

전면 2실형과 전면 3실형 아파트의 평면특성 및 만족도 비교

- 부산시 화명동 지구 전용면적 85 m²인 아파트를 중심으로 -

A Comparison of the Characteristics of and the Residents' Satisfaction with the Housing Unit with 2-Bay and 3-Bay

- Focused on 85 m²-Sized Housing Units in Hwamyung-dong, Busan -

방정훈*
Bang, Jung-Hoon

오찬옥**
Oh, Chan-Ohk

Abstract

The purpose of this study was to compare the characteristics of floor plan of 85 m²-sized housing units with 2-bay and 3-bay and the residents' satisfaction with them. The subjects for analyzing floor plan were six floor plans of 85 m²-sized housing units with 2-bay and nine floor plans of housing units with 3-bay in the new town, Hwamyung-dong, in Busan. The floor plans were analyzed based on seven characteristics of floor plans such as the composition type of entrance core hall, the entrance arrangement, width and depth of the housing unit, size of each room, LDK arrangement, arrangement of family bathroom and private bathroom for husband and wife, and balcony arrangement. The subjects for grasping satisfaction with each housing unit were 400 residents of 85 m²-sized housing units. A half of them lived in housing units with 2-bay and another half of them with 3-bay in the same area. They answered about the degree of satisfaction with the characteristics of each room and the preferred floor plan type if they move to the same size housing units through a questionnaire. The results were as follows; First, the floor plan with 3-bay had more diverse elements than one with 2-bay. Second, the residents who lived in 3-bay housing unit were younger, higher education, and higher income than the ones in 2-bay. Third, the residents who lived in 85 m²-sized housing unit were more satisfied with and preferred to 3-bay housing units than 2-bay one.

Keywords : two-bay housing unit, three-bay housing unit, characteristics of floor plan

주요어 : 전면 2실형 아파트, 전면 3실형 아파트, 평면특성

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라의 아파트 공급은 오랜 기간 양적 부족문제를 충족시키는데 중점을 두어 왔으며, 그 결과 질적 수준의 미충족 문제와 획일화 및 무개성화 등의 문제가 지적되어 왔다. 또한 근래에 들어서는 거주자의 생활수준 향상으로 기대수준이 높아지면서 입주 전 리모델링이 증가하는 등 거주자의 다양한 특성에 맞는 아파트 평면에 대한 요구가 커지고 있다.

이러한 질적 수준 향상과 획일성에서 벗어나기 위한 노력과 시도도 작지만 일부에서 지속되어 왔다. 가변형 평면 개발과 옵션제 시행 등이 그러한 노력의 하나이다. 또

한 일부 건설업체에서는 지속적인 노력의 결과로 이제까지와는 다른 새로운 평면을 개발하여 공급하고 있다. 그 중 하나가 전용면적 85 m²인 국민주택 규모 아파트에서의 전면 3실형 평면의 개발이다.

즉 1990년대 초까지는 구조, 재료 및 시공기술의 발달로 인한 고층화와 공급자 위주의 대량공급에 초점이 맞추어진 법규의 개정을 배경으로 주택의 고밀화로 인해 거주자의 생활은 날로 악화되었다¹⁾. 또한 경제성 우선의 대량공급으로 인하여 공동주택 주호평면의 계획은 상대적으로 경시되었다. 즉 국민의 소득수준 향상 및 생활양식의 변화에 따라 거주자의 요구가 변화하였음에도 불구하고 초창기의 평면구조나 설계개념에서 크게 벗어나지 못한 채 획일적으로 공급된 아파트의 평면은 변화하는 생활양식을 수용하기에 부족함이 있었다.

*정회원(주저자), 예일인테리어 개장

**정회원, 인제대학교 디자인학부 실내디자인전공 교수/유니버설 디자인 연구소 수석연구원

1) 공동주택연구회(1999), 한국 공동주택계획의 역사, 세진사, pp. 66-72.

이러던 중 1990년대 후반 들어 국민주택 규모의 동일한 평형대에서 이전보다 전면 폭이 증가하고 전면 실수²⁾가 1개씩 증가하는, 단위세대의 평면구성에 있어서의 변화가 나타나게 된다. 전면 폭이 증가하는 것은 개발밀도가 줄어 경제적으로 불리함에도 불구하고 1998년에 분양가가 자율화되면서 주택업체들이 채산성을 확보할 수 있었기 때문에 전면 폭을 증가시켜 남향배치가 가능한 실을 1개라도 더 늘림으로서 거주자들의 남향배치 선호경향을 적극적으로 수용한 단위세대 평면계획이라 볼 수 있다³⁾.

이러한 상황에서 본 연구는 국민주택 규모의 전면 2실형과 전면 3실형 아파트의 평면특성이 구체적으로 어떻게 다르며, 이에 대한 거주자의 만족도와 선호는 어떠한지를 규명하고자 한다. 이는 앞으로 국민주택 규모의 아파트 평면개발에 유용한 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

2. 연구 내용

본 연구는 전용면적 85 m²인 전면 2실형과 전면 3실형 아파트의 평면특성을 비교하기 위한 것으로 이를 위한 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 두 평면유형 아파트의 평면특성을 비교한다.

둘째, 두 평면유형 아파트에 거주하는 가구의 특성을 비교한다.

셋째, 두 평면유형 아파트 거주 가구의 아파트 각 실의 특성에 대한 만족도를 파악한다.

3. 연구방법 및 범위

본 연구는 전용면적 85 m²인 전면 2실형과 3실형 아파트의 평면특성을 비교분석하기 위하여 평면분석을 하였으며, 전면 2실형과 전면 3실형 아파트에 거주하는 가구의 특성과, 아파트 각 실의 특성에 대한 거주자의 만족도를 비교분석하기 위하여 설문조사를 하였다.

본 연구의 조사대상은 부산광역시 북구 화명동 신시가지 지역에 건설 공급된 전용면적 85 m²인⁴⁾ 아파트로 한정하였다. 이 지역은 부산광역시에서 1995년 2월 이후 대한주택공사 및 민간건설사들을 통해 대규모 아파트 단지로 건설한 지역이다. 현재 20개의 아파트 단지에 총 25,627세대가 거주하고 있으며, 이 중 본 연구의 조사대상인 전용면적 85 m²인 아파트를 포함하고 있는 아파트는 12개 아파트 단지의 14,655세대로 화명동 신시가지의 전체 아파트 단지 중 57.2%를 차지하며, 전면 2실형과 3실형이 41:59의 비율로 공존하는 지역이므로 지역에 따른 차이 등을 고려할 때 본 연구의 대상으로 적절하다고 판단하여 선정하였다.

2) 전면 실수란 아파트 단위평면에서 전면 발코니를 제외한 면의 bay수를 말하며 bay는 기둥과 기둥 사이의 한 구획을 말한다.

3) 홍종우(2003), 아파트 단위세대 평면의 변화특성, 연세대 석사학위논문, p.68

4) 분양안내 자료에 소개된 면적으로, 1개 단지를 제외하고는 인목치수가 적용된 면적임.

II. 전용면적 85 m²인 아파트의 평면 변천과정

1. 1960년대

1960년대에 제공된 전용면적 85 m²인 아파트로는 한강맨션과 남산 외인아파트가 있으며 전면 폭이 깊이보다 길어 전면 3실형 또는 전면 5실형 배치이다(그림 1).

한강맨션은 현관을 열면 주택내부가 들여다보이는 형으로, 침실 4개와 거실, 주방과 식당, 욕실 2개로 구성되어 있다. 전면에 침실 2개와 거실이 위치하고 후면에 침실 2개와, 부엌과 식당이 DK형으로 되어 있으며, 가족공동욕실 1개가 위치하고 있고 나머지 욕실 1개는 침실 1과 침실3 사이에 위치하고 있다. 특이한 점은 후면에 위치한 침실4가 주방을 통하여 들어가게 되어 있다는 것이다. 발코니는 부분적으로만 되어 있어 전면발코니는 거실부분에만, 후면발코니는 침실부분에만 있다.

남산 외인아파트는 주요 실들이 거의 일자형으로 배치되어 있는 것이 특징이다. 전면에 침실 3개와 거실, 부엌이 위치해 있는 가로로 긴 평면형태이며, 부엌이 독립된 실로 되어 있고 거실과 식당이 하나의 공간으로 되어 있는 LD형이다. 발코니는 거실 전면에만 위치해 있다.

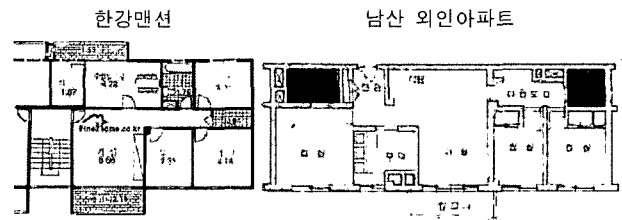


그림 1. 1960년대: 한강맨션과 남산 외인아파트

2. 1970년대: 욕실 1개인 전면 2실형

1970년대에 제공된 전용면적 85 m²인 아파트는 오늘날의 전면 2실형 평면형태와 유사한 형태인 3L+DK의 공간성을 하고 있다.

