

부산시 아파트 단위평면의 공·사실 면적구성에 관한 연구 - 시기별 면적구성 변화 및 거주자의 주생활 행위 요인을 중심으로 -

A Study on the Area Component of Public·Private Space on Apartment Unit Plan in Busan City - focused on the change of periodical area component ratio and the behavioral patterns of residents -

송대호*
Song, Dae-Ho

Abstract

This study is analyzed comparison about the component ratio of dwelling space in the existing plan and residents dwelling needs. Also, it is analyzed the residence factors of area component change that residence satisfaction and importance according to the behavioral patterns of residents. The results are as follows. 1) Total area component ratio of the existing plan was 39.5:40.8:19.7% and dwelling consciousness one was 36.4:44.0:19.6%. Compared private space with public space, public area requested increase rather than private area. 2) In the 17, 19pyung-types dwellers are not happy about dining kitchen and utility room and types of 21, 23pyung-types are dissatisfied in room-2 and room-3, living room and dining kitchen are dissatisfied, too. In case of areas over 25pyung-types are dissatisfied in room-3 and room-4. 3) The behavioral patterns of apartment residents were classified six acts, and the most significant factors are appeared associated the acts of ceremony, relation of neighborhood, and reception. The next significant factors are appeared associated the acts of family relation, about food life. So, it is concerned with the scale of public room.

Keywords : area component ratio, public and private space, behavioral patterns, residence satisfaction

주요어 : 면적구성비, 공·사실, 주생활 행위, 주거만족도

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

주거는 가족구성원간의 교제적 관계에서 형성되는 사회적 환경과 공간적 관계에서 형성되는 물리적 환경으로 구성되며, 주거공간은 물리적 환경에서 반복적 활동이 일어나는 원형적 공간(Heimsath, 1977)으로서 주의식을 포함한 주생활과의 대응관계가 성립하므로 주거를 위한 공간은 생활에 대응하는 공간이라 할 수 있다.

그러므로 주의식 주체로서의 인간은 동시에 주생활의 주체가 되므로 주거공간은 주체자 즉, 거주자의 주거에 대한 의식 및 생활이 변화됨에 따라 이에 대응할 수 있도록 주거공간의 변화가 계속하여 이루어지고 있다. 그러나 도시주택유형으로 중요한 비중을 차지하고 있는 아파트 주거공간은 공공성 및 집합성과 불특정 다수를 대상으로 하는 한계성으로 인해 거주자 주생활에 적절히 대응하지 못하고 몇가지 유형의 패턴화된 단위평면이 공

급되고 있는 실정이다. 따라서 최근 들어 우리사회의 전반적인 주거수준이 크게 향상되고 그에 따른 거주자 주 요구 또한 다양해졌음을 감안할 때, 거주자의 생활실태 및 생활상의 요구, 주의식 등에 대한 올바른 이해가 절대적으로 필요하며, 또한 그것을 근거로 한 아파트의 단위평면을 구성하는 면적의 적절한 배분이 요구되어 진다.

이에 본 연구는 시대 단계별 기존 평면구성을 살펴, 건축계획적 측면에서 사실, 공실, 부속실의 면적구성 변화를 파악하고 거주자 주의식 요구에 의한 면적구성과의 비교를 통하여 제반 문제점을 살펴보고자 하였다. 또한, 거주자 주생활 행위에 따른 주거만족도 및 중요도 분석을 통해 공실·사실 면적구성 변화의 주거요인을 규명하고자 하였다. 이는 향후 아파트 평면계획에 유용한 기초 자료로 활용될 수 있을 것이다.

2. 공·사실의 개념 및 주생활 행위 요인 분류

권한, 사용, 생활행위의 성격에 따라 주택내 각 실에 대해 공실과 사실의 개념을 파악할 수 있다. 공실은 공적인 행위가 주로 일어나는 공간으로 사용에 있어서 개

*정회원(주거자), 동명대학교 건축대학 건축학과 조교수, 공학박사

방적이고 특정인에게 행동의 우선권이 주어지지 않고 타인에 의해 방해받지 않는 가운데 개인생활을 유지할 수 없는 영역이다. 따라서 공적 행위는 식사단란, 접객단란, 가족집단행위 및 상호교류 등을 말한다.

그리고 사실은 일반적으로 방을 말하며 개별적인 이미지로서 프라이버시, 안락함, 평화로움, 조용함, 친숙함 등 주거의 질적인 면과도 관련이 깊다고 할 수 있다. 즉, 주호내에서 공실이란 상호 공유하는 공유영역으로서 거실, 부엌·식당 등의 가족 공동의 공간을 말하며, 공적행위는 식사, 접객, 의례적, 가족상호교류행위 등을 말한다¹⁾. 그리고 사실은 사적행위가 추가 되는 취침, 공부, 취미, 서재실, 자녀공부방, 빈방, 창고용 방 등이 이에 속한다.

부속실은 단위평면의 총면적에서 공용면적을 제외한 실 사용면적으로서 공실, 사실면적을 제외한 나머지 공간으로 서비스, 창고, 다용도실 등의 공간을 일컫는다. 이것을 다시 정리하면 <표 1>과 같이 정리 할 수 있다.

한편, 주생활상의 제반문제 및 공적, 사적 공간에서 일어나는 생활행위는 사적인 성격과 공적인 성격을 동시에 갖고 있다. 즉, 가족내·외적인 행위로서 가족상호교류행위, 식사행위, 접대행위, 의례적 행위 등 주생활 행위 구성인자에 따라 그 기능의 분화가 다양한 형태를 취하게 된다. 따라서 각 실의 기능은 실과 행위가 대응하여 생활행위면에서 공·사적 행위를 다양하게 분류할 수 있다.

본 연구에서는 각 실에서 일어나는 빈도와 관련하여 어떤 행위들이 주생활로 표출되는가를 각 속성별로 알아보기 위하여 실사용에 따른 주생활 행위를 거주자의 행위적 측면에서 가족내·외적 요인으로 크게 7가지로 분류하였다. 즉, 가족내적인 행위로 개인생활행위, 가족상호교류행위, 식사행위, 의례적 행위, 가사작업행위 요인, 가족외적인 행위로 접대행위, 근린관계행위 요인으로 분류하고, 이에 따른 세부요인을 총 29개로 설정하여 연구를 진행하였다. 평가변인은 <표 2>와 같다.

표 1. 공실·사실 분류에 대한 개념

	우선권한	사용	생활행위	실구분
사실	· 특정인에게 행동의 우선권이 주어짐 · 특정한 실에 대한 통제력 가짐 · 관할은 특정인·개인적 용무	· 지속적으로 점유, 사용함 · 실사용이 특정인이 지배함	· 프라이버시요구 · 단독행위에 대한 방어행동 · 타인의 구속(방해)이 없음 · 폐쇄적 공간	방-1 방-2 방-3 방-4 방-1의 욕실
공실	· 동등한 권한 · 특정한 실에 대한 통제력 약화 · 관할이 다수인(가족공동관할) · 집단적 용무	· 일시적 사용 · 실사용에 대한 공동지배	· 집단행위 및 일부 단독행위 · 상호작용행위(근린차원포함) · 개방적 공간	거실 부엌·식당 가족공용욕실 현관

1) 김수암, 주생활 변화에 따른 거주자 적응에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 8권 10호 통권58호, 1992.

