

중소도시 아파트의 시대별 특성에 관한 조사연구

- 66 ~ 165m²대 평면형을 중심으로 -

A Survey on the Periodical characteristics of Apartment house in Medium city

- Focused on plan-types of the 66 ~ 165m² -

이 덕 용* 윤 충 열**

Lee, Deog Yong Yoon, Choong Yeul

Abstract

The development of industry compared late with another area but the apartment industry in Junrabukdo has called into expansion in volume to the demand increase suddenly because the population concentrates on the cities by growth of economy rapidly.

Under that conditions, the regionalism is to be strong that the degree of dependence on the first industry is to be high. But, it was care naught for the character of resident and offered a model apartment in continually that be in fashion in cities. Thereof demanders familiarized with that.

There, the purpose of this work is to survey the character of apartment, aims of offer and basic material when plan of apartment in local city and rural.

키워드 : 아파트, 시대별, 중소도시.

Keywords : apartment house, periodical, medium city.

1. 서론

1-1. 연구의 목적

1962년 서울특별시 마포에 주택공사가 건설한 마포아파트가 처음으로 선을 보이고 1978년 전주 동양맨션과 익산모현 주공아파트가 건축되면서 전라북도지역에 아파트의 보급이 본격화 되었다.¹⁾

전주시는 인구 62만 7천여명에 주변을 완주군이 감싸고 있는 형국을 한 지리적 특성을 지니고 있다. 이 전주시가 거의 한복판에 위치한 전라북도는 농가당 경지면적이 전국 最高인 177.7a(전국평균 144.6a)²⁾로 농업을 포함한 1차 산업이 경제의 중심이고 2005년 현재 지역내 총생산에 있어서도 광역시를 제외하고 제주도(0.9%), 강원도(2.7%)에 이어 세 번째로 낮은 구성비인 3.0%를 나타내고 있어³⁾ 상대적으로 다른 시도지역에 비해 경제적 제반 환경이 열악하다 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 경제상황이 우위에 있는 다른 시도와 다름없이 주택보급이 확대되어 2007년 현재 주택보급률이 111.97%⁴⁾에 이르는 물론 아파트 중심의 주택수요가 급증하여 단독주택에서의 거주를 앞지르며 주택공급의 절반을 상회하는 급속도의 양적 팽창을 가져왔다.(표 1. 참조)

이런 과정에서 거주자의 주거에 대한 선호도가 고려되지 않은 아파트들이 보급되었으며 수요자들도 이에 익숙하게 되었다. 그러다가 입주자의 주거에 대한 관심이 확대되고 관련지식의 증대로 주거에 관한 요구들이 가미되어 평면구성이 변화되어 왔다.

표 1. 지역별 주택의 종류

지역구분	주택수	아파트		연립주택 + 다세대주택	
		개 소	구성비 (%)	개 소	구성비 (%)
전 주 시	168,833	118,737	70.33	6,547	3.88
익 산 시	101,031	56,684	56.11	4,127	4.08
군 산 시	84,538	48,140	56.94	4,154	4.91
전라북도	589,001	271,062	46.02	18,442	3.13
전 국	13,222,641	6,962,689	52.66	1,787,721	13.52

주 : 2005년 현재 기준⁵⁾

따라서 본 연구에서는 건축시기별 전주지역 아파트들의 평면들을 조사하고 공간의 규모와 구성, 이용에 관한 시대적 변화와 특성을 분석하여 향후 사용자 및 전문가들의 의견을 수렴함으로써 지방 아파트 계획시 기초자료를 제공하는데 그 목적을 둔다.

1-2. 연구의 방법 및 조사개요

- 5) 각 시도 통계연보 재정리, 2007.
통계청 인구조사과, 한국통계연감, 2007, p.146.

* 정회원, 전북과학대학 건축토목계열 조교수

** 정회원, 원광대학교 건축학부 교수

1) 전주시 주택과, 전주시 공동주택현황(인터넷자료).

익산시 주택관리팀, 익산시공동주택현황(인터넷자료)

2) 통계청, 한국통계연감, 2007, p.279.

3) 통계청, 한국통계연감, 2007, p.534.

4) 전주시 주택과, 전주시 생활통계(인터넷자료).

