

대학주변 원룸형 다가구주택의 계획 방향에 관한 연구

A Study On the Direction of Planning for One-Room Type Multi-Family Housing Around Campus

이 혜 정* 홍 영 애** 김 성 화**
Lee, Hye-Jeong Hong, Young-Ae Kim, Sung-Hwa
권 소 현** 최 무 혁***
Kwon, So-Hyun Choi, Moo-Hyuck

Abstract

Around campus, one-room type multi-family houses have been built for more than any other types of one-room type dwelling units. However, these houses are built in a very small scale and have insufficient facilities due to the limited capital invested by the owners of the houses. Consequently, one-room type multi-family housing are lack of consideration and care for various dwellers. This study examines the existing condition of one-room type multi-family housing around campus and analyzes the data collected from the interviews and analyses of the floor plans of the housing. Finally, based on the findings from the analyses this study suggests the future direction for the planning of one-room type multi-family housing.

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

현대 산업사회의 산물로서 핵가족화의 가속은 혼인연령의 증대와 독신자의 증가, 취업이나 진학 등으로 인한 가족의 분산으로 말미암아 단독가구의 확산으로 이어지고 있으며, 인구의 증가와 함께 생겨나는 주택공급 부족 현상은 단독가구의 증가로 인해 더욱 가속화 될 수밖에 없다. 1993년부터 우리나라에 본격적으로 선을 보인 원룸주택은 공간 이용 효율의 극대화를 전제로 하여 주거의 모든 기능을 하나의 실에 통합하되 화장실과 욕실의 기능만을 벽으로 구획한 형태의 주택을 말하며, 입지의 특성에 따라 아파트, 오피스텔, 연립주택, 다가구주택 등의 형식으로 도입되고 있다. 원룸형 다가구주택은 아파트나 오피스텔 보다는 경제적이며 젊은 신세대들이 선호한다¹⁾는 점을 고려하여, 젊은 신세대층 거주자인 대학생들이 밀집해 있는 대학주변

을 중심으로 대학가 주거의 한 형태로 자리잡고 있다. 거주자의 대부분이 20~30대 미혼의 독신자들이어서 이들이 가지는 주거가치²⁾는 다른 세대와는 다르므로 대학주변의 특수성을 감안하여, 거주자들의 의식파악과 그에따른 계획방향의 설정이 필요하다고 본다.

따라서 본 연구는 먼저, 대학주변 원룸형 다가구주택의 실태를 파악하여 몇 개의 평면으로 유형화하고, 거주자들의 의견을 통하여 만족도와 요구도, 이웃관계와 프라이머시에 관한 사항을 파악, 유형간의 차이를 분석하여 대학주변이나 주거지역에서의 원룸형 다가구주택 계획 방향을 제시하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 원룸형 아파트나 연립주택, 오피스텔 등을 제외한 '다가구주택'으로 규모를 한정하였다. 조사대상지역은 경산시 소재의 4개 대학 주변으로 하였으며, 거주자의 대부분이 20~30대 미혼의 대학생으로 한정되었다.

먼저 건축물 대장과 현장도면을 통하여 원룸형

*경북대 건축공학과 석사과정
**정회원, 경북대 건축공학과 박사과정
***정회원, 경북대 건축공학과 교수, 공학박사

다가구 주택의 현황과 규모, 평면 특성들을 파악하였으며, 문헌연구와 예비설문을 통하여 주거 만족도의 영향요인을 살펴보고 평가요소를 설정하였다. 평가요소로서 공용공간, 단위주호, 시설물에 대한 만족도와 요구도, 근린관계와 프라이버시를 설정하였고, 이에 대한 거주자들의 의견을 파악하기 위해 직접 방문하여 설문 조사하였다. 설문지의 분석을 위해 SPSSWIN 통계 프로그램을 사용하였으며, 변수들 간의 관련성에 대한 유의도 검증을 위해 T-test 분석과 일원분산분석을 이용하였다.

II. 원룸형 다가구주택의 문제점

원룸형 다가구주택은 2가구에서 19가구 정도가 하나의 주택에 동거하되 각 평면이 원룸주택의 형식을 가져서 각각 독립된 생활을 영위하도록 되어 있는 임대위주의 주거형태이다. 이와 관련된 주제로 연구한 사람들의 여러가지 견해를 종합하여 원룸주택의 문제점을 정리하면 다음과 같다.

