

# 공간 차별화 계획을 위한 공동주택 단위주호의 평면계획 특성 분석

## Current Features of Apartment House Unit Plans towards Spatial Differentiation

박소윤\* 이현수\*\*  
Park, So-Yun Lee, Hyun-Soo

### Abstract

This study aims to analyze the current status and characteristics of apartment house unit plans towards spatial differentiation. The 172 house units from 32 housing complexes were selected for this analysis. In this study, factors of residential space plan especially in an apartment house are categorized into general characteristics on floor plan and factors for spatial floor plan. The Primary findings are as follows: (1) General characteristics on floor plan are analyzed based on space organization, area and number of bays. Among apartment houses over 40 pyeong, it seems that differentiation is well applied with various space plans available. (2) A result of an analysis on the factors for spatial floor plan shows that planning a living room with two-open-sides seems to be more common in the tower-shaped apartment blocks which are now on the increase. Moreover, many of them are adopting movable partitions to reflect resident's various demands on space plan. Among all, the extra kitchen in the balcony is planned high portion of 80.4%. And diningroom is positioned on the front side of the residential space along with a livingroom(19.2%). More frequently, dining area tends to face the living room(30.2%) according to the result. Besides dress rooms begin to be placed in each of the bedroom, once planned in one bedroom only while 18.6% of the apartment houses are placing new storages in the entrance to solve lack of storage space due to balcony extension.

키워드 : 차별화, 주거 공간 계획, 공동주택

Keywords : Differentiation, Residential Space Plan, Apartment Houses

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

산업화·도시화에 따른 주택부족현상은 1960년대 아파트가 도입된 이후 90년대 중반부터 점차 해소되기 시작하였고, 전국 주택보급률은 2002년을 기점으로 100%를 돌파하여 2005년에는 103~105%선에 이르렀다. 주택은 더 이상 짓기만 하면 팔리던 시대를 벗어나, 경쟁력이 중요한 시대가 되었다. 이와 함께 정부는 그동안의 양적인 공급에만 치중하였던 정책을 완화하여 1999년 분양가 자율화를 실시한 바 있다. 이를 기점으로 주택은 상품으로써의 가치가 중요해졌으며, 건설사들은 마케팅 개념을 도입하여 브랜드를 내세운 차별화를 전략적으로 활용하게 되었다. 이러한 차별화 전략은 기술 수준의 향상으로 제품이 평준화되면서 점차 보편화 되고 있으며, 소비자들의 주거에 대한 안목과 인식은 점차 높아지고 있다. 이는 정보 교류가 용이하고, 소득 수준이 높아짐에 따른 결과로, 건설사들은 한층 다양해진 소비자들의 요구를 반영하기 위해 노력하고 있다. 소비자들의 주택에 대한 요구는 더

이상 고급 마감재의 사용에 한정되지 않고 새로운 평면개발과 그로 인한 새로운 주거 문화를 제안하는 방향으로 전환되고 있다. 이에 따라 미래에는 보다 진보된 주거 공간 연구가 요구될 것으로 예상된다.

따라서 본 연구는 최근 차별화 계획이 도입되고 있는 공동주택 단위 주호의 평면계획 현황을 조사하여 특성을 분석하기로 한다. 이는 향후 공간 차별화와 다양한 평면계획을 위한 자료로 활용될 수 있다. 이러한 주거 공간의 차별화 계획은 다양한 거주자의 요구를 충족시키려는 시도이며, 궁극적으로는 삶의 질을 향상시킬 것이다.

### 2. 연구의 범위 및 방법

#### (1) 조사대상의 선정

본 연구는 대한건설협회에서 발표한 2005년 시공순위<sup>1)</sup> 상위 5개의 건설사를 대상으로 그 범위를 한정하였다. 그리고 가장 최근의 차별화 경향을 파악하기 위해 2005년 1년 동안 서울을 비롯한 수도권 지역에 분양된 아파트를 대상으로 하였다. 수도권은 우리나라의 인구가 가장 밀집되어 있고, 수도권의 분양가는 타 지역보다 높은 이유로

\*정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사

\*\*정회원, 연세대학교 주거환경학과 교수

1) 시공 순위는 각 건설사의 시공능력을 가장 객관적으로 나타내는 지표로써, 특히 건축부문의 순위는 이들 건설사의 아파트가 국내 주택시장에서 끼치는 영향력을 판단하는 좋은 기준이다.

