

# ‘최저주거기준’에 관한 국내 선행 연구경향 분석\*\*

## A Analysis on the Previous Research Trend of ‘Minimum Housing Standard’

**Author** 현지원 Hyun, Jiwon / 정회원, 연세대학교 실내디자인학과 석사과정  
이연숙 Lee, Yeunsook / 정회원, 연세대학교 실내디자인학과 정교수, Ph.D  
안소미 Ahn, Somi / 정회원, 백석대학교 인테리어디자인학과 교수, Ph.D

**Abstract** The appropriate area for human’s most basic living space is an important factor. Therefore, the ‘minimum housing standard’ is a very important factor to ensure a minimum quality of living space for human life. In Korea, however, the importance of the ‘minimum housing standard’ has been neglected for about 20 years. Even in Korea, the ‘minimum housing standard’ has become an nominal existence. In other countries, studies have long been conducted on the minimum housing standards, but studies have shown that studies on the minimum housing standard are not actively occurring in Korea. The purpose of this study is to diagnose the current status of the ‘minimum housing standard’ in Korea and to explore the direction of future research. The study included a total of 29 researches commissioned by the Korea Academic Research Institute (KCI). To ensure the objectivity and reliability of the analysis, analyzed year of research, field of research, method of research, contents of research. Through this study, it is possible to grasp the tendency of previous studies on ‘minimum housing standard’ in Korea and it is meaningful to increase the usability of ‘minimum housing standard’ in residential planning. It is also expected that future research on ‘minimum housing standards’ will be able to present the direction of the field to be developed.

**Keywords** 최저주거기준, 적정면적, 주거면적, 적정기준  
Minimum Housing Standard, Appropriateness of Space, Housing Space, Appropriateness of Standard

### 1. 서론

#### 1.1. 연구의 배경 및 목적

주거 공간이란 인간 생활에 있어서 가장기본적인 생활 공간이며, 적절한 주거공간은 인간의 건강한 삶과 행복한 생활에 직접적인 영향을 끼치는 공간이다. 모든 사람은 주택공간에서 쾌적하며 안정적으로 거주하기를 열망하며, 이러한 쾌적성과 안정성 등은 주택 내 환경에서 기능적인 요인들에 의해 차이가 나타나기도 하지만, 주택의 적절한 규모에 따른 주거수준은 주택의 쾌적성과 안정성에 매우 큰 영향을 미치는 요인이다.<sup>1)</sup> ‘최저주거기준’은 여러 선진 국가에서는 이미 오래전부터 연구가 진

행되어 왔으며, 모든 국민이 최소한의 삶의 질을 확보하며, 적절한 규모의 주거환경을 갖출 수 있도록 끊임없이 연구가 진행 되어 오고 있다.

그러나 ‘최저주거기준’에 대한 중요성은 우리나라 주거 문화에서 간과되어 있다. 우리나라에서 ‘최저주거기준’은 있으나마나한 존재로 여겨지고 있으며 (문화일보,2014), 심지어는 유명무실한 존재가 되어가고 있다. 우리나라의 ‘최저주거기준’이 조항만 존재할 뿐 법적인 집행력과 법률적으로 제재를 가하진 않아 중요성이 강조되지 않고 있어 그 중요성이 간과되어 있다. 또한, 우리나라는 갈수록 주거취약계층이 늘어나고 있는 현상이며, 이에 대한 대책이 시급하다. 국토교통부(2016)<sup>2)</sup>에 따르면 우리나라 최저 주거기준 미달가구는 2016년 기준 약 103만 가구에 달하며, 소득계층별로는 소득이 낮은 계층일수록

\* 교신저자(Corresponding Author); yeunsooklee@yonsei.ac.kr  
\*\* 본 연구는 국토교통부 R&D 도시건축연구사업의 연구비지원(17AUDP-B068892-05)에 의해 수행되었음.  
본 논문은 실내디자인학회 2017 춘계 학술발표대회 논문을 발전시켜 작성함.

1) 김도연·윤재신, 사회적 약자를 위한 주거규모의 최소기준 설정에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 제20권, 3호, 2009, pp.47-58  
2) 국토교통부, 2016년 주거실태조사\_연구보고서, 2016, pp.13-15

면적기준 미달과 시설기준 미달비율이 높아지는 경향이 조사되었다. 우리나라는 취약계층일수록 최저주거기준을 갖추 가구의 수가 미약하며, 여러 지역에서 대다수의 취약계층은 최저주거기준에 미치지 못한 열악한 환경에서 생활하고 있는 것으로 보고되고 있다.<sup>3)4)5)</sup> 이미 대부분의 나라들에서는 최저주거기준을 이용하여 증가하는 취약계층의 주거문제에 대비하고 있지만, 우리나라의 경우는 최저주거기준 관련 문제점이 많이 제기되고는 있으나, 이에 대한 대비책과 실질적인 해결을 위한 연구가 활발히 진행되지 않고 있다. 이러한 상황을 바탕으로, 보다 나은 연구가 진행되고, 주거계획과 관련된 실질적인 계획안을 제안 할 수 있는 기반을 마련하기 위하여 본 연구가 시작되었다. 본 연구의 목적은 국내 최저주거기준에 관한 선행연구들의 현황과 주요 경향을 파악하는 것이다. 이를 통해 본 연구는 앞으로 최저주거기준에 관한 연구들이 진행되어야 할 방향을 제시하는데 의의가 있다.

## 2. 문헌고찰

### 2.1. 국내 최저주거기준 동향

국내의 최저주거기준은 건축법, 주택 건설기준 등에 관한 규정에 주거면적에 관한 내용이 일부 포함되면서 시작되었다고 할 수 있다.(윤희정, 2011) 1960년대부터 본격적으로 시작된 고도성장기에는 급격한 산업화와 도시화에 대응하기 위해 주택의 양적 공급이 중요시 되었다. 하지만 2000년대 들어 주택보급률이 100%를 넘어서는 등 총량적 주택 공급이 어느 정도 달성되면서 점차 주택의 총량적 공급과 함께 주택의 질을 중요시하게 되었고, 미국, 영국, 일본 등 선진국들의 경우, 최저주거기준을 설정하여 이를 주택정책의 중요한 수단으로 활용하고 있음에 따라 국내에도 최저주거기준이 도입되었다. 최저주거기준이란, 일반적으로 주택의 물리적 상태와 주택에 거주하는 가구의 거주면적, 방 수, 화장실 등 가구가 확보해야 할 규범적인 기준을 의미한다. 최저주거기준 도입에 대한 논의는 1980년대부터 이루어졌으며, 서울시의 경우 1997년 말에 주택조례로 최저기준과 유도기준을 설정하였다. 국내 최저주거기준은 2000년 건설교통부가 발표하면서 최초로 공적인 사항으로 도입되었다. 이후 최저주거기준은 2000년에 제시되었던 최저주거기준의 내용에서 자녀와 부모의 침실 분리 연령기준을 5세

