韓國住居學會學術發表論文集
第11卷 2000年 11月 4日

공동주거유형의 다양화에 관한 사례조사 연구

A Study on Unit Plan of the New Trend Apartment Housing

권 철 범* 김 용 성**
Kwon, Chul-Bum Kim, Yong-Seong

Abstract

After 1980's, the progress in quantities of apartments were made by the housing construction expediting policies. But, the qualities of apartments were neglected and the plan of apartments were uniformed by the economical aspects. Apartment unit plans were designed standardized by the reasons of economical efficiency, structural methods and sales. Therefore apartments could not deal effectively with increasing demands for qualities of the residents.

Absence of aesthetical values and fixed unit plans on regardless of the residents family compositions and the size of the apartments were occurred. So the new types of the apartment plans are needed to suit the changes and diversities of living.

The purpose of this study is to extract the design factors for future apartment by analyzing the unit plans of apartment housings today.

Ⅰ. 서론

1980년대 이후의 급속한 주거문화의 변화와 발전으로 수도권 신도시의 건설과 정부의 지속적인 주택공급 확대정책에 힘입어 절대적인 주택물량의 확보라는 측면에서 많은 진전이 이루어졌다.

공동주택은 정책적 차원에서 부족한 주택을 단기간에 대량으로 공급하기 위한 효과적인 수단으로 받아들여졌다. 따라서 공동주택은 그 질적인 측면이 도외시되었으며 대량공급과 경제성 우선에 초점이 맞추어져 획일화되는 결과를 초래하여 최근 급격히 증가하고 있는 수요자들의 다양한 질적 요구에 효과적으로 대응하지 못하고 있다.

이러한 획일화의 문제로서, 아파트 가구별 평면구조가 가족구성 형태는 물론 주호 규모와 관계없이 서로 비슷해지는 등 집합주택 평면형의 고정화 현상이 나타나고 있다.

이러한 유사한 형태와 외관의 연속은 거주자들의 다양한 주거생활이나 라이프사이클의 변화, 세대의 성장변화에 효과적으로 대응하기 어렵고 각 세대만의 아이덴티티 결여, 미적 가치의 결여 등의 문제를 초래하여 주거생활의 다양성과 변화에 대응할 수 있는 새로운 개념의 주거형태를 요구하고 있다.

이에 본 연구의 목적은 미래주거의 영향요인에 대응하는 주거요구를 유형화하여, 그 구체적인 적용인 주거유형을 분석하고, 현재 적용된 사례들을 파악하여 그 연장선상의 미래에 적용 가능한 디자인을 위한 기본 자료를 제공하는 것에 있다.

* 정회원, 국민대 테크노디자인대학원 건축디자인학과 석사과정
** 정회원, 국민대 테크노디자인대학원 건축디자인학과 교수

II. 아파트 유형의 획일성 분석

1. 획일화의 요인

획일화의 요인에는 경제적, 구조적, 기후적, 법규적, 라이프사이클, 입지형식 등의 요인이 있으나[1], 본 연구에서는 아파트 단위평면 획일화 요인의 계획적인 측면만을 언급한다.

1) 아파트의 특성

아파트는 불특정다수를 위한 유형이기 주거유형이기 때문에 전용면적에 따라 수요자의 주된 가족유형을 예측하여 그에 따른 가장 보편적인 공간구성을 최우선으로 하여 건설하게 된다. 그러나 이것은 불특정다수를 위한 것인 만큼 다양성을 가져야 한다는 논리와는 상반되는 것이며, 실제적으로는 공급자 측에서 분양성을 고려하여 가장 무난하며 보편적인 유형 위주로 공급하기 때문에 아파트유형이 대부분 획일적으로 나타나게 된다.

2) 기능에 따른 실배치의 고정

전통주거에서는 안방에서 거의 모든 행위가 일어나던 안방의 전용성(轉用性)이 점차적으로 기능에 따라 각각의 실로 구분되게 되었으며, 실의 기능에 따라 실배치가 고정되었다. 이에 따라 설비의 위치도 고정화 되었다.