차별화가 더 많이 시도된다고 판단하였기에 대상으로 선정하였다.

(2) 자료의 수집 및 조사방법

조사에 이용된 자료는 각 건설사의 분양책자와 홈페이지에 제시된 e-catalogue를 이용하여 수집하였다. 최근 인터넷 사용이 일반화됨에 따라 각 건설사들은 자사의 분양 아파트에 대한 자료를 인터넷의 e-catalogue를 통해 제공하고 있다. 따라서 2005년 분양된 단지의 카탈로그에 제시된 내용을 중심으로 차별화 현황을 분석하였다.

본 연구는 주거 공간의 차별화 계획요소를 분석하기 위한 것으로 그 대상은 단위주호에서 적용되고 있는 계획요소로 한정하였다. 그리고 각 단지의 평면을 수집하여 평면에 제시되고 있는 차별화 계획요소를 평형별로 분석하였다. 이를 위하여 크게 단위 세대의 전반적인 특성과 각 실별 도입되는 계획특성으로 분류하여 분석하였다.

표 1. 평면 계획요소

구분	세부 요소	
	단위 세대 특성	실 구성, 공간의 개수 각 공간의 면적, 비율 진면 bay 수
실별 계획 특성	가변형 요소 도입 수납공간 강화 개방적 공간 구성 개실 공간의 다양화, 개성화 공간의 분리와 연계	

II. 조사결과

1. 조사대상 아파트의 일반적 특성

본 연구에 사용된 조사 대상 아파트 평면은 2005년 1년간 수도권에서 분양된 도급순위 5위 내 건설사의 브랜드 아파트 27개 단지를 대상으로 하였다. 20평에서 80평형까지 172개의 사례를 수집하였고, 30평형이 71사례로 가장 높은 비율을 보였다.

표 2. 평면대별 사례 수

평형대	20평형대	30평형대	40평형대	50평형대	60평형대	70평이상	계
사례 수	34	71	35	12	15	5	172
비율(%)	19.8	41.3	20.3	7.0	8.7	3.0	100.0

2. 단위 세대 특성

(1) 주거공간의 실 구성 현황

아파트 단위 주호 내 공간 구성은 거실, 주방, 침실, 욕실, 현관과, 추가적으로 드레스룸, 파우더룸, 가족실, 서재, 수납공간과 같은 실이 나타나고 있었다. 특히 40평 이상의 평형에서 다양한 실 구성을 통한 차별화가 시도되고 있었다. 드레스룸이나 파우더룸은 부부전용공간이 강화됨에 따라 부부침실을 중심으로 제공되는데, 본 연구에서 드레스룸은 전반적으로 모든 평형에서 나타나고, 파우더룸은 30평형 이상의 평형에서 계획되는 특성을 보였다. 욕실은 30평형 이상의 모든 사례에서 2개 이상 계획되고

있었다. 가족실 역시 30평형 이상의 평형에서 도입되고 있었으며, 서재가 계획된 경우도 나타났다. 분양 시 공간의 명칭이 정해지지 않더라도 거주자들이 침실을 특정 실로 계획하여 사용할 수 있다. 그러나 본 연구에서는 건설사에서 분양 시 정해진 명칭에 의해 분류하였으므로,

표 3. 실 구성과 면적 (단위:㎡)

