

중소형 분양 아파트 거주자의 개조시 거주기간별 주택개조내용

- 부산·울산광역시를 중심으로 -

The remodeling contents by the length of residence in small and medium-sized Apartments Resident

- In Pusan and Ulsan areas -

김 선 중* · 김 은 덕** · 최 영 순*** · 서 종 녀****
Kim, Sunjoong Kim, Eunduk Choi, Youngsoon Seo, Jongnyeo

Abstract

The purpose of this study was to find out the remodeling contents by the length of residence of remodeling the housing for 472 households living in small and medium-sized apartments in Pusan and Ulsan areas.

The subjects of this survey have remodelled their housing 1.58 times during 4.57 years of residence in average. All of them had changes of finishing in living rooms, master's bedrooms, other bedrooms, kitchens and dining rooms and changes of facilities in kitchens, dining rooms, living rooms and bathrooms. The changes of structure and use age have been performed only by the limited numbers of households. Time of remodelling was mostly right after moving in and then about once in two or three years. But it differed according to the room of the housing and the types of remodelling.

I. 서 론

1. 연구 배경

주택은 가족의 기본적인 욕구를 반영하며, 사회가 풍요로워질수록 많은 변화를 나타내는 것 중의 하나이다. 우리나라의 경우, 주택의 '양적 부족' 문제로 인하여 '질적 다양화'에 대해서 지금까지 큰 관심을 가지지 못하였다. 하지만 최근 사회가 풍요로워지면서 거주자들은 주택의 '질적 다양화'와 함께 각 가족의 주거생활에 맞는 주택에 거주하고자 한다. 따라서 거주자들은

가족의 생활에 알맞은 주택으로 이동하거나 현재 거주하고 있는 주택을 개조하게 된다. 최근에는 좋은 주변환경을 가진 신축 아파트를 접하기 어려워지고, 또 재고아파트의 수는 증가하나 재건축의 절차가 복잡해짐에 따라 주거이동이 경제적 이윤으로 연결되지 못하면서 현재의 주택을 주거생활에 맞게 개조하는 경우가 증가하고 있다. 특히, 1980년대 이후 서울을 비롯한 대도시에서 나타나기 시작한 공동주택의 개조현상은 점차 전국으로 확대되면서 일반화되기 시작하였다. 우리나라 아파트에서의 개조현상은 그간의 연구에 의해 다각도로 파악되어 여러 변수에 따른 개조 특성이 밝혀지고 있다. 개조특성 중 하나는 자녀의 성장과 같은 생활양식 변화에

* 울산대학교 생활과학대학 교수

** 울산대학교 생활과학대학 외래강사

*** 인제대학교 디자인학부 외래강사

**** 울산대학교 생활과학대학 연구원

직접적으로 관련된 경우는 극히 적으며, 오히려 물리적으로 쉽게 개조할 수 있도록 구성되어 있는 부분에서 많이 일어난다. 그리고 건설년도나 구조형식, 평면형식에 따라 개조형태는 다르게 나타나고, 한 지역의 동일한 평면에서는 동일한 개조형태가 나타나며, 거주기간에 강한 영향을 받는 경향이 있다고 하였다(한국건설기술 연구원, 1991; 김수암·박용환, 1992). 거주기간에 따라서도 현 주택의 개조내용에 차이가 있는데, 이는 거주기간이 길수록 개조행위를 더 많이 한다고 하였다(오찬옥, 1983; 박은순, 1988; 김기홍, 1990; 이의정, 1991; 이미혜, 1992). 정유선(1999)은 개조시기는 입주 전이나 입주 후 5년 이내인 경우가 대부분으로 생활상의 변화에 의한 개조보다는 입주시점의 주택과 가족 상황이 개조에 영향을 미치는 것으로 나타난다고 하였다. 이와 같이 거주기간에 따라 개조행위가 증가한다는 것을 알 수 있고, 거주기간에 따른 개조행위가 달리 나타남을 알 수 있다. 하지만 상세하게 거주기간에 따라 어떤 개조행위가 나타나는지에 대한 연구(김기홍, 1990; 정지영·김로사, 1998)는 거의 나타나고 있지 않다.

이처럼 거주기간이 중요한 변수이고 거주기간에 따라 개조형태가 달라짐을 알 수 있으나 구체적인 개조내용의 파악이 미흡한 편이다. 현재까지 우리나라 아파트에서 개조는 단지 전체의 주거환경개선차원으로 이루어지지 않고 대부분 개별 단위 주호로 이루어지고 있으므로 주택개조에서 거주기간이 더욱 중요한 변수로 작용된다. 따라서 본 연구는 거주자들이 현 주택에 거주하는 동안 발생하는 개조형태를 좀더 구체적으로 알아봄으로써 주거생활의 변화에 대응하는 주거조절행위를 예측하는데 기초자료로 이용될 것을 기대한다.

2. 연구 목적

부산광역시와 울산광역시의 분양 아파트 거주자를 대상으로 개조시 거주기간별 개조내용을

알아보고, 희망하는 개조내용을 살펴보는 데 주목적이 있다. 즉, 개조시 거주기간에 따른 공간별 개조내용과 개조시 거주기간에 따른 개조유형별 개조내용에 대해서 살펴보고, 공간별 희망하는 개조유형을 파악한다.

3. 연구방법

부산광역시와 울산광역시의 중소형 분양 아파트의 개조내용을 알아보기 위해서 준공년도가 1988년-1992년 사이에 분양된 중소형 아파트 중 조사자가 각 가구를 호별 방문하여 조사하였다. 우선 개조한 아파트를 선별하기 위해 거주자인 주부가 개조를 하였다고 응답하면, 조사자가 개조 부위를 관찰하여 개조여부에 대해서 확인하였다. 그 후 설문조사와 면접조사를 병행하며 사회인구학적 변인 및 거주특성, 그리고 이사하면서부터 개조한 내용과 시기, 그리고 희망하는 개조내용을 조사하였다. 설문조사 중 개조내용은 문헌조사를 통해 개조내용을 조사한 뒤 응답자에게 표로 제시하여 현 주택에서 개조를 행한 내용을 응답하게 하였고, 제시된 표에 없는 개조내용은 조사자가 직접 서술하는 방법으로 조사하였다.

자료의 수집은 1998년 2월-7월 사이에 실시하였다. 회수된 총 523부중에서 불성실하거나 분석에 사용될 수 없는 설문지를 제외하고, 분석에 사용한 설문지는 총 472부이다. 분석방법은 빈도분석을 실시하였다.

