

# 지하철 역사 내 유휴공간의 커뮤니티 공간화 방안

- WELL community 평가 기준을 기반으로 -

## A Feasibility Analysis for Converting the Idle Spaces in Subway Stations Into Community Spaces

- Referring to the WELL Community Standard

**Author** 박진술 Park, Jin-Seul / 준회원, 연세대학교 실내디자인학과 학부생  
김석경 Kim, Suk-Kyung / 정회원, 연세대학교 실내건축학과 부교수, 건축학박사\*

**Abstract** WELL Community Standard is a guideline that allows people to protect their health and well-being in the space. Recently, many stores in the subway have been closed due to COVID 19, and these underutilized vacant spaces, called idle spaces, have increased. The idle spaces in subway stations are advantageous in terms of accessibility or activation, and they could be meaningful spaces, which can solve the problems due to the deficiency of public facilities for citizens in Seoul. This study thus aimed to analyze subway stations that utilize idle spaces for various purposes through the categories from the WELL Community standards and figure out how to make the idle spaces meaningful. The analysis showed that Noksapyeong Station provided the green space required by Mind from WELL and the collaboration and communication space required by the Community category. Cheongdam Station applied the pedestrian-scale design required by Movement from WELL, provided a restorative space required by Mind, and a space for collaboration and communication required by Community. Chungmuro Station was providing a resting space using locality required by MIND and a space to talk about movies required by Community. Lastly, Gyeongbokgung Station used a local identity required by Community, provided Metro Museum required by Mind and applied the pedestrian-scale design required by the Movement category from WELL.

**Keywords** WELL Community, 지하철 유휴공간, 커뮤니티 공간  
WELL Community, idle space in subway station, community space

## 1. 서론

### 1.1. 연구의 배경과 목적

WELL Community는 사람들이 시간을 보내는 모든 공적 공간들과 사람간의 관계에 중심을 두어, 사람들이 커뮤니티 생활을 하며 자신의 건강과 웰빙을 지킬 수 있도록 하는 가이드라인이다 (International WELL Building Institute, 2020). WELL Community는 ‘air, water, nourishment, light, movement, thermal comfort, sound, materials, mind, community’ 10가지 카테고리로 해당 공간을 평가한다.<sup>1)</sup>

2020년 서울교통공사의 ‘지하철 1~8호선 상가 현황’ 자료에 따르면, 코로나19로 인해 지하철 이용 인구가 줄

어지면서 2020년 1월부터 9월까지 폐업한 점포는 총 228개로 지난해 같은 기간보다 2.81배 늘었다. 지하철 6,7호선의 공실은 537개까지 치솟으면서, 전체 점포의 32%가 빈 상태로 남아있게 되었다.<sup>2)</sup> 지하철의 공실은 새로운 사회 문제로 떠올랐다. 또한 서울은 공공 이용 시설의 부족이라는 문제도 안고 있다. 서울연구원(2018)에 따르면, 서울의 생활인구는 2018년 기준 1144만명으로, 시민의 공공이용 시설의 확충은 계속해서 논의되어오던 문제였다. 하지만 도심 내 유휴용지는 찾기가 힘들기 때문에, 서울시는 2016년부터 유휴철도부지 관리방안<sup>3)</sup>을 마련해

1) International WELL Building Institute (2021). WELL Community Standards. Retrieved from <https://v2.wellcertified.com/community/en/overview>

2) 서울경제. “서울 지하철 상가 1/3이 공실...코로나에 폐업 3배”. 2020. <https://www.sedaily.com/NewsView/1Z96Z1GQAR> 에서 발췌.

3) 서울정보소통광장 (2016). 유휴철도부지 관리방안. <https://opengov.seoul.go.kr/sanction/8856340>에서 발췌

