

아파트 각 실의 비중변화와 내부공간 개조요구에 관한 연구

A Study of the Changes of Areal Share of Rooms and Residents' Demand for Internal Space Remodeling of Apartment Housing

김 한 수*
Kim, Han-Su

김 재 흥**
Kim, Jae-Hong

Abstract

This study examines changes of internal structure and the ratios of room sizes of flat-type apartment housing and residents' demand of housing alteration. The main results are follows:

First, the auxiliary space, such as multi-purpose room, storage & receiving space, becomes an important component of flat-type apartment housing. Second, apartment housings should be supplied to residents focusing on functions of space rather than the number of rooms. Third, the ratios of living room and storage space sizes have been increased as living space increases. Since the current apartment housings do not meet residents' needs, we suggest that residents' age, number of family, and economic status must be considered when apartment space are planned.

I. 서 론

1. 연구의 목적

주택의 양적 공급에만 치우친 아파트의 대량 공급¹⁾은 기준의 비인간화, 주생활 양식, 입주자의 개성이나 가족 유형 등을 고려하지 않은 크기나 배치 등이 문제점으로 대두되고 있다고 사료된다. 아파트 공급 초기의 평면 형태나 설계 개념에서 크게 벗어나지 못하는 획일화 현상이 심각하여 현재 건설되고 있는 동일 평형의 아파트는 거의 같은 유형의 평면으로 설계되고 있는 실정이다. 이러한 평형공급을 좀 더 입주자들의 선호에 맞게 설계하거나 구조 변경을 위하여 독일, 일본 등 외국에서는 오래전부터 상당한 노력을 기울이고 있는 실정이다²⁾.

또한 우리 전통가옥의 주방이나 위생공간은 가옥의 규모에 따라 큰 변화를 가져오지 않은 것에 비하면, 아파트는 평수가 커지면 이에 비례하

여 위생공간이나 서비스공간이 넓어지고 있는 것을 보면 아파트의 주거공간이 기능적으로 많은 변화를 나타내고 있다는 것을 알 수 있다. 이는 입주자의 성향이 그만큼 변화되고 있다고 볼 수 있다.

공동주택이 신규주택의 대부분을 차지하는 시대적 추세에 맞물려 공동주택의 공간수요 및 변경·변화 추이, 만족도에 관한 연구가 최근 건축공학적 측면 뿐만 아니라 도시계획, 주거학, 행정학 등 여러 분야에서 활발히 진행되고 있다. 공동주택에 관한 기존 연구를 살펴보면, 먼저 공동주택의 시간에 따른 변화 및 변천에 관한 연구로 공동주택내의 각 실의 구성 및 면적 구성 비를 중심으로 연도에 따라 각 실의 비중을 조사한 백정렬(1997)의 연구가 있으며, 배동석(1989)은 우리나라 공동주택의 연도에 따른 평면의 변천에 관해 연구를 했다. 또한 공동주택내의 여러 실 중에서 욕실을 대상으로 욕실 평면의 연도별, 평형별 변화를 고찰한 연구문헌도 있다.

공동주택 거주자들이 주생활 요구에 부응하기 위해 자율적으로 내부구조를 변경하고 있는데

* 정회원, 계명대학교 도시공학과 부교수

**정회원, 계명대학교 도시공학과 박사과정

대한 연구로는 아파트 거주자가 단위평면을 적절하게 변환시킨 사례를 조사·분석하여 공동주택 개조 형태 유형을 분석한 차대운(1990), 김기홍(1990)의 연구가 있으며, 이선재는 20평형대의 소규모 아파트를 중심으로 구조변경 실상과 입주자의 공동주택 내부평면에 대한 연구를 했다.

또한 공동주택에 관한 거주자의 선호도를 조사·분석한 연구에서는 아파트 평면유형에 대한 거주자의 선호도를 조사 분석한 윤채규(1997)의 연구가 있으며, 김한수(1995)는 공동주택 거주자의 내·외부 공간수요 패턴을 분석하였다. 이와같이 공동주택(아파트)에 대한 선행연구가 많이 있지만 본 연구에서 진행하고자 하는 아파트의 각 실의 면적비중변화 그리고 내부공간의 개조 등에 관한 의식조사는 그렇게 많지 않다는 것에서 본 연구의 의의를 찾을 수 있다.

따라서 본 연구에서는 아파트 평면의 변화과정과 변화된 평면이 현거주자에게 어떠한 평가를 받고 있으며, 장래에는 어떠한 평면을 원하는가를 살펴보기 위하여 먼저 평면도를 통해 아파트의 각 실별 면적 구성비의 변화를 분석함으로써 현 아파트 공급의 평면형의 변화과정을 명확히 평가하고자 한다. 또한 현재 아파트 거주자가 아파트 내부 평면을 자신의 요구에 맞게 효율적으로 이용하기 위해 단위 평면의 변경, 개조에 대한 거주자의 요구도를 살펴본다. 이를 토대로 수요자가 원하는 공동주택 평면의 다양화를 위한 기초자료를 제공하며 궁극적으로는 건전하고 쾌적한 주거환경을 제공하는데 그 목적을 둔다.

2. 연구의 범위 및 방법

연구의 공간적 범위는 공동주택 평면형의 변화 추이를 평형별, 연도별로 비교·분석해 보기 위하여 서울시 23개 구(區) 중에서 아파트 건립이 활발히 진행되고 있는 강남구, 송파구, 강동구, 서초구, 영등포구, 도봉구, 서대문구, 노원구, 강서구, 용산구 등 10개 구를 대상으로 하였으며, 선정된 10개 구 내에서 당해 연도에 많이 공급된 평면형을 중심으로 451개 평면형을 선정하였다(표 1).

