

建築學碩士 學位論文

비남향 판상형 아파트 주거구부 향(向)
관련 입주민의 만족도 조사연구



2008年 2月

釜慶大學校 産業大學院

建 築 學 科

趙 泰 湖

建築學碩士 學位論文

비남향 판상형 아파트 주거구부 향(向)
관련 입주민의 만족도 조사연구

指導教授 신 용 재

이 論文을 建築學碩士 學位論文으로 提出함

2008년 2월

釜慶大學校 産業大學院

建 築 學 科

趙 泰 湖

趙泰湖의 建築學碩士 學位論文으로 認准함

2007년 12월 21일



목 차

1. 서 론	1
1.1 연구의 배경 및 목적	1
1.2 연구의 방법 및 범위	2
2. 이론적 고찰	3
2.1. 주택의 열린 향과 비남향 아파트	3
2.1.1 주택의 열린 향	3
2.1.2 비남향 아파트	4
2.1.3 비남향 아파트 방위와 구간 구분	5
2.1.4 비남향 아파트 주동배치의 유형화	6
2.2 공동주택에서 향 결정 관련 환경적 요인들의 선정	8
2.2.1 선정배경	8
2.2.2 일조(향)	10
2.2.3 조망(개방감)	11
2.2.4 소음	13
2.2.5 프라이버시	14
3. 외부 환경요인별 입주민의 만족도 조사	16
3.1 조사 개요	16
3.1.1 조사대상 아파트 현황	16

3.1.2 조사 대상자	17
3.2 현재 거주아파트의 만족도	19
3.3 환경요인 및 조사대상 특성과의 교차분석에 의한 유의성 검토	21
3.4 일조 만족도 분석	22
3.4.1 일조 만족도 : 전체	22
3.4.2 일조 만족도 : 연령별	23
3.4.3 일조 만족도 : 거주기간별	24
3.4.4 일조 만족도 : 거주층수별	25
3.4.5 일조 만족도 : 단지유형별	26
3.4.6 일조 만족도 : 실제 거주 향별	27
3.5 조망 만족도 분석	30
3.5.1 조망 만족도 : 전체	30
3.5.2 조망 만족도 : 연령별	31
3.5.3 조망 만족도 : 거주층수별	32
3.5.4 조망 만족도 : 단지유형별	33
3.5.5 조망 만족도 : 실제 거주 향별	35
3.6 소음 만족도 분석	38
3.6.1 소음 만족도 : 전체	38
3.6.2 소음 만족도 : 단지 유형별	39
3.7 프라이버시 만족도 분석	41
3.7.1 프라이버시 만족도 : 전체	41
3.7.2 프라이버시 만족도 : 단지 유형별	42
3.7.3 프라이버시 만족도 : 실제 거주 향별	43

4. 외부 환경요인 우선순위 및 주거구부 향 변경	45
4.1 외부 환경요인의 우선순위 조사	45
4.2 주거구부 향 변경 의사여부 조사	48
4.2.1 주거구부 향 변경의지와 조사대상 특성과의 유의성 검토	48
4.2.2 주거구부 향 변경의사 : 전체	49
4.2.3 주거구부 향 변경의사 : 연령별	51
4.2.4 주거구부 향 변경의사 : 거주기간별	52
4.2.5 주거구부 향 변경의사 : 단지유형별	53
4.2.6 주거구부 향 변경의사 : 실제 거주 향별	54
4.3 층수별 주거구부 향 변경시 입주의사 여부	56
4.3.1 주거구부 향 변경시 입주의사 : 전체	56
4.3.2 주거구부 향 변경시 입주의사 : 연령별	58
4.3.3 주거구부 향 변경시 입주의사 : 거주층수별	59
4.3.4 주거구부 향 변경시 입주의사 : 실제 거주 향별	60
5. 종합검토 및 결론	62
5.1 종합검토	62
5.1.1 만족도 조사 결과 종합	63
5.1.2 외부 환경요인의 우선순위	65
5.1.3 주거구부 향 변경의사	65
5.1.4 층수별 주거구부 향 변경 시 입주의사	66

5.2 결론	67
참고문헌	69
Abstract	71
부록	74
설문지	74



표 목 차

표 1. 조사개요	2
표 2. 조사대상 아파트 현황	16
표 3. 조사대상의 일반적 특성	17
표 4. 현재 거주아파트 만족도	20
표 5. 환경요인과 조사대상 특성과의 교차분석을 통한 유의성 검토	21
표 6. 연령별 일조 만족도	23
표 7. 거주기간별 일조 만족도	24
표 8. 거주층수별 일조 만족도	25
표 9. 단지유형별 일조 만족도	27
표 10. 실제 거주 향별 일조 만족도	28
표 11. 현재 거주아파트 일조 만족도	29
표 12. 연령별 조망 만족도	32
표 13. 거주층수별 조망 만족도	33
표 14. 단지유형별 조망 만족도	34
표 15. 실제 거주 향별 조망 만족도	35
표 16. 현재 거주아파트 조망 만족도	37
표 17. 단지유형별 소음 만족도	39
표 18. 현재 거주아파트 소음 만족도	40
표 19. 단지유형별 프라이버시 만족도	42
표 20. 실제 거주 향별 프라이버시 만족도	43
표 21. 현재 거주아파트 프라이버시 만족도	44

표 22. 외부 환경요인 우선순위	46
표 23. 주거구부 향 변경과 조사대상 특성과의 교차분석을 통한 유의성 검토	48
표 24. 연령별 주거구부 향 변경의사	51
표 25. 거주기간별 주거구부 향 변경의사	52
표 26. 단지유형별 주거구부 향 변경의사	53
표 27. 실제 거주 향별 주거구부 향 변경의사	54
표 28. 아파트 주거구부 향 변경의사	55
표 29. 연령별 주거구부 향 변경시 입주의사	58
표 30. 거주층수별 주거구부 향 변경시 입주의사	59
표 31. 실제 거주 향별 주거구부 향 변경시 입주의사	60
표 32. 층수별 주거구부 향 변경시 입주의사 여부	61



그림 목 차

그림 1. 장축 향 및 열린 향의 관계	5
그림 2. 8방위 향 구분에 나타난 비남향 방위의 범위	6
그림 3. 아파트 주동배치 유형 및 형식	7
그림 4. 현재 거주아파트 만족도	19
그림 5. 현재 거주아파트 일조 만족도	22
그림 6. 연령별 일조 만족도	23
그림 7. 거주기간별 일조 만족도	24
그림 8. 거주층수별 일조 만족도	25
그림 9. 단지유형별 일조 만족도	26
그림 10. 실제 거주 향별 일조 만족도	27
그림 11. 현재 거주아파트 조망 만족도	30
그림 12. 연령별 조망 만족도	31
그림 13. 거주층수별 조망 만족도	32
그림 14. 단지유형별 조망 만족도	33
그림 15. 실제 거주 향별 조망 만족도	35
그림 16. 현재 거주아파트 소음 만족도	38
그림 17. 단지유형별 소음 만족도	39
그림 18. 현재 거주아파트 프라이버시 만족도	41
그림 19. 단지유형별 프라이버시 만족도	42
그림 20. 실제 거주 향별 프라이버시 만족도	43
그림 21. 외부 환경요인 우선순위	45
그림 22. 주거구부 향 변경	49

그림 23. 주개구부 향 변경의사	50
그림 24. 연령별 주개구부 향 변경의사	51
그림 25. 거주기간별 주개구부 향 변경의사	52
그림 26. 단지유형별 주개구부 향 변경의사	53
그림 27. 실제 거주 향별 주개구부 향 변경의사	54
그림 28. 층수별 주개구부 향 변경	56
그림 29. 층수별 주개구부 향 변경시 입주의사	57
그림 30. 연령별 주개구부 향 변경시 입주의사	58
그림 31. 거주층수별 주개구부 향 변경시 입주의사	59
그림 32. 실제 거주 향별 주개구부 향 변경시 입주의사	60



1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

1960년대 이후 지속적으로 건설되어온 아파트는 오늘날 집합주거의 주류를 차지하고 있으며 그 비중은 앞으로도 점차 늘어갈 것으로 전망된다. 이러한 아파트의 건축계획 중에서 주동의 배치는 주거의 쾌적성 향상뿐만 아니라 개발사업의 성공과도 밀접한 관련이 있다. 아파트 주동 배치계획은 부지 형상 및 주변여건을 먼저 고려하고 시대적 변화요구와 함께 개발 사업자의 이윤 향상을 위하여 법이 허용하는 범위 내에서 건축 밀도(용적률)의 최대 확보를 위하여 ㄱ자형, ㄷ자형, ㄹ자형, T자형, +자형 등 다양한 배치형태로 변하고 있다. 이러한 현상 때문에 아파트 주호내의 거실 또는 안방에 면하는 열린 향 즉, 아파트 주개구부의 향을 일조 등의 외부 환경요인이 우수한 남향으로 취하지 못하는 아파트 주동이 필연적으로 늘어날 수밖에 없는 상황이다.

이러한 비남향 아파트는 남향의 아파트와는 달리 주변의 조망, 소음 등의 외부 환경요인들의 유·불리를 충분히 고려하여 주개구부의 향을 결정하였을 것으로 사료된다. 뿐만 아니라 이들 주개구부 향 결정은 아파트 설계의 주체인 설계 전문가의 의식이 반영된 결과임과 동시에 설계 전문가 의식의 바탕에는 입주민의 향 선호의식이 최대한 반영된 결과로 본다. 따라서 비남향 아파트 주개구부 향 결정을 위한 입주민의 의식을 알아보는 작업은 설계 전문가의 향 의식 연구에 앞서 보다 근원적 물음에 대한 선행연구로서의 성격을 갖는다.

본 연구의 목적은 아파트 주동 배치계획의 선행조건으로 비남향 판상형 아파트 입주민을 대상으로 주개구부 향 결정과 관련 외부 환경요인의 만족도와 우선순위 및 주개구부의 향 변경의사를 설문조사하여 설계전문가 등 건축 관계자의 비남향 판상형 아파트 설계의 기초 자료로 활용하기 위함이다.

1.2 연구의 방법 및 범위

본 연구는 선행연구 등의 이론을 통하여 아파트 주거구부 향 결정에 영향을 미치는 외부 환경요인 등을 도출하였고, 조사방법으로는 설문지 조사법이 이용되었다.

조사대상 아파트는 부산에 소재하는 비남향 판상형 아파트 중에서 一자형, ㄱ자형, ㄷ자형, ㄹ자형 배치유형으로 한정하여 이중 11개 단지¹⁾를 선정하여 조사하였다.

본 연구에서는 주거구부 향 결정에 영향을 미칠 수 있는 여러 외부 환경요인들 중에서 일조, 조망, 소음, 프라이버시의 4가지 요인들을 대상으로 한정하였으며, 설문 조사대상자의 특성은 성별, 연령별, 실제 거주기간별, 실제 거주층수, 단지유형 및 실제 거주 향별로 각각 구분하였다.

설문지 배포 및 회수는 2007년 4월 5일에서 5월 12일까지로서 총 600부의 설문지를 배포하여 348부를 회수하였고, 그 중 답변내용이 불성실한 설문지 22부를 제외하여 총 326부를 대상으로 분석하였으며 자료 분석은 SPSS 통계프로그램을 이용하였다.

표 1. 조사개요

	내 용
조사대상	부산광역시 소재 공동주택 11개 단지 입주자
조사기간	2007년 4월 5일 ~ 5월 12일
배 포 수	총 600부 배포 (一자형 100부, ㄱ자형100부, ㄷ자형 250부, ㄹ자형 150부)
회 수 율	348부 회수(회수율 58%)

1) 구체적 조사대상 아파트의 내용은 p16의 조사대상 아파트 현황 참조

2. 이론적 고찰

2.1 주택의 열린 향과 비남향 아파트

2.1.1 주택의 열린 향

조선시대 주택에서 향 배분의 문제는 가족 구성원별 실 점유질서와 관계가 적지 않았다. 가부장과 장남이 생활하면서 다른 집안의 남성들과의 교류가 이루어진 사랑방과 조상을 모시는 제사나 크고 작은 연회가 있던 안대청은 남향에 우선적으로 배치하였고 안방, 건넌방 등은 상대적으로 불리한 향을 취하는 경우가 많이 나타났었다. 현대의 주택에서도 가족생활의 중심이라 여기는 거실과 안방을 우선적으로 남향과 같은 좋은 향에 배치하려는 생각이 일반적 견해이다. 풍수지리사상에 바탕을 두는 양택론에 의하면, “각 실은 남향이 제일이고 동향이 다음이요, 그 다음은 북향이며 서향은 좋지 못하다. 남향에 해가 있어야 양기를 받으며 남향에 창이 없어서는 안된다”²⁾라 하였다.

공동주택 단지 내의 판상형 주동의 획일적 배치는 체계적인 토지이용 구성보다는 용적률 최대의 원칙에 따라 개발이익을 극대화하려는 경제적 이유가 더 큰 이유였다. 각 주호들을 횡적, 종적으로 변형하거나 몇 세대들을 생략 또는 첨가하여 주호 유형을 혼합하는 등 다양한 설계수법을 도입하여 주동 형태에 변화를 줄 수 있는 방법도 있지만 경제성의 이유로 쉽게 적용되지 못하는 실정이었다. 또한 외국과 달리 주택을 재산의 일부로서 ‘소유의 대상’ 또는 ‘투자의 수단’으로 인식하는 이유 등으로 ‘아파트 공화국’³⁾이라는 명예롭지 못한 별명을 얻기에 이르고 있다.

또 손주연 등(2000)은 건축에 영향을 미치는 여러 기후요소 중에서 남향선호와

2) 서유거, 임원십육지, 현두용, 한국건축의 양택론에 관한 연구, 1977, p29, 재인용

3) 발레리 줄레조, 아파트 공화국, 후마니타스, 2007.3

가장 관련이 깊은 것은 일상생활과 큰 연관이 있는 일조 환경에 관한 부분으로 해석하였으며, 방위각 0도(정남향 배치)에서 45도(남동·남서향 배치)까지는 방위각이 커질수록 일조시간 면에서 유리하나 그 이상의 방위각에서는 오히려 조금씩 불리해진다고 보았다. 방위각 0도에서 30도 내외 구간에서 일조 일사량은 거의 동일하게 관찰되어 결국 연중 가장 많은 일조를 받을 수 있는 방위는 남동향에서 남서향 구간이지만 일반적으로 정남향이 가장 선호되며, 이러한 이유 때문에 아파트 주동의 정남향 배치가 주를 이루고 있는 것으로 판단된다.

또한 현행 건축법상의 사선 제한과 일조권, 프라이버시 등과 관련한 인동간격 제한이 획일적이며 또한 선분양 제도는 공급자가 동일한 분양가격을 지불한 수요자들 중에서 보편적이고 균등한 환경을 공급해야 하는 입장이 되므로 남향위주의 판상형 아파트가 많이 건립⁴⁾되고 있으나, 배치형태의 획일화 및 동일한 높이와 방향으로 일률적인 스카이라인을 형성하여 도시경관을 단조롭게 한다는 폐단도 야기되고 있는 실정이다.

2.1.2 비남향 아파트

공동주택에서 주동의 형태는 보편적으로 판상형이었다. 이들 판상형 주동을 구성하는 개별아파트는 마주하는 두 면이 창이 없는 막힌 향이고 나머지 두 향이 창이 있어 개방되는 향이 된다. 또 개방되는 두 면 중에는 거실이나 안방 등을 두는 향(방위)이 중시되고, 이중 남향이 가장 선호되며 이런 아파트를 통상 남향아파트라 한다.

그러나, 최근의 주거생활의 다양한 욕구인 시대적 변화요구와 함께 도시계획 관련법령이 허용하는 용적률 범위 내에서 사업자의 수익성 및 경제성이 고려되어 아파트의 상당수가 대부분의 사람들이 선호하는 남향으로 계획되지 못하는 이른바 비남향 아파트⁵⁾로 건축되고 있는 실정이다.

4) 손주연, 윤홍택, 공동주택 남향 획일화배치 개선에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회논문집(계획계), 20권 1호, p77, 2000. 4

5) 김석조, 신용재, 일조의 유·불리로 본 판상형 비남향 아파트 주동의 열린 향에 관한 연구, 대한건축

김석조 등(2006)은 관상형 아파트 비남향 주동의 주개구부 향 실태조사를 통해 이들 향은 환경적 요인들의 유·불리를 따져서 이루어진 결과로 보았다. 주개구부 향이 결정되면 나머지 한쪽 향은 자동적으로 부개구부 향이 되므로, 남향 주동의 열린 향은 남과 북의 두 향 중에서 각 조건을 따져야겠지만 현실적으로 일조의 큰 차이 때문에 남향 선택을 하게 된다. 비남향 아파트 주동의 주개구부 향과 관련하여 각 향들의 관계는 그림 1과 같다.

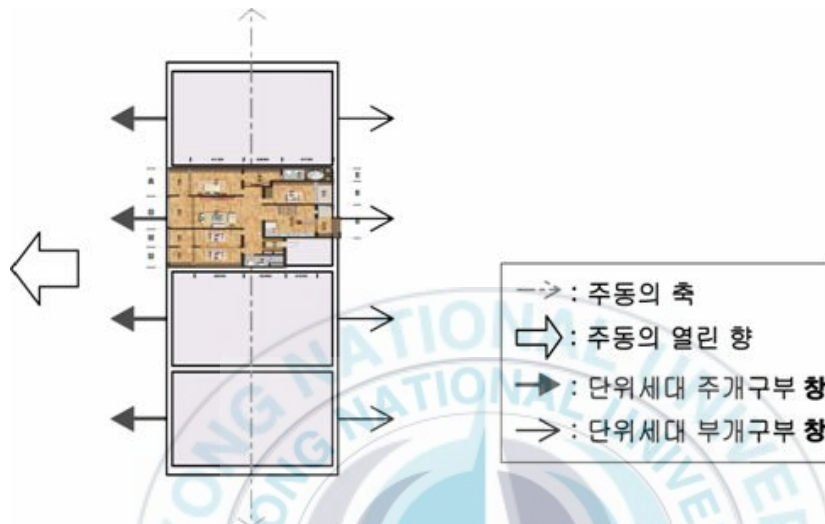


그림 1. 장축 향 및 열린 향의 관계

2.1.3 비남향 아파트 방위와 구간 구분

본 연구에서 비남향 아파트 입주민의 향에 대한 의식조사에 이용된 비남향의 범위를 아래 그림 2와 같이 A구간(북동향~동향), B구간(남서향~서향), C구간(남동향~동향), D구간(북서향~서향)으로 크게 4구분⁶⁾하였다. 실질적으로 남서향에서 남동향 구간과 북서향에서 북동향 구간으로 아파트 주개구부의 향이 면하는

학회지회연합논문집(계획계), 제8권 3호, p51, 2006. 9

6) 조태호, 김석조, 신용재, 비남향 관상형 아파트 입주민의 주개구부 향 선호에 대한 의식조사 연구, 대한건축학회 학술발표대회논문집(계획계), 제27권1호, p78, 2007.10.

주동이 배치될 경우 주개구부의 향을 남향을 포기하고 북서에서 북동향 구간으로 두는 경우는 극히 드물 것이라고 판단하였으며, 이에 A, B, C, D의 구간을 비남향 방위의 범위로 설정하여 조사 분석하였다.

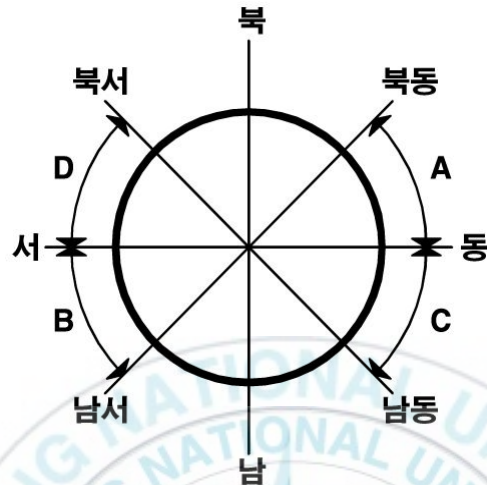


그림 2. 8방위 향 구분에 나타난 비남향 방위의 범위
(출처: 조태호, 김석조, 신용재)

2.1.4 비남향 아파트 주동배치의 유형화

본 연구에서의 판상형 아파트의 주동배치는 기존 실태조사 연구⁷⁾와 같이 분류하여 조사 분석한다. 아파트 주동배치 방식은 一자형, ㄱ자형, ㄷ자형, ㅁ자형의 4가지 유형으로 크게 분류할 수 있고, 각 유형들은 비남향 주동에 접해있는 인접 주동 및 외부공간(마당)의 위치 등에 따라 배치형식별로 세분하여 구분할 수 있

7) 김석조, 신용재, 일조의 유·불리로 본 판상형 비남향 아파트 주동의 열린 향에 관한 연구, 대한건축학회지회연합논문집(계획계), 제8권 3호, p.53, 2006. 9

다. 이러한 분류방식은 아파트의 일반적 주동형태에 따른 분류방식과 크게 다르지는 않지만 비남향 아파트의 주개구부 향 결정요인을 분석하는데 실질적으로 필요한 유형으로서 유의하다고 판단된다.

유형	분류	형 식						
		명칭	1 - 1 형식	1 - 2 형식				
一 자형	명칭							
	형태							
ㄱ 자형	명칭		ㄱ - 1 형식	ㄱ - 2 형식	ㄱ - 3 형식	ㄱ - 4 형식		
	형태							
ㄷ 자형	명칭		ㄷ - 1 형식	ㄷ - 2 형식	ㄷ - 3 형식	ㄷ - 4 형식	ㄷ - 5 형식	ㄷ - 6 형식
	형태							
ㄹ 자형	명칭		ㄹ - 1 형식	ㄹ - 2 형식	ㄹ - 3 형식			
	형태							

범례		남향주동
		비남향주동
		단지내 외부공간



(a) 一 자형

(b) ㄱ 자형

(c) ㄷ 자형

(d) ㄹ 자형

그림 3. 아파트 주동배치 유형 및 형식

2.2 공동주택에서 향 결정 관련 환경적 요인들의 선정

2.2.1 선정배경

최근 부산지역의 공동주택 공급은 건립지역의 입지적 특성 및 경관을 고려하지 않은 무분별한 아파트 개발로 미분양아파트의 증가 및 도시발전을 위한 토지의 미래자원을 잠식하는 결과를 초래하고 있으며, 고층·고밀개발로 인하여 인접지역과의 부조화 등의 건전한 지역 커뮤니티를 저해하고 있는 실정이다.

또한, 거주자의 기호, 취향, 성향, 기대가치 등을 고려하지 않은 공급일변도의 아파트의 계획·설계로 개발 사업자의 자체 수익성 기준에 맞춘 실정이다. 특히 앞으로 계획·건설되는 고층아파트의 분양가격은 동일 단지 내에서 조차 단위주거의 규모, 향, 층, 조망, 소음 등 여러 가지의 단지환경 계획요소에 따라 다양하게 제시되고 있다는 연구⁸⁾ 결과도 있다.

