

# 웰빙아파트 계획요소의 도입현황과 선호도

## Present Condition and Preferences on Design Factors for Well-Being Apartments

최윤정\* / Choi, Yoon-Jung

### Abstract

The purposes of this study were to summarize the concept of well-being and well-being apartment, to grasp the present condition of apartments which were introduced with well-being factors, and to find out the consumer preferences of design factors for well-being apartment. Library and internet surveys were performed to summarize the concept of well-being and well-being apartment and to grasp the present condition of apartments which were introduced with well-being factors. Questionnaire survey was carried out from 2nd to 22nd of June 2005, to investigate the preferences of design factors for well-being apartment, and the respondents were 250 residents living in urban area. As major result, the design factors having the preference were revealed as complex design, sports & health facility, and interior surface materials.

키워드 : 웰빙 아파트, 현황, 계획요소, 선호도

Keywords : Well-being apartment, Present condition, Design factors, Preferences

## 1. 서론

최근 건강과 삶의 질에 대한 욕구가 높아지면서 '웰빙(Well-being)'에 대한 관심이 대두되고 있어, 주거분야에서도 아파트 건설업체마다 제 각각의 차별화 전략을 내세워 웰빙을 주제로 하여 웰빙 요소를 적용한 아파트의 수가 크게 증가하고 있다. 그런데 '아파트 웰빙경쟁'이라는 신문기사(파이낸셜뉴스, 2004.04.07)에서 「웰빙아파트는 대형주택건설업체들이 주택시장 침체에 대비해 내놓은 새로운 차별화 전략의 일환으로서, 몇몇 특정부분의 인테리어만 친환경으로 해놓고도 웰빙이라는 이름을 붙이기도 한다. 웰빙을 강조한 시대에 편승하고 고분양가를 책정하기 위한 전략에서 웰빙이 동원되기도 한다.」라고 지적한 바와 같이, 웰빙 요소를 일부 적용하거나 건강과는 거리가 있는 가시적인 계획요소를 도입하고 '웰빙'이라는 용어를 사용해 분양가 또는 분양률을 제고하기 위한 수단으로 이용하고 있는 경우도 있어, 주거소비자의 입장에서 선택의 기준이 모호한 실정이다.

그러나, 웰빙아파트 관련 선행연구는 매우 소수로서 아직 '웰빙아파트'에 대한 개념이나, 웰빙아파트로 분양된 경우 어떠한 계획요소들이 도입되어 있는지에 대한 현황 파악이 충분한 상황은 아니므로, 앞으로 주택산업체에서 주거소비자가 선택해야 할 계획요소를 선택하는데 자료가 될 연구가 필요하다.

따라서 본 연구는 주거소비자와 주택산업체에 정보를 제공하

기 위한 일환으로 웰빙과 웰빙아파트의 개념을 명확히 하고, 현재 분양되고 있는 웰빙아파트의 계획요소 도입현황을 고찰한 후, 주거소비자가 선호하는 웰빙아파트의 계획요소를 파악하는 것을 목적으로 하였다.

## 2. 연구방법

본 연구에서는 웰빙과 웰빙아파트의 개념을 정의하고 웰빙아파트의 계획요소 도입현황을 파악한 후 웰빙아파트의 계획요소에 대한 선호도를 파악하기 위하여 문헌 및 인터넷 조사와 설문조사를 병행하였다<표 1>.

<표 1> 연구방법

조사방법	문헌 및 인터넷 조사	설문조사
조사시기	2005년 1월 ~ 6월	2005년 6월 2일~22일
조사대상	· 선행연구(1997년~2005년) · 전문서적(2000년~2005년) · 인터넷(2003년~2005년) - 신문, 백과사전, 웹 문서	아파트 구매가능성이 높은 30~50대의 도시 거주자 250명
조사내용	· 웰빙과 웰빙아파트의 개념 · '웰빙'과 '웰빙아파트'를 키워드로 자료수집 · 웰빙아파트의 계획요소 도입현황 · '웰빙아파트' 개념 정의에 따라 '웰빙', '친환경', '건강', '최첨단시스템 아파트'를 키워드로 자료수집	· 사회인구학적배경과 주거관련특성 · 웰빙아파트 계획요소의 선호도
분석방법	· 웰빙과 웰빙아파트의 개념 수집된 자료에서 웰빙, 웰빙아파트에 대해 언급한 핵심 단어 추출→단어 의미 분류→개념요약 · 웰빙아파트의 계획요소 도입현황 수집된 자료에 포함된 모든 계획요소를 추출→계획차원, 계획부문의 구분·정리 → 설문내용으로 이용	SPSS PC Window를 이용하여 단순통계, 교차분석, $\chi^2$ -test 등의 통계처리

\* 설문내용의 계획요소는 문헌 및 인터넷 조사를 통해 추출해 낸 계획요소를 이용함.

