농촌지역 대학생 전용 다가구 주택의 공간 특성에 관한 연구

-강원도 고성군 봉포리, 천진리를 중심으로-

A Study on the Characteristics of the Housing Floor Plan for the University students in Rural Area.

-Base on Bong-po Ri, Cheon-jin Ri-

김 정 범*
Kim, Jung Bum

Abstract

The purpose of this study is to provide a practical guide for optimum residential and useful architectural condition in a regional area. The data has been collected through survey from exist Housing of a Go-sung Gun Toa-Sung Mun area. Those 21 Housing samples are collected, and are analyzed by standard Architectural codes, country Architectural codes and regulations

This study has been processed in analysis of the unit planning and codes condition of each housings, and situation analysis through the practical investing.

As a results of this study, the Housing floor plan in rural area should reflect user's needs and functional unit plan. Especially, the unit planning have a good residental environments. An instance, laundry and balcony space.

These result will become basic data for the future architectural design in the Housing floor plan in rural area.

키워드 : 다가구 주택, 주거환경, 거주자 요구, 단위세대
Key words : Housing, Residental environment, User' need, Unit plan

1. 서 론

1.1 연구의 의의 및 목적

1980년대 이후 대학교육의 대중화 추세로 수도권 지역의 대학 집중화와 인구집중화 현상이 심화되면서 정부는 이를 분산하고자 지방대학의 신설 및 증설을 권장하게 되었고 이를 바탕으로 지방 에 많은 대학시설이 건축되어 양적 발전을 이루게 되었다. 그러나 이러한 대학시설은 지역의 인구증가와 지역 건축시설물의 용도 및 형태에도 많은 영향을 미치게 되는 요인으로 작용하는데, 그 중 학생들의 주거시설은 학교주변의 주거환경을 크게 바꾸는데 일조 하였다. 그 대표적 사례가 학생 주거시설의 일부를 담당하게 되는 다가구 주택이라 볼 수 있다. 이러한 다가구 주택은 대학이 신설, 또는 이전하기 전에는 지방 지역에서는 잘 나타나지 않는 시설물들이며 건축물의 용도상 도시의 협소한 대지를 다양하게 사용하기 위한 단독주택의 일종으로서 도심 지역이 아닌 농, 어촌 지역에서는 지역적

* 정회원, 경동대학교 건축공학부 전임강사
본 논문은 2001년도 경동대학교연구비지원에 의함.

건축성향과도 잘 어울리지 않는다. 그러나 지방대학의 입장에서 보면 기숙사와 같은 학생 숙박시설에 대한 투자순위는 대학의 운영이 어느 정도 정상화되는 시점에서 결정되어 질 수밖에 없다 따라서 지방에서 숙, 식을 해결 해야하는 학생들에게는 지방의 다가구 주택이 학생 숙박시설로서 중요한 위치를 차지하게 되며 지방 지역에서도 하숙 및 자취방식과 같은 학생 주거시설로는 다가구 주택이 선호되어 질 수밖에 없는 실정이다. 이러한 경향으로 본다면 지방 대학 근처의 다가구 주택에 관한 연구는 지방 학생들에게 숙박시설의 충족과 더불어 학교 생활의 근본적 만족도를 제공하는 측면과 지역주민들과의 유대적 관계유지와 경제 발전을 도모 할 수 있는 시대상황을 지닌 건축물이라 판단된다.

본 연구는 영북 농촌지역에서 개교한지 5년이 지난 지방 사립대학 주변지역의 자연 발생적 취락지역에 건립된 다가구주택을 중심으로 주택의 공간적 형태와 이용사례 현황을 조사, 분석하고 지역적 특성을 분석하여 지방 학생들의 쾌적한 주거환경을 보장하며 지역 시설물의 효율적 건축을 위한 기초자료를 제공하는데 그 목적이 있다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 농촌지역에 속해 있고 개교한지 5년이 지난 지방 대학이 위치하고 있는 강원도 고성군 토성면 일대의 봉포리, 천진리를 중심으로 이루어 졌으며 이 지역에 다가구 주택이 보급되기 시작한 1997년부터 최근까지를 연구대상 기간으로 정하였다.(표 1 참조)

