



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

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

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원 저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

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

저작권법에 따른 이용자의 권리와 책임은 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

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

[Disclaimer](#)



碩士學位論文

地下鐵 連結通路와 都心 오피스 빌딩
進入部의 轉移空間에 관한 研究

-공공성 향상을 중심으로-

2010年



碩士學位論文
指導教授 韓蕙蓮

地下鐵 連結通路와 都心 오피스 빌딩
進入部의 轉移空間에 관한 研究
-공공성 향상을 중심으로-

A Study on the Transitional Space of Underground
Passageways to Subway Station and the Entry Zone to
Urban Office Buildings
- Focused on Improving Publicity -

2010年 6月 日

漢城大學校 大學院

미디어디자인學科

인테리어디자인專攻

任 漢彬

碩士學位論文
指導教授 韓蕙蓮

地下鐵 連結通路와 都心 오피스 빌딩
進入部의 轉移空間에 관한 研究
-공공성 향상을 중심으로-

A Study on the Transitional Space of Underground
Passageways to Subway Station and the Entry Zone to
Urban Office Buildings
- Focused on Improving Publicity -

위 論文을 美術學 碩士學位 論文으로 提出함

2010年 6月 日

漢城大學校 大學院
미디어디자인學科
인테리어디자인專攻
任 漢 彬

任漢彬의 美術學 碩士學位論文을 認准함

2010年 6月 日

審查委員長 _____ 印

審查委員 _____ 印

審查委員 _____ 印

목 차

I. 서론	1
1.1. 연구의 배경 및 목적	1
1.2. 연구의 범위 및 방법	2
1.3. 연구의 흐름도	4
II. 이론적 고찰	5
2.1. 도심 오피스 빌딩과 도시 교통, 개방공간과의 관계	5
2.1.1. 도심 오피스 빌딩과 도시 교통	5
2.1.2. 도시의 개방공간	7
2.2. 지하공간의 연결통로	8
2.2.1. 연결통로의 개념 및 설치목적	8
2.2.2. 연결통로의 조성방식	9
2.3. 전이공간	12
2.3.1. 전이공간의 개념	12
2.3.2. 전이공간의 특성	13
2.3.3. 전이공간의 물리적 요소	14
2.3.4. 전이공간의 공공성	16
III. 지하철 연결건물 사례조사 및 분석	17
3.1. 연구 대상지 선정 및 조사방법	17
3.1.1. 연구 대상지 선정	17
3.1.2. 조사방법	18
3.1.3. 분석의 틀 설정	19
3.1.4. 분석 모형	21

3.2. 연구 대상지의 일반현황	24
3.3. 연구 대상지의 공공성 및 전이성 분석	32
3.4. 사례 종합 분석	48
IV. 설문조사 및 분석	52
4.1. 설문의 개요	52
4.2. 설문대상 및 방법	52
4.3. 설문내용	53
4.4. 설문조사 및 분석	55
4.4.1. 사용자 및 이용실태	55
4.4.2. 사례별 선호도 분석	58
4.5. 설문 종합 분석	63
V. 공공성 향상을 위한 행태 및 국내·외 사례연구	65
5.1. 공공성 향상을 위한 일반적 고찰	65
5.1.1. 공간과 인간	65
5.1.2. 방향과 장소	65
5.1.3. 공공성 향상을 위한 행위체계	66
5.2. 공공성 향상을 위한 국내·외 사례연구	70
5.2.1. 국내사례	70
5.2.2. 국외사례	73
5.2.3. 국내·외 사례 종합 분석	77
VII. 결론	79
【참고문헌】	85
【부 록】 (설문지 및 도면)	87
ABSTRACT	98

【 표 목 차 】

[표 2-1] 지하철 연결통로 시설기준	9
[표 3-1] 지하철 연결건물 사례	18
[표 3-2] 전이공간 관련 논문 사례조사	20
[표 3-3] 공공성 증진을 위한 건축요소 종합	21
[표 3-4] 전이공간 조성 및 활용에 대한 분석 요소	23
[표 3-5] 사례1 건축개요	24
[표 3-6] 사례1 층별 프로그램	24
[표 3-7] 사례2 건축개요	25
[표 3-8] 사례2 층별 프로그램	25
[표 3-9] 사례3 건축개요	26
[표 3-10] 사례3 층별 프로그램	26
[표 3-11] 사례4 건축개요	27
[표 3-12] 사례4 층별 프로그램	27
[표 3-13] 사례5 건축개요	28
[표 3-14] 사례5 층별 프로그램	28
[표 3-15] 사례6 건축개요	29
[표 3-16] 사례6 층별 프로그램	29
[표 3-17] 사례7 건축개요	30
[표 3-18] 사례7 층별 프로그램	30
[표 3-19] 사례8 건축개요	31
[표 3-20] 사례8 층별 프로그램	31
[표 3-21] 사례1 도면 및 이미지	32
[표 3-22] 사례1 공공성 분석	33
[표 3-23] 사례1 전이성 분석	33
[표 3-24] 사례2 도면 및 이미지	34
[표 3-25] 사례2 공공성 분석	35
[표 3-26] 사례2 전이성 분석	35

[표 3-27] 사례3 도면 및 이미지	36
[표 3-28] 사례3 공공성 분석	37
[표 3-29] 사례3 전이성 분석	37
[표 3-30] 사례4 도면 및 이미지	38
[표 3-31] 사례4 공공성 분석	39
[표 3-32] 사례4 전이성 분석	39
[표 3-33] 사례5 도면 및 이미지	40
[표 3-34] 사례5 공공성 분석	41
[표 3-35] 사례5 전이성 분석	41
[표 3-36] 사례6 도면 및 이미지	42
[표 3-37] 사례6 공공성 분석	43
[표 3-38] 사례6 전이성 분석	43
[표 3-39] 사례7 도면 및 이미지	44
[표 3-40] 사례7 공공성 분석	45
[표 3-41] 사례7 전이성 분석	45
[표 3-42] 사례8 도면 및 이미지	46
[표 3-43] 사례8 공공성 분석	47
[표 3-44] 사례8 전이성 분석	47
[표 3-45] 공공성 종합 분석표	48
[표 3-46] 전이성 종합 분석표	50
[표 4-1] 전이공간이 있는 사례 설문조사 구성내용	53
[표 4-2] 전이적 요소가 적은 사례 설문조사 구성내용	54
[표 4-3] 응답자 일반적 사항 분석	55
[표 4-4] 선호도 유형	58
[표 5-1] 공공성 향상을 위한 사례 종합 분석	77

【 그 립 목 차 】

<그림 1-1> 연구의 흐름도	4
<그림 2-1> 도시공간 구성요소의 집합관계	6
<그림 2-2> 연결통로 공사 협의 절차	10
<그림 2-3> 건물전용 연결통로	11
<그림 2-4> 공공 출입구 전용 연결통로(건물 내)	11
<그림 2-5> 공공 출입구 겸용 연결통로(건물내)	12
<그림 3-1> 사례1 건물전경	24
<그림 3-2> 사례2 건물 전경	25
<그림 3-3> 사례3 건물 전경	26
<그림 3-4> 사례4 건물 전경	27
<그림 3-5> 사례5 건물 전경	28
<그림 3-6> 사례6 건물 전경	29
<그림 3-7> 사례7 건물 전경	30
<그림 3-8> 사례8 건물 전경	31
<그림 4-1> 이용현황	56
<그림 4-2> 이용목적	57
<그림 4-3> 강남파이낸스센터 항목별 선호도	58
<그림 4-4> GS타워 항목별 선호도	58
<그림 4-5> 아주빌딩 항목별 선호도	59
<그림 4-6> 신도벤쳐빌딩 항목별 선호도	59
<그림 4-7> 글라스타워 항목별 선호도	60
<그림 4-8> 캐논케이타워 항목별 선호도	60
<그림 4-9> 사례별 선호도 비교	61
<그림 4-10> 공간 선호도	62
<그림 4-11> 필요요소 선호도	62
<그림 4-12> 마감재 선호도	62
<그림 4-12> 장애요소	62

<그림 4-12> 중간적 역할	62
<그림 5-1> 방향과 통로	65
<그림 5-2> 통로에서의 공공성	66
<그림 5-3> 행태지원성과 공공성	67
<그림 5-4> 유연성 있는 디자인	68
<그림 5-5> 공간의 연속성	69
<그림 5-6> 전대 스타시티	71
<그림 5-7> 삼성 코엑스몰	72
<그림 5-8> 도쿄 미드타운	73
<그림 5-9> 요코하마 퀸즈스퀘어	74
<그림 5-10> 요코하마 니혼오도리역	75
<그림 6-1> 광장이 조성된 중간영역	80



I. 서 론

1.1. 연구의 배경 및 목적

도심 오피스 빌딩은 건축기술의 발달과 함께 고층화가 지속되어 왔으며 어떤 개인이나 특정기업이 자본을 투입하여 건축을 하지만 이용자는 그 곳에서 일하는 사람들과 이곳을 지나다니는 시민들이 넓은 의미에서 주인이다. 하지만 현재까지는 사유지에 세워지는 민간건축물인 만큼 사익 추구를 우선 한다는 점에서¹⁾ 시민들을 위한 공공시설의 토대가 부족했다.

한편 도시지역에 있어서 교통은 도시성장에 기여하면서 다양한 도시기능에 영향을 미치고 있다. 인구가 도시로 모이고 경제활동이 이루어지자 사람과 화물의 이동이 필요하게 되었고, 이동을 위한 교통수단이 발달됨에 따라 교통서비스가 창출되었다. 또한 도시 중심부에서는 교통의 영향을 감안하지 않고 빌딩 건축을 하면 교통 혼잡이 가중화될 수 있다.²⁾

이런 시점에서 최근 도심지내의 업무 및 상업시설과 관련된 고층빌딩 건설시 건축물의 지하 공용부와 지하 교통수단이 맞물려 계획되어지는 경향이 있다. 빌딩 내에 있는 지하 공용시설이 공공을 위한 곳이라는 점에서 이곳과 지하교통로를 연결하는 중간영역, 즉 전이공간은 중요한 역할을 하지만 중요성에 대한 인식은 현저히 낮은 상황이다. 오피스 건축은 고층화 될수록 공공 영역과 사적 영역이 만나는 결절점으로서 건축물 저층부의 중요성이 커진다고 볼 때 이러한 공공영역의 활성화를 위한 외부와의 연결지점은 그 역할이 중요할 수 밖에 없다. 전이공간은 어떤 공간에서 다른 공간으로 이동할 때 공간에 대한 낯선 인식을 중화시켜줄 뿐만 아니라 다른 공간으로의 이동을 쉽게 할 수 있도록 도와주는 역할을 하는데 있어서 큰 의미가 있다.

우리나라 지하공간은 지하철 노선 분포와 관련하여 역세권의 지하공간의 분포 빈도가 높으며 주변 건물들과의 지하공간과 지하철역과의 연결이 발생한다. 이러한 연

1) 차홍녕, 「공공성 향상을 위한 고층 오피스 빌딩 저층부의 전이공간에 관한 연구」, 한양대 석사학위 논문, 2005, p1

2) 경실련 도시개혁센터, 『알기 쉬운 도시이야기』, 한울, 2006, p184

결 과정에서 발생하는 지하공간은 최근 지하철과 지하공간의 확장, 건축물 지하층의 공공 공간 조성 등으로 인해 중요성이 높아지고 있다.³⁾

이에 본 연구는 공익과 사익의 근본적인 마찰해결을 위한 공개공지 제도의 의무화, 실내 공개공지 제도 필요성의 증대와 관련하여 공공성이 부각되고 있는 상황에서도 시의 이미지 제고를 위한 기업의 선도적인 노력이 필요하다고 본다. 실내의 문화 휴게 공간과 관련된 공공시설이 사회 환원에 기여하기 위한 기업 선도문화의 차원으로 현재 조성현황과, 지하철 연결통로 설치 시 발생하는 진입부 즉, 진입공간(전이공간)에 대한 실태와 점검을 통해, 건축물과의 활발한 연계를 돋고 공공성을 높이며, 사회 환원을 위한 공공적 토대를 마련하는데 의의가 있다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위와 방법은 다음과 같다.

첫째, 공적공간인 지하철역과 사적공간인 개별건축물이 연계되는 연결통로는 그 특성상 공공성과 상업성을 동시에 만족시킬 수 있는 공간이어야 한다.⁴⁾ 업무공간의 성격을 가진 건축물의 경우 기업의 선도적 역할과 필요성이 증대되고 있는 시점에서 업무 지구의 성격이 강한 강남 지역을 대상으로 서울 지하철공사와 도시철도 공사 자료를 토대로 지하철역과 인접건물과의 연결통로를 가진 대상지 8곳을 선정하였다.

둘째, 연결통로 설치와 관련된 지하철과 인접건물과의 연계 시 필요한 설치기준 및 협의 절차를 위한 일반사항에 대해 고찰하고 연계와 관련하여 영향을 미치는 요인들에 대해 살펴본다. 또한 현장 조사를 통해 현재 조성현황과, 조성에 관련된 주변 여건을 통하여 현 실태를 분석한다.

셋째, 대상지 건축물 대장 열람을 통해 건축물 현황을 파악하고 2010년 3~4월 약

3) 군주혁, 「지하공간 연결통로 설치에 따른 중분가치산정 연구」, 『대한국토·도시계획학회지·국토계획』 제39권 제7호, 2004.12, p125~126 내용정리

4) 상개논문, p126

2개월간 여러 차례에 걸쳐 사례지를 방문하고, 사진 촬영 및 실측을 통하여 기존 현황을 파악하였다. 또한 건축의 공공성 증진을 위한 건축요소를 통해 현 실태를 분석하고, 전이공간 조성을 위한 요소를 바탕으로 전이성에 대한 분석을 실시한다.

넷째, 지하철역과 오피스 빌딩과의 연결통로 설치 시 발생하는 통로 겸 전이공간의 역할을 가진 진입부의 기본적인 계획방안을 마련하기 위해 설문조사를 실시하였다. 설문은 각 사례별 방문을 통하여 이루어졌고, 2009년 5월에 1, 2회에 걸쳐 설문조사를 실시하였다. 설문은 크게 2가지로 분류되는데 지하철역과 연결되어 연계가 이루어지고, 전이공간이 발생하는 6곳과 전이공간적 요소가 없는 2곳으로 나누어 실시하였다. 6곳에 대한 설문은 각 장소별 현장사진에 8가지 아이템과 각 아이템별 3가지로 분류한 유형을 이미지 합성한 후 선호하는 유형을 조사하였다. 선호도에 대한 8가지 아이템은 이론적 고찰을 통해 얻은 단차, 표식(사인물), 마감재, 조명, 전시적 요소, 휴게 시설, 자연적 요소, 전이공간 유형이다. 전이공간적 요소가 없는 2곳은 전이공간 요소가 필요한지에 대한 물음을 한 후, 필요하다면 어떤 아이템이 필요한지에 대한 질문을 구성된다.

설문은 사례지 8곳에서 각 장소별 30부를 실시하였으며 사례지 8곳을 합하여 총 240부를 회수하였다. 분석 방법으로 SPSS 14.0을 이용하였으며 사례별 분석 및 사례별 교차 분석을 실시하였다.

다섯째, 건축의 공공성 증진을 위하여 건축요소를 통해 분석과, 전이요소에 따른 전이성 분석, 그리고 설문조사 분석을 토대로 연결통로 설치 시 필요한 선호 유형과 개선 방안을 마련한다.

여섯째, 공공성 향상을 위해 좀 더 심층적인 연구를 진행하였다. 먼저 공공성 향상을 위한 행위체계에 대해 심리적인 접근과 이론조사를 하였고, 국내·외 잘된 사례를 통해 다각적인 학술적 연구를 실시하였다.

1.3. 연구의 흐름도



[그림 1-1] 연구의 흐름도

II. 이론적 고찰

2.1. 도심 오피스 빌딩과 도시 교통, 개방공간과의 관계

2.1.1. 도심 오피스 빌딩과 도시 교통

사람과 일자리가 모임으로써 도시의 모습이 변화하고 그에 따른 각종 서비스 시설이 요구되며 도시전체의 모습이 순환적으로 변화한다. 교통은 이러한 도시의 생성과 발전에 그 무엇보다도 중요한 역할을 한다. 그 중 도시의 일자리로써의 성격이 큰 오피스 빌딩은 교통의 영향을 크게 받게 되는데 이 둘과의 관계는 상호보완적으로 발달하게 되었다.

(1) 도심 오피스 빌딩

우리나라의 오피스 빌딩은 1950, 60년대에 걸쳐 AL 커튼월의 등장으로 외벽 시공의 전환기를 가져왔고 습식 공법을 탈피한 건식 공법의 등장에 따라 기술적인 면과 경제적인 면에서 만족할 만한 성과를 거두었다.

1970, 80년대에는 산업의 발달로 다양한 재료의 사용을 가져왔고, 경제적인 발전과 자본의 축적, 기술의 발달, 그리고 다양한 경험에 의한 지식의 토대로 오피스 건축이 고층화되기 시작하였다.

1990년대에는 급격한 기술의 발달로 건물의 초고층화가 이루어졌고 건축선 지정 및 공개공지 확보를 의무화하는 도시차원에서의 공공성 확보 측면이 다루어지기 시작했다.⁵⁾

오피스 빌딩은 사유의 재산이지만 시민들이 이용할 수 있는 공개 공간 및 건축물 공용부의 성격상 개인의 소유 그 이상의 의미를 가진다. 이러한 의미에서 도시환경과의 맥락적 관계를 고려해야 하며 서로 관계를 주고받을 수 있는 공생의 의미를 가져야 한다.

(2) 도시 교통

도시 교통은 공간적 장소의 변화 또는 장소적 이동을 말한다. 통근 통학이나 여행

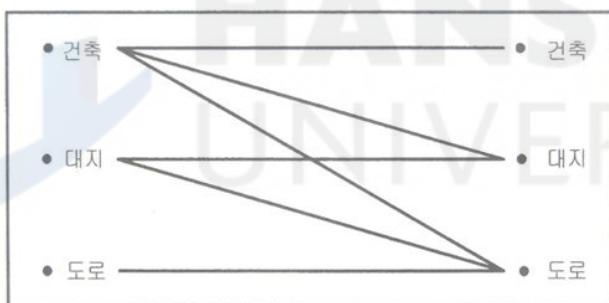
5) 차홍녕, 전개논문, p5~6 내용정리

등 사람의 장소적 이동을 의미하며, 석탄 수송이나 곡물 수송 등의 화물의 장소적 이동을 의미한다. 그리고 지역 간의 정보를 이동시키는 통신도 광의로는 교통이다. 교통은 거리저항을 극복하는 이동이다. 적어도 통근거리, 운반거리, 통신거리라는 장애를 인식하고 이를 극복하기 위한 공간적 이동을 의미한다. 따라서 대화로써 의사소통이 가능한 건물 내와 같은 좁은 장소에서의 공간적 이동은 정보의 교통임에도 불구하고 교통이라 할 수 없다.⁶⁾

(3) 도시의 건축과 대지의 관계

도시공간 속의 건축물은 전반적으로 좁은 대지를 최대한 효율적으로 이용하면서 나름대로의 아름다운 건물을 만들어내기 위하여 대지와 가구(block) 및 도로의 형태와 규모를 펼연적으로 고려하게 된다. 이에 따라 특히 도심(CBD)에서는 지가의 상승이나 시간의 흐름에 따라 당초의 대지가 다시 분할(subdivision)되거나 합쳐지기도 하며, 대형 건물은 한 가구 전체를 차지하거나 심지어 가구를 횡단하는 경우도 있다.

콘젠(M. R. G. Conzen)은 도시공간의 구성요소를 도로·대지·건축의 세 가지로 구분하고 이들의 집합상태에 따라 도시의 물리적 형태, 즉 도시와 건축의 관계를 설명하고 있다.⁷⁾



[그림 2-1] 도시공간 구성요소의 집합관계⁸⁾

그림과 같이 도시공간은 건축·대지·도로의 구성요소가 독립적으로 존재하는 것

6) 경실련 도시개혁센터, 전계서, p182~183

7) 김철수, 『도시공간의 이해』, 기문당, 2002, p81

8) 상계서, p81

이 아니라 서로간의 건축과 건축, 건축과 대지, 건축과 도로, 대지와 대지, 대지와 도로, 도로와 도로 이렇게 여섯 가지의 관계 속에서 서로 영향을 주고받으며 도시공간을 만든다.

도시 건축물의 용도 · 규모 · 높이(층수) · 형태 등은 그 건축물이 접하고 있는 대지의 규모와 형상에 따라 결정적으로 좌우될 뿐만 아니라 건물이 접하고 있는 도로의 폭이나 성격에 따라 직접적인 영향을 받지 않을 수 없다.

또한 건축을 사람이 생활하며 쉴 수 있는 장소를 마련하는 일이라고 한다면, 건축과 도로 사이에 의미있는 외부공간을 조성함으로써 장소성 있는 공공의 공간을 만들 수 있게 된다.⁹⁾

2.1.2. 도시의 개방공간

개방공간이란 도시의 실질적인 기능, 즉 사람이 살면서 사업을 영위하고 자신만의 세계를 지키기 위해 외부와 경계를 지어 주는 건물 등의 구조물을 제외한 공간을 말한다. 부연하자면 기능공간, 상업공간, 부대공간, 자연공간, 설비공간을 뺀 나머지 공간이 모두 개방공간이라 할 수 있다. 이러한 개방공간은 도시 속에서 총체적이고도 집합적인 의미를 가지며, 공간과 공간 사이의 조경 및 구조적 시설물들에 의해 형성된다.

‘공간과 공간 사이’는 건물과 건물 사이의 틈새라는 의미도 있지만, 여기에서의 ‘사이’는 조화 또는 분기점을 의미하기도 한다. 보도블록과 건물의 조화, 바닥과 건물의 조화, 보도블록과 나무의 조화를 말한다. 또 보도블록과 차도의 분기점, 보도블록과 건물의 분기점, 나무와 나무의 분기점 등이 공간과 공간 사이라고 할 수 있다. 이 공간과 공간 사이는 가옥, 거리, 주위환경, 교통수단 등에서도 찾을 수 있다.¹⁰⁾

여기에서 말하는 개방공간은 본 연구에서 다루고자 하는 지하철역과 오피스 빌딩 연결통로 설치 시 발생하는 결절점으로 진입부에 해당하며, 두 공간이 만나면서 발생하는 분기점으로 공간과 공간사이의 공간이며 개방공간이라고 말할 수 있다.

우리는 도시를 떠올릴 때 도시를 둘러싸고 있는 빽빽한 빌딩들을 생각한다. 그 빌

9) 김철수, 전계서, p81

10) 고성종 · 고필종, 『도시환경과 개방공간 디자인』, 미진사, 1999, p45

딩들을 둘러싸고 있는 개방공간은 사실 염두에 두지 않을 때도 있다. 그러면서도 우리는 개방공간에서 산다. 우리가 이용하고 서로 약속해서 만나는 장소가 이러한 개방공간, 즉 만남의 광장이기 때문이다. 우리가 만나서 즐기고, 화제를 나누는 장소, 공동체 생활에 참여할 수 있는 장소로도 볼 수 있는 개방공간은 마치 새로 도시를 건설하는 것만큼이나 도시의 이미지를 바꾸는 데 있어 중요한 역할을 한다.¹¹⁾ 이렇듯 개방공간은 공공의 장소로서 일반 시민들에게 공공의 편의를 제공할 있는 역할을 지녀야 하며 모든 사람이 이 공간의 주인임을 알 수 있도록 장소에 맞는 시설이 제공되어야 할 것이다.

2.2. 지하공간의 연결통로

2.2.1. 연결통로의 개념 및 설치목적

(1) 연결통로의 개념

지하철 역사와 인근건물을 연결하는 연결통로는 지하철 이용시민의 편의를 제공하고 지역 발전을 위하여 협의 및 관리 주체로서 지하철 공사나 도시철도 공사에서는 연결통로 설치를 적극 권장·장려하고 있다. 여기에서 규정하는 지하 연결통로의 의미를 살펴보면, “당초 건설한 구조물과 시설물을 원형 그대로 사용하는 것이 가장 바람직하고 경제적이나 역세권의 변경, 주변환경 변화, 도시계획사업의 추진 등의 영향에 의하여 불가피하게 기존 구조물 및 시설물의 변경 사유가 발생 될 경우에는 구조물의 이전, 확장, 축소 등을 하고 통로를 추가하여 설치하는 경우가 있다. 이때 일반적으로 역과 인접한 건물간의 통로를 연결통로라 하고 역과 역간, 타 교통수단과의 연결되는 통로를 환승통로라고 한다”¹²⁾

(2) 설치목적

대부분 도심 고가 및 통행이 많은 곳에 설치되므로 토지의 활용 및 시민의 편리한 통행로 확보가 목적이며, 관리 주체측면에서는 지하철을 이용하는 시민의 편의를 제

11) 고성종·고필종, 전계서, p63

12) 지하철 공사 및 도시철도 공사 관리 자료

공하고 이를 통하여 수송수용 증대 및 기술지원에 따른 부대 수입효과를 가지고 있다. 인접건물주 측면에서는 건물 통행인에게 편의를 제공하고, 지하철 이용 승객을 유치하는데 목적이 대부분이다.

