

## 대학생 1인 가구의 생활패턴 및 주거요구에 따른 대학생 전용 임대주택 평면계획방안

### Unit Planning of Single Undergraduate Student's Rental Housing Corresponding to their Life Pattern and Housing Needs

한지희\*  
Han, Jee-Hee

윤정숙\*\*  
Yoon, Chung-Sook

#### Abstract

The purpose of this study is to suggest unit design considerations for college student's rental houses. To achieve this purpose, life pattern, residential space usage and housing needs were investigated. Data were collected by in-person interviews. Interview participants were 37 single undergraduate students living near the Shinchon station subway line 2. Subjects were selected by housing types-a Gosiwon, a boarding house or an one-room house-. Qualitative approaching method was used, and quantitative analysis was additionally employed to count keyword found during the interviews. SPSS window version 14.0 was used for the descriptive statistics and the analysis of the items with multi-response analysis. The major findings are as follows; a personal space for each resident with a common kitchen and a bathroom was mostly desired for the unit. Therefore, Two diagrams would be used as examples to explain the new concept of unit planning.

Keywords : Single Undergraduate Students, Space Usage, Housing Needs, Unit Planning, Rental House

주요어 : 대학생 1인 가구, 공간사용실태, 주거요구, 평면계획, 임대주택

#### I. 서론

##### 1. 연구 배경 및 목적

세계적으로 혼자 사는 사람이 급증하고 있다. 서구의 1인 가구는 교육 수준과 소득이 높은 젊은 층의 '나홀로족'이 대세를 이루는 반면, 국내 1인 가구는 크게 산업예비군, 골드세대, 불안한 독신자, 실버세대 등 4부류로 나눌 수 있다.<sup>1)</sup> 이중 산업예비군은 20대의 젊은 층으로 대부분 대학이 원룸이나 고시원에 살며 부모에게 생계비를 의존하며 살아간다. 특히 이들은 대학가 주변과 고시촌에 밀집돼 있으며, 도심 내에 서울 지하철 2호선을 중심으로 형성되어 있다. 최근 1인 가구에 대한 관심과 더불어 혼자 사는 대학생의 주거문제가 화제가 되고 있다. 대학정보 공시 사이트 '대학 알리미'에 따르면 서울시 소재 대학의 기숙사 수용률은 대부분 20% 미만이다. 그러나 서울에 소재한 54개 대학의 26만 9000여 학생 중 지방에서 올라온 학생은 약 14만 명 중 약 12%만이 기숙사에서 살고 있다.<sup>2)</sup> 일부 대학가의 다세대주택 및 단독주택 유형의 하숙촌과 자취방은 재개발과 재건축에 의해 철거되었고, 남아있는 일부 지역은 시설이 노후하고 최저주거기준<sup>3)</sup>에도 미치지 못하면서 임대료는 지속적으로 상승하고 있다. 또한, 주택시장 불안정으로 유입되는 인근 지역

의 독신 및 신혼부부 수요와 학생 수요가 겹쳐 기존의 공급량으로는 이들의 주거문제를 해결할 수 없는 상황이다. 이러한 제반 상황들을 종합적으로 볼 때, 우리나라에는 주택정책의 일환으로 대학생을 위한 임대주택제도가 절실히 필요하다고 판단된다. 그러므로 본 연구는 대학생 1인 가구의 생활시간과 공간사용실태 및 주거요구를 분석하여 대학생을 위한 전용 임대주택의 계획방향을 제시하는 것을 목적으로 한다.

본 연구의 목적을 달성하기 위해 생활시간을 통한 생활패턴을 파악하고, 주거실태를 파악한 후, 주택 선택 조건과 주거요구를 조사하여 조사된 결과를 토대로 대학생 1인 가구의 생활패턴과 주거요구에 따른 평면계획방안을 제시한다.

##### 2. 용어 정의

###### 1) 대학생 임대주택

대학생 임대주택은 지방에서 올라오거나 통학거리가 멀어서 부모님과 떨어져 혼자 생활하는 학생들이 임시로 생활하는 주택으로, 대학생 누구나 임대할 수 있는 주택을 말한다.

1) 변미리·신상영·조권중(2009). 1인 가구 서울을 변화시킨다. SDI 정책리포트 제30호

2) 대학내일. <http://www.naeilshot.co.kr>

3) 최저주거기준은 2011년 6월 상향 조정하여 1인가구의 최저주거기준은 14 m<sup>2</sup>에 해당한다.

\*정회원(주저자), 한국토지주택공사 토지주택연구원 연구원  
\*\*정회원(교신저자), 연세대학교 주거환경학과 교수, 학술박사

2) 생활패턴

생활패턴은 ‘일정한 환경에서 공통적으로 나타나는 생활 방식’이라는 의미를 갖는다. 생활시간을 어떻게 사용하느냐에 따라 생활패턴이 다르다는 관점에서 통계청의 생활시간분류법에 따라 필수생활시간, 의무생활시간, 여가생활시간을 기준으로 생활시간을 구분한다. 필수생활시간은 수면, 식사, 개인유지 등을 포함하며, 의무생활시간은 소득, 가사작업, 육아, 학업 등을 포함한다. 또한, 여가생활시간은 미디어활동, 취미생활, 휴식 등을 포함한다.

3) 주거요구

주거요구란 주택에 대하여 희망하고 바라는 것으로 변화의 필요성을 가지고 있는 직접적인 요구로, 자신이 위치한 주변 환경과 거주경험, 가족구성의 특성에 따라 생활양상을 충족시키기 위해 발생하는 요구를 의미한다.

4) 주거실태

주거실태란 주택의 외적 환경인 지리적 위치, 주택유형, 시설현황 등과 주택의 내적 환경인 실내 평면유형과 생활하는 공간을 형성해 주는 가구 및 생활재의 배치 등을 통해 알 수 있는 현재 생활하는 공간의 형태 및 공간 사용 방식을 의미한다.

II. 연구 방법

1. 조사 대상 및 자료수집방법

조사 대상은 서울에 거주하는 대학생 1인 가구 남녀로 대학가 인접형인 지하철 2호선 신촌역 주변의 고시원, 홈스테이, 하숙, 원룸에 거주하는 대학생을 선발하였다.

자료 수집은 심층면접과 평면조사로 진행하며 면접을 수행하는데 있어서 학교 게시판과 홍보 전단지 등을 통해 혼자 생활하는 학생들의 참여로 진행되었다. 예비참여자와 전화연결을 통해 조사대상 여부를 확인하였고, 면접방식과 소요시간 등 연구 방법에 대한 설명을 미리 전달하여 이에 응하는 참여자에 대하여 면접일정을 정하여 자료 수집을 진행하였다. 성별에 따라 유층표집이 이루어 졌으며, 면접 참여자의 소개에 의해 눈덩이표집이 실시되었다.

예비조사는 2010년 8월 9일부터 8월 20일까지 진행되었으며, 1·2차 예비조사를 통해 주택평면 작성, 질문지 및 생활시간표 작성, 면접 기록에 소요되는 시간을 측정하고 조사도구를 수정·보완하였다. 또한, 각 사례의 분석내용을 주거학 분야 전문가 3인에 의해 내용타당도를 검증 받았다. 본 조사는 2010년 9월 1일부터 10월 11일까지 조사원 1인이 연구자와 동행하여 조사대상자가 거주하는 주택을 방문하여 조사면접과 질문지, 평면실측을 동시에 실시하였다. 조사에 참여한 인원은 총 37명으로 남학생 19명과 여학생 18명이 해당되며, 37개 사례를 모두 분석에 사용하였다.

조사 내용의 기록은 면접스케줄에 응답 기록란을 구성하여 키워드를 중심으로 직접 기록하는 방법을 사용하였다. 자료 수집 방법은 질적 접근방법에 의한 사례조사로

진행하며, 조사면접과 평면실측을 사용하였다. 조사면접 방법 중 일대일 대면면접으로 진행하여 설문면접보다 심층적인 조사를 하고자 하였고 키워드를 중심으로 면접자의 응답을 기록하였다. 또한, 평면실측은 실측한 평면도에 가구배치와 치수를 기입하고 생활용품과 장식품을 기록하였다.

