

## 경주시 단독주택지역의 주거유형 및 생활적 특성에 관한 연구

### A Study on Residential Patterns and Living Characteristics of the Existing Single-Family Residential Areas in Gyeongju

이종석\*  
Lee, Jong-Such

이윤정\*\*  
Lee, Youn-Jung

손철수\*\*\*  
Son, Cheol-Soo

#### Abstract

The purpose of this study is to explore the changes in space structure in urban residential areas, based on the historical and cultural background of Gyeongju area. In order to clarify its residential and cultural properties, the residential patterns and living characteristics identifying its historical context were analysed. This study was carried out with the data of the Hwango-dong area that has maintained its original form since the creation as a urban residential area during the 1960s and 1970s, the data of the Dongbang village area that was developed as one of residential area projects during the 1970s, and the data of the Seonggeon-dong area that was developed as a residential area during the 1970s and 1980s. The analyses on previous studies and statistical data, referring to building administration registers, field survey and photographing of house types, and exploration of living characteristics by house types were used to perform this study. Four hundred and five sample houses were used in this study, having forty one sample houses which were used for living survey and actual plane measurement. The result of this study can be used as basic information for designing the house to meet Gyeongju citizens' desire for living environments, and to maintain the cultural and historical contexts.

Keywords : Gyeongju Area, Single-family Residence, Residential Patterns, Living Characteristics

주요어 : 경주지역, 단독주택, 주거유형, 생활적 특성

## I. 서론

### 1. 연구의 목적

도시는 인간의 사회생활을 통하여 형성된 생활세계의 공간이며, 정치, 경제, 문화 등의 제도와 규범의 중추를 이루는 사회적 공간으로서 삶의 장소이다. 그리고 생활세계는 시간과 공간 그리고 행위와 구조가 얽혀 있는 망으로, 전통, 제도, 규범, 습성 등의 다양한 사회 현상들의 상호작용에 의하여 이루어진 실천의 산물인 것이다.<sup>1)</sup> 또한 도시의 성격을 규정하는 것은 쉽지 않으며, 도시의 이미지는 도시를 구성하는 모든 요소들을 합한 것 그 이상인 것이다.

특히 경주는 유네스코가 정한 세계 10대 유적지 가운데 하나로서 우리나라의 대표적인 문화·역사적 도시 이미지를 띠고 있다. 그러나 문화·역사적 도시이미지는 유물이나 문화재만으로 설명되어지는 것은 아니다. 그 도시의 문화적 산물들 뿐만 아니라 도시민들의 생활을 통해 그 도시의 이미지는 지속될 수 있어야 한다. 그러나 역사 도시 개발을 위해 지정된 각종 도시개발규제는 시민들에

게 주거환경의 슬럼화를 비롯한 재산적 손실을 초래하고 있으나, 경주시민들은 경주가 '역사·문화도시'라는 인식<sup>2)</sup>에는 변함이 없다. 따라서 경주시는 역사적 유물이나 문화재의 보전뿐만 아니라 시민들의 생활적 욕구를 충족시킬 수 있는 생활환경의 개선에 관한 정책수립이 시급한 과제라 할 수 있다.

한편 경주지역 도심지의 단독주택들은 개발 당시 시대적 상황에 따라 계획적으로 개발되었다 하더라도 최근에는 다가구, 다세대 주택 유형으로 재건축되고, 일부는 상업적 용도의 건축물로 전환되면서 기존의 단독주택 주거지는 주택유형들의 부조화, 주거환경의 슬럼화로 주거지 경관의 혼란 등을 초래 하고 있다.

따라서 본 연구는 경주지역 도심주거지의 공간구조 변화를 분석하고, 나아가 경주지역의 시대적 상황을 담고 있는 주택 유형들을 대상으로 유형학적, 생활적 특성을 분석함으로써 경주지역의 주거 문화적 속성을 규명하는 것이 그 목적이다. 이는 무엇보다 경주 시민들의 생활환경적 욕구를 충족시키면서도 경주의 역사·문화적 맥락성을 유지하는 주거건축의 건축계획적 방안을 모색하고자 함에 그 의의가 있다고 본다.

\*정회원(주저자), 계명대학교 대학원 박사수료

\*\*정회원(교신저자), 대구대학교 겸임교수, 공학박사

\*\*\*정회원, 계명대학교 건축학부 교수, Ph. D.

1) 김왕배, 도시, 공간, 생활세계, 한울, 2000, 18

2) 경주시, 2020 경주 도시기본계획, 경주시, 2004, 12, 7

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 역사·문화 도시인 경주 도심의 주택과 주거지 변화가 어떻게 이루어져 왔으며, 그 내용은 경주의 역사·문화적 도시 성격에 부합한 것인가 하는 의문점에서 출발하였다. 이는 주택유형이 구현되는 형태 그리고 주택유형을 특징짓는 유형학적 양상은 도시 형태<sup>3)</sup>와 이미지와도 밀접하게 관련되어 있기 때문이다. 따라서 주택 유형은 도시구조와 함께 유형학적 관점으로 그 특성을 파악할 수 있으며, 주택유형의 분석을 통해 도시 성격의 단면을 파악할 수 있다고 본다.

특히 경주 지역의 주거건축에 관한 연구는 1) 역사·문화 도시의 문화재급 개별 건축물의 보존과 활용에 관한 접근,<sup>4)</sup> 2) 도시 경관적 측면에서 역사·문화적 요소로서의 접근,<sup>5)</sup> 3) 역사·문화적 관점에서의 주거유형 개발에 관한 접근<sup>6)</sup> 등으로 대별할 수 있으며, 본 연구는 경주의 역사·문화 도시의 경관적 측면과 주거유형개발에 관한 관점으로 접근하고자 하였다.

그리하여 본 연구는 경주시의 도시를 중심으로 현재까지 주거형식의 시대적 원형을 외형적으로 유지하고 있는 황오동 일대(일명 쪽샘지역), 동방 마을,<sup>7)</sup> 성건동 일대를 조사지역으로 한정하였다.

특히 황오동 일대의 주거지는 월성로 서편으로 60-70년대에 자연 발생적으로 이루어졌다는 점에서 의미가 있으며, 동방마을은 70년대 택지 개발 사업의 일환으로 주택지가 조성되면서 재래주택(한옥)의 형태로 마을을 이루고 있다. 성건동 일대의 주택은 70-80년대에 경주시가지가 확장되면서 계획된 주택지로 개발되었다<그림 1>.

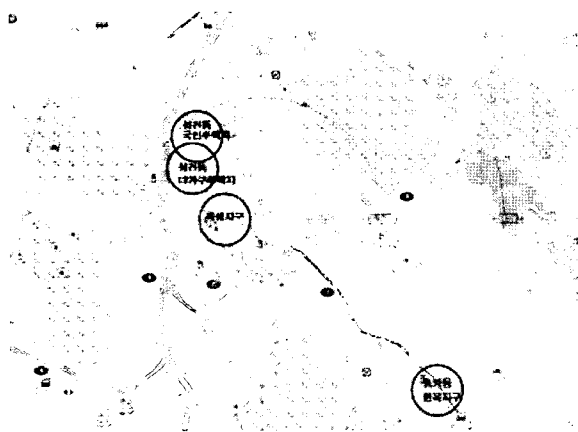


그림 1. 조사대상지역의 위치

본 연구의 조사 범위는 주거지구조를 이루는 가로, 필지, 그리고 그 위에 지어진 단독주택으로 한정하였으며, 조사 내용은 선행연구 분석 및 통계자료 분석, 건축물관리대장 열람, 주택 유형별 현장 실측조사 및 사진 촬영, 주택 유형별 생활실태 조사 등을 실시하였다. 조사대상가구는 총 405 가구로서 주거지 구조 및 배치유형, 외관형태 내용은 평면 실측 및 생활조사는 41가구로 사례조사를 하였다. 조사는 2007년 3월 7일-11일에 실시하였으며, 그 내용은 <표 1>과 같다.

