

상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안 연구

- 건축물과 가로의 연결공간을 중심으로 -

Urban Design for Vibrant Commercial Streets :
Value of Spatial Linkage between Building and Street

(a u r i

AURI-기본-2012-8

상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안 연구

- 건축물과 가로의 연결공간을 중심으로 -

Urban Design for Vibrant Commercial Streets :

Value of Spatial Linkage between Building and Street

지은이: 오성훈, 진현영

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2012년 10월 26일, 발행: 2012년 10월 31일

주소: 경기도 안양시 동안구 관양동 1591 아크로타워 B동 301호

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

<http://www.auri.re.kr>

가격: 20,000원, ISBN: 978-89-97468-31-7

* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

Ⅰ 연구책임	오성훈 연구위원
Ⅰ 연구진	진현영 연구원
Ⅰ 조사원	손경주
Ⅰ 연구보조	조지은, 한재원, 정여나, 김주향, 채진욱

Ⅰ 외부연구심의위원	구자훈 한양대학교 교수
	김영욱 세종대학교 교수
	신보미 국토해양부 사무관
	이왕건 국토연구원 도시재생센터장
	최재필 서울대학교 교수

연구요약

상업가로는 도시공간의 핵심적인 기능을 담당하고 있으며, 인지적인 관점, 행태적인 관점, 기능적인 관점, 경제적인 관점을 망라하는 공간이다. 상업가로의 활성화는 도시의 전반적인 활성화에 큰 영향을 미치게 된다. 최근 상업공간은 단순히 재화와 용역을 제공하는 역할을 넘어서서 문화의 소비, 비일상적인 체험 등의 차원으로 진화하는 양상을 보이고 있다. 이는 사람들의 수요가 단순한 욕구를 충족하는 것이 아니라, 정신적이고 사회적인 가치를 담아내는 문화적인 만족도의 차원으로 확장되었음을 의미한다. 따라서 상업가로에 요구하는 이용자들의 수요변화에 대응하는 상업가로들이 우선적으로 활성화되고 있으며, 그러한 수요를 수용할 수 있는 상업가로의 특성이 무엇인지를 밝히는 것이 상업가로의 개발과 개선을 위한 중요한 강조점이 되고 있다.

상업가로의 일반적인 물리적 특성을 살펴보면, 가로와 건축물의 관계가 인지적으로, 행태적으로 긴밀하게 연결되어 있어야 한다는 점을 들 수 있는데, 업무지역이나 주거지역에서는 접근성을 제공하는 길과, 개별 건축물간에 적절한 분절이 이루어지는 것이 기능적으로 바람직한 반면, 상업가로에서는 공공공간, 그리고 가로에서의 움직임이 자연스럽게 개별 건축물로 이어지며, 연속적인 체험을 제공하는 것이 활성화에 있어 매우 중요하다. 따라서 일반적으로 상업가로에서 적용되어 왔던, 아케이드나 보도, 조경 등 다양한 물리적 요소를 포함하여, 새로운 이용자 수요에 대응하는 적극적인 물리적 요소들의 개선방향을 제시하는 것이 기존 도심의 상업가로뿐 아니라, 신도시의 상업가로 활성화에도 기여할 수 있을 것이다.

이러한 점에서 본 연구는 상업가로와 가로변 건축물들의 관계를 이어주는 연결공간, 특히 데크와 테라스가 가로와 건축물의 긴밀한 연결이 요구되는 상업가로의 특성을 잘 보여주는 요소로서, 우리나라에서 널리 활성화되고 있지는 않으나 높은 선호도를 보이고 있다는 점에서, 그 설치현황과 소요면적, 소요깊이 등에 대한 조사, 그리고 선호도에 대한 검증, 나아가 설치를 위한 법적, 제도적 분석 등을 실시하는 것을 본 연구의 내용으로 삼고자 하였다.

3장에서는 국내 상업가로에 확산되고 있는 데크·테라스에 대한 현황 및 실측조사를 실시하여 국내 데크·테라스 공간의 분포, 활용과 실질적인 규모를 확인하고자 하였다. 이를 위해 국내 주요 상업가로 8곳을 선정하여(서울 6곳, 경기 2곳) 이를 대상으로 가로에 위치한 건축물의 주용도, 공시지가, 건축물 연면적, 1층 상점의 세부용도 등 기초현황을 조사하였다. 이러한 기초조사와 함께 대상가로에 위치한 각각의 데크·테라스가 설치된 상점의 전면폭, 천정고를 포함하여 데크의 전면폭, 진입구, 데크 깊이, 데크 높이, 난간 높이, 차양의 높이 등을 실측하여 국내 데크·테라스의 실질적 규모 도출을 위한 자료를 구축하였다.

그리고 데크·테라스의 유형을 건축벽면선과 데크 공간의 관계를 기준으로, 돌출형(type 1), 돌출·관입 혼합형(type 2), 관입형(type 3)으로 나누어 그 유형별로 데크 관련 각 치수에 대한 평균크기·높이를 구하고, 대상지별로 이에 대한 가중평균을 계산하여 대상지별 데크·테라스의 규모에 대한 비교를 실시하였다. 그리고 전면도로쪽에 따른 데크 면적의 분포와 건축물 연면적에 따른 데크면적 분포를 분석하여 데크가 위치한 도시·건축적 상황과 데크의 면적사이의 관계 등 수치를 이용한 분석을 진행하였다.

110여개의 데크·테라스 공간에 대한 돌출된 부분과 관입된 부분에 대한 가중평균값을 도출하였다. 주가로(main street)와 면해 있으면 건물에서 도출되어 있는 데크의 전면폭이 6.991m, 건물에 관입되어 있는 데크의 전면폭은 부분은 6.585m였으며 데크의 깊이는 3.505m의 평균값을 보였다. 또한 소가로에 접한 데크의 경우 돌출된 부분이 8.822m, 관입된 부분이 7.792m였으며, 데크 깊이 값의 평균은 2.578m이었다. 우리나라의 표준 인체치수와 신체타원개념, 그리고 테이블·의자의 표준치수를 활용하여 테이블유형과 개수

에 따른 데크 공간의 규모를 검토하면, 2인용 3개의 테이블과 6개의 의자가 배치되는 데크 공간의 최소 규모는 전면폭 7.828m, 깊이 6m로 추정된다. 국내의 데크·테라스 공간의 실질적인 치수와 배치될 가구 및 이용인 수에 따라 예상되는 공간의 규모를 산정하여 비교하면, 평균적으로 4개의 2인용 식탁이 두 줄로 배치되는 공간이 데크에 구성되는 것으로 나타난다.

4장에서는 국내 상업가로에서 확대되고 있는 대표적인 가로와 건축물 연결공간인 데크·테라스에 대한 이용자의 선호와 선호이유에 대한 설문을 실시하였으며, 동시에 상업가로의 활성화를 위한 지침에 반영하기 위해서 국내 상업가로의 전반적인 사항에 대한 설문도 함께 구성하여 실측대상지 중에서 5곳을 선정하여 각 지역마다 80명을 대상으로 총 400명을 대상으로 한 설문을 실시하였다. 특히 상업가로와 건축물의 연결공간, 그 중에서 데크·테라스에 대한 이용자의 선호 정도와 그 이유를 분석하여 상업가로에서 이러한 데크·테라스 공간에 대한 이용자의 선호가 나타남을 확인하고, 그 선호와 이유에 대한 결과를 다음과 같이 도출하였다.

데크 및 테라스공간에 대한 이용은 응답자의 69.3%가 이용한 경험이 있고, 실내공간과 비교했을 시 데크·테라스 공간에 대한 선호가 60%로 실내공간(40%)에 비해 보다 높은 선호를 나타내었다. 그리고 각 공간에 선호이유를 보면 데크·테라스에 대한 선호 이유로는 ‘햇빛, 바람 등 외기에 면함’이 가장 높았고, ‘채광 및 환기의 우수성(21.7%)’, ‘보행자, 가로수 등 시각적 경험’(18.3%)에 해당하였다. 실내공간의 선호이유는 주로 실내의 쾌적성, 실내의 집중도 등이 주된 이유로 조사되었다. 그리고 각 공간에서의 주요활동은 대화가 가장 높은 비율로 나타났고, 그 외에 식사 및 음료마시기, 휴식 등의 순이었고, 휴식은 데크·테라스에서 보다 높은 비율을 보였다. 체류시간의 경우는 두 공간 다 1~2시간으로 유사하였고, 테라스 및 데크 공간 이용시 불편사항으로는 대기오염이 느껴지는 것이 가장 높은 비율을 보였고, 그 외 주변소음, 공간의 협소함 등이 불편사항으로 조사되었다. 또한 데크·테라스 주변을 보행할 때 느끼는 불편한 점으로는 보행보도 폭이 협소함이 가장 높았고, 그 외 데크 이용객의 흡연, 데크주변의 청결상태 등이 조사결과 불편사항으로 나타났다. 전반적인 응답에서는 데크 및 테라스를 이용한 경험이 많고 그러한 공간을 선

호하며, 외기에 면하며 채광 환기가 좋으며 시각적 선택의 폭이 넓은 것이 연결공간의 주요 선호요인으로 나타나고 있다.

5장에서는 상업가로의 데크·테라스 공간의 활성화를 위하여 관련된 국내 법제도를 검토하였으며, 이와 함께 데크·테라스 공간에 대한 제도적 관리와 현황을 담당 공무원 자문과 현장조사를 통해 살펴보았다. 주로 옥외 데크·테라스가 위치한 공간을 중심으로, 공개공지, 전면공지, 대지 안의 등으로 나누어 분석하고 이와 연계된 건축선, 벽면선, 주차장 등에 관한 법규를 검토하였다.

현재 국내 상업가로에 설치된 데크는 주로 전면공지, 공개공지나 대지안의 공지에 설치된 경우로, 데크(즉 바닥면으로만 구성)의 높이가 1m이하인 경우는 합법적인 범위 내에서 설치가 가능하다. 그러나 데크면에 기둥, 지붕 또는 벽체까지 갖춘 테라스는 구조물(기둥과 벽면)에 해당하므로, 즉 무단 증축행위이므로 건축법 14조(건축신고)에 의한 단속 대상물이 된다. 또한 필지내 공지가 아닌 부설주차면적으로 포함되는 대지에 데크를 설치하는 경우는 현재 주차장법 19조의 4(부설주차장의 용도변경 금지 등)에 의해 불법행위로 규정된다. 이처럼 데크가 위치한 대지의 성격과 데크면의 구조물에 의해 현재 조성된 데크 중에는 불법에 해당되는 사례가 다수 존재하고 있다. 현재 법제도 하에서는 건축물의 외부공간을 적극적으로 활용하기 위해서는 가로 활성화가 가능하도록 하는 규정, 지침 등의 변화가 필요하다.

이러한 변화의 방향을 살피보기 위한 해외 관련 사례의 조사는 가로와 건축물의 관계를 규정하는 지침과 노천카페에 대한 지침으로 나누어 진행하였다. 지침을 검토한 결과, 지침들은 각 부분에 대한 세세한 규정을 두는 동시에, 강한 구속력을 가지도록 하고 있으며, 예를 들어 지침에서는 테이블의 규모, 주변 가로시설 등에 대한 구체적 기준을 제시한다. 또한 노천카페 설치구역에 대한 규정은 인접도로폭을 참고하거나 도시 전체의 위계, 주변 용도지역지구제 및 보행량 등을 고려하여 그 구역을 결정하여, 도시의 전체적 여건에 배치되지 않으며 노천카페 활성화가 가능하도록 가이드라인을 제안하고 있다. 뉴

육시와 같은 경우는 커뮤니티 위원회와 논의하여 노천카페의 허가를 주고 있으며, 다수의 도시에서는 노천카페가 도로나 보도를 점유할 경우 이에 대한 비용을 징수하고 있었다. 이처럼 옥외공간, 특히 건축물에 부속되거나 인접한 연결공간을 적극적으로 활용하는 것을 제도적으로 유도하고 관리하기 위한 방안이 제시되어야 한다.

본 연구는 활력이 부족하고 단조로우며 내부지향적인 건축적 환경을 지닌 상업가로에 대한 문제인식에서 시작하였다. 국내의 기존 상업가로는 건축물과 연결되는 방식이 단조롭고, 상업가로 건축물의 전면부는 시각적 투명성(transparency)은 상대적으로 높으나, 행태적 접근성 등은 낮다. 현재 국내의 주요 상업가로에서 선호되며 확대되고 있는 데크·테라스 공간은 가로와 건축물 연결공간에 대한 새로운 논의를 가능하게 하고, 데크·테라스의 다양한 형태와 활용방안은 단절된 모습을 보이는 국내 가로와 건축물 연결부에 대한 새로운 대안으로써의 가능성을 보여주고 있다.

설문조사결과에서 나타난 데크, 테라스에 대한 사람들의 선호는 내부지향적인 우리나라의 건축문화와 긴밀하게 연결된 것으로 이해해야 한다. 아파트, 다세대주택, 고층의 업무용 건축물 등 건축물의 상당부분은 외부공간과의 연결이 충분하게 이루어지기 어려운 내부지향적인 건축물로 구성되어 있다. 이러한 경향은 주변환경에 대한 배려나, 관심을 가지기 어렵게 만들고, 자신의 거주하는 공간의 내부에만 집중하고, 주변과는 최대한의 단절을 이루는 것이 기능적인 것으로 인식되도록 하였다. 이러한 경향은 단지차원에서도 이루어지는데, 아파트 단지나 블록형 단독주택 단지 등에서 나타나는 성벽과도 같은 담장들은 그 모습이 완충녹지로 바뀌기도 하지만, 본질적으로 외부공간과의 연계를 도모하는 방향은 아닌 것이다.

일부 상업가로에서 우리가 발견하게 되는 외부지향적인 연결공간, 데크나 테라스에서는 일상적으로 경험하기 어려운 이른바 비일상적 체험이 가능케 하며, 이는 상업가로를 찾는 사람들의 문화적 욕구에 부응하고 있는 요소로 나타나고 있다. 사람들이 원하는 환경은 튜브로 된 식사처럼, 기본적인 욕구만을 채워주는 분절화된 것이 아니라, 여러가지

경험과 욕구충족인 연계되어 있는 하나의 종합적 체험의 장이기 때문에 특화되고, 배타적으로 분리된 상업시설의 집합보다는 공간적으로 통합된 장을 선호하는 것이다.

상업가로에서 데크와 테라스의 역할은 단순히 건축적인 차원에서 다양성을 증가시키거나 질적인 측면을 개선하는 것에 그치지 않는다. 설문결과 사람들이 외부에 드러나는 데크, 테라스를 이용할 때 가장 크게 나타나는 불만은 주로 차량의 배기가스로 추정되는 오염된 공기, 차량통행 등으로 인한 소음이었다. 이것은 기존의 상업가로의 대기오염이나 소음수준이 문제가 있다는 것을 반증하는 것이며, 그러한 것들이 불만없이 유지되어온 것은 상업가로의 건축물들이 그만큼 내부지향적이었기 때문에 가능했다고 보아야 한다. 인접한 가로의 환경적 질에 대한 관심은 건축이 열려야 가능하다. 데크, 테라스 등으로 가로에 더 많이 연결되어 있는 건축물들은 가로환경의 대기오염, 분진, 소음 등에 더 많은 관심을 가질 수 밖에 없고, 상업가로의 구체적인 요소들에 대해서 더 많은 의견을 내도록 한다. 이른바 건축의 사회적 기능이 작동하는 계기가 이 지점에서 마련되는 것이다.

상업가로가 가로변 건축물과 재산권의 경계를 넘어 연결되도록, 공공공간과 사적공간이 어떻게 협력하여 매력적인 공간을 만들어낼 것인가에 대해서 아직 명확한 절차나, 규범이 만들어지지 못한 우리사회는 그러한 공간을 널리 향유할 만한 준비가 충분하지 않은 것으로 보인다. 조사결과 국내의 많은 데크와 테라스가 무단증축, 부설주차장의 무단 전용 등의 이유로 건축법과 주차장법 상의 불법행위에 해당하는 경우가 많음을 확인하였으며, 또한 데크와 테라스 공간 외에 보도나 도로 위에 테이블과 의자를 놓고 점유하는 경우에는 마땅한 지침이나 제도적 대응방안이 부족한 실정이다.

본 연구에서는 상업가로의 활성화를 위한 물리적 요소로서 데크와 테라스를 활성화해야 한다고 주장하고 있으며, 그 환경적, 행태적, 문화적 효과를 위해서 데크와 테라스를 제도적으로 유도하고, 지원할 필요성을 제기하고 있다. 이를 위해서 고려해야할 점들을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 데크와 테라스의 목적과 이용방식에 대한 명확한 정의가 필요하다. 데크 테라스라고 정의될 수 있는 공간은 건축물의 용도와 규모에 따라서 다양하기 때문에 모든 데크와 테라스를 유도하고 지원해야 하는가에 대해서는 각 사안에 따라서 다르게 판단되어야 한다. 왜 특정 건축물에 테라스를 설치해야 하며, 그러한 설치목적은 달성하기 위해서는 어떤 이용방식을 허용해야 하는가에 대한 확정이 먼저 이루어져야 한다.

둘째, 데크와 테라스의 설치공간의 법적 제도적 기준과 절차를 세부적으로 제시, 강화할 필요성이 있다. 어디까지를 데크, 테라스로 인정할 것인지, 그리고 기존의 건축법이나 유관법령과의 충돌을 어떻게 해소할 것인지, 그리고 데크, 테라스의 공공에 기여하는 바와 사익간의 조정을 어떤 절차를 거쳐 협의, 결정할 것인지 등에 대한 규칙 등이 제정될 필요성이 있다.

셋째, 건축선 후퇴 및 주차장법에 의한 주차장공간 등에 대한 구체적인 개선이 필요하다. 건축선 후퇴를 위한 공공공간을 비워놓는 것이 더 바람직한 것인지, 주차장을 굳이 제공하지 않고자 하는 상업가로변 건축물 전면의 주차장을 반드시 강제하여야 하는지 등에 대한 논의를 진행하고, 그를 허용하는 경우 예외의 기준을 어떻게 마련할 것인지 등에 대한 내용이 검토되어야 한다.

넷째, 데크, 테라스 외에 단순한 파라솔, 벤치 등의 활용을 유도, 권장할 수 있는 제도적 기반이 마련되어야 한다. 상업가로에 과도하게 조성된 공개공지나, 유흥지 등에 활성화를 도모하기 위해, 일정공간을 지자체에 임대하거나 관리하는 방안 등을 고려하여 시행할 필요성이 있다. 이는 시설로서의 데크, 테라스의 한계를 극복하면서 계절적 요인이나 지역적 요인 등을 고려하여 유동적으로 공간의 이용을 활성화할 수 있으나 공공공간, 사적공간의 연계이용 등을 가능케 하기 위한 제도적 행정적 고려가 선행되어야 한다.

결국 이 연구는 상업가로를 내부지향적인 건축물의 집합체가 아니라, 외부의 공공공간과 개별 건축물들이 유기적으로 결합하면서, 상업가로의 공간적 매력을 제고할 수 있는 방안으로 데크, 테라스를 집중적으로 검토한 것으로 볼 수 있다. 데크, 테라스 외에도 상

업가로를 통합적, 연속적으로 체험할 수 있는 공간으로 만들기 위한 수단은 많이 있을 것이다. 아주 매력적인 건축물을 방문하기 위해서 무미건조하고 지루한 상업가로를 지나다니는 상황을 바꾸어 상업가로와 개별 건축물이 상승작용을 거둘 수 있는 물리적 대안을 적극적으로 유도하고 활성화할 필요성은 앞으로 더욱 확대될 것으로 보인다.

주제어 : 상업가로, 건축물과 가로의 연결공간, 데크 · 테라스, 활성화 방안

차 례

제1장 서론	1
1. 연구의 필요성 및 목적	1
1) 연구의 필요성	1
2) 연구의 목적	3
2. 연구의 방법 및 추진체계	3
1) 연구의 방법	3
2) 연구의 추진체계	5
3. 연구의 개요 및 주요 내용	6
1) 연구의 개요	6
2) 연구의 주요내용	7
4. 선행연구 현황 및 차별성	8
1) 선행연구 현황	8
2) 선행연구와의 차별성	15
제2장 상업가로에 대한 이론적 고찰	17
1. 상업가로의 의미	17
2. 상업가로의 물리적 특성	20
3. 상업가로와 건축물의 관계	21
4. 소결	26

제3장 상업가로의 데크·테라스 현황27

1. 상업가로의 데크·테라스 실측조사27	
1) 대상지 기초현황 비교29	
2) 신사동 화랑거리(가로수길)31	
3) 서래마을 카페거리34	
4) 신촌37	
5) 홍익대 앞40	
6) 대학로43	
7) 강남역46	
8) 안양 범계 로데오49	
9) 분당 정자동 카페거리52	
2. 상업가로의 데크·테라스 실측분석55	
1) 데크 및 테라스 공간의 평균 치수55	
2) 대상지 데크 및 테라스 공간 치수 비교88	
3) 전면도로폭과 건축연면적에 따른 데크·테라스 분포91	
3. 인체치수를 활용한 데크·테라스 규모 검토94	
1) 기본 수치94	
2) 조합 치수97	
4. 소결102	

제4장 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 인식103

1. 설문조사103	
2. 국내 상업가로에 대한 인식107	
3. 상업지역 및 상업가로에 대한 만족도112	
4. 상업가로의 데크·테라스에 대한 선호 및 활동118	
5. 데크·테라스 및 실내공간에 대한 선호도119	
6. 소결129	

제5장 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도 고찰131

1. 국내 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도현황	131
1) 서론	131
2) 상업가로 전면공간 관련 법규	132
3) 공지 관련 규제사항	138
4) 주차장 관련 규제사항	140
5) 전면공간 관련 선행연구	140
6) 상점 전면공간 이용에 대한 규제 사례 분석	144
2. 해외 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도사례	152
1) 건축물과 가로 관계의 디자인 가이드라인(Design Guidelines Building : Sidewalk Relationship)	152
2) 도시설계요소 중심의 가로경관(Streetscape : Urban Design Elements)	153
3) 노천카페 지침 1(Outdoor Cafe Guide 1)	155
4) 노천카페(Sidewalk Cafés)	158
5) 노천카페 디자인 지침(Outdoor Café Design Guide)	160
6) 팝업카페 디자인 지침(Pop-up Café Design Guidelines)	162
7) 노천카페 디자인과 규제 지침(Sidewalk Café Design and Regulations Guide)	163
8) 노천카페 적용을 위한 매뉴얼(Manual for Sidewalk Cafe Applicants)	165
9) 노천카페 기준 및 절차(Sidewalk Cafe Standards and Procedures)	167
10) 중심지 노천카페 디자인 지침(Downtown Sidewalk Cafe Design Guidelines)	168
11) 지침의 주요내용	170
3. 소결	174

제6장 결론 및 제언177

1. 결론	177
2. 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 개선 방안	180
참고문헌	183
Summary	187

부록 1. 상업가로 대상지 현황 및 데크·테라스 실측 결과	191
부록 2. 해외 주요 상업가로 사례	321
부록 3. 상업가로 데크·테라스에 대한 이용자 설문지	351

표차례

[표 1-1] 상업지역의 공간구조 분석에 관한 선행연구	10
[표 1-2] 구매요인으로써 상업지역 공간환경을 다룬 선행연구	11
[표 1-3] 상업지역 이용자에 중점을 둔 연구(보행, 이용자 만족도 등)	12
[표 1-4] 상업지역의 제도적 측면 선행연구	14
[표 3-1] 대상지 개요	28
[표 3-2] 대상지별 주용도 분포 비율	29
[표 3-3] 대상지별 주용도 공시지가 분포 비율	30
[표 3-4] 대상지별 주용도 연면적 분포 비율	30
[표 3-5] 신사동 화랑거리(가로수길) 대상지 개요	32
[표 3-6] 신사동 화랑거리(가로수길) 데크 및 테라스 수치	33
[표 3-7] 서래마을 카페거리 대상지 개요	35
[표 3-8] 서래마을 카페거리 데크 및 테라스 수치	36
[표 3-9] 신촌 문화의 거리 대상지 개요	38
[표 3-10] 신촌 문화의 거리 데크 및 테라스 수치	39
[표 3-11] 홍익대 앞 대상지 개요	41
[표 3-12] 홍익대 앞 데크 및 테라스 수치	42
[표 3-13] 대학로 대상지 개요	44
[표 3-14] 대학로 데크 및 테라스 수치	45
[표 3-15] 강남역 대상지 개요	47
[표 3-16] 강남역 데크 및 테라스 수치	48
[표 3-17] 안양 범계역 대상지 개요	50
[표 3-18] 안양 범계역 데크 및 테라스 수치	51
[표 3-19] 분당 정자동 카페거리 대상지 개요	53

[표 3-20] 분당 정자동 데크 및 테라스 수치	54
[표 3-21] 신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 평면 관련 평균값	55
[표 3-22] 신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	56
[표 3-23] 서래마을 카페거리 데크공간 평면 관련 평균값	58
[표 3-24] 서래마을 카페거리 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	58
[표 3-25] 신촌 A 데크공간 평면 관련 평균값	60
[표 3-26] 신촌 A 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	60
[표 3-27] 신촌 B 데크공간 평면 관련 평균값	61
[표 3-28] 신촌 B 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	61
[표 3-29] 홍익대 앞 A 데크공간 평면 관련 평균값	65
[표 3-30] 홍익대 앞 A 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	65
[표 3-31] 홍익대 앞 B 데크공간 평면 관련 평균값	66
[표 3-32] 홍익대 앞 B 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	66
[표 3-33] 대학로 데크공간 평면 관련 평균값	70
[표 3-34] 대학로 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	70
[표 3-35] 강남역 데크공간 평면 관련 평균값	73
[표 3-36] 강남역 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	73
[표 3-37] 범계역 데크공간 평면 관련 평균값	76
[표 3-38] 범계역 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	76
[표 3-39] 정자동 카페거리 데크공간 평면 관련 평균값	79
[표 3-40] 정자동 카페거리 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)	79
[표 3-41] 종합 데크공간 평면 관련 평균값(단위:m)	81
[표 3-42] 업종별 데크공간 평균값(단위:m)	81
[표 3-43] 대상지별 Type 1(돌출형) 테크 및 테라스 치수	88
[표 3-44] 대상지별 Type 2(돌출형+관입형) 테크 및 테라스 치수	89
[표 3-45] 대상지별 Type 3(관입형) 테크 및 테라스 치수	89
[표 3-46] 인체치수 평균값	94
[표 3-47] 의자와 테이블의 치수	95
[표 3-48] 한국인 체형(한국표준과학연구원, 1998)	95

[표 4-1] 설문 대상지	104
[표 4-2] 조사 내용	105
[표 4-3] 조사 응답자 일반적 특성	106
[표 4-4] 응답자 특성별 상업지역 방문빈도	107
[표 4-5] 응답자 특성별 상업지역까지의 거리(소요시간)	108
[표 4-6] 응답자 특성별 체재시간	109
[표 4-7] 응답자 특성별 방문 목적	110
[표 4-8] 응답자 특성별 기대하는 느낌 및 경험	111
[표 4-9] 응답자 특성별 상업지역에 대한 만족도	112
[표 4-10] 그 외 현상업지역 장점	113
[표 4-11] 응답자 특성별 상업지역 세부 항목별 평가	114
[표 4-12] 그 외 현상업지역 단점	115
[표 4-13] 응답자 특성별 상업가로 이용 시 불편 사항	116
[표 4-14] 응답자 특성별 상업가로 개선 사항	118
[표 4-15] 응답자 특성별 데크·테라스 이용 현황	119
[표 4-16] 응답자 특성별 데크·테라스와 실내 공간 선호도 및 선호 이유	121
[표 4-17] 응답자 특성별 데크·테라스에서의 주요 활동	122
[표 4-18] 응답자 특성별 데크·테라스에서의 체류 시간	123
[표 4-19] 응답자 특성별 실내 공간에서의 주요 활동	124
[표 4-20] 응답자 특성별 실내 공간에서의 체류시간	125
[표 4-21] 응답자 특성별 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항	126
[표 4-22] 응답자 특성별 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항	127
[표 5-1] 서울시의 전면공지 계획지침	134
[표 5-2] 전면공지와 공개공지의 구분	135
[표 5-3] 대지안의 공지 관련 법령해석례	136
[표 5-4] 지구단위계획 상 건축선 및 벽면선의 구분	137
[표 5-5] 가로시설물의 설치자, 사후관리자, 디자인 규정 근거	139
[표 5-6] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	152
[표 5-7] 노천카페 활용에 대한 기준	153

[표 5-8] 노천카페 활용에 대한 기준	155
[표 5-9] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	155
[표 5-10] 노천카페 활용에 대한 기준	157
[표 5-11] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	157
[표 5-12] 노천카페 활용에 대한 기준	159
[표 5-13] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	159
[표 5-14] 노천카페 활용에 대한 기준	161
[표 5-15] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	161
[표 5-16] 노천카페 활용에 대한 기준	162
[표 5-17] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	164
[표 5-18] 노천카페 활용에 대한 기준	165
[표 5-19] 노천카페 활용에 대한 기준	166
[표 5-20] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	167
[표 5-21] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	167
[표 5-22] 노천카페 활용에 대한 기준	168
[표 5-23] 노천카페 활용에 대한 기준	168
[표 5-24] 노천카페 운영·관리에 대한 기준	169
[표 5-25] 노천카페 지침 비교	173
[표 6-1] 종합 데크공간 평면 관련 평균값	180
[표 부록 1-1] 대상지 개요	191
[표 부록 2-1] 해외쇼핑몰 사례조사 쇼핑몰 리스트	321
[표 부록 2-2] Bolton Victorian Market Hall 개요	322
[표 부록 2-3] Rotterdam Market Hall 개요	324
[표 부록 2-4] Barceloneta Market 개요	327
[표 부록 2-5] Niort Market Hall 개요	329
[표 부록 2-6] 신천지 개요	332
[표 부록 2-7] Clarke Quay 개요	335
[표 부록 2-8] Fashion Island 개요	337
[표 부록 2-9] Designopolis 개요	340

[표 부록 2-10] Shops at Don Mills 개요	342
[표 부록 2-11] Forum Mersin Shopping and Lifestyle Centre 개요	345
[표 부록 2-12] The Village at Park Royal 개요	347
[표 부록 2-13] Village at Fashion Fair 개요	348

그림차례

[그림 1-1] 연구흐름도	5
[그림 2-1] 선택적 활동	19
[그림 2-2] 야외카페의 의자 방향	19
[그림 2-3] 생 미셸(Saint-Michel) 거리 단면	22
[그림 2-4] 표충 영역	22
[그림 2-5] Gehl의 경계 효과	23
[그림 2-6] 상업가로의 가로폭 및 활동	24
[그림 2-7] 상업가로의 가로에 면한 건축면	24
[그림 3-1] 대상지 위치	31
[그림 3-2] 대상지 위치	34
[그림 3-3] 대상지 위치	37
[그림 3-4] 대상지 위치	40
[그림 3-5] 대상지 위치	43
[그림 3-6] 대상지 위치	46
[그림 3-7] 대상지 위치	49
[그림 3-8] 대상지 위치	52
[그림 3-9] 인체치수 기준 위치	94
[그림 3-10] 의자와 테이블 치수 기준	95
[그림 3-11] 신체타원 기준값	95
[그림 3-12] 신체타원과 행렬 · 완충영역	96
[그림 3-13] 상황에 대응하는 치수	96
[그림 4-1] 상업지역 방문빈도	107
[그림 4-2] 상업지역까지의 거리(소요시간)	108

[그림 4-3] 체재시간	109
[그림 4-4] 방문 목적	110
[그림 4-5] 기대하는 경험 및 느낌	111
[그림 4-6] 상업지역에 대한 만족도	112
[그림 4-7] 상업지역 세부 항목별 평가	114
[그림 4-8] 상업가로 이용 시 불편 사항	116
[그림 4-9] 상업가로 개선 사항	117
[그림 4-10] 데크·테라스 이용 현황	119
[그림 4-11] 데크·테라스와 실내 공간 선호도 및 선호 이유	120
[그림 4-12] 데크·테라스에서의 주요 활동	122
[그림 4-13] 데크·테라스에서의 체류 시간	123
[그림 4-14] 실내 공간에서의 주요 활동	124
[그림 4-15] 실내 공간에서의 체류시간	125
[그림 4-16] 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항	126
[그림 4-17] 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항	127
[그림 5-1] 전면공지의 예시	134
[그림 5-2] 정자동 카페거리 위치	144
[그림 5-3] 분당 제1종지구단위계획 정자동(20m 종로의 양측으로 2m 건축선 후퇴 규정)	145
[그림 5-4] 정자동 카페거리의 테라스 설치 현황	146
[그림 5-5] 보정동 카페거리의 테라스	147
[그림 5-6] 보정동 카페거리 위치	148
[그림 5-7] 주차장 설치 예시	149
[그림 5-8] 보정동 카페거리의 테라스 설치 현황	149
[그림 5-9] 대상지 지구단위계획	150
[그림 5-10] A 도로의 디자인 예시	153
[그림 5-11] 노천 카페의 공간	154
[그림 5-12] 골목과 충진 공간	154
[그림 5-13] 가로경관에서 노천 카페의 위치	158
[그림 5-14] 시야선의 예시	158

[그림 5-15] Clearway zone	160
[그림 5-16] 여유공간의 확보	161
[그림 5-17] 도로와 카페의 배치	161
[그림 5-18] 교통안전 개선사항	163
[그림 5-19] 플랫폼은 가능한 한 보도와 동일 높이	163
[그림 5-20] 일반 가로의 여유공간 확보	169
[그림 5-21] 일반 가로의 여유공간 확보	169
[그림 부록 2-1] 볼튼 마켓의 외부모습	322
[그림 부록 2-2] 볼튼 마켓의 내부모습과 시설	323
[그림 부록 2-3] 내부모습과 이용모습	323
[그림 부록 2-4] 로테르담 마켓 조감도	324
[그림 부록 2-5] 로테르담 마켓의 내부모습과 야간조명/ 독특한 오픈마켓의 형태	325
[그림 부록 2-6] 단면도/ 평면도/ 세부공간계획	325
[그림 부록 2-7] 로테르담 마켓의 낮밤 외부전경	326
[그림 부록 2-8] 바르셀로네타 마켓의 외부전경	327
[그림 부록 2-9] 마켓 외부의 오픈스페이스 광장/ 다채로운 색감과 곡선의 지붕형태	327
[그림 부록 2-10] 지붕구조와 측면 형태	328
[그림 부록 2-11] 내부공간 형태와 천장의 구조	328
[그림 부록 2-13] 천장이 유리로 되어 빛이 흡수되는 마켓 내부	329
[그림 부록 2-13] 주변이 반사되는 유리 벽면 외관	330
[그림 부록 2-14] 외부전경-테라스거리	333
[그림 부록 2-15] 조감도	333
[그림 부록 2-16] 상해 신천지 광장의 개발 전(좌), 후(우) 배치도	333
[그림 부록 2-17] 신천지 위치 및 주변 대형건축물/ 신천지 광장의 전체모습과 북쪽 블록 내부의 광장	333
[그림 부록 2-18] 명품 브랜드로 정착된 상해 신천지 광장의 로고/ 이농 주택의 입면을 모티브로 제작	334
[그림 부록 2-19] 신천지 광장의 전체모습과 북쪽 블록 내부의 광장	334
[그림 부록 2-20] 보행로 & 차도 및 다양한 가로/ 동서양의 묘한 조화가 이루어진 중국의 '가로수길'	334
[그림 부록 2-21] 경관조명을 이용한 다양한 분위기 연출	335
[그림 부록 2-22] 경관조명을 이용한 다양한 분위기 연출/ 노천 테라스가 있는 모든 레스토랑	336

[그림 부록 2-23] 외부 전경- 반투명 캐노피를 통한 보행가로 형성	336
[그림 부록 2-24] 5개의 블록으로 구성되며 각기 다른 MD로 계획됨	336
[그림 부록 2-25] SITE PLAN - 분수광장을 중심으로 한 방사형 구성으로 되어있으며,	338
[그림 부록 2-26] 리조트 분위기의 고급스러운 외관층 규모의 서점 입구부분/ 옥외 공간을 활용한 식음시설 배치 (다이닝 가든)/ 풍부한 옥외 녹지 공간 계획	338
[그림 부록 2-27] 풍부한 조경 공간 및 휴게 공간/ 14m 높이의 오벨리스크형태 분수 광장 (로마 나보나 광장의 Four River 분수 형상화)/ 외부 요소; 크리스마스트리, 특징적인 광장	339
[그림 부록 2-28] SITE PLAN- 하나의 긴 스트리트몰로 계획된 쇼핑몰	340
[그림 부록 2-29] 스트리트몰 사이 큰 공간에 놀이터 및 체험할 수 있는 공간을 계획	341
[그림 부록 2-30] 디자인 가구 상점 앞 분위기/ 천 재질의 아케이드로 디자인 된 스트리트몰 분위기	341
[그림 부록 2-31] 저층형의 고급스러운 석재마감으로 계획된 스트리트몰/ 스트리트몰 입구의 상징탑	341
[그림 부록 2-32] 스트리트몰 외주부 가로	342
[그림 부록 2-33] SITE PLAN	343
[그림 부록 2-34] 중앙광장 앞 F&B 테라스 분위기/ 스트리트몰 입구의 랜드마크적인 시계탑	343
[그림 부록 2-35] 스트리트몰 외주부 가로	343
[그림 부록 2-36] GROUND FLOOR PLAN	345
[그림 부록 2-37] 인라인몰 건물의 진입로 및 외주부 분위기/ 인라인몰 내부 분위기	346
[그림 부록 2-38] 아웃도어 스트리트몰의 외부계단/ 보행로는 천소재의 아케이드로 계획함/	346
[그림 부록 2-39] SITE PLAN	347
[그림 부록 2-40] 아웃도어쇼핑몰 입구부분 스트리트뷰	348
[그림 부록 2-41] 상점 앞 어린이 체험 공간 계획	349
[그림 부록 2-42] SITE PLAN	349
[그림 부록 2-43] 대형옥외공간과 함께 레스토랑을 계획/ 상점 외주부 가로 분위기	349
[그림 부록 2-44] 고객휴게공간을 산책길 테마의 벤치 및 분수 등을 계획	350

제1장 서론

1. 연구의 필요성 및 목적
2. 연구의 방법 및 추진체계
3. 연구의 개요 및 주요 내용
4. 선행연구 현황 및 차별성

1. 연구의 필요성 및 목적

1) 연구의 필요성

□ 본 연구에서의 상업가로

일반적으로 상업가로라고 할 경우, 상업지역에 위치한 가로로 해석되며 이 경우에는 업무시설, 소매시설 및 위락시설 등이 위치한 가로를 모두 포괄한다. 그러나 본 연구에서 상업가로는 업무시설을 제외한 소매시설 및 위락시설로 구성되어 있는 상업지역의 가로를 의미하며, 따라서 서비스업의 비중이 매우 높고, 고층의 사무용 건축물들보다는 저층의 연접한 건축물들이 집중되어 있는 전통적인 상업가로를 대상으로 한다.

□ 우리나라 상업가로의 문제점

- 기본적인 활력이 부족한 상업중심지

국내의 많은 상업가로는 사람들이 찾지 않고(보행량이 적고), 그곳이 어디인지 아무도 모르는(인지도도 낮고), 임대료도 낮은(경제성도 없는) 등 실패한 공간인 경우가 많고, 이러한 문제는 상업가로를 넘어 상업지역과 지역전체의 활성화에 부정적인 영향을 주고 있다.

- 가로의 활성화와는 무관한 대형 상업용도

일부 활성화된 상업가로의 경우에도, 백화점, 대형마트와 같은 대규모 상업시설이 입지한 주변에 위치한 가로에 한정되어 있는 경우가 많아, 이와 같은 대형 모객시설은 상업가로의 활성화에는 기여도가 크지 않고 자동차 교통만 대량으로 유발하는 문제도 함께 내포한다.

- 단조로운 문화적 지층

국내의 상업가로는 대형 상업시설의 주변부로서 활성화된 경우도 있으나, 대부분 멀리서 찾아갈 만큼 그 지역의 매력이 유지되기 보다는 조금 활성화 되는 지역은 곧 식당가, 술집, 패밀리 레스토랑 등 특색없는 일정한 먹자골목이 되어, 단조로운 문화적 지층을 보이는 경우가 많다.

- 도시전체의 문제 초래

지역의 상업가로는 지역전체의 인지도와 활력을 좌우하는, 도시공간의 원동력과도 같은 곳이므로, 상업가로의 활력이 부족할 경우 주변의 도시공간 전체의 활력을 저하시키며, 그에 따라 토지이용의 왜곡을 초래하는 문제점을 가지고 있다.

□ 도시설계차원의 접근

- 공간에 대한 양적인 접근의 한계

상업가로의 활성화는 도심재생 등의 연구주제에서 지역경제 차원, 도시구조적인 차원에서의 연구가 진행되어 왔으나, 이는 상업지역의 배후지 및 수요, 공급차원의 연구에 주로 한정되는 경향이 있어 왔다.

- 근거에 기반한 질적인 접근의 필요성

기본적으로 단순한 욕구를 채우기 위해 상업가로를 찾는 경우는 없다는 점에서, 상업가로의 문제는 질적인 접근이 강조되어야 하며 동일한 지역경제의 수요공급여건에서도 최종적인 공간의 매력도가 상업가로의 성패를 좌우하는 경우가 많은 점을 고려해야 한다.

- 최종적인 디멘전(Dimension)의 중요성

공간에 대한 질적인 평가는 상업가로에 가는 모든 사람들이 일상적으로 하고 있으나, 어떤 공간구성, 어떤 집단적인 매력도를 확보하는가에 대한 실질적 연구를 통한 설계지침이 필요하다.

2) 연구의 목적

- 성공한 상업가로의 물리적 특성검토 : 건축물과 가로의 관계를 중심으로

본 연구에서는 경제적으로 성공한 상업가로는 보행량도 많고, 임대료 수준도 높으며, 일부러 멀리서 찾아갈 만큼 인지도도 높는데, 이러한 특성을 가진 상업가로는 가지는 여러 가지 요인 중에서 물리적 요인을 일반화하여 이른바 활력있는 상업가로의 물리적 특성을 도출하고자 한다.

- 기존 상업가로 설계의 재고

성공한 상업가로의 물리적 특성과, 기존의 신도시, 신개발지의 상업가로는 가로와 건축물이 연결되는 공간의 특성을 비교하고, 그 차이점과 공통점을 검토함으로써, 상업가로의 일반화된 물리적 특성의 효과를 고찰하고자 한다.

- 상업가로의 활성화를 위한 지침 제시

본 연구에서는 검증결과, 일정한 효과를 가지는 것으로 나타난 물리적인 요인에 대한 기준을 제시하여, 추후 새로 개발되는 상업가로의 실질적인 활력을 조기에 확보할 수 있는 지침을 제시하고자 한다.

2. 연구의 방법 및 추진체계

1) 연구의 방법

- 기존 문헌의 검토

상업가로의 활성화를 위한 기존 연구성과의 검토를 검토하여 상업가로 활성화와 관련된 주요 선행연구결과를 연구진행과정에 고려하였으며, 가로(streets)에 대한 Jane Jacobs, Donald Appleyard, Whilliam Whyte 등의 주요 문헌연구를 상업가로를 위한 기본 문헌 연구 조사로 시행하였다. 그리고 상업가로를 포함한 상업지역 전반의 활성화에 미치는 여타요인들에 대해 선행연구를 검토하였다.

- 상업가로는 대한 가로와 건축물 연결공간 조사 및 분석

성공적인 기존의 상업가로는 및 신개발지의 상업가로를 선정하여, 가로와 건축물 연결공간의 물리적 특성을 조사하고, 특히 국내의 주요 상업가로는 확대되고 있는 데크 및 테

라스에 대한 현장조사를 실시하여 분포, 실제적 디멘전(dimension)을 조사 및 분석하였다. 또한 주요 상업가로에 증가하고 있는 데크 및 테라스 공간에 대한 이용자의 선호도 조사를 실시하여 데크 및 테라스 공간에 대한 인식조사도 함께 실시하였다.

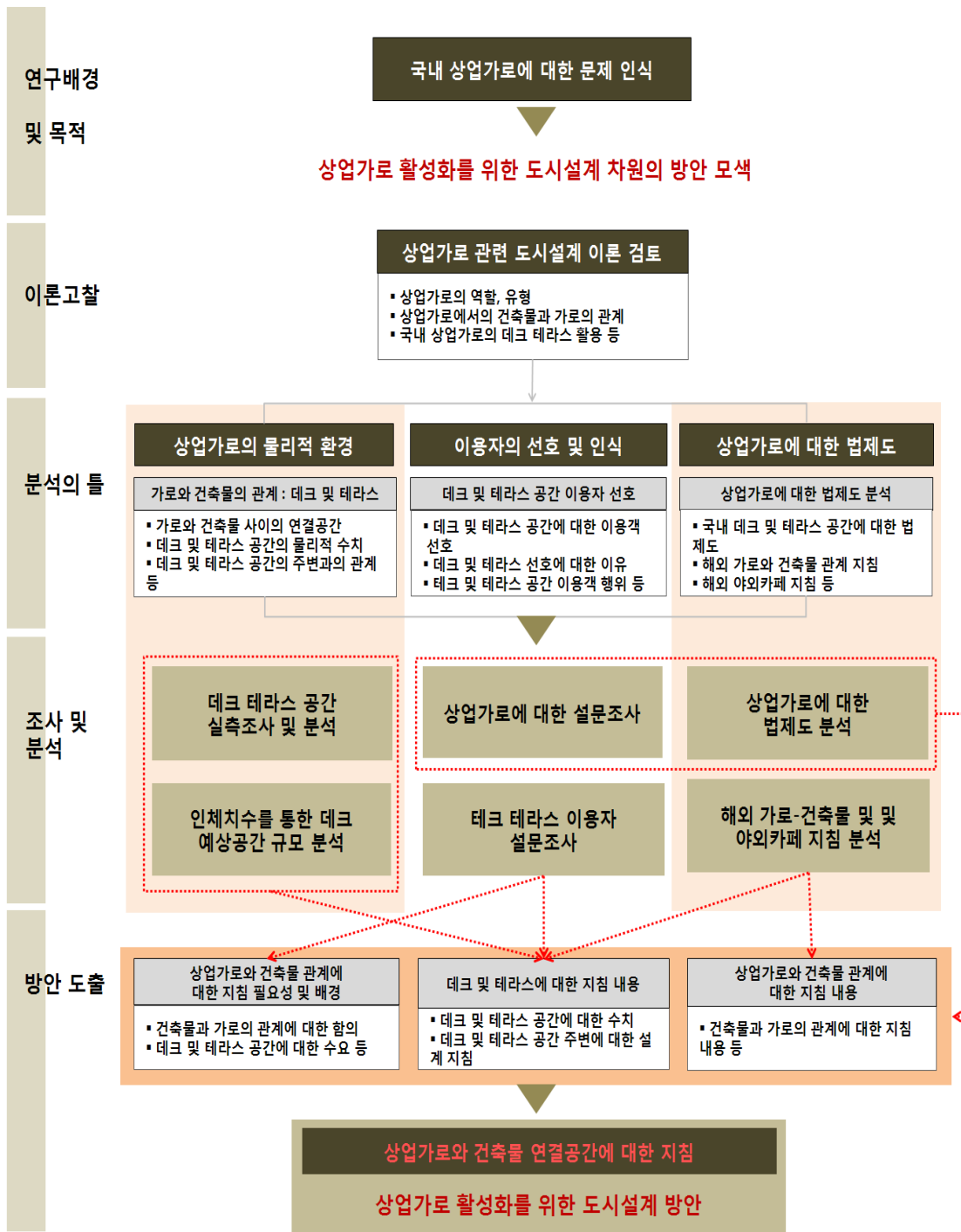
- 상업가로의 데크 및 테라스에 대한 법제도 및 분석

국내의 데크 및 테라스 공간과 관련된 법제도를 분석하였고, 실제 데크 및 테라스 공간에 대한 법제도 적용 및 해석을 살펴보기 위해 데크 및 테라스가 밀집한 상업가로에 대한 현장조사를 실시하였다. 또한 해외의 성공적인 상업가로 사례를 조사하고, 동시에 상업가로에 대한 도시설계 지침을 조사하여 상업가로의 활성화를 위해 만들어 노천카페(outdoor cafes), 가로와 건축물 사이공간(spaces between buildings and streets)에 대한 분석을 실시하였다. 이를 토대로 상업가로를 활성화하기 방법으로 특히, 가로와 건축물이 접하는 공간에 대한 도시설계 방안에 대한 시사점을 분석하였다.

- 분석 결과를 기반으로 한 공간개선방향의 제시

본 연구는 연구진행을 통해 도출된 결과를 바탕으로 국내 상업가로는 가지는 특성에 대응할 수 있는 지향할 건축물과 가로의 관계에 대한 함의를 도출하고, 실제 건축물과 가로의 관계 설계기법에 대한 개선안을 검토하여 제시하여 이를 상업가로 활성화전략으로서의 건축물과 가로의 관계에 대한 공간적인 개선방향을 제안하고자 한다.

2) 연구의 추진체계



[그림 1-1] 연구흐름도

3. 연구의 개요 및 주요 내용

1) 연구의 개요

- 성공하는 상업가로의 물리적 특성 도출

본 연구는 성공한 상업가로의 물리적 특성을 일반화하여, 향후 국내 상업가로에 대한 도시설계 방안을 모색하고자 하는 것으로, 기존 연구에서는 이러한 대안이 보통 연구자의 주관적인 제안에 그치는 것을 넘어서서, 조사를 통한 합리적 근거를 기반으로 설계 지침을 제시하고자 한다.

- 설계측면에서의 전략을 도출

본 연구는 도시설계의 측면에서 상업가로의 건축물과 가로의 관계에 초점을 두고, 이용자의 선호와 업주의 이익창출에 대한 욕구가 맞물려 향후 지속적으로 확대될 것으로 전망되는 테크 및 테라스 공간의 적정한 규모, 공간의 적정 모듈, 이와 관련하여 고려해야 할 상업가로의 공간구성 등 중요한 물리적 요인 등을 제시하고자 한다.

- 물리적 측면의 개선방안을 제시

공간환경이 불량함에도 불구하고 성공한 상업지역의 경우가 있는 것은 사실이나, 그럼에도 불구하고 이용자들이 원하는 상업지역의 특성을 지원하는 공간적 기능이 이루어지고 있다고 볼 수 있다. 따라서 일반적으로 불량하다고 판단되는 공간에도 상업가로 활성화에 기여하는 속성이 있을 것으로 보고, 그러한 요인에 대해서도 관찰을 시도하고자 한다.

- 환경결정론을 배제하기 위해 노력

환경결정론에 입각한 연구가 되지 않기 위해서, 실제 활성화된 상업지역의 인문적, 경제적, 문화적 요인에 대한 기초적 조사를 병행하였으며, 이러한 요인들을 통제된 상태에서 활성화에 영향을 미치는 물리적 요인 중 건축물과 가로가 만나는 공간에 대한 실증적인 검증을 시도하였다.

- 상업지역 활성화를 위한 도시설계 방안 도출

본 연구에서 최종적으로 도출하고자 하는 현재 활성화된 상업가로에 대한 물리적 요인의 특성을 조사 및 분석함으로써, 실제 상업가로에 대한 도시설계에 적용할 수 있는 구체적인 방안을 제시하는 것이다.

2) 연구의 주요내용

- 상업가로와 관련된 문헌연구

국내 상업가로의 활성화에 기여할 요인을 찾기 위해 우선적으로 국내외 상업가로에 대한 문헌을 살펴보았으며, 국내에서 최근에 급격하게 증가하고 있는 데크 및 테라스 공간을 대표적인 가로와 건축물의 관계로 보고 이에 대한 문헌연구를 실시하였다.

- 상업가로의 가로와 건축물 공간특성 측정 및 분석

데크와 테라스에 대한 물리적 수치를 측정하고, 점포별 세부용도구성의 조사 등 국내 상업가로에 위치한 데크 및 테라스 공간에 대한 조사를 실시하였다. 각 대상지별로 데크 및 테라스 공간의 분포를 살펴보고, 데크 공간의 입지와 내부공간 간의 관계를 중심으로 각 데크를 세 가지로 분류하였으며 이 분류 기준에 따라 각 대상지별 실질적 수치에 대한 평균, 전체 평균 등의 분석을 실시하였다. 그리고 대상지별로 데크 및 테라스가 접하는 도로의 성격에 따른 분포를 비교하여 그 유의성을 분석하였다.

- 사용자 설문조사

현재 국내 상업가로에 활발하게 나타나는 데크 및 테라스 공간에 대한 이용자 설문을 실시하여, 이용자의 이용 행태와 그 선호에 대해 조사하였다. 이를 통해 데크와 테라스 공간은 이용자의 욕구(needs)가 반영된 공간으로, 이용자의 수요 대응하여 영업이익을 위한 물리적 수단으로 활용되고 있음을 판단할 수 있었다. 또한 설문을 통해 데크 및 테라스 공간이 상업가로의 인지도와 만족도에 미치는 영향을 살펴보았고, 데크와 테라스라는 물리적 특성 차이와 실제 활력도에 대해 검토할 수 있었다.

- 공간특성의 종합적 분석

이와 같이 자본주의 논리에 의해 수요-공급 차원에서 데크 및 테라스 공간을 바로 볼 수 있을 뿐만 아니라, 데크 및 테라스 공간을 국내 상업가로에서 건축물과 가로의 대응해야 할 관계로 판단하여 그 순기능에 초점을 두고 이를 활성화하기 위한 법제도 장치에 대한 필요성을 검토하였다.

- 상업가로 활성화를 위한 도시설계 지침 제시

국내 주요 상업가로에 위치한 데크 및 테라스 공간에 대한 실측과 이용자에 대한 설문을 근거로 하여 건축물과 가로 연결공간에 대한 설계기법 지침을 제시하며, 특히 데크

와 테라스 공간으로 대표되는 건축물과 가로 연결공간에 대한 도시설계지침을 상업가로 활성화전략으로서의 제시하였다.

4. 선행연구 현황 및 차별성

1) 선행연구 현황

선행연구는 네 부분으로 나누어 검토하였으며, 구분은 상업가로를 포함한 상업지역의 공간구조 자체에 중점을 둔 연구, 구매요인으로써 상업지역의 공간환경을 분석한 연구, 상업지역의 이용자 측면에 중점을 둔 연구, 상업지역의 제도를 검토한 연구로 구분하여 관련 선행연구 현황을 분석하였다.

□ 상업가로의 공간구조 분석에 관한 연구

국내 선행연구는 상업가로를 포함한 상업지역의 공간구조를 분석하는 논문이 다수를 차지했고, 공간구조 분석을 위해 토지이용, 가구유형 및 패턴, 건축물의 가로 접합방식 등이 상업지역 공간분석 대상으로 주로 다루어졌다.

정동석 외(2009)는 구도심 상업지역의 토지이용 분석을 통해 상업지역의 활성화 관리 방향을 제시하기 위한 연구를 실시하였으며, 대상 상업지역의 토지이용을 실태를 분석하여 일반상업지인 대상지의 주거용도의 침투, 건축물의 저층화 및 노후화, 용적률의 비효율성 등의 분석결과를 도출하였다. 주상민 외(2004)는 노선상업지역을 대상으로 가로와 가로변 건축물의 공간구성방식을 분석하고 이를 근거로 도시설계 지침과 수법의 제안을 목표로 연구를 수행하였다. 가로변 건축물과 도시가로공간의 상관관계를 분석하기 위해 대상지인 강남대로변 노선상업지역을 가로변 건축물을 유형화하고 이의 단면형상, 연결장치, 주출입구 위치, 코어위치, 저층부 용도를 조사 분석하여 특성을 밝히는 연구를 실시하였다.

홍경구 외(2001)는 토지구획정리사업으로 조성된 노선상업지역의 가구유형을 설정하고 그 개발패턴 및 특성을 파악하는 연구를 진행하였고, 가구유형은 도로, 획지, 가구, 지역지정현황을 통해 도출하고 도출된 가구유형별 건축물 용도, 최대개발가능 밀도, 가구의 연속성 지수 등을 파악하여 개발패턴 및 문제점을 분석하였다. 그리고 이태실 외(1999)는 부도심 상업지역의 입체적 토지이용을 보기위해 토지이용 변화요인을 평면적, 입체적으로

분석하였으며, 토지이용 분석은 필지, 연면적, 건물층수, 용적률, 건물의 구조를 기반으로 하였고, 특히 입체적 토지이용 분석을 위해 용도밀집, 층별입지강도 등을 조사분석하여 대상 상업지역의 현황 및 문제점을 확인하였다. 또한 Mackaness 외(2011)은 광역적 스케일에서 소매상업지역의 자동적 공간분석 및 분류를 위해 소매상업공간의 공간적 특성, 그에 따른 소매상업 공간분류를 하고 Boolean Logic, Fuzzy Logic, Bayesian에 근거한 분류를 시뮬레이션하였다.

[표 1-1] 상업지역의 공간구조 분석에 관한 선행연구

연구제목	연구자	연구목적 및 방법	주요연구내용
• 인천 구도심 상업지역의 토지이용에 관한 연구_중·동구 주간·구월 도심을 중심으로	정동석, 동정근 (2009)	-연구목적 : 대상지 도심부 상업지역의 토지이용을 분석하여 상업지역 활성화를 위한 관리방향 제시 -연구방법 : 문헌조사(이론고찰), 토지이용 실태 분석, 원인분석 등	-도시기본계획의 변천과 상업지역의 토지이용 실태분석을 실시함 -상업지역 토지이용 실태분석은 대상지내 지목현황 특성, 건축물 이용 특성, 층고분포 특성, 건축년도 특성 등을 통해 이루어짐 -일반상업지역 내 주거용도 건축물 침투, 건축물의 저층화 및 노후화, 용적률의 비효율성 등을 확인함 -분석 결과에 대응하는 구도심 상업지역 토지이용 관리방향을 제시
• 도시가로에서 나타나는 공간구성방식의 특성 및 유형에 관한 연구_강남대로변 노선상업지역 가로변건축물을 중심으로	주상민, 이정형 (2004)	-연구목적 : 가로와 가로변 건축물의 공간구성방식을 분석하여 도시가로공간을 위한 도시설계지침 및 수법 제안을 목표로 함 -연구방법 : 현장조사(가로변건축물의 단면형상 등), 유형학	-가로변 건축물과 도시가로공간의 상관관계를 접합방식의 유형분류화하였으며, 접합방식은 단면형상, 연결장치, 주출입구 위치, 코어부위치, 저층부용도로 나누어 분석 -대상지인 강남대로변 노선상업지역을 위의 기준으로 분석하여 가로공간과 가로변 건축물의 상관관계 파악
• 노선상업지역의 가구유형과 개발패턴에 관한 연구_강남구를 중심으로	홍경구, 안건혁 (2001)	-연구목적 : 토지구획정리사업으로 조성된 노선상업지역의 가구유형을 설정하고, 이 가구유형별로 물리적 공간적 개발패턴과 특성 파악 -연구방법 : 문헌조사, 현장조사	-도로, 획지, 가구, 지역지정현황을 통해 강남 노선상업지역의 가구유형을 도출 -가구유형별 건축물의 용도, 최대개발가능밀도, 가구의 연속성 지수, 동선처리현황, 획지의 이용현황 및 이용률 등을 통해 개발패턴 도출 -가구유형에 따른 건축물군의 개발패턴, 문제점을 도출
• 간선도로변 상업지역 입체적 토지이용특성에 관한 연구_대구광역시 동대구 부도심 상업지역을 중심으로	이태실, 이승엽, 홍원화, 하재명 (1999)	-연구목적 : 부도심 상업지역의 토지이용 변화요인을 대상으로 평면적, 입체적으로 분석 -연구방법 : 문헌조사(건축물 관리대장, 항공도 등), 현장조사	-토지이용 관련 기초 조사를 위해 필지, 연면적, 건물층수, 용적률, 건물의 구조를 조사하여 분석함 -입체적 토지이용을 분석하기 위해 용도밀집, 층별입지강도 등을 조사분석함 -대상지가 선형형태의 상업지역으로 주변과의 연계 및 토지이용 효율성이 낮음 -대상지를 토지이용 특성에 따라 업무중심구간, 서비스중심구간, 복합기능구간으로 구분할 수 있었으며 구간에 따라 용도의 수평

연구제목	연구자	연구목적 및 방법	주요연구내용
• Automatic Classification of Retail Spaces from a Large Scale Topographic Database	William A. Mackaness, Omair Z Chaudhry(2011)	-연구목적 : 광역적 스케일에서 소매상업지역의 자동적 공간분석 및 분류에 관한 연구 -연구방법 : 문헌조사(소매상점 분류), Boolean Logic, Fuzzy Logic, Bayesian 등	적, 수직적 분화 차이 -소매상업공간의 공간적 특성, 그에 따른 소매상업 공간 분류 사례 -분류된 소매상점별 특성 중 도시 중심성, 접근성 분류기준 도출 -Boolean Logic, Fuzzy Logic, Bayesian에 근거한 분류 시뮬레이션
• Third Places and the Social Life of Streets	Vikas Mehta, Jennifer K. Bosson	-연구목적 : 제3장 장소(third places)로서 근린상업지역의 도시설계 특성을 분석 -연구방법 : 실태조사, 설문조사, 전문가 평가(ANOVA, Post Hoc Tukey HSD tests 등)	-이용자와의 인터뷰를 통해 제3장 장소로 사용되는 상점 및 지역을 선별 -각 장소에 대한 제3의 장소로서 가지는 공간적 특성을 Personalization, Permeability, Seating, Shade and Shelter로 나누어 전문가 평가를 실시

□ 구매요인으로써 상업지역 공간환경을 다룬 연구

상업지역의 구매활동에 영향을 미치는 요인으로 공간환경의 역할을 분석하고 이를 검증하는 연구, 결정인자인 공간환경을 개선하기 위한 연구 등이 진행되었다. 우선 홍성조 외(2010)는 가로환경이 구매영향력을 가진다는 가설을 검증하기 위해 가로환경의 요인분석, 만족도 신뢰성 분석 등을 실시하여 상업가로의 환경과 구매행동과의 인과적 관계를 검증하였고, 목적성 유무에 따라 가로이용자의 만족도와 가로이용형태 차이를 분석하였다.

박천보(2007)는 상행위의 공간인 상점가 활성화 방안을 마련하기 위해 상점가의 특성에 따라 문제점을 도출하고, 각각에 대한 활성화 방안을 제도개선, 시설개선, 경영개선에 맞춰 제안하였다. 강동근 외(2004)는 대형상업시설로 인한 구매 이용형태 및 공간구조변화를 분석하였고, 소프트웨어적인 구매의 경우 대형할인점 중심의 상업환경이 형성되고 구매행선지 결정인자로 대형할인점이 주요한 것으로 파악하였다.

안승오 외(2001)는 수익성 결정인자로서의 물리적 환경 중 주요 영향 요인을 도출하고자, 임대료가 공시지가에 비례한다는 전제하에 이에 영향을 주는 물리적 환경으로 보도폭, 도로형태, 보행량, 형성지세 등을 도출하였다. 또한 Whitehead(2006)의 경우 도시환경의 개선이 상업 중심지에 미치는 영향을 모델링을 통해 검증하였는데, 실질적으로 이른바 성공적인 상업가로 보다는 덜 성공적인 중심지에 대한 도시공간 개선노력이 효율적이

라는 점을 제시하고 있다.

Bartlett(2003)은 뉴어버니즘 설계기법에 대한 경제적인 평가를 시도하였는데, 그 결과를 설계적인 차원에서 제시하지는 못하였으나, 토지이용계획 차원에서의 평가를 제시함으로써, 본 연구의 의도와 일정정도 유사하나, 본 연구에서는 설계적인 차원의 검토를 주로하고 있다.

[표 1-2] 구매요인으로써 상업지역 공간환경을 다룬 선행연구

연구목적	연구자	연구방법	주요연구내용
• 상업지역의 가로환경이 보행자의 구매활동에 미치는 영향, 인사동과 문정동 상업가로를 대상으로	홍성조, 이경환, 안건혁 (2010)	-연구목적 : 상업지역의 가로개선이 보행자의 구매활동에 영향을 미친다는 가설을 검증하고 상업가로에 따른 특정 활성화 요인을 도출함 -연구방법 : 문헌조사(측정항목 추출), 현장조사, PEQI, 요인분석 등	-가로환경요인을 도출하기 위한 요인분석, 총체적 만족도에 대한 신뢰성 분석, 대상지의 가로환경이 구매활동에 미치는 영향에 대한 분석을 실시 -상업가로의 환경이 가로이용자의 구매행동에 인과적 영향을 미침을 검증함 -비목적 가로와 목적 가로에 따라 가로이용자의 만족도와 가로이용형태에 차이
• 신도심 상업기능회복을 위한 상점가 활성화방안 연구	박천보 (2007)	-연구목적: 낙후된 신도심의 상점가의 재생을 위한 활성화 방안 도출 -연구방법 : 문헌연구, 현장조사	-신도심 지역 상점가의 활성화를 위한 기본전제를 도시기능, 사회통합, 지역복원으로 선정 -대상지의 상점가의 실태를 근린생활상점가, 특화기능상점가, 서비스상점가로 나누어 문제분석 -대상지별 활성화방안을 제도개선, 시설개선, 경영개선에 맞춰 도출함
• 대형할인점 입지로 인한 신도시 상업지역 이용행태 및 공간구조 변화	김동근, 안건혁 (2004)	-연구목적 : 신도시 대형할인점의 입지로 나타나는 소프트웨어 측면에서의 구매행태와, 하드웨어 측면에서의 공간구조의 영향을 분석함 -연구방법 : 이용객 설문조사, 로지스틱 모형,	-소프트웨어 측면 : 신도시 경우 상업환경이 대형할인점 중심으로 더욱 발전, 구매행선지 선택에서 백화점과 대형할인점 입지여부가 주요, 대형할인점이 여가기능을 대체하지는 못함 -하드웨어 측면 : 대형할인점의 높은 집객 영향으로 초기 토지수요 예측과 다른 양상을 나타내며, 토지이용 패턴에 영향, 차량통행 유발효과가 커 자동차 중심의 도시 구조 강화 가능
• 상업지역의 수익성 인자에 관한 연구	안승오, 이상호 (2001)	-연구목적 : 상업지역 지가에 영향을 주는 요소의 추출과 관계성 파악함으로써 이용상황에 따른 지가 요소의 영향력 평가 -연구방법 : 분석모델(특성감안가격함수), 중회귀분석 등	-공시지가가 임대료 수순을 반영한다는 전제] -물리적 환경 중 수익성 결정인자 도출하였으며, 공시지가에 영향을 주는 요인으로 보도폭, 도로형태, 보행량, 형성지세(대지모양), 면적(대지크기)을 도출
• The effect of urban quality improvements on	Tim Whiteh	-연구목적 : 도시환경의 개선이 상업이나 업무	-도시환경의 개선이 구매자, 노동자, 사업가에게 미치는 개별적 영향의 정도를 밝히기

연구목적	연구자	연구방법	주요연구내용
economic activity	ead (2006)	기능의 입지선택에 영향을 주는가에 대한 검증 -연구방법 : 전문가집단에 의한 기존연구 분석 및 평가, DELTA/START Model을 이용한 Simulation	위한 시뮬레이션 실시 -이미 도시환경이 좋은 곳을 개선하는 것보다 덜 매력적인 도시공간의 질을 개선하는 것에 비해 영향력이 작은 사실을 밝힘
• Testing the Popsicle Test": Realities of Retail Shopping in New 'Traditional Neighborhood Development'	Randall Bartlett(2003)	-연구목적 : 뉴버니즘의 상업가로의 경제적인 타당성 검증 -연구방법 : 사례조사 및 관찰조사, 상업시설 보행행태의 원리를 도출 및 검증	-상업시설의 효율적인 설계를 위한 보행자들의 보행행태를 관찰하고 개념화

□ 상업지역 이용자에 중점을 둔 연구(보행, 이용자 만족도 등)

상업지역 이용자의 관점에서 보행, 가로경관 및 그 외 영향을 주는 요인에 대한 연구가 있었고, 주로 보행환경의 관점에서 상업지역 가로에 대한 연구가 다수를 차지한다.

정순원 외(2009)는 슬로우 스트리트(slow street)의 계획범주와 구성요소를 도출하고, 도출된 요소를 대상으로 상업지역 슬로우 스트리트를 사례별로 비교분석하여 평가하였다. 최강림(2008)은 보행환경의 현황분석 틀을 설정하고, 이를 이용해서 대상지의 보행환경을 분석하여 문제점을 도출하고 이에 대응하는 개선방향을 물리적 환경 정비, 제도 및 행정, 주민참여 및 이용자 의식 관점에서 제시하였다.

이재원(2006)은 가로공간의 활성화를 위한 요인들을 도출하고, 이러한 요인들에 대한 검증을 실시하였는데, 본 연구에서는 이 연구에서 일부 누락된 상업중심의 가로환경요인을 보충하여, 본 연구의 성과를 확장하고자 하였다. 또한 이상규 외(2001)는 상업가에서 보행환경, 가로경관 외에 가로 이용자의 만족도에 영향을 주는 요인을 8개로 도출하고, 각 만족인자에 대한 중요도 및 만족도를 검토하여 개선지수를 산출하였다.

Mehta(2007)의 경우에는 상업가로의 활성화에 미치는 요인을 관찰조사를 통해 검증하려는 연구로 본 연구와 상당부분 관련이 있으나, 상업가로의 물리적 요인 자체에 대한 측정 및 검토, 그리고 물리적 요인에 대한 기준제시는 이루어지고 있지 않다. Bitgood(2006)의 연구에서는 대규모 쇼핑몰 내부에서의 보행에 대한 관찰조사를 통해 상업가로의 고객들의 일반적인 보행원리를 도출하고자 하였다.

[표 1-3] 상업지역 이용자에 중점을 둔 연구(보행, 이용자 만족도 등)

연구목적	연구자	연구방법	주요연구내용
• 상업지역 Slow Street 구성 요소의 고찰과 적용에 관한 연구	정순원, 우신구 (2009)	-연구목적 : 건강한 가로 의 회복을 위해 상업지역의 슬로우 스트릿을 구성하는 계획범주와 구성요소 도출하고 국내외 사례의 슬로우 스트릿 특성 분석 -연구방법 : 문헌조사 (CABE 보고서, 매뉴얼 등), 현장조사	-상업가로의 슬로우 스트릿은 교통저속 계획, 보행자 활성화 계획, 정책적 계획, 공공장소 형성 계획, 가로디자인 계획 등 5가지의 계획범주로 구분 -위의 범주에 따라 사례지별 디자인코드 환산 하여 방사형 그래프로 비교 분석
• 도시상업가로 보행환경의 현황분석과 개선방향 연구	최강림 (2008)	-연구목적 : 보행환경의 현황분석을 통한 도시상업가로의 활성화 방안 제언 -연구방법 : 문헌조사, 현장조사(실측조사, 사진촬영 및 분석, 도면작성 등)	-도시상업가로의 보행환경을 분석하기 위해 선행연구 등을 통해 분석 틀 설정 -분석틀에 근거하여 대상지의 보행환경을 분석하고 보행환경의 문제점 및 그 원인을 살펴보고 물리적 환경 정비, 제도 및 행정, 주민참여 및 이용자 의식에서 개선 방향을 제시함
• 가로공간의 활성화인자에 관한 연구	이재원 (2006)	-연구목적: 가로공간을 구성하는 구조적 인자외의 활성화인자를 제시 -연구방법 : 가로공간의 인자분류, 시설물에 대한 설문조사	-가로공간의 활성화 요인의 제시 -활성화 요인의 한일 간 비교
• 상업지역 가로 이용자 만족 요인 분석에 관한 연구	이상규, 이승지, 황은경, 이상호 (2001)	-연구목적 : 보행환경, 가로경관 외 이용자의 만족도에 영향을 주는 요인을 추출하여 그 요소에 대한 중요도 및 개선필요도 도출 -연구방법 : 다중회귀분석, 만족도 분석(건축물 사후평가 모델 활용)	-상업지역 가로 이용자의 만족요인을 8개 인자로 구분하여 도출하고, 만족인자에 대한 중요도 및 만족도 검토하여 이를 합성한 개선지수를 산출하여 개선 필요도 도출
• Lively Streets; Determining Environmental Characteristics to Support Social Behavior	Vikas Mehta (2007)	-연구목적 : 근린상업가로의 환경의 질이 행태에 미치는 영향을 검증 -연구방법 : 기존문헌의 검토, 가로의 물리적 검토, 근린상업가로의 관찰조사, 활성화지수를 산출, 활성화지수와 환경요인측정치간의 회귀분석	-간략한 개념의 활성화지수 제시 -근린상업가로의 환경요인의 계량적인 제시 및 측정 -근린상업가로의 활성화에 미치는 영향이 큰 요인 제시
• Not Another Step! Economy of Movement and Pedestrian Choice Point Behaviour in Shopping Mall	Stephen Bitgood (2006)	-연구목적: 상업지역내에서 보행자들의 행동원리를 도출하고자 함 -연구방법 : 사례조사 및 관찰조사, 상업시설 보행행태의 원리를 도출 및 검증	-상업시설의 효율적인 설계를 위한 보행자들의 보행행태를 관찰하고 개념화

□ 상업지역의 제도적 측면 연구

상업지역의 제도에 대한 연구는 주로 상업지역의 도시계획상 지침, 도시설계지침, 개발수법, 리노베이션 관련 도시설계지침 등 개발 단계별, 상황별, 성격별(유도 vs. 규제)로 도시계획 및 도시설계지침을 분석하였다.

김주현 외(2006)는 상업시설의 리노베이션에 대한 도시설계지침을 연구하기 위해 싱가포르의 상업시설 재생 사례 및 규제계획, 지침을 분석함. 이를 근거로 국내 상업시설 재생을 위한 정비제도 및 도시설계지침 방향을 제시하였다. 배웅규 외(2003)는 국내 신도시 내 상업지역 개발수법을 살펴보기 위해 분당신도시의 상업지역을 대상으로 개발현황, 개발달성도 등을 분석하여 상업지역 도시설계 도입에 대한 의미와 한계를 짚어보았다.

송영석 외(2003)는 주상복합건축물 중심의 상업지역을 활성화하기 위해 생활권으로써 기존 상업지역의 활성화 요인을 검토하였으며, 시대별 생활권 중심의 상업지역 규제방안, 신도시의 상위계획, 위계, 개발유형에 따라 상업지역에 대한 지침 차이 등을 분석하였다. 김주현 외(2003)는 중심상업지역에서 차별적 적용이 가능한 규제지침 개발하기 위해 도시계획적 지침과 도시설계적 지침으로 나누어서 규제지침을 검토하고 세부 대상 및 지침을 도출하였다.

[표 1-4] 상업지역의 제도적 측면 선행연구

연구목적	연구자	연구방법	주요연구내용
• 상업시설의 재생을 위한 도시설계지침 분석연구-싱가포르 도시중심지역 상업시설을 중심으로	김주현, 하재명 (2006)	-연구목적: 싱가포르 상업시설 재생 사례분석을 통해 국내 도심 상업시설의 리노베이션 정비방안과 관리 지침수립에 기여 -연구방법 : 문헌조사, 사례조사	-싱가포르 도시중심지역 상업시설 리노베이션에 관한 규제계획 및 지침 분석을 시행하고, 리노베이션 사례를 통한 특성 도출 -싱가포르 상업지역 사례의 공간적인 기술(Descriptive)분석 -이를 통한 상업시설 재생을 위한 정비제도 개선 방안 및 도시설계지침의 방향 제시
• 신도시 상업지역 개발수법에 관한 연구_ 분당 신도시 중심으로	배웅규, 김원필 (2003)	-연구목적 : 분당신도시 상업지역의 도시설계 도입에 대한 의미화 한계를 검토하여, 상업지역의 문제를 파악하고 발전 방향 모색 -연구방법 : 현황분석(면적배분, 용도별 용지배분, 토지 매각현황, 건폐율·용적률·층수 현황 등)	-분당신도시 상업지역의 개발현황과 개발달성도를 분석 -상업·업무지역이 도시설계에 의한 수요추정치보다 크게 초과하여 개발됨 -6개의 지구의 분산·배치로 지리적 편중과 중심지구의 불명확함 -근린상업지역은 다소 높은 개발율을 보임
• 도시개발에서 상업지역의	송영석,	-연구목적 : 기존시가지	-상업지역의 법규적 정의, 이론적 정의를 기

연구목적	연구자	연구방법	주요연구내용
역할에 관한 도시계획상 지 침분석	장성준 (2003)	에 조성될 주상복합건 축물 중심의 상업지역 을 활성화하기 위해 생 활권으로서 기존 상업지 역의 활성화 요인 검토 -연구방법 : 문헌조사, 법 규조사, 상업지역 지침분 석	초로 도시설계 지침을 중심으로 시대별 생 활권 중심의 상업지역 규제방안을 검토함 -신도시의 상위계획, 위계, 개발유형에 따라 상업지역에 대한 지침 차이
• 도시 중심상업지역의 규제 지침에 관한 연구	김주현, 이진욱, 배혜진, 하재명 (2003)	-연구목적 : 중심상업지 역에서 차별적 적용이 가능한 규제지침 개발 -연구방법 : 문헌조사, 비교분석	-중심상업지역을 서울시 조례에 근거하여 5 개로 구분하고, 규제지침을 도시계획적 지 침과 도시설계적 지침으로 나누어서 분석 및 도출 -규제지침은 크게 대지에 관한 사항, 건축물 에 관한 사항, 주차 및 적재에 관한 사항, 간판 및 조명에 관한 사항, 조경에 관한 사 항으로 나누어 세부 대상 및 지침 도출

2) 선행연구와의 차별성

선행연구들은 도시 상업가로의 활성화를 위해 공간구조의 측면에서, 이용자의 측면에서, 제도의 측면에서 개선방안을 도출하고자 하였으나, 본 연구에서는 상업가로의 전체적인 활성화를 도모하는 점에서는 동일하지만, 상업가로와 건축물의 접점으로 나타나는 미시적인 공간활용의 측면에 집중하고자 한다. 상업가로의 건축물이 만나는 이른바 연결공간은 상업가로가 위치한 전반적인 공간구조, 가로를 이용하는 사람들의 요구, 상업가로 및 주변 건축물이 건설되고, 관리 운영되는 제도적 여건 등에 밀접한 관련을 가지고 있다. 본 연구에서는 전반적인 상업가로의 활성화 전략을 검토하기 보다는, 이용자들이 선호하며 상업가로에의 활성화에 미치는 파급효과가 큰 물리적 환경요소에 집중하고, 그 물리적 요소에 대한 현황파악, 그리고 실제로 어떤 물리적 실체로 구현되고 있는지 조사하는 것을 연구의 시작으로 삼고자 한다.

주요 상업가로를 중심으로 연결공간에 대한 조사와 실측을 분석한 이후, 연결공간에 대한 선호도에 대한 설문조사를 진행하고, 관련 법규와 제도적 현황 및 해외사례를 살펴본 후에 활기찬 상업가로를 구현하기 위한 매력 있는 연결공간을 유도하기 위한 지침 및 제안을 도출하고자 한다.

제2장 상업가로에 대한 이론적 고찰

1. 상업가로의 의의
2. 상업가로의 물리적 특성
3. 상업가로는 건축물의 관계
4. 소결

1. 상업가로의 의의

본 연구에서 제시된 상업가로는 개념은 학술적인 개념은 아니다. 상업 특히 소매업과 요식업 등이 주로 입지해있으며 주변의 근린을 주요 대상으로 하기보다는 어느 정도 일정한 구역, 지역에서 중심성을 가지고 사람들을 불러 모으는 흡인력을 가지는 장소로서의 가로를 의미한다.

상업가로는 지역의 랜드마크 역할을 하며, 다양한 용도가 결합된 복합용도의 성격으로 사회 속 커뮤니케이션의 장소가 된다.¹⁾ 상업지역은 살아가기, 일하기, 놀이 위에 장소를 제공하는 반면, 사람들이 좁은 공간을 이동하며 밀도 높은 사회적 상호작용을 경험하게 된다. 이는 공공공간이 중심이 되는 사회모임의 공간이며, 세계적으로 이는 심각한 경쟁을 희석시키지도 않고 경쟁이 부족한 상태로 결핍되어 있지도 않는 사회적 균형을 상징한다. 이는 다양한 소매, 주거, 엔터테인먼트, 그리고 기타 어메니티(amenity)를 지원하고, 추후 개발과 경제적 성장을 지역에 가져올 수 있다.²⁾

또한 상업공간은 상업공간의 본질적 행위에 해당하는 경제활동, 즉 판매와 소비를 위한 일반적인 공간의 특성을 가지게 된다. 소비공간은 열려 있어야 하는 공간으로, 확실한 구매의지를 가진 소비자뿐만 아니라 잠재적 소비자까지 열린 공간 속에 포함할 수 있

1) 김현지, 박의정, 안옥희(2009), 「상업공간 디자인」, 신정, p.57.

2) ULI Development Handbook(2008), *Retail Development*, Washington, D.C.: Urban Land Institute, p.146.

어야 한다.³⁾ 상업공간의 이러한 특성에 주안점을 두고 소매점과 식당들은 입증된 공간 전략을 바탕으로 상점 계획이나 머천다이징(merchandising) 방법을 사용하여 그들의 매출을 올리려 한다.⁴⁾ 그러나 상업가로의 역할의 경제적인 측면, 상업적 측면에 국한되는 것으로 한정할 수는 없다.

상업가로는 단순한 소비공간 외에 이용하는 사람들의 다양한 욕구를 충족할 기능을 갖추어 왔고, 쇼핑을 매개로 한 상업공간에서의 이용객의 활동은 그들의 일상이 되고 있다. 특히 소비자들은 그들의 사는 곳 가까이에서 쇼핑하기를 기대하고, 한 번의 방문으로 그들이 필요로 하는 모든 것이 해결되는 편리함을 원하며, 식사와 엔터테인먼트에서 다양함을 추구할 뿐만 아니라 그들은 상업환경의 진정성(authenticity)을 찾는 경우도 있다.⁵⁾

17세기 후반 커다란 유리의 사용으로 상점의 가로를 향한 전면적 개방이 시작되어 상점특유의 모습이 등장하였고, 브로텔에 의하면 이러한 변화와 함께 사람들이 “물건을 사는 것만큼이 답소하기 위해” 상점을 간다. 즉 상점이 상품의 판매와 소비를 위한 공간일 뿐만 아니라 사회적 교류(socialization)와 여흥을 위한 장소로서의 역할까지 수행하게 되었다.⁶⁾

이처럼 상업가로는 “소비를 통한 상징적인 현상들이 나타나는 장소로서 상품의 소비가 이루어질 뿐만 아니라 공간에 대한 의미 부여와 해석에 의한 공간 자체의 소비를 동반”하게 된다. 즉 상업가로는 상품 및 서비스의 판매·소비를 위한 경제적 공간이며 동시에 사회문화적 공간으로 보아야 한다.⁷⁾ 이러한 현상은 자본주의의 발달에 따라 재화와 용역을 소비하는 행위가 개별적 구매의사를 넘어서면서, 인식의 차원에서 하나의 사회문화적 현상으로 고도화되어가는 경향을 반영하고 있다고 보아야 할 것이다.

미국 곳곳에서 일어나고 있는 전통 중심상업가로의 개발은 ‘생활(lifestyle)의 중심’이라는 현재의 경향을 선도하고 있다.⁸⁾ 이와 같이 전통 중심상업가로에 대한 회귀는 중세 도시가 가진 거리, 광장 등에서 사람들의 보행이 장려되었던 디자인과 규모를 의미하는

3) ULI Development Handbook(2008), *Retail Development*, Washington, D.C.: Urban Land Institute, p.234.

4) Gibbs, R.(2012), *Principles of Urban Retail Planning and Development*, New Jersey: John Wiley & Sons, Inc., p.118.

5) op.cit., ULI Development Handbook(2008), pp.131~132.

6) 최윤경(2003), 「7개 키워드로 읽는 사회와 건축공간」, Spacetime, p.215.

7) 김현지, 박의정, 안옥희(2009), 「상업공간 디자인」, 신정, p.113.

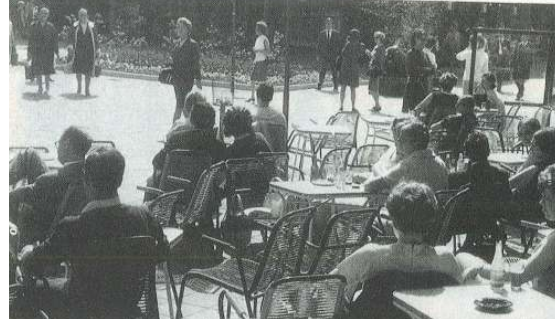
8) op.cit., ULI Development Handbook(2008), p.138.

것으로, Gehl(2006)은 이를 신도시지역, 대규모 주택단지 등 합리적, 기능주의적 개발에 반대되는 것으로 본다.⁹⁾

Gehl(2006)은 한편으로 이와 같은 거리에서의 생활양식의 변화는 도시사회 조건의 변화를 의미하는 것으로, 현재 세계 각지에서 자동차 중심의 도시심이 보행중심으로 바뀌며, 동시에 옥외공간에서의 활동이 증가면서 상업활동뿐만 아니라 사회적, 오락적 도시생활도 발달하고 있다고 판단하고 있다.¹⁰⁾



[그림 2-1] 선택적 활동
출처: 얀 겔(2006, p26)



[그림 2-2] 야외카페의 의자 방향
출처: 얀 겔(2006, p38)

일반적으로 상점은 도시나 지역의 중심을 만들고, 상점들이 우리의 환경에 영향을 주며 우리의 사회적 삶, 여가 등의 배경을 제공하여 우리 자체를 형성한다. 이와 같은 상점들은 종종 우리가 성장했던 기억을 상기시키고 우리 삶의 즐거운 한 부분을 회상시키기도 한다.¹¹⁾

현재 상업가로는 기존 쇼핑몰의 모습을 변화시키고, 미래를 대비한 보다 큰 유연성을 가지는 유행과 건축물을 수용하고 있다. 이는 생활양식에 기인하는 것으로, 여기서 생활양식이라 함은 소비자의 선택, 소비자가 쇼핑환경에서 소모하는 시간을 의미한다. 오늘날 상업가로의 이용자들은 편리한 곳에서 단순한 물건을 구매하는 것 이상을 찾고 있고, 그들은 쇼핑환경이 그들의 결정을 반영하고 영감을 줄 수 있는 장소로 되기를 원하며 보다 의미 있는 관계를 구축하기를 원하고 있다.¹²⁾

이처럼 현대의 상업가로는 물리적 중심성을 공간 속에서 유지하면서, 경제적 기능을

9) 얀 겔(2006), 「삶이 있는 도시디자인(Life Between Buildings)」, 김진우 외 2인 역, 푸른솔, p.64.

10) Ibid., p.69.

11) Coleman, P.(2007), *Shopping Environments : Evolution, Planning and Design*, Oxford: Elsevier Ltd., p.3.

12) op.cit., ULI Development Handbook(2008), p.113.

수행하는 한편 사회문화적 환경으로서 생활양식의 장으로서의 역할을 담당하게 된 것이다. 따라서 상업가로의 활성화는 삶의 질과 지역의 활력, 나아가 도시의 경쟁력을 확산하는데 있어 큰 의의를 가지게 되었다.

이제 상업가로의 의미는 필요한 물품을 구매하거나 서비스를 충족하기 위한 공간을 넘어서서 일상적인 생활에서 벗어나 사회적, 문화적 활동을 수용하는 복합적임녀서 다층적인 공간으로서의 의미를 가지게 된 것으로 보인다.

2. 상업가로의 물리적 특성

□ 장소성을 가진 상업공간

상업가로의 설계요소, 특히 건축물과 공공공간이 접하는 부분을 포함하는 공공영역과 민간영역이 혼재하고 있는 것을 알 수 있으며, 그럼에도 불구하고 상보적인 역할을 수행하도록 함으로써 통합적인 가로환경을 조성하도록 하는 방안이 마련되어야 한다.

경험을 생성해내는 상업공간 환경에 대한 전문가의 지식을 끌어내어야 하는 상황이고, 쇼핑을 위한 장소는 이를 활용하고 그 장소에 대한 방문이 기억에 남을 만한 곳이어야 할 것인데, 특히 이는 쇼핑행위가 단순 구매이상으로 중요지는 것에 기인한다. 고객들이 경험하는 것이 요구되고, 이것은 독창적이고 여느 장소와 다른 것을 제공해야 하는 것을 의미하며, 이는 장소성이 있어야 하고 건축물 또한 기억에 남을 수 있는 정도의 충분히 높은 기준이 요구된다.¹³⁾

더불어 20세기 이후에 기술은 지속적으로 상업환경에 영향을 미치고 있으며, 인터넷과 온라인 쇼핑의 성장으로 전통적 상점에 큰 변화가 일어났다 하더라도, 상점들이 온라인쇼핑으로 대체되지도 않았고, 대체되지도 않을 것으로 판단된다. 오히려 이에 따라 개발자, 설계자 그리고 소매점주들은 소비자와 시장을 끌고 상품을 판매하기 위한 새로운 방법을 모색하고 있다.¹⁴⁾

13) Ibid., p.7.

14) op.cit., ULI Development Handbook(2008), p.132.

3. 상업가로와 건축물의 관계

□ 가로와 상점의 관계

- 가로와 건축물의 일반적 관계

상점과 가로의 관계를 우선 건축물과 가로의 관계에서 고찰하면, 전통도시에서는 연속된 건축물에 의해 가로공간이 형성되었기에 건축물의 입면이 오픈스페이스(open space)의 벽을 형성하였고, 도시 전체 맥락에서 비교적 자유로웠던 건축물의 옆면과 뒷면과 달리 건축물의 정면은 가로와 도시블록의 구성요인으로 작용하여 왔다.¹⁵⁾

건축물의 정면을 구분할 때 능동적(active) 정면과 수동적(passive) 정면으로의 구분이 가능하며, 능동적 정면은 우선 사회적 공간에서 두드러지는데, 이는 사람들 간의 상호작용과 교류를 유발하여 사회적으로 능동적인 기능을 한다. 반면 이동공간은 상호교류가 발생할 기회가 없어 사회적으로 수동적이며, 이러한 공간은 사회적으로 수동적인 기능이 주로 배치되어 창문이 없는 등 수동적 모습을 보인다.¹⁶⁾

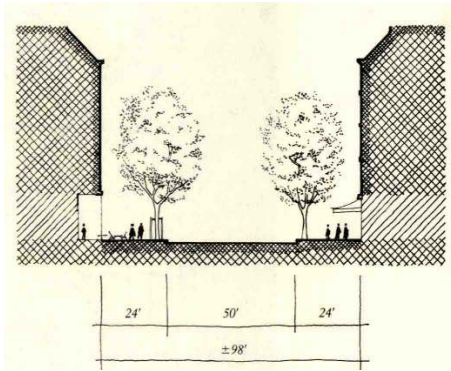
- 가로와 상점의 관계

상점은 판매 및 소비행위라는 사회적, 경제적 활동의 장소이기에 상점과 가로의 관계에서 능동적인 성격을 띠게 되며, 이동공간에 접한 상점이라도 상품진열, 홍보 등을 위한 공간을 마련하여 능동성을 가진 물리적 환경을 형성한다. 페브스너에 의하면 유리가 상용되기 전까지 상점의 정면은 가로를 향해 무조건 개방되었으며, 17세기 후반 유리가 상용되면서 상점내부와 외부의 경계가 보다 명확해졌고, 커다란 유리의 사용으로 상점의 가로를 향한 전면적 개방이 시작되어 상점특유의 모습이 등장하였다.¹⁷⁾

15) Matthew Carmona(2009), 「도시설계 : 장소 만들기의 여섯 차원」, 강홍빈 역, 대가, p.131.

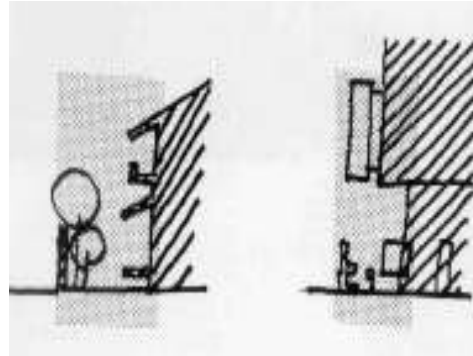
16) op.cit., Matthew Carmona(2009), p.133.

17) op.cit., 최윤경(2003), p.215.



[그림 2-3] 생 미셸(Saint-Michel) 거리
단면

출처: Jacobs, A.(1993, p57)



[그림 2-4] 표층 영역

출처: 건축·마치나미경관연구회(1998, p31)

□ 가로와 건축물 사이의 연결공간

- 상점과 가로의 표층 관계

도로경계선부터 건축물 벽면까지의 공간을 일컬어 전이공간(transitional areas) 또는 ‘표층’이라 하며, 주택가를 예를 들면, 담과 담 너머로 보이는 정원 전체가 주택가 표층임. 표층은 도시공간의 물리적 측면과 사람들의 형태를 동시에 다루고, 이의 개념에는 가로에 접한 건축물과 가로를 하나로 보는 개념이다.¹⁸⁾

전이공간 개념외에도 주로 주거에서는 준공적 공간(semi-public space)으로 정의되는 이 공간은 상업가로에서 본질적으로 공적·사적인 구분으로는 나누어지지 않는다. 또한 통합된 환경으로서의 상업가로의 역할을 고려할 때 전이공간이라는 표현도 적절하지는 않다. 따라서 본 연구에서는 상점과 가로가 물리적으로 연결되면서 구성되는 공간을 연결공간으로 조작적으로 정의하고 있다.

- 가로와 건축물의 경계 효과(the edge effect)

Gehl, J(2006)은 외부 공공장소에서의 활동을 필수적 활동(necessary activities), 선택적 활동(optional activities), 사회적 활동(social activities)로 분류하였으며,¹⁹⁾ Gehl, J(2006)이 정의한 선택적 활동이란 사람들이 원하고, 그리고 시간과 장소가 우호적인 상황에서 발생하는 것으로, 본 연구와 관련된 테크와 테라스 공간의 활동은 선택적 활

18) 건축·마치나미 경관연구회(1998), 「도시건축의 경관창조」, 조용준 외 역저, 기문당, p.29.

19) 안 겔(2006), 「삶이 있는 도시디자인(Life Between Buildings)」, 김진우 외 2인 역, 푸른솔, p.17.

동에 속하는 것으로 판단하였다.

이런 맥락에서 직접적으로 옥외 접근이 가능한 저층 주택단지 경계(the edge)에서 발생하는 다양한 활동은 그 지역을 활기차고, 살기 좋은 공간으로 작동한다.²⁰⁾ 이는 상업 지역에서도 적용될 수 있는 것으로, 옥외와 접촉이 가능한 다양한 상업가로의 형성은 활발한 보행과 다시 찾고자 하는 거리의 모습이 될 것으로 예상할 수 있다. 이와 같은 가로와 건축물이 만나는 연결공간에 대해 Gehl, J.(2006)은 옥외와 내부를 연결하는 머무름을 위한 공간, 즉 가로와 건축물의 경계영역은 일상 활동의 장이 되고, 도시, 근린, 주택에서 옥외공간의 삶이 풍부해지는 데 공헌한다고 하였으며 이를 경계 효과(the edge effect)로 설명하였다.²¹⁾ Gehl의 경계 효과와 유사하게 Jacobs, A.(1993)은 'great streets'의 질적 요건에 기여할 요건과 휴먼 스케일(human-scale)의 가로 정의와 지상의 투명성(transparency)이 필수적임을 연구를 통해 이론화하였는데, 이는 가로와 만나는 건축물과 그 주변의 도시설계 요소에 규모에 대한 것을 의미하고 동시에 가로와 건축물이 만나는 영역에서의 투명성, 즉 가시성을 도시가로가 가져야 할 중요한 요건으로 파악한 것이다.



[그림 2-5] Gehl의 경계 효과

□ 디멘전(dimension)을 통한 가로와 상점의 관계

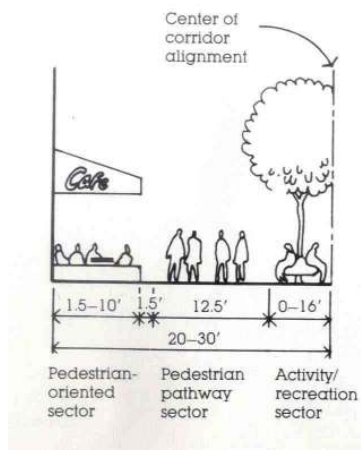
이와 같이 도시에 활력을 주는 가로를 위해 주요부분으로 주목을 받는 가로와 건축물에 대한 분석을 위해 본 연구에서는 국내 상업가로와 건축물이 만나는 공간에 대한 수치에 의한 실증연구를 진행하려고 한다. 차우(Chow, R.)에 의하면 수치(dimension)는 활동 공간의 크기, 그 규모의 조합을 의미하는 것으로, 전형적으로 주거의 디멘전은 기능에

20) Ibid., p.238.

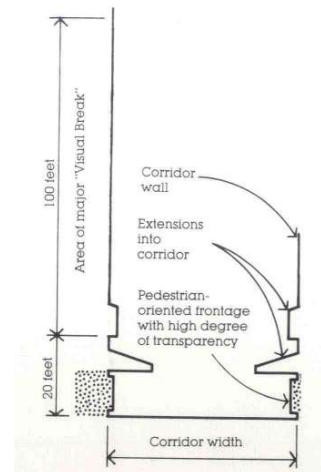
21) Ibid., p.254.

기인하며, 규모는 예상되는 활동을 위한 가구의 윤곽과 연결된다고 판단하였다.²²⁾

차우의 논의에 따르면 활동의 디멘전은 단순히 가능과 관계되기 보다는 물리적 조건에서의 다른 규모와 관계되어 위치하고 관찰되는 것으로,²³⁾ 상업지역에서 실태조사의 대상으로 예정한 데크와 테라스 공간의 디멘전 분석은 그것의 기능에 대한 분석뿐만 아니라 주변과의 관계, 이용객의 형태 등과도 관련하여 분석도 가능할 것으로 예상된다.



[그림 2-6] 상업가로의 가로폭 및 활동
출처 : Miles and Hinshaw(1987, p225)



[그림 2-7] 상업가로의 가로에 면한 건축면
출처 : Miles and Hinshaw(1987, p225)

□ 옥외와의 연결성을 중시하는 상점유형

옥외 상업환경은 전통적으로 중심가도에 위치하고 기본적인 소매형태와 쇼핑시설을 보유한다.²⁴⁾ 특히 카페나 레스토랑은 다운타운의 활동을 저역과 주말까지 확대시킬 수 있고, 도보를 따라 옥외 식사를 허용할 경우 상업지역의 가도를 활기차게 하고 소매점의 매출을 상승시킬 수 있다.²⁵⁾

왁스만(Waxman, L.)은 커피숍의 장소성에 관한 사회적 · 물리적 요인에 대한 연구

22) Chow, R.(2002), *Suburban Space : the fabric of dwelling*, LA: University of California Press, p.56.

23) Ibid., p.56.

24) op.cit., Coleman, P.(2007), p.334.

25) op.cit., Gibbs, R.(2012), p.92.

를 실시하였고, 연구 결과로 커피숍과 관련된 주요 물리적 환경요인을 청결함, 커피향을 느낄 수 있는 여건, 적절한 조명, 안락한 가구, 그리고 외부로 향한 전망을 들고 있다. 그리고 커피숍은 사람, 그들의 활동, 감정 그리고 태도 등에 연관된 장소로 왁스만의 연구에서 각각의 커피숍은 독특한 사회적 환경과 문화를 가져 소속감(belonging), 영역성(territoriality), 주인의식(ownership)을 가짐을 확인하였다.²⁶⁾

올덴버그(Oldenburg, R)는 집, 회사가 아닌 공간 중 사람들이 모여서 이웃간의 삶을 높이는 곳에 제3의 장소(the third place)라는 개념을 도입했으며, 이의 일반적 설명을 위해 규칙적이고, 자발적이며, 비공식적인, 그리고 즐겁게 자발적으로 참여를 이끄는 다양한 공공공간을 들고 있다.²⁷⁾ 올덴버그에 의하면 커피숍과 같이 사람들에게 제공하는 음료가 제3의 장소의 정체성을 이끌어 내고, 역사적으로도 커피점은 정치적 논쟁, 사회적 교류와 대화 등을 위한 장소가 되어 왔다. 즉 커피점은 올덴버그가 제시한 제3의 장소 중 하나로, 사회 속, 이웃 간의 교류가 발생하고 개인의 집이나 직장이 아닌 공간에서 소속감과 영역성을 느끼게 해주는 공간이라 할 수 있다.

또한 길가에 위치한 카페는 카페 앞을 지나치는 사람들이 주요한 시각적 볼거리로, 카페의 의자를 포함한 모든 의자가 사람들의 움직임이 활발한 지역을 향하게 되고, 이러한 시각적 유인으로 인해 보도에 카페가 형성된다.²⁸⁾

이와 같이 커피점에 관련된 설계요인 중 외부로 향한 전망은 현재 국내의 기하급수적으로 늘고 있는 커피전문점에서도 주요한 설계부분으로 간주되어, 커피점의 실내가 외부에 대한 전망을 가지도록 창을 배치하거나 직접으로 외부와 연결되도록 데크를 설치 및 접이식 창을 달아 외부 환경과의 연결성을 확보한다.

외부와 면하고, 건물 외부 공간을 활용하는 카페는 현재 세계 여러 곳에서 급격하게 발달하고 있다. 이는 도시의 중심의 사용 패턴을 변화시키는 주요한 행위로, 노천카페에서 커피를 마신다는 것은 옥외 공간에 머물면서, 시각적 즐거움을 체험하고 지나다니는 사람을 관찰하는 즐거움을 포함한다. 이처럼 도시의 옥외공간 활동이 늘어난다는 것은 도시의 물리적 질에 대한 증가 내지는 관심으로 연결된다.

26) Waxman, L.(2006), "The Coffee Shop: Social and Physical Factors Influencing Place Attachment", *Journal of Interior Design*, v.31(3), pp.35~51.

27) Oldenburg, R(1999), *The Great Good Place*, p.16. Waxman, L.(2006) 재인용

28) 안 결(2006), 「삶이 있는 도시디자인(Life Between Buildings)」, 김진우 외 2인 역, 푸른솔, p.39.

4. 소결

상업가로는 도시공간의 핵심적인 기능을 담당하고 있으며, 인지적인 관점, 행태적인 관점, 기능적인 관점, 경제적인 관점을 망라하는 중요한 공간이라고 할 수 있다. 상업가로의 활성화는 기존 도심이나 새롭게 개발된 신도시나 할 것 없이 도시의 전반적인 활성화에 큰 영향을 미치는 요인이다.

최근 상업공간 자체도 단순히 재화와 용역을 제공하는 역할을 넘어서서 문화의 소비, 비일상적인 체험 등의 차원으로 진화하는 양상을 보이고 있다. 이는 사람들의 수요가 단순한 욕구 충족이 아니라, 정신적이고 사회적인 가치를 담아내는 만족도의 차원으로 확장되었음을 의미한다. 따라서 상업가로에 요구하는 이용자들의 수요변화에 대응하는 상업가로들이 우선적으로 활성화되고 있으며, 그러한 수요를 수용할 수 있는 상업가로의 특성이 무엇인지를 밝히는 것이 상업가로의 개발과 개선을 위한 중요한 강조점이 되고 있다.

상업가로의 일반적인 물리적 특성을 살펴보면, 가로와 건축물의 관계가 인지적으로나, 행태적으로 긴밀하게 연결되어 있어야 한다는 점을 들 수 있는데, 업무지역이나 주거지역에서는 접근성을 제공하는 길과, 개별 건축물간에 적절한 분절이 이루어지는 것이 기능적으로 바람직한 반면, 상업가로에서는 공공공간, 그리고 가로에서의 움직임이 자연스럽게 개별 건축물로 이어지며, 연속적인 체험을 제공하는 것이 활성화에 있어 매우 중요한 것이다.

따라서 일반적으로 상업가로에서 적용되어 왔던, 아케이드나 보도, 조정 등 다양한 물리적 요소를 포함하여, 새로운 이용자 수요에 대응하는 적극적인 물리적 요소들의 개선 방향을 제시하는 것이 기존 도심의 상업가로뿐 아니라, 새롭게 건설되고 있는 신도시의 상업가로의 활성화에도 기여할 수 있을 것이다.

이러한 점에서 상업가로와 주변 건축물들의 관계를 이어주는 연결공간, 특히 데크와 테라스에 대한 관심은 가로와 건축물의 긴밀한 연결이 요구되는 상업가로의 특성을 잘 보여주는 요소로서, 우리나라에서 크게 활성화되고 있지는 않으나 높은 선호도를 보이고 있다는 점에서, 그 설치현황과 소요면적, 소요깊이 등에 대한 조사, 그리고 선호도에 대한 검증, 나아가 설치를 위한 법적, 제도적 분석 등을 실시하는 것을 본 연구의 후속 작업으로 삼고자 한다.

제3장 상업가로의 데크·테라스 현황

1. 상업가로의 데크·테라스 실측조사
2. 상업가로의 데크·테라스 실측분석
3. 인체치수를 활용한 데크·테라스 규모 검토
4. 소결

1. 상업가로의 데크·테라스 실측조사

본 연구는 상업가로에서 가로와 건축물이 만나는 공간을 중점적으로 살펴보기 위해 최근 국내 상업가로에 확대된 데크 및 테라스 공간에 대해 보다 면밀한 연구를 진행하였다. 국내에서 최근 들어 급격하게 증가한 카페문화와 연관된 확산되고 있는 데크·테라스 중 가로변과 면하고 사람들의 활동을 위한 데크 및 테라스에 대한 실측조사를 실시하였다.²⁹⁾

실측조사의 대상지는 서울의 주요 상업지역 중 상업가로 6곳과 경기도에 위치한 신도시 상업지역의 가로 2곳을 선정하였다. 서울시에서 선정한 상업지역 6곳은 강남지역인 신사동 화랑거리(가로수길), 서래마을 카페거리, 강남역 주변을 선정하였고, 강북지역인 대학로, 신촌, 홍익대학교 부근을 실측대상지로 결정하여 실측조사를 진행하였다. 경기도는 데크를 활용한 카페거리로 유명한 성남시 분당구 정자동 카페거리와 아케이드 형태로 상업가로를 이루는 안양시 범계역 로데오거리를 대상지로 정하였다.

우선 각각 대상지에 대해 간략하게 살펴보면, 신사동 화랑거리(가로수길)는 서울특별시 강남구 신사동 일부지역을 지칭하는 곳으로 최근에 젊은 층이 많이 찾으며, 빠르게 유행사조를 반영하는 서울의 대표적 상업가로로 자리매김하고 있다. 용도지역지구제에 따르면 신사동 화랑거리(가로수길)의 중심가로를 포함하는 조사대상지는 제2종 일반주거지

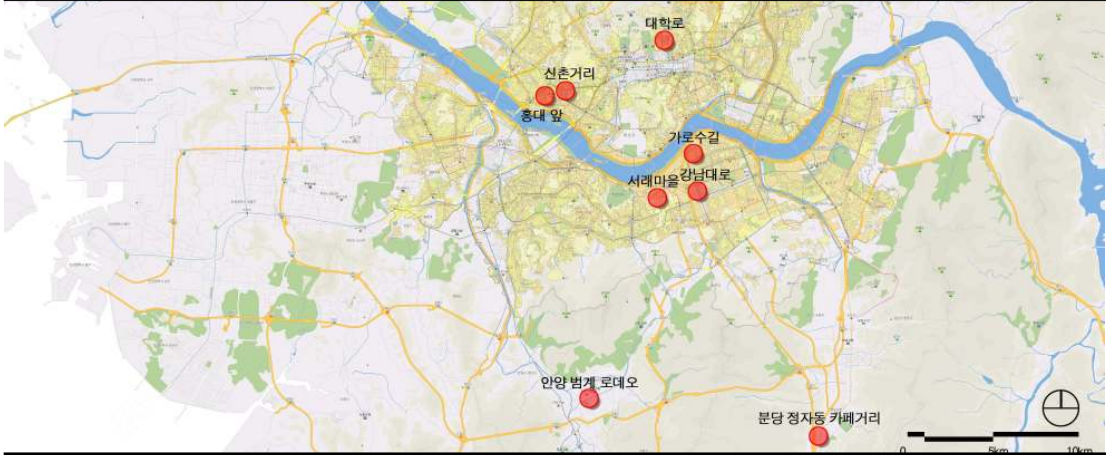
29) 상품 전시공간, 물건 적재 공간 등 사람의 활동이 아닌 다른 목적으로 설치된 데크·테라스는 실측대상에서 제외함

역이고, 서울시 도시기본계획에 따르면 동남생활권에 해당한다. 다음으로 도시기본계획상 동일한 동남권이 서래마을 카페거리는 서울특별시 서초구 반포4동 일부지역으로, 프랑스 학교가 위치하여 프랑스 거주민 비율이 높고 이러한 배경으로 최신의 카페 및 식당가가 발달한 지역이며, 조사대상지역은 제1종 일반주거지역으로 용도지역이 지정되어 있다. 일반주거지역에 해당하는 신사동 화랑거리(가로수길), 서래마을 카페거리 외에 동일한 동남생활권이며 대표적 상업지역인 강남대로 일대를 대상으로 선정하여 도시적 맥락에 따른 데크 및 테라스 설치실태의 차이를 보고자 하였다.

