

## 청소년 친화적인 공동주택 공간특성에 관한 연구 - 수원 A지역 현상설계안을 중심으로 -

### A Study on the Spatial Characteristics for Adolescents-friendly in the Apartments Design - Focused on the Design Competition of Suwon A District -

김남효\*

Kim, Nam-Hyo

방선주\*\*

Bang, Seon-Joo

#### Abstract

For the young period, privacy is a crucial factor in establishing one's own identities, values and relationships. The capacity of residential environment to protect individual's privacy takes considerable part in influencing psychological and physiological development of adolescents. This study analyzed adolescents residential values and the elements of spatial plans for the passage and outdoor in Apartment Design Competition of Suwon A district in 2008. One hundred and ten middle and high school students living in Metropolitan area were selected and questionnaire was conducted during February 7 to February 15 in 2009. The data was analyzed by SPSS 11.0 program using one-way ANOVA and crosstab. The study results were summarized as follows; First, the adolescents valued 'safety' the most, regardless of their age and gender and the safety of adolescents commuting should be considered. Second, protecting their own private territories was next important element among other elements. Privacy can be protected by using movable walls, changing the doorway, dividing parents' and adolescents independent territory. Third, in terms of convenience, choosing location of children's room and walking way should be considered. Forth, from the survey, demand for indoors leisure activity was highly valued and required for aesthetic point of view. Considering the sculptures and facilities must satisfy the aesthetics and practicality. Fifth, in terms of social needs, 61.6% of people answered positively to the community facilities for social relationship. Residential environment affects enormous part of adolescents emotional and academic development. Therefore, designing residential areas for adolescents friendly should reflect the demands for safety, territory, convenience, aesthetic and social life.

Keywords : Apartment, Design competition, Site planing, Adolescents friendly

주요어 : 아파트, 현상설계, 단지계획, 청소년 친화

## I. 서론

### 1. 연구배경 및 목적

공간이란 우리가 생활하는 영역으로, 사람들은 그들을 둘러싸고 있는 공간과 밀접한 관련을 맺으며 생활하고 있다. 이러한 공간 중 학교, 직장 이상으로 우리생활에 많은 부분을 차지하는 곳이 바로 주거공간이다. 공동주택이 도시형 주택으로 정착한 지금, 사람들의 소득, 소비패턴과 생활양식, 세대, 의식과 가치관 등이 변화함에 따라 사람들이 추구하는 삶의 질 또한 변화하였다. 과거 주거가 단지 휴식과 생산을 위한 '거주공간'의 한정적인 의미를 갖는 장소로 여겨졌다면, 현재는 질적으로 보다 풍족한 여

유와 휴식을 주거에서 찾으며, 각 가정마다 고유한 문화를 형성하는 하나의 주거공간 안에서 개인의 성장발달이 이루어지므로 그 중요성에 대한 인식이 점차 확산되고 있다.

이처럼 개개인에게 가정의 역할이 중요한 만큼 급격한 발달과정을 겪는 청소년에게 있어서 그 중요성의 가치는 더욱 크다. 청소년의 성장 발달과정에서 개인의 사적영역인 심리적 측면 즉, 자아주체성의 확립, 가치관, 성격, 타인과의 관계형성은 인격형성 및 발달과 관련되어 매우 중요하며, 이는 주거공간에서 제공 및 충족되어지는 부분으로 주거환경이 청소년에게 미치는 영향은 상당하다.<sup>1)</sup> 때문에 주택계획 시 청소년이 중요시 고려되고 그들의 특

\*정희원(주저자), 숭실대학교 대학원 실내디자인학과 부교수, 박사  
\*\*정희원(교신저자), 숭실대학교 대학원 석사과정

이 논문은 숭실대학교 교내연구비 지원으로 이루어졌음.

1) Rapoport는, 주거는 인간에 의해 구성된 환경으로 사회적·심리적 주거만족의 영향을 통해 개인에게 직접적, 간접적인 영향을 주고 있으며 나아가서 개인의 행동, 생활양식, 가치에 영향을 미친다고 하였다(오은미·박경옥(2000), 청소년의 주거만족도, 생활과학연구논총, 3, 93-106. 재인용).

성을 반영한 계획요소들이 반영되어져야 하나 대부분 주택 선택의 의사결정권을 가진 부부 혹은 노인이나 어린이에 초점이 맞추어져 많은 청소년들이 현재 자신이 거주하고 있는 환경에 불만족하고 있는 것으로 나타났다.<sup>2)</sup> 이러한 사항을 보완하기 위해서는 청소년의 감정과 행동을 깊이 이해하고, 그것이 주거공간에 잘 표현되도록 하여 청소년 발달과정의 심리적 측면까지 고려한 주택계획으로 청소년에게 긍정적 영향을 줄 수 있어야 한다.

이에 본 연구는 청소년의 시기적 특성을 파악하여 청소년의 성장·발달을 지원할 수 있는 청소년 친화적 계획요소를 고찰해보고자 한다. 이를 위하여 첫째, 청소년에 대한 이론고찰을 통해 청소년에게 필요한 요소를 살펴보고, 둘째, 주거환경에서 청소년을 고려한 디자인 계획요소와 셋째, 2008년 대한주택공사 주택 현상설계안에서 공동주택 계획 시 청소년을 지원할 수 있는 디자인 특성을 도출하고 이를 평가해보고자 하였다. 이 연구를 통해 청소년의 생활을 면밀히 이해하고 청소년을 위한 계획특성을 도출하여 향후 청소년들이 좀 더 다양하고 바람직한 주거환경 속에서 성장할 수 있는 주거문화 형성과 주거공간을 계획하는데 필요한 기초자료로 활용하고자 하는데 그 목적이 있다.

## 2. 연구범위와 방법

본 연구범위를 2008년 대한주택공사 주택 현상설계안의 수원 A지역 5개안<sup>3)</sup>을 연구범위로 선정하였고, 공동주택 시설내 청소년의 주요 환경이라 할 수 있는 주거공간과 옥외 공간을 조사범위로 선정하여 청소년을 중심으로 한 주거 계획 요소의 특성을 분석하였다.

연구방법은 청소년을 위한 주택계획의 내용을 제시하고 청소년 친화적 디자인 계획 요소와 선호하는 디자인특성을 도출하기 위하여 청소년 관련분야의 다양한 문헌과 선행연구를 대상으로 청소년 발달과정의 특성과 그에 따른 주거가치 및 선호요인을 분석하였다. 이러한 문헌 및 선행연구 고찰과 설문조사를 통해 분석의 틀을 제시 후 이 틀에 의해 현상설계안의 심도 있는 분석이 이루어지도록 하였다.