표 1. 조사 대상지역의 위치 및 사례조사 가구수

구분	위 치	조사대상 가구수 (실측 가구수)	조사 내용
재래 한옥지구	쪽샘지역	245(22)	주거지 구조 및 배치유형, 외관형태, 평면실측, 생활방식
	동방동	33(7)	
양육 지구	국민주택길 지역	67(6)	
	한빛길 지역	60(6)	
계	4개 지역	405(41)	

II. 경주시의 인구 및 주거환경 현황

1. 인구 및 토지 이용현황

1) 인구 변화의 특성

경주시의 인구현황을 살펴 보면 <표 2>와 같다. 경주시의 2004년 현재 인구는 약 28만 명으로 인구밀도는 212.0인/km<sup>2</sup>이며, 전년도대비 인구증가율은 -1.01%로 인구 감소현상을 보이고 있다. 특히 경주시는 1995년 도농 복합형태의 시설치로 경주군을 편입하면서 전년도 대비 92.21%의 인구증가를 가져왔으나, 인구밀도는 1990년도에 비해 3배가량 낮아졌다. 따라서 경주시의 거주조건은 비교적 양호한 것으로 보여 진다. 그러나 최근 들어 인구 감소현상은 자연적인 요인도 있을 수 있으나 주요 원인으로서는 도시의 전입인구에 비해 전출인구의 증가에 있으며, 이러한 현상은 도시 기능과 주거환경의 변화를 초래하는 근본 원인으로 작용할 수 있다.

표 2. 경주시 인구변화의 특성

구분 \ 년도	1990년	1995년	2000년	2004년
인구(명)	141,895	284,230	291,409	280,092
인구밀도 (인/km <sup>2</sup> )	648	214.54	220.15	212.0
전년도대비 인구증가율(%)	0.7	92.21	-0.37	-1.01

(자료: 내무부, 행정자치부, 한국도시연감, 각 해당년도 통계자료)

2) 토지이용의 변화

경주시는 2004년 현재 경주시계 면적의 30.6%가 도시 계획면적으로 계획되어 있으며, 90년을 기준으로 도시계획의 토지이용계획의 변화를 살펴보면 <표 3>과 같다. 먼저 주거지역은 90년도에 2.13%의 비중이었으나, 2004년

3) Rossi, A., The Architecture of the city, MIT Press, 1982, 70  
 4) 이와 관련된 연구는 이주형·장석하(2006), 김지민(2006), 이왕기(2005) 이완건(2005) 등이 있다.  
 5) 이왕기(2005), 정성태(2002) 등의 연구가 있다.  
 6) 정무용·고인룡(1994), 신재역·최일(1990), 김국선(2004) 등의 연구가 있다.  
 7) 동방마을은 도심에서 벗어나 있으나 전통주거유형의 원형이 유지되고 있어 타 지역과의 비교를 위한 수단으로 연구 대상지에 포함하였다.

에는 4.95%로 확장되었으며, 공업지역도 90년도에 비해 2004년에는 4.54%로 확장되는 반면 녹지지역은 그 비중이 축소되는 경향을 보이고 있다. 이러한 변화는 경주시의 인구감소에 따른 도시기능의 약화를 주거지역과 공업지역의 확장을 통하여 도시기능의 활성화를 모색하고자 함의 일환으로 해석된다.

표 3. 토지 이용 특성

구분	년도				
	1990	1995	2000	2004	
계획 구분 면적	299.60	365.89	365.79	405.90	
주거 지역	면적(km <sup>2</sup> )	6.38	14.77	16.21	20.09
	구성비(%)	2.13	4.04	4.43	4.95
상업 지역	면적(km <sup>2</sup> )	1.71	2.44	2.50	2.58
	구성비(%)	0.57	0.67	0.68	0.64
공업 지역	면적(km <sup>2</sup> )	1.27	12.24	12.78	18.44
	구성비(%)	0.43	3.34	3.49	4.54
녹지지역	면적(km <sup>2</sup> )	284.93	331.59	334.08	363.92
	구성비(%)	95.10	90.02	91.34	89.66
미지정	면적(km <sup>2</sup> )	5.31	4.85	0.22	0.87
	구성비(%)	1.77	1.33	0.06	0.21

(자료: 내무부, 행정자치부, 한국도시연감, 각 해당년도 통계자료)

또한 경주시의 용도지구 지정면적은 <표 4>에서와 같이 총 44.49 km<sup>2</sup>로 미관지구, 고도지구, 방화지구, 보존지구, 시설보호지구, 자연취락지구, 개발진흥지구 등이 지정되어 있다. 전체 용도지구 중 개발진흥지구가 37.4% 보존지구가 15.5%, 고도지구가 18.7%, 미관지구 14.4%, 취락지구 12.7%로 각각 지정되어 있다.

이러한 현황은 경주시가 갖는 역사·문화적 환경에 기인하며, 많은 지구의 지정은 도시개발의 어려움과 시민 재산권 행사의 어려움 등으로 생활의 불편을 초래하는 원

표 4. 용도지구 설정 현황(2004년도)

구분	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고	
경관 지구			자연, 수변, 시계	
미관 지구	중심지	0.15	14.4	중심지, 역사문화, 일반
	역사문화	6.26		
	소계	6.41		
고도 지구	최고	8.23	18.7	최고, 최저
	최저	0.11		
	소계	8.34		
방화 지구	0.43	1.0		
보존 지구	문화 자원	6.88	15.5	문화자원, 중요 시설물, 생태계
시설보호 지구	항만	0.11	0.2	학교, 공용, 항만, 공항
취락 지구	자연	5.67	12.7	자연, 집단
개발진흥 지구	주거	16.65	37.4	주거, 산업, 유통, 관광휴양, 복합
합계	44.49	100		

(자료: 행정자치부, 한국도시연감, 2005)

인이 되기도 한다. 그러나 경주의 역사·문화적 도시 이미지를 고려할 때 도심 주거지 문제에 대한 접근도 도시 경관적 측면<sup>8)</sup>에서 검토되어질 필요성이 있다고 본다.

2. 주거 환경적 변화 특성

1) 가구 및 주택현황의 변화

경주시의 가구 및 주택현황의 변화 내용을 <표 5>에서 살펴보면, 75년 이후 지속적으로 가구수가 증가하다가 2000년을 기점으로 2004년에는 74,818가구로 감소현상을 보이고 있다. 그러나 주택공급은 지속적으로 이루어져 왔으며, 2004년 현재 주택수는 92,894호로 주택 보급률은 116.9%에 이르고 있다. 이러한 현상은 최근 들어 인구감소와 함께 가구수는 감소하는 반면 아파트를 중심으로 한 주택공급이 지속적으로 늘어나 주택공급이 수요를 넘어서기 때문인 것으로 해석된다.

표 5. 가구 및 주택현황

구분	가구수	주택(호)	보급률(%)	호당 가구수
1975	22,568	15,084	65.9	1.5
1980	27,870	16,802	60.3	1.7
1985	31,864	18,883	59.3	1.7
1990	37,937	22,957	60.5	1.7
1995	87,505	76,518	87.4	1.1
2000	88,843	84,225	94.8	1.1
2004	74,818	92,894	116.9	0.8

(자료: 행정자치부(내무부), 한국도시연감, 각 해당년도)

2) 주택유형별

주택유형별 변화 내용을 살펴보면 <표 6>과 같다.

