

# 가구분화에 유동적으로 대응하는 경제적인 디자인모델(안) 개발 방안 연구

A study on the Method in Developing Economic Design Models(idea) Responding to the Differentiation of Household Flexibly

양정선\*

Yang, Jeong-Seon

## Abstract

Present family pattern of Korean society has been changed into nuclear family pattern based on the married couple from traditional expanded family pattern. As the entire social consciousness has been changed into private disposition, the number of independent household for 1 person has increases. Also, as the delivery age of first child became late according to the elongation of average period for the national education, the increment of average age for the first marriage and women's participation in the society, the family pattern of married couple lasts longer than used to be.

Like this, considering the family formed period comprised from a household for 1 person to a household for 1 married couple and senescence increase, as any response is inevitable for the requirement of residential space where 1~2 dwellers' life can be accepted economic and functionally within smaller scaled space, development and research on a plan system(flexible-typed plan) increasing the degree of freedom is required in developing plan of unit household.

In the study for this, considering the change of population and social structure, I suggest the method in developing economic design responding to the differentiation, designing the change of support-system and infill-system based on the systemic comprehension about the residing environment in the family formation period and the research for main life pattern and residing environment in the family formation period in the present city life. I will set (family) composing system, develop basic and mixing typed standard model and establish the stage of applied development for the development of economic design.

Keywords : Household Flexibly, family formation period, support-system, infill-system

주요어 : 가족분화, 가족형성기, 고정요소, 가변요소

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

지금의 한국사회 가족형태는 전통적인 확대가족형태에서 점차로 부부중심의 핵가족형태로 변화하고 있으며, 전반적인 사회의식이 개인적인 성향으로 바뀌어감에 따라 1인 단독세대수도 증가하고 있다. 또한 국민 평균교육기간의 연장과 평균초혼연령이 증가, 여성의 사회진출 증가에 따라 첫 자녀 출산연령이 늦어져서 부부만으로 구성된 가족유형이 지속기간이 길어졌다.

젊은1인가구와 젊은부부가구로 구성되는 가족유형(이하 '가족형성기가구')이 본격적으로 증가되는 현상을 보일 것을 감안할 때, 가족형성기 거주자의 생활을 보다 작은 규모의 공간내에서 경제적, 기능적으로 수용할 수 있는 주거공간의 요구에 대한 대응이 불가피할 것이기에 단위세대 평면개발 시 평면구성상의 자유도를 증가시킬 수 있는 평면 시스템에 대한 개발과 연구가 요구된다.

이에 본 연구는 인구·사회구조 변화를 고려하여 가족형성기 주거 환경에 대한 체계적인 이해와 현대 도시생

활에서 가족형성기 주거의 주생활 패턴 및 주거 환경의 연구를 기반으로 고정요소 시스템(Support-system)와 가변요소 시스템(Infill-system)의 변화를 계획하여 가구분화에 유동적으로 대응하는 경제적인 디자인모델(안) 개발 방안을 제시하는 것을 목적으로 한다.

### 2. 연구의 방법 및 범위

연구의 방법은 크게 두 가지로 구분할 수 있는데 하나는 이론적 고찰로서 기존 통계자료나 문헌, 신문기사, 인터넷, 잡지 등의 자료를 활용하여 최근 계획경향과 일반 계획사항을 검토하여 살 사람들을 끌어들이 같이 설계하는 방법에 대해서 제안한다. 다른 하나는 가족형성기의 구성체계(시나리오)를 설정하여 기본형 및 혼합형 디자인 모델(안) 개발, 응용형·병합형 개발 단계를 수립한다.

이번 연구단계에서는 사회구성의 변화, 가족형성기가구의 주택수요특성 분석을 통하여 공급자 중심에서 수요자 중심으로 전환할 수 있는 주택공급방식에 대하여 검토하여, 거주자의 다양한 주요요(主要求)변화에 대응하고 주생활 수준 향상과 주거 만족도를 제고할 수 있는 '가구분화에 유동적으로 대응하는 경제적인 디자인모델(안) 개발'의 기본방향성을 제시하고자 한다.

