

## 주거선택요소와 실내환경만족도 분석에 따른 대학생 원룸 주거평면의 개선방안에 관한 연구 - 삼척대학교 주변의 학생주거를 중심으로 -

### A Study on the Students' Housing Plan according to the Analysis of Residential Choice Elements and Interior Environment Satisfactions

- Focused on the Students' Housing around Samcheok National University -

최장순\*  
Choi, Jang Soon

#### Abstract

The object of this study is to offer a basic reference for improving students' housing into a desirable living environments at small-sized local city. To do so, this study is to analyze residential choice elements and interior environment satisfaction of students around Samcheok national university at user's point. Trough the field survey and questionnaire about students' housing, the student's residential environment is almost composed of one room type of multifamily housing. But students' housing of this type is insufficient to the housing level which they demand. To obtain the real features as theirs housing, the development of the plan type to reflect the their actual demand is necessary. The results of this study can be applied to the actual design of hiring students' housing.

Keywords : Residential Choice Element, Interior Environment Satisfaction, Students' Housing

주요어 : 주거선택요소, 실내환경만족도, 학생주거

## 1. 서론

### 1. 연구 배경과 목적

대학캠퍼스가 위치하고 있는 주변지역은 대학과 지역사회를 연결하는 중간적 성격을 띠고 있다. 이곳은 대학 캠퍼스 자체 내에서 해결하지 못하는 주거와 상업·문화·오락·휴게시설 등의 보조적 기능을 지니며, 당해 대학이 위치하고 있는 지역의 경제와 사회·문화 등을 발전시키는 중추적 역할을 수행하고 있다.

특히 높은 교육열에 의해 이동성이 높은 우리나라의 사회적 배경에 의해 만들어지는 높은 비율의 타지방 학생 수에 비하여 대학 캠퍼스 내 기숙사의 수용능력은 매우 부족한 실정이고, 대학 캠퍼스 주변의

하숙생을 수용할 수 있는 주거시설 또한 불편하여 야기되는 여러 문제는 학생들의 학습여건 및 심리적 안정성에도 부정적 영향을 주는 한편, 전반적인 주거만족도에까지 커다란 영향을 미치고 있다.

지방소도시<sup>1)</sup>에 위치하고 있는 삼척대학교의 재학생수는 '03년도 6월 기준으로 6,434명인데 반하여 기숙사 정원은 총 320명(남: 230명, 여: 90명)으로 여기에 통학이 가능하다고 판단되는 강릉(1,035명), 동해(1,371명), 삼척(1,035명) 지역의 학생수를 제외하면, 자취나 하숙을 해야 할 학생수는 2,693명으로 추정할 수 있다. 이에 따라 전체 학생을 기준으로 학생용 기숙사의 부족율은 41.85%에 달한다. 이런 상황에서 대학이 기숙사의 부족을 전체를 해소한다는

\* 정회원, 국립삼척대학교 건축학부 교수, 공학박사

1) '03년 3월 현재 삼척시의 주민등록상 거주인구수는 76,867명으로 인구 10만 미만의 소도시이다.

것은 현실적으로 매우 불가능하므로, 대학 캠퍼스 주변의 대학촌이 이를 해소하지 않으면 안되는 상황에 처해 있다.

이와 같은 배경에서 본 연구의 목적은 지방소도시에 위치한 삼척대학교 캠퍼스 주변에 위치한 대학촌의 주거환경 및 거주실태와 재학생들이 주거를 선택한 요소와 실내 환경 만족도를 조사 분석하고, 사용자인 학생들의 관점에서 문제의 요소들을 추출하고 종합하여, 대학 캠퍼스 주변에 산재해 있는 대학촌의 바람직한 주거환경 개선을 위한 기초적 자료를 제공하는데 있다. 이를 위하여 선행 연구자<sup>2)</sup>의 분석 방법을 참조하였다.

2. 연구 방법과 내용

학생주거의 물리적 실체로서 외부공간과 내부공간으로 구분할 수 있으나, 본 논문에서는 외부공간 구성요인들은 배제하고, 실내공간 구성요인들만을 다루었다.

본 연구의 방법은 삼척대학교 주변의 대학생 임대를 전제로 지어진 주택들에 대한 실내환경 실태조사

표 1. 출신지별 재학생 현황 (2003. 6. 18일 기준)

지역	학생수	소개	지역	학생수	소개
수도권	서울	292	충청도	대전	6
	인천	76		충남	10
	경기	344		충북	47
경상도	부산	10	강원도	강릉	1015
	울산	4		동해	1371
	대구	4		삼척	1035
	경남	28		태백	466
	경북	239		그외	1454
	전라도	광주		1	기타
	전북	2			
	전남	5			
합계	6434				

2) 심영섭은 “지방대학 대학촌의 학생주거 실태조사 연구(대한건축학회논문집, 1998.3)”에서 대학촌의 주거만족도를 설문조사함에 있어 대학촌의 환경전반과 주거환경, 생활환경으로 구분하여 주거만족도를 조사하였으며, 유진상·주석중은 “대학주변 학생용주거 실태와 개선방안에 관한 연구(대한건축학회 학술발표논문집, 1995.10)”에서 학생용 주거의 실태와 주거의식을 조사하고, 이를 근거로 주거환경에 대한 만족도를 조사분석 하였다.

와 만족도 조사를 통한 분석 및 고찰이 필요하기에 건축학부 재학생들을 대상으로 개인별 주거선택 요소와 실내환경 만족도를 설문 조사하였다<sup>3)</sup>. 건축학부 학생들을 대상으로 한 이유는 설문지의 내용에서 건축용어가 사용되고 있어서 설문 내용을 쉽게 이해시킬 수 있으며, 설문지의 회수가 비교적 용이하였기 때문이다. 연구의 내용은 다음과 같다.