단, 평면은 아파트 백과(1997, 참고문헌 3)에

게재된 것으로, 연도별로 통계상 유의하다고 생각되는 30개 이상의 평면을 기준으로 선택하였다. 따라서 본 연구는 아파트 백과의 평면이 타당하다는 조건과 분석대상 평면개수도 연구자들이 임의로 정하였기 때문에 대상평면개수에 따라서도 또다른 결과가 도출될 수 있다는 가정하에 연구를 진행하였다.

또한 거주자의 아파트 평면에 대한 변경·개조 실태 및 요구도 등을 분석하기 위해서 대구시에 있는 7개 아파트 거주자 327명을 대상으로 1998년 10월부터 2개월간 조사자가 주민을 직접 방문하여 평면형태의 만족도, 아파트 내부공간의 선호도, 실의 개조 등에 관하여 설문지를 통한 의식조사를 실시하였다. 의식조사를 평면조사 지역과 달리 대구로 선정한 이유는 첫째, 연구자들이 서울의 주민을 대상으로 한다는 것은 무리가 있다는 지리적인 조건, 둘째, 연구자들의 연구 결과³⁾ 건립년도와 규모가 비슷하면 대구시와 서울의 아파트 평면형태가 비슷하다는 것이 대구시와 서울시의 비교에서 나타났기 때문이다.

내용적 범위는 먼저 이미 공급된 아파트를 대상으로 연도별, 평형별 단위평면 형태의 변화추이를 살펴보는 것으로서 각 실의 면적 비중 변화, 기능적 공간의 변화 등에 대해서 살펴봄으로서 평면형태의 변화 정도를 평가한다. 두번째는 공동주택 거주자를 대상으로 획일적으로 공급된 아파트 평면의 구조변경 및 요구도에 대한 것으로

표 1. 연도 및 평형별 분석대상 평면수(개)

구분	10평 형대	20평 형대	30평 형대	40평 형대	50평 형대	60평 이상	계
①	2	4	6	10	7	4	33
②	14	21	17	15	11	8	86
③	16	19	21	16	12	5	89
④	12	27	21	15	11	4	90
⑤	12	20	22	14	14	9	91
⑥	3	14	20	17	7	1	62
계	59	105	107	87	62	31	451

①1970~1974년 ②1975~1979년 ③1980~1984년

④1985~1989년 ⑤1990~1994년 ⑥1995~1998년

* 이하 연도구분은 ①~⑥으로 표시함

서 개조실태, 현 평면에 관한 거주자의 의식 및 만족도 등을 평가한다.

II. 공동주택의 실구성

먼저 분석대상 아파트의 실구성 형태를 분석 검토하여 아파트의 일반적인 평면구성을 명확하게 하기 위하여 평형별로 구체적인 유형을 분류하였다(표 2).

분석결과는 한정된 아파트 개수에 의한 것이기 때문에 일반성을 갖기에는 다소 무리가 있다고 생각되지만 연구자들의 경험으로 볼 때 평면형 구성의 경향에는 큰 차이가 없는 것으로 사료된다.

표 2에서 나타난 바와 같이 적은 평수일수록 사적인 공간인 방의 비중이 높고, 평면형이 클수록 공간의 분화가 구체적으로 나타나며 실의 개수도 증가한다.

표 2. 평형별 평면형의 구성

(단위 : 개)

구분	10평 형대	20평 형대	30평 형대	40평 형대	50평 형대	60평 이상	계
I형	K+B	1	-	-	-	-	1
	L+K+B	3	-	-	-	-	3
II형	2K+B	27	4	-	-	-	31
	2L+K+B	12	9	-	-	-	21
III형	3K+B	10	40	-	-	-	50
	3L+K+B	6	48	45	-	-	99
	3L+K+2B	-	-	38	4	2	44
IV형	4K+B	-	2	-	-	-	2
	4L+K+B	-	2	11	1	-	14
	4L+K+2B	-	-	13	57	19	90
	4L+D+K+2B	-	-	-	13	13	27
V형	5L+K+B	-	-	-	1	-	1
	5L+K+2B	-	-	-	11	14	33
	5L+D+K+2B	-	-	-	-	11	22
VI형	6L+K+2B	-	-	-	-	-	3
	6L+D+K+2B	-	-	-	-	3	7
계	59	105	107	87	62	31	451

* L:거실, D:식당, K:주방, B:욕실

* 앞의 숫자는 방의 개수, 단 1의 경우는 제외시켰음

III. 공동주택 각 실별 비중의 변화

1. 각 실의 면적비중⁴⁾의 변화

주거 규모가 클수록 각 실들의 면적이 증가하고는 있으나 그 증가의 정도가 해당 실의 중요도가 높아짐에 따라서 증가된 것인지를 살펴보기 위해서 각 실이 차지하는 면적 비중에 대해 분석을 실시하였다(표 3).

1) 침실(방)

주거공간 중에서 가장 프라이버시를 중요하게 여기는 침실이 차지하는 비중은 약 44.3%로 주호 크기의 절반 가량을 차지하고 있다.

이를 평형별로 보면 20평형대 이하 아파트의 경우에는 침실이 차지하는 비중이 각각 45.2%, 46.5%로 다소 높게 나타나고 있으며, 30평 이상일수록 낮아지다가 60평 이상의 아파트의 경우에는 다시 높아지고 있다. 이처럼 20평형대 이하의 아파트에서 침실의 면적비중이 높게 나타나는 것은 20평형대 미만의 분석 대상 평면의 다수가 별도의 거실없이 거실과 침실의 혼용이 가능한 미단이 문으로 된 침실을 가지고 있어 본 연구에서는 이를 침실로 구분하여 적은 평형임에도 불구하고 침실이 하나 더 추가되었기 때문이다. 또한 60평 이상에서는 4개 이상의 전용 침실 이외에도 서재나 가족실, 응접실 등이 설치되어 있는데 본 연구에서는 이를 침실에 포함시켰기 때문에 침실의 비중이 다소 높게 나타났다.

