Journal of the Korean Institute of Interior Design
Vol.20 No.1 Serial No.84 _ 2011. 02

브랜드 아파트의 단위평면 각 실의 경향분석

Tendency of Each Space of Unit Plans for Brand Apartments

Author
오혜경 Oh, Hye-Kyung / 정회원, 경희대학교 주거환경전공 교수
홍이경 Hong, Yi-Kyung / 정회원, 경희대학교 주거환경전공 겸임교수*

Abstract
This study aims to examine each space characteristics of unit plans for brand apartments. Through construction companies' web-sites and real estate web-sites, all the apartment unit plans with 66㎡~164㎡ unit among the brand apartments were analyzed. On the analysis of the apartment unit plans(66㎡~164㎡) provided by top 8 construction companies from March 2004 to December 2008. The remarkable changes compared to existing apartments include an increase in the number of bays; front side allocation of bedrooms beside the main bedroom; installation of a vestibule, a dressing room, and a powder room; installation of built-in closets in bedrooms beside the main bedroom; and installation of a receipt spot on the sidewall in the balcony. Besides, as for minor opinions there were opinions of front side allocation of kitchen/dining room, back side allocation of the main bedroom, and installation of dressing room in bedrooms beside the main bedroom. Therefore, construction companies should pay attention to research result about the unit area ranges of apartment unit plans, and reflect it positively to develop apartment unit plans to satisfy consumers.

Keywords
단위평면, 브랜드아파트, 경향, 각 실
Unit plan, Brand apartment, Tendency, Each space

1. 서론

1.1. 연구의 필요성 및 목적

소비자의 아파트 거주경험이 지속되고, 생활수준이 향상됨에 따라 주거환경에 대한 의식과 요구가 다양화됨으로써, 획일화에 대한 개선이 필요하다는 것은 이미 기존의 연구(이영순, 2002; 이은민, 2004; 최정원 외 3인, 2006)에서 밝혀진바 있다. 이에 각 건설사에서도 아파트에 고유 브랜드를 내세운 평면의 다양화를 시도하였고 이는 건설사간 경쟁으로 치달아 지금도 끊임없이 거주자의 요구에 대응한 새로운 평면들이 출시되고 있다.

이러한 변화에 부응하여 아파트 평면에 관한 연구가 다방면에 걸쳐 활성화되어 왔다. 그동안 진행되었던 아파트 단위 평면에 관한 연구는 입주된 또는 분양된 아파트의 단위평면 자체를 분석한 연구(신중진 외 1인, 2000; 방정훈 외 1인, 2004; 이은민, 2004)[1]와, 단위평면에 대한 만족도, 선호도, 요구도 등 소비자의 의견을 분석한 연구(배정익 외 2인, 2004; 오찬옥 외 2인, 2004; 오혜경 외 1인, 2002; 조성희 외 1인, 1998) 두 가지가 주를 이루고 진행되어 왔다.

그러나 선행연구들에서는 단위평면 각 실의 특성을 연도별, 면적별로 나누어 이의 변화경향을 면밀하게 파악한 연구가 부족하고, 특히 건축이 많이 이루어지고 있는 브랜드 아파트를 대상으로 한 연구가 부족한 실정이다. 따라서 기존에 공급된 아파트 평면을 면밀히 분석하여 현 실태를 점검하고, 이에 대한 최근의 변화경향을 파악하여 아파트 평면계획시 활용할 수 있는 기초자료를 지속적으로 연구할 필요가 있다.

이에 본 연구의 목적은 이미 공급된 브랜드아파트의 단위평면을 대상으로 각 실 평면 계획의 경향을 분석하는 것이다. 이를 통해 향후 공급하는 아파트 단위평면계획에 보다 실질적이고 소비자가 원하는 단위평면들이 개발되는데 도움을 줄 것으로 기대한다.

* 교신저자(Corresponding Author); lucis@hanmail.net

1) 아파트 단위평면을 분석한 연구는 단위평면의 변화경향 및 요인을 분석한 연구, 단위평면의 면적 및 공간별 특성을 분석한 연구, 단위평면의 차별화 계획 요소를 분석한 연구, 그리고 단위평면 계획 및 공간분석연구로 그 내용을 요약할 수 있었다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 2007년 시공순위 상위 8개 건설업체[2]에서, 2004년 3월부터 2008년 12월까지 전국에 공급된 아파트 가운데 판상형 아파트만을 대상으로 하였으며 조사는 2007년 1월~3월과 2009년 1월~3월에 걸쳐 진행되었다.

연구방법은 당시 각 건설사 홈페이지를 통해 2004년 3월~2008년 12월까지 공급된 아파트의 분양면적이 66㎡~164㎡인 단위평면 모두를 조사하였다. 당시 각 건설사 홈페이지에 분양이 완료되었거나 분양 중, 또는 분양예정인 아파트는 모두 평면도가 수록되어 있었으나 이미 입주한 아파트는 일부 등각 투시도만 있는 경우도 있어 인터넷 부동산 사이트[3]에 수록되어 있는 해당 아파트 평면을 발췌함으로써 가능한 모든 평면도를 조사하였고, 이를 면적별로 66m²~98m²(20평형대), 99m²~131m²(30평형대), 132m²~164m²(40평형대), 연도별로 나누어 정리하였다. 한편 2007년 1월~2008년 12월까지 공급된 아파트의 단위 평면을 조사함에 있어 일부 건설사들의 홈페이지 개편으로 이 시기의 단위평면이 수록되어 있지 않은 3개 건설사와는 개인 접촉하여 평면도를 제공 받았다. 분석은 SPSS통계프로그램을 사용하였다.

조사의 내용은 아파트 단위평면을 각 실별로 구분하고 이들 각 실별 특성을 연도별, 면적별로 조사하였다. 현관 및 전실에는 전실 설치여부, 수납장 설치개수를 조사하였고, 거실은 평면중심 배치유무를 중심으로 파악하였다. 안방은 드레스룸, 파우더룸, 욕실의 배치에 따라 6가지 유형으로 구분하여 이의 특성을 조사하였으며, 안방 외 침실은 그 수 및 붙박이장의 설치여부, 전면배치된 침실의 수, 가변형 시스템의 적용유무를 조사하였다. 부엌 및 식당은 보조주방의 설치유무, 대변형 배치 유무를, 욕실은 욕실의 수, 공용욕실 및 부부욕실의 구성, 공용욕실 문의 개폐방향, 외기에 면한 창의 계획유무 등을 파악하였다. 마지막으로 발코니에서는 발코니 포함유무, 발코니 유형, 수납공간의 수, 발코니 정원의 계획유무를 조사하였다. 각 내용별로 표를 작성하여 빈도와 백분율을 기입하였고, 이를 바탕으로 아파트 평면계획이 면적 및 연도에 따라 어떻게 변화되었는지 그 추이를 분석하였다.

3. 브랜드 아파트 단위평면의 특성

3.1. 단위평면의 연도별, 면적별 특성

단위평면의 연도별, 면적별 특성은 <표 1>과 같다. 이를 보면, 2007년도에 234사례(27.2%)로 조사대상 브랜드 아파트 단위평면의 수가 가장 많았고, 2004년도에 145사례(16.8%)로 가장 적었다.

<표 1> 단위평면의 연도별, 면적별 사례 수 N=862

면적 \ 년도	2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66㎡~98㎡	21(14.5)	36(20.5)	17(10.9)	36(15.4)	31(20.5)	141(16.4)
99㎡~131㎡	69(47.6)	87(49.4)	83(53.2)	109(46.6)	64(42.4)	412(47.8)
132㎡~164㎡	55(37.9)	53(30.1)	56(35.9)	89(38.0)	56(37.1)	309(35.8)
계 n(%)	145(16.8)	176(20.4)	156(18.1)	234(27.2)	151(17.5)	862(100)

이를 면적별로 살펴보면, 전체적으로 99㎡~131㎡ 면적대의 공급이 412사례(47.8%)로 가장 활발하였으며, 132㎡~164㎡가 309사례(35.8%), 66㎡~98㎡가 141사례(16.4%)의 순으로 66㎡~98㎡의 공급이 저조하였다.

3.2. 각 실별 평면의 특성

(1) 현관

현관의 연도별, 면적별 변화를 보면 <표 2>와 같다.

