

대학생 1인가구 주거계획을 위한
단위세대와 공유공간의 만족도 및 선호도 조사[†]
- 충북 청주 소재 대학교의 대학생 1인가구를 대상으로 -

**Satisfaction and Preference of Private and Shared Space of Student Housing
for One Person Household**
- Focused on the University Students in Cheongju, Chungbuk -

김미경* · 장은혜
충북대학교 주거환경학과

Kim, Mi Kyoung* · Jang, Eun Hye
Dept. of Housing & Interior Design, Chungbuk National University

Abstract

The purpose of this study is to provide a practical guide for planning the private and shared space of student housing for one person household by analyzing their satisfaction and preference. The data was collected through a questionnaire-survey from the students of the university in the city of Cheongju, Chungbuk. 191 samples were collected and analyzed by using SPSS-PC. The results are as follows: (1) this survey showed that most students are dissatisfied with private and shared spaces to narrow size, an unpleasant indoor environment, and incomplete facilities. (2) The most preferred housing type is an officetel in one room style because of its convenience. The majority of students preferred a bedroom, bathroom, kitchen and dining room in personal preferential order with a wide room, well-ventilated environment, and reasonable space zoning for planning the private space. Broad personal spaces with shared spaces such as a study room, cafeteria and health zone are in demand for unit planning. Therefore, to provide privacy for personal living and to develop community spirit, there needs to be a movement to better for community living by arranging optional shared spaces.

Keywords: one person household, student housing, private space, shared space, housing preference

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

최근 혼인율 감소, 저출산, 고령화 및 여성의 사회참여, 라이프스타일의 다양화 등 사회적 현상으로 1-2인 가구

의 급증이 야기되고 있다. 이러한 1인가구는 최근 10년 사이 121만 가구 이상의 증가세를 보이고 있으며, 2011년 현재 전체가구에서 차지하는 비중이 20.3%, 2030년에는 전체가구의 약 24%에 이를 것으로 전망된다(통계청, 2011).

최근 이러한 1인가구에 대한 관심과 더불어 혼자 사

[†] 이 논문은 2010년도 충북대학교 학술연구지원사업의 연구비 지원에 의하여 연구되었음

* Corresponding author : Kim, Mi Kyoung
Tel: 043-261-3616, Fax: 043-276-7166
Email: mkmkim@cbnu.ac.kr

는 대학생의 주거문제가 화제가 되고 있다. 도시 1-2인 가구 중 대학생 1인가구들을 위한 주거정책은 마련되어 있지 않은 실정이며, 대부분의 1인가구 대학생들은 대학가 주변을 중심으로 상대적으로 임대료가 저렴한 반지하, 옥탑방, 고시원 등에 거주하고 있어 새로운 주거빈민 계층으로 떠오르고 있다. 게다가 취업난으로 대학가를 떠나지 못하는 졸업생과 졸업을 연기한 학생들 또한 이에 포함된다.

이에 따라 정부에서도 1인가구에 대한 전략, 특히 대학생 1인가구의 주거관련 중장기 과제 등을 검토 중에 있다. 대표적으로 2009년 11월 서울시에서는 대학가 주변의 하숙비 및 전세가의 상승을 막기 위하여 대학생전용 임대주택인 ‘유스하우징(Youth Housing)’사업을 발표한 이래, 지난 8월 2일 도봉구 덕성여대 주변, 마포구 명지대 주변, 성북구 국민대, 서경대 및 관악구 서울대 주변 등을 중심으로 본격적으로 공급한다고 밝힌 바 있다(“SH 공사, 대학생 임대주택 8일부터 공급”, 2011). 또한 대학생들의 주거환경 악화를 방지하기 위해 서울시에서 학교 밖 대학생전용 기숙형 주택을 조성하기 위한 노력도 나타나고 있다. 최근 서울의 한 사립대학 주변에 이와 같은 대학생전용 기숙주택인 에듀하우스 조성이 본격적으로 추진되고 있으며(“혁신동에 학생전용 기숙형 주택 만든다”, 2010), 최근 1~2년 전부터 대형건설사들도 역세권을 중심으로 1-2인용 소형주택 사업시장에 앞다투어 뛰어들고 있다(“수도권 市, 하숙집보다 싼 ‘에듀하우스’ 짓기로”, 2010).

이러한 시도에도 불구하고 대학생 1인가구를 위한 주거계획에 있어 여전히 거주자들의 다양한 주요구나 생활보다는 밀도나 경제성 등을 중요하게 고려하여 사회문화적, 인간적 측면에서 많은 제반 문제점들을 낳고 있다. 고시원, 하숙집, 장기여관투숙, 사글세방, 벌집촌 등 열악한 주거환경을 가진 주거유형들이 난립하고 있으며, 부족한 기숙사의 공급을 대신해서 양적으로 확산되어 온 원룸의 경우 평면계획의 단순성과 폐쇄성, 채광 및 통풍, 불안정한 보안, 프라이버시 침해 등의 문제점들을 야기하고 있다.

또한 이러한 주거형태가 사회적으로 개인주의적 성향을 조장시켜 더욱 외톨이 사회로 가게 되는 것이 아닌가 하는 비판의 목소리도 나오고 있는 실정이다(김경호, 2003). 즉 대학생 1인가구를 위한 양적인 공급뿐만 아니라 거주자 선택의 폭을 넓혀 주는 다양한 평면제공과 향후 1인주거의 외로움과 같은 정신적 문제나 심각한

개인주의로 인해 나타날 사회문제(안진화, 강순주, 2008) 등을 대비해 정신적 유대감을 고양할 수 있는 커뮤니티의 확보 등 질적 측면이 고려된 공급이 고려되어야 할 것이다.

이런 측면에서 서구에서는 1인가구를 대상으로 공동주거시설과 다양한 편의시설을 갖추고 관리 및 유지, 보수까지 운영업체가 책임지는 ‘쉐어하우스(Share House)’라는 공유주거 개념이 활성화되어 왔다. 이는 공동 거실, 공동 체육시설, 냉장고나 세탁기 등을 공유할 수 있도록 계획하여 좁은 단위세대 공간에서 벗어나 1인가구의 생활 공간을 보다 확장시킨 개념이다(“ ‘쉐어하우스’, 입주인 공유 활성화로 인기몰이”, 2009). 경제적 여력이 부족한 대학생 1인가구를 위한 주거공간을 충분히 확보할 수 없는 우리나라의 여건상, 절대적인 프라이버시가 요구되는 생활들은 단위주거 내에서 해결해 주고 이웃과 공유가 가능한 생활들을 주거단위 공간 밖으로 빼내주어 공유공간을 활성화시키는 것은 대학생 1인가구를 위한 주거계획에 있어 하나의 대안이 될 수 있다(밀레니엄커뮤니티센터 연구회, 2000).

그러나 우리나라에서는 아직 이러한 공유공간의 개념이 활성화되지 못하고 있으며, 관련 연구 또한 미흡한 실정이다. 그동안 이루어진 1인가구의 주거관련 연구 또한 주로 노인가구를 대상으로 하거나 도심형 소형아파트 개발관련 연구 등에 집중되어 있어 대학생 1인가구의 다양한 사회, 경제적 측면의 고려와 그들의 욕구, 트렌드, 가치관 등을 효과적으로 담아내기에는 매우 부족한 실정이다.

이러한 필요성에서 출발한 본 연구의 목적은 대학생 1인가구를 대상으로 단위세대와 공유공간에 대한 만족도, 선호도 및 요구사항 등을 파악하여 향후 대학생 1인가구를 위한 학생주거의 단위세대와 공유공간의 계획방향에 대한 기초적인 자료를 제시하고자 하는 것이다. 이러한 목적을 달성하기 위한 연구의 세부목적은 다음과 같다.

[연구목적 1] 대학생 1인가구에게 적합한 주거유형과 그 특성은 어떠한가?

[연구목적 2] 대학생 1인가구가 현재 거주하고 있는 주거공간 내 단위세대와 공유공간에 대한 만족도와 불만족 요인은 무엇인가?

