

1인 주거 공간에 나타난 오스카 뉴먼의 방어공간 특성 연구

공공 청년주택과 민간 공유주거(Co-living) 사례를 중심으로

The Characteristics of Oscar Newman's Defensible Space in Single-Person Residential Spaces

Focusing on Housing for Young Single-person Households

주 저 자 : 최서호 (choi seo ho) 국민대학교 공간디자인학과 석사과정

공 동 저 자 : 이수옥 (Lee Su Ok) 국민대학교 공간디자인학과 박사과정

교 신 저 자 : 윤성호 (Yoon Sungho) 국민대학교 공간디자인학과 부교수
sy235@kookmin.ac.kr

<https://doi.org/10.46248/kidrs.2026.3.141>

접수일 2026. 09. 10. / 심사완료일 2026. 09. 12. / 게재확정일 2026. 09. 14. / 게재일 2026. 09. 30.

Abstract

The growth of single-person households and spatial compression of urban housing in Korea have reduced transitional spaces between private and public domains, increasing privacy concerns and social isolation. This study reinterprets Oscar Newman's Defensible Space theory as a cognitive defense system for single-person housing. Three indicators—multi-layered boundaries, relational openness, and cognitive safety—were derived. Public youth housing and co-living spaces in Seoul were evaluated through topological spatial hierarchy and sectional analysis. Results show that transitional spaces and spatial hierarchy strengthen boundaries, while boundary permeability enhances relational openness. Visual connectivity supports cognitive safety, extending Defensible Space beyond physical protection toward a cognitive spatial system for residential environments.

Keyword

1인 주거공간 (Single-person Housing), 방어공간 (Defensible Space), 프라이버시 (Privacy), 공간 압축 (Spatial Compression), 전이공간 (Transitional Space)

요약

현대 한국 사회의 1인 가구 증가와 도심 소형 주거의 공간 압축은 생활 행위를 제한된 공간에 집약시키고, 사적·공적 영역을 매개하는 전이 공간을 축소 시키고 있다. 이는 프라이버시 불안과 자발적 고립을 유발하고 자연적 감시와 사회적 관계를 약화시키는 요인으로 작용한다. 본 연구는 오스카 뉴먼(Oscar Newman)의 방어공간(Defensible Space) 이론을 실내공간의 인지적 방어체계로 재해석하여 1인주거공간의 특성을 규명하고자 한다. 이를 위해 다층적 경계성, 관계적 개방성, 인지적 안전성을 분석지표로 도출하고, 공공 청년주택과 민간 공유주거(Co-living) 사례를 대상으로 단면 레벨 및 진입 동선의 위상학적 구조 분석을 수행하였다. 분석 결과, 전이 공간과 영역의 위계는 다층적 경계성을 형성하고, 경계의 다공성과 선택적 공간 이용은 관계적 개방성을 강화하였다. 또한 시각적 연결과 환경 요소는 인지적 안전성을 지원하였다. 이를 통해 방어공간을 물리적 차단을 넘어 경계·관계·환경을 조절하는 인지적 공간체계로 확장하였다는 점에서 의의를 갖는다.

목차

1. 서론

- 1-1. 연구의 배경 및 목적
- 1-2. 연구의 범위 및 방법

2. 이론적 고찰

- 2-1. 1인가구 주거공간
- 2-2. 오스카뉴먼의 방어공간
- 2-3. 1인주거공간과 방어공간의 관계

3. 방어공간이론과 1인주거공간 분석

3-1. 다층적 경계성

3-2. 관계적 개방성

3-3. 인지적 안정성

3-4. 소결

4. 사례 연구

4-1. 사례 범위 및 방법

4-2. 사례분석

5. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구의 배경 및 목적

국내 청년 1인 가구 비율은 전체 가구 구조의 59.2%에 도달하였으며, 오는 2050년에는 39.6% 수준에 육박할 것으로 전망된다. 이러한 인구통계학적 구조 변화에 따른 도심부 주거 수요의 폭증은 공급 주체의 수익성 극대화 패러다임을 고착화시켰으며, 이는 단일 단위 체적 내에 상이한 생활 행위가 압축·병합되는 '공간 압축(Spatial Compression)' 현상을 심화시키는 핵심 요인으로 작용하고 있다(Jang, 2024)¹⁾. 특히 소형 주거 평면에서 나타나는 전이공간(Transitional Space)의 소거는 공적 영역과 사적 영역 간의 위상학적 완충 지대를 상실시킴으로써, 거주자가 체감하는 프라이버시 침해 불안을 구조적으로 심화시키는 결과를 초래한다.

실증 연구에 의하면 청년 1인 가구가 면하는 물리적 주거 환경의 한계는 단순한 공간적 불편을 넘어 사회적 고립을 유발하며, 청년층의 정서적 우울감과 통계적으로 유의미한 상관성을 형성하는 것으로 확인된다. 주거 내 공간적 위계가 부재할 경우, 거주자는 외부의 시각적 침해를 차단하기 위해 개구부를 능동적으로 밀폐하는 '자발적 고립'을 선택하게 된다. 그러나 이러한 시지각적 차폐 행위는 이웃 간 자연스러운 상호 감시 체계를 무력화하여 정서적 무기력과 고립감을 고착화하는 악순환을 형성한다. 따라서 청년 1인 가구의 사회적 단절을 방지하고 상호 관계망 형성을 지원하기 위해서는 물리적·정서적 매개 역할을 수행하는 공간 장치의 도입이 요구된다.

기존의 방어공간 이론(Defensible Space Theory) 및 범죄예방환경설계(CPTED) 담론은 주로 대규모 주거 단지나 도시적 차원의 거시적 외부 환경에 중점을 두고 논의되었다. 그러나 1인 주거 거주자가 체감하는 미시적 불안감을 해소하기 위해서는 이론적 시선을 단위 세대 실내 공간으로 전환할 필요가 있다. 이에 본 연구는 오스카 뉴먼(Oscar Newman)의 방어공간 개념을 실내 미시 영역으로 재해석하여, 거주자의 '인지적 점유권(Cognitive Territoriality)'을 강화하는 공간적 기제를 규명하고자 한다. 궁극적으로 본 연구는 전통적인 하드웨어 중심의 물리적 방어 기제를 실내 차원의 인지적 방어 기제로 치환함으로써, 청년 1인 주거의 정서적 안정성을 확보할 수 있는 설계 지표 및 질적 진

단 프레임워크를 도출하는 것을 목적으로 한다.

1-2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 1인 주거 공간의 압축화 및 거주자 고립 현상에 대응하여, 실내 미시 공간에서 발현되는 인지적 방어 특성을 다각도로 탐구한다. 연구의 공간·작사·시간적 범위는 서울시 도심 내 위치한 20대~30대 청년 1인 가구 주택 중 최근 10년 이내 준공 또는 리모델링이 완료된 주거 사례로 한정한다. 분석 대상은 공공 영역에서 공급되는 공공 청년 주택(행복주택, 역세권 청년주택) 유형과, 민간 차원에서 관계적 매개성을 평면 및 프로그램에 반영한 민간 공유주거(Co-living) 유형으로 설정한다. 이를 통해 단위 세대 내 전이공간의 재편 과정이 거주자의 심리적 안녕과 사회적 관계망 회복에 미치는 영향을 규명하고자 한다.

연구 방법으로는 고찰된 문헌 연구를 바탕으로 1인 주거의 한계성과 방어공간 이론을 융합하는 통합적 이론 틀을 정립하고, 이를 정교한 질적 해석 방식으로 분석한다. 이를 통해 제시된 인지적 방어 기제의 이론적 타당성을 검증하고, 치유적 주거 환경 조성을 위한 실질적 적용 가능성을 논의한다. 최종적으로 도출된 분석 결과를 종합하여 1인 주거의 공간 전환 과정에서 나타나는 인지적 방어 특성을 체계화하고, 지역사회와 지속 가능한 연계를 도모하는 향후 주택 설계의 발전적 방향성을 제시한다.