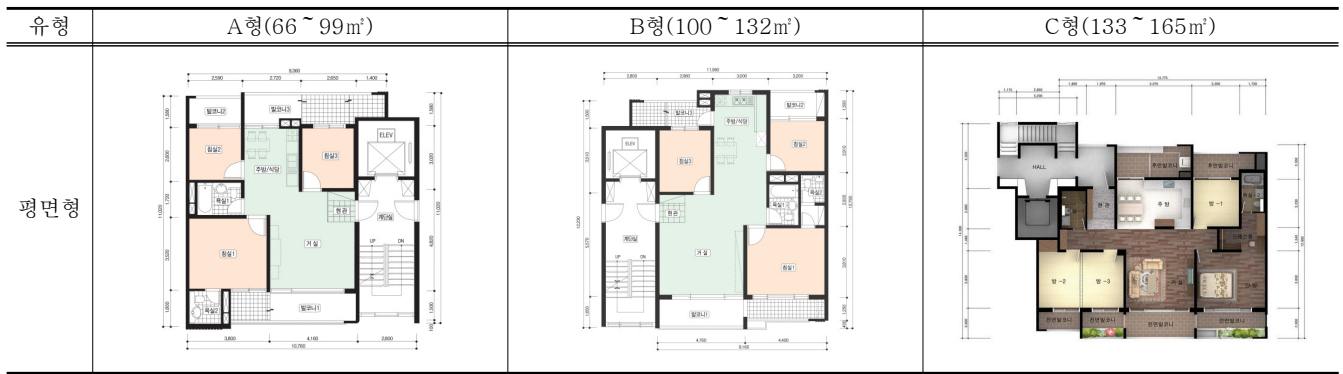


그림 1. 면적별 평면형

연구방법은 전주지역에 소개한 아파트 평면도를 입수하고 이를 토대로 연대별, 규모(면적)별, 개실(個室)별로 분석하였다. 조사범위는 전주시에 소개하면서 이미 건축된 396개단지, 건축 중인 아파트 17개단지, 합계 413개단지 중에서⁶⁾ 선정하였는데 데이터의 신뢰성에 중요한 영향을 미치는 모집단의 규모를 최대한으로 구성하기 위해 조사 가능한 아파트는 모두 포함하였다. 또한 현재까지 보급된 아파트 중 가장 많이 보급된 66~165㎡ 평면형을 중심으로 선정하였다.

표 2. 아파트의 설립년도에 따른 면적별 평면 수

구 분	1980년대	1990년대	2000년대	합 계
66~99㎡	22(9.7)	54(23.9)	6(2.7)	82(36.3)
100~132㎡	28(12.4)	68(30.1)	30(13.3)	126(55.8)
133~165㎡	4(1.8)	29(12.8)	25(11.1)	58(25.7)
소 계	54(23.9)	151(66.8)	61(27.0)	266(100)

주 : () 안의 치수는 구성비(%)

조사대상 아파트 면적의 분포를 보면 <표 2>와 같다. 조사대상은 1980년 이후에 건축된 아파트로서⁷⁾ 1980년대에 건축된 19개 아파트 54개 평면형, 1990년대에 건축된 66개 아파트 151개 평면형, 2000년대에 건축된 30개 아파트 61개 평면형, 도합 115개 아파트 266개 평면형이며 면적별로 분류하면 66~99㎡형(이하 A형)이 82개 유형, 100~132㎡(이하 B형)형이 126개 유형, 133~165㎡(이하 C형)형이 58개 유형으로 나타났다. 연도별로 가장 많은 평면은 66.8%로 나타난 1990년대에 건축된 아파트이며 평면형별로 가장 많은 수치를 보이는 것은 55.8%를 나타낸 B형으로 나타났다. 면적에 따른 대표적 유형을 나타낸 것은 <그림 1>과 같다.

2. 조사대상 아파트 현황

조사대상 아파트는 1982년에 건설된 아파트로부터 2009년에 완공된 아파트까지이며 평면유형은 조사대상 선정시 한정조건을 맞추기 위하여 동일단지내 유형이라도 66~165㎡에 해당되지 않는 유형은 제외하였다. 또한 주생활 특성을 파악하기 위한 연구이므로 베란다 면적도 전체면적에 가산하였다.

115개 아파트단지를 규모(층수)면에서 분류하면 5~9층은 15개, 10~14층은 18개, 15~19층은 57개, 20층 이상은 25개 단지로 나타났다. 세대수에 따라서는 100세대 미만이 12개, 100~499세대가 62개, 500~999세대가 33개, 1,000세대 이상은 8개 단지로 나타났는데 정리하면 <표 3>과 같다. 표에 따르면 세대별로는 100세대 이상 500세대 미만에서 53.9%로, 층수별로는 15층 이상 20층 미만에서 49.6%로 가장 많은 부분을 차지하는 것으로 나타났다.

표 3. 규모에 따른 아파트 단지수

구 분	~ 100세대	100세대 ~ 499세대	500세대 ~ 999세대	1,000세대 ~	계
5~9층	9 (7.8)	6 (5.2)	-	-	15 (13.0)
10~14층	3 (2.6)	11 (9.6)	3 (2.6)	1 (0.9)	18 (15.7)
15~19층	-	33 (28.7)	20 (17.4)	4 (3.5)	57 (49.6)
20층~	-	12 (10.4)	10 (8.7)	3 (2.6)	25 (21.7)
계	12 (10.4)	62 (53.9)	33 (28.7)	8 (7.0)	115 (100)

주 : () 안의 치수는 구성비(%)

최근(2000년 이후)에 건축된 아파트(31개 단지)의 경우는 평균 583세대로 조사대상 115개 전체 평균(468세대)보다 높게 나타나고 있다. 이것은 시공에 참여하는 건설사

6) 전주시 주택과, 전주시 공동주택현황(인터넷자료).
(5층 이상 공동주택인 아파트만을 대상으로 함)

7) 1970년대에 건축된 아파트는 표본수가 적고 재건축 등으로 인하여 소실되어 평면을 입수하기 어려운 관계로 대상에서 제외하였음.

