



사용할 수 있도록 고려되어야 할 것이다.

이에 따라 본 연구는 현재 공급되고 있는 원룸시스템주택 거주자들의 공간사용행태 분석을 통해 원룸시스템주택의 계획방향을 제시하려는 것이다. 이를 위해 원룸시스템주택 거주가구를 대상으로 실측과 면접 그리고 설문을 통한 사례연구를 시행하였다.

2. 연구 범위 및 방법

본 연구는 사례조사를 중심으로 시행하였다. 선행 연구고찰을 통해 원룸시스템주택 현황을 파악하고 공간구성방식을 분석하여 사례조사를 위한 자료를 구체화하였다. 사례조사연구는 현 주택에서의 만족도와 공간구성에 대한 선호도를 포함한 거주자 공간사용행태를 조사·분석하였다.

1) 조사대상의 선정

본 연구는 부산시에 위치한 원룸시스템주택을 대상으로, 지역은 P대학교 주변으로 한정하였다. 이는 상업시설이 넓게 분포되어 있는 부산에서 가장 큰 역세권 중 하나이고, 새로운 원룸시스템주택이 활발히 지어지고 있어서 사례조사에 적절할 것으로 판단되었기 때문이다.

원룸시스템주택규모는 특별한 제한을 두지 않고 무작위로 조사하였다. 분석에서는 원룸시스템주택의 규모별 분포를 알기 위해서 조사된 원룸의 전용면적에 따라 8평 이하, 8평-12평 이하, 12평 초과로 구분) 하였다.

2) 사례조사방법 및 내용

원룸의 실내공간특성과 그에 따른 거주자행태를 파악하기 위해 예비조사와 본조사를 시행하였다. 선행 연구 고찰을 통해 면접 및 실측조사지와 설문지를 구성해 2001년 8월 9일 부산시 P대학교 주변의 원룸시스템 주택 5가구에 대해 예비조사를 실시하였다. 그 결과, 의미가 중첩되거나 분명치 않은 어휘를 수정·보완하여 본조사 도구를 완성하였다. 본조사는 2001년 8월 27일부터 2001년 10월 5일까지 실시하였다. 관련학과 학생 및 대학원생으로 구성된 면접자 2인이 1조가 되어, 대상지역의 원룸시스템아파트 8사례, 원룸시스템 다세대주택 42사례에 대해 면접도

3) 구분은 주생활수행을 위한 주택넓이기준(조성기·김일진, 1985, p.58)과 가족수에 따른 주거공간기준(대한주택공사, 미래주택 2000, 1993, p.47)을 근거로 하였다.

구를 이용한 표준화면접과 설문지조사, 실측 및 사진촬영을 실시하였다.

면접과 설문지를 통해 원룸의 일반적 사항과 거주자생활을 조사하고<표 1>, 원룸크기와 원룸 내의 가구, 집기류, 문과 창호 등의 폭과 너비 및 높이를 실측하고 사진촬영하였다. 실제 사례조사를 위해 한 사례 당 30-40분 정도 소요되었으며, 이를 통해 최종 수집된 50개 사례를 최종 분석에 사용하였다<표 2>.

3) 자료의 분석

분석방법은 수집된 자료로 빈도분석, 분산분석을

표 1. 면접 및 설문지의 내용구성

분류	내용	분류	내용	
원룸의 일반적 사항	주택유형	거주자	성별/연령/학력/직업	
	소유형태		결혼여부	
	원룸형식주택에 앞으로 거주하고싶은 기간		한달 평균소득(생활비)	
	현재 소유 중인 물품	특성	동거인수	
	현 원룸의 분양면적		동거구성형태	
	현 원룸의 전용면적	거주자	생활양식	
	현재 원룸(구입/임대) 선택 시 고려사항		앞으로 이사할 경우 희망하는 주택유형	
	앞으로 원룸에 이사할 경우 고려할 사항		희망하는 원룸규모	
	비용을 더 지불하지않아도 설치되어 있던 물품	요구도	만족도 및	원룸내 각 공간에 대한 만족도
				관리비가 비싸지더라도 설치되길 바라는 시설
비용이 추가되더라도 비치되길 바라는 물품				
비용을 더 지불하고 설치한 물품 (옵션제)	요구도	만족도 및	비용이 추가되더라도 비치되길 바라는 물품	
임대조건			현 원룸의 장·단점	

표 2. 조사대상으로 선정된 원룸시스템주택 규모분포

주택유형	규모 (전용면적)		8-12평이하		12평 초과	
	전용면적	사례수	전용면적	사례수	전용면적	사례수
다세대주택	4.8	1	8.7	5	12.3	4
	5.0	3	9.0	6	15	1
	5.6	4	11.5	3		
	6.5	3	12	2		
	7.0	4				
	7.7	1				
아파트	8.0	5				
			9.0	5	13	3
합계(N=50)		21		21		8

실시하였다. 각 항목간의 관계에 대한 교차분석 및 분산분석을 실시하였고, 본조사의 통계처리는 SPSS의 통계패키지를 이용하였다. 마지막으로 원룸의 물리적 특성에 따른 공간사용행태는 실측과 면접 그리고 사진촬영 한 자료를 가구 및 집기류 등의 위치를 중심으로 내용을 분석해 종합하였다.

