한국주거학회 학술발표 논문집
제15권 2004년 11월 13일

아파트 단위평면의 공간별 주요계획요소에 관한 연구
An Analysis of Apartments Floor Plans in Seoul

이은민* 이연숙**
Lee, Eunmin Lee, Yeunsook

Abstract

This study was designed to examine characteristics of apartment floor plans that have been recently available. Content analysis was conducted, and 232 apartment floor plans were examined. This study indicated that the front width and the number of front bays also notably increased. Also, two bathrooms in a unit have been increasing, and three bedrooms were very popular. The conspicuous change of floor plan component is the appearance of entrance lobby. It was noted that dress room and powder room that appeared in a larger unit were adopted in small one. Housing suppliers have continuously attempted to have partial change in unit floor plan to accommodate consumers' diverse needs and lifestyle, Further analysis on our residential culture and continuous study on various development of floor plan types need to be made.

키워드 : 아파트, 평면도, 평면 특성
Keywords : Apartments, Floor plan, Spatial Characteristics

Ⅰ. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

1962년 최초의 현대적인 대규모 단지형 아파트인 마포아파트를 시작으로 1970년도에는 우리나라 총 주택수의 0.8%에 불과했던 비율이 1990년도에는 22.7%, 1995년도에 37.5%로 급격히 증가하기 시작하여 2000년에는 전체 총 주택 유형 중에 가장 많은 비율인 47.7%까지 급증하여[1] 현재 우리나라의 가장 보편적인 주거형태로 자리잡은 아파트는 1990년대 초반까지의 주택시장은 아파트의 양적공급에 치중하여, 아파트 단위세대 평면구조가 다양한 가족구성원의 특성과 규모와 관계없이 획일화, 고정화되었다. 1990년대에 들어서면서 사회, 경제적 여건이 변화하고, 소비자들의 생활가치관이나 주거욕구, 의식 등이 다양화되면서 아파트의 질적 공급의 중요성이 부각되었다. 이로써 각 건설업체들은 수요자의 다양한 요구와 선호를 적극적으로 수용하여 반영하고자 기존과는 다른 계획요소를 도입하였다. 따라서 본 연구에서는 최근 서울지역에 주요 건설업체에 의해 건설된 단위세대 평면의 주요 계획요소를 공간별로 파악해 보고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 아파트백과(2004)에 수록되어 있

* 정회원, 연세대 대학원 석사과정
** 정회원, 연세대 주거환경학과 교수, Ph D
1)대한주택공사(2002), 주택통계편람

는 아파트 단위세대 평면을 대상으로 하여 건설업체 시공순위 상위5개 건설업체의 아파트 중, 서울지역에 위치하고 2002년 이후 입주한 것을 대상으로 하였다. 이 평면사례 가운데 적정한 비율을 차지하고 있는 21평형대부터 65평형대의 평면으로 조사대상을 한정하였으며, 복층구조와 같이 다른 평면과 정량적 비교가 어려운 평면은 제외시켰다. 이를 기초로 하여 총 232개의 평면을 수집할 수 있었으며, 전체 및 각 공간별 주요계획요소의 항목에 대해 조사분석 하였다. 데이터 입력과 분석을 위해 Microsoft Excel, SPSS for Windows를 사용하였다.

표 1 조사대상 평면 사례수

평형구분	빈도(f)	백분율(%)
21-25평	39	16 8
26-30평	13	5.6
31-35평	61	26 3
36-40평	29	12 5
41-45평	34	14.7
46-50평	24	10.3
51-55평	12	5 2
56-60평	9	3 9
61-65평	11	4.7
계	232	100 0

II. 아파트 단위평면의 시대별 경향

1. 1960년대

이 시기에 건설된 주공아파트는 13평정도의 소형아파트로 거실이 없고 방2개와 부엌, 수세식 화장실이 있는 형태로 가족 규모가 작은 세대에서는 호응을 얻었으나 우리나라 전통적인 식생활습관이 지속되고 연탄 난방방식을 사용하여 큰 호응을 얻지 못했다.[2] 그러나 1962년 마포아파트 건설로 이러한 인식이 변화하기 시작하였다.

