

# 중소규모 아파트 평면유형에 따른 거주후 평가

- 식당겸 부엌(DK)의 전면배치형과 후면배치형 간의 비교-

## The Post Occupancy Evaluation by Types of Unit Plan of Apartment

-Comparison of Unit Plan with the Dining Room and Kichen Facing the Front Side and Those with DK Facing the Back Side-

김 미 희\*  
Kim, Mi-Hee

### ABSTRACT

The purpose of this study is to perform the post occupancy evaluation in apartment housing with the dining room and kichen(DK) facing the front side, and then to compare them with findings in unit plan facing the back side. A questionnaire survey method was used in this study. These questionnaires were administered, along with an interview, of 200 households in the apartment of 27-28 *pyong*(76.50-78.54m<sup>2</sup>), in Gwangju city.

Those living in an apartment with DK facing the front side tend to be less satisfied with the physical feature factors, especially for layout of rooms, location of second bedroom and master bedroom, size and location of storage spaces, and location and size of balcony than those with the DK facing the back side.

### I. 서 론

#### 1. 연구의 필요성 및 목적

20세기 이후 한국사회는 경제적 성장에 따라 삶의 질이 향상되어 왔고 그에 따라 생활양식이 변화하였으며, 거주자의 주거환경에 대한 의식이 높아지면서 주요구가 다양화, 개성화, 고급화되고 있다. 그러나 주택공급업체에서는 이러한 거주자의 다양화된 주요구에 대응하기 위해 새로운 평면유형을 개발하려고 노력이 분명치 않고 영리목적을 위해 기존 평면을 답습하는 경향을 보이고 있다.

최근에 이르러 아파트의 평면유형의 변화와 다양성의 필요를 인식하기 시작하여 일부 업체에서는 주문식 평면과 융통평 평면을 시도하고 있으나 사회구조적·경제적 제약요인으로 인하여 발전·확산되지 못하고 있다. 따라서 소비자의 주거의식이 다양화·개성화되면서 수준 높은 주거문화를 선호하는 추세에 대응하여 새로운 평면구성에 대한 도전이 절실하다고 본다.

따라서 변화하는 주생활 양태와 주거의식에 대응하여 새로운 평면유형으로 시도된 식당겸부엌 전면 배치형 아파트에 실제로 거주하는 소비자를 대상으로 하여 단위주거공간과 단지내에서의 이용 행태를 파악하고 그에 대한 실증적인 거주후 평가가 이루어져야 할 것이다. 그렇게 함으로써 부엌 전면배치형과 식당겸부엌이 후면에 배치된 기존의 평면유

\*정회원, 전남대학교 가정관리학과 교수

이 논문은 1999년도 전남대학교 학술연구비 지원에 의해 연구되었음

형과의 비교평가가 가능할 것이며 이것은 향후 공동주택의 단위주택의 개발과 계획의 방향 설정을 위한 지침으로 활용될 수 있을 것이다.

주거환경평가는 의도된 기능을 주거환경이 어느 정도 충족시켜주고 있는가를 판단하기 위해 거주자의 만족도를 측정하는 것으로 정의할 수 있고, 주거만족도는 거주자들이 자신의 주거환경에 대해 느끼는 만족정도로서 이것의 측정결과는 주거환경의 질을 평가하고 나아가 주거환경의 질을 높이기 위한 설계방향설정에 중요한 지표로 사용될 수 있다.

본 연구의 목적은 중소규모 아파트의 평면유형을 식당겸 부엌이 후면에 배치되는 후면배치형과 전면에 배치되는 전면배치형으로 분류하고, 이 두 유형에 사는 거주자를 대상으로 실증적인 조사에 의하여 각각의 주거만족도를 분석하고 이를 통하여 주거환경에 대한 평가가 어떻게 다른가를 규명하고자 하는 것이다.

## 2. 연구범위 및 방법

### 1) 연구문제

본 연구의 구체적인 연구문제는 다음과 같다. 첫째, 주거환경평가는 평면유형에 따라 차이를 보이는가? 둘째, 평면유형별 개조실태와 요구도는 어떠한가?