2. 조사 내용

조사내용은 면접도구를 중심으로 직접기입과 면접스케줄에 맞춰 구조화 된 문항을 사용하였다.

조사도구는 선행연구를 기초로 작성하였다. 평면실측은 권미지(2000)의 실측조사지를 참고하고, 면접 내용은 구분삼(1995), 이선희(2000), 이재운(2001), 박상일(2010)의 연구에서 제시한 현재 주택의 선택요소와 문제점을 개방형 질문으로 사용하고, 김석경(1996), 이미혜(2003)의 논문에서 제시된 생활시간 사용 실태와 관련된 각 생활행위의 특성에 관한 질문을 사용하였다. 또한, 주택 내 공간을 공동화하는 방법에 관한 도구로 이현(1995), 김은영(1999), 이선희(2000), 안선민(2006)의 연구를 기초로 수정 및 보완하여 작성하였다. 생활시간 기록지는 통계청 ‘생활시간조사’의 시각추적법<sup>4)</sup>에 따른 기록지를 바탕으로 수정하고, 표준시간사용추적법<sup>5)</sup>에 의해 표준적인 생활시간을 기록하는 방법을 사용하였다. 조사도구를 바탕으로 사용된 조사내용과 자료수집방법은 <표 1>과 같다.

표 1. 조사내용과 조사도구

	조사내용	조사도구
일반적 특성	성별, 연령, 거주기간, 임대유형, 임대가격	설문지
생활패턴	생활시간조사(주중, 주말)	설문지
	주택에서의 생활시간, 수면시간, 식사행위, 세탁행위, 청소행위	면접
주거실태	주택규모, 가구배치	평면조사
	현재 주거유형 및 공간구성, 거주지 주소, 시설현황	면접
주택 선택요소 및 주거요구	현재 주거의 선택요소, 현재 주거의 문제점, 개별 공간구성, 동거인에 관한 의견, 성별 공간구획에 관한 의견, 부대시설에 관한 의견, 희망 주택규모, 주택 임대가격에 관한 의견	면접

3. 자료 분석 방법

본 연구는 질적접근방법에 의해 면접을 기초로 하고 현 지조사와 질문지가 동시에 진행되는 중다 자료수집방법으로 주로 질적자료의 양적분석을 위해 키워드를 중심으로 SPSS를 사용하여 빈도분석, 평균분석, 복수응답분석, 평균 비교를 실시하였다.

4) 시각추적법은 시각을 눈금으로 만든 생활시간조사표에 1일 또는 측정하고 싶은 특정의 행동을 시간에 따라 차례로 기입하여 지나간 행동을 시간적으로 재현시키는 방법이다(문숙재, 1996).

5) 생활시간을 기록하는 방법은 기록시점에 따라 실제의 시간사용 측정법과 표준시간사용 측정법이 있다. 그중 표준시간사용 측정법은 매일 어느 정도 일정한 시각에 이루어지는 표준적인 생활시간을 측정하는 방법이다(문숙재, 1996).

현지조사에서 기록한 평면도 및 가구배치도는 물질적 요소로 공간구성을 파악하고, 주택규모 비교와 가구현황을 파악하기 위해 빈도분석과 평균분석을 실시하였다. 구조화된 질문지에서 일반적 특성은 빈도분석, 평균분석을 실시하였고, 생활시간조사는 평균분석과 평균비교를 실시하였다. 조사면접은 반 구조화된 폐쇄형 면접도구를 구성하였으나, 실질적으로 대학생 1인 가구의 생활시간, 주거현황 및 요구가 단순하여 조사를 통해 나타난 키워드를 중심으로 양적분석을 실시하였고, 빈도분석, 평균분석, 복수응답 분석, 평균비교가 사용되었다. 또한, 추가적인 의견은 질적 분석을 통해 분류기준에 맞춰 정리하였다.

### III. 대학생 1인 가구에 관한 선행연구

#### 1. 대학생 1인 가구의 거주 유형

대학생의 거주유형은 대학 기숙사, 하숙, 자취, 고시원, 오피스텔 등이 있으며, 그 정의는 <표 2>와 같다.

표 2. 대학생 1인가구의 거주유형

유형	정의
대학 기숙사	학교에 소속된 건물로 대학생에게 저렴한 가격으로 숙식을 제공하는 시설
하숙	일정한 방세와 식비를 내고 남의 집에 머물면서 숙식하는 시설
원룸	손수 밥을 지어 먹으면서 생활하는 시설
홈스테이	외국 유학생이 체재국의 일반가정에서 지내는 것.
고시원	고시를 목적으로 숙식하는 시설
오피스텔	간단한 주거 시설을 갖춘 사무실, 사무실과 주거의 기능을 겸하는 것으로 '겸용 사무실', '주거 겸용 사무실'과 같은 의미

대학기숙사는 학교에 소속된 건물로 제한된 학생만 저렴하게 사용할 수 있는 개별취사가 불가능하며, 학사일정에 따라 학기별로 사용할 수 있는 시설이다. 하숙은 대학가에 위치한 노후 단독주택 및 다가구주택에서 나타나는 유형으로 가정집에 기거하면서 욕실과 부엌을 공동으로 사용하고 식사를 제공받는 형태였으나 최근에는 리모델링을 통해 욕실과 부엌을 갖춘 동시에 식사를 제공하는 형태 또한 나타나고 있다. 원룸은 보통 자취와 같은 의미로, 다가구, 다세대, 연립주택으로 분류되는 소규모 주택으로 하나의 공간에 여러 개의 실이 구성되는 형태이다. 주로 화장실만 벽으로 구획되며, 침실과 부엌이 하나의 공간에 위치한다. 홈스테이는 보통 일반 가정집에 일정 임대료를 지불하고 주인과 같이 생활하는 형태이나 대학가 주변의 홈스테이는 국내 대학생 여러 명이 입주하여 공동으로 생활하는 유형으로 나타나 기본적으로 식사공간만을 제공하는 고시원에 가깝다고 볼 수 있다. 고시원은 벽돌, 경량칸막이 등으로 실이 구획되어 각 실별로 침대, 책상, 화장실 및 취사시설을 설치하여 다가구 형태로 사용하거나 공동화장실 및 공동 부엌을 설치하여 다중주택, 기숙사 형태로 사용되는 시설이다. 오피스텔은 숙박과 업무가 동

시에 가능한 시설을 갖춘 건물 공간을 의미하지만, 근래에는 1인가구의 대안 주택으로 주로 사용되고 있다.

#### 2. 대학생 1인 가구를 위한 전용임대주택 현황

현재 진행되는 서울시 대학생 전용 임대주택은 <표 3>과 같다. 서울시는 대학가 주변의 하숙집 및 전세값 상승에 따라 2009년 9월 14일 '서울시 전세가 안정화 대책'의 하나로 맞춤형 공공임대주택인 학생복지주택에 포함되는 'Youth Housing' 사업을 국토해양부, SH공사, 한국사학진흥재단과 함께 추진하였다.<sup>6)</sup> 학생복지주택은 현행 하숙촌, 고시원 등을 대체하여 대학교지 외에 건립되는 학생들의 기숙형 주택으로 일반 또는 대학이 건립하여 운영하는 시설이다.<sup>7)</sup> 2010년 2월 18일 건축법 시행령 개정에 따라 교육기본법 제27조 제2항의 학생복지주택을 기숙사 용도에 포함하게 되었다.<sup>8)</sup> 이에 따라 학생복지주택의 개념으로 임대주택을 계획하는데 있어서 주차장 면적 등의 건축적 제한이 자유로워지면서 다양한 임대주택 유형이 파생되었다. 2010년 5월에는 뉴타운지구 선정으로 인해 공급량이 감소한 다가구 및 다세대주택을 대신할 '에듀-하우스', '부분 임대형 아파트', '스튜디오형 임대주택'의 계획을 추진하였다.<sup>9)</sup>