- 개방된 공간을 깨끗이 유지시키기 어렵다.
- 소음의 조절결여와 취사취기의 배제가 곤란
- 공간의 개방으로 기후적 조건에 불리
- 관리상의 문제(사용연한이 짧아 임대 불가피)
- 개인적 프라이버시의 결여
- 사회적으로 개인주의적 성향을 조장
- 이웃간의 단절로 인해 갑작스러운 사고나 질병 등에 대한 대처기능 저하

또한 원룸형 오피스텔이나 원룸형 아파트와는 다른 소규모이므로, 전문성을 띤 실내계획이나 시설 계획이 다소 결여되어 있으며, 지주들이 자신들의 재산증식을 위한 수단으로 삼는 경우가 많아서 대부분 거주자들을 생각하지 않은 채 계획되고 있다³⁾.(김석경, 1996) 다가구주택의 입장에서 볼 때 다른 다가구주택 유형에 비해 가구수가 많은 것이 특징이며 이에 따라 다른 유형의 다가구주택보다 밀도와 프라이버시, 채광이나 옥외공간의 활용 등과 같은 환경기준 결정요인에 있어서 더 불리한 조건을 가지게 된다.

최고 20가구 정도가 한 건물에 거주하고 있지만,

실제로는 단독주택에 속하기 때문에 다가구를 위한 공동주택이 가지는 공용공간에 대한 배려가 없고, 관리상의 어려움도 있다. 또한 프라이버시 확보와 근린관계의 문제점도 있다.

III. 대학주변 원룸형 다가구주택의 실태

1. 조사개요

조사 대상지는 경산시 소재의 4개대학 주변이며, 그 구체적인 현황을 정리하면 표 1과 같고, 건축물 대장이 정리되지 않은 사례와 분석하기에 곤란한 평면의 사례는 분석대상에서 제외하였다.

2. 조사결과

1) 건물의 개요

대상건물의 준공년도를 살펴보면 95년이 17개, 96년이 14개, 97년이 20개, 98년이 2개의 사례로 나타나 대부분이 95년에서 98년 사이에 지어졌으며 95년부터 꾸준히 원룸형 다가구 주택에 대한 수요가 증가하였음을 보여준다. 대상건축물의 규모를 정리하면 표 2와 같다.

표 1. 대상지역의 분포 및 현황

대 상 지 역		현황 사례수 (%)	분석 사례수 (%)
Y대 주변	조영동	18(22.5)	15(83.3)
	계양동	6(7.5)	-
	압량읍 부적리	3(3.75)	1(33)
H대 · K대주변	하양읍 금락리	16(20)	12(75)
	T대 주변	진량읍 상림리	23(28.75)
진량읍 평사리		14(17.5)	9(64.29)
계		80(100)	53(66.25)

표 2. 조사대상 건축물의 규모

	평 균	표준편차	최 소	최 대	
				현 황	법 규
대지면적(m ²)	265.86	86.10	151.00	616.05	
건축면적(m ²)	149.27	39.62	89.62	301.24	
연면적(m ²)	436.77	113.74	275	698.28	660이하
건폐율(%)	57.10	5.41	30.49	70.70	60이하 80이하
용적률(%)	170.70	42.82	59.00	313.12	400이하 1300이하

2) 평면의 특성

평면을 크게 공용공간과 단위주호로 나누어 보았을 때 원룸형 다가구 주택에서의 공용공간은 대부분 복도와 계단으로 한정된다. 공용세탁실이 설치된 경우가 있긴 하나, 주로 건축면적을 제외하고 남는 공간에 설치한 경우가 많고, 도면상으로 표시된 경우도 드물다.

조사대상 건물의 복도유형은 크게 편복도와 중복도의 두 가지 경향을 보이며, 이는 원룸형 아파트나 원룸형 오피스텔에서 나타날 수 있는 계단실형이 주로 중층 중규모 이상의 평형에 적용가능한 형태이므로 원룸형 다가구주택과 같이 저층 소규모에서는 계단실형이 나타나기가 어렵다고 본다. 조사대상 건물의 복도 유형별 사례수를 살펴보면 편복도형이 전체 사례수의 36%(19), 중복도형이 64%(34)였다.

3. 평면유형화

원룸형 다가구 주택은 화장실을 제외한 모든 공간이 벽으로 구획되어 있지 않으므로 평면형태가 화장실과 부엌의 위치에 의해 결정된다⁴⁾(이강, 1994) 그러므로 본 연구는 단위주호를 구성하는 몇



그림 1. BK형과 KB형.

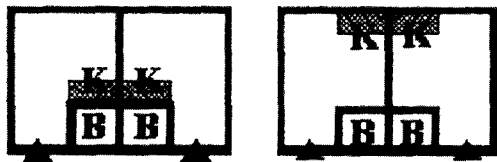


그림 2. 인접형과 분리형.

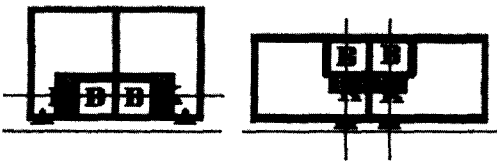


그림 3. 수평형과 수직형.

