

한옥기술개발

생활형 대응 한옥모델계획

The Development of Standard Hanok Model
on Lifestyle

생활형 대응 한옥모델계획

한옥기술개발



목 차

제1장 서 론

1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 내용 및 방법	5

제2장 문헌 및 선행 연구 분석

1. 한옥의 의미와 정의	9
2. 한옥의 근미래적 가치 제고	15
3. 한옥 정책 현황	20
4. 한옥의 수요 특성	28

제3장 주생활실태조사를 통한 신한옥 사례분석

1. 주생활실태조사를 통한 신한옥 236사례 분석	66
2. 공간활용상태분석	88
3. 분석 결과 종합	113

제4장 한옥모델개발 생활형 도출

1. 한옥모델개발 개념	115
2. 라이프스태이지 도출	118
3. 모델계획 및 설계기준정립	121

제5장 생활형 대응 플랜 개발

1. 자연과 함께 더불어 사는 플랜[4TYPE]	124
2. 도시에서 쾌적한 생활을 고려한 플랜[4TYPE]	130
3. 가족 개개인의 자유와 개성을 중시한 플랜 [4TYPE]	135
4. 가족간 커뮤니케이션을 고려한 플랜 [4TYPE]	139
5. 손님접대, 홈파티 등의 다양한 연출이 가능한 플랜[4TYPE]	143

제6장 결론 및 기대효과

1. 결론	150
2. 기대효과	152

참고문헌

APPENDIX A 생활형 대응 한옥모델 평면도

제1장

서론

1. 개요

2. 연구의 필요성 및 목적

3. 연구의 내용 및 범위

4. 연구방법

제1장

서론

1 연구의 배경 및 목적

1.1 연구의 배경

최근 한옥의 활성화를 위해 정부는 15일 전통문화인 한글·한식·한복·한옥·한지·한국음악 등 6대 브랜드를 산업화·세계화하는 방안을 담은 ‘한(韓)스타일(HanStyle) 육성 종합계획(2007~2011)¹⁾²⁾’을 2007년에 발표하였다. 그리고 2010년 5월 국가건축정책위원회와 국토해양부, 문화체육관광부, 농림수산식품부, 외교부, 산림청 등은 지난 5월 청와대에서 대통령에게 ‘국격향상을 위한 신(新)한옥플랜’이 마련되었고, 한옥 지식 체계화를 위한 정보기반 구축, 한옥 건축 활성화를 위한 정책·산업 지원, 한옥 문화 세계화를 위한 네트워크 확대를 위하여 2011년 5월 국무총리실 산하 정부출연 연구기관인 건축도시공간연구소에 ‘국가한옥센터³⁾’ 설립되었다. 이처럼 한옥 문화 진흥을 위한 정책이 최근 몇 년전부터 시행되어 왔다. 이와 더불어 한옥의 보전 및 활성화에 관한 사회적 요구가 확대되고 있는 시점에서 우리 고유의 건축 유형인 한옥은 다양한 도시경관을 창출하고 새로운 주거환경의 대안이 된다는 점에서 큰 가능성을 가지고 있



그림 1 (韓)스타일(HanStyle) 주요사업

1) 전통문화종합정보 http://www.kculture.or.kr/jsp/intro/intro_D01.jsp

다. 또한 전통, 문화뿐만 아니라 한옥에 대한 관심은 날로 높아져 가고 있으며, 한옥의 현대화 및 활성화에 대한 사회적, 정책적 관심이 높아지면서 정부 주도로 한옥기술개발연구 사업⁴⁾이 시작되었다. 이에 따라 중앙정부 및 각 지방자치단체에서 한옥과 관련한 사업을 활발하게 진행하고 있다. 국정과제로서 전통문화유산의 창조적 계승과 관련한 한옥 활성화에 대한 관심 증대와 녹색성장정책에 따른 친환경주거로서의 한옥에 대한 관심 증대가 대표적이다. 또한, 건축기본법 시행령⁵⁾ 제3조 건축정책기본계획의 내용 중 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항이 포함되고 각 지방자치단체별로 다양한 한옥지원조례를 제정하는 등 한옥 활성화를 위한 관련 법·제도를 마련 중에 있다. 국토해양부·문화체육관광부·농림수산식품부 등 중앙정부를 중심으로 약 4,890억원, 각 지방자치단체 중심으로 약 9,209억원의 예산을 투입하여 한옥 관련 지원 사업을 추진 중에 있다.⁶⁾ 특히, 전라남도에서는 2004년 6월 한옥보급의 기본구상을 시작으로 2005년에는 전라남도 한옥지원조례를 시행하여 21세기 진화된 형태의 웰빙한옥 천년한옥(<http://hanok.jeonnam.go.kr/>)이라는 지속가능한 한옥을 보급하기 위한 표준설계도서와 시공메뉴얼(전라남도, 2006)을 개발하여 구체적인 설계방향을 제시하고 있다. 그리고 행복마을 조성사업을 적극적으로 추진하여 전라남도 20개 시군에서 668동의 신한옥이 완공되었으며, 640동의 신한옥 건립을 추진 중에 있다(전라남도, 2012). 하지만, 현재 진행 중인 많은 한옥관련 정책은 면밀한 주생활실태조사를 생략한 채 추진되어 구체적인 비전을 제시하지 못하고 있으며, 현대생활을 전혀 반영하고 못하고 있는 실정이다.

이것은 물리적 환경 그 자체의 적합성과 합리성을 강조한 나머지 그 속에서 발생하는 인간의 생활과 환경이 갖는 의미의 반영이 미비한 실정이다. 이러한 맥락에서 신한옥도 지역의 사회적 측면 또는 주거공간과 사회와의 관계에 의한 공간의 기능 수립과 공간의 구성 및 형태 개발 방안이 모색되어야 한다. 사회적인 반영 및 삶의 방식이 반영된 주거환경과 사회와의 관계를 연구하는 것은 주

-
- 2) 한(韓)스타일(HanStyle) 육성 종합계획(2007~2011)의 한옥관련 주요내용은 21세기 세계인의 참살이를 위해 대학 건축관련 학과 한옥 분야 교육 확대 검토, 한옥건축 전문기술자 제도 도입 및 관리시스템 구축, 행정중심복합도시(세종) 내에 한옥마을 조성 검토를 주요 골자로 하고 있다.
 - 3) 국가한옥센터 <http://www.hanokdb.kr/main/portal/main.do>
 - 4) 한옥기술개발연구단은 한옥의 현대화를 통한 주거품질 및 국격향상을 목표로 연구개발사업을 추진하고 있는 국토교통기술평가원의 국가 R&D로, 지난 2009년 하반기부터 4개년 계획으로 연구가 진행되었다.
 - 5) 국가법령정보센터 <http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=110268#0000> 건축기본법 시행령 [시행 2011.1.26] [대통령령 제22640호, 2011.1.26, 일부개정]
 - 6) 건축도시공간연구소, 수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를 위한 정책방향 연구, 2012

거환경을 이해하는데 많은 도움을 줄 뿐 아니라 필수적이라 할 수 있다. 생활공간으로서의 신한옥은 사람들이 혼자 살기 위한 것이 아니고 사회의 일원으로서 함께 살기위한 공간적 확장이고 사회의 문화적 이념과 같은 암묵지(暗默知)의 결합체이며, 이렇게 하여 이루어진 건조 환경은 문화적 산물이라 할 수 있겠다 (Park, & Choi, 2006). 사회적인 반영 및 삶의 방식이 반영된 주거환경과 사회와의 관계를 규명하여 라이프스타일이 반영된 한옥모델계획이 필수적이라 할 수 있다.

따라서 전통적인 생활양식과 현대 생활양식에 따른 변화와 한옥 내 생활에 대한 공간의 구성방식 등 개선과 모색이 필요하다. 이는 지역적으로 변화되는 평면과 유형별 특성, 규모 등 개선이 필요하며 현대생활에 필요한 침실개수와 욕실, 수납공간 등 다양한 재해석 및 인식 변화가 필요하다.⁷⁾ 이는 현대화된 신한옥의 보급과 활용에 대한 중요한 부분이며 국민으로부터 떨어진 우리 한옥에 대한 미래상을 찾고자 하는 것이다.

□ 한옥모델계획의 의미

근미래시점의 문제(problem of future, 未來時點의 問題)에서 한옥 주거상(住居象)을 고안하는 것이 본 연구의 목적이라고 위에서 언급하였다. 여기서 설정한 근미래시점을 설정한 것은 현재 건설된 한옥이 처해있는 현실과 내포되어 있는 다양한 문제점을 바탕으로 즉, 현재시점에서 기존 한옥을 면밀하게 분석하고, 연구동향 등을 기반으로 한옥모델을 미래상을 추정하고자 하는 것에 의거하고 있다. 또한, 근미래적 관점은 현재의 어린이와 젊은이의 시점에서 가능한 미래의 주거상이며, 근미래로 나아가기 위해 지금까지의 생활을 다시 되돌아보고 의식을 새로이 하여 나아가야 할 방향을 정리해 보고자 하는 의도가 함축되어 있다.

□ 근미래상을 예측하는 방법

근미래상의 앞을 내다보는 비전과 전망이라는 것은, 역사와 현재를 분석하여 미래상을 전망해 보고 성장과정과 그 행동 패턴을 반영한 한옥모델계획을 예측하는 것이라고 할 수 있다. 또한, 과거에서 현재까지의 트렌트를 분석하고, 현재를 토대로 과거를 분석하고 미래에 대응하는 한옥모델을 계획하는 것이 필요하다

7) 2008년 국토해양부에서 실시한 '한옥거주 비희망 이유'에 대한 수요조사결과에 따르면 현대적 생활의 불편, 유지관리의 어려움, 고가의 한옥 구매 및 관리 비용 등이 주요한 한옥거주 비희망 요인으로 작용하고 있다.

다. 실현 가능성이 있고 정말 이루어졌으면 하는 현실성과 논리성을 바탕으로 한옥에 대한 기대, 예측, 예상, 전망을 기초로 하는 다양한 근미래 예측 내용을 포함하고 있다. 아울러 현재 상황을 비교·분석을 통해서 장래시점의 한옥을 개발해 나아가는 것이라고 생각한다. 근미래 한옥모델개발의 개념과 변화요인을 바라보기 위한 방법은 그림 1에서 보는 바와 같다.

먼저, 사회·문화적 요인, 경제적 요인 그리고 기타 요인 등을 정립한 후에 각각의 요인을 통해 현재의 상황과 지금까지의 과정과 현시점에서 파악하지 못하고 있는 새로운 변화의 요인을 파악하도록 한다.

1-2. 연구의 목적

본 연구는 전통한옥의 디자인 기법 분석과 요소추출을 기반으로 하여 전통한옥의 특성을 유지하면서 현대생활과 가구 및 설비 등을 고려한 현대화된 한 스타일의 디자인을 개발하고 이를 반영하여 생활의 불편함을 없애고 지역과 생활유형을 반영한 한옥모델계획과 설계기법을 개발을 위한 것으로, 나아가 한옥표준모델 개발을 위한 기초연구의 의미를 지니고 있다. 한(韓) 스타일의 개념을 적용하고 현대 생활에 적합한 한옥의 유형 모델개발을 위한 계획과 설계기법을 개발하여 한옥의 모델계획방향을 제시하도록 한다.

첫째, 1990년 이후 건축된 한옥을 대상으로 주생활실태조사를 실시하여 계획방향을 제시하기 위한 사항을 분석·검토하여 시사점을 도출하고 계획방안을 모색하도록 한다.

둘째, 기존 한옥에 대한 현황과 여건분석을 통해 유형모델 별 수납공간의 최대제공을 위한 단면적·입체적 개발, 다양한 라이프스타일에 대응할 수 있는 공간가변성 도입방안을 도출하도록 한다. 현대 생활과 가구, 기기에 적합한 공간구성을 위하여 개선방안을 제시하도록 한다.

셋째, 기존 한옥의 공간 모듈치수를 확대하여 적합한 모듈로 전환하고 이에 대응한 구조모듈(기둥경간 등), 계획모듈, 내장·외장 부품모듈 설정하고, 중심치수체계를 중심으로 한 구조재에 바탕을 둔 구조대 설정과 내장·외장(패널형)의 부품화, 유닛화가 가능하도록 안목치수를 모듈관계를 조정하여 MC설계기법(Modular Coordination)을 적용하여 한옥모델계획에 대한 방안을 제시하도록 한다.

2. 연구의 내용 및 방법

2-1. 연구범위

2-1-1. 공간적 범위

본 연구의 공간적(지역적) 범위는 한옥과 관련된 제도 및 정책을 지속적으로 시행하고 있는 서울시, 전라남북도, 경상남북도, 충청도, 강원도의 지방자치단체의 사례를 대상으로 한다.

2-1-2. 시간적 범위

본 연구의 시간적 범위에서 주생활실태조사와 관련된 한옥 현황과 관련된 범위는 1990년 이후부터 현재까지를 대상으로 한다.

2-1-3. 대상적 범위

본 연구의 대상적 범위는 한옥과 관련된 개별한옥, 한옥마을, 신한옥, 기타 등을 대상으로 하며, 주거용으로 사용되는 한옥을 대상으로 한다. 타용도로 사용되어 기능이 변경된 것은 제외한다.

2-2. 연구내용

본 연구의 주요 내용으로는 주생활 공간 계획에 있어서 가장 기본이 되는 거주자의 주생활에 대한 실태조사를 바탕으로 주목적인 신한옥의 주공간 계획 방향을 제시하기 위해서는 무엇보다도 주생활 실태를 살펴보도록 한다. 주생활 실태조사는 예비조사를 거쳐 확정된 구조적 조사표를 이용하여 현지조사를 실시하였다. 배치와 입면을 실측조사를 실시하여 연구대상 사례의 구성개요를 작성하였다. 연구대상 신한옥의 연도별 건립된 신한옥의 면적 분포는 [그림 1]과 같다. 사용현황을 파악하기 위해 236가구 거주자와의 심층면접을 시행하였으며, 관찰 및 사진촬영을 병행하여 본 연구의 목적과 범위를 고려하여 선별하여 계획

방향 제시를 위한 시사점을 도출하도록 한다. 한옥표준모델을 개발을 위한 모델 계획방안으로 라이프스타일에 대응하는 모델계획방안을 제시하도록 한다. 그리고 활용방안을 제시하도록 한다.

☐ 라이프스타일 및 트렌드 관련 기존 문헌 및 연구 자료 분석

☐ 한옥의 지역별 주생활실태조사를 통한 지역별·유형별 분포 현황 분석

☐ 한옥모델계획을 위한 이론정립

☐ 20가지 타입의 한옥모델계획안 제시 등

2-3. 연구방법

☐ 문헌검토

주거문화에 대한 국내 연구와 정책동향 및 트렌드 경향 등을 분석하고, 한옥모델계획에 적용할 수 있는 방안을 도출을 위한 시사점을 검토하도록 한다. 특히, 라이프스타일 유형 관련 국내 연구를 분석하여 생활형과 공간 특화를 위한 방법과 방안 등에 대하여 중점적으로 분석하도록 한다.

☐ 사례분석

기존 한옥의 개조사항 조사 분석, 최근 거설 혹은 건설 중인 한옥 유형을 중심으로 특성 등을 분석하도록 한다.

☐ 세부추진 방법

한옥모델계획 방안을 모색하기 위해서 전문가 자문회의, 연구팀 워크숍, 현장조사, 세부간의 긴밀한 정보공유와 협조체계 인프라를 구축하고 간담회의를 개최하며, 관련 전문가 등과 협의를 통하여 계획 방안을 제시하도록 한다.

연구 분야	세부 내용	연구 방법
연구목표 및 연구방향 설정	○ 문제인식 및 연구목표 설정 ○ 연구방향 및 연구범위 설정	○ 문헌조사 ○ 연구협의
한옥관련 문헌 및 선행 연구 분석	○ 문헌 및 선행 연구 분석 ○ 트렌드 변화 분석 ○ 한옥 정책 현황 분석 ○ 한옥 동향 분석	○ 문헌, 정책자료 ○ 현장조사 ○ 전문가 및 관계자 자문회의
주생활실태 조사분석	○ 주생활실태조사를 통한 한옥 236사례 분석 - 서울시, 전라남북도, 경상남북도, 충청도, 강원도	○ 주생활실태조사 분석 ○ SOM을 이용한 클러스터링 ○ Ontology 지식체계 구축 ○ 지역별·유형별 분석 ○ 공간활용 패턴 분류
한옥모델개발 생활형 분석	○ 한옥모델개발 생활형 도출 - 한옥모델계획 개념 정립 - 한옥 수요자 예측 - 모델계획 및 설계기준 정립	○ 주생활실태조사 ○ 전문가 및 관계자 협의 등
한옥모델계획안 제시	○ 생활형 대응 플랜 개발 - 자연과 함께 더불어 사는 플랜 - 도시에서 쾌적한 생활을 고려한 플랜 - 가족 개개인의 자유와 개성을 중시한 플랜 - 가족간 커뮤니케이션을 고려한 플랜 - 손님접대, 홈파티 등의 다양한 연출이 가능한 플랜	○ 주생활실태조사를 기반으로 한옥모델계획 방안 도출
결론 및 기대효과	○ 결론 ○ 기대효과	○ 종합 분석을 통한 결론 도출

제2장

문 헌 및 선 행 연 구 분 석

1. 문헌 및 선행

2. 트렌드 변화

3. 한옥 정책 현황

4. 한옥 미래 동향

제2장

문 헌 및 선 행 연 구 분 석

1. 한옥의 의미와 정의

한옥은 대한제국의 ‘한(韓)’과 집을 뜻하는 ‘옥(屋)’으로 이루어진, ‘대한사람의 살림집’이라는 점을 강조하려는 뜻에서 사용되었음을 유추할 수 있으며, 우리 도시의 풍경을 만들고 우리들의 기억과 생활을 담고 있는 건물을 우리나라의 고유 건축물을 나타내는 말이다.⁸⁾ 이는 1800년대 후반부터 1900년대 중반까지 르네상스풍의 건축이 도입되면서 일본식 건축인 화식(和式)과 서양식 건축인 양식(洋式)의 상대적 의미로 등장한 근대화된 개념으로 판단된다.⁹⁾ 하지만, 한옥은 지역과 시대에 따라 형태적·구조적인 차이가 나고 있으며, 그 원형을 찾는 것도 쉽지 않은 일이라고 할 수 있다.¹⁰⁾

한옥의 용례에 대한 기존연구를 살펴보면, 한옥이라는 단어는 융희2년(1907)년에 작성된 「가사에 관한 소복문서」(家舍에 關한 照覆文書)에도 등장하는 꽤 오래된 이름이다. 돈의문에서 배재학당에 이르는 정동길 주변을 기록한 약도에 영관(領館) 교당(敎堂) 학당(學堂) 등의 용어와 함께 한옥(韓屋)이라는 용어가 사용되고 있다. 영관이나 학당이나 교당이라는 용어는 개항이후 새롭게 등장한 건물을 가리키는 이름이다. 이 건물들은 외국인들에 의하여 설립된 기관으로, 그

8) 건축도시공간연구소, 한옥정책 브리프 한옥의 정의와 범위, 제2권, 2011

9) 강원발전연구원, 강원논총, 제2권, 제1호, 2011

10) 강원발전연구원, 강원도 한옥플랜 수립을 위한 기초연구, 2012

이름에 건물의 주체와 용도와 성격이 함축되어있다. 당시에는 ‘주가(住家)’나 ‘제택(第宅)’등과 같은 용어가 일반적으로 사용되고 있었는데, 한옥이라는 단어는 정동이라는 특수한 상황에서 새롭게 등장한 건축물을 가리키는 용어들과 같은 맥락에서 사용되고 있다.¹¹⁾

한옥¹²⁾¹³⁾¹⁴⁾이라는 단어는 1970년대 중반이 되어서야 ‘삼성 새우리말 큰 사전(1975)’등에 ‘우리나라 고유의 양식으로 지은 집을 양식 건물에 상대하여 부르는 말’이라는 설명과 함께 국어사전에 등장한다. 서울의 경우 1960년대까지는 한옥이 활발하게 건설된다. 그러나 그 이후로는 양옥이나 부흥주택 등 단지형 주택, 아파트 등에 밀려 한옥건설은 점점 위축되며, 1970년대 중반 ‘집’이라는 단어가 더

이상 한옥을 의미하지 않게 되는 시기가 되자, 비로소 한옥을 지칭하는 이름이 통용되게 된다. 이처럼 이름의 역사가 길지 않은 탓에 한옥이라는 단어가 단지 기와집만을 가리키는 이름인지, 초가집과 같은 전통적인 살림집 전체를 포괄하는 이름인지, 또는 살림집만이 아니라 절집이나 궁집 등 전통적인 구법과 공간 형식을 갖춘 모든 한국 전통건축을 아우르는 이름인지, 그 범주와 용례가 분명하지 않은 채 사용되어왔다.¹⁵⁾ 국립국어원 표준국어대사전¹⁶⁾과 우리말 큰사전(1992) 등에 ‘조선집’ 또는 ‘한식집’ 등의 동의어로 설명되었다.

한옥은 시대적인 조건과 지역현실에 따라 다르게 정의될 수밖에 없고, 한옥을 한 문장 한 단어로 정의하는 것을 거의 불가능한 일이다.¹⁷⁾ 과거의 문화와 형태와 현재의 학술적 경험을 토대로 한옥의 기본개념을 정리하고, 한옥의 정체성이 어긋나지 않는 범위 내에서 한옥에 대한 의미를 찾는 것이 바람직하다. 한옥과 관련된 정의는 학계와 제도권 등에서 다양하게 정의하고 있으며, 법령과 조례 등의 제도적 범위에서 정의하고 있다.¹⁸⁾

한옥의 정의는 2010년 2월 18일 “건축법” 시행령이 일부 개정되면서 한옥에 대한 정의가 이루어졌다. 이보다 앞서 지방자치단체에서 한옥관련 조례가 수립되면서 한옥이 정의되었다. 2002년 전주시의 ‘전주시 한옥보전 지원조례’를 시작으로 서울시와 전라남도의 한옥관련 조례에서 한옥이 정의되기 시작하였다. 이러한 과정을 거쳐 법령에 한옥이

11) 문화체육관광부, 한옥의 정의와 개념정립, 2006

12) 신영훈, 한옥과 그 역사, 동이출판사, 1975

13) 김홍식, 경기도한옥보고서, 1978

14) 김봉렬, 조선후기 한옥변천에 관한 연구, 서울대학교 석사논문, 1983

15) 국토해양부, 한옥마을 조성방안 연구, 2008

16) 한옥(韓屋)이란 우리나라 고유의 형식으로 지은 집을 양식 건물에 상대하여 이르는 말, 조선집, 한식집과 동의어라고 정의하고 있다.

17) 국토해양부, 한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구, 2008

18) 강원발전연구원, 강원도 한옥플랜 수립을 위한 기초연구, 2012

정의된 것은 2009년 관광편의시설업 중 한옥체험업이 추가되면서 “관광진흥법” 시행령에서 한옥이 정의되었다.

[표 2-1] 법령에서의 한옥 정의

법령	소관부처	내용	제정일
관광진흥법 시행령 제2조	문화체육관광부 관광정책과	제2조(관광사업의 종류) 6. 관광편의시설업의 종류 차. 한옥체험업 : 한옥(주요구조부가 목조구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업	대통령령 제21768호 2009. 10.07
건축법 시행령 제2조	국토해양부 건축기획과	제2조(정의) 16. “한옥”이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식 지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 벚짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.	대통령령 제22052호 2010. 02.18

출처: 건축도시공간연구소, 한옥의 정의와 범위 한옥정책 브리프, 제2호, 2011

[표 2-2] 지방자치단체조례에서의 한옥에 대한 정의

구분	내용
서울시 한옥지원 조례 제2조1항	“한옥”이라 함은 주요구조부가 목조구조로써 한식기와를 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다.
전주시 한옥보전지원조례 제2조2항	“전통도시 한옥”이라 함은 제3조 규정에 의한 지구단위계획에 적합한 건축물과 한식기와를 사용한 지붕과 목조기둥을 심벽으로 한 목구조의 전통양식을 유지하고 있는 건축물과 대문, 담장 등을 총체적으로 말한다.
전라남도 한옥지원조례 제2조1항	“한옥”이라 함은 주요구조부가 목조 구조로써 한식기와를 사용한 건축물과 그 부속시설을 말한다.
경주시 건축조례 제31조2항	“전통한옥 건축물”이라 함은 전통한옥형태의 골기와지붕 건축물을 말한다.
목포시 한옥민박시설의 관리, 운영조례 제2조	“한옥민박시설”이라 함은 관광객들이 편하게 쉬고, 생활할 수 있도록 하기 위하여 한국 전통 건축양식으로 지어진 민박형식의 시설과 그 부대시설을 말한다.
여주시 한옥보조금지원조례 제2조	“한옥”이라 함은 주요구조부가 목조구조로써 기와를 사용한 건축물과 그 부속시설을 말한다.

출처: 국토교통부, 한옥마을 조성방안 연구, 2008

지난 2008년 국토해양부의 “한옥건축 산업화를 위한 기반구축연구” 보고서에서 한옥의 정의를 ‘제도적 정의’와 ‘한옥의 보급과육성을 위해 미래적 가치를 제고한

정의'로 구분하여 기술하였다. 한옥을 보존 및 재생하거나 신축하려 할 때, 지원과 규제를 제도적으로 적용하는 대상을 규정하기 위한 정의이며 한옥으로서 갖추어야 할 최소의 조건이며 공공적으로 그 가치를 공감할 수 있는 '한옥의 기본 가치'라고 제시하였다.