표 3. 서울시 대학생 전용 임대주택

구분	위치	내용
유스하우징	서울 시내 다가구주택	저소득층 대학생을 위한 기숙사형 임대주택 (1차 135호 선발, 2차 118호 선발)
에듀-하우스	혁신뉴타운	지하3층, 지상7층 규모의 2인1실 소형기숙사 75실, 건물 내 식사실, 학습실, 운동시설, 세탁실 등의 편의시설 구성 (2011년 9월 준공예정)
부분 임대형 아파트	뉴타운 5개 지구 4320채	1인 가구용으로 전용 85이상 주택에 현관, 취사시설, 화장실이 별도로 갖춰진 주거 공간 마련
스튜디오형 임대주택	이문·회경 뉴타운	20~30규모, 300채 (일정 비율 저소득층 대학생 입주 조례개정 추진)

### IV. 결과 및 논의

#### 1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 사회·인구학적 특성과 주거일반사항으로 는 성별, 연령, 거주유형, 공간구성, 임대유형, 거주기간을 조사하였으며, 조사결과는 <표 4>와 같다. 성별은 남자와 여자의 성별이 비슷하게 나타났고, 연령은 평균 만 23.2세로 20세부터 27세까지 나타났다. 거주기간은 평균 10.6개월로 1개월부터 60개월까지 거주기간이 다양하게 나타나며, 6개월 미만(48.6%)의 짧은 주거이력을 가진 사례가 많다. 거주유형은 하숙과 원룸에 거주하는 경우가 다수이며, 고시원/홈스테이<sup>10)</sup>에 거주하는 경우가 적었다. 공간구

6) 서울시, 2009년 12월 14일 보도자료

7) 서울시, '학생복지주택' 명칭 선호도 조사, 2009년 6월

8) 국가법령정보센터, 건축법 시행령 대통령령 제 22052호

9) 서울시, 2010년 5월 31일 서울시정보도자료

표 4. 조사대상자의 일반적 특성(n=37)

항 목		f(%)	항목		f(%)
성별	남자	19(51.4)	연령	만 21세 미만	8(21.6)
	여자	18(48.6)		만 22~23세	12(32.4)
				만 24세 이상	17(45.9)
거주 기간	6개월 미만	18(48.6)	임대 유형	보증부 월세	10(27.0)
	6개월~1년	6(16.2)		순수월세	22(59.5)
	1년 이상	13(35.1)		전세	5(13.5)
거주 유형	고시원/홈스테이	7(18.9)	공간 구성*	R	14(37.8)
	하숙	17(45.9)		R+B	8(21.6)
	원룸	13(35.1)		R+B+K	5(13.5)
				R+B+K+U	10(27.0)

\*R: 침실, B: 화장실, K: 부엌, U: 세탁시설

성은 침실만 개별적으로 사용하는 경우가 가장 많았으며, 다음으로 R+B+K+U 유형이 많았다. 임대유형은 월세, 보증금+월세, 전세 순으로 빈도가 높게 나타났다.

2. 대학생 1인 가구의 생활패턴

1) 평일과 휴일의 생활시간

평일과 휴일의 생활시간은 다음 <표 5>와 같다. 평일 생활시간은 비교적 편차가 적은 반면에 휴일의 생활시간은 평일 생활시간에 비해 편차가 크다. 또한, 평일과 휴일의 생활시간은 기상, 외출, 취침시각에서 차이가 발생하는데 기상시각의 경우 평일에 비해 휴일이 약 2시간 늦으며, 외출시각은 평일에 비해 휴일이 약 4시간 늦다. 또한, 취침 시각은 평일에 비해 휴일에 38분 늦은 것을 볼 때, 조사대상자의 평일 생활시간은 학교생활과 연관되어 일정한 패턴을 갖는 것 비해 휴일에는 보다 자유로운 생활을 하고 있다.

표 5. 평일과 휴일 생활시간(n=37, 시각)

항 목	평일(n <sub>1</sub> =37)		휴일(n <sub>2</sub> =34)		t
	평균	표준편차	평균	표준편차	
기상시각	07:41	0.6907	09:40	1.2230	-12.233***
외출시각 <sup>1)</sup>	08:55	0.7684	12:50	2.8782	-7.573***
1차 귀가 <sup>2)</sup>	17:10	2.0673	18:12	1.6047	-1.000
2차 외출 <sup>2)</sup>	18:42	1.9254	20:06	1.2450	-1.000
귀가시각 <sup>1)</sup>	20:28	2.3480	21:03	2.5538	-1.525
취침시각	00:40	1.0073	01:12	1.1079	26.782***

<sup>1)</sup>외출 및 귀가 빈도: 평일(n=37), 휴일(n=32)

<sup>2)</sup>1차 귀가 및 2차 외출 빈도: 평일(n=15), 휴일(n=5)

\*\*\*p<.001에서 유의함

2) 평일과 휴일의 생활시간구조

평일과 휴일의 생활시간구조는 수면, 개인관리, 가사작업, 컴퓨터, 취미, 총 생활시간에서 차이를 보인다<표 6>.

10) 고시원과 홈스테이는 주택의 구분 상 다른 유형에 속하나 국내 대학생의 홈스테이 유형은 식사를 제공하는 방식이 고시원의 형태와 비슷하며 생활하는 방식이 고시원과 마찬가지로 공용부엌을 사용하고 식사를 제공하지 않기 때문에 하나의 유형으로 통합하여 분석하였다.

표 6. 평일과 휴일 생활시간구조(시간)

항 목		평일(n <sub>1</sub> =37)	휴일(n <sub>2</sub> =34)	t
		필수생활 시간	수면	
	식사	0:46	0:41	0.897
	개인관리	1:09	1:02	2.458
의무생활 시간	학습	0:51	0:58	-0.052
	가사작업	0:22	0:56	-2.791**
여가생활 시간	TV	0:38	0:44	-0.170
	컴퓨터	1:16	1:56	-2.490*
	취미	0:14	0:49	-2.646*
	휴식	0:36	1:01	-1.387
총 생활시간		5:59	8:01	-2.750*

\*p<.05, \*\*p<.01, \*\*\*p<.001에서 유의함

필수생활시간에서 수면시간은 평일에 비해 휴일에 1시간 33분을 더 사용하고 있다. 의무생활시간에서 가사작업에 사용하는 시간은 평일보다 휴일에 약 34분을 더 사용하고 있는 것으로 나타나 상대적으로 시간이 여유로운 휴일에 청소 및 의류관리를 위해 시간을 사용하고 있다. 여가생활시간에서 컴퓨터 사용시간은 휴일에 40분을 더 사용하고 있으며, 취미시간은 휴일에 35분을 더 사용하고 있는 것으로 나타난다.

수면시간을 제외한 총 생활시간은 평일보다 휴일에 약 2시간이 더 사용되고 있는 것으로 나타나고 있다. 그러나 필수생활시간에 포함되는 식사시간은 평일보다 휴일에 다소 짧게 나타나는데, 그것은 하숙 거주자인 경우 휴일에 식사가 제공되지 않는 것과 관계가 있다.

3) 생활시간에 따른 생활패턴

평일과 휴일의 생활패턴은 다음 <표 7>과 같다.

표 7. 평일 및 휴일의 생활패턴

	생활패턴		
	A-type(n <sub>a</sub> =5)	B-type(n <sub>b</sub> =11)	C-type(n <sub>c</sub> =21)
생활시간	이른 기상 늦은 취침	늦은 기상 늦은 취침	이른 기상 이른 취침
생활시간 구조	평일 여가생활↑ 휴일 외부생활↑	평일 의무생활↑ 휴일 필수/의무생활↑	평일 필수생활↑ 휴일 여가생활↑
총 생활시간*	평일 - 휴일↓	평일↑ 휴일 -	평일↓ 휴일↑

\*↑=평균 초과, -=평균, ↓=평균 미만

A-type은 평일에 여가생활시간이 길고, 휴일에 외부생활에 사용하는 시간이 길다. B-type은 평일에 의무생활시간이 다른 유형에 비해 길고, 휴일에 필수 및 의무생활시간이 길게 나타난다. 또한, C-type은 평일에 필수생활시간이 길게 나타나고, 휴일에 여가생활시간이 길게 나타나 조사대상자의 생활패턴이 평일과 휴일에 다소 다르게 나타나고 있다. 위 세 가지 생활패턴 중 C-type이 가장 많은 것으로 보아 조사대상자는 이른 기상과 이른 취침을 하고 평일에 필수생활을 주로하며, 휴일에 여가생활을 즐기는 생활패턴을 가진 사례가 많은 것을 알 수 있다.

