) 가이드라인 적용범위 및 방법

적용범위	세부사항	적용방법
공동주택	- 설계기준 적용 - 설계평가	※ 차등적용 - 지역특성 - 범죄발생유형
개별 건축물	- 건축물의 성능평가 및 건축위원회 심의 활용	

2) 단독·다가구·다세대주택 내용

연구자가 고찰한 ‘단독·다가구·다세대주택’의 내용은 ‘주택주변’, ‘출입구 및 창문’, ‘옥외 배관’, ‘조명’ 등 4개의 적용유형과 10개의 설계기준이 제시되어 있다. 국토교통부(2014) 가이드라인의 단독·다가구·다세대주택 내용은 <표 13>¹⁸⁾에 제시하였으며, 각 유형별 고찰은 다음과 같다.

가) 주택주변

주택주변에 해당하는 내용은 ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’로, ‘공간의 영역성 강화’로 내용을 요약할 수 있다.

나) 출입구 및 창문

출입구 및 창문에 해당하는 내용은 ‘대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다’, ‘출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다’, ‘창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다’, ‘창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다’ 등 4개의 설계기준이다. 이는 ‘출입구 및 창문의 시야확보’, ‘출입구 및 창문에 방범시설 인증제품 설치와 비상대피구조 계획’으로 내용을 요약할 수 있다.

다) 옥외 배관

옥외 배관에 해당하는 내용은 ‘주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다’, ‘전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다’, ‘주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다’ 등 3개의 설계기준이다. 이는 ‘옥외 배관 이격 설치계획’으로 내용을 요약할 수 있다.

18) 국토교통부, (2014). 『건축물의 범죄예방설계 가이드라인』 pp.13~14을 참고하여 재구성하였다.

라) 조명

조명에 해당하는 내용은 ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’, ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’ 등 2개의 설계기준이다. 이는 ‘주택주변에 조명시설 설치’, ‘출입문 통로에 조명시설 설치’로 내용을 요약할 수 있다.

<표 13> 국토교통부(2014) 가이드라인의 단독·다가구·다세대주택 내용

적용유형		설계기준(10)
주택 주변	①	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.
출입구 및 창문	①	대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.
	②	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.
	③	창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.
	④	창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.
옥외 배관	①	주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.
	②	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.
	③	주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.
조 명	①	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.
	②	출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.

3.1.3 선정된 CPTED 가이드라인 내용 도출

앞의 <표 10>, <표 13>에 제시한 서울특별시(2013) 가이드라인의 ‘단독·다가구주택’ 내용과 국토교통부(2014) 가이드라인의 ‘단독·다가구·다세대주택’ 내용을 설문항목으로 구성하기 위해, 각 가이드라인의 적용유형을 제외한 설계기준 내용만을 도출하였다. 선정된 CPTED 가이드라인 내용 도출은 다음 <표 14>와 같다.

<표 14> 선정된 CPTED 가이드라인 내용 도출

구 분	가이드라인 내용(34)
A	건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.
	외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.
	담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다.
	출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.
	골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.
	골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.
	주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.
	골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.
	주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.
	주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.
	창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방법창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방법시설을 설치한다.
	주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.
	골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.
	주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.
	담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다.
	복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.
	가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.
	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.

B	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.
	골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.
	대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.
	방법용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.
	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방법시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.
	커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.
	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.
	대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.
	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.
	창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.
	창틀, 유리, 방법창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.
	주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.
	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.
	주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.
	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.
	출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.

A: 서울특별시(2013) 가이드라인의 ‘단독·다가구주택’ 내용

B: 국토교통부(2014) 가이드라인의 ‘단독·다가구·다세대주택’ 내용

3.2 설문조사 및 체크리스트 구성

3.2.1 설문조사

3.2.1.1 조사방법

설문조사는 서울시 내 여성 1인가구 비율 상위 4개 자치구인 ‘관악구(8.4%)’, ‘강남구(7.9%)’, ‘송파구(5.2%)’, ‘마포구(5.0%)’에서 단독주택에 거주하는 20~30대 여성 1인가구를 대상으로 2014년 9월 13일부터 21일(9일간)까지 1:1 면접조사를 실시하였다. 조사항목은 앞의 <표 14>에 제시한 CPTED 가이드라인 내용의 ‘필요성’으로 구성하였다. 필요성의 응답형태는 ‘등간척도(5점: 매우 필요하다, 4점: 필요하다, 3점: 보통이다, 2점: 필요하지 않다, 1점: 전혀 필요하지 않다)’로 구성하였다.

3.2.1.2 조사결과

설문조사에 호의적인 반응을 보인 여성 1인가구 수는 176명으로 이 중 중도포기자 16명을 제외한 총 160명의 응답 결과를 분석에 사용하였다. 자치구별 유효 응답자 수는 다음 <표 15>와 같다.

<표 15> 자치구별 유효 응답자 수

구분	설문조사 지역				전체
	관악구	강남구	송파구	마포구	
설문응답자	40명	49명	45명	42명	176명
중도포기자	—	9명	5명	2명	16명
계	40명	40명	40명	40명	160명

응답자의 CPTED 가이드라인 내용 필요성 점수는 34개 항목 중 12개 항목이 높은(4점) 필요성을 나타냈으며, 20개 항목이 보통(3점) 필요성을, 2개 항목이 낮은(2점) 필요성을 나타냈다. 응답자의 CPTED 가이드라인 내용 필요성은 <표 16>에 제시하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

1) 높은(4점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용

높은(4점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용은 총 12개 항목으로 ‘출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다’ ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’가 각 4.54점으로 가장 높은 필요성을 나타냈으며, ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’ 4.52점, ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’ 4.49점, ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’ 4.42점 순으로 필요성을 나타냈다. 그리고 나머지 7개 항목은 ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’ 4.41점, ‘주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다’ 4.35점, ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’ 4.31점, ‘창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다’ 4.26점, ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’ 4.11점, ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’ 4.09점, ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’ 4.07점 순으로 필요성을 나타냈다.

2) 보통(3점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용

보통(3점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용은 총 20개 항목으로 ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’가 3.98점으로 가장 높은 필요성을 나타냈으며, ‘공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다’ 3.94점, ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’ 3.93점, ‘주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다’ 3.91점 순으로 필요성을 나타냈다. 그리고 나머지 16개 항목은 ‘창문 앞에는 시야를 차단하

는 장애물을 계획하지 않는다' 3.89점, '골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다' 3.88점, '주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다' 3.85점, '주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다' 3.81점, '주택 주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다' 3.68점, '주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다' 3.67점, '커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다' 3.60점, '대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다' 3.58점, '전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다' 3.56점, '골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다' 3.54점, '가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다' 3.48점, '복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다' 3.41점, '대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다' 3.33점, '외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다' 3.29점, '골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다' 3.16점, '건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다' 3.04점 순으로 필요성을 나타냈다.

3) 낮은(2점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용

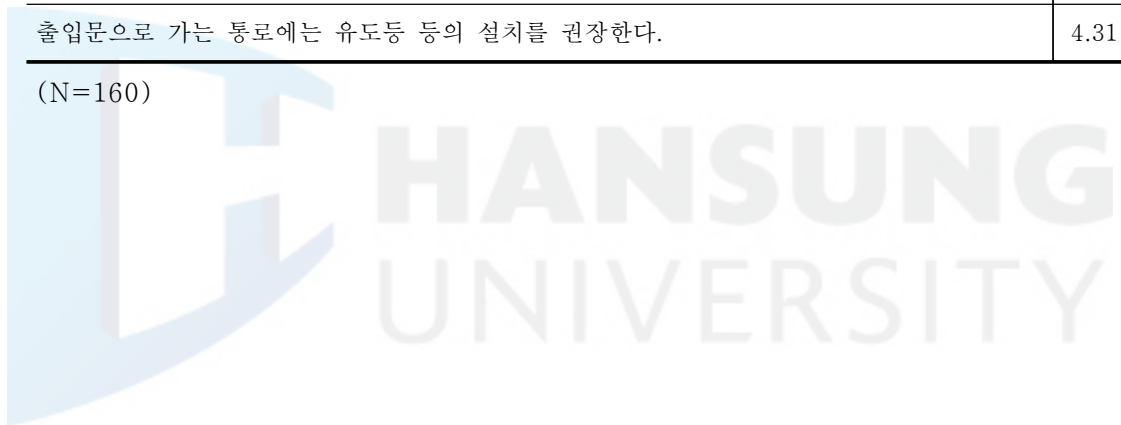
낮은(2점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용은 총 2개 항목으로 '담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다'가 2.92점으로 나타났으며, '담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다'가 2.84점으로 그 뒤를 이었다.