1977년 서울시 강남구에 건설된 압구정동 현대아파트를 보면 전면에 거실과 침실1이 위치하고 있는 전면 2실형으로, 거실과 주방, 식당공간이 개방적으로 연결되어 있으며 욕실은 1개로 침실1과 침실2 사이에 위치해 있다. 전면발코니는 전면 모두에 개방형으로, 후면발코니는 주방에 연계되어 방3 후면에 위치한다(그림 2).

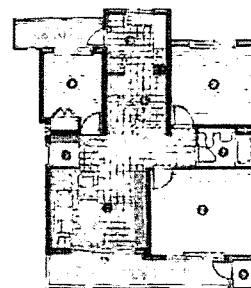


그림 2. 1970년대: 압구정동 현대아파트

3. 1980년대: 욕실 1개인 전면 2실형과 2개인 전면 2실형

1980년대에 제공된 전용면적 85㎡인 아파트는 계단실형 3L+DK의 공간구성이 중심이 되어 3LDK 또는 3L+DK 평면이 비교적 많이 나타난다. 1980년대에는 현재 전용면적 85㎡에서 전형적인 평면형태로 자리잡은 전면 2실형 3L+DK의 공간구성이 1개의 화장실이 적용된 형태로 1988년까지 지속된다. 지금과 같이 2개의 화장실이 적용된 평면형은 1984년부터 나타나기 시작한 후 정체를 거쳐 1988년 이후에 급격하게 증가하여 이러한 상황이 현재까지 지속되고 있다⁵⁾.

1989년에 건설된 서울시 번동 주공아파트는 전면 2실형으로 침실 3개와 욕실 1개, 거실, 식당, 주방으로 구성되어 있으며 특히 침실2에는 불박이 수납장이 마련되어 있다(그림 3). 전면발코니는 전면 전체에, 후면발코니는 주방과 침실 한 개에 설치되어 있다.

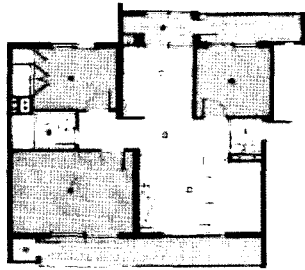


그림 3. 1980년대: 번동 주공아파트

4. 1990년대: 전면 2실형과 전면 3실형

1990년대에 제공된 전용면적 85㎡ 아파트는 아파트 평면의 하향화 현상으로 침실 3개와 가족공동 욕실과 부부전용 욕실을 두고, L+DK 구성의 완전한 정착에 따라 거실영역과 부엌, 식당의 공간구성이 분명해졌으며, 계단형 진입방식의 선호로 전·후면 모두 발코니 계획이 가능하여 그에 따른 서비스 공간이 증가한 것이 특징이다⁶⁾.

1990년대에 제공된 전용면적 85㎡인 아파트의 공간구성은 계단실형에서는 전면 2실형과 전면 3실형이 일반적이며, 복도형에서는 전면 2실(거실+침실1)-후면 4칸(침실2+현관+침실3+다용도실)의 전면 2실형이 일반적으로 나타나는 평면형태이다. 전면 2실형은 IMF 이전까지 가장 일반적인 형태로 나타나고 있지만, 전면에 위치한 침실1과 거실이 주호 면적에 비하여 상대적으로 넓고, 후면의 침실 2개가 상대적으로 협소하다는 점에서 박스형 코어의 채용과 함께 후면이 3실로 변화되고 욕실이 분리되는 형태가 IMF 이후부터 나타난다. 전면 3실형은 1990년대 이전에도 설계되었지만 꾸준히 발전하지 못하였다. 그러나 1998년 IMF 이후 3L+DK형의 등장과 2개의 욕실,

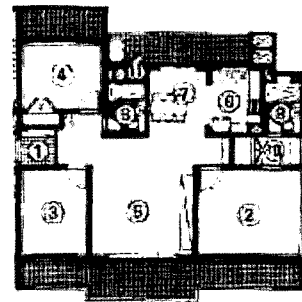


그림 4. 1990년대: 분당 경남아파트

모든 외기면에 발코니가 별도로 구획되며, 2000년에 현관전실이 등장하는 등 계속 발전해 왔다.

1992년 공급된 분당 경남아파트는 전면 3실형으로서 거실영역과 주방, 식당영역이 개방되어 있는 3LDK형 공간구성으로 현관은 침실2와 침실3사이에 위치하고 있고 침실1은 드레스룸 및 부부전용욕실과 연계되어 있다(그림 4).

이상 전용면적 85㎡인 아파트의 평면 변천과정을 종합해 보면, 1960년대는 전면 길이가 긴 평면형태로 전면 3실형 내지 5실형 평면구성이 등장하고 1970년대는 3L+DK형의 공간구성과 거실과 침실1이 전면에 배치되어 있는 오늘날의 전형적인 전면2실형의 평면구성이 등장한다. 1980년대는 전면 2실형의 3L+DK의 공간구성과 1개의 화장실이 적용된 형태로 1988년까지 지속되고 3L+DK의 공간구성과 2개의 화장실이 적용된 형태가 1984년에 나타나기 시작하여 1988년 이후 급격한 증가를 보인다. 1998년 이후에는 3LDK형의 공간구성과 침실1의 드레스룸과 부부전용욕실의 연계된 배치와 현관에 현관전실이 배치된 전면 3실형이 등장하면서 전면 2실형과 3실형이 공존하면서 발전하게 된다. 그리고 전면 2실형과 3실형 모두 가족공동 욕실과 부부전용욕실이 각각 배치되고, 서비스 공간의 계획이 증가된다.

III. 전면 2실형과 3실형 아파트의 평면특성 비교

1. 조사대상 및 분석기준

1) 조사대상 평면

본 연구의 조사대상 평면은 부산광역시 북구 화명동 신시가지에 위치한 전용면적 85㎡인 전면 2실형과 3실형 아파트의 평면이다. 조사대상 지역의 총 20개 아파트 중 전용면적이 85㎡인 아파트 평면을 수집한 결과, 총 15개의 아파트 평면이 수집되었다. 이 중 10개 아파트 평면은 인터넷을 이용한 온라인 부동산 중개업체 사이트⁷⁾를 방문하여 수집하였고, 5개 아파트 평면은 조사대상 지역의 부동산중개업체를 직접 방문하여 수집하였다.

이를 전면 실수에 따라 분류해 보면 전면 2실형 아파

5) 김수암, 김상호(1997), 우리나라 민간아파트 주호평면의 시계열적 흐름에 관한 연구, 주택연구 5권1호, p.109
6) 전원희(2001), 난방방식의 변천에 따른 아파트 평면의 특성, 연세대학교 석사학위논문, p.30

7) 부동산114(www.r114.co.kr), 부동산뱅크 (www.neonet.co.kr)

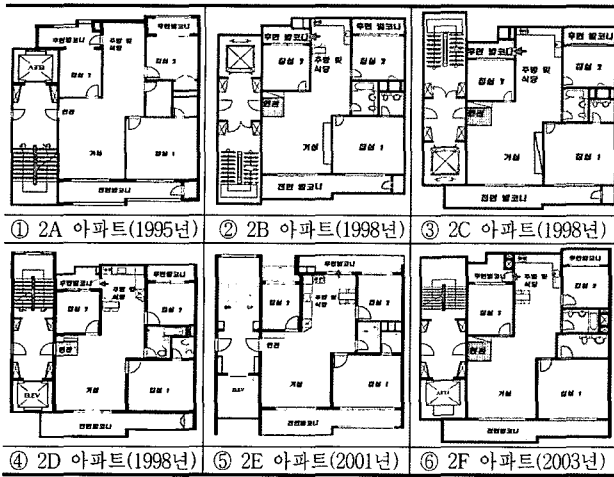


그림 5. 전면 2실형 아파트의 평면도

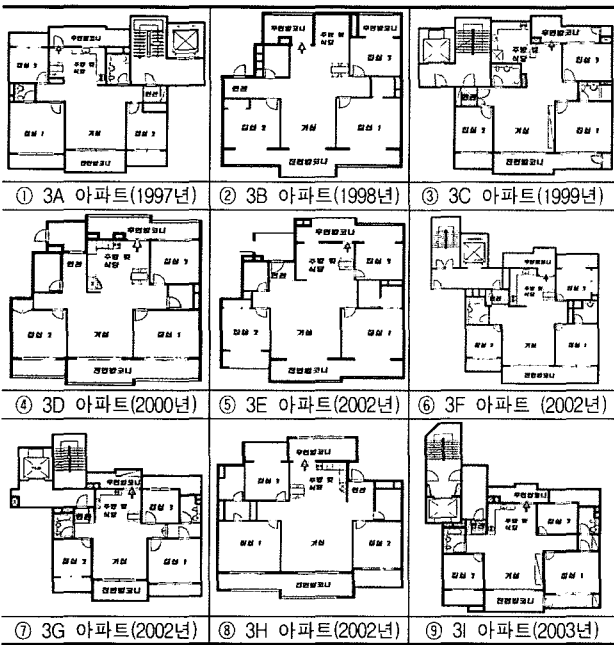


그림 6. 전면 3실형 아파트의 평면도

트 평면은 4개 아파트 단지의 6개 평면으로 1995년부터 2003년에 준공되었다(그림 5). 전면 3실형 아파트 평면은 8개 아파트 단지의 9개 평면으로 1997년부터 2003년에 준공되어 전면 3실형이 전면 2실형보다 2년 정도 늦게 공급되기 시작하였다(그림 6).