### 2) 연구범위

조사대상의 범위는 다음과 같이 제한하고자 한다. 첫째, 국내 아파트의 평면유형 중 가장 많은 비율의 대표적인 유형으로서 침실수가 3개이고 거실, 식당, 부엌(LDK)이 있는 3침실형 아파트로 한정하고 평면규모에 따른 변이의 영향력을 배제하고자 분양면적 27-28평 대의 평면규모로 제한한다. 둘째, 본 연구의 조사대상인 식당 겸 부엌 전면배치형 아파트의 층수가 5층이므로 이에 대응하는 기존의 후면배치형 아파트도 동일한 조건으로 통제하고 아파트의 층수에 따른 변이의 영향력을 배제하고자 5층 이하의 중층아파트로 제한한다. 셋째 지역적인 차이를 통제하고자 광주

시에 위치하는 아파트 단지로 제한한다.

### 3) 연구방법

#### (1) 조사대상의 표집 및 자료수집

본 연구의 조사대상 표집 방법은 첫째, 식당겸 부엌 전면 배치형으로 광주시 첨단과학단지의 L아파트 100세대를 선정하고 후면배치형은 앞서 언급한 전면배치형인 L아파트와 단지특성이 유사한 광주지역 첨단 과학 단지의 Y아파트로 100세대를 선정하였다. 자료수집은 개방설문지를 이용한 직접면접조사와 채취조사를 실시하는 예비조사 결과 내용을 수정하고 구조화된 설문지를 이용하여 면접조사 및 자기기입식 조사방법을 병행하는 본 조사의 두단계를 걸쳐서 실시하였다. 조사대상 평면의 개요 및 설문지 수집현황은 <표1>과 같다.

표 1. 조사대상 평면의 개요 및 설문지 수집현황

		A 평면형	B 평면형
단지개요	단지명	a단지	b단지
	입주년도	'96.7	'96.6
	세대수	110	220
평면특성	평면유형	DK전면형	DK후면형
	전용면적 분양면적	76.50m <sup>2</sup> 27평	78.54m <sup>2</sup> 28평
설문지 수집현황	배포 설문지수	110부	120부
	회수부수	100부	100부
방문조사	조사세대수	15세대	0세대

#### (2) 조사도구 및 분석방법

본 조사에 이용된 조사도구는 공동주택의 주거만족도에 관련된 선행연구(권오정, 1998; 허영숙과 조성희, 1994; 최목화와 김혜정 1995)를 참고로 하여 주거환경평가의 항목을 실내환경인자, 물리적 속성 인자, 주택의 실내외 디자인등으로 구성하였다. 주거환경평가지표의 구체적인 항목은 <표 4 >를 참고하시오.

자료분석에 이용될 모든 자료 SAS(Statistical Analysis System)통계 패키지를 이용하여 만족·불만족 공간과 장·단점을 파악하기 위해 빈도와 백분율을 구하고 평면유형에 따른 주거환경 만족

도의 차이를 규명하기 위해 t-test를 하였다.

## II. 선행연구

### 1. 거주후 평가와 평가 요소

거주후 평가(Post Occupancy Evaluation: POE)는 건물을 시공하고 입주한 후 일정기간이 지난 다음에 체계적이고 엄격한 방법으로 건물을 평가하는 과정이고, 건물사용자와 그들의 요구에 초점을 맞추어 평가하는 것이다(Preiser, 1988). 주거환경에 대한 거주자 반응은주택이 거주자의 기술적, 기능적, 행태적 요구를 만족시켜 주는 정도에 대한 평가로 나타내며, 이 욕구 충족에 대한 평가는 주거만족도라는 질적인 차원에서 접근 가능하다. 주거만족도는 현재 주어진 주택의 특성에 따라 나타나는 거주자의 심리적 반응으로 거주후 평가의 접근방법으로 이러한 만족도의 개념이 널리 사용되고 있다(박영기 외, 1995).

주거만족도에 영향을 미치는 환경요소들은 매우 다양하며 조사대상이나 방법에 따라 강조되는 속성이나 세분화되는 정도에도 차이가 나타나게 된다. 그동안 거주후 평가에 대한 국내의 기존 연구들을 살펴보면 이주택(1993)의 연구에서는 주거환경 요소를 9개 영역으로 나누고 각 영역마다 2-5개의 변인들을 선정하였다. 윤복자 외(1991)에서는 주거환경 요소를 크게 주택단위환경, 근린환경, 사회심리적 환경으로 나누고 각 요소마다 세부 문항들을 설정하였고 박영기 외(1995)에서는 32개의 주거환경 요소에 대한 주거만족도 평가에 있어서 조사대상 아파트 평형별로 주거환경 요인을 5-10영역으로 크게 분류하여 연구하였다. 최목화와 김혜정(1995)은 주거환경 평가를 실내쾌적환경, 실외쾌적환경, 단지내 시설환경, 지역시설환경, 사회심리적 환경, 관리경제적환경 등의 평가지표로 분류하였으며 박인석 등(1992)은 주공 아파트의 주거환경요소의 만족도 평가를 위해 단지입지, 단지내 물리적 환경, 주거상태, 실내환경, 관리, 경제성 등으로 구별하여 평가하였다. 김원