서 6세로 조정하는 등 일부분 개정하여 2004년 범으로 제정되었다. 또한 2000년 발표된 기준은 가구원수에 따른 주거면적으로 되었으나, 2004년에는 면적사정의 근거를 명확히 하기 위해 가구원수에 따른 표준가구유형 정하였다. 2004년 당시의 최저주거기준은 법적인 근거를 갖추고 좀 더 체계적인 기준으로 발전하여 보완하였지만, 그 당시의 최저주거기준은 주거사정을 감안하여 설정되었기 때문에 외국에 비하여 현저히 낮게 책정되었다. 또한 제도적으로 틀을 갖춘 성과가 있었지만 정책적인 활용도가 미비하였다.<sup>6)</sup> 2011년에는 인구주택 총 조사를 통한, 신체치수의 전반적인 변화와 평균적인 주거수준의 향상 등으로 인하여 국토해양부에 이해 상향조정된 최저주거기준의 신기준이 등장하였다.<sup>7)</sup> 이에 따라 2011년 신 기준은 기존의 기준보다 가구원수별 면적이 상향되었다. 2011년 이후의 최저주거기준은 변화되지 않았으며, 최근 몇 년간 최저주거기준의 변화 필요성이 많이 언급되고 있다. 이로 인해 최저주거기준의 변화방향과 개선방향을 파악하기 위해서는 선행연구의 경향과 선행연구의 내용 분석 등이 필요한 것으로 파악된다. 국내 최저주거기준의 연도별 기준변화를 정리하면 다음과 같다.<표 1>

<표 1> 연도별 최저주거기준의 변화

연도	내용	면적 기준
2000년	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토교통부 : '최저주거기준' 공표</li> <li>국내 최초 공적인 사항으로 도입</li> <li>전용 부엌, 화장실 포함</li> <li>가구원수 별 총 주거면적</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1인 : 12㎡</li> <li>2인 : 20㎡</li> <li>3인 : 29㎡</li> <li>4인 : 37㎡</li> <li>5인 : 41㎡</li> <li>6인 : 49㎡</li> </ul>
2004년	<ul style="list-style-type: none"> <li>건설교통부 : '최저주거기준' 법 제정</li> <li>국내 최초로 범으로 공표 및 제정</li> <li>전용 부엌, 전용화장실, 목욕시설</li> <li>가구원수 별 총 주거면적</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1인 : 12㎡</li> <li>2인 : 20㎡</li> <li>3인 : 29㎡</li> <li>4인 : 37㎡</li> <li>5인 : 41㎡</li> <li>6인 : 49㎡</li> </ul>
2011년	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토해양부 : '최저주거기준' 신기준 도입</li> <li>국민 신체치수 증가와 총 주택조사를 통하여, 2004년도 기준 상향 조정</li> <li>전용부엌, 전용화장실, 목욕시설</li> <li>가구원수 별 총 주거면적</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1인 : 14㎡</li> <li>2인 : 26㎡</li> <li>3인 : 36㎡</li> <li>4인 : 43㎡</li> <li>5인 : 46㎡</li> <li>6인 : 55㎡</li> </ul>

### 2.2. 국외 최저주거기준 동향

국외의 최저주거기준은 산업혁명 이후 도시화와 산업화로 인한 도시의 노동자의 주거 빈곤과 그로 인한 건강과 안전 문제를 해결하기 위해 도입 되었다고 한다 (대한주택공사, 2011). 서양에서 주거기준이 논의되기 시작한 시점은 1840년대 산업혁명이 가장 활발하게 시작된 영국부터이며, 그 여파로 유럽 각국과 미국, 일본 등에

3) 주거복지 향상을 위해 뛰고(2015年) 또 뛰고(2016年)!!, 전라북도 보도자료, 2015.12.10, <http://www.jeonbuk.go.kr>  
 4) SH서울주택도시공사, 주거취약계층의 희망이 되다, 환경비즈니스, 2016.12.2, <http://magazine.hankyung.com/business/apps/news>  
 5) 이찬열, 주거취약계층에 대한 지원대책 마련해야, 경기도청 국정감사 보도자료, 2012.10.18, <http://blog.naver.com/leecyhs/140170609696>

6) 배순석, 최저주거기준 개선의 필요성과 추진방향, 국토연구원, 2010, pp.16-23  
 7) 최은영·김용창·권순필, 2011년 신 기준에 의한 최저주거기준 미달 가구의 시·공간적 변화(1995~2010년), 부동산학연구, 제18권, 4호, 2012, pp.171-19

많은 영향을 미치게 된다. 먼저 최저주거기준이 가장 먼저 발달한 영국은 1846년부터 질병예방법, 노동자 주택법, 공중위생법, 노동계급주택법과 같은 법적 테두리 안에서 주택위생 정책과 불량주택 정책을 펼치면서 시작하였다. 영국에서 최저주거기준이 본격적으로 확립된 것은 1918년 튜더 윌터스 위원회의 ‘주택기준 권고안’이다. 이 권고안 안에는 공동주택의 규모 및 면적, 방의 종류, 설비 수준 등의 현대 주거기준의 기초가 되는 내용들이 포함되어져 있다. 미국의 주거기준의 경우에는 1867년 이후 임대주택법과 연방주택법 내에 불량주택 기준, 채광 및 환기기준, 건축자재 기준 등이 포함되면서 시작되었다. 유럽과는 달리 공동주택의 비율이 낮고 시장에서 수급되는 민간주택 규제를 중심으로 하는 ‘포괄적인 주택규정’을 수립하면서 포괄적인 주택규정 내용이 포함되어져 있다<sup>8)</sup>. 또한 미국의 주택규정은 포괄적인 내용에서 영국의 수요자 맞춤형 주거기준과는 달리, 행정, 법, 재정적 절차 및 적용에 초점이 맞추어져 있다는 점과 차별이 되어 있다 (윤희정, 2011). 또한 선행연구의 기초자료로 가장 많이 사용된 일본의 주거기준은 941년 일본건축학회에서 도시 근로자 계층의 주택공급을 위한 설계기준으로 작성되어진 ‘서민주택 기준’으로 시작되었다고 할 수 있다. 이후 1976년 제 3기 주택건설 5개년 계획에 ‘최저거주수준’과 ‘평균거주수준’의 두 가지 거주수준이 제시되었다(대한토지주택공사, 2000). 이때 당시의 일본 또한 어려운 주택 사정으로 인하여 동시대의 유럽에 비하여 기준이 상대적으로 낮게 설정되었다. 그 이후 일본은 주택건설5개년 계획이 실행되며 매 5년마다 최저주거기준을 확인하는 단계를 진행한다. 또한 일본의 주거기준은 다른 국가들과 달리 최소거주수준과 유도거주수준을 별도로 구분하여 제시하고 차별적인 요소가 있다 이는 최소거주수준은 허용할 수 없는 최소의 선이지 권장 수준은 아니기 때문에 유도거주수준을 통하여 주거기준수준을 간접적으로 향상시키는 정책을 동시에 수립 하고자 하는 것이다 (윤희정, 2011). 8차에 걸친 주택건설 계획 정책은 2005년도에 종료하면서 새로운 주택 정책의 전환 필요성을 인지하였으며, 이에 주거생활의 안정 확보와 향상에 관한 시책으로 주택의 안전과 양질의 주거 공간 확보, 주택시장의 환경정비, 주택 빈곤자에 대한 세이프티 넷의 구축이라는 시책을 설정하고 2006년 ‘주생활기본법’을 제정하였다. 이 주생활기본법에 최저주거기준이 포함되어 있으며, 이는 최저주거수준의 주거 질을 확보·향상하고 지역 환경을 배려하는 지표로 활용하고 있다. 일본의 최저주거기준은 두 가지로 나뉘는데, 하나는 최저거주면적 수준은 세대인원수에 따라 건강하고 문화적

인 주거생활을 영위하는 기초로서 반드시 필요한 주택의 면적에 관한 수준이다. 다른 하나는 유도거주면적 수준인데, 이는 세대인원수에 따라 풍요로운 주거생활 실현의 전제로서 다양한 라이프스타일에 대응하여 위하여 대응하기 위한 필요하다고 여겨지는 주택 면적에 관한 수준이다.