[연구목적 3] 대학생 1인가구를 위한 주거계획시 단위세대와 공유공간에 대한 선호 및 고려사항은 어떠한가?

2. 연구내용과 방법

본 연구의 목적을 수행하기 위한 연구의 범위 및 방법은 문헌고찰을 통해 대학생 1인가구를 위한 주거유형과 문제점을 파악하고, 충북 청주시 소재 대학교의 대학생 1인가구를 대상으로 설문조사를 실시하여 주거공간 내 단위세대와 공유공간의 불만족사항과 주거요구를 파악하며, 이를 통해 대학생 1인가구 주거계획을 위한 단위세대와 공유공간의 계획방향을 제안하고자 한다.

이를 위해 충북 청주시 소재 대학교에 재학하는 대학생 중 부모님으로부터 독립하여 생활하는 대학생 1인가구를 대상으로 임의표집방법을 사용하였다. 설문조사는 예비조사와 본조사로 나누어 실시하였는데, 예비조사는 주거실태 및 주거공간의 단위세대와 공유공간에 대한 만족도, 선호도 및 요구사항을 알아보기 위해 선행연구를 기반으로 문항을 작성한 후, 2010년 8월 21일부터 27일까지 20명에게 실시하였다. 이를 통해 문항의 이해 정도와 적합성을 검토하여 부적합한 항목을 수정 및 삭제하였다. 본 조사는 예비조사를 통하여 수정, 개선된 문항들로 구성된 설문지를 통해 2010년 9월 1일부터 4일까지 대학생 1인가구 200명에게 실시하였다. 회수한 설문지 중 불

성실한 응답으로 보인 설문지를 제외한 총 191부를 분석에 사용하였다.

수집된 자료는 SPSS 17.0 통계프로그램을 이용하여 조사대상의 사회인구학적 특성, 단위세대와 공유공간의 만족도 및 불만족요인, 선호사항 및 계획시 고려사항 등에 대한 내용을 빈도, 백분율, 교차분석 등을 통해 분석하였다.

II. 문헌고찰

1. 대학생 1인가구를 위한 주거유형 고찰

현재 도시 1-2인 가구를 위한 주택 유형은 단독주택, 공동주택, 준주택 등으로 구분되며, 원룸, 고시원, 오피스텔, 기숙사 등의 세부유형이 포함된다. 이러한 주택유형의 수요층은 독신가구를 중심으로 대학생, 신혼부부, 재택근무자, 노년부부 등으로 점차 확산되고 있는 추세에 있다<표 1>.

<표 1> 1인가구 주택공급 형태

주택유형		세부유형		건축법기준
주 택	단독 주택	다가구 주택	원룸형 다가구 주택	바닥면적의 합계가 660㎡, 3층 이하, 19세대 이하인 주택
		다중 주택	고시원, 원룸텔, 리빙텔, 싱글하우스, 코쿤하우스	취사시설이 독립적으로 갖춰지지 않고 연면적이 330㎡이하, 3층 이하인 주택
	공동 주택	아파트	원룸아파트	주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택
		다세대 주택	원룸주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적의 합계가 660㎡ 이하이고 층수가 4개 층 이하인 주택
		연립 주택	연립원룸	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적의 합계가 660㎡를 초과하고 층수가 4개 층 이하인 주택
		기숙사	기숙사, 고시원	학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로 공동취사 등의 구조를 갖추지 않은 것 (학생복지주택 포함)
준 주 택	오피스텔		업무를 주로 하며 분양하거나 임대하는 시설 중 일부 또는 전부를 숙식이 가능하도록 한 건축물	
	고시원		교통요충지에 침식을 중심으로 한 1-2인용 주거시설 (근린생활시설을 리모델링한 건축물 포함)	

자료출처: 통계청(2011)

위와 같은 1인가구 주택공급 형태 중 대학생 1인가구를 위한 주택유형으로는 대학기숙사, 원룸형 집합주택, 고시원, 오피스텔, 대학생전용 임대주택, 셰어형주택 등이 있으며 각각의 특성과 문제점을 이정원(2004), 김광배(2006), 김진영(2007), 신정희(2009), 배웅규 외(2010) 등의 연구내용을 종합하여 살펴보면 다음과 같다.

1) 대학기숙사

대학기숙사는 건축물 용도분류에 따라 공동주택 중 독립된 주거형태를 갖추지 아니하고 공동 취사 등을 할 수 있는 시설을 말한다. 건축적 개념으로 대학생을 대상으로 재학기간 동안 의, 식, 주생활이 가능하고 교육적 목적을 지닌 공동주거유형으로서 거주자에게 휴식과 공동생활을 부여하는 기능을 제공하고 거주자의 안정과 건강, 생활의 편리를 도모하며 관리하는 의무를 동시에 갖고 있다. 그러나 1인실이 아닌 다인실을 사용하는 경우에는 프라이버시가 보장되지 않고, 양적인 측면에서 절대적 공급이 부족하며, 설비나 관리운영방법에 따른 문제점 등이 나타난다. 최근 기숙사는 냉장고와 TV, 에어컨, 화장실과 별도로 마련된 욕실에는 샤워부스도 설치되고 드럼세탁기나 최신식 운동기구가 설치된 헬스장 등 호텔 못지않은 시설로 인기를 얻고 있으나 성적에 따른 입사, 공급량의 부족 등 입사가 어려워(“대학기숙사 ‘별 따기’ 입사전쟁” 2010) 학생 개인의 주거비 부담이 가중되고 있는 실정이다.

2) 원룸형 집합주택

원룸이란 각 실을 독립된 주택공간으로 계획하지 않고 화장실만을 벽으로 막고 그 이외의 공간은 하나의 공간으로 구성되며 가구나 이동식 칸막이 또는 커튼 등으로 취침, 식사, 출입 영역 등을 구분 짓는 형식을 의미한다. 원룸은 공간효율의 극대화, 프라이버시 확보, 각종 설비의 편리한 사용 등으로 대학생 1인가구를 위한 주거유형으로는 적당하나 수납공간의 부족, 고가의 임대료, 고립의 위험 등과 공유공간의 청소 및 관리에 관한 문제, 취사시 환기문제 등의 단점이 나타난다.

3) 고시원

고시원은 건축허가시 대부분 근린생활시설, 극히 일부는 교육연구 및 복지시설, 주택, 업무시설 등으로 사용승

인을 받게 된다. 이후 벽돌, 경량칸막이 등 30~50개의 실로 구획하여 각 실별로 침대, 책상, 화장실 및 취사시설을 설치, 다가구 형태로 사용하거나 공동화장실 및 공동식당을 설치하여 다중주택, 기숙사 형태로 사용한다. 고시를 주목적으로 숙식을 하는 경우도 있으나 대부분의 경우 대학생들의 자취 및 하숙방, 저소득 근로자의 값싼 주택으로 활용되고 있다. 작은 평수의 실들이 밀집된 형태로 계획되고 실들이 마주보고 있는 경우에는 소음 등 프라이버시가 보장되지 않으며, 햇빛이 잘 들지 않는 경우가 대부분이다. 이런 문제들로 인해 고시원이 하나의 불안정한 주거지로 이용되고 있는 실정이며, 경제적인 여건이 어려울수록 그 수요가 급증하게 된다. 최근에 원룸 및 오피스텔 형태의 주거수요가 급증하면서 생계형 고시원이 점차 원룸형 시스템으로 대형화, 고급화되어가는 추세이다.

4) 오피스텔

오피스텔은 오피스와 호텔이 합성되어 만들어진 말로 업무와 주거를 겸용한 건물을 말하며, 단일용도의 주거시설인 아파트나 업무시설인 사무실과는 다른 유형이다. 또 두 가지 이상의 용도, 즉 주거, 상업, 업무, 문화, 위락시설 등이 한 개 또는 몇 개의 건물 속에 집적되는 복합용도 건물과도 구별된다. 프라이버시 확보가 잘 되며, 각종 설비사용이 편리하나 임대료가 비교적 높게 형성되므로 경제적 부담의 문제점이 있다. 일반 업무시설로서 일반주택에 비해 전용율이 낮고 관리비는 공급면적으로 적용되므로 전용면적에 비해 가격이 비싸 학생들이 사용하기에는 부담스러운 측면이 있다.

