

주택 평면을 통한 원룸 주거 공간 분석

- 사례를 중심으로 -

Analysis of Living Space of One Room Housing Through Plan of House

김 한 수*

Kim, Han-Soo

Abstract

This study analyzes the physical environments of studio-housing and suggests alternative solutions for the problems of studio-housing. Based on solving the problems of it through previous research review, the research methods are decided on-site survey and the housing floor plan analysis. The results of this study are follows. First, parking lots make passengers uncomfortable. Narrow spaces between buildings cause problems in terms of light, ventilation, and privacy. Moreover, the short of green space makes living conditions less amenable. Second, the narrow corridors of studio-housing buildings bring about bad effects on walking and privacy. The living conditions becomes worse due to the illegal remodeling. Third, even though a multi-family housing provision for low or middle-income families is a good housing policy, new design policies or interventions are needed to make residents' behavior comfortable.-

Keywords : One-room Housing, Multi-family Housing, Housing Consciousness, Taegu City, Housing Environment

주요어 : 원룸, 공동주택, 주거의식, 대구시, 주거환경

I. 서론

1. 배경 및 연구의 목적

도시 서민주거생활을 해결하기 위해 정부에서는 건축규제를 완화하면서까지 다세대주택과 다가구주택의 공급과 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있도록 다중주택을 공급하고 있다. 도시형 생활주택 중에서도 1~2인 가구를 위한 소형 주택은 주택공급이라는 차원에서는 긍정적인 면도 있지만, 거주민의 주거만족도는 그렇게 높지 않다는 연구결과 등이 나오고 있는 실정이다.¹⁾

특히, 건축물의 용도에서 공동주택에 해당하는 원룸은 그 정도가 높다. 물론 원룸이 직장인과 대학생 등 1인 생활자에게는 경제적인 여건은 물론 편리함을 더해 주고 있는 것 또한 사실이다. 그러나 공동체 생활이 어려운 물리적인 환경으로 인하여 외롭다거나 고립된다는 정신적인 고충도 나타나고 있다. 이에 대응하기 위하여 새로운 개념으로 세탁, 조리, 휴게 등을 공동으로 할 수 있도록 계획하여 공급하는 원룸형 주택인 셰어하우스도 보급되고 있는 실정이다. 이러한 평가와 변화는 다가구주택을 구성

하고 있는 평면, 주차, 녹지 등 물리적인 환경에 대한 평가가 그만큼 다양하게 나타나고 있다는 것을 반영하고 있다.

따라서 본 연구는 다가구주택(이하 원룸)이 다중다양하게 보급 된지도 어느 정도 흐른 시점에서 주택의 도면을 활용하여 물리적인 환경을 분석하여 현재의 주거공간이 가지고 있는 문제점이 무엇이며 여기에 대한 대안은 어떠한 방향으로 가야하는가를 제시하는 것에 목적을 두고 있다.

2. 연구의 방법

먼저, 원룸에 대한 기본적인 법적개념과 이용자 및 의식을 바탕으로 기초적인 공급방안에 대하여 정리한다. 단, 기초적 공간개념과 이용자의의식에 관해서는 문헌과 선행연구의 결과를 참조한다.²⁾

주택의 공간분석은 먼저 현장을 방문하여 원룸의 내·외부 공간을 평가하고, 그 이미지를 바탕으로 이미 공급

*정회원(주거자, 교신저자), 계명대학교 도시계획학과 교수

Corresponding Author: Han-Soo Kim, Dept. of Urban Planning, Keimyung University, 2800 Dalgubul Ave., Daegu 704-701, Korea
E-mail: cbd@kmu.ac.kr

이 논문은 2014년 한국주거학회 춘계학술발표대회에 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

1) 정부는 1~2인 소형가구를 위해 2009년 주택법 개정을 통해 도시형 생활주택 공급을 활성화 하는 방안을 발표하였다. 활성화 방안의 내용은 주택건설기준과 부대시설 설치 기준 등을 완화시켜 공동주택에 해당하지만 분양가상한제도 미적용, 어린이 놀이터, 외부소음과 배제, 조경 등의 건설기준도 적용받지 않거나 완화되었다.

2) 여기에서 이용자의 의식을 현 단계에서 실시하지 않고 기존의 연구 결과를 이용하는 것은 기존의 다수의 연구 결과를 볼 때 이용자의 의식조사 결과가 상당한 수준에서 동일한 결과를 나타내고 있기 때문에 별도의 의식조사를 하지 않아도 원룸에 대한 기초적인 의식을 알 수 있다는 판단에 의한 것이다.

된 다수의 건축도면을 활용하여 주거공간에 대한 동선의 행태, 규모, 상호 관계성을 검토 한다. 특히, 명확한 평면의 공간평가를 위하여 인체치수와 인간행동에 대한 이론적인 내용을 고려하여 공간을 평가한다.

본 연구에서 분석대상으로 하는 원룸은 규모와 층수 그리고 형태 등을 고려한 건축계획서, 배치도, 평면도, 입면도 등 건축도면자료는 해당 구청에 다가구주택(원룸)으로 허가를 위해 접수된 자료를 활용하였으며, 논문의 도면 작성은 기존의 도면을 캐드프로그램을 활용하여 본 연구에 맞도록 재 작성하였다. 한편, 원룸에 대한 평가를 객관화 한다는 차원에서 해당 구청의 건축허가담당 관계공무원에 대한 인터뷰 조사도 병행하였다. 모든 조사는 2014년 1월 13일부터~2월 24일 사이에 이루어 졌다.

II. 원룸에 대한 법적 입지

1. 주택과 원룸의 정의에서 본 연구대상

본 연구의 대상인 다가구주택의 원룸에 대한 정의를 명확하게 하기 위하여 건축법시행령 등을 통하여 주택과 원룸 등을 비교하여 종합해보면 다음과 같다.³⁾

건축법시행령에서는 주택의 종류는 크게 단독주택과 공동주택으로 구분하고 있으며, 단독주택은 단독주택과 다중주택, 다가구주택 등으로 구분한다. 다중주택은 일반적으로 1인가구의 형태로 취사시설을 갖추지 못하기 때문에 독립된 주거 형태가 되지 못한 반면에 다가구주택은 부엌을 설치하도록 되어있다.

공동주택의 경우는 아파트와 연립주택을 포함하여 바닥면적이 660㎡ 이하이고, 4개층 이하의 다세대주택이 여기에 속한다. 이에 비해 원룸형 주택은 공동주택에 속하면서도 1~2인이 생활할 수 있도록 설계되는 도시형 소형생활주택이다. 여기에서 일반 도시민과 서민 그리고 독신자들을 위해 공급하고 있는 주택 -생활공간- 은 매우 다양한 명칭으로 공급되고 있다는 것을 알 수 있다.

