

소형 임대주택 가구특성 및 실내공간 이용실태 조사 연구

A Study on the Residents Characteristic and the Inner Space Use of Small-Sized Rental Multi-family Housing

백혜선*
Baik, Hye-Sun

임미숙**
Yim, Mi-Sook

Abstract

As the provision of National Rental Housing has led the consciousness on rental housing changed, it becomes more necessary to improve the quality of rental housing. The purpose of this study is to analyze the inner space use of a unit and residents' consciousness on the results of surveying the residents in order to construct rental housing which provides comfort residential environment for the residents. Data was collected through questionnaire surveys(459 residents) from 5 estates including 3 estates of National Rental Housing and 2 estates of Public Rental Housing, which is 36 m² and 45 m² of net area of a unit, for the actual use conditions and their requirements on the inner space of a unit. The results are as follows ; 1) The rental housing differentiated according to the needs from the residents' characteristics should be developed. 2) The main demand household for rental housing is established to that of 4 families including a 40s year-old couple and that of 3 or 4 families including a 30s year-old couple, and a double income family. But the type of household becomes more diverse than before. 3) It is necessary to plan the living room for the Multi-functional inner space emphasizing common space 4) The various and efficient storage space and system for the residents' demands.

Keywords : Rental Housing, Resident's Characteristic, Inner Space of a unit, Use Condition

주요어 : 임대주택, 거주자 특성, 실내공간, 공간이용실태

1. 서론

1. 연구배경 및 목적

지금까지 우리의 주택시장은 분양주택을 중심으로 전개되었다. 주택을 가족들의 안정적인 생활이 이루어지는 생활의 공간으로 보기보다는, 재산증식 수단 중의 하나로 인식하게 되면서 우리의 아파트시장은 초기 공급계획수립부터 분양 시점까지, 단지의 입지부터 내부공간의 마감재 선택에 이르기까지 모든 과정에서 아파트의 '투자가치' 내지 '환금성'이 하나의 중요한 평가척도로 작용해왔다.

이와 달리 임대주택은 거주자들이 그 주택을 소유

하지 않고, 주택을 재산증식을 위한 투자대상으로 인식하기 보다는 자신이 원하는 기간 동안 안정된 주거상태를 유지할 수 있는 실질적 의미의 생활공간으로 인식하고 있다고 본다면, 계획가의 입장에서 임대주택은 주거공간계획의 문제를 원점에서부터 출발해서 풀어나갈 수 있는 계획의 대상으로 볼 수 있다.

하지만 정작 실수요자 요구를 수용하는 계획요소의 발굴이라는 측면에서 본다면, 지금까지 분양주택 위주의 주택공급 시장구조에서, 임대주택시장은 주택 계획과정에서 가장 기본적인 단계가 적당히 생략된 채 진행되었다고 할 수 있다. 즉, 임대주택 실수요계층의 내부공간 이용실태와 수요특성을 파악하기 위한 자료조사가 꾸준히 이루어지지 못했다고 할 수 있다. 따라서 향후 국민임대주택 100만호 건설을 통해, 진정한 의미의 서민주거안정을 도모하려는 현 시

*정회원, 주택도시연구원 책임연구원, 공학박사

**정회원, 주택도시연구원 수석연구원, 공학박사

점에서, 실제 임대주택 수요계층의 주택에 대한 요구사항, 주거실태를 파악하는 작업이 필요함은 새삼 강조할 필요가 없다.

최근 아파트 평면구성형식과 거주자 수요특성과 관련된 연구로는, 공적/사적공간간의 배치관계 및 각 실간 배치관계를 이용해 아파트 단위세대의 평면구성방식을 유형화함으로써 수요자 요구와 평면계획간의 상관관계를 분석하고자 한 신중진 외(2004)의 연구, 거주자의 주공간 사용방식에 대응한 아파트 단위평면계획 방안을 모색하기 위해 주택규모별, 평면유형별 거주자 공간이용행태를 비교분석한 연구로 박수빈 외(1998, 2002, 2003)의 연구를 들 수 있다. 그러나 대부분 전용 60 m² 이상의 중소형 분양아파트를 대상으로 조사가 이루어져 있어, 본 연구에서 다루고자 하는 전용면적 45 m² 이하의 소형임대아파트 거주자들의 공간이용행태특성을 파악한 자료는 부족한 상황이다.

이에 본 연구에서는 향후 소형임대주택 계획의 기초자료 제공을 위한 임대주택 거주자들의 주요구 파악을 목적으로, 최근 수도권지역에 공급된 임대주택 단지 거주자들을 대상으로 실제 거주자들의 가구 특성을 파악하고, 단위세대 공간이용실태를 분석하고자 하였다.

2. 임대주택 공급현황 및 유형별 공급기준

현재 총 주택재고에서 공공임대주택이 차지하는 비율은 '90년 이후 점차 증가하여 '90년 1.37%, '95년 3.68%, '98년 5.4%로 증가하고 있으나, 이 수치는 외국의 경우와 비교할 때 상대적으로 낮은 상태이며, 임대주택공급의 민간 의존도 역시 38.3%로 다른 국가들에 비해 높은 상황이다.<표 1>

또한 주요 공급규모는 민간부분이 공급하는 임대주택은 '전용 85 m² 이하'를 기준으로 설정하고 있는 반면 공공임대주택의 경우에는 공급초기에 최소한의 주거공간 제공을 목적으로 공급규모기준이 설정되었다. 영세민 주거안정을 위해 '89년 이후 공급되었던 영구임대주택은 전용면적 23.1-39.6 m², '92

표 1. 총 주택 중 공공임대주택의 비중

구분	90년			95년			98년		
	총 주택 수	공공 임대 주택수	B/A	총 주택 수	공공 임대 주택수	B/A	총 주택 수	공공 임대 주택수	B/A
계	7,160	98.6	1.37	9,570	352.3	3.68	10,867	592.8	5.4
서울	1,431	2.8	0.20	1,728	57.5	3.33	1,880	63.1	3.36

대한주택공사, 공공임대주택의 소요판단과 공급전망에 관한 연구, 1999. 10쪽

년 이후 공급되었던 50년 임대 공공임대주택은 전용면적 50 m² 이하였으며, '98년 이후 공급된 국민임대주택도 현재 전용면적 50 m²을 기준으로 입주대상 자격 및 건설재원 지원율을 달리 적용하고 있다. 따라서 현재까지 공공부문에서 공급된 임대주택은 대부분 소형의 주택규모를 상정하여 공급계획, 재정적 지원제도가 마련되고 있는 실정이라고 할 수 있다.

현재 임대주택공급방식은 관련법에 의거하여 임대주택유형에 따라서 입주대상, 공급주택규모, 건설재원 지원방식 등을 차등적용하고 있다. 본 연구의 조사대상으로 선정된 국민임대주택, 공공임대주택은 다음과 같은 기준에 따라 거주자들의 입주자격, 임대기간 등을 달리 규정하고 있어, 이에 따른 입주자들의 사회인구학적 특성 차이를 볼 수 있다.<표 2>

따라서 향후 100만호 건설이 예정되어 있는 국민임대주택의 공급규모기준이 50 m²임을 고려할 때, 현재 50 m² 미만의 소형임대주택 거주자 수요특성과 파악과 공간사용실태조사 등을 통한 기초자료구축이 필요한 것으로 판단된다.