2) 평면분석 기준

전용면적 85㎡인 전면 2실형과 3실형 아파트의 평면 특성을 비교하기 위하여 선행연구(김수암, 김상호 1997; 백해선, 1991; 오봉석, 1996; 윤석원, 2002; 장성수, 1994, 홍중우, 2003)에서 사용하였던 평면분석요인 중 주동 코어 구성방식, 전면 폭과 깊이, 현관 배치형태, LDK 배치형태, 각 실의 면적의 5개 요인과 가족공동 욕실과 부부전용 욕실의 배치형태와 발코니 배치형태를 추가하여 총 7개의 요인을 중심으로 <표 1>과 같은 기준으로 평

표 1. 평면특성의 분석기준

요인	분석기준
주동코어 구성방식	· 주동 코어 구성배치에 의한 단위평면의 진입방식 및 진입위치
현관 배치형태	· 단위평면에서 현관의 위치, 현관의 진입방식, 현관전실의 유무, 거실과의 관계
전면 폭과 깊이	· 단위평면, 거실, 침실1의 외기에 면하는 벽체간 치수의 폭과 깊이
각 실 면적	· 침실1, 침실2, 침실3, 거실, 부엌, 부부전용욕실, 가족공동욕실, 현관, 내부통로의 면적 산정 · 실의 기능에 따라 사적 공간(침실1+침실2+침실3), 공적 공간(거실+식당+주방+욕실), 연계공간(현관+내부통로)으로 재분류하여 면적의 합 산정
LDK 배치형태	· 단위평면에서 L(거실), D(식당), K(주방)의 개방정도와 배치방식
욕실 배치형태	· 단위평면에서 가족공동 욕실과 부부전용 욕실의 위치, 가족구성원과 손님의 접근용이성, 다른 실에서의 접근용이성, 욕실별 설비 및 가구배치
발코니 배치형태	· 단위평면에서 부속실과의 연결방식, 발코니의 영역성

면특성을 비교분석하였다.

2. 전면 2실형과 3실형 아파트의 평면특성 비교

수집된 총 15개 아파트 평면을 전면 2실형(6개 평면)과 3실형(9개 평면)으로 구분하여 7가지 요인별로 비교 분석하였다.

1) 주동 코어 구성방식

주동 코어의 구성방식은 현관의 위치를 결정해 줌으로써 아파트 각 주호단위의 평면구성에 영향을 준다. 조사 대상 아파트의 주동 코어 구성방식은 전면 2실형은 ‘직렬A형’(2개)과 ‘직렬B형’(4개), 전면 3실형은 ‘코어 후퇴형’(3개)과 ‘병렬형’(6개)으로 분류되었다(표 2).

전면 2실형의 ‘직렬A형’은 주동 전면에 계단이 배치되는 직렬형으로 외부에서 건물로의 진입이 전면부에서 하게 된다. 현관위치가 단위주호의 중앙에 고정되어 단위세대의 중앙으로 진입하게 되고 단위주호의 현관이 서로 마주보게 된다. 이는 전면 2실형의 기본 유형으로서 지금까지의 확실적인 평면계획의 한 요소가 되어 왔다. ‘직렬B형’은 주동 전면에 엘리베이터가 배치되는 직렬형으로 외부에서 건물로의 진입이 후면부에서 하게 된다. 현관의 위치가 중앙에 고정되어 있으나 진입방향이 ‘직렬A형’보다 다소 후면부에 위치하고 있으며 코어의 변형으로 인해 전면 발코니가 확대된 것이 ‘직렬A형’과 다른 점이다.

전면 3실형의 ‘코어 후퇴형’은 코어가 후면부로 후퇴함으로써 전면폭이 확대되었다. 따라서 현관 진입도 후면부에서 하게 되고 현관과 연계되는 현관전실을 둘 수 있게 되었으며, 이로 인해 현관이 거실과 분리가 가능하게 되었다. ‘병렬형’은 전면 폭의 증가와 함께 현관이 서로 마주보지 않는 형태로서 현관진입방향의 변화를 가져온 것이 ‘코어 후퇴형’과 다른 점이고 현관진입방향과 시선

표 2. 주동코어 구성방식

	유형	특성
전면 2 실형		<ul style="list-style-type: none"> 전면에 계단이 배치되는 직렬A형 진입방향: 전면부 현관위치가 평면의 중앙에 고정 - 거실 프라이버시 미확보 사례수: 2개(2A, 2B)
		<ul style="list-style-type: none"> 전면에 엘리베이터가 배치되는 직렬B형 진입방향: 후면부 현관위치가 평면의 중앙에 고정 - 거실 프라이버시 미확보 코어의 변형으로 전면 발코니 확대 사례수: 4개(2C, 2D, 2E, 2F)
전면 3 실형		<ul style="list-style-type: none"> 코어 후퇴로 전면 폭이 확대된 코어후퇴형 진입방향: 후면부 현관과 연계되는 전실 등장 거실과 현관 분절 - 거실 프라이버시 확보 사례수: 3개(3D, 3E, 3I)
		<ul style="list-style-type: none"> 계단과 엘리베이터 병렬로 연결된 병렬형 현관진입방향의 변화 거실과 현관 분절 - 거실 프라이버시 확보 사례수: 6개(3A, 3B, 3C, 3F, 3G, 3H)

표 3. 현관배치형태

	대표평면	특성
전면 2 실형		<ul style="list-style-type: none"> 노출형 공용홀에서 현관으로 직접 진입 현관에서 거실이 들여다보이는 배치 사례수: 6개
		<ul style="list-style-type: none"> 반폐쇄형 공용홀에서 현관으로 직접 진입 현관에서 거실이 들여다보이지 않는 배치 사례수: 6개 (3A, 3B, 3C, 3F, 3G, 3H)
전면 3 실형		<ul style="list-style-type: none"> 폐쇄형(현관전실 유) 공용홀에서 현관전실을 통해 현관 진입 현관전실 배치 현관에서 거실이 들여다보이지 않는 배치 사례수: 3개 (3D, 3E, 3I)
		<ul style="list-style-type: none"> 폐쇄형(현관전실 유) 공용홀에서 현관전실을 통해 현관 진입 현관전실 배치 현관에서 거실이 들여다보이지 않는 배치 사례수: 3개 (3D, 3E, 3I)

방향의 변화로 거실의 프라이버시를 확보한 것이 ‘병렬형’과 ‘코어 후퇴형’의 공통점이다.

종합하면, 전면 2실형의 주동코어 구성방식은 전면에 계단이나 엘리베이터가 배치되는 직렬형으로 현관이 평면의 중앙에 위치하여 주택 내부가 들여다보이는 단점이 있다. 전면 3실형은 코어부분이 후면부로 후퇴함으로써 단위주거의 전면 폭이 확대되고 현관으로부터 주택내부가 들여다보이지 않게 현관이 위치하는 특성을 가진다.

2) 현관 배치형태

현관은 주택의 첫인상을 결정짓는 사회적 의미가 강한 연계공간이며 공간적 독립성에 의해 실내와 실외 사이의 완충지대적인 연결적 의미가 강한 공간이다. 조사대상 아파트의 현관 배치형태는 현관에서 거실이 노출된 형태와 반폐쇄된 형태 및 폐쇄된 형태(현관전실이 있는 경우)로 구분하여 볼 수 있었다(표 3).

전면 2실형 아파트는 6개 평면 모두 현관에서 거실이 노출되는 배치형태를 취하고 있는데 이는 주택내부가 훤히 들여다보이므로 프라이버시가 침해될 가능성이 클 뿐만 아니라 거실과 현관 사이의 공간적 독립성을 저해시킬 수 있다.