3) 구조

벽식구조는 시공성이 향상되고 조적 및 미장공사에서 오는 시공량을 절감하는 등 시공용이와 원가절감, 공간효율의 증대라는 관점에서 채용된 구조방식이다. 그러나 이로 인해 실의 융통성이 더욱 결어되게 되었다.

4) 남향 선호성

우리나라의 기후적 조건과 일조, 예로부터의 주택에 대한 고정관념에 기인하여 공급자 측에서는 분양성을 높이기 위하여 거의 일률적으로 주동을 남향으로 배치하며, 전면에 거실과 안방을 둔다.

2. 단위평면의 획일화

아파트의 대량보급과 많은 발전이 이루어졌음에도 불구하고 집합주택계획이 전국적으로 획일화되고 정형화된 설계도면에 의존함으로서 거주자들 기능적 혼용성, 개조와 같은 변용의 모습이 보여지고 있는 등 주거문화의 왜곡현상을 보이고 있다.

단위평면 획일화의 문제점은 첫째 생활과의 대응이라는 관점에서 대상으로 하는 거주자를 가상의 평균적인 거주자로 가정하여 계획하고 있으나 엄밀히 말하면 이 세상에 평균적인 거주자는 하나도 없으며 이에 대응한 가족상도 없다는 사실이다. 즉 거주자의 다양한 가족구성이나 취미 및 직업, 삶의 방식과 개성의 차이 등 다양한 요구의 차이를 무시하고 있다는 점이다. 모든 거주자의 요구를 100% 수용할 수는 없지만 어떤 그룹정도까지는 고려할 수 있으며 그룹 내에서도 다양한 요구를 반영할 수 있도록 계획하는 것은 가능하다. 그러나 고정화 혹은 획일화된 주호계획은 생활과 공간의 대응관계에서 생활을 획일적으로 규제하는 형태로 제공된다는 한계점을 지니고 있다. 고정화나 획일화된 단위주호평면은 시간의 흐름에 따라 변화하는 거주자의 요구를 만족시킬 수 없는 문제점도 내재하고 있다[2].

III. 유형 다양화를 위한 주거요구

문헌고찰을 통해 살펴본 미래주거의 영향요인의 세 가지 측면은, 먼저 과학적 측면에서는 쌍방향 커뮤니케이션과 환경적 측면을 고려한 에너지 보존의 필요성이 중요한 요인으로 작용한다. 이는 인간과 환경, 인간과 인간사이의 양방향성을 충족시키기 위한 해결안의 모색으로 생각할 수 있다. 사회적 측면에서의 가족구

1) 박길룡, 우리나라 아파트먼트 단위평면의 전형성에 관한 연구, 大韓建築學會論文集, 1990. 4.

2) 김수암 외, 우리나라 민간아파트 주호평면의 시계열적 흐름에 관한 연구, 한국주택학회, 주택연구, 1997.4

성과 주거생활요구는 다양화에 대한 대응으로 요약될 수 있다. 변화하는 사회시스템을 수반하는 가족과 생활은 분화와 양분이라는 특성을 지닐 수밖에 없으며 이를 위해서는 주거가 그러한 변화에 적극적으로 대응할 수밖에 없다라는 사실이다. 문화적 측면에서의 양극화와 개성의 문제는 국제화되는 문화환경 속에서의 생존전략을 제시한 것이다. 지역간의 통신수단이 디지털에 의존하면서 발생된 급속한 속도는 오히려 자신만의 고유함이라는 가치를 더욱 부각시키는 역할을 하게 될 것이다.[3)]

1. 주거요구변화

인구구성, 가족구성, 생활방식, 사회구조와 제도, 기술수준, 의식구조 등의 사회여건의 총체적인 변화는 이를 수용하는 주거생활양식의 변화를 초래한다. 한 요소의 변화가 하나의 양식을 생성하는 관계라기보다는 상호 영향을 주면서 조정, 발전해 나아가는 점진적인 변화를 하게된다. 주거공간은 변화된 생활양식을 수용하는 곳이며, 기술과 경제적 여건에 의하여 정의되어 진다.