서울시 도시기본계획 중 동남생활권 외에 서북생활권과 도심생활권을 추가 실측대상지로 선정하였다. 홍익대 앞은 서울특별시 마포구 서교동 일대지역으로, 2000년대 후 지속적으로 확대되고 있는 대표적 상업지역이자 젊은 층이 주로 찾고, 최신의 문화와 유행을 보여준다. 그리고 홍익대 앞과 인접하고 유동인구의 연령대가 유사한 신촌지역을 또 다른 대상으로 선정하였으며, 두 지역 모두 서북생활권에 해당하고 두 곳의 조사대상지는 제2종 일반주거지역에 해당한다. 그리고 서울특별시 종로구 이화동 일대의 대학로는 도심생활권에 해당되며, 제3종 일반주거지역으로 지정되어 있다.

[표 3-1] 대상지 개요

분석 대상지	위치	용도지역	도시기본계획
신사동 화랑거리	서울특별시 강남구 신사동 일부	제2종 일반주거지역	동남생활권
서래마을 카페거리	서울특별시 서초구 반포4동 일부	제1종 일반주거지역	동남생활권
강남대로	서울특별시 서초구 서초4동 일부	일반상업지역	동남생활권
홍익대 앞	서울특별시 마포구 서교동 일부	제2종 일반주거지역 (7층이하)	서북생활권
신촌거리	서울특별시 서대문구 신촌동 일부	제2종 일반주거지역	서북생활권
대학로	서울특별시 종로구 이화동 일부	제3종 일반주거지역	도심생활권
안양 범계 로데오	경기도 안양시 동안구 범계동 일부	중심상업지역	동안 대 생활권
분당정자동 카페거리	경기도 성남시 분당구 정자동 일부	중심상업지역	분당 대 생활권



1) 대상지 기초현황 비교

본 연구의 실측 대상지의 현황에 대한 기초조사를 실시하였으며, 실측 대상거리의 건축물을 기준으로 주용도, 공시지가, 연면적 자료를 구하여 대상지별로 정리하여 대상지역의 기초적 현황을 분석하였다.

각 대상지별 주용도의 구성을 살펴보면 [표 3-2]와 같고, 제1종 근린시설과 제2종 근린시설이 높은 비율을 보인다. 근린시설 외에는 대상가로와 접하는 용도지역에 의해 대상지별 주용도가 차이를 나타내는데, 신사동 화랑거리는 단독주택 및 업무시설이 서래마을은 공동주택이 높은 비율을 보였다. 그리고 신촌은 근린시설의 비율 90% 이상으로 소수의 단독주택과 업무시설이 주용도를 구성하였다. 홍익대 앞 A 대상지는 주거지역이 상업용도로 변한 지역임에 따라 단독주택의 비율이 높고 그 외에는 공동주택으로 구성되었고, 홍익대 앞 B 지역은 단독주택이 소수인 것으로 확인되었다. 대학로의 경우는 공연장으로 인해 문화집회시설의 비율이 높았고, 강남역은 업무시설이 비중이 상대적으로 높게 나타났다.

[표 3-2] 대상지별 주용도 분포 비율

		주용도 (%)							
		단독주택	공동주택	제1종근린생활시설	제2종근린생활시설	교육연구시설	업무시설	숙박시설	문화집회시설 (정보누락)
신사동 화랑거리		9.64	0.00	25.30	51.81	1.20	8.43	1.20	2.41
서래마을 카페거리		4.92	19.67	27.87	32.79	4.92	6.56	1.64	1.64
신촌	A	3.23	0.00	58.06	38.71	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	0.00	0.00	43.90	48.78	0.00	0.00	2.44	4.88
홍익대 앞	A	20.93	6.98	6.98	60.47	0.00	2.33	0.00	2.33
	B	5.13	0.00	33.33	56.41	0.00	0.00	0.00	5.13
대학로		3.85	0.00	61.54	0.00	0.00	0.00	0.00	3.85
강남역		0.00	0.00	15.91	47.73	0.00	29.55	2.27	2.27
안양 법계 로데오		4.92	19.67	27.87	32.79	4.92	6.56	1.64	1.64
정자동 카페거리		0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

공시지가는 대상지역 중 강남역이 상대적으로 높게 나타났으며, 각 공시지가의 중앙값을 기준으로 볼 때 신사동 화랑거리, 서래마을 카페거리, 홍익대 앞 B, 대학로, 안양 법계 로데오, 정자동 카페거리 모두 5,000,000원 ~ 9,999,999원 사이의 값을 가졌고, 홍익대 앞 A의 공시지가는 0원 ~ 4,999,999원 사이 값으로 구성되었다.

[표 3-3] 대상지별 주용도 공시지가 분포 비율

		공시지가 (%)						
		0원 ~ 4,999,999원	5,000,000원 ~ 9,999,999원	10,000,000원 ~ 14,999,999원	15,000,000원 ~ 19,999,999원	20,000,000원 ~ 29,999,999원	30,000,000원 ~ 39,999,999원	40,000,000원 ~
신사동 화랑거리		9.09	85.23	5.68	0.00	0.00	0.00	0.00
서래마을 카페거리		2.94	85.29	5.88	4.41	1.47	0.00	0.00
신촌	A	0.00	4.88	92.68	0.00	0.00	0.00	2.44
	B	0.00	1.43	85.71	10.00	1.43	0.00	1.43
홍익대 앞	A	96.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	0.00	94.12	5.88	0.00	0.00	0.00	0.00
대학로		0.00	77.78	14.81	7.41	0.00	0.00	0.00
강남역		0.00	0.00	1.59	44.44	12.70	14.29	26.98
안양 범계 로데오		0.00	75.00	17.86	0.00	7.14	0.00	0.00
정자동 카페거리		0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

연면적은 필지 규모와 용도지역에 따라 대상지별로 다양한 값을 보였으며, 신사동 화랑거리, 서래마을 카페거리, 신촌 A·B, 홍익대 앞 A·B은 주로 0㎡~2,499㎡의 값을 가졌다. 이에 비해 안양 범계 로데오는 상대적으로 높은 연면적 분포를 보였는데 2,500㎡ 이상으로 분포하는 비율이 높았고, 대학로와 강남역은 상대적으로 고른 분포를 보였는데 두 대상지역 사이의 분포를 보면 대학로는 낮은 연면적에 대한 비율이 높고 강남역은 높은 연면적 구간에서의 분포 비율이 높았다. 그리고 정자동 카페거리는 공동주택 단지 상가의 특성에 따라 10,000㎡ 이상의 연면적이 집중적으로 나타났다.

[표 3-4] 대상지별 주용도 연면적 분포 비율

		연면적 (%)						
		0㎡ ~ 499㎡	500㎡ ~ 999㎡	1,000㎡ ~ 2,499㎡	2,500㎡ ~ 4,999㎡	5,000㎡ ~ 7,499㎡	7,500㎡ ~ 9,999㎡	10,000㎡ ~
신사동 화랑거리		27.27	27.27	39.77	3.41	1.14	0.00	1.14
서래마을 카페거리		23.33	28.33	38.33	8.33	1.67	0.00	0.00
신촌	A	60.00	23.33	16.67	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	53.66	21.95	17.07	7.32	0.00	0.00	0.00
홍익대 앞	A	70.45	25.00	4.55	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	82.35	11.76	5.88	0.00	0.00	0.00	0.00
대학로		20.83	16.67	29.17	25.00	4.17	4.17	0.00
강남역		2.38	16.67	23.81	16.67	16.67	9.52	14.29
안양 범계 로데오		0.00	0.00	5.56	44.44	11.11	5.56	33.33
정자동 카페거리		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00

[표 3-5] 신사동 화랑거리(가로수길) 대상지 개요

위치	서울특별시 강남구 신사동 일부																																																																	
도시기본계획 권역	2020 서울시 도시기본계획 _ 동남 생활권																																																																	
주요시설현황	현대고등학교, 신구초등학교, 신사동 주민센터 등																																																																	
용도지역현황	보조간선도로 변으로 제3종 일반주거지역, 블록 내부로 제2종 일반주거지역 형성																																																																	
건축물 용도 현황	업무시설, 상업시설, 기타시설																																																																	
신사동 인구현황	7,564가구 총 18,712명(남자 8,661명/여자 10,051명) ³⁰⁾																																																																	
유동인구	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">신사역8번출구 (서울특별시 서초구 잠원동)³¹⁾</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-11-07(주말), 날씨 : 비</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>20</td><td>52</td><td>68</td><td>20</td><td>28</td><td>16</td><td>72</td><td>44</td><td>16</td><td>32</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>24</td><td>88</td><td>52</td><td>36</td><td>24</td><td>12</td><td>92</td><td>68</td><td>40</td><td>28</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	신사역8번출구 (서울특별시 서초구 잠원동) ³¹⁾										조사일자	2010-11-07(주말), 날씨 : 비										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	20	52	68	20	28	16	72	44	16	32	18시~19시까지	24	88	52	36	24	12	92	68	40	28
	조사지점	신사역8번출구 (서울특별시 서초구 잠원동) ³¹⁾																																																																
	조사일자	2010-11-07(주말), 날씨 : 비																																																																
	조사시간	남자					여자																																																											
		10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																							
	12시~13시까지	20	52	68	20	28	16	72	44	16	32																																																							
	18시~19시까지	24	88	52	36	24	12	92	68	40	28																																																							
	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">신사역8번출구 (서울특별시 서초구 잠원동)</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-11-04(주중), 날씨 : 맑음</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>8</td><td>72</td><td>72</td><td>48</td><td>20</td><td>16</td><td>88</td><td>76</td><td>40</td><td>20</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>16</td><td>96</td><td>88</td><td>84</td><td>32</td><td>24</td><td>116</td><td>100</td><td>52</td><td>36</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	신사역8번출구 (서울특별시 서초구 잠원동)										조사일자	2010-11-04(주중), 날씨 : 맑음										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	8	72	72	48	20	16	88	76	40	20	18시~19시까지	16	96	88	84	32	24	116	100	52	36
	조사지점	신사역8번출구 (서울특별시 서초구 잠원동)																																																																
	조사일자	2010-11-04(주중), 날씨 : 맑음																																																																
조사시간	남자					여자																																																												
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																								
12시~13시까지	8	72	72	48	20	16	88	76	40	20																																																								
18시~19시까지	16	96	88	84	32	24	116	100	52	36																																																								
<div><div><p>[주말 연령대별 유동인구현황]</p><table><thead><tr><th>연령대</th><th>남성 (%)</th><th>여성 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>10</td><td>8</td></tr><tr><td>20대</td><td>35</td><td>40</td></tr><tr><td>30대</td><td>30</td><td>28</td></tr><tr><td>40대</td><td>15</td><td>15</td></tr><tr><td>50대 이상</td><td>12</td><td>15</td></tr></tbody></table></div><div><p>[주중 연령대별 유동인구현황]</p><table><thead><tr><th>연령대</th><th>남성 (%)</th><th>여성 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>5</td><td>8</td></tr><tr><td>20대</td><td>32</td><td>38</td></tr><tr><td>30대</td><td>30</td><td>32</td></tr><tr><td>40대</td><td>25</td><td>18</td></tr><tr><td>50대 이상</td><td>10</td><td>10</td></tr></tbody></table></div></div>											연령대	남성 (%)	여성 (%)	10대	10	8	20대	35	40	30대	30	28	40대	15	15	50대 이상	12	15	연령대	남성 (%)	여성 (%)	10대	5	8	20대	32	38	30대	30	32	40대	25	18	50대 이상	10	10																				
연령대	남성 (%)	여성 (%)																																																																
10대	10	8																																																																
20대	35	40																																																																
30대	30	28																																																																
40대	15	15																																																																
50대 이상	12	15																																																																
연령대	남성 (%)	여성 (%)																																																																
10대	5	8																																																																
20대	32	38																																																																
30대	30	32																																																																
40대	25	18																																																																
50대 이상	10	10																																																																

30) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

31) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

신사동 화랑거리(가로수길)에 위치한 데크·테라스에 대한 실측 결과는 아래 표와 같으며, 데크를 활용한 업종은 주로 카페와 일반음식점으로 나타났다. 본 연구에서 데크와 건축벽면선이 만나는 관계에 따라 분류한 돌출형(type 1), 돌출·관입 혼합형(type 2), 관입형(type 3) 중 돌출형과 돌출·관입 혼합형의 데크가 대상지에 골고루 활용되고 있음을 확인하였고, 가로 모퉁이에 위치한 1층부 상점에서는 양쪽 가로에 접하는 두 면에 데크를 설치하여 등 보다 적극적으로 활용함을 볼 수 있었다.

[표 3-6] 신사동 화랑거리(가로수길) 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크										비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양높이 (데크면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입				
1	투썸 +	카페	12,800	7,436	3,290	0,000 5,790	6,450 0,000	6,450 3,400	5,200 1,500	2,990 2,414	0,000 2,414	2,990 0,000	0,291 0,750	0,000 0,714	2,615	type3_A type1_B
2	커피스미스	카페	16,270	無	6,992	16,270	16,270	14,750	1,600	7,540	3,040	4,500	0,300	0,000	0,000	type2_A
3	코코브루니	카페	12,450	6,520	3,450	3,115 6,520	0,000 0,000	3,115 0,000	3,115 0,700	0,780 1,450	0,780 1,450	0,000 0,000	0,300 0,685	0,000 1,000	2,820 3,000	type1_A type1_B
4	탐앤탐스	카페	11,150	13,500	3,000	10,900	6,000	6,000	1,870	6,450	1,830	4,620	0,300	0,665	3,300	type2_A
5	래빗	카페	3,330	無	2,500	3,330	2,690	2,690	2,690	1,180	0,270	0,910	0,270	0,000	2,700	type2_A
6	스타벅스	카페	17,855	12,500	2,820	11,450 3,600	12,450 3,600	1,800 1,800	2,200 3,000	2,226 3,000	0,600 3,000	1,626 0,000	0,680 0,460*	0,900 0,920	3,140	type2_A type1_B
7	미스터 도넛	패스트 푸드점	7,180	10,080	2,785	4,422 10,160	1,980 6,050	0,000 5,600	0,000 0,000	2,300 3,020	0,600 0,900	1,700 2,120	0,490*	0,800 0,800	3,625*	type2_A type2_B
8	소나래	일반음식점	7,050	9,350	2,410	9,350 3,100	0,000 0,000	9,350 1,050*	0,000 2,500	0,900 7,050*	0,900 7,050*	0,000 0,000	0,250	0,000	2,412	type1_A type3_B
9	스무디킹	카페	8,495	無	2,270	8,525	7,340	1,095	1,389	1,780	0,660	1,120	0,338	0,590	2,270	type2_A
10	네고맘마	일반음식점	8,605	無	2,875	8,605	0,000	1,050	1,050	0,955	0,955	0,000	0,368	0,500	2,875	type1_A
11	포타이	일반음식점	7,410	無	2,650*	4,550	0,000	3,930	1,000	2,890	2,890	0,000	0,130	1,050	2,890*	type1_A

No.	상호명	업종	상점		테라스						비고
			전면폭		전면폭			가로 깊이			
			a	b	a	b	c	a	b	c	
1	apartamento	유흥주점	13,950	7,170	11,150	7,750	0,000	0,580	0,580	0,000	
2	열봉찜닭	일반음식점	9,490	16,310	7,380	0,000	0,000	1,000	0,000	0,000	
3	Ginkgo	카페	11,200	無	11,200	11,200	0,000	1,000	1,000	0,000	
4	Beans Bins	카페	14,600	9,775	17,720	9,775	9,775	0,675	0,675	3,120	
5	스무디킹	카페	8,495	無	7,340	10,180	0,000	0,000	1,150	0,000	
6	CAFE de Art	카페	7,080	無	6,285	6,000	0,000	0,580	0,800	0,000	
7	압구정 12/38	비어있음	6,500	無	6,000	0,000	0,000	0,755	0,000	0,000	
8	cafe 7gram	카페	無	無	8,400	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
9	할리스커피	카페	無	無	5,650	0,000	0,000	0,450	0,000	0,000	
10	프랑크프로보	이미용원	11,000	無	10,200	0,000	0,000	0,750	0,000	0,000	
11	Spannew	일반음식점	8,100	無	7,400	7,490	5,750	0,850	0,850	0,850	
12	탐앤탐스	카페	11,150	13,500	11,350	5,100	0,000	1,000	0,860	0,000	
13	Caffe citta	카페	無	8,650	8,650	0,000	0,000	1,730	0,000	0,000	

* - 근사값

無 - 측정 불가

3) 서래마을 카페거리

□ 대상지 개요

서래마을 카페거리는 서울시 서초구 반포4동에 위치하며 서울시의 동남 생활권에 속하며, 보조간선도로변에는 제3종 일반주거지역, 블록 내부로는 제1종 일반주거지역과 제2종 일반주거지역이 혼합되어 형성된 상태이다. 서래마을 카페거리의 건축물은 주로 상업시설과 주거시설의 용도이며 대상지 내에 서울 프랑스 학교를 비롯해 주변에는 방배중학교와 청룡공원의 주요시설이 있다. 인구현황을 살펴보면 반포4동은 6,432가구로 총 19,601명의 인구가 거주하고 있으며, 소상공인진흥청의 유동인구 조사 자료에 따르면 주중과 주말에 20~30대 남녀의 유동인구가 가장 많고 40대 여성과 50대 남성이 그 뒤를 따르고 있다.

[그림 3-2] 대상지 위치



[표 3-7] 서래마을 카페거리 대상지 개요

위치	서울특별시 서초구 반포4동 일부																																																																	
도시기본계획 권역	2020 서울시 도시기본계획 _ 동남 생활권																																																																	
주요시설현황	잠원 초등학교, 청룡공원, 방배중학교, 서울 프랑스 학교(대상지 위치) 등																																																																	
용도지역현황	보조간선도로변으로 제3종 일반주거지역 블록 내부로 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역																																																																	
건축물 용도 현황	상업시설, 블록내부 주거시설																																																																	
반포4동 인구현황	6,432가구, 총 19,601명(남자9,410명, 여자10,191명) ³²⁾																																																																	
유동인구	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">보스톤빌딩 앞, 진아빌딩 앞 (서울특별시 서초구 반포 4동)³³⁾</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-77(주말), 날씨 : 맑음</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남성</td><td colspan="5">여성</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>25</td><td>44</td><td>62</td><td>41</td><td>41</td><td>35</td><td>76</td><td>95</td><td>66</td><td>47</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>41</td><td>61</td><td>51</td><td>42</td><td>53</td><td>49</td><td>99</td><td>75</td><td>61</td><td>42</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	보스톤빌딩 앞, 진아빌딩 앞 (서울특별시 서초구 반포 4동) ³³⁾										조사일자	2010-10-77(주말), 날씨 : 맑음										조사시간	남성					여성					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	25	44	62	41	41	35	76	95	66	47	18시~19시까지	41	61	51	42	53	49	99	75	61	42
	조사지점	보스톤빌딩 앞, 진아빌딩 앞 (서울특별시 서초구 반포 4동) ³³⁾																																																																
	조사일자	2010-10-77(주말), 날씨 : 맑음																																																																
	조사시간	남성					여성																																																											
		10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																							
	12시~13시까지	25	44	62	41	41	35	76	95	66	47																																																							
	18시~19시까지	41	61	51	42	53	49	99	75	61	42																																																							
	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">보스톤빌딩 앞, 진아빌딩 앞 (서울특별시 서초구 반포 4동)</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-13(주중), 날씨 : 맑음</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남성</td><td colspan="5">여성</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>10</td><td>77</td><td>66</td><td>32</td><td>47</td><td>6</td><td>101</td><td>85</td><td>67</td><td>24</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>40</td><td>68</td><td>96</td><td>69</td><td>80</td><td>36</td><td>107</td><td>110</td><td>114</td><td>30</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	보스톤빌딩 앞, 진아빌딩 앞 (서울특별시 서초구 반포 4동)										조사일자	2010-10-13(주중), 날씨 : 맑음										조사시간	남성					여성					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	10	77	66	32	47	6	101	85	67	24	18시~19시까지	40	68	96	69	80	36	107	110	114	30
	조사지점	보스톤빌딩 앞, 진아빌딩 앞 (서울특별시 서초구 반포 4동)																																																																
	조사일자	2010-10-13(주중), 날씨 : 맑음																																																																
조사시간	남성					여성																																																												
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																								
12시~13시까지	10	77	66	32	47	6	101	85	67	24																																																								
18시~19시까지	40	68	96	69	80	36	107	110	114	30																																																								
<div><div><p>[주말 연령대별 유동인구현황]</p></div><div><p>[주중 연령대별 유동인구현황]</p></div></div>																																																																		

32) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

33) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

서래마을 카페거리에 위치한 데크·테라스에 대한 실측 결과는 아래 표와 같으며, 데크를 활용하는 업종은 카페, 일반음식점, 패스트 푸드점, 유흥주점 등으로 나타났으며, 본 연구에서 분류한 데크 공간형태 유형 중 돌출형(type 1), 돌출·관입 혼합형(type 2)이 주로 활용되었다.

[표 3-8] 서래마을 카페거리 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크										비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양높이 (데크면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입				
1	카페베네	카페	13,725	無	2,435	13,070	3,300	11,675	1,480	7,425	1,740	5,685	0,475	0,750	2,690	type2_A
2	주 커피	카페	10,535	13,515	2,635	6,500	5,000	5,000	0,000	0,840	0,560	0,280	0,350	1,045	2,770	type2_A
3	이자카야 응	유흥주점	10,250	17,000*	2,700	6,255	0,000	5,250	0,000	1,800	1,800	0,000	0,000	0,000	2,700	type1_A
4	아자부	카페	6,955	22,500	2,470	6,955	0,000	3,550	1,810	1,500	1,500	0,000	0,232*	0,735	2,800	type1_A
5	탐앤탐스	카페	10,056	26,000	2,380	6,700	0,000	5,600	0,000	2,195	2,195	0,000	0,450	0,850	2,380	type1_A
6	크라제버거	패스트 푸드점	7,150	24,800*	2,500	3,500	0,000	0,000	0,000	0,971	0,971	0,000	0,155	0,845	0,000	type1_A
7	merci	카페	8,425	15,550	2,690	6,000	0,000	4,750	0,000	0,840	0,840	0,000	0,730	0,800	0,000	type1_A
8	수불	일반음식점	11,335	13,650	2,750	8,685	8,685	7,685	0,000	2,720*	1,040*	1,680	0,740	0,850	2,750	type2_A
9	스토브	일반음식점	8,620	17,050	2,670	0,000	3,165	3,165	0,000	2,145	0,000	2,145	0,932*	0,850	2,670	type2_A
						8,620	8,620	6,475	0,000	4,785	3,000	1,785				type3_A
10	마켓 비노플라워	유흥주점& 일반음식점	12,345	9,520	2,290	9,110	9,110	0,000	1,080	1,435	1,080	0,355	0,150	0,965	3,010	type2_A
						7,820	3,820	0,000	1,000	1,000	0,845	0,155				type1_B
11	베키아누보	일반음식점	13,200	無	2,250	0,000	12,280	1,000	0,975	1,530	0,000	1,530	0,575*	0,900	0,000	type3_A
12	오펜트	카페	12,600	無	2,600	10,000	10,000	0,970	0,900	1,800	1,600	0,200	0,850	0,965	2,600	type2_A
13	와인나라	유흥주점	6,700	無	2,170	6,700	6,700	1,500	1,600	1,950	1,315	0,635	0,400	0,900	2,170	type2_A
14	스타벅스	카페	9,770	16,900	2,485	10,700	10,700	1,800	1,750	3,970	1,000	2,970	0,458	0,955	2,485	type2_A
						14,020	12,020	0,900	1,135	1,745	0,930	0,815				type2_B

* - 근사값

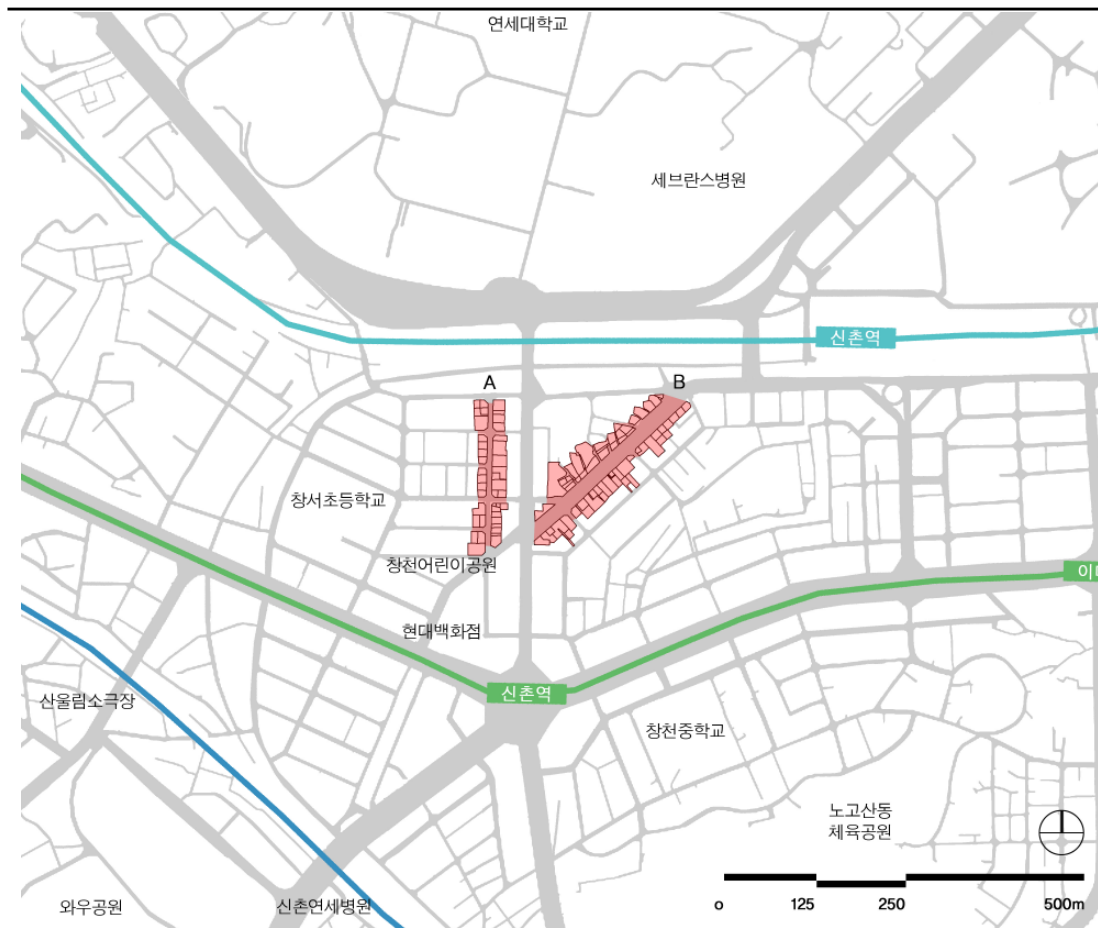
無 - 측정 불가

4) 신촌

□ 대상지 개요

서울시 서대문구 창천동에 위치한 신촌거리 일대는 서울시의 서북생활권에 해당하며 제2종 일반주거지역과 제3종 일반주거지역으로 형성되어 있다. 대상지 내의 건축물은 주로 상업시설과 문화시설, 숙박시설의 용도이며 주변에는 현대백화점, 창천어린이 공원, 연세대학교가 있다. 창천동의 인구는 9,487세대, 총 19,500명이 거주하고 있으며 신촌 명물 거리 일대는 주말과 주중 모두 20대 남녀의 유동인구가 전체의 절반수준으로 다른 연령층에 비해 가장 많다.

[그림 3-3] 대상지 위치



[표 3-9] 신촌 문화의 거리 대상지 개요

위치	서울특별시 서대문구 신촌동 일부																																																																										
도시기본계획 권역	2020 서울시 도시기본계획 _ 서북생활권																																																																										
주요시설현황	2호선 신촌역, 현대백화점 신촌점, 창천어린이 공원, 창서 초등학교, 연세대학교, 신촌역(경의선)																																																																										
용도지역현황	제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역																																																																										
건축물 용도 현황	상업시설, 문화시설, 숙박시설																																																																										
신촌동 인구현황	9,487가구 19,500명(남자 8,289명/여자 11,211명) ³⁴⁾																																																																										
유동인구	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">신촌 명물거리 일대 (서울특별시 서대문구 신촌동)³⁵⁾</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-30(주말), 날씨 : 맑음</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>142</td><td>1521</td><td>621</td><td>287</td><td>203</td><td>210</td><td>1709</td><td>540</td><td>250</td><td>168</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>342</td><td>2532</td><td>788</td><td>533</td><td>345</td><td>430</td><td>2682</td><td>794</td><td>407</td><td>329</td></tr></table>										조사지점	신촌 명물거리 일대 (서울특별시 서대문구 신촌동) ³⁵⁾										조사일자	2010-10-30(주말), 날씨 : 맑음										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	142	1521	621	287	203	210	1709	540	250	168	18시~19시까지	342	2532	788	533	345	430	2682	794	407	329
	조사지점	신촌 명물거리 일대 (서울특별시 서대문구 신촌동) ³⁵⁾																																																																									
	조사일자	2010-10-30(주말), 날씨 : 맑음																																																																									
	조사시간	남자					여자																																																																				
		10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																																
	12시~13시까지	142	1521	621	287	203	210	1709	540	250	168																																																																
	18시~19시까지	342	2532	788	533	345	430	2682	794	407	329																																																																
	* 소상공인진흥청 자체조사 자료																																																																										
	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">신촌 명물거리 일대 (서울특별시 서대문구 신촌동)</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-07(주중), 날씨 : 흐림</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>246</td><td>978</td><td>523</td><td>364</td><td>264</td><td>288</td><td>997</td><td>474</td><td>332</td><td>252</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>407</td><td>1943</td><td>776</td><td>441</td><td>375</td><td>410</td><td>1952</td><td>619</td><td>443</td><td>404</td></tr></table>										조사지점	신촌 명물거리 일대 (서울특별시 서대문구 신촌동)										조사일자	2010-10-07(주중), 날씨 : 흐림										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	246	978	523	364	264	288	997	474	332	252	18시~19시까지	407	1943	776	441	375	410	1952	619	443	404
	조사지점	신촌 명물거리 일대 (서울특별시 서대문구 신촌동)																																																																									
조사일자	2010-10-07(주중), 날씨 : 흐림																																																																										
조사시간	남자					여자																																																																					
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																																	
12시~13시까지	246	978	523	364	264	288	997	474	332	252																																																																	
18시~19시까지	407	1943	776	441	375	410	1952	619	443	404																																																																	
* 소상공인진흥청 자체조사 자료																																																																											
<div><div><table><caption>주말 유동인구 성별·연령대별 분포 (%)</caption><thead><tr><th>연령대</th><th>남성</th><th>여성</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>~8%</td><td>~10%</td></tr><tr><td>20대</td><td>~55%</td><td>~60%</td></tr><tr><td>30대</td><td>~20%</td><td>~18%</td></tr><tr><td>40대</td><td>~12%</td><td>~10%</td></tr><tr><td>50대 이상</td><td>~8%</td><td>~8%</td></tr></tbody></table></div><div><table><caption>주중 유동인구 성별·연령대별 분포 (%)</caption><thead><tr><th>연령대</th><th>남성</th><th>여성</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>~12%</td><td>~12%</td></tr><tr><td>20대</td><td>~48%</td><td>~50%</td></tr><tr><td>30대</td><td>~22%</td><td>~18%</td></tr><tr><td>40대</td><td>~15%</td><td>~12%</td></tr><tr><td>50대 이상</td><td>~10%</td><td>~10%</td></tr></tbody></table></div></div>										연령대	남성	여성	10대	~8%	~10%	20대	~55%	~60%	30대	~20%	~18%	40대	~12%	~10%	50대 이상	~8%	~8%	연령대	남성	여성	10대	~12%	~12%	20대	~48%	~50%	30대	~22%	~18%	40대	~15%	~12%	50대 이상	~10%	~10%																														
연령대	남성	여성																																																																									
10대	~8%	~10%																																																																									
20대	~55%	~60%																																																																									
30대	~20%	~18%																																																																									
40대	~12%	~10%																																																																									
50대 이상	~8%	~8%																																																																									
연령대	남성	여성																																																																									
10대	~12%	~12%																																																																									
20대	~48%	~50%																																																																									
30대	~22%	~18%																																																																									
40대	~15%	~12%																																																																									
50대 이상	~10%	~10%																																																																									

34) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

35) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

신촌 A구역과 B구역에 위치한 데크·테라스에 대한 실측 결과는 아래 표와 같으며, 신촌 A구역에 해당하는 연세로 7안길에 위치한 4개의 데크 중 3개는 돌출(type 1)의 형태를 가졌으며, 신촌 B구역에 해당하는 명물길은 돌출형(type 1)이 주를 이루면서 돌출·관입 혼합형(type 2), 관입형(type 3)도 확인할 수 있었다. 그리고 두 구역에 위치하는 데크는 주로 일반음식점, 카페 등에서 활용되고 있으며, 신촌 B구역의 건축물 상층부(2층 이상)에서는 카페와 음식점을 중심으로 테라스 공간의 분포도 확인하였다.

[표 3-10] 신촌 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크										비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양높이 (데크면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입				
1	한신포차	일반음식점	11,675	無	2,820	7,880	0,000	7,880	0,000	1,050	1,050	0,000	0,355	0,990	2,450	type1_A
2	곰생곰사	일반음식점	6,070	10,070	2,875	6,190	0,000	0,000	0,000	0.575	0.575	0,000	0,370	0.590	2,195	type1_A
3	ChiMac	일반음식점	5,690	無	2,380	5,090	0,000	0,900	3,500	2,125	2,125	0,000	0,130	0,750	2,175	type1_A
4	누들박스	일반음식점	5,020	7,900	2,800	4,440	3,020	0,000	3,550	0.865	0.565	0,300	0,410	0.000	2,620	type2_A
						6,085	3,650	2,050	0,835	2,700	2,400	0,300	0,280	0.690		type2_B
5	민들레영토	일반음식점	7,870	23,100	5,000	7,870	0,000	1,000	1,000	1,165	1,165	0,000	0,300	0,000	0,000	type1_A
6	latette coffee	카페	7,755	無	2,800	0,000	6,455	1,010	1,750	1,800	0,000	1,800	0,600	0,900	0,000	type3_A
7	육회지존	일반음식점	6,160	無	3,000	6,160	6,160	0,900	14,120	11,200	7,960	3,240	0,330	0,000	2,220	type2_A
8	스타벅스	카페	8,530	無	2,900	5,760	0,000	1,800	3,980	4,810	4,810	0,000	0.645	0.865	2,450	type1_A
9	TACO BELL	패스트 푸드점	5,400	無	3,200	5,000	0,000	0,950	1,300	2,660	2,660	0,000	0,495	0,990	0,000	type1_A
10	크레마*	카페	12,250	無	3,000	4,890	4,890	0,900	0,000	6,630	0,300	6,330	0.505	0,710	0,000	type3_A
						1,725	0,000	0,900	0,000	6,630	6,630	0,000				type1_A
11	짬장정육상회	일반음식점	11,700	無	2,850	11,700	0,000	5,600	1,150	2,820	2,820	0,000	0.385	0,515	2,000	type1_A

*크레마10-2는 원래 'type2_A'이나 크레마10-1의 관입부분과 면적이 겹쳐 평균이 이중으로 계산되므로 'type1_A'로 정함.

No.	상호명	업종	상점		테라스				비고
			전면폭		전면폭		가로 깊이		
			a	b	a	b	a	b	
1	탐앤탐스	카페	9,000	13,900	2,700	0,000	0,000	0,000	
2	민들레영토	일반음식점	7,870	23,100	7,350	0,000	0,000	0,000	
3	lattette coffee	카페	7,755	無	8,640	0,000	0,000	0,000	
4	키친's 별	일반음식점	14,020	14,300	9,800	0,000	0,000	0,000	
5	18번지 부대찌개	일반음식점	15,400	10,800	8,900	10,700	0,000	0,000	

* - 근사값

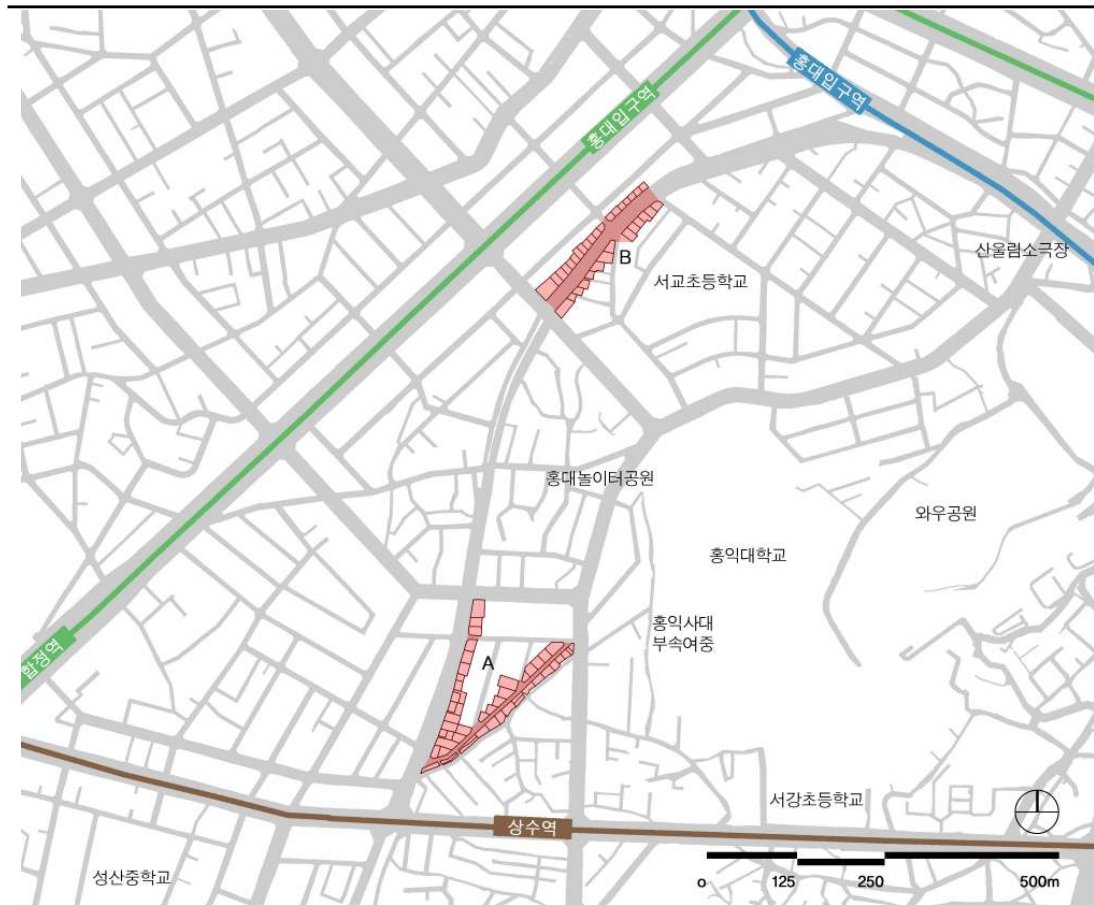
無 - 측정 불가

5) 홍익대 앞

□ 대상지 개요

홍익대 앞 A는 서울시 마포구 서교동, 홍익대 앞 B는 서울시 마포구 서교동과 동교동의 일부이다. 두 대상지 모두 서울의 서북생활권이며 A는 제2종 일반주거지역, B는 제2종 일반주거지역과 제3종 일반주거지역으로 형성되어 있다. 대상지의 건축물은 주로 단독주택 및 공동주택, 상업시설과 문화시설의 용도이며 주변에는 홍익대학교와 와우공원, 산울림소극장의 주요시설이 있다. 현재 서교동은 14,731가구로 총 28,565명의 인구가 거주하고 있으며 홍익대 앞 ‘건고 싶은 거리’ 일대의 유동인구는 주말과 주중 모두 20대 남녀가 가장 많고 그 뒤를 30~50대 남녀가 따르고 있다.

[그림 3-4] 대상지 위치



[표 3-11] 홍익대 앞 대상지 개요

위치	서울특별시 마포구 서교동 일부																																																																										
도시기본계획 권역	2020 서울시 도시기본계획 _ 서북생활권																																																																										
주요시설현황	홍익대학교, 홍익대 앞입구(2호선) 서교초등학교, 홍익대 앞놀이터공원, 상수역(6호선), 와우공원, 서강초등학교, 산울림소극장																																																																										
용도지역현황	제2종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역(7층 이하)																																																																										
건축물 용도 현황	단독주택, 공동주택, 상업시설, 문화시설 등																																																																										
서교동 인구현황	14,731가구, 28,565명(남자 13,012명, 여자 15,553명) ³⁶⁾																																																																										
유동인구	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">홍익대 앞 걷고싶은거리 일대 (서울특별시 마포구 서교동)³⁷⁾</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-07(주말), 날씨 : 흐림</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>148</td><td>515</td><td>281</td><td>235</td><td>184</td><td>268</td><td>690</td><td>265</td><td>274</td><td>250</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>225</td><td>714</td><td>470</td><td>233</td><td>356</td><td>293</td><td>888</td><td>457</td><td>470</td><td>414</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>										조사지점	홍익대 앞 걷고싶은거리 일대 (서울특별시 마포구 서교동) ³⁷⁾										조사일자	2010-10-07(주말), 날씨 : 흐림										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	148	515	281	235	184	268	690	265	274	250	18시~19시까지	225	714	470	233	356	293	888	457	470	414
	조사지점	홍익대 앞 걷고싶은거리 일대 (서울특별시 마포구 서교동) ³⁷⁾																																																																									
	조사일자	2010-10-07(주말), 날씨 : 흐림																																																																									
	조사시간	남자					여자																																																																				
		10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																																
	12시~13시까지	148	515	281	235	184	268	690	265	274	250																																																																
	18시~19시까지	225	714	470	233	356	293	888	457	470	414																																																																
	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">홍익대 앞 걷고싶은거리 일대 (서울특별시 마포구 서교동)</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-11-02(주중), 날씨 : 흐림</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>70</td><td>490</td><td>219</td><td>204</td><td>186</td><td>113</td><td>624</td><td>240</td><td>198</td><td>194</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>129</td><td>658</td><td>474</td><td>362</td><td>317</td><td>243</td><td>860</td><td>506</td><td>409</td><td>360</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>										조사지점	홍익대 앞 걷고싶은거리 일대 (서울특별시 마포구 서교동)										조사일자	2010-11-02(주중), 날씨 : 흐림										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	70	490	219	204	186	113	624	240	198	194	18시~19시까지	129	658	474	362	317	243	860	506	409	360
	조사지점	홍익대 앞 걷고싶은거리 일대 (서울특별시 마포구 서교동)																																																																									
	조사일자	2010-11-02(주중), 날씨 : 흐림																																																																									
조사시간	남자					여자																																																																					
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																																	
12시~13시까지	70	490	219	204	186	113	624	240	198	194																																																																	
18시~19시까지	129	658	474	362	317	243	860	506	409	360																																																																	
<div><div><p>[주말연령대별 유동인구현황]</p><table><thead><tr><th>연령대</th><th>남성 (%)</th><th>여성 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>10</td><td>10</td></tr><tr><td>20대</td><td>38</td><td>40</td></tr><tr><td>30대</td><td>20</td><td>15</td></tr><tr><td>40대</td><td>12</td><td>12</td></tr><tr><td>50대이상</td><td>15</td><td>15</td></tr></tbody></table></div><div><p>[주중연령대별 유동인구현황]</p><table><thead><tr><th>연령대</th><th>남성 (%)</th><th>여성 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>5</td><td>8</td></tr><tr><td>20대</td><td>38</td><td>40</td></tr><tr><td>30대</td><td>20</td><td>18</td></tr><tr><td>40대</td><td>15</td><td>15</td></tr><tr><td>50대이상</td><td>15</td><td>15</td></tr></tbody></table></div></div>										연령대	남성 (%)	여성 (%)	10대	10	10	20대	38	40	30대	20	15	40대	12	12	50대이상	15	15	연령대	남성 (%)	여성 (%)	10대	5	8	20대	38	40	30대	20	18	40대	15	15	50대이상	15	15																														
연령대	남성 (%)	여성 (%)																																																																									
10대	10	10																																																																									
20대	38	40																																																																									
30대	20	15																																																																									
40대	12	12																																																																									
50대이상	15	15																																																																									
연령대	남성 (%)	여성 (%)																																																																									
10대	5	8																																																																									
20대	38	40																																																																									
30대	20	18																																																																									
40대	15	15																																																																									
50대이상	15	15																																																																									

36) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

37) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

홍익대 앞에 위치한 데크·테라스에 대한 실측 결과는 아래 표와 같으며, 홍익대 앞 A구역에서 데크를 활용한 업종은 주로 일반음식점, 카페 및 유흥주점으로 확인되었으며, 데크의 유형은 돌출형(type 1)이 높은 비율을 보였으며, 돌출·관입 혼합형(type 2), 관입형(type 3)도 확인되었다. 홍익대 앞 B구역은 데크를 활용하는 공간도 주로 일반음식점과 유흥주점이었으며, 데크 공간의 유형은 돌출형(type 1)을 주로 활용하였다.

[표 3-12] 홍익대 앞 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크										비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양높이 (데크면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입				
1	밤과 음악사이	유흥주점	8,730	無	2,900	6,740	0,000	1,800	3,600	8,290	8,290	0,000	0,000	0,900	2,900	type1_A
2	데코아발림	일반음식점	10,840	7,260	2,500*	3,690	0,000	0,890	2,380	11,230	11,230	0,000	0,000	0,000	0,000	type1_A
						10,000	0,000	0,000	0,840	3,455	3,455	0,000	-0,250	0,000		type1_B
3	Genji	유흥주점	7,320	8,350	2,496	4,100	0,000	4,100	0,000	0,462	0,462	0,000	0,380	0,810	2,800	type1_A
4	The Grill	일반음식점	15,250	無	2,700	13,195	0,000	5,550	1,800	9,270	9,270	0,000	0,000	0,000	0,000	type1_A
5	괜찮은 생고기	일반음식점	9,950	6,760	2,250	9,950	9,950	6,100	2,150	1,300	1,300	0,000	0,540	0,000	2,250	type1_A
6	Beanside	카페	9,880	10,530	5,260	5,575	0,000	7,100	2,660	13,000	13,000	0,000	0,000	1,450	4,790	type1_A
7	Chans	카페	9,090	9,000	2,500	0,000	3,300	1,200	1,200	9,000	0,000	9,000	0,000	0,880	0,000	type3_A
8	홀리오	일반음식점	6,800	9,180	5,000*	5,000	0,000	1,000	3,500*	5,000	5,000	0,000	0,000	1,080	4,200	type1_A
						8,170	4,000	2,300	1,950	12,810	7,495	5,315	0,540	0,925	2,800	type2_A
						7,450	5,950	5,950	0,000	1,800	0,575	1,225	0,754	0,850		type2_B
10	저니 에스프레소	카페	10,450	7,500	2,700	10,950	0,000	0,900	1,540	4,890*	4,890*	0,000	0,375	0,680	2,950	type1_A
11	까페미즈	카페	13,400	4,900	2,150	0,000	4,200	0,900	6,700	4,950	0,000	4,950	0,300	0,000	0,000	type3_A
12	와플반트	카페	11,000	6,330	2,150	3,180	0,000	0,900	0,900	5,640	5,640	0,000	0,250	0,555	2,700	type1_A
13	카페콤마	카페	9,160	無	4,850	9,030	0,000	1,630	1,390	2,300	2,300	0,000	0,480	0,800	4,850	type1_A
14	신화	일반음식점	7,875	無	2,480	7,875	7,875	0,900	1,530	4,720	4,720	0,000	0,000	0,000	2,750	type1_A
15	칠성포차	유흥주점	7,920	無	2,850	7,920	0,000	6,700	6,170	3,080	3,080	0,000	0,410	0,000	2,350	type1_A
16	쇼부	유흥주점	12,555	無	3,000	5,465	0,000	0,000	8,515	3,050	3,050	0,000	0,075	0,000	2,620	type1_A
17	조폭떡볶이	분식점	7,570	無	2,745	7,570	0,000	1,650	1,860	5,455	5,455	0,000	0,000	0,000	2,745	type1_A
18	카페 띠아모	카페	11,030	12,075	2,375	8,340	4,235	7,445	7,445	4,110	0,830	3,280	0,158	0,000	2,375	type2_A
						12,015	9,615		12,015	1,980	1,780	0,200				type2_B
19	통통돼지불살	일반음식점	6,950	無	2,725	6,350	0,000	1,600	6,350	1,319	1,319	0,000	0,225	0,000	2,250	type1_A
20	하회마을	일반음식점	8,950	無	2,300	8,950	0,000	0,815	4,200	3,010	3,010	0,000	0,120	0,000	2,550	type1_A
21	공차	카페	7,000	無	2,650	0,000	1,830	2,920	2,000	3,300	0,000	3,300	0,450	0,000	0,000	type3_A
22	유가네	일반음식점	5,500	無	2,330	5,500	0,000	1,520	5,500	1,150	1,150	0,000	0,150	0,000	0,000	type1_A

No.	상호명	업종	상점		테라스				비고
			전면폭		전면폭		가로 깊이		
			a	b	a	b	a	b	
1	육칠팔	일반음식점	11,563	15,400	7,000	0,000	0,000	0,000	
2	곰창명가	일반음식점	10,798	10,008	9,650	0,000	0,000	0,000	
3	O'TACO	일반음식점	9,306	12,130	4,380	0,000	0,000	0,000	
4	찌개집	일반음식점	9,045	13,282	5,500	0,000	0,000	0,000	
5	로스딩 팩토리	카페	8,039	10,246	4,500	0,000	0,000	0,000	
6	Bar Rising	유흥주점	15,593	5,788	14,200	0,000	0,000	0,000	
7	브라운 커피	카페	11,162	7,213	5,400	0,000	0,000	0,000	
8	치킨뱅크	일반음식점	7,977	5,986	4,480	0,000	0,000	0,000	

* - 근사값

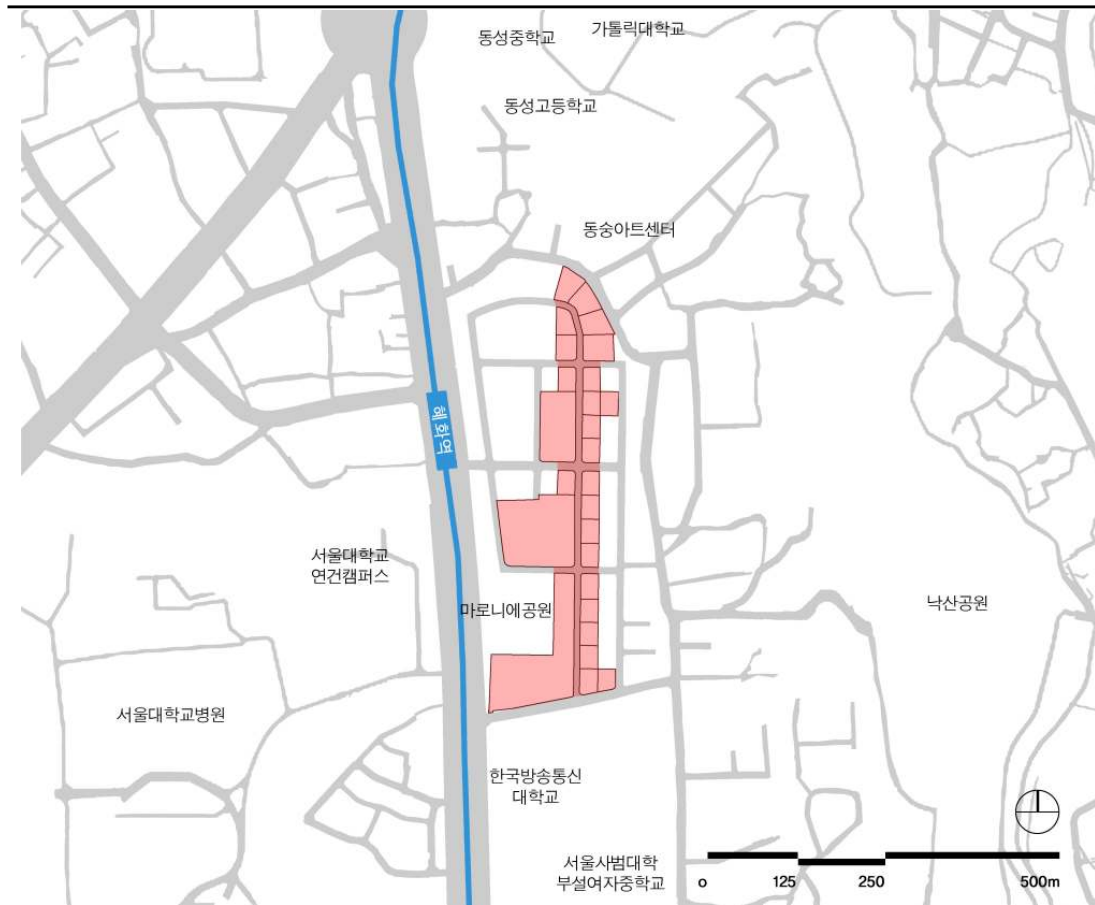
無 - 측정 불가

6) 대학로

□ 대상지 개요

서울시 종로구 동숭동에 위치한 대학로는 서울시의 도심생활권에 해당하며 제2종 일반주거지역(7층 이하)과 제3종 일반주거지역으로 형성되어 있다. 대상지 내의 건축물은 주로 단독주택과 상업시설, 문화시설 등의 용도이며 그 주변에는 동숭아트센터, 마로니에 공원, 서울대학교 병원 등의 주요 시설이 있다. 동숭동의 인구는 3,703가구로 총 9,411명의 인구가 거주한다. 대학로에서 유동인구를 조사한 자료에 따르면 주말에는 20대 남녀가 전체의 40%를 넘으며 가장 많고 그 뒤를 30대 남녀가 따르고 있다. 주중에는 20대 남녀가 가장 많고, 다음으로 40대 여성의 유동인구가 많은 현상을 보인다.

[그림 3-5] 대상지 위치



[표 3-13] 대학로 대상지 개요

위치	서울특별시 종로구 이화동 일부																																																																	
도시기본계획 권역	2020 서울시 도시기본계획 _ 도심생활권																																																																	
주요시설현황	동성고등학교, 동숭아트센터, 낙산공원, 서울대학교 연건캠퍼스, 마로니에 공원, 서울대학교 병원, 한국 방송통신대학교, 혜화역(4호선)																																																																	
용도지역현황	제2종 일반주거지역(7층 이하), 제3종 일반주거지역																																																																	
건축물 용도 현황	단독주택, 상업시설, 문화시설 등																																																																	
이화동 인구현황	3,703가구, 총 9,411명(남자 4,440명, 여자 4,971명) ³⁸⁾																																																																	
유동인구	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">대학로 (서울특별시 종로구 이화동, 혜화동)³⁹⁾</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-16(주말), 날씨 : 맑음</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>102</td><td>340</td><td>206</td><td>113</td><td>78</td><td>168</td><td>438</td><td>233</td><td>91</td><td>67</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>389</td><td>1297</td><td>848</td><td>435</td><td>273</td><td>613</td><td>1781</td><td>923</td><td>346</td><td>238</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	대학로 (서울특별시 종로구 이화동, 혜화동) ³⁹⁾										조사일자	2010-10-16(주말), 날씨 : 맑음										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	102	340	206	113	78	168	438	233	91	67	18시~19시까지	389	1297	848	435	273	613	1781	923	346	238
	조사지점	대학로 (서울특별시 종로구 이화동, 혜화동) ³⁹⁾																																																																
	조사일자	2010-10-16(주말), 날씨 : 맑음																																																																
	조사시간	남자					여자																																																											
		10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																							
	12시~13시까지	102	340	206	113	78	168	438	233	91	67																																																							
	18시~19시까지	389	1297	848	435	273	613	1781	923	346	238																																																							
	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">대학로 (서울특별시 종로구 이화동, 혜화동)</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-26(주중), 날씨 : 맑음</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남자</td><td colspan="5">여자</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>109</td><td>257</td><td>163</td><td>138</td><td>100</td><td>179</td><td>413</td><td>204</td><td>881</td><td>169</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>276</td><td>630</td><td>380</td><td>330</td><td>230</td><td>489</td><td>1065</td><td>480</td><td>435</td><td>387</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	대학로 (서울특별시 종로구 이화동, 혜화동)										조사일자	2010-10-26(주중), 날씨 : 맑음										조사시간	남자					여자					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	109	257	163	138	100	179	413	204	881	169	18시~19시까지	276	630	380	330	230	489	1065	480	435	387
	조사지점	대학로 (서울특별시 종로구 이화동, 혜화동)																																																																
	조사일자	2010-10-26(주중), 날씨 : 맑음																																																																
조사시간	남자					여자																																																												
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																								
12시~13시까지	109	257	163	138	100	179	413	204	881	169																																																								
18시~19시까지	276	630	380	330	230	489	1065	480	435	387																																																								
<div><div><p>[주말 연령대별 유동인구현황]</p><table><thead><tr><th>연령대</th><th>남성 (%)</th><th>여성 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>15</td><td>18</td></tr><tr><td>20대</td><td>42</td><td>48</td></tr><tr><td>30대</td><td>25</td><td>22</td></tr><tr><td>40대</td><td>15</td><td>12</td></tr><tr><td>50대이상</td><td>10</td><td>8</td></tr></tbody></table></div><div><p>[주중 연령대별 유동인구현황]</p><table><thead><tr><th>연령대</th><th>남성 (%)</th><th>여성 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>10대</td><td>18</td><td>15</td></tr><tr><td>20대</td><td>35</td><td>32</td></tr><tr><td>30대</td><td>22</td><td>18</td></tr><tr><td>40대</td><td>20</td><td>25</td></tr><tr><td>50대이상</td><td>15</td><td>12</td></tr></tbody></table></div></div>											연령대	남성 (%)	여성 (%)	10대	15	18	20대	42	48	30대	25	22	40대	15	12	50대이상	10	8	연령대	남성 (%)	여성 (%)	10대	18	15	20대	35	32	30대	22	18	40대	20	25	50대이상	15	12																				
연령대	남성 (%)	여성 (%)																																																																
10대	15	18																																																																
20대	42	48																																																																
30대	25	22																																																																
40대	15	12																																																																
50대이상	10	8																																																																
연령대	남성 (%)	여성 (%)																																																																
10대	18	15																																																																
20대	35	32																																																																
30대	22	18																																																																
40대	20	25																																																																
50대이상	15	12																																																																

38) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

39) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

대학로 중 대상지역인 대학로 8가길에 위치한 데크·테라스에 대한 실측 결과는 아래 표와 같으며, 데크를 활용하는 업종은 주로 카페이며 일반음식점도 데크 공간을 활용하였다. 본 연구에서 데크와 건축벽면선이 만나는 관계에 따라 분류한 돌출형(type 1), 돌출·관입 혼합형(type 2), 관입형 type 3) 중 돌출형과 돌출·관입 혼합형의 데크가 대학로 대상지에서 유사한 비율로 활용되고 있었다.

[표 3-14] 대학로 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크										비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양 높이 (데크 면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입				
1	코코 이찌방야	일반음식점	8,035	無	2,657	8,035	6,000	1,765	1,130	3,785	0,940	2,845	0,225	0,840	2,657	type3_A
2	별다방 미스리	카페	7,305	10,950	2,490	5,140	0,000	0,000	1,820	4,140	4,140	0,000	0,270	0,810	0,000	type1_A
3	디초콜릿 커피	카페	14,135	3,220*	2,775	11,090	11,090	1,720	2,570	5,490	3,220	2,270	0,700	0,750	2,775	type2_A
4	산봉화로구이	일반음식점	13,840	無	2,500	11,985	11,985	6,160*	0,000	3,695	1,500	2,195	1,500	0,965	2,500	type2_A
5	theater cafe	카페	11,435	無	3,330*	11,435	11,435	1,740	11,435	4,050	1,400	2,650	0,000	0,000	3,130*	type2_A
6	안동찜닭	일반음식점	15,740	無	2,800	15,200	0,000	0,955	1,975	4,150	4,150	0,000	0,285	0,000	0,000	type1_A
7	오설록	카페	19,680	無	2,500	17,300	0,000	0,000	22,155*	4,855	4,855	0,000	0,380	0,000	0,000	type1_A
8	Himm shop	카페	7,205	無	2,565	7,205	0,000	1,200	3,385	1,995	1,995	0,000	0,390	0,555	2,565	type1_A
9	MY'C	카페	10,750	15,290	2,550	10,450	6,970	8,000	4,215	1,115	0,700	0,415	0,335	0,800	2,550	type2_A
						13,310	11,040	6,970	7,910	1,420	0,845	0,575				type2_B

No.	상호명	업종	상점		테라스				비고
			전면폭		전면폭		가로 깊이		
			a	b	a	b	a	b	
1	탐앤탐스	카페	2,510	無	2,510	無	0,000	0.000	
2	오까오지	유흥주점	7,300	無	7,300	無	0,000	0,000	
3	샬레에 페페	일반음식점	22,190	無	22,190	16,760	0,000	0,000	

* - 근사값
無 - 측정 불가

7) 강남역

□ 대상지 개요

강남대로는 서울시 서초구 서초4동에 위치해 있으며 서울시의 동남생활권에 해당한다. 일반상업지역인 대상지의 건축물은 주로 상업지역과 업무시설, 숙박시설 등의 용도이고 주변에는 서초초등학교, 서일중학교, 역삼공원 등의 주요시설이 있다. 서초4동의 인구는 9,469가구로 총 29,502명이 거주하고 있다. 강남역 10번, 11번 출구에서 조사한 유동인구 자료에 따르면 주말에는 약 60%로 20대 남녀가 다른 연령대에 비해 압도적으로 가장 많고 그 다음으로는 약 20%의 30대 남녀가 뒤따르고 있다. 주중에는 20대 남녀가 가장 많고 그 중에서 여성의 비율이 남성보다 많다.

[그림 3-6] 대상지 위치



[표 3-15] 강남역 대상지 개요

위치

서울특별시 서초구 서초4동 일부

도시기본계획 권역

2020 서울시 도시기본계획 _ 동남생활권

주요시설현황

강남역(2호선), 서초초등학교, 서일중학교, 국립어린이 청소년 도서관, 역삼공원, 신논현역(9호선)

용도지역현황

일반상업지역

건축물 용도 현황

상업시설, 업무시설, 숙박시설 등

서초4동 인구현황

9,469가구, 총 29,502명(남자 14,351명, 여자 15,151명)⁴⁰⁾

유동인구

조사지점	강남역 6번, 7번 출구 (서울특별시 서초구 서초4동) ⁴¹⁾									
조사일자	2010-10-10(주말), 날씨 : 맑음									
조사시간	남자					여자				
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상
12시~13시까지	47	898	265	126	80	106	1397	466	134	117
18시~19시까지	120	1338	735	166	73	122	1401	636	154	74

* 소상공인진흥청 자체조사 자료

조사지점	강남역 6번, 7번 출구 (서울특별시 서초구 서초4동)									
조사일자	2010-10-11(주중), 날씨 : 맑음									
조사시간	남자					여자				
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상
12시~13시까지	59	680	250	172	133	82	1144	337	311	132
18시~19시까지	132	1327	981	292	126	136	1619	705	153	69

* 소상공인진흥청 자체조사 자료

[주말 연령대별 유동인구현황]

연령대	남성 (%)	여성 (%)
10대	~5	~5
20대	~60	~60
30대	~25	~25
40대	~10	~10
50대 이상	~5	~5

[주중 연령대별 유동인구현황]

연령대	남성 (%)	여성 (%)
10대	~5	~5
20대	~50	~60
30대	~30	~25
40대	~15	~15
50대 이상	~10	~10

40) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

41) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

강남역 부근, 서초대로 77길에 위치한 데크·테라스에 대한 실측 결과는 아래 표와 같으며, 데크를 활용한 업종은 주로 일반음식점과 카페로 나타났다. 또한 데크의 공간형태 분류에 따라 유형을 보면 돌출형(type 1)의 비율이 다른 대상지에 비해 상대적으로 높은 비율을 보였으며, 이 외에 돌출·관입 혼합형(type 2)도 확인할 수 있었다.

[표 3-16] 강남역 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크										비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양높이 (데크면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입				
1	브라운하우스 커피	카페	6.313	無	2,926	6,313	0,000	1,200	1,200	5,000	5,000	0,000	0,066	0,974	0,000	type1_A
2	교촌 치킨	일반음식점	15,200	6,785	2,700	15,200	0,000	1,190	1,190	3,486	3,486	0,000	0,354	0,000	2,700	type1_A
3	라떼킹	카페	4,391	無	2,790	4,470	0,000	1,050	2,000	4,155	4,155	0,000	0,465	1,000	3,200	type1_A
4	팔자막창	일반음식점	7,285	無	2,800	5,940	0,000	5,940	0,000	5,000	5,000	0,000	0,975	0,265	3,000	type1_A
5	김가네	일반음식점	7,125	無	2,900	5,400	0,000	1,200	1,200	2,000	2,000	0,000	0,244	0,000	3,000	type1_A
6	하늘본닭	일반음식점	11,350	無	2,540	11,350	0,000	2,080	2,080	2,800	2,800	0,000	0,144	0,600	0,000	type1_A
7	유가네	일반음식점	4,430	無	2,300	4,430	0,000	1,800	4,430	3,895	3,895	0,000	0,415	0,000	2,300	type1_A
8	신의주 참쌀순대	일반음식점	3,823	無	2,225	2,045	0,000	0,000	2,189	3,870	3,870	0,000	0,218	0,700	0,000	type1_A
9	스무디킹	카페	8,060	8,225	2,640	6,860	0,000	1,780	2,749	1,410	1,410	0,000	0,800	0,755	2,485	type1_A
10	Hot Sun	일반음식점	11,850	無	2,400	11,850	10,210	11,850	0,900	5,975	5,735	0,240	0,000	0,000	0,000	type1_A
11	Meat Pies	패스트 푸드점	5,000	無	2,740	5,000	4,390	1,235	4,390	0,965	0,710	0,255	0,165	0,000	2,740	type1_A
12	POMATO	일반음식점	6,100	無	2,265	6,100	6,100	0,870	3,760	1,330	1,330	0,000	0,560	0,615	2,500	type1_A
13	Kona Beans	카페	9,725	15,850	3,235	7,525	0,000	1,190	2,200	2,000	2,000	0,000	0,395	0,800	3,600	type1_A
					2,540	11,950	6,500	1,000	6,500	4,400	0,600	3,800			0,000	0,000
14	미소야	일반음식점	4,600	無	2,250	4,600	0,000	0,980	1,800	2,050	2,050	0,000	0,475	0,975	2,900	type1_A
15	롯데리아	패스트 푸드점	8,556	無	3,130	5,150	5,150	4,965	0,675	5,455	1,265	4,190	0,418	0,755	3,130	type2_A
16	할리스커피	카페	7,000	無	2,900	7,000	0,000	2,035	2,180	1,955	1,955	0,000	0,135	0,900	2,900	type1_A
17	스타벅스	카페	13,975	無	2,620	9,920	8,120	0,900	1,150	1,210	0,785	0,425	1,120	0,985	2,735	type1_A

No.	상호명	업종	상점		테라스				비고
			전면폭		전면폭		가로 깊이		
			a	b	a	b	a	b	
1	악바리	유흥주점	2,890	無	2,690		2,690	2,690	
2	엔젤리너스	카페	10,370	無	4,950		4,950	4,950	
3	카페베네	카페	6,520	無	21,900		21,900	21,900	
4	오렌지	유흥주점	17,650	無	13,300		13,300	13,300	
5	커피빈	카페	4,618	無	4,261		4,261	4,261	

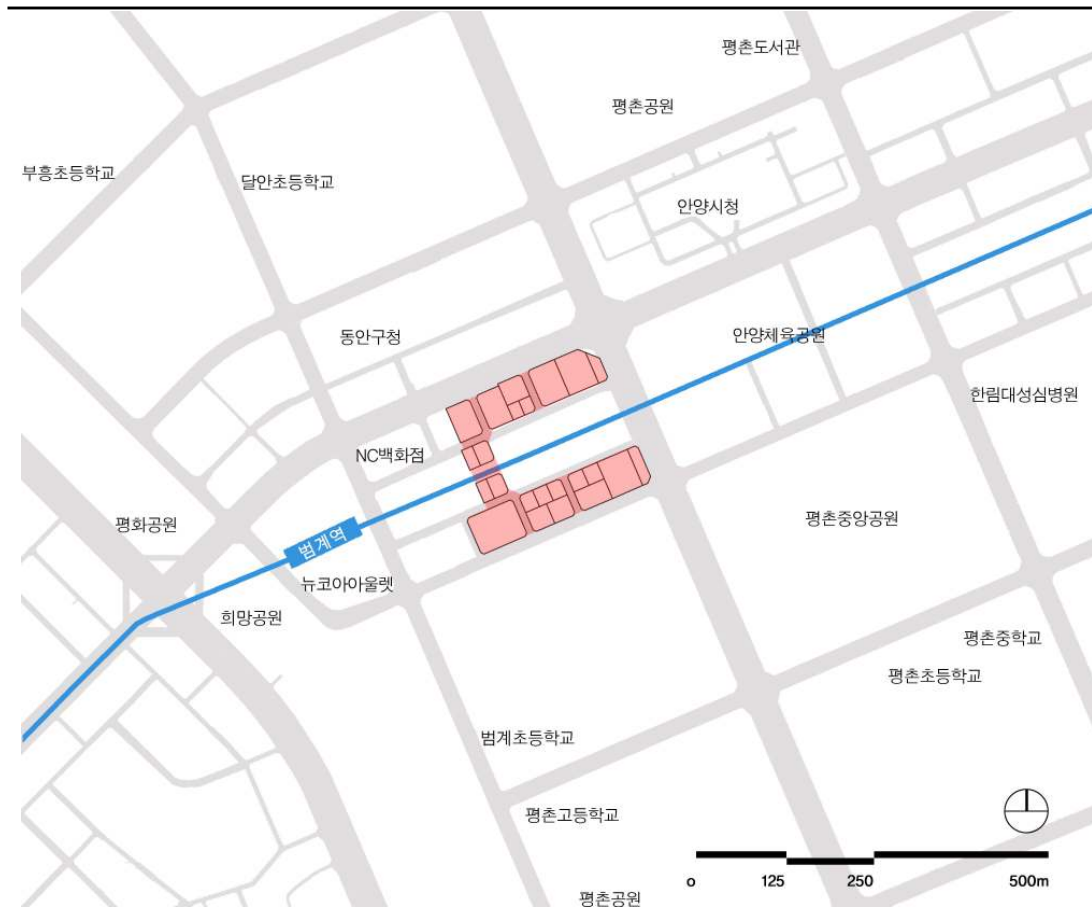
* - 근사값
無 - 측정 불가

8) 안양 범계 로데오

□ 대상지 개요

경기도 안양시 동안구 범계동에 위치한 범계 로데오는 안양시의 동안 대생활권에 해당하며 제2종 일반주거지역과 중심상업지역으로 형성되어 있다. 대상지 내의 건축물은 주로 상업시설과 업무시설, 기타시설의 용도이며 그 주변에는 중앙공원, 안양시청, 동안구청 등의 주요 시설이 있다. 범계동의 인구는 5,211가구로 총 16,683명의 인구가 거주하며, 범계동 봄빛병원 앞에서 유동인구를 조사한 자료에 따르면 주말에는 20대 남녀가 가장 많고 뒤를 30~40대 남녀가 따르고 있다. 주중에는 30대 남녀가 가장 많고 그 뒤를 20대 남녀가 따르고 있다.

[그림 3-7] 대상지 위치



[표 3-17] 안양 범계역 대상지 개요

위치

경기도 안양시 동안구 범계동 일부

도시기본계획 권역

2020 안양시 도시기본계획 _ 동안 대생활권

주요시설현황

평화공원, 롯데백화점, NC백화점, 중앙공원, 범계초등학교, 달안초등학교, 부흥중학교, 평촌고등학교 등

용도지역현황

중심상업지역, 제2종일반주거지역

건축물 용도 현황

업무시설, 상업시설, 기타시설

범계동 인구현황

5,211가구, 총 16,683명(남자8,126명, 여자8,557명)⁴²⁾

유동인구

조사지점	봄빛병원 앞, LG텔레콤 앞 (경기도 안양시 범계동) ⁴³⁾									
조사일자	2010-10-16(주말), 날씨 : 맑음									
조사시간	남성					여성				
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상
12시~13시까지	141	336	254	192	204	156	296	295	250	222
18시~19시까지	271	402	290	263	117	269	322	216	258	101

* 소상공인진흥청 자체조사 자료

조사지점	봄빛병원 앞, LG텔레콤 앞 (경기도 안양시 범계동)									
조사일자	2010-10-16(주중), 날씨 : 맑음									
조사시간	남성					여성				
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상
12시~13시까지	13	78	115	74	62	9	69	88	60	69
18시~19시까지	67	132	139	98	52	80	129	116	75	59

* 소상공인진흥청 자체조사 자료

[주말 연령대별 유동인구현황]

연령대	남성 (%)	여성 (%)
10대	15	15
20대	30	25
30대	20	20
40대	20	20
50대 이상	15	15

[주중 연령대별 유동인구 현황]

연령대	남성 (%)	여성 (%)
10대	10	10
20대	25	25
30대	30	25
40대	20	20
50대 이상	15	15

42) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

43) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

안양 범계역 주변에 위치한 데크 및 테라스의 실측결과는 아래와 같으며, 데크를 활용한 업종은 주로 카페와 일반음식점이 주를 이루며, 제과점도 포함된다. 또한 데크의 공간형태에 따른 분류는 돌출형(type 1)의 비율이 높으며, 다음으로 돌출·관입 혼합형(type 2)의 순으로 분포하였다.

[표 3-18] 안양 범계역 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크											비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이			높이	난간	차양높이 (데크면)		
			a	b				상점	가로	전체	돌출	관입					
1	DooRoo	카페	4,250	無	4,570	4,250	4,250	1,340	0,900	1,760	1,760	0,719	0,300	0,255	3,250	type2_A	
2	엘리스	카페	3,370	無	2,780	3,370	3,370	0,920	1,135	1,513*	1,047*	0,466	0,250	0,595	3,250	type2_A	
3	웃기는짜장, 짬뽕	일반음식점	3,250	無	2,635	3,250	0,000	1,945	1,175	4,105	4,105	0,000	0,105	0,815	0,000	type1_A	
4	배스킨라빈스 31	카페	3,450	無	3,500	3,450	0,000	1,000	1,595	4,105	4,105	0,000	0,160	0,580	3,500	type1_A	
5	봉추찜닭	일반음식점	3,590	無	3,340	3,590	0,000	0,900	3,590	4,105	4,105	0,000	0,165	0,000	3,500	type1_A	
6	미소야	일반음식점	3,800	無	2,600	3,800	0,000	0,900	3,800	4,105	4,105	0,000	0,165	0,000	3,200	type1_A	
7	뚜레쥬르	제과점	4,255	15,410	3,300	4,350	0,000	0,950	4,350	2,750	2,750	0,000	0,130	0,900	3,500	type1_A	
						17,640	0,000	0,950	2,680	2,795	2,795	0,000	0,350			type1_B	
8	파리바게뜨	제과점	6,905	8,815	3,200	7,634	6,905	0,990	5,580	1,545	1,265	0,280	0,214	0,760	3,520	type2_A	
						7,815	7,815	0,000	7,815	1,570	1,290	0,280	0,270			type2_B	
9	이디야 커피	카페	5,150	無	3,200	5,150	5,150	1,000	5,150	1,600	1,600	0,280	0,165	0,800	3,425	type2_A	
10	My Cakerie 1042	카페	10,365	無	2,775	9,565	9,565	0,900	2,845	10,980	0,000	10,980	0,295	0,000	3,575	type3_A	
11	코리안 바비큐	일반음식점	4,590	無	3,720	4,520	0,000	1,125	0,895	1,160	1,160	0,000	0,223*	0,710	0,000	type1_A	
12	할리스커피	카페	9,080	無	3,180	7,580	4,250	5,155*	1,755	4,410	1,230	3,180	0,280	0,680	3,800	type2_A	

No.	상호명	업종	상점		테라스				비고
			전면폭		전면폭		가로 깊이		
			a	b	a	b	a	b	
1	화덕피자	일반음식점	6,905	8,815	3,100	4,340	0,500	0,800	

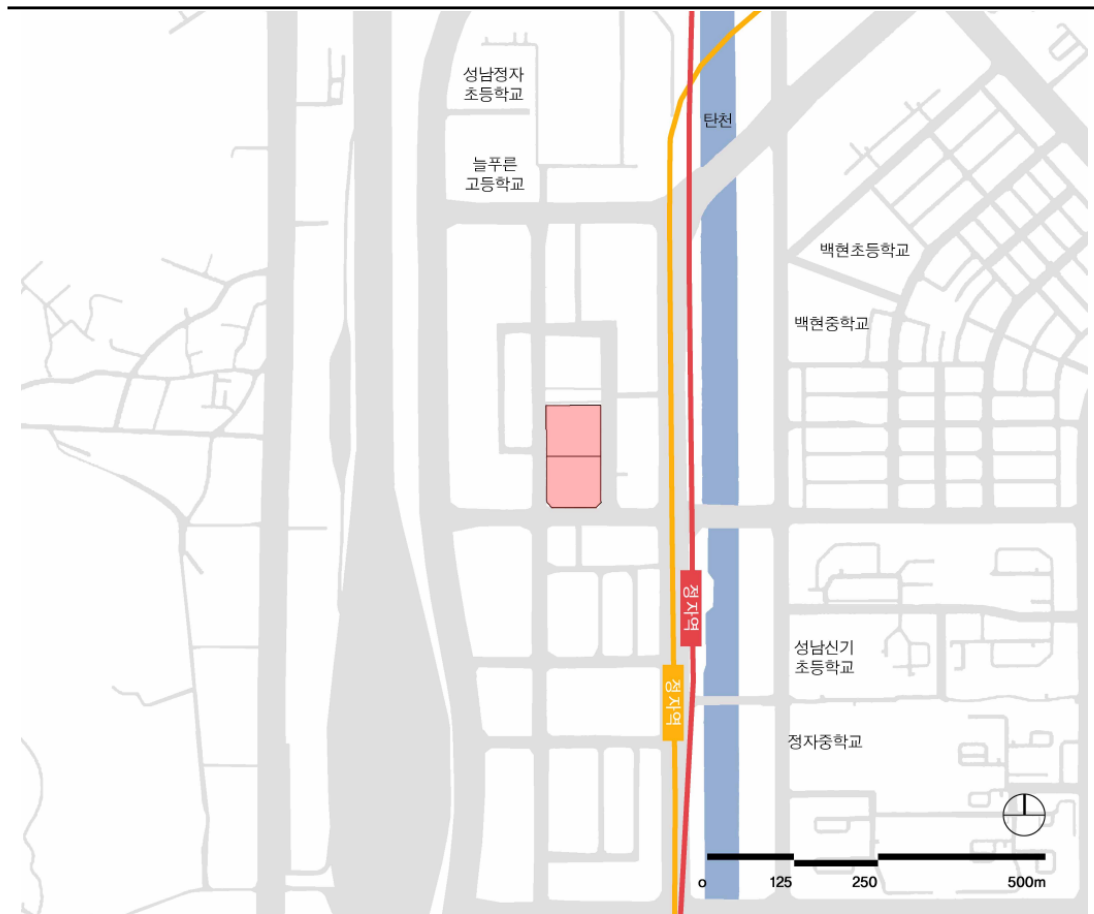
* - 근사값
無 - 측정 불가

9) 분당 정자동 카페거리

□ 대상지 개요

경기도 성남시 분당구 정자1동에 위치한 정자동 카페거리는 성남시의 분당 대생활권에 해당하며 용도지역은 제1종 일반주거지역과 중심상업지역으로 형성되어 있다. 대상지 내의 건축물은 주로 상업시설과 주거시설의 용도이며 그 주변에는 정자중학교, 백현중학교, 성남정자초등학교 등의 주요 시설이 있다. 정자1동의 인구는 17,508가구로 총 48,257명의 인구가 거주한다. 소상공인진흥청 자체조사에 따르면 정자1동의 우체국 앞에서 유동인구를 조사한 결과 주말에는 20대 여성과 30대 남성이 가장 많았고, 주중에는 20대 여성이 월등히 많고 그 뒤를 30대 남녀와 40대 남성이 따르고 있다.

[그림 3-8] 대상지 위치



[표 3-19] 분당 정자동 카페거리 대상지 개요

위치	경기도 성남시 분당구 정자1동 일부																																																																	
도시기본계획 권역	2020 성남시 도시기본계획 _ 분당 대생활권																																																																	
주요시설현황	정자역, 정자중학교, 백현중학교, 백현고등학교, 탄천, 봉우재공원 등																																																																	
용도지역현황	중심상업지역, 제1종일반주거지역																																																																	
건축물 용도 현황	상업시설, 주거시설																																																																	
정자동 인구현황	17,508가구, 총 48,257명(남자23,489명, 여자24,768명) ⁴⁴⁾																																																																	
유동인구	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">우체국 앞, GS25 앞 (경기도 성남시 정자1동)⁴⁵⁾</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-16(주말), 날씨 : 비</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남성</td><td colspan="5">여성</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>54</td><td>91</td><td>110</td><td>36</td><td>84</td><td>39</td><td>107</td><td>100</td><td>90</td><td>51</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>7</td><td>45</td><td>70</td><td>45</td><td>24</td><td>9</td><td>80</td><td>56</td><td>20</td><td>17</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	우체국 앞, GS25 앞 (경기도 성남시 정자1동) ⁴⁵⁾										조사일자	2010-10-16(주말), 날씨 : 비										조사시간	남성					여성					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	54	91	110	36	84	39	107	100	90	51	18시~19시까지	7	45	70	45	24	9	80	56	20	17
	조사지점	우체국 앞, GS25 앞 (경기도 성남시 정자1동) ⁴⁵⁾																																																																
	조사일자	2010-10-16(주말), 날씨 : 비																																																																
	조사시간	남성					여성																																																											
		10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																							
	12시~13시까지	54	91	110	36	84	39	107	100	90	51																																																							
	18시~19시까지	7	45	70	45	24	9	80	56	20	17																																																							
	<table><tr><td>조사지점</td><td colspan="10">우체국 앞, GS25 앞 (경기도 성남시 정자1동)</td></tr><tr><td>조사일자</td><td colspan="10">2010-10-16(주중), 날씨 : 비</td></tr><tr><td rowspan="2">조사시간</td><td colspan="5">남성</td><td colspan="5">여성</td></tr><tr><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td><td>10대</td><td>20대</td><td>30대</td><td>40대</td><td>50대 이상</td></tr><tr><td>12시~13시까지</td><td>0</td><td>124</td><td>185</td><td>249</td><td>126</td><td>0</td><td>233</td><td>144</td><td>45</td><td>20</td></tr><tr><td>18시~19시까지</td><td>0</td><td>110</td><td>105</td><td>96</td><td>35</td><td>7</td><td>136</td><td>95</td><td>19</td><td>20</td></tr></table> <p>* 소상공인진흥청 자체조사 자료</p>	조사지점	우체국 앞, GS25 앞 (경기도 성남시 정자1동)										조사일자	2010-10-16(주중), 날씨 : 비										조사시간	남성					여성					10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상	12시~13시까지	0	124	185	249	126	0	233	144	45	20	18시~19시까지	0	110	105	96	35	7	136	95	19	20
	조사지점	우체국 앞, GS25 앞 (경기도 성남시 정자1동)																																																																
	조사일자	2010-10-16(주중), 날씨 : 비																																																																
조사시간	남성					여성																																																												
	10대	20대	30대	40대	50대 이상	10대	20대	30대	40대	50대 이상																																																								
12시~13시까지	0	124	185	249	126	0	233	144	45	20																																																								
18시~19시까지	0	110	105	96	35	7	136	95	19	20																																																								
<div><div><p>[주말 연령대별 유동인구 현황]</p></div><div><p>[주중 연령대별 유동인구 현황]</p></div></div>																																																																		

44) 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.

45) 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.

□ 데크에 대한 실측 결과

분자 정자동 카페골목에 위치한 데크 및 테라스에 대한 실측결과는 아래 표와 같고, 데크를 활용하는 업종은 주로 일반음식점, 유흥주점, 카페임을 확인할 수 있다. 또한 데크의 공간형태를 분류해보면, 이 대상지역의 경우는 모두 돌출형(type 1)의 데크유형을 보였으며 이는 이 상업가도가 동일한 단지인 주상복합 건축물의 지층부여서 상점들의 건축형태와 건축물과 가로와의 관계가 동일하게 형성되어 있음에 따른 것이다.

[표 3-20] 분당 정자동 데크 및 테라스 수치

No.	상호명	업종	상점			데크 부분									비고
			전면폭		천정고	전면폭 (돌출)	전면폭 (관입)	진입구		깊이		높이	난간	차양높이 (데크면)	
			a	b				상점	가로	전체	돌출				
1	서울촌닭갈비	일반음식점	8,400	5,380	2,970	8,400	0,000	0,000	0,000	2,650	2,650	0,175	0,845	2,900	type1_A
								1,750*	0,000	2,650	2,650				type1_B
2	닐리 비스트로	일반음식점	8,190	11,700	2,970	8,190		0,900	1,390	2,650	2,650	0,275	0,765	2,900	type1_A
3	이찌고	유흥주점	7,840	11,700	2,970	9,450		0,980	0,995	2,650	2,650	0,205	0,800	3,050	type1_A
						13,950		6,540		1,630	1,630				type1_B
4	어부재	유흥주점	5,680	11,700	2,970	5,680		0,900	0,930	2,650	2,650	0,375	0,805	3,000	type1_A
5	creamfairy	카페	3,700	11,700	2,970	3,700		0,920	1,000	2,650	2,650	0,180	0,715	3,150	type1_A
6	준	유흥주점	3,400	11,700	2,970	3,400		0,960	0,955	2,650	2,650	0,195	0,875	3,010	type1_A
7	KOOMA BENTO	일반음식점	3,600	11,700	2,970	3,600		0,900	1,165	2,650	2,650	0,200	0,785	2,910	type1_A
8	다스 칼리데스	카페	3,650	11,700	2,970	3,650		0,900	0,990	2,650	2,650	0,200	0,785	3,100	type1_A
9	엔야	유흥주점	3,950	11,700	2,970	3,950		1,430	0,940	2,650	2,650	0,225	0,750	3,070	type1_A
10	CAFE DOREA	카페	7,720	11,700	2,970	7,720		0,990	1,265	2,650	2,650	0,215	0,775	3,000	type1_A
11	나이로비	일반음식점	7,850	11,700	2,970	2,950		0,935	0,900	2,650	2,650	0,235	0,840	3,050	type1_A
12	Upper east	유흥주점	3,650	11,700	2,970	7,850		0,895	0,970	2,650	2,650	0,275	0,900	3,115	type1_A
13	JAZZ CAFE	유흥주점	3,650	11,700	2,970	3,650		1,065	0,905	2,650	2,650	0,220	0,850	2,990	type1_A
14	CHIC Ami	일반음식점	8,900	11,700	2,970	8,900		4,050*	0,000	2,650	2,650	0,215	0,850	3,000	type1_A
								3,250*	0,000	2,375	2,375				type1_B

* - 근사값

無 - 측정 불가

2. 상업가로의 데크·테라스 실측분석

1) 데크 및 테라스 공간의 평균 치수

2012년 4~5월에 걸쳐 대상지별로 실시한 데크·테라스의 실측조사를 기준으로 대상지별 데크·테라스에 관한 치수의 가중 평균과 전체 실측조사 데크였던 110여개에 대한 전체 실측대상 수치에 대해 가중평균값을 구하였다. 본 연구에서 데크와 건축벽면선이 만나는 유형과 접한 가로의 성격에 따라 그 평균값을 산출했으며, 동시에 전체 데크 및 데크와 접한 상점에 대한 측정치의 가중평균값을 구하여 이에 대한 분석을 하였다.

① 신사동 화랑거리(가로수길)

2012년 4~5월에 걸친 신사동 화랑거리(가로수길)의 데크·테라스의 실측조사를 기준으로 11개의 데크·테라스를 대상으로 하였으며, 데크 및 테라스를 보유한 상점과 관련된 수치의 평균값은 아래와 같다. 우선 가로수길 중심가로(보조간선도로)에 접한 데크 중 돌출형의 데크 전면폭은 7.762m, 관입형은 6.945m였고, 데크 깊이는 돌출된 부분이 1.163m, 관입된 부분이 1.747m로 전체 데크 깊이의 가중 평균값은 2.909m였다. 이를 기준으로 볼 때 전체 데크면적의 가중평균은 21.253㎡였고, 데크의 높이는 0.347m였다. 소가로에 면한 데크의 경우는 전면폭이나 데크 면적은 중심가도에 접한 경우보다 작았으나, 데크 깊이와 데크의 높이는 2.972m, 0.481m로 중심가도에 면한 데크보다는 더 큰 수치를 보였다.

[표 3-21] 신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 평면 관련 평균값

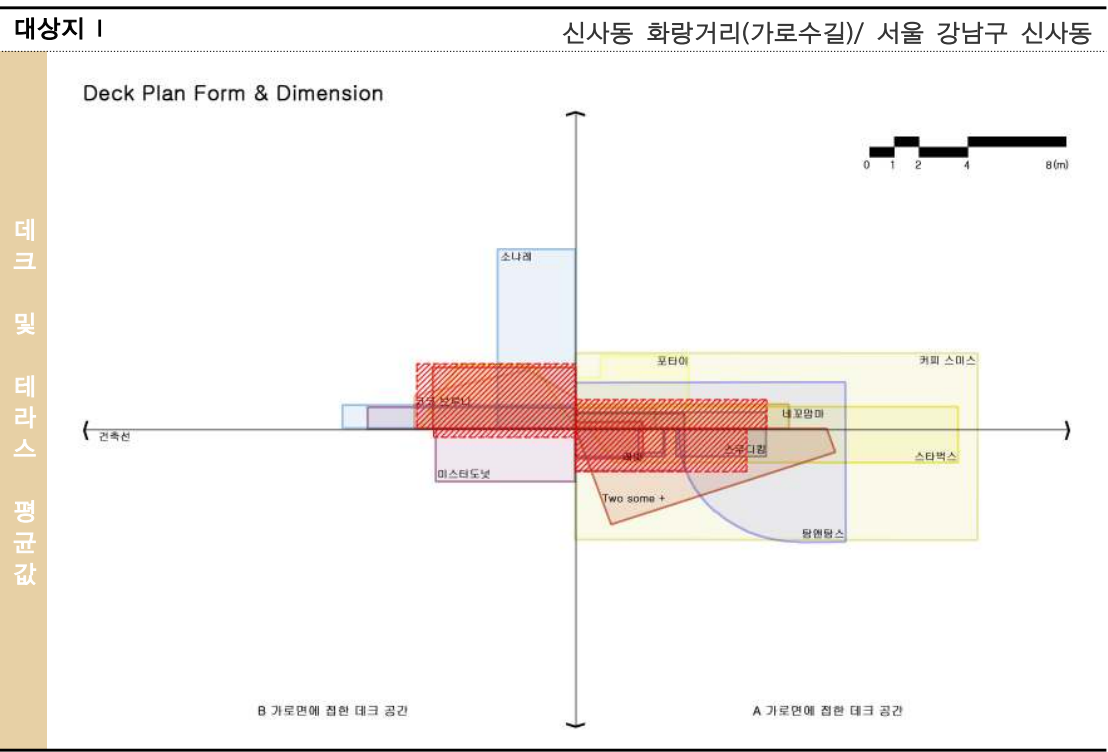
유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	5.423	0.000	1.542	1.542	0.000	8.361	8.361	0.000
	B	5.672	0.000	2.963	2.963	0.000	16.805	16.805	0.000
Type 2	A	9.150	7.788	3.579	1.167	2.413	29.465	10.674	18.791
	B	10.160	6.050	3.020	0.900	2.120	21.970	9.144	12.826
Type 3	A	0.000	6.450	2.990	0.000	2.990	19.286	0.000	19.286
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	7.762	6.945	2.909	1.163	1.747	21.153	9.023	12.130
	B	6.420	5.735	2.972	2.619	0.353	18.840	16.814	2.026

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가도와 접하는 경우, B는 대상지의 소가도와 접하는 경우

[표 3-22] 신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 단면 · 입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2.992	0.266	9.488	0.266	0.775	2.862
	B	2.876	0.479	9.031	0.479	0.878	2.716
Type 2	A	3.395	0.393	10.713	0.396	0.739	3.007
	B	2.785	0.490	10.080	0.490	0.800	3.625
Type 3	A	3.290	0.291	12.800	0.291	0.000	2.615
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	3.263	0.345	10.555	0.347	0.751	2.915
	B	2.861	0.481	9.206	0.481	0.859	2.867



가로수길 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

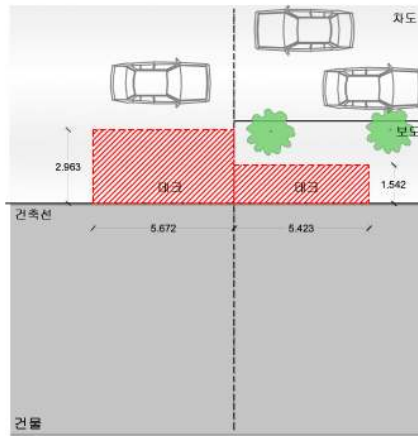
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

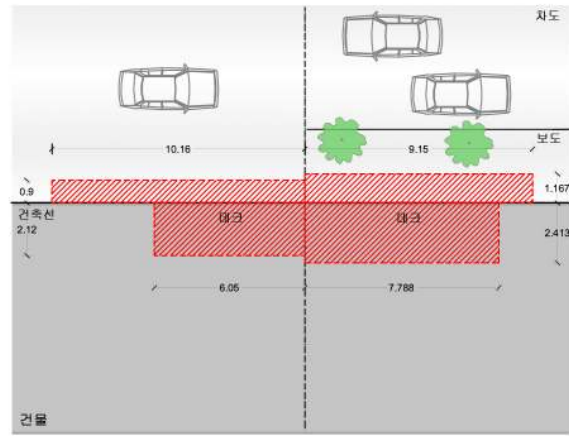
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

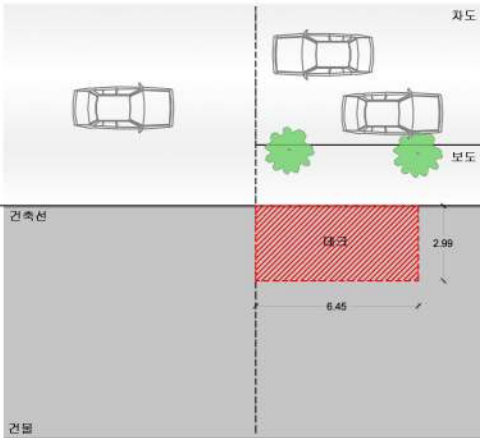
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

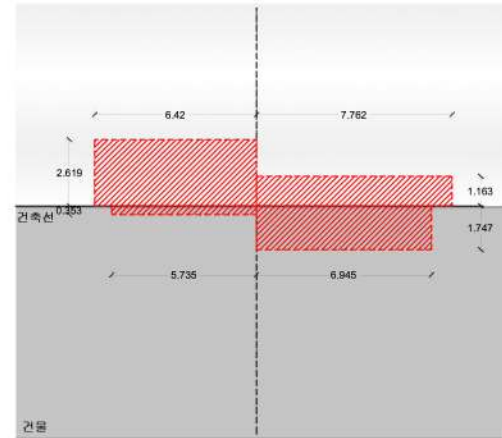
A 가로면에 접한 데크 공간



가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



② 서래마을 카페거리

대상 조사기준 중 서래마을 카페거리 존재하는 데크의 수는 14개였으며, 이를 이용하여 유형별 및 접한 가로에 따라 데크의 평균수치를 산출해보았다. 우선 서래마을 카페거리의 중심도로인 서래로에 접한 데크 중 돌출형의 전면폭은 7.830m, 관입형은 7.025m였고, 각 유형에 대한 깊이는 1.117m와 1.106m로 전체 데크 깊이의 가중 평균값은 2.223m였다. 또한 데크 면적의 평균치는 16.515㎡로 나타났고, 데크 높이는 0.464m를 보였다. 서래로와 직교하는 소가로에 면한 데크들의 평균값을 살펴보면 데크 전면폭이 돌출형은 10.153m, 관입형은 8.153m으로 면적의 가중평균값은 23.648㎡, 데크 깊이는 2.510m, 데크 높이는 0.513m로 전체적인 수치가 중심가로와 접한 경우보다 높게 나타났다.

[표 3-23] 서래마을 카페거리 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	5.882	0.000	1.461	1.461	0.000	8.595	8.595	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	9.252	7.642	2.877	1.191	1.686	23.905	11.017	12.888
	B	10.153	8.153	2.510	1.592	0.918	23.648	16.161	7.487
Type 3	A	0.000	7.723	1.838	0.000	1.838	14.190	0.000	14.190
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	7.830	7.025	2.223	1.117	1.106	16.515	8.748	7.768
	B	10.153	8.153	2.510	1.592	0.918	23.648	16.161	7.487

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용, 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용, 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-24] 서래마을 카페거리 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2.548	0.497	8.567	0.313	0.808	2.627
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	2.481	0.489	11.001	0.489	0.919	2.639
	B	2.482	0.513	14.490	0.513	0.923	2.722
Type 3	A	2.460	0.729	10.910	0.754	0.875	2.670
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2.502	0.526	10.119	0.464	0.878	2.639
	B	2.482	0.513	10.868	0.513	0.923	2.722

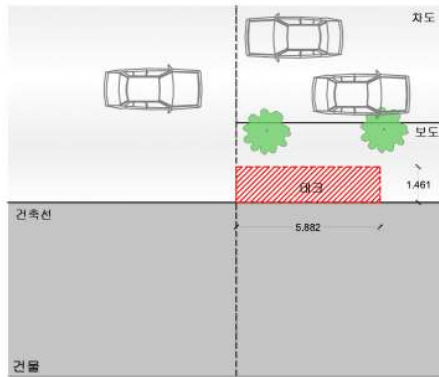
서래마을 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

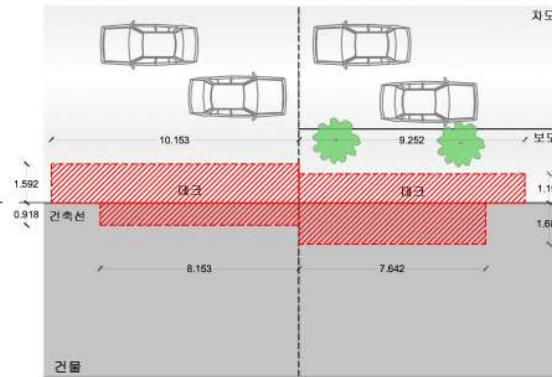
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

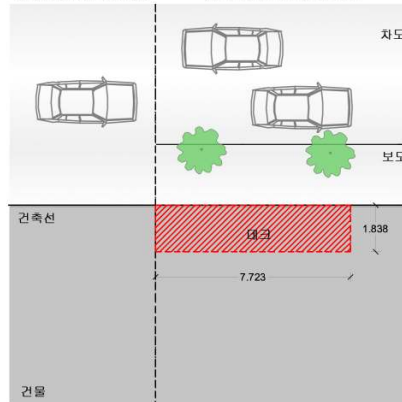


데크
및
테라스
평균값

TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

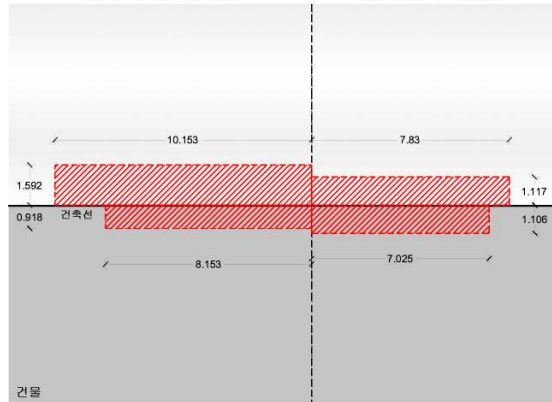
A 가로면에 접한 데크 공간



가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



③ 신촌

신촌은 대상구역을 두 곳으로 나누어 실측조사를 실시하였고, A구역은 연세로 7안길로 신촌 먹자골목의 대표가로에 해당하고, B구역은 명물길로 ‘걷고 싶은 거리’ 등의 사업으로 보행환경이 정비된 구간을 선정하였다. A구역은 4개의 데크가 실측 당시 존재하였으며, 이 데크에 대한 평균값은 중심가로에 접하는 경우 돌출형의 데크 전면폭은 5.803m, 관입형은 5.330m이고, 데크 깊이는 가중평균값이 1,347m이고 면적은 7.768㎡로 나타났다. 그리고 소가로에 면한 경우는 데크의 전면폭, 데크깊이, 데크 면적 등이 중심가로의 경우보다 컸으며, 그 값의 가중평균값은 데크의 돌출형 전면폭 6.138 m, 관입형 4.920m, 데크 깊이 1.638m, 데크 면적 9.868㎡이었다.

[표 3-25] 신촌 A 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.485	0.000	1.588	1.588	0.000	10.295	10.295	0.000
	B	6.190	0.000	0.575	0.575	0.000	3.559	3.559	0.000
Type 2	A	4.440	3.020	0.865	0.565	0.300	3.415	2.509	0.906
	B	6.085	3.650	2.700	2.400	0.300	15.699	14.604	1.095
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	5.803	5.330	1.347	1.247	0.100	7.768	7.235	0.533
	B	6.138	4.920	1.638	1.488	0.150	9.868	9.130	0.738

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용, 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용, 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-26] 신촌 A 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2.600	0.243	8.683	0.243	0.870	2.313
	B	2.875	0.370	10.070	0.370	0.590	2.195
Type 2	A	2.800	0.410	5.020	0.410	0.000	2.620
	B	2.800	0.410	7.900	0.280	0.690	2.620
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2.667	0.298	7.462	0.298	0.870	2.415
	B	2.838	0.390	8.985	0.325	0.640	2.408

신촌 명물길에 접하는 B지역에서는 주가로에 수직하는 가로에 접하는 데크의 경우가 없어 7개의 데크를 대상으로 그 값의 평균치를 구하였다. 돌출형 데크의 전면폭은 6.195m, 관입형은 4.376m였으며 데크 깊이는 돌출된 부분은 3.293m, 관입된 부분은 1.421m로 조사되었다. 또한 데크 면적의 가중 평균값은 28.259 m², 데크 높이는 0.471m로 나타났다.

[표 3-27] 신촌 B 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(m ²)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.411	0.000	3.617	3.617	0.000	23.189	23.189	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	5.525	5.525	8.915	4.130	4.785	49.255	22.818	26.437
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	6.455	1.800	0.000	1.800	11.619	0.000	11.619
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	6.195	4.376	4.714	3.293	1.421	28.259	20.151	11.366
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

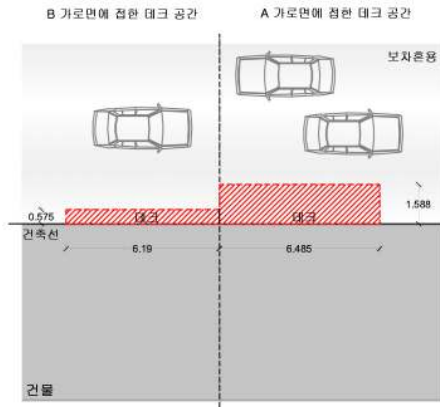
[표 3-28] 신촌 B 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	3.390	0.466	9.150	0.466	0.770	2.225
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	3.000	0.418	9.205	0.418	0.710	2.220
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	2.800	0.600	7.755	0.600	0.900	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	3.219	0.471	8.989	0.471	0.782	1.906
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

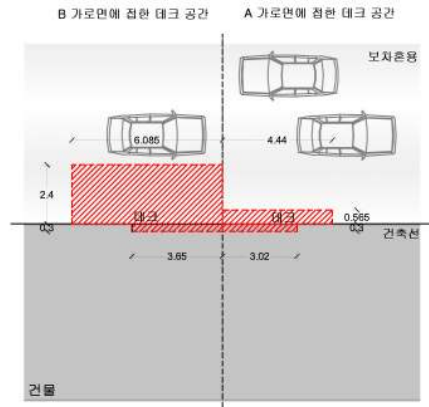
신촌 A 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

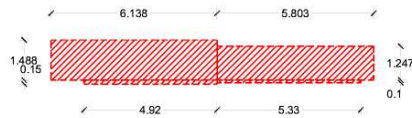
TYPE 1(돌출)



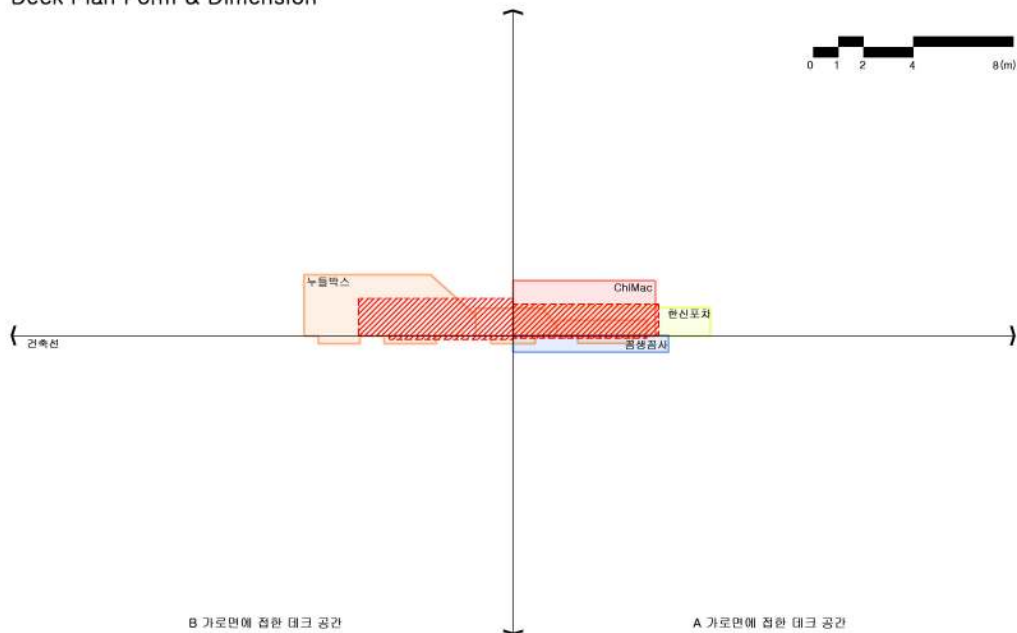
TYPE 2(돌출+관입)



가중평균



Deck Plan Form & Dimension



데크
및
테라스
평균값

신촌 B 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

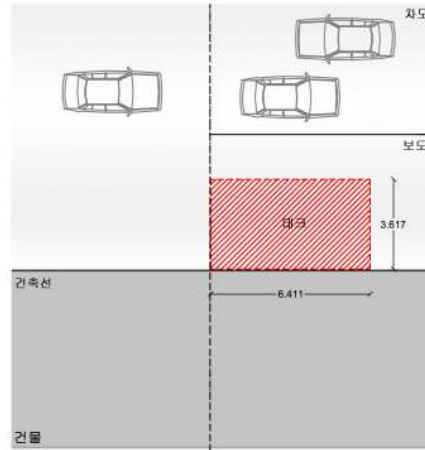
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

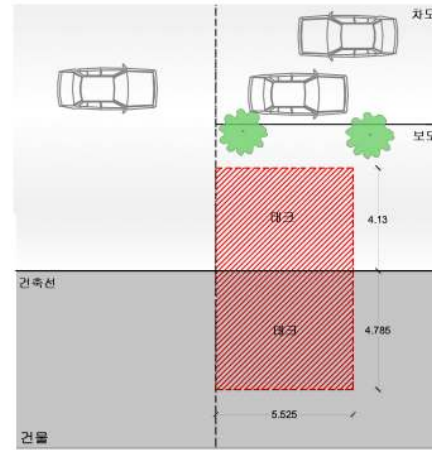
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

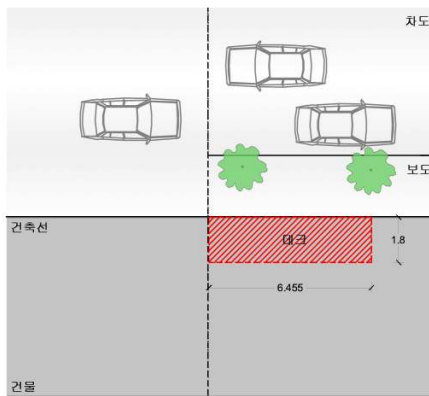
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

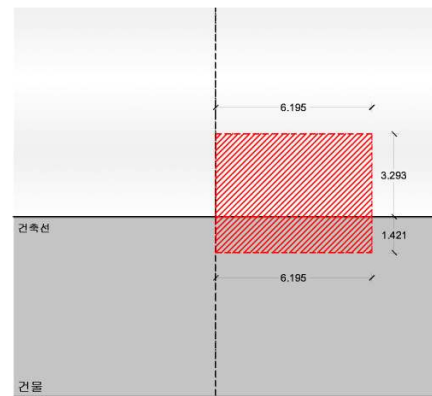
A 가로면에 접한 데크 공간

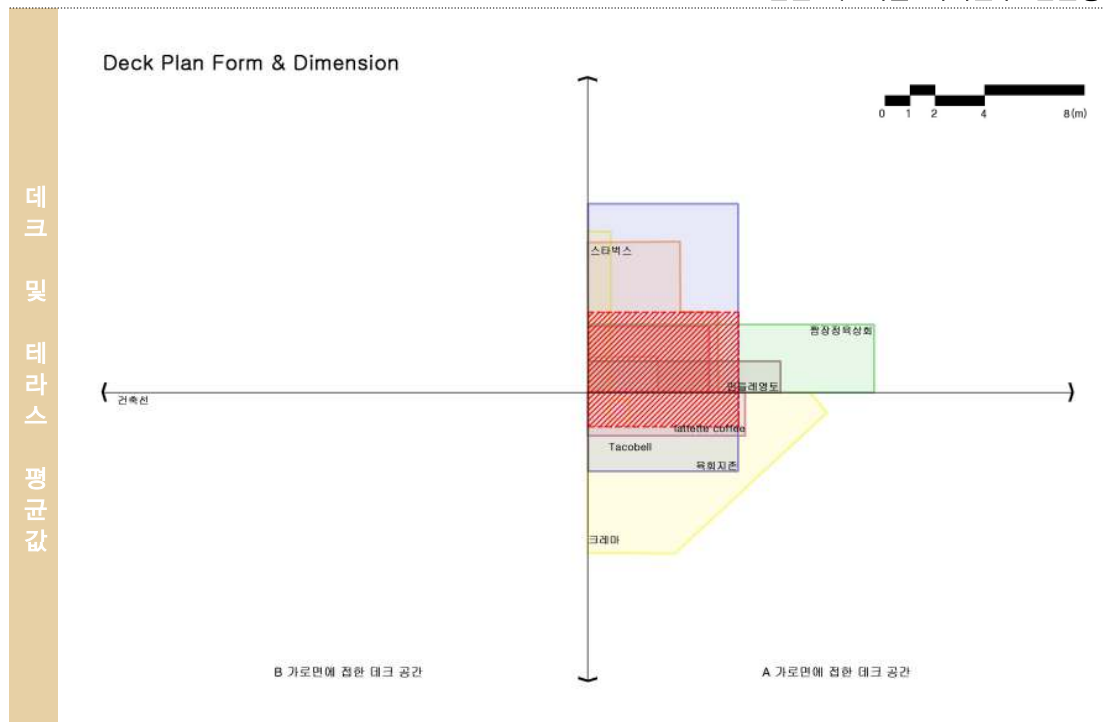


가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간





④ 홍익대 앞

홍익대 앞은 상수역 부근에 위치하고 어울림마당길과 와우산길 15길이 만나는 곳을 A구역으로 정하였다. A구역은 단독주택과 근린생활시설이 공존하는 지역으로, 특히 단독주택을 변경하여 카페, 일반음식점과 같은 상업시설로 이용하고 있으며 이때 단독주택의 테라스와 정원을 데크로 활용하여 사용하는 특성을 보였다. 이러한 특성으로 다른 대상지보다 데크의 규모가 컸으며, 이를 수치로 확인할 수 있다. 가중평균값 기준으로 돌출형 데크의 전면폭은 6.932 m, 관입형은 6.417 m, 그리고 데크의 깊이는 5.808m이고 데크면적은 39.617㎡으로 나타났으며, 데크높이는 타대상지와 유사한 0.224m를 보였다. 그리고 중심가로와 수직형태로 만나는 소가로에 접한 데크의 경우도 다른 지역보다 그 수치가 컸으며, 단 데크 높이의 경우 단독주택지가 위치와 반지하 공간이 가로와 만나는 부분 등의 활용으로 데크 높이의 가중평균값이 지면보다 낮은 수치를 보였다.