표 1. 토성면 지역 다가구 주택 건축허가 현황
(단위 : 동수/가구수)

계	1997	1998	1999	2000	2001
27/286	7/74	3/29	-	15/155	2/28

주) 2001년 5월 고성군 건축과 자료제공에 의함

본 연구의 조사, 분석대상은 단독주택 중 학생숙박시설의 대부분을 차지하는 21개 동 다가구 주택에 한정하여 조사하였으며, 다가구 주택의 이용상황과 단위주거 공간형태를 현장 조사하여 평면을 시기적으로 유형화하였다. 또한 본 연구에서는 다가구주택의 개념에 대하여 정리하고 건축관련 법규 및 지역 행정조례에서 나타나는 건폐율, 용적율 및 주차장 법에 대해 법적 근거를 정리하였고 지역적 특성을 분석하여 토성면 일대에서 향후에 건축되어 질 다가구 주택의 기본 모델을 제시하고자한다.

2. 다가구 주택에 관한 일반적 고찰

2.1 다가구 주택의 개념

주택이란 개념은 세대의 세대 원이 장기간 독립된 주거생활을 영위 할 수 있는 구조로 된 건축물 또는 건축물의 일부를 말하며, 이를 단독주택과 공동주택으로 구분한다[1]. 다시 단독주택은 가정 교육시설을 포함하는 단독주택과 다중주택, 다가구 주택 및 공관으로 분류 할 수 있으며 그 중 다중주택과 다가구 주택은 다음과 같이 정리 할 수 있다.(표 2.참조)

표 2. 다중주택, 다가구 주택 유형 비교표

구분	다중주택	다가구주택
법령상 정의	*학생 또는 직장인 등 다수 인이 장기간 거주할 수 있는 독립구조	*다가구용 단독주택
구분기준	*독립된 주거의 형태가 아닐 것	*가구별로 별도의 주거형태 가능(구분소유 및 분양 불가)
규모	*연면적 330㎡ 이하이고 층수가 3층 이하일 것	*주택으로 쓰이는 층수가(지하층 제외) 3층 이하일 것 *바닥면적의 합계가 660㎡ 이하일 것 *19세대 이하거주

주) 건축법 시행령 별표1 용도별 건축물의 종류

2.2 다가구 주택의 관련 법규

1) 주택건설 촉진법 제3조 용어의 정의

다가구 주택 건축 시 관련되는 법규정은 도시계획법, 건축법, 환경보전법, 주차장 법, 택지개발촉진법 등을 들 수 있으며 이 모든 법규들은 단독주택의 규모 및 환경을 규제하고 있다. 또한 이 법규들은 적정 주거환경을 위한 건물배치와 공간 형태에 따른 건축물의 밀도와 크기를 조절하여 인간의 쾌적한 주거환경유지와 공공복리 증진을 도모하기 위한 규제법으로 기능을 하고있으나 최소의 법규정으로 허가를 취득하는 현실에서 볼 때 본 법규정이 효율적인 자연환경의 보호 및 주거환경의 질적 향상을 기대하기에는 미약한 부분이 있는 실정이다.

(1) 건축물의 밀도와 크기에 관한 법규정

건축물의 밀도와 크기를 규제하는 건축법 규정은 건폐율, 용적율, 높이를 제한하는 법규정이 있는데 이는 대지와 건축물 사이에 일정한 규제를 가하여 각 건축물에 일정규모의 공지를 확보하고 충분한 일조, 채광, 통풍을 위한 환경을 조성하여 건축물의 과밀 하 방지, 적절한 식재 공간확보를 통한 쾌적한 주거환경공간을 만드는데 그 목적을 두고 있다. 이를 위한 건축법 규정과(표3 참조) 이와 관련된 고성군 건축조례는 다음과 같다(표4 참조).