설문조사는 설문내용의 타당성과 신뢰도를 인증하기 위해 청소년 15명에게 1차적으로 항목을 설문하여 예비조사를 진행하였으며, 관련 전문가들의 검토로 문제점을 수정 보완한 설문지로 본 조사를 진행하였다. 본 조사는 2009년 2월 7일부터 2월 15일에 걸쳐 총 110명의 청소년을 대상으로 실시하였으며 조사는 직접기입방식으로 이루어졌다. 설문지는 수도권거주 중·고생을 무작위로 표

집하여 총 110부의 설문지를 배부하여 110부를 회수하였으며, 이 중 내용이 부적합한 7부를 제외한 103부를 본 연구의 분석 자료로 사용하였다. 설문자료의 분석방법으로는 SPSS WIN(VER.11.0) 프로그램을 이용하여 분석하였으며 변량분석(one-way/Anova)과 교차분석(crosstab)을 활용하여 신뢰도 95%에서 검증하여 통계 분석하였다.

표 1. 수원A지역 현상설계5개안 개요

구분	지구	규모	평형	
1	가2안	B-4BL	지상18층	74 m <sup>2</sup> , 84 m <sup>2</sup>
		C-1BL	지상14층	100 m <sup>2</sup> , 120 m <sup>2</sup> , 135 m <sup>2</sup> , 150 m <sup>2</sup>
		C-2BL		
2	나2안	B-7BL	지상20층	100 m <sup>2</sup> , 120 m <sup>2</sup> , 135 m <sup>2</sup>
3	다1안	C-4BL	지상19층	100 m <sup>2</sup> , 120 m <sup>2</sup> , 135 m <sup>2</sup> , 150 m <sup>2</sup>
4	다3안	C-4BL	지상20층	101 m <sup>2</sup> , 118 m <sup>2</sup> , 134 m <sup>2</sup>
5	라2안	C-6BL	지상19층	100 m <sup>2</sup> , 120 m <sup>2</sup>

## II. 이론적 고찰

### 1. 청소년의 개념 및 특성

청소년을 결정하는 기준으로는 연령, 신체적, 생리적, 심리적 성숙도 등 여러 가지가 있으며, 기준에 따라 그 기간이 달라질 수 있다. 청년 초기는 약 11세에서 14세까지로 대략 중학교시기에 해당하고, 청년 중기는 약 15세에서 18세로 대략 고등학교시기에 해당하며, 청년 후기는 약 18세에서 20대 초반으로 고등학교 졸업이후 또는 대학학에 해당한다. 흔히 청년 초기와 중기에 해당되는 사람을 청소년이라 부른다.<sup>4)</sup> 청소년에 해당하는 시기는 아동에서 성인으로 넘어가는 과도기적 단계로 신체적, 인지적 능력이 발달되고 행동과 가치관의 변화를 겪는다. 정서적 불안정성과 기복의 변화, 과도한 자의식과 함께 자아정체감이 형성되는 시기이기도 하다.

### 2. 청소년의 주거가치 및 선호요인

청소년 친화적 환경을 계획하기 위한 기본 개념을 파악하기 위해 청소년의 주거가치와 선호요인에 관한 기존 연구들을 살펴보고 각 연구에서 나타내고 있는 요인들을 종합해보고자 하였다. 선행연구에서는 연구자마다 조사기준이 되는 주거가치 요인에 약간씩 차이가 있었으며, 결론적으로 우선시 되는 가치에는 다소 일치하는 경향이 있음을 파악할 수 있었다.

청소년의 주거가치 및 주거선호 경향을 연구한 선행연구를 살펴보면, 청소년은 가족 공동 공간의 필요성을 중요시 생각하며, 청소년들이 가장 우선시 하는 것은 맑은 공기가 있는 녹지 공간으로 공동주택 계획 시 가족 공동 공간과 녹지 공간에 대한 적절한 확보가 이루어져야 할 것으로 나타났다.

<표 2>의 선행연구에서 분석한 바와 같이 청소년의 주

2) 오찬욱·김석태·박수빈(2004), 아파트 거주자의 평면유형별 평면구성에 대한 요구, 대한건축학회 논문집, 20(11), p. 25.

3) 대한주택공사에서 실시한 현상설계 중 선정된 사례는 '수원'이라는 지역적 특수성 보다는 주거환경의 보편성을 지니고 있다. 국내 지명도 있는 건축설계 사무소가 참여한 디자인이 우수한 사례로서 최신 주거디자인 경향을 볼 수 있기에, 연구에 사용하였다.

4) 정옥분, 청년심리학. 학지사, pp. 21-22.

거가치와 주거선택 시 선호하는 요인에 대해 공통적으로 나타나는 결과는 다음과 같다. 첫째, 청소년이 갖는 주거가치의 중요도는 연구결과마다 약간의 차이가 있으나 주로 안전성과 영역성의 가치를 가장 중요하게 여겼으며 다음으로 편리성의 가치를 중요하게 생각하였고, 둘째, 심미성의 가치를 중요하게 생각하였다. 셋째, 사회성 가치와 경제성 가치는 다른 가치에 비하여 덜 중요하게 생각하였다. 즉, 사생활 보호기능과 범죄나 재해로부터의 안전성을 가장 중요하게 여기고 있다고 할 수 있다.

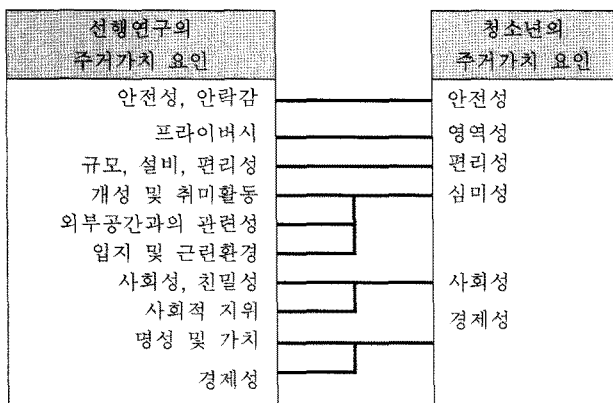
표 2. 선행연구에서 제시된 청소년의 주거가치

구분	오은미 <sup>5)</sup> (2000)	황경희 <sup>6)</sup> (2000)	김미희 <sup>7)</sup> (2002)	박미영 <sup>8)</sup> (2007)
청소년의 주거 가치 요인	규모 안전성 및 설비 심미성 및 편리성 외부공간과의 관련성	프라이버시 및 안정성 편리성 입지 및 근린환경 개성 및 사회적 지위 경제성	안전성 심미성 안락감 편리성 사회성 경제성	명성 및 가치 안전성 및 프라이버시 환경 친밀성 경제성

선행연구에서 제시된 청소년의 주거 가치요인들을 설문 조사의 주거 가치요인 중요도를 기준으로, 전공 관련 전문가의 검토를 통해 본 연구자가 재정의하였다<표 3>.

언어적 의미에서 내용은 같으나 표현이 다른 것들을 정리하여 <표 3>의 6가지 요인으로 합축시켰으며, 이를 가지고 설문조사를 수행한 후 설문조사 결과를 기준으로 현상설계안을 분석하였다.