II. 조사 개요

1. 조사방법

본 조사에 앞서 조사대상단지 선정 및 임대주택 거주현황 파악, 설문도구 작성의 기본방향 설정을 위해 20여개 임대주택단지를 현장조사하였다. 본 조사는 현장답사대상 단지 중, 본 연구의 조사목적에 적합한 조건을 갖춘 것으로 판단되는 5개 단지를 대상으로 실시하였다. 설문조사는 주택내부의 공간사용실태에 대해서 다른 가족구성원에 비해서 구체적으로 파악하고 있다고 판단되는 주부 대상으로 2002.7.8-

1) 공공임대주택 비율은 네덜란드 36%, 영국 24%, 오스트리아 23%인 반면 임대주택공급의 민간 의존도는 우리의 38.3%에 비해 낮아, 네덜란드 17%, 영국 10%, 오스트리아 22% 정도이다.(건교부 도시주택국자료 참조, 2001.11.15)

표 2. 임대주택유형별 공급기준개요

유형	공급규모	특 성	사업주체	임대기간	재고
공공 임대	82.5 m ² 이하	- 공급시기: '92년~현재 - 입주대상: 무주택 청약저축 가입자 - 건설재원: 국민주택기금용자	주택공사 지방공사 민간업체	5년	383,534
	50 m ² 이하	- 공급시기: '92년~현재 (국민임대주택으로 대체) - 입주대상: 무주택 청약저축가입자, 특별공급(보훈대상자, 일본군위안부, 철거민, 장애인) - 건설재원: 재정지원 50%, 국민주택기금 20%	주택공사지자체	50년	79,039
국민 임대	50 m ² 이상	- 공급시기: '98년~현재 - 입주대상: 무주택세대주로서 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 70% 이하인 자 - 건설재원: 재정지원 10-20%, 국민주택기금 40%	주택공사 지자체지방공사	30년	32,826 ('00년 기준)- '03-12기간 중 100만호 건설예정
	50 m ² 이하	- 입주대상: 무주택세대주로 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구의 월평균소득의 50% 이하인 자 - 건설재원: 재정지원 30%, 국민주택기금 40%			

대한주택공사, 공공임대주택의 소요계층에 따른 공급전략과 관리운영방안, 2001. 18쪽 참조

7.19일간 실시하였다.

조사내용은 거주자들의 가구특성 및 임대주택 거주자들의 실내공간사용실태를 파악하기 위해서, 일상생활행위별 공간사용방식/공간별 가구사용현황/생활용품별 수납공간 및 수납실태에 대해 조사하였다.

2. 조사대상단지 개요 및 평면특성

현재 소형임대주택에 거주하고 있는 거주자들의 주택에 대한 요구사항을 조사 분석하고자, '01년 최초 입주 후 거주기간이 1년 정도 경과한 3개 국민임대주택단지와 최근 수도권 지역에 공급된 2개 공공임대주택단지의 전용 36~49 m² 평면형 거주자를 대상으로 설문조사를 실시하였다²⁾. 조사결과 국민임대주택 253부, 공공임대주택 206부, 총 459부를 회수하였으며, 수집된 자료는 SPSS 프로그램을 이용하여 빈도분석, T-검증, F-검증을 하였으며, 각 단지별 조사개요는 다음과 같다.³⁾<표 3>국민임대 A단지의 49 m²형은 B, C단지의 45 m²형보다 실제 면적상

표 3. 대상단지별 조사개요

조사대상단지 및 조사부수			설문부수
국민임대	36 m ²	B단지(50), C단지(50)	100
	45 m ²	B단지(54), C단지(49)	103
	49 m ²	A단지(50)	50
	소 계		254
공공임대	39 m ²	D단지(50), E단지(51)	101
	45 m ²	D단지(50), E단지(55)	105
	소 계		206
계			459

3.4 m² 넓이나 전체 공간구성방식은 동일하며, 사전조사결과, 두 평형의 면적차이가 본 연구에서 파악하고자 하는 공간규모별 공간이용실태에 미치는 영향이 미미한 것으로 판단되어, A단지의 49 m²형 조사결과는 이후 45 m²형 조사결과와 통합하여 분석함. 또한 공공임대 39 m²평형의 경우도 이와 같은 사유

3) 국민임대 A단지의 49 m²형은 B, C단지의 45 m²형보다 실제 면적상 3.4 m² 넓이나 전체 공간구성방식은 동일하며, 사전조사결과, 두 평형의 면적차이가 본 연구에서 파악하고자 하는 공간규모별 공간이용실태에 미치는 영향이 미미한 것으로 판단되어, A단지의 49 m²형 조사결과는 이후 45 m²형 조사결과와 통합하여 분석함. 또한 공공임대 39 m²평형의 경우도 이와 같은 사유로 분석과정에서 국민임대 36 m²평형 조사결과와 통합하여 비교분석함. 따라서 이후 분석과정에서 규모별 전체 조사결과분석은 36 m², 45 m²로 2개 규모로 구분하여 기술함.

2) 국민임대주택, 공공임대주택의 2개 유형을 조사대상으로 선정된 이유는 국민임대주택은 향후 10년 동안 100만호 건설계획수립에 따라 이후 대규모 건설불량의 공급이 예상되기 때문이며, 반면 공공임대주택(50년임대)은 국민임대주택 이전의 주요 임대주택유형이었기 때문에, 주요 2개 유형의 임대주택 거주자 특성 및 주거실태를 비교분석하는 것이 향후 임대주택 수요계층의 특성을 파악에 적합한 것으로 판단하였다.

로 분석과정에서 국민임대 36 m²평형 조사결과와 통합하여 비교분석함. 따라서 이후 분석과정에서 규모별 전체 조사결과분석은 36 m², 45 m²로 2개 규모로 구분하여 기술함.

1) 국민임대주택단지 개요 및 평면형

국민임대주택 3개 단지 모두 2001년 8월 이후 입주하여 거주기간이 1년 정도 경과한 상태이다.

A단지는 341세대 규모단지로서, 전용 49 m²의 단일 평형으로 구성되어 있고, B단지는 710세대 규모로 전용 36 m²와 45 m²평면형이 혼합된 단지이며, C단지는 759세대 규모의 단지로서, 다양한 평면형과 주거동이 혼합되어 있다. 조사대상 거주자는 조사대상단지내에서 가장 많이 공급된 평면형에 거주하고 있는 가구를 대상으로 선정하였다. 최종으로 36 m²규모는 거실겸 침실 1개+침실2로 구성된 1bay형(복도형 주거동), 45 m²규모는 거실+침실1+침실2로 구성된 2bay형(복도형 주거동)의 거주자를 선정하였다.<표 4>

2) 공공임대주택단지 개요 및 평면형

조사대상 공공임대주택단지는 수도권에 위치한 최

표 4. 조사대상 국민임대주택단지 개요

단지명	A단지	B단지	C단지
입주시기	'01.08	'01.12	'01.11
세대수	341 (49 m ² * 단일단지)	710 (36/45 m ² 혼합단지) :36 m ² (230), 45 m ² (480)	759 (36/45 m ² 혼합단지) :36 m ² (459), 45 m ² (300)

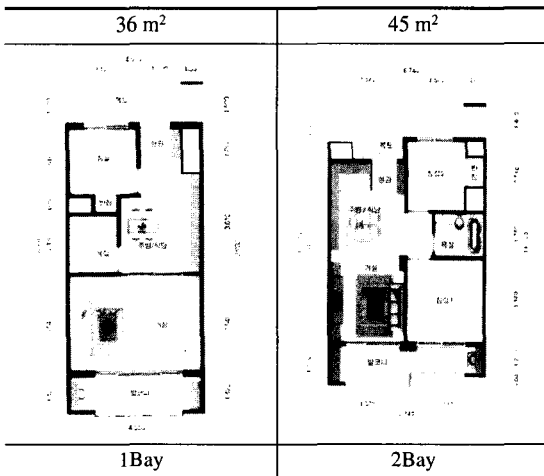


그림 1. 조사대상 국민임대주택 평면도

표 5. 조사대상 공공임대주택단지 개요

단지명	D단지	E단지
입주시기	'99.04	'98.11
세대수	71(39/45 m ² 혼합단지) 39 m ² (268)/45 m ² (303)	95(39/45 m ² 혼합단지) 39 m ² (240)/45 m ² (255)