5) 대학생전용 임대주택

서울시는 대학가 주변의 하숙집 및 전세값 상승에 따라 2009년 9월 14일 ‘서울시 전세가 안정화 대책’의 하나로 맞춤형 공공임대주택에 포함되는 ‘유스하우징(Youth Housing)’사업을 국토해양부, SH공사 등과 함께 추진하였다. 학생복지주택이라고도 불리는 대학생전용 임대주택은 현행 하숙촌, 고시원 등을 대체하여 쾌적성, 안전성, 경제성, 편의성 등이 확보된 학생전용 기숙형주택으로 일반 또는 대학이 건립하여 운영하는 시설을 일컫는다. 2010년 2월 18일 건축법 시행령 개정에 따라 교육기본법 제27조 제2항의 학생복지주택을 기숙사 용도에 포함하게 되었다(건축법 시행령, 2011). 이에 따라 학생복

지주택의 개념으로 임대주택을 계획하는데 있어서 주차장 면적 등의 건축적 제한이 자유로워지면서 다양한 임대주택 유형이 과생되었다(한지희, 2010). 2010년 5월에는 뉴타운지구 선정으로 인해 공급량이 감소한 다가구 및 다세대 주택을 대신할 에듀하우스, 부분임대형 아파트, 스튜디오형 임대주택의 계획이 추진되고 있다. 현재 진행되고 있는 서울시 대학생전용 임대주택은 다음 <표 2>와 같다.

이상 언급된 대학생전용 임대주택 또는 학생복지주택 등의 구체적인 개념정의 및 시설기준, 운영방안 등은 아직까지 미흡한 실정이다(배용규 외, 2010). 그러나 이러한 주거유형은 단위세대 이외 공동식당, 학습실, 휴식 및 운동시설 등의 공유공간이 조성되어 프라이버시나 공동관리의 문제 등이 발생하긴 하지만 임대비용이 저렴하며 이웃간의 유대기회 강화에 대한 젊은층 1인가구의 요구(변미리 외, 2008) 및 그들의 형편에 맞는 경제성, 실용성 등을 고려하면, 대학생 1인가구에게 적합한 주거유형

으로 정착할 수 있을 것이라 판단된다.

6) 셰어형주택

앞서 살펴본 국내의 많은 소형주택들은 수익성과 양적 성장에 치우치면서 많은 주거환경상의 문제점을 낳고 있으며, 원룸식의 단순한 평면형태에 치우쳐 공급되고 있다. 최근 도시형 생활주택 관계법령이 발표되면서 국내 소형주택 시장에도 많은 시도들이 보이거나 실제로 현실화되고 있지는 못하다. 일본의 경우 1인가구의 증가에 따라 다양한 형태의 소형주택이 공급되고 있는데, 도심에서 주택 내 부엌, 욕실, 화장실 공간과 설비를 공동으로 이용하는 주택유형으로 룸셰어, 밉글아파트 및 하우스 셰어링 등 다양한 형태로 나타나고 있으며, 게스트하우스 등은 신규공급보다는 기존주택을 재활용하고 있다(김혜련, 2010).

셰어형주택은 통상 1개월 이상으로 계약하지만, 중도에 해약이 가능하여 탄력적인 대응이 가능해 관광객 등의

<표 2> 서울시 대학생전용 임대주택 개요

구분	위치	주요 내용
유스하우스	서울시내 다가구주택	·저소득층 대학생을 위한 기숙사형 임대주택 ·SH공사가 기존주택 매입분량 중 일부를 리모델링해 학생들이 적은 비용으로 거주가 가능하도록 한 기숙사형 주택 ·부엌 등 공유면적에 세탁기, 냉장고, 가스레인지 등을 갖추고 각방에 책상, 의자, 옷장 등이 마련됨 ·전용면적 5~12㎡, 저소득층 대학생들의 주거형태와 생활패턴을 고려하여 디자인 컨셉 및 단위세대 평면이 계획됨
에듀-하우스	서울 동작구 흑석동 뉴타운	·2인 1실의 기숙사 75실, 150명을 수용할 수 있는 시설 ·차체 식당, 학습실, 휴식 및 운동시설, 세탁실 등의 편의시설을 갖추고 각 방마다 샤워실, 화장실, 책상, 가구 등을 구비함 ·서울시와 동작구의 지원으로 학교 밖 하숙비보다 저렴함
부분임대형 아파트	흑석, 북아현, 거여마천, 신림, 중화 등 뉴타운 5개 지구	·학생 등 1인가구 거주비용이 높은 지역에 공급예정 ·1인가구용으로 전용 85㎡이상 주택에 현관, 취사시설, 화장실 등이 별도로 갖춰진 주거공간이 마련됨 ·임대료가 높아 대학생 임대주택으로서의 실효성은 떨어짐
스튜디오형 임대 주택	이문, 휘경 뉴타운	·오피스텔과 같이 하나의 공간으로 통합된 형태, 아파트로 인허가를 받아 10~20평형대 내부를 사무용으로 계획함 ·20~30㎡규모로 300세대가 예정되어 있으며 임대료가 높아 일정비용을 저소득가구의 대학생이 입주할 수 있도록 ‘도시 및 주거환경정비 조례’ 개정 추진 중임

숙박용으로 사용되기도 하며, 그 중 게스트 하우스는 일본도심을 중심으로 그 이용률이 큰 폭으로 증가하고 있다 (국도해양부·한국주거학회, 2008). 현재 일본에서 셰어형 주택은 젊은 층을 중심으로 커뮤니티의 중요성과 새로운 주거의식을 고양시키는 매개체로서의 기능을 하고 있다 <표 3>.

국내 고시원과 같이 각각의 1인가구에게 취침을 위한

침실공간이 제공되고, 샤워, 조리, 빨래, 휴식 등의 기능은 공용공간에서 지원되는 시설이지만 고시원보다는 안전한 주거시설로 차별화될 수 있으며, 고립된 개인이 아니라 구성원 간 사회적 교류를 할 수 있다는 장점이 있다 (김혜련, 2010). 셰어형 대상이 되는 주택은 기숙사 유형의 숙박시설부터 2, 3개의 방이 있는 다세대 및 다가구주택, 아파트 등의 일반주택유형에 이르기까지 다양하게 형

<표 3> 셰어형주택 유형과 특징

유형	특징
룸 셰어	-아파트 등의 공동주택 유니트를 빌려 혈연관계가 없는 거주자들이 동거하는 형태 -개인실, LDK, 욕실, 화장실 등은 공동이용
하우스셰어	-룸 셰어와 유사한 공간구성, 집 한 채인 경우는 하우스셰어, 셰어드 하우스, 셰어하우스로 불림(다가구 주택과 유사개념)
게스트하우스	-사업자가 전문적으로 경영 및 관리, 가구, 가전, 일상생활 비품이 구비됨 -셰어드 하우스라고도 함 -최소 5인 이상 최대 100인 이하 거주자가 공동생활
밍글아파트	-동성 친구 2인이 공동 생활하는 주거 형태 -개인실은 열쇠로 관리, 부엌, 욕실은 공동으로 이용
하우스셰어링	-도시재생기구가 행하는 룸 셰어 타입 -이사율, 공기질이 높은 가족형 가구 주호를 1인가구에게 임대하는 유형