## II. 거주가구 특성

### 1. 가구 특성

분석대상 거주자의 일반적 특성은 <표 3>과 같이 거주자연령이 20대가 가장 높고 30대가 다음으로 높은 비율을 차지하였다. 동거구성형태는 독신가구비율이 월등히 높게 나타났으며, 동거인수가 3명인 경우는 동거구성형태가 부부+자녀의 신혼부부로 면접조사 할 당시 1가구가 이에 해당하였다.

분석대상 거주자의 사회적 특성을 살펴보면, 대부분이 4년제 대학교 이상의 고학력으로, 직업에서는 학생, 전문직, 사무직과 판매직·서비스직의 순으로 조사되었다. 월평균소득(생활비)에서는 100만원 미만인 거주자가 26사례(52%)로 높게 나타났으나, 200만원 이상인 경우도 6사례(12%)로 나타났다. 소유형태는 전세인 경우가 38가구로 가장 많았으며, 전세와 월세를 혼합한 소유형태가 7가구로 두 번째로 많았다. 현재 원룸시스템주택을 자가로 구입한 경우는 3가구로 모두 주택유형이 아파트인 경우에서 나타났다. 이처럼 원룸시스템 다가구주택의 구매조건이 임대형식 임을 파악하였다.

이상의 원룸시스템주택의 거주자특성을 요약해 보면, 아직까지는 나이가 많은 사람들보다 젊은 연령층이 주로 거주하고 있고, 자가보다는 전세와 같은 임대형식의 소유형태가 대다수이다.

또 학교나 직장이 원룸에서 가깝고 지하철역이 가까워서 대중교통서비스가 좋음에도 불구하고 자동차를 보유한 가구비율이 높은 것으로 나타났으며, 이 중 대다수의 직업이 전문직과 학생인 것으로 파악되어 교육수준이 높음을 알 수 있다.

또 주생활을 포함한 생활전반에 대해 어떠한 성향

표 3 거주가구의 일반적 특성

특성	구분	빈도(%)	특성	구분	빈도(%)
연령	29세 이하	25(50)	학력	고졸이하	7(14)
	30-39세	19(38)		2년제재학/졸	3(6)
	40-49세	4(8)		4년제재학/졸	26(52)
	50세 이상	2(4)		대학원재학/졸	14(28)
	전체	50(100)		전체	50(100)
직업	자영업	2(4)	월평균소득	50만원미만	6(12)
	관리직	2(4)		50-100만원	20(40)
	사무직	5(10)		100-150만원	9(18)
	전문직	7(14)		150-200만원	9(18)
	생산·기술직	3(6)		200만원이상	6(12)
	판매·서비스직	5(10)	전체	50(100)	
	학생	20(40)	동거인수	없다	40(80)
	무직·기타	6(12)		1명	6(12)
	전체	50(100)		2명	3(6)
	주택소유형태	자가		3(6)	3명
월세		2(4)		전체	50(100)
전세		38(76)	동거구성형태	독신가구	41(82)
전세+월세		7(14)		부부	3(6)
전체	50(100)	부부+자녀		4(8)	
자동차	있다	27(54)	친족이외의 동거인	친족이외의 동거인	2(4)
	없다	23(46)		전체	50(100)
	전체	50(100)			

을 가지는지를 알아보기 위해 생활양식을 조사하였다. 생활양식 파악을 위한 문항은 원룸가구의 생활양식을 파악하기 위한 기존연구<sup>5)</sup>의 16문항과 실사용에 관한 5개 문항을 추가해 총 21개 문항으로 구성하였다. 각 문항에 대한 거주자의 응답은 5점 서수척도를 사용하여 조사하였다<sup>6)</sup>. 문항 구성의 타당도는 Cronbach's  $\alpha$  값이 0.56으로 나타나 비교적 타당한 것으로 파악하였다.

전반적인 경향으로는 L1, L2, L4, L5, L14, L15, L19, L20 문항<sup>7)</sup>에서 매우 긍정적인 것으로 나타나, 개인의 개성을 중요하게 생각하고 명예나 돈보다는

5) 심은실, 라이프 스타일에 따른 원룸시스템주택에 관한 선호도, 건국대, 1997, p.58

6) '매우 그렇지 않다'를 1로, '그렇지 않다'를 2로, '보통이다'를 3으로, '그렇다'를 4로, '매우 그렇다'를 5로 하여 측정하였다.

7) 문항내용은 <표 4>를 참조.

4) 여기서의 거주자란 실측조사할 때 설문지에 직접 응답해 준 응답자를 말함.