연도별로 보면 1970년대부터 80년대 중반까지는 침실이 차지하는 비중이 증가하다가 그 이후 감소하기 시작하여 최근에는 42% 정도로 낮게 나타나고 있는데 이는 생활양식의 변화에 따라 침실이 점차 주로 취침 기능만을 수행하기 때문이라고 본다. 이러한 현상으로 침실의 면적 구성비를 낮춤으로써 공적공간이나 서비스 공간에 더 많은 면적을 둘 수 있다는 것을 알 수 있다.

2) 거실

거실은 19.3% 정도의 공간을 차지하고 있는데 이를 평형별로 보면 20평형대 이하에서는 면적비가 10%정도로 매우 낮게 나타나는데 비해, 30평형 이상에서는 급격히 증가하여 25%내외를

표 3. 평형별 각 실의 면적비율의 변화

(단위 : %)

구분	10평 형대	20평 형대	30평 형대	40평 형대	50평 형대	60평 이상	평균	구분	10평 형대	20평 형대	30평 형대	40평 형대	50평 형대	60평 이상	평균	
침실	①	30.9	39.0	43.2	42.0	41.5	42.3	41.1	①	8.4	6.7	5.7	6.9	7.2	5.9	6.7
	②	43.1	45.4	42.2	45.4	42.2	42.5	43.7	②	6.3	6.3	5.6	7.8	6.6	5.6	6.4
	③	48.9	51.4	43.9	44.6	43.4	45.1	46.6	③	7.9	7.1	5.9	7.8	6.7	5.8	7.0
	④	40.9	52.3	41.8	44.3	45.3	45.1	45.7	④	8.6	7.3	5.4	7.8	6.9	5.6	7.0
	⑤	50.2	40.7	42.6	44.2	43.3	45.8	43.8	⑤	9.7	7.0	4.5	7.0	6.7	6.1	6.6
	⑥	42.7	42.0	43.0	42.6	40.7	43.8	42.4	⑥	10.6	7.1	4.7	7.6	7.7	6.4	6.6
	평균	45.2	46.5	42.7	44.0	42.3	44.1	44.3	평균	8.2	7.0	5.2	7.5	6.9	5.9	6.7
거실	①	8.6	26.1	24.0	24.2	22.2	25.1	23.1	①	2.5	2.3	2.3	2.1	1.8	1.9	2.1
	②	9.2	20.2	20.1	26.5	23.6	20.3	21.3	②	2.8	2.7	2.5	2.2	1.9	2.3	2.4
	③	8.3	5.5	23.9	23.7	23.9	23.5	17.1	③	3.9	3.3	2.4	2.0	2.0	2.0	2.7
	④	7.3	3.0	23.2	22.7	22.4	23.3	15.0	④	3.9	3.1	2.4	1.9	2.1	2.2	2.7
	⑤	12.3	7.8	26.5	26.6	26.1	20.9	19.6	⑤	3.9	3.1	2.4	2.3	2.4	2.2	2.7
	⑥	12.3	13.7	26.7	27.5	27.4	27.6	23.4	⑥	3.4	3.3	2.5	2.2	2.4	2.0	2.6
	평균	9.1	10.2	25.3	25.3	24.3	22.3	19.3	평균	3.5	3.0	2.4	2.1	2.1	2.1	2.6
주방·식당	①	5.4	11.3	12.3	11.2	14.1	12.6	11.9	①	·	3.1	4.0	3.8	4.4	3.1	3.6
	②	14.3	22.9	11.7	11.0	12.0	13.8	15.0	②	0.5	1.8	2.5	2.8	3.1	3.3	2.2
	③	20.8	22.9	15.0	12.3	13.2	12.3	16.9	③	1.0	1.8	2.2	2.6	2.8	3.1	2.1
	④	27.5	22.3	15.8	13.4	14.0	14.0	18.4	④	1.9	2.8	2.7	2.9	3.5	4.2	2.3
	⑤	22.8	16.9	15.6	14.4	14.5	15.4	16.5	⑤	2.2	2.3	2.5	2.5	3.5	4.3	2.5
	⑥	23.4	18.1	15.5	14.3	15.1	16.0	16.2	⑥	3.1	3.0	2.4	2.9	3.2	5.7	3.0
	평균	20.7	20.4	14.6	12.8	13.7	13.6	16.3	평균	1.5	2.2	2.6	2.9	3.2	3.4	2.5

*비율은 당해연도, 당해평형에 속하는 아파트를 대상으로 계산한 것임.

①1970~1974년 ②1975~1979년 ③1980~1984년 ④1985~1989년 ⑤1990~1994년 ⑥1995~1998년

차지하고 있다. 이는 30평형 이상에서는 거실이 생활의 주(主)공간으로서 처음부터 공급되고 있으나, 20평형 이하에서는 주거면적이 비교적 협소하므로 거실이 아예 없거나 거실과 침실의 혼용실이 공급되고 있기 때문일 것이다.

연도별로 보면 아파트 공급 초기에는 거실이 20% 이상의 높은 비중을 차지하는데 이 시기에는 침실, 주방, 거실, 욕실 등 기본적인 실위주로 공급하여 작업실, 창고 등 서비스 공간에 대한 계획이 미비하였기 때문에 거실의 비중이 높게 나타나고 있다. 80년대에 들어오면서 거주자들의 다양한 욕구를 충족시켜 주고자 여러 실들을 배치하다 보니 거실의 비중이 상대적으로 낮아졌으며, 최근

다시 높아지는 것은 주의식 변화로 인해 거주자들이 침실 보다는 거실에 더욱 중요도를 부여하고 있기 때문으로 볼 수 있다⁹⁾. 즉, 과거 안방중심 생활방식에서 생활양식의 다양화에 의한 실의 기능분화로 가족의 사회적 행위를 수용하는 거실이라는 공간이 큰 비중을 차지하는 것 같다.