<표 4> 선행연구 동향분석

연구자	조사대상	조사내용	연구결과
이 현 (1995)	용인지역 제2캠퍼스 대학생	주거실태 주거선호도	주체에 따른 개선 및 공급방안 제시
이선희 (2000)	충남 홍성군 소재 대학교 학생	주거실태 선호경향	1인용 오피스텔과 아파트형 주거시설 선호에 대한 결과 및 성별과 학년에 따른 차이
이미혜 외 (2003)	경북 안동시 소재 대학재학생	생활특성 주거선호도	주생활행위, 선호주거유형, 선호시설에 따른 개선방안 제시
최정순 (2004)	삼척대학교 인근 거주대학생	주거실태 주거선택요소 주거만족도	주거지 위치, 공간규모, 실내환경, 공간구성에 따른 개선방향, 다가구 원룸 평면 개선방향 제시
안선민 외 (2006)	서울시 소재 6개 대학 재학유학생	주거실태 주거만족도 선호 및 요구	공간계획 관점에서 주거유형별 제언 임대제공자, 기관 및 제도적 측면에서 제언
배웅규 외 (2010)	중앙대학교 하숙촌 거주대학생	주거실태 주거요구	임대료, 공간규모, 주거지 위치에 따른 시사점 및 평면계획방안 제시
박상일 (2010)	중앙대학교 서울 및 안성 캠퍼스 대학생	주거실태 주거만족도	캠퍼스 간의 차이점 파악 정부, 지자체, 학교의 개선방안 제시
한지희 (2010)	지하철 2호선 신촌역주변 대학생	생활패턴 공간사용실태 주거요구	조사대상자의 생활패턴과 주거요구에 따른 평면계획방향 제시

성될 수 있으며, 주거를 공유하는 구성원 사이의 공동규칙을 통해서 독립적인 동시에 구성원 간 친밀한 교류가 이루어질 수 있는 새로운 라이프스타일 형성의 장이 될 수 있다.

2. 대학생 1인가구의 주거관련 선행연구

대학생 1인가구의 주거관련 연구는 일반 주거공간 연구에 비해 많이 진행되지 않았고 대부분의 연구에서 대학생들의 주거실태와 만족도, 주거요구 등을 살펴보고 있으며, 일부연구에서 개선방안을 제시(이현, 1995; 최정순, 2004; 김광배, 2006)하기도 하였다. 주거유형에 따른 연구로는 원룸형 다가구 주택을 중심으로 한 연구(김석경, 1996; 박순호, 2003; 김광배, 2006; 김진영, 2007; 강희구, 2009)와 대학기숙사를 중심으로 한 연구(박행자 외, 2007; 김미희, 오지영, 2008) 등이 있다. 그 외 대부분의 연구에서는 주거유형의 구분 없이 대학생 1인가구의 주거실태 및 개선방안에 대해 다루었다.

이상의 선행연구에서 연구자들은 대학생의 주거에 관해 주거실태, 주거만족도, 주거선호 및 요구 등을 주된 조사내용으로 하고 있다. 주거실태에 관해서는 주로 주거유형, 거주면적, 동거인 수, 임대료 및 임대유형 등을 조사하였으며, 주거만족도는 입지환경, 공간계획, 실내환경, 실내구성요소 측면 등으로 분류하여 조사하였다. 또한 주거선호 및 요구는 희망하는 주거유형, 입지, 주거비 및 지불형태, 필요한 시설물, 위치, 주거설비 등에 대해 조사한 것을 알 수 있다<표 4>.

이러한 내용을 토대로 하여 본 연구에서는 단위세대와 공유공간에 대한 주거만족도 및 불만족 요인을 파악하고 선호주택유형 및 면적과 공유공간을 활성화하기 위해 단위세대 공간을 조절할 경우, 단위세대 각 공간 중 최소요구공간 및 계획시 고려사항, 선호 공유공간의 종류 등에 관한 내용을 중심으로 설문을 작성하였다.

III. 조사결과 및 분석

1. 사회인구학적 특성

조사대상자들의 사회인구학적 특성을 살펴보면, 성별

의 경우 남성이 53.9%, 여성이 46.1%로 여성보다 남성의 비율이 더 높게 나타났다. 연령의 분포는 20~22세가 59.2%로 가장 높게 나타났으며, 학년은 2학년이 39.3%, 1학년 30.4%, 3학년 15.7%, 4학년 13.6% 순으로 나타났다<표 5>.

<표 5> 조사대상자들의 사회인구학적 특성

항목	내용	n	%
성별	남	103	53.9
	여	88	46.1
	계	191	100.0
연령	20세 미만	9	4.7
	20~22세	113	59.2
	23~25세	59	30.9
	26~28세	10	5.2
	29세 이상	0	0.0
	계	191	100.0
학년	1학년	58	30.4
	2학년	75	39.3
	3학년	30	15.7
	4학년	26	13.6
	휴학생	2.0	1.0
	계	191	100.0

2. 조사대상자들의 주거특성

조사대상자들의 주거특성으로 먼저 주거 유형은 원룸이 44.0%, 기숙사 35.1%로 나타나 학생들 대부분이 원룸과 기숙사에 거주하고 있는 것으로 나타났다. 현재 거주하고 있는 주택의 규모는 26㎡(8평) 미만이 38.2%, 26㎡~33㎡(8~10평)이 27.7%로 절반 이상이 10평 미만에 거주하고 있음을 알 수 있다. 거주 인원으로는 2명이 47.1%, 혼자 44.0%로 나타나 1~2인이 거주하는 경우가 많았고, 소유형태로는 월세가 55.0%로 가장 많았다.

통학 시 이용수단은 도보가 89.5%로 나타났으며, 소요 시간은 10분 이내가 62.8%, 20분 이내가 30.4%로 조사대상자 대부분이 학교에서 도보로 20분 이내의 위치에 거주하는 것으로 나타나 주거선택 시 학교에서 얼마나 가까운 거리에 있는지가 중요한 요인이 됨을 알 수 있다. 거주기간은 6개월~1년이 40.3%, 6개월 미만이 38.2%로 나타나 조사대상자들의 거주기간은 1년 미만으로 주거지의 이동이 빈번함을 알 수 있었고 주택에 머무는 시간은 7~9시간이 31.9%, 9~11시간이 31.4%로 나타나 취침 시간 이외 주택에 머무는 시간은 극히 짧은 것을 알 수

있다<표 6>.

3. 각 공간별 만족도 및 불만족 요인

1) 단위세대 내 각 공간에 대한 만족도

조사대상자들이 현재 생활하고 있는 주택 내 단위세대

공간에 대한 전반적인 만족도를 조사한 결과, 적당하다는 응답이 45.0%, 다소 만족이 26.2%로 단위세대 공간에 대해 전반적으로 만족하는 경향이 나타났다. 단위세대 내 각 공간별 만족도를 살펴보면, 취침공간은 다소 만족이 47.1%, 만족이 22.5%로 나타났고, 조리 및 식사공간은 적당하다는 응답이 33.7%, 다소 만족이 30.5%, 위생공간

〈표 6〉 조사대상자들의 주거특성

항 목	내 용	n	%	항 목	내 용	n	%
주택 유형	원룸	84	44.0	주택 규모	26㎡미만	73	38.2
	기숙사	67	35.1		26㎡ ~ 33㎡	53	27.7
	고시원	10	5.2		33㎡ ~ 42㎡	35	18.3
	오피스텔	3	1.6		42㎡ ~ 56㎡	10	5.2
	기타	27	14.1		56㎡ 이상	20	10.5
	계	191	100.0		계	191	100.0
주택 소유 형태	자가	4	2.1	거주 인원	혼자	84	44.0
	전세	21	11.0		2명	90	47.1
	월세	105	55.0		3명	4	2.1
	기타	61	31.9		4명	2	1.0
	계	191	100.0		5명 이상	11	5.8
통학시 이동 수단	도보	171	89.5	통학시 소요 시간	10분 이내	120	62.8
	대중교통	8	4.2		20분 이내	58	30.4
	자전거	5	2.6		30분 이내	8	4.2
	자동차	4	2.1		1시간 이내	1	0.5
	오토바이	3	1.6		1시간 이상	4	2.1
	계	191	100.0		계	191	100.0
주택 거주 기간	6개월 미만	73	38.2	주택에 머무는 시간	5시간 미만	15	7.9
	6개월-1년	77	40.3		6-7시간	34	17.8
	1년-2년	30	15.7		7-9시간	61	31.9
	2년-3년	6	3.1		9-11시간	60	31.4
	3년이상	5	2.6		11시간 이상	21	11.0
	계	191	100.0		계	191	100.0

