



# 건축계획 [II]

# 상업 건축

## ✓ 상업건축

- 백화점
- 상점
- 쇼핑센터



# 상업 건축

## 4. 1 백화점

### ✓ 백화점 개념

- 의식주에 관련된 소매상품을 부문별로 진열하고 판매하는 근대적 대규모 판매시설
- 최근에는 각종 위락시설을 포함하여 쇼핑을 겸한 대중 오락 및 문화공간으로서의 기능 수행
- 산업사회의 발달 속에서 교통, 통신, 상거래 제도, 은행, 공산품의 대량생산체제의 발달 등은 대량판매기구로서의 백화점의 발달 촉진



## 4.1 백화점

### ✓ 계획의 목표

- 상품판매의 효율성 증대를 위한 기능의 파악과 분화에 중점을 둔다
- 고객, 차량, 종업원, 물품 등 동선에 대한 분리와 합리적 계획 추구
- 지하주차장, 진열장, 수직동선 등 합리적 모듈계획 실시
- 엘리베이터 코어와 에스컬레이터 조닝 및 위치결정 전체
- 주변환경과 조형적 가치가 있는 입면 디자인
- 광장과 같이 이벤트 행사 등을 할 수 있는 개방적 외부공간 제공



## 4. 1 백화점

### ✓ 백화점의 공간구성

#### 1) 고객부문

- 출입구, 통로, 계단, 엘리베이터 등 교통부분
- 휴게실, 화장실, 식당, 전시실 등의 서비스부문

#### 2) 상품부문

- 검수, 보급시설, 보관시설, 발송배달부분, 운반시설 및 각종 관리 공간

#### 3) 업무부문

- 종업원 부문으로서 전용 출입구, 계단, 엘리베이터, 후생시설, 각종 사무실, 회의실 및 작업실 등의 공간

#### 4) 판매부문

- 상품의 진열, 선전, 수령, 포장, 상품설명 등이 행해지며
- 백화점 경영을 좌우하는 매상고는 판매부문, 즉 매장의 면적에 비례하고 그 안의 고객동선에 의존한다

## 4.1 백화점

### ✓ 건축계획

#### 가. 매장면적계획

- 연면적에 대한 매장비율은 60 ~ 70% [소규모의 경우 80%]
- 순매장은 연면적의 45 ~ 65% [평균 50%] 정도로 확보
- 판매장 내의 통로면적비는 순매장 면적의 30 ~ 50%로 한다

#### 나. 스패 span 길이를 정하는 결정요인

- 판매장 진열장치 수와 배치방법
- 엘리베이터, 에스컬레이터 등의 크기, 개수 그리고 설치유무
- 코어부분의 구성과 위치
- 매장의 통로와 계단실 폭
- 지하 주차장의 주차방식과 주차폭
- 건축물의 적용구조체

## 4. 1 백화점

### ✓ 건축계획

#### 다. 매장계획

- 전체적인 수직 및 수평동선 계획이 우선되어야 한다
- 매장 전체의 시야가 확보되어 고객이 알기 쉽게 구성되어야 한다
- 공간구성이 융통성이 있고 공간 상호간의 연결이 유연해야 하고 동일 층에는 레벨차가 없어야 한다
- 수직동선 배치를 기능적으로 적용하여 고객의 움직임이 매장 전체에 고르게 이어지도록 해야한다

#### 라. 매장 배치 계획

- 1) 직각배치
- 2) 사행배치 [대각선 배치]
- 3) 홀형배치
- 4) 자유유선배치 [자유형 배치]

