

집합주택의 리모델링을 위한 가족형태별 주요구의
파악에 관한 건축계획적 연구
- 노후아파트의 주생활 실태조사를 중심으로 -

An Architectural Study on Understanding the Residential Needs of
Family Types for the Apartments Remodeling
- Focused on the Actual Survey of Residential Living of Old Apartments -

선승희*
Sun, Song-Hee

박용환**
Park, Young-Hwan

Abstract

The purpose of this study is to understand the residential needs of family types and to suggest the basic documents for the apartments remodeling, which can be through the actual survey of residential living of old apartments. Generally, they have the residential living pattern according to the family types and the residential space types and it has an effect on the confrontation structure of residential living and residential space. Finally, through the analysis on the confrontation structure of residential living and residential space according to the family types and residential space, we found the residential needs and the family types and the applicable family types and there is some difference the residential needs according to the family types, but no difference according to the entrance types.

Keywords : Apartments, Remodeling, Needs, Actual residential living, family types

1. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

2000년을 기준으로 주택보급율은 94.1%에 이르렀고 그중 아파트는 전체주택의 56.5%로 높은 비중을 차지하고 있다.¹⁾ 양적 성장에도 불구하고 아파트가 사회적, 기능적으로 노후화되면서 생활의 불편, 기능저하, 안전성 문제 등 주거환경의 질이 악화되는 결과를 초래하였다. 이러한 노후아파트의 주거환경 개선방안으로, 재건축의 경우 무분별한 사업으로 자원 낭비, 환경파괴, 고층 고밀화 및 도시 기반시설의 부족 등의 문제점이 발생하고 있다. 이에 최근 들어 리모델링이 대두되기 시작했고, 또한 아파트에 대한 용

적률 규제가 강화되고 리모델링 활성화를 위한 법적, 제도적 근거가 마련됨에 따라 그 수요는 증가할 것으로 보인다.

아파트의 리모델링이 주생활의 요구를 수용하여 기능을 회복 및 향상시켜 주거환경을 개선하는 방안이므로, 이에 대한 선행작업으로 건축계획적 측면에서 주요구를 재고할 필요가 있다. 이때 주요구는 주의식을 반영하는 주생활과 주공간의 대응관계를 통해 구체화되므로²⁾ 이를 종합적으로 파악하는 과정이 요구된다. 그러나 아파트의 리모델링에 관련된 연구는 그 시행사례가 적어 활발히 진행되지 못하다가 이후

1) 주택통계편람, 대한주택공사, 2001

2)鈴木成文,住まいの計劃,住まいの文化,彰國社,1988
일본건축학회,건축,도시계획을 위한 조사분석방법,대한주택공사,1988

윤정숙 외 2인,주거학 조사분석방법,1997

*정회원, 한양대 대학원 건축학과 석사과정

**정회원, 한양대 건축공학부 교수, 공학박사

활성화 방안, 경제성 및 환경성 평가에 관한 연구가 이루어졌지만, 리모델링의 근본적인 목적이 주거환경 개선에 있다는 측면에서 거주자의 주요구에 대한 연구가 부족한 실정이다.

따라서 본 연구는 노후아파트 거주자의 쾌적한 주거생활을 위해 주생활 실태를 조사하여 주생활의 주공간 대응관계를 분석하고 이를 바탕으로 주요구를 파악하여, 아파트의 리모델링을 위한 건축계획적 기초자료를 제시하는데 그 목적이 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

주생활은 가족구성원의 개성이나 취향에 따라 다소간의 차이를 갖고 있으나 같은 시기나 계층에서는 공통적으로 나타나게 되는 생활상을 볼 수 있으며, 가족형태가 이러한 생활상을 결정하는 대표적인 요인임은 널리 알려진 사실이다. 즉 거주자의 주생활은 가족형태에 따라 다르게 나타나며 주공간과의 대응관계도 달라진다. 이때 주생활과 주공간의 대응관계에서 주공간이 거주자의 주요구를 수용하지 못할 경우 거주자는 수동적 태도로서 부적응상태를 유지하는 게 아니라 능동적인 공간사용태도를 나타낸다.³⁾

이러한 관점으로 첫째, 가족형태에 따라 주생활행위에 따른 주공간 사용실태와 주공간사용에 따른 개조실태를 조사하고, 둘째, 이를 바탕으로 주생활의 주공간 대응관계를 분석한 후, 셋째, 주생활상을 통해 주호내부의 공간사용측면에서 거주자의 주요구를 파악하였다.

3. 조사의 개요

조사대상은 건축경년이 20년 이상인 노후아파트 중 국민주택규모인 전용면적 85 m²의 아파트⁴⁾ 중에서 보다 구체적인 주요구를 파악할 수 있다고 생각되는 '리모델링 시행예정' 아파트를 검토하였으며, 그 결과 서울시에 소재하는 송파구 W아파트와 강남

3) 박현아, 박용환, 자녀의 성장과정에 따른 주공간 사용변화에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 12권4호, pp43-52, 2001.11.

4) '건설경년 20년 이상'은 주택법에서 리모델링 조합 설립이 가능한 경과년수로 언급되고 있으며, '전용면적 85 m²'는 도시민 중산층이 거주하고 주생활의 요구에 따른 주공간 사용실태가 다양하게 나타나는 유형으로 본 연구의 진행에 적합하다고 판단한데 있다.

표 1. 조사개요

구분	조사기간	조사 방법 및 내용
기초조사	2001.12	· 조사대상단지의 현황파악
예비조사	2001. 1	· 본조사의 조사항목을 구체적으로 설정하기 위한 조사
본조사	2002.2~2002.4 2002.6~2002.8	· 실태조사 및 인터뷰조사 - 거주자의 일반적 사항 - 각 공간에서의 주생활행위 - 실의 용도와 가구배치 - 개조 사항 및 이유 - 거주자의 의견

구 H아파트 2곳을 선정하였다. 리모델링 시행예정 아파트는 재건축이나 리모델링 조합 및 위원회가 설립되어 주거환경개선에 대한 주민 합의가 이루어진 리모델링이 예상되는 아파트이며, 주동단위로 시행이 되는 리모델링의 특성상 진입방식에 따른 거주자의 주생활상의 차이를 비교분석하기 위해 계단실형과 편복도형으로 구분하여 선정하였다. 조사는 2인1조의 조사원을 구성, 현장을 방문하여 실태조사와 인터뷰 조사를 병행 진행하였으며, 조사방법 및 내용의 세부사항은 표 1과 같다.