[표 2-3] 한옥의 제도적 정의

정의	구조적 안정
한옥은 주요구조부가 한국의 전통적인 목구조방식으로 지어진 건물로, 자연재료로 마감된 전통적인 외관을 갖춘 건물을 지칭	○ 지하층 또는 기단부를 콘크리트구조 조적구조 등의 방식으로 구축한 한옥 ○ 건물의 일부로 지어진 한국의 전통적인 목구조방식과 전통적인 외관으로 지어진 한옥 ○ 공공에 드러난 외관은 한식기와 등 전통적인 자연재료로 구성하되, 안마당에 면한 부분 또는 내부공간 및 벽체 내부 등에는 현대적인 방식으로 생산된 비 자연재료를 사용한 한옥 ○ 표준화된 부재를 현장 치목하여 구축된 한옥 등

출처: 국토교통부, 한옥마을 조성방안 연구, 2008

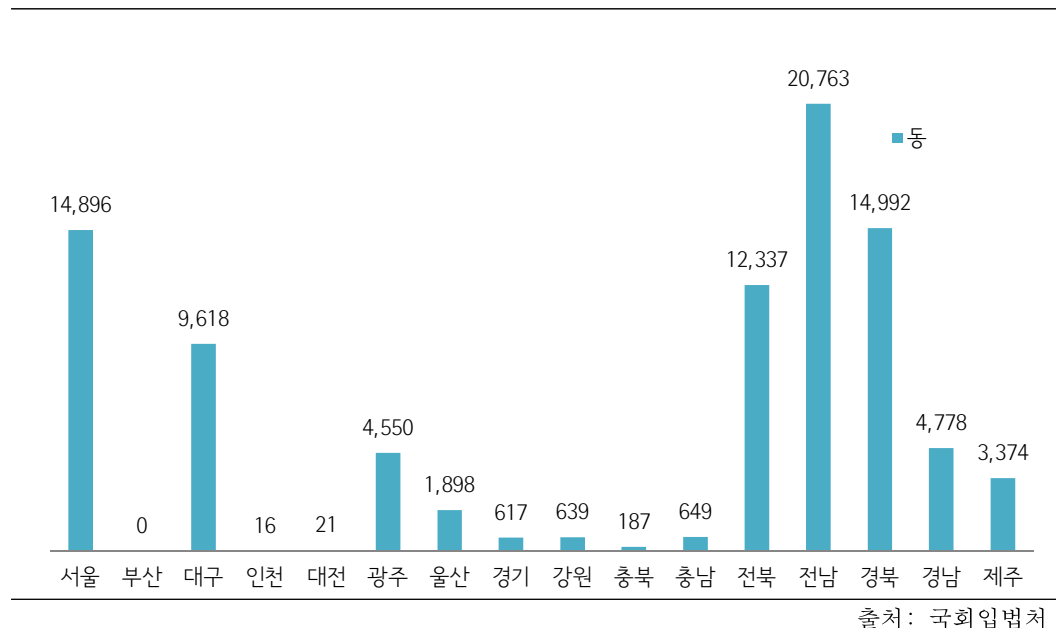
□ 한옥의 분포 현황

전국의 한옥은 약 8만 9,335동으로 추정(2011년 12월 기준)으로 전체 주택수의 0.6% 준이다. 그 중 한옥마을(10동 이상 한옥이 밀집된 지역)은 153개소가 있으며 한옥마을에 있는 한옥의 수는 8,090동이다. 한옥마을 형태로 보존되고 있는 한옥은 약 10%에 불과하며, 대부분 개별적으로 산재되어 있어 보존 및 관리가 어려운 상황이다. 전라남도가 55개소(35.9%) 1,862동(23.0%), 울산이 38개소(24.8%) 1,234동(15.3%), 경상북도가 25개소(16.3%) 1,135동(14.0%) 순이다. 전국적으로 16개 시중에서 3개시도(전남, 울산, 경북)에 한옥마을 118개소(77.1%), 한옥 수는 4,231동(52.3%)을 차지하고 있다. 개별 한옥은 대부분 기와 지붕형식(85.8%)에 주거(88.6%)로 사용 중이며, 지역별로는 전라남도가 20.8천동(23.2%)로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 경상북도 15.0천동(16.8%), 서울시 14.9천동(16.7%), 전라북도 12.3천동(13.8%) 순으로 나타났다.

[표 2-4] 한옥의 현황(2011.12월말 기준)

구분			개수	소계
한옥 마을	마을수		153	-
	규모	85㎡이하	6,253	8,090
		85㎡이상	1,837	
개별 한옥	지붕 형식	기와	69,724	81,245
		초가	3,552	
		너와	46	
		기타	7,923	
합계				89,335

출처: 국회입법처



[그림 2-1] 지역별 한옥의 분포

지붕형식으로는 기와가 6만 9,724동(85.8%)을 차지하고 있으며, 용도로는 주거용도가 7만 2,026동(88.7%)를 차지하고 있다. 한옥마을에 있는 한옥의 수는 개별한옥에 대비 10.0%를 차지하고 있어 우리나라 한옥은 개별적 형태로 산재해 있음을 보여주고 있다. 한옥마을과 개별한옥을 합한 한옥의 분포에서는 전라남도가 2만 763동(23.2%), 경상북도가 1만 4,992동(16.8%), 서울시가 1만 4,896동(16.7%), 전라북도가 1만 2,337동(13.8%) 순이며, 4개 시·도에 6만 2,988동(70.5%)의 한옥이 집중적으로 나타났다.

[표 2-5] 한옥 통계현황(2011년 12월말 기준)

지자체	규모 (㎡)	한옥마을		개별한옥(동)					용도(동)				합계
		마을 수	동수 ①	기와	초가	너와	기타	소계 ②	주거	상업	공공	기타	①+②
서울	85이하	5	1,944	10,317	568	-	39	10,924	8,497	2,241	160	26	14,896
	85이상		414	1,597	11	-	6	1,614	470	41	40	-	
부산	85이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	85이상		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
대구	85이하	3	107	8,470	5	-	163	8,638	7,300	1,204	11	122	9,618
	85이상		-	851	-	-	22	873	376	2	72	873	
인천	85이하	-	-	5	-	-	-	5	3	2	-	-	16
	85이상		-	11	-	-	-	11	11	-	-	-	
대전	85이하	-	-	5	-	-	-	5	5	-	-	-	21
	85이상		-	16	-	-	-	16	14	-	-	2	
광주	85이하	-	-	3,766	61	-	-	3,829	3,620	188	8	13	4,550
	85이상		-	719	2	-	-	721	610	85	9	17	
울산	85이하	38	1,173	649	3	-	-	652	645	85	9	7	1,898
	85이상		61	12	-	-	-	12	12	-	-	-	
경기	85이하	1	-	187	153	-	8	348	316	14	8	10	617
	85이상		14	197	19	1	38	255	205	23	3	24	
강원	85이하	6	102	201	4	12	19	236	187	5	2	42	639
	85이상		27	259	4	5	6	274	244	17	8	5	
충북	85이하	3	32	71	7	2	-	80	54	10	1	15	187
	85이상		9	61	4	-	1	66	56	4	1	5	
충남	85이하	1	6	434	1	2	54	491	443	8	10	30	649
	85이상		11	137	-	-	4	141	126	4	-	11	
전북	85이하	4	378	8,367	60	16	825	9,268	8,667	184	16	401	12,337
	85이상		109	2,309	4	-	269	2,582	2,203	259	20	100	
전남	85이하	55	1,115	9,611	86	2	3,856	13,053	13,053	82	63	357	12,337
	85이상		747	4,305	2	1	1,038	5,346	4,887	230	63	166	
경북	85이하	25	832	11,227	401	1	325	12,254	11,408	137	24	685	14,992
	85이상		303	1,511	6	-	86	1,603	1,241	56	13	293	
경남	85이하	11	148	3,318	7	4	861	4,190	3,953	7	4	226	4,778
	85이상		142	294	3	-	1	298	235	9	4	50	
제주	85이하	1	416	470	1,857	-	-	2,327	1,985	185	-	157	3,374
	85이상		-	347	234	-	-	631	559	53	-	19	
총 계		153											

2. 한옥의 근미래적 가치 제고

한옥을 창조적으로 재해석하여 새로운 환경에 적응할 수 있는 건물이 될 수 있도록, 그 가능성을 열어두기 위한 것으로 한옥이 지속적으로 혁신되어야 할 분야이며, 향후, 전문가 등의 동의를 얻어 한옥의 제도적 정의에 포함될 수 있다고 제시하였다.

[표 2-6] 한옥의 보급과 육성을 위해 미래적 가치를 제고한 정의

정의	구조적 안정
한국 전통적인 목구조방식과 외관을 기본으로, 복합적인 구조방식과 혁신적인 시공방식, 성능이 향상된 재료 등을 구축된 건물을 포함	○ 중층건축물 또는 대규모 내부공간을 구축할 수 있는 복합 목조방식의 한옥 ○ 한옥의 전통적인 외관과 잘 어울리면서, 동(銅)기와 등 시공성이 우수한 외관재료가 사용된 한옥 ○ 내화성능, 단열성능이 우수한 재료가 사용된 한옥 ○ 부재 표준화에 따라 공장 생산된 건축부재에 조립된 한옥

출처: 국토교통부, 한옥마을 조성방안 연구, 2008

[표 2-7] 한옥의 보급과 육성을 위해 미래적 가치를 제고한 정의

구 분	내 용	비 고
한 옥	○ 한국의 고유한 전통적인 목구조방식의 유지 ○ 한국의 전통적인 외관의 유지	-
신한옥	○ 한국의 고유한 목구조방식의 유지 ○ 한옥의 가치유지 ○ 선진시스템을 통한 건축성능(재료, 기술 등)의 향상 도모	-
문화재보호법에 적용받는 건축물	○ 전통적인 가치의 보존(保存)	건조물 또는 건축문화재
서양식 목조시스템으로 건축된 목조건축물	○ 일반건축물(비한옥)	-
기타	○ 한옥의 기술을 차용한 건축물 ○ 한옥의 요소를 차용한 건축물	-

출처: 국토교통부, 한옥마을 조성방안 연구, 2008

그리고, 한옥은 크게 ‘문화재 한옥’, ‘전통 한옥’, ‘현대 한옥’, ‘한옥풍 건축’, ‘한류 건축’ 등 총 5가지 유형으로 다음과 같이 분류하고 있다.¹⁹⁾

19) 전봉희, 한옥의 정의와 범위 한옥정책Brief No.2, 2011

- 문화재 한옥이란 건축된 지 50년 이상으로, 유일성과 완전성 등에 대해 학술적 가치를 인정 받아 관리되는 대상
- 전통 한옥은 문화재 한옥의 형식과 특성을 최대한 살린 것으로 기둥과 보, 서까래 등 외부는 전통기법을 살렸으나 실내 공간은 현대화를 추구
- 현대 한옥은 기둥과 보, 지붕틀 등의 주요 구조부를 목조로 하고 외관의 주요한 요소인 지붕과 기단, 벽체 등에서 전통적인 형식을 따른 것을 포함
- 한옥풍 건축과 한류 건축은 광의의 분류 형태로 현대 건축물에 실내공간을 한실로 일부 설치하고 외관을 한옥 형태 구성하였거나(한옥풍), 외부 공간 구성에서 한옥을 연상케 하는 건축물을 갖춘 건물(한류)을 의미

한옥은 독특한 건축양식으로 심미적 가치는 뛰어나지만, 신축 및 유지 관리 비용이 높게 소요되지만, 한옥의 구성은 내부 공간(온돌과 마루 등)과 외부공간(마당과 화단 등)의 연계성이 뛰어나고, 친환경적인 건축자재와 온돌 난방 등을 통해 쾌적한 실내공간을 유지할 수 있다는 장점을 보유하고 있다.

그러나 다른 건축물 보다 건축비용이 높고, 유지보수 비용도 많이 들며, 주기적인 개·보수가 필요하다는 단점이 상존하며, 전통한옥의 건축단가는 1㎡당 120~240만원으로, 일반 단독주택 건축비 (60~100만원)에 약 2배 이상 높은 수준이다.²⁰⁾

한옥 관련 법령은 한옥은 ‘건축법’, ‘관광진흥법’, ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 등 총 6개의 법령을 통해 건축 및 관리 운영되고 있다. (표2 참조)

□ 기존에는 한옥에 대해서 대부분 지자체 조례를 통해 지역적으로 관리 되고 있었으나, 최근 들어 관련 법령을 보완·수정 중

- 문화관광부에서는 2009년 10월, 한옥 숙박 체험을 활성화하기 위해 ‘한옥체험업(한옥에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업(2012. 4월 전국 242개소))’을 추가 신설

- 2010년 2월에는 건축법시행령에 한옥의 개념 및 목조 구조에 대한 규정이 추가됨

그러나 아직까지 한옥을 통합적으로 관리, 지원하는 법령이 부재하여 실질적으로 한옥을 신축하거나 보존하는데 많은 애로사항이 발생하고 있다.

20) 국토해양부, KB daily 지식 비타인: 한옥의 유형과 특징, 2012

[표 2-8] 한옥 관련 주요 법령 및 내용

법령	주요 내용	관련 조항
건축법	○ 한옥의 개념 및 신축, 개축, 대수선 등에 대한 기준을 규정	건축법시행령 제2조, 제3조, 제6조
관광진흥법	○ 한옥의 숙박 체험 활성화를 위해 '한옥체험업' 규정	관광진흥법 시행령 제2조
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	○ 한옥에 대한 직접적인 규정은 없으나 '경관지구', '미관지구' 지정을 통해 한옥 보존을 지원	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조
경관법	○ 시·도지사 또는 시장·군수가 자체적으로 '경관계획'을 수립하여 지역 내 한옥을 관리	경관법 제6조, 제8조
문화재보호법	○ 전통한옥을 지키기 위한 규정으로 '보물', '사적', '중요민속문화재'로 지정 관리	문화재보호법 제2조
고도 보존 및 육성에 관한 특별법	○ 과거 우리 민족의 정치·문화의 중심지로 역사상 중요한 의미를 지닌 지역을 고도(古都)로 지정하여 전통한옥을 보존 관리	고도 보존 및 육성에 관한 특별법 제2조

참조: 국회입법처, KB 경영연구소

최근 한옥이 저탄소 녹색성장에 적합한 주택으로 부각되고, 한옥 체험에 대한 관광 수요가 증가 되면서, 정부차원에서 적극적인 활성화 정책을 추진 중

□ 국가건축정책위원회 등 6개부처는 2010년 5월 한옥의 보급 및 확산, 기술 개발 및 산업화, 한옥의 보전 및 관리, 한옥의 적극적인 활용 등의 '신한옥 플랜'을 시작

- 국토해양부에서는 지방 자치단체 한옥지원, 한옥 인력양성, 홍보사업, 정책개발에 최근 5년간 약 51억원의 예산을 투입(2012년 18억원 예산 책정 중)

- 문화체육관광부에서는 '고택·종택 명품화 사업'을 위해 2012년~2014년 약 171억원의 사업비 투입 예정

□ 지방자치단체에서도 지역의 슬럼화를 방지하고 한옥을 활용해 문화관광사업을 확대하기 위한 지원 본격화

- 지자체별 한옥 지원에 대한 조례가 2009년까지 15개 수준이었으나 2012년 2월에는 총 37개로 증가

- 대표적으로 서울시에서는 '한옥 보전 및 진흥에 관한 조례'를 통해 한옥 등록제 및 개·보수를 지원하고 있으며, 이는 최근 북촌지역 등의 한옥마을 활성화에 기여

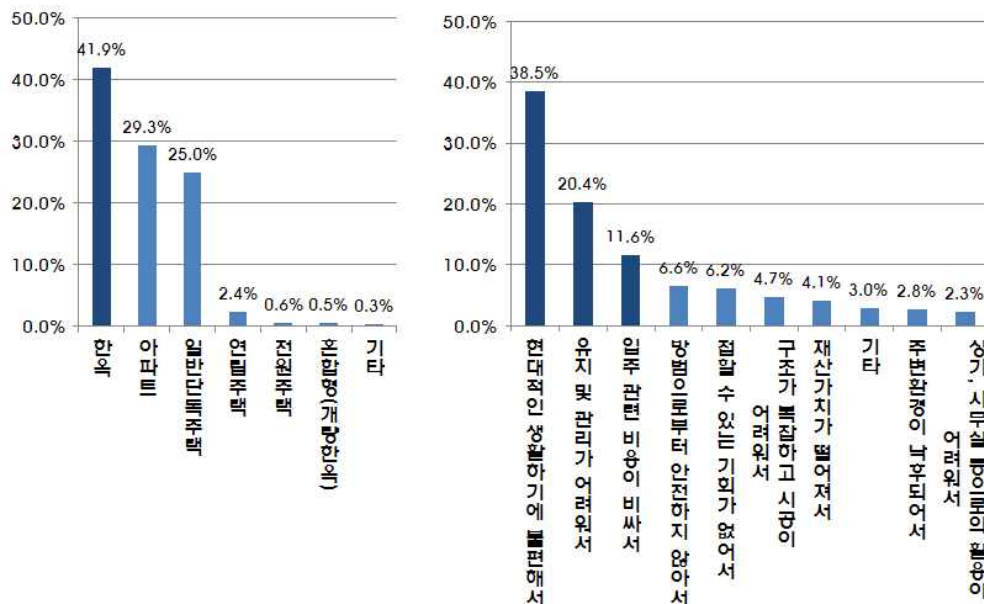
□ 최근 서울 한옥마을 내 한옥의 거래가격 급상승하며 재테크적인 관점에서 관심 급증

- 서울 북촌마을의 경우 지차제 보조금 등의 영향으로 2'~3년간 한옥의 매매가가 2~3배 이상 급상승 (최근 대지 지분 기준 3.3㎡당 약 3000만원~5000만원 수준²¹⁾)하고 있으며, 한옥부지의 희소성으로 인해 신축 등에 소요되는 비용도 지속적으로 상승 추세
- 한옥의 특성상 매물자체가 희소하고 지속적인 개보수가 이뤄져야 하는 점을 고려할 경우, 단기 투자 상품으로는 부적절한 것으로 판단되지만, 최근 국가 정책적으로 한옥에 대한 지원을 확대하고 있고, 각 지자체가 적극적인 신규 보급을 추진하고 있어, 실수요적인 관점에서 매수 접근 필요하다고 할 수 있다.

[표 2-9] 서울시 한옥 신축 및 개보수 지원 현황

구분	외관	내부
신·개축	○ 공사비 2/3범위에서 최대 8천만원 보조	○ 공사비 범위에서 최대 2천만원 저리 용자
대수선	○ 공사비 2/3범위에서 최대 6천만원 보조	○ 공사비 범위에서 최대 4천만원 저리 용자
수선	○ (공통) 공사비 범위에서 최대 1천만원 보조	

출처: 서울시, KB 경영연구소



[그림 2-2] 한옥 거주 희망/비희망 이유 (출처: 국토교통부, 2008)

21) 서울지역 내 건축 면적 100㎡의 한옥 신축 시 예상 비용은 11억 2천만원~12억 4천만원 추정 (자료: 국회입법조사처, KB 경영연구소)

산출식: [건축 단가(120~240만원/㎡)×건축 면적(100㎡)]+[부지 매입비(500만원/㎡)×부지 면적(200㎡)]

한옥에 대한 관심 증가 실제 수요로 확대될 수 있도록 다양한 노력이 요구되며, 지속적인 기술 개발을 통한 현대 생활에 적합한 주거성능 향상과 기존 한옥 및 한옥마을의 정주환경 개선을 통한 한옥에 대한 인식 변화가 필요한 시점이다. 그리고 각 지방자치단체의 한옥 관련 지원사업의 연계를 통한 효율성 제고도 필요하다.²²⁾

따라서 한옥에 대한 역사적·문화적 가치에 대한 인식을 토대로 변화하고 있는 시대적 상황과 요구를 수용할 수 있는 보다 체계화된 시스템적 접근으로 한옥모델계획에 대한 정의가 필요하다.

22) 건축도시공간연구소, 수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를 위한 정책방향 연구, 2012

3. 한옥 정책 현황

한옥을 역사적·문화적·시대적 가치로서 한옥자체의 원형을 보존(Preservation)하고자 하는 차원에서 관련된 법제는 「문화재보호법」이 대표적이며, 한옥의 목구조방식으로 지어진 사찰과 향교 등을 보존(Preservation)하기 위한 「전통사찰보존법」과 「향교재산법」, 오래된 고도시의 문화 환경을 유지하기 위한 「고도 보존에 관한 특별법」 등이 해당된다. 또한, 시대의 변화와 삶의 방식이 바뀌면서 변화되는 환경을 수용할 수 있는 보전(Conservation)과 관련되는 법제가 있는데, 이 중에서 한옥을 직접적으로 명시되어 있는 법제로는 「건축기본법」, 「건축법」, 「관광진흥법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등이 있고, 한옥을 간접적으로 명시하고 있는 법제는 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시 재정비 추진을 위한 특별법」 등이 포함된다.²³⁾²⁴⁾ 여기서는 한옥의 보전(Conservation)과 관련된 법제²⁵⁾를 중점적으로 살펴보도록 한다.

□ 건축기본법

건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 증진함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지하는 것을 목적으로 하는 건축기본법은 건축에 대한 기본이념 및 정의, 건축정책의 수립 등의 내용을 담고 있다. 건축정책 수립 시 기본방향으로 생활 공간적 공공성 구현, 사회적 공공성 확보, 문화적 공공성 실현을 명시하고 있어 한옥의 사회적·문화적 공공성 측면에서 정책적으로 활성화를 위한 지원의 기초적인 근거를 담고 있다고 볼 수 있다.

23) 국토해양부, 한옥건축 산업화를 위한 기반구축, 2008

24) 건축도시공간연구소, 한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구, 2011

25) 강원발전연구원, 강원도 한옥플랜 수립을 위한 기초 연구(2012)를 참고하여 재작성 하였다.

[표 2-10] 건축기본법에서의 한옥관련 사항

건축기본법 조항 및 제목	내 용
제2조 기본이념	○ 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화 공간의 창조 및 조성
제11조 건축정책기본계획의 내용	○ 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항 ○ 건축문화 기반구축에 관한 사항 ○ 건축디자인 ed 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
제20조 건축문화 진흥을 위한 재정지원	○ 건축물 및 공간 환경의 개선과 건축문화의 진흥, 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영, 건축문화진흥을 위하여 대통령령으로 정하는 사업

참조: 건축기본법

□ 건축법

건축법은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 한다(건축법 제1조). 이 법에서는 건축물의 형태, 높이, 배치 등에 대한 규제를 하고 있기 때문에 한옥도 건축물로써 “건축법”의 적용을 받아야한다. 하지만 이 법은 주로 현대건축물을 기준으로 규제 및 완화조항이 규정되어 있기 때문에 처마의 선이나 마루의 존재 등 한옥만이 가지고 있는 건축적 특성을 반영하지 못하여 여러 문제들이 발생하고 있다. 2010년 2월 국토해양부는 한옥의 보존과 건축 촉진 등을 위하여 “건축법 시행령(한옥의 보전관련 사항)²⁶⁾”을 다음과 같이 개정하였다. 동 법령이 근대식의 조적조·철근콘크리트조·철골조 위주의 기준으로 제정되어, 전통 목구조인 한옥을 보존 또는 건축하는데 있어서 불리했던 점을 개선하는 것이다.

첫째, 건축물의 개축·대수선 요건에서 한옥의 서까래 교체를 제외하였다. 종전에는 서까래를 3개 이상 교체할 경우 건축허가 대상이었으나, 개정 이후 서까래 교체는 허가대상에서 제외하여 한옥의 개·보수를 용이하게 한 것이다.

26) 3. “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀(제 16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 철거하고 그대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

16. “한옥”이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 빗집, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.

4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항 제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준

둘째, 현행 “건축법”상 건축물의 높이는 전면도로 폭의 1.5배를 넘지 못하도록 규정하고 있으나, 전통한옥의 경우 건축위원회 심의를 거쳐 높이 제한을 완화할 수 있도록 하였다.

셋째, 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리를 현재 처마선 0.5m 이상 2m 이하에서 2m이하의 범위로 완화하였다. 한옥의 경우 처마 등이 다른 주택보다 길게 늘어져 있어 좁은 대지에서 건축하는 데 어려움이 있기 때문이다.

□ 관광진흥법

관광진흥법은 관광 여건을 조성하고 관광자원을 개발하며 관광사업을 육성하여 관광진흥에 이바지하는 것을 목적으로 한다(관광진흥법 제1조). 이 법에서는 관광사업의 종류 및 지원, 관광지의 개발 등의 내용을 담고 있으며, 한옥은 관광사업의 한 종류로 서한국전통호텔업, 한옥체험업이 정의되어 있어 관광인프라로서 한옥을 정의하고 진흥하기 위한 근거를 마련하고 있다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 국계법)은 2002년 2월 종전 도시지역과 비도시지역으로 구분하여 도시지역에는 「도시계획법」, 비도시지역에는 「국토이용관리법」으로 이원화하여 운용하는 법을 통합하여 제정된 법률로 비도시지역에도 「도시계획법」에 의한 도시계획기법을 도입할 수 있도록 하고, 국토의 계획적·체계적인 이용을 통한 난개발의 방지와 환경친화적인 국토이용체계를 구축하려는 목적을 가지고 있다. 주요내용으로는 계획의 수립, 용도지역 등 지역·지구·구역의 설정, 도시·군계획 시설사업의 시행, 도시계획위원회의 설치 및 토지거래 허가 등이 있다.

