

아파트 단위 평면 변화과정에 관한 연구

- 안방 및 거실 중심으로 -

A Study on the Change of Unit Floor Plan of Apartment House in Korea

- Focused on Interior Image Preference using Computer Simulation -

김경순*/ Kim, Kyoung-Soon

Abstract

In the past thirty years, apartment house has been greatly developed and the housing supply has improved some degree. However, the fact is that interior space planning of apartment house still has a lot of problems.

The purpose for this study is to research the change of interior space of apartment house about master bedroom and living room. The 160 examples of unit floor plan(40-85 m² i.e. 12.1^{py}-25.7^{py}) were selected and classified according to master bedroom type and living room area when was constructed by the city of Seoul and KNHC from 1970 to 1990. And then, the change of each area, size and ratio were analyzed and researched.

The result of this research can be summarized as follows:

1. Size of unit floor plan was on the increase from 16.02^{py} to 17.86^{py}.
2. 2 bedroom type, master bedroom showed a rise of size and occupancy ratio. Living room grew larger than 1982-1991 for size and occupancy ratio.
3. 3 bedroom type, master bedroom was increased in size and occupancy ratio was reduced to 19.99%. Size of living room became broader than master bedroom and occupancy ratio(1972-1981) increased over 1982-1991.

Through this analysis and research, this study is to provide the basic data for actual design process and to suggest future trend of apartment house.

키워드 : 아파트 실내공간, 규모변화

1. 서론

1-1. 연구배경 및 목적

은신처로서의 주거는 인간이 존재하면서부터 있어 왔고 사회가 발달하면서 그 형태를 변화시켜 왔으며, 현대 사회에 이르러 대도시의 출현과 함께 인구, 경제, 환경의 문제가 대두되어 그에 따른 주거환경은 점점 더 악화되고 있다.

한국전쟁이 끝나자 전쟁피해로 인한 주택수요의 부족은 아파트의 출현을 야기시켰고, 이것은 60년대에 본격적으로 시도되었고, 70년대에 이르러 많은 시행착오를 거쳐 오늘날의 주택의 한 유형으로서 주거문화를 형성하고 있다.

이러한 아파트는 30여년 동안의 큰 발전을 이루어 주택공급의 양적 측면은 어느정도 이루고 있으나, 생활패턴의 획일성, 개개인의 아이덴티티의 부재, 수납공간의 부족 등으로 아파트 내부의 공간계획은 미흡한 실정이다. 서구에서 도입된 주거형태인 아파트가 발전되어

오면서 서구와는 상이한 형태를 보이는 것은 한국적인 생활양식의 특성이 어느정도 되어 있다고 볼 수 있으나, 우리의 전통과 생활방식이 고려되지 않은 아파트가 주류를 이루어 구조적인 수명이 다하기도 전에 개조되고 있는 실정이다. 따라서 본 연구는 1972년 제 3차 경제개발 계획기간을 기점으로 하여 제 6차 경제개발 계획기간(1987-1991)까지 건설된 아파트까지를 대상으로 하여 사용자의 생활양식 변화에 따른 안방과 거실공간 크기의 변화과정을 고찰하여 아파트의 평면계획에 기초적 자료를 제시하고, 개선방향을 모색하는데 있다.

1-2. 연구범위 및 방법

1-2-1 연구의 범위

본 연구는 1972년-1991년 초까지 서울시와 주택공사의 주관하에 서울시에 건설된 아파트를 대상으로 하고 그 규모는 국민주택(40-85m² 또는 12.1평-25.7평)로 제한하였다. 본 연구를 40-85m²로 제한한 이유는 현행 주택건설 촉진법에 따라 우리나라 국민의 삶을

* 정회원, 동해전문대학 실내건축과 전임강사

담기 위한 최소한의 규모이며¹⁾, 국민주택 규모에서 거주자의 다양한 가족구성이나 요구를 적절한 공간계획으로 융통성있게 수용하기에 충분한 규모이기 때문이다.(단, 2실형의 경우 침실 및 거실을 겸한 방은 거실로 한정하였다.) 선정된 아파트를 서울시와 주택공사에서 시공된 아파트로만 선정하여 표본의 추출에 한계를 갖는다.

· 단위평면의 규모: 국민주택(40-85㎡ 또는 12.평-25.7평)의 평면 중 2실형과 3실형 단위세대의 평면

· 건설주체별: 서울시 및 주택공사에서 건설한 아파트

1-2-2 연구방법

본 연구는 문헌연구와 사례연구를 통하여 이루어졌다. 문헌연구를 통해 아파트 주거문화의 변화에 따른 공간의 변화와 그 다양화의 흐름을 분석하였고, 그 주요 흐름은 주생활 양식의 변화에 따라 아파트 실내공간의 공간의 크기 변화과정을 사례연구를 통하여 파악하였다. 선정된 아파트는 제3차 경제개발 계획 기간(1972-76)부터 제6차 경제개발 기간(1987-1991)까지 서울시에 건설된 국민주택 규모의 아파트를 조사대상으로 하였다.