2. 이론적 고찰

2-1. 1인가구 주거공간

2-1-1. 1인가구 증가와 전이공간의 소거

국내 주거 시장의 인구통계학적 지형은 1인 가구의 비약적인 증가를 중심으로 근본적인 재편 과정을 겪고 있으며, 도심 주거의 물리적 형태 변화를 견인하는 결정적인 변인으로 작용하고 있다.²⁾ 통계청(2022)³⁾의 인구주택총조사 결과에 따르면 국내 1인 가구 비중은 전체 가구의 34.5%에 도달하였으며, 이들 중 상당수가 최저주거기준에 미달하거나 이에 근접한 협소한 환경에서 심각한 주거 빈곤을 경험하고 있는 것으로 파악된다. 이러한 양적 팽창에 대응하기 위한 도심 내 소형주택 공급 패러다임은 수익성 극대화라는 자본의 논

1) 장진하, 소형주택 공급이 1인가구의 공간적 주거입지에 미치는 영향 분석, 서울시립대학교 대학원 박사학위논문, 2024, p.2.

2) 변미리, "도시에서 혼자 사는 것의 의미: 1인가구 현황 및 도시정책 수요", 『한국심리학회지: 문화 및 사회문제』, 제21권 제3호, 2015, p.468.

3) 통계청, 『2022 통계로 보는 1인가구』, 2022, p.5.

리에 종속되어 1인 가구의 공간적 주거입지 한계와 주거의 질적 하락을 초래하는 근본적 원인으로 입증된 바 있다.

원룸형 1인 가구 주거 공간이 직면한 일차적인 한계는 최소 한계 면적에 근접한 주거 환경은 거주자에게 만성적인 공간 압박감을 부여하며, 청년 주거의 고립 특성을 심화시키는 물리적 기제로 작동함이 실증되었다. 실증 연구에 따르면, 이러한 공간적 한계는 1인 가구의 주거 현황에 있어 객관적인 물리적 만족도를 현저히 저하 시키는 결정적 요인으로 작용하는 것으로 사료된다.

[표 1] 1인가구 주거 한계점 관련 선행연구 통합 분석표

연구자	내용	특성
장진하 (2024) 4)	도심 소형주택 공급 패러다임과 공간적 입지 한계 및 전이부재 분석	공간 압축, 전이부재, 입지 한계
정주영 (2019) 5)	원룸형 소형주택의 기능적 병합에 따른 공간 위계 해체 및 거주성 분석	기능 중첩, 면적 압박, 위계 해체
서명원 (2024) 6)	도심형 공공임대주택의 1인 가구 주거 공간 계획 방향 및 형태적 제약 실증	공공 임대 주택 한계, 공간 압축성 실증
이고은 (2016) 7)	1인가구 주거빈곤과 공간적 결핍이 거주자의 만성적 우울에 미치는 영향	주거 빈곤, 우울감, 정서적 불안
윤신정 (2021) 8)	1인가구 성인의 사회관계망 축소와 자살 생각 등 심리 취약성 실증	사회적 단절, 자살 생각, 관계망 축소
김진현 (2016) 9)	1인 가구의 라이프스타일 변화에 따른 주거 스트레스 및 주거 만족도 영향 요인 규명	주거 스트레스, 쾌적성 상실, 만족도 저하
황민지 (2022) 10)	1인가구의 사회적 고립(경제, 관계망, 사회참여) 수준과 우울의 연관성 실증 분석	사회적 고립, 우울감 증대, 관계망 결핍
허혜경 (2025) 11)	청년 1인가구의 사회적 고립이 우울감 등 정신건강 취약성에 미치는 영향 규명	사회적 고립, 청년 우울감, 심리적 취약성
백주화 (2023) 12)	청년 주거의 고립 특성 분석 및 관계망 회복을 위한 대안 공간 필요성	고립 특성, 대안 공간, 사회적 연대
서보미 (2015) 13)	1인가구 범죄예방을 위한 홈 시큐리티 서비스 분석 및 하드웨어적 보안 의존의 한계	기계적 편향성, 심리적 요새화, 하드웨어 의존

4) 장진하, Op. cit., 2024, p.45.

5) 정주영, 1인가구의 거주성 향상을 위한 원룸형 소형주택 개선 방안에 관한 연구, 인천대학교

물리적 한계는 자본 및 공간의 구조적 제약으로 인해 수평적 면적 확장이 원천적으로 불가능한 도심의 상황과 맞물려 더욱 고착화되는 양상을 띤다. 지가 상승과 고밀도 개발 패러다임 하에서 주택 공급자는 한정된 대지 내에 단위 세대를 최대한 밀집시키는 방식을 취할 수밖에 없으며 건축적 위계 설정을 위한 여유 면적의 확보를 근본적으로 차단하는 결과를 초래한다.

수평적 확장이 차단된 조건에서 주택 공급 시장의 경제적 논리는 생존을 위한 최소한의 필수 기능만을 우선적으로 확보하고, 공격 영역과 사적 영역을 완충하는 '전이공간(Transitional Space)'을 최우선적으로 소거하는 설계 방식을 채택하게 되었다. 전이공간의 부재는, 외부의 시선이나 익명적 기척이 거주자의 내밀한 생활 영역으로 여과 없이 침투하는 위상학적 구조를 형성하는 직접적인 원인이 된다.

따라서 전이공간의 생략은 거주자가 외부의 위협으로부터 스스로를 인지적으로 방어하고 심리적 무장을 해제할 수 있는 치유적 기제를 구조적으로 박탈하는 결과로 이어질 가능성을 시사하고 심리적 건강과 사회적 관계망에도 부정적인 영향을 미치는 것으로 파악된다. 거주자는 외부와의 형태적 완충 지대가 사라진 주거 환경을 통해 불가능한 잠재적 위협으로 간주하게

일반대학원 석사학위논문, 2019.

- 6) 서명원, 도심형 공공임대주택의 1인 가구 주거 공간 및 서비스 계획 방향에 관한 연구, 성균관대학교 일반대학원 박사학위논문, 2024.
- 7) 이고은, 1인가구의 주거빈곤이 우울에 미치는 영향: 사회자본 조절효과 분석, 연세대학교 사회복지대학원 석사학위논문, 2016.
- 8) 윤신정, 1인가구 성인의 자살생각에 관한 연구: 사회관계망 크기의 조절효과 분석, 연세대학교 사회복지대학원 석사학위논문, 2021.
- 9) 김진현, 1인 가구의 라이프스타일 변화에 따른 주거 스트레스 및 주거 만족도 영향 요인 연구, 상명대학교 경영대학원 석사학위논문, 2016
- 10) 황민지, 1인가구의 사회적 고립과 우울의 연관성, 고려대학교 대학원 석사학위논문, 2022.
- 11) 허혜경, 1인가구 청년의 우울감에 대한 사회적 고립의 영향, 명지대학교 대학원 석사학위논문, 2025.
- 12) 백주화, 청년 1인가구 공유주거의 특성과 발전방안에 관한 연구, 고려대학교 대학원 박사학위논문, 2023.
- 13) 서보미, 1인가구의 범죄예방을 위한 홈시큐리티 모바일앱 디자인, 이화여자대학교 디자인대학원 석사학위논문, 2015.

되며, 이에 대한 방어 기제로 개구부를 상시 밀폐하는 등 공간적 단절을 자처하게 되는데 이는 거주자의 정서적 항상성을 파괴하여 심각한 우울과 불안 지수를 상승시키는 요인으로 작용하고 있다.

이상의 논의를 종합하여 도심 소형 주거의 공간적 제약이 전이공간의 생략으로 이어지는 인과적 매커니즘을 정리하면 아래의 <표 2>과 같다.

[표 2] 1인가구 주거의 물리적 한계와 전이공간 소거 과정

분류	내용	이질적 기능
물리적 환경 한계	원룸형 주택의 극단적 협소성 및 이질적 기능의 무분별한 병합	공간 압축
수평적 면적 확장 제약	수익성 극대화로 인한 단위 세대 밀집 배치 및 여유 면적 확보의 구조적 차단	물리적 확장 불가능성 고착화
전이공간 소거	필수 생존 기능 우선 배치에 따라 현관, 복도, 발코니 등 완충 지대를 생략	인지적 방어막 상실, 사생활 노출

2.1.2. 1인주거 환경의 심리적 요소

전이공간의 소거는 산술적 면적의 감소를 넘어 거주자의 인지 체계와 생활 양식 전반에 구조적인 변용을 초래하는 변인으로 작용한다. 비좁은 원룸형 주택이 지닌 물리적 한계와 완충 지대의 부재는 거주자의 사적 영역을 외부의 익명적 시선에 무방비하게 노출시키며, 주거 내부에서의 심리적 안도감을 저해하는 요인이 된다. 이러한 면적의 결핍은 거주자의 뇌파 활동 및 심리적 상태에 유의미한 부하를 전가하여 환경에 대한 주체적 통제권을 상실하게 할 가능성을 시사한다.