전면 3실형 아파트는 조사대상 평면 9개중 6개는 현관에서 직접 거실이 보이지 않는 반폐쇄적인 배치형태를 취하고 있으며, 2000년 이후에 건설된 3개의 아파트 평면에는 현관전실이 설치되어 있었다. 이는 1998년 이후 건설업체들의 차별화 전략차원에서 나타난 단위세대 평면구성요소의 변화경향 중의 하나이다(홍종우, 2003). 현관전실은 앞마당 공간으로 이용하거나, 화단 및 아파트 단위세대 내에서의 외부공간으로 사용할 수 있는 곳으로서, 2000년대 이후 이러한 현관전실을 적용한 평면유형

이 대중적으로 보급되었다. 현관전실은 1996년에 고시된 철근콘크리트 벽식 공동주택의 표준화 설계기준에 안목치수⁸⁾ 적용에 필요한 용어 정의 및 설계방법이 1997년부터 시행되고 1998년부터 안목치수로 전용면적을 산정하게 되면서, 아파트 단위세대 평면계획에서 사용이 가능하게 되었다. 안목치수의 적용은 주택자체의 모듈화를 위하여 규정되었지만 결과적으로는 우리나라 아파트 계획의 큰 특징 중의 하나인 전용공간 중시경향을 최대한 만족시켜주는 기준이 되었다⁹⁾. 안목치수의 사용으로 실질적인 전용면적이 증가하면서 공용면적에 해당되는 현관전실을 두게 된 것이다.

3) 전면 폭과 깊이¹⁰⁾

단위평면의 전면 폭과 깊이의 비는 주택의 거주성을 결정하는 요소가 된다. 아파트의 깊이가 전면 폭에 비해 깊을 경우 자연광이 실내 깊숙히 도달하지 않고 통풍에도 불리하기 때문에 주거 기능상 문제가 되기도 한다. 아파트의 전면 폭은 공급자 측면에서는 경제성을 결정하는 요인이 되기도 하는데 단지계획에서 층수와 함께 전면 폭의 조정을 통해 유효하게 용적률을 높일 수 있다.

조사대상인 15개 평면의 단위평면, 거실, 침실1의 폭과 깊이의 치수를 산정하여 각각의 치수와 그 비율을 비교 분석한 결과는 <표 4>와 같다.

① 단위평면의 전면 폭과 깊이 - 전면 2실형의 전면 폭은 최소 8,700 mm에서 최대 10,700 mm이고 평균은 9,900 mm이었으며, 깊이는 최소 8,610 mm에서 최대

8) 안목치수는 아파트 면적을 계산할 때 눈으로 보이는 벽체 안쪽을 기준으로 하는 것을 말한다.
9) 홍종우(2003), op. cit, p.40
10) 전면 폭과 깊이는 벽 중심선을 기준으로 산정한 것임.

표 4. 조사대상 아파트의 전면 폭과 깊이 (단위: mm)

	단위평면			거실			침실1			
	W	D	W/D	W	D	W/D	W	D	W/D	
전면 2실형	2A	10,050	10,700	0.94	4,200	4,200	1.00	4,500	4,200	1.07
	2B	10,400	10,300	1.01	4,500	3,900	1.15	4,500	3,900	1.15
	2C	10,700	10,200	1.05	4,800	3,900	1.23	4,500	3,900	1.15
	2D	10,700	10,200	1.05	4,800	3,900	1.23	4,500	3,900	1.15
	2E	8,700	8,700	1.00	4,300	3,900	1.10	4,400	3,900	1.13
	2F	8,850	8,610	1.03	4,430	4,140	1.07	4,420	4,140	1.07
	평균	9,900	9,785	1.00	4,505	3,990	1.13	4,470	3,990	1.13
	최소	8,700	8,610	0.94	4,200	3,900	1.00	4,400	3,900	1.07
	최대	10,700	10,700	1.05	4,800	4,200	1.23	4,500	4,200	1.15
전면 3실형	3A	11,700	8,000	1.46	4,500	3,800	1.18	4,200	3,800	1.11
	3B	11,500	9,500	1.21	3,600	3,600	1.00	3,600	3,600	1.00
	3C	12,030	8,460	1.42	4,710	3,830	1.23	4,120	3,830	1.08
	3D	11,300	9,210	1.23	4,000	3,300	1.21	4,000	3,300	1.21
	3E	12,000	8,820	1.36	4,700	3,830	1.23	4,100	3,830	1.07
	3F	12,600	8,370	1.51	5,000	3,630	1.38	4,100	3,630	1.13
	3G	12,360	8,170	1.51	4,720	3,835	1.23	4,420	3,835	1.15
	3H	12,000	7,830	1.53	4,700	3,830	1.23	4,100	3,830	1.07
	3I	12,360	8,170	1.51	4,720	3,835	1.23	3,835	3,835	1.00
	평균	11,429	8,801	1.31	4,469	3,769	1.19	4,158	3,769	1.11
	최소	11,300	7,830	1.21	3,600	3,600	1.00	3,600	3,300	1.00
	최대	12,600	9,500	1.53	5,000	3,835	1.38	4,420	3,835	1.21

10,700 mm이고 평균은 8,785 mm이었다(그림 7). 전면 폭 대비 깊이의 비는 0.94-1.05이고 평균 1.00으로서 정사각형에 가까운 형태였다.

반면 전면 3실형은 전면 폭은 최소 11,300 mm에서 최대 12,600 mm이고 평균은 11,429 mm로 전면 2실형보다 넓었고 깊이는 최소 7,830 mm에서 최대 9,500 mm이고 평균은 8,801 mm로 전면 2실형보다 좁았다. 전면 폭 대비 깊이의 비는 1.21-1.53의 분포이고 평균 1.31로서 전면 폭이 깊이보다 긴 직사각형 형태를 보였다. 이는 전면에 침실 하나가 더 배치됨으로써 나타난 결과이다.

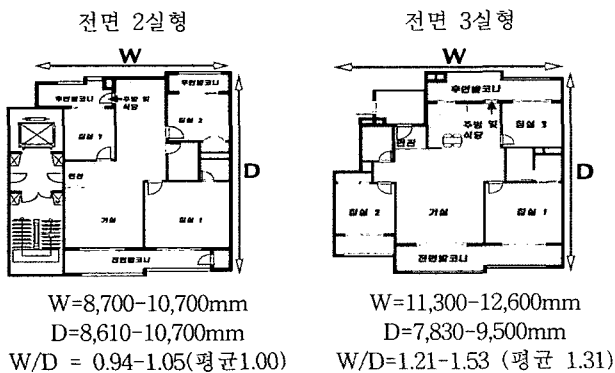


그림 7. 아파트 단위평면의 전면 폭과 깊이

② 거실의 전면 폭과 깊이 - 전면 2실형의 경우 거실의 전면 폭은 최소 4,200 mm에서 최대 4,800 mm로 평균은

4,505 mm이고, 깊이는 최소 3,900 mm에서 최대 4,200 mm로 평균은 3,990 mm이었다(그림 8). 전면 폭과 깊이의 비율은 1.07-1.23이고 평균은 1.13으로 정사각형에 가까운 형태였다.

전면 3실형의 거실은 전면 폭이 최소 3,600 mm에서 최대 5,000 mm이고 평균은 4,469 mm로 2실형보다 폭의 범위는 넓었으나 평균은 유사하였다. 거실의 깊이는 최소 3,600 mm에서 최대 3,835 mm이고 평균은 3,769 mm로 깊이는 2실형보다 짧았다. 거실의 전면 폭과 깊이의 비율은 1.00-1.38이고 평균은 1.19로 정사각형에 가까운 형태였다. 따라서 전면 2실형과 전면 3실형 거실의 형태는 모두 정사각형에 가깝지만, 거실의 폭은 전면 3실형이 전면 2실형보다 폭은 다양하였으나 평균은 비슷하였고, 깊이는 2실형보다 짧았다.

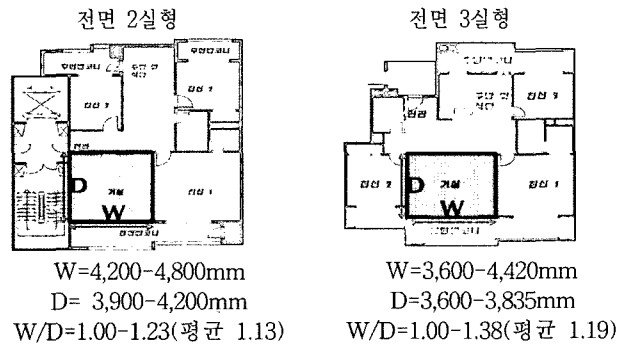


그림 8. 거실의 전면 폭과 깊이

③ 침실1의 전면 폭과 깊이 - 전면 2실형의 침실1의 전면 폭은 최소 4,400 mm에서 최대 4,500 mm로 평균은 4,470 mm였고 깊이는 최소 3,990 mm에서 최대 4,200 mm로 평균은 3,990 mm였다(그림 9). 전면 폭과 깊이의 비율은 1.07-1.15이고 평균은 1.13으로 거실과 같은 정사각형 형태였다.