표 3. 다가구주택의 밀도와 크기에 영향을 미치는 건축법

법령	관련법규 (도시계획법)	규제사항	비고
법제47조 령제78조	법제54조 영제62조	건폐율	지자체조례
법제48조 영제79조	법제55조 영제63조	용적율	지자체조례
법제51조 영제82조		건축물의 높이제한	지자체조례
법제53조 영제86조		일조권 확보를 위한 건축물의 높이제한	

주) 고성군 제공자료에 의함

(2) 건축물의 부설주차장에 관한 법규정

자동차 교통을 원활하게 하여 공중의 편의를 도모하게 함을 목적으로 제정된 주차장 법은 주차수요를 유발하는 모든 건축물에 대하여 지정된 주차수요를 규정하고 있다. 단독주택에 속한 다가구 주택은 시설면적 130㎡ 초과 200㎡ 이하의 경우는 1대, 시설면적 130㎡ 초과의 경우에는 1대에 200㎡를 초과하는 130㎡당 1대를 더한 대수[2]로 정리되어 있다.

표 4. 고성군 건축조례

조례	규제사항	비고
제42조	건폐율	도시계획구역내 용도지정이 없는 지역, 도시계획 구역외지역(농, 어촌지역) : 60%
제43조	용적율	도시계획구역내 용도지정이 없는 지역, 도시계획 구역외지역(농, 어촌지역) : 400%
제48조	일조권 확보를 위한 건축물의 높이제한	

주) 고성군 제공자료에 의함

2.3 조사대상 지역의 인구 및 주택현황분석

본 연구의 조사대상 지역은 강원도 고성군 토성면 일대의 봉포리와 천진리를 중심으로 한정하였다. 이는 이 지역에 지방 4년제 대학인 K대학교가 1997년 개교하여 지역의 인구와 건축물이 급격하게 증가했기 때문이다 봉포리와 천진리의 인구 및 세대수는 다음과 같다(표5참조)

표 5. 봉포, 천진리 세대수 및 인구수 현황

계	세대수	인구수		
		계	남	여
천진리	304	923	461	462
봉포리	261	714	373	341
합계	565	1637	834	803

주) 2001년 4월 30일 고성군 통계자료

또한 주택관련 현황은 면 단위까지만 자료가 제시되어 이를 기초로 정리하여 보면 토성면의 총 가구 수는 2786세대(이 중 봉포, 천진리가

2) 주차장법시행령 부칙 별표1 부설주차장의 설치대상시설물종류 및 설치기준(제6조1항 관련)-1999.6.30 개정

표 6. 봉포, 천진지역 다가구 주택 조사 현황표

	조사주택	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적율(%)	구조	층수	위치
1997	A	176.8	95.8	187.0	54.0	105.0	R.C.	2	봉포리
	B	285.0	167.1	320.8	58.6	112.6	R.C.	3	봉포리
	평균	230.9	131.5	253.9	56.3	108.8			
1998	C	221.0	130.1	256.3	58.8	115.9	철골조	2	봉포리
	D	914.0	171.4	493.0	18.8	48.1	R.C.	3	봉포리
	E	354.0	113.7	184.1	32.1	52.0	조적조	2	천진리
	F	524.0	173.5	653.8	33.1	94.0	R.C.	3	봉포리
	G	265.2	130.7	277.0	49.2	101.4	조적조	3	봉포리
	H	511.0	187.5	501.9	36.7	95.7	R.C.	3	봉포리
	평균	463.4	151.2	394.4	38.1	84.5			
1999	I	349.0	159.9	661.8	45.8	148.0	R.C.	4	봉포리
	J	636.0	208.6	585.9	32.8	83.0	R.C.	3	봉포리
	평균	492.5	184.3	623.9	39.3	115.5			
2000	K	851.0	156.5	337.6	18.4	33.7	R.C.	2	봉포리
	L	204.0	115.8	275.2	56.8	88.7	R.C.	2	봉포리
	M	231.0	135.7	283.3	58.7	122.6	조적조	2	천진리
	N	303.0	134.7	181.1	44.5	59.8	R.C.	2	천진리
	O	129.0	75.2	133.3	58.3	103.3	조적조	2	천진리
	평균	343.6	123.6	242.1	47.3	81.6			
2001	P	597.0	294.7	643.3	49.4	94.8	R.C.	3	봉포리
	Q	436.0	206.2	639.8	47.3	133.2	R.C.	3	봉포리
	R	299.0	166.2	584.2	55.6	165.1	R.C.	3	봉포리
	S	255.0	126.2	246.1	49.5	96.5	철골조	2	천진리
	T	276.0	148.5	493.2	53.8	134.0	R.C.	3	봉포리
	U	317.5	119.5	430.7	37.6	98.0	R.C.	3	봉포리
	평균	363.4	176.9	506.2	48.9	120.1			
전체평균		378.8	153.5	404.1	46.0	102.1			