경주지역은 1990년대 이전까지는 대부분 단독주택이 공급되어 왔으나, 1995년도 이후부터 점차 공동주택의 비중이 증가되기 시작하였다. 그리하여 2004년에 와서는 단독주택이 59.3%, 연립·다세대주택, 아파트 등을 포함한 공동주택이 40.6%의 비율로 타 중소도시와 유사한 경향을 보이고 있다.<sup>9)</sup> 따라서 경주지역에도 점차 고층 아파트

표 6. 주택 유형별 현황

구분	계	단독 주택	공동주택				공동 주택율 (%)
			소계	연립 주택	다세대 주택	아파트	
1985	18,883	15,678	1,586	865	-	721	8.4
1990	22,957	16,584	4,312	397	29	3,886	18.8
1995	76,518	50,364	25,676	1,818	1,138	22,720	33.6
2000	84,225	49,174	35,051	2,000	1,959	31,092	41.6
2004	92,894	49,598	37,853	2,693	3,939	31,221	40.6
2004	100%	59.3%	40.6%	2.9%	4.2%	33.6%	40.6

(자료: 각 년도별 통계연보 및 해당년도 한국도시연감 자료)

8) 정성대(2002)는 경주시를 대상으로 시민들이 인지한 역사도시의 경관이미지를 분석하면서 주거지도 시민들의 경관이미지 요소로 작용함을 지적하였다(정성대, 역사도시 경주의 경관선호 특성, 성균관대학교 박사학위 논문, 2002. 10).

가 늘어나고 있는 추세이며, 이러한 현상이 역사·문화 도시의 이미지와 어떤 맥락성을 갖는가에 대해 다각도로 점검할 필요가 있다고 본다.

3) 주택의 거주형태

주택의 거주형태 변화내용을 살펴보면 <표 7>과 같다.

2004년 경주시의 주택 점유율은 자가의 비율이 74.09%를 보이고 있다. 다시 말해 1995년 도농 통합이후 가구수가 감소하고 주택의 물량은 늘어나 116.9%의 주택 보급률을 보이고 있으나, 주택 거주자의 자가의 비중이 낮아지고 있다는 것은 주택소유의 편중 현상을 의미하며, 또한 도시 거주자의 주거상황이 악화될 우려가 있음을 의미하고 있다.

표 7. 주택의 거주형태

연별	합계	자가	전세	보중부 월세	무보중 월세	월세 (사글세)	무상	미상
1985	18,513 (100%)	14,850 (80.21)	1,672 (9.03)	400 (2.16)	-	1,066 (5.76)	525 (2.84)	-
1990	22,176 (100%)	17,162 (77.39)	2,189 (9.87)	965 (4.35)	-	991 (4.47)	869 (3.92)	-
1995	66,945 (100%)	53,769 (80.32)	6,467 (9.66)	2,157 (3.22)	329 (0.49)	1,006 (1.50)	3,182 (4.75)	35 (0.05)
2000	84,225 (100%)	65,788 (78.11)	8,540 (10.14)	2,889 (3.43)	514 (0.61)	1,811 (2.15)	4,683 (5.56)	-
2004	77,235 (100%)	57,222 (74.09)	9,595 (12.42)	4,671 (6.05)	668 (0.86)	1,530 (1.98)	3,549 (4.60)	-

(자료: 각 년도별 통계연보 및 해당년도 한국도시연감 자료)

III. 경주시 단독주택지의 주거유형의 특성

1. 조사대상의 일반적 사항

1) 쪽샘지역

황오동 일대의(일명 쪽샘지역) 주거지는 경주 도심 월성로 서편으로 60-70년대에 자연 발생적으로 마을이 형성되었다는 점에서 경주지역의 근대 주거문화적 특성을 분석하는 준거지역으로 삼아도 좋을 듯하나, 현재 경주시의 “경주고도 유적 보전 정비 계획”에 의하여 철거 및 이주 대상 지역으로 지정되어 사업이 진행되고 있다. 특히 이 지역은 70년대 초에 새마을 사업으로 주택보급과 개량으로 주거환경이 개선되면서 비교적 양호한 한옥유형의 주거지역으로 자리 잡았으나, 대지의 제한성과 문화재 주변 지역의 법적 규제에 인하여 건축행위가 제한되면서<sup>10)</sup> 점차 낙후되어 슬럼화 현상이 가속되어 왔다.<sup>11)</sup> 마을 안길은 불규칙한 미로형식의 2~3m 좁은 폭으로 이루어져 있으며, 필지의 규모는 132~212 m<sup>2</sup> 정도가 대부분이다. 주

9) 중소도시의 아파트 급증은 도시의 지역성과 정체성을 상실하게 되는 계기로 지적되고 있으며, (김대익, 중소도시의 도시·건축에 관하여, 건축9902, 17-20) 경주도 예외가 아님을 보여주고 있다.

10) 이 지역은 고도최고 7m 이하, 미관 4종지구로 건축행위를 규제하여 왔다.

11) 경주시, 경주 쪽샘지역 생활문화 조사연구(상), 2005, 320

거형태는 일부 평슬라브 지붕의 양옥유형도 있으나 대부분이 한옥의 주거유형을 유지하고 있다. 따라서 이 지역의 주거형식과 생활양상을 통하여 경주지역 주거문화의 한 단면을 조명할 수 있을 것으로 본다.

2) 동방지역

이 마을은 1970년대 후반 경주시의 취락 개선 사업의 일환으로 택지개발이 이루어지면서 집단 한옥촌으로 개발된 지역이다. 이 마을에는 택지 개발 당시(1979년 9월)에 9기의 와요지가 발견되어 그 중 1기가 발굴되었으며,<sup>12)</sup> 현재 마을 북측 끝자락에 위치하고 있다.

마을의 안길은 4m, 6m폭의 격자형 가로체계이며, 마을 안길은 아스팔트로 포장되어 있다. 마을 입구에는 차량진입이 가능하나 안길은 차량진입이 불가하여 주차문제가 야기되고 있다. 대지는 전면 폭이 좁고 안으로 세장한 장방형 필지의 형상으로서 15m×17m(255m<sup>2</sup>)에서 8m×18m(324m<sup>2</sup>) 정도의 규모들로 구획되어 있다. 이 마을은 70년대 경주시의 주택공급형식의 한 단면을 보여주며, 당시의 전통한옥 형식이 잘 보존되고 있어, 향후 이들 주거형식의 적응과 변화, 그리고 전통주택의 경관적 의미를 재조명해 볼 수 있는 지역이라 하겠다.

3) 국민주택지

성건동 일대 국민주택지는 70년대에 경주 시가지가 확장되면서 주택지로 개발되었으며, 현재 도시시설계획상 2종 일반주거지역<sup>13)</sup>으로 지정되어 있다. 지역의 안길은 4, 6, 8m의 격자형 가로체계로 시멘트 콘크리트로 포장되어

그림 2. 가로체계, 필지 및 경관

지역	가로체계, 필지 및 전경	비고
쪽샘 지역		50, 60년대 자연발생적 주거지
동방 지역		70년대 취락개선 사업지구
국민 주택지		70년대 이후 주택지 개발지역
한빛길 지역		80년대 이 주택지 개발지역

12) 이 지역은 출토유물에 의하여 고려시대부터 조선시대 후기까지 기와를 굽던 곳으로 추정되며, 사적 제263호로 지정되어 있다.

13) 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 문화 및 집회시설(일부), 교육 연구 및 복지시설(일부)로 건폐율은 60% 이하이다(전경배, 최찬환, 건축법규해설, 세진사, 2006, 913).

있다. 대지는 대부분 198 m<sup>2</sup> 내외의 비교적 일정한 형식으로 구획되어 있으며, 일부 323 m<sup>2</sup>여 규모의 필지도 있다. 이 지역의 주택은 2층에 다락방이 있는 경사지붕 형식이 대부분이었으나, 최근 들어 2~3필지를 합하여 3~4층 규모의 빌라 혹은 다가구 주택으로 일부 재개발이 진행되어지고 있으며, 그 원형을 유지하고 있는 주택들도 임대 목적으로 담장을 벽체화하고 골목에서 개별 공간(방)으로 진입이 가능하도록 개조한 모습도 일반적이다. 따라서 이 지역은 70년대의 소위 '문화 주택' 유형이 도시 기능의 변화에 따라 어떻게 적응, 변화되어지고 있는가를 조명해 볼 수 있는 지역이라 하겠다.