하지만 공공성에 관한 이익에 대한 언급은 없고 관리 주체측면이나 인접 건물주의 입장만을 언급하고 있어 실제로 공공의 공간에 관한 관리 차원에서의 노력은 이루어지지 않고 있다.

2.2.2. 연결통로의 조성 방식

지하철 공사의 및 도시철도 공사의 연결통로 설치 개요¹³⁾를 보면 일반사항, 시설 기준, 재산 손실비 및 유지 관리비, 사업시기 및 협의절차 등에 관한 내용이 언급되어 있다.

일반사항으로 공사비에 관한 내용이 담겨 있으며, 연결통로 설계 및 공사비 부담은 인접건물주의 신청자에게 있다. 신청자가 부담하여야 할 계약고사비 전액을 출입구 공사 착공 1개월 현금 또는 은행지급 보증서나 이행(지급) 보증보험증권으로 납부하고 공사 준공 후 정산하게 되어 있다. 재산권¹⁴⁾은 공공 용지내의 연결 통로는 준공과 동시에 서울시에 귀속 또는 기부·체납하도록 되어있고 신청자 대지 내에 한해서는 신청자는 지하 토지를 무상으로 사용할 수 있으며 구분지상권을 설정할 수 있다. 재산 손실금 부과에 있어서 지하철 출입구와 연결 시 광고물 손실 면적에 대한 비용을 부과하게 되어있으며 시설물 유지관리(수도, 전기, 청소 등)에 관한 비용 또한 신청인의 부담하고 관리하게 되어있다.

[표 2-1] 지하철 연결통로 시설기준

시설 요소	시설 기준
폭	6M 이상(단, 보도상 출입구가 있는 경우 4M 이상)
높이	3.2M 이상
내장 및 설비	도시철도 시설 기준에 준함
시설 위치	기준 출입구(도시철도 기능상 지장이 없는 위치)
출입용 연결통로	출입구 사유지(건물 내)에 위치 (24시간 개방 가능 구조)

13) 도시철도 공사 연결통로 설치 관련 자료 정리

14) 도시철도 공사, 연결통로 설치 협의서의 특약사항(안), 1995

사업시기와 관련하여 신축 건축물에 한해서는 건축공사와 동시에 진행을 하며 기존 건물에 연결통로 설치 시 별도로 시행하고 있다. 공사를 위한 협의 절차 과정은 서울시, 신청인, 지하철 공사 및 도시철도 공사로 이루어져 있으며 협의 절차는 다음과 같다.

연결통로 허가(승인) 요청 ----- 신청인

신청서 접수 ----- 서울시, 구

도시철도 공사 의견조회 ----- 서울시, 구 → 공사

사업계획서 ----- 도시철도 공사

- 분야별 사업계획서 검토

도시철도 공사 관련사항 회시 --- 공사 → 서울시, 구

연결통로 공사 승인 ----- 서울시, 구 → 신청인

- 승인조건 명시, 도시철도 공사와 협의 처리

협약체결 요청 ----- 신청인 → 공사

협약체결(신청인)공사 ----- 이행보증금 예치,

감독기술지원비 납부

- 분야별 실시 설계 도면 검토, 특약사항(승인조건) 검토

공사 착공 통보 ----- 신청인 → 공사

- 기술지원

공사 완료

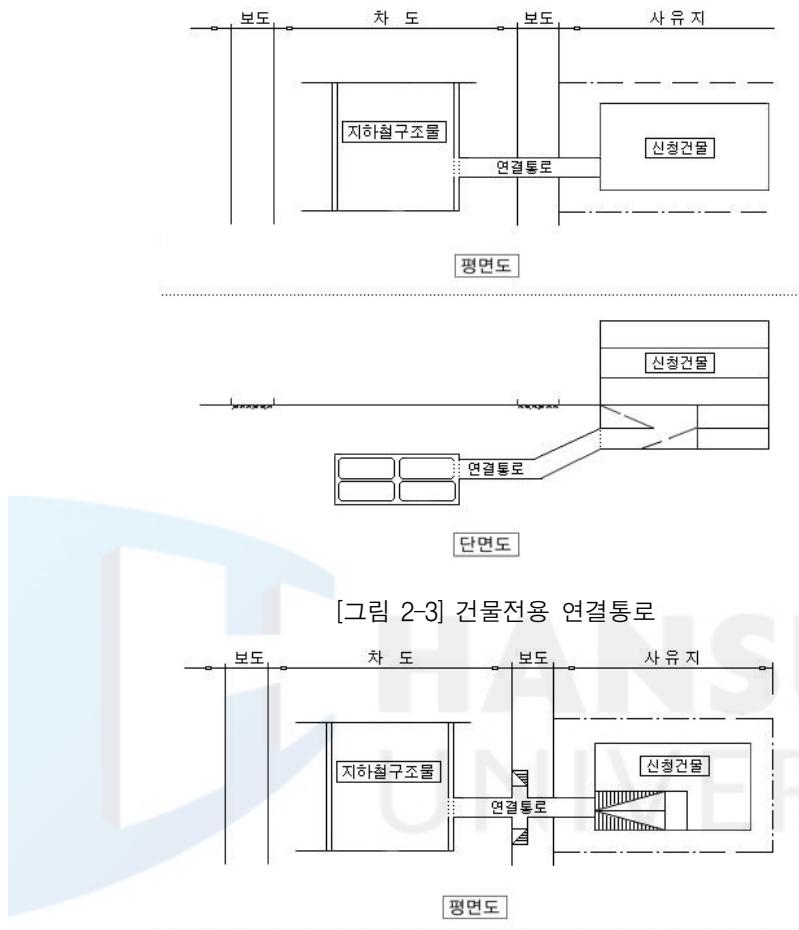
- 준공

- 비용 정산

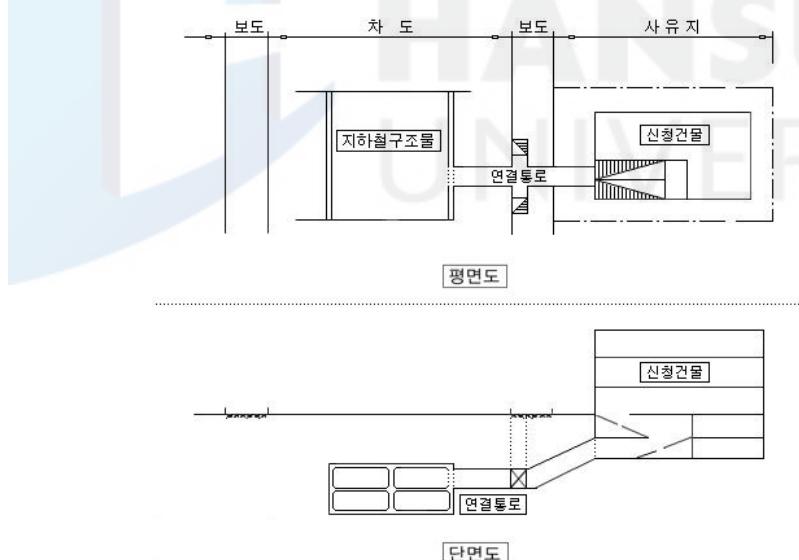
- 공사완료 통보(공사 → 서울시, 구)

[그림 2-2] 연결통로 공사 협의 절차

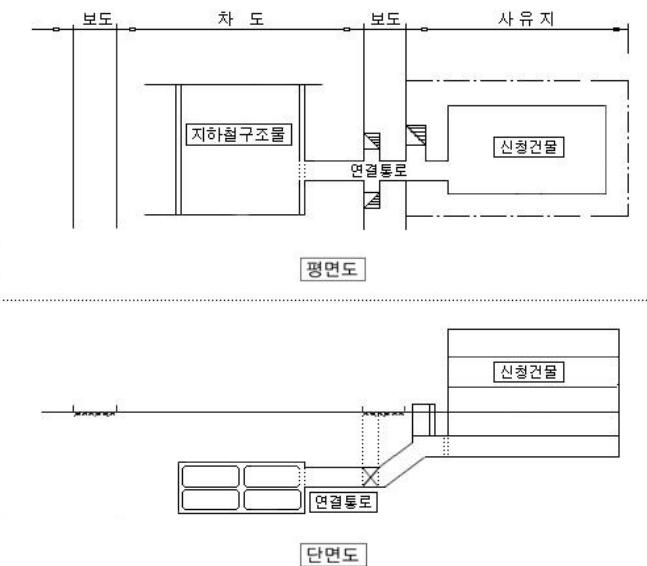
지하철 역사와 건물간의 연계 시 두 공간간의 관계도는 건물전용 연결통로, 공공 출입구 전용 연결통로(건물 내), 공공 출입구 겸용 연결통로(건물 밖)의 세 가지 유형으로 살펴 볼 수 있다.



[그림 2-3] 건물전용 연결통로



[그림 2-4] 공공 출입구 전용 연결통로(건물 내)



[그림 2-5] 공공 출입구 겹용 연결통로(건물내)

2.3. 전이공간

2.3.1. 전이공간의 개념

공간적 전이란 하나의 영역에서 다른 영역으로 진행하는 현상이라고 규정할 수 있다. 따라서 전이 현상에는 필히 인간행위의 시간적 요소가 개입된다. 즉 ‘공간적 상태의 시간적 변화’라고도 할 수 있으며, 자연스럽게 연속성 전개 변화 등의 성질이 포함된다.¹⁵⁾

따라서 전이공간이란 특정한 공간 특정한 공간에서 인접한 타 공간으로 동선이 변화될 때 공간이 바뀌어 나타나는 특정 영역을 일컬으며, 이용자의 특정 목적을 위한 과정적 공간으로 볼 수 있다. 이러한 공간은 매개공간, 완충공간, 회색공간 등의 다양한 용어로 이해되기도 하는데 이들 용어에서 공통적으로 나타나는 전이공간의 개념은, 중간영역을 통한 완화기능이라고 할 수 있다.¹⁶⁾ 즉 두 공간의 중간에 위치하

15) 김봉렬, 「전통건축 속의 공간적 전이」, 대한 건축학회, 1993, p16

여 공간간의 다른 성질을 중화시켜줄 뿐 아니라 전이공간으로서의 독립적인 성질도 내포하며 때로는 공공 공간으로서의 역할도 가지고 있다.

전이 현상을 분석해보려면 전이의 차원, 전이의 조건, 전이점과 전이간의 요소 등을 살펴보아야 한다. 우선 전이의 차원이란 전이의 대상이 되는 영역의 범주를 의미하며, 전이의 조건으로 각 영역들이 철저히 분리 혹은 차단되면서 동시에 접근이 가능해야 한다. 영역의 분리방식은 경계요소의 수직적 레벨의 변화, 담장이나 벽의 사용, 그리고 건축물로써 이루어진다. 전이가 일어나는 전이점은 인접한 영역 사이의 경계에 위치하며, 통로상의 결절점들이 된다.¹⁷⁾

2.3.2. 전이공간의 특성

우리는 하나의 영역에서 다른 영역으로 이동할 때 어떤 특정한 중간 영역을 거치게 되는 이러한 공간은 두 공간의 완충 작용을 하기도 하지만 만남의 장이 될 수 있는 약속장소, 휴게장소 등으로 활용되며 이 공간은 여러 가지 특징을 가지고 있다.

(1) 심리 · 지각적 완충 및 프라이버시 보호의 기능

상이한 성격을 가진 두 공간인 직접적으로 인접할 경우 두 공간 사이에서 갈등과 부조화가 발생되며 인간의 심리에 혼란을 가져오고 행동에 불안을 초래한다. 상이한 기능이나 성격을 갖는 공간은 그 사이에 중간 작용을 하는 공간을 대응시켜 공간간의 조화를 꾀하고 심리적 안정감을 가져올 수 있다.¹⁸⁾ 즉, 공간간의 급격한 변화를 이완시켜주며 단위공간간의 프라이버시 보호의 기능을 갖는다.

(2) 공간의 연계 및 분할

공간의 연속성은 하나의 흐름을 갖고 전체적인 공간의 질서 속에서 끈이지 않고 연속되는 성질이다. 공간의 연속성을 강하게 하기 위해서 상호연관성이 중요하며 이러한 관계로 형성될 때 이용자는 공간의 연속성을 인지할 수 있다.

이와는 반대로 공간간의 관계에 있어서 공간의 특성이나 기능을 보호하고 하나의 공간으로서 존재하려면 공간의 적절한 분리가 필요하다. 이러한 분리는 두 공간사이

16) 차홍녕, 전개논문, p11

17) 김봉렬, 전개논문, p17 내용정리

18) 이양경, 「교회 건축의 전이공간에 관한 연구」, 건국대 석사학위논문, 1995, p11

에 위치하는 전이공간에 의해 구분되며 사람은 이러한 공간관계에 의해 자신의 위치를 느끼고 공간을 지각할 수 있게 된다.

(3) 영역과 경계

영역성은 개인 또는 어떠한 집단이 특정한 장소나 지역을 소유하거나 점유함으로써 나타나게 되는 행위의 유형으로 개인화와 투입에 대한 방어 등을 수반한다. 전이 공간의 설정은 공간과 공간을 분리하여 영역성을 부여한 것에 의해 기본적으로 작용한다. 즉 영역의 입구에서는 대지 경계를 선정하고 그에 따라 전이공간이 설정되는데 영역의 입구를 나타내는 문, 표시, 담 등으로 각 공간의 경계와 영역을 나타낸다.¹⁹⁾

(4) 공간의 중첩과 관입

공간과 공간사이에 위치하여 공간을 이어주는 공간으로서 영역의 중첩과 분할공간으로 생성되며 두 영역 간에 다른 기능을 보완하거나 분리시켜주는 기능을 한다. 이러한 기능은 하나의 공간이 다른 공간을 포함하거나 둘 이상의 공간이 관입되는 방식으로 나타나며 공간사이에 거리를 두고 중첩되는 방식으로도 나타난다.

(5) 공간의 위계성

인간이 제일 처음 공간 진입시의 시발점에서 중간의 전이공간을 거쳐 최종적 목적지에 이르는 동안에 심리상태가 고양되거나 하강되는 방법에 의해 위계적 질서를 느낀다. 위계성은 감각적으로 공간이나 행태의 중요성이나 가치에 따라 기능적, 상징적, 형태적 의미에서 표출된다.

위계성 일반적으로 공간의 배치나 형태, 크기 등에 의해서 창조할 수 있으며, 중요하거나 강조해야 할 요소를 다른 요소와 다르게 처리함으로써 위계적 질서를 느낀다.²⁰⁾

2.3.3. 전이공간의 물리적 요소

(1) 공간의 한정요소 - 바닥, 벽과 기둥, 천정면, 자연적 요소

바닥은 단독으로 전이공간을 형성하기도 하지만 기둥이나 벽면과 조합되어 공간을

19) 차홍녕, 전개논문, p14

20) 이양경, 전개논문, p11

분절한다. 바닥면의 형태, 색깔, 패턴, 질감 등은 공간의 범위를 결정하는 표현범위로 관람자의 행위에 영향을 끼치며, 관람자의 심리적 전이를 일으킨다.

벽은 공간을 위요하는 요소로서 시선의 유도나 차단에 가장 많이 사용된다. 내부 공간에서는 공간을 나누고 공간의 성격을 분명히 하는 것이지만 벽체의 개구부인 문이나 창은 내부공간의 상호유입을 조절하여 공간의 흐름을 결정짓는다. 공간의 볼륨을 자르고 분할시키며, 행위의 구속 영역확보에 작용한다.

기둥은 그 자체 성질보다는 공간 내 위치에 따른 공간의 압축과 팽창에 있다고 볼 수 있다. 기둥을 이동시키면 볼륨의 크기, 형태, 위치가 다른 위계적 공간이 형성되어, 한정된 공간 내에 압축되는 볼륨과 팽창되는 볼륨사이의 긴장이 생기고 공간 내에서 체험자에게 방향성을 제공한다. 또한 천정은 공간을 감싸므로써, 외부와 내부의 공간을 규정하고 경계를 설정한다.

자연적 요소(빛, 수목, 물)로 빛은 내부공간에 유입되어 정서적인 분위기를 조성하며, 음영과 투명은 광원과 관찰자의 관계에서 기대되는 자극의 변화를 연속적으로 체험시키며 음영과 명암의 대비는 공간의 방향성과 연속성을 유발시킨다.

수목은 자연과 공간을 상호 교감시키며, 외부공간의 연속성을 내부공간으로 연장하여 공간간의 이질감을 완화시켜주는 중요한 전이요소이다.

물은 운동적이며, 활동적인 전이요소로서 공간 내·외부에 활력을 불어 넣고 정적인 분위기와 동적인 분위기를 연출한다.

(2) 단위 공간적 요소

단위 공간적 요소로는 문, 로비, 통로, 계단, 램프, 아트리움 등이 있다. 문은 외부에서 내부로의 진입과 분리를 결정하며, 내·외부 공간을 연결시키는 역할을 한다. 또한 로비는 통로의 기능뿐 만 아니라, 휴식이나 대화 등 활동이 일어나는 동적공간이기도 하며, 모든 사용자들이 반드시 통과하는 공적인 장소이기도 하다.

통로는 개별공간의 구성과 밀접한 관계를 맺고 있으며 공간을 연결하는 매개공간을 형성한다. 계단은 관찰자의 이동속도를 줄이고 새로운 공간지각을 준비하게 해주며 공간의 성격 변화를 경험하게 만든다. 또한 램프는 평坦한 공간의 상승감이나 중심성을 연출할 수 있고, 관찰자의 움직임에 시각화와 표현의 역할을 담당하기도 한다. 아트리움 및 중정은 패쇄된 실내공간에 외부 공간적 개념을 침투시킨 것으로 실내공간을 개방적이며, 활력있는 공간으로 만드는 역할을 한다.²¹⁾

2.3.4. 전이공간의 공공성

(1) 접근성

사용자의 물리적인 접근이나 시각적·심리적으로 장애물 없이 장소에 접근할 수 있어야 한다. 이렇듯 물리적 접근성은 물리적 환경이나 수단에 의한 접근의 용이함을 말하고 심리적 접근성은 어떠한 장소와의 연대감이나 장소적 매력에 의한 접근성을 말한다.

(2) 개방성

전이공간의 쾌적한 환경을 창출하기 위해 폐쇄적인 일반 사무공간보다 많은 부분을 외부 공간 쪽으로 개방시키는 한편 외부공간과 내부공간의 일체적 공간으로 계획되기 때문에 개방성은 전이공간에서 느낄 수 있는 이용자들의 공공공간이며, 전이공간의 성격이라 할 수 있다.²²⁾

(3) 연계성

공간의 상대적 관계에 의한 흐름의 파악과 질서의 추구에 관한 것으로 시간의 경과와 신체의 움직임으로 공간이 지각되며, 지각된 공간을 분석하는 데에는 공간적 위치변화에 의한 시간적 경과가 장면과 장면간의 인과관계가 결정짓는다.²³⁾ 즉, 공간간의 관계가 단절되거나 이질적인 요소에 의해 분산되지 않고 연속되어야 한다.

(4) 쾌적성(어메니티)

인간의 다양한 활동을 위해서 행태를 유발할 수 있는 요소로서, 인간의 상황적 특성에 따라 적절한 행태를 도와야하며 쾌적한 분위기로 장소성을 제공해야 한다. 이것은 시민의 이용에 편의를 돋는 생활 편의시설을 말한다.

21) 김미숙, 「진입과 연결에 의한 과정적 전이공간의 표현 특성에 관한 연구」, 성균관대 석사학위논문, 2001, p19~22 내용정리

22) 차홍녕, 전개논문, p28

23) 권영걸, 『공간 디자인 16강』, 도서출판 국제, 2001, p73

III. 지하철 연결건물 사례조사 및 분석

3.1. 연구 대상지 선정 및 조사방법

3.1.1. 연구 대상지 선정

본 연구는 지하철역과 인접건물 연결통로 설치 시 발생하는 중간공간(사이트공간)에 관한 연구로 업무의 성격을 가지고 있는 오피스 빌딩을 대상으로 하였다. 최근 도심지내의 지하공간은 지하철 노선 분포와 관련하여 역세권의 지하공간의 분포 빈도가 높으며 주변 건물들과의 지하공간과 지하철역과의 연결이 발생한다. 특히 백화점 및 상업공간과의 연결은 건물주의 이익과 이곳을 이용하는 사용자의 편의를 높여주고, 교통난의 해소라는 관련기관의 고민을 덜어준다는 점에서 공익과 사익의 추구가 적절히 이루어지고 있는 편이다. 그렇기 때문에 많은 이용자를 유치하려는 건물주 입장에서는 연결통로 설치에 따른 중간영역에 대한 배려가 높은 반면 상업성과 다른 업무적인 성격을 띤 공간과의 연결에서는 이러한 중간영역의 계획에 있어 형식적인 틀을 갖추고 있을 뿐 이용자를 위한 공공적인 입장의 배려가 낮은 수준이다.

1991년 건축법을 개정하여 사기업의 영리추구와 욕구를 적절히 조절하기 위한 장치로써 공개공지 제도가 도입되었고 도시민의 실내 활동이 이미 80%이상을 차지한다는 점에서 실내공개공지 제도의 도입이 필요한 실정이다. 공익과 사익의 근본적인 마찰해결을 위한 이러한 제도는 공공성을 위한 토대를 마련하며 도시이미지 제고를 위한 기업의 선도적인 노력이 필요하다. 또한 실내의 문화 휴게 공간과 관련된 공공 시설이 사회 환원에 기여하기 위한 기업의 선도적인 문화차원에서 최근 오피스 빌딩 저층부 내에 일반시민들을 위한 공공의 장소가 마련되고 있다. 이러한 공공적인 토대와 일반시민과의 원활한 교류가 필요하며 활발한 연계를 위해 사이트공간으로서 전이공간의 역할은 매우 중요하다고 할 수 있다. 그러므로 연구의 대상을 도심지 내의 오피스 빌딩을 대상으로 하였고, 업무공간과 고층 빌딩이 많은 강남 지역을 대상으로 하였다.

연구를 위한 조상대상 선정방법은 다음과 같다.

첫째, 서울 지하철 공사와 도시철도 공사의 역 별 자료를 통해 강남권 노선을 토대

로 연결건물을 조사하고, 자세한 연결건물에 대한 정보는 인터넷 사이트를 통해 재 확인한 후, 현장조사를 실시한다. 자료로 통해 현장조사를 실시한 결과 지하철 출구와 인접건물이 바로 연결되는 사례가 연구의 대상이지만, 출구를 빠져나와 인접건물과 연결되는 사례가 많았다. 본 연구는 지하철역과 인접건물과의 연결통로 설치 시 발생하는 중간공간에 대한 연구이기 때문에 직접 연결되지 않은 사례에 대해선 대상에서 제외하였다.

둘째, 지하철역과 연결통로가 설치되어 있으면서 중간공간(전이공간)이 발생하는 사례는 6곳이었고, 연결통로가 있으나 전이공간으로서 공간의 할애와 기능이 갖추어 지지 않은 2곳이 있었다. 전이공간의 기능을 하고 있지 않지만 현재 조건에서 공간에 물리적 요소를 가할 경우 최소한의 기능을 할 수 있기 때문에 2곳을 포함, 총 8 곳의 사례를 선정할 수 있었다.