실 구성	면적	평형대					
		20	30	40	50	60	70
거실	최소	11.60	18.95	30.10	41.46	42.93	71.88
	평균	18.70	29.22	38.00	48.34	54.33	90.11
	최대	27.09	38.08	46.52	55.10	64.85	102.23
실1	최소	10.77	9.61	14.63	16.18	17.55	18.80
	최대	12.06	14.49	16.85	18.47	20.12	26.74
	평균	14.07	21.16	21.46	22.00	19.83	30.38
실2	최소	5.78	7.80	9.83	9.83	12.87	14.63
	최대	8.79	10.64	11.85	12.82	15.31	15.75
	평균	13.64	14.73	15.28	16.04	19.13	16.40
실3	최소	4.35	6.89	8.84	9.66	11.44	12.32
	최대	6.40	9.00	10.77	11.87	13.81	14.84
	평균	8.37	13.61	16.34	14.02	19.13	16.00
실4	최소	-	-	8.40	8.78	8.78	12.32
	평균	-	-	9.98	10.65	11.22	12.32
	최대	-	-	11.82	12.70	14.13	12.32
주방	최소	5.40	7.80	9.92	10.18	15.84	30.00
	최대	7.60	11.67	15.89	18.90	19.90	30.87
	평균	9.68	16.90	21.34	28.84	29.64	34.78
현관	최소	1.74	1.17	2.70	4.37	3.17	5.84
	최대	2.60	3.32	5.29	6.61	6.33	7.30
	평균	4.40	6.58	11.66	11.19	9.60	11.69
욕실1	최소	2.53	2.40	2.42	3.51	3.83	3.46
	최대	3.80	3.85	4.00	5.24	5.34	4.16
	평균	5.00	6.24	5.91	8.01	9.40	5.27
욕실2	최소	1.61	1.22	3.35	3.45	4.58	6.12
	최대	2.29	3.61	4.70	6.49	6.06	7.28
	평균	3.02	5.53	7.65	8.52	8.27	10.53
욕실3	최소	-	-	1.90	3.66	3.66	3.91
	최대	-	-	2.06	3.66	3.75	3.91
	평균	-	-	2.06	3.66	3.91	3.91
드레스룸1	최소	0.95	1.28	1.49	2.81	2.73	3.21
	최대	2.35	3.44	5.26	3.60	5.31	4.98
	평균	3.25	6.46	7.49	4.89	13.66	7.89
드레스룸2	최소	-	-	1.85	1.62	2.30	1.88
	평균	-	-	2.39	2.38	2.30	2.97
	최대	-	-	3.40	3.52	2.30	5.29
파우더룸	최소	-	1.50	1.50	2.30	2.36	2.85
	최대	-	2.31	3.21	3.97	2.96	3.51
	평균	-	2.88	5.04	6.00	8.65	4.09
수납공간	최소	-	2.20	1.92	1.27	3.34	2.34
	최대	-	2.35	2.31	2.88	4.51	2.34
	평균	-	2.50	3.34	5.21	5.09	2.34
가족실	최소	-	6.56	6.50	9.10	10.87	9.80
	최대	-	6.56	8.56	9.10	11.06	12.17
	평균	-	6.56	12.05	9.10	11.53	13.00
서재	최소	-	-	10.19	11.73	7.70	-
	최대	-	-	10.74	11.73	10.59	-
	평균	-	-	11.29	11.73	14.04	-

실제 사용과는 차이가 있을 수 있다.

(2) 주거공간의 각 공간별 면적 현황

최근 분양된 아파트의 공간구성과 실 면적 현황을 조사한 결과는 앞의 <표 3>과 같다. 각 실의 면적을 보면

평형이 커질수록 방의 면적과 수, 욕실 면적, 드레스룸 면적이 증가하며 부엌, 거실, 현관의 면적도 증가한다. 기존의 주택 규모가 커짐에 따라 각 공간의 면적이 증가하는 경향과, 40평형 이상의 사례에서는 새로운 실의 개수를 늘이는 경향은 이숙영 외(2005)의 연구 결과와 일치한다.