4) 한빛길 지역

한빛길 지역은 1980년대 초반에 개발된 주택지로서 현재 도시시설계획상 2층 일반주거지역, 최고고도지구<sup>14)</sup>로 지정되어 있다. 이 지역의 안길은 6m, 10m의 격자형 가로체계로 시멘트 콘크리트로 포장되어 있다.

이 지역의 주택들은 1층 양옥 혹은 외부계단으로 분리된 2층 규모의 다가구 주택형이 대부분이다. 이들 주택의 형태는 평슬라브 지붕에 일부 기와를 달아낸(속칭 눈썹지붕) 지붕형식이 대부분이다. 따라서 이 지역은 80년대 후반 경주시의 단독주택이 2층화로 발전되는 단계를 보여주는 지역으로 주거형식의 변화뿐만 아니라 생활적 측면에서 경주시의 주거 문화적 의미를 조명해 볼 수 있는 지역이라 하겠다.

2. 배치유형의 특성

경주시의 주택들은 한옥유형과 양옥유형이 혼재하고 있는 관계로 조사대상 지역의 주택 배치유형을 분류함에 있어 재래한옥 유형과 양옥 유형으로 대별하고, 건물의 배치형상에 따라 배치유형을 분류하여, 이를 지역별로 정리하면 <표 8>과 같다.

1) 재래 한옥 지역의 배치 유형

(1) 쪽샘지역












쪽샘지역의 주택형태를 재래 한옥유형<sup>15)</sup>과 양옥유형이 혼재하고 있으며, 배치형태에 따라 다양한 배치형상을 보이고 있다.

전체 245가구 중 재래한옥유형이 188가구로(76.7%)이며, 양옥 유형이 57가구(23.3%)이다. 그중 재래한옥 유형은 '一'자형(22.5%)과 'ㄱ'자형(32.2%)의 배치가 대부분이며, 일부 본채와 부속채가 'ㄷ'자형(14.3%)을 이루는 경우도 있다. 이들 주택은 대부분 주택을 증축 할 시에 본채에 연결하여 증축하거나 아래채로 분화하여 증축함으로써

14) 최고고도지구는 환경과 경관을 보호하고 과밀을 방지하기 위하여 건축물 높이의 최고한도를 정할 필요가 있는 지구로서, 경주시는 25m 이하로 지정하고 있다.

15) 이 지역의 일부에 포함되는 황남동 일대는 1970년에 지방문화재 규정이 신설되면서 제4종 미관지구로 지정되어 건축물의 높이와 형태 등이 제한되어 왔으며, 2003년 이후에는 도시계획조례에 의하여 면적 개념인 '역사미관'지구로 지정되어 전통건축 양식인 한옥지역의 경관을 유지해왔다(경주시, 도시계획조례, 2003년 10월 20일).

표 8. 배치유형 가구(%)

구분	배치형태		지역구분				
			쪽샘	동방	국민주택지	한빛길	
재래한옥유형	일자형		55 (22.5)	2 (6.1)	.	.	
	ㄱ자형	별동형		29 (11.8)	1 (3.0)	.	.
		접속형		50 (20.4)	17 (51.5)	.	.
	二字형		15 (6.1)	.	.	.	
	ㄷ자형	별동형		19 (7.8)	.	.	.
		접속형		16 (6.5)	13 (39.4)	.	.
	기타(불규칙형)		4(1.6)	.	.	.	
	양옥유형	경사지붕형		.	.	19 (28.4)	.
		슬라브박스형		11 (4.5)	.	4 (6.0)	9 (15)
		슬라브변화형		24 (9.8)	.	6 (9.0)	24 (40)
슬라브+눈썹지붕형			.	.	1 (1.5)	22 (36.7)	
슬라브+경사지붕형			.	.	37 (55.2)	5 (8.3)	
기타(불규칙형)		22 (9.0)	.	.	.		
계			245	33	67	60	

다양한 형상의 배치형태를 보이고 있다.

양옥유형은 한옥을 헐고 주택을 신축하는 경우에는 대부분 '슬라브 변화형'(9.8%)을 기본형으로 하여, '슬라브박스형'의 1층 주택으로 신축하였다. 쪽샘지역은 고분군이 있는 문화재 보전 지구에 인접함으로써 건축규제에 따른 건축행위가 극히 제한되어왔다.

(2) 동방마을

동방마을은 모두 재래 한옥의 주택유형으로 구성되어 있다. 배치 형태는 'ㄱ'자 접속형이 대부분이며(51.5%), 다음으로 'ㄱ'자유형에서 부속채가 있는 경우는 'ㄷ'자형의 배치형태(39.4%)을 이루고 있다. 그러나 이들 지역의 주거형식은 외형적으로는 유사한 한옥형식을 유지하고 있으나 거주자의 생활적 내용에 따라 많은 부분이 변형되어졌음을 발견할 수 있다. 따라서 이 지역 한옥유형의 평면구성이 현재적 주생활을 어떤 모습으로 수용하고 있는가를 파악할 수 있는 자료가 될 것으로 보인다.

2) 양옥 지역의 배치 유형

성건동 국민주택길 지역과 한빛길 지역은 경주시의 70년대와, 80년대 양옥유형의 주택형태를 대변하는 지역이며, 이들 지역의 주택유형<sup>16)</sup>을 ‘경사지붕형’, ‘슬라브 박스형’, ‘슬라브 변화형’, ‘슬라브+눈썹지붕형’, ‘슬라브 + 경사지붕형’으로 구분하여 그 분포를 살펴보면 <표 8>과 같다.

(1) 국민주택지역

이 지역의 주택 유형은 ‘경사지붕형’(28.4%)이 시대적 배경을 지닌 원형으로 인식되나, 2층이 경사지붕인 ‘슬라브+경사지붕형’(55.2%)이 큰 비중을 차지하고 있다. 근래에 와서는 ‘경사지붕형’의 주택은 대부분 ‘슬라브 변화형’ 혹은 ‘슬라브+눈썹지붕형’의 2층 주택으로 증·개축되어 지기도 하였으며 일부 남아 있는 주택도 외관과 내부공간의 많은 변형을 보이고 있다.

(2) 한빛길 지역

성건동 한빛길 지역은 경주시가 80년대에 택지 개발을 한 지역이며, 이 지역의 주거 형태는 ‘슬라브 변화형’(40.0%), ‘슬라브 + 눈썹지붕형’(36.7%)의 2층 다가구 주택이 대부분이다. 이러한 주택유형은 경주지역에만 국한된 것이 아니라 80년대 후반 ‘다가구 주택 유형’이 민간주택업자들에 의하여 대량으로 공급되어지면서 소위 ‘대중주택’<sup>17)</sup>으로 우리나라 주택문화의 시대적 한 단면으로 자리매김 되어지는 공통성을 보이고 있다.

3. 평면구성 및 생활적 특성 사례 분석

본 장에서는 조사대상 지역의 주택들 중 대표적인 주택<sup>18)</sup>사례를 통하여 평면구성적 내용과 생활적 특성을 조사분석 하였다. 평면구성적 내용은 방수, 실의 구성 상태, 부엌의 형식, 임대공간의 유·무 등을 중심으로 분석하였으며, 생활적 특성은 거주자들의 생활행태 중 취침, 식사, 응접, 단란, 의례 행위가 어떤 공간에서 어떤 방식으로 이루어지는가에 중점을 두었다.<sup>19)</sup>

16) 정준현, 이종우(1993)가 도시 단독주택의 유형을 지붕 형상에 따라 평지붕군, 박공지붕군, 눈썹지붕군, 전통지붕군, 복합지붕군으로 분류한 내용을 참고하여 조사지역에서 발견되는 주도적인 지붕형상에 따라 재분류 하였다(정준현, 이종우, 도시 대중주택 외관형태의 의장적 특성 및 의미에 관한 연구, 대한건축학회논문집 9권 9호 1993, 9, 67-79).