첫째, 삼척대학교 캠퍼스 주변에 자취나 하숙을 하고 있는 학생들의 주거에 대한 주거형식과 단위세대에 설치된 시설들, 가구 및 집기 등 주거환경 실태를 조사 분석한다.

둘째, 학생들이 어떻게 현재의 주거에 거주하게 되었는지 이에 대한 주거선택 요소들을 추출<sup>4)</sup>한다.

셋째, 학생 스스로 선택한 주거환경에 대해 거주 후 평가를 통한 실내 환경 만족도 설문조사 등을 통하여 실내 환경에 대한 분석을 한다.

넷째, 이러한 분석결과를 바탕으로 캠퍼스 주변의 대학촌의 전반적 개발방향 및 주거환경 개선방향을 제안한다.

II. 주거환경 실태조사

1. 주거형식

1) 다가구형 단독주택<sup>5)</sup>

자취나 하숙을 하는 학생들 중 40.4%의 학생들이 이런 유형의 주거에 거주하고 있다.

3) 건축학부 총재학생 574명 중 1학년 학부 학생 86명을 제외한 488명에게 설문지를 돌려 이중 423명으로부터 설문지를 회수하였으며, 연구목적에 부합되지 않는 16명의 것을 제외한 407명의 설문지중 자가 통학을 하고 있는 186명의 학생들을 제외한 자취나 하숙, 기숙을 하고 있는 221명의 학생들의 설문지로 분석하였다.

4) 주거선택요소로서 설문지조사 전에 학생들을 상대로 예비조사를 실시하였으며, 이 때 나온 다양한 의견·학교와의 거리, 임대비용, 주거형식, 방의 크기, 채광, 통기, 슈퍼와의 거리, 시각적 프라이버시, 소음, 주차장 설치, 버스정류장, 난방, 건물노후, 화장실사용, 수납공간, 부엌형식, 세탁기설치 등을 수렴하여 그 중 비율이 높게 나타나는 항목들을 설문지 조사항목으로 선정하였다.

5) 일종의 재래식 단독주택에 여러 가구가 임대하여 사용하는 형태의 주택을 지칭한다. '90년 이전에 준공된 주택들이 대부분으로 대부분 각 세대가 취침용으로 방만 구획되어 있는 상태에서 층별로 공동의 샤워장과 화장실을 사용하는 열악한 시설 수준을 보이고 있다. 일부의 경우 재래의 수거식 변소의 사용, 마당에서 취사 해결, 무리한 증축과 개조 등으로 일조(日照)를 거의 받을 수 없는 방이 만들어지기도 한다.

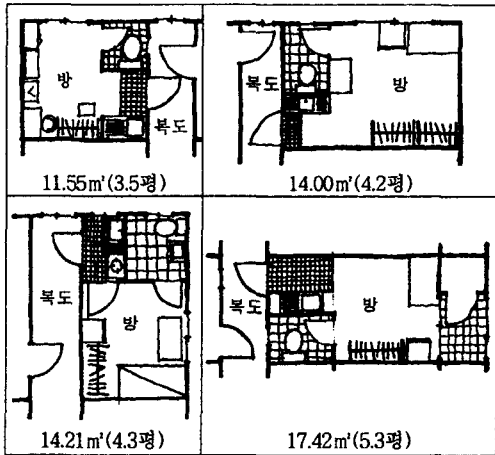


그림 1. 다가구주택 원룸 평면사례

2) 다중주택<sup>6)</sup>

자취나 하숙을 하는 학생들 중 11.5%의 학생들이 이런 유형의 주거에 거주하고 있어 세 유형 중에서 가장 작은 분포를 보이고 있다.

3) 다가구주택<sup>7)</sup>

자취나 하숙을 하는 학생들 중 48.1%의 학생들이 이런 원룸형 다가구주택에 거주하고 있어 가장 많은 분포를 보이고 있다.

2. 거주형태

설문조사 대상자의 출신 지역별 분포를 보면 강원도 지역이 84%, 서울 및 경기지역을 중심으로 한 수도권 지역이 11%, 경상도 지역이 4%, 충청도 지역이 1% 순으로 구성되어 있다. 강원도 지역의 경우, 자가에서 통학이 가능한 지역이 64%(동해 26%, 강릉 19%, 삼척 19%)이고, 자취나 하숙을 하여야 하

6) 학생, 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택이다. 주거구획은 세대의 개념을 갖지 않는 독립된 주거형태가 아니어야 하며, 일부시설(화장실, 샤워장 등)을 공동 이용할 수 있도록 만들어진 연면적 330㎡ 이하, 3층 이하의 주택을 지칭한다. '90년대 초에 건설되었으며, 단위 구획에 화장실이 설치되어 있지 않다.

7) 분양되지 않는 임대전용주택으로 연면적 660㎡ 이하이고, 층수는 3층 이하(1층 주차장 사용시 4층 가능)로 가구수 2~19가구 이내로 구성되며, 세대별로 별도의 방과 부엌, 화장실, 출입구가 구비되어 있는 주택을 지칭한다. 다중주택과 비교해 '90년도 이후 준공된 다가구주택들은 세대별로 양면기와 샤워기가 구비된 화장실과 싱크대를 기본적으로 설치하고 있다. 대부분 3층의 철근콘크리트조 주택으로서 시설이나 구조면에서 향상된 모습을 보이고 있다.

표 2. 하숙 및 자취

거주인수	하숙	자취	계
1명	8( 26)	82( 43)	90(41)
2명	19( 61)	58( 31)	77(35)
3명	4( 13)	23( 12)	27(12)
4명		18( 9)	18( 8)
5명		9( 5)	9( 4)
계	31(100)	190(100)	221

\*숫자는 경우의 수이고, ( )은 비율임.