남향 일렬 배치가 주를 이루던 시절 주거환경의 좋고 나쁨은 일조의 만족여부로 판단되었고 일조가 가장 우선시 되는 조건이었지만, 지금 시점에서는 일조는 다른 환경조건을 충분히 설명하지 못할 뿐만 아니라 일조 이외에 강조되는 조건⁹⁾들이 많아지고 있다. 이러한 상황적 조건들에 대하여, 김원필(2000, 2001)은 경제적 가치와 관련된 물리적 주거환경 계획요소들(단위세대, 단지, 근린환경) 중에서 아파트 단지 내 물리적 조건으로서 층 위치, 주동별 향, 단지 내 개방감 확보여부, 소음의 유무 등¹⁰⁾을 들고 있으며, 특히 60년대 이후 출생한 30~40대 소비자가 주택구매시장에 점차 등장하면서 기능성 위주의 남향 선호 보다는 프라이버시, 조망권 등의 욕구가 증대되는 등¹¹⁾ 주거에 대한 다양한 요구가 출현하기 시작하였다고 본다.

8) 김원필, 고층아파트 단지의 경제적 가치추정에 의한 주요 주거환경 계획요소 규명 및 주동배치에 관한 연구, 대한건축학회 논문집(계획계), 제16권 8호, p127, 2000. 8

9) 황혜영, 이종원, 일조와 개방성 지표를 이용한 주거환경성능 평가 연구, 대한건축학회 논문집(계획계), 제21권 11호, p.320, 2005.11

10) 김원필, 아파트 단지계획과정에서 가격영향요인을 고려한 주거환경요소 및 측정방법에 관한연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제15권 6호, p161, 1999.6

11) 김원필, 고층 주거단지 거주민의 주요 주거환경 계획요소에 대한 경제적 가치 인식도 비교연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제17권 11호, p199, 2001.11

김윤정 등(2001)은 주택의 가치를 구매가치, 주거가치, 자산가치로 세분화하여 주택 구매가치 평가요소별 우선순위를 주택의 규모(평형), 구입가격, 자연환경, 교육환경, 직장과의 거리, 향, 대중교통 이용 편리성, 주변의 안전성, 경관/조망, 도로교통 기타 등으로 구분하였고, 거주가치 평가요소별 우선순위는 규모, 자연환경, 향, 교육환경, 대중교통 이용의 편리성, 주변의 안전성, 직장과의 거리, 경관/조망, 도로교통 기타소음, 주차장 등으로, 또 자산가치 평가요소별 우선순위는 규모, 구입가격, 현 시장가치, 매매의 용이성, 향, 자연환경, 대중교통 이용 편리성, 교육환경, 단지의 규모, 지역발전의 가능성 등으로 각각에 대한 평가요소별 우선순위¹²⁾를 매기고 있다.

또한 김민규 등(2001)은 조망의 중요성을 강조하면서, 아파트 주호 선택 시 우선적으로 고려되는 사항으로 향, 조망, 층수, 소음, 출입의 편의성, 아파트 밀도, 통풍, 프라이버시의 순서를 제시하고 있으며, 층수는 조망과 깊은 관련이 있는 요소이기에 향과 조망요소가 아파트 주호 선택 시 주된 요소가 되며, 향보다는 조망이 우선시 될 수 있음을 보여주는 연구결과도 있다.

보다 구체적인 연구 성과로서는 아파트 주동배치계획에서 소음이 존재하는 남향보다는 소음이 없는 동향세대가 지닌 경제적 가치가 더 있다는 연구결과도 있고, 단지 내 주동배치에 따른 주요 계획요소 및 시장적 가치에 의한 우선순위는 층>향>소음>개방감 순으로 나타나고 또 이러한 결과는 각 지역별 선호도 특성을 감안하면 다소 상이¹³⁾하게 나타날 수 있을 것으로 파악되기도 한다.

이상과 같은 연구 성과들을 통해 볼 때, 아파트의 향 선택에 영향을 미칠 수 있는 요인들에는 일조, 조망, 소음, 프라이버시, 층수, 개방감, 통풍, 주변의 개발가능성 등 다양한 요소들이 있겠으나, 이들 중 어떤 요인들(층수, 조망과 개방감)은 근본적으로는 다른 개념이지만 상당 부분이 더불어 나타나고 있어 유사한 개념으로 취급될 수 있고, 개발 가능성 등의 미래예측은 본 연구에서 다루기가 어려운

12) 김윤정, 강미선, 주택의 구매가치 평가요소와 마케팅 커뮤니케이션 전략 수립에의 활용방안, 대한건축학회논문집(계획계), 제17권 6호, p.38, 2001. 6

13) 김원필, 고층아파트 단지의 경제적 가치추정에 의한 주요 주거환경 계획요소 규명 및 주동배치에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제16권 8호, p133, 2000. 8

상황이다.

따라서 여러 요인들 중 연구의 성격을 고려하여 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 4가지 요인을 비남향 주동의 주개구부 향 결정에 영향을 미치는 요인으로 한정하여 고찰하기로 한다.

2.2.2 일조(향)

기후조건을 고려할 때 향의 위치는 매우 중요한 역할을 한다. 향은 방위를 나타내는 단순한 개념이나 아파트와 같은 고밀도 주거지를 설계함에 있어 태양광선으로부터 얻어질 수 있는 채광과 열 효과를 포함하는 일조와 밀접한 관계가 있다. 우리나라는 전통적인 배산임수의 풍수의 영향과 사계절의 빠른 변화에 따른 추위의 엄습으로 충분한 일조를 제공할 수 있는 남향의 기능적 특성에 대한 선호도가 높다. 각종 연구를 통하여 볼 때 향은 채광, 통풍, 난방, 살균, 소독 등 물리적 효과뿐만 아니라 인간행태와 정서적 안정에도 영향을 미치고 있어 주거환경의 주요 인자¹⁴⁾로 인식되어 왔다.

이들 남향을 선호하는 이유로서 ‘여름에 시원하고 겨울에 따뜻하다’, ‘집안이 밝다’, ‘매매가 용이하다’라는 연구¹⁵⁾ 결과에서도 나타나듯이 대부분 아파트 주동계획에 있어 일자형 배치가 주동이 되고 단지의 형상에 따라 불가피할 경우 동향, 서향으로 배치가 되기도 하나 이러한 주동의 향들도 어느 정도 남향요소를 지니고 있어 실제적으로 남향, 남서향, 남동향, 서남향, 동남향 등으로 혼재되어 있는 상황이다.

대부분의 아파트 건설업체들은 향의 객관적인 가치산정에 대한 실증연구의 부재와 향과 같은 무형적 요소에 대한 거주자의 다양한 인식차이로 인해 향의 가치 반영은 되지 않고 있는 실정이나 거주자의 특정 향에 대한 고정관념은 계획 설계

14) 김원필, 아파트 단지계획과정에서 가격영향요인을 고려한 주거환경요소 및 측정방법에 관한연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제15권 6호, p161, 1999. 6

15) 김미경, 신용재, 비남향 아파트 안방의 취침 형태에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표논문집(계획계), 제16권 1호, p18, 1996. 4

자들의 폭넓고 다양한 설계 대안을 마련하는데 많은 문제점¹⁶⁾을 주고 있다.

김원필(1999)의 아파트 단지계획과정에서 주택가격 영향을 고려한 주요 환경요소 및 측정방법에 관한 연구결과에서 일반적으로 아파트 단지의 경제적 가치와 물리적 환경요소와 연관된 연구에서는 단위세대, 단지, 근린환경 등으로 크게 구별하여 많은 주거특성 항목들이 있으나 단지내 물리적 조건으로 한정하여 볼 때 단위세대의 경제적 가치에 영향을 미치는 요소는 층 위치, 향, 조망여부, 소음 등으로 집약된다는 연구결과도 있다.

일조상태를 좋게 하기 위해서는 남쪽 또는 동쪽에 일조를 차단하는 차폐물이 없어야 하며, 특히 아파트 단지 내에서 일조는 향과 전면 건축물 등의 존재여부 및 인동거리와 밀접한 관계¹⁷⁾가 있으며, 집합주거에서 일조에 영향을 미칠 수 있는 계획요소는 용적률 또는 인동거리 비, 건물의 방위각, 위도, 경사도 등의 입지적 지형적 요소와 주동의 형태, 배치형태 등이 있다.

일조는 질과 양(量)의 측면 모두 중요하다. 질은 동향(아침) 햇살과 서향(저녁) 햇살로 구분되어 평가될 수 있고, 양(量)은 일사량으로 측정 가능하다. 일반적으로 비남향의 각 향들 중에서 남향에 가까울수록 일사량이 더 커진다고 볼 수 있다. 또 일사량이 유사한 경우, 일조의 질과 각 방위가 갖는 관습적 또는 생활 규범적 의미 등을 통해서도 향의 유, 불리를 평가¹⁸⁾할 수도 있다.

2.2.3 조망(개방감)

주택보급율의 신장과 분양가의 자율화 등 국내 주택시장의 여건변화와 도시민의 생활수준이 윤택해짐에 따라 삶의 질에 대한 관심이 증가하고 있다. 이러한 관심중 하나로 도시화가 진행될수록 실제로는 이용하지 않더라도 가까운 곳에 공원

16) 김원필, 고층아파트 단지의 경제적 가치추정에 의한 주요 주거환경 계획요소 규명 및 주동배치에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제16권 8호, p133, 2000. 8

17) 김원필, 아파트 단지계획과정에서 가격영향요인을 고려한 주요 환경요소 및 측정방법에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제15권 6호, p161, 1999. 6

18) 주석중, 이한민, 공동주택의 주동 배치형태에 따른 일조조건의 비교분석, 대한건축학회학술발표논문집(계획계), 제12권 2호, p300, 1992.10

이나 산과 접할 수 있는 자연에 대한 향수가 강해지면서 조망에 대한 욕구가 생겨나게 되었으며 이로 인해 경관자원의 조망도 주택의 선택조건중 하나로 나타나고 있다. 한강 조망권, 환경프리미엄, 경관자원이라는 용어가 등장하고, 조망을 경제적인 가치로 평가¹⁹⁾하려는 움직임이 일어나고 있다.

인간의 시야범위에서 양쪽 눈을 고개를 돌리지 않고 볼 수 있는 범위는 좌우 60도이며, 60~90도 범위는 고개를 돌리지 않는 한 한쪽 눈으로만 볼 수밖에 없으며, 조망은 일반적으로 일정한 거리에서 대상물, 특히 정지해 있는 대상물을 자발적이 의지에 의해 “본다”라는 의미를 갖는다. 이런 조망이라는 것은 거의 전적으로 눈이라는 감각기관에 의지하여 얻게 되는 경험이다. 자립적인 의지로 보는 것을 조망이라고는 하지만 일반적으로 주택에서 보게 되는 조망은 자발적인 의지라기보다는 무의식적으로 창을 통해 열려진 공간을 보는 행위를 통해서 얻게 되는 경험이라는 연구²⁰⁾ 결과에서 아파트 발코니 등을 통하여 항시 바라보고 있는 수동적인 경험인 것이다.

아파트의 주요 계획개념이 종래 난방설비, 내부 마감재 등의 물리적 기능의 충족에서 자연과 어우러진 환경친화형 테마아파트 계획개념으로 보다 확대 발전해가고 있는 추세에서 보다 질적인 면으로 추구하는 성향이 강하여 지고 있다.

개방감과 향의 밀접한 관계가 있는데 보다 많은 경관자원이 존재할 경우 남향에 대한 선호도와 확 트인 개방감이 확보되어 있는 동향 또는 서향 등에 대한 계획가치 판단은 실제 계획 실무자들이 당면하는 문제이기도 하다.

특히 경관의 확보는 삭막하고 폐쇄적인 건물 주동군이 주는 심리적 압박감을 해소하는 역할을 하고 있으나 객관적이 측정기준에는 많은 논란²¹⁾이 있으며, 이들 조망의 가치는 개인의 선호도에 따라 달리 느껴지는 차별적 성향이 존재²²⁾하기도

19) 김광호, 김병선, 아파트 단위주거의 조망평가 모델개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회 논문집(계획계), 제21권 8호, p197, 2005. 8

20) 박성연, 이동주, 최무혁, 도심지 하천변 아파트 주동 배치에 따른 향, 조망 가치 비교분석, 대한건축학회논문집(계획계), 제22권 5호, p43, 2006. 5

21) 김원필, 고층아파트 단지의 경제적 가치추정에 의한 주요 주거환경 계획요소 규명 및 주동배치에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제16권 8호, p129, 2000. 8

22) 문지원, 하재명, 조망 대상과 조망 위치에 따른 아파트 조망 경관 선호도 특성 분석, 대한건축학회 논문집(계획계), 제21권 5호, p151, 2005. 5

하지만, 아파트 단지에서 용적률이 동일한 경우 층수가 높을수록 건물의 동수가 적어지고 건폐율이 낮아져 환경적으로 특히 차폐도 및 조망권과 관련해서는 유리²³⁾하다고 보는 시각이 보편적이다.

조망에 대한 만족도는 열려진 공간을 통해 표현되는 전체경관의 시각적 경험에 대한 만족도라고 할 수 있으며, 객관적 변수(시점의 높이와 거리, 주변건물과 선호 경관 등)와 시각적 선호도 변수인 주관적 변수(조화성, 특이성, 개방성 등)에 의해 결정²⁴⁾된다. 일반적으로 단위주거에서 보게 되는 조망은 자발적인 의지라기보다는 무의식적으로 창을 통해 열려진 공간을 보는 행위에 의해 얻게 되는 시각적 경험²⁵⁾을 더 많이 포함한다.

이렇듯 조망에 대한 욕구는 사회적 요구의 반영이며, 아파트의 고층화가 진행되면서 더욱 손쉽게 얻어질 수 있는 욕구로 인식되고 있다. 그러나 조망은 그 개념부터가 복합적이고 주관적 성격이 강해 객관적 평가를 위한 도구설정이 쉽지 않다. 전체적인 경관의 평가를 어렵게 하는 이유는 ‘산 경관’과 ‘수 경관’, ‘기타 경관’ 등으로 분류되는 물리적 변수에 대한 다양한 시각적 선호도 변수들을 선택하기 어렵고, 또 선택을 하더라도 엄청난 시간과 노력²⁶⁾이 들기 때문이다.

2.2.4 소음

건축기술의 발달로 소음 전달을 차단키 위해 치밀한 틈새처리방법, 소음원에 대한 직각 주동배치, 버퍼장벽 설치 등으로 소음 조절을 시도하고 있으나 소음의 감쇄효과는 그리 크지 않다.

일반적으로 55db를 넘게 되면 아파트 거주자들은 불쾌감을 느끼기 되고 65db를 넘게 되면 짜증을 느끼게 된다. 특히 소음이 높아갈수록 세대내 일상적인 회화나

23) 심재만, 이동배, 고층아파트단지의 경관구성요소와 차폐도 지표설정에 관한연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제20권 2호, p152, 2004. 2

24) 심재만, ibid, pp.198-199,

25) 김광호, 김병선, 아파트의 조망평가를 위한 뷰포인트 연구, 대한건축학회 논문집(계획계), 제20권 1호, p150, 2004. 1

26) 김광호, 김병선, 아파트 단위주거의 조망평가 모델개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회 논문집(계획계), 제21권 8호, p199, 2005. 8

텔레비전 등의 청취 장애는 물론 학습, 작업능률 저하를 가져오고 수면방해까지 일으켜 수면부족에 의한 생리적 메카니즘의 변화를 일으켜 이에 따른 정신적, 육체적 고통은 이루 말 할 수 없다는 연구²⁷⁾ 결과가 있으며, 이러한 소음은 주로 지속적으로 발생하는 주간선 도로나 고속도로에 연결한 곳에서 보다 심각하게 느껴진다.

특히 소음에 대한 거주자의 심리, 생리적 영향은 거주자 설문조사에서 가장 많이 호소하는 항목으로 대부분 단지입지에 따라 지속되는 주거환경 계획요소이기 때문에 소음의 영향을 최소화 할 수 있는 단지배치와 이에 따른 계량적 가치산정을 통한 설계과정 환류가 필요한 실정이다.

아파트 주동배치계획에서 소음이 존재하는 남향보다는 소음이 없는 동향세대가 지닌 경제적 가치가 더 있다²⁸⁾는 연구결과에서도 볼 수 있듯이 소음의 문제는 점차 더 중요하게 인식되고 있다.

2.2.5 프라이버시

프라이버시는 개인의 고유한 영역성을 확보하기 위하여 주변 환경과의 개방과 폐쇄라는 조절을 통하여 획득하며 주거의 사적 공간 충족에 가장 기본적²⁹⁾인 요소이다.

김석조 등은(2007) 비남향 주동의 열린 향이 될 수 있는 두 향의 전면방향에 펼쳐지는 외부공간을 중심으로 대상 주동의 시각적 프라이버시에 부정적 영향을 미칠 수 있는 주변 건축물의 존재여부 및 그 건축물의 배치형태를 통해 유·불리를 평가하는 연구방법을 제시하기도 하였다.

프라이버시는 크게 시각적 프라이버시와 청각적 프라이버시로 나누어 검토될

27) 김원필, 아파트 단지계획과정에서 가격영향요인을 고려한 주요 환경요소 및 측정방법에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제15권 6호, p163, 1999. 6

28) 김원필, 고층아파트 단지의 경제적 가치추정에 의한 주요 주거환경 계획요소 규명 및 주동배치에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제16권 8호, p129, 2000. 8

29) 김원필, 아파트 단지계획과정에서 가격영향요인을 고려한 주요 환경요소 및 측정방법에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제15권 6호, p162, 1999. 6

수 있지만 의식조사 대상이 공동주택 입주민인 점을 감안하여 설문답변에 혼란을 방지하고자 본 연구에서는 시각적 프라이버시를 주요 관심대상으로 삼았으며, 인접 건물에서 거실로 유입되는 타인 시선의 유무를 조사하였다.



3. 외부 환경요인별 입주민의 만족도 조사

3.1 조사 개요

3.1.1. 조사대상 아파트 현황

조사대상 공동주택 개별특성으로는 一자형(13.5%), ㄱ자형(14.1%), ㄷ자형(46.9%), ㅁ자형(25.5%)의 배치유형별로 적절하게 배분하여 의식조사를 실시하였으며 ㄷ자형 배치유형이 가장 많은 비율분포를 차지하고 있다.

최고층수로서는 5층 이하 공동주택 단지가 1개소가 있으며 그 외에는 17층 이상의 중층 이상의 아파트로서 해당동의 실제 거주 향은 각각 남서~서향, 남동~동향, 북서~서향, 북동~동향으로 주개구부의 향이 결정되어 있는 비남향 아파트들이다.

표 2. 조사대상 아파트 현황

단지 유형별	공동 주택	위 치	최고 층수	동수	세대수	준공일	조사동의 주 개구부 향
一자형	A	남구 용호동	5	7	315	1988.11	남동~동향
	B	해운대구 좌동	24	10	1,422	1997.5	남서~서향
ㄱ자형	C	해운대구 좌동	24	25	1,848	1996.9	남서~서향
	D	해운대구 채송동	17	3	536	1993.7	북서~서향
ㄷ자형	E	남구 문현동	25	14	916	2001.5	남서~서향
	F	남구 감만동	25	3	452	1996.10	남동~동향
	G	해운대구 좌동	26	19	1,424	1996.12	남서~서향
	H	해운대구 좌동	24	8	842	1999.10	남동~동향
ㅁ자형	I	남구 대연동	21	3	457	1996.2	북동~동향
	J	남구 감만동	25	7	548	2005.10	남서~서향
	K	해운대구 좌동	20	9	824	1997.11	남동~동향

3.1.2. 조사 대상자

조사대상 아파트 입주민의 특성은 다음의 표 3과 같고, 여성, 40~50대 중장년층, ㄷ자형 단지유형, 10년 이상 거주 및 남서~서향에 실제 거주하는 입주민이 많은 비율분포를 차지하고 있다.

표 3. 조사대상의 일반적 특성

특성	구분	분포	
		호수	비율
성별	남성	108	33.1
	여성	218	66.9
연령	20~30대	107	32.8
	40~50대	183	56.1
	60대 이상	36	11.0
실제 거주기간	3년 미만	80	24.5
	3년~5년 미만	36	11.0
	5년~10년 미만	104	31.9
	10년 이상	106	32.5
실제 거주층수	5층 이하	92	28.2
	6층~15층 이하	153	46.9
	16층~25층	81	24.8
단지유형	“一”자형	44	13.5
	“ㄱ”자형	46	14.1
	“ㄷ”자형	153	46.9
	“口”자형	83	25.5
실제 거주향	남서~서향	153	47.0
	북서~서향	10	3.1
	남동~동향	141	43.3
	북동~동향	22	6.7
계		326	100

설문내용의 주요항목으로는 현재 거주 아파트에서 일조, 조망 등 외부 환경요인으로 고려한 아파트의 종합적인 만족도(거실, 안방)를 우선 물었으며, 다음으로 일조, 조망, 소음, 프라이버시를 세분하여 만족도 조사를 실시하였으며, 추가적으로 남향 및 북향의 구간을 제외하고 선호하는 향(방위)을 조사하였다.

그리고 일조, 조망 등 외부 환경요인의 선호도 우선순위와 외부 환경요인의 유·불리를 감안하였을 경우에 주개구부의 방향이 층별 또는 평면 주호별로 달라질 경우에 주개구부 향의 변경의지와 함께 주개구부의 향이 층별로 다른 아파트에 실제로 입주할 의사가 있는지를 조사하였다.



3.2 현재 거주아파트의 만족도

현재 거주 아파트에서의 입주민 만족도는 주거구분 향과 일치하는 주요 거주 실인 안방에서의 생활에 대한 만족도를 설문하여 결과를 얻고자 하였으며, 그 결과는 아래 그림 4와 같다.

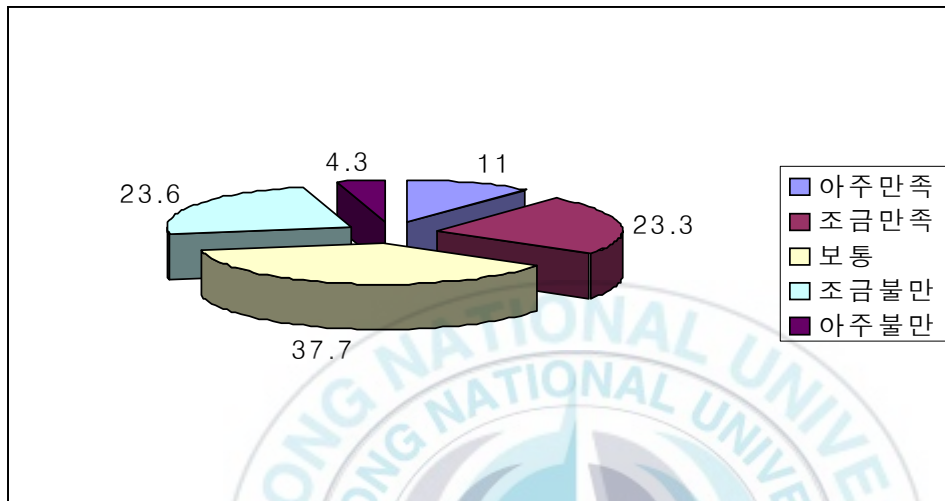


그림 4. 현재 거주아파트 만족도

이것에 의하면, ‘아주 만족’의 비율이 11.0%, ‘조금 만족’이 23.3%, ‘보통’이 37.7%, ‘조금 불만’이 23.6%, ‘아주 불만’이 4.3%로 나타났다.

성별에서도 만족·불만족의 분포 정도가 거의 유사한 비율을 차지하고 있으며, 연령별에서는 40~50대에서 만족의 비율이 높게 나타났고, 20~30대에서는 불만족의 비율이 높았다. 10년 이상 거주자에서 만족의 비율이 높았으며, 거주층수에서는 16층 이상 고층 아파트 거주자에서의 만족도가 상대적으로 높은 비율을 차지하였다.