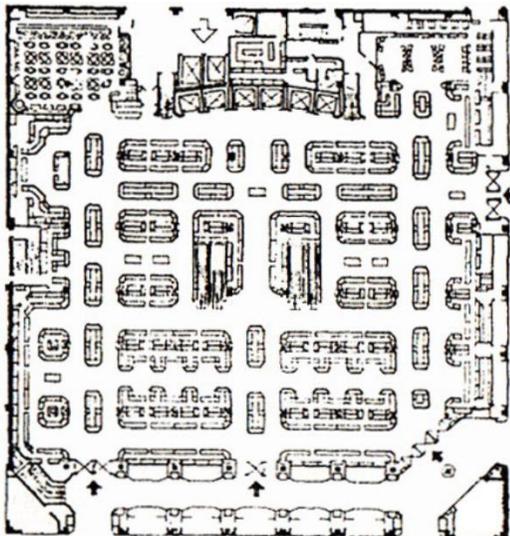
## 4.1 백화점

### ✓ 건축계획

라. 매장 배치 계획

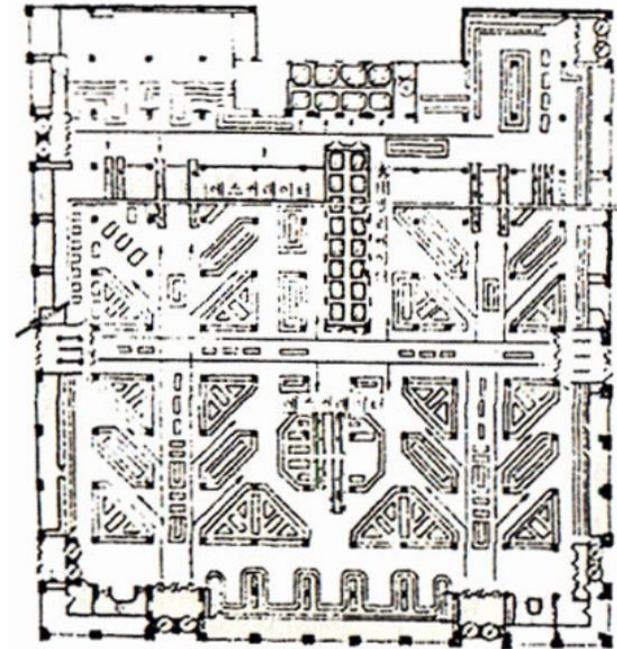
#### 1) 직각배치

- 균일한 배치로 면적을 최대한 이용할 수 있고 간단하다
- 진열대의 규격화가 가능하나 구성이 단조로워 지루해질 수 있다
- 수



#### 2) 사행배치 [대각선 배치]

- 45° 사선으로 배치하며 동선이용상의 변화감을 줄 수 있어 동선을 길게 유지할 수 있다
- 고객의 동선이 길고 판매장 구석까지 가기 쉽다
- 진열장의 다양한 크기가 요구된다



## 4. 1 백화점

### ✓ 건축계획

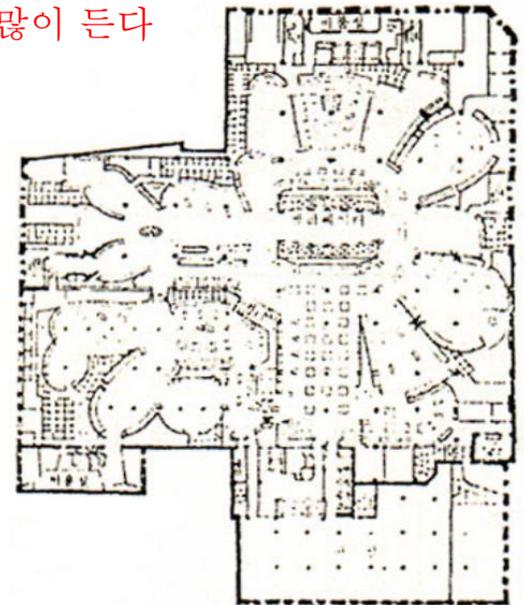
라. 매장 배치 계획

#### 3) 홀형배치

- 에스컬레이터 등 주 수직동선을 중심으로 수평동선이 크게 둘러싸여 긴 동선이 있는 형태의 배치이다
- 고객의 동선이 명확하고 매장에 대한 인지도가 비교적 높은 편이다
- 판매의 적극적인 형태로 진열장에 의한 고객과 점원간의 거리감을 과감하게 배제한 형태이다
- 통로 공간이 많이 확보되나 매장이 커질 수가 있다