### 3. 연구방법 및 범위

본 연구는 최저주거기준 관련 국내 선행연구의 경향을 파악하기 위한 연구로서, 본 연구는 국내학술지 게재논문 중 ‘최저주거기준’, ‘적정면적’, ‘주거면적’, ‘적정기준’을 키워드로 하는 논문들을 분석대상으로 하였다. 논문 검색을 위해 활용된 국내데이터베이스 검색엔진은 DBpia, Kiss, Riss, 연세학술정보원, 구글스칼라(Google Scholar)이다. 검색결과 논문이 발간된 1991년부터 2017년 2월까지 총 38건의 문헌이 검색 되었다. 그 중 본 연구에서는 연구보고서·동향보고서의 문헌들은 분석대상 범위에서 제외하고, 한국 학술지인용색인(KCI)의 인증을 받은 연구로 한정하였다.

특정한 계층을 언급을 하여 다른 경우에도 제외하지 않고 포함하여, 최종적으로 29건의 문헌만을 분석대상으로 선정하였다. 최종 선정된 선행연구들은 내용분석법(Content Analysis Technique)으로 분석되었다. 내용분석법은 문헌연구의 일종으로 내용의 특정한 속성이나 측면을 객관적, 체계적으로 서술하는 방법으로 여기서 객관성은 사전에 명확히 설정된 기준에 따라 분석단위를 선정하고 정해진 분석 유목에 따라 분석하는 등 분석자의 주관에 따른 분석을 배제하는 방법이다<sup>9)</sup>. 최종적으로 수집된 연구들은 연도별, 연구 분야별, 연구방법별, 연구내용별로 구분하여 경향을 분석하였으며, 연도별 연구결과와는 최저주거기준 관련 법 제정시기와 함께 비교분석하였다.

### 4. 연구결과 및 분석

최종적으로 수집된 연구들은 연도별, 연구 분야별, 연구방법별, 연구내용별로 구분하여 경향을 분석하였으며, 연도별 연구결과는 최저주거기준 관련 법 제정시기와 함께 비교분석하였다. 분석유목에 따른 경향을 정리하면 다음 <표 2>와 같다.

분석유목에 따른 선행연구 경향을 파악하면 연구 연도별 분석에서는 2011-2017년 현재 연구가 가장 많이 진행

8) 윤희정, 읍·면 지역 최저주거기준 방향 설정 및 기준안 제시, 농촌계획, 제17권, 2호, 2011, pp.13-21

9) 차배근, 사회과학연구방법, 진정관, 세영사, 서울, 1991, pp.375-381

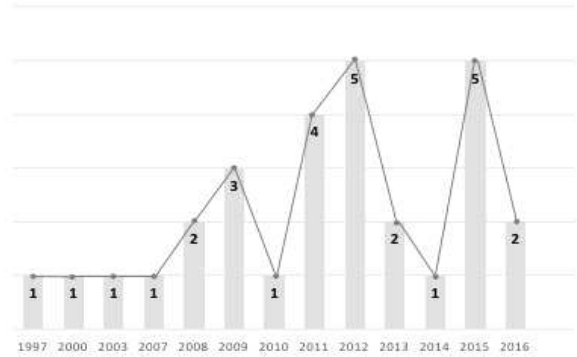
항목	내용	f	%
연구년도	1995-2000	2	6.9
	2001-2006	1	3.4
	2006-2011	11	38.0
	2011-2016	15	51.7
	계	29	100.0
연구분야	공학분야	5	17.7
	사회과학분야	18	62.0
	사회복지분야	3	10.0
	디자인분야	1	3.4
	의약학분야	1	3.4
	농학분야	2	6.9
	계	29	100.0
연구방법	문헌조사	11	38.0
	2차적 자료분석	10	34.5
	실증조사	4	13.7
	설문조사(실태조사 포함)	4	13.7
	계	29	100.0
연구목적	최저주거기준의 개선 필요성 제시	7	24.1
	최저주거기준안의 미달가구 파악	11	38.0
	최저주거기준안 활용 실태파악	6	20.2
	최저주거기준 활용 면적 산출	5	17.7
	계	29	100.0

되어 총 29건 중 15건으로 51.7%를 가장 많은 비중을 차지하고 있었다. 연구 분야별 에서는 사회과학분야가 총 29건의 연구 중 18으로, 62%를 가장 많은 비중을 차지하고 있었으며, 최저주거기준을 실질적으로 활용하여 적합한 공간을 계획해야 하는 디자인 분야에서는 거의 연구가 진행되지 않아, 앞으로 많은 연구가 진행되어야 할 것으로 나타났다. 또한, 연구 진행시 가장 많이 활용된 연구방법으로는 문헌조사 방법이 총29건 중 11건으로, 38%를 차지하고 있었고, 미비한 차이로 2차적 자료 조사 방법이 10건으로 34.5%를 차지하고 있었다. 이 분석방법 에서는 대부분 공공기관에서 진행하는 전수조사 자료를 활용하였다. 연구에서 다른 연구내용들을 파악해보면 ‘최저주거기준안을 활용하여 미달가구 파악’을 한 연구들이 총 29건 중 11건으로, 38%로 가장 많은 비중을 차지하고 있었다. 최종적으로 선정된 총 329의 선행연구들을 분석 항목에 따라 분석하여 세밀하게 정리한 내용을 다음과 같다.

#### 4.1. 연도별 최저주거기준 연구 경향

최저주거기준에 관한 선행연구를 연구 연도별 분포를 파악한 것은 다음 <그림 1>과 같다.

최저주거기준에 관한 선행연구는 1997년 서울시에서 주택조례에 따른 ‘최저주거기준’을 설정에 따라 진행된 연구 1건을 비롯하여, 2004년도부터 2007년도까지 매년 1건 정도로 꾸준히 연구가 진행 되어져 오고 있었다. 이후 2008년도부터 약간의 증가세를 보이다가, 2011년에 이르러 연구수가 증가하였다. 2012년도와 2015년도에



<그림 1> 연구 연도별 선행연구 분포도

각각 5건으로 가장 많은 수의 연구를 보였으나, 소수에 그치고 있음을 알 수 있다.