17) 임창복(1988)은 선도적인 건축가가 설계한 주택을 ‘작품주택’(Designed House), 주공 혹은 시영에서 공급한 주택을 ‘표준주택’(Model House), 그리고 민간 건설업자에 의해 공급된 주택을 ‘일반주택’(Common House)으로 분류하였으며, 최효승(1986)은 민간업자들에 의해 공급된 소위 ‘집장사 집’을 ‘대중주택’으로 명명하였고, 정준현(1993)은 이들 주택을 대중문화의 한 현상으로 해석하였다.

18) 조사대상 지역의 배치유형에 비교적 사례수가 많은 주택을 대표적 주택으로 선정하고, 이들 주택을 대상으로 평면실측과 생활조사를 실시하였다.

19) 본 장에서의 생활분석 내용은 통계적 수법이 아닌 현장관찰 조사기록에 의한 서술적 방식으로 인해 다소 객관성의 문제가 있으며, 이는 본 논문의 한계성으로 언급해 두고자 한다.

1) 재래 한옥지역

(1) 쪽샘지역

쪽샘지역의 주거형태<sup>20)</sup>는 <표 8>에서 본 바와 같이 다양한 배치형상의 한옥유형이 혼재하고 있다.

<그림 3>은 이 지역의 일자형 평면 형상의 한 예이다. 이 주택은 대지면적 195 m<sup>2</sup>, 건축면적 43.3 m<sup>2</sup>의 목구조, 토기와 지붕으로 1974년에 건축되었다. 이 주택은 방 3개, 부엌방, 현관마루로 구성되어 있으며, 현재는 방 2개를 사용하고 방 1개를 임대할 수 있도록 하였다. 이 지역 한옥이 대부분 그러하듯이 이 주택도 94년에 재래식 부엌을 입식부엌으로 개조하여 생활의 편리성을 도모하였다. 현재 이 주택에는 노부부만이 거주하고 있으며, 안방과 작은방은 온돌식이며, 대부분의 일상적 생활 행위는 안방에서 이루어 진다. 주택의 거주연수는 30여년이 되었으며, 현 주택에 대한 생활만족도<sup>21)</sup>는 높으나, 이 지역이 이주대상지역으로 지정됨에 따라 다른 곳으로 이주를 원하고 있다.

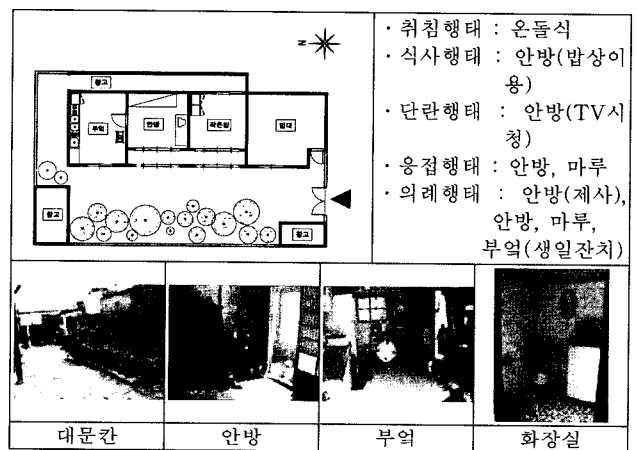


그림 3. 쪽샘지역 사례 1(자료: 경주시, 2005)

<그림 4>는 1969년에 건축된 ‘ㄱ’자형의 평면구성의 한 예이다. 208 m<sup>2</sup>의 대지에 건축면적 42.3 m<sup>2</sup> 규모의 목구조 토기와 주택으로 남향하고 있다. 평면은 방 4개와 부엌, 화장실, 창고로 구성되어 있다. 이 주택은 15년 전에 재래식 부엌을 입식으로 개조하면서 부엌에서 부엌방과 화장실로 출입이 가능하도록 하였다. 이 주택에는 현재 할머니 혼자 거주하고 있으며, 주거내의 일상 생활행위는 대부분 안방에서 이루어지고 있다. 그리고 건너방은 임대하고 있다.

<그림 5>는 1969년에 건축된 주택으로 192 m<sup>2</sup> 대지에 건축당시는 42.1 m<sup>2</sup> 규모의 목구조 토기와 일자형 주택이

20) 백영흠, 쪽샘지역 주민의 주거생활(경주시, 경주 쪽샘지역 생활문화 조사연구(상)), 2005, 259-312.

21) 이는 거주자의 생활 내용과 경제적 한계성 등이 투영된 주관적 만족도인 것이다.

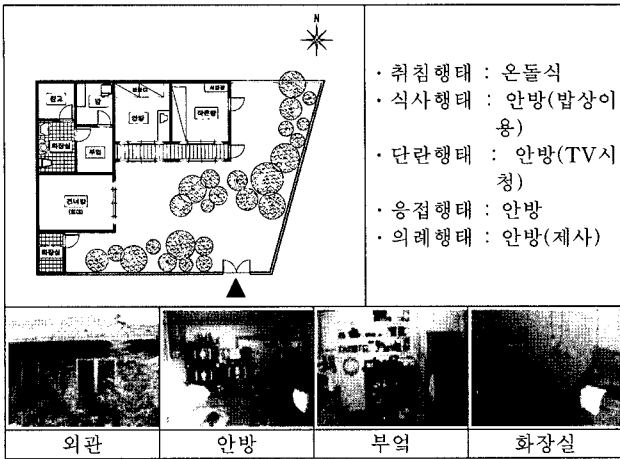


그림 4. 쪽샘지역 사례 2(자료: 경주시, 2005)

었으나, 1987년에 본채 좌우로 슬라브 시멘트 블록조로 방을 증축하면서 주택의 전체적 평면구성은 ‘C’자형 형상을 이루고 있다. 증축당시 부엌을 입식으로 개조하고 방수를 늘여 현재 방수는 총 7개이며, 그 중 방 3개를 사용하고, 나머지 방 4개는 임대하고 있다. 이처럼 도시 한옥이 증축되는 경우는 대부분 경제적 목적으로 방수를 늘여 임대공간을 확보하는 목적이 대부분이다. 현재 이 주택에는 3명이 거주하고 있으며, 식사행위가 간혹 부엌 식탁에서 이루어지기도 하나 대부분 안방이 생활 중심이 되고 있다.

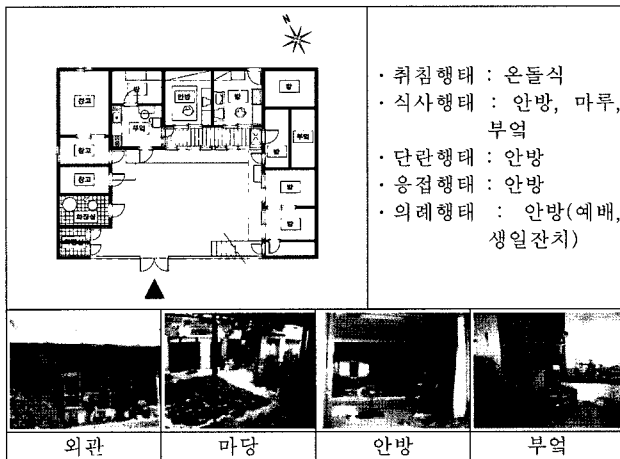


그림 5. 쪽샘지역 사례 3(자료: 경주시, 2005)

이처럼 쪽샘지역은 고도최고 7m 이하의 미관 4종 지구에 해당하여 건축행위에 규제를 받아 왔으며, 대부분의 주택들은 한옥의 일자형 평면구성을 기본으로 하여 방을 늘이는 경우 ‘ㄱ’자형, ‘C’자형으로 증축하면서 외관은 한옥유형을 유지하고 내부공간은 많은 부분을 현대식 생활에 적합하도록 변형하였다. 특히 연탄을 사용한 난방 방식이 보일러 형식으로 변화 되면서 재래식 부엌은 입식으로 개조되었고, 화장실도 욕실과 함께 주택 내부로 들

어음으로써 생활의 편리성을 도모하였다. 그리고 주택의 규모가 확장되는 경우는 대부분 경제적 수단의 한 방편으로 방수를 늘이고, 제2의 부엌을 만들어 주택의 일부공간을 임대하기 위함이다. 또한 대부분의 생활 행위는 여전히 안방에 집중되면서 전통적 생활관습이 지속되고 있음이 그 특징이라 하겠다.