〈표 7〉 단위세대 공간에 대한 만족도

항목	만족	다소만족	적당	다소불만족	불만족	n(%)
취침공간	43(22.5)	90(47.1)	41(21.5)	14(7.3)	3(1.6)	191(100.0)
조리·식사공간	26(13.7)	58(30.5)	64(33.7)	31(16.3)	11(5.8)	191(100.0)
위생공간	36(18.8)	58(30.4)	66(34.6)	25(13.1)	6(3.1)	191(100.0)
세탁·건조공간	12(6.3)	42(22.0)	64(33.5)	51(26.7)	22(11.5)	191(100.0)
진입공간	6(3.1)	31(16.2)	72(37.7)	58(30.4)	24(12.6)	191(100.0)
서비스공간	19(9.9)	45(23.6)	43(22.5)	60(31.4)	24(12.6)	191(100.0)

〈표 8〉 단위세대 내 각 공간에 대한 불만족 요인

항목	불만족 요인	n(%)	항목	불만족 요인	n(%)
취침 공간	채광·통풍·환기시설 미비	52(35.4)	세탁 · 건조 공간	채광·통풍·환기시설 미비	31(19.3)
	면적 및 크기 협소	32(21.8)		세탁 및 건조공간 없음	34(21.1)
	수납공간 부족	32(21.8)		소음	15(9.3)
	프라이버시 침해	26(17.6)		면적 및 크기 협소	69(42.9)
	기타	5(3.4)		기타	12(7.4)
계	147(100.0)	계	161(100.0)		
조리 · 식사 공간	보안, 프라이버시 침해	14(9.9)	진입 공간	프라이버시 침해	18(11.7)
	수납공간 부족	17(12.0)		면적 및 크기 협소	65(42.5)
	냄새	47(33.1)		소음	19(12.4)
	면적 및 크기 협소	53(37.3)		공간분리가 되어있지 않음	37(24.2)
	기타	11(7.7)		기타	14(9.2)
계	142(100.0)	계	153(100.0)		
위생 공간	채광·통풍·환기시설 미비	64(40.6)	서비스 공간	채광·통풍·환기시설 미비	28(16.9)
	수납공간 부족	16(10.1)		서비스공간 없음	61(30.7)
	냄새	19(12.0)		소음	33(19.9)
	면적 및 크기 협소	53(33.5)		면적 및 크기협소	41(24.7)
	기타	6(3.8)		기타	13(7.8)
계	158(100.0)	계	166(100.0)		

은 적당하다는 응답이 34.6%, 다소 만족이 30.4%로 나타나 취침공간, 조리 및 식사공간, 위생공간에 대해서는 전반적으로 만족하는 것으로 나타났다.

그러나 세탁 및 건조공간은 적당하다는 응답이 33.5%, 다소 불만족이 26.7%, 진입공간의 경우는 적당하다는 응답이 37.7%, 다소 불만족이 30.4%, 서비스공간은 다소 불만족이 31.4%로 나타나 세탁 및 건조공간, 진입공간, 서비스공간에 대한 만족도는 다른 공간에 비해 낮음을 알 수 있었다<표 7>.

2) 단위세대 내 각 공간에 대한 불만족 요인

단위세대 내 주요공간에 대한 불만족 요인을 조사한 결과, 취침공간의 불만족 요인으로는 채광, 통풍, 환기시설의 미비가 35.4%, 면적과 크기의 협소 및 수납공간의 부족이 21.8%로 나타났다. 조리 및 식사공간의 불만족 요인으로는 면적 및 크기의 협소가 37.3%, 냄새가 33.1%

로 나타났으며, 위생공간은 채광, 통풍, 환기시설의 미비가 40.6%, 면적 및 크기의 협소가 33.5%로 나타났다. 세탁 및 건조공간의 경우 면적 및 크기의 협소가 42.9%로 나타났고, 세탁공간 자체가 계획되어 있지 않다는 응답이 21.1%, 채광, 통풍, 환기시설 미비가 19.3%로 나타났다. 진입공간 역시 면적 및 크기의 협소가 42.5%, 서비스공간의 경우 공간자체가 계획되어 있지 않다는 응답이 30.7%, 면적 및 크기의 협소가 24.7%로 나타났다.

이상을 종합해 보면, 단위세대 내 각 공간의 불만족 요인으로는 공통적으로 면적 및 크기의 협소로 나타났으며, 이외 채광, 통풍, 환기시설의 미비와 서비스공간이 없는 경우에 대한 불만족이 높게 나타나 이에 대한 개선이 요구된다<표 8>.

3) 공유공간의 유무 및 만족도

조사대상자들이 거주하고 있는 주거공간 내 공유공간

의 유무를 조사한 결과, 전체 응답자 중 54.5%가 주거공간 내에 공유공간이 있다고 응답하였다.

주거유형별로 공유공간의 유무를 살펴보면, 기숙사가 95.5%, 고시원이 80%로 나타나 기숙사 이외의 공동화장실 및 공동식당을 설치하여 다중주택, 기숙사 형태로 사용되는 고시원에 공유공간이 대부분 계획되어 있음을 알 수 있다<표 9>.

공유공간 중 각 공간에 대한 만족도를 조사한 결과, 공동욕실 및 화장실 등의 위생공간, 공동휴게실, 체력단련실, 세탁 및 건조실, 멀티미디어실 등에서 다소 불만족하다는 의견이 각각 37.4%, 45.0%, 40.3%, 48.0%, 48.8%로 나타나 전체적으로 낮은 만족도를 보였다. 공동식당이나 독서실의 경우는 적당하거나 다소 불만족하다는 의견 순으로 높은 비율을 보여 현재 계획되어 있는 공유공간에 대해서는 전반적으로 불만족하다는 의견이 많은 것으로 조사되었다<표 10>.

공유공간에 대한 불만족 요인을 조사한 결과, 위생공간은 청결상태의 불량과 면적 및 크기의 협소가 각각 35.1%, 채광, 통풍, 환기시설의 미비가 19.3%로 나타났으며, 공동휴게실과 체력단련실의 경우 시설미비가 각각 54.7%, 56.1%의 비율을 보였다.

공동식당의 경우 면적 및 크기의 협소, 시설미비가 각각 38.8%, 36.7%로 나타났고 세탁 및 건조실, 멀티미디어실도 시설미비가 각각 46.4%, 65.6%의 비율을 보였다.

이를 통해 공유공간이 계획되어 있는 경우 대부분의 공간에서 시설미비가 주요 불만족 요인으로 파악되었으며, 이외 위생공간과 공동휴게실의 경우는 청결상태 불량에 대한 문제, 공동식당의 경우는 면적 및 크기의 협소에 대한 문제도 불만족 요인으로 나타나 향후 공유공간의 특성에 맞는 시설확충과 공동관리, 면적 및 크기 등에 대한 고려가 요구된다<표 11>.