차지하는 비율은 20%)이며 주택보급률은 91.2%에 달하고 있다. 또한 주거의 분류별로 살펴보면 단독주택(96%), 아파트(3%), 연립주택(1%)로 조사되어[3] 대부분의 주거형태가 단독주택임을 알 수 있다.

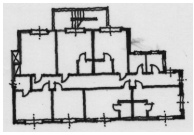
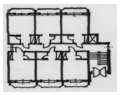
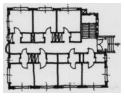
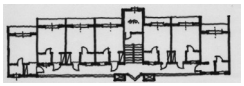
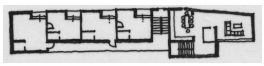
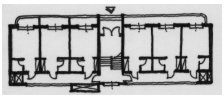
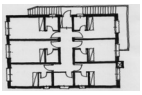
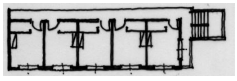
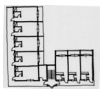
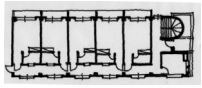
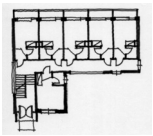
3. 대학생 전용 다가구 주택의 평면분석 및 건축적 특성

3.1 다가구 주택의 일반현황 분석

본 연구의 조사대상 주택은 1997년부터 2001년 5월까지 봉포 및 천진 지역에 지어진 다가구 주택 21가구를 중심으로 조사하였다. 사용승인 연도별로는 1997년 2동, 1998년 6동, 1999년 2동, 2000년 5동이며 2001년 5월 현재까지 6동이 준공되었다. 지역별로는 봉포리 16동 천진리 5동이 건축되어 봉포리 주변의 주택 수요가 많음을 알 수 있다. 이러한 자료를 기초로 하여 봉포, 천진 지역의 다가구 주택을 현장 조사하여 표6에 정리하여 본다. 표6에서 보여주는 바와 같이 대지면적은 129㎡에서 914㎡까지 다양하게 나타났는데 평균은 378.8㎡로 나타났으며 이에 따른 평균 건축면적과 연면적도 각각 153.5㎡, 404.1㎡로 조사되었다. 이를 건폐율과 용적률 측면에서 살펴보면 최소 건폐율 18.4%(다가구 주택K)에서 최고 58.8%(다가구 주택C)의 분포도로 평균 건폐율은 46.0%로 나타나 지방 건축조례인 60%를 밑도는 것으로 조사되었다. 그러나 1997년을 제외하고는 매년 건폐율이 증가하고 있음을 보여 주는데(2001년 48.9%) 이는 건축환경을 최소한의 법적 규제로 제한하려는 의도로 보여진다. 용적률은 최소 용적률 48.1%(다가구 주택 D)에서 최고 용적률 148.0%(다가구 주택 I)의 다양한 분포를 보였고 평균 용적률은 지방자치단체조례인 400 %에 훨씬 못 미치는 102.1%로 조사되었으며 이는 주차시설과 및 다가구 주택의 법적 제한(19세대 이하)과 관계가 있는 것으로 보여진다. 구조적인 측면에서 조사대상을 분석해 보면 철근콘크리트조 : 조적조 : 철골조의 비율이 71% : 19% : 10%로 나타나 약 7 : 2 : 1의 비율로 철근콘크리트조의 구