3. 대학생 1인 가구의 주거실태

1) 현재 주택의 주택규모 및 임대가격

조사대상자의 주택평면은 <표 8>과 같으며, 조사된 평면 중 주거유형에 따라 평균 규모에 가장 근접한 주택평면도를 제시하였다. 주택규모는 평면 실측을 통해 나타난 안목치수를 기준으로 측정하였고, 발코니 면적을 제외 한 현재 조사대상자가 거주하는 공간의 규모를 기록하였다.

조사대상자가 거주하는 주택의 규모는 최소 4.08 m<sup>2</sup>에서 최대 28.65 m<sup>2</sup>이며, 평균 면적은 11.84 m<sup>2</sup>이다. 주거유형에 따른 주택규모는 고시원/홈스테이, 하숙의 규모는 원룸의 규모와 차이가 있으며, 각 공간의 유무에 따라 주택규모가 달라짐을 알 수 있다<표 9>.

표 9. 주거유형, 공간구분에 따른 주택규모(m<sup>2</sup>)

		평균	최소값	최대값	표준편차
주거 유형	고시원/홈스테이(n=7)	6.42	4.08	11.14	2.6114
	하숙(n=17)	9.16	5.70	13.48	2.6598
	원룸(n=13)	18.26	10.53	28.65	5.8030
공간 구분	침실(n=37)	8.98	3.65	20.37	3.7063
	화장실(n=22)	1.79	0.98	3.12	0.5212
	부엌(n=15)	3.31	1.43	5.90	1.4491
전 체		11.85	4.08	28.65	6.2856

각 공간의 규모 중 침실은 3.65 m<sup>2</sup>부터 20.37 m<sup>2</sup>까지 평균 8.98 m<sup>2</sup>로 나타나고, 화장실은 0.98 m<sup>2</sup>부터 3.12 m<sup>2</sup>까지 평균 1.79 m<sup>2</sup>로 나타난다. 또한, 부엌은 최소 1.43 m<sup>2</sup>부터 최대 5.90 m<sup>2</sup>까지 평균 3.31 m<sup>2</sup>로 나타난다. 2010년 ‘주택 업무편람’에 나타난 최저주거기준 면적산정 기준에 따르면, 현재 조사대상자가 거주하는 주택의 전체면적을 기준으로 볼 때 66.8%가 최저주거기준에 미달하고 있으며, 침실면적에 대해서는 침실 유형과 침실+화장실 유형에 해당하는 사례 중 5개 사례인 13.5%가 미달하는 것으로 나타났다.

주거유형과 공간구성에 따라 임대가격을 비교하기 위해 보증금과 전세 100만원을 월세 1만원으로 환산하여 종합적으로 월세를 비교하였다. 평균 임대가격은 47.08만원으로 나타났으며, 최소 22만원에서 최대 70만원까지 다양하게 나타났다. 고시원/홈스테이 중 침실만 있는 사례가 22만원으로 임대가격이 가장 낮으며, 원룸형태로 침실+화장

실+부엌+세탁시설을 모두 갖춘 사례가 70만원으로 임대가격이 가장 높았다. 주거유형에 따라 고시원/홈스테이의 평균 임대가격이 가장 낮으며, 하숙과 원룸의 평균 임대가격이 높다. 하숙과 원룸은 공간구성에 따라 임대가격에서 차이가 난다<표 10>.

표 10. 주거유형과 공간구성에 따른 임대가격(n=37, 만원)

		최소값	최대값	평균	표준편차
주거 유형	고시원/홈스테이(n=7)	22	40	34.43	7.0204
	하숙(n=17)	38	70	47.24	7.7341
	원룸(n=13)	35	70	53.69	10.9040
공간 구성*	R(n=14)	22	70	41.40	10.5275
	R+B(n=8)	38	55	46.14	7.2441
	R+B+K(n=5)	40	70	52.00	10.9545
	R+B+K+U(n=10)	35	70	53.80	10.3258
전 체		22	70	47.08	11.0161

\*R: 침실, B: 화장실, K: 부엌, U: 세탁시설

2) 현재 주택에 설치된 가구

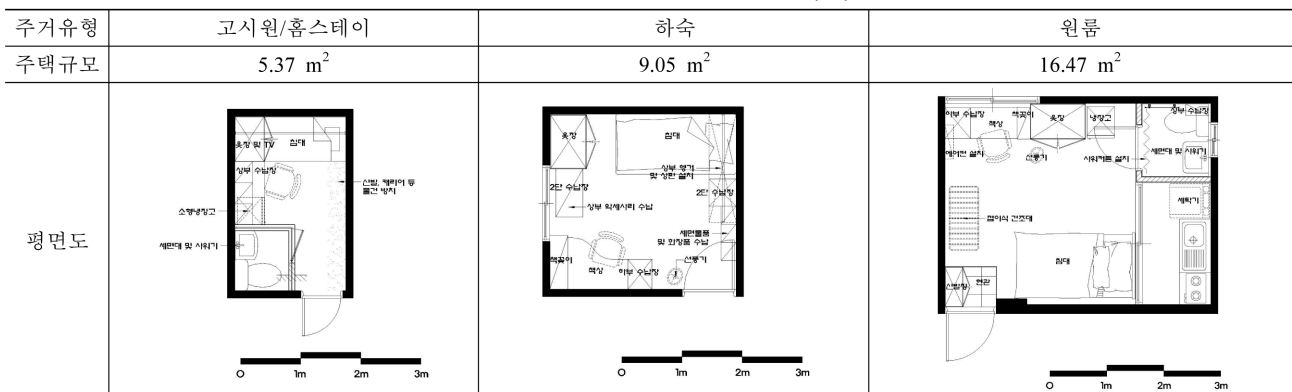
조사대상자가 거주하는 공간에 설치된 가구는 침대, 책상, 행거, 옷장, 수납장 등으로 나타나고 있다<표 11>.

표 11. 조사대상자의 주택에 설치된 가구(f(%))

	설치여부(n=37)		
	기존 설치	본인 설치	없음
침대	32(86.5)	3( 8.1)	2( 5.4)
책상	31(83.8)	6(16.2)	0( 0.0)
행거	24(64.9)	3( 8.1)	10(27.0)
옷장	18(48.6)	0( 0.0)	19(51.4)
수납장	10(27.0)	16(43.2)	11(29.7)
개별 냉장고	19(51.4)	1( 2.7)	17(45.9)

침대와 책상은 대부분 기본적으로 설치되어 있으며, 침대가 없는 경우는 2개 사례이며, 책상이 없는 경우는 나타나지 않았다. 행거와 옷장은 상호 보완적인 형태의 가구로 둘 중 하나만 설치되어 있는 경우는 29개 사례에 해당하였으며, 기존에 설치된 옷장과 개별 설치 한 행거가 있는 경우는 2개 사례에 해당하였다.

표 8. 주거유형에 따른 대표 주택평면도(m<sup>2</sup>)



4. 대학생 1인 가구의 주거 선택 조건 및 주거요구

1) 주거 선택요소 및 주택의 문제점

① 주거 선택요소

주거 선택요소는 ‘주택 내부구조 및 시설’, ‘주거비용’, ‘통학거리’, ‘개인 공간의 구성’, ‘교통의 편리성’ 순으로 나타났다<표 12>.