<표 2> 연도별, 면적별 현관의 변화 사례수 N=862

현관 \ 년도			2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	전실	설치	4(19.0)	8(22.2)	3(17.6)	3(8.3)	1(3.2)	19(13.5)
		미설치	17(81.0)	28(77.8)	14(82.4)	33(91.7)	30(96.8)	122(86.5)
	수납장	한면	18(85.7)	34(94.4)	15(88.2)	30(83.3)	24(77.4)	121(85.8)
		두면	3(14.3)	2(5.6)	2(11.8)	6(16.7)	7(22.6)	20(14.2)
99~131㎡	전실	설치	20(29.0)	35(40.2)	26(31.3)	14(12.8)	13(20.3)	108(26.2)
		미설치	49(71.0)	52(59.8)	57(68.7)	95(87.2)	51(79.7)	304(73.8)
	수납장	한면	55(79.7)	74(85.1)	59(71.1)	70(64.2)	37(57.8)	295(71.6)
		두면	14(20.3)	13(14.9)	24(28.9)	39(35.8)	27(42.2)	117(28.4)
132~164㎡	전실	설치	33(60.0)	29(54.7)	22(39.3)	15(16.9)	7(12.5)	106(34.3)
		미설치	22(40.0)	24(45.3)	34(60.7)	74(83.1)	49(87.5)	203(65.7)
	수납장	한면	41(74.5)	28(52.8)	37(66.1)	37(41.6)	27(48.2)	170(55.0)
		두면	14(25.5)	25(47.2)	19(33.9)	52(58.4)	29(51.8)	139(45.0)

1) 66㎡~98㎡ 면적대

66㎡~98㎡ 면적대에서 현관의 전실은 13.5%가 설치되어 있었고 모든 사례에서 한 면 또는 두 면에 수납장이 설치되어 있었다. 소형 면적대임에도 불구하고 현관의 두 면에 수납장을 설치한 사례가 나타났는데 2004년 14.3%에서 2005년 5.6%로 감소하였다가 2006년 11.8%, 2007년 16.7%, 2008년 22.6%로 증가추세에 있었다. 이는 수납장에 신발 이외에도 다양한 생활용품 및 운동기구 등을 수납할 공간이 필요하기 때문인 것으로 해석된다.

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에서는 66㎡~98㎡ 면적대에 비해 두 배 정도 증가한 26.2%가 현관에 전실을 설치하고 있었고 모두 현관의 한 면 또는 두 면에 수납장이 설치되어 있었다. 현관의 두면 즉, 양쪽으로 수납장이 설치된 경우는 2004년 20.3%, 2005년 14.9%이었다가 2006년에는 약 두 배에 해당하는 28.9%, 2007년에는 35.8%, 2008년에는 42.2%로 크게 증가하고 있어 수납장을 요구하는 소비자의 의견이 잘 반영되고 있다고 볼 수 있다. 이는 현관의 수납장에 다양한 물품을 수납하고 있어 이에 대

2) 대우건설, 삼성물산, GS건설, 현대건설, 대림산업, 포스코 건설, 현대산업개발, 롯데건설 (2007년 시공능력순위 순)

3) 부동산 114: http://www.r114.co.kr 부동산뱅크: http://www.neonet.co.kr

한 고려가 필요함을 제안한 연구(이윤재 외 2인, 2006)에서도 확인할 수 있었다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에서는 이전 면적대에 비해 그 설치비율이 34.3%로 높았다. 그러나 연도별로 보면, 2004년 60.0%, 2005년 54.7%, 2006년 39.3%에서 2007년 16.9%, 2008년 12.5%로 감소하는 추세였다. 또한 현관에 수납장이 설치되지 않은 평면이 없었으며, 현관 두면에 수납장이 설치된 경우는 99㎡~131㎡ 면적대보다 증가한 수치였다. 전체적으로 보면 45.0%, 연도별로는 2004년에 25.5%, 2005년에 47.2%, 2006년에 33.9%였다가, 2007년에 58.4%, 2008년 51.8%로 점차 증가하는 추세에 있었다. 그러나 현관의 한 면에 수납장이 설치된 비율은 55.0%로 다른 면적대에 비해 적었다.

이상을 정리하면 현관은 면적이 클수록 전실이 설치되는 경우가 많았다. 연도별로 보면 특히 66㎡~98㎡ 면적대에서 최근에 올수록 전실이 설치되지 않는 경우가 많았는데, 이는 제한된 면적속에서 내부의 다른 공간적 요구를 수용하기 위한 것으로 판단된다. 즉, 안방 유형이 다양화되어 안방에 욕실, 드레스룸, 파우더룸 등의 공간이 새롭게 나타나고 있거나<표 5>, 보조주방의 설치비율이 높아지는 점<표 8>을 들 수 있을 것이다. 한편, 현관의 수납장은 최근에 올수록 설치 비율이 증가하였으며, 면적의 여유가 있을수록 수납장의 설치가 활발해지고, 설치되는 수납장의 개수도 늘어나고 있었다. 이는 현관 수납장이 예전에는 단순히 신발을 수납하는 것에서 최근에는 신발 이외에도 우산, 인라인스케이트, 골프채 등 다양한 물건들의 수납이 요구되기 때문인 것으로 설명할 수 있다.

(2) 거실

거실유형은 거실이 평면계획의 중심에 배치되었는지 그렇지 않은지에 따라 두 유형으로 구분하여 파악하였다. 평면중심배치는 거실이 주택 전면에 위치하면서 양쪽에 공간이 배치되는 계획을 의미하는 것으로 조사대상 대부분의 사례에서 평면중심배치 경향을 나타내고 있었다. 거실의 연도별, 면적별 변화를 보면 <표 3>과 같다.

<표 3> 연도별, 면적별 거실의 변화 N=862

거실유형 \ 년도		2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	평면중심배치	16(76.2)	30(83.3)	14(82.4)	32(88.9)	27(87.1)	119(84.4)
99~131㎡	평면중심배치	67(97.1)	86(98.9)	82(98.8)	102(93.6)	62(96.9)	399(96.8)
132~164㎡	평면중심배치	54(98.2)	53(100)	50(89.3)	88(98.9)	55(98.2)	300(97.1)

1) 66㎡~98㎡ 면적대

66㎡~98㎡ 면적대에서 거실의 평면중심배치는 2004년 76.2%, 2005년 83.3%, 2006년 82.4%, 2007년 88.9%, 2008년 87.1%로 나타나 전체적으로 증가하는 추세를 보였다. 이는 66㎡~98㎡ 면적대의 3Bay형태의 일반화현상과 연관지어 생각할 수 있다. 2Bay에서 거실을 평면에 중심배치한다는 것을 불가능하였고, 3Bay가 도입되면서 거실이 평면 중심에 계획되게 된 것으로 해석해 볼 수 있다.

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에서는 2004년 97.1%, 2005년 98.9%, 2006년 98.8%, 2007년 93.6%, 2008년 96.9%로 대부분 거실을 평면중심에 배치하였다. 이는 66㎡~98㎡ 면적대와 마찬가지로 3Bay와 4Bay형태의 평면이 증가함에 따라 나타난 현상으로 볼 수 있다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에서 거실의 평면중심배치는 2004년에는 98.2%, 2005년 100%, 2006년에는 89.3%, 2007년 98.9%, 2008년 98.2%로 99㎡~131㎡ 면적대에서와 마찬가지로 대부분 평면중심배치였다. 이 역시 3Bay와 4Bay형태의 평면이 증가함에 따라 나타나는 현상이라고 할 수 있겠다.

이상에서 보면 거실의 평면중심 배치는 규모가 클수록 증가하는 경향을 나타내었고 이러한 경향은 3Bay 및 4Bay가 도입되면서 거실이 평면의 중심에 계획되게 된 것으로 볼 수 있다. 또한 이러한 거실의 평면중심 배치는 각 실과의 연계를 긴밀하게 하고 동선을 짧게 배치시키는 효과를 가져 거실이 가족의 생활 공간으로서 중심적인 역할을 하면서 각 실과의 연계를 원활히 하는 역할이 더욱 강조되고 있음을 보여주는 결과로 보여진다.

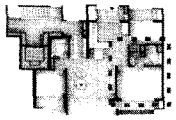
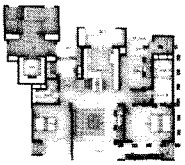
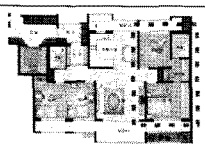
(3) 안방

안방은 드레스룸과 파우더룸, 그리고 욕실의 설치에 따라 매우 다양하였다. 안방의 구성유형을 보면 <표 4>와 같고, 이렇게 유형화한 안방의 연도별, 면적별 변화는 <표 5>에서와 같다.

1) 66㎡~98㎡ 면적대

먼저 66㎡~98㎡ 면적대에는 면적의 제한으로 방 하나만 있는 경우도 있으나 부부욕실이 제공된 방+욕실의 유형이 83.7%로 가장 많았다. 다음으로는 방+욕실+드레스룸 유형이 7.8%였다. 연도별 추이를 살펴보면, 2004년 85.7%, 2005년 91.7%로 증가하였다가 2006년 76.4%, 2007년 80.5%, 2008년 80.7%로 이전 연도에 비해 감소하는 경향을 보였다. 이러한 경향은 방+욕실+드레스룸 유형과 방+욕실+드레스룸+파우더룸 유형의 증가로 해석해 볼 수 있다. 즉, 이 두 유형이 증가하여 방+욕실 유형의 감소를 가져왔다고 할 수 있는데, 이는 소형면적대에서도 드레스룸 및 파우더룸의 요구가 반영되어 보다 다양한 안방 평면계획이 이루어지고 있음을 보여주는 결과로 보여진다. 또한 소형면적대에도 부부욕실의 설치는 이미 일반화 되었음을 알 수 있다.