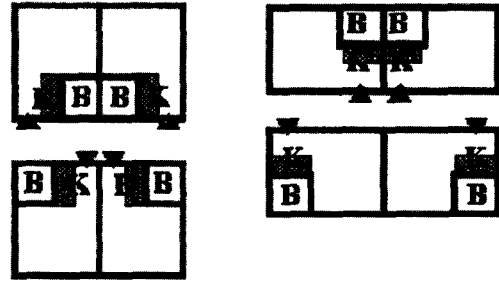


그림 4. 단변진입형과 장변진입형.

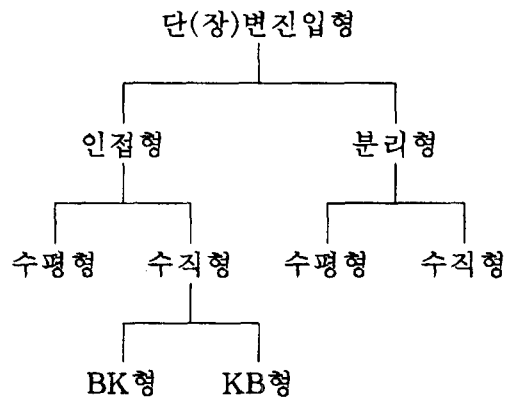


그림 5. 분류기준의 조직화.

개의 고정요소를 화장실과 부엌이라고 보고 화장실과 부엌의 연결관계를 평면 유형화의 분류기준으로 채택 한다.

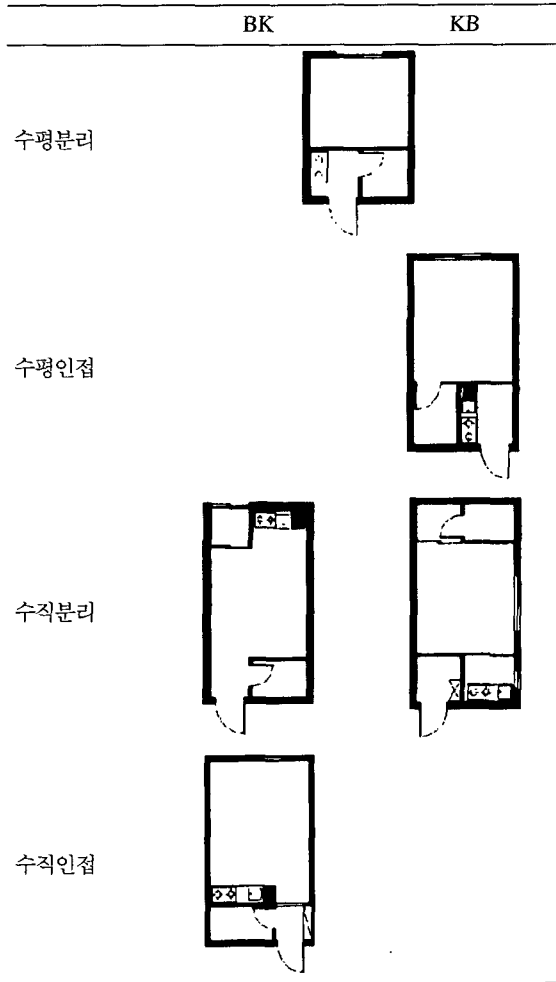
그림 1에서 그림 3은 부엌과 욕실의 위치관계를 크게 세 가지 분류기준으로 나누었음을 보여주며, 그림 4는 단위주호의 배열에 따른 차이를 보여준다. 그림 4에서 보는 바와 같이 단위주호의 배열(결과적으로 진입공간의 위치)이 단변방향일 경우와 장변방향일 경우에 공간감이 달라지기 때문에 크게 단변진입형과 장변진입형으로 분리하고 그 내부의 부엌과 욕실의 위치관계를 세가지의 분류기준으로 조직화 하면 그림 5와 같다.

단변진입형의 예를 들면 표 3과 같다.

편복도형에서는 수직인접BK형과 수평분리BK형이 가장 많이 나타났고, 중복도형에서는 수평분리BK형과 수직인접KB형이 많이 나타났다. 단변진입형의 평면유형별 분포를 보면, 수평분리BK형이 가장 많으며, 그 다음으로 수직인접BK형이 많다.

장변진입형의 평면유형별 분포를 보면, 수직인

표 3. 단변진입형 평면유형 사례



접KB형이 대부분이었고, 중복도형 건물에서 장변진입형으로 배치할 경우 수직인접KB형의 사례가 가장 많다.