표 12. 조사대상자의 주거 선택요소(n=37)

측정 항목	f(%)	세부 내용	
주거 환경 경성능	주거비용	21(56.8) 경제적, 보증금 없음 보증금 높고 월세 저렴, 전세 선호	
	주택내부구조 및 시설	23(62.2) 시설정결, 옵션설치여부, 식사실 항상 개방, 화장실 2인 공유	
	통학거리	19(51.4) 도보 통학 가능한 거리	
	교통의 편리성	13(35.1) 역세권	
	프라이버시	8(21.6) 독립생활, 간섭이 없음	
	안전성	9(24.3) 방범 및 관리실 있음, 성별 구분, 사람 많은 동네, 큰길가에 위치	
	식사 제공	10(27.0) 식사 질, 식사 제공	
	단위 공간 성능	개인 공간의 구성	15(40.5) 개별화장실, 모두 갖춰진 원룸형 선호, 소파 및 식탁이 있는 공간, 부엌 공간 분리
		방의 크기	8(21.6) 임대가격 대비 큰 규모
채광 상태		9(24.3) 창문 크기	
환기 상태		5(13.5) 창문 크기	
기타		주변의 권유	5(13.5) 친구권유, 부모님 권유
	시설관리	3( 8.1) 별도 비용 없이 관리해줌	
	계약조건	3( 8.1) 계약기간이 없음	
	주변 환경	2( 5.4) 주변 편의시설 인접	

\*복수응답

‘주택 내부구조 및 시설’은 전체의 62.2% 이상이 본인이 거주하는 공간을 선택하는데 있어서 주택의 내부적인 조건을 고려하고 있었다. ‘주거비용’은 자신 또는 부모님이 부담할 수 있는 임대가격에 관한 항목으로 전체 조사대상자 중 응답비율은 56.8%로 절반 이상이 선택하였다. 특히 임대가격이 낮은 경제적인 주택에 대해 응답한 빈도가 높아 현재 사회적 문제인 주택 임대가격 상승이 현재 조사대상자에게도 영향을 주고 있음을 알 수 있다. ‘통학거리’는 조사대상자의 51.4%가 응답한 항목으로 조사대상자가 혼자 생활하는 학생이기 때문에 학교와 근접한 거리의 주택을 선택하고 있었다.

② 주택의 문제점

현재 주택의 문제점은 ‘주택 내부구조 및 시설’, ‘방음상태’, ‘수납공간’, ‘환기상태’, ‘채광상태’ 항목의 응답빈도가 높게 나타났다<표 13>. ‘주택 내부구조 및 시설’ 항목에 대해 91.9%가 문제점으로 지적한 것으로 보아 화장실은 적정 인원수에 맞게 시설이 보충될 필요가 있다. 또한, 세탁시설 세탁물 건조 공간을 확보할 필요가 있으며, 세탁시설의 위치와 개수를 적정인원수에 맞게 조절할 필요가 있다. ‘방음상태’는 조사대상자의 62.2%가 응답한 문제점으로 원룸을 포함한 모든 유형에서 벽 또는 바닥을

표 13. 조사대상자의 주택의 문제점 및 세부내용(n=37)

측정 항목	f(%)	세부 내용	
주거 환경 경성능	주거비용	5(13.5) 규모, 시설에 비해 임대가격이 높음	
	주택 내부 구조 및 시설	34(91.9)	옵션이 없거나 있어도 노후함 주변 건물과의 거리가 너무 가까움 시설관리가 안됨 구조적인 문제(벽체 기울음, 공간분할 불필요)
			화장실 관련 화장실 냄새 및 시설 부족 개별화장실 물이 밖으로 새어나옴
		부엌 관련 방 안으로 음식 냄새가 전달됨 부엌도구가 제공되는 것이 없음 공간차지-부엌시설 또는 식탁 공동 부엌 및 식사실 위치	
		세탁 관련 세탁물 건조 공간 없거나 작음 세탁기 위치 및 개수부족	
	안전성	6(16.2) 방범창, 출입구 번호키 없음, 방범 문제 방위치가 안쪽으로 깊어서 무서움	
	식사 제공	3( 8.1) 제공되는 식사-음식이 맛이 없음 조리시설이 있으나 식사해결이 쉽지 않음	
	단위 공간 성능	방의 크기	10(27.0) 방이 좁음
		수납공간	17(45.9) 수납공간 부족
환기 상태		16(43.2) 공기 순환이 안 됨	
습도		8(21.6) 습함 - 곰팡이 생김, 장판 변형	
채광 상태		16(43.2) 채광 안 좋음 오전에만 채광이 됨 햇빛이 너무 강함	
방음 상태		23(62.2) 방음이 잘 안됨-대화가 들림, 진동소리 기차길 소음, 대로변 소음, 외부 소음 건물 내 부대시설 소음-세탁실, 식사실	
냉난방 상태		10(27.0) 에어컨 없음-선풍기 사용 바닥 난방이 없고, 라디에이터를 사용함 냉방-실내온도 조절이 불가능함	

\*복수응답

공유하기 때문에 발생하는 문제로 공유를 하더라도 소음을 차단하기 위한 조치가 필요한 것으로 나타난다. ‘수납공간’의 응답비율은 45.9%로 주택을 계획하는데 있어 수납가구를 개별적으로 구입하지 않아도 충분하도록 수납공간을 계획할 필요가 있다. 조사대상자가 거주하는 주택의 ‘환기상태’ 및 ‘채광상태’는 창문 면적도 작고, 환기 설비가 전무한 실정으므로 주택을 계획하는 데 있어 창문 면적과 환기 설비의 설치를 고려할 필요가 있다.

2) 조사대상자의 주거요구

① 희망하는 주거의 공간구성

조사대상자가 희망하는 주거의 공간구성은 <표 14>와 같다. 개별적으로 사용해야 하는 공간은 침실만 개별적으로 사용(67.6%)이 가장 높게 나타났다. 현재 절대적으로 개별로 사용해야 하는 공간은 침실만 해당하는 것으로 보아 부엌, 화장실 등을 공유할 수 있다는 것을 알 수 있다. 침실을 공유하는 것에 대한 의견은 개별실을 희망하는 경우가 83.3%, 공동으로 사용할 수 있는 경우가 16.7%였다. 공동으로 사용할 경우의 조건에 대해서는 ‘규칙이 지켜진다면’, ‘아는 사람일 경우’ 등에 관한 의견이 제시되었고, 공동사용에 거부감을 느끼는 이유에 대해서는 ‘생활패턴의 차이’, ‘규칙이 잘 안 지켜지므로’ 등의 의견이 제시

표 14. 조사대상자가 희망하는 주거 공간(n=37)

항 목		f(%)	
개인 공간 구성	침실	24(64.9)	
	침실+변기	3( 8.1)	
	침실+샤워실	2( 5.4)	
	침실+샤워실+변기	8(21.6)	
공유에 관한 의견	개별실공유	공유가능	6(16.2)
		독립사용 희망	31(83.8)
	공유공간* 공유원수	2명	4(10.8)
		3명	11(29.7)
		4명	14(37.8)
		5명	3( 8.1)
		6명	5(13.5)
	공유공간 위치	중앙에 배치	21(56.8)
		측면에 배치	16(43.2)
	화장실 구성	통합형	13(35.1)
		샤워실, 변기 분리형	24(64.9)
	부엌 구성	개방형	19(51.4)
		분리형	18(48.6)
	성별 구분	상관없음	12(32.4)
구분 필요		유닛 구분	13(35.1)
		층별 구분	10(27.0)
		동별 구분	2( 5.4)

\*공유공간은 단위주호 내의 화장실, 부엌 등 함께 사용하는 공간

되었다. 개별실 이외의 공간을 공유하는 인원 에 대해서는 4명(37.8%), 3명(29.7%) 순으로 높게 나타났다. 공동으로 사용하는 화장실, 부엌에 대해 하나의 공간을 공유할 수 있는 인원이 한정되어 있기 때문에 3~4명이 하나의 화장실과 하나의 부엌을 공유하기에 적당한 것으로 나타났다. 공유공간의 위치는 중앙형(56.8%)을 복도형(43.2%)보다 선호하는 것으로 나타났다. 공유공간이 중앙에 배치될 경우에는 각 침실의 문이 마주하고 있어 친밀감 형성에 도움이 되며, 측면에 배치될 경우에는 복도와 같은 기능으로 프라이버시가 보장 될 수 있다. 화장실 구성은 샤워실과 변기가 분리된 형태(64.9%)를 샤워실과 변기가 통합된 형태(35.1%)보다 선호하는 것으로 나타났다. 조사대상자는 대학생으로 생활패턴이 비슷하여 분리된 형태가 통합된 형태보다 각 기능의 활용도가 높아 보다 편리할 것으로 예상된다. 부엌 구성은 개방형(51.4%)과 미닫이문을 통한 기능적 분리형(48.6%)의 빈도가 비슷하게 나타났다. 개방형은 공유공간을 넓게 사용할 수 있으며, 동거인과 마주치는 빈도가 높아질 수 있어 친밀감 형성에 좋은 반면에 분리된 형태는 공유공간이 협소해 보일 수 있으나 부엌의 음식 냄새와 조리 시 소음을 차단하는 효과가 있으므로 두 가지 유형 모두 적절하게 계획될 필요가 있다.