이와 같은 결과는 2000년 이전에는 정부나 공공 기관 등에서 ‘최저주거기준’에 관한 관심이 활발하지 않아 연구가 거의 진행되지 않았기 때문으로 보인다. 2000년에 이르러 국토교통부가 최초로 ‘최저주거기준’을 공적인 사항으로 도입하고, 2004년 ‘최저주거기준’이 우리나라 최초로 ‘최저주거기준’법으로 공포되었는데, 법 제정 초기 부터 조금씩 연구되기 시작한 경향을 보인다. 이전의 우리나라 주택정책은 신규주택 공급에 치중되어 있었으나, 2000년 이후 신규주택 건설 외에도 재개발, 재건축이 활성화되어 노후 불량주거지를 고급화하는 경향을 보였으며, (김정섭, 2015) 양적인 성장 이후 건축물의 안전 및 환경 등 질적인 문제 등이 드러나, (임태모, 2003) 주거의 질적인 측면에 대한 관심이 증가하게 되었다. 따라서 2004년 ‘최저주거기준’의 법 제정과 관련 연구의 시작은 주거의 질에 대한 관심이 증가한 사회적 분위기를 바탕으로 한 것으로 파악된다.

2011년에는 ‘최저주거기준’이 앞선 기준보다 상향된 신 기준이 도입되며 매년 최저주거기준에 관한 연구가 활발히 진행되었다. 특히 2012년에는 구기준과 신기준을 비교하는 연구들이 진행됨에 따라 연구가 2012년도에 5건으로 급증한 것을 파악할 수 있었다. 또한, 2015년도에는 우리나라의 고령화 사회 문제에 대한 심각성을 인지하게 되면서, 고령자에 관련된 최저주거기준의 연구가 등장하게 되어 연구가 증가되어지는 것을 파악할 수 있었다. 종합하면, 2000년에 들어 ‘최저주거기준’ 관련 법이 제정되면서 관련 연구들이 꾸준히 진행되어 왔고 2011년 이후 증가추세에 있으나, 그 수는 여전히 많지 않다.

#### 4.2. 분야별 최저주거기준 연구 경향

최종적으로 선정된 총 29건의 관련 선행연구에 대하여 연구 분야 별 분포도를 정리한 내용은 다음 <표 3>과 같다.

<표 3> 연구 분야에 따른 선행연구 분포도

분야	연구수	분포율
공학분야	5	17.7
사회과학분야	18	62.0
사회복지분야	3	10.0
디자인분야	1	3.4
의약학 분야	1	3.4
농학분야	2	6.9
전체	29	100.0

선행연구가 발행된 학술지 분야는 한국학술지인용색인(KCI)의 연구 분야를 기준으로, 총 6개의 분야로 나타났는데, 이는 대한건축학회·대한국토계획지·자연과학회포함하는 공학 분야와 국토연구학회·국토지리학회·부동산학연구학회·주택연구학회·토지공법학회·한국사회정책학회·한국주거학회를 포함하는 사회과학분야, 사회복지정책학회·사회보장학회를 포함하는 사회복지분야, 농촌계획학회를 포함하는 농학 분야, 보건사회학회를 포함하는 의약학 분야, 한국 실내디자인학회를 포함하는 디자인분야가 있었다. 그 결과 가장 많은 논문이 게재된 학술지 분야는 사회과학분야로 총 18건, 전체의 62%를 차지하는 논문이 이 분야의 학술지에서 게재되었다. 그 다음으로 공학 분야에서 총 5건, 전체의 17.7%의 논문이 게재된 것으로 나타났는데 그 중 대한건축학회에서 발행된 논문이 총 3건으로 설계 관점에서 최저주거기준을 다룬 연구가 많은 것으로 나타났다. 그 다음으로 취약계층의 주거안정을 위해 최저주거기준에 관한 연구를 진행한 사회복지분야에서 총3건, 전체의 10%의 논문이 게재되었으며, 농촌사회에서 최저주거기준에 관한 연구를 진행한 농학 분야에서는 총 2건이 진행되었으며, 실질적인 인간 중심의 공간디자인을 하는 디자인분야에서는 1건의 연구만 진행되어 상당히 미비하여, 최저주거기준 관련 연구가 디자인 분야에서 더 많이 진행 되어야 할 필요성이 있음을 알 수 있었다. 또한, 연구 분야 분류에 따른 선행연구정리된 표는 다음 <표 4>와 같다. 사회과학분야에서 발표되어진 논문들을 살펴보면, 대부분이 최저주거기준 미달가구 파악하는 연구와 최저주거기준의 개선의 필요성을 언급하는 주제의 연구들로 급변하는 사회현상을 반영한 연구들과 정책적인 시사점을 파악하는 연구들이 대부분이었다. 또한, 공학 분야 에서 발표된 논문들을 살펴보면, 면적 기준에 관한연구와 최저주거기준 설정에 관한 연구 등을 진행한 연구들이 미비하게 있었다. 최저주거기준을 실질적으로 활용한 연구들은 제시된 단위평면에서 산정된 기준을 국내외 기준과 비교분석하여 면적의 개선사항과 개선 면적 안을 제안하였다. 앞으로 이러한 공학 분야에서 최저주거기준이 실질적인 공간계획에 활용될 수 있도록 더 많은 연구가 진행 되어야 할 필요성을 보여주고 있다.

<표 4> 연구 분야 분류에 따른 선행연구

구분	논문 제목
사회과학분야	장영희(1997), 서울시 주거기준 설정에 관한 연구
	이훈재·이현수(2008), 노인주택 면적 계획을 위한 예비노인층 미치 노인층의 선호주거특성과 공간사용특성
	김혜승·김태환(2008), 최저주거기준과 최저주거비부담을 고려한 주거복지정책 소요추정
	김도연·윤재신(2009), 사회적 약자를 위한 주거규모의 최소기준 설정에 관한 연구
	진홍철·강동우·이성우(2010), 수도권 최저주거기준 및 주거밀도 변화요인 분석, 1995-2005
	이현석(2011), 최저주거기준과 주거비 보조제도의 개선방향
	김재운(2011), 국민주택 규모의 다양화 필요성에 관한 연구
	홍성범·오동훈(2011), 서울시 영구임대아파트 주거실태 및 최저주거기준 미달가구 해소방안
	진미운·김종림(2012), 해외 6개국의 주거실태조사 비교 분석 및 국내 시사점으로
	설동필·유윤석(2012), 1-2인 가구 증가에 따른 주택 공급정책의 효율성
	최은영·김용창·권순필(2012), 2011년 신기준에 의한 최저주거기준 미달가구의 시,공간적 변화 (1995-2010년)
	구동희(2012), 부산시 최저주거기준 미달가구의 시공간적 변화
	김용창·최은영(2013), 서울시 최저주거기준 미달가구의 시,공간적 특성과 변화 (1995-2010년)
	이은주·이상호(2015), 1-2인 가구를 위한 공동주택의 공용공간 규정에 관한 한국,일본,영국의 건축법규 비교 연구
주현진·윤정민(2015), 일본의 시니어 웨어하우스 공간배치 및 면적 연구	
박정민·오욱찬·이건민(2015), 최저주거기준과 주거비 과부담을 기준으로 한 빈곤가구의 주거취약 유형화와 관련요인	
서안나·여창환·김재익(2016), 최저주거기준 미달가구의 특성 및 지역적 차이에 관한 연구	
이건민(2016), 최저주거기준 설정의 정책 효과	
공학분야	권순정(2000), 노인요양시설의 거실면적 기준에 관한 연구
	이유미(2003), 최저기준에 의한 공동주택 주거환경의 질 평가방법과 평가결과 분석
	이성재(2007), 최저주거기준 미달가구 요인의 특성연구
	김태일(2015), 고통자 최저주거기준 설정에 관한 연구-독신 및 부부가구를 중심으로
김준형(2015), 주거복지정책수단으로서 최저주거기준의 활용실태와 대안탐색	
사회복지분야	김선미·최옥금(2009), 근로빈곤층의 주거실태 및 주거안정에 관한 연구
	임세희(2014), 최저주거기준미달가구 규모 및 특성의 변화(2005-2011년)
농학분야	김현중·강동우·이성우(2010), 최저주거기준으로 측정된 농촌지역 고통자의 주거수준 변화와 지역간 격차, 1995-2005
	윤희정(2011), 읍, 면 지역 최저주거기준 방향 설정 및 기준안 제시
디자인분야	유명희(2012), 아동양육시설의 공간계획 개선에 관한 연구
의약학	김승연·김세림·이진석(2013), 주거환경이 건강수준에 미치는 영향