3) 2001년 고성군 통계연보

표 7. 봉포, 천진지역 다가구주택 단위세대 평면분석표

연도	조사주택	기준층 평면도	조사주택	단위세대 면적(㎡)	화장실면적(㎡)	복도형태	복도폭(m)	싱크대 유,무	발코니 유,무	공동세탁실 유,무	가구수
1997	B		A	18.5	3.6	중복도	1.3	O	X	X	8
			B	16.8	2.7	중복도	1.5	X	X	X	6
			평균	17.7	3.2						7
1998	D		C	18.4	3.2	편복도	1.3	O	X	X	10
			D	18.4	2.3	중복도	1.5	O	O	X	18
	F		E	15.2	3.4	-	-	X	X	X	7
			F	18.4	2.7	중복도	1.7	O	X	X	17
	H		G	16.1	2.4	편복도	1.1	O	X	X	10
			H	18.0	2.4	편복도	1.4	O	O	X	19
			평균	17.4	2.7						13.5
1999	J		I	23.5	2.3	중복도	1.5	O	O	X	14
			J	45.2	2.3	편복도	1.2	O	O	X	10
			평균	34.4	2.3						12
2000	K		K	16.8	2.3	편복도	1.4	O	O	O	12
			L	13.3	2.2	중복도	1.4	O	X	X	7
	M		M	14.7	2.7	중복도	1.5	O	X	O	8
			N	16.6	2.7	편복도	1.4	O	O	O	5
	O		O	13.3	2.0	편복도	1.0	O	X	X	9
			평균	14.9	2.4						8.2
2001	P		P	23.4	2.5	편복도	1.5	O	O	O	18
			Q	20.5	3.6	중복도	1.5	O	O	O	17
	R		R	21.6	3.6	편복도	1.5	O	O	O	15
			S	18.1	2.8	중복도	1.5	O	X	X	10
	T		T	14.4	2.4	중복도	1.5	O	O	X	14
			U	19.5	2.9	편복도	1.5	O	X	X	14
			평균	19.6	3.0						14.7
전체 평균				20.8	2.7	편복도:1.33 중복도:1.49					11.1

조형식이 주류를 이루고 있다. 층수는 대개 2층에서 최고 4층(조사대상 I는 1층의 용도가 창고로 되어있음)까지로 조사되었는데 대부분이 2-3층 높이로 건축되었음을 알 수 있다.

3.2 다가구 주택의 단위 평면 분석

연구대상이 된 봉포, 토성지역의 다가구 주택 단위평면을 분석하여 보면 표7과 같이 정리된다. 표7을 살펴보면 기준 층 단위세대의 면적은 최소 14.4㎡에서 최대 34.4㎡의 평면형을 가지고 있으며 평균 20.8㎡의 면적을 가진다. 이 면적은 화장실 평균면적 2.7㎡를 제외하면 약 18.1㎡라는 순수 거주 면적을 얻을 수 있다. 이는 1인당 거주면적이 최소 10㎡/인은 되어야하며 표준으로는 16.5㎡/인이[4] 요구되는 거주면적에 적당하다고 판단된다. 다만 2인 1실일 경우에는 평면에 가변적인 공간을 두어 평면형을 조절 할 수 있는 계획이 필요하다. 조사 평면 중 다가구 주택 J는 다른 평면형과 다르게 독특한 평면형태를 보여주는데 1세대 당 평균면적이 34.4㎡의 면적을 가지며 2개의 실로 구분되어 있다. 이는 지역의 특성상 학생들이 방학을 하는 기간 중 임대를 하기 위한 건축계획으로 보여지는데 평면 연구를 통해 능률적이고 효율적인 건축계획을 할 수 있으리라 생각된다.