는 태백지역과 그 외 강원도지역에서 온 학생이 36%에 이르고 있다. 자취의 경우 3학년까지는 점차 증가하지만 수업시간이 줄어들고 시간적 여유가 생기는 4학년에서는 자취생이 감소하고 그 비율만큼 통학으로 전환하는 것을 알 수 있다.

또한 자가에서 다니면서 통학하는 학생들의 약 1/2에 해당하는 학생들이 동해·삼척 이외의 지역에서 원거리 통학을 하고 있다. 즉 자가에서 다니는 학생들을 제외한 전체 학생의 약 3/4인 75%의 학생들이 원거리 통학이나 자취생활로 인해 생활의 기본적인 지표가 되는 삶의 만족도에 영향을 받고 있다고 볼 수 있다.

3. 주거환경

<그림 1>은 원룸주택의 단위세대 평면사례이다. 이들 평면의 면적은 11.55㎡(약 3.5평)에서부터 17.42㎡(5.3평)까지 다양하다. 평균전용면적은 4.2평 정도이다. 그러나 예로 든 가장 큰 평면도 발코니 부분을 제외한 전용면적은 13.4㎡(4.1평)로 매우 협소함을 알 수 있다. 방당 거주 인원은 1명이 41%, 2명이 35%, 3명이 12%, 4명이 8%, 5명 이상 거주도 4%로 평균 1.84명이 공동 사용하고 있다. 따라서 1인당 6.93㎡(약 2.10평)의 전용면적을 사용하고 있어 단독주택 기준에는 말할 것도 없거니와 공동주택의 밀도기준에도 훨씬 못 미치고 있다<sup>8)</sup>. 또한 현관이 협

8) 단독주택의 경우 현재의 주생활 수준으로 온돌을 칩실로 할 때, 넓이는 7.3㎡/인, 9.6㎡/1~2인, 12.8㎡/2~3인이 표준이다. (박병전, 주거학, 기문당, 1998, 158쪽 참조) 또한 공동주택의 경우 바닥면적이 40~80㎡에 집중되어 있다. 따라서 이를 평균하면 약 60㎡(약 18평)이고, 호당 4인 가족을 기준으로 한다면 1인이 사용하는 평균거주면적은 15㎡(약 4.5평)로 볼 수 있다. (최장순·최찬환, 고층아파트 주거밀도에 관한 건축계획적 연구, 대한건축학회논문집, 11권12호 통권86호, 1995.12, 19쪽 참조)

소해 문을 열면 내부가 훤히 들여다보여 학생들의 프라이버시가 침해받고 있다.

학생들이 거주하는 주택의 시설들은 화장실 및 샤워실은 62%, 싱크대는 48% 가량이 세대별로 설치되어 있는 반면 신발장은 30% 정도만 설치되어 있어 벗어놓은 신발로 인한 악취를 호소하고 있다. 이는 전실과 침실 사이에 미닫이문을 설치할 경우 악취 해소가 가능할 것으로 보인다.

세탁기를 개인별로 구비되어 있는 경우는 56%, 건물 내 공동 세탁실이 설치되어 있는 경우는 30%, 손

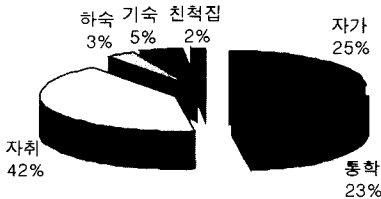


그림 2. 거주 형태

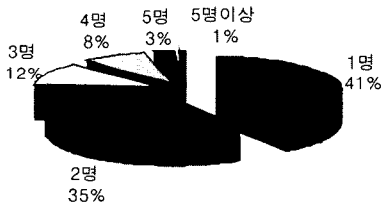


그림 3. 방의 거주인원수

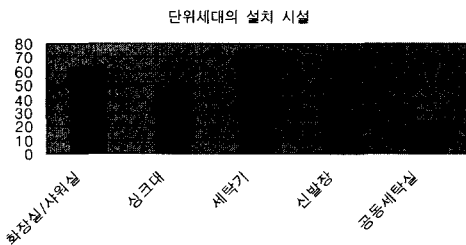


그림 4. 단위세대의 시설 설치율

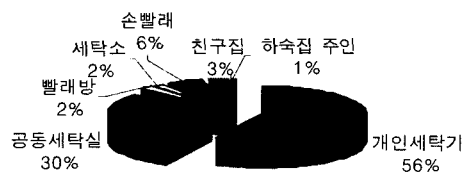


그림 5. 세탁형태

빨래를 하는 경우 6%, 친구집의 세탁기에서 해결하는 경우 3%, 빨래방에서 해결하는 경우 2% 순으로 나타났다<sup>9)</sup>.

학생들이 식사를 해결하는 방법은 학교식당을 이용하는 경우 45%, 자신이 손수 취사와 조리를 하는 경우 35%, 친구와 공동으로 준비하거나 서로 당번을 정해 해결하는 경우 19%, 외부 식당을 이용하는 경우 3%, 친구집을 이용하는 경우 1% 순으로 나타났다. 특히 손수 또는 친구와 공동으로 취사와 조리를 하는 경우 야외에서 사용하는 간이가스레인지로 취사와 조리를 하는 경우가 많아(48%) 안전에 대한 문제점으로 나타나고 있다.

한편 학생들이 자취방에 구비하고 있는 가구 및 집기의 소유 비율은 다음과 같다.

학생들에게 필요하다고 판단되는 책상, 책장, 침대, 옷장, TV, 컴퓨터, 오디오, 비디오, 냉장고, 핸드폰, 소파 등에 대해서 조사해 본 결과 책상, 책장, 옷장, TV, 냉장고의 소유율은 50%가 넘게 나타났으나, 침대는 생각보다 소유율이 35%로 적게 나타났으며, 소파는 전혀 가지고 있지 않은 것으로 나타났다.