표 2. 주생활 행위의 평가변인

분류	구분		분류	구분	
D1 D2 D3 D4 D5	가족상호교류행위	가족모임 가족답소놀이 자녀와 대화 T.V시청 현관출입	D15 D16 D17	의례적 행위	제사 생일 친족모임
D6 D7 D8 D9 D10 D11	개인생활 행위	부부취침 자녀취침 자녀공부 컴퓨터작업 주부취미생활 가장독서	D18 D19 D20 D21 D22	가사작업 행위	작은빨래 큰빨래 김장 다리미질 물품보관
D12 D13 D14	식사행위	가족전부식사 가족일부식사 가족중혼자식사	D23 D24 D25	접대행위	예우손님접대 친한친구접대 단체손님접대
D12 D13 D14	식사행위	가족전부식사 가족일부식사 가족중혼자식사	D26 D27 D28 D29	근린관계 행위	반사회 계모임 이웃과친목 종교적모임

3. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

부산시의 경우는 1941년에 건설된 소화장아파트를 시초로 하여 80년 이전까지는 전용면적 5평(16.5 m²)~17평(56.1 m²) 정도의 비교적 소규모로 1침실~2침실형태의 평형으로 한정되어 나타나고 있다. 따라서 거주자 주생활 행위에 따른 공·사실 면적구성 변화 및 실태를 여러 가지 각도로 파악하는데 무리가 있기 때문에 본 연구의 공간적 범위를 아파트의 평형이 본격적으로 다양화되기 시작하는 1980년 이후에 건설된 부산시 소재 아파트를 대상으로 시기별로 4단계²⁾로 분류하여 조사를 진행하였다.

조사대상 평형은 연구의 객관성을 확보하기 위하여 다수의 평형으로 선정하되 전용면적을 56~109 m²(17~33.03 평)까지 침실수는 2~4침실형태로 한정³⁾하였다. 그리고 거주실 면적은 분양면적에서 공유면적을 제외한 실제 사용면적으로 하였으며, 사실(사적행위가 추가되는 실로 침실면적), 공실(공적행위가 추가되는 실로 거실, 부엌 및 식당, 욕실, 현관의 면적), 부속실(사실, 공실면적을 제외한 잔여면적으로 서비스공간, 다용도실 및 기타공간)로 분류하여 면적구성을 파악하였다.

연구의 내용적 범위는 아파트 단위평면 면적구성 변화를 결정짓는 주거요인으로는 사회적, 환경적, 경제적 요소와 같은 다양한 요인들을 들 수 있으나 본 연구에서는 공간의 직접적인 대응관계에 있다고 볼 수 있는 거주자의 주생활 행위 요인에 초점을 두고 연구를 진행하

2) 시기별 분류는 1단계 80~85년, 2단계 86~90년, 3단계 91~95년, 4단계 96~2000년 까지 총 4단계로 분류하여 부산시에 건설된 민영, 주공아파트를 대상으로 조사를 실시하였다.

3) 전용면적 33평 이상의 평형에서도 4L/DK구성의 같은 평면형태가 나타나고 있지만, 대체적으로 침실(작은방2, 3) 크기와 구성(불박이장 설치된 예)에 차이가 많이 있고 또한, 작은 평형과는 규모면에서 차이가 너무 커지기 때문에 상대적 비교가 어렵다고 판단되어 조사대상 평형을 33평까지로 제한 한정하였다.

였다. 즉, 공·사적 행위의 물리적 측면의 제반요소와 거주자의 주요구인 행위적, 의식적 측면의 구성인자를 가족내·외적 요인으로 밝히고, 거주자의 실사용에 대한 면적 요구 및 내부공간에 대한 태도나 의식을 분석하였다.

여기서 행위적 측면은 가족 내적행위로 가족상호교류, 개인생활행위, 식사행위, 의례적 행위, 가사작업행위 요인으로 파악하고, 가족외적 행위로는 접대행위 및 근린관계행위로 파악하였다. 그리고 의식적 측면은 주생활, 주의식에 따른 면적에 대한 요구조사로서 가족구성, 생활적 요구, 가족수, 각실 면적에 대한 만족정도 등에 따른 의식적 규모(면적요구 의식), 각실 크기를 파악하였다.

2) 연구의 방법

연구의 진행방법은 먼저, 아파트 면적구성 변화를 파악하기 위하여 부산시에 건립된 단위평면 173종을 수집하여 건설시기에 따라 4단계로 분류한 후, 각 시기별로 사실, 공실, 부속실의 면적구성비를 거주실 면적으로 나누어 산출하였으며 기존의 평면구성비와 거주자 주요구에 의한 평면구성비를 비교분석하였다. 이때 동일집단의 상호 객관적 비교를 위해서 평면의 변경(개조)행위가 있는 세대는 분석에서 제외하였다.

조사대상지 및 표본은 수집된 단위평면 173종 중 500여 세대 이상의 비교적 규모가 있는 아파트 단지를 대상으로 실구성에 따른 평면유형을 표본 추출하여 총 23개 단지를 조사대상지로 선정하였다. 그리고 조사도구는 설문지를 사용하였으며, 주된 설문내용은 거주자의 일반적 특성 및 각 세대의 주생활, 주의식에 따른 공간이용실태와 주거만족도, 각실 규모에 대한 거주자 요구 등을 인터뷰조사와 병행하여 파악하였다.

설문은 가구주 또는 배우자(주부)를 대상으로 실시하였으며 설문지는 총 550부를 배포하고 회수한 설문지중 기재가 누락된 것을 제외한 280부(회수율 50.9%)를 분석에 사용하였다. 조사대상 아파트현황은 <표 3>과 같다.

II. 시기별 단위평면의 특징 고찰

1. 1960~1970년대

부산시에 아파트가 대규모로 건설되기 시작한 역사는 비교적 짧으나 최초의 아파트는 1941년에 건설된 '소화장아파트(중구 남포동 소재, 4층 2동 48세대)'로서 부산시 아파트의 최초로 보고 있다. 그 후 주택건설촉진법이 제정된 1972년 이래 정부시책으로 민간아파트 건설을 강력히 추진하였고 부산시에 있어서는 1980년 이전까지는 비교적 소규모로 건립되었으나 80년 이후부터는 민간아파트 시대에 접어들면서 대규모 민간아파트들이 본격적으로 건설되기 시작하였다⁴⁾.