한옥의 보존과 관련해서는 국계법에 의한 용도지구 또는 지방자치단체 조례로 위임하여 신설된 용도지구의 지정에 따라 관리되는 지역이 해당된다. 이러한 용도지구는 지구의 지정에 따라 해당지구에 대한 별도의 건축기준을 마련하여 건축물의 형태나 높이등을 규제하는 것이 일반적이다.

□ 도시 및 주거환경정비법

도시 및 주거환경정비법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거 환경이 불량한

지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 것을 목적으로 한다. 이 법에 의거하여 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 구역이 지정되고 사업이 시행되면 노후건물의 대규모 멸실을 야기할 수 있다. 동법 시행령 제2조에 서는 준공 후 20년 이상의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물 등을 노후불량건물의 범위로 규정하여 정비계획을 수립하도록 되어있어 대부분 지은 지 30년~40년이 된 한옥은 사업구역으로 지정 시 노후·불량건축물로 분류되어 멸실될 위험이 있다. 실제로 서울시의 예를 보면, 도심지역에 위치한 한옥 중 정비지구에 포함되어 있는 한옥은 전체 도심 내 한옥 중 39%를 차지하여 정비 사업이 시행되면 대규모 한옥의 멸실을 초래할 것으로 우려된다.

□ 도시재정비 추진을 위한 특별법

도시재정비 추진을 위한 특별법은 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다(법 제1조). 한옥의 경우 오래되고 낡아 있고, 특히 한옥이 밀집한 지역은 좁은 골목길과 부족한 상하수도 시설 등 기반시설이 열악한 지역이 많아 재정비촉진지구로 지정되는 경우가 많이 있다. 재정비촉진지구로 지정될 경우 정비구역으로 포함되어 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비구역에서와 같이 한옥이 대규모로 멸실될 위험이 있다. 하지만 재정비촉진지구의 지정요건 완화 및 한옥에 대한 존치지구 지정, 재정비촉진지구 기반시설 설치비용의 지원 등을 통해 한옥마을을 정비하는 수단이 될 수 있을 것이다.

□ 한옥관련 조례

한옥지원조례의 특성은 크게 3가지로 구분된다.

첫째, 한옥밀집지역내 한옥의 건축 및 개보수에 대한 지원을 하는 형태

둘째, 한옥밀집지역과 관계없이 행정구역내의 한옥 전체를 대상으로 지원하는 형태

셋째, 한옥을 민박시설이나 체험시설 등 관광목적으로 활용하는 경우에 대하여 지원하는 형태

한옥밀집지역내 한옥에 대한 지원 유형으로는 서울시와 전주시가 대표적이며, 행정구역내의 한옥 전체를 대상으로 지원하는 유형으로는 전라남도과 전라남도 내 대부분의 시·군이 해당된다. 관광목적으로 민박시설 이나 체험시설 등에 대해서만 지원하는 유형으로는 전라남도 담양군, 경상북도 영양군 등이 해당된다.

조례의 구성 체계는 대체로 목적, 정의, 적용대상, 한옥위원회, 한옥수선 등과 한옥의 등록, 전매행위제한, 세제 등 감면, 시행규칙 등의 내용을 토대로 구성되어 있는데, 지역적 특성에 따라 다르게 구성되고 있다. 전주시의 경우 기존건축물에 대한 특례 보전대상물 지정, 표창 등 건축물 형태 측면까지 포괄하고 있는 점이 특징적이다. 한옥체험관 및 민박시설 관리·운영을 위한 지원조례의 구성내용은 시·군의 한옥체험관 운영·관리를 위한 지원조례 성격으로, 목적, 정의, 위치, 시설, 사업, 운영시간, 사용료, 위탁관리, 지도감독, 손해배상, 양도 또는 변경 금지 등의 내용으로 구성되어 있다. 서울시의 경우, 서울시 한옥지원조례와 별도로 종로구 자체적으로 「관광진흥법」의 규정에 따른 ‘한옥체험업’을 지원하기 위한 조례를 운영하고 있다.

[표 2-11] 지방자치단체 한옥 보전·진흥 지원조례 구성 체계(2011년 12월말 기준)

구분 내용	서울시	경남	경북 경주시	전북 전주시	경기도 수원시	전남	전남 영양군	전남 장성군	전남 나주시	전남 여수시
	한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	한옥 지원 조례	교촌 한옥 마을 조성지원 및 운영 조례	한옥 보존 지원 조례	한옥 지원 조례	한옥 지원 조례	한옥 보조금 지원 조례	한옥 지원 조례	한옥 지원 조례	한옥 보조금 지원 조례
목적, 정의, 적용 대상, 한옥위원회, 한옥수선 등 비용 지원	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
구조 및 용도 심의			●	●						
한옥의 등록	●	●	●	●	●	●		●	●	
전매행위 제한						●			●	
세제 등 감면	●		●	●	●	●				
생활 환경개선	●		●	●	●	●				
한옥매수 등	●	●		●	●	●	●			
기금설치운영		●					●			
지구설정/보전정비 육성 기준 건축물에 대한 특례 보전				●						
유치시설, 사용료, 위탁운영, 운영방법			●							
시행규칙	●	●	●		●	●				●

참조: 한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구, 2011

[표 2-12] 지방자치단체 한옥체험관 및 민박시설 운영·지원조례의 구성(2011년 12월말 기준)

구분 내용	서울 종로구	경북 영양군	경북 영주시	경남 김해시	충북 공주시	전남 담양군	전남 목포시	전남 해남군
	한옥 체험살이 운영 지원	두들마을 한옥 체험관 운영관리	무심마을 한옥 체험관 및 자료관리 운영	한옥 체험관 설치 및 관리운영	한옥마을 관리운영	죽녹원 및 죽향문화 체험마을 운영관리	한옥민박 시설 관리운영	아름마을 가꾸기 한옥민박 시설운영
목적	●	●	●	●	●	●	●	●
용어의 정의	●		●		●	●	●	●
운영자 모집	●							
한옥체험업의 등록	●							
이용신청 등	●						●	●
보조금지원	●		●					
사업위원회 구성	●							
위치		●	●	●			●	
시설 또는 관리대상		●		●		●		
사업		●		●				
개관 및 휴관 등의 운영시간		●				●		
사용료(관람료)		●				●		
운영 및 위탁관리	●	●	●	●	●	●	●	●
협약체결 등		●						
지도감독		●	●		●		●	●
손해배상 또는 수탁자의 의무		●	●	●	●		●	●
양도 및 변경금지			●		●		●	●
보험가입					●			

참조: 한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구, 2011

□ 국토교통부 정책 및 사업

국토교통부의 한옥관련 사업은 2008년 한옥활성화를 위한 제도기반구축의 일환으로 한옥관련 연구용역이 추진되고, 자치단체의 한옥관련 사업들을 지원하고 있다. 2009년부터 약 4년간 2단계로 방법으로 한옥관련 기술개발 및 R&D 사업을 진행하고 있다. 2011년부터 한옥산업화 기반구축의 일환으로 한옥 전문인력을 양성하기 위한 교육지원을 시작하였으며, 일반 건축사들을 대상으로 한옥에 대한 이론교육을 통해 한옥설계전문 인력 양성을 도모하고 있다. 한옥에 대한 사회적 관심 고취를 위하여 한스타일 박람회, 한옥공모전(2011, 제1회) 등 다양한 홍보사업도 진행하고 있다. 또한, '국토환경 디자인 시범사업(2009년 시작)'과 '살고싶은 도시만들기 사업' 등의 시범사업을 지속적으로 추진하고 있다.

[표 2-13] 국토해양부 한옥관련 사업(2011년 기준)

사업명	목적	기간	비고
한옥기술개발 R&D 사업	한옥 주거성능 및 시공비 절감 기술개발	2009년~2013년	2011년까지 51.6억 원 지원
지자체 한옥사업 지원	한옥건축 활성화를 유도하고 한옥보급 확대	2008년~현재	연간 5억 원 / 총17.5억 원 지원 (2012년 증가예정)
한옥인력양성 사업	한옥설계 전문 인력 양성	2011년~	3억 원 지원
한옥정책개발	한옥활성화를 위한 정책·기술개발 및 제도개선방안 모색	2008년~현재	총 6억 원 소요
한옥홍보사업 및 경비	한옥의 인식개선 및 홍보	2009년~현재	연간 1억 원 / 총3억 원 지원 (2012년 증가예정)

참조: 한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구, 2011

① 값싸고 편리한 “新한옥 모델 개발”(기술개발 및 산업화)

- 설계·성능·시공기술 연구개발 : '09년 ~ 6년 동안 360억 원 R&D 지원
- 민관합동의 대규모 R&D 추진, 신한옥설계기술 개발 등
- 한옥관련 산업기반 구축 : 국가한옥센터(<http://www.hanokdb.kr>) 설립
- 설계·시공 전문인력 양성 : 건축학교육 인증, 교과목 개설 및 보완 등

[표 2-14] 한옥의 현대적 재해석을 통한 신한옥 설계기술 개발

구분	주요 내용
단위공간 모듈화	한옥의 실용화를 위해 한옥 건축의 계획·구조 모듈을 고려하여 단위공간 모델을 개발
유형별 설계표준화	한옥의 용도별(주거·상업·문화 등), 지역별, 입지별, 건축주의 요구 특성별로 다양한 설계표준모델 개발
장스팬·대공간화	한옥의 용도 다양화 및 생활양식 현대화에 따른 장스팬·대공간 구현을 위한 기술개발
한옥디자인 현대화	한옥의 건축적 특성에 대한 분석과 현대적 재해석을 통해 한옥의 디자인 어휘 도출 및 다양한 응용기법 개발

참조: 한옥의 현대적 재해석을 통한 신한옥 설계기술 개발, 2012

[표 2-15] 한옥에 사용되는 부재·재료의 성능강화 기술개발

구분	주요 내용
재료별 성능향상	목재 등 한옥건축 재료와 부재의 구조강도, 자체성능, 방화·방재·방충·방습 성능향상을 위한 기술개발
건축요소별 성능향상	한옥의 창호, 지붕·기와, 냉·난방, 온돌시스템, 습식공간 등의 성능개선기술 개발
친환경재료 활용	웰빙에 대한 시대적 요구에 부합하는 나무·한지·돌·황토 등 한옥재료의 친환경성 극대화를 위한 기술개발

참조: 한옥에 사용되는 부재·재료의 성능강화 기술개발, 2012

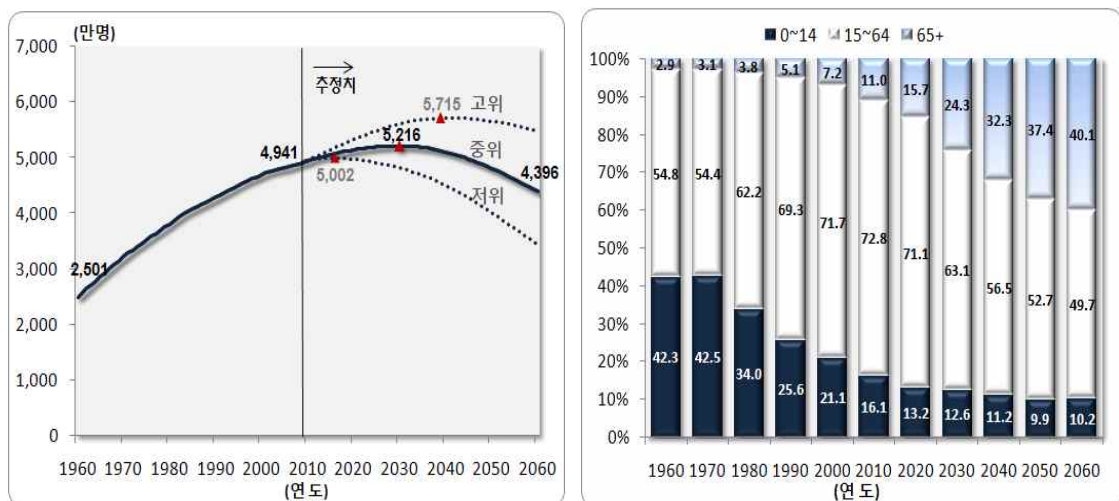
② 新한옥플랜의 주체별 역할

- (국가건축정책위원회) 『新한옥플랜』 관리 · 모니터링
- (국토부) 한옥정책 총괄, 新한옥 보급 및 산업화 추진
- (농식품부) 농어촌 한옥 활성화 정책 총괄·추진
- (문화부) 한옥의 관광자원화 정책 총괄·추진
- (외교부) HAN(韓) HOUSE 브랜드化 추진
- (산림청) 목재의 생산·유통 기반 구축
- (지자체) 한옥마을 조성·보전·활용 등 지역에 특화된 한옥 활성화 방안 수립·추진
- (국가한옥센터) 한옥 정책개발 지원, 교육프로그램 개발·지원, 한옥 관련 정보 제공, 대국민 홍보 등 추진

4 한옥의 수요 특성

4-1 인구구조의 변화

우리나라 인구는 2030년 5,216만명까지 성장, 2060년 4,396만명으로 감소할 것으로 예상된다. 인구성장 중위가정에 따르면, 총인구 2010년 4,941만명에서 2030년 5,216만명까지 성장할 것이며, 이후 감소하여 2060년에 4,396만명 수준으로 예상된다. 인구 저성장을 가정했을 시에는, 인구정점은 2016년(5,002만명)으로 변화하고, 2060년에는 인구는 3,447만명으로 예상된다. 인구성장률은 2010년 0.46%, 2020년 0.28%, 2031년부터 마이너스 성장을 시작, 2060년에는 -1.0% 수준으로 예상된다.²⁷⁾

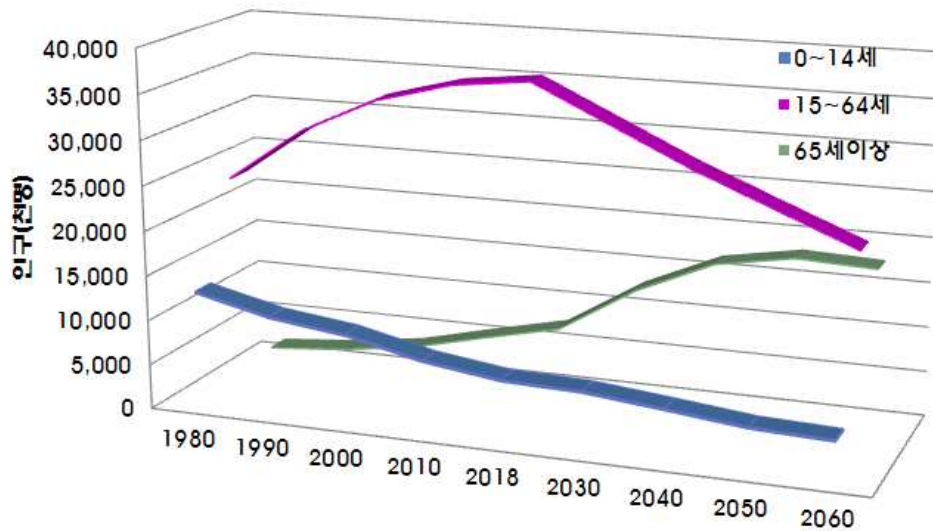


[그림 2-3] 총인구·생산가능인구(참조: 통계청 생산인구추계)

생산가능인구(15-64세)는 2016년 3,704만명(인구의 72.9%)을 정점으로 감소하여, 2060년 2,187만명(49.7%)으로 예상된다. 고령인구 규모는 2017년 유소년인구를 초과, 2030년에는 유소년인구의 2배, 2060년 4배까지 늘어날 전

27) 인구추계에 미래의 불확실성을 반영하기 위해 장래 인구변동요인(출산, 사망, 국제이동) 수준을 중위·고위·저위로 설정하여 예측하였다. 출산, 사망, 국제이동의 중위가정을 조합, 추계의 기본 시나리오인 인구성장 중위가정을 설정하였다. 합계출산율은 2010년 현재 1.23명에서 2045년 1.42명까지 증가 후 지속적으로 증가할 것으로 예상된다. 기대수명은 2010년 남자 77.2세, 여자 84.1세에서 2060년 각각 86.6세, 90.3세 도달할 것으로 예상된다. 국제이동에 의한 유입인구는 2010년 인구 천명당 1.67명에서 감소, 2060년 0.53명 수준으로 예상된다. 출산, 사망, 국제이동의 고위(저위)가정을 조합, 인구성장 고위(저위)가정을 설정하여 예측하였다.

망이다. 65세이상 고령인구는 2010년(545만명)에 비해, 2030년 2.3배(1,269만명), 2060년 3배(1,762만명)이상으로 증가할 것으로 예상된다. 0-14세 유소년인구는 2010년 798만명(16.1%)에서 2016년까지 1백만명 이상 급감, 2060년 447만명으로 2010년의 56% 수준으로 감소할 것으로 예상된다.

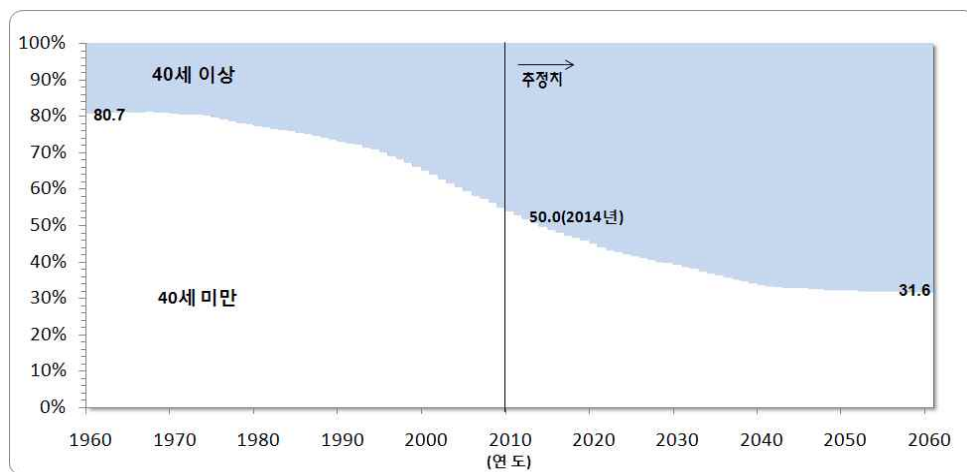


[그림 2-4] 장래인구추계 (참조: 통계청, 2012)

[표 2-16] 가정별 총인구 및 인구성장률, 1960-2060

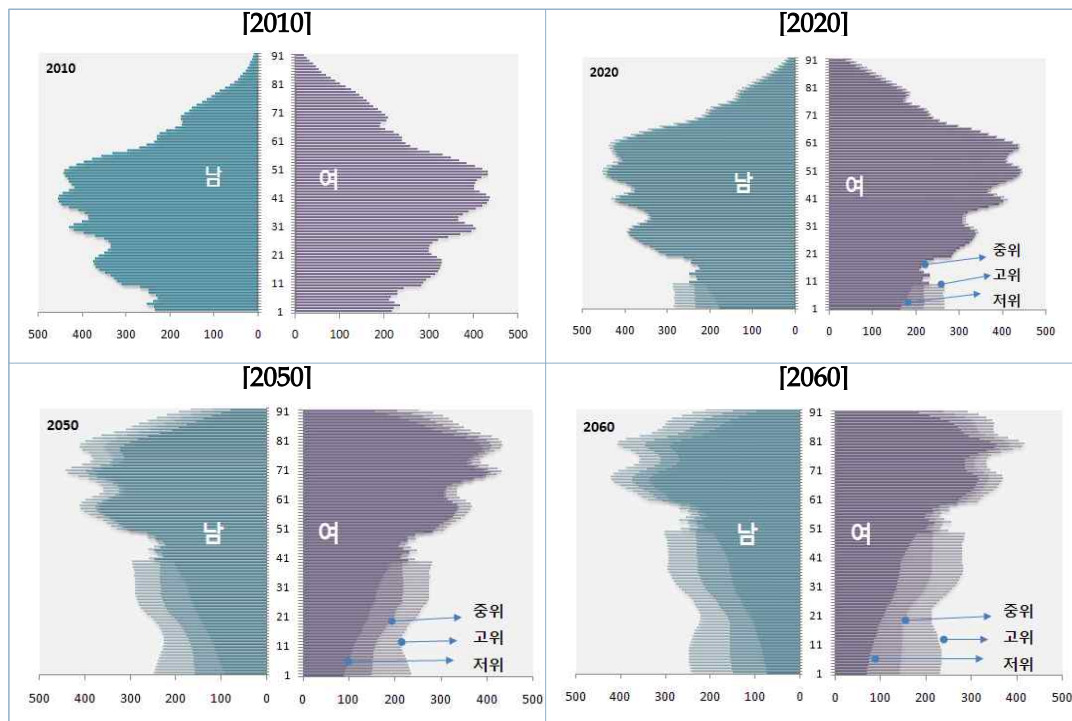
지표	가정		1960년	1970년	1980년	1990년	2000년	2010년	2020년	2030년	2040년	2050년	2060년					
총 인 구 (천 명)	중위	전체	25,012	32,241	38,124	42,869	47,008	49,410	51,435	52,160	51,091	48,121	43,959					
		남자	12,551	16,309	19,236	21,568	23,667	24,758	25,645	25,901	25,265	23,736	21,767					
		여자	12,462	15,932	18,888	21,301	23,341	24,653	25,790	26,259	25,827	24,385	22,193					
	고위	전체								53,176	56,090	57,147	56,611	54,783				
		남자								26,590	28,034	28,555	28,275	27,446				
		여자								26,586	28,056	28,592	28,337	27,337				
	저위	전체								49,824	48,268	45,167	40,272	34,469				
		남자								24,768	23,788	22,045	19,534	16,762				
		여자								25,056	24,480	23,122	20,738	17,707				
인 구 성 장 륜 (%)	중위	-							2.21	1.57	0.99	0.84	0.46	0.28	0.01	-0.39	-0.76	-1.00
	고위													0.66	0.40	0.04	-0.21	-0.42
	저위													-0.15	-0.44	-0.86	-1.35	-1.66

연령구조를 살펴보면 중위연령은 2010년 현재 37.9세에서 2030년 48.5세로 10세가량 증가, 이후 증가 속도는 둔화되나 2060년에는 57.9세까지 높아질 것으로 전망된다. 인구를 40세 미만과 40세 이상으로 구분해 보면, 40세 이상 인구는 1960년 10명중 2명꼴(19.3%)에서 증가하였으며, 2014년에는 5명으로 40세 미만 인구와 같아지고, 2060년에는 10명중 7명(68.4%)꼴로 증가할 것으로 예상된다.



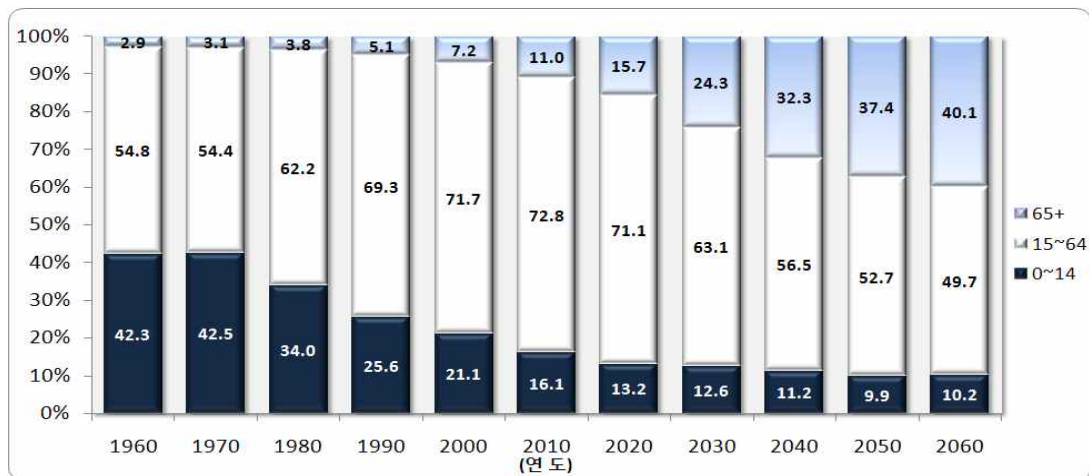
[그림 2-5] 40세 미만 및 40세 이상 인구 추이, 1960-2060

인구피라미드는 2010년 현재 20대 이하가 전체인구의 37.3%, 30~50대는 47.2%, 60대 이상이 15.5%로 중간 연령층이 많은 종형 구조로 나타났다. 그러나, 인구피라미드는 점차 아랫부분이 좁아지고, 윗부분(특히 고령)이 넓어지면서 2060년에는 20대 이하는 21.8%로 감소하는 반면, 60대 이상이 47.4%로 가장 큰 비중을 차지하는 역삼각형의 향아리 구조로 변화할 것으로 예상된다.