[표 3-29] 홍익대 앞 A 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	7,160	0.000	5,549	5,549	0.000	39,731	39,731	0.000
	B	10,000	0.000	3,455	3,455	0.000	34,550	34,550	0.000
Type 2	A	7,987	4,728	6,240	2,967	3,273	39,171	23,694	15,477
	B	12,015	9,615	1,980	1,780	0.200	23,310	21,387	1,923
Type 3	A	0.000	3,750	6,975	0.000	6,975	26,156	0.000	26,156
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	6.932	6.417	5.808	4.557	1.251	39.617	31.589	8.028
	B	11,008	9,808	2,718	2,618	0.100	29,793	28,812	0.981

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용, 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용, 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-30] 홍익대 앞 A 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	3,134	0.201	9,664	0.179	0.896	3,159
	B	2,500	0.000	7,260	-0.250	0.000	0.000
Type 2	A	2,592	0.555	8,643	0.484	0.888	2,658
	B	2,375	0.158	12,075	0.158	0.000	2,375
Type 3	A	2,325	0.150	11,245	0.150	0.880	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2,963	0.252	9,669	0.224	0.893	3,059
	B	2,438	0.079	9,668	-0.046	0.000	2,375

홍익대 앞 B 구역은 익대 전철역에 인접하고 어울림마당길에 위치한 곳을 선정하여 조사하였으며, 가중평균값을 기준으로 데크 전면폭은 돌출형은 6.933m, 관입형은 1.830m, 데크깊이는 2.195m이고 데크면적은 11.007m², 데크 높이는 0.236m로 조사되었다.

[표 3-31] 홍익대 앞 B 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(m ²)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.933	0.000	1.826	1.826	0.000	12.663	12.663	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	1.830	3.300	0.000	3.300	6.039	0.000	6.039
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	6.933	1.830	2.195	1.370	0.825	11.007	9.497	1.510
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-32] 홍익대 앞 B 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

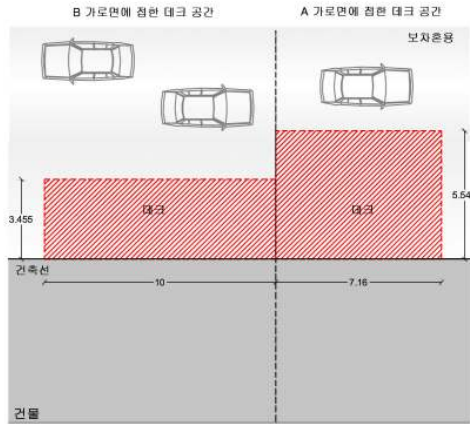
유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2.452	0.215	7.133	0.165	0.000	2.400
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	2.650	0.450	7.000	0.450	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2.501	0.274	7.100	0.236	0.000	2.400
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

흥대 A 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

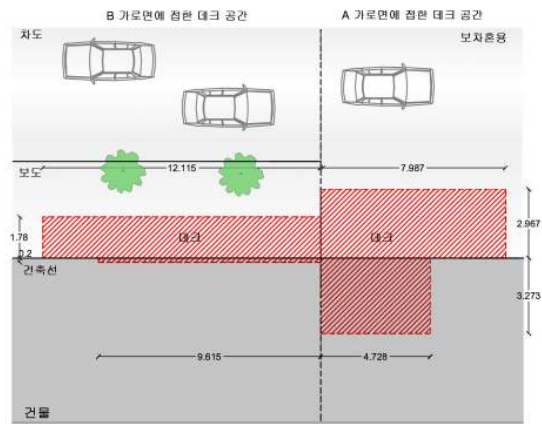
• 데크 전면폭, 깊이 평균값



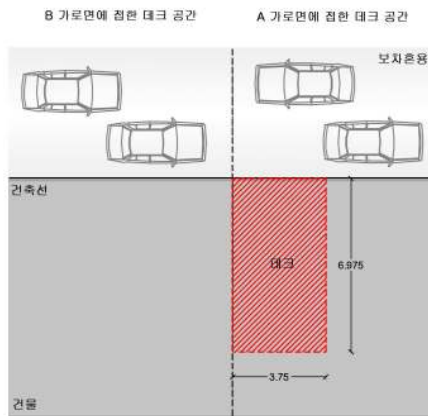
TYPE 1(돌출)



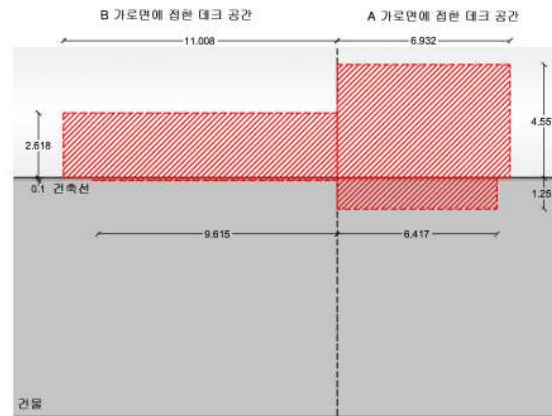
TYPE 2(돌출+관입)

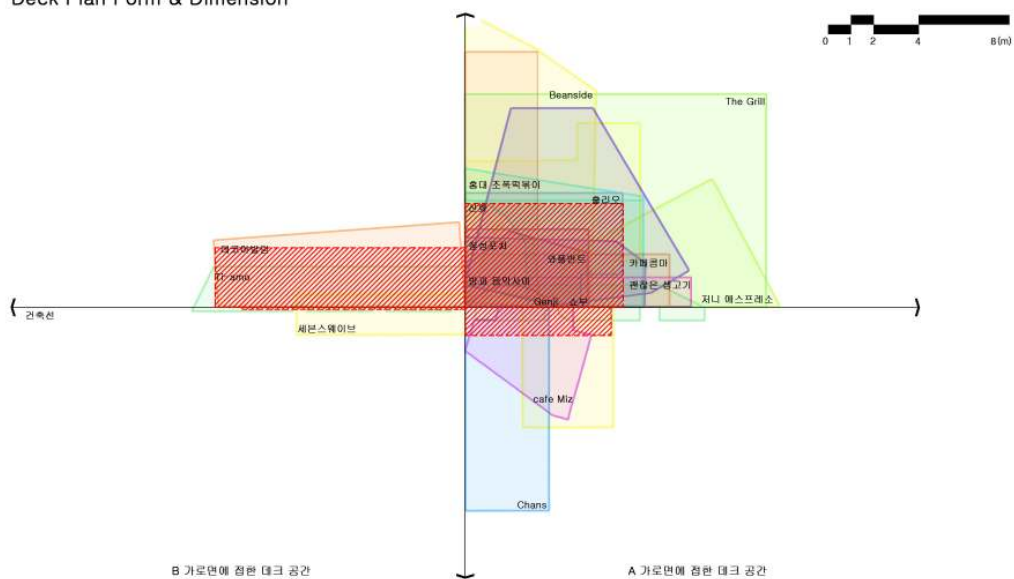


TYPE 3(관입)



가중평균





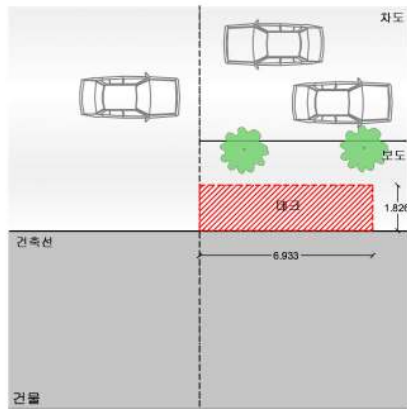
흥대 B 데크 평균 평면(전면쪽, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

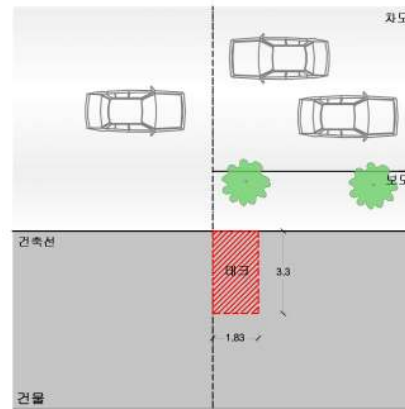
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

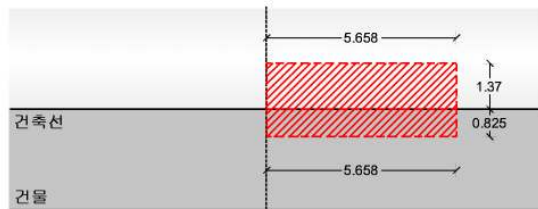


데크
및
테라스
평균값

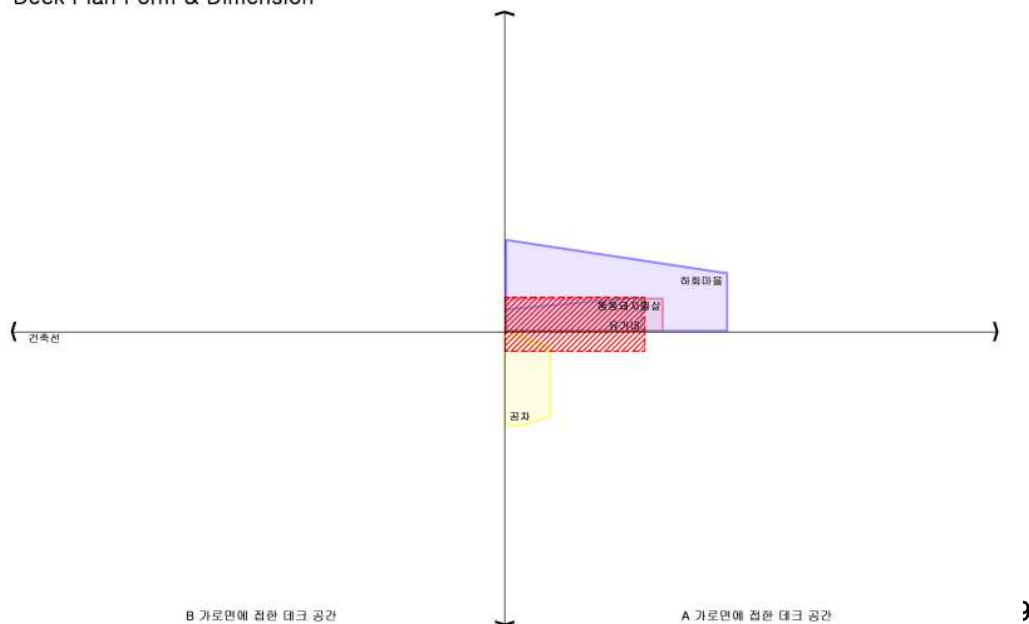
가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



Deck Plan Form & Dimension



⑤ 대학로

대학로의 경우는 대상지의 중심가로에 해당하는 대학로 8가길에 면한 건축물 대상으로 건축선이 후퇴한 부분에 데크 공간을 형성하여 데크의 규모가 다른 대상지에 비해서 크게 나타났다. 수치로 확인하자면, 데크 전면폭이 돌출형 11.588m, 관입형 10.898m이고, 데크의 깊이는 3.642m이며 면적의 가중평균값은 41.306㎡였고 높이는 0.477m로 확인되었다. 중심가로와 직교하는 소가로에 접하는 경우는 돌출형 데크 전면폭 9.225m, 관입형 데크 전면폭 8.090m, 데크 깊이는 2.780m로 그 면적값은 25.319㎡였으며 이는 중심가로에 접하는 경우보다는 데크의 규모가 작았다.

[표 3-33] 대학로 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	13,235	0.000	3,667	3,667	0.000	48,528	48,528	0.000
	B	5,140	0.000	4,140	4,140	0.000	21,280	21,280	0.000
Type 2	A	10,599	9,496	3,627	1,552	2,075	36,154	16,450	19,704
	B	13,310	11,040	1,420	0,845	0,575	17,595	11,247	6,348
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	11,588	10,898	3,642	2,345	1,297	41,306	27,173	14,134
	B	9,225	8,090	2,780	2,493	0,288	25,319	22,993	2,326

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-34] 대학로 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2,622	0.618	14,208	0.352	0.555	2,565
	B	2,490	0.115	10,950	0.270	0.810	0.000
Type 2	A	2,762	0.282	11,639	0.552	0.839	2,722
	B	2,550	0.335	15,290	0.335	0.800	2,550
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2,710	0.408	12,603	0.477	0.782	2,696
	B	2,520	0.225	13,120	0.303	0.805	2,550

대학로 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

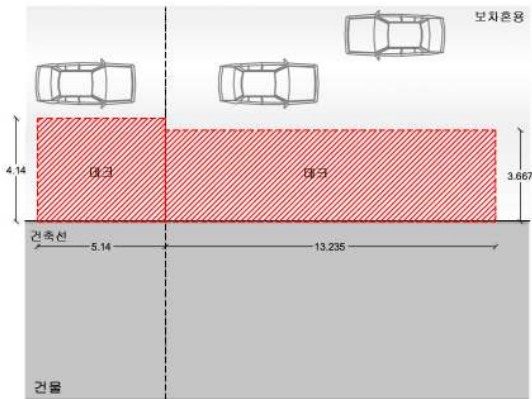
★ 데크 전면폭, 깊이 평균값



TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

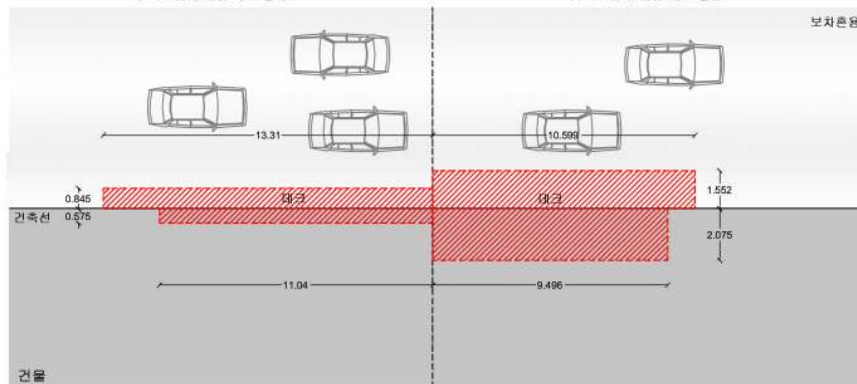
A 가로면에 접한 데크 공간



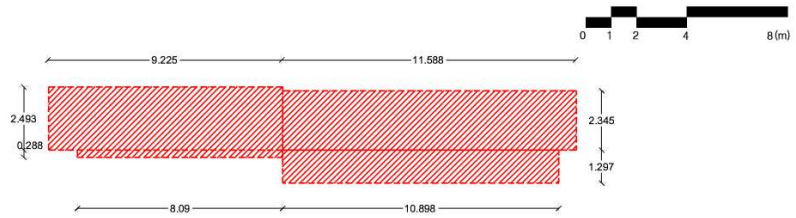
TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

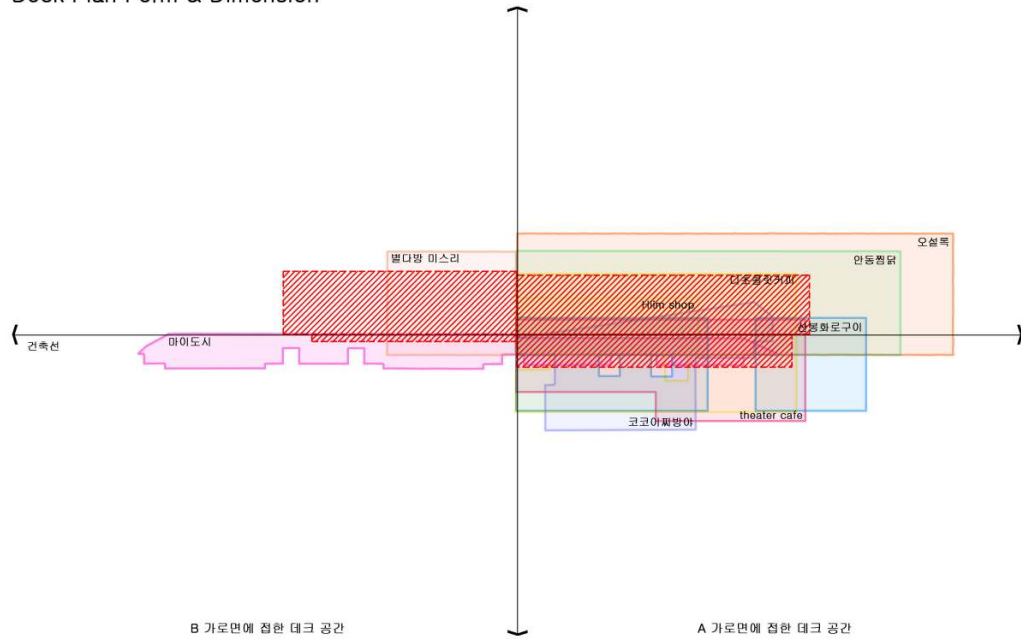


가중평균



데크
및
테라스
평균값

Deck Plan Form & Dimension



⑥ 강남역

강남역 부근의 대상지는 강남대로의 이면도로에 해당하는 서초대로 77길로, 실측대상기간 동안 조사된 데크 17개에 대한 실측과 이에 대한 분석을 시행하였다. 서초대로 77길에 면한 데크들의 평균수치를 보면 데크 전면폭이 돌출형 7.009m, 관입형은 6.77m였으며 데크 깊이는 가중평균값이 3.902였고 데크면적은 21,597㎡로, 데크 높이는 0.409로 분석되었다. 중심가로로 선정한 서초대로 77길과 수직하는 소가로에 접한 데크의 값을 살펴보면, 데크전면폭의 경우 돌출형과 관입형은 각각 11.950m, 6.500m였으며, 데크의 깊이는 전체 4.400m로 특히 관입형의 수치가 3.800m로 중심가로와 접한 경우보다 높은 수치를 보였다. 면적 또한 31,870㎡로 중심가로에 접한 경우보다 컸으며, 데크 높이는 0.395m로 분석되었다.

[표 3-35] 강남역 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.710	0.000	2.996	2.996	0.000	20,105	20,105	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	7.980	6.968	3.401	2.124	1.278	25,849	16,948	8,901
	B	11.950	6.500	4.400	0.600	3.800	31,870	7,170	24,700
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	7.009	6.771	3.092	2.791	0.301	21,597	19,562	2,035
	B	11.950	6.500	4.400	0.600	3.800	31,870	7,170	24,700

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-36] 강남역 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

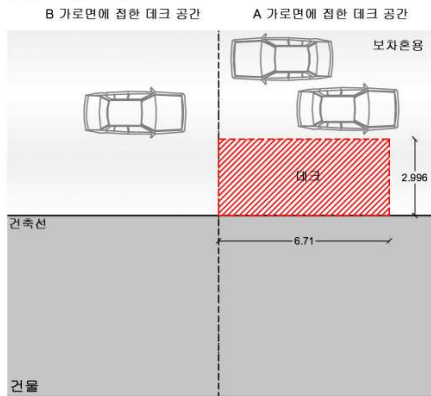
유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2.652	0.379	7.339	0.404	0.758	2.859
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	2.723	0.426	9.845	0.426	0.870	2.868
	B	2.540	0.395	15.850	0.395	0.800	0.000
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2.668	0.390	7.928	0.409	0.777	2.861
	B	2.540	0.395	15.850	0.395	0.800	0.000

강남역 데크 평균 평면(전면쪽, 깊이) 수치 산출

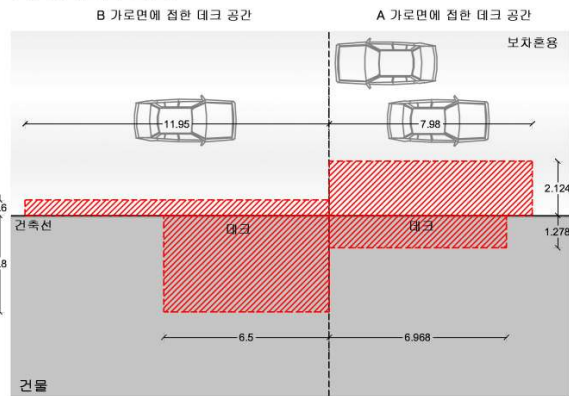
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



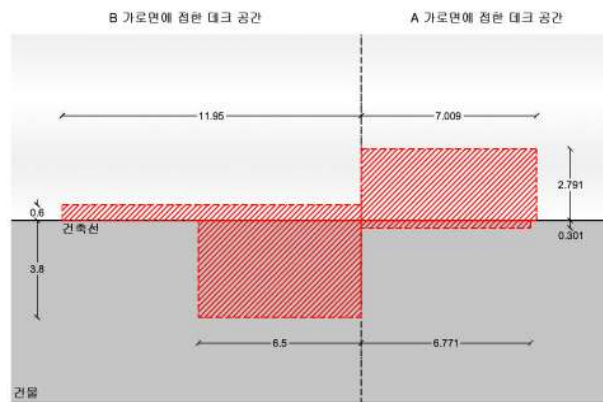
TYPE 1(돌출)

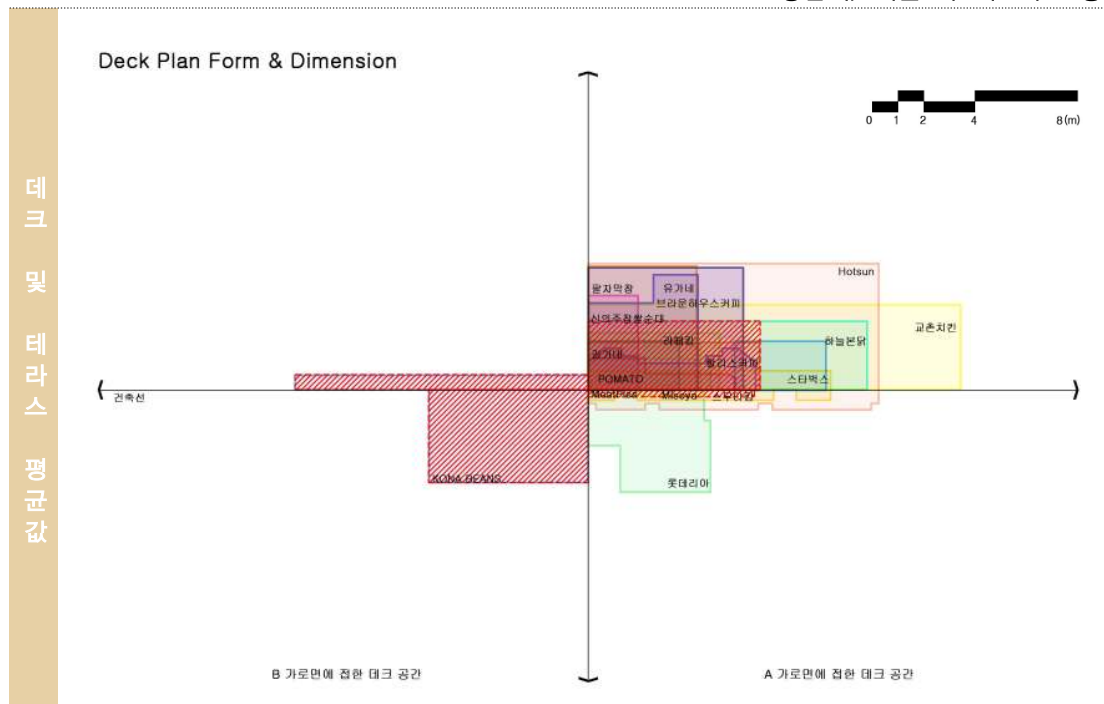


TYPE 2(돌출+관입)



가중평균





⑦ 안양 범계역

범계역에 위치한 데크 및 테라스 공간의 유형별 평균치를 보면, 돌출형 중 주가로에 면한 평균 데크 전면폭은 3.827m, 데크 면적은 12.966㎡, 데크 깊이는 3.388m였고, 소가로에 면한 경우에는 돌출형의 경우 전면폭이 17.640m, 데크 깊이는 주가로에 면한 경우보다 적은 2.795m 였으며 데크의 면적은 49.304㎡로 주가로보다 넓은 면적을 보였다. 돌출관입형 중 주가로에 면한 경우의 평균 데크 전면폭은 돌출된 부분이 5.597m, 관입된 부분이 4.785였으며, 데크 깊이는 2.166m였으며 데크 면적은 11.321㎡의 평균값을 보였고, 돌출관입형 중 소가로에 면할 때는 데크전면폭이 7.815m였고 데크깊이는 1.570m로 주가로에 접한 경우보다는 낮은 수치를 보였고, 그 면적은 12.270㎡로 주가로와 접한 면적과 유사하게 조사되었다. 전체에 대한 가중평균값을 살펴보면, 데크전면폭이 주가로에 접한 경우는 5.042m, 소가로에 접한 경우는 12.728m였고, 데크 깊이는 각각 3.512m, 2.183m이며 데크면적은 주가로에 접한 경우보다 소가로에 접한 경우에 그 면적이 컸으며 그 가중평균값은 27.778㎡였다.

[표 3-37] 범계역 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	3.827	0.000	3.388	3.388	0.000	12.966	12.966	0.000
	B	17.640	0.000	2.795	2.795	0.000	49.304	49.304	0.000
Type 2	A	5.597	4.785	2.166	1.181	0.985	11.321	6.608	4.713
	B	7.815	7.815	1.570	1.290	0.280	12.270	10.081	2.188
Type 3	A	0.000	9.565	10.980	0.000	10.980	105.024	0.000	105.024
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	5.042	4.704	3.512	2.186	1.325	17.258	11.023	6.235
	B	12.728	12.728	2.183	2.043	0.140	27.778	25.996	1.782

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

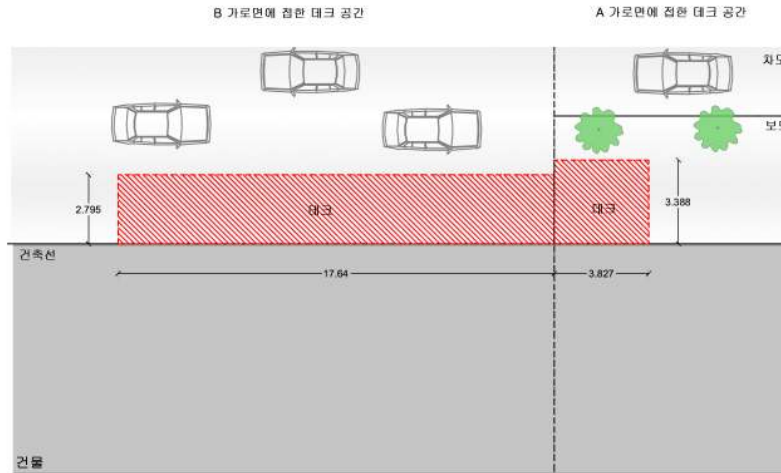
[표 3-38] 범계역 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	3.183	0.158	3.823	0.158	0.751	3.425
	B	3.300	0.350	15.410	0.350	0.900	3.500
Type 2	A	3.386	0.242	5.751	0.242	0.618	3.449
	B	3.200	0.270	6.905	0.270	0.760	3.520
Type 3	A	2.775	1.285	10.365	0.295	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	3.233	0.287	5.171	0.204	0.677	3.438
	B	3.250	0.310	5.580	0.310	0.830	3.510

범계역 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

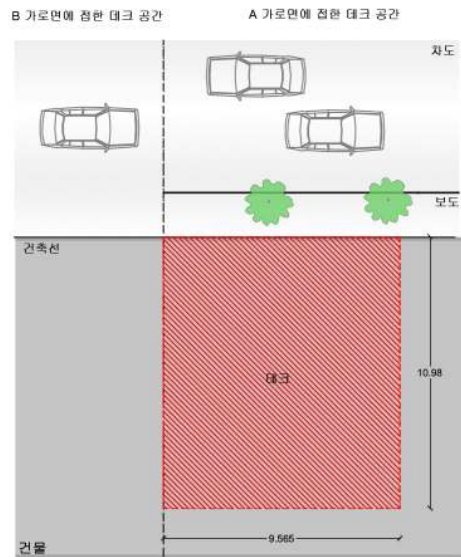
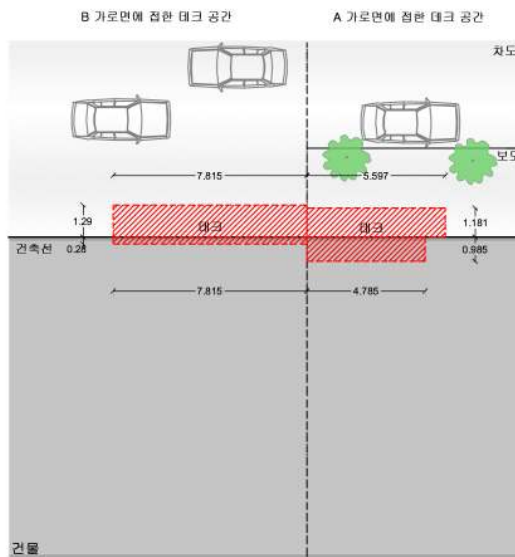
* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

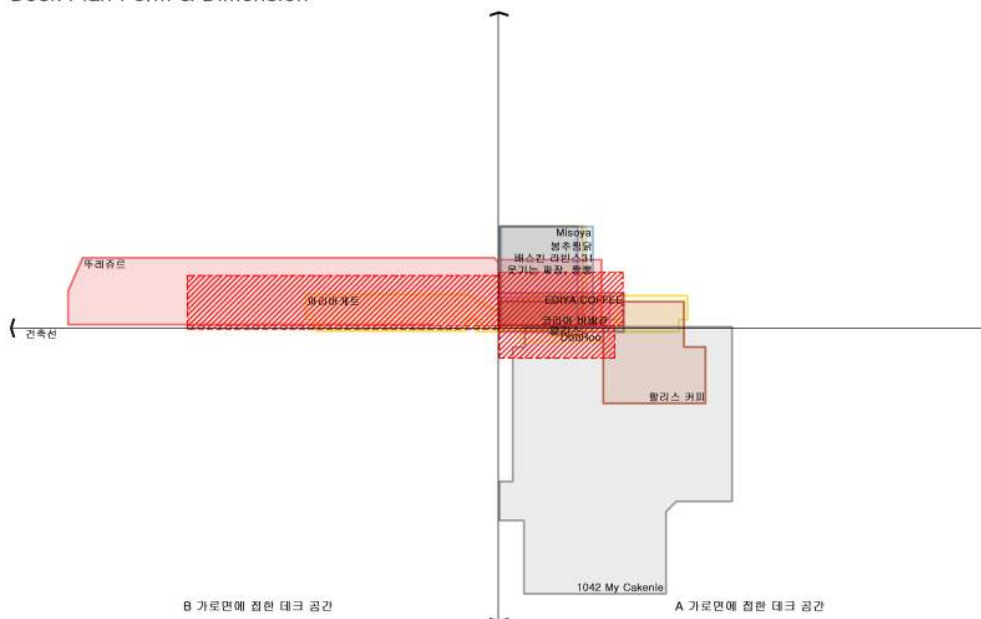


TYPE 2(돌출+관입)

TYPE 3(관입)



Deck Plan Form & Dimension



⑧ 분당 정자동

분당 정자동은 주상복합건축물의 지층 상가에 해당하는 부분으로 데크·테라스의 형태와 수치가 유사한 모습을 보였다. 본 연구에서 분류한 데크 공간유형 중에 돌출형으로만 구성되어 있었으며, 그 가중 평균값을 살펴보면 주가로에 면한 경우에는 데크 전면폭이 5.792m, 데크 깊이는 2.650m, 데크면적은 15.349㎡이었다. 소가로에 접하는 경우에는 데크 전면폭이 8.739m, 데크 깊이는 2.078m, 데크면적은 18.158㎡으로 조사되었으며, 주가보다 소가로에 접한 경우에 데크 전면폭과 데크면적이 상대적으로 크게 나타났고 데크 깊이는 소가로에 접한 경우가 더 작은 값을 보였다.

[표 3-39] 정자동 카페거리 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	5.792	0.000	2.650	2.650	0.000	15.349	15.349	0.000
	B	8.739	0.000	2.078	2.078	0.000	18.158	18.158	0.000
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	5.792	0.000	2.650	2.650	0.000	15.349	15.349	0.000
	B	8.739	0.000	2.078	2.078	0.000	18.158	18.158	0.000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

[표 3-40] 정자동 카페거리 데크공간 단면·입면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	상점			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전면폭			
Type 1	A	2.970	0.228	4.598	0.228	0.810	3.018
	B	2.970	0.208	7.292	0.208	0.833	2.689
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	2.970	0.228	4.598	0.228	0.810	3.018
	B	2.970	0.208	7.292	0.208	0.833	2.689

정자동 카페거리 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

가중평균

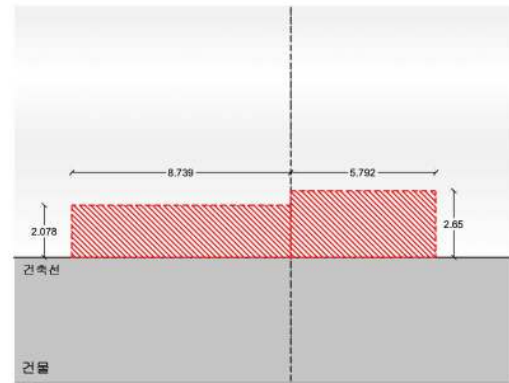
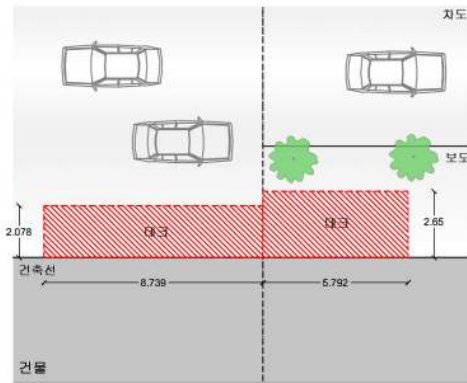


B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



⑨ 종합

대상지 전체에 위치한 데크공간과 관련하여 가중평균값을 도출한 결과, 주가로에 접한 데크들의 데크전면폭의 가중 평균값은 돌출된 부분이 6.991m, 관입된 부분이 6.585m으로 나타났으며, 데크 깊이는 3.505m, 데크높이는 0.358m로 조사되었다. 또한 소가로에 접한 경우에는 전면폭의 경우 돌출된 부분에 대해서는 8.822m, 관입된 부분은 7.792m였고, 데크깊이는 2.578m였으며 데크높이는 0.383m로 분석되었다.

[표 3-41] 종합 데크공간 평면 관련 평균값(단위:m)

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크높이
		돌출	관입	전체	돌출	관입	
Type 1	A	6.511	0.000	3.290	3.290	0.000	0.314
	B	7.868	0.000	2.622	2.622	0.000	0.381
Type 2	A	8.243	6.902	3.685	1.673	2.012	0.429
	B	10.199	7.681	2.513	1.399	1.114	0.385
Type 3	A	0.000	5.906	4.587	0.000	4.587	0.430
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	6.991	6.585	3.505	2.559	0.946	0.358
	B	8.822	7.792	2.578	2.122	0.456	0.383

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

업종별로 데크공간에 대한 가중평균값을 구하면 세부용도 중 카페인 경우가 데크전면폭, 데크깊이에 높은 수치를 나타내어 상대적으로 넓은 공간의 데크가 활용되고 있음을 추론할 수 있다. 또한 데크높이 또한 높게 나타나므로 카페의 데크가 다른 세부용도의 데크보다 조금 더 높게 설치됨을 확인하였다. 카페 다음으로는 일반음식점의 데크공간과 관련된 수치가 높게 나타났으며, 그 뒤를 이어 유흥주점과 패스트푸드점 순이었다.

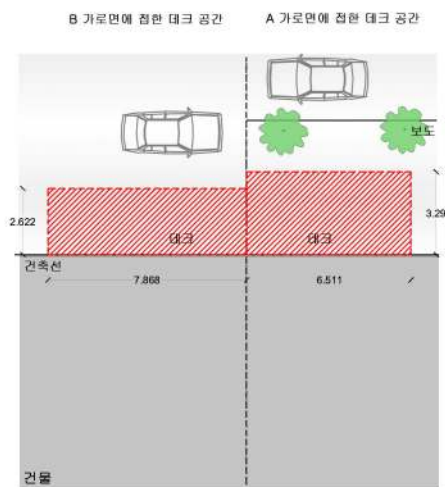
[표 3-42] 업종별 데크공간 평균값(단위:m)

업종	데크 전면폭		데크 깊이			데크높이
	돌출	관입	전체	돌출	관입	
일반음식점	7.117	7.665	4.791	3.066	1.726	0.310
카페	7.881	6.930	5.274	2.469	2.805	0.411
유흥주점	6.547	6.700	3.368	2.733	0.635	0.228
패스트푸드점	5.539	4.393	3.251	1.184	2.066	0.369

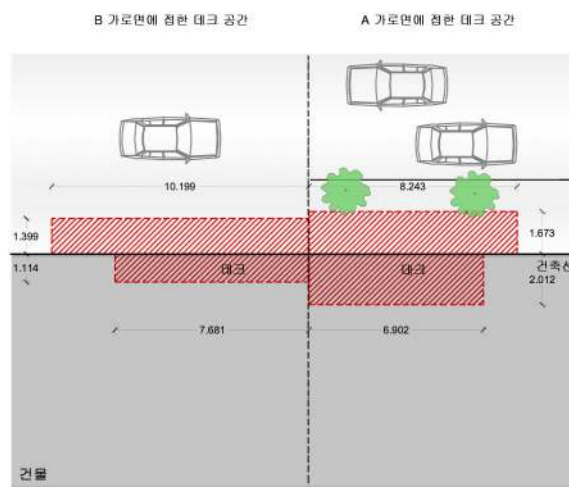
종합 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)



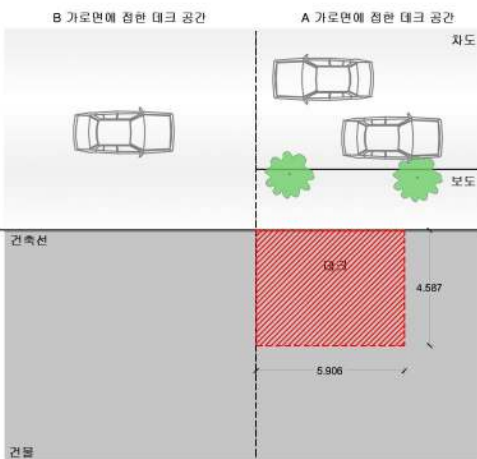
TYPE 2(돌출+관입)



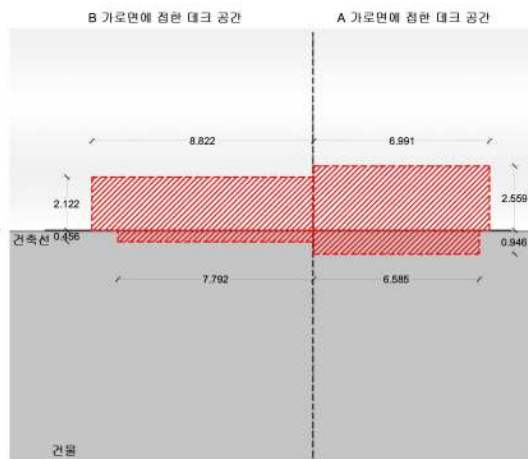
데크 및 테라스 평균값

Source: City of Copenhagen

TYPE 3(관입)



가중평균



〈종합 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(m ²)		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6,511	0,000	3,290	3,290	0,000	21,422	21,422	0,000
	B	7,868	0,000	2,622	2,622	0,000	20,633	20,633	0,000
Type 2	A	8,243	6,902	3,081	1,673	2,012	27,675	13,792	13,883
	B	10,199	7,681	2,513	1,399	1,114	22,828	14,268	8,560
Type 3	A	0,000	5,906	4,587	0,000	4,587	27,088	0,000	27,088
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	6,991	6,585	3,505	2,559	0,946	24,118	17,891	6,227
	B	8,822	7,792	2,578	2,122	0,456	22,271	18,718	3,552

※ 유형 분류 : Type 1은 건축선 밖의 공간을 데크로 활용. Type 2는 Type 1과 함께 건축물 내부 공간을 데크로 함께 사용. Type 3은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

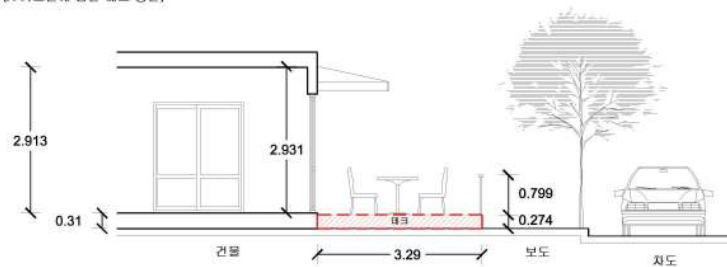
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

종합 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

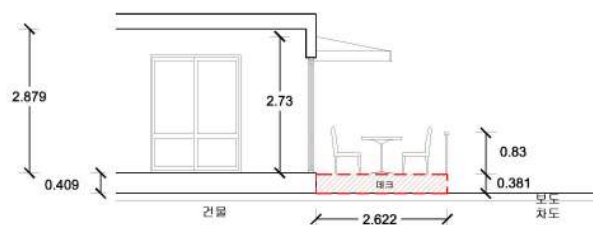
* 데크 깊이, 높이 평균값



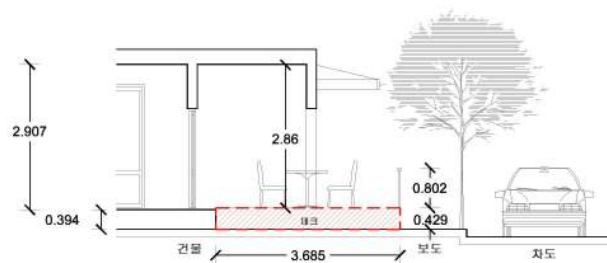
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



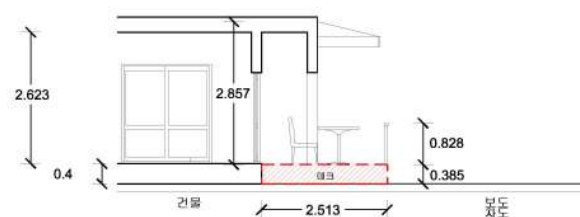
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



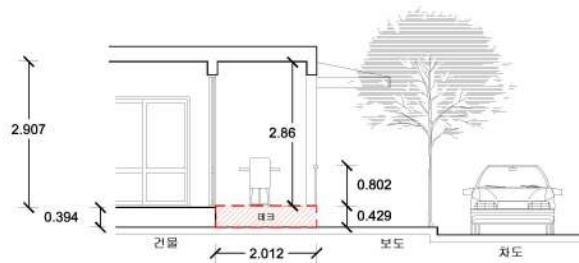
TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



The diagram shows a horizontal beam of total length 4m. A uniformly distributed load (UDL) of 10 kN/m is applied from the left end (x=0) to x=2m. At x=2m, there is a point load of 20 kN acting downwards. The beam is supported at the right end (x=4m).



유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	2,913	0,274	3,290	3,290	0,000	0,274	0.799	2,931
	B	2,879	0,409	2,622	2,622	0,000	0,381	0.830	2,730
Type 2	A	2,907	0,394	3,081	1,673	2,012	0,429	0.802	2,860
	B	2,633	0,400	2,513	1,399	1,114	0,385	0.828	2,857
Type 3	A	2,636	0,548	4,587	0,000	4,587	0,430	0.883	2,643
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0.000	0,000
가중평균	A	2,891	0,355	3,505	2,559	0,946	0,332	0.804	2,899
	B	2,778	0,405	2,578	2,122	0,456	0,383	0.829	2,783

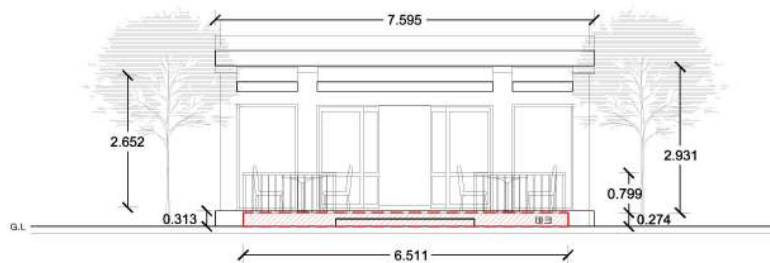
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

종합 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



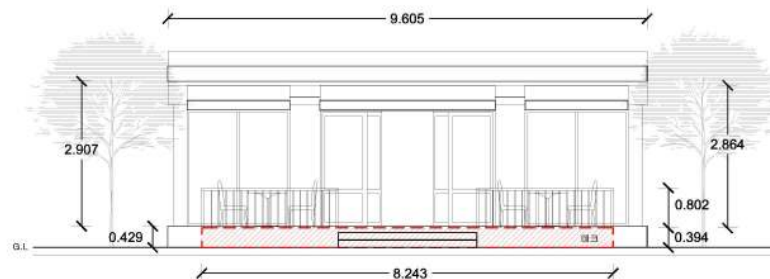
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



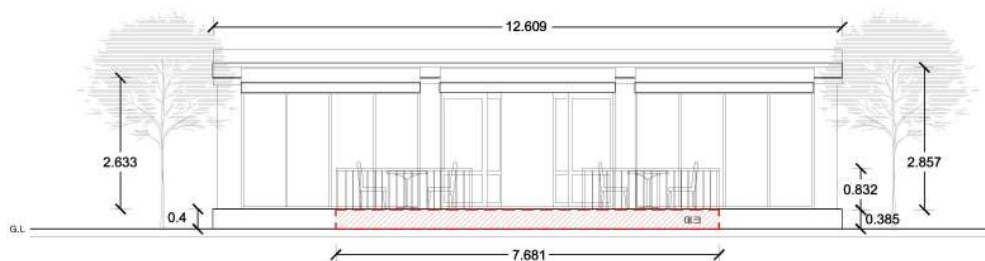
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



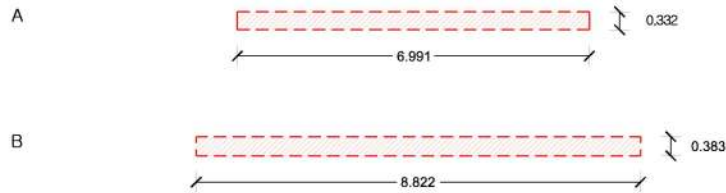
TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



〈종합 데크공간 입면 평균값, 단위:m〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	7.595	0.274	2.913	6.511	0.274	0.799	2.931
	B	9.078	0.409	2.879	7.868	0.381	0.830	2.730
Type 2	A	9.605	0.394	2.907	8.243	0.429	0.802	2.860
	B	12.609	0.400	2.633	10.199	0.385	0.828	2.857
Type 3	A	10.279	0.548	2.636	5.906	0.430	0.883	2.643
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	8.400	0.355	2.891	6.991	0.332	0.804	2.899
	B	10.522	0.405	2.778	8.822	0.383	0.829	2.783

※ 유형 분류 : Type 1은 건축선 밖의 공간을 데크로 활용. Type 2는 Type 1과 함께 건축물 내부 공간을 데크로 함께 사용. Type 3은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

2) 대상지 데크 및 테라스 공간 치수 비교

□ 타입별 비교

• Type 1(돌출형)

대상지별로 돌출형에 대한 데크의 전면폭, 깊이, 면적, 높이에 대한 평균값은 아래와 같다. 대상지 중에서 홍익대 앞 A, 대학로, 안양 범계 로데오에 위치한 데크들의 전면폭과 데크면적이 상대적으로 큰 가중평균값을 보였다. 데크 전면폭의 평균값의 경우는 홍익대 앞 A지역과 안양 범계 로데오 거리가 소가로 면하는 곳에 위치한 데크의 전면폭이 상대적으로 큰 것으로 나타났고, 데크깊이는 홍익대 앞 A 지역의 데크들이 높은 평균값을 보였다. 이와 같이 큰 데크의 전면폭과 깊이를 가진 곳이 결과적으로 넓은 데크를 가짐에 따라 홍익대 앞 A, 대학로, 안양 범계 로데오 거리의 데크가 상대적으로 큰 면적을 가진 것으로 알 수 있다.

[표 3-43] 대상지별 Type 1(돌출형) 데크 및 테라스 치수

	유형	가로 면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)			데크 높이 (m)	
			돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입		
신사동 화랑거리	Type 1	A	5,423	0,000	1,542	1,542	0,000	8,361	8,361	0,000	0,266	
		B	5,672	0,000	2,963	2,963	0,000	16,805	16,805	0,000	0,479	
서래마을 카페거리	Type 1	A	5,882	0,000	1,461	1,461	0,000	8,595	8,595	0,000	0,313	
		B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
신촌	A	Type 1	A	6,485	0,000	1,588	1,588	0,000	10,295	10,295	0,000	0,243
			B	6,190	0,000	0,575	0,575	0,000	3,559	3,559	0,000	0,370
	B	Type 1	A	6,411	0,000	3,617	3,617	0,000	23,189	23,189	0,000	0,466
			B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
홍익대 앞	A	Type 1	A	7,160	0,000	5,549	5,549	0,000	39,731	39,731	0,000	0,179
			B	10,000	0,000	3,455	3,455	0,000	34,550	34,550	0,000	-0,250
	B	Type 1	A	6,933	0,000	1,826	1,826	0,000	12,663	12,663	0,000	0,165
			B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
대학로	Type 1	A	13,235	0,000	3,667	3,667	0,000	48,528	48,528	0,000	0,352	
		B	5,140	0,000	4,140	4,140	0,000	21,280	21,280	0,000	0,270	
강남	Type 1	A	6,710	0,000	2,996	2,996	0,000	20,105	20,105	0,000	0,404	
		B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
안양 범계 로데오	Type 1	A	3,827	0,000	3,388	3,388	0,000	12,966	12,966	0,000	0,158	
		B	17,640	0,000	2,795	2,795	0,000	49,304	49,304	0,000	0,350	
정자동 카페거리	Type 1	A	5,792	0,000	2,650	2,650	0,000	15,349	15,349	0,000	0,228	
		B	8,739	0,000	2,078	2,078	0,000	18,158	18,158	0,000	0,208	

• Type 2(돌출형 + 관입형)

돌출형과 관입형이 혼합된 형태의 대상지별 데크의 실측 가중평균값은 돌출형에 비해서는 그 수치 유사하게 조사되었다. 데크의 전면폭 평균값은 신사동 화랑거리, 서래마을 카페거리, 홍익대 앞 A, 대학로, 강남역에서 상대적으로 높은 값을 보였고, 데크의 깊

이는 신촌 B지역과 홍익대 앞 A지역이 상대적으로 높은 평균값을 가지는 것으로 조사되었다. 이와 같이 긴 데크 깊이를 가진 신촌 B지역이 높은 데크면적의 평균값을 보였으며, 그 다음으로 홍익대 A 지역, 대학로가 큰 규모의 데크를 보유하고, 그 외에 신사동 화랑거리, 서래마을 카페거리, 강남역 등이 유사한 평균 데크면적을 가지는 것을 확인 할 수 있었다.

[표 3-44] 대상지별 Type 2(돌출형+관입형) 데크 및 테라스 치수

	유형	가로 면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)			데크 높이 (m)	
			돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입		
신사동 화랑거리	Type 2	A	9,150	7,788	3,579	1,167	2,413	29,465	10,674	18,791	0.396	
		B	10,160	6,050	3,020	0,900	2,120	21,970	9,144	12,826	0.490	
서래마을 카페거리	Type 2	A	9,252	7,642	2,877	1,191	1,686	23,905	11,017	12,888	0.410	
		B	10,153	8,153	2,510	1,592	0,918	23,648	16,161	7,487	0.280	
신촌	A	Type 2	A	4,440	3,020	0,865	0,565	0,300	3,415	2,509	0,906	0.410
			B	6,085	3,650	2,700	2,400	0,300	15,699	14,604	1,095	0.280
	B	Type 2	A	5,525	5,525	8,915	4,130	4,785	49,255	22,818	26,437	0.418
			B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
홍익대 앞	A	Type 2	A	7,987	4,728	6,240	2,967	3,273	39,171	23,694	15,477	0.484
			B	12,015	9,615	1,980	1,780	0,200	23,310	21,387	1,923	0.158
	B	Type 2	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0.000
			B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
대학로	Type 2	A	10,599	9,496	3,627	1,552	2,075	36,154	16,450	19,704	0.552	
		B	13,310	11,040	1,420	0,845	0,575	17,595	11,247	6,348	0.335	
강남	Type 2	A	7,980	6,968	3,401	2,124	1,278	25,849	16,948	8,901	0.426	
		B	11,950	6,500	4,400	0,600	3,800	31,870	7,170	24,700	0.395	
안양 범계 로데오	Type 2	A	5,597	4,785	2,166	1,181	0,985	11,321	6,608	4,713	0.242	
		B	7,815	7,815	1,570	1,290	0,280	12,270	10,081	2,188	0.270	
정자동 카페거리	Type 2	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0.000	
		B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0.000

• Type 3(관입형)

대상지 중 신촌 A지역, 대학로, 강남, 정자동 카페거리에서는 관입형의 데크 및 테라스 공간이 확인되지 않았다. 관입형 데크·테라스를 가진 지역 중에서 안양 범계 로데오가 상대적으로 큰 전면폭과 데크깊이를 가져 전체적으로 큰 데크면적 평균값을 나타내었고, 이는 안양 범계 로데오 거리가 아케이드 형태로 조성됨에 따라 타 대상지역과 달리 넓은 관입형의 데크·테라스 활용이 가능했던 것으로 판단된다. 그 외 홍익대 A 지역, 신사동 화랑거리, 서래마을 카페거리 등에서 일정규모 이상의 관입형 데크 및 테라스를 확인할 수 있었다.

[표 3-45] 대상지별 Type 3(관입형) 데크 및 테라스 치수

	유형	가로 면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(m ²)			데크 높이 (m)
			돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입	

	유형	가로 면	데크 전면폭(m)		데크 깊이(m)			데크 면적(㎡)			데크 높이 (m)
			돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입	
신사동 화랑거리	Type 3	A	0.000	6.450	2.990	0.000	2.990	19,286	0.000	19,286	0.291
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
서래마을 카페거리	Type 3	A	0.000	7.723	1.838	0.000	1.838	14,190	0.000	14,190	0.000
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
신촌	A Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B Type 3	A	0.000	6.455	1.800	0.000	1.800	11,619	0.000	11,619	0.600
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
홍익대 앞	A Type 3	A	0.000	3.750	6.975	0.000	6.975	26,156	0.000	26,156	0.150
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B Type 3	A	0.000	1.830	3.300	0.000	3.300	6,039	0.000	6,039	0.450
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
대학로	Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
강남	Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
안양 법계 로데오	Type 3	A	0.000	9.565	10.980	0.000	10.980	105,024	0.000	105,024	0.295
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
정자동 카페거리	Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
		B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

3) 전면도로폭과 건축연면적에 따른 데크·테라스 분포

□ 전면도로폭과 데크·테라스 분포

실측대상으로 한 데크·테라스에 대해 데크와 테라스가 접한 전면도로의 폭을 기준으로 분포를 살펴보면 접한 도로폭이 클수록 데크의 분포 비율은 낮아지는 것을 확인할 수 있었고, 분포도를 분석하면 도로폭이 25m 이상일 때는 데크활성화가 잘 되지 않는 것으로 판단된다. 또한 데크의 면적은 40㎡ 이하인 경우가 다수를 차지하고 전면도로폭에 따른 데크면적의 분포는 상관성을 보이지 않았다.

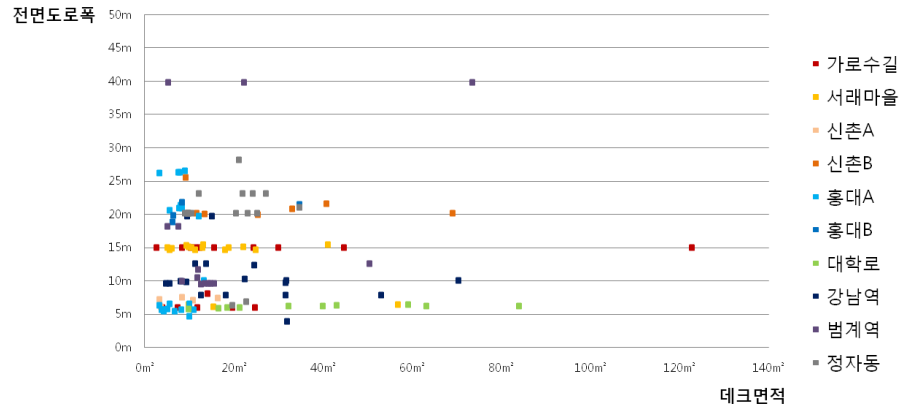
전면도로폭에 따른 데크전면폭은 데크전면폭이 5m이하부터 15m까지 고른 분포를 보이며, 도로폭과 데크전면폭과의 비례성을 보이지는 않았다. 그리고 데크깊이는 5m이하로 주로 분포하고, 전면도로폭에 따른 접한 데크를 분류할 경우 그 분류 중 데크깊이의 최대값은 전면도로폭이 작을수록 커짐을 확인할 수 있다.

□ 건축연면적과 데크·테라스 분포

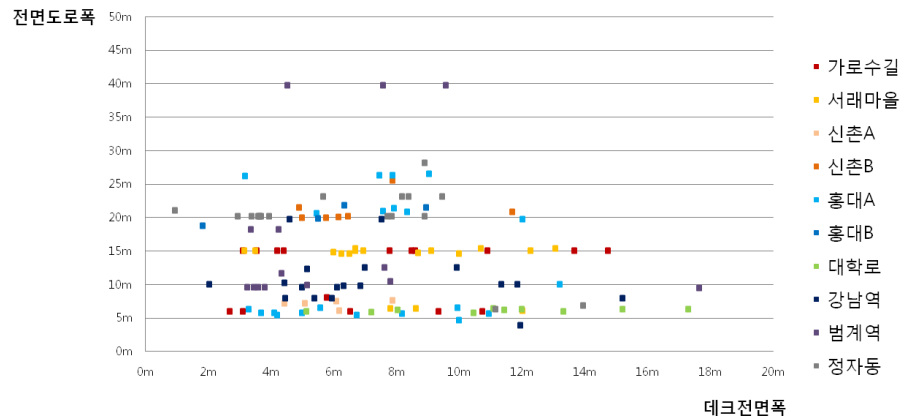
대상으로 한 데크가 위치한 건축물의 건축연면적을 기준으로 데크·테라스 분포를 보면, 위치한 건축물의 연면적에 따라 분포한 데크의 면적이 비례관계를 보이는 것은 아니며 건축연면적 4,000㎡인 건축물을 기준으로 그 이하에 주로 데크공간이 분포됨을 확인할 수 있었다. 그리고 특히 데크면적 20㎡이하인 경우는 건축연면적 2,000㎡에 주로 위치함을 알 수 있다.

또한 데크의 전면폭은 건축연면적과 관련성이 낮으며 전면도로폭에 따른 분포에서 확인했던 바대로 5m이하부터 15m까지 고른 분포를 보인다. 또한 전면도로폭에 따라 접한 데크깊이를 보면 5m 이하의 데크깊이를 가진 데크들이 건축연면적 2,000㎡이하에서 밀집하고 깊이가 5m 이상인 경우에는 밀집도가 낮고 고르게 분포함을 확인할 수 있다.

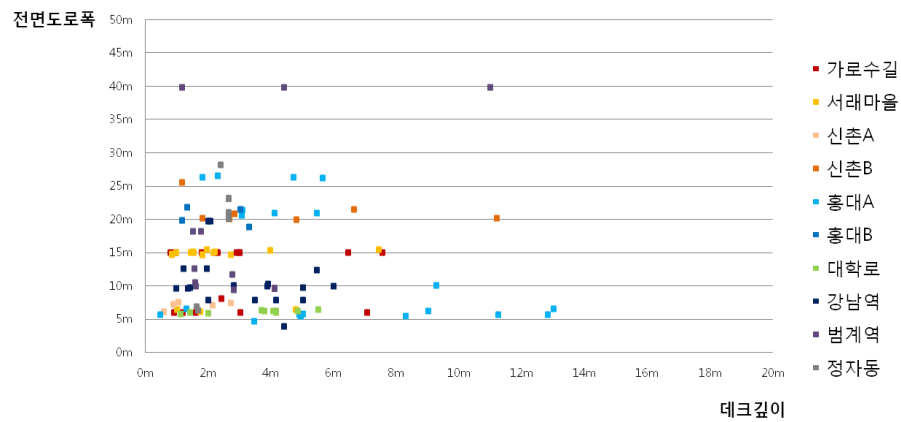
종합(전면도로폭-데크면적)



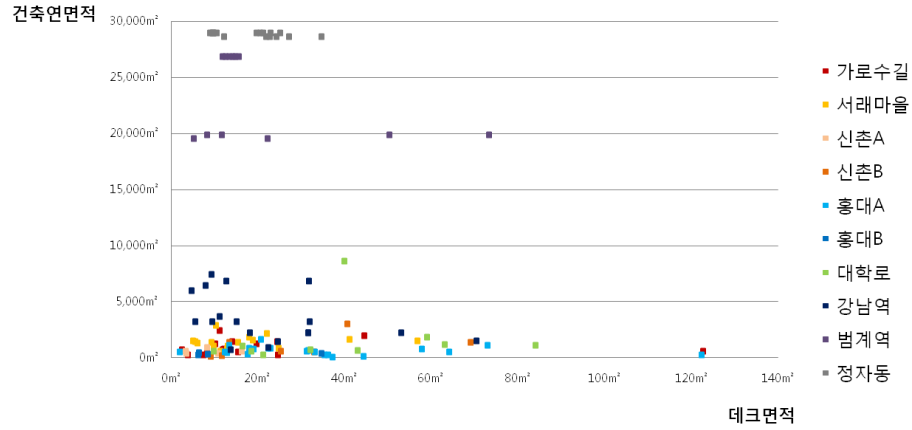
종합(전면도로폭-데크전면폭)



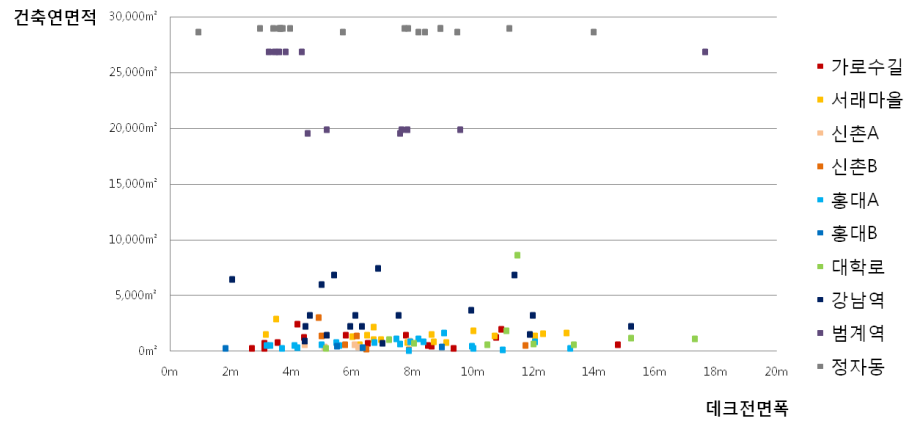
종합(전면도로폭-데크깊이)



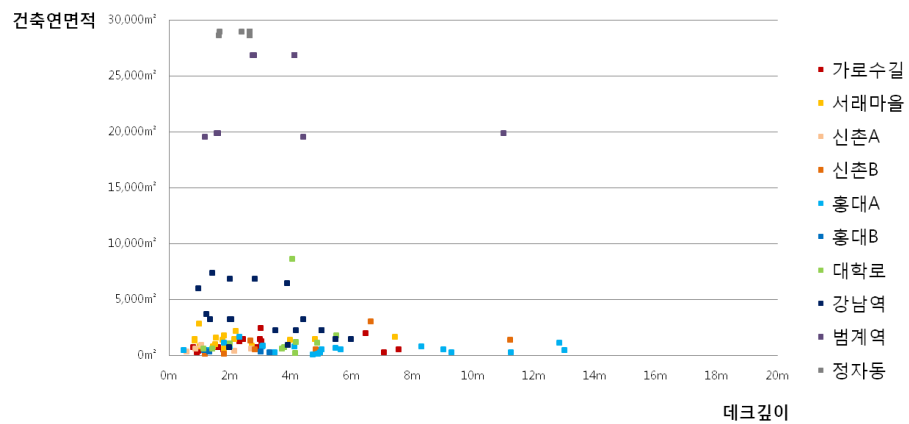
종합(건축연면적-데크면적)



종합(건축연면적-데크전면폭)



종합(건축연면적-데크깊이)

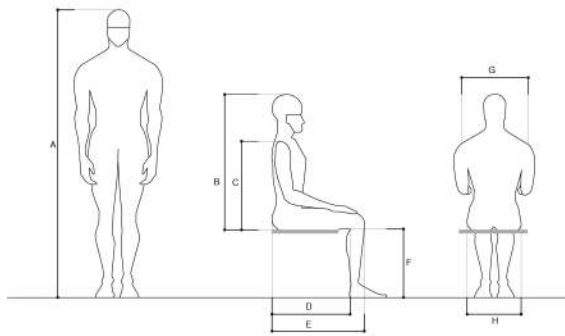


3. 인체치수를 활용한 데크·테라스 규모 검토

1) 기본 수치

- 인체치수

본 연구는 대한민국 20대 남성(20세~29세)을 기준으로 자세에 따른 평균 치수⁴⁶⁾를 활용하였으며, 그 치수의 내용은 아래와 같다. 특히 상업가로의 데크·테라스에서 이용자는 주로 테이블을 중심에 두고 의자에 앉은 상태이므로, 앉은 자세에 대한 각각의 수치를 확인하였다.



[그림 3-9] 인체치수 기준 위치

	항목명	평균(cm)
A	키	173.55
B	앉은키	93.00
C	앉은어깨높이	59.80
D	앉은 엉덩이 오금 수평길이	48.45
E	앉은 엉덩이 무릎 수평길이	58.30
F	앉은 오금높이	41.55
G	어깨너비	39.75
H	앉은 엉덩이너비	32.75

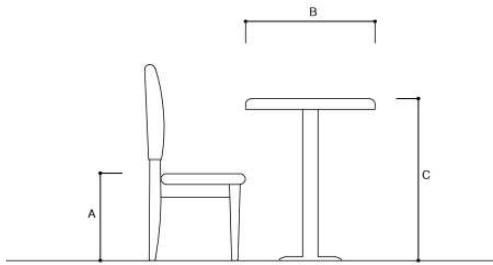
[표 3-46] 인체치수 평균값

- 의자와 테이블의 치수

데크·테라스 공간에 놓일 가구의 기준수치를 결정하기 위해서 국내 인터넷 사이트에서 가구 제작시 사용되는 수치들을 확인한 결과, 사무용 혹은 식탁의 의자의 높이가 39~42cm 사이임을 확인하였으며, 이를 활용하여 데크면에서 의자의 착석면까지의 높이는 활용되는 의자높이 평균값인 40.5cm로 결정했다. 그리고 식탁 또는 회의용 테이블의 폭은 국내 데크 및 테라스 공간에 사용되는 테이블의 사이즈들을 샘플링하여 측정한 결과 60cm에 해당하는 테이블이 많음을 확인하고 이를 데크·테라스 예상공간으로 산정하는 기본 치수로 활용하였다. 또한 테이블의 높이는 기준으로 선정한 의자면에 한국 20대 남성이 앉았을 때 테이블면에 팔이 자연스럽게 높이를 기준으로 하였으며, 실제로 국내 데크·테라스 공간에 위치한 테이블의 높이가 이를 반영한 수치로 판단하여서 75cm를 테이블 기준

46) 한국인 인체치수조사, <http://sizekorea.kats.go.kr/>

높이로 본 연구에서 활용하였다.



[그림 3-10] 의자와 테이블 치수 기준

	항목명	치수(mm)
A	의자의 높이	405.0
B	테이블의 폭	600.0
C	테이블의 높이	750.0

[표 3-47] 의자와 테이블의 치수

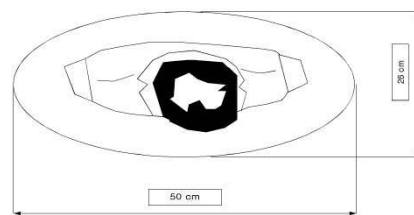
- 신체타원

인체치수와 테이블·의자에 대한 기준 수치와 함께 데크·테라스 공간에서 테이블과 의자가 놓인 상태에서 그 공간을 활용할 상황에 대한 공간적 수치를 분석하기 위해서 신체타원개념을 도입하여 공간규모 산정을 위한 모듈을 결정하였다. 테이블을 기준으로 위에서 산정한 인체치수와 테이블·의자 치수를 기준으로 하여 의자에 착석 후 사람의 좌석 영역은 457mm~610mm의 중간값이자,⁴⁷⁾ 프루인의 개인영역에 해당하는 반경인 553mm를 좌석영역으로 두었으며, 추가적으로 의자를 빼고 앉는 상황을 가정하여 의자를 뒤로 뺄 때의 추가적 반경을 프루인의 신체타원 중 최소영역인 접촉영역 305mm를 부여하여 산정하였다. 또한 테이블 사이에 사람의 이동이 가능한 최소한의 영역을 주기 위해 한국인 남성 평균체형의 몸통 너비인 45.5cm를 기준으로 하여 신체타원을 50cm로 산정하여 데크에 필요한 공간 규모산정에 활용하였다.

(단위 :cm)

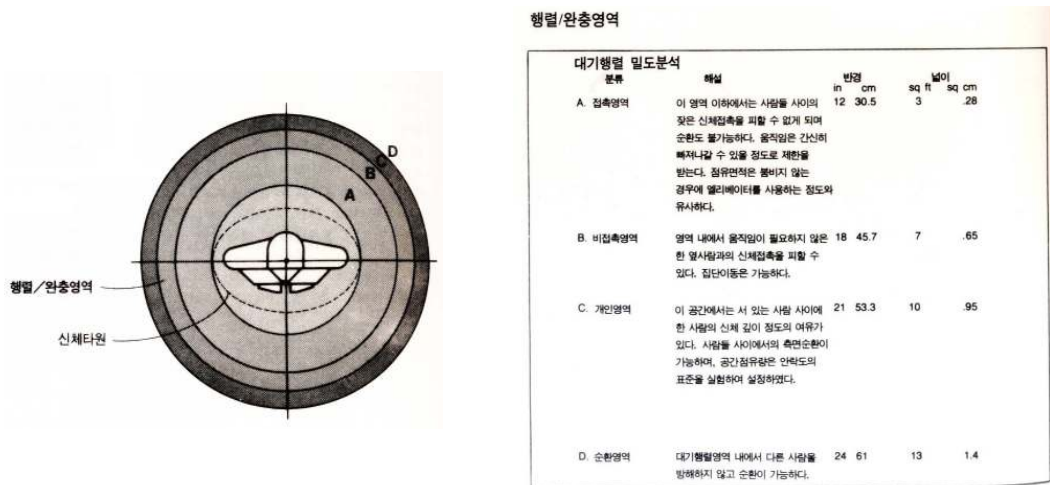
가슴 두께		몸통		어깨폭	
남	여	남	여	남	여
22	21.9	45.5	41.5	39.2	35.3

[표 3-48] 한국인 체형(한국표준과학연구원, 1998)



[그림 3-11] 신체타원 기준값

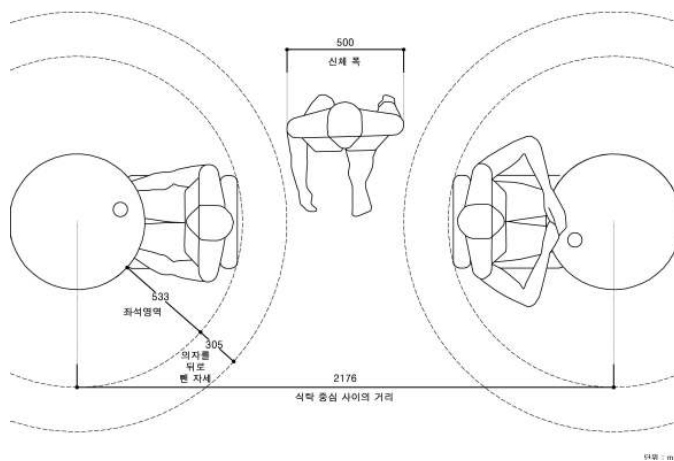
47) 인체치수와 실내공간



[그림 3-12] 신체타원과 행렬·완충영역
출처: 인체치수와 실내공간

• 상황에 대응하는 치수

위와 같이 기준치수를 결정하고, 데크에 테이블이 놓이고 사람이 착석할 때를 가정한 상황에 대한 공간규모 산정을 위한 수치는 아래와 같으며, 탁자 중심 사이의 거리는 217.6cm으로 산정하였다. 구체적으로 이 수치는 두 탁자를 기준으로 사람이 착석하고 의자를 뒤로 빼고 앉은 상황에서 그 사이를 사람일 지나다닐 수 있게 가정에서 도출하였다.



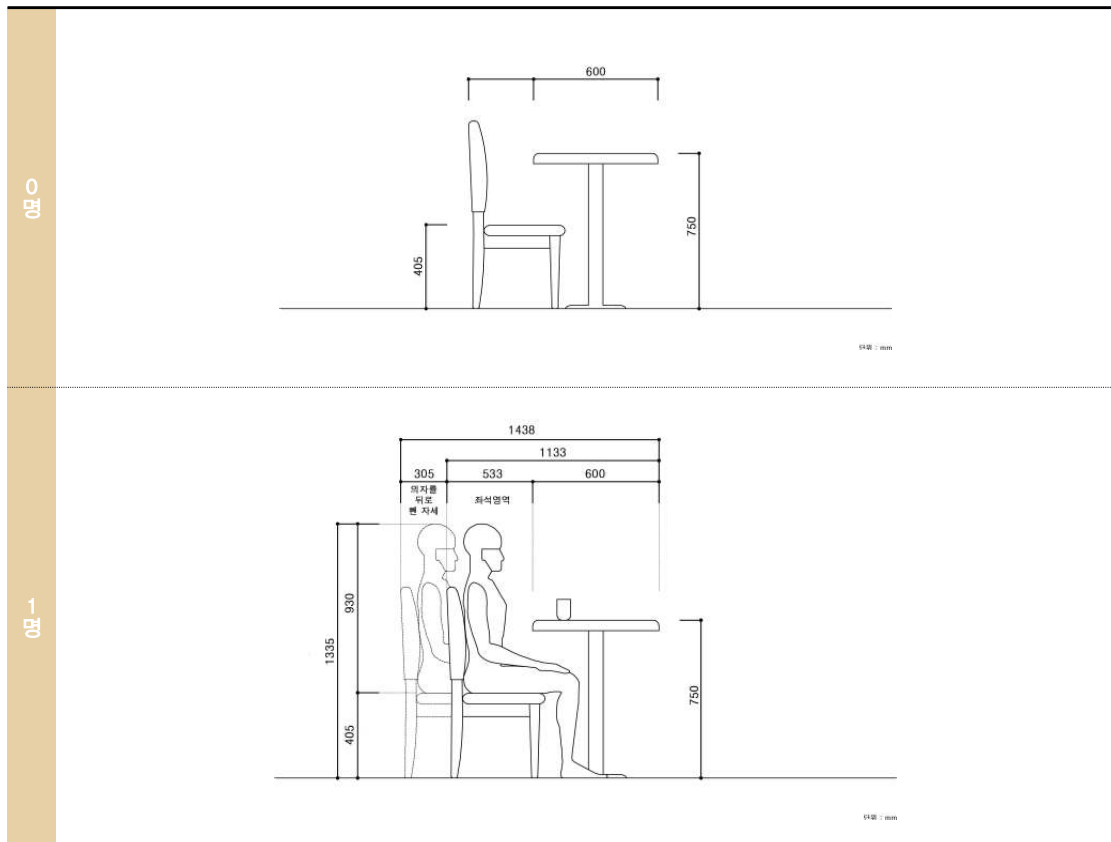
[그림 3-13] 상황에 대응하는 치수

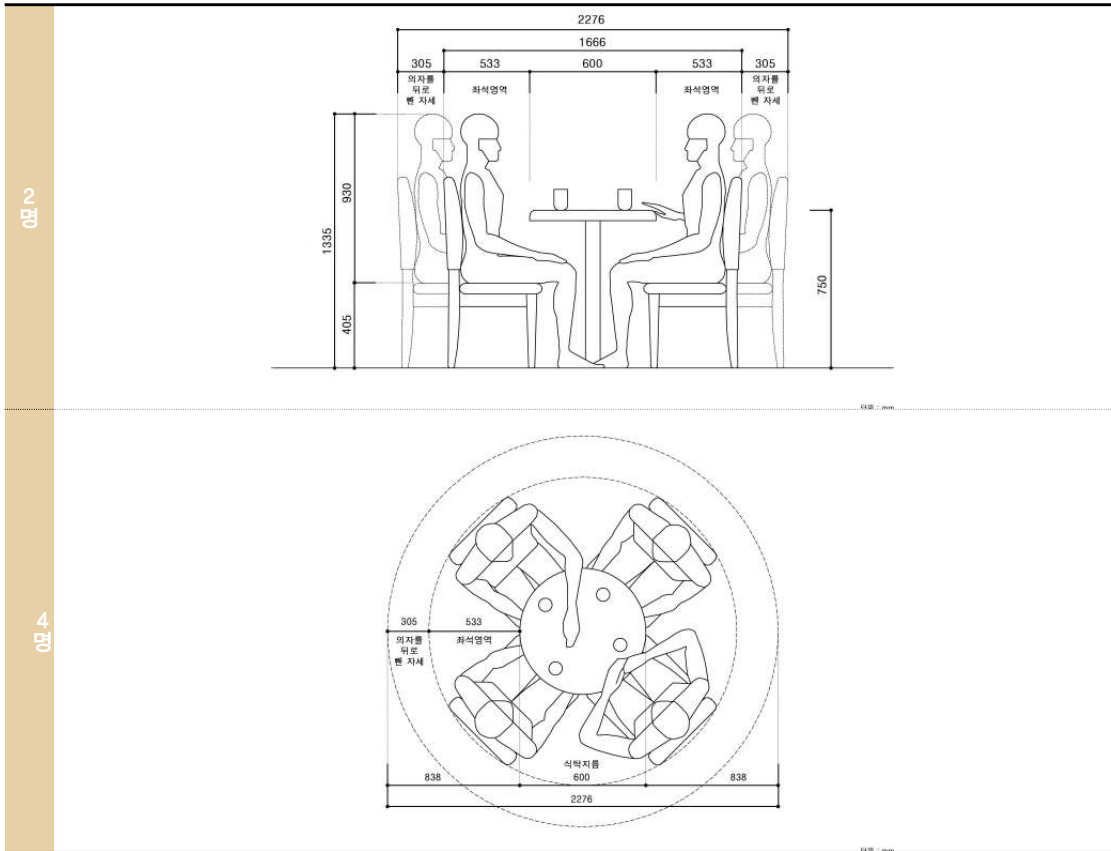
2) 조합 치수

- 테이블당 착석 인수에 따른 공간규모

위에서 도출한 데크에 놓인 테이블·의자의 수치, 이를 활용하는 인체치수, 상황에 대한 기준치수를 종합하여 의자 및 테이블에 사람이 착석할 경우와 착수인수에 따라 데크 공간규모에 관련된 수치를 도출하였다.

사람이 0명일 때 즉, 의자와 테이블만 놓여 있을 때에는 테이블의 폭과 의자의 여유치가 총폭이 되고, 사람이 1명일 때 식탁의 지름과 좌석영역, 의자를 뒤로 뺀 때 나오는 수치를 모두 더하면 전체 폭은 1,438mm이고 높이는 의자 좌판의 높이(405mm)와 앉은키(930mm)를 합친 1,335mm가 된다. 사람이 2명일 때 전체 폭은 테이블과 좌석영역부분의 수치는 1,666mm, 의자를 뒤로 뺀 자세의 수치까지 합치면 2,276mm가 나오며, 사람이 2명 이상이 되면 전체 폭은 같고, 4명일 때는 지름 2,276mm의 원형 너비를 차지하게 된다.

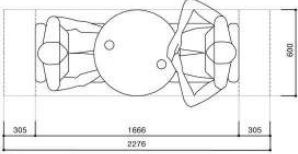
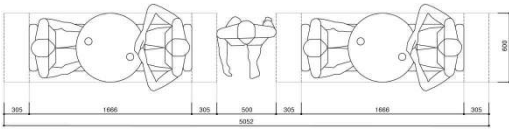
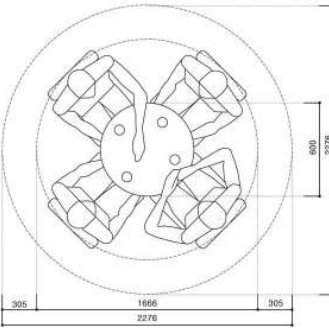
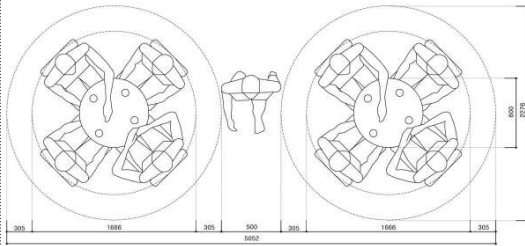
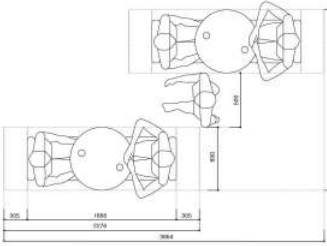
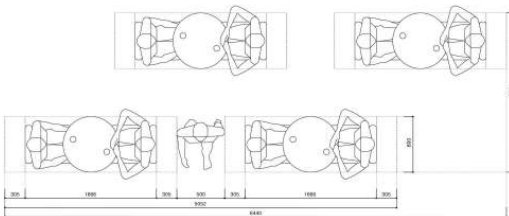
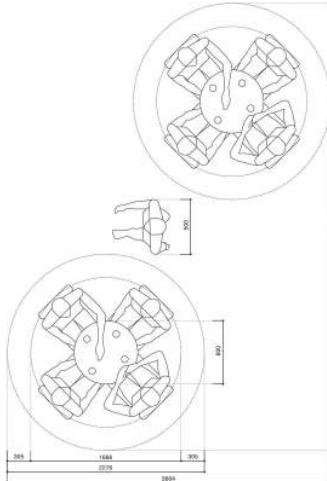
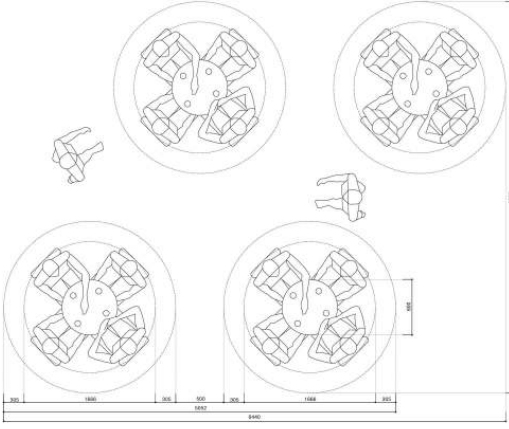


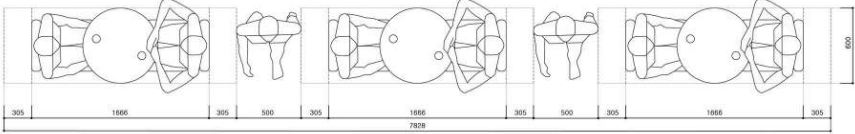
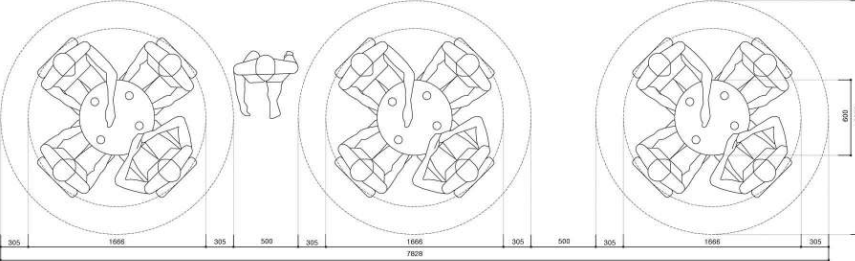
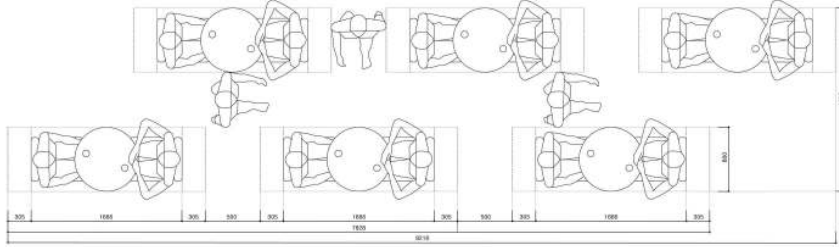
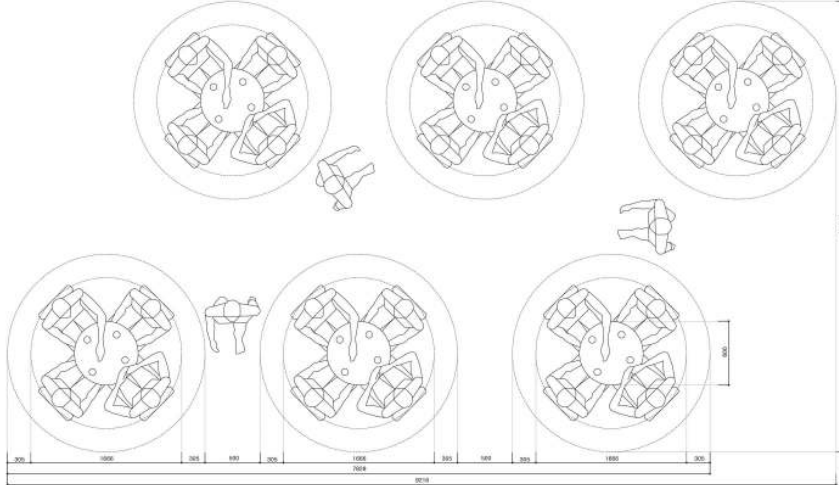


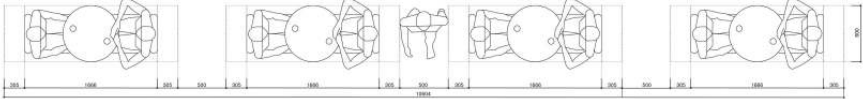
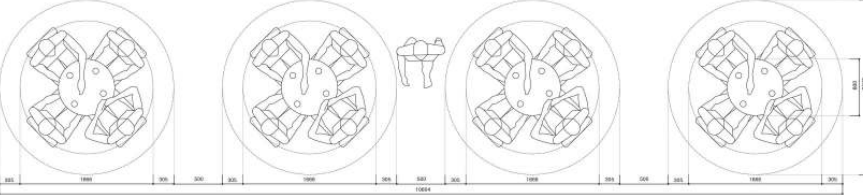
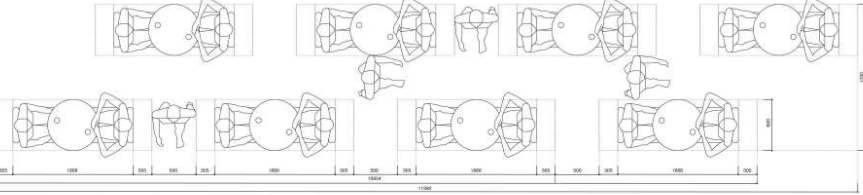
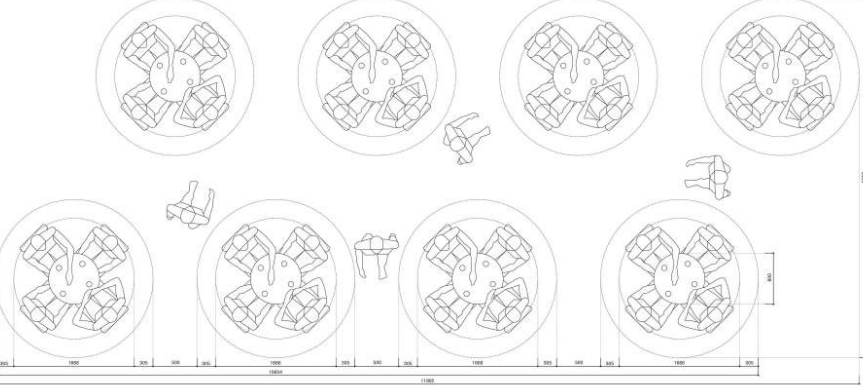
• 테이블수에 따른 데크공간 규모

위의 과정을 통해 산정한 기준 수치를 활용하여 데크면에 테이블 종류(2인과 4인), 테이블 개수에 따라 테이블을 배치한다고 가정하고, 그 상황에 따른 필요한 데크 공간의 규모를 산정하면 아래와 같다. 예를 들어 2인용 테이블 3개를 배치한다고 가정하고, 위의 과정에서 도출한 기준치수를 근거로 하여 최소한의 공간을 수치로 추정하면 전면폭은 7.828m, 깊이는 60cm 로 예상할 수 있다.

(단위:mm)		1개		2개		3개		4개	
		전면폭	깊이	전면폭	깊이	전면폭	깊이	전면폭	깊이
1열	2인	2,276	600	5,052	600	7,828	600	10,604	600
	4인	2,276	2,276	5,052	2,276	7,828	2,276	10,604	2,276
2열	2인	3,664	1,700	6,440	1,700	9,216	1,700	11,992	1,700
	4인	3,664	5,052	6,440	5,052	9,216	5,052	11,992	5,052

테이블 사이즈		테이블 개수	
		1개	2개
118 ~ 119	2인		
	4인		
119 ~ 120	2인		
	4인		

테이블 사이즈	테이블 개수 3개
102-1	<div data-bbox="355 437 400 470">2인</div>  <div data-bbox="355 711 400 744">4인</div> 
102-2	<div data-bbox="355 1030 400 1062">2인</div>  <div data-bbox="355 1479 400 1512">4인</div> 

테이블 사이즈	테이블 개수 4개
102-1	<div data-bbox="355 416 400 451">2인</div> 
102-2	<div data-bbox="355 656 400 690">4인</div> 
102-2	<div data-bbox="355 993 400 1028">2인</div> 
102-2	<div data-bbox="355 1477 400 1512">4인</div> 

4. 소결

본 장에서는 국내 상업가로에 확산되고 있는 데크·테라스에 대한 현황 및 실측조사를 실시하여 국내 데크·테라스 공간의 분포, 활용과 실질적이 규모를 확인하고자 하였다. 이를 위해 국내 주요 상업가로 8곳을 선정하여(서울 6곳, 경기 2곳) 이를 대상으로 가로에 위치한 건축물의 주용도, 공시지가, 건축물 연면적, 1층 상점의 세부용도 등 기초현황을 조사하였다. 이러한 기초조사와 함께 대상가로에 위치한 각각의 데크·테라스가 설치된 상점의 전면폭, 천정고를 포함하여 데크의 전면폭, 진입구, 데크 깊이, 데크 높이, 난간 높이, 차양의 높이 등을 실측하여 국내 데크·테라스의 실질적 규모 도출을 위한 자료를 구축하였다.

그리고 데크·테라스의 유형을 건축벽면선과 데크 공간의 관계를 기준으로, 돌출형(type 1), 돌출·관입 혼합형(type 2), 관입형(type 3)으로 나누어 그 유형별로 데크 관련 각 치수에 대한 평균크기·높이를 구하고, 대상지별로 이에 대한 가중평균을 계산하여 대상지별 데크·테라스의 규모에 대한 비교를 실시하였다. 그리고 전면도로쪽에 따른 데크 면적의 분포와 건축물 연면적에 따른 데크면적 분포를 분석하여 데크가 위치한 도시·건축적 상황과 데크의 면적사이의 관계 등 수치를 이용한 분석을 진행하였다.

그리고 110여개의 데크·테라스 공간에 대한 돌출된 부분과 관입된 부분에 대한 가중 평균값을 도출하였으며, 그 값은 주가로(main street)와 면한 데크의 경우는 돌출부분은 데크전면폭이 6.991m, 관입부분은 6.585m였으며 데크 깊이는 3.505의 평균값을 보였다. 또한 소가로에 접한 데크의 경우 돌출부분의 데크 전면폭이 8.822m, 관입부분의 전면폭이 7.792m였으며, 데크 깊이 값의 평균은 2.578m이었다. 이와 같이 현재 국내의 데크·테라스의 실질적 크기를 검토하였으며, 더불어 인체치수와 신체타원개념, 그리고 테이블·의자의 표준치수를 활용하여 테이블유형과 개수에 따라 예상되는 필요 데크 공간의 규모를 검토하였고, 2인용 3개의 테이블과 6개의 의자가 배치될 데크 공간의 최소 규모는 전면폭 7.828m, 깊이 6m일 것으로 추정하였다.

이와 같이 국내의 데크·테라스 공간의 실질적인 치수와 배치될 가구 및 이용인 수에 따라 예상되는 공간의 규모를 산정하여 비교함으로써, 상업가로 활성화에 대한 개선방안 중 데크·테라스 공간에 대한 지침 기준을 설정하는 데 위의 결과가 활용될 수 있을 것이다.

제4장 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 인식

1. 설문조사
2. 국내 상업가로에 대한 인식
3. 상업지역 및 상업가로에 대한 만족도
4. 상업가로의 데크·테라스에 대한 선호 및 활동
5. 데크·테라스 및 실내공간에 대한 선호도
6. 소결

1. 설문조사

① 설문조사 개요

□ 설문의 필요성

본 연구는 상업가로의 활성화를 위한 방안의 일환으로 상업지역의 데크·테라스에 대한 연구를 진행하고 있으며, 국내 상업가로 현황에 부합하고 상업가로 활성화에 기여할 수 있는 데크·테라스의 실질적 규모 도출과 데크·테라스 공간을 활성화하기 위한 제도적 기반 마련을 목적으로 하기에 이용자들의 데크·테라스 공간 선호와 공간 이용을 조사하여 제도방안의 기초자료를 활용하고자 한다.

특히 국내 주요 상업지역에서 확인되는 데크·테라스 공간은 이용자의 선호와 연관성이 있을 것으로 판단되므로 이용자를 대상으로 한 설문을 통해 데크·테라스 공간에 대한 이용자의 선호와 그 이유를 설문을 통해 확인하고자 한다. 또한 국내 상업가로를 활성화하기 위한 방안 도출을 위해 데크·테라스 실측조사 대상지를 중심으로 상업가로를 이용하는 사람들의 이용 목적, 체류 시간 등 기본 사항과 상업가로 자체에 대한 만족도를 조사하여 이를 본 연구에서 제시하고자 하는 상업가로의 활성화 방안을 위한 기본방향 설정에 활용하고자 한다.

□ 설문조사 목적 및 내용

상업가로의 데크·테라스 공간 이용자를 대상으로 이 공간에 대한 선호 설문조사를 실시하여 이용자의 인식, 행동패턴 등의 실질적 근거를 바탕으로 한 국내 데크 및 테라스 공간의 활성화 방안을 모색하고자 하며, 국내 주요 상업가로에 대한 이용자의 인식 조사를 통해 이용자 중심에서 국내 상업가로의 개선사항을 도출하여 상업가로 활성화를 위한 방향을 마련할 수 있을 것으로 판단된다.

설문의 주요 내용은 외부와 직접적으로 접한 공간, 즉 데크 및 테라스 공간과 외부에 면하지 않은 공간에 대한 이용자의 선호를 비교하는 것과, 각각 선호에 대한 이유(시선, 활동, 환기, 채광, 조정, 매연, 온도 등)를 포함한다. 그리고 국내 상업가로를 이용함에 있어서 이용자가 느끼는 일반적인 불편사항(보행 장애, 환경 쾌적성 등)을 설문으로 알아보하고자 한다.

□ 설문조사 범위, 대상 및 방법

설문조사의 공간적 범위는 국내 주요 상업가로(신사동 화랑거리(가로수길), 강남역 부근, 홍익대 앞거리, 신촌, 분당 정자동)로 실측조사 대상지 중에서 선정하였으며, 홍익대 앞과 신촌은 구역을 각각 2곳으로 나누어 홍익대 앞거리(2개 구역 * 40명 = 80명), 신촌(2개 구역 * 40명 = 80명)으로 설문을 시행하였다. 설문의 내용적 범위는 데크·테라스 공간에 대한 선호와 상업가로 인식조사가 되었으며, 설문문조사의 규모는 대상지 5곳에 각각 80부씩 총 400부의 설문을 실시하였다.

조사는 이용 시민들을 대상으로 개별면접 방식으로 진행되었으며, 대상자들의 이해를 돕기 위해 관련 조사 설명 그림을 설문지에 삽입해 조사에 활용하였고, 조사기간은 조사는 2012년 10월 16일부터 10월 23일까지 8일간 진행되었다.

[표 4-1] 설문 대상지

설문 대상지	위치
신사동 화랑거리	서울특별시 강남구 신사동 일부
홍익대 앞	서울특별시 마포구 서교동 일부
신촌	서울특별시 서대문구 창천동 일부
강남역	서울특별시 서초구 서초2동 일부
분당 정자동 카페거리	경기도 성남시 분당구 정자동 일부

② 설문 내용

설문의 기본적으로 상업가로 이용에 대한 기본사항과 데크·테라스 공간에 대한 선호·활동 등으로 나눌 수 있으며, 대상 상업지역 이용에 관한 기본적 상황 문항은 방문빈도, 자택에서 상업지역까지 소요시간, 방문 상업지역의 체재시간, 방문 목적, 그리고 대상지역을 방문할 때 기대하는 경험 및 느낌으로 구성된다. 그리고 상업지역 및 상업가로에 대한 만족도에 대해서는 상업지역에 대한 만족도, 상업지역 이용 시의 장점, 상업가로를 이용할 때 불편한 사항, 그리고 상업가로에 대한 개선사항을 설문하였다. 그리고 데크 및 테라스 공간에 대한 선호도와 그 이유를 살펴보기 위해 데크·테라스 이용 경험유무를 기준으로 데크·테라스 상점의 이용빈도와 데크·테라스가 있는 상점에서의 데크·테라스 공간의 선호도와 각각 공간에 대한 선호이유로 구성되었다. 그리고 데크·테라스 공간 및 실내공간에서의 각각 주요 활동 및 체류시간에 대한 설문을 하였으며, 데크·테라스 관련 불편 사항을 그 공간을 이용할 때와 데크 및 테라스 주변을 보행할 때로 나누어 조사하였다.

[표 4-2] 조사 내용

구분	세부 내용
상업지역 이용에 대한 기본 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역 방문빈도 • 상업지역까지의 거리(소요시간) • 체재시간 • 방문 목적 • 기대하는 경험 및 느낌
상업지역 및 상업가로에 대한 만족도	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역에 대한 만족도 • 상업지역 이용 시 장점 • 상업가로 이용 시 불편 사항 • 상업가로 개선 사항
데크·테라스 및 실내공간에 대한 선호도	<ul style="list-style-type: none"> • 데크·테라스 이용 경험 • 데크·테라스 상점 이용 빈도 • 데크·테라스 이용 빈도 • 상점 내 자리선호도 • 데크·테라스 선호 이유 • 실내 공간 선호 이유
데크·테라스 및 실내공간에서의 활동	<ul style="list-style-type: none"> • 데크·테라스에서의 주요 활동 및 체류시간 • 실내 공간에서의 주요활동 및 체류시간
데크·테라스 관련 불편 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 데크·테라스 이용 시 불편 경험 • 데크·테라스 이용 시 불편 사항 • 데크·테라스 주변 보행 시 불편 경험 • 데크·테라스 주변 보행 시 불편 사항
배경 질문	<ul style="list-style-type: none"> • 성별/ 연령/ 학력수준

③ 응답자 특성

설문대상지 5곳을 중심으로 하여 설문은 400명을 대상으로 실시되었으며, 남녀비율은 남성이 42.8%, 여성이 57.3%의 비율을 보였으며 응답자 중에 20대의 비율이 82%로 설문대상지역의 유동인구가 주로 20~30대와 관련되어 나타난 수치로 판단된다.

[표 4-3] 조사 응답자 일반적 특성

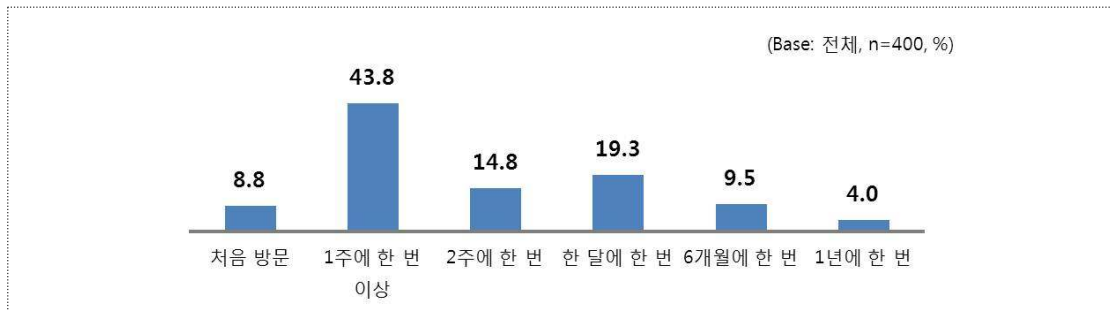
		사례수(명)	백분율
전체		400	100.0
성별	남자	(171)	42.8
	여자	(229)	57.3
연령	20대	(328)	82.0
	30대	(52)	13.0
	40대	(10)	2.5
	50대 이상	(10)	2.5
학력 수준	고졸	(112)	28.0
	전문대졸	(32)	8.0
	대졸	(228)	57.0
	대학원 재학 이상	(28)	7.0
지역	신사동 화랑거리	(80)	20.0
	홍익대 앞 A	(40)	10.0
	홍익대 앞 B	(40)	10.0
	신촌 A	(40)	10.0
	신촌 B	(40)	10.0
	강남역	(80)	20.0
	분당 정자동 카페거리	(80)	20.0

2. 국내 상업가로에 대한 인식

□ 상업지역 방문빈도

해당 상업지역 방문 빈도는 ‘1주에 한번 이상’이 43.8%로 가장 많았고, ‘한달에 한번’이 19.3%, ‘2주에 한번’ 14.8% 등으로 주 1회 이상 자주 방문하는 응답자들이 많았다. 신사동 화랑거리 지역과 홍익대 앞A 지역은 주 1회 이상 방문 비율이 상대적으로 낮았으며, 이를 제외한 지역은 주 1회 이상 방문 비율이 50% 이상으로 방문빈도가 높은 상업지역임을 의미하는 것으로 판단하였다. 또한 여성보다는 남성이 주 1회 이상 방문 비율이 상대적으로 높았고, 처음 방문에 대해서는 여성들이 남성보다 높은 비율을 보였다.

[그림 4-1] 상업지역 방문빈도



[표 4-4] 응답자 특성별 상업지역 방문빈도

		사례수 (명)	처음 방문	1주에 한 번 이상	2주에 한 번	한 달에 한 번	6개월에 한 번	1년에 한 번
전체		400	8.8	43.8	14.8	19.3	9.5	4.0
성별	남자	(171)	5.8	50.9	14.0	17.0	8.2	4.1
	여자	(229)	10.9	38.4	15.3	21.0	10.5	3.9
지역	신사동 화랑거리	(80)	22.5	16.3	13.8	31.3	12.5	3.8
	홍익대 앞A	(40)	5.0	20.0	20.0	35.0	12.5	7.5
	홍익대 앞B	(40)	7.5	40.0	22.5	15.0	15.0	0.0
	신촌A	(40)	0.0	57.5	15.0	12.5	5.0	10.0
	신촌B	(40)	2.5	55.0	22.5	7.5	10.0	2.5
	강남역	(80)	6.3	60.0	10.0	18.8	3.8	1.3
	정자동 카페거리	(80)	7.5	56.3	10.0	11.3	10.0	5.0

□ 상업지역까지의 거리(소요시간)

자택을 기준으로 해당 상업지역까지의 이동 시간은 ‘30분 이하’(37.3%)와 ‘30분~1시

간 이하’(37.0%)가 비슷하게 나타났고, 전체적으로 1시간 이하의 거리가 대다수를 차지하고 있다. 그리고 지역별로는 성남 정자동 카페거리의 경우 30분 이하의 비율이 상대적으로 높은 반면, 강남역은 낮았으며 이는 정자동 카페거리의 경우 보다 근방에 거주하는 주민이 정자동 카페거리를 이용하고 강남역의 경우는 상대적으로 먼 거리에 거주하는 이용객들이 많다는 것을 확인할 수 있었다. 또한 상업지역까지 소요시간에 대해서는 남녀차가 크지 않았다.