II. 선행 연구 고찰

1. 주택개조의 개념 및 범위

Morris & Winter(1978)는 주택개조 개념을 주택의 공간과 질에서 규범적 주거결함을 바로잡기 위해 일반적으로 주택 규모, 평면 배치 또는 시설 설비를 변경함으로써 주택의 질을 초기 수준과 상관없이 현재 수준 이상으로 개선시키는 공간조절 활동이라고 정의하였다. 이런 개조의

개념은 주택의 일상적 유지관리와 구분되어지는 데, 주택의 유지관리를 거주환경을 이루는 거주 조건과 그 재산 가치의 보전 및 향상을 위해 행하는 행위로서 일상적 또는 비일상적으로 점검하는 작업 행위적인 물적 관리라고 볼 경우, 폭 넓은 의미에서 유지관리도 개조활동에 포함될 수 있다(홍선경, 1994, 재인용). 이런 분류 기준은 거주자의 작업 수행 이유 또는 목적을 조사함으로써 분류가 가능하지만(Morris & Winter, 1978), 개조 개념과 내용을 정확히 구분하기는 매우 어렵다.

<표 1>은 선행연구에서 나타난 주택개조의 범위이며, 그 범위는 아주 다양하다. 대부분의 연구가 아파트를 대상으로 조사되었으며, 예종희(1997)의 연구만이 아파트와 단독주택을 동시에 조사하였다. 개조내용 범위는 '시설설비 교체 및 변경', '공간구조변경', '창호변경·문의 수리 및

교체', 그리고 '마감재 변경' 등이 많은 연구에서 조사되었다. 그리고 '장식설비'에 대한 내용은 대규모 아파트를 대상으로 한 경우 나타났다(홍선경, 1994; 정지영·김로사, 1998; 정유선, 1999). 하지만 개조행동이 현 주택에 대해 가족 구성원에게 만족한 수준으로 개선되는 적극적인 행동이라는 점에서는 모든 연구가 일치한다고 볼 수 있다.

본 연구에서는 주택개조의 개념을 가족이 주거 결함을 줄이기 위해 주거에서 행해진 모든 행동을 뜻하며, 도배 및 페인팅과 같은 마감재 변경부터 작업의 규모가 큰 공간구조변경 및 실의 크기 변경까지를 개조에 포함하기로 한다. 단, 본 연구의 대상이 중소형 아파트이기 때문에 선행연구에서 나타난 '장식설비', '단열처리', '증축', '지붕수리' 등은 제외하기로 한다.

표 1. 선행연구에서 나타난 주택개조 범위

	시설설비 교체 및 변경	공간 구조 변경	실의 크기 변경	불박이장변 경 및 설치 (가구변경)	마감재 변경	용도 변경	천장· 바닥높 이변경	문턱 제거	창호변경, 문의수리 및 교체	창·문 ·가구 색 변경	장식 설비	단열 처리	증축	지붕 수리
오찬옥(1983)	○		○		○	○	○					○		
김기홍(1990)		○		○				○	○					
우동주·윤도근(1991)	○	○	○			○			○					
박경옥(1991)	○	○	○		○	○	○	○	○					
이의정(1991)	○	○		○										
홍선경(1994)	○	○		○	○		○		○	○				
예종희(1997)	○	○			△	○			△				○	△
김민정·박태명(1998)	○	○	○	○	○				○					
정지영·김로사(1998)	○	○		○				○	○		○			
정유선(1999)	○	○	○	○	○		○	○	○	○				
공동주택관리령제5조	○	☆			○	☆	☆		☆					
Morris&Winter(1978)	○	○			○	○			○					
본 연구	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				

○ : 주택 개조로 정의

△ : 주택 수리로 정의

☆ : 공간수리변경으로 정의(발코니 확장, 비내력벽 철거·이동 등 내용에 따라 허용여부 판단)

2. 개조행위에 영향을 미치는 변수

주택개조에 영향을 미치는 변수를 살펴보면, 가족수(조철희, 1988; 예종희, 1997), 남편의 학력(조철희, 1988; 강찬희, 1994; 홍선경, 1994), 소득(조철희, 1988; 이의정, 1991; 홍선경, 1994; 정지영·김로사, 1998), 가족생활주기(조철희, 1988; 김대년·홍형욱, 1990; 김미희, 1991; 홍선경, 1994; 정유선, 1999), 소유형태(박은순, 1987; 예종희, 1997), 주택 규모(박은순, 1987; 이미혜, 1992; 배시화, 1992; 이의정, 1991; 홍선경, 1994; 예종희, 1997; 정지영·김로사, 1998), 거주기간(오찬욱, 1983; 박은순, 1988; 김기홍, 1990; 박경옥, 1991; 김수암·박용환, 1992; 이의정, 1991; 이미혜, 1992; 예종희, 1997; 정지영·김로사, 1998), 건축경년(홍선경, 1994; 정지영·김로사, 1998; 정유선, 1999) 등이 연구되었다. 이상의 연구에서 밝혀진 내용 외에 개조행위에 영향을 미치는 변인은 다양하게 나타나지만, 본 연구에서는 건설경년이 유사한 공동주택을 대상으로 거주자가 현 주택에서 행한 개조행태를 거주기간을 중심으로 조사하기로 한다.

선행연구에서 밝혀진 거주기간에 대한 연구내용을 요약해보면, 첫째, 단순히 개조내용에 대해 거주기간의 유의미한 관계를 살펴본 연구(오찬욱, 1983; 이의정, 1991; 이미혜, 1992; 예종희, 1997)와 둘째, 거주기간에 따른 구체적인 개조내용을 살펴본 것으로 입주 초기에는 취향과 가족 욕구에 알맞은 개조를 행하고 거주기간이 길어질수록 주생활 변화에 알맞은 개조가 발생한다는 연구(박은순, 1988; 김기홍, 1990; 김수암·박용환, 1992; 박경옥, 1991; 정지영·김로사, 1998)로 구분되어진다. 이상의 내용에서 알 수 있듯이 개조 행위는 거주기간에 따라 달라진다고 하였다. 하지만 실질적으로 개조내용이 각 연구자마다 연구목적에 적합한 개조개념에 따라 달리 나타났고, 거주기간에 대한 분석이 세분화되지 않았다(홍선경, 1994). 따라서 본 연구에서는 개조시 거주기간을 중심으로 공간별, 그리고

개조유형별 개조내용과 빈도를 파악하고, 희망하는 개조행위에 대해 알아보고자 한다.

Ⅲ. 결과 분석

1. 조사 대상 아파트의 특성

본 연구는 건설경년이 5년 이상인 중소형 아파트를 연구대상으로 선정하였다. 이는 거주시기별 입주초기와 입주후에 발생한 개조행위를 알아보기 위해 건설경년이 최소 5년 이상인 아파트를 선정¹⁾하였고, 준공년도를 1988년후반²⁾으로 조절한 이유는 비슷한 시기에 건립된 아파트를 선정함으로 거주자의 인구·사회경제적 배경과 노후화로 인해 개조형태에 미치는 영향을 제한하기 위해서이다.