표 3. 청소년 친화적 디자인 계획요소 도출과정



5) 오은미 · 박경옥, 전게서, p. 102.  
 6) 황경희(2000), 청소년의 주거가치와 주거선호에 관한 연구. 울산대 석사학위논문, pp. 23-25.  
 7) 김미희 · 정미영(2002), 도시청소년의 주거가치. 가정과학연구소, 12, pp. 7-8.  
 8) 박미영(2007), 청소년의 주거가치에 관한 연구. 경기대 석사학위논문, p. 18.

### III. 조사 결과 및 논의

#### 1. 조사대상자의 특성

성별은 여성이 62명(60.2%)으로 남성보다 다소 많은 비율을 차지하였으며 연령은 10대 중반(14-16세)이 46명(44.6%), 후반(17-19세)이 57명(55.4%)을 이루었다.

#### 2. 조사내용

조사내용은 크게 4가지의 영역으로 분류하여 구성하였다. 첫째, 설문응답자의 속성과 선호하는 벽지와 침구 색상. 둘째, 거주하는 현주택의 만족도. 셋째, 주거에서 중요하게 여기는 가치를 안전성과 영역성, 편리성, 심미성, 사회성, 경제성의 6개의 영역으로 분류<sup>9)</sup>하여 총 21문항으로 구성하여 조사하였고, 넷째, 현상설계안에서 도출된 9가지 유형의 단위세대 도면을 다이어그램화하여 단순화시켜 실 구성의 유형별 선호도와 자녀방의 위치 선호도를 선택하도록 구성하였다. 이상과 같이 분류된 주거가치 문항은 5점 리커트 척도로 ‘매우 그렇다’(1점), ‘약간 그렇다’(2점), ‘보통이다’(3점), ‘약간 그렇지 않다’(4점), ‘전혀 그렇지 않다’(5점)로 구성하였다.

#### 3. 자료 분석 및 결과

현주택에 대한 만족도는 응답자의 70명(68%)이 대체적으로 만족하는 것으로 나타났다. 이것은 선행연구<sup>10)</sup>와 일치하는 결과로 상당수의 청소년들이 현주택에 만족하고 있다고 할 수 있다.

전체 응답자의 54명(52.4%)이 집에서 자신의 방을 가장 중요한 공간으로 여기고 있었으며, 교차분석(crosstab)을 통해 분석한 결과, 10대 전 계층에서 자신의 방과 거실 순으로 답해 자신의 방을 우선적으로 고려하는 경향을 보였다. 위의 결과는 청소년이 프라이버시를 가장 중요시 생각하며 사적공간에 대한 높은 요구도가 반영된 결과라고 할 수 있다.

현재 거주하고 있는 주택에서 개선되어야 할 곳으로 자신의 방과 욕실을 선택했고, 개선방향에 대해서는 ‘넓게, 깨끗하고 편리하게’라는 응답이 각각 33명(37.1%)과 22명(24.8%)을 차지해 적절한 넓이의 공간과 청결 및 편리성의 확보가 이루어져야함을 알 수 있다<표 4>.

선호하는 벽지 색상으로 남, 여 모두 흰색과 하늘색 순의 선호도를 보여 성별에 따른 차이가 없었으나, 침구의 색상에서 남학생은 하늘색 계통을, 여학생은 분홍색을 가장 선호하는 것으로 나타나 성별에 따른 유의차를 보였다<표 5>.

주거가치를 나타내는 21개 특성에 대해 중요도를 파악해본 결과 ‘범죄나 재해로부터 안전해야 한다’는 응답이

9) 오은미 외(2000); 황경희(2000); 김미희 외(2002); 박미영(2007)의 주거가치의 분류를 바탕으로 본 연구에 적합한 문항을 선정하여 재구성하였다.  
 10) 오찬옥 · 김석태 · 박수빈(2004), 전게서, 20(11), p. 25.

표 4. 주거만족도 및 실 선호와 개선방향(%)

현주택 만족도	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족
	35.0	33.0	22.3	5.8	3.9
가장 중요 공간	내 방	52.9	개선 필요 공간	내 방	28.4
	욕실	4.9		욕실	31.4
	식당	7.8		식당	12.7
	현관	0%		현관	2.9
	거실	29.4		거실	17.6
	부모방	4.9		부모방	6.9
개선 방향	넓게		37.1	가구배치	7.9
	깨끗하게		12.4	예쁘게	6.7
	편리하게		12.4	기타	76.5

표 5. 성별 침구 및 벽지색상 선호도 교차분석(%)

침구색 성별	하양	하늘	분홍	갈색	연두	보라	노랑	주황	혼합	Pearson Chi-square Value 27.91
	남	22	34.1	0	2.4	4.9	14.6	2.4	0	
여	11.3	25.8	33.9	3.2	4.83	9.7	8.1	1.6	1.6	Asymp.Sig. .000

벽지색 성별	하양	하늘	분홍	갈색	연두	상아	살구	초록	Pearson Chi-square Value 10.85
	남	39	36.6	2.44	0	4.89	12.2	0	
여	30.6	25.8	16.1	1.61	3.23	12.9	8.06	1.61	Asymp.Sig. .145

98%로 중요도가 가장 높게 조사되었고, 다음으로 ‘건강에 무해해야 한다’는 응답이 98%로 높게 나타났으며, ‘가족 모두가 한자리에 모일 수 있는 공간이 있어야 한다’는 응답이 92.2%로 조사되었다. 다음으로 난방 및 급·배수 시설의 편리성(90.2%), 사생활의 보장(89.3%) 순으로 응답되었다. 즉, 청소년은 안전성을 가장 중요한 가치로 여기고 친밀성, 편리성, 프라이버시 순으로 중요하게 인식하고 있다. 주거가치에 따른 성별의 차이는 남학생(82.9%)이 여학생(82.3%)보다 취미활동의 가능성에 대해 중요하게 생각하는 것으로 성별에 있어 매우 근소한 차이를 나타내 청소년의 취미활동공간의 요구도는 성별에 관계없이 매우 높음을 알 수 있다<표 6>.