2) 동방 지역

이 지역의 주택은 개발당시 대부분 ‘ㄱ’자형 평면구성에 팔작지붕 형태로 이루어졌다. 그러나 거주자들의 생활적 형편에 따라 다양한 모습으로 공간구성이 변화되어 있음을 보여주고 있다. <그림 6>의 주택은 1977년에 289㎡의 대지에 81.7㎡의 목조·시멘트블록조의 토기와 지붕이며 ‘ㄱ’자형 배치로 남서향으로 건축되었다. 방은 5개로 현재는 작은방 1개만을 사용하고 방 2개는 임대하였다. 8년 전에 주방과 화장실을 입식으로 개조하면서 주택 뒤편의 각 방들을 담장까지 확장하였다. 특히 대청마루는 아파트의 LDK형식으로 개조하였으며, 화장실을 안방과 연결시켜 생활의 편의성을 도모하였다. 주택 전면에는 빗마루를 두고 방풍을 위해 유리문을 달았으며, 마당은 금송과 향나무로 조경하였다. 현재 노부부가 생활하고 있으며, 주생활 행위는 안방이 중심이 되고 있다.

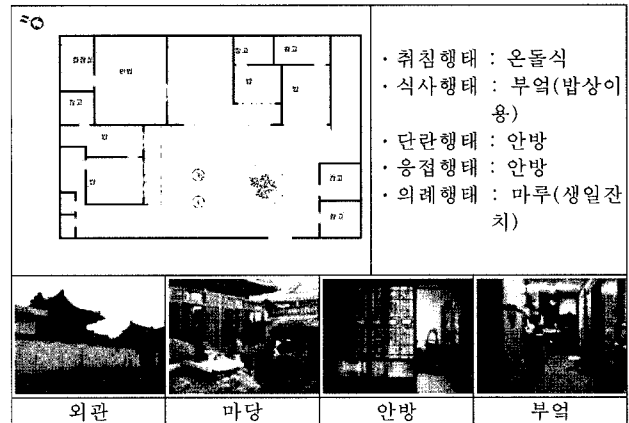


그림 6. 동방지역 사례 1

<그림 7>의 주택은 1977년 대지면적 301㎡, 건축면적 60.4㎡의 목조 시멘트구조이며, 토기와 지붕의 ‘ㄱ’자형 주택으로 건축되었으나, 아래채를 증축하면서 전체적으로는 ‘C’자의 배치형상을 이루고 있다. 본체는 대청마루를 입식 부엌과 거실형식으로 분리하여 개조하였으며, 방 3개도 각각 확장하였다. 아래채는 방 5개를 임대 목적으로 증축하였으며, 화장실은 외부마당 한쪽에 두었다. 현 주택의 거주자는 부부와 2명의 자녀가 생활하고 있으며, 거주년수는 8년이다. 이전에 거주하던 아파트보다 통풍이 잘 되고 편리하여 거주만족도가 매우 높다. 주생활 행위는 자녀들이 함께 생활하는 관계로 안방보다는 거실의 이용빈도가 높다.

이처럼 동방지역의 한옥유형은 외형적으로는 팔작지붕

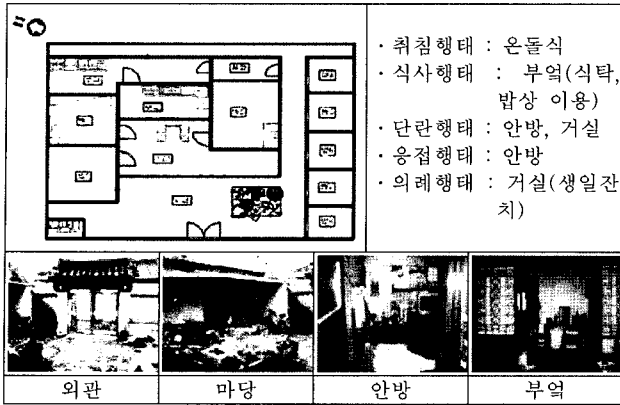


그림 7. 동방지역 사례 2

의 전통형식을 유지하고 있으나, 평면구성적 내용은 대부분 화장실이 내부로 들어오고, 대청마루가 아파트의 LDK 형식으로 변화된 거실 중심형<sup>22)</sup>의 도심 단독주택의 평면 구성으로 변형되어지고 있다. 그리고 사례 조사상의 거주자들은 현재의 주거형식에 대한 주거만족도가 매우 높다는 것이 특징이다.

2) 양옥 주택지역

(1) 국민주택길 지역

이 지역은 70년대에 도심 주택지로 개발되면서 ‘경사지 봉형’의 문화주택이 공급되었으나 현재는 ‘슬라브 박스형’ ‘슬라브 변화형’ 등의 주택들과 혼재하고 있다. 그중 70년대의 원형에 가까운 주택을 예로 평면구성의 변화와 생활적 내용을 살펴보고자 한다.

먼저 <그림 8>의 주택은 70년대 후반에 172m<sup>2</sup>의 대지에 건축면적 132m<sup>2</sup>의 1층 거실중심형 평면구조로 건축되었다. 방수는 4개이고 현재 모두 사용하고 있으며, 골목과 접한 곳으로 공간을 증축하여 식당을 운영하고 있다. 집의 모든 창문은 외풍을 차단하기 위해 비닐로 에워싸 놓고 있다. 현 주택의 거주자는 할머니, 어머니와 아들 3명이 전세로 살고 있다. 이들의 주생활을 살펴보면, 안방과 작은방은 온돌형식으로 어머니와 할머니가 사용하고 아들은 작은방에 침대를 두었다. 방 하나는 수납공간 등으로 사용하고 있다. 식사는 식당(분식점 식탁)에서 하고, 각 방에 TV가 다 있어 각자 방에서 주로 생활한다고 한다.

<그림 9>의 주택은 1984년에 대지면적 303m<sup>2</sup>, 연면적 162.2m<sup>2</sup>의 시멘트 블록조로 내부계단실 다락방형<sup>23)</sup> 2층

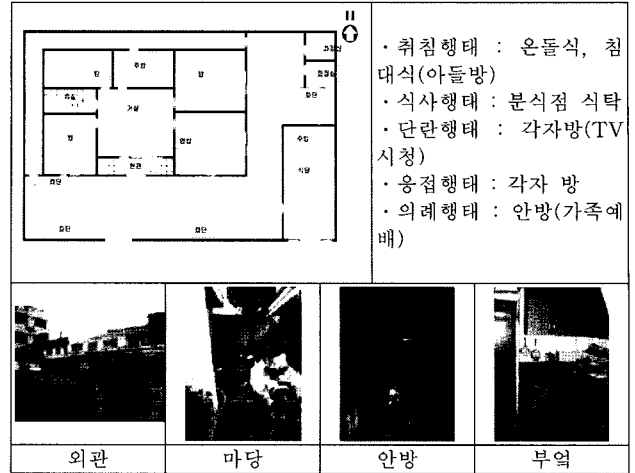


그림 8. 국민주택길 사례 1

주택의 1층 평면도이다. 1층 일부를 84년에 증축하고 89년에 2층 49.9m<sup>2</sup>을 증축하였다. 방은 5개로 방1개는 창고로 사용하고 있으며, 베란다 앞쪽 공간을 상가로 증축하여 작업실로 사용하고 있다. 현재 주택의 거주자는 4명으로 할머니와 딸, 손자 2명과 함께 살고 있다. 생활의 특징으로는 먼저 할머니가 안방에서 온돌형식으로, 딸도 작은방에서 온돌형식으로 사용하고 손자 두 명은 각자 방에서 온돌형의 취침방식을 사용하였으며, 식사는 주로 안방에서 이루어지나 경우에 따라 부엌의 식탁을 이용하기도 한다. 그리고 단란행위를 포함한 비일상적 행위는 대부분 안방에서 이루어지고 있다. 현 주택의 주변이 모두 주택지역여서 ‘조용하고 교통도 편리하며, 공기도 좋고 경치도 괜찮다’는 거주자의 반응을 통해 주거만족도가 매우 높은 것으로 판단된다.