\* 정희원, 충북대학교 주거환경·소비자학과 부교수

### 3. 웰빙아파트의 개념 및 현황

#### 3.1. 웰빙과 웰빙아파트의 개념

‘웰빙’을 키워드로 자료를 수집하고, 이러한 조사 자료에서 웰빙에 대해 언급하는 핵심단어를 추출하는 과정을 거쳐, 추출한 핵심단어를 성격이 비슷한 요소끼리 묶어 웰빙의 개념을 정의하였다<표 2>. 즉, 웰빙의 개념을 몸과 마음의 건강을 추구하는 삶, 자신과 타인, 자연과 더불어 조화를 이루는 삶, 심리적으로 만족하여 자신만의 개성을 추구하는 삶으로 요약하였다.

‘웰빙’의 개념정의와 같은 분석단계를 거쳐, <표 3>과 같이 웰빙아파트의 개념을 정의하였다. 즉, 웰빙아파트의 개념을 ‘웰빙이라는 용어를 계획개념에 도입한 아파트’, ‘입주자의 건강을 중시하는 아파트’, ‘최첨단 시스템을 통해 주거에서 생활환경까지 연결된 모든 분야에 편리성을 추구한 아파트’, ‘친환경 인증을 받았거나 친환경적인 요소를 도입한 아파트’로 요약하였다.

#### 3.2. 웰빙아파트의 계획요소 도입현황

앞에서 웰빙아파트의 개념을 정의한 것을 바탕으로 핵심단어인 ‘웰빙’, ‘친환경’, ‘건강’, ‘최첨단시스템 아파트’를 키워드로 아파트 단지별 계획요소 도입현황을 조사한 자료수집단계로부터 이들 아파트들에 적용되어 있는 모든 계획요소를 추출하여, 이를 연구자가 계획차원, 계획부문으로 구분·정리하였다.

이와 같이 계획요소 도입현황에 대해 정리한 표는 지면관계상 생략하고, 그 내용은 그대로 설문내용으로 반영하였으므로, 선호도 조사결과를 요약한 <표 3>에서 볼 수 있다. 웰빙아파트의 계획요소 도입현황으로는, 생태정원, 친환경물사용설비, 벽면녹화 등의 친환경 관련 계획요소와 보행공간, 건강보조공간, 운동공간 등의 건강 관련 계획요소와 통신시스템, 제어시스템, 차량통제시스템 등의 최첨단시스템 관련 계획요소 등이 도입되고 있음을 알 수 있었다.

<표 2> 웰빙의 개념요약

분류	개념	개념 요약
건강중시 (육체적, 정신적)	몸과 마음이 건강하고 아름다운 상태 <sup>1)</sup>	몸과 마음의 건강을 추구하는 삶
	잘 먹고 건강하게 사는 것 <sup>2)3)4)</sup>	
	몸과 마음의 건강한 삶을 추구하는 라이프스타일 <sup>5)6)</sup>	
	건강한 신체와 정신을 유지하는 삶의 행복 <sup>8)</sup>	
	육체 및 정신이 풍요롭고 아름다운 생활을 즐기려는 태도 <sup>3)</sup>	
조화로운 삶 중시 (심신, 자연, 타인)	정신과 신체의 조화를 통해 건강한 삶을 추구하는 문화 <sup>10)</sup>	자신과 타인, 자연과 더불어 조화를 이루는 삶
	자신과 타인이 조화롭게 잘사는 것 <sup>11)</sup>	
	자연과의 교감 속에서 몸과 마음이 원하는 최적의 상태 <sup>12)</sup>	
	이웃과 자연과 더불어 몸과 마음이 조화를 이루는 것 <sup>13)14)</sup>	
	몸, 마음, 영혼이 조화롭게 존재하며 나, 이웃, 자연의 조화 <sup>15)</sup>	
심리적 상태 중시 (복지, 행복,)	몸과 마음이 유기적으로 결합된 풍요롭고 아름다운 인생을 영위하는 새로운 라이프스타일 <sup>16)</sup>	심리적으로 만족하여 자신만의 개성을 추구하는 삶
	남을 도우며 정신적으로 풍요로움을 얻는 것 <sup>17)</sup>	
	육체적·정신적 건강의 조화를 통해 행복하고 아름다운 삶을 추구하는 삶의 유형이나 문화 <sup>18)19)</sup>	
	평안하고, 건강하며 즐겁다고 느끼는 상태 <sup>20)</sup>	
	스스로가 만족할 수 있는 삶과 자유로움이며 개성 <sup>21)</sup>	