3) 주방 및 식당

작업공간으로서의 주방과 공동공간으로서의 식당은 주거면적이 좁은 곳에서는 통합적으로 기능을 수행하고 있으며, 넓은 곳에서는 기능적으로 분리 배치시키고 있다.

주방과 식당은 전체 주거면적 중 약 16.3%를 차지하며 과거보다는 최근에, 큰 평형 보다는

규모가 적은 아파트 일수록 면적 구성비가 높았다. 이는 주방은 침실, 욕실과 더불어 주거공간에서 반드시 공급되어야 하며 작업에 필요한 일정 규모 이상의 면적이 요구되기 때문이다.

연도별로 보면 70년대에는 주방과 식당의 비중이 낮게 나타나는 것으로 보아 아파트 공급 초기에는 작업공간보다는 침실에 중점을 두어 배치했지만, 주생활 욕구가 다양해지면서 거주자들이 주방, 식당을 단순한 작업공간에서 생활공간으로 인식하게 되어 이에 대한 요구도와 면적 구성비도 높은 것으로 생각 된다. 또한 1980년대 후반부터는 16% 정도로 일정한 수준을 유지하고 있는데 이는 주방은 작업공간으로서 일정규모 이상을 차지하기는 하나 주거면적이 넓다고 해서 침실처럼 수를 늘릴 수 있는 것이 아니며, 면적을 지속적으로 증가시킬 필요가 없기 때문으로 본다.

4) 욕실

단위주호 내에서 욕실의 면적비중은 약 6.7%이며, 연도별로는 변화가 거의 없고 평형에 따라서는 10평형대에서 약 8.2%, 60평형 이상에서는 5.9%로 주거 규모가 클수록 비율이 점점 낮아지고 있다. 이는 주방과 마찬가지로 욕실도 없어서는 안될 주요 실이나 공간에 여유가 있다고 해서 공간 크기에 비례하여 커져야 할 필요가 아니어서 욕실에 알맞는 적정규모로 공급되기 때문이라 할 수 있다. 40평형 이상에서 욕실의 비중이 다시 높아지는 것은 아파트 공급 초기부터 40평 이상에는 주침실에 부부 전용욕실을 들으로써 2개의 욕실이 공급되었기 때문이며, 최근에는 30평형대에서도 욕실을 2개씩 배치하고 있다⁶⁾. 또한 80년대 후반부터 욕실의 비중이 점차 증가하고 있는데 이는 욕실이 단순히 목욕, 세면 등의 기능만을 수행하다가 현재는 사우나실, 탈의실, 갱의실 등과 결합되어 복합적인 기능을 수행할 수 있는 평면형태로 변화되고 있는 것에서 비롯된 것 같다.

5) 현관과 수납공간

현관이 차지하는 면적 비중은 약 2.6%이며, 연도에 따라서는 큰 변화가 없고 주거규모에 따라서는 10평형대에서 3.5%, 30평형대, 60평이상 은 각각 2.4%, 2.1%로 평형이 클수록 점차 감소하

고 있다. 이는 현관은 입구의 수납장 등을 포함하여 0.5~2평 정도의 크기로 공급되는데, 현관이 클 필요가 없기 때문인 것으로 사료된다.

수납공간은 전체 주거면적의 약 2.5%를 차지하며 최근에 비중이 높게 나타나고 있어 이에 대한 요구도가 점점 높아지고 있음을 알 수 있다. 주거 규모가 클수록 수납공간의 비중이 크게 나타나는데 이는 주거면적에 여유가 없다면 반드시 공급하지 않더라도 기본적인 주거생활에는 크게 영향이 없으나, 현관이나 욕실처럼 적정규모가 정해져 있는 것이 아니라 공간의 여유에 비례하는 것으로 평형이 클수록 수납공간의 비중이 높게 나타나고 있다.

2. 기능적 공간의 비중 변화

전술한 각 실의 면적비를 각 기능별로 종합해

표 4. 평형별 공간영역의 면적비율의 변화

(단위:%)

구분	10평형대	20평형대	30평형대	40평형대	50평형대	60평이상	평균	
사적공간	①	30.9	39.0	43.2	42.0	42.5	43.4	41.4
	②	43.1	45.3	42.1	45.4	42.2	42.8	43.5
	③	48.9	51.4	43.9	45.0	43.4	45.1	46.6
	④	40.9	52.3	41.8	46.2	45.3	45.7	45.4
	⑤	50.2	40.7	42.6	44.2	44.3	46.3	43.6
	⑥	42.7	42.0	43.0	43.1	41.4	45.2	42.5
	평균	45.2	46.5	42.7	44.2	42.5	45.2	44.9
공적공간	①	10.9	28.5	26.2	28.2	29.7	31.0	27.5
	②	12.0	22.8	22.6	28.7	29.4	29.5	23.5
	③	12.2	8.8	26.3	27.8	29.7	30.7	21.0
	④	11.2	6.1	25.7	26.4	27.5	28.9	18.5
	⑤	16.2	10.9	28.8	30.6	31.5	26.6	23.3
	⑥	15.7	16.9	29.2	29.7	31.0	35.6	26.2
	평균	12.7	13.2	27.8	28.6	29.8	29.2	22.6
서비스공간	①	13.9	21.0	21.4	20.2	20.2	17.7	19.6
	②	21.2	31.0	19.8	21.6	17.9	15.8	21.2
	③	29.8	31.8	23.1	20.9	19.0	16.1	24.4
	④	38.1	32.4	23.3	22.3	21.5	20.5	26.9
	⑤	37.3	26.3	22.7	22.3	18.7	22.3	24.6
	⑥	37.2	28.3	22.7	25.0	24.9	22.1	25.2
	평균	29.2	29.7	22.4	22.2	20.4	18.1	24.0

보면 표 4와 같다.