시 기	선정된 아파트	아파트평형	표본수
3차 경제개발 계획(72-76)	반포1단지 아파트	22	1
	잠실아파트	13,15,17,19	8
	여의도 서범아파트	18,24	2
	한강 민영아파트	22	1
	독산동 강남아파트	13,15,16,17,19,21	6
	잠실시영아파트	13,14,17,20	4
4차 경제개발 계획(77-81)	청담동 AID 아파트	15,22	3
	신반포 주공아파트	16,18,25	6
	둔촌주공아파트	16,22,25	6
	개포아파트	13,15,16,17,19,22,25	16
	장안아파트	14,17	3
	가락시영아파트	13,15	2
	도곡동 주공아파트	13	3
	화곡동 주공아파트	13	1
	문정동 주공아파트	16,18,25	6
	화곡동 서범아파트	13,17,20	4
	대치동 주공아파트	22,25	3
명일동 강동아파트	15,17	2	
5차 경제개발 계획(82-86)	고덕동 주공아파트	13,14,15,16,18,21,24	18
	상계동 주공아파트	20,23,24,25	22
	목동아파트	20	16
	구로동 주공아파트	18,21	2
6차 경제개발 계획(87-91)	창동 주공아파트	14,17,18,19,23,24,25	10
	번동 주공아파트	17,18,20,22,23	7
	중계동 주공아파트	19,24	3
	독산동 주공아파트	17,23	3
	주공보림아파트	18,22	2
합 계	27	81	160

2. 이론적 고찰

개항이래 우리는 타민족에 의한 식민지배 민족상쟁의 전쟁 등 역사 발전의 주체성을 상실하는 시대적 상황을 겪어 왔다. 이 과정에서 우리 사회는 산업혁명 이후에 형성된 서구의 자본주의권에 타율적으로

편입되었으며, 이에 따라 서구의 근대적 산업사회를 지향하는 급속한 이행은 필연적으로 인구가 도시로 이동하는 이촌향도의 도시화를 야기시켰다.

도시의 인구집중으로 주택수요가 급등하게 되자, 주택을건설하기 위한 택지의 공급이 우선적으로 요구되었고 토지수요의 급등, 토지에 대한 투기, 토지 정책의 미비 등으로 택지의 체계적인 공급이 어렵게 되자 무분별한 택지 개발이 뒤따르게 되었다. 높은 땅값 때문에 집들은 점점 더 밀집화, 고층화되어 갔고, 아파트에서는 그나마 단위 주거를 위한 외부공간도 제공될 수 없었다. 경제력이 미약한 계층이 선택할 수 있는 주거환경은 더욱 열악한 것이었고, 일정한 관계를 유지할 수 없는 침실 수와 배치, 길에서 쉽게 들여다보이는 내부공간, 채광과 환기가 불량한 화장실의 공유 등 최소한의 생활행위마저 수용할 수 없는 집들이 지어졌다.

2-1. 아파트 주거문화의 형성과 주생활의 변화

아파트(apartment)란 하나의 가족을 위하여 계획된 주거단위(dwelling unit)를 한 개 이상 조합한 건축물을 말하며, 영국에서는 비슷한 건물유형을 'a block of flats'라고 하고²⁾, 건축계획적 의미에서 아파트에 관한 정의를 살펴보면, '주택이 증가하면서 도시가 평면적으로 교외로 확장됨에 따라서 도시주변의 농경지가 침해될 뿐 아니라, 도시의 급속한 확장에 따른 교통문제, 상·하수도, 전기, 기타 각종 공공시설의 해결안 등의 불합리한 점 등을 막기 위해서 주택을 고밀화시킨 것이 아파트이다.'³⁾ 라고 정의하고 있다. 우리나라의 경우 한국전쟁이 끝나자 전쟁피해로 피난민들의 주택부족은 한층 심각하게 되어 정부는 경제개발 5개년사업의 하나로 1962년 주택공사를 창립하여 주택사업을 펼쳤다.

택지의 부족과 대량건설에 대응하기 위해서는 주거의 집단화가 필요했으며, 산업화와 더불어 시멘트, 철근, 유리 등의 근대적 건축재료가 대량으로 생산되고 철근 콘크리트와 기술이 도입됨으로써 주거를 고층화시킬 수 있는 집합주거로서 아파트(apartment house)라는 주거형식이 선택되었다고 볼 수 있다. 아파트라는 새로운 주거형식은 도입초기의 문제점에도 불구하고, 사두면 값이 많이 오르고, 기능상으로도 도시생활에 편리한 주거형식이 되었기 때문에, 도시의 새로운 주거문화로서 쉽게 정착되었다. 1985년도 통계에 의하면 도시가구의 10% 이상이 아파트에 살게 되었고, 아직도 도시에서는 아파트를 원하는 가구가 꾸준히 증가하고 있다⁴⁾고 하였다.

정부에서는 모자라는 주택을 매우기 위하여 주택공사로 하여금 계속적으로 아파트를 공급하게 하였고, 민간 건설업자 등에게도 재정 지원을 하여 주택건설을 촉진하였다. 우리나라의 아파트는 산업화에 따르는 계속적인 도시로의 인구집중으로 고밀화가 진행되면서 아파트의 고층화가 이루어졌다. 최근까지 건설된 대부분의 아파트는 주거의 생산에 초점을 맞춰 물량의 단면을 보여 주고 있어 인간존중과

2)Encyclopaedia Britannica, vol. 2, 1968, p.104

3)윤장섭, 주거학, 교문사,1982, pp.48-49

4)강영환, 한국 주거문화의 역사, 기문당, 1991, p.185

1)대한건축학회, 주거론, 기문당, 1997, p.209

생활의 질 향상과는 동떨어진 면을 보여주고 있다. 따라서 가족유형과 가족원의 수에 대한 고려는 전혀 없고, 단순히 입주자의 경제적인 능력에 비례하여 단위면적과 질적 환경상태가 결정되고, 이에 따라 내부공간이 기계적으로 분할, 고정된다. 현대사회의 다변화의 폭이 점점 넓어지고 이에 따라 인간 생활의 근본인 주생활도 다양화되고 있는데 반하여, 주공간은 점점 동질화 또는 획일화되는 모순을 낳고 있다. 우리나라 아파트의 특성으로는 양적 공급을 위한 생산성 위주

