



저층주거지 건축물의 가로변 입면 디자인 요소의 현황 분석 - 2015년 이후 건축잡지계재 건축물과 일반 건축물의 비교분석을 중심으로 -

Analysis of the Facade Design Elements for Low-Rise Residential Areas

- Comparative Analysis of Buildings Featured in Architectural Magazines with General Buildings since 2015 -

정민기* · 남정민**

Mingi Jeong* · Jungmin Nam**

* Graduate Student, Dept. of Architecture, Korea Univ., South Korea (mingi1996@korea.ac.kr)

** Corresponding author, Professor, Dept. of Architecture, Korea Univ., South Korea (jnam@korea.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: In Seoul, low-rise areas have been developed haphazardly on individual plots, lacking proper design guidelines and research that would foster a more enjoyable street environment. The building facades and their components play a crucial role in this context. By analyzing the facades and their components in low-rise residential neighborhoods, this study seeks to identify important features of design elements and compositions that can improve the facades of the low-rise residential area buildings. **Method:** This study examined the facade design elements of buildings featured in architectural magazines, as well as ordinary buildings. The analysis focused on both formative and exterior finishing elements. By evaluating the current conditions of the facades, the study identified design features within each group and compared these to derive meaningful facade design directions. **Result:** This study found significant differences in the facade elements and their compositions between the two groups. Buildings featured in architectural magazines exhibit a variety of window elements arranged in an orderly manner with variations, using unified facade materials and colors as backgrounds. In contrast, ordinary buildings use limited types of windows with rigid and boring arrangements, having a random mix of compositional strategies, resulting in chaotic facades. The contrasting and inconsistent colors and material compositions further exacerbate this issue.

KEYWORD

저층주거지
다세대다가구주택
입면디자인
파사드
이면도로

Low-Rise Residential Area
Housing
Elevation Design
Facade
Street

ACCEPTANCE INFO

Received Apr. 25, 2025

Final revision received Jun. 3, 2025

Accepted Jun. 10, 2025

© 2025. KIEAE all rights reserved.

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

도시에서 가로는 필수적인 구성요소로 사람들을 모으고 교류하게 하는 매개역할을 하며 여기서 사람들 간의 사회적 관계가 형성되고 공공의 환경과 경험이 형성된다[1]. 이를 위한 좋은 가로환경을 조성하기 위해서 가로와 건축물의 관계가 중요한 역할을 한다. 하지만, 근대이후 기능주의적 관점에서 형성된 도시들은 가로변의 공공환경과 이를 고려한 건물입면에 대한 고려없이 건축물을 만들면서 사람들이 안전하게 머물고 교류할 수 있는 공공성을 갖춘 가로환경을 조성하지 못했다[2].

서울은 근대화 이후 급속한 도시개발을 해오며 공공환경을 고려한 건축물의 입면구성과 형태를 규정하는 가이드라인 없이 필지와 용도지역에 따른 견폐율, 용적률 등의 요소로만 건축물 형성을 조율해왔다. 그 과정에서 민간에서 각 필지별로 개별적으로 조성해온 건축물의 입면은 가로변을 따른 연속성과 가로와 관계성이 없이 제각각 필지별 자율성을 가지고 구성되어 왔고, 결과적으로 가로변을 따른 연속성 및 공공성이 결여되며 가로변의 건물이 조성되었다[3].

이 현상은 서울의 도시조직 중에서도 저층주거지의 이면도로변 다세대다가구주택에서 더욱 심하게 발생하고 있다. 정책적인 측면에서 서울시에서 제시하는 주된 경관가이드라인은 상업도로 및 주요한 간선도로변을 중심으로 제시되며 생활가로역할을 하는 저층주거지의 이면도로는 소외되어 왔고, 저층주거지에서 주거환경관리사업과 주거환경개선사업 등 공공사업을 진행하였지만, 개별필지에서 이루어지는 민간건축물에 대해서는 그 효과가 미미하여 개별 필지단위의 건축물에서의 환경개선은 이루어지지 않고 있다[4].

그럼에도 그 동안 국내의 가로변 입면 연구는 대부분 간선도로 및 주요한 상업가로 중심으로 이루어졌고, 저층주거지의 이면도로에 접하여 조성되어온 다세대다가구주택의 가로변 입면은 그동안 주목받지 못하여 관련 연구가 부족한 실정이다. 이에 본 연구는 저층주거지의 이면도로변 개별필지에서 건축가들이 조성해온 다세대다가구주택의 입면디자인 현황을 파악하고 이를 일반건축물과 비교 분석을 통해서 저층주거지에 필요한 입면디자인의 시사점을 도출하여 입면디자인 방향제시에 기여하고자 한다. 또한 자료가 부족한 민간건축물의 다세대다가구주택의 가로변 입면에 대한 건축적으로 유의미한 자료를 남겨 후속 연구를 위한 발판을 마련하고자 한다.

1.2. 연구의 방법 및 범위

본 연구는 도시블럭의 안쪽에서 생활가로로 활용되는 이면도로 변을 따라 형성된 저층주거지에서 민간건축물로 조성된 다세대·다가구주택의 가로변 입면을 대상으로 한다. 가로변과 관계맺지 못하고 이와 무관하게 필지별로 자율적으로 조성되며 가로변 입면의 연속성이 없는 서울 저층주거지의 특성[3]을 고려하여 두 그룹으로 나누어 선정하였다. 하나는 잡지에 게재된 건축물로 건축가들의 참여가 늘어난 다세대·다가구주택이 가진 입면의 현황과 특성을 분석하여 질적으로 검증된 건축물이 개별필지에서 제시한 우수한 해법들이 가진 공통된 시사점을 도출하고자 하였다. 다른 하나는 부동산 개발업자가 주축이 되어 조성한 잡지에 게재되지 않은 일반건축물로 서울시의 모든 지역을 대상으로 하기에는 한계가 있어, 이번 연구에서는 서울시에서 저층주거지역의 면적비율이 높은 지역들 중에서 성북구와 강북구로 한정하여[5] 해당지역의 저층주거지 다세대·다가구주택을 대상으로 하였다.

각 그룹별로 건축물 선정은 필지가 가진 물리적 조건의 공통점을 기반으로 하였다. 대상지는 계획되어 조성된 지역 중 제1종·제2종 일반주거지역으로 블록 안쪽의 격자형 가로조직의 이면도로에 면한 필지로서 평지로 조성된 곳을 대상으로 선정하였다. 접한 이면도의 폭은 4~8m로, 대지면적은 저층주거지의 평균면적을 고려하여 법정조경이 면제되는 200m² 미만인 조건을 기준으로 선정하였다. 시기적으로는 다세대·다가구주택들이 늘어나는 경향을 보이며 건축가의 작품으로 다세대·다가구주택들이 잡지에 충분한 양으로 등장한 시기로 2015년 이후 완공된 사례들을 분석대상으로 선정하였다.

연구는 현장방문을 통해서 건축물을 직접관찰하고 분석하여 이루어졌고, 필요에 따라 건축물대장 및 지도서비스에서 제공하는 지도와 스트리트뷰 등 자료를 활용하였다. 잡지에 게재된 건축물의 경우에는 잡지 및 온라인 저널에서 제시되는 건축물에 대한 정보, 건축가의 설명 및 도면을 추가적으로 분석하였다. 입면 분석을 위해 입면디자인과 경관에 대한 선행연구를 통해서 입면 디자인 요소와 항목들을 체계적으로 분석하고 유형별로 구분하여 본연구에 필요한 입면 디자인 요소를 도출하여 적용하였다. 이를 통해서 잡지에 게재된 건축물과 비게재된 일반 건축물을 대상으로 각 그룹별로 입면디자인의 현황을 파악하여 정리하였고, 이들 간의 비교를 통해서 입면 디자인에서 나타나는 그룹 간의 경향과 차이를 분석하고 시사점을 도출하였다.

2. 선행연구 고찰 및 현황분석

2.1. 가로환경과 가로변 건축물 입면의 중요성

도시의 가로환경과 가로변 입면에 대한 연구는 다양한 관점에서 논의될 수 있으나 본 연구에서는 가로환경구성의 주요 요소 중 민간의 개별 필지에서 조성되는 건축물의 입면에 중점을 두고 내용을 전개하고자 한다. 도시에서 가로환경의 구성요소는 가로, 필지, 건축물 등이 있는데, 그 구성요소 중에서 가장 큰 가시성을 가지고 가로공간에서 수직적 입면을 구성하는 것은 건축물이기 때문에 가로환경을 구성하는 가장 중요한 시각적요소는 건축물의 입면으로 볼 수 있다[6].

Jan Gehl은 근대화 이후 새롭게 조성된 많은 도시들에서 가로와 가로에 면한 건축물의 관계를 도외시하며 계획한 결과, 개별 건물들은 기능적 장점에만 충실하며 각 필지안에서 가로와 관계없이 형성되었고, 사람들이 모이고 안전하게 머물며 교류하는 장소로서 가로를 살리기 위해 가로변 입면의 중요성을 제시하였다[2]. Jane Jacobs는 가로의 공공성을 살리고 안전한 보행공간과 거리·건물과의 교류가 일어나도록 도시가 구성되어야 한다고 주장하였고, 이를 위해 가로변 건축물의 다양한 복합 용도와 함께 가로변 건축물 역할의 중요성을 설명하였다[7]. Michael Southworth는 걷기 좋은 도시를 만들기 위한 물리적 환경의 기준을 제시하며 가로변을 따라 이동하면서 경험하는 다양한 변화와 시각적·공간적 경험, 건축물과 거리 간 상호작용을 통한 자연스러운 감시·관찰의 중요성을 강조하고 가로변의 조경, 처마, 외부 계단 등 건물 입면요소가 매력적인 가로환경을 조성하는 역할을 하고 있음을 강조하였다[8].

런던, 코펜하겐, 암스테르담 등의 도시디자인 가이드라인에서도 공통적으로 보다 나은 가로환경을 위해서 가로변 입면의 중요성을 명시하고 있다. 런던의 디자인 코드에서는 가로변 건축물의 개구부 패턴, 지상부 및 진입공간의 조성, 지붕의 형태, 재료의 사용 등 다양한 입면요소의 방향을 제시하며 매력적인 가로환경과 공공영역이 건물의 입면에 의해 형성됨을 명시하고 있다[9]. 코펜하겐과 암스테르담의 도시·건축 디자인 가이드라인에서도 건물이 도시와 만나는 경계부 입면의 중요성을 강조하며 공공영역에서의 보안과 활동, 커뮤니티를 촉진하고 도시의 활력을 높이기 위해 개별 건축물의 입면 구성의 역할을 제시하고 있다[10,11]. 상기 문헌과 국외의 도시가이드라인에서 시사하는 바와 같이 가로변 개별필지의 건축물 입면은 가로환경의 조성에 영향을 주는 중요한 요소 중 하나이다.