표 6. 단위평면 중형비 및 전실(前室)수

구 분 면적(m ²)	1980년대		1990년대		2000년대		평 균	
	세로/가로	전실수	세로/가로	전실수	세로/가로	전실수	세로/가로	전실수
A형(66 ~ 99)	1.20	2.5	1.35	2.1	1.19	2.7	1.25	2.4
B형(100 ~ 132)	1.19	2.5	1.14	2.5	1.01	3.0	1.11	2.7
C형(133 ~ 165)	0.92	3.0	0.98	3.2	0.88	3.8	0.93	3.3
평 균	1.10	2.7	1.16	2.6	1.03	3.2	-	-

가 전국을 대상으로 하는 대기업인 경우가 많은 때문인데 분양률이 저조하고 품질이 고급화되어가는 아파트시장에 재정적 능력이 상대적으로 떨어지는 지방 건설업체가 참여하기에는 부담스럽기 때문인 것으로 보여진다.

아파트 설립년도에 따른 시공사 소재별 현황에서도 <표 4>와 같이 비슷한 결과가 나타나고 있는데 1990년대 전반까지는 지방소재 건설업체가 73%를 차지하여 아파트시장을 주도하는 모습이었으나(전국업체 14개, 지방업체 37개) 1990년대 후반부터는 정반대의 결과가 나타나고 있는데 70% 정도를 서울소재 전국업체가 주도하는 모습으로 나타나고 있다.(전국업체 44개, 지방업체 20개)

표 4. 설립년도에 따른 시공사 소재별 아파트 단지수

구 분	1980년대		1990년대		2000년대		계
	전	후	전	후	전	후	
전국업체	-	3	11	23	5	16	58
지방업체	11	5	21	11	3	6	57
계	11	8	32	34	8	22	115

출입유형으로는 크게 계단실형과 복도형으로 구분되며 복도형은 21개 평면, 계단실형은 94개 평면으로 나타나고 있다.

표 5. 시대에 따른 면적별 단위평면 수(복도형)

구 분	80년대	90년 전반	90년 후반	계
66 ~ 99(m ²)	3	10	4	17
100 ~ 132(m ²)	4	-	-	4
계	7	10	4	21
전체 평면수	54	70	81	205

<표 5>에서도 알 수 있듯이 복도형 평면은 총 21개로 나타나고 있는데 전체평면수에 대한 복도형 평면비율이 80년대와 90년대 전반에는 13.0%(54개 중 7개), 14.3%(70개 중 10개)이었던 것이 90년대 후반에는 급격히 줄어 4.9%(81개 중 4개)를 나타내었다가 2000년도 이후에는 나타나고 있지 않으며 중규모 아파트(B형)에서도 1990년대 이후부터 전혀 나타나고 있지 않다. 이는 아파트 입주자

들을 포함한 우리나라 일반적인 가정의 경제력이나 생활수준이 향상되면서 privacy를 중요시하는 주생활 만족도를 우선적으로 배려한 예라고 할 수 있다.

3. 세대단위평면의 특성

3-1. 배치 특성

설계자가 주택설계시 고려할 사항 중에서 중요한 요소로 일조권을 최우선으로 꼽는 것에 이의(異議)를 제기하는 경우는 없을 것이다. 주택이 들어서는 향(坐向)을 결정할 때 도로, 지형 및 지세, 인근시설 등의 여건을 고려할 필요가 없거나 영향을 적게 받는다면 남향(南向)을 최우선으로 하고 차선(次善)으로 동향(東向)을 선택하는 경우가 일반적이다.

따라서 아파트 계획시 가능한한 남측에 면한 면적을 최대한으로 하는 것이 가장 이상적이겠지만 6~8개 또는 그 이상의 단위세대가 1개층을 구성하기 때문에 주동(柱棟) 길이가 지나치게 길어질 수 있으므로 계획에 어려움이 따를 수 있다.

<표 6>은 앞베란다를 전면(前面)으로 보고 단위평면의 가로길이에 대한 세로 길이의 비율과 전실(前室)수를 나타낸 것이다. 표에 따르면 시간이 흐를수록 단위세대평면이 일조를 향하여 종장방향 평면에서 횡장방향 평면으로 변해가고 있음을 알 수 있으며 면적이 큰 평면형일수록 평면의 가로길이에 대한 세로길이의 비율이 작아짐을 알 수 있다. 이는 일반적인 단위평면의 경우 세로길이가 길어지면 전·후면으로만 개방되어 있는 아파트의 특성상 일조를 전혀 받지 못하는 공간이 좌우측에 발생할 수 있기 때문에 면적이 증가하는 비율에 따라 세로길이를 증가시킬 수 없는 것이 그 원인으로 볼 수 있다.

또한 남측 베란다⁸⁾에 붙여서 직접적인 일조를 받는 실(이하 전실(前室)⁹⁾수)에 있어서도 평면의 규모(면적)가 클수록 0.2실(A형)에서 많게는 0.8실(C형), 평균 0.5실 정도로 그 수치가 높아졌음을 알 수 있다. 이것은 설계시 환

8) 법률상에서는 '발코니'가 일반적으로 사용되고 있으나 사전에서는 베란다로 정의하고 있음.

* 장기인, 한국건축사전, 보성문화사, p32.

* 신현식 외, 건축·토목대사전, 한국사전연구사, p452, 484.

9) 편의상 '베란다에 면하여 직·간접적으로 일조를 받을 수 있는 실'로 정의하였음.