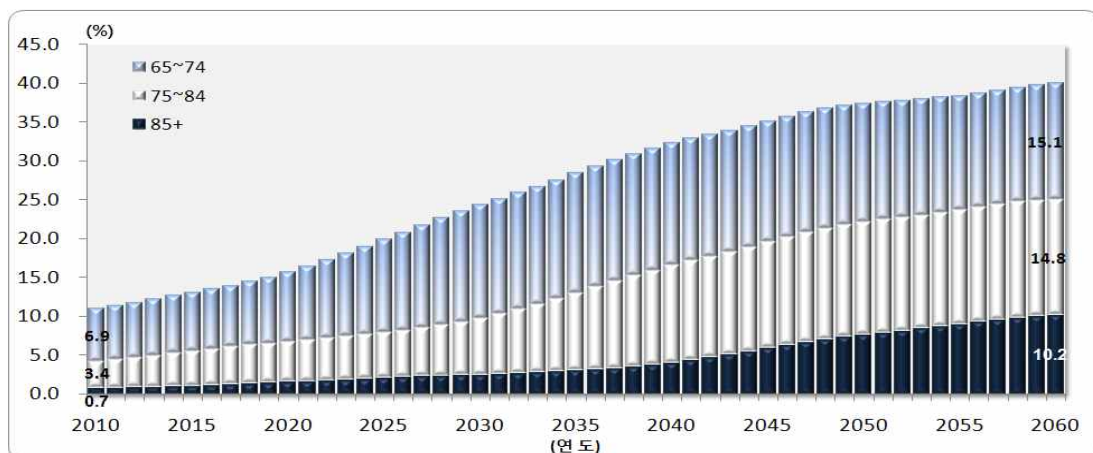
[그림 2-6] 총인구·생산가능인구(참조: 통계청 생산인구추계)

연령계층 인구는 2010년 현재 15-64세 생산가능인구는 인구의 72.8%(3,598만명), 65세 이상 고령인구는 11%(545만명), 0-14세 유소년인구는 798만명(16.1%)이며, 2060년 생산가능인구는 49.7%, 고령인구는 40.1%, 유소년 인구는 10.2%를 차지하는 것으로 예상된다. 생산가능인구는 2016년 3,704만명(72.9%)을 정점으로 감소, 2060년 2,187만명(49.7%) 수준으로 나타날 것으로 예상된다. 고령인구는 2010년 545만명(11%)에 비해, 2030년 1,269만명(24.3%)으로 2.3배, 2060년 1,762만명(40.1%) 3배이상 증가할 것으로 예상된다. 구체적으로 살펴보면, 고위가정의 경우는 2060년 2,077만명, 고령자 비중은 인구의 37.9%수준으로 나타나며, 저위가정의 경우는 2060년 1,486만명, 고령자 비중은 43.1%까지 증가할 것으로 예상된다. 유소년인구는 2010년 798만명(16.1%)에서 2016년까지 1백만명 이상 급감, 2060년 447만명으로 2010년의 56%수준으로 감소할 것으로 예상된다. 인구성장 가정에 따라, 유소년 인구는 2030년 최대 813만명(14.5%)에서 최저 478만명(9.9%), 2060년 최대 709만명(12.9%)에서 최저 240만명(7.0%)까지 감소할 것으로 예상된다.



[그림 2-7] 연령계층별 인구 구성비, 1960-2060

65세 이상 인구는 1960년 73만명(2.9%)에서 지속적으로 증가하는 것으로 나타났다으며, 2010년은 545만명(11%)으로, 2030년에는 1,269만명(24.3%)으로, 2060년 1,762만명(40.1%)수준으로 성장할 것으로 예상된다. 특히, 85세 이상 인구는 2010년 37만명(0.7%)에서 2060년 448만명(10.2%)로 10배 이상 증가할 것으로 예상된다. 고령인구 규모는 진입하는 코호트의 규모와 기대수명 향상 속도에 따라 변화하겠지만, 고령인구는 2020년까지 연평균 약 4%p.대 성장, 베이비부머가 고령층에 접어드는 2020년~2028년 사이에 연평균 5%p.대로 급증한 후 둔화할 것으로 예상된다. 고령인구를 연령계층별로(65-74세, 75~84세, 85세 이상) 구분해 보면, 65-74세 인구는 고령인구 전체에서 2010년 62.4%, 2060년 37.7%로 감소할 것으로 예상되며, 75-84세 인구비중은 30.8%에서 2060년 36.9%로 증가할 것으로 예상되며, 85세 이상 초고령인구 비중은 6.8%에서 2060년 25.4%로 3.7배 이상 증가할 것으로 예상된다. 각 연령대별 고령인구의 비중은 베이비부머의 진입 시기에 급격히 성장하였으며, 65~74세의 비중은 2020년 57.6%에서 2030년 60.0%로 증가 이후 감소할 것으로 예상되며, 75~84세의 비중은 2030년 29.6%에서 2040년 38.5%로 증가할 것으로 예상되며, 85세 이상의 비중은 2040년 12.6%에서 2050년 20.6%로 증가할 것으로 예상된다.

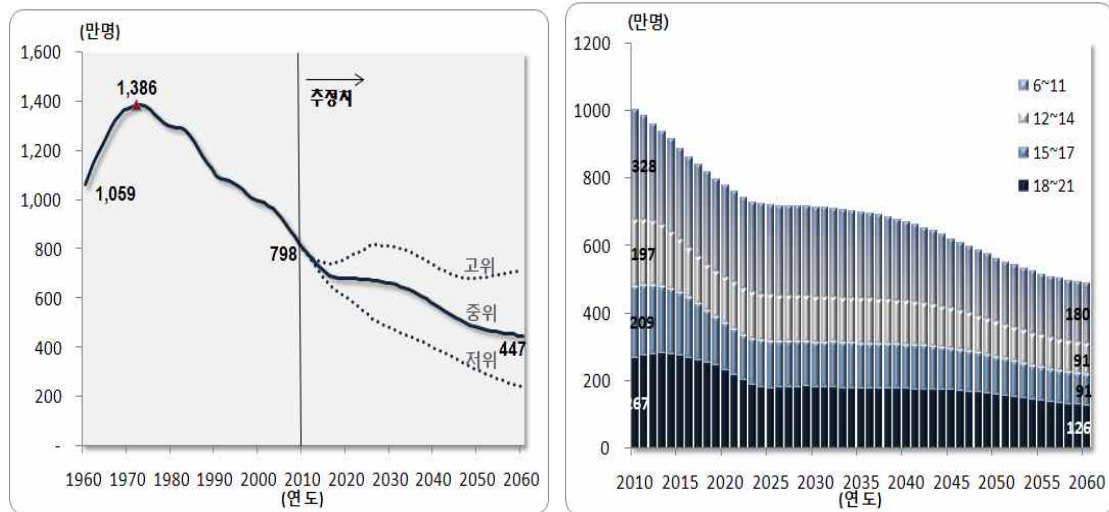


[그림 2-8] 총인구 대비 연령계층별 고령인구 구성비, 2010-2060

고령인구의 성비는 연령이 증가할수록 감소할 것이며, 2010년 현재 65~74세의 성비는 여자 1백명당 남자 81.1명, 75-84세는 56.6명, 85세 이상은 34.9명으로 예상된다. 남녀간 사망률 격차가 감소하면서 고령자 성비는 점차 높아져, 65세 이상 고령인구 성비는 2010년 69.1에서 2060년 87명으로 증가할 것으로 예상되며, 85세 이상 성비도 2010년 34.9명에서 2060년 62.6명까지 증가할 것으로 예상된다. 출생성비가 116명으로 남녀간 불균형이 심했던 1990년생 전후 코호트가 고령인구에 진입하는 2055년경부터 고령자 성비는 급속히 증가할 것으로 예상된다.

유소년인구 및 학령인구는 0-14세 유소년 인구는 1972년 1,386만명(인구의 41.4%)을 정점으로 급감하고 있으며, 2010년 현재 798만명(16.1%), 2030년 658만명(12.6%), 2060년 447만명(10.2%)까지 감소할 것으로 예상된다. 6~21세의 학령인구는 2010년 현재 1,001만명(20.3%)에서 2015년 887만명(17.5%)으로 114만명 감소할 것으로 예상된다. 이후 감소 속도는 소폭 둔화되나, 2030년 712만명(12.1%), 2060년 488만명(8.6%)까지 감소할 것으로 전망된다. 초등학교 대상 연령인구는(6~11세) 2010년 현재 328만명에서 출생아수가 가장 적었던 2005년생 전후 코호트가 진입하는 2013년까지 49만명이 급감할 것으로 전망된다. 이후 연도별 등락을 보이면서 서서히 감소하다, 2035년 259만명에서 2045년 209만명으로 50만명이 급속히 감소, 이후 다시 둔화될 전망이다. 대학교 대상 연령인구는(18~21세) 2010년 267만명에서 인구가 많은 1995년생 전후 코호트가 진입하는 2013년 280만명까지 소폭 증가, 2025년 178만명까지 급감, 이후 감소 추세가 완만해질 전망이다. 대학진학 대상 연

령인 18세 인구는 2006년 61만명에서 증가, 2011년 70만명까지 증가한 후 급격히 감소하여 2020년 50만명 수준으로 전망된다.



〔그림 2-9〕 가정별 유소년 인구 및 연령계층별 학령인구, 1960-2060

이상의 내용은 2010년 인구주택총조사 결과를 기초로, 인구동태(출생·사망)와 국제인구이동통계를 활용을 코호트요인법(Cohort components method)에 의해 2060년까지 향후 50년간의 인구규모 및 성·연령별 구조를 추계를 기반으로 작성된 통계청 장래인구추계 2010-2060을 참고하여 작성하였다. 여기서 부터는 코호트요인법(Cohort component method)으로 출생·사망·국제이동의 장래 변동 수준에 대한 가정을 바탕으로, 개발된 한옥모델의 사용자를 도출하기 위한 기본방향을 설정하도록 한다.

□ 출산율은 2000년대 초반까지는 평균출산연령이 증가하면서 출산율이 하락하였으나, 후반부터는 30~40대 여성들이 20대의 지연된 출산을 만회하면서 평균출산연령과 출산율이 동반 상승하고 있는 추세라고 볼 수 있다.

□ 기대수명은 1970년에 남자 58.7세에서 2010년 77.2세까지 18.5세 증가, 10년마다 평균 4.6세씩 증가하는 것으로 예측된다. 기대수명의 남녀간 격차는 1985년 8.4년을 정점으로 줄어드는 추세이나, 2008년 이후 약간 증가하는 것으로 예측된다. 1980년대까지는 여자의 기대수명이 남자보다 빠르게 향상된 반면, 1990년대 이후부터 남자의 기대수명이 여자보다 더 급속하게 개선된 것으로 나타났다.

[표 2-17] 인구성장 시나리오별 가정 및 주요 결과 비교

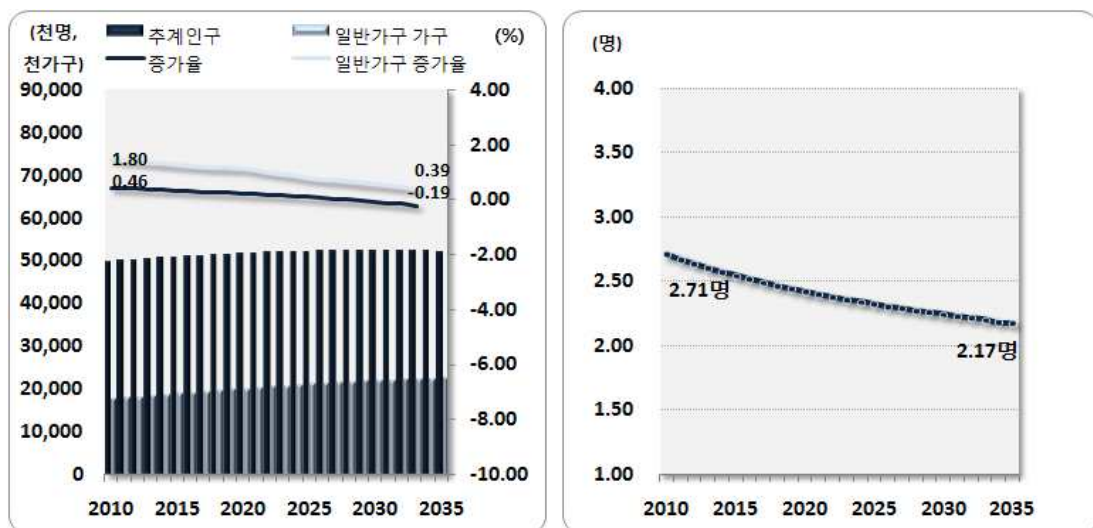
(단위 : 명, 세, 천명, %, 생산가능인구 1백명당)

지표		고위	중위	저위	무이동 출생(중)+사망(중)
합계출산율	2010년		1.23		
	2045년	1.79	1.42	1.01	1.42
기대수명 (남/여)	2010년		77.20/84.07		
	2060년	89.09/92.53	86.59/90.30	83.64/87.81	86.59/90.30
국제순이동자수	2010년		82		
	2060년	82	23	-2	0
총인구 (성장률)	2010년		49,410 (0.46%)		
	2060년	54,783 (-0.42%)	43,959 (-1.00%)	34,469 (-1.66%)	43,229(-0.97%)
	인구정점(연도)	57,151 (2041년)	52,160 (2030년)	50,016 (2016년)	51,544 (2028년)
15-64세 인구 (구성비)	2010년		35,983 (72.8%)		
	2060년	26,923 (49.1%)	21,865 (49.7%)	17,213 (49.9%)	21,895 (50.6%)
	인구정점(연도)	37,387 (2017년)	37,039 (2016년)	36,778 (2016년)	36,866 (2016년)
65세이상 인구 (구성비)	2010년		5,452 (11.0%)		
	2060년	20,773 (37.9%)	17,622 (40.1%)	14,856(43.1%)	16,755 (38.8%)
0-14세 인구 (구성비)	2010년		7,975 (16.1%)		
	2060년	7,087(12.9%)	4,473 (10.2%)	2,399(7.0%)	4,580 (10.6%)
총부양비 (노년부양비)	2010년		37.3 (15.2)		
	2060년	103.5 (77.2)	101.0 (80.6)	100.2 (86.3)	97.4 (76.5)

* 출생·사망·국제이동의 가정 설정시 시기상 2010년 연앙기준(2010년 7월~2011년6월)자료를 적용할 수 없어, 과거시계열을 이용하여 장기 가정을 설정, 이후 2010년 가정은 잠정실적 및 지연신고율을 반영

4-2 장래가구의 변화²⁸⁾

총가구수는 2010년에 1,735만9천 가구에서, 2035년에는 2,226만1천 가구로 1.3배 증가할 것으로 전망된다. 가구증가율은 2010년 총가구는 전년에 비해 1.80% 증가, 2010년 추계인구증가율 0.46%에 비해 3.9배 수준이나, 점차 감소하여 2035년 0.39%로 전망된다. 인구는 2030년 정점을 이룬 후 감소할 것으로 전망되지만 가구는 1인가구, 부부가구 등 가구분화 및 해체로 2035년까지 증가할 전망이다. 평균가구원수는 2010년 평균가구원수는 2.71명이며, 점차 감소하여 2035년 2.17명으로 감소할 것으로 전망된다.



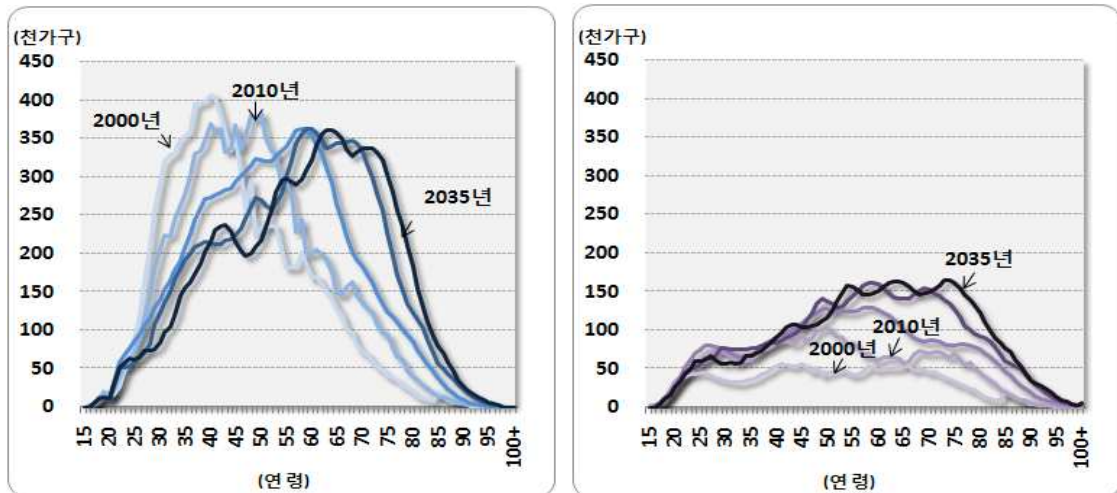
[그림 2-10] 가구 인구 증가 및 평균가구원수(2010~2035)

가구주 성별은 2010년 남성 가구주 가구는 1,290만3천 가구(74.3%)이며, 여성 가구주 가구는 445만7천 가구(25.7%)으로 나타났다. 2035년까지 여성 가구주 가구가 점차 증가²⁹⁾하여 전체 가구의 35.1%를 차지할 전망이며, 이는 전체 가구 변화의 68.7%를 차지할 것으로 예측된다. 가구주 연령은 2010년 가장 많은 연령층은 40대로 전체의 25.6%를 차지, 남성 30~50대가 전체의 53.2%를 차지하고 있고, 여성의 경우는 연령대별로 4% 내외로 골고루 분포하는 것으로 나타났다. 2035년에는 혼인의 지연, 기대수명 증가 등으로 가구주

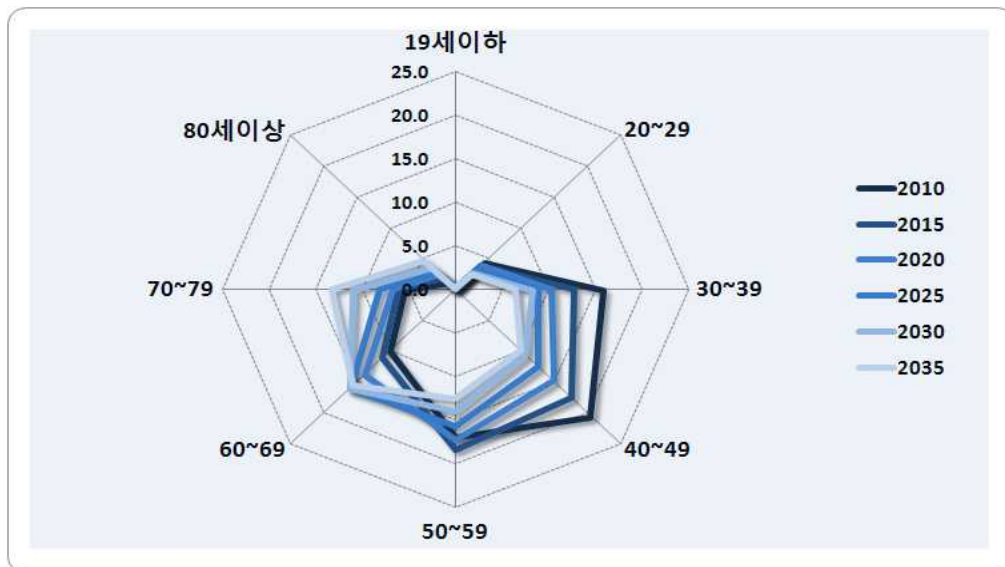
28) 통계청, 장래가구추계 2010~2035를 참고하여 작성하였다.

29) 여성의 사회 경제적 지위향상, 기대수명 증가, 직업 등의 이유에 의한 분리가구 증가 등에 기인하는 요인으로 나타났다.

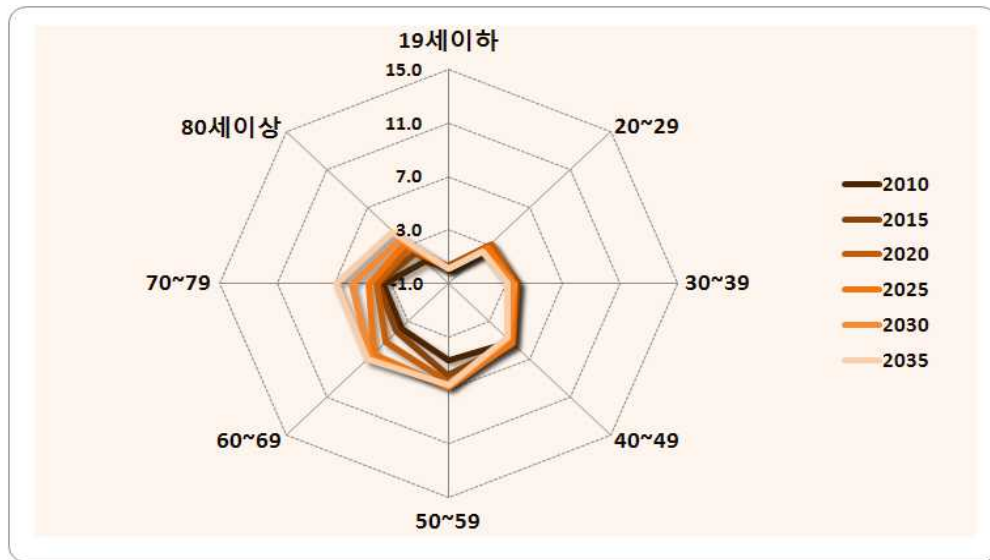
주 연령층이 점차 고령화 되어 60대가 22.5%로 가장 많은 연령대를 차지하게 될 것으로 전망된다. 가구주 중위연령은 2010년 48.80세에서 2035년 60.92세로 12.12세 증가할 것으로 전망된다. 남성의 경우 2010년 48.22세에서 2035년 60.77세로, 여성의 경우는 2010년 50.96세에서 2035년 61.23세로 증가할 것으로 전망된다.



[그림 2-11] 성·연령별 가구추이(남성/여성)

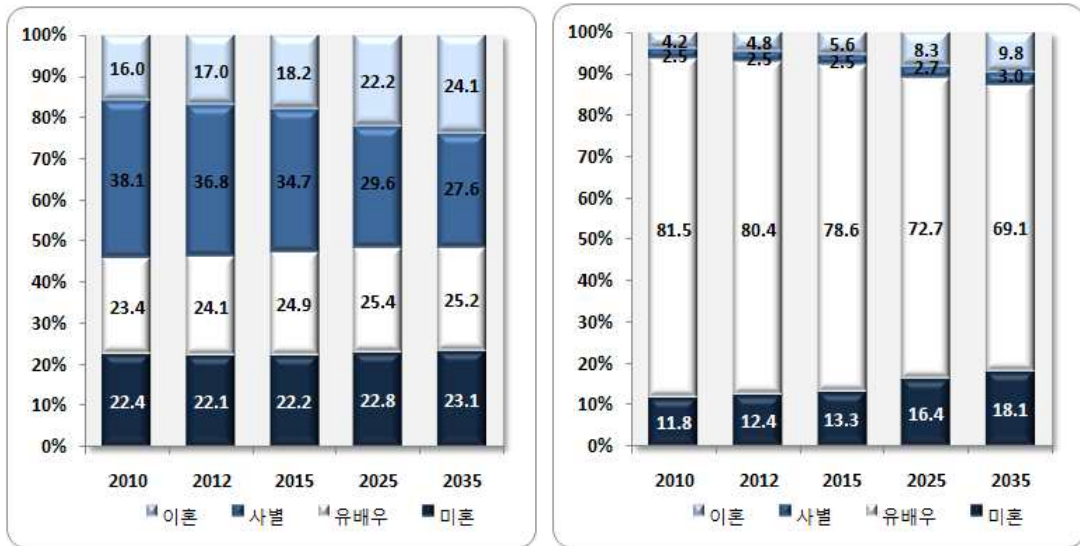


[그림 2-12] 가구주의 연령별 비중(남성), 2010~2035



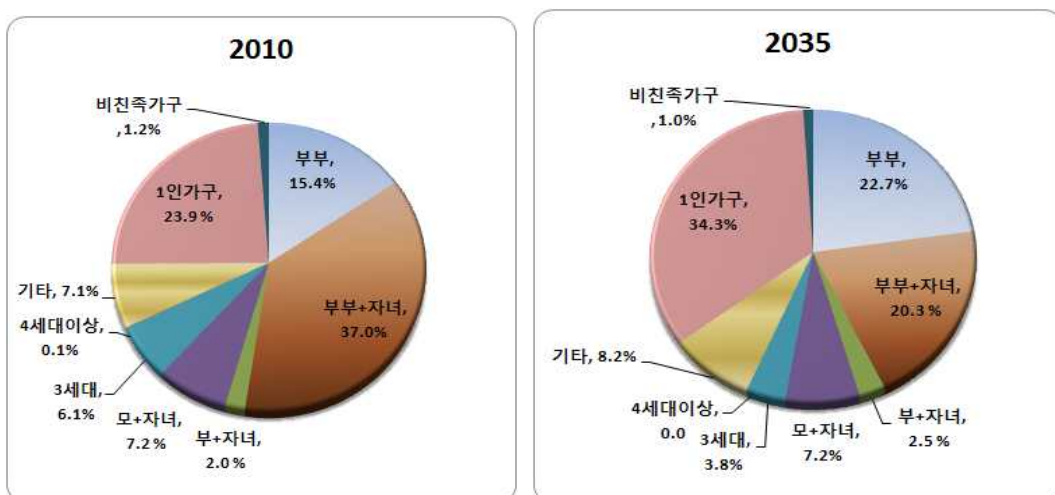
[그림 2-13] 가구주의 연령별 비중(여성), 2010~2035

가구주의 혼인상태의 전체 가구주는 2010년 가구주가 유배우인 경우는 1,155만7천 가구(66.6%)이며, 미혼(14.5%), 사별(11.7%), 이혼(7.2%)순으로 나타났다. 2035년에는 미혼 및 이혼 가구 비중은 증가하고 유배우 비중은 감소, 유배우(53.7%), 미혼(19.9%), 이혼(14.8%), 사별(11.6%)의 순으로 변화할 것으로 예측된다. 남성 가구주는 2010년 남성의 경우, 유배우인 경우가 81.5%로 대부분이고 미혼이 11.8%, 이혼이 4.2%, 사별이 2.5% 순으로 나타났다. 2035년까지 유배우 구성비는 감소하고 다른 혼인상태 구성비는 증가하지만 유배우, 미혼, 이혼, 사별 순위는 변동 없을 것으로 전망된다. 여성 가구주는 2010년 여성의 경우는 사별이 38.1%, 유배우 23.4%, 미혼 22.4%, 이혼 16.0% 순으로 나타났다. 2035년까지 사별 구성비는 크게 감소하고, 이혼, 유배우, 미혼 순으로 증가하여, 2035년 사별(27.6%), 유배우(25.2%), 이혼(24.1%), 미혼(23.1%) 순으로 전망된다.