2.2. 서울시 저층주거지와 입면연구 고찰

본 연구에서 다루는 저층주거지는 도시블록을 형성하는 간선도로변 상업가로의 안쪽에 조성된 이면도로 지역으로 주요한 상업가로 및 아파트를 제외한 대부분의 도시공간 경험과 가로변 풍경은 저층주거지가 만들어낸다. 서울시 주택현황 및 보급률 통계자료에 따르면 서울시의 주택 수는 꾸준히 증가해왔고, 이중 다세대·다가구주택(Multi Unit, Multi Household)은 2005년(27.5%)부터 2022년(45.3%)까지 지속적으로 증가하며 서울의 전체 주택에서 절반에 가까운 비율을 차지하고 있다(Table 1.). 1980년대와 1990년대의 주택공급정책에 따라 기존 단독주택들이 다세대·다가구주택으로 꾸준히 전환되었으며, 이러한 변화는 다세대·다가구주택이 저층주거지의 주된 풍경을 이루며 대표적인 주택유형으로 자리잡게 하였다. 이는 향후 저층주거지의 공공가로변환경의 개선을 위해 다세대·다가구주택의 역할이 중요함을 보여준다.

앞서 언급한 바와 같이 가로환경을 위해서는 개별필지의 건축물 입면의 역할이 중요하지만, 서울의 저층주거지에서 가로변과 건축물의 입면은 그 역할을 충분히 하지 못하고 있다. 서울의 저층주거지에서 가로는 필지에 접근하기 위해 필지들 사이의 남겨진 공간에 가깝고, 공공의 가로환경보다는 연결 통로로서의 역할이 더 크다. 저층주거지에서 과거에 지어진 단독주택들이 다세대·다가구주택으로 변화하면서 담장이 없어질 때 각 건축물들은 가로변과는 무관하게

배치되고 제각각 자율적으로 건축물 입면을 형성해 왔다. 그 결과 저층주거지의 다세대·다가구주택들의 입면은 가로에 대한 통일감을 갖지 못하고 가로와 관계를 맺는 연속적인 입면을 형성하지 않는다[3]. 이에 본 연구는 저층주거지의 가로환경 개선을 위한 도시·건축정책과 디자인가이드라인이 부재한 현재 상황에서 다세대·다가구주택의 입면 디자인의 중요성에 주목하였다.

이러한 건축물의 입면에 관한 선행연구를 살펴보면, 입면을 가로 전체의 이미지를 결정하는 중요한 요소로 파악한 연구[15~17]와 입면을 가로공간을 한정하는 경계로서 그 공간의 질과 성격을 결정 지을 수 있는 요소로 파악한 연구[18], 입면을 가로환경의 시각적인 선호도에 영향을 미칠 것으로 파악한 연구[19]가 있으며, 이 연구들이 시사하는 바를 종합하면 건축물의 입면은 가로의 성격을 규정하고 그 지역의 정체성을 형성하는데 중요한 요소로 볼 수 있다. 특히 건축물의 입면은 공공생활 영위를 위한 가로의 공적영역과 주민의 일상생활이 이루어지는 주거지의 사적영역사이에 위치하는 준공적영역으로서 개구부, 발코니, 지붕, 채료, 색채 등 다양한 디자인 요소들로 구성되고 환기와 채광 같은 기능적인 역할을 수행하는 동시에 건축물과 가로의 관계 개선에 기여하며, 건축물이 가로와 소통하기 위한 중요한 역할을 한다.

이에 본 연구는 열악한 저층주거지의 가로환경개선과 밀접한 연관이 있는 다세대·다가구주택의 입면 디자인 요소의 현황을 파악하고 분석하고자 한다.

2.3. 서울시 저층주거지 건축물의 물리적 규모

서울시 저층주거지의 다세대·다가구주택은 대부분 소규모 필지에 조성되며, 대지면적은 건축물의 전반적인 구성, 규모 및 형상에 가장 결정적인 영향을 주는 주요 요소 중 하나이다. Table 2.에서 시사하듯이 저층주거지 다세대·다가구주택의 평균 대지면적은 200m²에 못 미치며, 이 경우 건폐율은 법정 최대허용치에 가깝게 확보할 수 있지만 용적율은 그에 부합하게 확보가 힘든 상황이다. 이는 소규모 필지에서 현행 건축법규에 따라 건축물을 조성할 경우 대지규모에 따른 용적율 확보의 한계가 있음을 보여주며 이에 따라 건축물 전반의 규모가 제한됨을 보여준다.

따라서 본 연구에서는 선정할 필지의 크기를 물리적 규모와 건물 전반적인 가로변 형상의 범주를 정하는 주요한 요소로 보고 필지선정을 위한 기준마련을 위해 저층주거지 대지의 평균값을 조사하고 이를 기반으로 대지규모의 범주를 정하였다. 서울시 저층주거지의 대지면적 평균값은 서울연구원의 2017년 자료에서 단독주택과 공동주택 중 아파트를 제외한 5층 이하 저층주택의 평균대지면적으로 제시한 182.4m²가 대표적이다[4]. 이는 면적차이가 큰 연립주택의 대지면적(평균 712.7m²)을 포함하여 산정한 값으로, 이를 보완하기 위해 본 연구는 서울시건축물대상의 자료를 기반으로 아파트와 연립주택을 제외한 저층주택(단독·다세대·다가구주택)의 평균 대지면적을 175.1m²로 새롭게 도출하였다(Table 2.).

여기에 최근 연결한 대지 2~3개를 합필하여 다세대·다가구주택으로 개발하는 경우도 일부 발생하며 실제 대지면적은 점점 증가하는 추세임을 고려하여 200m²를 본연구에서 다루기 위한 대지면적으로서 상한경계로 보았다[14]. 이는 건축법 제42조(대지의 조정)

Table 1. Seoul housing supply status (unit: thousands)

Year	Total	Single-family	Multi-unit	Multi-household	Row	NoR*	Apartment
2005	2,322 (100)	249 (10.7)	207 (8.9)	431 (18.6)	147 (6.3)	30 (1.3)	1,259 (54.2)
2010	2,525 (100)	165 (6.5)	240 (9.5)	463 (18.3)	146 (5.8)	24 (1.0)	1,486 (58.9)
2015	3,633 (100)	137 (3.8)	1,057 (29.1)	654 (18.0)	117 (3.2)	29 (0.8)	1,637 (45.1)
2020	3,778 (100)	117 (3.1)	953 (25.2)	796 (21.1)	111 (2.9)	29 (0.8)	1,773 (46.9)
2022	3,840 (100)	112 (2.9)	909 (23.7)	829 (21.6)	110 (2.9)	27 (0.7)	1,851 (48.2)

*NoR: None Residential Building [5]

Table 2. Average values of low-rise residential buildings in Seoul

Author (year)	Story (F)	BCR (%)	FAR (%)	TFA* (m ²)	Site area (m ²)
Meng, Jang & Baik (2017)	2.5	55.1	122.1	272.9	182.4
Building Register (2023)	3.2	56.6	153.3	326.3	175.1

*TFA: Total Floor Area [4]

에서 대지면적이 200m² 미만일 때 조경을 제외하는 조건과도 부합하여 저층주거지의 일반적 필지 상황을 포함한다. 따라서 본 연구는 200m²를 상한으로 하여 이 범위 내에서 저층주거지의 주요 유형인 다세대·다가구주택을 분석하고자 한다.

3. 다세대·다가구주택의 입면 디자인 요소

3.1. 선행연구의 연구대상 선정기준

본 연구는 가로를 향한 건축물의 주요한 입면을 대상으로 하며 그에 대한 분석과 연구대상 선정을 위해 건축물의 입면과 파사드에 관한 선행연구를 중심으로 살펴보았다. 국내의 저층주거지역 건축물의 입면을 대상으로한 연구는 이 지역이 가진 도시·건축적 중요성에 비해 상대적으로 연구가 충분히 이루어지지 않고있는 실정으로 이들 연구에서 연구대상 건축물을 선정하는 방식을 살펴보면 크게 두 가지 방식의 접근을 볼 수 있다(Table 3.).

첫번째는 동일 가로변에 위치하는 건축물들을 대상으로 하여 가로변을 따라 연속된 가로변 입면을 구성하고 있는 건물들을 연구하는 방식이고, 두번째는 동일 가로변에 위치하지 않아 장소적 연속성은 없지만 건축잡지에 게재된 건축물로 건축설계안이 검증된 건축물들을 대상으로 연구하는 방식이다.

각 연구대상의 분석방법을 살펴보면 동일 가로변 건축물을 대상으로 한 연구는 동일한 가로에 면하는 근접된 건축물을 분석함으로써 개별 건축물보다 구간 전체적인 관점에서 건축물의 조화와 질서, 통일성 등을 고려하고 있으며[16], 이를 통해서 연속된 가로변과 가로환경에 대한 연구를 할 수 있는 장점이 있다. 하지만 가로변을 따라 모든 건축물을 대상으로 하는 과정에서 연구사례에 대한 질적 검증 및 통제에 한계가 있고, 개별 건축물 단위에서 고려해야하는 입면

Table 3. Classification of research subjects in previous researches on façade analysis

Research subjects	Author (year)	Research title
Building along the same street	Song & Park (1998)	A study on the evaluation of urbanscape by the analysis of form in buildings
	Yoon & Park (2002)	The study on the improvement about the building on the street by analyzing the design factor to the urban street's space
	Oh (2009)	A study on the composition patterns of facade for buildings on the street-side
	Park & Kim (2011)	A study on setting direction of managing the building facade on street
	Suh & Koh (2011)	Typological analysis on facade of commercial building
	Chu & Song (2012)	A study on appearance characteristics of components in street building
	Kwun, Jeong, & Kim (2014)	Visual preference analysis according to types of commercial facade composition
Building published in an architecture magazine	Kim & Jun (2010)	A study on the elevation and facade design factors of european multistory-housing
	Lee & Ahn (2016)	A study on transition of characteristics in exterior of multi-family housing
	Kim (2021)	The planning characteristics of junction space between houses and streets applied to multi-family housing in Korea

에 대한 시사점 도출의 한계가 있다.

건축잡지에 게재된 건축물을 대상으로 한 연구는 동일한 가로에 위치하지 않는 개별 건축물을 분석함으로써 건축물 유형의 난립에 대한 문제 진단과 이를 해결하기 위한 각 건축가의 우수한 해법을 찾고 있다[13]. 이 경우는 하나의 연속된 가로변에 대한 통합적 분석에는 제한이 있지만, 개별필지에서 조성된 질적으로 검증된 건축물들을 대상으로하여 우수한 해법들이 가진 공통된 시사점을 도출할 수 있는 장점이 있다.