[표 3-1] 지하철 연결건물 사례

연결건물	연결 지하철	소재지	대지 면적 (M2)	건축 면적 (M2)	연면적 (M2)	지상 층수	지하철 연결통 로유무	전이공 간유무
강남파이낸 스센터	역삼역	역삼동737	13,157	5,601	212,616	45	●	●
GS타워	역삼역	역삼동679	9,455	4,457	141,552	38	●	●
아주빌딩	역삼역	역삼동679-5	1,267	757	22,853	20	●	●
역삼하이츠 빌딩	역삼역	역삼동642-19	2,072	817	24,983	20	●	
상제리제센 터	선릉역	대치동889-5	1,945	1,087	30,436	20	●	
신도벤치빌 딩	선릉역	역삼동705-18	751	449	8,567	15	●	●
글라스타워	삼성역	대치동946-1	3,508	1,345	60,327	32	●	●
캐논케이 타워	삼성역	삼성동168-12	1,041	562	12,312	17	●	●

3.1.2. 조사방법

서울 강남 구청 홈페이지를 방문하여 부동산 종합정보 시스템을 통하여 건축물 대장 및 토지 이용계획을 열람하였고, 연구 대상지의 일반 현황을 위해 현황자료를 수

집하였다. 사례지의 연결지점과 이동경로를 알기위해 서울 메트로에 방문하여 해당 역사의 도면을 요청하였다.

공공성 증진을 위한 건축요소로 사례지를 분석하기 위해서 공간에 대한 면적, 길이, 폭, 높이 등의 조사가 필요했고, 도면에서 확인할 수 없는 부분에 대해서는 현장 실측을 진행하였다. 또한 전이성을 지니고 있는지 여부를 알기 위해 각 요소별 사진 촬영을 실시하였다.

연구 대상지의 전반적인 조사를 위해 2009년 3월말~5월 중순까지 9회에 걸쳐 선정된 8곳 역삼역의 강남파이낸스센터, 아주빌딩, 역삼하이츠빌딩, 선릉역의 양제리제센터, 신도벤쳐빌딩, 삼성역의 글라스타워, 캐논케이타워를 방문 조사하였다.

3.1.3. 분석의 틀 설정

사례분석은 두 가지의 분석 요소의 절차를 거쳐 진행되며 최종 선호도 조사를 통해 도출된 결과와 함께 결론이 내려진다.

첫째, 서울시 시정개발 연구원의 “건축물의 공공성 증진을 위한 건축기준 및 유도 방안 연구” (1997) 논문의 공공성 증진을 위한 건축요소로 분석이 되어 진다. 사례를 살펴보면 건물의 진입부와 연결통로의 결절점은 만남의 장소 및 공공의 장소로써 성격이 강하기 때문에 공공성 증진을 위한 구성 실태를 점검해 볼 필요가 있다. 공공성 증진을 위한 건축 요소는 크게 보행 공간 관련 요소, 휴식 공간 관련 요소, 놀지 공간 관련 요소, 기타(건축물 관련)요소로 분류할 수 있다. 이 중 보행 공간 관련 요소는 연결통로의 시설기준과도 연관성이 있다.

둘째, 현재 조성되어 있는 연구 대상지 진입부의 성격이 전이공간으로서의 역할을 하고 있는지 검증하기 위한 분석의 틀로 각각의 물리적 요소는 그 속에 내재되어 있는 힘의 흐름에 따라 각기 전이성을 지니고 있지만 전체 공간으로 보면 구성요소 일 뿐이다. 하지만 이러한 요소들이 상호작용하여 전체구성이 전이적인 공간의 흐름을 만들어 낸다.

전이성을 분석하기 위한 분석요소를 추출하기 위해 선행 연구를 조사하여 공통적인 요소를 찾는다.

[표 3-2] 전이공간 관련 논문 사례조사

연구자 (년도)	연구제목	전이공간 관련 특성
하상훈 (1997)	건축 공간 관계에 따른 전이 공간의 특성에 관한 연구	*전이공공간의 성격 1)외부 공간으로서의 전이공간 2)과정적 공간으로서의 전이공간 3)매개적 공간으로서의 전이공간 4)공간의 결절점으로서의 전이공간 *전이공간의 특성 1)위계적 관계 - 위계성, 상징성, 축성, 접근성, 진입성, 대비성 2)연속적 관계 - 연속성, 방향성, 침투성, 유동성, 개방/폐쇄성 3)구심적 관계 - 중심성, 연계성, 영역성, 분리성, 중첩성, 위요성
도규현 (1997)	건축물 공간 변화를 통한 전이성에 관한 연구	*전이공간의 기능 1)완충기능 2)한정기능 3)연계기능 4)다양성기능 *전이성의 특성 1)물리적 인자 - 벽, 계단, 기둥, 보, 바닥, 복도, 빛, 문 2)심리적 인자 - 상징성, 위계성, 위요성, 방향성, 연속성, 겹침, 대비성, 개방과 폐쇄성, 유기성
최미옥 (1999)	공간의 경계에 관한 연구	*경계의 발생원인 1)심리적 측면(장소성) 2)사회적 측면(영역성) 3)기능적 측면(방향성, 중심성, 영역성, 연속성) *경계에 의한 공간적 효과 1)방향성 2)연속성 3)영역성 4)중심성 *경계사이의 공간 1)중간적 공간의 개념 - 매개공간, 전이공간 2)경계에 의한 공유공간 사회적 측면 - 장소감, 친밀감 건축적 측면 - 직접적 접근성, 시각적 접근성, 사회적 접근성
김미숙 (2001)	진입과 연결에 의한 과정적 전이공간 표현 특성에 관한 연구	*전이공간의 특성 1)연속과 분리 2)심리, 지각적 완충 및 프라이버시 보호 3)영역과 경계 4)정위의 인식 5)공간의 중첩과 관입 6)공간의 위계성 *전이공간의 형성요인 1)영역의 확장 2)공간의 분절 3)통로의 결절점 *진입과 연결 요소에 의한 전이공간의 표현 특성 1)상징적 요소에 의한 전이공간 2)물리적 구조에 의한 전이공간(한국전통건축에서 분석함)
조정현 (2001)	전이공간 으로서의 계단에 관한 연구	*전이공간의 기능 1)완충 2)한정 3)연계 4)다양성(연속, 우연, 대칭과 비대칭, 수축성과 팽창성) *전이공간의 특성 1)포함 2)상호침투 3)병치 4)매개
정혜석 (2001)	전통주거 공간의 전이적 특성에 관한 연구	*전이공간의 기능 1)완충 2)한정 3)연계 4)다양성(연속, 우연...) *전이공간의 특성 1)심리, 지각적 완충 및 프라이버시의 보호 2)연속 및 분리 3)영역의 얼굴 4)정위의 인식

각 전이공간 관련 논문은 그 주제에 따라 조금씩 다른 특성을 보여주고 있지만 대부분 비슷한 성격을 띠었고 그 중 하상훈 “건축공간 관계에 따른 전이공간의 특성에 관한 연구”(대한건축학회지, 1997)의 논문에서 분석요소를 추출할 수 있었고, 공공성 인자와 함께 분석요소를 분류할 수 있었다.

공공성 인자는 신일심“공공성을 강화한 빌딩의 진입공간에 관한 디자인 모형사례 연구”(이화여대석사학위논문, 2007), 차홍녕“공공성 향상을 위한 고층오피스빌딩 저층부의 전이공간에 관한 연구”(한양대 석사학위논문, 2005), 오영석“도심 오피스 빌딩의 공공 편의를 고려한 공용공간 계획”(충남대 석사학위논문, 1999), 윤지혜“도시 공간에서의 실내공개공지의 필요성과 공공성에 관한 연구”(건국대 석사학위논문, 2005)의 논문을 통해 개방성, 접근성, 연계성, 어메니티(쾌적성)이라는 4가지 인자를 추출할 수 있었다.

3.1.4. 분석 모형

(1) 공공성 증진을 위한 건축요소의 분석 모형

[표 3-3] 공공성 증진을 위한 건축요소 종합²⁴⁾

구 분	건축 요소	세부 요소	방 향
보행 공간 간련 요소	·건물로의 진입	<ul style="list-style-type: none"> ·보행자 진입 -보도에서 건물진입구까지의 거리 및 단차 -1층 바닥 높이 -바닥 포장재 -장애인을 위한 시설 ·차량 출입 -차량 출입시설의 포장, 단차 등 	<ul style="list-style-type: none"> ·보행약자의 접근성 향상 (단차제거 및 경사로 설치)보도 ·보도 부분의 잠식 억제 및 보도의 연속성 유지
	·대중교통 (지하철) 연계	<ul style="list-style-type: none"> ·건물 내부공간과의 연결 -건물 내부의 이동편의시설을 이용한 접근 ·건물의 외부공간과의 연결 -싼큰 등의 시설과 연결 	<ul style="list-style-type: none"> ·대중교통 이용의 편리성 확보 ·건물시설의 이용효율 극대화 ·건물 외부공간의 개방
	·대지내 보행로	<ul style="list-style-type: none"> ·보행자 연결통로 ·확장보도 	<ul style="list-style-type: none"> ·편리성을 확보할 있는 시설기준마련 ·대지면적의 일부를 할애하여 보행자 이동통로를 적극적으로 조성할 수 있는 인센티브제도의 검토 ·양호한 보행 통로를 유도방안 검토

24) 서울시정개발연구원, 「건축물의 공공성 증진을 위한 건축기준 및 유도방안 연구」, 1997, p23

구분	건축요소	세부요소	방향
휴식 공간 관련 요소	· 옥외 휴게소	· 공개공지	· 접근의 편리성 확보 · 공개공지의 범주 확대 · 공개공지의 최소규모 확대 · 공개공지의 환경수준에 따른 보너스 차등
	· 옥내 휴게소 · 문화공간	· 공개공간	· 공개공간 기준을 마련하여 조성 유도 · 접근의 편리성 확보 · 휴식공간 및 다양한 문화시설 유도
녹지 공간 관련 요소	· 지상부 조경 · 주차장 녹화	· 조경면적 · 수종, 수고, 수관 · 조경위치	· 조경효과 증진 및 휴게공간 활성화 · 주차장에서는 교목식재를 유도
	· 포장	· 투수성 포장	· 물순환체계보존 및 쾌적한 보행환경 조성 · 모든 건축물의 투수성 확보 의무
	· 옥상조경 · 발코니	· 휴게소 · 조경면적	· 도시미관증진, 근거리에 옥외휴게 공간마련, 건물단열 효과 증진
	· 실내조경	· 아트리움 · 기타내부시설	· 실내채광 및 시각적 효과 유도 · 인센티브로 통해 유도
	· 벽면녹화 · 지붕녹화	· 블랜터, 벽면펜스 · 조경베란다, 지붕	· 도시미관 증진, 건축물 단열성 증진 · 보조금지원 및 홍보를 통한 유도
기타	· 건축물 규모	· 대지면적 · 건축물 높이 · 건축물 전면폭	· 건축물 규모의 상한을 지정하여 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 함 · 주변지역의 환경 보호

첫 번째 분석 모형을 통해 사례지 8곳의 실태를 분석하고 공공성의 요소를 얼마만큼 갖추고 있는지 실태에 대해 알 수 있을 것이다. 단, 보행 공간 관련 요소는 연결통로의 시설기준과 관련시켜 점검할 것이고, 위의 세 부항목은 연구 대상의 성격에 맞추어 필요한 부분만 추출할 것이다.

(2) 사례지의 전이성 분석을 위한 분석 모형

[표 3-4] 전이공간 조성 및 활용에 대한 분석 요소²⁵⁾

	물리적 요소	공간효과(전이성)	공공성
위계적 관계	진입부 외부계단, 현관, 로비 (색상, 크기, 배치, 형상)	위계성, 상징성, 접근성, 축성 진입성, 대비성	개방성 접근성
연속적 관계	연결부 복도, 계단, 램프 (단자, 돌출부, 가벽, 패턴, 재료)	연속성, 방향성, 침투성, 유동성, 개방성/폐쇄성	접근성 연계성 개방성
구심적 관계	중심부 홀, 중정, 아트리움 (빛, 물, 수목)	중심성, 연계성 영역성, 분리성 중첩성, 위요성	어메니티 (쾌적성) 접근성

두 번째 분석모형은 전이성 분석을 위한 요소로서 선행 연구의 분석을 통해 공통적인 요소를 추출하였고, 최종적으로 하상훈, “건축공간 관계에 따른 전이공간의 특성에 관한 연구”(대한건축학회지, 1997)의 전이성에 관한 요소가 가장 공통적인 부분이 많았고, 공공성에 관한 인자는 타 선행 연구 논문들을 통해 얻어졌으며, 이를 토대로 재구성된 분석 모형이다. 위 표를 이용하여 사례지의 전이성에 대한 실태를 분석할 수 있을 것이다.

25) 하상훈, 「건축공간 관계에 따른 전이공간의 특성에 관한 연구」, 대한건축학회지, 1997, p467 표재구성

3.2. 연구 대상지의 일반현황

(1) 사례1 - 강남파이낸스센터(연결건물)

[표 3-5] 사례1 건축개요



위치	서울시 강남구 역삼동 737
지역·지구	일반상업지역·중심지 미관지구 외 2
용도	업무시설, 근린생활시설
대지면적(M2)	13,156.7
건축면적(M2)	5,600.51
연면적(M2)	212,615.29
건폐율(%)	42.57
용적율(%)	995.19
규모	지상 45층, 지하 8층
구조	철골철근콘크리트조
높이(M)	202.65
연결역(출구)	역삼역 2번 출구

[그림 3-1] 사례1 건물전경

[표 3-6] 사례1 층별 프로그램

층	프로그램
지상 44층, 45층	기계실
지상 3층 ~ 지상 43층	업무시설
지상 3층 ~ 지상 43층	판매·운동·근린생활 시설, 로비
지하 1층	운동시설, 전문식당가, 지하철 연결통로
지하 2층 ~ 지하 8층	주차장·기계실

역삼역 2번 출구와 직접 연결되어 있으며 건물 전용도로를 가지고 있어 건물과의 직접연결은 하고 있지만, 연결통로를 통해 외부로 출입 시 다른 통로를 거쳐 나가야 하는 특징을 가지고 있다. 통로를 이용하는 사람들은 대부분 건물 지하층에 형성되어 있는 전문식당가 혹은 근린생활시설을 이용하는 사람, 건물과 관련이 있는 회사원이 다수를 차지하고 있다.

(2) 사례2 - GS타워(연결건물)

[표 3-7] 사례2 건축개요



위치	서울시 강남구 역삼동 679
지역·지구	일반상업지역·역사문화 미관지구외1
용도	업무시설·문화 및 집회시설·판매 및 영업시설
대지면적(M2)	9,455.2
건축면적(M2)	4,457.06
연면적(M2)	141,551.69
건폐율(%)	47.14
용적률(%)	961.91
규모	지상 38층, 지하 6층
구조	철골철근콘크리트조, 철골구조
높이(M)	166.85
연결역(출구)	역삼역 7번 출구

[그림 3-2] 사례2 건물 전경

[표 3-8] 사례2 층별 프로그램

층	프로그램
지상 13층 ~ 지상 38층	업무시설
지상 3층 ~ 지상 12층	업무 및 문화·집회시설
지상 1층 ~ 지상 2층	판매·예식장·근린생활 시설, 로비
지하 1층	판매 및 영업시설
지하 2층 ~ 지하 6층	주차장·기계실

역삼역 7번 출구와 연결되어 있으며 건물로 통하는 긴 통로를 가지고 있다. 통로는 건물 진입부에서 두 갈래로 나누어져 건물로의 진입이 가능하게 하고 다른 통로는 건물 외부 휴게 공간을 통하여 외부 출입이 가능하게 되어 있다. 특히 사항으로는 전이공간이 건물 출입구 내부와 건물 외부에 각각 존재하고 있다는 점이다. 하지만 본 논문에서는 건물내부에 위치하고 있는 공간에 대해서 다뤄질 것이다.

(3) 사례3 - 아주빌딩(연결건물)

[표 3-9] 사례3 건축개요



위치	서울시 강남구 역삼동 679-5
지역·지구	일반상업지역·중심지 미관지구외 2
용도	업무시설·전시시설
대지면적(M2)	1,267.3
건축면적(M2)	757.89
연면적(M2)	22,856.74
건폐율(%)	59.8
용적률(%)	1,157.59
규모	지상 20층, 지하 8층
구조	철골철근콘크리트조
높이(M)	88.6
연결역(출구)	역삼역 7번 출구

[그림 3-2] 사례2 건물 전경

[표 3-10] 사례3 층별 프로그램

층	프로그램
지상 2층 ~ 지상 20층	업무시설
지상 1층	전시실
지하 1층	공용시설·근린생활 시설
지하 1층 ~ 지하 7층	주차장
지하 8층	기계·전기실

역삼역 7번 출구 연결통로에는 아주빌딩과 GS타워가 연결되어 있다. 7번 출구와 연결되어 있는 긴 통로는 인접건물인 아주빌딩이 중간에 연결되며, 연결지점을 지나면 통로 끝부분에 GS타워로 통하는 길이 있다. 아주빌딩과의 연결통로는 건물 내부로 진입하는 통로와 외부로 나갈 수 있는 통로가 함께 접해 있으며, 특이사항으로는 연결 층의 건물시설이 다른 사례의 경우 대부분 공용시설 및 근린생활시설이나 이 곳의 경우는 주차장과 접해 있다는 점이다.

(4) 사례4 - 역삼하이츠빌딩(연결건물)

[표 3-11] 사례4 건축개요



위치	서울시 강남구 역삼동 642-19
지역·지구	일반상업지역·중심지 미관지구
용도	업무시설·근린생활시설
대지면적(M2)	2,071.9
건축면적(M2)	817.41
연면적(M2)	24,982.7
건폐율(%)	39.4521
용적율(%)	741.07
규모	지상 19층, 지하 6층
구조	철골철근콘크리트조
연결역(출구)	역삼역 6번 출구

[그림 3-4] 사례4 건물 전경

[표 3-12] 사례4 층별 프로그램

층	프로그램
지상 7층 ~ 지상 19층	오피스텔 및 기타시설
지상 1층 ~ 지상 6층	업무 및 기타시설
지하 1층	판매·근린생활 시설
지하 2층	판매·업무시설
지하 2층 ~ 지하 6층	주차장 및 기계·전기실

역삼역 6번 출구로 나가는 계단 쪽에 건물로 통하는 전용 입구가 있다. 지하철 연결통로와 인접건물 접속 시 일반적으로 중간 공간이 발생하는데 이곳의 경우 건물대지와 출구, 지하철역, 외부도로와의 입지 조건에서 여유공간이 발생하지 않은 경우이다. 지하철 통로와 건물 입구가 바로 접하고 있어 사람들의 통행량을 감안할 경우 동선이 겹치는 경우가 발생할 수 있다.

(5) 사례5 - 양제리 제센터(연결건물)

[표 3-13] 사례5 건축개요



위치	서울시 강남구 대치동 889-5
지역·지구	일반상업지역·중심지 미관지구
용도	업무시설
대지면적(M2)	1,956
건축면적(M2)	1,087
연면적(M2)	30,436
규모	지상 20층, 지하 6층
구조	철골철근콘크리트조
연결역(출구)	선릉역 1번 출구

[그림 3-5] 사례5 건물 전경

[표 3-14] 사례5 층별 프로그램

층	프로그램
지상 20층 ~ 지상 3층	업무 및 기타시설
지상 3층 ~ 지상 1층	업무시설 및 기타시설·주차장
지하 1층	근린생활 시설
지하 2층	운동시설
지하 3층 ~ 지하 6층	주차장

선릉역 1번 출구로 나가는 주통로 옆에 공공출입구가 접해 있으며 정면에 건물로 통하는 전용 출입구가 있다. 건물 내부에 들어서면 윗층으로 향하는 계단과 지하 1층 시설을 이용할 수 있는 현관문이 있다. 중간영역으로는 계단이 함께 있는 넓은 통로뿐이다. 주목할 점은 연결층의 시설이 대부분 근린생활시설이지만 이곳의 경우 건물로 들어선 후 한 층의 올라가야 공용시설이 있다.

(6) 사례6 - 신도벤쳐빌딩(연결건물)

[표 3-15] 사례6 건축개요



위치	서울시 강남구 역삼동 705-18
지역·지구	일반상업지역·중심지 미관지구
용도	업무시설
대지면적(M2)	751.3
건축면적(M2)	444.8
연면적(M2)	8,567.26
건폐율(%)	59.2
용적율(%)	866.46
규모	지상 15층, 지하 5층
구조	철골철근콘크리트조
높이(M)	63.45
연결역(출구)	선릉역 5번 출구

[그림 3-6] 사례6 건물 전경

[표 3-16] 사례6 층별 프로그램

층	프로그램
지상 11층 ~ 지상 15층	업무시설
지상 11층	근린생활시설
지상 2층 ~ 지상 10층	업무시설
지하 2층 ~ 지상 1층	근린생활시설
지하 3층 ~ 지하 5층	기계·전기실

선릉역 5번 출구로 나가는 주통로 옆에 공공출입구가 접해 있고, 건물과 연결되는 곳에 중간영역으로 실내의 작은 아트리움이 존재한다. 주목할 점은 임대위주의 고층사무소지만, 중간공간(전이공간)에 할애하는 면적과 공간에 대한 배려가 깊었고, 건물내에 있는 계단을 통해 외부로 출입이 가능한 겸용 건물통로도 가지고 있었다. 또한 아트리움에는 휴게공간과 자연적 요소가 잘 어우러져 있었다.

(7) 사례7 - 글라스타워(연결건물)

[표 3-17] 사례7 건축개요



위치	서울시 강남구 대치동 946-1
지역·지구	일반상업지역·공용시설보호지구외 1
용도	업무시설·근린생활시설
대지면적(M2)	3,507.7
건축면적(M2)	1,344.54
연면적(M2)	60,326.81
건폐율(%)	38.33
용적율(%)	1,077.07
규모	지상 32층, 지하 8층
구조	철골철근콘크리트조
높이(M)	138
연결역(출구)	삼성역 3~4번 출구사이

[그림 3-7] 사례7 건물 전경

[표 3-18] 사례7 층별 프로그램

층	프로그램
지상 31,32층	기계실
지상 2층 ~ 지상 30층	업무시설
지상 1층	업무시설, 로비
지하 2층 ~ 지상 1층	업무·근린생활시설
지하 3층 ~ 지하 8층	기계·전기실, 주차장

삼성역 3~4번 공용 출구사이에 건물이 접해 있으며 건물 진입 시 외부로 출입이 가능한 또 하나의 건물겸용 통로가 있다. 특이사항으로는 중간 공간(전이공간)이 외부와 연계되어 있으며 녹지공간이 조성되어 있다. 외부와 연결되어 있기 때문에 날씨에 의한 영향을 받으며, 녹지공간에는 쉴 수 있는 휴게 공간이 함께 마련되어 있다.

(8) 사례8 - 캐논케이타워(연결건물)

[표 3-19] 사례8 건축개요



위치	서울시 강남구 삼성동 168-12
지역·지구	일반상업지역외 1·중심지미관지구
용도	업무시설
대지면적(M2)	1,041.1
건축면적(M2)	561.96
연면적(M2)	12,311.66
건폐율(%)	53.98
용적율(%)	772.17
규모	지상 17층, 지하 6층
구조	철골철근콘크리트조
높이(M)	85.7
연결역(출구)	삼성역 7~8번 출구사이

[그림 3-8] 사례8 건물 전경

[표 3-20] 사례8 층별 프로그램

층	프로그램
지상 17층	계단실
지상 1층 ~ 지상 17층	업무시설
지하 1층	근린생활시설·전시시설
지하 1층 ~ 지하 6층	기계·전기실, 주차장

삼성역 7~8번 사이에 연결되어 있으며 공용 출구사이에 접해 있고, 건물로 통하는 전용통로가 있다. 통로와 건물사이의 시야가 차단되어 있어 단절감이 있으나 통로에는 전시시설이 갖추어져 있다. 전시물은 건물과 관련된 상품의 연혁과 역사를 소개하는 내용이 담겨져 있다. 공간으로 진입하는 이용자의 대부분은 건물과 관련된 회사원이 대부분이며, 이용자의 빈도수가 일반인은 낮은 편이다.