이상에서 학생, 혼자 생활하는 사회인 등 독신으로나 극히 소단위의 가족이 생활할 수 있도록 공급되고 있는 주거공간이 여러 형태로 나타나면서 원룸의 범주가 넓어져 있는데, 이는 소규모의 생활공간을 필요로 하는 생활자가 많은 사회로 변화하고 있다는 것이다. 따라서 본 연구에서 접근하고 있는 연구대상의 원룸은 단독주택에 속하는 다가구주택으로 설계된 것을 말한다.⁴⁾

2. 도시형 소형가구 공급을 위한 완화조치

주택공급량을 높이기 위해 다세대주택과 다가구주택에 대해 2007년 2월 건축법 시행령 개정안 공포에서부터 꾸준히 규제를 완화해 왔다. 그 내용을 보면 일조(日照)의 경우 '건축법시행령 제86조'에 의하면 공동주택과 일반건축물에서 정하는 일조권 규제에 단서조항을 두어 '채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 인접대지경계선까지의 수평거리 1m 이상으로 할 수 있다'로 규정하였고, 주차장

설치기준은 30㎡ 이하는 가구당 1대에서 0.5대로 완화할 수 있도록 하였다.

주택 층수산정은 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수에서 제외하고, 층수가 4개층 이하의 주택이라는 정의에서 4개층의 층수를 산정함에 있어서 1층 바닥면적의 1/2 이상을 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고, 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외할 수 있도록 하였다.

한편, 건축법시행령 제48조[계단, 복도 및 출입구의 설치]에 따른 연면적 200㎡를 초과하는 건축물에 설치하는 복도의 유효너비에 대해 [건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙]에 따르면 공동주택, 오피스텔의 경우 양옆에 거실이 있는 복도는 1.8m 이상, 기타의 복도는 1.2m로 규정되어 있지만, 다가구주택의 경우 양쪽 거실

3) 가) 단독주택[건축법시행령]: (1) 단독주택 (2) 다중주택: ① 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조. ② 독립된 주거 형태를 갖추지 아니한 것. 단, 각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 불가. ③ 연면적이 330㎡ 이하이고 층수가 3층 이하. (3) 다가구주택(공동주택에 해당하지 않을 것): ① 주택으로 쓰는 층수(지하층 제외)가 3개 층이하. 다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에 제외 함. ② 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외)의 합계가 660㎡ 이하. ③ 19세대 이하가 거주할 것. (4) 공간

나) 공동주택[건축법시행령]: (1) 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택. (2) 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택. (3) 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택. (4) 기숙사: 학생 또는 종업원을 위하여 쓰는 것으로 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것.

다) 원룸형 주택[주택법 시행령 3조]: 공동주택 중에 아파트, 연립주택, 다세대주택 중 어느 하나에 해당하는 주택으로, (1) 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실, 부엌을 설치할 것. (2) 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것. 다만, 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우 두 개의 공간으로 구성할 수 있다. (3) 세대별 주거전용면적은 14제곱미터 이상 50제곱미터 이하일 것. (4) 각 세대는 지하층에 설치하지 아니할 것.

라) 고시원[제2종 근린생활시설로 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법]: (1) 동일 건물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것. (2) 고시원사업이란, 구획된 실안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업을 말함.

마) 오피스텔(officetel): 주 용도가 업무시설이며 업무공간이 50% 이상이고 주거공간이 50% 미만인 건물로, 업무(office)와 호텔(hotel)의 합성어.

바) 리빙텔(livingtel)[법적 정의 아님]: 호텔수준의 각종 서비스를 받으면서 주거생활을 영위할 수 있는 호텔 같은 집으로 정의하고 있으며, 주거(living)와 호텔(hotel)의 합성어.

사) 셰어하우스(share house)[법적 정의 아님]: (1) 다수가 한 집에 살면서 지극히 개인적인 공간인 침실은 각자 따로 사용하지만, 거실, 화장실, 욕실 등은 공유하는 생활방식으로, 입주자들이 공동으로 사용할 수 있는 취사·휴식 등 생활공간이 마련된 공동주택으로, 공동생활공간이 마련돼 주거공간을 보다 효율적으로 쓸 수 있다. (2) 1~2인 가구가 많은 일본·캐나다 등의 도시에 많으며, 일본의 경우 1980년대부터 등장한 주거 양식.

아) 기타: 원룸텔, 고시텔, 게스트하우스 등이 있다.

4) 원룸형 주택은 법적으로는 공동주택에 속하면서 면적이 작고, 독립된 주거가 가능하도록 설계된 것을 말한다.

의 경우도 유효너비를 1.2 m 이상으로 할 수 있도록 하고 있다.

이상의 규제 완화내용을 보면 주택공급을 높이기 위한 내용이라 할지라도 일조, 프라이버시, 도시미관 등 주거환경에 미치는 영향과 화재 등의 도시재해 시에는 문제를 동반 할 수 있는 조치이다. 물론 본 연구에서는 이러한 규제완화 조치를 비판하고자 하는 것은 아니다. 다만, 규제완화로 건설되기 시작한 원룸을 포함한 다가구주택 건설이 10년 가까이 지난 지금의 시점에서 완화조치로 건설된 원룸이 주거생활에 어떠한 영향을 주고 있는가에 대해 분석·검토하는데 목적을 두고 있기 때문에 규제완화 내용을 검토해보았다.

III. 공간치수와 선행연구

1. 인체치수와 주거공간

건축물 등 공간설계 시에는 인체치수가 기반이 되고 있으며, 법규상에서도 이러한 것을 기초로 공간설계기준의 치수를 적용하고 있을 것이다. 쾌적한 주거 생활이 되기 위해서는 원룸의 복도나 계단의 폭은 물론 공간설정에서도 인간 행동에 맞는 치수를 적용하는 것이 바람직하기에 이론적 내용을 간략하게 정리해본다.

김한수(1996)는 건축물을 포함한 공간의 설계치수를 결정할 때는 기능적인 면을 고려하여 설정 한다. 즉, 설계치수는 인체치수 혹은 행동에 필요한 치수는 물론 물품의 크기를 합산한 것에 여유를 줄 수 있는 치수로 설계하여야 한다고 지적하고 있다.

岡田光正(1977)에서 기보시(木坊子敬貢)의 실측 결과를 보면 신체조건에 다소차이는 있지만, 평균적으로 인체치수의 경우 물건이 없이 서 있을 때의 좌·우 폭은 58 cm이며, 쇼핑백을 들고 있을 때는 59 cm라고 했다. 또한 日本建築工學研究會(1983)에서 나타난 인체치수는 옷을 탈의한 상태의 어깨 폭은 약 45 cm라고 하였다.