필(1998)은 주거만족도와 관련된 주요인으로 단위주거에 대한 물리적인 질, 안전성, 사회적인 교류, 유지관리등으로 크게 대별하였다.

이와 같이 주거환경의 평가요소들은 주거의 기술적(마감,소음,위생등), 기능적(향,접근성,공간의 크기 등)인 인자와 행태적 인자(프라이버시,안전성,미관 등)로 평가지표를 설정, 조사하고 있으나 유지·관리, 주택가격 등의 경제적 측면도 고려하고 있음을 알 수 있다.

본 연구는 단위주거의 평면유형에 대한 비교평가이므로 평가요소로서 물리적 속성인자, 실내외 디자인, 실내환경인자로 구성하였다.

### 2. 주택유형과 주거환경평가

이러한 주거환경평가 및 주거만족도가 주거유형에 따라서 차이를 보이는가를 규명하기 위한 연구는 단독주택과 아파트간의 만족도를 비교한 연구(김미희, 1985; 장성수와 조혜정, 1995)와 아파트의 평면유형에 따른 거주후 평가(김상희, 1992)를 시도한 연구를 찾아볼 수 있었다. 반면에 단위주거의 평면유형을 식당겸 부엌의 위치에 따라 전면배치형, 후면배치형으로 분류하고 그에 따른 주거만족도를 분석한 연구는 찾아보기 어려웠다.

주거만족도는 주택유형에 따라 다소 차이가 있는 것으로 나타났는데, 아파트 거주자는 구조적 특성측면에서 단독주택 거주자보다 만족한 반면 단독주택 거주자는 소음환경에서 아파트 거주자보다 만족하였고(김미희 1985), 주택유형별로 만족도가 높은 순서는 연립·빌라, 아파트, 단독, 다세대·다가구 순이었으며, 연립·빌라와 아파트의 만족도는 대체로 유사함을 밝혔다. 또한 아파트와 단독주택의 경우 만족도에 있어서 차이를 보였는데, 그 요인은 방의 수, 거실의 크기 및 구조, 욕실 및 화장실의 크기 및 구조, 소음 및 차음, 단지 및 근린환경, 단지 및 근린시설, 방범 및 경비, 주차로서 주로 외부공간 항목에서 차이가 있는 것으로 분석되었다(장성수 외, 1999).

한편 김상희(1992)는 아파트의 평면유형을 3LDK 구성방식에 근거하여 네 가지로 분류하고, 주거 평가항목을 실내공간의 크기 및 시설과 만족, 불만족 공간으로 구성하여 평면유형에 따른 거주후 평가를 밝힌 바 있었다.

### Ⅲ. 조사결과 및 논의

#### 1. 조사대상 평면도 및 조사대상자의 일반적 특성

조사대상 아파트의 평면도는 그림1과 그림2 와 같다

본 연구의 조사대상자의 일반적 특성으로 가장 연령, 주부연령, 가장학력, 주부학력, 주부의 취업 여부, 가구소득, 가족생활주기, 가족 수 등을 조사하였다. 가장의 연령분포를 살펴보면 30-40세 미만이 제일 많았으며 전면배치형은 65.3%, 후면배치형은 63.3%로 분포되어 있었다. 주부의 연령도 비슷하게 30-40세 미만이 제일 많았으며 전면배치형은 67.3%, 후면배치형은 70.4%로 파악되었다. 가장의 학력을 보면, 대학교 졸업이상이 전면배치형은 52%, 후면배치형은 53%로 두 평면형 모두 비슷한 비율로 분포되어 있었다. 주부의 취업 여부를 살펴보면, 비취업 주부의 경우 전면배치형은 69.4%, 후면배치형은 79%, 취업주부의 경우, 전면배치형 29.6%, 후면배치형 30%로 분포되어 있었다.