서울이 도시화가 되는 과정에서 건축물은 길과 관계를 맺지 않고 개별 필지단위에서 자율적으로 조성되어 왔으며, 가로변의 연속선상의 경관을 고려하지 않으며 건축물들이 조성되어온 것이 서울시의 저층주거지의 현상형임을 고려하여[3], 본연구는 동일한 가로에 위치하지는 않지만 건축잡지에 게재된 우수한 개별 건축물의 입면 디자인을 분석하는 것을 통해서 우수한 해법들이 가진 공통된 시사점을 찾고자 한다. 이와 함께 저층주거지 가로변환경의 대부분을 조성하고 있는 건축잡지에 게재되지 않은 일반적인 건축물들에 대한 입면 특성을 분석하여, 두 집단 간의 비교분석을 통해 발견되는 공통점과 차이점 속에서 해당 그룹이 가진 입면의 특성을 보다 선명하게 도출하고자 한다.

3.2. 입면 디자인 요소의 분석기준

지금까지 진행된 국내 저층주거지의 건축물의 입면 디자인 요소를 대상으로 한 선행연구를 살펴보면 형태 및 시각특성에 따라 1차

적 시각요소(구조)와 2차적 시각요소(외피), 3차적 시각요소(장식·마감)로 분류한 연구[23,24]와 내적요소(출입구, 창, 벽면 등)와 외적요소(마감 재료, 색채 등)로 분류한 연구[16], 형태적 요소(매스 및 지붕의 형태 등)와 외피적 요소(입면패턴, 장식요소, 외벽마감재료, 색채 등)로 분류한 연구[17], 건축구성요소(기둥, 창-벽, 발코니, 문)와 질서표현요소(패턴, 재료, 색채)로 분류한 연구[15], 개구부의 표현방식과 볼륨 및 매스 구성 방식, 색채 및 재료로 분류한 연구[13] 등이 있다.

이처럼 선행연구들은 건축물의 입면 디자인 요소를 다양한 방법으로 분류해왔으며, 이를 종합하면 선행연구들은 입면요소를 크게 다음과 같은 두 가지 요소의 관점에서 분류하여 분석해 왔다. 하나는 건축물의 전반적인 형상 및 덩어리(Mass)와 관련된 형태적 요소(Formative Element)이고, 다른 하나는 그 위에 추가적으로 적용된 색채 및 마감재와 관련된 외부마감 요소(Exterior Finishing Element)이다. 본 연구는 선행연구 분석을 통해서 도출한 분류를 바탕으로 건축물의 입면 디자인 요소를 형태적 요소와 외부마감 요소로 구분하였으며 각 요소의 항목들은 선행연구에서 공통적으로 많은 빈도로 적용해왔던 항목들을 기준으로 도출하여 본연구에 적용하였다(Table 4.).

이를 통해서 도출된 입면 디자인 요소들은 창, 발코니, 지상층출입구, 지붕, 재료, 색상이다. 선행연구에서 자주 적용되었지만, 내용상 중복되는 항목들은 제외하였다. 덩어리 형태(Mass)의 경우 소규모 필지에서는 지붕 형태(Roof)와 건물의 입면 및 구성에 미치는 역할에 차이가 없어서 제외하였고, 입면분할(Facade Segmentation) 및 패턴(Pattern)의 경우 본연구에서 선정한 재료의 구성방식(Composition)과 중복되는 내용으로 제외하였다.

대부분의 선행연구에서는 지상층부의 입구를 별도의 형태적 요소로 다루고 있었고, 이는 가로변 입면에 대한 다수의 국외 연구와 도시 가이드라인에서 지상층 공간의 역할과 중요성을 제시하는 것과 일치한다. 런던, 암스테르담, 코펜하겐 등에서 적용하는 도시가로변 가이드라인에서는 건물 지상층 입면의 역할을 강조하여 보행자와 건축물 간의 상호작용이 활발한 영역으로 제시하고 있고[9~11], Jan Gehl은 지상층이 보행자들이 머무르게 하는 선택지를 제공하고 보행자와 교감하는 가로환경을 조성하여 가로변에 활력을 불어넣는 중요한 역할을 함을 강조했다. 즉, 건축물의 지상층은 가로변에서 사람들이 머물고, 경험하고, 교류하는 도시의 공공공간으로서 역할이 크고, 이는 필지안의 건축물 지상층 입면구성과 밀접하게 연관된다[25]. 본 연구에서는 이를 고려하여 입면을 형태적 요소와 외부마감 요소로 분석하는 데 있어, 1층(지상층) 또한 주요한 요소로 보고 1층과 고층부를 구분하여 분석을 진행하였다.

3.3. 형태적 요소

형태적 요소는 건축물의 입면에서 건축물의 외형, 구성 및 공간을 결정하는데 중요한 역할을 하며, 가로에서 입면을 바라볼 때 2차원 또는 3차원적으로 인식되는 건물의 전반적인 형태를 결정하는 요소이다. 본 연구의 대상이 되는 소규모 필지에서는 건축법규에 따라 전반적인 건축물의 윤곽이 제한적으로 결정되지만, 그 안에서도 형태적 요소의 차이에 따라 전반적인 가로변 입면의 인상과 디자인의 다

Table 4. Classification of building façade elements from previous research

Category		Item	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total	Selection
Formative element	Window	Shape, arrangement, corner windows				○	○				○	○	4	●
	Balcony	Presence of balcony				○	○					○	3	●
	Mass	Basic, piloti, stepped, horizontal connection	○	○			○					○	4	-
	Core	Type (open, closed, protruding, integrated)									○		1	
	Wall	Window & wall relationship (punch, curtain wall, mixed), balcony & wall relationship (protruding, partial protruding/immersion, screen)				○	○						2	
	Loggia	Presence of loggia										○	1	
	1F entrance	Type (flush, protruding, recessed), location (central, edge, side, inside)	○	○	○		○	○		○			6	●
	Pillar	Protrusion of pillars, visible or not						○					1	
	Roof	Roof shape (flat, gabled, gathered, eyebrow), skyline (flat, sloped, stepped)	○	○		○	○		○		○	○	7	●
	Facade segmentation	Surface shape (flat, textured), recessed wall (front, lower part, upper part, partial)	○	○		○	○						4	-
	Facade type	Typical, emphasis (horizontal, vertical, plane), irregular	○	○	○								3	
	Exterior finishing element	Number of floors	1F, 2F, 3F, 4F, etc.							○				1
Connection type		Connection between the building and the street space (front yard, first/upper floor setback)		○						○			2	
Pattern		Surface pattern (repeating, symmetry, center, horizontal, vertical, grid, emphasis, irregular)	○	○	○	○	○	○					6	-
Material and texture		Types of exterior wall finishing materials (brick, concrete, stone, wood, glass, tile, etc.)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	10	●
Color		Colors of exterior wall finishing materials (white, gray, brown, red, green, blue, black, metallic, etc.)	○	○	○	○	○	○	○		○		8	●
Signage	Features of signage types (horizontal, vertical, protruding, banner, etc.)		○		○					○		3		
Supergraphic	Presence of supergraphics (art or shapes covering the entire facade)			○						○		2		

1. Song & Park (1998), 2. Yoon & Park (2002), 3. Oh (2009), 4. Kim & Jun (2010), 5. Park & Kim (2011), 6. Suh & Koh (2011), 7. Chu & Song (2012), 8. Kwun, Jeong & Kim (2014), 9. Lee & Ahn (2016), 10. Kim (2021)

양성을 추구할 수 있다. 형태적 요소에는 창, 지상층 출입구, 발코니, 지붕 등이 있다(Table 5.).

1) 창

창의 크기와 모양, 위치 등은 건축물의 외관과 공간 인식에 영향을 미치며 때로는 연속적으로 반복 혹은 변화하는 패턴을 형성하여 입면 디자인에 중요한 요소가 된다. 본 연구에서는 창을 형태와 배열, 코너창으로 구분하였으며 그에 대한 설명은 아래와 같다.

첫째, 창 형태는 건축물 입면의 전반적인 형태와 디자인에 중요한 역할을 한다. 창은 정방형과 수직 장방형, 수평 장방형, 부정형 형태로 구분할 수 있으며, 이는 건축물의 가로변 인식에 중요한 역할을 부여한다. 둘째, 창 배열은 건축물의 입면에 연속적으로 반복 혹은 변화하며 배치되어 다양한 패턴을 형성할 수 있다[20]. 창 배열은 단조로운 규칙(Regular with monotony), 변화를 동반한 규칙(Regular with Variation), 불규칙(Irregular)으로 구분할 수 있으며 이는 건축물의 외관에 리듬과 동적인 느낌을 부여하고 창 구성을 조율하여 전체적인 디자인과 조화를 이룰 수 있는 중요한 요소가 된다. 셋째, 코너창은 벽의 모서리에 설치되며 두 방향으로 시야를 넓혀주어서 시각적 개방감과 가로와 적극적으로 연계된 내부공간을 제공한다[12]. 이러한 코너창의 존재 유·무는 내부공간의 개방성과

연결성에 영향을 주고, 필지가 작아 형태적 다양성이 제한되어 있는 저층주거지 건축물의 전체적인 윤곽과 형태에 변화를 주는 역할을 한다.

2) 지상층 출입구

지상층 출입구는 보행자의 눈높이에서 건축물의 인상을 강하게 전달하고, 가로변에서 건축물과 보행자 간의 직접적인 연결고리가 되며 가로환경에 큰 영향을 준다. 이는 공적인 가로와 사적인 주거영역 사이에서 전이공간을 만들어주는 기능을 한다[12]. 또한 지상층에서 마주하는 출입구의 빈도수와 그 변화하는 정도는 가로변에서 보행자 경험에 영향을 주는 주요한 요소로[25], 다양한 입체감이 적용가능하여 입면과 가로변 공간을 풍부하게 해준다. 지상층 출입구는 돌출 유·무와 정도에 따라 돌출, 함몰, 평면으로 분류된다.

3) 발코니

발코니는 건축물의 입면에서 돌출되거나 함몰되는 형태로 나타나며, 건축물에 입체성을 부여하며 가로변 환경을 더욱 풍부하게 만든다[21]. 또한 위치와 존재 유·무에 따라 건축물의 입면의 전반적인 인상과 태도에 영향을 주며 건물과 외부간에 소통을 유도하는 역할을 한다. 하지만 본 연구의 대상인 소규모필지의 다세대·다가구주택

에서는 규모에 따른 제약으로 인해 다양한 유형의 발코니를 고려하기에는 한계가 있다는 점을 고려하여 본 연구는 발코니의 존재 유무만 살펴보고자 한다.