전면 3실형의 침실1의 전면 폭은 최소 3,600 mm에서 최대 4,420 mm이고 평균은 4,158 mm이었으며, 깊이는 최소 3,300 mm에서 최대 3,835 mm이고 평균 3,769 mm로 2실형보다 폭과 깊이의 범위는 넓었지만 폭과 깊이는 모두 좁았다. 침실1의 전면 폭과 깊이의 비율은 1.00-

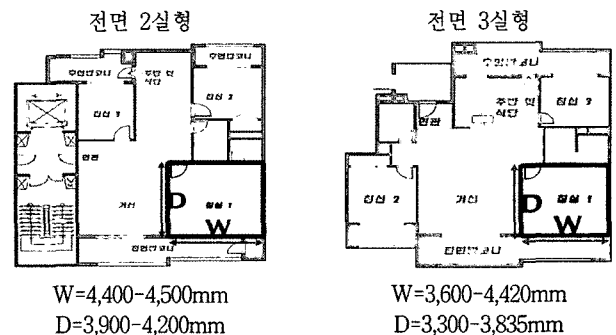


그림 9. 침실1의 전면 폭과 깊이

1.21이고 평균은 1.11로 정사각형에 가까운 형태였다. 두 평면의 침실1 모두 정사각형에 가깝지만 전면 2실형이 전면 3실형보다 폭과 깊이가 큰 경향을 보였다.

이상 조사대상 아파트의 단위평면, 거실, 침실1의 전면 폭과 깊이와 그 비율을 조사하여 비교분석한 결과, 단위 평면의 형태는 전면 3실형은 직사각형인 반면, 전면 2실형은 정사각형에 가까운 형태였으며, 전면 3실형이 2실형보다 거실의 깊이는 짧고 침실1의 폭과 깊이 모두가 짧았으며 형태는 모두 정사각형에 가까운 형태였다.

4) 각 실의 면적

아파트 단위평면에서 각 실의 면적이 차지하는 비율은 해당 실의 상대적인 중요도를 반영해 준다.

전면 2실형과 3실형 아파트의 각 실 면적을 비교한 결과(표 5) 전면 2실형은 전면 3실형보다 침실1, 거실, 주방이 넓었고, 전면 3실형은 전면 2실형보다 침실2, 부부전용 욕실, 내부통로가 넓었으며 침실3, 가족공동욕실, 현관의 면적은 큰 차이가 없었다. 따라서 침실1과 거실 및 주방이 적은 대신 침실2가 크다는 점이 3실형의 특성이 라고 볼 수 있다.

표 5. 전면 2실형과 3실형 아파트의 각 실 면적 (단위: m²)

	전면 2실형			전면 3실형		
	평균	최소	최대	평균	최소	최대
침실1	17.84	17.16	18.90	15.58	13.20	16.97
침실2	9.74	8.91	10.88	11.17	10.24	12.95
침실3	8.57	8.10	9.04	8.78	7.40	9.41
거실	17.75	16.38	18.72	16.54	12.96	18.15
주방	14.11	12.69	16.08	11.86	9.37	14.05
부부전용욕실	2.77	2.40	3.63	3.99	3.00	5.30
가족공동욕실	4.06	3.68	5.13	4.20	3.46	5.84
현관	2.39	2.25	2.47	2.79	2.26	3.90
내부통로	6.98	6.72	7.13	12.18	10.98	14.21

이러한 각 실의 면적을 3가지로 분류한 공간별로 보면 (표 6), 전면 2실형은 공적 공간의 면적이 전면 3실형보다 넓었고 연계공간은 전면 3형보다 좁았으며 사적 공간은 약간 넓었으나 큰 차이는 없었다. 전면 3실형은 연계공간이 차지하는 비중이 큼을 알 수 있다.

표 6. 전면 2실형과 3실형의 각 공간기능별 면적 (단위: m²)

전면	사적 공간 (침실1+침실2+침실3)			공적 공간 (거실+식당+주방+욕실)			연계공간 (내부통로+현관)		
	평균	최소	최대	평균	최소	최대	평균	최소	최대
2실형	36.15	34.17	38.82	31.86	35.15	43.56	9.37	8.97	9.6
3실형	35.53	30.84	39.33	28.40	28.79	43.34	14.94	13.24	18.11

5) LDK 배치형태

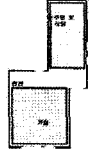

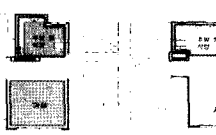
주거공간의 평면구성에서 L(거실), D(식당), K(주방)의 배치형태는 공적 공간의 성격을 좌우하는 중요한 요소이다. 전용면적 85㎡인 아파트의 LDK 배치형태는 한정된

공간을 넓어 보이게 하기 위하여 개방이 가능한 공간인 거실, 식당, 주방을 개방하는 경향이 있다.

전면 2실형의 경우, 조사대상 6개 평면 모두 L영역과 DK영역을 평면상에서 약간 엇갈리게 배치하여 부분적으로나마 시선차단을 하고자 하였다(표 7). 반면 전면 3실형은 기본적으로는 LDK형태이지만 완전개방형과 부분차단형의 두 가지 배치형태로 구분하여 볼 수 있었다. 완전개방형은 단위평면의 가운데 부분에 L과 DK 영역을 일자형으로 완전히 개방배치한 형태이다. 부분차단형은 L영역과 DK 영역이 개방되어 있지만 DK 영역에 부분벽을 설치하거나 욕실 같은 다른 공간을 위치시켜 부분적으로나마 시선을 차단하려고 시도한 배치형태이다.

종합하면, 전면 2실형은 모두 L영역과 DK영역을 엇갈리게 배치하여 시선을 부분적으로나마 차단하려고 시도한 반면, 전면 3실형은 일자형으로 완전개방하거나 부분벽 등을 설치하는 등 다양한 배치형태를 시도하였다.

표 7. LDK 배치형태

	대표평면	특성
전면 2실형		<ul style="list-style-type: none"> · 어긋배치한 LDK형 · L과 DK를 개방하되 어긋배치 · 부분적으로 시선차단 · 6개 평면
전면 3실형		<ul style="list-style-type: none"> · 완전개방된 LDK형 · L, DK가 일자형으로 개방 배치된 형태 · 사례수: 4개 평면 (3B, 3G, 3H, 3I)
		<ul style="list-style-type: none"> · 부분차단된 LDK형 · L과 DK사이에 부분벽 등 설치 · 부분적으로 시선차단 · 사례수: 5개 평면 (3A, 3C, 3D, 3E, 3F)

6) 가족공동욕실과 부부전용욕실의 배치형태

욕실은 세면, 용변, 목욕 등의 위생행위 뿐만 아니라 휴식 및 건강관리행위가 일어나는 곳이다. 조사대상 아파트는 전면 2실형과 전면 3실형 모두 가족공동욕실과 부부전용욕실 2개로 구성되어 있었다(표 8).

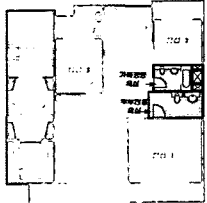
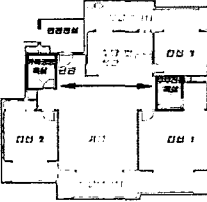
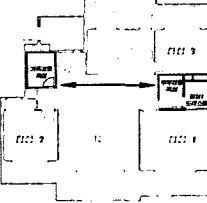
전면 2실형은 조사대상 6개 평면 모두 가족공동욕실과 부부전용욕실이 침실1과 침실2 사이에 인접 배치되어 있었다. 가족공동욕실이 주택 안쪽에 위치하고 있어 외부 손님이 사용할 경우 거주자의 사생활이 노출되는 문제가 있을 수 있으나 각 실에서의 접근은 쉬운 편이었다.

전면 3실형은 조사대상 9개 평면 모두 가족공동욕실과 부부전용욕실이 거실을 사이에 두고 분리 배치되어 있고, 가족공동욕실은 현관주변에 배치되어 있어 침실1과 침실2에서의 접근이 상대적으로 어려운 편이었다. 이 중 3개

평면은 부부전용욕실이 침실1의 드레스룸과 같이 배치되어 있어 드레스룸을 통해 진입할 수 있도록 되어 있었다.

또한 전면 2실형과 3실형 모두 가족공동욕실에는 변기, 세면대, 수납장, 욕조(샤워기 포함)가 설치되어 있고, 부부전용욕실에는 변기, 세면대, 수납장, 샤워부스가 설치되어 있어 설비 및 가구는 유사하였다.

표 8. 부부전용욕실과 가족공동욕실의 배치형태

	대표평면	특성
전면 2실형		<ul style="list-style-type: none"> · 가족공동욕실과 부부전용욕실 인접 배치 · 사례: 6개 평면
전면 3실형		<ul style="list-style-type: none"> · 가족공동욕실과 부부전용욕실 분리배치 · 사례: 6개 평면 (3A, 3B, 3C, 3D, 3F, 3H)
		<ul style="list-style-type: none"> · 가족공동 욕실과 부부전용욕실 분리배치 · 부부전용욕실과 침실1 드레스룸 인접배치 · 사례: 3개 평면 (3E, 3G, 3I)

7) 발코니 배치형태

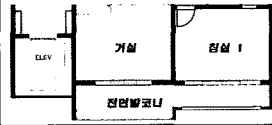
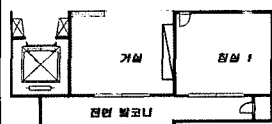



일반적으로 발코니는 생활보조 및 생활연장공간으로 자연접촉, 수납, 다용도의 기능을 하는 공간이다. 발코니 배치형태를 전면과 후면으로 나누어 살펴보았다.

