

FGI를 통한 아파트 단위세대 평면분석

- 4-Bay를 중심으로 -

An Analysis of Apartment Planning Components of 4-Bay Floor Plans Through FGI

김선아* / Kim, Sun-A

방희조** / Bang, Hee-Jo

Abstract

The purpose of this study was to investigate planning components of floor plans demanded by consumers and to analyze their demands and wants that can be reflected in developing apartment units. The study was conducted by using small group workshops, so that the participants were able to share the living experiences drawn from apartment living and also to point out the improvements of current 4-bay floor plans available. The research result indicate the follows ; The protection of privacy and communication have relation to the separation of master zone and other rooms. found seven specific categories in relation to planning components of floor plans . Respondents wanted new rooms that could accomodate various function, separated the private spaces from public space in center.

키워드 : 아파트, 평면계획요소, 차별화, 수요자요구, FGI

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

1997년 IMF체제 이후 건설경기의 활성화를 위해 분양가 자율화를 비롯한 각종 제도완화가 이루어지면서, 주택시장은 공급자 위주에서 수요자 중심으로 전화하게 되었다. 계속되는 아파트 미분양사태는 거주가구의 생활수준 향상과 다양화된 생활상 및 주 요구에 대응하는 아파트 단위평면의 계획과 공급이 원활하게 이루어지지 못하고 있음을 시사한다.

본 연구는 아파트 평면계획요소에서 바라는 수요자의 요구를 파악함으로써 우리나라 주택건설업체가 제시한 아파트 단위세대의 차별화 계획요소에 대해 보다 실제적인 평면계획요소를 도출하는 것을 그 목적으로 한다.

1.2. 연구의 대상 및 방법

거주자들의 요구사항과 현재 평면의 문제점과 개선안을 초점집단인터뷰(Focus Group Interview)방법을 통해 파악하고자 하였다. FGI(Focus Group Interview)방법은 대상자 수가 적어

서 대표성을 나타내기에는 부족하지만, 소비자들의 다양한 요구사항을 파악할 수 있으므로 초기선행연구에서 필요한 방법이다. 본 연구의 조사대상자는 주부이다. 가족 구성원 중에서 주부는 주택 내에서 지내는 시간이 제일 길므로 주택의 장단점을 잘 알고 있고 또한 주택에 대한 의사결정에 가장 큰 영향을 미친다고 판단하였기 때문이다.

FGI방법은 2004년 3월 19일부터 4월 9일까지 3회에 걸쳐 실시하였고, 구성원은 총 9명으로, 구체적인 의견을 들출하기 위해 1회당 3명으로 구성하였다. 진행방법은 1단계는 연구대상자의 일반사항(연령, 성별, 학력, 가족수, 직업, 소득, 주거유형, 거주지역), 2단계는 제시한 평면에 대한 의견도출, 3단계는 평면 계획요소에 대한 자유토론으로 진행되었다.

4-Bay평면을 조사한 이유는 4-Bay가 수요자의 요구를 적극적으로 반영된 사례이기 때문이다. Bay수를 증가시켜 전면폭을 증가시키는 것은 개발밀도가 줄면서 경제적으로 불합리하지만, 1998년 분양가 자율화가 되면서 주택업체들의 채산성이 확보되었기 때문에 남향배치가 가능한 실을 1개라도 더 늘림으로서 거주자의 남향배치 선호경향을 적극적으로 수용한 것이다.¹⁾

* 정회원, 연세대 대학원 석사과정

** 정회원, 포스코건설 상품개발실

본 연구는 포스코건설의 학술지원에 의해 수행됨.