\* 교신저자(Corresponding Author); kimskyu@yonsei.ac.kr

개발가능성을 검토 중이다. 서울 연구원(2018)에 따르면, 지하철은 시민 생활과 밀접해 접근성이나 활성화 측면에서 유리하다.<sup>4)</sup> 이를 종합해보면, 코로나19로 인해 비어 버린 지하철 역사 내 유휴공간을 활용해 시민의 공공이용시설을 만드는 것이 이상적이다. 이에 따라 다양한 지하철 유휴공간 활용 사례가 등장했다. 고속터미널역은 상설 공연장을 제공하고, 경복궁역은 메트로 미술관을 제공하며, 녹사평역은 지하정원을 제공했다.<sup>5)</sup> 하지만, 아직까지는 지하철 유휴공간이 제대로 활용되고 있지 않다. 서울연구원(2018)에 따르면 “실용성을 고려하지 않은 디자인과 의미없는 콘텐츠, 테마의 접근 자체를 시민과 공유하지 않음.”이라는 지적을 받았다.<sup>6)</sup> 질 좋은 지하철 공간을 시민들에게 제공하기 위해서는 가이드라인이 필수이다. 유휴철도부지 활용방안<sup>7)</sup>과 같은 가이드라인이 존재는 하나, 2018년까지도 이 가이드라인이 시민들로부터 외면을 받고있다는 점은 해당 가이드라인의 효용성이 낮다고 생각할 수 있다. 앞선 비판을 고려해보았을 때, 지하철 유휴공간을 위한 가이드라인은 사용자 중심적이어야 하며, 이는 WELL Community의 방향성과 유사하다.

이러한 효과의 파악은 커뮤니티 구성원의 건강과 웰빙을 고려하는 인증 프로그램인 WELL Community 기준을 활용하였으며, 이중 심리적 건강(Mind), 신체적 건강(Movement), 사회적 공동체 (Community)의 범주내 평가기준을 중심으로 지하철 역사내 유휴공간의 사용 특성과 효과를 살펴보았다. 이는 향후 지하철 역사내 공실의 활용방안에 대한 가이드라인을 제시할 것으로 기대된다.

## 1.2. 연구 방법 및 범위

지하철 유휴공간을 다양한 용도로 활용한 사례인 녹사평역, 청담역, 충무로역을 직접 방문해 WELL Community의 Mind, Movement, Community 카테고리의 주요 feature들에 따라 분석한다. 코로나로 인해 실제 활용되는 모습을 확인하기 어려운 경우는 이미지 분석과 같은 언택트 연구 방법을 사용한다.

## 2. 이론적 고찰

### 2.1. WELL Community<sup>8)</sup>

4) 서울연구원 (2018). 지하철역사 유휴공간 활용방안. <https://www.si.re.kr/node/62219>에서 발췌  
 5) 이연주, 우승현 (2021). 지하철역사(驛舍) 내(內) 유휴공간의 활용 사례 분석, 대한건축학회학술발표대회논문집 39(2), 172-175.  
 6) 서울연구원 (2018). 지하철역사 유휴공간 활용방안. <https://www.si.re.kr/node/62219>에서 발췌  
 7) 서울정보소통광장 (2016). 유휴철도부지 관리방안. <https://opengov.seoul.go.kr/sanction/8856340>에서 발췌  
 8) International WELL Building Institute (2021). WELL Community Standards. Retrieved from <https://v2.wellcertified.com/community/en/overview>

### (1) WELL Community란

#### 1) 개요

사용자 중심 가이드라인인 WELL Community 내에는 Air, Water, Nourishment, Light, Movement, Thermal Comfort, Sound, Materials, Mind, Community라는 10개의 카테고리로 구성되어 있으며, 카테고리 내 세부적인 평가항목들이 존재한다. 본 연구에서는 지하철 커뮤니티에 적용될 수 있는 항목들을 위주로 Mind, Community, Movement 내 평가항목들을 기준으로 지하철 역사 내 유휴공간을 분석하였다.

#### 2) Mind

Mind는 사회적, 생리적 그리고 정신적인 요소들이 총체적으로 사람의 전체적인 건강 상태를 결정한다는 것을 근거로, 단순히 질병이 없는 신체적 건강뿐만 아니라 인간의 사회적, 정신적 건강까지 포함한 총체적 웰빙을 추구하는 카테고리이다. 해당 카테고리는 13개의 평가항목을 가지고 있으며, 이중 지하철 커뮤니티 시설에 적용될 수 있는 정신적 회복을 다루는 4가지 평가항목을 추출하였다.

#### 3) Community

Community 카테고리는 커뮤니티를 ‘개인의 웰빙에 영향을 주는 인간이 나고 자란 사회적 네트워크, 문화적 규범, 시스템 등을 포함한 환경’으로 정의하며 커뮤니티에 참여하고 번영할 수 있는 기회와 접근의 정도를 평가하는 카테고리이다. 더 나아가 커뮤니티 내 경제적, 사회적 불평등을 최소화하는 것을 목표로 한다. 해당 카테고리는 19개의 평가항목을 가지고 있으며, 불평등 최소화와 관련된 항목보다는 소통과 사회참여와 관련된 6가지 평가 항목을 추출하였다.