부산시에 건립된 아파트를 시기별로 특징을 간략히 살

표 3. 조사대상아파트 개요

아파트명	건립년도	분양면적	전용면적	LDK구성	주동형식	회수/배포	회수율(%)
남천삼익비치	1980년	25평	17평	3DK	복도식	8/10	80.0
대연반도보라	1985년	22평	17평	2(L)/DK	계단식	8/20	40.0
개금주공	1988년	22평	17평	2L/DK	복도식	13/20	65.0
장산동국	1993년	25평	17평	3L/DK	계단식	10/17	58.8
좌동대림3차	1997년	23평	17평	2L/DK	계단식	7/10	70.0
대연삼익비치	1984년	28평	19평	3L/DK	복도식	6/10	60.0
대연반도보라	1985년	24평	19평	2(L)/DK	계단식	7/10	70.0
다대코오름	1986년	21평	19평	3L/DK	계단식	7/10	70.0
럭키신평무지개	1990년	25평	19평	3DK	복도식	6/10	60.0
장림로얄	1992년	25평	19평	3L/DK	계단식	7/20	35.0
좌동롯데3차	1997년	24평	19평	3L/DK	계단식	7/10	70.0
좌동삼성아파트	1997년	24평	19평	3L/DK	계단식	5/10	50.0
거제현대	1985년	28평	21평	3L/DK	계단식	10/20	50.0
다대코오름	1986년	23평	21평	3L/DK	계단식	7/20	35.0
가락타운	1992년	28평	21평	3L/DK	계단식	7/10	70.0
벽산마마	1992년	28평	21평	3L/DK	계단식	5/10	50.0
금호아파트	1996년	29평	21평	3L/DK	계단식	4/20	20.0
남천삼익비치	1980년	30평	23평	3L/DK	복도식	14/20	70.0
대연반도보라	1985년	28평	23평	3L/DK	계단식	10/20	50.0
주례럭키	1987년	29평	23평	3L/DK	계단식	10/18	55.6
다대현대	1991년	30평	23평	3L/DK	복도식	7/20	35.0
대연삼익비치	1984년	29평	25평	3L/DK	계단식	8/10	80.0
대연반도보라	1985년	31평	25평	4L/DK	계단식	6/10	60.0
삼익뉴비치	1986년	30평	25평	3L/DK	계단식	9/10	90.0
다대코오름	1986년	29평	25평	4L/DK	계단식	7/10	70.0
벽산마마	1992년	32평	25평	3L/DK	계단식	9/16	56.3
좌동경남아파트	1996년	32평	25평	3L/DK	계단식	9/10	90.0
좌동LG차	1996년	32평	25평	3L/DK	계단식	4/10	40.0
남천삼익비치	1980년	36평	29평	4L/DK	계단식	8/25	32.0
해바라기1차	1980년	38평	29평	4L/DK	계단식	14/25	56.0
대연삼익비치	1984년	38평	32평	4L/DK	계단식	9/20	45.0
삼익뉴비치	1986년	37평	32평	4L/DK	계단식	11/20	55.0
만덕그린코아	1991년	38평	32평	4L/DK	계단식	11/20	55.0
좌동LG2차	1996년	38평	32평	4L/DK	계단식	10/20	50.0
합계						280/550	50.9

펴보면, 먼저, 60년대 부산시에 건립한 아파트는 대부분이 시영아파트로서 1967년 영주동, 충무동의 철거민 및 일반 무주택 시민을 대상으로 시에서 투자하여 건립한 이후, 1968년 대규모 아파트사업이 정부재정자금, 부산시 재정자금, 입주자 투자 등으로 건립되었다. 단위평면의 특징은 우리의 전통양식인 좌식생활이 입식생활로 변화하여 마루를 중심으로 양쪽에 방이 배치되어 있으며, 부엌은 마루와 약간의 단 차이를 두고 있어 공간의 입식화가 여전히 미비한 상태로 남아 있었다.

70년 이후 대신동 문화아파트는 최초로 순수분양의 목적으로 건립한 아파트로서 공간의 입식화와 가족내 상호작용에서의 평등성 등이 나타났다. 특히, 취사와 난방연료의 완전분리로 인한 입식화와 취사연료의 개선이 취사

4) 대한전문건설협회, 부산시 20년사, 제4장 주택편, 1994, pp.131~145, 제정리.

공간과 거실공간의 통합을 가능하게 하였고, 이것은 서구식 형태로 전통주택 유형에 없었던 거실, 식당개념이 도입되었던 것이다.

2. 1980~1990년대

80년대를 전후하여 아파트가 고층화되면서 아파트 생활화가 이루어지고, 남천삼익아파트와 같은 대규모 아파트 단지가 조성되기 시작하였다. 규모는 전용면적 13평형에서 50평형까지 나타나고 있으며, 단위평면은 현관의 진입과 함께 거실이 배치되는 경우와 거실의 독립성을 유지하기 위해 현관과 동떨어진 가장 깊은 곳에 거실이 배치되는 경우가 출현하였다. 그리고 부엌, 식당, 다용도실이 집합되고 부엌이 입식화 개방되어 Dining-Kitchen의 형식을 취하고 있으며, 계단식 평면에서는 각 침실에 부속된 발코니가 설치되는 경우도 나타났고, 주거공간과 설비공간이 연결되어 부엌과 거실이 하나의 공간으로 처리된 Living-Dining-Kitchen의 형식도 나타난다.

80년대 중반에서 90년 초반에는 주거생활을 둘러싼 사회, 경제적 여건으로 더욱 다양화되기 시작하는데, 배치형태의 변화와 함께 단위평면도 안방에 부부전용 화장실이 설치되고 17평형에서도 방과 거실의 기능이 25평형과 같이 공·사실의 구분된 평면구성이 출현하면서 거주자 생활의 변화가 나타나기 시작하였다. 또한, 거실과 부엌, 식당의 공간구성을 개방하여 일자형 배치형태가 나타나고 90년대 중반 이후 25평형에서는 전면 3실형(3-bay)이 출현하였으며, 후면발코니가 없는 경우가 등장하면서 단위평면의 가로, 세로비가 다르게 나타나고 있다.

III. 시기별 단위평면의 면적구성비 분석

1. 조사대상 거주자의 일반적 특성

가주주의 연령분포는 Hurlock 7단계 중 6단계(21~60세), 7단계(60세 이상)를 근간으로 10년 간격으로 나눈 5단계를 적용하여 분석한 결과, 30대가 40.9%로 최빈치를 나타내고, 40대가 35.8%로 30~40대가 76.7%로 거의 대부분을 차지하고 있다. 가족수는 4인 가족이 60.7%로 최빈 가족수를 나타내고 있으며, 5인 가족이 15.7%, 3인 가족이 14.6%, 2인 가족이 6.8%로 평균 가족수는 3.92인으로 나타났다. 생활양식은 입식과 절충식(입식+좌식)이 각각 47.9%로 전통·관습적 생활행위와 서구식 생활행위가 서로 혼용되어 사용되고 있는 것으로 나타났다.

2. 단위평면의 면적구성비

부산시에 소재한 단위평면 173종을 대상으로 건설시기에 따라 평형별로 4단계로 분류하고, 분양면적에서 공유면적을 제외한 거주실 면적에 대한 사실, 공실, 부속실의 면적구성비를 분석한 결과는 <표 5>와 같다.