대량공급과 집합 규모의 과대, 단위공간 설계와 집합 계획이 분리되어 계획되는 문제점 외에도 전국적으로 표준화하여 보급된 단위공간의 획일성과 이에 따른 실생활에 대한 부적합성, 경관의 단조로움, 도시규모 등 지역적 특성 무시, 공동주거로서의 생활의 집합에 대한 배려가 미흡한 점 등으로 요약할 수 있다.⁵⁾

근대 주거건축은 1945년 해방과 더불어 1950년 전쟁복구와 공업의 발달, 경제력의 증가에 따라 널리 확산되었다. 새로운 재료의 도입, 공법, 사회적 경제적 영향으로 근대 초기에는 거의 木造였던 주택들이 1957년에서 1970년까지는 12평-20평 단위의 돌블럭조, 시멘트블럭조, 콘크리트조, 벽돌조, R.C조 등으로 다양한 변화를 보인다. 또한 이공탄, 구공탄, 연탄 등으로 점차 변화하는 연료의 변화에 따라 마포아파트에서 연탄보일러가 등장하게 된다.

1960년대 이후의 공영주택에서는 부엌바닥의 고저차가 없어지면서 부엌의 입식화를 이루고 취사연료와 난방연료의 분리로 인하여 주부의 가사노동량을 감소를 가져다 주었다. 평면상의 변화를 보면 아래와 같다.

- ① 한옥은 유교사상의 영향으로 성별에 의해 공간이 분화되지만 양옥은 기능이 유사한 것끼리 zone을 이룬다.
- ② 한옥이 안방옆에서 대청마루가 오고 안방 아래쪽에 부엌이 위치하는데 비해, 양옥은 안방이 주로 남향에 오며 부엌과 밀접한 관계를 가지며, 아파트의 경우는 부엌과 다소 무관한데 이는 연료의 변화와 취사, 난방분리 등과 관계가 있다.
- ③ 부엌은 한옥에서는 동서로 면하고 양옥에서는 대개 북향이며, 또 초기의 아파트에서는 독립된 부엌의 형태를 취하다가 1970년 중반 이후의 평면에서는 LK, DK, LDK의 형태로 변화한다.
- ④ 욕실은 한옥의 경우 보급률이 적고 욕실과 화장실로 분리 설치되나 아파트의 경우 화장실과 병용하여 사용되었다.

1930년대에는 한옥이 서울의 주거지역의 주류를 이루었으나, 1991년에 이르러서는 수도권가구 전체의 반 이상이 아파트나 연립주택에 살고 있다. 아파트로 대표되고 있는 오늘날의 집은 우리의 삶을 이전과 같이 포용해 주지 않으며, 또한 세대간에 집을 물려주는 일도 별로 없이 집은 단순히 재산증식의 수단이 되고 있다. 몇 백년 간이나 큰 변화없이 살아온 한옥을 지난 30년이라는 짧은 시간을 거치면서 전혀 새로운 주거양식인 아파트로 전환했다는 것은 아파트가 무엇인가 우리의 삶의 변화를 반영해주고 있음을 나타내 준다고 할 수 있다.

따라서 아파트의 주생활 변화를 요약하면 i) 거실중심의 생활로서 공적행위를 명확하게 구분하고자 하는 公私分化型의 주생활상이고 ii) 공적공간에서 대부분의 공적행위가 이루어지지만 일부 공적행위가 안방에서도 이루어지는 公室優先型 iii) 사적공간에서는 사적행위만 이루어지지만 공적공간에서는 공적행위와 동시에 취침행위도 발생하는 공적공간내에 公的行爲가 중복되는 유형 iv) 공적행위가 안방에 집중되는 유형 등이다.⁶⁾

2-2. 아파트의 시대적 개관

공동주거의 역사가 없는 우리나라는 서구나 일본과는 달리 아파트의 시작을 i) 1960년대부터 1970년대 초기의 아파트의 태동기 ii) 1970년대 중기·후기로 아파트의 성숙기 iii) 1980년대 초기·중기로 아파트의 다양화 시기 iv) 1988년 이후 신도시 개발과 재개발, 재건축 통하여 새롭고 다양한 계획이 적용되는 시기로 나누어 고찰해 보고자 한다.

2-2-1 태동기(1960-1970년대 초기)

우리나라의 아파트는 1956년에 건설된 행촌 아파트를 그 효시라 할 수 있는데, 이것은 한미재단의 후원으로 13.3평형의 평면으로 건설되었으며, 이후 1950년 전후 도시인구의 증가와 주택부족의 문제가 심각해짐에 따라 부족한 주택을 공급하고 토지 이용도를 높이기 위해서 정부는 '최소한의 주거공간의 확보'라는 목표 아래 주택정책을 시도하나 주로 민간에 의한 주택공급에만 의존하게 된다. 아파트라는 새로운 주거형태는 행촌아파트 도입을 시도로 하여 1958년에는 경사지에 계단식 주거동으로 구성된 17.3평형의 종암아파트, 1959년에는 철근 5층 건물의 현대식 아파트인 24평형의 개명아파트 등이 건설되어 1960년대 본격적인 아파트 단지 형성의 토대를 마련하게 된다.