표 7. 시대별 개실공간의 평균면적

구 분		1980년대			1990년대			2000년대			평 균		
		A형	B형	C형	A형	B형	C형	A형	B형	C형	A형	B형	C형
현관	m ²	2.10	2.22	2.62	1.96	2.38	2.95	2.48	3.42	4.67	2.18	2.67	3.41
	%	2.27	2.11	1.81	2.38	2.09	1.96	2.53	2.56	2.74	2.39	2.27	2.20
거실	m ²	11.44	13.49	16.08	12.50	16.41	18.03	12.71	16.53	20.02	12.22	15.48	18.04
	%	12.34	12.82	11.11	15.16	14.40	11.97	12.94	12.39	11.75	13.41	13.17	11.62
식당	m ²	11.68	13.12	19.22	9.62	14.25	18.67	9.62	13.04	17.95	10.31	13.47	18.61
	%	12.60	12.47	13.28	11.67	12.51	12.40	9.80	9.77	10.54	11.32	11.46	11.99
통로	m ²	7.67	7.99	12.96	6.22	9.27	14.39	8.41	12.30	15.44	7.43	9.85	14.26
	%	8.27	7.59	8.96	7.54	8.14	9.56	8.56	9.22	9.06	8.15	8.38	9.19
욕실	m ²	5.20	5.43	4.53	4.43	4.21	4.73	4.59	4.68	4.83	4.74	4.77	4.70
	%	5.61	5.16	3.13	5.37	3.70	3.14	4.67	3.51	2.83	5.20	4.06	3.03
부부욕실	m ²	0.76	0.95	4.20	0.50	3.15	4.45	3.40	4.51	5.52	1.56	2.87	4.73
	%	0.82	0.90	2.90	0.61	2.77	2.96	3.46	3.38	3.24	1.71	2.44	3.05
드레스룸	m ²	-	0.05	2.40	-	0.25	1.57	0.38	2.99	4.17	0.13	1.10	2.71
	%	-	0.05	1.66	-	0.22	1.04	0.39	2.24	2.45	0.14	0.94	1.75
다용도실	m ²	3.30	2.53	3.49	0.35	0.07	0.85	-	0.18	0.37	1.22	0.92	1.57
	%	3.56	2.40	2.41	0.42	0.06	0.56	-	0.13	0.22	1.34	0.78	1.01
침실1	m ²	16.40	18.15	20.25	14.04	17.12	18.78	12.71	16.31	17.71	14.38	17.20	18.91
	%	17.69	17.25	14.00	17.03	15.03	12.47	12.94	12.22	10.39	15.78	14.63	12.18
침실2	m ²	9.72	11.26	15.62	8.21	9.91	12.21	8.49	11.13	11.98	8.81	10.77	13.27
	%	10.49	10.70	10.80	9.96	8.70	8.11	8.65	8.34	7.03	9.67	9.16	8.55
침실3	m ²	7.82	8.87	10.94	5.79	9.23	11.78	7.93	10.05	11.98	7.18	9.38	11.56
	%	8.44	8.43	7.56	7.02	8.10	7.82	8.08	7.53	7.03	7.88	7.98	7.45
침실4	m ²	-	0.91	10.85	-	1.05	10.19	-	0.95	9.63	-	0.97	10.22
	%	-	0.86	7.50	-	0.92	6.77	-	0.71	5.65	-	0.83	6.58
앞베란다	m ²	8.87	11.13	13.34	10.16	14.50	17.44	15.94	21.55	25.26	11.66	15.73	18.68
	%	9.57	10.58	9.22	12.32	12.73	11.58	16.23	16.15	14.83	12.80	13.38	12.03
뒷베란다	m ²	4.37	5.47	4.22	6.84	10.21	10.38	11.16	13.24	15.88	7.46	9.64	10.16
	%	4.71	5.20	2.92	8.30	8.96	6.89	11.36	9.92	9.32	8.19	8.20	6.55
반침	m ²	0.83	0.85	2.42	0.33	1.05	1.97	0.38	1.92	3.38	0.52	1.27	2.59
	%	0.90	0.81	1.67	0.40	0.92	1.31	0.39	1.44	1.98	0.57	1.08	1.67
창고	m ²	2.52	2.80	1.56	1.48	0.86	2.20	-	0.64	1.61	1.33	1.43	1.79
	%	2.72	2.66	1.08	1.80	0.75	1.46	-	0.48	0.94	1.46	1.22	1.15
계	m ²	92.69	105.23	144.69	82.44	113.92	150.58	98.20	133.44	170.38	91.11	117.53	155.22
	%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

경어진 중에서 일조량에 대한 비중이 갈수록 커져가고 있음을 보여주는 수치로 보여진다.

특히 2000년도 이후에 건축되는 C형에 해당하는 면적이 큰 아파트는 대부분 전면부에 4실 이상을 배치하는 평면형태를 취하고 있다(25개 평면중 19개). 이 경우 평면 1개소를 제외한 18개 평면에서 공적(公的) 공간으로 분류되는 거실이나 식당 등의 실들과 함께 부부침실을포함한 침실 3개를 전면에 배치하고 있다.