중요 만족)	생명과 자연의 가치를 중시하고 자신만의 라이프스타일을 즐기며 개성적으로 살아가는 삶의 방식 <sup>22)</sup>	삶
	개인의 행복하고 질 높은 삶 <sup>23)</sup>	
	행복, 안녕, 복지 <sup>24)</sup>	
	몸과 마음의 여유와 행복을 추구하는 경향 <sup>25)</sup>	
	마음의 안정과 심신의 평온한 상태를 추구하는 삶의 태도 <sup>26)</sup>	
	개성을 강조하는 시대에 자신에게 맞는 맞춤형 행복 <sup>27)</sup>	

- <sup>1)</sup> 국제이 2003-10-13    <sup>2)</sup> 매일경제 2003-10-22    <sup>3)</sup> 서울경제 2004-02-18  
<sup>4)</sup> www.flatinterior.com/    <sup>5)</sup> 조선일보 2003-10-23    <sup>6)</sup> www.kie.org/iemagazine  
<sup>7)</sup> 오찬욱(2004). 웰빙과 친환경 주거. 한국가정과학회 학술대회 생활문화와 LOHAS, p.52  
<sup>8)</sup> 부산일보 2004-06-11    <sup>9)</sup> 중앙일보 2004-06-14  
<sup>10)</sup> 강경민·김광희(2004). 이제는 집도 웰빙이다. 대가, p.3    <sup>11)</sup> 헤럴드경제 2004-02-11  
<sup>12)</sup> 한겨레 2004-02-26    <sup>13)</sup> 경향신문 2004-06-06    <sup>14)</sup> 경향신문 2004-06-06  
<sup>15)</sup> 동아일보 2004-12-12    <sup>16)</sup> daum, yahoo 백과사전    <sup>17)</sup> 매경이코노미 2004-02-27  
<sup>18)</sup> 강경민·김광희(2004). 이제는 집도 웰빙이다. 대가, p.3    <sup>19)</sup> naver 백과사전  
<sup>20)</sup> 신광균·김설함·김재희(2004). 웰니스·웰빙 건강론. 대경북스, pp.12~16  
<sup>21)</sup> 맹한승(2004). 행복을 찾아가는 나만의 삶, 웰빙. 행복한마음, p.20  
<sup>22)</sup> 파이낸셜뉴스 2003-10-28    <sup>23)</sup> 전자신문 2003-01-25    <sup>24)</sup> 연합뉴스 2003-10-06  
<sup>25)</sup> 매일경제 2003-12-01    <sup>26)</sup> 문화일보 2004-01-05    <sup>27)</sup> 중앙일보 2004-04-13

<표 3> 웰빙아파트의 개념요약

분류	개념	개념 요약
웰빙 개념 도입	심신의 건강과 안정을 추구할 수 있는 웰빙 개념이 적극 도입된 단지 <sup>1)</sup> 웰빙 개념을 도입하고 입주자들의 삶의 질을 더 높일 수 있는 생활공간이 마련된 아파트 <sup>2)</sup>	웰빙이라는 용어를 계획개념에 도입한 아파트
건강	건강을 중시하며 평면설계를 특화하고 단지 조경과 배치변화를 준 아파트 <sup>3)</sup> 건강과 환경을 생각한 마감재 사용, 테마공원을 통해 거주자의 건강을 배려하는 아파트 <sup>4)</sup> 친환경 마감재 사용으로 건강을 강조한 아파트 <sup>5)</sup> 친환경 마감재를 사용하고 휘트니스 센터 단지를 제공해 입주자들의 건강 증진과 함께 쾌적한 환경을 보장하는 아파트 <sup>6)</sup>	입주자의 건강을 중시하는 아파트
최첨단 시스템	친환경 자재, 환기시스템 등을 바탕으로 주거에서 생활환경까지 연결된 모든 분야를 관리하고 건강한 삶을 지원하는 주택 <sup>7)</sup> 친환경 인증자재와 자연환기 시스템을 이용해 쾌적한 실내 환경을 마련한 아파트 <sup>8)</sup>	최첨단 시스템을 통해 주거에서 생활환경까지 연결된 모든 분야에 편리성을 추구한 아파트
친환경	편리하고 쾌적한 주거 공간, 원스토리빙, 유해물질을 발산하지 않는 주택 <sup>9)</sup> 토지이용과 단지 내 편의시설, 환경친화형 에너지, 생태 환경, 실내 환경 등에서 친환경건축물 인증을 받은 아파트 <sup>10)</sup> 실내와 실외 모두에 친환경 요소를 적용한 아파트 <sup>11)</sup> 웰빙 개념을 도입한 친환경 아파트로써 친환경 인증 마감재, 테마 공원, 최첨단 정보통신시스템을 갖춘 첨단 아파트 <sup>12)</sup>	친환경 인증을 받았거나 친환경적인 요소를 도입한 아파트