[표 3] 1인 주거 환경의 심리적인 분류

분류	내용	도출된 키워드
인지적 체계	프라이버시 수호와 불안감 해소를 위해 사회적 접점을 최소화하려는 방어적 기제	시선 차폐, 소통 단절, 자발적 은둔
생활적 양식	공사적 영역을 매개하는 완충 지대가 원천적으로 소거되는 형태적 결핍 현상	전이공간 소거, 위계 해체, 사적 영역 노출
구조적 변용	건축적 조율 대신 보안 하드웨어에 과도하게 집착하며 거주자를 경계 공간으로 변질시키는 양상	하드웨어 의존, 심리적 요새화, 환경 통제감 상실

첫째 ‘인지적 체계’ 측면에서 물리적 환경의 제약은 외부의 시선과 자극을 일상적 교류가 아닌 잠재적 위협으로 지각하게 하는 경향을 보여준다. 실증 연구에 따르면, 주거 빈곤과 공간적 결핍은 거주자의 만성적인 우울감 및 정서적 불안 지수 상승과 경계성으로 건축 공간이 제공해야 할 심리적 보루로서의 기능이 상실되었을 때 발현되는 인지체계의 방어적 기제는 결과적으로 ‘자발적 고립성’이라는 심리·행태적 현상을 발생시킬 개연성이 있다. 거주자는 외부와의 접점을 최소화하기 위해 프라이버시 수호를 명목으로 ‘시선 차폐’를 선택하고, 이웃과의 ‘소통 단절’을 지속하며, 중국에는 지역사회 회로부터 이탈하는 ‘자발적 은둔’의 형태로 발현되는 상관적 경향을 보여준다.

둘째 ‘생활적 양식’은 주택 공급 시장의 자본 논리와 맞물려 주거 평면에 뚜렷하게 투사된다. 제한된 면적 내에서 생존을 위한 필수 기능만을 수용함에 따라, 공적 영역과 사적 영역을 매개하는 ‘전이공간 소거’ 현상을 수반하게 된다. 완충 지대의 상실은 곧 거주 공간 내부의 구문론적 ‘위계 해체’를 의미하며, 현관을 개방함과 동시에 거주자의 내밀한 생활 환경이 익명의 외부 시야에 노출되는 ‘사적 영역 노출’로 발현될 가능성을 제기한다. 이러한 건축적 위계의 부재는 거주자의 삶을 주거라는 캡슐 내에 고착화시키며, 정서적 위축을 가속화하는 환경적 변인으로 작용할 개연성을 시사한다.

셋째 ‘구조적 변용’은 거주자의 방어 기제를 왜곡하는 요인으로 작용할 수 있다. 건축적 완충재가 사라진 구조적 변용을 극복하기 위해 거주자는 공간 자체의 형태적 조율보다는 CCTV나 도어락 등 기계적 장치에 기대는 ‘기계적 편향성’을 띠게 될 개연성이 높다. 구체적인 양상으로서 하드웨어 의존의 심화는 주거지를 상시 경계해야 하는 ‘심리적 요새화’ 공간으로 변질시키며, 결국 거주자 스스로 공간을 유연하게 제어할 수 있다는 ‘환경 통제감 상실’로 발현된다. 따라서 현대 1인 주거가 안고 있는 이러한 복합적 고립 특성을 완화하기 위해서는, 거주자의 인지적 안전성을 회복하고 사회적 관계망 형성을 지원할 수 있는 대안적 공간 기제의 도입이 요구된다.

이러한 재범주화는 물리적 공간의 병리가 거주자의 인지 체계를 거쳐 정서적 병리로 전이된다. 첫째, ‘공간 압축성’은 면적 부족과 전이 공간의 소거로 인해 위계가 해체된 물리적 상태를 총칭한다. 둘째, ‘기계적 편향성’은 형태적 방어막의 부재를 하드웨어에 의존하여 보완하려는 방어 방식의 왜곡을 의미한다. 셋째, ‘자발적 고립성’은 앞선 한계들에 직면한 거주자가 생존을 위해

선택한 사회적 단절 행태를 대변한다. 이 압착 과정을 시각적으로 증명하는 키워드 통합 재범주화 분석표는 아래의 <표 4>와 같다.

[표 4] 1인 주거 한계점 키워드 통합 재범주화 분석표

기존 선행연구 키워드	유사 의미 범주화	키워드
공간 압축, 면적 압착 전이 부재, 위계 해체 공간 협소, 입지 한계	전이공간 소거, 위계 해체, 사적 영역 노출	공간 압축성
기계적 의존, 불안 심화 보호기제 부재, 요새화 심리적 부하	하드웨어 의존, 심리 적 요새화, 환경 통제 감 상실곡	기계적 편향성
사회적 고립, 소통 단절 시선 차폐, 관계망 축소 자발적 은둔, 우울감	시선 차폐, 소통 단절, 자발적 은둔	자발적 고립성

2.2. 오스카뉴먼의 방어공간

[표 5] 방어공간 이론 및 CPTED 개념 관련 선행연구

연구자	내용	공간 특성
Newman (1972) ¹⁴⁾	공공 주거단지의 형태가 거주자의 영역 의식 및 범죄율에 미치는 인과 관계 규명	영역성, 자연스런 감시, 이미지, 환 경의 물리적 디자 인 요인
이선영 (2016) ¹⁵⁾	공동주택 단지 내 1인가 구의 프라이버시 확보를 통한 범죄예방 방안 연 구	사적공적 공간의 영역 위계 구축, 내/외부 공용 공 간의 자연적 감시
정진석 임기택 (2020) ¹⁶⁾	CPTED 인증 공동주택 단지 분석을 통한 커뮤니티시설의 배치유형화 및 평가항목 구체화	외부 시야 확보, 커뮤니티시설의 공간 배치, 자연 적 감시성 확보
김효건 (2021) ¹⁷⁾	주거침입범죄 방지를 위 한 방법하드웨어 성능평 가방법의 신뢰성 검증 및 타겟하드닝 기법 연 구	대상물 강화, 물 리적 침입 차단 저항성, 방법 시 설물 강화

14) Newman, O., *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, Macmillan, 1972, p.3.

15) 이선영, 공동주택 단지에서 1인가구의 프라이버시 확보를 통한 범죄예방 방안 연구: 방어공간이론을 중심으로, 중앙대학교 건설대학원 석사학위논문, 2016, p.21.

16) 정진석·임기택, "공동주택단지 커뮤니티시설의 배치유형화에 따른 CPTED 인증 평가기준 개선에 관한 연구", 『한국셉테드학회지』, 제11권 제1호, 2020, p.35.

17) 김효건, 주거침입범죄방지를 위한 방법하드웨어 성능평가방법의 신뢰성 검증연구, 용인대학교 대학원 박사학위논문, 2021, p.18.

2.2.1. 방어공간 이론의 개념 및 형성

건축적 형태와 공간의 배치가 거주자의 영역 의식을 고취함으로써 범죄와 내면적 불안에 대항하는 일련의 안전 기제를 도모할 수 있다는 인지적 점유권의 개념은 방어공간(Defensible Space) 이론을 통해 구체적으로 제안된 바 있다. 이는 단순히 외부 침입을 차단하는 물리적 보안 시설의 1차원적 확충을 넘어, 거주자가 자신이 속한 환경을 스스로 통제하고 지배할 수 있다는 고차원적인 심리적 매커니즘을 공간의 형태적 구성을 통해 구현하는 방식을 의미하는 것으로 풀이된다.