4) 지붕

지붕은 저층주거지의 스카이라인을 형성하며 건축물로 둘러싸인 가로환경 영역의 최상층 경계를 결정하며 건물의 전반적인 상부형상을 결정한다. 건축법규에 따른 일조권 사전제한과 연면적 660m²의 제한은 경사형 지붕을 갖춘 다락방을 출현시켰으며[22], 이러한 법적 제약은 그 범위 안에서 건축가들이 창의적인 지붕 디자인을 통해 자신들만의 건축적 표현을 제시해 가로와 소통할 수 있는 새로운 방안을 모색하도록 하였다. 특히 소규모필지의 경우 형태적 다양함의 제약이 큰 것을 고려하면 최상층부 형태의 역할은 크다. 따라서 본 연구에서는 최상층을 포함한 스카이라인을 형성하는 요소로 지붕의 형태를 통해서 건물의 형태 구분을 하였고, 그 형태는 수평형, 경사형, 박공형, 단차형, 혼합형으로 분류하였다. 지붕형태는 주입면에서 인지되는 형상을 기준으로 분류하였고, 단차형은 정복일조 등으로 인해 조성된 단차로 이루어진 형태를 말하며, 혼합형은 단차형에 경사형 등의 복합적인 형상이 합쳐진 형태를 말한다.

3.4. 외부마감 요소

외부마감 요소는 건축물의 구조와 덩어리를 위주로 조성된 형태적 요소에 덧붙여진 마감 요소로, 건축물의 구조와는 별개로 시각적인 이미지의 특성을 나타내는데 중요한 역할을 한다. 소규모 필지에서 전반적인 형태의 제약이 큰 다세대·다가구주택은 외부마감 요소를 통해 디자인의 다양성을 추구할 수 있다. 이 요소는 크게 마감재와 색채로 분류할 수 있으며 건축물의 외관을 미적으로 향상시키고, 주변환경과의 조화를 이루어 가로환경의 주요입면을 형성할 수 있도록 한다(Table 6.).

1) 마감재

마감재는 건축물의 입면에서 구조체의 보호뿐 아니라 가로변 환경의 주요한 배경을 형성하며 시각적으로 강조되는 특성을 가진다. 마감재의 특성에는 재료의 질감, 색채, 재료의 조합 등 다양한 요소가 있으며 이러한 특성은 표현방식에 따라 더욱 부각될 수 있고[13], 기술 발전과 새로운 재료의 도입으로 인해 마감재의 구성방식은 점차 다양해지고 있다. 선행연구에서 고려한 건축물의 입면 디자인 요소로서 마감재를 분석한 방식은 마감재의 종류(콘크리트, 석재, 타일, 유리, 벽돌, 목재 등)에 따라 분류한 연구[15~17,19,20,23,24]와 마감재 종류의 개수(3개 이하, 4개 이상)에 따라 분류한 연구[13], 건축물의 층수를 기준으로 마감재의 구성방식을 분류한 연구[12]로 나뉠 수 있다.

본 연구는 마감재를 밀착된 근거리에서만 경험되는 구체적인 재료의 질감과 물성보다는 가로변의 보행거리에서 인지되는 가로변 환경조성에 영향을 주는 주요한 시각적 배경요소로 보았다. 따라서, 입면을 구성하는 마감재를 구체적인 질감과 물성을 가진 재료 별로 구분하는 대신 입면의 전반적인 구성방식에 초점을 맞추어 다른 마감재로 인지되는 개수에 따라 분류하였다(1개, 2개, 3개, 4개 이

Table 5. Framework for analysis of formative element

Category	Factor	Element				
	Shape					-
		Square	Vertical	Horizontal	Irregular	-
Window	Arrangement					-
		Regular w/ monotony	Regular w/ variation	Irregular		-
	Presence of corner window					-
		O	X			-
Ground floor entrance	Type					
		Protruding	Recessed	Flat		
Balcony	Presence or absence					
		Protruding	Recessed	None		
		O			X	
Roof	Shape					
		Flat	Sloped	Gabled	Stepped	Mixed

Table 6. Framework for analysis of exterior finishing element

Category	Factor	Element				
Finishing material	Number of material types	1	2	3	4 or more	-
	Composition					
		1~5F	1F+2~5F	1F+Mid+Top	Vertical segmentation	Partial emphasis
Color scheme	Number of color groups	1	2	3	4 or more	-
	Color group	White	Brownish yellow	Red	Gray	Black
Roof Deco.	Ornamental decoration					-
		O flat	O slope	X flat	X slope	-
		Presence O		Absence X		

상). 또한 보행자의 인지성이 높이에 따라 차이가 남을 고려하여[2] 입면의 높이에 따라 인지성이 높은 저층부와 인지성이 낮은 상층부의 마감재 구성방식도 구분하여 살펴보았다. 이를 위해 입면 구성방식을 1~5F (전층이 동일한 경우)과 1F+2~5F (1층과 나머지층이

구분되는 경우), 1F+Mid+Top (1층과 중간 및 상부로 구분되는 경우), 수직분절(수직적으로 면이 분절되어 구분되는 경우), 일부강조(명확한 기준 없이 부분적으로 강조된 경우)로 분류하였다(Table 6.).

2) 색채

색채는 마감재 고유의 색과 도색을 통해서 적용되는 색을 모두 포함하며, 건축물의 입면을 구성하여 주변환경과 조화 및 대비를 형성하기 위해 사용된다. 선행연구를 살펴보면 입면 디자인 요소에 있어 색채를 분석할 때 마감재의 색채를 계열(백색, 황색, 적색, 청색 등)에 따라 분류한 연구[16,18,23,24]와 주조색을 색채, 명도, 채도로 구분한 연구[17], 색채계열의 개수(1개, 2개, 3개 등)에 따라 분류한 연구[13,15]가 있었다.

본 연구는 색채를 입면에 적용된 마감재 및 도장으로 드러나는 색채계열을 파악하기 위한 요소로 보고 색채를 계열중심으로 분류하여 분석하였다. 색채계열은 선행연구에서 가장 보편적으로 분류하는 주요 색채계열인 백색, 황색, 적색, 청색, 회색, 흑색으로 지정하였고, 입면에 사용된 색채의 다양성을 분석하기 위해 사용된 색채계열의 빈도수를 1개, 2개, 3개, 4개 이상으로 분류하여 분석하였다(Table 6.).

4. 다세대·다가구주택의 입면 디자인 요소 분석

4.1. 연구대상 건축물의 선정 및 분석

연구대상의 사례선정은 시기적 범주와 필지가 놓인 물리적 공간 조건의 유사성을 바탕으로 하였다. 시기적으로는 2015년 이후 완공된 사례들을 분석대상으로 선정하였고, 이는 건축가의 작품으로 다세대·다가구주택들이 다수 등장하며 잡지에 충분한 양으로 게재된 경향을 반영하였다.

물리적 공간의 유사한 조건을 위해 선정된 건축물의 필지는 도시블록 안쪽의 제1종-제2종 일반주거지역으로 건폐율(최대 60%)과 용적율(최대 200%)이 일관되게 적용되는 지역에서 필지를 선정하였으며, 계획되어 조성된 지역을 대상으로 하였다. 필지가 면한 도로의 조건은 격자형 가로조직으로 폭 4m 이상 8m 이하의 이면도로로 하였다. 건축물의 전반적인 형상과 규모에 영향을 주는 대지면적은 저층주거지필지의 평균면적을 고려하고 법정조경이 면제되어 유사한 조건에서 건축물 배치가 가능한 200m² 미만인 조건을 기준으로 하였다.

위의 기준을 충족하며 건축잡지에 게재된 다세대·다가구주택 사례들은 국내 건축전문 잡지들 중 공간(Space), 건축과 환경(C3Korea), 건축문화(Architecture and Culture), 브리크(Brique)에 수록된 건축물을 대상으로 20개를 선정하였다(Table 7.). 개별필지에서 조성된 잡지에 게재된 건축물의 분석을 통해서 질적으로 검증된 건축물들이 현실의 제약 속에서 구현한 우수한 해법들이 가진 공통된 시사점을 도출하고자 한다.

잡지게재가 안된 일반 건축물 또한 동일한 시기적 범위와 물리적 공간 조건을 바탕으로 선정하였으며, 지역적으로는 성북구와 강북구에 위치한 건축물을 대상으로 서울시 건축물대장(2024)을 기준

Table 7. List of projects, featured in the journal

No	Yr	Title	Ib*	Str*	Grid*	FAR	BCR	Site
01	2017	Alley House	O	7.0	O	180.7	59.9	138.0
02	2017	Daejo-dong 'Chil Wol'	O	5.5	O	196.2	60.0	166.9
03	2018	Banseok House	O	8.0	O	143.1	60.0	162.0
04	2018	Hayaanzip	O	4.5	O	193.6	59.8	174.0
05	2018	Bangbae Multi Housing	O	4.0	O	198.0	59.7	181.7
06	2018	Centennial	O	4.0	O	189.4	59.5	96.5
07	2019	Brick 19.75	O	5.5	O	195.6	58.5	193.0
08	2019	Stay Soar	O	4.5	O	182.0	59.6	117.1
09	2019	Gable Houe, Gaepodong	O	5.0	O	189.5	59.9	186.0
10	2019	Zip daesung	O	5.0	O	175.4	58.5	166.3
11	2019	Cascade House	O	4.0	O	156.8	50.9	113.5
12	2020	Two Gyeop Jip	O	8.0	O	116.8	39.7	190.0
13	2020	BT1 Building	O	7.0	O	168.7	59.9	167.3
14	2020	Skinny	O	4.0	O	199.6	59.4	167.1
15	2020	Concrete Housing	O	4.5	O	172.8	59.8	129.7
16	2021	Warm and Cool	O	7.0	O	191.5	59.9	198.3
17	2021	Ream House	O	5.0	O	132.2	55.3	95.5
18	2022	Ojojeje	O	4.0	O	199.2	59.8	84.8
19	2022	Connecting Memories 105	O	7.0	O	199.9	57.8	164.1
20	2023	Around the Corner	O	5.5	O	199.9	59.9	166.0
Avg.	-	-	-	5.3	-	179.0	57.9	152.9

*Ib: Inner block, Str: Street, Grid: Grid pattern street

Table 8. List of projects, ordinary buildings

No	Yr	Title	Ib	Str	Grid	FAR	BCR	Site
01	2016	A	O	6.0	O	150.0	59.9	194.6
02	2017	B	O	6.0	O	194.3	59.4	126.7
03	2018	C	O	8.0	O	133.0	57.8	190.7
04	2018	D	O	8.0	O	170.3	59.6	148.0
05	2018	E	O	5.0	O	173.4	59.5	92.2
06	2018	F	O	6.0	O	148.9	59.9	119.0
07	2018	G	O	6.0	O	160.5	59.9	136.0
08	2018	H	O	6.0	O	165.7	59.9	134.5
09	2018	I	O	8.0	O	148.2	59.4	96.0
10	2018	J	O	4.0	O	178.3	59.4	119.2
11	2019	K	O	5.0	O	199.9	59.9	191.0
12	2019	L	O	6.0	O	177.2	59.2	166.6
13	2019	M	O	5.5	O	199.8	59.5	153.0
14	2020	N	O	6.0	O	183.8	57.9	118.0
15	2020	O	O	5.5	O	199.9	57.6	188.9
16	2021	P	O	4.0	O	199.5	59.7	164.0
17	2021	Q	O	6.0	O	199.2	58.9	162.3
18	2021	R	O	6.0	O	180.9	59.9	144.8
19	2021	S	O	4.0	O	170.9	59.5	149.0
20	2021	T	O	4.0	O	199.9	59.9	165.1
Avg.	-	-	-	5.65	-	176.7	59.3	148.0

으로 선정하였다(Table 8.).