4) 공유공간의 불만족 요인

<표 9> 주거유형별 공유공간의 유무

항 목	원룸	기숙사	고시원	오피스텔	기타	n(%)
공유공간 있음	22 (25.3)	64 (95.5)	8 (80.0)	0 (0.0)	10 (39.9)	104 (54.5)
공유공간 없음	62 (74.7)	3 (4.5)	2 (20.0)	3 (100.0)	17 (60.7)	87 (45.5)
계	84 (100.0)	67 (100.0)	10 (100.0)	3 (100.0)	27 (100.0)	191 (100.0)

$\chi^2=82.819$ $df=4$ $p=.000$

<표 10> 공유공간의 만족도

항 목	만족	다소만족	적당	다소불만족	불만족	n(%)
위생공간	3(3.3)	12(13.2)	33(36.2)	34(37.4)	9(9.9)	91(100.0)
공동휴게실	3(3.3)	7(7.7)	17(18.7)	41(45.0)	23(25.3)	91(100.0)
체력단련실	6(7.3)	17(20.7)	19(23.2)	33(40.3)	7(8.5)	82(100.0)
공동식당	2(2.2)	5(5.5)	42(46.2)	32(35.2)	10(10.9)	91(100.0)
독서실	3(3.7)	18(22.2)	36(44.5)	23(28.4)	1(1.2)	81(100.0)
세탁 및 건조실	4(4.1)	20(20.4)	22(22.4)	47(48.0)	5(5.1)	98(100.0)
멀티미디어실	4(5.1)	7(9.0)	15(19.2)	38(48.8)	14(17.9)	78(100.0)

〈표 11〉 공유공간의 불만족 요인

항목	불만족 요인	n(%)	항목	불만족 요인	n(%)
위생 공간	프라이버시 침해	6(10.5)	공동 식당	시설 미비	18(36.7)
	채광·통풍·환기시설 미비	11(19.3)		채광·통풍·환기시설 미비	2(4.1)
	청결상태 불량	20(35.1)		청결상태 불량	9(18.4)
	면적 및 크기 협소	20(35.1)		면적 및 크기 협소	19(38.8)
	기타	0(0.0)		기타	1(2.0)
	계	57(100.0)		계	49(100.0)
공동 휴게실	시설 미비	29(54.7)	세탁· 건조실	시설 미비	32(46.4)
	채광·통풍·환기시설 미비	2(3.8)		채광·통풍·환기시설 미비	3(4.3)
	청결상태 불량	15(28.3)		청결상태 불량	5(7.2)
	면적 및 크기 협소	7(13.2)		면적 및 크기 협소	26(37.7)
	기타	0(0.0)		기타	3(4.3)
	계	53(100.0)		계	69(100.0)
체력 단련실	시설 미비	32(56.1)	멀티미 디어실	시설 미비	40(65.6)
	채광·통풍·환기시설 미비	3(5.3)		체계적인 관리 부족	10(16.4)
	청결상태 불량	1(1.8)		청결상태 불량	1(1.6)
	면적 및 크기 협소	19(33.3)		면적 및 크기 협소	9(14.8)
	기타	2(3.5)		기타	1(1.6)
	계	57(100.0)		계	61(100.0)

4. 각 공간별 선호도 및 고려사항

1) 주거유형 및 크기의 선호도

대학생 1인가구가 선호하는 주거유형으로는 오피스텔이 44.0%로 가장 높은 비율을 보였으며, 원룸이 38.7%, 기숙사 13.1%의 순으로 나타났다. 이러한 주거유형을 선택한 이유로는 관리 및 유지의 편의성이 41.5%, 프라이버시 보장 29.7%, 위치 13.7%, 거주비용 10.4%, 기타 4.7% 순으로 나타났다.

주거공간의 규모는 33㎡~42㎡(11~13평)가 27.6%, 26㎡~33㎡(8~10평)가 24.6%로 나타났으며 적정 거주인원으로는 1명이 63.9%로 나타났다. 이를 통해 현재 거주하는 주거유형이 26㎡(8평) 미만이고, 거주인원이 대부분 1~2명 이하인 것을 고려한다면, 현재 거주공간보다 더 넓은 공간을 선호하고 있음을 알 수 있다<표 12>.

〈표 12〉 주거유형 및 크기의 선호도

항목	내용	n	%
선호 주거 유형	원룸	74	38.7
	기숙사	25	13.1
	고시원	4	2.1
	오피스텔	84	44.0
	기타	4	2.1
	계	191	100
주거 유형 선호 이유	거주비용	17	8.9
	위치	24	12.6
	관리 및 유지	87	45.5
	프라이버시 보장	58	30.4
	기타	5	2.6
	계	191	100
선호 규모	26㎡미만	16	8.4
	26㎡~33㎡	47	24.6
	33㎡~42㎡	52	27.6
	42㎡~56㎡	46	24.1
	56㎡ 이상	30	15.7
	계	191	100

2) 단위세대 계획 시 최소 요구공간

단위세대 공간 내 요구공간을 파악하기 위한 우선순위 조사결과 1순위로 취침공간이 75.4%로 나타났다. 2순위로는 위생공간(욕실 또는 화장실)으로 58.3%, 3순위는

조리 및 식사공간으로 45.3%, 4순위는 세탁 및 건조공간으로 38.9%, 다음으로는 서비스공간(발코니, 다용도실 등)과 거실과 같은 응접공간이 36.9%, 24.8%의 순으로 나타났다<표 13>.

〈표 13〉 단위세대 계획 시 최소 요구공간

항 목	1순위	2순위	3순위	4순위	5순위	n(%)
취침공간	144(75.4)	16(8.6)	14(7.8)	4(2.5)	4(2.7)	182(20.9)
위생공간	27(14.1)	109(58.3)	35(19.6)	8(4.9)	2(1.3)	181(20.9)
조리·식사공간	7(3.7)	41(21.9)	81(45.3)	28(17.3)	12(8.1)	169(19.5)
세탁·건조공간	2(1.0)	10(5.3)	25(14.0)	63(38.9)	39(26.2)	139(16.0)
서비스공간	2(1.0)	6(3.2)	12(6.7)	30(18.5)	55(36.9)	105(12.1)
응접공간	8(4.2)	5(2.7)	12(6.7)	29(17.9)	37(24.8)	91(10.5)
기타	1(0.5)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	1(0.1)
계	191(100.0)	187(100.0)	179(100.0)	162(100.0)	149(100.0)	868(100.0)

〈표 14〉 단위세대 계획시 고려사항

항 목	고 려 사 항					n(%)
취침공간	면적 및 크기확보	채광·통풍·환기시설 확보	방음시설 확충	프라이버시 보장	기타	296 (100.0)
	94(31.8)	79(26.7)	69(23.3)	53(17.9)	1(0.3)	
조리·식사공간	면적 및 크기확보	채광·통풍·환기시설 확보	수납공간 확보	적절한 공간구성	기타	265 (100.0)
	52(19.6)	117(44.2)	21(7.9)	72(27.2)	3(1.1)	
위생공간	면적 및 크기확보	채광·통풍·환기시설 확보	프라이버시 보장	방음시설 확충	기타	281 (100.0)
	66(23.5)	131(46.5)	55(19.6)	26(9.3)	3(1.1)	
응접공간	면적 및 크기확보	채광·통풍·환기시설 확보	프라이버시 보장	수납공간 확보	기타	224 (100.0)
	124(55.4)	54(24.1)	18(8.0)	25(11.2)	3(1.3)	
서비스공간	면적 및 크기확보	채광·통풍·환기시설 확보	보안시스템 강화	적절한 공간구성	기타	246 (100.0)
	60(24.4)	61(24.8)	43(17.5)	81(32.9)	1(0.4)	
세탁·건조공간	면적 및 크기확보	채광·통풍·환기시설 확보	수납공간 확보	방음시설 확충	기타	240 (100.0)
	76(31.7)	108(45.0)	34(14.2)	21(8.8)	1(0.4)	
진입공간	면적 및 크기확보	보안시스템 강화	수납공간 확보	방음시설 확충	기타	255 (100.0)
	81(31.8)	96(37.6)	44(17.3)	34(13.3)	0(0.0)	

〈표 15〉 공유공간의 선호도

항 목	n(%)	항 목	n(%)
공동택배공간	102(10.7)	미디어룸(게임, DVD감상 등)	97(10.2)
매점	126(13.2)	세탁 및 건조실	79(8.3)
컴퓨터사용공간	63(6.6)	공동식당	50(5.1)
실내정원(온실)	71(7.4)	체력단련실	119(12.5)
독서실	127(13.3)	공동휴게실	77(8.1)
회의실	15(1.6)	기타	3(0.3)
공동수납공간	26(2.7)	계	995(100.0)