2. 1970년대

1970년대는 남향위주의 一자형의 획일적인 경관을 가진 아파트가 대부분이었으며, 단위평면내의 공동공간과 개인공간의 분리가 뚜렷해졌다. 아파트의 규모가 커지면서 거실개념이 정착되고, 부엌이 입식화, 개방화되어 LDK형식이 나타나기 시작하였다.

3. 1980년대

이 시기의 평면은 부엌의 비중이 증가하고, 거실이 통로개념이 아닌 독립적인 공간으로 중요하게 위치하게 되었으며, 전용면적 85m2이상의 민영건설업체의 평면에서는 욕실2개 유형이 시도되어 큰 호응을 얻었다.[3]

4. 1990년대 이후

이 시기의 대표적인 평면형은 전용면적 85m^{2}의 국민주택규모 아파트에서 계단식 주동형식과 욕실2개, 2bay-3L-DK의 80년대의 평면을 그대로 답습하고 있으며, 90년대 이후에는 새로운 공간구성을 보이며 지속되는 평면형이 없어 평면의 고정화, 획일화가 한층 심화되었다.[4] 그러나 IMF이후 분양가 자율화가 실시되고 현재까지 전용공간의 일조를 중시하고, 남향배치 선호경향을 적극적으로 수용하여 전면 bay수가 동일한 평면내에서도 증가하는 현상을 보인다. 1998년부터 안목치수로 전용면적을 산정하게 되면서, 아파트 단위세대 내에서 현관전실의 사용이 가능하게 되었다.[5] L-DK유형은 규모에 상관없이 일반화되었으며, 이는 거실의 중요성이 더욱 부각되어 독립적인 공간으로 사용되고 있음을 보여준다.

2) 이연숙(1998). 삶의 질과 환경디자인 연세대학교 출판부. p 219

3)배정민, 정유선, 윤정숙(1999) 민영아파트 평면계획 특성에 관한 연구: 서울,수도권 및 신도시지역을 중심으로. 주거학회논문집

4)배정민, 정유선, 윤정숙(1999) 민영아파트 평면계획 특성에 관한 연구 서울,수도권 및 신도시지역을 중심으로. 주거학회논문집

5) 홍종우(2003) 아파트 단위세대 평면의 변화특성. 연세대학교 석사논문 p69

III. 공간별 주요계획요소

1. 전체 평면의 주요계획요소

1) 개인공간과 공동공간 구분

개인공간과 공동공간과의 배치관계는 크게 양분, 집중, 분산배치로 나눌 수 있는데,[6]양분배치된 형태는 두 공간의 중시개념이 중간정도이며, 개인공간의 프라이버시 확보가 강하다. 개인공간이 한쪽 영역으로 집중 배치된 형태는 두 공간의 분리개념을 중요시한 배치이나, 개인공간이 집중되어 있어 서로 방해될 수 있다 분산배치된 형태는 두 공간의 분리개념은 약하나 공동공간이 중시되고 개인공간의 프라이버시 보장이 어려운 특성을 보인다. 각 유형에 따라 분석한 결과양분배치, 분산배치, 집중배치가 각각 51.3%, 47.0%, 1.7%로 나타났다.

2) 전면폭의 증가

표 2와 같이 각 평형이 커질수록 전면폭이 길어지는 것을 볼 수 있으며, 동일평형대 내에서도 다양하게 계획되고 있다. 36평형 이상의 평면에서는 전면폭의 길이가 측벽보다 길게 계획되고 있음을 보여준다.

3) bay수의 증가

남향선호사상과 일조와 채광을 위해 전면의 bay수가 점차 늘어나고 있으며, 중대형평면과 같이 소형평면에서도 bay수를 늘려 계획하고 있다.