#### 4) 자유유선배치 [자유형 배치]

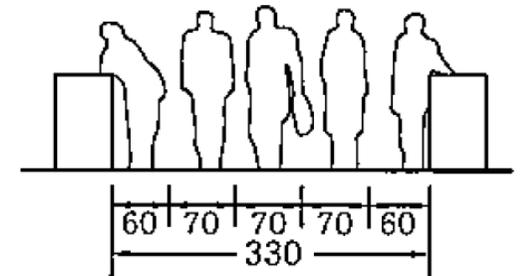
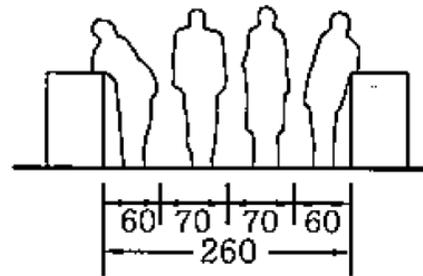
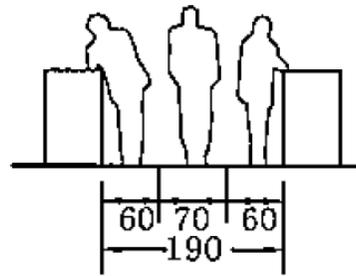
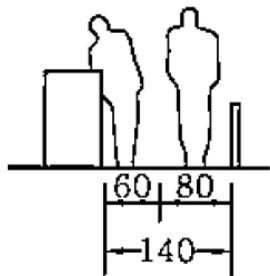
- 상품의 성격, 고객의 통행량에 따라 통로를 유기적으로 계획하여 자유로운 곡선형으로 배치하는 형태로 다양한 형태의 배치가 가능하다
- 매장의 획일성 탈피와 개성이 있으며 독특한 특징을 줄 수 있다
- 고객의 유동이 부드럽고 공간의 유연성이 있으나 동선 이용상의 혼란을 배제하기 어렵다
- 진열대 제작비가 많이 든다



## 4.1 백화점

### ✓ 건축계획

#### 마. 통로계획



## 4. 1 백화점

### ✓ 건축계획

#### 바. 동선계획

- 수직, 수평동선으로 분류하여 고객동선과 종업원 및 상품동선 등 모두 분리하여 계획
- 매장의 개장 시간대와 종업원들의 작업 시간대를 고려하여 접근로 자체를 분리하여 계획

#### 1) 수평동선계획

- 수평동선계획은 절대적으로 매장계획에 따르나 서비스시설과의 연관성을 고려
- 백화점 내로 유도된 고객들은 매장 내 구석까지 유도하는 일이 중요
- 동선상의 반복과 고객들의 매장 인지에 지루함이 없어야 한다
- 비상탈출 동선 고려



## 4. 1 백화점

### ✓ 건축계획

#### 바. 동선계획

#### 2) 수직동선계획

- 계단은 출입구와 맞은편에 두고 동선은 최대한 길게 하고 에스컬레이터와 엘리베이터는 계단과 출구의 중앙에 위치하는 것이 바람직

#### 엘리베이터

- 엘리베이터는 에스컬레이터에 비해 수송이 계획적이지 못하고 수송량도 적은 편이나
- 소요면적이 작고 승강이 병행되어 경제적이다
- 다수의 운반을 위해서 대수를 늘리는 것보다 1대의 용량을 크게 하는 것이 경제적이다

#### 에스컬레이터

- 백화점에서 수직동선의 수송수단으로 가장 적합하며
- 방재계획에 불리하여 비상계단으로 사용할 수 없다
- 하차부분의 통로를 확보하여 정체를 고려한다
- 수직 교통의 수단으로는 수송력이 가장 크고 수송량에 비해 점유면적이 작은 장점을 지니고 있다
- 매장 전체를 여러 각도에서 관찰할 수 있고, 고객으로 하여금 수직적 매장구성의 유연한 동선을 유도할 수 있어 효과적이다
- 에스컬레이터 설치시 층높이와 관계되고 보의 간격이 최소 6m 이상이 필요하다