〈표 16〉 성별 공유공간 선호도

항 목	1순위		2순위		3순위	
	남자	여자	남자	여자	남자	여자
공동택배공간	14(13.6)	28(32.6)	13(12.6)	5(5.8)	2(1.9)	8(9.3)
매점	22(21.4)	10(11.6)	20(19.4)	12(14.0)	6(5.8)	11(12.8)
컴퓨터사용공간	7(6.8)	7(8.1)	9(8.7)	5(5.8)	11(10.7)	5(5.8)
실내정원(온실)	5(4.9)	7(8.1)	7(6.8)	6(7.0)	7(6.8)	5(5.8)
독서실	11(10.7)	8(9.3)	16(15.5)	19(22.1)	19(18.4)	14(16.3)
회의실	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	2(2.3)	3(2.9)	2(2.3)
공동수납공간	0(0.0)	1(1.2)	1(1.0)	1(1.2)	3(2.9)	2(2.3)
미디어룸	7(6.8)	3(3.5)	8(7.8)	7(8.1)	15(14.6)	8(9.3)
세탁및건조실	7(6.8)	11(12.8)	9(8.7)	14(16.3)	10(9.7)	4(4.7)
공동식당	2(1.9)	3(3.5)	3(2.9)	3(3.5)	9(8.7)	4(4.7)
체력단련실	23(22.3)	2(2.3)	11(10.7)	8(9.3)	10(9.7)	15(17.4)
공동휴게실	5(4.9)	6(7.0)	6(5.8)	4(4.7)	8(7.8)	8(9.3)
n(%)	103(100.0)	86(100.0)	103(100.0)	86(100.0)	103(100.0)	86(100.0)

3) 단위세대 계획 시 고려사항

단위세대 계획시 공간별 고려사항을 조사한 결과 취침공간의 고려사항으로는 면적 및 크기확보 31.8%, 채광, 통풍, 환기시설의 확보 26.7%, 방음시설 확충 23.3%의 순으로 나타났다.

조리 및 식사공간과 위생공간의 경우 채광, 통풍, 환기시설의 확보가 각각 44.2%, 46.5%로 높은 응답비율을 보였고, 면적 및 크기의 확보도 높게 나타났다. 응접공간의 경우 면적 및 크기의 확보가 55.4%로 나타났다. 서비스공간 계획시 고려사항으로는 적절한 공간구성, 채광, 통풍, 환기시설 확보가 각각 32.9%, 24.8%의 비율을 보였

으며, 세탁 및 건조공간의 계획시에는 채광, 통풍, 환기시설의 확보와 면적 및 크기의 확보가 각각 45.0%, 31.7%의 높은 응답비율을 보였다. 또한 진입공간 계획시 고려사항으로는 보안시스템의 강화가 37.6%, 면적 및 크기의 확보가 31.8%로 나타났다<표 14>.

이러한 결과를 통해 좁은 면적의 단위세대에서 나타나는 제반 문제점으로 채광, 통풍, 환기시설의 확보와 면적 및 크기의 확보 등이 향후 가장 중요하게 고려되어야 될 사항임을 알 수 있고, 면적의 협소함에 따른 적절한 단위세대 내 공간구성에 대한 아이디어가 요구된다.

4) 공유공간 계획 희망여부 및 선호공간

향후 거주하길 희망하는 주거유형 내 공유공간이 계획된다면 사용하지 않을지 묻는 질문에 조사대상자의 34.6%가 사용하지 않겠다고 응답하였으며, 그저 그렇다는 의견이 31.4%로 나타나 공유공간의 사용에 대해 비교적 긍정적으로 생각하고 있음을 알 수 있었다. 사용할 의사가 없다고 응답한 경우, 그 이유에 대하여 조사한 결과 다른 사람들과 함께 사용하기가 싫다는 의견이 53.3%로 가장 높게 나타났는데, 이는 공유공간이 공동으로 사용하는 공간이므로 프라이버시가 확보될 수 없다는 근본적인 문제점을 반영한 결과라 할 수 있다.

공유공간 중 선호공간을 조사하기 위해 그 유형을 13가지로 나누고, 이 중 희망하는 공간유형을 우선순위 5순위까지 응답하도록 하였다. 그 결과 가장 희망하는 공간 유형으로는 독서실이 13.3%로 나타났으며, 그 다음으로 매점 12.2%, 체력단련실 12.5%, 공동 택배공간 10.7%, 미디어룸 10.2%의 순으로 나타났다<표 15>.

이는 대학생 1인가구의 주요 행태특성이 반영된 결과로 해석되며, 일반적인 공유공간으로 계획되는 공동식당이나 공동위생공간보다는 독서실이나 매점, 체력단련실, 공동택배공간 등의 공간을 원하는 것으로 나타나 이들의 주요구가 고려된 계획이 이루어져야 할 것으로 보인다. 또한 성별 공유공간의 요구도를 살펴보면, 남자의 경우 1순위로 체력단련실, 2순위로 매점, 3순위로 독서실을 선호하는 반면, 여자의 경우 1순위로 공동택배공간, 2순위로 독서실, 3순위로 체력단련실을 선호하는 것으로 나타나 성별로 공유공간의 요구도가 다름을 파악할 수 있다<표 16>.

IV. 결론 및 제언

본 연구는 대학생 1인가구를 위한 주거유형을 파악하고, 단위세대와 공유공간에 대한 만족도, 선호도 및 요구사항 등을 파악하여 향후 대학생 1인가구를 위한 주거계획 시 기초 자료를 제시하고자 하는 목적으로 수행되었다. 이에 따른 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 문헌고찰을 통해 대학생 1인가구의 주거유형을 살펴본 결과, 대학기숙사, 원룸, 고시원, 오피스텔 등이 있었으며, 이러한 유형들은 수익성과 양적 성장에 치우치

면서 원룸식의 단순한 평면구성의 반복과 열악한 주거환경을 양산해 내고 있다. 그러나 최근 도시형 생활주택 관계법령이 발표되고, 대학생 1인가구의 주거관련 중장기 과제 등이 검토되고 있는 가운데 이들을 위한 주거유형도 매우 다변화되고 있음을 알 수 있었다. 최근 대학생을 위한 임대주택이나 학생복지주택 및 일본의 셰어형주택 등의 주거유형은 단위세대를 최소화하고 공동식당, 학습실, 휴식 및 운동시설 등의 공유공간을 활성화하여 임대비용을 낮추고, 양호한 거주환경을 공유하면서 공동체 생활을 영위하는 등 대학생 1인가구를 위한 경제성, 실용성 등의 측면에서 향후 적합한 주거유형으로 발전할 수 있으리라 사료된다.

둘째, 대학생 1인가구를 대상으로 단위세대 내 각종공간에 대한 만족도 및 불만족요인을 조사한 결과 취침공간, 조리 및 식사공간, 위생공간에 대해서는 전반적으로 만족하고 있었으나 세탁 및 건조공간, 진입공간, 서비스공간 등에 대한 만족도는 다른 공간에 비해 낮게 나타났다. 단위세대 내 각 공간의 불만족요인으로는 공통적으로 면적 및 크기의 협소가 지적되었으며, 이외 채광, 통풍, 환기 시설의 미비와 서비스공간이 계획되어 있지 않은 경우에 대한 불만족이 높게 나타나 이에 대한 개선이 요구된다. 면적 및 크기의 문제는 전체적으로 좁은 면적의 단위세대 내에서 각각의 기능을 하는 공간들이 모두 구획됨으로 인해 나타나는 문제라 볼 수 있다. 향후 계획시 단위세대의 면적이 전체적으로 증대되는 것이 현실적으로 어렵다면, 현재 구획된 공간들 중 일부공간을 공유공간으로 빼냄으로써 단위세대 공간면적을 확보할 수 있을 것이다. 조사대상자들이 거주하고 있는 주거공간내 공유공간의 유무를 조사한 결과 기숙사와 고시원에 공유공간이 대부분 계획되었음을 알 수 있었다. 공유공간이 계획되어 있는 경우 공동욕실 및 화장실, 공동휴게실, 체력단련실, 세탁 및 건조실, 멀티미디어실 등의 공간에서 대부분 불만족한 것으로 나타났다. 그 원인으로는 대부분 시설미비로 나타났으며, 이외 청결상태 불량, 면적 및 크기의 협소 등이 지적되어 공유공간이 계획되어 있더라도 기능에 맞는 시설이 설치되어 있지 않거나 공동사용으로 인한 청소상태 불량 등 향후 시설확충과 공동관리의 문제, 공유공간의 특성에 맞는 면적 및 크기에 대한 고려가 있어야 할 것으로 보인다.