자기개발이나 자유로운 생활을 즐기는 생활태도를 볼 수 있다. 반면, 결혼이나 공간사용에 있어서는 규범을 중시하고 있으며, 이를 위해 질 높은 주거환경과 편리한 주생활을 원하는 것으로 파악하였다. 이러한 분석결과를 바탕으로, 생활양식 구성요소가 어떠한 차원으로 구성되어 있는가를 파악하기 위해 응답자의 90% 이상이 부정적인 반응을 보인 문항<sup>8)</sup>을 제외한 20문항에 대해 요인분석을 실시하였다. 요인분석에서는 주성분 분석기법을 이용해 아이겐값이 1 이상인 4개 요인을 추출하였다<sup>9)</sup>. 요인추출모델은 주성분 분석법을 사용하고, 요인회전은 직각회전방법 중 VARIMAX방식을 사용하였다<표 4>. 파악된 생활양식요인은 ‘개성중시요인(11.9%)’, ‘자유중시요인(11.8%)’, ‘규범중시요인(11.6%)’, ‘편리중시요인(10.7%)’으로 명명하였다. 이는 거주가구의 생활양식이 비교적 유사한 비중을 가지는 4가지 차원에서 설명될 수 있음을 보여주는 것이다.

2. 거주 특성

조사대상 원룸시스템주택의 거주특성은 다음과 같다<표 5>.

첫째, 거주자들이 현재 살고 있는 주택의 전용면적별 분포를 보면, 「8평 이하」가 42%이고, 「8-12평 이하」가 42%로 높게 나타나 소규모와 중간규모 주택이 대부분임을 알 수 있다. 이에 비해 거주자들이 자신의 경제적 능력을 고려했을 때 적당하다고 생각하는 면적은 「15-20평정도」(23가구(46%))라고 응답했을 뿐 아니라, 개별 면담에서도 대부분의 응답자들이 현재 거주하고 있는 원룸보다 더 큰 규모를 희망하는 것으로 조사되었다. 이는 앞으로 원룸시스템주택 개발에서는 현재보다 큰 규모를 포함하는 다양한 규모대역을 고려하여야 함을 보여주는 것이라 할 수 있다.

둘째, 거주기간을 보면, ‘1년 미만’인 경우(36%), ‘1-2년 사이’인 경우(26%), ‘2-3년 사이’인 경우(14%), ‘3-4년 사이’인 경우(14%) 순으로 나타났다.

8) 94%의 응답자가 ‘매우 그렇지 않다’ 또는 ‘그렇지 않다’로 응답하였음. 문항의 내용: ‘세수, 손발씻기 같은 간단한 세면은 싱크대에서 할 수 있다’.

9) 주성분 분석결과 아이겐 값이 1 이상인 요인이 8개 추출되었으나 screen test 결과 합당한 요인의 수는 4개로 결정되었음.

표 4. 생활양식 분석

평균 (SD)	요인	구성요소	요인 적재치	아이겐값	분산 변량 (누적 변량) (%)
3.4 (4.1)	개성 중시 요인	L8 신상품이 나오면 관심을 많이 갖는 편이다.	.75	3.04	11.9 (11.9)
3.1 (0.7)		L9 싫증을 잘 내고 항상 새로운 것을 추구한다.	.73		
3.0 (0.9)		L7 남들이 흔히 갖고 있지 않은 물건을 가지려 한다.	.71		
3.3 (0.9)		L10 주말/휴일엔 주로 외식, 쇼핑 또는 여행을 자주 한다.	.44		
2.5 (1.0)	자유 중시 요인	L6 남자가 해야 할 일과 여자가 해야 할 일이 따로 정해져 있다.	-.68	2.29	11.8 (23.6)
3.5 (0.9)		L5 돈보다는 여가를 원한다.	.64		
3.5 (1.0)		L15 답답한 도시보다 자연 환경이 좋은 지역에서 살아야 한다.	.51		
3.8 (1.0)		L19 원룸가격은 비싸더라도 생활서비스 시설이 잘 갖춰졌으면 한다.	-.45		
2.5 (0.9)		L12 이웃이 귀하의 도움을 필요로 하면 성심껏 도와주는 편이다.	.44		
3.2 (0.9)		L3 봉급이 직장선택에 있어서 가장 중요한 기준이다.	-.44		
3.7 (0.9)	규범 중시 요인	L4 명예나 돈보다 자기개발이 더 중요하다.	.41	2.05	11.6 (35.2)
4.0 (0.8)		L2 결혼 후에는 가정이 최우선이어야 한다.	.80		
3.6 (1.2)		L1 결혼은 반드시 해야 한다.	.70		
2.8 (1.1)		L11 일상적인 세탁물은 주로 세탁소나 셀프클리닝에 맡김.	.53		
2.8 (1.1)	편리 중시 요인	L18 메이크업과 헤어드라이는 주로 욕실에서 한다.	-.52	1.81	10.7 (45.9)
3.3 (0.7)		L16 의식주에 돈을 쓰기보다 지식/교양에 돈을 쓰는 편.	-.46		
3.8 (0.9)	편리 중시 요인	L14 비용이 들더라도 가정 편의시설을 갖춰야 한다.	.72	1.81	10.7 (45.9)
3.2 (1.1)		L13 아침식사는 빵, 우유, 씨리얼과 같이 간단히 먹는다.	.71		
3.9 (0.9)		L20 질 낮은 주택을 소유하기보다 질 좋은 임대주택이 더 좋다.	.65		
2.6 (1.0)		L17 가사편리를 위해 세탁기를 싱크대 쪽에 설치하면 한다.	.35		

또, 이전 거주기간을 포함하는 경우도 '1-2년 사이'가 30%로 가장 높게 나타났고, 앞으로의 거주기간에서도 '1-2년 사이'가 32%로 높게 나타나 거주기간이 길지 않음을 볼 수 있다. 원룸시스템주택형식이 거주자들에게 장기적인 거주주택형식으로 큰 비중을 가지지 못해 잦은 이동이 발생하고 있는 반면, 단기적 거주에는 효과적인 형식으로 인식되는 것으로 해석할 수 있다.