# 상업 건축

## 4.1 백화점

### ✓ 건축계획

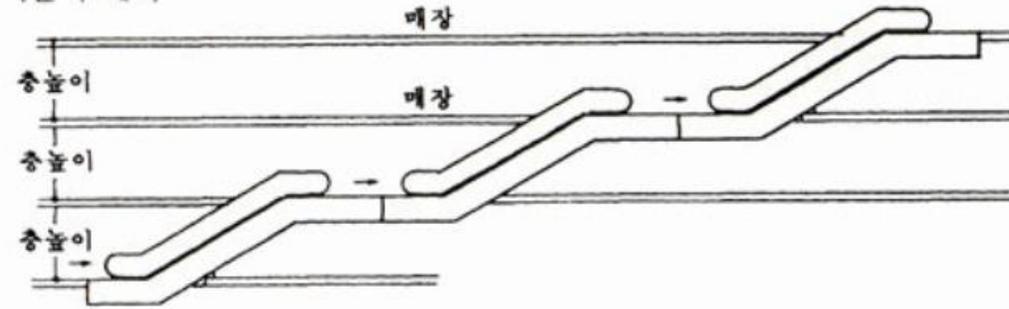
#### 바. 동선계획

#### 2) 수직동선계획

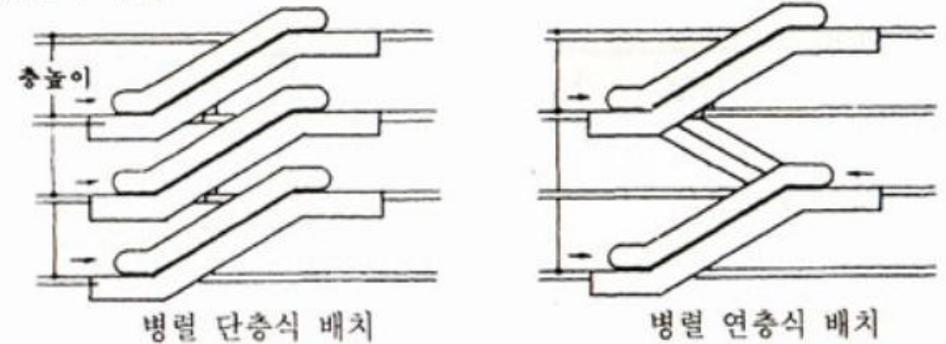
#### 에스컬레이터 배치방식

- **직렬식 배치:** 점유면적이 크나, 고객의 시야가 넓어지고 고객의 시야가 한쪽방향으로 고정되어 진다
- **병렬식 배치:** 상하행이 나란히 배치되는 것으로 저층의 백화점에 유리하며, 백화점 내부를 내려다 보기에 편리하고 비교적 점유면적이 큰 편이다
- **교차식배치 :** 점유면적이 가장 작은 형태로 도심 백화점이나 유동인구가 많은 곳에 적합하다. 그러나 매장 전체의 시야가 좋지 못하고 전체적으로 통로부분에 정체가 있을 수 있다

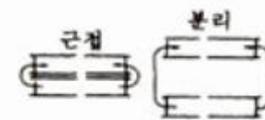
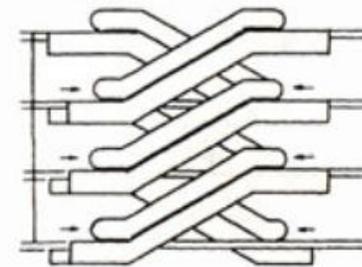
(a) 직렬식 배치