표 6. 주거가치의 성별차 변량분석

No.	분류	항목	Mean	남	여	Total
1	안전성	범죄나 재해로부터 안전해야 한다.	Mean	1.20	1.24	1.23
			Std. Dev.	.410	.502	.466
			F	.102		
2	안전성	집은 건강에 해가 없어야 한다.	Mean	1.20	1.30	1.26
			Std. Dev.	.410	.585	.524
			F	.476		
3	영역성	아파트단지(집근처)에 운동(체력단련)시설이 있어야 한다.	Mean	1.85	2.15	2.04
			Std. Dev.	.745	.906	.854
			F	1.569		
4	영역성	사생활이 보장되어야 한다.	Mean	1.35	1.58	1.49
			Std.Dev.	.587	.936	.823
			F	.935		

표 6. 계속

No.	분류	항목	Mean	남	여	Total
5	영역성	내방은 부모방과 영역이 분리되어야 한다.	Mean	1.84	2.21	2.08
			Std. Dev.	.834	1.111	1.206
			F	1.586		
6	영역성	집에서 취미활동이 가능해야 한다.	Mean	1.55	2.00	1.83
			Std. Dev.	.759	.791	.802
			F	4.155*		
7	영역성	침단시설이 잘 갖춰져야 한다.	Mean	2.35	2.64	2.53
			Std. Dev.	1.040	1.025	1.030
			F	.961		
8	영역성	난방 및 급배수 시설이 잘 갖춰져야 한다.	Mean	1.70	1.42	1.53
			Std. Dev.	.801	.708	.749
			F	1.709		
9	편리성	방의 넓이가 충분해야 한다.	Mean	2.25	1.88	2.02
			Std. Dev.	2.221	1.053	1.587
			F	.677		
10	편리성	가족이 모일 수 있는 공간이 있어야 한다.	Mean	1.45	1.30	1.36
			Std. Dev.	.759	.585	.653
			F	.626		
11	편리성	내방은 욕실과 가까워야 한다.	Mean	3.00	2.79	2.87
			Std. Dev.	.918	1.053	1.001
			F	.555		
12	편리성	학교나 도심과 교통이 편리해야 한다.	Mean	1.60	1.70	1.66
			Std. Dev.	.681	.770	.732
			F	.215		
13	심미성	집주변은 나무가 많고 조용해야 한다.	Mean	2.15	2.33	2.26
			Std. Dev.	.933	.854	.880
			F	.535		
14	심미성	집주변은 좋은 교육환경이어야 한다.	Mean	1.70	1.97	1.87
			Std. Dev.	.865	.810	.833
			F	1.313		
15	심미성	실내를 내맘대로 꾸밀 수 있어야 한다.	Mean	1.85	1.97	1.92
			Std. Dev.	.813	1.015	.937
			F	.200		
16	심미성	집은 실내장식이 아름다워야 한다.	Mean	2.15	2.33	2.26
			Std. Dev.	.993	1.021	.984
			F	.428		
17	사회성	친구를 초대할 수 있는 집이어야 한다.	Mean	2.015	2.24	2.21
			Std. Dev.	.875	1.001	.948
			F	.116		
18	사회성	이웃과의 친교를 위한 장소가 있어야 한다.	Mean	2.44	2.39	2.41
			Std. Dev.	1.977	1.022	1.428
			F	.018		
19	경제성	집은 남 보기 버텨야 한다.	Mean	2.90	2.67	2.75
			Std. Dev.	1.252	1.216	1.223
			F	.448		
20	경제성	집은 비싸지 않아야 한다.	Mean	2.65	2.30	2.43
			Std. Dev.	1.089	1.045	1.065
			F	1.329		
21	경제성	집은 투자가치가 있어야 한다.	Mean	2.40	2.53	2.48
			Std. Dev.	.995	.879	.918
			F	.248		

\*\*\*p<.001 \*\*p<.01 \*p<.05

4. 청소년 친화적 주거공간

5개의 설계안에 포함된 총 62개의 단위세대 평면도를 <표 7>의 유형별 분포도의 분류에 따라 <표 8>의 실 구성에 따른 유형을 도출하였다. 이를 기준으로 설문응답자의 이해를 돕기 위한 다이어그램을 활용하여 <표 9>의 9가지 유형을 재도출한 후 설문조사를 통해 이를 분석하였다.

연령과 관련한 실내 선호유형은 10대 중반에 비해 후반이 유형9(복층구조)를 가장 선호한다고 응답하였으며, 다음으로 유형1(부모와 자녀영역 분리, 욕실과 자녀방 근접, 가족실 없음)과 유형8(운동공간 포함)을 선호하는 것

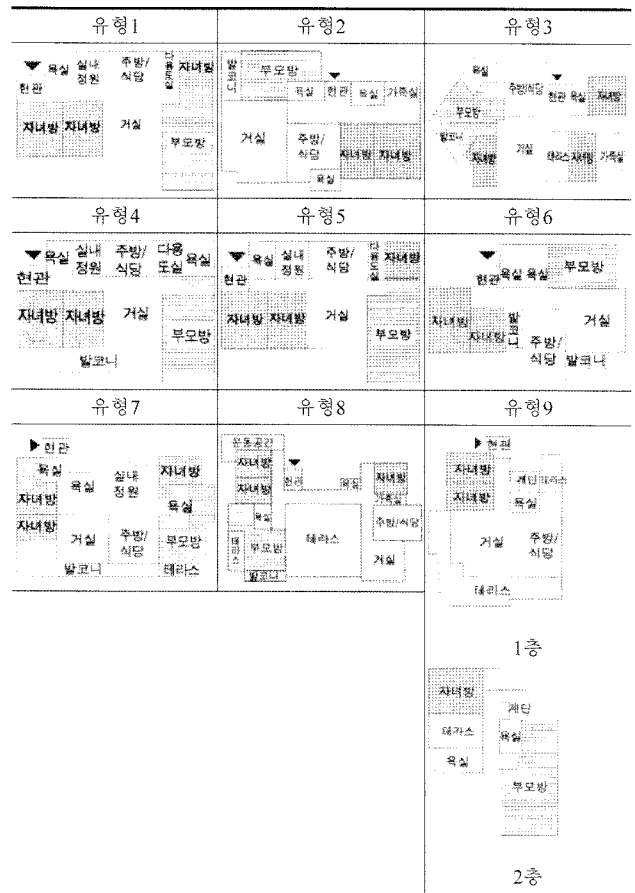
표 7. 현상설계안(단위세대)의 유형별 분포도

제안서 평면타입	계획요소	부모와 자녀 영역 분리		부모와 자녀 영역 비분리		자녀방 과 욕실		실내정원	복층구조	운동공간
		가족실 있음		가족실 없음		근접	비근접			
		거실과 통합	거실과 분리	거실과 통합	거실과 분리					
가2	74A,84C 100A,B,C		◎				◎			
	84A					◎	◎			
	100D	◎					◎			
	120A		◎			◎	◎			
	135A,B				◎		◎			
	150A 150B,C		◎			◎	◎	◎		
나2	100A,C 120A		◎				◎			
	100B 120B,135A, B		◎				◎			
	186C	◎					◎			◎
	186P		◎				◎		◎	
다1	100A,B,C,D 120C,D,E		◎				◎			
	100E,120A,B 135A,B		◎				◎			
	135C				◎		◎			◎
	135D	◎								◎
다3	134A,B				◎		◎			
	134C,101B	◎					◎			
	120A,B1,B2 101A		◎				◎			
	148		◎				◎		◎	◎
라2	100A,C 120A,C,E		◎				◎			
	100B,E 120D,F 135A,B				◎		◎			
	100D						◎			
	120B		◎				◎		◎	
	120G		◎				◎		◎	◎
	120H				◎		◎		◎	◎