단지유형에서는 一자형에 거주하는 입주민의 만족도가 상대적으로 큰 차이로 만족도 비율이 높았으며 ㄱ자형, ㄷ자형, ㄹ자형으로 갈수록 만족도의 비율이 낮

아지고 있다.

실제 거주 향별로는 남서~서향 거주자의 만족비율이 상대적으로 높게 나타났으며 북동~동향 거주자에서는 불만족 비율이 높았다.

표 4. 현재 거주아파트 만족도

		아주만족		조금만족		보통		조금불만		아주불만		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	10	9.3	25	23.1	39	36.1	29	26.9	5	4.6	108	33.1
	여성	26	11.9	51	23.4	84	38.5	48	22.0	9	4.1	218	66.9
연령	20~30대	9	8.4	22	20.6	36	33.6	34	31.8	6	5.6	107	32.8
	40~50대	24	13.1	48	26.2	69	37.7	37	20.2	5	2.7	183	56.1
	60대 이상	3	8.3	6	16.7	18	50.0	6	16.7	3	8.3	36	11.0
거주 기간	3년 미만	8	10.0	18	22.5	29	36.2	22	27.5	3	3.8	80	24.5
	3~5년 미만	3	8.3	4	11.1	19	52.8	7	19.4	3	8.3	36	11.0
	5~10년 미만	9	8.7	27	26.0	38	36.5	25	24.0	5	4.8	104	31.9
	10년 이상	16	15.1	27	25.5	37	34.9	23	21.7	3	2.8	106	32.5
거주 층수	5층 이하	12	13.0	18	19.6	37	40.2	20	21.7	5	5.4	92	28.2
	6~15층	11	7.2	33	21.6	62	40.5	39	25.5	8	5.2	153	46.9
	16층 이상	13	16.0	25	30.9	24	29.6	18	22.2	1	1.2	81	24.8
단지 유형	一 자형	15	34.1	16	36.4	11	25.0	2	4.5	0	0	44	13.5
	ㄱ 자형	4	8.7	15	32.6	22	47.8	5	10.9	0	0	46	14.1
	ㄴ 자형	12	7.8	32	20.9	62	40.5	42	27.5	5	3.3	15	46.9
	ㄹ 자형	5	6.0	13	15.7	28	33.7	28	33.7	9	10.8	83	25.5
실제 거주향	남서~서	22	14.4	38	24.8	55	35.9	34	22.2	4	2.6	153	46.9
	남동~동	11	7.8	28	19.9	60	42.6	34	24.1	8	5.7	141	43.3
	북서~서	1	10.0	5	50.0	3	30.0	1	10.0	0	0	10	3.1
	북동~동	2	9.1	5	22.7	5	22.7	8	36.4	2	9.1	22	6.7
합계		36	11.0	76	23.3	123	37.7	77	23.6	14	4.3	326	100

3.3 환경요인 및 조사대상 특성과의 교차분석에 의한 유의성 검토

본 연구에서 다루는 비남향 아파트 향과 관련되는 주요 외부환경 요인들은 앞서 살펴 본 바와 같이 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 4가지 요인을 다룬다. 이들 4가지 환경적 요인들과 조사대상의 일반적 특성인 성별, 연령별, 거주기간별, 거주 층수별, 단지 유형별, 거주 향별 교차분석을 통해 유의성을 검토한 결과는 표 5와 같다.

여기서, 99% 수준에서 유의한 관계를 보이는 것은 실제 거주 향과 일조 이외에 5개이며, 95% 수준에서 유의한 관계를 보이는 것은 연령과 일조 이외 3개로 나타났다. 따라서 이하 환경적 요인들의 만족도 분석은 $p < 0.01$, $P < 0.05$ 수준의 범위 이내의 결과들에 대해서만 분석을 하였다. 다만, 일조와 거주기간 및 조망과 거주층수는 $p < 0.1$ 수준에서 유의한 결과를 나타내고 있어 분석의 대상에 포함시켰다.

표 5 . 환경요인과 조사대상 특성과의 교차분석을 통한 유의성 검토

		외부 환경적 요인들				비고
		일조	조망	소음	프라이버시	
조사대상의 일반적 특성	성별	-	-	-	-	
	연령	*	*	-	-	
	거주기간	- (0.067)	-	-	-	
	거주층수	*	- (0.054)	-	-	
	단지유형	*	**	**	**	
	거주 향	**	**	-	**	

(범례: ** : $p < 0.01$, * : $P < 0.05$ 수준)

3.4 일조 만족도 분석

3.4.1 일조 만족도 : 전체

현재 거주아파트에서의 일조 만족도는 전체적으로 ‘보통’의 의견이 27.6%를 차지하였으며, ‘아주 만족’이 16.3%, ‘조금 만족’이 21.5%의 만족 분포를 보이고 있으며, ‘조금 불만’이 21.2 %, ‘아주 불만’이 13.5%의 수준이다. 만족과 불만족의 비율은 비교적 고른 분포를 차지하고 있으나 만족의 정도가 조금 높은 편이다.

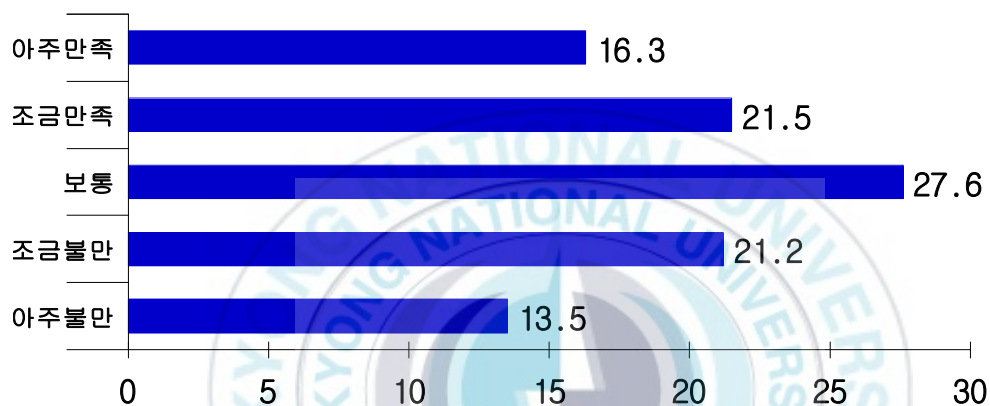


그림 5. 현재 거주아파트 일조 만족도

남성보다는 여성에서의 만족 비율이 높고, 60대 이상의 노년층에서 ‘아주 불만’이라는 비율이 높게 차지하였다. 16층 이상에 거주하는 입주민의 만족도 비율이 상대적으로 아주 높게 나타났으며 층수가 증가할수록 일조에 대한 만족도 비율도 증가하였다. 단지유형에서는 일자형 아파트 입주자의 만족비율이 높게 나타났으나 口자형 아파트 입주자의 만족 비율은 현저하게 떨어졌다. 실제 거주 향별로는 남서~서향에 거주하는 입주민의 만족비율이 높게 나타났다.

3.4.2 일조 만족도 : 연령별

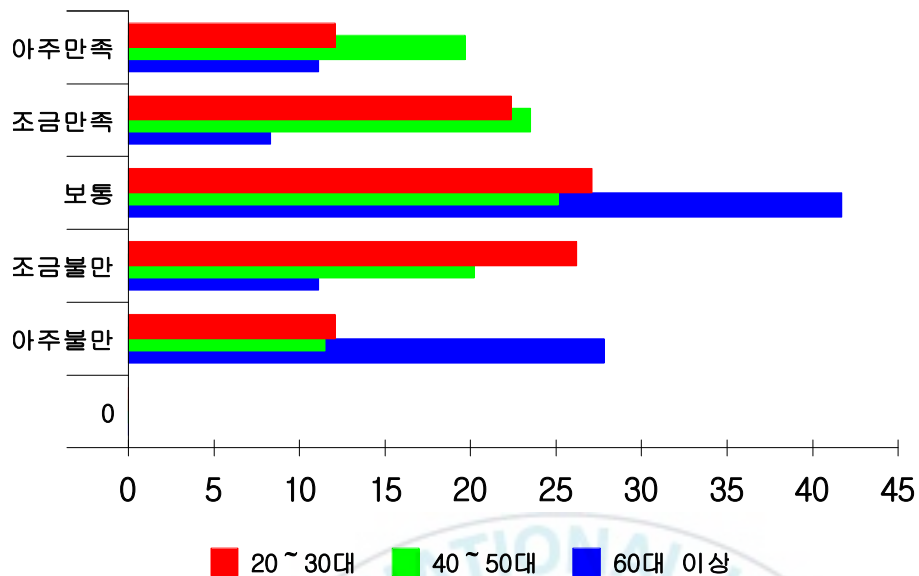


그림 6. 연령별 일조 만족도

연령대별 일조 만족도는 20에서 30대에서는 ‘보통’이라는 의견이 많았으며, 만족의 비율이 12.1%, 22.4%정도이며, ‘조금 불만’의 의견이 26.2%로서 높게 나타났다. 전체적으로 불만의 비율이 높은 편이며, 40에서 50대의 경우 ‘아주 만족’이 19.7%, ‘조금 만족’이 23.5% 수준으로 만족도의 비율이 상대적으로 높게 나타났다. 60대 이상에서는 ‘보통’의 의견이 40.7%로서 아주 높은 비율을 차지하였으며, ‘아주 불만’이라는 의견도 27.8%로 높게 나타났다.

표 6. 연령별 일조 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
20~30대	12.1	22.4	27.1	26.2	12.1
40~50대	19.7	23.5	25.1	20.2	11.5
60대 이상	11.1	8.3	41.7	11.1	27.8

$$\chi^2 = 18.49, \text{ d.f} = 8, p < 0.05$$

3.4.3 일조 만족도 : 거주기간별

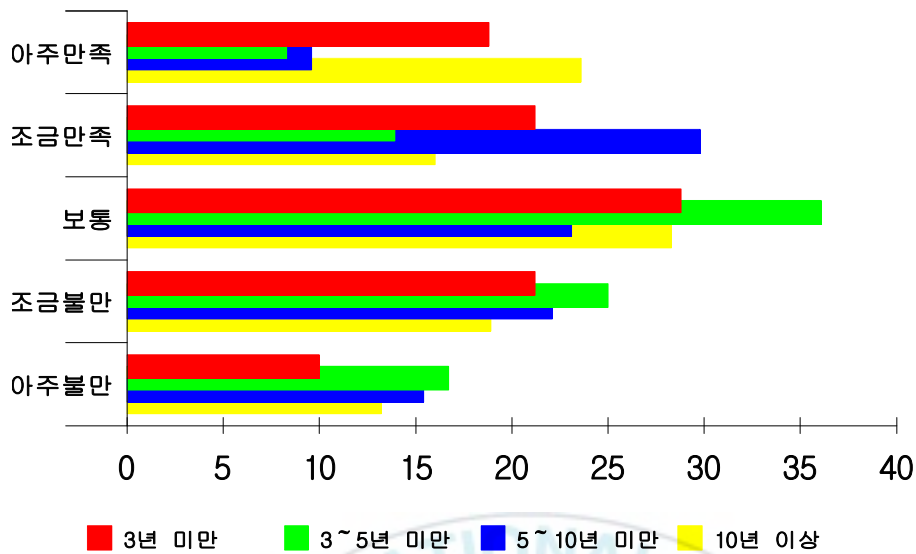


그림 7. 거주기간별 일조 만족도

거주기간별 일조 만족도에서는 3년 미만 거주자에서는 만족도 비율분포가 높게 나타났고, 3년에서 5년 미만 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 36.1%로 가장 높게 나타났다으며, ‘아주 만족’이 8.3% 비율로 가장 낮게 차지하여 전체적으로는 불만족의 비율분포가 높게 나타났다. 5년에서 10년 미만 거주자에서는 만족의 비율이 29.8%를 보였다. 10년 이상 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 28.3%로 가장 높았고 ‘아주 만족’의 비율도 23.6%로 높게 나타났다.

표 7. 거주기간별 일조 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
3년 미만	18.8	21.2	28.8	21.2	10.0
3~5년 미만	8.3	13.9	36.1	25.0	16.7
5~10년 미만	9.6	29.8	23.1	22.1	15.4
10년 이상	23.6	16.0	28.3	18.9	13.2

$$\chi^2 = 25.18, \text{ d.f} = 16, p < 0.1(0.067)$$

3.4.4 일조 만족도 : 거주층수별

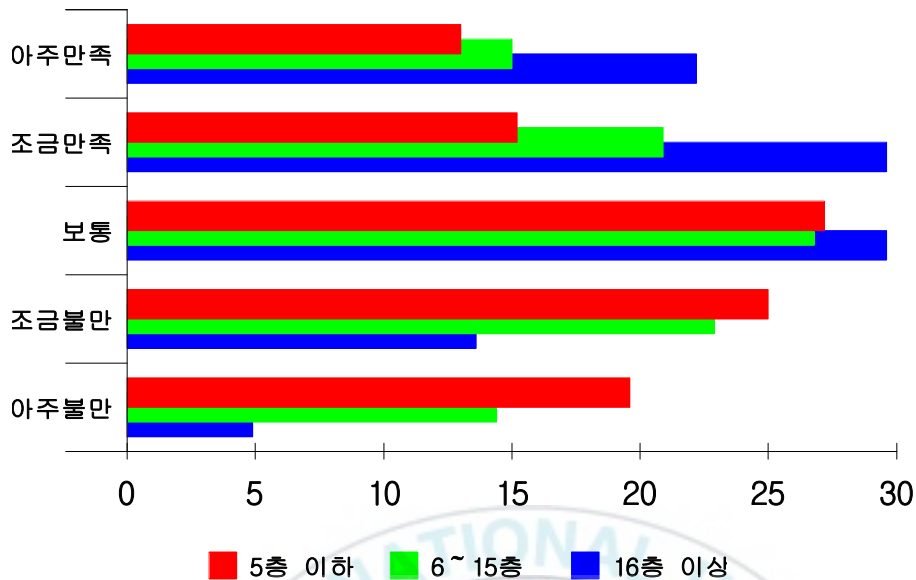


그림 8. 거주층수별 일조 만족도

거주층수별 일조 만족도에 대하여는 5층 이하 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 27.2%이며 ‘조금 불만’이라는 의견도 25.0%의 높은 비율을 보이고 있으며 전체적으로 불만의 비율이 높았다. 6층에서 15층 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 26.8%의 비율로 가장 높고 만족과 불만족의 비율분포는 서로 비슷하게 차지하였다. 16층 이상 거주자에서는 ‘보통’, ‘조금 만족’의 의견이 29.6%로 가장 높고 ‘아주 만족’의 의견도 22.2%의 높은 비율을 차지하였으며 ‘아주 불만’이라는 의견은 4.9%정도로 낮은 비율분포를 보였다.

표 8. 거주층수별 일조 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
5층 이하	13.0	15.2	27.2	25.0	19.6
6~15층	15.0	20.9	26.8	22.9	14.4
16층 이상	22.2	29.6	29.6	13.6	4.9

$$\chi^2 = 16.92, \text{ d.f} = 8, p < 0.05$$

3.4.5 일조 만족도 : 단지유형별

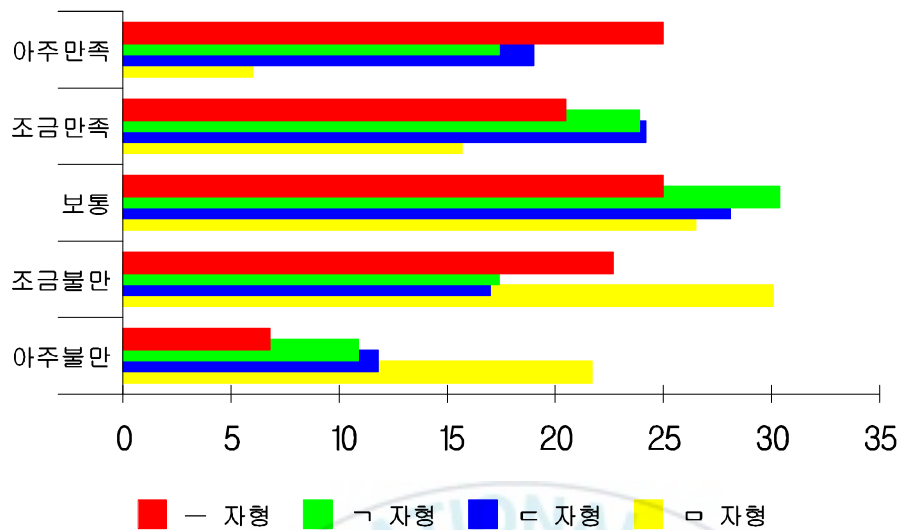


그림 9. 단지유형별 일조 만족도

단지유형별 일조 만족도에 대하여 一자형 거주자에서는 ‘아주 만족’, ‘보통’의 의견이 25.0%의 가장 높은 비율분포를 보이고 있으며, ‘아주 불만’은 6.8%를 보여 一자형 아파트 거주자의 만족도는 높았다. ㄱ자형 아파트는 ‘보통’의 의견이 30.4%로서 만족의 비율이 상대적으로 높게 나타났다. ㄷ자형 아파트 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 28.1%의 비율이 가장 높게 나타나 만족의 비율이 조금 높았으며, ㅁ자형 아파트 거주자에서는 ‘조금 불만’이라는 의견이 30.1%로 가장 높은 비율을 보였으며, ‘아주 만족’한다는 의견은 6.0%의 비율로서 불만족의 비율이 높았다. 전체적으로 만족도 비율의 순서는 一자, ㄱ자, ㄷ자, ㅁ자형 단지유형 순서이다.

표 9. 단지유형별 일조 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
一 자형	25.0	20.5	25.0	22.7	6.8
ㄱ 자형	17.4	23.9	30.4	17.4	10.9
ㄴ 자형	19.0	24.2	28.1	17.0	11.8
ㅁ 자형	6.0	15.7	26.5	30.1	21.7

$$\chi^2 = 21.32, \text{ d.f} = 12, p < 0.05$$

3.4.6 일조 만족도 : 실제 거주 향별

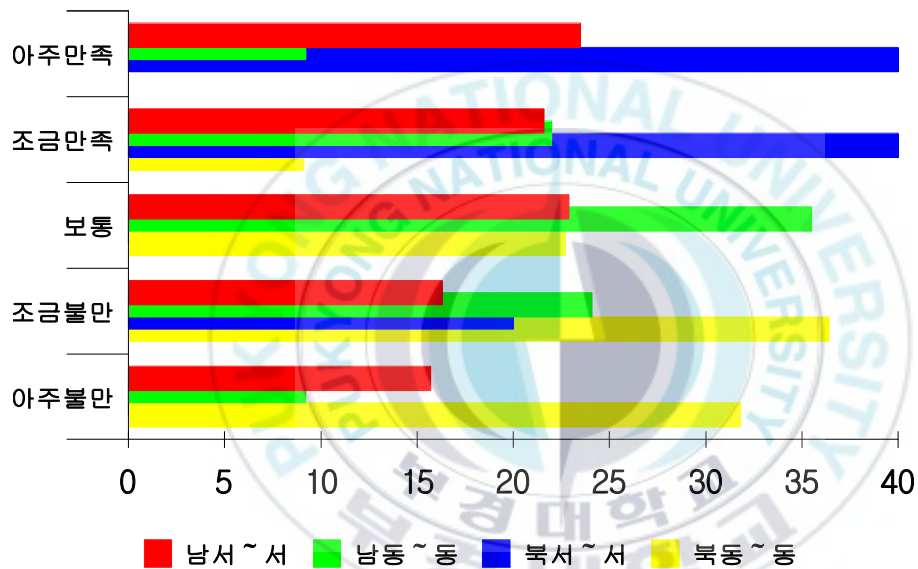


그림 10. 실제 거주 향별 일조 만족도

실제 거주 향별 만족도 조사에서는 남서~서향 거주자에서는 ‘아주 만족’ 한다는 응답비율이 23.5%의 가장 높은 비율분포를 보였다. 다음은 ‘보통’, ‘조금 만족’의 의견비율이 높았으며, ‘아주 불만’의 비율이 가장 낮게 나타났다. 남동~동향 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 35.5%로 만족과 불만족의 분포는 서로 비슷한 비율

을 보였으며 남서~서향에 비해 ‘아주 만족’의 비율이 낮은 점은 의외의 결과로 판단된다. 북서~서향 및 북동~동향 거주자의 대상자 비율은 그리 높지 않으나 북서~서향 거주자는 만족의 비율이 북동~동향 거주자는 불만족의 비율이 압도적으로 높아 추후 검증이 필요할 것으로 여겨진다.

표 10. 실제 거주 향별 일조 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
남서~서	23.5	21.6	22.9	16.3	15.7
남동~동	9.2	22.0	35.5	24.1	9.2
북서~서	40.0	40.0	0	20.0	0
북동~동	0	9.1	22.7	36.4	31.8

$$\chi^2 = 94.48, \text{ d.f} = 20, p < 0.01$$



표 11. 현재 거주아파트 일조 만족도

		아주만족		조금만족		보통		조금불만		아주불만		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	12	11.1	20	18.5	30	27.8	25	23.1	21	19.4	108	33.1
	여성	41	18.8	50	22.9	60	27.5	44	20.2	23	10.6	218	66.9
연령	20~30대	13	12.1	24	22.4	29	27.1	28	26.2	13	12.1	107	32.8
	40~50대	36	19.7	43	23.5	46	25.1	37	20.2	21	11.5	183	56.1
	60대 이상	4	11.1	3	8.3	15	41.7	4	11.1	10	27.8	36	11.0
거주 기간	3년 미만	15	18.8	17	21.2	23	28.8	17	21.2	8	10.0	80	24.5
	3~5년 미만	3	8.3	5	13.9	13	36.1	9	25.0	6	16.7	36	11.0
	5~10년 미만	10	9.6	31	29.8	24	23.1	23	22.1	16	15.4	104	31.9
	10년 이상	25	23.6	17	16.0	30	28.3	20	18.9	14	13.2	106	32.5
거주 층수	5층 이하	12	13.0	14	15.2	25	27.2	23	25.0	18	19.6	92	28.2
	6~15층	23	15.0	32	20.9	41	26.8	35	22.9	22	14.4	153	46.9
	16층 이상	18	22.2	24	29.6	24	29.6	11	13.6	4	4.9	81	24.8
단지 유형	一 자형	11	25.0	9	20.5	11	25.0	10	22.7	3	6.8	44	13.5
	ㄱ 자형	8	17.4	11	23.9	14	30.4	8	17.4	5	10.9	46	14.1
	ㄴ 자형	29	19.0	37	24.2	43	28.1	26	17.0	18	11.8	15	46.9
	ㅁ 자형	5	6.0	13	15.7	22	26.5	25	30.1	18	21.7	83	25.5
실제 거주향	남서~서	36	23.5	33	21.6	35	22.9	25	16.3	24	15.7	153	46.9
	남동~동	13	9.2	31	22.0	50	35.5	34	24.1	13	9.2	141	43.3
	북서~서	4	40.0	4	40.0	0	0	2	20.0	0	0	10	3.1
	북동~동	0	0	2	9.1	5	22.7	8	36.4	7	31.8	22	6.7
합계		53	16.3	70	21.5	90	27.6	69	21.2	44	13.5	326	100

3.5 조망 만족도 분석

3.5.1 조망 만족도 : 전체

현재 거주아파트에서의 조망만족도 조사결과 전체적으로 ‘보통’의 의견이 30.7%를 차지하고 있으며, 불만족의 비율이 43.5%로서 만족도의 비율인 25.4% 보다 높아 현재 거주지의 조망에 대하여 불만족하고 있는 것으로 나타났다.