3-2. 개실(個室) 특성

(1) 주호(住戶) 내 각 실의 면적 구성

단위평면에 나타난 각 실들의 면적을 시대별로 구분하여 산출, 정리하면 <표 7>과 같다. 면적에서 20m²를 상회하는 공간으로는 C형의 경우에서 주로 나타났는데 80년대 침실(20.25m²), 2000년대 거실(20.02m²)과 앞베란다(25.26m²)에서, B형에서는 2000년대 앞베란다(21.55m²)에서만 나타났다.

구성비에 있어서 15%를 상회하는 공간으로 7개소가 나타나고 있는데 거실 1개소(90년대 A형), 침실1 4개소(80년대 A형과 B형, 90년대 A형과 B형), 앞베란다 2개소(2000년대 A형과 B형)이다. 이것으로 공간구성비에 있어서 80~90년대에는 침실에, 2000년대에는 앞베란다에 편

중되어 있음을 알 수 있는데 앞베란다의 면적이 지나치게 증가한데서 비롯된 것으로 판단된다.

평균값에서 가장 많은 면적을 차지하는 공간으로 A형에서는 침실1(14.38㎡), 거실(12.22㎡), 앞베란다(11.66㎡) 등의 순으로, B형에서는 침실1(17.20㎡), 앞베란다(15.73㎡), 거실(15.48㎡) 등의 순으로, C형에서는 침실1(18.91㎡), 앞베란다(18.68㎡), 주방 및 식당(18.61㎡, 이하 식당) 등의 순으로 나타났다. 침실1, 앞베란다, 거실이 가장 많은 면적을 차지하는데 식당은 시간이 흐를수록 뒷베란다를 이용한 보조부엌과 수납공간의 분산배치로 인하여 면적이 축소되어 거실보다 적은 수치로 나타나고 있다.

시간의 흐름에 따라 점차 면적이 증가하는 공간은 A형에서는 앞베란다(+7.07㎡), 뒷베란다(+6.79㎡), 부부욕실(+2.64㎡) 등의 순으로 나타났으며 B형에서는 앞베란다(+10.42㎡), 뒷베란다(+7.77㎡), 통로(+4.31㎡) 등의 순으로, C형에서는 앞베란다(+11.92㎡), 뒷베란다(+11.66㎡), 거실(+3.94㎡) 등의 순으로 나타났다. 베란다의 경우 과거 빨래건조, 수납, 작업 등 주택 내에서 공간이나 주생활을 보조하는 기능을 하는 서비스 공간으로의 제공 개념에서 난간에 창호를 설치하여 실내공간의 확장, 실내조경, 수납 및 작업공간 등 개실(個室)로의 기능확대와 확장을 통하여 대부분 실내공간으로 활용하기 때문에 건축법에서도 적극 권장하는 상황이어서 폭이 증가하는 규모면에서의 증가가 가장 큰 원인으로 나타났다.¹⁰⁾

또한 시간의 흐름에 따라 점차 면적이 감소한 공간은 A형에서는 침실1(-3.69㎡), 다용도실(-3.30㎡), 창고(-2.52㎡) 등의 순으로, B형에서는 다용도실(-2.35㎡), 창고(-2.16㎡), 침실1(-1.84㎡) 등의 순으로, C형에서는 침실2(-3.64㎡), 다용도실(-3.12㎡), 침실1(-2.54㎡) 등의 순으로 나타났다. 다용도실과 창고의 경우는 수납, 작업 등과 같은 기능들을 베란다에서 대신하기 때문에 축소되는 것으로 보인다.

(2) 영역별 공간분류

세대단위평면의 공간들을 규모에 따라 분류하면 침실과 베란다, 그리고 거실, 식당, 통로를 포함하는 공적 공간이 가장 많은 면적을 차지하는 것으로 나타났다.

주요 공간 면적구성비를 나타낸 <표 8>과 같이 그 중에서도 미세한 차이로 침실, 공적 공간, 베란다 순으로 많은 면적을 차지하고 있으며 이들 공간구성비의 합은 주택전체면적의 80%를 상회하고 90%에 가까운 수치를 나타내는 경우도 보이고 있다.

표에 나타난 두드러진 특징은 베란다의 구성비가 과다하게 확대되었기 때문에 상대적으로 다른 공간들의 구성

비가 감소하는 것으로 나타나고 있다.

표 8. 주요 공간 면적구성비

구분	공적공간	침실	베란다	기타	계	
80년대	A	33.22	36.62	14.28	15.88	100
	B	32.88	37.24	15.77	14.10	100
	C	33.35	39.85	12.14	14.66	100
90년대	A	34.38	34.01	20.62	10.99	100
	B	35.05	32.75	21.69	10.51	100
	C	33.93	35.17	18.48	12.43	100
00년대	A	31.30	29.66	27.60	11.44	100
	B	31.38	28.81	26.07	13.74	100
	C	31.35	30.11	24.15	14.40	100
평균	A	32.88	33.33	20.99	12.80	100
	B	33.01	32.60	21.59	12.80	100
	C	32.80	34.76	18.58	13.86	100

단위 : %

① 공적 공간

공적 공간에서 복도, 통로 등 공간구획이 불분명한 공간을 거실, 식당과 구별하여 통로라는 명칭으로 계산, 정리하면 <표 9>와 같다.