<표 16> 응답자의 CPTED 가이드라인 내용 필요성

가이드라인 내용(34)	평균
건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	3.98
외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	3.29
담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다.	2.84
출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	4.11
골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	4.42
골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	4.26
주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.	3.67
골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	3.54
주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	3.85
주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	4.35
창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	4.49
주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.	3.93
골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	3.16
주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	3.68
담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다.	2.92
복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	3.41
가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	3.48
건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	3.04
공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	3.94
골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	3.88
대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.	3.58
방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지도 등)을 고려하여 설치한다.	4.54
비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	4.09

커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	3.60
주택 주변의 공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	4.07
대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	3.33
출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.	4.54
창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	3.89
창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호제는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	4.41
주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	3.81
전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.	3.56
주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.	3.91
주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.	4.52
출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.	4.31

(N=160)



3.2.1.3 종합분석

응답자의 CPTED 가이드라인 내용 필요성을 분석하기 위해, 앞의 <표 16>에 제시한 조사결과를 상위 항목 순으로 정리하여 3개의 그룹(4점, 3점, 2점)으로 구분하였다. 응답자의 CPTED 가이드라인 내용의 필요성 결과를 상위 항목 순으로 정리한 내용은 다음 <표 17>과 같다.

<표 17> 상위 항목 순으로 정리한 CPTED 가이드라인 내용

구 분	가이드라인 내용(34)
4점	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.
	방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.
	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.
	창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.
	골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.
	창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호제는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.
	주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.
	출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.
	골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.
	출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.
	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.
	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.

3점	건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.
	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.
	주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.
	주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.
	창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.
	골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.
	주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.
	주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.
	주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.
	주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.
	커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.
	대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.
	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.
	골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.
	가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.
	복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.
	대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.
2점	외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.
	골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.
2점	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.
	담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다.
2점	담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다.

그리고 각 그룹의 내용을 ‘주거 공간’과 ‘골목길 공간’으로 영역을 구분하고, 앞의 2.2.3에서 고찰한 ‘CPTED의 적용원리’ 내용을 바탕으로 다시 구분하여 분석하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

1) 높은(4점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석

높은(4점) 필요성을 나타낸 가이드라인 내용은 ‘주거 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, ‘골목길 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, 그리고 ‘영역성 강화’ 등 5가지 유형으로 구분된다. 높은(4점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석은 <표 18>에 제시하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 주거 공간의 자연적 감시 및 접근통제

주거 공간의 자연적 감시 및 접근통제와 관련된 내용은 ‘출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다’, ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’, ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’, ‘창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다’, ‘주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다’, ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’, ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’ 등 7개의 항목으로 구분된다. 이러한 결과는 주거 공간의 ‘조명시설’과 ‘방범시설물’을 매우 필요로 하는 것으로 보인다.

나) 골목길 공간의 자연적 감시·접근통제·영역성 강화

골목길 공간의 자연적 감시와 접근통제, 그리고 영역성 강화와 관련된 내용은 ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’, ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’, ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’, ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV

주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’, ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’ 등 5개의 항목으로 구분된다. 이러한 결과는 골목길 공간의 ‘조명시설’, ‘보행공간개선’, ‘CCTV 및 비상벨 설치’, ‘공간의 영역성 강화’를 매우 필요로 하는 것으로 보인다.

<표 18> 높은(4점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석

연구자 구분		CPTED 가이드라인 내용(12)	분석내용
주거 공간	자연적 감시	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.	- 주거 공간의 조명시설과 방범시설을 매우 필요로 함.
		출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.	
		출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	
	접근통제	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.	
		창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	
		창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생 시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	
		주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	

골목길 공간	자연적 감시	방법용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.	- 골목길 공간의 조명시설, 보행공간 개선, CCTV 및 비상벨 설치, 공간의 영역성 강화를 매우 필요로 함.
		골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	
		골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	
	접근통제	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	
	영역성 강화	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	

2) 보통(3점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석

보통(3점) 필요성을 나타낸 가이드라인 내용은 주거 공간의 ‘자연적 감시’·‘접근통제’·‘영역성 강화’, ‘골목길 공간’의 ‘자연적 감시’·‘영역성 강화’·‘활동성 강화’ 등 6가지 유형으로 구분된다. 보통(3점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석은 <표 19>에 제시하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 주거 공간의 자연적 감시·접근통제·영역성 강화

주거 공간의 자연적 감시·접근통제·영역성 강화와 관련된 내용은 ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’, ‘창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다’, ‘대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다’, ‘외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다’, ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’, ‘주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다’, ‘주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다’, ‘전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치

하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다', '주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다', '건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다' 등 10개의 항목으로 구분된다. 이러한 결과는 주거 공간의 '구조계획 개선'과 '이격공간의 방법시설물', 그리고 '건축물 외관의 영역성 강화'를 필요로 하는 것으로 보인다.

나) 골목길 공간의 자연적 감시·영역성 강화·활동성 강화

골목길 공간의 자연적 감시·영역성 강화·활동성 강화와 관련된 내용은 '주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다', '골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다', '복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다', '골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다', '가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다', '공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다', '골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다', '커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다', '주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다', '대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다' 등 10개의 항목으로 구분된다. 이러한 결과는 골목길 공간의 '주민이용시설 배치를 통한 활동성 강화', '가로시설물의 자연적 감시 및 영역성 강화'를 필요로 하는 것으로 보인다.

<표 19> 보통(3점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석

연구자 구분		CPTED 가이드라인 내용(20)	분석내용
주거 공간	자연적 감시	건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	- 주거 공간의 구조계획 개선, 이격공간 방범시설물, 건축물 외관의 영역성 강화를 필요로 함.
		창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	
		주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	
		대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	
		외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	
	접근통제	주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.	
		주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.	
		주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	
	영역성 강화	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다. 건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	

골목길 공간	자연적 감시	주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.	- 골목길 공간의 주민이용시설 배치를 통한 활동성 강화, 가로시설물의 자연적 감시 및 영역성 강화를 필요로 함.
		골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	
	영역성 강화	복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	
		골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	
	활동성 강화	가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	
		공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	
		골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	
		주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	
		커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	
		대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.	

3) 낮은(2점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석

낮은(2점) 필요성을 나타낸 가이드라인 내용은 주거 공간의 ‘자연적 감시’ 및 ‘영역성 강화’ 등 2가지 유형으로 구분된다. 이와 관련된 내용은 ‘담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다’, ‘담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다’ 등 2개의 항목으로 구분된다. 이러한 결과는 주거 공간의 ‘담장 변화를 통한 자연적 감시 및 영역성 강화’를 필요하지 않는 것으로 보인다. 낮은(2점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석은 다음 <표 20>과 같다.

<표 20> 낮은(2점) 필요성을 나타낸 CPTED 가이드라인 내용 분석

연구자 구분		CPTED 가이드라인 내용(2)	분석내용
주거 공간	자연적 감시	담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다.	- 주거 공간의 담장 변화를 통한 자연적 감시 및 영역성 강화는 필요로 하지 않음.
	영역성 강화	담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다.	

3.2.1.4 소결

앞의 3.2.1.4에 제시한 종합분석 결과를 정리하면 다음과 같은 결과를 알 수 있다.

서울시 내 단독주택에 거주하는 20, 30대 여성 1인가구는 주거 공간과 골목길 공간 등에 직접적 범죄예방 효과를 주는 시설물 설치(조명시설, 방범시설)를 선호하는 것으로 보인다. 이에 간접적 범죄예방과 관련된 항목(영역성 강화, 활동성 강화 등)들의 필요성이 다소 낮게 나타난 것으로 보인다.

3.2.2 체크리스트 구성

앞의 3.2.1.3에서 분석한 CPTED 가이드라인 내용 중, 낮은(2점) 필요성을 나타낸 가이드라인 내용을 제외한 총 32개 내용을 종합하여 체크리스트로 구성하였다. 체크리스트 구성은 다음 <표 21>과 같다.

<표 21> 체크리스트 구성

평가항목		평가내용(32)
주거 공간	자연적 감시	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.
		출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.
		출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.
		건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.
		창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.
		주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.
		대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.
	접근 통제	외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.
		출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.
		창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.
		창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호제는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.
		주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.
		주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.
		주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.
영역성 강화		주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.
		전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.

골목길 공간	자연적 감시	방법용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.
		골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.
		골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하 고, 적절한 보행폭을 확보한다.
		주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.
		골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.
	접근 통제	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방법시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.
	영역성 강화	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.
		복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소 표지판을 설치한다.
		골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한 다.
		가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.
	활동성 강화	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.
		골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한 다.
		주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원 (쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.
		커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.
		대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한 다.

IV. 사례조사 및 종합소결

4.1 사례조사

4.1.1 사례지역 대상지

4.1.1.1 사례지역 대상지 선정

본 연구의 사례지역은 서울시 내 25개 자치구 중, 여성 1인가구 비율이 가장 높은 ‘관악구(8.4%)’로, 1인가구가 밀집된 ‘A동’, ‘B동’으로 선정하였다. 사례지역 대상지 선정은 다음 <표 22>와 같다.