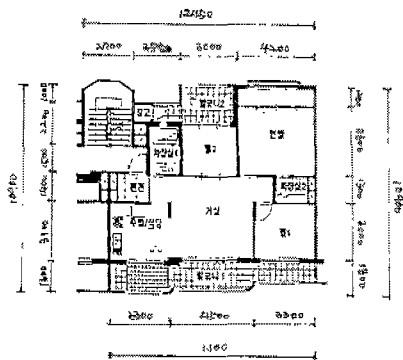


그림 1. 식당겸 부엌 전면배치형

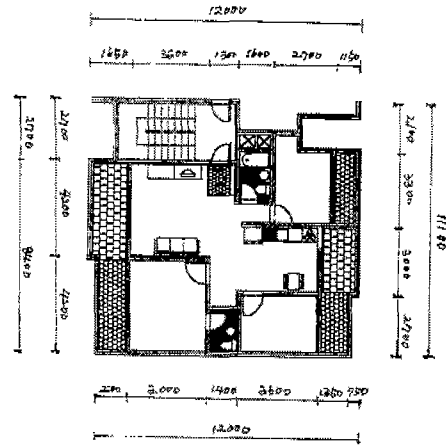


그림 2. 식당겸 부엌 후면배치형

가구소득은 두 평형 모두 150-200만원 미만이 36%정도로 제일 많았다. 가족생활주기를 살펴보면 전면배치형의 경우, 자녀중등교육기가 45%로 가장 많았으며, 후면배치형은 자녀초등교육기가 43%가 가장 높았다. 가족 수는 4인 가구의 경우, 전면배치형은 53%, 후면배치형은 30%로 분포되어 있었다.

전반적으로 두 평면유형에 거주하는 두 집단 거주자의 인구·사회학적 배경은 차이를 보이지 않아 동질적인 집단임을 알 수 있었다.

#### 2. 주택에 대한 만족·불만족 공간

전면배치형 거주자와 후면배치형 거주자 모두 가장 만족스러운 공간으로 지적한 공간은 거실이었고 그 다음은 주방·식당이였다. 전면배치형의 거주자들은 34%, 후면배치형의 거주자들은 42.4% 정도로 후면배치형의 거주자들이 거실에 대한 선호도가 더 높았다(표2 참조). 한편 욕실의 선호에 있어서 전면배치형의 거주자들의 선호가 후면배치형의 거주자에 비해 상대적으로 높은 편이었는데, 이는 예비조사 시 면접결과에서 전면배치형 거주자들이 '밖으로 창문이 설치되어 있어서 빛이 욕실 안으로 들어오기 때문에 매우 좋다' 라는 응답에서 그 이유를 추정해 볼 수 있다.

가장 불만족스러운 공간에 대해서 전면배치형의 거주자들은 방2(28%), 주방·식당(18%) 등을 선택하였다. 후면배치형 거주자들은 방3(30%), 현관쪽 욕실(19.6%) 등을 응답하였다.

(표3 참조). 전면배치형의 거주자들은 방2의 경우 ‘프라이버시 침해를 쉽게 받기 때문에’를 불만족에 대한 큰 요인으로 지적하였으며 주방·식당의 경우 ‘음식냄새 처리문제’, ‘방문객에게 쉽게 노출이 되기 때문에’ 등을 대부분의 불만족의 요인으로 언급하였다.

평면유형별로 현재 살고 있는 아파트에 대한 장점과 단점에 대한 질문결과를 살펴보면<표4>와 같다. 먼저, 장점이라고 생각하는 내용으로는 전면배치형은 주방겸 식당의 배치를 표2. 가장 만족하는 공간 89%로 가장 장점이라고 생각하고 있었으며, 그 다음으로 통풍상태 84%, 개방감 71%, 안방의 배치63% 순으로 나타났다. 후면배치형은 주방겸 식당의 배치 79%로 가장 장점이라고 지적하였으며 그 다음으로 안방의 배치 78%, 통풍상태 77%, 개방감 64% 순으로 지적하였다. 단점으로 생각하는 내용은 전면배치형은 방음상태 85%, 밖에서 우리 집이 들여다보이는 정도 84%, 외풍상태 56% 순으로 단점을 지적하였으며 후면배치형은 방음상태 83%, 밖에서 우리 집이 들여다보이는 정도 72%, 외풍상태 43% 순으로 지적하였다.