(b) 병렬식 배치



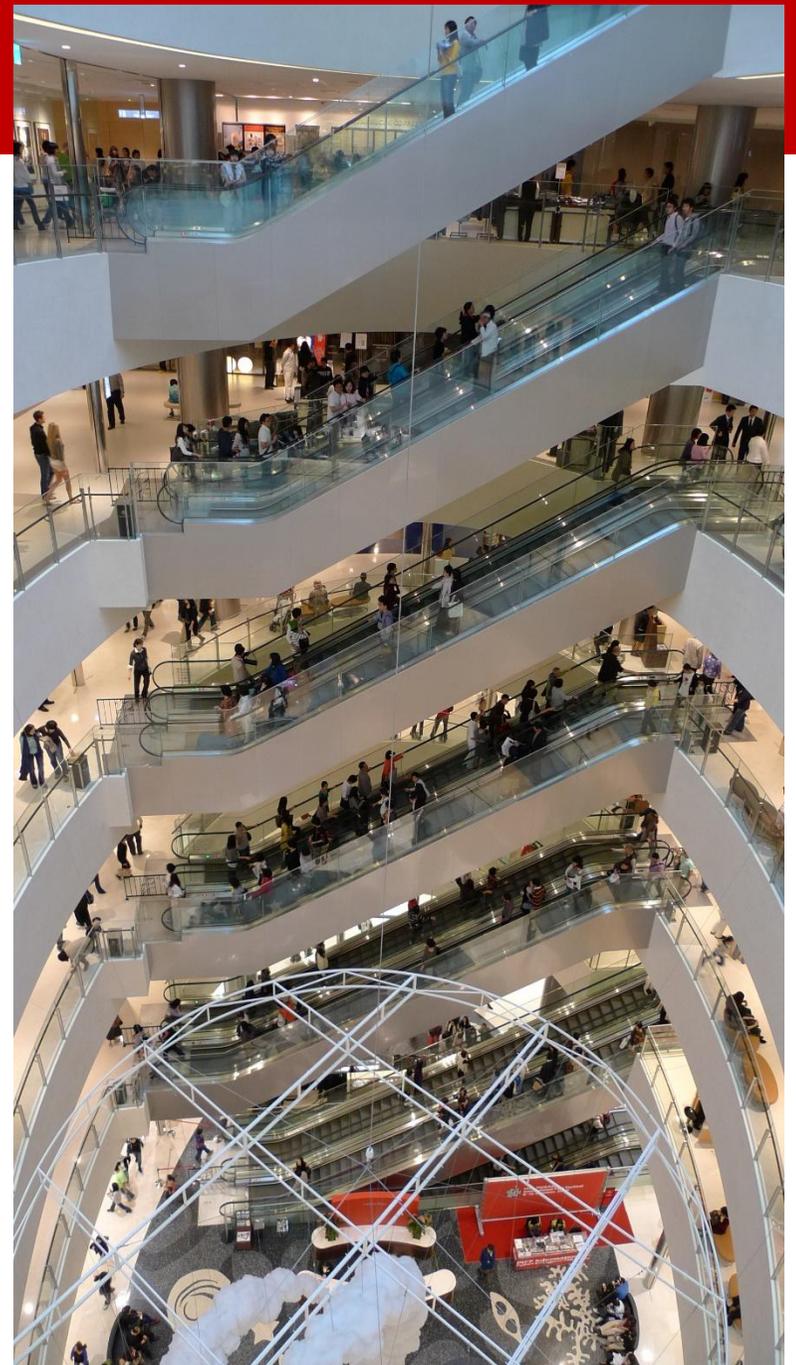
(c) 교차식 배치



원칙적으로 하나의 스텝이 있다. 올라기 경우 Single, 상하행 Double이라고 한다.

에스컬레이터의 배치 방식

# 상업 건축



## 4. 1 백화점

### ■ 건축계획

#### 사. 입면계획

- 무창계획에 따른 외벽 형태의 단조로움을 탈피하여 계획한다
- 전면부의 정면성 강조와 광고물 사인 등의 부착을 고려한다
- 주출입구 및 부출입구에는 세련된 상업시설 디자인을 배려하여 강조한다
- 건물 인지도를 높이는 상징적 모티브를 도입하도록 한다



## 4. 1 백화점

### ✓ 백화점의 구성 4요소

- 건물, 상품, 고객, 종업원

### ✓ 쇼핑센터 구성요소

- 핵점포 : 해당 상권내에서 가장 변화한 점포, 대형 유통센터, 대형 점포, 브랜드 인지도가 높은 점포, 그 지역의 명소
- 전문점
- 몰 mall, 페데스트리언 지대 pedestrian area
- 코트 court

### ✓ 쇼핑센터의 의미

- 전문적인 개발자에 의해서 계획적으로 개발,소유,관리 운영되고 있는 소매업의 집단이며
- 이러한 쇼핑센터 내에서는 백화점이나 대형 슈퍼마켓 등이 핵점포로서 포함되고
- 더 나아가 각종의 전문점을 비롯하여 레저시설,공공시설 등이 임대 점포로 입주하고
- 넓은 주차시설을 가지고 있는 계획적인 상점가로 백화점보다는 더 넓은 의미

# 상업 건축

## ✓ 쇼핑센터 구성요소

- 핵점포 :
- 전문점
- 몰 mall, 페데스트리언 지대 pedestrian area
- 코트 court



## 4.2 상점

### ✓ 상점 개념

- 의식주에 관련된 소매상품을 부문별로 진열하고 판매하는 근대적 중소규모 판매시설

### ✓ 판매물품별 상점의 방위

- 부인용품점 : 오후에 그들이 지지 않는 방향
- 식료품점 : 강한 석양은 상품을 변색시키므로 특히 유의
- 양복점, 가구점, 서점 : 가급적 도로의 남측이나 서측에 위치 / 일사에 의한 퇴색, 변형, 파손방지에 유의
- 음식점 : 양지 바른 쪽
- 여름 용품점 : 도로의 북측에 위치