표 8. 실 구성에 따른 단위세대 유형구분

유형	실 구성기준	제안서 평면타입
1	부모와 자녀 영역 분리 욕실과 자녀방 근접, 가족실 없음	가2안, 74A
2	부모와 자녀 영역 분리 욕실과 자녀방 비근접 가족실과 거실 분리	나2안, 100B
3	부모와 자녀 영역 분리 가족실과 거실 통합	나2안, 186C
4	부모와 자녀 영역 비분리 가족실과 거실 통합	라2안, 100E
5	부모와 자녀 영역 비분리 가족실과 거실 분리	가2안, 135A
6	부모와 자녀 영역 비분리, 가족실 없음	가2안, 84B
7	실내정원 포함	라2안, 135C
8	운동공간 포함	다1안, 135C
9	복층구조	라2안 120G

표 9. 실 구성에 따른 유형별 기본평면 다이어그램



으로 나타났다<표 10>. 이는 10대 후반으로 갈수록 넓은 주거공간에 대한 선호도가 크며 부모와의 영역분리성과 운동, 취미공간에 대한 요구를 충족할 수 있는 공간유형을 선호함을 나타낸다. 자녀와 부모영역이 비분리된 유형은 대체적으로 낮은 선호도를 보였다. 각 유형별 실의 구성과 연령별 유형선호도는 다음과 같다<표 9, 10>.

1) 유형1은 부모와 자녀의 영역이 분리되어 있는 형태로, 조사대상 설계안 대부분의 단위세대 계획에서 이러한

표 10. 연령별 유형선호도(%)

유형	1	2	3	4	5	6	7	8	9
10대 중반 (14-16세)	11.11	0	6.67	11.11	13.33	2.22	8.89	4.44	42.22
10대 후반 (17-19세)	10.90	3.64	7.27	3.64	7.27	3.64	5.45	10.90	47.27
Total	10.89	1.98	6.93	6.93	9.90	2.97	6.93	7.92	44.55

구조가 나타났다. 부모와 자녀의 영역이 분리됨으로써 나타나는 효과는 청소년의 프라이버시가 확보되며 주거환경 내에서 청소년이 독립영역을 소유하므로 행동의 독립성과 자주성, 소속감, 자아 만족감을 형성하는데 도움이 되는 공간요소를 갖는다.

또한 부모와 자녀의 영역 분리와 함께 자녀가 사용하는 욕실이 자녀방과 인접하고 있어 사용의 편리성과 프라이버시가 동시에 고려되었다고 볼 수 있다<그림 1>.

청소년을 위한 배려요소로는 ‘자녀중심 공간’으로, 자녀 간의 커뮤니티 활성화를 위해 두 자녀가 공부방과 침실을 공동으로 사용하도록 구성하였으며 구성원의 변화에 대응할 수 있도록 가변형 벽체를 적용한 계획안이다.

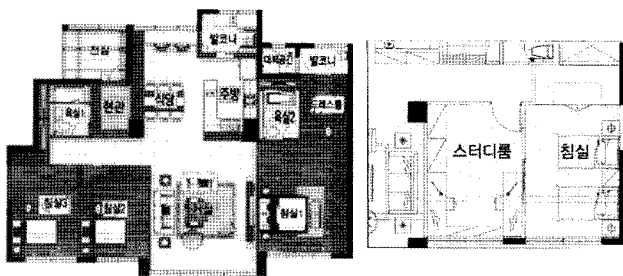


그림 1. 유형1

그림 2. 유형1의 자녀 중심공간

이는 자녀 간 유대감 강화를 위해 적합하다고 볼 수 있으나, 개인의 프라이버시 측면에서 부적합하다고 할 수 있다. 이를 보완하기 위해서는 공부방과 침실의 각 구역에 가구나 사물을 두어 구획을 나누어 각각의 영역성을 확보해 주는 것이 자녀의 프라이버시 확보에 보다 유리하다<그림 2>.

다음으로 나타나는 배려요소는 주거공간 내 ‘취미 공간’으로 가변형 벽체를 적용하여 사용자의 요구와 라이프스타일에 따라 유동적으로 공간을 구성하여 음악감상실, 영화감상실과 같은 취미활동을 위한 공간으로 활용할 수 있도록 하였다. 이것은 청소년이 필요로 하는 취미활동을 위한 공간 제공으로 청소년의 정서함양과 스트레스의 해소 등 긍정적 발달에 도움이 되는 공간구성이다<그림 3>.

2) 유형2는 부모와 자녀의 영역이 분리되어 있으며 가족실이 거실과 분리되어 있고, 욕실과 자녀방이 비근접한 유형이다<그림 4>. 가족실과 거실을 분리 배치하는 실의 구성은 실의 기능을 분산시켜 가족 간의 접촉 기회를 증대시키는 효과가 있고, 이는 곧 가족 구성원 간의 커뮤니티로 이어질 수 있다. 또한 주거공간에서 공용공간인 거

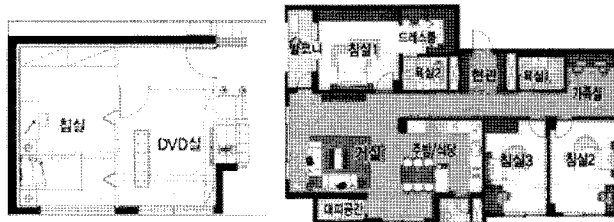


그림 3. 유형1의 취미공간

그림 4. 유형2

실 이외에 가족실이 존재한다는 것은 방문객을 접대하기 위한 기능의 거실과 별도로 가족실에서 가족 구성원의 휴식과 프라이버시를 동시에 충족하면서 공용공간으로 사용되는 이점이 있다.

한편, 욕실과 자녀방이 비근접한 것은 자녀동선이 길어짐으로서 편리성의 측면에서 다소 불만족한 실 구성 요소가 될 수 있다.

3) 유형3은 부모와 자녀의 영역이 분리되어 있고 가족실과 거실이 통합된 구조를 보인다. 이는 가족실과 거실이 가지고 있는 비슷한 기능의 실들의 통합으로, 공용공간을 더욱 넓게 사용하는 효과와 공용공간 강화를 통한 가족모임공간의 활성화를 기대할 수 있다<그림 5>. 또한 현관 진입시 시선이 분절되어 프라이버시가 확보된다.

욕실의 혼잡시간대를 고려하여 동시간 다이용 가능하도록 세면대와 양변기, 샤워부스를 분리 설치한 기능분리형 욕실을 계획하였다. 이는 자녀가 둘 이상일 경우나 가족수에 비해 욕실의 수가 부족할 경우 실용성 및 사용자의 편리와 프라이버시를 동시에 충족시킬 수 있는 요소이다<그림 6>.