II. 조사대상의 일반적 특성

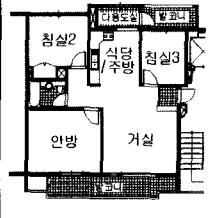
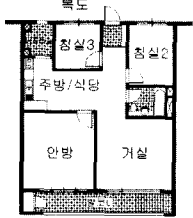
1. 조사대상지의 개요

1) W아파트

W아파트는 1982년 송파구에 총 7개동, 15층 규모로 건설되어 현재 555세대가 거주하고 있으며, RC 조에 중앙난방방식을 사용하고 있다. 조사대상 평면을 살펴보면, 전용면적 25.6평/83.6 m²으로 침실3개, 거실, 식당/주방, 욕실로 구성되어 있으며 주호의 전면부와 후면부에 발코니가, 식당/주방에 다용도실이 설치되어 있다. 거실과 식당/주방의 공간구성은 L/DK형이고, 계단실을 통해 측면으로 진입하게 되어 있다.

5) 계단실형과 편복도형은 진입방식에 의해 공간구성 방식상에 차이가 나타난다. 즉, 측면진입방식의 계단실형의 경우 전후면으로 외기에 접한 발코니를 가질 수 있는데 반해 편복도형은 후면진입방식으로 후면발코니를 가질 수 없고 식당/주방이 독립된 공간으로 구획되지 못하는 차이를 보인다.

표 2. 조사대상 평면의 개요

구분	W 아파트	H 아파트
전용면적	25.6평/83.6 m ²	25.0평/81.0 m ²
공간구성	2Bay-3L/DK	2Bay-3L/DK
주호조합	계단실형	편복도형
평면		
조사세대수	42세대/총 300세대	43세대/총 234세대

2) H아파트

H아파트는 1983년 강남구에 총 4개동, 13층 규모로 건설되어 현재 364세대가 거주하고 있으며, RC조에 중앙난방방식을 사용하고 있다. 조사대상 평면을 살펴보면, 전용면적 25.0평/81.0 m²으로 침실 3개, 거실, 식당/주방, 욕실로 구성되어 있으며 주호의 전면부에 발코니가, 식당/주방 후면에 다용도실이 설치되어 있다. 거실과 주방 및 식당의 공간구성은 L/DK형이며, 편복도를 통해 후면으로 진입하게 되어 있다.

2. 거주자의 일반적 특성

1) 거주자의 가족특성

전체 조사세대수는 85세대로, 가족수는 4인가족이 58세대로 가장 많고 다음으로 5인가족이 14세대, 3인가족이 13세대순으로 나타났다. 가족형태는 부부와 자녀가 함께 거주하는 가족형이 대부분으로, Ca'형이 35세대로 가장 많고 다음으로 Ca형, Cs형이 각각 16세대, 12세대순으로 대체적으로 학령기의 자녀를 둔 가족형이 높은 비율을 차지하고 있다. 또한 거주기간은 10년 이상이 30세대로 가장 많았고, 7년 이상 9년 이하가 19세대, 3년 이하가 19세대 순으로 장기간 거주하는 세대가 많이 분포되어 정주성이 좋은

6) 가족형태의 분류는 鈴木成文(1988)의 만자녀의 학령 기준 분류체계를 참조하였다.

- Co: 부부 Cb: 부부+만자녀 2세이하
- Ci: 부부+만자녀 7세이하 Cj: 부부+만자녀 10세이하
- Ck: 부부+만자녀 13세이하 Cs: 부부+만자녀 16세이하
- Ca: 부부+만자녀 19세이하 Ca': 부부+만자녀 20세이상

표 3. 조사대상 세대의 가족특성

구분	조사대상		구분	조사대상		
	W아파트	H아파트		W아파트	H아파트	
계	42	43	Co	0	0	
거주기간	3년이하	9	10	Cb	2	2
	4-6년	12	5	Ci	4	3
	7-9년	8	11	Cj	2	2
	10년이상	13	17	Ck	2	5
	가속수	2인	0	0	Cs	8
가족수	3인	8	5	Ca	10	6
	4인	28	30	Ca'	14	21
	5-6인	6	8			

것으로 나타났다. 이상으로 거주자의 가족특성을 파악해본 결과, 4인으로 구성된 학령기의 자녀를 둔, 장기거주형 세대의 비율이 높게 나타났다.

2) 아파트 리모델링에 관한 거주자의 인식

조사대상 아파트의 거주자를 대상으로 리모델링의 필요성을 인터뷰 조사한 결과, 응답자의 41%가 '필요'하다고 하였고 41%가 '매우필요'하다고 하여 전체 응답자의 82%가 리모델링의 필요성을 느끼고 있었다.

반면, 일반 노후아파트의 거주자를 대상으로 리모델링의 필요성을 조사한 결과, 7) 응답자의 17%가 '불필요'하다고 하였고 19%가 '별 생각 없다'고 하였으며, 응답자의 67%가 필요하다고 하였다. 즉 리모델링 시행을 앞두고 있는 조사대상 아파트 거주자의 리모델링에 대한 의지가 보다 적극적임을 알 수 있다.