복도 형태는 중 복도와 편 복도의 비율이 50 : 50으로 동일하게 분포하고 있음을 보여주는데 편 복도의 평균 폭은 1.33m이고 중 복도의 평균 폭은 1.49m로 조사되었다. 조사 유형 중 특이하게 2001년에 사용허가를 마친 다가구 주택은 편 복도, 중 복도의 유형에 관계없이 모두 1.5m의 폭을 보여주고 있는데 이는 건축의 유형이 어느 정도 표준화 되고있다고 판단된다.

전체 가구 수는 건축의 초반기에는 세대수가 몹시 적음을 보여주는데(1997년) 이는 기존 단독주택을 다가구 주택으로 증축하는 과정에서 일어나는 현상으로 보여지며 1998년부터는 신축으로 인하여 1동 당 가구 수가 점차적으로 늘고 있음을 알 수 있다. 전체적으로 평균 가구 수는 11.1세대로 조사되었으며 2001년도에는 전체 가구수가 15세대에 가까운 증가세를 보여주고 있다. 단위평형 내에 설치된 시설물들은 싱크대, 발코니, 공동세탁실 등이 설치되어 있는데 싱크대 설비는 생활의 필수 시설로 거의 모든 세대에 설치되어 있었고 발코니 계획은 조사대상의 약50% 정도가 시설물에 반영되어 조사되었는데 생활의 편리함과 주거환경의 기능을 개선함에 있어서는 매우 필요한 공간으로 여겨진다. 또한 공동 세탁실 공간은 초기에는 모습을 보이지 않다가 2000년 사용승인이 허가된 다가구 주택 K동에서 비로써 나타나기 시작하였는데 이러한 공간은 장기간 생활하는 거주자들에게는 매우 필요한 시설이라 판단된다. 실제로 2000년도와 2001년도에 사용승인이 허가된 다가구 주택에는 약50%가 공동 세탁실 공간이 계획되었다 이는 거주자의 의사가 설계에 반영된 좋은 예라고 생각되며 향후 건축 계획 시 반드시 반영하여야한다고 생각된다.

3.3 주차공간 분석

연구대상 지역의 주차공간은 주차장 법이 개정된 1999년 6월 30일을 기준으로 법적 주차대수를 산정 하였으며 대지와 관련된 인접도로 현황은 표8과 같다. 표 8에서 살펴보면 모든 대지는 폭 4M 이상의 도로에 인접해 있으며 인접도로의 평균 폭은 6.4M로 조사되었다. 주차현황과 법정 주차대수는 1999년 6월 30일 개정 주차장 법을 기준으로 조사하였기 때문에 조사대상 다가구 주택I는 법규를 만족하지 못하고 있고 (1999년 6월 주차장 법 강화) 나머지 2000년 이후 사용승인을 받은 다가구 주택은 개정 법규를 넘어서지 않는 범위 내에서 주차장 법을 만족시키고 있다. 그러나 향후에는 이 지역이 주택 및 인구의 증가로 주차 난이 심화 될 것으로 예측됨으로 지역 내 공동 주차시설 및 주차장 설비에 대한 연구가 진행되어야 할 것이다.

4) 건축계획 이광노 외 4인 공저 기문당 p.26 참조

표 8. 봉포, 천진지역 다가구주택의 주차 및 도로현황

연도	조사대상	인접도로 (M)	주차현황			법정주차대수
			옥내	옥외	계	
1997	A	4		1	1	1
	B	12		2	2	2
1998	C	11		2	2	2
	D	4		4	4	3
	E	4		1	1	1
	F	4	3	1	4	4
	G	6		1	1	2
	H	4		4	4	4
1999	I	4		3	3	4
	J	14		4	4	4
2000	K	6		4	4	4
	L	4		2	2	2
	M	6		2	2	2
	N	5		1	1	1
	O	6		1	1	1
2001	P	6		4	4	4
	Q	6		4	4	4
	R	6		4	4	4
	S	4		2	2	2
	T	15		4	4	3
	U	4	2		2	2
평균		6.4				

이러한 주차시설에 대한 대비는 지역 주민들의 불화와 갈등을 일으키는 한 요인이 될 수도 있으므로 지역 공동체의 입장에서 시설에 대한 대비와 설치에 적극성을 보여야한다. 예를 들면 지역 자치단체가 지역주민 및 다가구 주택 입주자를 위해 유휴 국유지 등에 주차장 등을 설치하여 주차시설의 여유 분을 제공하는 것도 좋은 방안이 될 것이라 판단된다.