[그림 4-2] 상업지역까지의 거리(소요시간)



[표 4-5] 응답자 특성별 상업지역까지의 거리(소요시간)

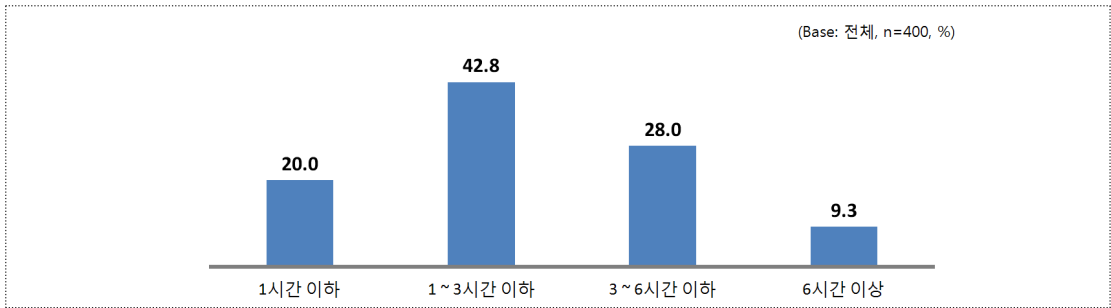
		사례수 (명)	30분 이하	30분 ~ 1시간 이하	1시간 ~ 2시간 이하	2시간 이상
전체		400	37,3	37,0	22,5	3,3
성 별	남자	(171)	38,0	35,7	23,4	2,9
	여자	(229)	36,7	38,0	21,8	3,5
지 역	신사동 화랑거리	(80)	21,3	41,3	28,8	8,8
	홍익대 앞A	(40)	45,0	32,5	20,0	2,5
	홍익대 앞B	(40)	30,0	40,0	30,0	0,0
	신촌A	(40)	45,0	35,0	17,5	2,5
	신촌B	(40)	37,5	50,0	12,5	0,0
	강남역	(80)	28,8	38,8	30,0	2,5
	정자동 카페거리	(80)	57,5	26,3	13,8	2,5

□ 체재시간

대상지에 머무는 시간은 ‘1~3시간 이하’가 42.8%로 가장 많았고, ‘3~6시간 이하’는 28.0%, ‘1시간 이하’는 20.0%로 조사되었으며, 지역별 체재시간을 비교해보면 3시간 이하 머무는 정자동 카페거리가 가장 낮게 나타났으며 홍익대 앞B, 신촌B, 강남역은 상대적으로 이용객이 오랜 시간 체류하는 것으로 나타났다. 그리고 연령대별로 20대와 30대는 3

시간 이상 장시간 머무는 비중이 높은 반면, 40대와 50대는 1시간 이하의 비중도 높은 편이었다.

[그림 4-3] 체재시간



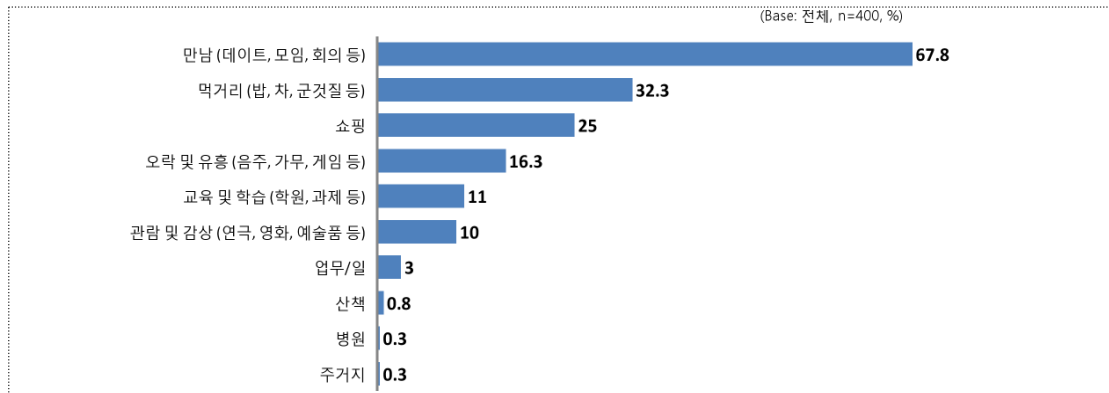
[표 4-6] 응답자 특성별 체재시간

		사례수 (명)	1시간 이하	1 ~ 3시간 이하	3 ~ 6시간 이하	6시간 이상
전체		400	20,0	42,8	28,0	9,3
성별	남자	(171)	21,1	40,4	26,3	12,3
	여자	(229)	19,2	44,5	29,3	7,0
지역	신사동 화랑거리	(80)	22,5	47,5	27,5	2,5
	홍익대 앞A	(40)	25,0	35,0	37,5	2,5
	홍익대 앞B	(40)	12,5	37,5	47,5	2,5
	신촌A	(40)	5,0	57,5	22,5	15,0
	신촌B	(40)	15,0	37,5	27,5	20,0
	강남역	(80)	20,0	31,3	35,0	13,8
	정자동 카페거리	(80)	28,8	51,3	10,0	10,0

□ 방문 목적

방문 목적은 데이트나 모임, 회의 등 ‘만남’이 67.8%(중복응답)로 가장 많았고, ‘먹거리(밥, 차, 군것질 등)’ 32.3%, ‘쇼핑’ 25.0% 등의 순이었으며, 전 대상지에서 만남이 방문 목적으로 가장 높은 비율을 차지하였으며, 홍익대 앞B, 신촌은 다른 지역에 비해서 먹거리에 대한 비율이 높게 나타났다. 그리고 여성은 남성과 비교해 ‘만남’과 ‘쇼핑’의 응답이 높게 나타났다.

[그림 4-4] 방문 목적



[표 4-7] 응답자 특성별 방문 목적

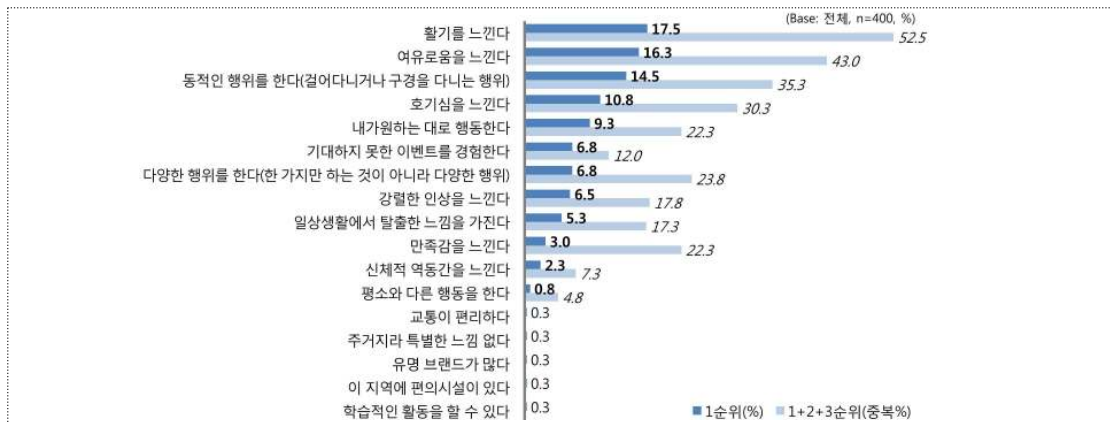
		사례수 (명)	만남	먹거리	쇼핑	오락 및 유흥	교육 및 학습	관람 및 감상	업무 /일	산책	병원	주거 지
전체		400	67.8	32.3	25.0	16.3	11.0	10.0	3.0	0.8	0.3	0.3
성별	남자	(171)	62.0	31.6	17.0	20.5	11.7	7.0	5.8	0.6	0.0	0.6
	여자	(229)	72.1	32.8	31.0	13.1	10.5	12.2	0.9	0.9	0.4	0.0
지역	신사동 화랑거리	(80)	61.3	33.8	41.3	7.5	0.0	10.0	3.8	1.3	0.0	0.0
	홍익대 앞A	(40)	80.0	27.5	42.5	32.5	10.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	홍익대 앞B	(40)	82.5	45.0	30.0	30.0	2.5	12.5	0.0	5.0	0.0	0.0
	신촌A	(40)	65.0	52.5	17.5	30.0	17.5	20.0	0.0	0.0	0.0	2.5
	신촌B	(40)	85.0	40.0	22.5	30.0	7.5	15.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	강남역	(80)	56.3	18.8	23.8	11.3	23.8	3.8	10.0	0.0	1.3	0.0
	정자동 카페거리	(80)	65.0	26.3	3.8	1.3	12.5	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0

□ 기대하는 경험 및 느낌

해당 지역에 기대하는 경험 및 느낌은 ‘활기를 느낀다’가 52.5%(1+2+3순위 기준), ‘여유로움을 느낀다’ 43.0%로 두 항목에 대한 응답이 많았으며, 지역별로는 신사동 가로수는 ‘호기심을 느낀다’는 응답자가 가장 많았고, 홍익대 앞A는 ‘동적인 행동을 한다’ 홍익대 앞B는 ‘활기를 느낀다’와 ‘동적인 행동을 한다’가 많았는데, 홍익대 앞 A, B 는 모두 ‘기대치 못한 이벤트를 경험한다’에 대해서도 상대적으로 높은 응답을 보이고 있다. 신촌A와 B는 ‘활기를 느낀다’, ‘동적인 행동을 한다’, ‘내가 원하는 대로 한다’가 비슷하게 나타났다. 강남역은 ‘활기를 느낀다’가 많았던 반면, 성남 정자동 카페거리 다른 지역과 큰 차이로 ‘여유로움을 느낀다’가 많이 나타났다. 이는 상업가로의 성격, 즉 용도, 세부용도, 가

로환경 등과 상업가로의 특성에 따른 이용객의 경험이나 느낌에 차이가 있음을 알 수 있다.

[그림 4-5] 기대하는 경험 및 느낌



[표 4-8] 응답자 특성별 기대하는 느낌 및 경험

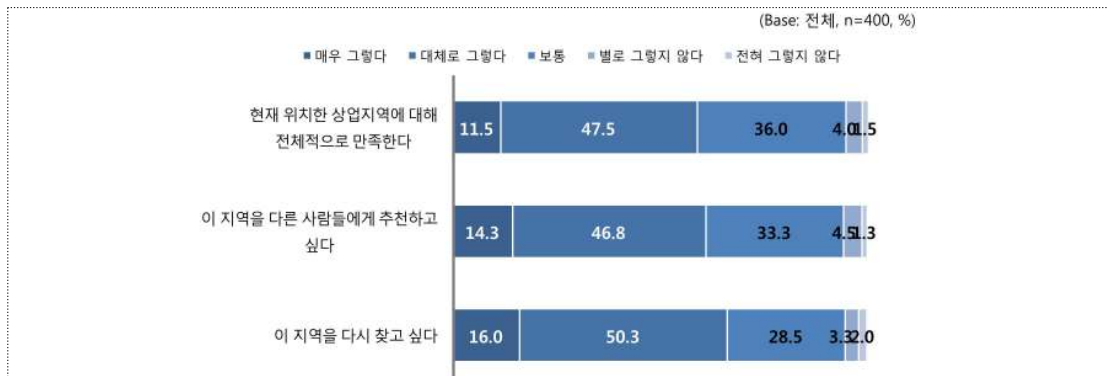
		사례수 (명)	활기를 느낀다	여유로 움을 느낀다	동적인 행위를 한다	호기심 느낀다	내가 원하는 대로 행동	기대치 못한 이벤트 경험	다양한 행위를 한다
전체		400	17.5	16.3	14.5	10.8	9.3	6.8	6.8
성별	남자	(171)	14.6	15.2	9.4	12.3	11.7	7.6	6.4
	여자	(229)	19.7	17.0	18.3	9.6	7.4	6.1	7.0
지역	신사동 화랑거리	(80)	13.8	11.3	15.0	25.0	5.0	6.3	2.5
	홍익대 앞A	(40)	12.5	5.0	25.0	2.5	2.5	17.5	2.5
	홍익대 앞B	(40)	27.5	5.0	22.5	2.5	5.0	15.0	0.0
	신촌A	(40)	22.5	5.0	17.5	10.0	17.5	7.5	5.0
	신촌B	(40)	15.0	5.0	15.0	7.5	22.5	2.5	12.5
	강남역	(80)	30.0	1.3	12.5	8.8	10.0	5.0	18.8
	정자동 카페거리	(80)	5.0	58.8	5.0	8.8	7.5	1.3	2.5
		사례수 (명)	강렬한 인상을 느낀다	일상생 활에서 탈출한 느낌	만족감 느낀다	신체적 역동감 느낀다	평소와 다른 행동을 한다	교통이 편리하 다	(주거지) 특별한 느낌 없음
전체		400	6.5	5.3	3.0	2.3	0.8	0.3	0.3
성별	남자	(171)	9.9	4.1	3.5	3.5	1.2	0.0	0.6
	여자	(229)	3.9	6.1	2.6	1.3	0.4	0.4	0.0
지역	신사동 화랑거리	(80)	10.0	2.5	5.0	2.5	1.3	0.0	0.0
	홍익대 앞A	(40)	12.5	10.0	2.5	7.5	0.0	0.0	0.0
	홍익대 앞B	(40)	17.5	2.5	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0
	신촌A	(40)	0.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	신촌B	(40)	5.0	10.0	2.5	2.5	0.0	0.0	0.0
	강남역	(80)	5.0	5.0	1.3	2.5	0.0	0.0	0.0
	정자동 카페거리	(80)	0.0	6.3	3.8	0.0	1.3	0.0	0.0

3. 상업지역 및 상업가로에 대한 만족도

□ 상업지역에 대한 만족도

해당 지역에 대한 만족도는 먼저 전반적 만족도는 58.5%가 만족(매우그렇다+대체로 그렇다)한다고 응답하였고, 타인 추천의향은 61.0%가 만족한다고 응답했으며, 재방문 의향은 66.3%가 그렇다고 응답함을 볼 때 방문한 상업지역 자체에 대한 만족도는 5점 척도 시 모두 3점 이상(긍정적)으로 대상 상업지역에 대한 만족도는 낮지 않은 것으로 분석되었다. 또한 세 항목 모두 남성보다 여성의 만족도가 높았으며, 지역별로는 정자동 카페거리의 만족도가 타 지역 대비 높은 반면, 신촌 A, B는 상대적으로 낮은 만족도를 보이고 있을 알 수 있고, 이 두 지역의 물리적 환경과 만족도 비교를 통해 물리적 환경(가로수 식재, 건축물과 가로가 만나는 연결공간 등)과 이용객의 만족도에 대한 추가적 분석이 가능할 것으로 판단된다.

[그림 4-6] 상업지역에 대한 만족도



[표 4-9] 응답자 특성별 상업지역에 대한 만족도

		사례수 (명)	현재 위치한 상업지역에 대해 전체적으로 만족한다		이 지역을 다른 사람들에게 추천하고 싶다		이 지역을 다시 찾고 싶다	
			그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균
전체		400	58.5	3.63	61.0	3.68	66.3	3.75
성별	남자	(171)	55.0	3.57	57.9	3.64	60.8	3.67
	여자	(229)	61.1	3.67	63.3	3.71	70.3	3.81
지역	신사동 화랑거리	(80)	61.3	3.66	68.8	3.80	76.3	3.93
	홍익대 앞A	(40)	60.0	3.65	67.5	3.80	67.5	3.85
	홍익대 앞B	(40)	65.0	3.65	62.5	3.75	75.0	3.88
	신촌A	(40)	42.5	3.53	50.0	3.55	52.5	3.65
	신촌B	(40)	47.5	3.35	42.5	3.38	42.5	3.28

	사례수 (명)	현재 위치한 상업지역에 대해 전체적으로 만족한다		이 지역을 다른 사람들에게 추천하고 싶다		이 지역을 다시 찾고 싶다	
		그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균
전체	400	58.5	3.63	61.0	3.68	66.3	3.75
강남역	(80)	51.3	3.53	51.3	3.50	57.5	3.54
정자동 카페거리	(80)	72.5	3.88	73.8	3.88	78.8	3.96

□ 상업지역 세부 항목별 평가

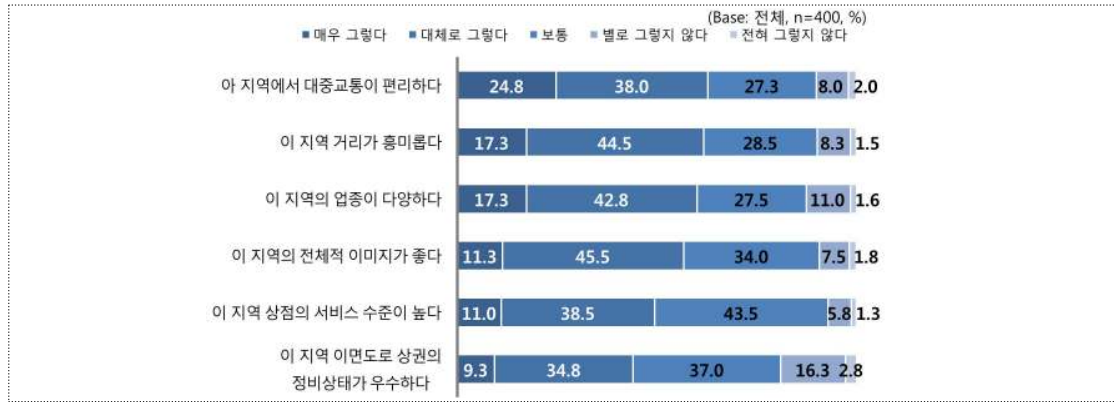
상업지역 세부 항목별 평가에서는 ‘대중교통이 편리하다’는 항목에 긍정률이 62.8% (매우 그렇다+대체로 그렇다)로 가장 높았고, ‘거리가 흥미롭다’는 61.8%, ‘업종이 다양하다’ 60.0%, ‘전체적 이미지가 좋다’ 56.8%였으며, ‘이면도로 상권의 정비상태가 우수하다’(44.0%), ‘상점의 서비스 수준이 높다’(49.5%) 등은 상대적으로 낮은 긍정률을 보였다. 이를 통해 방문상업지역에 대한 만족도가 교통의 편의성, 다양한 것들이 존재하는 거리, 업종의 다양성 등이 좋은 평가를 받는 대신에, 이면도로의 정비상태, 상점 서비스 수준에 대한 긍정적 반응 비율이 낮음을 확인할 수 있다.

[표 4-10] 그 외 현상업지역 장점

내용	백분율
이 지역의 업종이 다양하다	6.0
깔끔하다	5.0
교통이 편리하다	4.0
한적하다	3.8
볼거리가 다양하다	3.5
먹거리가 다양하다	2.8
예쁘다	2.3
사람들이 많다	2.3
젊은이가 많다	2.0

세부항목별 평가에서도 여성이 남성보다 높은 긍정률을 보이고 있으며, ‘대중교통 이용이 편리하다’에서는 신촌과 강남역, 정자동 카페거리 지역이, ‘업종이 다양하다’는 신사동 신사동 화랑거리 지역, 홍익대 앞 지역이 상대적으로 좋은 평가를 보이고 있다. ‘전체적 이미지가 좋다’와 ‘이면도로 상권의 정비상태 우수성’에서는 신사동 신사동 화랑거리, 정자동 카페거리가 상대적으로 좋은 평가를 보이고 있다.

[그림 4-7] 상업지역 세부 항목별 평가



[표 4-11] 응답자 특성별 상업지역 세부 항목별 평가

		사례수 (명)	이 지역에서 대중교통 이용이 편리하다		이 지역 거리가 흥미롭다		이 지역의 업종이 다양하다	
			그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균
전체		400	62.8	3.76	61.8	3.68	60.0	3.63
성별	남자	(171)	58.5	3.66	57.9	3.63	64.9	3.68
	여자	(229)	65.9	3.83	64.6	3.71	56.3	3.60
지역	신사동 화랑거리	(80)	53.8	3.60	76.3	3.91	51.3	3.44
	홍익대 앞A	(40)	52.5	3.43	72.5	3.90	72.5	3.80
	홍익대 앞B	(40)	57.5	3.68	82.5	4.13	80.0	4.05
	신촌A	(40)	75.0	4.13	42.5	3.35	62.5	3.80
	신촌B	(40)	70.0	3.88	32.5	3.18	67.5	3.78
	강남역	(80)	63.8	3.76	55.0	3.51	75.0	3.94
	정자동 카페거리	(80)	68.8	3.86	62.5	3.69	32.5	3.08
		사례수 (명)	지역의 전체적 이미지가 좋다		이 지역 상점의 서비스 수준이 높다		이 지역의 이면도로 상권의 정비상태가 우수하다	
			그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균	그렇다	5점 평균
전체		400	56.8	3.57	49.5	3.52	44.0	3.32
성별	남자	(171)	55.0	3.51	44.4	3.43	43.3	3.25
	여자	(229)	58.1	3.62	53.3	3.59	44.5	3.36
지역	신사동 화랑거리	(80)	80.0	3.96	57.5	3.66	67.5	3.75
	홍익대 앞A	(40)	47.5	3.40	50.0	3.58	27.5	2.93
	홍익대 앞B	(40)	57.5	3.55	52.5	3.55	32.5	3.13
	신촌A	(40)	22.5	2.93	35.0	3.40	25.0	2.90
	신촌B	(40)	32.5	3.20	32.5	3.28	20.0	2.90
	강남역	(80)	48.8	3.54	45.0	3.46	36.3	3.30
	정자동 카페거리	(80)	75.0	3.81	60.0	3.59	63.8	3.60

□ 상업가로 이용 시 불편 사항

해당지역의 상업가로를 이용하면서 불편한 점으로는 ‘주변 주정차가 많다’가 61.0% (매우 그렇다+대체로 그렇다)로 가장 높았고, ‘가로변 휴게공간의 설치가 부족하다’ 55.3%, ‘보행방해물이 많다’ 45.0%, ‘보도의 청결상태가 좋지 않다’ 41.8%, ‘보도 폭이 좁다’ 41.0% 등의 순이었으며, ‘노점상의 정비상태가 좋지 않다’(23.3%), ‘보도 포장상태가 불편하다’(24.0%) 등은 상대적으로 불만족 응답자가 많지 않았다.

지역별 불편사항 특성은 신사동 신사동 화랑거리 지역의 경우 모든 항목에서 타 지역과 비교해서 불편하다는 응답률이 낮게 나타나고 있으나, ‘가로변 휴게공간 부족’, ‘보도 폭이 좁다’는 비교적 높은 불만율을 보이고 있다. 홍익대 앞A 지역은 ‘거리의 시야확보 및 개방감 부족’에서 상대적으로 많은 불만 응답자가 있었으며, 홍익대 앞B 지역은 ‘주변 주정차가 많다’, ‘보도 청결상태가 좋지 않다’, ‘보도 폭이 좁다’, ‘가로수 조성이 부족하다’, ‘거리의 시야확보 및 개방감 부족’ 등에서 높게 나타나고 있으며, 신촌A 지역은 ‘가로변 휴게공간 부족’, ‘보도 청결상태가 좋지 않다’, ‘가로수 조성 부족’ 등에서 높은 불만율을 나타내고 있다. 신촌B 지역은 ‘주변주정차가 많다’, ‘가로변 휴게공간 부족’, ‘보행 방해물이 많다’ 등에서 비교적 높게 나타나고 있으며, 강남역 지역은 매우 높은 불만율을 보이는 항목은 없으나, ‘주변 주정차가 많다’는 의견은 많았다. 정자동 카페거리는 타 지역 대비 불만율이 높지 않은 편인데, ‘주변 주정차가 많다’는 항목에서는 비교적 높은 불만율을 보이고 있다.

[표 4-12] 그 외 현 상업지역 단점

내용	백분율
주차장이 부족하다	7.3
사람이 너무 많다	5.0
교통이 혼잡하다	5.0
보도의 청결상태가 좋지 않다	4.8
보도 폭이 좁다	4.5
가격이 비싸다	3.0

[그림 4-8] 상업가로 이용 시 불편 사항



[표 4-13] 응답자 특성별 상업가로 이용 시 불편 사항

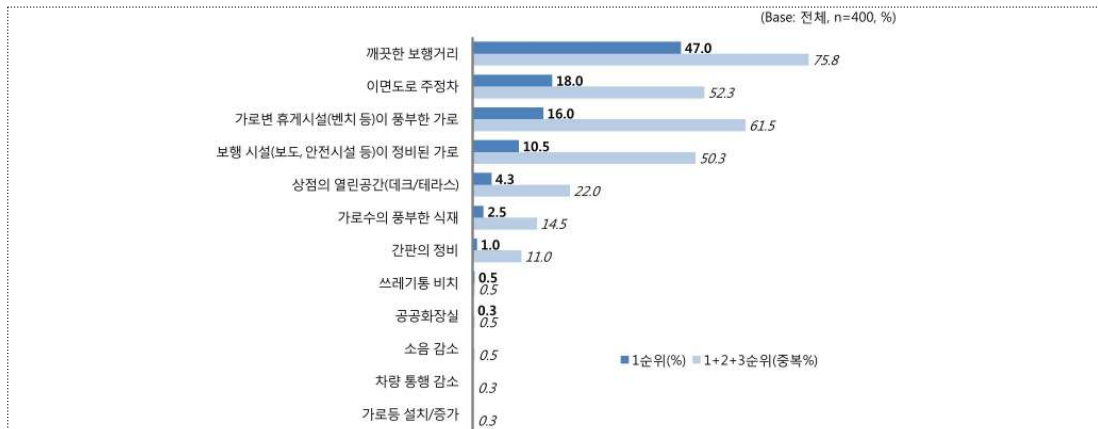
		사례수 (명)	주변 주정차가 많다		가로변 휴게공간 부족		보행 방해물 많다		보도의 청결상태가 좋지 않다		보도 폭이 좁다	
			그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균
전체		400	61.0	3.65	55.3	3.50	45.0	3.26	41.8	3.23	41.0	3.25
성별	남자	(171)	59.6	3.65	53.2	3.45	46.8	3.30	48.5	3.37	43.9	3.29
	여자	(229)	62.0	3.64	56.8	3.53	43.7	3.22	36.7	3.13	38.9	3.23
지역	신사동 화랑거리	(80)	37.5	3.09	55.0	3.45	18.8	2.73	6.3	2.51	41.3	3.33
	홍익대 앞A	(40)	57.5	3.73	50.0	3.40	57.5	3.65	72.5	3.95	37.5	3.25
	홍익대 앞B	(40)	67.5	3.78	60.0	3.60	65.0	3.83	75.0	4.00	55.0	3.63
	신촌A	(40)	60.0	3.68	82.5	4.13	60.0	3.65	80.0	4.23	37.5	3.25
	신촌B	(40)	72.5	3.98	75.0	3.98	82.5	4.00	70.0	3.93	57.5	3.78
	강남역	(80)	63.8	3.66	55.0	3.51	55.0	3.50	43.8	3.30	33.8	3.13
	정자동 카페거리	(80)	75.0	3.90	32.5	2.98	18.8	2.49	10.0	2.29	36.3	2.86
		사례수 (명)	가로수의 조성이 부족하다		거리의 시야확보 및 개방감 부족		간판 정비상태가 좋지 않다		보도 포장 상태가 불편하다		노점상의 정비상태가 좋지 않다	
			그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균	그렇 다	5점 평균
전체		400	39.5	3.20	30.5	3.02	24.8	2.85	24.0	2.85	23.3	2.83
성별	남자	(171)	40.4	3.20	32.2	3.05	26.3	2.88	25.1	2.90	23.4	2.87
	여자	(229)	38.9	3.19	29.3	3.00	23.6	2.83	23.1	2.82	23.1	2.80
지역	신사동 화랑거리	(80)	35.0	3.04	20.0	2.88	10.0	2.49	10.0	2.66	15.0	2.50
	홍익대 앞A	(40)	47.5	3.43	45.0	3.38	32.5	3.18	40.0	3.23	22.5	3.05
	홍익대 앞B	(40)	55.0	3.50	47.5	3.35	32.5	3.03	27.5	3.13	32.5	3.10
	신촌A	(40)	77.5	4.00	37.5	3.18	35.0	3.20	42.5	3.20	17.5	2.98
	신촌B	(40)	35.0	3.23	37.5	3.30	40.0	3.30	40.0	3.45	37.5	3.35

	강남역	(80)	42,5	3,34	38,8	3,30	33,8	3,09	27,5	2,85	36,3	3,18
	정자동 카페거리	(80)	12,5	2,53	10,0	2,33	10,0	2,34	7,5	2,25	10,0	2,24

□ 상업가로 개선 사항

우리나라 전체 상업가로의 개선 사항으로는 ‘깨끗한 보행로’가 47.0%(1순위 기준)로 가장 우선하는 개선 사항으로 꼽히고 있고, 중복응답 기준으로 전체 응답자의 75.8%(중복응답 기준)가 언급해 가장 우선하면서도 여러 사람들이 공통적으로 언급하고 있는 개선 사항으로 나타났다. 다음은 ‘이면도로 주정차’(52.3%, 중복응답 기준), ‘가로변 휴게시설이 풍부한 가로’(61.5%), ‘보행시설이 정비된 가로’(50.3%) 등이 많이 언급되고 있다. 지역별로는 신사동 화랑거리 지역의 경우 ‘깨끗한 보행로’와 함께 ‘가로변 휴게시설 부족의 응답도 많았으며, 정자동 카페거리는 ‘이면도로 주정차’가 가장 높게 응답되고 있다.

[그림 4-9] 상업가로 개선 사항



[표 4-14] 응답자 특성별 상업가로 개선 사항

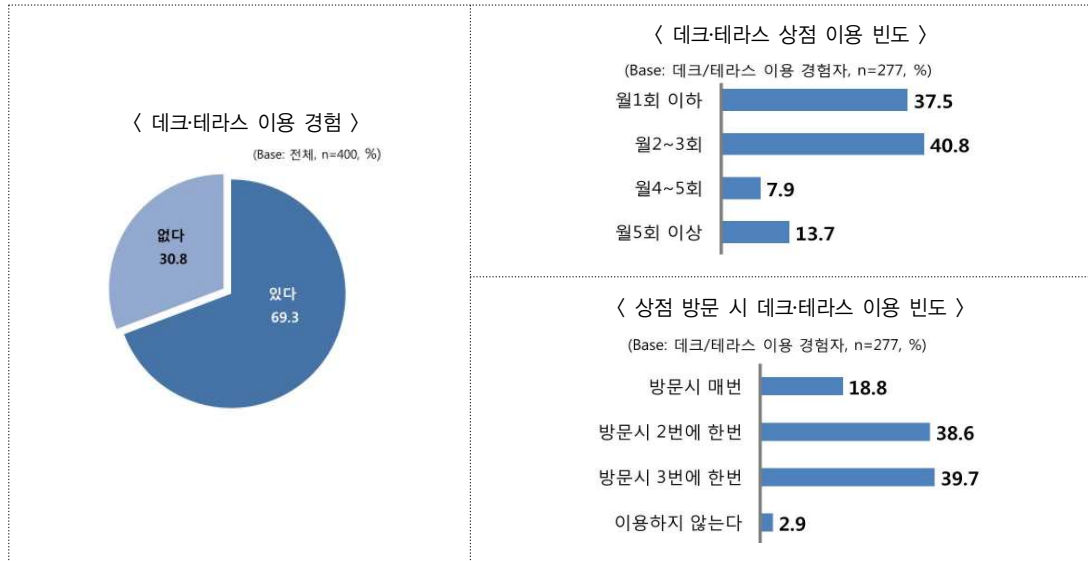
		사례수 (명)	깨끗 한 보행 로	이면 도로 주 정 차	가로 변 후개 시설 풍부	보행 시설 정비	상점 의 열 린 공 간	가로 수의 풍부 한 식 재	간판 의 정 비	쓰레 기통 비치	공공 화장 실
전체		400	47.0	18.0	16.0	10.5	4.3	2.5	1.0	0.5	0.3
성별	남자	(171)	50.3	18.1	13.5	7.6	5.3	2.3	1.8	0.6	0.6
	여자	(229)	44.5	17.9	17.9	12.7	3.5	2.6	0.4	0.4	0.0
지역	신사동 화랑거리	(80)	28.8	11.3	28.8	16.3	7.5	7.5	0.0	0.0	0.0
	홍익대 앞A	(40)	75.0	5.0	10.0	7.5	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0
	홍익대 앞B	(40)	50.0	20.0	5.0	12.5	5.0	0.0	2.5	2.5	2.5
	신촌A	(40)	65.0	5.0	25.0	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	신촌B	(40)	67.5	5.0	7.5	10.0	5.0	0.0	2.5	2.5	0.0
	강남역	(80)	57.5	10.0	17.5	5.0	6.3	3.8	0.0	0.0	0.0
	정자동 카페거리	(80)	20.0	51.3	10.0	13.8	1.3	1.3	2.5	0.0	0.0

4. 상업가로의 데크·테라스에 대한 선호 및 활동

□ 데크·테라스 이용 현황

데크·테라스 이용 경험은 ‘있다’는 응답이 69.3%로 10명 중 7명 정도가 이용해 본 경험이 있고, 남성보다는 여성의 경험률이 높게 나타났으며, 정자동 카페거리 지역은 거의 모든 응답자(98.8%)가 경험이 있었으며, 홍익대 앞B 지역, 신촌A 지역은 상대적으로 높은 경험률을 보이고 있는 반면, 홍익대 앞A, 강남역 지역은 50%대의 경험률은 상대적으로 낮았다. 또한 데크·테라스 상점 이용 빈도는 ‘월2~3회’가 40.8%, ‘월1회 이하’ 37.5%로 조사되었고, 해당 상점 방문 시 데크·테라스를 이용하는 빈도는 ‘이용하지 않는다’가 2.9%로 방문한 경우 대부분 이용해 보고 있으며, 그 빈도는 ‘3번에 한 번’꼴이 39.7%, ‘2번에 한 번’이 38.6%로 조사되어 방문 한 경우 2~3번에 한 번 정도 이용하고 있는 경우가 대다수를 차지하고 있으며, 방문하면, 매번 찾는 경우도 18.8%를 차지하고 있다.

[그림 4-10] 데크·테라스 이용 현황



[표 4-15] 응답자 특성별 데크·테라스 이용 현황

		사례수 (명)											
			상점 이용 빈도					데크·테라스 이용 빈도					
			이용 경험 있음	월 1회 이하	월 2 ~ 3회	월 4 ~ 5회	월 5회 이상	매번	2번 에 한번	3번 에 한번	이용 하지 않음	이용 경험 없음	
전체		400	69.3	37.5	40.8	7.9	13.7	18.8	38.6	39.7	2.9	30.8	
성별	남자	(171)	64.9	34.2	41.4	9.9	14.4	21.6	42.3	33.3	2.7	35.1	
	여자	(229)	72.5	39.8	40.4	6.6	13.3	16.9	36.1	44.0	3.0	27.5	
지역	신사동 화랑거리	(80)	61.3	44.9	32.7	8.2	14.3	20.4	38.8	38.8	2.0	38.8	
	홍익대 앞A	(40)	50.0	60.0	25.0	5.0	10.0	20.0	55.0	25.0	0.0	50.0	
	홍익대 앞B	(40)	82.5	27.3	48.5	12.1	12.1	24.2	36.4	39.4	0.0	17.5	
	신촌A	(40)	70.0	35.7	32.1	7.1	25.0	17.9	42.9	28.6	10.7	30.0	
	신촌B	(40)	65.0	30.8	53.8	11.5	3.8	26.9	26.9	38.5	7.7	35.0	
	강남역	(80)	52.5	33.3	35.7	9.5	21.4	16.7	35.7	45.2	2.4	47.5	
	정자동 카페거리	(80)	98.8	36.7	48.1	5.1	10.1	13.9	39.2	45.6	1.3	1.3	

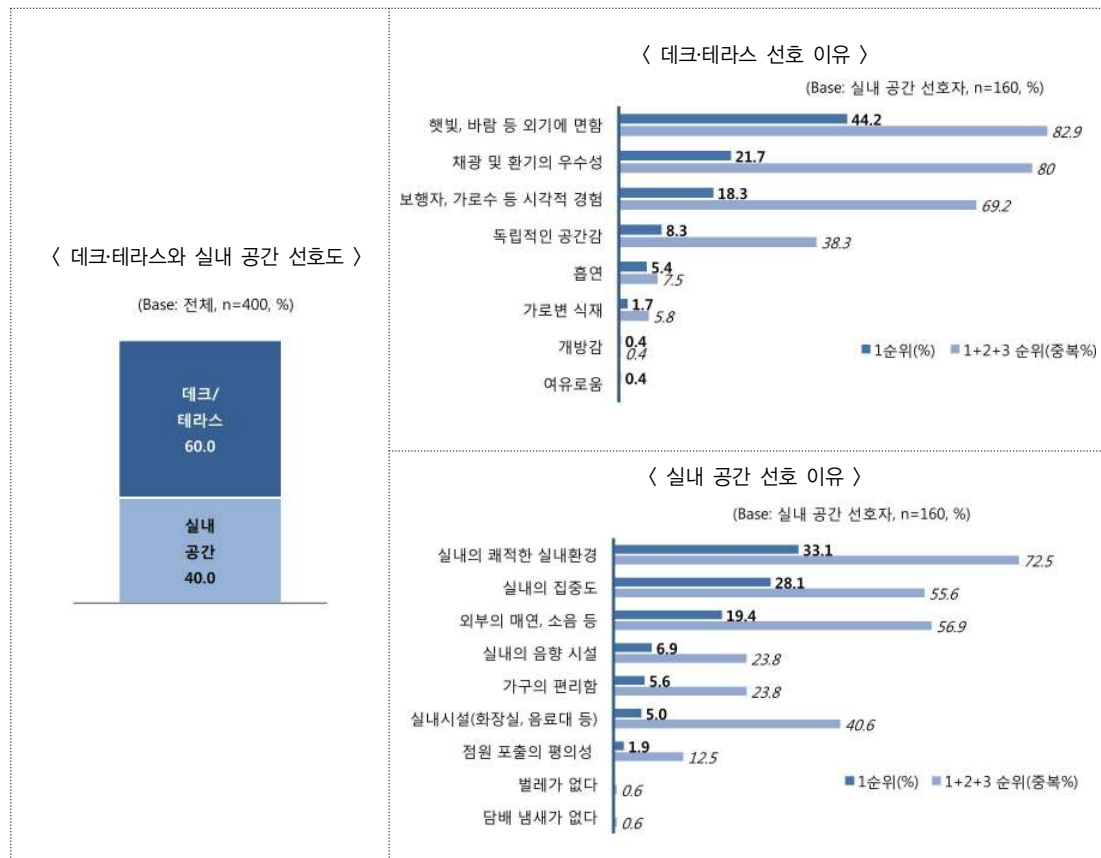
5. 데크·테라스 및 실내공간에 대한 선호도

□ 데크·테라스와 실내 공간 선호도 및 선호 이유

데크·테라스와 실내 공간 선호는 데크·테라스의 선호가 60.0%로 실내 공간(40.0%)보

다 높게 나타나고 있으며, 데크·테라스 선호 이유는 ‘햇빛, 바람 등 외기에 면함’이 44.2%(1순위 기준)로 가장 높게 나타났고, ‘채광 및 환기의 우수성’(21.7%), ‘보행자, 가로수 등 시각적 경험’(18.3%) 등이 다음을 잇고 있어, 데크·테라스 선호 이유는 야외에서 즐길 수 있는 공기나 채광, 시각적 효과가 주된 이유들이었다. 실내 공간 선호 이유는 ‘실내의 쾌적한 실내공간’(33.1%)과 ‘실내의 집중도’(28.1%)가 주된 이유로 조사되었다.

[그림 4-11] 데크·테라스와 실내 공간 선호도 및 선호 이유



[표 4-16] 응답자 특성별 데크·테라스와 실내 공간 선호도 및 선호 이유

(단위:%)

		사례수 (명)	선호 이유(1순위 기준)							
			데크/ 테라스	햇빛, 바람 등 외기에 면함	채광 및 환기의 우수성	보행자 가로수 등 시각적 경험	독립적 인 공간감	흡연	가로변 식재	개방감
전체		400	60.0	44.2	21.7	18.3	8.3	5.4	1.7	0.4
성별	남자	(171)	64.3	41.8	23.6	15.5	10.0	7.3	1.8	0.0
	여자	(229)	56.8	46.2	20.0	20.8	6.9	3.8	1.5	0.8
지역	신사동 화랑거리	(80)	61.3	42.9	18.4	28.6	8.2	0.0	2.0	0.0
	홍익대 앞A	(40)	47.5	42.1	10.5	15.8	15.8	5.3	10.5	0.0
	홍익대 앞B	(40)	75.0	36.7	36.7	3.3	6.7	13.3	0.0	3.3
	신촌A	(40)	52.5	52.4	28.6	14.3	0.0	4.8	0.0	0.0
	신촌B	(40)	57.5	52.2	21.7	13.0	4.3	8.7	0.0	0.0
	강남역	(80)	47.5	55.3	18.4	5.3	15.8	2.6	2.6	0.0
	정자동 카페거리	(80)	75.0	36.7	20.0	30.0	6.7	6.7	0.0	0.0

		사례수 (명)	선호 이유(1순위 기준)							
			실내 공간	실내의 쾌적한 실내 환경	실내의 집중도	외부의 매연, 소음 등	실내의 음향 시설	가구의 편리함	실내 시설 사용의 편리성	점원 호출의 편의성
전체		400	40.0	33.1	28.1	19.4	6.9	5.6	5.0	1.9
성별	남자	(171)	35.7	34.4	34.4	13.1	8.2	4.9	1.6	3.3
	여자	(229)	43.2	32.3	24.2	23.2	6.1	6.1	7.1	1.0
지역	신사동 화랑거리	(80)	38.8	29.0	32.3	12.9	12.9	3.2	3.2	6.5
	홍익대 앞A	(40)	52.5	33.3	33.3	9.5	4.8	9.5	9.5	0.0
	홍익대 앞B	(40)	25.0	30.0	40.0	10.0	20.0	0.0	0.0	0.0
	신촌A	(40)	47.5	63.2	21.1	5.3	10.5	0.0	0.0	0.0
	신촌B	(40)	42.5	17.6	17.6	41.2	5.9	11.8	5.9	0.0
	강남역	(80)	52.5	35.7	38.1	14.3	0.0	4.8	7.1	0.0
	정자동 카페거리	(80)	25.0	20.0	5.0	50.0	5.0	10.0	5.0	5.0

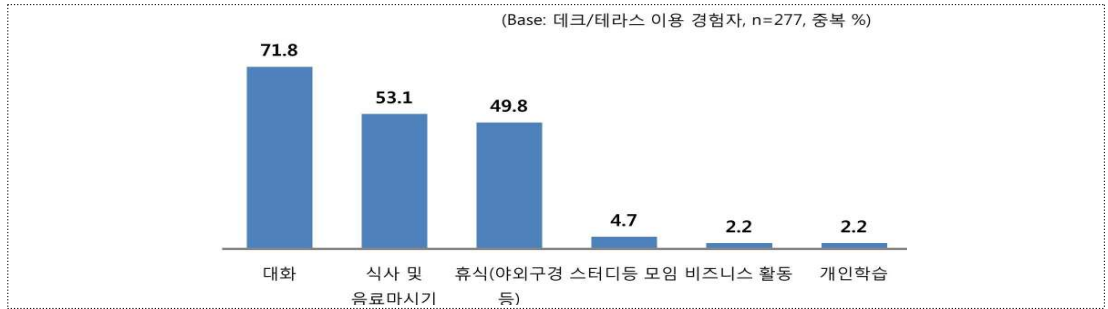
4. 데크·테라스 및 실내공간에서의 활동

□ 데크·테라스에서의 주요 활동

데크·테라스에서 하는 주요 활동은 ‘대화’가 71.8%(중복응답)로 가장 많았고, ‘식사 및 음료마시기’(53.1%), ‘휴식(야외구경)’(49.8%) 등이 주요 활동 내용으로 조사되었다. 지역별로도 그 비율에는 차이가 있으나 대화가 가장 높은 비율로 테라스·데크 공간의 주활

동으로 나타났으며, 정자동 카페거리의 경우 식사와 음료에 대한 비율이 대화와 비교해 많은 차이는 아니나 1순위로 조사되어 정자동 카페거리 카페골목의 이용객 주활동에서 차이를 나타내었다.

[그림 4-12] 데크 · 테라스에서의 주요 활동



[표 4-17] 응답자 특성별 데크 · 테라스에서의 주요 활동

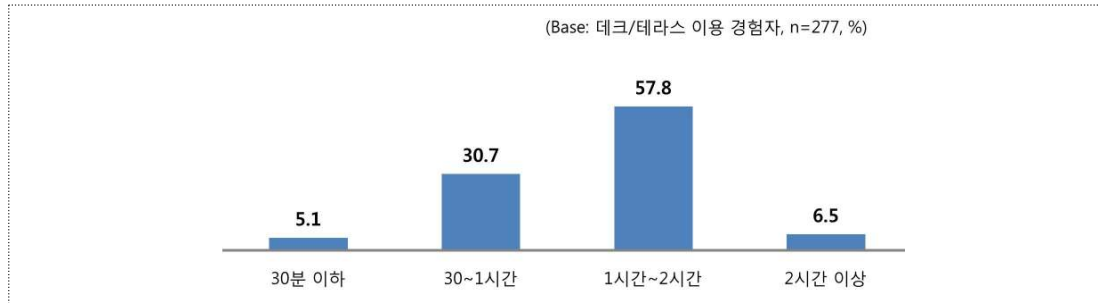
(단위:중복%)

		사례수 (명)	대화	식사 및 음료마시기	휴식 (야외 구경 등)	스터디 등 모임	비즈니스 활동	개인 학습
전체		277	71.8	53.1	49.8	4.7	2.2	2.2
성별	남자	(111)	63.1	49.5	45.9	4.5	4.5	1.8
	여자	(166)	77.7	55.4	52.4	4.8	0.6	2.4
지역	신사동 화랑거리	(49)	79.6	67.3	51.0	6.1	4.1	4.1
	홍익대 앞A	(20)	70.0	45.0	65.0	10.0	0.0	0.0
	홍익대 앞B	(33)	81.8	66.7	66.7	0.0	6.1	3.0
	신촌A	(28)	75.0	42.9	64.3	0.0	3.6	3.6
	신촌B	(26)	76.9	42.3	57.7	7.7	0.0	3.8
	강남역	(42)	83.3	33.3	59.5	9.5	0.0	2.4
	정자동 카페거리	(79)	54.4	58.2	25.3	2.5	1.3	0.0

□ 데크 · 테라스에서의 체류 시간

데크테라스에서 체류하는 시간은 ‘1시간~2시간’이 57.8%로 가장 많았고, ‘30분~1시간’이 30.7%로 나타난다.

[그림 4-13] 데크·테라스에서의 체류 시간



[표 4-18] 응답자 특성별 데크·테라스에서의 체류 시간

(단위:%)

		사례수 (명)	30분 이하	30분 ~ 1시간	1시간 ~ 2시간	2시간 이상
전체		277	5.1	30.7	57.8	6.5
성별	남자	(111)	7.2	42.3	46.8	3.6
	여자	(166)	3.6	22.9	65.1	8.4
지역	신사동 화랑거리	(49)	4.1	16.3	65.3	14.3
	홍익대 앞A	(20)	5.0	40.0	45.0	10.0
	홍익대 앞B	(33)	0.0	33.3	63.6	3.0
	신촌A	(28)	14.3	32.1	53.6	0.0
	신촌B	(26)	19.2	42.3	38.5	0.0
	강남역	(42)	4.8	26.2	59.5	9.5
	정자동 카페거리	(79)	0.0	34.2	60.8	5.1

□ 실내 공간에서의 주요 활동

실내에서 하는 주요 활동은 ‘대화’가 68.5%(중복응답)로 가장 많았고, ‘식사 및 음료 마시기’(48.5%), ‘휴식(야외구경)’(35.0%) 등으로 데크·테라스에서의 활동과 비슷하게 나타났다. ‘휴식’의 비율은 데크·테라스보다 낮게 나타나고 있다. 지역적 차이는 정자동 카페거리의 경우 대화보다는 식사 및 음료마시기에 대한 비율이 데크 및 테라스공간의 주요활동과 마찬가지로 높아 이는 정자동 카페거리 카페골목을 방문하는 목적이 주로 식음료를 위한 것과 관련 있을 것으로 판단된다.

[그림 4-14] 실내 공간에서의 주요 활동



[표 4-19] 응답자 특성별 실내 공간에서의 주요 활동

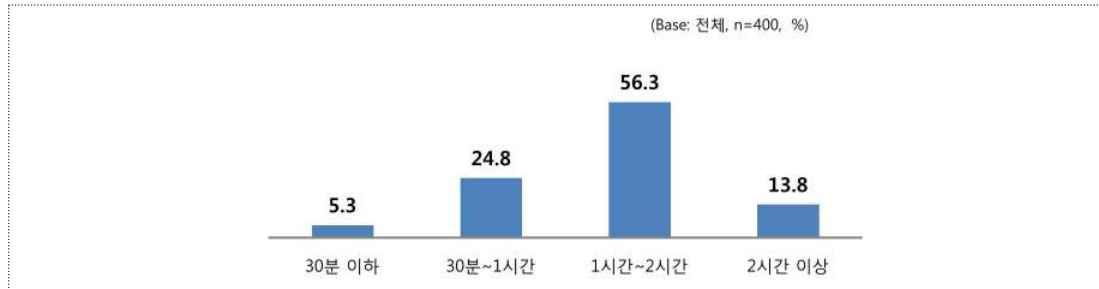
(단위:중복%)

		사례수 (명)	대화	식사 및 음료마시기	휴식 (야외 구경 등)	스터디 등 모임	개인 학습	비즈니스 활동
전체		400	68.5	48.5	35.0	10.3	6.8	2.5
성 별	남자	(171)	67.8	36.8	31.6	9.9	4.7	5.3
	여자	(229)	69.0	57.2	37.6	10.5	8.3	0.4
지 역	신사동 화랑거리	(80)	78.8	50.0	41.3	12.5	7.5	5.0
	홍익대 앞A	(40)	62.5	45.0	37.5	10.0	5.0	2.5
	홍익대 앞B	(40)	80.0	57.5	40.0	10.0	10.0	10.0
	신촌A	(40)	75.0	52.5	37.5	20.0	12.5	2.5
	신촌B	(40)	80.0	57.5	55.0	7.5	10.0	0.0
	강남역	(80)	73.8	41.3	36.3	15.0	5.0	0.0
	정자동 카페거리	(80)	41.3	45.0	12.5	0.0	2.5	0.0

□ 실내 공간에서의 체류시간

실내 공간에서 체류하는 시간은 ‘1시간~2시간’이 56.3%로 가장 많았고, ‘30분~1시간’이 24.8%로 데크·테라스와 유사하고, 남녀간의 차이는 여자가 보다 높은 비율로 1~2시간의 체류시간을 보였고, 지역에 따른 체류시간의 차이는 크게 나타나지 않았고 가로수이나 정자동 카페거리의 경우 1~2시간 체류가 보다 높은 비율을 보였다.

[그림 4-15] 실내 공간에서의 체류시간



[표 4-20] 응답자 특성별 실내 공간에서의 체류시간

(단위:%)

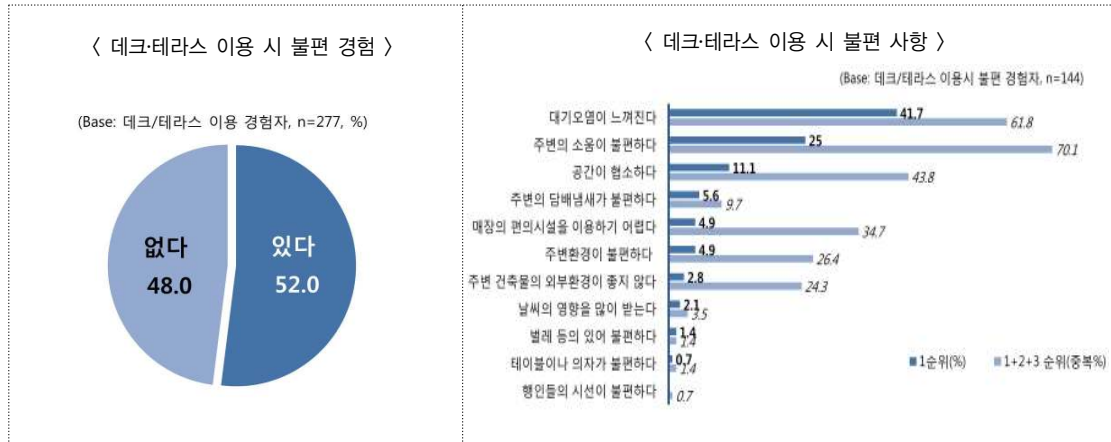
		사례수 (명)	30분 이하	30분 ~ 1시간	1시간 ~ 2시간	2시간 이상
전체		400	5.3	24.8	56.3	13.8
성별	남자	(171)	7.0	35.1	47.4	10.5
	여자	(229)	3.9	17.0	62.9	16.2
지역	신사동 화랑거리	(80)	2.5	21.3	61.3	15.0
	홍익대 앞A	(40)	10.0	40.0	37.5	12.5
	홍익대 앞B	(40)	5.0	35.0	47.5	12.5
	신촌A	(40)	5.0	32.5	52.5	10.0
	신촌B	(40)	5.0	30.0	52.5	12.5
	강남역	(80)	5.0	27.5	55.0	12.5
	정자동 카페거리	(80)	6.3	6.3	70.0	17.5

5. 데크·테라스 관련 불편 사항

□ 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항

데크·테라스 이용 시 불편 경험은 ‘있다’는 응답이 절반 정도인 52.0%로 나타났고, 여성이 남성의 경험률이 높았고, 신촌 지역의 경험률이 상대적으로 높은 편이었다. 또한 경험자들의 불편 사항은 ‘대기오염이 느껴진다’가 41.7%(1순위 기준)로 가장 많았고, ‘주변 소음이 불편하다’(25.0%), ‘공간이 협소하다’(11.1%) 등의 순으로 불편사항이 조사되었다. 지역별로 불편사항에 대한 1순위가 큰 차이를 나타내지는 않았으며, 불편한 경험의 유무는 신촌지역에서 보다 높은 비율을 보였다.

[그림 4-16] 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항



[표 4-21] 응답자 특성별 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항

(단위:%, 1순위 기준)

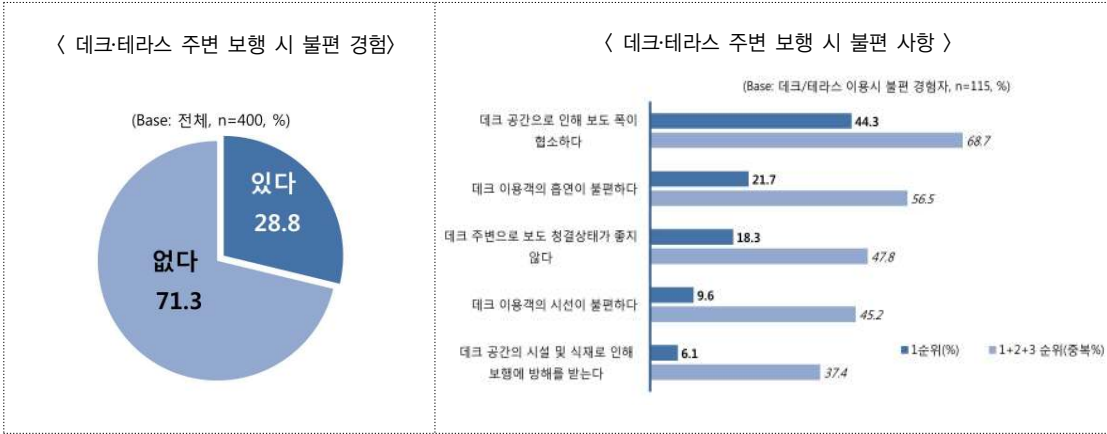
			사례수 (명)	불편 사항											불편 경험 없음
				불편 경험 있음	대기 오염	주변 소음	공간 협소	주변 담배 냄새	매장 편의 시설 이용 불편	주변 환경	외부 환경 이 좋지 않다	날씨 의 영향	벌레 등	테이블/ 의자 불편	
전체			277	52.0	41.7	25.0	11.1	5.6	4.9	4.9	2.8	2.1	1.4	0.7	48.0
성별	남자	(111)		44.1	44.9	22.4	14.3	2.0	4.1	6.1	2.0	2.0	2.0	0.0	55.9
	여자	(166)		57.2	40.0	26.3	9.5	7.4	5.3	4.2	3.2	2.1	1.1	1.1	42.8
지역	신사동 화랑거리	(49)		53.1	38.5	19.2	15.4	3.8	11.5	3.8	3.8	0.0	0.0	3.8	46.9
	홍익대 앞A	(20)		45.0	44.4	44.4	11.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	55.0
	홍익대 앞B	(33)		54.5	38.9	27.8	11.1	0.0	5.6	5.6	11.1	0.0	0.0	0.0	45.5
	신촌A	(28)		64.3	38.9	27.8	16.7	5.6	0.0	11.1	0.0	0.0	0.0	0.0	35.7
	신촌B	(26)		65.4	58.8	23.5	11.8	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	34.6
	강남역	(42)		50.0	52.4	28.6	14.3	0.0	0.0	0.0	4.8	0.0	0.0	0.0	50.0
	정자동 카페거리	(79)		44.3	31.4	20.0	2.9	14.3	8.6	8.6	0.0	8.6	5.7	0.0	55.7

□ 데크·테라스 주변 보행 시 불편 경험 및 불편 사항

데크·테라스 주변 보행 시 불편 경험은 28.8%로 낮게 나타나고 있으며, 보행 시 불편 경험도 여성이 남성보다 높게 나타나고 있으며, 구체적인 불편 사항은 데크 공간으로 인한 ‘보행 보도 폭 협소’(44.3%, 1순위 기준)가 가장 많은 사람들이 지적하는 불편 사항이었으며, ‘데크 이용객의 흡연’(21.7%), ‘데크주변의 보도 청결상태가 좋지 않다’(18.3%)

등이 주요 불편 사항으로 나타났다. 그리고 지역별로는 불편사항에 대한 1순위들이 차이가 크지는 않으나 존재하며, 예를 들어 가로수의 경우는 데크이용객의 흡연이 다른 불편 사항보다 상대적으로 높은 비율을 보이고, 홍익대 앞B 지역의 경우는 보행 보도폭이 협소한 부분이 다른 불편사항들에 비해 높은 비율을 보였다.

[그림 4-17] 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항



[표 4-22] 응답자 특성별 데크·테라스 이용 시 불편 경험 및 불편 사항

(단위: %, 1순위 기준)

		사례수 (명)		불편 사항					
			불편 경험 있음	보행 보도 폭이 협소하다	데크 이용객의 흡연	데크 주변 보도 청결상태	데크 이용객의 시선	보행에 방해를 받는다	불편 경험 없음
전체		400	28.8	44.3	21.7	18.3	9.6	6.1	71.3
성별	남자	(171)	24.0	41.5	17.1	26.8	7.3	7.3	76.0
	여자	(229)	32.3	45.9	24.3	13.5	10.8	5.4	67.7
연령	20대	(328)	29.9	39.8	25.5	19.4	9.2	6.1	70.1
	30대	(52)	23.1	66.7	0.0	16.7	16.7	0.0	76.9
	40대	(10)	50.0	80.0	0.0	0.0	0.0	20.0	50.0
	50대 이상	(10)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
학력 수준	고졸	(112)	25.9	37.9	27.6	20.7	13.8	0.0	74.1
	전문대졸	(32)	40.6	46.2	23.1	23.1	0.0	7.7	59.4
	대졸	(228)	27.6	47.6	17.5	15.9	9.5	9.5	72.4
	대학원 재학 이상	(28)	35.7	40.0	30.0	20.0	10.0	0.0	64.3
지역	신사동 화랑거리	(80)	27.5	27.3	36.4	13.6	9.1	13.6	72.5
	홍익대 앞A	(40)	40.0	50.0	0.0	25.0	18.8	6.3	60.0
	홍익대 앞B	(40)	20.0	62.5	12.5	12.5	0.0	12.5	80.0

		사례수 (명)		불편 사항					
			불편 경험 있음	보행 보도 폭이 협소하다	데크 이용객의 흡연	데크 주변 보도 청결상태	데크 이용객의 시선	보행에 방해를 받는다	불편 경험 없음
전체		400	28,8	44,3	21,7	18,3	9,6	6,1	71,3
	신촌A	(40)	27,5	36,4	36,4	27,3	0,0	0,0	72,5
	신촌B	(40)	30,0	41,7	16,7	25,0	16,7	0,0	70,0
	강남역	(80)	36,3	55,2	20,7	24,1	0,0	0,0	63,8
	정자동 카페거리	(80)	21,3	41,2	23,5	0,0	23,5	11,8	78,8

6. 소결

본장에서는 국내 상업가로에서 확대되고 있는 대표적인 가로와 건축물 연결공간인 데크·테라스에 대한 이용자의 선호와 선호이유에 대한 설문을 실시하였으며, 동시에 상업가로의 활성화를 위한 지침에 반영하기 위해서 국내 상업가로의 전반적인 사항에 대한 설문도 함께 구성하였고, 실측대상지 중에서 5곳을 선정하여 각 지역마다 80명을 대상으로 총 400명을 대상으로 한 설문을 실시하였다.

설문의 결과를 분석하여 본 과제에서 제안하고자 하는 국내 상업가로 활성화를 위한 지침에 반영하고자 하였다. 특히 현재 본 연구에서 집중적으로 관찰하고 분석한 상업가로와 건축물의 연결공간, 그 중에서 데크·테라스에 대한 이용자의 선호 정도와 그 이유를 분석하여 상업가로에서 이러한 데크·테라스 공간에 대한 이용자의 선호가 나타남을 확인하고, 그 선호와 이유에 대한 결과를 도출하였다. 우선 데크 및 테라스공간에 대한 이용은 응답자의 69.3%가 이용한 경험이 있고, 실내공간과 비교했을 시 데크·테라스 공간에 대한 선호가 60%로 실내공간(40%)에 비해 보다 높은 선호를 나타내었다.

그리고 각 공간에 선호이유를 보면 데크·테라스에 대한 선호 이유로는 ‘햇빛, 바람 등 외기에 면함’이 가장 높았고, ‘채광 및 환기의 우수성(21.7%)’, ‘보행자, 가로수 등 시각적 경험’(18.3%)에 해당하였다. 실내공간의 선호이유는 주로 실내의 쾌적성, 실내의 집중도 등이 주된 이유로 조사되었다. 그리고 각 공간에서의 주요활동은 대화가 가장 높은 비율로 나타났고, 그 외에 식사 및 음료마시기, 휴식 등의 순이었고, 휴식은 데크·테라스에서 보다 높은 비율을 보였다. 체류시간의 경우는 두 공간 다 1~2시간으로 유사하였고, 테라스 및 데크 공간 이용시 불편사항으로는 대기오염이 느껴지는 것이 가장 높은 비율을 보였고, 그 외 주변소음, 공간의 협소함 등이 불편사항으로 조사되었다. 또한 데크·테라스 주변을 보행할 때 느끼는 불편한 점으로는 보행보다 폭이 협소함이 가장 높았고, 그 외 데크 이용객의 흡연, 데크주변의 청결상태 등이 조사결과 불편사항으로 나타났다.

상업가로 전반에 대한 설문결과는 상업지역의 방문목적은 주로 만남이 주목적으로 나타났고, 먹거리, 쇼핑 등의 순이었으며, 설문 해당지역에서 느끼는 느낌은 활기를 느낀다, 여유로움을 느낀다가 높은 항목으로 조사되었다. 그리고 상업지역에 대한 전반적인 만족도는 58.5%가 만족을 표시하였고, 항목별로 보면 대중교통이 편리성이 가장 높은 긍정률을 보였고, 그 외 거리의 흥미로움, 업종의 다양함 등이 높은 긍정률을 보였다. 그리

고 이면도로 상권 정비상태, 상점의 서비스 수준이 상대적으로 낮은 긍정률을 나타내었고, 상업가로 이용시 가장 불편한 점으로는 주변 주차차가 가장 높았고, 가로변의 휴게공간 부족, 보행방해물이 많은 것, 보도의 청결상태가 좋지 않은 것 등의 순으로 불편한 사항이 조사되었다.

설문조사의 결과를 살펴보면, 상업지역의 이용자들은 데크, 및 테라스와 같은 연결 공간에 대한 선호를 명확하게 보여주고 있다. 이러한 경향은 데크, 테라스가 활성화된 상업가로는 비일상적이며 매력적인 경험, 특히 아파트나 다세대주택, 고층사무실, 지하철과 같이 외부공간과 연계성이 부족한 공간에서 거주하고 일하고, 이동하는 이들에게 선호될 수 있는 물리적 특성으로 나타나는 것으로 해석할 수 있다. 이러한 해석을 뒷받침하는 결과로 데크, 테라스 등의 선호 이유를 보면 외기에 접하거나 일조 통풍에 유리하며, 시각적 경험이 보다 많이 보장되는 등의 이유를 들고 있다. 이러한 이유들은 폐쇄적이며 내부지향적인 공간에서는 경험하기 위한 특성들이며, 따라서 상업가로의 환경적 구성요소로서 강력한 매력요인으로 볼 수 있는 것이다.

데크나 테라스의 이용에 있어 가장 불편한 것은 대기의 오염, 소음을 우선적으로 들고 있는데, 이는 역설적으로 그동안의 내부지향적 상업가로의 건축적 특성이 상업가로의 대기오염이나 분진, 소음 등에 대해서 방치할 수 있는 환경적 여건을 조성해온 것으로 유추할 수 있는 결과이다. 데크나 테라스가 적극적으로 상업가로에 유도된다면, 상업가로의 대기오염, 분진 그리고 나아가 더 많은 질적인 요소가 좀더 중요하게 고려되지 않을 수 없을 것이다. 이러한 경향은 개별 건축물의 특성과 질에만 관심을 가질 수 있도록 구성된 기존의 상업가로의 건축물들의 개인주의적 편향에서 벗어나 공적공간을 중심으로 한 전반적인 환경의 질적 개선에 전반적인 공간주체들의 관심을 제고시킬 수 있는 실마리를 제기하는 것으로 볼 수 있을 것이다.

데크, 테라스의 이용에 대한 설문조사에서 나타난 결과를 근거로 고려하면, 상업가로는 데크, 테라스를 유도, 권장할 필요성은 충분한 것으로 나타나는 것으로 볼 수 있으며, 이러한 변화는 개별적인 상업가로의 활성화 측면 뿐만 아니라 건축의 사회적 기능 측면, 즉 공공공간에 대한 개별 건축물들의 연결성을 강화함으로써 건축물 자체가 주변가로의 기능을 강화하는 동시에, 주변가로에 대한 관심과 개선을 촉발시키는 계기로서의 의미를 보여주는 것이다.

제5장 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도 고찰

1. 국내 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도현황
2. 해외 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도사례
3. 소결

1. 국내 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도현황

1) 서론

① 조사의 배경과 목적

2000년대 이후 상업가로변의 카페, 레스토랑 등의 업종을 중심으로 전면공간에 데크를 설치하고 테라스로 활용하는 경우가 급격히 증가하고 있다. 특히 분당과 용인 등의 신도시에서 옥외 테라스 설치가 유행하면서 그 자체가 지역의 특색이 되면서 인기를 얻게 된 지역들이 생겨났다. 또한 이러한 옥외 테라스의 설치가 관련 법규와 지구단위계획을 위반하는 불법행위임에도 실제 단속과 관리는 잘 이루어지지 않고 있는 실정이다. 본 조사에서는 이러한 전면공간 관련 규제에 대해 법규 및 선행연구를 통해 검토하고, 실제 현장의 현황을 사례연구를 통해 파악하고자 하였다.

② 연구의 내용 및 범위

본 조사에서는 건축법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 지구단위계획 및 지구단위계획 수립지침, 주차장법 등 상업가로 건축물의 전면공간과 관련된 법률들에 대해 종합적으로 검토함으로써 전면공간에 관련된 규제들을 정리하였다. 이와 함께 선행연구 조사를 통해 그간 전면공간에 관련된 논의들을 검토하여 향후 전면공간의 규제 및 운영에 관

한 시사점을 탐색하였다. 그리고 분당구의 정자동 카페거리와 용인시의 보정동 카페골목의 현장답사 및 관련 공무원 인터뷰를 통해 상업가로 전면공간의 운영사례를 살펴보았다.

2) 상업가로 전면공간 관련 법규

건물의 전면공간은 가로와 맞닿는 건물의 외부공간이며, 건물 저층부의 용도와 건물 전면부분까지 포함⁴⁸⁾하는 것으로 정의하기도 하나, 본 조사에서는 보다 범위를 좁혀 가로와 맞닿는 건물 전면부의 외부공간 중 공지만을 대상으로 하였다.

대개 상업가로의 전면공간은 상업지역의 경우 전면공지, 공개공지 등의 공지로 구성되고, 근린상업지역의 경우 부설주차장 등으로 구성된다. 공지와 관련된 법규로는 건축법, 국토의 이용 및 계획에 관한 법률, 지구단위계획 지침이 있으며, 부설주차장과 관련된 법규로는 주차장법 및 주택건설기준 등에 관한 규정 등이 있다.

① 공지의 개념과 분류

일반적으로 공지는 가로와 건축선 후퇴로 마련되는 공간으로 1962년 도시계획법 제33조에서 미관지구 내 건축선 후퇴를 규정하면서 도입되었으며, 1999년 미관지구가 폐지되면서 현재는 건축법과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 상 지구단위계획에서 규정하고 있다. 현재 지구단위계획수립지침에서는 휴식공간이 부족하고 전면공지가 잇달아 형성되지 않아 쾌적한 보행공간 확보가 어려운 경우, 가구획지간 동선체계가 미비한 경우, 가구획지간 보행활동 및 휴식공간 확보가 어렵고 외부공간의 질저하가 우려되는 경우, 전면 공지에 체계적이고 일체적인 조경을 실시하여 외부환경의 질적 향상을 도모하고자 하는 경우, 이용인구가 많이 몰리는 도심부의 대형건축물 등에 이용자의 휴식을 위하여 옥외공간을 확보할 필요가 있는 경우 등에 대지내 공지를 확보하는 것을 검토하도록 하고 있다.⁴⁹⁾

□ 공개공지

공개공지는 대형시설물로 인한 보행량 완화 및 이용자의 편의, 도심의 미관 향상을 위해 보행공간 및 휴식공간을 제공하는 것으로 1991년 건축법에 도입되었다. 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의 2에 따라 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집

48) 이상목 외(2009), “도시공공환경의 계획요소로서 건물전면공간에 관한 연구-국내 테헤란로와 국외 동경 마루노우치 나카도리 건물전면공간 사례를 중심으로”, 『대한건축학회논문집 계획계』, v.25(8), p.124.

49) 국토해양부 훈령 제806호(2012.4), 「지구단위계획수립지침」, pp.49~50.

회시설, 종교시설, 판매시설(농수산물유통시설 제외), 운수시설(여객용시설만 해당), 업무시설 및 숙박시설, 기타 건축조례로 정하는 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대지면적의 100분의 10이하의 범위에서 건축조례로 정하는 기준에 따라 조성하는 소규모 휴식시설 또는 공개 공간 등을 설치하도록 하고 있다.

□ 전면공지

- 건축법에 의한 대지 안의 공지

건축법 제58조에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도지역, 용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령(건축법 시행령 별표2, 대지 안의 공지 기준)으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워 공지를 조성해야 한다. 서울특별시 건축조례 제30조에서는 건축물의 용도, 규모에 따라 1~3m까지 건축선 후퇴를 규정하고 있다.

- 지구단위계획에 의한 전면공지

전면공지는 건축선 또는 벽면선에 의해 건축물과 가로 사이에 조성된 공지로서, 공개공지로 지정되지 아니한 대지 안의 공지를 가리키며,⁵⁰⁾ 주로 지구단위계획에서 건축한계선을 지정함에 따라 건축물 전면부에 선형으로 조성된다.⁵¹⁾ 국토해양부의 지구단위계획 수립지침에서는 한개 필지에 국한되는 대지내 공지의 지정은 가급적 지양하고, 공지와 이를 활용한 공공통로(녹지 및 보행자도로)의 연계체계를 고려하며, 지역별 특성과 관련된 외부공간 조성 및 보행환경 개선에 기여하도록 하고 있다.⁵²⁾

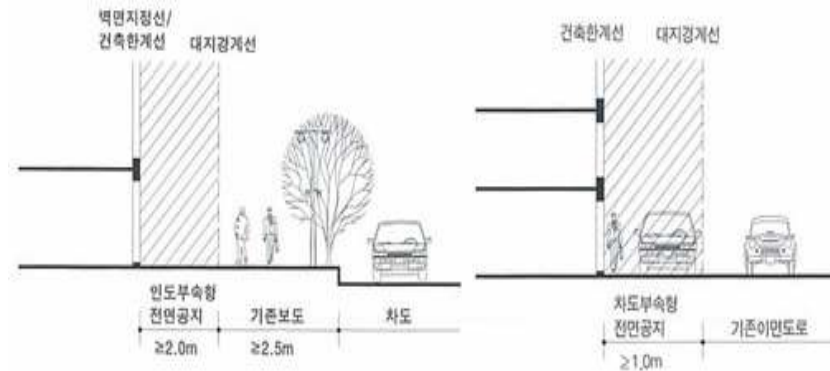
서울시의 「지구단위계획 민간부문 시행지침」 제35조에서는 전면공지가 접한 도로의 유형에 따라 보도부속형 전면공지와 차도부속형 전면공지로 구분하고, 상세한 조성지침을 제시하고 있다.⁵³⁾

50) 한국도시계획학회(2005), 「지구단위계획의 이해」, 기문당, p.97.

51) 김지엽 외(2010), “건축선후퇴에 의한 전면공지의 법적 한계와 개선방향”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.26(11), p.285.

52) 국토해양부 훈령 제806호(2012.4), 「지구단위계획수립지침」, p.50.

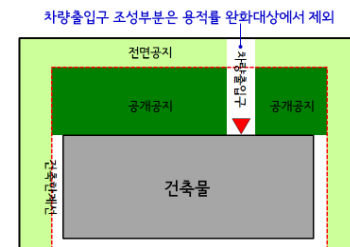
53) 서울특별시(2011), “제7장 대지안의 공지에 관한 사항”, 「지구단위계획 민간부문 시행지침」, pp.21~22.



[그림 5-1] 전면공지의 예시
출처: 한국도시설계학회(2006, p97)

[표 5-1] 서울시의 전면공지 계획지침

- ① 전면공지는 보도부속형 전면공지와 차도부속형 전면공지로 구분하며 건축물의 신축시 개발주체가 조성한다.
 1. 보도부속형 전면공지
 - : 보도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성한다.
 2. 차도부속형 전면공지
 - : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지는 차량 및 보행자 통행이 가능한 구조로서 차도 및 보도의 기능을 담당할 수 있도록 조성한다.
- ② 조성 지침
 1. 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 단차 없이 조성한다.
 2. 전면공지 내에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다. 다만, 차량 진출입 금지를 위해 블라드·돌의자 등을 설치하도록 하는 때, 조경을 위한 식수를 하는 때, 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구 등을 건물 또는 대지 내에 설치하는 때, 허가권자가 보행자의 편의 또는 가로미관 향상을 위하여 공간이용계획을 수립하여 해당 도시계획위원회의 자문을 거친 때 등 허가권자가 그 필요성을 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 3. 포장패턴은 공공부분의 포장패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장토록 한다.
- ③ 「건축법」 제46조(건축선의 지정) 제1항 단서 및 제2항, 「건축법 시행령」 제33조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비)에 의한 건축선 후퇴부분은 용적률 등의 완화 대상에서 제외한다.
- ④ 전면공지의 일부가 차량 진출입로(차량출입구)로 조성될 경우에는 당해 부분을 용적률 등의 완화 대상에서 제외한다.



※ 출처 : 서울특별시(2011), 「지구단위계획 민간부문 시행지침」, pp.21~22.

□ 공지의 분류

건축법 및 지구단위계획에 의한 전면공지와 공개공지의 개념은 목적, 용도, 규모, 관련법규, 위치 등에 의해 다음과 같이 구분할 수 있다.

[표 5-2] 전면공지와 공개공지의 구분

	전면공지	공개공지
주요목적	보도확폭으로 보행환경 및 가로미관 개선	도심내 휴식공간 제공(보행환경개선 및 도시미관 향상)
대상건축물 용도 및 규모	지구단위계획 : 없음 국계법 : 조례에 따라 다름	문화, 집회, 판매 등 조례에서 정하는 건축물 중 연면적 또는 당해용도 바닥면적 5,000㎡ 이상(조례에 따라 다름)
관련법/제도	미관지구(현재 폐지), 건축법, 지구단위계획	건축법, 지구단위계획
위치/형태	건축물 전면부/선적	사례에 따라 다양
최소면적	없음	대지면적 10% 이내에서 조례로 규정(서울시의 경우 연면적합계에 따라 대지면적의 5~10%)
인센티브	기본적으로 없음. (단, 지구단위계획내 규제형 인센티브로 제공가능)	의무면적 이상 조성면적에 대해서는 용적률 또는 높이제한 완화 인센티브

※ 출처 : 김지엽 외(2010) “건축선후퇴에 의한 전면공지의 법적 한계와 개선방향”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.26(11), p.284.

② 건축선 및 벽면선의 정의

건축선은 필지 내 건축물의 경계를 결정하기 때문에 공지의 형태와 넓이도 이에 따라 결정된다. 지구단위계획에서 건축선은 보다 세부적으로 건축지정선과 건축한계선, 벽면지정선과 벽면한계선으로 구분된다.

건축법 제46조에서 건축선이란 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선으로서 대지와 도로의 경계선으로 규정하고 있다. 그러나 4미터 이하 너비의 도로에 접한 경우에는 일정거리를 물러나야 하고, 도로의 모퉁이에서는 대통령령(건축법 시행령 31조)에 따라 건축선을 정한다. 또한 도시지역에서는 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경정비를 위해 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 4미터 이하의 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있도록 되어 있다.

또한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조에서는 지구단위계획에 의해 건축물의 배치 및 건축선을 지정할 수 있도록 했고, 지구단위계획수립지침(국토해양부훈령 제

806호, 2012.4.15) 제3장 제10절에서는 가로경관 및 전면공지의 효율적 이용을 위해 건축선을 보다 세분하여 건축지정선·벽면지정선·건축한계선·벽면한계선 등을 지정할 수 있게 하였다. 건축한계선·건축지정선·벽면선 등은 인접가로의 폭, 특성과 관련하여 건폐율·용적률·개발규모 등을 종합적으로 검토하여 지정하며, 공공시설을 확보하고 보행환경을 개선하는데 활용하며, 각각의 용도 및 개념은 다음과 같다.

[표 5-3] 대지안의 공지 관련 법령해석례

대지 안의 공지에 건축물의 건축이 아닌 「주차장법」에 따른 부설주차장 주차구획(주차라인) 설치가 가능
한지(「건축법」 제58조 등 관련)[법제처 12-0245, 2012.6.14, 울산광역시 울주군]

【질의요지】

「건축법」 제58조에서는 “건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다”는 “대지 안의 공지”에 대한 규정을 두고 있는바, 공동주택을 건축함에 있어 「건축법」 제58조에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 하는 경우, 이러한 대지 안의 공지에 건축물의 건축이 아닌 「주차장법」 제2조제1호다목의 부설주차장 주차구획(주차라인) 설치가 가능한지?

【회답】

「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지에 「주차장법」 제2조제1호다목의 부설주차장 주차구획(주차라인) 설치는 불가능하다고 할 것입니다.

【이유】

「건축법」 제58조에서는 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다고 규정하고 있는바, 공동주택을 건축함에 있어 「건축법」 제58조에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 하는 경우, 이러한 대지 안의 공지에 건축물의 건축이 아닌 「주차장법」 제2조제1호다목의 부설주차장 주차구획(주차라인) 설치가 가능한지가 문제됩니다.

「건축법」 제58조는 조 제목이 “대지 안의 공지”로 되어 있는바, 일반적으로 “공지”란 빈터로 남겨둔 대지를 의미한다고 할 것이고, 위 조항의 규정내용 역시 “건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다”고 하고 있으므로, 문언상 “대지 안의 공지”에는 시설물의 설치가 불가능하다고 보아야 할 것입니다.

또한, 「건축법」 제58조에서 대지 안의 공지를 마련하도록 한 취지는 기본적으로는 대지 안의 통풍·개발감을 확보하고, 화재발생 시 인접 대지 및 건축물로의 확산 예방과 피난통로를 확보하여 주거의 안전과 주거 환경의 향상을 꾀하기 위함이며, 아울러 불특정 다수인이 이용하는 집회시설, 판매 및 종교시설 등 대형건축물과 위험물제조·공해배출 공장 등을 건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정거리를 띄우게 함으로써 시설 이용자 등의 이동을 원활히 하고 공해 및 위해로부터 벗어나게 하여 국민생명을 보호하고 쾌적한 도시환경을 조성하려는 것이므로, 위와 같은 취지에 따라 확보하도록 되어 있는 “대지 안의 공지”에 시설물을 설치할 수 있다고 해석한다면 이는 법 취지에 부합하지 않는다고 할 것입니다.

더구나, 「주차장법」 제2조에 따르면 부설주차장은 같은 법 제19조제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물 등 주차수요를 유발하는 시설을 건축하거나 설치하는 경우에 그 건축물 등의 내부 또는 그 부지에 의무적으로 설치하여야 하는 주차장인데, 시설물의 설치가 금지되는 “대지 안의 공지” 안에 “의무적으로 설치해야 하는 시설물”인 부설주차장을 설치할 수 있다고 해석하는

것은 무리한 해석이라고 할 것입니다.
따라서, 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지에 「주차장법」 제2조제1호다목의 부설주차장 주차구획(주차라인) 설치하는 불가능하다고 할 것입니다.

※ 법령정비 의견

「건축법」 제58조의 조문 제목이 “대지안의 공지”로 되어 있으나 규정 내용은 대지를 한정하고 있지 않고, “공지”라는 용어대신 “건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다”고 규정하고 있어 규율대상이 대지에 한정되는지 여부가 불분명하며, 공지 개념이 불명확하여 띄워야 한다는 의미가 그 띄워야 하는 거리의 범위 내에는 어떠한 시설물의 설치도 불가능하다는 의미인지가 명확하지 않아 혼란을 초래할 수 있으므로 이를 명확히 할 필요가 있다고 보입니다.

※ 출처 : 법제처(2012), “대지안의 공지 관련 법령해석례”, 「국가법령정보센터」,
<http://www.law.go.kr/>

[표 5-4] 지구단위계획 상 건축선 및 벽면선의 구분

구분	목적	특징
건축지정선	가로경관이 연속적인 형태를 유지하거나 상업 지역에서 중요 가로변의 건물을 가지런하게 할 필요가 있는 경우	건축물의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 일정 비율 이상 접해야 함
벽면지정선	특정지역에서 상점가의 1층벽면을 가지런하게 하거나 고층부의 벽면의 위치를 지정하는 등 특정층의 벽면의 위치를 규제할 필요가 있는 경우	건축물 특정층의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 일정 비율 이상 접해야 함
건축한계선	도로에 있는 사람이 개방감을 가질 수 있도록 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축하게 할 필요가 있는 곳	건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘을 수 없음
벽면한계선	특정한 층에서 보행공간(공공보행통로등) 등을 확보할 필요가 있는 경우에 사용할 수 있으며, 이 경우 건축한계선의 후퇴부분에는 보행공간 등에 필요한 도시설계적 계획요소를 제시함	건축물의 특정층이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘을 수 없음

※ 출처 : 국토해양부훈령 제806호(2012.4.15), “지구단위계획수립지침” 3-10-2~6, 및 한국도시설계학회(2006), 「지구단위계획의 이해」, p.97.

③ 주차장의 설치

□ 주차장

주차장은 주차장법 제2조에서 규정된 자동차의 주차를 위한 시설이며, 주차장법 제19조에 의해 주차수요를 유발하는 시설은 시설물의 내부 또는 부지에 부설주차장을 설치하도록 하고 있다. 주차장법 시행령 별표 1 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준에 따르면 근린생활시설은 200㎡당 1대, 단독주택(다세대주택 포함)은 50~150㎡이하는 1대, 시설면적 150㎡ 초과시 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수, 다가구주택의

경우는 주택건설기준 등에 관한 규정 제27조제1항에 따라 85㎡당 1대(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우 0.7대)를 설치하도록 하고 있다.

3) 공지 관련 규제사항

① 건축선에 따른 건축제한

건축법 제47조에서 지표 아래 부분을 제외한 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘을 수 없으며, 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문 등도 마찬가지이다. 이에 대해 건축법 제108조에서는 건축선을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자는 3년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금에 처하고, 징역과 벌금은 병과(併科)할 수 있도록 규정하고 있다. 그러나 대부분 건축선 후퇴로 인한 전면공지의 구조물 설치와 관련해서는 건축법 제79조에 의한 시정명령과 건축법 제80조의 이행강제금을 부과하는 방법으로 규제하고 있다.

건축법 제79조의 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 이행기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과하는데, 건축선 위반의 경우 건축법 제80조 제1항 제2호에 해당되며, 건축법 시행령 제115조의2의 제2항과 건축법 시행령 별표 15 제4항에 따라 이행강제금으로 시가표준액의 100분의 10의 범위에서 부과하도록 되어있다.

② 대지 안의 공지

건축법 제58조에서는 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령(건축법 시행령 별표2, 대지 안의 공지 기준)으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워 공지를 조성하도록 되어있다. ‘공지’ 내의 시설물 설치에 관한 다음의 법령해석 사례에 따르면 이러한 대지 안의 공지에는 시설물의 설치가 불가능한 것으로 보인다.

③ 공개공지의 관리

건축법 시행령 제27조의2에 따라 공개공지 설치시 준수해야할 사항은 다음과 같다.

- 공개공지등은 누구나 이용할 수 있는 곳임을 알기 쉽게 국토해양부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치할 것
- 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것
- 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 지구단위계획의 준수 의무

국토의 이용 및 계획에 관한 법 제141조에서는 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 경우 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있다.

⑤ 가로시설물의 설치

국토해양부의 지구단위계획수립지침 3-16-3의 10항에서는 안내표지판·가로시설물 등은 당해 구역의 이미지를 연출하는데 중요한 역할을 하게 되므로, 새로운 경관미를 연출하여 구역분위기의 특성과 정체성을 인지할 수 있도록 구체적인 설치기준을 지구단위계획에서 제시하도록 하고 있으며, 지침 5-5-4의 5항에서는 사람 활동이 많은 옥외의 생활 중심부나 광장 등의 공공공간에는 분수대나 환경조형물 등을 설치하고 차양·파라솔 등과 같은 가로시설물을 설치하여 기후조절이 가능하도록 하고 있다. 그러나 가로시설물과 관련된 종합적, 구체적인 법규는 마련되어 있지 않다.

[표 5-5] 가로시설물의 설치자, 사후관리자, 디자인 규정 근거

가로시설물	설치자	사후관리자	디자인 규정 근거
도로표지판	지방경찰청장	지방경찰청장	도로교통법 시행규칙 제3조, 별표1
환경조각	건축물 인·허가서 권장사항	시설주	근거없음
버스승강장	운송사업자, 광고주	시내버스	승강장설치에 관한 규정
자판기	도로점용허가, 영업신고	설치자	근거없음
택시승강장	시장	시장	근거없음
신문함 구두수선	시설주	설치자	근거없음
전화부스	관리청의 도로점용허가	통신공사	근거없음
승차권 판매소	시설주	설치자	근거없음
우체통	관리청의 도로점용허가	우체국장	내규
서적가판대	시설주	설치자	근거없음
휴지통	구청장	구청장	근거없음

가로시설물	설치자	사후관리자	디자인 규정 근거
배전함	전기사업법 제29조, 도로법 제40조	한전	전기설비기준에 관한 규칙 제55조
주변지역 안내판	시장	광고주	근거없음
소화전	소방본부장의 동의, 소방법 제8조	소방본부장	소방법시행규칙 43조~제47조
파골라	구청장	구청장	근거없음
전봇대	시장허가	한전	전기설비기준에 관한 규칙 제63조~제70조
간의 의자 탁자	시설주	시설주	근거없음
지하환기구	건축물의 부대시설	시장,군수,구청장	도로계획시설기준에 관한 규칙 제15조의 2, 지하도로 설치기준에 관한 규칙 제10조

※ 출처 : 이상호 외(2007) “가로시설물 관련 행정시스템의 개선에 관한 연구” , 「대한건축학회 학술발표대회 논문집」 , v.27(1), p.676.

4) 주차장 관련 규제사항

주차장법 제19조의4에서는 부설주차장의 용도변경에 대해 시장·군수, 구청장이 원상회복을 명할 수 있고, 이에 따르지 않을 경우 행정대집행법에 따라 대집행할 수 있으며, 시설물을 건축법 제79조제1항에 따른 위반건축물로 간주하게 된다.

주차장법 제29조 1항에서는 부설주차장을 주차장 외의 용도로 사용한 경우 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처할 수 있도록 되어있으며, 동조 2항에서는 정당한 사유 없이 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처할 수 있도록 되어있다. 그러나 실제로는 이를 적용하기보다는 주차장법 제32조에 의한 이행강제금을 부과하게 된다.

5) 전면공간 관련 선행연구

전면공간과 관련된 선행연구들로는 전면공지의 현황 및 문제점 분석, 공개공지의 제도 관련 연구, 건물 전면공간의 개선방안에 관한 연구 등이 있다. 선행연구들에서는 주로 공지의 공공성에 초점을 맞추어 전면공지가 사적 용도로 전용되는 현황을 분석하고 이에 대한 대안 및 개선방안으로 소유주의 인식변화, 제도 개선, 인센티브 및 민관협력 등을

제시하고 있다.⁵⁴⁾

□ 전면공지의 현황과 문제점

전면공지의 현황과 문제점에 대해 백세나 외(2003)는 건축선 후퇴로 확보되는 공지가 주로 주차장이나 상품적지 등으로 활용됨으로써 실제 의도한 보도의 확장으로써 사용되고 있지 못함을 지적하였고,⁵⁵⁾ 윤채규 외(2003)는 전면공지가 사적 용도로 전용되는 문제를 개선하는 방안으로 입간판 규제, 주차금지, 가판규제 등을 제시하였다.⁵⁶⁾ 김인자(2005)는 현황을 고려하지 않은 일률적 지구단위계획의 문제와 지구단위계획의 내용이 준수되지 않고 관리 또한 이루어지지 않고 있음을 지적하였으며,⁵⁷⁾ 이지영 외(2008)는 구도심과 부도심의 상업지역을 관찰하여 사유화 행위를 분류하였다.⁵⁸⁾ 이 외에도 장하리 외(2006)는 공개공지의 계획요소를 추출하고 테헤란로의 23개 지역을 대상으로 계획요소와 이용자를 조사하여 상관관계 및 회귀분석을 통해 공개공지의 이용영향요인을 도출하였다.⁵⁹⁾ 결국 전면공지는 사유지 내에 위치하고 있다는 점에서 규제의 의도와는 달리 공공 용도로 활용되는 경우가 드물고, 공공의 인력 부족 및 소유주의 인식 부재로 인해 효율적인 단속 및 관리가 이루어지지 않고 있음을 알 수 있다.

□ 공개공지 제도 관련 연구

공개공지 제도와 관련된 연구는 공개공지의 양적 확보에 초점을 맞춘 연구와 질적 향상에 목적을 둔 연구로 구분할 수 있다. 양적 확보에 관련된 연구로 최막중 외(2002)는 민간의 재산권을 고려하여 공지를 효율적으로 확보하고자 비용편익분석을 통해 공개공지

54) 김지엽, 배웅규, 한지형(2010), “건축선후퇴에 의한 전면공지의 법적 한계와 개선방향”, 『대한건축학회논문집(계획계)』, v.26(11), p.286.

55) 백세나, 양윤재(2003), “미관지구 내 건축선 지정의 효과분석”, 『2003 도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집』, pp.82~95.

56) 윤채규, 주옥자, 이상호, 박영기(2003), “건축선 지정으로 발생된 건물 전면공간의 실태조사 및 개선방안—신촌지역을 중심으로”, 『대한건축학회논문집(계획계)』, v.19(1), pp.125~132.

57) 김인자(2005), 「가로변 건축물의 전면 공지 이용에 관한 연구 : 서울시 상업가로변 4개 지구를 중심으로」, 홍익대학교 대학원 석사학위논문, pp.1~6.

58) 이지영, 김석기, 박영기(2008), “도심상업지역의 공개공지 사유화에 대한 연구”, 『대한건축학회 학술발표대회 논문집』, v.28(1), pp.257~260.

59) 장하리, 이인성(2006), “공개공지 이용에 영향을 미치는 요인에 관한 연구”, 『도시설계』, 한국도시설계학회, v.7(4), pp.47~60.

확보를 위한 인센티브의 기준을 제안하였다.⁶⁰⁾ 김문일(2008)은 공개공지를 확보하기 위한 적정한 건폐율의 범위, 조경면적의 공지 면적상 제외, 건축법과 지구단위계획 상 인센티브의 중복 방지 등 제도의 개선방안을 제시하였다.⁶¹⁾ 정평란(2010)은 건축주의 자발적인 의지로 확보하는 의무초과 공개공지를 대상으로 현황을 분석하여 건축주의 자발적 공개공지 제공을 촉진하기 위한 제도적 방안으로써 소규모의 대지의 경우 인접 대지와 공동 공개공지를 설치하도록 하는 방안을 제안하였다.⁶²⁾

공개공지의 질적 향상에 목적을 둔 연구로 이규호(2003)는 공개공지의 질을 평가하고 이에 따른 인센티브의 차별화 방안을 제시하였고,⁶³⁾ 이현선 외(2009)는 공개공지의 계획과 디자인에 대한 연구로서 서울시 중구를 대상으로 미국, 일본의 공개공지 사례와 비교하여 디자인 가이드라인을 제시하였다.⁶⁴⁾

□ 건물 전면공간의 개선방안

건물 전면공간의 개선방안으로 김도년 외(2009)는 서울 도심의 대형 민간건축물 전면공간 이용도가 낮은 점을 지적하고, 이를 적극 활용하기 위한 대안으로 민간과 공공의 파트너십을 제안하였다.⁶⁵⁾ 또한 이상목 외(2009)도 건축선 후퇴부가 가로와 통합되고 있지 못한 문제점을 지적하면서 공공의 일방적인 규제가 아닌 민간과 공공의 파트너십을 바탕으로 한 통합적 계획으로써 해결되어야 할 것으로 논의하고 있다.⁶⁶⁾

□ 소결

공지는 사유지 내에 위치하고 있기 때문에, 공지의 이용과 설치에 관한 문제는 단순히 규제로만 강제하기 어려운 점이 있다. 이상의 선행연구에서 논의된 것처럼, 이러한 공

60) 최막중, 황규원(2002), “공공공지 및 공개공지 인센티브 기준의 실효성”, 『국토계획』, 대한국토도시계획학회, v.37(3), pp.91~104.

61) 김문일(2008), “건축법상의 공개공지 확보를 위한 규정 연구”, 『대한건축학회 논문집』, v.24(12), pp.93~102.

62) 정평란(2010), “공개공지 확보와 제도적 요인에 대한 연구-서울시 강남구를 중심으로”, 『한국주거환경학회지』, v.8(1), pp.127~137.

63) 이규호(2003), “공개공지 질에 따른 인센티브 차등화 방안에 관한 연구”, 중앙대학교 대학원 석사학위논문.

64) 이현선, 김용승(2009), “국내 공개공지 디자인 가이드라인 구축 및 적용에 관한 연구 - 서울시 중구를 중심으로”, 『한국문화공간건축학회 논문집』, v.26, pp.29~36.

65) 김도년, 배웅규(2009), “도심부 대형 민간 건축물의 건물전면공간 조성실태와 통합적 활용방안 연구”, 『대한건축학회논문집』, v.25(9), pp.265~274.

66) 이상목, 김도년(2009), “도시공공환경의 계획요소로서 건물전면공간에 관한 연구 : 국내 테헤란로와 국외 동경 마루노우치 나카도리 건물전면공간 사례를 중심으로”, 『대한건축학회논문집』, v.25(8), pp.123~134.

지의 속성을 감안하여 건물주의 인식 전환 유도과 함께 현지 상황에 맞는 적절한 규제와 인센티브 및 감독·관리, 민관의 협력이 병행되어야 비로소 효과적인 해결이 가능할 것으로 판단된다.

6) 상점 전면공간 이용에 대한 규제 사례 분석

① 성남시 분당구 정자동 카페거리

□ 대상지 현황



[그림 5-2] 정자동 카페거리 위치

※ 출처 : 네이버 지도(<http://map.naver.com>)

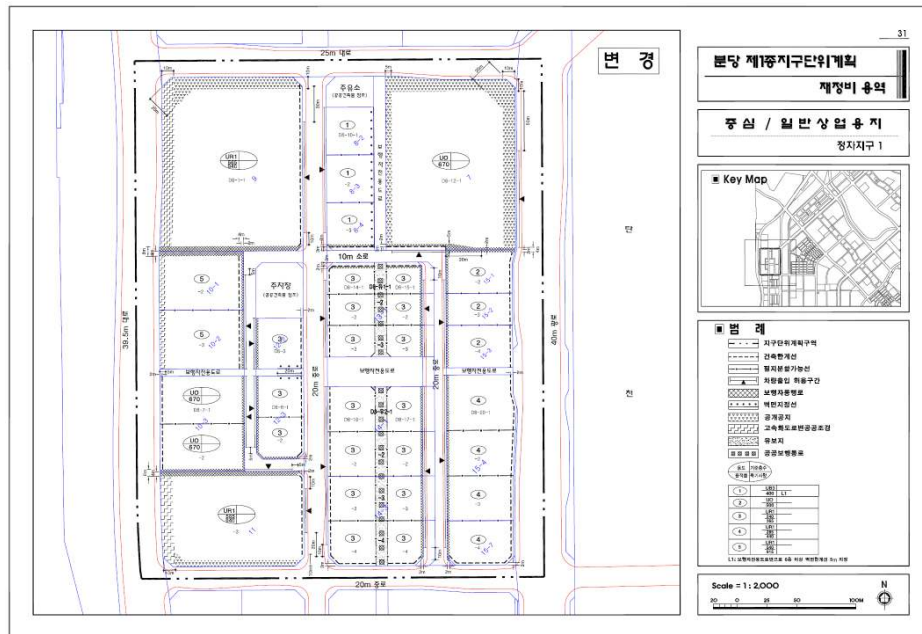
대상지는 경기도 성남시 분당구 정자동 정자일로 일대에 위치하고 있으며 중심상업 지역으로 지정되어 있고, 분당구 정자동의 주상복합건물인 파라곤과 상떼뷰리젠시 사이의 4차선 도로변 약 500m가량에 약 50개의 카페, 레스토랑 등이 입지하고 있다. 2004년부터 몇몇 점포들이 테라스를 설치하면서 인기를 끌게 되자 대부분의 점포로 확산되면서 노천카페 거리로 명성을 갖게 되었고, 이와 함께 주변 아파트의 시세도 급등한 것으로 알려져 있다.⁶⁷⁾

□ 대상지 관련 규제

현재 카페거리의 테라스가 설치된 공간은 지구단위계획 상 건축한계선 밖의 전면공지로서 주차장, 담장 등의 구조물을 설치할 수 없도록 규정되어 있다. 2006년 당시 테라스로 인해 시민의 민원이 제기되자 분당구청은 단속에 나섰고, 테라스 점포 21곳을 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 54조(지구단위계획구역 안에서의 건축 등)와 분당지구단위

67) 한겨레뉴스(2006.11.16), “분당 유럽풍 카페 즐비 ‘테라스 거리’ 불법 논란”, <http://www.hani.co.kr/>.

계획지침 7조(전면공지) 위반으로 검찰에 고발하였으나, 검찰은 테라스에는 건축물의 요건인 대문과 지붕 등 구조물이 없기 때문에 불법 건축물(건축 및 용도변경)로 볼 수 없다며 무혐의 처분을 내리면서 단속에 제동이 걸리게 되었다. 당시 이에 대해 건설교통부(현 국토해양부)와 성남시는 테라스가 '불법 건축물'은 아닐지라도 '불법'인 것은 명백하며, 건설교통부 관계자는 국토계획법에는 건축물의 배치, 형태, 색채, 건축선까지 규정하고 이를 위반할 경우 벌칙조항까지 두고 있으며 이는 명백히 지구단위계획을 위반한 규제대상⁶⁸⁾으로, 지구단위계획을 변경해 테라스 거리를 양성화 하는 것은 자치단체의 재량에 해당하지만 처벌이 선행해야 한다⁶⁹⁾고 밝혔음에도, 결국 검찰의 무혐의 처분으로 인한 단속 상의 난점과 건물주 및 업주의 반발로 제제가 어려웠던 것으로 보인다.



[그림 5-3] 분당 제1종지구단위계획 정자지구(20m 종로의 양측으로 2m 건축선 후퇴 규정)

출처: 성남시(2009. p31)

□ 대상지 관리 현황

실제 대상지 현장조사 결과 대부분의 점포들, 카페와 레스토랑, 24시간 편의점 등

68) 한겨레뉴스(2006.11.16), “분당 유렵풍 카페 즐비 ‘테라스 거리’ 불법 논란”, <http://www.hani.co.kr/>.

69) 한국일보(2006.11.29), “분당 명물 테라스거리를 어쩌나”, <http://news.hankooki.com/>.

업종을 가리지 않고 데크와 난간이 설치되어 있음은 물론이고, 기둥과 벽체, 차양을 모두



[그림 5-4] 정자동 카페거리의 테라스 설치 현황

갖춘 경우도 적지 않았다.

이에 대해 분당구청 건축지도과 담당자와의 면담 결과⁷⁰⁾, 현재 구청에서는 차양이나 지붕, 기둥 또는 벽체까지 갖춘 테라스는 불법건축물로 보고 건축법 제79조의 시정명령과 제80조의 이행강제금을 부과하여 단속하고 있지만, 목재 데크와 난간만 설치했을 경우 상권 활성화와 사유 재산 보장 측면에서 제재하지 않는 실정이다. 단속 자체는 지속적으로 이루어지고 있으나, 심지어는 시정하지 않고 이행강제금을 부담하면서 위법을 계속하는 업주들도 있고, 단속인력의 부족과 현지의 반발로 관리에 어려움을 겪고 있다. 지구단위 계획에 의한 규제는 검찰의 무혐의 처분으로 무력화되어 이후 단속의 근거로 활용하지 못하는 상황이다. 구청은 현재 데크 및 테라스 공간에서 발생하는 영업수익과 이용객의 선호도가 높아 앞으로도 데크 및 테라스 공간은 지속적으로 활성화될 것으로 예상하고 있으며, 따라서 향후 이에 대한 전수조사 및 지속적인 관리가 필요하다고 보고 있다.

□ 소결

현재 정자동 카페거리에는 프레임과 차양까지 설치한 테라스가 상당수를 차지하고 있는 것이 현실이며, 이용객들도 이러한 테라스 공간을 선호하고 이것이 거리 자체의 특색을 이루고 있어 일부 업주 측에서도 이행강제금을 부담하면서까지 테라스를 유지하는 것으로 생각된다. 또한 지구단위계획 상 규제가 실질적으로 무력화되었기 때문에, 행정의 입장에서도 강력한 규제를 실시하기 어려운 상황으로 판단되며, 테라스의 철거나 원상복

70) 2012년 10월 4일(목) 분당구청 건축지도과와 자문을 바탕으로 작성함

귀 조치는 거의 불가능할 것으로 보인다.

② 용인시 기흥구 보정동 카페거리

□ 대상지 현황

대상지는 경기도 용인시 기흥구 보정동 1181~1192번지, 죽전로 15번길 일대로서, 탄천과 죽전역에 인접하고 있다. 죽전 택지개발 당시 이주민단지로 공급된 제2종일반주거지역으로 2010년 현재 약 100여 개의 카페와 음식점이 입지하고 있다. 2009년 12월 단국대학교와 보정동 단대문화의 거리 조성협약을 맺어 보정동 단대문화의 거리로 명칭을 정하였고, 약 22,000m² 정도 면적에 동서간 200m와 남북간 120m 정도 거리로 8개 골목마다 소테마거리를 조성하였다. 2000년 죽전지구 택지개발이 마무리되면서 보정동 탄천변 일대에 2,3층의 주상복합 건물이 건립되고 카페나 음식점 등이 입주하기 시작하였으며, 2007년 죽전역 개통 이후 신세계백화점이 입점하면서 카페와 음식점, 의류점 등의 입주가 더욱 증가하였다.⁷¹⁾



[그림 5-5] 보정동 카페거리의 테라스
출처 : 네이버 지도(<http://map.naver.com>)

71) 용인시(2008), “보정동 카페골목”, 『디지털용인문화대전』, http://yongin.grandculture.net/Contents/Index?contents_id=GC00904046



[그림 5-6] 보정동 카페거리 위치
출처: 네이버 지도(<http://map.naver.com>)

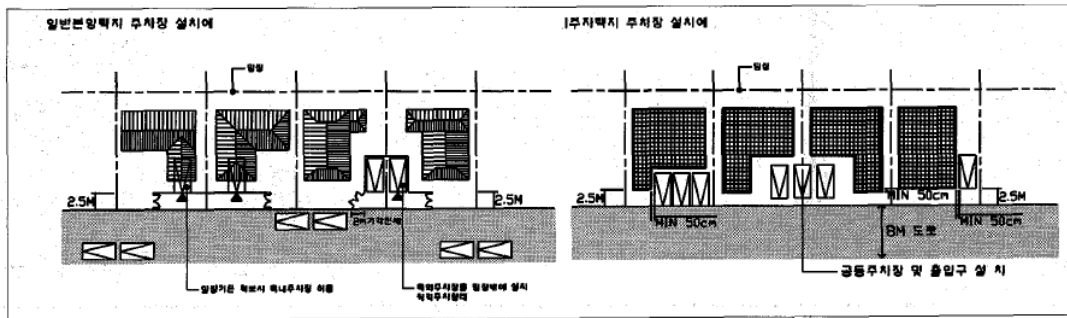
□ 대상지 관련 규제

대상지는 2종일반주거지역으로 단독, 다세대, 점포주택이 허용되며, 지구단위계획상 최고층수 3층 이하, 용적률 200% 이하, 건폐율 60% 이하, 허용세대수는 점포부분 외 4세대 이하이며, 점포는 1층과 지하층에 한정되며 비주거용도는 40% 이하로 제한되고, 근린생활시설이 허용된다. 주차는 자주식·직각주차를 원칙으로 하고 주차장법 및 용인시 주차장 설치 및 관리조례⁷²⁾에 따라 설치하며, 점포주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하고 있다.⁷³⁾ 또한 보행의 잦은 단절을 막기 위해 인접 건물과 함께 주차공간이 접하도록 주차공간을 계획하고 주차출입용 경계구조물이나 포장 등을 공동으로 설치하도록 권장하고 있다.⁷⁴⁾

72) 주차장법 시행령 별표 1 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준에 따르면 근린생활시설은 200㎡당 1대, 단독주택(다세대주택 포함)은 50~150㎡이하는 1대, 시설면적 150㎡ 초과시 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수, 다가구주택의 경우는 주택건설기준 등에 관한 규정 제27조제1항에 따라 85㎡당 1대(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우 0.7대)를 설치하도록 하고 있음

73) 한국토지공사(2001), 「용인 죽전지구 택지개발사업 지구단위계획」, 국가지식포털 한국건설기술연구원, pp.171~174.

74) 한국토지공사(2006), 「용인 죽전택지개발사업지구 제1종지구단위계획(시행지침 및 결정도)」, 국가지식포털 한국건설기술연구원, p.22.



[그림 5-7] 주차장 설치 예시
출처: 한국토지공사(2001, p174)

이러한 주차장 설치규모는 카페거리의 활성화와 더불어 주차난을 불러왔고, 더구나 일부 건물들은 주차공간을 불법으로 용도변경하여 점포공간으로 사용하고 있어 더욱 가중되고 있으며 심지어 주차장 영업을 벌이는 상황에 이르렀으나, 구청의 단속은 잘 이루어지지 않고 있는 것으로 보인다.⁷⁵⁾

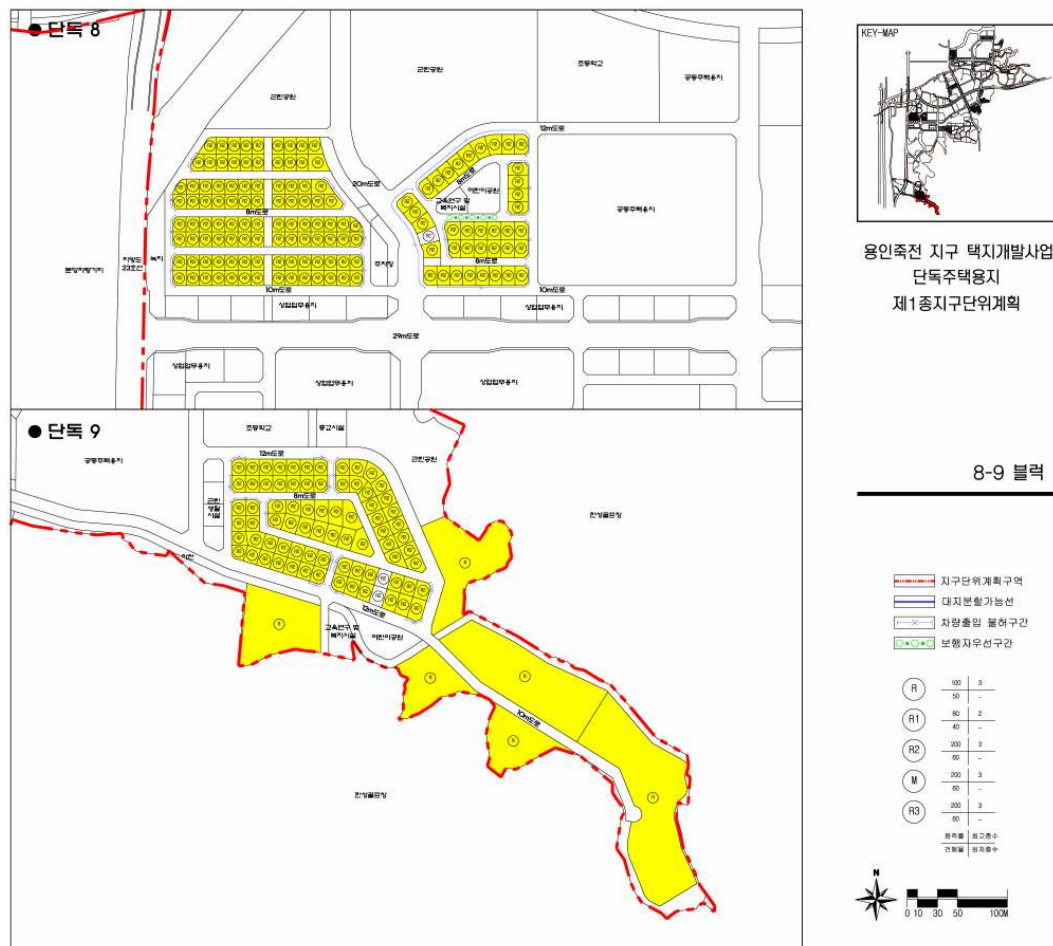
□ 대상지 관리 현황

대상지 현장조사 결과, 대부분의 점포들이 주차장 공간을 데크 및 테라스, 창고 등으로 활용하고 있으며 일부에서는 건축선 뿐 아니라 필지경계를 넘는 경우도 발견되고 있고, 카페거리 중심부의 보행자 도로에도 인근 점포들이 의자와 테이블을 내놓고 점유하는 현상도 관찰되었다. 평일 낮인데도 상당한 수의 방문객으로 인해 주차공간이 매우 부족하나, 인근의 유료주차장은 잘 이용되지 않고 있었다.