이 지역은 서울시 전체 자치구 중 저층주거지의 면적비율이 가장 높은 지역에 해당한다. 이곳에서 선정된 사례들을 통해서 서울시 전체를 대변하는 일반화에는 한계가 있지만, 주어진 시간적범위와 물



Fig. 1. Analysis examples of the selected building facade, Case 17

리적 조건에서 구현되어온 저층주거지의 일반적인 다세대·다가구주택들의 입면이 가진 현황을 파악하고 그 특성을 도출할 수 있으며, 잡지에 게재된 건축물들과의 비교군으로 역할을 한다. 본 연구는 두 그룹 간의 비교분석을 통해서 차이점과 유사점을 도출하며 잡지에 게재된 건축물이 가진 입면의 특성을 통해 다세대·다가구주택의 입면디자인 현황에 대한 자료구축과 함께 시사점을 도출할 수 있다.

입면 디자인 분석은 건축물의 여러 입면들 중 주요 가로변을 면한 입면을 대상으로 진행하였고, 각 건축물별로 현장답사를 통해서 관찰하고, 현장답사만으로 파악이 힘든 부분은 항공사진, 잡지에 게재된 프로젝트 설명, 입면, 단면 및 평면도 등을 통해서 추가적인 분석을 진행하였다. 개별건물에 대한 분석의 기준은 3장에서 도출한 입면 디자인 요소의 분석기준에 따라 진행하였고, 분석대상의 모든 건축물에 대해서 Fig. 1.과 같이 정리하였다.

각 건물별로 입면의 형태적 요소(창, 지상 출입구, 발코니, 지붕, Table 5.)와 외부마감 요소(마감재료, 색채, Table 6.)로 구분하여 현황 분석을 하였고 입면구성의 특성을 도출하였다.

4.2. 건축잡지에 게재된 사례의 분석

선정한 건축물들 중 건축잡지에 게재된 사례를 형태적 요소와 외부마감 요소로 나누어 개별건물마다 분석하여 정리한 결과는 다음과 같이 나타났다.

Table 9. Analysis of the formative element, featured in the journal

No.	Window						Ground floor entrance		Balcony		Roof shape							
	Shape		Arrangement		Corner	Presence O	Absence X	Presence O	Absence X	Flat	Sloped	Gabled	Stepped	Mixed				
	Vertical	Horizontal	Regular	Irregular	Regular w/M										Irregular			
01	○	○	○	○		○	○			○				○				
02		○					○			○		○						
03	○	○	○					○		○			○					
04	○	○	○					○		○				○				
05		○	○					○		○			○					
06		○	○	○				○		○				○				
07	○	○						○		○				○				
08		○	○					○		○				○				
09	○							○		○				○				
10		○	○					○		○			○					
11	○	○	○					○		○				○				
12		○	○					○		○				○				
13		○	○					○		○	○							
14	○	○						○		○	○			○				
15		○	○					○		○				○				
16	○	○	○					○		○				○				
17	○	○						○		○	○							
18		○	○					○		○	○			○				
19		○	○					○		○				○				
20	○	○	○					○		○				○				
Total	9	19	16	2	0	18	2	10	0	17	3	3	17	3	2	0	5	10

1) 형태적 요소

형태적 요소는 내·외부공간과 직접적인 연관이 있으며 다양한 방식으로 나타나고 있었다. 건축잡지에 게재된 각 사례들의 형태적 요소의 분석내용을 종합하면 Table 9.와 같이 나타났다.

첫 번째, 창의 형태는 수직 장방형(95%)이 가장 많이 나타났다. 건축물의 평면을 통해서 창의 형태와 내부공간의 용도를 비교해보면 수직 장방형 창은 계단실 등 이동 공간과 실내공간에 골고루 나타났다. 수평 장방형 창은 주로 침실과 1층 근린생활시설에서 나타났다. 주목할 점은 대부분의 경우(90%)에서 2가지 이상의 다른 형태의 창을 함께 사용하고 있었고, 3가지 이상을 사용한 경우도 35%에 달했다.

두 번째, 창의 배열은 동일한 형태와 크기의 창을 반복해서 사용하면서도 일부 창의 크기를 다르게 하거나 배치에서 일부 부분적 변화를 준 변화를 동반한 규칙(Regular with Variation, 90%)이 가장 많이 나타났다. 그 외에는 불규칙 배열(Irregular, 10%)이 있었고, 단조로운 규칙(Regular with monotony)은 단 하나의 사례도 없었다(Fig. 2.).

세 번째, 코너창은 전체사례중 50%에서 나타났다. 코너창은 실내에서 거주자의 시야를 두 방향으로 확장시켜주는 기능을 하고 있었으며, 내부공간 중 침실, 주방, 거실 순서로 많이 나타났다. 또한 코너창은 다른 창들과는 달리 가로변에서도 단조로울 수 있는 건축물의 외부 형태에 직접적인 변화를 가져오는 요소로 작용하였다.



Fig. 2. Window analysis examples; case 06, 13 & 14 (images from the journal website, C3, SPACE, Brique, Architecture&Culture)

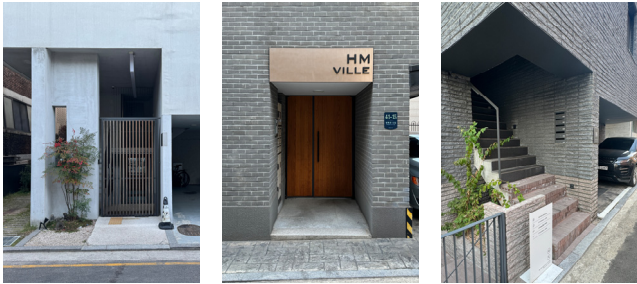


Fig. 3. Entrance type analysis examples; case 08, 09 & 19 (images from the journal website, C3, SPACE, Brique, Architecture&Culture)



Fig. 4. Roof shape examples; case 16, 18 & 19 (images from the journal website, C3, SPACE, & Architecture&Culture)

네 번째, 1층 출입유형은 함몰(Recessed, 85%)이 가장 많이 나타났다. 잡지에 게재된 사례에서 적합한 출입구 함몰은 가로변에서의 진입과정을 보다 풍부하고 섬세하게 조율하고, 공격적인 성격을 가진 가로와 준수적인 성격의 출입구 사이 전이공간을 만들며 조경, 시야가 연결된 1층 개구부 등을 통해 가시성과 쾌적성을 부여하며 지상층 환경을 풍부하게 하였다(Fig. 3).

다섯 번째, 발코니는 전체 사례 중 15%의 사례에서 나타났다. 이는 대지면적 200m² 이하라는 협소한 조건 속에서 최대한 건축면적을 확보하기 위한 결정으로 보인다. 일부 발코니가 있는 사례들은 주로 상업공간과 게스트하우스, 가족단위의 주거유닛에서 나타났다.

여섯 번째, 지붕의 형태는 혼합형(Mixed, 50%)과 단차형(Stepped, 25%), 수평형(Flat, 15%), 경사형(Sloped, 10%) 순서로 많이 나타났다. 혼합형과 단차형을 합치면 75%를 차지하여 대부분의 건축물에서 건축가가 법적인 제한내에서 최대한 용적율을 확보하면서도 전체적인 건물의 형상을 통합적으로 고려한 결과로 보인다(Fig. 4).

2) 외부마감 요소

건축잡지에 게재된 사례들의 입면에서 외부마감 요소는 건축물

Table 10. Analysis of the exterior finishing element, buildings featured in the journals

No.	Finishing material						Color scheme						Roof Deco.									
	No. of material types				Composition		No. of color groups				Color group											
	1	2	3	4 or more	1~5F	1F+2~5F	1F+Mid+Top	Vertical segment	Partial emphasis	1	2	3	4 or more	White	Yellow	Red	Blue	Gray	Black	Presence O	Absence X	
01																						
02																						
03																						
04																						
05																						
06																						
07																						
08																						
09																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
17																						
18																						
19																						
20																						
Total	6	10	4	0	11	6	3	0	0	9	10	1	1	8	5	6	0	15	1	0	1	20

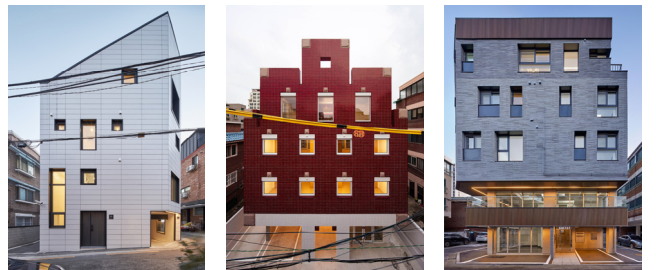


Fig. 5. Finishing material composition examples; 1~5F (L), 1F+2~5F (M), 1F+Middle+Top (R) (sources: <https://magazine.brique.co/>)

에 시각적인 인상을 부여하고 주변환경과 조화를 이루며 동시에 개별 건축물의 특성을 드러내어 가로변의 풍부한 공간적 배경을 만드는 요소로 사용되고 있다. 각 사례들의 외부마감 요소 분석을 종합하면 Table 10.과 같이 나타났다.

첫 번째, 입면에 사용된 마감재의 종류는 2개(50%)가 가장 많았고, 이어서 1개(30%), 3개(20%) 순서로 나타났다. 마감재의 종류가 4개 이상 사용된 사례는 없었다. 이는 규모가 작으면서 오는 원인과 건축물의 외관에 변화를 주면서도 통일감을 얻기위한 방안으로 보인다. 마감재의 구성방식은 전층(1~5F)에 주요 마감재를 하나로 통일한 경우(55%)와 1층과 나머지층(2~5F)을 다르게 사용한 경우(30%)가 가장 많이 나타났고, 특히 두 개 이상의 다른 구성방식을 섞어서 사용한 경우는 없었다(Fig. 5).

