

# 다가구·다세대주택 소유자의 주거환경 개선 및 활용 요구에 관한 연구

A Study on the Needs of the utilization and improvement of the multi-family housing residence

김혜연\* 이영선\*\* 장미선\*\*\* 이연숙\*\*\*\*  
Kim, Hye-Yeun Lee, Young-Sun Jang, Mi-Seon Lee, Yeun-Sook

## Abstract

Through the industrialization since 1960, Korean housing has been developed in a uniform way which is to demolish first and then construct from the scratch. In this process, detached houses and multi-family living detached houses have disappeared without being paid much attention. The detached houses with blood or non-blood related multi-family living situations are typically popular, and worthy enough to explore for professionals right and creative solutions to enhance their values. But many of the people suffered for the expenses and the absence of the idea to enhance their housing themselves.

The purpose of this research is to clarify user's demands of developing an adaptable lifespan house and to try to find the solution about the expenses of self improvement. This study used a Small group workshop Panel Method. The workshop consisted of three stage, such as the awareness of their existing residence and lease status, the needs of the housing improvements and the demands of the adaptable house. This study is expected to serve as a fundamental data to promote discussion on reuse of existing residence building and to promote rental detached houses.

Keywords : Multi-family Housing, Lifetime Housing, Elderly Housing, Small Group Panel Workshop

주요어 : 다가구주택, 다세대주택, 생애주택, 노인주택, 소집단 패널 워크샵

## 1. 서론

### 1.1. 연구의 배경 및 필요성

1960년 이후 급속한 산업화와 도시화로 인해 도시의 인구집중 현상이 나타났고, 그 결과 주택부족문제가 심각해지면서 여러 세대가 한 채의 주택에 거주하는 다가구·다세대주택이 상당수 도시민의 주거유형이 되었다. 이러한 다가구·다세대주택의 무분별한 잠식과 노후화는 도시 주거지의 환경을 더욱 열악하게 하였고, 기반시설에 과부하를 주는 주거유형이라는 부정적인 시각을 갖게 되었다. 이에 정부는 이러한 주거지의 개선을 위해 주거환경개선사업<sup>1)</sup>을 실시하고 있는데, 주거환경개선사업의 다양한 방식 중 개별주택지의 보존 및 개발을 위해 지방자치단체에서 도로 등 공공시설을 정비하고, 주민은 본인소유 주택을 스스로 개량·건설하는 현지개량방식을 실시하고 있다. 이러한 현지개량방식은 공동주택 위주의 주택개발로

인한 문제점을 해결할 수 있는 대안이라는 하나, 주택 소유자의 경제적 부담과 개선에 대한 아이디어의 부재로 그 실행에 어려움이 많은 것이 현실이다.

또한, 노인인구의 증가로 인한 고령화사회 진입과 함께 노인주택의 중요성이 더욱 부각되면서 노인을 위한 다양한 주택들이 새롭게 등장하고 있다. 그러나 대부분의 노인은 그러한 노인주택에 입주하기보다는 현재까지 자신이 거주한 주택에서 지속적으로 거주하기를 원하는 사람이 많다. 노화로 인한 신체 기능의 저하로 활동반경이 좁아진 노인은 공간 크기에 대한 요구 및 공간 관리능력이 점차 감소하고 실질적인 사용면적은 줄어들게 되지만, 현재의 주택은 노인의 이러한 변화를 수용할 수 없는 구조로 되어 있는 곳이 대부분이다. 또한, 경제적 생산활동을 지속할 수 없는 노인에게 경제적 문제는 삶의 불안을 가중시키는 큰 요인이기도 하다.

따라서 노후한 다가구·다세대주택이 밀집한 주거환경개선지역을 개선하기 위한 방안으로, 무분별한 공동주택 개발이 아닌 거주자의 생애주기에 따라 가변적으로 활용할 수 있는 계획과 이를 활용해 경제적 수입을 창출할 수 있는 주택 개발에 대한 연구가 미비한 상황이다.