[그림 5-8] 보정동 카페거리의 테라스 설치 현황

75) 경기신문(2012.3.12), “용인 보정동 카페촌 불법 영업 단속은 뒷짐”, <http://www.kgnews.co.kr/>.



[그림 5-9] 대상지 지구단위계획
출처: 한국토지공사(2001, p57)

기흥구청 건축지도와 담당자와의 면담 결과,⁷⁶⁾ 데크의 경우 필지내에서 높이 1m 이하의 울타리 설치 등은 단속대상이 되지 않으며, 데크가 시선을 유도하기 위한 디자인의 수단이며, 미관 향상에 도움이 되기 때문에, 주차장 면적 및 불법증축 등에 해당하는 부분이 아니면 특별한 법적 규제를 적용하고 있지는 않다. 보정동 카페거리는 작은 필지구 모로 인해(일반적으로 면적 330m², 건폐율 60%) 부지 내에 주차공간, 조경, 진입로, 보행 통로 등을 모두 적용하기가 빠듯한 형편이나, 업주들은 점포의 활성화와 공간확보 차원에

76) 2012년 10월 4일(목) 기흥구청 건축지도과와 자문을 바탕으로 작성함

서 데크를 설치하려고 하기 때문에 결국 주차공간을 침범하여 데크를 설치함으로써 불법 용도변경이 발생하고 있다.

현재 구청 건축지도과의 보정동 카페거리 데크 및 테라스 공간에 대한 단속은 주차 공간을 데크로 사용하는 불법용도변경과 데크 위에 구조물도 함께 설치하는 무단증축이 주를 이루는데, 이 경우 무단증축은 건축법 14조에 의해, 주차장 부분에 데크설치는 주차장법 19조의 4에 의해 단속하고 있다. 더불어 원칙적으로는 단속사항이나 양성화가 가능한 부분에 대해서는 가능한 추진시키는 방향으로 진행하고 있다.

기본적인 불법 데크에 대한 관리는 단속 후 시정명령을 내리고 이행강제금을 부여하게 되며, 건축법 제80조를 활용하여 주차장의 경우는 3/100 기준으로 이행강제금을 부과하고 있다. 또한 현재 발생하는 이행강제금보다 데크 공간 등을 통한 영업이익이 높은 상황도 있어 이행강제금을 지속적으로 내면서 원상복귀하지 않는 경우도 있으며, 단속인력의 부족과 업주들의 반발로 규제하기가 상당히 부담스러운 실정이다.

□ 시사점

정자동과 마찬가지로 보정동 카페거리에도 벽체와 기둥, 지붕 등을 설치한 테라스가 상당수를 차지하고 있으며, 이용객들이 이러한 테라스 공간을 선호하고 거리의 특색을 이루고 있다. 정자동과의 차이가 있다면, 보정동의 경우는 보행통로로 이용되는 전면공지가 아니라 부설주차장을 이용하고 있어 결과적으로 주차난이 발생하고 있다는 점이다. 이에 대해 구청은 주차문제를 해결하기 위해 공영주차장을 건설 중이며 주차장 완공 이후에는 주차단속을 강화하는 방법으로 주차난을 해결하고자 하나, 현재도 민영 주차장 건물의 이용도가 낮다는 점에서 이 또한 강력한 의지 없이는 추진이 어려울 것으로 예상된다. 또한 보정동도 업주들이 이행강제금을 부담하면서 테라스를 유지하고 있어 테라스의 철거나 원상복귀 조치는 거의 불가능할 것으로 보이며, 향후 이에 대한 합리적인 해결방안이 필요할 것으로 생각된다.

2. 해외 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 제도사례

1) 건축물과 가로 관계의 디자인 가이드라인(Design Guidelines Building : Sidewalk Relationship)

① 목적

벨레뷰(Bellevue)시의 가이드라인은 1981년 승인된 Bellevue 중심업무지구(CBD)의 토지이용규제를 디자인 기준 측면에서 보완 및 확장하기 위한 것이며, 건물과 보도 간 관계를 고려하여 프로젝트를 평가할 수 있도록 구체적인 규제와 지침들을 제공하고, 양보다는 질적인 측면을 중시하고 있다.

벨레뷰의 CBD에서의 주요 이슈 중에는 가로와 건축물이 맞닿는 건축물의 지상층에 대해 상점이나 아케이드, 예술적 장식 등을 통해 보행환경을 배려하도록 하고, 가로와 만나는 건축물은 건물의 투명성 및 접근성 확보를 통해 외부 지향성을 부여함으로써 도심의 활동, 활력을 건물과 연계시키도록 하여 건축물과 가로의 관계를 주요한 내용으로 다루고 있다.

② 주요내용

가이드라인에서는 대상지역의 보도를 유형별로 나누고 각각의 경계에 대한 도시설계 지침을 규정하고 있으며, 여기서 경계(edge)는 건축물의 공공보도와 맞닿는 지상층(1층) 부분으로 가이드라인에서는 각 공공보도의 유형에 따른 경계면의 규정에 대해 설명한다. 대상지를 보도에 따라 구분하고, 각 보도구역별로 보행량, 보행지향성, 건축물 주용도, 주변에 대한 작용 등을 고려하여 건축물과 보도 사이의 관계에 대한 구체적인 디자인 가이드라인을 주고 있다.

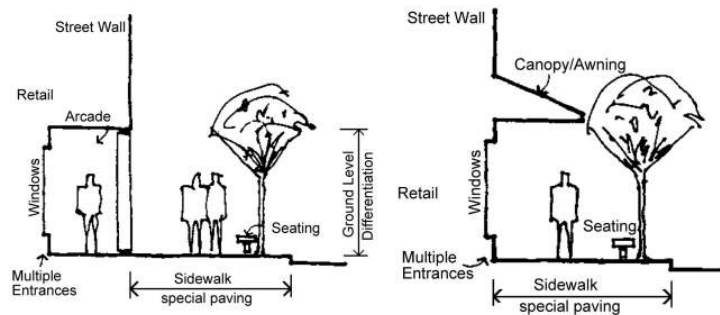
지침의 주요내용을 보면, 가로와 건축물에 만나는 곳에 소매활동이나 서비스활동을 포함시키도록 하고 이에 대한 비율을 구역별로 정하고 있으며, 보도와 건축물 사이의 시각적 접근을 위한 방안, 가로벽, 캐노피, 차양, 아케이드 설치에 대한 규정을 두고, 성격에 따라 테라스 화단, 주거지 진입 안마당에 대해 규정하기도 한다.

[표 5-6] 노천카페 운영·관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	· 가로와 건축물이 만나는 곳에 소매활동이나 서비스 활동 포함시키고 비율을 구역별로 정함

[표 5-7] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	<ul style="list-style-type: none"> · 보도를 유형별로 나누고 경계에 대한 도시설계 · 건물과 보도간 관계 · 보행환경 가이드라인 · 방안, 가로벽, 캐노피, 차양, 아케이드 설치 규정 · 테라스화단, 주거지 진압 안마당에 대한 규정
노천카페 설치구역 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 지상층(1층) 부분은 각 공공보도의 유형에 따른 경계면 규정 · 보도구역별로 보행량, 보행지향성, 건축물 주용도, 주변에 대한 작용 고려하여 디자인 가이드라인 제시
보행에 대한 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 투명성 및 접근성 확보를 통해 외부지향성 부여하여 도심의 활력과 건물 연계 · 건물의 지상층에 상점이나 아케이드, 예술적 장식 등을 통해 보행환경 배려



[그림 5-10] A 도로의 디자인 예시

출처: City of Bellevue(2003, p11)

2) 도시설계요소 중심의 가로경관(Streetscape : Urban Design Elements)

① 목적

가이드라인은 체이언(Cheyenne)시의 가로 경관과 도시설계의 개념을 설명하고, 공공 및 민간개발사업의 디자인과 계획에 대한 가이드를 제시하는 것으로, 각 공간영역과 설계부분에 대한 목적과 설계원칙을 명시하고 있다. 예를 들어 보도를 설계할 때의 보행자 안전성, 편안함, 접근성 등을 목적으로 명시하고, 설계원칙에 최소보도 폭, 표지판 및 나무의 높이 등을 규정한다.

② 주요내용

본 지침에서 다루는 공간영역 및 설계부분은 보도, 가로의 코너 및 연석의 확장, 수

목 및 조정녹지대, 화분, 화단, 앉는 곳(seating), 쓰레기통, 공공예술, 차폐, 8피트 보도의 카페공간, 12피트 보도의 카페공간, 16피트 보도의 카페공간, 특별행사 공간, 골목과 충진공간, 고정설비구역, 공급시설, 조명이다.

카페공간에 대한 지침의 일차적인 목적은 활동적인 가로 전면부를 조성하고, 사회적 상호작용을 유도하는 것에 두고 있으며 보도의 폭에 따라 카페공간에 대한 설계지침의 내용을 달리하고 있다. 다루고 있는 주요내용을 보면 테이블 하나와 두 개의 의자가 놓이는 공간에 대한 최소깊이를 3피트로 하고, 보도 폭에 따라 다른 권장 깊이를 규정하고 있다. 예를 들어 8피트에서는 최소깊이 3피트만을 규정하고 있고, 12피트 보도에서는 5피트를 권장하고 16피트보도에서는 6.5피트를 권장한다.

각 보도에 따라 보행자에게 방해되지 않는 최소거리를 규정하고 있으며, 보행자의 편의를 위해 차양(awning)의 설치 높이를 최소 8피트로 규정하고 있다. 그리고 원칙과 더불어 각 보도마다 성공적인 카페공간을 형성하기 위한 코너에서의 노천카페 위치와 카페는 건축물에 인접한 곳이 우선함을 그리고 시의 허가, 주류를 판매하는 카페의 위치 등을 지침에서 다루고 있다.



[그림 5-11] 노천 카페의 공간
출처: City of Cheyenne(2008, p23)



[그림 5-12] 골목과 충진 공간
출처: City of Cheyenne(2008, p27)

[표 5-8] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	<ul style="list-style-type: none"> · 공간영역과 설계부분에 대한 목적과 설계원칙 명시 · 보도, 가로의 코너 및 연석의 확장, 수목 및 조경녹지대, 화분, 화단, 앉는 곳, 쓰레기통, 공공예술, 차폐, 8피트 보도의 카페공간, 12피트 보도의 카페공간, 16피트 보도의 카페공간, 특별행사공간, 골목과 충진공간, 고정설비구역, 공급 시설, 조명에 대한 지침
대상에 대한 수치	<ul style="list-style-type: none"> · 테이블 하나와 두 개의 의자가 놓이는 공간에 대한 최소깊이 3피트로 규정 · 8피트에서 최소깊이 3피트만을 규정, 12피트 보도에서는 5피트를 권장, 16피트 보도에선 6.5피트 권장
노천카페 설치구역 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 성공적인 카페 공간 형성을 위해 코너에서 노천카페 위치와 카페는 건축물에 인접한 곳이 우선함 · 보도의 폭에 따라 카페공간에 대한 설계 지침 내용 다르게 규정
보행에 대한 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 보도에 따라 보행자에게 방해되지 않는 최소거리 규정 · 보행자 편의를 위해 차양의 설치 높이를 최소 8피트로 규정 · 활동적인 가로 전면부 조성으로 사회적 상호작용 유도

[표 5-9] 노천카페 운영 · 관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> · 가로 경관과 도시설계의 개념을 설명하고, 공공 및 민간개발사업의 디자인과 계획에 대한 가이드 제시 · 공간영역과 설계부분에 대한 목적과 설계원칙 명시
허가	<ul style="list-style-type: none"> · 시의 허가, 주류를 판매하는 카페의 위치 등을 지침에서 다룸

3) 노천카페 지침 1(Outdoor Cafe Guide 1)

① 목적

멜버른은 과거 도심의 쇠퇴로 인해 ‘도넛’이라는 불명예스런 별명을 안고 있었으나, 가로 활성화를 추진하면서 1990년 50개에 불과하던 노천카페가 2008년 현재 600개 이상으로 증가하였고, 도심은 다시 다양한 활동과 활력의 중심이 되었다. 여기서 한 단계 더 나아가기 위해 기존의 커브사이드 카페 규칙을 대체하는 옥외 카페 지침을 2008년 2월부터 발효시키게 되었으며, 이를 통해 품격있는 노천카페를 조성함으로써 가로의 어메니티와 활력, 안전성, 접근성, 포용성, 도시의 분위기 등을 향상시키고자 한다.

② 주요내용

지침의 주요내용은 크게 노천카페의 접근성과 디자인 지침에 관한 부분에서 적절한 위치, 공공 가로시설물 및 기반시설, 보행자 여유공간, 교차로 시야선, 화장실 및 위생시설, 인접건물 앞 공공공지 사용 등에 대한 내용이 포함되고, 디자인과 문화자연유산에서

는 문화자연유산에 대한 자이드라인, 디자인에 대한 가이드라인 등 다루고 있고, 그 외 운영 및 관리, 교육, 허가신청 부분으로 구성되어 있다.

- 접근성과 디자인 지침 주요내용

접근성과 디자인 지침으로 구성된 부분에서는 원칙을 포용적 공공장소와 가로로 보고, 노천 카페는 가로의 공공적 속성을 반영하고 사유화하지 않도록 디자인하며, 가로 전면부는 차양 등으로 어두워지지 않게 하고 차양이나 칸막이로 가로의 1/3 이상이 가려지지 않도록 하여 자연적 채광과 통풍이 가능하도록 원칙을 정하고 있다. 또한 모든 보행자에게 편리한 접근성을 또 다른 원칙으로 보고, 노천 카페는 Australian Standards에 따라 보행자 접근성과 순환을 위한 최소한의 공간을 제공해야 하며, 보도와 보행량에 따라 가로 별로 확보해야하는 보행공간이 다르며, 최소한 2명의 장애인이나 아이들이 서로 편안하게 교차할 수 있어야 한다고 명시한다.

위의 원칙 하에 옥외카페의 적절한 위치, 장려되는 곳, 600mm의 최소폭, 실내에서 옥외카페가 모니터링될 수 있도록 시야 확보가 되도록 지침에서 규정하고 있으며, 지역을 구분하여 각 지역에 가로특성에 따라 1.5~4.5m내지는 2~10m의 보행자 공간을 확보하도록 하며, 노천카페 길이가 12m 넘을 경우에는 1500mm의 여유공간으로 끊어주는 것을 규정하고 있다. 그리고 교차로에 인접할 경우에는 회전하는 차량을 고려하여 45°의 시야선을 확보할 수 있도록 해야 하며, 결과적으로 건물의 모퉁이에서 1~3m를 물러나게 하고 있다.

또한 일부 지역인 주정차 금지구역에서는 혼잡시간대에 주차를 금지하여 원활한 순환을 가능하도록 한다. 그러나 주차차량은 동시에 노천카페와 도로교통 간의 안전한 완충 역할을 하기 때문에, 주정차 금지구역의 노천 카페는 주차금지시간대에 영업을 할 수 없고, 도로에 시설을 두는 것도 금지하고 있다. 그리고 인접 건물 앞 공공공지를 사용할 경우는 노천 카페가 바로 이웃에 인접한 건물 앞의 도로 등의 공지를 사용하고자 할 경우, 해당 건물주와 지상층 세입자의 서면동의를 받아 동의서를 시에 제출해야 한다. 디자인 가이드라인에서는 집기 디자인, 보관 및 배치, 안전성, 공정 시설물, 테이블과 의자, 유리 칸막이, 파라솔, 광고물, 블라인드 및 차양, 조명, 가스히터, 식물과 화분등에 대한 구체적인 기준을 명시하고 있다.

운영과 관리 부분도 지침에서 명시하고 있으며, 영역에 따라 운영·관리 주체를 정하고 있다. 공적 공간과 가로환경 관리는 멜버른시(City of Melbourne)가 담당하며, 노천

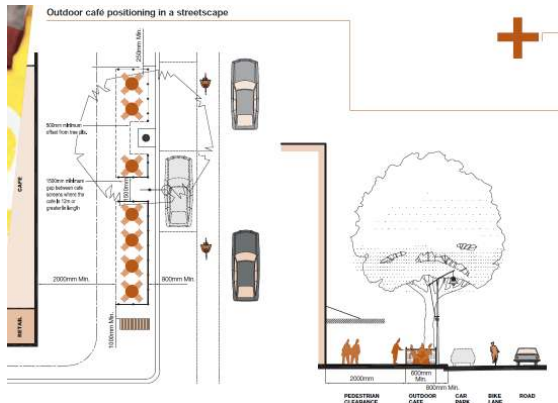
카페 구역의 운영과 관리는 업주의 관할이고, 노천 카페 지침의 교육과 순응은 멜버른시(City of Melbourne)와 업주 간의 파트너십을 통해서 이루어지도록 한다. 그리고 허가신청시에는 노천카페의 위치와 외관의 계획에 관한 계획에서 현재 부지현황과 노천카페의 부지계획, 부지의 사진 등 1:100의 도면, 빌딩의 전면의 폭, 빌딩 외부 전면의 커브 보도, 빌딩의치의 경계, 이웃의 소유지, 존재하는 수목, 가로등, 표지판, 존재하는 도로 가구, 소화전, 주차장, 주차요금정산기 등 노천 카페와 관련된 모든 것을 명시하도록 하고 있다.

[표 5-10] 노천카페 활용에 대한 기준

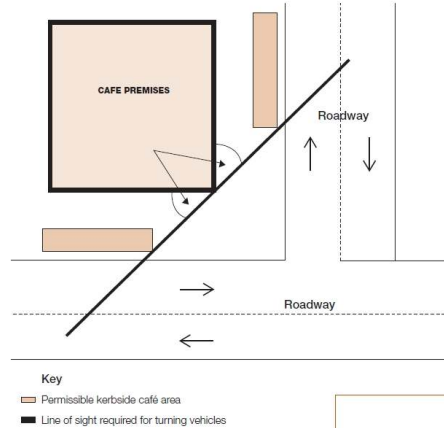
항 목	기 준
대상	<ul style="list-style-type: none"> · 노천카페의 접근성과 디자인 지침 · 노천카페의 적절한 위치, 공공 가로시설물 및 기반시설, 보행자 여유공간, 교차로 시야선, 화장실 및 위생시설, 인접건물 앞 공공공지 사용 · 디자인과 문화유산에 대한 가이드라인 · 집기 디자인, 보관 및 배치, 안전성, 공정 시설물, 테이블과 의자, 유리 칸막이, 파라솔, 광고물, 블라인드 및 차양, 조명, 가스히터, 식물과 화분 등에 대한 구체적 기준 명시
대상에 대한 수치	<ul style="list-style-type: none"> · 가로의 특성에 따라 1.5~4.5m 내지는 2~10m의 보행자 공간 · 노천카페 길이가 12m 넘을 경우, 1500mm의 여유 공간으로 끊어주도록 규정 · 교차로 인접할 경우, 회전하는 차량을 고려하여 45° 시야선 확보하고, 건물 모퉁이에서 1~3m 물러나게 함
노천카페 설치구역 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 노천카페의 적절한 위치, 장려되는 곳, 600mm의 최소폭, 실내에서 노천카페가 모니터링 될 수 있도록 시야확보하는 규정 · 보도와 보행량에 따라 가로별 확보 보행공간이 다르며, 최소 2명의 장애우나 아이들 교차가능하도록 명시
보행에 대한 고려	<ul style="list-style-type: none"> · Clearway Zone의 노천카페는 주차금지시간대에 영업 불가, 도로에 시설을 두는 것 방지 · 접근성과 순환을 위해 최소한의 공간 제공 · 가로 전면부 차양이나 칸막이로 가로의 1/3이상이 가려지지 않도록 하고, 자연적 채광과 통풍이 가능하도록 규정

[표 5-11] 노천카페 운영·관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> · 공적 공간과 가로환경 관리는 멜버른시가 담당 · 노천카페는 가로의 공공적 속성을 반영, 사유화하지 않음 · 노천카페의 영역의 운영과 관리는 업주의 관할이고, 노천카페 지침의 교육과 순응은 멜버른시와 업주간의 파트너십
허가	<ul style="list-style-type: none"> · 허가 신청시, 노천카페의 위치와 외관의 계획에서 현재 부지현황과 노천카페의 부지계획, 부지의 사진 등 1:100의 도면, 빌딩의 전면 폭, 빌딩 외부 전면의 커브 보도, 빌딩의 위치의 경계, 이웃의 소유지, 존재하는 수목, 가로등, 표지판, 존재하는 도로 가구, 소화전, 주차장, 주차요금 정산기 등 노천 카페와 관련된 것 명시



[그림 5-13] 가로경관에서 노천 카페의 위치
출처 : City of Melbourne(2008, p16)



[그림 5-14] 시야선의 예시
출처 : City of Melbourne(2008, p23)

4) 노천카페(Sidewalk Cafés)

□ 원칙

지침에 따르면 노천카페는 장애인 법(the Americans with Disabilities Act, ADA)의 지침에 따라 접근과 인식이 가능해야 하고, 노천카페 주위의 공공장소에서 ADA에 의한 접근성 여부, 집기류는 고정이 아닌 이동식으로 설치하도록 한다. 또한 건물에서 노천카페로 연결되는 통로가 하나 뿐 일 때, ADA에 의한 접근성 여부를 검토하도록 하여 노천카페 설치에 있어서 장애인에 대한 배려를 기본적으로 수용하도록 원칙을 명확히 한다. 본 지침을 조사대상이 되었던 해외 타지침에 비해 휠체어의 접근, 시각장애인의 인지, 출구의 장애물 배제 등 장애인에 대한 기준을 강조하는 특성을 가지고 있다.

□ 주요 내용

지침은 크게 보행이동에 대한 여유통로, 건축선 후퇴(setback), 출입구, 울타리, 좌식 플랫폼, 조경, 난방기구 및 파라솔, 연석에 인접할 경우, 스피커 사용, 주류 통제, 영업시간, 용도에 대한 금지 등을 포함하고 있다. 보행이동에 대한 배려를 위해 최소한의 보행 통로를 6피트 내지 5피트로 규정하고 카페의 테이블들이 이를 침범하지 못하도록 규제하고 있고, 보행의 흐름을 방해하는 커브형태가 형성되지 않게 하도록 하고 있다. 만일 노천카페로 인해서 보행이동의 변화를 초래하게 되면, 통행권을 보장하는 수리를 명할 수 있도록 규정하고 있다.

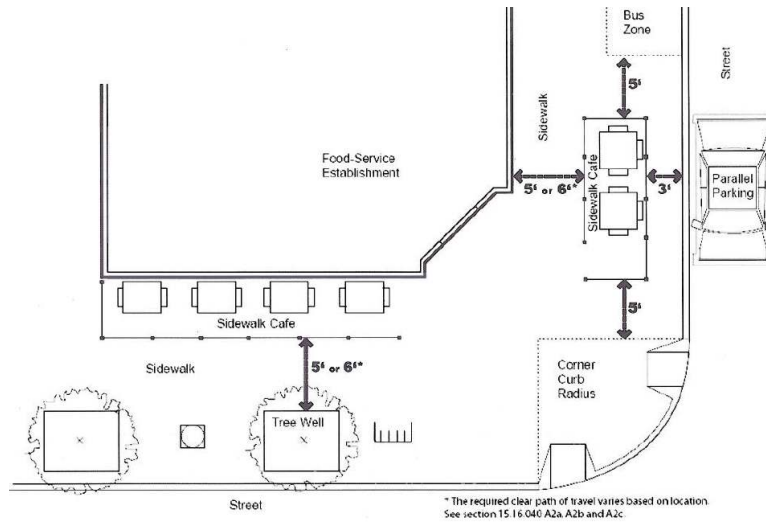
노천카페의 전체면적은 75평방피트로 제한하고 있으며, 전체 75평방피트 이상일 때는 추가적 검토사항이 부가되게 된다. 또한 노천카페는 공공자소로의 직접적인 연결이 필요하고 장애물 설치 등을 금지하고 있다. 그리고 노천카페가 위치할 곳에 대한 건축선 후퇴(setback)을 명시하고 있으며, 기준이 되는 것은 주차장, 버스정류장, 화물 적재소, 교통표지판, 설비시설, 소화전 등으로 하고 있다. 또한 각 관련된 설계요소에 대해 구체적인 기준을 제시하고 있으며, 울타리(fencing)에 대해서는 울타리 높이를 30~42인치로 하고 울타리의 기둥은 볼트 혹은 독립구조재가 되게 하며, 투명한 소재를 사용하도록 하고 레일, 끈 등에 재료에 대한 불허 조건을 포함하는 등 상세한 규정을 두고 있다.

[표 5-12] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	· 보행이동에 대한 여유통로, 건축선 후퇴, 출입구, 울타리, 좌식 플랫폼, 조경, 난방가구 및 파라솔, 연석에 인접할 경우, 스피커 사용, 주류 통제, 영업시간, 용도에 대한 금지 등을 포함
대상에 대한 수치	· 노천카페의 전체면적은 75평방피트로 제한 · 전체 75평방피트 이상일 때, 추가적 검토사항 부가
노천카페 설치구역 선정	· 노천카페는 공공장소로서 직접적인 연결이 필요하고 장애물 설치 등을 금지 · 노천카페가 위치할 곳에 건축선 후퇴(setback) 명시
보행에 대한 고려	· 보행통로를 카페의 테이블이 침범하지 못하도록 규정 · 보행의 흐름을 방해하는 커브형태 형성 막음 · 최소한의 보행 통로를 6피트 내지 5피트로 규정 · 노천카페로 인해 보행이동의 변화를 초래하게 되면, 통행권을 보장하는 수리를 명하도록 규정 · 울타리 높이를 30~42인치, 울타리 기둥은 볼트 혹은 독립 구조재, 투명한 소재 사용

[표 5-13] 노천카페 운영·관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	· 장애인 법(the Americans with Disabilities, ADA)의 지침에 따라 접근과 인식 · 휠체어의 접근, 시각 장애인의 인지, 출구의 장애물 배제 등 장애인에 대한 기준 강조

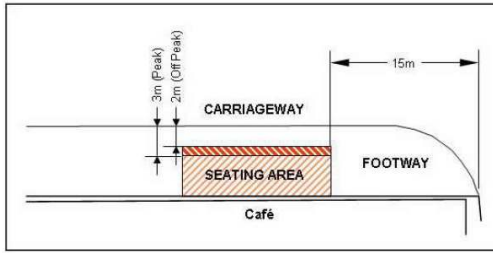


[그림 5-15] Clearway zone
출처: City of Seattle(2009, p11)

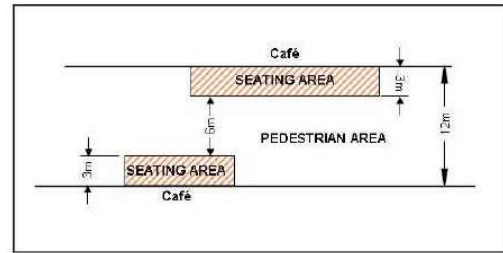
5) 노천카페 디자인 지침(Outdoor Café Design Guide)

□ 주요내용

노천카페의 허가는 계획 허가(Planning Permission)와 고속화도로 허가(Highways Licence)의 동의를 거쳐 이루어지며, 3년마다 갱신하도록 하고 있다. 그리고 지침에서 규정하는 주요내용은 노천카페 공간의 크기와 배치, 울타리의 수단, 집기류, 환경 및 기타 요구사항이며, 자전거도로의 뒤편으로는 2m의 여유공간을, 그리고 폭 15m의 교차로나 차량 접근로는 2.4m를 유지하도록 하도록 한다. 그리고 교통혼잡시간일 때는 보다 넓은 3m 폭을 유지하도록 하여 주변교통량에 따른 여유공간을 달리하여 규정하고 있다. 그리고 보행자 기준으로 하여 일반적으로 보행자 공간에서 카페의 폭은 전면부로부터 3m이며, 12미터 폭의 도로에서 6미터 폭의 중심 공간을 확보하고 양측 각각 3미터를 카페의 용도로 사용한다.



[그림 5-16] 여윌공간의 확보
출처: Stockport Council(2005, p4)



[그림 5-17] 도로와 카페의 배치
출처: Stockport Council(2005, p4)

그 외에 울타리를 설치하도록 하여, 도로의 사용자와 공간을 구분 짓고 시각장애자의 보행을 돕도록 하며, 재료는 구조적으로 경량이고 이동이 가능하지만 붕괴를 막을 수 있는 견고한 재료를 사용하도록 명시하고 있다. 기타 집기류에 대한 기준을 제시하고 있으며, 플라스틱 의자와 테이블은 사용을 금하고 있다. 그리고 기본적인 사항으로 모든 물품은 영업시간 종료시, 비상시에 옮길 수 있어야 하고, 화재 비상구의 장애물이 되는 모든 물품은 제거하도록 하고 있다.

[표 5-14] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	· 노천카페 공간의 크기와 배치, 울타리의 수단, 집기류, 환경 및 기타 요구사항 규정 · 기타 집기류에 대한 기준제시, 플라스틱 의자와 테이블 사용
대상에 대한 수치	· 폭 15m의 교차로나 차량 접근로는 2.4m 유지 · 교통 혼잡시간일 때 보다 넓은 3m폭 유지
노천카페 설치구역 선정	· 보행자 기준으로 하여 보행자 공간에서 카페의 폭은 전면으로부터 3m, 12m 폭의 도로에서 6m 폭의 중심 공간을 확보하고 양측 각각 3m 카페의 용도로 사용
보행에 대한 고려	· 울타리 설치해 도로의 사용자와 공간을 구분 · 시각 장애자의 보행을 돕고, 재료는 구조적으로 경량이고 이동이 가능하지만 붕괴를 막을 수 있는 견고한 재료 사용

[표 5-15] 노천카페 운영 · 관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	· 모든 물품은 영업시간 종료 시, 비상시에 옮길 수 있고, 화재 비상구의 장애물이 되는 모든 물품을 제거하도록 함
허가	· 노천카페의 허가는 계획 허가(Planning Permission)과 고속화도로 허가(Highway Licence)의 동의를 거쳐 3년마다 이루어짐

6) 팝업카페 디자인 지침(Pop-up Café Design Guidelines)

□ 주요내용

뉴욕시 지침에서는 플랫폼을 가능한 보도의 높이와 맞추어서 함께 플러싱이 되도록 하고 있으며, 플랫폼의 12'은 보도와 함께 플러싱이 되며 휠체어의 접근이 가능하도록 규정하고 있다. 또한 연석부의 배수, 하부 공간에 대한 접근, 하중 등에 대한 기준을 제시하고 있으며, 수직적 요소(e.g. 화분, 파라솔)등을 포함하여 차량에서 노천카페가 보이도록 하고, 재활용 물품과 양질의 마감, 화분의 설치가 가능하도록 지침을 두고 있다.

특히 도로와의 경계에 물리적 울타리를 반드시 설치해야 하나, 가로에서 막힘없이 보이도록 하고 있으며, 보행자로는 접할 경우에는 보행자에게 열려있도록 한다. 교통부에서는 각 부지를 평가하고 교통표지, 볼라드, 주차멈춤턱 등 필요한 교통안전 개선사항을 결정해야 하도록 규정하여 노천카페가 교통에 대한 방해요인이 되지 않도록 조치하고 있다. 그리고 노천 카페는 주차공간을 고려하여 폭 6피트 이하로 하도록 지침에서 명시한다.

[표 5-16] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	<ul style="list-style-type: none"> · 연석부의 배수, 하부 공간에 대한 접근, 하중 등에 대한 기준을 제시 · 노천카페 공간의 크기와 배치, 울타리의 수단, 집기류 환경 및 기타요구사항 규정
노천카페 설치구역 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 노천카페는 주차공간 고려하여 폭 6피트 이하로 명시
보행에 대한 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 수직적 요소(e.g. 화분, 파라솔)등을 포함하여 차량에서 노천카페가 보이도록 하고, 재활용 물품과 양질의 마감, 화분설치 가능하도록 지침 · 도로와의 경계에 물리적 울타리 반드시 설치해야 하나 가로에서 막힘없이 시야 확보 · 각 부지를 평가하고 교통표지, 볼라드, 주차멈춤턱 등 필요한 교통안전 개선사항 결정 · 플랫폼과 가능한 보도의 높이와 맞추어 플러싱이 되도록 함



[그림 5-18] 교통안전 개선사항
출처: New York City Department of Transportation(p2)



[그림 5-19] 플랫폼은 가능한 한 보도와 동일 높이
출처: New York City Department of Transportation(p2)

7) 노천카페 디자인과 규제 지침(Sidewalk Café Design and Regulations Guide)

□ 원칙 및 역사

뉴욕시의 노천카페 지침에서는 카페를 세가지 유형으로 분류하여 하고 있으며, 각각은 위요형 카페(Enclosed Cafe, 난방, 냉방이 가능한 실제 구조물로 이루어졌으며, 음식 조리 및 공급시설과 인접한 공간), 비위요형 카페(Unenclosed Cafe, 테이블, 의자, 울타리, 화분, 차양만이 설치된 열린 공간으로, 절대 커버를 둘러치거나 난방 기구를 사용하지 않음), 소규모 비위요형 카페(단일하고 닫히지 않으며, 테이블과 의자가 놓이고 레스토랑의 전면부에서 4.5피트를 넘지 않게 확장된 공간)이다. 그리고 도시설계 부서에서 카페가 도시의 적정 비율로 존재하도록 허가하도록 하여 노천카페의 전체량에 대해 관리감독을 실시한다.

1929년 뉴욕시는 합법적으로 비위요형 노천카페를 허가하였으며, 1960년대 중반, 시의 직원은 노천카페에서 나타난 가로 활력증진에 따라 보다 많은 노천카페의 개설을 독려하기 시작했다. 2004년 5월, 도시계획 부서는 소규모 노천카페(small sidewalk cafes)라는 새로운 유형을 만들고, 이 소규모 노천카페는 과거 노천카페가 금지되던 지역에 새로이 허가된 노천카페로, 보행자 혹은 거주자를 방해하지 않으면서도 가로의 활력을 더하는 역할을 하여 긍정적인 평가가 이루어진 상태이다.

□ 주요내용

본 지침에서는 보도와 보도의 안전성, 보행장애 규제, 시설설치 위치, 표지판, 승인 물품 및 승인 테이블 수, 울타리 및 식재, 휘장(valences), 캐노피, 차양, 난방기 및 운영 시간에 대한 규정하고 있다. 보행장애 규제에서 모든 노천카페는 카페 외곽선과 연석과 연석 주변을 포함하여 최소 8피트 폭의 장애물이 없는 길을 유지하도록 하고 있으며, 보행의 방해물로는 가로변 설비와 각종 시설물 등이 있고, 최소 3피트의 서비스 복도가 모든 카페에 요구하고 있으며, 웨이터는 공공의 보도로 음식을 나르면 안되고, 반드시 계획된 서비스 복도로부터 하도록 규정한다. 또한 미국 장애인 법령(Americans with Disabilities Act)에 의하여 장애우의 접근이 가능해야 하도록 한다.

카페로부터 20피트 이내에 있는 보도 주변의 영구적인 설치물은 지하철 출입구(except flat end), 노천 카페(enclosed only), 버스정류장(with shelter at open end), 그 외 승인된 물체(15 square feet를 넘는) 등의 경우는 15피트, 소화전/급수탑 10피트, 신호등 9피트, 공중전화/키오스크, 우편함, 가로등, 가로수, 자전거 거치대 등은 8피트 등으로 각각 설치물 별로 여유거리를 규정하고 있다. 또한 노천카페 승인 시 받은 창과 문을 올바르게 설치하도록 하고 있으며, 물품과 테이블도 신청시 승인받은 물품과 테이블 수에 준하여 설치하도록 규정한다. 모든 화분, 울타리, 난간은 자립식이어야 하고, 높이 30인치 이하이며, 보도로부터 제거가 용이하여야 하고, 노천카페 종류 중 small unenclosed cafe에서는 허용되지 않는다.

또한 운영시간을 명시하여 요일별 운영시간을 두고 있으며, 일요일은 정오부터 새벽 12시, 월요일부터 목요일은 아침 8시부터 새벽12시, 금요일과 토요일은 아침 8시부터 새벽 1시까지로 세부적 규정을 두어 실제 지역민의 생활방식을 반영한 운영시간을 두고 있다.

[표 5-17] 노천카페 운영·관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> · 운영시간을 명시하여 요일별 운영시간 규정 · 일요일은 정오부터 새벽 12시, 월요일과 목요일은 아침 8시부터 새벽 12시, 금요일과 토요일은 아침 8시부터 새벽1시까지 세부적 규정
허가	<ul style="list-style-type: none"> · 1929년 합법적으로 unenclosed 노천카페 허가 · 1960년대 중반, 보다 많은 노천카페 개설 독려 · 2004년 5월, 소규모 노천카페라는 새로운 유형 만들

[표 5-18] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	<ul style="list-style-type: none"> · 보도와 보도의 안전성, 보행장애 규제, 시설설치 위치, 표지판, 승인물품 및 승인 테이블 수, 울타리 및 식재, 휘장, 캐노피, 차양, 난방기 및 운영시간에 대한 규정 · Enclosed Cafe, Unenclosed Cafe, Small Unenclosed Cafe 세가지 유형으로 나눔
대상에 대한 수치	<ul style="list-style-type: none"> · 모든 화분, 울타리, 난간은 자립식이어야 하고, 높이 30인치 이하, 복도로부터 제거가 용이해야 함
노천카페 설치구역 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 노천카페는 주차공간 고려하여 폭 6피트 이하로 명시 · 카페로부터 20피트 이내에 있는 영구적인 설치물, 지하철 출입구, 노천카페, 버스정류장, 그 외 승인된 물체(15square feet를 넘는)등의 경우는 각각 설치물 별로 여유거리 규정 · 노천카페 승인 시 창과 문을 올바르게 설치 · 물품과 테이블도 신청시 승인받은 물품과 테이블 수에 준하여 설치하도록 규정
보행에 대한 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 보행장애 규제에서 모든 노천카페는 카페 외곽선과 연석과 연석 주변을 포함하여 최소 8피트 폭의 장애물이 없는 길 유지 · 보행의 방해물로는 가로변 설비와 각종 시설물 등이 있고, 최소 3피트의 서비스 복도를 모든 카페에 요구 · 각 부지를 평가하고 교통표지, 볼라드, 주차 멈춤턱 등 필요한 교통안전 개선 사항 결정

8) 노천카페 적용을 위한 매뉴얼(Manual for Sidewalk Cafe Applicants)

□ 주요내용

맨하탄시의 Manual for Sidewalk Cafe Applicants는 보행로에 설치하는 카페에 대해 시차원에서의 규제를 규정하고 있으며, 구성은 크게 형태와 설치(configuration and construction)와 운영(operation)으로 구분된다. 그리고 사회의 필요와 염려에 따라, 맨하탄 커뮤니티 위원회 7(community board 7/ Manhattan)을 조직하여 성공적인 카페 운영을 위해 웨이터 서비스를 모든 카페 영업시간동안 제공하기, 음식과 음료서비스를 제공하기, 일회용이 아닌 용기, 유리그릇, 도자기만을 사용하기 등의 조항을 수립하였다.

계획과 건설 항목(configuration and construction)에 다루어지는 내용은 보행자의 보행 불편을 최소화하기 위한 것을 목표로 하여, 카페가 블록내에 위치한 위치에 따라서 최소폭, 가로시설물 등에 대한 기준 등으로 구성된다. 이와 함께 주요한 원칙은 카페는 불필요하게 근린의 도시구조에 침입하지 않도록 하는 것과, 카페는 반드시 일반적인 도시 건축물 규제를 따르도록 하고 있다.

그리고 카페의 위요형성에 따라 비위요형 카페(unenclosed cafes)와 위요형 카페(enclosed cafes)로 구분하여 비위요형 카페인 경우는 외피 혹은 마감재는 공공의 인도에 적용되지 않도록 하고, railing, 울타리, 수목에 허용된 최고높이는 30인치, 차양은 건축과(Dept. of Buildings)로부터 승인된, 적절한 안전성과 신축성, 불연성 재료여야 하며, 높이는 최소 7피트 이상 등을 지침에서 규정한다. Enclosed Cafes의 경우는 인근의 폐쇄형 카페와의 사이가 비상업적용도라면 최소 15피트를 이격시키고, 상업용도라면 적어도 40피트를 이격시키도록 하고, 폐쇄형 카페는 최대한 투명하게 지어져야 함을 명시하고 이를 위해 유리, 플라스틱은 반사정도가 낮아야하고, 수직지지대는 폭 10인치 이하, 적어도 벽의 50%는 움직일 수 있는 창으로 하는 규정을 둔다.

운영에서는 질서 유지를 돕기 위한 도시차원의 규제는 것으로, 노천 카페의 수행자는 이웃과 보행자에게 카페의 잠정적인 방해임을 인지해야 하고, 카페에서 “좋은 질서”를 유지할 책임이 있고, 보행자의 “적절한 행동”을 보증해야 한다는 것을 명시하고 있다. 이를 위해서 웨이터의 서비스 활동은 카페의 경계 내에서만 이루어지도록 공인할 조건을 두거나, 노천 카페에서 악기와 음향 시설의 사용을 금지하도록 한다. 그리고 공공공간의 사용으로부터 불공평한 이익을 만드는 것을 막기 위해 설계되도록 하며, 추가적으로 안전보장보험 가입이나 허가권의 양도, 판매 등의 금지를 두어 도시를 보호하는 규제를 실시한다.

[표 5-19] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	· 구성은 크게 형태와 설치와 운영으로 구분
대상에 대한 수치	· 비위요형 카페의 난간, 울타리, 수목에 허용된 최고 높이는 30인치 · 위요형 카페의 경우, 인근의 폐쇄형 카페와의 사이가 비상업적 용도라면 최소 15피트를 이격, 상업용도라면 40피트를 이격, 폐쇄형 카페는 최대한 투명하게, 수직지지대는 폭 10인치 이하, 적어도 벽의 50% 가동성 있는 창으로 구성
노천카페 설치구역 선정	· 카페의 위요형성에 따라 비위요형 카페와 위요형 카페로 구분 · 비위요형 카페는 외피 혹은 마감재가 공공의 인도에 적용되지 않도록 함
보행에 대한 고려	· 보행자의 보행불편을 최소화하기 위한 목표로, 카페가 블록내에 위치한 위치에 따라 최소폭, 가로시설물 등에 대한 기준 등으로 구성 · 차양과 건축과로부터 승인된, 적절한 안전성과 신축성, 불연성 재료로 하고, 높이는 최소 7피트 이상 · 난간, 울타리, 수목에 허용된 최고높이는 30인치

[표 5-20] 노천카페 운영·관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> · 맨하탄 커뮤니티 위원회 7(communitiy board 7/Manhattan)을 조직하여 성공적인 카페운영을 위해 웨이터 서비스를 모든 카페 영업시간동안 제공 · 음식과 음료 서비스 제공하기, 일회용이 아닌 요기, 유리그릇, 도자기만을 사용하기 등의 조항 수립 · 카페에서 “좋은 질서”를 유지할 책임이 있고, 보행자의 “적절한 행동”을 보증해야 함 · 웨이터의 서비스 활동은 카페의 경계 내에서만 이루어지도록 공인할 조건, 노천카페에서 악기와 음향시설의 사용 금지
허가	<ul style="list-style-type: none"> · 추가적으로 안정보장보험 가입이나 허가권의 양도, 판매 등의 금지를 두어 도시를 보호하는 규제 실시

9) 노천카페 기준 및 절차(Sidewalk Cafe Standards and Procedures)

□ 주요내용

뉴포트시의 노천카페에 대한 기준은 크게 일반 규정(General Provisions), 노천카페 개발기준(Sidewalk Cafe Development Standards), 설계 기준(Design Standards)으로 구성되어 있다. 일반 규정에서는 허가 취득, 노천카페 금지구역, 허가의 승계, 용도지역 기준(Zoning requirements), 보장(Indemnification) 및 보험, 허가의 철회(Revocation), 개조 불가(No alteration), 장애인 접근성(Disabled access) 등 노천카페를 설치 및 운영함에 있어서 기본적인 조건을 규정한다.

노천카페 개발기준(Sidewalk Cafe Development Standards)에서는 6피트 폭 이상의 연속되는 보행자 통로가 노천카페의 외부에 확보되어야 하며, 보행량이 많은 교통구역은 최소 폭 8피트를 확보하는 기준과 노천카페 구역이 길의 모서리에 위치할 때, 건물의 모서리로부터 10foot setback 등 노천카페 설치 위치와 조건을 제시하고 있다. 그리고 설계 기준(Design Standards)에서는 울타리에 대한 조건, 차양과 파리솔, 조명설비, 의자 및 테이블 디자인, 간판과 로고, 조경 등에 대한 기본적 기준을 두어 노천 카페를 설치하고자 할 때 설계사항에 대한 고려요소를 명확히 하고 있다.

[표 5-21] 노천카페 운영·관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> · 일반규정에서 허가취득, 노천카페 금지구역, 허가의 승계, 용도지역기준, 보장 및 보험, 허가의 철회, 개조 불가, 장애인 접근성 등 노천 카페를 설치 및 운영함에 있어서 기본적인 조건 규정

[표 5-22] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	· 일반규정, 노천카페 개발기준, 설계기준으로 구성
노천카페 설치구역 선정	· 노천카페 구역이 길의 모서리에 위치할 때, 건물의 모서리로부터 10피트 setback 등 노천카페 설치 위치와 조건을 제시
보행에 대한 고려	· 6피트 폭 이상 연속되는 보행자 통로가 노천카페 외부에 확보 · 보행량이 많은 교통구역은 최소 폭 8피트를 확보하는 기준 · 설계기준에서 울타리에 대한 조건, 차양과 파라솔, 조명설비, 의자 및 테이블 디자인, 간판과 로고, 조경 등에 대한 기본적 기준을 두어 노천 카페 설치하고자 할 때, 설계사항에 대한 고려요소 명확히 함

10) 중심지 노천카페 디자인 지침(Downtown Sidewalk Cafe Design Guidelines)

□ 주요내용

레드우드시의 다운타운 노천카페 디자인 가이드라인의 주요 구성은 노천카페 가이드라인(Sidewalk Cafe Guidelines), 노천카페 구역(Sidewalk Cafe Zones), 노천카페 운영(Sidewalk Cafe Operations), 노천카페 유지(Sidewalk Cafe Maintenance)로 이루어진다.

노천카페 가이드라인(Sidewalk Cafe Guidelines)에서는 테이블과 의자를 갖추고, 움직일 수 있는 히터와 파라솔을 포함하도록 하고, 특별한 허가 없이는 노천카페의 개선 공사는 영업시간 동안에만 실시하도록 규정한다. 그리고 아래와 같이 카페 운영자는 항상 최소한의 거리 및 여유공간을 확보하도록 가이드라인에서 제시하고 있다.

노천카페 영역(Sidewalk Cafe Zones)에서는 노천카페가 설치되는 영역을 주변구역(Adjacent Zone), 보행구역(Pedestrian Zone), 완충구역(Buffer Zone), 카페구역(Cafe Zone), 차량구역(Vehicular Zone)으로 세분화하여 영역별 주의해야할 사항과 기준을 제시한다.

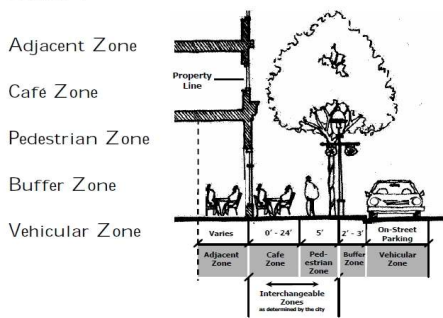
[표 5-23] 노천카페 활용에 대한 기준

항 목	기 준
대상	· 노천카페 가이드라인, 노천카페 구역, 노천카페 운영, 노천카페 유지로 이루어짐
노천카페 설치구역 선정	· 노천카페의 테이블과 의자, 히터와 파라솔을 포함 · 노천카페가 설치되는 영역을 Adjacent Zone, Pedestrian Zone, Buffer Zone, Cafe Zone, Vehicle Zone으로 세분화
보행에 대한 고려	· 항상 최소한의 거리 및 여유공간을 확보하도록 제시

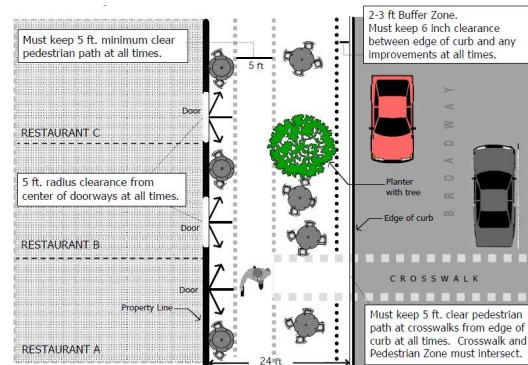
[표 5-24] 노천카페 운영 · 관리에 대한 기준

항 목	기 준
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> · 노천카페 유지부분에서 카페주변의 쓰레기 등 청결성이 카페 소유주의 책임임을 명확히 함 · 청결방법도 표면을 마른 청소로 하고 최소한의 유독물질 사용 · 조경의 경우, 카페 소유주가 화분 및 가로수를 자발적으로 관리, 식재에 대한 부분 명시
허가	· 특별한 허가없이 노천카페의 개선공사는 영업시간 동안에 실시하도록 규정

ZONES Figure 15



[그림 5-20] 일반 가로의 여유공간 확보
출처 :City of Redwood city(p22)



[그림 5-21] 일반 가로의 여유공간 확보
출처 :City of Redwood city(p8)

노천카페 운영(Sidewalk Cafe Operations)에서는 노천카페 영업시간, 노천카페 집기, 주류 판매 등에 관한 사항을 규정하고 있으며, 노천카페 유지(Sidewalk Cafe Maintenance) 부분에서는 카페주변의 쓰레기 등 청결성이 카페 소유주의 책임임을 명확히 하고, 청결방법도 표면을 마른 청소로 하고 최소한의 유독물질을 사용 등으로 규정하고 있다. 또한 조경의 경우도 카페 소유주가 화분 및 가로수를 자발적으로 관리하도록 하고 있으며, 식재에 대한 부분을 명시한다.

11) 지침의 주요내용

① 노천카페 활용에 대한 기준

□ 관련 기준 제시

- 다루어지는 대상

노천카페 공간에 대한 지침을 보면 지침들은 노천카페를 조성하여 가로의 어메니티와 활력, 안정성, 도시의 분위기, 도심의 활동 등을 증진하는 것에 목적을 두고 있으며, 이와 같은 목적과 함께 각 지역적 특성을 고려하여 지침의 원칙을 명시하여 가로공간을 활용하는 카페에 대한 지침에서 지역적 상황을 기반으로 한 주요 사항을 담도록 하고 있다.

지침에서 주로 다루어지는 노천카페 공간활용에 관한 사항은 카페의 적절한 위치, 공공 가로시설물 및 기반시설, 주변의 보행자 여유공간, 교차로 시야선, 인접건물 앞 공공공지 사용 등이며, 설계부분에서 살펴보면 테이블과 의자를 위한 최소공간, 가로의 코너 및 연석 확장, 수목 및 조경녹지대, 화단, 앉는 곳(seating), 쓰레기통, 차양(awning)의 위치 등 각 지침마다 지역적 사항에 의해 각 요소에 대해 선택하여 세부적으로 지침을 주고 있다. 즉 각 지침별로 지침이 적용되는 지역이나 구역의 특성에 따라 주요하고 필수적인 부분과 설계요소를 선정하고, 그 사항에 대해서는 보다 구체적 위치, 기준 수치, 그 부분에 대한 관리까지 명확히 규정한다.

- 구체적인 수치 기준

노천카페 공간에 대한 지침에서는 각 부분에 대한 기본적 지침과 더불어 그 요소에 대한 구체적인 기준을 수치로서 명시하고 있다. 예를 들어 체옌시(City of Cheyenne)의 경우는 보도폭에 따라 구역을 나누고 구역별로 테이블과 두 개의 의자가 놓이는 공간에 대한 최소값을 정하고 있는데, 8피트 보도인 경우에는 3피트, 12피트 보도인 경우는 5피트로 구체적 수치를 규정하고 있다. 또한 멜버른 같은 경우는 최소폭으로 규정하고 있으며, 구역에 따라 보행자 공간 확보는 1.5~4.5m, 2~10m 등 구체적인 수치로 필요한 공간의 규모를 명확히 설정한다.

□ 노천카페 설치구역 선정

지침에 따라 구역을 선정하여, 각 구역별로 기준을 제시하는 경우가 많았으며 구역을 나누는 기준은 보도구역별 보행량, 보행지향성, 건축물 주용도, 주변에 대한 작용 등이

되고, 보도폭에 따라서 구역을 선정하여 보도폭에 대응하여 테이블과 의자가 놓이는 최소 공간을 규정하기도 한다. 즉 일괄적으로 가로에 위치하는 카페공간에 대한 기준을 제시하기 보다는 보도의 물리적 성격 및 실제 기능, 주변의 관계 등을 고려하여 구역을 선정하고 각 구역별로 세부지침을 제공하는 방식으로 가이드라인이 구성됨을 확인할 수 있다.

□ 보행에 대한 고려

해외 지침 분석 대상으로 한 다수의 지침에서는 노천카페공간 활용시에 보행자에 대한 공간을 배려하도록 하고 있다. 보도의 폭과 보행량 등을 고려하여 보행자에 대한 공간을 일정한 규모 확보하도록 하여 보행에 방해되지 않는 최소거리를 규정하고 있으며, 지침에 따라 노천카페가 일정길이 이상을 넘어서 형성되게 될 경우에는 일정규모의 여유공간으로 끊어주는 것을 지침에서 명시하기도 한다. 시애틀(Seattle)의 경우, 최소한의 보행 통로를 6피트내지 5피트로 규정하고 카페의 테이블들이 이를 침범하지 못하도록 규제하고 있고, 보행의 흐름을 방해하는 곡선형태가 형성되지 않게 하도록 하고 있다. 만일 노천카페로 인해서 보행이동의 변화를 초래하게 되면, 통행권을 보장하는 수리를 명할 수 있도록 규정하고 있다. 더불어 보행자의 편의를 위해서 카페에 설치하는 차양(awning)이나 비가리개 등이 설치될 높이에 대해서 최소기준을 지침에서 규정하여 보행자들의 편의에 대한 최소한의 기준을 반영하도록 한다.

② 노천카페 운영·관리에 대한 기준

□ 운영 및 관리

지침에 따라 보도에 설치하는 카페의 운영 및 관리 부분까지 명시하기도 한다. 멜버른시의 경우 운영 및 관리에 대한 담당을 지침에서 명시하게 되고, 노천카페 공간을 중심으로 하여 공공적공간과 가로환경은 시당국에서 관리하고 노천카페 구역의 운영과 관리는 업주의 관할로 규정하고 있으며, 노천카페 지침의 교육과 순응는 멜버른시(City of Melbourne)와 업주 간의 협력을 통해서 이루어지도록 한다. 이와 같이 영역에 따른 운영 및 관리자를 다르게 함으로써 그 역할을 구분하여 책임을 부여해 관리에 대한 실효성을 살리고자 하였다.

□ 허가

지침에 따라 허가 시 요구하는 사항은 차이가 있으나, 분석 대상으로 했던 지침 중에는 샌프란시스코시(San Francisco)는 점포출입구와 빌딩출입구, 대지경계와 보행자 폭, 기타 15피트내 모든 시설물이 표현되는 배치도, 설치할 모든 품목 리스트를 기본적으로 요구하고 있다. 또한 가로에 대한 차폐가 일어날 경우에는 반드시 교통담당부서로부터 가로 차폐허가(street closure permit)를 획득하도록 하고 있으며, 동시에 책임보험의 가입 후 이에 대한 증빙도 요구를 하고 있다. 멜버른시의 경우는 허가신청 시에는 노천카페의 부지계획, 부지의 사진 등 1:100의 도면, 빌딩의 전면의 폭, 빌딩 외부 전면의 커브 보도, 빌딩위치의 경계, 이웃의 소유지, 존재하는 수목, 가로등, 표지판, 존재하는 도로 가구, 소화전, 주차장, 주차요금 정산기 등 노천카페와 관련된 모든 것을 명시하도록 하고 있다.

이와 같이 허가 신청시에는 노천카페 활용에 대한 구체적 계획안을 통해 주변과의 관계, 설치할 시설 등을 확인하게 되고, 보도에 테이블과 의자 설치에 따라 발생하게 될 상황에 대해서 담당부서의 허가를 받게 하고 사고발생시를 대비해 보험가입을 의무화하는 등 카페로 보도공간의 활용시 발생하게 될 상황에 대한 대책을 허가시 확인받도록 한다.

[표 5-25] 노천카페 지침 비교

구분	연관 법규	허가	관리	보행자 배려	노천카페 설치 위치	노천카페 설치폭
Design Guidelines Building_Sidewalk Relationship (City of Bellevue)	-	-	-	·차별화된 보도 포장	-	-
Streetscape_UrbanDesignElements (City of Cheyenne)	·DowntownDevelopmentAssociationGuidelines ·Cheyenne시의 도로, 가로, 부지디자인기준	O		·최소보도 3피트 ·도심:최소보도6피트 ·보행로포장재료:미끄러움	·건물과 인접한곳우선	·8피트보도:3피트 ·12피트보도:최소3피트/5피트권장 ·16피트:최소3피트/권장6.5피트
Outdoor Cafe Guide 1 (City of Melbourne)	·Australlian Standards	O	O	·최소 2명의 장애우나 아이 편안한 교차 가능	·3.4m이상 보도폭 확보가능한 가로 ·광장 ·차량과 인접하고 적절한 폭의 골목길	·최소600mm
Sidewalk Cafe (City of Seattle)	·the Americans with Disabilities Act	-	-	·최소5피트 ·도심:최소6피트	·보도의 시설물, 주차장 등과의 셋백(setback) 규정	·유효한 보행통로 폭 초과 않기
Outdoor Cafe Design Guide (Stockport Council)	·Planning Permission ·Highways License	O		·혼잡시간 3m 그 외 2m 여유공간 유지	·연석(2m), 도로(2.4m) 등으로부터 이격	·3m
Pop-up Cafe Design Guidelines (New York City)	-	O	-	·보행로와 접할 경우 보행자에게 열림	-	·6피트 이하
Sidewalk Caf Design and Regulations Guide (New York City)	·the Americans with Disabilities Act	O	O	·8피트 폭의 장애물 없기	·주변 지하철, 버스 정류장, 그 외 시설물로부터 이격	-
Manual for Sidewalk Cafe Applicants (City of Manhattan)	-	-	-	·블록중간: 최소8피트 또는 도로폭의 50% 중 큰쪽 보도유지 ·코너: 최소9피트보도유지	·장애물, 버스정류장, 지하철입구, 그외 시설물로부터 15피트이격 ·인근용도에 따른 이격	-
Sidewalk Cafe Standards and Procedures (City of Newportbeach)	·Municipal Code Uniform Building Code ·State of California Title 24 Disabled Access Standards	O	O	·6피트 폭 이상 연속 보행자통로	·건물 모서리시 이격 ·차로 및 좁은 길 연결 시 이격	-
Downtown Sidewalk Cafe Design Guidelines (City of Redwood)	-	O	O	·최소한 거리 및 여유공간 확보 ·카페출입구와 보행로 사이 보행구역 5피트	·출입구로 부터 이격	-

3. 소결

본 장에서는 상업가로의 데크·테라스 공간과 관련된 국내 법제도를 검토하였으며, 이와 함께 데크·테라스 공간에 대한 제도적 관리와 현황을 담당 공무원 자문과 현장조사를 통해 살펴보았다. 주로 노천 데크·테라스가 위치한 공간을 중심으로, 공개공지, 전면공지, 대지 안의 등으로 나누어 분석하고 이와 연계된 건축선, 벽면선, 주차창 등에 관한 법규를 검토하였다.

현재 국내 상업가로에 설치된 데크는 주로 전면공지, 공개공지나 대지안의 공지에 설치된 경우로, 데크(즉 바닥면으로만 구성)의 높이가 1m이하인 경우는 합법적인 범위 내에서 설치가 가능하다. 그러나 데크면에 기둥, 지붕 또는 벽체까지 갖춘 테라스는 구조물(기둥과 벽면)에 해당하므로, 즉 무단 증축행위이기에 건축법 14조(건축신고)에 의한 단속 대상물이 된다. 또한 필지내 공지가 아닌 부설주차면적으로 포함되는 대지에 데크를 설치하는 경우는 현재 주차장법 19조의 4(부설주차장의 용도변경 금지 등)에 의해 불법행위로 규정된다. 이처럼 데크가 위치한 대지의 성격과 데크면의 구조물에 의해 현재 조성된 데크 중에는 불법에 해당되는 사례가 다수 존재하므로 본 연구에서 이용자의 선호와 업주의 상업적 목적으로 증가되는 데크·테라스 부분이 현행 법규내에서 불법으로 규정되는 상황을 개선하기 위한 대안을 제시하고자 한다.

해외 관련 지침의 조사는 가로와 건축물의 관계를 규정하는 지침과 노천카페에 대한 지침 등을 통해 진행되었다. 지침을 검토한 결과, 지침은 기본적으로 노천카페 활용에 대한 기준과 이에 대한 운영·관리 기준을 두고 있다. 보도 등의 노천공간을 카페, 식당 등으로 활용하는 경우의 관련 도시설계 요소를 지침별로 다루고 있으며, 다루어지는 요소는 지침에 따라 선별하여 구체적인 위치지정, 기준 수치, 시설 관리 등에 대해 구체적인 기준을 부여하는 방식을 이루고 있다. 그리고 모든 지역을 대상으로 동일한 기준을 제시하기 보다는 카페가 위치하는 가로의 물리적 성격, 실제 기능, 주변 여건 등을 고려하여 구역을 선정하고 구역에 따라 세부지침을 부여한다.

이와 같이 국내에서도 구역이나 가로유형을 선정하고 이에 따라 적합한 요소에 대해 수치까지 포함한 세부적 기준을 제시하는 지침을 고려해 볼 수 있을 것이다. 또한 노천카페 공간이 보행에 방해로 작용하지 않도록 보도폭과 보행량 등을 고려한 보행자에 대한 일

정 공간을 확보하도록 최소거리를 규정하고 있으며, 노천카페에 대한 운영·관리 및 허가를 명시하여 가로 및 주변환경에 대한 부정적인 영향을 최소화하는 방안을 모색하고 있다.

제6장 결론 및 제언

1. 결론
2. 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 개선 방안

1. 결론

본 연구는 활력이 부족하고 단조로우며 내부지향적인 건축적 환경을 지닌 상업가로에 대한 문제인식에서 시작하였다. 국내의 기존 상업가로는 건축물과 연결되는 방식이 단조롭고, 상업가로 건축물의 전면부는 시각적 접근성(transparency)은 상대적으로 높으나, 행태적 접근성 등은 낮다. 현재 국내의 주요 상업가로에서 선호되며 확대되고 있는 테크·테라스 공간은 가로와 건축물 연결공간에 대한 새로운 논의를 가능하게 하고, 테크·테라스의 다양한 형태와 활용방안은 단절된 모습을 보이는 국내 가로와 건축물 연결부에 대한 새로운 대안으로써의 가능성을 보여주고 있다.

설문조사결과에서 나타난 테크, 테라스에 대한 사람들의 선호는 내부지향적인 우리나라의 건축문화와 긴밀하게 연결된 것으로 이해해야 한다. 아파트, 다세대주택, 고층의 업무용 건축물 등 건축물의 상당부분은 외부공간과의 연결이 충분하게 이루어지기 어려운 내부지향적인 건축물로 구성되어 있다. 이러한 경향은 주변환경에 대한 배려나, 관심을 가지기 어렵게 만들고, 자신의 거주하는 공간의 내부에만 집중하고, 주변과는 최대한의 단절을 이루는 것이 기능적인 것으로 인식되도록 하였다. 이러한 경향은 단지차원에서도 이루어지는데, 아파트 단지나 블록형 단독주택 단지 등에서 나타나는 성벽과도 같은 담장

들은 그 모습이 완충녹지로 바뀌기도 하지만, 본질적으로 외부공간과의 연계를 도모하는 방향은 아닌 것이다.

일부 상업가로에서 우리가 발견하게 되는 외부지향적인 연결공간, 데크나 테라스에서는 일상적으로 경험하기 어려운 이른바 비일상적 체험이 가능케 하며, 이는 상업가로를 찾는 사람들의 문화적 욕구에 부응하고 있는 요소로 나타나고 있다. 사람들이 원하는 환경은 튜브로 된 식사처럼, 기본적인 욕구만을 채워주는 분절화된 것이 아니라, 여러 가지 경험과 욕구충족이 연계되어 있는 하나의 종합적 체험의 장이기 때문에 특화되고, 배타적으로 분리된 상업시설의 집합보다는 공간적으로 통합된 장을 선호하는 것이다.

상업가로에서 데크와 테라스의 역할은 단순히 건축적인 차원에서 다양성을 증가시키거나 질적인 측면을 개선하는 것에 그치지 않는다. 설문결과 사람들이 외부에 드러나는 데크, 테라스를 이용할 때 가장 크게 나타나는 불만은 주로 차량의 배기가스로 추정되는 오염된 공기, 차량통행 등으로 인한 소음이었다. 이것은 기존의 상업가로의 대기오염이나 소음수준이 문제가 있다는 것을 반증하는 것이며, 그러한 것들이 불만없이 유지되어온 것은 상업가로의 건축물들이 그만큼 내부지향적이었기 때문에 가능했다고 보아야 한다. 인접한 가로의 환경적 질에 대한 관심은 건축이 열려야 가능하다. 데크, 테라스 등으로 가로에 더 많이 연결되어 있는 건축물들은 가로환경의 대기오염, 분진, 소음 등에 더 많은 관심을 가질 수 밖에 없고, 상업가로의 구체적인 요소들에 대해서 더 많은 의견을 내도록 한다. 이른바 건축의 사회적 기능이 작동하는 계기가 이 지점에서 마련되는 것이다.

상업가로는 가로변 건축물과 재산권의 경계를 넘어 연결되도록, 공공공간과 사적공간이 어떻게 협력하여 매력적인 공간을 만들어낼 것인가에 대해서 아직 명확한 절차나, 규범이 만들어지지 못한 우리사회는 그러한 공간을 널리 향유할 만한 준비가 충분하지 않은 것으로 보인다. 조사결과 국내의 많은 데크와 테라스가 무단증축, 부설주차장의 무단 전용 등의 이유로 건축법과 주차장법 상의 불법행위에 해당하는 경우가 많음을 확인하였으며, 또한 데크와 테라스 공간 외에 보도나 도로 위에 테이블과 의자를 놓고 점유하는 경우에는 마땅한 지침이나 제도적 대응방안이 부족한 실정이다.

본 연구에서는 상업가로의 활성화를 위한 물리적 요소로서 데크와 테라스를 활성화해야 한다고 주장하고 있으며, 그 환경적, 행태적, 문화적 효과를 위해서 데크와 테라스를 제도적으로 유도하고, 지원할 필요성을 제기하고 있다. 이를 위해서 고려해야할 점들을

제시하면 다음과 같다.

첫째, 데크와 테라스의 목적과 이용방식에 대한 명확한 정의가 필요하다. 데크 테라스라고 정의될 수 있는 공간은 건축물의 용도와 규모에 따라서 다양하기 때문에 모든 데크와 테라스를 유도하고 지원해야 하는가에 대해서는 각 사안에 따라서 다르게 판단되어야 한다. 왜 특정 건축물에 테라스를 설치해야 하며, 그러한 설치목적을 달성하기 위해서는 어떤 이용방식을 허용해야 하는가에 대한 확정이 먼저 이루어져야 한다.

둘째, 데크와 테라스의 설치공간의 법적 제도적 기준과 절차를 세부적으로 제시, 강화할 필요성이 있다. 어디까지를 데크, 테라스로 인정할 것인지, 그리고 기존의 건축법이나 유관법령과의 충돌을 어떻게 해소할 것인지, 그리고 데크, 테라스의 공공에 기여하는 바와 사익간의 조정을 어떤 절차를 거쳐 협의, 결정할 것인지 등에 대한 규칙 등이 제정될 필요성이 있다.

셋째, 건축선 후퇴 및 주차장법에 의한 주차장공간 등에 대한 구체적인 개선이 필요하다. 건축선 후퇴를 위한 공공공간을 비워놓는 것이 더 바람직한 것인지, 주차장을 굳이 제공하지 않고자 하는 상업가로변 건축물 전면의 주차장을 반드시 강제하여야 하는지 등에 대한 논의를 진행하고, 그를 허용하는 경우 예외의 기준을 어떻게 마련할 것인지 등에 대한 내용이 검토되어야 한다.

넷째, 데크, 테라스 외에 단순한 파라솔, 벤치 등의 활용을 유도, 권장할 수 있는 제도적 기반이 마련되어야 한다. 상업가로에 과도하게 조성된 공개공지나, 유흥지 등에 활성화를 도모하기 위해, 일정공간을 지자체에 임대하거나 관리하는 방안 등을 고려하여 시행할 필요성이 있다. 이는 시설로서의 데크, 테라스의 한계를 극복하면서 계절적 요인이나 지역적 요인 등을 고려하여 유동적으로 공간의 이용을 활성화할 수 있으나 공공공간, 사적공간의 연계이용 등을 가능케 하기 위한 제도적 행정적 고려가 선행되어야 한다.

결국 이 연구는 상업가로를 내부지향적인 건축물의 집합체가 아니라, 외부의 공공공간과 개별 건축물들이 유기적으로 결합하면서, 상업가로의 공간적 매력을 제고할 수 있는 방안으로 데크, 테라스를 집중적으로 검토한 것으로 볼 수 있다. 데크, 테라스 외에도 상업가로를 통합적, 연속적으로 체험할 수 있는 공간으로 만들기 위한 수단은 많이 있을 것이다. 아주 매력적인 건축물을 방문하기 위해서 무미건조하고 지루한 상업가로를 지나다니는 상황을 바꾸어 상업가로와 개별 건축물이 상승작용을 거둘 수 있는 물리적 대안을

적극적으로 유도하고 활성화할 필요성은 앞으로 더욱 확대될 것으로 보인다.

2. 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 개선 방안

□ 데크, 테라스의 평균치에 대한 고려

조사결과에 따르면 데크, 및 테라스로 이용되고 있는 공간의 전체 평균값은 다음 표와 같이 나타나고 있다.

[표 6-1] 종합 데크공간 평면 관련 평균값

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크높이
		돌출	관입	전체	돌출	관입	
Type 1	A	6,511	0,000	3,290	3,290	0,000	0,314
	B	7,868	0,000	2,622	2,622	0,000	0,381
Type 2	A	8,243	6,902	3,685	1,673	2,012	0,429
	B	10,199	7,681	2,513	1,399	1,114	0,385
Type 3	A	0,000	5,906	4,587	0,000	4,587	0,430
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	6,991	6,585	3,505	2,559	0,946	0,358
	B	8,822	7,792	2,578	2,122	0,456	0,383

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용, 돌출·관입 혼합형(Type 2)는 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용, 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

주가로(main street)와 면한 데크의 경우는 돌출부분은 데크전면폭이 6.991m, 관입 부분은 6.585m였으며 데크 깊이는 3.505의 평균값을 보였다. 또한 소가로에 접한 데크의 경우 돌출부분이 8.822m, 관입부분이 7.792m였으며, 데크 깊이 값의 평균은 2.578m이었다. 이와 같이 현재 국내의 데크·테라스의 실질적 크기를 검토하였으며, 더불어 인체치수와 신체타원개념, 그리고 테이블·의자의 표준치수를 활용하여 테이블유형과 개수에 따라 예상되는 필요 데크 공간의 규모를 검토하였고, 2인용 3개의 테이블과 6개의 의자가 배치될 데크 공간의 최소 규모는 전면폭 7.828m, 깊이 6m일 것으로 추정하였다. 따라서 데크, 테라스 등을 건축물에 설치하거나 권장하기 위해서는 이상의 수치를 참고하여 관련 공간을 확보하도록 할 필요성이 있다.

□ 지구단위계획시 데크, 테라스에 대한 권장사항 도입

지구단위계획시 시행지침에서 전면공지의 활용에 있어 공작물 기타 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없도록 하고 있으며, 그 예외조항으로 보행환경 개선 및 도시미관 향상의 경우로 한정하고 있는 경우가 많은데, 상업지역의 경우 전면공지에 데크, 또는 테라스를 조성하는 부분에 대한 권장방안이 도입될 필요가 있다.

□ 대지안의 공지의 활용방안

현대 대지안의 공지에 부설주차장 주차구획을 설치하는 경우도 많은데, 이는 법적으로 불가능한 것이며 동시에 대지안의 공지에 시설물을 설치하는 것도 금지하고 있는데, 이 경우에도 데크 및 테라스의 형태와 입지에 따라 허용하는 방안이 도입되는 것이 바람직할 것이다. 건축법 시행령 27조 2항에 따르면 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 수 있도록 되어 있으므로, 이 조항을 활용할 수 있다.

□ 데크, 테라스의 물리적 허용기준 제시

다른 한편 데크, 테라스의 상부구조물에 따라 바닥면적에 산입될 수 있는데, 이 경우 바닥면적에 산입되지 않는 기준을 건축법에 따라 시행하되, 구체적인 기준을 별도로 제시하여 건축주의 이해를 돕는 것이 바람직하다.

□ 데크, 테라스 설치를 위한 민관협력 추진

기존의 공개공지는 사유지 내에 있으므로, 규제 의도와 다른 용도로 불법적으로 전용되는 경우가 많고, 공공의 관리가 이루어지지 않고, 소유주의 인식이 부족하여 공개공지의 설치를 통한 효과를 거두기 어려운 경우가 많다. 이는 단순히 건축선 후퇴만을 건축물의 설계, 신축시에 강제하는 것만으로는 충분치 않으며, 확보된 공개공지의 적절한 활용방안을 민관 협력하에 구상하여 현실화하는 방안을 마련할 필요성이 있음을 의미한다. 이러한 협력이 없을 경우 결국 주차장이나 기타 적치장으로 전락해버려 결과적으로 공개공지를 설

치하지 않는 것보다 열악한 환경이 되어버리기 쉽다.

□ 상업지역 공개공지 점유에 대한 점용료 제도도입

건축물 전면의 공개공지에 일정 수준 이상의 벽면, 지붕을 사용하여 데크, 테라스를 설치하는 경우, 또는 계절적으로 적응하기 위한 가설물을 설치하는 경우 등 여러 가지 경우를 상정하여 이행부과금 대신 점용료를 수수하는 제도 등을 도입하는 것도 고려해야 한다. 특히 기존 상업지역의 데크, 테라스가 가로활성화에 가져오는 긍정적인 효과를 유지하기 위해서는 인접 상점에 데크, 테라스가 설치된 경우 등 일정한 요건이 충족되는 경우, 적절한 수준의 점용료를 지자체에서 받고 사적 이용을 허용하는 것도 바람직할 것이다.

참고문헌

- 건축·마치나미 경관연구회(1998), 「도시건축의 경관창조」, 조용준 외 역저, 기문당.
- 국토해양부 훈령 제806호(2012.4), 「지구단위계획수립지침」, 3-10-2~6.
- 김도년, 배응규(2009), “도심부 대형 민간 건축물의 건물전면공간 조성실태와 통합적 활용방안 연구”, 「대한건축학회논문집」, v.25(9), pp.265~274.
- 김문일(2008), “건축법상의 공개공지 확보를 위한 규정 연구”, 「대한건축학회 논문집」, v.24(12), pp.93~102.
- 김인자(2005), 「가로변 건축물의 전면 공지 이용에 관한 연구 : 서울시 상업가로변 4개 지구를 중심으로」, 홍익대학교 대학원 석사학위논문.
- 김지엽, 배응규, 한지형(2010), “건축선후퇴에 의한 전면공지의 법적 한계와 개선방향”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.26(11).
- 김현지, 박의정, 안옥희(2009), 「상업공간 디자인」, 신정.
- 법제처(2012), “건축법 시행령” 제119조
- 법제처(2012), “대지안의 공지 관련 법령해석례”, 「국가법령정보센터」, <http://www.law.go.kr/>.
- 백세나, 양윤재(2003), “미관지구 내 건축선 지정의 효과분석”, 「2003 도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집」, pp.82~95.
- 서울특별시(2011), “제7장 대지안의 공지에 관한 사항”, 「지구단위계획 민간부문 시행지침」
- 성남시(2009), “성남 분당 제1종지구단위계획 결정도”, 「성남 판교지구 택지개발사업」.
- 소상공인진흥원(2010), “상권조사 보고서”, 「상권정보시스템」, <http://sg.smba.go.kr>.
- 얀 겔(2006), 「삶이 있는 도시디자인(Life Between Buildings)」, 김진우 외 2인 역, 푸른솔.
- 용인시(2008), “보정동 카페골목”, 「디지털용인문화대전」,
- 윤채규, 주옥자, 이상호, 박영기(2003), “건축선 지정으로 발생된 건물 전면공간의 실태조사 및 개선 방안-신촌지역을 중심으로”, 「대한건축학회논문집(계획계)」, v.19(1), pp.125~132.

- 이규호(2003), 「공개공지 질에 따른 인센티브 차등화 방안에 관한 연구」, 중앙대학교 대학원 석사 학위논문.
- 이상목, 김도년(2009), “도시공공환경의 계획요소로써 건물전면공간에 관한 연구-국내 테헤란로와 국외 동경 마루노우치 나카도리 건물전면공간 사례를 중심으로”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.25(8).
- 이상호 외(2007) “가로시설물 관련 행정시스템의 개선에 관한 연구”, 「대한건축학회 학술발표대회 논문집」, v.27(1), p.676.
- 이지영, 김석기, 박영기(2008), “도심상업지역의 공개공지 사유화에 대한 연구”, 「대한건축학회 학술발표대회 논문집」, v.28(1), pp.257~260.
- 이현선, 김용승(2009), “국내 공개공지 디자인 가이드라인 구축 및 적용에 관한 연구 - 서울시 중구를 중심으로”, 「한국문화공간건축학회 논문집」, v.26, pp.29~36.
- 정평란(2010), “공개공지 확보와 제도적 요인에 대한 연구-서울시 강남구를 중심으로”, 「한국주거환경학회지」, v8(1), pp.127~137.
- 장하리, 이인성(2006), “공개공지 이용에 영향을 미치는 요인에 관한 연구”, 「도시설계」, 한국도시설계학회, v.7(4), pp.47~60.
- 최막중, 황규원(2002), “공공공지 및 공개공지 인센티브 기준의 실효성”, 「국토계획」, 대한국토도시계획학회, v.37(3), pp.91~104.
- 최윤경(2003), 「7개 키워드로 읽는 사회와 건축공간」, spacetime.
- 통계청(2010), “인구총조사(2010)”, 「국가통계포털」, <http://www.kosis.kr>.
- 한국도시설계학회(2005), 「지구단위계획의 이해」, 기문당.

- Chow, R.(2002), *Suburban Space : the fabric of dwelling*, LA: University of California Press.
- City of Bellevue(2003), *Design Guidelines Building/Sidewalk Relationships-Central Business District*
- City of Cheyenne(2008), *Streetscape / Urban Design Elements*
- City of Chicago(2010), *Sidewalk Cafe program*
- City of Lynnwood(2012), *Transition Area Design Guidelines 2012*
- City of Melbourne(2008), *Outdoor Cafe Guide*
- City of Redwood city(2006), *Downtown Sidewalk Cafe Design Guidelines*
- City of Seattle(2009), *Director's Rule - Sidewalk Cafes*.
- Coleman, P.(2007), *Shopping Environments : Evolution, Planning and Design*, Oxford: Elsevier Ltd.

- Gibbs, R.(2012), *Principles of Urban Retail Planning and Development*, New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- GEHL Architects Aps(2002), *Public Spaces and Public Life : City of Adelaide 2002*.
- ULI Development Handbook(2008), *Retail Development*, Washington, D.C.: Urban Land Institute.
- Matthew Carmona(2009), 「도시설계 : 장소 만들기의 여섯 차원」, 강홍빈 역, 대가.
- New York City Department of Transportation(2010), *Pop-up Cafe : Design Guidelines*.
- Stockport Council(2005), *Stockport Outdoor Cafe Design Guide*.
- Waxman, L.(2006), "The Coffee Shop: Social and Physical Factors Influencing Place Attachment", *Journal of Interior Design*, v.31(3). pp.35-51.

Urban Design for Vibrant Commercial Streets : Value of Spatial Linkage between Building and Street

Oh, Sung Hoon
Jin, Hyun Young

Commercial streets are responsible for the core functions of urban spaces, and they are complex from a functional perspective, an economic perspective, a behavioral perspective, and a cognitive perspective. Thus, active commercial streets have a significant impact on the city's overall activation. These days, commercial areas have evolved into the dimension of cultural consumption, an extraordinary experience beyond the role of simply providing goods and services.

This does not mean that it is a simple desire to meet the demand of the people, but has been extended to the cultural dimension of satisfaction that captures the value of mental and social. The commercial streets have been active primarily in response to changes in the needs of commercial users. To illuminate what the characteristics of the commercial streets that can accommodate such a demand has been a major emphasis for the development and improvement of the commercial street.

Looking at the general physical characteristics of commercial streets, the relationship between streets and buildings has to be closely connected in cognitive and behavioral aspects. It is desirable that the segment takes place between individual buildings and proper roads where provide access to a functional business area or a residential area. To activate the public space, and the horizontal movement of naturally leads to individual buildings, and to provide continuous experiences, on the other hand, it is very important in the commercial street.

Thus, the improvement direction of active physical elements corresponding to the demand for new users including a variety of physical factors, such as arcades or

walkways, landscaping, which has been generally applied in commercial streets will be able to contribute to the activation of the new city commercial street as well as existing commercial strips.

In this aspect, this research focuses on the connective space. In particular, decks and terraces between streets and buildings illustrate the requirements of commercial space. These spaces, we noted, are widely preferred in South Korea. However, because they are not yet activated, we conducted a survey for the installation of the required area, for the required depth and the affinity verification, and for the legal and institutional analysis regarding its installation.

We investigated actual decks and terraces' distribution, substantial scale, and uses by surveying their main uses, the uses of the first floor, the official land price, and GFA applications as the fundamental status. Furthermore, we measured deck and terrace width, ceiling height, the width of the front of the deck, entry door, deck depth, deck height, the height of the railing, the height of the ceiling, and so on in order to draw the substantial size for the proposed guideline.

Based on the architectural wall lines and the relationship of deck space, we categorized types such as protruded type (type 1), protruded and intruded mixed type (type 2), intruded type (type 3), and we calculated the dimensions of the average size and height. We also obtained the weighted average for more than 110 decks and terraces, dividing them into protruding and intruding parts. As a result, the protruding part of the deck facing a main street is 6.991m, whereas the intrusive part is 6.585m, having an average deck depth of 3.505m.

We investigated the amount of deck space according to the number and type of tables based on Korean standard body dimensions, body elliptic concepts and a table and chair of standard dimensions. For instance, three tables for two persons and six chairs is estimated a minimum size of the front width 7.828m and 6m depth.

By comparison with the substantial human dimension, we estimated the spatial scale of the anticipated use and practical dimensions of the decks and terraces area and furniture to be placed, depending on the number of decks and terraces. We intend to reflect the above results to the guidelines set standards for deck and patio area, which is one of the improvement plan on activating commercial streets.

In Chapter 4, we conducted a survey about users' preferences and the reasons related to the connection between streets and buildings which is widespread in the commercial streets as decks and terraces. With the same time the overall survey of commercial streets was included in this survey in order to reflect the degree of user's preference and the reason for the deck and patio space as the connection spaces between streets and buildings in commercial streets, were analyzed.

It shows that the deck and patio area is used by 69.3% of respondents have experienced. The preference by 60% on the deck and patio area was higher compared to the interior space (40%). And the reason for the preference of decks and terraces is sunlight, wind, the exposure to outdoor. The highest percentage of complaints using the patio and deck space is to feel the air pollution. Uncomfortable feeling when walking around the deck, patio, was the narrowness of the tread width of the sidewalk.

Chapter 5 has reviewed the domestic legal system related to the activation of decks and patio areas in commercial streets having through officials' consultation and site survey for institutional management and status. 1m less than the height of the deck (ie, only the bottom of the configuration) can be installed within a range of legitimate if it is installed on the public used open spaces or the open spaces in the plots. However, the terrace having poles, roof or wall on the deck surface is unauthorized acts because of the structure (columns and walls), so the expansion is the object of enforcement by the Building Code 14 (Construction Report).

The survey of foreign-related guidelines was to define the relationship between streets and buildings as a guideline for outdoor cafe and kiosk. After reviewing the guidelines, these contain detailed instructions and rules for each part, and have a strong binding simultaneously. In addition, installation standards for outdoor cafes ask to consider the overall condition of the city, the adjacent road width, zoning and pedestrian volume when determining the outdoor cafes' areas.

This study argues that the decks and terraces should be activated as a physical element for the revitalization of the commercial street. There is the need to induce decks and terraces in institutional measures for environmental, behavioral, and cultural effects. To do so, these are the points that we need to consider presented are

as follows.

First, a clear definition is needed on how to use decks and terraces with the purpose and the using ways. Each case should be differently judged whether all decks and terraces should be induced and supported since the defined spaces as decks and terraces can vary depending on the purpose and scale of buildings.

Second, there is a need to strengthen the legal and institutional standards and procedures of the installation of decks and patio spaces in detail. It is required to have a standard of decks and terraces, and to solutions where conflict with existing building codes and related laws. And it is needed to establish regulations about procedures in terms of the coordination between the private interest and decks' public contributions.

Third, specific improvements for the retraction of limit line of structure and parking space by Parking Law are required. It should discuss progress where it is more desirable to encourage the vacant public spaces for the retraction of limit line of structure, and whether the car park at the front of roadside commercial buildings that do not bother parking should be forced to retreat and so on.

Fourth, it should be made in the institutional basis to induction and the use of mere umbrellas, benches, etc. except decks and terraces. There is a need to be done by considering ways to manage or lease some spaces in the municipality, such as excessive composition in the commercial street, open space, or unused land, etc., in order to promote the activation.

In conclusion, this study could be seen as the intensive review of the terraces and decks organically combining commercial streets with individual buildings and external public spaces as a way to enhance the charm of the commercial street. It is necessary that dull and boring experiences must be changed when walking and staying in order to visit a very attractive building in commercial areas. It seems to be further expanded need to induce actively and activate the physical alternatives in reaping the commercial street and individual buildings in the future.

Keywords : Commercial Street, Spatial Linkage between Building and Street, Deck · Terrace, Urban Design`

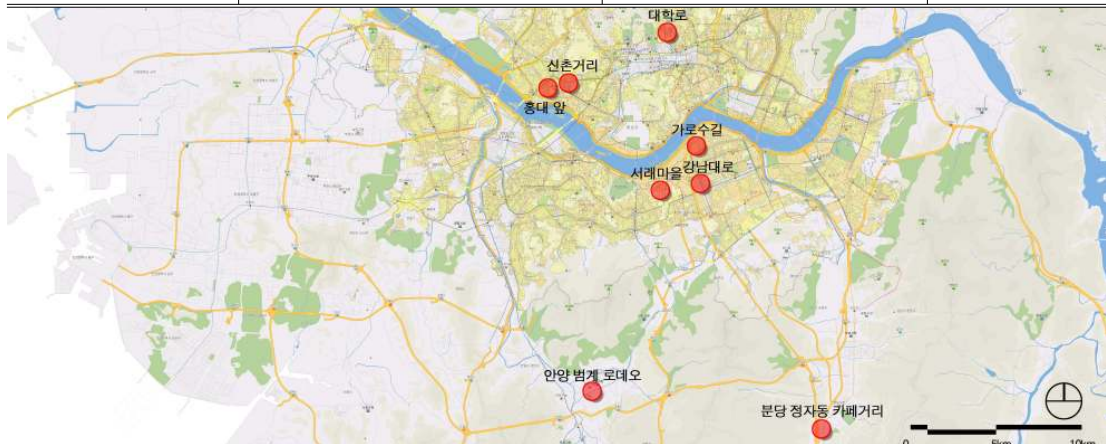
부록 1. 상업가로 대상지 현황 및 데크 · 테라스 실측 결과

1. 상업가로 대상지 현황 및 데크 · 테라스 실측 결과

1) 상업가로 대상지 현황

[표 부록 1-1] 대상지 개요

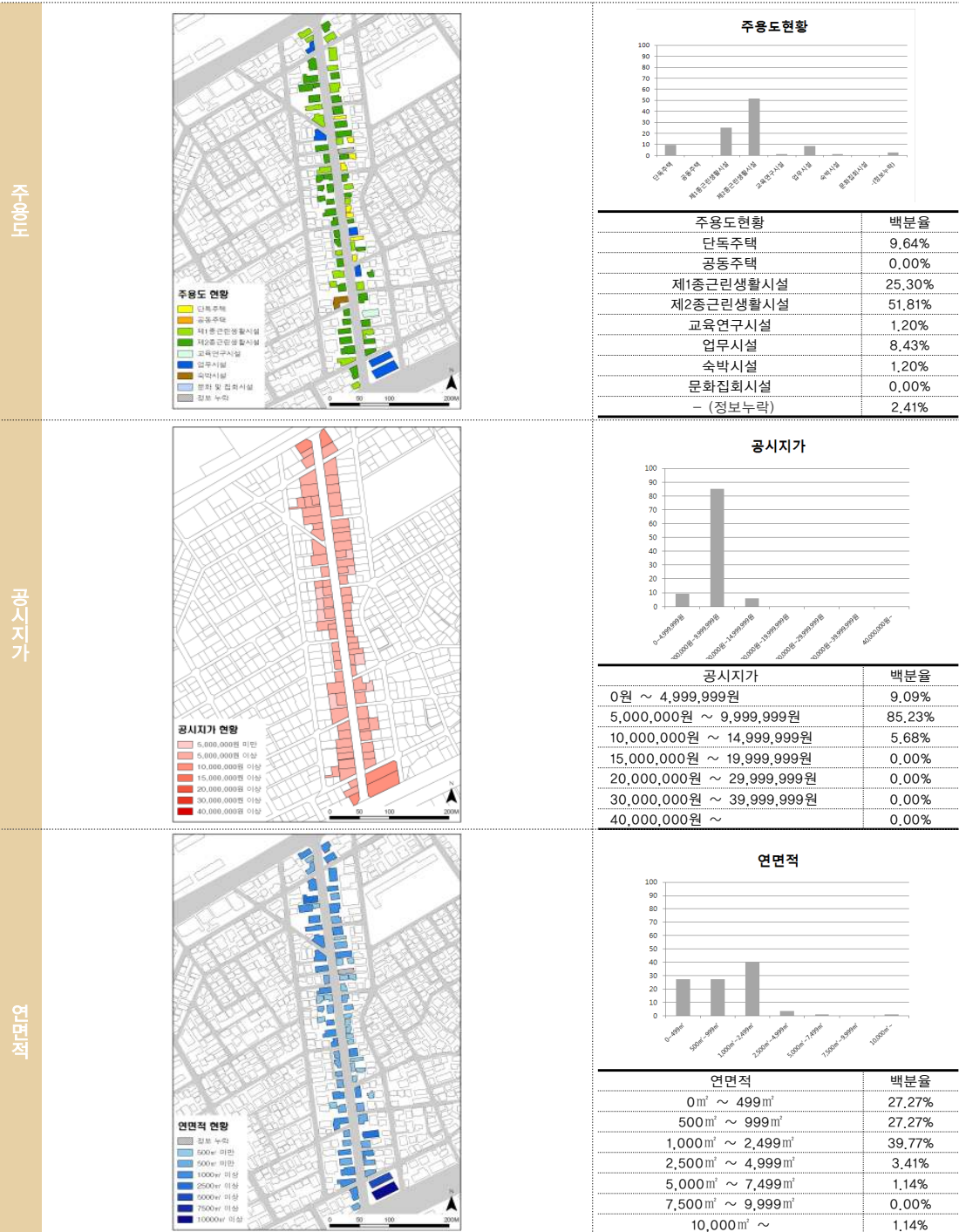
분석 대상지	위치	용도지역	도시기본계획
신사동 화랑거리	서울특별시 강남구 신사동 일부	제2종 일반주거지역	동남생활권
서래마을 카페거리	서울특별시 서초구 반포4동 일부	제1종 일반주거지역	동남생활권
강남대로	서울특별시 서초구 서초4동 일부	일반상업지역	동남생활권
홍익대 앞	서울특별시 마포구 서교동 일부	제2종 일반주거지역 (7층이하)	서북생활권
신촌거리	서울특별시 서대문구 신촌동 일부	제2종 일반주거지역	서북생활권
대학로	서울특별시 종로구 이화동 일부	제3종 일반주거지역	도심생활권
안양 범계 로데오	경기도 안양시 동안구 범계동 일부	중심상업지역	동안 대 생활권
분당정자동 카페거리	경기도 성남시 분당구 정자동 일부	중심상업지역	분당 대 생활권



① 신사동 화랑거리

대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동

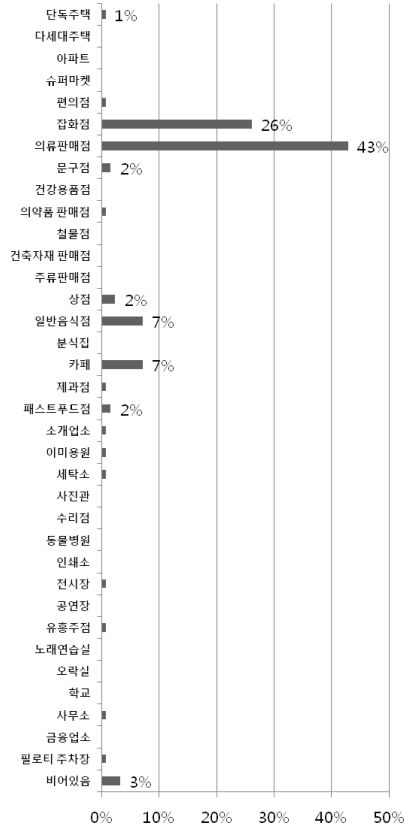


대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동



세부용도



대상지 기초현황

- ▶ 신사동 화랑거리(가로수길)의 중심 도로인 압구정로 12길 주변의 건축물 주용도를 보면 제1종, 제2종 근린생활시설이 전체 70% 이상의 비율을 차지함
- ▶ 2011년 기준 공시지가를 보면 보조간선도로변의 필지당 공시지가 유사함
- ▶ 대상지역 건축물의 연면적은 도산대로를 면한 건물을 제외하고는 거의 2,499m² 이내임
- ▶ 건물 1층부의 세부용도는 의류판매점과 잡화점이 43%, 26%로 높은 분포를 보임

대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동



대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동



② 서래마을 카페거리

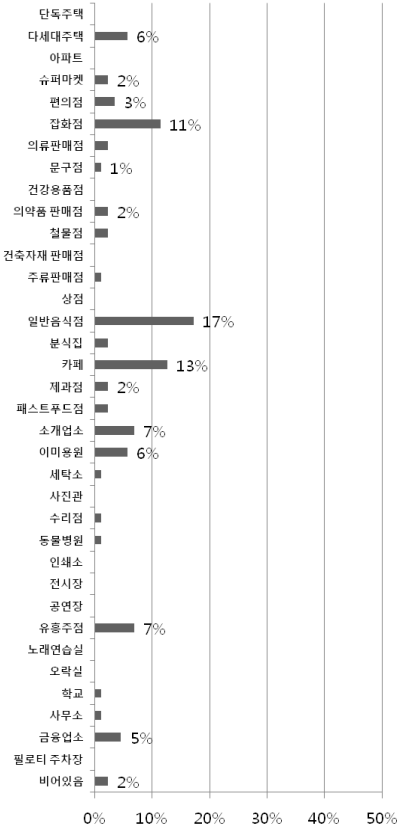
대상지 II

서래마을 카페거리/ 서울 서초구 반포4동





세부용도



대상지 기초현황

- ▶ 서래마을의 중심가로인 서래로를 중심으로 한 건축물 주용도를 보면 제1종, 제2종 근린생활시설이 전체의 60%, 공동주택이 20%에 해당
- ▶ 2011년 공시지가를 기준으로 하면 서래로를 중심으로 평당 공시지가 유사함
- ▶ 서래로의 건축물 연면적은 신사동 화랑거리(가로수길)과 유사하게 2,499㎡ 이내를 이룸
- ▶ 건물 1층부의 세부용도는 음식점과 카페가 17%, 13%로 높은 비율을 차지함

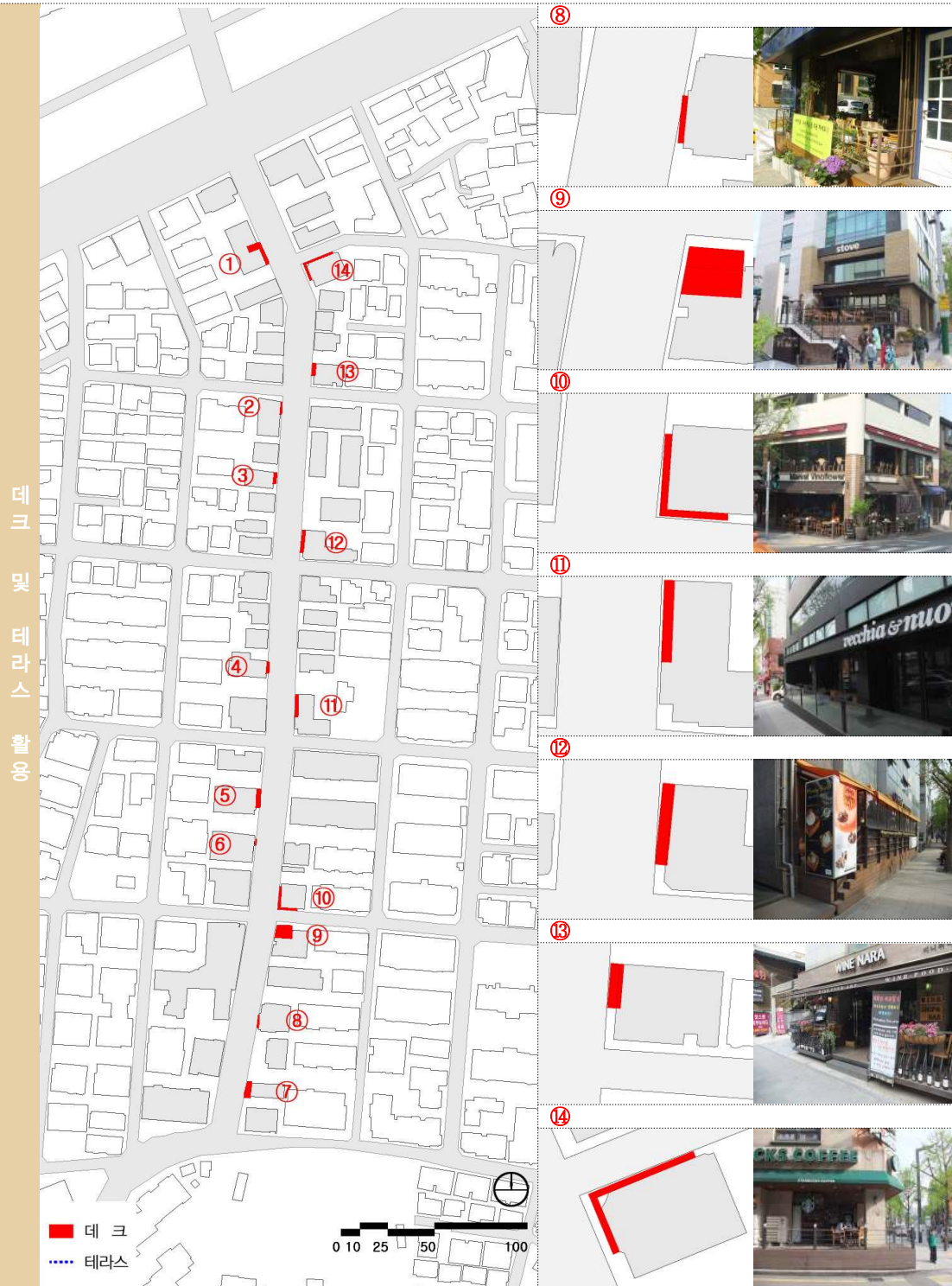
대상지 II

서래마을 카페거리/ 서울 서초구 반포4동



대상지 II

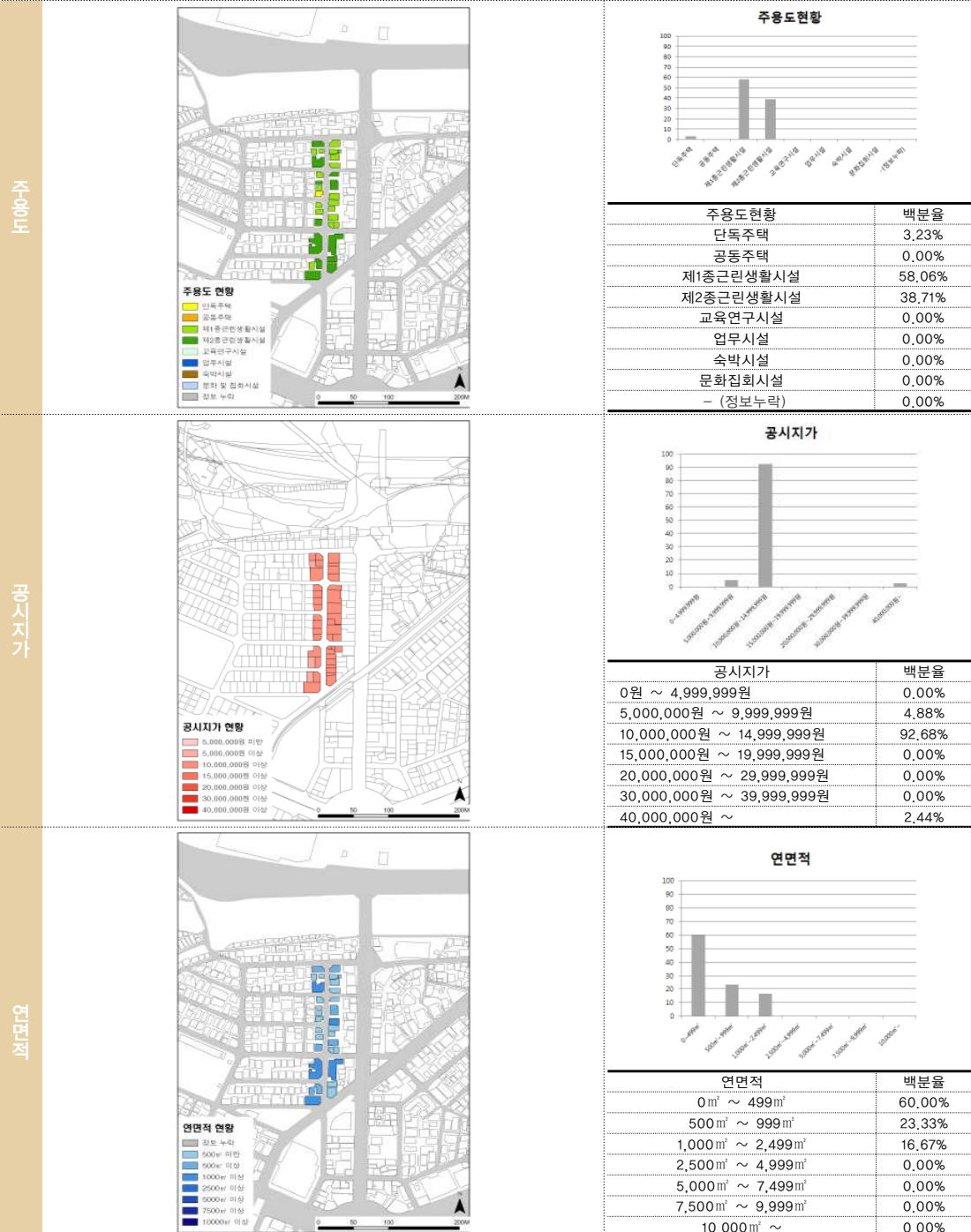
서래마을 카페거리/ 서울 서초구 반포4동



③ 신촌

대상지 III

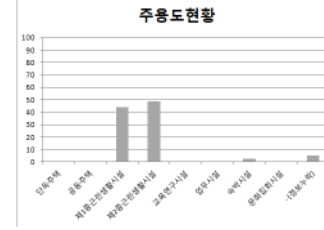
신촌 A/ 서울 서대문구 신촌동



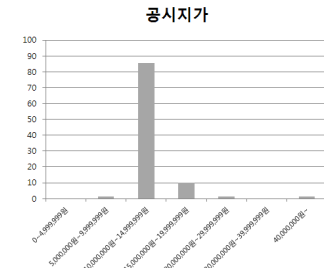
대상지 III

신촌 B/ 서울 서대문구 신촌동

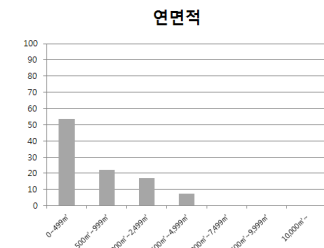
주요시설

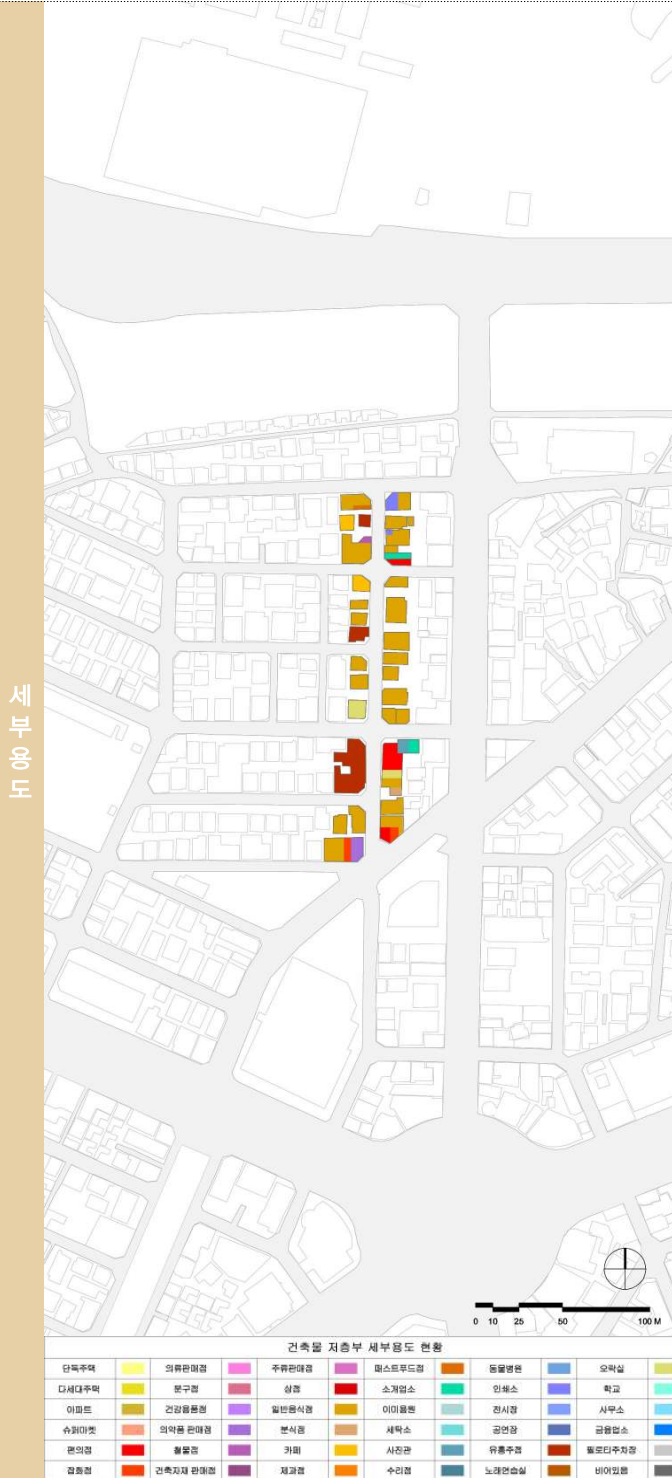


공시지가

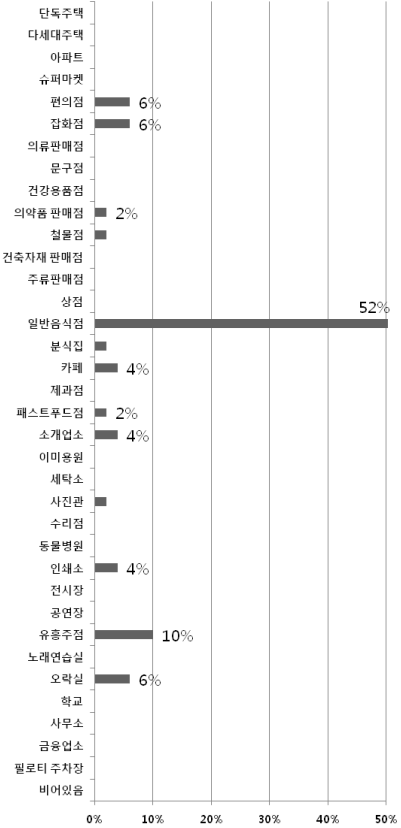


연면적





세부용도

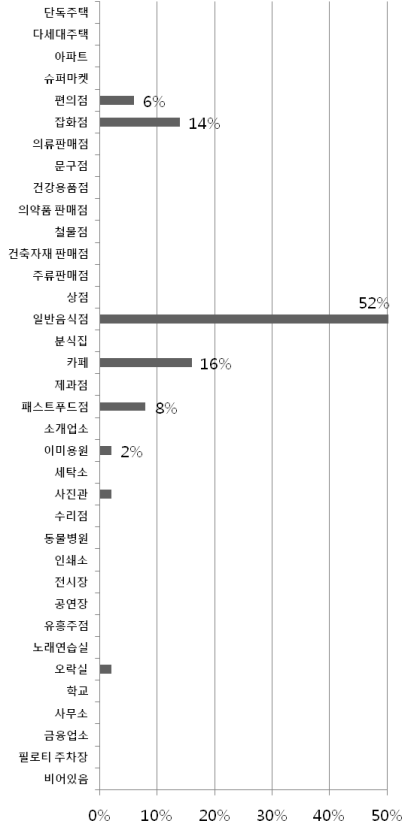


대상지 기초현황

- ▶ 대상지인 신촌A 구역에 해당하는 연세로 7안길은 대부분 제1종, 제2종 근린생활시설임
- ▶ 2011년 기준 공시지가는 연세로 7안길의 모든 필지가 10,000,000원 ~ 14,999,999원 사이임
- ▶ 대상지역 건축물의 연면적은 0㎡ ~ 499㎡이 60.00%, 500㎡ ~ 999㎡ 이 23.33%를 구성함
- ▶ 건물 1층부의 세부용도는 일반음식점이 절반을 넘고, 그 외 유흥주점, 편의점, 잡화점 등이 분포함