방어공간 이론의 지향점은 공간의 위계적 배열과 조직화를 통해 거주자에게 환경에 대한 심리적 책임감과 주인의식을 부여하는 데 있는 것으로 파악된다. 거주자가 자신의 배타적 주거와 연결된 외부의 전이 공간을 사적 영역의 연장선으로 자연스럽게 인식하게 될 때 확고한 영역성이 고취되며, 일상적인 동선과 시선의 교차 속에서 자연적 감시가 발동하게 된다. 이는 건축적 구조가 단순히 인간을 담는 그릇에 그치지 않고 인간의 행동 양식을 규정하며 사회적 관계망을 형성하는데 있어 기저의 역할을 의미한다. 방어공간(Defensible Space) 이론의 형성 배경은 1960~70년대 미국 대규모 공공 주거단지의 고층화 및 슬럼화 현상에 대한 비판적 고찰과 맞닿아 있다. 당시 공용공간의 무주지화와 익명성의 증가는 거주자의 영역성 상실과 주거지 내 일상적 감시 체계의 약화 및 범죄율 상승이라는 사회적 문제와 연관성을 냈다. 이러한 흐름 속에서 제인 제이콥스(Jane Jacobs)는 가로 공간에서의 '거리의 눈(eyes on the street)'¹⁸⁾을 통한 일상적 감시 개념을 제시하여, 이후 공간의 형태적 배치를 통한 범죄 억제 논의의 사상적 기반과 맥락을 같이했다.

이러한 사상적 기반 위에서, 제프리(C. Ray Jeffery)가 환경 설계를 통한 범죄 통제라는 범죄예방환경설계(CPTED)의 개념적 기반을 제시했다. 같은 시기 오스카 뉴먼(Oscar Newman)¹⁹⁾은 물리적 환경이 거주자의 책임감과 주인의식에 미치는 영향을 분석하며, 방어공간을 구성하는 4대 핵심 요소로 '영역성(Territoriality)', '자연적 감시(Natural Surveillance)', '이미지(Image)', '환경(Milieu)'을 정립했다.

그러나 이론의 범죄 억제적 효용성에도 불구하고, 기존의 방어공간 및 CPTED 적용 연구들은 주로 단지

18) Jacobs, J., *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, 1961, p.35.

19) Newman, O., *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, 1972, p.50.

마스터플랜, 주동의 배치, 가로망 확보 등 외부 환경을 제어하는 거시적 통제에 집중되어 온 경향이 관찰된다. 특히 주거침입 방지를 명목으로 타겟하드닝(target hardening), 즉 물리적 방법 성능 강화 중심의 접근에 의존하는 방식은 거주자의 내면적 불안이나 실내 미시 공간에서의 심리적 기제를 해명하는 데 제한이 존재하는 것으로 논의된다. 따라서 단위 면적이 축소되고 사적 영역의 경계가 모호해진 현대 1인 가구 주거 공간에서는, 기존의 거시적 환경 중심 접근만으로 거주자의 심리적 불안과 공간 경험을 충분히 설명하는 데 한계가 있다. 이에 따라 방어공간 이론의 개념을 실내 미시 공간 맥락에서 검토가 필요하다.

2.2.2. 방어공간의 구성

[표 6] 뉴먼의 방어공간 특성 키워드 재범주화 분석표

뉴먼의 방어공간	내용	키워드
영역성	공간의 형태적 분절 및 소유의식 강화를 통한 위계 설정	위상학적 구획 심리적 점유 소속, 거시적 경계 접근 통제
자연적 감시	일상적 시선의 교차를 통한 비가시적 영역 통제	외부 시야 확보 물리적 감시 동선 감시
이미지	조형적 장치와 매질을 통해 안전을 암시하는 상징적 메시지	파괴 저항력 중시 기계적 보안 맹신 물리적 장벽
환경	대상 공간과 외부 도시 조직 간의 유기적 배치 및 연계 방식	단지 스케일, 가로망 통제 조경 제어

본 연구는 기존 문헌에서 도출된 주거 방법 키워드들을 방어공간 이론의 분석틀을 차용하여 재범주화하고자 한다. 범죄예방환경설계(CPTED) 담론은 물리적·심리적 차원을 포괄하는 확립된 이론이나, 실무 적용 연구 대다수는 대규모 단지의 외부 가로망 통제 및 하드웨어 중심의 물리적 방어 전략에 편중된 경향을 보인다. 따라서 본 절에서는 파편화된 방법 키워드들을 1인 주거 환경에 부합하는 공간적 척도로 치환하기 위해 이를 방어공간의 4대 하위 개념으로 재구성한다.

첫째, ‘영역성(Territoriality)’은 ‘거시적 경계’, ‘위상학적 구획’, ‘접근 통제’, ‘심리적 점유’, ‘소속감’ 등의 세부 키워드를 포괄하는 상위 개념으로 수렴된다. 이는 공간의 위계적 배열과 형태적 분절을 통해 거주자에게 환경에 대한 심리적 주인의식을 부여하는 속성을 지닌다. 기존의 단지 출입구나 펜스 중심의 물리적 접근 통제를 1인 주거의 미시 스케일로 대입할 경우, 이는 실

내 위상학적 구획의 차원으로 치환된다. 현관과 사적 영역이 직결된 압축적 평면 구조 내에서, 바닥 단차나 가구 배치를 활용한 점진적인 위상학적 조율은 외부 침입을 인지적으로 제어하는 핵심 방어 기제로 작동할 가능성을 시사한다.

둘째, ‘자연적 감시(Natural Surveillance)’는 ‘외부 시야 확보’, ‘물리적 감시’, ‘동선 감시’를 단일축으로 통합하는 원리이다. 이는 기계 장치에 대한 의존을 지양하고 일상적 동선과 시선의 교차를 통해 비가시적 영역을 통제하는 건축적 기제이다. 폐쇄화로 등 하드웨어적 감시에 치중했던 기존 접근을 1인 주거의 맥락으로 재해석하면, 이는 개구부와 입면 설계를 통한 자연스러운 상호 관찰망의 구축으로 귀결된다. 한정된 면적 내에서도 창호의 배치와 공용부의 시지각적 연계를 조율함으로써, 사각지대를 소거하고 잠재적 범죄 기회를 사전에 차단할 개연성을 내포한다.

셋째, ‘이미지(Image)’는 ‘파괴 저항력 중시’, ‘물리적 장벽’ 등 하드웨어 의존적 방법 키워드를 환경심리학적 관점에서 융합하는 요소이다. 이는 대상 공간이 범죄에 취약하다는 낙인(Stigma)을 형태적으로 억제하는 상징적 기제이다. 쇠창살이나 육중한 보안 장치를 전면화하는 기존의 물리적 타겟하드닝(Target-hardening)은 오히려 해당 주거지가 위험에 노출되어 있다는 부정적 인상을 증폭시키는 역기능을 초래할 여지가 존재한다. 따라서 1인 주거에 적용되는 이미지 요소는 위압적인 장벽의 구축이 아니라, 공간이 합법적으로 관리 및 수호되고 있다는 긍정적 인상의 형태로 직조되어야 하며, 이는 거주자의 내면적 범죄 두려움을 완화하는 심리적 매커니즘으로 작동할 것으로 해석된다.

넷째, ‘환경(Milieu)’은 ‘단지 스케일’, ‘가로망 통제’, ‘조경 제어’ 등 거시적 층위의 키워드들을 포괄하는 개념이다. 이는 대상 공간이 안전 지대로 인식되는 주변 도시 조직과 맺는 유기적 연계 방식을 의미한다. 대규모 마스터플랜 단위의 외부 통제 기제를 1인 주거 맥락으로 환원할 경우, 이는 개별 단위 세대가 주변 인프라와 구축하는 관계적 통합성의 문제로 귀결된다. 물리적 고립을 지양하고 안전이 담보된 공공 및 상업 가로와의 선택적 교류망을 확보함으로써, 고립된 점(Point) 단위의 주거를 맥락적 선(Line)으로 확장하는 해석적 여지를 제공한다.

이상의 재범주화 과정을 거쳐 도출된 방어공간 4대 요소와 공간적 방어 기제의 해석 구조는 다음 <표 6>과 같다.

2.3. 1인주거공간과 방어공간의 관계

현대 도심 1인 주거 공간의 설계 방향은 단순히 물리적 면적 확장에 한정되기보다 공간의 물리적 위계 회복과 직접적으로 관련되는 영역성을 ‘공간의 압축성’과 대응시키고, 시선 및 사회적 상호작용 구조를 다루는 자연적 감시는 ‘자발적 고립성’과, 환경 인상 및 안전 지각과 관련되는 이미지·환경 요소는 ‘기계적 편향성’과 각각 대응시켜 해석했다.