<표 4> 안방 구성유형의 평면사례

TYPE	형태	특성
TYPE 1	황금동 롯데캐슬: 66㎡	-부부침실이 단독으로 되어있는 형태 -방
TYPE 2	광명 푸르지오: 79.2㎡	-부부침실과 욕실이 하나의 공간을 이루고 있는 형태 -방+욕실
TYPE 3	계룡 e-편한세상: 105.6㎡	-부부침실, 드레스룸 및 욕실이 같은 ZONE를 이루고 있는 형태 -방+욕실+드레스룸
TYPE 4	 인왕산 아이파크: 111.16㎡	-부부침실, 파우더룸 및 욕실이 같은 ZONE를 이루고 있는 형태 -방+욕실+파우더룸
TYPE 5	 달천 아이파크 2차: 138.6㎡	-드레스룸과 파우더룸이 통합되어 하나의 공간을 이루고 부부침실 및 욕실과 같은 ZONE을 이루고 있는 형태 -방+욕실+드레스룸+파우더룸
TYPE 6	 잠실 주공 1단지 재건축(현대건설): 148.5㎡	-드레스룸을 통하여 부부침실과 또다른 침실이 연결되어 욕실과 함께 하나의 ZONE을 이루고 있는 형태 -방+욕실+드레스룸+방

<표 5> 연도별, 면적별 안방 유형의 변화 N=862

안방 유형 \ 년도		2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	방	1(4.8)	2(5.6)	2(11.8)	1(2.8)	1(3.2)	7(5.0)
	방+욕실	18(85.7)	33(91.7)	13(76.4)	29(80.5)	25(80.7)	118(83.7)
	방+욕실+드레스룸	2(9.5)	1(2.7)	2(11.8)	2(5.6)	4(12.9)	11(7.8)
	방+욕실+드레스룸+파우더룸	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	4(11.1)	1(3.2)	5(3.5)
99~131㎡	방	0(0.0)	0(0.0)	1(1.2)	0(0.0)	0(0.0)	1(0.2)
	방+욕실	9(13.0)	11(12.6)	9(10.8)	15(13.8)	2(3.1)	46(11.2)
	방+욕실+드레스룸	53(76.8)	66(75.9)	57(68.7)	50(45.9)	35(54.7)	261(63.3)
	방+욕실+파우더룸	4(5.8)	0(0.0)	5(6.0)	11(10.1)	5(7.8)	25(6.1)
	방+욕실+드레스룸+파우더룸	3(4.4)	10(11.5)	11(13.3)	33(30.2)	18(28.1)	75(18.2)
	방+욕실+드레스룸+방	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	4(4.7)	4(1.0)
132~164㎡	방+욕실	0(0.0)	4(7.5)	1(1.8)	1(1.1)	0(0.0)	6(1.9)
	방+욕실+드레스룸	30(54.5)	30(56.6)	34(60.7)	8(9.0)	5(8.9)	107(34.6)
	방+욕실+파우더룸	4(7.3)	0(0.0)	7(12.5)	3(3.4)	0(0.0)	14(4.5)
	방+욕실+드레스룸+파우더룸	0(0.0)	3(5.7)	5(8.9)	74(83.1)	45(80.4)	127(41.1)
	방+욕실+드레스룸+방	21(38.2)	16(30.2)	9(16.1)	3(3.4)	6(0.0)	55(17.8)

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에는 66㎡~98㎡ 면적대에 비해 다양한 유형이 계획되고 있었는데, 방+욕실+드레스룸의 유형이 63.3%로 가장 많았으며 다음으로 방+욕실+드레스룸+파우더룸 18.2%, 방+욕실 11.2% 순이었다. 연도별로 보면 방+욕실+드레스룸 유형은 2007년 이후 50% 미만으로 감소한 반면 방+욕실+드레스룸+파우더룸 유형은 30% 정도로 증가하여 다양한 유형으로의 계획이 시도되고 있음을 알 수 있었다. 특히 99㎡~131㎡ 면적대에서 약 80%가 방 안에 드레스룸이 계획되어 있었으며, 방+욕실+드레스룸+방 유형도 2008년에 처음 등장하여 다양화된 평면계획의 경향을 파악할 수 있었다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에서는 특징적으로 방+욕실+드레스룸+파우더룸 유형이 41.1%로 가장 많았고, 방+욕실+드레스룸의 유형이 34.6%로 나타나 이전 면적대와는 차이를 보였다. 연도별로 보면 2007년 이전에는 방+욕실+드레스룸 유형과 방+욕실+드레스룸+방의 두 유형이 높았던 반면에 2007년 이후 이 두 유형의 비율은 낮아지고 방+욕실+드레스룸+파우더룸 유형은 급증하여 차이를 보였다.

이상에서 보면 면적대가 커질수록 안방에 부부욕실, 드레스룸, 파우더룸, 다양한 공간으로 사용가능한 부속실 등의 공간이 부가되고 있으며 대부분의 안방에 부부욕실이 설치되어 있었다. 특히 드레스룸은 적극적으로 설치되고 있음을 확인할 수 있었는데, 66㎡~98㎡의 소형 면적대에서도 드레스룸이 설치되는 경우가 있고 99㎡~131㎡ 면적대부터는 파우더룸이 함께 설치되는 비율이 증가하고 있었다.

(4) 안방 외 침실

안방 외 침실[4]수를 보면 <표 6>과 같다. 면적대에 따라 66㎡~98㎡는 2개가 92.0%, 99㎡~131㎡도 2개가 98.8%로 압도적이었으며 132㎡~164㎡는 3개가 80.0%로 가장 많았다. 따라서 안방을 포함한 방의 개수는 3-4개로 고정되는 현상이 나타나고 있으며 이는 기존의 연구[5]에서 나타난 주택규모에 따른 침실 수에 대한 요구

<표 6> 면적별 안방 외 침실의 수 N=862

침실 수 \ 년도		2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	1개	1(4.8)	2(5.6)	3(17.6)	1(2.8)	2(6.5)	7(8.0)
	2개	20(95.2)	34(94.4)	14(82.4)	35(97.2)	29(93.5)	80(92.0)
99~131㎡	2개	66(95.7)	87(100)	83(100)	1(0.9)	57(89.1)	256(98.8)
	3개	3(4.3)	0(0.0)	0(0.0)	108(99.1)	7(10.9)	3(1.2)
132~164㎡	2개	13(23.6)	12(22.6)	9(16.1)	13(14.6)	10(17.9)	37(20.0)
	3개	42(76.4)	41(77.4)	47(83.9)	76(85.4)	46(82.1)	148(80.0)

4) 안방 외 침실의 침실2,3,4의 분류는 안방에서 거리를 기준으로 하여 가까운 곳을 침실2로 먼 곳을 침실4로 정하여 분류하였다.

5) 전용면적 60㎡-3침실형, 85㎡-3침실형, 102㎡-4침실형, 135㎡-4침실형으로 주택규모에 따라 침실수가 고정화되는 현상(조성희 · 박

와 유사한 경향을 보였다.

안방 외 침실은 붙박이장 설치여부, 전면 배치여부, 드레스룸 설치여부, 가변형 여부로 나누어 볼 수 있었으며 안방 외 침실의 연도별, 면적별 변화는 <표 7>에서와 같다.

<표 7> 면적별 안방 외 침실 유형의 변화 N=862

안방 외 침실 유형 \ 년도			2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	붙박이장	침실2	4(19.0)	7(19.4)	6(35.3)	19(52.7)	11(35.5)	47(32.4)
		침실3	2(9.5)	7(19.4)	2(11.8)	7(19.4)	2(6.5)	20(13.3)
	전면배치	1개	16(76.2)	30(83.3)	14(82.4)	31(86.1)	26(83.9)	117(82.4)
	가변형시스템		0(0.0)	1(2.8)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(0.2)
99~131㎡	붙박이장	침실2	17(24.6)	32(36.8)	40(48.2)	49(50.0)	28(43.8)	166(40.7)
		침실3	20(29.0)	9(10.3)	14(16.9)	29(26.6)	26(40.6)	98(30.7)
	전면배치	1개	59(85.5)	75(86.2)	72(86.7)	58(53.2)	41(64.1)	305(75.1)
		2개	8(11.6)	6(6.9)	7(8.4)	40(36.7)	20(31.3)	81(19.0)
	드레스룸	1개	0(0.0)	0(0.0)	1(0.0)	5(4.6)	7(10.9)	13(3.1)
	가변형시스템		0(0.0)	0(0.0)	1(1.2)	6(5.5)	5(7.8)	12(2.9)
132~164㎡	붙박이장	침실2	26(47.3)	21(39.6)	32(57.1)	53(59.6)	26(46.4)	158(50.0)
		침실3	24(43.6)	19(35.8)	26(46.4)	44(49.4)	32(57.1)	145(38.5)
		침실4	11(20.0)	8(15.1)	7(12.5)	25(28.1)	22(39.3)	73(23.0)
	전면배치	1개	17(30.9)	18(34.0)	19(33.9)	13(14.6)	14(25.0)	81(27.7)
		2개	38(69.1)	34(64.2)	34(60.7)	69(77.5)	38(67.9)	213(67.9)
		3개	0(0.0)	1(1.9)	0(0.0)	5(5.6)	4(7.1)	10(2.9)
	드레스룸	1개	2(3.6)	0(0.0)	0(0.0)	20(22.5)	4(7.1)	26(6.6)
	가변형시스템		19(34.5)	23(43.4)	21(37.5)	36(40.5)	18(32.1)	117(37.6)