표 3. 가장 불만족하는 공간

공 간	가장 만족하는 공간		
	전면배치형 (N=99) %	후면배치형 (N=100) %	전체 (N=199) %
거실	34.0	42.4	40.3
주방·식당	25.0	20.2	22.7
욕실	11.0	4.0	7.5
안방	6.0	6.0	5.5
거실앞 발코니·발코니1	5.0	15.2	10.6
뒷 발코니·발코니2	6.0	2.0	3.5
부엌앞 발코니·발코니3	5.0	3.0	4.5
방2·침실2	6.0	2.0	4.5
방3·침실3	0.0	0.0	0.0
없다	2.0	5.1	3.5
합계	100.0	100.0	100.0

\*P<.05 \*\*P<.01 \*\*\*P<.001

공 간	가장 불만족하는 공간		
	전면배치형 (N=100) %	후면배치형 (N=100) %	전체 (N=200) %
거실	5.0	6.2	5.6
주방·식당	18.0	8.3	13.0
안방	6.0	0.0	3.0
거실앞 발코니·발코니1	4.0	4.1	4.1
뒷 발코니·발코니2	7.0	4.1	5.6
부엌앞 발코니·발코니3	6.0	12.4	9.1
방2·침실2	28.0	8.3	18.2
방3·침실3	7.0	30.0	18.5
없다	5.0	7.2	6.1
합계	100.0	100.0	100.0

표 4. 현재 살고 있는 아파트 장점·단점

내 용	장 점 %		단 점 %	
	전면형 (n=100)	후면형 (n=100)	전면형 (n=100)	후면형 (n=100)
주방·식당의 배치	89	79	10	21
방음상태	14	17	85	83
개방감	71	64	28	36
통풍상태	84	77	16	22
밖에서 우리집안이 들여다 보이는정도	16	28	84	72
외풍상태	44	57	56	43
안방의 배치	63	78	37	22

전면배치형과 후면배치형의 거주자들의 장점과 단점이라고 생각하는 내용의 순위가 별다른 차이를 보이지 않았지만, 후면배치형 보다 전면배치형에서 주방겸 식당의 배치를 장점으로 생각하는 비율이 높게 나타났음을 알 수 있다.

### 3. 주택 평가에 대한 일반적 경향

주거만족도 평가 항목은 큰 범주로서 ‘물리적 속성인자’, ‘실내·외디자인’, ‘실내환경인자’의 세 가지 범주로 구분하고 이들 각각의 범주 별로 세부항목을 정해서 일반적인 경향을 살펴보았다.

<표5>를 보면 전면배치형 아파트에 대한 만족도에 있어서 4.5 이상으로 응답한 항목은 물리적 속성인자 중 ‘거실의 위치’로서 이에 대한 만족도가 제일 높았고, ‘거실의 크기’가 4.37, ‘현관쪽 욕실·화장실의 크기’가 4.27, ‘현관쪽 욕실·화장실의 위치’가 4.19이고, 그 외에 ‘안방의 크기’, ‘주택 내부의 자연채광’ 및 ‘통풍환기 상태’, ‘침실 수’ 그

표 5. 평면유형별 만족도의 차이검증

N=200

	내 용	전면배치형	후면배치형	t-value
		MEAN	MEAN	
물리적 속성 인자	각 실의 배치상태	3.60	4.25	4.31***
	각실의 면적배분	3.48	3.80	2.04*
	침실수	4.06	4.37	2.11*
	안방의 크기	4.19	4.32	
	안방의 위치	3.95	4.47	3.75***
	방1의 크기	3.5	3.77	
	방1의 위치	3.88	3.95	
	방2의 크기	3.18	3.59	2.16*
	방2의 위치	3.25	3.93	3.79***
	거실의 크기	4.37	4.31	
	거실의 위치	4.52	4.51	
	주방/식당의 크기	3.74	3.90	
	주방/식당의 위치	3.71	4.28	
	현관쪽 욕실/화장실의 크기	4.27	3.90	
	현관쪽 욕실/화장실의 위치	4.19	3.99	
	*거실앞 발코니의 크기 · **발코니1의 크기	3.87	4.25	2.40**
	*거실앞 발코니의 위치 · **발코니1의 위치	4.04	4.43	2.88**
	*부엌앞 발코니의 크기 · **발코니2의 크기	3.93	4.07	
	*부엌앞 발코니의 위치 · **발코니2의 위치	3.91	4.14	
	*뒤쪽 발코니의 크기 · **발코니3의 크기	3.33	3.28	
*뒤쪽 발코니의 위치 · **발코니3의 위치	3.54	3.38		
수납공간의 크기	2.77	3.54	4.29***	
수납공간의 위치	2.83	3.42	3.24***	
전반적인 물리적 속성인자에 대한 만족도	85.74	91.04	2.57***	
실내외 디자인	주택외관디자인	3.48	3.42	
	주택내부의 디자인	3.40	3.58	
	주택 외부의 색채	3.46	3.21	
	주택 내부의 색채	3.47	3.34	
	창문의 외형적 디자인	3.15	3.12	
	각실 문의 외형적디자인	3.27	3.09	
	전반적인 실내외디자인에 대한 만족도	20.23	19.64	0.88
실내 환경 인자	주택 내부의 자연채광	4.17	4.02	
	주택 내부의 통풍환기상태	4.06	4.13	
	집안에서의 다른 방들간의 소음	2.74	2.89	
	윗집이나 옆집의 소음	2.31	2.22	
	겨울철 실내온도의 쾌적성	2.83	3.22	2.29*
	주택 내의 습도조절정도	3.11	3.07	
전반적인 실내환경인자에 대한 만족도	19.16	19.32	0.26	