2. 거실공간의 주요계획요소

1) 거실과 침실사이 가변형 계획

거실과 거실옆 침실사이에 가변형 벽체나 미닫이 문 등을 사용하여 불필요한 침실공간을 거실로 확장 가능하도록 계획하였다.

2) 다양한 기능의 가족실 도입

새롭게 생겨난 공간의 하나로 가족실을 들 수 있는데, 이는 외부인들을 위한 응접실역할을 하는 거실과 분리됨으로써 외부로부 터 간섭받지 않는 가족들만의 단란한 공간을 제공하고 있다.

표 2. 전체평면의 주요계획요소

단위:f(%), n=232

평형 구분	개인공간과 공동공간의 구분			전면폭의 길이(mm)			측벽의 길이(mm)			bay수				계
	양분	집중	분산	최소값	최대값	평균	최소값	최대값	평균	2	3	4	5	
21-25평	10 (25.6%)	-	29 (74.4%)	6900	11410	8272.31	8290	12440	11077.82	31 (79.5%)	8 (20.5%)	-	-	39 (100%)
26-30평	2 (15.4%)	-	11 (84.6%)	7890	11690	9344.31	11000	14220	12213.85	11 (84.6%)	2 (15.4%)	-	-	13 (100%)
31-35평	41 (67.2%)	2 (3.3%)	18 (29.5%)	8780	12820	11139.51	8070	16590	12123.21	17 (27.9%)	43 (70.5%)	1 (1.6%)	-	61 (100%)
36-40평	14 (48.3%)	-	15 (51.7%)	9120	15550	12721.03	11260	14170	12616.24	1 (3.4%)	22 (75.9%)	6 (20.7%0	-	29 (100%)
41-45평	17 (50.0%)	-	17 (50.0%)	11710	16440	14053.38	8880	15050	12533.38	-	14 (41.2%)	20 (58.8%)	-	34 (100%)
46-50평	14 (58.3%)	1 (4.2%)	9 (37.5%)	11440	17000	14788.54	11650	19100	13529.17	-	7 (29.2%)	17 (70.8%)	-	24 (100%)
51-55평	8 (66.7%)	1 (8.3%)	3 (25.0%)	14110	17410	16085.83	11950	13700	12983.33	-	4 (33.3%)	8 (66.7%)	-	12 (100%)
56-60평	5 (55.6%)	-	4 (44.4%)	14370	17760	16880.00	12710	15200	14035.00	-	1 (11.1%)	8 (88.9%)	-	9 (100%)
61-65평	8 (72.7%)	-	3 (27.3%)	16700	19520	17579.09	10180	14100	13508.18	-	-	10 (90.9%)	1 (9.1%)	11 (100%)
계	119 (51.3%)	4 (1.7%)	109 (47.0%)							60 (26%)	101 (44%)	70 (31%)	1 (0%)	232 (100%)

6)이선미(1995) 이상적인 아파트 실내공간에 대한 심적지도의 내용분석 연구: 건설업체 주부설계 공모전 자료를 중심으로 연세대학교 박사논문. p98