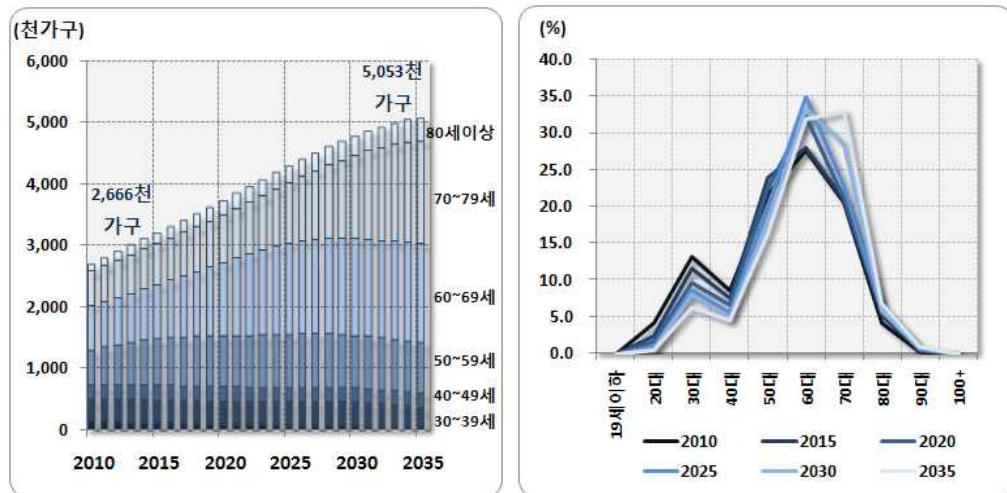
[그림 2-14] 남성·여성가구주의 혼인상태

가구유형은 2010년 부부+자녀가구가 642만7천 가구(37.0%)로 가장 많고, 1인 가구(23.9%), 부부가구(15.4%) 등의 순으로 나타나던 것이, 2035년에는 1인가구(34.3%), 부부가구(22.7%), 부부+자녀가구(20.3%)순으로 변화할 것으로 전망된다. 2035년까지 가장 많이 증가한 유형은 1인 가구(10.3%p), 부부가구(7.3%p)이고, 부부+자녀가구는 16.8%p 감소할 것으로 전망된다. 연평균 1인 가구는 13만9천 가구, 부부가구는 9만5천 가구가 증가할 전망이고, 부부+자녀가구는 7만7천 가구 감소할 전망이다.



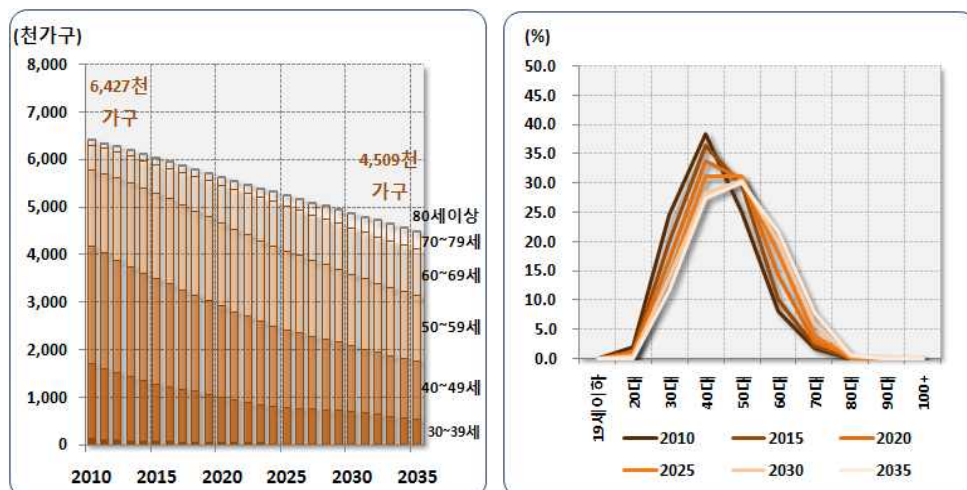
[그림 2-15] 가구유형별 가구(2010년, 2035년)

부부가구의 가구비중은 2010년 15.4%이던 것이 2035년 22.7%로 7.3%p 증가할 것으로 전망된다. 2010년 현재 부부가구의 연령구조는 30대에서 13.2%로 첫 번째 고점을 보인 후 50대에서 증가하기 시작하여 60대가 27.7%로 가장 높은 구성비를 보였고, 2035년에는 50대~70대가 전체 부부가구의 81.1%를 차지할 것으로 전망된다.



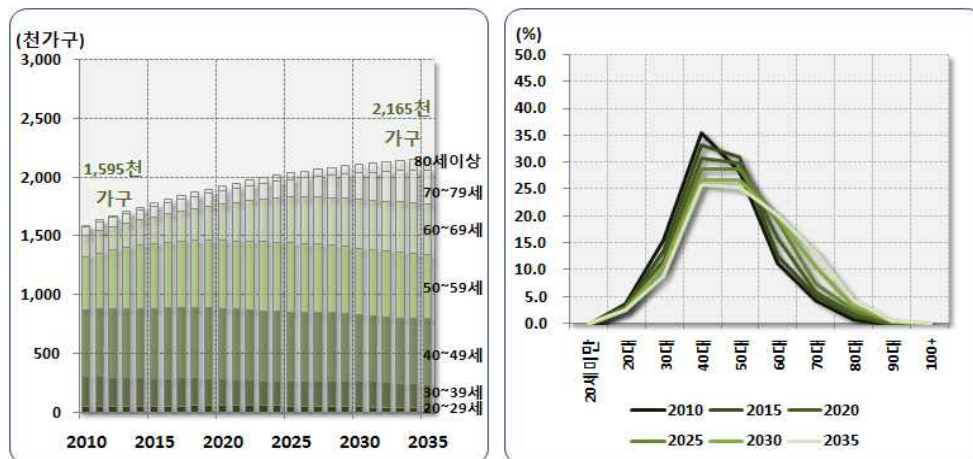
[그림 2-16] 연령별 부부가구 추이 및 비중 (2010~2035)

부부+자녀 가구의 비중은 2010년 15.4%이던 것이 2035년 22.7%로 7.3%p 증가할 것으로 전망된다. 2010년 현재 부부가구의 연령구조는 30대에서 13.2%로 첫 번째 고점을 보인 후 50대에서 증가하기 시작하여 60대가 27.7%로 가장 높은 구성비를 보였고, 2035년에는 50대~70대가 전체 부부가구의 81.1%를 차지할 것으로 전망된다.



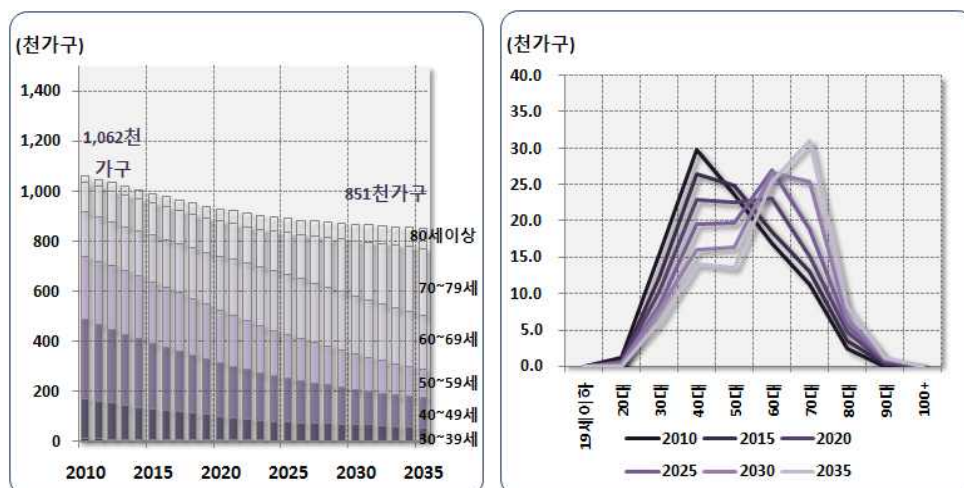
[그림 2-17] 연령별 부부와 자녀가구 추이 및 비중(2010~2035)

한부모+자녀 가구의 비중은 2010년 159만5천 가구이던 것이 이혼 및 사별 가구, 주말 부부 가구 등, 직업 등에 의한 분리가구의 증가, 자녀 독립의 지연 등으로 2035년 216만5천 가구, 비중은 0.5%p 증가할 것으로 전망된다. 가구주연령은 2010년 현재 한부모+자녀가구의 가구주 연령구조는 40대가 35.6%로 가장 많으며, 2035년에도 40대가 25.8%로 가장 많으나, 고연령 한부모 가구 증가 등으로 비중은 감소할 것으로 전망된다.



[그림 2-18] 연령별 한부모와 자녀가구 추이 및 비중(2010~2035)

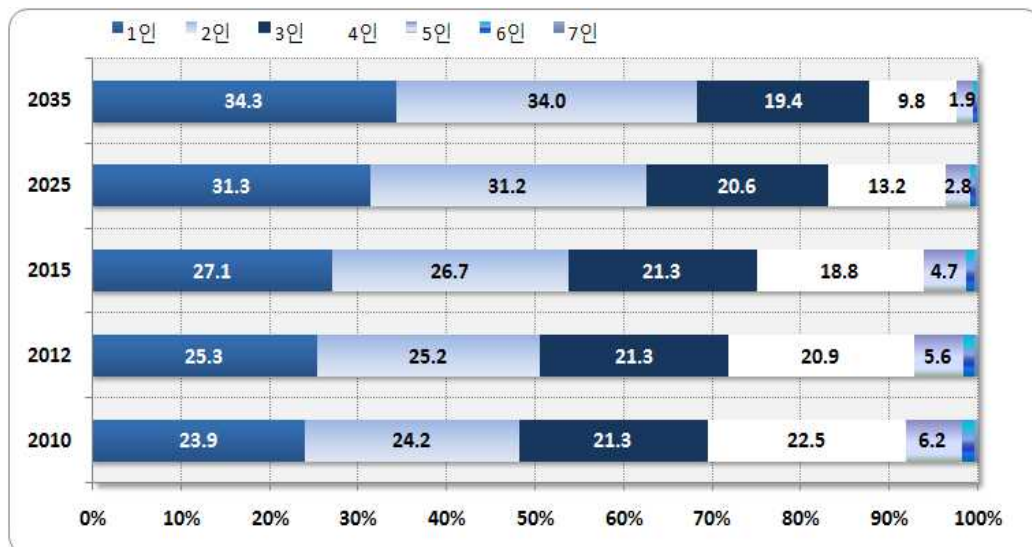
3세대 가구의 비중은 2010년 106만2천 가구이던 것이 2035년 85만1천 가구, 비중은 2.3%p 감소할 것으로 전망된다. 가구주연령은 2010년 현재 3세대 가구주 연령구조는 40대가 29.8%로 가장 많고, 2035년에는 70대가 31.1%로 가장 많이 나타나며, 30~50대의 경우 연평균 4~8천가구 감소하는 것으로 나타났다으며, 60대 이상의 경우 증가 추이를 보이며, 특히 70대는 연평균 6천가구 증가로 전체 3세대 가구 변화의 69.6%를 차지하는 것으로 전망된다.



[그림 2-19] 연령별 3세대 가구 추이 및 비중(2010~2035)

가구원수는 2010년 2인 가구(420만2천 가구, 24.2%), 1인 가구(415만3천 가구, 23.9%), 4인 가구(390만5천 가구, 22.5%), 3인 가구(369만9천 가구, 21.3%) 순으로 나타나던 것이, 3인 이하 가구는 증가하고, 4인 이상 가구는 감소하여 2035년에는 1인 가구, 2인 가구가 각각 34.3%, 34.0%로 전체가구의 68.3%를 차지할 전망이다. 가구원수별 가구구성비는 2010년 2인→1인→4인→3인순이던 것이, 2012년 이후는 1인→2인→3인→4인순으로 전망된다.

2035년까지 가장 많이 증가한 유형은 1인 및 2인 가구로 연평균 각각 13만9천 가구, 13만5천 가구 증가하여 전체 가구증가의 70.9%, 68.9%를 차지할 것으로 나타났지만, 4인 가구 및 5인 이상 가구는 연평균 각각 6만9천 가구, 3만4천 가구 감소할 것으로 전망된다.



〔그림 2-20〕 가구원수별 가구추이(2010~2035)

1인 가구의 비중은 2010년 23.9%에서 2035년 34.3%로 변화할 것으로 전망된다. 연령별분포는 2010년 1인 가구는 30대 연령층이 80만 가구(19.3%)로 가장 많고, 40대 이상 연령의 가구구성비는 60대까지 연령이 높을수록 1인 가구 비중이 점차 감소하는 것으로 예측된다. 혼인상태는 2010년 1인 가구 중 미혼가구는 186만7천 가구(44.9%)로 가장 많고, 사별(28.8%), 이혼(13.4%), 유배우(12.8%) 순으로 나타났다.

2인 가구의 비중은 2010년 24.2%에서 2035년 34.0%로 9.8%p 증가하는

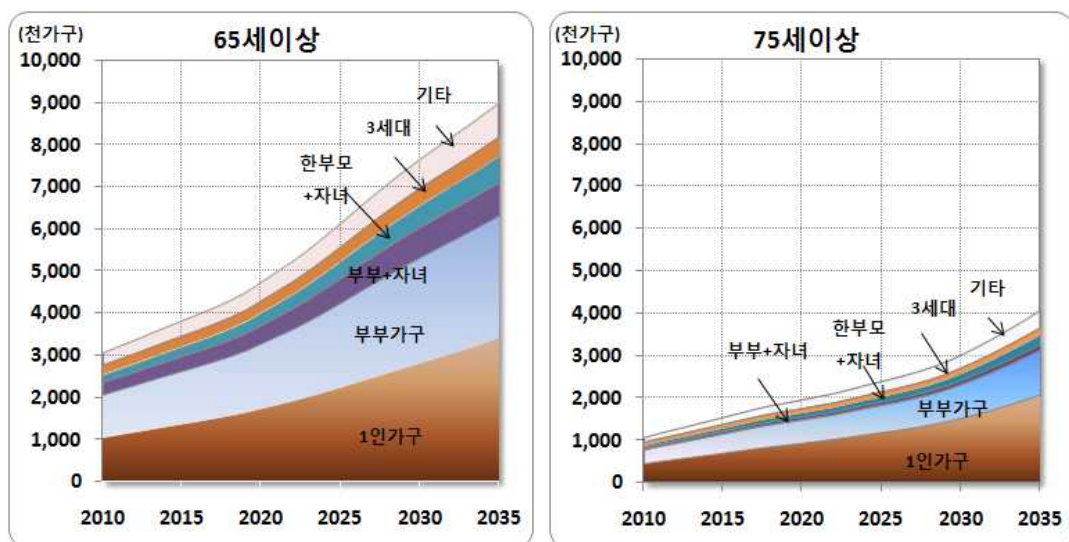
것으로 나타났다. 가구유형은 2010년에는 부부가구가 266만6천 가구(63.4%), 모+자녀가구가 73만 8천가구(17.6%)였으나, 2인 가구 중 부부가구 비중은 증가하고, 모+자녀가구, 기타가구의 비중은 점차 감소, 2035년의 경우 부부가구는 66.7%, 모+자녀가구는 15.5%가 될 전망이다. 2인 가구 중 부부가구는 연평균 9만5천 가구 증가하여, 전체 2인가구 증가의 70.7%를 차지할 것으로 전망된다. 가구주연령은 2010년 2인가구는 60대가 93만5천 가구(22.3%)로 가장 많고, 50대 이하의 2인 가구 비중은 감소하고, 60대이상 2인 가구 비중은 증가하는 것으로 예측된다.

3인 가구의 비중은 2010년 21.3%에서 2035년 19.4%로 1.9%p 감소할 전망이다. 가구유형은 2010년 3인 가구는 부부+자녀가구가 258만5천 가구(69.9%)로 가장 많고, 모+자녀가구는 44만5천 가구(12.0%)를 차지하는 것으로 나타났다. 한자녀 가구 증가로 3인 가구 중 부부+자녀가구는 소폭 증가하나, 비중은 감소하고, 3세대가구는 증가하여, 2035년에는 부부+자녀가구는 67.6%, 모+자녀가구는 9.3%, 3세대가구는 3.7%를 차지할 것으로 전망된다. 3인 가구 중 부부+자녀가구의 증가는 3인 가구 전체 증가의 53.6%를 차지하는 것으로 예측된다. 가구주연령은 2010년 3인 가구는 40대, 50대가 각각 25.9%, 28.3%로 전체 3인 가구의 54.2%를 차지하는 것으로 나타났다. 40대 이하의 3인 가구 구성비는 감소하고, 60대 이상의 3인 가구 구성비는 증가하여, 2035년에는 50~60대가 52.5%를 차지할 전망이다.

4인 가구의 비중은 2010년 22.5%에서 2035년 9.8%로 12.7%p 감소할 것으로 전망된다. 가구유형은 2010년에는 부부+자녀가구는 329만2천 가구(84.3%)였으나, 점차 감소하여 2035년에는 146만4천 가구(66.9%)가 될 것으로 전망. 3세대가구 비중은 2010년 8.2%에서 2035년 17.4%로 증가할 것으로 전망된다. 4인 가구 중 부부+자녀가구는 연평균 7만3천 가구 감소하고 4인 가구 연평균 감소의 106.5%를 차지하는 것으로 나타났다. 가구주연령은 2010년 4인 가구는 40대, 30대가 각각 43.9%, 23.7%로 전체 4인가구의 67.5%를 차지하는 것으로 나타났다. 40대 이하의 4인 가구는 감소하고, 60대 이상 가구는 증가하여, 2035년에는 40대가 35.3%로 가장 많은 구성비를 차지하나 비중은 감소하고, 50~60대가 44.5%로 비중이 증가할 것으로 전망된다.

고령가구 가구유형을 살펴보면, (65세 이상 가구) 2010년 65세 이상 가구 중 1인 가구 및 부부가구는 각각 105만6천 가구(34.2%), 103만8천 가구(33.6%)로 65세 이상 전체 가구의 67.8% 차지, 4세대이상을 제외한 모든 가구유형 증가할 전망이다. 1인 가구는 2035년에 343만 가구(38.0%)로 증가할 전망, 연평균 9만5천 가구 증가하여 65세 이상 전체 가구 연평균 변화의 40.0%를 차지할 것으로 전망된다. 부부 가구는 2035년에 291만9천 가구(32.3%)로 전망, 연평균 7만5천 가구 증가하여, 65세 이상 전체 가구 연평균 변화의 31.7%를 차지할 것으로 전망된다.

75세 이상 가구는 2010년 75세 이상 가구는 1인가구가 48만4천 가구(45.1%)로 가장 많고, 부부가구가 32만5천 가구(30.2%) 순임, 1인 가구의 급격한 증가로 한부모+자녀가구를 제외한 다른 가구유형 구성비는 점차 감소할 전망이다. 1인가구는 2035년에 210만5천 가구(51.4%)로 2010년에 비해 4.3 배 증가할 전망, 연평균 6만5천 가구 증가하여 75세 이상 전체 가구 연평균 변화의 53.6%를 차지할 것으로 전망된다. 부부가구는 2035년 104만4천 가구(25.5%)로 비중은 감소하나, 가구수는 3.2배 증가할 전망, 연평균 2만9천 가구 증가하여 75세 이상 전체 가구 변화의 23.8%를 차지할 것으로 전망된다.

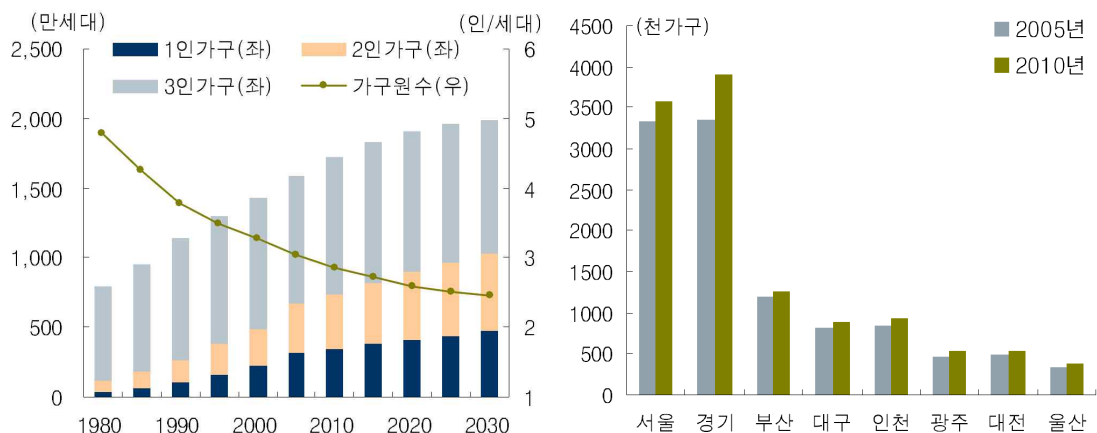


[그림 2-21] 65세와 75세이상 가구주 가구유형(2010~2035)

4-3 주거수요의 변화

국내 주택시장은 주택보급률이 100%를 넘어서면서 공급자 중심에서 수요자 중심의 시장으로 변화하고, 주택 수요 구조 변화가 시장에 미치는 영향이 과거보다 크게 작용할 것으로 전망된다. 최근 주택시장은 1~2인 가구의 증가, 고령화와 베이비붐 세대 은퇴 등 주택수요 구조의 변화가 빠르게 진행됨에 따라 주택시장을 분석하는 데 있어서 가격, 거래, 공급 등의 지표에 대한 분석뿐 아니라 거시적인 시각에서의 시장 분석이 매우 필요하다.

인구와 가구수의 변화는 주택시장의 수요에 결정적인 영향을 미치는 요인으로 과거추세와 현재 시장 상황의 분석을 통해 중장기 전망에 매우 중요한 역할을 하며, 현재 공급되고 있는 주택 형태의 변화와 재고에 대한 중요한 시사점 제공한다. 재고주택 수, 형태 등의 공급시장 변화의 흐름을 전반적으로 판단할 수 있는 근거를 제공할 것이다.³⁰⁾



[그림 2-22] 가구 구성 및 가구원수 추이와 주요 지역별 가구분포 현황

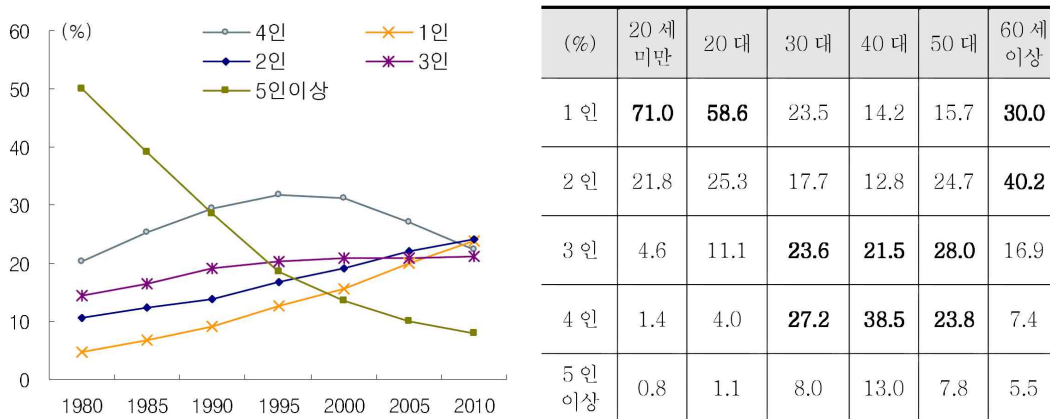
2010년 국내 총인구는 약 4,821만 명으로 2005년 대비 약 2.0% 증가한 반면 총가구수는 약 1,757만 4천 가구로 2005년(1,598만 8천 가구)대비 약 9.9% 증가한 것으로 나타났다. 라이프스타일 변화 및 미혼·만혼 등에 따른 싱글족 증가와 국내 가구의 소가족화 및 가구분화가 빠르게 진행되면서 인구 증가 대비 가구수의 증가가 빠르게 진행되고 있는 것으로 나타났다. 모든 시도의 고령인구 비율이 7%가 넘어 고령화 사회 진입하였으며, 2010년 가구주의 중위연

30) KB경영정보리포트, 인구주택총조사 결과 분석을 통한 주택시장 변화, 2011

령은 49.0세로 2005년(46.7세)대비 크게 상승하였으며, 30~40대가 전체 인구의 33.3%로 가장 많으며, 65세 이상은 11.3%를 차지하는 것으로 나타났다.