1)홍종우(2003), 아파트 단위세대 평면의 변화특성, 연세대학교 석사논문, p.28



FGI를 통한 아파트 단위세대 평면분석 - 4-Bay를 중심으로 -

An Analysis of the Apartment Planning Components of 4-Bay Floor Plans Through FGI

김선이/연세대학교 대학원 석사과정

방희조/포스코건설 상품개발팀

연구의 배경 및 목적

1997년 IMF체제 이후 건설경기의 활성화를 위해 분양가 자율화를 비롯한 각종 제도완화가 이루어지면서, 주택시장은 공급자 위주에서 수요자 중심으로 전환하게 되었다. 계속되는 아파트 미분양 사태는 거주가구의 생활수준 향상과 다양화된 생활상 및 수요에 대응하는 아파트 단위평면의 계획과 공급이 원활하게 이루어지지 못하고 있음을 시사한다. 이에 따라 주택건설업체는 단위세대 평면에도 이전과는 다른 특성들이 나타나게 되었고, 수요자의 요구에 따른 다양한 평면계획요소들이 필요한 것이다.

본 연구는 1990년대 이후 우리나라 주택건설업체가 소비자의 구매력을 끌어올리기 위해 제시한 아파트 단위세대의 차별화 계획요소에 대해 파악하고, 아파트 평면계획요소에 바라는 수요자의 요구를 파악함으로써 보다 실제적인 평면계획요소를 만드는 것을 그 목적으로 한다.

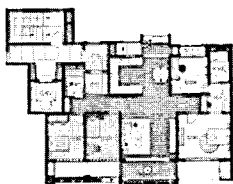
연구의 대상 및 방법

본 연구의 조사대상지는 주부이다. 가족 구성원 중에서 주부는 주택 내에서 지내는 시간이 제일 길므로 주택의 장단점을 잘 알고 있고 또한 주택에 대한 의사결정에 가장 큰 영향을 미친다고 판단하였기 때문이다.

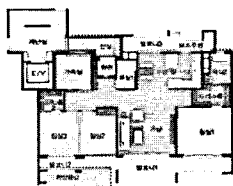
FGI방법은 2004년 3월 19일부터 4월 9일까지 3회에 걸쳐 실시하였고, 구성원은 총 9명으로, 구체적인 의견을 들을이기 위해 1회당 3명으로 구성하였다. 진행방법은 1단계는 연구대상지의 일반사항(연령, 성별, 학력, 가족수, 직업, 소득, 주거유형, 거주지역), 2단계는 제시한 평면에 대한 의견(공정적의견, 부정적의견, 추가의견), 3단계는 평면계획요소에 대한 자유토론으로 진행되었다. 4-Bay평면을 조사한 이유는 전연 Bay 수의 증가와 차별화 전략으로, 4-Bay가 30평형대까지 적용되어 면적의 미량화 현상이 나타남을 알 수 있다.

FGI를 통한 수요자 요구사항

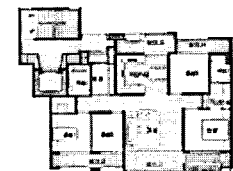
평면계획요인



- 가족공용의 수납공간 필요
- 드레스룸 공간이 수납을 더 많이 할 수 있도록 구성
- 현관진실이 넓음
- 현관의 수납공간 요구
- 침실2,3의 고정벽이므로 자녀의 성과는 상관없이 사용가능



- 가족실을 다양한 쓰임새로 사용
- 주방 수납 공간 부족
- 침실2,3의 가벽 할 수 있는 가능성
- 서비스 공간이 넓은 진실
- 화단 구성
- 부부욕실에 욕조가 있는 것이 좋음
- 운동용 발코니에서 할 수 있는 가능성