<표 22> 사례지역 대상지 선정

구 분	A동	B동
사 진*		
주거지역**	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역
지역특성	- 20~30대 여성 1인가구 비율이 높아 경찰청에서 ‘여성안심구역’으로 관리하는 지역 - 최근 서울시의 범죄예방프로젝트로 CPTED가 적용됨	- 고시촌 밀집지역으로 유동인구 4만여 명 추산 - 최근 사법시험 폐지계획 등으로 고시생은 줄어들고, 젊은 직장인 1인가구 증가
CPTED 적용여부	O	X

*출처: 다음지도, <http://map.daum.net/>

**제2종 일반주거지역: 중층주택(3~5층)을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

4.1.1.2 사례지역 대상지 범죄발생 현황

사례지역 대상지 범죄발생 현황은 여성을 대상으로 한 ‘5대 강력범죄(살인, 강도, 강간, 절도, 폭행)’로 구분하여 살펴보았으며, 결과는 <표 23>에 제시하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

1) 살인

살인은 A동에서 사례가 없었으나, B동에서 2013년에 1건 발생하였다.

2) 강도

강도는 A동에서 2013년, 2014년에 각 1건씩 발생했으며, B동은 사례가 없었다.

3) 강간

강간은 A동에서 2013년에 121건 발생했으나, 2014년 96건으로 20.7% 감소하였다. B동은 2013년에 28건 발생했으나, 2014년 27건으로 3.6% 감소하였다.

4) 절도

절도는 A동에서 2013년에 278건 발생했으나, 2014년 180건으로 35.3% 감소하였다. B동은 2013년에 115건 발생했으나, 2014년 111건으로 3.5% 감소하였다.

5) 폭행

폭행은 A동에서 2013년에 159건 발생했으나, 2014년 130건으로 18.2% 감소하였다. B동은 2013년에 86건 발생하였고, 2014년 95건으로 10.5% 증가하였다.

<표 23> 사례지역 대상지 범죄발생 현황

5대 강력범죄 (피해자 여성)	사례지역	범죄발생 현황		증감/감소
		2013년	2014년 (~11.30)	
살 인 (미수 포함)	A동	—	—	—
	B동	1건	—	감소(100.0%)
	계	1건	—	감소(100.0%)
강 도	A동	1건	1건	—
	B동	—	—	—
	계	1건	1건	—
강 간	A동	121건	96건	감소(20.7%)
	B동	28건	27건	감소(3.6%)
	계	149건	123건	감소(17.4%)
절 도	A동	278건	180건	감소(35.3%)
	B동	115건	111건	감소(3.5%)
	계	393건	291건	감소(26.0%)
폭 행	A동	159건	130건	감소(18.2%)
	B동	86건	95건	증가(10.5%)
	계	245건	225건	감소(8.2)

※ A, B 지역 관할 지구대에서 제공한 5대 강력범죄(살인, 강도, 강간, 절도, 폭행) 발생 현황 자료임. 그러나 본 자료는 인근 지역의 범죄발생 현황도 포함하고 있어 A, B 지역에서만 발생한 범죄는 아님을 밝힘.

4.1.2 현장조사

현장조사는 앞의 <표 21>에 제시한 체크리스트를 기준으로, 2014년 11월 21일부터 23일(4일간)까지 사례지역 대상지(A동, B동)를 방문하여 주·야간으로 주거환경을 평가하였다.¹⁹⁾ 평가기준은 ‘등간척도(●: 양호, ▲: 보통, X: 미흡)’로 구성하였다. 각 사례지역의 현장조사는 다음과 같다.

4.1.2.1 A동 현장조사

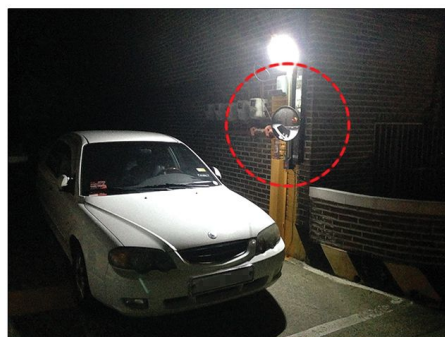
1) 대상지 개요

서울에서 여성의 비율이 2번째로 높고, 특히 20~30대 여성 1인가구가 절반 이상을 차지하는 A동은 경찰청에서 ‘여성안심구역’으로 집중관리하는 지역이다. 이 곳은 원룸밀집지역으로 건물과 건물 사이의 이격공간, 낮은 조도로 방치된 필로티 주차공간, 건물 주변의 사각지대 등 범죄발생 우려가 상존하는 지역인데, 최근 여성을 대상으로 한 강력범죄가 늘어나 대책마련이 시급하였다.

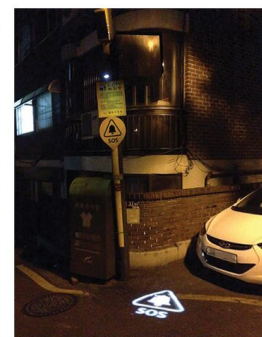
이에 서울시는 지난 4월 A동에 CPTED를 적용한 골목길을 조성하였다. 이곳에 LED 방범등, 반사경, 비상부저, 경광등으로 구성된 통합 방범시스템을 최초 개발하여 적용했으며, 필로티 주차공간과 출입구에 사람을 인지할 수 있도록 반사띠를 부착하였다.



<출입구에 부착된 반사띠>



<통합 방범시스템>



<영역성이 강화된 비상벨>

<그림 11> A동 현장사진

19) CPTED 개념을 인지한 인테리어디자인 전공 대학원생 및 학부생 2명(여학생)과 동행하여 현장조사를 실시하였다.

2) 조사결과

A동을 체크리스트로 조사한 결과, 양호 20개, 보통 9개, 미흡 3개로 나타났다. A동 현장조사 결과는 <표 24>에 제시하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 주거 공간

① 자연적 감시

자연적 감시와 관련된 내용은 ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’, ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’, ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’, ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’, ‘창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다’, ‘주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다’, ‘대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다’, ‘외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다’ 등 8개의 항목으로, 모두 양호한 것으로 나타났다.

② 접근통제

접근통제와 관련된 내용은 ‘주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다’, ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’, ‘주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다’ 등 3개의 항목이 양호한 것으로 나타났다. ‘출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다’, ‘창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다’, ‘주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다’, ‘전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다’ 등 4개의 항목은 보

통인 것으로 나타났다. 그러나 ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’는 미흡한 것으로 나타났다.

③ 영역성 강화

영역성 강화와 관련된 내용은 ‘건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다’로 보통인 것으로 나타났다.

나) 골목길 공간

① 자연적 감시

자연적 감시와 관련된 내용은 ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’, ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’, ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’, ‘주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다’, ‘골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다’ 등 5개의 항목으로, 모두 양호한 것으로 나타났다.

② 접근통제

접근통제와 관련된 내용은 ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’로 양호한 것으로 나타났다.

③ 영역성 강화

영역성 강화와 관련된 내용은 ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’, ‘골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다’, ‘가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다’ 등 3개의 항목이 양호한 것으로 나타났다. ‘복잡한 골목길 주변의 전

봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다’는 보통인 것으로 나타났다.

④ 활동성 강화

활동성 강화와 관련된 내용은 ‘공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다’, ‘골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다’, ‘커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다’, ‘대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다’ 등 4개의 항목이 보통인 것으로 나타났다. 그러나 ‘주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다’는 미흡한 것으로 나타났다.



<표 24> A동 현장조사 결과

평가항목		평가내용(32)	평가결과
주거 공간	자연적 감시	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.	●
		출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.	●
		출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	●
		건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	●
		창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	●
		주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	●
		대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	●
		외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	●
	접근 통제	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.	▲
		창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	X
		창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	▲
		주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	●
		주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.	●
		주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.	●
		주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	▲
		전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.	▲
	영역성 강화	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	▲

골목길 공간	자연적 감시	방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시 범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.	●
		골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	●
		골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	●
		주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.	●
		골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	●
	접근 통제	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	●
	영역성 강화	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	●
		복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	▲
		골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	●
		가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	●
	활동성 강화	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	▲
		골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	▲
		주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	X
		커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	▲
		대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.	▲

●: 양호, ▲: 보통, X: 미흡

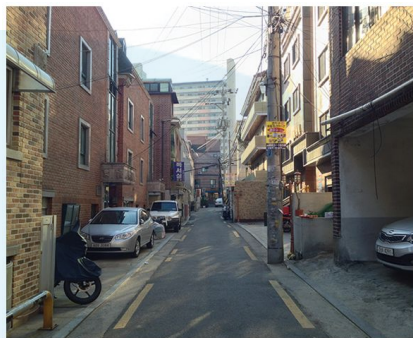
4.1.2.2 B동 현장조사

1) 대상지 개요

‘고시촌’으로 불리는 B동은 지난 80~90년대 국가고시를 준비하는 고시생들의 밀집지역이었다. 이에 B동 주변은 고시생을 위한 주택(다가구주택 및 원룸식 고시원 등)과 상권으로 변화하였고, 2000년대 들어서는 고시촌 유동인구가 4만여 명으로 추산되었다.

그러나 2017년 사법시험 폐지계획이 발표되면서 사법시험을 준비하는 고시생은 줄어들고, 이로 인해 주택의 공실률은 늘어나고 있다.

하지만 최근 젊은 직장인 1인가구들이 유입되면서 1인가구 수는 증가하고, 주거 공간의 리모델링 및 환경개선의 바람이 불고 있다.