- <sup>1)</sup> 한국경제 2004-01-07    <sup>2)</sup> 한국일보 2004-02-11    <sup>3)</sup> 한경비즈니스 2004-02-01  
<sup>4)</sup> 현대주택 2004-04    <sup>5)</sup> 파이낸셜뉴스 2004-02-11    <sup>6)</sup> 한국경제 2004-01-29  
<sup>7)</sup> 문화일보 2004-10-21    <sup>8)</sup> 국민일보 2004-01-18    <sup>9)</sup> 서울경제 2004-04-29  
<sup>10)</sup> 동아일보 2004-10-06    <sup>11)</sup> 동아일보 2004-05-24    <sup>12)</sup> 한국일보 2004-02-11

### 4. 웰빙아파트 계획요소의 선호도

응답자의 사회인구학적 특성으로, 성별은 여자(69.4%)가, 결혼여부는 기혼(87.8%)이 많았다. 학력은 고졸 이하(47.1%), 연령은 40~49세(50.0%), 직업은 주부(34.0%), 연평균 가족소득은 3000만원~4000만원 미만(30.3%), 가족수는 3~4명(72.5%)이 가장 많았다. 응답자의 주거관련 특성으로, 거주지역은 중도시(69.1%), 주거유형은 아파트(67.7%), 준공연도는 1980년대(59.0%), 주거면적은 30~39평(48.7%)이 가장 많았다.

웰빙아파트의 구입의사에 대해서는, 있다(76.4%)가 높게 나타났다으며, 분양가상승 감수정도는 평당 20만원 이상~40만원 미만(33.2%)이 가장 높게 나타났다.

웰빙아파트의 계획요소에 대한 선호도 조사결과를 요약하면 <표 4>와 같다. 계획차원 중에서는 주동 및 주호차원(41.4%)이 가장 높게 나타났다. 계획부문에서 단지차원의 계획부문은 단지계획(30.0%)이 가장 높게 나타났고 공동시설차원의 계획부문은 운동·건강시설(64.7%)이 높게 나타났으며 주동 및 주호차원의 계획부문은 마감재(38.4%)가 가장 높게 나타났다.

세부 계획요소에 대해서는 단지계획 계획부문에서는 산책로(65.2%), 조경 계획부문에서는 생태정원(46.4%)과 보행공간(46.4%), 외부공동공간 계획부문에서는 외부운동공간(50.0%), 기반설비 및 디지털시스템 계획부문에서는 방법시스템(48.8%)이 가장 높게 나타났다. 운동·건강시설 계획부문에서는 운동공간(46.8%), 문화시설 계획부문에서는 학습공간(59.6%)이 가장 높게 나타났다. 주동계획 계획부문에서는 옥상정원(49.2%), 평면계획 계획부문에서는 다기능 룸(38.8%), 마감재 계획부문에서는 친환경마감재(87.2%), 환경·설비 계획부문에서는 환기시스템(75.6%), 홈오트메이션 계획부문에서는 제어시스템(59.6%), 가사생활 지원기기 계획부문에서는 음식물쓰레기처리기기(53.6%)가 가장 높게 나타났다.

## 5. 결론

본 연구는 주거소비자와 주택산업체에 정보를 제공하기 위한 일환으로, 문헌 및 인터넷 조사를 통해 웰빙과 웰빙아파트의 개념을 명확히 하고, 현재 분양되고 있는 웰빙아파트의 계획요소 도입현황을 고찰한 후, 주거소비자가 선호하는 웰빙아파트 계획요소의 선호도를 파악하고자 아파트 구매가능성이 높은 30~50대의 도시 거주자 250명을 대상으로 설문조사를 실시하였다.