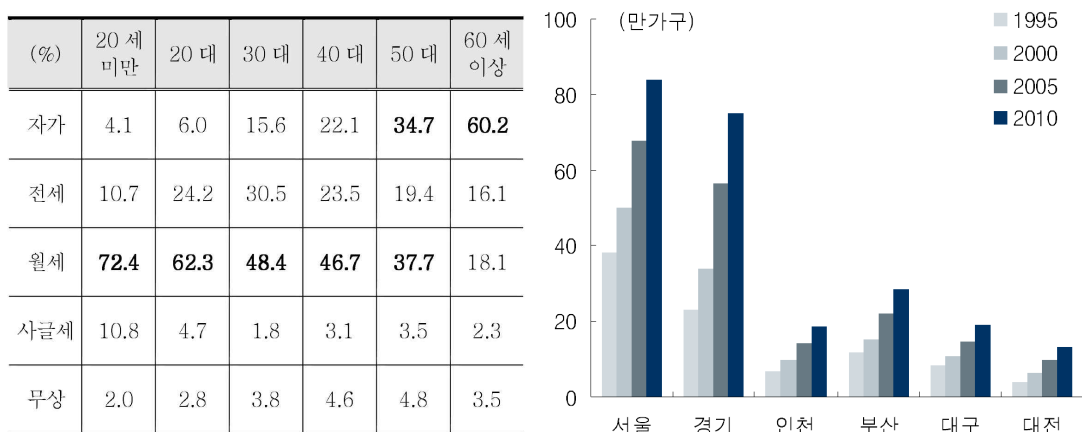
수도권 거주 가구는 2005년보다 11.7% 증가한 841만 5천 가구로 나타났으며, 전체 가구의 절반에 가까운 47.9%가 거주하는 것으로 나타났다. 지역별로는 경기도 22.2%, 서울 20.4%, 부산 7.1% 순으로, 지난 5년간 지역별 가구 증가율을 보면 경기(16.3%), 충남(14.3%) 순으로 나타났다. 특히 동지역에 전체가구의 80.9%(1,423만 가구, 2005년 대비 10.9% 증가)가 거주하는 등 도시지역으로 가구 이동 현상은 지속되는 것으로 나타났다.

가구분화와 소가족화의 진행으로 인해 최근 2인 가구가 주된 가구 유형으로 대두되고 있으며, 1990년 이후 가장 주된 가구 유형은 4인 가구였으나, 최근 2인 가구는 총 가구의 24.3%를 차지하며 주요 가구 유형으로 부각되고 있다. 총가구 중 비중은 2인(24.3%)> 1인(23.9%)> 4인(22.5%)> 3인(21.3%) 순으로 나타났으며, 가구당 평균 가구원수는 2.69명으로 지속적인 감소 추세로 나타났다. 가족분화 및 라이프스타일 변화, 고령화 등으로 젊은 계층 또는 60세 이상 가구주의 경우 주로 1~2인 소수가구로 구성되어 있으며, 가구주 연령별 주요 가구유형은 30대 미만 1인(59~71%), 30대 4인(27.2%), 40대 4인(38.5%) 50대 3인(28.0%), 60세 이상 2인(40.2%)으로 나타났다. 한편, 세대구성에서도 1세대 가구(17.5%)는 꾸준한 증가세를 보이는 반면, 가구분화진행으로 가장 주된 유형인 2세대 가구(51.3%)의 비중은 감소하는 추세로 나타났다. 세대구성 (2005→2010)은 1세대 16.2%→17.5%, 2세대 55.4%→51.3%로 변화한 것으로 나타났다. [통계청(2011), 인구주택총조사 전수집계 결과]



[그림 2-23] 가구 규모별 비중 추이와 연령대별 가구원 수

국내 1인 가구는 총가구의 23.9%(2005년 20.0%)를 차지하며 빠르게 증가하는 것으로 나타났다. 1980년대 총가구의 4.8%에 불과한 1인 가구는 2000년대 들어 빠른 속도로 증가하며 2010년 23.9%(4,142천 가구)에 달한다. 주요 주거형태는 단독주택(59.4%)이며 주로 월세를 선택하는데, 이는 1인 가구의 소득 수준이 일반가구에 비해 상대적으로 낮는데 기인한 것으로 판단된다. 특히, 20세 미만(72.4%), 20대(62.3%) 등 젊은 계층일수록 월세 선택 비율이 높으며, 60세 이상의 경우 높은 자가점유율(60.2%)을 보인다. 또한, 젊은 계층 및 70세 이상 등 소득이 다소 낮은 계층일수록 단독주택을 선택하는 것으로 나타났다. 1인 가구의 지역분포는 연령대별로 차이를 보이는데, 젊은 계층일수록 도시지역에 거주하며 70세 이상 고령계층의 경우 주로 읍·면지역에 거주하는 것으로 나타났다. 지역별 1인 가구 비중은 서울 24.4%, 경기 20.3%, 전남 28.9%, 경북 28.8%로 나타났다. 특히, 빠른 고령화로 인해 1인 가구의 19.2%를 70세이상 고령자가 차지하며 읍·면지역내 1인 가구가 빠르게 증가하는 추세로 나타났다. 한편 국내 거주하는 다문화가구는 총가구의 2.2%(387천 가구)를 차지하고 주로 월세를 선택하는 등 향후 수도권내 임대수요 증가로 이어질 가능성 내포하고 있다.



[그림 2-24] 연령별 1인 가구의 점유형태와 지역별 1인 가구의 분포 현황

4-2 주거 및 주택시장 변화

자가보유율3은 61.3%로 2005년(60.3%)에 비해 다소 증가한 것으로 나타났다. 지역별로는 수도권(55.9%)보다 비수도권(66.2%)의 주택보유율이 높으며, 수도권은 인구 집중, 높은 주택가격 등으로 인해 전체적인 주택 보유 수준은 다

소 낮은 상태로 나타났다. 세부 지역별로는 서울이 51.3%로 가장 낮으며, 도지역이 65~75% 수준으로 자가 보유율이 상대적으로 높은 것으로 나타났다.

[표 2-17] 자가보유율

지역	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기
자가보유율	51.3%	62.4%	60.6%	62.6%	62.7%	58.1%	65.6%	58.5%
지역	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
자가보유율	65.2%	66.8%	67%	71.3%	74.8%	70.8%	68.2%	60.9%

참조: 통계청, 인구주택총조사 전수집계 결과, 2012

전체가구 중 타지에 주택을 소유하고 있는 비율은 15.5%로 2005년 대비 4.2%p 증가하여 소유지와 거주지의 불일치 현상이 확대되는 것으로 나타났다. 주거형태별로 보면 자가 거주자의 타지주택보유비중(53.9%)이 가장 높으나 2005년(58.4%)보다 하락하였으나, 전세 거주자는 30.7%로 2005년 대비 2.6%p 상승한 것으로 나타났다. 특히, 수도권(서울 18.1%, 인천 16.0%, 경기 17.9%)에 거주하는 가구의 타지주택 소유비율이 다소 높은(기타지역 평균 13.4%) 것으로 나타났다. 대부분의 시도에서 자가거주자의 타지주택 소유비중이 높으나 서울의 경우 전세 거주자의 타지주택 소유비중이 높은 것으로 나타났다. 이는 서울 거주자의 상당수가 높은 주택가격, 교육문제, 투자 목적 등으로 인해 거주지 외 주택 구입이 많았던 것으로 판단된다.

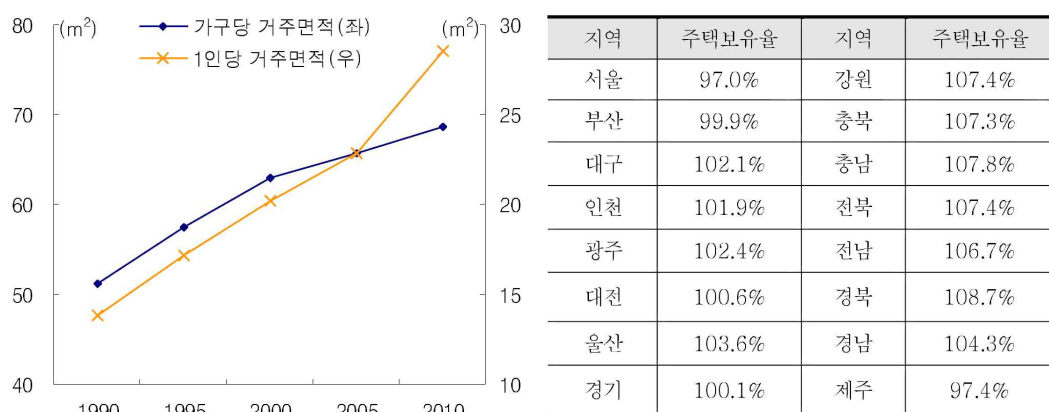
최근 전세가격의 빠른 상승세, 저금리 장기화와 더불어 1~2인 소수가구의 소형주택 수요 증가에 따라 임대시장 내 월세전환이 빠르게 진행되는 추세가 나타났다. 월세 비중(년도)은 15.5%('80)→19.1%('90)→12.6%('00)→20.1%('10) 지속적인 증가 추세를 보이고 있다. 서울시는 2020년까지 전세의 비중이 더욱 크게 하락할 것으로 전망되며, 서울시 역시 전세의 비중이 낮아지고 있는 것으로 나타났으며, 이러한 추이는 점차 심화되어 2020년에는 전세비중이 약 18% 수준까지 낮아질 것으로 전망된다.

저금리 지속, 안정적 수입 확보를 위한 임대인의 월세주택 전환 추세가 반영된 것으로 판단된다. 수도권의 경우 전세(0.4%p) 및 월세(3.6%p)의 비중은 증가하였으며, 비수도권의 경우 전세(1.8%p)는 하락하였으며, 월세(2.2%p)비중은 상승하였다. 수도권은 자가점유 비중이 감소하면서 월세와 전세로 분산되며, 전세와 월세가 모두 상승하였다. 비수도권은 상대적으로 낮은 주택가격과 저금리

장기화로 인해 2009년 이후 월세 전환이 급증한 것으로 판단된다.

연령별로 살펴보면, 주로 자가를 보유한 계층은 50대 가구주이며 30~40대의 경우 월세 및 전세를 선택하는 것으로 나타났다. 점유형태별 주요 가구주 연령은 자가 50대(25.6%), 전세 30대(30.6%) 및 40대(28.4%), 월세 40대(25.0%) 및 30대(23.4%) 순으로 나타났다.

주택의 연면적은 국민주택 규모인 85㎡가 속하는 60㎡초과~100㎡이하가 42.5%로 가장 높은 비중을 차지하나 중대형규모 주택의 비중도 증가 추세로 나타났다. 중대형주택(100㎡초과)의 비율은 전체의 18.9%로 2005년 대비 1.3%p 증가한 것으로 나타났다. 한편 주택의 평균 거주 가구수는 1.2가구, 가구당 평균원수는 2.69명으로 점차 감소하는 것으로 파악되는 등 가구당 평균 거주면적은 점진적으로 증가하는 것으로 나타났다. 2010년 1인당 거주면적은 28.5㎡로 1980년대(13.8㎡)에 비해 106.5% 증가, 가구당 거주면적도 68.7㎡로 34.2% 증가하였다. 가구의 소득수준 향상 및 라이프스타일 변화, 주거의 질적 수준에 대한 니즈가 커지면서 향후 인당·가구당 요구 주거면적은 점진적으로 증가할 것으로 전망된다. 정부는 2020년까지 1인당 주거면적을 35㎡까지 확대할 계획이다. 일본의 경우에도 소형주택에 대한 선호도가 높으나, 1인당 거주면적은 점차 증가하여 2005년 일본 인구센서스 조사결과에 따르면, 자가주택의 1인당 거주면적은 2000년과 비교시 5.2%증가, 임대주택은 4.4% 증가한 것으로 조사되었다.

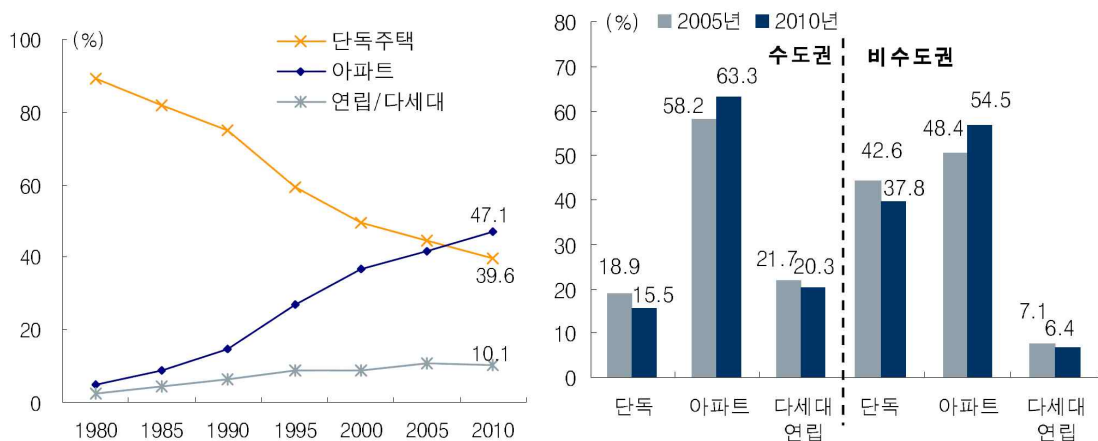


[그림 2-25] 인당·가구당 거주면적과 지역별 주택보급률

우리나라 총조사 주택은 2005년 보다 11.0% 증가한 약 1,467만 7천호이며 주택보급률은 101.9%로 주택보급률은 서울, 부산, 제주를 제외한 모든 지역이

100%를 상회하는 것으로 나타났으며, 서울의 주택보급율이 97.0%로 가장 낮으며, 경북이 108.7%로 가장 높은 것으로 나타났다. 그러나 인구 1천명당 주택수는 363.8호(2005년 대비 33.4호 증가)로 미국 409.8호(2010), 영국 438.7호(2009), 일본 450.7호(2005)에 비해서는 낮은 수준으로 나타났다.

주요 거주유형 및 주택형태인 아파트에 거주하는 가구의 비중은 47.1%로 단독주택(39.6%)을 처음으로 추월한 것으로 나타났다. 아파트 거주비중은 1980년대 총가구의 4.9%에 불과했으나 현재 47.1%(816만9천 가구)로 급증한 반면, 단독주택은 39.6%(1980년대 89.2%)로 크게 감소하였다. 이는 그동안 주택 선호유형의 변화, 대규모 건설사업에 따른 아파트 공급량 증가, 아파트에 대한 투자수요 증가 등에 기인한 것으로 파악된다. 지역별 주택 중 아파트 비중을 보면 수도권은 63.3%(4,154천호), 비수도권은 54.5%(4,422천호)로 수도권이 아파트의 비중이 높은 것으로 나타났다. 모든 지역내 주택 중 아파트 비중이 높으며 수도권은 비수도권에 비해 다세대 및 연립주택 비중이, 비수도권은 수도권에 비해 단독주택 비중이 높은 것으로 나타났다.



[그림 2-26] 가구의 거주유형 변화 및 지역별 주택유형

국내 주택시장은 주택보급률이 100%를 넘어서며 새로운 변화의 시점이 도래하였다. 주택보급률의 상승이 절대적인 주택의 충분함을 의미하는 것은 아니나 과거의 양적 부족상태가 아닌 질적인 수준에 대한 고찰이 필요한 시점이다. 최근 경제적 소득수준이 높아지면서 주거공간의 질적 수준에 대한 니즈(needs)는 점차 커질 것으로 예상된다. 주택시장은 2000년대 들어 수요자의 욕구와 권익이

점차 강조되어 왔으며 이와 같은 트렌드는 향후 더욱 강해질 것을 판단된다. 특히 국내 인구의 소가족화 및 소수가구의 빠른 증가, 고령화 등 수요계층의 구조적 변화로 인해 주택시장의 트렌드 변화는 불가피할 전망이다. 이에 따라 인구 및 가구구조 변화에 따른 주택수요 변화 및 다양한 거주공간에 대한 니즈를 반영한 주택시장 변화에 대비할 필요가 있다. 그리고, 수요자 주도 시장으로의 변화는 수요자 선호에 따라 지역과 유형, 규모별로 주택시장의 차별화가 심화될 가능성이 높음을 의미한다. 향후 인구구조 변화 및 1~2인 소수가구의 빠른 증가, 베이비붐세대 은퇴 및 월세주택을 통한 임대수익 확보 수요 증가 등을 감안시 임대주택시장의 확대 및 전세시장의 점진적인 위축 가능성은 불가피할 전망이다.

고령화, 가구분화 및 라이프스타일 변화로 2인 가구가 주된 가구 유형으로 부각되는 가운데, 이들 계층은 향후 임대주택시장의 주요 변화 요인으로 작용할 전망이다. 소수가구의 상당수가 젊은 계층 또는 70세 이상 고령 계층인 점에 주목할 필요가 있으며, 베이비붐세대들의 부동산 자산 편중, 향후 노후생활자금 부족 등을 감안한다면 정기적인 임대수익 확보를 위해 보유자산의 월세전환 수요는 높을 전망이다. 젊은 계층의 경우 라이프스타일 변화 및 직주근접 편리성을 이유로 도심권 및 역세권 주변에 집중적으로 거주하나, 높은 주택가격 및 전세보증금 상승 등 주거비 부담으로 인해 월세를 선호함에 따라 월세시장 성장 가능성 존재한다.

다문화가구의 상당수는 1인가구(30.5%)나 2인 이상 친족가구(59.7%)로 구성은 주로 경기(30.6%) 및 서울(29.7%) 등 수도권에 거주하는 것으로 나타났다. 이들의 자가거주 비중은 20.4%로 일반가구(54.2%)에 비해 낮으며, 특히 1인 다문화가구의 경우 월세(69.3%) 및 전세(11.0%) 등 임대주택을 선택하는 것으로 나타났다. 최근 국내에 유입되는 다문화가구의 규모는 꾸준한 증가 추세를 보이고 있으며, 이들의 가구 및 주거형태를 감안시 향후 수도권내 임대수요 증가로 이어질 가능성 내포되어 있다.

더불어, 최근 빠르게 증가하는 1인 가구는 연령대별로 거주지역 선택에 있어 차별화 양상을 보임에 따라 수요 계층별 니즈를 반영한 차별적인 대응방안 마련 필요하다. 30대이하 경우 주로 90.3%가 동지역에 거주하는 반면, 70세이상의 상당수는 읍·면지역에 거주하는 등 연령대별로 거주분포에 있어 차별화 양상을 보이는 것으로 나타났다. 젊은 계층의 경우, 주로 도시지역에 거주하며 일반가구에 비해 상대적으로 낮은 소득수준으로 인해 향후 수도권 및 도시지역내 소형

임대주택을 선택할 것으로 예상된다. 도시형생활주택의 인허가실적은 총 5,008만호(누계치)로 수도권(58%) 및 대도시를 중심으로 빠르게 공급되는 추세, 이 중 상당수(98%)가 원룸형으로 공급된다. 한편 고령계층의 1인가구의 경우, 주로 비도시지역에 거주하며 높은 자가보유율(60세이상 60.2%)을 보임에 따라 신규주택에 대한 수요는 낮을 것으로 판단된다. 이에 향후 신규 소형임대시장에 대한 수요가 높을 것으로 예상되는 수도권 및 도시지역을 중심으로 부담 가능한 가격대의 소형임대주택 공급확대가 필요하다.

주택보급률은 100%를 상회하는 등 양적 측면에서의 주택부족 현상은 해소되었다고 평가되나 주택수요 계층의 다변화로 인해 주거의 질적 수준에 대한 요구가 증가되고 있는 추세이다. 높은 아파트 가격 및 획일화된 주택형태로 인해 다변화하고 있는 수요계층의 니즈를 충족시키는데 한계점이 존재한다. 소수가구의 상당수가 단독주택 및 연립·다세대주택에 거주하며, 이들의 상대적으로 낮은 소득수준을 감안시 부담가능한 가격대의 “맞춤형 주택”에 대한 공급 필요성 증대되고 있다. 이에 따라 수요자의 요구를 반영한 다양한 주택형태(가변형 주택, 첨단 기술을 접목한 하이테크 주택 등) 개발, 기존 주택의 부분임대형 주택 개조, 전문 초소형임대주택 확대 등 다양한 주택공급 활성화를 위한 제도적 지원책 마련이 필요하다. 서울시의 경우 2020년을 기점으로 아파트의 비중은 감소하는 반면 단독주택의 점진적 증가를 전망함에 따라 단독주택지 보존을 위해 휴먼타운 조성 등이 추진되고 있다.

4-4 한옥건축시장의 현황³¹⁾

한옥 건축과 관련된 업무 영역은 국내의 건설영역 체제 안에서 하나의 단일화된 건설영역으로 인정되기 보다는 무재를 사용한다는 건축 자재적 특성만을 고려하여 불명확한 위치에 있는 것이 현실이다. 한옥산업의 활동주체는 제도적으로는 건설업역 안에서 종합건설업, 전문건설업, 건설용역업, 주택건설업의 사업자들이 대상이 될 수 있다. 이는 수요자의 요구에 따른 한옥을 생산하는 건설산업으로써 한옥산업³²⁾의 범위를 한정하였다.

국토해양부에서 조사한 통계자료에 의하면 2001년 이후 목조건축의 허가 및 착공동수가 가파르게 성장하고 있다. 2001년 목조건축 허가 및 착공동수는 각 1,252동, 971동으로 집계되었고 이후 서서히 증가하던 목조건축 시장규모는 2006년에 들어서면서 급격히 증가하였다. (허가 및 착공동수 각 5,654동, 4,282동) 이는 2005년 이루어진 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 등 법 개정으로 3층 이상의 다층목조건축의 길이 열리는 등의 긍정적 변화와도 무관하지 않은 것으로 보이며 전원주택, 펜션 등이 주도하던 목조건축 시장의 수요가 차츰 신도시 등의 고급 개인주택, 목조 공동주택 등으로 확산되어 나타났기 때문으로 생각된다.³³⁾

그리고 2008년에는 목조건축 동수가 10,000여동에 이르게 되었다. (허가 및 착공동수 각 10,184동, 8,191동) 목조건축이 실제 착공된 동수를 기준으로 2005년 이전까지 20%이상의 성장이 이루어졌고 2006년에는 전년대비 53.1%, 2007년에는 38.5%, 2008년에는 13.4%의 성장을 기록하였다. 주목할 만한 점은 2001년~2008년까지 건축시장 전체가 지속적으로 마이너스 성장을 기록한데 반해 목조건축시장은 20%이상의 성장을 지속하고 있었다는 것이다. 전체 구조별 점유비율을 살펴보면 2005년 까지 약 1~2%의 점유를 보이던 목조건축이 2008년에는 약 5%까지 상승하였음을 알 수 있다.

최근 5년간(2007년~2011년) 전국의 목구조물의 신축 허가건수는 총 50,429건으로 집계되었으며 통계처의 건축허가 현황에 의하면 2011년 기준 전국의 신

31) 건축도시공간연구소, 수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를 위한 정책방향 연구와 국내 건설산업 및 목조건축산업의 규모, 현황과 관련한 자료는 2012 한옥산업 현황조사의 내용을 인용·재작성하였다.

32) 한옥산업이란 한옥을 설계하고 시공 완료되기까지의 일련의 생산·제공 과정을 포함하며, 재화나 서비스를 창출하는 생산적 활동을 모두 지칭하기로 한다.