표3. 공간별 주요계획요소

단위: f(%), n=232

공간 구분	주요계획요소	유	무
거실	거실과 침실사이 가변형 계획	30 (12.9%)	202 (87.1%)
	다양한 기능의 가족실 도입	3 (1.3%)	229 (98.7%)
	거실의 환기, 조망을 위해 2면 개방	3 (1.3%)	229 (98.7%)
주방/식당	식당의 전면배치	8 (3.4%)	224 (96.6%)
	보조주방 설치	63 (27.2%)	169 (72.8%)
	대면형(아일랜드형) 작업대 배치	23 (9.9%)	209 (90.1%)
침실	주침실내에 부부전용 욕실 설치	215 (92.7%)	17 (7.3%)	
	주침실내에 드레스룸/파우더룸 설치	153 (65.9%)	79 (34.1%)
	주침실내에 붙박이장/화장대 설치	14 (6.0%)	218 (94.0%)
	타침실에 붙박이장 설치	183 (78.9%)	49 (21.1%)
	침실과 침실사이 가변형 계획	39 (16.8%)	193 (83.2%)
욕실	욕실의 기능분리 계획	6 (2.6%)	226 (97.4%)
	욕실에 외기와 면한 창문 설치	72 (31.0%)	160 (69.0%)
현관	현관전실도입	42 (18.1%)	190 (81.9%)
	현관 앞 실내정원 설치	3 (1.3%)	229 (98.7%)
	현관 붙박이장 2개이상 설치	60 (25.9%)	172 (74.1%)
발코니	발코니에 실내정원 설치	140 (60.3%)	92 (39.7%)
	발코니를 3개이상으로 분리	212 (91.4%)	20 (8.6%)
	발코니 붙박이 설치	153 (65.9%)	79 (34.1%)
	발코니내에 붙박이 2개이상 설치	89 (38.4%)	143 (61.6%)

3) 거실의 환기, 조망을 위해 2면 개방

과거 복도식 아파트에서는 개방면이 단지 전면 한면이었으나 최근에는 인접2면, 3면개방등이 이루어지고 있다.

3. 주방/식당공간의 주요계획요소

1) 식당의 전면배치

기존에 주로 북쪽에 위치하고 있던 식당을 전면으로 배치하고 큰 창을 두어 채광과 통풍에 유리하게 하며, 좋은 전망을 지원해주고 있다. 이는 주방을 주부만의 공간으로 여겼던 과거와는 달리 가족의 단란을 위한 중요한 공간으로 인식이 변화하고 있음을 보여주고 있다.

2) 보조주방 설치

주방 옆 발코니를 주방과 바로 연계시켜 보조주방으로 계획하여 가사 작업의 능률을 높이고, 수납공간으로도 활용할 수 있도록 하였다.

3) 대면형(아일랜드형) 작업대 배치

싱크대를 대면형으로 배치하여 주부가 가사작업을 하는 도중에도 가족들과 대화할 수 있도록 하였으며, 가사작업 중에도 어린 자녀를 보살필 수 있도록 하였다.

4. 침실공간의 주요계획요소

1) 부부전용 공간의 기능강화

부부전용공간은 부부침실에 욕실, 드레스룸, 파우더룸이 함께 제공됨으로써 부부만의 프라이버시를 확보할 수 있도록 하였다.

2) 침실내 수납공간

주침실내에 붙박이장이나 화장대를 설치하고, 타침실에도 붙박이가 설치되어 많은 생활재를 수납할 수 있도록 하였다

3) 침실과 침실사이 가변형 계획

침실과 침실사이에 가변형 벽체나 미닫이 문등을 사용하여 불필요한 침실을 통합하여 사용할 수 있도록 계획하였다.

5. 욕실공간의 주요계획요소

1) 욕실의 기능분리 계획

여러사람이 동시에 사용할 수 있도록 세면대를 따로 분리하는 등 욕실 내 기능을 분리하여 계획하였다.

2) 욕실에 창문설치

욕실에 창문을 설치하여 환기, 통풍에 유리하도록 하였으며, 또 베란다로 연결되도록 계획한 사례도 볼 수 있었다.

6. 현관공간의 주요계획요소

1) 현관 전실 도입

외부인으로부터 실내가 바로 들여다 보이지

않게 보호해 주며, 두 공간 사이의 완충역할을 하는 전실이 도입되어 계획되었다.

2) 현관 앞 실내정원 설치

현관 앞 전실이 도입되면서 마당의 개념을 가지고, 사람들이 건강과 친환경적인 삶을 중시하면서 실내정원이 도입되었다.

3) 현관 수납공간 강화

현관부분에 수납을 할 수 있는 붙박이장 또는 창고를 두어 부피가 큰 생활재까지 보관할 수 있도록 하였다.