성별구분은 유닛별 구분(35.1%), 상관없음(32.4%), 층별 구분(27.0%), 동별 구분(5.4%) 순으로 나타났다. 전체적으로 구분이 필요한 비율이 67.6%로 나타나 최소한의 구분은 필요하다고 볼 수 있다. 결과적으로 조사대상자는 개별적으로 사용하는 침실이 있어야 하며, 3~4명이 공동으

로 거주하는 공간으로 성별구분은 최소한 단위주호별 구분을 희망한다. 또한, 공유공간은 중앙에 배치하고, 부엌 공간은 개방하며, 화장실은 변기와 샤워실을 분리하는 유형을 선호하지만 각 공간의 구성을 조합하여 다양한 형태를 계획할 필요가 있다.

② 희망하는 주거의 가구 및 가전 구성

개별실 가구는 ‘책상 및 책장’(4.62), ‘침대’(4.32), ‘수납장’(4.24), ‘옷장’(4.16) 순으로 요구도가 높게 나타나고 있다. 조사대상자가 현재 구비하고 있는 가구는 ‘침대’, ‘책상’, ‘행거’, ‘수납장’의 빈도가 높게 나타났다. 특히, 현재 ‘행거’의 사용빈도가 높는데 반해 조사대상자는 옷장을 더 요구하고 있음을 알 수 있다. ‘수납장’은 기존에 설치되어 있는 경우보다 개별적으로 구입한 경우가 많았고, 주택의 문제점으로 수납공간이 부족하다는 의견이 있었으므로, ‘수납장’에 대한 요구도가 높다고 볼 수 있다. 부엌 및 식사, 세탁관련 가구는 ‘개인용 소형 냉장고’ (4.22), ‘소형 세탁물 건조대’(4.03)에 대한 요구도가 높게 나타나고 있다. ‘개인용 소형 냉장고’는 식사를 개별적으로 준비하여 섭취하지 않아도 기본적으로 음료 및 간단한 음식을 넣어 놓기 위해 필요하며, 때로는 부모님을 통해 제공되는 밑반찬을 넣어 둘 수 있는 공간으로 필요하다. ‘소형 세탁물 건조대’는 의류관리 차원에서 세탁물을 건조하기 위해 필요하며, 현재 대부분 개별적으로 세탁을 하지만 세탁물 건조공간이 부족한 것을 알 수 있다<표 15>.

표 15. 조사대상자의 주거요구도(n=37)

항 목		평균	표준편차	
개인 공간	방	침대	4.32	0.8516
		책상 및 책장	4.62	0.7208
		옷장	4.16	1.0142
		행거	3.97	0.8971
		수납장	4.24	0.8946
		화장대	2.51	1.3043
		신발장	3.68	1.1069
		소파	1.97	1.0405
	부엌 및 식사, 세탁관련	별도의 컴퓨터 책상	2.22	1.1089
		소형 세탁물 건조대	4.03	0.9570
		개인용 소형 냉장고	4.22	1.1337
		공용 냉장고	2.89	1.2863
		싱크대 및 가스레인지	3.95	1.0527
		식탁	3.08	1.1397
전자레인지	3.68	1.2922		
식사 제공	3.32	1.2031		

\*5점척도

③ 희망하는 주택의 부대시설 요구도

희망하는 부대시설은 세탁시설, 휴게시설, 운동시설, 발코니, 옥상정원, 식사시설에서 응답빈도가 높게 나타났다. 세탁시설은 모든 응답자가 필요로 하는 것으로 나타나 반드시 제공되어야 할 시설이며, 휴게시설은 쉴 수 있는 공간으로 개별적인 휴식 뿐 만 아니라 친구가 방문했을 때

사용할 수 있는 공간을 요구하였다. 또한, 운동시설은 사용료를 기본적으로 지불하더라도 간단한 시설을 갖춘 공간이 필요한 것으로 나타났으며, 발코니는 세대 내에 세탁물을 건조할 수 있는 공간으로서 발코니를 필요로 하는 것으로 나타났다. 또한, 옥상정원은 벤치가 있는 개방된 공간으로 외부에 있는 휴게시설이 필요한 것으로 볼 수 있으며, 식사시설은 하숙과 같이 식사를 매 끼니를 챙겨 먹을 수 있는 공간으로 가능하면 식대를 주거비용에 포함하고자 하는 경향이 있는 것으로 나타났다<표 16>.

표 16. 조사대상자가 희망하는 부대시설(n=37)

	f(%)	세부 내용
세탁시설	37(100.0)	세탁 및 건조시설
휴게시설	14( 37.8)	월 수 있는 공간 친구들이 방문했을 때 사용할 수 있는 공간 소파와 TV가 있는 공간
옥상정원	9( 24.3)	벤치가 있는 공간
발코니	10( 27.0)	세대 내 세탁물을 건조할 수 있는 공간
흡연실	3( 8.1)	흡연할 수 있는 공간
운동시설	13( 35.1)	간단한 시설 - 사용료 지불가능
PC실	3( 8.1)	급할 때 사용할 수 있는 공용 컴퓨터
독서실	4( 10.8)	소규모라도 조용히 공부할 수 있는 공간
식사시설	9( 24.3)	매끼 식사를 챙겨 먹을 수 있는 공간

\*복수응답

④ 희망하는 주택의 공간규모

현재 규모는 개별적으로 사용하고 있는 모든 공간을 포함하여 측정하였으나, 희망하는 주택의 규모는 화장실, 부엌, 세탁시설을 제외한 침실의 규모를 대상으로 하였기 때문에 차이가 나타나고 있다<표 17>.

표 17. 조사대상자의 희망 주거규모(n=37)

		현재 주택규모(m <sup>2</sup> )	희망 주택규모(m <sup>2</sup> )
전 체		11.54	9.15
현재 주거유형	고시원 /홈스테이	6.73	7.37
	하숙	9.30	9.21
	원룸	16.50	10.08
희망 개별공간 유형	침실	10.65	8.87
	침실+샤워실	12.39	10.54
	침실+변기	13.53	9.68
	침실+샤워실+변기	13.12	9.52

현재의 주거유형에 따른 규모를 비교해 보면, 고시원/홈스테이는 현재보다 큰 규모를 희망하고 있으며, 하숙은 비슷한 규모를 희망하고, 원룸은 상대적으로 작은 규모를 희망하였다. 원룸은 개별화장실과 부엌, 세탁시설이 갖추어진 규모와 현재 규모를 비교하였기 때문에 상대적으로 차이가 있지만, 고시원/홈스테이, 하숙의 경우에는 현재와 비슷하거나 더 큰 규모의 침실을 희망하고 있음을 알 수 있다. 특히, 고시원/홈스테이는 현재 주거유형 중에서 평균적으로 규모가 작은 편이기 때문에 희망하는 규모가 다소 크게 나타나고 있다고 볼 수 있다.