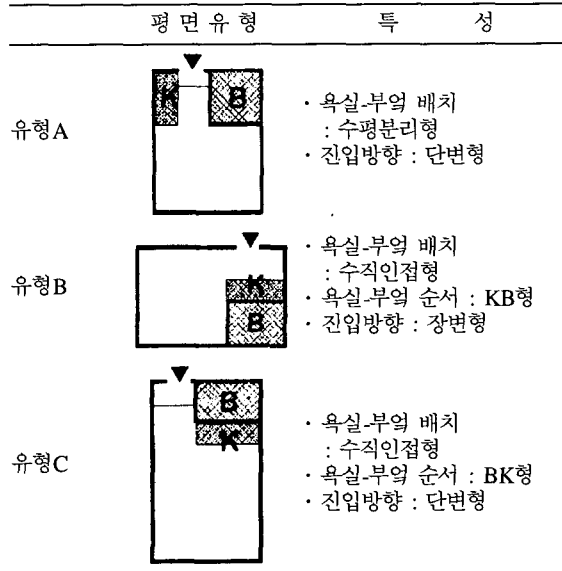
실제 사례수가 가장 많은 경우는 단변진입형의 수평

분리BK형(41.4%)이었고, 그 다음으로 장변진입형의 수직인접KB형(18.4%), 단변진입형의 수직인접BK형(15.1%)이었다. 각각 유형A, 유형B, 유형C로 정리한 것이 표 4이다.

IV. 거주자의식 조사결과

설문은 총 240부를 배부하여 Y 대 주변 61부, H

표 4. 최종 평면 유형 및 특성



대·K 대 주변 51부, T 대 주변에서 85부를 회수하여, 총 200부(83%)를 회수하였으며 200부 중에서 평면유형이 밝혀지지 않은 설문지 13부와 응답이 불성실한 설문지 35부를 제외한 152부가 분석에 이용되었다.

1. 거주자의 일반적 특성

1) 사회인구학적 특성

· 조사자의 성별은 남자가 81명(53%)이었고, 여자가 71명(47%)이었다.

· 조사자의 대부분은 대학생이었고, 조사자의 전공은 남자의 경우 공과대(26명), 경상대(15명)가 가장 많았고, 여자의 경우 인문대(12), 미술대(10)가 가장 많았다.

· 연령은 남자의 경우 만 21세이상 26세 이하가 58명(71.6%)으로 나타났고, 여자의 경우 만 20세 이하 34명(22%), 만 21세 이상 23세 미만인 35명(23%)으로 나타났다.

· 조사자들의 식사행위와 세탁행위에 관한 생활 특성은 표 5와 같다.

2. 전체시설에 대한 만족도 및 요구도

1) 공용공간

표 5. 거주자들의 식사행위 및 세탁행위 실태(%)

	식 사 행 위		
	남	여	계
집에서 세끼모두	1(1.2)		1(0.7)
집에서 두끼정도	21(25.9)	20(28.2)	41(27.0)
집에서 한끼만	37(45.7)	38(53.5)	75(49.3)
집에서 식사하지 않음	22(27.2)	13(13)	35(23.0)
	세 탁 행 위		
	남	여	계
개인세탁기	12(14.8)	10(14.1)	22(14.5)
공용세탁기	38(46.9)	27(38)	65(42.8)
빨래방 이용	7(8.6)	3(4.2)	10(6.6)
부모님께 맡김	10(12.4)	9(12.7)	19(12.5)
손빨래	14(17.3)	22(31)	36(23.7)

다가구주택은 법규상 단독주택에 속하지만 독립 생활을 영위하는 여러가구가 모여 산다는 점에서 공동주택의 성격을 지니므로 다가구주택에 설치될

표 6. 공용공간 설치사례수와 만족도 (%)

공 간	설 치 (사례수)	이웃들과 마주치는 정도		위치만족도			
		가끔	보통 자주	불만	보통 만족		
전체출입구	152	65.8	25.7	8.5	16.4	61.2	22.4
계단실	152	67.8	27.6	4.6	19.1	61.2	19.7
복도	152	61.2	27.6	7.9	14.5	65.8	19.7
옥상	142	84.5	14.1	1.4	9.1	62.7	28.2
마당	56	64.3	26.8	8.9	19.6	62.5	17.9
공동 휴게실	-	-	-	-	-	-	-
공동세탁실	67	61.2	25.4	13.4	29.9	50.7	19.4
공동취사장	-	-	-	-	-	-	-
공동식당	1	-	100	-	100	-	-
쓰레기분리수거함	28	75	25	-	25	50	25
공 간	설 치 (사례수)	크기만족도	수에대한	만족도			
		작다	보통	크다	하나	적당	한층
					더원	마다	원함
전체출입구	152	25	68.4	6.6	28.9	67.1	4.0
계단실	152	21.7	75	3.3	23.7	75	1.3
복도	152	22.4	71.0	6.6	-	-	-
옥상	142	12.0	73.9	14.1	-	-	-
마당	56	28.6	64.3	7.1	-	-	-
공동휴게실	0	-	-	-	-	-	-
공동세탁실	67	40.3	56.7	3.0	49.3	31.3	19.4
공동취사장	0	-	-	-	-	-	-
공동식당	1	-	100	-	100	-	-
쓰레기분리수거함	28	21.4	60.7	17.9	35.7	42.9	21.4

수 있는 공용공간에 대해 살펴보았다. 여기에서 공용공간은 주민전용공동공간, 단지내 공공시설, 부대복리시설, 복지시설, 문화공간, 체육·레저공간, 편의·공공시설 등의 다양한 용어로 분류되어온 공동주택에서의 보다 적극적인 개념에서는 다소 약화된 개념으로 말 그대로 여러가구가 함께 사용하는 공간으로 보았고, 원룸형 다가구주택의 규모에서 수용할 수 있는 공간을 예비설문을 통하여 추출하였다.