3.3. 연구 대상지의 공공성 및 전이성 분석

(1) 사례1 - 강남파이낸스센터

[표3-21] 사례1 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-22] 사례1 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애자보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
33	284	●	●	건물전용	X	주 통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)		휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)		
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
8.6	3.5	●	X	판매·운동		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-23] 사례1 전이성 분석

전이요소																
위계적 관계 (진입부)			연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)								
입 구 크 기	표식		주 부 통 로	단 차	마감재			외 부 연 결	유형			자연적 요소			전 시 적 요 소	휴 게 시 설
	안 내 표 시	이 미 지			돌	나 무	기 타		실 내	외 부	중 정	빛	물	수 목		
17.5	●	X	주	X	●	X	X	X	●	X	X	X	X	X	●	●

진입부인 중간영역(전이공간)에 할애하는 면적이 넓은 편이며 마감재 및 조명, 전시적 요소, 휴게 공간이 마련되어 있었다. 건물로 진입하는 단순 통로의 형태이지만 한쪽 편에는 앉을 수 있는 공간이 있어 통로를 지나는 사람들로 하여금 잠시 쉴 수 있는 휴식의 기능을 주었고, 만남의 장소로 이용될 수 있는 여유를 주었다.

(2) 사례2 - GS타워

[표3-24] 사례2 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-25] 사례2 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애자보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
8	93.6	X	●	건물겸용	●	부 통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)		휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)		
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
11.7	2.85	●	X	휴게·근린 생활시설		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-26] 사례2 전이성 분석

전이요소															
위계적 관계 (진입부)			연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)							
입구크기	표식		주부통로	마감재			외부연결	유형			자연적 요소			전시적 요소	휴게시설
	안내표시	이미지		단차	돌	나무		실내	외부	중정	빛	물	수목		
16.5	●	X	부	X	●	X	X	●	●	X	X	X	●	X	●

사례2의 경우 전이공간이 건물 내부와 외부에 존재하고 있다. 내부의 경우 대부분 진입부에서 전이공간이 형성되는데, 건물이 지하철역의 외곽부분과 접하였고, 건물 내부로의 진입과 외부로의 진입동선이 진입부에서 겹치기 때문에 내부에 전이공간이 형성된 것으로 판단된다. 내부의 전이공간은 휴게공간으로써, 통로를 지나는 사람들로 하여금 휴식처를 제공하고 있으며 건물 외부의 전이공간은 지하철내로 진입할 수 있는 입구가 있고 조형물과 벤치 등으로 조성되어 있다.

(3) 사례3 - 아주빌딩

[표3-27] 사례3 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-28] 사례3 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애인보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
13	59.4	X	X	건물겸용	●	부 통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)	휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)			
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
4.5	2.3	X	X	상가시설		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-29] 사례3 전이성 분석

전이요소															
위계적 관계 (진입부)			연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)							
입구크기	표식		주부통로	마감재			외부연결	유형			자연적 요소			전시적 요소	휴게시설
	안내표시	이미지		단차	돌	나무		실내	외부	종정	빛	물	수목		
10.4	X	X	부	●	●	●	X	●	●	X	X	X	X	X	X

독립된 진입부의 전이공간을 가지고 있지만 공공적 요소 및 전이성이 미흡한 실정이다. 이 곳을 통해서 외부로 나갈 수 있는 겸용통로를 가지고 있기 때문에 일반인들 이용하고 있지만 지하철역의 부통로와 접속되어 있어 인구 유동량은 적은 편이다. 또한 건물과 연결되어 있지만 내부로 진입하면 주차장과 접하고 있어 다른 사례의 경우보다 공공성이 떨어진다.

(4) 사례4 – 역삼하이츠빌딩

[표3-30] 사례4 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-31] 사례4 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애인보행 시설 유무	보행자안내 시설 유무	통로형태	외부와의 연결 유무	주·부통로 형태
4.5	18	X	●	건물전용	X	부통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)	휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)			
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
4	3	X	X	상가시설		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-32] 사례4 전이성 분석

전이요소															
위계적 관계 (진입부)			연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)							
입 구 크 기	표식		주 부 통 로	마감재			외 부 연 결	유형			자연적 요소			전 시 적 요 소	휴 게 시 설
	안 내 표 시	이 미 지		단 차	돌	나 무		실 내	외 부	중 정	빛	물	수 목		
3.8	●	X	부	X	X	X	●	X	전이공간(X)	X	X	X	X	X	X

통로와 진입부 사이에 중간영역 없이 접속된 경우로 신청건물에 한해서 지하철역과의 연결통로가 설치되며, 설치에 관한 모든 비용은 신청인이 부담하게 되어 있으나 연결되어 있는 통로의 마감을 보면 그렇지 않음을 알 수 있다. 전반적인 마감이 지하철역사의 마감과 같은 마감재로 되어있으며 공공성이나 전이성을 살펴볼 수 있는 요소들이 거의 나타나 있지 않다. 또한 연결층 건물 내에 음식점 및 판매 기능이 있으나 소규모로 조성되어 있고 진입로가 매우 협소하며 최소한의 통행기능을 주고 있다.

(5) 사례5 - 양제리제센터

[표3-33] 사례5 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-34] 사례5 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애인보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
14.5	18	X	X	건물전용	X	주 통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)	휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)			
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
4.9	3	X	X	상가시설		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-35] 사례5 전이성 분석

전이요소															
위계적 관계 (진입부)				연속적 관계 (연결부)				구심적 관계 (중심부)							
입구크기	표식		주부통로	마감재			외부연결	유형			자연적 요소		전시적 요소	휴게시설	
	안내표시	이미지		단차	돌	나무		실내	외부	중정	빛	물	수목		
8.9	X	X	주	X	●	X	X	X	전이공간(X)		X	X	X	X	X

건물과 지하철의 입지상 건물로 들어서는 통로의 형태가 계단식으로 구성되어 있다. 레벨차이에 의한 계단의 형성은 공간의 효율성을 떨어뜨리고 그 이외의 기능을 가질 수 없게 하는 결과를 초래하였다. 전이공간으로서의 영역은 가지고 있으나 레벨에 의한 불합리한 조건으로 공공성 및 전이성이 떨어졌고, 건물 내의 공용시설은 계단을 이용하여 한 층 올라간 후 형성되어 있어 접근성마저 떨어졌고, 사용자의 빈도수가 낮았다.

(6) 사례6 - 신도벤처빌딩

[표3-36] 사례6 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-37] 사례6 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애자보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
7.4	42.2	X	●	건물겸용	●	주 통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)		휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)		
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
5.7	2.5	●	●	휴게·상가		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-38] 사례6 전이성 분석

전이요소																
위계적 관계 (진입부)				연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)							
입구크기	표식		주부통로	마감재			외부연결	유형			자연적 요소			전시적 요소	휴게시설	
	안내 표시	이미지		단차	돌	나무		실내	외부	중정	빛	물	수목			
14.3	●	X	주	X	●	X	X	●	X	X	●	X	X	●	X	●

통로와 건물이 만나는 지점에 외부와 내부의 중간영역에 있는 아트리움의 휴식공간을 가지고 있다. 이 공간에는 수목 요소가 있고, 바닥의 마감도 따뜻한 재료인 나무로 되어 있다. 어두워지면 나무사이로 업라이트의 조명이 비추어 공간의 느낌을 한 층 더 살려준다. 건물로 진입하는 곳에 위치한 계단은 건물 내로 진입이 가능하지만 외부로도 출입이 가능하도록 되어 있었다. 공간이 개방되어 있어 지나가는 사람들로 하여금 쉴 수 있는 편안한 분위기를 제공하고 있었다.

(7) 사례7 - 글라스타워

[표3-39] 사례7 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-40] 사례7 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애인보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
6.8	140	X	●	건물겸용	●	부통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)	휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)			
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
6.6	2.8	●	●	업무·근린 생활시설		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-41] 사례7 전이성 분석

전이요소																
위계적 관계 (진입부)			연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)								
입구크기	표식		주부통로	마감재			외부연결	유형			자연적 요소			전시적 요소	휴게시설	
	안내표시	이미지		단차	돌	나무		실내	외부	중정	빛	물	수목			
18.5	●	X	부	●	●	X	X	●	●	X	●	X	X	●	X	●

전이공간이 외부와 연결되어 있고 외부에서 진입할 수 있는 연결통로가 별도로 설치되어 있어서 누구든지 이용할 수 있도록 개방되어 있다. 또한 수목요소로 외부에서 접근할 수 있도록 접근성을 높였고, 건물 내의 상업 시설이 유리를 통해 보임으로써 건물과의 연계성을 갖고 있다. 전반적으로 공공성과 전이적인 요소가 양호한 편이며, 외부와 연계되어 있다는 점이 장점이지만 우리나라의 계절적 특성상 때로는 단점이 될 수도 있다.

(8) 사례8 - 캐논케이타워

[표3-42] 사례8 도면 및 이미지



공공성 증진을 위한 분석

[표 3-43] 사례8 공공성 분석

보행공간 관련 요소						
연결통로 길이(M)	연결통로 면적(M2)	장애인보행 시설유무	보행자안내 시설유무	통로형태	외부와의 연결유무	주·부통로 형태
14	66	X	X	건물전용	X	부통로연결
보행공간 관련 요소 (연결통로 설치기준)	휴식공간 관련요소	녹지공간 관련요소	기타 (건물)			
연결통로 폭(M)	연결통로 높이(M)	휴게시설 유무	조경시설 유무	공용부 시설		
4.5	2.6	X	X	업무		

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

전이성 분석

[표 3-44] 사례8 전이성 분석

전이요소															
위계적 관계 (진입부)			연속적 관계 (연결부)					구심적 관계 (중심부)							
입구크기	표식		주부통로	마감재			외부연결	유형			자연적 요소			전시적 요소	휴게시설
	안내표시	이미지		단차	돌	나무		실내	외부	중정	빛	물	수목		
9.8	X	X	부	X	X	X	●	X	●	X	X	X	X	●	X

외부로 나가는 출구 사이에 건물전용 입구가 있다. 통로는 사선으로 꺾여 있는 형태로 되어 있어 내부를 전혀 볼 수 없고, 보행자 시설이 없어 접근성이 떨어진다. 내부가 완전히 차단되어 있어 통로를 지나는 일반인들로 하여금 건물진입 가능여부에 대해 확신을 주지 못하고 있다. 전이공간을 구성하는 요소는 건물과 관련된 상품과 기업의 전망을 소개하는 전시물로 구성되어있지만 홍보 효과는 거두지 못하고 있다.

3.5. 사례 종합 분석

[표 3-45] 공공성 종합 분석표

	연결건물	강남파이낸스센터	GST타워	아주빌딩	역삼하이츠빌딩	상제리제센터	신도벤처빌딩	글라스타워	캐논케이타워
보행 공간 관련 요소	연결통로폭(M)	8.6	11.7	4.5	4	4.9	5.7	6.6	4.5
	연결통로높이(M)	3.5	2.85	2.3	3	3	2.5	2.8	2.6
	연결통로길이(M)	33	8	13	4.5	14.5	7.4	6.8	14
	연결통로면적(M2)	284	93.6	59.4	18	71	42.2	140	66
	장애인보행시설 유무	●	×	×	×	×	×	×	×
	보행자안내 시설 유무	●	●	×	●	×	●	●	×
	통로형태	건물전용	겸용	겸용	건물전용	건물전용	겸용	겸용	건물전용
	외부와의 연결 유무	×	●	●	×	×	●	●	×
주 · 부 통로 여부	주 · 부 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결	주 통로연 결	주 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결
	통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결	주 통로연 결	주 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결	부 통로연 결
휴식 공간 관련 요소	휴게시설 유무	●	●	×	×	×	●	●	×
녹지 공간 관련 요소	조경시설 유무	×	×	×	×	×	●	●	●
기타 (건 물)	공용부시설	판매, 운동	휴게, 근린생활	주차, 근린생활	상가시설	상가	휴게, 상가	업무, 근린생활	업무

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

건축물의 공공성 증진을 위한 건축요소는 크게 보행 공간 관련 요소, 휴식 공간 관련 요소, 녹지 공간 관련 요소, 기타(건축물 관련)요소로 분류할 수 있다. 이 중 보행 공간 관련 요소는 연결통로의 시설기준과도 연관성이 있다.

위의 요소를 바탕으로 연구 대상지를 분석하면 다음과 같다.

첫째, 보행공간 관련 요소인 연결통로의 시설기준은 대부분 미흡한 것으로 조사되었다. 실질적으로 연결통로 건설과정을 전반적으로 살펴보면 연결통로 건설과 설계상의 방향을 개별 건물주 혹은 공사 신청인에게 있었기 때문이다.

또한 건물과 관련된 보행자 안내 시설의 경우 건물의 상업성과 관련이 있었기 때문에 대부분 양호한 것으로 조사되었고, 통로의 형태는 건물전용인지 외부와 연결되어 있는지의 여부에 따라 전이공간도 그 형태를 달리하였다. 하지만 장애자 보행시설의 경우 대부분 미흡한 실정이여서 이용자는 일반인이 대부분이었다.

둘째, 휴식공간 관련 요소로 휴게시설이 있는 사례의 경우 통로에 할애하는 공간이 비교적 큰 편이었으며 통로의 형태는 건물로 향하는 전용도로이기 보다는 외부와의 동선이 연결되는 유형이었다.

셋째, 녹지공간 관련 요소의 유무는 다른 건축 요소와 깊은 연관성을 찾아보기는 힘들었지만 보행공간 관련 요소가 많을수록 일반 시민들간의 접근성이 높기 때문에 이러한 요소가 필요하다는 사실을 알 수 있었다.

건물 관련요소는 건물 공용부인 지하철과 연계되는 층의 용도를 말하는 것으로 연결통로의 기능에 큰 영향을 주었다. 단순 상가 및 업무, 주차 시설이 구비되어있을 경우 대부분 단순 통로로써의 역할이 컷으며, 보행공간 관련 요소가 많더라도 보행자의 빈도수가 적기 때문에 그 공간의 활용도도 떨어짐을 알 수 있었다.

이렇듯 각각의 건축 요소들은 조금씩 성격의 차이는 있지만 서로 영향을 주고받는 밀접한 관계가 있음을 알 수 있다.

기업은 이윤을 목적으로 형성되는 집단이지만, 인간 중심의 사고가 강조되고 있는 사회분위기 속에서 일반 대중과 함께 성장할 수 있는 사익성과 공공성의 균형을 위한 노력이 필요하다. 사례지의 점검을 통해 알 수 있듯이, 공공성을 띠고 있어야 할 장소지만 그 시설이 미흡했고, 이를 개선하기 위해 기업에서도 보행자를 위한 공공적인 토대를 마련하기 위해 노력해야 할 것이다.

[표 3-46] 전이성 종합 분석표

구분	사례		강남파 이낸스 센터	GS 타워	아주 빌딩	역삼 하이츠 빌딩	상제리 제센터	신도벤 처빌딩	글라스 타워	캐논 케이 타워
위계적 관계 (진입 부)	입구크기		17.5	16.5	10.4	3.8	8.9	14.3	18.5	9.8
	표식	안내표 시	●	●	×	●	×	●	●	×
		이미지	×	×	×	×	×	×	×	×
	주·부통로		주	부	부	부	주	주	부	부
연속적 관계 (연결 부)	단차		×	×	●	×	×	×	●	×
	마감재	돌	●	●	●	×	●	●	●	×
		나무	×	×	●	×	×	×	×	×
		기타	×	×	×	●	×	×	×	●
	외부연결		×	●	●	×	×	●	●	×
구심적 관계 (중심 부)	유형	실내	●	●	●	전이공 간 (x)	전이공 간 (x)	×	●	●
		외부	×	●	×			×	×	×
		중정	×	×	×			●	●	×
	자연적 요소	빛	×	×	×	×	×	×	×	×
		물	×	×	×	×	×	×	×	×
		수목	×	●	×	×	×	●	●	●
	전시적요소		●	×	×	×	×	×	×	●
	휴게시설		●	●	×	×	×	●	●	×

●(각 항목의 요소가 있을 경우), X (각 항목의 요소가 없을 경우)

현재 조성되어 있는 연구 대상지 진입부의 성격이 전이공간으로서의 역할을 하고 있는지 검증하기 위한 분석의 틀로 각각의 물리적 요소는 그 속에 내재되어 있는 힘의 흐름에 따라 각기 전이성을 지니고 있지만 전체 공간으로 보면 구성요소일 뿐이다. 하지만 이러한 요소들이 상호작용하여 전체구성이 전이적인 공간의 흐름을 만들어낸다.²⁶⁾

26)하상훈, 전개논문, p465

전반적으로 연구 대상지의 진입부는 형식적인 틀은 갖추고 있지만 전이공간으로서의 역할은 부족한 것으로 나타났다.

지하철역과 연결통로를 맺고 있는 이러한 공간은 뚜렷한 성격과 유형별 특성을 가지고 있음에도 불구하고 단순 통로로써의 용도를 가지고 있음은 앞으로 관심을 가져야할 대상임에 틀림없었다.



IV. 설문조사 및 분석

4.1. 설문의 개요

우리나라 지하공간의 경우 지하철 노선 분포와 관련하여 역세권의 지하공간의 분포 빈도가 높으며 주변 건물들과의 지하공간과 지하철역과의 연결이 발생한다. 이러한 연결 과정에서 발생하는 지하공간은 최근 지하철과 지하공간의 확장, 건축물 지하층의 공공 공간조성 등으로 인해 중요성이 높아지고 있다.

실내의 문화 휴게 공간과 관련된 공공시설이 사회 환원에 기여하기 위한 기업 선도문화의 차원으로 현재 조성 현황과, 지하철 연결통로 설치 시 발생하는 진입부, 건축물의 얼굴이라고 할 수 있는 진입 공간(전이공간)에 대한 실태와 점검을 하였으며, 건축물과의 활발한 연계를 위한 중간역 할로씨 인접건물과 연결통로 설치 시 개선방안을 마련하기 위해 기본적인 선호유형 조사하였다.

대부분의 사례의 경우 기본적인 설치 유형이 제시되어있지만, 엄격한 관리 규정이 없는 실정이기 때문에 이에 대한 지침 또한 마련되어 있지 않은 실정이다.

본 연구의 설문은 지하철을 이용하는 시민들의 쾌적한 환경 조성을 위해 잠시 지나가는 곳이지만 쉴 수 있는 여유를 주고, 쾌적한 양질의 환경을 제공하며 이질적인 두 공간의 특성을 조율하기 위한 중간적 특성을 위해 실시되었다.

또한 공공성과 전이성에 기반이 되는 아이템을 선별하여 설문의 내용으로 활용하였으며, 지하철 이용자들이 선호하는 환경적 조건을 조사하여 현재의 문제점을 개선하기 위한 기본적인 방안을 마련하였다.

4.2. 설문대상 및 방법

본 연구를 위한 설문조사는 2009년 5월에 장소별 2~3회에 걸쳐 설문조사를 실시하였다. 설문은 크게 2가지로 분류되는데 지하철역과 연결되어 연계가 이루어지고, 중간공간(사잇공간)이 발생하는 6곳과 그렇지 못한 2곳으로 나눌 수 있었다. 6곳에 대한 설문은 각 장소별 현장사진에 8가지 아이템과 각 아이템별 3가지로 분류한 유

형을 이미지 합성한 후 선호하는 유형을 조사하였다. 선호도에 대한 8가지 아이템은 이론적 고찰을 통해 얻은 단차, 표식(사인물), 마감재, 조명, 전시적 요소, 휴게 시설, 자연적 요소, 전이공간 유형이다. 연결통로가 전이공간 역할을 하는 2곳은 건물과 지하철역이 연결되는 통로의 중간역할로써 진입부 통로의 쾌적성에 대한 질문으로 구성을 하였다.

설문은 사례지 8곳에서 각 장소별 30부를 실시하였으며 사례지 8곳을 합하여 총 240부를 회수하였다. 분석 방법으로 SPSS 14.0을 이용하였으며 사례별 분석 및 사례별 교차 분석을 실시하였다.

4.3. 설문내용

전이공간이 있는 6곳의 사례지에 대한 내용은 응답자의 일반사항, 이용에 대한 현황, 공간을 이루는 요소의 선호도에 대한 질문 8가지 아이템으로 이루어졌다. 전이적 요소가 존재하지 않았던 2곳의 사례지에 대한 내용은 응답자의 일반사항, 이용에 대한 현황, 쾌적성을 알아보기 위한 기본사항들로 항목을 구성하였다. 설문의 내용을 표로 구성하면 다음과 같다.

[표 4-1] 전이공간이 있는 사례 설문조사 구성내용

구분	분류	내용	문항
일반사항	인구통계학적 질문	성별	3문항
		연령	
		직업	
대중교통	대중교통수단 이용 현황	대중교통수단	2문항
		평균 지하철 이용횟수	
전이공간	전이공간 이용현황	공간인식여부	5문항
		이용 여부	
		이용 횟수	
		이용 목적	
		건물관련 여부	

선호도	요구사항	단차에 따른 공간 진입 선호유형	8문항
		표식(사인물)에 따른 공간 진입 선호유형	
		내부 마감재에 대한 선호유형	
		내부 조명에 대한 선호유형	
		전시 요소에 대한 선호유형	
		휴게 시설에 대한 선호유형	
		자연적 요소에 대한 선호유형	
		전이공간의 선호유형	

[표 4-2] 전이적 요소가 적은 사례 설문조사 구성내용

구분	분류	내용	문항
일반사항	인구통계학적 질문	성별	3문항
		연령	
		직업	
대중교통	대중교통수단 이용 현황	대중교통수단	2문항
		평균 지하철 이용횟수	
전이공간	전이공간 이용현황	공간인식여부	5문항
		이용 여부	
		이용 횟수	
		이용 목적	
		건물관련 여부	
쾌적성	요구사항	여유 공간의 필요 여부	7문항
		선호 공간유형	
		통로 마감의 만족 여부	
		통로 마감의 선호유형	
		통행의 장애요소	
		건물이용 시 필요환경(연계성)	
		진입부의 역할	

4.4. 설문조사 및 분석

4.4.1. 사용자 및 이용실태

(1) 응답자의 일반적 사항

[표 4-3] 응답자 일반적 사항 분석

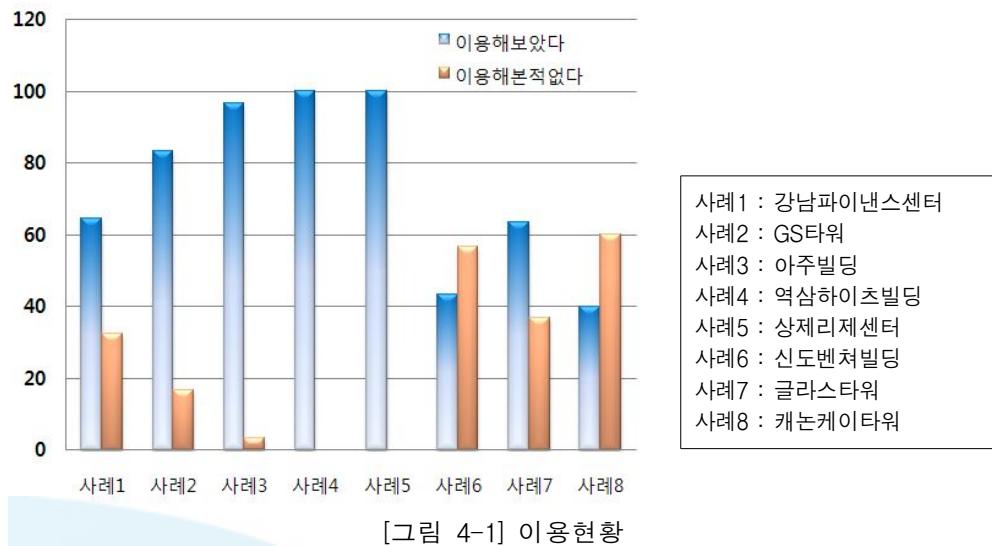
항목	빈도	퍼센트(%)
성별	남자	107
	여자	133
	합계	240
연령	10대	6
	20대	74
	30대	115
	40대	38
	50대 이상	7
	합계	240
직업	학생	27
	자영업	10
	회사원	124
	서비스업	13
	전문직	45
	주부	12
	기타	9
	합계	240
대중교통수단	택시	5
	버스	48
	지하철	172
	기타	15
	합계	240

성별은 여자가 55.4%로 남자의 44.6%보다 높았으며 연령대는 10대 26%, 20대 30.8%, 30대 47.9%, 40대 15.8%, 50대 이상 2.9%로 30대 연령분포가 가장 큰 것으로 나타났다.

직업별로는 학생 11.2%, 자영업 4.2%, 회사원 51.6%, 서비스업 5.4%, 전문직 18.8%, 주부 5%, 기타 3.8%로 조사되었다.

대중교통수단은 지하철이 71.6%로 지하철역 이용자 대부분의 교통수단이 지하철인 것으로 조사되었다. 또한 지하철 평균 이용횟수는 4~6회가 69.5% 높은 비중을 차지하였다.