1962년부터 1964년 사이에 걸쳐 대한주택공사에 의해 건설된 마포아파트는 정부의 제1차 경제개발 5개년계획의 주택사업중 일부로서 추진된 것인데, 그 목표는 국민의 재건의욕을 고취하고 대내외에 건설상을 과시하며 토지이용률을 제고하는 견지에서 평면확장을 지양하고 고층화를 시도했으며, 생활양식을 간소화하고 공동생활의 습성을 향상시키는 한편 首都美化에 공헌함으로써 국민에게 현대문명의 혜택을 제공하는데 두었다.⁷⁾ 1966년부터 1971년까지 용산구 동부이촌동에 한강아파트 단지가 조성되었다. 한강맨션아파트의 경우 우리나라 최초로 건본주택(model house)를 지어 민간에 소개했고, "주공은 서민용 단독주택이나 아파트를 짓는 것이 사명인데 호화로운 아파트를 짓느냐"⁸⁾ 하는 논란속에 건설되었다. 이 지구는 당시 수자원개발공사가 한강유역의 하상정리를 할 때에 매립한 것이며, 서민용 아파트에서 벗어나 본격적인 중산층용 아파트를 건설하는데 의의가 있었고, 증온수공급 보일러를 설치한 점에 특색이 있다.

1971년도에 건설된 여의도 시범 아파트 단지는 고층아파트 단지로

6) 김수암, 생활화의 다양화와 변화에서 보는 새로운 가변형 주거, 건축문화, 9311, p.171

7) 대한주택공사, 대한주택공사 30년사, 1992, p.101

8) 대한주택공사, 앞책, p.120

5) 우동주, 「주민문화중심의 집합주택설계」, 이상건축, 9307, p.114

편복도형의 18평에서 48평의 규모인 12층의 고층아파트로 엘리베이터와 중앙집중난방 등의 현대적 설비로 이것은 이후 민간 기업에 의한 주택사업 촉진의 계기가 되기도 한다.

이때부터 아파트가 새로운 주거양식으로 등장했으며 효율적인 주택공급을 위하여 대한 주택공사와 같은 근대적인 조직이 출현했고, 평면에서의 특징은 대부분의 거실이 주호의 전면에 나타나고 있으며 전통적인 사고방식과 입식설비의 미비로 인하여 부엌이 타실과 분리되어 있으나 침식분리의 개념은 확립되지 않았다고 할 수 있다.

2-2-2 성숙기(1970년대 중기·후기)

1970년대는 제3차 경제개발 계획기간으로 1972년부터 1974년 사이에 반포1단지 아파트가 조성되고, 1975년부터 1978년 사이에 잠실대단지 등이 주택공사에 의해 건설된 시기이다. 또 1974년에는 민간업체에 의한 아파트 건설이 여의도지구 및 압구정동 등에 고층의 민간아파트가 출현했고 1974년 이후에도 여의도, 강남의 잠실, 영동 지역에 민간 건설업체에 의한 고층아파트의 건설이 활발히 이루어졌다. 반포아파트 단지의 특징은 도로와 상가가 각각 31%와 5%의 면적을 차지함으로써 타 지구에 비해 상대적으로 많은 데 그 이유는 넉넉한 주차장 시설과 단지내로 간선도로를 통하게 하고 그 도로변에는 띠형식의 상가군을 형성하였기 때문이다.

잠실 대단지는 1974년 7월 서울시가 서울 도심의 급격한 인구증가에 따른 과밀현상과 공해, 교통혼잡 등 도시문제 완화를 위한 대책으로 조성된 단지로, 주거지는 저층지구, 중층지구, 고층지구로 계획되어 잠실 부도심 건설에 선도적인 역할을 하였다. 이 시기에는 주거단지가 대규모화되고 토지이용율을 극대화시키기 위한 방편으로 고층아파트 단지가 출현하였는데 주택의 대량공급에도 불구하고 막대한 잠재수요 때문에 이를 취하려는 아파트 투기가 만연했다. 또 고밀도 주거개발로 인하여 주거단지의 단위 면적당 소비능력이 높아지고 경제성장이 고도화되어 소비성향이 늘어나면서 단지내부 및 주변에 상가가 생기게 되었다. 또 주택건설촉진법을 추구하면서 대규모 민간 주택업자들을 육성시켰다.

2-2-3 아파트의 다양화시기(1980년대 초기·중기)

이 시기는 제5차 경제사회발전 계획 기간으로 주택공사의 대표적 사업으로는 고덕단지, 개포아파트, 광명 철산아파트, 서울 상계 대단지, 인천 만수아파트 등을 들 수 있다. 또 신도시와 같은 초대규모의 주거단지 개발로 여러 가지 형태의 주거형태가 조성되어 다양성이 증진된 시기이다.

고덕지구는 정부의 500만호 건설을 실현하기 위한 정책의 일환으로 조성된 단지로 이 지구는 공원·녹지 비율이 전체 단지면적의 50%에 달하는 등 쾌적한 주거환경이 조성되도록 개발되었다. 개포아파트는 원래 주거단지로 개발하기 전에는 배나무 밭이 많았으며, 논과 밭도 일부있었고 인근의 대모산의 정상에 올라서면 서울이 한 눈에 보이는 등 주택경관 및 개발여건이 양호하여 서울시의 시급한 주택난 해소를 위하여는 최적의 택지로 여겨져 왔으므로 따라서 개포지구의 주택건설계획은 7.5평형으로부터 25평형에 이르기까지 총 15,710호를 계획되어졌다.

상계지구는 인근 중계지구와 창동지구 개발과 더불어 국내에서 처

음으로 시도된 실내의 가변성을 적용한 융통형 아파트, 고층주동에 공공공용공간, 타워형의 주동, 복층주택, 3세대 가족형 주택이 계획되었다는 점에서 그 의의가 깊고, 또한 아파트가 도시형 주거로 자리를 잡아 나가는 계기가 되었다. 1981년부터 87년 사이는 몇 개의 주거단지가 현상설계 방식으로 계획되었는데, 이것은 1984년 목동 신시가지 택지개발계획의 마스터플랜 현상설계를 필두로 하여, 1986년 아시아 게임, 1988년 올림픽 유치에 따라 선추촌 아파트 단지에 대한 현상설계가 시행되어 아시아 선수촌 아파트와 올림픽 선수촌 아파트가 등장하였다.