(3) 전면 bay 수

조사대상 사례에서 평형별 전면 bay 수를 살펴보면 <표 4>와 같다. 분양가 자율화 이전 20평형대에서는 2bay 형태만 나타나던 것(홍중우,2003)과 달리 2005년 수도권에 분양된 아파트에서는 20평형대에 3bay의 형태가 64.7%의 높은 비율로 나타나고 있다. 30평형대에도 3bay가 78.9%의 비율을 보이며 4bay의 형태로 나타나고 있다. 40평형대 이상의 평형에서는 4bay가 일반적이며 5bay의 형태도 나타나고 있다. 이와 같이 전면 폭이 증가함에 따라 전면의 bay 수가 늘어나고 있으며, 이는 남향 배치를 선호하는 소비자들의 요구를 반영한 결과라 할 수 있다.

표 4. 평형별 전면 Bay 수(단위: f(%), n=172)

평형	Bay 수					계
	2 bay	3 bay	4 bay	5 bay	6 bay	
20평형대	12 (35.3)	22 (64.7)				34 (100.0)
30평형대	5 (7.0)	56 (78.9)	10 (14.1)			71 (100.0)
40평형대		9 (25.7)	24 (68.6)	2 (5.7)		35 (100.0)
50평형대	1 (8.3)	2 (16.7)	8 (66.7)	1 (8.3)		12 (100.0)
60평형대		3 (20.0)	10 (66.7)	2 (13.3)		15 (100.0)
70평형이상			2 (40.0)	2 (40.0)	1 (20.0)	5 (100.0)
계	18 (10.5)	92 (53.5)	46 (26.7)	7 (4.1)	1 (0.6)	172 (100.0)

3. 실별 계획 특성

(1) 거실

거실에서는 거실과 침실 사이에 가변형 벽체를 도입한 계획요소와 거실의 수납공간, 그리고 거실을 2면 개방한 계획 특성이 나타났다.

① 거실과 침실 사이 가변형 요소

거실 공간에서 나타나는 가변형 요소는 거실과 침실 사이에 가변형 벽체 등을 사용하여 침실공간이 필요 없을 경우 거실로 확장해서 사용할 수 있도록 계획하고 있다. 거실과 침실 사이의 가변형 계획은 전체 172개의 평면 중 4사례가 나타났다. 앞으로는 자녀수의 감소와 고령화, 그리고 다양한 거주자의 요구를 수렴할 수 있는 가변형 요소의 도입이 더욱 늘어날 것으로 보인다.

② 거실 2면 개방

최근 타워형 아파트가 늘어나면서 2면 개방형 거실의 형태도 증가하고 있다. 2면 개방형 거실은 환기나 조망의 측면에서 선호가 높다. 본 연구에서는 총 172사례 중 32 사례(18.6%)에서 2면 개방형 거실이 나타난다. 타워형 도입으로 기존의 획일적인 평면 계획에서 벗어나 점차 다양한 평면 형태가 시도되고 있다.

③ 거실 수납공간 강화

아파트 건설시장이 수요자 중심으로 바뀌면서 거주자

의 수납만족을 위한 계획이 중요시 되고 있다. 침실의 드레스룸 계획, 현관 창고 계획, 주방 키큰장과 팬트리, 보조주방 계획, 욕실 키큰장 계획 등 수납에 대한 사항들이 고려되고 있는데, 거실의 경우 청소기나 기타 용품을 수납할 공간이 요구된다. 본 연구에서 거실 수납공간이 계획된 곳은 12사례로 (7.0%)로 나타난다.

표 5. 거실 평면계획 특성(단위: f(%), n=172)

평형	가변형 요소	개방적 공간구성	수납공간 강화	계
	거실과 침실	거실 2면 개방	거실 수납공간	
20평형대	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	34 (100.0)
30평형대	1 (1.4)	9 (12.7)	3 (4.2)	71 (100.0)
40평형대	3 (8.6)	9 (25.7)	3 (8.6)	35 (100.0)
50평형대	0 (0.0)	7 (58.3)	1 (8.3)	12 (100.0)
60평형대	0 (0.0)	2 (13.3)	12 (13.3)	15 (100.0)
70평형이상	0 (0.0)	5 (100.0)	2 (40.0)	5 (100.0)
계	4 (2.3)	32 (18.6)	12 (7.0)	172 (100.0)