전면발코니는 전면 2실과 3실형 모두 각 실의 모든 외 기면에 발코니가 설치되어 있었으며 특히, 거실 부속 발코니는 사각형 돌출발코니 형태를 취하고 있었다(표 9).

전면 2실형 아파트의 전면 발코니 배치형태는 조사대상 6개 평면 모두 발코니 영역간 구분이 없는 ‘개방형’으로 되어 있고 이중 4개 평면에서는 침실1 부속 발코니에 붙박이 수납공간이 설치되어 있었다.

이에 반해 전면 3실형 아파트의 전면 발코니 배치형태는 ‘완전개방형’, ‘침실2 독립형’, ‘완전독립형’으로 구분하여 볼 수 있었다. ‘완전개방형’은 발코니 영역간의 구분없이 통합되어 있는 형으로 조사대상 9개 평면 중 1개 평면이 이에 해당되었다. ‘침실2 독립형’은 침실2 부속 발코니를 벽을 이용하여 구분지어 놓은 형으로 5개 평면이 이에 해당되었다. ‘완전독립형’은 침실2 부속 발코니를 벽을 이용하여 구분하고 거실 부속 발코니와 침실1 부속 발코니는 유리문을 두어 영역을 구분지은 형으로 3개 평면이 이에 해당하며 이중 2개 평면에는 침실1

표 9. 전면 발코니의 배치형태

	대표평면	특성
전면 2실형		<ul style="list-style-type: none"> · 개방형 · 발코니영역간 구분없음 · 사례: 2개 평면 (2E, 2F)
		<ul style="list-style-type: none"> · 개방형+수납공간 · 발코니 영역간 구분없음 · 침실1 부속발코니에 수납공간 확보 · 사례: 4개 평면 (2A, 2B, 2C, 2D)
전면 3실형		<ul style="list-style-type: none"> · 완전개방형 · 전면 발코니 영역간 구분없음 · 사례: 1개 평면 (3B)
		<ul style="list-style-type: none"> · 침실2 독립형 · 침실2 부속발코니 벽이용 구분 · 사례: 5개 평면 (3C, 3D, 3E, 3F, 3H)
		<ul style="list-style-type: none"> · 완전독립형 · 침실2 부속발코니 벽이용 구분 · 거실과 침실1 부속발코니 유리문으로 영역구분 · 사례: 3개 평면 (3A, 3G, 3I)

부속 발코니에 붙박이 수납공간이 있었다.

후면 발코니의 경우, 전면 2실형 아파트의 후면 발코니 배치형태는 ‘개별독립형’과 ‘침실3 독립형’으로 구분하여 볼 수 있었다(표 10). ‘개별독립형’은 주방·식당을 중심으로 주방·식당 부속 발코니와 침실2 부속 발코니가 분리 배치되어 있는 형으로 조사대상 6개 평면 중 5개 평면이 이에 해당하였다. ‘침실3 독립형’은 침실3 부속 발코니를 벽을 이용하여 주방·식당 및 침실2의 부속 발코니와 구분지어 놓은 형으로 1개 평면이 이에 해당하였다.

전면 3실형 아파트의 후면 발코니 배치형태는 ‘완전개방형’과 ‘완전독립형’, ‘개별독립형’으로 구분하여 볼 수 있었다. ‘완전개방형’은 발코니 영역간 구분이 없는 형으로 조사대상 9개 평면 중 4개 평면이 이에 해당하였다. ‘완전독립형’은 주방·식당 부속 발코니와 침실3 부속 발코니를 벽을 이용해 구분지어 놓은 형으로 4개 평면이 이에 해당하였다. ‘개별독립형’은 주방·식당 부속 발코니와 침실3 부속 발코니가 주방·식당공간을 가운데 두고 양쪽에 위치하고 있는 형으로 1개 평면이 이에 해당하였다.

종합하면, 전면 발코니의 경우, 전면 2실형은 개방형 발코니를 설치함으로써 개방성과 융통성을 추구한 반면,

전면 3실형은 개방형, 부분 개방형, 독립형 등 다양한 시도를 하여 발코니의 활용도를 높이고자 하였다. 그러나 부분 개방형이나 독립형의 경우 부속실의 공간을 확장하여 사용할 수 있도록 해준 반면 시각적 개방성은 줄

표 10. 후면 발코니의 배치형태

	대표평면	특성
전면 2실형		<ul style="list-style-type: none"> · 개별독립형 · 주방·식당 부속발코니와 침실2 부속발코니 분리배치 · 사례: 5개 평면 (2A, 2B, 2C, 2D, 2F)
		<ul style="list-style-type: none"> · 침실3 독립형 · 침실3부속발코니가 주방·식당 및 침실2 부속발코니와 벽으로 구분하여 분리배치 · 사례: 1개 평면 (2E)
전면 3실형		<ul style="list-style-type: none"> · 완전개방형 · 후면 발코니 하나의 공간으로 통합 · 사례: 4개 평면 (3C, 3D, 3E, 3H)
		<ul style="list-style-type: none"> · 완전독립형 · 주방·식당 및 침실3 부속발코니 벽 이용 구분 · 사례: 4개 평면 (3A, 3F, 3G, 3I)
		<ul style="list-style-type: none"> · 개별독립형 · 주방·식당 및 침실3 부속발코니 주방·식당공간 양쪽에 분리배치 · 사례: 1개 평면 (3B)

표 11. 전면 2실형과 전면 3실형 아파트 평면 비교결과

	전면 2실형	전면 3실형
주동코어 구성방식	<ul style="list-style-type: none"> · 전면계단/엘레베이터 직렬배치형 · 전면부+후면부 진입 · 현관이 평면의 중앙에 위치 - 거실 프라이버시 미확보 	<ul style="list-style-type: none"> · 코어후퇴형과 병렬형으로 전면 폭 확대 · 후면부 진입 · 거실과 현관의 분절 - 거실 프라이버시 확보 · 현관전실 등장(일부)
현관 배치형태	<ul style="list-style-type: none"> · 현관에서 주택 내부 들여다보임 	<ul style="list-style-type: none"> · 현관에서 주택 내부 들여다보이지 않음 · 현관전실 배치(일부)
폭과 깊이	<ul style="list-style-type: none"> · 단위평면-정사각형형태 · 거실-3실형보다 폭의 범위 작지만 평균 비슷하고 깊이는 깊음 · 침실1 - 3실형보다 폭과 깊이가 큼 	<ul style="list-style-type: none"> · 단위평면-직사각형 형태 · 거실- 2실형보다 깊이 작음 · 침실1-폭과 깊이 짧음
각실 면적	<ul style="list-style-type: none"> · 전면 3실형보다 침실1, 거실, 부엌 면적 넓음 	<ul style="list-style-type: none"> · 전면 2실형보다 침실2, 부부 전용욕실, 내부통로 면적 넓음
LDK 배치형태	<ul style="list-style-type: none"> · L과 DK를 약간 어긋나게 배치하여 시선차단 시도한 LDK형 	<ul style="list-style-type: none"> · LDK형이지만 다양한 배치형태: 완전개방, 부분차단(부분벽 설치, 다른 실 배치)
욕실 배치형태	<ul style="list-style-type: none"> · 가족공동욕실과 부부전용 욕실 인접배치 	<ul style="list-style-type: none"> · 가족공동욕실과 부부전용 욕실 분리배치
발코니 배치형태	<ul style="list-style-type: none"> · 전면 발코니 - 개방형, 일부 수납공간 설치 · 후면 발코니 - 다양 	<ul style="list-style-type: none"> · 전면 발코니-완전개방형, 침실2독립형, 완전독립형 · 후면발코니 - 다양

어뜨는 결과를 초래하였다. 후면 발코니의 경우도 전면 2실형에 비하여 전면 3실형에서 완전독립형 발코니를 설치하는 등 발코니 공간을 생활의 연장공간으로 활용하고자 하는 다양한 시도가 있었다.

이상 전용면적 85 m²인 전면 2실형 아파트와 전면 3실형 아파트의 평면특성을 7가지 요인에 따라 비교분석한 결과를 종합하면 <표 11>과 같다.

IV. 거주가구의 특성 및 만족도 비교

1. 조사방법

1) 조사대상

본 연구는 부산광역시 북구 화명동 신시가지에 건설 공급된 전용면적 85 m²인 아파트에 거주하는 주부 400명을 대상으로 하였다.