침실, 서재와 같이 프라이버시가 보장되는 사적 공간은 전체 주거면적의 약 44.9%를 차지하며, 최근 그 비중이 점차 감소되고 있는데 이는 최근 거주자들은 침실이나 단순한 방과 같은 사적공간 보다는 보다 복합적인 기능을 수행하는 공간에 대한 요구도가 높기 때문으로 보인다. 이에 비해 가족들의 공용공간인 거실, 식당, 현관 등의 공적 공간은 주거공간 내에서 평균 22.6%를 차지하고 있으며 주거 면적이 넓을수록 증가하고 있다.

10, 20평형대의 경우 다른 평형에 비해 공적공간에 대한 면적 비율이 낮게 나타났는데 이는 소규모 주호에서는 거실과 식당의 공급이 미비하기 때문에 나타난 것으로 보인다.

주방, 욕실, 수납공간, 다용도실과 같은 서비스 공간은 약 24%를 차지하며, 주거면적이 넓을수록 면적 비중이 감소하다가 최근들어 증가하고 있다.

서비스공간은 고유기능을 수행할 수 있는 적정 규모로 설치되어야 하므로 주거면적이 넓다하여 그 수를 늘릴거나 무한정 넓게 할 수 없으며 주거가 협소하다고 하여 없애거나 매우 작게 할 수도 없는 것이다. 따라서 평형이 증가하는 만큼 서비스공간의 규모가 증가하지 않기 때문에 30평 이하의 좁은 주호에서 상대적으로 비중이 높은 것으로 생각된다. 또한 주방과 식당이 분리되어 있는 40평형 이상에서는 주방이 단일기능만을 수행하고 있기 때문에 주거 면적이 넓을수록 작업 공간에 대한 면적 비중이 낮게 나타난 것으로 사료된다.

IV. 거주자 의식에 따른 개조요구

전술한 바와 같이 주거공간의 기능별로 면적 비율이 달라지고, 연도에 따라서도 공급형식에 차이를 나타내고 있다. 이러한 공급형태의 변화가 반영된 현거주 아파트에 관해서 입주자들의 반응은 어떠한가를 살펴보기 위해 설문조사를 실시하였다. 조사대상자의 일반적 특성은 표 5와 같다.

1. 평면에 관한 거주자 의식

표 5. 조사 대상자의 일반적 특성

(단위:명)

구 분		10평 형대	20평 형대	30평 형대	40평 형대	50평 형대	60평 이상	계
성별	남성	10	19	21	13	9	7	79
	여성	39	57	62	39	29	22	248
연령별	20대	21	12	7	4	5	3	52
	30대	17	41	38	15	9	2	122
	40대	7	15	32	23	12	15	104
	50세이상	4	8	6	10	12	9	49
가족수별	3인이하	29	22	8	4	2	·	65
	4인	19	43	45	30	11	10	158
	5인이상	1	11	30	18	25	19	104
계		49	76	83	52	38	29	327

1) 평면형태에 대한 만족도

현재 거주하는 아파트의 평면형태에 대한 만족도를 살펴보면, 표 6과 같이 실의 개수에 대해서는 대체로 만족하는데 비해 실의 크기에 대해서는 불만족해 하고 있음을 알 수 있다. 즉, 주거 선택 시 가족수나 특성에 따른 실의 개수를 우선하여 선택하기 때문에 이에 대해서는 어느정도 만족하고 있는 것 같다. 이에 비해 각 실의 크기에 대해서는 가족 구성원의 특성을 모두 고려하여 결정되었던 것이 아닌 것에서 비롯된 것 같다.

성별로는 실의 크기에 대해서는 남성이, 설비기와 마감재에 대해서는 여성이 더욱 불만족해 하고 있다. 또한 가족수가 적을수록 실의 개수에 대해서는 비교적 높은 만족도를, 실의 배치와 크기에 대해서는 낮은 만족도를 보이고 있는데 이는 소규모 가족일 경우 실의 개수에 대해서는 거주자의 요구에 부응하고 있고, 특히 실의 배치나 개수, 크기에 대해서 10평형대 거주자들은 매우 불만을, 큰 평형 거주자들은 4점 이상의 높은 만족도를 보이고 있다.

특히 60평 이상 거주자들은 설비기와 마감재에 대해서는 만족도가 다소 낮게 나타나고 있는데 이는 큰 평형 거주자들은 실의 크기나 개수 보다는 설비기나 마감재의 고급화를 요구하고 있는 것으로 판명된다. 따라서 향후 공동주택 계획시

표 6. 현 거주주택의 평면형태에 대한 만족도

구분		실의 배치	실의 개수	실의 크기	설비 기기	마감재
성별	남성	2.956	3.123	2.679	3.312	3.192
	여성	3.228	3.361	2.972	3.097	3.094
연령별	20대	2.922	2.931	2.643	2.912	3.012
	30대	3.048	2.957	2.799	3.043	2.969
	40대	2.943	3.012	2.713	3.215	3.192
	50대이상	3.590	3.547	3.115	3.201	3.249
가족수별	3인이하	2.808	3.441	2.806	3.242	3.041
	4인	2.949	2.812	2.691	3.248	3.116
	5인이상	3.253	3.319	3.011	3.018	2.938
평형별	10평형대	2.694	2.242	2.129	2.671	2.915
	20평형대	2.741	2.798	2.547	2.483	2.832
	30평형대	2.962	3.010	3.018	3.082	3.054
	40평형대	3.355	4.079	3.249	3.294	3.260
	50평형대	3.763	4.571	3.548	3.425	3.952
	60평이상	4.519	4.812	4.059	3.638	3.550
전체		3.172	3.301	2.921	3.162	3.103

* 해당 득점(5점만점)은 likert척도법을 사용 계산한 것임.