첫째, 다층적 경계성은 1인 주거 평면은 공급 효율 중심의 평면 구성으로 인한 공간 압축성으로 인해 공사적 위계를 구분하는 물리적 경계와 전이공간이 소거된 특성을 보인다. 기존 방어공간 이론에서 영역성은 담장이나 물리적 구획을 통해 내부와 외부로 단절하는 거시적 차단 기제로 논의되어 왔다. 그러나 면적이 제한된 소형 1인 주거 내부에서 이러한 1차원적인 장벽의 도입은 오히려 공간의 압박감을 심화시키고 거주성을 저해할 가능성을 보여준다. 따라서 실내 미시 공간 차원의 영역성을 합리적으로 구획하고 프라이버시를 확보하기 위해서는 시지각적 켜(Visual layering)를 활용한 공간 조율이 대안이다. 여기서 시지각적 켜란 시선이 한 번에 관통되지 않고 단계적으로 지각되도록 만드는 것을 의미한다. 거시적 차원의 물리적 영역성은 1인 주거의 공간 압축성이라는 한계를 보완하는 과정에서, 공간의 형태적 깊이를 부여하는 ‘인지적 다층적 경계성’이라는 미시적 지표로 치환되어 해석된다.

둘째, 관계적 개방성은 형태적 완충 지대가 부족한 소형 주거에서 타인의 시선에 대한 두려움은 거주자의 고립을 초래하는 주된 요인 중 하나로 파악되며, 이러한 현상을 완화하기 위해서는 감시와 시선을 조절하는 메커니즘의 도입이 요구된다. 뉴먼의 자연적 감시는 본래 상호 가시성(Mutual visibility)을 통한 긍정적 기제이지만, 단위 면적이 협소한 1인 주거 맥락에서는 이것이 사생활 침해로 인식될 개연성이 존재한다. 이러한 병리적 현상을 완화하기 위해서는 거주자가 주체적으로 단절과 소통의 거리를 조절할 수 있는 건축적 장치가 수반한다. 이는 훼손된 환경 통제감의 회복에 기여되며, 궁극적으로 안전이 담보된 상태에서 제한적이고 선택적인 사회적 개방성 획득으로 이어질 가능성을 시사한다. 이러한 유연한 사회적 관계망 조율은 최근 대안적 주거 형식에서 논의되는 매개적 공간의 효용성과 맥락을 같이하며, 기존의 자연적 감시 개념은 거주자 주도의 교류를 지원하는 ‘관계적 개방성(Relational Openness)’이라는 행동적 지표로 재범주화 한다.

셋째, 인지적 안정성은 두 요소가 모두 외부 환경

인상과 안전 지각 형성에 관여한다는 점에서 1인 주거 거주자들이 외부 위협에 대항하기 위해 공간 자체의 조율보다는 CCTV나 다중 도어락 등에 기대는 현상은 주거의 요새화를 초래한다. 방법 하드웨어에 대한 과도한 의존은 오히려 사용자에게 긴장감을 부여하고 환경에 대한 심리적 쾌적성을 저하시키는 상관적 경향을 보여준다.

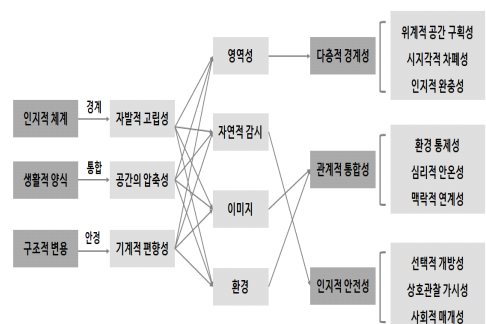
이를 보완하기 위해서는 기계적 장치에 의존하기보다 채광의 유입 방식, 조도의 조율, 마감재의 물성 등 공간의 현상학적 언어가 심리적 쾌적성을 형성하도록 유도하는 접근이 필요하다. 실증 연구에 따르면, 건축 요소의 질적 변화를 통해 제공되는 환경 정보는 사용자의 뇌파 안정 및 긍정적인 심리 지각 변화를 유도하는 데 있다. 따라서 거시적인 이미지·환경 요소는 기계적 요새화의 부작용을 상쇄하고 거주자에게 안정감을 부여하는 ‘인지적 안전성’이라는 설계 지표로 치환된다.

[표 7] 1인 주거 병리 현상과 방어공간 요소의 재해석

1인 주거 병리 현상	대응 방어 공간 요소	재해석 방향	도출 지표
공간의 압축성	영역성	물리적 차단이 아닌 시지각적 경계 형성	다층적 경계성
자발적 고립성	자연적 감시	무분별한 노출이 아닌 선택적 교류 조율	관계적 개방성
기계적 편향성	이미지·환경	하드웨어 의존이 아닌 심리적 쾌적성 형성	인지적 안정성

이상의 해석적 메커니즘을 종합하여 도출한 3대 지표의 관계 구조는 다음 <표 7>과 같다.

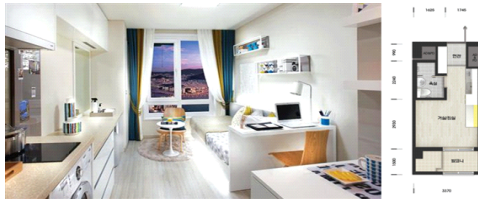
논의를 종합할 때, 도출된 3가지 지표는 아래의 그림과 같이 정립될 수 있다.



[그림 1] 1인 주거의 병리 현상에 대응하는 해석적 설계지표의 관계 구조

3. 방어공간이론과 1인주거공간 분석

3.1 다층적 경계성



[그림 2] 오류동 행복주택

‘LH 오류동 행복주택’은 철도 유휴부지를 활용하여 단절된 도시 맥락을 잇고 청년층에게 도심 내 합리적인 거처를 제공하고자 기획된 공공임대주택 프로젝트이다. 본 절에서는 해당 단지 내에서 1인 가구의 공간적 현실을 극명하게 드러내는 전용면적 16㎡ 청년형 평면을 분석 대상으로 삼는다. 행복주택은 청년 주거 빈곤과 도심형 소형 주택의 공급 논리가 교차하는 지점에 위치하며, 물리적 한계 속에서 인지적 방어 기제가 어떻게 작동해야 하는지를 관찰할 수 있는 공간적 배경을 제공한다.

오류동 행복주택은 침실과 주방 영역이 즉각적으로 전개되는 직관적인 동선 체계를 띠고 있다. 전통적인 주거에서 외부 자극을 일차적으로 차단하던 현관과 주생활 공간 사이의 전이 영역이 소거됨에 따라, 거주자들은 공간을 단절적인 물리적 가벽으로 분리하는 대신 가구와 소품을 전략적으로 활용하여 ‘시지각적 켜(Visual layering)’를 형성하는 공간 조율 방식을 취하는 경향을 보여준다. 천장까지 닿지 않는 후면 개방형 수납장이나 목재 간살 형태의 낮은 파티션을 현관 진입부와 침대 사이에 수직적으로 배치하여, 복도에서부터 일직선으로 관통하는 시선을 부드럽게 굴절시킨다. 나아가 현관 타일과 내부 마루판 사이에 미세한 바닥 단차를 적용하고 재료 분리대를 두어 영역의 전환을 촉각적으로 인지하게 하며, 천장 레일에 반투명한 패브릭 스크린을 설치하여 빛은 은은하게 투과시키되 형태의 윤곽은 흐리게 만드는 공간의 심도를 연출한다. 따라서 LH 오류동 행복주택은 인지적 다층경계성 측면에서 시지각적 굴절성, 영역적 유연성, 점진적 여과성으로 이해될 수 있고, 물리적 벽체가 부재한 극한의 제약 속에서도 거주자의 지각 체계 내에 단계적인 시야의 겹침을 유도하여 사적 영역을 능동적으로 방어해 내는 실효적인 대안이다.

3.2 관계적 개방성



[그림 3] 망그로브 신설동

‘망그로브 신설’은 수백 명의 청년 1인 가구를 수용하는 매머드급 코리빙 하우스로 기획되어 이 건물은 1인 가구가 직면하는 만성적인 외로움과 고립감을 해소하기 위해 만들어졌으며, 동시에 타인과의 강제적인 대면이 유발하는 관계적 피로감이라는 현대인의 모순된 소통 욕구를 조준하고 있다. 이를 위해 건물 내부는 수많은 개별 독립 세대와 총별로 기능이 세분화된 공용 주방, 워크스페이스, 휴식 라운지 등 매개적 공유공간이 마치 거대한 유기체처럼 결합된 체계를 갖추고 있다. 개인의 내밀한 생활 영역과 타인과의 집단적 교류 영역이 물리적으로 매우 긴밀하게 맞닿아 있으며, 거주자 간의 동선망이 일상적으로 빈번하게 교차하게 되는 고밀도 1인 주거 환경의 배경을 제시한다.