두 번째, 입면에 적용된 색채계열의 개수는 2개(50%), 1개(45%) 순으로 나타났으며, 사용된 색채계열은 회색(75%)이 가장 많이 사용되었고, 백색, 적색, 황색 계열 순서로 나타났다. 마지막으로 모든 사례들이 지붕에 덧되어 추가적인 장식없이 지붕의 형태 자체로 상부를 마무리 하는 경향을 보였다.

4.3. 건축잡지에 게재되지 않은 사례의 분석

건축잡지에 게재되지 않은 일반적인 건축물 사례들에 대해 동일한 기준으로 형태적 요소와 외부마감 요소로 나누어 개별건물마다 분석하여 정리한 결과는 다음과 같이 나타났다.

1) 형태적 요소

건축잡지에 게재되지 않은 일반 건축물의 입면 표현방식은 건축잡지에 게재된 사례들에 비하여 대부분의 형태적 요소에서 특정 형태와 배치가 지배적으로 나타나며 확연히 획일적인 경향을 보였다. 각 건축물들의 형태적 요소를 분석하여 종합하면 Table 11.과 같이 나타나며 그 특성을 정리하면 다음과 같다.

첫 번째, 창 의 형태에 있어서는 수평적인 창이 거의 모든 건축물에서 적용되고 있었고(95%), 잡지게재보다는 적지만 일부 수직 장방향 창을 함께 적용하고 있었다. 또한, 60%의 사례에서 두 가지 이상의 창 의 형태를 함께 적용하였고, 비정형적인 형태는 발견되지 않았다.

두 번째, 창 의 배치는 각 층에서 동일한 크기와 형태의 창이 동일한 위치에 반복되는 단조로운 규칙(Regular with monotony, 60%)이 가장 많았고, 변화를 동반한 규칙(Regular with Variation, 40%)이 그 다음을 이었다. 하지만 불규칙 배열(Irregular, 0%)은 전혀 나타나지 않았다. 코너창의 경우 이 그룹에서는 적용된 사례가 없었다(Fig. 6.).

세 번째, 지상층의 입구는 상당수의 사례(65%)에서 함몰(Recessed)이 적용되고 있었고, 그 외에는 모두 평면형(Flat)의 입구였다. 입구를 나타내고 비를 피하는 처마를 제공하기 위한 기본적인 고려는 하고 있었지만, 잡지게재 사례처럼 진입부 주변의 조경, 입체적으로 깊은 처마, 개방감있는 전면부 등을 함께 조성한 사례는 없었다.

마지막으로, 지붕의 형태는 단차형(85%)이 가장 많이 나타났다. 단차형과 혼합형이 모두 정복일조에 따라 단이 진 구성임을 고려하면 단차형이 많다는 것은 정복일조에 따라 생기는 단차를 건물의 전체 형태로 종합적으로 통합하여 고려하기 보다는 일차원적으로 법규와 코어 등의 기본 기능을 그대로 형태에 적용했음을 의미한다고 볼 수 있다.

2) 외부마감 요소

건축잡지에 게재되지 않은 일반 건축물의 마감재와 색채는 전반적으로 단순하고 획일적으로 적용되고 있었고, 이를 구성하는 방식에서도 일관되지 않은 마감재료의 구성방식을 보여주었다. 이에 대한 분석을 종합하면 Table 12.와 같이 정리된다.

첫 번째, 입면에 적용된 마감재 개수는 1개와 2개가 지배적으로 나타났고(50%), 마감재가 3개 이상 적용된 경우는 전혀 나타나지



Fig. 6. Window shapes and arrangements; case A, D & H (images from Naver street view)

Table 11. Analysis of the formative element, ordinary buildings

No.	Window						Ground floor entrance			Balcony		Roof shape							
	Shape			Arrangement		Corner	Protruding	Recessed	Flat	Presence O	Absence X	Flat	Sloped	Gabled	Stepped	Mixed			
	Square	Vertical	Horizontal	Irregular	Regular	Irregular w/Var											Presence O	Absence X	
A			o		o				o		o					o			
B			o		o				o		o						o		
C			o		o			o	o		o						o		
D		o	o		o			o	o		o			o				o	
E			o		o				o		o		o					o	
F			o		o		o		o		o							o	
G	o		o		o			o	o		o							o	
H			o		o			o	o		o							o	
I		o	o		o			o		o	o							o	
J		o	o		o			o		o	o							o	
K			o		o			o		o	o							o	
L		o	o		o			o	o		o			o				o	
M		o	o		o			o		o	o							o	
N		o	o		o			o		o	o							o	
O		o	o		o			o	o		o							o	
P		o	o		o			o	o		o							o	
Q	o	o	o		o			o	o		o							o	
R		o	o		o			o	o		o							o	
S	o	o	o		o			o	o		o							o	
T		o	o		o			o	o		o							o	
Total	3	12	19	0	12	8	0	0	20	0	13	7	0	20	1	0	1	17	1

않았다. 즉 대부분의 경우 재료의 종류를 다양하게 쓰지 않고 하나 혹은 최대 2개 이내로 적용하고 있었다.

두 번째, 마감재의 구성방식은 1층과 상부층을 다르게 사용한 경우(65%)가 가장 많이 나타났고, 다음으로 일부강조(40%), 수직분절(35%) 순서로 많이 나타났다. 특이점은 과반이상인 55%의 사례에서 서로 다른 마감재 구성방식을 2가지 이상 섞어서 사용하였다. 이는 잡지게재 건축물에서는 관찰되지 않는 방식이다.

세 번째, 입면에 적용된 색채의 개수는 2개(95%)가 가장 많았으며, 색채계열은 흑색(95%)과 회색(90%)이 가장 많이 나타났다. 2개 건축물(A, I)을 제외한 모든 건축물들이 동일한 마감재(색채) 및 색채(회색, 흑색)를 사용하고 있었다. 이는 본 연구에서 대상으로 하는 최근 10년간 신축된 건축물 중 잡지게재되지 않은 일반적인 건축물에서 주로 사용된 재료로 보인다. 색채의 조합 또한 회색과 검정색으로 서로 두드러지게 대비되는 색상을 함께 배치하고 패턴을 드러내는 방식을 보여주었다.

네 번째, 지붕장식은 있음(55%)이 과반을 넘었다. 잡지게재되지

Table 12. Analysis of the exterior finishing element, ordinary buildings

No.	Finishing material							Color scheme							Roof Deco.						
	No. of material types				Composition			No. of color groups				Color group			Presence O	Absence X					
	1	2	3	4 or more	1~5F	1F+2~5F	1F+Mid+Top	Vertical segment	Partial emphasis	1	2	3	4 or more	White			Yellow	Red	Blue	Gray	Black
A	o						o	o		o					o				o	o	
B	o				o					o									o	o	
C	o					o				o									o	o	
D	o				o		o			o									o	o	
E	o					o		o		o									o	o	
F	o					o			o	o									o	o	
G	o					o			o	o									o	o	
H	o						o			o									o	o	
I	o				o				o					o					o	o	
J	o					o		o		o									o	o	
K	o					o		o	o	o									o	o	
L	o					o		o	o	o									o	o	
M	o					o		o	o	o									o	o	
N	o					o		o	o	o									o	o	
O	o					o		o	o	o									o	o	
P	o					o		o	o	o									o	o	
Q	o					o		o	o	o									o	o	
R	o					o		o	o	o									o	o	
S	o					o		o	o	o									o	o	
T	o					o		o	o	o									o	o	
Total	10	10	0	0	3	13	1	7	8	1	19	0	0	0	2	0	0	18	19	11	9



Fig. 7. Examples of mixing two different facade compositions; case E, G & K (images from Naver street view)

많은 일반적인 건축물에서는 많은 경우 지붕에 별도의 장식을 덧대는 장식적 구성을 입면에 적용하였고, 특히 마감재 구성을 2가지 이상을 섞은 건축물 11개 중 7개(64%)는 지붕장식을 적용한 것이 함께 관찰되었다(Fig. 7).

4.4. 사례의 비교 분석

건축잡지에 게재된 건축물과 게재되지 않은 일반적인 건축물에 대한 앞선 분석을 바탕으로 두 그룹간의 비교분석을 진행한 결과 입면디자인 요소에 있어 두 그룹사이에는 선명한 차이가 나타났다. 이를 형태적 요소와 외부 마감 요소로 나누어 정리하여 시사점을 도출하면 다음과 같다.

1) 형태적 요소

첫 번째, 창 의 형태에 있어서 건축잡지계 건축물은 입면구성을 위해 다양한 종류의 창을 적용하고 있음을 발견할 수 있었다. 잡지계 건축물의 경우 수직 장방형 창 의 비율(95%)이 가장 많았고, 상당

수의 건축물(90%)이 수평 장방형과 함께 수직 장방형 창을 포함하여 정사각형, 부정형 등 다양한 창을 건축물의 입면에 함께 사용하고 있었다. 특히 정사각형 및 부정형 창 등 일반건축물에서는 거의 사용하지 않는 종류로 입면에서 창 의 사용법에서 두 그룹은 큰 차이를 보인다. 잡지계재되지 않은 건축물의 경우 이에 비해 수평 장방형(95%)의 비율이 가장 많았고, 두 가지 종류 이상의 창을 조합한 사례도 60%에 그쳤다.

두 번째, 창 의 배치에 있어서 잡지계재 건축물들은 변화를 동반한 규칙적(Regular with Variation)인 창 의 배치가 90%로 가장 많으며, 이는 단조롭고 획일적으로 반복되는 창 의 배치를 피하고 있음을 의미한다. 반면에 일반적인 건축물들은 단조로운 반복 위주의 규칙을 적용한 입면구성이 60%를 이루고 있어 두 그룹 간의 입면디자인 구성방식에서 확연히 차이를 보여주었다. 잡지계재 건축물들은 규칙에 기반하면서도 일부 창들의 배치에 변화를 주어 가로변을 향해 질서와 변화가 공존하는 입면을 제공한 것으로 이를 통해서 덜 지루하며 시각적으로 교감을 나누는 가로변 입면을 구성하는 경향이 있음을 보여준다. 이는 경직되어 반복적이고 획일적인 창 의 배치 위주로 가로변을 구성하는 일반적인 건축물과 입면구성에 큰 차이가 있음을 제시한다.

세 번째, 코너 창 적용 여부 또한 두 그룹간의 입면구성에서 큰 차이를 보여준다. 잡지에 게재된 건축물의 경우 50%에 해당하는 건축물들이 코너창을 적용하여 입면구성에서 보다 입체적인 변화를 시도하였지만, 일반적인 건축물에는 코너창이 적용된 사례가 없어 큰 대비를 보여주었다. 코너창은 필지가 작은 건축물에서는 건축물의 형태에 적극적으로 영향을 주는 요소로 이 창 의 적용에 대한 경향을 통해 두 그룹의 입면디자인 접근 방식에 큰 차이가 있음을 시사한다고 볼 수 있다.