〈가로환경 계획〉



〈공원시설〉



〈비상벨〉

<그림 12> B동 현장사진

2) 조사결과

B동을 체크리스트로 조사한 결과, 양호 4개, 보통 19개, 미흡 9개로 나타났다. B동 현장조사 결과는 <표 25>에 제시하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 주거 공간

① 자연적 감시

자연적 감시와 관련된 내용은 ‘창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다’, ‘대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다’, ‘외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다’ 등 3개의 항목이 양호한 것으로 나타났다. ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’, ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’, ‘주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다’ 등 3개의 항목은 보통인 것으로 나타났다. 그러나 ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’, ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’ 등 2개의 항목은 미흡한 것으로 나타났다.

② 접근통제

접근통제와 관련된 내용은 ‘주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다’만 양호한 것으로 나타났다. ‘출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다’, ‘창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다’, ‘주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다’, ‘주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다’, ‘전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다’ 등 5개의 항목은 보통인 것으로 나타났다.

그러나 ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’, ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’ 등 2개의 항목은 미흡한 것으로 나타났다.

③ 영역성 강화

영역성 강화와 관련된 내용은 ‘건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다’로 보통인 것으로 나타났다.

나) 골목길 공간

① 자연적 감시

자연적 감시와 관련된 내용은 ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’, ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’, ‘주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다’, ‘골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다’ 등 4개의 항목이 보통인 것으로 나타났다. 그러나 ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.’는 미흡한 것으로 나타났다.

② 접근통제

접근통제와 관련된 내용은 ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’로 미흡한 것으로 나타났다.

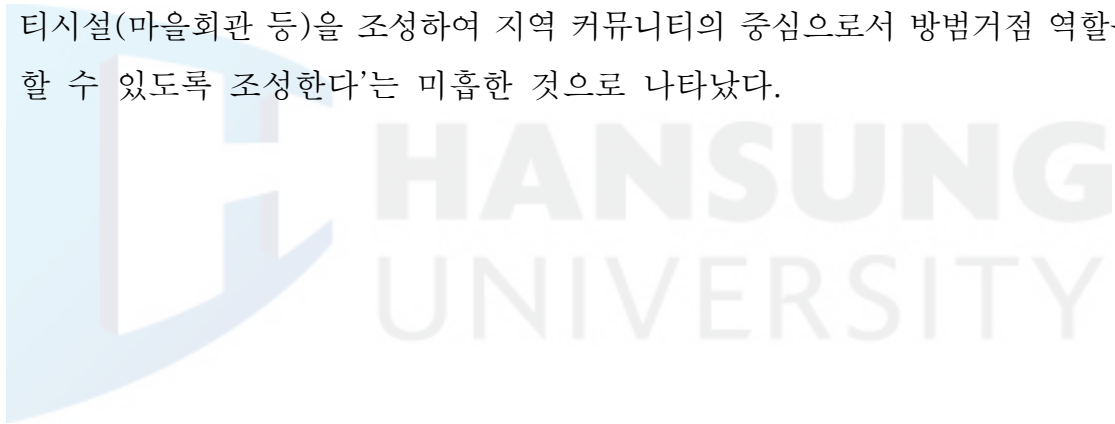
③ 영역성 강화

영역성 강화와 관련된 내용은 ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’, ‘복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료

한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다’, ‘골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다’, ‘가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다’ 등 4개의 항목으로, 모두 보통인 것으로 나타났다.

④ 활동성 강화

활동성 강화와 관련된 내용은 ‘공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다’, ‘골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다’, ‘주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다’, ‘대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이 용시설을 배치한다’ 등 4개의 내용이 보통인 것으로 나타났다. 그러나 ‘커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다’는 미흡한 것으로 나타났다.



<표 25> B동 현장조사 결과

평가항목		평가내용(32)	평가결과
주거 공간	자연적 감시	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.	X
		출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.	X
		출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	▲
		건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	▲
		창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	●
		주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	▲
		대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	●
		외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	●
	접근 통제	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.	▲
		창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	X
		창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	▲
		주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	▲
		주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.	X
		주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.	●
		주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	▲
		전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.	▲
	영역성 강화	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	▲

골목길 공간	자연적 감시	방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시 범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.	X
		골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	▲
		골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	▲
		주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.	▲
		골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	▲
	접근 통제	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	X
	영역성 강화	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	▲
		복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	▲
		골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	▲
		가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	▲
	활동성 강화	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	▲
		골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	▲
		주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	▲
		커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	X
		대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.	▲

●: 양호, ▲: 보통, X: 미흡

4.1.2.3 종합분석

앞의 4.1.1.2와 4.1.2에 제시한 ‘사례지역 대상지 범죄발생 현황’, ‘현장조사’ 결과를 분석하면 다음과 같다.

범죄발생 현황은 A동이 B동에 비해 대체적으로 많이 발생하였다. 그러나 A동은 1년간(2013년~2014년) 절도 범죄가 35.3%, 강간 20.7%, 폭행 18.2%로 높은 감소율을 보였는데, B동은 폭행 범죄가 10.5% 증가하고, 강간 3.6%, 절도 3.5%로 저조한 감소율을 보였다. 이러한 결과는 지난 4월 서울시가 A동에 ‘CPTED’를 적용한 영향으로 보이며, CPTED가 범죄발생 감소에 긍정적인 영향을 주는 것으로 보인다.

현장조사는 A동이 대체적으로 양호하였다. 특히 ‘자연적 감시’ 부문에서는 주거 공간과 골목길 공간 모두 좋은 평가를 받았다. 그러나 주거 공간의 ‘접근통제’를 위한 방범창 및 가스배관의 방범시설 설치와 골목길 공간에 ‘활동성 강화’를 위한 공원 및 화단 조성은 미흡한 것으로 나타났, A동에 CPTED 적용을 보완할 필요가 있는 것으로 보인다.

반면 B동은 주거 공간의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’ 부문에서 일부 양호한 항목도 있었으나, 대부분 보통 이하의 평가를 받았다. 따라서 B동은 CPTED 적용을 통해 주거환경을 개선할 필요가 있는 것으로 보인다.

4.1.3 설문조사

설문조사는 앞의 <표 22>에 제시한 사례지역 대상지(A동, B동)에서 단독주택에 거주하는 20~30대 여성 1인가구를 대상으로 2014년 11월 28일부터 12월 4일(8일간)까지 1:1 면접조사를 실시하였다. 조사항목은 ‘인구통계학적 특성’, ‘범죄불안감 현황’, ‘범죄피해 현황’, ‘주거환경 실태’로 구분하였다. 인구통계학적 특성과 범죄불안감 현황, 그리고 범죄피해 현황의 응답형태는 ‘명목척도’와 ‘등간척도(5점: 매우 불안하다, 4점: 불안하다, 3점: 보통이다, 2점: 불안하지 않다, 1점: 전혀 불안하지 않다)’로 구성하였다. 주거환경 실태의 응답형태는 ‘등간척도(5점: 매우 양호하다, 4점: 양호하다, 3점: 보통이다, 2점: 미흡하다 1점: 매우 미흡하다.)’로 구성하였다. 설문조사 항목 구성은 다음 <표 26>과 같다.

<표 26> 설문조사 항목 구성

조사항목	조사내용	응답형태
인구통계학적 특성	연령, 직업, 월 소득수준, 거주기간	명목척도
범죄불안감 현황	범죄불안감 정도*, 범죄불안감 장소, 범죄불안감 이유	명목척도, 등간척도(5점척도)*
범죄피해 현황	범죄피해 경험, 범죄피해 장소, 범죄피해 종류	명목척도
주거환경 실태	응답자가 현재 거주하는 주거환경 실태 평가(32개 CPTED 체크리스트 내용)	등간척도(5점척도)

4.1.3.1 조사결과

설문조사에 호의적인 반응을 보인 여성 1인가구 수는 93명으로 이 중 중도포기자 13명을 제외한 총 80명의 응답 결과를 분석에 사용하였다. 사례지역 별 유효 응답자 수는 다음 <표 27>과 같다.

<표 27> 사례지역별 유효 응답자 수

구 분	사례지역		전 체
	A동	B동	
설문응답자	45명	48명	93명
중도포기자	5명	8명	13명
계	40명	40명	80명

1) 인구통계학적 특성

인구통계학적 특성은 ‘연령’, ‘직업’, ‘월 소득수준’, ‘거주기간’으로 구분하여 조사하였으며, 결과는 <표 28>에 제시하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 연령별 분포

연령별 분포는 ‘20대’가 60.0%(48명), ‘30대’가 40.0%(32명)로 나타났다.

나) 직업별 분포

직업별 분포는 ‘회사원’이 28.8%(23명)로 가장 많았고, ‘전문기능직’ 22.5%(18명), ‘학생’ 18.8%(15명), ‘서비스업’ 16.3%(13명), ‘기타’ 13.8%(11명) 순으로 나타났다.

다) 월 소득수준별 분포

월 소득수준별 분포는 ‘100~200만원 미만’이 35.0%(28명)로 가장 많았고, ‘100만원 미만’ 32.5%(26명), ‘200~300만원 미만’ 31.3%(25명), ‘300~400만원 미만’ 1.3%(1명) 순으로 나타났으며, ‘400만원 이상’은 사례가 없었다.