공간설계 시에는 욕조설계 등과 같이 탈의 상태의 치수가 필요할 경우도 있지만, 일반적으로 외부에서의 행동할 때 나타나는 치수 즉 옷을 입은 상태의 인체치수를 사용한다. 여기에 若井正一은 가벼운 의복은 30 mm, 겨울의 코트는 150 mm 정도를 탈의 상태에 더한 치수를 설계기준으로 하여야 한다고 하였다.

이상의 인간척도는 사람이 정지해 있을 때 실측한 치수이기 때문에 사람이 움직일 때의 여유치수를 감안한다면 정지 상태 보다 최소 10~15% 정도는 넓게 설계하는 것이 보편적이기 때문에 복도에서 2명이 편안하게 비켜갈 수 있는 폭은 최소 1.5 m 이상으로 설계하는 것이 바람직하며, 특히, 편측거실이나 양측거실이나에 따라서도 차이가 있다.

2. 선행연구의 시사점

원룸에 대한 연구는 상당히 많은 연구자들에 의해 진

행되었기에 본 연구에서는 원룸에 대한 주민의식은 선행연구의 결과를 활용한다. 일부의 선행연구에 대한 내용을 살펴보면 다음과 같다.

원룸주택의 생활환경에 대하여 Kim(2013)이 연구한 결과를 보면 원룸의 내부 생활에서의 장점은 독립성(조사대상 183명 중 59.6%)을 가장 높게 평가하고 있으며, 단점으로는 방음(68.3%), 채광, 외부시설에 대한 문제가 있는 것으로 평가하고 있다. 한편 외부환경의 경우 학교나 근무지가 가깝다와 주변시설이용이 편리하다는 것을 장점으로 평가하는 반면, 외부 소음과 통풍문제(55.7%), 쓰레기 처리문제(47.5%), 주차문제(12.6%) 그리고 범죄의 위험과 이웃과의 교류에 문제가 있다는 것을 단점으로 평가하였다.⁵⁾

Lee, Kang and Kim(2013)의 연구에 의하면 20~30대의 1인 주거자의 주거계획에서의 바람에 대하여 5점 만점 리커트 척도를 사용하여 분석한 결과, 우선 입지조건(4.25), 범죄에 대한 불안감을 줄일 수 있는 안전시설(4.16), 소음에 노출이 되지 않는 환경(4.11) 그리고 조경시설과 라운지, 회의실 등의 커뮤니티시설 계획(3.28) 등이 중요한 계획 요인이라고 지적하였다.⁶⁾

Choi and Park(2013)이 서울과 지방의 단독주택, 아파트, 다세대 및 다가구 주택을 대상으로 연구한 ‘거주자가 인식하는 주거의 질 수준과 개선 요소’에 의하면 외부환경의 경우 보행자가 자동차로부터 안전성(100점 만점으로의 환산점수가 60.8점), 눈에 띄지 않는 어둡고 후미진 곳(59.4점)과 야간의 보행 시 두려움(61.4점)등과 같은 사회적 안전성, 쓰레기처리에 대한 평가(64.0점), 집 주변의 불법주차(55.4점), 녹지 공간(63.6점), 동네의 주택층수(61.8점) 등을 낮게 평가하고 있다. 내부환경의 경우 실내소음(58.0점), 건물에서의 개방감(63.6점), 녹지 공간(63.2점), 실내 공간의 이미지(56.4점) 등이 상대적으로 낮은 점수로 평가되었다고 지적했다.⁷⁾

Kim & Hong(2013)의 연구 결과에서도 원룸 거주민이 단지형 연립주택의 거주민들보다 주거와 생활환경 만족도 그리고 주거에착도가 낮게 나타났다는 결과에서 원룸 생활자의 주거환경 수준을 알 수 있다.⁸⁾

Kim & Hong(2013)의 연구에서도 원룸을 포함한 도시형 생활주택에 거주하는 대학생의 경우 주택의 환기상태

5) Kim, H. (2013). A Study of Current Conditions and Future Tasks of One-room Housing. Journal of the Korea Housing Association, 24(1), 61-68.

6) Lee, S., Kang, S., & Kim, J. (2013). Housing consciousness and one-person household type preference of 20's-30's. Proceeding of Autumn Annual Conference of KHA, 2013, 319-324.

7) Choi, B., & Park, J. (2013). Urban Residents' Perceived Quality in S. Korea. Proceeding of Spring Annual Conference of KHA, 2013, 95-100.

8) Kim, S., & Hong, K. (2013). Determinants of Residential Satisfaction and Attachment According to the Urban lifestyle housing. Proceeding of Spring Annual Conference of KHA, 2013, 111-116.

에 스트레스를 가장 많이 받는 것으로 나타났고, 다음으로 방음상태, 채광상태, 안전성에서 스트레스를 많이 받고 있다는 결과에서 높은 건폐율과 최대한의 용적률활용으로 건축된 주거 환경의 현주소를 알 수 있다.⁹⁾

이상의 선행 연구 결과를 종합해보면 자동차나 범죄로부터의 안전성과 녹지가 부족하고, 건물의 개방과 공간의 여유가 없고, 내외의 소음이 높다고 하였으며, 주차시설이 부족하고 쓰레기처리가 어렵다는 평가를 하고 있다. 그리고 이웃과의 교류기회가 적고, 소외감을 느끼고 있다는 것과 원룸에 대한 공간 이미지가 특별한 것이 없다는 평가를 강조하였다. 따라서 이러한 생활환경으로 인하여 스트레스를 받고 있는 것으로 나타났다.

IV. 실증분석

1. 분석대상 원룸의 개요

연구 대상의 원룸은 건폐율과 용적률을 포함한 규모는 법적한도에 가깝게 적용하여 설계를 하고 있다¹⁰⁾. 평균 건폐율이 59%이상으로 제2종 일반주거지역의 법적건폐율인 60%에 가깝고, 평균용적률은 170%이상으로 법적 용적률 220%에는 미치지 못하고 있지만, 층수제한과 인접대지와

의 경계 등을 고려할 때 적용 한도까지 적용하여 설계한 것으로 판단된다<Table 1>.

전면도로는 4~8 m로 나타났으며, 대지면적의 경우는 최소가 126.0 m², 최대가 378.9 m²로 평균 252.9 m²로 매우 협소 -원룸이 개발되기 전에는 일반 단독주택이 자리한 택지 즉, 한 채의 단독주택만이 건축된 대지임- 하게 나타났다. 이러한 부지 환경으로 인하여 조정면적의 경우도 평균 13.6 m²로 나타났다.