평형별로 사실, 공실, 부속실의 면적구성비를 살펴보면, 17평형은 3단계에서 45.8%(사실): 34.3%(공실): 19.8%

표 4. 조사대상아파트 가구특성

변수	구분	F		%	
		가주주	배우자	가주주	배우자
가구주 및 배우자 연령	20대	6	22	2.2	7.9
	30대	112	134	40.9	47.9
	40대	98	92	35.8	32.9
	50대	47	26	17.2	9.3
	60대이상	11	6	4.0	2.1
	계	274	280	100.0	100.0
교육 수준	국졸	1	2	0.4	0.7
	중졸	4	11	1.5	3.9
	고졸	39	85	14.2	30.5
	전문대졸	15	27	5.5	9.7
	대졸	179	143	65.3	51.3
	대학원이상	36	11	13.1	3.9
계	280	279	100.0	100.0	
가족수	2인	19		6.8	
	3인	41		14.6	
	4인	170		60.7	
	5인	44		15.7	
	6인	5		1.8	
	7인	1		0.4	
	평균가족수	3.92인		-	
계	280		100.0		
생활 양식	좌식	12		4.3	
	입식	134		47.9	
	절충식	134		47.9	
	계	280		100.0	

표 5. 단위평면의 사실, 공실, 부속실 면적구성비

구분	실분류	건설시기								평균소계(평)	평균구성비(%)
		1단계		2단계		3단계		4단계			
		1980~85	1986~90	1991~95	1996~00	1980~85	1986~90	1991~95	1996~00		
17	사실	7.91	40.0	8.41	40.0	9.66	45.8	9.07	39.7	8.77	41.4
	공실	8.11	41.0	9.04	43.0	7.23	34.3	8.52	37.3	8.24	38.9
	기타	3.76	19.0	3.57	17.0	4.18	19.8	5.25	23.0	4.17	19.7
19	사실	7.24	33.7	10.48	43.3	9.82	42.4	9.90	42.0	9.36	40.4
	공실	9.82	45.7	8.64	35.7	8.52	36.8	9.24	39.0	9.11	39.3
	기타	4.42	20.6	5.08	21.0	4.82	20.8	4.31	19.0	4.70	20.3
21	사실	10.81	44.0	9.77	36.5	10.18	37.9	9.03	33.9	9.99	38.1
	공실	10.07	41.0	11.24	42.0	10.66	39.7	12.09	45.4	11.02	42.0
	기타	3.83	15.0	5.76	21.5	6.01	22.4	5.52	20.7	5.22	19.9
23	사실	9.72	38.2	10.96	37.5	10.51	37.3	10.32	37.0	10.38	37.5
	공실	11.59	45.5	11.49	39.3	11.58	41.1	12.39	44.5	11.76	42.6
	기타	4.17	19.7	6.78	23.2	6.08	21.6	5.14	18.5	5.54	19.9
25	사실	10.67	39.2	12.19	38.6	12.51	39.2	11.94	38.7	11.82	38.9
	공실	11.55	42.4	12.72	40.3	12.83	40.2	13.14	42.6	12.58	41.4
	기타	5.01	18.4	6.66	21.1	6.57	20.6	5.77	18.7	5.99	19.7
29	사실	12.39	37.1	-	-	-	-	-	-	12.39	37.1
	공실	13.67	41.3	-	-	-	-	-	-	13.67	41.3
	기타	7.10	21.6	-	-	-	-	-	-	7.10	21.6
32	사실	13.85	40.1	17.65	45.2	16.09	43.0	15.69	40.7	15.81	42.3
	공실	14.61	42.3	14.75	37.8	14.11	37.7	16.61	43.1	15.03	40.2
	기타	6.08	17.6	6.62	17.0	7.22	19.3	6.24	16.2	6.54	17.5

(부속실)로 사실 대 공실의 비율이 큰 차이를 보이고 있다. 이것은 1986년 이후 거실겸 침실이라는 2(L)/DK 패턴의 평면형이 대량으로 출현하면서 방-2의 기능을 거주자 기호에 맞게 사용할 수 있도록 배려한 것으로 기인된다. 19평형은 2단계에서 사실이 43.3%로 증가하다가 3단계부터는 42%로 지속되고 있는 것으로 나타나고 공실은 2단계에서 35.7%로 감소하다가 3단계부터는 차츰 증가하고 있으며, 부속실은 평균구성비가 20.3%로 시기별로 거의 변화가 없는 것으로 나타났다. 21평형은 사실이 전체 단계에서 전반적으로 감소하는 추세로 전체평균은 38.1%의 점유율을 보이고 있고, 공실은 3단계 39.7%에 비해 4단계에서는 45.4%의 큰 폭으로 증가하였다.

23평형과 25평형의 사실 면적구성비는 거의 변화가 없는 것으로 나타났는데, 23평형의 경우 1단계보다 거주실 면적이 증가한데 반해 오히려 공실 면적비가 2단계에서는 감소현상을 보이고, 3단계부터는 차츰 증가하는 추세로 나타났다. 따라서 공실 면적구성비는 1단계가 45.5%, 2단계가 39.3%로 큰 차이가 있고 3단계, 4단계에서 각각 41.1%, 44.5%로 다시 증가한 것으로 나타났다.

25평형의 경우, 공실 면적이 1단계보다 2단계에서 1.17평이 증가함에도 불구하고 상대적으로 사실 면적의 증가폭이 커서 공실의 면적구성비는 오히려 40.3%로 감소하였다. 3단계부터는 공실 면적구성비는 차츰 증가하는 경향이 보이고 부속실의 면적비는 2단계 21.1%로 증가한 후, 3단계이후 차츰 감소하는 것으로 나타났다.

29평형은 1단계 이후, 부속실 면적의 증가 외에는 국민주택 한계규모인 25평형의 평면패턴을 그대로 취하고 있어 32평형과 구별성이 나타나지 않으며, 32평형은 면적구성비가 42.3% : 40.2% : 17.5%로 사실이 공실보다 높게 나타났다. 따라서 기존평면의 거주실 면적에 대한 전체 면적구성비는 39.5% : 40.8% : 19.7%로 나타났다.

3. 주의식 요구에 의한 면적구성비

거주자 주의식 요구에 의한 각실 면적 규모는 단위평면에서 거주자들이 요구하는 각실의 면적에 대해 증대하고자 하는 필요한 수치를 15cm 단위로 60cm까지 5단계의 등간척도로 나열하여 해당 번호를 기입⁵⁾하도록 하였다. 분석결과는 <표 6>과 같다.

주의식에 의한 사실, 공실, 부속실의 면적구성비를 살펴보면, 17평형과 19평형의 평면형은 2(L)/DK 패턴으로 1(L)(거실겸 침실)이 가족공동 생활인 거실로 되고, 면적