#### 4) Movement

Movement는 규칙적인 신체적 활동은 사람의 건강과 웰빙에 긍정적인 영향을 가져다준다는 것을 근거로 신체적 활동을 증진하고, 좌식 생활을 최소화해 활동적인 삶을 장려한다. 이에 따라 Movement의 평가항목들은 건축 환경이 지속적으로 사람들의 삶에 개입해 사람들이 활동적으로 살아갈 수 있도록 지원할 수 있도록 한다. 해당 카테고리는 15개의 평가항목을 가지고 있으며, 사람들의 움직임을 유도하는 4가지 평가항목을 추출하였다.

## 2.2. 지하철 유휴공간

도시재생 및 도시설계 관련 문헌에서 유휴공간 관련 개념은 다양하게 나타나는데, ‘저이용토지(under-utilized land)’, ‘도시 빈공간(urban void)’, ‘도시의 버려진 공간(urban wastelands)’, ‘방치 자산(abandoned property)’, ‘잔여 필지(remnant parcel)’, ‘버려진 땅(derelict zone)’,

‘죽은 공간(dead space)’ 등이 있다.<sup>9)</sup> 황동호(2018)에 따르면 도심부 활성화에 중대한 장애가 되는 공간, 도시 쇠퇴 현상을 가지적으로 보여주는 단서로 인식됨과 동시에 ‘다른 용도로의 개발 또는 개선’의 가능성이 있는 미래에 활용 가능성이 있는 자원으로 인식되고 있다고 밝혔다.<sup>10)</sup> 지하철 유휴공간에 대한 연구는 지하철 역 6개의 유휴공간의 사례를 분석하고 접근성, 활용성, 지역성이라는 세 가지 특성에 맞게 분류한 이연주(2019) 연구 등이 있다.<sup>11)</sup>

### 3. 분석틀 설정

#### 3.1. WELL Community 측정요소 추출

<표 1> 카테고리 별 대표 세부요소

	개념	효과
Movement	Walkability	신체활동 장려, 적극적인 생활 촉진 및 좌식 행동 감소
	Pedestrian-scale Design	
	Community wayfinding	
	Physical Activity Spaces	
Mind	Integration of Streetscape Greenery	개인의 정신 건강과 행복을 긍정적으로 형성
	Restorative Green Spaces	
	Restorative Built Spaces	
	Preservation of Scenic Views	
Community	Social Spaces	사회에 참여할 수 있는 기회 제공
	Public Spaces	
	Civic Engagement	
	Preservation and Rehabilitation	
	Celebration of Place	
	Public Art	

### 4. 사례 방문 및 분석

#### 4.1. 녹사평역

현장 방문결과, 6호선 녹사평역은 지하까지 자연광이 내리쬐는 독특한 원형 구조를 가지고 있으며, 이후 ‘서울은 미술관 프로젝트’를 통해 <표 2>와 같은 지하예술정원으로 조성된 것으로 파악되었다.<sup>12)</sup> 녹사평역은 지하에 정원을 조성했으며, 해당 공간은 시민정원사가 꾸준히 관리하고 있었다. 녹지 공간 외에도 다양한 작가의 예술 작품을 통해 문화를 활용한 쉼의 공간을 제공했다. 또한 지하정원은 지하철 이용객들이 머무를 수 있는 가구를 갖추고 있어 소통할 수 있는 공간이기도 했으며, ‘식물상당소’와 같이 시민들이 직접 참여할 수 있는 프로그램을 운영하고 있었다. 역의 출구까지 이동하는 동안 다양

9) 임유경 (2020). [용어와 건축] 도시 유휴공간, 건축 64(3), 90.  
 10) 황동호, 채정우 (2018). 국내 유휴공간의 문화적 재생을 위한 공간 디자인정책 현황 연구, 한국공간디자인학회 논문집 13(6), 31-39.  
 11) 이연주, 우승현 (2012). 지하철역사(驛舍) 내(內) 유휴공간의 활용 사례 분석, 대한건축학회학술발표대회논문집 39(2), 172-175.  
 12) 서울교통공사(2021). 빛, 숲, 땅. 녹사평역, 공공미술 프로젝트 테마로 돌아왔다. Retrieved March 30, 2021 from <http://webzine.seoulmetro.co.kr/enewspaper/articleview.php?master=&aid=1763&sid=73&mvid=684>에서 발췌

한 미디어 아트가 지하철 벽면에 동선에 따라 배치되어 있었으며, 용산공원과 미군 기지의 역사를 소개하는 공간이 존재했다. 또한 녹사평역은 원형으로 되어 있어 길을 찾기가 더욱 직관적이었으며, 갈림길마다 안내판이 있어 길을 찾기에 용이하였다.