분석대상은 총 21개 아파트단지의 472가구로, 부산광역시 13개 단지의 263가구와 울산광역시 8단지의 209가구이다. 조사대상 아파트의 준공년도는 1988년-1992년에 건립된 것이며, 각 아파트별 총 세대수는 최소 162세대에서 최대 2,544세대까지 분포되었다. 평수는 조사 목적에 적합한 20평대와 30평대를 대상으로 조사하였다.

2. 조사 대상 가구의 특성

조사 대상 가구의 특성을 살펴보면, 가장의 나이는 '36세-40세 이하'가 25.8%로 가장 많으며, 다음은 '35세 이하'가 23.0%를 차지하였다. 주부의 나이는 '36-40세 이하'가 25.5%, '31-35세 이하'가 22.7%를 차지하였다. 가장의 학력은 '대학교 졸'이 41.5%이며, 주부의 학력은 '고등학교 졸'이 53.2%였다. 딸자녀의 나이는 '8세-19세 이하'가 44.8%였고, '7세 이하'가 27.8%, 그리고 '20세 이상'이 27.4%로 성인기에 있는 자녀를 둔 조사대상자도 있었다. 본 조사에 의하면 조사 대상자의 가족생활주기가 다양함을 알 수 있었다. 가족수는 4명이 62.9%로 가장 많았다. 가장의 직업은 '사무/기술직'이 50.6%, 주부의 직업은 '가정주부'가 80.0%로 가장 많았다. 총수입

표 2. 거주 특성

변인		빈도(%)	변인		빈도(%)
소유형태	자가	342(72.5)	현 주택의 거주기간	이사초기	10(2.1)
	전세	127(26.9)		1년 이하	46(9.7)
	기타	3(0.6)		1년 초과 - 2년 이하	67(14.2)
	계	472(100.0)		2년 초과 - 3년 이하	44(9.3)
거주예정기간	1년 미만	38(8.1)		3년 초과 - 4년 이하	59(12.5)
	1-3년 미만	80(16.9)		4년 초과 - 5년 이하	74(15.7)
	3-5년 미만	58(12.3)		5년 초과 - 6년 이하	69(14.6)
	5-7년 미만	28(5.9)		6년 초과 - 7년 이하	35(7.4)
	7년 이상	31(6.6)		7년 초과 - 8년 이하	41(8.7)
	계획이 없다	228(48.3)		8년 초과 - 9년 이하	18(3.8)
	기타	9(1.9)		9년 초과	9(1.9)
	계	472(100.0)		계	472(100.0)

은 '150-200만원 미만'이 32.0%, '100-150만원 미만'이 24.6%를 차지하였다.

거주특성을 보면(표 2), 주택 소유형태는 '자가'가 72.5%였고, 현 주택의 거주기간은 '5년'이 15.7%, '6년'이 14.6%, '2년'이 14.2%로 나타났으며 평균 거주기간은 4.57년이다. 거주예정기간은 '계획이 없다'가 48.3%로 가장 많이 나타났고, 이주계획이 있는 경우는 49.8%로 나타났다.

3. 주택개조 특성

1) 주택개조에 대한 일반적 특성

주택개조에 대한 문항으로 개조경험, 개조비용, 개조행위영향자, 개조정보에 대한 질문을 하

였다(표 3). 그 결과 현 주택의 개조경험에서는 '1회'가 63.2%로 가장 높았고, 개조비용은 '100만원 미만'이 46.9%, '100-300만원 미만'이 35.2%로, '300만원 미만'이 82.1%로 나타났다. 개조행위 영향자는 개조를 할 때 실질적으로 개조에 영향을 미친 사람에 대한 질문으로, '주부'가 37.4%, '남편'이 17.6%, '부부만'이 13.5%로 개조를 할 때 가족 중 부부의 의견이 가장 많이 반영됨을 알 수 있다. 개조정보에 대한 문항은 '이웃사람을 통해서'가 29.0%, '개조에 대한 책자를 통해'가 24.8%, '개조업체'가 23.6%로 나타나, 전문가의 조언보다는 이웃간의 정보교류에 의해 개조가 이루어짐을 알 수 있다.

표 3. 주택개조에 대한 일반적 특성

변인		빈도(%)	변인		빈도(%)
개조경험	1회	295(63.2)	개조비용	100만원 미만	220(46.9)
	2회	106(22.7)		100- 300만원 미만	165(35.2)
	3회	34(7.3)		300- 600만원 미만	74(15.8)
	4회 이상	32(6.8)		600- 900만원 미만	9(1.9)
	계	467(100.0)		2,100만원 이상	1(0.2)
개조행위영향자	남편	107(17.6)	개조정보	계	469(100.0)
	주부	228(37.4)		개조업체	155(23.6)
	아이들	46(7.6)		인테리어 사무소	40(6.1)
	가족 모두	78(12.8)		개조에 대한 책자를 통해	163(24.8)
	부부만	82(13.5)		이웃사람을 통해서	191(29.0)
	개조업자	17(2.8)		텔레비전이나 라디오를 통해	43(6.5)
	이웃·친지	43(7.1)		기타	66(10.0)
	기타	8(1.3)		계	658(100.0)
	계	609(100.0)			

* 중복응답임

2) 개조내용

현재 주택에서 나타난 개조내용을 조사한 결과 <표 4>와 같다. 전체 개조내용은 총 55개 항목으로 나타났고, 이를 개조내용에 따라 선행연구³⁾를 참조하여 연구자가 5유형으로 나누어 각 내용을 분류하였다. 5유형의 항목을 살펴보면, 첫째, “구조변경”은 다른 유형보다는 주로 내부공간의 구조적 변경을 위한 것으로 비교적 큰 공사에 속한다. 예를 들어, 벽체 제거 및 설치, 천장과 바닥 높이 변경, 창·문의 설치 및 제거, 그리고 창고의 설치 및 제거 등이 이 유형이 속한다. 본 연구에서 조사된 구조변경은 총 14항목으로 287건이 조사되었다. 둘째, “가구변경”은 거실, 침실, 부엌, 그리고 욕실의 붙박이장(가구)의 설치 및 제거 등이 있으며, 조사된 내용은

총3항목으로 567건이 나타났다. 셋째, “시설변경”은 거실, 각 방, 부엌, 욕실, 다용도실 등 내부평면에 설치된 모든 시설에 대한 변경으로 조명·전기·난방·욕실·수도·냉난방 설비 등의 교체 및 변경에 관한 사항이 포함되며 15항목으로 2,463건이었다. 넷째, “용도변경”은 물리적 시설변경을 수반한 공간의 사용상 변경으로 거실, 방, 베란다, 부엌, 다용도실 등에서 나타났으며, 조사항목은 총 11항목으로 383건이 조사되었다. 다섯째, “마감변경”은 각 공간에 대한 커튼 및 천장·벽 마감재에 대한 교체 및 변경 등으로 총 12항목 11,656건으로 조사되었다.