### 1.2. 연구의 목적 및 의의

본 연구의 목적은 다가구·다세대주택 거주자의 주택에 대한 환경 개선 및 활용에 관한 요구를 파악하고자 하는 것이다. 이는 생애 주기 및 임차여부에 따라 지속적으로 활용이 가능한 주택방안을 제시하는 것으로써 이는 지속 가능한 다가구·다세대 주택의 개선방향 확립을 위한 기초

\* 정회원(주저자, 교신저자) 연세대학교 주거환경학과 석사과정

\*\* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정

\*\*\* 정회원, 연세대학교 밀레니엄환경디자인연구소 연구원

\*\*\*\* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 교수

본 연구는 국토해양부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시 개발사업 (과제번호:07도세지생B02)에 의해 수행되었음

1) '주거환경개선사업'은 노후불량건축물이 밀집되어 있고, 대지가 협소하여 주거밀도가 높으며, 공공시설의 정비가 극히 불량하여 재개발사업으로 개발이 곤란한 지역에 공공시설, 주택개량을 실시하여 현재 살고 있는 주민이 그 자리에 살 수 있도록 주거환경을 개선하는 사업이다.

자료로 활용될 수 있을 것이다.

## 2. 문헌고찰

### 2.1. 다가구·다세대주택

주택건설촉진법에 의하면 다가구주택과 다세대주택은 한 건물에 다수의 세대가 거주할 수 있는 주거공간이 별도로 분리되어 있는 주택을 말하는 것<sup>2)</sup>으로, 건축 연면적이 660 m<sup>2</sup> 이하라는 점과 세대수가 19세대 이하로 구성된다는 점이 같다. 그러나 다가구주택은 단독주택으로 분류되고 연속 3개층까지 건축할 수 있는 데 비하여, 공동주택으로 분류되며 연속된 4개층까지 건축할 수 있다는 점이 다르다. 이러한 다가구·다세대주택은 크게 소유여부에 따라 임대전용형, 주인+임대형, 독립형으로 분류될 수 있다(표1).

표1. 다가구·다세대주택의 유형

주택유형	특징
임대전용형	<ul style="list-style-type: none"> <li>계단실에서 각 세대로 진입하는 형태임.</li> <li>단위평면의 형태는 3(L)DK형이 가장 많음.</li> <li>거실을 중심으로 주실인 안방과 방이 전면에 주방과 작은방이 건너편에 위치함.</li> </ul>
주인+임대형	<ul style="list-style-type: none"> <li>다가구주택에서만 나타나는 유형으로, 그 배치 유형이 다양함.</li> <li>주인세대의 독립성과 형태에 따라 계단의 형태 및 임대세대 분할이 결정됨.</li> <li>주인세대의 경우 3LDK형 이상, 임대세대의 경우 원룸형에서부터 3(L)DK형까지 다양함.</li> </ul>
독립형	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반적으로 한 가족(3대)가 모여 살거나 동호인, 친인척 등이 모여 살기위한 형식으로 비교적 넓은 대지를 갖고 있어 다른 유형에 비해 조형성과 영역성 등이 차별화됨.</li> <li>단독주택의 형식으로 각 세대가 독립된 생활을 하고 일부공간을 공유할 수 있도록 계획됨.</li> </ul>

\* 박종인 외(1997) 내용 재구성.

### 2.2. 생애주택

이제까지의 주택은 주로 일반 성인들을 위주로 디자인 되어 왔기 때문에 자녀들의 성장이나 노인들의 기능쇠약 등에 따라 빈번한 주거이동이 이루어질 수밖에 없었다.