셋째, 이사할 경우, '실단위구성이 되어있는 아파트'로 이사하겠다는 응답(36%)이 가장 많았고, '실

단위구성이 되어있지 않는 원룸형 아파트(26%)', '실단위구성이 되어있지 않는 원룸형 빌라/다세대주택(12%)' 순으로 나타났다. 이는 주택유형에서는 빌라/다세대주택보다 아파트에 대한 선호를 분명히 보여주는 반면, 공간구성에서는 원룸형과 실단위구성에 대한 선호가 비슷한 것으로 나타나 원룸에 대한 선호가 뚜렷하게 지속되지는 못함을 볼 수 있다.

넷째, 거주하고 있는 원룸의 임대조건과 그에 따른 변경여부를 조사한 결과, 임대조건에서는 '애완동물을 기를 수 없다(56%)', '칸막이벽을 설치하는 등 구조적 변경을 할 수 없다(46%)', '특별한 임대조건이 없다(24%)', '기존 수납가구의 디자인을 변경할 수 없다(22%)'의 순으로 조사되었다. 이러한 임대조건에 따라 계약이 끝난 후 원상복구해야 함에도 불구하고 변경한 경우는 2가구(4%)로 대부분의 거주자들이 변경을 하지 않은 것으로 나타났다. 이는 대부분의 가구가 임대를 전제로 함으로써 적극적인 개조보다는 처음부터 임대조건에 따르는 수동적 자세를 가짐을 보여주는 것이다.

다섯째, 현재 거주 원룸이 선택시 중요하게 고려한 사항은 '학교/직장과의 근접성(60%)과 '교통의 편리성(12%)'으로 나타나 학교/직장과의 근접성을 매우 중요한 환경요소로 고려하고 있음을 볼 수 있다<표 6>. 또 앞으로 원룸을 선택하는 경우에는 이외에도 '원룸의 실내시설(14%)'에 대한 비중이 큰 것으로 나타나 앞으로의 원룸주택 개발에서는 실내시설 측면에 대한 고려가 커져야 함을 알 수 있다. 이를 바탕으로 거주자들의 현 주택에 대한 태도를

표 5. 현재 원룸의 거주특성

항 목		빈도(%)
전용면적	8평 이하	21(42.0)
	8-12평 이하	21(42.0)
	12평 초과	8(16.0)
합 계		50(100.0)
거주자가 경제력을 고려하여 적당하다고 생각하는 면적	10평 미만	6(12.0)
	10-15평 미만	17(34.0)
	15-20평 미만	23(46.0)
	20평 이상	4( 8.0)
합 계		50(100.0)
현재의 원룸에서 거주한 기간	1년 미만	18(36.0)
	1-2년 미만	13(26.0)
	2-3년 미만	7(14.0)
	3-4년 미만	7(14.0)
	4-5년 미만	3( 6.0)
	5년 이상	2( 4.0)
합 계		50(100.0)
앞으로 현 원룸 시스템주택에서 살고 싶은 기간	1년 미만	9(18.0)
	1-2년 미만	16(32.0)
	2-3년 미만	13(26.0)
	3-4년 미만	6(12.0)
	4-5년 미만	3( 6.0)
	5년 이상	3( 6.0)
합 계		50(100.0)
앞으로 이사할 때 선택할 주택유형	실 단위구성이 되어있지 않는 원룸형 아파트	13(26.0)
	실 단위구성이 되어있는 아파트	28(36.0)
	원룸형 빌라/다세대주택	6(12.0)
	실 단위구성이 되어있는 빌라/다세대 주택	2( 4.0)
	단독주택	1( 2.0)
	합 계	

표 6. 원룸시스템주택 선택 시 고려사항

항 목	현 원룸 선택 시 가장 고려한 사항	앞으로 원룸선택시 가장 고려할 사항
학교/직장과의 근접성	30(60.0)	18(36.0)
건물전체의 서비스 시설	1( 2.0)	3( 6.0)
교통의 편리성	6(12.0)	5(10.0)
주변 자연환경의 쾌적성	2( 4.0)	5(10.0)
주변 생활시설의 편리성	2( 4.0)	3( 6.0)
원룸 내부의 평면구조	1( 2.0)	4( 8.0)
원룸내부의 실내환경	3( 6.0)	3( 6.0)
원룸의 실내시설	2( 4.0)	7(14.0)
기 타	3( 6.0)	2( 4.0)
합 계	50(100.0)	50(100.0)