즉 주택개조 유형은 비교적 손쉽고 비용이 적게 드는 공사인 “마감변경”이 가장 많고, 적극적으로 주거조건을 하려는 “구조변경”은 가장 적

표 4. 조사된 개조내용

(N=15,356, 단위:발생수)

분류(발생수)	항목(발생수)	
구조변경 (287)	1. 벽체의 제거(39)	8. 문의 설치(24)
	2. 벽체의 설치(11)	9. 문의 제거(47)
	3. 천장의 높이 변경(21)	10. 창고의 설치(13)
	4. 바닥의 높이 변경(39)	11. 창고의 제거(5)
	5. 창의 크기 확장(10)	12. 문틀의 교체(20)
	6. 창의 제거(24)	13. 창틀의 교체(7)
	7. 창의 설치(18)	14. 실 확장(1)
가구변경 (567)	15. 붙박이장의 설치(237)	17. 붙박이장의 제거(76)
	16. 가구시설의 교체 및 제거(254)	
시설변경 (2,463)	18. 수도꼭지의 교체(125)	26. 세면기의 제거(13)
	19. 손잡이의 교체(181)	27. 욕조의 교체(105)
	20. 스위치의 교체(195)	28. 욕조의 제거(25)
	21. 조명기구 교체(1,053)	29. 변기의 교체(104)
	22. 냉방관련 설비의 변경(6)	30. 수도설비의 설치(22)
	23. 전기배선의 변경(167)	31. 수도설비의 변경(44)
	24. 부엌의 작업대 교체(색 변경도 포함시킴)(235)	32. 보일러의 교체(70)
용도변경 (383)	25. 세면기의 교체(118)	
	33. 부엌을 거실로 변경(14)	39. 안방을 거실로 변경(47)
	34. 베란다를 부엌으로 변경(17)	40. 안방을 자녀방으로 변경(30)
	35. 베란다를 거실로 변경(81)	41. 자녀방을 안방으로 변경(10)
	36. 베란다를 다용도실로 변경(49)	42. 다용도실을 창고로 변경(2)
	37. 베란다를 방으로 변경(55)	43. 기타(6)
마감변경 (11,656)	38. 거실을 방으로 변경(72)	
	44. 커튼의 교체(506)	50. 천장의 페인트칠(70)
	45. 커튼의 제거(125)	51. 벽의 페인트칠(100)
	46. 커튼의 설치(1,806)	52. 바닥의 페인트칠(27)
	47. 천장의 마감재료 교체(2,099)	53. 창틀의 색 변경(770)
	48. 벽의 마감재료 교체(2,679)	54. 문의 색 변경(892)
	49. 바닥의 마감재료 교체(2,342)	55. 가구의 색 변경(240)

게 나타났다. 홍선경(1994)은 아파트에서 많이 나타나는 보편적인 개조형태는 구조 및 창호, 마감재, 기능설비, 그리고 수납시설의 개조라고 하였고, 정지영·김로사(1998)는 시설 및 설비의 개조, 수납시설, 공간확장, 장식형태의 순으로 비율이 높게 나타났다고 하여 본 결과의 개조순

서와 약간의 차이가 있었다. 본 연구에서는 공간구조변경보다는 실내공간구성에 대한 개조가 빈번히 발생하는 것으로 나타났다.

개조공간에 따른 주택개조 발생수를 살펴보면 (표 5, 6), 한 가구가 현재 주택에 거주하는 동안(평균 4.57년) 개조가 많이 이루어진 주요공간

표 5. 개조시 거주기간별 주요공간의 개조유형 (N=15,356, 발생수(%))

공간별 개조내용	거주기간	개조시 거주기간									계	
		이사초	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년		9년
안방	구조변경	9 (0.4)	4 (3.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	13 (0.4)
	가구변경	40 (1.7)	10 (7.5)	5 (2.3)	3 (2.0)	6 (4.4)	1 (0.6)	2 (1.0)	-	-	3 (25.0)	70 (2.0)
	시설변경	174 (7.2)	4 (3.0)	27 (12.3)	8 (5.3)	2 (1.5)	19 (10.6)	8 (4.1)	1 (1.5)	5 (8.3)	-	248 (7.0)
	용도변경	21 (0.9)	1 (0.8)	2 (0.9)	-	2 (1.5)	-	-	-	-	-	26 (0.7)
	마감변경	2,172 (89.9)	114 (85.7)	185 (84.5)	141 (92.8)	127 (92.7)	159 (88.8)	183 (94.8)	64 (98.5)	55 (91.7)	9 (75.0)	3,209 (90.0)
	계	2,416	133	219	152	137	179	193	65	60	12	3,566
안방외의 방	구조변경	8 (0.3)	-	2 (0.9)	-	-	-	-	6 (6.0)	-	-	16 (0.4)
	가구변경	65 (2.7)	6 (4.1)	16 (7.3)	3 (2.7)	3 (2.1)	1 (0.5)	6 (3.8)	-	-	-	100 (2.8)
	시설변경	234 (9.6)	3 (2.1)	36 (16.4)	5 (4.5)	4 (2.7)	19 (10.4)	6 (3.8)	6 (6.0)	7 (7.8)	-	320 (8.9)
	용도변경	49 (2.0)	6 (4.1)	-	2 (1.8)	-	-	2 (1.3)	8 (8.0)	7 (7.8)	-	74 (2.1)
	마감변경	2,081 (85.4)	131 (89.7)	165 (75.3)	102 (91.1)	139 (95.2)	162 (89.0)	143 (91.1)	80 (80.0)	76 (84.4)	6 (100.0)	3,085 (85.8)
	계	2,437	146	219	112	146	182	157	100	90	6	3,595
부엌·식당	구조변경	13 (1.0)	-	2 (1.1)	2 (3.5)	2 (2.6)	2 (2.0)	-	-	-	-	21 (1.1)
	가구변경	3 (0.2)	-	-	-	1 (1.3)	1 (1.0)	-	-	-	-	5 (0.3)
	시설변경	382 (29.2)	54 (51.4)	79 (45.1)	24 (42.1)	17 (21.8)	33 (32.4)	21 (51.2)	17 (31.5)	16 (40.0)	3 (100.0)	646 (32.9)
	용도변경	8 (0.6)	2 (1.9)	2 (1.1)	-	-	4 (3.9)	-	-	-	-	16 (0.8)
	마감변경	900 (68.9)	49 (46.7)	92 (52.6)	31 (54.4)	58 (74.4)	62 (60.8)	20 (48.8)	37 (68.5)	24 (60.0)	-	1,273 (64.9)
	계	1,306	105	175	57	78	102	41	54	40	3	1,961
거실	구조변경	98 (3.6)	7 (3.8)	9 (3.2)	-	-	6 (2.2)	-	13 (11.9)	-	-	133 (3.2)
	가구변경	172 (6.3)	19 (10.4)	20 (7.1)	5 (4.5)	5 (2.6)	23 (8.5)	24 (12.2)	12 (11.0)	5 (10.9)	-	285 (6.8)
	시설변경	352 (12.9)	17 (9.3)	43 (15.4)	16 (14.3)	14 (7.1)	37 (13.7)	25 (12.7)	21 (19.3)	5 (10.9)	9 (25.7)	539 (12.9)
	용도변경	47 (1.7)	10 (5.5)	6 (2.1)	-	4 (2.0)	2 (0.7)	1 (0.5)	-	-	-	70 (1.7)
	마감변경	2,069 (75.6)	129 (70.9)	202 (72.1)	91 (81.3)	173 (88.3)	202 (74.8)	147 (74.6)	63 (57.8)	36 (78.3)	26 (74.3)	3,138 (75.3)
	계	2,738	182	280	112	196	270	197	109	46	35	4,165
합계	8,897	566	893	433	557	733	588	328	236	56	13,287	

복수응답에 의해 빈도차가 있음.