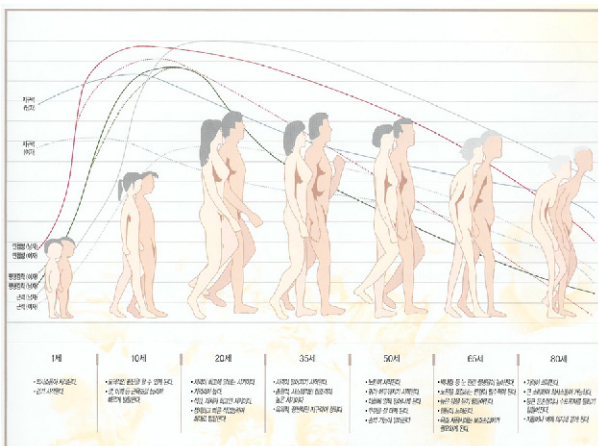


그림 1. 생애주기변화에 따른 신체 변화도<sup>3)</sup>.

2) <http://100.naver.com/100.nhn?docid=794619>

3) 이연숙, 이성미, 곁영진, 화혁신 디자인, 연세대학교출판부, 2006 (이연숙은 일본 세키스이 주택의 생애주기에 대한 자료를 기반으로 예술의 전당 유니버설디자인전을 계기로 새롭게 그래픽화하였다.)

앞으로는 가족생활의 변화에 적응할 수 있는 생애주택이 필요하게 될 것이다. 자녀들의 성장에 따라 자연스럽게 변형할 수 있도록 디자인된 주택, 노인들의 기능쇠약에 대응할 수 있도록 안전하게 설계된 주택이 바로 생애주택의 개념으로, 거주자의 생애주기 변화에 따른 신체 변화와 라이프 스타일에 따라 융통성있게 활용할 수 있도록 적응성을 높인 주택을 말한다.

## 3. 연구대상 및 방법

### 3.1. 연구 대상지역 특성

광주광역시 남구 양림동지역은 노후·쇠퇴한 주거지역으로, 타 지역에 비해 중·저소득 계층의 노인이 상당수 거주하고 있다. 협소한 도로와 열악한 기반 시설은 주택의 개보수를 어렵게하여 주거환경을 더욱 열악하게 하였다. 이 지역은 주거환경개선지구로 현지개발방식을 통해 개별 주택을 주민들이 자력으로 개선하도록 유도하고 있으나, 경제적 부담과 실질적으로 주택 개선 및 활용 아이디어의 부재로 그 실행이 어려운 상황이다. <그림1>은 이 지역의 주거현황을 보여주는 대표적인 사례로, 혈연 2세대(부모와 자녀세대)와 비혈연 임대2세대가 독립적으로 거주한 주택이다. 그러나 주택의 노후화로 인해 임대세대가 나가고, 자녀 역시 결혼 후 협소한 규모로 인해 노부모세대와 함께 거주하지 못하고 분가하여 현재 기존 주택의 상당 부분이 활용되지 못하고 있는 상황이다. 세대별로 분리된 공간구조로 인해 공간의 활용도가 떨어진 상황이지만 개보수가 불가능하여 주거환경은 더욱 열악해 질 수밖에 없는 것이 현실이다.



그림1. 광주 양림동지역 위치 및 주거현황.

### 3.2. 연구 대상자 선정

본 연구는 광주광역시 양림동지역의 다가구·다세대주택 소유하고 있으며, 공간의 일부를 임대하고 있는 거주자 3인을 그 대상으로 하였다. 또한 이들은 가까운 미래에 노년기의 삶을 준비하는 사람들로서, 생애주택의 필요성에 대한 실증적인 조사를 할 수 있는 만 50세 이상 55세 미만으로 한정하였다.