- 화단 공간 구성
- 창문의 관리와 문제가 어려움
- 거실 앞 테라스는 보통 화장을 하므로 화단이 인방에 위치
- 공동 드레스룸 설치 요구

아파트 단위세대 공간별 분석

거실공간		<ul style="list-style-type: none"> • 거실과 부엌공간 연결 • 거실과 부엌 사이에 파티션을 설치하여 기능적으로 분리, 시각적 경계선 요구
주방공간		<ul style="list-style-type: none"> • 부엌 보조공간-창고 연계 • 싱크대 위 조羹이 가능한 큰 창 • 주방부엌의 실용성 높여줄 필요 요구 • 현관부엌시공가능 (식료품이나 쓰레기 처리 문제) • 거실에 TV와 컴퓨터 걸이를 가능하게 하여 다양한 활용 가능 • 창을 보편화거나 아예를 넓혀 달리는 등의 원거기 가능한 커닝 창고 필요
침실공간		<ul style="list-style-type: none"> • 부부침실은 확실히 의무사항(주거에서 의무) • 현관을 거치지 않고 들어갈 수 있는 방 계획(소분방, 공용방 등) • 거 방은 넓어주는 것을 요구 • 침실 내 분할이보다 일교에 대한 요구 • 거방을 방할 경우, 공부방-침실, 혹은 침실-드레스룸으로 사용 가능 • 화단같은 화장을 할 수 있게 계획됨 • 드레스룸은 화장을 가능, 공동드레스룸 설치 요구
욕실공간		<ul style="list-style-type: none"> • 욕실에서 현관을 거쳐 방을 나설 수 있는 방 • 욕실을 할 수 있다거나, 화장을 할 수 있는 공간 필요 • 수납공간이 부족 • 부부욕실에 욕조 설치
현관/서비스공간		<ul style="list-style-type: none"> • 현관 이후를 잘하게 시선차단분리와 집 이미지 부여 • 현관 넓게 구성 필요 • 실용화면의 문제(문턱, 계 등) • 세탁공간과 창고, 손물건 공간 필요 • 보조침실보다 큰, 다용실, 세탁공간에 대한 요구가 있음 • 보조침실과 세탁실의 분리 요구

결론

조사 결과를 토대로 다음과 같은 결론이 도출되었다. 거실공간은 다른 공간들에 비해 요구사항이 비교적 적었다. 거실은 용접실 기능으로 축소되고, 주방이 거실의 역할을 겸수하여 부엌공간과의 연계 혹은 분리를 할 수 있는 가벽적 구성을 요구하였다.

주방공간은 싱크대 위 벽장으로 인해 주방의 시야에 대한 불만이 많으므로, 조羹을 할 수 있는 큰 창이 차별화 요소로서 부각될 수 있다고 판단된다. 부엌 수납의 경우, 조리용품 뿐 아니라 저장창고의 요구가 있었는데 이것은 쌀을 보관한다거나 아예를 넓혀 달리는 등의 원거기 가능한 저장창고에 대한 새로운 공간이 요구됨을 볼 수 있다.

침실공간은 따로 떨어져 있어 프라이버시를 보호할 수 있어야 하고, 침실 마다 불막이장보다 수납창고와 필요하다는 의견을 제시하였다.

욕실공간은 화장을 하거나 빈신욕을 즐기는 등의 다양한 활동이 가능할 수 있는 공간에 대한 요구가 증가하였다. 욕실 수납은 다양해지는 욕실용품에 비해서 부족하므로 세면대 아래와 같은 쉼터공간을 이용해서 수납공간확 보를 요구하였다.

현관/서비스공간은 시선차단분리와 집 이미지 부여할 수 있는 차별화요소로서 이미지화를 부각할 수 있다. 그리고, 보조주방과 세탁실 공간의 분리 요구를 볼 수 있다.

본 연구에서는 FGI를 통해 기존의 아파트 계획요소 중 거주자의 불만이 높거나 새로운 계획요소를 파악하였으나 다양화를 반영하는 데는 한계가 있었다. 그러므로 거주자의 요구가 반영된 더욱 세분화된 평면구성방식과 요소 등에 관한 연구가 진행되어야 할 것이다.

참고문헌

신종진 외, 수요자의 요구와 아파트 단위세대평면계획의 상관관계에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 2004 동종우, 아파트 단위세대 평면의 변화특성, 연세대학교 석사학위논문, 2003 이영아, 시장성분석을 통한 아파트 단위세대의 차별화 전략에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2003 이선아 외, "주부들의 원거는 아파트 실내공간의 평면구성특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회지, 1998 배정연 외, "현관마드 평면계획특성에 관한 연구, 한국주거학회지, 2001 본 연구는 포스코 건설부의 학술지원에 의해 이루어진 연구입니다