이 시기의 변화는 개성추구의 방편으로 아파트의 내부를 특색있게 개조하고 장식하는 가구들이 늘어나는 경향이 있었다. 아파트의 노후로 인하여 실내공간의 리노베이션의 붐이 일어나면서 종래의 단순히 벽지나 바닥재를 바꾸는 소극적인 변경이 아니라 독자성의 추구, 자아실현, 예술성의 추구 등의 인간욕구를 충족시키는 의지의 발로로서 실내환경을 발전시켜 나갔다.

2-2-4 1988년 이후: 신도시 개발과 재개발, 재건축

1987년부터 1991년 중의 주택정책의 기본방향은 국내외 정치·경제환경의 급변과 주택부문의 정책변화 요구에 적극적인 대응책이 필요하다는 견해에서 6차계획의 1차년도의 평가를 거쳐 다음과 같이 수행되었다. 주요 정책목표로서는 저소득층의 주거복지 향상을 위한 임대주택 50만호를 건설하고, 이 기간 동안 총 200만호의 주택을 건설하는 하는 것이었다. 계획기간도 당초의 1987-1991에서 1988-1992로 수정되어 주택부분에서는 그 정책방향을 소득계층별로 구분하여 그에 대응하는 정책을 수립하고자 하여 크게 나누어 주택건설 총량의 확대, 저소득층의 주거안정 마련과 쾌적한 주거환경 조성에 중점을 두고 있다.

정부의 200만 호 건설계획 추진을 위한 개발사업 중 가장 대표적인 것이 수도권에 대규모 신도시 개발을 추진한 것으로, 이 기간 중에 성남 분당, 고양 일산, 안양 평촌, 부천 중동, 군포 산본 등 5개 신도시 총 30만 호 규모의 주거단지들이 개발되었고, 200만 호 건설계획이 종료한 1993년 이후에도 대도시권 주변지역의 택지개발사업을 중심으로 한 주거단지 개발방식이 주택의 공급수단으로 자리잡으면서 경기 고양시 일대, 용인 수지, 수원 영통, 부산 해운대 등에 대규모 택지개발사업이 계속된다.⁹⁾

3. 아파트의 안방 및 거실의 단위면적 변천

1960년 이전의 공동주택은 2층 연립주택이 주종을 이루었고, 1960년대 경제개발과 도시화로 인하여 주택사정이 악화됨에 따라 서민층을 위한 5층 아파트가 주택공사와 서울시에 의하여 공급되었다. 1970년대 들어와서 계속된 주택난과 토지가의 양등으로 인한 택지사정의 악화는 아파트의 고층화를 요구하였고, 특히 1974년 이후 민간기업의 활발한 참여속에서 12-15층의 고층아파트가 중산층을 대상으로 건설되었다. 1980년대에 이르러서는 주거생활을 둘러싼 사회·경제적 여건이 다양하게 되었고, 지속적인 경제성장에 의

9) 대한건축학회, 주거론, 기문당, 1997, p.362

한 경제력의 상승으로 대규모 아파트 단지 개발과 현상설계를 통한 질적 향상을 도모하는 등 아파트의 다양화가 시도되는 시기였다. 1992년은 200만호 건설이 끝나자 수도권에는 새로운 택지가 부족한 가운데 1970년대 이전에 지어진 저층아파트 지구를 중심으로 고층·고밀도의 재개발 사업이 새로운 주거 공급방식의 주역으로 등장하게 된다.

본 장에서는 제3차 경제개발기간(1972-1976)부터 6차기간(1987-1991)까지 단위평면 규모의 변화, 안방과 거실의 면적 구성의 분석된 결과는 다음과 같다.

3-1. 단위평면 규모의 변화

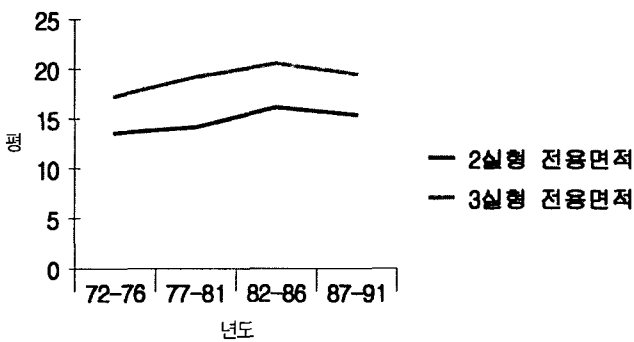
〈표1〉 년도별 단위평면 표본수

침실형	년도				계
	72-76	77-81	82-86	87-91	
2실형	11	24	47	20	102
3실형	14	28	11	5	58
계	25	52	58	25	160

〈표1〉에서 보는 바와 같이 경제개발 3차기간과 4차 기간에는 아파트의 저층화로 2실형과 3실형이 거의 같은 비율을 차지한다. 그러나 4차에 걸친 경제개발 계획기간에서의 꾸준한 주택건설에도 불구하고 인구의 도시 집중화로 도시화율은 1970년 50.1%에서 1980년 68.7%로 급증하면서, 아파트의 고층화를 주도하여 이전의 면적으로 3실형의 건설을 불가능하게 한 것으로 판단된다.