표 6. 주의식에 의한 사실, 공실, 부속실의 면적구성비

구분	실분류	건설시기								평균소계(평)	평균구성비(%)
		1 단계		2 단계		3 단계		4 단계			
		1980~85	1986~90	1991~95	1996~00	1991~95	1996~00	1991~95	1996~00		
17	사실	6.87	31.0	7.78	30.0	7.22	34.2	10.00	38.7	9.81	33.5
	공실	11.50	51.9	12.22	47.2	10.46	49.5	10.12	39.2	13.77	47.0
	기타	3.79	17.1	5.90	22.8	3.44	16.3	5.70	22.1	5.71	19.5
19	사실	7.67	31.9	8.75	33.3	9.42	36.2	10.22	40.0	9.02	35.4
	공실	11.22	46.7	12.45	47.4	11.30	43.4	10.63	41.6	11.41	44.8
	기타	5.14	21.4	5.07	19.3	5.31	20.4	4.70	18.4	5.04	19.8
21	사실	11.24	41.0	10.7	35.7	10.03	35.7	9.20	33.0	10.32	36.4
	공실	12.35	45.0	13.8	46.0	12.03	42.8	13.22	47.4	12.84	45.3
	기타	3.83	14.0	5.48	18.3	6.04	21.5	5.47	19.6	5.19	18.3
23	사실	10.31	37.8	11.09	34.4	12.22	37.9	10.64	35.9	11.08	36.5
	공실	14.41	52.8	14.19	44.0	13.59	42.2	13.86	46.7	14.09	46.4
	기타	2.56	9.4	6.99	21.6	6.43	19.9	5.15	17.4	5.19	17.1
25	사실	10.87	35.9	13.17	37.5	13.31	37.1	11.95	37.4	12.32	37.0
	공실	12.96	42.8	14.36	41.9	14.38	40.1	14.25	44.6	14.02	42.1
	기타	6.45	21.3	7.58	21.6	8.18	22.8	5.75	18.0	6.96	20.9
29	사실	12.07	34.3	-	-	-	-	-	-	12.07	34.3
	공실	15.09	42.9	-	-	-	-	-	-	15.09	42.9
	기타	8.02	22.8	-	-	-	-	-	-	8.02	22.8
32	사실	12.24	37.8	18.26	43.9	17.04	40.2	17.65	44.2	16.23	41.5
	공실	14.25	40.3	16.74	40.2	16.71	39.4	15.41	38.6	15.48	39.6
	기타	8.85	21.8	6.62	15.9	8.69	20.4	6.88	17.2	7.39	18.9

구성비는 17평형이 33.5% : 47.0% : 19.5%이며 19평형은 35.4% : 44.8% : 19.8%로써 공실에 대한 면적 요구가 높은 것으로 나타났다. 21평형과 23평형은 3L/DK 패턴이 추가 되는 평형으로 21평형과 23평형의 면적구성비는 각각 36.4% : 45.3% : 18.3%, 36.5% : 46.4% : 17.1%로 공실의 면적 요구가 높은 것으로 나타났다.

25평형과 29평형의 주의식 요구에 의한 면적구성비는 각각 37.0% : 42.1% : 20.9%, 34.3% : 42.9% : 22.8%로서 공실은 거의 변화가 없고, 사실은 다소 차이를 보이는데, 이것은 29평형에서 부속실의 구성면적이 높는데 그 원인이 있는 것으로 판단된다. 32평형의 면적구성비는 41.5% : 39.6% : 18.9%로 사실이 조금 높게 나타나고 있으며, 기존 평면의 면적구성비와 비교해 볼 때 전체적으로 사실, 공실의 점유율이 낮아지고 오히려 부속실의 면적구성비가 높은 것으로 나타났다.

시기별 면적 요구를 살펴보면, 17, 19평형은 전체 단계에서 사실면적에 대한 요구가 차츰 증가하면서 공실면적비가 상대적으로 낮아지고 있지만 전체 평균으로 볼 때는 사실보다 공실면적에 대한 요구가 훨씬 높게 나타나고 있다. 그리고 21, 23, 25평형에서도 유사한 경향으로 나타나지만 4단계에서는 공실면적에 대한 요구가 다시 높게 나타나고 있다. 반면에 32평형은 사실대 공실비율을 비교해 볼 때, 2단계 이후부터 공실보다 오히려 사

5) 설문측정은 현재 거주하고 있는 각 실에 대해 규모를 늘이고자 한다면 현재의 크기에서 어느 정도를 더 원하는지 필요한 수치를 '보기(5단계 : 0, 15cm, 30cm, 45cm, 60cm)'에서 기 작업된 도면(설문지)에 기입하도록 하였다. 그리고 단위평면 규모의 한계성이 있기 때문에 거주자가 요구하는 모든 실의 면적을 증대한다는 것은 무리가 있으므로 각 평형별로 거주실 면적에 대해 변화를 줄 수 있는 면적 증가(10%내외)를 채택하기 위해 3순위까지만 범위를 한정하여 분석에 적용하였다<표 10 참조>.

실면적 요구 비율이 높게 나타나고 있다. 이것은 비교적 규모가 작은 평형에서는 사실의 자녀방(방-2, 방-3)에 대한 불만과 함께 공실의 부엌·식당에 대한 불만이 동시에 나타나고 있으며, 규모가 큰 평형에서는 사실 즉, 방-3, 방-4에 불만이 높는데 그 원인이 있는 것으로 판단된다.

전체적으로 보면, 공실면적에 대한 요구가 높게 나타나며 특히, 17~23평형에서 사실보다 공실에 대한 면적 구성비가 훨씬 높게 나타났다. 이것은 거주자의 주생활 양식이 다양화되고 L/DK 평면형이 보편화되면서 가족 중심적 공동생활 공간을 선호하는 경향이 일반화되어 개인생활을 영위할 수 있는 공간보다는 공적생활을 위한 공간을 더 많이 요구하는 것으로 판단되며, 상대적으로 25, 29평형보다 17, 19, 21, 23평형이 면적 요구에 대한 변화의 폭이 큰 것으로 분석되었다.

IV. 주거만족도 및 평가변인의 중요도 분석

본 장에서는 평형별 각실 규모 및 주생활 행위에 대한 만족도를 파악하고 각 실에서 일어나는 빈도와 관련하여 어떤 행위들이 주생활로 표출되며 그 중요도는 어떠한가를 알아보기 위하여 요인분석(Factor Analysis)을 실시하였다. 또한 각실 규모에 대한 면적요구 우선순위를 파악함으로써 공·사실 면적구성과의 관계를 분석하였다.

1. 각실 규모에 대한 만족도

현재 거주하고 있는 거주자들의 주공간인 생활공간을 평형별로 12개실로 분류하여 각 실에 대응하는 수준을 만족도 지표로서 조사하였다. 그 척도는 ‘아주 불만족이다(1점)’에서 ‘아주 만족한다(7점)’까지 리커트(Lekert) 7 단계를 적용하였으며, 분석결과는 <표 7>과 같다.

평형별로 각 실에 대한 만족도를 살펴보면 먼저, 17, 19 평형에서는 방-1을 제외하고 나머지 실에 대해서는 대체적으로 불만족하는 것으로 나타났다. 특히, 다용도실과 부엌, 식당에 대한 불만이 크게 나타나 주부가사 작업공간이 타 실에 비해 그만큼 협소하다는 것을 알 수 있다. 21, 23평형은 사실의 방-2, 방-3에 대해 불만족하고 있으며 공실에서는 거실과 부엌, 식당에 불만을 나타내고 있다. 그리고 부속실의 발코니 면적에 대해서는 ‘보통이다’라는 반응을 나타낸 반면, 다용도실에 대해서는 불만이 크게 나타나고 있다.

25평 이상의 평형에서는 전반적으로 긍정적인 반응으로 나타나고 있으나, 공실에 비해 사실에 대한 불만이 높게 나타나고 있다. 특히, 방-3, 방-4는 방-1, 방-2에 대해 상대적으로 만족도가 매우 낮게 나타나고 있는데, 이것은 결국 평면구성상 면적이 협소한 작은방은 주생활 공간으로서 대응력이 떨어짐을 짐작할 수 있다.