### 4.3. 연구방법별 최저주거기준 연구 경향

<표 5> 연구방법 별 선행연구 분석

방법	논문명	내용	
문헌조사	장영희(1997), 서울시 주거기준 설정에 관한 연구	영국, 독일, 일본 자료 분석	
	권순정(2000), 노인요양시설의 거실면적 기준에 관한 연구	미국, 영국, 일본의 자료와 비교 분석	
	김도연·윤재신(2009), 사회적 약자를 위한 주거규모의 최소주거기준설정에 관한 연구	한국, 일본, 영국, 미국 자료 분석, 인체공학적인 기준 분석	
	김재운(2011), 국민주택규모의 다양화 필요성에 관한 연구	한국, 미국, 일본, 프랑스 자료 비교 분석	
	이현석(2011), 최저주거기준과 주거비 보조제도의 개선방향	한국, 영국, 미국, 독일 자료 비교 분석	
	진미윤·김종민(2012), 해외 6개국의 주거실태 조사 비교분석 및 국내시사점	6개국(미,영,프,네,호,일)의 주거실태조사를 비교 분석	
	김준형(2015), 주거복지정책수단으로 최저주거기준의 활용실태와 대안탐색	시,도 주택종합계획 분석	
	이은주·이상호(2015), 1-2인 가구를 위한 공동주택의 공용공간 규정에 관한 연구	한국, 일본, 영국 비교 분석	
	이성재(2007), 최저주거기준 미달가구 요인의 특성 연구	'2005 인구주택 총 조사' 중 전주시 활용	
	김혜수·김태환(2008), 최저주거기준과 최저주거비 부담을 고려한 주거복지 정책 소요추정	'2006년도 주거실태조사' 자료를 이용	
2차 자료분석	김선미·최옥금(2009), 근로빈곤층의 주거실태 및 주거안정에 관한 연구	한국노동패널 3-9차 자료 활용	
	진홍철·강동우·이성우(2010), 수도권 최저주거기준 및 주거밀도 변화요인 분석	통계청, 1995~2006년 「인구주택총조사」 자료 사용	
	김한중·강동우·이성우(2010), 최저주거기준으로 측정된 농촌지역 고령자의 주거수준 변화와 지역간 격차	통계청, 1995~2005년 「인구주택총조사」 자료 사용	
	최은영·김용창·권순필(2012), 2011년 신기준에 의한 최저주거기준 미달가구의 시,공간적 변화	통계청, 1995~2010년 「인구주택총조사」 자료 사용	
	구동회(2012), 부산시 최저주거기준 미달가구의 시,공간적 변화	통계청, 1995~2010년 「인구주택총조사」 자료 중 부산시 활용	
	설동필·우윤석(2012), 1-2인 가구 증가에 따른 주택공급정책의 효율성	한국자료 조사, 미국, 영국, 일본의 주택정책 비교분석	
	김승연·김세림·이진석(2013), 주거환경이 건강수준에 미치는 영향	한국복지패널 7차자료 사용	
	김용창·최은영(2013), 서울시 최저주거기준 미달가구의 시,공간적 특성과 변화	통계청, 1995~2010년 「인구주택총조사」 자료 사용	
	임세희(2014), 최저주거기준 미달가구 규모 및 특성의 변화 (2005년-2011년)	1차(2005), 4차(2008), 7차년도(2011) 복지패널을 활용	
	박정민·오유찬·이건민(2015), 최저주거기준과 주거비 과부담을 기준으로 한 빈곤가구의 주거취약 유형화와 관련 요인	한국복지패널의 3·8차 자료(2008~2013년 수집)를 활용	
실증분석	서안나·여창환·김재익(2016), 최저주거기준 미달가구의 특성 및 지역적 차이에 관한 연구	통계청, 1995~2010년 「인구주택총조사」 자료 사용	
	이건민(2016), 최저주거기준 설정의 정책효과	1995-2010년 광역시도의 집계자료(aggregate data)	
	홍성범·오동훈(2011), 서울시 영구임대아파트 주거실태 및 최저주거기준 미달 가구 해소 방안	서울 SH 영구임대아파트 1553세대의 거주실태파악	
	김태일(2015), 고령자 최저주거기준 설정에 관한 연구 - '독신 및 부부가구 중심으로'	일본과 인체공학적인 치수 활용 최저주거기준 면적 산출	
	주현진·문정민(2015), 일본의 시니어 웨어하우스 공간 배치 및 면적 연구	일본 시니어하우스 7곳 각 공간의 면적 분석	
	설문조사	이유미(2003), 최저주거기준에 의한 공동주택 주거환경의 질 평가 방법과 평가결과 분석	30명의 전문가 설문조사, 최저주거기준 만족여부 조사
		이윤재·이현수(2008), 노인주택 면적계획을 위한 예비 노인층 및 노인층의 선호주거 특성과 공간사용특성	서울, 수도권, 부산의 50-79세 남녀대상 354부의 설문
		윤희정(2011), 읍,면 지역 최저주거기준 방향 설정 및 기준안 제시	농촌지역대상으로 50명의 농촌,건축 전문가 대상 설문
		유명희(2012), 아동아육시설의 공간계획 개선에 관한 연구	국내 정원 30인 이상의 아동복지시설 대상으로 설문

연구방법별 선행연구 분석을 정리한 것은 <표 5>와 같다. 연구방법별 분석에서의 분석유목은 4가지로 분류되어 있는데, 문헌조사의 경우는 연구가 문헌 조사와 선행연구 분석으로만 진행된 경우 문헌조사로 분류 하였다. 2차적 자료 분석의 경우는 연구자가 연구의 데이터를 직접 수집하지 않고, 국가통계자료 혹은 인구주택 총조사 자료 등 국가의 공공기관이 제공하는 데이터를 활용하여 분석한 경우 2차적 자료 분석으로 분류하였다.

실증 조사와 설문 조사의 경우는 연구자가 직접 연구 대상지를 방문관찰하거나, 연구대상자들의 인터뷰 조사나 면접 조사를 하여 연구의 데이터를 수집한 경우를 포함한다. 문헌 조사의 경우는 선진 외국문헌이나 제도 등을 분석하여 우리나라 최저주거기준과 비교분석하여 우리나라의 최저주거기준의 문제점이나 개선방향을 파악하는 연구가 대부분이었다. 외국문헌조사의 경우에는 각 선진국가의 공공기관 웹 사이트에서 공개하고 있는 자료의 정도와 최근 자료로의 업데이트 상황이 다르므로 각 연구마다 한계점이 있는 것으로 파악되었다. 또한 문헌 조사를 통하여 진행된 연구 중 외국의 자료를 활용하여 진행된 경우에는 대부분이 비슷한 자료를 활용한 경우를 볼 수 있었다. 가장 많이 활용된 자료로는 일본의 자료임을 파악할 수 있었다. 이는 우리나라와 같은 아시아권인 나라이며, 주거문화 양식 또한 비슷하여 가장 많은

비중을 차지하는 것을 볼 수 있었다.