라) 거주기간별 분포

거주기간별 분포는 ‘1~2년 미만’이 45.0%(36명)로 가장 많았고, ‘2~3년 미만’ 28.8%(23명), ‘1년 미만’ 21.3%(17명), ‘3~4년 미만’ 5.0%(4명) 순으로 나타났으며, ‘4년 이상’은 사례가 없었다.

<표 28> 응답자의 인구통계학적 특성

특 성	구 분	사 례 지 역		전 체
		A동	B동	
연 령	20대	62.5%(25명)	57.5%(23명)	60.0%(48명)
	30대	37.5%(15명)	42.5%(17명)	40.0%(32명)
	계	100.0%(40명)	100.0%(40명)	100.0%(80명)
직 업	학 생	17.5%(7명)	20.0%(8명)	18.8%(15명)
	회사원	37.5%(15명)	20.0%(8명)	28.8%(23명)
	서비스업	10.0%(4명)	22.5%(9명)	16.3%(13명)
	전문기능직	27.5%(11명)	17.5%(7명)	22.5%(18명)
	기 타*	7.5%(3명)	20.0%(8명)	13.8%(11명)
	계	100.0%(40명)	100.0%(40명)	100.0%(80명)
월 소득수준	100만원 미만	25.0%(10명)	40.0%(16명)	32.5%(26명)
	100~200만원 미만	42.5%(17명)	27.5%(11명)	35.0%(28명)
	200~300만원 미만	30.0%(12명)	32.5%(13명)	31.3%(25명)
	300~400만원 미만	2.5%(1명)	—	1.3%(1명)
	400만원 이상	—	—	—
	계	100.0%(40명)	100.0%(40명)	100.0%(80명)
거주기간	1년 미만	27.5%(11명)	15.0%(6명)	21.3%(17명)
	1~2년 미만	45.0%(18명)	45.0%(18명)	45.0%(36명)
	2~3년 미만	27.5%(11명)	30.0%(12명)	28.8%(23명)
	3~4년 미만	—	10.0%(4명)	5.0%(4명)
	4년 이상	—	—	—
	계	100.0%(40명)	100.0%(40명)	100.0%(80명)

*A동: 취업준비생(3), B동: 취업준비생(2명)·고시생(6명)

2) 범죄불안감 현황

범죄불안감 현황은 ‘범죄불안감 정도’, ‘범죄불안감을 느끼는 장소’, ‘범죄불안감을 느끼는 이유’로 구분하여 조사하였으며, 결과를 <표 29>, <표 30>, <표 31>에 제시하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 범죄불안감 정도

범죄불안감 정도는 A동이 ‘불안하지 않다’가 47.5%(19명)로 가장 많았고, ‘보통이다’ 22.5%(9명), ‘전혀 불안하지 않다’ 20.0%(8명), ‘불안하다’ 10.0%(4명) 순으로 나타났으며, ‘매우 불안하다’는 사례가 없었다.

B동은 ‘불안하다’가 62.5%(25명)로 가장 많았고, ‘보통이다’ 20.0%(8명), ‘매우 불안하다’ 12.5%(5명), ‘불안하지 않다’ 5.0%(2명) 순으로 나타났으며, ‘전혀 불안하지 않다’는 사례가 없었다.

<표 29> 사례지역별 범죄불안감 정도

구 분	정 도	사 례 지 역		전 체
		A동	B동	
범죄불안감 정도	매우 불안하다	—	12.5%(5명)	6.3%(5명)
	불안하다	10.0%(4명)	62.5%(25명)	36.3%(29명)
	보통이다	22.5%(9명)	20.0%(8명)	21.3%(17명)
	불안하지 않다	47.5%(19명)	5.0%(2명)	26.3%(21명)
	전혀 불안하지 않다	20.0%(8명)	—	10.0%(8명)
	계	100.0%(40명)	100.0%(40명)	100.0%(80명)

나) 범죄불안감을 느끼는 장소

범죄불안감을 느끼는 장소는 A동이 ‘주택’에서 100.0%(4명)로 나타났고, ‘골목길’, ‘공원 및 놀이터’, ‘상가주변’, ‘기타’는 사례가 없었다.

B동은 ‘골목길’이 56.7%(17명)로 가장 많았고, ‘주택’이 43.3%(13명)로 나타났으며, ‘공원 및 놀이터’, ‘상가주변’, ‘기타’는 사례가 없었다.

<표 30> 사례지역별 범죄불안감을 느끼는 장소

구 분	장 소	사례지역		전 체
		A동	B동	
범죄불안감을 느끼는 장소	주 택	100.0%(4명)	43.3%(13명)	50.0%(17명)
	골목길	—	56.7%(17명)	50.0%(17명)
	공원 및 놀이터	—	—	—
	상가주변	—	—	—
	기 타	—	—	—
	계	100.0%(4명)	100.0%(30명)	100.0%(34명)

※ 현재 거주하는 주거환경에 범죄불안감을 느끼는(매우 불안하다, 불안하다) 34명을 대상으로 조사함.

다) 범죄불안감을 느끼는 이유

범죄불안감을 느끼는 이유는 A동이 ‘방범시설이 부족해서’가 100.0%(4명)로 나타났고, ‘조명이 어두워서’, ‘범죄자가 숨어있을 것 같아서’, ‘위급상황 시 도움을 요청할 수 없어서’, ‘기타’는 사례가 없었다.

B동은 ‘조명이 어두워서’가 43.3%(13명)로 가장 많았고, ‘방범시설이 부

<표 31> 사례지역별 범죄불안감을 느끼는 이유

구 분	이 유	사례지역		전 체
		A동	B동	
범죄불안감을 느끼는 이유	방범시설이 부족해서	100.0%(4명)	40.0%(12명)	47.1%(16명)
	조명이 어두워서	—	43.3%(13명)	38.2%(13명)
	범죄자가 숨어있을 것 같아서	—	6.7%(2명)	5.9%(2명)
	위급상황 시 도움을 요청할 수 없어서	—	10.0%(3명)	8.8%(3명)
	기 타	—	—	—
	계	100.0%(4명)	100.0%(30명)	100.0%(34명)

※ 현재 거주하는 주거환경에 범죄불안감을 느끼는(매우 불안하다, 불안하다) 34명을 대상으로 조사함.

족해서' 40.0%(12명), '위급상황 시 도움을 요청할 수 없어서' 10.0%(3명), '범죄자가 숨어있을 것 같아서' 6.7%(2명) 순으로 나타났으며, '기타'는 사례가 없었다.

3) 범죄피해 현황

범죄피해 현황은 '범죄피해 경험', '범죄피해 장소', '범죄피해 종류'로 구분하여 조사하였으며, 결과를 <표 32>, <표 33>, <표 34>에 제시하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 범죄피해 경험

범죄피해 경험은 A동이 '없다'가 100.0%(40명)로 나타났고, '있다'는 사례가 없었다.

B동은 '없다'가 97.5%(39명)로 나타났고, '있다'는 2.5%(1명)로 나타났다.

<표 32> 사례지역별 범죄피해 경험

구 분	경험	사례지역		전 체
		A동	B동	
범죄피해 경험	있 다	—	2.5%(1명)	1.3%(1명)
	없 다	100.0%(40명)	97.5%(39명)	98.8%(79명)
	계	100.0%(40명)	100.0%(40명)	100.0%(80명)

나) 범죄피해 장소

범죄피해 장소는 A동이 위의 <표 32>에서 범죄피해 경험이 없는 것으로 나타나 피해 장소가 없었다.

B동은 '골목길'이 100.0%(1명)로 나타났고, '주택', '공원 및 놀이터', '상가 주변', '기타'는 사례가 없었다.

<표 33> 사례지역별 범죄피해 장소

구 분	장 소	사례지역		전 체
		A동	B동	
범죄피해 장소	주 택	—	—	—
	골목길	—	100.0%(1명)	100.0%(1명)
	공원 및 놀이터	—	—	—
	상가주변	—	—	—
	기 타	—	—	—
	계	—	100.0%(1명)	100.0%(1명)

※ 현재 거주하는 주거환경에 범죄피해를 경험한 1명을 대상으로 조사함.

다) 범죄피해 종류

범죄피해 종류는 A동이 앞의 <표 32>에서 범죄피해 경험이 없는 것으로 나타나, 피해 종류가 없었다.

B동은 ‘언어적 성희롱 및 간접적 노출(바바리맨 등)’이 100.0%(1명)로 나타났고, ‘소매치기 및 절도’, ‘폭행 및 강도’, ‘성폭행’, ‘기타’는 사례가 없었다. 사례지역별 범죄피해 종류는 다음 <표 34>와 같다.

<표 34> 사례지역별 범죄피해 종류

구 분	종 류	사례지역		전 체
		A동	B동	
범죄피해 장소	소매치기 및 절도	—	—	—
	폭행 및 강도	—	—	—
	언어적 성희롱 및 간접적 노출(바바리맨 등)	—	100.0%(1명)	100.0%(1명)
	성폭행	—	—	—
	기 타	—	—	—
	계	—	100.0%(1명)	100.0%(1명)

※ 현재 거주하는 주거환경에 범죄피해를 경험한 1명을 대상으로 조사함.