다공성(Porosity) 장치들이 매우 치밀하게 설계되어 있다. 공용 라운지와 복도가 만나는 경계면에 시야를 완전히 차단하는 콘크리트 솔리드 벽체나 투명한 통유리를 배치하는 이분법적인 방식을 탈피하였다. 대신 그 경계면에 간격과 각도를 미세하게 조율할 수 있는 수직형 목재 루버(Louver)와, 빛의 투과율은 높으나 대상의 형태는 일그러뜨려 보여주는 반투명 유리 블록을 혼합하여 구축하였다. 이러한 입면의 다공적 장치는 외부 공용 공간에서 이동하는 타인의 움직임을 아스라한 실루엣과 기척의 형태로만 인지하게 하여 직접적인 시각적 타격을 부드럽게 여과한다. 더불어 라운지 내부의 휴식 공간 또한 동선과 엇갈리게 교차하도록 매개되어 있어 타인과 시선이 정면으로 부딪히는 상황을 구조적으로 방지한다. 따라서 망그로브 신설은 관계적 개방성 측면에서 다공적 경계성, 주체적 시선 조율성, 유연적 매개성으로 억압적인 집단화의 강요 없이 거주자가 타인과의 소통거리를 능동적으로 조율하도록 돕는 정교한 건축적 토대로 기능하는 양상을 보여준다.

3.3 인지적 안전성



[그림 4] 에피스토리 성수

'에피스토리 성수'는, 고립과 단절이라는 현대 도심 주거의 병리적 현상을 타파하고자, 1인 가구의 내밀한 사적 공간(Private cell)과 다채로운 소셜 네트워킹이 가능한 거대한 공용 라운지, 피트니스, 워크스페이스 등을 건물 내부에 입체적으로 배분한 코리빙(Co-living) 트렌드의 정수를 보여준다. 해당 건물은 주변의 거친 공장 지대와 대비되는 세심한 공간 기획을 통해, 거주자가 도심 한가운데에서도 외부의 위협으로부터 차단된 온전한 안식처를 경험하며 세밀하게 조직된 배경을 지닌다.

해당 건물의 공용 라운지에서 개별 세대로 진입하는 복도 및 전이공간을 살펴보면, 육중한 도어락이나 노출형 감시 카메라(CCTV), 쇠창살 같은 기계적 방법(Target-hardening)을 전면화하는 대신 공간의 현상학적 언어를 치밀하게 조율하는 방식이 돋보인다. 진입 동선 전반에 차갑고 반사율이 높은 금속이나 석재를 배제하고, 시각적 온기와 흡음성을 제공하는 오크(Oak) 톤의 목재 패널과 직물 소재의 마감재를 교차 적용하여 공간의 촉각적 부드러움을 극대화했다. 조명 계획에 있어서도 3000K 내외의 온백색 간접 조명을 코브(Cove) 형태로 천장 모서리에 배치하여 공간 전체에 은은하고 따뜻한 조도를 구축했다. 또한 공용부의 결절점마다 대형 개구부를 두어 자연 채광을 내부 깊숙이 유입시켜, 인공조명만으로 채워질 수 있는 복도에 시각적 활력을 부여하고 거주자에게 현대받는 환경적 인상을 전달한다.

따라서 에피스토리 성수는 인지적 안전성 측면에서 현상학적 안온성, 감각적 현대성, 비명시적 통제성으로 이해되며, 차가운 보안 장비에 의존하지 않고도 빛과 마감재의 질감이라는 건축적 매질의 조율을 통해 거주자에게 공간이 안전하게 수호되고 있다는 깊은 내재적 안도감을 부여하는 것으로 해석된다.

3.4 소결

[표 8] 1인주거공간의 인지적 방어 특성 분석 종합

분류	내용	키워드
다 층 적 경 계 성	일직선의 시선을 굴절시키고 공간의 깊이감을 인위적으로 연장	시각적 심도성
	시각적 개방감을 유지하면서도 사적 영역을 유연하게 구획	영역적 유연성
	공적 영역에서 사적 영역으로의 전환을 촉각적·시각적으로 단계화	점진적 여과성
관 계 적 개 방 성	외부의 시각적 자극을 실루엣으로 부드럽게 여과	다공적 경계성
	타인과의 시선 교류 정도를 스스로 통제할 수 있는 권한을 부여	주체적 시선 조율성
	원치 않는 직접적인 시선 충동을 구조적으로 방지하고 선택적인 상호 작용을 지원	관계적 유연성
인 지 적 안 정 성	공간 전반에 은은하고 부드러운 빛의 환경을 구축	현상학적 안온성
	공용부 진입 시 거주자에게 시각적·촉각적 온기를 제공	감각적 현대성
	거주자에게 자연스러운 환경적 안도감을 유도	비명시적 수호성

본 절에서는 앞선 사례 분석을 바탕으로 다층적 경계성, 관계적 개방성, 인지적 안전성이라는 3대 인지적 방어 지표가 실제 1인 주거 공간이 단순히 생존을 위한 단일 체적을 넘어, 환경 통제감과 심리적 안정을 도모하는 능동적인 건축적 장소임을 확인하였다.

이상의 종합적 해석을 바탕으로, 각 대상 공간의 긍정적 구현 방식과 새롭게 도출된 건축적·현상학적 키워드를 도식화하면 다음 <표 8>과 같다.

4장. 사례 분석

4.1 사례 연구 및 분석방법

본 연구에서 도출한 인지적 방어 지표가 실제 청년 1인 주거에서 어떠한 공간구성으로 나타나는지를 검토하기 위해 공공 청년주택과 민간 코리빙 사례를 선정하였다. 사례의 유형을 서로 다른 공급 및 운영체제로 구성한 것은 특정 주거 브랜드나 단일 운영방식에 한정하지 않고, 청년 1인 주거에서 반복적으로 나타나는 공간적 특성을 비교하기 위한 것이다.

사례 선정은 첫째, 서울시 도심 또는 역세권에 위치할 것, 둘째, 최근 10년 이내에 준공 또는 운영된 시설일 것, 셋째, 청년 또는 1인 거주자를 주요 사용자로 설정할 것, 넷째, 독립적인 개인영역과 공용·매개영역을 함께 구성할 것, 다섯째, 공간구성 및 프로그램에 대한 공식자료 또는 설계자 자료의 확인이 가능할 것을 기준으로 하였다. 공공 청년주택 유형인 '용산 베르디움 프렌즈'와 '잠실 행복주택', 민간 공유주거(Co-living) 유형인 '로컬스튜디오 크리에이터 타운 서교'와 '셀립 가디' 등 총 4개 사례를 최종 분석 대상으로 선정하였다.

따라서 본 장에서는 사례별 공간구성을 다층적 경계성, 관계적 개방성, 인지적 안정성의 세 가지 지표와 아홉 개의 세부요소를 기준으로 분석하고, 그 발현 방식의 공통점과 차이를 도출하고자 한다.