### 3.3. 연구방법 및 진행내용

본 연구의 주된 방법으로 소집단 패널 워크샵이 활용되었는데, 이 방법은 소수로 구성된 집단을 대상으로, 시간적 간격을 두고 단계별로 조사하여 자료를 수집하는 방법으로<sup>4)</sup>, 이를 통해 거주자의 참여를 유도하고, 실질적인 사용자의 현재의 주택, 그리고 새로운 형태의 제안된 주택 등에 대한 사용자의 요구를 단계적으로 파악할 수 있었다. 본 연구에서는 본 조사에 앞서 예비조사의 단계로 2008년 8월 5일 이 지역의 주거환경에 대한 사전 답사를 실시하였고, 그 이후 2008년 10월 3일에서 10월 4일까지 이틀에 걸쳐 3회의 소집단 패널 워크샵과 1회의 현장실태조사가 실시하였다. 워크샵은 현재 주거실태에 대한 인식과 임대현황, 현 주거공간의 문제점, 주거공간 개선 및 활용 요구 조사의 3단계로 진행되었으며, 단계별로 각각 평균 2시간이 소요되었다. 참여자의 적극적인 의견 도출을 위해 예비조사과정을 통해 개발된 각 단계별 질문지 및 차후 개발한 임대 가능 단독주택 계획안과 그 모델을 개발 및 활용하였다. 연구의 원활한 진행을 위해 연구자 1인이 워크샵을 주도하고, 나머지 3인은 진행에 참여하였다. 또한 워크샵을 통한 토의 내용의 정확도와 신뢰도를 높이기 위해 전체 진행과정을 녹화하여 활용하였다.

표2. 단계별 연구 진행내용.

제 1단계 워크샵 주거현황파악	
질문내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택 규모 및 임대현황</li> <li>• 선호하는 주택형태</li> <li>• 현 주택의 불편사항</li> </ul>



현장 실태조사	
대상자가 현재 거주하고 있는 주거를 방문하여 실태 조사를 통해 문제점 파악	



제 2단계 워크샵 주거공간의 개선요구사항 파악	
질문내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현 주거공간의 개선요구사항</li> <li>• 제안된 계획 사례의 장점과 단점</li> </ul>
연구도구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 질문지, 평면 계획 사례, 모형</li> </ul>



제 3단계 워크샵 주거공간 개선 및 활용요구		
질문내용	개선요구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이웃관계</li> <li>• 임차인과의 공동체의식</li> </ul>
	활용요구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대사유</li> <li>• 생애주택에 대한 반응</li> </ul>

#### 3.3.1. 제1단계 워크샵

제1단계 워크샵은 다가구·다세대 주택에 거주하는 조사 대상자의 현재 주거현황과 실태를 파악하고자 진행되었다. 대상자의 일반적 사항과 양립동 지역 및 자택 주거현황에 대한 질문지를 각자 작성하도록 하고, 그 내용에 대한 토의를 유도하였다. 대상자의 일반적 특성은 거주기간

과 임대유형, 주택형태, 동거가족, 선호하는 주거유형으로 나누어 조사하였으며, 그 결과 이들은 50대 이상의 예비 노인층으로, 본인이 주택을 소유하고, 거주하며 임대세대를 보유하고 있었다. 또한, 노후된 이 지역에 주거환경개선사업이 시행되기를 원하는 것은 동일하였으나, 개선되기를 희망하는 주거유형에 있어서는 다소 차이를 보였다. 이는 개발로 인한 재산 문제와 연계된 것으로 그러한 이유를 배제한다면 아파트보다는 단독주택 유형을 더 선호하는 것으로 나타났다(표3). 또한, 현재의 주택을 임대하는 사유로는 주로 자녀세대의 독립으로 인한 공간의 비활용 공간 발생, 혹은 경제적 수입 창출을 위한 것으로 파악되었으며, 이러한 임대로 인해 세대 간 프라이버시 침해문제와 소음문제가 심각한 것으로 나타났다(표4).

표3. 조사 대상자의 일반적 특징.

조사 대상자	나이	거주 기간	임대유형	주택 형태	건축 면적	선호주거유형
A	55세	11년	소유자+임차2세대	단독주택	190m <sup>2</sup>	아파트
B	53세	8년	소유자+임차1세대	상가주택	220m <sup>2</sup>	단독주택
C	50세	20년	소유자+임차2세대	상가주택	100m <sup>2</sup>	단독주택

표4. 제1단계 워크샵 결과-현재 주택의 문제점.