\* 정희원(주저자, 교신저자), 인천광역시 부평구청 전임연구원, 이화여자대학교 건축학과 석사 수료

## II. 본론

### 1. 사회구성의 변화

#### 1-1. 가구규모의 변화

우리나라 평균 가구 규모는 1960년에는 5.7명, 1990년에는 3.81명이었다. 이것이 1995년에는 3.34명, 2000년에는 3.1명으로 줄었다. 2020년에는 2.7명 이하로 감소할 것이다. 현재(2002년) 프랑스의 경우 2.4명, 영국 2.3명임을 감안하면 우리나라도 이 같은 서구 형태의 가족구조로 변모할 것으로 예상된다. 가령 향후 가구 규모가 2.7명까지 낮아질 것으로 상정하면 2020년의 예상인구 4,995만 명<sup>1)</sup>에 주택 1,850호가 필요하다. 현재 주택 재고에서 계산되지 않은 다가구주택, 오피스텔 형태로 되어 있는 실질적 주택을 감안하여도 대략 500만 호의 주택은 추가로 필요하다.

표1. 가구구성 변화 추이<sup>2)</sup>

(단위 : 천 가구, %)

구분	2000	2005	2010	2015	2020	
일반 가구 수 (연평균증가율)	14,609 (2.13)	15,789 (1.57)	16,864 (1.33)	17,571 (0.83)	18,158 (0.68)	
가구 원수별 (비중)	1인 가구	2,270 (15.5)	2,677 (17.0)	3,109 (18.4)	3,493 (19.9)	3,897 (21.5)
	2인 가구	2,787 (19.1)	3,280 (20.8)	3,781 (22.4)	4,220 (24.0)	4,692 (25.8)
	3인 가구	3,049 (20.9)	3,314 (21.0)	3,491 (20.7)	3,557 (20.2)	3,546 (19.5)
	4인 가구	4,540 (31.1)	4,835 (30.6)	4,994 (29.6)	5,008 (28.5)	4,909 (27.0)
	5인 가구	1,473 (10.1)	1,332 (8.4)	1,209 (7.2)	1,078 (6.1)	949 (5.2)
	6인 가구	489 (3.3)	352 (2.2)	279 (1.7)	215 (1.2)	165 (0.9)
평균가구원수	3.12	3.0	2.90	2.81	2.72	

주) 미래 가구수 추계를 위하여 주민등록상 통계를 사용하였으므로, 2000년 인구주택총조사 가구수와 차이가 있음

#### 1-2. 부부가구의 증대

가족형태 중 부부가구는 핵가족의 하나로 주로 자녀를 낳기 전의 부부나 자녀를 모두 출가시키고 따로 사는 부부만으로 구성된 가구를 말한다. 이들 연령집단은 가족형성기 초기와 가족생활 주기 완결기를 내포한다. 부부가구는 자녀출산율이 감소함으로써 자녀를 출가시키고 부부가 함께 생활하는 시간이 늘어남으로서 그 수가 증가하고 있다. 또한 가치관의 변화로 인하여 자녀 없이 부부만이 거주하는 무자녀 부부가구도 그 수가 많지는 않지만 점점 증가하고 있는 추세이다.<sup>3)</sup>

부부가구의 변화는 1970년(5.4%)에서 80년(5.0%)사이에서 다소 감소를 보였으나 1980년을 기점으로 6.5%에서 1985

년 7.1%로 증가하기 시작하여 1995년에는 전체에서 10.8%를 차지하고 있다.<sup>4)</sup> 부부가구 중 높은 비율을 점유하고 있는 연령대를 살펴보면, 25~34세의 젊은부부가구가 2.7%, 55~74세의 노부부가구가 5.2%로 다른 연령대에 비해 높은 점유율을 보이고 있다.<sup>5)</sup> 또한 연도별 변화율을 살펴보면, 85년부터 95년까지 25~34세는 큰 폭으로 증가하는 아니지만 조금씩 꾸준히 증가하고 있음을 알 수 있다.

#### 1-3. 사회여건의 변화와 미래주택

정보화로 대변되는 미래사회는 다양성이 공존하는 다원화 시대가 될 것이다. 주택의 경우에도 이러한 경향에서 예외일 수 없으며, 보다 다양한 생활양식이 공존하고 이에 부응하는 다양한 주택들이 공존해 나갈 것이다. 미래주택은 다양한 욕구가 분출하면서 보다 다원적이고 대립적으로 공존하는 다양성이 주거공간을 특징지을 것이다.

##### (1) 고령화 추세

평균수명의 연장으로 인구의 고령화 현상이 가속화된다. 특히 경제능력을 갖춘 고령인구의 증가는 실버홈, 케어하우스 등의 요구를 증대시킨다.