[표 9] 사례 대상지 개요

NO.	명칭	년도
1	베르디움 프렌즈	2021
2	행복주택 잠실	2022
3	로컬스튜디오 크리에이터 타운 서교	2023
4	셀립 가디	2023

4.2 사례 분석

[표 10]

NO.1 베르디움 프렌즈		준공 연도	
위치	용산		2021
			
공간 특성 요소 분석			
다층적 경계성	시지각적 심도성	혼잡한 가로망에서 주거 공간으로 진입하는 동선에 상업시설(포디움)과 전용 로비 등 다층적 매개 공간을 두어, 외부의 직관적 시선이 사적 영역으로 침투하는 것을 차단하고 프라이버시 심도를 확보	
	영역적 유연성	침실과 거실의 위계를 명확히 나누어 좁은 체적 내에서도 거주자가 공간의 용도를 유연하게 변경하는 구조를 제공	
	점진적 여과성	외부 가로 → 단지 내 개방 광장 → 입주민 전용 로비 → 세대 현관으로 이어지는 층위별 전이 공간을 명확히 구획하여, 도시의 과도한 자극이 거주자의 내밀한 공간으로	

관계적 개방성	다공적 경계성	단지 중앙의 광장과 보행로를 지역 사회에 개방함으로써, 건물과 도시 사이에 다공적인 상호 교류의 장을 마련
	주체적 시선 조율성	거주 세대의 창호를 이격 및 레벨 차이를 통해 타인의 직접적 시선 개입을 차단하여, 거주자가 환경 통제권을 상실하지 않도록 조율
	관계적 유연성	코인세탁실, 카셰어링 존, 무인 택배함 등 일상적이고 필연적인 목적을 지닌 생활 편의 공간을 동선상에 매개하여, 억지스러운 행사 없이도 거주자 간의 자연스럽고 유연한 연대를 유도
인지적 안전성	현상학적 안온성	단지 내부에 차폐된 중정과 조정 공간을 조성하여 거주자에게 요새와 같은 안전함과 현상학적 안온감을 부여
	감각적 환대성	피트니스, 게스트하우스 등 고급화된 부대 시설 마감과 세련된 조명 계획을 통해 거주자가 시각적, 감각적으로 환대받는 환경을 구축
	비명시적 수호성	저층부에 상업시설과 국공립 어린이집을 개방형으로 전면 배치하여 지역 보행자와의 긍정적 시선 교차를 통한 '자연적 감시 체계'를 완벽히 구현
종합 분석		

용산 베르디움 프렌즈는 초고밀도 도심형 1인 주거가 외부의 위협으로부터 스스로를 고립시키려는 '기계적 요소화'의 한계를 훌륭하게 탈피한 사례다. 단지 저층부를 가로망으로 열어 지역 사회와의 긍정적 상호 시선 교차를 유도함으로써, 거시적 스케일의 '비명시적 수호성'과 '인지적 안전성'을 압도적으로 구현해 낸 민간협력 청년주택의 진일보한 모델로 평가된다.

[표 11]

NO.2 행복주택		준공 연도	
위치	잠실		2022
			
공간 특성 요소 분석			
다층적 경계성	시지각적 심도성	주 생활 공간으로 향하는 동선을 'L'자형으로 꺾어 계획하고 현관 홀을 두어, 공용 복도에서 세대 내부로 향하는 직관적 시선을 물리적·시각적으로 굴절시켜 심도성을 형성	
	영역적 유연성	내부 전용면적을 대폭 확대하여, 1인 가구 거주자의 라이프스타일에 맞추어 사적 공간을 활활 유연하게 조율할 수 있도록 설계	
	점진적 여과성	주거 유닛으로 진입하기 전 각 층에 배치된 PWCS(폐기물 처리 시설) 및 공용 세탁실 등 중간 매개 전이 공간을 거치게 하여, 공	

		적 영역에서 사적 영역으로의 행위가 단계적으로 여과
관계적 개방성	다공적 경계성	세탁 등 필수 주거 행위를 매개로 거주자들이 공용 공간을 교류의 장으로 활용하며 타인과 느슨하게 연결될 수 있는 다공적인 경계를 구축
	주체적 시선 조율성	'L'자 동선 계획을 통해 현관문을 열더라도 내부 침실 전체가 무방비하게 노출되지 않아, 거주자 스스로 타인의 시선 개입 정도를 주체적으로 통제할 수 있는 환경 통제권을 획득
	관계적 유연성	세탁과 폐기물 처리 등 일상적 기능을 세대 내부가 아닌 외부 공유 시설로 엮어내어, 억지스러운 대면을 강요하지 않으면서도 거주자 간의 자연스러운 생활 밀착형 만남을 유도
인지적 안전성	현상학적 안온성	거주자에게 좁은 공간에서도 쾌적하게 보호받고 있다는 내재적 안도감을 부여
	감각적 현대성	1층 로비 및 공용 라운지의 질을 높여 거주자가 건물 자체로부터 기능적·시각적으로 한 대받는 감각을 제공
	비명시적 수호성	1층 로비 및 라운지에 CCTV와 더불어 상주하는 직원을 배치함과 동시에, 입주인들의 일상적 동선이 필연적으로 교차하게 설계하여 견고한 자연적 감시 체계를 형성

종합 분석

감실 행복주택은 공공주택의 표준화된 틀 속에서도 유연한 가구 배치와 타공 패널 등의 다공적 장치를 적극 활용한 훌륭한 사례로 해석될 수 있다. 이는 한정된 예산 내에서도 거주자의 환경 통제권과 심리적 쾌적성을 능동적으로 지원하는 공공 주거의 새로운 건축적 가능성을 시사한다.

관계적 개방성	다공적 경계성	라운지·중정·저층 공유 프로그램이 보행자와 거주자의 접점을 형성하고, 건물과 도시 사이에 다공적 경계구조
	주체적 시선 조율성	개인실과 공용 프로그램을 층별로 분리해, 거주자가 공간 이용 단계에 따라 타인에게 노출되는 정도를 조절할 수 있도록 구성
	관계적 유연성	코워킹·공유주방·라운지·커뮤니티룸·리테일을 분산 배치해, 식사·업무·휴식·교류 등 다양한 수준의 사회적 참여를 선택
인지적 안전성	현상학적 안온성	중정·오픈스페이스를 저층부에 배치하고 가로 접점을 휴먼스케일로 분절해, 건축물의 시각적 압박을 완화하고 진입 과정의 공간적 전이를 형성
	감각적 현대성	붉은 벽돌과 가로에 연결된 라운지·중정을 통해 상업 가로에서 거주영역으로 이어지는 부드러운 시각적·재료적 전환
	비명시적 수호성	라운지·코워킹·공유주방·상업시설을 주요 동선에 배치해, 거주자와 이용자의 일상적 움직임과 시선이 중첩되는 공간적 조건

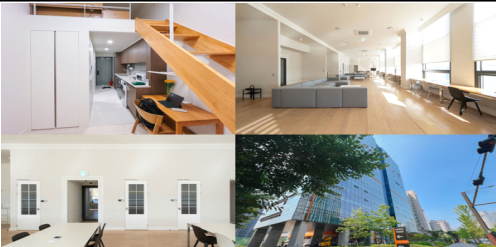
종합 분석

로컬스티치 크리에이터 타운 서고는 개인실과 다양한 공용공간을 수직적으로 분리하여 공적 영역에서 사적 영역으로 이어지는 단계적 공간 위계를 형성한 사례이다. 특히 공유주방, 코워킹, 미팅룸 등 목적별 공용공간을 통해 거주자가 사적 생활과 공동 활동의 범위를 선택적으로 조절할 수 있도록 하여 다층적 경계성과 관계적 개방성이 함께 나타나는 공간구조이다.

[표 12]

NO.3 로컬스티치 크리에이터 타운 서고			
위치	마포	준공 연도	2023
			
공간 특성 요소 분석			
다 층 적 경 계 성	시각적 심도성	지하 1층 공용시설부터 3~7층 개인실까지 수직적으로 구분되어, 도시에서 사적 거주공간으로 진입하는 단계적 공간 깊이 형성	
	영역적 유연성	약 300개 개인실과 코워킹·공유주방·피트니스·커뮤니티룸·루프탑을 배치해 생활기능을 공용영역으로 확장	
	점진적 여과성	저층부의 개방 프로그램에서 상층부 개인실로 이어지며 공공성을 단계화해, 도시와 사적 거주영역 사이의 중간 영역을 제공	

[표 13]

NO.4 셀립 가디			
위치 금천		준공 연도	2023
			
공간 특성 요소 분석			
다층적 경계성	시각적 심도성	높은 층고와 복층 구조를 활용해 제한된 면적에서 수직적 공간 깊이를 확보하고, 수면·생활·수납 기능을 단면적으로 분리	
	영역적 유연성	다양한 개인실 유형과 생활기능을 공용공간에 분산해, 제한된 개인실 면적을 건물 전체의 생활공간으로 확장	
	점진적 여과성	전용 출입 체계와 수직적 공간 연결을 통해 외부·공용·반공용·사적 영역의 단계적 전이	