1) 66㎡~98㎡ 면적대

66㎡~98㎡ 면적대에는 안방 외 침실에 붙박이장이 침실2에서 32.4%, 침실3에서 13.3% 설치되었다. 연도별로는 그리 뚜렷한 경향을 나타내지는 않았으나, 점차 증가하고 있는 추세였다. 한편, 안방 외 침실 중 하나는 82.4%가 전면에 배치되고 드레스룸은 하나도 나타나지 않았다. 이는 66㎡~98㎡ 면적대에서도 3Bay가 일반화되어 안방, 거실외에 침실2가 전면 배치된 결과라 할 수 있겠다. 그리고 안방 외 침실의 가변형은 2005년에 단 1사례만이 조사되었다.

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에는 안방 외 침실에 붙박이장이 침실2에서 40.7%, 침실3에서 30.7% 설치되었다. 66㎡~98㎡ 면적대에서처럼 점차 증가하고 있는 추세였다. 자녀방의 전면배치는 2004년 85.5%, 2005년86.2%, 2006년 86.7%, 2007년 53.2%, 2008년 64.1%가 1개의 자녀방이 전면배치 되어있었으며, 2004년 11.6%, 2005년 6.9%, 2006년 8.4%, 2007년 36.7%, 2008년 31.3%가 2개의 자녀방이 전면배치 되어있었다. 연도별로 볼 때 2007년 이후 안방외 침실 2개가 모두 전면에 배치되는 비율이 높아지고 있다는 점이 특징적이었다. 이는 모두 거실과 안방의 남향배치가 일반화된 우리나라의 평면계획에서 소형 면적대에 자녀방을 모두 전면배치 한다는 것은 상당히 새로운 시도로서, 안방 기능의 축소가 점점 중소형 면적대에도 적용되고 있으며, 이로 인한 다양한 평면 계획이 나타나게 되는 점을 보여준 사례라는 점에서 의의를 가진다. 한편, 안방 외 침실의 드레스룸 설치는 2006년에 1사례가 침실2에 설치되어 있었고 2007년엔 5사례, 2008년에는 7사례로 점차 증가하는 경향을 나타내었다. 자녀방의 가변형 계획도 2006년 1.2%, 2007년 5.5%, 2008년 7.8%로 점차 증가추세를 보였다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에는 2004년부터 연도별로 큰 차이 없이 안방 외 침실인 침실2, 침실3에 모두 붙박이장 설치가 활발히 계획되었다. 침실4는 침실2, 3에 비해 그 수가 비교적 적었는데, 이는 침실4가 서재로 계획되는 경우가 많아 그러한 결과를 보인 것으로 해석된다. 그리고 안방 외 침실의 전면배치가 1개인 것은 2004년 30.9%, 2005년 34.0%, 2006년 33.9%였다가 2007년 14.6%, 2008년 25%로 감소하였다. 안방 외 침실 전면배치가 2개인 경우는 매년 60% 이상 나타나 높은 수치를 나타내었다. 또한 2005년에는 3개의 침실이 전면배치된 평면이 나타난 것을 시작으로 2007년 5사례(5.6%), 2008년 4(7.1%)로 안방 외 침실 전면배치에 대한 계획이 점차 증가하고 있음을 알 수 있었다. 한편, 안방 외 침실의 드레스룸 설치는 2004년에 3.6%만이 설치되어 있었으나, 2007년 22.5%, 2008년엔 7.1%가 각각 계획되었다. 그리고 안방 외 침실 가변형은 30%-40%내외에서 매년 증감을 반복하고 있었다.

이상을 정리하면 안방 외 침실의 붙박이장 설치는 전면적대에 걸쳐 설치비율이 증가하는 추세였고 면적이 커짐에 따라 붙박이장이 많이 설치되어 있었다. 또한 면적이 증가할수록 안방 외 침실의 전면배치와 드레스룸 및 안방 외 침실과 침실이 나란히 연계되어있는 경우 그 사이에 가변형 벽의 설치가 활발해지고 있었다.

(5) 부엌 및 식당

부엌 및 식당의 연도별, 면적별 변화는 <표 8>과 같다. 여기서 대면구조는 부엌의 작업대 배치를 기준으로

<표 8> 연도별, 면적별 부엌 및 식당의 변화 N=862

부엌/식당 유형 \ 년도		2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	보조주방	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	22(61.1)	21(67.7)	43(30.5)
	대면구조	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(3.2)	1(0.7)
99~131㎡	보조주방	0(0.0)	0(0.0)	1(1.2)	65(59.6)	52(81.3)	118(28.6)
	대면구조	0(0.0)	0(0.0)	4(4.8)	11(10.1)	17(26.6)	32(7.8)
132~164㎡	보조주방	0(0.0)	0(0.0)	1(1.8)	61(68.5)	55(98.2)	117(37.9)
	대면구조	14(25.5)	25(47.2)	29(51.8)	47(52.8)	39(69.6)	154(49.8)

수빈, 주택규모에 따른 아파트 평면계획의 다양화를 위한 거주자 주요구 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 14권 11호, 1998.11)

하여 구분하였는데, 즉 작업대 앞에 대면형 작업대의 배치유무로 이를 파악하였다.

1) 66㎡~98㎡ 면적대

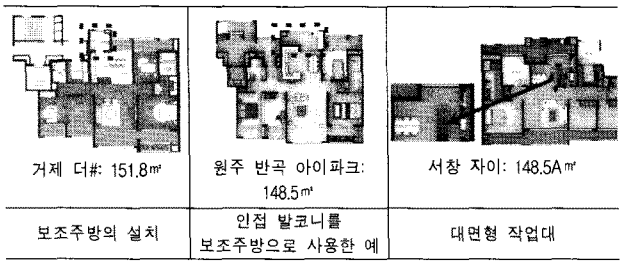
보조주방은 2007년 이전에는 하나도 찾아볼 수 없었으나 2007년 이후로 오면서 60%이상 계획된 점이 특징적이었다. 이는 66㎡~98㎡ 면적대가 협소하여 보조주방을 설치할 수 있는 여유공간이 없었을 것으로 판단되지만 2007년 이후 발코니 확장, 현관 전실 설치의 감소<표 2>, 공간요구의 다양화 측면에서 보조주방을 계획하여 이같은 결과가 나타난 것으로 판단된다. 또한 대면형 작업대도 좁은 면적에서 계획하기에 어려움이 따르는 배치로 거의 찾아볼 수 없었다.

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에서 보조주방의 설치는 2004년~2005년까지는 나타나지 않다가 2006년에 1사례가 나타났고 66㎡~98㎡ 면적대에서처럼 2007년 이후 급격한 증가추세를 보였다. 부엌작업대의 대면형 배치는 2006년에 4.8%, 2007년 10.1%, 2008년 26.6%로 점차 증가하는 추세였다. 이는 99㎡~131㎡ 면적대가 66㎡~98㎡ 면적대보다 조금 더 넓은 면적으로 보조주방을 설치하고, 대면형 작업대를 배치하기에는 공간의 여유가 많지 않지만, 실제 계획이 증가하고 있는 추세를 감안해 본다면 99㎡~131㎡ 면적대는 앞으로 다양한 평면이 계획될 수 있는 면적대라는 의의를 갖게 한다. 한편 보조주방을 따로 구획하기보다는 부엌에 인접한 발코니를 보조주방의 개념으로 사용할 수 있도록 고려한 평면도 눈에 띄었다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에서 보조주방의 설치는 2006년에 1.8%를 시작으로 2007년엔 68.5%, 2008년엔 98.2%로 급증하였다. 이는 이 면적대가 비교적 큰 면적으로 부엌/식당공간에 다양한 요구를 반영할 수 있기 때문인 것으로 해석해 볼 수 있다. 주방작업대의 대면형 배치도 2004년부터 2008년 까지 점점 증가하는 추세였다.