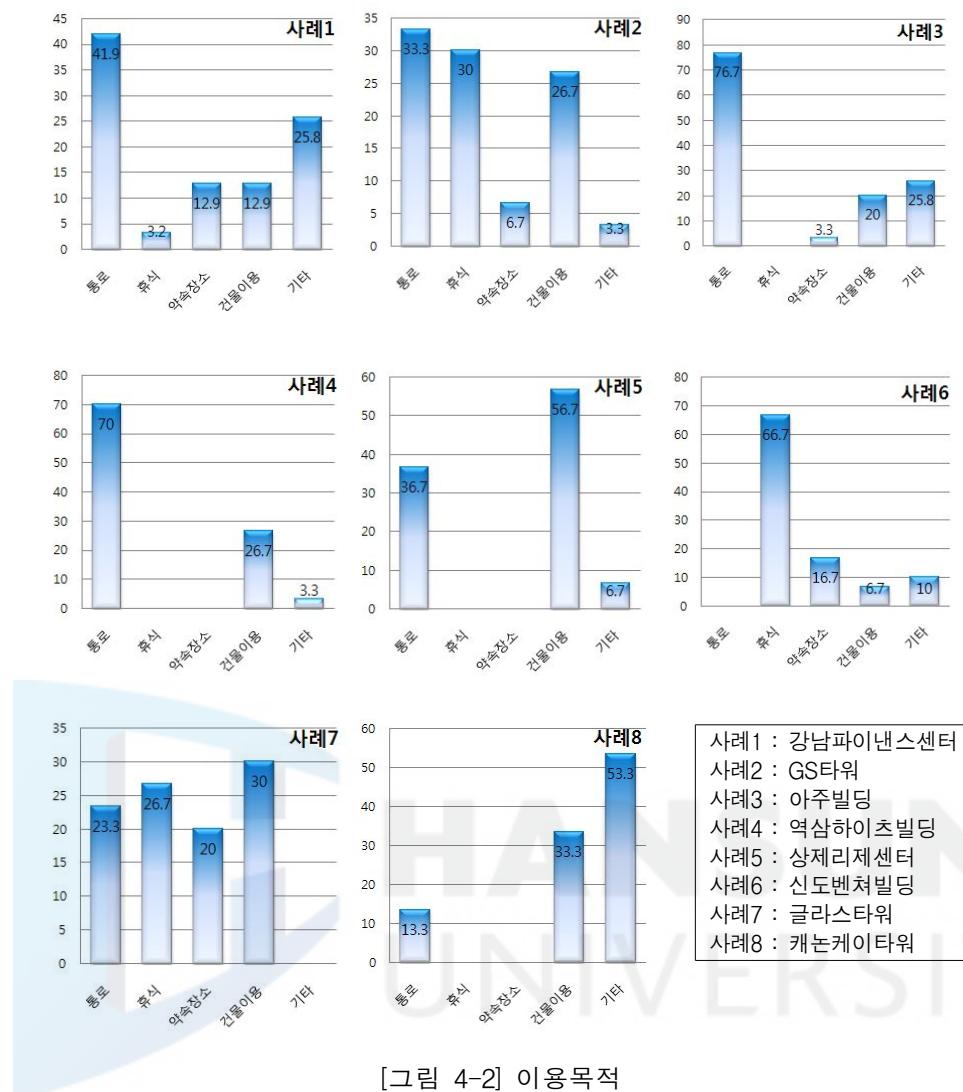
(2) 전이공간의 이용현황 및 이용목적



[그림 4-1] 이용현황

이용현황은 공간의 특성에 따라 사례별로 차이점을 보여주고 있다. 사례1, 2, 3, 7은 서로 다른 특성을 가지고 있으며 이용도가 높은 편이다. 또한 통로적 특성을 주기능으로 가지고 있을 경우, 중심적 기능으로 휴식의 기능을 가지고 있을 경우, 자연적 요소를 가지고 있을 경우였다. 사례 4, 5의 경우는 연결통로는 설치되어 있으나 전이적 요소가 미흡한 곳으로 건물의 이용하는 이용자 및 통행을 위한 이용자들이 대부분이기 때문에 모두 이용해본 경험이 있었다.

한편 사례6은 별도의 아트리움이라는 휴게공간을 가지고 있었으나 이 곳을 처음 통행하는 이용자의 경우가 많은 편이어서 공간인식도 면에서도 다소 떨어지는 것으로 조사되었다. 사례 8은 건물로 통하는 전용통로로써 내부에 대한 시선이 차단되어 있으며 외부인의 출입이 가능한지에 대한 여부도 알기 힘들었으며 이용자는 대부분 건물관련자인 것으로 조사되어 이용현황은 또한 다소 떨어졌다.



[그림 4-2] 이용목적

이용목적은 사례별 특성과 비례하여 통로, 휴식, 약속장소, 건물이용, 기타로 서로 다른 빈도수를 보였다. 현재는 사례의 특성과 관련된 이용목적을 가지고 있었지만, 진입부의 중간적 역할로써 전이적 요소에 의해 두 공간의 서로 다른 특성을 중화시켜줄 수 있어야하며, 각기 다른 이용목적이 나타날 수 있을 것이다.

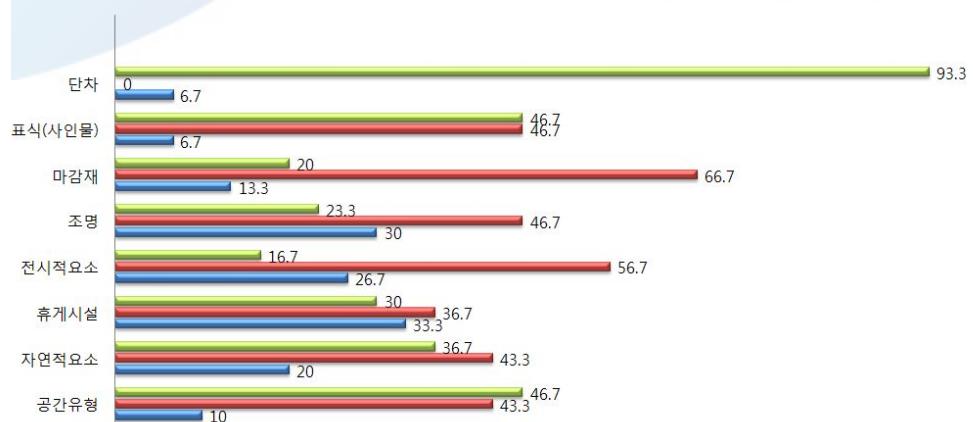
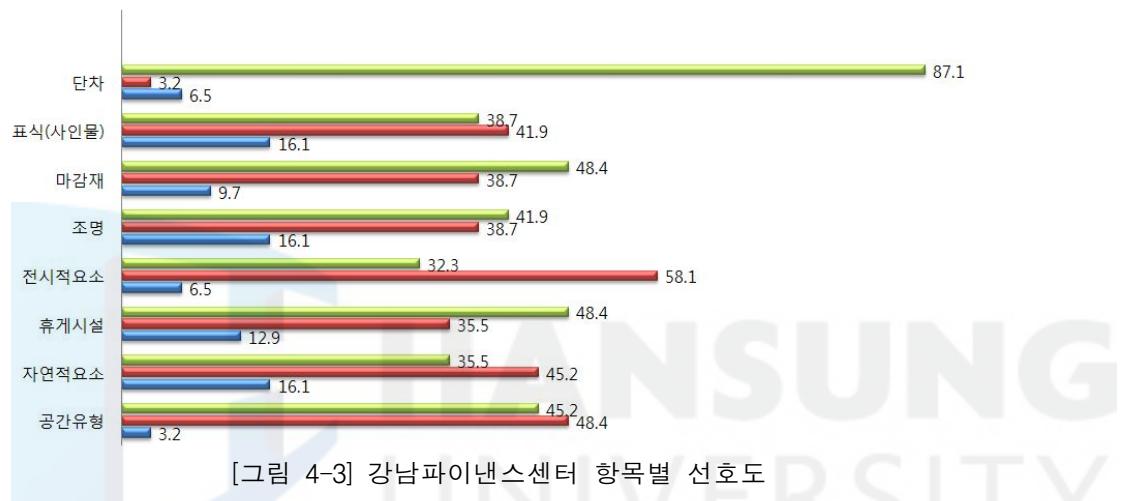
4.4.2. 사례별 선호도 분석

선호도는 지하철역과 연결되어 연계가 이루어지고, 중간공간(사잇공간)이 발생하는 6곳을 그룹으로 하여 먼저 분석하고, 나머지 2곳의 사례를 분석하였다.

-중간공간이 발생하는 사례지 6곳

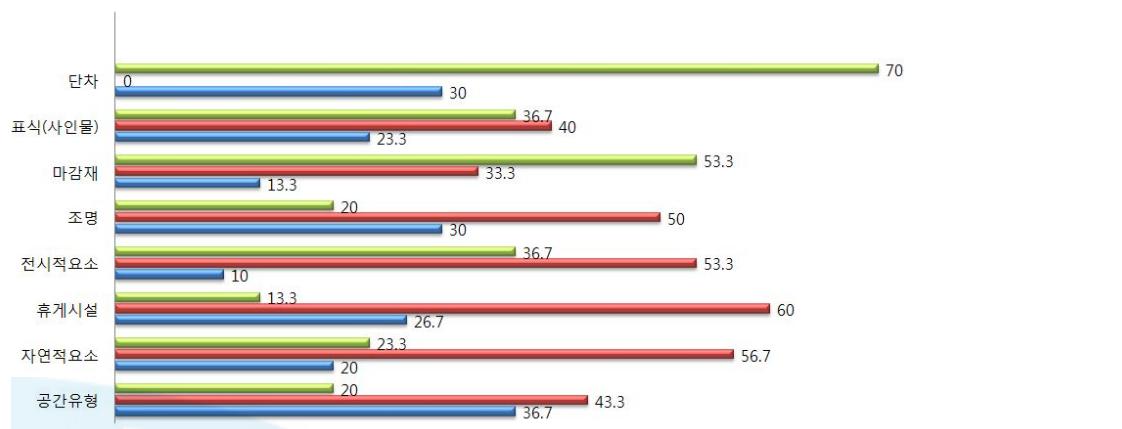
[표 4-4] 선호도 유형

단차	평지진입	상승진입	하강진입
표식(사인물)	안내표식	이미지 표식	아트페인팅 표식
마감재	대리석	무늬목	다양한컬러
조명	일반적조명	전체발광조명	컬러조명
전시적요소	일반적전시	미디어형전시	자유정렬식전시
휴게시설	일자배치형	그룹형	자유배치형
자연적요소	수목요소	물의요소	빛의요소
공간유형	외부연계형	아트리움형	내부위치형



[표 4-4] 선호도 유형

단차	평지진입	상승진입	하강진입
표식(사인물)	안내표식	이미지표식	아트페인팅표식
마감재	대리석	무늬목	다양한컬러
조명	일반적조명	전체발광조명	컬러조명
전시적요소	일반적전시	미디어형전시	자유정렬식전시
휴게시설	일자배치형	그룹형	자유배치형
자연적요소	수목요소	물의요소	빛의요소
공간유형	외부연계형	아트리움형	내부위치형



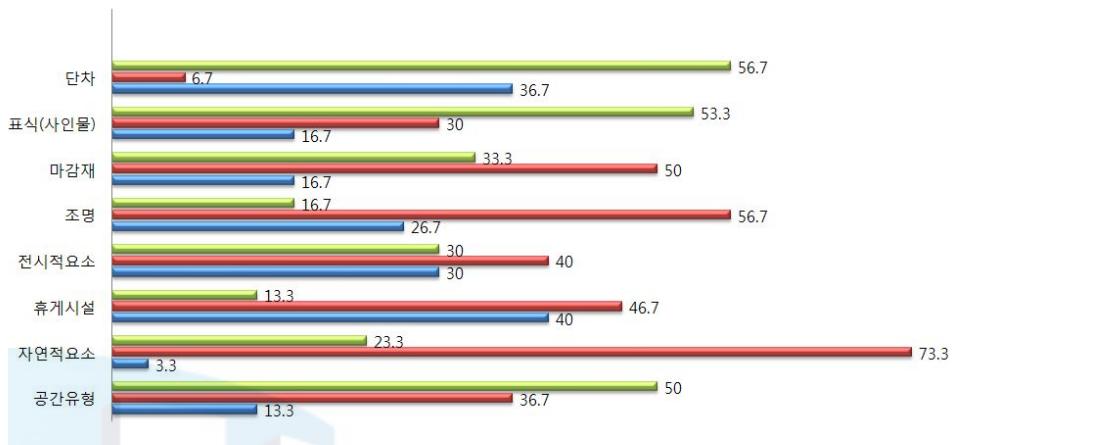
[그림 4-5] 아주빌딩 항목별 선호도



[그림 4-6] 신도벤쳐빌딩 항목별 선호도

[표 4-4] 선호도 유형

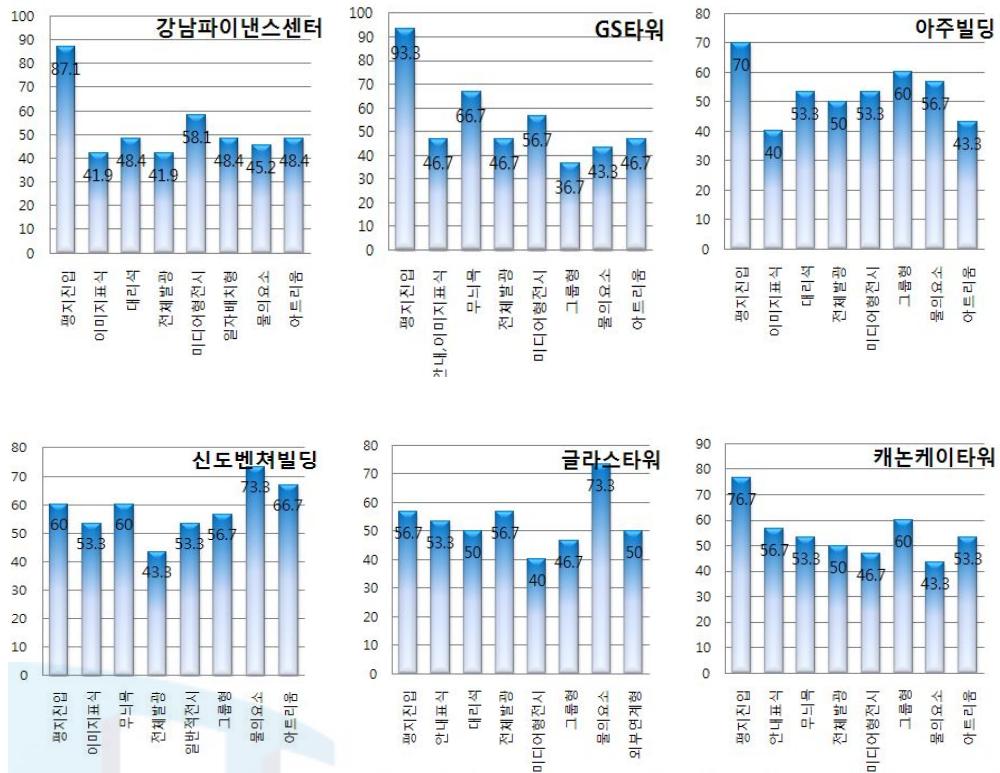
단차	평지진입	상승진입	하강진입
표식(사인물)	안내 표식	이미지 표식	아트 페인팅 표식
마감재	대리석	무늬목	다양한 컬러
조명	일반적 조명	전체 발광조명	컬러 조명
전시적 요소	일반적 전시	미디어 헤드라인	자유 정렬식 전시
휴게 시설	일자 배치형	그룹형	자유 배치형
자연적 요소	수목 요소	물의 요소	빛의 요소
공간 유형	외부 연계형	아트리움형	내부 위치형



[그림 4-7] 글라스 타워 항목별 선호도



[그림 4-8] 캐논 케이타워 항목별 선호도



[그림 4-9] 사례별 선호도 비교

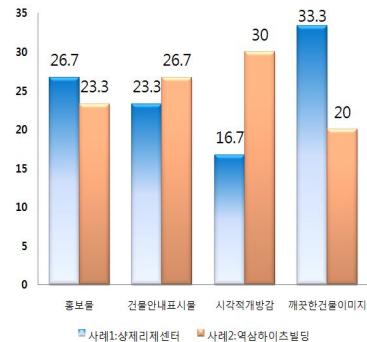
각 사례별 선호도가 가장 높은 아이템으로 구성된 표이며 6곳의 사례지 모두 선호 유형은 비슷했지만 그 빈도수와 아이템은 차이점이 있었다. 차이를 보였던 아이템은 표식(사인물)과 마감재, 전시적 요소, 휴게 시설, 공간의 유형로 타나났다. 선호도에 대한 차이점 역시 각 사례별 공간 특성과의 연관성으로 판단된다.

-별도의 전이공간이 발생하지 않은 사례지 2곳

사례지는 1.상제리제센터와 2.역삼하이츠빌딩으로 지하철역과 직접 연결되는 연결통로는 가지고 있으나 중간영역이 발생하지 않으며 전이공간적 요소가 미흡한 것으로 조사되었다. 건물의 진입부분에 있어서 여유공간의 필요성에 대한 질문에 대해 각각 (필요하다 53.3%, 필요하지 않다 46.7), (필요하다 43.4%, 필요하지 않다 56.7%)로 응답하였다. 필요할 경우 어떠한 공간을 원하는지에 대한 질문과 건물을 이용하는데 있어서 어떠한 요소가 필요한가라는 질문의 응답은 다음과 같다.



[그림 4-10] 공간 선호도



[그림 4-11] 필요요소 선호도

공간 선호도에 대한 응답은 사례별로 휴게공간과 녹지공간에 대한 응답이 높았고, 건물을 이용하는데 필요요소에 대한 응답은 시작적 개방감과 깨끗한 건물이미지에 대한 높은 관심도를 보였다.

다음은 통로의 마감과 통행하는데 있어서의 장애요소, 중간영역으로써의 역할에 대한 응답이다.



마감에 대한 선호도는 나무소재에 대한 선호도가 높았고, 조명의 밝기와 지저분한 환경, 협소한 공간이 장애요소로 작용할 수 있다는 응답을 하였다. 또한 중간적 역할로써 공간적 특성이 기존에 통로로써 작용을 하였기 때문에 원활한 통로에 대한 역할을 선호했고, 즐길 수 있는 장소와, 휴식공간에 대한 반응도 비교적 높은 편으로 조사되었다.

4.5. 설문 종합 분석

본 연구는 지하철 연결통로와 도심오피스 빌딩과의 연계에서 발생하는 전이공간에 관한 연구로 설문결과를 분석하면 다음과 같다.

첫째, 위계적 관계(진입부)로 단차 조성 시 위계성은 있으나, 쉽게 접근할 수 있는 평지 및 하강진입에 대한 선호가 컸다. 단, 건물조성 시 높은 단차가 부득이할 경우 슬롭과 같은 진입 방법을 병행해야 할 것이다. 표식(사인물)에 있어서 편안한 이미지를 줄 수 있는 이미지 표식 표현 방법을 선호했으나 처음 건물을 이용하거나 대규모 상공간이 위치할 경우 안내표식이 진입에 대한 접근성을 높여줄을 알 수 있었다. 대부분의 사례지에 있는 안내표식은 단순 간판으로 명시성이 부족하였다.

둘째, 연속적 관계(연결부)로 주변과의 연계를 돋는 요소이다. 공간을 구성하는 기본적인 마감재로 대리석 및 페인트 마감이 주를 이루었고, 설문 결과 따뜻하고 편안함을 주는 무늬목과 돌 마감에 대한 선호도가 높았다. 돌 마감의 경우 기존의 차가운 이미지를 주는 일반적인 패턴이나 색감 보다는 간접 조명이 있는 돌 마감, 또는 따뜻한 컬러 계열의 돌 마감을 선호하는 것으로 나타났다. 조명의 선호도는 공간을 밝게 비추는 전체발광의 형태로 공간의 인지도를 높여주는 심리적 요소와 관계가 있었다.

셋째, 구심적 관계(중심부)로 공공성을 높여주는 요소와도 관계있다. 사례지의 대부분은 미흡한 편으로 조사되었지만 조금만 관심을 갖는다면 좋은 공간으로 거듭날 수 있을 것이다. 전시적 요소는 미디어형 전시에 대한 선호가 높았고, 통로라는 공간의 성격상 일반적인 전시형태를 선호하는 사례지도 있었다. 휴게시설로써는 사례3의 경우가 양호했으나 그렇지 못한 경우 그룹형의 의자배치로 공간을 구성해야 할 것이고, 자연적 요소로 물의 요소를 활용해야 할 것이다. 수목, 물, 빛의 자연적 요소모두 정서순화에 좋은 요소이지만 물에 대한 선호도가 큰만큼 표현방법에 대한 다각적 연구가 필요할 것이다. 공간유형에 대한 선호도는 아트리움의 형태을 선호하였지만 외부와의 연계성에 대해서도 높은 관심을 보인만큼 공간 계획 시 고려해 볼 사항으로 판단된다.

넷째, 통로로써의 기능성에 충실했던 사례에서 실시되었던 설문으로 많은 사람들은 통로라는 기능에 충실했어야 한다는 생각을 가지고 있었다. 또한 쾌적성을 대한 선호도는 건물을 총체적인 이미지를 생각할 수 있는 깨끗한 건물이미지와 시각적 개방감에 대해 높은 관심은 보였던 만큼 건물에 대한 좋은 인상을 심어줄 수 있는 이미지 홍보 및 개방적인 시야확보를 위한 물리적 장치가 필요할 것이다.

설문을 요약하면 사례별 분석 결과 전이공간으로써 성격이 부족했고, 전이성을 높이기 위한 방안으로 선호도를 조사하였으며, 그 결과 진입부, 연결부, 중심부로써 각각의 선호하는 기본 유형을 알 수 있었다.

위의 내용을 바탕으로 공공성 향상을 위해 좀 더 심층적인 연구를 진행하였다. 먼저 공공성 향상을 위한 행위체계에 대해 심리적인 접근을 하였고, 국내·외 잘된 사례를 통해 다각적인 학술적 연구를 실시하였다.



V. 공공성 향상을 위한 행태 및 국내·외 사례연구

5.1. 공공성 향상을 위한 일반적 고찰

5.1.1. 공간과 인간

공간은 개별적으로 독자적인 관계에 의해 형성됨으로써 비로소 장소로서의 성격을 갖게 된다. 인간의 공간지각이 자발적으로 이루어진다는 점에서 공간은 지각의 주체인 인간을 축으로 하여 중심화 된다.²⁷⁾ 공간은 주체자인 인간을 중심으로 지각되며 주체자가 없는 공간은 지각되어질 수 없다. 그렇기 때문에 공간은 인간으로 하여금 어떠한 행태를 조절해 줄 수 있는 장치가 필요하며 장소로써의 의미를 가지게 된다. 이러한 장소는 단순한 무목적성의 공간이 아니며, 물리적 공간과 주체간의 상호작용의 결과 주체에 의해 인식되고 질서가 부여된 내향적 공간으로 체험되는 상징적·심리적 공간이다.²⁸⁾

5.1.2. 방향과 장소

모든 장소는 ‘방향성’이 있다. 그 장소가 갖는 방향성에 의해 그 공간에 특별한 의미가 부여되기도 한다. 그리고 방향으로 나아가는 과정적 공간이나 방향과 방향간의



[그림 5-1] 방향과 통로

AZL Pensionfund Directional Center – restaurant block, Wiel Arets, Heerlen, Holland, 1995²⁹⁾

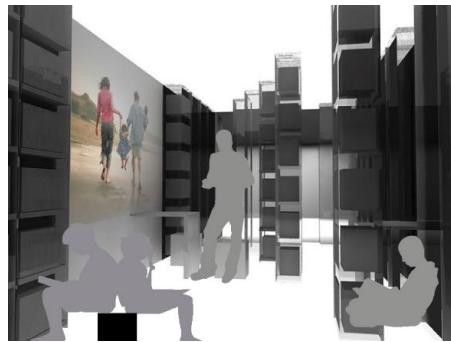
27) 권영걸, 전계서, p15

28) 상계서, p15

29) 상계서, p16

경계는 ‘통로’로 규정된다. 즉, ‘방향’과 ‘통로’는 장소라는 이름의 한 공간과 다른 공간을 ‘선(線)’의 개념으로 연결하여 구조화하는 것으로 공간간의 관계성 형성에 기초가 된다.³⁰⁾

이러한 통로는 공간과 공간을 연결시키는 선적인 공간이며, 이러한 공간이 복잡해지고 다양한 조직들이 연결될 경우 공간간의 위계가 발생을 한다. 여기에서의 통로는 단순한 통로의 개념이 아니며, 새로운 장소를 발생시키고, 때로는 공공의 장소로 써의 역할을 한다.