⑤ 희망하는 주택의 임대가격

조사대상자가 현재 지불하고 있는 임대료는 월평균 45만 2700원이며, 희망하는 주택의 적정 임대료는 월평균 37만 800원이고, 최대 월평균 44만 7800원을 지불 할 수 있다고 응답하였다. 현재 유형과 비교해 볼 때 희망하는 주택의 임대료는 차이가 크게 나타나지 않으며, 희망 임대료에 대해 하숙은 다른 유형에 비해 희망하는 임대료가 약간 높은 편이다. 그 이유는 하숙에 거주하는 학생들은 식사비를 포함하여 임대료를 가늠하였으며, 희망하는 주택에도 식사가 제공되면서 현재와 같이 임대료에 포함되어 식사비를 지불하려는 경향이 있기 때문이다. 희망하는 개별 공간의 유형에 따른 적정 임대료에도 크게 차이가 나타나지 않지만, 방+샤워실+변기를 희망하는 경우에는 희망하는 임대료가 약간 높은 것으로 보아 개별적으로 사용하는 공간의 구성 및 주택규모에 따라 희망하는 임대료에도 약간의 차이가 있음을 알 수 있다. 또한, 조사대상자는 최대 지불 가능한 임대료를 현재 지불하고 있는 임대료와 비슷하게 적용한 것으로 보아 현재 평균 임대료와 비슷한 수준의 주택을 임대하려는 경향이 있음을 알 수 있다<표 18>.

표 18. 조사대상자의 희망 임대가격(n=37, 만 원)

		임대가격		
		현재 임대료	희망 임대료	
			적정	최대
전 체		45.27	37.08	44.78
현재 주거유형	고시원/홈스테이	35.33	35.00	42.14
	하숙	45.57	39.56	46.50
	원룸	50.80	34.58	43.75
희망 개별공간 유형	침실	42.38	36.00	43.08
	침실+샤워실	55.00	35.00	50.00
	침실+변기	47.50	39.00	46.67
	침실+샤워실+변기	49.71	40.71	48.57

5. 대학생 1인 가구를 위한 임대주택 평면계획방안

1) 주택의 조건에 따른 개선방안

주택의 외적 조건에는 주거비용, 통학거리, 교통의 편리성이 해당 된다. 조사대상자는 일정한 소득이 없는 학생층에 해당하므로 비용 부담이 적은 학생전용 임대주택이 필요하다. 또한, 대학가에 인접하여 도보로 통학할 수 있는 거리에 위치해야 하며, 부모님이 거주하는 본가로 이동하기 위한 대중교통 시설이 편리해야 한다.

주택 내부구조 및 시설은 주택의 시설 및 가구 관리, 화장실, 세탁시설에 관한 조건으로 학생들이 필요로 하는 옵션 가구가 제공되고 가구를 포함한 주택 시설 전반에 대해 청결하게 유지·관리할 필요가 있다. 화장실과 세탁 시설은 공동으로 사용할 경우 시설을 사용인원에 따라 보충해야 하며, 세탁시설은 세탁물 건조 공간을 확보할 필요가 있다. 개인 공간의 구성은 기본적으로 제공되는 옵션가구 이외에도 수납가구를 추가로 설치할 수 있는 공



표 19. 주거선택요소 및 문제점에 따른 개선방안

항 목		개선방안
주택의 외적 조건	주거비용	경제적인 임대주택
	통학거리/ 교통의 편리성	대학가에 인접한 위치 교통이 편리한 위치에 계획
주택의 내적 조건	주택 내부구조 및 시설	시설 관리 기본 제공되는 옵션 가구 관리
		공용 화장실 청결 유지, 환기시설 공용 화장실 적정 인원수 고려
	개인 공간의 구성	세탁물 건조 공간 확보 세탁 및 건조시설의 배치 및 시설 보충
		개인공간의 환기시설 및 채광 확보 소음기준 적용 수납가구 배치 계획
부대시설	식사시설 확보 휴게시설 확보	

간을 확보해야 하며, 환기시설, 채광, 방음에 관한 기준은 적용해야 한다. 공동공간은 규칙적인 식사를 할 수 있도록 식사시설과 휴식 및 손님맛이를 위한 휴게시설이 제공되어야 한다. 지금까지 살펴본 개선방안은 주택계획 및 유지관리에 관한 기준으로, 주택계획에 대한 조건은 기존의 주택에 적용할 수 없지만, 유지 관리를 통해 최소한의 개선은 가능할 것이다. 또한, 앞으로 신축 또는 리모델링을 계획하는 경우에는 계획 단계에서 구조 및 시설에 대해 적절한 환경적 기준과 여유 있는 공간계획을 통해 대학생의 요구에 맞는 주택을 계획해야 한다<표 19>.

2) 생활패턴과 주거요구에 따른 평면계획방안

생활패턴과 주거요구에 따른 평면계획방안은 <표 20>과 같다. 개인 공간 구성은 유형에 관계없이 모든 유형에서 9m<sup>2</sup> 내외의 침실을 독립적으로 사용하기 원하며, 가구 구성은 미미한 차이가 있으나 비교적 동일한 가구에 대해 요구하는 정도가 높게 나타난다.

공유 공간에 대해 A-type은 4명이 공유하는 주택의 공유공간은 중앙에 위치하며 부엌이 분리된 형태를 요구하며, B-type은 4명이 공유하는 주택에 화장실은 분리되고 부엌이 개방된 형태를 요구한다. 또한, C-type은 3명이 공유하는 주택에 화장실이 분리된 형태를 요구하였다. 부대 시설 중 세탁시설은 모두 층별 설치를 희망하고 건조기를 설치하거나 건조공간이 확보되어야 한다. 시설의 개수는 3~5인 당 1대의 세탁기를 요구하며 유형에 따라 다소 유동적이다. 기타 부대시설은 B-type과 C-type에서 요구하는 빈도가 A-type에 비해 높게 나타나며, 상대적으로 A-type은 다른 부대시설에 대한 요구도가 낮다.

생활패턴에 따른 주거요구는 유형에 따라 큰 차이를 보이고 있지 않지만, A-type은 다른 유형과 달리 화장실이 통합된 유형을 희망하고 있으며, B-type은 부엌이 개방된 유형을 희망하고 있다. 또한, C-type은 다른 유형과 달리 3명을 공유대상으로 희망하는 것으로 나타났다.

3) 대학생 1인 가구를 위한 단위평면 계획방안

단위주호의 개인공간은 수납가구를 배치할 수 있는 여

표 20. 생활패턴에 따른 평면계획 방안

항 목		생활패턴			
		A-type(n <sub>a</sub> =5)	B-type(n <sub>b</sub> =11)	C-type(n <sub>c</sub> =21)	
생활 특성	생활시간	이른 기상 늦은 취침	늦은 기상 늦은 취침	이른 기상 이른 취침	
	생활시간 구조	평일 여가시간↑ 휴일 외부활동↑	평일 의무시간↑ 휴일 필수/의무시간↑	평일 필수시간↑ 휴일 여가시간↑	
	총 생활시간	평일 - 휴일↓	평일↑ 휴일 -	평일↓ 휴일↑	
주거 요구	개인 공간	주택규모	9m <sup>2</sup> 내외		
		공간 구성	독립적으로 사용하는 침실		
		가구 구성	침대, 책상 및 책장, 수납장, 옷장, 소형 냉장고, 소형 세탁물 건조대		
	공유 공간	공유 대상	4명	3명	
공간 위치		중앙에 배치	중앙 또는 측면		
화장실 구성		통합 또는 분리	분리형		
부엌 구성		분리형	개방형	개방 또는 분리	
부대 시설	세탁시설	유닛 or 층별 건조 공간 확보 3~5인/1대	층별 설치 건조기 설치 3~8인/1대	층별 설치 건조기 설치 3~8인/1대	
	운동시설	×	△	△	
	휴게시설	×	△	○	
	식사시설	△	△	△	

\*X: 필요하지 않음. △: 보통, ○: 매우 필요함.