2. 주생활 행위에 대한 만족도

주생활 행위에 대한 만족정도는 29가지의 가족내·외

표 7. 각실 규모에 대한 만족도

평형 · 실구분		17	19	21	23	25	29	32	평균 소계
방-1	M	4.109	4.205	4.485	4.732	4.962	4.409	4.902	4.543
	S.D	1.215	1.133	1.176	1.141	1.343	1.790	1.200	1.285
방-2	M	3.543	3.114	3.406	3.463	4.250	4.545	4.512	3.833
	S.D	1.187	1.125	1.012	1.451	1.480	1.625	1.325	1.315
방-3	M	3.417	3.320	3.121	2.902	3.412	3.455	3.951	3.368
	S.D	0.900	1.069	0.893	1.179	1.344	1.625	1.431	1.206
방-4	M	-	-	-	-	2.412	3.714	2.975	3.034
	S.D	-	-	-	-	0.870	1.113	1.271	1.085
거실	M	3.698	3.600	3.636	3.463	4.558	3.909	4.610	3.925
	S.D	1.473	1.338	1.168	1.247	1.305	1.509	1.222	1.323
부엌 식당	M	3.152	3.133	3.091	3.171	3.808	4.636	4.073	3.581
	S.D	0.965	1.272	0.980	0.919	1.205	1.293	1.385	1.146
욕실	M	3.152	3.356	3.455	3.805	3.923	3.818	4.122	3.662
	S.D	1.460	1.264	0.833	1.167	1.186	1.140	1.100	1.164
현관	M	3.826	3.622	3.909	4.098	3.981	4.045	3.707	3.884
	S.D	0.950	1.211	1.128	0.860	1.038	1.046	1.123	1.051
창고	M	3.543	3.442	3.545	3.171	3.731	3.591	3.829	3.550
	S.D	1.260	1.201	1.175	1.046	1.443	1.054	1.223	1.200
다용도 실	M	2.607	3.129	3.500	2.905	4.000	4.500	3.467	3.444
	S.D	1.397	1.477	0.577	1.221	1.633	1.401	1.167	1.268
후면 발코니	M	3.889	3.741	3.759	4.050	4.064	4.409	3.950	3.980
	S.D	1.079	1.023	1.091	1.146	1.309	0.854	1.037	1.081
전면 발코니	M	3.844	3.778	4.242	3.902	4.558	3.955	4.375	4.093
	S.D	1.224	1.330	0.792	1.546	1.259	0.991	1.125	1.181
평균		3.526	3.494	3.649	3.606	3.972	4.082	4.039	4.039

주) M(Mean) : 평균값, S.D(Sted Dev) : 표준편차

적인 평가변인에 대하여 아래 행위가 행해질 때, 각실의 면적을 고려할 경우 생활의 불편한 정도, 즉 ‘매우 불편하다(1점)’에서 ‘아주 적당하다(7점)’까지 7단계 등간척도로 평가하게 하였다. 분석결과는 <표 8>과 같다.

먼저, 평형별로 특성을 살펴보면, 17, 19, 21평형은 주로 근린관계행위, 접대행위, 가사작업행위에 대하여 불만족을 나타내고 있으며 특히, 큰빨래(D19), 김장(D20), 단체손님접대(D25), 반상회(D26), 제사(D15), 친족모임(D17)행위에 대해 불만족이 높게 나타났다.

23, 25평형은 개인생활행위, 가사작업행위, 근린관계행위에 대해 불만족이 높게 나타나고 있으며 컴퓨터작업(D9), 김장(D20), 반상회(D26)행위의 불만족이 매우 높게 나타나고 있다. 29, 32평형은 전반적으로 긍정적인 반응을 보이고 있으나, 제사(D15), 김장(D20), 큰빨래(D19)행위 경우는 보통이하로 평가하는 것으로 나타났다.

각 평가변인별로 좀 더 자세히 살펴보면, 주부취미생활행위(D10)에 대한 만족수준은 3개 평형에서 유의적인 차이가 없는 것으로 나타났고, 23, 25평형에서 컴퓨터 작업(D9)에 대한 불만족이 크게 나타나고 있는 것으로 보아 방-2에서 행위빈도가 높게 나타나는 것으로 사료된다. 그리고 가사작업행위로서 큰빨래(D19), 김장행위(D20)가 전

표 8. 주생활 행위에 대한 만족도

평가변인	M	S.D	만족점수					
			3.4	3.8	4.2	4.6	5.0	5.4
가족모임	4.471	1.362						
가족담소,놀이	4.529	1.265						
자녀와 대화	4.733	1.130						
TV시청	4.568	1.304						
부부취침	5.058	1.416						
자녀취침	4.463	1.551						
자녀공부	4.231	1.457						
컴퓨터 작업	4.060	1.446						
주부취미생활	4.247	1.225						
가장독서	4.271	1.321						
가족전부식사	4.527	1.424						
가족일부식사	4.856	1.189						
가족중혼자식사	4.978	1.137						
제사	3.743	1.577						
생일	4.191	1.399						
친족모임	3.811	1.497						
작은빨래	4.204	1.540						
큰빨래	3.492	1.609						
김장	3.494	1.578						
예우손님접대	4.119	1.331						
친한친구접대	4.430	1.250						
단체손님접대	3.581	1.529						
반상회	3.796	1.433						
계모임	3.914	1.369						
이웃과 친목	4.361	1.258						
종교적 모임	4.040	1.420						
평균소계	4.278							

범례) total 평균 ————— 17, 19, 21평형 —————
 23, 25평형 - - - - - 29, 32평형 - - - - -

체 평형에서 불만족이 크게 나타나고 있는 반면, 가족모임(D1), TV시청(D4) 등의 가족상호교류 행위는 대체적으로 만족하는 것으로 나타났으며 특히, 개인생활행위중 부부취침(D6)에 대해서는 전체 평형에 걸쳐 만족도가 높게 나타나고 있다.

이상과 같이 전반적인 만족수준은 '보통'의 반응을 보이고 있으나 의례, 근린관계, 가사작업행위에 대한 불만이 큰 것으로 나타났다. 특히, 제사(D15), 친족모임(D17), 큰빨래(D19), 김장(D20), 단체손님접대(D25) 행위 변인들은 전체 평형에 걸쳐 불만이 매우 높은 것으로 평가되었다.

3. 평가변인의 중요도 분석

주생활 행위와 관련된 평가변인을 설정하여, 각 변인들의 중요도가 높은 상위개념으로 요약정리하기 위하여 요인분석(Factor Analysis)⁶⁾을 실시하여 주요 인자를 추출하였다. 분석결과는 <표 9>와 같으며, 각 인자들의 아이겐치(Eigen Value)는 12.170~1.022로 분포되어 있고 총

6) 인자분석은 주인자분석(principle component)을 사용하였으며, 요인회전방식은 직각회전(varimax)방식을 택하였고, 조건은 고유치(eigen value) 1.0이상으로 하였다.

29개변인중 3개변인이 탈락하고 6개인자로 군집되었다.