2) 조사내용

두 평면형에 거주하는 가구의 특성이 다른지를 알아보기 위하여 가족수, 가장과 주부의 연령과 학력 및 직업, 만자녀 연령, 월평균 소득, 주택소유상태의 가구특성을 조사하였다. 또한 각 실(침실1·2·3, 거실, 주방, 식당)의 위치와 크기 및 부속 발코니에 대한 만족도¹¹⁾와 동일 평형대 이사 시 선호하는 평면유형(전면 2실형 또는 전면

3실형)을 조사하였으며, 만족도는 ‘매우 만족’, ‘만족’, ‘그저 그렇다’, ‘불만족’, ‘매우 불만족’의 5점 리커트 척도를 사용하여 조사하였다.

3) 자료 수집

본 조사는 예비조사를 거쳐 수정·보완된 설문지를 이용하여 2004년 8월 23일부터 9월 12일까지 21일간 실시하였다. 조사방법은 5명의 조사원이 조사대상 아파트를 직접 방문하여 조사하는 설문조사방법과 아파트 각 동의 반장을 통해 설문지를 배포하고 5일 후 각 동의 경비실에 수거된 설문지를 회수하는 방법을 병행하였다. 직접 방문을 통한 설문조사방법을 이용하여 350부를 배포하고 배부 후 회수방식을 이용하여 85부를 배포하여 총 435부를 배포하였으며 이 중 408부가 회수되었다. 불성실하게 응답한 8부를 제외하고 전면 2실형 아파트 200부, 전면 3실형 아파트 200부씩 총 400부를 분석에 사용하였다.

4) 자료분석

수집된 자료는 결과분석을 위해 SPSS win ver.10 통계 패키지를 이용하여 분석하였다.

2. 전면 2실형과 전면 3실형 거주가구의 특성비교

전면 2실형과 전면 3실형 아파트에 거주하고 있는 가구의 특성이 서로 다른지를 알아보기 위하여 χ^2 검증을 하였다(표 12).

두 평면유형 거주가구 모두 가족수와 가장연령, 가족주기 및 주부직업은 동일한 성향을 보여, 가족수는 두 가구 모두 4인인 경우가 69.5%와 61.0%로 가장 많았으며,

11) 본 연구의 조사대상인 부산 화명동 신도시 지역의 국민주택 규모 아파트는 15개 중 2개 아파트 단지(1개의 2실형과 1개의 3실형 아파트 단지)를 제외한 13개 단지가 남향으로 배치되어 있고, 2개 평형 아파트가 비교적 동일한 조망조건에 분포하고 있어 향과 조망이 만족도에 미치는 영향은 동일하다고 본다.

표 12. 전면 2실형과 3실형 거주가구의 특성 비교 (N=400)

가구특성	2실형		3실형		전체		χ ²	
	f	%	f	%	f	%		
가족수	2-3인	42	21.0	59	29.5	101	25.3	3.969
	4인	139	69.5	122	61.0	261	65.3	
	5인 이상	19	9.5	19	9.5	38	9.5	
	계	200	100.0	200	100.0	400	100.0	
	평균	3.87 인		3.81 인		3.84 인		
가장연령	34세 이하	29	14.5	35	17.5	64	16.0	.677
	35-39세	75	37.5	73	36.5	148	37.0	
	40-44세	55	27.5	53	26.5	108	27.0	
	45-49세	32	16.0	20	10.0	52	13.0	
	56세 이상	9	4.5	19	9.5	28	7.0	
	계	200	100.0	200	100.0	400	100.0	
	평균	40.5 세		40.6 세		40.3세		
주부연령	34세 이하	61	30.5	73	36.5	134	33.5	8.083*
	35-39세	73	36.5	70	35.0	143	35.8	
	40-44세	46	23.0	27	13.5	73	18.3	
	45-49세	13	6.5	19	9.5	32	8.0	
	56세 이상	7	3.5	11	5.5	18	4.5	
	계	200	100.0	200	100.0	400	100.0	
	평균	37.6세		37.6세		37.6세		
가족주기	미취학기	52	26.0	72	36.0	124	31.0	5.392
	초등교육기	70	35.0	67	33.5	137	34.3	
	중고등교육기	47	23.5	36	18.0	83	20.8	
	성인기이후	31	15.5	25	12.5	56	14.0	
	계	200	100.0	200	100.0	400	100.0	
가장학력	고졸 이하	67	33.7	38	19.3	105	26.6	10.692**
	대졸 이상	132	66.3	161	80.7	292	73.4	
	계	199	100.0	199	100.0	398	100.0	
주부학력	고졸 이하	97	48.7	71	35.7	168	43.0	6.679*
	대졸 이상	102	51.3	128	64.3	230	57.0	
	계	199	100.0	199	100.0	398	100.0	
가장직업	전문직	34	17.3	33	16.8	67	17.0	10.692**
	관리직	37	18.8	56	28.4	93	23.6	
	사무직	59	29.9	37	18.8	96	24.4	
	자영업	35	17.8	48	24.4	83	21.1	
	판매/기술직	32	16.2	23	11.7	55	14.0	
	계	197	100.0	197	100.0	394	100.0	
주부직업	직업 유	39	19.5	25	12.5	64	16.0	3.646
	전업주부	161	80.5	175	87.5	336	84.0	
	계	200	100.0	200	100.0	400	100.0	
월평균소득	200만원 미만	20	10.0	15	7.5	35	8.8	11.546**
	200-300만원	106	53.0	84	42.0	190	47.5	
	300-400만원	53	26.5	57	28.5	110	27.5	
	400만원 이상	21	10.5	44	22.0	65	16.3	
	계	200	100.0	200	100.0	400	100.0	
주택소유	자가소유	135	68.5	177	89.4	312	79.0	25.904***
	임대	62	31.5	21	10.6	83	21.0	
	계	197	100.0	198	100.0	395	100.0	

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

평균 가족수도 각각 3.87인과 3.81인으로 비슷하였다. 이는 전국 평균 가족수 3.39명과 부산시 평균 가족수 3.43 명보다 많은 것이다¹²⁾. 가장연령은 두 평면유형 모두 30대 후반(37.5%, 36.5%)에서 40대 초반(27.5%, 26.5%)이 많았으며 평균 연령도 40.5세와 40.6세로 같았다. 이러한 가장의 연령은 전국 가구주 평균연령 45.5세, 부산시 가구주 평균연령 45.2세보다 낮은 것이다¹³⁾. 가족주기도 두 평면 거주가구가 같은 경향을 보여, 초등학교기 (35.0%, 35.0%)와 미취학기(26.0%, 36.0%)가 많았으며, 두 평면 모두 전업주부인 경우가 많았다.

나머지 가구특성의 경우는 평면유형에 따라 유의적인 차이를 보여, 전면 2실형 거주가구의 주부 연령은 전체적으로는 30대가 많았지만 40대 초반이 전면 3실형에 비해 많은 편이었다. 가장과 주부의 학력 모두 대졸 이상이 많았지만 전면 3실형보다 비율이 낮은 편이었으며, 가장이 사무직에 종사하는 비율이 높은 편이었다. 월평균 소득은 200-300만원 미만이 전체적으로도 많았고 전면 3실형에 비해서도 많은 편이었다. 이는 전국의 2004년 2/4분기 가구당 월평균 소득인 2,567,200원, 부산시의 2004년 2/4분기 가구당 월평균 소득인 2,774,600원보다 높은 것으로 본 연구의 조사대상 가구의 경제적 수준이 대체적으로 중산층 이상으로 판단된다¹⁴⁾. 또한 주택을 소유한 가구가 전체적으로는 많았지만 그 정도는 전면 3실형 보다는 낮았다.

전면 3실형 가구는 전면 2실형에 비하여 주부 연령은 34세 이하인 비율이 많은 편이었고, 가장과 주부의 학력은 대졸이상의 비율이 많은 편이었으며 가장 직업은 관리직이 상대적으로 많은 편이었다. 월평균 소득은 400만원 이상인 가구가 많은 편이었으며 주택도 소유하고 있는 비율이 전면 2실형보다 높은 편이었다.