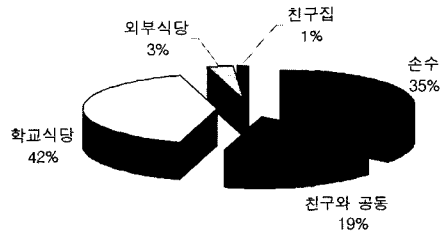


그림 6. 식사 형태

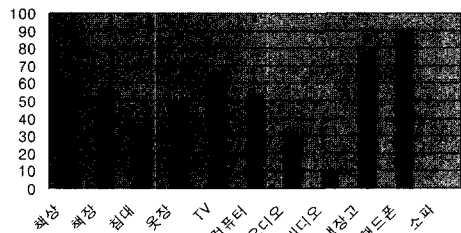


그림 7. 소유 가구와 집기 설치율

9) 이와 같은 이용 빈도 및 시설실태를 통해 볼 때 단위세대의 좁은 면적에서 개별 세탁기 설치보다는 주택 내에 공동세탁실을 설치하여 운영하는 것이 방의 크기와 소음에 불만을 나타내는 학생들에게 큰 효용성이 있으리라고 판단된다.

이와 같이 침대와 소파를 제외한 여러 종류의 가구 및 짐기들을 사용하고 있고, 가전제품의 활용이 점차 증가하는 추세에 비해 주거의 기능상 이에 대한 고려가 미흡한 상태이기 때문에 학생들이 여러 가지 불편을 겪고 있는 것으로 조사되었다. 예를 들어 2개 이하의 전기콘센트만 설치되어 있는 경우도 19%나 되어 여러 가지 가전제품을 무리하게 연결하여 사용할 경우 문제점으로 나타나고 있다.

그리고 실내에서 옥외용 간이가스레인을 취사시에는 23%가, 조리시에는 53%의 학생들이 사용하고

있는것으로 보아 건물화재와 신변안전의 위험성을 내포하고 있다. 따라서 50% 이상의 학생들이 구비하고 있는 냉장고, 책상 및 의자, 책장, TV, 컴퓨터 등의 배치와 전기콘센트와 가스설비 등을 고려한 단위 세대의 평면 및 설비계획이 요망된다.

### III. 주거선택요소와 실내환경만족도

#### 1. 주거선택요소

##### 1) 주거선호

학생들이 현재의 주거를 선택한 기준은 학교와의 근접성이 41%, 저렴한 임대비용이 20%, 좋은 시설 및 환경이 13%, 넓은 방이 15% 순으로 나타나 주거선택에서 학교와의 근접성과 임대비용을 우선적으로 고려함을 알 수 있다.

##### 2) 거주형식

먼저 효율적 학교생활을 위해 가장 원하는 거주형식을 알아본 결과 자취 및 하숙이 45%, 자택이 48% (이들 중 23%는 통학), 기숙사가 5%, 친척집이 2% 순으로 나타났다. 자취 및 하숙의 선호도가 가장 높은 것은 통학 가능 거리인 동해·삼척과 교통이 그나마 편리한 인근 강릉지역을 제외하고는 원거리 통학의 여러 현실적 문제 때문인 것으로 판단된다. 하숙하게 된 동기는 취사의 불필요 30%, 부모님의 권유 23%, 가재도구 불필요 11%, 규칙적 생활 8%, 가족적 분위기 5% 순으로 나타나 편리성과 함께 수동적 요소인 부모님의 권유가 크게 작용하는 것으로 나타났다. 자취하게 된 동기는 행동의 자율성 43%, 경제성 25%, 부모님 권유 15% 순으로 나타나 하숙과 달리 행동에 제약이 거의 따르지 않는 자율성과 부모님들의 경제적 여력이 함께 고려된 것으로 판단된다.

한편 기숙사 생활을 원하는 것이 낮은 이유는 학생들이 기숙사 생활에서 오는 사생활 침해와 통제보다는 자유로운 생활을 원하기 때문인 것으로 판단된다. 학생들은 거주 형식이 원하는 대로 바뀔 경우 학습 여건에 미치게 될 영향에 대해 70%가 만족할 만한 효과가 있을 것으로 대답했다.

##### 3) 성별 거주영역

현재 주택 내에 성별구분이 되어 있는지 묻는 질문에 67%의 학생이 되어 있지 않다고 응답했으며, 33%의 학생이 되어 있다고 응답했다. 또 성별로 구

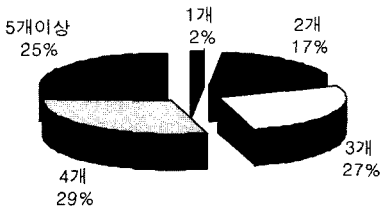


그림 8. 방의 콘센트 수

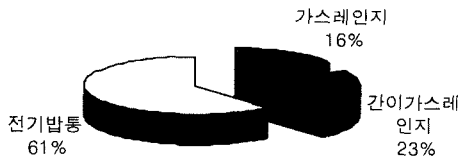


그림 9. 취사형태

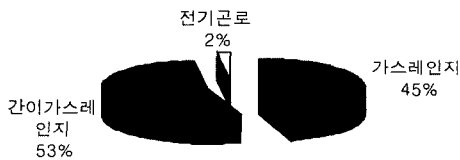


그림 10. 조리형태

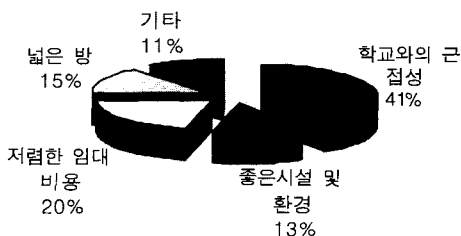


그림 11. 주거 선택 이유

분된 주거에 사는 학생들의 66%가 주거영역에 있어서 성별 구분이 필요 없다고 응답했다. 구분의 필요성이 있다고 느끼는 34%의 학생들의 경우 주택별로 구분이 되어야 한다는 의견이 45%, 층별로 구분이 되어야 한다는 의견이 55%로서 층별로 구분되어야 한다는 의견이 약간 높은 비율을 보이고 있다. 구분의 필요성이 없다고 답한 대표적 이유는 서로간의 무관심 때문에, 구분이 되어야 하는 대표적 이유는 수면 방해, 생활의 건전성 요구 등 주로 남녀간의 프라이버시 요구 때문인 것으로 나타났다.