• 공용공간에 대한 만족도 및 요구도

공용공간에서 이웃들과 자주 마주친다는 응답이 가장 많은 곳이 공동 세탁실이었고, 그런 만큼 크기나 수에 대한 만족도가 낮게 나타났다. 공동휴게실, 공동취사장, 공동식당 등은 설치된 곳이 거의 없었는데(표 6), 원룸형 아파트나 오피스텔과는 구별되는 점이라 하겠다. 요구도에 있어서도 공동휴게실을 제외하고 공동취사장과 공동식당은 원하지 않는 경우가 더 많이 나타났고, 공동세탁실과 쓰레기 분리수거시설에 대해서는 높은 요구도를 보였다(표 7).

2) 단위주호

• 평면유형별로 단위주호내 공간 만족도의 차이는 총 152부의 설문지 중에서 유형A(63부), 유형B(28부), 유형C(23부)에 속하는 114부를 분석의 대상으로 하였다.

• 단위주호내의 공간을 욕실, 현관, 취사공간, 취침공간, 발코니의 5개 공간으로 나누어 각각의 위치, 시설, 크기에 대한 만족도를 살펴보았다. 표 8에서 볼 수 있듯이 각 공간에서 위치에 대한 만족도는 크게 차이가 없었으나 취사공간에 대해서는 불만족의 경우가 높아서, 거주자들이 다른 공간보다 취사공간의 위치에 보다 민감하다는 것을 알 수

표 7. 공용공간에 대한 요구도 (%)

공 간	비설치 (사례수)	원하지 않는다	상관없다	원한다
공동휴게실	152	3.9	81.6	14.5
공동세탁실	85	2(2.4)	43(50.6)	40(47.1)
공동취사장	152	15(9.9)	131(86.2)	6(3.9)
공동식당	151	15(9.9)	134(88.7)	2(1.3)
쓰레기분리수거시설	124	4(3.2)	63(50.8)	57(46.0)

표 8. 단위주호내 공간만족도 (%)

공 간	설치유무		위치만족도			
	무	유	불만족	보통	만족	
욕실	0	152	19.1	55.3	25.7	
현관	5<무응답>	147	12.9	54.4	32.7	
취사공간	3	149	25.5	54.4	20.2	
취침공간	10<무응답>	142	6.3	71.8	21.8	
베란다	94	58	24.1	58.6	17.2	
공 간	크기만족도		시설만족도			
	작다	보통	크다	불만족	보통	만족
욕실	69.1	27.0	3.9	36.2	58.5	5.3
현관	42.2	55.8	2.0	24.5	63.9	11.6
취사공간	53.0	45.6	1.3	34.9	56.4	8.7
취침공간	33.1	60.6	6.3	16.9	69.0	14.1
베란다	46.5	48.3	5.2	37.9	55.2	6.9

표 9. 평면유형별 단위주호내 공간 만족도 비교

유 형	위치만족도				
	욕실	현관	취사공간	바닥	베란다
유형A	2.13	2.30*	2.00	2.00	0.83**
유형B	2.04	1.86*	1.86	2.04	0.32**
유형C	1.96	2.17	1.87	1.96	1.22**
유 형	크기만족도				
	욕실	현관	취사공간	바닥	베란다
유형A	1.38	1.54	1.51	1.65	0.62
유형B	1.25	1.46	1.36	1.43	0.39**
유형C	1.43	1.48	1.57	1.61	1.09**

*=P<0.05, **=P<0.005, ***=P<0.001

있다. 크기에 대한 만족도는 대부분이 '작다'는 의견이 많았는데, 특히 욕실과 취사공간의 크기에 불만이 많았다. 이는 원룸형 다가구주택에서 욕실이나 취사공간에 비해 취침공간 즉 '방' 크기의 확보가 우선되기 때문이라고 볼 수 있겠다. 시설면에서도 대부분 '만족'보다는 '불만족'의 경우가 높게 나타나는데, 임대료와 관련한 경제적인 문제가 가장 크겠고, 이에대한 구체적인 내용은 시설물부분에서 다루도록 하겠다.