이러한 거주자들의 속성을 고려한다면 주거공간에 대한 불만족을 다소나마 해결할 수 있을 것이나, 마감재의 고급화는 과소비라는 경제논리에 부적합한 경우도 상정하여 공급해야 할 것이다.

2) 내부공간에 대한 중요도

공동주택 내부공간에 대한 중요도를 살펴본 결과 거실을 가장 중요시하며, 그 다음으로 주방, 안방, 욕실, 작은방의 순으로 나타났으며, 창고, 발코니, 세탁실, 현관 등은 그 중요성이 낮게 나타났다(그림 1 참조).

남성은 침실을 중요시하는 반면, 여성은 주방을 더욱 중요시하는 것으로 나타나 여성에게 있어서 주방은 단순한 작업공간이 아니라 하나의 생활공간으로서 그 요구도가 높아지고 있으며, 가족들의 주생활이 이루어지는 거실과 연결되어 있어 그 중요성이 대두되고 있다고 본다.

전 연령층에 걸쳐 거실에 가장 우선순위를 두고 있으며, 젊은층 일수록 주방과 욕실에, 연령이 많을수록 안방을 중요시하고 있다. 즉 안방은

구분	안방	거실	작은방	주방	욕실	창고	발코니	세탁실	현관
성별	남성	●	●	◎	○	○			
	여성	◎	●	○	●	○			
연령별	20대	○	●		●	◎	○		
	30대	◎	●	○	●	○			
	40대	◎	●	○	●	○			
	50대이상	●	●	○	◎	○			
가족수별	3인이하	◎	●	○	●	○			
	4인	◎	●	○	●	○			
	5인이상	◎	●	○	●	○			
평형별	10평형대	●	◎	○	●	○			
	20평형대	◎	●	○	●	○			
	30평형대	◎	●	○	●	○			
	40평형대	◎	●	○	●	○			
	50평형대	○	●	○	●	◎			
	60평이상	○	●	○	●	◎			
전체	◎	●	○	●	○				

● 1순위, ● 2순위, ◎ 3순위, ○ 4순위, ○ 5순위

그림 1. 내부공간에 대한 중요도

생활양식이 변화하면서 젊은층에 의해서 주방에 그 중요도가 밀려나고 있는 것 같다. 또한 가족수가 적은 경우에는 이에 필요한 침실 수가 적기 때문에 침실 보다는 주방, 욕실 등을 중요하게 생각하고 있으나 가족수가 많은 경우에는 침실의 공급이 무엇보다 중요하기 때문에 안방, 작은방에 중요도를 부여하고 있는 것 같다.

소규모 주거에서는 침실, 주방, 욕실 등 필수공간을 배치하다보니 거실까지는 공급하기 어려워 거실을 배치하기 보다는 안방이 거실의 역할까지 겸하고 있는 경우가 대부분이기 때문에 안방을 가장 중요시하고 있는 것 같다. 평형이 넓어져 주거공간에 여유가 생길수록 거실, 주방을 중요하게 생각하며 20평형대는 작은방에, 30평 이상에서는 욕실을 중요시하고 있다.

20대의 젊은 거주자들은 특히 발코니를 어느정도 중요시하고 있는데 이는 발코니가 점차 아파트의 새로운 생활공간 요소로 자리잡고 있다는 것으로, 최근 확장형 발코니나 라운드형 발코니를

제공하는 아파트가 증가하는 것이 좋은 예이다.

2. 평면 및 구조에 대한 요구도

1) 평형별 내부 변경 및 개조에 대한 요구

공동주택 거주자들은 주생활에 대한 요구에 적극적으로 대응하기 위해 표 7과 같이 상당수가 내부를 이미 변경하였거나 변경하기를 희망하고 있는 것으로 나타났다⁸⁾.

주거면적이 넓을수록 내부변경에 대한 요구도가 낮게 나타나고 있는데 이는 평형이 큰 주거의 내부자재가 소규모 주거에 비해 고급인 경우가 많으며, 입주전에 거주자가 직접 마감재를 선택하여 설치하기도 하기 때문이다.

내부 변경 중 마감재 변경요구가 전체의 59%로 높게 나타나며, 벽지, 장판, 내부 칠 등의 마감재는 공간의 분위기를 좌우하기 때문에 확일적으로 공급된 동일 마감재에서 벗어나 거주자의 개성이나 기호에 따라 변경하였거나 변경하기를 희망하였다. 또한 42.8%가 실의 구조변경을 희망하고 있는데 이는 주호 내부공간의 구조적 변경을 위한 것으로 가장 적극적인 개조행위이다. 인접해 있는 실의 벽을 철거함으로써 기능이 큰 하나의 실로 변경하여 사용하는 것으로 주거면적이 좁을수록 높게 나타나며 60평 이상의 대규모 주거에서는 거의 나타나지 않고 있다.

블박이장, 수납장 등 기존 가구의 설치나 철거에 대해서는 10평형대는 주거면적이 협소하므로 아파트 공급시부터 블박이장이나 수납장 등이 설치되어 있지않아 철거할 일이 없을 뿐만 아니라 이러한 수납공간들로 인해 주거면적이 더욱 협소해지므로 수납공간을 설치할 의도도 낮게 나타나고 있다.