표 9. 시대별 공적 공간의 면적 분포

구분		거실		식당		통로		계	
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
80년대	A	11.4	37.2	11.7	38.1	7.7	24.7	30.8	100
	B	13.5	39.1	13.1	37.9	8.0	23.0	34.6	100
	C	16.1	33.7	19.2	39.6	13.0	26.7	48.3	100
90년대	A	12.5	44.4	9.6	33.8	6.2	21.8	28.3	100
	B	16.4	41.4	14.2	35.7	9.3	22.9	39.9	100
	C	18.0	35.3	18.7	36.6	14.4	28.1	51.1	100
00년대	A	12.7	41.7	9.6	30.9	8.4	27.4	30.7	100
	B	16.5	39.8	13.0	31.0	12.3	29.2	41.8	100
	C	20.0	37.5	18.0	33.5	15.4	29.0	53.4	100
평균	A	12.2	40.8	10.3	34.4	7.4	24.8	30.0	100
	B	15.5	39.9	13.5	34.7	9.9	25.4	38.8	100
	C	18.0	35.4	18.6	36.6	14.3	28.0	50.9	100

수치증감변동이 있는 소규모인 A형을 제외하고 세대단위 전체면적에 대한 면적으로 보면 공적 공간은 B, C형에서 상당히 높은 증가수치를 나타내고 있다. 이것은 공적 공간의 중요도가 시간의 흐름에 따라 증가하고 있음을 보여주고 있는데 그 예로 베란다를 확장하여 거실과 식당공간으로 활용하는 경우에서도 잘 나타나 있다.

10) 건축법시행령 제119조제3항 나. 주택의 발코니 등 건축물의 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.<2000.6.27 개정>

통로는 시간의 흐름에 따라, 그리고 큰 규모평면으로 갈수록 수치가 높게 나타났고 세대단위평면이 남북방향으로 길어지는 평면(이하 종장방향)에서 동서방향으로 길어지는 평면(이하 횡장방향)으로 변해감에 따라(표 6 참조) 면적이 증가하는 것으로 나타났다. 이것은 실의 규모나 수의 증가에 따라 통로의 길이가 길어지기 때문인 것으로 보여진다.

또한 세대단위평면의 모양과 통로부분과의 관계를 보면 횡장방향으로 길어진 평면에서 통로는 길이가 길어지고, 종장방향으로 길어진 평면에서 통로는 폭의 수치가 커지는 것으로 나타났다. 이것은 평면계획시 통로공간은 중요도에서 후순위이기 때문에 침실이나 거실 등 개실(個室)을 배치한 이후에 나타나는 경우가 일반적이므로 공간 배치 상황이나 잔여공간의 활용에 따라 발생하는 공간특성 때문인 것으로 보여진다.

거실과 식당의 경우, 거실의 면적비율이 증가하는 방향으로 변하고 있음을 알 수 있다. 이는 최근의 식당에서의 공간활용 방법이 변했기 때문인데 과거 식당에서만 이루어졌던 식생활(食生活)에 관련된 작업들이 뒷베란다가 이용된 보조부엌 등을 만들거나 주방기구와 수납공간이 식당에 집중되던 것과는 달리 평면 곳곳에 수납공간을 확보하여 분산시키기 때문인 것으로 나타났다.

② 베란다

베란다는 분양면적에는 포함되지 않고 서비스공간으로 제공되는 장소이지만 대부분의 공동주택에서는 실내공간화하여 활용하고 있다.

또한 그 기능은 난방기구의 변화와 밀접한 관계를 가지고 있는데 아파트의 초창기라고 할 수 있는 80년대 전반에 베란다는 난방도구로 연탄보일러를 사용하는 가구가 대부분이어서 보일러 자체의 부피가 컸고 연탄보일러 연탄재 처리를 위한 공간이 필요하여 옥외공간으로 활용하는 경우가 많았다.

그러나 80년대 후반부터 전면을 창호로 처리하여 옥내공간으로 활용하는 경우가 일반화되어 옥내공간으로 인식되었다. 그러다가 최근에는 법률¹¹⁾에서도 인정하여 침실이나 거실 등을 확장하여 사용하는 경우가 빈번하게 나타나고 있다.

최근 베란다는 이용상황을 보면 앞베란다는 경우 확장하여 침실이나 거실의 일부로 활용하거나 조정, 흡연실 등의 용도로 쓰이기도 한다. 또한 뒷베란다는 경우는 부피가 커져서 식당에는 설치하기 어려운 대형냉장고, 김치냉장고, 그리고 세탁기 등을 배치하거나 소음, 냄새 등의 오염요소가 많은 조리를 위한 보조부엌 등으로 활용하는 경우가 적지 않다.

면적에 있어서는 <표 7>에 나타난 바와 같이 80년대에 비해 최근의 수치가 앞베란다는 2배 정도, 뒷베란다는 그 이상의 증가폭을 보이고 있다. 이것은 가로방향 길이의 증대로 베란다는 절대수치가 길어진 원인도 있겠으나 앞베란다는 경우 80년대에는 그 폭이 1.2m 정도이었다가 90년대에는 1.5m로, 최근에는 1.8m나 2.0m를 초과하는 이유이기도 하다. 더불어 과거의 빨래건조나 생활용품의 수납을 위한 보조공간에서, 침실, 거실 등의 확장공간이나 조정, 놀이 등을 위한 목적공간으로의 활용방법 변화에 따른 원인으로 보여진다.