##### (2) 독신가구의 증가

독신가구의 비율은 지속적으로 증가추세에 있다. 이들은 일시적인 독신도 있지만 장기간의 독신가구도 상당수 있어서 주거에 대한 요구를 변화시키는 주요계층으로 등장한다.

##### (3) 맞벌이 부부의 증가

맞벌이 부부의 증가는 곧 가사노력의 경감을 요구하고, 수납공간의 확대 요구로 이어진다. 모든 가사노동이 단시간내에 이루어짐으로써 짧은 시간에 가사를 신속하게 처리할 수 있는 공간 또는 기기를 요구하고, 장보기를 한번에 대량으로 함으로써 수납공간의 확대를 필연적으로 수반한다.

##### (4) 자녀수의 감소

자녀수의 감소는 여가시간의 증대, 육아에 대한 관심증대 등으로 이르고 이러한 요구는 취미실의 요구, 자녀실의 충실화 등의 요구로 나타난다.

#### 1-4. 소결

가족형태, 생활패턴, 라이프사이클이 달라졌다. 점점 고급화·다양화되어가는 수요의 변화에 대응하는 것도 문제이다. 독신자나 이이 없는 부부, 노부부 등 단출한 가구를 위한 주상복합 형태가 최근 대두되고 있다. 노인들을 위한 실버주택도 필요할 것이다.

가족구조 변화의 영향으로 가구유형에 따른 주택수요특성에 관한 연구는 90년대 초반부터 활발히 이루어지기 시작했다. 그러나 다양한 가구 유형의 변화에도 불구하고 대부분의 연구가 노인가구를 중심으로 하여 획일적으로

1) 2005년 통계청 총인구 및 인구성장률(추계인구) 자료 참조

2) 윤주현 편(2002), 한국의 주택, 통계청

3) 출산연령의 상승은 자발적 무자녀 가족의 형성가능성을 높이고 있다. 왜냐하면 무자녀가족은 결혼 전부터 아이를 갖지 않겠다고 약속하는 경우도 있지만, 또 자녀를 가지는 것을 연기하다가 결국 무자녀 가족으로 남게 되기도 하기 때문이다.

4) 통계청, 인구주택총조사 보고서, 연도별 자료

5) 통계청에서 1990년 인구주택총조사의 종합분석의 일환으로 펴낸 「한국의 가구 및 가족유형」에서 연령층이 가장 집중된 부부가구로는 25~29세와 55~69세로 나타났다.

이루어져왔고, 상대적으로 가족형성기가구<sup>6)</sup>를 중심으로 한 주택에 대한 연구는 사실상 미흡한 실정이다. 또한 연구의 방향도 주택수요특성에 관한 연구보다는 주거만족도나 사회보장측면에서 접근한 연구가 주를 이루고 있다. 이에 가족형성기 가구유형에 따른 주택수요를 분석하여 효율적인 측면에서의 주택공급정책이 이루어져야 할 것이다.

## 2. 가족형성기가구의 주택수요특성 분석

### 2-1. 주택소유형태

젊은1인가구의 임차 비율이 92.7%로 젊은부부가구 82.2%보다 좀더 높게 나타났다.<sup>7)</sup> 그 이유는 젊은1인가구가 경제적으로 좀더 열악한 상황에 있으며, 또한 결혼전 이어서 주택을 구입하려는 수요가 젊은부부가구보다 적기 때문으로 해석할 수 있다.

### 2-2. 주택유형 및 규모

가족형성기가구는 평균주택규모가 9.61평<sup>8)</sup>이나, 두 가구 모두 공동주택보다는 단독주택 비율이 높고, 자가보다는 임차가구 비율이 높다는 공통점을 가지고 있다.