2) 각 실별 내부변경 및 개조실태

거주자의 내부변경이나 개조실태⁹⁾는 실에 따라 다양하게 나타나는데 먼저 실의 내부변경 행위는 주기능을 담당하는 실 옆의 부수적인 공간을 통합함으로써 주기능을 담당하는 실을 확장하고자 하는 것으로 작은 방과 거실에서 높게 나타나고 있다. 이는 작은 방 옆의 발코니를 작은 방으로 확장시키려 함이고¹⁰⁾, 거실이 주생활 공간으로

표 7. 평면별 내부 변경 및 개조 희망 여부

(단위:인,%)

구 분	10평 형대	20평 형대	30평 형대	40평 형대	50평 형대	60평 이상	전체
실의 구조변경	35 71.4	43 56.6	42 50.3	16 30.7	4 10.5	0 0.0	140 42.8
마감재 변경	40 81.6	53 69.7	69 83.1	37 71.2	11 28.9	4 13.8	214 59.0
설비기기 변경	37 75.3	50 65.7	55 66.2	20 38.4	8 21.0	2 6.8	172 46.2
창호 변경	20 40.8	19 25.0	24 28.9	5 9.6	2 5.2	1 3.4	71 21.7
가구 변경	13 26.5	48 63.1	52 62.4	12 23.1	3 7.8	1 3.4	129 39.4

- 마감재 변경:장판, 벽지 교환, 칠을 새로함
- 설비기기 변경:주방, 욕실, 조명기기, 수도동 교환
- 가구변경: 블박이장, 장식장 철거나 설치
- 실의 구조변경: 인접실의 통합 · 창호변경: 창, 문의 교환
- 상단 : 실수(인) 하단 : 비율(%)

자리잡게 됨에 따라 앞발코니를 거실로 개조하여 사용하려 함인 것으로 사료된다.

마감재 변경은 거실에서 매우 높게 나타나는데 이는 최근 주생활의 중심이 안방에서 거실로 옮겨짐에 따라 거실의 벽지나 바닥 장판, 벽의 칠 등에 대한 개조를 원한 것 같다. 또한 주부들의 작업공간인 주방은 중문없이 거실과 연결되어 있는 경우가 많은 것에서 나타난 결과라고 생각된다.

설비기기의 변경에는 거실과 주방에서의 변경 요구도가 각각 40% 이상을 차지하고 있으며 창호의 변경에는 한 가구의 얼굴이라 할 수 있는 현관문에 대한 변경 요구도가 가장 높게 나타났으며, 거실의 장식장이나 작은 방의 블박이장 등의 기존 가구에 대한 변경 요구도도 높게 나타나고 있다.

이상을 종합해 보면 주거면적이 협소할수록 내부공간에 대한 불만이 많아 내부변경 및 개조에 대해 높은 요구도를 보이고 있으며, 주생활의 중심이 되고 있는 거실에 대한 개조 및 변경 요구도가 가장 높게 나타났다.

V. 결론 및 제언

본 연구에서는 평면도를 통해 1970년 이후 공급

표 8. 각 실별 내부변경 및 개조 희망여부 (단위:인,%)

구분	안방	작은방	거실	주방	욕실	다용도실	발코니	현관	계
실의 구조변경	8 5.7	57 40.8	45 32.1	20 14.3	1 0.7	7 5.0	1 0.7	1 0.7	140 100
마감재 변경	10 5.2	5 2.6	131 67.9	38 19.7	5 2.6	0 0.0	3 1.5	1 0.5	193 100
설비기기 변경	3 1.7	5 2.9	72 41.9	69 40.1	21 12.2	1 0.6	1 0.6	0 0.0	172 100
창호 변경	1 1.4	6 8.5	10 14.1	16 22.5	5 7.0	0 0.0	3 4.2	30 42.3	71 100
가구 변경	6 4.7	22 17.1	80 62.0	8 6.2	2 1.5	6 4.6	0 0.0	5 3.9	129 100

· 상단 : 실수(인) 하단 : 비율(%)

된 아파트의 평면형 및 면적 비중의 변화를 살펴 보았으며, 입주자들에 대한 설문조사를 통해 내부 평면의 변경행위 등에 대해 살펴본 결과 다음과 같은 사실이 밝혀졌다.

첫째, 아파트 평면형은 평형이 클수록, 평면형태가 복잡, 분리되어 가고 있으며, 사적공간과 공적공간의 분화 뿐만 아니라 반사적·반공적 공간의 분화도 되고 있다.

둘째, 과거에는 주생활에서 기본적인 기능을 담당하는 침실, 주방, 욕실 위주로 공간을 배치하였으나 최근에는 이러한 실 이외에도 거실과 다용도실, 수납공간 등 부대시설의 배치도 중요시 되고 있음을 알 수 있다. 또한 각 실의 숫적 배치 보다는 기능적 배치에 중점을 두고 평면을 계획하고 있는 것으로 나타났다.

셋째, 거실과 수납공간은 주거면적이 넓을수록 그 비중이 증가하는 증가형으로 주생활에 반드시 필요한 실은 아니기 때문에 소규모 주호에서는 그 면적비중이 낮게 나타나고 있는 반면 주거면적이 넓을수록 이에 대한 중요성이 점점 높아지고 있는 것으로 나타났다. 또한 침실과 현관은 주거면적이 넓어지는 비율만큼 일정하게 증가하는 일정형이며, 주방, 식당, 욕실 등은 주거규모가 커짐에 따라 실의 면적 비중이 낮아지는 감소형으로 실 본래의 기능을 충분히 수행할 수 있을 만큼

의 적정 규모로 증가 공급되고 있음을 알 수 있다.

넷째, 내부공간 개조요구 결과 개조요구를 낮추기 위해서는 내부자재, 기기 등을 획일적으로 설치할 것이 아니라 입주자들이 선택 사양할 수 있도록 해야 한다. 현재 주거규모가 비교적 넓은 공동주택에서는 입주시 주방기기나 욕실기기, 장판 등 몇몇 부분에 대해서는 입주자들이 직접 선택한 자재나 기기를 설치하고 있는데, 이를 모든 공동주택 공급시 수용하여 입주자들의 요구에 부응하는 내부공간을 조성하도록 해야한다.