표 4. 아파트별 리모델링의 필요성 (단위:%)

구분	매우 불필요	불필요	보통	필요	매우 필요	기타	합계
리모델링 시행예정 아파트	-	-	10.3	41.0	41.0	7.7	100.0
건축경년 평균 13년 노후아파트	-		10.3	82.0		7.7	
건축경년 평균 13년 노후아파트	1.2	17.4	18.6	66.8	7.7	14.6	100.0
노후아파트	18.6		18.6	74.5		14.6	

7) 이지순, 거주자의 요구를 반영한 공동주택의 리모델링 시행 프로세스 연구, 연세대 석사논문, 2001. 건축경년 평균 13년으로 준공 시기는 80년대 중반~90년대 초반까지이고, 평균 15층 이상인 고층아파트를 조사대상으로 한 결과를 참고하였다.

III. 주생활 실태

가족형태 및 진입방식에 따른 주생활행위별 발생 장소 및 개조행위와 사용가구의 배치를 조사하여 주생활 실태를 파악하였으며, 이를 위해 주공간은 안방, 침실 2,3, 거실, 식당/주방, 기타공간으로 구분하여 다음의 표 6과 표 7을 토대로 서술하였다.

1. 주생활행위⁸⁾에 따른 주공간 사용실태

1) 안방(침실1)의 사용실태

가족 공용공간으로 취침뿐만 아니라 가족단란, 접객, 식사행위가 발생하던 전통적인 안방의 기능이 축소되어 부부의 개인생활이 이루어지고 있다. 주로 부부취침, 주부화장 및 갱의 등이 나타나고 있는데, Cb, Ci형의 경우 자녀취침이 함께 이루어지고 있으며, Ca, Ca'형의 경우 일부 자녀취침과 가사작업 중 빨래개기와 다림질, TV시청, 주부의 취미생활 등이 이루어지고 있으며, 컴퓨터, 옷장 등은 자녀실 대신 안방에 배치하고 있다.

2) 침실2, 3의 사용실태

침실2, 침실3은 주로 자녀의 침실로 사용되고 자녀의 학습 및 놀이 등 주거내 자녀생활의 대부분이 나타나고 있다. 또한 책상과 책장의 이용율이 높게

나타났으며 침실의 면적협소로 침대 이용율은 안방에 비해 다소 낮게 나타나고 있다. Ca, Ca'형 세대의 경우 안방과 자녀방의 교환이 나타나고 있다. 또한 자녀가 어려 안방이나 거실에서 부모와 함께 취침하는 Cb, Ci형이나 성장후 출가하여 자녀의 수가 감소하는 Ca'형의 경우는 취침이외의 용도로 사용하고 있는 비취침실이 나타나는데, 필요에 따라 서재, 놀이 및 공부방, 취미 및 작업실, 창고 및 옷방 등으로 사용하고 있다.

3) 거실의 사용실태

거실은 가족단란 및 TV시청, 공식적인 손님접대, 가사작업, 자녀의 학습 및 놀이 등 가족의 생활행위와 가사작업행위가 복합적으로 행해지고 있어 다목적 공간의 역할을 하고 있다. 손님접대의 경우 공식적인 손님은 거실에서 접대하는 반면 이에 비해 주부와 친분이 있는 손님이나 이웃은 거실이용비율이 낮게 나타나고 있으며, 이웃교류는 계단실형이 편복도형에 비해 다소 높은 비율로 나타나고 있다. 가사작업의 경우 음식준비이외의 가사행위가 거실에서도 나타나며 다림질은 거실이용비율이 다소 낮게 나타났다. 일부 Ca'형에서는 부부가 취침하고, Cb, Ci형 세대에서는 자녀와 부모가 함께 취침 및 식사하기도 하며, Cs형에서는 자녀의 과외학습이 이루어지기도 한다. 거실에서 사용하는 가구의 배치를 살펴보면, 벽에 장식장을 배치하고 TV,오디오를 사용하고 있으며 맞은편에는 소파를 배치하여 사용하되 이 경우에도 충분한 바닥면적을 확보하고 카페트나 돛자리를 놓아 좌식생활을 할 수 있도록 하고 있다. Cs, Ca, Ca'형 세대의 경우 컴퓨터, 피아노, 책장 등을 거실에 분산 배치하고 있다.

4) 식당/주방의 사용실태

식당/주방에서는 식탁을 이용하여 식사가 이루어져 입식의 성향이 나타나고 있으며, 식사뿐만 아니라 가족단란 및 손님접대, 주부의 취미생활 등의 행위가 발생하고 있다. 공식적인 손님접대는 이루어지지 않고 친한손님이나 이웃을 접대할 때 식당/주방 이용비율이 다소 높게 나타나고 있으며, Ci형 이후 가족간의 대화와 이웃교류가 주부의 가사작업과 함께 이루어지기도 한다. 또한 식당/주방에 대용량의 냉장고와 김치냉장고 등 다양한 가전제품을 설치하여 가사작업을 하고 있다. 식당/주방과 인접한 다음

표 5. 가족형태에 따른 침실의 사용자 및 용도 (단위:세대수)

주 공간	Cb	Ci	Cj	Ck	Cs	Ca	Ca'
안방	P:3	P:2	P:2	P:7	P:12	P:11	P:32
	P+C:1	P+C:5	P+C:2	-	-	P+C:3	C:3
침실 2	-	-	-	-	-	P:2	P:2
	C:3	C:3	C:4	C:7	C:10	C:14	C:33
침실 3	CH:2	C:1	C:1	C:5	C:10	C:14	C:34
	S:2	H:1	CH:2	H:2	HR:2S:1	H+S:1	H+S:1

*취침 형태의 경우

P:부모취침, PC:부모+자녀취침, C:자녀취침

*비취침실 용도의 경우

H: 서재, CH: 놀이 및 공부방, HR: 취미 및 작업실, S:창고 및 옷방

8) 주생활행위는 기존연구(김미희(1992), 류경아(1994), 유정근(1998))를 참고하여 개인생활행위, 식사행위, 가족상호교류행위, 자녀와의 생활행위, 가사작업행위, 수납행위, 그리고 손님접대 행위로 구분하였다.