표 7. 현재 원룸에서의 장단점

가장 마음에 드는 점	빈도 (%)	가장 마음에 들지 않는 점	빈도 (%)
학교/직장과의 근접성	8(16.0)	방음부족(소음)	12(24.0)
교통의 편리성	8(16.0)	작은 실 평수	7(14.0)
깨끗한 시설물 관리	7(14.0)	부대서비스시설의 미흡	5(10.0)
환기/통풍/채광	7(14.0)	냉/난방 시설	4( 8.0)
원룸의 실내시설	6(12.0)	타 공간에 비해 좁은 욕실	4( 8.0)
혼자 생활하기 편함	5(10.0)	원룸내부의평면구조	4( 8.0)
주변 생활의 편리성	2( 4.0)	환기/통풍/채광	3( 6.0)
공동세탁실 등 부대시설	2( 4.0)	시설물 및 방법 등의 관리상태	2( 4.0)
방법/관리의 안전성	2( 4.0)	주변의 조경	2( 4.0)
가족적인 분위기	1( 2.0)	손님이 있을 때 탈의, 취침 등의 불편	1( 2.0)
관리비의 경제성	1( 2.0)	부족한 수납공간	1( 2.0)
원룸내부의평면구조	1( 2.0)	없음	5(10.0)
합 계	50 (100.0)	합 계	50 (100.0)

살펴보면, 가장 마음에 드는 점은 ‘학교/직장과의 근접성(16%)’과 ‘교통의 편리성(16%)’으로 나타나 앞서 조사되었던 바와 같이 거주자들이 현재의 원룸을 선택할 때 가장 고려했던 사항을 긍정적으로 평가하고 있음을 알 수 있다. 반면, 거주자들이 가장 마음에 들지 않는 점은 원룸의 ‘방음(42%)’, ‘작은 실 평수(14%)’, ‘미흡한 부대서비스시설(10%)’ 등으로 나타났다. 이는 원룸 내·외부소음에 대한 대책방안과 규모협소에 대한 해결방안이 우선적으로 모색되어야 할 중요문제임을 보여주는 것이다.

여섯째, 거주자들이 실제 원룸 내에 소유하고 있는 물품들을 조사해 기본 공간구성을 위한 규모계획에서 참고자료로 파악코자 하였다<표 8>. 과반수이상 가지고 있는 가전제품으로 냉장고(90%), 세탁기(60%), 전자레인지(56%), 텔레비전(88%), 전기밥솥(88%), 청소기(72%), 선풍기(74%)등을 들 수 있으며, 컴퓨터 보유율도 64%로 나타나 전반적으로 많은 물품을 보유하고 있음을 볼 수 있다. 특히, 바닥 점유율이 높은 침대(86%), 서랍장(79%)의 비율이 높게 나타났다. 또한 교자상의 경우 33가구(66%)에서 소유하고 있었는데 그 이유는 폼다 접었다 할 수 있어서 식탁보다 공간을 덜 차지하기 때문으로 파악되었다. 이는 주택규모가 협소함에 따른 것으로 공간

표 8. 현재 원룸에서 비용에 따른 설치 물품 (빈도(%))

항 목	추가 비용을 지불하지 않아도 설치되어 있던 것	추가 비용을 지불하고 설치한 것 (옵션제)	임대비용이 상승되더라도 비치되어야 한다고 생각하는 것
가스레인지	13(26.0)	14(28.0)	18(36.0)
수납장	6(12.0)	0( 0.0)	2( 4.0)
불박이장	33(66.0)	6(12.0)	19(38.0)
신발장	37(74.0)	3( 6.0)	12(24.0)
에어컨	9(18.0)	12(24.0)	30(60.0)
빨래건조대	5(10.0)	0( 0.0)	1( 2.0)
TV	5(10.0)	18(36.0)	9(18.0)
비디오	1( 2.0)	14(28.0)	4( 8.0)
냉장고	8(16.0)	0( 0.0)	11(22.0)
침대	9(18.0)	0( 0.0)	14(28.0)
식탁	6(12.0)	0( 0.0)	1( 2.0)
책상	3( 6.0)	9(18.0)	8(16.0)
세탁기	1( 2.0)	2( 4.0)	1( 2.0)
장식장	0( 0.0)	0( 0.0)	3( 6.0)

을 다기능으로 사용하기 위해 상시점유가구를 사용하는 입식보다 좌식을 선호함을 알 수 있다.

또, 입주할 때 비용을 더 지불하지 않아도 설치되어 있던 집기로는, 싱크대는 전체50가구에 모두 설치되어 있었고, 신발장은 74%에 설치되어 있었다. 비용을 더 들이고 옵션으로 설치한 물품들로는 냉장고와 TV(36%), 침대(28%), 가스레인지(28%), 에어컨(24%) 순으로 나타났다. 특히 에어컨은 60%가 기본 시설물로 인식하는 것으로 나타나 원룸주택 개발에서 내부시설에서 이러한 수요특성을 고려하여야 할 것이다.

종합해 보면, 서구문화에 노출되고 접해있으므로 해서 작은 규모주택에서도 대형가구에 속하는 침대를 보유하는 비율이 높게 나타나 취침 시 입식가구 사용이 보편화되고 있음을 볼 수 있다. 반면 주택규모협소로 인한 공간제약문제를 해결하기 위해 좌식 생활이라는 생활방식이 선택됨을 파악할 수 있으며, 구체적으로는 식생활에서 좌식상차림이라는 좌식생활의 지속을 들 수 있다.