구분	주택의 문제점
제1단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대 간 프라이버시 침해문제</li> <li>• 주택 내·외부의 소음문제</li> <li>• 출입동선의 문제</li> </ul>

#### 3.3.2. 현장 실태조사

대상자의 현재 주거실태를 보다 면밀하게 파악하기 위해 주택을 직접 방문하여 현재 거주하고 있는 주택의 장점과 개선되어야 할 점에 대해 조사하였다. 이 내용은 연구자가 별도로 파악한 주택의 문제점과 함께 정리하여 제2단계 워크샵을 위한 조사도구로 활용하였다. A참가자 주택의 경우 옥상을 포함한 단층구조의 주택으로, 소유주세대와 임차2세대가 모두 동일한 출입구를 사용함으로써 발생하는 프라이버시 침해와 소음문제가 가장 심각했고, 공간구조상의 문제 및 협소한 크기로 인해 발생하는 문제점들이 있었다. B참가자 주택의 경우 상가시설을 임대하고, 본인의 상가를 별도로 운영하는 형태로, 주택 면적의 상당부분이 상가에 할애되어 주거공간은 협소한 상태로, 이로 인해 발생하는 문제점들이 있었다. C참가자 주택의 경우 전체적으로 협소한 주택의 규모로 인해 발생하는 문제점들이 있었다. 이러한 실태조사를 통해 파악된 주거현황을 정리하면 다음의 <표5>와 같다.

4)이연숙 외, 거주자특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구, 한국주거학회지 8(1), 1997

표5. 현장 실태조사 결과-참여자 A의 현재 주거현황과 문제점.

유형	현황이미지	평 면 도
A 참가자 가족 + 소형 임차세대 2		
문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동일한 출입구로 인한 프라이버시 및 소음문제</li> <li>• 욕실공간의 협소</li> <li>• 공간구조(부엌을 거쳐 욕실로 이동)</li> <li>• 공간별 단차 문제</li> </ul>	
B 참가자 가족 + 중형 임차세대 1		
문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과도한 상가공간 활용으로 인한 주거공간의 협소</li> <li>• 좁은 주동간격으로 인한 채광 및 환기 문제</li> <li>• 욕실공간 및 수납공간의 협소</li> </ul>	
C 참가자 가족 + 소형 임차세대 2		
문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거공간의 협소(욕실 및 수납공간)</li> <li>• 주차공간의 부족</li> </ul>	

3.3.3. 제2단계 워크샵

제2단계 워크샵은 주거공간의 만족도와 요구사항을 심층적으로 파악하기 위해 계획되었는데, 현장 실태조사를 통해 파악된 주택의 개선 요구항목에 대해 매우불만(5점)에서 매우만족(1점)까지 5단계로 구분하여 평가하게 함으로써 대상자가 생각하는 개선항목의 요구도를 조사하였고, 그 후 실증적인 대안인 기 개발 생애주기 변화에 따라 활용가능한 임대세대를 포함한 단독주택 평면 사례를 활용하여 대상자의 적극적인 반응을 유도하였다(표6).

워크샵의 진행 결과 첫째, 현재 거주하고 있는 주택유형에 따라 우선순위에 차이가 있었으나, 협소한 주거공간으로 인한 수납공간의 부족, 협소한 욕실, 그리고 주차공간의 부족 문제에 대한 개선 요구도가 높게 나타났다(표7). 둘째, 기존 주택의 문제점을 개선할 수 있는 방안으로 제시한 생애주기에 따른 주거활용에 대해 대상자들은 대체로 긍정적인 반응을 보였으며, 다양한 특성 중 특히 출입구의 분리와 임차세대와의 독립적인 배치계획을 특히 선호하였다. 이는 단순히 질문에 응답하는 방식이었던 제1단계 위

크샵보다 적극적으로 토의에 참여할 수 있게 하였으며, 이를 통해 보다 심층적인 개선요구를 파악할 수 있었다(표8).

표6. 제2단계 워크샵 조사도구.

구분	유형	조사도구
평면 계획 사례	제 1 유형 가족 + 소형 임차 1세대	
	제 2 유형 가족	
	제 3 유형 가족 + 중형 임차 1세대	
	제 4 유형 가족 + 소형 임차 2세대	
모형 이미지		

표7. 제2단계 워크샵 결과-기존주택의 개선요구도.