표2. 가족형성기가구의 주택유형비교

(단위 : 가구수, %)

구 분	젊은1인가구	젊은부부가구	합 계
단독주택	466 (83.1)	282 (60.5)	748 (72.8)
공동주택	95 (16.9)	184 (39.5)	279 (27.2)
합 계	561 (100)	466 (100)	1,027 (100)

### 2-3. 주거구입 실태

국토해양부가 국토연구원에 위탁해 조사하는 ‘주거실태조사 결과(2008)’에 따르면 수도권은 연소득대비 주택가격 비율이 6.9배로 높아지면서 가구주가 된 이후 최초로 주택을 마련하는데 평균 8.96년이 걸려 2년전에 비해 1.06년 증가했다. 평균 주택사용면적(전용면적)은 69.29㎡로 2006년 67.33㎡보다 1.96㎡ 증가했다. 이는 건설업체들이 지난 2년간 지방에서 중대형아파트 물량을 늘린 것과 무관치 않다. 1인당 주거 면적은 주택사용면적 증가와 가구원수 감소로 2년전 26.16㎡보다 1.64㎡ 증가한 27.80㎡인 것으로 조사됐다. 주택유형은 단독주택에서 아파트로 옮겨가고 있는 것으로 조사됐다.

### 2-4. 소결

우리나라에서는 결혼 비용 중에 주거할 집 마련에 들어가는 비용(구매, 전세 포함)이 가장 큰 비중을 차지하고 있다. 갈수록 집 마련하는 비용 부담이 커짐에 따라 부모님 집에서 신혼을 시작하는 경향이 두드러지고 있다. 중

소득층이 아파트 거주비율이 60%에 상회하는 것을 감안하면 구조형태가 단층임을 고려하여 볼 경우, 각 부부간의 사생활이 보호될 수 있다고 보기 어렵다. 이에, 세대간 사소한 분쟁이 발생되어 2세대 동거는 얼마간 지속하지 못하게 되고 새로운 주택을 구매(전세 포함)하게 된다. 요즘 아파트가 중·대형 평형 중심으로 공급되고 있어서 1인가구의 경우 넓은 공간에 대한 부담(관리비, 구매비용 등)으로 원룸, 오피스텔 등으로 수요가 분산되고 있다. 하지만 경비원이 있는 아파트가 생활에 더 안전하고, 주거의 편의성과 만족도가 더 높아서 원룸으로 가는 수요 중 일부는 훗날 경제력만 더 늘어나면 작은 아파트로라도 옮길 수 있는 잠재적 수요이다.

이렇게 변해가는 세태를 보면 대단지와 중대형만이 투자 가치가 있다고 생각하는 패턴에서는 벗어날 필요가 있다. 소단지와 소형평형대에 대한 실거주 수요가 꾸준히 늘어나리라고 전망되기 때문이다.

## 3. 공급자 중심에서 수요자 중심으로

### 3-1. 소비자 의식

아파트 분양 모델하우스에 가보면, ‘생활서비스가 따라오는 집’처럼 모든 생활서비스 용품이 내장되어 있다. 거기서 소비자들의 반응은 대체로 두 가지로 나타나게 된다. 그 하나는 ‘이렇게 되면 모든 것을 바꿔야 되는데…….’하는 나이 지긋한 분들의 반응과 ‘정말 이렇게 되면 좋겠다’ 하는 젊은 세대들의 반응으로 나눌 수 있다. 이는 대부분의 소비자가 아직도 장식적인 부분에만 관심이 있다는 것과 자신의 생활에 기준을 두고 평면의 형태를 평가하는 것이 아니라 지금까지 일반화되어 있는 평면기준을 가지고 평가하고 있음을 보여주고 있다.

이는 우리나라의 경우 주택을 짧은 시간에 대량공급을 하다보니 거의 획일화, 공식화 경향의 일변도로 치닫고 있고 소비자들은 이러한 집에 익숙해져 있고, 주택소유에 대한 열망이 자기가 원하는 집에 대한 기준보다 강하게 자리잡고 있어, 주택구매시 평면구성의 평가는 생각해 볼 여유가 없기 때문이다.

### 3-2. 건설회사의 공급형태

가구 및 시설의 주군은 주택의 질적 수준을 결정하는 중요한 요인이며, 이 중 일부는 주택 분양시 포함하여 제공하기도 하고 일부는 입주자들이 따로 마련하게 되지만 갈수록 주택 공급시 포함되는 종류와 수량이 많아지고 있다.<sup>9)</sup> 이는 주택의 질을 향상시키기 위한 측면도 있지만 건설업체의 수익성을 제고시키기 위한 목적 때문이기도 하다. 가구 및 시설을 주택 건설 이후에도 변경이 가능한 것이기 때문에 인위적이고 상대적 차이가 크고 그만큼 다양성을 확보할 수 있는 것이라 할 수 있지만, 현재의

6) 젊은1인가구와 젊은부부가구

7) 윤해진(2001), 비표준가구의 주택수요 특성 분석, 한양대

8) 젊은1인가구 7.06평, 젊은부부가구 12.68평

9) ‘공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제2장 선택품목 등’에 의하면 입주자가 직접 선택하여 시공·설치할 수 있는 품목은 벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등 국토해양부장관이 정하여 고시하는 품목으로 제한하고 있다. 또한 입주자에게 추가로 선택할 수 있도록 하는 품목은 발코니 확장으로 한정하고 있다.