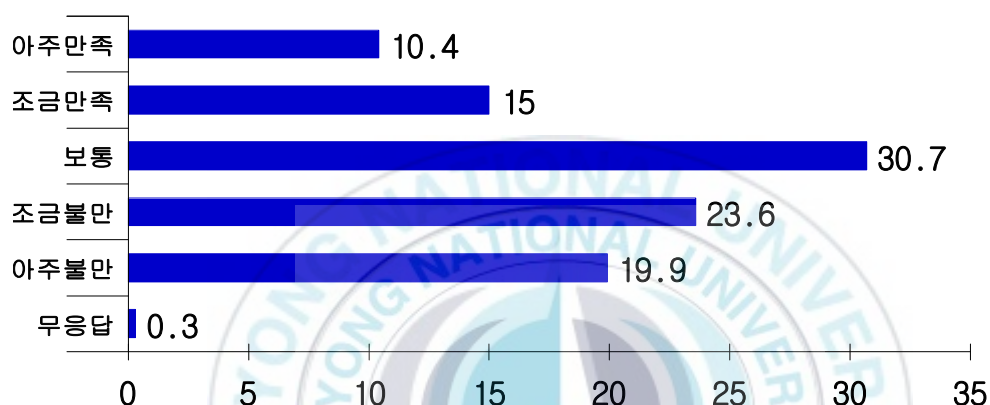


그림 11. 현재 거주아파트 조망 만족도

성별로는 여성의 만족도 비율이 높게 나타났으며, 40~50대 중장년층에서 만족도 비율이 높은 반면, 20~30대에서는 현거주지의 조망에 대하여 불만족의 비율이 높았다. 실제 거주기간 구분에서는 10년 이상 거주자에서 만족도 비율이 높게 나타나나, 그 비율편차가 크지 않고 일정하지 않아 큰 연관성은 없는 것으로 판단된다. 거주층수별로는 16층 이상 고층 거주자의 조망만족도가 높게 나타나며, 단지 유형에서는 一자형 배치유형에서 큰 차이로 만족도가 높게 나타났으며 ㄱ자형, ㄷ자형, ㄴ자형으로 갈수록 조망만족도는 떨어지고 있다.

3.5.2 조망 만족도 : 연령별

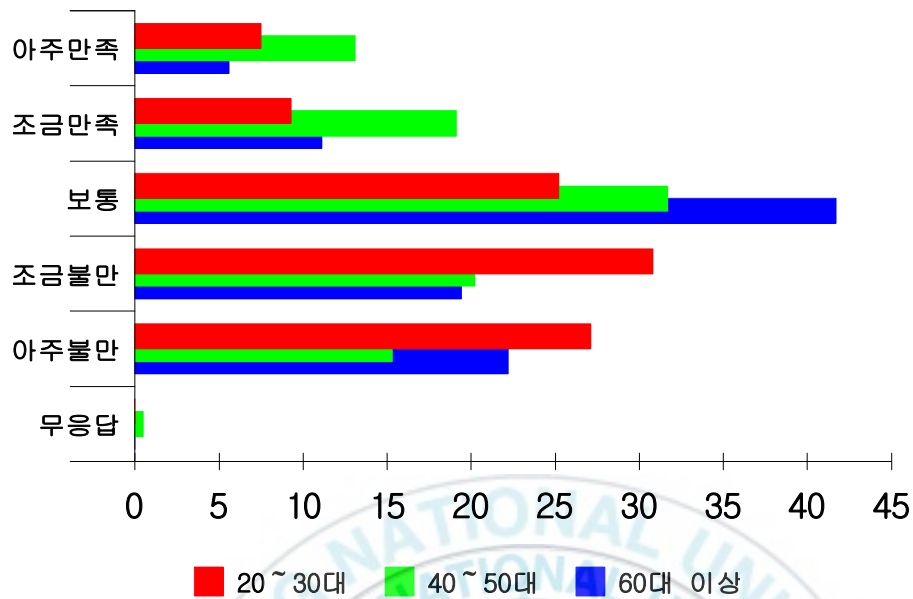


그림 12. 연령별 조망 만족도

연령별 조망 만족도에 대하여 20에서 30대 거주자에서는 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 비율이 각각 30.8%, 27.1%의 높은 비율은 보이고 있고 ‘아주 만족’, ‘조금 만족’의 비율은 각각 7.5%, 9.3%의 비율로 낮아 젊은 계층에서는 현재 거주 아파트에서의 조망에 대하여 불만이 많은 것으로 나타났다. 40에서 50대에서는 ‘보통’의 의견이 31.7%의 비율로 가장 높고 만족과 불만족의 비율분포는 거의 유사하다. 60대 이상에서도 ‘보통’의 의견이 41.7% 비율로 가장 높았으며, ‘조금 불만’ ‘아주 불만’의 비율이 각각 19.4%, 22.2%의 비율로 만족도 비율과 많은 차이를 보였다.

표 12. 연령별 조망 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만	무응답
20~30대	7.5	9.3	25.2	30.8	27.1	0
40~50대	13.1	19.1	31.7	20.2	15.3	0.5
60대 이상	5.6	11.1	41.7	19.4	22.2	0

$$\chi^2 = 19.33, \text{ d.f} = 10, p < 0.05$$

3.5.3 조망 만족도 : 거주층수별

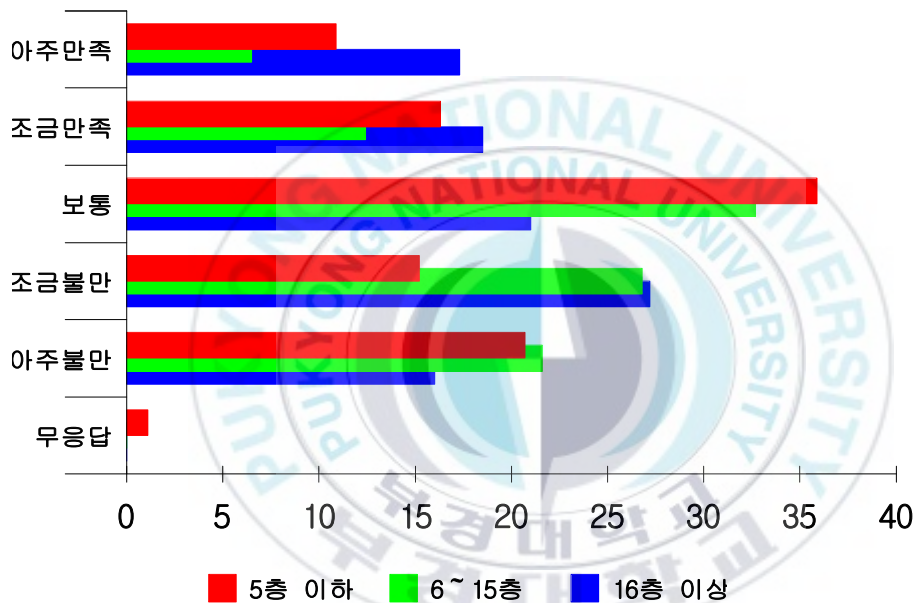


그림 13. 거주층수별 조망 만족도

거주층수별 조망 만족도에 대하여 5층 이하 거주자에서는 ‘보통’이라는 의견이 35.9%의 비율로 가장 높게 나타났으며, ‘아주 불만’이라는 의견도 20.7%의 높은 비율로 나타나, 전체적으로 불만족의 비율이 높았다. 6에서 15층 이하 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 32.7%의 비율이며 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 비율이 26.8%,

21.6%의 비율로 만족도의 비율보다 많이 차이가 났다. 16층 이상 아파트 거주자에서는 ‘조금 불만’이라는 의견이 27.2%의 가장 높은 비율로 나타나 고층아파트 거주자의 조망에 대한 불만족이 높다는 것은 아파트 개별특성에서 기인하거나 다른 이유로 인하여 발생할 수 있는 것으로 판단되므로, 추후 검증이 필요할 것으로 여겨진다. 다른 설문항목은 유사한 비율분포를 보였다.

표 13. 거주층수별 조망 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만	무응답
5층 이하	10.9	16.3	35.9	15.2	20.7	1.1
6~15층	6.5	12.4	32.7	26.8	21.6	0
16층 이상	17.3	18.5	21.0	27.2	16.0	0

$$\chi^2 = 18.05, \text{ d.f} = 10, p < 0.1(0.054)$$

3.5.4 조망 만족도 : 단지유형별

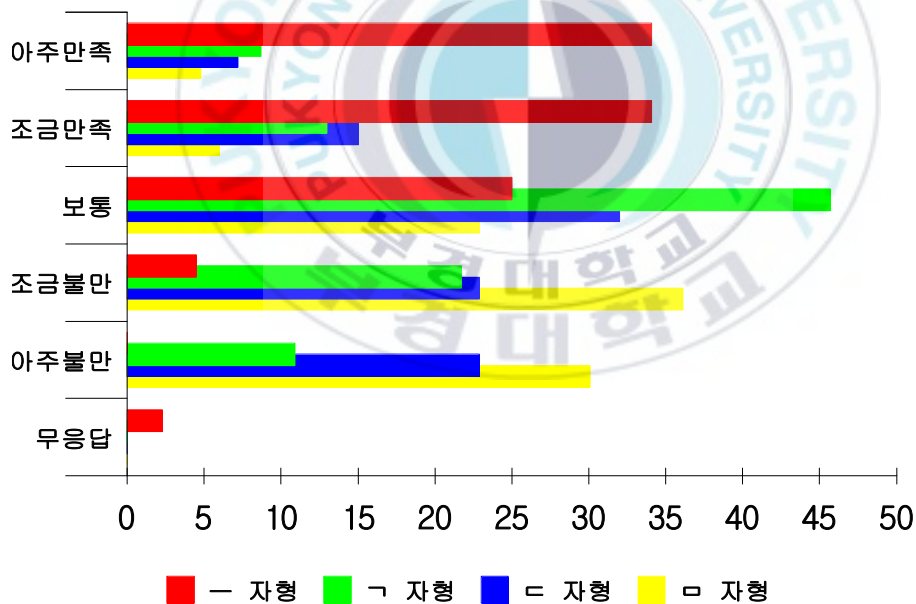


그림 14. 단지유형별 조망 만족도

단지유형별 조망 만족도에 대하여 一자형 아파트 거주자에서는 ‘아주 만족’, ‘조금 만족’의 비율이 34.1%의 높은 비율을 보였고, ‘아주 불만’이라는 의견은 없었다. ㄱ자형 아파트 거주자에서는 ‘보통’이라는 의견 비율이 45.7%로 가장 높게 나타났고, 불만족의 비율분포도 높게 나타났다. ㄷ자형 아파트 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 32.0% 비율로 가장 높았으나 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 비율이 22.9%로서 높은 비율은 차지하여 조망에 대한 불만족도가 높았다. ㄹ자형에서는 ㄷ자형 아파트 거주자보다 불만족의 비율이 더욱 높았고 ‘아주 만족’, ‘조금 만족’의 비율은 4.8%, 6.0%의 비율이나 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 비율은 36.1%, 30.1%의 큰 비율로 나타나 ㄹ자형 아파트 거주자의 조망에 대한 불만족도는 가장 높게 나타났다. 전체적으로 만족도 비율의 순서는 一자형, ㄱ자형, ㄷ자형, ㄹ자형 단지유형 순서이다.

표 14. 단지유형별 조망 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만	무응답
一 자형	34.1	34.1	25.0	4.5	0	2.3
ㄱ 자형	8.7	13.0	45.7	21.7	10.9	0
ㄷ 자형	7.2	15.0	32.0	22.9	22.9	0
ㄹ 자형	4.8	6.0	22.9	36.1	30.1	0

$$\chi^2 = 83.04, \text{ d.f} = 15, p < 0.01$$

3.5.5 조망 만족도 : 실제 거주 향별

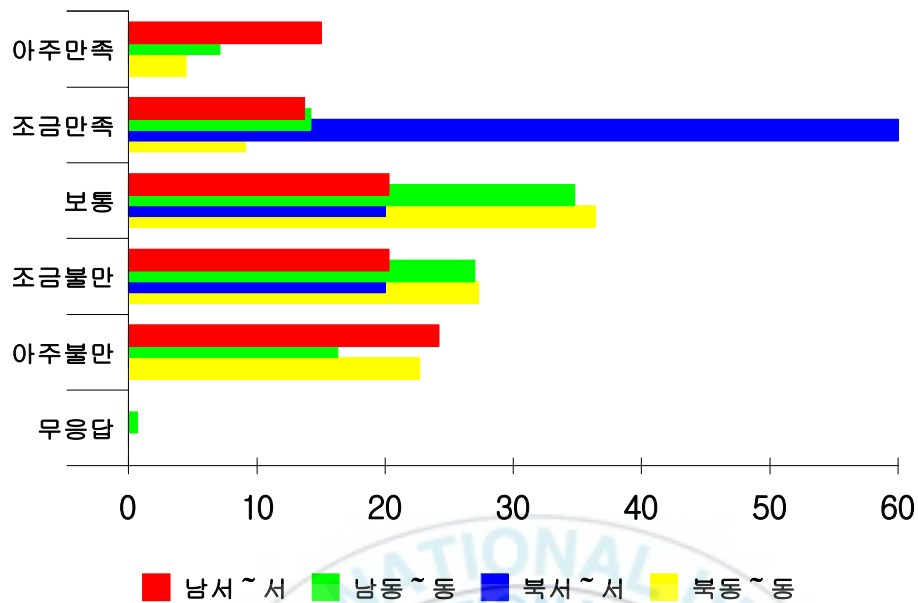


그림 15. 실제 거주 향별 조망 만족도

실제 거주 향별 조망 만족도에 대하여는 남서~서향 거주자에서는 ‘아주 불만’이라는 의견이 24.2%의 가장 높은 비율을 차지하였으며 ‘보통’, ‘조금 불만’이라는 의견이 20.3%의 높은 비율을 차지하였다. 남동~동향 거주자에서는 ‘보통’의 의견이 34.8%의 비율로 가장 높았으며 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 비율이 각각 27.0%, 16.3%로 나타나 불만족의 비율이 높았다.

표 15. 실제 거주 향별 조망 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만	무응답
남서~서	15.0	13.7	20.3	20.3	24.2	0
남동~동	7.1	14.2	34.8	27.0	16.3	0.7
북서~서	0	60.0	20.0	20.0	0	0
북동~동	4.5	9.1	36.4	27.3	22.7	0

$$\chi^2 = 82.52, \text{ d.f} = 25, p < 0.01$$

이는 향이 좋은 곳으로 주개구부의 향이 열려 있으나 이에 반해 조망에 대하여는 만족을 하지 못하는 개별 단지의 특성에서 찾아 볼 수 있을 것으로 판단된다. 북서~서향 거주자에서는 ‘아주 만족’, ‘아주 불만’의 의견은 없으며 ‘조금 만족’한다는 의견이 60%를 보였다. 북동~동향 거주자에서는 ‘보통’ 의견이 36.4%의 가장 높은 비율을 차지하였으며 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 의견이 27.3%, 22.7%의 비율을 각각 차지하였다.



표 16. 현재 거주아파트 조망 만족도

		아주만족		조금만족		보통		조금불만		아주불만		무응답		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	9	8.3	16	14.8	30	27.8	28	25.9	25	23.1	0	0	108	33.1
	여성	25	11.5	33	15.1	70	32.1	49	22.5	40	18.3	1	0.5	218	66.9
연령	20~30대	8	7.5	10	9.3	27	25.2	33	30.8	29	27.1	0	0	107	32.8
	40~50대	24	13.1	35	19.1	58	31.7	37	20.2	28	15.3	1	0.5	183	56.1
	60대 이상	2	5.6	4	11.1	15	41.7	7	19.4	8	22.2	0	0	36	11.0
거주 기간	3년 미만	8	10.0	9	11.2	23	28.8	16	20.0	23	28.8	1	1.2	80	24.5
	3~5년 미만	3	8.3	2	5.6	10	27.8	13	36.1	8	22.2	0	0	36	11.0
	5~10년 미만	7	6.7	17	16.3	32	30.8	25	24.0	23	22.1	0	0	104	31.9
	10년 이상	16	15.1	21	19.8	35	33.0	23	21.7	11	10.4	0	0	106	32.5
거주 층수	5층 이하	10	10.9	15	16.3	33	35.9	14	15.2	19	20.7	1	1.1	92	28.2
	6~15층	10	6.5	19	12.4	50	32.7	41	26.8	33	21.6	0	0	153	46.9
	16층 이상	14	17.3	15	18.5	17	21.0	22	27.2	13	16.0	0	0	81	24.8
단지 유형	一 자형	15	34.1	15	34.1	11	25.0	2	4.5	0	0	1	2.3	44	13.5
	ㄱ 자형	4	8.7	6	13.0	21	45.7	10	21.7	5	10.9	0	0	46	14.1
	ㄴ 자형	11	7.2	23	15.0	49	32.0	35	22.9	35	22.9	0	0	15	46.9
	ㅁ 자형	4	4.8	5	6.0	19	22.9	30	36.1	25	30.1	0	0	83	25.5
실제 거주향	남서~서	23	15.0	21	13.7	41	20.3	31	20.3	37	24.2	0	0	153	46.9
	남동~동	10	7.1	20	14.2	49	34.8	38	27.0	23	16.3	1	0.7	141	43.3
	북서~서	0	0	6	60.0	2	20.0	2	20.0	0	0	0	0	10	3.1
	북동~동	1	4.5	2	9.1	8	36.4	6	27.3	5	22.7	0	0	22	6.7
합계		34	10.4	49	15.0	100	30.7	77	23.6	65	19.9	1	0.3	326	100

3.6 소음 만족도 분석

3.6.1 소음 만족도 : 전체

현재 거주아파트에서의 소음 만족도 조사결과는 전체적으로 ‘보통’의 의견이 40.2%의 비율로 가장 많이 차지하고 있으며, 만족과 불만족의 비율은 비교적 고른 분포를 차지하고 있다.

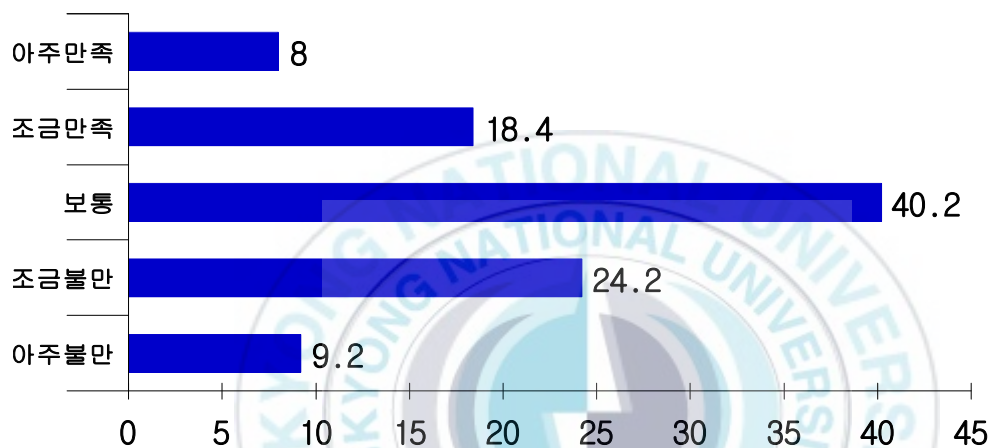


그림 16. 현재 거주아파트 소음 만족도

거주층수별로는 16층 이상의 고층 거주자의 소음 만족의 비율은 높고 불만족의 비율은 낮게 나타났다. 단지유형별로는 一자형과, ㄱ자형 거주자의 만족도가 높게 나타나고 있다.

성별, 연령별, 거주기간 및 실제 거주 향과의 소음만족도 성향은 나타난 비율 수치상 큰 연관관계를 찾아 볼 수 없었다.

3.6.2 소음 만족도 : 단지유형별

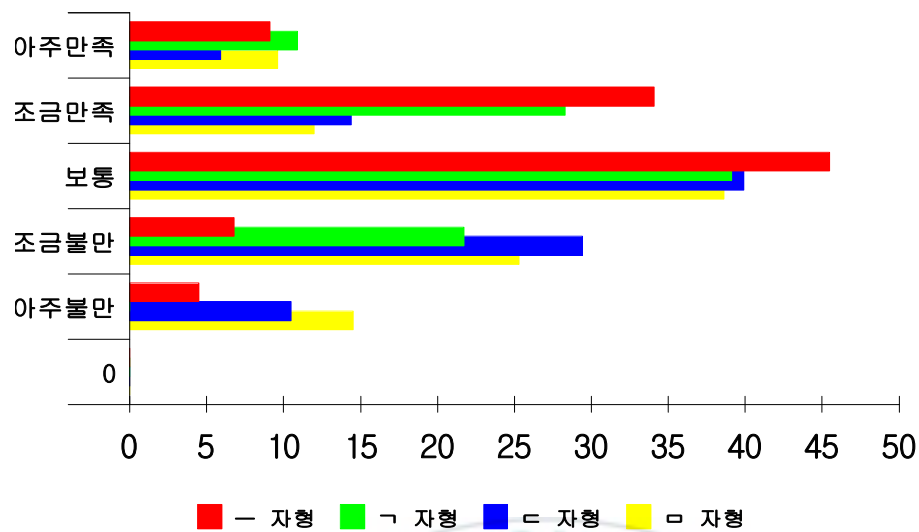


그림 17. 단지유형별 소음 만족도

단지유형별 소음 만족도에 대하여는 1-자형 아파트 거주자에서는 ‘보통’이라는 의견이 45.5%, ‘조금 만족’의 의견이 34.1%를 차지하였으며 ‘조금 불만’, ‘아주 불만’의 의견은 각각 6.8%, 4.5%를 보여 만족의 비율과 많은 차이를 보였다. 2-자형 거주자에서도 ‘보통’의 의견이 39.1%로 가장 높았고 ‘아주 불만’의 의견은 없었다. 3-자형 아파트에서는 ‘조금 불만’의 의견이 29.4%를 보여 ‘보통’의 의견 다음으로 높은 비율을 보였으며 만족의 비율보다 불만족의 비율이 높다. 4-자형 아파트에서는 3-자형 아파트 거주자의 만족-불만족의 유사한 비율분포를 보이고 있다.