4) 주거환경 실태

사례지역별 주거환경 실태는 <표 35>에 제시하였으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 주거 공간

① 자연적 감시

자연적 감시와 관련된 내용은 A동이 ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’가 3.90점으로 가장 높았고, ‘창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다’ 3.75점, ‘주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다’ 3.70점 ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’ 3.60점 순으로 나타났다. 그리고 나머지 4개 항목은 ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’·‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’·‘대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다’ 각 3.58점, ‘외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다’ 3.40점 순으로 나타났다.

B동은 ‘대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다’가 3.25점으로 가장 높았고, ‘창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다’ 3.22점, ‘건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다’·‘외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다’ 각 3.18점, ‘주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다’ 3.15점 순으로 나타났다. 그리고 나머지 3개 항목은 ‘출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다’ 3.10점, ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’ 2.33점, ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’ 2.10점 순으로 나타났다.

② 접근통제

접근통제와 관련된 내용은 A동이 ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’가 3.93점으로 가장 높았고, ‘주택의 출

입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다' 3.83점, '주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다' 3.80점, '창틀, 유리, 방법창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다' 3.28점 순으로 나타났다. 그리고 나머지 4개 항목은 '출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다' 3.23점, '전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다' 3.22점, '주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다' 3.17점, '창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방법창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방법시설을 설치한다' 2.70점 순으로 나타났다.

B동은 '주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다'가 3.23점으로 가장 높았고, '출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다' 3.12점, '주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다'·'주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다' 각 3.10점, '창틀, 유리, 방법창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다'·'전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다' 각 3.05점 순으로 나타났다. 그리고 나머지 2개 항목은 '주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다' 2.68점, '창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방법창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방법시설을 설치한다' 2.03점 순으로 나타났다.

③ 영역성 강화

영역성 강화와 관련된 내용은 ‘건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다’가 A동이 3.18점, B동이 3.12점으로 나타났다.

나) 골목길 공간

① 자연적 감시

자연적 감시와 관련된 내용은 A동이 ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’가 3.98점으로 가장 높았고, ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’ 3.93점, ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’·‘골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다’ 각 3.85점, ‘주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다’ 3.50점 순으로 나타났다.

B동은 ‘골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다’가 3.20점으로 가장 높았고, ‘골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다’ 3.15점, ‘골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다’ 3.13점, ‘주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다’ 3.08점, ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’ 1.98점 순으로 나타났다.

② 접근통제

접근통제와 관련된 내용은 ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’가 A동이 4.07점, B동이 1.67점 순으로 나타났다.

③ 영역성 강화

영역성 강화와 관련된 내용은 A동이 ‘가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다’가 4.15점으로 가장 높았고, ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’ 3.78점, ‘복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다’ 3.45점, ‘골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다’ 3.30점 순으로 나타났다.

B동은 ‘공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다’·‘가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다’가 각 3.18점으로 가장 높았고, ‘복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다’ 3.13점, ‘골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다’ 3.05점 순으로 나타났다.

④ 활동성 강화

활동성 강화와 관련된 내용은 A동이 ‘커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다’가 3.40점으로 가장 높았고, ‘골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다’ 3.37점, ‘대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다’ 3.35점, ‘공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다’ 3.30점, ‘주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다’ 1.87점 순으로 나타났다.

B동은 ‘주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다’가 3.30점으로 가장 높았고, ‘공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다’ 3.18점, ‘대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다’ 3.13점, ‘골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다’ 3.07점, ‘커뮤니티시설(마을회관

등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다' 2.32점 순으로 나타났다.

<표 35> 사례지역별 주거환경 실태

구 분	주거환경 실태(32)	사례지역	
		A동	B동
주거 공간	자연적 감시	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.	3.58 2.10
		출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.	3.58 2.33
		출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	3.90 3.10
		건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	3.60 3.18
		창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	3.75 3.22
		주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	3.70 3.15
		대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	3.58 3.25
		외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	3.40 3.18
	접근 통제	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증 제품을 설치한다.	3.23 3.12
		창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	2.70 2.03
		창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	3.28 3.05
		주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	3.83 3.10
		주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.	3.93 2.68
		주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.	3.80 3.23
		주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	3.17 3.10
		전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.	3.22 3.05
	영역성 강화	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	3.18 3.12

골목길 공간	자연적 감시	방법용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성 (감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.	3.85	1.98
		골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	3.98	3.13
		골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	3.93	3.15
		주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명 시설과 적절한 간격을 유지한다.	3.50	3.08
		골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	3.85	3.20
	접근 통제	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	4.07	1.67
	영역성 강화	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	3.78	3.18
		복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	3.45	3.13
		골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	3.30	3.05
		가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	4.15	3.18
	활동성 강화	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	3.30	3.18
		골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	3.37	3.07
		주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	1.87	3.30
		커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방법거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	3.40	2.32
		대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이 용시설을 배치한다.	3.35	3.13

4.1.3.2 종합분석

앞의 4.1.3.1에 제시한 ‘범죄불안감 정도’와 ‘범죄피해 현황’, 그리고 ‘주거환경 실태’ 결과를 분석하면 다음과 같다.

A동과 B동은 범죄피해 경험이 거의 없는 것으로 나타났으나, 범죄불안감 정도에 있어서는 A동은 낮았고, B동은 높게 나타났다. 이러한 결과는 A동과 B동의 주거환경 실태를 살펴보았을 때, 범죄피해 경험이 불안감을 느끼게 하는 요인이 아닌 주거환경의 양호도에 따라 영향을 미치는 것으로 보인다.

A동은 대체적으로 주거환경이 양호하였으나 일부 부족한 부분이 있었는데, 주거 공간의 ‘접근통제’를 위한 창문의 방범창과 가스배관의 방범시설 설치, 골목길 공간의 ‘활동성 강화’를 위한 공원 및 화단 조성이 미흡한 것으로 나타났다. 특히 골목길 공간의 ‘활동성 강화’를 위한 공원 및 화단 조성은 A동의 주거환경 실태에서 가장 낮은 평가를 받아 우선적으로 보완할 필요가 있다고 본다.

B동은 주거 공간에 ‘자연적 감시’를 위한 조명시설 설치, ‘접근통제’를 위한 방범창 및 가스배관의 방범시설 설치와 이격공간의 접근통제 시설 설치가 미흡한 것으로 나타났다. 또한 골목길 공간에서는 ‘자연적 감시’를 위한 방범용 CCTV 설치, ‘접근통제’를 위한 비상벨 설치, ‘활동성 강화’를 위한 커뮤니티 시설 조성 등이 미흡한 것으로 나타났다. 따라서 B동 주거환경에는 전반적인 개선이 필요하다고 판단되며, 특히 1점대의 낮은 평가를 받은 골목길 공간에 ‘자연적 감시’를 위한 방범용 CCTV 설치와 ‘접근통제’를 위한 비상벨 설치는 우선적으로 개선이 필요하다고 본다.

4.2 종합소결

앞의 4.1에 제시한 ‘사례지역 대상지 범죄발생 현황’과 ‘현장조사’, 그리고 ‘설문조사’ 결과를 종합하여 다음과 같은 결과를 도출하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

첫째, 여성 1인가구 주거환경에 ‘CPTED’ 적용은 범죄발생 감소에 긍정적인 영향을 주는 것으로 보인다.

둘째, 여성 1인가구의 ‘범죄불안감’은 범죄피해 경험이 아닌 주거환경 양호도에 따라 영향을 미치는 것으로 보인다.

셋째, CPTED가 적용된 A동은 ‘주거공간’의 ‘접근통제’와 ‘골목길 공간’의 ‘활동성 강화’가 미흡한 것으로 나타났다. 특히 골목길 공간의 ‘활동성 강화’는 매우 미흡한 것으로 나타났다.

넷째, CPTED가 적용되지 않은 B동은 ‘주거 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, ‘골목길 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, 그리고 ‘활동성 강화’가 미흡한 것으로 나타났다. 특히 골목길 공간에 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’는 매우 미흡한 것으로 나타났다.

V. 결 론

본 연구는 여성 1인가구의 안전한 주거환경에 요구되는 CPTED 항목을 제시하였다. 연구 결론은 다음과 같다.

첫째, 여성 1인가구 주거환경에 ‘CPTED’ 적용은 범죄발생 감소에 긍정적인 영향을 준다.

이는 사례지역 대상지(A동, B동)의 ‘범죄발생 현황(2013·2014)’을 살펴본 결과, CPTED가 적용된 A동이 절도 범죄가 35.3%, 강간 20.7%, 폭행 18.2% 감소하였다. 그러나 CPTED가 적용되지 않은 B동은 폭행 범죄가 10.5% 증가하였고, 강간 3.6%, 절도 3.5% 감소하였다.

따라서 여성 1인가구 주거환경에 범죄발생을 감소시키기 위해서는 CPTED를 적용해야 한다.

둘째, 여성 1인가구가 느끼는 ‘범죄불안감’은 주거환경 양호도에 따라 영향을 미친다.