[그림 5-2] 통로에서의 공공성

제1회 자이피에스타 공모전부문 특선작, ‘효율적 모호성이 주는 감상적 융통성’, 임한빈, 2007

위의 사례는 단순한 통로의 기능에 다른 기능을 더함으로써, 가족간의 화합과 대화의 장을 마련한다는 의미를 가지고 있다. 벼려진 공간은 개방된 공간으로 사람들의 행태를 지원하고 공공성을 갖게 되는 예를 보여주는 사례라고 할 수 있다.

5.1.3. 공공성 향상을 위한 행위체계

(1) 공공성

공공성은 포괄적인 개념으로 그 의미를 정의하기가 쉽지는 않지만 사전에서 말하는 일반적인 의미는 다음과 같다.

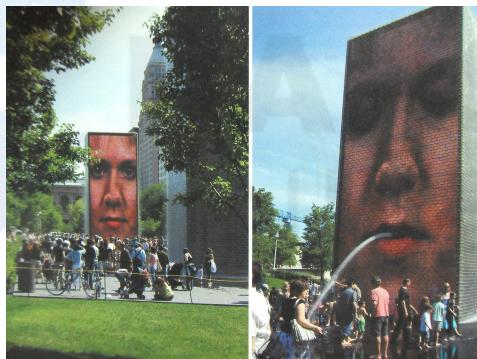
국어사전에서는 “한 개인이나 단체가 아닌 일반 사회 구성원 전체에 두루 관련되는 성질”이라 정의하며, 한자사전에서의 공공성(公共性)은 ①일반 사회의 여러 사람, ②단체에 두루 관계되거나 이용되는 성질이라고 정의한다.

30) 권영결, 전계서, p16

사전적인 의미를 바탕으로 공공성의 의미를 종합하면, 공공성이란 많은 사람들이 공통적으로 느끼는 성질이며, 공간내에서의 공공성은 공간이 공간 지각자로 하여금 어떠한 행위를 지원하도록 돋는 성질이다. 단 이러한 공공성은 어느 한 개인에 국한된 의미가 아니며 공통적으로 생각하고 공통적인 행위를 할 수 있도록 지원해야 한다.

(2)행태지원성

환경은 인간의 ‘행위(行爲)’를 유발시키는 힘을 갖고 있으며, 인간은 환경에 대하여 본능적 태도를 보인다. 또한 환경은 인간에게 대상에 대한 정보를 감관(感官)의 자극(刺戟)을 통해 전달하는 매개체로서 작용한다. 인간은 이러한 자극에 대하여 인간의 가치체계에 의한 태도로 행동의 반응현상을 나타낸다. 또한 행동이 단순한 행동 그 자체가 아닌 어떤 일정한 경향성을 띠게 될 때 이것을 행태라고 한다. 이러한 인간 행태의 근원은 지원성이라는 개념으로 설명할 수 있고, 지원성이란 그것이 물질적이든 비물질적이든 간에, 특정한 공간에서 인간이 어떤 방식으로든 사물을 이용할 수 있게 하는 사물의 잠재적 특성을 말한다. 즉 지원성은 지각 행위를 통한 환경 정보가 지각자에게 제공하는 행동의 가능성이다.³¹⁾



[그림 5-3] 행태지원성과 공공성
Millenium Park, Chicago, USA³²⁾

지각자는 주변환경에 의해 정보를 얻고 활동을 하게 되며, 다양한 행태를 지원받게 된다. 이것이 곧 ‘행태지원성’이며 이러한 지각을 바탕으로 공간 내에서 행태를 지원받아 다양한 행위를 결정하게 된다.

31) 권영걸, 전계서, p34~35

32) 권영걸, 『권영걸 교수의 공공디자인 산책』, 사미현, 2008, p94

(3) 유연성(공간의 적응성과 다양성)

공간의 단조로움은 행태장치의 외관이 단조롭기 때문이라기보다는 고정 행태패턴들이 다양성을 결여하고 있기 때문이다.

공간디자인을 통해 구축된 환경들은 단 하나의 고정된 행태패턴에만 적합하도록 이루어지는 경우는 거의 없다. 공간이용자에 의해서 공간은 시간에 따라 또 그들이 원하는 목적에 따라 다른 행태패턴을 구성할 수 있다.³³⁾ 공간이 갖는 유연성은 다양한 경험과 체험을 할 수 있도록 행태를 지원하며 공공성을 유발하는 공간 특성 중 하나이다. 정해진 공간의 행위체계와 다양성이 결여되어 있는 공간은 곧 유동적이지 못하며 시간의 흐름에 따라 진부한 공간으로 남는다.

본 연구에서 다루는 연결통로는 공간에서 다른 공간으로 넘어가는 방향성과 다른 공간으로의 목적성이 담겨있다. 그 과정적인 행태는 다른 공간으로의 전이를 도와줄 수 있는 행태적 장치가 필요하다.



[그림 5-4] 유연성 있는 디자인
루치아노 파브르(Luciano Fabro),
'반(半)반사 반투명(Mezzo specchiato mezzo Trasparente)'1965³⁴⁾

이 작품에서는 전면 유리로 된 벽면에 거울을 부분적으로 붙임으로써 바깥 경치와 반사된 실내 모습이 하나의 장면 속에 동시에 보여지고 있다. 한편 이 작품은 이것과 정반대의 해석도 가능하다. 벽면은 전면 유리가 아닌 전면 거울로 처리되었으며 여기에 나타난 실내의 부분적 모습 또한 거울에 반사된 것이 아니라 사진을 걸어놓은 것으로 해석될 수 있다.³⁵⁾ 즉 안과 밖사이의 변화가능한 관계를 형성시켜 놓음으

33) 전계서(공간16강), p61

34) 임석재, 『미니멀리즘과 상대주의의 공간』, 시공사, 1999, p210

35) 상계서, p210

로써 다양한 경험을 할 수 있도록 관계적 법칙을 만들어 놓았다.

(4)연속성

연속성은 시간적 변화를 수반한 인간의 움직임에 따라서 지각과 경험에 연속적 변화를 부여하는 현상으로, 움직임과 움직임의 연결과 그에 다른 장면과 장면의 전개라는 양상을 띤다. 인간은 공간내의 이동에 따라 변위적 지각작용과 심리적 변화를 동시에 겪으며, 이동경로에 의해 무한공간으로부터 유한성과 규정적 공간을 향해 이동하게 된다.³⁶⁾ 그 과정에서 인간은 공간의 연속성을 경험하게 되며 과정적인 공간과 분절된 공간의 장면을 연속적인 관계로 느끼며, 다른 공간으로의 자연스러운 전이를 갖게 된다.

지각자는 시간과 움직임에 따라 공간을 지각하게 되고 위치 변화에 따라 다양한 공간간의 관계를 인지하게 되며 분절된 공간들을 하나의 연속된 관계로 인지하게 된다.



[그림 5-5] 공간의 연속성
루이지 스노치(Luigi Snozzi), 베르나스코니 주택(Casa Bernasconi),
카로나(Carona), 이탈리아, 1989³⁷⁾

이 작품은 공간관계의 다양화와 체험적 위계가 형성되어 있는 사례이다. 내부의 공간과 외부의 공간을 일직선상에 정렬해 놓음으로써 지각자는 내부와 외부의 공간, 이쪽공간과 저쪽공간으로의 체험을 할 수 있도록 기대심리를 유발하고 있다. 또한 공간간의 위계적 질서를 형성하고 있으나 계급적 질서에 의한 강제적 유도가 아닌 자연과의 조화와 함께 자발적 접근을 유도하고 있다.

36) 권영걸, 전계서(공간16강), p73

37) 임석재, 전계서, p91

5.2. 공공성 향상을 위한 국내·외 사례 연구

공공성 향상을 위한 이론적 배경을 바탕으로 국내·외 사례연구를 연구한다. 공공성을 위한 공간적 특징인 행태지원성, 공간의 유연성, 연속성은 공공성을 유발하며, 공공의 장소로써 지각자가 공간을 인지하게 만들고 행태를 지원하게 한다.

사례연구를 위해 복합 상업시설물을 중심으로 조사를 하였다. 기존 사례 8곳 공용부에 해당하는 저층부의 용도를 조사한 결과 대부분 상업적인 기능을 하고 있었으며, 사옥중심의 건물에서는 공공적인 기능이 수반되어 다양한 복합적인 시설물의 형태를 띠고 있었기 때문이다. 그래서 앞으로의 오피스 빌딩은 교통과의 연계를 시도하며, 저층부의 공용공간은 일반인에게 열린 장소로써 공공적인 역할과 함께 복합 시설물의 형태를 가질 것이다. 또한 국외 사례 중 공공성을 유발하는 이색적인 지하철을 조사하여 공간이 가지는 특성과 그것이 제공하는 행태적 지원성으로 공공성 향상을 위한 특성을 분석할 것이다.

5.2.1. 국내 사례

(1) 건대 스타시티

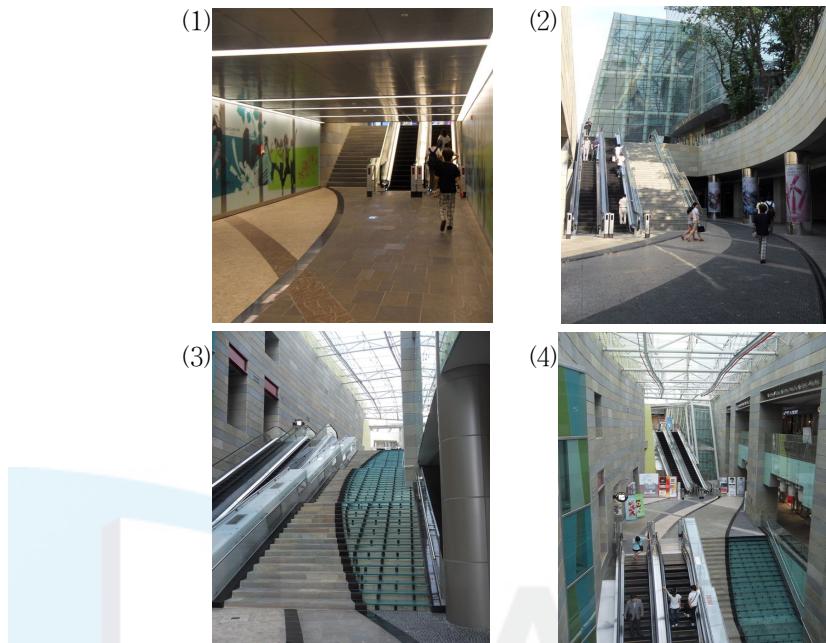
건대 스타시티는 사무공간과 주거공간 분리에 따른 교통난과 오피스타운 공동화 현상 등의 부작용을 막고 생활을 한 곳에서 할 수 있도록 설계한 최고급 대단위 주상복합생활공간이며, 단지에는 대형 백화점과 할인매장, 쇼핑센터, 멀티플렉스 영화관 등 새로운 상업 문화시설은 물론, 최첨단 요양시설까지 갖추고 있다.³⁸⁾

“건축적 산책로”라는 디자인 컨셉으로 도시의 낭만과 여유를 느낄 수 있는 장소로써 도시민의 공공적 토대를 마련하는데 초점을 두었다.

백화점과 쇼핑몰의 중간지점으로써 각 공간과 공간을 연결하고 동선이 과생되어지는 지점은 단순한 통로로써 생각할 수 있지만 이 사례에서의 디자인 포인트가 되는 공간으로써 단순 통로의 기능을 넘어 동선의 흐름을 조절하며 다른 공간으로의 전이를 돋고 있다. 공간을 둘러싸고 있는 벽은 마치 협곡을 형상화시키며 공간 통과 시 상징화된 산세를 지나 제3의 공간으로 빠져드는 착각을 불러일으킨다. 높은 층고

38) www.starct.co.kr

와 수많은 계단은 아래층부터 윗층까지 이어지는 굴곡진 패턴에 의해 하나로 연결 되어지고, 계단의 다른 마감과 물을 요소는 이용하는 공간 지각자로 하여금 지루함 을 덜어준다. 또한 계단의 물의 요소와 물이 흐르는 듯한 패턴은 협곡에서 물이 흘 러내리는 듯한 느낌을 주어 공간의 전체적인 시퀀스가 제3의 공간으로써 영역성을 갖게 해준다.



[그림 5-6] 건대 스타시티

(1)의 사진은 지하철과 연결되는 통로로써 이미지와 바다패턴에 의해 자연스러운 공간 접근을 유도한다. 공간 지각자가 나아가야 할 방향성을 제시하고 있으며, 접근성을 높여주고 있다. 또한 (2)의 사진은 진입부에 조성된 중간으로써 벽면의 형태와 마감은 건물 내에서 이어질 공간의 특성을 은유적으로 표현하고 있으며, 외부와 연계한 광장의 형태는 심리적인 개방감을 주고 있다. 건물 내로 들어선 공간의 연속성은 (3),(4)의 통로에서 찾아볼 수 있다. 이 공간은 백화점과 쇼핑몰 사이에 위치하고 있으며, 두 공간으로 분리시켜주는 전이점으로써, 지루할 수 있는 긴 동선에 공공적인 요소가 첨가되었다. 지하층에서 상부층으로 이어지는 하나의 연결성 있는 패턴은 공간을 하나의 이미지로 인지시켜주고, 계단을 통해 흐르는 물은 협곡사이로 흐르는 물을 연상시켜 준다. 긴 통로에 에스컬레이터가 설치되어있지만 계단의 형태를 지원

받아 계단을 걷게 만들고, 공간과 사람이 상호작용하는 공공성을 만들어 낸다.

(2) 삼성 코엑스몰

무역센터 전체 면적 122만m²중에 상업시설은 46만m²에 달하고 있으며, 전시공간, 회의장, 오피스, 상업공간, 공연장 및 각종 문화시설이 구비되어 있다. 무역센터 내 상업시설 및 각종 문화공간은 전시 및 컨벤션 시설 방문객의 편의성을 도모하며 교통과 통신, 첨단 비즈니스 인프라를 두루 갖춘 글로벌 비즈니스의 메카이자 전시·문화·관광의 명소로 자리매김하고 있다.



[그림 5-6] 삼성 코엑스몰

(1),(2)의 사진은 지하철을 통한 진입부로써 상업적인 성격이 잘 드러나 있다. 각종 홍보를 위한 광고물로 구성되어 있지만 그 안에서 공공성의 특징을 찾아볼 수 있다. 먼저 평범한 지하철 공간을 지나 갑자기 드러나는 광장과 각종 사인물, 다양한 공간에 대한 연속성으로 진입부에서 다음 공간에 대한 이미지를 보여줌으로써 사람들로 하여금 연속적인 연상이미지를 심어주었다. 또한 아치형의 기둥은 공간에 대한 상징적인 이미지로 작용하며, 바닥패턴의 점진적인 변이는 자연스러운 접근을 유도하고 있다. (3),(4)의 사진은 내부공간으로 진입하기 위한 중간이 광장의 형태를 띠고 있으며, 코엑스몰 중 유동인구가 가장 많은 곳으로 자동차 신차발표회 같은 기업프로모션 공간으로 활용되고 있다. 또한 공간과 공간사이의 축의 역할로 방향성을 제시하고 있으며, 곳곳에 마련된 휴게공간은 유동성이 많은 공간의 흐름을 조절한다. 시시각각 변화하는 공간의 성격과 그 흐름에 중심이 되는 사람들은 위치에 따른 각 장면들의 조합과 끊이지 않는 공간의 구축된 환경사이에 동화되어, 공간과 하나가

되고 공통적인 생각을 할 수 있도록 지원을 받는다.

5.2.2. 국외 사례

(1) 미드타운(Midtown) – 일본

일본 도쿄 록본기에 있는 초대형, 호화 주상복합공간으로 ‘도시의 고급스런 일상’을 슬로건으로 내세우며 2007년에 개장하였다. 모두 6개의 빌딩으로 구성되어 있는데, 가장 중심이 되는 미드타운타워는 높이 248m, 54층 규모로서 현재 도쿄에서 가장 높은 건축물이다.

현재 IT기업과 금융관련기업, 특급호텔, 아파트, 고급쇼핑센터, 병원, 미술관 등이 입주해 있고 일본 디자인의 새로운 중심지로 떠오르고 있다.

건물 옆으로는 전체면적의 약 40%에 이르는 넓은 도심 속의 녹지공간이 형성되어 있으며 곳곳마다 다양한 조형물들이 설치되어 있다.



[그림 5-8] 도쿄 미드타운

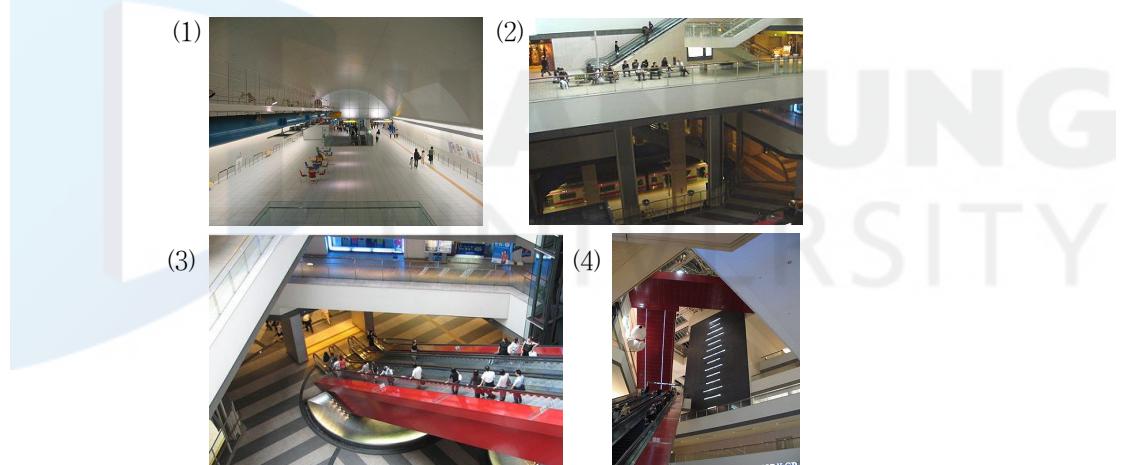
공간을 연결하는 통로는 다양성으로 사람을 유도하고 있다. (1),(2),(3)의 공간은 지하철에서부터 인접건물로 이어지는 통로로 기둥과 바닥 패턴에 의한 리듬감을 부여함으로써 공간으로의 자연스러운 접근을 유도하고 있다. 특히 (1)사진은 바닥의 동선라인과 기둥간의 리듬있는 변화를 통해 공간에 들어서기 위한 과정적인 준비를 하고 있다. (2)의 공간은 지하철을 지나 건물로 들어서는 과정적 진입과정의 통로 중 하나로 천장의 조명과 그 형태는 상징적인 이미지를 주며 중심성을 가질 수 있

는 축을 형성하고 있다. 상징성이 주는 공공성은 많은 사람들이 만남의 장소로 인지 할 수 있는 형태를 지원해 줄 수 있다. 또한 (3)의 사진은 건물로 들어서는 통로로 써 새로운 마감으로 공간의 전이를 유도하며, 천장과 벽은 일체감을 주고 상징적인 숲의 이미지를 줌으로써 산책로의 구상요소를 만들고 있다. 그리고 (4)의 공간은 각 동선이 모이는 갈래길로써 중심에는 외부와의 연계를 추구하는 천창이 있고, 그 사이의 조형물은 천장에서 스며드는 빛줄기에 의해 그 상징성이 가중화되고 있다. 또한 바닥의 원형마감은 천장과의 연상이미지를 구축하며 다음 공간으로의 전이를 준비하고 있다. 이와 같이 공간의 리듬감, 상직적인 이미지 연상, 공간을 하나로 인식 시켜주는 연속성은 사람의 심리에 영향을 주며 행태를 지원해줌으로써 공공성을 향상시킬 수 있다.

(2) 퀸즈스퀘어(Queen's square) - 일본

퀸즈스퀘어는 요코하마의 미나토마리아역과 연결되어 있는 대형 멀티플렉스이다. 패션과 인테리어, 잡화등 다채로운 가게들과 레스토랑 등이 갖추어져 있는 쇼핑몰이며 콘서트홀, 호텔과 오피스로 구성되어 있습니다.

또한 요코하마와 함께 미나토마리아의 심볼로서 많은 관광객들을 유치하고 있다.



[그림 5-9] 요코하마 퀸즈스퀘어

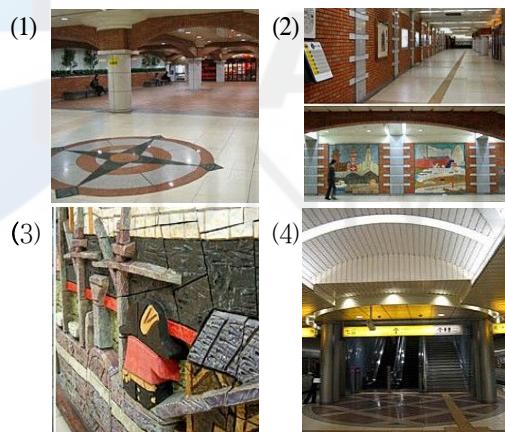
(1)의 사진은 지하철 내부공간의 모습으로 흰색의 바탕에 원색의 컬러 포인트를 주어 심플하면서도 독특한 특징을 가지고 있다. 대규모 복합 상업시설물의 특징을 보여주듯 본 공간으로 진입하기 전부터 평범치 않은 모습을 보여주고 있다. 기준의

역사와는 달리 지하철 하차 후 첫인상부터 색다르게 보여주는 특징은 다음 공간과의 관계성을 맺고 있으며, 기대심리를 유발하고 있다. 또한 (2),(3)의 사진은 지하철과 퀸즈스퀘어가 중앙에 코어를 중심으로 연결되고 있는 모습이며, 지하철 하차 후 에스컬레이터를 통해 각 공간으로 이동할 수 있다. 에스컬레이터는 붉은색의 컬러로 자유롭게 꺾여있는 모습을 보여주며 상부 이동 시 각 층이 서로 엮여지면서 시선의 방향이 다양해지고 있으며, 그로인해 높은 층 이동 시 지루해질 수 있는 느낌을 마치 산책을 하고 있는 듯한 느낌을 주며 시각의 즐거움과 더해주고 있다.

(3)니혼오도리역 - 일본

니혼오도리역은 일본 요코하마시의 개항장에서 가장 가까운 곳에 위치하고 있으며, 주변환경의 특징을 아주 잘 담아낸 역 중에 하나이다. 이 역 주변은 개항기념회관, 가나가와 현청, 요코하마 세관, 요코하마 상공장려관을 시작으로 역사적인 건물들이 많이 있으며, 역사와 숨결이 묻어있는 거리이다.

지하철역과 인접된 건물 접속 시 역은 그 주변 특징과 관계적 특징은 맺고 있어야 하며, 큰 의미로는 그 주변 도시의 특징까지도 잘 담고 있어야 한다. 그런 의미에서 이번 사례는 인접된 접속 건물 대신 주변의 지역적 특징은 잘 담아내고 있으며, 지하철역 전체가 전이공간으로써 공공적인 역할을 충분히 하고 있다.



[그림 5-10] 요코하마 니혼오도리역

(1),(2),(3)의 사진은 거리 속에 남아 있는 지역적 특색 및 이미지를 테마로 기본형태로 아치, 벽돌, 석재를 사용하여 도시적 특색을 체험할 수 있게 하였으며, 마치 과거로의 시간 여행을 하고 있는 듯한 공간으로 구성하였다. 공간은 지각자가 공간을

통하여 다른 공간으로 이동할 때 다음 공간에 대한 준비를 할 수 있도록 행태를 지원해주어야 한다. 각 공간에 대한 연상적인 이미지는 공간간의 결속력을 강화시켜주고 관계성을 맺게 해준다. 또한 (4)의 사진은 이와 반대로 현대적인 느낌을 살려 천장의 아치 형태와 바닥의 원형의 형태가 대비를 이루며 관계성을 맺고 있다.