표 17. 단지유형별 소음 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
1-자형	9.1	34.1	45.5	6.8	4.5
2-자형	10.9	28.3	39.1	21.7	0
3-자형	5.9	14.4	39.9	29.4	10.5
4-자형	9.6	12.0	38.6	25.3	14.5

$$\chi^2 = 28.92, \text{ d.f} = 12, p < 0.01$$

표 18. 현재 거주아파트 소음 만족도

		아주만족		조금만족		보통		조금불만		아주불만		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	11	10.2	17	15.7	44	40.7	26	24.1	10	9.3	108	33.1
	여성	15	6.9	43	19.7	87	39.9	53	24.3	20	9.2	218	66.9
연령	20~30대	8	7.5	17	15.9	43	40.2	25	23.4	14	13.1	107	32.8
	40~50대	14	7.7	39	21.3	70	38.3	47	25.6	13	7.1	183	56.1
	60대 이상	4	11.1	4	11.1	18	50.0	7	19.4	3	8.3	36	11.0
거주 기간	3년 미만	6	7.5	12	15.0	35	43.8	17	21.2	10	12.5	80	24.5
	3~5년 미만	1	2.8	7	19.4	13	36.1	10	27.8	5	13.9	36	11.0
	5~10년 미만	8	7.7	23	22.1	42	40.4	23	22.1	8	7.7	104	31.9
	10년 이상	11	10.4	18	17.0	41	38.7	29	27.4	7	6.6	106	32.5
거주 층수	5층 이하	5	5.4	20	21.7	39	42.4	19	20.7	9	9.8	92	28.2
	6~15층	12	7.8	23	15.0	57	37.3	44	28.8	17	11.1	153	46.9
	16층 이상	9	11.1	17	21.0	35	43.2	16	19.8	4	4.9	81	24.8
단지 유형	一 자형	4	9.1	15	34.1	20	45.5	3	6.8	2	4.5	44	13.5
	ㄱ 자형	5	10.9	13	28.3	18	39.1	10	21.7	0	0	46	14.1
	ㄴ 자형	9	5.9	22	14.4	61	39.9	45	29.4	16	10.5	15	46.9
	ㅁ 자형	8	9.6	10	12.0	32	38.6	21	25.3	12	14.5	83	25.5
실제 거주향	남서~서	11	7.2	22	14.4	65	42.5	40	26.1	15	9.8	153	46.9
	남동~동	12	8.5	26	18.4	59	41.8	32	22.7	12	8.5	141	43.3
	북서~서	0	0	7	70.0	1	10.0	2	20.0	0	0	10	3.1
	북동~동	3	13.6	5	22.7	6	27.3	5	22.7	3	13.6	22	6.7
합계		26	8.0	60	18.4	131	40.2	79	24.2	30	9.2	326	100

3.7 프라이버시 만족도 분석

3.7.1 프라이버시 만족도 : 전체

현재 거주아파트에서의 프라이버시 만족도 조사결과 전체적으로 ‘아주 불만’의 비율이 4.6%인 것을 제외하고 다른 설문항의 결과는 20% 초반대의 비율을 나타내고 있다.

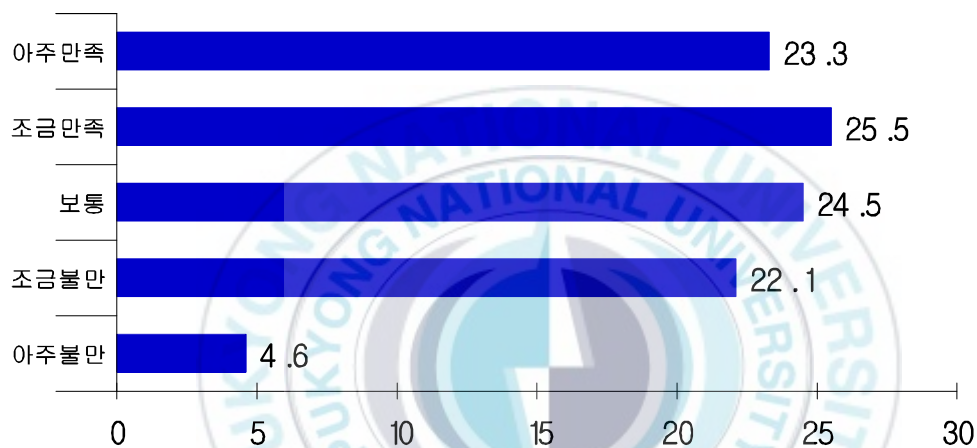


그림 18. 현재 거주아파트 프라이버시 만족도

성별에서는 만족, 불만족의 비율분포가 거의 비슷하고, 연령별에서는 40~60대 이상의 만족도 비율이 높게 나타나고 있다.

거주기간이 증가할수록 프라이버시 만족도 비율도 상승하고 있어 거주기간이 증가할수록 외부 프라이버시 침해요소에 점차 순응해감을 짐작해 볼 수 있다.

단지유형별로는 一자형 아파트 거주자의 만족도 비율이 상대적으로 아주 높은 비율로 만족하는 것으로 나타났다.

3.7.2 프라이버시 만족도 : 단지유형별

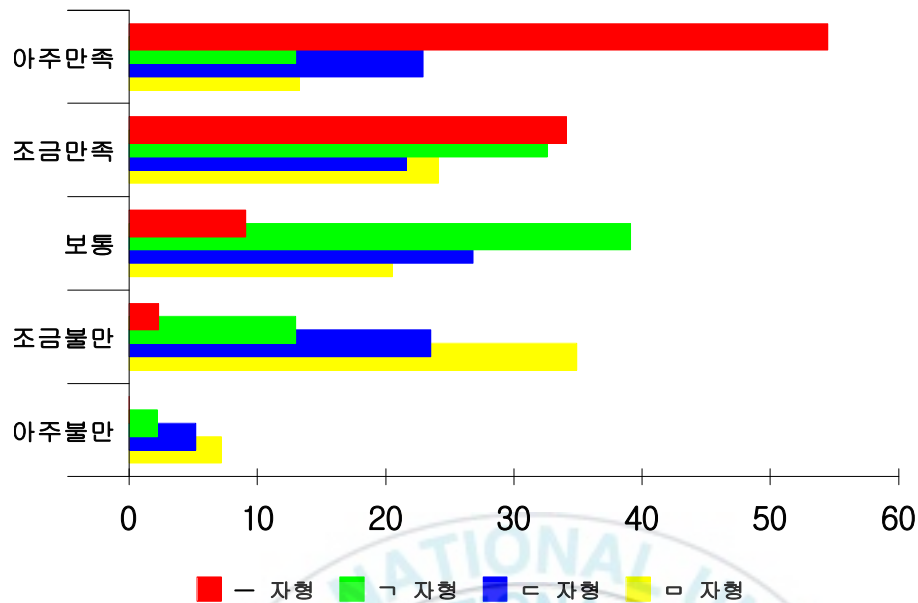


그림 19. 단지유형별 프라이버시 만족도

단지유형별 프라이버시 만족도에 대하여는 一자형 아파트에서는 54.5%의 높은 비율로 ‘아주 만족’하고 있으며, ‘조금 만족’이 34.1%로서 만족의 비율이 상당히 높았다. ㄱ자형 거주자에서는 ‘보통’, ‘조금 만족’의 비율이 각각 39.1%, 32.6%의 높은 비율을 보였으며, ㄷ자형에서는 ‘아주 만족’에서 ‘조금 불만’까지의 응답비율이 큰 차이가 없었다. ㅁ자형에서는 ‘조금 불만’이라는 의견이 34.9%로서 가장 높은 비율을 보여 불만족의 비율이 상대적으로 높았다.

표 19. 단지유형별 프라이버시 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
一 자형	54.5	34.1	9.1	2.3	0
ㄱ 자형	13.0	32.6	39.1	13.0	2.2
ㄷ 자형	22.9	21.6	26.8	23.5	5.2
ㅁ 자형	13.3	24.1	20.5	34.9	7.2

$$\chi^2 = 56.30, \text{ d.f} = 12, p < 0.01$$

3.7.3 프라이버시 만족도 : 실제 거주 향별

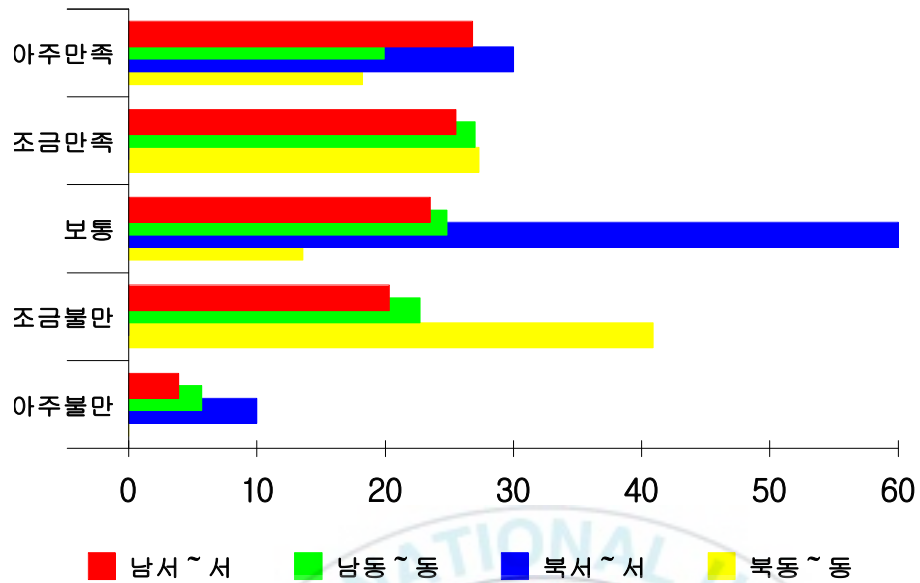


그림 20. 실제 거주 향별 프라이버시 만족도

실제 거주 향별 프라이버시 만족도에 대하여는 남서~서향에서는 ‘아주 만족’, ‘조금 만족’의 비율이 각각 26.8%, 25.5%의 높은 비율을 보여 만족의 비율이 높았으며, 남동~동향 거주자에서는 ‘조금 만족’의 의견이 27.0%로 가장 높게 나타났으며 전체적으로도 만족의 비율분포가 불만의 비율보다 높게 나타났다. 북동~동향 거주자에서는 ‘조금 불만’이 40.9%로 가장 높게 나타나 불만의 비율이 높았다.

표 20. 실제 거주 향별 프라이버시 만족도

	아주만족	조금만족	보통	조금불만	아주불만
남서~서	26.8	25.5	23.5	20.3	3.9
남동~동	19.9	27.0	24.8	22.7	5.7
북서~서	30.0	0	60.0	0	10.0
북동~동	18.2	27.3	13.6	40.9	0

$$\chi^2 = 67.64, \text{ d.f} = 20, p < 0.01$$

표 21. 현재 거주아파트 프라이버시 만족도

		아주만족		조금만족		보통		조금불만		아주불만		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	29	26.9	26	24.1	25	23.1	24	22.2	4	3.7	108	33.1
	여성	47	21.6	57	26.1	55	25.2	48	22.0	11	5.0	218	66.9
연령	20~30대	14	13.1	31	29.0	28	26.2	26	24.3	8	7.5	107	32.8
	40~50대	51	27.9	42	23.0	46	25.1	37	20.2	7	3.8	183	56.1
	60대 이상	11	30.6	10	27.8	6	16.7	9	25.0	0	0	36	11.0
거주 기간	3년 미만	14	17.5	20	25.0	23	28.8	17	21.2	6	7.5	80	24.5
	3~5년 미만	6	16.7	8	22.2	11	30.6	7	19.4	4	11.1	36	11.0
	5~10년 미만	23	22.1	26	25.0	28	26.9	24	23.1	3	2.9	104	31.9
	10년 이상	33	31.1	29	27.4	18	17.0	24	22.6	2	1.9	106	32.5
거주 층수	5층 이하	21	22.8	23	25.0	23	25.0	21	22.8	4	4.3	92	28.2
	6~15층	33	21.6	40	26.1	35	22.9	36	23.5	9	5.9	153	46.9
	16층 이상	22	27.2	20	24.7	22	27.2	15	18.5	2	2.5	81	24.8
단지 유형	一 자형	24	54.5	15	34.1	4	9.1	1	2.3	0	0	44	13.5
	ㄱ 자형	6	13.0	15	32.6	18	39.1	6	13.0	1	2.2	46	14.1
	ㄴ 자형	35	22.9	33	21.6	41	26.8	36	23.5	8	5.2	15	46.9
	ㅁ 자형	11	13.3	20	24.1	17	20.5	29	34.9	6	7.2	83	25.5
실제 거주향	남서~서	41	26.8	39	25.5	36	23.5	31	20.3	6	3.9	153	46.9
	남동~동	28	19.9	38	27.0	35	24.8	32	22.7	8	5.7	141	43.3
	북서~서	3	30.0	0	0	6	60.0	0	0	1	10.0	10	3.1
	북동~동	4	18.2	6	27.3	3	13.6	9	40.9	0	0	22	6.7
합계		76	23.3	83	25.5	80	24.5	72	22.1	15	4.6	326	100

4. 외부 환경요인 우선순위 및 주거구부 향 변경

4.1 외부 환경요인의 우선순위 조사

아파트 입주민이 선호하는 외부 환경요인은 다음의 그림 21과 같이 전체적으로 일조>조망>프라이버시>소음의 순으로 나타났다.

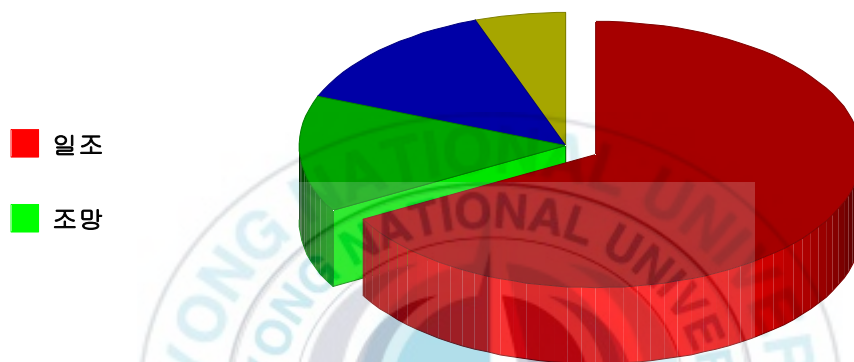


그림 21. 외부 환경요인 우선순위

성별로는 일조에 대한 선호비율이 비슷하게 나타나지만, 일조 다음으로 선호하는 것으로 남성의 경우 우선순위가 프라이버시>조망의 순서이며, 여성 및 전체 설문결과에서는 조망>프라이버시의 순서로 나타나고 있어, 남성은 프라이버시, 소음 침해에 대한 보호를 중요시 여기고, 여성은 우수한 조망에 대한 선호 성향이 높게 나타나고 있다.

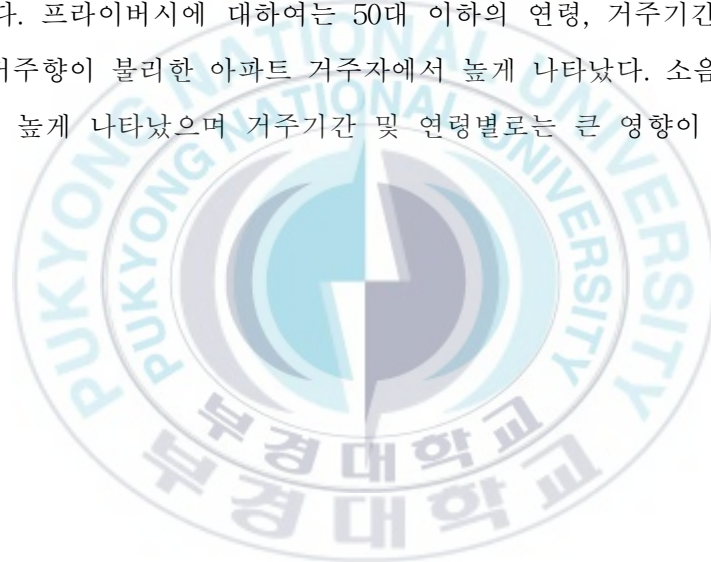
연령별로는 60대 이상에서의 일조 선택 비율과 40~50대에서는 조망 선택 비율이 다른 연령대보다 상대적으로 높게 차지했으며 모든 계층에서 소음에 대한 선호도는 비슷한 비율분포를 보이고 있다.

표 22. 외부 환경요인 우선순위

		일조		조망		프라이버시		소음		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	73	67.6	13	120	14	130	8	74	108	33.1
	여성	145	66.5	33	151	30	138	10	46	218	66.9
연령	20~30대	72	67.3	15	140	14	131	6	56	107	32.8
	40~50대	118	64.5	28	153	27	148	10	55	183	56.1
	60대 이상	28	77.8	3	83	3	83	2	56	36	11.0
거주 기간	3년 미만	51	63.7	11	138	15	188	3	37	80	24.5
	3~5년 미만	21	58.3	7	194	5	139	3	83	36	11.0
	5~10년 미만	71	68.3	13	125	12	115	8	77	104	31.9
	10년 이상	75	70.8	15	142	12	113	4	38	106	32.5
거주 층수	5층 이하	59	64.1	11	120	6	65	16	174	92	28.2
	6~15층	105	68.6	22	14.4	10	6.5	16	10.5	153	46.9
	16층 이상	54	66.7	13	16.0	2	2.5	12	14.8	81	24.8
단지 유형	一 자형	25	56.8	6	13.6	2	4.5	11	25.0	44	13.5
	ㄱ 자형	30	65.2	7	15.2	3	6.5	6	13.0	46	14.1
	ㄷ 자형	102	66.7	26	17.0	7	4.6	18	11.8	15	46.9
	ㅁ 자형	61	73.5	7	8.4	6	7.2	9	10.8	83	25.5
실제 거주향	남서~서	97	63.4	27	17.6	6	3.9	23	15.0	153	46.9
	남동~동	96	68.1	16	11.3	11	7.8	18	12.8	141	43.3
	북서~서	7	70.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	10	3.1
	북동~동	18	81.8	2	9.1	0	0	2	9.1	22	6.7
합계		218	66.9	46	141	44	135	18	55	326	100

거주기간별로는 10년 이상 거주자에서 70.8%의 비율로 일조에 대한 선호도가 가장 높게 나타나고 있다. 조망에 대한 선호도는 3년~5년 미만 거주자가 다른 거주기간별 비교보다 높게 나타나고 있으나 3년 미만 거주자에서는 조망보다는 프라이버시의 선택 비율이 높게 나타났다. 5층 이하 거주자 및 一자형, 口자형 단지 거주자에서는 일조 다음으로 프라이버시를 선택하여 이는 저층아파트 거주자의 프라이버시 침해가 심한 것을 간접적으로 알 수 있다. 실제 거주 향별 북서~서향, 북동~동향 거주자의 일조 선택비율은 81.8%로서 압도적인 선호비율을 보이고 있다.

이는 일조에 대하여는 연령 및 거주기간 증가, 일조가 불리한 실제 거주 향 아파트 입주자에서도 선호 비율이 높게 나타났으나, 성별과는 큰 차이를 나타내지 않았다. 조망에 대하여는 여성과 40~50대 중장년층 및 3~5년 사이 거주자에서 높게 나타나고 있다. 프라이버시에 대하여는 50대 이하의 연령, 거주기간이 짧고 단지유형 및 실제거주향이 불리한 아파트 거주자에서 높게 나타났다. 소음에 대한 선택비율은 남성이 높게 나타났으며 거주기간 및 연령별로는 큰 영향이 없는 것으로 나타났다.



4.2 주개구부 향 변경 의사여부 조사

4.2.1 주개구부 향 변경의지와 조사대상 특성과의 유의성 검토

본 연구에서 다루는 비남향 아파트 향과 관련 아파트의 주개구부의 변경의지와 층수별로 주개구부의 향이 다를 경우 입주의사 여부와 조사대상의 일반적 특성인 성별, 연령별, 거주기간별, 거주 층수별, 단지 유형별, 거주 향별 교차분석을 통해 유의성을 검토한 결과는 표 23과 같다.

여기서, 99% 수준에서 유의한 관계를 보이는 것은 2개이며, 95% 수준에서 유의한 관계를 보이는 것은 5개로 나타났으며, $p < 0.01$, $P < 0.05$ 수준의 범위 안에 들어오는 결과들에 대해서만 분석하였다.

표 23. 주개구부 향 변경과 조사대상 특성과의 교차분석을 통한 유의성 검토

		의사 여부		비고
		주개구부 변경의사	층수 입주의사	
조사 대 상 의 일 반 적 특 성	성별	—	—	
	연령	**	*	
	거주기간	*	—	
	거주층수	—	*	
	단지유형	*	—	
	거주 향	**	*	

(범례: ** : $p < 0.01$, * : $P < 0.05$ 수준)

4.2.2 주개구부 향 변경의사 : 전체

아파트 생활을 하면서 아래 그림 22의 세대A와 같이 주개구부의 향(안방, 거실의 향)을 현재와는 달리 반대편(주로 주방이 있거나 아이들 방이 있는 향 등)으로 바꾸는 것이 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등의 외부 환경요인이 우수해질 경우의 주개구부의 향을 바꿀 의사가 있느냐는 물음에 ‘바꾸겠다’는 의견이 42.0%, ‘바꾸지 않겠다’라는 의견이 32.8%를 차지하였다.



그림 22. 주개구부 향 변경

성별로는 변경의사 여부가 각각 비슷한 비율 분포를 나타내고 있으며, 연령별로는 60대 이상에서 ‘바꾸겠다’는 비율이 불과 16.7%를 차지하는 반면, 40~50대에서는 42.1%, 20~30대에서는 ‘바꾸겠다’는 비율이 50.5%를 차지하고 있어 젊은 계층으로 갈수록 외부 환경요인 등에 따라 주개구부의 향을 바꿀 수 있다는 유연한 사고를 가지고 있는 것으로 여겨진다.

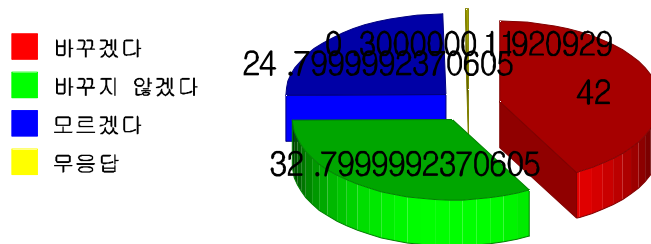


그림 23. 주개구부 향 변경의사

단지유형별로는 □자형 아파트 거주자의 ‘바꾸겠다’는 비율이 49.4%로 가장 높아 변경의지가 가장 높았으나 —자형 아파트 거주자는 ‘바꾸지 않겠다’는 비율이 45.5%로 오히려 더 높아 현재의 주개구부 향에 만족한다는 성향을 보이고 있으며, 실제 거주 향에서는 북동~동향 거주자의 63.6% 비율이 ‘바꾸겠다’로 응답하여 변경의지를 강하게 나타내고 있다.

이를 종합하여 보면, 젊은 세대 및 일조 여건이 열악한 단지유형과 실제 거주 향 입주자에서 주개구부의 향이 세대별로 바뀌어도 가능하다는 성향을 높게 나타내고 있으며, 아울러, 조사대상 일반적 특성의 성별, 거주층수별로는 응답비율 편차상 큰 연관성을 찾아볼 수 없었다

4.2.3 주개구부 향 변경의사 : 연령별

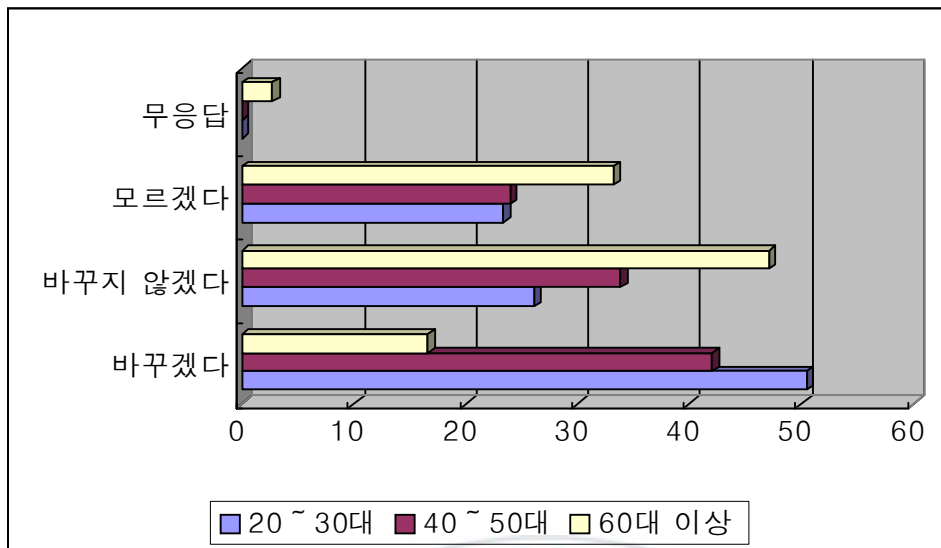


그림 24. 연령별 주개구부 향 변경의사

연령별 주개구부 향 변경의사 여부에 대하여는 20~30대에서는 ‘바꾸겠다’는 의견이 50.5%로서 과반수를 넘어 ‘바꾸지 않겠다’는 비율보다 크게 높았다. 40~50대에서는 ‘바꾸겠다’는 의견이 42.1%로서 ‘바꾸지 않겠다’는 의견보다 조금 높게 나타났다으며, 60대 이상에서는 ‘바꾸지 않겠다’는 의견이 47.2%로서 ‘바꾸겠다’는 의견보다 큰 차이를 보였다. ‘모르겠다’는 의견도 33.3%로 높게 나타났다. 응답비율 수치상 젊은 계층에서 아파트 주개구부의 향의 변경의지가 높게 나타나 보다 유연한 사고를 보이고 있음을 짐작할 수 있다.