주택공급제도에서는 수용자들의 다양한 욕구를 극히 제한적으로 수용하는 수준에 머물고 있어 개인적 욕구수준에 따른 다양화 및 차별화의 기회를 차단하고 있으며, 수요자가 이러한 한계를 극복하기 위해서는 건설업체가 제공하는 가구나 시설을 수요자들이 입주 이전에 철거하고 재시공해야 하는 문제가 생기고 이 과정에서 발생하는 사회적 비용도 엄청나다.

그 결과, 현재의 아파트는 우량설비와 고급내장재로 마감되어 있음에도 불구하고, 신축 아파트에 입주한 후 실내 인테리어가 취향에 맞지 않거나 가족구성원의 라이프스타일에 맞추어 공간구성을 새롭게 하기위해 시공된 것을 뜯어내고 새로 하는 시장의 규모가 지난 2000년을 기점으로 매년 8%씩 성장해 오는 2010년에는 17조5천억원에 이를 것으로 내다보고 있다.<sup>10)</sup> 이는 상당히 비효율적인 주택구매 과정으로 소비자의 부담만 과중되고 있다.

이와 같이 주택건설시 내부시설물 및 인테리어까지 건설업체가 일괄해서 공급하는 데 따른 문제가 적지 않기 때문에 건설업체가 이들을 일괄 공급하기보다는 수요자들이 선택의 폭을 넓힐 수 있도록 주택의 분양기준을 바꿀 필요가 있다. 건설업체들도 지금과 같은 획일적인 형태의 주택을 공급하기보다는 인테리어 공사를 주택건설과 분리함으로써 이 부분의 시장을 확대하고 전문화할 필요가 있다. 내부인테리어 공사를 분리하는 경우 공사비용이 증가하는 사례가 생길 수 있으나 이는 전문업체의 다양화를 통해 소비자들의 선택의 폭을 확대하여 해결할 수 있고, 건설업체들도 인테리어사업을 병행한다면 충분한 경쟁력을 갖고 경쟁해나갈 수 있기 때문에 매출감소를 우려하지 않아도 될 것이다.

### 3-3. 주택공급방식

현행 표준건축비에 의한 분양가 통제하에서 플러스 옵션에 의한 마감재의 고급화를 통해 수요자의 욕구를 충족하고자 하는 방식과는 대조적으로 마이너스옵션제가 시행되고 있는데, 마이너스 옵션이란 전기와 설비를 포함한 공동주택의 구조체를 주택건설업체가 공급하고 내장에 해당하는 마감재를 입주자가 직접 자재를 선정하여 시공하여 마감공사에 들어가는 비용을 분양가에서 공제해 주는 개념으로, 이는 거주자의 주요구를 보다 적극적으로 수용하고자 하는 것이다. 마이너스 옵션제의 도입이 가능하게 된 법적 기준은 1996년 6월에 공표 시행되고 있는 주택건설기준 등에 관한 규정의 개정안을 들 수 있는데 여기서는 기존의 주택에서 부위별로 일정 수준 이상의 마감재료 사용을 의무화한 주택의 내부 마감재료 사용기준을 폐지하고 마감재를 입주자가 직접 선택할 수 있도록 하였다.

이러한 관련법규의 개정과 함께 보다 적극적으로 거주자의 요구를 반영할 수 있다는 측면에서 관련 주택건설업체를 중심으로 마이너스옵션제의 도입에 대한 검토가 활발하게 진행되었는데 실제로는 그 기대되는 효과만큼

활발한 적용이 이루어지지 못하고 있는 실정이다.