<그림 1> 132㎡~164㎡ 면적대의 부엌 및 식당의 대표적 유형

이상을 정리하면 부엌 및 식당에서 보조주방은 모든 면적대에 걸쳐 따로 계획된 평면은 드물었으며, 다용도실로 사용되는 후면발코니를 부엌과 바로 연계시킴으로써 이를 대신한 평면이 대부분이었다. 대면형 작업대를 보면 99㎡~131㎡ 면적대에서 2006년에 적은 비율로(4.8%) 처음 등장하였고 132㎡~164㎡ 면적대에서는 2004년부터 점점 증가하는 추세였다. 따라서 면적이 넓어짐에 따라 대면형 작업대의 설치가 활발해 졌지만, 66㎡~98㎡ 면적대에서는 2008년 단 1사례에서만 찾아볼 수 있었는데, 실제 대면형 작업대는 비교적 면적을 많이 차지하는 형태라 소형 면적대인 66㎡~98㎡에서는 무리라 판단된다.

(6) 욕실

욕실1, 욕실2는 각각 가족공용욕실, 부부전용욕실을 의미한다. 조사된 욕실의 공간 및 위생기기 구성을 중심으로 분류한 유형은 세변대+변기, 세면대+변기+욕조, 세면대+변기+샤워부스, 세면대+변기+욕조+샤워부스, 변기+샤워부스의 5개 유형이었다. 한편, 욕실 유형의 연도별, 면적별 변화를 살펴보면 <표 9>와 같다.

1) 66㎡~98㎡ 면적대

66㎡~98㎡ 면적대에는 전년도에 걸쳐 욕실2개가 거의 대부분이었으며(91.5%), 공용욕실과 안방에 딸린 부부욕실로 계획되었고, 나머지는 욕실1개로 계획되었다. 욕실의 유형은 66㎡~98㎡ 면적대에서 공용욕실은 대부분 세면대+변기+욕조로 계획(97.2%)되어 있었고, 부부욕실은 세면대+변기 구성이 73.0%, 세면대+변기+샤워부스 구성이 13.5%로 계획되어 있었으며, 2007년 이후에는 세면대+변기+욕조의 구성이 3.5%, 변기+샤워부스의 구성이 2.1% 나타나 부부욕실의 구성이 최근에 올수록 다양하게 구성되고 있음을 확인할 수 있었다. 욕실 문의 개폐방향은 벽과 마주보는 복도쪽으로 계획(43.3%)된 비율이 가장 높았고 다음으로 침실(26.2%), 거실(20.6%)의 순으로 나타났다. 연도별로 보았을때 2007년 이전에는 벽과 마주보는 복도로의 개폐방향이, 2007년 이후에는 침실로의 개폐가 높게 조사되었다. 환기와 통풍 그리고 채광의 요구를 해소해 주는 하나의 방법인 외기에 면한 창은 2004년, 2008년에 각 부부욕실에서만 찾아볼 수 있었다.

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에서 대부분 욕실이 2개로 계획되었고(99.8%), 공용욕실과 안방에 딸린 부부욕실로 계획되었다. 공용욕실의 유형은 세면대+변기+욕조로 구성된 유형이 70.0%로 가장 많았으며, 다음으로 세면대+변기+샤워부스 구성이 29.8%로 계획되어 있었다. 부부욕실은 세면대+변기+샤워부스 구성이 67.3%로 가장 많았으며, 그 다음으로는 세면대+변기+욕조 구성이 27.9%로 나타났다. 66㎡~98㎡ 면적대에 비해 다양화된 구성으로 계획되고 있음을 알 수 있었는데, 이는 면적이 커짐으로서 욕실계획에 대한 다양한 요구가 수용되고 있음을 반영하는 결과로 보여진다. 욕실의 개폐방향은 벽과 마주보는 복도 쪽의 계획이 가장 높았고, 다음으로 침실(31.1%), 거실(4.9%)의 순으로 이전 면적대에서와 같은 경향을 가지는 것으로 나타났다. 이는 99㎡~131㎡의 평면구성이

<표 9> 연도별, 면적별 욕실의 변화 N=862

욕실 유형		년도	2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	욕실 수	1개	1(4.8)	4(11.1)	4(23.5)	1(2.8)	2(6.5)	12(8.5)
		2개	20(95.2)	32(88.9)	13(76.5)	35(97.2)	29(93.5)	129(91.5)
	공용 욕실의 구성	세면대+변기+욕조	21(100)	36(100)	17(100)	36(100)	27(87.1)	137(97.2)
		세면대+변기+샤워부스	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	4(12.9)	4(2.8)
	부부 욕실의 구성	세면대+변기	18(85.7)	29(80.6)	11(64.7)	26(72.2)	19(61.3)	103(73.0)
		세면대+변기+욕조	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(2.8)	4(12.9)	5(3.5)
		세면대+변기+샤워부스	2(9.5)	4(11.1)	2(11.8)	7(19.4)	4(12.9)	19(13.5)
		변기+샤워부스	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(2.8)	2(6.5)	3(2.1)
	공용욕실 문의 개폐방향	벽과 마주보는 복도	10(47.6)	20(55.6)	9(52.9)	11(30.6)	11(35.5)	61(43.3)
		현관	4(19.0)	3(8.3)	2(11.8)	1(2.8)	0(0.0)	10(7.1)
		부엌/식당	1(4.8)	1(2.8)	0(0.0)	1(2.8)	1(3.2)	4(2.8)
		거실	6(28.6)	4(11.1)	3(17.6)	8(22.2)	8(25.8)	29(20.6)
		침실	0(0.0)	8(22.2)	3(17.6)	15(41.7)	11(35.5)	37(26.2)
	외기에 면한 창	부부욕실	1(4.8)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(3.2)	2(1.4)
99~131㎡	욕실수	2개	69(100)	87(100)	83(100)	109(100)	63(98.4)	411(99.8)
		3개	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(1.6)	1(0.2)
	공용 욕실의 구성	세면대+변기	0(0.0)	1(1.2)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(0.2)
		세면대+변기+욕조	55(79.7)	61(70.1)	68(81.9)	71(65.1)	33(51.6)	288(70.0)
		세면대+변기+샤워부스	14(20.3)	25(28.7)	15(18.1)	38(34.9)	31(48.4)	123(29.8)
	부부 욕실의 구성	세면대+변기	3(4.3)	3(3.5)	0(0.0)	1(0.9)	2(3.1)	9(2.2)
		세면대+변기+욕조	15(21.8)	21(24.1)	14(16.9)	37(33.9)	28(43.8)	115(27.9)
		세면대+변기+샤워부스	49(71.0)	63(72.4)	67(80.7)	68(62.4)	30(46.8)	277(67.3)
		세면대+변기+욕조+샤워부스	2(2.9)	0(0.0)	2(2.4)	0(0.0)	4(6.3)	8(1.9)
		변기+샤워부스	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	3(2.8)	0(0.0)	3(0.7)
	공용욕실 문의 개폐방향	벽과 마주보는 복도	54(78.3)	69(79.3)	67(80.7)	42(38.5)	26(40.6)	258(62.6)
		현관	0(0.0)	1(1.1)	0(0.0)	0(0.0)	2(3.1)	3(0.7)
		부엌/식당	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(1.6)	1(0.2)
		거실	5(7.2)	4(4.6)	2(2.4)	7(6.4)	2(3.1)	20(4.9)
		침실	10(14.5)	13(15.0)	14(16.9)	60(55.0)	31(48.4)	128(31.1)
		베란다	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	2(3.1)	2(0.5)
	외기에 면한 창	부부욕실	3(4.3)	2(2.3)	1(1.2)	1(0.9)	3(4.7)	10(2.4)
132~164㎡	욕실수	2개	55(100)	53(100)	54(96.4)	87(97.8)	56(100.0)	305(98.7)
		3개	0(0.0)	0(0.0)	2(3.6)	2(2.2)	0(0.0)	4(1.3)
	공용 욕실의 구성	세면대+변기+욕조	28(50.9)	25(47.2)	31(55.4)	18(20.2)	19(33.9)	121(39.2)
		세면대+변기+샤워부스	27(49.1)	28(52.8)	25(44.6)	69(77.5)	37(66.1)	186(60.2)
		변기+샤워부스	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	2(2.3)	0(0.0)	2(0.6)
	부부 욕실의 구성	세면대+변기+욕조	28(50.9)	20(37.7)	28(50.0)	31(34.8)	17(30.3)	124(40.1)
		세면대+변기+샤워부스	23(41.8)	23(43.4)	26(46.4)	10(11.2)	10(17.8)	92(29.8)
		세면대+변기+욕조+샤워부스	4(7.3)	10(18.9)	2(3.6)	48(54.0)	26(44.6)	90(29.1)
		변기+샤워부스	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	3(5.3)	3(1.0)
	욕실3의 구성	세면대+변기	0(0.0)	0(0.0)	2(3.6)	2(2.3)	0(0.0)	4(1.3)
	공용욕실 문의 개폐방향	벽과 마주보는 복도	31(56.4)	42(79.2)	32(57.1)	22(24.7)	15(26.8)	142(46.0)
		현관	0(0.0)	1(1.9)	2(3.6)	2(2.3)	4(7.1)	9(2.9)
		부엌/식당	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	2(2.3)	0(0.0)	2(0.6)
		거실	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(1.1)	0(0.0)	1(0.3)
		침실	24(43.6)	10(18.9)	22(39.3)	61(68.5)	37(66.1)	154(50.0)
		베란다	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(1.1)	0(0.0)	1(0.3)
	외기에 면한 창	부부욕실	7(12.7)	3(5.7)	8(14.3)	18(20.2)	6(10.7)	42(13.6)