항 목	평균값	항 목	평균값
1) 외부소음	3	11) 냉난방비 지출	4
2) 내부소음	3.7	12) 배수	2.3
3) 출입동선	3	13) 환기	3
4) 안전	3.3	14) 부엌의 협소	3.7
5) 쓰레기처리	3.7	15) 욕실의 협소	4
6) 공유공간부족	3.3	16) 욕조 등의 시설 부재	4
7) 주차공간부족	4	17) 수납공간 부족	4.3
8) 마당의 협소	3	18) 공간사이의 단차	2.3
9) 채광	4.3	19) 침실의 개수 부족	2.3
10)집안의 동선	2	20) 세대 간 프라이버시 침해	3.7

\*1=매우만족, 2=만족, 3=보통, 4=불편, 5=매우불편

표8. 제2단계 워크샵 결과-주거환경 개선 요구.

구분	주거환경 개선 요구
제2단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대세대와의 출입구 및 동선의 분리</li> <li>• 각 세대의 독립성</li> <li>• 생애주기에 따른 가변적인 공간활용</li> <li>• 마당과 정원의 활용</li> <li>• 이웃과 교류할 수 있는 낮은 담</li> </ul>

### 3.3.4. 제3단계 워크샵

제3단계 워크샵은 앞서 진행된 워크샵 이후 본인이 거주하고 있는 주택의 개선사항이나 활용방안에 대해 대상자들이 개별적으로 생각할 시간적 여유를 준 후, 이들을 다시 소집하여 토의하는 형태로 진행되었다. 그 결과 구체적인 주거환경 요구사항으로는 적절한 규모의 공간, 단독 출입구 조성, 적절한 채광과 환기, 넉넉한 수납공간, 정원이 있는 마당 조성, 여가생활공간 조성입구, 프라이버시 확보, 이웃간 공유공간 조성 등 이전 워크샵에서 언급되지 않은 다양한 요구가 있었고, 역사·문화마을인 양림동 지역의 특성을 반영할 수 있는 전통주택형태를 도입해야 한다는 요구도 있었다. 또한, 주거활용에 관한 요구로는 상황에 따라 발생하는 비활용 공간을 활용하여 임대수입을 얻거나 또는 자신의 여가생활공간으로 활용하고자하는 요구가 높았다(표9). 이때 임차인의 여건에 따라 중형, 소형평면으로 변경하여 임대할 수 있는 계획에 대한 필요성도 논의되었다.

표9. 제3단계 워크샵 결과-주거환경 개선 및 활용 요구.

구분	주거환경 개선 및 활용 요구
제3단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 적절한 규모의 공간 계획</li> <li>• 세대별 단독 출입구 계획</li> <li>• 채광, 환기 문제 해결</li> <li>• 마당이 있는 정원공간 조성</li> <li>• 지역 특성에 맞는 전통주택형태 도입</li> <li>• 적절한 높이의 담 설치</li> <li>• 이웃과 공유할 수 있는 공간 확보</li> <li>• 여가생활 지원공간 확보</li> </ul>

## 4. 결론 및 제언

본 연구는 다가구·다세대주택 거주자의 주택에 대한 환경 개선 및 활용에 관한 요구를 파악하고자 하는 것으로, 이를 위해 소집단 패널 워크샵을 진행한 결과 기존 주택의 채광문제, 수납공간의 부족, 협소한 욕실공간, 주차공간의 부족, 협소한 주방공간, 세대간 프라이버시 침해 등이 개선 요구도가 높은 것으로 나타났다. 이러한 주거환경을 개선하기 위해 첫째, 적절한 규모의 공간 계획을 통해 공간별 활동을 지원하고, 둘째, 주택의 효율적 수납을 지원하며, 셋째, 주택의 밀집으로 야기되는 채광 및 환기 문제가 특히 배려되어야 한다. 이러한 주택 내부에 대한 개선요구사항과 더불어 여러 가구가 함께 거주함으로써 발생하는 세대간 프라이버시 확보가 가능해야하고 하고, 이와 더불어 세대간 혹은 이웃간 교류를 증대시킬 수 있는 방안이 모색되어야 한다. 이는 인위적인 방법이 아닌 마당과 정원등의 시각적 공유와 담의 높이조절을 통해 인근 주택과의 시선을 조절하는 등의 방법을 통해 이웃관계의 개선을 모색하는 방안이 요구된다.