주거규모는 모두가 3개 층으로 가구 수는 평균 11.1가구로 나타났지만 30 m² 이하의 가구율이 68.0%로 높게 나타났다. 30 m² 이하 즉 방 1개만으로 구성된 순수 원룸으로 구성된 사례는 1동밖에 없고, 대부분 규모는 작지만 거실이나 2개 이상의 방으로 구성될 수 있는 규모 30 m² 초과~85 m² 이하의 경우를 혼합하여 건설하고 있다. 여기에 따른 주차대수 또한 법적 주차대수에 맞게 설계하고 있다.

이상에서 보면 일반적으로 원룸 설계는 건축주의 경영적인 측면에서 접근하여 좁은 대지에 많은 가구로 설계하고, 주차면 확보를 위해서는 피로티를 활용 하였으며 3개 층으로 설계하다보니 그만큼 주거환경은 악화 될 것으로 판단된다.

Table 1. Outline of multi-household House

	Area (m ²)	Building area (m ²)	Total floor area (m ²)	Building coverage (%)	FAR (%)	Landscaping area (m ²)	Mber of households		Number of parking lots
							less than 85 m ²	less than 30 m ²	
1	358.0	212.1	596.2	59.3	166.5	21	7	8	11
2	126.0	75.4	236.6	59.8	187.7	-	-	9	5
3	297.8	178.2	526.9	59.8	176.9	18.5	6	4	8
4	296.0	177.5	521.6	59.9	176.2	20.4	1	12	10
5	218.9	126.2	405.1	57.7	185.1	11.0	1	11	8
6	208.0	124.5	421.9	59.9	202.9	10.9	4	6	7
7	256.6	153.3	457.1	59.8	178.2	14.4	6	4	8
8	234.0	123.4	471.9	59.5	182.4	13.7	2	7	7
9	209.0	124.6	379.7	59.6	181.7	11.4	3	7	7
10	206.0	123.0	368.9	59.7	179.1	14.5	2	8	6
11	166.5	98.8	330.4	59.3	198.4	-	3	4	5
12	283.0	168.2	496.8	59.5	175.5	14.8	5	8	13
13	331.0	197.5	541.7	59.6	163.7	16.5	6	7	10
14	290.9	172.8	494.3	59.4	169.9	16.2	3	8	7
15	378.9	222.5	615.8	59.5	162.5	22.7	7	10	12
16	185.2	110.0	323.2	59.4	170.5	-	1	8	5
Mean	252.9	149.3	449.3	59.5	178.6	13.6	3.6	7.6	8.1

9) Kim, M., & Hong, H.(2013). A Study on the Environmental Stress, Adaptive Behavior and the Need of Colleague Students Living in Urban-Life-Housing. Proceeding of Spring Annual Conference of KHA, 2013, 303-308.

10) <Table 1> 개요의 항목에 대한 법적 한도는 ① 규모는 주거로 사용하는 규모는 3개층까지 할 수 있음. ② 제2종 일반주거지역의 건폐율은 60% 이하, 용적률은 220% 이하. ③ 인접 대지경계선과의 거리는 1.0 m 이상. ④ 조정면적은 대지면적 200 m² 이상에 적용, 대지면적의 5% 이상 식재(옥상조경은 조정면적의 2/3적용). ⑤ 주차면은 주거전용면적 85 m² 초과 70 m²당 1대, 31 m² 초과 85 m² 이하 가구당 자주식 1대, 30 m² 이하 가구당 자주식 0.5대. 단, 지방자치단체 조례에 따라 항목의 법적 한도는 다소 다를 수 있고, 이외의 한도는 전술한 법적정의에서 규정한 바와 같다.

2. 원룸의 기본 타입

전술한 바와 같이 법적인 근거와 도면분석을 바탕으로 원룸의 형태를 대지의 면적이 동일하다고 가정하면 다음과 같은 타입으로 분류할 수 있다<Figure 1>.

1) A타입: 피로티 주차장이 없는 관계로 전체적으로 건폐율 혹은 용적률을 낮게 할 수밖에 없기 때문에 동일한 주거면적을 확보하기 위해서는 상대적으로 넓은 대지가 필요하다.

2) B타입: A타입과 C타입의 중간타입으로 건물 내 주차장 확보를 위해서는 가구 수를 줄려야 하고, 동일한 주거면적을 확보하기 위해서는 A타입과 같이 C타입보다는 넓은 대지가 필요하다.

3) C타입: 피로티부분에 계단실을 포함한 주거 외 시설의 면적이 1층 바닥 면적의 1/2미만으로 층수에 들어가지 않기 때문에 건폐율과 용적률을 높일 수 있다. 대지에 여유가 있다면 전용면적을 가장 많이 활용할 수 있는 타입이지만, 건물 높이가 높아 질 경우 일조와 통풍 등에 문제가 크게 나타날 수 있다.

4) D타입: 피로티 구조로 출입구만 제외하고 바닥 층 전체를 주차장으로 활용하기 때문에 주차장 설치에는 가장 좋은 타입이지만, 4개 층으로 건축하는 경우가 많아 일조, 통풍, 도시경관에 영향을 줄 수 있다.

다. 4층높이 -분석결과 대부분의 주택 최고 높이는 12~13m였다- 의 주택 동측과 북측은 물론 남측의 경우도 일조에 상당한 문제를 가져 올 수 있었다.

정화조의 경우 주택하부에 부패탱크 방법의 FRP정화조를 설치하여 오수를 처리하고 있는데, 이는 철저한 관리가 없다면 여름철 정화조에서 악취가 나오는 경우도 있기 때문에 주택설계 시부터 열악한 주거환경을 가져 올 수 있는 여건을 가지고 있다.¹¹⁾

a 원룸의 경우는 8m 도로에서 접근하는 일부 차량은 기동으로 인하여 주차하기에는 무리가 있고, b 원룸의 경우 단차로 인하여 주차장 접근이 양분되어 있기 때문에 주차면의 효과는 1/2로 줄어들고, 일부 조경은 형식적인 것 같은 느낌을 주고 있다<Figure 2>. 구체적인 분석은 건축물 내외평가 부분에서 기술한다.