#### 4.2. 충무로역

3호선과 4호선의 환승역인 충무로역은 지역적 특색을 살려 ‘영화’라는 테마 아래 역사 내부를 조성하고 있었다. 충무로역은 2004년부터 서울영상위원회가 서울시로부터 위탁받아 운영하는 영상센터인 ‘오!재미동’을 운영하고 있으며 <표 2>와 같이 시민들에게 영화와 관련된 서비스를 제공하고 있다. ‘오!재미동’에는 아카이빙 공간이 존재하며 시민들은 간단한 절차를 거쳐 DVD를 대여해 개인별 열람실을 통해 원하는 영화를 관람할 수 있다. 아카이빙 공간외에도 커뮤니티 공간, 다양한 전시를 무료로 관람할 수 있는 갤러리, 영화를 주제로 한 강연에 참여하거나 독립 영화를 관람할 수 있는 소규모 극장 등 다양한 커뮤니티 시설이 제공되고 있었다. ‘오!재미동’ 바깥에는 충무로의 지역적 특색이 드러나는 영화인의 거리가 조성되어 있었다. 영화인의 거리는 지하철 이용객의 동선에 따라 배치되어 있었으며, 승강장으로 이동하면서 자연스럽게 관람할 수 있도록 구성되어 있었다.

#### 4.3. 청담역


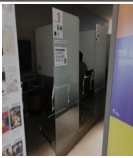
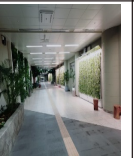









7호선 청담역은 2000년에 개장했으며, 2020년 1월 29일 650미터라는 긴 보행 구간을 활용한 ‘미세먼지 FREE존’을 개장했다. <표 2>에서 볼 수 있듯이, 미세먼지 FREE존은 다양한 공기 정화 식물을 활용해 조성한 휴식 공간이다. 해당 녹지 공간은 이용객들의 동선에 따라 별, 못, 뜰, 숲이라는 4가지 테마에 맞추어 변하며, 긴 보행 구간을 이동하는 이용객들에게 신선한 볼거리를 제공하고 있었다. 녹지 공간 외에도, 스마트 도서관과 휴게 공간이 존재해 이용객들은 잠시 머무르며 책을 읽을 수 있었다. 또한, 복합문화공간 ‘staytion 청담’은 민영 공간이지만 지하철 이용객들에게 개방되어 사용되었으며, 지하철 이용객들에게 갤러리, 카페 등 다양한 목적으로 변화하며 제공되고 있었다.

#### 4.4. 경복궁역

3호선 경복궁역은 1986년부터 메트로 미술관을 운영하고 있었다. 경복궁역은 특별한 녹지 공간을 갖추고 있지는 않았으나, 메트로 미술관을 통해 시민들에게 쉽게 접할 수 있는 예술 공간을 제공하고 있었다. 또한 경복궁역은 경복궁의 지역적 특색을 역사 내부 곳곳에 반영했는데, 이는 전통적인 느낌을 내기 위해 화강암을 활용했고 아이치형으로 구성했다는 메트로 미술관 소개를 통해서도 알 수 있다.<sup>13)</sup> 미술관 외부에는 이용객들의 이동 동선에

따라 경북공역과 관련된 광고판을 설치해 이용객들에게 다이나믹한 파사드(façade)를 제공하고 있었다. 또한 경북공역 내부 곳곳에 메트로 미술관, 고궁 박물관 등 이용객들의 방문이 잦은 공간을 안내하는 표지판을 설치해 이용객들이 더욱 편리하게 이동할 수 있도록 지원했다.