네 번째, 지상층 진입부의 구성방식에 있어서 두 그룹에서 모두 안으로 들인 함몰형 진입부가 가장 많은 비율을 차지하는 공통점이 있었다. 다만 잡지계재된 건축물의 85%에 해당하는 사례에서 함몰된(Recessed) 진입부를 사용하여 지상부에서 보다 입체적인 가로변 입면을 형성하였고, 진입부에 조경, 계단 및 개방감 있는 전면부 등을 함께 두어 가로변 환경에 보다 적극적으로 개입하였다. 반면에 일반적인 건축물들은 함몰된 진입부를 사용하더라도 입구가 들어가 있을뿐, 이와 연계한 조경, 깊은 처마, 개방감있는 전면부 등 진입부 환경을 위한 공간조성 없이 출입구의 위치를 기능적으로 드러내는데 그쳤다. 이는 두 그룹간에 지상층에서 입면을 통해 가로변과의 관계를 맺는 태도가 크게 다를 것을 시사한다.

다섯 번째, 발코니의 경우는 소규모 필지라는 조건으로 두 그룹에서 모두 적용이 힘든 요소로 보인다. 특히 일반적인 건축물에서는 발코니의 적용이 전무하였다. 반면에 잡지에 게재된 건축물에서는 일부사례(15%)이긴 하지만 발코니를 적용하여 가로변과 소통하는 공간을 입면에 적용하는 시도가 있었다. 이는 잡지계재 건축물에서 가로변과 건축물의 입면 간에 보다 적극적인 관계맺기를 시도하는 경향이 있음을 보여준다.

여섯 번째, 지붕의 형태에서도 두 그룹 사이에 차이점이 드러났다. 잡지계재 건축물의 경우 혼합형(50%)이 가장 많았지만, 단차형(25%), 수평형(15%), 경사형(10%) 등 다른 유형도 비교적 골고루

적용되는 특징을 보이며 각 필지별로 입면구성에 있어 다양한 시도가 있음을 보여주고 있다. 반면에 일반적인 건축물에서는 필지별 위치의 차이에도 불구하고 단차형 지붕이 85%로 압도적으로 관찰되었다. 이는 지붕의 형태에 있어서도 일반적인 건축물의 경우 법규와 기능으로 발생한 단차를 있는 그대로 시각적으로 노출하며 획일화된 경향으로 디자인이 적용되고 있음을 시사한다. 반면에 잡지에 게재된 건축물들은 동일한 법규 속에서도 건축물의 전반적인 형상을 고려하여 통합적으로 지붕형태를 제시하고 있고 이런 시도들이 필지에 따라 다양하게 나타남을 알 수 있다.

2) 외부 마감 요소

첫 번째, 입면에 사용된 마감재료 종류의 개수를 살펴보면 잡지에 게재된 건축물에서는 2개 종류 이상의 재료를 적용한 경우가 70%로 일반적인 건축물보다 더 높은 경향을 보이고 있다. 일반적인 건축물의 경우 마감재 종류를 1가지만 사용한 경우가 50%에 해당하며, 3가지 이상의 종류를 적용한 사례는 존재하지 않아 두 그룹 간의 입면에 적용한 재료종류의 개수에 있어서 유의미한 차이를 보여주었다.

두 번째, 재료를 입면에 적용한 구성 방식에서 잡지에 게재된 건축물은 전반적으로 통일감있고 정돈된 재료구성을 보여주었는데 전체에 걸쳐 균질하게 재료를 적용한 경우가 55%로 가장 많았고 1층과 2층 이상을 명확히 구분하는 경우가 30%였다. 주목할 점은, 잡지에 게재된 건축물에서는 세로분할이나 부분강조가 0%로 전혀 적용되지 않았는데, 이는 세로분할 35%, 부분강조 40%의 비중을 가진 일반건축물과는 큰 차이를 보여준다. 주목할 점은 일반 건축물에서는 55%에 해당하는 건축물들이 서로 다른 2개 이상의 재료 구성 방식을 한 건물입면에 섞어서 사용하고 있었다. 이는 잡지 게재 건축물에서는 전혀 관찰되지 않는 입면구성 방식으로, 일반 건축물이 입면 구성에서 일관된 질서나 통일감을 파악하기 힘든 상대적으로 혼돈스러운 재료배치를 하는 경향을 보이는 것을 의미한다.

세 번째, 사용된 색채계열의 개수에서도 차이를 보이는데 잡지에 게재된 건축물의 경우 2개의 색채계열을 사용한 경우(50%)와 함께 1개의 색채계열을 사용한 경우(45%)도 많았지만, 일반 건축물에서는 거의 모든 사례(95%)에서 2개의 색채계열을 사용하는 경향을 보여주었다. 이를 사용된 색채계열의 그룹과 함께 보면 두 그룹간의 차이는 더 확연해 지는데, 잡지 게재 건축물의 경우 '단일 색채계열'을 쓰거나 '두 가지 색채계열'을 함께 사용할 때에도 '회색 - 백색(20%)', '회색 - 노랑(20%)', '회색 - 빨강(브라운, 20%)', '백색 - 빨강(10%)' 등의 조합을 보여주었다. 반면에 일반적인 건축물의 경우 90%의 경우에서 '(밝은)회색 - 검정'의 색채계열 조합을 사용하고 있었다. 잡지 게재 건축물의 경우 상대적으로 다양한 색상 조합을 시도하며 과도하게 대비되는 색상을 피하여 가로경관을 조성하고 있으며, 반면 일반적인 건축물들은 강하게 대비되는 색상을 통해서 가로경관을 구성하고 있음을 시사한다.

네 번째, 지붕의 장식에 있어서도 큰 차이가 나타났는데, 잡지에 게재된 건축물의 경우 모든 경우에서 지붕에 덧대어진 장식을 배제하고 지붕의 형태를 그대로 건축물의 최상층부로 적용하여 입면구성에서 불필요하게 덧대는 장식을 피하고 있었다. 반면에 일반 건축

물의 경우 55%에 달하는 사례에서 지붕에 추가적인 장식을 덧대며 장식을 통해서 건축물을 돋보이게 하고자 하는 입면디자인을 선호하는 경향을 보였다.

5. 결론

본 연구는 저층 주거지 다세대·다가구주택의 가로변 입면을 대상으로 건축 잡지에 게재된 건축물에 대한 입면 분석을 통해서 선도적이고 우수한 디자인에서 드러나는 특성을 분석하였고, 잡지에 게재되지 않은 일반 건축물에 대한 분석을 통해서 해당 건축물들이 가진 입면 디자인의 특성과 경향을 파악하였다. 또한 두 그룹 간의 비교분석을 통해서 서울의 저층주거지가 가진 물리적 환경 속에서 건축가가 주변의 현황, 법규 등을 고려하여 제시한 잡지 게재 건축물의 입면 디자인 구성이 일반 건축물과 어떤 차이가 나는지를 보다 선명하게 제시하고 그 특성과 시사점을 도출하였다.

잡지에 게재되지 않은 일반적 건축물과의 비교한 잡지 게재 건축물이 가진 시사점을 형태적 요소에서 보면 다음과 같이 정리할 수 있다.

첫째, 창 사용에 있어, 잡지 게재 건축물들은 수직 장방형, 수평 장방형, 정사각형창 등 다양한 형태의 창을 하나의 입면에 함께 조합하여 사용하며, 일반적인 건축물에서는 전혀 적용되지 않는 코너창도 자주 사용하고 있다. 이는 수평창을 주로 사용하는 일반건축물과는 큰 차이를 보이며 가로변을 보다 풍부하게하고 다양한 창의 형태로 가로와의 관계맺기를 시도한다고 볼 수 있다.

둘째, 창의 배열에서, 잡지 게재 건축물의 경우 변화를 동반한 규칙적인 창의 배치를 통해서 가로변을 향해 정돈되면서도 지루하지 않은 경관을 만들어 낸다. 반면에 일반 건축물은 변화 없이 단순히 반복하는 창의 배열을 사용하고 있어 가로변을 향해 단조로운 경관을 만들어내고 있다. 이 또한 가로변 환경에서 큰 차이를 주는 요소로 건물과 가로의 관계에 있어 잡지 게재 건축물이 질서를 부여하면서도 지루하지 않은 변화를 제공하여 보다 나은 가로환경을 위해 다양한 시도를 하고 있음을 시사한다.

셋째, 진입부의 경우, 잡지 게재 건축물들은 안으로 들어가 있는 함몰된 진입부를 보다 적극적으로 사용하여 지상부에서 더욱 입체적인 가로변 환경을 조성하고 있다. 특히 잡지 게재 건축물들의 함몰된 진입부는 조정, 계단, 작은 단차, 충분한 깊이의 처마 등을 함께 조성하여 단조롭게 출입의 기능만 있는 일반적 건축물의 진입부와 차별화되어 조성되었다. 이는 잡지 게재 건축물의 입면이 진입부 및 지상부에서도 가로변과 시각적·물리적 교감을 할 수 있는 요소를 더욱 적극적으로 적용하고 있는 특징을 보여준다.

넷째, 지붕의 형태에서, 최상층부의 단차를 적극적으로 활용하여 건축물 전체의 형상에 더욱 통합적으로 적용하려는 시도가 잡지 게재 건축물에서 나타나고 있었다. 이는 잡지 게재 건축물들이 가로변을 따라 3층 이상의 높이에서 더욱 다양하게 변화하는 경관 조성을 제공함을 시사한다.

잡지 게재 건축물과 일반 건축물의 외부 마감 요소 측면에서 비교 분석은 다음과 같이 도출되었다.

첫째, 마감재료의 개수 측면에서, 잡지 게재 건축물들은 약 70%의

경우에서 2~3개 종류의 재료를 적용하고 있어 일반적인 건축물보다 다양한 종류의 재료를 활용하는 경향이 있다.

둘째, 재료의 입면 구성 방식에서, 잡지계재 건축물은 한가지 재료구성 방식을 입면에 일관되게 적용하여 전반적으로 통일감 있고 정돈된 입면 구성 방식을 선호하는 경향을 보여주었고, 일반 건축물들은 1층과 나머지 층을 확연히 나누거나 세로 분할이나 부분 강조 등 서로 연관성 없는 2가지 이상의 구성방식을 하나의 입면에 동시에 섞어서 사용하고 있었다. 이는 입면 구성에 있어 큰 차이로 일반 건축물들이 만들어내는 가로면 풍경이 무질서하고 산만한 원인을 설명하며, 잡지계재 건축물들은 이를 보다 질서있게 정돈하고자 하는 경향을 보임을 시사한다.