(2) 부엌·식당

① 식당의 전면배치

기존의 부엌·식당은 주로 북쪽에 위치하였다. 과거 주부전용 공간으로 인식되어 온 부엌공간은 점차 가족생활 공간으로 활용됨에 따라 그 위치도 바뀌고 있다. 본 연구에서 식당을 전면에 배치한 사례는 33사례로 19.2%의 비율을 보인다. 이와 같이 식당을 전면에 배치하여 거실과 같은 가족공용공간으로 활용하며 채광과 통풍에 유리하게 하고, 식사를 하면서 좋은 전망을 바라볼 수 있도록 계획하고 있다.

② 보조부엌의 설치

보조 부엌은 주방 옆 발코니 공간을 이용하여 환기가 필요한 요리를 할 때 유용하게 사용되며 작업공간과 수납공간, 요리 공간 등으로 활용할 수 있다. 보조 부엌은 전체 172사례 중 152사례에서 나타나고 있고 비율은 80.4%로 높은 비율을 보인다.

③ 거실 대면형 배치

최근 부엌 공간이 가족생활공간으로 인식됨에 따라 주부의 요리공간은 가족과 함께 할 수 있도록 일자형이나, 7자형이 아닌, ㄷ자형이나 아일랜드 형으로 계획되는 경우가 많다. 부엌과 식당이 개방되어 거실과 연결되어 배치된 경우에는 부엌에서 거실을 마주보면서 요리를 할 수 있도록 계획된 사례가 나타나고 있다. 본 연구 결과에서는 52사례(30.2%)에서 부엌 작업공간이 식당과 거실을 바라보도록 계획되어 있는데, 20평형에서 70평형까지 전 평형에서 도입되고 있는 것으로 나타난다.

④ 부엌·식당 대면형 작업대 배치

부엌·식당이 거실 공간과 분리되어 배치된 경우에는 부엌 작업공간이 식당을 바라보도록 계획된 배치가 나타난다. 아일랜드 작업대나 ㄷ자형 작업대를 배치하여 식당을 바라보면서 요리를 준비할 수 있도록 한다. 이러한 사례는 28사례로 16.3%의 비율을 보이고 30평형에서 60평형대에서 주로 나타난다.

⑤ 부엌·식당 공간과 침실 사이 가변형 요소

부엌·식당 공간 옆에 배치된 침실에 가변형 요소를 주어 융통성 있게 사용할 수 있도록 하고 있다. 이는 최근 부엌(Kitchen)과 식당(Dining)은 다이닝 키친(Dining-Kitchen)으로써 공간이 결합되어 제공되는 경우가 많은데 가족 수가 작아서 방이 필요 없는 경우는 이 공간을 분리된 식당으로 사용할 수 있고, 가족의 수가 많거나 가사 작업 공간이 요구될 경우는 또 다른 공간으로 활용할 수 있도록 융통성을 가지게 된다.

표 6. 부엌·식당 평면계획 특성(단위: f(%), n=172)

평형	가변형요소		공간의 분리와 연계			계
	침실공간과 가변형	개방적공간	거실 대면형	부엌·식당 대면형	보조부엌	
20평형대	6 (17.6)	0 (0.0)	1 (2.9)	0 (0.0)	22 (64.7)	34(100.0)
30평형대	2 (2.8)	9 (12.7)	22 (31.0)	7 (9.9)	64 (90.1)	71(100.0)
40평형대	0 (0.0)	7 (20.0)	13 (37.1)	8 (22.9)	35 (100.0)	35(100.0)
50평형대	2 (16.7)	7 (58.3)	6 (50.0)	5 (41.7)	12 (100.0)	12(100.0)
60평형대	2 (13.3)	5 (33.3)	7 (46.7)	8 (53.3)	15 (100.0)	15(100.0)
70평이상	0 (0.0)	5 (100.0)	3 (60.0)	0 (0.0)	4 (80.0)	5(100.0)
계	12 (7.0)	18 (19.2)	52 (30.2)	28 (16.3)	152 (80.4)	172(100.0)