2차적 자료조사의 경우는 공공기관에서 제공하는 데이터를 활용하여 분석한 연구로서, 대부분 활용한 연구데이터는 '인구주택 총 조사', '한국복지패널' 등의 데이터를 사용하였다. 이중 가장 많이 활용되어진 자료는 '인구주택 총 조사' 이다. 이는 최저주거기준의 미달가구 파악과 해소방안에 관한 연구가 많은 비중을 차지함에 따라 이에 활용되어진 자료인 '인구주택 총 조사'가 가장 많은 비중을 차지하고 있음을 알 수 있었다. 최은영(2012)의 연구와 구동회(2012)의 연구 경우에는 국가통계 포털에서 제공하는 '1995년~2010년, 인구주택 총 조사'의 데이터를 동일하게 사용하였는데, 최은영(2012)의 경우에는 서울시의 데이터를 사용하였으며, 구동회(2012)의 경우에는 부산시의 데이터를 활용하여 각 최저주거기준의 미달가구의 시공간적 변화를 분석하였다. 이처럼, 동일한 자료를 활용하여도 다른 분석을 시도한 연구들도 있었다. 실증 조사 연구방법의 경우에는 연구자가 직접 조사지역을 방문관찰하거나, 연구자가 직접 데이터를 수집하여 분석하였다. 이 연구방법을 활용한 연구들은 대부분연구자가 대상지를 직접 방문하여 관찰하고 분석한 연구들도 있었으며, 주현진 외(2015) 연구의 경우에는 일본의 현장을 직접 방문하여 조사하여 분석한 방법으로, 추후 우리나라의 공간계획에 필요한 요소를 제공하고 있었다. 실증

분석을 토대로 진행된 연구의 경우에는 실제로 존재하는 대상을 토대로 연구가 진행되어 현실적인 대안을 제안해 주고 있었다. 이를 통해 얻어진 자료들은 특정한 연구대상들을 선정한 연구가 진행될 시 연구목적에 맞는 연구가 진행 되어야 할 방향을 보여주고 있었다. 설문조사의 연구방법의 경우에는 연구자가 직접 조사지역을 방문관찰하거나, 연구대상자들을 면담, 인터뷰 하는 방식, 설문조사 방식을 활용 하였으며, 연구자가 직접 데이터를 수집하여 분석하였다. 이 연구방법을 활용한 연구들은 대부분 주거환경실태조사를 분석하는 연구와 최저주거기준 미달가구의 유형과 빈도를 분석하는 연구가 있었다. 대부분의 설문조사는 30~50명 정도를 대상으로 진행하였으며, 최대 약 300명 정도를 대상으로 하여 데이터의 신뢰성을 확보하고, 현실문제 파악에 정확성을 알 수 있었다. 특히 설문조사는 진행시 실태조사가 함께 이루어지므로, 기준이 최저주거기준의 실태를 파악하고, 문제점을 파악하는 등의 실질적인 연구가 함께 진행 되어 짐을 알 수 있었다. 실증분석과 설문조사는 실질적인 연구가 진행되므로, 우리나라의 현황을 정확히 파악할 수 있지만, 아직 이 연구방법을 활용한 연구는 상당히 미미한 것을 알 수 있어, 이 연구방법을 활용한 연구가 추가적으로 진행 되어야 할 것으로 보인다.

#### 4.4. 내용별 최저주거기준 연구 경향

선행연구에서 연구목적에 따라 언급되어지는 최저주거기준의 내용분포도를 살펴보면 다음 <표 6>과 같다.

<표 6> 최저주거기준 관련 내용 분포도

내용	연구수	분포율
최저주거기준안의 미달가구 파악 및 해소방안	11	38.0
최저주거기준의 개선 필요성 제안	7	24.1
최저주거기준안 활용 실태파악	6	20.2
최저주거기준 활용 면적 산출	5	17.7
전체	29	100.0

선행연구 목적에 따른 ‘최저주거기준’을 활용한 내용 중 가장 많은 것은, ‘최저주거기준안의 미달가구 파악’에 관한 내용이 총 11건으로, 전체의 38%를 차지하고 있었다. 이는 최저주거기준안을 활용하여 전국의 미달가구를 파악하는 내용이었으며, 최저주거기준에 미치지 못하는 가구들에 대한 개선방안을 제시하는 연구들이 있었다. 그 다음으로 많은 비중을 차지하는 내용으로는 ‘최저주거기준의 개선 필요성 제안’을 언급하는 연구들이 총 7건으로, 전체의 24.1%를 차지하고 있었다.

진미윤·김종립(2012)은 다른 나라와의 최저주거기준 비교분석에 따른 우리나라의 최저주거기준의 개선의 필요성을 언급하고 있었으며, 변화하는 사회와 인구, 가구원수에 따른 최저주거기준의 개선의 필요성을 언급하고 있었다. 또한 최저주거기준안을 활용하여 주거실태와 주거취약계층의 실태를 파악 연구도 있었는데, 총 6건으로

전체의 20.2%를 차지하고 있었다.

김승연 외 2명(2013)은 최소주거기준에 미달하는 주택의 환경은 거주자의 건강수준에 부정적인 영향을 미치고 있다고 언급하였으며, 김준형(2015)은 주거복지정책 수단으로서 최저주거기준이 널리 활용되고 있는지 파악하였으며, 최저주거기준이 주거복지 수단으로서의 문제점을 해결하기 위해서는 객관성과 합리성, 신뢰성을 갖추어야 할 필요가 있다고 하였다. 마지막으로, 최저주거기준을 활용하여 면적을 산출한 연구는 총 5건으로 전체의 17.7%를 차지하고 있었다. 면적산출을 진행한 연구들은, 기존의 도면을 토대로 생활영역의 면적비를 산정하여 생활영역의 면적도와 면적구성의 문제점과 개선방안을 제시하거나, 최저주거기준을 활용하여 기준을 충족하는지 여부를 파악하는 연구들이 있었다. 김도연·윤재신(2009)은 국내의 사회적 약자를 위한 주거의 최소 면적을 제시하였으며, 일본과 송바드로우의 1인 가구 기준인 16㎡를 기준으로 하여 비교분석하였다. 또한 국내의 임대주택 평면을 활용하여, 인체공학적인 측면으로 분석하였고, 국내 최저주거기준인 12㎡보다 3.9㎡ 정도 큰 15.9㎡의 안을 제시하였다. 또한 김태일(2015)은 국내의 고령자 증가추세를 고려하여 외국의 고령자 주택의 규모와 비교분석 하여 대안을 제시하였다. 이때 활용된 규모의 기준은 인체공학적인 기준과 일본의 기준이며, 독신 고령자와 고령자 부부로 구분하여 면적을 제시하였다. 이때 활용된 기준으로는 우리나라의 최저주거기준과 대부분 일본의 최저주거기준을 활용하여 비교분석하여 면적을 산출한 연구들이 대부분이었다. 일본의 자료만을 토대로 연구가 진행되었다는 부분에서 연구의 한계점이 있었으며, 연구목적에 맞게 체계적인 연구가 진행 되어야 할 필요성을 보여주고 있었다. 또한, 선행연구의 주요 내용을 별도로 구분하여 최저주거기준의 연구경향을 파악한 것은 <표 7>과 같다.