그 결과, 웰빙과 웰빙아파트의 개념을 요약할 수 있었으며, 웰빙아파트에 도입되고 있는 계획요소의 현황을 파악하고, 주거소비자들이 선호하는 웰빙아파트의 계획요소를 파악할 수 있었다. 이러한 결과는 주거소비자가 자신들의 주택을 선택하는데 참고할 수 있는 정보를 제공할 수 있을 것으로 생각되며, 본 연구에서 나타난 조사대상특성과 웰빙과 웰빙아파트의 개념에 대한 인식, 구입의사, 분양가 상승 감수정도, 선호도 등에 대한 결과는 주택건설업체에서 주거소비자들의 실질적인 선호를 고려한 웰빙아파트를 계획하는데 자료로 이용될 수 있다고 기대된다.

<표 4> 웰빙아파트의 계획요소 선호도 요약 ( ) : 응답률(%) ■■■■■ : 높은 응답

계획차원	계획부문	계획요소
단지차원 (20.5)	단지계획 (30.0)	넓은 인동간격, 남·동향 배치, 테마형 주동배치, 낮은 용적률, 보행 자전용도로, <b>산책로</b> , 자전거도로, 자전거주차장, 주차공간확보
	조경(29.2)	미적정원, 체험정원, <b>생태정원</b> , 수(水)공간, <b>보행공간</b> , 벽면장식
	외부공동공간 (21.2)	광장·마당, <b>외부운동공간</b> , 휴게공간, 어린이놀이터, 친환경경생활시설
공동시설차원 (38.1)	기반설비 및 디지털시스템(19.6)	친환경물사용설비, 정수시스템, <b>방법시스템</b> , 차량통제시스템, 통신시스템, 관리서비스시스템
	운동·건강시설 (64.7)	<b>운동공간</b> , 건강보조공간, 자가검진공간
주동 및 주호차원 (41.4)	문화시설 (35.3)	<b>학습공간</b> , 놀이공간, 다용도공간, 미디어공간, 편의공간, 노인복지회관
	주동계획 (9.2)	<b>옥상정원</b> , 피로티 활용, 1층 전용공간, 최상층 전용공간, 벽면녹화
	평면계획 (16.0)	평면설계, 확장형설계, <b>다기능룸</b> , 발코니, 높은 천장고, 가변형·주문형 벽체, 기능성 창·문
	마감재 (38.4)	<b>친환경마감재</b> , 고급마감재, 방음재, 디자인천장, 기능성벽체
	환경·설비 (22.8)	실내정원, <b>환기시스템</b> , 중앙집진식 청소배관, 빌트인 음향시스템, 에어컨 냉매 배관용 슬리브 설치 고급욕실 : 샤워부스, <b>건강욕조</b> , 고급양면기, 기능성수전, 고급세면대
홈오트메이션 (8.8)	<b>제어시스템</b> , 문화생활지원시스템, 디지털 현관도어록	
가사생활지원기기 (4.8)	빌트인냉장고, 후드, 인체공학싱크대, 세척기, 렌즈·쿱탑, 살균기, <b>음식물쓰레기처리기기</b> , 절수용 시설	

\*운동·건강시설, 홈오트메이션 계획 요소는 1개 선택, 그 외의 계획요소는 2개 선택

## 참고문헌

- 오찬옥, 웰빙과 친환경주거, 한국가정과학회 학술대회자료집, 2004
  - 이미숙, 생활양식으로서의 웰빙, 한국생활과학회지, 13(3), 2004
  - 이재혁·제해성, 신문광고와 소비자 의식조사 비교에서 나타난 웰빙아파트의 건축계획적 특성 연구, 대한건축학회논문집 계획계, 21(12), 2005
  - 제해성·이재혁(2004), 현대적 웰빙(Well-Being)과 시설경영에 대한 연구, 한국국립실리타메니지먼트학회 국제심포지엄 자료집, 203-215.
  - 최송희, well-being의 본질. 한국실내디자인학회 춘계학술발표대회논문집, 6호, 2004
  - 하미경·임보련, 웰빙 트렌드에 따른 아파트의 건강 관련 실내 디자인 요소에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 14(3), 2005
  - 황두진, 웰빙(well-being)문화와 실내디자인, 한국실내디자인학회 춘계 학술발표대회논문집, 6호, 2004
- 그 외 인용문헌 및 사이트는 본문중의 표 하단에 정리함.