3. 선호특성

1) 주거만족도

주거만족도는 원룸형 주택에서 거주자들의 주생활

을 종합적으로 평가한 것이므로, 원룸시스템주택에 관한 전반적인 만족도 및 관련 항목들에 대한 만족도를 조사하여 원룸시스템주택에 대한 거주자평가로 종합하였다.

첫째, 현 원룸의 공간구성<sup>10)</sup>에 대한 만족도<sup>11)</sup>를 살펴보면 평균 3.44(SD=0.70)로 나타나 전반적으로 만족하는 것으로 파악되었다. 항목별로는 취침공간에 대한 만족도(M(SD)=3.76(0.72))가 가장 높고, 나머지 공간은 특별히 만족도가 낮은 항목이 없이 대부분 비슷하게 나타났다.

둘째, 수납시설<sup>12)</sup>에 대한 만족도는 평균 3.32(SD=0.74)로 나타나 대체로 만족하고 있음을 알 수 있었다. 반면, 싱크대상판크기(2.98(0.67))와 욕실수납장크기(2.92(0.90))는 만족도가 낮게 나타나 현재 수준에서 우선적으로 개선되어야 할 사항으로 파악하였다. 이외에도 실제 실측조사내용을 보면, 냉장고 위에 상 등의 물품이 수납되어 있거나 옷이나 가방 등의 소품들이 침대 위나 방 여기저기에 널려져 있음을 볼 수 있었다. 이는 적은 硯평수로 인해 불박이장이나 서랍장과 같은 수납가구들이 설치되어 있지 않거나, 설치되어 있다하더라도 매우 작아서 거주자들이 소유하고 있는 물품들을 수납하기에는 턱없이 부족했기 때문으로 파악되었다. 그럼에도 거주자들은 수납공간에 대해 전반적으로 만족하는 것으로 조사되었는데 그 이유를 거주자와의 면접을 통해 살펴본 결과, 원룸면적이 작기 때문에 수납공간도 당연히 협소할 수밖에 없어서 소유물품들을 모두 수납할 수 없어도 어쩔 수 없으므로 이에 대해 불만족하지 않는다는 매우 수동적인 적응태도를 볼 수 있었다. 이는 원룸시스템주택이 소유보다는 편리를 추구하는 단기주택으로 인식됨에 따른 결과로 해석할 수 있다. 따라서, 수납공간계획에 대해서는 전반적 검토를 통해 추가확보 및 효율성 제고방안이 모색되어야 할

것이다.

셋째, 원룸실내환경에 대한 만족도를 살펴보았다. 역시 전반적으로 만족하는 것(3.22(0.7))으로 나타났다. 원룸실내채광의 만족도(3.6(0.7))가 가장 높게 나타난 반면, 실내방음에 대한 만족도(2.6(0.6))는 낮게 나타났다. 특히 방음문제에 있어서는 개별면접에서도 지적되었는데 층간소음뿐 아니라 세대간 소음에 대해서도 문제가 있어 소음방지를 위한 방음시설설치가 시급한 개선사항으로 제시되었다.

넷째, 원룸의 실내외 색채디자인에 관해서는 전반적으로 만족하는 것(3.54(0.65))으로 나타났다. 특히, 건물외관색채디자인에 대한 만족도(3.72(0.93))가 높게 나타났는데, 이는 현재 지어지고 있는 원룸의 경우 다른 건물과 구분되어 보이도록 외관을 구성하는 경향을 보임에 따른 것으로 해석할 수 있다.

다섯째, 원룸 부대서비스시설에 대한 만족도를 조사하였다. 조사결과 전체적인 만족도가 타 항목과 달리 불만족하는 것(2.06(0.6))으로 나타났다. 구체적으로는 방범/출입경비(M=3.05)와 우편물/세모/열쇠 등의 관리(M=3.2)에 대해서는 만족하는 편이지만, 주차장시설(2.70)과 공동서비스시설(2.32)에 대해서는 만족도가 낮은 것으로 나타났다. 특히 공동서비스시설에 대한 만족도가 낮게 나타나 이에 대한 개선 방향을 구체화하기 위해 선호도를 조사하였다.

2) 부대서비스시설에 대한 선호도

현재 거주하고 있는 원룸시스템주택 내의 서비스 시설에 대한 거주자들의 선호도를 살펴보았다<표 9>.

가장 높은 선호를 보인 시설은 ‘관상용 나무, 벤치 등이 있는 공동정원’과 ‘공동스포츠시설’로 이들 시설은 주택규모에 따른 구분 없이 공통적인 선호를 나타내었다. 또, ‘팩스/컴퓨터가 사용가능한 공동사무공간’에 대해서도 모든 가구가 선호하는 것으로 나타나 거주자의 공통적인 요구로 볼 수 있다.

‘공동세탁이 가능한 공동빨래방’과 같은 시설은 8평 이하의 소규모에서 선호도가 높게 나타났는데, 이는 원룸 내부공간이 협소하기 때문에 세탁기를 들 만한 공간 확보의 어려움 때문으로 해석된다. 특이한 것은 ‘계절용품 등이 보관 가능한 공동창고’ 서비스시설에 대해서는 8평 이하의 소규모 원룸시스템주택의 선호가 예상되었는데, 오히려 12평 초과 상 대적으로 규모가 큰 거주자들의 선호가 파악되었다.