66㎡~98㎡ 면적대와 크게 다르지 않음을 보여주는 결과로 보여진다. 외기에 면한 창은 부부욕실에서 2.4%전도로 낮게 설치되어 있었다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에는 전년도에 걸쳐 욕실2개가 거의 대부분이었으며(98.7%), 공용욕실과 안방에 딸린 부부욕실로 계획되었고, 욕실3개도 4사례(1.3%) 계획되었다. 공용욕실의 유형은 년도별 뚜렷한 경향은 나타내었는데, 2004-2006년 계획에서는 이전 면적대에서와 같은 구성을 보여 세면대+변기+욕조의 계획이 많았으나, 2007년 이후엔 욕조대신 샤워부스를 설치한 경우가 많이 계획되고 있어 이전 계획과는 대조적인 결과를 나타내었다. 부부욕실도 세면대+변기+욕조 구성이 40.1%로 가장 많았고, 세면대+변기+샤워부스 구성이 29.8%, 세면대+변기+욕조+샤워부스 29.1%의 순이었다. 부부욕실의 구성에서도 년도별 뚜렷한 경향이 나타났는데, 2007년 이후 세면대+변기+욕조+샤워부스의 계획이 현격이 증가하고 있음이 특징적이었는데, 이는 2007년 이후 부부욕실 및 다양화된 평면계획으로 인한 결과로 해석할 수 있다.

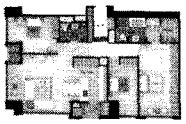
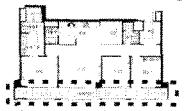
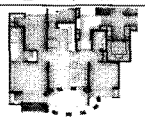
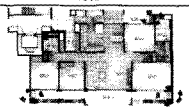
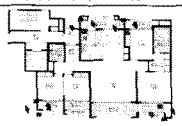
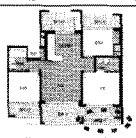
그리고 부부/공용욕실 외 욕실은 2006년, 2007년에 각 2개의 평면에서 욕실 3개의 설치가 나타났는데 이들은 모두 세면대+변기의 구성이었다. 공용 욕실문의 개폐방향은 이전 면적대에서와는 대조적으로 침실이 가장 높았고(50.0%), 벽과 마주보는 복도(46.0%)의 순이었다. 외기에 면한 창은 모두 부부욕실에서 13.6% 계획되어 있어 이전 면적대에서 보다는 높은 비율로 나타났다.

이상을 정리하면 각 면적별 단위평면에 계획된 욕실의 수는 모든 면적대에서 2개가 가장 일반적인 개수로 나타났으며 공용욕실과 부부욕실로 이루어진 평면이 대부분이었다. 욕실의 구성유형을 보면, 공용욕실은 66㎡~98㎡, 99㎡~131㎡면적대에서는 세면대+변기+욕조가 많았으나, 132㎡~164㎡ 면적대에는 세면대+변기+샤워부스의 구성이 가장 많았다. 부부욕실은 66㎡~98㎡ 면적대에서는 세면대+변기, 99㎡~131㎡ 면적대에는 세면대+변기+샤워부스, 132㎡~164㎡ 면적대에는 세면대+변기+욕조 구성이 가장 많았으며 부부욕실과 공용욕실 외에 제 3의 욕실은 132㎡~164㎡ 면적대에서만 나타났다. 이러한 욕실의 구성은 공급면적과 밀접한 관련을 가지고 있음을 알 수 있는 결과였다. 공용욕실의 문 개폐방향은 99㎡~131㎡ 이하 면적대에서는 벽과 마주보는 복도로 개폐되는 평면이 가장 많았던 반면, 132㎡~164㎡ 면적대에서는 침실이 가장 높아 차이를 나타냈다. 욕실의 채광과 환기를 위한 외기에 면한 창은 면적대와 상관없이 부부욕실에서 소수 나타났다.

(7) 발코니

발코니의 구성유형을 보면 <표 10>과 같고 발코니의 연도별, 면적별 변화를 보면 <표 11>에서와 같다.

<표 10> 발코니 구성유형의 평면사례

TYPE		형태	특성
발코니 유무	단독형	 충무로 자이: 145.2㎡	-일반침실이 복도, 전실 또는 외부공간과 직접 연결되어 확장할 수 없는 일반 침실을 1개라도 가지고 있는 평면
	발코니 포함형	광명 푸르지오: 79.2㎡	-일반침실이 발코니와 직접 연결되어 모든 침실에서 확장가능성이 있는 평면
발코니 유형	일자형	 성북 힐 스테이트: 141.9㎡	-전면 발코니가 변화없이 일정한 모습을 보이는 유형
	면적변화형	한발 자이: 85.8㎡	-각실 전면발코니의 면적이 서로 다르게 나타나는 유형 -일반적으로 거실공간의 확장성을 확보하기 위해 거실전면 면적이 커짐
	돌출형	 아산 아이파크: 112.2㎡	-부분적으로 발코니 형태가 달라지는 유형 -반원, 사선등의 다양한 형태가 나타남
붙박이장	붙박이장 1개	성남 자이: 105.6㎡	-발코니의 측면에 붙박이형 수납공간이 1개 설치
	붙박이장 2개	화명동 롯데 캐슬 멤버스: 148.5㎡	-발코니의 측면에 붙박이형 수납공간이 2개 설치
	붙박이장 3개	 성남 자이: 151.8㎡	-발코니의 측면에 붙박이형 수납공간이 3개 설치
	붙박이장 4개	 광주그린자이1차: 161.7㎡	-발코니의 측면에 붙박이형 수납공간이 4개 설치
발코니 정원		 군포 대야미 e-편한세상: 79.2㎡	-발코니에 화단을 가꿀 수 있는 발코니 정원 설치

1) 66㎡~98㎡ 면적대

발코니 포함유무를 살펴보면, 전체적으로 발코니를 포함하는 경우가 136사례로 전체 96.5%를 차지하여 대부분의 경우 발코니를 계획단계에서부터 포함하고 있었다. 그렇지 않은 경우는 단 5사례(3.5%)에 불과하였는데, 이는 2007년에 1사례, 2008년에 4사례가 나타나 최근에 올수록 이러한 사례가 증가하고 있음을 알 수 있었다. 이는 분양시 '발코니 확장형'을 선택할 수 있도록 한 사례에서 이러한 결과가 나타났음을 알 수 있다. 발코니 유형은 66㎡~98㎡ 면적대에서는 전체적으로 면적변화형이 가장 많았으며, 2004년에는 90.5%, 2005년에는 100%로 증가하였다가, 2006년에는 82.4%, 2007년 83.3%, 2008년에는 67.7%로 감소하였다. 이는 3Bay 적용이 활발해 지면서 공간적인 여유가 생겼고, 소형 면적대에서도 실내공간의 확장가능성을 주려는 전략으로 해석된다. 발코니 수납공간으로는 발코니에 수납공간이 1개가 계획된 평면이 많았으며, 전체의 34.8%를 차지하였다. 그 다음으로는 2개가 33.3%를 차지하였다. 발코니 정원의 계획은 2004년(57.1%), 2005년(69.4%)로 늘어나다가 점차 그 계획이 감소하여 2006년에는 35.3%로 나타났고, 2007년에는 16.7%, 2008년에는 16.1%로 그 설치비율이 현저히 줄어들었다. 이는 발코니를 포함하지 않고 계획되는 비율이 늘어나면서 나타나는 결과로 해석할 수 있다.