표 24. 연령별 주개구부 향 변경의사

	바꾸겠다	바꾸지 않겠다	모르겠다	무응답
20~30대	50.5	26.2	23.4	0
40~50대	42.1	33.9	24.0	0
60대 이상	16.7	47.2	33.3	2.8

$$\chi^2 = 20.34, \text{ d.f} = 6, p < 0.01$$

4.2.4 주개구부 향 변경의사 : 거주기간별

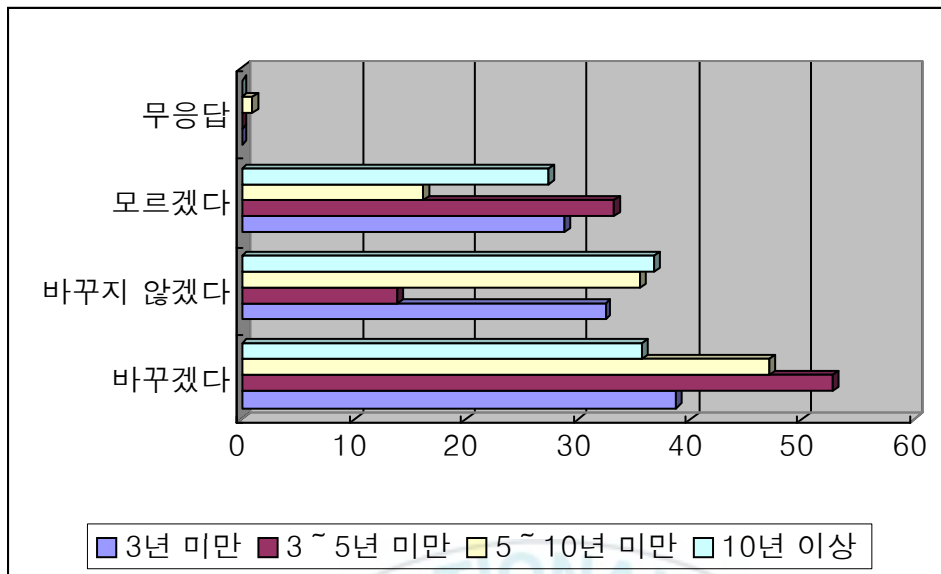


그림 25. 거주기간별 주개구부 향 변경의사

거주기간별 주개구부 향 변경의사 여부에 대하여 3년 미만의 거주자에서는 ‘바꾸겠다’는 의지가 약간 높았으며 3~5년 미만 거주자에서는 52.8%의 높은 변경의지를 보여 ‘바꾸지 않겠다’는 13.9%의 비율보다 큰 차이를 나타내었다. 5~10년 미만 거주자에서도 ‘바꾸겠다’는 의지가 높았으나, 10년 이상 거주자에서는 ‘바꾸지 않겠다’는 의견이 36.8%로서 ‘바꾸겠다’는 35.8%의 의견보다 높게 나타나 전체적인 설문결과와는 상이한 결과를 보여 추후 검증이 필요한 부분이다.

표 25. 거주기간별 주개구부 향 변경의사

	바꾸겠다	바꾸지 않겠다	모르겠다	무응답
3년 미만	38.8	32.5	28.8	0
3~5년 미만	52.8	13.9	33.3	0
5~10년 미만	47.1	35.6	16.3	1.0
10년 이상	35.8	36.8	27.4	0

$$\chi^2 = 18.26, \text{ d.f} = 12, p < 0.05$$

4.2.5 주개구부 향 변경의사 : 단지유형별

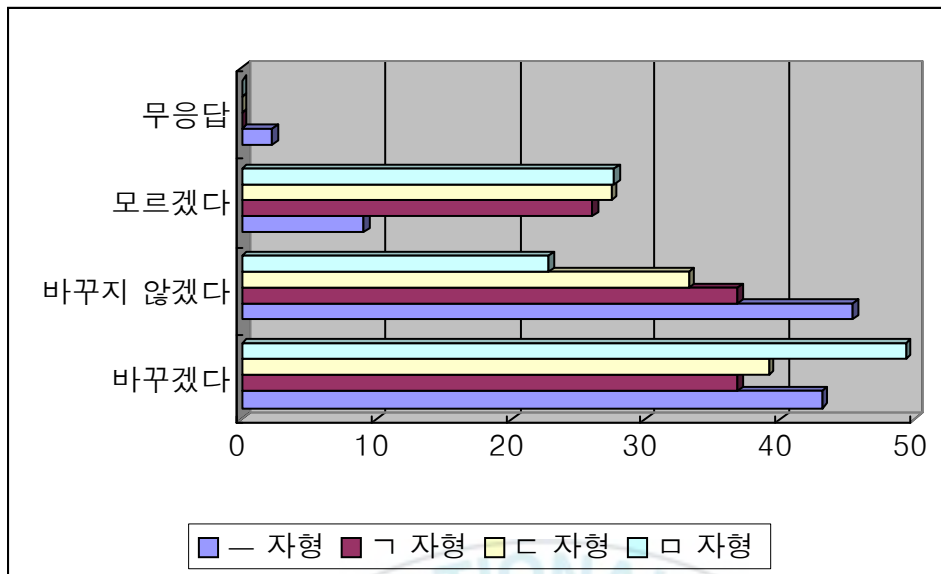


그림 26. 단지유형별 주개구부 향 변경의사

단지유형별 주개구부의 향 변경의사에 대하여 一자형 아파트 거주자에서는 ‘바꾸지 않겠다’는 의견이 45.5%로서 ‘바꾸겠다’는 의견보다 높아 지금의 향에 만족함을 유추하여 볼 수 있으며, ㄱ자형 거주자에서는 ‘바꾸겠다’는 의견과 ‘바꾸지 않겠다’는 의견이 36.9%로 같았다. ㄷ자형에서는 39.2%로 변경의지가 높았으며 ㅁ자형에서도 ‘바꾸겠다’는 의견이 49.4%로 가장 높은 변경의지를 보여 불리한 단지유형 거주자의 변경의지 상대적으로 높게 나타났다.

표 26. 단지유형별 주개구부 향 변경의사

	바꾸겠다	바꾸지 않겠다	모르겠다	무응답
一 자형	43.2	45.5	9.1	2.3
ㄱ 자형	36.9	36.9	26.1	0
ㄷ 자형	39.2	33.3	27.5	0
ㅁ 자형	49.4	22.9	27.7	0

$$\chi^2 = 18.07, \text{ d.f} = 9, p < 0.05$$

4.2.6 주개구부 향 변경의사 : 실제 거주 향별

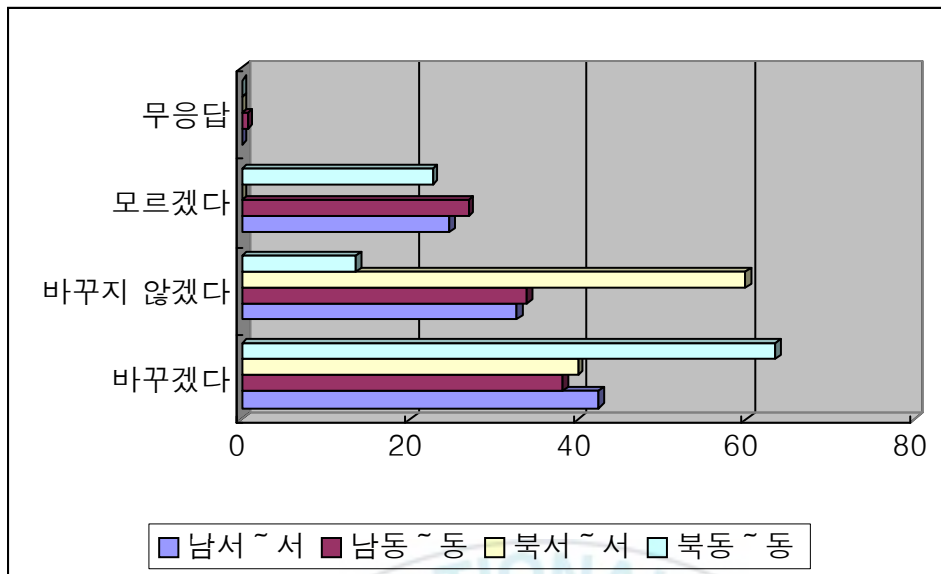


그림 27. 실제 거주 향별 주개구부 향 변경의사

실제 거주 향별 주개구부 향 변경의사에 대하여는 남서~서향 및 남동~동향 거주자에서는 ‘바꾸겠다’는 의견이 42.5%의 비율로 상대적으로 높게 나타났으며, 북동~동향 거주자에서는 ‘바꾸겠다’는 의견이 63.6%의 아주 높은 비율로 변경의지가 있어 ‘바꾸지 않겠다’는 13.6%보다 큰 격차를 보여 변경의지가 높았다.

표 27. 실제 거주 향별 주개구부 향 변경의사

	바꾸겠다	바꾸지 않겠다	모르겠다	무응답
남서~서	42.5	32.7	24.8	0
남동~동	38.3	34.0	27.0	0.7
북서~서	40.0	60.0	0	0
북동~동	63.6	13.6	22.7	0

$$\chi^2 = 31.84, \text{ d.f} = 15, p < 0.01$$

표 28. 아파트 주개구부 향 변경의사

		바꾸겠다		바꾸지 않겠다		모르겠다		무응답		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성 별	남 성	45	41.7	37	34.3	25	23.1	1	0.9	108	33.1
	여 성	92	42.2	70	32.1	56	25.7	0	0	218	66.9
연 령	20~30대	54	50.5	28	26.2	25	23.4	0	0	107	32.8
	40~50대	77	42.1	62	33.9	44	24.0	0	0	183	56.1
	60대 이상	6	16.7	17	47.2	12	33.3	1	2.8	36	11.0
거주 기간	3년 미만	31	38.8	26	32.5	23	28.8	0	0	80	24.5
	3~5년 미만	19	52.8	5	13.9	12	33.3	0	0	36	11.0
	5~10년 미만	49	47.1	37	35.6	17	16.3	1	1.0	104	31.9
	10년 이상	38	35.8	39	36.8	29	27.4	0	0	106	32.5
거주 층수	5층 이하	42	45.0	32	34.8	17	18.5	1	1.1	92	28.2
	6~15층	61	39.9	49	32.0	43	28.1	0	0	153	46.9
	16층 이상	34	42.0	26	32.1	21	25.9	0	0	81	24.8
단지 유형	一 자형	19	43.2	20	45.5	4	9.1	1	2.3	44	13.5
	ㄱ 자형	17	36.9	17	36.9	12	26.1	0	0	46	14.1
	ㄴ 자형	60	39.2	51	33.3	42	27.5	0	0	15	46.9
	ㅁ 자형	41	49.4	19	22.9	23	27.7	0	0	83	25.5
실제 거주향	남서~서	65	42.5	50	32.7	38	24.8	0	0	153	46.9
	남동~동	54	38.3	48	34.0	38	27.0	1	0.7	141	43.3
	북서~서	4	40.0	6	60.0	0	0	0	0	10	3.1
	북동~동	14	63.6	3	13.6	5	22.7	0	0	22	6.7
합계		137	42.0	107	32.8	81	24.8	1	0.3	326	100

4.3 층수별 주개구부 향 변경시 입주의사 여부

4.3.1 주개구부 향 변경시 입주의사 : 전체

아파트 하나의 동에서 그림 28과 같이 환경요인에 따라 주개구부 향이 층수에 따라 달라질 경우에도 입주할 의사가 있느냐는 설문에 ‘있다’는 의견이 46.0%, ‘모르겠다’ 라는 의견이 28.8%, ‘없다’ 는 의견이 25.2%를 차지하였다.

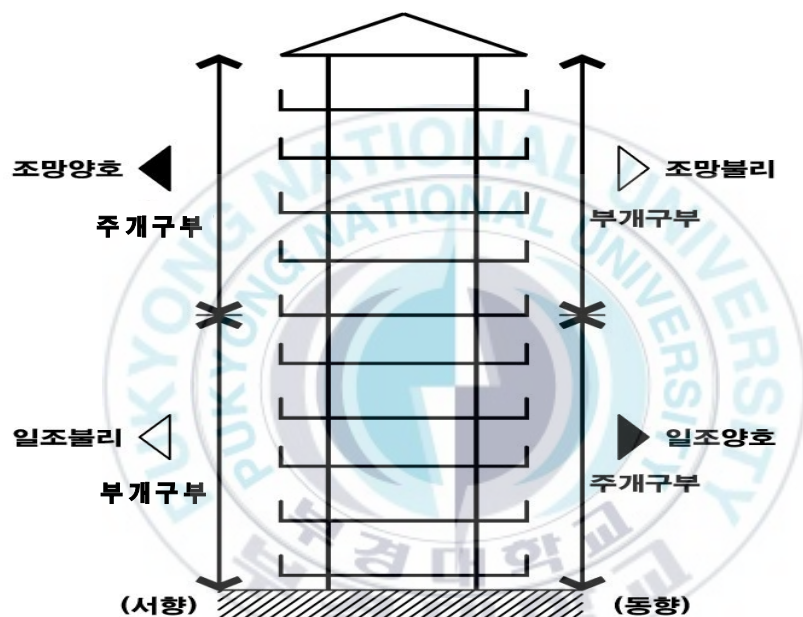


그림 28. 층수별 주개구부 향 변경

성별에서는 남성, 여성의 각각 47.2%, 45.4%의 비율이 입주의사 여부를 나타냈으며, 연령별에서는 40~50대 계층에서 48.1%의 비율로 입주의사 비율이 상대적으로 높게 나타났다.

거주층수별로는 5층 이하 입주자의 입주의사 비율이 54.4%의 아주 높은 비율을

차지하고 있으며, 단지유형별에서는 一자형, ㄱ자형에서 입주의사 여부가 높았고, 실제 거주 향별로는 북서~서향 거주자의 70% 정도가 입주하겠다는 의사를 나타냈다.

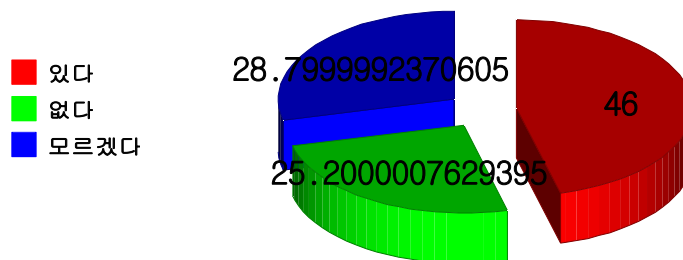


그림 29. 층수별 주개구부 향 변경시 입주의사

젊은 세대와 저층 아파트 거주자 및 일조 여건이 상대적으로 열악한 거주 향 입주자에서 층별로 주개구부의 향이 부분적으로 다를 경우에 입주의사 성향이 높게 나타나고 있으며, 성별, 거주기간별에서는 전체적인 결과와 유사한 비율분포를 보이고 있다.

이는 지금까지의 획일적인 아파트 주개구부 향 배치에 대하여, 일조, 조망 등 층별로 외부 환경요인의 유·불리가 있을 시에는 동일 주동에서도 주개구부의 향을 층별로 달리 결정할 수도 있을 수도 있다고 판단되며, 이는 추후 많은 조사와 검증이 필요할 것이다.

4.3.2 주개구부 향 변경시 입주의사 : 연령별

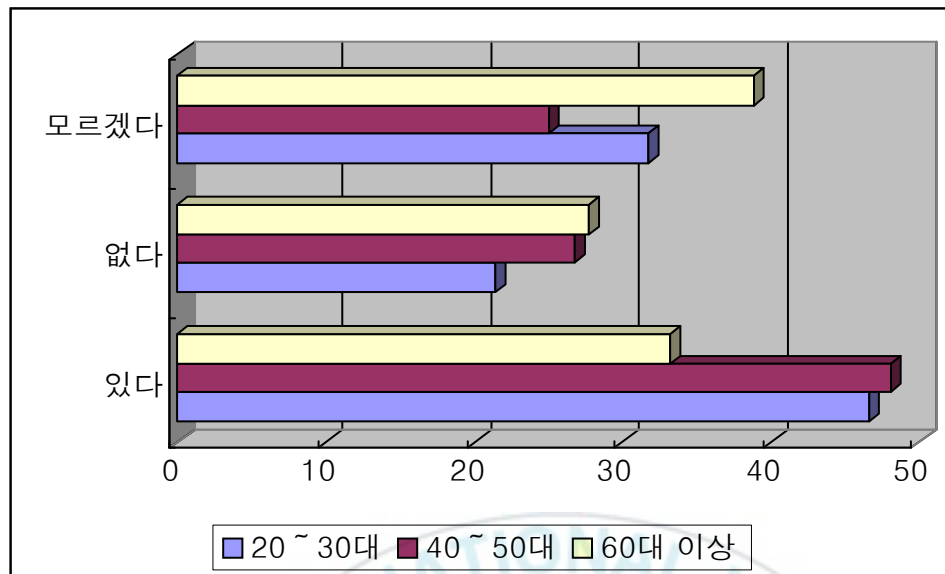


그림 30. 연령별 주개구부 향 변경시 입주의사

연령에 따른 층수별 주개구부의 향이 다를 시 입주의사 여부에 대하여 20~30 및 40~50대에서는 입주의사가 각각 46.7%, 48.1%로서 ‘없다’는 의견보다 큰 차이로 높은 비율을 보였으며 60대 이상에서도 입주의사가 33.3%로서 ‘없다’는 27.8%의 비율보다도 높게 나타나 앞서 살펴본 주개구부의 향 변경의지가 없는 것과 비교할 경우 추후 다른 방법으로 검증이 필요할 것으로 여겨진다.

표 29. 연령별 주개구부 향 변경시 입주의사

	있다	없다	모르겠다
20~30대	46.7	21.5	31.8
40~50대	48.1	26.8	25.1
60대 이상	33.3	27.8	38.9

$$\chi^2 = 44.75, \text{ d.f} = 14, p < 0.05$$

4.3.3 주거구부 향 변경시 입주의사 : 거주층수별

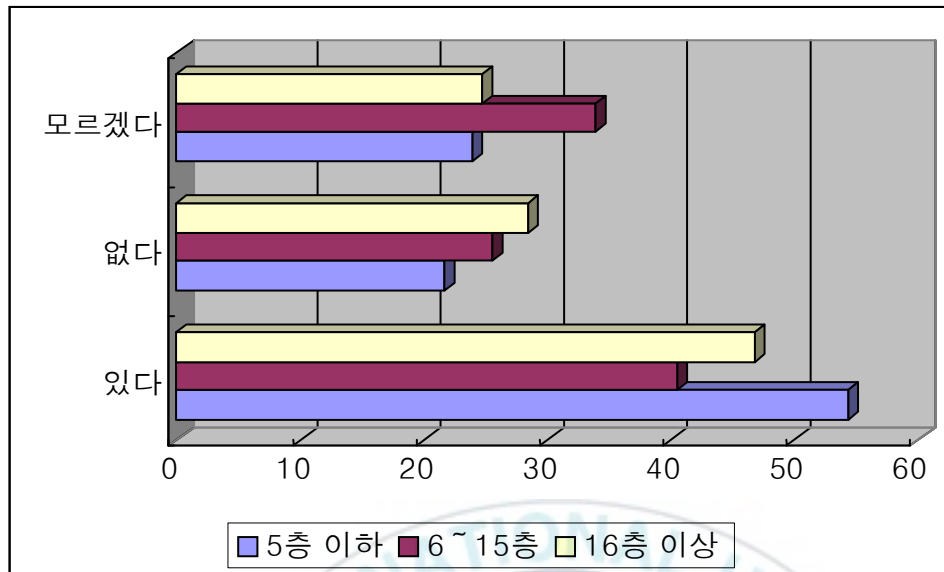


그림 31. 거주층수별 주거구부 향 변경시 입주의사

거주층수에 따른 층수별 주거구부의 향이 다를 시 입주의사 여부에 대하여 5층 이하 거주자에서는 입주의사가 ‘있다’라는 비율이 54.4%로서 ‘없다’는 21.7%보다 큰 격차를 보였으며, 6~15층 및 16층 이상 거주자에서도 입주의사가 높았으나, 저층 아파트 거주자에서의 입주의사 비율이 상대적으로 더 높았다.

표 30. 거주층수별 주거구부 향 변경시 입주의사

	있다	없다	모르겠다
5층 이하	54.4	21.7	23.9
6~15층	40.5	25.5	34.0
16층 이상	46.9	28.4	24.7

$$\chi^2 = 55.84, \text{ d.f} = 14, p < 0.05$$

4.3.4 주거구부 향 변경시 입주의사 : 실제 거주 향별

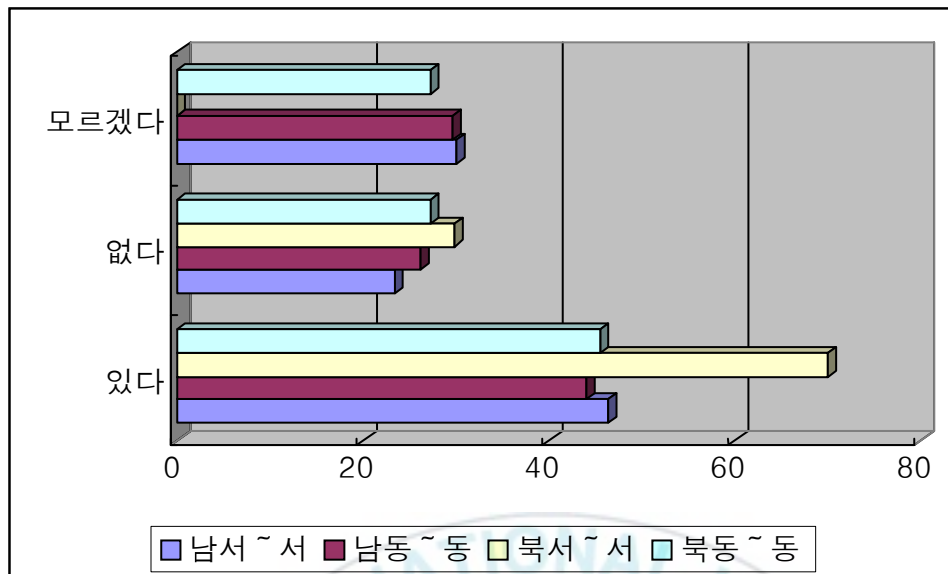


그림 32. 실제 거주 향별 주거구부 향 변경시 입주의사

실제 거주 향에 따른 층수별 주거구부의 향이 다를 시 입주의사 여부에 대하여 전체적으로 ‘있다’는 의견이 높았으며 남서~서향, 남동~동향 및 북동~동향의 입주 가부의 비율은 비슷한 분포를 보였으나 북서~서향 거주자에서는 입주의사가 ‘있다’는 의견이 70%를 차지하였다.