4) 통학거리

학생들의 통학수단으로 도보 45%, 시내버스 25%, 자가용 14%, 시외버스 12%, 학교셔틀버스 3%, 자전거 1% 순으로 나타나고 있다<sup>10)</sup>. 도보가 특히 많

은 이유는 삼척시의 규모가 소규모로 시내 경계가 한정되어 있고, 대학이 이에 근접되어 있기 때문인 것으로 판단된다. 이는 통학거리를 보면 알 수 있는데 1 km 이내가 48%, 2 km 이내가 18%, 3 km 이내가 8%, 4 km 이내가 6% 순이다. 통학의 불편에 대해서는 과다한 시간 소비 44%, 통학비용 과다 32%, 육체적 피로 14% 순으로 응답하고 있다. 학교와 자취방과의 바람직한 도보 통학거리로는 5분 이내 28%, 5~15분 53%, 15~30분 13%, 30분 이상이 6% 순으로 나타나고 있어 15분 거리 이내에 있어야 한다는 의견이 81%에 이르고 있다.

따라서 자취 및 하숙을 위한 바람직한 대학촌은 입구로부터 거리가 2 km 이내이면서 도보로 15분 거리 이내에 형성되어야 건축주의 입장에서 학생들을 상대로 한 임대애 어려움이 없을 것이다. 이는 곧 학생들이 현재의 주거를 선택한 기준 중에서 학교와의 근접성이 가장 높은 비율로 나온 것을 보고도 알 수 있다.

5) 거주비용

학생주거의 전형은 학기 또는 1년 단위로 임대되므로 생활비를 포함한 년 임대 거주비용은 350만원 초과 11%, 250~350만원이 31%, 200~250만원이 25%, 150~200만원이 11%, 100~150만원 13% 순으로 나타나고 있다. 이들 중 150만원 이하는 기숙사 생활 또는 친척집에 기거하는 학생들이 응답한 경우



그림 12. 성별 영역구분

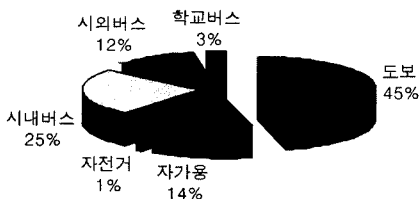


그림 13. 통학수단

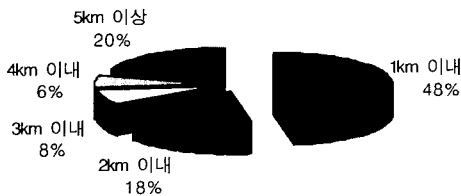


그림 14. 통학거리

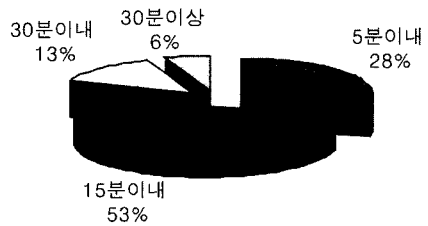


그림 15. 도보통학시간

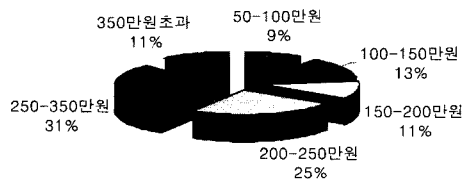


그림 16. 년 임대거주비용

10) 자취나 하숙을 하는 학생들 중 자가용을 갖고 있는 학생은 조사대상의 4.8%로 미미하고, 또한 삼척시의 규모가 작아 대학촌 주변에 주차하는 데에 어려움이 없다고 자가용을 소유한 대부분(98%)의 학생들이 응답하였기에 주거선택요소에서 제외하였다.

가 대부분이므로 이들을 뺀 자취 및 하숙을 하는 학생들의 년 임대 거주비용은 평균 약 260만원 정도인 것으로 나타났다. 농가주택이나 재래주택을 개조하여 만든 방의 경우 임대료는 년 50~100만원, 다가구 거주형 단독주택의 경우 년 100~150만원에, 다가구 주택의 원룸형 자취방은 150~200만원, 비교적 최근에 지어진 다가구 원룸의 경우 년 200~250만원에 걸쳐 있다. 전장에 가까울수록 주택이 낡을뿐더러 화장실을 비롯한 샤워실, 주방시설 등이 열악하거나 공동으로 사용하는 경우가 많기 때문에 임대비용이 싸다.

## 2. 실내 환경 만족도

학생들을 대상으로 현재 거주하고 있는 방을 중심으로 거주후 평가를 위한 만족도의 분석내용은 다음과 같다.

### 1) 방의 크기

방의 크기에 대해서는 매우 만족 15%, 만족 35%, 보통 30%, 불만 11%, 매우 불만 9%로 대체로 만족한다는 의견이 지배적이다. 방의 크기와 방의 거주인수를 비교해보면, 2명 이하일 경우 대체로 만족스럽다는 의견이 지배적이나, 3인 이상일 경우 불만을 나타내는 경향이 많다. 이는 한 방에 거주하는 인원수가 많아짐에 따라 서로 간의 프라이버시를 비롯한 거주환경을 침해받기 때문이다.