이는 사례지역 대상지(A동, B동)에 여성 1인가구 거주자를 대상으로 설문조사한 결과, 두 지역 모두 범죄피해 경험은 거의 없었으나 주거환경이 양호한 지역에서는 10.0%(4명)가 불안감을 호소했고, 주거환경이 미흡한 지역에서는 75.0%(30명)가 불안감을 호소했다.

따라서 여성 1인가구의 범죄불안감을 해소시키기 위해서는 주거환경을 개선해야 한다.

셋째, CPTED가 적용된 여성 1인가구 주거환경에는 ‘주거 공간’의 ‘접근통제’와 ‘골목길 공간’의 ‘활동성 강화’가 보완되어야 한다.

이는 ‘주거 공간’에 ‘접근통제’와 관련된 내용 중, ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났으며, 설문조사에서 2.70점의 낮은 평가를 받았다.

또한 ‘골목길 공간’에 ‘활동성 강화’와 관련된 내용 중, ‘주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다’가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났으며, 특히 설문조사에서 1.87점으로 낮은 평가를 받았다.

따라서 CPTED가 적용된 여성 1인가구 주거환경에는 골목길 주변에 공원이나 화단 등을 우선적으로 조성해야하며, 창문에 방범창과 가스배관에 방범시설을 설치하여 CPTED 적용을 보완해야 한다.

넷째, CPTED가 적용되지 않은 여성 1인가구 주거환경에는 ‘주거 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, ‘골목길 공간’의 ‘자연적 감시’와 ‘접근통제’, 그리고 ‘활동성 강화’가 적용 되어야 한다.

이는 ‘주거 공간’에 ‘자연적 감시’와 관련된 내용 중, ‘주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다’와 ‘출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다’가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났으며, 설문조사에서 각 2.10점, 2.33점의 낮은 평가를 받았다. 또한 ‘접근통제’와 관련된 내용 중, ‘창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다’와 ‘주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다’가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났으며, 설문조사에서 각 2.03점, 2.68점으로 낮은 평가를 받았다.

‘골목길 공간’에는 ‘자연적 감시’와 관련된 내용 중, ‘방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다’가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났으며, 특히 설문조사에서 1.98점의 낮은 평가를 받았다. 그리고 ‘접근통제’와 관련된 내용 중, ‘비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다’가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났으며, 특히 설문조사에서 1.67점의 가장 낮은 평가를 받았다. 마지막으로 ‘활동성 강화’와 관련된 내용 중, ‘커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서

방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다'가 현장조사에서 미흡한 것으로 나타났다으며, 설문조사에서 2.32점으로 낮은 평가를 받았다.

따라서 CPTED가 적용되지 않은 여성 1인가구 주거환경에는 골목길 공간에 비상벨과 방범용 CCTV를 범죄취약공간을 중심으로 우선적으로 설치해야 하며, 커뮤니티시설(마을회관 등)을 이용할 수 있도록 조성해야 한다. 그리고 주택 주변과 출입문에 시야확보를 위한 조명시설을 설치해야 하며, 창문에 방범창과 가스배관에 방범시설을 설치해야 한다. 마지막으로 건물의 이격공간에는 출입통제 시설을 설치해야 한다.

이상과 같이 여성 1인가구 주거환경은 CPTED가 적용된 지역에서 범죄가 줄어들었고, 불안감을 덜 느끼는 것을 알 수 있었다. 따라서 향후 여성 1인가구 주거환경에는 지속적인 CPTED 적용과 연구가 필요하다고 본다.



참 고 문 헌

1. 국내문헌

- 경기도. (2013). 『취약지역 범죄예방을 위한 공공서비스디자인 매뉴얼』
- 경찰청. (2005). 『환경설계를 통한 범죄예방(CPTED) 방안』
- 국토교통부. (2014). 『건축물의 범죄예방설계 가이드라인』
- 박준휘 외 17인. (2014). 『셉테드 이론과 실무 I』. 서울: 한국형사정책연구원, pp.76-82
- 부산광역시. (2013). 『부산광역시 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인』
- 부천시. (2009). 『부천시 재정비촉진지구내 범죄예방 환경설계(CPTED) 지침』
- 서울연구원. (2008). 『서울의 1인가구 증가와 도시정책 수요연구』
- 서울특별시 균형발전본부. (2009). 『서울시 재정비촉진(뉴타운)사업 범죄예방 환경설계(CPTED) 지침』
- 서울특별시. (2013). 『주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인』
- 통계청. (2012). 『인구주택총조사에서 나타난 1인 가구 현황 및 특성』
- 한국셉테드학회. (2013). 『범죄예방 환경설계(셉테드)인증 매뉴얼』
- 한국여성정책연구원. (2007). 『비혼 1인 가구의 가족의식 및 생활실태조사』
- 한국토지주택공사 토지주택연구원. (2014). 『기 개발 주거단지의 CPTED 적용 방안』

2. 학술논문

- 강석진. (2012). 노후 주거지역에서 CPTED를 통한 범죄예방 연구: 창원시 노산동 도시재생사업지역을 중심으로. 『한국셉테드학회 논문집』, 3(1).
- 김아람. (2013). 아동성범죄 예방을 위한 단독주택지 외부공간의 CPTED 기법 적용에 관한 연구. 『대한건축학회 학술발표대회 논문집』, 33(1).

- 박정아 외 2인. (2011). 공공임대주택의 CPTED 적용. 『대한건축학회지』, 55(8).
- 서원덕. (2014). 도심지 내 노후화된 공동주택의 범죄예방을 위한 CPTED 기법 적용방안에 관한 연구. 『융합보안 논문지』, 14(3).
- 원선영 외 3인. (2009). 아파트 단지 범죄불안감 감소를 위한 환경계획에 관한 연구. 『대한건축학회 논문집 계획계』, 25(2).
- 이해욱. (2013). 도시아파트 실태평가를 통한 CPTED 개념의 필로티공간 환경개선방안 연구: 대전광역시 나홀로 아파트를 중심으로. 『한국공간디자인학회 논문집』, 23.
- 하미경 외 3인. (2012). 주거단지의 범죄예방 환경계획에 관한 연구: 서울시 공공임대아파트를 중심으로. 『한국셈테드학회 논문집』, 3(2).

3. 학위논문

- 강승영. (2014). 『안전한 주거환경 조성을 위한 범죄예방 환경디자인 연구: 부산시 주거지역 골목길 사례를 중심으로』. 인제대학교 학위논문(석사).
- 리금희. (2010). 『여성의 범죄 불안 심리를 고려한 공동주택의 지하주차장 계획연구』. 숭실대학교 학위논문(석사).
- 신종훈. (2011). 『부산시 1인가구 분포 및 주거환경평가분석』. 부산대학교 학위논문(석사).

4. 웹사이트

- 국가통계포털, www.kosis.kr
- 네이버지식백과, terms.naver.com
- 대검찰청, www.spo.go.kr

부 록

1차 설문지

No. _____

안녕하십니까? 바쁘신 중에도 설문에 응해 주셔서 감사합니다.

본 설문은 ‘여성 1인가구 주거환경에 CPTED 적용 방안’ 연구를 위한 것으로 귀하께서 생각하시는 ‘CPTED 가이드라인 내용에 대한 필요성’ 조사입니다.

본 설문은 ‘단독주택’에 거주하는 20~30대 여성 1인가구(혼자 사는 가구)를 대상으로 진행되며, 응답해 주시는 모든 내용은 석사논문의 통계적 목적으로만 사용됩니다. 개인별 응답 사항이 외부에 알려질 염려는 전혀 없으니 안심하시고 참여해 주시기 바랍니다.

2014. 9.

지도교수 : 한혜련 (한성대학교 미디어디자인학과 인테리어디자인전공 공학박사)

연구자 : 김상훈 (한성대학교 미디어디자인학과 인테리어디자인전공 석사과정)

E-mail : demian2440@naver.com

※ 다음 질문을 읽고 자신의 해당번호에 V표기해 주시기 바랍니다.

▶▶ CPTED에 대한 질문입니다. (34문항)

※ CPTED(환경설계를 통한 범죄예방)

CPTED란? 'Crime Prevention Through Environmental Design'의 약어로 5가지 적용원리를 통해 범죄에 대한 방어적인 환경을 디자인하여 범죄 발생 및 범죄에 대한 두려움을 줄이는 일종의 '범죄예방 대책'을 말합니다.		
적용원리	자연적 감시	주변을 잘 볼 수 있고 은폐장소를 최소화시키는 공간 및 시설계획
	접근통제	외부인과 부적절한 사람의 출입을 통제하는 공간 및 시설계획
	영역성 강화	공간의 책임의식 부여와 적절한 이용 유도를 위한 공간 및 시설계획
	활동성 강화	자연감시와 연계시켜 다양한 행위를 유발할 수 있는 공간 및 시설계획
	유지관리	지속적으로 안전한 생활환경을 유지시키는 공간 및 시설계획

1. 여성 1인가구 주거환경(단독주택)에 아래에 제시된 내용들이 얼마나 필요한가?