## 4.2 상점

### ✓ 상점의 5가지 광고요소 [AIDMA법칙]

- ① A (주의, attention) - 주목 시킬 수 있는 배려
- ② I (흥미, interest) - 공감을 주는 호소력
- ③ D (욕망, desire) - 욕구를 일으키는 연상
- ④ M (기억, memory) - 인상적인 변화
- ⑤ A (행동, action) - 들어가기 쉬운 구성

AIDMA Process



### 아이드마(AIDMA)법칙

A : attention - 주의나 관심을 일으킨다

I : interest - 흥미를 일으키게 한다

D : desire - 욕구를 일으키게 한다

M : memory - 기억시킨다

A : action - 행동으로 옮기게 한다

## 4.2 상점

### ✓ 판매형식의 유형 및 장단점 / 대면, 측면

#### 1) 대면판매

##### • 특징

- 상품의 크기가 작고 고가인 물품
- 계획적인 구매자
- 시계, 카메라, 보석, 약품 등

##### • 장점

- 상품에 대한 설명이 편리하다
- 종업원의 정위치를 정하기가 용이하다
- 포장하기가 편리하다

##### • 단점

- 종업원의 통로가 필요하므로 진열면적이 감소된다
- 진열장이 많아지면 상점 분위기가 딱딱해진다



## 4.2 상점

### ✓ 판매형식의 유형 및 장단점 / 대면, 측면

#### 2) 측면판매

##### • 특징

- 상품의 크기가 크고 비교적 중저가인 물품
- 충동적인 구매자
- 의류, 가전제품, 식료품 등
- 종업원이 감시하고 있다는 느낌이 들지 않도록 자연스러운 매장의 배치가 필요

##### • 장점

- 충동적인 구매와 선택이 용이하다
- 물건을 진열할 수 있는 면적이 커진다
- 상품에 대한 친근감이 있다

##### • 단점

- 종업원의 정위치를 정하기 어렵고 불안정하다
- 상품의 설명 및 포장이 불편하다



## 4.2 상점

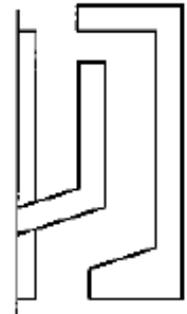
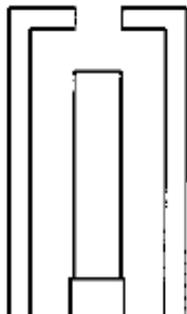
### ✓ 상점의 평면형식 [진열대 배치형태]

① 직선[직렬] 배열형

② 굴절 배열형

③ 환상배열형

④ 복합형

	구분	특성
굴절배열형		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 진열케이스의 배치와 고객동선이 굴절 또는 곡선으로 구성된 것이다.</li> <li>• 대면판매와 측면판매의 조합에 의해 이루어진다.</li> <li>• 양품코너, 모자코너, 안경코너, 문방구코너 등에서 사용된다.</li> </ul>
직렬배열형		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통로가 직선이며 고객의 흐름이 빠르다.</li> <li>• 부분별로 상품진열이 용이하고 대량판매가 가능하다.</li> <li>• 침구코너, 실용 의복코너, 가정 전기코너, 식기코너 등에서 사용된다.</li> </ul>

## 4.2 상점

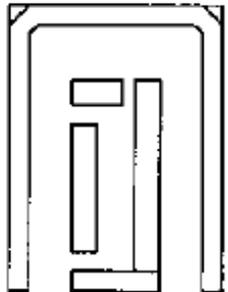
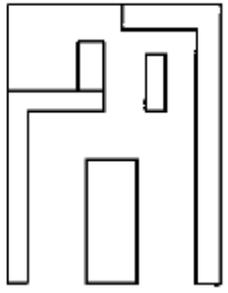
### ✓ 상점의 평면형식 [진열대 배치형태]

① 직선[직렬] 배열형

② 굴절 배열형

③ 환상배열형

④ 복합형

환상배열형		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중앙 판매대에 환상부분을 설치하고 이 안에 계산대, 포장대 등을 놓은 형식이다.</li> <li>• 중앙에는 소형 상품과 고액인 상품을 놓고 벽면에는 대형 상품 등을 진열한다.</li> <li>• 수예품, 민예품점 등이 해당된다.</li> </ul>
복합형		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위의 것들을 조합한 형식이다.</li> <li>• 뒷부분은 대면판매 또는 카운터의 접객부분이 된다.</li> <li>• 부인복 코너, 피혁제품 코너, 서점 등이 해당된다.</li> </ul>