표 6. 가족형태에 따른 각 공간별 주생활행위 (단위:발생빈도수/전체세대수)

주공간	주생활행위	계 단 실 형							편 복 도 형						
		Cb/2	Ci/4	Cj/2	Ck/2	Cs/8	Ca/10	Ca/14	Cb/2	Ci/3	Cj/2	Ck/5	Cs/4	Ca/6	Ca/21
안방	부부취침	2/2	3/4	2/2	2/2	8/8	8/10	12/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	6/6	20/21
	만자녀취침	-	3/4	-	-	-	1/10	2/14	1/2	1/3	-	-	-	1/21	
	막내자녀취침	-	2/4	1/2	-	-	1/10	-	-	2/3	1/2	-	-	1/6	
	주부화장/경의	2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	10/10	12/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	주부취미생활	-	-	-	-	1/8	4/10	2/14	-	-	-	3/5	1/4	2/6	2/21
	TV시청	-	-	-	-	2/8	4/10	9/14	-	-	-	2/5	-	2/6	-
	가족대화	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13/21
	공식손님접대	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1/21
	친한손님접대	-	-	-	-	1/8	-	-	-	-	-	-	-	-	1/21
	빨래개기	-	-	-	-	2/8	4/10	1/14	-	-	-	3/5	-	3/6	7/21
	다림질	-	-	-	-	-	5/10	3/14	-	-	-	2/5	-	4/6	10/21
	옷수납	2/2	3/4	2/2	2/2	6/8	5/10	7/14	2/2	3/3	2/2	3/5	4/4	5/6	16/21
책수납	-	-	-	-	-	-	2/14	-	-	-	-	-	-	-	
침실 2,3	부부취침	-	1/4	-	-	-	2/10	2/14	-	-	-	-	-	-	
	만자녀취침	2/2	1/4	2/2	2/2	8/8	9/10	12/14	1/2	2/3	2/2	5/5	3/4	6/6	21/21
	막내자녀취침	-	-	1/2	2/2	7/8	9/10	13/14	-	1/3	1/2	3/5	2/4	5/6	20/21
	주부화장/경의	-	-	-	-	-	2/10	2/14	-	-	-	-	-	-	
	주부취미생활	-	-	1/2	-	-	-	-	-	-	1/2	-	-	-	
	자녀놀이	-	-	1/2	2/2	8/8	9/10	10/14	-	-	1/2	4/5	3/4	4/6	15/21
	자녀학습	-	4/4	2/2	-	-	9/10	10/14	-	1/3	2/2	-	-	-	18/21
	다림질	-	-	-	-	1/8	-	-	1/2	-	-	-	-	-	-
	옷수납	2/2	3/4	-	1/2	5/8	8/10	7/14	1/2	2/3	-	2/5	2/4	3/6	9/21
	책수납	2/2	3/4	-	2/2	-	-	-	2/2	2/3	-	-	-	-	-
	허드렛물건수납	1/2	1/4	-	-	-	1/10	-	1/2	1/3	-	-	1/4	-	-
	거실	부부취침	-	1/4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1/21
만자녀취침		-	1/4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
주부화장/경의		-	1/4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
주부취미생활		-	4/4	1/2	2/2	7/8	8/10	13/14	-	2/3	1/2	2/5	2/4	4/6	17/21
유아자녀돌보기		2/2	2/4	-	-	-	-	-	2/2	3/3	-	-	-	-	
자녀놀이		2/2	4/4	2/2	2/2	6/8	3/10	4/14	2/2	3/3	2/2	2/5	2/4	2/6	5/21
자녀학습		-	3/4	1/2	1/2	3/8	-	-	-	3/3	1/2	2/5	2/4	2/6	1/21
TV시청		2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	10/10	14/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	4/6	20/21
가족단란/오락		2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	10/10	14/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	5/6	20/21
가족대화		2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	10/10	11/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	5/6	21/21
평일조식		-	2/4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
평일석식		1/2	2/4	-	-	-	-	-	1/2	1/3	-	-	-	-	-
식당/주방	휴일식사	2/2	3/4	1/2	-	-	-	2/14	1/2	2/3	1/2	-	-	1/6	
	공식손님접대	2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	10/10	14/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	친한손님접대	2/2	4/4	2/2	2/2	5/8	7/10	7/14	2/2	3/3	2/2	3/5	3/4	3/6	9/21
	이웃교류	2/2	4/4	2/2	1/2	1/8	3/10	4/14	2/2	3/3	2/2	2/5	1/4	1/6	4/21
	빨래개기	2/2	4/4	2/2	1/2	6/8	6/10	13/14	2/2	3/3	2/2	2/5	4/4	-	15/21
	다림질	2/2	4/4	2/2	1/2	7/8	5/10	11/14	1/2	2/3	2/2	3/5	4/4	-	12/21
	책수납	-	-	-	-	2/8	-	5/14	-	-	-	3/5	3/4	-	9/21
	주부취미생활	-	-	1/2	-	3/8	-	-	-	-	1/2	1/5	1/4	-	12/21
	자녀놀이	-	-	-	1/2	2/8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TV시청	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2/21
	가족단란/오락	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7/21
	가족대화	-	-	1/2	-	-	5/10	6/14	-	-	1/2	-	1/4	-	9/21
다용도실	평일조식	2/2	3/4	2/2	2/2	8/8	10/10	14/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	평일석식	1/2	3/4	2/2	2/2	8/8	10/10	14/14	1/2	2/3	2/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	휴일식사	-	1/4	1/2	2/2	8/8	10/10	13/14	1/2	2/3	1/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	친한손님접대	-	-	-	1/2	5/8	7/10	9/14	-	-	-	3/5	2/4	4/6	13/21
	이웃교류	-	-	-	1/2	7/8	9/10	11/14	-	1/3	-	4/5	4/4	5/6	17/21
	부엌용품수납	2/2	-	-	-	-	9/10	12/14	2/2	3/3	-	-	-	-	
	김치담그기	1/2	2/4	1/2	2/2	6/8	8/10	9/14	-	2/3	1/2	3/5	2/4	4/6	15/21
	세탁	2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	8/10	14/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	큰빨래	2/2	3/4	-	-	-	3/10	9/14	1/2	1/3	-	-	-	-	
	부엌용품수납	-	1/4	1/2	1/2	3/8	2/10	2/14	-	2/3	1/2	5/5	-	1/6	5/21
	허드렛물건수납	-	3/4	-	-	4/8	4/10	5/14	1/2	2/3	-	2/5	2/4	2/6	5/21
	욕실	큰빨래	-	1/4	1/2	1/2	2/8	1/10	-	1/2	2/3	1/2	1/5	1/4	1/6
세탁		-	-	-	-	-	2/10	5/14	-	-	-	-	-	-	
후면발코니	큰빨래	-	-	-	-	1/8	1/10	-	-	-	-	-	-	-	
	부엌용품수납	-	-	-	-	-	2/10	3/14	-	-	-	-	-	-	
전면발코니	자녀놀이	-	2/4	-	-	-	-	-	-	1/3	-	-	-	-	
	빨래 널기	2/2	4/4	2/2	2/2	8/8	10/10	14/14	2/2	3/3	2/2	5/5	4/4	6/6	21/21
	책수납	-	1/4	-	-	2/8	-	-	-	-	-	-	-	4/21	
	허드렛물건수납	2/2	2/4	2/2	1/2	5/8	4/10	11/14	2/2	2/3	2/2	4/5	4/4	5/6	15/21