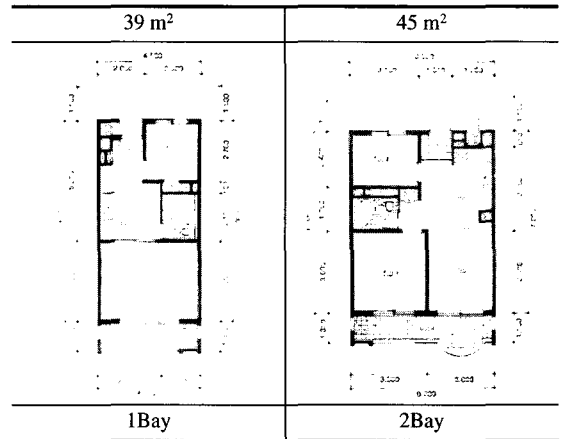


그림 2. 조사대상 공공임대주택 평면도

근 입주 단지로, D단지는 구시가지와 인접한 신개발지로 공공분양, 근로복지, 사원임대, 공공임대주택 등이 혼합개발된 약 2,000세대 규모의 단지로서, 이 중 공공임대주택은 571세대이다. E단지는 전체 단지가 공공임대주택으로만 구성된 단지로서 495세대 규모의 단지이다.<표 5>

평면형은 국민임대주택단지와 같이 해당단지내에 가장 많이 공급된 평면형 거주자를 조사대상으로 선정하였다.<그림 2>

III. 소형임대주택 거주가구의 특성

1. 가구구성원별 연령 및 특성

조사결과 공급유형별로 남편과 부인연령에 차이가 있는 것을 나타냈다. 공공임대주택에 비해 국민임대주택 가구의 남편과 부인연령이 평균 42.8세, 40.35세로 다소 높다.

연령분포를 보면 국민임대주택 전체 중에서는 남편이 40대인 비율이 45.4%로 가장 많고 36 m²규모는 30대가 48.4%, 45 m²규모는 40대인 비율이 53%로 나타났다. 반면 공공임대주택은 전체적으로 남편연령이 30대인 경우가 62%로 가장 많고, 규모증가

표 6. 공급유형별/규모별 남편 연령 빈도(%)

	남편					
	국민임대			공공임대		
	36 m ²	45 m ²	합계	39 m ²	45 m ²	합계
29세이하	3(4.7)	2(1.5)	5(2.6)	7(8.0)	7(7.0)	14(7.5)
30-39세	31(48.4)	33(25.0)	64(32.7)	59(67.8)	57(57.0)	116(62.0)
40-49세	19(29.7)	70(53.0)	89(45.4)	14(16.1)	24(24.0)	38(20.3)
50-59세	5(7.8)	18(13.6)	33(11.7)	5(5.7)	9(9.0)	14(7.5)
60세이상	6(9.4)	9(6.8)	15(7.7)	2(2.3)	3(3.0)	5(2.7)
계	64(100)	132(100)	196(100)	87(100)	100(100)	187(100)
평균(세)	41.05	44.55	42.8	37.09	39.07	38.15
x ² /평균(세)	N.S			N.S		
	46.769***/40.84세					

***P<.001

표 7. 공급유형별/규모별 부인연령 빈도(%)

	주부					
	국민임대			공공임대		
	36 m ²	45 m ²	합계	39 m ²	45 m ²	합계
29세 이하	11(13.1)	5(3.6)	16(7.2)	19(22.1)	12(12.1)	31(16.8)
30-39세	41(48.8)	56(40.6)	97(43.7)	54(62.8)	68(68.7)	122(65.9)
40-49세	22(26.2)	56(40.6)	78(35.1)	10(11.6)	15(15.2)	25(13.5)
50-59세	6(7.1)	14(10.1)	20(9.0)	2(2.3)	3(3.0)	5(2.7)
60세 이상	4(4.8)	7(5.1)	11(5.0)	1(1.2)	1(1.0)	2(1.1)
계	84(100)	138(100)	222(100)	86(100)	99(100)	185(100)
평균(세)	38.83	41.87	40.35	33.97	35.71	34.90
x ² /평균(세)	10.919*			N.S		
	47.170***/38.07세					

*P<.05, *** P<.001

에 따른 변화를 볼 수 없다.<표 6>

부인 연령도 비슷한 경향을 보여, 국민임대주택의 경우에는 부인의 연령이 30대인 경우가 43.7%, 40대인 경우가 35.1%였으며, 규모별에 따라 차이가 있어서 36 m²는 평균 38.33세, 45 m²는 41.87세이다. 공공임대주택은 30대인 경우가 가장 많아 전체의 65.9%를 차지하고 있다.<표 7>

따라서 큰자녀 연령분포도 공급유형별로 차이가 있어 국민임대주택은 평균 13.8세, 공공임대주택은 평균 9.04세이다. 국민임대주택은 36 m²규모는 만자녀 연령이 초등생 미만인 경우가 전체의 34.9%로 가장 많았고, 성인 21.7%, 초등생 20.5%의 순이었으며, 자녀가 없는 가구도 12%로 조사되어, 큰 자녀의 연

표 8. 공급유형/규모별 큰자녀 연령 빈도(%)

	국민임대			공공임대		
	36 m ²	45 m ²	합계	39 m ²	45 m ²	합계
	자녀 없음	10(12.0)	4(2.8)	14(6.3)	7(8.3)	10(10.4)
초등생 미만	29(34.9)	13(9.2)	42(18.8)	40(47.6)	42(43.8)	82(45.6)
초등생	17(20.5)	51(36.2)	68(30.4)	29(34.5)	26(27.1)	55(30.6)
중고생	9(10.8)	32(22.7)	41(18.3)	2(2.4)	6(6.3)	8(4.4)
성인	18(21.7)	41(29.1)	59(26.3)	6(7.1)	12(12.5)	18(10.0)
계	83(100)	141(100)	224(100)	84(100)	96(100)	180(100)
평균(세)	12.04	15.56	13.8	8.12	9.86	9.04
x ² /평균(세)	34.854***			N.S		
	54.477***/12.02세					

***P<.001

령대가 비교적 넓게 분포하고 있음을 알 수 있다. 반면 45 m²규모 주택은 만자녀 연령이 초등생인 경우가 36.2%, 성인 29.1%, 중고생 22.7%로 나타났다. 즉 국민임대 36 m²는 만자녀 연령이 초등생이하인 비율이 46.9%인 반면, 45 m²규모주택은 전체의 88%가 만자녀 연령이 초등학생이상인 것으로 나타났다. 반면 공공임대주택은 규모별 자녀연령의 차이가 없어, 초등학생 미만인 경우가 전체 중의 45.6%, 초등생인 경우가 30.6%로 조사되었다.<표 8>

따라서 공공임대주택 거주자들은 자녀연령이 주택 규모 선택에 별다른 영향요인으로 작용하지 못했으나, 국민임대주택 거주자들은 자녀수, 자녀연령별로 고르게 분포되어 있다고 볼 수 있다.

거주자 학력은 남편의 경우 고졸 58.9%, 대졸 32.3%, 부인은 고졸 67.4%, 대졸 21.4%를 차지하고 있었다. 또한 남편 직업은 자영업, 사무직, 전문/기술직, 생산/운전직의 순으로 비율이 높았으며, 부인의 경우에는 공급유형별로 직업유형에 차이를 보였으며, 전업주부인 경우가 전체의 57.3%로 나타나, 통상 분양 아파트 거주 주부에 비해 경제활동에 참여하는 비율이 상대적으로 높은 편이다. 월평균 소득은 국민임대주택이 평균 144.6만원(36 m²:138.8만원, 45 m²:148.3만원), 공공임대주택이 197.2만원(36 m²:194만원, 45 m²:200.2만원)으로 조사되었다.