표 31. 실제 거주 향별 주거구부 향 변경시 입주의사

	있다	없다	모르겠다
남서~서	46.4	23.5	30.1
남동~동	44.0	26.2	29.8
북서~서	70.0	30.0	0
북동~동	45.5	27.3	27.3

$$\chi^2 = 12.23, \text{ d.f} = 10, p < 0.05$$

표 32. 층수별 주거구부 향 변경시 입주의사 여부

		있다		없다		모르겠다		합계	
		호수	비율	호수	비율	호수	비율	호수	비율
성별	남성	51	47.2	25	23.1	32	29.6	108	33.1
	여성	99	45.4	57	26.1	62	28.4	218	66.9
연령	20~30대	50	46.7	23	21.5	34	31.8	107	32.8
	40~50대	88	48.1	49	26.8	46	25.1	183	56.1
	60대 이상	12	33.3	10	27.8	14	38.9	36	11.0
거주 기간	3년 미만	36	45.0	16	20.0	28	35.0	80	24.5
	3~5년 미만	17	47.2	8	22.2	11	30.6	36	11.0
	5~10년 미만	47	45.2	28	26.9	29	27.9	104	31.9
	10년 이상	50	47.2	30	28.3	26	24.5	106	32.5
거주 층수	5층 이하	50	54.4	20	21.7	22	23.9	92	28.2
	6~15층	62	40.5	39	25.5	52	34.0	153	46.9
	16층 이상	38	46.9	23	28.4	20	24.7	81	24.8
단지 유형	一 자형	22	50.0	11	25.0	11	25.0	44	13.5
	ㄱ 자형	19	41.3	11	23.9	16	34.8	46	14.1
	ㄴ 자형	69	45.1	40	26.1	44	28.8	153	46.9
	ㅁ 자형	40	48.2	20	24.1	23	27.7	83	25.5
실제 거주향	남서~서	71	46.4	36	23.5	46	30.1	153	46.9
	남동~동	62	44.0	37	26.2	42	29.8	141	43.3
	북서~서	7	70.0	3	30.0	0	0	10	3.1
	북동~동	10	45.5	6	27.3	6	27.3	22	6.7
합계		150	46.0	82	25.2	94	28.8	326	100

5. 종합검토 및 결론

5.1 종합검토

근래에 들어서 주거생활 환경에 대한 의식의 성장, 설비의 발달, 경제수준의 향상 등에 힘입어 일조(난방비 절감)를 중시하는 남향을 절대적으로 생각하기 보다는 비남향이라도 조망이 좋은 아파트를 선호하는 추세가 형성³⁰⁾되고 있으며 이 경우 거실 및 안방의 향이 중요한 의미를 갖는다.

기존의 남향아파트 단위평면에는 남향에 안방과 거실이 배치되고, 이 두 실의 남향배치는 아파트에서 안방과 거실의 일조가 중요하다는 것을 의미한다. 그러나 비남향 아파트인 경우는 주동의 향 특히 거실 및 안방의 향을 남향으로 할 수 없기에 서향, 동향, 북향 등 여타 향으로 계획될 수밖에 없다.

그런데, 이들 비남향 아파트가 등장하면서 인접하는 아파트들 간에 시각적 프라이버시 문제라는 부정적 요인도 등장하게 되었으며(신중진, 2002), 또 남향·비남향을 떠나서 아파트에서 소음공해의 문제를 최소화하는 방안으로서 소음원까지의 이격거리, 주동배치 방식, 차폐시설 등에 대한 연구(김원필, 2000, 김민규, 2001)도 이루어지고 있어 주목되고 있다.

본 연구는 이처럼 비남향 판상형 아파트 주거구부 향과 관련하여 사회적 관심과 기존 연구 성과들에 바탕을 두고, 비남향 아파트 입주민의 의식조사는 설문지 조사법에 의해 실시하였으며, 그 내용은 첫째, 비남향 아파트이기 때문에 비남향과 관련하여 아파트의 전체의 만족도 및 각 환경적 요인들에 대한 만족도 수준을 파악하고자 하였다. 둘째, 아파트의 생활에 영향을 미치는 여러 가지 환경적 요인들 중에서 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 4가지 요인들에 대하여 입주민들은 어느 요인을 보다 더 중요하게 생각하는지 즉, 중요도 우선순위를 알아보하고자 하였

30) 김민규, 정상성, 이상호, 박영기, 거주환경 선택 시 조망의 중요성에 대한 연구, 대한건축학회 춘계 학술대회논문집(계획계), 제21권 1호, p446, 2001.4

다. 이들에 대한 우선순위 내용은 설계 전문가 및 실태조사 결과와 비교 고찰이 가능한 부분이다. 셋째, 현재 거주하는 아파트의 주개구부 향이 마주하는 반대편 들 수도 있다는 가정을 통해 현재와 같은 방향의 주개구부 향 결정에 대한 불만족의 수준을 알아보기 위하여 주개구부 향 변경의사를 파악하였으며, 이들 조사내용을 바탕으로 결과를 분석하여 종합하면 다음과 같다.

5.1.1 만족도 조사 결과 종합

(1) 일조 만족도

비남향 아파트를 조사대상으로 하였기에 일조에 대한 만족도는 별로 높지 않을 것으로 예상되었지만, 전체적으로 아주 불만(13.5%)과 조금 불만(21.2%)을 합쳐서 불만족의 비율이 34.7%에 그치고 있어 의외의 결과로 받아들여진다. 연령별로 60대 이상의 노인층에서 불만의 비율이 상대적으로 높고(38.9%), 거주 층수별로 5층 이하의 저층 거주자가 불만족의 비율이 높으며(44.6%), 단지 유형별로 가장 복잡한 배치 형태인 ‘ㄱ자형 배치’에서 불만족의 비율이 가장 높고(51.8%), 실제 아파트 주개구부 향별로는 ‘북동향~동향’의 구간에서 불만족의 비율이 가장 높게(68.2%) 나타났다. 다만 여기서 일조량이 엇비슷한 ‘북서향~서향’의 구간에 대한 불만족 비율(20.0%)과 큰 차이가 나는 것이 주목된다.

이들 비남향 아파트 입주민의 일조 관련 만족도 결과는 젊은층보다 노인층이 일조에 관심이 많을 것 같고, 고층보다는 저층의 아파트가 전면이 타 건물에 햇빛이 가려 일조를 받지 못하는 경우가 더 많을 것 같고, 단지배치도 전면이 막힐 수 있는 ‘ㄱ자형 배치’에서 일조를 받지 못하는 경우가 더 많을 것 같고, 거주하는 아파트의 주개구부 향이 ‘북동향~동향’의 구간에서 다른 향들 보다 일조를 받지 못하는 경우가 더 많을 것 같아 일반적 사회통념으로서의 일조에 대한 생각과 일치하는 결과로 판단된다.

(2) 조망 만족도

조망에 대한 만족도는 전체적으로 아주 만족(10.4%), 조금 만족(15.0%)을 합쳐서 만족의 비율이 25.4%로서 그리 높지 않은 것으로 나타났다. 연령별로 20대~30대의 젊은 층에서 만족비율이 떨어지고(16.8%), 거주 층수별로는 16층 이상의 상대적으로 고층에서 만족비율이 높았으며(35.8%), 배치 유형별로는 ‘一자형 배치’에서 만족비율이 가장 높게(68.2%) 나타났다.

이들 비남향 아파트 입주민의 조망 관련 만족도 결과는 노인층보다 젊은층이 조망에 관심이 많을 것 같고, 저층 보다는 고층의 아파트가 전면에 멀리 많은 조망을 즐길 수 있을 것 같고, 단지배치도 앞이 막힐 수 없는 ‘一자형 배치’에서 조망이 유리할 것 같은 일반적 사회통념으로서의 조망에 대한 생각과 일치하는 결과로 판단된다.

(3) 소음 만족도

소음에 대한 만족도는 전체적으로 아주 불만(9.2%), 조금 불만(24.2%)을 합쳐서 불만의 비율이 33.4%로서 상당한 수준임을 알 수 있다. 단지 배치 유형별로는 ‘ㄷ자형 배치’(39.9%) 및 ‘ㄱ자형 배치’(39.8%)에서 불만비율이 상대적으로 높게 나타났다.

(4) 프라이버시 만족도

프라이버시에 대한 만족도는 전체적으로 아주 만족(23.3%), 조금 만족(25.5%)을 합쳐서 만족의 비율이 48.8%로서 상당한 수준임을 알 수 있다. 단지 배치 유형별로 본 만족의 비율은 ‘一자형 배치’(88.6%)가 가장 높고, ‘ㄱ자형 배치’(45.6%) 및 ‘ㄷ자형 배치’(44.5%) 순이며, ‘ㄴ자형 배치’(37.4%)에서는 상대적으로 낮게 나타났다.

(5) 전체 만족도

일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 여러 요인들을 함께 고려 할 경우 안방(거실)

에서의 전체적 만족도는 아주 만족(11.0%), 조금 만족(23.3%)을 합쳐서 만족의 비율이 34.3%이며, 조금 불만(23.6%), 아주 불만(4.3%)을 합쳐서 불만의 비율이 27.9%로 나타나는 등 불만족 보다 만족의 비율이 다소 높은 수준이다.

5.1.2 외부 환경요인의 우선순위

비남향 아파트 주개구부 향과 관련하여 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 4가지 외부 환경요인들 간에 중요성 인식의 우선순위에 대하여 입주민들은 일조 > 조망 > 프라이버시 > 소음의 순위가 나타났다. 이들 결과는 설계 전문가의 의식조사 연구³¹⁾ 결과와도 일치하는 순위이다.

성별로는 일조 이외 조망과 프라이버시의 우선순위에서 차이를 보였다. 즉, 남성은 프라이버시 > 조망의 순위를 보인 반면 여성은 조망 > 프라이버시의 순위를 보여주고 있어 주목된다. 또 연령별로는 60대 이상의 노인층에서는 일조 선택 비율이 상대적으로 높고, 40대~50대 연령층에서는 조망 선택비율이 상대적으로 높게 나타나는 특징을 보였다.

5.1.3 주개구부 향 변경의사

비남향 판상형 아파트 주개구부 향은 설계 전문가에 의해 결정되어 현재의 모습으로 주어졌지만, 여러 가지 환경적 여건들을 고려해 볼 때 지금의 향이 아닌 반대편 향으로 주개구부를 바꿀 의사가 있느냐의 질문에 대하여, 전체적으로 ‘바꾸겠다’는 의견이 42.0%로서, ‘바꾸지 않겠다’는 의견인 32.8% 보다 높게 나타나고 있어 주목된다.

현재의 주개구부 향을 ‘바꾸겠다’는 적극적 의지를 보인 비율은 연령별로 20대~30대의 젊은 층에서 50.5%를 차지하였고, 단지 배치유형별로는 ‘ㄱ자형 배치’에서

31) 최창림, 비남향 판상형 아파트 주개구부 향 결정에 대한 설계전문가 의식조사 연구, 대한건축학회 학술발표대회논문집(계획계), 제27권 1호, p67, 2007.10

49.4%로 가장 높고, 실제 거주향 별로는 ‘북동향~동향’ 구간에 거주하는 입주민이 63.6%로 가장 높게 나타나고 있다.

이러한 결과는 현재 거주하는 판상형 아파트에서 주개구부 향 결정이 설계 전문가에 의한 결정이 잘못된 판단이었거나 또는 개별 아파트의 특성들 즉, 다양성을 인정하지 않고 획일적으로 주개구부 향을 둔 계획에 대한 불신의 반영으로 볼 수 있어, 향후 판상형 아파트 주개구부 향 결정과 관련하여 새로운 방안이 요구된다.

5.1.4 층수별 주개구부 향 변경 시 입주의사

층수별로 비남향 아파트 주개구부 향을 달리 계획하는 설계안에 대하여 입주민들의 입주 의사를 설문한 결과는 이를 달리 표현하면 현실적으로 층별로 주개구부 향이 다른 아파트를 필요로 하는지를 우회적으로 설문한 경우이다. 설문결과 ‘입주 의사가 있다’는 적극적 사고를 가진 입주민의 비율은 46.0%로서 ‘입주 의사가 없다’의 25.2% 보다 높게 나타났다.

연령별로는 60대 이상의 노인층에서 그 비율이 가장 낮고(33.3%), 5층 이하 저층 거주민이 타 층 거주민들 보다 비율이 높았으며(54.4%), 거주 향이 ‘북서향~서향’의 거주민에서 ‘입주 의사가 있다’는 의견 비율이 가장 높게(70.0%) 나타났다.

5.2 결론

비남향 판상형 아파트 입주자들은 비남향 아파트의 거주 경험을 바탕으로 향에 대한 남다른 인식이 있을 것으로 판단되었으며, 이러한 거주 경험을 가진 입주민의 전반적 의식조사 결과는 향후 비남향 아파트 주개구부 향 설계에 필요한 기초자료로 활용될 가능성이 크다고 볼 수 있다.

이들 비남향 아파트 입주민들의 아파트생활 만족도, 환경 요인별 우선순위, 주개구부 향 변경의사 등을 설문조사하여 얻은 결론은 다음과 같다.

첫째, 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 여러 요인들을 함께 고려할 경우 아파트(안방 및 거실)의 만족도는 아주 만족(11.0%), 조금 만족(23.3%)을 합쳐서 만족의 비율이 34.3%이며, 조금 불만(23.6%), 아주 불만(4.3%)을 합쳐서 불만의 비율이 27.9%로서 불만족보다 만족의 비율이 다소 높은 수준이었다.

구체적으로 종속변인 ‘일조’에 대한 만족도가 유의한 차이($p < 0.05$ 수준)를 보이는 독립변인으로서 연령, 거주층수, 단지유형, 거주 향이며, ‘조망’에 대한 만족도가 유의한 차이($p < 0.05$ 수준)를 보이는 내용들은 연령, 단지유형, 거주 향이며, ‘소음’에 대한 만족도가 유의한 차이($p < 0.05$ 수준)를 보이는 내용은 단지유형이며, ‘프라이버시’에 대한 만족도가 유의한 차이($p < 0.05$ 수준)를 보이는 내용들은 단지유형, 거주 향이다. 이를 종합하면 거주층수, 단지유형, 거주 향은 아파트 주개구부 향과 관련하여 입주민의 의식에 적지 않은 영향을 주고 있는 요인들이라고 볼 수 있다.

둘째, 비남향 아파트 입주민들이 생각하는 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 4가지 외부 환경요인들의 우선순위는 일조 > 조망 > 프라이버시 > 소음으로 나타났다. 이들 결과는 설계 전문가의 의식조사 연구의 결과와도 일치하는 순위로서 설계 전문가의 향 결정을 위한 기초적 판단자료로서 의미가 크다.

또 구체적으로 성별에 따라 약간의 차이를 보여, 남성은 프라이버시 > 조망의 순위를 보인 반면 여성은 조망 > 프라이버시의 순위를 보여주고 있어 주목된다.

또 연령별로는 60대 이상의 노인층에서는 일조 선택비율이 상대적으로 높고, 40대~50대 연령층에서는 조망 선택비율이 상대적으로 높게 나타나는 특징을 보였다.

셋째, 현재의 비남향 아파트 거주 경험을 바탕으로 여러 가지 환경적 여건들을 고려해 볼 때 지금의 향이 아닌 반대편 향으로 주거구부를 바꿀 의사가 있는 주민이 상당비율(42.0%) 존재한다는 설문결과에 설계 전문가들이 귀를 기울여야 할 것이다. 구체적으로는 연령별로 20대~30대의 젊은 층에서, 단지 배치유형별로는 ‘ㄱ자형 배치’에서, 실제 거주 향별로는 ‘북동향~동향’ 구간의 입주민들에서 높은 비율을 보이고 있다.

넷째, 지금과 같은 아파트에서 저층부, 중층부, 고층부에 따라 비남향 아파트의 주거구부 향을 달리 계획하는 설계안에 대하여서도 입주민들은 ‘입주 의사가 있다’라는 적극성을 보이는 비율이 46.0%로 ‘입주 의사가 없다’의 25.2% 보다 높게 나타났다. 구체적으로는 연령별로 60대 이상의 노인층에서 그 비율이 가장 낮고(33.3%), 저층(5층 이하) 거주민이 타 층 거주민들 보다 비율이 높으며(54.4%), 거주 향이 ‘북서향~서향’ 거주민에서 ‘입주 의사가 있다’라는 비율이 가장 높게(70.0%) 나타났다.

다섯째, 이들 설문 결과들을 통해 얻은 내용들을 종합해 보면, 현재의 비남향 판상형 아파트에서 주거구부 향 결정이 설계 전문가에 의해 잘못된 판단에 근거한 결과이었거나 또는 개별 아파트의 환경적 특성들의 다양성을 인정하지 않고 획일적으로 주거구부 향을 만든 설계에 대한 입주민의 불만족을 엿볼 수 있는 결과로 사료된다. 향후 판상형 아파트 주거구부 향 결정과 관련하여 설계전문가의 새로운 발상전환이 요구되며, 이에 본 연구결과는 그 기초자료로서 유용할 것으로 판단된다.

참고문헌

1. 김광호, 김병선, 아파트 단위주거의 조망평가 모델개발을 위한 예비적 개념 고찰과 평가변수들의 등급설정, 대한건축학회논문집(계획계), 제21권 8호, 2005. 8
2. 김광호, 김병선, 아파트의 조망평가를 위한 뷰포인트 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제20권 1호, 2004. 1
3. 김미경, 신용재, 비남향 아파트 안방의 취침 형태에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표논문집(계획계), 제16권 1호, 1996. 4
4. 김민규, 정상선, 이상호, 박영기, 거주환경 선택 시 조망의 중요성에 대한 연구, 대한건축학회 춘계학술발표대회논문집(계획계), 제21권 1호, 2001. 4.
5. 김석조, 신용재, 일조의 유·불리로 본 판상형 비남향 아파트 주동의 열린 향에 관한 연구, 대한건축학회지회연합논문집(계획계), 제8권 3호, 2006. 9
6. 김석조, 신용재, 조망, 소음, 프라이버시의 유·불리로 본 판상형 비남향 아파트 주동의 주개구부 향에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제23권 6호, 2007. 6
7. 김원필, 고층아파트 단지의 경제적 가치추정에 의한 주요 주거환경 계획요소 규명 및 주동배치에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제16권 8호, 2000. 8
8. 김원필, 고층 주거단지 거주민의 주요 주거환경 계획요소에 대한 경제적 가치 인식도 비교연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제17권 11호, 2001.11
9. 김원필, 아파트 단지계획과정에서 가격영향요인을 고려한 주요 환경요소 및 측정방법에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제15권 6호, 1999, 6
10. 김윤정, 강미선, 주택의 구매가치 평가요소와 마케팅 커뮤니케이션 전략 수립에의 활용방안, 대한건축학회논문집(계획계), 제17권 6호, 2001. 6
11. 문지원, 하재명, 조망 대상과 조망 위치에 따른 아파트 조망 경관 선호도 특성 분석, 대한건축학회논문집(계획계), 제21권 5호, 2005. 5
12. 박성연, 이동주, 최무혁, 도심지 하천변 아파트 주동 배치에 따른 향, 조망 가치 비교분석, 대한건축학회논문집(계획계), 제22권 5호, 2006. 5

13. 발레리 줄레조, 아파트 공화국, 후마니타스, 2007.3
14. 손주연, 윤홍택, 공동주택 남향 획일화배치 개선에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회논문집(계획계), 20권 1호, 2000. 4
15. 신중진 외, 최근 초고층 아파트의 단위세대 평면계획특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제18권 8호, 2002. 8
16. 심재만, 이동배, 고층아파트단지의 경관구성요소와 차폐도 지표설정에 관한연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제20권 2호, 2004. 2
17. 윤용기, 아파트 단위세대의 층별 선호도 분포에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계), 제18권 6호, 2002. 6
18. 정은화, 신용재, 비남향 아파트 유형화를 위한 기초적 연구, 대한건축학회 학술발표논문집(계획계), 제23권 2호, 2003.10
19. 조태호, 김석조, 신용재, 비남향 판상형 아파트 입주민의 주거구부 향 선호에 대한 의식조사 연구, 대한건축학회학술발표논문집(계획계), 제27권 1호 2007.10
20. 주석중, 이한민, 공동주택의 주동 배치형태에 따른 일조조건의 비교분석, 대한건축학회학술발표논문집(계획계), 제12권 2호 1992.10
21. 최창림, 비남향 판상형 아파트 주거구부 향 결정에 대한 설계전문가 의식조사 연구, 대한건축학회학술발표대회논문집(계획계), 제27권 1호, 2007.10
22. 현두용, 한국건축의 양택론에 관한 연구, 1977
23. 황혜영, 이종원, 일조와 개방성 지표를 이용한 주거환경성능 평가 연구, 대한건축학회 논문집(계획계), 제21권 11호, 2005.11

A Study on the Residents' Satisfaction of the Opening Orientation in Non-South Oriented Flat-type Apartments

by Jo, Tae-Ho

Department of Architecture Graduate School of Industry
Pukyong National University

Abstract

The purpose of this study is targeted for residents in Non-South Oriented Flat-Type Apartment which analyses a degree of satisfaction of exterior HABITAT factors and its priority order which constructors of Non-South Oriented Flat-Type Apartment are able to apply it as a basement information for their construction. Under the condition of —, ㄷ, ㄱ, ㄴ arranged 11 Non-South Oriented Flat-Type Apartment in Busan are selected for this analysis.

The purpose of this study mainly focused on 4 factors such as solar radiations, view, noise, privacy that can influence the decision of replacing a gate way. Participants of the survey were classified by sex, age, living period, living floor, complex type and direction of the living place.

Survey sheets were handed out 600 pages in total from 5th of April in year 2007 until 12th of May and 348 were handed in. Except for those uncorrectly answered sheets, 22 pages, 326 sheets were mainly analysed. This investigation was done by the use of statistic program SPSS.

The results of analysis of residents' degree of satisfaction, priority order of exterior factors and a opinion on the replacement of a gate way are shown below.

Concerning the factors of solar radiations, view, noise, privacy etc, a degree of satisfaction were observed as 11.0% of high satisfaction and low satisfaction of 23.3%. Satisfaction rate was 34.4% in total. Low dissatisfaction(23.6%) and high dissatisfaction(4.3%) were combined and indicated 27.9% of dissatisfaction level in total.

Therefore there were higher rate of satisfaction compared to dissatisfaction.

Specifically, a degree of satisfaction of invariable independent solar radiations that reveals a prominent difference($p < 0.05$ level) is age, living floor, complex type and direction of their living place whereas degree of satisfaction of view that reveals a prominent difference($p < 0.05$ level) contents is age, complex type and direction of the place. A degree of satisfaction of 'noise' that shows a prominent difference($p < 0.05$ level) content is complex type and a degree of satisfaction of 'privacy' which also shows a prominent difference($p < 0.05$ level) content is complex type and living direction. Summing these all up, we are left with the conclusion that those 3 factors(living floor, complex type and direction of place) influence the residents in their thoughts.