CPTED 가이드라인 내용(34)		매우 필요하다	필요하다	보통이다	필요하지 않다	전혀 필요하지 않다
1	건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	⑤	④	③	②	①
2	외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	⑤	④	③	②	①

3	담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용한다.	⑤	④	③	②	①
4	출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
5	골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
6	골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	⑤	④	③	②	①
7	주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.	⑤	④	③	②	①
8	골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	⑤	④	③	②	①
9	주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	⑤	④	③	②	①
10	주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
11	창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
12	주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제시설을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
13	골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	⑤	④	③	②	①
14	주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한경공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	⑤	④	③	②	①
15	담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장한다.	⑤	④	③	②	①
16	복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
17	가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	⑤	④	③	②	①

18	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	⑤	④	③	②	①
19	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	⑤	④	③	②	①
20	골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	⑤	④	③	②	①
21	대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.	⑤	④	③	②	①
22	방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.	⑤	④	③	②	①
23	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	⑤	④	③	②	①
24	커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	⑤	④	③	②	①
25	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	⑤	④	③	②	①
26	대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	⑤	④	③	②	①
27	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
28	창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	⑤	④	③	②	①
29	창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호제는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	⑤	④	③	②	①
30	주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	⑤	④	③	②	①
31	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대 내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.	⑤	④	③	②	①

2차 설문지

No. _____

안녕하십니까? 바쁘신 중에도 설문에 응해 주셔서 감사합니다.

본 설문은 ‘여성 1인가구 주거환경에 CPTED 적용 방안’ 연구를 위한 것으로 귀하께서 거주하는 주거환경의 ‘범죄불안감 현황’과 ‘범죄피해 현황’, 그리고 ‘주거환경 실태’에 관한 조사입니다.

본 설문은 ‘단독주택’에 거주하는 20~30대 여성 1인가구(혼자 사는 가구)를 대상으로 진행되며, 응답해 주시는 모든 내용은 석사논문의 통계적 목적으로만 사용됩니다. 개인별 응답 사항이 외부에 알려질 염려는 전혀 없으니 안심하시고 참여해 주시기 바랍니다.

2014. 11.

지도교수 : 한혜련 (한성대학교 미디어디자인학과 인테리어디자인전공 공학박사)

연구자 : 김상훈 (한성대학교 미디어디자인학과 인테리어디자인전공 석사과정)

E - mail : demian2440@naver.com

※ CPTED(환경설계를 통한 범죄예방)

CPTED란? 'Crime Prevention Through Environmental Design'의 약어로 5가지 적용원리를 통해 범죄에 대한 방어적인 환경을 디자인하여 범죄 발생 및 범죄에 대한 두려움을 줄이는 일종의 '범죄예방 대책'을 말합니다.		
적용원리	자연적 감시	주변을 잘 볼 수 있고 은폐장소를 최소화시키는 공간 및 시설계획
	접근통제	외부인과 부적절한 사람의 출입을 통제하는 공간 및 시설계획
	영역성 강화	공간의 책임의식 부여와 적절한 이용 유도를 위한 공간 및 시설계획
	활동성 강화	자연감시와 연계시켜 다양한 행위를 유발할 수 있는 공간 및 시설계획
	유지관리	지속적으로 안전한 생활환경을 유지시키는 공간 및 시설계획

▶ ▶ 주거환경 실태에 관한 질문입니다. (32문항)

3. 현재 거주하는 주거환경은 어떻습니까?

주거환경 실태(32)		매우양호하다	양호하다	보통이다	미흡하다	매우미흡하다
1	주택의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
2	출입문으로 가는 통로에는 유도등 등의 설치를 권장한다.	⑤	④	③	②	①
3	출입문 주변에는 직접 조명을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
4	건물(주택)구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획한다.	⑤	④	③	②	①
5	창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물을 계획하지 않는다.	⑤	④	③	②	①
6	주택가의 주차장은 자연감시와 접근통제를 고려해 계획한다.	⑤	④	③	②	①

7	대문·현관 등 출입문은 도로 또는 통행로에서 직접 볼 수 있도록 계획한다.	⑤	④	③	②	①
8	외벽 창문은 골목길과 주변을 감시할 수 있는 위치에 설치한다.	⑤	④	③	②	①
9	출입문은 경첩, 문, 잠금장치 등이 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
10	창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가스배관은 타고 오르거나 침입 도구로 활용되지 못하도록 방범시설을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
11	창틀, 유리, 방범창, 안전잠금장치 등 창호재는 일정한 침입 방어 성능을 갖춘 인증제품을 사용하고, 화재 발생시를 대비하여 밖으로 열릴 수 있도록 구조로 하여야 한다.	⑤	④	③	②	①
12	주택의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
13	주택과 주택사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
14	주택에 부속된 창고·차고는 발코니·창문 등에서 2미터 이상 이격하여 계획한다.	⑤	④	③	②	①
15	주택 외벽에 설비시설을 설치하고자 하는 경우에는 창문 등 개구부와 1.5미터 이상 이격거리를 두어 설치하고, 옥외 배관은 배관을 타고 오를 수 없는 구조로 한다.	⑤	④	③	②	①
16	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대내에서 검침할 수 없는 구조로 계획한다.	⑤	④	③	②	①
17	건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도한다.	⑤	④	③	②	①
18	방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치한다.	⑤	④	③	②	①
19	골목길에는 보행자를 위한 조명을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
20	골목길은 전방시야 확보 및 고립된 공간으로 연결되지 않도록 가급적 직선으로 계획하고, 적절한 보행폭을 확보한다.	⑤	④	③	②	①
21	주택 주변이나 골목길의 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지한다.	⑤	④	③	②	①
22	골목길의 가로시설물은 자연감시를 고려해 계획한다.	⑤	④	③	②	①
23	비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인한다.	⑤	④	③	②	①
24	공적공간과 사적공간의 영역 위계가 명확하도록 계획한다.	⑤	④	③	②	①
25	복잡한 골목길 주변의 전봇대나 담장, 출입문 주변에는 명료한 안내표지판 또는 주소표지판을 설치한다.	⑤	④	③	②	①
26	골목길에서의 주택, 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분한다.	⑤	④	③	②	①

27	가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획한다.	⑤	④	③	②	①
28	공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장한다.	⑤	④	③	②	①
29	골목길에는 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도한다.	⑤	④	③	②	①
30	주택주변 또는 골목길의 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 한평공원(쌈지공원)이나 화단 등을 조성한다.	⑤	④	③	②	①
31	커뮤니티시설(마을회관 등)을 조성하여 지역 커뮤니티의 중심으로서 방범거점 역할을 할 수 있도록 조성한다.	⑤	④	③	②	①
32	대지 내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이용시설을 배치한다.	⑤	④	③	②	①

▶ ▶ 인구통계학에 관한 질문입니다. (4문항)

1. 귀하의 연령은?

- ① 20대 ② 30대

2. 귀하의 직업은?

- ① 학생 ② 회사원 ③ 서비스업 ④ 전문기능직 ⑤ 기타 ()

3. 귀하의 월 소득 수준은?

- ① 100만원 미만 ② 100~200만원 미만 ③ 200~300만원 미만
④ 300~400만원 미만 ⑤ 400만원 이상

4. 귀하의 거주기간은?

- ① 1년 미만 ② 1~2년 미만 ③ 2~3년 미만 ④ 3~4년 미만 ⑤ 4년 이상

- 설문에 응해 주셔서 감사합니다 -

ABSTRACT

A method to apply CPTED to single female households environment: focusing on single women in their 20~30s living in independent houses

Kim, Sang-Hoon
Major in Interior Design
Dept. of Media Design
The Graduate School
Hansung University

Recently, as the five violent crimes targeting women(murder, robbery, rape, pilferage, violence) are frequently reported, more and more single women get to fear crimes. Due to this, the need for application of CPTED to single female households environment surfaces. CPTED is a kind of 'crime prevention measure,' that prevents crimes from occurring by improving physical environments beforehand. In actuality, the City of Seoul verified a substantial effect of crime prevention and anxiety reduction 5 months after CPTED was applied to Yumri-dong, Mapo-gu, and up to now, pilot studies have been made on applying CPTED to various housing environments. Compared with its need, however, only a few foregoing studies on single female households have been conducted. Accordingly, this study aims to present the CPTED items that are required for a safe housing environment of single female households.

For the scope of this study, I selected 'A and B dong' highly populated with single households in 'Gwanak-gu' that has the highest ratio of single female households among the 25 autonomous districts of Seoul, out from which I targeted single households of women in their 20~30s living in independent houses.

For the method of this study, I used 'the crime occurrence situation of A&B dong' and 'check list found in domestic CPTED Guidelines' to find out housing environment situations. And I analyzed 'fear of crime situation,' 'crime damage situation,' and 'housing environment situation,' whose result is as follows;

First, application of 'CPTED' to single female households has a positive effect on reducing crime rate. Second, 'fear of crime' felt by single female households varies to favorableness of their housing environment. Third, as for single female households to which CPTED is applied, 'access control to residential area,' and 'activity support of alley space' should be supplemented. Fourth, as for single female households with no CPTED applied to, 'natural surveillance of & access control to residential area,' and 'natural surveillance of & access control to alley space' and 'activity support' should be applied.

【Key words】 single female household, independent house, housing environment, CPTED, checklist