리고 ‘거실앞 발코니 등은 4.0 이상의 매우 높은 도을 보인 항목은 ‘윗집이나 옆집의 소음’이 2.3 만족도를 보여주었다. 한편 2.5 이하의 낮은 만족 으로 제일 낮았으며, 그 다음은 ‘집안에서의 다른

방들간의 소음'이었고, '수납공간의 크기'와 '위치' 및 '겨울철 실내온도의 쾌적성' 등은 3.0 이하의 낮은 만족도를 보였다.

후면배치형 아파트에 대한 만족도에 있어서 제일 만족하고 있는 항목은 물리적 속성인자 중 '거실의 위치'였으며(4.52), '안방의 위치'가 4.47, '거실앞 발코니의 위치'가 4.43. '침실 수'가 4.37이고, 그 외에 '안방의 크기', '안방의 위치' '거실의 크기', '주방·식당의 위치', '거실앞 발코니의 크기', '각 실의 배분상태' '부엌앞 발코니의 위치' 및 '크기' 등과 실내환경인자 중 '주택내부의 통풍환기 상태' '주택내부의 자연채광' 등은 4.0 이상의 매우 높은 만족도를 보여주었다. 한편 2.5 이하의 낮은 만족도를 보인 항목은 '윗집이나 옆집의 소음'으로 제일 낮았으며 '집안에서의 다른 방들간의 소음'은 3.0 이하의 낮은 만족도를 보였다.

#### 4. 평면유형별 주택평가 비교 분석

주거만족도 평가 항목은 큰 범주 다섯 가지와 각 범주 별로 세부항목을 정해서 평면유형별 만족도의 차이를 구체적으로 분석하였다. 이들 분석을 위해 t-test를 사용하였다. 두 평면유형간의 주거 만족도에 대한 차이를 인자와 세부항목별로 살펴보면 <표5>와 같다.

우선 물리적 속성인자에 있어서 평면유형별로 만족도의 차이가 나타난 항목은 '각 실의 배치상태', '각 실의 면적배분', '침실 수', '안방의 위치', '방2의 크기'와 '방2의 위치', '거실 앞 발코니의 크기·발코니1의 크기', '거실 앞 발코니의 위치·발코니1의 위치' 그리고 '수납공간의 크기'와 '수납공간의 위치' 등으로 나타났는데 이들 모두에 대해서 후면배치형의 거주자들이 전면배치형의 거주자들보다 만족도가 더 높게 나타났다. 특히 '각 실의 배치상태'의 경우 구체적으로 평균점수를 비교해 보면, 후면배치형이 4.3으로 전면배치형(3.6)보다 만족도가 높은 편이라는 것을 알 수 있었다.

실내의 디자인인자 항목에서는 두 평면유형 거

주자간의 주거만족도에는 차이를 보이지 않았다.

실내환경인자에서는 '겨울철 실내온도의 쾌적성'에 있어서 후면배치형 거주자가 전면배치형 거주자에게 비해 만족하고 있다는 것을 알 수 있었다.

#### 5. 주택의 개조실태 및 요구

전면배치형의 경우 개조 및 변경을 한 경험이 있는 비율은 28.0%로 후면배치형의 15.0%에 비해 높은 편이었다.