<표 11> 연도별, 면적별 발코니의 변화 N=862

발코니 유형			2004 n(%)	2005 n(%)	2006 n(%)	2007 n(%)	2008 n(%)	합계 n(%)
66~98㎡	포함	유	21(100)	36(100)	17(100)	35(97.2)	27(78.1)	136(96.5)
		무	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(2.8)	4(12.9)	5(3.5)
	유형	일자형	2(9.5)	0(0.0)	3(17.6)	4(11.1)	10(32.3)	19(13.5)
		면적변화형	19(90.5)	36(100)	14(82.4)	30(83.3)	21(67.7)	120(85.1)
		돌출형	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	2(5.6)	0(0.0)	2(1.4)
	수납공간	1개	9(42.9)	14(38.9)	0(0.0)	20(55.6)	6(19.4)	49(34.8)
		2개	2(9.5)	8(22.2)	6(35.3)	9(25)	22(71.0)	47(33.3)
		3개	4(19.0)	1(2.8)	0(0.0)	2(5.5)	3(9.6)	10(7.1)
	발코니 정원		12(57.1)	25(69.4)	6(35.3)	6(16.7)	5(16.1)	54(38.3)
99~131㎡	포함	유	69(100)	87(100)	83(100)	90(82.6)	51(79.7)	380(92.2)
		무	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	19(17.4)	13(20.3)	32(7.8)
	유형	일자형	14(20.3)	13(14.9)	22(26.5)	26(23.9)	16(25)	91(22.1)
		면적변화형	55(79.7)	70(80.5)	60(72.3)	71(65.1)	45(70.3)	301(73.1)
		돌출형	0(0.0)	4(0.0)	1(0.0)	12(11.0)	3(4.7)	20(4.8)
	수납공간	1개	17(24.6)	20(23.0)	28(33.7)	54(49.5)	36(56.3)	155(37.6)
		2개	11(15.9)	26(29.9)	12(14.5)	20(18.3)	14(21.9)	83(20.1)
		3개	15(21.7)	13(14.9)	4(4.8)	10(9.2)	11(17.1)	53(12.9)
		4개	4(5.8)	3(3.4)	0(0.0)	0(0.0)	3(4.7)	10(2.4)
	발코니 정원		56(81.2)	60(69.0)	30(36.1)	14(12.8)	18(28.1)	178(43.2)
132~164㎡	포함	유	55(100)	53(100)	51(91.1)	15(16.9)	41(73.2)	215(69.6)
		무	0(0.0)	0(0.0)	5(8.9)	74(83.1)	15(26.8)	94(30.4)
	유형	일자형	5(9.1)	1(1.9)	8(14.3)	25(28.1)	16(28.6)	55(17.8)
		면적변화형	50(90.9)	51(96.2)	48(85.7)	61(68.5)	31(55.3)	241(78.0)
		돌출형	0(0.0)	1(1.9)	0(0.0)	3(3.4)	9(16.1)	13(4.2)
	수납공간	1개	15(27.3)	16(30.2)	10(17.9)	26(29.2)	15(26.8)	82(26.5)
		2개	11(20.0)	16(30.2)	8(14.3)	29(32.6)	19(33.9)	83(26.9)
		3개	13(23.6)	13(24.5)	3(5.4)	16(18.0)	9(16.1)	54(17.5)
		4개	4(7.3)	1(1.9)	3(5.4)	8(9.0)	1(1.8)	17(5.5)
	발코니 정원		36(65.5)	44(83.0)	28(50.0)	6(6.7)	8(14.3)	122(39.5)

2) 99㎡~131㎡ 면적대

99㎡~131㎡ 면적대에서도 대부분 발코니 포함형으로 계획(92.2%)되었다. 그러나 66~98m²의 경우와 마찬가지로 2007년 이후 발코니를 포함하지 않은 경우의 계획이 나타나 발코니 확장형의 계획이 나타나고 있음을 알 수 있었다. 발코니 유형은 99㎡~131㎡ 면적대에서도 전체적으로 면적 변화형이 가장 많았는데, 2004년 79.7%, 2005년 80.5%, 2006년 72.3%, 2007년 65.1%, 2008년 70.3%로 나타났다. 발코니 수납공간으로는 99㎡~131㎡ 면적대에서도 발코니에 수납공간이 1개가 계획된 평면이

전체의 37.6%로 가장 많았으며, 그다음으로는 2개가 20.1%를 차지하였다. 발코니 정원의 계획은 2004년에는 81.2%로 가장 많았고, 2005년에는 69.0%, 2006년에는 36.1%로 줄어들었고 2007년에는 12.8%로 설치비율이 현격하게 줄어들었음을 알 수 있다.

3) 132㎡~164㎡ 면적대

132㎡~164㎡ 면적대에서도 발코니 포함형으로 계획된 사례가 69.6%로 높았다. 그러나 다른 평형대에 비해 발코니가 포함되지 않은 유형의 비율이 30.4%로 높았다. 발코니 유형은 132㎡~164㎡ 면적대에서도 전체적으로 면적변화형이 가장 많았는데 2004년 90.9%, 2005년 96.2%, 2006년 85.7%로 나타났고 2007년 이후 부터는 그 비율이 감소하여 2007년 68.5%, 2008년에는 단지 55.3%에 불과하였다. 발코니 수납공간으로는 132㎡~164㎡ 면적대에서도 발코니에 수납공간이 2개가 계획된 평면이 전체의 26.9%로 가장 많았으며, 그 다음으로는 1개가 26.5%로 수납공간이 1개일 경우와 그 비율이 비슷하게 나타났다. 발코니 정원의 계획은 132㎡~164㎡ 면적대에서도 2004년 65.5%, 2005년 83.0%, 2006년 50.0%로 나타나 활발히 계획되었지만, 2007년 이후 그 설치비율은 2007년 6.7%, 2008년엔 14.3%로 나타나 현격히 감소함을 알 수 있다.

이상을 정리하면 66㎡~98㎡, 99㎡~131㎡ 면적대에서는 대부분 발코니 포함형으로 계획되었으나, 132㎡~164㎡ 면적대에서는 그 비율이 상대적으로 적게 나타났다. 이는 2007년 이후 발코니 확장형을 공급하게 되면서 발코니를 포함하지 않은 계획이 많아짐에 따라 나타난 결과로 보여진다. 또한 발코니 계획을 각 실의 연결 및 동선관계에 따라 살펴보면, 발코니 확장형의 경우 각 공간이 단절되어 있어 출입문을 통해서만 공간이 연결되는 반면, 발코니 포함형의 경우 발코니를 통해 각 공간이 서로 연결될 수 있고 공간의 동선이 다양해질 수 있다.

또한 발코니의 유형도 면적변화형이 가장 많은 비율로 나타났다. 발코니 수납공간은 발코니 측벽에 66㎡~98㎡ 면적대에서는 50%이상이, 99㎡~164㎡ 면적대에서는 60%이상에 붙박이형 수납공간이 제공되고 있었다. 붙박이장의 설치는 1개부터 4개까지 다양하게 나타났다. 한편 발코니 바닥면적 산입에 대한 규정[6]과 웰빙과 로하스[7]의 영향으로 발코니 정원이 전 면적대에 걸쳐 활발하게 계획되고 있었으나, 2006년 이후 발코니 정원이 현저히 줄어들고 있었는데, 이는 정원보다는 발코니 확장에 계획의 초점이 맞춰진 결과라 생각된다.

4. 결론

본 연구의 목적은 최근에 공급된 브랜드아파트의 단위평면을 대상으로 하여 아파트 각 실 평면의 특성을 분석하는 것이며 그 결론은 다음에서와 같다.

첫째, 66㎡~98㎡ 면적대에서 보면, 현관에서의 전실설치는 감소하고 있는 반면, 수납장의 두면 설치는 증가추세에 있었다. 현관수납장에는 신발이외에도 우산, 골프채, 각종 운동용품 등 여러 다양한 물건들의 수납이 요구되기 때문에 수납공간을 충분히 확보하는 것이 요구된다 하겠다. 이러한 수납의 문제는 안방의 유형에서도 최근에 올수록 드레스룸 및 파우더룸의 설치비율이 높아지고 있다는 점에서 확인할 수 있었으며 대부분의 경우 부부욕실이 설치되었다. 안방 외 침실수는 대부분 2개였으며 붙박이장의 설치비율이 점차 증가하고 있었고 3Bay가 일반화 되어 안방, 거실 외에 침실2가 전면에 배치되는 특성을 보였다. 또한 2007년 이후에는 보조주방의 설치비율이 급증하고 있었는데, 이는 상대적으로 면적이 작은 평형대에서 부엌/식당공간의 작업과 수납공간의 확보에 대한 배려로 해석된다. 욕실의 경우 대부분 부부욕실과 공용욕실의 2개가 설치되었고, 최근에 올수록 욕실 구성유형이 다양화되는 경향을 나타냈다. 발코니 계획에 있어서는 대부분 발코니를 포함하고 있었으나, 2007년 이후 발코니를 포함하지 않는 경우도 증가하고 있었고, 붙박이장의 설치비율도 높아지고 있었다. 66㎡~98㎡ 면적대는 조사대상중 가장 작은 면적대로서 이들 평면계획에서는 주로 수납공간의 확보를 우선적으로 개선, 보완하여 이에 대한 다양한 수납방법 및 대안들이 개발될 필요가 있을 것이다. 현관에는 두면 수납장의 설치 및 다양한 수납물을 수납할 수 있는 내부구성이 요구되며, 안방 유형의 다양화 및 드레스룸 공간의 확보가 필요할 것이다. 욕실 2개 설치 및 그 유형이 다양화될 필요가 있을 것이다. 발코니 부분에 있어서도 붙박이장이 가능한 많이 설치되는 것이 바람직하다.