(3) 침실

① 부부전용공간 수납 강화

아파트 차별화에 따른 평면 계획의 큰 특징은 부부 전용공간이 강화된 것이라 할 수 있다. 부부 전용공간의 드레스룸은 50평형 이상의 사례에서 100% 계획된다. 전체적으로는 72.7%의 비율로 나타나고 있다. 드레스룸이 계획되지 않는 20~30평형대의 작은 평수에서는 파우더 공간이나 붙박이장을 제공하는데 본 연구의 결과에서는 61 사례로 35.5%의 비율을 보인다.

표 7. 침실 평면계획 특성 (단위: f(%), n=172)

평형	부부전용공간강화		기타침실 수납공간		침실과 침실 사이 가변형	계
	드레스룸/ 파우더룸	붙박이장/ 파우더공간	드레스룸	붙박이장		
20평형대	7 (23.5)	11 (32.4)	0 (0.0)	14 (41.2)	0 (0.0)	34(100.0)
30평형대	52 (73.2)	41 (57.7)	1 (1.4)	54 (76.1)	3 (4.2)	71(100.0)
40평형대	34 (97.1)	8 (22.9)	9 (25.7)	24 (68.6)	10 (28.6)	35(100.0)
50평형대	12 (100.0)	1 (8.3)	6 (50.0)	10 (83.3)	4 (33.3)	12(100.0)
60평형대	15 (33.3)	0 (0.0)	2 (13.3)	10 (66.7)	2 (80.0)	15(100.0)
70평이상	5 (100.0)	0 (0.0)	5 (100.0)	2 (40.0)	1 (0.0)	5(100.0)
계	125(72.7)	61 (35.5)	21 (12.2)	114 (66.3)	30 (17.4)	172(100.0)

② 기타 침실 수납공간 강화

부부 전용공간 이외에 기타 침실에서도 수납공간에 대한 배려가 이루어지고 있다. 드레스룸은 21(12.2%)사례, 붙박이장은 114(66.3%)사례에서 계획되고 있다.

③ 침실과 침실 사이 가변형 요소

자녀수가 줄어들어 따라 침실 공간은 평형이 넓어져도 크게 늘어나지 않고 있다. 따라서 공간을 용도에 맞게 사

용하도록 침실 공간을 가변형으로 계획하는 사례가 나타난다. 본 연구에서는 1724개의 사례 중 30사례(17.4%)에서 침실과 침실 사이의 가변형 계획이 나타나고 있다.

(4) 욕실

① 부부욕실 기능강화 : 월풀욕조/샤워실/세면대/변기

부부 욕실에 설비를 다양하게 제공하여 차별화를 시도한 사례도 나타나고 있는데, 일반적으로 욕조, 세면대, 변기로 구성되거나 샤워실, 세면대, 변기로 구성된 사례 이외에 월풀 욕조, 샤워실, 세면대, 변기 등의 설비를 모두 구비한 사례도 나타나고 있다. 주로 40평형대 이상의 대형 평형에서 나타나며, 총 20사례로 11.6%의 비율을 보이고 있다.

② 2인용 세면대 배치

바쁜 아침시간을 배려하여 세면대를 2개씩 배치하는 사례도 나타나고 있다. 부부가 함께 세면할 수 있는 공간은 40평형 이상의 평면에서 주로 계획되며 총 6사례로 3.5%의 비율을 보이고 있다.