7. 발코니공간의 주요계획요소

1) 발코니에 실내정원 설치

발코니에 실내정원을 설치하여 자연의 소중함도 느낄 수 있고, 실내공기의 쾌적성을 유지시킬 수 있도록 하였다.

2) 발코니 수 증가

발코니 확장에 대한 소비자의 선호가 높아지면서 발코니의 개수도 늘어나게 되었다.

3) 발코니 수납공간 강화

발코니 확장으로 거실과 침실을 넓게 사용하면서 발코니 측벽을 이용해 붙박이장을 제공하고 있다.

Ⅳ. 결 론

본 연구의 조사결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 거주자의 남향선호사상, 일조, 통풍과 조망을 고려하여 전면폭이 점차 증가하고, 소형평면에서도 3bay로 계획되는 등 전면의 bay수가 증가하는 현상이 나타나고 있다.

둘째, 주침실에 부부전용 욕실, 드레스룸, 파우더룸 등이 강화되고, 개인공간과 공동공간의 적절한 분리, 거실과 분리된 가족실, 실내가 바로 보이지 않도록 현관 앞 전실 도입 등으로 프라이버시 보호를 강조하고 있다.

셋째, 현관 부분과 드레스실, 발코니 측벽의 공간 등 집안 곳곳에 수납공간을 제공하여 기존에 보관하기 힘들었던 생활재를 수용할 수 있도록 계획하고 있다.

넷째, 주방 옆으로 난 발코니에 보조주방을 설치하고, 식당의 위치를 거실 옆 정면으로 배치하여 조망감과 개방감을 느낄 수 있도록 하였다. 또한 대면형(아일랜드 형) 작업대를 배치함으로 주부의 가사작업과 가족과의 대화를 효율적으로 돕도록 하였다.

다섯째, 거주자의 Life-style을 고려하여 공간을 다양하게 변화시킬 수 있도록 가변형 벽체나 미닫이 문 등을 이용한 가변형 계획을 제공하고 있다.

여섯째, 발코니가 넓어지고 확장형 발코니에 대한 선호가 높아지면서 발코니의 개수도 늘어나고 있다

이와 같이 본 연구는 최근 건설된 아파트 단위평면의 새로운 평면 계획 특성을 파악함으로써 수요자들의 다양한 요구 및 생활양식의 변화 등 새로운 주거문화의 흐름에 대응하기 위한 평면개발에 기초자료로 활용될 수 있을 것이라 생각된다.

참고문헌

1. 세진기획(편)(2004). 아파트백과(상・하권)
2. 대한주택공사(2002), 주택통계편람
3. 이연숙(1998). 삶의 질과 환경디자인, 연세대학교 출판부.
3. 김현숙(2003). 1987년 이후 서울지역 국민주택규모 아파트 평면의 내부공간 특성 변화. 가톨릭대학교. 석사논문
4. 손세관, 정숙희(1997) 거주자의 다양한 요구를 고려한 새로운 아파트 평면계획개발에 관한 연구. 대한건축학회논문집.
5. 윤석원(2002) 대전지역 아파트 단위평면 변화에 관한 연구. 목원대학교. 석사논문
6. 이명아(2003). 시장세분화를 통한 아파트 단위세대의 차별화 전략에 관한 연구. 연세대학교 석사논문
7. 허진민(2003). 단일가구 대상 중소형 아파트 마케팅전략에 관한 연구. 연세대학교 석사논문

8. 배정민, 정유선, 윤정숙(1999) 민영아파트 평면계획 특성에 관한 연구: 서울,수도권 및 신도시지역을 중심으로 주거학회논문집
9. 홍종우(2003). 아파트 단위세대 평면의 변화특성. 연세대학교 석사논문
10 이선미(1995). 이상적인 아파트 실내공간에 대한 심적지도의 내용분석 연구:건설업체 주부설계 공모전 자료를 중심으로. 연세대학교 박사논문.