세부용도



대상지 기초현황

- ▶ 대상지인 신촌B 구역에 해당하는 명물길은 대부분 제1종, 제2종 근린생활시설임
- ▶ 2011년 기준 공시지가는 명물길의 모든 필지가 10,000,000원 ~ 14,999,999원 사이임
- ▶ 대상지역 건축물의 연면적은 0㎡ ~ 499㎡이 53.66%, 500㎡ ~ 999㎡ 이 21.95%를 구성함
- ▶ 건물 1층부의 세부용도는 일반음식점이 절반을 넘고, 다음으로 카페, 잡화점이 분포함

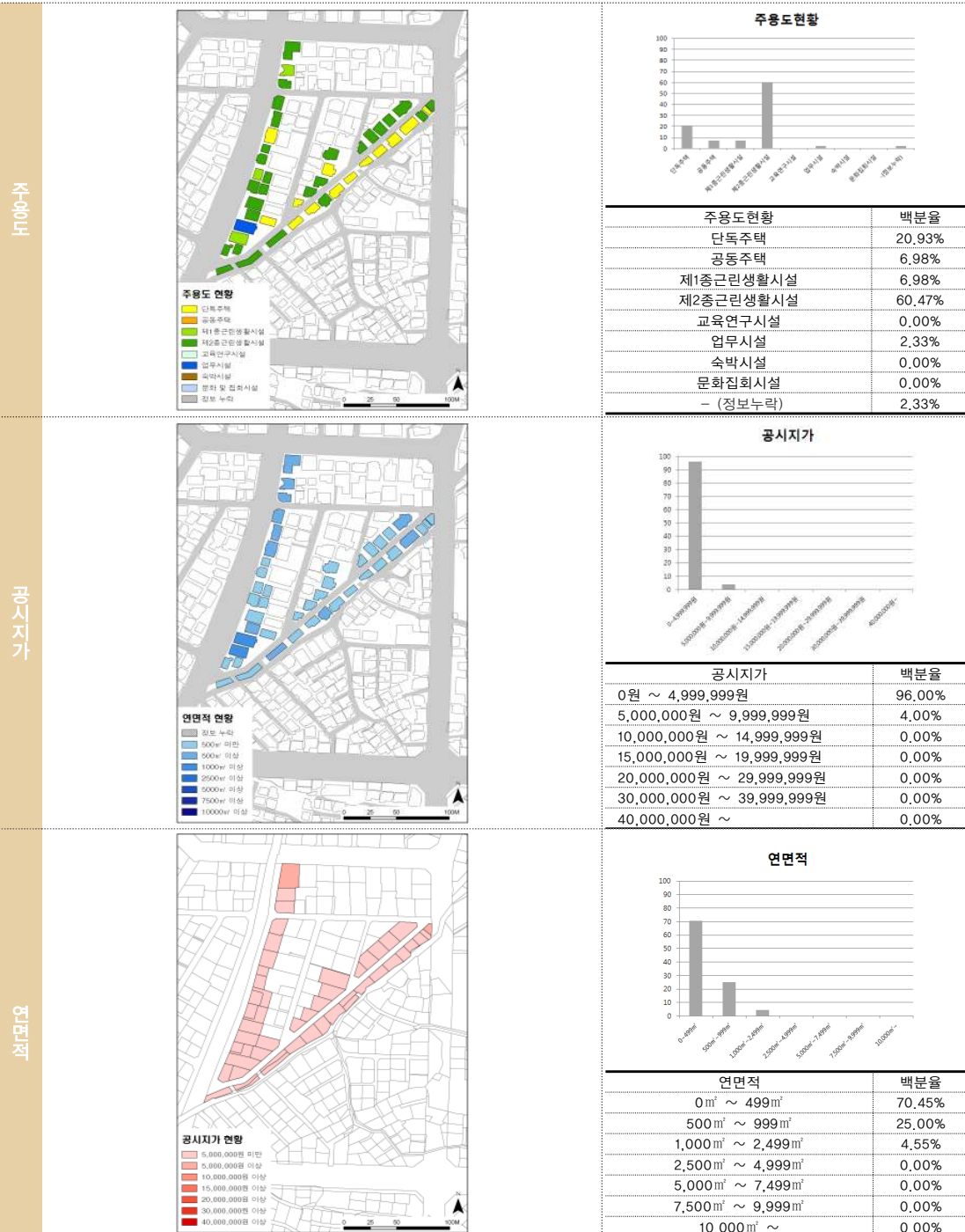




④ 흥익대 앞

대상지 IV

흥익대 앞 A/ 서울 마포구 서교동



대상지 IV

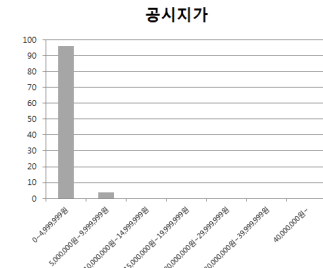
홍익대 앞 B/ 서울 마포구 서교동

주요건



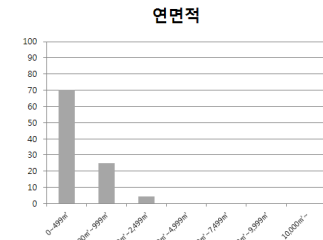
주용도현황	백분율
단독주택	5.13%
공동주택	0.00%
제1층근린생활시설	33.33%
제2층근린생활시설	56.41%
교육연구시설	0.00%
업무시설	0.00%
숙박시설	0.00%
문화집회시설	0.00%
- (정보누락)	5.13%

공시지가

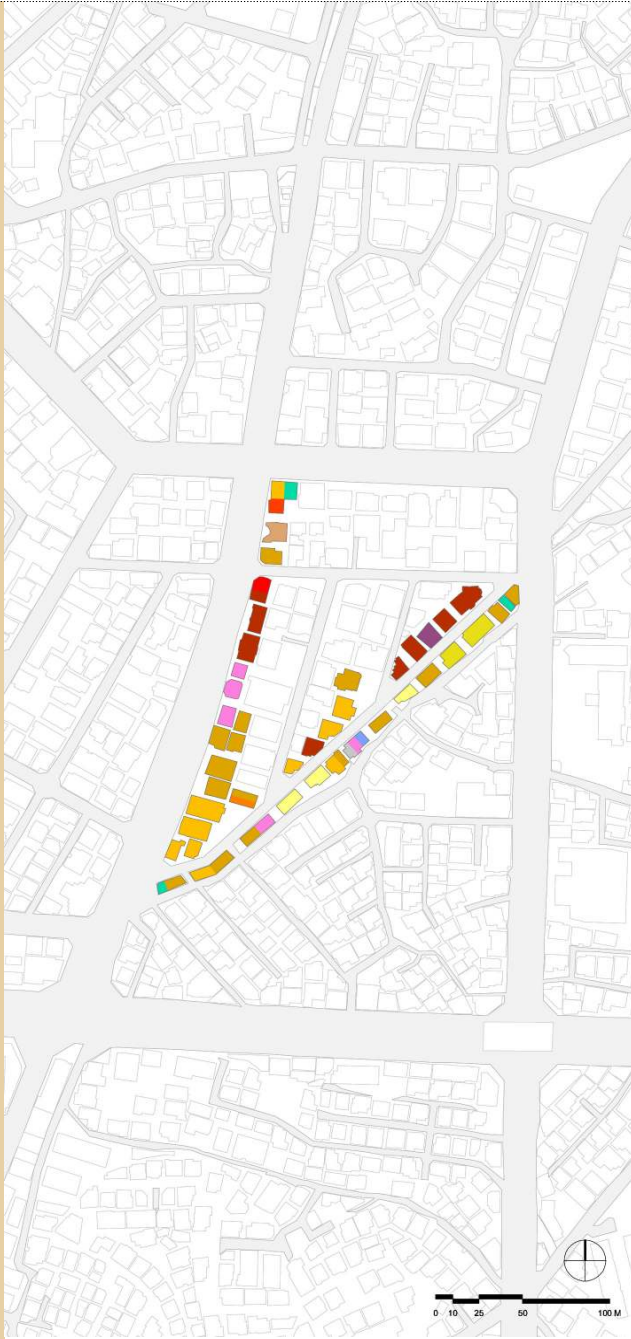


공시지가	백분율
0원 ~ 4,999,999원	0.00%
5,000,000원 ~ 9,999,999원	94.12%
10,000,000원 ~ 14,999,999원	5.88%
15,000,000원 ~ 19,999,999원	0.00%
20,000,000원 ~ 29,999,999원	0.00%
30,000,000원 ~ 39,999,999원	0.00%
40,000,000원 ~	0.00%

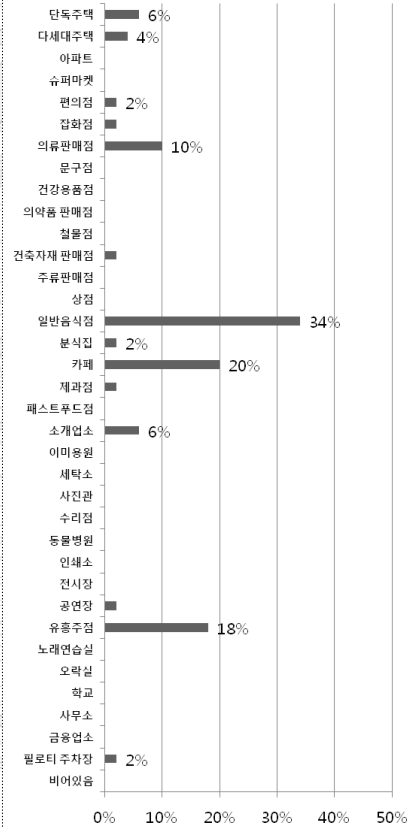
연면적



연면적	백분율
0㎡ ~ 499㎡	82.35%
500㎡ ~ 999㎡	11.76%
1,000㎡ ~ 2,499㎡	5.88%
2,500㎡ ~ 4,999㎡	0.00%
5,000㎡ ~ 7,499㎡	0.00%
7,500㎡ ~ 9,999㎡	0.00%
10,000㎡ ~	0.00%



세부용도

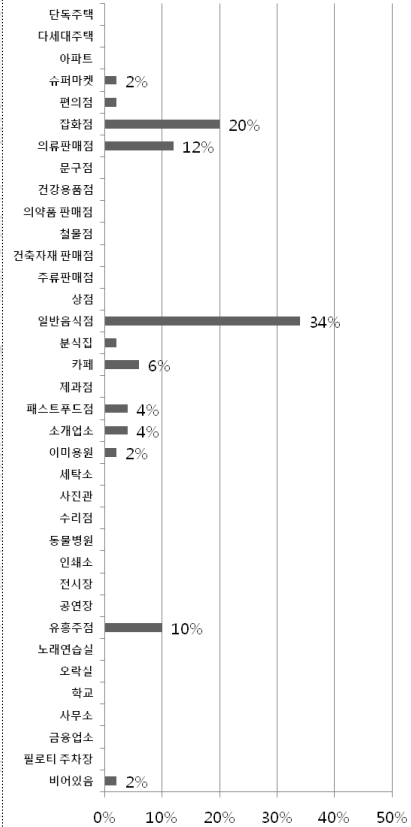


대상지 기초현황

- ▶ 홍익대 앞 A구역에 해당하는 어울 마당길과 와우산길 15로이 만나는 구역의 가로변는 남북방향의 어울림마당길은 제1종, 제2종 근린생활비율이 높고, 와우산길 14로는 제2종 근린생활시설과 단독주택의 분포가 높음
- ▶ 2011년 기준 공시지가를 보면 필지당 공시지가가 4,999,999원 이하에 주로 형성됨
- ▶ 대상지역 건축물의 연면적은 0㎡ ~ 499㎡에 해당하는 비율이 70% 임
- ▶ 건물 1층부의 세부용도는 세부용도는 일반음식점, 카페, 유흥주점이 주를 이룸



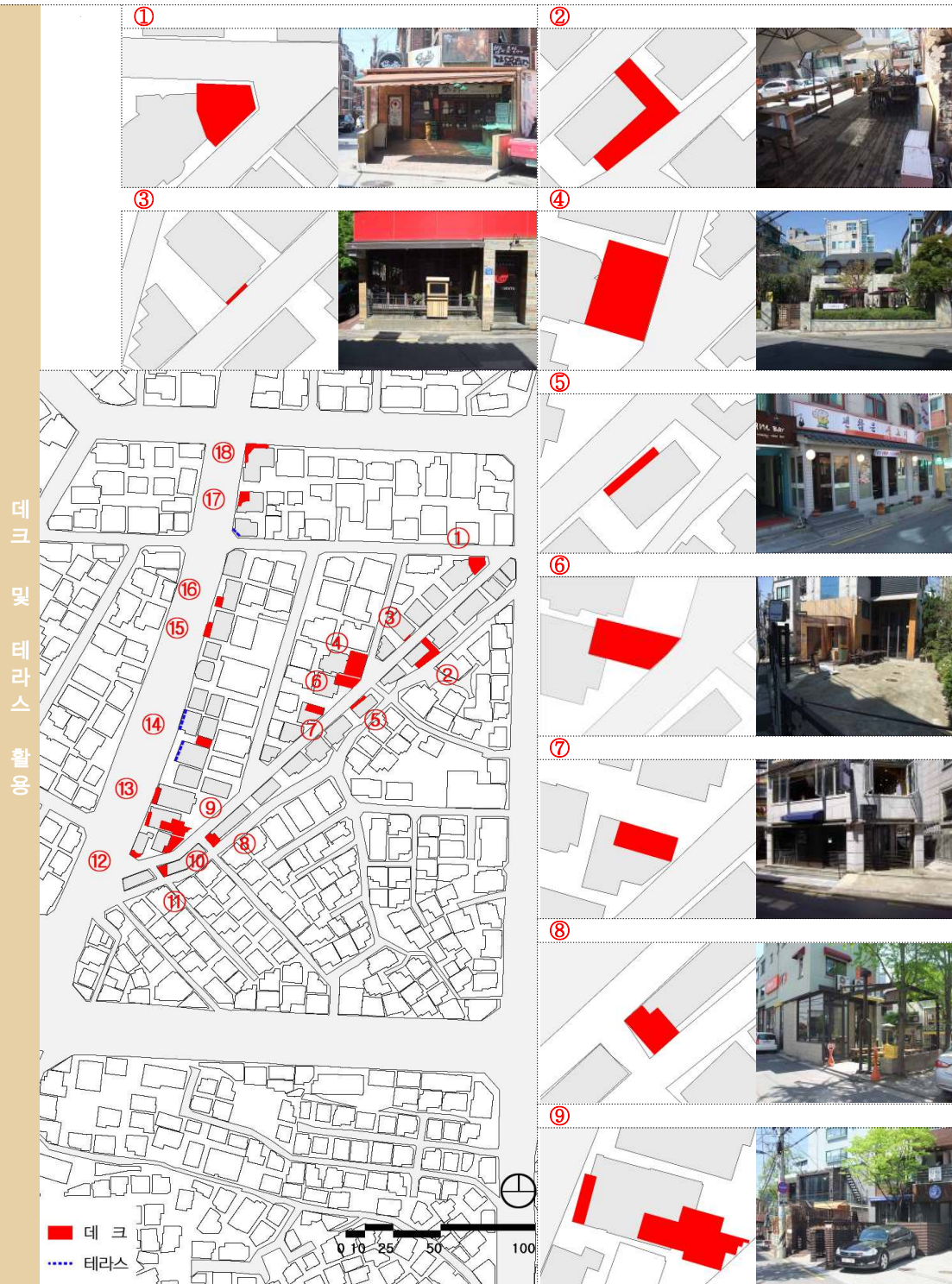
세부용도



- ▶ 홍대 B구역에 해당하는 어울림마당길의 주변은 제1종, 제2종 근린생활시설이 약 90%를 차지함
- ▶ 2011년 기준 공시지가로 대상지 지역의 필지 중 90%이상이 5,000,000원 ~ 9,999,999원 사이임
- ▶ 대상지역의 건축물 연면적을 보면 0㎡ ~ 499㎡ 사이에 약 82%, 그 외는 500㎡ ~ 999㎡임
- ▶ 대상지 1층부 세부용도는 일반음식점, 잡화점, 유흥주점 순으로 분포함

대상지 IV

홍익대 앞 A/ 서울 마포구 서교동



대상지 IV

홍익대 앞 A/ 서울 마포구 서교동





⑤ 대학로

대상지 V

대학로/ 서울 종로구 이화동

주용도

주용도 현황

- 단독주택
- 공동주택
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 교육연구시설
- 업무시설
- 숙박시설
- 문화 및 레크리시설
- 기타 누락

주용도현황	백분율
단독주택	3.85%
공동주택	0.00%
제1종근린생활시설	61.54%
제2종근린생활시설	0.00%
교육연구시설	0.00%
업무시설	0.00%
숙박시설	0.00%
문화및레크리시설	26.92%
- (정보누락)	3.85%

공시지가

공시지가 현황

- 5,000,000원 미만
- 5,000,000원 이상
- 10,000,000원 이상
- 15,000,000원 이상
- 20,000,000원 이상
- 30,000,000원 이상
- 40,000,000원 이상

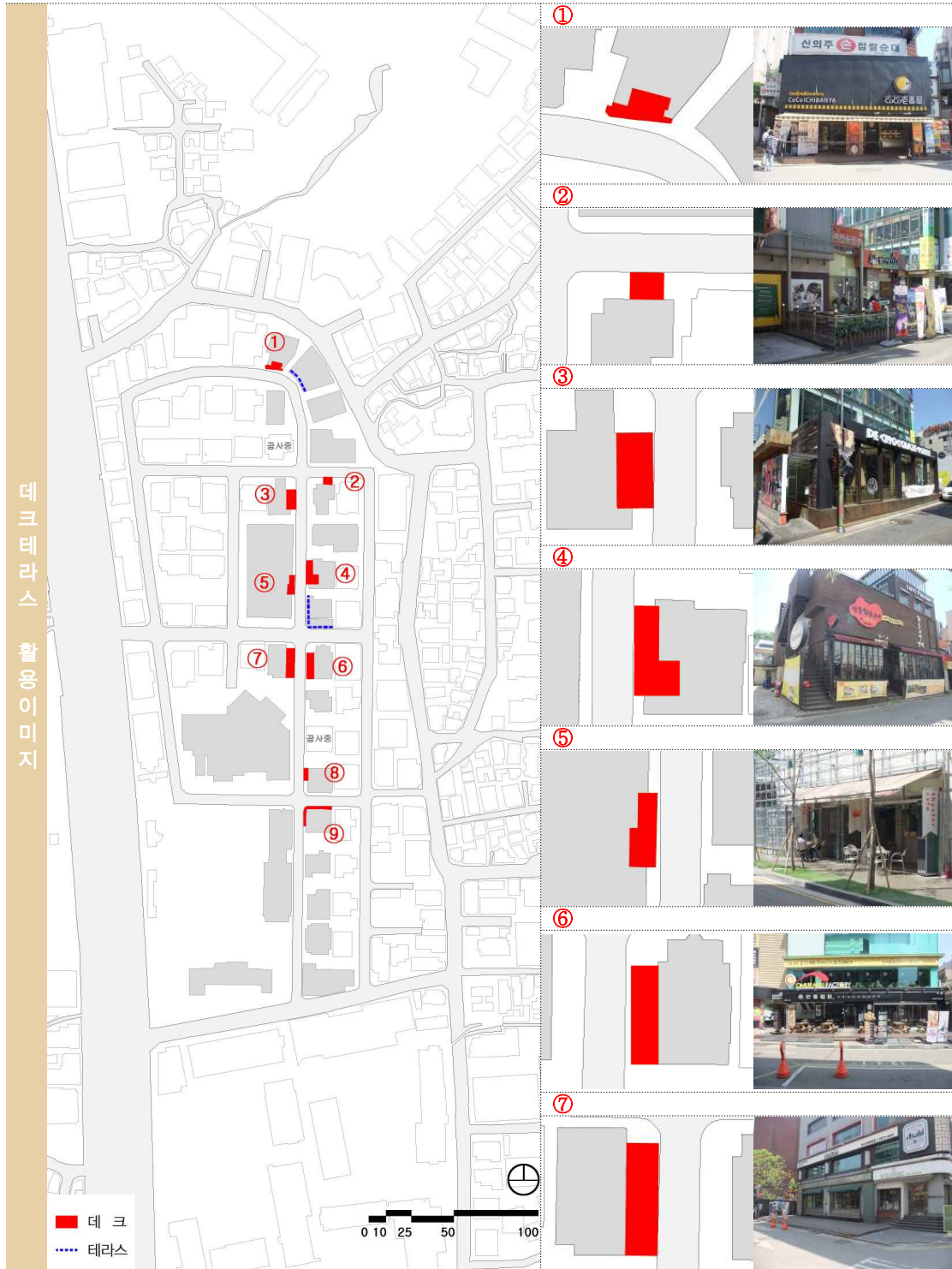
공시지가	백분율
0원 ~ 4,999,999원	0.00%
5,000,000원 ~ 9,999,999원	77.78%
10,000,000원 ~ 14,999,999원	14.81%
15,000,000원 ~ 19,999,999원	7.41%
20,000,000원 ~ 29,999,999원	0.00%
30,000,000원 ~ 39,999,999원	0.00%
40,000,000원 ~	0.00%

연면적

연면적 현황

- 정보 누락
- 500㎡ 미만
- 500㎡ 이상
- 1000㎡ 이상
- 2500㎡ 이상
- 5000㎡ 이상
- 7500㎡ 이상
- 10000㎡ 이상

연면적	백분율
0㎡ ~ 499㎡	20.83%
500㎡ ~ 999㎡	16.67%
1,000㎡ ~ 2,499㎡	29.17%
2,500㎡ ~ 4,999㎡	25.00%
5,000㎡ ~ 7,499㎡	4.17%
7,500㎡ ~ 9,999㎡	4.17%
10,000㎡ ~	0.00%



대상지 V

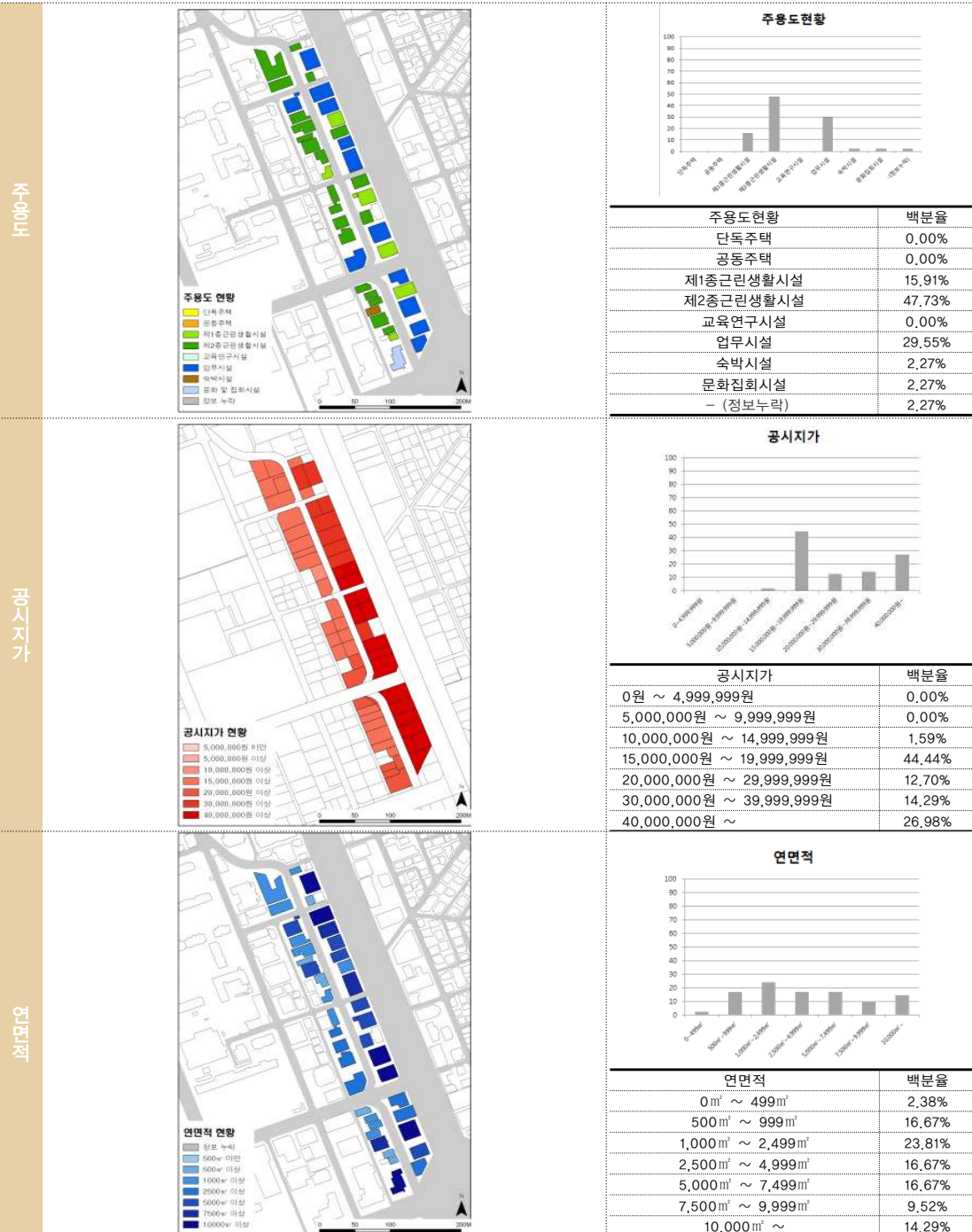
대학로/ 서울 종로구 이화동



⑥ 강남역

대상지 VI

강남역/ 서울 서초구 서초4동

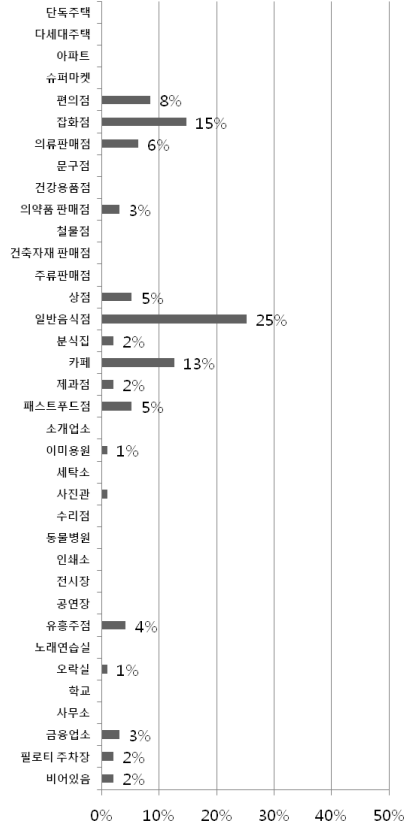




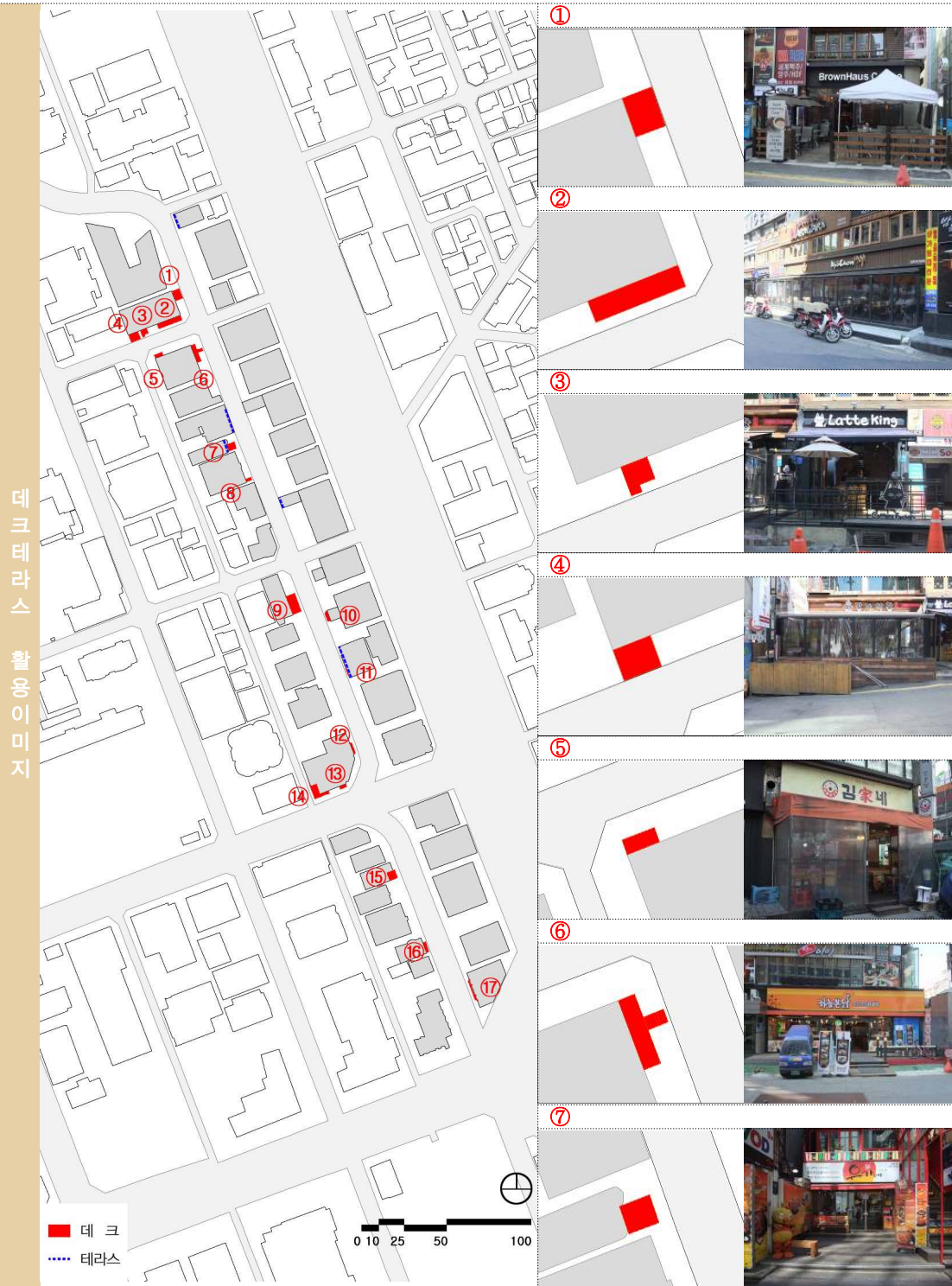
건축물 지층부 세부용도 현황

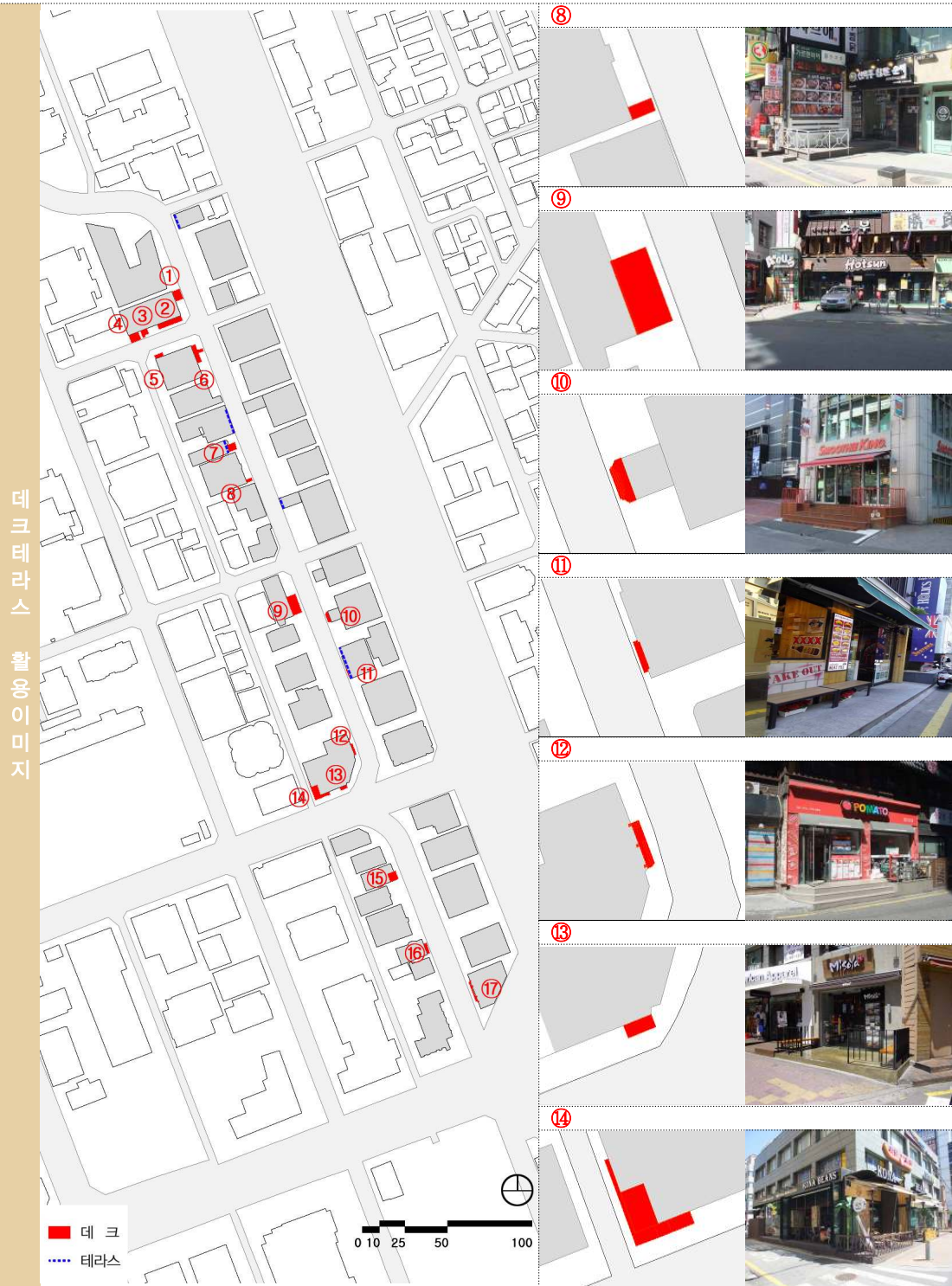
단독주택	다세대주택	아파트	슈퍼마켓	편의점	잡화점	의류판매점	문구점	건강용품점	의약품판매점	철물점	건축자재 판매점	주류판매점	상점	분식집	카페	제과점	패스트푸드점	소개업소	이미용원	세탁소	사진관	수리점	동물병원	인쇄소	전시장	공연장	유흥주점	노래연습실	오락실	학교	사무소	금융업소	플로터 주차장	비어있음
단독주택	다세대주택	아파트	슈퍼마켓	편의점	잡화점	의류판매점	문구점	건강용품점	의약품판매점	철물점	건축자재 판매점	주류판매점	상점	분식집	카페	제과점	패스트푸드점	소개업소	이미용원	세탁소	사진관	수리점	동물병원	인쇄소	전시장	공연장	유흥주점	노래연습실	오락실	학교	사무소	금융업소	플로터 주차장	비어있음

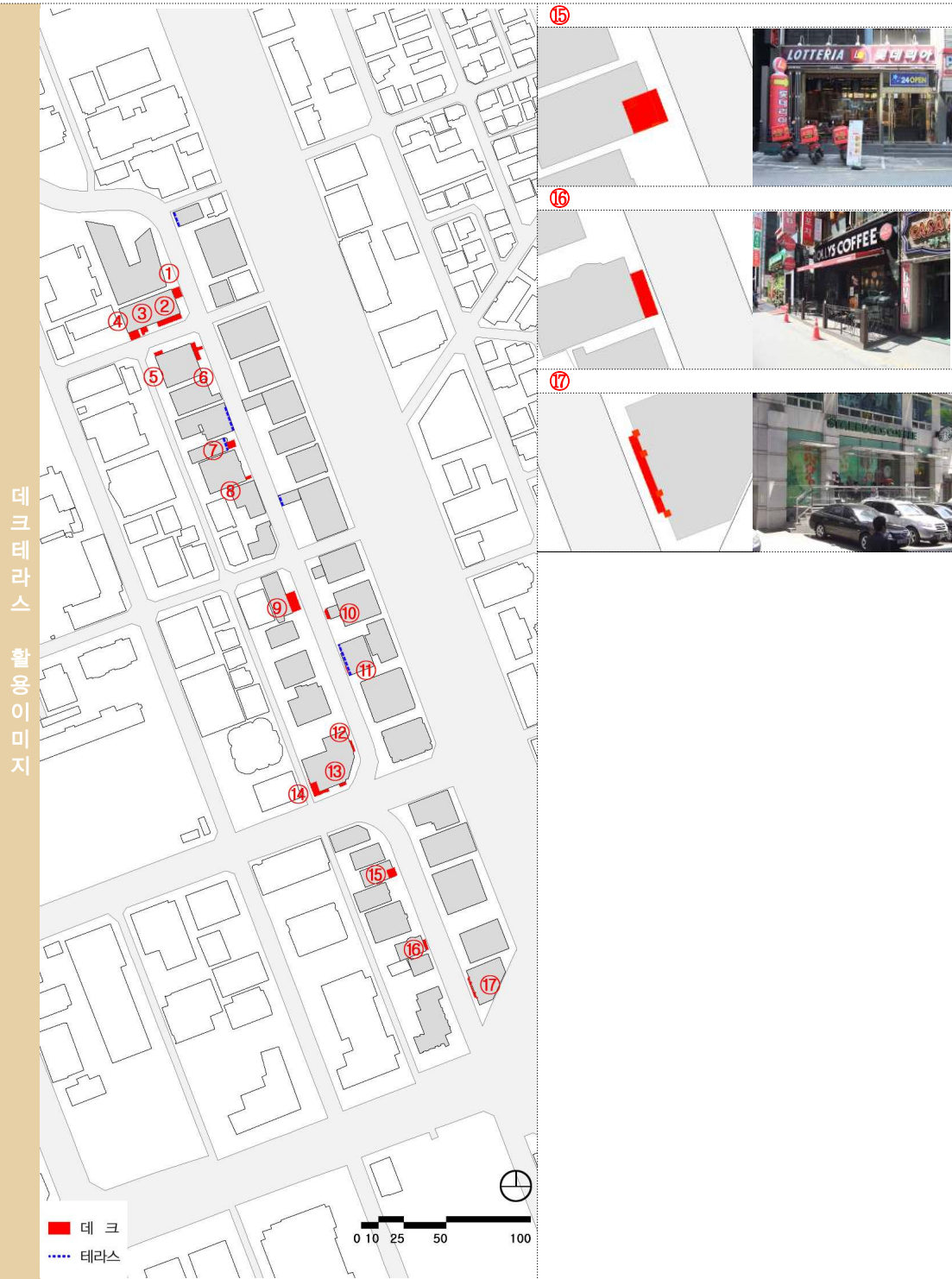
세부용도



- ▶ 강남역 부근 대상지인 서초대로 77 길을 기준으로 양옆 건축물의 주용도는 제2종 근린생활시설과 업무시설이 주를 이룸
- ▶ 2011년 공시지가 기준으로 대상지역의 거의 모든 건축물 공시지가가 50,000,000원 이상임
- ▶ 대상지역 건축물의 연면적은 강남대로의 이면도로인 관계로 성격이 다른 건축물의 존재로 다양한 분포를 보임
- ▶ 건물 1층부의 세부용도는 일반음식점이 높은 비율을 보이며, 그 외 잡화점, 카페 등이 상대적으로 많이 위치함



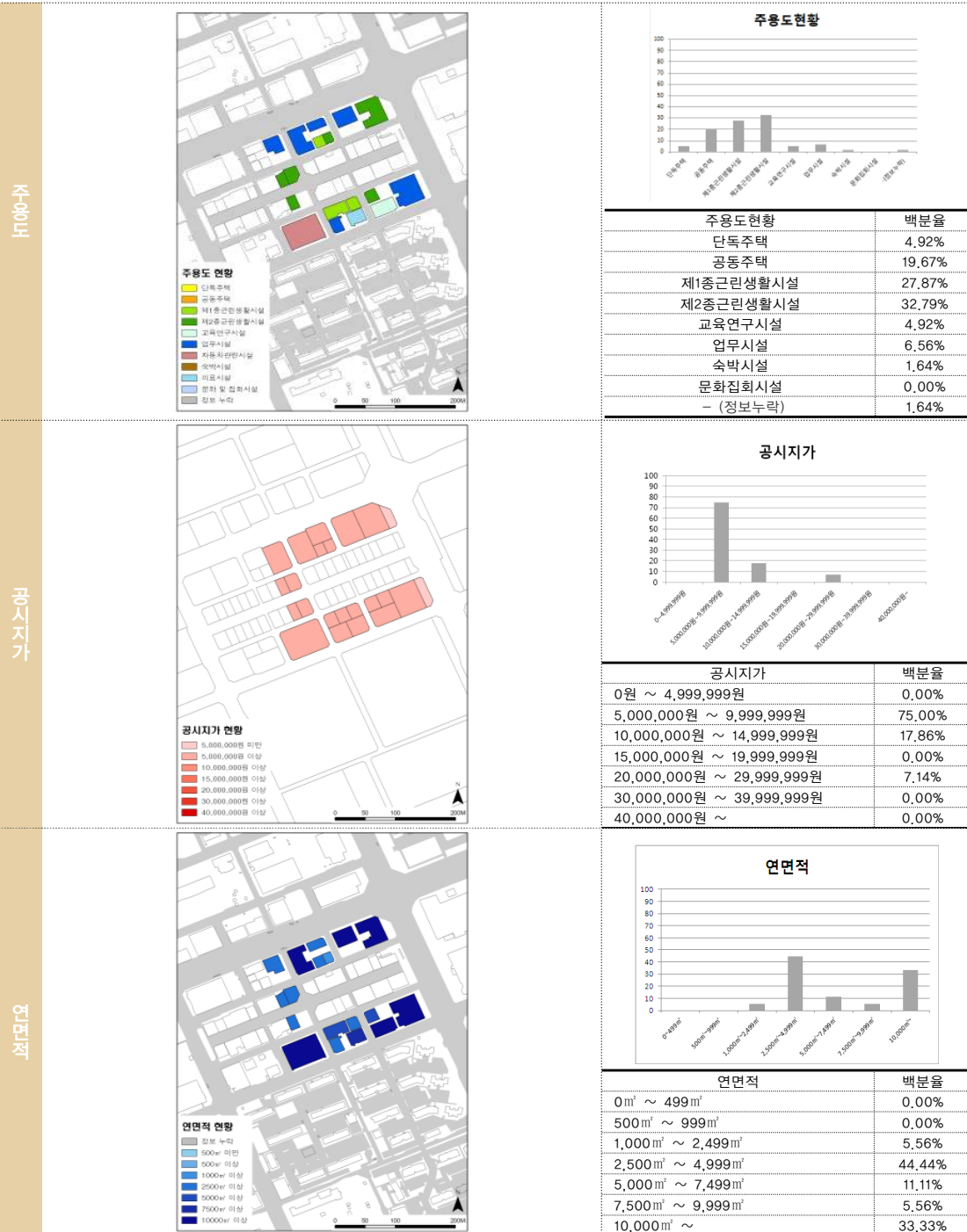




⑦ 안양 범계 로데오

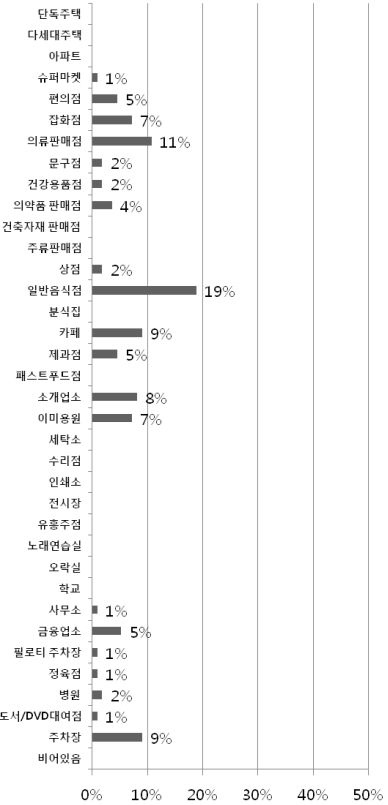
대상지 VII

범계역/ 경기도 안양시 동안구 범계동





세부용도

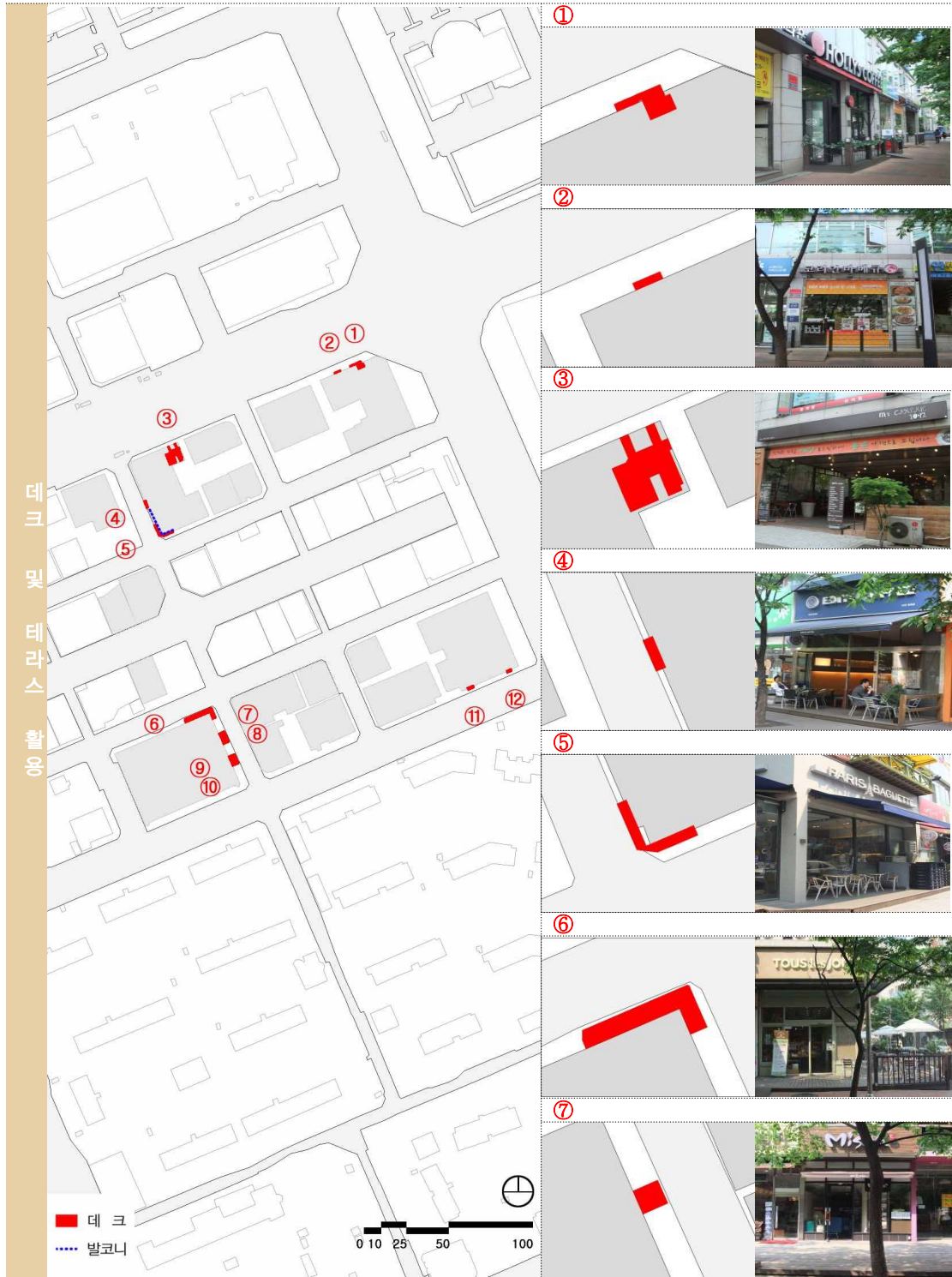


대상지 기초현황

- ▶ 대상지역인 범계역 주변 건축물의 주용도는 제2종 근린생활시설이 주를 이루며, 제1종 근린생활시설이 다음으로 분포함
- ▶ 2011년 공시지가 기준으로 70% 이상이 5,000,000원 ~ 9,999,999원 사이임
- ▶ 대상지역 건축물의 연면적은 2,500㎡ ~ 4,999㎡ 구간이 가장 높은 비율을 보이고, 10,000㎡ ~ 구간이 다음으로 높은 비율을 보임
- ▶ 1층부 세부용도는 일반음식점과 의류판매점, 그리고 카페, 주차장이 높은 비율을 보임

대상지 VII

범계역/ 경기도 안양시 동안구 범계동



대상지 VII

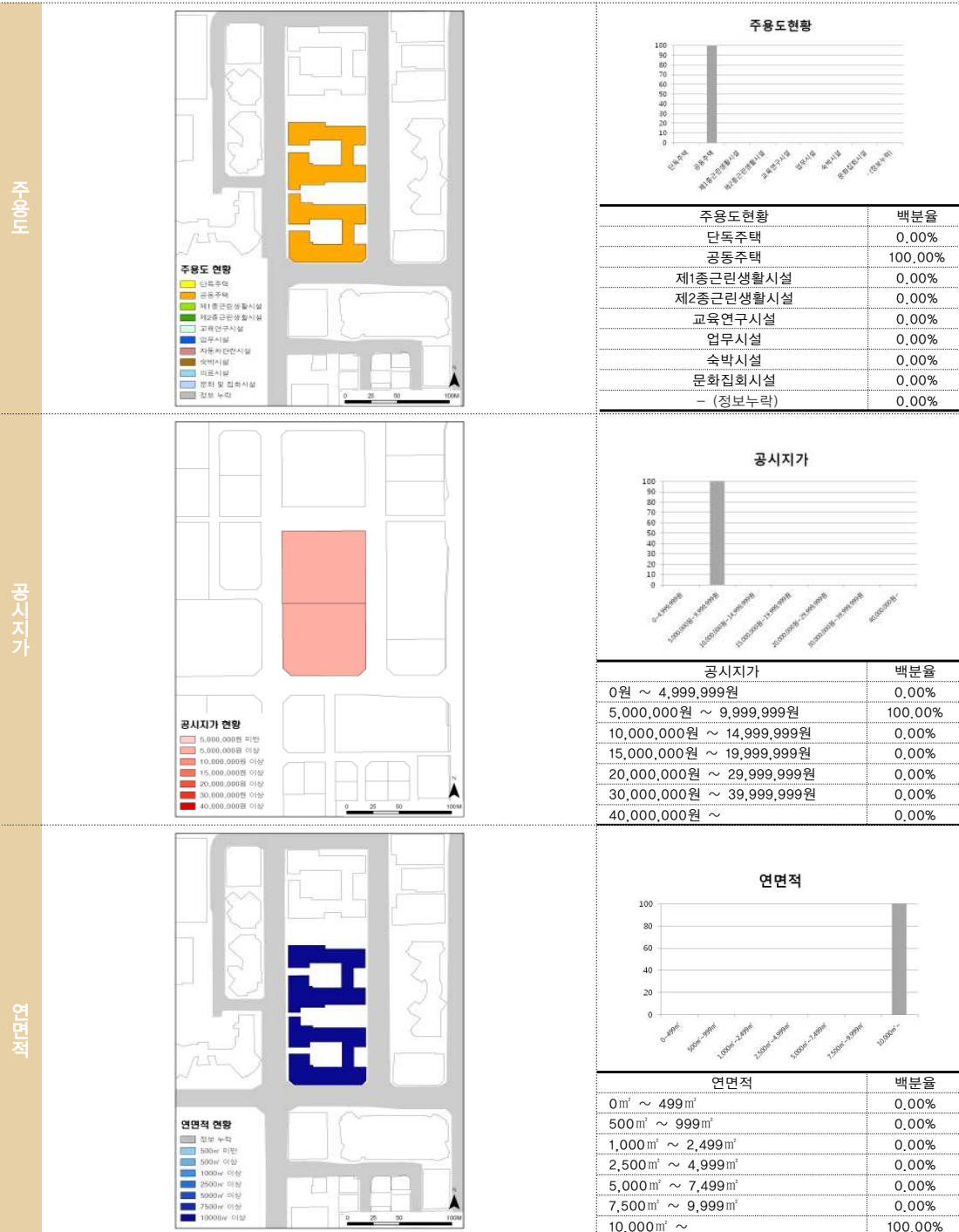
범계역/ 경기도 안양시 동안구 범계동

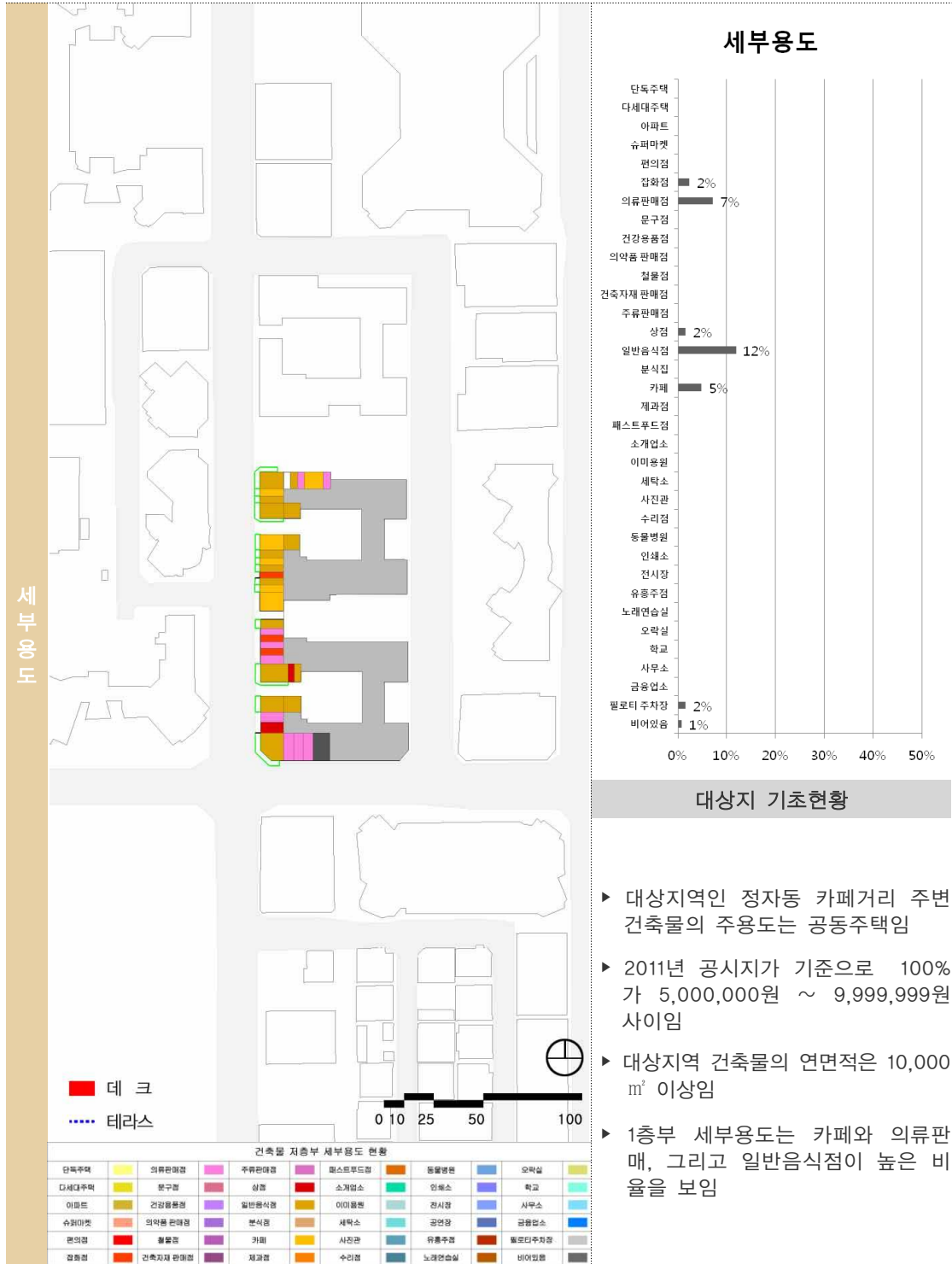


⑧ 분당 정자동 카페거리

대상지 VII

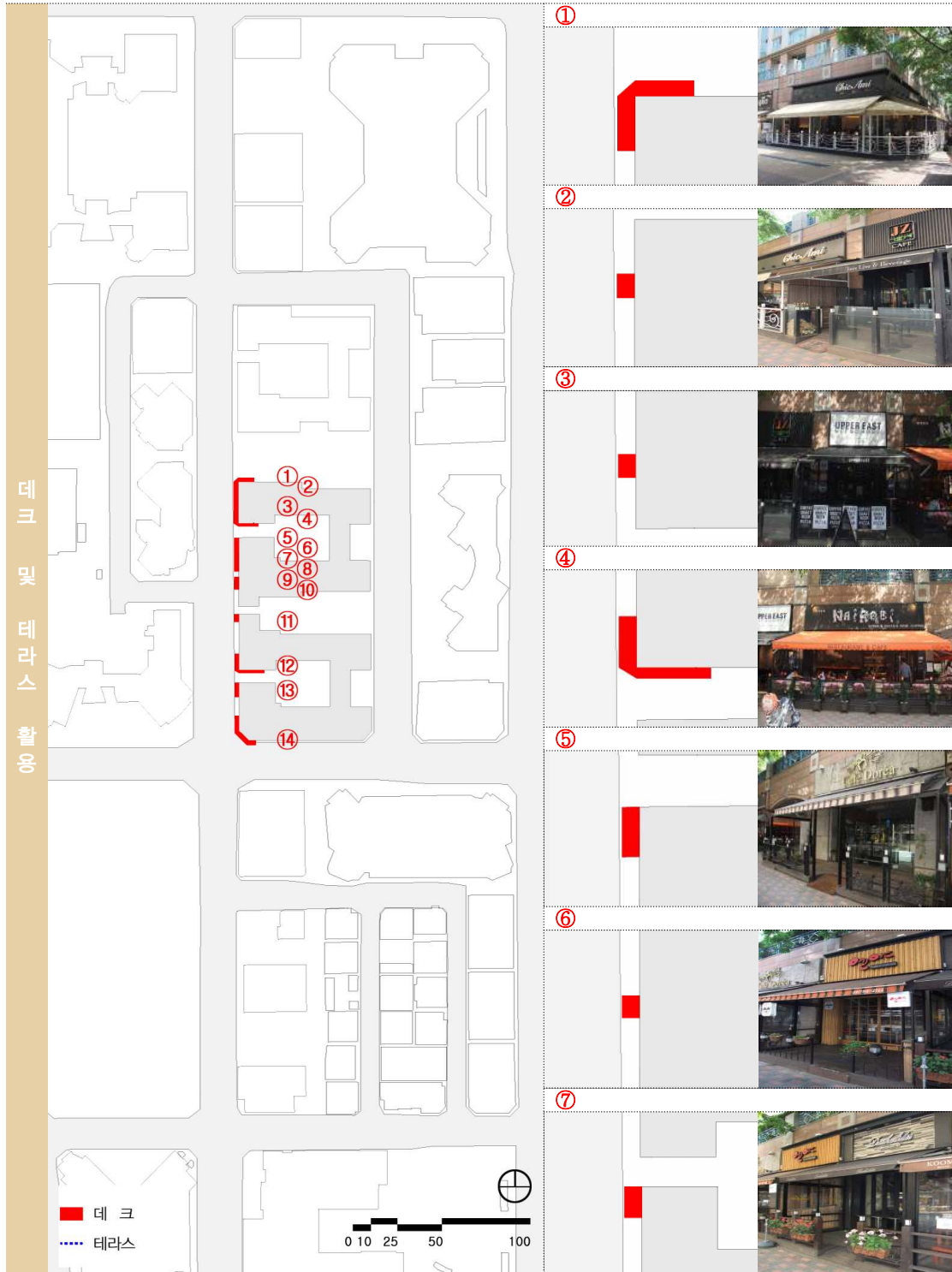
정자동 카페거리/ 경기도 성남시 분당구 정자동





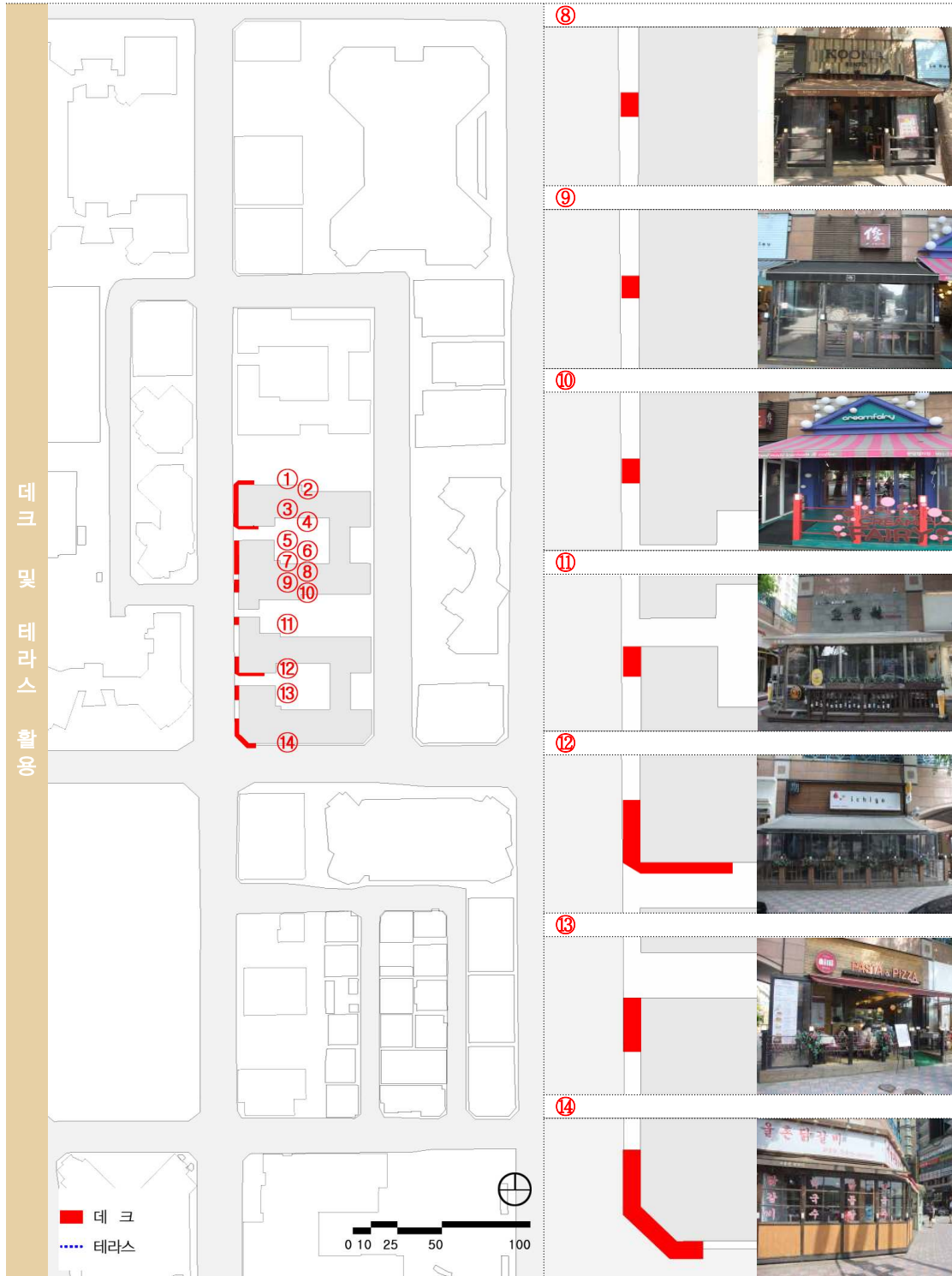
대상지 I

정자동 카페거리/ 경기도 성남시 분당구 정자동



대상지 I

정자동 카페거리/ 경기도 성남시 분당구 정자동



2) 데크 및 테라스 공간의 평균 치수

① 신사동 화랑거리(가로수길)

대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동

가로수길 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

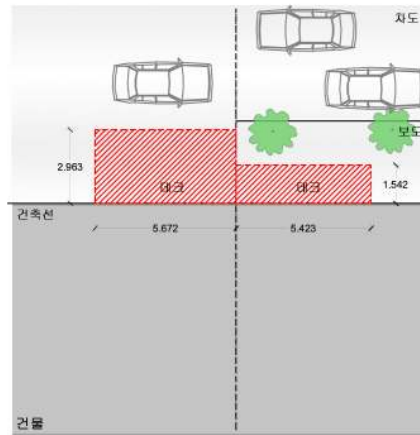
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

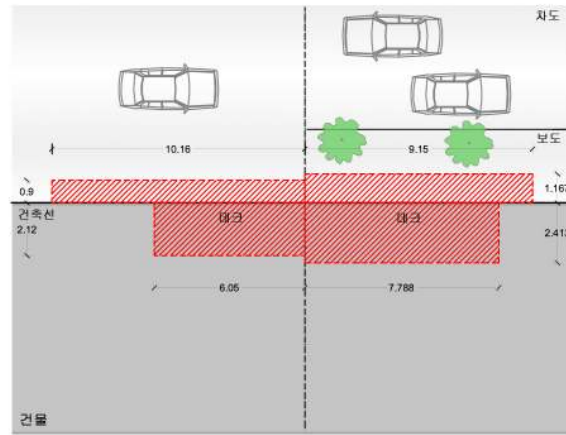
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

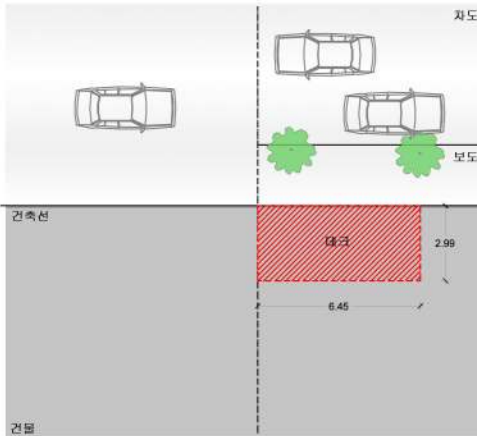
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

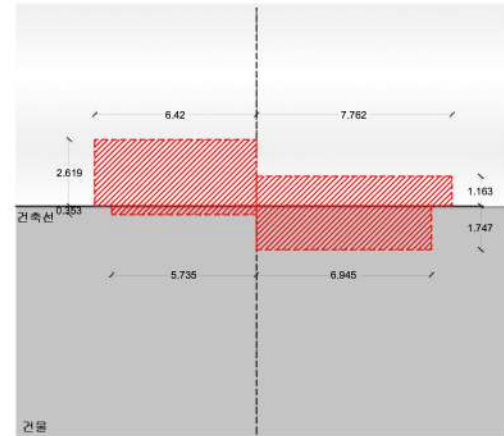
A 가로면에 접한 데크 공간



가중평균

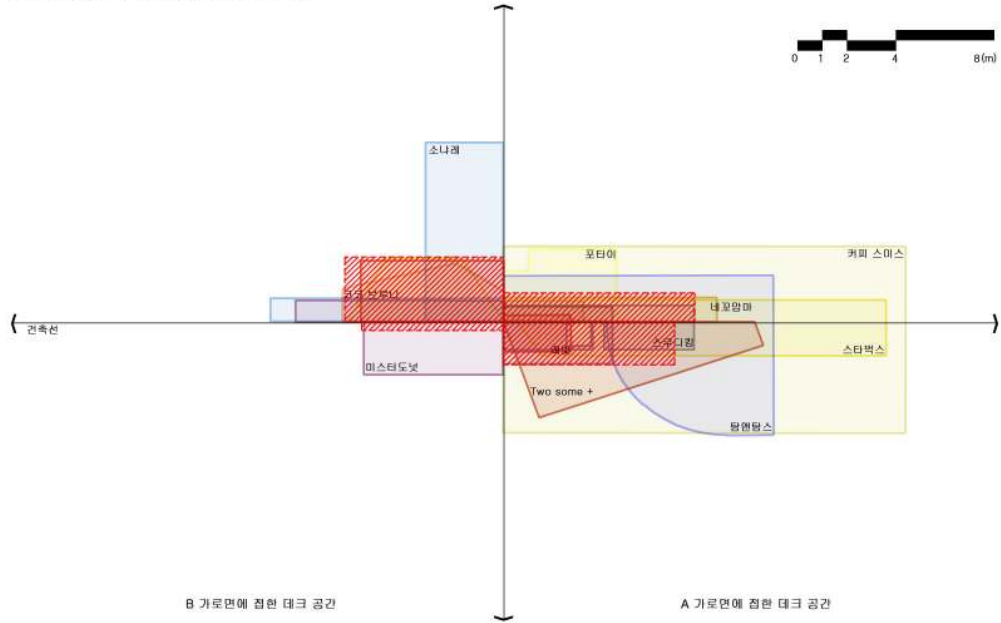
B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



데크
및
테라스
평균값

Deck Plan Form & Dimension



〈신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	5.423	0.000	1.542	1.542	0.000	8.361	8.361	0.000
	B	5.672	0.000	2.963	2.963	0.000	16.805	16.805	0.000
Type 2	A	9.150	7.788	3.579	1.167	2.413	29.465	10.674	18.791
	B	10.160	6.050	3.020	0.900	2.120	21.970	9.144	12.826
Type 3	A	0.000	6.450	2.990	0.000	2.990	19.286	0.000	19.286
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	7.762	6.945	2.909	1.163	1.747	21.153	9.023	12.130
	B	6.420	5.735	2.972	2.619	0.353	18.840	16.814	2.026

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

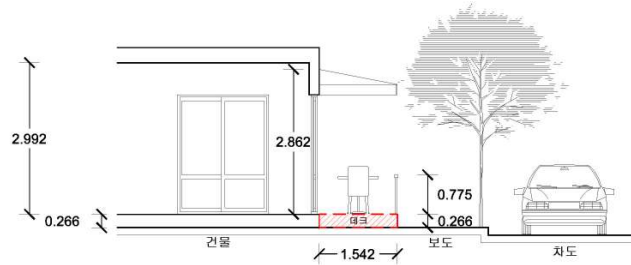
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

가로수길 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

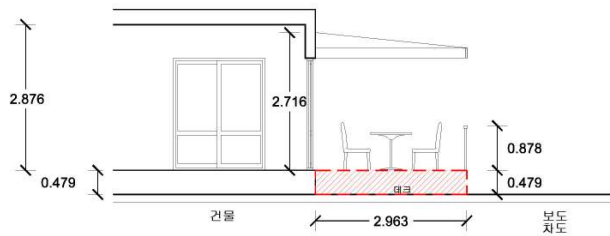
* 데크 깊이, 높이 평균값



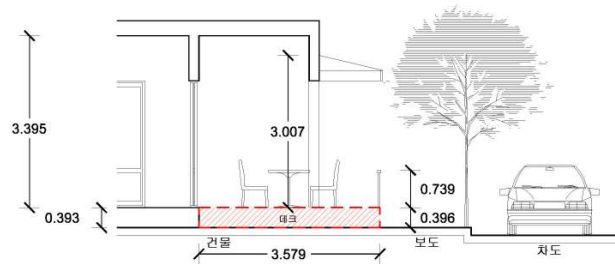
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



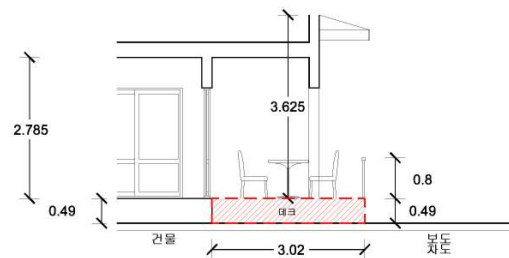
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)

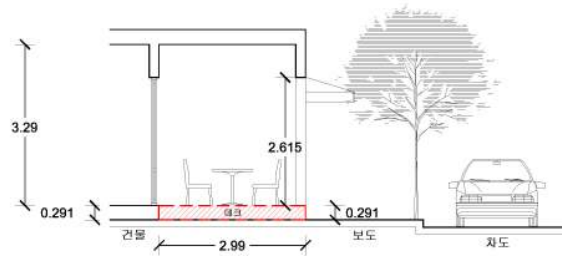


가로수길 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

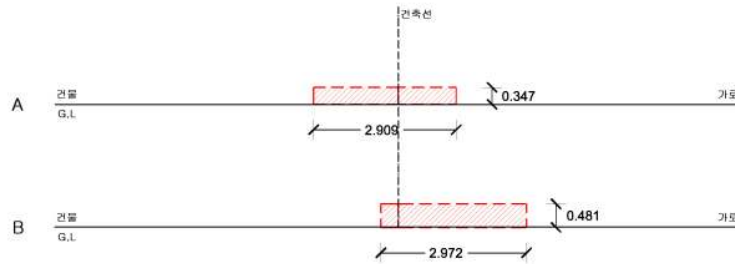
* 데크 깊이, 높이 평균값



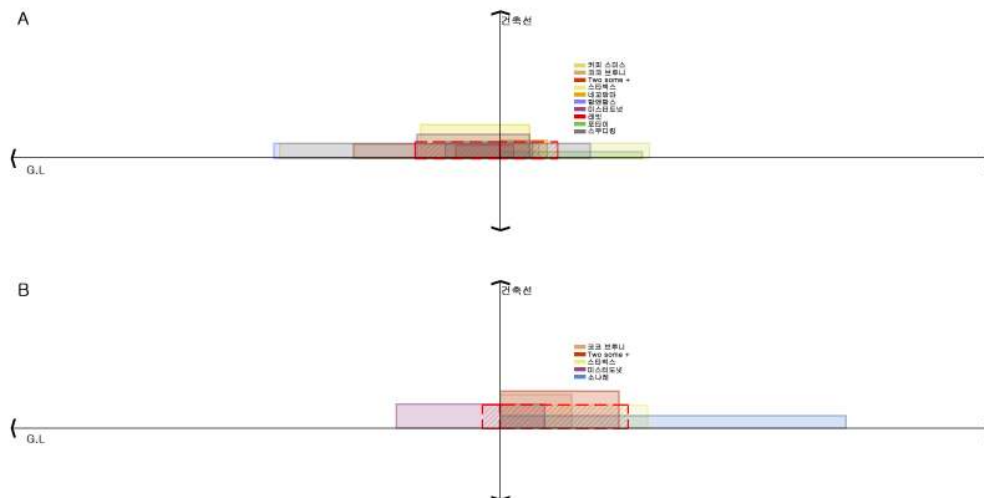
TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



Deck Section Form & Dimension



〈신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	2,992	0,266	1,542	1,542	0,000	0,266	0,775	2,862
	B	2,876	0,479	2,963	2,963	0,000	0,479	0,878	2,716
Type 2	A	3,395	0,393	3,579	1,167	2,413	0,396	0,739	3,007
	B	2,785	0,490	3,020	0,900	2,120	0,490	0,800	3,625
Type 3	A	3,290	0,291	2,990	0,000	2,990	0,291	0,000	2,615
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	3,263	0,345	2,909	1,163	1,747	0,347	0,751	2,915
	B	2,861	0,481	2,972	2,619	0,353	0,481	0,859	2,867

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

가로수길 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



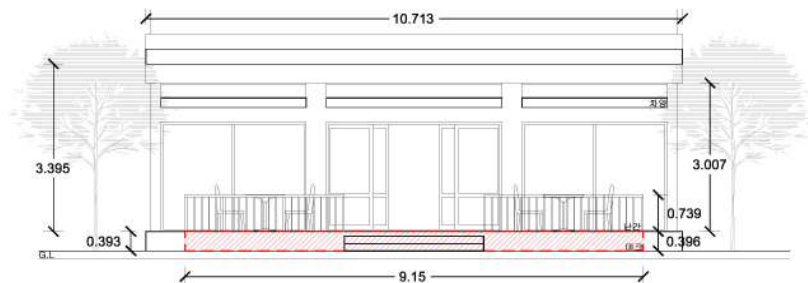
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



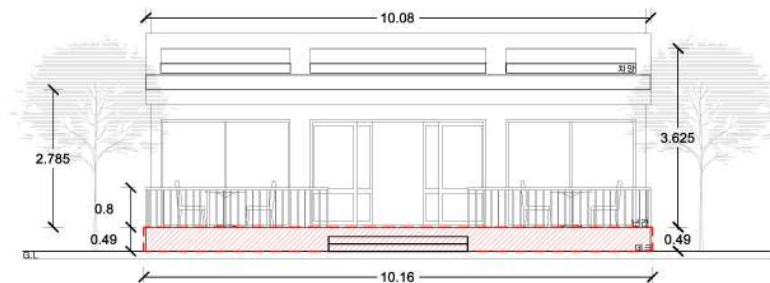
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



가로수길 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

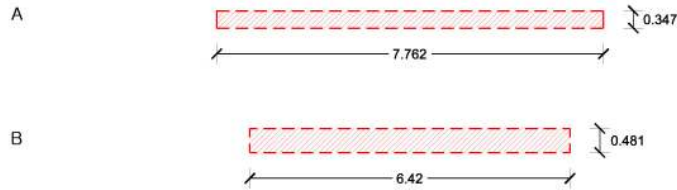
* 데크 전면쪽, 높이 평균값



TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

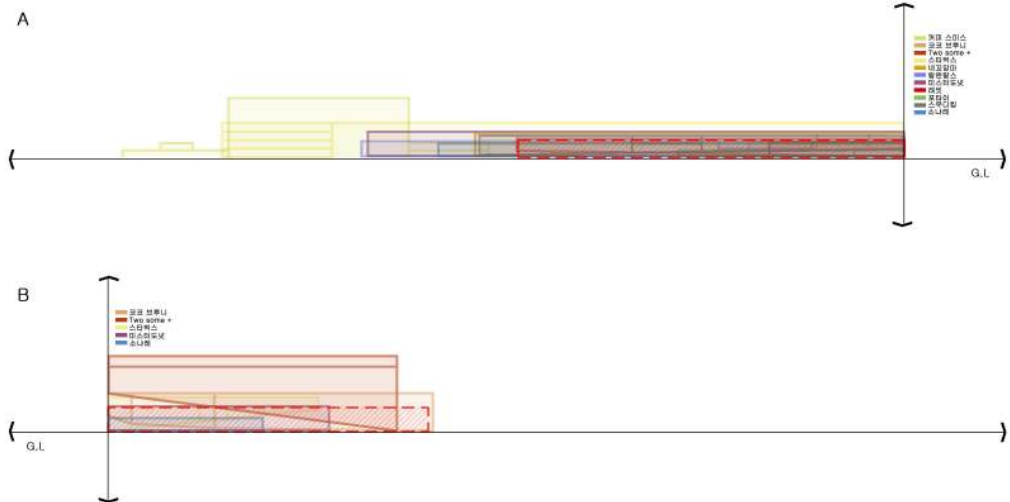


가중평균



데크
및
테라스
평균값

Deck Elevation Form & Dimension



〈신사동 화랑거리(가로수길) 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	9.488	0.266	2.992	5.423	0.266	0.775	2.862
	B	9.031	0.479	2.876	5.672	0.479	0.878	2.716
Type 2	A	10.713	0.393	3.395	9.150	0.396	0.739	3.007
	B	10.080	0.490	2.785	10.160	0.490	0.800	3.625
Type 3	A	12.800	0.291	3.290	6.450	0.291	0.000	2.615
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	10.555	0.345	3.263	7.762	0.347	0.751	2.915
	B	9.206	0.481	2.861	6.420	0.481	0.859	2.867

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

② 서래마을 카페거리

대상지 II

서래마을 카페거리/ 서울 서초구 반포4동

데크
및
테라스
평균값

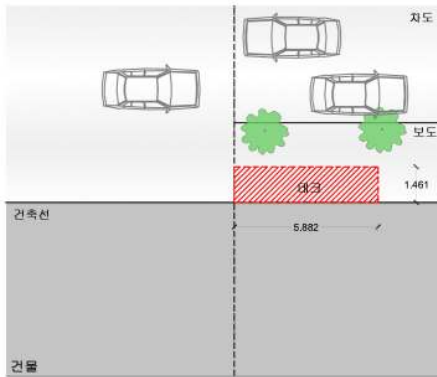
서래마을 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

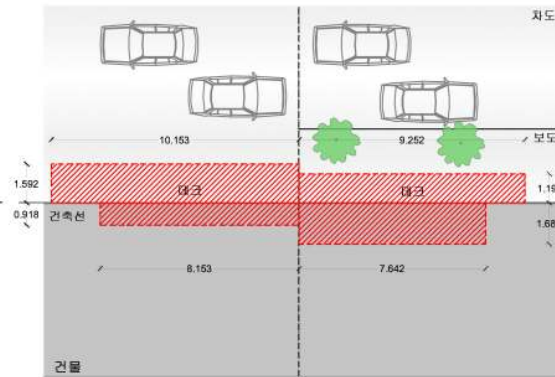
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

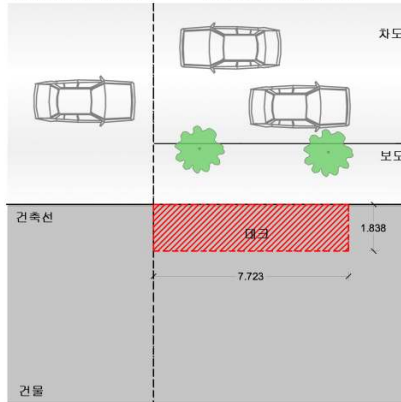
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

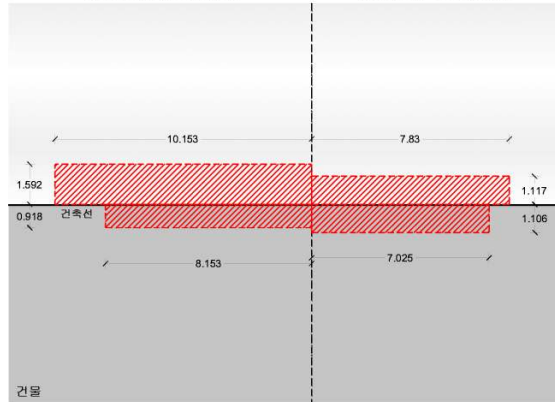
A 가로면에 접한 데크 공간



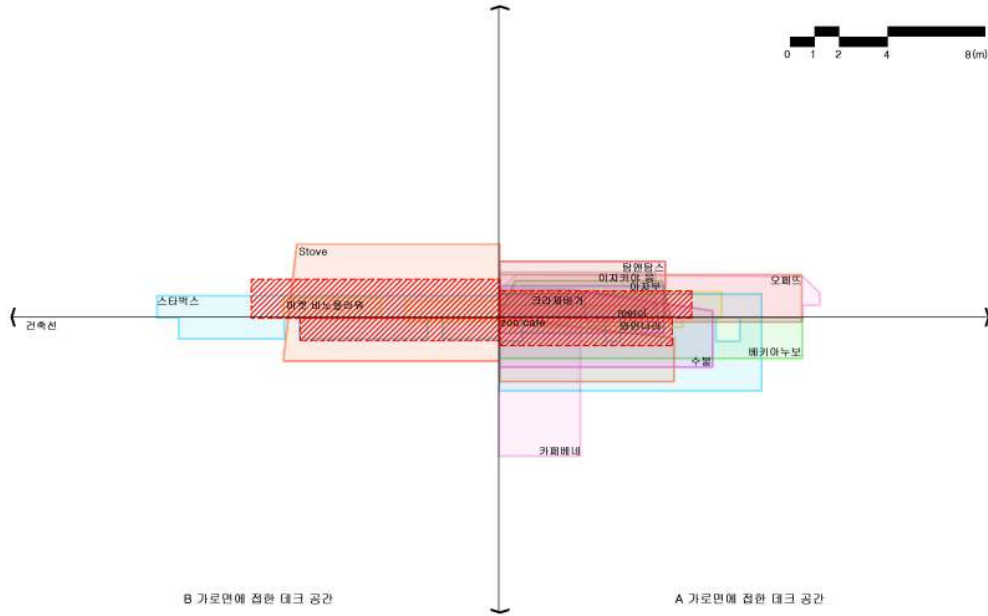
가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



Deck Plan Form & Dimension



〈서래마을 카페거리 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적/		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	5.882	0.000	1.461	1.461	0.000	8.595	8.595	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	9.252	7.642	2.877	1.191	1.686	23.905	11.017	12.888
	B	10.153	8.153	2.510	1.592	0.918	23.648	16.161	7.487
Type 3	A	0.000	7.723	1.838	0.000	1.838	14.190	0.000	14.190
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	7.830	7.025	2.223	1.117	1.106	16.515	8.748	7.768
	B	10.153	8.153	2.510	1.592	0.918	23.648	16.161	7.487

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

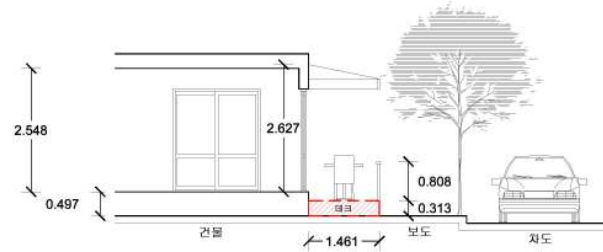
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

서래마을 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

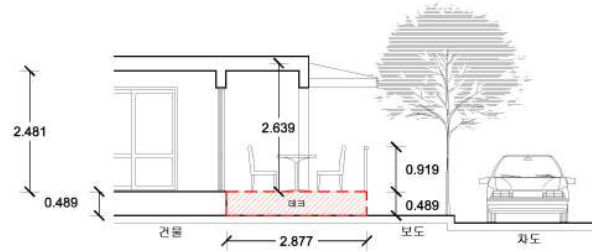
* 데크 깊이, 높이 평균값



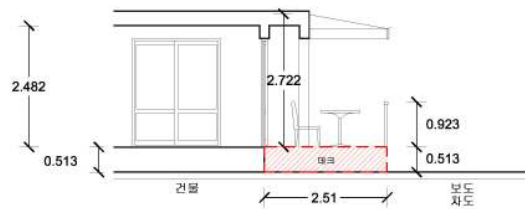
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



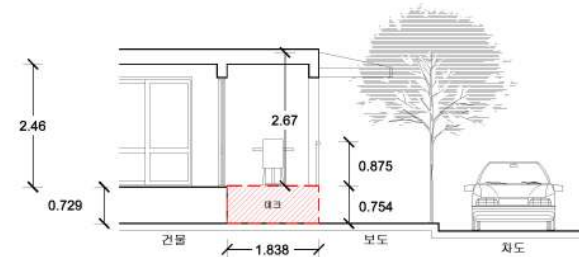
TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

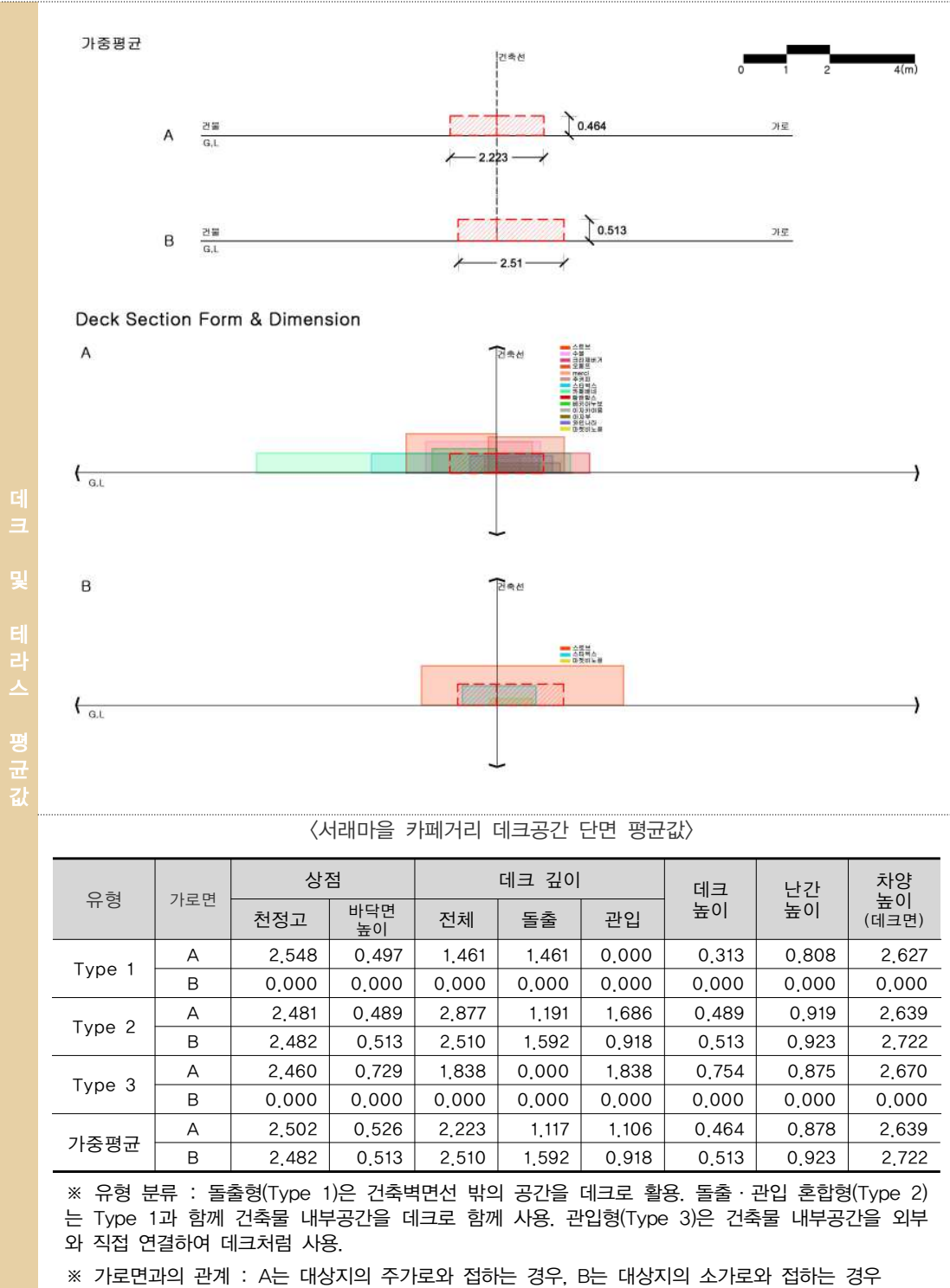


TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)





서래마을 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

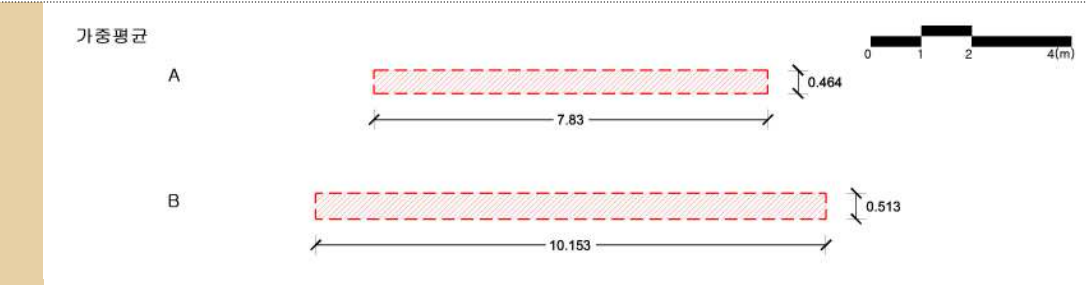


TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)

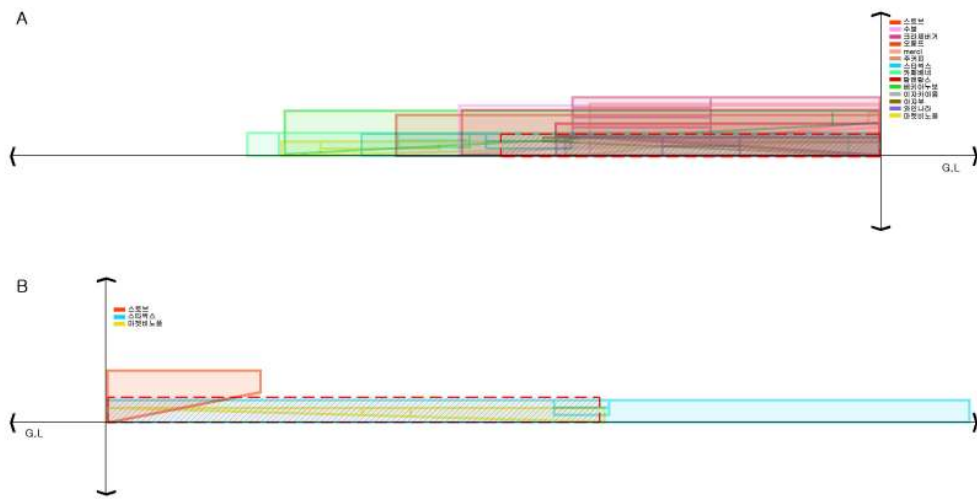


TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)





Deck Elevation Form & Dimension



〈서래마을 카페거리 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	8.567	0.497	2.548	5.882	0.313	0.808	2.627
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	11.001	0.489	2.481	9.252	0.489	0.919	2.639
	B	14.490	0.513	2.482	10.153	0.513	0.923	2.722
Type 3	A	10.910	0.729	2.460	7.723	0.754	0.875	2.670
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	10.119	0.526	2.502	7.830	0.464	0.878	2.639
	B	10.868	0.513	2.482	7.615	0.513	0.923	2.722

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

③ 신촌

대상지 III

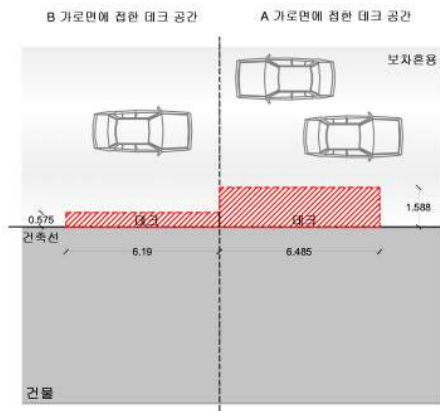
신촌 A/ 서울 서대문구 신촌동

데크
및
테라스
평균값

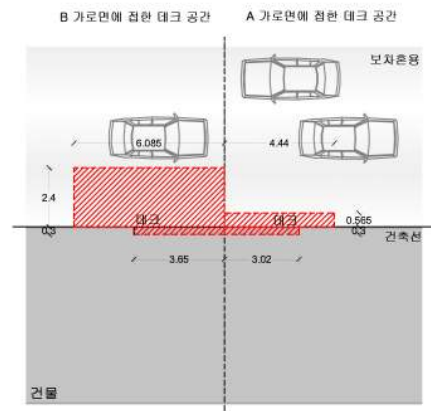
신촌 A 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

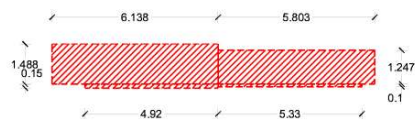
TYPE 1(돌출)



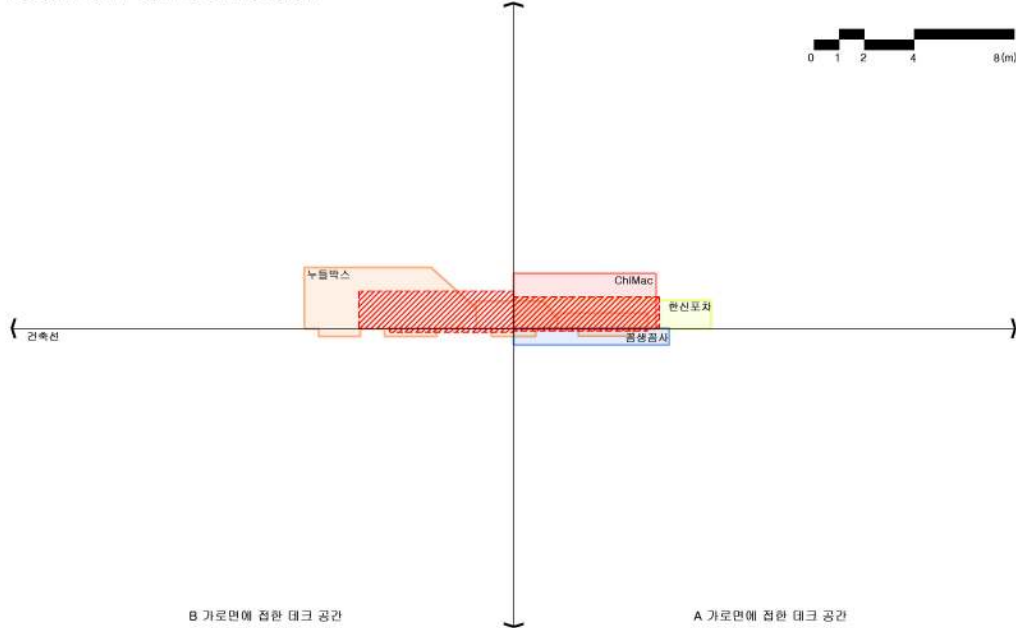
TYPE 2(돌출+관입)



가중평균



Deck Plan Form & Dimension



〈신촌 A 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.485	0.000	1.588	1.588	0.000	10.295	10.295	0.000
	B	6.190	0.000	0.575	0.575	0.000	3.559	3.559	0.000
Type 2	A	4.440	3.020	0.865	0.565	0.300	3.415	2.509	0.906
	B	6.085	3.650	2.700	2.400	0.300	15.699	14.604	1.095
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	5.803	5.330	1.347	1.247	0.100	7.768	7.235	0.533
	B	6.138	4.920	1.638	1.488	0.150	9.868	9.130	0.738

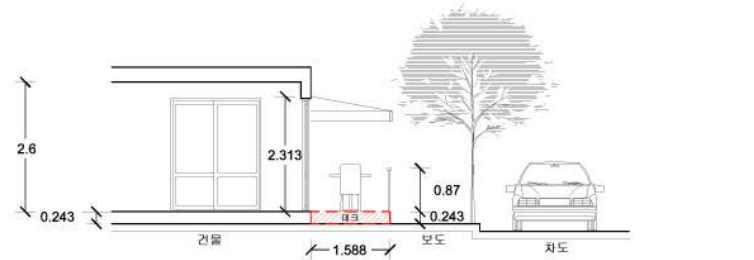
※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

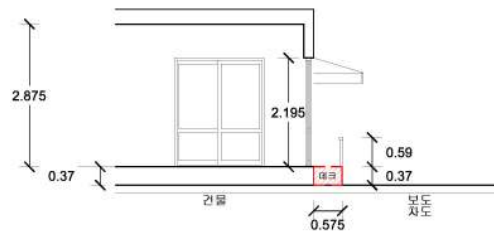
신촌A 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

* 데크 깊이, 높이 평균값

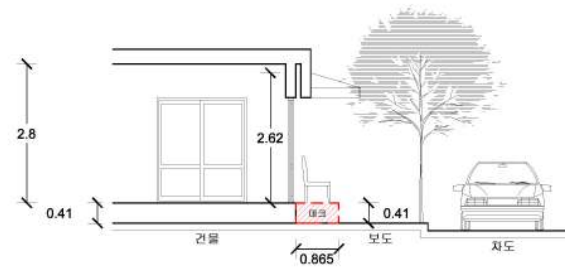
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



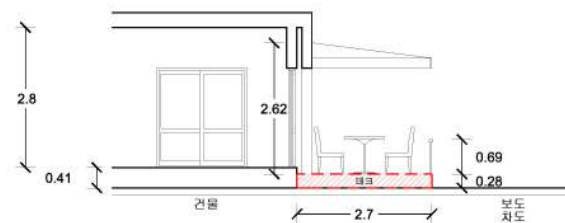
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



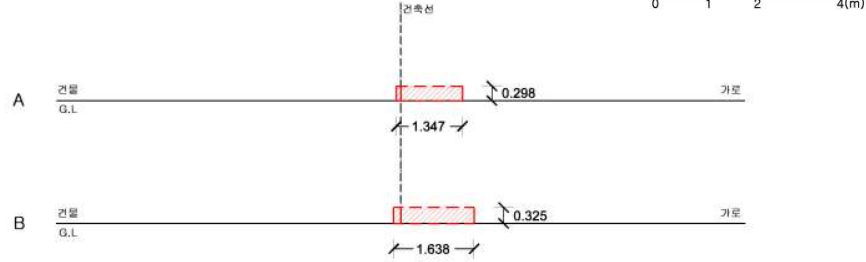
TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



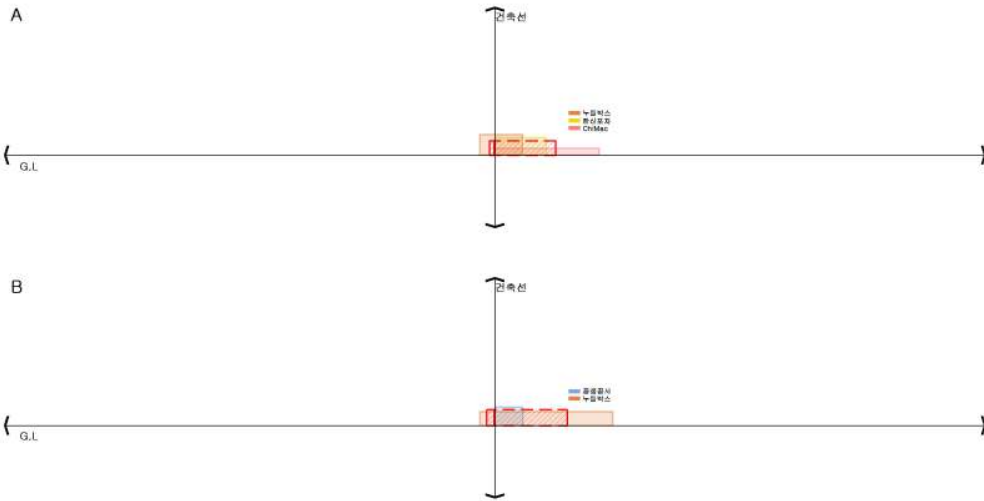
TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



Deck Section Form & Dimension



〈신촌 A 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	2,600	0,243	1,588	1,588	0,000	0,243	0,870	2,313
	B	2,875	0,370	0,575	0,575	0,000	0,370	0,590	2,195
Type 2	A	2,800	0,410	0,865	0,565	0,300	0,410	0,000	2,620
	B	2,800	0,410	2,700	2,400	0,300	0,280	0,690	2,620
Type 3	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	2,667	0,298	1,347	1,247	0,100	0,298	0,870	2,415
	B	2,838	0,390	1,638	1,488	0,150	0,325	0,640	2,408

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

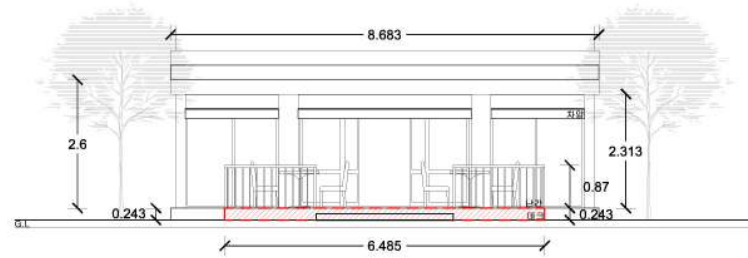
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

신촌A 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

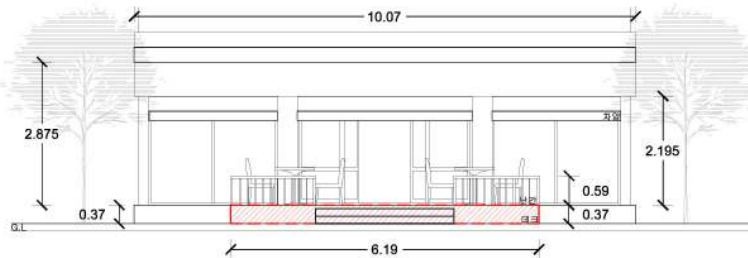
* 데크 전면쪽, 높이 평균값



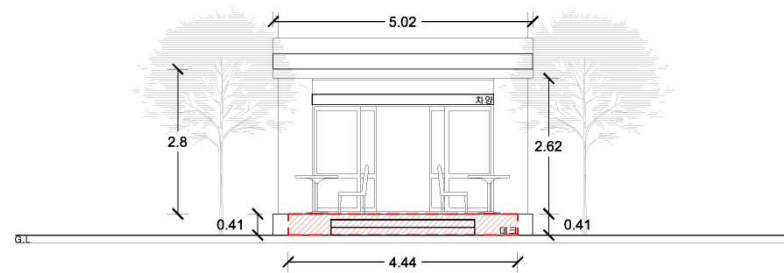
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)

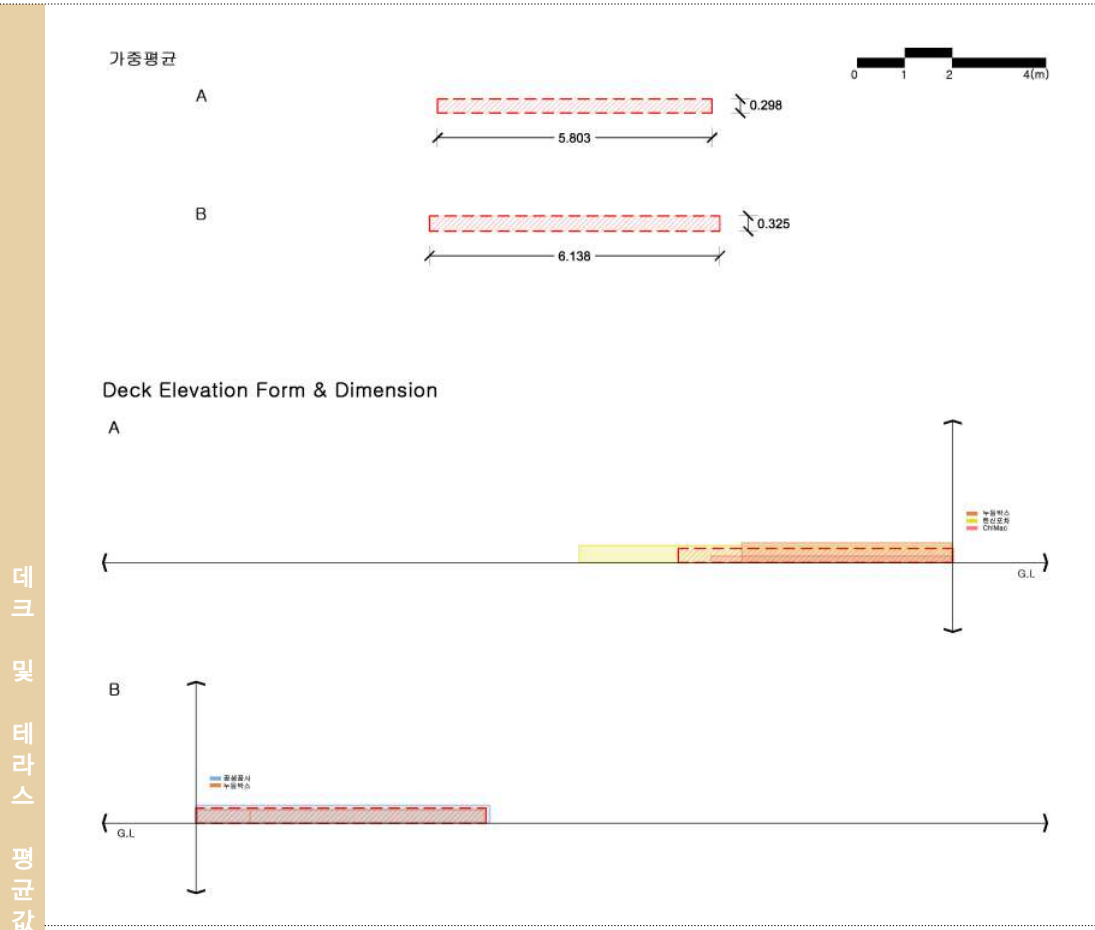


TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)