제1인자(FF1) 그룹은 아이겐치가 12.170이고, 전체변량의 48.7%를 설명할 수 있는 가장 비중이 큰 인자이다. 이 그룹에 나타난 10개의 변인 중 인자부하량이 0.8이상으로 높게 적재된 변인들은 '계모임', '종교적모임', '반상회' 등의 인자이며, '단체손님접대', '이웃과 친목', '친족모임', '예우할 손님접대'도 0.7이상의 높은 값을 나타내고 있다. 따라서 제1인자로 그루핑된 평가변인들은 '의례적 행위'와 '근린관계 및 접대행위'와 관련된 주생활의 속성으로 타 변인들에 비해 그 중요도가 높게 나타나고 있는데, 이것은 공실에서 일어나는 행위는 단순히 가족모임, TV시청 등의 가족내적 행위뿐만 아니라 사회적 성격인 근린관계, 접대 그리고 의례적 행위 등의 가족외적 행위에 대해 비중을 크게 두고 있음을 알 수 있다.

제2인자(FF2) 그룹은 주로 '가족상호교류행위'와 관련된 인자들로서 아이겐치가 2.031이고 설명력이 8.1%로 나타났다. 인자부하량이 0.7이상으로 높게 나타나는 변인은 '가족모임', '가족담소·놀이' 등인 것으로 분석되었다. 제3인자(FF3) 그룹은 '식사행위'와 관련된 변인들로서 6.1%의 설명력을 나타내고 있다. 변인의 내용은 '가족혼자식사', '가족일부식사', '가족전부식사' 등으로 군집되었는데, 그 중 '가족일부식사', '혼자식사' 행위에 대한 중요도가 높게 나타나고 있다. 제4인자(FF4) 그룹은 '가사작업행위'에 대한 변인들로 군집되었고, 인자5(FF5) 그룹은 '개인생활행위'에 대한 변인들로서 '자녀취침'과 '자녀공부'에 대한 개실확보에 따른 중요도가 높게 나타났다. 인자6(FF6) 그룹은 '주부취미생활', '가장독서'와 같은 '개인생활행위'에 대한 변인들로 군집되었다.

이상과 같이 요인분석에 의한 전체변량의 설명력은 76.6%로 나타났으며, 인자그룹별로 적재된 변인들을 검토한 결과, 인자기여도가 가장 높게 나타난 그룹은 '의례적 행위'와 '근린관계 및 접대행위'의 제1인자(FF1) 그룹, 다음이 '가족상호교류행위'의 제2인자(FF2) 그룹 그리고 '식사행위'와 관련된 제3인자(FF1) 그룹 순으로 주로 공적 행위와 관련된 인자들의 중요도가 높은 것으로 나타났다.

4. 각실 규모에 대한 면적요구 우선순위

각 실을 12개실로 분류하여 거주자가 증대하고자 하는 실의 우선순위를 분석하였다. 분석결과는<표 10>과 같다. 각실 규모에 대한 우선순위는 평형별로 17, 19평형에서는 거실, 부엌·식당, 방-1순위로 나타났고, 21, 23, 25, 32평형에서는 거실, 부엌·식당, 방-2, 그리고 29평형에서는 거실, 부엌·식당, 욕실 순으로 나타나고 있다.

전체적으로 일부 평형에서 욕실, 다용도실, 방-3에 대한 면적요구가 나타나고 있지만 전반적으로는 거실과 부엌·식당이 각각 1, 2순위로 나타났다. 이것은 앞서 주생활 행위에 대한 만족도와 중요도 분석에서 나타난 바와 같이 계모임, 친족모임, 제사 등의 의례행위와 손님접대,

표 9. 주생활 행위(평가변인)에 대한 요인분석 결과

명명	변인	FACTOR1	FACTOR2	FACTOR3	FACTOR4	FACTOR5	FACTOR6	Mean	Std Dev
(FF1) 의례적행위 근린관계 접대행위	계모임 (D27)	.85375	.21752	.13120	.11703	.13791	.11422	3.91406	1.36928
	종교적모임(D29)	.85061	.16651	.21818	.20928	-.01785	.09561	4.04023	1.41976
	반상회 (D26)	.82466	.23063	.13337	.15491	.15958	.10774	3.79636	1.43292
	단체손님 접대 (D25)	.78520	.23970	.03244	.20228	.15574	.12338	3.58123	1.52921
	이웃과의 친목 (D28)	.76926	.12460	.25738	.15371	.00797	.23813	4.36059	1.25784
	친족모임 (D17)	.73382	.31276	.14554	.18293	.28271	-.05681	3.81181	1.49741
	예우 손님 접대 (D23)	.70282	.09816	.11031	.17338	.09377	.35963	4.11913	1.33116
	제사 (D15)	.68368	.26070	.14552	.16480	.42281	-.06541	3.74306	1.57669
(FF2) 가족상호 교류행위	친한 친구 접대 (D24)	.68283	.14783	.23190	.14643	.09025	.20652	4.43011	1.25002
	생일 (D16)	.65278	.36550	.24404	.19621	.26334	.00842	4.19118	1.39855
	가족 담소놀이 (D2)	.37932	.77935	.26074	.08278	.07746	.11968	4.52878	1.26501
	가족모임 (D1)	.40159	.77543	.21847	.10315	.11110	.07357	4.47143	1.36228
(FF3) 식사행위	T V 시청 (D4)	.29257	.67770	-.00379	.12555	.24748	.18494	4.56786	1.30440
	자녀대화 (D3)	.17421	.66416	.34907	.17857	.05999	.29158	4.73282	1.13005
	가족 일부 식사 (D13)	.25895	.21175	.85696	.15276	.19082	.09359	4.85560	1.18906
(FF4) 가사작업	가족중 혼자식사(D14)	.25680	.15700	.84461	.11564	.06102	.14260	4.97826	1.13757
	가족 전부 식사 (D12)	.23227	.23852	.70796	.24438	.29410	.09246	4.52688	1.42378
	큰 빨래 (D19)	.27411	.10888	.07350	.82677	.17703	.09199	3.48214	1.60857
(FF5) 개인생활	김장 (D20)	.24589	.15586	.12127	.78038	.25564	.12507	3.49425	1.57778
	작은 빨래 (D18)	.24283	.09862	.26688	.74524	.06472	.07841	4.20357	1.53967
	자녀 공부 (D8)	.19919	.12758	.28986	.18683	.78362	.17002	4.23137	1.45720
(FF6) 취미생활	자녀 취침 (D7)	.23961	.15256	.25149	.23456	.76530	.06041	4.46304	1.55108
	컴퓨터 작업 (D9)	.10142	.11401	-.07257	.10499	.62801	.48697	4.06044	1.44577
취미생활	주부 취미생활 (D10)	.27504	.15446	.12063	.03270	.12243	.76655	4.24706	1.22544
	가장독서 (D11)	.13324	.26367	.22907	.24265	.21179	.65741	4.27099	1.32144
	공동변량 (%)	48.7	8.1	6.1	5.4	4.2	4.1		
	누적변량 (%)	48.7	56.8	62.9	68.3	72.5	76.6	4.17542	1.35447
	아이겐치	12.17017	2.03199	1.51728	1.51728	1.04252	1.02178		