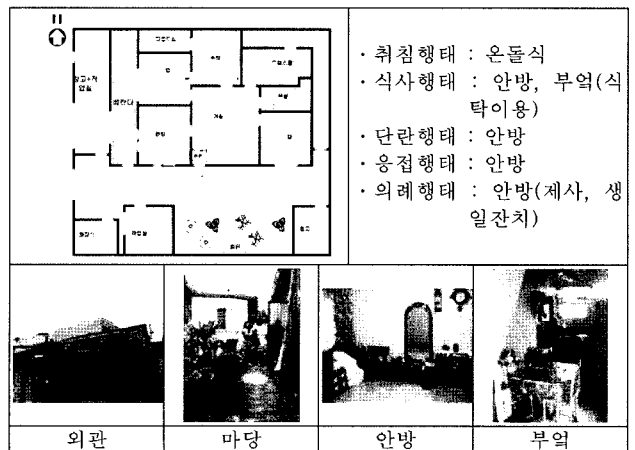


그림 9. 국민주택길 사례 2

22) 도시 대중주택(소위 양옥주택)의 평면구성상 화장실이 주택 내부에 위치하고, 부엌이 입식화되고 거실을 중심으로 각 실이 배치된 경우를 칭하며, 거실의 위치에 따라 단부거실형, 중앙부거실형, 복도형, 입차형 등으로 세분하기도 한다(정준현, 도시단독주택의 공간이용행태에 관한 연구, 계명대학교 박사학위논문, 1993, 30-31).

23) 도시 단독주택의 2층 주택은 내부계단실과 외부계단실로 구분되며, 내부계단실은 2층의 실구성에 따라 다락방형, 단순형(2층에 방만 있는 경우), 복잡형(2층에 방과 홀, 화장실이 있는 경우), 입차형(2층을 임대목적으로 구성한 경우)로 세분할 수 있다(정준현, 1993, 30-31).

이처럼 국민주택길의 주택은 1층 혹은 2층 다락방형의 거실중심형 평면구성을 보이고 있다. 생활방식은 일부 자녀실에 침대를 이용하는 경우가 있으나 안방을 비롯한 각 방은 온돌의 재래 취침방식을 따르고 있으며, 각종 생활



행위도 안방에 집중되고 있음이 일반적이다. 그리고 사례 조사 주택의 거주자들은 현재의 주거형식에 만족하고 있는 것으로 조사되었다.

(2) 한빛길 지역

이 지역은 80년대에 도심 주택지로 개발되면서 대부분 '슬라브 변화형' 등의 외부계단실 2층 주택<sup>24)</sup>들이 대부분이며, 평면구성의 특성과 생활적 내용을 개략적으로 살펴 보고자 한다.

<그림 10>은 258 m<sup>2</sup>의 대지에 1층 97.6 m<sup>2</sup>, 2층 61 m<sup>2</sup>, 연면적 159.6 m<sup>2</sup>의 다가구 주택으로 1988년에 건축되었다. 1층은 방 4개의 거실중심형 평면구성이며, 2층은 방 2개의 거실부엌(LK)형식으로 구성되어 있다. 1층에 주인세대가 거주하며, 2층은 전세를 두었다. 1층 거주자는 부부 2명이 살고 있다. 주생활의 특징으로 취침행태는 안방과 자녀실 모두 침대를 이용하며, 식사는 부엌의 식탁을 이용하고, 거실에서 TV시청이나, 손님응접 등의 행위가 일어나면서 거실중심형의 생활태도를 지향하고 있다. 넓은 마당이 있어 거주 만족도가 높으나 아파트보다 난방연료비가 더 많이 든다는 것이 단점이라고 지적하고 있다.

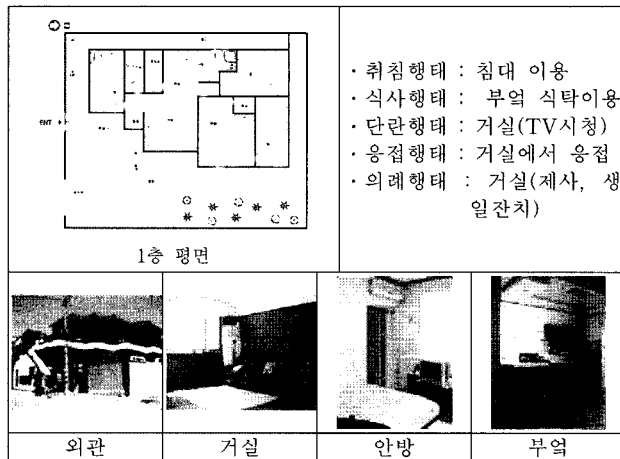


그림 10. 한빛길 지역 사례 1

<그림 11>은 208 m<sup>2</sup>의 대지에 1층 105.7 m<sup>2</sup>, 2층 66.2 m<sup>2</sup>의 2층 다가구형 주택으로 1989년에 신축되었다. 1층에는 방 5개가 있으나, 외부계단과 인접한 곳에 별도의 현관과 부엌방을 두고 방 2개를 연접하여 임차공간을 두고, 주인 세대는 방 3개를 사용하고 있다. 2층은 방 3개의 거실부엌(LK) 형식으로 구성되어 있다.

주생활의 특징으로는 먼저 취침행태는 부부침실은 온돌식으로 사용하고 자녀들 방 중 하나는 온돌식이며 하나는 침대를 이용하고 있다. 또 식사는 부엌에서 식탁을 이

24) 외부계단실 2층 주택은 다가구 거주를 목적으로 계획된 형태이며, 이층부분에 화장실과 부엌이 없이 방만 있는 경우를 단순 임차형, 홀과 화장실, 방으로 구성된 홀 중심 임차형, 부엌과 화장실이 있는 부엌중심 임차형, 거실과 부엌 화장실이 갖추어진 거실중심 임차형으로 각각 세분하기도 한다(정준현, 1993, 30-31).

용하여 식사하고 안방에서 주로 TV시청 등 대화하는데 많은 시간을 보내며, 손님들은 마루에서 모두 응접한다고 한다. 제사는 작은방에서 지내며, 생일잔치 등의 행사는 안방 또는 마루에서 많이 이루어진다고 한다. 특히 신축시 단열재를 두껍게 넣어 난방비 절감 효과를 보고 있다고 한다. 그리고 교통이 편리하고 공기가 좋고 근처에 공원도 있어 살기는 좋지만 공원 소음이 때로는 불편하다고 한다.

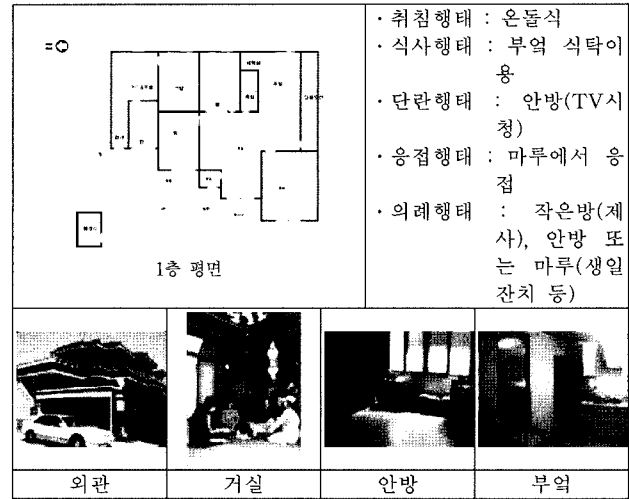


그림 11. 한빛길 지역 사례 2

이처럼 한빛길의 주택은 대부분 2층 외부계단실 다가구 주택 유형이며, 1층과 2층은 각각의 거실중심형으로 평면이 구성되어진다. 그러나 1층 일부에 방을 임대하는 경우도 있다. 그리고 생활방식은 취침행위가 침대를 사용하는 경우가 늘어나고 있으며, 각종 생활 행위가 거실에서 이루어짐으로써 현대주택의 보편적 생활태도인 거실 중심형을 지향하고 있다. 그리고 사례조사 주택의 거주자들은 현재의 생활방식에 매우 만족하고 있는 것으로 조사되었다.