셋째, 색채계열의 측면에서 마감재의 종류와 연계하여 종합해보면, 잡지계재 건축물은 일반건축물보다 다양한 재료(2~3개)를 사용하지만 색채계열에 있어서는 1개 혹은 2개 이내로만 적용하여 다양한 재료를 사용하되 통일감 있는 색채계열로 입면을 구성하는 경향을 보인다. 즉, 다른 종류의 재료를 사용하더라도 유사하거나 큰 충돌이 없는 색채계열을 적용하여 색채가 주는 통일감과 조화 속에서 재료가 가진 다양한 질감과 패턴을 통해서 변주를 만들어낸다. 반면에 일반 건축물은 재료의 종류는 제한적(1~2개)으로 사용하지만 색채계열은 밝은 회색과 검정색을 함께 사용하여 서로 대비되는 색상으로 입면을 구성하는 경향을 보인다. 즉 단조로운 재료를 사용하되 대비되는 색상으로 입면을 구성한다.

이와 같은 외부마감요소의 구성방식을 형태요소와 함께 종합하면 두 그룹에서 제시하는 입면구성의 태도와 특성을 다음과 같이 보다 선명하게 결론 지을 수 있다.

잡지계재 건축물은 다양한 종류의 창을 일정한 규칙과 함께 변주를 주어 배열하며, 그 배경이 되는 입면 마감 재료의 구성 방식에 있어서는 한가지 구성방식을 입면에 일관되게 적용하여 통일감 있고 일관성 있는 배경을 제공한다. 색채계열에 있어서도 균질하게 하나의 색채계열을 건물 전반에 적용하는 경우가 많고, 두 가지 이상의 색채계열을 섞는 경우에도 ‘회색 - 백색’, ‘회색 - 노랑’, ‘회색 - 빨강’, ‘백색 - 빨강’ 등 대비가 적지만 건물의 개성을 드러내는 다양한 조합을 활용한다. 전반적으로 통일감 있는 재료들의 구성과 배경 위에 다양한 창들이 변화가 있는 질서 속에서 배치되도록 입면을 구성한다. 지상의 진입부는 입체적으로 구성하여 가로변과 더욱 적극적으로 소통할 수 있는 요소를 적용하고 다양한 형태의 지붕 형상을 활용하되 불필요한 장식은 배제한다.

반면에 일반 건축물은 수평 장방형 창 위주의 제한된 종류의 창을 획일적으로 반복하는 배열로 사용한다. 그 배경이 되는 입면 마감 재료는 단조로운 종류(1~2개)를 사용하며 서로 연관 없는 두 가지 이상의 구성 방식을 하나의 입면에 섞어서 적용하여 통일감 없이 혼란스러운 배경을 제공한다. 색채계열에 있어서도 ‘밝은회색 - 검정’의 색상조합이 이런 입면 구성 방식에 따라 배치되어 규칙을 읽기 힘든 대비된 색상패턴이 입면을 구성한다. 결과적으로 무질서하고 시각적으로 통일감 없는 배경 위에 단조롭게 반복되는 창의 배치로 입면을 구성한다. 지상부는 진입부 환경 조성없이 출입의 기능만 제공하며 가로변과의 관계를 소홀히 하는 경향을 보이며, 지붕은 단조로운 형태를 반복해서 사용하며 장식을 통해서 지붕형상과 입면을 강조

하는 경향을 보인다.

본 연구는 저층주거지의 다세대·다가구주택을 대상으로 잡지계재 건축물과 일반 건축물의 입면디자인을 비교 분석한 연구로 모든 다세대·다가구주택을 대표 할 수는 없지만, 잡지계재 건축물이 가진 입면디자인의 요소와 구성방식을 일반 건축물과 비교하여 선도적이고 우수하다 할 수 있는 잡지계재 건축물이 가진 입면디자인 경향을 제시하고 시사점을 도출한 점에 의의가 있다. 다세대·다가구주택의 입면은 건강한 가로환경에 영향을 주며 국내의 도시에서 차지하는 비중에 비해 연구가 충분히 이루어지지 않은 만큼 이에 대한 지속적인 연구의 진행이 필요하며, 향후 개별 필지의 건축물과 가로와의 관계까지 확장하여 분석하는 후속 연구의 진행이 필요하다.

Acknowledgement

본 연구는 석사학위논문을 바탕으로 발전하여 이루어졌습니다.

References

- [1] K. Lynch, *The image of the city*, Cambridge: MIT Press, 1960, pp.46-66.
- [2] J. Gehl, *Life between buildings*, London: Island Press, 2011, pp.45-57, 128-145, 171-191.
- [3] 이상현, 서울 어바니즘: 서울 도시형태의 회고적 읽기, 한국: 공간서거, 2022, pp.16-76. // (S.H. Lee, *Seoul urbanism*, Korea: Gonggansoega, 2022, pp.16-76)
- [4] 맹다미, 장남중, 백세나, 서울시 저층주거지 실태와 개선 방향, 서울연구원, 2017. // (D.M. Maeng, N.J. Jang, C.N. Baik, *Current condition and policy direction for low-rise residential areas in Seoul*, The Seoul Institute, 2017.)
- [5] 서울 열린데이터 광장, 서울시 주택현황 및 보급률, 2005~2024년자료, <https://data.seoul.go.kr/dataList/10941/S/2/datasetView.do>, 2025. // (Seoul Open Data Plaza, *Seoul City housing status and supply rate*, data 2005~2024, 2025.)
- [6] 박성진, 이청웅, 임경희, 도시 가로경관에서 건축물 입면구성 유형과 색채특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 제22권 제6호, 2006, pp.201-208. // (S.J. Park, C.W. Lee, K.H., Im, *A study on types of elevation composition and color characteristics of buildings by urban streetscape*, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 22(6), 2006, pp.201-208.)
- [7] J. Jacobs, *The death and life of great american cities*, New York: Random House, 1961, pp.178-186.
- [8] M. Southworth, *Designing the walkable city*, *Journal of Urban Planning and Development*, 131(4), 2005, pp.246-257.
- [9] Ministry of Housing, Communities and Local Government, *Guidance notes for design codes*, 2021, pp.29-49.
- [10] City of Copenhagen, *Architecture Policy for Copenhagen 2017~2025*, 2017, pp.40-42.
- [11] H. Karssenberget al., *The city at eye level*, Netherlands: Eburon Academic Publishers, 2016, pp.14-25.
- [12] 김현주, 국내 다가구·다세대주택에 적용된 가로 점점공간의 계획적 특성, 대한건축학회논문집, 제37권 제1호, 2021.01, pp.13-24. // (H.J. Kim, *The planning characteristics of junction space between houses and streets applied to multi-family housing in Korea*, *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 37(1), 2021.01, pp.13-24.)
- [13] 이은승, 안용희, 다세대 주택 외부 표현 특성의 변천에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 제32권 제8호, 2016, pp.21-28. // (E.S. Lee, W.H. Ahn, *A study on transition of characteristics in exterior of multi-family housing*, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 32(8), 2016, pp.21-28.)
- [14] 이정현, 남진, 서울시 저층주거지의 주택유형별 개발에 미치는 영향요인에 관한 연구, 국토계획, 제55권 제1호, 2020, pp.35-53. // (J.H. Lee, J. Nam, *A study on the factors affecting the development of housing*

- types in low-rise residential area in Seoul, Journal of Korea Planning Association, 55(1), 2020, pp.35-53.)
- [15] 서지영, 고성룡, 상업건축 파사드 디자인 결정요소의 유형적 분석 연구, 대한건축학회논문집, 제13권 제3호, 2011, pp.117-128. // (J.Y. Suh, S.L. Koh, Typological analysis on facade of commercial building, Journal of the Regional Association of Architectural Institute of Korea, 13(3), 2011, pp.117-128.)
- [16] 오연순, 가로변 건축물의 파사드 구성유형에 관한 연구, 부경대학교 산업대학원 석사학위논문, 2009. // (Y.S. Oh, A study on the composition patterns of facade for buildings on the street-Side, Master's thesis, Graduate School of Industry, Pukyong National University, 2009.)
- [17] 박성진, 김인호, 가로변 건축물 파사드의 관리 방향 설정에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 제22권 제2호, 2011, pp.131-139. // (S.J. Park, I.H. Kim, A study on setting direction of managing the building facade on street, Journal of the Korean Housing Association, 22(2), 2011, pp.131-139.)
- [18] 추지용, 송대호, 가로변건축물 구성요소의 외형적 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 제14권 제3호, pp.195-202. // (J.W. Chu, D.H. Song, A study on appearance characteristics of components in street building, Journal of the Regional Association of Architectural Institute of Korea, 14(3), 2012, pp.195-202.)
- [19] 권남균, 정소영, 김신원, 신사동 가로수길 건축물 파사드의 시각적 선호요인 분석, 한국디자인문화학회지, 제20권 제4호, 2014, pp.10-22. // (N.K. Kuwn, S.Y. Jeong, S.W. Kim, Visual preference analysis according to types of commercial facade composition, garosu street in Sinsa village, Journal of the Korean Society of Design Culture, 20(4), 2014, pp.10-22.)
- [20] 김준래, 전남일, 유럽 집합주택의 입면 디자인 요소에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 제21권 제5호, 2010, pp.23-33. // (J.L. Kim, N.I. Jun, A study on the elevation and facade design factors of European multistory-housing, Journal of the Korean Housing Association, 21(5), 2010, pp.23-33.)
- [21] 최현우, 발코니 변형을 통한 공동주택 입면 개선에 관한 연구, 고려대학교 대학원 석사학위논문, 2011.12. // (H.W. Choi, A study on the developments in facade of housing through the balcony transformation, Master's thesis, Graduate School of Korea University, 2011.12.)
- [22] 김형주, 수도권 중소도시에서 나타나는 다세대주택의 평면, 입면의 변천에 관한 연구, 한양대학교 공학기술대학원 석사학위논문, 2016.02. // (H.J. Kim, A study on the transition of the plan and elevation of multihousehold housing in a small and medium city of capital area, Master's thesis, Engineering and Technology Hanyang University, 2016.02.)
- [23] 송대호, 박춘근, 건축물의 형태분석을 통한 도시경관평가에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 제14권 제2호, 1998, pp.217-228. // (D.H. Song, C.K. Park, A study on the evaluation of urbanscape by the analysis of form in buildings, Journal of the Architectural Institute of Korea, 14(2), 1998, pp.217-228.)
- [24] 윤종국, 박춘근, 도시가로공간의 계획기요소 분석을 통한 가로변건축물의 개선방향에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 제18권 제4호, 2002, pp.155-164. // (J.K. Yoon, C.K. Park, The study on the improvement about the building on the street by analyzing the design factor to the urban street's space, Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design, 18(4), 2002, pp.155-164.)
- [25] J. Gehl, Cities for people, Denmark: Island Press, 2010, pp.238-241.