표 6. 개조시 거주기간별 부속공간의 개조유형

(N=15,356 단위 : 발생(%))

공간별 개조내용	거주기간	개조시기									계	
		이사초	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년		9년
다용도실	구조변경	14 (6.4)	-	3 (18.8)	1 (3.2)	2 (22.2)	-	-	-	-	-	20 (5.6)
	가구변경	21 (9.6)	8 (53.3)	-	5 (16.1)	2 (22.2)	-	-	4 (36.4)	-	-	40 (11.1)
	시설변경	65 (29.8)	4 (26.7)	3 (18.8)	14 (45.2)	3 (33.3)	9 (56.3)	5 (27.8)	7 (63.6)	6 (31.6)	5 (83.3)	121 (33.7)
	용도변경	5 (2.3)	-	2 (12.5)	-	2 (22.2)	-	2 (11.1)	-	-	-	11 (3.1)
	마감변경	113 (51.8)	3 (20.0)	8 (50.0)	11 (35.5)	-	7 (43.8)	11 (61.1)	-	13 (68.4)	1 (16.7)	167 (46.5)
계	218	15	16	31	9	16	18	11	19	6	359	
화장실 욕실	구조변경	1 (0.3)	-	1 (1.6)	-	-	-	-	-	-	-	2 (0.3)
	가구변경	5 (1.4)	-	-	-	-	-	3 (12.0)	-	-	-	8 (1.6)
	시설변경	235 (64.9)	53 (91.4)	49 (80.3)	32 (88.9)	27 (79.4)	70 (76.1)	10 (40.0)	9 (100.0)	1 (9.1)	1 (50.0)	487 (70.6)
	마감변경	121 (33.4)	5 (8.6)	11 (18.0)	4 (11.1)	7 (20.6)	22 (23.9)	12 (48.0)	-	10 (90.9)	1 (50.0)	193 (28.0)
	계	362	58	61	36	34	92	25	9	11	2	690
베란다	구조변경	57 (18.6)	5 (6.4)	3 (7.5)	2 (15.4)	2 (11.1)	1 (14.3)	-	-	-	-	70 (13.8)
	가구변경	16 (5.2)	2 (2.6)	2 (5.0)	-	3 (16.7)	-	3 (14.3)	-	-	-	26 (5.1)
	시설변경	9 (2.9)	-	1 (2.5)	-	-	-	3 (14.3)	2 (18.2)	-	-	15 (3.0)
	용도변경	98 (32.0)	36 (46.2)	23 (57.5)	9 (69.2)	8 (44.4)	6 (85.7)	6 (28.6)	-	-	-	186 (36.7)
	마감변경	126 (41.2)	35 (44.9)	11 (27.5)	2 (15.4)	5 (27.8)	-	9 (42.9)	9 (81.8)	13 (100.0)	-	210 (41.4)
계	306	78	40	13	18	7	21	11	13	-	507	
현관	구조변경	3 (0.9)	1 (3.1)	1 (2.9)	1 (16.7)	-	-	8 (24.2)	1 (10.0)	-	-	15 (2.9)
	가구변경	16 (4.9)	10 (31.3)	-	-	3 (6.7)	-	4 (12.1)	-	-	-	33 (6.4)
	시설변경	48 (14.7)	7 (21.9)	5 (14.7)	1 (16.7)	19 (42.2)	4 (21.1)	1 (3.0)	2 (20.0)	-	-	87 (16.9)
	마감변경	259 (79.4)	14 (43.8)	28 (82.4)	4 (66.7)	23 (51.1)	15 (78.9)	20 (60.6)	7 (70.0)	10 (100.0)	1 (100.0)	381 (73.8)
	계	326	32	34	6	45	19	33	10	10	1	516
합계	1,212	183	151	86	106	134	97	41	53	9	2,072	

복수응답에 의해 빈도차가 있음.

은 「거실」(4,165건, 8.82건/가구), 「안방 외의 방」(3,595건, 7.62건/가구), 「안방」(3,566건, 7.56건/가구) 순이었다. 부속공간 중에는 「화장실·욕실」의 개조가 690건으로 가장 많았고, 「다용도실」에 대한 개조가 359건(0.76건/가구)으로 가장 적었다. 하지만 홍선경(1994)은 거실, 식당과 같은 가족공동공간과 발코니와 같은 기타서비스공간의 주택개조가 많이 발생한다고 하

였다.

전체적인 주택개조 특성을 보면, 조사대상인 472가구에 나타난 전체 개조발생수는 15,356건으로 약 32.53건/가구이며, 조사대상자의 개조횟수가 평균 1.58회임을 고려하면 1회당 약 20.59건을 개조하는 것으로 나타났다. 또한 조사가구에 따라 다소 차이는 있지만, 거주하는 기간동안 거실과 방을 중심으로 “마감변경”과 “시설변

표 7. 공간별 개조유형별 가구당 개조 빈도

(가구수=472가구, 단위 : 발생수 / 가구수)

개조유형	주요공간				부속공간				계
	안방	안방외	부엌·식당	거실	다용도	화장실·욕실	베란다	현관	
구조변경	0.03	0.03	0.04	0.28	0.04	0.00	0.15	0.03	0.61
가구변경	0.15	0.21	0.01	0.60	0.08	0.02	0.06	0.07	1.20
시설변경	0.53	0.68	1.37	1.14	0.26	1.03	0.03	0.18	5.22
용도변경	0.06	0.16	0.03	0.15	0.02	-	0.39	-	0.81
마감변경	6.80	6.54	2.70	6.65	0.35	0.41	0.44	0.81	24.69
계	7.56	7.62	4.15	8.82	0.76	1.46	1.07	1.09	32.53

경”에 대한 주택개조가 많이 이루어지고 있음을 알 수 있게 한다.