유 공간을 필요로 하며, 기본으로 제공되는 가구의 유지 관리가 필요하다. 공유공간에 해당하는 화장실은 항상 청결하게 유지될 수 있도록 관리가 필요하며, 인원수를 고려하여 배치해야 한다. 개인공간의 물리적 계획 방안으로 침실면적은 9m<sup>2</sup> 내외로 1인이 독립적으로 사용할 수 있어야 하며, 옵션으로 설치되는 가구는 침대, 책상 및 책장, 수납장, 옷장, 소형 냉장고, 소형 세탁물 건조대를 필요로 한다. 침실규모는 조사대상자가 현재 거주하는 주택을 기준으로 적정면적을 산출하였으며, 그에 따른 평균 규모가 9m<sup>2</sup> 내외로 나타났다. 또한, 옵션으로 설치되는 가구는 설치뿐만 아니라 지속적인 관리를 통해 가구의 수명을 연장시킬 수 있다. 또는 시스템 가구를 설치하여 공유벽면에 가구를 배치하게 되면, 기존에 있는 주택에도 벽체를 통해 전달되는 소음을 차단할 수 있고 동시에 가구관리를 보다 편리하게 할 수 있을 것이다. 공유공간은 같은 성별에 해당하는 3~4인이 하나의 단위주호를 사용할 수 있도록 계획해야 하며, 공유공간의 위치, 화장실의 유형, 부엌의 유형은 선택적으로 구성해야 한다. 공유공간의 위치는 중앙 또는 측면에 배치하는 형태, 화장실은 샤워실과 변기가 분리된 형태, 부엌은 개방 또는 분리된 형태로 볼 때, 평면계획방안은 <그림 1>과 같다.

<그림 1>의 좌측은 공유 공간이 중앙에 위치하기 때문에 측면으로 부엌과 화장실을 배치하면, 각 개인 공간에서 공유 공간으로 이동하는 공간이 하나로 집약되기 때문에 거주자 간의 상호작용이 잦아질 수 있는 특징이 있다. 또한, 우측은 공유 공간이 측면에 배치되어 개인 공간에서 공유 공간으로 이동하는 공간이 서로 다르고 부

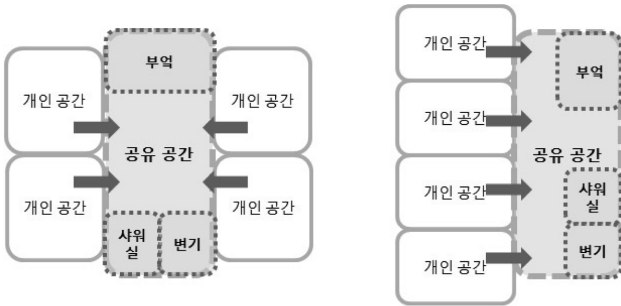


그림 1. 공유 공간 위치에 따른 평면계획방안

엿과 화장실을 복도에서 진입하는 형태로 나타나므로 프라이버시는 상대적으로 보호되지만, 거주자간의 상호작용이 적어질 수밖에 없는 특징을 갖는다.

### V. 결 론

본 연구는 대학생 1인 가구의 생활패턴과 공간사용실태 및 주거요구를 통해 대학생을 위한 임대주택을 계획하는 기초 자료를 제시하고자 하였다. 이에 대학생 1인 가구 37명의 생활패턴, 주거실태, 주거 선택 요소 및 주거요구를 살펴보고 그에 따른 대학생 1인 가구의 평면계획방안을 제시하였다.

본 연구의 결과를 토대로 내린 결론은 다음과 같다.

첫째, 생활패턴은 3가지 유형으로 나타났다. 각 유형별 기상패턴과 취침패턴은 평일과 휴일에 비슷하나, 주택 내에서 생활하는 생활시간 구조와 총 생활시간은 평일과 휴일에 다르게 나타나고 있었다. 그러나 생활패턴은 각자가 생활하는 방식에 따라 차이가 있으므로 평면계획을 위한 방향 설정은 개인의 취향에 따라 개인 공간의 가구구성을 다양하게 제안할 수 있을 것으로 본다.

둘째, 요구하는 부대시설은 세탁시설, 운동시설, 휴게시설, 식사시설 등으로 나타났다. 그 중 세탁시설은 반드시 필요한 시설로 최소한의 시설을 갖추기 위해 3-4인이 거주하는 단위주호를 2-3개 융합하여 한 개 층에서 공동으로 사용하는 공간을 제공하면, 세탁시설로 인한 소음을 단위주호 외부에서 해결할 수 있을 것으로 예상된다.

셋째, 대학생 1인 가구를 위한 주택은 실내 환경 측면에서 쾌적한 환경을 유지하는 것이 필요하다. 현재 조사 대상자가 거주하는 주택의 소음, 채광, 환기 문제를 해결하기 위해 적정 창문 규모를 제공해야 하며, 공유 벽의 두께가 충분히 확보되어 소음을 차단할 수 있어야 한다. 또한, 시설 관리 및 유지를 위해 시설관리자가 공유 공간과 공동 공간을 관리해 줄 필요가 있다.

넷째, 단위주호에서 개인 공간은 9m<sup>2</sup>내외의 규모의 독립적인 침실과 부엌 및 화장실을 소수가 공동으로 사용하는 주택을 요구하고 있으므로 현재 개인 생활에 대한 프라이버시가 보호되면서, 공동체 의식을 형성하기 위해 적정 공유공간을 배치하여 공동체 생활에 익숙해질 수 있도록 유도할 수 있어야 한다.

다섯째, 조사대상자의 생활패턴과 주거요구에 따른 평면계획방안은 앞의 <그림 1>과 같다. 이러한 다이어그램은 대지의 형태와 공급자의 의도에 따라 다양한 평면을 제시할 수 있으며, 이에 따라 거주자가 선택할 수 있는 주택의 폭이 넓어질 것으로 예상된다.

본 연구의 제한점은 다음과 같다.

대학생 가구의 제반 특성은 지역에 따라 차이가 있을 수 있으므로 대학생의 주거요구에 관한 조사를 전국적으로 확대 실시할 필요가 있다. 또한, 대학생의 생활조사와 의식조사의 일반적 성향을 파악하기 위해 다수의 학생을 대상으로 하는 양적 조사가 필요하다.

### 참 고 문 헌

1. 구분삼 · 박현선 · 박화령 (1995). 연세대학교 원주캠퍼스 학생들의 주거환경에 대한 실태 및 만족도 조사. 연세대학교 생활과학대학, 부학 28, 51-53.
2. 국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr>
3. 국토해양부. <http://www.mltm.go.kr>
4. 권미지 (2002). 원룸시스템주택의 단위평면계획을 위한 사례 연구. 석사학위논문, 부산대학교, 부산.
5. 김석경 (1996). 원룸형 주택의 주생활 특성과 난방계획 연구. 석사학위논문, 연세대학교, 서울.
6. 김은영 (1999). 지방 소재 대학 학생을 위한 주거 선호도 및 주거 요구에 관한 연구. 연세대학교 생활과학대학, 생활과학, 32, 67-70.
7. 대학 알리미. <http://www.academyinfo.go.kr>
8. 문숙재 (1996). 생활시간연구. 서울: 학지사.
9. 박상일 (2010). 대학생의 주거실태와 주거만족도에 관한 연구. 석사학위논문, 중앙대학교, 서울.
10. 배용규 · 장경철 · 이범석 (2010). 기성시가지 대학교 주변 학생주택의 실태조사 및 유형별 문제점에 대한 연구. 대한건축학회논문집 계획계, 26(3), 49-56.
11. 변미리 · 신상영 · 조권중 (2009). 1인 가구 서울을 변화시킨다. SDI 정책리포트, 30.
12. 서울시. <http://www.seoul.go.kr>
13. 안선민 · 장상욱 · 신경욱 (2006). 외국인 유학생의 주거계획을 위한 연구. 한국생활환경학회지, 13(1), 31-44.
14. 이미혜 · 배정인 (2003). 학생용 주거계획을 위한 자취생들의 주생활특성과 주거선호에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 14(1), 1-10.
15. 이선희 (2000). 지방대학교의 학생주거에 관한 연구 -충남 홍성군 소재 대학교를 중심으로. 한국실내디자인학회논문집, 25, 142-148.
16. 이재운 (2001). 학생주거 실태조사에 관한 연구. 삼척대학교 학생생활연구소, 학생생활연구, 7, 91-110.
17. 이현 · 전용준 · 김원근 · 이명구 (1995). 특수수요계층의 주거선호에 대응하는 주택건설 및 공급방안 연구(I). 대한주택공사 주택연구소.
18. 최장순 (2004). 주거선택요소와 실내환경만족도 분석에 따른 대학생 원룸 주거평면의 개선방안에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 15(1), 103-112.

접수일(2011. 5. 27)

수정일(1차: 2011. 7. 19. 2차: 2011. 8. 5)

게재확정일(2011. 8. 17)