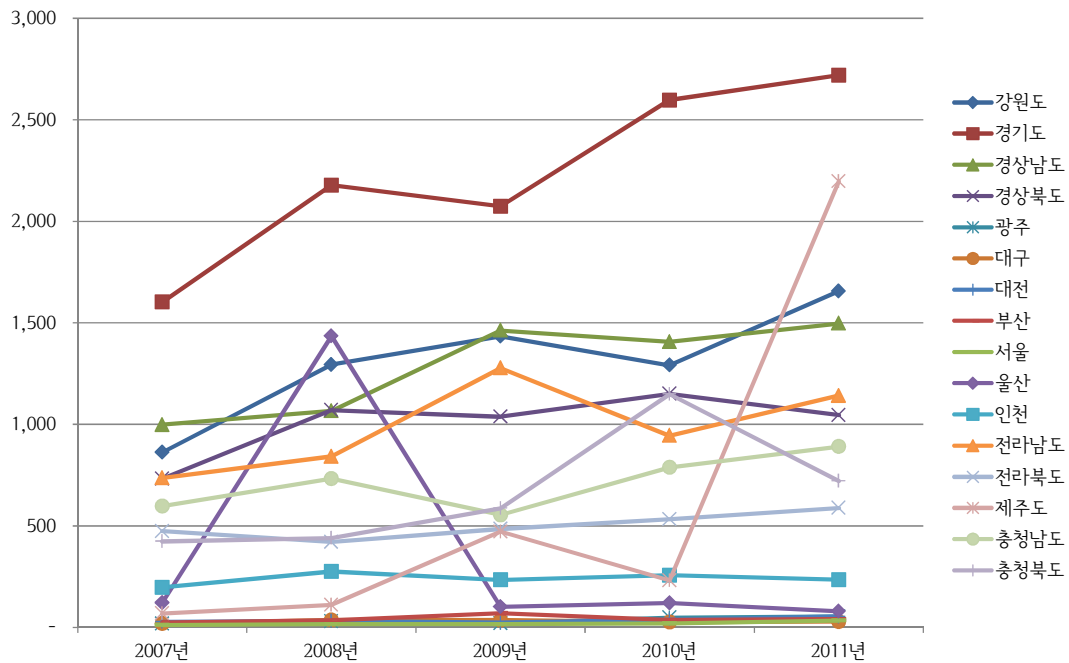
33) 산림청, 목구조기술자 양성제도개선 및 교육 프로그램 개발, 2011

축건축물 허가 건수는 총 159,047건으로 신축 목구조 건축물 허가는 8.2%(12,980건, 2011년 기준) 차지하고 있다. 통계청의 건축허가현황의 건축 허가 동향에 의하며 2011년 신축 건축물 총 허가 면적은 137,868,000m²이며, 이 가운데 신축 목구조 건축물의 허가 면적은 약 1,327,874m²로 전체 건축허가 연면적의 0.96%를 차지하는 것으로 나타났다.³⁴⁾

지역별 목구조 건축물 조성 현황을 살펴보면, 최근 5년간 목구조 건축물 허가 건수가 가장 많은 지역은 경기도 지역으로 총 11,169건의 건축허가가 발생하였으며, 그 다음으로 강원도 6,536건, 경상남도 6,429건, 경상북도 5,035건, 전라남도 4,940건 순으로 나타났다. 2011년 기준, 경기도는 전체 허가 건수 12,980건의 약 21%(2,719건)를 차지하고 있으며, 제주도 16.9%, 강원도 12.8%, 경상남도 11.5%, 전라남도 8.8% 등의 분포를 보이고 있다. 제주도의 목구조 건축물 신축 인허가 수는 2010년(231건) 대비 2011년(2,197건)에 10배에 가까운 가파른 성장세를 보였으며, 건축물 가운데 단독주택 용도가 2,145건으로 전체의 97.6%를 차지하는 것으로 나타났다.

목구조 건축물의 허가는 최근 5년간 전반적으로 증가하는 추세이며, 2011년에는 최근 5년 사이 12,980건으로 최고 수치를 나타내고 있다. 전국적으로 신축 목구조 건축물 전체 허가건수는 2009년 다소 감소하였으나, 이는 2009년도 전체 신축 건축물 허가 건수가 최근 5년 가운데 최저 수치를 나타낸 해라는 점을 감안하면 신축 목구조 건축물의 허가건수는 상대적으로 낮지 않은 수치이다. 최근 5년간 서울이 98건으로 전국적으로 가장 낮은 목구조 건축물 신축 허가건수를 나타냈으며, 대구(147건), 대전(174건), 광주(170건) 순으로 나타났다.

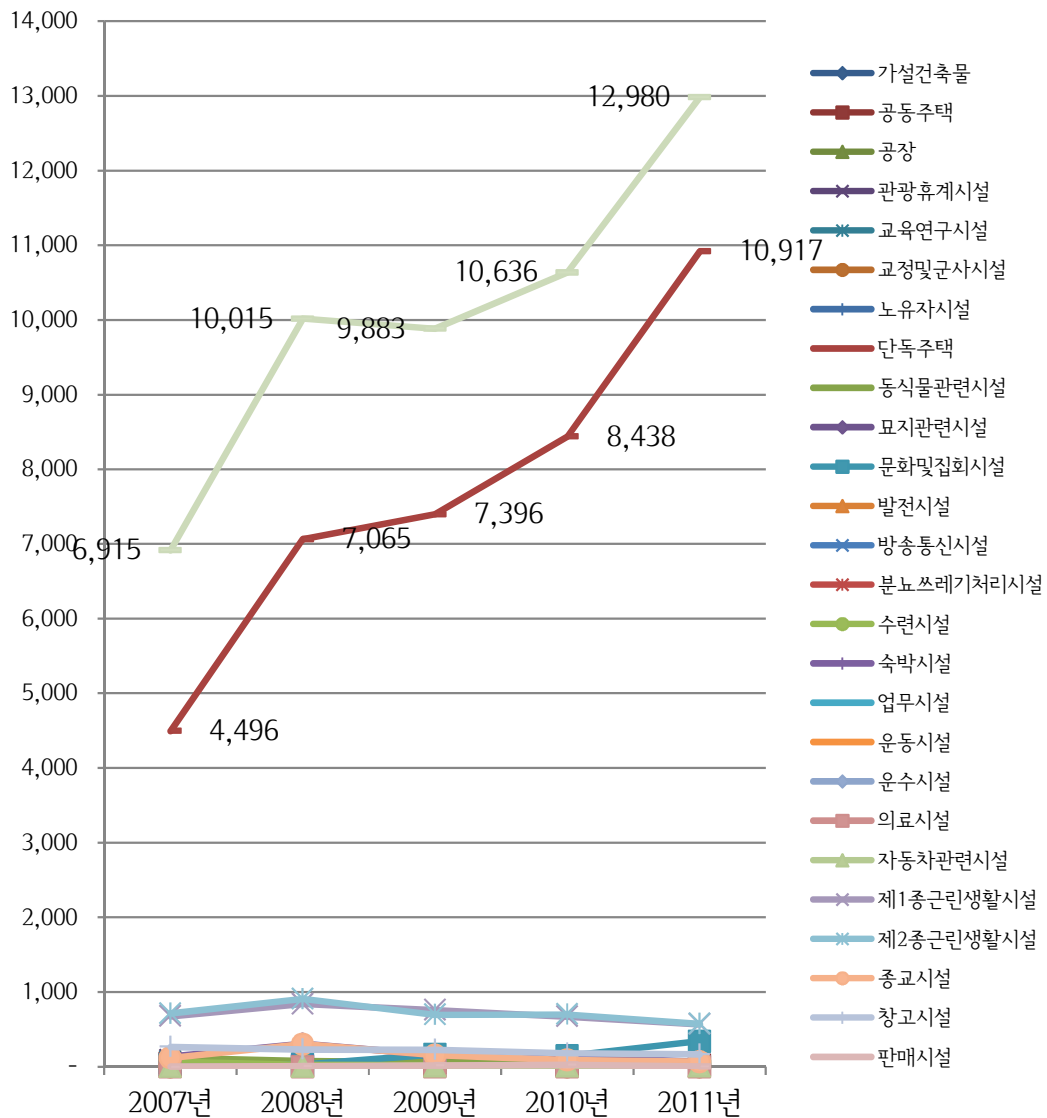
34) 2007년~2010년의 전체 건축허가 면적은 국토해양부 건설경제 주요통계(2010년)자료를 활용하였으며, 2011년도의 최신자료는 통계청 건축허가현황자료를 참고하였다.



참조: 건축도시공간연구소, 2012 한옥산업 현황조사
 [그림 2-25] 지역별 신축 목구조 건축물 허가건수

목구조 건축물의 용도 현황 분석은 총 26개 용도로 분류하여 연도별 용도현황은 신축 목조건축물의 허가건수 기준, 목조 건축물의 용도는 단독주택이 76%를 차지하며 가장 많은 부분을 점유하고 있다. 구체적으로 최근 5년간 전국의 신축 허가된 목구조 건축물 용도현황은 단독주택이 38,312건으로 전체의 약 76%를 차지하고 있으며, 제2종근린생활시설(7.1%), 제1종근린생활시설(7%), 창고시설(2.1%), 숙박시설(1.6%) 순으로 분포하는 것으로 나타났다. 주거중심으로 목구조 건축물의 용도분류상 단독주택이 신한옥의 범위를 포함한다고 보면, 신축 목구조 건축물의 단독주택 용도 허가건수는 2007년(4,496건) 이후로 가파르게 증가하여 2011년까지 5년 동안 총38,312건이 신축허가를 받는 중 최근 5년간 8배 이상의 성장세를 보이고 있다. 2011년에 한 해 동안의 신축 목구조 건축물 전체 허가 건수(12,980건) 대비 단독주택 용도의 목구조 건축물의 허가 건수(10,917건)는 84.1%까지 오르며 목구조 건축물 가운데 단독주택의 비중이 점차 증가하는 추세를 보이고 있다.³⁵⁾

35) 건축도시공간연구소, 2012 한옥산업 현황조사



참조: 건축도시공간연구소, 2012 한옥산업 현황조사
 [그림 2-26] 신축 허가받은 목구조 건축물 용도 현황

최근 정부의 한옥육성정책과 지방자치단체의 한옥마을 조성사업 등으로 한옥에 대한 국민적 정서가 주거공간으로써 친근하게 다가오고, 탄소배출에 대한 국제적 관심에 의해 친환경 건축 재료의 활용에 대한 필요성이 확산되고 있다고 할 수 있다. 목재는 친환경 건축 재료로 건축계의 주요 화두로 등장하고 있지만, 우리나라는 건설영역 체계 안에서 명확하게 구분되지 않는 건설업역인 목조건축산업의 규모를 파악하는 것이 어려운 실정이다. 우리나라 건설산업의 규모(약 134조원, 2010년) 대비 약 0.086%를 차지하고 있다. 그러나 이 통계지표는 한옥산업에 포함한 전통양식건물과 기타문화재, 유적건물 등의 비율이 65% 이

상을 차지하고 있으며, 이 지표에서 공공부문에서 발주한 공사금액이 70% 이상을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 최근 5년간 전구그이 신축 목구조 건축물 허가 50,429건의 총 건축 연면적은 약 5,178,243m²이며, 1건당 평균 연면적은 102.7m²이다. 2011년 기준, 신축 목구조 건축물 허가 연면적은 약 1,327,874m²로, 한옥건축 사업비가 평당 450~750만원 수준임을 감안하여 평균값인 평당 600만원으로 산출하면 우리나라 목구조 건축물 건설산업 규모는 약 2조 4천억원으로 추정할 수 있다.³⁶⁾

〔표 2-18〕 전체 건축산업 규모 대비 한옥건축산업 규모 증가율, AURI, 2012

구분	전체 건축산업규모	한옥건축산업규모	전체 건축산업 대비 한옥건축산업규모
2007년	163조원	1,223억원	0.07%
2010년	133조원	1,163조원	0.09%
증가율	19%감소	5%감소	0.02%증가
구분	단독주택 수	한옥 수	단독주택 수 대비 한옥 수 분포비율
2008년	3,985,000호/2005년	150,407채/2008년	1.26%
2011년	3,797,112호/2010년	89,300채/2011년	2.35%
증가율	5%감소	44%증가	1.09%증가

36) 건축도시공간연구소, 수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를 위한 정책방향 연구, 2012

4-5 주거공간의 트렌드

주거는 가족 구성원 모두의 신체적, 정신적, 사회적 건강 등의 다차원적 건강을 지원해 줄 수 있도록 하기 위해서는 주택이 지녀야 하는 다국면적인 기능을 이해할 필요가 있으며 이 기능이 미래형 주택을 창조하는 전략적 개념이 될 것이다. 이러한 기능을 크게 4가지 관점으로 구분 정리하였다. 첫째, 건강상태의 최저 수준을 유지(Maintaining)하도록 지원하는 기능 둘째, 건강상태의 최고 수준을 향해 증진시킴으로서 삶의 질을 향상(Promoting)시킬 수 있도록 지원하는 기능 셋째, 심신의 열등한 상태로 인해 장애상황이 발생하지 않도록 하여 일상생활이 가능(Enabling)하도록 지원해 주는 기능 넷째, 저하되어진 심신상태를 치유(Healing)하여 건강이 회복되도록 지원해주는 기능으로 개념을 정리하였다.³⁷⁾

최근 피데스 개발은 한국갤럽과 함께 조사한 '주거공간 트렌드 온라인 설문조사', '미래주택 전문가 세션'등을 종합하여 '2013년 주거 공간 7대 트렌드'를 도출하였다.³⁸⁾ 2013년 주택 시장의 트렌드는 '핵가족 주거 빅뱅, 협동과 공유, 공간 하이 모델링, 모바일 홈 등이 꼽혔다. 2013년 대표적인 주거공간 트렌드로 '핵가족 주거 빅뱅' 시대가 열릴 것으로 보인다. 이는 1인 가구가 더욱 세분화 되고 2~3인 가구의 수요가 늘어난 데 따른 것이라고 설명하고 있다.

2013년 주거공간 7대 트렌드로는 △핵가족 주거빅뱅 △CO & CO (Collaboration & Co-housing) 시대 △포린-후드(foreign-hood) △시티(city) 올레 △홈-매니저 △공간 하이-모델링 △모바일 홈이 도출되었다.

우선 1~3인 가구가 연령, 소득수준 등에 따라 더욱 세분화 될 것으로 보았다. 1인 가족은 대학생·사회초년생·싱글·외국인 등으로, 2인 가족은 신혼·은퇴부부, 딩크족 등으로 다양화될 것으로 예상됐다. 또 3인 가족은 한 자녀, 편부모 가족 등으로 더욱 분화될 것으로 예측됐다. 이런 트렌드에 따라 소형주택은 기존 집중 공급됐던 초소형 원룸타입의 주거공간에서 벗어나, 세분화 된 가족 유형에 따른 맞춤형 주거공간으로 진화 발전이 필요할 것으로 분석됐다.

또한, 주거공간에 대한 고객참여 개발이 활성화되면서 협동조합, 동호인마을, 땅콩주택 등이 확산되는 'Co & Co(Collaboration & Co-housing) 시대'가

37) 연세대학교 출판부, 한국인의 삶과 미래주택, 2004

38) 피데스개발, 한국갤럽과 공동 조사한 '주거공간 트렌드 온라인 설문조사', '미래주택 전문가 세션' 등을 종합하여 2013년 주거 트렌드 발표 내용을 참고하여 작성하였다.

열리고, 한류 붐과 외국인 방문객 증가 등으로 외국인을 위한 주거공간이 이웃처럼 자연스럽게 조화되는 ‘포린-후드(foreign-hood)’ 시대를 맞게 될 것으로 예견했다.

한편, 기존 뉴타운 등 대규모 개발시대를 지나 도시재생의 새로운 트렌드인 ‘마을 만들기’가 진행되며, 도심 속 골목길 중심으로 개발되는 ‘City 올레’가 나타날 것이며, 개별 주거관련 서비스를 제공하던 것에서 진화해 3대서비스(임대중개, 시설관리, 생활코디)를 종합적으로 제공하는 홈-메니저(Home-manager)가 활성화될 것으로 예상했다. 기존 공간에 새로운 기능이나 용도를 결합시키고, 리모델링 수준을 넘어서 개성과 가치부여의 공간재활용을 하는 ‘공간 하이모델링’, 모빌리티의 증가로 일상적인 노마드 시대에 접어들면서 모듈러, 매뉴팩처드 개념을 모두 포함하는 ‘모바일 홈’이 확산될 것으로 전망했다.

2013년은 다양한 핵가족으로 분화, 이사수요 증가, 협동조합법 실시 등 급변하는 환경 속에서 주거공간이 다양하게 진화 발전할 것으로 전망했다. 특히, 3동(이동, 협동, 감동) 3유(점유, 공유, 향유)라고 하는 큰 특징이 두드러지게 나타날 것으로 전망했다. 구체적으로 2013 주거공간 7대 트렌드를 설명하면 다음과 같다.

□ 핵가족 주거빅뱅

하나의 카테고리로 분류되었던 1,2인 가구가 연령, 소득수준 및 거주상태 등에 따라 뚜렷한 세분화가 이루어지고 있다. 1인 가족(2030세대 대학생/사회초년생, 3050세대의 싱글, 골드싱글, 국내외 기러기족, 주말/격주/월간 싱글 등), 2인 가족(국내 유학 엄마와 학생자녀, DINK & TONK 등), 3인 가족(한자녀, 편부모 가족 등)으로 핵가족 구성이 더욱 다양하게 분화된다. 단기적 가족분화를 포함하여 핵가족화가 가속화되면서 기존 집중 공급되었던 초소형 원룸타입의 획일적인 주거공간에서 각 세분화 타입이 적합한 맞춤형 주거공간으로 진화 발전한다.

□ CO & CO (Collaboration & Co-housing) 시대

복잡계와 집단지성, 프로슈머와 시민참여, 협동조합법, 동호인 마을 등의 영향으로 취마나 생활양식이 비슷한 사람들이 모여 살 수 있는 주거형태가 더욱 진화되면서 주거를 개발하는 과정에 적극참여하고 협력하는 방식으로 추진될 것이

다. 이를 통해 자신의 자족에 맞춤형상품을 만드는 것뿐만 아니라, 함께 공유하며 거주비용을 절감하는 방법이 확산될 것이다.



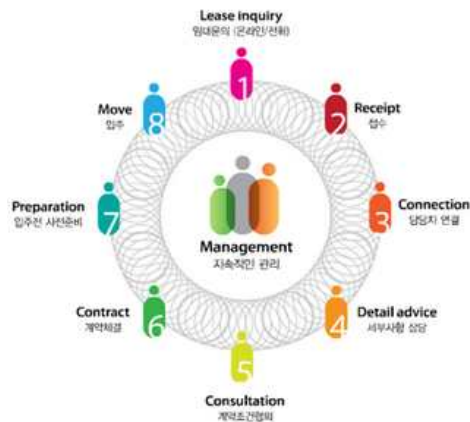
[출처: <http://www.cohousingco.com/>,
<http://www.rightsizingyourlife.com/>]

□ 포린-후드(foreign-hood)

포린-후드(foreign-hood)는 외국인(foreigner)과 이웃(neighborhood)의 합성어로, 외국인이 일상속의 이웃이 된다는 의미의 신조어이다. 외국인 방문자 수는 1,100만명을 돌파했고 2020년에는 2,000만명이 될 것으로 예상된다. 한류 3.0 단계를 맞이하여 외국인들끼리 집단촌을 이루는 다문화사회, 즉 샐러드볼(Salad Bowl)을 넘어 한국사회에 자연스럽게 녹아드는 멜팅팟(Melting Pot)으로 우리의 일상속의 이웃이 되는 시대를 맞게 될 것으로 전망된다. 그들은 동네 이웃이 되었고, 하우스메이트, 룸메이트로 자연스럽게 살기 시작하고 있다.

□ 홈-매니저

기존의 주택관리서비스가 더욱 진화 발전하면서 3대 서비스(임대중개, 시설관리, 생활코디)를 제공하는 홈-매니저(Home-manager)서비스가 특화될 것으로 전망된다. 특히, 공공기관 지방 이전 등 임시 거주의 형태로 가족과 떨어져 살게 되는 경우에는 이러한 관리서비스가 더욱 필요하기 때문에 공공기관 이전 지역을 중심으로, 움직이는 고객을 따라다니면서 특화된 관리서비스가 도입될 것으로 전망된다.



[출처: <http://www.cohousingco.com/>,
<http://www.rightsizingyourlife.com/>]

□ 시티(city) 올레

도시재생의 새로운 트렌드인 마을 만들기 중심으로 도시 노후 주택이 새롭게 태어나고 있다. 본래 올레는 큰 길에서 집까지 이르는 골목길을 뜻하는 단어로 도심 속 멋스러운 골목길 City 올레가 개발되고, 아파트 단지 정문에서 현관까지 이르는 통로가 산책로 등으로 상품화되어 아파트 올레길로 조성되고 있다. 이젠 집 근처의 부활한 골목길, 시티 올레가 새로운 힐링 코스가 될 것이다.



[출처: <http://bukchon.seoul.go.kr/>]

□ 공간 하이-모텔링

라이프스타일 진화에 따라 기존 공간에 새로운 기능이나 용도를 결합한 공간 하이브리드 현상이 나타날 것이라고 전망한다. 아파트의 남은 방을 게스트룸으

로 만들어 게스트하우스로 활용하고, 거실을 화랑, 부티크로 만들어 재택근무공간으로 활용하게 된다. 낡고 불편한 건물을 리모델링하는 수준을 넘어 더 높은 (High) 개성적 가치부여를 통한 공간 재탄생을 의미하는 하이 모델링 트렌드가 붐을 이룰 것이다. 기존 주거공간을 재활용하기도 하고 비주거 공간이 주거공간으로 재탄생하는 등 다양한 하이-모델링 성공사례가 나타날 것으로 예상된다.



[출처: <http://downsizemyspace.com/>]

□ 모바일 홈

Job노마드, Poor노마드(전세푸어), Edu노마드, 맛집노마드, 힐링노마드, 캠핑노마드, 글로벌 등의 열풍이 불 것으로 전망하며, 이러한 수용의 환경에 맞게 모빌리티가 확보된 다양한 주거공간이 활성화될 것이다. 그리고 공공기관 지방이전, 전세대란, 국제행사 급증(GCF/MICE 등), 50대 베이비부머의 맛집 순례 등 모빌리티 급증으로 다양한 노마드현상이 발생할 것이다. 모듈러주택, 매뉴팩처드 하우스 등이 모바일 홈으로 수렴되면서 일상적 노마드에 따른 멀티해비테이션 수요에 따라 이동성이 부여된 집이 각광을 받게 될 것이라고 전망하고 있다.



[출처: www.sleepbox.com]

제3장

주생활실태조사를 통한 신한옥 사례분석

1. 주생활실태조사를 통한 신한옥 236사례 분석

2. 공간활용상태분석

3. 사례 분석 결과 종합

제3장

주생활실태조사를 통한 신한옥 사례분석

주요 연구 내용은 먼저 생활유형 도출을 위한 서울, 강원, 전북, 충청, 경북, 경남, 전남 지역을 대상으로 주생활실태조사를 실시하였다. 조사에 앞서 한옥, 공간구성, 주생활, 라이프스타일 관련 기존문헌 및 연구 자료를 분석하여 조사항목을 설정하였다. 주생활 실태 조사항목은 건물개요, 거주자 일반사항, 이용형태, 변경사항/이유, 실태조사도면 등으로 설정하여 주생활 실태 조사표를 작성하였다. 주생활 실태 조사를 실시하기 위하여 조사 대상 지역의 대학교 전공교수와 거점연계체계를 구축하여 110사례의 주생활 실태 조사를 실시하였다. 조사된 사례를 바탕으로 생활형 도출을 위한 1차적인 생활공간분석을 실시했다.

추가적으로 연구 대상 지역을 대상으로 126사례의 조사하여 데이터를 획득하였다. 2차에 걸쳐 획득한 주생활 실태 조사 사례는 총 236사례이다. 조사된 사례를 바탕으로 대지면적, 연면적, 지역별 세대 구성 및 가족수, 건물형태, 전면/측면칸수 현황, 기거양식, 진입방식, 공간 현황, 지역별 특성, 주생활 요구 등의 정량적 분석을 진행하여 주생활 유형을 도출하였다.

마지막으로 2차에 걸쳐 실시하여 획득한 236사례의 주생활 실태 조사 데이터와 도출한 분석 지식정보를 의미적 상호 연관성에 따라 연결하고 조직화 및 효율적으로 검색하고 체계적으로 관리하기 위하여 지식정보를 온톨로지(Ontology)로 모델링하고, 온톨로지 기반으로 생활요소를 반영한 생활형을 제시하였다.



[그림 3-1] 연구수행 방법

1. 주생활실태조사를 통한 신한옥 236사례 분석

신한옥의 대량생산과 보급 활성화에 관한 연구로는 신한옥 모델개발, 시공시스템개발, 성능요소개발, 통합정보시스템 구축을 위한 한옥기술개발 연구가 수행되고 있다(Kim & Kim, 2010). Jeon(2004)은 건축 관련 기록물의 종류와 의미 그리고 건축재료, 공법, 양식과 설비의장에 이르기까지 전범위에 걸친 한옥정보 아카이브 구축하고 이를 보존·활용하는 방식 등을 검토하고 있다. Jung et al.(2010)는 신한옥의 공정 및 비용 관리기술 과학화와 체계화를 위한 실무 편의성을 가진 표준분류체계 검토 및 기본방향을 제안하고 있는 정도에 머물고 있음을 알 수 있다.

신한옥의 현황 및 개선방향에 관한 연구로는 Seo(2008)은 문헌고찰을 통해 한옥의 의장요소의 특성을 추출하고, 한옥의 변화된 표현사례를 특성별로 정리하여 그것을 토대로 현대인의 인식하는 한옥의 모습을 조사하였다. Lee(2009)는 한옥 평면분석을 통한 실태를 조사하고 쟁점사항들을 도출하여 이에 대한 거주자 의식조사를 실시 분석하여, 신한옥 거주자의 반응 특성에 따른 신한옥의 개선 필요항목의 추출 및 개선 방향 탐색을 실시하였다. Jo et al.(2010)는 거주자들의 요구와 현황을 파악하고, 이를 통해 현재의 한옥개발 방향을 진단하고 그 문제점을 고찰하여 한옥 계획 방향을 제시하고 있다는 점에서 본 연구에 시사하는 바가 크다고 볼 수 있다.