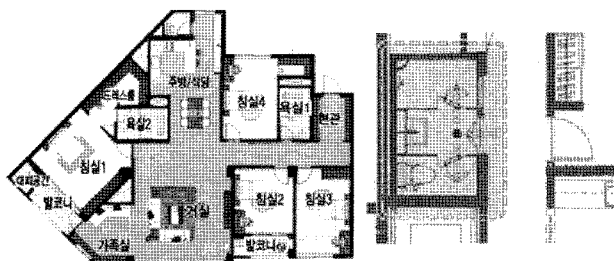


그림 5. 유형3

그림 6. 유형3의 기능분리형 욕실

4) 유형4는 부모와 자녀의 영역이 비분리되어 있으면서 가족실과 거실이 통합된 유형이다. 주 동선축을 따라 기능적 실 구성을 이루며 청소년 자녀의 생활패턴에 대응하여 수면을 위한 침실과 학습, 놀이, 휴식, 커뮤니티의 활동을 모두 수용할 수 있도록 두 개의 자녀방 사이에 가변형 벽체를 설치하여 자녀만의 독립된 공간조성을 통한 사생활 보호기능과 라이프스타일에 따른 가변형 구조의 다양한 공간구획으로 효율적인 공간 사용이 되도록 하였다<그림 7, 8>.

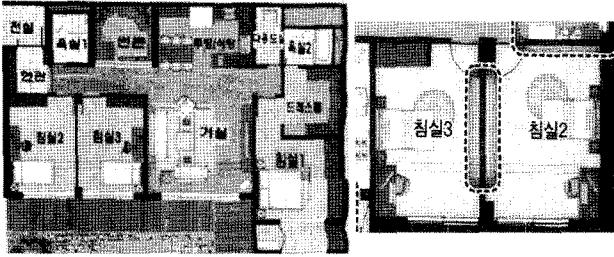


그림 7. 유형4

그림 8. 유형4의 가변형 침실

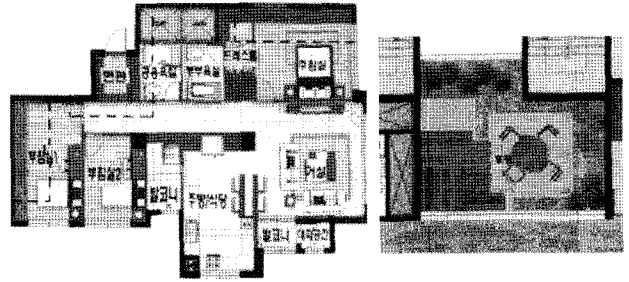


그림 11. 유형6

그림 12. 유형7

5) 유형5는 부모와 자녀 영역이 비분리 되고, 가족실과 거실이 비분리 된 실내구성이다<그림 9>.

주방과 거실사이에 개방형 서재공간을 두어 공간활용의 효율성을 높였으며, 주부가 가사일을 하며 자녀의 학습활동을 지원할 수 있도록 접촉의 빈도를 높여주어 부모와 자녀간의 커뮤니티를 도모하며 취미, 여가의 기능을 수행할 수 있는 공간이다<그림 10>. 이 유형은 유형별 선호도에서 10대중반(15.15%)을 제외한 나머지 연령대에서 대체로 낮은 선호도를 보였다. 이것은 부모와 자녀의 영역 비분리로 인한 프라이버시 확보의 어려움을 원인으로 볼 수 있다.

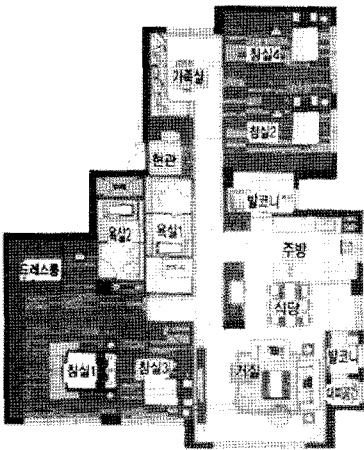


그림 9. 유형5

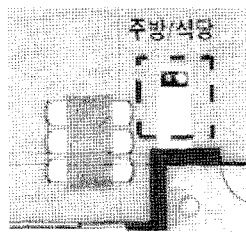


그림 10. 유형5의 개방형 서재

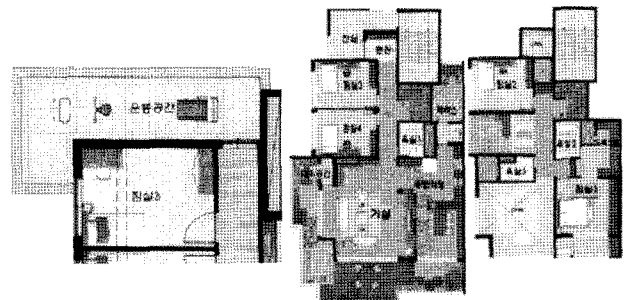


그림 13. 유형8

그림 14. 유형9

6) 유형6은 부모와 자녀영역 비분리, 가족실이 없는 형태의 구성을 갖는다<그림 11>. 부모와 자녀의 영역구분이 이루어지지 않을 경우 각자의 프라이버시 확보가 어려우며, 이를 보완하기 위해 자녀방과 부모방 사이에 완충 역할을 할 수 있는 가구나 시설물을 배치하는 것이 좋다. 이 유형은 청소년에게 가장 낮은 선호도를 보이는데, 이는 영역의 비분리와 현관 진입 시 현관과 자녀방의 개구부가 마주보게 위치하여 프라이버시의 확보에 좋지 않기 때문으로 볼 수 있다.

7) 유형7은 실내정원을 포함한 구성으로, 이는 획일화 되어가는 공동주택의 거주자가 실내에 소규모 정원을 가꿈으로써 자신의 개성을 표현할 수 있는 공간으로 활용

될 수 있다. 특히, 고층 주거지에 거주할 경우 접지성이 미약하므로 실내에 화초와 같은 식물을 재배할 수 있는 공간을 제공하는 것은 주택의 앞마당과 같은 공간을 갖는 것과 유사하며 흙과 식물의 자연적 요소를 접함으로써 심리적 안정감과 심미적 효과를 얻을 수 있다<그림 12>.

8) 유형8은 운동공간을 포함한 구성으로 주택에서 운동과 같은 취미·여가활동을 할 수 있는 공간을 제공함으로써 청소년에게 긍정적이고 건강한 신체발달을 이루게 한다<그림 13>.<sup>11)</sup> 유형별 선호도에서 두 번째로 선호(22%) 되는 유형이다. 이는 주거가치의 조사와 일치하는 결과로, 전체 응답자의 82.5%가 주거 내 취미활동 공간에 대해 긍정적인 것으로 응답하였고, 성별에 따른 분석결과 남학생(Mean 1.55)과 여학생(Mean 2.00)이 유의적인 차이를 보였다.