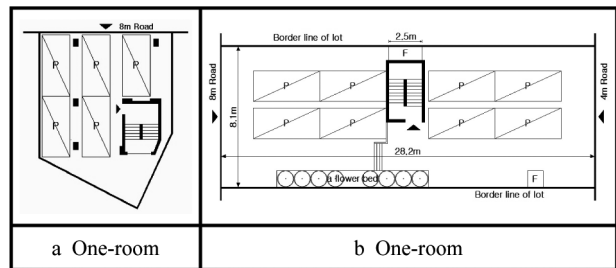


Figure 2. One-room Block Plan

	A type	B type	C type	D type
1F	D	D P	N-F P	P-P
	100% dwelling-purposed	over 50% used for dwelling	less 50% use for neighborhood facilities	piloti-parking
Section				
	3rd floor-height	3rd floor-height	4th floor-height	4th floor-height

Figure 1. One-room Type

3. 주택배치에 대한 평가

연구 대상주택의 배치도에서 확인 할 수 있는 것은 접근성, 주차장면과 설치형태, 인접대지와와의 관계, 조경의 위치 등이다. 먼저 접근로를 보면 4~8m 도로에서 건물내부로 보행자와 차량이 함께 진입하게 되어 있다. 보차분리는 되어 있지 않고, 조경은 주거환경에 도움을 주기 위해서라기보다는 위치에 관계없이 법적 면적만큼 조경할 수 있는 장소를 찾아 계획하여 건축물 준공 허가를 위한 방편으로 실시하고 있는 것 같다.

인동간격은 통풍, 소음, 프라이버시유지 그리고 일조를 위한 것이라고 볼때 원룸의 경우 인접대지까지의 거리를 1m로 정하고 있기 때문에 일조와는 거리가 있는 것 같

4. 건축물 내외부 평가

1) 평면에 대한 평가

원룸 주택은 원룸으로만 되어 있는 경우와 투룸 이상의 주거와 혼합된 경우가 있다. 대상 원룸의 평면을 분석한 결과 [방+주방+욕실+현관]으로 구성된 타입, [방+주방+욕실+현관+다용도실]로 구성된 타입, [(방·주방)+욕실+현관]으로 구성된 타입으로 구분이 가능하였다. 즉, 내부의 실을 문이나 칸막이로 분리시킨 경우와 혼합시킨 경우가 있고, 현관의 경우는 별도의 실보다는 방과 동일실에 있는 경우가 대부분이고, 다용도실이 있는 경우와 없는 경우가 있다. 다용도실이 있는 경우는 세탁물 건조나 창고대용으로 활용할 수 있는 공간이 주어지지만, 다용도실이 없는 경우는 생활의 불편함을 인내해야 한다.¹²⁾ 방과 주방을 미단이문으로 구분하는 경우와 그렇지 못한 경우 두 가지 패턴으로 되어 있고, 욕실은 구분되어있다.

한편, 투룸 이상의 경우는 거실이 별도로 있기 때문에 원룸보다는 훨씬 여유로운 생활공간으로 되어있다. 원룸의 규모는 17.5㎡(5m×3.5m)~24.0㎡(6.6m×3.7m)로 다양하지만 평균은 21.1㎡이다. 주방의 경우는 1.3㎡

11) 현장의 관찰조사와 입주하고 있는 입주자의 인터뷰조사에서 나타난 결과이다.

12) 기존 연구에서 나타난 바와 같이 주민 설문조사 결과에서도 다용도실에 대한 요구가 많은 것으로 나타났다.

(1.9m×0.7m: 주방에 여유 공간은 전혀 없고 방 한쪽에 싱크대만 설치되어 있는 경우)~3.4m²(2.1m×1.6m: 방과 주방 사이에 미서기문을 달아 주방을 별도의 실로 설치되어 있는 경우)의 범위였으며, 평균은 2.7m²로 나타났다 <Figure 3>.

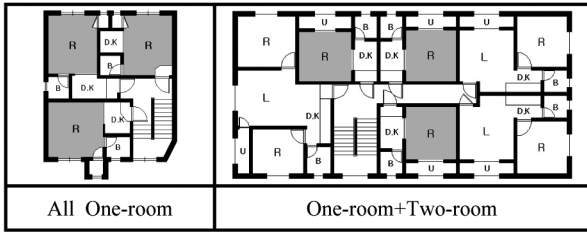


Figure 3. One-room Floor Plan

2) 주차에 대한 평가

지상 층의 경우 피로티구조로 되어 있기 때문에 계단실을 제외하고는 주차장과 조경면적으로 되어있다.¹³⁾ 주차장에 대한 분석·평가는 다음과 같다.

첫째, 접근성의 경우 전면도로에서 접근하는데 이때 5m 기둥간격(기둥 내측 간격은 4.6m)의 통로로 차량이 진입 주차해야하고, 주차된 차량사이로 보행자가 통행하도록 설계되어 있는 경우도 있다. 이는 법적 기준에 따라 주차면을 두다보니 ‘주차할 수 있을까?’하는 의문을 가질 정도로 좁은 주차 면으로 설치되어 있고, 그나마 이중 주차선의 경우 외측 차량이 먼저 주차되어있을 경우 내측에는 주차를 할 수 없다.

또한 계단실 입구와 주차선과의 간격이 1m 정도의 경우 등 계단실 주변에 주차 면이 설치되어있기 때문에 건물 내·외부에서의 계단 접근 시 보행자에 대한 위험도가 매우 높을 것으로 판단되었고, 차량이 주차되어 있을 경우에는 현관으로의 진입이 그의 불가능한 넓이의 통로로 되어 있는 경우도 있다.

특히, 주차면의 통로가 직각주차일 경우에는 법적으로 주차통로의 폭이 6m 이상으로 되어 있는데 현장의 경우 기둥내측 치수가 5.9m인 경우도 있고, 대지경계선에서 1.8m 안쪽에 주차선이 시작되는 경우도 있는데 이때 출입구의 도로 폭이 4m일 경우 도로 끝선까지의 거리가 5.8m밖에 되지 않는 경우도 있어 주차통로 폭 6m에 미달되어 처음부터 원활한 주차를 할 수 없게 설계되어 있는 경우도 있다. 이러한 문제는 2중주차선으로 설계되어 있는 경우는 더욱 심각하다.

둘째, 인접대지 경계선과 동일하게 주차선이 있기 때문에 낮은 울타리가 있을 경우에는 운전자가 하차하기 어려운 정도의 공간으로 상식적으로 주차를 할 수 없는 주차면도 있었다.¹⁴⁾ 대지의 형태가 횡으로 긴 경우에는 건

물의 형태가 긴 직사각형으로 되어 있고, 계단실이 가운데 위치한 경우나 대지의 단차가 있을 경우에는 1층 피로티부분이 양분되어 주차장의 접근이 더욱 어렵다 <Figure 4>.



Figure 4. Parking Garage & Corridor

이상에서 건물 준공 후 통행의 위험성과 어려운 주차 유형으로 인하여 실제 주차면보다 주차하는 대수가 적을 수밖에 없을 것 같다. 이러한 주차면의 현실과 주차 완화 조치로 인하여 가구당 평균 1대 미만으로 계획하였기 때문에 처음부터 주차 면이 부족한 것을 고려한다면 주변 도로에의 불법주차할 수 밖에 없는 현실이다. 구청 허가 부서 관계자와의 인터뷰에서도 원룸주택지에서 가장 심각한 문제 중의 하나가 주차난이라는 것을 지적하였고, 전술한 선행연구에서도 나타난 결과이다.