③ 현관

주택의 주출입구인 현관은 과거 출입과 신발수납 정도의 기능에 그쳤으나 최근에는 그 면적이 확장되면서 일반생활용품의 수납까지 기능을 확대하여 활용하고 있는데 <표 7>에 나타난 바와 같이 단위세대 전체면적의 2~3%를 차지하는 것으로 나타났다.

출입방향에 따른 현관의 위치를 나타낸 <표 10>에 의하면 현관의 위치는 남측을 피하여 북측과 좌우측 단부에 배치되는 크게 2가지 유형으로 구별되고 있다.

90년대 후반까지는 북측에서 출입하는 경우는 복도형에서 주로 활용되고 대부분은 좌우 중간부분에서 출입하는 계단실형이 주로 이루고 있으나 2000년대 이후에는 상부에 현관을 설치하여 출입하는 유형이 대부분을 차지하는 것으로 나타났다. 이 경우 현관이 수납공간의 확대 규모가 증대되는 경향을 보여 좌우측에 배치하는 것이 어렵게 되고 현관이 위치한 자리에 욕실을 배치하는 것이 공간이용 및 설비시공상 유리하기 때문인 것으로 보여진다.

표 10. 출입방향에 따른 현관의 위치

구 분	북측	좌우측	기 타	계
80년대 전반	-	26	7	33
80년대 후반	-	18	3	21
90년대 전반	1	59	10	70
90년대 후반	10	67	4	81
00년대 전반	10	3	-	13
00년대 후반	41	7	-	48
계	62	180	24	266

주 : 기타에는 복도형을 포함.

④ 기타

주생활 내용에 있어서 가장 privacy가 요구되는 공간 중에는 욕실이 있는데 특히 부부욕실의 경우는 그 특징이 더욱 강조되는 공간이다. 주생활 문화가 서구화되는 추세에서 목욕문화도 변화하여 부부욕실은 가족원 전체가 사용하는 욕실과는 달리 욕조를 설치하지 않고 샤워를 위한 공간이 제공되기 때문에 면적면에서도 욕실과

11) 건축법시행령 - 제2조(정의) ① 15. “중략” 주택에 설치되는 발코니로서 국토해양부장관이 정하는 기준에 적합한 발코니는 필요에 따라 거실·침실·창고 등 다양한 용도로 사용할 수 있다.<2005.12.2 개정>

비교하여 작은 규모로 설치된다.

부부욕실의 유무를 나타낸 <표 11>에 따르면 면적이 여유가 있는 큰 평면형에서 주로 설치된 부부욕실이 최근에 건축되는 아파트는 규모가 작은 평면형에서도 부부침실 전용의 욕실을 설치하고 있으며 B형에서도 90년대 이후에는 전수(全數) 설치되고 있다.(표 11. 참조) 이는 이용빈도가 가장 높은 시간(출근 및 등교시간대)에의 이용편의와 가족간에도 privacy가 강조되는 원인 때문으로 보인다.

표 11. 세대단위면적에 따른 시대별 부부욕실의 유무

구 분	A 형		B 형		C 형		총 계	
	計	有	計	有	計	有	計	有
80년대 전반	15	-	18	4	-	-	33	4
80년대 후반	7	6	10	5	4	4	21	15
90년대 전반	26	3	26	26	18	18	70	47
90년대 후반	28	7	42	42	11	11	81	60
00년대 전반	1	1	8	8	4	4	13	13
00년대 후반	5	5	22	22	21	21	48	48
총 계	82	22	126	107	58	58	266	187

침실이 최대로 설치될 경우 4개실 이상 설치하고 있는데 침실이 4개실 이상인 경우는 단위세대평면 규모의 제약으로 A형에는 전혀 나타나지 않고 B형은 126개 평면형 중 14개소(11.1%), C형은 58개 평면형 중 52개소(89.7%)에서 나타나고 있다.

또한 C형 중 침실이 4개 이상인 52개 평면형 중에서 90년대에 4개소, 2000년대에 19개소, 도합 23개소(44.2%)에서 남측에 침실을 3개실 배치하는 평면형을 취하고 있다. 따라서 전(前)3침실 형태는 일조량이 중요한 주거환경요소인 면과 시간의 흐름에 따라 경우수가 증가하는 것을 볼 때 향후 지속될 것으로 보여진다.

표 12. 시대별 드레스룸의 설치여부 및 설치비율

구 분	A 형		B 형		C 형		총 계	
	計	有	計	有	計	有	計	有
80년-전반	15	-	18	1(5.6)	-	-	33	1(3.0)
80년-후반	7	-	10	-	4	3(75.0)	21	3(14.3)
90년-전반	26	-	26	1(3.8)	18	1(5.6)	70	2(2.9)
90년-후반	28	1(3.6)	42	6(14.3)	11	9(81.8)	81	16(19.8)
00년-전반	1	-	8	7(87.5)	4	4(100)	13	11(84.6)
00년-후반	5	1(20.0)	22	21(95.5)	21	21(100)	48	43(89.6)
총 계	82	2(2.4)	126	36(28.6)	58	38(65.5)	266	76(28.6)

주 : () 안의 수치는 설치 비율(%)

드레스룸은 주로 침실1과 부부욕실 사이에 설치되어 출퇴근시 탈의, 평상시 착용하는 의류의 보관, 화장 등의

기능을 하는 공간이다.