표3. 옵션제의 분류

구 분	적용범위	적용한도	비 고
플러스 옵션	3, 5, 9, 15% (건축비기준)	건축비의 15% 한도의 모든 평형에 적용	대부분의 건설업체에서 도입 시행
마이너스 옵션	마감재에 대해 입주자가 직접 시공할 수 있도록 함	마감재	주택공사에서 일부도입

### 3-4. 소결

지금까지는 기술을 발전시키는데 중점을 두었는데 이제 기술은 기본으로 갖추어야 하는 부분이 되어 기술자체는 보이지 않는 시대가 되었다. 반면 큰 비용을 들이지 않고도 일반 서민들도 부담 없이 생활의 질을 높일 수 있는 주거방법을 생각해 보는 문제가 중요하게 대두되고 있다.

예를 들어 어떤 공간(support)이 주어지고 필요한 설비(infill)들을 본인의 의사에 맞추어 선택할 수 있는 주택의 부품화가 이루어진다면 수요자는 골조(support-system)만 공급자로부터 구입하여 나머지는 모두 자신이 선택(infill-system)할 수 있는 공급체계로 개선이 된다면 거주자의 생활에 맞는 집을 더욱 다양하게 가질 수 있다.

내부설비 변화에 대한 사람들의 욕구는 사람들의 생활이 그만큼 빠르게 바뀌기 때문에 생활에서 오는 불편함을 해소하기 위해서도 앞으로는 더욱 자라날 수요일 것이다.

### 4. 살 사람들을 끌어들이기 위한 설계하는 방법

주택의 수요자들은 나름대로의 문제의식은 가지고 있지만 구체적으로는 무엇을 해야 하는지 모르는 입장이었기 때문에 제한하지 못했던 한계를 가지고 있었다. 그러므로 수요자의 요구를 수용하고 유도하는 적절한 기획들이 따라 주어야 수요의 왜곡을 방지할 수 있다. 이에 수요와 공급의 역할을 풀고 다리 역할을 해 주는 주택전문기획자 육성이 필요하다.

특히 건축에 관련된 전문인들과 일반 수요자와의 교류가 약하다는 것이 문제이다. 건축 관련 전문인들이 전문내용을 쉽게 풀어서 일반 사람들에게 그 내용을 알려주는 것이 필요하다. 예를 들어 조금 색다른 모습으로 사는 삶과 집을 연결해서 약간의 해석과 함께 재미있게 소개해 주면 일반사람들도 실례를 통해서 더욱 새로운 아이디어를 찾고 자기 삶에 맞는 집에 대한 욕구도 늘어날 것이다. 사실 주택에 있어 정책적 제약조건들이 상당히 많기 때문에 주택상품기획자가 정책기획의 왜곡되는 문제들을 풀어줌으로서 21세기 새로운 주거문화 발전에 도움을 주고 사회적으로 이익이 되는 쪽으로 소비자를 유도해 가야 될 것이다.

### 5. 경제적인 디자인모델(안) 개발을 위한 제안

내구성(Durability)을 주로 담당하는 기둥, 보, 내력벽 등

10) 중앙일보(2005.10.4), 주택 리모델링시장 규모 11조 돌파

의 고정요소(Support)와 공간의 가변적 융통성(Flexibility)을 주로 담당하는 가변벽체, 수납벽체, 가변창호 등의 가변요소(Infill)로 구분하여 주택의 구성체계를 설정한다.

(1) 가변형벽체를 사용해 방과 방, 거실과 방의 크기와 기능을 입주자가 취향대로 다양한 연출이 가능하도록 내부구조를 벽식 구조가 아닌 기둥식 구조를 채택해 향후 리모델링을 고려했다.

(2) 주택내부공간에 있어서 프라이버시가 요구되는 공간과 설비공간을 유닛화하고, 기타의 고안을 자유롭게 구성될 수 있도록 오픈 플랜으로 계획하여 필요에 따라 이동식 가구 겸 칸막이벽으로 구획한다. 부엌의 기능을 키친 유닛으로, 목욕실과 세면, 배설 등 물과 관계있는 기능을 하나로 통합하여 소위 설비의 핵화를 도모한다.

(3) 소규모 평형에 적용할 수 있는 맛풍통풍이 가능한 개구부 구조를 적용하여 연료비 절감 효과를 도모한다.

(4) 남쪽의 창면적을 크게하는 동시에 온실을 두고 북측엔 창면적을 줄이고 수장공간을 덧붙여 부가적인 단열기능과 기후조건을 고려한 생태개념 도입한다.

(5) 발코니 공간 활용계획, 세대간 또는 세대내 수평·수직 통합계획 등의 다양한 계획기법 개발을 고려한다.