이상의 내용을 공간별 개조유형으로 살펴보면 (표 7), 조사대상 가구는 모두 「거실」, 「안방」, 「안방 이외의 방」, 「부엌·식당」에서 “마감변경”이 이루어졌고, 「부엌·식당」, 「거실」, 「화장실·욕실」의 “시설변경”을 하였다. 하지만 나머지 공간에서는 가구에 따라 선택적으로 개조가 이루어졌음을 알 수 있었다. 김민정·박태병(1998)은 마감재 재시공이 가장 많은 빈도를 나타냈고 주호내부의 각 실에서 발생했으며, 설비기기 교체는 부엌과 화장실을 중심으로 키친 유니트, 변기 세면기 등의 교체가 거의 대부분을 차지했고, 실의 재조정은 가장 낮은 빈도를 나타냈다고 하여 본 결과와 유사하였다.

4. 개조시 거주기간별 주택개조유형

<표 5>와 <표 6>에 나타난 개조시 거주기간

별 개조유형을 좀 더 자세하게 분석하기 위하여 개조유형을 <표 8>과 <표 9>로 재정리하여 보았다. 즉, <표 8>은 공간별 개조시 거주기간별 개조빈도를, <표 9>는 개조유형별 개조시 거주기간별 개조빈도를 단순화하여 나타낸 것이다.

1) 공간별 개조시 거주기간별 주택개조빈도

공간별 개조시 거주기간별 주택개조빈도를 <표 8>과 같이 「안방」, 「안방 외의 방」, 「부엌·식당」, 「거실」 등의 주요공간과 「다용도실」, 「화장실·욕실」, 「베란다」, 「현관」 등의 부속공간으로 나누어 정리하였다.

① 주요공간의 개조시 거주기간 개조빈도

「안방」은 이사초, 2년, 6년 순으로 개조가 빈번히 발생하였다. 「안방 외의 방」은 이사초, 2년, 5년 순으로 개조가 발생하였고, 「부엌·식당」은 이사초, 2년, 1년 순으로 나타났다. 「거실」은 이사초, 2년, 5년 순으로 나타났다. 대부

표 8. 공간별 개조시 거주기간별 개조빈도 순위

		이사초	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년
주요공간	안방	●		●	·		○	○		
	안방 외의 방	●		●		·	○	○		
	부엌·식당	●	○	●		·	○			
	거실	●		●		○	○	·		
부속공간	다용도실	●	·		●			○		○
	화장실·욕실	●	○	○	·		●			
	베란다	●	●	○		·		○		
	현관	●	·	○		●		○		

● : 1순위 ● : 2 순위 ○ : 3순위 ○ : 4순위 · : 5순위

분 주요공간에서의 개조는 '이사초' 다음으로 '2년 후'에 개조가 가장 많이 발생했다. 그 후에는 공간별로 조금씩의 차이는 있지만 5-6년 사이에 개조를 하였다.

② 부속공간의 개조시 거주기간 개조빈도

주요공간과 같이 부속공간도 역시 이사직후에 개조가 주류를 이루고 있었다. 「다용도실」은 이사초, 3년, 8년의 순으로 나타났고, 「화장실·욕실」은 이사초, 5년, 2년 순으로 나타났다. 「베란다」는 이사초, 1년, 2년 순으로 나타났고, 「현관」은 이사초, 4년, 2년의 순으로 나타났다.

이상의 내용에서 보면, 공간별 개조시기는 일정한 기간을 나타내는 공간도 있고, 그렇지 않은 공간도 있다. 즉, 주요공간은 일정한 기간에 따라 개조가 나타났으나, 부속공간은 공간별로 개조기간에 차이가 나타났다. 그러나 이사초에 개조를 가장 많이 하는 것은 모든 공간에서 같게 나타났다. 김기홍(1990)의 연구에서 보면, 부엌은 4년 이상의 거주자가 많이 개조를 하였으며, 거실의 경우는 거주기간에 관계없이 균일한 빈도를 나타낸다고 하였다. 이는 시간의 경과에 따라 가족수의 증가, 자녀의 성장, 건물의 노후화 등이 개조에 큰 영향을 미치는 것이라고 생각한다고 하였다. 본 결과도 공간의 기능이 중요한 변수라기보다는 기타 다른 영향으로 인해 공간별 개조 기간이 나타난 것으로 사료된다.

2) 개조유형별 개조시 거주기간별 주택개조빈도

<표 9>를 살펴보면, “구조변경”은 이사초에 가장 많이 개조를 하고 2년후 다시 높아지나 그후의 개조기간은 길어져 7년후에 개조가 다시 많아져서 다른 유형보다 개조기간이 길다. “구조변경”은 문이나 벽체의 제거 또는 설치 같은 큰 공사로, 거주하는 동안에는 미루어두며 오히려 현 주택에 적극 적응하고자 하는 것으로 해석된다. “시설변경”은 2-3년 기간으로 개조가 많으나 주택에 이사한 이후 3년후까지 초기에 개조가 집중되어 있다. “마감변경”은 소모품의 성향이 강하므로 다른 변경보다 뚜렷한 개조기간의 차이가 나타났다. 즉, “마감변경”의 경우는 2-3년 기간으로 개조가 발생함을 알 수 있다. 반면, “용도변경”과 “가구변경”은 이사초, 1년후, 2년후 등 이사초기에 개조가 집중되었다. 이는 현 주택에 적응하는 과정으로 초기에 “용도변경”과 “가구변경”에 노력하고, 일단 적용한 후에는 큰 변화없이 지내는 것으로 해석된다. 그렇지만 전체적으로 개조유형별 개조 시기를 보면, 대부분의 개조는 이사한 후 3년 이내에 가장 많이 발생하였다.

본 결과와 더불어 선행연구를 살펴보면, 박경옥(1991)은 10년 이상의 건설연도가 지난 아파트에서 거주자의 주거욕구 해결을 위해 각 실의 개조행위로 1단계는 외장적 요소의 변경, 2단계는 구조체의 일부 변경, 3단계는 구조체 변화를

표 9. 개조유형별 개조시 거주기간별 개조빈도 순위

	이사초	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년
구조변경	●	○	●			·		○
가구변경	●	●	○			·	○	
시설변경	●	○	●	·		○		
용도변경	●	●	○		○	·		
마감변경	●		●		·	○	○	
계	●	○	●			○	·	

● : 1순위 ● : 2 순위 ○ : 3순위 ○ : 4순위 · : 5순위

동반한 공간 구성 재배치 등으로 단계적으로 변형이 심해져 가는데 조사 거주자들은 높은 단계의 개조를 더 많이 하였다고 하였다. 또한 정지영·김로사(1998)는 공간확장 개조행위는 입주 후 얼마 되지 않은 시점에 주로 이루어지거나 오랫동안 거주하면서 이루어지는 두 가지 형태가 있을 수 있음을 보여주었다. 그리고 개조시기는 입주 가까운 시점에서 개조가 많이 이루어지고 있다고 하였다. 이는 본 결과와 유사하여 거주기간에 따라 일정한 패턴이 있음을 확인하였다.