표 10. 주의식에 따른 면적요구 우선순위

평형	17	19	21	23	25	29	32
각실							
방 - 1	3(3.81)	3(4.45)	4(5.33)	6(5.63)	6(6.28)	4(5.66)	6(5.54)
방 - 2	6(4.47)	4(4.52)	3(4.42)	3(4.19)	2(3.50)	6(6.65)	3(5.00)
방 - 3	7(5.72)	7(6.28)	6(5.69)	7(4.45)	4(3.78)	5(5.90)	4(5.29)
방 - 4	-	-	-	-	7(6.35)	7(6.75)	5(5.54)
거실	1(3.35)	1(2.55)	2(2.33)	1(2.51)	3(3.71)	1(1.85)	1(3.32)
부엌·식당	2(3.73)	2(2.77)	1(2.06)	2(3.12)	1(3.17)	2(4.05)	2(4.54)
욕실	5(4.20)	5(4.59)	5(5.57)	5(5.25)	5(5.13)	3(4.23)	8(5.94)
현관	9(6.91)	8(6.72)	8(7.25)	9(7.10)	8(7.07)	11(7.47)	9(6.38)
창고	8(6.38)	9(6.86)	7(6.90)	8(6.92)	9(7.19)	8(7.00)	10(7.44)
다용도실	4(4.10)	6(6.10)	10(7.80)	4(5.23)	10(7.21)	9(7.15)	7(5.79)
(전)발코니	11(7.27)	10(7.92)	9(7.35)	10(7.85)	11(8.16)	12(7.65)	11(8.70)
(후)발코니	10(6.93)	11(8.26)	11(8.53)	11(7.87)	12(8.94)	10(7.40)	12(9.23)

주) ()밖의 수는 우선순위, ()안의 수는 평균값

이웃친목, 반상회와 같은 가족외적 생활을 위한 공간적 요구가 높는데 기인된다고 볼 수 있으며, 부엌·식당은 가족식사 행위에 대한 불편보다는 가사작업공간 협소에 따른 면적요구가 복합적으로 나타나고 있다고 판단된다.

V. 요약 및 결론

본 연구의 분석결과를 요약 정리하면 다음과 같다.

아파트 단위평면의 면적구성비를 분석한 결과, 17~21 평형과 같은 작은 평형은 시기별로 공실비율이 차츰 줄어들고 사실 점유율이 높게 나타나고 있는 반면, 29평형에 가까울수록 공실비율은 증가하고 있다. 그러나 32평은 예외로 사실구성비가 높은 것으로 나타났는데 이것은 단위평면이 4L/DK 패턴으로 방 1개가 추가된 것에 기인된다. 따라서 전체 평면의 거주실 면적구성비는 39.5%(사실) : 40.8%(공실) : 19.7%(부속실)로 사실과 공실점유율이 비슷한 것으로 분석되었다.

거주자 주의식 요구에 의한 평균 면적구성비는 36.4%(사실) : 44.0%(공실) : 19.6%(부속실)로 단위평면의 면적구성비와 비교해 볼 때 전체 평형에 걸쳐 공실면적에 대한 요구가 훨씬 높은 것으로 나타났는데, 상대적으로 큰 평형보다 작은 평형에서 면적 요구의 변화폭이 더 큰 것으로 분석되었다. 이는 가족공동생활 행위가 일어나는 공적 공간에 대한 주의식 요구가 크게 작용한 것으로 사료되며 특히, 작은 평형에서는 본래 그 면적이 협소한 관계로 면적 변화폭이 더 크게 나타나는 것으로 판단된다.

각 실에 대한 만족도 분석결과, 17, 19평형에서는 다용도실과 부엌·식당에 대한 불만이 크게 나타나고 21, 23평형은 사실의 방-2, 방-3 공실의 거실과 부엌·식당에 불만족이 큰 것으로 나타났다. 25평 이상에서는 공실에 비해 사실에 대한 불만이 높게 나타나고 있는데 특히, 방-3, 방-4는 방-1, 2에 대해 상대적으로 만족도가 매

우 낮은 것으로 분석되었다.

주생활 행위 변인의 요인분석 결과, 아파트 거주자들의 주생활 패턴은 크게 6가지 행위로 구분되며, 그 중 각실의 빈도와 관련해서 ‘의례적 행위’와 ‘근린관계 및 접대행위’가 중요도가 높게 나고 가족모임과 가족답소·놀이 등과 관련된 ‘가족상호교류행위’ 및 ‘식사행위’도 주생활에서 비중이 큰 것으로 분석되었다. 따라서 주로 공적행위와 관련된 인자들의 중요도가 높게 나타났는데 특히, ‘의례적 행위’와 ‘근린관계 및 접대행위’의 주거요인들은 타 요인들에 비해 그 중요도가 매우 높은 반면, 만족도는 상대적으로 낮아서 단위평면 공·사실에 대한 면적구성이 실제 주생활 패턴과는 차이가 큰 것으로 분석되었다.

이상의 결과를 종합해 볼 때, 현재 아파트 평면구성은 변화되는 거주자들의 주요구나 생활양식을 적절히 수용하지 못하고 있다. 이것은 결국 면적구성상 사실, 공실에 대한 규모와의 관련성에 기인된 결과로서 이들 공간에 대한 합리적 면적배분의 개선이 요구된다. 이와 관련하여 개선되어야 할 내용을 간략히 정리하면 다음과 같다.

1) 각 평형별로 방-3, 방-4와 같은 규모가 비교적 작은 실들은 개실로서 제기능을 다하지 못하고 있는 상태이므로 계획 시 방의 개수를 늘이는 것보다 이들 주거면적을 거주자들이 주생활을 영위함에 있어 실제 필요한 면적으로 환원시키는 것이 바람직할 것으로 사료된다.

2) 주생활에 따른 거주자 주요구는 의례 및 근린관계, 접대, 가족교류 및 식사행위를 위한 공적 공간에 대한 요구가 높아 가고 있다. 따라서 거실이나 부엌·식당과

같은 공적 공간에는 거주자의 필요에 따라 조정이 가능한 가변형 벽을 설치한다거나 또는 자녀실(방-2, 방-3)과 선택적으로 개방시키는 방법 등을 통해 거주자의 가족특성에 맞는 행위가 이루어질 수 있도록 개선이 필요하다.

3) 그러나 이와 같은 방법들도 근본적인 해결책이 될 수는 없을 것이다. 왜냐하면 아파트 단위평면 규모의 한계성이 있기 때문에 거주자가 요구하는 모든 실의 면적을 증대한다는 것은 무리가 있다. 따라서 무엇보다도 각 평형별로 주생활 패턴의 변화를 고려한 융통성 있는 평면타입 개발이 지속되어야 할 것으로 요망된다.

참 고 문 헌

1. 대한전문건설협회(1994), 부산시 20년사, 제4장 주택편.
2. 강인호(1989), 거주자의 다양성 수용을 위한 저소득층 집합주택 계획에 관한 연구, 연세대 석사학위논문.
3. 김현수(1990), 공동주택의 공적공간 구성유형에 따른 실사용행위에 관한 연구, 부산대 석사학위논문.
4. 조성희(1987), 주택유형에 따른 주 공간 사용행태에 관한 연구, 연세대 박사학위논문.
5. 김수암(1992), 주생활 변화에 따른 거주자 적응에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 8권 10호 통권58호.
6. 오찬옥 외(2004), 아파트 거주자의 평면유형별 평면구성에 대한 요구, 대한건축학회논문집 계획계, 20권 11호, 통권193호.
7. Heimsath, C(1977), Behavioral Architecture, Mcgraw Hill book Company, New York.

(接受: 2006. 6. 21)