3) 계단과 복도에 대한 평가

원룸은 일반적으로 2층부터 4층까지의 3개 층이 주거 생활공간으로 설계되어 있다. 생활공간의 평면은 외부공간(주차공간)↔반 외부공간(계단실, 홀, 복도)↔반 내부공간(현관)↔내부공간(주거공간)으로 구분 설명할 수 있다.

도면을 활용하여 출입문 위치와 개방에 따른 계단실과 복도의 상황을 보면 좁은 복도와 계단참방향으로 여러 개의 출입문을 설계하여 오픈 시 상호 부딪치게 설계되어 있고, 보행이 불가능하다는 것을 알 수 있다 <Figure 5>.

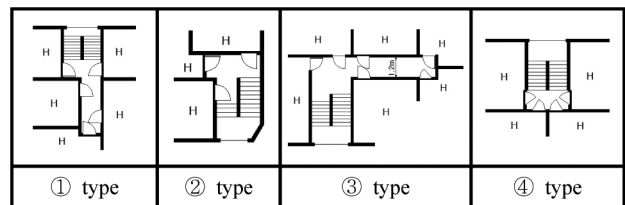


Figure 5. Public Space Type

13) 본 연구에서는 지상 층(일반적의 1층 부분)이 피로티구조로 된 것을 중심으로 기술하고 있음.

14) 법적으로는 일반주차장: 2.3m×5.0m로 되어 있지만, 현장 실측치는 폭이 (2.0~2.3m)×(4.8~5.0m)로 설치되어 있어 차량의 폭이 1.9m 정도로 가정한다면 주차를 하고 사람이 하차를 할 수 없게 되어 있다.

① 타입: 계단실과 복도에 5가구의 출입구, 현관문 오픈 시 상호 부딪침

② 타입: 계단참에 3가구의 출입구, 계단중간의 출입구

③ 타입: 복도에 6가구의 출입구, 현관문 오픈 시 상호 부딪침

④ 타입: 계단참에 4가구의 출입구, 현관문 오픈 시 상호 부딪침, 출입구의 완전오픈 불가능

복도 내측치수는 1.2m로 설계되어 있다.¹⁵⁾ 이는 이사 짐과 같은 부피가 있는 짐을 들고 다니기는 매우 어려운 환경이고, 전술한 인체 치수를 감안할 때 2명이 상호 비켜가기에는 좁은 것으로 판단되었다. 특히, 각 세대의 현관문이 외부 개폐 여닫이문으로 되어 상호 개방하였을 때 마주보는 가구는 문이 부딪쳐 개방이 불가능하게 되어 있고, 계단시작점으로 현관문이 개폐되는 경우는 문을 열면 계단의 보행이 불가능하고, 보행 시 문이 열리면 문과 보행자가 부딪치는 상황이 일어난다.¹⁶⁾

계단과 복도의 보행자 2명 직립상태 사진에서도 알 수 있듯이 계단, 특히 양쪽 벽이 있는 복도의 경우는 상호 접촉하지 않고는 보행이 불가능 한 것으로 나타났다. 이 경우 외부의 빛이 들어오지 않는 어두운 평면구조나 모르는 사람의 통행 시에는 위험성은 더 할 것이다<Figure 4>.

평상시에도 매우 불편하겠지만, 화재 등 위급사항이 발생하였을 경우는 상상할 수 없는 피해를 초래할 수 있는 구조이고, 생활자 상호 소음과 시각적인 프라이버시 문제도 심각할 것으로 판단된다. 또한, 원룸 뿐 아니라 투룸 이상도 있고, 여기에는 가족단위로 생활하는 가구도 있기 때문에 복도의 유효너비가 1.2m로서는 협소하다고 할 수 있다.

4) 조경에 대한 평가

조경은 건물 전면이나 가로변에 설치하여 주거환경 쾌적성을 높이기 위해 설치한다. 법적으로는 대지면적 200㎡ 이상일때 대지면적의 5% 이상 조경을 해야 하고, 교목과 관목의 본수와 나무의 직경과 높이 그리고 조경부분의 지반 등에 관한 것을 계획하여 건축허가 시 제출하도록 하고 있으나, 화단의 위치에 대한 규정은 없기 때문에 화단의 면적에만 치중하고 위치는 고려하지 않고, 전면-진입도로변-에는 건물과 주차장을 설치한 후에 남은 부지에 화단을 조성하고 있다. 그 결과 대지 안쪽이나 보이지 않는 곳에 화단이 설치되는 경우가 대부분이었다<Figure 6>. 또한, 건물 준공 시 조성한 조경도 관리 소홀로 일정기간이 지난 원룸 주택에는 조경을 볼 수 없는 경우가 많다.¹⁷⁾

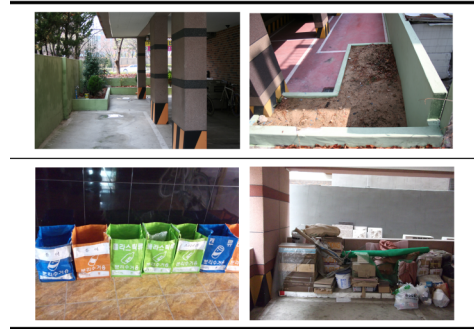


Figure 6. Landscape & Wastebasket

5) 쓰레기처리 등

쓰레기 처리에 대한 현장조사 결과 쓰레기 집하장설치는 법적으로 규정하는 것이 없기 때문에 따로 설치된 경우는 없었고, 가끔 일부 구청에서 지급되는 쓰레기 분리수거 박스를 현관에 두어 쓰레기를 처리하는 것을 볼 수 있었다<Figure 6>. 그렇지 못한 경우는 각 가구에서 적절한 방법으로 처리를 하거나 건물 앞에 방치는 경우가 많았다.¹⁸⁾

6) 주택 외부공간에 대한 평가

주택상호간의 차면시설의 경우 건축법시행령 제55조(창문 등의 차면시설)에 의하면, 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2m 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우는 차면시설을 설치하도록 되어 있다. 현장 조사에서는 차면시설을 볼 수가 거의 없었다. 물론 법적 규정에 따라 설치의무가 없기 때문에 설치하지 않았다고 생각하지만, 방이나 다용도실의 창이 인동간격이 좁은 이웃집과 마주보는 경향이 많기 때문에 소음과 시선 등의 프라이버시에 상당한 문제점을 안고 있어 창의 개방과 환기는 물론 여름철 생활환경에 크게 지장을 줄 것으로 판단되었다.¹⁹⁾

5. 허가부서 담당자의 의견

원룸의 실태를 현장에서 직접 관리하는 행정실무자의 의견은 장래 원룸 보급 시에 상당한 참고 자료가 될 수 있다는 판단아래 2014년 1월 22일에 실시한 원룸주택에 대한 구청허가부서 담당자의 인터뷰 의견을 간략하게 종합해본다.