둘째, 99㎡~131㎡ 면적대는 우선, 현관의 전실 설치비율이 감소하는 반면 두면에 수납장을 설치하는 비율이 높아지고 있었다. 이 역시 다양한 물건들의 수납을 위한 공간적 배려로 파악되었다. 또한 3Bay와 4Bay형태의 평

6) 이영순, 아파트 발코니 개선방향에 관한 연구, 울산대학교 석사논문, 2002, p.30
발코니는 특별히 법규의 변화가 많은 공간으로 1986년 이후 발코니 깊이를 기준으로 하여 외벽으로부터 1.2m를 초과하는 부분에 한하여 바닥 면적에 산입하는 것으로 개정되어 전면 최대 1.5m 폭으로 계획되는 것이 관례화되어 전후면 발코니가 연속형 일자형으로 계획되었지만, 2000년 아파트 전면 채광면의 발코니에 일정규모의 화훼시설을 설치하는 경우에는 기둥 또는 내력벽의 설치여부와 관계없이 노대 등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 2m를 곱한 면적까지 바닥면적의 산정에서 제외하는 것을 규정 하는 등 발코니 면적의 산입방법의 변화는 발코니 확장성에 큰 영향을 주었고, 이것은 전반적인 평면과 입면에 영향을 주어 다양한 평면과 입면을 시도할 수 있게 해주었다.

7) 'Lifestyle Of Health And Sustainability'의 약자. 개인의 건강뿐만 아니라 사회의 지속 성장을 추구하고 환경을 생각하는 생활스타일을 뜻한다. 자신의 정신적, 육체적 건강뿐만 아니라 환경 파괴를 최소화한 제품을 선호하는 소비 트랜드를 보인다.

면이 도입되면서 거실을 중심에 배치한 평면계획이 대부분 사례에서 나타났다. 안방의 유형 역시 소형 면적대에 비해 다양한 유형이 계획되고 있었는데, 부부욕실의 설치를 기본으로 하고 드레스룸 및 파우더룸의 계획이나 또 다른 방이 계획되고 있는 경우도 있었다. 안방 외 침실수는 대부분 2개로 계획되었고, 붙박이장의 설치비율 및 자녀방의 전면배치의 수가 점차 증가추세에 있어 이에 대한 공간계획이 필요함을 시사하였다. 부엌 및 식당 공간은 보조주방의 설치비율이 높아지고 있었고, 욕실의 경우 2개 설치 되는 등 소형 면적과 큰 차이를 보이지 않는 구성이었다. 발코니계획은 대부분 발코니 포함형으로 계획되었으며, 2007년 이후 발코니 확장형이 공급되면서 이를 포함하지 않는 경우가 나타났다. 이와 함께 발코니 정원의 계획도 소폭 감소하는 경향이 나타나 이에 대한 공간적 대안이 필요할 것으로 보여진다. 99㎡~131㎡ 면적대는 다른 면적대에 비해 공급이 가장 많이 이루어지는 평면이므로 다양한 거주자에 대한 다양한 공간적 배려가 선행되어져야 한다. 이상의 최근의 경향에서 이러한 거주자의 요구를 수용하기 위한 다양한 계획들이 평면에 반영되고 있었다.

셋째, 132㎡~164㎡ 면적대에서는 중소형 면적대에 비해 전실의 설치비율이 높게, 두면에 수납하는 비율이 높았다. 또한 3Bay 및 4Bay의 도입으로 거실의 평면중심 배치 비율도 높게 나타났다. 안방의 공간유형도 부부욕실, 드레스룸, 파우더룸, 다양한 공간으로 사용가능한 부속실 등의 공간이 부가되고 있었다. 이를 통해 공간적 여유가 있는 평면에서의 다양한 공간유형의 개발이 필요함을 시사하였다. 안방외 침실수는 3개가 80%를 차지하고 있었지만 2개인 경우도 20%나 차지하고 있었는데, 상대적으로 공간이 큰 평면에서 방수를 늘리지 않고 계획하고 있다는 점은 주목할 필요가 있을 것이다. 즉, 다양화된 평면이 개발되어 기존공간에 없었던 새로운 공간계획의 요소들이 계획될 수 있을 것으로 보인다. 또한 안방외 침실의 붙박이장 설치, 전면배치의 수가 증가하고 있는 점, 가변형 벽의 설치가 활발해지고 있는 점은 최근에 나타난 경향이었다. 또한 보조주방의 설치, 대면구조의 계획이 최근으로 올수록 증가추세에 있었다. 욕실의 경우는 욕실의 수가 3개인 경우도 새롭게 나타난 계획이었고, 그 유형도 다양화되는 추세였다. 132㎡~164㎡ 면적대는 가장 큰 면적대로서 공간적 여유가 있다는 점에서 다양한 공간적 요구를 수용할 수 있는 평형대라 할 수 있다. 조사된 각 실의 계획에서도 이러한 최근의 경향을 수용하여 다양한 공간계획을 시도하고 있었다. 각 실의 공간적 유형을 다양화시키는 점이 지속적으로 개발되어야 할 부분일 것이며 가변형 벽체, 욕실수의 증가 등 최근의 경향을 반영할 필요가 있을 것이다.

이상에서 각 면적대별 각 실의 특성에 대한 최근의 공급경향을 파악하였고, 이에 대한 향후 계획방향에 대해 논의하였다. 아파트 공급업체에서는 조사된 사례의 특성과 소비자 견해 들을 면밀히 검토하여 이를 계획에 적극 반영해 나가야 할 것이다. 또한 학계에서도 소비자의 선호경향 및 공급경향을 지속적으로 파악하고 제시할 필요가 있을 것이다.

참고문헌

1. 대한주택공사, 주택통계편람, 서울: 대한주택공사, 2002
2. 세진기획(편), 아파트 백과(상·하권), 2004
3. 김진균·심우갑·박수빈, 아파트 공간구성유형에 따른 거주자 공간사용 행태에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 18권 11호, 2002
4. 류호창·이호중, 아파트 공간의 선호 성향 변화에 관한 연구, 디자인학연구 통권 제40호 14권 1호, 2001
5. 박수빈·오찬옥·김석태, 주생활양식을 통해 본 지역별 거주자의 주요구 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 21권 5호, 2005
6. 방정훈·오찬옥, 전면 2실형과 3실형 아파트의 평면특성 및 만족도 비교-부산광역시 북구 화명동 신시가지 85㎡ 아파트를 중심으로, 한국실내디자인학회 학술발표대회논문집 제6권 2호, 2004
7. 배정익·손재룡·이경희, 브랜드아파트의 차별화 계획요소에 대한 거주자의 선호도 조사연구, 대한건축학회논문집(계획계) 19권 9호, 2004
8. 신중진·임지영, 아파트 분양가 자율화 이후의 차별화계획요소에 관한 연구, 대한건축학회논문집 16호, 2000
9. 오찬옥·김석태·최병숙, 거주자가 선호하는 아파트 평면구성유형-컴퓨터 미디어와 컨조인트 분석방법을 이용하여-, 한국실내디자인학회논문집 제13권 2호, 2004
10. 오혜경·김도연, 고급형 아파트에 대한 소비자의 견해 및 선호경향, 한국가정관리학회지 제20권 5호, 2002
11. 이상희, 건설사의 차별화 전략에 대한 소비자의 반응 연구, 연세대학교 석사논문, 2005
12. 이영순, 아파트 발코니 개선방향에 관한 연구, 울산대학교 석사논문, 2002
13. 이은민, 브랜드 아파트의 단위평면 특성에 관한 연구, 연세대학교 석사논문, 2004
14. 이지영·이현정·고종철·이연숙, 가족생활주기별 아파트 차별화 계획요소 분석, 대한건축학회 학술발표논문집 제24권 2호, 2004
15. 조성희·박수빈, 주택규모에 따른 아파트 평면계획의 다양화를 위한 거주자 주요구 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 14권 11호, 1998
16. 최정원·제해성·하미경·이효창, 거주자 평가(POE)를 통한 아파트 주호 실내 계획에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 제15권 6호, 2006
17. 건설워커 http://www.worker.co.kr
18. 대림 e-편한세상 홈페이지 https://www.daelim-apt.co.kr
19. 현대 힐스테이트 홈페이지 http://www.hillstate.co.kr
20. GS 자이 홈페이지 http://www.xi.co.kr
21. 대우 푸르지오 홈페이지 http://www.prugio.com
22. 삼성 래미안 홈페이지 http://www.raemian.co.kr
23. 부동산 114 http://www.r114.co.kr
24. 스피드 뱅크 http://www.speedbank.co.kr
25. 부동산뱅크 http://www.neonet.co.kr

[논문접수 : 2010. 10. 31]
[1차 심사 : 2010. 11. 19]
[2차 심사 : 2011. 01. 25]
[게재확정 : 2011. 02. 09]