### 2) 수납공간

방의 수납공간에 대해서는 만족한다는 의견이 5%, 보통 20%, 불만 50%, 매우 불만이라는 의견이 25%로 만족스럽지 못하다는 의견이 75%에 이르고 있다. 이는 여러 명이 거주하는 경우에는 말할 것도 없고 한명이 거주하는 경우에도 절반에 가까운 46%의 학생이 방의 협소함에서 야기되는 수납공간이 부족하

다는 의견을 제시했다.

### 3) 방의 밝기

방의 밝기에 대해서는 만족한다는 의견이 58%, 보통 25%, 불만족스럽다는 의견은 17%로 만족한다는 의견이 지배적이었다. 불만을 나타내는 학생들은 실제로 방의 밝기보다는 천장에 달린 등의 위치가 불만인 경우가 더 많았다.

### 4) 방의 방음

방의 방음에 대해서는 만족한다는 의견은 19%, 보통 32%, 불만족스럽다는 의견은 49%로 불만족스럽다는 의견이 대단히 높게 나타났다. 많은 학생들이 옆방의 TV소리나 잡담, 복도의 신발소리, 세탁기 드럼 돌아가는 소리에 이르기까지 소음으로 인한 불편을 호소하고 있다.

### 5) 방의 전망

방의 전망에 대해서도 만족스럽다는 의견은 35%,

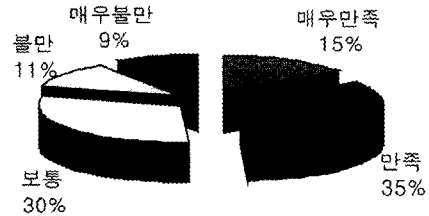


그림 17. 방의 크기

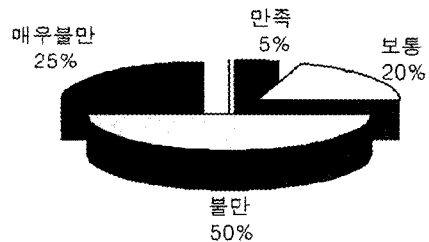


그림 18. 수납공간

표 3. 방의 크기와 거주인수에 따른 만족도

거주인수	매우만족	만족	보통	불만	매우불만	계
1명	23	40	25	2		90
2명	10	31	27	5	4	77
3명	1	5	9	7	5	27
4명		2	4	7	5	
185명			1	4	4	9
계	34(15)	78(35)	66(30)	25(11)	18(9)	221(100)

\* 숫자는 경우의 수이고, ( )은 비율임.

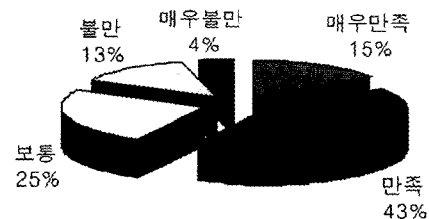


그림 19. 방의 밝기

보통 28%, 불만족스럽다는 의견은 37%로 양쪽 의견이 서로 비슷하다. 특히 낮은 층에 거주하는 학생일수록 불만족스럽다는 의견을 나타내고 있다.

6) 방의 환기

방의 환기에 대해서도 만족스럽다는 의견이 46%, 보통 29%, 불만스럽다는 의견은 25%로 만족스럽다는 의견이 지배적이다. 이것도 방의 전망과 마찬가지로 상대적으로 낮은 층에 거주하는 학생일수록 불만을 나타내는 경우가 많다. 이는 저층일수록 인접 건물에 의해 맞통풍이 제대로 이루어지지 않을뿐더러 맞은편 건물의 상층으로부터의 내려다보임에 따른 프라이버시 침해를 방지코자 창문을 열지 않기 때문인 것으로 판단된다. 또한 열어놓는다 하더라도 심리적으로 답답한 것이 요인으로 작용하기 때문이다.

7) 방의 난방

방의 난방에 대해서는 만족한다는 의견이 66%, 보

통 22%, 불만스럽다는 의견이 25%로 대체로 만족스럽다는 의견으로 나타났다. 이때 태양열이나 심야전력을 이용하는 주택(전체의 24%)에서 만족한다는 의견은 64%, 보통 27%, 불만족스럽다는 의견은 9%로 나타나 태양열이나 심야전력을 이용하는 주택과 그렇지 않은 주택과의 난방에 대한 만족도는 학생들 입장에서 비슷하게 나타났다.

8) 온수

온수 사용은 방의 난방과 서로 맞물려서 고려되어야 하는 사항으로, 만족한다는 의견이 77%, 보통 17%, 불만스럽다는 의견은 6%로 만족스럽다는 의견이 지배적이다. 특히 원룸형 다가구주택이 아닌 경우 욕실이 별도로 만들어졌거나 욕실이 없는 증·개축 농가주택이거나 다가구 거주형 단독주택의 경우에 불편하다는 의견이 지배적이다.

위에서 알 수 있듯이 방의 크기와 밝기, 환기, 난방 및 온수 사용에 대해서는 대체로 만족하는 편이고, 방의 전망에 대해서는 만족한다는 의견과 불만이라는 의견이 서로 비슷하게 나오고 있다.

전망에 대한 불만족은 쾌적한 자연환경에 자리 잡고 있는 삼척의 입지조건을 적절히 활용하지 못한 배치계획과 부정형의 필지 구획 및 밀집개발로 인한 인동간격의 좁음에 기인한다고 판단된다.