3) 시설물

전체시설물의 종류는 대략 표 10과 같다. 원룸형 아파트나 오피스텔과는 달리 불박이장이나 침대, 책상등의 가구류는 거의 제공되지 않으며 세면기, 변기, 샤워기는 대부분 설치되어 있었다. 설치되어

표 10. 시설물의 설치유무와 사용빈도

시 설	설치(%)		사용빈도(%)		
	제공됨	개인설치	가끔	보통	자주
세면기	78.9	1.3	1.6	7.4	91.0
변기	100			11.2	88.8
샤워기	99.3		0.7	12.6	88.8
욕조	2.6			25.0	75.0
세탁기	44.7	14.5	13.3	37.8	48.9
싱크대	98.7		2.0	26.0	72.0
가스레인지	13.8	61.2	5.3	27.2	69.5
수납장	11.2	51.3	6.3	35.8	57.9
침대		44.1		10.4	89.6
책상		69.1	4.8	32.4	62.9
불박이장	13.2	7.9	6.2	21.9	71.9
에어컨디셔너		1.3			100
베란다	38.2		8.6	53.5	37.9
외부인 확인장치	37.5		33.3	45.6	21.05
초인종	50		17.1	46.1	36.8
개인우편함	60.5		31.5	51.1	17.4

표 11. 시설물에 대한 요구도

시 설	비설치(%)	설치요망(%)		
		원하지않음	상관없다	원한다
세면기	19.7	3.3	33.3	63.4
변기	-	-	-	-
샤워기	0.7	-	-	10
욕조	97.4	17.6	56.7	25.7
세탁기	40.8	1.6	21.0	77.4
싱크대	1.3	-	-	100
가스레인지	25.0	2.6	21.1	76.3
수납장	37.5	7.0	33.3	59.7
침대	55.9	18.8	56.5	24.7
책상	30.9	10.6	51.1	38.3
불박이장	78.9	10.8	33.3	55.9
에어컨디셔너	98.7	9.3	56.0	34.7
베란다	61.8	8.5	19.2	72.3
외부인확인장치	62.5	6.3	43.2	50.5
초인종	50	9.2	27.6	63.2
개인우편함	39.5	1.7	45.0	53.3

있지 않은 시설물에 대한 요구도를 살펴보면 욕조, 침대, 에어컨디셔너 등은 요구도가 낮았는데 (표 11), 이는 임대료의 상승을 우려하였다고 볼 수 있겠다.

4) 선택시 우선순위

- 조사자들이 원룸주택을 선택할 때 임대료가

같다고 가정할 경우 가장 먼저 고려하는 내부사항은 방의 크기였고(43%), 그 다음으로 욕실의 크기와 시설을(16%) 중요시 하였다. 외부 사항으로는 통학거리(38%), 편의시설의 종류와 위치(32%), 경제성(18%), 일조나 소음의(12%) 순서로 나타났다.

표 6 공용공간 설치사례수와 만족도, 표 7 공용공간에 대한 요구도에서 전체시설에 대한 거주자들의 의견을 조사한 결과 공용공간에 대해서는 공동세탁실의 설치, 쓰레기분리수거시설의 설치가 요망된다. 특히 공동세탁실은 면적의 확보도 중요하지만 2군데 정도 설치할 수 있도록 하며, 마당이나 옥상공간의 적극적 활용이 필요하다. 단위주호의 계획에 있어서는 시설 보다는 방의 면적과 욕실의 면적, 취사공간의 면적을 최대화하며, 불박이장 등의 수납시설을 설치하여 면적을 확보하는 것이 바람직하고, 현관부에서 실내의 시각적 프라이버시가 보장되도록 부엌과 욕실의 배치를 고려하여야 하겠다.

3. 이웃관계

이웃과의 관계를 알아보기 위해 친밀함의 정도를 안면이 있는 정도, 마주치면 인사(목례)만 하는 정도, 마주치면 안부를 묻는 정도, 서로의 집에 놀러가는 정도, 같이 외출하는 정도로 나누어서 이에 해

표 12. 이웃의 범위에 대한 생각

복도	이웃의 범위에 대한 생각(%)			
	없다	마주보거나 인접하는 가구	같은층의 모든 가구	같은 건물의 모든 가구
편복도형	23.8	39.6	19.3	17.3
중복도형	19.2	34.3	30.1	16.4

표 13. 인접가구와의 관계

복도	인접가구와의 관계(%)					
	1	2	3	4	5	6
편복도형	48.7	21.9	9.8	9.4	7.9	2.3
중복도형	35.0	32.0	10.3	11.7	8.7	2.3

1. 본적도 없다
2. 안면이 있는 정도
3. 목례만 하는 정도
4. 안부를 묻는 정도
5. 서로의 집에 왕래하는 정도
6. 같이 외출하는 정도

표 14. 이웃과의 대화공간 희망 정도

복도	이웃과의 대화공간 희망 정도(%)				
	아주원하지 않는다	원하지 않는다	상관없다	원한다	아주 원한다
편복도		9.4	45.6	26.8	18.2
중복도	4.7	17.2	36.0	36.4	5.7

당하는 가구의 수를 기록하도록 하였고, 이웃관계의 점수는 친밀함의 정도에 따른 가구수의 평균으로 환산하였다.