10) 원룸 공간구성에서는 6가지 공간평가항목(욕실/화장실, 식사공간, 취침공간, 조리공간, 베란다 등 서비스 공간, 수납공간)과 전반적인 공간구성평가 항목으로 평가하였다.

11) 만족도는 ‘매우 불만족 한다’를 1, ‘불만족 한다’를 2, ‘보통이다’를 3, ‘만족 한다’를 4, ‘매우 만족 한다’를 5로 하는 서수척도를 사용하였다.

12) 수납시설은 12가지 시설평가항목(싱크대, 불박이장, 욕실 수납장, 신발장 각각의 크기/디자인/품질)과 전반적인 수납시설평가 항목으로 평가하였다.

표 9. 원룸서비스시설에 대한 거주자들의 요구도

서비스시설 (추가 경비를 부담하는 경우)	전용면적		
	8평 이하	8-12평 이하	12평 초과
팩스/컴퓨터가 사용가능한 공동사무공간	3.38	3.23	3.29
공동세탁이 가능한 공동 빨래방	3.29	2.86	2.57
호텔 프론트식 서비스	3.33	3.32	3.86
모닝콜, 청소 등 대행 룸서비스	2.86	3.23	2.57
공동휴게실	2.90	2.77	3.00
공동 바	3.05	2.82	2.71
계절용품 등이 보관 가능한 공동창고	2.67	2.55	3.57
관상용 나무, 벤치 등이 있는 공동정원	3.52	3.77	3.71
공동스포츠시설	3.86	3.59	4.43
이웃과함께 식사할 수 있는 공동식사실	2.67	2.09	2.29

이는 12평 초과 규모의 원룸이더라도 일반주택에 비해 규모가 작기 때문에 충분한 수납공간확보는 어려운 상황임을 보여주는 것이며, 더불어 상대적으로 규모가 큰 주택에 사는 거주자들이 작은 주택에 비해 보다 높은 기대수준을 가지고 있음에 기인하는 것으로 해석할 수 있다. 이렇게 비용을 더 지불하고서라도 원룸전체 내에 설치되기를 요구하는 서비스 시설은 구체적이고 적극적인 거주자들의 요구사항이라 할 수 있으므로 앞으로 원룸시스템주택을 계획에서 고려되어야 할 것이다.

이와 같이 원룸시스템주택 거주자들은 전반적으로는 주택면적이 좁으므로 인해 가질 수 있는 문제를 표출시키기보다는 대체로 만족하는 것으로 파악되었다. 이는 거주자들이 자신들이 살고 있는 환경에 대해 공간사용을 통해 어느 정도 적응되어 있기 때문이다. 따라서 주거만족도만으로는 현재의 상황이 가지는 문제점을 읽어내는데 한계가 있으므로, 원룸의 공간구성에 따른 각 공간사용에 대한 실태조사를 통해 거주자들의 실제 공간사용을 파악하고자 하였다.

### III. 공간사용 형태

본 연구에서는 실측조사한 조사대상 원룸시스템주택평면과 사진을 토대로 각 공간별 위치와 그에 따른 거주자들의 각 공간에서의 행태를 파악하였다. 그 결과, 거주자들은 원룸 실내공간을 개인생활공간, 작업공간, 취침 및 리빙공간 등과 같이 각각의 공간으

로 구분하지 않고 사용함으로써 여러 행위들이 하나의 공간에서 중복되어 나타났다. 거주자 면담 결과, 식탁이 있어도 다른 공간에서 식사를 하거나 침대가 있어도 바닥에서 자는 등 실제 행위가 각 공간에서 중첩되어 나타나고 있음이 파악되었다. 이러한 공간 사용에서 보여 지는 거주자 행태는 다음과 같다.

첫째, 촬영한 사진을 통해 거주자들은 규모에 상관없이 대체로 여러 가지 짐기류나 생활품 및 옷 등을 정돈하지 못하고 지내고 있음을 볼 수 있었다. 이는 거주자들의 라이프스타일에 따라 다르겠지만 무엇보다 수납공간이 부족함을 나타내는 것이다. 더욱이 수납공간이 제공되었다고 하는 경우에도 그 크기가 너무 작은 경우(0.55m×0.54m)에는 실제 거주자가 사용이 불가능해서 수납공간으로 활용하지 못하는 것으로 조사되었다<그림 1 참조>. 이는 수납공간의 제공에서는 기본적인 최소한의 크기가 확보될 수 있도록 배려되어야 함을 보여주는 것이다.