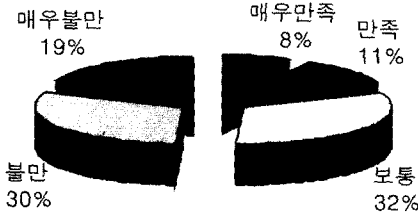


그림 20. 방의 방음

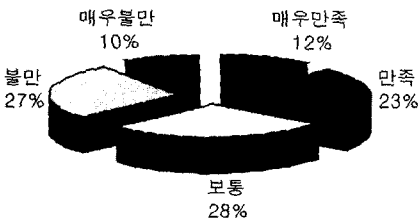


그림 21. 방의 전망

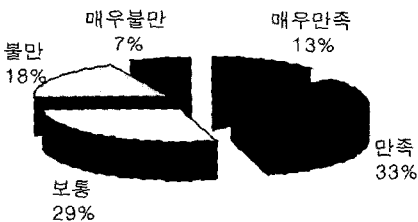


그림 22. 방의 환기

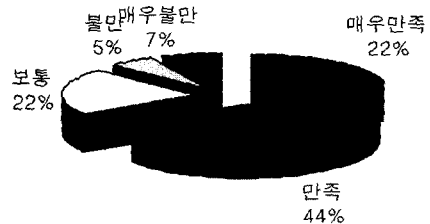


그림 23. 방의 난방

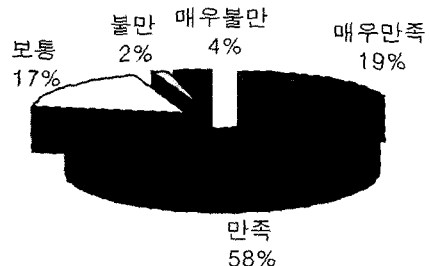


그림 24. 온수 사용



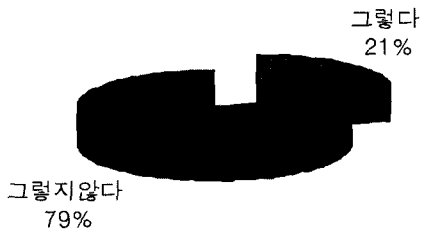


그림 25. 태양열 주택

방의 크기는 규모 면에서의 만족도에 비해 실생활 활용시 기능성에 있어서는 많은 문제점을 보이고 있다. 특히 화장실 겸 샤워실은 다른 부분에 비해 면적이 협소하여 큰 불편을 사고 있으며, 특히 방의 크기와 관련 수납공간에 대해 학생들 대부분이 불만을 나타내고 있다. 또한 현관에서의 먼지와 싱크대의 악취, 옆가구로부터의 소리들림, 침실에 위치한 냉장고의 소음 등에 대해서도 불만을 나타내고 있다. 이와 비교해 발코니는 세탁실이나 빨래 건조실, 옷장, 창고 등으로 다양하게 사용되고 있어 그 필요성이 증대되고 있다. 발코니가 없는 경우 방 안에서 이들 행위를 처리하고 있어 좁은 방을 더욱 비좁게 만들고 있다.

난방 및 온수 사용의 경우 비교적 양호한 결과를 나타내고 있으나, 태양열이나 심야 전력을 이용하는 주택과 그렇지 않은 주택과는 방의 난방이나 온수사용에 대한 만족도는 예상외로 서로 비슷하게 나타났다. 이는 일년 또는 학기 단위로 임대계약을 하므로 학생들에게 난방비용에 대한 경제성이 직접 전달되지 않기 때문이다.

### 3. 평면 개선 방향

<그림 26>은 이제까지 살펴본 분석결과를 바탕으로 다가구형 원룸의 개선 평면 다이어그램을 제시한 것으로 그 특징은 다음과 같다.

전실의 한쪽 측면에는 싱크대만이 들어갈 수 있도록 되어있는 현재의 평면에서 냉장고도 들어갈 수 있도록 깊이를 조금 깊게 한다면, 화장실의 깊이도 깊어져 화장실 면적 협소에 따른 불만도 해소될 수 있을 것이며, 또한 화장실의 출입문을 방 안쪽으로 내지 않고 전실 쪽으로 낼 수 있음에 따라 전실과 방 사이에 미닫이문을 설치할 수 있다. 이렇게 전실

한쪽 측면에 싱크대와 냉장고를 설치하고, 화장실의 출입문을 전실 쪽에서 드나들도록 설치하고 또한 전실과 방 사이에 미닫이문을 설치하면 악취와 소음을 해결할 수 있을 것이다.

방안에는 기본적으로 의복과 침구 등 개인 물품의 보관을 위하여 세대간 한쪽 벽은 분질시켜 불박이장을 설치할 수 있도록 함으로써 작은 방도 크게 활용할 수 있을뿐더러 개인 프라이버시보호를 비롯한 수납공간의 부족을 해결할 수 있다. 아울러 방의 전면에는 발코니를 설치하여 세탁실이나 빨래건조실의 용도로 쓸 수 있도록 하고, 특히 한쪽 측면에 높낮이 조절이 가능한 입체적인 생활용품 수납용 선반을 갖춘 창고를 설치한다면 자주 사용하지 않는 물건의 수납공간으로 이용할 수 있게 됨에 따라 수납공간에 대한 불만을 해결할 수 있다.

<그림 27>은 기존의 다가구형 원룸평면에서 탈피

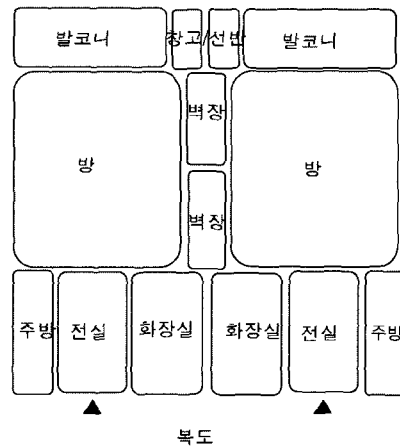


그림 26. 다가구형 원룸평면 다이어그램

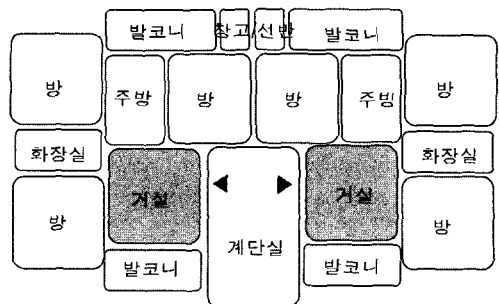


그림 27. 공동주택형 원룸평면 다이어그램

하여 거실과 주방, 화장실, 발코니 부분을 공동으로 사용하고 개인 프라이버시가 요구되는 방만을 분리한 공동주택형 원룸평면 다이어그램으로 그 특징은 다음과 같다.