다섯째, 공동주택 내부공간에 대한 거주자들의 중요도를 살펴본 결과 거실을 가장 중요시하며 주방, 안방, 욕실, 작은방의 순으로 나타났다. 이는 공동주택 내부 평면형의 변화에서 본 것과 같이 최근에 거실의 비중이 증가하고 있는 반면 침실의 비중이 감소하고 있는 것과 일치하고 있다. 즉, 현재 공동주택은 거주자들의 이러한 주의식에 대한 요구를 어느 정도 수용하여 공급되고 있음을 알 수 있다.

여섯째, 공동주택의 획일적인 평면형의 보급은 개별 거주자의 다양한 주생활 요구에 부응하지 못하고 있어 거주자들은 주어진 공간을 보다 효율적으로 이용하거나 그들의 개성에 맞게 내부구조를 변경, 교환하는 현상이 빈번히 발생하고 있다. 이러한 현상은 구조안전, 방음, 방습 등에 많은 문제점을 야기시킬 뿐만 아니라 경제적, 시간적으로도 손실을 가져올 수 있다. 따라서 거주자들의 연령, 가족수, 경제적 여건 등을 고려하여 융통성 있는 내부공간을 공급하도록 해야 할 것이다. 또한 오래된 주거공간의 경우에는 주거공간 개조 수법을 도입하여 거주자 요구에 대응할 수 있는 내부공간 변경을 시도하는 것도 중요하다.

주

- 1) 아파트량의 증가를 보면 전국의 경우 1980년 약 10만호에서 1995년 50만호로 500% 증가하였다. 또한 전체 주택에 대한 아파트의 비중을 보면 약 40%를 차지하고 있다.
- 2) 참고문헌 6에 의하면 독일은 1971년에 주거공

간 설계에 거주자를 참여시키고, 비내력벽을 이용한 가변공간의 형성 등을 추진하였고, 일본의 경우는 상당한 연구를 거쳐 1980년에 일본 주택도시공단에서 실험주택(KEP)을 선보이기 시작하였다. 네덜란드의 경우는 1960년대부터 가변성을 가진 주거공간을 건설하기 시작하였다.

- 3) 참고문헌 1
- 4) 본 연구에서 비율(%)로 나타난 결과를 비중으로 지칭한 이유는 실 면적의 단순 비율(%)적 해석이라기 보다 실의 면적을 중요도와 연관시켜 해석하기 위한 도구로 사용하기 위함이다.
- 5) 참고문헌 2에서 아파트 주민을 대상으로 설문 조사한 결과 안방이 크편이라고 응답한 사람이 약15%로 나타났으며, 이와 동행하여 타용도로 사용되는 공간을 좀 더 크게 공급해 주는 것이 좋다고 응답하고 있었다.
- 6) 참고문헌 4에 의하면 30평형의 경우 욕실이 2개 있는 비율이 47.7%로 나타나고 있다. 또한 우리나라 욕실평면의 변화과정은 참고문헌 5에 상세하게 기술하고 있다.
- 7) 그림 내의 순위 결정은 각 항목별 비율의 순서를 단순히 그림 순위로 표시한 것임.
- 8) 구조 및 마감재에 대해서 개조사실이 있는 것과 장래 희망요구는 분리되어야 하지만, 개조사실이 있었던 사람도 장래 주택에 대한 요구에는 현재 희망하는 사람과 일치할 것이라는 것을 가정하고 본 논문에서는 조사·분석하였음.
- 9) 본 연구에서 구조변경과 개조실태라는 것은 실과 실 사이의 벽을 허무는 것을 구조변경이라 하고, 주방, 욕실 등의 기기를 바꾸거나 벽지, 바닥재 등을 다시 바꾸거나 칠하는 것을

개조라 칭하고 있다.

- 10) 참고문헌 2에서 연구자들은 방의 크기를 확장하는 예를 도식화로 발표한 적이 있다.

참고문헌

1. 김재홍, “공동주택 평면형태의 변화와 내부공간 요구실태에 관한 연구”, 계명대학교 산업 기술대학원 석사논문, 1999.
2. 김한수, 김재익, “아파트 내외부 공간 수요패턴의 분석”, 대한건축학회 논문집 제 11권 11호, 1995, pp. 111~121.
3. 세진기획, 아파트 백과, 세진기획, 1997
4. 이영심, 신경주, “아파트 거주자의 욕실에 대한 의식·만족·요구”, 한국주거학회 제 9 권 1호, 1998, pp. 43~53.
5. 이영심, 신경주, “서울지역 아파트 욕실 평면의 변천”, 한국주거학회 제 6권 2호, 1995, pp. 57~67.
6. 김수암 외 4인, “외국 공동주택의 가변형 평면 비교분석”, 대한건축학회 논문집 제 13권 12호, 1997년, pp. 3~14.
7. 이선재, “소형 아파트의 구조변경 실상과 입주자의 태도에 관한 연구”, 계명대학교 석사논문, 1991.
8. 배동석, “한국 아파트 평면의 유형적 변천에 관한 연구”, 성균관대학교 석사논문, 1989.
9. 김기홍, “공동주택의 평면개조실태에 관한 연구”, 중앙대학교 석사논문, 1990.
10. 백정렬, “집합주택에서 실구성 및 면적 구성비의 변화에 관한 조사연구”, 한양대학교 산업대학원 석사논문, 1997.
11. 윤채규, “공동주택 평면구성에 관한 거주자의 선호도 연구”, 연세대학교 석사논문, 1997.
12. 차대운, “거주자에 의한 아파트 단위평면의 변환에 관한 연구”, 성균관대학교 석사논문, 1990.

(接受 : 1999. 9. 3)