둘째, 간막이벽의 필요성에 있어서는 규모에 큰 영향을 받지 않는 것으로 나타났다. 즉 소규모 원룸시스템주택에서는 부엌과 취침공간을 시각적으로 분리하기 위해 거주자가 임의로 파티션을 구성(행거, 신문지걸이 등)하는 반면, 규모가 상대적으로 큰 주택에서는 오히려 기존에 설치되어 있던 간막이벽을 원상복구 해야 함에도 불구하고 제거한 사례가 나타났다. 이는 원룸시스템주택에서는 공간의 효율적 사용

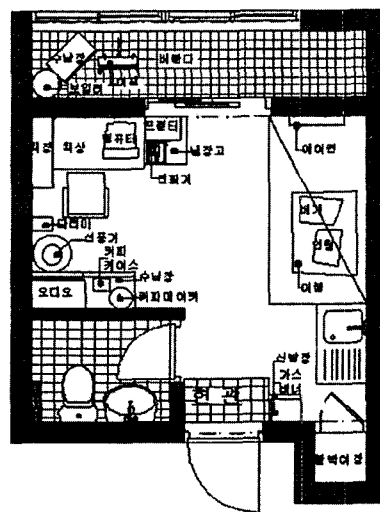


그림 1. 거주자 공간사용의 예(전용면적 5.6평) 불박이장의 크기 (0.55m×0.54m)







그림 3. 취침공간



그림 4. 부엌공간

할 수 있도록 수납에서 수평적 공간사용 외에 수직적 공간사용을 가능하게 하는 방안을 모색해야 할 것이다. 이와 더불어, 싱크대부분은 수납문제와 함께 조리를 위한 작업공간 확보문제가 크게 부각되었으며 그로 인해 만족도도 낮게 나타났다. 제한된 규모로 인해 바닥점유면적의 확대가 어려우므로 싱크대 상판의 크기를 사용유무에 따라 확장할 수 있도록 하는 가변형 계획이 필요할 것이다.

## V. 결 론

본 연구는 공급되고 있는 원룸시스템주택의 공간구성방식과 거주자들의 공간사용행태분석을 통해 거주자요구에 대응하는 원룸시스템주택의 계획방향을 제시하고자 하였다. 이를 위해 문헌고찰을 바탕으로 역세권의 원룸을 대상으로 사례연구를 실시한 것으로 거주가구 특성과 공간사용행태를 구조적 면담, 설문조사, 실측조사 등 다양한 연구방법을 통해 질적·양적인 분석을 병행하였다.

본 연구의 구체적 결과는 다음과 같다.

첫째, 거주가구특성은 주택계획의 중요한 고려요소이다. 그러한 점에서 원룸시스템주택의 거주가구는 다른 주택유형과는 달리 매우 제한적인 것으로 파악되었다. 20대와 30대(88%)의 미혼 학생/직장인으로 독신가구 특성을 나타내었다.

둘째, 원룸시스템주택에 거주하는 거주자는 개인 중심적인 성향이 강하고 자유로운 생활을 추구하나, 결혼이나 공간사용에 있어서는 규범을 중시하는 상반된 생활양식을 동시에 가지는 것으로 파악되었다.

이로 인해 실제 너무 많은 가구 및 집기를 보유함으로써 개방된 공간구성을 통한 자유로운 공간 활용이라는 원룸시스템주택의 기본 특성이 부각되지 못함을 볼 수 있다. 이로써 거주자들에게 장기적인 거주주택형식으로 인식되기 보다는 단기적인 거주에 효과적인 것으로 인식되고 있음을 파악할 수 있다. 또 현재의 원룸주택 소유형식이 임대를 기본으로 하고 있음도 이러한 현상의 한 원인이 되는 것으로 해석된다.

셋째, 거주자들은 현재 살고 있는 원룸시스템주택의 각 공간구성에 대해 대부분 만족하는 것으로 나타났으나, 수납공간의 부족에 대해서는 커다란 개선요구를 가지는 것으로 파악되었다.

넷째, 실내환경 및 시설과 부대서비스시설에 대해서는 불만족하는 항목들이 나타나 개선요구가 있음을 파악하였다.

다섯째, 설문조사 결과와 공간사용 행태분석을 종합하여 거주가구의 실질적 요구를 바탕으로 원룸시스템주택의 개선을 위한 계획지침으로 구성방향을 제시하였다.

이러한 연구는 거주자의 행태분석을 통해 계획을 위한 실제적인 지침을 구체화하였다는 의의를 가질 수 있다. 따라서, 앞으로 원룸주택에 대한 연구는 원룸 거주가구가 다양화됨에 따라 구체적 수요계층을 대상으로 하는 세분화된 연구가 필요할 것으로 생각된다.

## 참 고 문 헌

1. 대한주택공사(1993), 미래주택2000.
2. 한국실내디자인학회 편(1998), 재미있는 실내디자인. 이야기, 기문당.
3. 이은희(1996), 원룸 시스템의 주거공간계획에 관한 연구: 신혼부부 및 독신자형 수납공간을 중심으로, 성신여대 조형산업대학원.
4. 심은실(1997), 라이프 스타일에 따른 원룸시스템 주택에 관한 선호도: 청년기의 미혼남녀를 중심으로, 건국대 교육대학원.
5. 최인숙(1998), 원룸 시스템 아파트 단위평면의 가변적 공간계획에 관한 연구, 중앙대.
6. 이규석(1991), 소형아파트에 있어서 원룸시스템의 공간구성에 관한 연구, 조선대.
7. 추은실(1991), 아파트 원룸시스템에 관한 연구: 공간효율 극대화를 중심으로, 경성대.
8. 이 강(1994), 우리나라 공동주택의 원룸형 단위주거 평면 계획방향에 관한 연구, 고려대.