현재의 사회는 그 동안 표출되지 못하였던 여러 욕구와 요인들이 분출되면서, 다양한 방향으로 변화하고 있다<표2>. 이러한 변화는 새로운 생활양식과 그에 따른 주거공간을 필요로 한다.

2. 주거유형 다양화를 위한 방향

다양한 요구를 가지는 불특정 다수를 대상으로 하는 집합주택계획에서는 그들의 주거요구를 계획에 구체적으로 반영하기 위해서 예측될 수 있는 거주자들의 주거요구를 유형으로 파악할 필요가 있다.

위에서 분석된 미래주거의 사회적 문화적 영향요인인 과학기술적 측면(커뮤니케이션), 사회적 측면(가족구성의 양극화, 남녀의 역할 보완), 문화적 측면(양극화와 개성의 논리) 중에서 건축계획적인 요인들은 identity, diversity, safety, amenity의 키워드들로 유형화될 수 있다<표3>.

표 2. 주거요구의 변화

사회여건변화		원인 및 관련변화
인구구성	노인인구증가	
가구구성	맞벌이가구 증가	여성의 자아발전 필요증대 가사부담 축소 가족단란 중시 소비성향 고도화
	독신가구 증가	결혼관 변화, 이혼율 증가 지방근무자 증가
	자녀감소	육아부담 감소
생활구성	직업다변화	자기발전 중시
	소비수준향상	정보통신 발달 및 자유전문직종 증가
	가사노동변화	사회활동 기회증가 전통적인 在家시간 축소
기술진전	정보화	
	첨단화	편리성추구

표 3. 주거요구의 유형화

	변화방향	적용
identity	새로운 생활공간	자녀공간중시, 재택근무용 공간, 자기개발공간, 여성독자공간
	가족생활 충실화	가사공간 소외지양, 가족공용공간 충실화,
	내것지향, 자아표출	개성적주공간, 가변요소에 의한 공간연출, 진품/유일성/수공예지향
diversity	가구형식의 다양화	독신주거, 노인전용주거, 테마형 주거, 3세대동거형 주거
	주택소유개념 다양화	임대주택, 세컨드 하우스, 단기거처용 주거
safety	안전성 확보	종합적인 통제시스템 도입, 안전요구시설의 주동내 수용
amenity	편리성/고기능화	재택근무주택, 가사작업최소화, 수납공간증대, 생활서비스, 가사경감형 설비/공간구성
	건강한 삶	운동이 있는 생활, 질병으로부터의 해방, 환경보전, 배출물 최소화
	자연요소향유	녹지공간요소 도입, 자연광 도입, 외부환경 중시

3) 21세기 미래주거에 관한 연구, 쌍용건설, 2000. 8

Ⅳ. 사례분석

대형 건설사들이 첨단형 아파트라고 칭하는 최근 공급되는 아파트들을 분석한 결과 공통적으로 나타나는 특징은 가변형 평면과 평면의 다양화, 개성화를 적용하였다. 또한 주부를 위한 가사집약적인 공간을 적용하였고, 일부의 사례에서 창고 등의 수납공간을 실내에 두었고, 대형평면의 하향화 현상의 예로 작은 평수의 사례에서도 드레스룸 등이 적용된 것이 보인다.

최첨단 설비와 정보화시스템을 갖추고, 환경친화성을 내세우며, 방범과 공기정화시스템 등의 안전성 등도 적용하고 있다.

전체적으로는 대형화, 고급화 되어가고 있는 추세이고, 전실, 현관입구 정원 등을 두어 프라이버시를 강화한 평면들도 늘어나고 있다.