<표 7> 최저주거기준의 연구내용 경향 파악

		주요 내용
최저주거기준 연구내용 경향	실태파악과 문제제기	- 전국 최저주거기준 미달 가구 파악 - 최저주거기준 충족에 따른 거주자의 건강상태 파악 - 최저주거기준 활용 실태 파악 - 최저생계비 거주자 주거실태 현황 - 최저주거기준 미달가구 특성 - 최저주거기준 활용의 문제점
	개선안 기준 정립	- 농촌지역 고령자를 위한 최저주거기준 개선안 정립 - 선진국가와의 비교에 따른 개선방향 파악 - 소형임대주택 공급을 위한 최저주거기준 개선방안 - 저소득층의 최저주거기준안 정립
	주거계획에 관한 실제적 적용	-

최저주거기준의 연구내용에 따른 경향을 살펴보면 실

태파악과 문제제기, 최저주거기준의 개선안과 기준의 정립, 주거계획에 있어 실제적인 적용을 하였는지 이다. 실태파악과 문제제기의 연구내용을 살펴보면 전국의 최저주거기준 미달 가구를 파악, 주거취약계층의 거주실태 현황, 최저주거기준 미달가구의 특성 파악, 최저주거기준의 활용성에 있어서 문제점 제기한 부분이 있었다. 또한, 최저주거기준의 개선안과 기준을 정립하는 연구내용을 살펴보면, 농촌지역에서의 고령자를 위한 최저주거기준의 개선안을 정립하고, 선진국가와의 비교에 따른 개선 방향을 파악 하였다. 또한 소형임대주택 공급을 위한 최저주거기준의 개선방안을 제시하고 저소득층의 최저주거기준안을 정립하는 내용이 있었다. 하지만 연구를 통해 산출된 면적을 실제 주거계획에 있어 적용한 연구는 나타나지 않았다.

종합하면, 최저주거기준에 관한 기존 연구들은 주로, 최소주거기준의 개선 필요성에 대한 문제 제기에 그치고 있으며, 실제적 면적의 적용이나 기준에 대한 연구는 거의 나타나지 않았다.

## 5. 종합논의 및 결론

본 연구는 최저주거기준의 활용을 증진시키고, 이를 활용한 실증적인 연구가 진행 될 수 있도록 하기 위함이다. 또한 최저주거기준이 주거계획 시 중요한 요소임을 파악하여, 주거 계획 시 실제로 활용될 수 있도록 하는데 있어 기반이 될 수 있는 학술적인 연구 성과들을 체계적으로 분석하여 그 경향을 파악하고, 연구현황을 진단 하고자 진행된 연구 이다. 분석 유목에 따라 분석된 주요 연구 결과를 논의 하면 다음과 같다.

첫째, 국내의 최저주거기준 관련 선행연구는 1997년도부터 총 29건이 게재되어 양적·질적으로 부족한 수준이었으며, 간간히 관련분야 연구자들을 통하여 연구가 되어오고 있었다. 또한, 정부나 언론 등에서 최저주거기준에 관심을 가지거나, 새로운 법이 공포됨에 따라 연구의 수는 증가하는 것을 파악 할 수 있었다.

둘째, 연구가 진행되어진 학술지 분야별 선행연구는 학술지 분야별 성향에 따라 다루고 있는 연구의 주제나 경향이 다르게 나타났는데, 그 중 사회과학분야, 공학 분야에서 최저주거기준을 활용하여 전반적인 사회취약계층의 열악한 주거환경을 개선하는 방안과 미달가구 해소 파악 등이 있었다. 또한 공학 분야에서는 실질적인 문제를 해결하고자 단위평면을 활용하였으며, 외국의 사례들과 비교분석하였다. 대부분 일본의 자료만을 토대로 분석하고, 한정된 자료들만 사용하여 연구의 한계성이 있음을 나타내 주고 있었으며, 실제 주거 계획이 이루어지는 디자인 분야는 연구가 1건 진행되어 다른 분야들보다

앞으로 더 많은 연구가 진행되어 야 할 필요가 있었다.

셋째, 선행연구에서 활용된 연구 방법을 살펴본 결과, 연구방법은 문헌조사, 2차적 자료 분석, 실증 분석, 설문조사로 구분되었으며, 정부공공기관들을 통해 얻어진 데이터를 활용한 2차적 자료 분석 방법을 활용한 방법이 가장 많았다. 이는 대부분의 연구가 주거실태조사와 시간과 공간에 따른 변화, 최저주거기준 미달가구 해소방안과 실태 파악 등에 관련되어 있으므로, 2차적 자료를 활용하여 분석 할 수밖에 없는 실정을 보여주고 있었다. 이러한 연구는 일종의 상황을 전달하고 호소하는 내용이었으며, 어떠한 관점으로 최저주거기준을 활용하여 해결을 할 것인지에 대한 제안이 없는 주거실태에 대한 연구였다.

넷째, 선행연구의 최종목적을 살펴본 결과 크게 최저주거기준의 개선 필요성 제안, 최저주거기준안의 미달가구 파악 및 해소방안, 최저주거기준안의 활용 실태 파악, 최저주거기준 활용 면적 산출과 같이 총 4개로 구분이 되었으며, 이 중 최저주거기준안의 미달가구 파악 및 해소방안을 위한 연구가 다수였다. 또한, 최저주거기준과 직접적인 관련이 있는 면적 산출의 연구는 상당히 미미한 상태임을 파악할 수 있었다. 대부분의 선행연구들이 궁극적으로 내놓고 있는 방향을 구체적으로 살펴보면, 여전히 최저주거기준의 미달가구 파악과 개선의 필요성, 실태파악과 외국기준과의 비교분석을 통한 면적산출 일뿐, 현시점의 최저주거기준의 문제를 반영하여 실제적인 대안을 제시하는 연구는 거의 없었다.

본 연구는 최저주거기준 연구의 현황과 앞으로의 후속 연구의 방향을 제안하기 위하여 연구자들이 진행해온 지식기반의 현황을 진단하고 그들이 연구를 진행 하고자 한 바가 무엇이었는지 종합적으로 진단 하고자 하는 의도에서 시작되었다. 결론적으로, 최저주거기준의 선행연구는 약 20년간 진행되어 왔지만, 선행연구가 상당히 적은 정도였으며, 변화하는 인구 구조와 고령화 사회, 1-2인 가구의 증가, 증가하는 취약계층을 위한 공공임대주택의 효율적인 공급을 대비하여 최저주거기준이 다시 한번 심각하게 발전해야 하는 시점과 수준임을 실감할 수 있었다. 또한 대다수의 선행연구에서 이론적인 배경을 다루고 있지 않음을 알 수 있었으며, 우리나라가 주거계획과 발전에 있어 최저주거기준에 대한 중요성이 간과되어 있음을 알 수 있었다. 최저주거기준이란, 주거환경에 있어 면적의 기준과 적합한 주거공간의 제공과 직접적인 연계성이 있어 주거계획에 없어서는 안 될 중요한 요소이다. 그럼에도 불구하고 연구의 진행정도가 상당히 미흡한 것을 알 수 있었다.