<표 2> 지하철 역사별 분석 결과

	녹사평	충무로	청담	경복궁
Mind				
	Restorative Green Spaces, Restorative Built Spaces, Preservation of Scenic Views	Restorative Built Spaces,	Restorative Green Spaces, Restorative Built Spaces	Restorative Built Spaces
Community				
	Social space, Celebration of Place, Civic engagement, Public Art	Social Spaces, Celebration of Place, Civic Engagement, Public Art	Public Spaces, Social Spaces	Celebration of Place
Movement				
	Pedestrian-Scale Design, Community Wayfinding	Pedestrian-Scale Design	Pedestrian-Scale Design	Pedestrian-Scale Design, Community Wayfinding

## 5. 결론

이상의 분석을 통해서 녹사평역, 충무로역, 청담역, 경북공역의 지하철 역사 내 유휴공간의 활용 실태를 알아보았다. 대부분의 역은 전시 공간을 이용해 Mind의 Restorative Built Spaces, 소통의 공간을 제공해 Community의 Social Space, 지역적 특색을 강조한 역사 내부를 조성해 Community의 Celebration of Place, 이용자의 동선에 따라 변화하는 파사드(façade)를 제공해 Movement의 Pedestrian-Scale Design을 적용하고 있었다. 분석 결과에 따라 다음과 같이 제언할 수 있다.

첫째, 지하철이 1974년 최초로 개통된 이후로 역사 내 환기, 설비 시스템과 같은 기능적인 부분에 관한 연구는 많이 진행되어왔지만, 아직까지 지하철 유휴공간의 질적

특성에 관한 연구는 부족한 상태이다. 유휴공간들을 활용한 지하철 공간 내 질적 개선을 위한 연구가 더 많이 필요할 것으로 보인다.

둘째, 코로나 19가 아니더라도, 지하철 공실은 다양한 이유로 언제든지 생길 수 있다. 하지만 현재까지는 공실이 생길 때마다 즉각적으로 대응할 수 있는 가이드라인이 부족하다. 이는 공실을 방지하는 결과를 낳게 되고, 앞서 언급한 기사처럼 악순환이 발생하게 된다. 지하철 역사 내 유휴공간 활용을 위한 가이드라인을 개발해 공실에 빠르게 대응한다면, 역사 내 분위기 개선과 지하철 이용객들의 편의성 증진에 도움이 될 것이다.

셋째, 지하철 역사 내 커뮤니티 시설들의 활용도가 낮은 이유는 공간 구성에만 집중했기 때문이다. 러시아의 Rasskazovka Metro Station은 지하철 공간에 머무르기보다는 빠르게 지나가는 행태를 주로 보이는 이용객들을 위해 단순히 도서관을 조성하는 것이 아닌 QR코드를 스캔해 전자책을 대출하는 방식까지 적용했다. 이와 같이, 공간 구성에만 그치는 것이 아닌 해당 공간을 사용하게 될 이용객의 행태를 고려한 공간 기획이 필요하다. 사용자 중심적인 WELL Community 가이드라인을 활용한다면, 향후 지하철 유휴공간의 활용 사례들은 보다 더 실질적이고 의미있는 공간으로 사용자에게 다가갈 수 있을 것이다.

## 참고문헌

- 이연주, 지하철 역사(驛舍) 유휴공간의 활용에 관한 연구, 홍의대 석사논문, 2020
- 임유경 (2020). [용어와 건축] 도시 유휴공간, 건축 64(3), 90.
- 이연주, 우승현 (2012). 지하철역사(驛舍) 내(內) 유휴공간의 활용 사례 분석, 대한건축학회 학술발표대회논문집 39(2), 172-175.
- 황동호, 채정우 (2018). 국내 유휴공간의 문화적 재생을 위한 공간디자인정책 현황 연구, 한국공간디자인학회 논문집 13(6), 31-39.
- 서울경제. “서울 지하철 상가 1/3이 공실...코로나에 폐업 3배”. 2020. <https://www.sedaily.com/NewsView/1Z96Z1GQAR>.
- 서울교통공사(2021). 빛, 숲, 땅. 녹사평역, 공공미술 프로젝트 테마로 알아입다. Retrieved March 30, 2021 from <http://webzine.seoulmetro.co.kr/enewspaper/articleview.php?master=&aid=1763&sid=73&mvid=684>.
- 서울연구원 (2018). 지하철역사 유휴공간 활용방안. <https://www.si.re.kr/node/62219>.
- 서울정보소통광장 (2016). 유휴철도부지 관리방안. <https://opengov.seoul.go.kr/sanction/8856340>.
- Visitseoul (2020), 경북공역 메트로 미술관, <https://korean.visitseoul.net/attractions>.
- International WELL Building Institute (2021). WELL Community Standards, Retrieved from <https://v2.wellcertified.com/community/en/overview>

13) Visitseoul (2020), 경북공역 메트로 미술관, <https://korean.visitseoul.net/attractions>에서 발췌