〈표2〉 년도별 단위평면 규모의 변화

전용면적	년도			
	72-76	77-81	82-86	87-91
2실형 전용면적	13.54	14.14	16.11	15.33
3실형 전용면적	17.22	19.18	20.53	19.45



〈그림 1〉 단위평면 규모의 변화

〈표2〉에서 보는 바와 같이 경제개발계획 3차, 4차, 5차까지는 계속 증가 추세를 보이다가, 6차기간에 약간 감소한다.

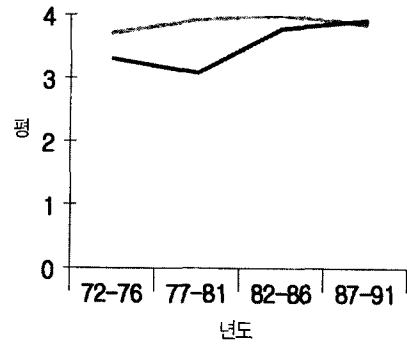
이와같이 주거수준의 하나의 척도인 단위세대 면적의 전반적인 증가현상은 60년대 이래 추진해온 경제개발 사회·경제·문화수준의 향상과 더불어 주거수준의 전반적인 질적향상을 반영한 결과를 보여 준다.

3-2. 각 실의 면적과 점유율 변화

3-2-1 안방

〈표3〉 년도별 안방면적 및 점유율 변화

실형	72-76		77-81		82-86		87-91		평균	
	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)
2실형	3.30	24.95	3.08	24.37	3.78	22.78	3.91	26.01	3.52	24.77
3실형	3.71	22.03	3.92	20.69	3.99	20.06	3.85	19.92	3.87	20.68
평균	3.51	23.49	3.5	22.53	3.89	21.90	3.88	22.97	3.69	22.72

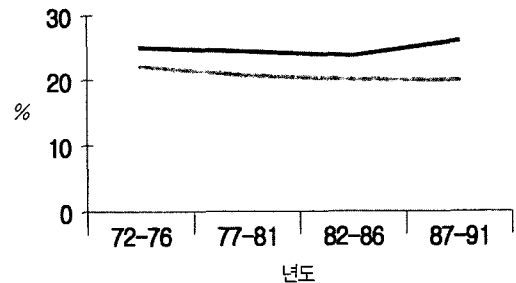


— 2실형 — 3실형

〈그림 2〉 년도별 안방의 면적변화

안방의 면적은 〈표3〉에서 보는 바와 같이 2실형의 경우 경제개발 3차기간에 3.30평에서 4차기간에 약간 감소하나 경제개발 5차기간부터 지속적으로 증가한다. 또 안방의 점유율은 경제개발 3차기간에 24.95%로 4차·5차에 걸쳐 23.73%까지 감소하나, 경제개발 6차기간에 26.01%로 증가한다.

3실형의 경우 안방면적은 경제개발 3차 기간에 3.71평으로, 4차·5차에 걸쳐 계속 증가하나 경제개발 6차기간에 3.85평으로 약간 감소한다. 또 안방의 점유율은 경제개발 3차기간에 23.03%로 4차·5차·6차에 걸쳐 계속 감소현상을 보인다.



— 2실형 — 3실형

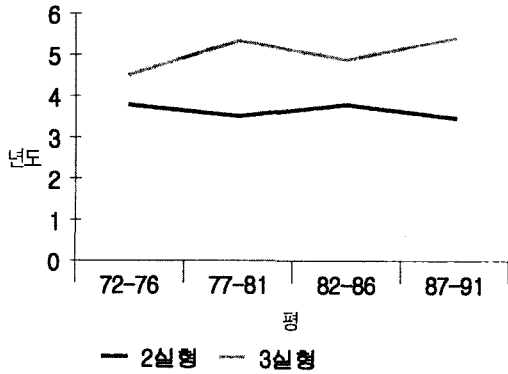
〈그림 3〉 년도별 안방점유율 변화

따라서 경제개발 3차-6차기간의 안방의 점유율은 2실형이 3실형보다 평균적으로 24.77%로 더 우위를 차지하는데 이같은 현상은 한정된 국민주택 규모에서는 3실형의 경우 보다 2실형의 경우에서 가부장 중심의 사회에서 유래한 안방중심의 주거생활이 서구화 패턴의 아파트에서도 그대로 반영됨을 의미한다고 판단된다

3-2-2 거실

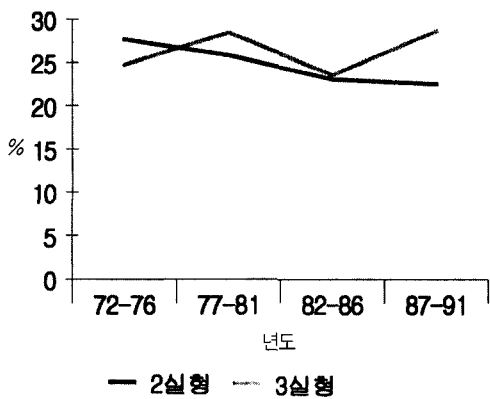
〈표4〉 년도별 거실면적 및 점유율변화

년도	72-76		77-81		82-86		87-91		평균	
	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)
2실형	3.78	27.60	3.51	25.76	3.79	23.05	3.47	22.49	3.64	24.73
3실형	4.51	24.70	5.33	28.41	4.88	23.54	5.40	28.63	5.03	26.32
평균	4.15	26.15	4.42	27.09	4.36	23.29	4.44	25.56	4.34	25.52



〈그림4〉 년도별 거실면적 변화

거실의 면적은 〈표4〉에서 보는 바와 같이 2실형의 경우 경제개발 3차기간에 3.78평에서 4차기간에 감소하고 5차기간에 3.79평으로 3차기간과 거의 동일한 수준을 유지하다가 6차기간에 다시 감소한다. 또 점유율은 경제개발 3차기간에 27.60%를 차지하던 것이 계속 감소하여 6차기간에 22.49%를 유지한다. 이와같이 점유율이 계속 감소하는 이유는 국민주택규모의 2실형에서는 공적인 공간보다는 사적인 공간이 더욱더 우선시되는 것으로 판단된다.