## 4. 2 상점

- 정면 형식에 의한 분류

개방형	손님 출입이 많은 상점이나 손님이 상점 내에 잠시 머무르는 상점에 적합 슈퍼마켓, 비디오대여점, 제과점 등
중간형	개방형과 폐쇄형의 중간적 특징이 있는 형
폐쇄형	손님이 점내에 오래 머무르는 상점이나 손님이 적은 점포에 유리 전문 보석점, 미용실, 카메라 전문점 등

## 4.2 상점

### ▪ 정면 형태에 의한 분류

평형	가장 일반적인 형식으로 채광 및 유효면적상 유리하다 가구점, 자동차 판매점, 꽃집 등
돌출형	점두의 일부를 돌출한 형식으로 특수한 도매상에 이용된다
만입형	혼잡한 도로에서 진열상품을 보는데 유리하나 점내 면적의 감소, 채광의 감소 등 불리한 점도 있다
홀형	만입형의 만입부를 더욱 확대한 형식이다
다층형	2층 이상의 층으로 계획한 형이다

## 4.2 상점

### ■ 진열창 show window의 눈부심 방지

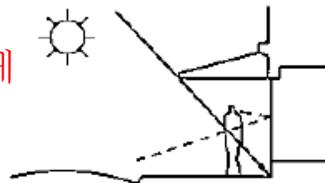
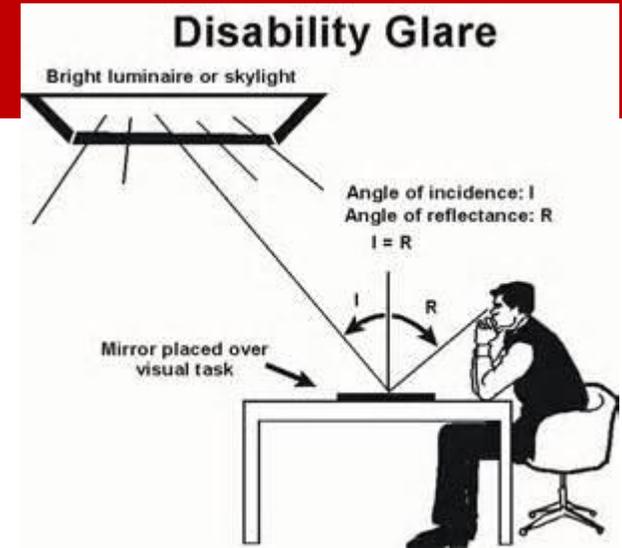
① 해가리개 [차양 또는 반사판] 설치

② 곡면유리설치

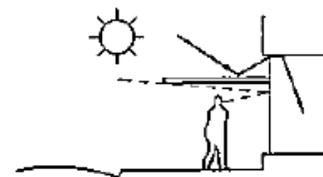
③ 사면유리설치

④ 가로수 식재

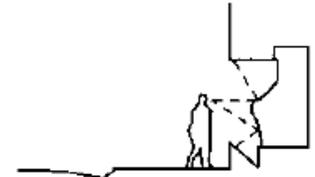
⑤ 진열창의 내부 조도를 외부보다 높게  
[거울효과 방지]



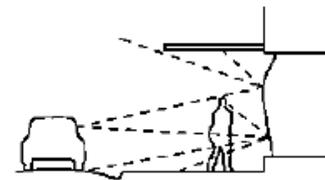
(1) 해가리개 설치



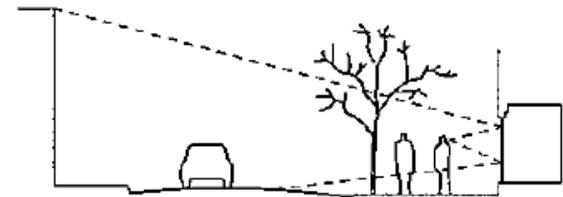
(2) 해가리개 설치(반사판 설치)



(3) 곡면유리 설치



(4) 사면유리 설치



(5) 가로수 식재