3.4 대학생 전용 다가구 주택의 건축적 특성

연구대상 다가구 주택의 일반적 특성은 다음과 같다. 조사 대상은 강원도 고성군 토성면 봉포리와 천진리를 중심으로 1997년부터 2001년 5월까지 사용 승인된 21가구를 기초로 이루어졌다. 이는 이 지역이 1997년 지방 사립대학이 개교하면서 다가구 주택이 건축되었고 이 시설물들이 지방 학생들의 거주 시설로 사용되었기에 쾌적한 주거생활의 모델과 지역 시설물의 효율적 건축에 도움이 되고자 하였다. 조사주택은 평균 대지면적 378.8㎡이고 건축면적 153.5㎡(건폐율 46%)였으며 연면적 404.1㎡(용적률 102.1%)로 조사되었다. 이는 지방자치단체의 건폐율 60%와 용적률 400%를 넘지 않았으나 점차 건폐율이 증가하는 현상을 보여 건축환경을 최소한의 법적 규제로 제한하려는 의도를 보였다. 이러한 현황은 주거환경이 열악해지는 기본현상으로 법적 규제와 더불어 주거환경 보호 및 주거환경 질을 높이는 방법을 지역주민과 자치단체가 공동으로 모색하여야 한다.

연구대상의 실태조사를 통한 다가구 주택 단위세대의 평면특성을 분석해보면 다음과 같다.

다가구 주택의 단위세대는 거실 + 주방 + 전실 + 화장실 + 발코니(조사 세대의 약 50%)의 공간으로 구분되는데 거실 + 주방 + 전실공간이 차지하는 비율은 전체 단위면적의 약87%였고 평균 18.1㎡의 면적을 차지하였다 이는 1인당 거주면적에 적당하다고 판단되어진다. 화장실의 공간 점유율은 약 13%를 차지하고 평균면적 2.7㎡로 욕조를 두지 않고 세면기, 대변기를 설치하기에는 적당한 면적이지만[5] 샤워설비를 갖추기에는 면적이 협소하다. 발코니의 설치 비율은 전체 연구대상의 약50%로 조사되었는데 거주 인이 장기적으로 생활하기에는 (세탁물의 건조, 물건의 보관 및 채광 통풍 등)매우 필요한 시설이므로 향후 건축계획 시에 반영되어야 한다. 그 외 단위세대 기준 층에는 중복도와 편복도가 1 : 1의 비율로 나타났고 그 평균 폭은 편복도 1.33m 중복도 1.49m로 조사 되었으며 2001년도를 기점으로 모두 1.5m의 폭을 가지고 있는 것으로 조사되었다. 또한 공동 이용공간으로 세탁실이 2000년부터 모습을 보이기 시작하여 2001년에는 조사대상 다가구 주택 단위평면의 50%가 공동 세탁실 공간을 가지고 있었다. 이는 공동 세탁실 공간이 장기 거주자에게 효과적이고 필요한 공간임을 보여주는 지표로 향후 다가구 주택 설계 시 반영하여야 할 공간이다. 주차공간은 1999년 6월 주차장 법이 개정된 이후에는 법규에 나타난 주차대수를 지키고 있으며 모든 대지가 폭4m 이상의 도로에 접하

5) 건축계획 이광노 외 4인 공저, 기문당, p.43, 변소의 각 치수

고 평균 도로 폭은 6.4m 이였다. 옥내 주차는 2곳의 다가구 주택에서 조사되었으며 대부분이 옥외 주차시설이 설치되어 있었다. 그러나 향후 발생 할 수도 있는 주차 난을 고려하여 지역 자치단체가 지역주민 및 다가구주택 입주자를 위한 주차시설 설치방법 등이 연구 되어져야한다.