9) 유형9는 복층구조의 유형으로, 이는 최상층에 위치한 단위세대에서 주로 볼 수 있으며 이 경우, 주거동 최상층은 더 이상 적층되는 단위주거가 없으므로 수직적으로 자유롭기 때문에 이러한 복층구조가 가능하다<그림 14>. 주거동 최상층 특화의 예를 살펴보면, <그림 15>과 같이 지붕을 활용하여 취미실, 가족실 등의 독립된 실로 활용하거나 전면 테라스 공간을 전용정원으로 활용한 사례

11) 흔히 청소년은 학업에 전념해야 하는 시기로 인식하기 때문에 여가에 대한 중요성을 간과하기 쉬운데, 적절한 여가를 즐기는 것은 긴장감을 풀어주고 스트레스 해소의 효과와 더불어 오히려 학업에 도움이 되는 것으로 나타났다(한국청소년개발원(2004), 청소년심리학. 교육과학사, pp. 410-411).

도 있다. 청소년이 가장 선호(44.55%)하며 그 중 10대 중반이 가장 선호(44.22%)하는 유형으로, 부모와 자녀영역이 분리되어 있으나 다른 유형과 같이 동일층에서의 영역 분리가 아닌 층간 분리로 이는 10대 중반의 청소년이 부모와의 영역 분리성이 가장 뚜렷이 나타나는 유형을 선호하는 것으로 볼 수 있다. 다시 말해, 자신의 영역성 확보와 사생활 보호기능을 매우 중요한 가치로 여기고 있음을 반영한다. 선호하는 자녀방의 위치로 유형9의 선호도(25.5%)가 가장 높게 조사되었는데 이 역시 프라이버시의 확보에 대한 높은 요구도를 보여주는 결과라고 할 수 있다.

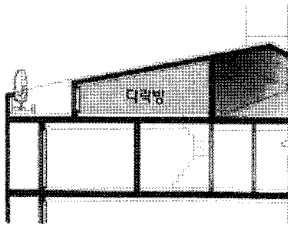


그림 15. 유형9의 최상층 특화

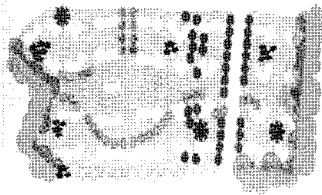


그림 16. 녹지공간 계획

5. 청소년 친화적 옥외 공간

옥외 공간은 현상 설계안별로 분석이 이루어졌다. 옥외 공간은 부대 복리시설 중 건축물의 형태가 아닌 단지내 진입도로, 옥외주차장, 어린이 놀이터, 주민 운동시설, 휴게 시설, 조경, 자전거 보관소와 같이 옥외에 제공되는 시설로 구성되며, 청소년에게 일상 속에서 녹지를 접하고 청소년간의 상호접촉을 유도하며 여가를 즐길 수 있는 환경을 제공함으로써 삶을 풍족하게 해준다.

1) 가2안은 청소년의 놀이와 교육을 위한 시설물과 커뮤니티 광장, 예술활동을 위한 갤러리스트리트, 생태 체험로 등으로 옥외 공간을 구성하였다. 녹지공간 계획은 공원녹지와 연계된 수림대 유입과 벽면 녹화, 주 진입구간 별로 테마 가로수를 식재하였다<그림 16>. 이는 자연의 교류를 통한 청소년의 스트레스 이완에 도움이 되는 공간으로 볼 수 있다.

2) 나2안은 커뮤니티공간과 연계된, 청소년의 이용 빈도가 높을 수 있는 체력단련시설,<sup>12)</sup> 수공간과 연계된 휴게공간을 도입하였고 완충녹지를 활용한 쉼터, 우수를 활용한 친환경적 연못, 옥상녹화, 자연을 테마로 한 옥외 공간을 구성하였다<그림 17>.

3) 다1안은 주민운동시설과 벽천으로 구성된 커뮤니티 광장, 수공간과 연계된 휴게소, 자연을 테마로 한 어린이 놀이터, 자연 조형가벽이 설치된 소광장 등으로 구성하였다<그림 18>. 횡단보도는 기존 횡단보도의 높이를 인도와 동일하게 하여 운전자에게는 과속방지턱으로 작용하며

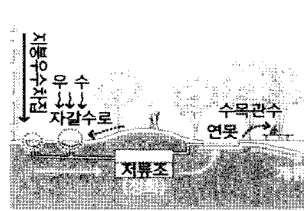


그림 17. 우수의 활용

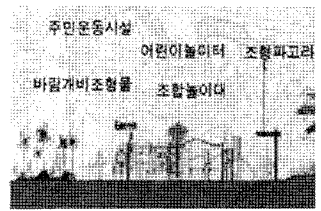


그림 18. 옥외 공간 구성

동시에 청소년 통학로의 안전과 편의를 도모하는 기능을 한다<그림 19>. 차도와 보행로 사이에 자전거 도로와 간이 휴게 공간을 설치하여 안전하고 편안한 보행로를 형성하였으며, 자전거를 이용한 통학로 계획으로 청소년의 등교길에 안전성을 확보하였다<그림 20>.

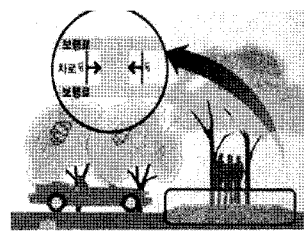


그림 19. 험프형 보도



그림 20. 보행 및 자전거 이용계획

4) 다3안은 환경친화적 주거단지의 구성안이다. 경사지형을 이용하여 입체적인 수공간을 계획하였으며 우수를 활용한 친수공간과 산책로를 조성하여 단지의 자연성을 확보하였다<그림 21>. 이러한 옥외 공간구성은 청소년 놀이와 사회성을 길러주는데 도움이 되며 시선이 수직적으로 이동함으로써 청소년에게 흥미를 유발하는 산책로가 될 수 있다.



그림 21. 레벌치를 이용한 단지계획

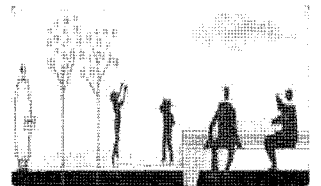


그림 22. Forest Zone

5) 라2안은 물과 바람을 활용한 자연친화적 놀이터와 숲, 문화, 커뮤니티, 생태, 웰빙, 공원의 여섯개의 테마 Zone을 구성하였다. 청소년의 다양한 여가생활에 대한 필요도를 만족시켜주고 환경조형물 및 조형가벽의 조형디자인 계획으로 단지 인지성과 영역성을 확보하였으며 예술 향유 및 놀이 체험 공간, 생태 체험 학습 공간을 조성하였다<그림 22-24>. 이러한 조형시설물들은 청소년의 심미성에 대한 요구를 충족시켜줄 수 있다.