본 연구는 3회에 걸친 소집단 패널 워크샵을 통해 다각도로 문제를 조명하고, 개선요구를 파악하는 과정에서 초기단계에 대상자들은 실태에 대한 문제점만을 간략히 말하는 정도에서 그 단계가 심화될수록 개선방안에 대한

자신의 아이디어를 제시하는 정도로 해결 의식이 커지는 것을 확인할 수 있었다. 이는 워크샵에서 추상적인 개념이 아닌 실제 적용 가능한 계획안과 그 모델을 조사도구로 활용함으로써 대상자의 이해도와 토의의 참여도를 높일 수 있었는데, 이러한 커뮤니케이션 도구의 개발은 주민참여기법 활용하기 위해 선행되어야 할 중요한 부분이 아닐 수 없다. 그러나 이러한 도구를 개발하는 것은 상당한 시간과 비용이 투자되는 것으로 앞으로 이를 시스템화하여 보다 다양한 도구를 손쉽게 개발하고, 그것이 주민들의 의견을 용이하게 수렴할 수 있는 참여기법의 한 유형이 될 수 있을 것이다. 이러한 방법을 활용하여 본 연구에서는 소유자의 심층적인 요구분석을 통해 사용자 중심의 주거환경 개선에 대한 아이디어를 도출할 수 있었고, 수입 창출을 위한 수단으로서의 임대세대 활용 방안을 다각적으로 파악할 수 있었다. 이는 다양한 아이디어 부재로 인해 진전이 느릴 수밖에 없었던 과거 주거환경개선사업의 현지개량방식을 보다 활성화를 위한 그 가능성을 보여주었다. 본 연구의 결과는 주거환경개선지구의 노후한 다가구·다세대주택을 개선 방향 확립을 위한 기초자료로 활용될 수 있으며, 이를 기초로 하여 주택 개선 요구를 총체적으로 파악하고 일반화할 수 있는 후속연구가 필요할 것이다.

### 참고문헌

1. 김영택, 다세대주택의 건축특성에 관한 연구, 서울대학교 석사학위 논문, 1995
2. 이연숙, 이성미, 고령친화혁신디자인, 연세대학교출판부, 2006
3. 이연숙 외, 거주자특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구, 한국주거학회지 8(1), 1997
4. 윤삼석, 김진모, 3대 가족형 집합주거의 실용화를 위한 기초연구, 한국실내디자인학회 논문집 16(4), 2007
5. 이연숙 외 3인, 삼대가족의 공간적 요구에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 8(6), 1992
6. 박종인, 김형우, 다세대 다가구주택의 건축특성 사례 연구, 대한건축학회 추계학술발표대회 논문집 17(2), 1997
7. 임창복, 다세대 단독주택의 형태적 특성과 거주실태에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 28(3), 1984
8. 박기범, 건축기준에 따른 다가구 주택의 건축적 특성에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문, 1999
9. 박병욱, 다세대주택의 발전적 전개를 위한 계획개선방안에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문, 1987
10. 이연숙, 신화경, 홍미혜, 거주자특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구, 한국주거학회 논문집 8(1), 1997
11. 김미선, 이정화, 이연숙, 소집단 워크샵을 통한 국내 도심 거주노인들의 주거환경 선호 연구, 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집 12, 2007
12. 한상형, 강양석, 다가구-다세대주택의 형태변화가 주변 주거환경에 미치는 영향, 대한국토도시계획학회 정기학술대회 논문집, 2003
13. 이용성, 다세대주택 주호평면의 공간배치 특성 및 영향요인에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문, 2008