5. 희망하는 주택개조 내용

앞으로 더 하고 싶은 개조에 대해 <표 10>을 보면, 현재 개조한 가구들이 다시 개조를 희망하는 비율은 82.4%로 7.03건/가구가 개조를 희망했다. 이런 결과는 개조경험이 있는 가구가

(1.23건/가구), 「안방 외의 방」(1.20건/가구), 「안방」(1.15건/가구), 「거실」(1.08건/가구) 순으로 개조를 희망했고, 그 외의 공간의 경우 모든 가구가 희망하는 개조는 아니었다. 이미혜(1992)는 부엌·식당, 거실, 침실, 발코니, 창고 순으로 나타났고, 예종희(1997)는 부엌이 가장 많았고, 다음으로 주택전체, 거실, 방, 욕실, 다용도실, 발코니 및 현관 순으로 나타나 본 결과와 약간의 차이가 있었다.

세부적으로 공간별 개조유형을 살펴보면, 「안방」과 「거실」, 「다용도실」, 「현관」은 “마감변경”을 가장 많이 희망했고, 다음으로 “시설변경”을 희망하였다. 또한 「부엌·식당」, 「화장실·욕실」은 “시설변경”을 가장 많이 희망했고, 다음으로 “마감변경”을 원했다. 「베란다」는 “구조변경”을 다음으로 “용도변경”을 희망했다. 반면 「기타공간」은 “구조변경”과 “시설변

표 10. 각 실별 개조유형별 개조 희망빈도

(가구수 = 389가구, 단위 : 빈도(발생수 / 가구수))

공간 내용	안방	안방 외의 방	부엌·식당	거실	다용도실	화장실· 욕실	베란다	현관	기타공간	계
구조변경	36 (0.09)	75 (0.19)	18 (0.05)	35 (0.09)	16 (0.04)	11 (0.03)	52 (0.13)	19 (0.05)	17 (0.04)	279 (0.72)
가구변경	25 (0.06)	36 (0.09)	14 (0.04)	46 (0.12)	19 (0.05)	3 (0.01)	16 (0.04)	8 (0.02)	3 (0.01)	170 (0.44)
시설변경	61 (0.16)	71 (0.18)	224 (0.58)	93 (0.24)	40 (0.10)	369 (0.95)	17 (0.04)	55 (0.14)	15 (0.04)	945 (2.43)
용도변경	9 (0.02)	8 (0.02)	10 (0.03)	10 (0.03)	5 (0.01)	-	52 (0.13)	2 (0.01)	2 (0.01)	98 (0.25)
마감변경	318 (0.82)	277 (0.71)	117 (0.30)	236 (0.61)	77 (0.20)	94 (0.24)	31 (0.08)	79 (0.20)	12 (0.03)	1,241 (3.19)
계	449 (1.15)	467 (1.20)	383 (0.98)	420 (1.08)	157 (0.40)	477 (1.23)	168 (0.43)	163 (0.42)	49 (0.13)	2,733 (7.03)

백분율은 반올림에 의해서 약간의 차이가 있음. 복수 응답에 의해서 빈도차가 있음.

앞으로 개조할 계획이 있을 확률이 높다는 것으로 설명할 수 있다(오찬옥, 1983; 박은순, 1987; 예종희, 1997).

먼저, 개조유형으로 보면 “마감변경”(3.19건/가구)이 가장 많이 나타났고 “시설변경”(2.43건/가구)이 그 다음으로 나타났다. 그 외 다른 개조유형은 모든 기구가 희망하는 개조유형은 아니었다. 그리고 공간별로 보면, 「화장실·욕실」

”을 원했다. 「안방 외의 방」은 “마감변경”, “구조변경” 순으로 나타났다. 즉, 개인적인 공간과 「거실」은 “마감변경”을 많이 희망했고, 물의 사용이 잦고 시설설비가 많은 「부엌·식당」, 「화장실·욕실」은 “시설변경”을 원했다. 또한 「베란다」는 “구조변경”을 가장 많이 희망했다. 하지만 공간별 희망하는 개조 유형은 모든 가구에서 일반적으로 나타나는 현상은 아니었다.

IV. 결 론

본 연구는 부산광역시와 울산광역시의 중소형 분양 아파트 거주자를 대상으로 개조시 거주기간별 주택개조유형과 희망하는 개조유형을 알아본 것으로, 건설년인이 5년 이상인 중소형 아파트를 대상으로 조사하였다. 결론을 보면 다음과 같다.

첫째, 개조내용의 유형은 5가지, 개조내용 항목은 55개로 총 15,356건이 발생하였다. 기존에 연구된 개조항목보다 많은 수가 조사되었는데, 이는 본 연구에서 포함시킨 개조범위가 다른 연구보다 광범위했기 때문이다. 한 가구당 평균 4.57년의 거주기간 중 평균 1.58회 개조를 하는데 1회에 20.59건으로, 거주기간동안은 총 32.53건의 개조를 하는 것으로 나타났다. 이 중 거실과 방을 중심으로 “마감변경”과 “시설변경”에 대한 개조가 많이 이루어졌다. 또한 부속공간보다는 주요공간에서 많이 나타났고, 비교적 손쉽고 비용이 적게 드는 공사인 “마감변경”이 가장 많고, 적극적으로 주거조절을 하려는 “구조변경”은 가장 적게 나타났다. 개조공간별 주택개조유형을 보면, 「거실」, 「안방」, 「안방 이외의 방」, 「부엌·식당」 등 모든 주요 공간에서 “마감변경”이 이루어졌고, 「부엌·식당」, 「거실」, 「화장실·욕실」에서는 “시설변경”을 하였다. 또한 모든 가구에서 공간별로 “마감변경”과 “시설변경”이 발생하지만, 다른 유형의 변경은 가구별로 선택적으로 나타났다. 즉, 공간구조보다는 실내공간구성을 가족의 주거생활에 적합하도록 변경하는 것을 알 수 있었다.

둘째, 개조시 거주기간별 개조내용을 살펴보면, 입주초기에 가장 많은 개조가 발생하였다. 공간별 개조시 거주기간별 개조빈도와 개조유형별 개조시 거주기간별 개조빈도로 구분하여 조사한 결과는 다음과 같다. 먼저, 공간별 개조시 거주기간별 개조빈도는 각 공간별로 차이가 나타났다. 즉, 주요공간에서는 각 실별로 일정한 기간마다 개조가 나타났지만, 부속공간은 실별

로 개조기간에 차이가 나타났다. 공간별 개조시 거주기간별 개조빈도는 거주기간이 길어질수록 개조내용이 증가하였다. 그리고 개조유형에 따른 거주기간별 개조빈도를 살펴보면 시설변경과 마감변경은 거주하는 동안 일정기간마다 개조가 발생하여 지속적이었으나, 구조변경은 입주 초기에 이루어졌다가 오랫동안 거주하면 다시 발생하는 것으로 나타났다. 이런 결과는 이사초 1~2년간 새로운 주거에 적극적으로 적응하다가, 이후부터는 현재의 주거 내에서 주거공간의 사용방법의 변화나 공간의 행위 및 가구의 이동 등으로 소극적인 대처를 하고, 다시 거주기간이 길어지면서 주생활의 변화에 맞추어 구조의 일부를 변경시키는 적극적인 대처를 하는 것으로 해석된다.