*법례- : 확산되는 생활행위 : 확산되는 생활행위로 인한 부분적인 전용 : 가족형태에 따라 다르게 나타나는 생활행위

표 7. 가족형태에 따른 각 공간별 개조행위 (단위: 발생빈도수/전체세대수)

주공간별 개조행위		계단실형							편복도형						
		Cb	Ci	Cj	Ck	Cs	Ca	Ca'	Cb	Ci	Cj	Ck	Cs	Ca	Ca'
		2	4	2	2	8	10	14	2	3	2	5	4	6	21
안 방	불박이장 설치	-	-	-	1/2	4/8	4/10	5/14	-	-	-	-	1/4	4/6	6/21
거 실	벽제거후 면적확대	-	2/4	1/2	-	3/8	5/10	6/14	-	1/3	-	2/5	1/4	4/6	12/21
	바닥높여 단차없앰	1/2	1/4	1/2	1/2	1/8	-	3/14	-	1/3	2/2	-	1/4	-	2/21
식당/주방	벽제거후 면적확대	-	2/4	-	-	-	4/10	3/14	-	-	-	-	2/4	1/6	4/21
	바닥높여 단차없앰	-	-	1/2	-	-	1/10	5/14	-	-	-	-	-	2/6	2/21
	작업대 교체	1/2	2/4	1/2	1/2	7/8	7/10	11/14	-	2/3	1/2	3/5	3/4	4/6	18/21
다용도실	수납장 설치	-	-	-	-	-	2/10	1/14	-	-	-	1/5	2/4	3/6	9/21
욕 실	욕조제거	-	-	1/2	-	-	2/10	-	-	-	-	-	-	-	2/21
	샤워커튼 설치	-	-	-	-	2/8	3/10	14/21	-	-	-	-	1/4	2/6	4/21
전면발코니	수납장 설치	1/2	2/4	2/2	1/2	7/8	6/10	4/14	-	1/3	-	1/5	1/4	2/6	7/21
	창호변경	-	1/4	-	-	3/8	6/10	7/14	-	-	-	3/5	1/4	3/6	14/21
후면발코니	수납장 설치	-	-	-	-	1/8	1/10	-	-	-	-	-	-	-	-
	수전 설치	-	-	1/2	-	2/8	3/10	-	-	-	-	-	-	-	-
현 관	수납장 변경	-	-	1/2	1/2	4/8	6/10	7/14	-	-	1/2	1/5	3/4	4/6	9/21

도실은 주방의 기능을 보조하고 있으며, 큰빨래 및 손빨래의 발생비율은 편복도형 세대에서 다소 높게 나타난다. 따라서 식당/주방도 단지 식사만을 위한 별개의 분리된 공간이 아닌 사회적인 기능을 하는 복합적인 공간으로 사용되고 있음을 알 수 있다.

5) 기타공간의 사용실태

욕실의 경우 목욕, 용변 등 가족전체가 이용하고 있으며, 일부 세대의 경우 욕조를 샤워부스로 교체하여 이용하고 손세탁 행위가 발생하는 사례도 있다. 전면 발코니의 경우 화분 가꾸기 및 빨래를 건조하고 허드렛물건이나 생활용품 등의 수납하는 등 다기능을 수용할 수 있는 공간으로 사용하고 있으며, Ci형에서는 자녀의 놀이공간으로 사용하기도 한다. 계단실형의 후면발코니의 경우 주방 및 다용도실과의 인접배치로 다용도실의 역할을 하고 있다.

이상과 같이 가족형태에 따른 주공간 사용실태를 살펴본 결과, 안방에서의 취침형태가 다르게 나타나고 있으며, 자녀의 거실 사용여부에 따라 비취침실도 나타나고 있다. 거실의 주생활행위의 집중화가 다르게 나타나고 있으며, 그 대신 가족단관행위 및 손님접대행위가 식당/주방에서 이루어지고 있어 식당/주방이 거실과 함께 주생활의 중심공간으로 사용되고 있음을 알 수 있다.

2. 주공간의 개조실태

1) 안방의 개조 실태

불박이장을 설치하거나 옷장을 추가로 두고 부부 옷과 함께 자녀 옷을 수납하고 있는데, Cs형 이후에서 발생비율이 높게 나타나고 있다.