인접 이웃과의 관계는 복도유형간에 유의적인 차이가 없었고, 이웃의 범위에 관한 인식정도나 이웃과의 교제에 대한 태도에 대해서 응답한 결과를 살펴보면 표 12와 같다.

마주보거나 인접하는 가구를 이웃이라고 생각하는 의견이 가장 많음에도 불구하고 인접가구와의 관계는 본적도 없는 경우가 많았다(표 13). 이유로는 서로 시간대가 맞지 않고(46.7%), 대화를 나눌 이유가 없고(23.7%), 대화공간이 없다(13.8%)는 등으로 대답했다. 이웃과의 대화공간은 대체적으로 원하는 것으로 나타났다(표 14). 이는 거주자들의 개인주의적 성향은 크지만 이웃에 대한 인식을 넓히고 관계를 개선할 수 있는 교류의 장을 마련하는 것이 필요함을 보여준다.

4. 프라이버시

거주자들에게 프라이버시 침해에 대한 요인들을 제시하고, 가장 침해가 심하다고 생각되는 요인을 선택하도록 하였을 때, 대부분의 경우가 소음으로 인한 청각적 프라이버시의 침해를 들었다(표 15). 그 다음으로 외부인의 갑작스러운 출입, 시각적 노출 등을 들었다. 시각적인 프라이버시나 다른 요인들로 인한 프라이버시 침해에 대해서는 별로 민감하지 않았으므로 본 논문에서는 소음에 대해서 주로 다루고자 한다.

소음은 크게 소음의 종류와 소음발생장소로 나누어 살펴보았다. 소음은 시공이나 재료, 구조상의 변수가 있으므로 결정적인 영향이라고 말할 수는 없고, 여기에서는 원룸형 다가구주택 거주자들이 주관적으로 느끼는 소음의 정도에 대한 실태파악을

표 15. 프라이버시의 침해에 관한 생각(%)

편복도형	중복도형				
	유형 A	유형 C	유형 A	유형 B	유형 C
	외부인의 갑작스러운 출입	33.3	18.2	29.5	21.4
이웃의 간섭	11.1	13.6	2.3	3.6	
개구부를 통한 시각적 노출	16.7	18.2	20.5	10.7	
우편물의 분실이나 노출	11.1	4.5	11.4	10.7	
소음이 심할 경우	27.8	40.9	36.4	50	100
공간의 협소로 인한 지나친 접촉		4.5		3.6	
계	100	100	100	100	100

표 16. 주관적 외부소음의 차이

소음 유형	평균	표준편차	T-값	유의도
유형A	3.71	1.04		
외부소음 유형B	3.21	1.20	2.021	0.046*
유형C	3.87	0.92	-2.153	0.036*

*: p<0.05, **: p<0.005, ***: p<0.001

위주로, 평면상의 특성에 의한 차이를 알아보는 데에 의의를 두었다. 즉, 기술적 측면에서의 소음(음향)의 평가라기 보다는 행태적 측면에서 청각적 프라이버시 요소로서 소음의 평가이다.

소음 발생장소에 따른 소음의 정도에서는 외부소음(3.61)이 가장 크다고 응답했으며, 그 다음으로는 복도소음(3.32), 옆집소음(2.87), 뒷집소음(2.54), 맞은편집소음(2.20)의 순으로 나타났다.

소음의 종류에 따른 소음의 정도에서는 자동차소음(3.24)과 문 여닫는 소리(3.23)가 가장 심하다고 응답했으며, 그 다음으로 이야기소리(2.94), 활동소음(2.91), 음악소리(2.75), 화장실 소음(2.64)의 순이었고, 문 여닫는 소리와 이야기 소리간의 차이에서만 0.05이하의 유의수준에서 순위간의 평균차이가 있었다.

평면유형별로 소음 정도에 대한 거주자들의 의견 차이는 거의 없었고, 각 유형간 외부소음에서 유의적인 차이를 보였다(표 16). 복도유형별로도 소음의 종류나 소음의 발생장소에 따른 소음의 평균점수는 거의 차이가 없었다.

결과적으로 원룸형 다가구주택에서의 프라이버시 확보의 관건은 소음의 감소에 있다고 할 수 있으며, 특히 외부소음과 복도소음의 감소를 우선적

으로 고려하는 것이 좋겠다.

V. 결 론

원룸형 다가구주택은 규모나 경제성, 시설면에서 다른 유형의 원룸주택과는 차이가 있었고, 주로 대학주변 단독주택지에서 나타났다.