2. 가족수 및 자녀수

공급유형별 국민임대주택과 공공임대주택의 가족

표 9. 공급유형별/규모별 총가족수 빈도(%)

	국민임대			공공임대		
	36 m ²	45 m ²	합계	39 m ²	45 m ²	합계
1인	5(6.1)	1(.7)	6(2.7)	4(5.1)	2(2.1)	6(3.5)
2인	15(18.3)	7(4.9)	22(9.8)	4(5.1)	8(8.5)	12(7.0)
3인	27(32.9)	18(12.6)	45(20.0)	32(41.0)	34(36.2)	66(38.4)
4인	32(39.0)	87(60.8)	119(52.9)	31(39.7)	43(45.7)	74(43.0)
5인	2(2.4)	24(16.8)	26(11.6)	6(7.7)	6(6.4)	12(7.0)
6인이상	1(1.2)	6(4.2)	7(3.1)	1(1.3)	1(1.1)	2(1.2)
계	82(100)	143(100)	205(100)	78(100)	94(100)	172(100)
평균	3.17	4.01	3.59	3.44	3.49	3.47
x ² /평균 (인)	N.S			N.S		
	18.598**/3.60인					

**P<.01

수 차이가 있어, 국민임대주택 가구의 평균 가족수 3.59인, 공공임대 평균 가족수 3.47인으로 국민임대의 평균 가족수가 다소 높게 나타났다. 같은 공급유형 내에서 규모에 따른 가족수간의 유의미한 차이는 나타나지 않는다. 다만 국민임대주택의 경우 45 m² 규모주택에는 4인 가족의 거주비율이 60.8%로 절대적으로 높고, 36 m²의 경우에는 3인, 4인 가족 비율이 비슷한 정도로 분포하고 있다.<표 9>

구체적인 가족수 분포를 보면, 공공임대주택 가구는 3인 가족이 38.4%, 4인 가족이 43.0%로 대부분을 차지하고 있으나, 이와 달리 국민임대주택 거주 가구는 4인 가족이 52.9%로 가장 많다.

이를 다시 세대별 자녀수 자료와 비교해보면, 구체적인 가족특성을 파악할 수 있다. 평균 자녀수는 1.64명이며, 공급유형별로 자녀수 차이가 있어, 국민임대주택 거주가구의 자녀수가 평균 1.66명으로 더 많다. 국민임대의 경우에는 2명 자녀를 둔 경우가 전체의 60.3%로 가장 많았으며, 1명인 경우는 23.3%였으나, 공공임대주택의 경우에는 2인 자녀의 비율이 44.7%, 1인 자녀비율이 38.8%의 순으로 조사되었다.<표 10>

전반적인 가족특성을 종합하면, 36~49 m²의 소형임대주택 거주가구들은 남편 연령이 30-40대이고 자녀 1~2명을 둔 3~4인 핵가족의 비율이 가장 높지만, 공급유형별로는 가구특성에 차이를 보이고 있다. 국민임대주택가구가 공공임대 거주 가구에 비해 가구원들 연령이 높고, 가족수, 자녀수가 다소 많은 것으로

표 10. 공급유형별/규모별 자녀수 빈도(%)

	국민임대			공공임대		
	36 m ²	45 m ²	합계	39 m ²	45 m ²	합계
자녀 없음	10(13.0)	4(2.8)	14(6.4)	6(7.9)	11(11.7)	17(10.0)
1명	30(39.0)	21(14.8)	51(23.3)	30(39.5)	36(38.3)	66(38.8)
2명	36(46.8)	96(67.6)	132(60.3)	33(43.4)	43(45.7)	76(44.7)
3명	1(1.3)	18(12.7)	19(8.7)	5(6.6)	4(4.3)	9(5.3)
4명이상	-	3(2.1)	3(1.4)	2(2.6)	-	2(1.2)
계	77(100)	142(100)	219(100)	76(100)	94(100)	170(100)
평균	1.36	1.96	1.66	1.57	1.43	1.49
x ² /평균 (명)	N.S			N.S		
	15.130**/1.64(명)					

**P<.01

볼 수 있다. 그러나 국민임대의 경우에는 주택규모가 증가함에 따라 만자녀 연령이 증가하거나 2인 자녀 비율이 상대적으로 증가하지만, 공공임대주택은 규모에 따라 뚜렷한 차이를 볼 수 없다. 따라서 최근에는 다양한 가구특성을 가진 가족들이 필요에 의해 가구특성에 적합한 소형임대주택을 선택하려는 경향이 높아지고 있다고 볼 수 있다.

IV. 공간구성방식별 실내공간 이용실태

임대주택 수요계층의 가구특성 파악과 함께 공간구성방식별/규모별 공간사용방식을 파악하기 위해서 총 459세대 거주자들의 일상적인 공간사용실태 및 가구사용현황 등을 조사하였다.

1. 일상생활행위별 공간사용 특성

먼저 본 조사대상으로 선정된 2개 규모 평면형별로 일상생활행위별 공간이용특성을 비교분석한 결과, 주택규모보다는 가구특성요인이 주택내부에서의 공간이용행태특성과 더욱 밀접한 관계를 갖고 있는 것으로 판단되었다.

따라서 주택내 공간이용행태 특성을 비교하기 위해서 가구특성요소 중 가족주기, 가족수를 주요 변인으로 선정하여 일상생활행위별 공간사용특성을 비교분석하였다. 가족주기는 만자녀의연령을 기준으로, 초등학생 이하의 유아기, 초등학생기, 중등생 이상으로 구분하여, 부모와의 취침분리 시기를 기준으로 주택내

부의 공간이용행태에 어떠한 변화가 나타나는지 조사 하였다⁴⁾. 가족수의 경우에는 소형평형주택에서 주택 내 침실수 선택의 기준으로 볼 수 있는 3인 이하, 4인 이상 가족으로 구분하여 가족수별 주택내 생활공간 사용특성을 파악하고자 하였다.

1) 가족취침 및 식사행위공간

가족주기별 공간이용행태를 보면, 36 m²의 경우 부부취침은 만자녀 연령에 관계없이 거실 겸 침실공간에서 이루어지는 경우가 가장 많았고, 자녀들의 취침은 자녀 연령이 높아질수록 자녀실에서, 자녀연령이 낮은 경우에는 부모와 함께 거실 겸 침실공간에서 생활하는 경향이 강하다. 45 m²의 경우에는 독립된 안방공간에서 부부취침비율이 절대적으로 높고, 거실공간에서의 부부취침 행위도 일정비율 나타나고 있다.<표 11>

이는 가족수의 증가, 성별이 다른 자녀의 연령증가에 따라 독립된 자녀실이 필요한 경우에는 부부가 거실에서 취침하는 것으로 보인다.

가족수에 따른 공간이용행태를 비교해보면, 부부취침행위는 가족수에 관계없이 36 m²는 대부분 거실 겸 침실에서, 별도의 안방공간이 있는 45 m²규모에서는 부부취침행위의 대부분이 안방에서 이루어지고 있다. 자녀들의 취침공간은 주택규모에 따라 약간 차이를 보이고 있다. 36 m²의 경우에는 3인 가족인 경우에 만자녀는 자녀실에서 취침하는 비율이 높으나, 4인 가족인 경우에는 상대적으로 거실 겸 침실공간 사용율이 증가하고 있다. 그러나 거실 외에 별도의 안방이 마련된 45 m²규모 주택은 3인, 4인 가족 모두 36 m²규모 주택에 비해 자녀들이 자녀실에서 취침하는 비율이 증가하여, 침실수 증가가 자녀생활공간 분리현상과 밀접한 관계가 있음을 알 수 있다.

식사행위는 가족주기, 가족수별로 뚜렷한 차이없이 모든 주택에서 주방/식당공간에 마련된 식탁에서 식사하는 경향이 강하다. 주택규모에 따라서 36 m²는 거실 겸 침실공간에서의 식사비율이 상대적으로 증가하고 있으나, 45 m²의 경우에는 주방/식당에서 식사하는 비율이 더 높게 나타나고 있다. 다만 아침식사에 비해서 가족이 함께 모여서 식사할 수 있는 지

역식사시간 때에 36 m²규모는 거실 겸 침실공간을, 45 m²규모는 거실공간을 가족식사공간으로 활용하는 비율이 다소 증가하고 있다.