개조한 공간을 보면 전면배치형의 경우, 안방이 12.0%인데, 후면배치형은 안방이 1%이고 방2가 8%로 나타나 그 양상이 사뭇 다르게 나타난다(표6 참조). 전면배치형의 경우 안방은 후면에 배치되어 있으며 연결된 발코니를 확대하여 안방으로 흡수하는 스타일이 가장 흔하게 보이고 있다. 이는 개조내용에서 확인 할 수 있는데, 전면배치형의 경우 공간의 확장, 축소 또는 벽체, 문, 창문 설치, 제거, 교체가 21%로 나타나 후면형의 7%와는 대조가 된다(표7 참조). 한편 개조를 원하는 공간에서도 전면배치형의 경우 안방이 22%로 나타나 후면형의 5%에 비해 높은 편이다.(표9 참조).

표 6. 평면유형별 개조한 공간

개조공간	전면형 (N=100) %	후면형 (N=100) %	전체 (N=200) %
안방	12	1	13
방1	0	0	0
방2	5	8	13
주방겸식당	1	1	2
현관	3	1	4
발코니1	5	1	6
발코니2	1	1	2
발코니3	1	0	1

개조이유를 보면 공간의 협소가 제일 많고(16%), 주택구조 및 실 배치의 불편함(11%), 수납공간의 부족(5%) 등이었다(표8 참조). 앞으로 개조를 할 것인가에 전체의 70%가 의사가 있다고

했으며, 개조를 원하는 공간으로는 방2를 특히 많이 지적하였다(표9 참조).

표 7. 평면유형별 개조내용

개 조 내 용	전면형 (N=100) %	후면형 (N=100) %	전체 (N=200) %
공간의 확장, 축소, 또는 벽체, 문, 창문 등의 설치, 제거, 교체 등	21	7	28
불박이 옷장, 선반, 장식장, 창고 등 수납공간의 설치, 제거, 교체 등	3	3	6
천장, 벽, 바닥의 마감재 교체, 색상변경 등	3	3	6

표 8. 평면유형별 개조한 이유

개조한 이유	전면형 (N=100) %	후면형 (N=100) %	전체 (N=200) %
주택 구조 및 실배치가 일상생활에 불편해서	8	3	11
공간이 좁아서	7	9	16
수납공간이 부족해서	4	1	5
아름다운 공간을 연출하기 위해서	3	0	3
가족취향에 맞지 않아서	2	0	2
방법 및 안전	1	0	1
프라이버시 확보	1	0	1
기타	1	1	2

표 9. 평면유형별 개조를 원하는 공간

앞으로 개조를 원하는 공간	전면형 (N=100) %	후면형 (N=100) %	전체 (N=200) %
안방	22	5	27
방1	14	12	26
방2	37	38	75
주방겸식당	11	15	26
현관	7	15	22
발코니1	10	16	26
발코니2	17	3	20
발코니3	7	14	21

#### IV. 요약 및 결론

본 연구는 식당겸 부엌이 전면에 배치되는 새로운 평면형의 아파트에 대한 거주후 평가에 관한 연구의 시작단계로서, 중소규모 아파트를 중

심으로 그 평면유형을 식당겸 부엌이 전면에 배치되는 전면배치형과 후면에 배치되는 후면배치형으로 분류하고, 이 두 유형에 사는 거주자를 대상으로 실증적인 조사에 의하여 각 각의 주거만족도를 통하여 주거환경에 대한 평가가 어떻게 다른가를 규명하고자 시도 된 것이다.

연구결과를 다음과 같이 정리해 볼 수 있겠다.

전면배치형 거주자와 후면배치형 거주자 모두에게 가장 만족하는 공간은 거실이었고 그 다음은 주방·식당이였다. 전면배치형의 거주자에게 가장 불만족한 공간은 방2와 주방·식당이였고, 후면배치형 거주자에게는 방3과 현관측 욕실 등이였다. 이상과 같이 전면배치형 아파트에서는 부엌겸 식당은 거주자에게 비교적 만족하면서도 불만족하는 공간으로 지적되는 아이러니를 보이고 있다. 이는 연결된 서비스공간인 발코니의 유지관리상의 문제에서 원인을 추정해 볼 수 있으며(김미희와 문희정, 2001) 디자인상의 보완이 필요하다고 본다.