표 8. 욕실 공간의 특성 (단위: f(%), n=172)

평형	부부욕실 설비 강화	2인용 세면대 배치	계
20평형대	0 (0.0)	0 (0.0)	34 (100.0)
30평형대	0 (0.0)	0 (0.0)	71 (100.0)
40평형대	1 (2.9)	1 (2.9)	35 (100.0)
50평형대	11 (91.7)	2 (16.7)	12 (100.0)
60평형대	7 (46.7)	2 (13.3)	15 (100.0)
70평형이상	1 (20.0)	1 (20.0)	5 (100.0)
계	20 (11.6)	6 (3.5)	172 (100.0)

(5) 현관

① 현관 전실 도입

현관 전실 도입으로 내부공간을 외부로부터 보호해주며, 두 공간 사이의 완충 역할을 하면서 주택 내 프라이버시를 보호할 수 있다. 현관 전실은 전용면적에 산정되지 않기 때문에 발코니와 같이 차후 확장하여 문을 설치하여 사용하여, 공간을 넓게 쓸 수 있는 장점이 있다. 본 연구에서 나타나는 현관 전실 도입 사례는 38사례로 22.1%의 비율을 보인다.

② 현관 수납공간 강화

주택 내 발코니 확장이 늘어남에 따라 수납 사항이 문제제시되고 있다. 부피가 큰 물건을 보관할 장소가 줄어들어 따라 창고 기능을 할 수 있는 다른 공간이 요구된다. 현관에 기존의 신발장 이외에 창고 개념의 수납장은 그동안 보관하기 힘들었던 취미생활용품이나 부피가 큰 생활재까지 보관할 수 있도록 계획된다. 기존 신발장 이외의 수납창고가 계획된 사례는 전체 172사례 중 32사례로 30평형 이상의 평면에서 주로 나타나고 있다.

③ 현관 발코니 설치

현관 전실이 도입됨에 따라 공동주택 내에서의 마당 개념이 생기게 되고 실내 정원을 가꿀 수 있도록 발코니를 설치한 사례도 나타나고 있다. 본 연구에서는 43사례

(25.0%)에서 나타나고 전 평형에서 도입되고 있다.

표 9. 현관 평면계획 특성 (단위: f(%), n=172)

평형	현관 전실 도입	현관 수납공간 강화	현관 발코니 설치	계
20평형대	4 (11.8)	0 (0.0)	5 (14.7)	34 (100.0)
30평형대	15 (21.1)	13 (18.3)	16 (22.5)	71 (100.0)
40평형대	9 (25.7)	5 (25.7)	7 (20.0)	35 (100.0)
50평형대	2 (16.7)	8 (66.7)	2 (16.7)	12 (100.0)
60평형대	0 (53.3)	2 (40.0)	12 (53.3)	15 (100.0)
70평형이상	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (100.0)	5 (100.0)
계	38 (22.1)	32 (18.6)	43 (25.0)	172 (100.0)

### III. 결론

본 연구는 변화하는 주택 시장에 적절하게 대응하고 거주자들의 삶의 질을 높이는 공간 제공을 목적으로 공간 차별화를 위해 도입되고 있는 공동주택 단위주호의 평면계획의 특성을 분석하였다. 분석된 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 2005년 1년간 수도권에 분양된 브랜드 아파트의 특징은 30평형이 가장 많은 비중을 차지하였고, 평형이 커질수록 공간의 면적이 늘어났으며, 40평형 이상의 평형에서는 공간의 면적이 증가하기보다는 다양한 실들이 제공되고 있었다. 그리고 점차 bay의 수가 늘어나고 있으며 20평형에도 3bay가 제공되는 사례가 나타났다. 이는 채광과 전망을 요구하는 거주자의 의견이 반영된 결과로 볼 수 있으며, 보다 다양한 선택이 가능하도록 차별적으로 제공되는 계획 요소로 파악된다.

둘째 각 공간별로 적용되는 차별화 계획 요소를 가변형 요소 도입, 수납공간 강화, 개방적 공간구성, 개실공간의 다양화·개성화, 공간의 분리와 연계로 유형화 하였으며, 거실, 침실, 주방·식당, 욕실, 현관을 대상으로 적용 현황을 분석하였다.