3. 각 실의 특성에 대한 만족도 비교

조사대상인 전면 2실형과 전면 3실형 아파트의 각 실(침실1, 침실2, 침실3, 거실, 주방, 식당)의 위치, 크기, 부속발코니에 대한 거주가구의 만족정도를 비교한 결과는 <표 13>과 같다. 침실1의 크기를 제외한 전면 3실형의 모든 실의 특성에 대한 만족도가 전면 2실형의 경우보다 높았다. 침실1의 크기에 대해서만 전면 2실형과 3실형 거주가구의 만족도간에 차이를 보이지 않았는데, 이러한 결과는 전면 2실형의 침실1의 평균 면적이 3실형의 경

12) 통계청 사회통계과(2004), 2004년 2/4분기 전국 및 도시가구가계수지 동향 보도자료, 통계청, p.14

13) 통계청 사회통계과(2004), Ibid, p.46

14) 통계청 사회통계과(2004), Ibid, p.77

<전국 및 부산시 가구당 월평균소득>

구분	전국		부산시	
	2003년 2/4분기	2004년 2/4분기	2003년 2/4분기	2004년 2/4분기
월평균소득	2,567,200원	2,730,700원	2,639,800원	2,774,600원

표 13. 각 실의 특성에 대한 만족도 비교

실 종류	특성	전면 2실형		전면 3실형		t 값
		M	N	M	N	
침실1	위치	3.78	198	4.18	200	-6.162***
	크기	3.61	200	3.57	200	.508
	부속발코니	3.32	190	3.51	193	-2.292*
침실2	위치	3.47	198	3.88	199	-5.788***
	크기	3.15	198	3.41	200	-2.901**
	부속발코니	3.12	188	3.37	187	-2.808**
침실3	위치	3.38	185	3.63	197	-3.089**
	크기	2.86	187	3.17	198	-3.291**
	부속발코니	2.94	181	3.35	187	-4.694***
거실	위치	3.81	198	4.19	199	-5.388***
	크기	3.69	200	3.98	199	-3.629***
	부속발코니	3.47	196	3.85	191	-4.393***
주방	위치	3.49	198	3.93	200	-5.371***
	크기	3.19	200	3.64	200	-5.288***
	부속발코니	3.13	191	3.60	193	-4.976***
식당	위치	3.33	187	3.77	192	-5.283***
	크기	3.10	186	3.46	192	-4.304***
	부속발코니	2.83	177	3.41	183	-5.952***

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

우보다 크기 때문인 것으로 보인다(표 5).

전면 3실형 거주가구는 전면 3실형 아파트의 각 실의 위치, 크기, 부속발코니에 대하여 만족도가 높은 편이었다. 그러나 전면 2실형 거주가구는 거실과 침실1, 침실2, 침실3, 주방과 식당 등 각 실의 위치에 대해서는 만족하지만 침실3의 크기와 부속발코니에 대해서는 불만족하고 있었다. 전면 2실형과 3실형의 침실3의 크기는 거의 같지만 2실형의 경우는 부속발코니가 없으므로 크기가 적게 인식되어 나타난 결과로 보인다.

4. 동일 평형대 이사 시 선호하는 평면유형

전면 2실형과 3실형 아파트의 평면구조에 대한 거주자 선호를 알아보기 위하여 동일 평형대 이사 시 선호하는 평면유형이 어떤 유형인지를 조사하였다(표 14).

동일 평형대 이사 시 선호하는 평면유형을 조사한 결과, 빈도분포는 전면 2실형과 전면 3실형 아파트 거주자 대부분(78.4%, 94.0%)이 전면 3실형 아파트를 선호하는 것으로 나타났으나, χ^2 검증결과는 현재 거주하고 있는 평면형을 선호하는 성향을 보였다. 즉 현재 전면 2실형 거

표 14. 동일 평형대 이사 시 선호하는 평면유형

선호평면	전면 2실형		전면 3실형		계		2
	f	%	f	%	f	%	
전면 2실형	43	21.6	156	78.4	199	100.0	20.274***
전면 3실형	12	6.0	187	94.0	199	100.0	
계	55	13.8	343	86.2	398	100.0	

***p<.001

주 가구는 전면 2실형을, 전면 3실형 거주 가구는 전면 3실형을 선호하는 경우가 많았다. 이러한 결과는 국민주택 규모의 경우 모두를 전면 3실형으로 하기보다는 일정 비율은 전면 2실형으로 하는 것이 바람직함을 말해준다.

V. 결론 및 제언

본 연구의 조사결과를 종합하여 전용면적 85 m²인 전면 2실형과 전면 3실형 아파트의 평면특성과 이에 대한 거주자의 만족도를 비교하면 다음과 같다.

전면 2실형 평면은 거의 고정된 평면구성을 유지하는 반면, 전면 3실형 평면은 요소별로 다양한 평면구성이 시도되고 있었다.

첫째, 전면 2실형은 주동코어 구성방식이 직렬형으로 되어 단위평면의 현관 위치가 중앙으로 고정되고 따라서 주택내부가 들여다보이는 문제를 갖고 있는 반면, 전면 3실형은 코어부분이 후면부로 후퇴되면서 단위평면의 전면 폭이 확장되고 현관도 주택내부가 들여다 보이지 않는 방향에 위치한다.

둘째, 전면 3실형은 전면 2실형보다 단위평면의 폭이 넓은 대신, 침실1과 거실 등 각 실의 깊이가 얇은 경향을 보였다. 또한 전면 2실형은 침실1, 거실, 주방이 넓고, 전면 3실형은 침실2와 부부전용욕실이 넓었다.

셋째, LDK 배치형태는 전면 2실형은 모두 거실부분과 식당·주방 부분을 개방하되 약간 어긋나게 배치하여 시선을 부분적으로 차단하는 형태로 되어 있는 반면, 전면 3실형은 단위평면의 전면 폭이 넓어 모두가 개방된 형태와 부분벽 등으로 부분차단된 형태 등 다양하였다.

넷째, 욕실배치형태는 전면 2실형은 가족공동욕실과 부부전용욕실이 침실1과 침실2 사이에 인접배치되어 있는 반면, 전면 3실형은 두 욕실이 거실을 사이에 두고 분리배치되어 있어 부부전용공간 영역을 확보하였다.

다섯째, 발코니 형태는 전면 2실형은 주로 개방된 형태로 개방성과 융통성을 추구한 반면, 전면 3실형은 개방된 형태에서 독립된 형태에 이르기까지 다양하였다. 또한 전면 3실형은 발코니의 일부를 인접해 있는 실의 연장공간으로 사용하는 것을 가능하게 하여 궁극적으로는 공간 확장의 효과를 꾀하였으며, 따라서 전면 2실형보다 각 실의 크기에 대한 만족정도도 높게 평가되었다.

여섯째, 전용면적 85 m²인 아파트에는 미취학기나 초등학교에 있는 4인 가족이 거주하는 경우가 많았으며, 전면 3실형에는 전면 2실형보다 젊고 학력이 높으며 수입이 많은 가구가 거주하는 경향이 있었다.

일곱째, 전면 2실형 거주자와 전면 3실형 거주자 모두 현재 거주하고 있는 평면유형의 각 실 특성에 대해 만족하고 있었으나 전면 3실형 거주자가 전면 2실형 거주자보다 만족정도가 높았다.

여덟째, 전면 2실형 거주자와 전면 3실형 거주자 모두 전면 3실형을 선호하였으나 현재 거주하고 있는 평면유

형을 선호하는 성향을 보였다.

본 연구는 부산시 화명동 지역에 한정하여 진행하였지만 서울 등을 포함하는 전국적인 연구가 진행된다면 보다 일반화된 결과를 얻을 수 있으리라 본다.

또한 본 연구에서는 두 평면유형의 특성을 분석한 기준과 거주자의 만족도를 측정된 기준이 서로 달라 둘 간의 관계를 파악하지 못하였지만, 이를 파악하기 위한 연구가 진행된다면 두 평면유형에 대한 거주자의 반응이 보다 명확하게 파악되리라 본다.

참 고 문 헌

1. 공동주택연구회(1999). 한국 공동주택계획의 역사. 세진사
2. 강혜진(1996). 우리나라 아파트 주거의 공간구조 변화에 관한 연구. 중앙대학교 건설대학원 석사학위논문
3. 김수암, 김상호(1997). 우리나라 민간아파트 주호평면의 시계열적 흐름에 관한 연구, 주택연구 5권1호, pp.103-127
4. 김수현(1999). 아파트 단위평면의 유형별 특성 분석에 관한 연구. 연세대학교 석사학위논문
5. 백성진(2003). 아파트 발코니 공간의 활성화 특성에 관한 연구. 서울대학교 석사학위논문
6. 백혜선(1991). 아파트 평면유형에 대한 거주자 선호 연구. 연세대학교 석사학위논문
7. 오봉석(1996). 집합주택 단위평면의 변천과정과 특성에 관한 건축계획적 연구. 한양대학교 석사학위논문
8. 윤석원(2002). 대전지역 아파트 단위평면 변화에 관한 연구. 목원대학교 석사학위논문
9. 윤인원(1999). 아파트 발코니 공간계획의 방법모색을 위한 연구. 충남대학교 석사학위논문
10. 이병설(1998). 거주자 만족도에 의한 아파트 발코니 계획에 관한 연구. 연세대학교 석사학위논문
11. 장성수(1994). 1960-1970년대 한국 아파트의 변천에 관한 연구. 서울대학교 석사학위논문
12. 전원희(2001). 난방방식의 변천에 따른 아파트 평면의 특성. 연세대학교 석사학위논문
13. 통계청 사회통계과(2004). 2004년 2/4분기 전국 및 도시 가구 가계수지 동향 보도자료. 통계청
14. 홍종우(2003). 아파트 단위세대 평면의 변화특성. 연세대학교 석사학위논문
15. 부동산 114 (<http://www.r114.co.kr>)
16. 부동산뱅크 (<http://neonet.co.kr>)

(接受: 2005. 9. 29)