셋째, 대학생 1인가구가 선호하는 주거유형은 오피스텔, 원룸으로 나타났고, 일부공간들을 공유공간으로 빼낸다고 가정하였을 경우 단위세대 내 최소요구공간은 취침

공간, 위생공간, 조리 및 식사공간, 세탁 및 건조공간, 서비스공간의 순으로 나타났다. 취침공간은 채광, 통풍, 환기시설의 확보와 방음시설의 확충, 조리 및 식사공간과 위생공간, 세탁 및 건조공간은 채광, 통풍, 환기시설의 확보가 요구되었다. 응접공간과 서비스공간은 면적 및 크기의 확보, 진입공간은 보안 시스템의 강화에 대한 요구도가 높은 것으로 파악되어 좁은 면적의 단위세대에서 나타나는 면적 및 크기의 협소함, 채광, 통풍, 환기시설의 미비 등의 제반 문제점을 해결하고 적절한 공간구성을 위한 다양한 아이디어가 요구된다. 조사대상자들 대부분이 공유공간에 대하여 긍정적인 반응을 보였으며, 선호하는 공유공간의 유형으로는 독서실과 매점, 체력단련실, 공동택배공간, 미디어룸 등의 순으로 나타나 일반적인 공유공간으로서 공동식당이나 공동위생공간을 계획하기 이전에 그들의 주요구와 대학생으로서의 행태특성, 남녀간의 선호 등 실질적인 측면이 고려된 계획이 이루어져야 할 것이다.

본 연구의 설문조사는 충북 청주소재 대학교의 대학생 1인가구 일부만을 대상으로 한 조사결과이므로 대학생 1인가구의 제반 특성이 지역에 따라 차이가 있을 수 있다는 연구의 한계점을 고려한다면, 이러한 조사를 전국적으로 확대, 실시하여야 할 필요성이 있다. 또한 대학생의 생활조사와 의식조사의 일반적인 성향을 파악하기 위해 다수의 학생을 대상으로 하는 양적조사가 필요하며, 주택유형에 따른 만족도 및 선호도에 대한 연구가 추후 이루어져야 할 것이다. 끝으로 본 연구에서 대학생 1인가구가 요구하는 단위세대와 공유공간의 만족도와 선호사항을 통해 기본적인 계획방향은 제시되었으나, 차후 이를 반영한 다양한 평면의 개발과 공유공간에 대한 세밀한 계획기준 등에 대한 연구가 후속되어야 할 것이다.

주제어: 대학생 1인가구, 학생주거, 단위세대, 공유공간, 주거선호

참 고 문 헌

강희구. (2009). 원룸형 다가구 주택 거주자의 주거선택 중요도와 주거만족도. 전남대학교 석사학위논문.
국토해양부, 한국주거학회. (2008). **미래주거 환경변화에**

따른 미래주택 건설방안 연구.

김광배. (2006). 대학촌 학생주거의 실태와 개선방안에 관한 계획적 연구. 한양대학교 석사학위논문.
김검호. (2003). 1인가구를 위한 도시주거계획. 경기대학교 석사학위논문.
김미희, 오지영. (2008). 대학생의 기숙사 실내공간에 대한 주거만족도 :광주-전남지역을 중심으로. **한국주거학회논문집**, 19(6), 145-155.
김석경. (1996). 원룸형 주택의 주생활특성과 난방계획 연구. 연세대학교 석사학위논문.
김진영. (2007). 원룸형 다가구 주택의 문제점과 개선방안에 관한 연구. 연세대학교 석사학위논문.
김혜련. (2010). 1인가구를 위한 소형주택 공급유형 연구. 서울시립대학교 석사학위논문.
대한주택공사. (1995). **특수수요계층의 주거선호에 대응하는 주택건설 및 공급방안연구(I): 대학생 전용주거시설**.
밀레니엄커뮤니티센터연구회. (2000). **밀레니엄 커뮤니티 센터**. 연세대학교 출판부.
박상일. (2010). 대학생의 주거실태와 주거만족도에 관한 연구. 중앙대학교 석사학위논문.
박순호. (2003). 원룸형 주택 거주자의 주거형태 및 주거만족도 -대구지역 3개 종합대학 주변지역을 사례로-. **지리학논집**, 23, 98-114.
박행자, 박성진, 이청웅. (2007). 이용자 평가를 통한 대학기숙사 내부공간의 거주환경개선에 관한 연구-광주광역시내 종합대학 기숙사를 중심으로-. **한국주거학회논문집**, 18(2), 129-136.
배웅규, 장경철, 이범석. (2010). 기성시까지 대학교 주변 학생주택의 실태조사 및 유형별 문제점에 대한 연구-중앙대학교 주변 대학생 거주 지역을 중심으로 -. **대한건축학회논문집**, 26(3), 49-56.
서울시정개발연구원 (2009). **서울의 1인가구 증가와 도시정책 수요연구**. 서울시정개발연구원.
수도권 市, 하숙집보다 싼 ‘에듀 하우스’ 짓기로 (2010, 6. 1) **조선일보**, p. 31.
‘쉐어하우스’, 입주민 공유 활성화로 인기몰이 (2009, 11. 25) **매일경제신문**, p. 17.
신정희. (2009). 코하우징(Cohousing) 개념을 적용한 임대형 공동주거 공간계획:오피스텔 거주 1인가구의 커뮤니티 활성화를 중심으로, **홍익대학교 석사학위논문**.

- 안선민, 장상욱, 신경욱. (2006). 외국인 유학생의 주거계획을 위한 연구-주거유형별 주거만족, 선호 및 요구를 중심으로-. **한국생활환경학회지**, 13(1), 31-44.
- 안진화, 강순주. (2008). 1인가구의 생활특성과 커뮤니티 공간 및 서비스요구도. **한국주거학회 학술발표대회 논문집**, 2009(2), 299-305.
- 이미혜, 배정인. (2003). 학생용 주거계획을 위한 자취생들의 주생활특성과 주거선호에 관한 연구-경북안동시 소재 대학교를 중심으로-. **한국주거학회논문집**, 14(10), 1-10.
- 이선희. (2000). 지방대학교의 학생주거에 관한 연구-충남 홍성군 소재 대학교를 중심으로-. **한국실내디자인학회논문집**, 25, 142-148.
- 이정원. (2004). 대학기숙사 유니트 평면 개발에 관한 연구. 국민대학교 석사학위논문.
- 최정순. (2004). 주거선택요소와 실내환경만족도 분석에 따른 대학생 원룸 주거평면의 개선방안에 관한 연구-삼척대학교 주변의 학생주거를 중심으로-. **한국주거학회논문집**, 15(1), 103-112.
- 통계청. (2010). **인구주택총조사 전수집계결과(인구부문, 가구주택)**. 한지회. (2010). 대학생 1인가구를 위한 임대주택 평면계획에 관한 연구. 연세대학교 석사학위논문.
- 건축법시행령. (2011, 6. 29). 국가법령정보센터, 자료검색일 2011, 7. 2, 자료출처 <http://www.law.go.kr/lsSc.do?menuId=0&p1=&subMenu=4&nwYn=1&query=#liBgcolor2>.
- 대학기숙사 ‘별 따기’ 입사전쟁. (2010, 8. 6), 동아일보, 자료검색일 2011, 6. 15, 자료출처 <http://news.donga.com/3/all/20100806/30355430/1>.
- 흑석동에 학생전용 기숙형주택 만든다. (2010, 03. 29), 헤럴드경제뉴스, 자료검색일 2011, 5. 9, 자료출처 <http://biz.heraldm.com/common/Detail.jsp?newsMLId=20091102000819>.
- SH공사, 대학생 임대주택 8일부터 공급(2011, 8. 3), 서울신문, p. 14.

접 수 일 : 2011. 08. 09.
수정완료일 : 2011. 09. 01.
게재확정일 : 2011. 09. 14.