17) 조경에 대한 구청 담당자의 인터뷰에서 ‘협소한 면적에 준공허가 시에는 몇 그루의 작은 나무로 조경을 하지만 관리가 되지 않기 때문에 일정기간이 지난 후에는 택지 내부에는 조경이 전혀 없고 그 자리에는 쓸모없는 물건을 적치하는 경우들이 많다’라는 이야기를 들을 수 있었다.

18) 관련공무원은 원룸주택에 건물 주인이 함께 생활하는 경우는 쓰레기 관리를 하기 때문에 해당 주택주변에는 불법투기 쓰레기가 없는 반면 그렇지 못한 경우는 불법 투기로 미관과 악취문제가 발생한다고 하였으며, 선행 연구에서도 나타난 결과이다.

19) 차면시설은 마주보는 창문이 2m 이내 일때 설치하도록 되어 있지만, 2m 이상 일 때에도 시선차단은 불가능하고 특히, 야간이나 여름철의 경우는 더욱 심각한 문제가 발생 할 것으로 판단된다.

15) 도면분석결과는 내측치수가 1.2m로 되어 있지만, 현장 조사에서는 1.18m의 경우도 있었다.

16) 현장조사에서 3가구의 현관이 한곳에 몰려 있는 경우, 계단참에 4가구의 현관이 몰려있는 경우, 심지어는 오르내리는 좁은 계단참으로 출입문이 열리도록 되어 있어 통행에 상당한 지장을 초래하는 경우도 있었다.

• 주택단지의 주차문제가 심각하며, 건축허가 시에는 1층에 주거 외 기능(1층 근린생활시설)으로 허가를 득한 후에 수익과 관리를 고려하여 원룸으로 변경하는 무허가 원룸도 있다.²⁰⁾

• 출입구나 복도에서 주택 상호 접촉이 많고, 소음, 시선 등의 불리한 내부 환경으로 인하여 상호 지켜야 할 프라이버시 침해로 인한 이웃 간의 다툼도 있으며, 건물 내 배란다 등 수납공간을 둘 수도 있지만 전용면적을 조금이라도 더 넓혀 임대료 등 수익성을 높이기 위해 배란다, 서비스공간을 최소화 하거나 없도록 설계하는 경우가 일반적이다.

• 건물간의 인동간격, 도로와의 높이 등의 완화조치로 인한 일조, 통풍, 소음 등에 문제가 발생하고 있으며, 쓰레기 집하장은 법적으로 규제가 없기 때문에 따로 설치하는 경우가 거의 없는 실정이라는 의견을 주었다.

V. 결론 및 제언

다가구주택 즉 원룸은 서민들의 주거생활 안전을 위하여 보급한다는 목적을 가지고 있다. 여기에서 주거생활 안전이란 부족한 주거공간 확보차원에서 말하는 것이지만 일반적으로 말하는 쾌적한 주거환경을 지적하는 것은 아니다. 이러한 측면에서 현재의 용적률을 그대로 유지 하는 정도 완화도 가능해야 한다는 당위성을 고려하여 현황분석에서 나타난 주거환경에 대한 결과와 제언한다면 다음과 같다.

첫째, 피로티 주차장은 규모가 작은 대지에서의 주차면 확보에는 도움을 줄지는 몰라도, 일정간격의 기둥이 있는 좁은 공간의 주차면 배치로 인하여 생활자의 보행에 상당한 위험과 지장을 초래하고 있다. 주차면이 이중으로 되어 있는 경우는 앞면 주차 시 뒷면주차면의 주차는 어렵고, 인접대지의 담을 포함한 건물의 벽면에 접해있는 주차면은 주차를 한 후에는 승차인이 내리지 못하게 되어 있는 경우도 있다. 특히, 이렇게 설치된 주차면도 현행 법상 세대 당 1대에 미치지 못하기 때문에 입주자의 주차해결은 어려운 상황이다.

따라서 부족한 주차 면을 확보해야 한다는 강박감에서의 정책보다는 주거생활자의 안전하고 편리성을 먼저 생각하여 피로티 내의 보행통로를 보행에 지장이 없도록 확보 하는 것을 우선시 하는 정책은 물론 실효성 있는 주차면 확보정책이 필요하다.

예컨대, 주차면을 적게 설치 할 경우에는 전면 조경면적의 비율을 높인다거나, 담과 같은 승하차에 지장을 주는 환경일 때에는 주차면의 폭을 2.5 m 이상 확보하도록

하여 승하차에 도움을 줄 수 있도록 하고, 근본적인 주차문제를 해결하기 위해서는 일본 등에서 실시하고 있는 주차증명제를 도입하는 등 범국가적인 법체제정비를 통하여 원룸주택의 주거환경에 도움을 줄 수 있는 정책이 필요하다.

또한, 단지 내의 차량 동선체계를 일방통행으로 한다거나, 보행자전용도로를 확보하여 불법주차로 인해 발생하는 주거환경침해의 일부를 해소하는 방안과 주거환경 개선을 위한 건축협정과 환경협정 등을 체결하는 방안도 고려하는 것이 필요하다.

둘째, 현재의 대지경계선과의 거리가 1m로 되어 있고, 인접 건물의 창문과 2m 이하 일 때에는 차면시설을 하도록 하고 있지만, 원룸의 주거기능 층수는 피로티를 제외한 3개 층까지 건축할 수 있기 때문에 일조와 통풍은 물론 인접 주택과의 프라이버시 상에 상당한 문제를 가져오고 있다. 이러한 현실을 고려 할 때 대지경계선과의 거리를 좀 더 확보하도록 한다면 일조에 대한 해결은 완전하지는 못하겠지만 통풍과 건물 간의 시선 등의 프라이버시에는 효과를 가져 올 수 있다. 이렇게 하기 위해서는 용적률은 현 상태로 두더라도 건폐율은 강화시키고, 최고 높이는 완화시키는 방안이 강구되어야 한다.