4. 결론

본 연구는 고성군 토성면 소재 대학생전용 다가구 주택의 현장조사를 중심으로 공간의 형태와 이용사례 현황을 조사, 분석하여 지역적 특성을 고찰하고 건축법 및 지방 자치단체의 조례를 중심으로 연구되었다. 본 연구의 결과는 다음과 같다.

첫째. 고성군 토성면 봉포리, 천진리 일대는 1997년부터 다가구 주택이 건축되기 시작하였고 현재까지 사용승인을 받은 건물은 총 21동이었다. 이 중 봉포리 소재 16동 천진리 소재 5동으로 지방대학이 근거리에 위치하여 통학거리가 짧은 봉포리 소재의 다가구 주택이 많은 것으로 조사되었다.

둘째. 조사주택은 지방자치단체의 건폐율과 용적률을 넘지 않았으나 점차 건폐율이 증가하는 모습을 보여 건축환경을 최소한의 법적 규제로 제한하려는 현상을 보여준다. 이는 향후 주거환경이 열악해지는 초기단계로 보여지는데 이러한 현상을 막고 지역건축환경을 보호하려면 법적 규제와 더불어 주거환경 보호 및 주거환경 질을 높이는 방법을 지역주민과 자치단체가 공동으로 모색하여야 한다.

셋째. 다가구 주택의 단위세대 공간구성은 거실 + 주방 + 전실 + 화장실 + 발코니 공간으로 구성되었으며 이 공간은 단위세대 거주자가 장기간 거주하는 공간이다 그러므로 단기 체류하는 숙박시설과는 다른 공간적 성격을 가져야한다 이러한 공간 구성은 실태조사를 통하여 다음과 같이 정리되었다.

(1) 조사대상 다가구 주택의 단위세대 면적은 1인 거주면적으로는 적당하다고 판단된다. 그러나 화장실 면적은 샤워기 설치에는 협소함으로 향후 설계시 화장실 면적을 늘이거나 공동샤워시설공간을 설치하는 것이 바람직하다.

(2) 발코니 및 공동세탁실은 거주인이 장기적으로 생활하기에 매우 필요한 시설이므로 향후 건축계획 시에는 반드시 반영되어야한다

(3) 단위세대 기준층 복도폭은 편복도, 중복도에 관계없이 1.5m 이상을 유지하는 것이 바람직하다.

넷째. 자동차 교통의 원활한 흐름과 공중의 편의를 도모하기 위해 제정된 주차장 법의 취지에 맞고 인간위주의 주거환경이과 가로공간을 조성하기 위한 주차시설 설치방법 등이 연구 되어져야한다.

끝으로 다가구 주택의 공간형태의 특성에 관한 연구는 지역 건축물의 효율적 건축과 거주자 주거환경의 질을 높이기 위한 기초자료로서 사용되어지길 기대한다.

참 고 문 헌

1. 오영식, 도시주거 공간형태의 특성에 관한 조사연구-청주시 택지개발지구를 중심으로-, 대한건축학회 강원지회 학술발표논문집 제5권 제1호 통권5호, 1998.3
2. 이선희, 지방대학교의 학생주거에 관한 연구, 한국실내디자인학회 논문집 25호, 2000,12
3. 장성준, 수도권대학 신규캠퍼스 학생주거와 대학촌 개발연구, 대한건축학회 논문집 8권7호 통권45호, 1992.7
4. 유진상, 대학 주변의 학생용주거 실태에 관한 사례조사 연구, 전남대 석사 학위논문, 1996,
5. 심영섭, 지방대학 대학촌의 학생주거 실태조사 연구-호서대학교 세출리 대학촌을 중심으로-, 대한건축학회 논문집14권 3호, 1998
6. 이광노외 4인, 건축계획, 기문당, 1994
7. 장정수, 최석찬, 건축법규해설(2000년 9월판), 광문각, 2000.8
8. 고성군건축조례, 고성군, 1999.10