이와 같이 이번 사례는 지하철 공간의 지역적 특색과 연계된 테마로 지역성과 역 사성을 담고 있으며, 공공의 향수를 자극한다. 또한 인접 건물과의 자연스런 연결성을 유도한다.



5.2.3. 국내·외 사례 종합 분석

[표 5-1] 공공성 향상을 위한 사례 종합 분석

국가명	한 국		일 본		
사례	건대스타시티	삼성코엑스몰	미드타운	퀸즈스퀘어	니혼오도리역
이미지					
공간 특성	<ul style="list-style-type: none"> 건축적 산책로 협곡의 형상화 제3의 공간화. (상징성) 공간과 공간을 연결하는 연상성과 연속성. 하부에서 상부로 이어지는 계단의 패턴과 물의 요소 적용. 시각적 개방감 외부와의 연계성. 	<ul style="list-style-type: none"> 연상이미지. 상징적이미지. 위치에 따른 각 공간의 조합. 점진적인 변이 축의 역할과 방향성 제시. 개방공간과 광장. 공간의 흐름조절. 만남의 장소 제공. 공간의 리듬감 	<ul style="list-style-type: none"> 공간을 연결 하는 통로의 다양성. 공간을 이루는 패턴과 리듬감에 의한 자연스러운 접근. 갈래길과 그 중심의 상징성 상징적 조형물 시각적 유도. 자연적 요소의 의인화. 외부와의 연계 	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 시선의 방향성 제시. 공간의 중심축 형성. 공간의 연결시키는 연상이미지 작용. 산책로의 역할 공간과의 다양한 관계성 지하철과 연계된 디자인 다음공간으로의 기대심리. 	<ul style="list-style-type: none"> 지역적 특색 및 이미지를 테마. 연상이미지 공간간의 결속력 강화 공간간의 관계성. 지역성과 역사성. 공공의 향수자극. 공간의 대비 간접체험.
공공성 향상을 위한 공간 특성	유연성, 연속성	행태지원성 유연성 연속성	행태지원성 유연성 연속성	행태지원성 유연성 연속성	연속성 유연성
공간 효과	행태지원성 - 쾌적성, 접근성 유연성 - 접근성, 개방성 연속성 - 접근성, 개방성, 연계성				
	(공간의 접근성을 높이고 적극적 행동 유발) (다양한 공간변화에 따른 다양한 행동 유발) (공간과의 연계성에 따른 안정된 공간 지각)				

국내·외 사례를 종합적으로 분석하면 공간을 연결시키는 통로의 개념을 단순 기능을 넘어서 걷고 싶은 길을 만들고 있다. 각 사례마다 공통적으로 굴곡진 형태, 운율과 리듬감 있는 구성이 돋보이며 상징화된 형태는 도심속의 새로운 공간을 제창해내고 있다. 또한 각각의 공간은 작용과 반작용, 대비와 조화를 통해 연관성 연상이미지를 구축하여 하나의 연결된 스토리를 구성하고 있다. 그리고 통로가 연결되는 중심에는 광장 및 상징화된 조형물이 있어 사람들이 모일 수 있는 공공의 장소를 제공한다.

기존의 사례 8곳의 실태를 살펴보면 행태지원 장치인 휴게공간, 녹지공간, 공간의 구성, 공간간의 연계성이 미흡했지만, 공간별 특성에 의해 조금씩 다른 구성을 보이고 있었다. 하지만 공공성 향상을 위한 장치라기보다는 의무적인 환경조성이라고 할 수 있었다. 즉, 공간의 이미지를 높이고 자연스러운 접근을 유도하며, 다양한 행태를 지원할 수 있는 심리적인 장치가 부족했다.

하지만 국내외의 사례에서 공간을 연결하는 통로와 통로간의 교차점이 되는 공간을 살펴보면 마감재에 의한 다양한 패턴의 변화, 상징적인 구조물, 리듬감과 운율감 있는 공간의 형태는 다양한 행태를 지원하고 있었다. 특히 일본 미드타운의 지하철 역부터 건물과 연결되는 통로의 과정적 연결관계를 보면, 사용자가 어떤 방향으로 나아가야 할지 자연스럽게 유도하고, 시시각각 변화하지만 통일성 있는 변화감은 공간 이동시 심리적인 안정감을 가져다 주었다. 또한 퀸즈스퀘어에서 보여주었던 공간을 연결하는 중앙의 에스컬레이터는 공간 흐름에 따른 시선의 변화로 공간간에 결속력을 강화시켜 주며 공간이동 시 지루할 수 있는 부분을 산책로와 같은 구성으로 다양한 시각적 즐거움을 주었다. 이외에도 각각의 사례에서 공간에 대한 상징성인 이미지 전달과 역동적인 공간구성은 공공을 위한 행위를 지원하고 있었다. 이렇듯 심리적인 변이는 곧 행동을 변화시키며, 행태를 위한 방향성과 공간의 흐름을 주도할 수 있다.

그러므로 공공성 향상을 위해 기존의 사례에서 거의 나타나지 않았던 심리적인 요인에 변화를 줄 수 있는 공간특성이 필요할 것이다.

VI. 결 론

건축기술의 발달에 따른 우리 주변의 많은 오피스 빌딩은 도시발전에 큰 기여를 해왔지만, 도심을 걷는 도시공간 측면에서 보면 인간 중심이라기보다 도시의 공간적인 단절과 도시의 공공성을 저해하는 요인으로 작용해 왔다.

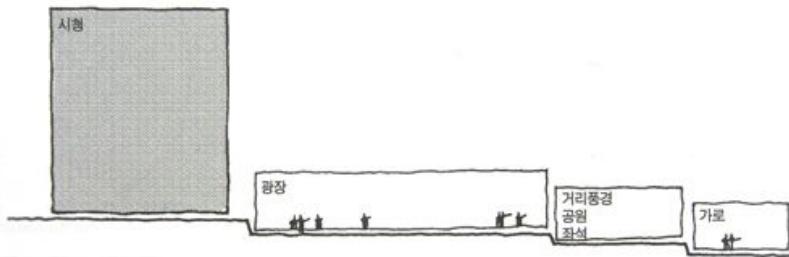
이런 단점을 보완하기 위해 공개공지 제도가 의무화 되었으며, 실내 공개공지 제도 필요성의 증대와 함께 공공성이 부각되고 있는 실정이다.

최근 기업에서는 과거와 달리 기업문화의 발달과 사회 환원에 기여하기 위해 각 분야에서 활동하고 있으며, 기업차원에서의 공익을 위한 선도적인 노력이 도시공간에서도 필요하다고 본다.

현재 지하철역과 연결된 도심 오피스 빌딩은 업무공간이 많은 강남지역에서 두드러진 현상이 나타나고 있으며, 사람을 이동시키는 통행로로써의 역할을 하고 있었다. 우리나라 지하공간은 지하철 노선 분포와 관련하여 역세권의 지하공간의 분포 빈도가 높으며 주변 건물들과의 지하공간과 지하철역과의 연결이 발생하고, 대부분 기능적인 역할만을 담당하고 있는 실정이다. 하지만 그와는 반대로 상업적인 목적이 수반된 상업공간에서는 그 연결과 공간에 따른 역할이 다양성을 제공하고 있다.

국내·외의 사례에서 살펴보았듯이 시간이 흐를수록 사회는 복합·다양해지고 여러 공간과의 연계를 시도하고 있으며, 교통은 빼놓을 수 없는 요소로 작용하고 있다. 그 중에서도 지하철과의 연계는 도심의 교통수단에 있어 매우 중요하며, 대부분의 사람들은 이곳을 통하여 다른 공간으로의 진입을 시도한다. 그리고 도심지내에서의 오피스 빌딩은 지하철과의 연계를 필요조건으로 여길 것이고, 기존 사례에서 보았듯이 저층부의 공용공간은 상업적인 목적과 함께 공공적인 역할을 동반하며 열린장소로 시민들에게 개방될 것이다. 또한 현재는 사옥중심의 건물에서 상업적인 기능과 공공적인 기능이 많은 면적을 할애하고 있었지만, 앞으로의 전망은 좀 더 복합적인 시설물로써 다양성을 갖게 될 것이다.

이러한 흐름에 따라 건물을 이용하는 시민들에게 있어 건물이 주는 통합적인 이미지와 공공적인 역할은 도시공간에서 인간 중심의 사고 전환을 가져다줄 수 있는 토대를 마련할 것이다.



[그림 6-1] 광장이 조성된 중간영역³⁹⁾

위의 그림은 건물의 접근성을 위한 방법으로 광장의 필요성을 이야기하고 있으며, 각 공간의 영역성과 관계성에 대한 내용이 담겨 있다. 특히 공공의 건물에서 필요한 광장은 도심오피스 빌딩의 공공화와 관련하여 필요한 요소가 될 수 있다.

기존의 지하철과 연결된 오피스 빌딩 진입 시 기본 통로로써의 역할에 충실하고 있지만, 곳곳에서 공공적 역할과 전이성을 찾아볼 수 있었다. 또한 대부분의 오피스 빌딩 저층부에는 상업공간이 자리하고 있었던 만큼, 앞으로는 좀 더 복합적이고 다양한 공간이 결합될 것이며, 공공성의 역할이 필요하게 될 것이다.

본 논문에서는 도심 오피스 빌딩의 발전과 사회 흐름에 발맞추어, 앞으로 지하공간의 개발과 다각적인 연계가 일어날 것을 사례를 통해 예측할 수 있었다. 또한 지하철을 통한 건물로의 진입은 이미 국외 사례에서 볼 수 있었듯이 필요한 조건이며, 쾌적한 환경과 공적 역할을 제공해야 할 것이다. 건물로 향하는 통로와 진입부에서 나타나는 공공성은 앞으로 다가올 사회적 흐름과 변화에 필요한 요소로, 공공성 향상을 위해 진입부의 전이공간이 갖추어야 할 공간특성에 대해 논하고자 한다.

첫째, 공간의 구심적 역할을 할 수 있는 상징적 요소가 필요하다. 대부분의 사례에서 보여주었던 경향으로 건물의 외형이 다른 대상물을 의인화 하였으며, 마치 제3의 공간으로의 도약을 시도하고 있었다. 또한 각 통로의 갈래길에서 상징적인 조형물은 행위를 유발할 수 있는 자극제의 역할을 하였고, 공간에 대한 방향성을 제시해 주었다. 이와 같이 상징적인 요소는 공간과의 관계적 법칙을 성립해 줌으로써, 심리적인 안정감을 주며, 공간과의 연계를 시도하고 새로운 공간에 대한 낯선 인식을 덜어준다. 또한 행위를 유발할 수 있는 공공적인 토대를 마련하여, 공간을 활성화하는 촉진제의 역할을 한다. 상징적인 요소는 이미지로도 표현될 수 있다. 설문을 통한 표식(사인물)의 선호도 분석에서도 알 수 있듯이, 비교적 시각적 개방감과 휴게 공간

39) Edward T.White, 『건축의 개념과 형태어휘』, Spacetime, 2002, p71

이 있었던 사례에서 이미지 표식에 대한 선호도가 높았다. 그 이유는 주변의 조건들이 사람의 심리상태를 안정적이고 피로감을 덜어줄 때, 공간을 지각하는 사람은 다른 방향보다는 그 공간을 둘러볼 수 있는 여유를 즐기게 되고, 그에 따라 시각적으로 편안함을 주는 이미지를 생각하게 된다. 하지만 행위를 지원해주는 요소가 적을 수록 사람은 앞으로 즉, 다른 공간으로의 진행을 원하고, 다음 행위를 위해 안내표식에 대한 지원을 받으려 했다.

둘째, 중간영역으로써 내부와 외부공간을 지원받고, 자연스러운 접근을 유도할 수 있는 연상성의 구축이다. 공간은 지각하는 사람에 따라 인식되는 이미지가 다르기 때문에 상대적인 개념으로 설명할 수 있다. 그래서 정해진 공간의 개념은 행위를 지원하기에 제한적이고 한정적이지만, 유동적인 공간은 다양성을 포함하며 각기 다른 행위를 지원한다. 여기에서 연상성은 사람마다 각기 다른 경험과 끈어질 수 있는 각기 다른 장면들을 하나로 묶어주는 역할을 한다. 이러한 연상성을 갖기 위해 진입에 따른 과정적 공간들은 하나의 연결된 공간으로써 관계성을 맺고 있어야 한다.

그 방법으로 통로와 각 건물의 진입부에서는 그 건물이 가지고 있는 성격이나 특성에 맞는 이미지가 은유적으로 잘 묻어나야 한다. 그런 이미지는 기업과 관련된 제품의 이미지가 될 수 있고, 로고가 될 수 있으며 기업 홍보와 관련된 브랜드 이미지라고 말할 수 있다.

건물을 이용하는데 있어 필요한 요소에 대해 설문을 한 결과 시각적 개방감과 깨끗한 건물이미지에 대한 높은 관심을 보였다. 사람들은 대부분 사물을 인식하는데 있어 각각의 정보도 중요하지만 하나의 통합된 이미지로 생각하고 있으며, 공간의 진입부와 다음 공간에 대한 시각적 호기심은 공간과 공간을 연결해서 생각하려는 연상성에 대한 근거가 될 수 있다.

셋째, 다양한 리듬과 운율감 있는 공간구성이 필요하다. 국외 사례 중 미드타운에서 그 공간특성이 잘 표현되어 있다. 지하철부터 건물로 진입하는 과정적인 연결과정에 있어 재료 표현에 두드러진 특성이 나타나는데, 재료는 공간의 표면을 마감하지만 컬러와 패턴에 의해 행태를 지원할 수 있다. 컬러와 패턴은 방향성을 지원하고, 다음 공간으로의 전이를 도와줄 뿐 아니라, 공간의 영역성을 지원한다. 또한 국내의 건대 스타시티의 사례를 살펴보면, 바닥부터 계단으로 이어지는 패턴은 끈이지 않고 연속된 형태로 상부층까지 이어진다. 즉, 공간을 분절하지 않고 하나의 이미지

로 각인시키며 유희의 요소를 지원하고 있다. 이러한 리듬과 운율감은 마감재 뿐만 아니라 공간의 형태에서도 살펴볼 수 있다. 운율감 있는 공간 구성법은 같은 공간에서 다양한 공간의 형태를 즐길 수 있으며, 공간의 변이에 따른 자연스러운 전이현상과 연속적인 관계를 적절히 조화시켜 준다.

설문조사에 따르면 단차 조성 시 발생하는 선호도에서 대부분의 사람은 평지진입과 하강진입을 선호한다. 연결통로 설치 시 이런 공간 구성은 자칫 일괄적인 구성으로 지루한 느낌을 줄 수 있다. 하지만 천장이나 벽, 마감에서 변화를 준다면 공간의 다채로운 형태를 경험할 수 있을 것이다. 또한 상승진입 시 발생하는 육체적 피로감은 동선의 꺾임과, 사례에서 보여주었던 패턴, 물의 요소 및 미디어 요소 등의 도입으로 공간의 단점을 적절히 보완할 수 있을 것이다.

넷째, 여행로로써 체험하고 즐기는 대상이 될 수 있도록 산책로의 개념을 도입해야 한다. 산책로의 개념은 상대주의 공간관에서 새롭게 시도되었던 공간개념으로 체험적 감상의 대상으로 공간을 정의하려는 시점이었다. 기존의 통로는 일자형의 지루한 공간이었지만 공간을 지나며 다양한 공간을 경험할 수 있도록 주변 공간의 형태 및 구성을 다양하게 처리함으로써 새로운 공간의 체험을 유발할 수 있다.

사례를 살펴보면 통로의 중앙 및 한쪽 편에는 대부분 물 및 수목요소가 있었다. 또한 같은 형태의 일괄적인 구성이 아니라 꺾이고, 부드러운 곡선을 그리며 자연스러운 동선을 유도한다. 이러한 자연적 요소는 다양한 표현방식으로 산책로의 풍경을 제시하고 있었다. 더욱이 설문에 의한 선호도에서 물에 대한 선호도가 높았던 만큼, 물의 요소를 활용한 다양한 표현방법은 공간의 다양한 장면을 제공해 줄 것이다.

다섯째, 시각적인 강조의 획득이 필요하다. 공간내에서 구성요소간의 강약의 조절은 지루하고 정지해 있는 공간을 활성화를 시킬뿐만 아니라, 시각적인 즐거움을 주는 동시에 새로운 행태를 지원한다.

시각적인 강조의 방법은 여러 가지가 있으며 크기, 질감, 동선, 조경, 레벨, 비례, 형상 등의 변화로 설명할 수 있다.

사례조사에서 각 부분을 연결한 통로는 다른 공간으로의 변화를 위해 지속적인 변화를 시도하고 있었다. 그 중 패턴과 조경, 형상에 의한 변화를 시도하였으며, 각기 다른 공간의 조합을 위해 전이적인 역할을 겸하였다.

공공성을 유발하는 공간특징으로 시각적인 강조가 필요하다는 근거는 설문 중 전

시적 요소에 대한 선호도에서도 확인할 수 있었다. 대부분의 사람들은 움직이는 미디어형의 전시를 선호하였으며, 이 방법은 다른 전시방법에 비해 유동적이며, 시선을 끌 수 있는 시각적인 기법을 가지고 있었기 때문이다.

여섯째, 외부공간을 거쳐 실내로 진입하는 과정을 실내광장이라는 개념의 도입으로 조화시켜야 한다. 실내 광장 개념은 유럽의 후기 산업 자본주의 하에서 도시의 오래된 외부공간을 지키기 위한 수단으로 도입되었다. 실내 광장에는 노천카페가 생기기도 하고, 가로수가 심어져 외부 공간같은 느낌을 준다. 지하공간에서의 광장은 수많은 통로와 많은 사람들 속에서 어둡고 답답할 수 있는 실내의 느낌을 외부의 연계시키며 쾌적한 환경을 제공할 수 있다. 또한 광장은 사람을 모이게 하고, 공연 및 전시 등 여러 가지의 행태를 지원하게 한다. 더욱이 지하철을 통한 건물 진입 시 광장을 통한 다른 공간으로의 이동은, 공간을 연속적으로 생각하려는 공간 지각능력을 높여주어 건물에 대한 좋은 인상을 심어줄 수 있다.

사례조사에서도 알 수 있었듯이 대부분의 공간 연결과정에서 연결이 되는 교차지점에 광장의 개념을 도입하였고, 사람이 모일 수 있는 만남의 장소라는 이미지를 주었다. 또한 설문조사에서 많은 사람들이 외부와의 연계에 있어 아트리움이라는 요소를 선호했듯이, 실내에서 만남의 행위가 이루어지며 잠시 쉬어갈 수 있는 휴식처를 원하고 있다. 이러한 광장을 통해 공공적인 토대가 마련되어 중간공간으로써 역할과 도시 공간에서 인간중심의 개방공간이 될 수 있을 것이다.

본 논문은 우리나라 지하공간은 지하철 노선 분포와 관련하여 주변 건물들과의 지하공간과 지하철역과의 연결이 발생하고 있으며, 국외의 사례에서도 지하철과의 연계성을 필요조건으로 보고 있었다. 또한 도심지의 오피스 빌딩 저층부의 용도는 상업공간이 대부분이었고, 갈수록 복합·다원화 되가는 시스템 속에서 저층부의 기능성 또한 복합적인 상업성과 공공성이라는 같은 부류의 흐름을 이어갈 것이다.

그러한 분위기 속에서 건물의 진입부는 단순한 기능을 넘어서 공공의 성격과 전이적인 특성을 지녀야 한다. 앞에서도 살펴보았듯이 때로는 광장이 되고, 산책로가 되며 심리적인 전이를 도와야 한다.

본 연구에서는 전이적인 역할을 위해 공간이 지녀야 할 물리적인 특성에 대해 알아보았고, 공공성 향상을 위한 공간의 접근 방식과 심리적 효과를 통해 행태를 지원할 수 있는 방안에 대해 논하였다. 현재는 도심지내의 오피스 빌딩과 지하철역과의 연

계에 있어 전이공간으로써의 역할이 매우 미흡한 실정이지만, 앞으로의 개발은 다각적으로 진행될 것이다. 그 흐름에 맞추어 본 공간에 대한 지속적인 연구가 필요할 것이며, 공공성 향상을 위한 다양한 연구가 진행되어야 할 것이다.



【참고문헌】

단행본

- 경실련 도시개혁센터, 『알기 쉬운 도시이야기』, 한울, 2006
- 고성종 · 고필종, 『도시환경과 개방공간 디자인』, 미진사, 1999
- 김철수, 『도시공간의 이해』, 기문당, 2002
- 권영걸, 『공간 디자인 16강』, 도서출판 국제, 2001
- 권영걸, 『권영걸 교수의 공공디자인 산책』, 사미현, 2008
- 서울시정개발연구원, 「건축물의 공공성 증진을 위한 건축기준 및 유도방안 연구」, 1997
- 임석재, 『미니멀리즘과 상대주의의 공간』, 시공사, 1999
- Edward T.White, 『건축의 개념과 형태어휘』, Spacetime, 2002

학위논문

- 김미숙, 「진입과 연결에 의한 과정적 전이공간의 표현 특성에 관한 연구」, 성균관 대 석사학위논문, 2001
- 김성훈, 「지하공간 연계에 관한 연구」, 서울대 석사학위논문, 2000
- 신일심, 「공공성을 강화한 빌딩의 진입공간에 관한 디자인 모형사례연구」, 이화여 대 석사학위논문, 2007
- 오영석, 「도심 오피스 빌딩의 공공편의를 고려한 공용공간 계획」, 충남대 석사학 위논문, 1999
- 윤지혜, 「도시공간에서의 실내공개공지의 필요성과 공공성에 관한 연구」, 건국대 석사학위논문, 2005
- 이양경, 「교회 건축의 전이공간에 관한 연구」, 건국대 석사학위논문, 1995
- 조정현, 「전이공간으로서의 계단에 관한 연구」, 건국대 석사학위논문, 2001
- 정혜석, 「전통주거 공간의 전이적 특성에 관한 연구」, 건국대 석사학위논문, 2001
- 차홍녕, 「공공성 향상을 위한 고층 오피스 빌딩 저층부의 전이공간에 관한 연구」, 한

양대 석사학위 논문, 2005
최미옥, 「공간의 경계에 관한 연구」, 건국대 석사학위논문, 1999

학회논문

군주혁, 「지하공간 연결통로 설치에 따른 증분가치산정 연구」, 『대한국토·도시계획학회지·국토계획』 제39권 제7호』
김봉렬, 「전통건축 속의 공간적 전이」, 『대한건축학회지』, 1993
도규현, 「건축물 공간 변화를 통한 전이성에 관한 연구」, 『대한건축학회지』 논문집 통권 101호』, 1997
하상훈, 「건축공간 관계에 따른 전이공간의 특성에 관한 연구」, 『대한건축학회지』, 1997, 제17권 제2호』

일간지 / 정기간행물 / 웹사이트

강남구청, <http://www.gangnam.go.kr>
구글, <http://www.google.co.kr>
국회도서관, <http://www.nanet.go.kr>
서울도시철도공사, <http://www.smrt.co.kr>
서울메트로, <http://art.seoulmetro.co.kr>
한국교육학술정보원(KERIS), <http://www.riss4u.net>
한국실내디자인학회, <http://www.kiid.ok.kr>