2) 거실의 개조실태

거실과 발코니사이의 벽을 제거하거나 벽은 그대로 유지한 채 발코니 바닥만 높여 단차를 없앤후 발코니를 주호의 내부공간으로 변경하여 거실을 넓게 사용하는 사례는 가족형태 전반에서 나타나고 있는데, 특히 개조행위의 발생비율이 낮은 자녀가 어린 Cb, Ci형에서도 보여지고 있다. 또한 거실에서 전망을 확보하여 개방적인 실내분위기를 연출하기 위해 거실창 또는 발코니의 새시창을 전망창으로 교체하고 있다.

3) 식당/주방의 개조실태

Cs, Ca, Ca'형에서 식당/주방과 다용도실 사이의 벽을 제거하거나 벽은 그대로 둔 채 다용도실의 바닥을 높이고 냉장고, 김치냉장고 등 가전제품을 놓고 보조주방으로 사용하고 있다. 반면 후면발코니가 있

9) 개조 행위는 기존의 연구(홍선경(1994), 김민정 (1997))를 참고하여 평면구성상의 변경, 수납시설의 설치, 마감재 및 설비기기의 교체로 구분하였다.

는 계단실형 세대에 비해 편복도형의 경우 다용도실을 주방으로 개조하는 비율이 다소 낮게 나타났다. 또한 가족형태 전반에서 장기거주로 설비가 노후화되어 작업대를 교체할 때 기차 배치로 변경하여 수납공간의 효율을 높여 사용하고 있다.

4) 기타공간의 개조실태

욕실의 경우 욕조를 제거하고 샤워부스를 설치하거나 욕조부분에 샤워커튼을 달아 공간을 분리하여 사용하고 있으며, 수도나 양변기 등은 현대화된 설비기기로 교체하고 있다. 발코니, 다용도실, 주방, 침실 등에 불박이장이 설치되는데, Cs, Ca, Ca'형의 경우 발코니와 다용도실 등에 불박이장을 설치하여 수납공간을 확보하고 면적이 협소한 주방이나 자녀실에서 수용되지 못한 물품을 수납하고 있다. 다용도실의 경우 후면발코니가 있는 계단실형에 비해 편복도형에서 불박이장 설치비율이 높게 나타나고 있다. 후면발코니의 경우 Cs, Ca, Ca'형 세대에서 세탁기용 수도 외에 손세탁용 및 물을 사용하는 가사작업용 수도를 하나 더 설치하고 있다.

이상과 같이 주공간사용에 따른 개조실태를 살펴본 결과, Cs, Ca, Ca'형 세대에서 식당/주방의 확장, 수납장의 설치 등이 다소 높은 비율로 나타나고 있음을 알 수 있다.

IV. 주생활의 주공간 대응관계를 통한 주요구 분석¹⁰⁾

1. 자녀실의 면적확대에 대한 주요구

자녀가 학령기에 들어서면서 자녀관련 주생활행위의 대부분이 자녀실에 고정되고 필요로 하는 가구 및 물품을 함께 구비하려고 함으로써 자녀실의 면적확대를 요구한다. 학령기의 자녀를 둔 Cs, Ca, Ca'형에서는 자녀가 성장하면서 넓은 면적의 개실이 필요한 경우 안방과 자녀실의 교환이 나타나며(Ca: 2세대, Ca': 3세대), 독립된 개실의 수가 부족하여 동성

자녀가 하나의 실을 같이 사용하는 세대중 편복도형의 경우 공간구성상 안방으로 사용하기에 자녀실의 면적이 협소하고 외기에 면하고 있어 안방에 장롱과 화장대 등 부부사용 가구를 그대로 둔 상태로 자녀가 사용하고 부모는 거실에서 취침하기도 한다(Ca': 1세대). 이는 안방이 부부만의 취침실로 사용되면서 작은 면적으로도 그 기능이 충족되기 때문으로 생각된다. 또한 자녀가 과외학습을 하는 경우 거실에 상을 펴고 이용하고 있으며, 자녀실의 면적협소로 컴퓨터, 피아노, 책장, 옷장 등을 배치할 수 없어 면적의 여유가 있다고 여겨지는 거실 및 안방에 분산 배치하고 있는데, 이는 자녀실의 확보가 우선시 되기 때문인 것으로 알 수 있다.

그림 1의 사례(FMd16s15)는 자녀가 성장하면서 자녀사용가구 및 물품이 증가하고 또한 피아노와 컴퓨터를 들여놓으면서 자녀실에서는 배치할 수가 없어 컴퓨터는 거실에 배치하고 옷장은 안방에 배치하여 생활하고 있다.

그림 2의 사례(FMd24d21s19)는 3명의 자녀가 성장하여 각각 개실을 요구하지만 자녀들이 한방에서 생활하기에 좁아 거실에 접이문을 설치하고 자녀가

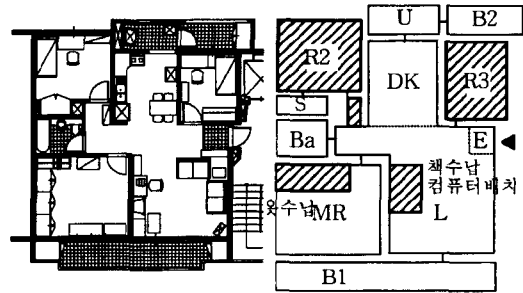


그림 1. 거실 및 안방의 전용 사례 -Cs형, 계단실형

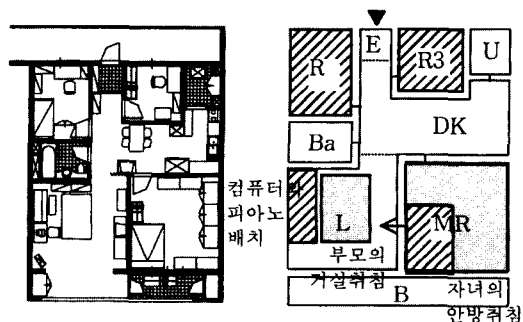


그림 2. 부모의 거실취침 사례 - Ca'형, 편복도형

10) 사례의 범례는 다음과 같다.