〈그림5〉 거실점유율의 변화

3실형의 경우 거실의 면적은 경제개발 3차기간에는 4.51평에서 4차에는 5.33평으로 증가하고 5차에는 감소하고 6차기간에는 5.40평으로 증가한다. 또 거실점유율은 3차기간에는 24.70%에서 4차기간에는 28.41%로 증가하고 5차에는 다시 감소하고 6차기간에는 28.62%로 또 증가한다. 따라서 전체적인 거실점유율은 3차기간에는 26.15%로 계속증가하다가 5차기간에는 23.29%로 감소하고 6차기간에는 25.56%로 증가한다. 3차 기간에는 2실형이 공적공간이 더욱 중시되고 4차·5차·6차로 발전하면서 3실형에서 공적공간의

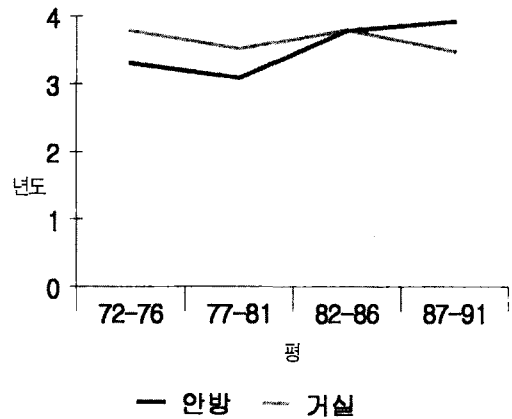
점유율이 더욱더 커지는 것으로 보아 한정된 국민주택규모에서도 실생활이 중시됨을 보여준다.

3-3. 침실형에 따른 각실의 면적과 점유율 비교

3-3-1 2실형

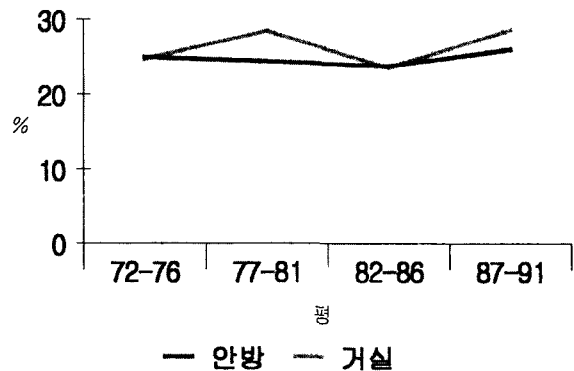
〈표5〉 년도별 2실형 안방 및 거실의 면적과 점유율

년도	72-76		77-81		82-86		87-91	
	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)
안방	3.30	24.95	3.08	24.37	3.78	23.73	3.91	26.01
거실	3.78	27.60	3.51	25.76	3.79	23.05	3.47	22.49



〈그림6〉 년도별 2실형 안방 및 거실면적 변화

2실형의 경우 안방 및 거실의 면적은 경제개발 3차·4차 기간에는 거실면적이 더 크고 5차기간에는 안방과 거실의 면적이 거의 동일하고 6차기간에는 안방의 면적이 더 커진다. 또 점유율의 경우로 면적과 거의 동일한 변화를 갖는데 이것은 초기의 거실중심의 서구식 아파트 주거형식을 도입하여 거실에 비중을 크게 두었던 것을 의미하는데 점차 아파트가 보급되면서 국민주택형과 같이 작은 규모에서는 5차·6차에 걸쳐 다시 안방 중심의 생활로 변모되었다고 판단된다.



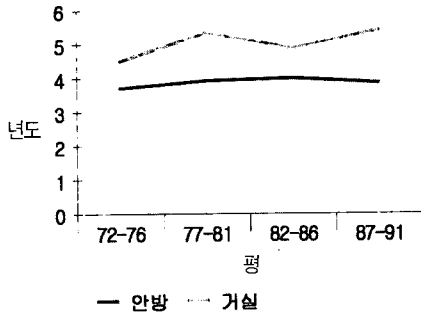
〈그림7〉 년도별 2실형 안방 및 거실의 점유율

3-3-2 3실형

3실형의 경우에는 반전되어 초기단계부터 면적과 점유율에서 모두 안방보다는 공적생활을 중시하는 거실중심의 생활을 보여준다. 이것은 거실중심의 서구식 주거형식을 도입하여 정착하는 단계에서 지나치게 거실의 비중을 크게 두었던 것으로 보여진다.

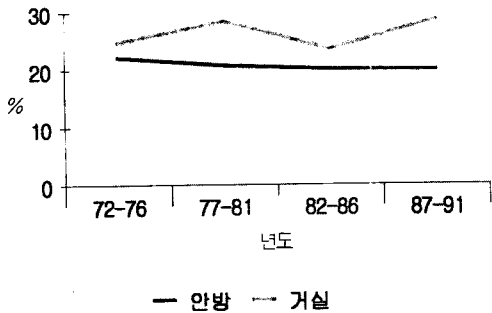
〈표6〉 년도별 3실형 안방 및 거실 면적과 점유율

실	72-76		77-81		82-86		87-91	
	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)	면적 (평)	점유율 (%)
안방	3.71	22.03	3.92	20.69	3.99	20.06	3.85	19.92
거실	4.51	24.70	5.33	28.41	4.88	23.54	5.40	28.62



〈그림8〉 년도별 3실형 안방 및 거실 면적 변화

또 안방과 거실의 크기를 비교해보면 2실형의 경우 경제개발 5차·6차기간에만 안방의 면적 및 점유율이 컸고 다른 기간에는 거실이 면적 및 점유율이 더 큰 것으로 나타난다.