관계적 개방성	다공적 경계성	2층 5~17층 최상층에 성격이 다른 공유공간을 분산해, 사적 영역과 공동영역의 접점을 여러 층에 반복적으로 형성
	주체적 시선 조율성	독립된 개인실과 선택적 공용 공간 이용을 통해, 사적 체류와 사회적 노출 정도를 사용자가 조절할 수 있도록 구성
	관계적 유연성	공유주방다이닝홀삼포켓 라운지홈네마코워킹 등 다양한 공유공간을 통해 교류의 목적과 강도를 선택할 수 있도록 구성
인지적 안전성	현상학적 안온성	높은 층고의 개인공간과 전망 정원 옥외공간을 결합해, 압축된 개인실의 폐쇄감을 입체적 공간 경험으로 보완
	감각적 현대성	식사운동 휴식 업무 공간과 정원 루프탑을 생활동선에 결합해, 개인실 외부의 다양한 체류환경을 제공
	비명시적 수호성	주거층 사이에 포켓라운지와 공용시설을 반복 배치해, 일상적 이동 체류와 자연스러운 시선 중첩이 형성
종합 분석		

셀립 가드는 제한된 개인실과 다양한 공용공간을 결합하여 개별 주거영역을 건물 전체의 생활영역으로 확장한 사례이다. 라운지, 홀진, 시네마룸 등 기능이 다른 공용공간을 분산 배치하여 거주자가 필요에 따라 공간을 선택적으로 이용하도록 구성하였다. 이는 개인영역과 공동영역의 단계적 관계를 형성하고 거주자의 공간 선택성을 높이는 점에서 영역적 유연성과 관계적 개방성이 강화되는 공간적 특성을 보인다.

5장. 결론

본 연구는 현대 도시의 1인 가구 주거가 제한된 면적에서 기능적 효율성을 극대화하는 방향으로 계획되어 왔음을 확인하였다. 그러나 이러한 공간구조는 물리적 협소성을 넘어 외부 시선에 대한 불안, 관계의 피로, 자발적 고립 등 거주자의 심리적·사회적 문제와 연관될 가능성이 있다. 기존 방어공간 이론이 도시 및 주거단지 차원의 범죄예방과 물리적 환경에 중점을 두었다면, 실제 거주자가 경험하는 실내공간의 심리적 안정과 인지적 환경에 관한 논의는 상대적으로 제한적이었다. 이에 본 연구는 오스카 뉴먼의 방어공간 이론을 미시적 실내공간의 관점에서 재해석하고, 1인 주거환경에 나타나는 인지적 방어체계를 건축적 차원에서 분석하였다.

이를 위해 방어공간 이론과 환경심리학 및 현상학적 공간 개념을 고찰하고, 이를 토대로 다층적 경계성, 관계적 개방성, 인지적 안전성의 세 가지 인지적 방어 지표를 도출하였다.

첫째, 다층적 경계성은 물리적 차단보다 시선과 영역의 깊이를 단계적으로 조절하는 공간구조에서 나타났다. 가구 배치, 단차, 반투명 재료 등을 활용한 공간 구성은 제한된 실내에서도 사적 영역의 위계를 형성하고 인지적 완충 영역을 구축하는 특성을 보였다.

둘째, 관계적 개방성은 완전한 개방이나 차단보다 거주자가 시선과 관계의 밀도를 선택적으로 조절할 수 있는 공간구조에서 나타났다. 루버, 반개방형 복도, 매개공간 중심의 동선체계는 개인의 독립성을 유지하면서 공동영역과의 단계적 관계를 형성하는 특성을 보였다.

셋째, 인지적 안전성은 물리적 방법장치뿐만 아니라 공간의 분위기와 환경적 감각을 조절하는 요소와 밀접하게 관련되었다. 자연채광, 온백색 조명, 따뜻한 물성의 마감재와 시야가 확보되는 동선구조는 거주자의 심리적 안정과 공간에 대한 인지적 통제감을 지원하는 환경적 요소로 나타났다.

종합하면, 1인 주거공간의 인지적 방어체계는 범죄를 물리적으로 차단하는 방어적 장벽에 한정되지 않으며, 심리적 경계와 사회적 관계, 환경적 감각을 통합적으로 조절하는 공간구조로 확장된다. 특히 다층적 경계성은 개인영역의 위계를 조절하고, 관계적 개방성은 개인과 공동영역의 관계를 조정하며, 인지적 안전성은 공간에 대한 심리적 안정과 통제감을 지원한다. 이는 뉴먼의 방어공간 개념을 외부 및 단지 중심의 물리적 방어에서 1인 주거의 실내 및 공유영역을 포괄하는 인지적 공간체계로 확장하였다는 점에서 의의를 갖는다.

본 연구는 공공 청년주택(용산 베르디움 프렌즈, 잠실 행복주택)과 민간 공유주거(로컬스티치 서교, 셀립 가디) 사례의 위상학적 동선과 단면 구성을 비교·분석함으로써, 공간 구조가 인지적 방어 기제에 미치는 영향과 근거를 도출하였다. 본 연구에서 도출한 세 가지 인지적 방어 지표와 공간 특성은 향후 청년주거 및 코리빙(Co-living) 등 새로운 1인 주거유형에서 프라이버시와 사회적 관계를 조율하기 위한 기초적 계획지표로 활용될 수 있다. 다만 본 연구는 공간구조와 사례분석을 중심으로 진행하였다는 한계를 지닌다.

후속 연구에서는 거주자 조사와 시선추적(Eye Tracking), 생체반응 분석 등의 정량적 방법을 병행하여 인지적 방어환경과 거주자의 심리적 반응 간 관계를 실증적으로 검증할 필요가 있다.

참고문헌

1. 김진현, 1인 가구의 라이프스타일 변화에 따른 주거 스트레스 및 주거 만족도 영향 요인 연구, 상명대학교 경영대학원 석사학위논문, 2016.
2. 김효건, 주거침입범죄방지를 위한 방법하드웨어 성능평가방법의 신뢰성 검증연구, 용인대학교 대학원 박사학위논문, 2021.
3. 백주화, 청년 1인가구 공유주거의 특성과 발전방안에 관한 연구, 고려대학교 대학원 박사학위논문, 2023.
4. 변미리, 도시에서 혼자 사는 것의 의미: 1인가구 현황 및 도시정책 수요. 『한국심리학회지: 문화 및 사회문제』, 21(3), 2015
5. 서명원, 도심형 공공임대주택의 1인 가구 주거 공간 및 서비스 계획 방향에 관한 연구, 성균관대학교 일반대학원 박사학위논문, 2024.
6. 서보미, 1인가구의 범죄예방을 위한 홈시큐리티 모바일앱 디자인, 이화여자대학교 디자인대학원 석사학위논문, 2015.
7. 윤신정, 1인가구 성인의 자살생각에 관한 연구: 사회관계망 크기의 조절효과 분석, 연세대학교 사회복지대학원 석사학위논문, 2021.
8. 이고은, 1인가구의 주거빈곤이 우울에 미치는 영향 사회자본 조절효과 분석, 연세대학교 사회복지대학원 석사학위논문, 2016.
9. 이선영, 공동주택 단지에서 1인가구의 프라이버시 확보를 통한 범죄예방 방안 연구: 방어공간이론을 중심으로, 중앙대학교 건설대학원 석사학위논문, 2016.
10. 장진하, 소형주택 공급이 1인가구의 공간적 주거입지에 미치는 영향 분석, 서울시립대학교 대학원 박사학위논문, 2024.
11. 정주영, 1인가구의 거주성 향상을 위한 원룸형 소형주택 개선 방안에 관한 연구, 인천대학교 일반대학원 석사학위논문, 2019.
12. 정진석·임기택, 공동주택단지 커뮤니티시설의 배치유형화에 따른 CPTED 인증 평가기준 개선에 관한 연구, 한국셉테드학회, 2020.
13. 통계청. 『2022 인구주택총조사: 1인가구 현황 및 주거 실태 보고서』, 2022.
14. 허혜경, 1인가구 청년의 우울감에 대한 사회적 고립의 영향: 놀이성과 자기표현의 매개효과, 명지대학교 대학원 석사학위논문, 2025.
15. 황민지, 1인가구의 사회적 고립과 우울의 연관성, 고려대학교 대학원 보건학협동과정 석사학위논문, 2022.
16. Jacobs, J. The Death and Life of Great American Cities. New York: Random House. 1961
17. Newman, O.. Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design. New York: Macmillan. 1972