경산시 소재 4개 종합대학 주변의 사례를 분석하여 화장실과 부엌의 위치관계에 의해 분류해 보았을 때, 단변-수평분리형(유형A)과 장변-수직인접KB형(유형B), 단변-수직인접BK형(유형C)의 3가지의 유형이 가장 많이 나타났다. 3개의 유형에서 각각의 유형에 따른 계획방향을 제시하고자 하였으나 유형에 따른 차이가 크게 나타나지 않았다. 이는 유형 분류의 기준이 욕실과 부엌의 위치관계에 의한 것이므로, 결과적으로 욕실과 부엌의 위치관계에 의해 단위주호내의 만족도에는 별 차이가 없다는 것을 말해준다. 단, 유형A(단변-수직인접BK형)와 유형B(장변-수직인접KB형)에서 나타나는 현관 만족도의 차이를 살펴보았을 때, 부엌이 현관쪽에 위치하게 될 경우 취사공간이 시각적으로 노출되는 유형B의 경우가 상대적으로 만족도가 더 낮게 나타났다.

대학주변의 원룸형 다가구주택 거주자들의 의견을 파악한 결과 공용공간은 공동세탁실의 확보가 제일 우선이며, 공동취사장이나 공동식당 등은 고려하지 않아도 되었다. 단위주호내에서 취침공간, 취사공간, 욕실공간의 시설보다는 면적의 확보가 우선이되, 취침공간에만 치중하기보다는 욕실과 취사공간의 면적을 균형있게 고려하는 것이 중요함을 알 수 있었다. 다른 유형의 원룸주택보다 제공되지 않는 시설물이 많았지만, 임대료의 상승을 고려해서인지 시설물에 대한 요구는 그리 크지 않았고, 불박이장이나 수납장의 경우는 다수가 원했다. 작은 규모에 여러가구가 밀집되어 있으므로 쓰레기 분리수거시설을 설치하고, 독립된 생활의 보장과 안전을 위해서 개인우편함의 설치와 초인종, 외부인 확인장치정도는 마련되어야 하겠다. 평면유형이나 복도의 유형에 따라서는 이웃관계의 차이가 나타나지 않았다. 따라서 단위주호 내외의 배치보

다는 전체 건물에서 이웃관계 개선을 위한 공간 확보가 우선되어야 할 것이다. 프라이버시의 침해에 대한 의견에서는 소음으로 인한 경우가 가장 크게 나타났다. 이를위해 건축재료의 선택이나 시공에서 방음에 대한 고려가 우선시 되어야 할 것이며, 특히 외부소음과 복도소음의 차단이 중요한 관건으로 나타났다. 참고로, 본 연구에서는 조사대상이 특정지역에 한정되었으므로 지역마다 차이가 있는 부분은 분명히 있다고 본다.

이상에서 살펴본 원룸형 다가구주택은 현재 대학 주변의 신세대를 위주로 지어지고 있는 실정이나 도시의 사회적 인구증가를 해결할 수 있는 대안으로서 계속 발전할 전망이다. 앞으로는 소규모 자본으로 인한 계획의 한계가 제도적으로 보장될 수 있는 연구가 계속되었으면 하는 바람이다.

주

1. 문화일보, 1996.
2. 조은정(1994)은 신세대 소비자의 주거가치를 4개의 주요 요인으로 분류하였을 때, 질적수준의 향상을 위해서 '편리성'을 중요한 요건으로 여기고, 외부환경에서는 '인간성 회복'과 인접환경에서는 '독립성 확보', 내부환경에서는 '심미성 추구'를 중요한 요건으로 여긴다고 하였다.
3. 김석경, 원룸형 주택의 주생활 특성과 난방계획 연구, 연세대학교 석사학위논문, 1996, p. 15.
4. 이 강, 우리나라 공동주택의 원룸형 단위주거 평

면계획방향에 관한 연구, 고려대학교 석사학위논문, 1994. 12, p. 20.

참고문헌

1. Franco Magnani(1979). One Room Interiors, London: Studio Vista.
2. John Jacobus(1966). Twentieth Century Architecture: The Middle Years: 1940-1965, London: Thames and Hudson.
3. 심우갑(1994). 집합주거설계의 환경인지적 접근 방법에 관한 연구, 성균관대 박사학위논문.
4. 대한주택공사(1995). 새로운 주택형 개발을 위한 조사연구, 대한주택공사 주택연구소.
5. 오미심(1982). 원룸시스템 아파트의 실내공간계획에 관한 연구, 홍익대 석사학위논문.
6. 이 강(1994). 우리나라 공동주택의 원룸형 단위주거 평면계획방향에 관한 연구, 고려대 석사학위 논문.
7. 조은정(1994). 신세대 소비자의 주거가치에 대한 연구, 서울대 박사학위논문.
8. 김석경(1996). 원룸형 주택의 주생활 특성과 난방계획 연구, 연세대 석사학위논문.
9. 한만호·조창한(1996). 이웃관계에서 본 다가구주택의 문제점과 그 해결방향에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표논문집 16권 1호.
10. 박경옥·김선중(1995). 다가구 주택의 거주성 확립을 위한 연구, 대한건축학회논문집 11권 1호.
11. 정충영·최이규(1996). SPSS를 이용한 통계분석, 무역경영사.

(接受 : 1998. 12. 24)