① 각 실별 명칭 - MR: 안방, R: 침실 L: 거실 DK: 식당/주방 U: 다용도실 Ba: 욕실 B: 발코니 E: 현관

② 각 공간별 생활영역 - □: 안방 ▨: 자녀방 ▩: 거실 ▩: 식당/주방 ▩: 다용도실

③ 사례기호 - F: 아버지 M: 어머니 d16: 딸16세 s14: 아들14세

안방에서 생활하고 부모가 거실에서 취침하고 있다.

2. 거실과 안방의 공간가변성에 대한 주요구

거실이 가족생활의 중심공간으로 가족의 주생활행위가 집중되고, 입식가구를 구비하는 한편 가족모임, 제사, 손님접대 및 식사 등 좌식생활이 이루어져 충분한 바닥면적을 확보하여 생활하고 있다. 반면, Cb, Ci형에서는 거실에서 식사 및 어린자녀 돌보기가 이루어지고 부모와 자녀가 함께 취침하기도 하며(Cb: 4세대, Ci: 7세대), Cs, Ca, Ca'형에서는 다양한 사회활동 참여로 인해 가정내에서 주부관련 생활행위의 시간대가 변화하면서, 자녀의 학습을 방해하지 않기 위해 거실에서 발생하던 TV시청, 가사작업행위 등이 안방에서도 이루어져(Ca: 7세대, Ca': 21세대) 안방의 면적확보에 대한 주요구가 나타나고 있다. 즉, 가족형태에 따라 안방의 면적확보에 대한 주요구가 다르게 나타남으로써 거실과 안방의 공간가변성이 요구되고 있음을 알 수 있다.

그림 3의 사례(FMs7)는 유치원 다니는 아들이 안방에서 부모와 함께 취침하고 거실로 변경된 발코니

에서 장난감을 가지고 놀이를 하고 있다.

그림 4의 사례(FMd18s16)는 수험생인 자녀의 공부방을 방해하지 않기 위해 안방으로 TV를 옮겨 시청하고 거실보다는 안방에서 다림질 및 주부의 취미생활을 하고 있다.

3. 식당/주방의 쾌적성 및 면적확대에 대한 주요구

식당/주방이 주부의 주된 생활영역으로 구분되면서 가족간의 대화, 친한손님 접대 및 이웃교류가 이루어짐에 따라 단지 식사와 가사작업만을 위한 별개의 공간이 아닌 사회적인 기능도 하는 복합적인 공간으로 사용되고, 또한 주부가 사용하는 가사관련 제품들이 다양화 및 대형화되면서 쾌적성 및 면적확대를 요구한다. Ca, Ca'형에서는 자녀의 성장으로 증가된 주부의 가사노동을 줄일 수 있는 가전제품을 구비하고 가사작업을 집중화하면서 식당/주방을 다용도실까지 확장하여 주방의 기능을 보조하고 후면 발코니를 다용도실로 사용하고 있다(Ca: 8세대, Ca': 14세대). 특히 편복도형 세대에서는 후면진입방식으

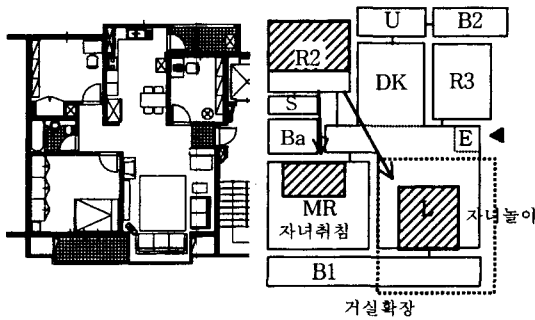


그림 3. 부모와 자녀의 안방취침 사례-Ci형, 계단실형

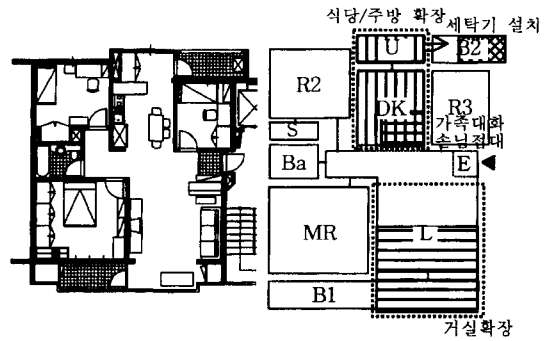


그림 5. 식당/주방의 확장 사례 - Ca형, 계단실형

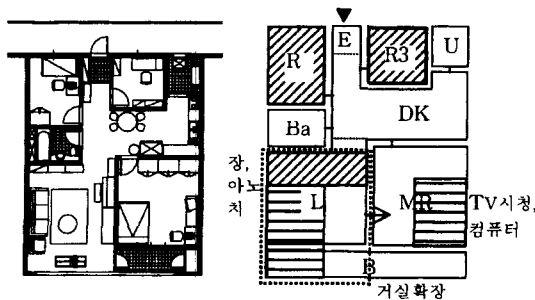


그림 4. 안방에서 TV시청 및가사작업사례-Ca형,편복도형

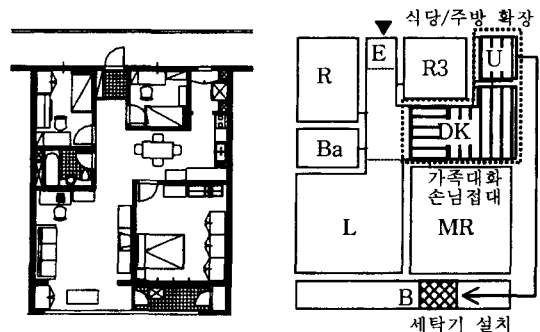


그림 6. 식당/주방의 확장 사례 - Ca형, 편복도형

표 8. 가족형태별 주생활상에 따른 주요구 유형

주요구 \ 가족형태	Cb	Ci	Cj	Ck	Cs	Ca	Ca'
자녀실의 면적확대	침실2,3을 여유실로 사용		안방과 자녀방의 교환 안방에 자녀옷장 추가설치				
거실과 안방의 공간가변성	안방에서 부모와 자녀 취침 거실에서 자녀취침 및 식사		거실에서 자녀 과외학습 거실에 컴퓨터와 피아노 배치 안방에서 TV시청 및 독서, 가사작업				
식당/주방의 쾌적성 및 면적확대	식당/주방에서 가족간의 대화 및 이웃교류, 주부독서 식당/주방의 작업대 교체 및 수납장 설치 다용도실 및 후면발코니의 확장 및 전용						

로 공간구성상 다용도실의 기능을 할 수 있는 후면 발코니를 가질 수 없음에도 불구하고 확장을 하는데 (Ca: 3세대, Ca': 6세대), 이는 통로역할의 중첩으로 인하여 협소한 식당/주방의 면적을 확대하기 위해 것으로 파악되었다.