따라서 가족특성 및 주택규모별로 약간의 변화는 있으나, 대부분 식침분리, 부부 및 자녀취침공간의 분리가 일반적인 경향이며, 침실수 증가, 자녀 연령 증가에 따라 이러한 경향은 더욱 강해지는 것으로 볼 수 있다.

2) 가족단란행위

가족단란행위 발생공간을 조사한 결과, 일반적으로 거실겸 침실공간/거실공간에서 취미생활, TV시청, 가족대화, 가족단란/오락, 손님접대 등의 가족공동생활을 하는 경우가 90%이상으로 절대적으로 높게 나타나, 거실 겸 침실공간이 가족공동생활공간으로 적극적으로 사용되고 있음을 알 수 있다. 가족특성별 가족단란행위 발생장소를 보면, 가족주기가 낮을수록, 가족수가 작을수록 거실공간에서의 활동율이 높아지는 경향이 있으나, 뚜렷한 차이는 없다.<표 12, 13>

따라서 이와 같이 거실공간이 일반적인 가족공동생활공간으로 사용되는 경향이 강하므로 이와 같은 생활행위를 지원하는 거실공간 적정규모 확보 및 타 공간과의 관계설정에 대해 고려해야한다.

2. 공간별 가구 및 생활용품 사용현황 및 수납실태

일반적인 가구보유현황 및 수납행위특성은 가족주기, 가족수 등의 가구특성보다는 주택규모에 더 직접적인 영향을 받는다고 볼 수 있다. 이에 주택규모별 보유가구현황과 수납품목, 수납행위 관련 문제점에 대한 조사를 통해 적정 공간계획의 기초자료를 도출하고자 하였다.

거실/거실겸 침실공간의 규모별 가구사용현황을 비교하면, 일부 품목은 규모별로 보유율의 차이가 있다.<표 15>. 2인용, 3인용 소파와 입식탁자,장식장의 보유비율은 45 m²가 상대적으로 높았다.

36 m²의 거실 겸 침실공간은 가족특성에 따라, 자녀가 사용하는 책상, 책장이 배치된 비율이 높았고, 부부공간으로 사용되는 경우에는 침대, 화장대, 서랍장 등과 함께 배치되어 있는 비율이 높았다.<표 14>

4) 만자녀의 연령을 기준으로 부모와 자녀의 취침공간이 구분되는 것이 일반적인 현상이므로 만자녀 연령에 따른 공간사용특성을 파악하고자 하였다. 가족수의 경우, 3인 이하/4인 이상인 경우는 침실수 측면에서 주택선택조건에 주요한 요인으로 작용하므로, 현재 가장 일반적인 3.4인 가족을 기준으로 이들의 공간이용행태를 비교하고자 하였다.

표 11 주택규모별 취침 및 식사행위공간 빈도(%)

유형	생활행위	공간명	가족주기			가족수		
			유아	초등생이하	중등생이상	3인 이하	4인 이상	
36 m ² 국민임대	부부취침	거실겸 침실	25(92.6)	16(94.1)	20(95.2)	37(90.2)	28(87.5)	
		자녀실	2(7.4)	1(5.9)	1(4.8)	4(9.8)	4(12.5)	
	큰자녀취침	거실겸 침실	14(73.7)	6(35.3)	2(12.5)	7(29.2)	15(57.7)	
		자녀실	5(26.3)	11(64.7)	14(87.5)	17(70.8)	11(42.3)	
	막내자녀취침	거실겸 침실	11(91.7)	6(60.0)	4(40.0)	2(22.2)	19(82.6)	
		자녀실	1(8.3)	4(40.0)	6(60.0)	7(77.8)	4(17.4)	
	아침식사	거실겸 침실	9(33.3)	4(23.5)	1(5.0)	10(24.4)	7(21.9)	
		자녀실	0	1(5.9)	0	0	1(3.1)	
		주방/식당	18(66.7)	12(70.6)	19(95.0)	31(75.6)	24(75.0)	
	저녁식사	거실겸 침실	13(48.1)	6(35.3)	3(14.3)	15(36.6)	11(34.4)	
		자녀실	0	1	0	0	1	
		주방/식당	14(51.9)	10(58.8)	18(85.7)	26(63.4)	20(62.5)	
39 m ² 공공임대	부부취침	거실겸 침실	36(92.3)	24(100)	6(75.0)	34(91.9)	30(93.8)	
		자녀실	3(7.7)	-	2(25)	3(8.1)	2(6.3)	
	큰자녀취침	거실겸 침실	17(48.6)	4(17.4)	4(57.1)	9(34.6)	12(38.7)	
		자녀실	18(51.4)	19(82.6)	3(42.9)	17(65.4)	19(61.3)	
	막내자녀취침	거실겸 침실	8(47.1)	8(47.1)	1(25.0)	-	17(56.7)	
		자녀실	9(52.9)	9(52.9)	3(75.0)	6(100)	13(43.3)	
	아침식사	거실겸 침실	15(39.5)	9(37.5)	1(12.5)	14(40.0)	10(30.3)	
		주방/식당	23(51.1)	15(62.5)	7(87.5)	21(60.0)	23(69.7)	
	저녁식사	거실겸 침실	19(50.0)	11(45.8)	1(12.5)	19(51.4)	13(39.4)	
		주방/식당	19(50.0)	13(54.2)	7(87.5)	18(48.6)	20(60.6)	
	45 m ² 국민임대	부부취침	거실	2(15.4)	9(18.8)	14(22.6)	4(20.8)	23(21.5)
			안방	11(84.6)	36(75.0)	46(74.2)	16(80.0)	79(73.8)
자녀실			-	3(6.3)	2(3.2)	-	5(4.7)	
큰자녀취침		거실	2(18.2)	5(10.4)	11(18.6)	1(6.7)	18(17.3)	
		안방	5(45.5)	14(29.2)	8(13.6)	1(6.7)	27(26.0)	
		자녀실	4(36.4)	29(60.4)	40(67.8)	13(86.7)	59(56.7)	
막내자녀취침		거실	2(25.0)	5(11.9)	15(30.6)	-	21(21.6)	
		안방	5(62.5)	19(45.3)	8(16.3)	-	21(21.6)	
		자녀실	1(12.5)	18(42.9)	26(53.1)	2(100)	43(44.3)	
아침식사		거실	2(15.4)	12(25.0)	18(28.6)	8(34.8)	24(22.4)	
		안방	-	1(2.1)	-	-	1(0.9)	
		주방/식당	11(84.6)	35(72.9)	45(71.4)	15(65.2)	82(76.6)	
저녁식사	거실	2(15.4)	12(25.0)	19(30.2)	7(30.4)	26(24.3)		
	안방	-	1(2.1)	-	-	1(0.9)		
	주방/식당	11(84.6)	35(72.9)	44(69.8)	16(69.6)	80(74.8)		
45 m ² 공공임대	부부취침	거실	7(17.5)	7(30.4)	7(41.2)	3(7.7)	15(31.9)	
		안방	33(82.5)	15(65.2)	10(58.8)	35(89.7)	31(66.0)	
		자녀실	-	1(4.3)	-	1(2.6)	1(2.1)	
	큰자녀취침	거실	5(13.9)	4(17.4)	2(11.8)	2(7.4)	9(18.8)	
		안방	17(47.2)	4(17.4)	2(11.8)	9(33.3)	12(25.0)	
		자녀실	14(38.9)	15(65.2)	13(76.5)	16(59.3)	27(56.3)	
	막내자녀취침	거실	1(4.5)	4(22.2)	4(30.8)	1(11.1)	8(18.2)	
		안방	13(59.1)	4(22.2)	2(15.4)	1(11.1)	18(40.9)	
		자녀실	8(36.4)	10(55.6)	7(53.8)	7(77.8)	18(40.9)	
	아침식사	거실	11(28.2)	8(34.8)	2(12.5)	15(37.5)	10(21.7)	
		안방	1(2.6)	-	-	1(2.5)	-	
		주방/식당	27(69.2)	15(65.2)	14(87.5)	24(60.0)	36(78.3)	
저녁식사	거실	12(30.8)	9(39.1)	2(13.3)	16(42.1)	11(23.4)		
	안방	1(2.6)	-	-	1(2.6)	-		
	주방/식당	26(66.7)	14(60.9)	13(86.7)	21(55.3)	36(76.6)		