〈신촌 A 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	8,683	0,243	2,600	6,485	0,243	0,870	2,313
	B	10,070	0,370	2,875	6,190	0,370	0,590	2,195
Type 2	A	5,020	0,410	2,800	4,440	0,410	0,000	2,620
	B	7,900	0,410	2,800	6,085	0,280	0,690	2,620
Type 3	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	7,462	0,298	2,667	5,803	0,298	0,870	2,415
	B	8,985	0,390	2,838	6,138	0,325	0,640	2,408

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

신촌 B 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

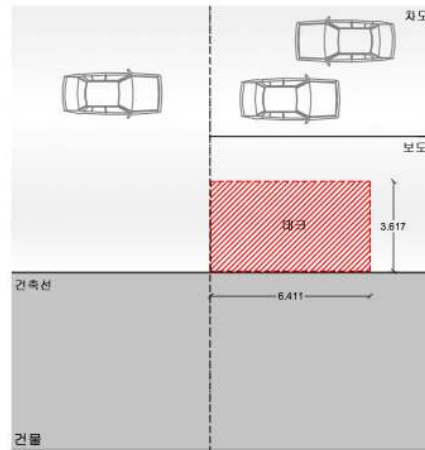
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

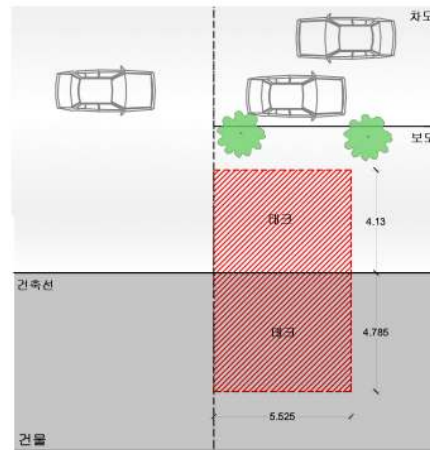
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

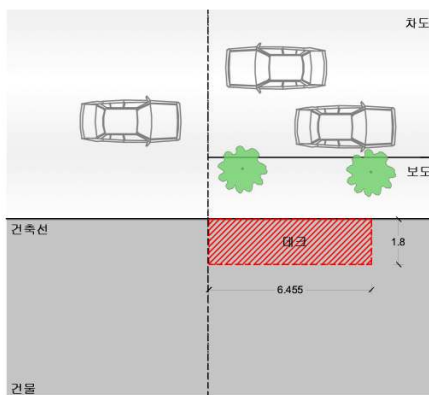
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

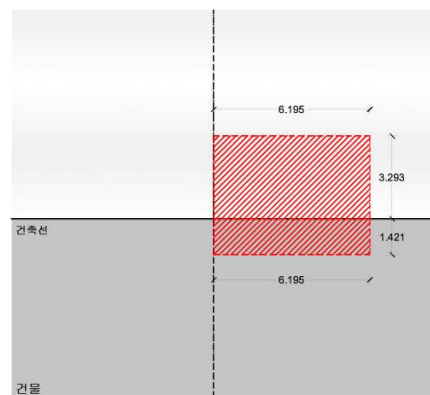
A 가로면에 접한 데크 공간



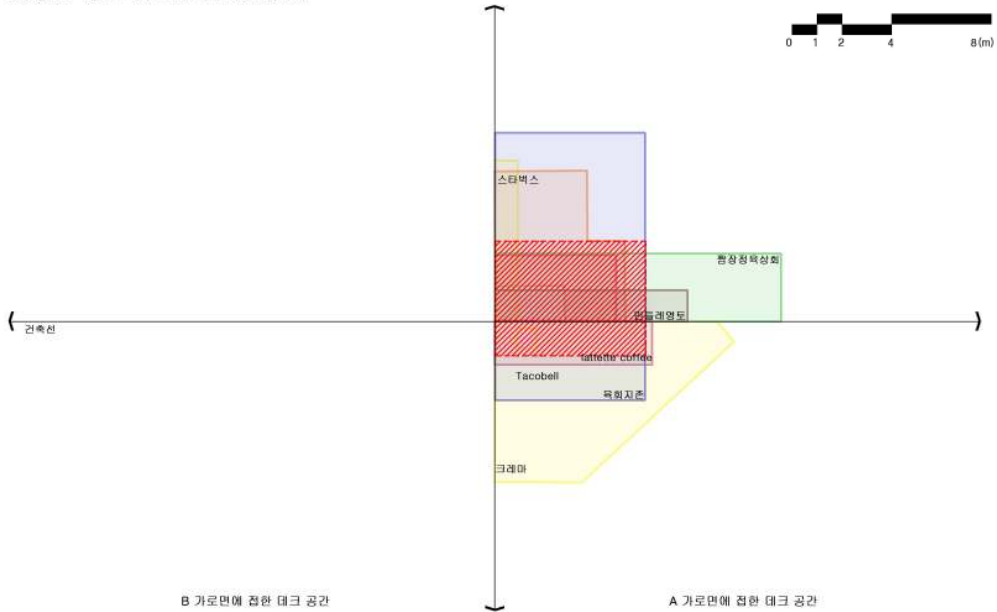
가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



Deck Plan Form & Dimension



〈신촌 B 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.411	0.000	3.617	3.617	0.000	23.189	23.189	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	5.525	5.525	8.915	4.130	4.785	49.255	22.818	26.437
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	6.455	1.800	0.000	1.800	11.619	0.000	11.619
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	6.195	6.195	4.714	3.293	1.421	28.259	20.151	11.366
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

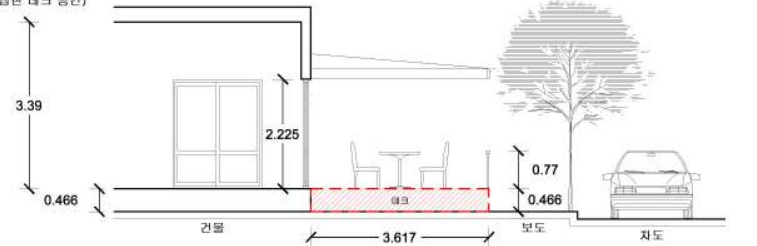
※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

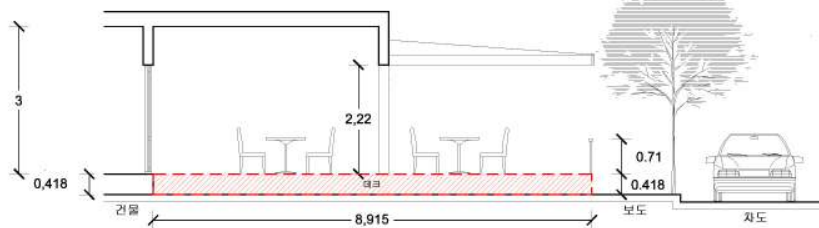
신촌B 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

* 데크 깊이, 높이 평균값

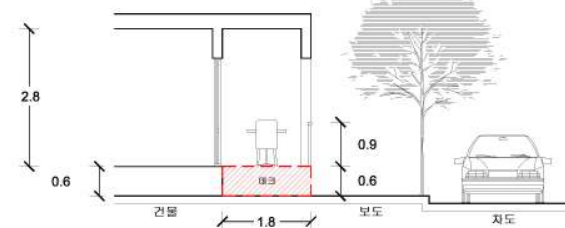
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



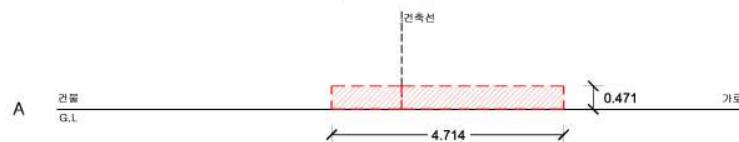
TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



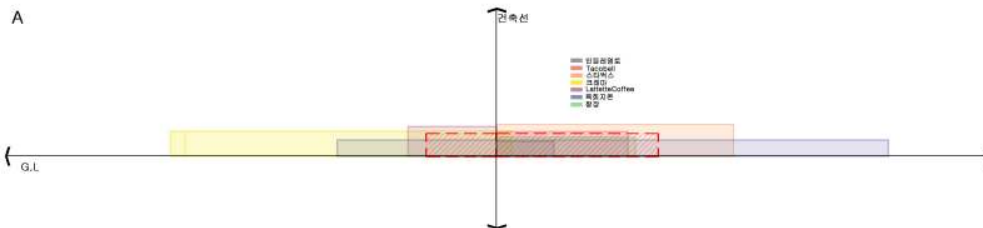
TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



Deck Section Form & Dimension



〈신촌 B 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	3,390	0.466	3,617	3,617	0,000	0.466	0.770	2,225
	B	0.000	0.000	0,000	0,000	0,000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	3,000	0.418	8,915	4,130	4,785	0.418	0.710	2,220
	B	0.000	0.000	0,000	0,000	0,000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	2,800	0.600	1,800	0,000	1,800	0.600	0.900	0.000
	B	0.000	0.000	0,000	0,000	0,000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	3,219	0.471	4,714	3,293	1,421	0.471	0.782	1,906
	B	0.000	0.000	0,000	0,000	0,000	0.000	0.000	0.000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

신촌B 데크 평균 입면(전면폭, 높이) 수치 산출

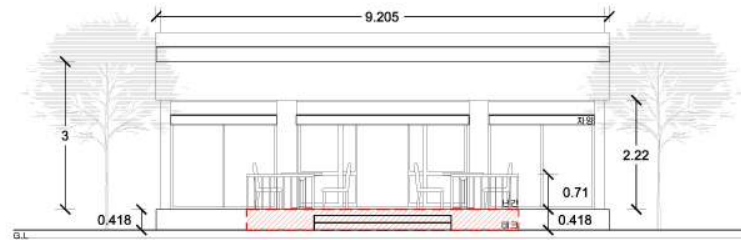
* 데크 전면폭, 높이 평균값



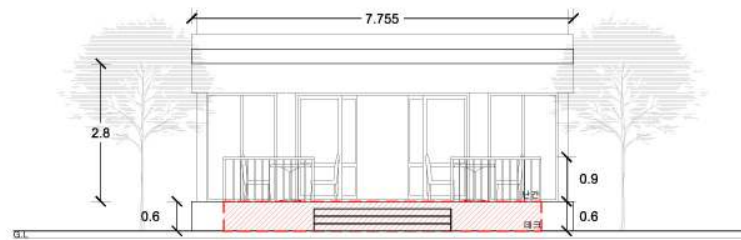
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

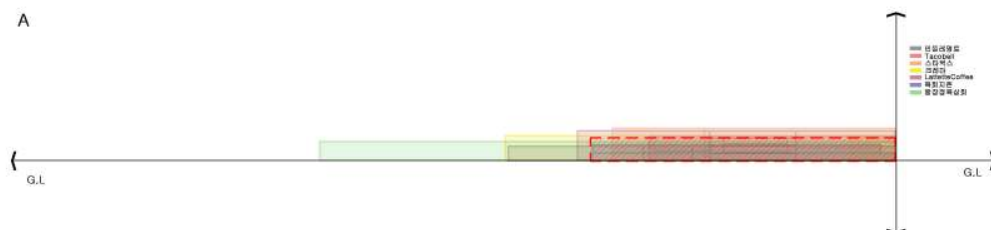


가중평균



Deck Elevation Form & Dimension

A



〈신촌 B 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	9,150	0.466	3,390	6,411	0.466	0.770	2,225
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	9,205	0.418	3,000	5,525	0.418	0.710	2,220
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	7,755	0.600	2,800	6,455	0.600	0.900	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	8,989	0.471	3,219	6,195	0.471	0.782	1,906
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

④ 홍익대 앞

대상지 IV

홍익대 앞 A/ 서울 마포구 서교동

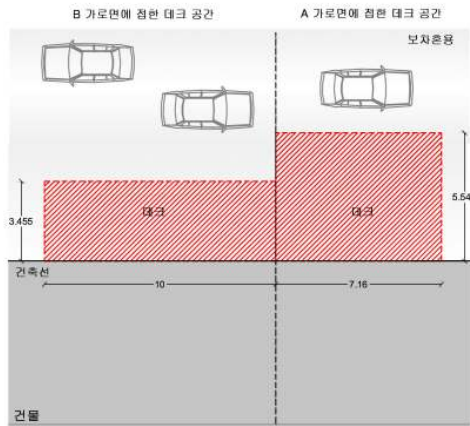
데크
및
테라스
평균값

홍대 A 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

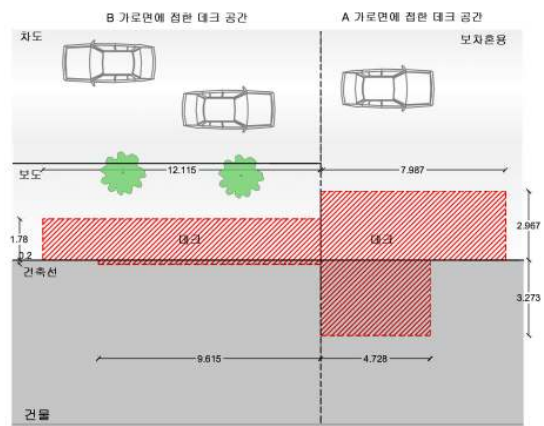
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



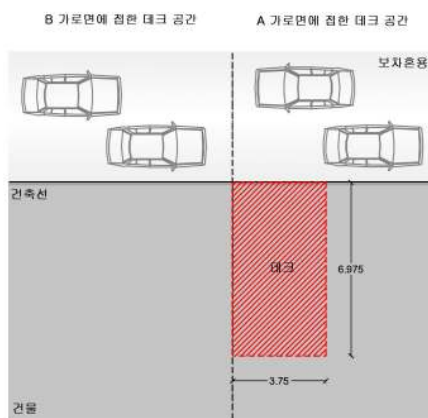
TYPE 1(돌출)



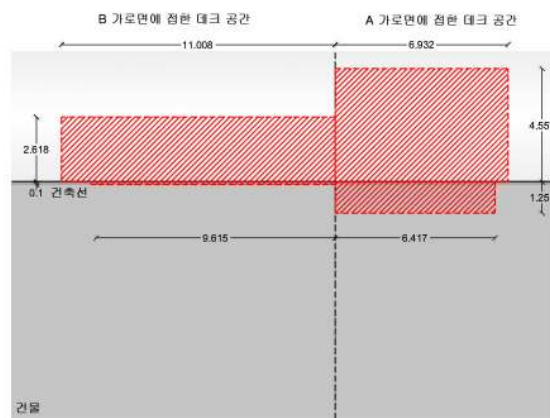
TYPE 2(돌출+관입)



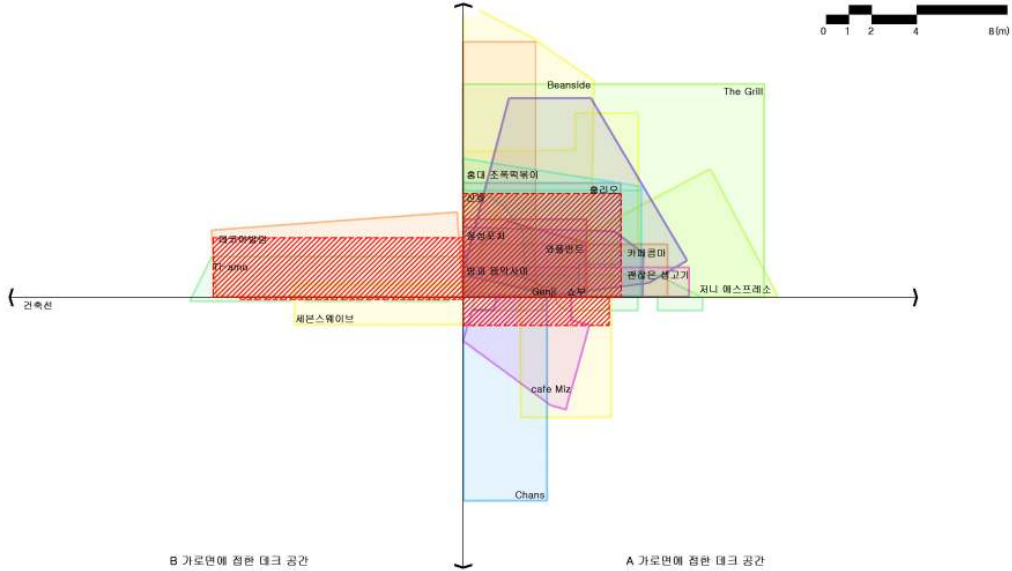
TYPE 3(관입)



가중평균



Deck Plan Form & Dimension



〈홍익대 앞 A 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	7.160	0.000	5.549	5.549	0.000	39.731	39.731	0.000
	B	10.000	0.000	3.455	3.455	0.000	34.550	34.550	0.000
Type 2	A	7.987	4.728	6.240	2.967	3.273	39.171	23.694	15.477
	B	12.015	9.615	1.980	1.780	0.200	23.310	21.387	1.923
Type 3	A	0.000	3.750	6.975	0.000	6.975	26.156	0.000	26.156
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	6.932	6.417	5.808	4.557	1.251	39.617	31.589	8.028
	B	11.008	9.808	2.718	2.618	0.100	29.793	28.812	0.981

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

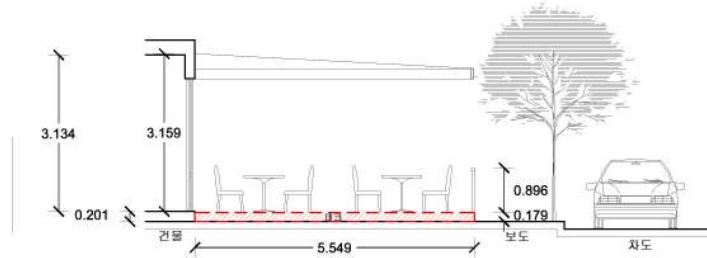
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

흥대A 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

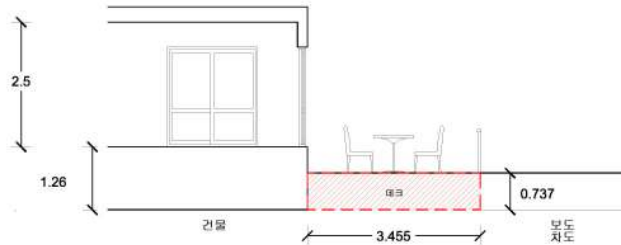
* 데크 깊이, 높이 평균값



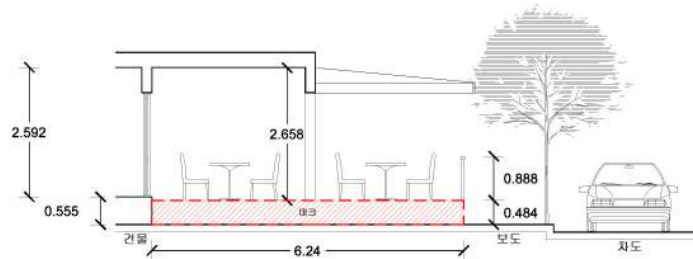
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



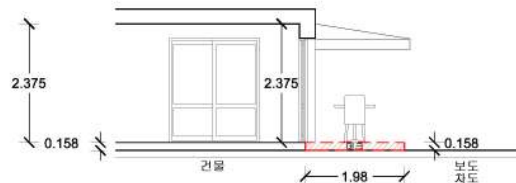
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



〈홍익대 앞 A 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	3,134	0,201	5,549	5,549	0,000	0,179	0,896	3,159
	B	2,500	0,000	3,455	3,455	0,000	-0,250	0,000	0,000
Type 2	A	2,592	0,555	6,240	2,967	3,273	0,484	0,888	2,658
	B	2,375	0,158	1,980	1,780	0,200	0,158	0,000	2,375
Type 3	A	2,325	0,150	6,975	0,000	6,975	0,150	0,880	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	2,963	0,252	5,808	4,557	1,251	0,224	0,893	3,059
	B	2,438	0,079	2,718	2,618	0,100	-0,046	0,000	2,375

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

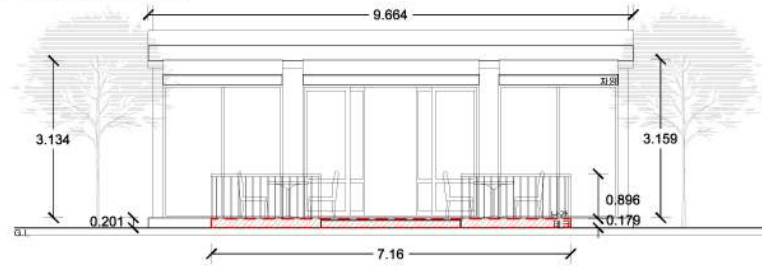
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

흥대A 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



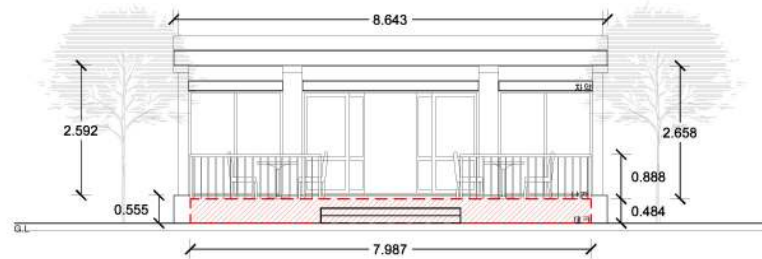
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



데크
및
테라스
평균값

* 테크 전면목, 높이 평균값



Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a long, low structure with a flat roof and large windows. Key dimensions are indicated:

- Overall width: 11.245
- Overall height: 2.325
- Ground level offset (left): 0.15
- Ground level offset (right): 0.15
- Window height: 0.88
- Window width (center): 3.75
- Window height (center): 0.22

The drawing includes stylized trees on either side and a red dashed line indicating a specific level or boundary.

A

6.932

0.224

B

11.008

0.447

Figure 1 consists of two panels, A and B, showing genomic maps. Panel A is a detailed genomic map of a 12.5 kb region. It features a horizontal line representing the genome, with various colored bars above it indicating different genes and features. A legend on the right side of Panel A lists the following items:
 - blue: 가열분해 (Heat-labile)
 - blue: DnaA (DnaA)
 - blue: DnaB (DnaB)
 - blue: DnaC (DnaC)
 - blue: DnaE (DnaE)
 - blue: DnaF (DnaF)
 - blue: DnaG (DnaG)
 - blue: DnaH (DnaH)
 - blue: DnaI (DnaI)
 - blue: DnaJ (DnaJ)
 - blue: DnaK (DnaK)
 - blue: DnaL (DnaL)
 - blue: DnaM (DnaM)
 - blue: DnaN (DnaN)
 - blue: DnaO (DnaO)
 - blue: DnaP (DnaP)
 - blue: DnaQ (DnaQ)
 - blue: DnaR (DnaR)
 - blue: DnaS (DnaS)
 - blue: DnaT (DnaT)
 - blue: DnaU (DnaU)
 - blue: DnaV (DnaV)
 - blue: DnaW (DnaW)
 - blue: DnaX (DnaX)
 - blue: DnaY (DnaY)
 - blue: DnaZ (DnaZ)
 - blue: DnaAA (DnaAA)
 - blue: DnaAB (DnaAB)
 - blue: DnaAC (DnaAC)
 - blue: DnaAD (DnaAD)
 - blue: DnaAE (DnaAE)
 - blue: DnaAF (DnaAF)
 - blue: DnaAG (DnaAG)
 - blue: DnaAH (DnaAH)
 - blue: DnaAI (DnaAI)
 - blue: DnaAJ (DnaAJ)
 - blue: DnaAK (DnaAK)
 - blue: DnaAL (DnaAL)
 - blue: DnaAM (DnaAM)
 - blue: DnaAN (DnaAN)
 - blue: DnaAO (DnaAO)
 - blue: DnaAP (DnaAP)
 - blue: DnaAQ (DnaAQ)
 - blue: DnaAR (DnaAR)
 - blue: DnaAS (DnaAS)
 - blue: DnaAT (DnaAT)
 - blue: DnaAU (DnaAU)
 - blue: DnaAV (DnaAV)
 - blue: DnaAW (DnaAW)
 - blue: DnaAX (DnaAX)
 - blue: DnaAY (DnaAY)
 - blue: DnaAZ (DnaAZ)
 - blue: DnaBA (DnaBA)
 - blue: DnaBB (DnaBB)
 - blue: DnaBC (DnaBC)
 - blue: DnaBD (DnaBD)
 - blue: DnaBE (DnaBE)
 - blue: DnaBF (DnaBF)
 - blue: DnaBG (DnaBG)
 - blue: DnaBH (DnaBH)
 - blue: DnaBI (DnaBI)
 - blue: DnaBJ (DnaBJ)
 - blue: DnaBK (DnaBK)
 - blue: DnaBL (DnaBL)
 - blue: DnaBM (DnaBM)
 - blue: DnaBN (DnaBN)
 - blue: DnaBO (DnaBO)
 - blue: DnaBP (DnaBP)
 - blue: DnaBQ (DnaBQ)
 - blue: DnaBR (DnaBR)
 - blue: DnaBS (DnaBS)
 - blue: DnaBT (DnaBT)
 - blue: DnaBU (DnaBU)
 - blue: DnaBV (DnaBV)
 - blue: DnaBW (DnaBW)
 - blue: DnaBX (DnaBX)
 - blue: DnaBY (DnaBY)
 - blue: DnaBZ (DnaBZ)
 - blue: DnaCA (DnaCA)
 - blue: DnaCB (DnaCB)
 - blue: DnaCC (DnaCC)
 - blue: DnaCD (DnaCD)
 - blue: DnaCE (DnaCE)
 - blue: DnaCF (DnaCF)
 - blue: DnaCG (DnaCG)
 - blue: DnaCH (DnaCH)
 - blue: DnaCI (DnaCI)
 - blue: DnaCJ (DnaCJ)
 - blue: DnaCK (DnaCK)
 - blue: DnaCL (DnaCL)
 - blue: DnaCM (DnaCM)
 - blue: DnaCN (DnaCN)
 - blue: DnaCO (DnaCO)
 - blue: DnaCP (DnaCP)
 - blue: DnaCQ (DnaCQ)
 - blue: DnaCR (DnaCR)
 - blue: DnaCS (DnaCS)
 - blue: DnaCT (DnaCT)
 - blue: DnaCU (DnaCU)
 - blue: DnaCV (DnaCV)
 - blue: DnaCW (DnaCW)
 - blue: DnaCX (DnaCX)
 - blue: DnaCY (DnaCY)
 - blue: DnaCZ (DnaCZ)
 - blue: DnaDA (DnaDA)
 - blue: DnaDB (DnaDB)
 - blue: DnaDC (DnaDC)
 - blue: DnaDD (DnaDD)
 - blue: DnaDE (DnaDE)
 - blue: DnaDF (DnaDF)
 - blue: DnaDG (DnaDG)
 - blue: DnaDH (DnaDH)
 - blue: DnaDI (DnaDI)
 - blue: DnaDJ (DnaDJ)
 - blue: DnaDK (DnaDK)
 - blue: DnaDL (DnaDL)
 - blue: DnaDM (DnaDM)
 - blue: DnaDN (DnaDN)
 - blue: DnaDO (DnaDO)
 - blue: DnaDP (DnaDP)
 - blue: DnaDQ (DnaDQ)
 - blue: DnaDR (DnaDR)
 - blue: DnaDS (DnaDS)
 - blue: DnaDT (DnaDT)
 - blue: DnaDU (DnaDU)
 - blue: DnaDV (DnaDV)
 - blue: DnaDW (DnaDW)
 - blue: DnaDX (DnaDX)
 - blue: DnaDY (DnaDY)
 - blue: DnaDZ (DnaDZ)
 - blue: DnaEA (DnaEA)
 - blue: DnaEB (DnaEB)
 - blue: DnaEC (DnaEC)
 - blue: DnaED (DnaED)
 - blue: DnaEE (DnaEE)
 - blue: DnaEF (DnaEF)
 - blue: DnaEG (DnaEG)
 - blue: DnaEH (DnaEH)
 - blue: DnaEI (DnaEI)
 - blue: DnaEJ (DnaEJ)
 - blue: DnaEK (DnaEK)
 - blue: DnaEL (DnaEL)
 - blue: DnaEM (DnaEM)
 - blue: DnaEN (DnaEN)
 - blue: DnaEO (DnaEO)
 - blue: DnaEP (DnaEP)
 - blue: DnaEQ (DnaEQ)
 - blue: DnaER (DnaER)
 - blue: DnaES (DnaES)
 - blue: DnaET (DnaET)
 - blue: DnaEU (DnaEU)
 - blue: DnaEV (DnaEV)
 - blue: DnaEW (DnaEW)
 - blue: DnaEX (DnaEX)
 - blue: DnaEY (DnaEY)
 - blue: DnaEZ (DnaEZ)
 - blue: DnaFA (DnaFA)
 - blue: DnaFB (DnaFB)
 - blue: DnaFC (DnaFC)
 - blue: DnaFD (DnaFD)
 - blue: DnaFE (DnaFE)
 - blue: DnaFF (DnaFF)
 - blue: DnaFG (DnaFG)
 - blue: DnaFH (DnaFH)
 - blue: DnaFI (DnaFI)
 - blue: DnaFJ (DnaFJ)
 - blue: DnaFK (DnaFK)
 - blue: DnaFL (DnaFL)
 - blue: DnaFM (DnaFM)
 - blue: DnaFN (DnaFN)
 - blue: DnaFO (DnaFO)
 - blue: DnaFP (DnaFP)
 - blue: DnaFQ (DnaFQ)
 - blue: DnaFR (DnaFR)
 - blue: DnaFS (DnaFS)
 - blue: DnaFT (DnaFT)
 - blue: DnaFU (DnaFU)
 - blue: DnaFV (DnaFV)
 - blue: DnaFW (DnaFW)
 - blue: DnaFX (DnaFX)
 - blue: DnaFY (DnaFY)
 - blue: DnaFZ (DnaFZ)
 - blue: DnaGA (DnaGA)
 - blue: DnaGB (DnaGB)
 - blue: DnaGC (DnaGC)
 - blue: DnaGD (DnaGD)
 - blue: DnaGE (DnaGE)
 - blue: DnaGF (DnaGF)
 - blue: DnaGG (DnaGG)
 - blue: DnaGH (DnaGH)
 - blue: DnaGI (DnaGI)
 - blue: DnaGJ (DnaGJ)
 - blue: DnaGK (DnaGK)
 - blue: DnaGL (DnaGL)
 - blue: DnaGM (DnaGM)
 - blue: DnaGN (DnaGN)
 - blue: DnaGO (DnaGO)
 - blue: DnaGP (DnaGP)
 - blue: DnaGQ (DnaGQ)
 - blue: DnaGR (DnaGR)
 - blue: DnaGS (DnaGS)
 - blue: DnaGT (DnaGT)
 - blue: DnaGU (DnaGU)
 - blue: DnaGV (DnaGV)
 - blue: DnaGW (DnaGW)
 - blue: DnaGX (DnaGX)
 - blue: DnaGY (DnaGY)
 - blue: DnaGZ (DnaGZ)
 - blue: DnaHA (DnaHA)
 - blue: DnaHB (DnaHB)
 - blue: DnaHC (DnaHC)
 - blue: DnaHD (DnaHD)
 - blue: DnaHE (DnaHE)
 - blue: DnaHF (DnaHF)
 - blue: DnaHG (DnaHG)
 - blue: DnaHH (DnaHH)
 - blue: DnaHI (DnaHI)
 - blue: DnaHJ (DnaHJ)
 - blue: DnaHK (DnaHK)
 - blue: DnaHL (DnaHL)
 - blue: DnaHM (DnaHM)
 - blue: DnaHN (DnaHN)
 - blue: DnaHO (DnaHO)
 - blue: DnaHP (DnaHP)
 - blue: DnaHQ (DnaHQ)
 - blue: DnaHR (DnaHR)
 - blue: DnaHS (DnaHS)
 - blue: DnaHT (DnaHT)
 - blue: DnaHU (DnaHU)
 - blue: DnaHV (DnaHV)
 - blue: DnaHW (DnaHW)
 - blue: DnaHX (DnaHX)
 - blue: DnaHY (DnaHY)
 - blue: DnaHZ (DnaHZ)
 - blue: DnaIA (DnaIA)
 - blue: DnaIB (DnaIB)
 - blue: DnaIC (DnaIC)
 - blue: DnaID (DnaID)
 - blue: DnaIE (DnaIE)
 - blue: DnaIF (DnaIF)
 - blue: DnaIG (DnaIG)
 - blue: DnaIH (DnaIH)
 - blue: DnaII (DnaII)
 - blue: DnaIJ (DnaIJ)
 - blue: DnaIK (DnaIK)
 - blue: Dna

〈홍익대 앞 A 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	9.664	0.201	3.134	7.160	0.179	0.896	3.159
	B	7.260	0.000	2.500	10.000	-0.250	0.000	0.000
Type 2	A	8.643	0.555	2.592	7.987	0.484	0.888	2.658
	B	12.075	0.158	2.375	12.015	0.158	0.000	2.375
Type 3	A	11.245	0.150	2.325	3.750	0.150	0.880	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	9.669	0.252	2.963	6.932	0.224	0.893	3.059
	B	9.668	0.079	2.438	11.008	-0.046	0.000	2.375

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

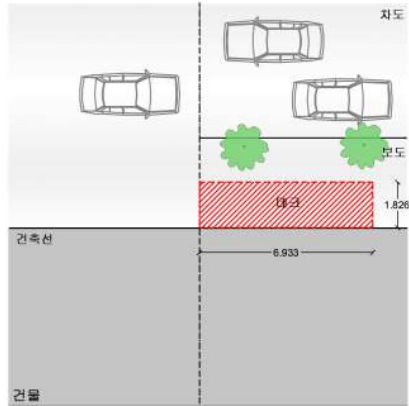
흥대 B 데크 평균 평면(전면쪽, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

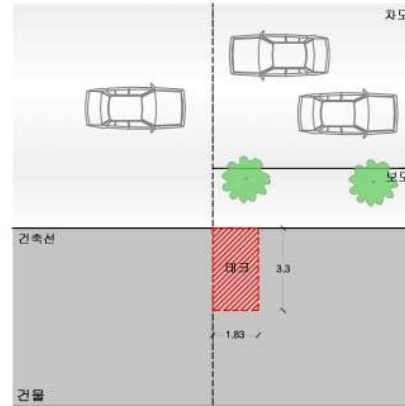
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

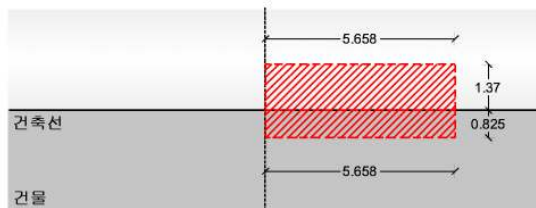
A 가로면에 접한 데크 공간



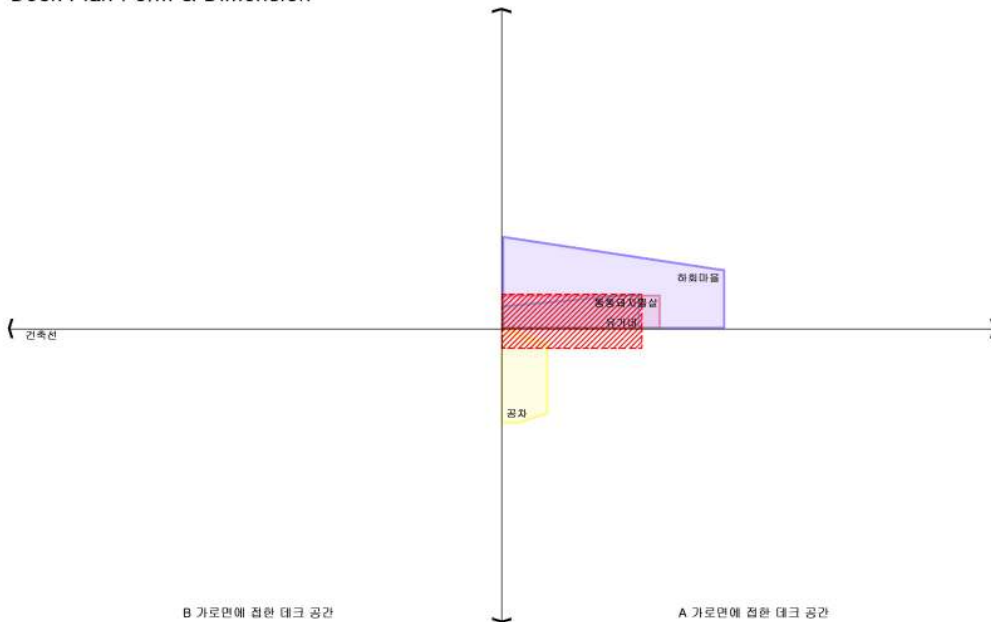
가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



Deck Plan Form & Dimension



〈홍익대 앞 B 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6.933	0.000	1.826	1.826	0.000	12.663	12.663	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	1.830	3.300	0.000	3.300	6.039	0.000	6.039
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	5.658	5.658	2.195	1.370	0.825	11.007	9.497	1.510
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

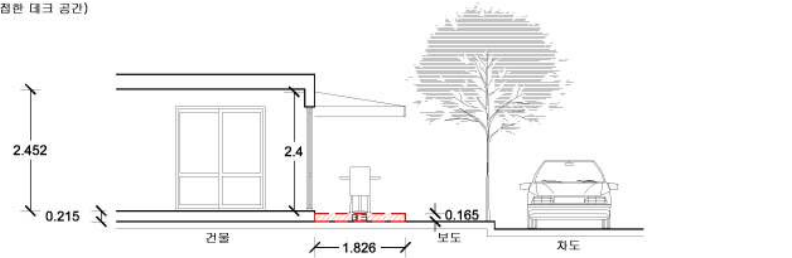
※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

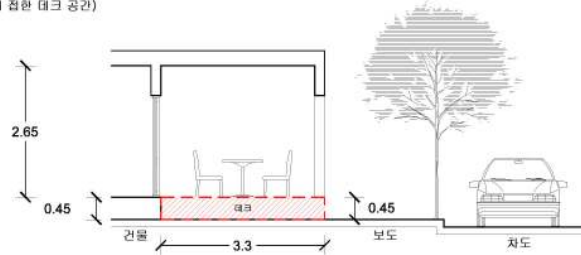
흥대B 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

* 데크 깊이, 높이 평균값

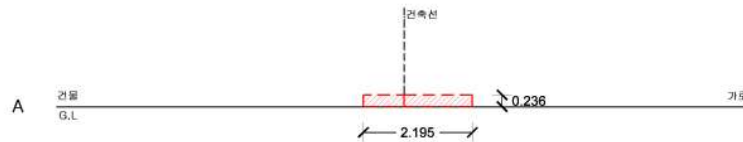
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 3(관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



Deck Section Form & Dimension

A



〈홍익대 앞 B 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	2,452	0,215	1,826	1,826	0,000	0,165	0,000	2,400
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Type 2	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Type 3	A	2,650	0,450	3,300	0,000	3,300	0,450	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	2,501	0,274	2,195	1,370	0,825	0,236	0,000	2,400
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

흥대B 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

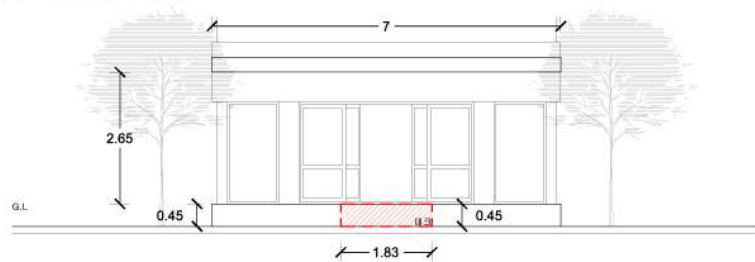
* 데크 전면쪽, 높이 평균값



TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



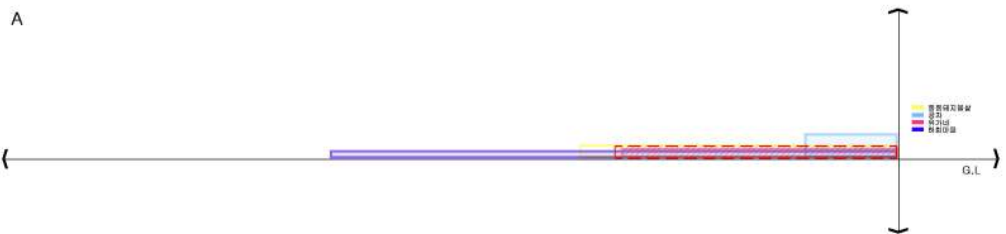
TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



Deck Elevation Form & Dimension



〈홍익대 앞 B 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	7,133	0,215	2,452	6,933	0,165	0,000	2,400
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Type 2	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Type 3	A	7,000	0,450	2,650	1,830	0,450	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	7,100	0,274	2,501	5,658	0,236	0,000	2,400
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

⑤ 대학로

대상지 V

대학로/ 서울 종로구 동숭동

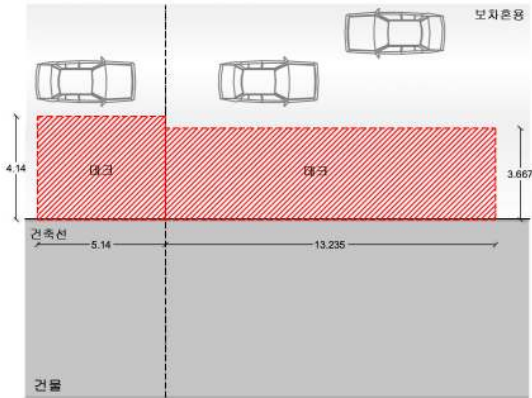
대학로 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

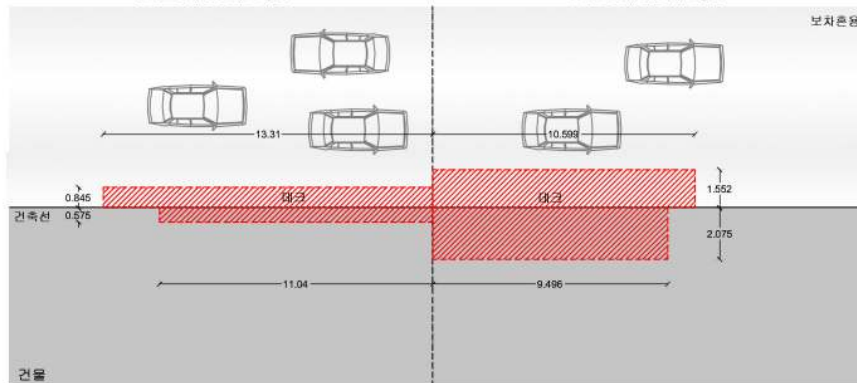


데크
및
테라스
평균값

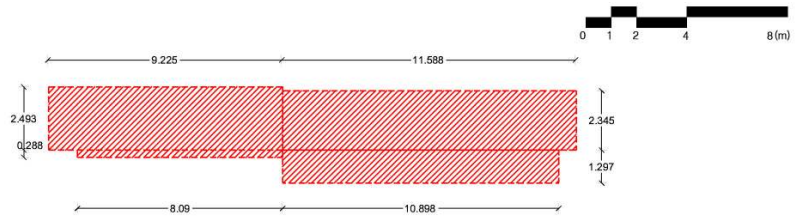
TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

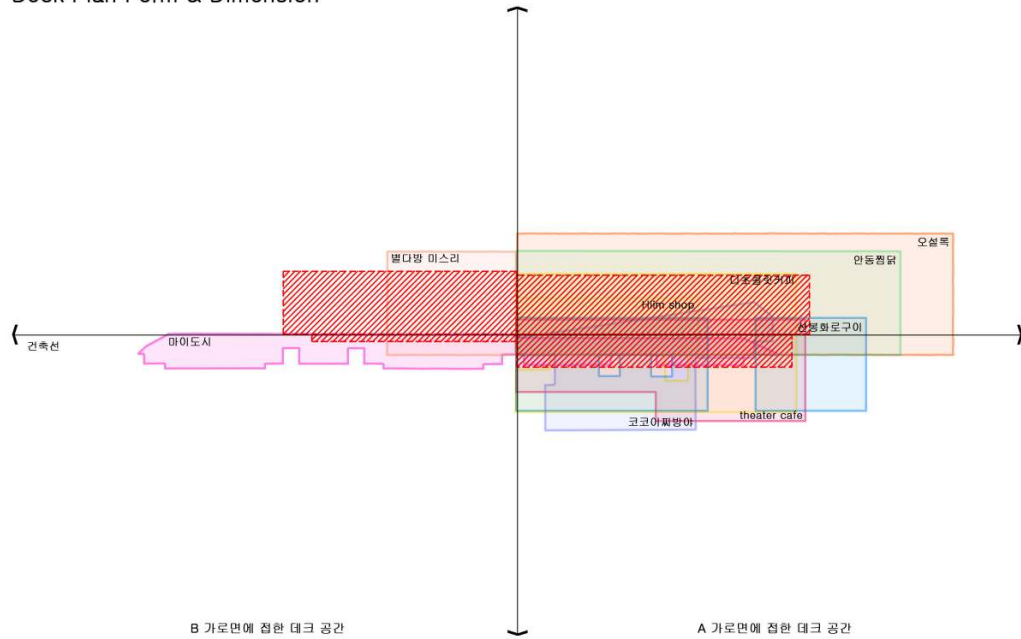


가중평균



데크
및
테라스
평균값

Deck Plan Form & Dimension



〈대학로 데크공간 평면 평균값〉

데크
및
테라스
평균값

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	13,235	0,000	3,667	3,667	0,000	48,528	48,528	0,000
	B	5,140	0,000	4,140	4,140	0,000	21,280	21,280	0,000
Type 2	A	10,599	9,496	3,627	1,552	2,075	36,154	16,450	19,704
	B	13,310	11,040	1,420	0,845	0,575	17,595	11,247	6,348
Type 3	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	11,588	10,898	3,642	2,345	1,297	41,306	27,173	14,134
	B	9,225	8,090	2,780	2,493	0,288	25,319	22,993	2,326

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

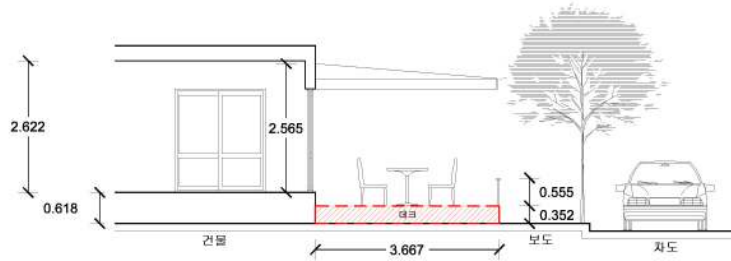
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

대학로 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

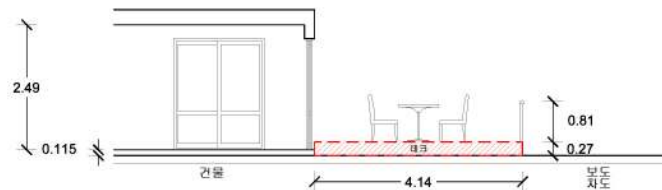
* 데크 길이, 높이 평균값



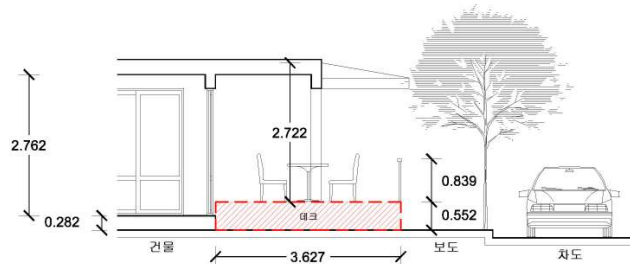
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



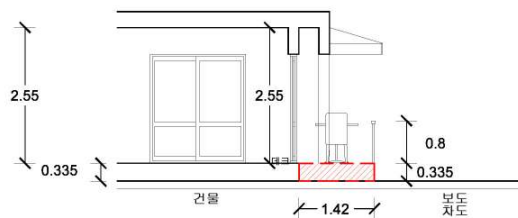
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)

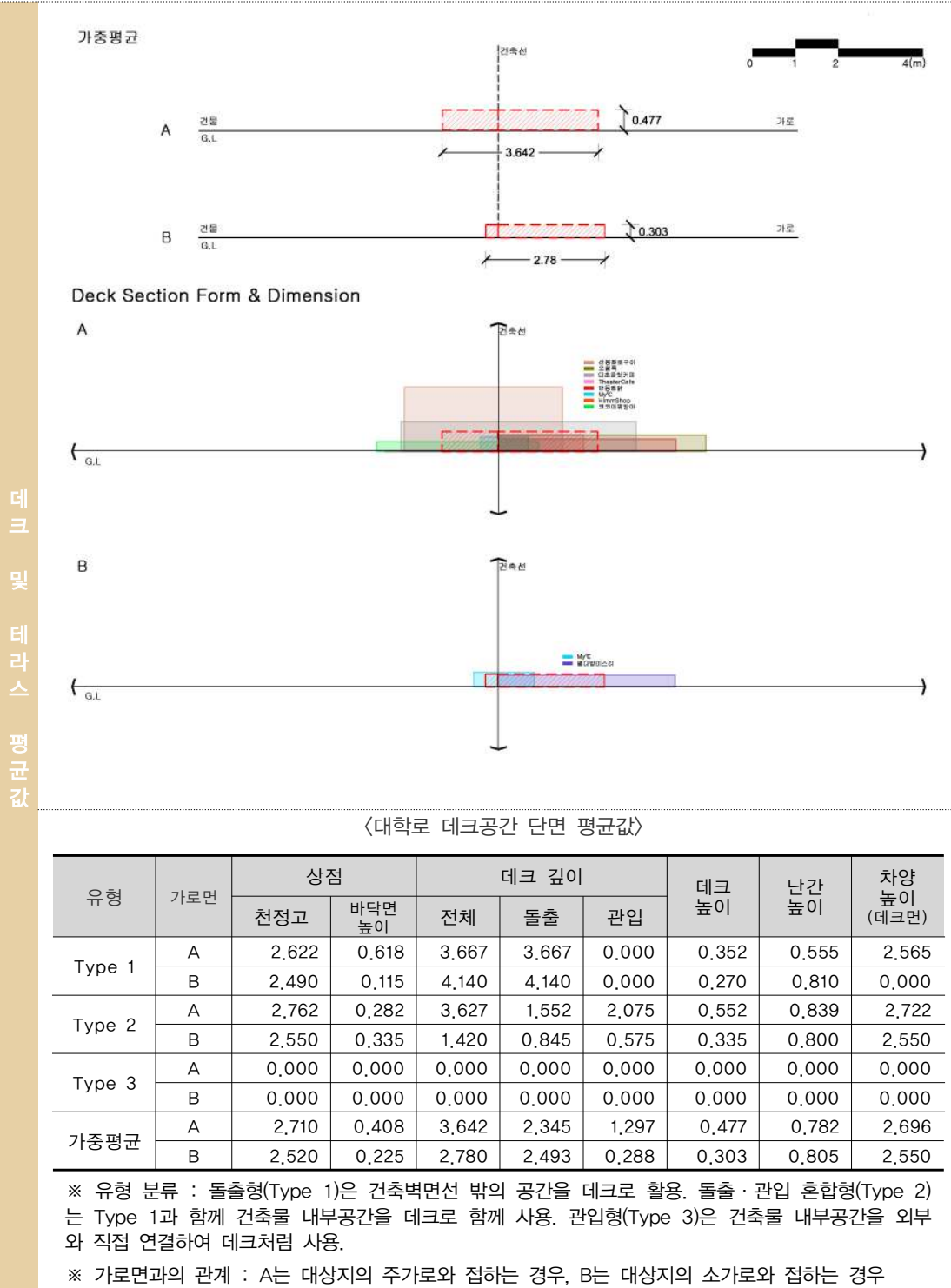


TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)





대학로 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



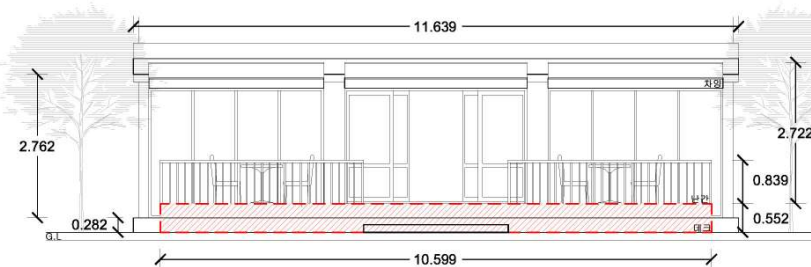
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



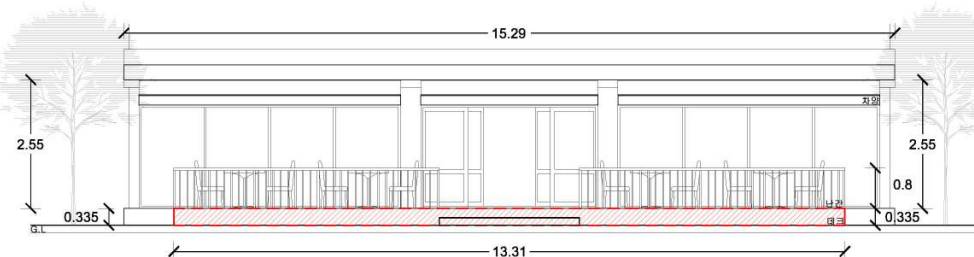
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



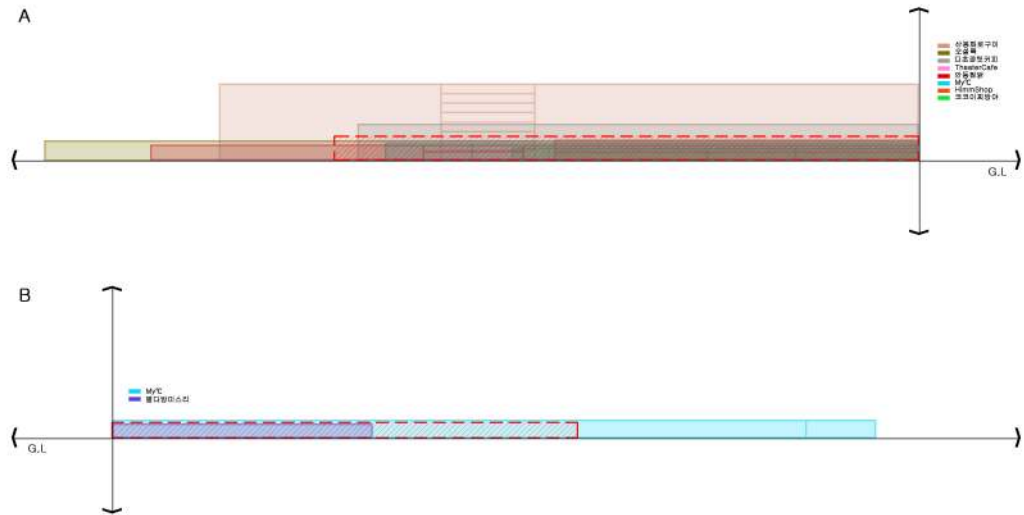
TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



Deck Elevation Form & Dimension



〈대학로 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	14,208	0,618	2,622	13,235	0,352	0,555	2,565
	B	10,950	0,115	2,490	5,140	0,270	0,810	0,000
Type 2	A	11,639	0,282	2,762	10,599	0,552	0,839	2,722
	B	15,290	0,335	2,550	13,310	0,335	0,800	2,550
Type 3	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	12,603	0,408	2,710	11,588	0,477	0,782	2,696
	B	13,120	0,225	2,520	9,225	0,303	0,805	2,550

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

⑥ 강남역

대상지 VI

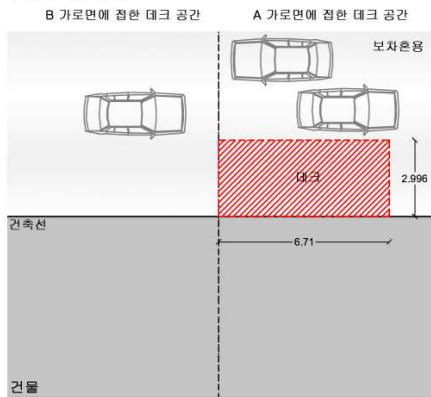
강남역/ 서울 서초구 서초4동

강남역 데크 평균 평면(전면쪽, 깊이) 수치 산출

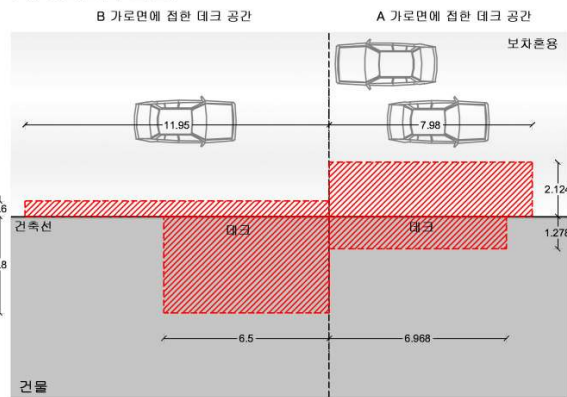
* 데크 전면폭, 깊이 평균값



TYPE 1(돌출)

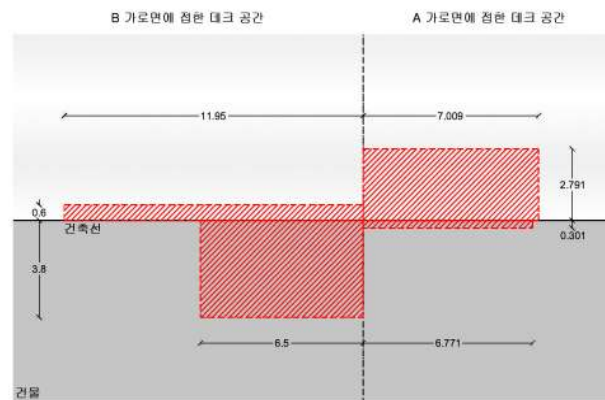


TYPE 2(돌출+관입)



데크
및
테라스
평균값

가중평균



유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6,710	0,000	2,996	2,996	0,000	20,105	20,105	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Type 2	A	7,980	6,968	3,401	2,124	1,278	25,849	16,948	8,901
	B	11,950	6,500	4,400	0,600	3,800	31,870	7,170	24,700
Type 3	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	7,009	6,771	3,092	2,791	0,301	21,597	19,562	2,035
	B	11,950	6,500	4,400	0,600	3,800	31,870	7,170	24,700

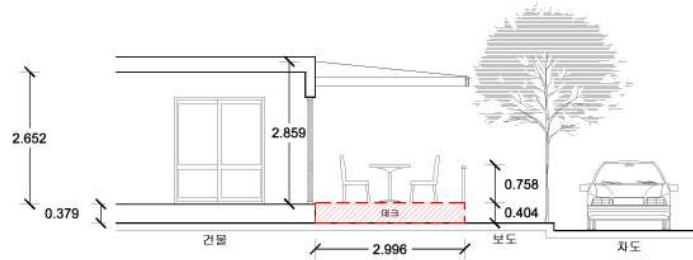
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

강남역 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

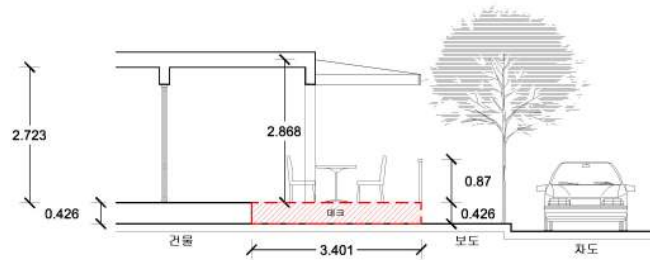
* 데크 깊이, 높이 평균값



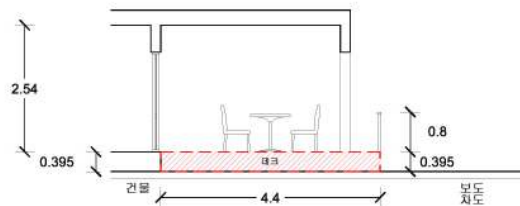
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)

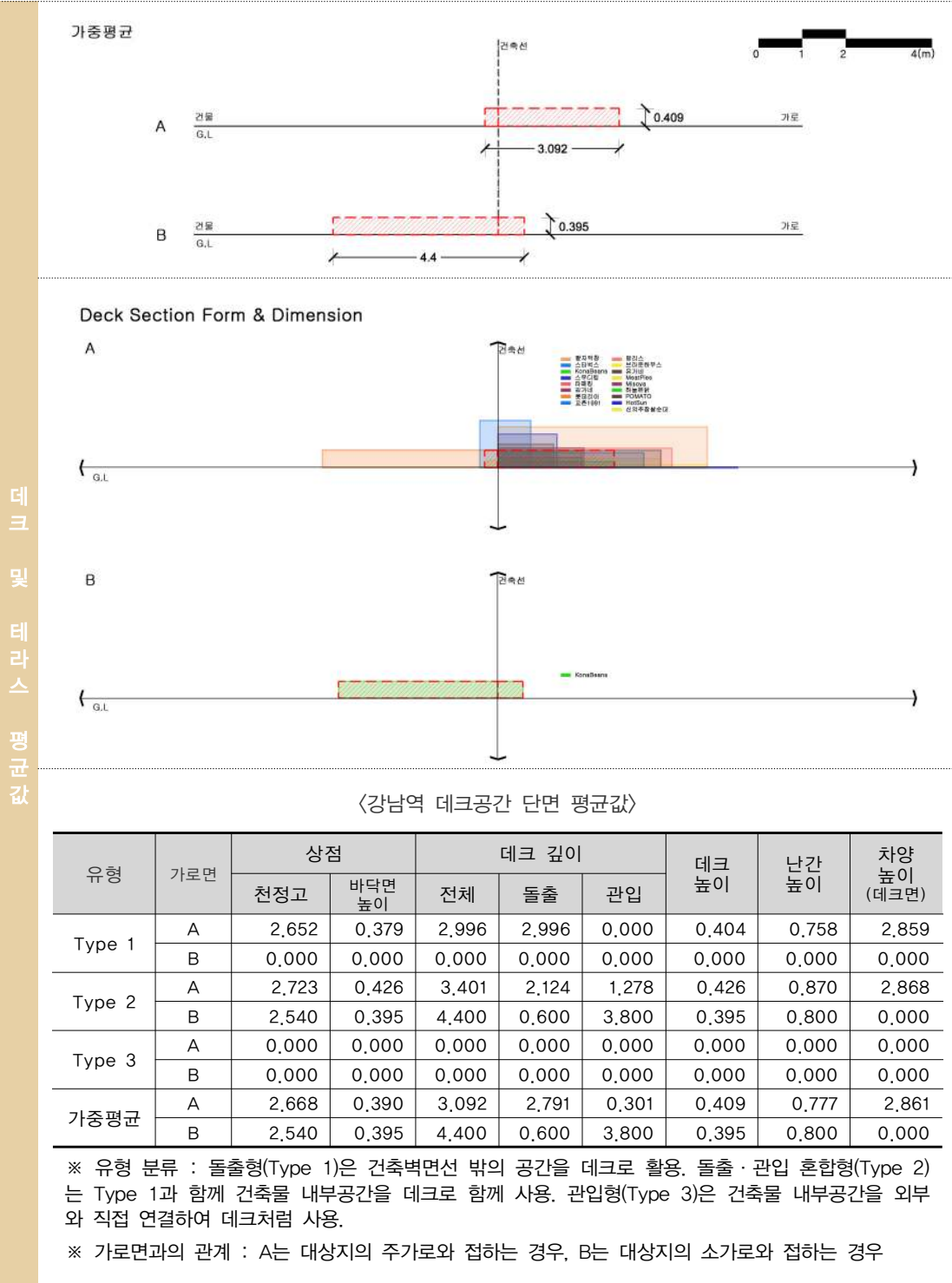


TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)





강남역 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 높이 평균값



TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)

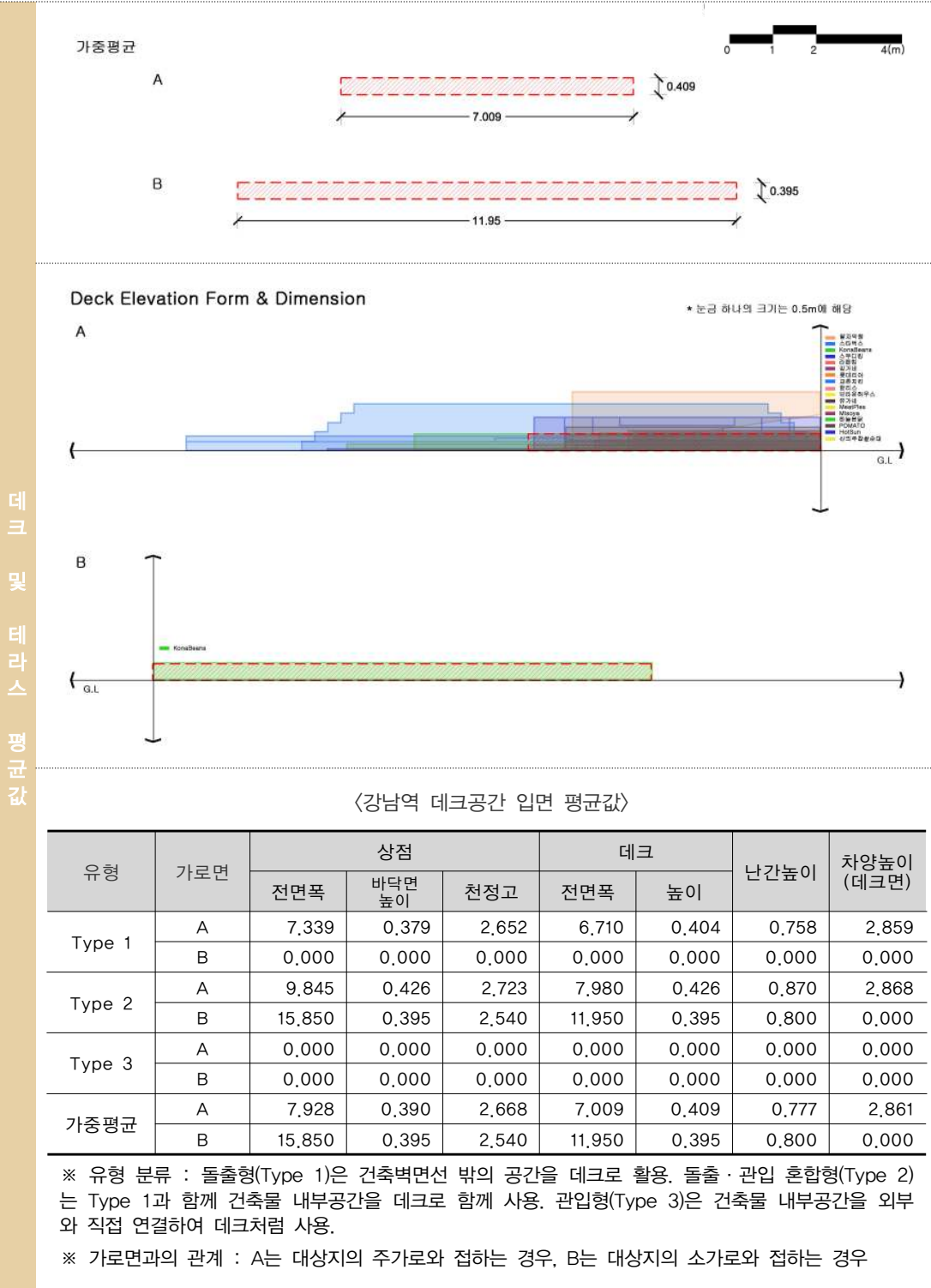


TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) B (소 가로면에 접한 데크 공간)





⑦ 안양 범계역

대상지 VII

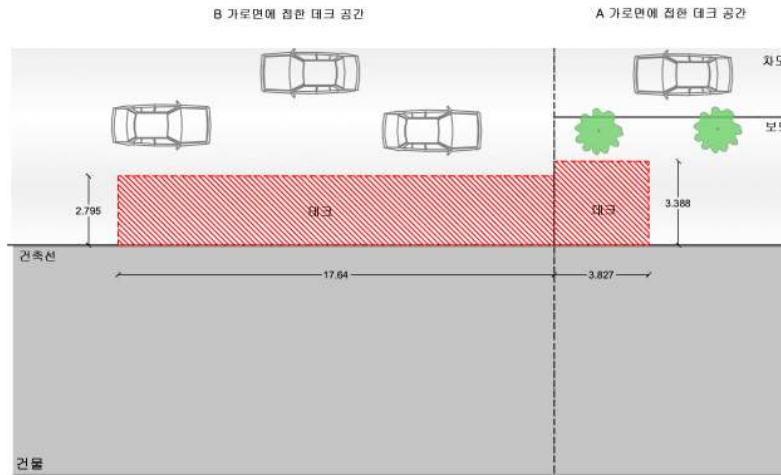
범계역/ 경기도 안양시 동안구 범계동

데크
및
테라스
평균값

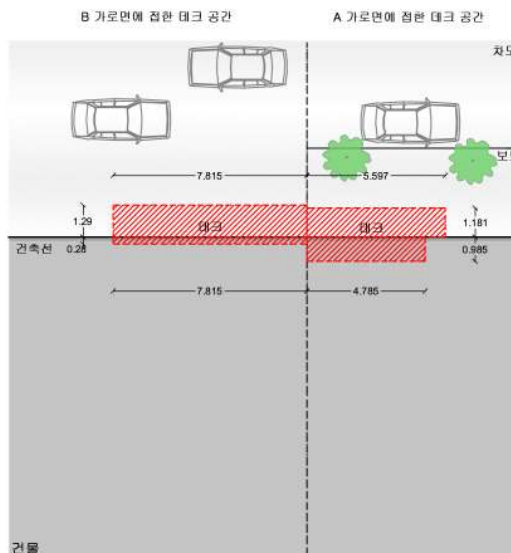
범계역 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

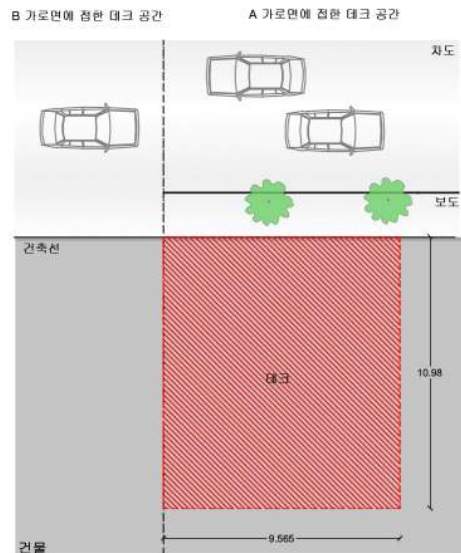
TYPE 1(돌출)



TYPE 2(돌출+관입)



TYPE 3(관입)



범계 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

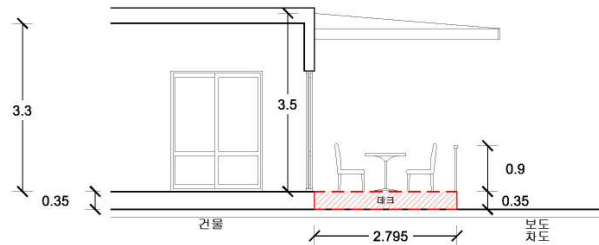
* 데크 깊이, 높이 평균값



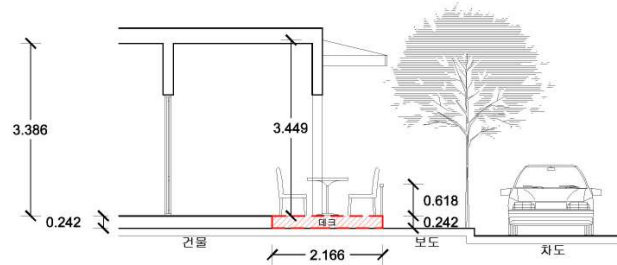
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



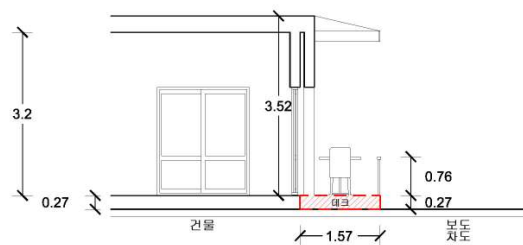
TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)

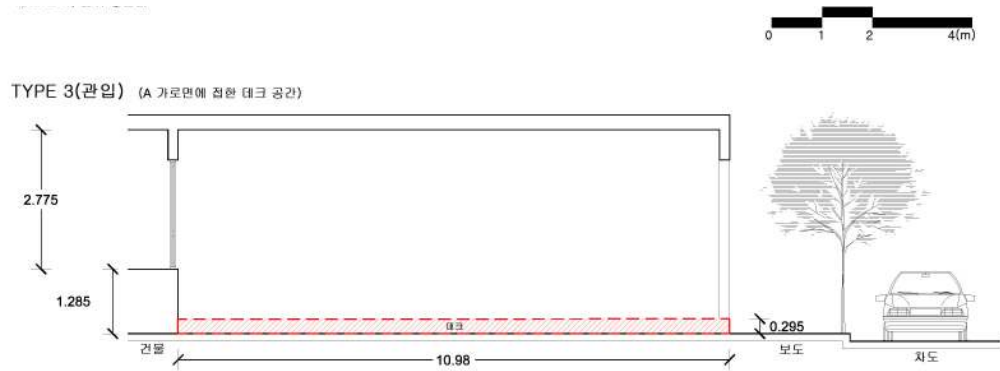


TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

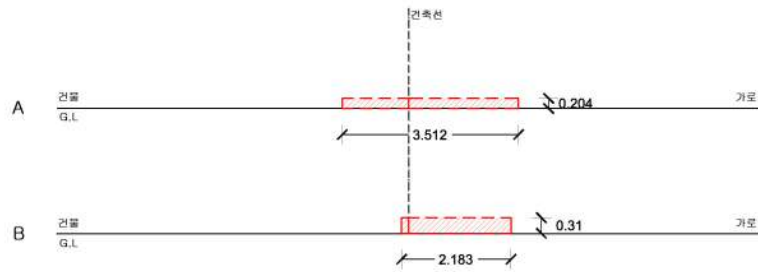


TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)

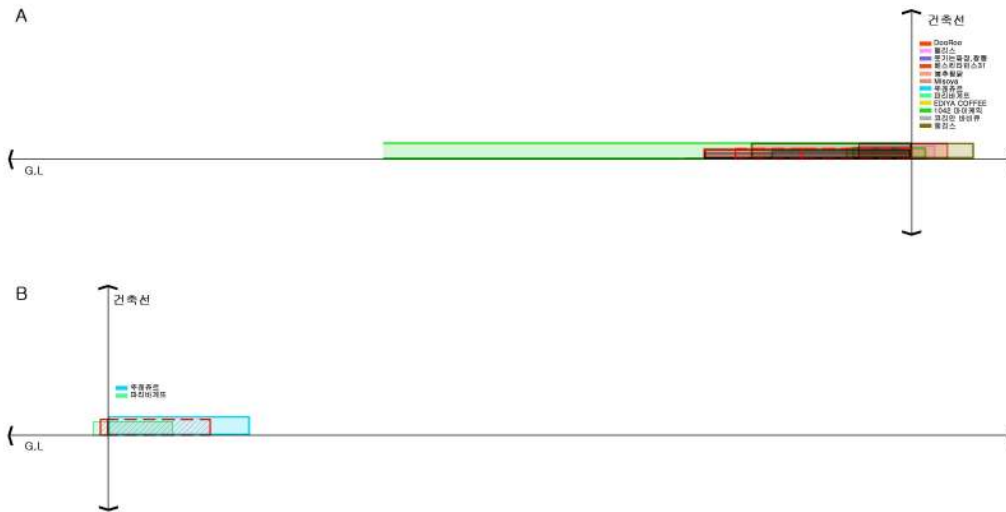




가중평균



Deck Section Form & Dimension



〈범계역 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	3,183	0,158	3,388	3,388	0,000	0,158	0,751	3,425
	B	3,300	0,350	2,795	2,795	0,000	0,350	0,900	3,500
Type 2	A	3,386	0,242	2,166	1,181	0,985	0,242	0,618	3,449
	B	3,200	0,270	1,570	1,290	0,280	0,270	0,760	3,520
Type 3	A	2,775	1,285	10,980	0,000	10,980	0,295	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	3,233	0,287	3,512	2,186	1,325	0,204	0,677	3,438
	B	3,250	0,310	2,183	2,043	0,140	0,310	0,830	3,510

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

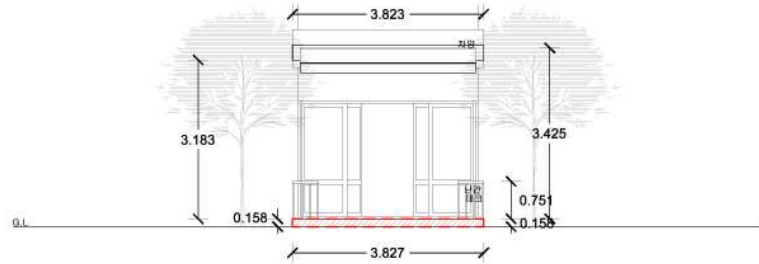
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

범계 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



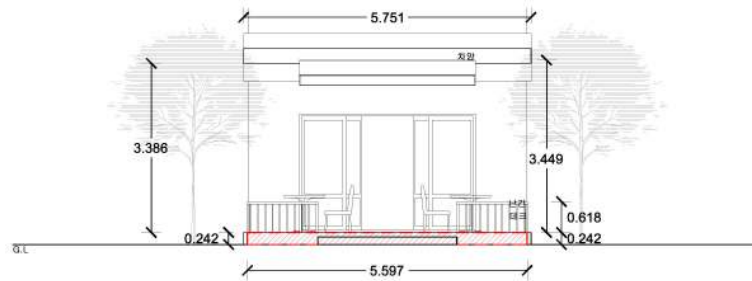
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

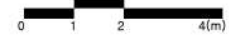


TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)

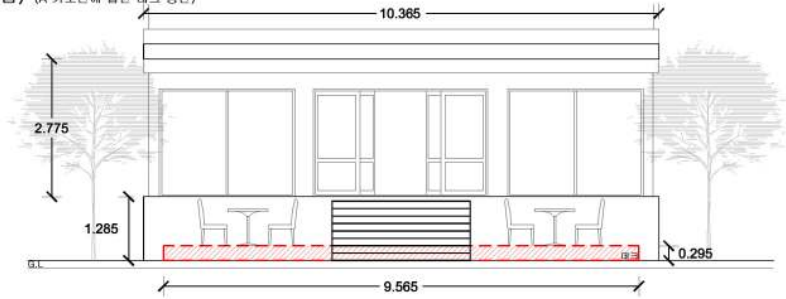


범계 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)

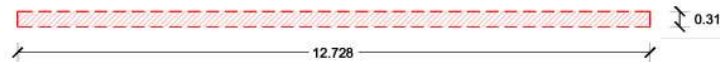


가중평균

A



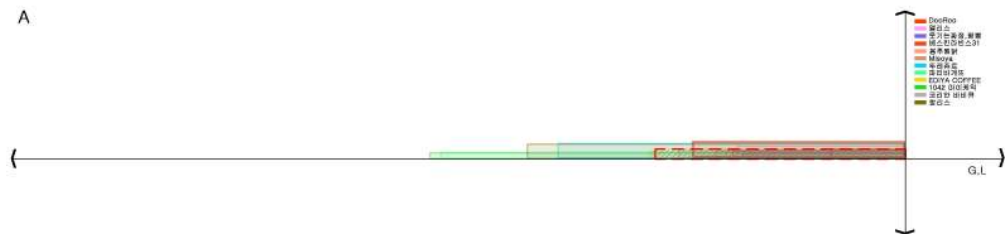
B



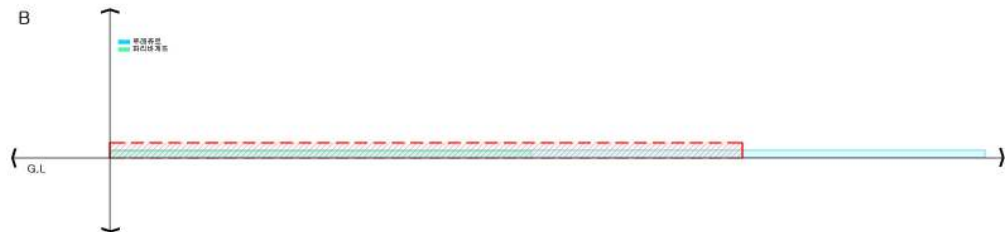
데크 및 테라스 평균값

Deck Elevation Form & Dimension

A



B



〈범계역 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	3,823	0,158	3,183	3,827	0,158	0,751	3,425
	B	15,410	0,350	3,300	17,640	0,350	0,900	3,500
Type 2	A	5,751	0,242	3,386	5,597	0,242	0,618	3,449
	B	6,905	0,270	3,200	7,815	0,270	0,760	3,520
Type 3	A	10,365	1,285	2,775	9,565	0,295	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	5,171	0,287	3,233	5,042	0,204	0,677	3,438
	B	5,580	0,310	3,250	12,728	0,310	0,830	3,510

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

⑧ 분당 정자동

대상지 IX

정자동 카페거리/ 경기도 성남시 분당구 정자동

정자동 카페거리 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

가중평균

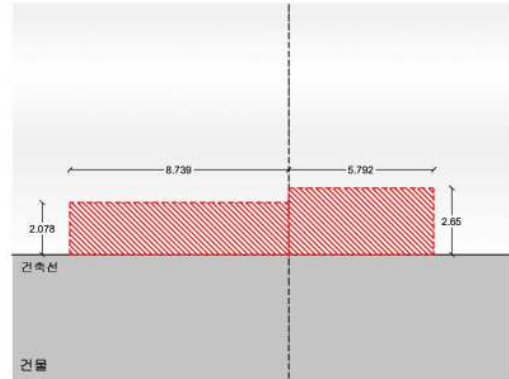
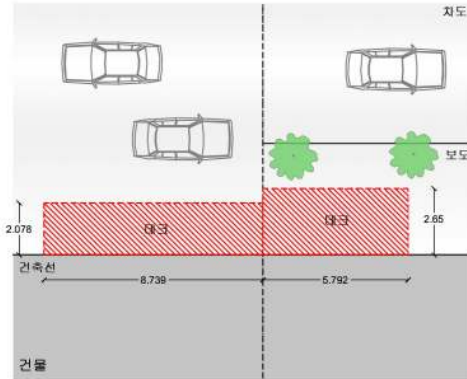


B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



데크
및
테라스
평균값

〈정자동 카페거리 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이			데크 면적		
		돌출	관입	전체	돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	5.792	0.000	2,650	2,650	0.000	15,349	15,349	0.000
	B	8.739	0.000	2,078	2,078	0.000	18,158	18,158	0.000
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	5.792	0.000	2,650	2,650	0.000	15,349	15,349	0.000
	B	8.739	0.000	2,078	2,078	0.000	18,158	18,158	0.000

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

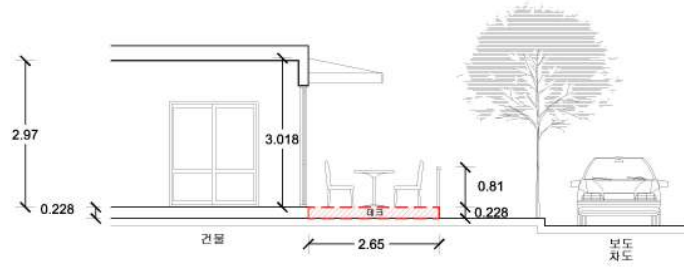
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

정자동 데크 평균 단면(깊이, 높이) 수치 산출

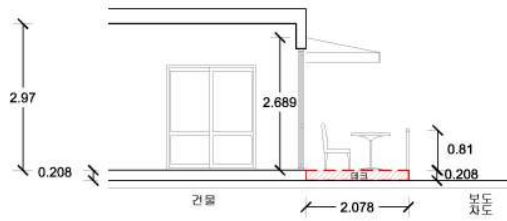
* 데크 깊이, 높이 평균값



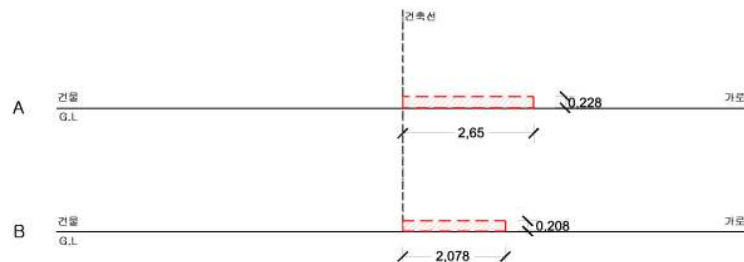
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



〈정자동 카페거리 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	상점		데크 깊이			데크 높이	난간 높이	차양 높이 (데크면)
		천정고	바닥면 높이	전체	돌출	관입			
Type 1	A	2,970	0,228	2,650	2,650	0,000	0,228	0,810	3,018
	B	2,970	0,208	2,078	2,078	0,000	0,208	0,833	2,689
Type 2	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Type 3	A	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	2,970	0,228	2,650	2,650	0,000	0,228	0,810	3,018
	B	2,970	0,208	2,078	2,078	0,000	0,208	0,833	2,689

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

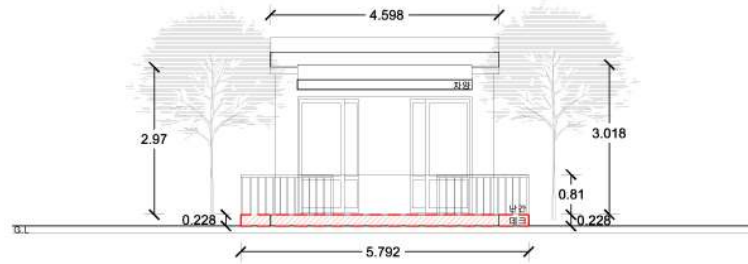
※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

정자동 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

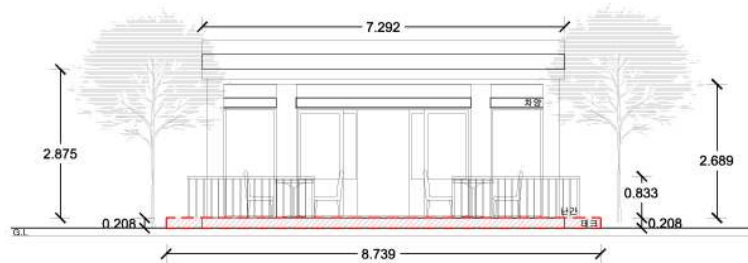
* 데크 전면쪽, 높이 평균값



TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



〈정자동 카페거리 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	상점			데크		난간높이	차양높이 (데크면)
		전면폭	바닥면 높이	천정고	전면폭	높이		
Type 1	A	4.598	0.228	2.970	5.792	0.228	0.810	3.018
	B	7.292	0.208	2.970	8.739	0.208	0.833	2.689
Type 2	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Type 3	A	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	B	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	4.598	0.228	2.970	5.792	0.228	0.810	3.018
	B	7.292	0.208	2.970	8.739	0.208	0.833	2.689

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출 · 관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

⑨ 종합

종합

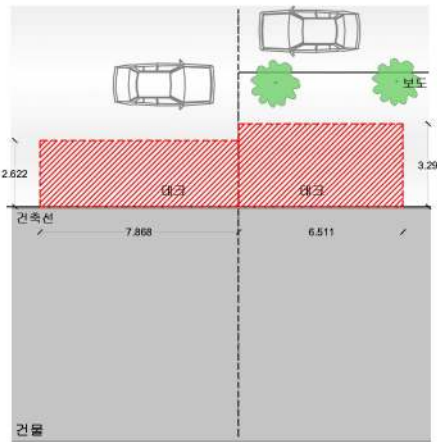
종합 데크 평균 평면(전면폭, 깊이) 수치 산출

* 데크 전면폭, 깊이 평균값

TYPE 1(돌출)

B 가로면에 접한 데크 공간

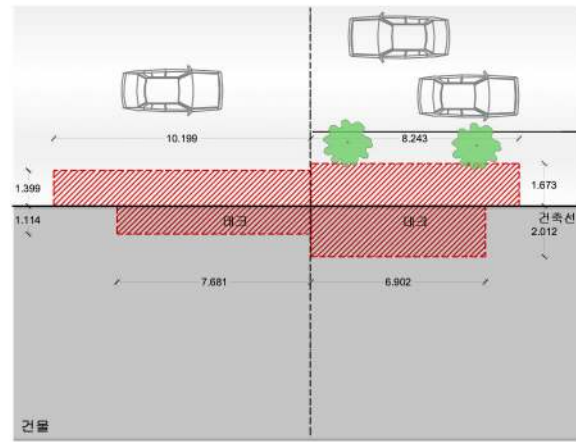
A 가로면에 접한 데크 공간



TYPE 2(돌출+관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간

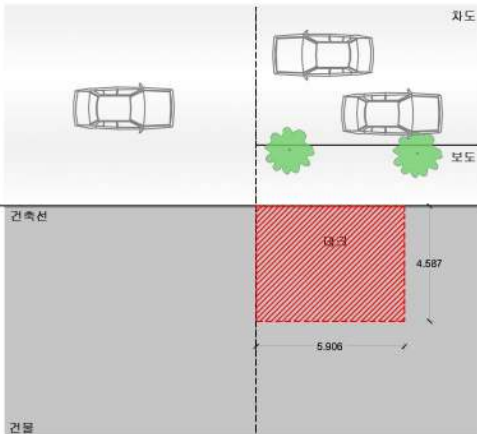


데크
및
테라스
평균값

TYPE 3(관입)

B 가로면에 접한 데크 공간

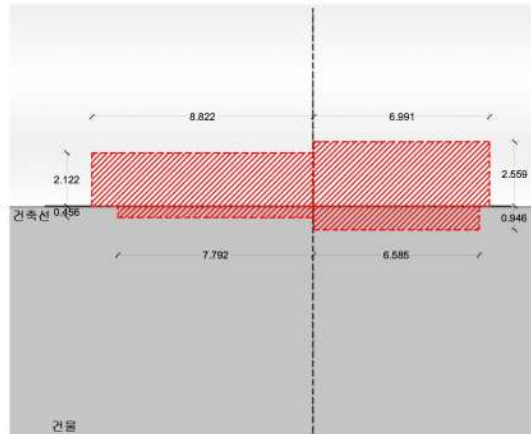
A 가로면에 접한 데크 공간



가중평균

B 가로면에 접한 데크 공간

A 가로면에 접한 데크 공간



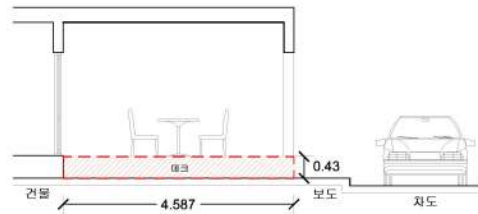
〈종합 데크공간 평면 평균값〉

유형	가로면	데크 전면폭		데크 깊이		
		돌출	관입	전체	돌출	관입
Type 1	A	6,511	0,000	3,290	3,290	0,000
	B	7,868	0,000	2,622	2,622	0,000
Type 2	A	8,243	6,902	3,685	1,673	2,012
	B	10,199	7,681	2,513	1,399	1,114
Type 3	A	0,000	5,906	4,587	0,000	4,587
	B	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
가중평균	A	6,991	6,585	3,505	2,559	0,946
	B	8,822	7,792	2,578	2,122	0,456

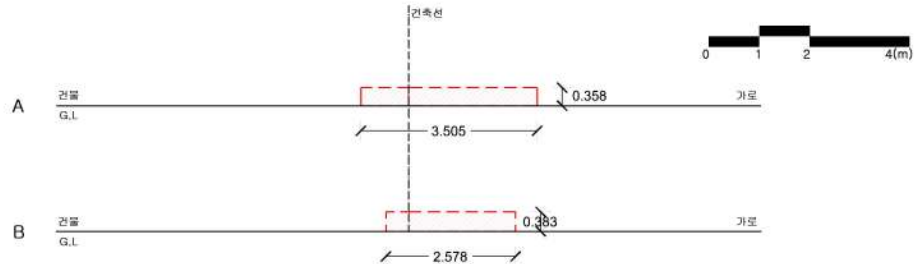
※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



〈종합 데크공간 단면 평균값〉

유형	가로면	데크 깊이			데크 높이
		전체	돌출	관입	
Type 1	A	3,290	3,290	0.000	0.314
	B	2,622	2,622	0.000	0.381
Type 2	A	3,685	1,673	2,012	0.429
	B	2,513	1,399	1,114	0.385
Type 3	A	4,587	0.000	4,587	0.430
	B	0.000	0.000	0.000	0.000
가중평균	A	3,505	2,559	0.946	0.358
	B	2,578	2,122	0.456	0.383

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

종합 데크 평균 입면(전면쪽, 높이) 수치 산출

* 데크 전면쪽, 높이 평균값



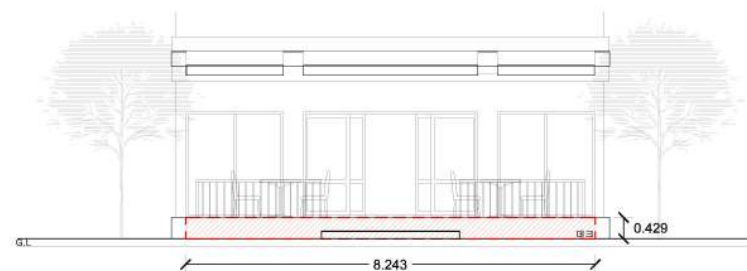
TYPE 1(돌출) (A 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 1(돌출) (B 가로면에 접한 데크 공간)



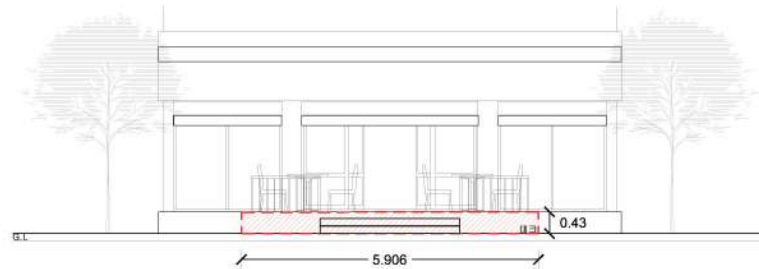
TYPE 2(돌출+관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



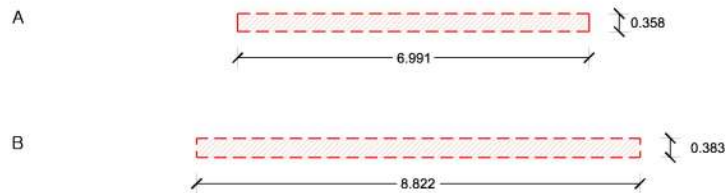
TYPE 2(돌출+관입) (B 가로면에 접한 데크 공간)



TYPE 3(관입) (A 가로면에 접한 데크 공간)



가중평균



〈종합 데크공간 입면 평균값〉

유형	가로면	데크	
		전면폭	높이
Type 1	A	6.511	0.314
	B	7.868	0.381
Type 2	A	8.243	0.429
	B	10.199	0.385
Type 3	A	5.906	0.430
	B	0.000	0.000
가중평균	A	6.991	0.358
	B	8.822	0.383

※ 유형 분류 : 돌출형(Type 1)은 건축벽면선 밖의 공간을 데크로 활용. 돌출·관입 혼합형(Type 2)은 Type 1과 함께 건축물 내부공간을 데크로 함께 사용. 관입형(Type 3)은 건축물 내부공간을 외부와 직접 연결하여 데크처럼 사용.