셋째, 개조희망내용은 개조경험이 있는 거주자가 대다수 다시 개조를 희망한다고 하였다. 각 공간별 개조희망사항은 “마감변경”과 같은 소극적인 개조유형을 가장 많이 희망했고, 다음으로 “시설변경”을 희망했다. 개조를 희망하는 공간은 욕실을 가장 많이 희망했고 그 다음이 방, 거실 등으로 나타났다. 이는 이미 많은 개조를 했으므로 그 외의 공간인 욕실 개조를 희망하는 것으로 해석된다.

이상의 결과로 다음과 같은 제언을 한다.

첫째, 대부분의 조사대상가구에서 개조시 가장 많이 발생하는 마감재 변경은 이사초 뿐만 아니라 거주하는 동안 일정기간마다 지속적으로 나타나므로 디자인이나 질의 다양한 마감재를 개발하여 거주자의 개조만족을 높여야 할 것이다.

둘째, 본 조사결과와 같이 이사 이후 공간별 개조행위가 많이 발생하는 시기가 파악되었으므로 보다 심층 연구를 하여 개조업자나 거주자들이 개조계획을 수립하는데 도움이 되는 자료로 활용할 수 있을 것이다.

셋째, 방, 거실 등의 주요공간의 개조가 어느 정도 이루어진 경우 다음으로 개조를 희망하는 공간은 화장실·욕실로 나타날 것으로 보아 앞으로는 이들 공간에 대한 개조수요가 증가될 것

으로 예측되므로 개조업자는 이에 대한 사전 대비가 필요할 것이다.

넷째, 아파트의 노후화에 직접적인 영향을 미치는 아파트 경년과 거주시기별 개조내용을 심도있게 파악하려면 입주초기부터 계속 거주한 거주자를 대상으로 시계열적인 개조내용의 조사가 필요하다. 그러므로 다음 연구에서는 장기적인 계획을 수립하여 조사를 실시해야 할 것이다.

주

- 1) 김선중(1988)은 건축경과년수는 대체로 3년 미만과 그 이상이 뚜렷한 차이를 보여 건설 후 3-4년 정도가 지나면 주택결합이 대다수 나타난다고 하였고, 김남길(1990)은 개인화에 대한 관심도가 건립년수 1년 이상되는 가구에서 높게 나타난다고 하였다. 홍선경(1994)은 건축경년은 '5년 이하', '5-10년 이하', '10-15년 이하', '15년 이상'으로 구분하여 조사하였다.
- 2) 부산광역시와 울산광역시의 경우 1980년대 후반부터 아파트 공급이 급격히 증가되었으며, 이 시기부터 공동주택의 대량화가 본격화되었고, 중소형 아파트의 공급이 많은 시기였다. 이와 같이 대량공급으로 인한 획일적인 아파트의 내부를 거주자가 어떻게 개조를 하는지 파악하기 좋은 시기라고 생각하여 1980년대 후반부터 1990년대에 건립된 아파트를 조사대상으로 선정하였다.
- 3) 우동주·윤도근(1991)은 공간변경(위치변경, 크기변경, 통합), 시설물변경(교환, 부가, 제거), 용도변경(마루, 큰방, 작은방, 후면, 전면) 등 크게 3가지의 변용으로 나타났다. 홍선경(1994)은 구조·창호, 수납시설, 기능설비, 장식설비, 마감재 등 5가지로 분류하였다. 김민정·박태병(1998)은 마감재의 재시공(벽, 바닥), 설비기기의 교환(조명기구, 설비기기), 실의 재조정(실의 통합, 면적의 확대), 불박이장(설치, 철거), 창호의 개조(문, 창) 등 5가지

로 나누었다.

정유선(1999)은 구조관련개조, 창호관련개조, 수납시설개조, 기능설비개조, 장식시설개조, 마감재개조 등 6가지로 구분하였다.

참고문헌

1. 강찬희(1994). 공동주택의 거주후 개조실태 및 만족도 평가. 중앙대학교 석사학위논문.
2. 김기홍(1990). 공동주택의 평면개조실태에 관한 연구. 중앙대학교 석사학위논문.
3. 김대년·홍형욱(1990). 주거생활주기 모형 설정을 위한 이론적 접근. 한국주거학회지, 1(1), 37-47.
4. 김미희(1991). 대도시 아파트 거주자의 주생활양식. 연세대학교 박사학위논문.
5. 김민정·박태병(1998). 집합주택 내부공간의 개조행위 특징에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 14(5), 3-12.
6. 김상희(1993). 아파트 평면유형별 거주후 평가 및 공간조절에 관한 연구. 대한건축학회 논문집, 9(8), 59-67.
7. 김수암·박용환(1992). 주생활 변화에 따른 거주자 적응에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 8(10), 141-153.
8. 박경옥(1991). 울산시 소형아파트의 실내개조형태에 관한 연구. 울산대학교 자연과학대학논문집, 1(1), 19-28.
9. 박은순(1987). 아파트 거주자의 주거개선행위에 관한 조사 연구. 연세대학교 석사학위논문.
10. 배시화(1992). 중대형 아파트 내부공간의 통시적인 변화와 공시적인 변경을 통해서 본 설계방향에 관한 연구. 서울대학교 박사학위논문.
11. 예종희(1997). 주택 개조 경험과 주택개조 계획. 한국교원대학교 석사학위논문.

12. 오찬옥(1983). 사회인구학적 변인 및 물리적 환경변인과 주거적응 행태와의 관계. 연세대학교 석사학위논문.
13. 우동주·윤도근(1991). 아파트 공간 변용면으로 본 거주자의 생활행태에 관한 연구. 대한건축학회논문집. 7(1), 63-72.
14. 이미혜(1992). 아파트 단위평면의 가변성에 관한 연구. 효성여자대학교 석사학위논문.
15. 이의정(1991). 집합주택 거주자의 주택개조에 관한 연구. 경희대학교 석사학위논문.
16. 정유선(1999). 건물의 생애주기와 가족생활주기에 따른 공동주택의 개조특성. 연세대학교 석사학위논문.
17. 정지영·김로사(1998). 아파트먼트의 거주자 특성에 따른 개조행위에 관한 연구. 대한건축학회논문집, 14(7), 31-41.
18. 조철희(1988). 아파트의 거주자 특성 및 아파트 개조에 관한 연구. 국민대학교 석사학위논문.
19. 한국건설기술연구원(1991). 주생활 변화에 대응한 공동주택 개발.
20. 홍선경(1994). 아파트 거주자의 주택개조 특성. 연세대학교 석사학위논문.