(6) 라이프 스타일 변화(1인→2인/1세대→2세대)를 고려한 수익형 평면개발을 통하여 주택의 초기구입비용 절감을 도모한다.

그림1. 단층구조 공간분할 유형(제한)

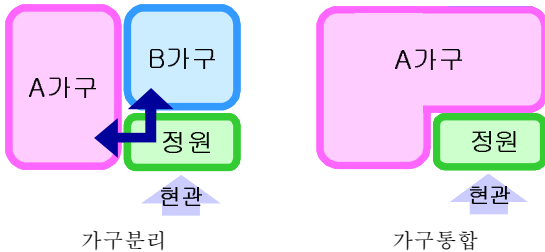
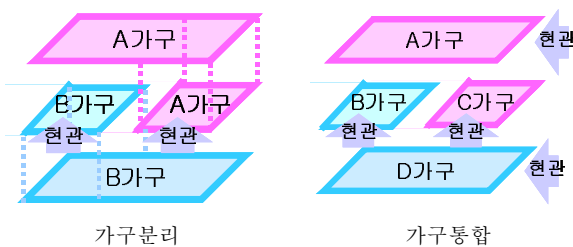


그림2. 단층구조 공간분할 유형(제한)



### III. 결론

2000년대 초 주택에 대한 양적수요와 질적인 기대수준의 향상, 그리고 주택기능의 다양화에 대응하기 위해서는 지금까지 계속되고 있는 소득계층구분과 각 소득계층의 주요요를 유형화한 뒤 공동주택의 대량건설로 수요에 대

응하고 있던 이른바 불특정 다수와 소득수준 및 가족수에만 근거한 주거공간의 계획과 공급보다는 소득계층의 소득수준과 아울러 거주자의 생애주기 및 가족유형 그리고 경우에 따라서는 직업까지 감안한 주택공급정책이 새롭게 마련되어야 할 것이다.

즉, 소득수준에 적합하고 핵가족화에 부응할 수 있는 기능이 높은 소형주택형의 개발, 수요계층을 세분화하여 거주자가 원하는 주거공간을 선택할 수 있는 주택의 계획과 공급이 이루어져야 할 것이다. 이에 변화된 주요구에 대응하기 위하여 식당중심형 주택형의 개발, 소형주택의 건설을 뒷받침하면서 주택의 범용성을 보장할 수 있는 평면의 변화가 가능한 융통형, 주호간의 확장이 가능한 병합형 평면 시스템 개발이 요구된다.

### IV. 향후 연구 과제

경제적인 디자인모델(안)의 개발의 구체적인 연구방법은 다음과 같다.

첫째, 가족형성기 가구분화 시나리오를 설정, 라이프스타일을 고려한 고정요소(Support)와 가변요소(Infill)를 구분하여 디자인모델의 구성체계를 설정한다.

둘째, 전용면적 66㎡미만(임대주택에 적용 가능한 전용면적)과 66~85㎡(임대 및 분양주택 모두를 고려한 전용면적), 99~132㎡(분양주택에 적용 가능한 전용면적) 디자인모델의 단위세대를 계획한다.

셋째, 개발한 디자인모델을 활용하여 가구분화에 따른 다양한 유형의 병합형 평면을 제시한다.

### 참고문헌

1. 이문섭(2007), 새로운 주거의 형태, 기문당
2. 새주택 설계 연구회(1994), 21세기엔 이런 집에 살고싶다!, 서울포럼
3. 이건영 외11(2005), 주택문제의 해법, 삼성경제연구소
4. 정창무(2008), 초혼연령에 영향을 주는 사회경제적 변인, 서울대
5. 국토해양부(2009), 디자인 가이드라인 및 그린홈 건설기준
6. 국토해양부(2009), 주택법시행령 및 주택건설기준 등에 관한 규정 「도시형 생활주택 시행방안」
7. 김혜영(2007), 비혼1인가구의 가족의식 및 생활실태조사, 한국여성정책연구원
8. 김승권(2008), 인구·가구변동 및 1~2인가구의 주생활 패턴, 미래주거 환경 포럼
9. Habraken, 윤재신 옮김(2009), 주거대, CA현대건축사
10. 윤해련(2001), 비표준가구의 주택수요 특성 분석 : 1인가구, 부부가구, 3세대가구를 중심으로, 한양대
11. 허진민(2003), 단일가구 대상 중소형 아파트 마케팅전략에 관한 연구, 연세대