그림 5의 사례(FMs21d18)는 식당/주방에서 자녀와 식사하면서 대화를 하고 이웃에 사는 친구들이 방문할 때 차나 과일을 먹으면서 대화를 하기 위해 냉장고를 주방으로 변경된 다용도실에 가사용품을 수납하기 위해 불박이장을 설치하고 세탁기는 후면발코니에 설치하여 식당/주방을 넓게 사용하고 있다.

그림 6의 사례(FMd17s14)는 넓은 식당/주방에서 자녀와 대화하기 위해 식당/주방을 다용도실까지 넓히고 하수문제의 불편함을 감수하면서까지 다용도실에 있던 세탁기를 전면발코니로 옮겨 사용하고 있다.

이상으로 주생활의 주공간 대응관계를 통해 주요구를 파악한 결과, 자녀가 어린 Cb, Ci형의 경우 거실과 안방의 공간가변성이 요구되며, 학령기의 자녀를 둔 Cs, Ca, Ca'형의 경우 자녀실의 면적확대와 함께 거실과 안방의 공간가변성, 식당/주방의 쾌적성 및 면적확대가 요구되고 있는데, 특히 식당/주방의 기능성 및 면적확대에 대한 주요구는 후면부의 공간구성 특성상에서 발생하는 주생활상의 차이로 인하여 편복도형에서 다소 높게 나타나고 있음을 알 수 있다.

V. 결 론

전용면적 85 m² 규모의 노후아파트의 거주자를 대상으로 주생활의 주공간 대응관계를 분석하여 집합주택의 리모델링을 위한 주요구를 파악한 결과, 계단실형과 편복도형 등 진입방식에서는 별다른 차이가 없는 반면, 가족형태에 따라서는 다음과 같이 나타났다.

첫째, 자녀와 관련된 주생활행위의 대부분이 자녀실에 고정되고 가구 및 물품을 함께 구비하려고 하는, 학령기 자녀를 둔 가족형의 경우, 이를 고려하지 않은 안방과 거실중심의 공간구성으로 인하여 자녀실의 면적확대가 요구된다.

둘째, 가족의 생활행위가 거실에 집중되면서 개방적이고 넓은 거실을 확보하려고 하는 반면, 가족형태에 따라 자녀가 어린 가족형의 경우 자녀와 주부가 함께 생활하고, 학령기의 자녀를 둔 가족형의 경우 자녀와 주부의 생활영역이 구분되면서 안방의 면적확보에 대한 요구도 나타나기 때문에, 거실과 안방의 공간가변성이 요구된다.

셋째, 학령기의 자녀를 둔 가족형의 경우, 식당/주방이 주부의 주된 생활영역으로 구분되면서 식사와 가사작업뿐만 아니라 사회적인 기능도 수행하게 되고, 또한 주부가 사용하는 가사관련 제품들이 다양화 및 대형화되기 때문에 쾌적성 및 면적확보가 요

구된다.

본 연구는 규모를 전용면적 85 m²로 한정하여 주 생활과 주공간의 대응관계를 통해 주호내부 공간사용상 거주자의 주요구 분석에 국한된 것으로, 리모델링 특성상 주거의 내부공간뿐만 아니라 외부공간을 포함하는 포괄적인 연구와 주호규모별로 주요구를 파악하는 지속적인 연구가 필요하리라 본다.

참 고 문 헌

1. 鈴木成文(1988), 住まいの計画, 住まいの文化, 彰國社.
2. 일본건축학회(1988), 건축·도시계획을 위한 조사분석방법, 대한주택공사.
3. 윤정숙 외 2인(1997), 주거학 조사분석방법.
4. 전한중, 박용환(1987. 6), 집합주택에 있어서 Life-Cycle에 따른 거주자들의 주생활에 관한 연구, 대한건축학회논문집 3권 3호, pp.81-92.
5. 유영국(1992. 7), 주거조정행위의 모형에 관한 분석적 연구, 대한건축학회논문집, 8권 7호, pp.43-50.
6. 김미희(1992. 11), 평면규모 30평 및 40평형대 아파트 거주자의 공간사용방식, 대한건축학회논문집, 8권 11호, pp.3-13.
7. 조성희(1994. 12), 아파트 단위평면계획을 위한 거주자의 주요구에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 10권 12호, pp.141-151.
8. 손세관, 정숙희(1997. 1), 거주자의 다양한 요구를 고려한 새로운 아파트 평면형식개발에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 13권 1호, pp.25-33.
9. 김수암(1992), 공동주택의 가변형 주호에 관한 건축계획적 연구, 한양대 박사논문.
10. 홍선경(1995), 아파트 거주자의 주택개조특성, 연세대 박사논문.
11. 임창일(1998), 노후고층아파트 재건축의 방향에 관한 연구, 서울대 박사논문.
12. 박수빈(2001), 아파트 거주가구의 주요구 모델에 관한 연구, 부산대 박사논문.
13. 대한주택공사 주택연구소(1999), 공사아파트 평면계획기준 설정에 관한 연구.
14. 건설교통부(2001), 건축물의 리모델링 활성화를 위한 제도적 기반마련 연구.