표 12. 가족특성별 가족생활행위공간(36 m²규모) 빈도(%)

유형	생활행위	공간명	가족주기			가족수	
			유아	초등생 이하	중등생 이상	3인 이하	4인 이상
36 m ² 국민 임대	취미생활	거실겸 침실	19(82.6)	10(76.9)	14(100)	26(89.7)	20(83.3)
		자녀실	2(8.7)	2(15.4)	-	2(6.9)	2(8.3)
		주방/식당	1(4.3)	1(7.7)	-	1(3.4)	1(4.2)
		발코니	1(4.3)	-	-	-	1(4.2)
	TV 시청	거실겸 침실	26(96.3)	15(88.2)	20(100)	41(97.6)	30(6.3)
		자녀실	1(3.7)	2(11.8)	-	1(2.4)	2(6.3)
	가족 단란/오락	거실겸 침실	22(95.7)	15(88.2)	17(100)	33(100)	26(92.9)
		자녀실	1(4.3)	1(5.9)	-	-	2(7.1)
		주방/식당	-	1	-	-	-
	손님 접대	거실겸 침실	27(100)	12(80)	17(89.5)	35(97.2)	29(93.5)
		주방/식당	-	3(20.0)	2(10.5)	1(2.8)	2(6.5)
	39 m ² 공공 임대	취미생활	거실겸 침실	28(87.5)	18(100)	3(100)	21(91.3)
자녀실			1(3.1)	-	-	1(4.3)	-
주방/식당			3(9.4)	-	-	1(4.3)	1(3.8)
TV 시청		거실겸 침실	39(100)	24(100)	7(87.5)	37(100)	32(97.0)
		자녀실	-	-	1(12.5)	-	1(3.0)
가족 단란/오락		거실겸 침실	36(94.7)	18(94.7)	5(100)	27(96.4)	31(96.9)
		자녀실	1(2.6)	-	-	-	-
		주방/식당	1(2.6)	1(5.3)	-	1(3.6)	1(3.1)
손님 접대		거실겸 침실	36(97.3)	24(100)	7(100)	34(97.1)	93(100)
		자녀실	1(2.7)	-	-	1(2.9)	-

가전제품 및 생활용품 보유현황을 보면, TV, 오디오 등의 가전제품은 주택규모에 관계없이 상당수 가구들이 보유하고 있는 상태였으나, 피아노는 주택 규모가 넓은 45 m²의 경우에 더 많이 보유하고 있었다. 컴퓨터는 36 m²규모의 경우 거실에서 사용율이 높은 것으로 나타났으나, 이는 36 m²규모의 경우 자녀실이 협소하여, 가족 전체가 거실 겸 침실공간에서 함께 생활하는 경우가 많아서 컴퓨터를 거실 겸 침

표 13. 가구특성별 가족생활행위공간(45 m²규모) (%)

유형	생활행위	공간명	가족주기			가족수	
			유아	초등생 이하	중등생 이상	3인 이하	4인 이상
45 m ² 국민 임대	취미생활	거실	8(100)	27(75.0)	37(88.1)	11(78.6)	61(82.4)
		안방	-	1(2.8)	1(2.4)	1(7.1)	2(2.7)
		자녀실	-	2(5.6)	1(12.4)	1(7.1)	3(4.1)
		주방/식당	-	4(11.1)	2(4.8)	-	7(9.5)
	TV 시청	거실	12(92.3)	41(85.4)	55(87.3)	19(86.4)	95(88.0)
		안방	1(7.7)	5(10.4)	5(7.9)	1(4.5)	10(9.3)
		주방/식당	-	2(4.2)	3(4.8)	2(9.1)	3(2.8)
		발코니	-	2(5.6)	1(2.4)	1(7.1)	2(2.7)
	가족 단란/오락	거실	10(90.9)	40(87.0)	54(98.2)	16(88.9)	90(92.8)
		안방	1(9.1)	3(6.5)	-	1(5.6)	3(3.1)
		자녀실	-	-	-	1(5.6)	-
	손님 접대	거실	12(92.3)	44(93.6)	60(95.2)	22(95.7)	100(94.3)
주방/식당		-	1(2.1)	3(4.8)	1(4.3)	3(2.8)	
45 m ² 공공 임대	취미생활	거실	27(79.4)	12(75.0)	7(70.0)	24(82.8)	27(73.0)
		안방	2(5.9)	1(6.3)	2(20.0)	3(10.3)	2(5.4)
		자녀실	2(5.9)	-	-	1(3.4)	2(5.4)
		주방/식당	1(2.9)	3(18.8)	1(10.0)	-	5(13.5)
	TV 시청	거실	36(90.0)	21(87.5)	14(87.5)	36(90.0)	42(87.5)
		안방	4(10.0)	2(8.3)	1(6.3)	4(10.0)	4(8.3)
		주방/식당	-	1(4.2)	1(16.3)	-	2(4.2)
		발코니	2(5.9)	-	-	1(3.4)	1(2.7)
	가족 단란/오락	거실	36(92.3)	19(90.5)	13(92.9)	32(88.9)	42(93.3)
		안방	3(7.7)	1(4.8)	-	4(11.1)	1(2.2)
		주방/식당	-	1(4.8)	1(7.1)	-	2(4.4)
	손님 접대	거실	35(89.7)	23(95.8)	15(100)	37(94.9)	44(93.6)
안방		2(5.1)	-	-	1(2.6)	1(2.1)	
주방/식당		2(5.1)	1(4.2)	-	1(2.6)	2(4.3)	

실공간에 배치하는 비율이 높은 것으로 보인다. <표 15>

향후 희망하는 가구는 규모별로 뚜렷한 차이를 보이지 않고, 에어컨, 대형 TV를 원하는 비율이 높고, 45 m²는 소파 구입의사가 36 m²에 비해 높다. <표 16>

표 14. 거실/거실 겸 침실공간의 가구보유현황

가 구	주택규모		
	36 m ²	45 m ²	x ²
1인용소파	14(7.0)	24(7.8)	N.S
2인용소파	18(5.2)	30(9.8)	3.654*
3인용소파	21(10.4)	86(33.6)	33.640***
입식 탁자	20(10.0)	41(16.0)	3.581*
쿠션세트	44(21.9)	57(22.3)	N.S
좌식탁자	16(8.0)	33(12.9)	N.S
장식장	67(33.3)	133(52.)	15.861***
장농	빈도	133(66.2)	-
	크기(자)	9.38	-
책상	73(36.3)	60(23.4)	9.054*
책장	64(31.8)	60(23.4)	4.021*
침대	74(36.8)		
사이드테이블	14(7.0)		
서랍장	94(46.8)		
문갑	85(42.3)		
화장대	102(50.7)		
탁자의자세트	25(12.4)		
안락의자	8(4.0)		

표 15. 거실/거실 겸 침실공간의 가전제품 및 생활용품 보유현황

가 구	주택규모		
	36 m ²	45 m ²	x ²
피아노	10(5.0)	25(9.8)	3.654*
TV	188(93.5)	236(92.2)	N.S
오디오	115(57.2)	134(52.3)	N.S
운동기구	20(10.0)	30(11.7)	N.S
에어컨	29(14.4)	37(14.5)	N.S
컴퓨터	86(42.8)	77(30.1)	7.924**
화분	평균	3.95	4.06
	갯수	57	102
냉장고	4(2.0)	2(0.8)	N.S