IV. 결 론

본 연구는 경주지역의 단독주택지를 대상으로 도심주거지의 공간구조의 변화를 이해하고, 주택개발 당시의 시대적 상황을 담고 있는 주택 유형들의 유형학적, 생활적 특성을 분석함으로써 경주지역의 주거 문화적 속성을 규명하고자 하였으며, 그 결과는 다음과 같이 요약되어진다.

1. 최근 경주지역은 전출인구 증가에 의한 인구감소현상을 보이고 있으며, 이러한 현상은 도시 기능의 약화를 초래하는 근본 원인으로 작용 할 수 있다. 또한 경주시가 갖는 역사·문화적 환경에 기인한 지구의 지정은 도시개발과 시민 재산권 행사에 어려움을 주고 있으며, 이는 시민의 생활의 불편을 초래하는 원인이 되기도 한다. 그리고 경주지역에도 점차 고층 아파트가 증가하고 있는 추세를 보이며, 이러한 주거상황에 대하여 경주의 역사·문

화 도시 이미지와 어떤 맥락성을 갖는가에 대해 다각도로 점검할 필요가 있다고 본다.

2. 경주지역의 주거지의 가로체계는 신라시대에 이미 격자형식으로 개발되었듯이, 대부분의 단독주택 주거지는 격자형태를 유지하고 있으며, 필지는 전면 폭이 좁고 안으로 세장한 장방형 필지의 형상이며, 그 규모는 개발시기와 지역에 따라 차이가 있다.

3. 단독주택의 주택배치 및 형태를 재래 한옥유형과 양옥유형으로 구분하여 주택지역별로 분석한 결과, 쪽샘지역과 동방마을의 재래 한옥유형은 ‘一’자형과 ‘ㄱ’자형의 배치가 대부분이며, 일부 본채와 부속채가 ‘ㄷ’자형을 이루는 배치형태도 있다. 양옥유형은 국민주택길 지역에서는 ‘슬라브+경사지붕형’이 큰 비중을 차지하고 있으며, 한빛길 지역은 ‘슬라브 변화형’과 ‘슬라브 + 눈썹지붕형’의 2층 다가구 주택이 대부분이다. 이처럼 지역별로 주거유형의 차이를 보이는 것은 주택지 개발 시점의 시대적 상황이 반영됨으로써 단독주택의 유형적 특성을 보이고 있다. 따라서 지역적, 문화적 맥락성을 고려한 지속 가능한 주거형식의 개발 방안이 모색되어야 할 것이다.

4. 평면구성과 생활적 특성으로서, 쪽샘지역과 동방마을의 재래한옥의 평면구성은 외관은 한옥유형을 유지하면서 내부공간은 많은 부분을 현대식 생활에 적합하도록 변형하였다. 특히 재래식 부엌은 입식으로 개조되었고, 화장실도 욕실과 함께 주택 내부로 들어옴으로써 생활의 편리성을 도모하였다. 그리고 주택의 규모가 확장되는 경우는 대부분 경제적 수단의 한 방편으로 방수를 늘이고, 제2의 부엌을 만들어 주택의 일부공간을 임대하기 위함이다. 또한 대부분의 생활 행위는 여전히 안방에 집중되면서 전통적 생활관습이 지속되고 있음이 그 특징이라 하겠다. 그러나 대부분의 거주자들은 현재의 주거형식에 대한 주거만족도가 매우 높다는 것이 특징이다. 양옥유형의 경우, 국민주택길 지역의 주택은 1층 혹은 2층 다락방형의 거실중심형 평면구성을 보이고 있다. 한빛길의 주택은 대부분 2층 외부계단실 다가구주택 유형이며, 1층과 2층은 각각의 거실중심형으로 평면이 구성되어진다. 그러나 1층 일부에도 방을 임대하는 경우도 있다. 국민주택 지역과 한빛길 지역 주택의 생활방식은 취침행위가 침대를 사용하는 경우가 늘어나고 있으며, 각종 생활 행위가 거실에서 이루어짐으로서 현대주택의 보편적 생활태도인 거실 중심형을 지향하고 있다. 그리고 사례조사 주택의 거주자들은 현재의 생활방식에 대부분 만족하고 있는 것으로 분석되었다.

이상과 같은 경주시의 도심 단독주택의 유형적 특성과 생활적 특성을 고려하여, 주거환경을 질적으로도 향상시키면서 경주의 역사, 문화적 도시 성격에도 부합되는 도

시 단독주택의 개발과 도시 주거지 재생 방안이 다각도로 검토되어야 할 것이다.

## 참 고 문 헌

1. 경주시(2004), 2020 경주 도시기본계획.
2. 경주시(2005), 경주 쪽샘지역 생활문화 조사연구(상)
3. 김국선, 미래주거공간을 위한 전통주거공간의 정체성, 건축 0406, 54-57.
4. 김대익, 중소도시의 도시·건축에 관하여, 건축9902, 17-20.
5. 김왕배(2000), 도시, 공간, 생활세계, 한울.
6. 김지민(2006), 지속 가능한 ‘한옥’ 평면형 개발, 대한건축학회논문집 계획계, 22(3), 211-218.
7. 박병식·이종렬(1999), 역사·문화·관광도시로서의 경주시 도시계획발전방안, 경주문화연구, 2.
8. 신재익·최일(1990), 전통주거건축의 근대성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 6(4), 135-147.
9. 이완건(2005), 서울의 역사성 표현을 위한 근대건축 보존에 관한 연구, 홍익대학교 박사학위논문.
10. 이왕기, 농촌 문화환경의 보전과 경관가치의 재생산 방안, 건축 0506, 43-48.
11. 이주형·장석하(2006), 한국근대건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 22(3), 107-115.
12. 임창복(1988), 한국도시단독주택의 유형적 지속성과 변용성에 관한 연구, 서울대학교 박사학위논문, 12.
13. 임창복·서기영(2000), 도시주거지내 주거유형의 변화에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 16(11), 121-128.
14. 정무용, 고인룡(1994), 주거문화적 배경에서 본 주거의 특성 및 변화에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 10(10), 73-87.
15. 정성대(2002), 역사도시 경주의 경관선호 특성, 성균관대학교 박사학위 논문.
16. 정준현·이중우(1993), 도시 대중주택 외관형태의 의장적 특성 및 의미에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9(9), 67-79.
17. 정준현(1993), 도시단독주택의 공간이용태도에 관한 연구, 계명대학교 박사학위논문.
18. 조세환(1993), 경주의 역사성과 도시개발의 조화방향, 도시문제, 28(301).
19. 최무현(2001), 경주 기성시가지내 새로운 주택형의 개발에 관한 연구, 경주문화연구, 4.
20. 최재영(1997), 경주의 문화·관광도시 활성화를 위한 도시경관의 개선방안에 관한 연구, 논문집, 9.
21. 최효승(1986), 도시대중주택에 나타난 유전적 건축공간언어에 관한 연구, 한양대학교 박사학위논문.
22. 한필원(2004), 대전 구도심 주거지의 필지체계 및 주택유형에 관한 조사연구, 대한건축학회논문집, 20(4).
23. 한필원(2006), 공주 도심주거지의 재래주택 유형에 관한 조사연구, 대한건축학회논문집 계획계, 22(8), 179-190.
24. 신상화(1998), 慶州の都市形成と風水地理說の關係についての研究, 日本建築學會近畿支部研究報告集.
25. Rossi, A. (1982), The Architecture of the city, MIT Press.

(接受: 2007. 8. 3)