<표 11>은 위의 옥외 공간의 분석결과에서 나타난 청소년을 위한 계획 요소들을 정리한 것이다.

12) <표 6> 주거가치의 성별차 변량분석, 3번 문항의 설문 분석결과 청소년의 운동(체력단련)시설이 갖추어진 주거환경에 대한 가치 중요도가 높은 것으로 분석되었다.



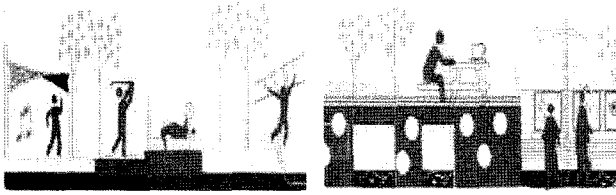


그림 23. Wellbeing Zone      그림 24. Community Zone

표 11. 옥외 공간의 청소년을 위한 요소

구분	계획요소	청소년의 주거가치
가2안	커뮤니티 광장 갤러리스트리트 벽면 녹화, 생태 체험로	사회성, 편리성 심미성
나2안	친수공간, 디자인 특성화 친환경재료 사용, 체력단련시설	심미성, 안전성, 영역성
다1안	협프형 횡단보도, 자전거 도로 통학로 계획, 조형요소	편리성, 안전성, 심미성
다3안	수변공간, 놀이터 친환경 놀이공간, 자연적 요소	안전성, 사회성
라2안	조형디자인, 녹지공간 조성 환경조형물, 조형가벽, 통학로	심미성, 영역성, 편리성

#### IV. 결 론

본 연구는 청소년 친화적인 주거계획 요소를 제시하기 위한 연구로서 청소년 친화적 주거환경이란 무엇이며, 청소년의 발달특성과 관련하여 청소년의 생활을 지원할 수 있는 주거환경의 디자인 요소는 무엇이 있는지 파악해보고자 하였다. 이상의 연구를 통해서 공동 주택단지 계획 시 청소년을 위한 공간특성에 관한 연구결과는 다음과 같이 정의할 수 있다.

첫째, 청소년들은 성별·연령에 관계없이 안전성을 가장 중요한 주거가치로 생각했으며, 이는 ‘범죄나 재해로부터의 안전’과 ‘집은 건강에 해가 없어야 한다’는 문항으로 조사되었다. 옥외 공간 및 단위세대를 포함한 주거환경의 건강에 대한 안전성은 친환경재료의 사용으로 조성가능하다. 또한 청소년의 통학로에 안전성이 고려된 옥외 공간의 구성도 필수적 요소이다.

둘째, 안전성 다음으로 영역성의 요소 중 사생활 보호 기능에 대한 가치 중요도를 설문결과를 통해 살펴볼 수 있었다. 이는 가변형 벽체의 사용, 개구부위치 조정, 부모와 자녀의 영역분리 등 독립된 영역을 구분해주어 충족될 수 있다. 또한 거실이외의 가족실을 구성함으로써 가족단위의 공간으로 인한 커뮤니티기능의 활성화를 기대할 수 있다.

셋째, 편리성의 가치요인은 충분한 실 면적 확보와 난방 및 급·배수시설 사용의 편리성, 학교 혹은 도심과의 교통의 편리성으로 나누어 볼 수 있다. 단위세대의 계획 시 자녀방의 위치와 동선을 고려한 실 구성이 이루어지도록 하는 것이 바람직하다<표 6>.

넷째, 심미성의 요인에서 살펴보면, 주거공간에서 취미

및 여가활동 가능성에 대한 요구도가 설문조사 결과 높게 나타났다. 옥외 공간의 체력단련시설물 배치, 배드민턴장, 농구대, 산책로와 같이 손쉽게 취미 및 여가를 즐길 수 있는 환경을 조성해 주는 것이 필요하다. 또한 실내정원, 옥외 공간의 충분한 녹지조성, 다양한 조형물과 시설물 디자인에 대한 고려로 심미성의 요소가 충족될 수 있어야 한다.

다섯째, 사회성의 요소로 이웃과의 친교를 위한 커뮤니티 시설에 대해 응답자의 61.6%가 긍정적으로 응답해 이웃과의 교류에 대해 긍정적인 의견을 가지고 있는 것으로 나타났다<표 6>.

여섯째, 주거환경의 경제적 가치요소에 대하여 낮은 평가도를 나타내어 경제성에 대해 중요도를 낮게 두고 있음을 알 수 있다.

본 연구는 청소년이 갖는 주거가치 및 선호에 한정되지 않고 더 나아가 이를 기준으로 실질적인 주택설계안과 연계한 연구 및 분석으로 최근의 주택계획의 동향과 관련지어 이를 청소년의 시기적 특성에 따른 발달·정서적 특성의 시각에서 분석하였다는 점에서 의의가 있다.

주거환경은 청소년에게 학업 및 심리적으로 긍정적인 영향을 미쳐야하므로 주택설계 시 이러한 청소년의 주거가치의 실제적 반영이 이루어져야 할 것이다.

향후 주거환경과 관련하여 청소년의 심리적인 부분까지 포괄한 더욱 심도 있는 연구가 이루어지길 기대한다.

#### 참 고 문 헌

1. 공동주택연구회(2007), 주거단지계획, 동녘.
2. 정옥분(2005), 청년심리학, 학지사.
3. 한국청소년개발원(2004), 청소년심리학. 교육과학사.
4. 김미희·정미영(2002), 도시청소년의 주거가치. 가정과학연구소, 12, 1-12.
5. 박인숙(1986), 주거환경계획을 위한 심리학적 접근, 우석대 논문집, 8, 89-102.
6. 오은미·박경옥(2000), 청소년의 주거만족도. 생활과학연구논총, 3, 93-106.
7. 오찬옥·김석태·박수빈(2004), 아파트 거주자의 평면유형별 평면 구성에 대한 요구. 대한건축학회 논문집, 20(11), 21-31.
8. 이경희·유성희·윤복자(1983), 개인공간의 프라이머시에 대한 청소년의 주거의식, 대한건축학회 논문집, 3(1), 71-74.
9. 황경희·양세화(2000), 청소년의 주거가치 및 주거선호 경향과 관련변인에 관한 연구. 생활과학논문집, 2(1), 89-101.
10. 박미영(2007), 청소년의 주거가치에 관한 연구. 경기대 석사학위논문.
11. 유현일(2000), 환경 심리학적 측면에서의 공동주택 주거환경 계획에 관한 연구. 수원대 석사학위논문.
12. 황경희(2000), 청소년의 주거가치와 주거선호에 관한 연구. 울산대 석사학위논문.
13. 대한주택공사(2008), 수원 A지구 현상설계.

집수일(2009. 3. 2)

수정일(1차: 2009. 3. 26, 2차: 4. 23)

계재확정일자(2009. 4. 29)