표 16 거실/거실 겸 침실의 희망가구 및 가전제품

	소파	에어컨	대형TV	장식장	컴퓨터
36 m ²	37(18.8)	73(37.1)	48(24.4)	15(7.6)	17(8.7)
45 m ²	59(23.0)	93(36.2)	63(24.5)	26(10.1)	21(8.2)
	침대	불박이장	옷장	화장대	
36 m ²	23(11.7)	36(18.3)	12(6.1)	13(6.6)	
45 m ²					

45 m²규모의 안방은 침대 55.3%, 화장대 55.7%, 서랍장 45.1%의 순으로 사용율이 높게 나타났으며, TV 보유율도 32.2%였다. 또한 불박이장은 20.2%, 침대는 19.1%정도 향후 구입의사가 있는 것으로 조사되었다. 전체적으로 앞으로는 입식가구 사용을 희망하는 경향이 뚜렷하며, 특히 안방수납가구 중 불박이장 희망 비율이 20%를 넘고 있다.<표 17,18>

주방은 현재 사용하고 있는 기구와 향후 희망구입 기기 조사결과를 비교해보면, 만약 주방공간에 여유가 있다면 사용하지 원하는 가구/가전기기의 종류를 뚜렷하게 파악할 수 있다. 대체로 45 m²가 36 m²보다 주방가구 보유율이 높았다. 특히 냉장고는 86.1%(36 m²), 89.1%(45 m²)로 대부분의 가구에서 사용하고 있으며, 식탁은 56.1%(36 m²), 65.9%(45 m²)로 대체로 사용율은 높다.<표 19,20>

다만, 소형주택에서 식탁은 보편적인 주방가구라기

표 17. 45 m²형 안방의 가구 및 가전제품 보유현황

침대	사이드테이블	장농	화장대	서랍장	문갑
141(55.3)	31(12.2)	212(83.5)	142(55.7)	115(45.1)	55(21.6)
TV	탁자의자세트	컴퓨터	냉장고	안락의자	
82(32.2)	13(5.1)	32(12.5)	1(0.4)	6(2.4)	

표 18. 45 m²형의 안방 사용희망가구

침대	불박이장	장농	화장대
49(19.1)	52(20.2)	15(5.8)	28(10.9)

표 19. 주방의 가구/기기 보유현황 빈도(%)

	주택규모		
	36 m ²	45 m ²	x ²
식탁	11(56.1)	166(65.9)	4.511*
의자	갯수	98(48.8)	146(56.6)
	평균(개)	3.16	3.59
냉장고	빈도	173(86.1)	230(89.1)
	용량(l)	409.6	457.6
김치냉장고	27(13.6)	67(26.5)	11.109**
식기세척기	8(4.0)	12(4.8)	N.S.
쌀통	93(47.0)	80(31.7)	10.859**
정수기	46(23.2)	80(31.6)	3.882*
오븐	17(8.6)	26(10.3)	N.S.
컴퓨터	26(3.1)	5(2.0)	21.480***

표 20. 주방의 희망가구기기 빈도(%)

주택규모	36 m ²	45 m ²
식탁	35(17.8)	39(15.2)
김치냉장고	102(51.8)	89(34.6)
식기세척기	27(13.7)	38(14.8)
오븐	30(15.2)	42(16.3)
대형냉장고	30(15.2)	38(14.8)

보다는 공간이 협소한 경우에는 사용율이 낮아지는 것으로 보인다. 또한 45 m²규모에 비해 36 m²규모에서는 쌀통을 제외한 식탁, 김치냉장고, 정수기, 오븐 등 대부분의 주방기기 보유율이 낮았지만, 김치냉장고는 향후 구입의사가 51.8%로 높게 나타나, 주방공간면적이 확대된다면 김치냉장고의 보유율이 가장 높아질 것으로 예상된다. 식탁도 현재 보유율이 높지만, 향후 구입의사도 17.8%(36 m²), 15.2%(45 m²)로 다른 주방가구 및 기기에 비해 높은 편이므로, 입식 식탁사용은 소형주택의 경우에도 일반적이라고 볼 수 있다.

대부분 자녀실로 사용되는 침실2는 45 m²의 경우 36 m²에 비해 가구 사용율이 전반적으로 증가하여, 책상, 책장, 책꽂이, 컴퓨터의 사용율 역시 높게 나타나고 있다. 그 외 침대, 옷장, 서랍장, TV 등의 가구는 학습용 가구에 비해 상대적으로 사용율이 낮다. 침대는 다른 학습용 가구에 비해 현재 보유율이 낮은 편이지만, 자녀실이 넓어지면 구매할 의사가 높은 가구이다. 컴퓨터는 현재 보유율도 평균 44.5%로 높은 편이지만, 향후에도 구매할 의사가 높은 편이다. 따라서 자녀실은 전반적으로 책상, 책장 등의 학습용 입식가구를 사용하는 것이 보편적인 추세이며, 침대 보유율도 실면적에 비해서 높은 편이다. 또한 컴퓨터는 자녀실에 배치된 비율 외에도 그 외 주방, 거실공간에 까지 배치되어 있는 것을 감안하면, 소형임대주택에서도 주택내 컴퓨터 사용율은 상당히 높다고 볼 수 있다.<표 21,22>

3. 생활용품별 수납공간 및 수납실태

소형주택에서 수납문제는 거주자들이 가장 어려움을 겪는 부분이다. 따라서 효율적인 수납공간 계획은 거주자들의 생활편리성을 제고하는데 큰 역할을 하는 동시에 주거만족도를 향상시킬 수 있는 방안이

표 21. 자녀실의 가구기기 보유현황 빈도(%)

	주택규모	
	36 m ²	45 m ²
침대	70(40.2)	84(33.2)
옷장	58(33.3)	87(34.4)
서랍장	46(26.4)	57(22.5)
책상	97(55.7)	162(64.0)
책꽂이	빈도	74(36.8)
	평균(개)	1.92
책장	73(42.0)	124(49.0)
컴퓨터	74(42.5)	118(46.5)
TV	35(20.1)	31(12.3)
피아노	5(2.9)	44(4.3)

표 22. 자녀실의 희망가구기기 빈도(%)

주택규모	36 m ²	45 m ²
침대	50(25.4)	61(23.7)
책상	35(17.8)	21(8.2)
책장	22(11.2)	19(7.4)
컴퓨터	48(24.4)	34(13.2)

된다.

의류는 36 m²규모에서는 거실 겸 침실에, 45 m²에서는 안방에 주로 수납하고 있으며, 부엌용품은 주택 규모와 관계없이 주방/식당에 수납하는 것으로 파악되었다. 책은 대부분 자녀실에 수납하고 있지만 거실이나 거실 겸 침실에 수납하는 비율도 높았다. 허드렛 물건은 발코니 창고에 수납하는 비율이 가장 높았고 발코니, 반침/실내창고 등에 수납하고 있었다.<표 23>

이 밖에 발코니에 김치냉장고를 배치하는 경우도 많았고, 청소기, 장난감, 운동기구, 공구함, 선풍기, 스키용품 등 계절용품과 교자상 등 행사용품을 수납하고 있는 것으로 파악되었다.