※ 가로면과의 관계 : A는 대상지의 주가로와 접하는 경우, B는 대상지의 소가로와 접하는 경우

3) 전면도로폭과 데크 · 테라스 분포

① 신사동 화랑거리(가로수길)

대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동

전면도로폭 - 데크면적

전면도로폭 30m
25m
20m
15m
10m
5m
0m

0m' 20m' 40m' 60m' 80m' 100m' 120m' 140m'

데크면적

가로수길

상호명

전면도로폭(m)

데크면적(m²)

1 투썸+A 15.00 23,650

2 투썸+B 8.00 13,983

3 커피스미스 15.00 122,676

4 코코브루니A 15.00 2,508

5 코코브루니B 6.00 11,813

6 탐앤탐스 15.00 45,947

7 래빗 6.00 3,174

8 스타벅스A 15.00 29,895

9 스타벅스B 15.00 11,189

10 미스터도넛A 15.00 9,293

11 미스터도넛B 6.00 19,654

12 소나레A 6.00 7,362

13 소나레B 6.00 24,645

14 스무디킹 15.00 13,321

15 네코맘마 15.01 8,227

16 포타이 15.00 12,250

전면도로폭 - 데크전면폭

전면도로폭 30m
25m
20m
15m
10m
5m
0m

0m 5m 10m 15m 20m

데크전면폭

가로수길

상호명

전면도로폭(m)

데크전면폭(m)

1 투썸+A 15.00 6,450

2 투썸+B 8.00 5,790

3 커피스미스 15.00 16,270

4 코코브루니A 15.00 3,115

5 코코브루니B 6.00 6,520

6 탐앤탐스 15.00 10,900

7 래빗 6.00 3,330

8 스타벅스A 15.00 11,450

9 스타벅스B 15.00 3,600

10 미스터도넛A 15.00 4,422

11 미스터도넛B 6.00 10,160

12 소나레A 6.00 9,350

13 소나레B 6.00 3,100

14 스무디킹 15.00 8,525

15 네코맘마 15.01 8,605

16 포타이 15.00 4,550

전면도로폭 - 데크길이

전면도로폭 30m
25m
20m
15m
10m
5m
0m

0m 5m 10m 15m 20m

데크길이

가로수길

상호명

전면도로폭(m)

데크길이(m)

1 투썸+A 15.00 2,990

2 투썸+B 8.00 2,414

3 커피스미스 15.00 7,540

4 코코브루니A 15.00 0,780

5 코코브루니B 6.00 1,450

6 탐앤탐스 15.00 6,450

7 래빗 6.00 1,180

8 스타벅스A 15.00 2,226

9 스타벅스B 15.00 3,000

10 미스터도넛A 15.00 2,300

11 미스터도넛B 6.00 3,020

12 소나레A 6.00 0,900

13 소나레B 6.00 7,050

14 스무디킹 15.00 1,780

15 네코맘마 15.01 0,955

16 포타이 15.00 2,890

② 서래마을 카페거리

대상지 II

서래마을 카페거리/ 서울 서초구 반포4동

전면도로폭 - 데크면적 분포	서래마을(전면도로폭-데크면적)	서래마을(전면도로폭-데크면적) 데이터		
		상호명	전면도로폭(m)	데크면적(㎡)
		1 카페베네	15.39	41,070
		2 주커피	14.60	5,460
		3 응	14.59	11,259
		4 아자부	15.07	9,720
		5 탐앤탐스	15.03	22,073
		6 크라제	15.01	10,375
		7 merci	14.80	5,985
		8 수불	14.67	24,833
		9 스토브A	14.98	5,008
		10 스토브B	6.40	56,779
		11 마켓비노플A	15.01	12,814
		12 마켓비노플B	6.40	9,749
		13 베키아누보	6.40	18,788
		14 오페뜨	14.60	18,000
		15 와인나라	15.40	13,065
		16 스타벅스A	15.34	9,305

전면도로폭 - 데크전면폭 분포	서래마을(전면도로폭-데크전면폭)	서래마을(전면도로폭-데크전면폭) 데이터		
		상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
		1 카페베네	15.39	13,070
		2 주커피	14.60	6,500
		3 응	14.59	6,255
		4 아자부	15.07	6,955
		5 탐앤탐스	15.03	6,700
		6 크라제	15.01	3,500
		7 merci	14.80	6,000
		8 수불	14.67	8,685
		9 스토브A	14.98	3,165
		10 스토브B	6.40	8,620
		11 마켓비노플A	15.01	9,110
		12 마켓비노플B	6.40	7,820
		13 베키아누보	6.40	12,280
		14 오페뜨	14.60	10,000
		15 와인나라	15.40	6,700
		16 스타벅스A	15.34	10,700

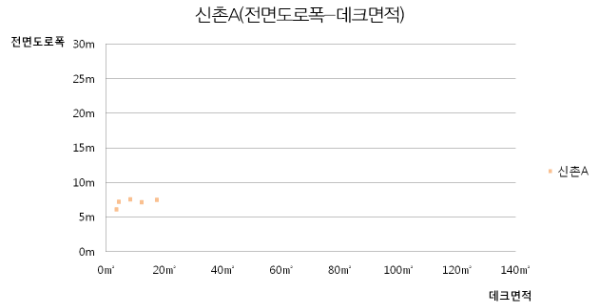
전면도로폭 - 데크깊이 분포	서래마을(전면도로폭-데크깊이)	서래마을(전면도로폭-데크깊이) 데이터		
		상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
		1 카페베네	15.39	7,425
		2 주커피	14.60	0,840
		3 응	14.59	1,800
		4 아자부	15.07	1,500
		5 탐앤탐스	15.03	2,195
		6 크라제	15.01	0,971
		7 merci	14.80	0,840
		8 수불	14.67	2,720
		9 스토브A	14.98	2,145
		10 스토브B	6.40	2,145
		11 마켓비노플A	15.01	1,435
		12 마켓비노플B	6.40	1,000
		13 베키아누보	6.40	1,530
		14 오페뜨	14.60	1,800
		15 와인나라	15.40	1,950
		16 스타벅스A	15.34	3,970

③ 신촌

대상지 III

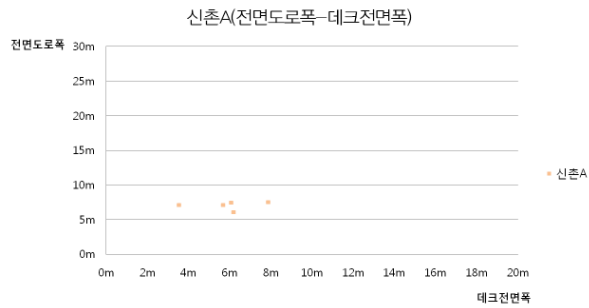
신촌 A/ 서울 서대문구 신촌동

전면도로폭 - 데크면적 분포



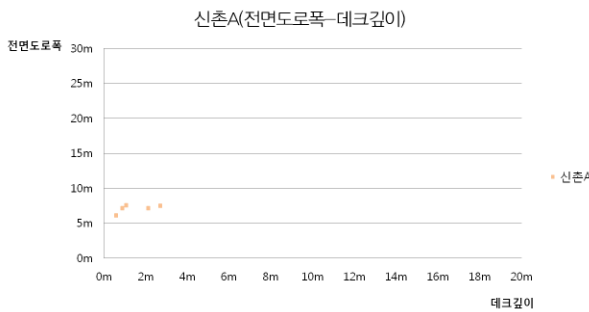
	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m ²)
1	한신포차	7.54	8,274
2	꿈생꿈사	6.09	3,559
3	ChiMac	7.10	10,816
4	누들박스A	7.15	3,292
5	누들박스B	7.44	16,291

전면도로폭 - 데크전면폭 분포



	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
1	한신포차	7.54	7,880
2	꿈생꿈사	6.09	6,190
3	ChiMac	7.10	5,090
4	누들박스A	7.15	4,440
5	누들박스B	7.44	6,085

전면도로폭 - 데크깊이 분포

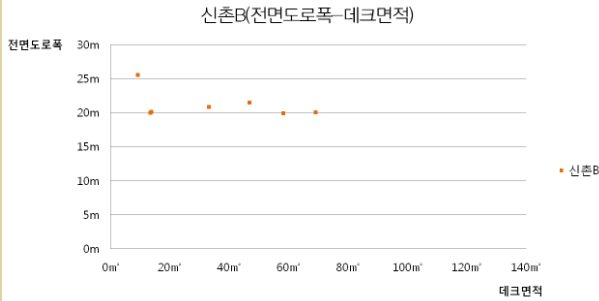


	상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
1	한신포차	7.54	1,050
2	꿈생꿈사	6.09	0,575
3	ChiMac	7.10	2,125
4	누들박스A	7.15	0,865
5	누들박스B	7.44	2,700

대상지 III

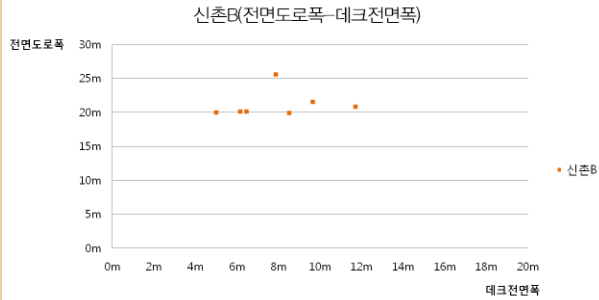
신촌 B/ 서울 서대문구 신촌동

전면도로폭 - 데크면적 분포



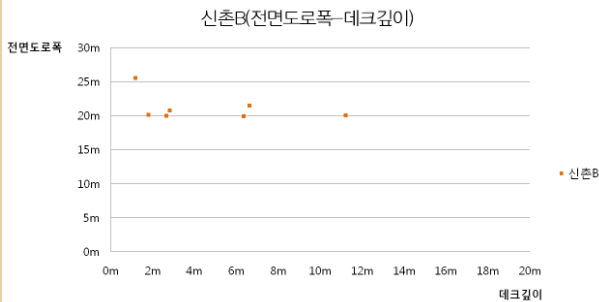
	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m²)
1	민들레영토	25.53	9,169
2	라떼떼커피	20.11	11,617
3	육회지존	20.08	68,992
4	스타벅스	19.89	25,323
5	타코벨	19.97	13,300
6	크레마1	21.50	40,648
7	크레마2	21.50	11,437
8	짬장	20.81	32,994

전면도로폭 - 데크전면폭 분포



	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
1	민들레영토	25.53	7,870
2	라떼떼커피	20.11	6,455
3	육회지존	20.08	6,160
4	스타벅스	19.89	5,760
5	타코벨	19.97	5,000
6	크레마1	21.50	4,890
7	크레마2	21.50	1,725
8	짬장	20.81	11,700

전면도로폭 - 데크깊이 분포



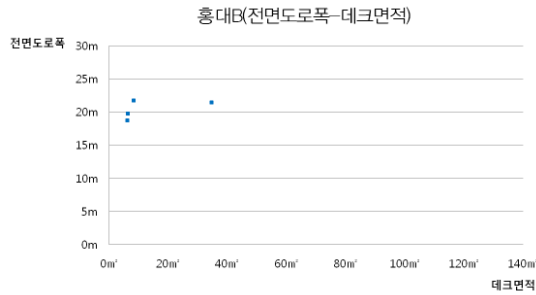
	상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
1	민들레영토	25.53	1,165
2	라떼떼커피	20.11	1,800
3	육회지존	20.08	11,200
4	스타벅스	19.89	4,810
5	타코벨	19.97	2,660
6	크레마1	21.50	6,630
7	크레마2	21.50	6,630
8	짬장	20.81	2,820

④ 홍익대 앞

대상지 IV

홍익대 앞 B /서울 마포구 서교동

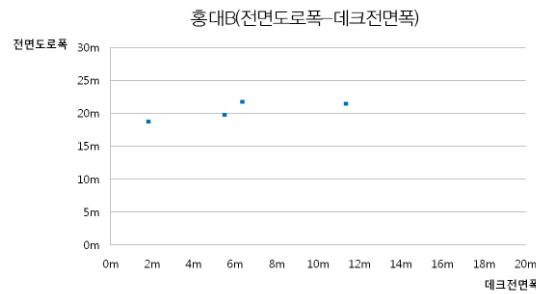
전면도로폭 - 데크면적 분포



홍대B

	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m²)
1	통통돼지	21.76	8,376
2	하회마을	21.44	34,673
3	공차	18.77	6,244
4	유가네	19.81	6,325

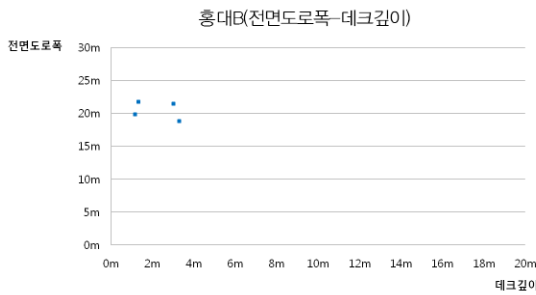
전면도로폭 - 데크전면폭 분포



홍대B

	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
1	통통돼지	21.76	6,350
2	하회마을	21.44	8,950
3	공차	18.77	1,830
4	유가네	19.81	5,500

전면도로폭 - 데크깊이 분포

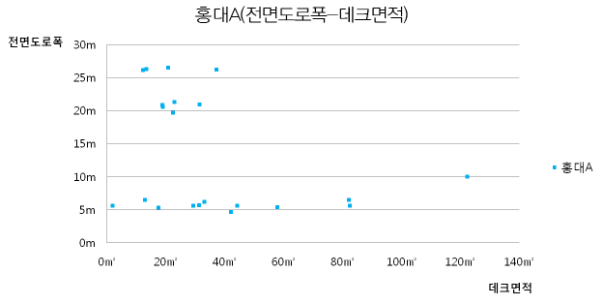


홍대B

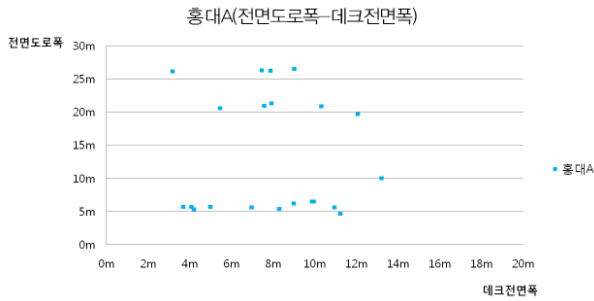
	상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
1	통통돼지	21.76	1,319
2	하회마을	21.44	3,010
3	공차	18.77	3,300
4	유가네	19.81	1,150

대상지 IV

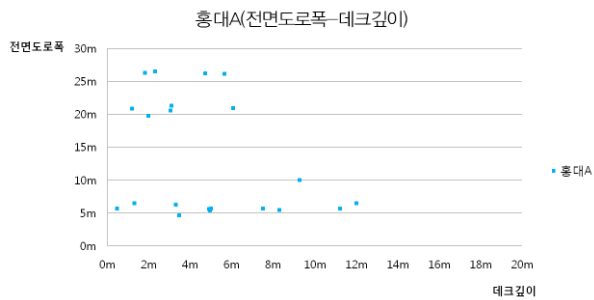
전면도로폭 - 데크면적 분포



전면도로폭 - 데크전면폭 분포



전면도로폭 - 데크길이 분포



홍익대 앞 A / 서울 마포구 서교동

	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m ²)
1	밤과음악사이	5.44	57,891
2	데코아발림A	5.68	35,340
3	데코아발림B	4.66	36,186
4	Genji	5.68	1,894
5	The Grill	10.02	122,318
6	괜찮은생고기	6.51	12,935
7	Beanside	6.51	64,131
8	Chans	6.24	33,210
9	홀리오	5.70	31,300
10	세븐스A	5.67	72,982
11	세븐스B	26.31	13,410
12	저니에스프레소	5.61	44,367
13	카페미즈	5.38	17,578
14	와플반트	26.16	12,288
15	카페곰마	26.54	20,769
16	신화	26.23	37,170
17	칠성포차	21.31	22,982
18	쇼부	20.59	19,007
19	홍익대 앞조쪽떡볶이	20.91	31,550
20	띠아모A	20.86	18,044
21	띠아모B	19.73	22,464

	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
1	밤과음악사이	5.44	6,740
2	데코아발림A	5.68	3,690
3	데코아발림B	4.66	10,000
4	Genji	5.68	4,100
5	The Grill	10.02	13,195
6	괜찮은생고기	6.51	9,950
7	Beanside	6.51	5,575
8	Chans	6.24	3,300
9	홀리오	5.70	5,000
10	세븐스A	5.67	8,170
11	세븐스B	26.31	7,450
12	저니에스프레소	5.61	10,950
13	카페미즈	5.38	4,200
14	와플반트	26.16	3,180
15	카페곰마	26.54	9,030
16	신화	26.23	7,875
17	칠성포차	21.31	7,920
18	쇼부	20.59	5,465
19	홍익대 앞조쪽떡볶이	20.91	7,570
20	띠아모A	20.86	8,340
21	띠아모B	19.73	12,015

	상호명	전면도로폭(m)	데크길이(m)
1	밤과음악사이	5.44	8,290
2	데코아발림A	5.68	11,230
3	데코아발림B	4.66	3,455
4	Genji	5.68	0,462
5	The Grill	10.02	9,270
6	괜찮은생고기	6.51	1,300
7	Beanside	6.51	13,000
8	Chans	6.24	9,000
9	홀리오	5.70	5,000
10	세븐스A	5.67	12,810
11	세븐스B	26.31	1,800
12	저니에스프레소	5.61	4,890
13	카페미즈	5.38	4,950
14	와플반트	26.16	5,640
15	카페곰마	26.54	2,300
16	신화	26.23	4,720
17	칠성포차	21.31	3,080
18	쇼부	20.59	3,050
19	홍익대 앞조쪽떡볶이	20.91	3,050
20	띠아모A	20.86	4,110
21	띠아모B	19.73	1,980

⑤ 대학로

대상지 V

대학로/ 서울 종로구 이화동

전면도로폭 - 데크면적

대학로(전면도로폭-데크면적)

대학로

	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m²)
1	코코이찌방야	6.22	32,182
2	별다방미스리	6.00	21,280
3	디초콜릿커피	6.36	59,084
4	산봉화로구이	6.26	43,005
5	theater caf	6.17	39,967
6	안동찜닭	6.23	63,080
7	오설록	6.23	83,992
8	Hiim shop	5.89	16,463
9	마이도시A	5.72	9,737
10	마이도시B	6.00	18,451

전면도로폭 - 데크전면폭

대학로(전면도로폭-데크전면폭)

대학로

	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
1	코코이찌방야	6.22	8,035
2	별다방미스리	6.00	5,140
3	디초콜릿커피	6.36	11,090
4	산봉화로구이	6.26	11,985
5	theater caf	6.17	11,435
6	안동찜닭	6.23	15,200
7	오설록	6.23	17,300
8	Hiim shop	5.89	7,205
9	마이도시A	5.72	10,450
10	마이도시B	6.00	13,310

전면도로폭 - 데크깊이

대학로(전면도로폭-데크깊이)

대학로

	상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
1	코코이찌방야	6.22	3,785
2	별다방미스리	6.00	4,140
3	디초콜릿커피	6.36	5,490
4	산봉화로구이	6.26	3,695
5	theater caf	6.17	4,050
6	안동찜닭	6.23	4,150
7	오설록	6.23	4,855
8	Hiim shop	5.89	1,995
9	마이도시A	5.72	1,115
10	마이도시B	6.00	1,420

⑥ 강남역

대상지 VI

강남역/ 서울 강남구 서초4동

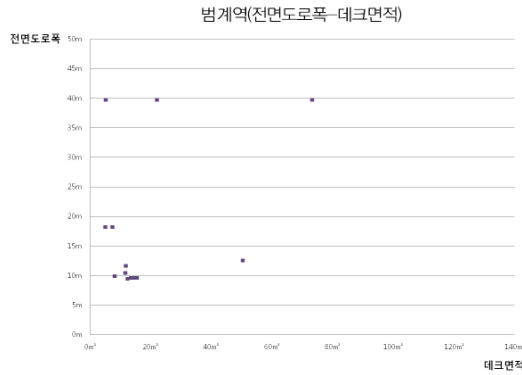
전면도로폭 - 데크면적	강남역(전면도로폭-데크면적)	강남역	강남역/ 서울 강남구 서초4동		
			상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m ²)
			1 브라운하우스	9.74	31,565
			2 교촌치킨	7.87	52,987
			3 라떼킹	7.87	18,119
			4 팔자막창	7.87	31,565
			5 김가네	7.87	12,636
			6 하늘본닭	9.98	31,780
			7 유가네	10.21	22,406
			8 신의주참쌀	9.96	7,914
			9 스무디킹	9.75	9,253
			10 Hotsun	9.97	70,410
			11 Meat Pies	9.57	4,667
			12 POMATO	9.60	5,590
			13 KONA BEAN A	19.70	15,050
			14 KONA BEAN B	3.86	31,870
			15 미소야	19.70	9,430
			16 롯데리아	12.34	24,556
			17 할리스	12.51	13,685
			18 스타벅스	12.51	11,238
전면도로폭 - 데크전면폭	강남역(전면도로폭-데크전면폭)	강남역	강남역/ 서울 강남구 서초4동		
			상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
			1 브라운하우스	9.74	6,313
			2 교촌치킨	7.87	15,200
			3 라떼킹	7.87	4,470
			4 팔자막창	7.87	5,940
			5 김가네	7.87	5,400
			6 하늘본닭	9.98	11,350
			7 유가네	10.21	4,430
			8 신의주참쌀	9.96	2,045
			9 스무디킹	9.75	6,860
			10 Hotsun	9.97	11,850
			11 Meat Pies	9.57	5,000
			12 POMATO	9.60	6,100
			13 KONA BEAN A	19.70	7,525
			14 KONA BEAN B	3.86	11,950
			15 미소야	19.70	4,600
			16 롯데리아	12.34	5,150
			17 할리스	12.51	7,000
			18 스타벅스	12.51	9,920
전면도로폭 - 데크깊이	강남역(전면도로폭-데크깊이)	강남역	강남역/ 서울 강남구 서초4동		
			상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
			1 브라운하우스	9.74	5,000
			2 교촌치킨	7.87	3,486
			3 라떼킹	7.87	4,155
			4 팔자막창	7.87	5,000
			5 김가네	7.87	2,000
			6 하늘본닭	9.98	2,800
			7 유가네	10.21	3,895
			8 신의주참쌀	9.96	3,870
			9 스무디킹	9.75	1,410
			10 Hotsun	9.97	5,975
			11 Meat Pies	9.57	0,965
			12 POMATO	9.60	1,330
			13 KONA BEAN A	19.70	2,000
			14 KONA BEAN B	3.86	4,400
			15 미소야	19.70	2,050
			16 롯데리아	12.34	5,455
			17 할리스	12.51	1,955
			18 스타벅스	12.51	1,210

⑦ 안양 범계역

대상지 VII

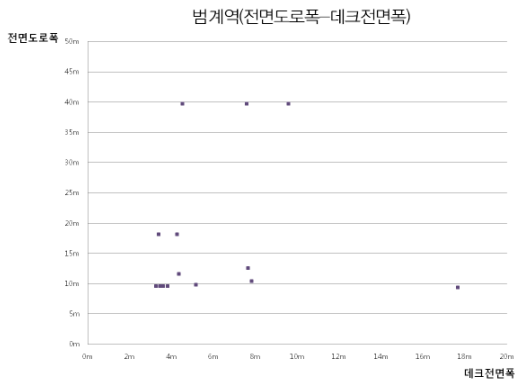
범계역/ 경기도 안양시 동안구 범계동

전면도로폭 - 데크면적 분포



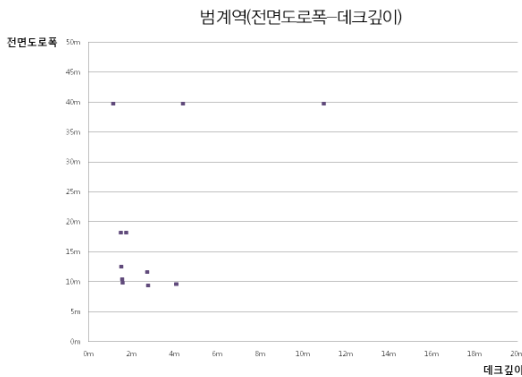
	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m²)
1	DooRoo	18,19	7,480
2	앨리스	18,19	5,099
3	웃기는짜장,짬뽕	9,58	13,400
4	베스킨라빈스31	9,58	14,230
5	봉추찜닭	9,58	14,711
6	Misoya	9,58	15,512
7	두레쥬르	11,65	11,868
8	두레쥬르	9,42	12,482
9	파리바게뜨	12,56	50,392
10	파리바게뜨	10,44	11,703
11	EDIYA COFFEE	9,87	8,240
12	1042 마이케익	39,75	73,359
13	코리안 바비큐	39,75	5,243
14	할리스	39,75	22,184

전면도로폭 - 데크전면폭 분포



	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
1	DooRoo	18,19	4,250
2	앨리스	18,19	3,370
3	웃기는짜장,짬뽕	9,58	3,250
4	베스킨라빈스31	9,58	3,450
5	봉추찜닭	9,58	3,590
6	Misoya	9,58	3,800
7	두레쥬르	11,65	4,350
8	두레쥬르	9,42	17,640
9	파리바게뜨	12,56	7,634
10	파리바게뜨	10,44	7,815
11	EDIYA COFFEE	9,87	5,150
12	1042 마이케익	39,75	9,565
13	코리안 바비큐	39,75	4,520
14	할리스	39,75	7,580

전면도로폭 - 데크깊이 분포



	상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
1	DooRoo	18,19	1,760
2	앨리스	18,19	1,513
3	웃기는짜장,짬뽕	9,58	4,105
4	베스킨라빈스31	9,58	4,105
5	봉추찜닭	9,58	4,105
6	Misoya	9,58	4,105
7	두레쥬르	11,65	2,750
8	두레쥬르	9,42	2,795
9	파리바게뜨	12,56	1,545
10	파리바게뜨	10,44	1,570
11	EDIYA COFFEE	9,87	1,600
12	1042 마이케익	39,75	10,980
13	코리안 바비큐	39,75	1,160
14	할리스	39,75	4,410

⑧ 분당 정자동

대상지 III

정자동 카페거리/ 경기도 성남시 분당구 정자동

전면도로폭 - 데크면적 분포	<p>정자동(전면도로폭-데크면적)</p>	* 데크면적	상호명	전면도로폭(m)	데크면적(m ²)
			1	서울춘담갈비	23.08
			2	서울춘담갈비	21.01
			3	닐리 비스트로	23.08
			4	이찌고	23.08
			5	이찌고	6.86
			6	어부재	23.08
			7	creamfairy	20.11
			8	준	20.11
			9	KOOMA BENTO	20.11
			10	다스칼리데스	20.11
			11	엔야	20.11
			12	CAFE DOREA	20.11
			13	나이로비	20.11
			14	나이로비	6.29
			15	Upper east	20.11
			16	JAZZ CAFE	20.11
			17	Chic Ami	20.11
			18	Chic Ami	28.11

전면도로폭 - 데크전면폭 분포	<p>정자동(전면도로폭-데크전면폭)</p>	* 데크전면폭	상호명	전면도로폭(m)	데크전면폭(m)
			1	서울춘담갈비	23.08
			2	서울춘담갈비	21.01
			3	닐리 비스트로	23.08
			4	이찌고	23.08
			5	이찌고	6.86
			6	어부재	23.08
			7	creamfairy	20.11
			8	준	20.11
			9	KOOMA BENTO	20.11
			10	다스칼리데스	20.11
			11	엔야	20.11
			12	CAFE DOREA	20.11
			13	나이로비	20.11
			14	나이로비	6.29
			15	Upper east	20.11
			16	JAZZ CAFE	20.11
			17	Chic Ami	20.11
			18	Chic Ami	28.11

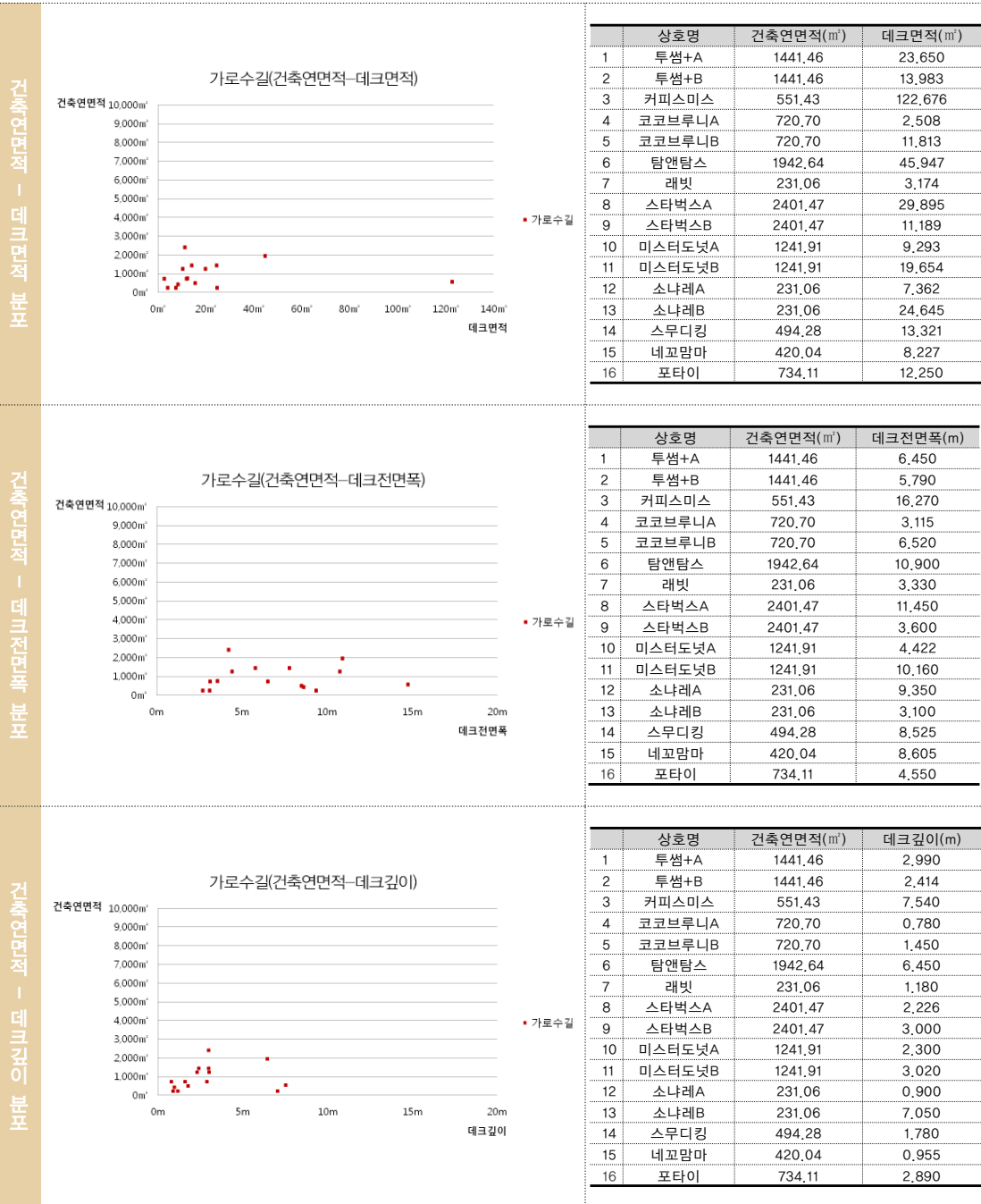
전면도로폭 - 데크깊이 분포	<p>정자동(전면도로폭-데크깊이)</p>	* 데크깊이	상호명	전면도로폭(m)	데크깊이(m)
			1	서울춘담갈비	23.08
			2	서울춘담갈비	21.01
			3	닐리 비스트로	23.08
			4	이찌고	23.08
			5	이찌고	6.86
			6	어부재	23.08
			7	creamfairy	20.11
			8	준	20.11
			9	KOOMA BENTO	20.11
			10	다스칼리데스	20.11
			11	엔야	20.11
			12	CAFE DOREA	20.11
			13	나이로비	20.11
			14	나이로비	6.29
			15	Upper east	20.11
			16	JAZZ CAFE	20.11
			17	Chic Ami	20.11
			18	Chic Ami	28.11

4) 건축연면적과 데크 · 테라스 분포

① 신사동 화랑거리(가로수길)

대상지 I

신사동 화랑거리(가로수길)/ 서울 강남구 신사동



② 서래마을 카페거리

대상지 II

서래마을 카페거리/ 서울 서초구 반포4동

건축연면적 - 데크면적 분포

서래마을(건축연면적-데크면적)

■ 서래마을

	상호명	건축연면적(m²)	데크면적(m²)
1	카페베네	1614.84	41,070
2	주커피	1421.58	5,460
3	웅	597.98	11,259
4	아자부	999.90	9,720
5	탐앤탐스	2139.05	22,073
6	크라제	2847.31	10,375
7	merci	1280.46	5,985
8	수불	841.30	24,833
9	스토브A	1467.58	5,008
10	스토브B	1467.58	56,779
11	마켓비노플A	750.96	12,814
12	마켓비노플B	750.96	9,749
13	베키아누보	1546.28	18,788
14	오펜트	1786.81	18,000
15	와인나라	1060.11	13,065
16	스타벅스A	1382.83	9,305

건축연면적 - 데크전면적 분포

서래마을(건축연면적-데크전면적)

■ 서래마을

	상호명	건축연면적(m²)	데크전면적(m)
1	카페베네	1614.84	13,070
2	주커피	1421.58	6,500
3	웅	597.98	6,255
4	아자부	999.90	6,955
5	탐앤탐스	2139.05	6,700
6	크라제	2847.31	3,500
7	merci	1280.46	6,000
8	수불	841.30	8,685
9	스토브A	1467.58	3,165
10	스토브B	1467.58	8,620
11	마켓비노플A	750.96	9,110
12	마켓비노플B	750.96	7,820
13	베키아누보	1546.28	12,280
14	오펜트	1786.81	10,000
15	와인나라	1060.11	6,700
16	스타벅스A	1382.83	10,700

건축연면적 - 데크길이 분포

서래마을(건축연면적-데크길이)

■ 서래마을

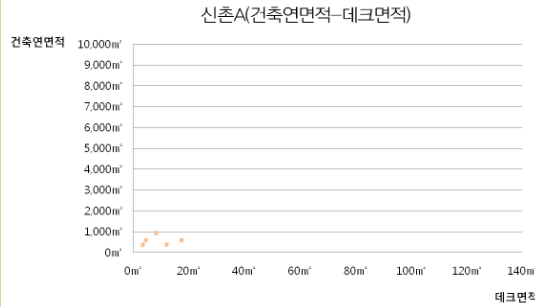
	상호명	건축연면적(m²)	데크길이(m)
1	카페베네	1614.84	7,425
2	주커피	1421.58	0,840
3	웅	597.98	1,800
4	아자부	999.90	1,500
5	탐앤탐스	2139.05	2,195
6	크라제	2847.31	0,971
7	merci	1280.46	0,840
8	수불	841.30	2,720
9	스토브A	1467.58	2,145
10	스토브B	1467.58	2,145
11	마켓비노플A	750.96	1,435
12	마켓비노플B	750.96	1,000
13	베키아누보	1546.28	1,530
14	오펜트	1786.81	1,800
15	와인나라	1060.11	1,950
16	스타벅스A	1382.83	3,970

③ 신촌

대상지 III

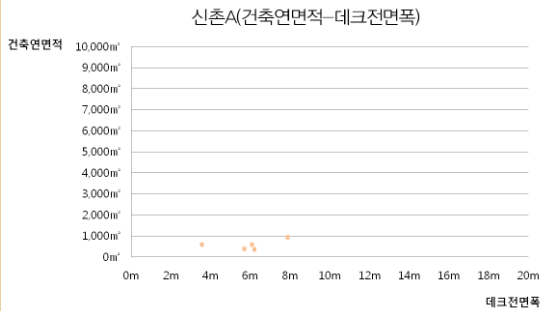
신촌 A/ 서울 서대문구 신촌동

건축연면적 - 데크면적 분포



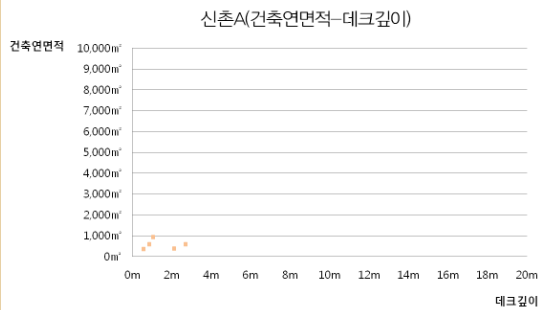
	상호명	건축연면적(m²)	데크면적(m²)
1	한신포차	928.77	8,274
2	곰생곰사	343.39	3,559
3	ChiMac	374.30	10,816
4	누들박스A	583.00	3,292
5	누들박스B	583.00	16,291

건축연면적 - 데크전면폭 분포



	상호명	건축연면적(m²)	데크전면폭(m)
1	한신포차	928.77	7,880
2	곰생곰사	343.39	6,190
3	ChiMac	374.30	5,090
4	누들박스A	583.00	4,440
5	누들박스B	583.00	6,085

건축연면적 - 데크깊이 분포

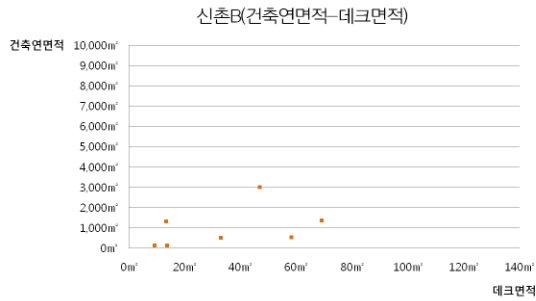


	상호명	건축연면적(m²)	데크깊이(m)
1	한신포차	928.77	1,050
2	곰생곰사	343.39	0,575
3	ChiMac	374.30	2,125
4	누들박스A	583.00	0,865
5	누들박스B	583.00	2,700

대상지 III

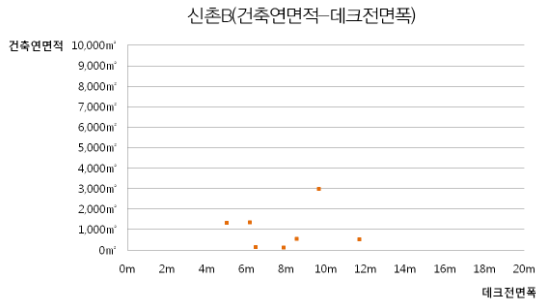
신촌 B/ 서울 서대문구 신촌동

건축연면적 - 데크면적 분포



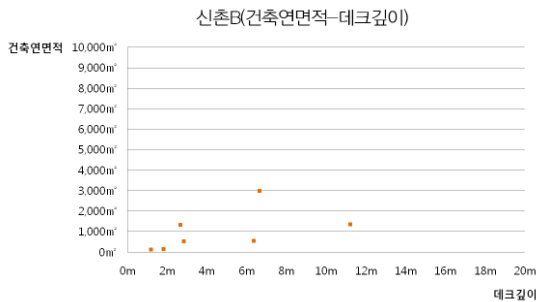
	상호명	건축연면적(m²)	데크면적(m²)
1	민들레영토	138.73	9.169
2	라떼떼커피	151.89	11.617
3	육회지존	1374.05	68.992
4	스타벅스	549.08	25.323
5	타코벨	1336.36	13.300
6	크레마1	3007.83	40.648
7	크레마2	3007.83	11.437
8	짬장	525.28	32.994

건축연면적 - 데크전면폭 분포



	상호명	건축연면적(m²)	데크전면폭(m)
1	민들레영토	138.73	7.870
2	라떼떼커피	151.89	6.455
3	육회지존	1374.05	6.160
4	스타벅스	549.08	5.760
5	타코벨	1336.36	5.000
6	크레마1	3007.83	4.890
7	크레마2	3007.83	1.725
8	짬장	525.28	11.700

건축연면적 - 데크깊이 분포



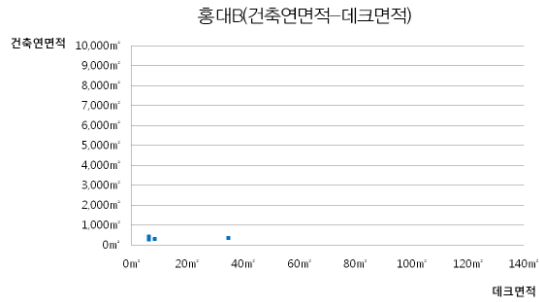
	상호명	건축연면적(m²)	데크깊이(m)
1	민들레영토	138.73	1.165
2	라떼떼커피	151.89	1.800
3	육회지존	1374.05	11.200
4	스타벅스	549.08	4.810
5	타코벨	1336.36	2.660
6	크레마1	3007.83	6.630
7	크레마2	3007.83	6.630
8	짬장	525.28	2.820

④ 홍익대 앞

대상지 IV

홍익대 앞 B / 서울 마포구 서교동

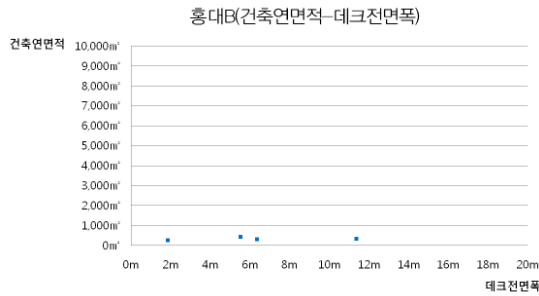
건축연면적 - 데크면적 분포



■ 홍대B

	상호명	건축연면적(m²)	데크면적(m²)
1	통통돼지	310.04	8,376
2	하회마을	344.88	34,673
3	공차	271.59	6,244
4	유가네	428.18	6,325

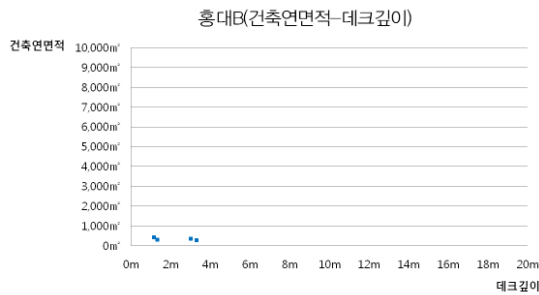
건축연면적 - 데크전면적 분포



■ 홍대B

	상호명	건축연면적(m²)	데크전면적(m)
1	통통돼지	310.04	6,350
2	하회마을	344.88	8,950
3	공차	271.59	1,830
4	유가네	428.18	5,500

건축연면적 - 데크깊이 분포



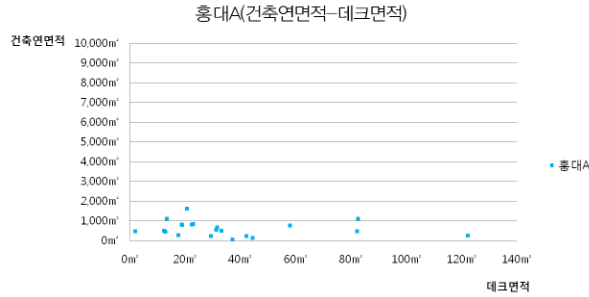
■ 홍대B

	상호명	건축연면적(m²)	데크깊이(m)
1	통통돼지	310.04	1,319
2	하회마을	344.88	3,010
3	공차	271.59	3,300
4	유가네	428.18	1,150

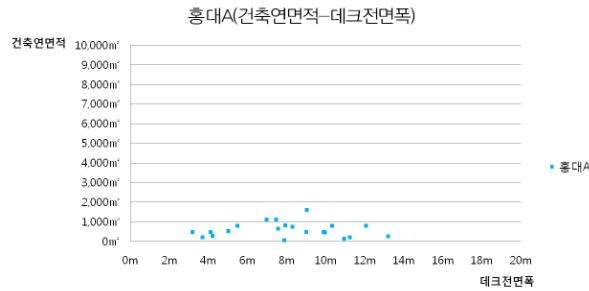
대상지 IV

홍익대 앞 A / 서울 마포구 서교동

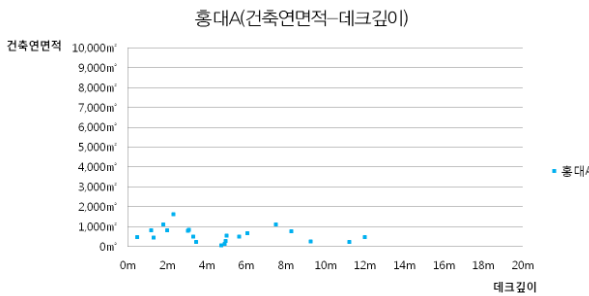
건축연면적 - 데크면적 분포



건축연면적 - 데크전면폭 분포



건축연면적 - 데크길이 분포



	상호명	건축연면적(㎡)	데크면적(㎡)
1	밤과음악사이	762.93	57,891
2	데코아발림A	226.56	35,340
3	데코아발림B	226.56	36,186
4	Genji	477.52	1,894
5	The Grill	264.90	122,318
6	괜찮은생고기	451.06	12,935
7	Beanside	476.46	64,131
8	Chans	494.86	33,210
9	홀리오	542.73	31,300
10	세븐스A	1111.98	72,982
11	세븐스B	1111.98	13,410
12	저니에스프레소	135.12	44,367
13	카페미즈	284.59	17,578
14	와플반트	494.73	12,288
15	카페곰마	1621.50	20,769
16	신화	67.77	37,170
17	칠성포차	840.19	22,982
18	쇼부	797.71	19,007
19	홍익대 앞조폭떡볶이	661.70	31,550
20	띠아모A	814.61	18,044
21	띠아모B	814.61	22,464

	상호명	건축연면적(㎡)	데크전면폭(m)
1	밤과음악사이	762.93	6,740
2	데코아발림A	226.56	3,690
3	데코아발림B	226.56	10,000
4	Genji	477.52	4,100
5	The Grill	264.90	13,195
6	괜찮은생고기	451.06	9,950
7	Beanside	476.46	5,575
8	Chans	494.86	3,300
9	홀리오	542.73	5,000
10	세븐스A	1111.98	8,170
11	세븐스B	1111.98	7,450
12	저니에스프레소	135.12	10,950
13	카페미즈	284.59	4,200
14	와플반트	494.73	3,180
15	카페곰마	1621.50	9,030
16	신화	67.77	7,875
17	칠성포차	840.19	7,920
18	쇼부	797.71	5,465
19	홍익대 앞조폭떡볶이	661.70	7,570
20	띠아모A	814.61	8,340
21	띠아모B	814.61	12,015

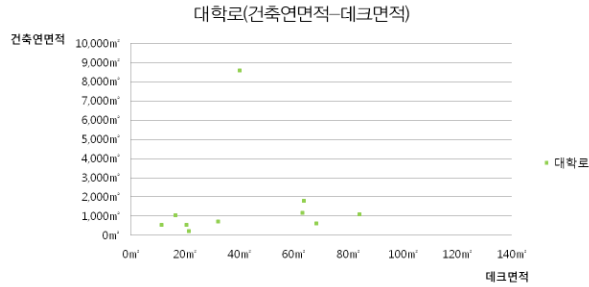
	상호명	건축연면적(㎡)	데크길이(m)
1	밤과음악사이	762.93	8,290
2	데코아발림A	226.56	11,230
3	데코아발림B	226.56	3,455
4	Genji	477.52	0,462
5	The Grill	264.90	9,270
6	괜찮은생고기	451.06	1,300
7	Beanside	476.46	13,000
8	Chans	494.86	9,000
9	홀리오	542.73	5,000
10	세븐스A	1111.98	12,810
11	세븐스B	1111.98	1,800
12	저니에스프레소	135.12	4,890
13	카페미즈	284.59	4,950
14	와플반트	494.73	5,640
15	카페곰마	1621.50	2,300
16	신화	67.77	4,720
17	칠성포차	840.19	3,080
18	쇼부	797.71	3,050
19	홍익대 앞조폭떡볶이	661.70	4,110
20	띠아모A	814.61	4,110
21	띠아모B	814.61	1,980

⑤ 대학로

대상지 V

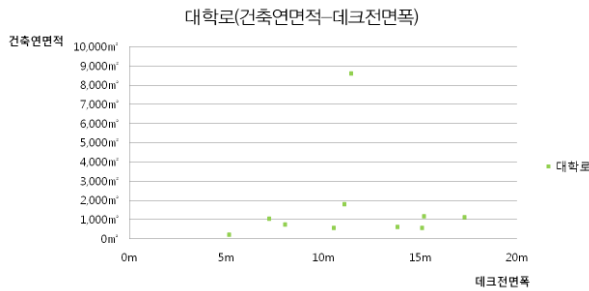
대학로/ 서울 종로구 이화동

건축연면적 - 데크면적 분포



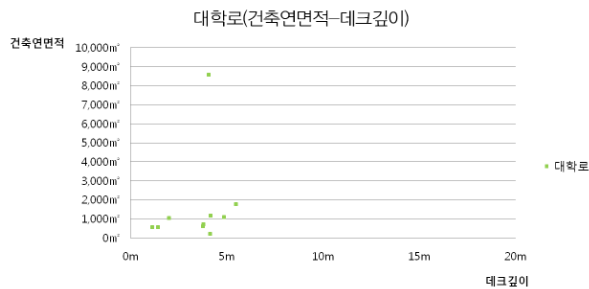
	상호명	건축연면적(m²)	데크면적(m²)
1	코코이찌방야	729.46	32,182
2	별다방미스리	215.91	21,280
3	디초플릿커피	1792.37	59,084
4	산봉화로구이	614.74	43,005
5	theater caf	8585.08	39,967
6	안동찜닭	1166.87	63,080
7	오설록	1108.62	83,992
8	Hiim shop	1049.57	16,463
9	마이도시A	560.47	9,737
10	마이도시B	560.47	18,451

건축연면적 - 데크전면적 분포



	상호명	건축연면적(m²)	데크전면적(m)
1	코코이찌방야	729.46	8,035
2	별다방미스리	215.91	5,140
3	디초플릿커피	1792.37	11,090
4	산봉화로구이	614.74	11,985
5	theater caf	8585.08	11,435
6	안동찜닭	1166.87	15,200
7	오설록	1108.62	17,300
8	Hiim shop	1049.57	7,205
9	마이도시A	560.47	10,450
10	마이도시B	560.47	13,310

건축연면적 - 데크깊이 분포



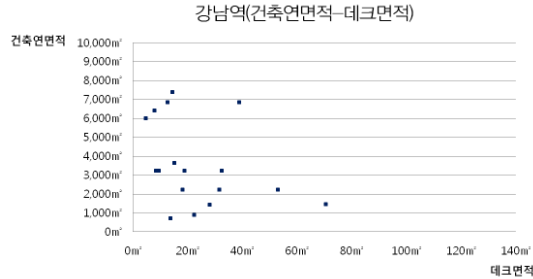
	상호명	건축연면적(m²)	데크깊이(m)
1	코코이찌방야	729.46	3,785
2	별다방미스리	215.91	4,140
3	디초플릿커피	1792.37	5,490
4	산봉화로구이	614.74	3,695
5	theater caf	8585.08	4,050
6	안동찜닭	1166.87	4,150
7	오설록	1108.62	4,855
8	Hiim shop	1049.57	1,995
9	마이도시A	560.47	1,115
10	마이도시B	560.47	1,420

⑥ 강남역

대상지 VI

강남역/ 서울 강남구 서초4동

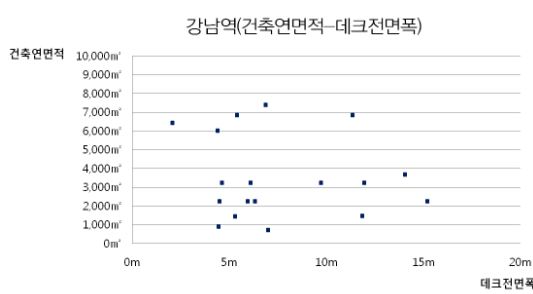
건축면적 - 데크면적



강남역

	상호명	건축면적(㎡)	데크면적(㎡)
1	브라운하우스	2233.53	31,565
2	교촌치킨	2233.53	52,987
3	라떼킹	2233.53	18,119
4	팔자막창	2233.53	31,565
5	김가네	6850.12	12,636
6	하늘본담	6850.12	31,780
7	유가네	892.88	22,406
8	신익주참쌀	6420.22	7,914
9	Hotsun	1460.60	70,410
10	스무디킹	7384.71	9,253
11	Meat Pies	5996.36	4,667
12	POMATO	3230.32	5,590
13	미소야	3230.32	9,430
14	KONA BEAN A	3230.32	15,050
15	KONA BEAN B	3230.32	31,870
16	롯데리아	1428.14	24,556
17	할리스	715.87	13,685
18	스타벅스	3657.70	11,238

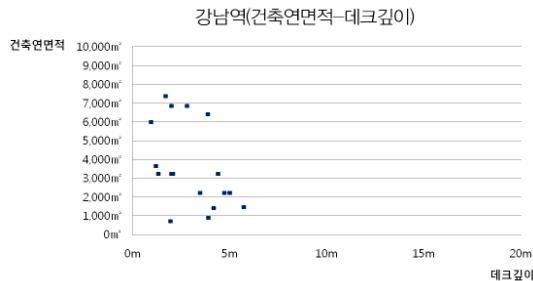
건축면적 - 데크전면적



강남역

	상호명	건축면적(㎡)	데크전면적(m)
1	브라운하우스	2233.53	6,313
2	교촌치킨	2233.53	15,200
3	라떼킹	2233.53	4,470
4	팔자막창	2233.53	5,940
5	김가네	6850.12	5,400
6	하늘본담	6850.12	11,350
7	유가네	892.88	4,430
8	신익주참쌀	6420.22	2,045
9	Hotsun	1460.60	11,850
10	스무디킹	7384.71	6,860
11	Meat Pies	5996.36	5,000
12	POMATO	3230.32	6,100
13	미소야	3230.32	4,600
14	KONA BEAN A	3230.32	7,525
15	KONA BEAN B	3230.32	11,950
16	롯데리아	1428.14	5,150
17	할리스	715.87	7,000
18	스타벅스	3657.70	9,920

건축면적 - 데크깊이



강남역

	상호명	건축면적(㎡)	데크깊이(m)
1	브라운하우스	2233.53	5,000
2	교촌치킨	2233.53	3,486
3	라떼킹	2233.53	4,155
4	팔자막창	2233.53	5,000
5	김가네	6850.12	2,000
6	하늘본담	6850.12	2,800
7	유가네	892.88	3,895
8	신익주참쌀	6420.22	3,870
9	스무디킹	7384.71	1,410
10	Hotsun	1460.60	5,975
11	Meat Pies	5996.36	0,965
12	POMATO	3230.32	1,330
13	KONA BEAN A	3230.32	2,000
14	KONA BEAN B	3230.32	4,400
15	미소야	3230.32	2,050
16	롯데리아	1428.14	5,455
17	할리스	715.87	1,955
18	스타벅스	3657.70	1,210

⑦ 안양 범계역

대상지 III

범계역/ 경기도 안양시 동안구 범계동

전면노복합 - 데크면적 판

범계역(건축연면적-데크면적)

건축연면적

■ 데크면적

	상호명	건축연면적(m²)	데크면적(m)
1	DooRoo	32362.41	7,480
2	앨리스	32362.41	5,099
3	웃기는짜장,쌈뽕	26822.80	13,400
4	배스킨라빈스31	26822.80	14,230
5	봉추찜닭	26822.80	14,711
6	Misoya	26822.80	15,512
7	두레쥬르	26822.80	11,868
8	두레쥬르	26822.80	12,482
9	파리바게뜨	19867.79	50,392
10	파리바게뜨	19867.79	11,703
11	EDIYA COFFEE	19867.79	8,240
12	1042 마이케익	19867.79	73,359
13	코리안 바비큐	19539.63	5,243
14	할리스	19539.63	22,184

전면노복합 - 데크전면복 판

범계역(건축연면적-데크전면복)

건축연면적

■ 데크전면복

	상호명	건축연면적(m²)	데크전면복(m)
1	DooRoo	32362.41	4,250
2	앨리스	32362.41	3,370
3	웃기는짜장,쌈뽕	26822.80	3,250
4	배스킨라빈스31	26822.80	3,450
5	봉추찜닭	26822.80	3,590
6	Misoya	26822.80	3,800
7	두레쥬르	26822.80	4,350
8	두레쥬르	26822.80	17,640
9	파리바게뜨	19867.79	7,634
10	파리바게뜨	19867.79	7,815
11	EDIYA COFFEE	19867.79	5,150
12	1042 마이케익	19867.79	9,565
13	코리안 바비큐	19539.63	4,520
14	할리스	19539.63	7,580

전면노복합 - 데크깊이 판

범계역(건축연면적-데크깊이)

건축연면적

■ 데크깊이

	상호명	건축연면적(m²)	데크깊이(m)
1	DooRoo	32362.41	1,760
2	앨리스	32362.41	1,513
3	웃기는짜장,쌈뽕	26822.80	4,105
4	배스킨라빈스31	26822.80	4,105
5	봉추찜닭	26822.80	4,105
6	Misoya	26822.80	4,105
7	두레쥬르	26822.80	2,750
8	두레쥬르	26822.80	2,795
9	파리바게뜨	19867.79	1,545
10	파리바게뜨	19867.79	1,570
11	EDIYA COFFEE	19867.79	1,600
12	1042 마이케익	19867.79	10,980
13	코리안 바비큐	19539.63	1,160
14	할리스	19539.63	4,410

⑧ 분당 정자동

대상지 III

정자동 카페거리/ 경기도 성남시 분당구 정자동

전면도로폭 - 데크면적

정자동(건축연면적-데크면적)

상호명	건축연면적(㎡)	데크면적(㎡)
1 서울촌닭갈비	28630.68	24,213
2 서울촌닭갈비	28630.68	34,620
3 닐리 비스트로	28630.68	21,860
4 이찌고	28630.68	27,105
5 이찌고	28630.68	22,741
6 어부재	28630.68	12,108
7 creamfairy	28949.13	9,800
8 준	28949.13	9,005
9 KOOMA BENTO	28949.13	9,541
10 다스칼리데스	28949.13	9,673
11 엔야	28949.13	10,468
12 CAFE DOREA	28949.13	20,460
13 나이로비	28949.13	22,996
14 나이로비	28949.13	19,619
15 Upper east	28949.13	9,671
16 JAZZ CAFE	28949.13	9,672
17 Chic Ami	28949.13	25,121
18 Chic Ami	28949.13	21,145

* 데크면적

전면도로폭 - 데크전면적

정자동(건축연면적-데크전면적)

상호명	건축연면적(㎡)	데크전면적(m)
1 서울촌닭갈비	28630.68	8,400
2 서울촌닭갈비	28630.68	0,939
3 닐리 비스트로	28630.68	8,190
4 이찌고	28630.68	9,450
5 이찌고	28630.68	13,950
6 어부재	28630.68	5,680
7 creamfairy	28949.13	3,700
8 준	28949.13	3,400
9 KOOMA BENTO	28949.13	3,600
10 다스칼리데스	28949.13	3,650
11 엔야	28949.13	3,950
12 CAFE DOREA	28949.13	7,720
13 나이로비	28949.13	7,850
14 나이로비	28949.13	11,168
15 Upper east	28949.13	3,650
16 JAZZ CAFE	28949.13	3,650
17 Chic Ami	28949.13	8,200
18 Chic Ami	28949.13	8,900

* 데크전면적

전면도로폭 - 데크깊이

정자동(건축연면적-데크깊이)

상호명	건축연면적(㎡)	데크깊이(m)
1 서울촌닭갈비	28630.68	2,650
2 서울촌닭갈비	28630.68	2,650
3 닐리 비스트로	28630.68	2,650
4 이찌고	28630.68	2,650
5 이찌고	28630.68	1,630
6 어부재	28630.68	2,650
7 creamfairy	28949.13	2,650
8 준	28949.13	2,650
9 KOOMA BENTO	28949.13	2,650
10 다스칼리데스	28949.13	2,650
11 엔야	28949.13	2,650
12 CAFE DOREA	28949.13	2,650
13 나이로비	28949.13	2,650
14 나이로비	28949.13	1,656
15 Upper east	28949.13	2,650
16 JAZZ CAFE	28949.13	2,650
17 Chic Ami	28949.13	2,650
18 Chic Ami	28949.13	2,375

* 데크깊이

	상호명	건축연면적(㎡)	데크면적(㎡)
1	서울촌닭갈비	28630.68	24,213
2	서울촌닭갈비	28630.68	34,620
3	닐리 비스트로	28630.68	21,860
4	이찌고	28630.68	27,105
5	이찌고	28630.68	22,741
6	어부재	28630.68	12,108
7	creamfairy	28949.13	9,800
8	준	28949.13	9,005
9	KOOMA BENTO	28949.13	9,541
10	다스칼리데스	28949.13	9,673
11	엔야	28949.13	10,468
12	CAFE DOREA	28949.13	20,460
13	나이로비	28949.13	22,996
14	나이로비	28949.13	19,619
15	Upper east	28949.13	9,671
16	JAZZ CAFE	28949.13	9,672
17	Chic Ami	28949.13	25,121
18	Chic Ami	28949.13	21,145

	상호명	건축연면적(㎡)	데크전면적(m)
1	서울촌닭갈비	28630.68	8,400
2	서울촌닭갈비	28630.68	0,939
3	닐리 비스트로	28630.68	8,190
4	이찌고	28630.68	9,450
5	이찌고	28630.68	13,950
6	어부재	28630.68	5,680
7	creamfairy	28949.13	3,700
8	준	28949.13	3,400
9	KOOMA BENTO	28949.13	3,600
10	다스칼리데스	28949.13	3,650
11	엔야	28949.13	3,950
12	CAFE DOREA	28949.13	7,720
13	나이로비	28949.13	7,850
14	나이로비	28949.13	11,168
15	Upper east	28949.13	3,650
16	JAZZ CAFE	28949.13	3,650
17	Chic Ami	28949.13	8,200
18	Chic Ami	28949.13	8,900

	상호명	건축연면적(㎡)	데크깊이(m)
1	서울촌닭갈비	28630.68	2,650
2	서울촌닭갈비	28630.68	2,650
3	닐리 비스트로	28630.68	2,650
4	이찌고	28630.68	2,650
5	이찌고	28630.68	1,630
6	어부재	28630.68	2,650
7	creamfairy	28949.13	2,650
8	준	28949.13	2,650
9	KOOMA BENTO	28949.13	2,650
10	다스칼리데스	28949.13	2,650
11	엔야	28949.13	2,650
12	CAFE DOREA	28949.13	2,650
13	나이로비	28949.13	2,650
14	나이로비	28949.13	1,656
15	Upper east	28949.13	2,650
16	JAZZ CAFE	28949.13	2,650
17	Chic Ami	28949.13	2,650
18	Chic Ami	28949.13	2,375

부록 2. 해외 주요 상업가로 사례

1. 해외 주요 상업가로 사례

[표 부록 2-1] 해외쇼핑몰 사례조사 쇼핑몰 리스트

구분	Open Market Type		Outdoor Type		Hybrid Type	
	<ul style="list-style-type: none"> · 대규모 공간(혹은 광장)에 소규모 매장(Stall)형식으로 판매공간을 계획한 형태의 쇼핑몰 · 일반적으로 Market Hall로 불림 		<ul style="list-style-type: none"> · 대형앵커시설과 일반상점은 실내로 계획되며, 접근 동선과 공용공간은 외부로 계획됨 · 각 상점은 독립된 입면을 가지며, 상환경의 테마에 따라 여러 가지 입면 형태로 연출이 가능 		<ul style="list-style-type: none"> · 인라인몰과 아웃도어몰의 장점을 취한 형태의 쇼핑몰 계획형태 	
사례	Bolton Victorian Market Hall	UK	상해 신천지(新天地)	China	Forum Mersin Shopping and Lifestyle Centre	Turkey
	Rotterdam Market Hall	Netherland	Clarke Quay	Singapore	The Village at Park Royal	Canada
	Barceloneta Market	Spain	Fashion Island	USA	Village at Fashion Fair	USA
			Designopolis	Egypt		
	Niort Market Hall	France	Shops at Don Mills	Canada		

1) Open Market Type

① Bolton Victorian Market Hall

□ 조성배경

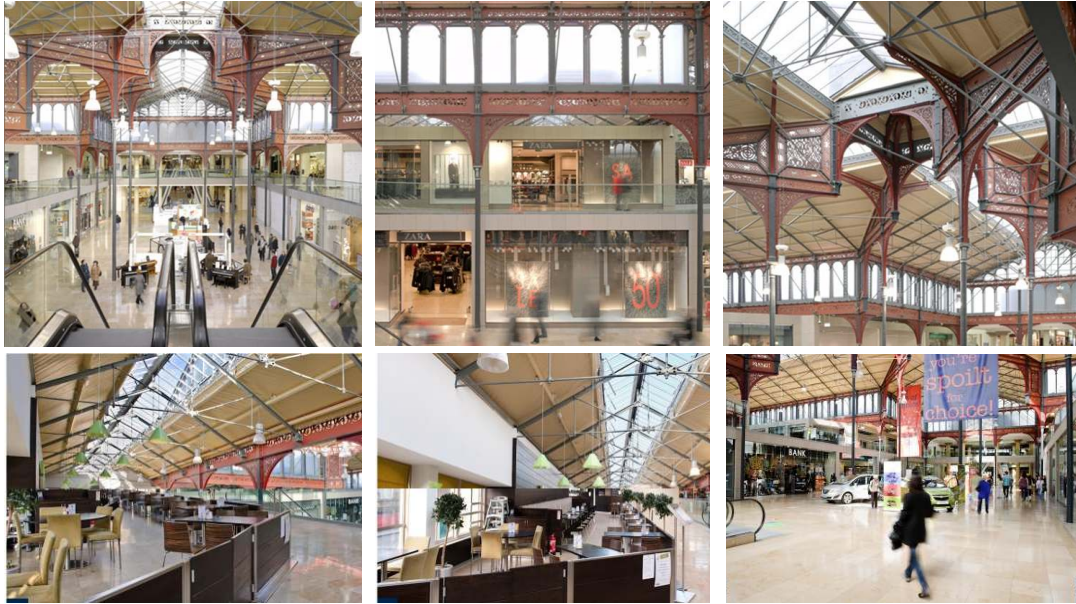
1855년에 지어진 볼튼 마켓은 타운홀(Town Hall)과 함께 빅토리아 볼튼 시민의 자부심과 부유의 상징적 표현 중 하나로, 지금까지도 그들의 소중한 건물 중 하나로 남아 있다. 2007년에는 건물들이 현대화되면서 볼튼 마켓은 소중한 역사적 건물의 유지와 변화의 관점에서 논쟁이 되었으며, 역사적인 건축요소 위에 가장 최소한의 변형을 주어 새롭게 공간을 배열하고 재료와 서비스 전략을 구축하는 것이 가장 큰 이슈였다. 그럼에도 불구하고, 이 프로젝트는 현대적인 소매센터에서 기대할 수 있었던 모든 시설을 제공하며 상업적인 공간으로 탈바꿈하는 데 성공한 것으로 평가받는다.

[표 부록 2-2] Bolton Victorian Market Hall 개요

구 분	내용
이 름	Bolton Victorian Market Hall
위 치	Bolton, UK
형 식	오픈마켓형/ 스트리트몰
특 징	판매공간과 공용공간이 어우러져 있어 편리함을 줌 유리로 된 천장으로 빛이 들어옴



[그림 부록 2-1] 볼튼 마켓의 외부모습



[그림 부록 2-2] 볼튼 마켓의 내부모습과 시설



[그림 부록 2-3] 내부모습과 이용모습

② Rotterdam Market Hall⁷⁷⁾

□ 조성 배경

네덜란드 로테르담에 위치하며 주거와 마켓이 혼합된 건축물로 MVRDV가 설계한 로테르담 마켓 홀은 근처의 역사적인 교회와 함께 새로운 로테르담의 랜드마크로 음식, 레저, 주거와 주차장이 혼합된 공간이며, 서로 다른 기능들이 합쳐져서 공용공간을 창출하고 통합하는 특성을 가진다.

77) Dutcharchitects, *Rotterdam Market Hall*, <http://www.dutcharchitects.org/projectdetail/2076/>

□ 가로-건축물 특이사항

로테르담 마켓은 다른 공간으로 분리되었던 집과 마켓의 용도를 탈피하여 둘을 통합하면서 함께 쓸 수 있는 공용의 공간을 창출한 것이 가장 큰 특징으로, 마켓 홀 위를 터널 모양으로 덮은 아치에는 228개의 주거공간이 있고 이 아치는 100개의 마켓과 상점, 레스토랑, 1200대의 차를 주차할 수 있는 주차공간이 들어갈 수 있는 큰 마켓 홀을 제공한다.

각각의 주거공간은 외부 발코니가 설치되고, 발코니에서 마켓을 내려다 볼 수 있는 구조이며, 아치형의 오픈된 40m의 높고 넓은 건물의 앞면과 뒷면은 투명한 유리 파사드와 최소한의 구조물을 달아 유동적으로 사용할 수 있도록 설계되었다.

[표 부록 2-3] Rotterdam Market Hall 개요

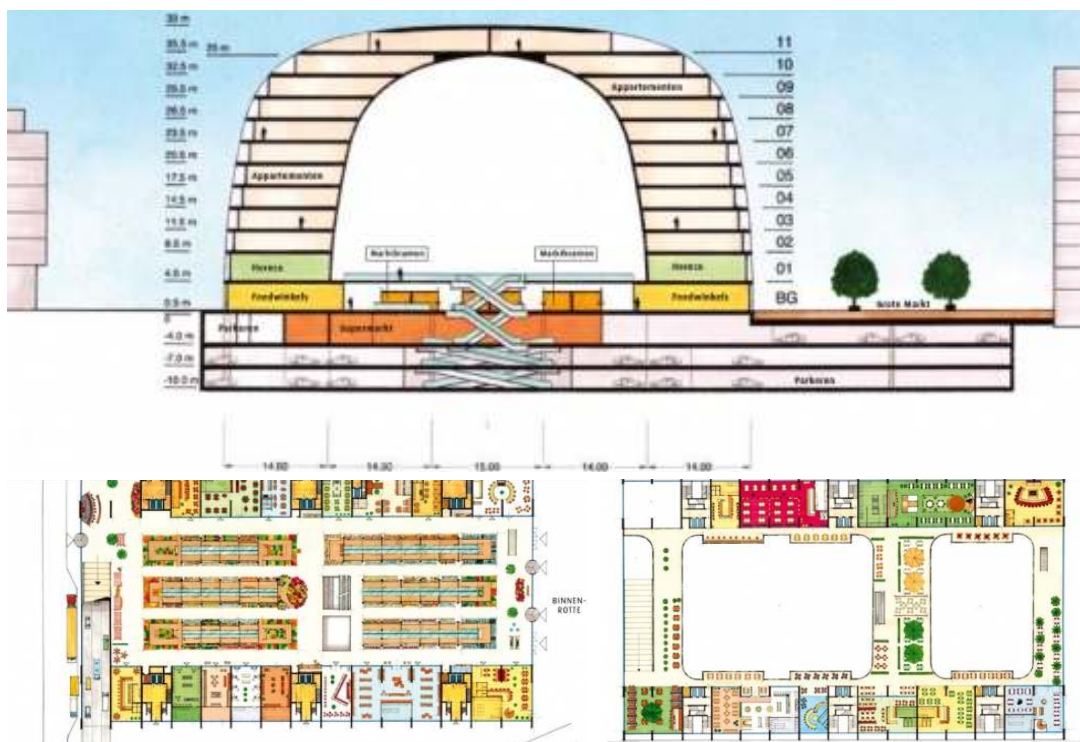
구 분	내용
이 름	Rotterdam Market Hall
위 치	Rotterdam, Netherland
형 식	오픈마켓형
규 모	지하 3층 ~ 지상 12층
특 징	마켓과 상업공간, 주거공간이 함께 어우러져 있는 공간 기존의 단순한 쇼핑을 하는 마켓을 탈피하여 여러 공용공간을 즐길 수 있는 공간



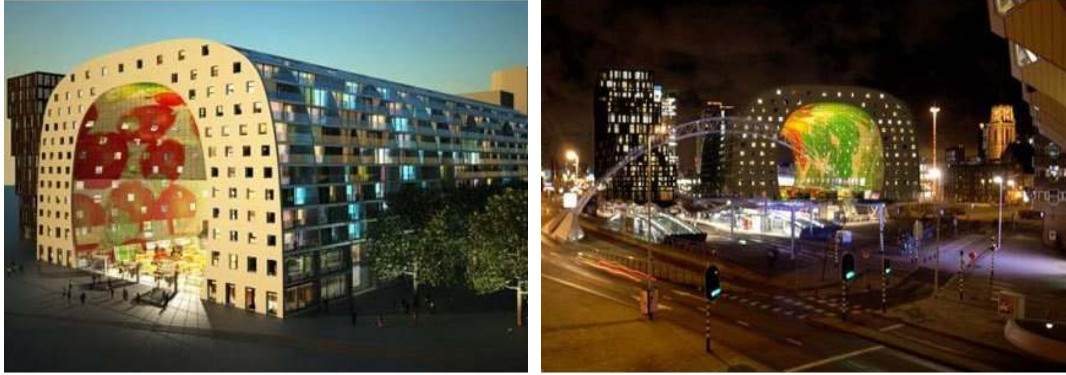
[그림 부록 2-4] 로테르담 마켓 조감도



[그림 부록 2-5] 로테르담 마켓의 내부모습과 야간조명/ 독특한 오픈마켓의 형태



[그림 부록 2-6] 단면도/ 평면도/ 세부공간계획



[그림 부록 2-7] 로테르담 마켓의 낮밤 외부전경

③ Barceloneta Market⁷⁸⁾

□ 조성 배경

노천 시장으로 시작된 바르셀로나타 마켓은 도시의 가장 오래된 시장 중 하나로, 사회적 소통의 중심이자 도시의 랜드마크 역할을 하고 있다. 이는 스페인 남북전쟁 때 폭격에 의해 심각한 손상이 있었고, 1939년 재건할 당시 지붕은 기존 철근 구조를 보존하는 계획으로 진행하였으며, 2007년 MiAS Arquitectes가 새롭게 진행한 설계 프로젝트는 과거의 사람들이 모이는 활기찬 시장의 모습을 되찾기 위한 실행이었다.

바르셀로나타 마켓을 통해 새로운 서비스와 인프라가 구축되었으며, 주차장, 새로운 배수 시스템과 조명, 이벤트 홀 등이 만들어졌다. 지역 주민들은 이곳에서 모든 쇼핑을 해결할 수 있을 뿐만 아니라 에어컨, 리프트, 서비스 리프트 등도 함께 설치되었다. 또한 마켓 옥상에 설치된 태양 전지 패널은 시장 에너지 소비의 40%를 생성하도록 하였다.

□ 가로-건축물 특이사항

오래된 건물을 금속재질의 지붕을 덮어 새로운 마켓 공간을 창출하였으며, 이 프로젝트가 시행 된 후 지역 사람들이 자연스럽게 마켓 안에서 이웃처럼 만남이 가능하게 되었다.

78) MIAS, *BCN/Barceloneta/Market*, <http://www.miasarquitectes.com/proyectos-ficha.php?id=15>

[표 부록 2-4] Barceloneta Market 개요

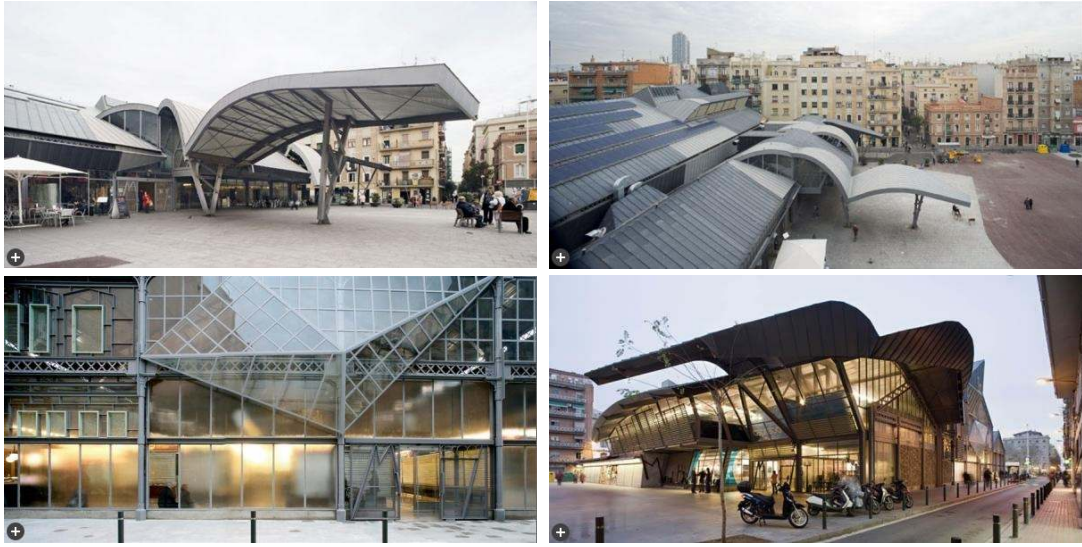
구 분	내용
이 름	Barceloneta Market
위 치	Barcelona, Spain
형 식	오픈마켓형
특 징	기존 건물에 새로운 금속 지붕을 덮어 새로운 공간을 창출



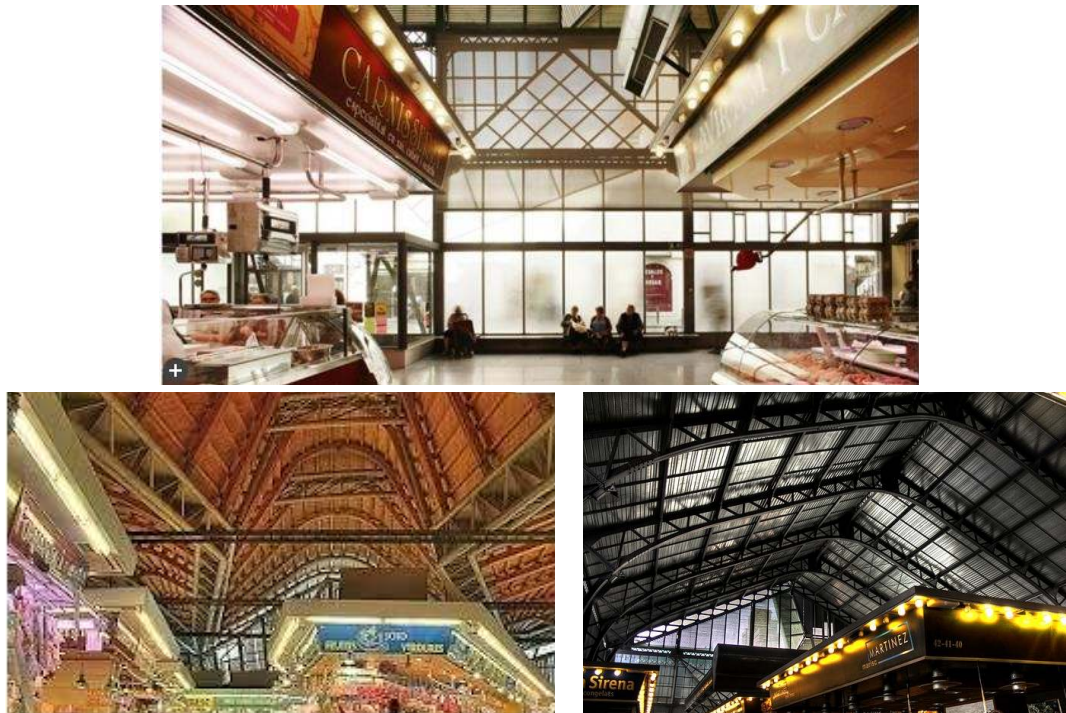
[그림 부록 2-8] 바르셀로네타 마켓의 외부전경



[그림 부록 2-9] 마켓 외부의 오픈스페이스 광장/ 다채로운 색감과 곡선의 지붕형태



[그림 부록 2-10] 지붕구조와 측면 형태



[그림 부록 2-11] 내부공간 형태와 천장의 구조

④ Niort Market Hall⁷⁹⁾

□ 조성 배경

19세기 Niort Market Hall의 지붕은 Baltard 스타일로 철근을 이용해 지어졌고, 돌과 벽돌로 세워졌던 주요 벽들은 유리와 메탈로 바꾸는 리모델링을 거듭하면서 현재의 역사적인 건물이 되었다.

□ 가로-건축물 특이사항

하늘과 주변 건물들이 반사되는 유리벽으로 만들어져 새로운 느낌을 주고 구름이 움직이거나 날씨에 따라 건물의 외관이 변화하여 매번 신선함을 선사하며, 머큐리의 모습을 형상화하여 곡선의 거대한 지붕으로 덮여있다.

[표 부록 2-5] Niort Market Hall 개요

구 분	내용
이 름	Niort Market Hall
위 치	Niort, France
형 식	오픈마켓형
특 징	외부환경이 반사되는 유리로 외관을 장식하여 새로운 느낌을 줌 태양 전지 패널을 이용해 효율을 높임



[그림 부록 2-13] 천장이 유리로 되어 빛이 흡수되는 마켓 내부

79) TREKEARTH, *Covered market, night and rain— Niort*,
<http://pt.trekearth.com/gallery/Europe/France/West/Poitou-Charentes/Niort>



[그림 부록 2-13] 주변이 반사되는 유리 벽면 외관

2) Outdoor Type

① 상해 신천지(新天地)

□ 조성 배경

19세기 중엽부터 유행했던 석고문 건축은 중국과 서양이 결합된 산물이며 근대 상해 문화를 대표하는 상징적인 건축이나, 시대가 발전하면서 석고문 건축은 점점 사라졌다. 이러한 상황에서 신천지는 사라져가는 석고문 건축물을 기초로 해서 중국문화의 보존이라는 기치 아래 공동 주택지였던 상해 중심가의 약 3만㎡에 거리에 기와, 담, 지붕 같은 외관을 그대로 살리고 내부만 세련된 인테리어를 더해 상해 역사와 문화를 반영하는 고급 가게들을 만들어내어 황금기 시절을 재현하고 거리를 활성화는 것을 목표로 하였다.⁸⁰⁾

신천지 거리를 걷다보면 마치 20, 30년대 상해거리를 걷는 기분을 받다가 카페나

80) 두산백과, 「신천지」.

레스토랑 내부로 들어가면 갑자기 21세기에 들어선 것 같은 생경한 느낌을 받게 되는데 이는 상해의 과거와 미래가 현재에서 만나는 독특한 경험을 제공한다.

□ 개발 개요

- 개발 컨셉

신천지 개발사례는 상하이만의 독창적인 석고문 건축의 보존 상태에 따라 외벽과 지붕 등을 보존하였다. 내부는 현대적 기능을 담는 개조를 통해 장소적 생명력을 주어, 신천지를 찾는 모든 이에게 1920년에서 30년대의 역사문화환경을 느끼게 하여 활력 있는 상하이만의 정체성을 확립하였다.

- 개발 방식

오래된 주거지역을 상업용도로 재개발하는 리노베이션 방식으로 이농주거건축의 상태에 따라 각기 다른 보존 및 개발방식이 적용되었다.

- 디자인 컨셉

장소성을 유지하면서 현대의 라이프스타일(life style)을 따르게 하도록 하였고, 고전적인 이농(里弄)건축과 현대성의 대비로 매력을 증가시켰다. 또한 북쪽 블록은 오래된 석고문 이농건축 대부분을 복원 보존, 적절한 곳에 신축 건물로 보완(2000년 완료)되었으며, 남쪽블록은 일부 석고문 이농건축을 개조·복원하였고, 대부분은 최신 스타일의 건물을 신축하였다.(2002년 완료) 또한 보행자 도로는 북쪽과 남쪽의 지구를 연결하도록 계획하였다.

□ 진행 상황

신천지 거리는 홍콩 루이안(瑞安) 그룹이 1999년부터 3년간 1억 8천달러를 투자하여 재개발을 했고, 2001년 완공되어 새로운 모습으로 태어났다. 개발 전에는 노후주택이 많아 재개발 투자를 대부분 꺼렸는데 루이안 그룹의 투자 덕분에 현재의 모습을 갖추게 되었으며, 개발 전에는 하나의 블록에 백화점, 전파사, 의류점, 신발가게, 병원, 학교 및 주택까지 다양한 용도가 혼합되어 있었으나, 개발과 함께 주로 판매 및 레스토랑 용도로 변경되었다. 또한 가로변 주용도가 주로 가로 활성화에 좋은 영향을 미치는 용도의 상가들로 구성되어 신천지 전체 블록의 활성화에 긍정적 영향을 주었다. 그리고 남측 블록의 거대 복합 쇼핑몰은 대부분 신축으로 공산당 제1전당 대회지의 주변 이농주택의 보호라는

취지에서 벗어난 것으로 평가된다.

□ 가로-건축물 특이사항

북부광장은 면적 3만㎡로, 신천지의 제1기 재건축 건물들이 집중되어 있다. 현재 상하이에서 가장 세련된 쇼핑장소로 자리 잡았으며, 많은 레스토랑과 술집, 바(bar), 커피숍, 테라스 카페, 상점, 갤러리 등이 들어서 있고, 예술가들의 아트숍도 자리잡고 있다.

석고문은 아직 상하이의 옛 모습을 유지하고는 있지만, 각각의 내부는 현대적이고 모던한 인테리어로 고전과 현대의 조화를 이루고, 남부광장에는 고층의 현대적인 건물이 많아 옛 건물과 좁은 길의 북부광장과 대조를 이루기도 한다. 골목길은 돌길과 담벽, 회색과 검정, 붉은 색의 조화로 큰 길가에 북적거림과 달리 조용하면서도 더욱 이국적이고 또 더욱 중국적인 낯선 풍경을 제공하여 신천지만의 특색을 더한다.

□ 성과 (방문객, 매출액 등)

상하이가 무역으로 급히 성장하면서 많은 외국인들이 오게 되었고 신천지에 유럽식 풍의 건물들이 많아지면서 유명해지게 되었다. 신천지의 역사문화환경의 장소적 보존 기법은 문화적 가치를 상업적 가치로의 전환하는 기법으로 성공적인 사례로, 보존과 개발의 상호결합을 통하여 새로운 경제적 가치를 창출한다.⁸¹⁾

역사적 장소의 명소화는 역사와 미래가 공생하는 이념을 구현하고자 역사적 문맥을 중요시 하고 역사문화환경의 장소적 보존에 있어 다양한 기법을 통하여 지역특색을 강조하고 구도심에 새로운 경관을 형성하는 기법으로 볼 수 있다.

[표 부록 2-6] 신천지 개요

구 분	내 용
이 름	신천지
위 치	상해, 중국
형 식	아웃도어형/ 스트리트몰
규 모	지상1층 ~ 지상2층
특 징	동서양의 묘한 조화를 통해 계획된 중국의 ‘가로수길’ 외국인 관광객이 많이 방문하는 장소

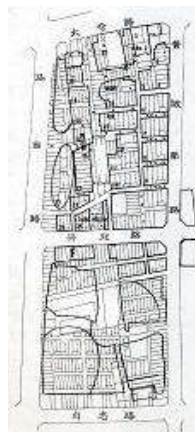
81) 이천복(2006), 「도심재생을 위한 역사문화환경의 새로운 장소적 보존기법 연구: 상해 태평교 신천지를 중심으로」, 성균관대학교 석사학위논문.



[그림 부록 2-14] 외부전경-테라스거리



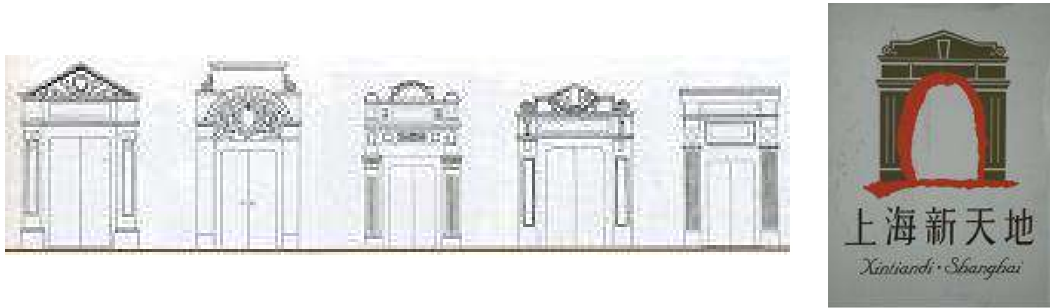
[그림 부록 2-15] 조감도



[그림 부록 2-16] 상해 신천지 광장의 개발 전(좌), 후(우) 배치도



[그림 부록 2-17] 신천지 위치 및 주변 대형건축물/ 신천지 광장의 전체모습과 북쪽 블록 내부의 광장



[그림 부록 2-18] 명품 브랜드로 정착된 상해 신천지 광장의 로고/ 이농 주택의 입면을 모티브로 제작



[그림 부록 2-19] 신천지 광장의 전체모습과 북쪽 블록 내부의 광장



[그림 부록 2-20] 보행로 & 차도 및 다양한 가로/ 동서양의 묘한 조화가 이루어진 중국의 '가로수길'

② Clarke Quay

□ 조성 배경⁸²⁾

과거 클락키는 교역량이 많았던 보트키에서 가져온 상품들을 저장해 두는 창고가 밀집된 지역으로, 1970년대부터 강의 오염이 심각한 수준에 이르자 싱가포르 정부가 이 지역 환경을 개선하기 위해 물류사업을 다른 지역으로 옮기고 강변에서 식사와 엔터테인먼트를 즐길 수 있는 곳으로 변화시켰다.

82) Wikipedia, *Clarke Quay*, http://en.wikipedia.org/wiki/Clarke_Quay

‘클락키’라는 이름은 싱가포르의 두 번째 총독이었던 앤드류 클라크(Andrew Clarke) 경의 이름을 따서 지은 것으로, 과거 화물을 실어 나르던 창고를 개조했는데 다섯 구획에 걸쳐 독특한 물건을 파는 상점, 레스토랑이 자리한다.

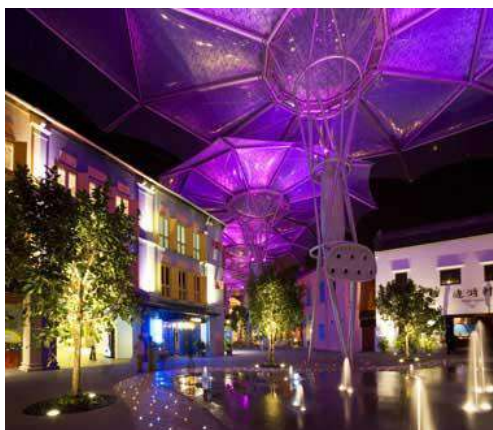
정부는 싱가포르 강을 1977년에서 1987년까지 환경청소와 상업, 주거, 오락지역으로 지역을 개편하였으며, 주변 건축물들을 통해 지역의 역사적 특성을 보완하고 오래된 특정 건축물들을 복원하여 클락키의 역사적 가치를 보존하도록 계획하였다.

□ 특성

강변을 따라 레스토랑, 카페, 클럽, 바 등이 늘어서 있고, 대부분의 레스토랑은 노천 테이블을 갖추고 있어 강변의 정취를 감상할 수 있다. 1960년대부터 현재까지의 음악을 라이브로 들을 수 있는 클럽과 바가 즐비하였으며, 매주 일요일이면 중고품이나 앤티크한 소품을 파는 100여 개의 상점이 있는 벼룩시장이 열린다.

[표 부록 2-7] Clarke Quay 개요

구 분	내용
이 름	Clarke Quay
위 치	Singapore
형 식	아웃도어형/ 스트리트몰
규 모	지상2층 ~ 지상3층
특 징	과거 화물을 실어 나르던 창고를 개조하여 다섯 구획에 걸쳐 독특한 물건을 파는 상점, 레스토랑 등이 자리하고 있음 클럽, 바(bar)등이 즐비하며, 매주 일요일 100여개의 상점이 있는 벼룩시장이 열림



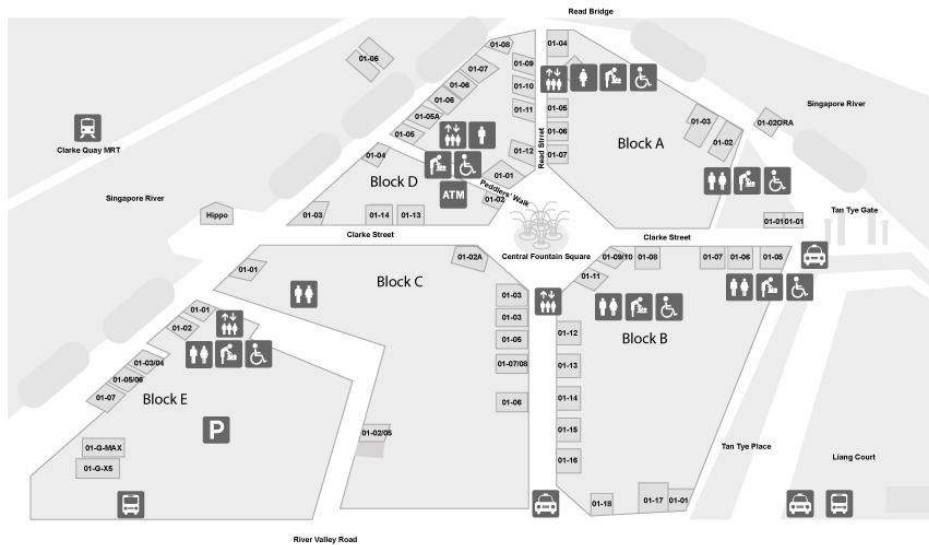
[그림 부록 2-21] 경관조명을 이용한 다양한 분위기 연출



[그림 부록 2-22] 경관조명을 이용한 다양한 분위기 연출/ 노천 테라스가 있는 모든 레스토랑



[그림 부록 2-23] 외부 전경- 반투명 캐노피를 통한 보행가로 형성



[그림 부록 2-24] 5개의 블록으로 구성되며 각기 다른 MD로 계획됨

③ Fashion Island

□ 조성 배경⁸³⁾

83) Wikipedia, *Fashion Island*, http://en.wikipedia.org/wiki/Fashion_Island

뉴포트비치에 있는 패션아일랜드는 바닷가에 위치한 오렌지카운티의 대표적인 대형 옥외 쇼핑몰로, 1960년경부터 어반인 회사(Irvine Company)라는 부동산 개발 회사에 의해 도시전체가 개발되었고, 그 과정에서 캘리포니아 최고의 옥외 쇼핑몰 중 하나로 지어져 1967년부터 개방되었다. 스페인 스타일의 건축양식을 기본으로 시작하여 2009년 어반인 회사(Irvine Company)가 \$100 million을 투자하여 스페인 건축양식을 이탈리아 건축양식으로 바뀌었다.

□ 가로-건축물 특이사항⁸⁴⁾

몰의 중심에 위치한 광장을 중심으로 잘 다듬어진 조경들과 고유한 분위기를 띠고 있는 각 소매점들이 멋진 조화를 이루는 곳으로, 모든 매장이 브릿지로 연결되고 옥외 에스컬레이터로 실내상점과 옥외상점으로 이동이 가능하고 옥외 쇼핑 플라자는 쇼핑뿐만 아니라 엔터테인먼트의 장소이다. 무료 여름 야외 콘서트나 자동차 쇼 및 기금 마련을 위한 특별한 이벤트가 개최되고, 중심부에 있는 대형 분수 주변에는 테라스가 있어서 가져온 음식들을 먹을 수 있는 공간이 마련되어 있다.

[표 부록 2-8] Fashion Island 개요

구 분	내 용
이 름	Fashion Island
위 치	Newport California, USA
형 식	아웃도어형/ 스트리트몰
규 모	지하1층, 지상2층 / 15,800평 (Only Retail) / 230개 테넌트
설립연도	1967년
건축가	Ellerbe Berkett, Jerde Partnership
특 징	지중해 테마의 실외형 쇼핑몰 가족단위 쇼핑객을 타겟으로 함 분수광장을 중심으로 한 방사형 구성을 되어있으며, 쇼핑몰 끝부분에는 대형 플래그쉽 스토어가 배치됨 블루밍데일 전면부 광장의 크리스마스 트리가 매우 유명함

84) Fashion Island Shopping Center Newport Center Drive at Pacific Coast Highway,
<http://www.stockteam.com/newport5.html>



[그림 부록 2-25] SITE PLAN - 분수광장을 중심으로 한 방사형 구성으로 되어있으며, 쇼핑물 끝부분에는 대형 플래그십 스토어가 배치됨



[그림 부록 2-26] 리조트 분위기의 고급스러운 외관층 규모의 서점 입구부분/ 옥외 공간을 활용한 식음시설 배치 (다이닝 가든)/ 풍부한 옥외 녹지 공간 계획



[그림 부록 2-27] 풍부한 조경 공간 및 휴게 공간/ 14m 높이의 오벨리스크형태 분수 광장 (로마 나보나 광장의 Four River 분수 형상화)/ 외부 요소; 크리스마스트리, 특징적인 광장

④ Designopolis⁸⁵⁾

□ 조성 배경

Designopolis는 유명한 건축 회사 SOM에 의해 디자인되었으며, 이집트 최초의 에너지 및 환경 디자인(LEED) 이중 건설 프로젝트로, 이집트의 상업 및 주거 부동산 시장이 인구 증가로 인해 빠르게 확장되고 있는 실정을 반영한 것이다.

이 건축물에는 미술관, 경매 하우스, 전시 홀, 인테리어 디자인 학교, 원형 극장 및 공공 디자인 라이브러리와 같은 명소가 형성되었고, Designopolis는 일자리 창출의 촉매제가 되고 인테리어 디자인과 가구 분야에서 추가 투자를 장려하는 역할도 수행하였다.

Designopolis는 단순한 쇼핑센터가 아닌 다양한 쇼핑 카테고리 및 레저시설을 갖추고 있고 지역의 랜드마크적인 역할 뿐만 아니라 방문자들에게 유쾌하고 신나는 경험을 제공하고, 모든 제품과 서비스들이 인테리어와 하나의 컨셉으로 연결되어 있으며 서로 공유하게 된다.

85) Designopolis, <http://www.designopolis.com/designopolis>

[표 부록 2-9] Designopolis 개요

구 분	내용
이 름	Designopolis
위 치	Egypt, Cairo
형 식	아웃도어형/ 스트리트몰
규 모	지상2층 / 19,973㎡ (Retail)
설립연도	2010년
건축가	SOM
특 징	디자인 전문 가구 중심의 쇼핑몰로 카이로의 옛 거리를 테마로 한 저층형의 고급스러운 석재마감으로 계획된 쇼핑몰 어린이들을 위한 놀이터 및 체험공간을 넓게 계획함 테넌트수 : 80개



Preliminary Design Master Plan:



Existing (As Built) Mater Plan:



[그림 부록 2-28] SITE PLAN- 하나의 긴 스트리트몰로 계획된 쇼핑몰
- 섹터 별로 테마를 다르게 하여 계획



[그림 부록 2-29] 스트리트몰 사이 큰 공간에 놀이터 및 체험할 수 있는 공간을 계획



[그림 부록 2-30] 디자인 가구 상점 앞 분위기/ 천 재료의 아케이드로 디자인 된 스트리트몰 분위기



[그림 부록 2-31] 저층형의 고급스러운 석재마감으로 계획된 스트리트몰/ 스트리트몰 입구의 상징탑

⑤ Shops at Don Mills⁸⁶⁾

□ 조성 배경

돈밀스(Don Mills Shop)은 쇼핑몰들의 경쟁과 주요 세입자 T. Eaton Co.의 폐쇄로 패션몰들의 매출이 감소하였고 많은 소매업체들이 빠져나가 위기를 겪었다. 돈밀스 쇼핑 센터의 개발자 캐딜락 페어뷰는 최대 규모의 소매 업체와 구매자를 끌어당길 유니크 한 몰을 만들기 위해 2003년에 이 사이트를 재개발하기로 결정하였다. 개발자는 실내 쇼핑몰을 철거하고 옥외 몰로 대체할 것을 제안했고 큰 면적을 차지하는 주차장을 대신하여 주차건물 세우고, 센터공간에는 주거 건축물을 계획하였다. 2009년 4월 22일 문을 열었고, 현재의 옥외 라이프센터 쇼핑몰로 발전하였다. 상점은 모두 전용 스트리트 네트워크에 연결되어있고, 상점의 배치는 일반 소매지역과 비슷하다.

[표 부록 2-10] Shops at Don Mills 개요

구 분	내용
이 름	Shops at Don Mills
위 치	Ontario, Canada
형 식	아웃도어형/ 스트리트몰
규 모	지상1층 (일부2층) / 595,417m ² (Retail)
설립연도	2009년
건축가	GPAIA & Pellow + Associates Architects
특 징	커뮤니티시설을 실외공간에 계획한 라이프스타일 센터 입구 광장에 랜드마크적인 시계탑 계획 테넌트수 : 106개



[그림 부록 2-32] 스트리트몰 외주부 가로

86) Shops at Don Mills, http://en.wikipedia.org/wiki/Shops_at_Don_Mills



[그림 부록 2-33] SITE PLAN- 중앙의 광장을 중심으로 스트리트몰이 계획됨
- 상점 앞에 주차 계획



[그림 부록 2-34] 중앙광장 앞 F&B 테라스 분위기/ 스트리트몰 입구의 랜드마크적인 시계탑



[그림 부록 2-35] 스트리트몰 외주부 가로

3) Hybrid Type

① Forum Mersin Shopping and Lifestyle Centre⁸⁷⁾

□ 조성 배경

터키에서 가장 현대적인 도시 중 하나이고 많은 역사를 가지고 있는 메르신에 위치⁸⁸⁾한다. 센터의 디자인은 가로수, 사람들, 바다, 항구와 메르신의 독특한 역사에서 영감을 얻어 설계되었고, 터키의 현대적인 요소와 지중해 아나톨리아 건축 양식이 결합된 독특한 개념이 적용되었다.

□ 가로-건축물 특이사항

다리로 연결된 두 대지는 개방된 옥외 거리와 실내 쇼핑 공간으로 분리되며, 많은 광장과 거리, 다리는 사람들이 독특한 분위기 속에서 만나고 감상하는 생활을 즐길 수 있는 분위기를 조성한다. 물의 요소와 많은 식재들은 쇼핑의 목적이 아닌 휴식의 목적으로 방문한 방문객들에게 휴식의 공간을 제공하며, 젊은 세대와 노인을 포함한 모든 사람들이 상호 작용을 할 수 있는 보행자 공간이 마련되었다.

□ 성과 (방문객, 매출액 등)⁸⁹⁾

쇼핑센터뿐만 아니라 만남의 장소로 매년 10백만 명의 방문자 유치하고 있으며, 쇼핑센터 국제위원회(ICSC)는 바르셀로나의 European 회의에서 그랜드 쇼핑센터 1위 차지하였다. 그리고 이곳은 지역의 중심지가 되었고, 포럼 메르신 지역 방문객뿐만 아니라 관광객의 관심도 높아지게 하였다.

87) Forum Mersin Shopping and Lifestyle centre,

http://www.multi.eu/index.php?option=com_project&view=project&project_id=78

88) Hamburg(2007), *Multi Turkmall and Union investment open Forum Mersin*,

89) TACA, <http://www.taca.com.tr/en/news/forum-mersin-holds-europes-best-shopping-center-award>

[표 부록 2-11] Forum Mersin Shopping and Lifestyle Centre 개요

구 분	내용
이 름	Forum Mersin Shopping and Lifestyle Centre
위 치	Mersin Turkey
형 식	하이브리드형/ 루프형배치
규 모	지하1층, 지상4층 / 371,500㎡ (Retail)
설립연도	2007년
건축가	1. T+T Design 2. Chapman Taylor 3. MM Proj
특 징	두 대지로 인하여 오픈몰과 실내형몰로 나뉘어져 있고 브릿지로 연결됨 아웃도어형몰은 보행로는 천소재의 아케이드를 계획한 성공적인 지역쇼핑몰임 테넌트수 : 203개



[그림 부록 2-36] GROUND FLOOR PLAN - 두 대지로 인하여 오픈몰과 실내형몰로 나뉘어져 있고 브릿지로 연결됨



[그림 부록 2-37] 인라인몰 건물의 진입로 및 외주부 분위기/ 인라인몰 내부 분위기



[그림 부록 2-38] 아웃도어 스트리트몰의 외부계단/ 보행로는 천소재의 아케이드로 계획함/
아웃도어 스트리트몰 입구의 분수광장/ 나뉜 두 쇼핑몰을 연결하는 브릿지 야경 분위기

② The Village at Park Royal⁹⁰⁾

□ 조성 배경

1950년에 문을 연 파크 로얄 쇼핑센터는 기네스가의 기네스 양조장 주변을 개발하면서 프로젝트가 시작되었다. 쇼핑객을 끌어 모으기 위해 거대한 Lion's Gate Bridge를 소유주가 직접 건설하였고, Marine Dr.을 사이에 두고 남쪽과 북쪽에 각각의 쇼핑센터가 분리되었으며, 2004년 후반에 더 많은 상점과 소매 서비스 제공을 위해 사우스 몰을 확장하였다.

□ 가로-건축물 특이사항

거대한 빌딩 안에 여러 개의 상점들이 모여 있는 대형 쇼핑몰의 획일화 된 분위기에 서 벗어나 사람들이 좀 더 여유롭고 편리하게 쇼핑을 즐길 수 있도록 기획된 신개념의 마을로, 공원을 산책하듯 천천히 거닐며 구경하고, 카페에 앉아 차 한잔을 즐기는 여유가

90) The Village at Park Royal, <http://shopparkroyal.com>

있는 보행자 친화적인 공간으로 구성된다.

[표 부록 2-12] The Village at Park Royal 개요

구 분	내용
이 름	The Village at Park Royal
위 치	West Vancouver Canada
형 식	하이브리드형/ 싱글코코스 + 테일
규 모	지상2층 / Park Royal Shopping Centre 91,974㎡ , Village 22,111㎡
설립연도	Park Royal Shopping Centre 1950년, Village 증축 2004년
건축가	F+A Architects
특 징	기존 파크로얄쇼핑센터에 꼬리의 형태로 아웃도어 빌리지를 증축하여 라이프스타일 센터를 계획함 지역쇼핑센터의 컨셉을 반영하는 보행 자연친화적인 옥외공간을 테마로 풍차모양 등의 빌리지 디자인을 함 테넌트수 : 280개



[그림 부록 2-39] SITE PLAN- 기존 파크로얄쇼핑센터에 꼬리의 형태로 아웃도어 빌리지를 증축하여 라이프 스타일센터를 계획함



[그림 부록 2-40] 아웃도어쇼핑몰 입구부분 스트리트뷰/ 상점 앞에 주차 가능하게 함/
고객 휴게 공간 분위기

③ Village at Fashion Fair⁹¹⁾

□ 진행 상황

새로운 4개이 빌리지는 마을을 두 개의 보행자 라인으로 구분하도록 만들어 졌으며, 보행자 공간과 전망을 즐길 수 있는 대형 옥외 테라스에 좌석이 있는 레스토랑을 갖춘다. 이 프로젝트는 2003년에서 2004년까지 10.6% 판매증가로 성공적으로 평가된다.

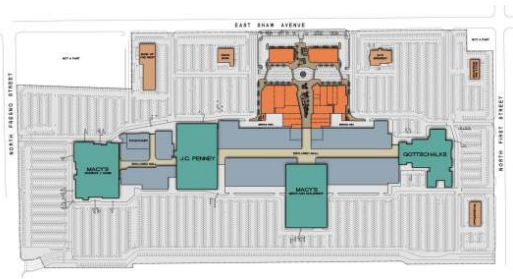
[표 부록 2-13] Village at Fashion Fair 개요

구 분	내용
이 름	Village at Fashion Fair
위 치	California, USA
형 식	하이브리드형/ 싱글콩코스+테일
규 모	지상1층 / Fashion Mall 81,197㎡ , Village 8,732㎡
설립연도	Fashion Fair 2003년, Village 2005년
건축가	F+A Architects
특 징	기존의 쇼핑몰에 빌리지를 증축 빌리지는 4개의 건물로 대형옥외공간과 함께 레스토랑을 함께 계획 보행자 산책가로서 벤치 및 분수 등을 계획

91) The Village at Fashion Fair,
<http://www.faarchitects.com/company/F+A%20Architects%20-%20Summer%202005%20Newsletter.pdf>



[그림 부록 2-41] 상점 앞 어린이 체험 공간 계획/
고객휴게공간을 산책길테마의 벤치 및 분수 등을 계획/ 산책길 테마의 조경 및 휴식 공간 계획



[그림 부록 2-42] SITE PLAN - 기존의 쇼핑몰에 빌리지를 증축 (빌리지는 4개의 건물로 계획)



[그림 부록 2-43] 대형옥외공간과 함께 레스토랑을 계획/ 상점 외주부 가로 분위기



[그림 부록 2-44] 고객휴게공간을 산책길 테마의 벤치 및 분수 등을 계획

부록 3. 상업가로 데크·테라스에 대한 이용자 설문지

1. 상업가로 데크·테라스에 대한 이용자 설문지

I 상업지역 이용에 대한 기본 사항

문1. 현재 계신 상업지역에는 얼마나 자주 오십니까?

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ① 처음 방문 | <input type="checkbox"/> ② 1주에 한 번 이상 |
| <input type="checkbox"/> ③ 2주에 한 번 | <input type="checkbox"/> ④ 한 달에 한 번 |
| <input type="checkbox"/> ⑤ 6개월에 한 번 | <input type="checkbox"/> ⑥ 1년에 한 번 |

문2. 자택에서 이곳까지 오시는데 시간은 얼마나 걸리셨습니까?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ① 30분 이하 | <input type="checkbox"/> ② 30분 ~ 1시간 이하 |
| <input type="checkbox"/> ③ 1시간 ~ 2시간 이하 | <input type="checkbox"/> ④ 2시간 이상 |

문3. 현재 계신 상업지역에서 머무르십니까?

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ① 1시간 이하 | <input type="checkbox"/> ② 1 ~ 3시간 이하 |
| <input type="checkbox"/> ③ 3 ~ 6시간 이하 | <input type="checkbox"/> ④ 6시간 이상 |

문4. 현재 계신 상업지역에 온 목적은 무엇입니까? 오신 목적을 모두 선택해 주십시오.

- ☐ ① 쇼핑
☐ ② 만남 (데이트, 모임, 회의 등)
☐ ③ 오락 및 유흥 (음주, 가무, 게임 등)
☐ ④ 먹거리 (밥, 차, 군것질 등)
☐ ⑤ 관람 및 감상 (연극, 영화, 예술품 등)
☐ ⑥ 교육 및 학습 (학원, 과제 등)
☐ ⑦ 기 타 ()

문5. 현재 계신 상업지역의 방문할 때 기대했던 점을 우선 순위대로 3가지만 선택해 주십시오. 1순위_____, 2순위_____, 3순위_____

- ☐ ① 이 지역에서 기대하지 못한 이벤트를 경험한다
☐ ② 이 지역에서 강렬한 인상을 느낀다
☐ ③ 이 지역에서 호기심을 느낀다
☐ ④ 이 지역에서 내가 원하는 대로 행동한다
☐ ⑤ 이 지역에서 신체적 역동감을 느낀다
☐ ⑥ 이 지역에서 동적인 행위를 한다(걸어다닌다거나 구경을 다니는 것)
☐ ⑦ 이 지역에서 평소와 다른 행동을 한다
☐ ⑧ 이 지역에서 일상생활에서 탈출한 느낌을 가진다
☐ ⑨ 이 지역에서 다양한 행위를 한다(한 가지만 하는 것이 아니라 다양한 목적 움직임)
☐ ⑩ 이 지역에서 활기를 느낀다
☐ ⑪ 이 지역에서 여유로움을 느낀다
☐ ⑫ 이 지역에서 만족감을 느낀다
☐ ⑬ 기타 ()

Ⅱ 상업지역 및 상업가로에 대한 만족도

문6. 현재 계신 상업지역에 대해서 전체적으로 다음 항목에 대해 얼마나 동의하시는지 동의하는 정도를 선택해주시시오.

	① 전혀 그렇지 않다	② 별로 그렇지 않다	③ 보통	④ 대체로 그렇다	⑤ 매우 그렇다
1) 현재 위치한 상업지역에 대해 전체적으로 만족한다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
2) 이 지역을 다른 사람들에게 추천하고 싶다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
3) 이 지역을 다시 찾고 싶다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤

문7. 현재 계신 상업지역에 대한 만족도 조사 부분입니다. 현재 계신 상업지역에 대해서 다음 항목별로 얼마나 만족하시는지 동의하시는 정도를 각각 선택해주시시오.

	⑥ 전혀 그렇 다	⑦ 별로 그렇 지 않다	⑧ 보통	⑨ 대체 로 그렇 다	⑩ 매우 그렇 다
1) 이 지역에서 대중교통 이용이 편리하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
2) 이 지역의 업종이 다양하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
3) 이 지역 상점의 서비스 수준이 높다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
4) 이 지역 거리가 흥미롭다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
5) 이 지역의 이면도로 상권의 정비상태가 우수하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
6) 지역의 전체적 이미지가 좋다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤

문7-1. 위 외에 계신 상업지역의 장점은 무엇입니까?

()

문8. 상업가로 이용시 불편사항에 관한 질문입니다. 현재 계신 상업지역에 대해서 다음 항목별로 얼마나 불편하신지 동의하시는 정도를 각각 선택해주시요.

	⑪ 전혀 그렇 지 않다	⑫ 별로 그렇 지 않다	⑬ 보통	⑭ 대체 로 그렇 다	⑮ 매우 그렇 다
1) 보도 폭이 좁다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
2) 보도 포장 상태가 불편하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
3) 보도의 청결상태가 좋지 않다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
4) 보행방해물이 많다(상품진열, 시설 등)	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
5) 주변 주정차가 많다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
6) 간판 정비상태가 좋지 않다(디자인, 수량 등)	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
7) 거리의 시야확보 및 개방감이 부족하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
8) 노점상의 정비상태가 좋지 않다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
9) 가로변 휴게공간(벤치 등)의 설치가 부족하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤
10) 가로수의 조성이 부족하다	<input type="checkbox"/> ①	<input type="checkbox"/> ②	<input type="checkbox"/> ③	<input type="checkbox"/> ④	<input type="checkbox"/> ⑤

문8-1. 위 외에 상업가로 이용시 불편한 사항은 무엇입니까?

()

문9. 우리나라 전체 상업가로 전반에 걸쳐 어떤 부분이 개선되기를 바라십니까?

다음 항목처럼 개선되어야할 부분을 우선 순위대로 3가지만 선택해 주십시오.

1순위_____, 2순위_____, 3순위_____

- ☐ ① 깨끗한 보행거리
- ☐ ② 가로변 휴게시설(벤치 등)이 풍부한 가로
- ☐ ③ 보행 시설(보도, 안전시설 등)이 정비된 가로
- ☐ ④ 상점의 열린 공간(데크·테라스)
- ☐ ⑤ 간판의 정비
- ☐ ⑥ 이면도로 주정차
- ☐ ⑦ 가로수의 풍부한 식재
- ☐ ⑧기타 ()

III 데크 · 테라스 및 실내공간에 대한 선호도

문10. 상업가로의 데크·테라스를 이용해 본 적이 있습니까?

- ☐ ① 있다  문10-1. 로 ☐ ② 없다  문11. 로

※ 면접원 주 : 데크·테라스 모르는 경우 그림1. 제시

문10-1. 데크·테라스 공간이 있는 상점을 이용하는 빈도는 어떻게 되십니까?

- ☐ ① 월 1회 이하 ☐ ② 월 2 ~ 3회
☐ ③ 월 4 ~ 5회 ☐ ④ 월 5회 이상

문10-2. 데크·테라스 공간이 있는 상점을 방문시 데크·테라스 공간을 이용하는 빈도는 어떻게 됩니까?

- ☐ ① 방문시 매번 ☐ ② 방문시 2번에 한 번
☐ ③ 방문시 3번에 한 번 ☐ ④ 이용하지 않는다

문11. 상점에서 데크·테라스 공간과 실내 공간 관한 질문입니다.

제시된 그림 중 어떤 공간을 더 선호 하십니까?

☐ ① 테크·테라스 공간을 선호한다.

☐ ② 실내 공간을 선호한다.



IV 데크 · 테라스 및 실내공간에 대한 선호이유

문12. (문11. ① 응답자만) 상점에서 귀하가 테크·테라스 공간을 선호하는 이유를
우선 순위대로 3가지만 선택해 주십시오.

1순위_____, 2순위_____, 3순위_____

- ☐ ① 햇빛, 바람 등 외기에 면함
- ☐ ② 보행자, 가로수 등 시각적 경험
- ☐ ③ 독립적인 공간감
- ☐ ④ 채광 및 환기의 우수성
- ☐ ⑤ 가로변 식재
- ☐ ⑥ 기타 (_____)

문13. (문11. ② 응답자만) 상점에서 귀하가 실내 공간을 선호하는 이유를
우선 순위대로 3가지만 선택해 주십시오.

1순위_____, 2순위_____, 3순위_____

- ☐ ① 실내의 집중도
- ☐ ② 실내의 쾌적한 실내 환경
- ☐ ③ 실내의 음향 시설
- ☐ ④ 외부의 매연, 소음 등
- ☐ ⑤ 가구의 편리함
- ☐ ⑥ 실내시설(화장실, 음료대 등) 사용의 편리성
- ☐ ⑦ 점원 호출의 편의성
- ☐ ⑧ 기타 ()

V 데크 및 테라스에서의 활동

문14. 상점의 데크나 테라스에서는 어떤 행위를 하십니까? 주로 하는 것을 복수로 선택해 주십시오.

- ☐ ① 대화
- ☐ ② 휴식 (야외 구경 등)
- ☐ ③ 식사 및 음료마시기
- ☐ ④ 스터디 등 모임
- ☐ ⑤ 비즈니스 활동
- ☐ ⑥ 개인 학습
- ☐ ⑦ 기 타 ()

※ 문10. ② 방문경험 없다

☞ 문16. 으로

문15. 상점의 데크·테라스에서 머무는 시간은 보통 얼마나 되십니까?

- ☐ ① 30분 이하 ☐ ② 30분 ~ 1시간 ☐ ③ 1시간 ~ 2시간 ☐ ④ 2시간 이상

문16. 상점의 내부에서는 어떤 행위를 하십니까?

- ☐ ① 대화
- ☐ ② 휴식 (야외 구경 등)
- ☐ ③ 식사 및 음료마시기
- ☐ ④ 스터디 등 모임
- ☐ ⑤ 비즈니스 활동
- ☐ ⑥ 개인 학습
- ☐ 기 타 ()

문17. 상점의 내부에서 머무는 시간은 보통 얼마나 되십니까?

- ☐ ① 30분 이하 ☐ ② 30분 ~ 1시간 ☐ ③ 1시간 ~ 2시간 ☐ ④ 2시간 이상

VI 데크 및 테라스 관련 불편 사항

문18. 상점의 데크·테라스에서는 이용 시 불편하신 적이 있습니까?

- ☐ ① 있다 ☞ 문18-1. 로 ☐ ② 없다 ☞ 문19. 로
 ※ 문10. ② 방문경험 없다 ☞ 문19. 로

문18-1. 상점의 데크·테라스에서는 이용 시 어떤 점이 가장 불편하신지

우선 순위대로 3가지만 선택해 주십시오.

1순위_____, 2순위_____, 3순위_____

- ☐ ① 공간이 협소하다
☐ ② 매장의 편의시설을 이용하기 불편하다
☐ ③ 대기오염이 느껴진다
☐ ④ 주변의 소음이 불편하다
☐ ⑤ 주변 건축물의 외부환경이 좋지 않다
☐ ⑥ 주변 환경이 불편하다(주정차, 간판, 노점상 등)
☐ ⑦ 기타 ()

문19. 상점의 데크·테라스 옆을 보행할 때 불편하신 적이 있습니까?

- ☐ ① 있다 ☞ 문19-1. 로 ☐ ② 없다 ☞ 문20. 으로

문19-1. 상점의 데크·테라스 옆을 보행할 때 어떤 점이 가장 불편하신지

우선 순위대로 3가지만 선택해 주십시오.

1순위_____, 2순위_____, 3순위_____

- ☐ ① 데크 공간으로 인해 보행 보도 폭이 협소하다
☐ ② 데크 주변으로 보도 청결상태가 좋지 않다
☐ ③ 데크 공간의 시설 및 식재로 인해 보행에 방해를 받는다
☐ ④ 데크 이용객의 시선이 불편하다
☐ ⑤ 데크 이용객의 흡연이 불편하다
☐ ⑥ 기타 ()

VII 응답자 기본사항

문20. 귀하의 성별은 어떻게 되십니까?

- ☐ ① 남자 ☐ ② 여자

문21. 실례지만 귀하의 연령대는 어디에 해당 되십니까?

- ☐ ① 만 29세 이하 ☐ ② 만 30 ~ 39세 ☐ ③ 만 40 ~ 49세 ☐ ④ 만 50세 이상

문22. 귀하의 학력은 어떻게 되십니까?

- ☐ ① 고졸 ☐ ② 전문대졸 ☐ ③ 대졸 ☐ ④ 대학원 재학 이상

문23. 귀하의 거주지는 어디입니까?

() 시 () 구 () 동