셋째, 대지가 200 m² 이상 일 때는 일정이상의 면적에 조경을 하도록 되어있을 뿐 위치나 형태에 관한 규제는 없다. 따라서 도면분석과 현장조사 결과에서도 지적한 바와 같이 조경이 건물 전면이나 도로면에 설치된 경우는 거의 없고, 주차장면을 피하여 대지 안쪽이나 건물 후면에 몇 그루의 관목이 식재되어 있거나, 화단의 모양만 있고 조경이 전혀 없는 경우가 많기 때문에 주거단지의 쾌적성과 도시미관을 높이기 위해서는 나무의 종류는 물론 조경의 위치 및 관리 등을 건폐율과 주차면 설치의 규정과 연계하여 정비할 필요가 있다.

넷째, 원룸주택의 복도는 중복도이면서 마감치수가 1.2m로 되어 있고, 폭 0.9~1m 정도의 현관문은 외부로 여는 여닫이문이면서 한곳에 여러 개의 현관이 집중되어 개방 시에는 보행이 불가능 할 뿐 아니라 동시 개방 시에 현관문 상호 부딪치기 때문에 복도의 마감치수를 인체의 여유치수를 감안한 폭인 1.5 이상 되어야 하고, 현관은 맞보지 못하도록 설치하거나, 현관부분은 1.8m 이상의 폭을 유지하거나, 안여닫이로 하도록 하여 가구간의 프라이버시 존중은 물론 재해 시에 보행과 피난의 편리성을 도모해야한다. 단, 이러한 평면 설계는 전용면적이 좁아지기 때문에 용적률과 층수의 완화 정책도 필요할 수 있다.

다섯째, 기존 연구의 생활자 의식조사에서 교류가 적고, 소외감을 느끼고 있기 때문에 공동체의식을 키울 수 있는 휴게시설을 원하고 있었다. 이러한 측면에서 현재의 법적 용적률을 유지하더라도 대학교나 산업단지 주변의 독신자나 혼자 생활하는 거주자를 대상으로 하는 순수한 원룸의 경우는 각 실에 있는 주방을 최소화하거나 설치하지 않는다고 가정하면, 이 면적을 활용하여 휴게실, 공동취사장, 세탁장 등을 두어 공동체 생활을 강화할 수 있

20) 원룸주택 건축주와 면접조사에서도 1층 근린생활시설 내부에 원룸에 필요한 전기, 급배수 시설 등 설비를 주택 신축 시부터 계획적으로 설계하였기 때문에 현재 1층에 입주해 있는 전기관련 업무시설을 전세기간이 끝나면 원룸으로 개조하겠다고 하였으며, 이러한 방법은 일반화 되어 있다고 했다.

는 방안을 찾을 수 있고 나아가 셰어하우스와 같은 주거 유형으로 유도할 수 있다.²¹⁾

여섯째, 현장조사 결과와 건축허가 담당자의 인터뷰에서 지적한바와 같이 건축물 준공 시 1층 바닥면적의 1/2 미만의 주거 외 시설이 어느 정도 기간이 지나고 나면 수익성과 관리가 편리한 원룸으로 개조하는 경우가 많았고, 쓰레기 불법 투기로 주거환경에 악 영향을 주고 있었다. 따라서 원룸보급의 취지와 주거환경차원에서 불법개조와 쓰레기 처리 방법에 대하여 규제조치가 필요한 것 같다.

이상의 내용을 종합해보면 아무리 서민이나 독신자를 위한 주택정책에서 실시되고 있는 원룸주택공급이라고 할 지라도 인간공학적으로 최소의 공간공급이 이루어지도록 하여 주거생활자의 행동에 최소한의 여유를 주도록 설계하여야 한다. 즉, 여기에서 나타난 제 문제들이 인간의 쾌적성보다는 주택공급이라는 측면만 고려한 것에서 비롯되었다고 한다면 단기적인 주택공급 정책에는 효과가 있을지는 모르지만, 그 안에서 생활하는 거주민의 정신적, 신체적인 개념으로 본다면 공급해서는 안 될 공간이 현재의 원룸을 포함한 다가구 주택에서 이루어지고 있는 공간설계이다. 이는 장기 생활자에 있어서는 신체적, 정신적으로 상당한 지장을 가져올 것으로 판단되기 때문에 보다 미래지향적인 정책이 필요한 부분이다.

한편, 이와 같은 사항들이 현재 공급되고 있는 원룸에 대한 평가를 명확히 한 것에서 나온 결과라고는 볼 수 없지만, 지금까지 원룸에 대한 주거환경과 주거형태의 연구에서 중점을 두고 실시해 온 의식조사의 틀을 벗어나 실질적으로 공급된 설계 자료와 현장관찰 그리고 관계자의 인터뷰를 통해서 살펴 볼 수 있었다는 것이 본 연구의 의의라고 하겠다.

REFERENCES

1. 김한수 역(1996). *공간디자인의 원점*. 서울: 기문당, 101-012.
2. Choi, B., & Park, J. (2013). Urban Residents' Perceived Quality in S. Korea. *Proceeding of Spring Annual Conference of KHA, 2013*, 95-100.
3. Kim, H. (2013). A Study of Current Conditions and Future Tasks of One-room Housing. *Journal of the Korea Housing Association, 24*(1), 61-68.
4. Kim, M., & Hong, H. (2013). A Study on the Environmental Stress, Adaptive Behavior and the Need of College Students Living in Urban-Life-Housing. *Proceeding of Spring Annual Conference of KHA, 2013*, 303-308.
5. Kim, S., & Hong, K. (2013). Determinants of Residential Satisfaction and Attachment According to the Urban lifestyle housing. *Proceeding of Spring Annual Conference of KHA, 2013*, 111-116.
6. Lee, S., Kang, S., & Kim, J. (2013). Housing consciousness and one-person household type preference of 20's-30's. *Proceeding of Autumn Annual Conference of KHA, 2013*, 319-324.
7. 岡田光正 外 3人(1977), *建築と都市の人間工学*, 日本. 鹿島出版社, 5.
8. 建築工學研究會 譯(1983), *建築設計資料集成 3*, 日本. 建友社, 3-29 참조.

접수일(2014. 4. 22)

수정일(1차: 2014. 5. 20)

게재확정일자(2014. 5. 29)

21) 연구에 활용한 평면을 분석한 결과 전술한 바와 같이 주방 혹은 주방기구설치 면적의 평균이 2.7 m²로 산출되었고, 방하나만 있는 원룸의 규모는 주방을 포함하여 21.1 m²로 산출된 것을 감안한다면, 다가구 주택의 최대가구 수인 19가구-도면 분석결과인 평균연면적 449.3 m²에 대입하면 21.3가구로 산출 된다-로 가정하면 51.5 m² (2.7 m²×19세대)이기 때문에 평균 원룸규모의 약 2.5배 규모의 공동 공간을 확보 할 수 있을 것으로 판단된다.