자녀가 없거나 자녀연령이 낮은 세대들은 자녀실에 화장대, 옷걸이 등을 비치하여 침실이나 옷방으로 사용하는 경우도 있으며 장난감 수납공간으로 사용되는 경우도 있다. 수납에 어려운 생활용품을 보면, 규모별 차이없이 의류, 계절용품, 자전거, 유모차 등의 순으로 수납시 어려움을 지적하고 있다. 이러한 수납상의 문제는 일반적으로 소형아파트 수납공간계획시 항상 지적되는 문제점으로, 현관계획시 어

표 23. 주택규모별 수납공간의 생활용품 빈도(%)

물품	공간명	36 m ²	45 m ²
의류	거실 겸 침실	136(85.5)	15(8.2)
	자녀실(침실2)	15(9.4)	22(12.1)
	발코니창고	2(1.3)	2(1.1)
	반침/살내창고	6(3.80)	8(4.4)
	안 방	-	135(74.2)
부엌 용품	거실 겸 침실	5(3.1)	3(1.4)
	자녀실	2(1.2)	-
	주방/식당	152(93.3)	197(93.8)
	발코니/창고	2(1.2)	6(2.9)
	반침/살내창고	2(1.2)	4(1.9)
책	거실 겸 침실	39(26.4)	29(14.8)
	자녀실(침실2)	78(52.7)	127(64.8)
	주방/식당	4(12.7)	1(0.5)
	발코니/창고	22(14.9)	8(4.1)
	반침/살내창고	5(3.4)	15(7.7)
	안 방	-	16(8.2)
허드렛 물건	거실 겸 침실	5(3.4)	15(7.2)
	자녀실(침실2)	10(6.7)	12(5.8)
	발코니/창고	119(79.9)	135(64.9)
	주방/식당	1(0.7)	4(2.0)
	복 도	2(1.3)	3(1.4)
	안 방	-	7(3.4)

린 이 자전거, 키보드, 유모차 보관장소에 대한 고려도 요구된다.

V. 요약 및 결론

소형 임대주택을 대상으로 거주자 특성과 공간이 용신태를 조사한 결과 다음과 같은 조사결과를 도출하였다.

첫째, 현재 소형 임대주택 가구특성을 보면, 평균 가족수는 3.49인으로 자녀 1-2인을 둔 3-4인 핵가족의 비율이 높다.

가구주의 연령 분포는 30대-40대의 비율이 가장 높고, 주부는 주택규모에 관계없이 30대가 가장 많으며, 주부취업률이 다소 높은 편이다. 주택규모가 증가함에 따라 가구주 연령도 함께 증가하고 있으므로, 이들 연령층의 생활습관 및 취향을 고려한 공간 계획이 필요하다. 대체로 자녀 연령은 초등학교 이하인 경우가 가장 많은 비율을 차지하고 있으나, 자녀

가 없거나 성인자녀를 둔 가구도 일정비율 나타나, 비교적 다양한 형태의 가족들이 거주하고 있음을 알 수 있다.

이러한 가구특성은 일반적인 소형평형 분양주택 가구특성과 유사하며, 다만 임대주택 거주자들의 가구주 연령이 분양아파트 가구주에 비해 다소 높은 정도이다.

그러나 소형주택이라는 규모상 특성 때문에 현재 가구특성을 충분히 고려하여 가구의 경제적, 생활양식특성에 적합한 주택을 선택하려는 경향이 과거에 비해 뚜렷하게 증가하고 있어, 최근 입주한 국민임대주택 거주 가구의 경우 이전 공공임대주택 거주구에 비해 독신가구, 노인 부부, 신혼 부부 등 다양한 가족유형의 거주자들의 거주비율이 높아지고 있다.

둘째, 공간사용방식을 조사한 결과, 공동생활공간을 중심으로 식침분리 현상이 뚜렷했고, 입식가구의 사용율이 높았다. 주택규모별 차이 없이 하루 중 대부분 가족들이 거실공간을 중심으로 가족공동생활을 하고 있다. 36 m²규모는 거실 겸 침실공간이 주된 가족공동생활공간이었고, 45 m²규모는 주로 거실공간이 가족공동생활공간으로 사용되고 있으며, 안방은 부부취침공간으로 사용되고 있다.

또한 독립적인 자녀실 확보에 대한 요구가 강하여, 자녀연령이 높을수록 자녀실(침실2)은 독립된 자녀 생활공간으로 사용되고 있으며, 자녀 연령이 낮을수록 부모와 함께, 안방 또는 거실 겸 침실공간에서 생활하는 비율이 높게 나타났다.

셋째, 현재 사용가구현황과 사용희망가구 조사결과, 대부분 입식가구 사용을 원하고 있으나 공간이 협소하기 때문에 필요한 가구를 사용하지 못하고 있는 것으로 보인다. 독립된 안방공간이 있는 45 m²규모는 안방 불박이장 설치를 원하는 비율이 높다. 또한 36 m²규모와 45 m²규모를 비교하면 주택규모 증가에 따라 가구 및 가전제품의 보유율이 증가하고 있으며, 김치냉장고에 대한 수요가 증가하고 있다.

특히 자녀실의 경우에는 컴퓨터, 침대 외의 학습용 입식가구의 보유율이 높고, 앞으로 침대, 컴퓨터 등을 구입하겠다는 비율이 높아 자녀실의 입식화와 컴퓨터 사용은 보편적인 경향으로 볼 수 있다.

넷째, 수납실태를 조사한 결과, 전체적으로 수납공간이 부족한 상태였다. 특히 의류, 계절용품, 자전거,

유모차 등의 생활물품을 수납하는데 어려움이 있는 것으로 조사되었다. 현재 발코니공간은 다양한 생활용품, 계절용품의 수납공간으로 사용될 뿐만 아니라 자녀실의 발코니는 자녀침대, 책상 등이 배치되어 실제로는 확장된 실내공간으로 사용되는 비율이 높다.

이와 같이 소형 임대주택 거주자들의 실내공간이용실태를 조사한 결과, 임대와 분양이라는 주택공급방식의 차이에서 비롯하는 공간사용상의 문제보다는, 일반적인 소형주택이 안고 있는 평면구성방식상의 문제와 필요한 주거면적이 확보되지 못한 것에서 기인하는 문제들(수납공간 절대면적 부족/공간 입식화 경향/독립된 거실공간 확보/자녀실 면적확보) 때문에 야기되는 공간사용상의 불편함들이 문제점으로 파악되었다.

따라서 향후 100만호 국민임대주택 공급량을 고려할 때, 현재와 같은 획일적인 소형규모 위주의 임대주택건설과 재정지원방식보다는 임대주택 수요가구의 다양한 주거요구를 충족시키기 위한지속적인 대안모색이 필요하다. 즉, 다양한 가족형태를 고려한 평면형 개발과 함께 공간활용성을 높인 소형평형 평면개발, 임대주택의 규모 다양화, 중형 임대주택공급에 대한 정부의 실질적인 재정지원이 반드시 이루어져야 한다.

따라서 본 연구에서 도출된 조사결과를 토대로, 향후 지속적으로 소형 임대주택 거주자 특성 및 공간 이용실태에 대한 기초자료가 축적된다면, 소형 임대주택 거주자들의 住요구를 충분히 반영한 효율적인 평면개발 및 규모 다양화 작업이 가능할 것으로 판단된다.

참 고 문 헌

1. 박신영 외(2001), 공공임대주택의 소요계층에 따른 공급전략과 관리운영방안, 주택도시연구원.
2. 임미숙·백혜선·이의영(2002), 공사 임대주택계획기준 및 설계지침 작성연구, 주택도시연구원.
3. 임미숙·백혜선·이유미(1999), 공사 아파트 평면계획 기준 설정에 관한 연구, 주택도시연구원.
4. 건교부 도시주택국 보도자료, 2001.11.15.
5. 주택통계편람(2001), 대한주택공사.
6. 박수빈·오찬옥·김석태(2003), 아파트 평면유형 및 가구 특성에 따른 공간사용방식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 19권 12호, pp. 87-96.
7. 신중진·박성진·김명훈·김태엽(2004), 수요자의 요구와 아파트 단위세대 평면계획의 상관관계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 제20권 2호, pp. 15-23.
8. 김진균·심우갑·박수빈(2002), 아파트 공간구성유형에 따른 거주자 공간사용행태에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 제 18권 11호, pp. 53-62.

(接受: 2003. 9. 8)