이 평면 다이어그램은 공동생활에 따른 프라이버시가 다가구형 원룸에 비해서는 침해받을 수는 있지만, 가족을 떠나 객지에서 혼자 생활함에 따른 외로움을 여럿이 공동으로 생활하도록 유도함으로써 가족적 분위기를 연출할 수 있는 평면 다이어그램으로 주 특징은 다가구형 원룸에서 공유면적으로 많이 차지하는 복도를 없애고 대신 계단실에서 직접 들어가도록 함으로써 한정된 면적 안에서 많은 학생들을 수용할 수 있다는 장점을 가지고 있으며, 또한 일반인을 상대로 한 임대용 다가구주택으로도 쉽게 전환할 수 있다는 장점도 함께 가지고 있다.

#### IV. 결 론

본 연구는 현장실태조사와 설문지 조사를 통한 지방소도시 대학생들의 거주실태와 이에 따른 주거선택요소와 실내환경만족도를 조사 분석해 본 것이다. 학생들의 거주환경은 대부분 다가구주택 원룸형의 기본 형식을 갖추고 있으나, 학생들이 요구하고 있는 주거수준에는 크게 미흡하다는 것을 보여주고 있다. 따라서 학생주거라는 고유의 특성을 확보하기 위해서는 사용자인 학생들의 실질적 요구가 건축에 반영되는 평면유형의 개발이 필요하다. 다음은 위에서 종합 분석한 사항을 토대로 대학 캠퍼스 주변의 학생 주거 개선을 위한 기초 자료로 제시한 것이다.

1) 자취 및 하숙을 위한 원룸주거는 대학입구로부터 거리가 2km 이내이면서 도보로 15분 거리 이내에 형성되어야 학생들을 상대로 한 임대에 어려움이 없을 것으로 판단된다. 이는 곧 학생들이 현재의 주거를 선택한 기준 중에서 학교와의 근접성이 가장 높은 비율을 나타내고, 그 다음으로 임대비용 순인 것을 보고도 알 수 있다.

2) 많은 학생들이 방의 협소함에서 야기되는 수납공간의 부족과 이에 따른 프라이버시 침해에 따른 불편을 호소하고 있어 불박이 가구나 높낮이 조절이 가능한 입체식 선반 등을 설치할 필요성이 있다.

3) 전실과 침실 사이에 미닫이문이나 여닫이문의

설치를 고려할 필요가 있다. 이렇게 이중문으로 할 경우, 벗어놓은 신발로 인한 악취, 바람의 유입으로 인한 먼지, 싱크대와 화장실의 냄새, 냉장고의 소음, 프라이버시 침해 등을 차단할 수 있기 때문이다.

4) 화장실은 기본 면적이 협소하기 때문에 규모 확장이 필요하다. 이럴 경우 전실의 깊이가 깊어지도록 하여 침실과 전실 사이에 미닫이문을 설치토록 하고, 전실의 한쪽 측면에는 싱크대와 냉장고를 비롯한 기본적인 시설이 들어갈 수 있도록 한다.

5) 간이가스레인지로 취사와 조리를 하는 경우가 많아 옥외에 공동으로 사용하는 LPG저장소를 설치한다면 실내에서 간이가스레인지 사용에 따른 화재이나 사고의 위험도 예방할 수 있을 것이다.

6) 방의 실내 환경 만족도에 대해 가장 불만이 높은 방음에 대한 해결책으로 철근콘크리트 벽식 구조(壁式構造)로 하여 일체화 하거나, 벽돌로 쌓을 경우 세대 칸막이벽은 천장 속까지 미장물탈 바름을 최소 재벌까지 하도록 도면에 명기할 필요가 있다.

7) 낮은 층일수록 채광, 환기, 전방, 들여다보임 등을 고려한 창문의 위치와 크기에 대한 배려가 필요하다. 특히 좁은 인동간격으로 인해 침해당하기 쉬운 프라이버시 보호를 위해 실내에 커튼이나 블라인드, 반투명 유리창을 설치할 필요성이 있다.

8) 이제까지의 분석결과를 바탕으로 <그림 26>은 다가구형 원룸평면의 다이어그램을, <그림 27>은 공동으로 사용할 수 있는 거실을 중심으로 각 원룸을 결합한 공동주택형 원룸평면의 다이어그램을 개선방향으로 제시하였다.

#### 참 고 문 헌

1. 박병전(1998), 주거학, 기문당.
2. 심영섭(1998), 지방대학 대학촌의 학생주거 실태조사 연구, 대한건축학회논문집 14권 3호 통권113호.
3. 유진상·주석중(1995), 대학주변 학생용주거 실태와 개선방안에 관한 연구, 대한건축학회학술발표논문집 15권 2호.
4. 정금호·신남수(2002), 아파트 거주자의 주거선택 중요도에 관한 연구, 대한건축학회논문집 18권 1호 통권159호.
5. 최찬환·전경배(2002), 건축법규해설, 세진사.
6. 최장순·최찬환(1995), 고층아파트 주거밀도에 관한 건축계획적 연구, 대한건축학회논문집, 11권 12호 통권86호.
7. 장성수·윤혜정(1999), 주택유형별 주거만족도에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 15권 9호 통권131호.