〈그림9〉 년도별 3실형 안방 및 거실의 점유율

4. 논의 및 결론

전반적으로 볼 때 단위평면 규모, 안방 및 거실의 면적은 경제개발 3,4차 기간보다 5,6차 기간에 증가하고, 점유율에 있어서 변화가 다르다. 사회, 경제, 문화의 향상으로 주거수준 척도의 하나인 세대당 주거면적은 경제개발 3,4,5,6차 기간의 단위 평면 규모(표7.참조)가 16.02평에서 17.86평으로 증가했다. 2실형의 단위면적이 3실형보다 더 작게 나타난다. 안방의 경우 전체적인 면적의 변화는 3.51평에서 3.88평으로 증가한다. 반면에 점유율도 경제개발 3,4차기간이 5,6차기간보다 더 크다. 이것은 사적공간을 중시하는 안방중심 생활의 개인공간의 자리를 확고히함을 나타낸다. 거실의 경우 전체적인 면적의 변화는 4.29평에서 4.39평으로 증가하나 반면에 점유율은 3,4차기간이 5,6차기간보다 더 큰데 이것은 서구의 아파트 도입으로 무비판적으로 공적공간인 거실공간을 도입함을 의미한다.

위의 사실을 토대로 우리나라 경제개발 3차(1972-76)부터 6차(1987-1991)에 걸쳐 건설된 국민주택 규모(40-85㎡ 또는 12.1평-25.7평)의 2실형과 3실형을 대상으로 단위평면의 규모와 안방 및 거

〈표7〉 단위평면, 안방 거실의 크기변화

실, 규모	2실실형		3실실형		전체	
	경제개발 3차·4차기간(72-81)	경제개발 5차·6차기간(82-91)	경제개발 3차·4차기간(72-81)	경제개발 5차·6차기간(82-91)	경제개발 3차·4차기간(72-81)	경제개발 5차·6차기간(82-91)
	단위평면규모(평)	13.84	15.72	18.2	19.99	16.02
안방	3.19	3.84	3.82	3.92	3.51	3.88
	24.66	24.87	21.36	19.99	23.01	22.43
거실	3.65	3.63	4.92	5.14	4.29	4.39
	26.68	22.77	26.56	26.08	26.02	24.43

실의 면적과 점유율의 변화의 결과는 아래와 같다.

i) 단위 평면의 규모는 주거의 질적 수준의 향상과 더불어 경제개발 3차·4차기간(1972-1981)과 5차·6차기간(1982-1991) 걸쳐 나타난 면적은 증가추세를 보인다.

ii) 안방의 경우 면적은 증가하고 있으나 점유율은 감소하고 있다. 이러한 경향은 전통적인 안방중심적인 주거생활 변화하는 양상을 보여준다. 또 거실의 경우 면적은 증가추세이고, 점유율은 일정수준을 유지한다. 이러한 경향은 아파트 도입단계에서 거실의 비중이 컸으나 우리의 안방중심적인 주거생활과 접합과정에서 나타난 현상으로 보여진다.

iii) 2실형의 경우, 안방 및 거실의 면적과 점유율은 안방의 경우 면적 및 점유율은 계속 증가를 보이며, 거실은 경제개발 3·4차기간이 5·6차기간 보다 면적과 점유율에서 더 우위에 있다. 3실형의 경우 안방 및 거실의 면적과 점유율은, 안방의 경우 면적은 증가하고 점유율은 감소하며 거실의 경우에는 면적은 증가하나 점유율은 경제개발 5·6차기간이 3·4차기간 보다 감소한다. 이상에서 아파트 단위평면 규모(국민주택 규모)와 안방 및 거실의 면적과 점유율의 변화에 대하여 분석하였는데 임의 표본추출방법을 썼으므로 연구결과에 객관성에 한계점을 가진다.

참고문헌

1. 이명호, 주택론, 광림사, 1986
2. 강영환, 집의 사회사, 웅진출판, 1992
3. 강영환, 한국 주거문화의 역사, 기문당, 1993
4. 대한건축학회, 주거론, 기문당, 1997
5. 대한주택공사, 대한주택공사 30년사, 대한주택공사, 1992
6. 이현호, 공동주거의 역사적 발달과정에 관한 연구, 서울대 박사학위 논문, 1997
7. 장성수, 1960-1970년대 한국 아파트의 변천에 관한 연구, 서울대 박사학위, 1994
8. 강수림, 우리나라 공동주택의 변천과정, plus, 8807
9. 채해성, 우리나라 집합주거단지 계획의 변화와 생활과의 대응, plus, 8807
10. 장광영, 도시 공동주택 단위평면의 변천에 관한 연구, 서울대 석사학위, 1987
11. 이광로 외 4인, 건축계획, 문운당, 1992
12. 윤장섭, 주거학, 교문사, 1983
13. 최성수, 개항이후 주택의 변화구조에 관한 연구, 국민대 석사학위, 1986
14. 아파트 백과 상·하, 세진기획 1996
15. 김성곤, 공동주택의 유형별 평면구성에 대한 연구, 주택, 1982, 43호
16. 김수암, 생활화의 다양화와 변화에서 보는 새로운 가변형 주거, 건축문화, 9311, pp.168-176

〈접수: 1997. 7. 31〉