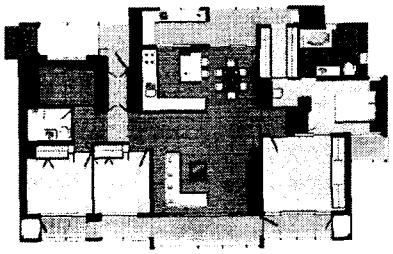

그림 1. D건설 제니스 (63평)

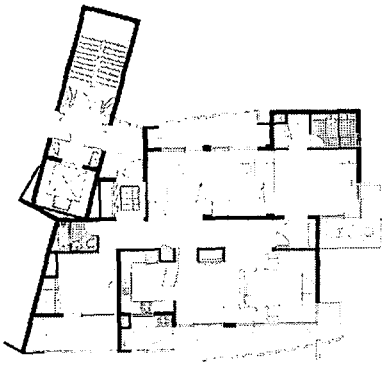

그림 2. H건설 홈타운 (48평)

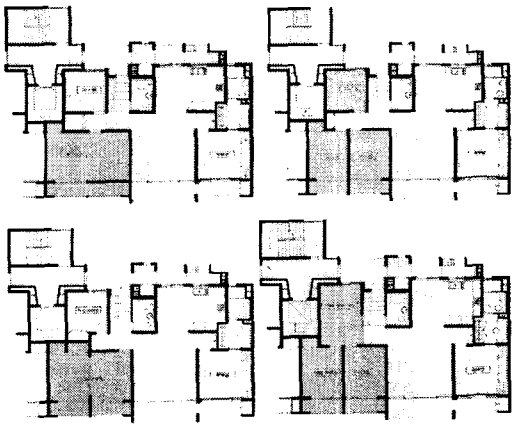

그림 3. H건설 (48평)[4]

표 4. 대형건설사 아파트의 경향

업체명	아파트명	특징
H건설	홈타운	평면 다양화, 개성화 가변형, 가사집약공간 거실, 식당 중심
	하이페리온	평면 다양화, 개성화 가변형, 가사집약공간 일부복층형, 공간확대화
	슈퍼빌	평면 다양화, 개성화 가변형, 고급화
S중공업	쉐르빌	가변형, 자연친화
S물산	래미안	평면 다양화, 개성화 가변형, 공용공간극대화
DW건설	로열카운티	평면 다양화, 개성화 가변형, 고급화
K건설	금호베스트빌	평면 다양화, 개성화 비인기층 차별화
DS건설	제니스	개방형 평면 전실공간확보, 고급화
H산업개발	I Space	평면 다양화, 개성화 가변형
S건설		평면 다양화, 개성화 가변형, 1층특화
주택공사		가변형, 부분임대형 주문형

4) 왼쪽위부터 시계방향으로; 부부+1자녀, 부부+3자녀 부부+결혼자녀+손자, 부부+결혼자녀+미혼자녀

V. 결론

아파트 유형의 획일화와 주거요구를 알아보고, 최근 공급되고 있는 아파트들을 살펴본 결과, 최첨단 설비와 정보화시스템을 갖추고, 환경친화성을 내세우며, 방범과 공기정화시스템 등의 안전성 등도 적용하고 있다.

이 사례들의 평면상의 공통적인 특징은 평면의 다양화, 개성화를 지향하고, 가변형 평면을 적용한 사례가 많다. 전체적으로 대형화, 고급화 되어가고 있는 추세이고, 전실, 현관입구 정원 등을 두어 프라이버시를 강화하고 있다. 비인기층인 최하층과 최상층은 복층형 등의 이점을 부여하여 다른 층과의 차별화를 하고 있다.

최근의 사례에서 보는 바와 같이 기존 아파트 단위평면의 획일화에서 많은 부분 탈피한 모습을 볼 수 있고, 기존 공급자위주의 주택시장이 수요자중심의 공급시장으로 변화해 가는 현상을 관찰할 수 있다.

참고문헌

1. 김수암 외, 우리나라 공동주택 평면의 변화 경향에 관한 연구, 대한건축학회학술발표논문집, 1993.10.
2. 박길룡, 우리나라 아파트먼트 단위평면의 전형성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 1990.4.
3. 안은경 외, 아파트유형의 획일화에 관한 연구, 대한건축학회학술발표논문집, 1993.4.
4. 대한주택공사, 주택핸드북, 1999.
5. 김수암 외, 집합주택 단위평면 유형의 고정화 현상에 관한 연구(Ⅰ)(Ⅱ)(Ⅲ), 대한건축학회논문집, 1992.4,6,7.
6. 현대건설, 집합주택 주동형식 신모델 연구, 1997.7.
7. 현대건설, 21세기 주택, 1996.10.