거실 2면 개방은 32개 사례로 18.6%의 비율을 보이고 있는데, 이는 아파트 주동의 타워형 도입에 따른 결과로 기존의 평면과 차별화된 공간 계획 추세를 의미하는 것으로 분석된다. 그리고 가족형태와 거주자의 요구를 탄력적으로 수용할 수 있도록 가변형 벽체가 도입되고 있는데, 거실과 침실, 침실과 침실, 주방·식당과 침실 공간에서 주로 계획된다. 그러나 현재에는 벽체의 유무로 공간을 계획하는 것에 그치고 있다. 앞으로는 독신가구와 무자녀 가구의 증가, 저출산의 영향으로 가족의 수가 점차 줄어드는 상황에 대응하여 이러한 가족 유형을 수용할 수 있는 보다 적극적인 가변형 주택이 도입되어야 할 것이다. 그리고 거주자들의 요구를 수렴한 평면 개발이 진행됨에 따라 각 공간별 수납만족을 위한 계획 사례가 나타나고 있다. 현재 거실과 현관에 수납창고, 침실에는 드

레스룸과 붙박이장, 부엌·식당에는 보조주방이 도입되고 있다. 앞으로는 발코니 확장이 합법화됨에 따라 수납공간은 필수적으로 계획되어야 할 요소가 될 것이다.

과거 주부들의 공간으로 여겨졌던 부엌 공간은 현재 가족의 중심공간으로 역할하면서 거실과 함께 주거 공간 전면배치되는 사례(19.2%)가 나타나고 있다. 그리고 아일랜드 작업대가 도입되고 있으며 부엌·식당이 개방된 형태로 계획되는 경향을 보인다. 이러한 부엌의 배치는 자연스러운 가사분담을 유도하고 가족생활공간으로써 보다 적극적으로 활용될 수 있을 것으로 예상된다.

부부전용공간 위주로 도입되던 드레스룸은 30평형 이상의 평형에서는 이제 일반적인 공간으로 정착되고 있으며, 점차 제2침실에도 도입되고 있다. 욕실도 2개 이상 계획되는 것이 일반적이며 40평형 이상의 사례에서는 설비를 도입한 차별화가 나타나고 있다. 현관은 전실도입과 발코니 설치로 공간 차별화가 이루어지고 있다. 이를 통해 보다 넓은 공간과 개방성을 확보하게 되어 마당 개념을 도입할 수 있으며 다양하고 차별화된 현관 계획이 가능하게 되었다.

셋째, 결론적으로 볼 때 현재 주거공간의 특징은 거실 2면 개방, 가변성 도입과 수납만족, 부부전용공간 강화, 부엌·식당공간의 위치와 공간 구성변화, 넓고 개방적 현관 계획, 욕실 설비 강화 등으로 요약할 수 있다. 앞으로는 발코니 확장에 따라 수납공간에 대한 요구가 더욱 늘어날 것으로 예상되며, 가변형 벽체 도입에 머물고 있는 가변형 주택 요소는 적용범위를 확장하여 거주자들의 삶을 탄력적으로 수용할 수 있도록 해야 할 것이다. 또한, 저출산 고령화 사회를 대비하여 거주자들의 다양성을 수용하는 보다 세분화되고 전문화된 주거 공간 차별화 연구가 진행되어야 할 것이다.

### 참고문헌

1. 김주원(2005). 브랜드 아파트의 상품차별화 계획요소 설정에 관한 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
2. 홍종우(2003). 아파트 단위세대 평면의 변화특성. 연세대학교 대학원 석사학위논문.
3. 이숙영 외(2005). 우리나라 수도권 아파트의 주호공간 특성에 관한 연구. 대한건축학회 논문집 21(2)
4. 박남희 외(2006). 브랜드 아파트의 평형별 평면계획 내용분석. 대한건축학회논문집 22(3)
5. 신중진 외(2000). 아파트 분양가 자율화 이후의 차별화 계획요소에 관한 연구. 대한건축학회논문집 16(12)
6. 배정의 외(2003). 브랜드 아파트의 차별화 계획요소에 대한 거주자의 선호도 조사 연구. 대한건축학회 논문집 19(9)