【부 록】

I. 지하철역 평면도

1. 역삼역	88
2. 선릉역	89
3. 삼성역	90

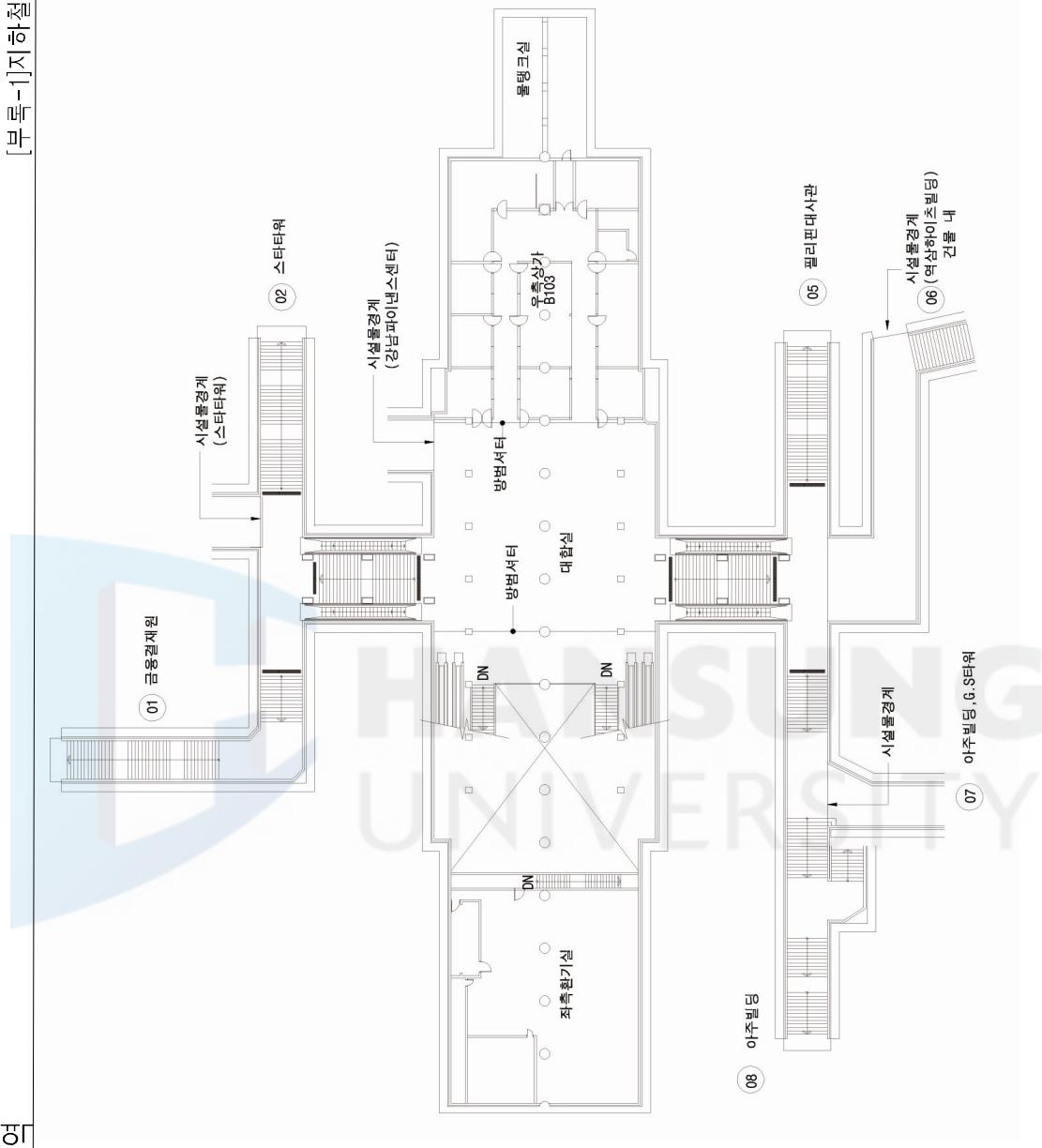
II. 설문지 유형 1	91
--------------	----

III. 설문지 유형 2	95
---------------	----



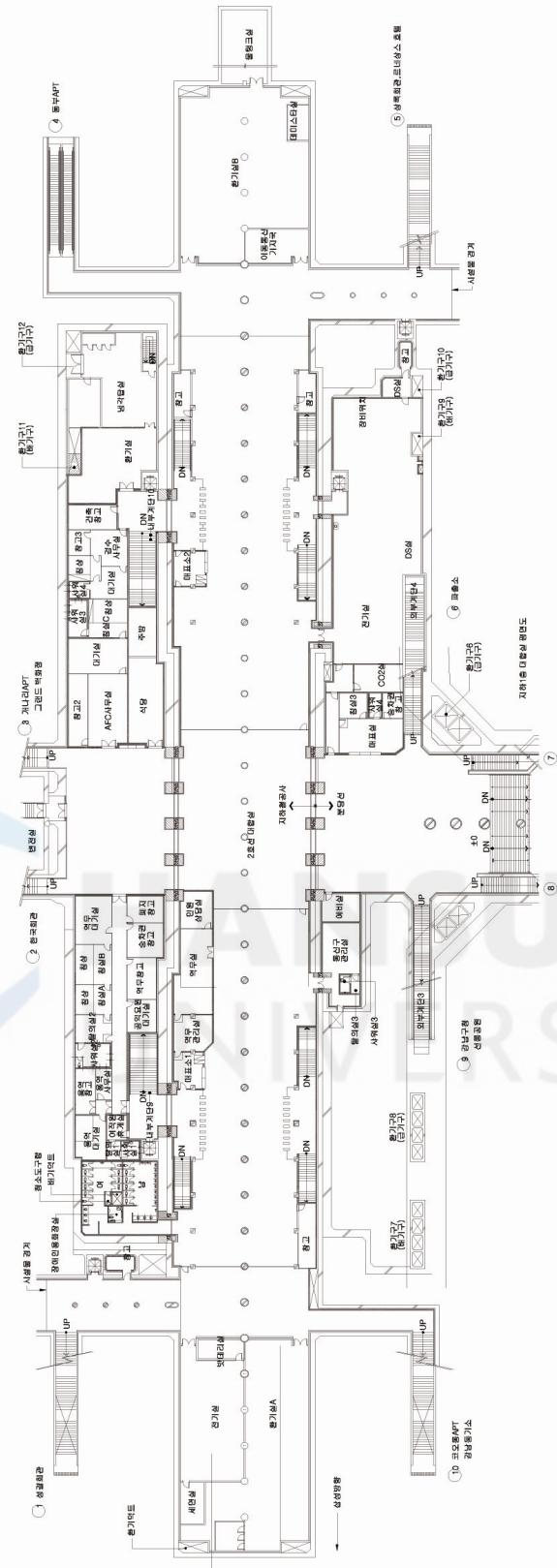
1. 역삼법

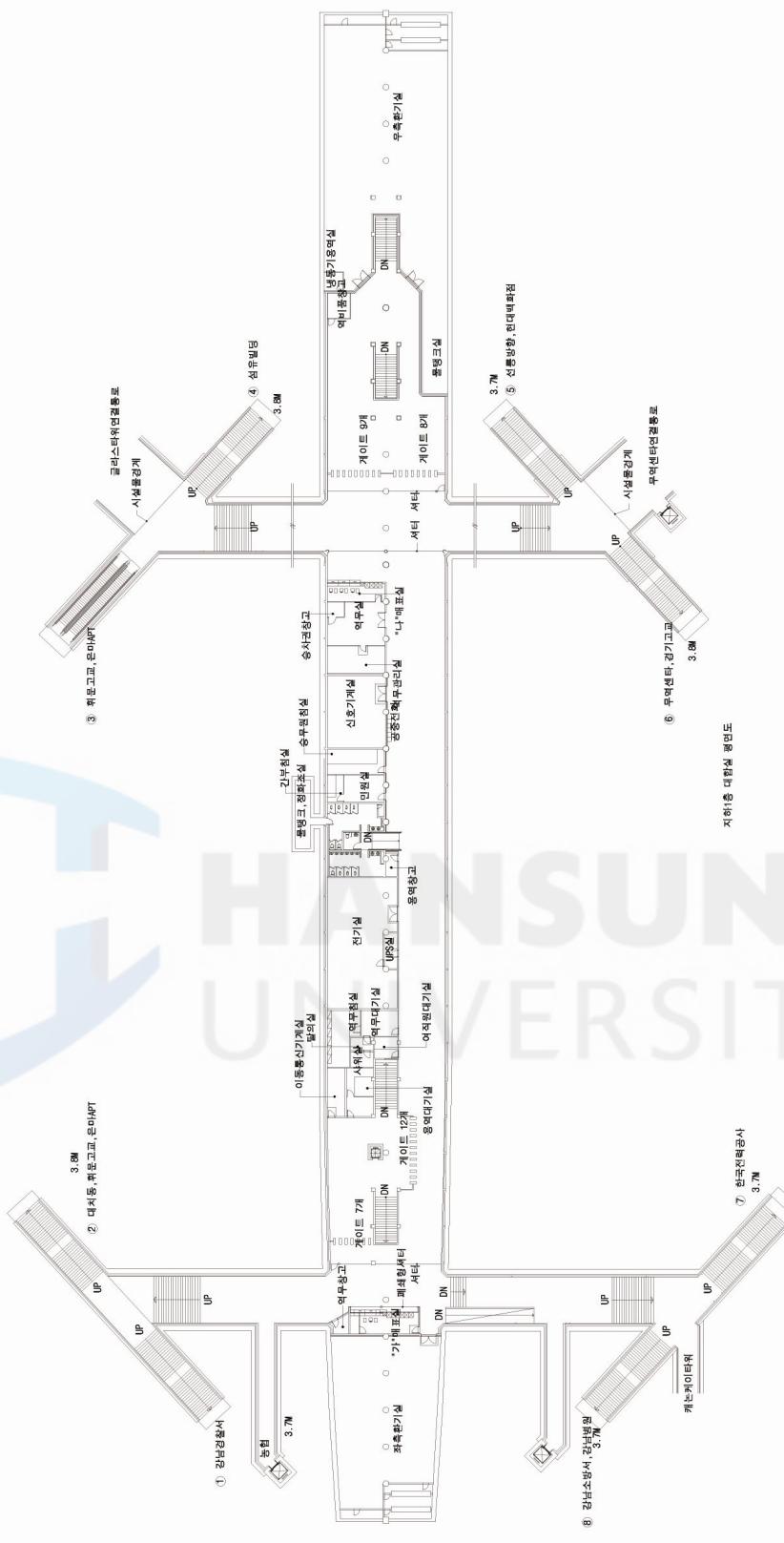
[부록-1]지하철역 평면도



2. 선호도

[부록-1]지하철역 평면도





No -1.

--	--	--

지하철 연결통로와 도심 오피스 빌딩 진입부의 전이공간에 관한 연구

- 공공성 향상을 중심으로 -

안녕하십니까?

바쁘신 와중에도 본 설문조사에 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.

본 설문지는 지하철 연결통로와 도심 오피스 빌딩 연결 시 진입부에 해당하는 중간 영역, 즉 전이공간에 관한 조사입니다.

본 연구는 오피스 빌딩 지하부 진입공간의 실태를 점검해 보고 활용방안을 모색하기 위한 조사로 도시 이미지의 제고를 위한 기업의 선도적 역할과 시민들을 위한 편의 시설을 제공함에 그 목적이 있습니다.

설문을 통하여 얻어지는 자료는 순수 학문 연구 목적 외에는 사용되지 않을 것을 약속드립니다.

소중한 의견을 듣고자 하오니 번거로우시더라도 각 항목마다 빠짐없이 성실히 응해 주신다면 본 연구에 귀중한 자료로 사용될 것입니다.

2010년 5월

지도교수 : 한성대학교 인테리어디자인전공 한혜련 교수님

연구자 : 한성대학교 일반대학원 인테리어디자인전공 석사과정 임한빈

연락처 : 010-9062-3357

* 글을 읽고 해당하는 항목에 **V**표기해 주시기 바랍니다.

I. 인구 통계학적 질문입니다.

1. 성 별

- ①남 ②여

2. 연 령

- ① 10대 ② 20대 ③ 30대 ④ 40대 ⑤ 50대 이상

3. 직 업

- ① 학생 ② 자영업 ③ 회사원 ④ 서비스업 ⑤ 전문직 ⑥ 주부 ⑦ 기타

4. 자주 이용하는 교통 수단

- ① 버 스 ② 지하철 ③ 택시 ④ 기타

5. 1주일 지하철 이용 횟수

- ① 0회 ② 1~3회 ③ 4~6회 ④ 7회 이상

II. 진입부인 전이공간에 관한 질문입니다.

1. 이 공간에 대해 알고 계십니까?

- ① 알고 있다. ② 모른다.

2. 이 공간을 이용해 본 적이 있습니까?

- ① 있다. ② 없다.

3. 있다면 1주일 몇 회입니까?

- ① 1~2회 ② 3~4회 ③ 5~6회 ④ 7회 이상

4. 이 공간을 이용하는 이유?

- ①통로 ②휴식 ③약속 장소 ④건물 이용 ⑤기타

5. 이 건물과 관련이 있습니까?

- ①있다. ②없다.

III. 공간을 이루는 요소의 선호도에 관한 질문입니다. (사례1 - 강남파이낸스센터)

1. 단차에 따른 공간진입에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 진입유형 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.

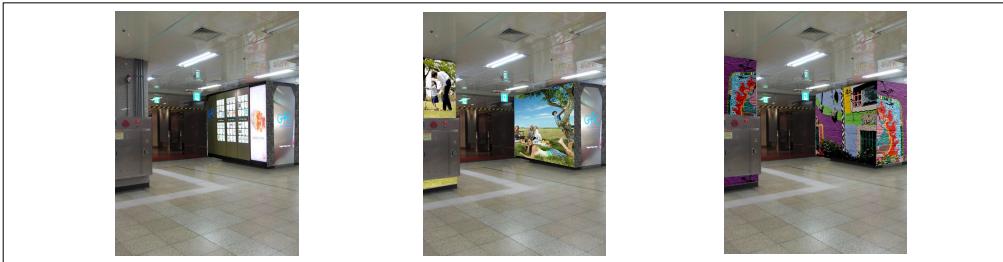


①평지진입

②상승진입

③하강진입

2. 표식(사인물)에 따른 공간진입에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 진입유형 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.



①안내표식

②이미지표식

③그래피티

3. 내부 마감재의 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 마감유형 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.



①대리석

②무늬목

③다양한 컬러

4. 내부조명에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 조명유형 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.



①일반적조명

②전체발광조명

③컬러조명

5. 전시요소에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 전시유형 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.



①일반적전시

②미디어형전시

③자유정렬식전시

6. 휴게시설에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 휴게시설 유형 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.



①일자배치형

②그룹형

③자유배치형

7. 자연적요소에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 자연적요소 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.

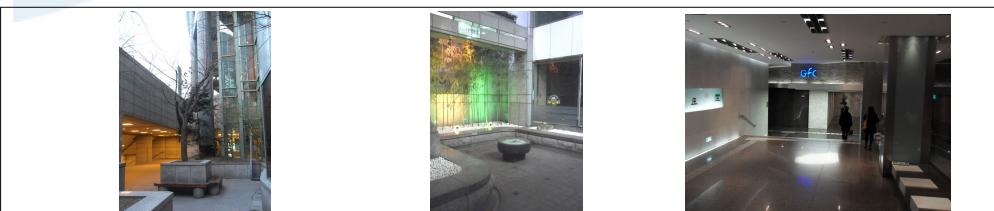


①수목요소

②물의요소

③빛의요소

8. 전이공간의 유형에 대해 평가하는 것입니다. 각각의 사진에 나타난 전이공간 중 선호하는 유형을 선택해 주십시오.



①외부연계형

②아트리움형

③내부위치형

No -2.

--	--	--

지하철 연결통로와 도심 오피스 빌딩 진입부의 전이공간에 관한 연구

- 공공성 향상을 중심으로 -

안녕하십니까?

바쁘신 와중에도 본 설문조사에 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.

본 설문지는 지하철 연결통로와 도심 오피스 빌딩 연결 시 진입부에 해당하는 중간 영역, 즉 전이공간에 관한 조사입니다.

본 연구는 오피스 빌딩 지하부 진입공간의 실태를 점검해 보고 활용방안을 모색하기 위한 조사로 도시 이미지의 제고를 위한 기업의 선도적 역할과 시민들을 위한 편의 시설을 제공함에 그 목적이 있습니다.

설문을 통하여 얻어지는 자료는 순수 학문 연구 목적 외에는 사용되지 않을 것을 약속드립니다.

소중한 의견을 듣고자 하오니 번거로우시더라도 각 항목마다 빠짐없이 성실히 응해 주신다면 본 연구에 귀중한 자료로 사용될 것입니다.

2010년 5월

지도교수 : 한성대학교 인테리어디자인전공 한혜련 교수님

연구자 : 한성대학교 일반대학원 인테리어디자인전공 석사과정 임한빈

연락처 : 010-9062-3357

* 글을 읽고 해당하는 항목에 **V**표기해 주시기 바랍니다.

I. 인구 통계학적 질문입니다.

1. 성 별

- ①남 ②여

2. 연 령

- ① 10대 ② 20대 ③ 30대 ④ 40대 ⑤ 50대 이상

3. 직 업

- ① 학생 ② 자영업 ③ 회사원 ④ 서비스업 ⑤ 전문직 ⑥ 주부 ⑦ 기타

4. 자주 이용하는 교통 수단

- ① 버스 ② 지하철 ③ 택시 ④ 기타

5. 1주일 지하철 이용 횟수

- ① 0회 ② 1~3회 ③ 4~6회 ④ 7회 이상

II. 진입부인 전이공간에 관한 질문입니다.

1. 이 공간에 대해 알고 계십니까?

- ① 알고 있다. ② 모른다.

2. 이 공간을 이용해 본 적이 있습니까?

- ① 있다. ② 없다.

3. 있다면 1주일 몇 회입니까?

- ① 1~2회 ② 3~4회 ③ 5~6회 ④ 7회 이상

4. 이 공간을 이용하는 이유?

- ① 통로 ② 휴식 ③ 약속 장소 ④ 건물 이용 ⑤ 기타

5. 이 건물과 관련이 있습니까?

- ① 있다. ② 없다.

III. 공간을 이루는 요소의 선호도에 관한 질문입니다.

1. 건물의 진입부에 있어서 여유공간이 필요하다고 생각하십니까?

- ① 필요하다. ② 필요없다.

2. 필요하다면 어떤 공간을 선호합니까?

- ① 휴게공간 ② 녹지공간 ③ 전시공간 ④ 기타

3. 건물을 이용하는데 있어서 어떠한 요소가 필요하다고 생각하십니까?

- ① 홍보물 ② 건물안내표지물 ③ 시각적 개방감 ④ 깨끗한 건물이미지

4. 통로의 마감부분에 대해 만족하십니까?

- ① 매우만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우불만족

5. 어떤 마감이 되었으면 좋겠습니까?

- ① 대리석 마감 ② 나무소재 마감 ③ 다양한 컬러마감

6. 통행하는데 장애요소가 있다면 무엇입니까?

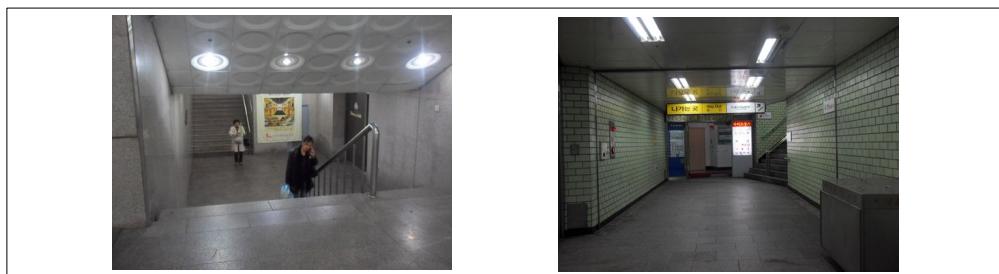
- ① 협소한 공간 ② 조명밝기 ③ 지저분한 환경 ④ 동선의 혼잡함

7. 건물의 진입부와 외부로 나가는 출구의 중간영역으로써 어떤 역할을 해야한다고 생각하십니까?

- ① 이용자의 휴식공간 ② 원활한 소통의 통로
③ 즐길 수 있는 장소 ④ 다양한 문화공간

<사례사진첨부> 상제리제 센터

역삼하이츠빌딩



ABSTRACT

A Study on the Transitional Space of Underground Passageways to Subway Station and the Entry Zone to Urban Office Buildings

- Focused on Improving Publicity -

Im Han Bin

Major in Interior Design

Dept. of Media Design

Graduate School, Hansung University

Many office buildings around us with the development of architectural technologies have greatly contributed to urban developments; however, in terms of urban space in which people walk in downtown, they have acted as the spatial rupture of cities and a factor that obstructs the publicity of the cities rather than something human-centered.

To make up for this weakness, public announcement system became obligated and with the increase of the need of interior public announcement system, publicity is now brought into relief.

Recently, enterprises, unlike in the past, do activities in each field to contribute to the development of corporate culture and return to society, and it is thought that a leading effort for public good at enterprise level is necessary also in urban spaces.

Currently downtown office buildings connected to subway stations are prominent in Gangnam area where there are a lot of business spaces, which has played a role of way transporting people. Underground spaces in Korea with respect to the distribution of subway lines are distributed centering around station influence areas, connections among underground spaces, subway stations and the surrounding buildings occur, most of which play only functional roles. However, in contrast, in commercial spaces accompanied by commercial purposes, a diversity is provided by the connections and the roles of the spaces.

As studied in domestic and foreign instances, as time goes by, society becomes complex and diverse and tries to be linked to various spaces, where transportation serves as an essential element. Among them, connections to subways are very important in urban transportations, through which most people try to enter into another space. And office buildings in downtown area, may be regarded as a necessary condition, and as seen in existing cases, public spaces in the lower part accompany with public roles with commercial purpose, which will be open to the citizens as open spaces. In addition, currently commercial functions and public functions in company buildings have occupied large areas; however, in the future, they will have diversity as more complex facilities.

According to this flow, the integrated image and public roles of buildings to the citizens using them will be the base that can bring change of men-centered thoughts in urban spaces.

This study understands current problems through study on transition spaces that play a node role as well as a passage and goes through the following course for the types of basic preference needed for the installation of connecting path, a plan for improvement and the improvement of publicity.

For Gangnam area with a character of strong business district, as a result of a survey on every target area with a connecting path between a subway station and adjacent buildings based on the data of Seoul Metropolitan Subway

Corporation and Seoul Metropolitan Rapid Transit Corporation, 8 locations were selected.

It investigates standards for installation and negotiation procedure needed for connection between subway and adjacent buildings related to installation of connecting path, examines general matters for examines the factors affecting the connection, and carries out on-site survey. Based on this, it found out the current status drawing up a checklist of architectural elements for the promotion of the publicity of architecture, including walking space-related element, resting space-related element, green space-related element, and can analyze transition utilizing the elements of the creation of transition space.

In addition, the conclusion through questionnaires and case studies for the enhancement of publicity is as follows:

First, a symbolic element that can play a pivotal role in space is necessary. As a trend most cases showed, the appearance of buildings personify another object, as if attempting to become the third space. As known from preference analysis of signs through questionnaires, the preference was high for image signs in cases where there were relatively visual openness and resting spaces. It is because a person who perceives space when surrounding conditions stabilize the person's mental state and relieve his or her fatigue, may have leisure to look around the space rather than other directions and accordingly, thinks of an image that gives visual comfort.

Second, the construction of association that can get supported interior and exterior space, as a middle area, and induce natural approach. Since space has different image recognized depending on the person who perceives it, it can be described with relative concept. So, the concept of space defined is limited and confined to support actions; however, flexible space includes diversity and supports different actions. Here, association plays a role that binds different experiences and scenes that may be separated.

Third, the formation of space with various rhythms and meters is necessary. In

Mid Town, a foreign case, the spatial properties are well expressed. In the connection process of entering from subway to building, material expression shows a remarkable characteristic, which finishes the surface of the space but may support the behaviors by color and pattern.

Fourth, the concept of promenade should be introduced to become an object that can be experienced and enjoyed. The concept of promenade is a spatial concept which was newly tried in the relativist spatial theory, when a space was attempted to be defined as an object of experiential appreciation. Existing passage was flat space however by processing the form and configuration of adjacent space in various ways to allow people to experience various spaces passing through the space, an experience of a new space can be induced.

Fifth, acquisition of visual emphasis is necessary. In a space, the adjustment of strength/weakness between components not only revitalizes the space which has been tiresome and standstill but also supports a new behavior at the same time giving visual pleasure.

Sixth, the process of entering into interior space through external space should be harmonized by the introduction of the concept of indoor square. The concept of indoor square was introduced as a means to protect old external space in cities under the late industrial capitalism in Europe. In indoor square, there may be street cafe or street trees may be planted, which feels like outdoor space. Square in underground space can provide a fresh environment linking the feel of indoors which may be dark and heavy among paths and many people to outside.

This study examined the physical properties a space should have for its transitional role and discussed plans to support behaviors through spatial approach for the enhancement of publicity and psychological effect. Currently, in fact, the role of the connection between office buildings in downtown and subway stations as transitional space is very insufficient; however, development

in the future will be progressed in many sides. Following the flow, continuous studies on this space are necessary and various researches for the enhancement of publicity should be carried out.