본 연구의 결과는 현재 중요성이 많이 간과되어져 있는 최저주거기준의 도약을 위하여 기존 선행연구의 현황을 면밀히 진단하고, 후속연구의 방향을 모색하는데 있



어 논의자료로 활용될 수 있을 것으로 기대된다. 또한, 이 연구를 바탕으로 향후 연구를 위한 제언을 하면 다음과 같다.

첫째, 주거의 질을 측정하는 바로미터로서 주거면적에 대한 근본적인 통찰과 논의가 필요하다.

둘째, 주거면적을 산정하는 개념과 기준이 현대사회의 흐름에 따라 재검토 될 필요가 있다.

셋째, 외국의 문헌에 기반 한 면적 기준 유입에만 그치지 않고 한 단계 더 나아가 현대인의 생활양식을 대입시켜 실제 치수 규모를 검토하는 작업이 필요하다.

넷째, 거주자들의 생활에 대입시켜 검증하는 연구가 필요하다.

다섯째, 주거면적은 경제성과 직결되어 있기 때문에, 지역에 따라, 밀도정도에 따라 유연하게 산정하는 선정 기준이 필요하다.

## 참고문헌

1. 차배근, 사회과학연구방법, 전경판, 세영사, 1990
2. 대한토지주택공사, 주거빈곤가구의 실태와 최저주거기준 달성 방안, 2000
3. 배순석, 최저주거기준 개선의 필요성과 추진방향, 국토연구원, 2010
4. 국토교통부, 2016년 주거실태조사\_연구보고서, 2016
5. 구동희, 부산시 최저주거기준 미달가구의 시공간적 변화, 국토지리학회지, 제46권, 4호, 2012
6. 김혜승, 김태환, 최저주거기준과 최저주거비부담을 고려한 주거복지정책 소요추정, 국토연구원, 제59권, 2008
7. 김도연, 윤재신, 사회적 약자를 위한 주거규모의 최소기준 설정에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 제20권, 3호, 2009
8. 김선미, 최옥금, 근로빈곤층의 주거실태 및 주거안정에 관한 연구, 사회복지정책논문집, 제36권, 3호, 2009
9. 김현중, 강동우, 이성우, 최저주거기준으로 측정된 농촌지역 고령자의 주거수준 변화와 지역간 격차, 한국농촌계획학회지, 제16권, 1호, 2010
10. 김재운, 국민주택규모의 다양화 필요성에 관한 연구, 토지공법연구, 제55권, 2011
11. 김승연, 김세림, 이진석, 주거환경이 건강수준에 미치는 영향, 보건과 사회과학, 제34권, 2013
12. 김용창, 최은영, 서울시 최저주거기준 미달가구의 시·공간적 특성과 변화(1995~2010년), 대한지리학회지, 제48권, 4호, 2013
13. 김정섭, 주택필터링 실증 분석 : 주택정책에의 함의, 한국노동연구원, 1-17차년도 노동패널 학술대회, 2015
14. 김준형, 주거복지정책수단으로서 최저주거기준의 활용실태와 대안탐색, 대한국토계획학회지, 제50권, 4호, 2015
15. 김태일, 고령자 최저주거기준 설정에 관한 연구-독신 및 부부가구를 중심으로, 대한건축학회논문집, 제31권, 5호, 2015
16. 박정민, 오옥찬, 이진민, 최저주거기준과 주거비 과부담을 기준으로 한 빈곤가구의 주거취약 유형화와 관련요인, 사회복지연구, 제46권, 2호, 2015
17. 서안나, 여창환, 김제익, 최저주거기준 미달가구의 특성 및 지역적 차이에 관한 연구, 주택연구, 제24권, 3호, 2016
18. 설동필, 1-2인 가구 증가에 따른 주택 공급정책의 효율성, 한국정책연구, 제12권, 4호, 2012
19. 유명희, 아동양육시설의 공간계획 개선에 관한 연구, 한국 실내디자인학회 논문집, 제21권, 1호, 2012
20. 윤희정, 읍, 면 지역 최저주거기준 방향 설정 및 기준안 제시, 한국농촌계획학회지, 제17권, 2호, 2011
21. 이유미, 최저기준에 의한 공동주택 주거환경의 질 평가방법과 평가결과 분석, 자연과학연구, 제10권, 2003
22. 이성재, 최저주거기준 미달가구 요인의 특성연구, 대한건축학회 논문집, 제23권, 12호, 2007
23. 이윤재, 이현수, 노인주택 면적 계획을 위한 예비노인층 및 노인층의 선호주거특성과 공간사용특성, 한국주거학회 논문집, 제19권, 6호, 2008
24. 이현석, 최저주거기준과 주거비 보조제도의 개선방향, 토지공법연구, 제54권, 2011
25. 이은주, 이상호, 1-2인 가구를 위한 공동주택의 공용공간 규정에 관한 한국,일본,영국의 건축법규 비교 연구, 한국주거학회 논문집, 제26권, 5호, 2015
26. 이진민, 최저주거기준 설정의 정책효과-이중차분법 추정, 한국사회정책, 제23권, 1호, 2016
27. 임세희, 최저주거기준미달가구 규모 및 특성의 변화(2005-2011년), 사회보장연구, 제30권, 3호, 2014
28. 임태모, 건축행정의 당면과제와 대응전략, 대한건축학회지, 제47권, 3호, 2003
29. 장영희, 서울시 주거기준 설정에 관한 연구, 주택연구, 제5권 2호, 1997
30. 주현진, 문정민, 일본의 시니어 웨어하우스 공간배치 및 면적 연구, 한국주거학회 논문집, 제26권, 2호, 2015
31. 진홍철, 강동우, 이성우, 수도권 최저주거기준 및 주거밀도 변화요인 분석, 1995-2005, 주택연구, 제18권, 1호, 2010
32. 진미운, 김종립, 해외 6개국의 주거실태조사 비교 분석 및 국내 시사점 : 미국, 영국, 프랑스, 네덜란드, 호주, 일본을 중심으로, 토지주택연구, 제3권, 3호, 2012
33. 최은영, 김용창, 권순필, 2011년 신기준에 의한 최저주거기준 미달가구의 시·공간적 변화 (1995-2010년), 부동산학연구, 제18권, 4호, 2012
34. 최현중, 홍형욱, 최소주거기준 미달 1인가구의 주거실태 및 주거선호 경향 - 서울시내 쪽방촌 거주자를 중심으로, 한국주거학회논문집, 제1권, 6호, 2013
35. 경기도청 국정감사 보도자료, 2012.10.18, <http://blog.naver.com/leecyhs/140170609696>
36. 전라북도 보도자료, 2015.12.10, <http://www.jeonbuk.go.kr>
37. 한경비즈니스, 2016.12.2, <http://magazine.hankyung.com/business/apps/news>

[논문접수 : 2017. 05. 15]  
 [1차 심사 : 2017. 05. 31]  
 [게재확정 : 2017. 07. 10]