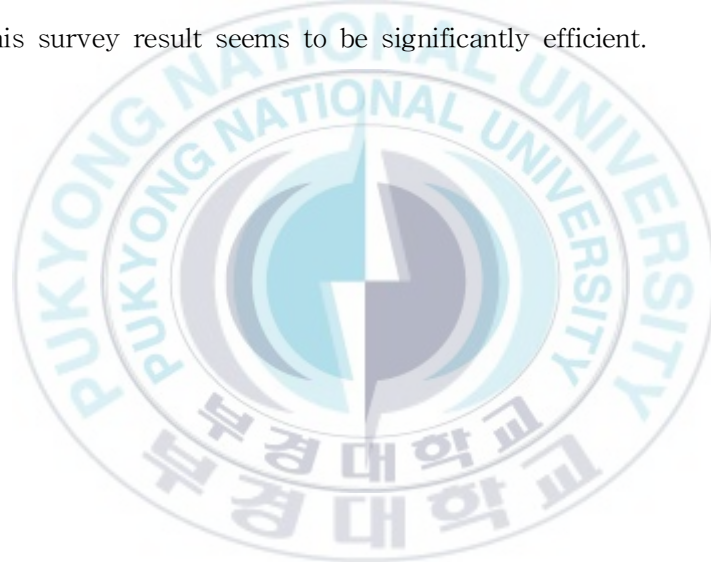
Second of all, those residents living in Non-South Apartment, the priority order of exterior HABITAT factors were appeared to be solar radiations> view> privacy> noise. Same result have come through by the analysis of the constructors' perspectives and therefore this survey took a major role in deciding the direction of construction. There was a little difference between gender where man preferred privacy than view while woman preferred view than privacy. And also people in age over 60 choosing solar radiations were relatively high whereas age between 40~50 choosing view were relatively high.

Third of all, considering the living experiences in Non-South Oriented Apartment and many other exterior factors, constructors should carefully concern about resident's thoughts whether they are willing to replace the present existing direction to opposed direction or not as 42.0% of residents are appeared to be

agreeing of changing apartment gate way analysed by the survey.

Forth, the survey about planning to replace the direction of gate way depending on low, middle and high building has also revealed a high rate of agreement by residents(46.0%) but a low rate of disagreement(25.2%). Age over 60 had the lowest rate of 33.3% out of all age classifications and low floor residents(below 5th) had relatively higher rate(54.4%) than the other residents . North ,west direction residents had the highest rate of agreeing the replacement of direction.

Lastly, by summing all these results from the survey operated, It shows a dissatisfaction of residents living in Non-South Oriented Flat-Type Apartment which also indicates the constructor wrong decision of a gate way by not considering the variable exterior factors and lead to a replacement of gate way. Different perspectives of gate way Flat-Type Apartment are required from constructors and this survey result seems to be significantly efficient.



[부록]

판상형 비남향 아파트 주동의 주개구부 향에 대한 주민의식조사

설문조사 협조를 부탁드립니다.

안녕하십니까?

본 설문조사는 아파트의 주거 환경 개선을 위한 기초 자료를 수집하기 위하여 공동주택 입주민의 아파트 향 의식을 파악하는 내용입니다.

본 설문지는 여러분의 신분을 밝히지 않고 응답하게 되어 있으며 응답 내용은 모두 익명으로 통계 처리하여 귀하의 사생활을 침해하는 일은 절대 없음을 약속드립니다.

보다 나은 아파트 주거 환경을 만들기 위한 기초 자료로서 입주민의 의식을 파악하려는 본 연구에 아낌없는 협조를 부탁드립니다.

감사합니다.

2007년 3월

- 부경대학교 산업대학원 조 태 호 (016-848-2643)
- 부경대학교 대학원 김 석 조 (011-572-3427)

[1] 일반적 사항에 대한 질문

1. 귀하는 몇 층 아파트 중에서 몇 층에 거주하고 계십니까?
 - (1) ()층짜리 아파트 건물 중에서
 - (2) ()층에 거주
2. 귀하의 성별, 연령 및 현재 아파트 거주 기간은?
 - (1) 남/여: ()
 - (2) 연 령: ()세
 - (3) 거주기간: ()년
3. 귀택 아파트의 향(방위)은 어느 향으로 열려 있습니까?
 - (1) 동향 (2) 서향 (3) 남향 (4) 북향
 - (5) 남동향 (6) 남서향 (7) 북동향 (8) 북서향
4. 귀택 아파트는 겨울철(동지)에 햇볕이 하루에 몇 시간 정도 든다고 생각하십니까? (1) () 시간
5. 현재 수준의 햇볕 드는 시간에 대하여 만족-불만족의 정도는?
 - (1) 아주 만족한다.
 - (2) 조금 만족한다.
 - (3) 보통이다.
 - (4) 조금 불만이다.
 - (5) 아주 불만이다.

6. 햇볕이 적게 드는 가장 이유는 무엇입니까? 해당되는 모두를 골라주세요.

- (1) 아파트 건물의 향이 남향이 아니라서
- (2) 다른 건물에 의해 햇볕이 가려서
- (3) 거주하는 층이 저층이어서
- (4) 기타(

)☞간단히 적어주세요

7. 귀택의 거실(안방)에서 밖으로 바라다보며 즐기고 있는 좋은 경치(조망)는 있습니까?

- (1) 있다. (2) 없다.

8. 좋은 경치(조망)가 있는 경우, 그 경치(조망)는 구체적으로 어떤 대상입니까? (대상을 모두 선택해 주십시오.)

- (1) 산
- (2) 바다
- (3) 들
- (4) 강, 하천
- (5) 공원

9. 귀택의 거실(안방)에서 외부 경치를 즐길 수 있는데 대하여 만족-불만족의 정도는?

- (1) 아주 만족한다.
- (2) 조금 만족한다.
- (3) 보통이다.
- (4) 조금 불만이다.
- (5) 아주 불만이다.

10. 귀택은 거실(안방)에서 주변의 시끄러운 소음을 느끼고 있습니까?

- (1) 심하게 시끄러움을 느낀다.
- (2) 조금 시끄러움을 느낀다.

- (3) 시끄럽지도 조용하지도 않는 편이다.
- (4) 조금 조용한 편이다.
- (5) 아주 조용한 편이다.

11. 귀택의 거실(안방)에서 느끼는 외부의 시끄러움 중 가장 큰 원인은 무엇 때문입니까? 하나만 골라 주십시오.

- (1) 자동차 소음
- (2) 공장 소음
- (3) 사람들 소리
- (4) 기타()

12. 귀택의 거실(안방)에서 느끼는 주변의 시끄러운 소음에 대하여 만족-불만족의 정도는?

- (1) 아주 만족한다.
- (2) 조금 만족한다.
- (3) 보통이다.
- (4) 조금 불만이다.
- (5) 아주 불만이다.

13. 귀택의 거실(안방)은 인접 건물의 타인에게 시선이 노출되는 정도에 따른 불편함-편안함을 느끼는 수준으로서 만족-불만족의 정도는?

- (1) 시선을 전혀 못 느껴 아주 만족한다.
- (2) 시선을 약간 느끼지만 조금 만족한다.
- (3) 그저 그렇다.
- (4) 시선을 제법 느껴서 조금 불만족스럽다.
- (5) 시선을 많이 느껴 아주 불만족스럽다.

14. 앞의 설문 중 불만족인 경우, 타인의 시선은 주로 어디로부터 날아든다고 생각하십니까?

- (1) 나란히 마주보는 건물

(2) 꺾여서 마주보는 건물

(3) 마당을 걷는 타인

(4) 기타()

15. 이상과 같은 햇볕(일조), 경치(조망), 시끄러움(소음), 남의 눈에 노출(프라이버시) 등의 요인을 종합적으로 고려해 볼 때, 현재 귀하의 아파트에서 안방(거실)에 대하여 만족-불만족의 정도는?

(1) 아주 만족한다.

(2) 조금 만족한다.

(3) 보통이다.

(4) 조금 불만이다.

(5) 아주 불만이다.

16. 귀하가 현 거주하는 아파트 건물 내에서 최상층으로 이사를 간다고 생각해 주십시오. 그 경우에 아래의 여러 조건들 중에서 지금보다 좋아질 것으로 판단되는 것을 모두 골라 주십시오.

(1) 햇볕을 받는 시간이 늘어남

(2) 외부의 경치(조망)를 더 즐길 수 있음

(3) 시끄러운 소음으로부터 다소 해방

(4) 다른 건물에 사는 사람들의 시선으로부터 자유로워짐

17. 위 질문에서 가장 많이 좋아질 것으로 판단되는 것 하나만 선택하신다면?

(1) 햇볕을 받는 시간이 늘어남

(2) 외부의 경치(조망)를 더 즐길 수 있음

(3) 시끄러운 소음으로부터 다소 해방

(4) 다른 건물에 사는 사람들의 시선으로부터 자유로워짐

18. 한편, 귀하의 아파트에서 안방(거실)을 현재의 위치가 아닌 뒤편(주로 부엌이 있거나 아이들 방이 있는 쪽)으로 옮길 수도 있으며, 즉

아파트의 앞면과 뒷면을 바꾼다고 생각해 보십시오. 그렇게 할 경우 아래의 여러 조건들 중에서 지금보다 좋아질 것으로 판단되는 것을 모두 골라 주신다면?

- (1) 햇볕을 받는 시간이 늘어남
- (2) 외부의 경치(조망)를 더 즐길 수 있음
- (3) 시끄러운 소음으로부터 다소 해방
- (4) 다른 건물에 사는 사람들의 시선으로부터 자유로워짐

19. 위 질문에서 가장 많이 좋아질 것으로 판단되는 것 하나만 선택하신다면?

- (1) 햇볕을 받는 시간이 늘어남
- (2) 외부의 경치(조망)를 더 즐길 수 있음
- (3) 시끄러운 소음으로부터 다소 해방
- (4) 다른 건물에 사는 사람들의 시선으로부터 자유로워짐

20. 귀댁은 현재 안방이 남향이 아닌 집에서 살고 계십니다. 안방에서 취침 시 머리는 어느 방향을 두고 주무십니까?

- (1) 동향 (2) 서향 (3) 남향 (4) 북향
- (5) 남동향 (6) 남서향 (7) 북동향 (8) 북서향

21. 안방에서 취침시 머리를 두는 향으로 좋은 향과 나쁜 향이 따로 있다고 생각하십니까?

- (1) 그렇다고 생각한다.
- (2) 그럴 필요가 없다고 생각한다.

22. 안방에서 취침시 머리를 두기에 좋다고 생각하는 향은?

- (1) 동향 (2) 서향 (3) 남향 (4) 북향

23. 안방 취침시 머리를 두기에 나쁘다고 생각하는 향은?

- (1) 동향 (2) 서향 (3) 남향 (4) 북향

24. 현재 안방에서 취침시 머리를 두는 향 결정에 영향을 미치는 요인
들 중에서 귀하가 가장 중요하게 생각하시는 것 하나만 골라주십시오?
오?

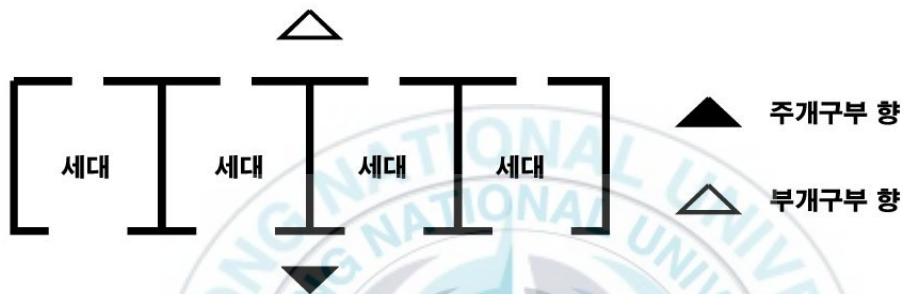
- (1) 좋아하는 향을 찾아서
- (2) 침대, 가구를 놓음으로서 자연스럽게 결정되는 향
- (3) 창문이 있는 쪽으로 머리를 두려는 생각
- (4) 기타()



[2] 구체적 방위에 대한 질문

<용어 설명>

- 아파트의 배치계획에 있어서 대지의 조건, 배치형태, 일조 등 여러 가지 이유로 인하여 주동(柱棟)을 남향으로 하지 못하는 아파트가 생겨나기 마련입니다. 이들 남향으로 하지 못하는 아파트를 편의상 비남향 아파트라고 부르하고자 합니다. 비남향 아파트에서 단위세대의 주 개구부의 향(거실, 안방)을 결정하는 문제는 중요합니다.

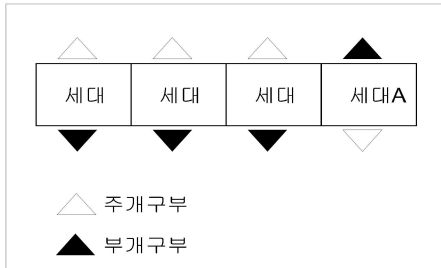


25. 아래의 4가지 내용들은 일반적으로 아파트에서 주 개구부의 향(안방, 거실의 향)을 결정하는데 중요하게 검토하는 내용들입니다. 귀하께서는 이들 4가지 내용들 중 어느 것이 더 중요하다고 생각하시는지 그 순서를 기입해 주십시오.

- (1) 일조: 겨울에도 햇볕을 풍부하게 받을 수 있는 향
- (2) 조망: 안방 또는 거실에서 좋은 조망을 즐길 수 있는 향
- (3) 소음: 시끄러운 각종 소음을 피할 수 있는 향
- (4) 프라이버시: 이웃건물에서 남이 안방을 들여다 볼 수 없는 향

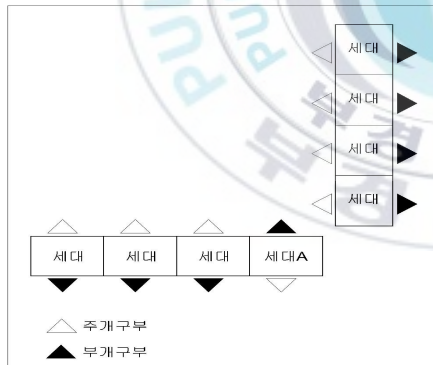
■ 순서: () - () - () - ()

26. 귀하께서는 아파트 생활을 하시면서 주개구부의 향(안방, 거실의 향)을 현재와는 달리 반대편(주로 주방이 있거나 아이들 방이 있는 향) 쪽으로 아래 그림 세대A와 같이 바꾸는 것이 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등이 좋을 경우 바꾸실 의사가 있으십니까?----- ()



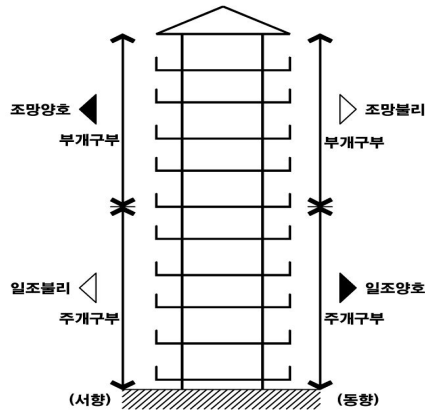
- (1) 바꾸겠다
(2) 바꾸지 않겠다
(3) 모르겠다

27. 아래 그림은 아파트의 한 층에 끼여서 가까이 있는 두 세대간의 프라이버시 문제를 완화하고자 부득이하게 세대A와 같이 주요창의 방향을 다르게 합니다. 이와 같은 경우 세대A에 입주할 의사가 있습니까?



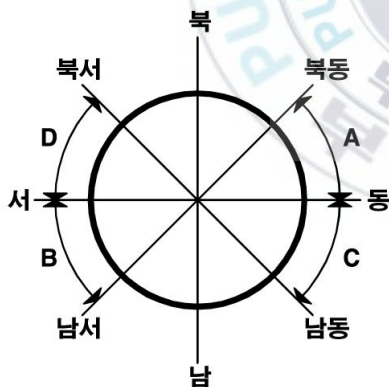
- (1) 있다
(2) 없다
(3) 모르겠다

28. 귀하께서는 아래와 같은 조건을 가진 아파트 단위세대가 하나의 동에서 환경조건에 따라 주요창 방향이 층수에 따라 달라질 경우에도 입주할 의사가 있으십니까? -----()



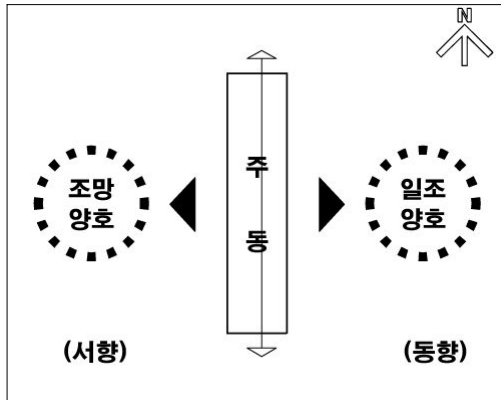
- (1) 있다
(2) 없다
(3) 모르겠다

29. 귀하께서는 아파트를 구입하실 때 배치 형태, 조망, 소음, 프라이버시 등의 조건과 관계없이 4구분 방위(일조)조건 만으로 **주개구부의** **향**을 선택할 경우, 아래의 조건하에서 어느 향을 선택하실지 ()에 A, B, C, D, 동, 서향을 기입해 주십시오.



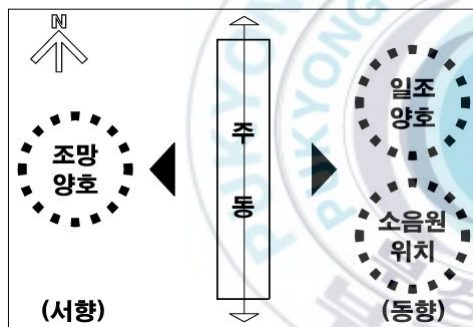
- (1) 정동향과 정서향 중에서 주개구부의 향을 선택한다면 ()향 선택
(2) A향과 B향중에서 주개구부의 향을 선택한다면 ()향 선택
(3) C향과 D향중에서 주개구부의 향을 선택한다면 ()향 선택

30. 귀하는 아래 그림과 같이 동향이 일조향호, 서향이 조망 양호의 경우 주개구부의 향으로 어디로 선택하겠습니까? -----()



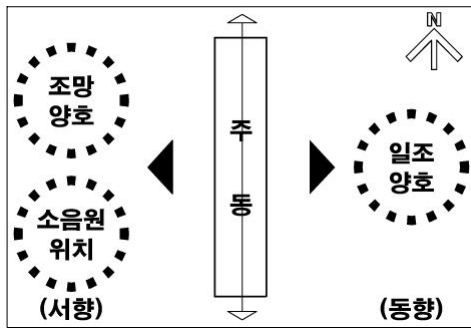
(1) 동향 (2) 서향

31. 귀하는 아래 그림과 같이 정동향에 일조가 양호하나 소음원이 있고, 정서향에 조망이 양호한 경우 주개구부의 향으로 어디를 선택하겠습니까? -----()



(1) 동향 (2) 서향

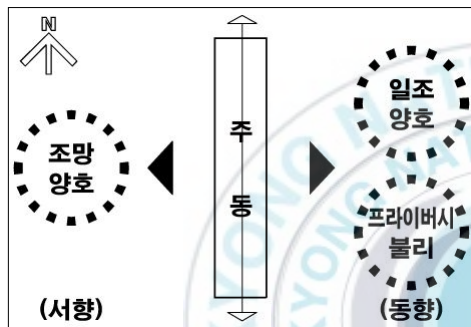
32. 귀하는 아래 그림과 같이 정동향에 일조가 양호하고, 정서향에 조망이 양호하지만 소음원이 있을 경우 주개구부의 향으로 어디를 선택하겠습니까? -----()



(1) 동향

(2) 서향

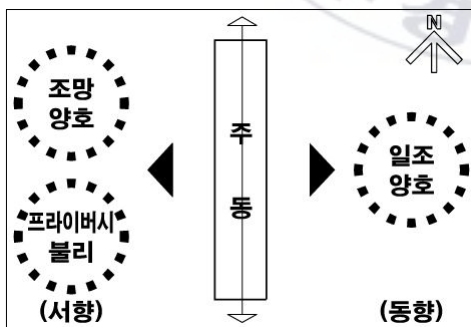
33. 귀하는 아래 그림과 같이 정동향에 일조는 양호하지만 프라이버시가 불리하고, 정서향이 조망이 양호한 경우 주개구부의 향으로 어디를 선택하겠습니까? -----()



(1) 동향

(2) 서향

34. 아래 그림과 같이 정동향에 일조양호, 정서향에 조망양호와 프라이버시불리의 경우 주개구부의 향을 어디로 선택하겠습니까? -()



(1) 동향

(2) 서향

35. 마지막으로 귀하의 아파트 주개구부의 향과 관련하여 평소의 아파트 생활에서 불편함을 겪으신 경험이 있다면 기록해 주시면 감사하겠습니다.

()

※ 대단히 수고하셨습니다. 귀하께서 작성하신 본 설문지는 아파트 주거 환경 개선을 위한 설계의 기초 자료로 유용하게 활용토록 하겠습니다.
감사합니다.



감사의 글

본 논문이 지금의 결실을 이루기까지 부족한 저를 애정으로 지도하여 이끌어 주신 신용재 교수님께 진심으로 감사드립니다.

논문이 완성되기까지 부족한 점을 지적해 주시고 정성껏 심사하여 주신 오장환 교수님과 노지화 교수님, 학문의 부족함을 채워주신 류종우 교수님, 조홍정 교수님, 김기환 교수님, 조영행 교수님, 홍성민 교수님께 감사드립니다.

주택 주거연구실의 가족 김석조 원장님, 강무길 소장님, 이상일 소장님, 우영식 소장님, 최창림 소장님, 윤종면님, 팽향이님, 홍미진님, 이순복님, 김민수님, 박유미님, 즐거운 대학원 생활을 함께한 김관호, 김대석, 서임창, 김민성, 장지은, 김우진, 박소희님, 논문과 관련하여 많은 정보를 제공하여 준 친구 이승환에게 감사드립니다.

학교생활에다 논문을 쓴다고 자칫 업무에 소홀하였을 수도 있으나 변함없이 믿어준 존경하는 과장님 이하 건축과 사무실 직원들에게도 감사를 표하며, 앞으로 더욱 열심히 일하겠습니다.

지금의 나를 있게 해준 부모님과 한결같은 마음으로 이끌어준 두분 형님과 형수님, 누나와 자형, 귀여운 조카들, 장모님, 처형, 형님 등 가족에게도 고맙다는 말씀을 드립니다.

그동안 바쁘다는 핑계로 소원했던 친구들 허태현, 김성원, 정대원, 이진형, 장주은, 김영덕, 김원태, 차영훈, 허찬, 한희광, 차순성 등 앞으로도 변함없는 우정을 이루도록 하자.

삶의 마지막 순간까지 같이 울고, 웃으며 고틱을 함께할 사랑하는 조강지처 강선임, 삶의 무한한 가치를 날마다 새롭게 각인시켜주는 나의 최고 걸작품 첫째 딸 정현이, 그리고 지난 2007. 12. 24일 태어나 또 다른 작품이 되어 줄 둘째 딸 정은이에게 “과정은 험난하고 고달팠지만 순간순간 최선을 다했다.” 고 말하고 싶습니다.

2008년 1월

조 태 호