드레스룸의 설치여부에 관한 <표 12>를 보면 면적이 적은 A형을 제외하고 2000년 이후에는 거의 설치되어 있는 것으로 나타나고 있는데 이는 과거 장롱에 익숙한 우리나라 주생활 문화에서 장롱의 기능과 부피를 분산시킴으로써 침실1의 공간활용을 효율적으로 유도하려는 의미로 보여진다.

4. 결론

이상과 같은 지방 중소도시의 아파트 평면형 실태에 대한 결과를 다음과 같이 정리할 수 있다.

1. 단위세대평면이 일조를 향하여 종장방향 평면에서 횡장방향 평면으로 변해가고 있음을 알 수 있으며 면적이 큰 평면형일수록 평면의 가로길이에 대한 세로길이의 비율이 작아짐을 알 수 있다.

2. 면적구성에서 가장 많은 면적을 차지하는 공간으로 침실, 거실, 앞베란다, 식당 등이 있었으며 시간의 흐름에 따라 면적이 증가하는 공간은 앞베란다, 뒷베란다, 보조욕실, 통로, 거실 등이 있었는데 베란단의 경우 폭이 증가하는 규모면에서의 증가가 가장 큰 원인으로 보여진다. 또한 시간의 흐름에 따라 면적이 감소한 공간은 침실, 다용도실, 창고 등으로 나타났다. 다용도실, 창고의 경우 베란다에서 그 기능들을 대신하여 축소되는 것으로 분석된다.

3. 영역별 공간특성을 보면

(1) 침실은 규모(면적)면에서 감소하는 추세에 있는데 타공간의 기능이 확대되면서 기능이 축소된 때문으로 판단되며 C형에서 침실을 4개 이상 설치할 경우 절반 정도가 침실 3개를 일조에 유리한 전면(前面)에 배치하는 것으로 나타났다.

(2) 거실면적은 증가하는 추세에 있는데 이는 과거 안방중심의 주생활문화가 1960년대 아파트문화가 도입된 이래 거실중심문화가 주를 이루는 때문으로 분석된다.

(3) 식당은 다른 공적 공간(거실, 통로)과 달리 면적이 감소하고 있는데 이는 뒷베란단을 이용하여 대형냉장고 등과 같이 부피가 큰 주방용품을 이동시키고 조리시 연기와 냄새가 나는 요리를 할 수 있도록 배려한 보조부엌설비 등의 설치로 기능이 분산된 때문으로 판단된다.

(4) 욕실은 부부욕실을 포함한 2실이 설치된 경우가 많은데 그 경우수는 A형은 2000년대 이후에, B와 C형은 90년대 이후에 전수(全數) 나타나고 있다. 이는 특정시간대 이용빈도 집중과 privacy 때문으로 향후에도 지속될 것으로 판단된다.

(5) 현관은 과거 평면 좌우측에 설치하여 출입하였는데 2000년 이후에는 북측에 설치하는 경우가 현저히 증가하는 것으로 나타났다. 이는 욕실이 2개 설치됨에 따라 과거의 위치가 욕실위치로 적절한 점과 과거의 위치에서는

규모나 기능면에서 확대하여 활용하기 어려운 것으로 판단된다.

(6) 베란다의 분양면적에 포함되지 않는 대표적인 서비스 공간으로 규모와 기능면에서 가장 크게 확대된 공간이다. 특히 과거 외부에 창호를 설치하여 옥내로 이용하고자 하는 가정이 많아 그 폭이 1.0m에 불과하였으나 최근에는 법률적 지원속에서 2.0m까지 확장하여 적극적으로 활용되고 있다.

이상과 같이 지방 중소도시에 건설된 아파트의 평면에 나타난 특성을 알아보았다. 금후 계속하여 거주자 및 전문가들의 만족도를 알아보고 향후 지방 중소도시 주거시설의 공간연구와 시설계획에 대한 연구를 진행하고자 한다.

참고 문헌

1. 전라북도 토지건축과, 전북통계연보, 2007.
2. 통계청 인구조사과, 한국통계연감, 2007.
3. 전경배, 건축법규해설, 세진사, 2008.
4. 윤충열, 주거론, 원광대건축계획연구소, 2007.
5. 장기인, 한국건축사전, 보성문화사, 1985.
6. 신현식 외, 건축·토목대사전, 한국사전연구소, 1994.
7. 백승화, 타워형 주상복합아파트와 초고층아파트의 주거환경 비교 연구, 충남대학교 석사학위논문, 2007.
8. 문학조, 임대아파트 단위세대의 평면구성에 관한 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2007.
9. 이현우, 아파트주거공간의 친환경적 계획요소 개선방안에 관한 연구, 중앙대학교 석사학위논문, 2006.
10. 노호균, 군 아파트 관사의 내부공간 주거환경 개선에 관한 연구, 창원대학교 석사학위논문, 2006.
11. 김문배, 일반 아파트와 주상복합 아파트의 단위평면 면적 비교 분석에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2006.
12. 김수정, 공공아파트의 공간구성과 기능 변화에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2006.
13. 홍승택, 최근 국내 아파트 발코니 경향에 관한 사례연구, 경기대학교 석사학위논문, 2006.

(接受 : 2008.10.09)