주택의 개조실태 및 요구를 보면, 전면배치형 거주자는 안방을, 후면형 거주자는 방2을 가장 많이 개조했고, 주요 개조 내용은 공간의 확장과 문이나 창문의 설치, 제거 및 교체 등이였다. 한편 두 평면형 거주자 모두는 방2를 가장 많이 개조하기 원했다. 이는 전면형 아파트에서 가장 불만족하는 공간으로 지적된 방2에 대해서 가장 많이 개조를 원하는 것으로 나타나 주거만족도에 의해서 주거조절행동이 이루어짐을 시사하고 있다.

평면유형에 따른 주거만족도에 대한 비교평가에서는 후면배치형 거주자들은 전반적으로 물리적 환경인자에 있어서 전면배치형 거주자에 비해 더 만족하고 있었다. 특히 '각 실의 배치상태', '각 실의 면적배분', '침실 수', '안방의 위치', '방2의 크기와 위치', '거실 앞 발코니의 크기와 위치·발코니1의 크기와 위치', 그리고 '수납공간의 크기와 위치' 등에서였다.

이상의 내용을 종합해 보면 식당겸 부엌 전면형배치형 아파트에 있어서 만족도가 낮은 방2는



개조의 대상이며 프라이버시 측면에서 문제점을 안고 있어 디자인 상의 재고가 필요하다고 생각된다. 또한 전면형배치형에 있어서 물리적 환경인자에 대한 만족도가 후면형배치형에 비해 높지 않은 것으로 나타나 전면형의 평면구성이 후면형에 비하여 거주자에게 호응을 받지 못하고 있음을 알 수 있었다. 이는 조사대상의 주택규모가 27-28평대에만 제한되어 있다는 점에서도 그 원인을 추정할 수 있다.

본 연구는 식당겸 부엌의 전면 배치형의 사례가 많지 않고 그 주택규모가 한정되어 있어 표집에 어려움이 있었으며 대상지역은 광주시로, 주택규모는 침실이 3개인 27-28평만을 한정될 수밖에 없는 제한점을 지니고 있었다. 따라서 앞으로 사례가 많아진다면 연구의 범위를 좀 더 확대하여 평면규모와 지역을 다양화하고, 거주자의 배경적 특성도 이질적인 대상까지 포함시켜서 이에 대한 지속적인 연구를 시도할 것을 제안하는 바이다.

## V. 참고문헌

1. 권오정(1998). 거주자에 의한 목조주택의 거주후 평가, 대한건축학회 논문집 계획계, 14권 11호, pp.11-22.
2. 김미희, 문희정(2001). 식당겸 부엌 전면배치형 아파트의 공간이용행태에 관한 조사연구, 대한건축학회 논문집 계획계, 17권 8호, pp.51-58.
3. 김미희(1985). 주택유형이 주거환경의 질인지와 주거만족도에 미치는 영향, 대한가정학회지, 제23권 2호, pp.55-65.
4. 김상희(1993). 아파트 평면유형별 거주후 평가 및 공간 조절에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9권 8호, pp.59-67.
5. 김원필(1998). 문화적 배경에 따른 아파트주거 평가지표 비교연구, 한국주거학회지, 9권 3호, pp.97-106.
6. 박영기, 강인호(1995). 삼성 아파트 거주후 평가 모델개발 및 그 운영에 관한 연구, 최종보고서, 삼성건설(주)/연세대학교 건축학과 기술연구소.
7. 박인석, 강인호, 강부성(1993). 주거만족도에 의한 주거환경의 개선우선순위 분석방법 연구, 대한건축학회논문집, 9권 6호, pp.9-17.
8. 이주택(1993). 주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구, 동국대학교 박사학위논문.
9. 윤복자, 백금화(1991). 아파트 입주가구의 이주동기와 주거만족도 변화에 관한 연구, 대한가정학회지, 29권 3호.
10. 장성수, 윤혜정.(1999), 주택유형별 주거만족도에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 15권 9호, 11-18
11. 최목화, 김혜정(1995). 대전지역 저소득층의 거주자 특성에 따른 주거환경 평가, 대한가정학회지, 33권 4호, pp.157-172.
12. 허영숙, 조성희(1994). 부산시 집합주택계획의 기본방향 설정을 위한 거주후 평가, 대한건축학회논문집, 10권 1호. pp.35-45.
13. Preiser, W.F.E., Rabinowitz, H.Z. and White, E.T., *Post-Occupancy Evaluation*. New York: Van Nostrand Reinhold, 1988.