신한옥 평면 유형에 관한 연구로는 Kim(2006, 2009)은 한옥의 공간규모와 특성을 살펴보고 지속가능한 주거자원으로 활용할 수 있는 방법을 모색하고, 그 구성원리를 현대적 설계기법으로 해석, 도면화 작업을 실시하여 지속가능한 평면형을 개발하였다. 또한 최근에 새롭게 건축된 49개 한옥을 대상으로 평면구성 형식에서 나타나는 특성을 추출하여 농촌주거 환경의 개선방향 모색과 농촌주택 계획의 기초자료를 제시하였다. Lee et al. (2010)는 정량적인 평면유형화를 위해 통계분석 프로그램인 SPSS를 이용하여 평면형을 레이어로 설정하고 정면 칸수에 따른 거실/주방 공간구성 형식을 교차 분석하여 평면유형에 따라 건축의 특성을 파악하고자 하였다. 이상의 연구들은 거주자들의 요구와 현황을 분석하여 한옥 계획 방안을 제시한 연구와 공간구성 형식과 특성을 분석한 연구로 대변 할 수 있다. 이에 본 연구에서는 실태 및 공간의 전체구조의 방대한 속성 정보를 토대로 SOM을 이용하여 복합지식의 맥락과 연계성을 분석하고 유형화하

여, 신한옥의 모델 개발에 활용될 수 있도록 유형을 제시하고 있다는 점이 지금까지의 관련 기존 연구와의 차이점이라고 할 수 있다.

여기서는 전통적인 생활양식이 전승되거나 변화되어 나타난 현대적 기능을 수용한 전국에 신축된 신한옥에 내제되어있는 거주자의 현황 및 공간의 전체구조의 속성을 파악하고, 실 간의 관계 및 동선, 공간의 물리적 특성, 공간의 위계를 구체적으로 분석하고 분석된 결과를 통해 신한옥을 분류하고 유형을 도출한다. 도출된 결과를 토대로 유형의 변화 모습과 유형 간의 상호관계에 관한 계통연구를 실시하는데 그 목적이 있다. 또한 본 연구는 추후 신축될 신한옥 계획에 활용될 수 있는 신한옥의 계통연구에 해당되며 향후 신축되는 신한옥의 계획을 위한 기초자료를 제시하는데 그 의의가 있다.

한옥 236사례를 대상으로 주생활 실태조사와 신한옥 정보를 이용하여 가구 및 평면 특성을 정의하고, 가구 및 평면 특성은 세대구성, 세대구성원, 건축년도, 건축면적, 평면유형, 농촌형/전원형, 정/측면칸수, 정/측면길이, 세장비(W/D), 진출입 방식, 거실, 침실, 부엌, 현관, 뒷마루, 누마루, 드레스룸, 다용도실, 보일러실, 수납공간 유/무, 욕실개수로 특성을 분석하였다.



[그림 3-1] 연구사례분포

주생활실태조사를 실시하기에 앞서 최근 공동주택 시장의 최신 트렌드 변화, 최근 라이프스타일 분석에서 추출된 생활형과 공간 특화, 생활형 대응 한옥 표준모델 개발의 근거자료가 될 수 있는 조사 시트 작성을 위한 문헌과 기존연구를 분석하였다. 최근 공동주택 시장의 최신 트렌드는 국내 주택의 대부분을 차지하고 있는 공동주택은 ‘집의 중심에는 사람이 있다.’ 라는 최신 트렌드를 가지고 소비자들에게 접근해 왔다. 한옥이 이러한 주택시장의 트렌드에 대응하려면 공간효율성을 높이고, 가변성을 용이하게 하며, 부분임대형이 가능하고 소규모의 평면이며, 골드족 등 라이프스타일에 대응하는 설계가 필요하다. (친환경 에코와 첨단보안시스템도 포함) 그리고, 가족형의 단순화, 가족구성의 다양화, 핵가족화와 직계가족의 축소는 유지, 1인가족, 비혈연가족, 한부모가족 등과 같은 가족구성의 다양함(통계청 자료 참조)에 한옥이 대응할 수 있는 내용을 파악하고 주생활실태조사 1차 요소로 정리하였다.



다음으로 기존 라이프스타일 연구를 분석하여 추출된 생활형과 공간 특화 라이프스타일 분석에서 추출된 생활형의 공간특화요소를 추출하여 2차 요소로 정리하였고 구체적으로 설명하면 다음과 같다.

- 시간을 중시하는 맞벌이 부부 중심형으로 동선 최소화, 부부휴식공간, 아이중심형 공간 구성
- SOHO, DINK족, 홈오피스 중심형 : 사무실형 작업공간, 대형수납공간, 주방/식당 간소화 경향

- 바쁜 도시생활 속에 여유중시형 : 가족중심공간 강화, 친환경 특화
 - 각자의 일, 취미/여가를 존중하는 독립적인 생활중시형(TONK족) : 개별수납/취미공간, 공용생활공간, 주방/식당 간소화
 - 개방적, 자연선호 중시형 : 개방적이고 친환경적인 공간
 - 노부모와 자녀가족이 함께 사는 3세대형 : 노부부 별도동선, 가족모임공간, 세대별로 독립된 공간 구성
 - 농촌 보편형(일년에 한두차례 모이는 자식가족을 위한 배려) : 규모에 상관없이 방3개, 큰 거실, 욕실2개, 아파트와 유사한 평면
 - 아파트생활 선호형 : 거실을 중심으로 실 간의 연계성 편리성 추구
- 그리고, 신한옥의 수요자들의 사회적 수준은 Top, High, Middle로 구분하고 지역별/가격별로 연계하여 분석하였다.



이와 같은 내용을 기반으로 생활형 대응 한옥 표준모델 개발의 근거자료가 될 수 있는 조사 시트를 작성하여 조사를 실시하였다. 건물개요를 조사하여 신한옥 현황 DB를 구축하였다. 거주자 일반사항에는 가족형, 가족수, 가족구성과 나이, 직업, 라이프스타일을 조사하였다. 이용형태는 사용자별 사용시간, 발생행위, 계절별 사용현황, 사용가구들을 조사하여, 항목별 정량/정성적으로 분석하였다. 변경사항/이유는 실 위치/사용자, 면적증감, 마감재, 설비/기기, 수납 등의 변경 실태와 이유를 조사하여 항목별 정량/정성적으로 분석하였다. 실태조사도면을 작성하여 변경 전후의 실의 배치와 공간구성 및 각 실별 가구배치를 파악하였다.



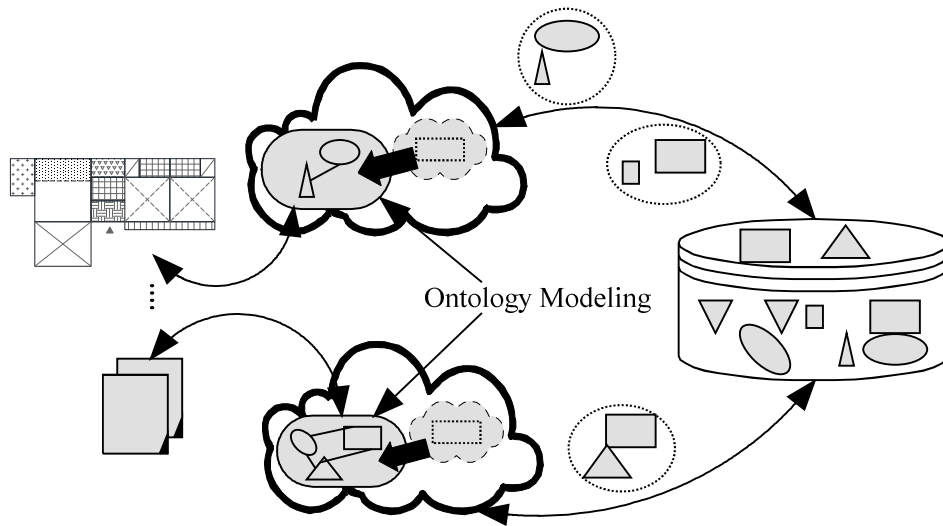
주생활실태조사를 통한 신한옥 236사례를 대상으로 주생활 실태조사와 건축물 정보를 이용하여 가구 및 평면 특성을 정의하고, 가구 및 평면 특성은 세대구성, 세대구성원, 건축년도, 건축면적, 평면유형, 농촌형/전원형, 정/측면칸수, 정/측면길이, 세장비(W/D), 진출입 방식, 거실, 침실, 부엌, 현관, 뒷마루, 누마루, 드레스룸, 다용도실, 보일러실, 수납공간 유/무, 욕실개수로 특성을 분석하였다. 구체적인 사례별 특성은 다음과 같다.

[표 1. 주생활 실태조사와 신한옥 정보]

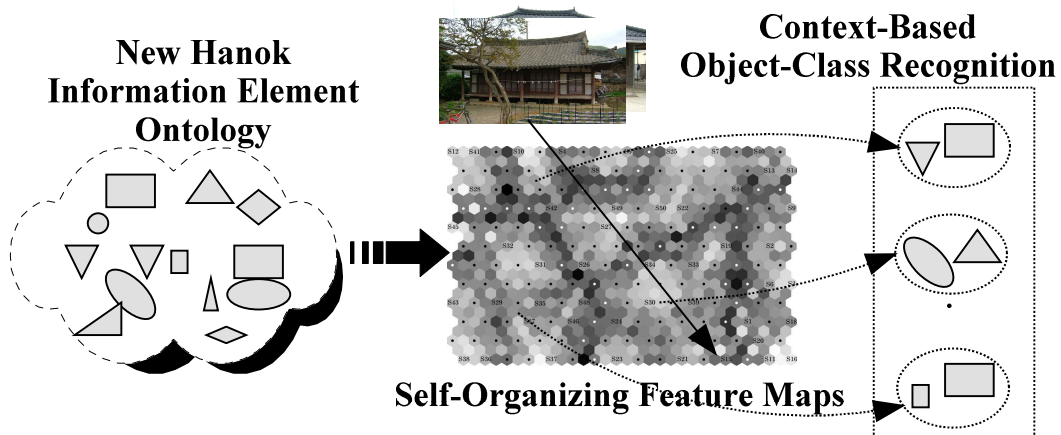
Component	Property
1 Household Composition	1Generation(1), 2Generation(2), 3Generation(3)
2 Household Member 1G	Child(10), Youth(20~30), Middle-aged(40~50), Elderly aged(60~70), Older-aged(80~90)
3 Household Member 2G	
4 Household Member 3G	
5 Rural/Garden	Rural(1), Garden(2)
6 Construction Year	2007(7), 2008(8), 2009(9), 2010(10), 2011(12)
7 Building Area	80~150m ²
8 Plan Types	Single-Line Types(1), L-shape Types(2)
9 Kan Wide	4kan(4), 5kan(5), 6kan(6)
10 Kan Depth	1kan(1), 2kan(2), 3kan(3), 4kan(4), 5kan(5), 6kan(6)
11 Length	12m~18m
12 Width	5.4m~14.1m
13 W/D Ratio	1.0m~2.6m

14	Access Types	Living Room(1), Enterence(2), Maru(3)
15	LDK	Living Room(1), Living & Dining Room(2)
16	Entrance	Non-Entrance(0), Entrance(1)
17	Teomaru	Non-Teomaru(0), Teomaru(1)
18	Numaru	Non-Numaru(0), Numaru(1)
19	Bedroom	2 Bedroom(2), 3 Bedroom(3), 4 Bedroom(4)
20	Kitchen	Kitchen(1), Dining Kitchen(2), Double Kitchen(3)
21	Dress Room	Non-Dress Room(0), Dress Room(1)
22	Utility Room	Non-Utility Room(0), Utility Room(1)
23	Boiler Room	Non-Boiler Room(0), Boiler Room(1)
24	Storage Space	Non-Storage Space(0), Storage Space(1)
25	Bathroom	2 Bathroom(2), 3 Bathroom(3), 4 Bathroom(4)

또한, 독자적으로 실시한 현지조사에서 획득한 가족구성 현황, 생활과 공간의 대응실태 조사 정보 및 건축물의 정보를 체계적으로 기술하기 위하여 지식표현 방법론 온톨로지(Ontology)를 활용하여 기술하였다[그림 2]. 기술된 온톨로지 데이터를 활용하여 신한옥의 복합지식을 네트워크 형태의 의미화된 링크와 노드로 구조화하여 가시적으로 파악할 수 있도록 SOM (Self-Organizing Map, 자기조직화지도)을 이용하였다(Kohonen, 2001). SOM은 backpropagation 네트워크와는 달리 계층적인 시스템이 아니며 입력층(input layer)과 경쟁층(Competitive layer)으로 이루어져 있다. 2차원 공간상에 신한옥의 복합지식을 배치하고, 사례의 유사도를 이용한 복합지식의 2차원 클러스터링을 실시하였다. 자기조직화 특성지도(Self-Organizing Feature Maps)을 활용하여 2차원 격자(Grid) 맵으로 가시화하고, 유형을 분석하였다[그림 3-2].

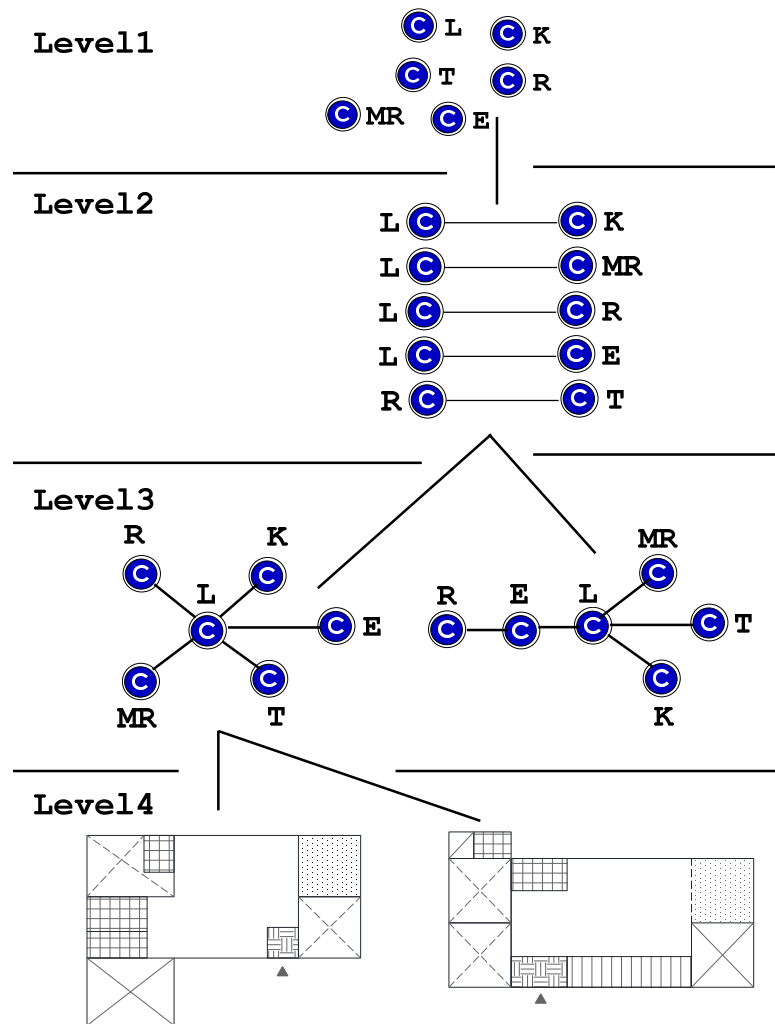


[그림 3-2] 온톨로지(Ontology)를 활용한 구성요소 모델링



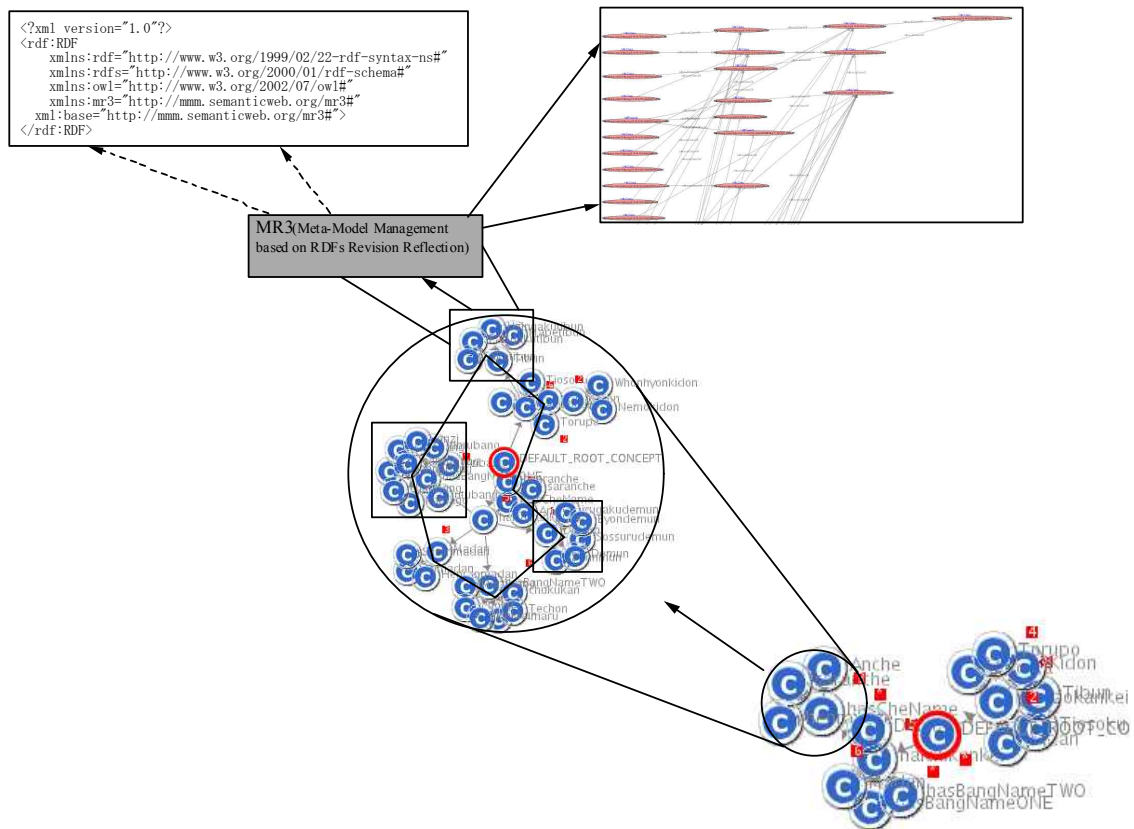
[그림 3-3] 자기조직화 특성지도(Self-Organizing Feature Maps)을 활용한 유형 분석]

[표 3-1]에 나타난 괄호안의 숫자는 속성의 입력 코드를 의미한다. Protégé를 이용하여 신한옥 236사례의 가구 및 평면 특성을 나타내는 공간 컴포넌트(Level1) 클래스와, 그러한 클래스들의 특성이나 속성을 기술 및 프로퍼티들에 대한 관계 표현(Level2), 클래스에 대한 관계 및 제약조건(Level3)들로 명시적으로 규정하여 평면형태(Level4) 온톨로지를 구축하였다[그림 4]. Noy & McGuinness (2001)의 온톨로지 개발 개념을 참조하여 기술하였다.

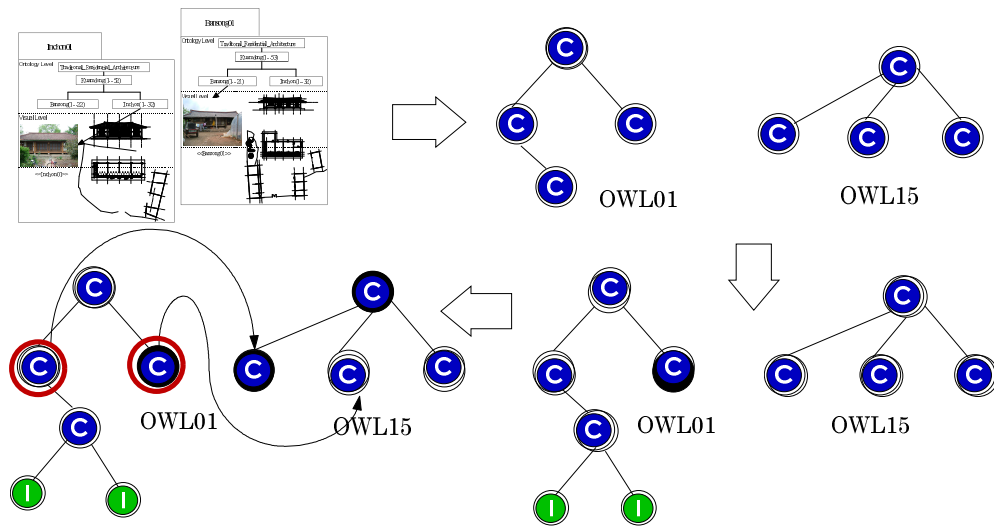


[그림 3-4] 온톨로지 구축 개요

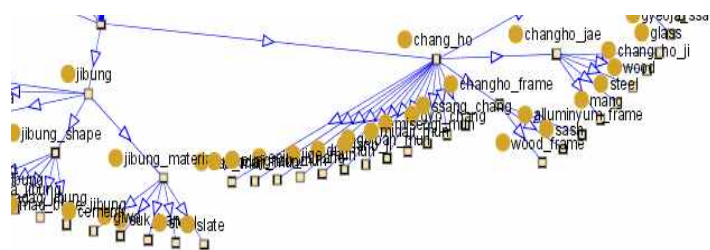
평면 형태분석과 생활유형 분석, 치수분석을 위해 온톨로지(Ontology) 기반 형상문법 스키마를 활용하여 공간의 상호관계나 형태를 언어화하여 이들의 유기적인 관계를 규명하고 해석한다. 신한옥은 하나의 동일한 형태나 공간으로 이루어지는 것이 아니며, 다양한 유형의 형태나 공간이 복합되고 종합되어 이루어지기 때문에 이들의 유기적인 관계를 규명하고 유형화를 실시하기 위해 지식표현 방법론 온톨로지(Ontology) 기반으로 형태학적 구성분석방법인 형상문법 스키마(Shape Grammar Schema)를 작성하였다.



236사례를 대상으로 주생활 실태조사와 건축물 정보를 이용하여 가구 및 평면 특성을 정의하였다. 가구 및 평면 특성은 세대구성, 세대구성원, 건축년도, 건축면적, 평면유형, 농촌형/전원형, 정/측면칸수, 정/측면길이, 세장비(W/D), 진출입 방식, 거실, 침실, 부엌, 현관, 툇마루, 누마루, 드레스룸, 다용도실, 보일러실, 수납공간 유/무, 화장실개수로 특성을 정의하였다. 구체적으로 세대구성은 1~3세대, 세대구성원을 소년(10대), 청년(20~30대), 중년(40~50대), 장년(60~70대), 노년(80~90대)층으로 분류하였다. 공간구성은 2LDK, 3LDK, 4LDK로 분류하였으며, 실태조사 정보를 참조하여 LD-K, L-DK로 세분하여 주생활행태를 반영하였다. 건축면적은 30m²~270m²사이에 분포하는 것으로 나타났다. 평면유형을 一자형, ㄱ자형, ㄷ자형, 분절ㄷ자형, T자형, 특수T자형, 특수형으로 분류하였다. 규모는 정면은 4~6칸으로 분류하였으며, 측면은 3칸겹집, 전퇴집, 후퇴집, 후퇴겹집, 전후퇴집, 겹집 등의 조건 정보를 격납하여 236사례의 전체 속성을 비교분석할 수 있는 기본 체계를 기술하여 가구 및 평면 특성 정의하였다.



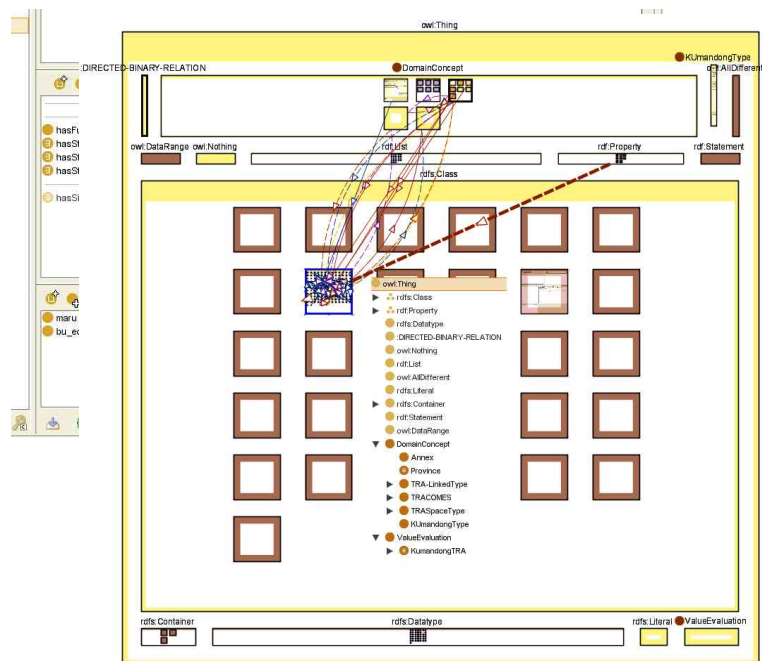
[그림 3-6] 가구 및 평면특성 정의를 위한 인자의 도식적 분석



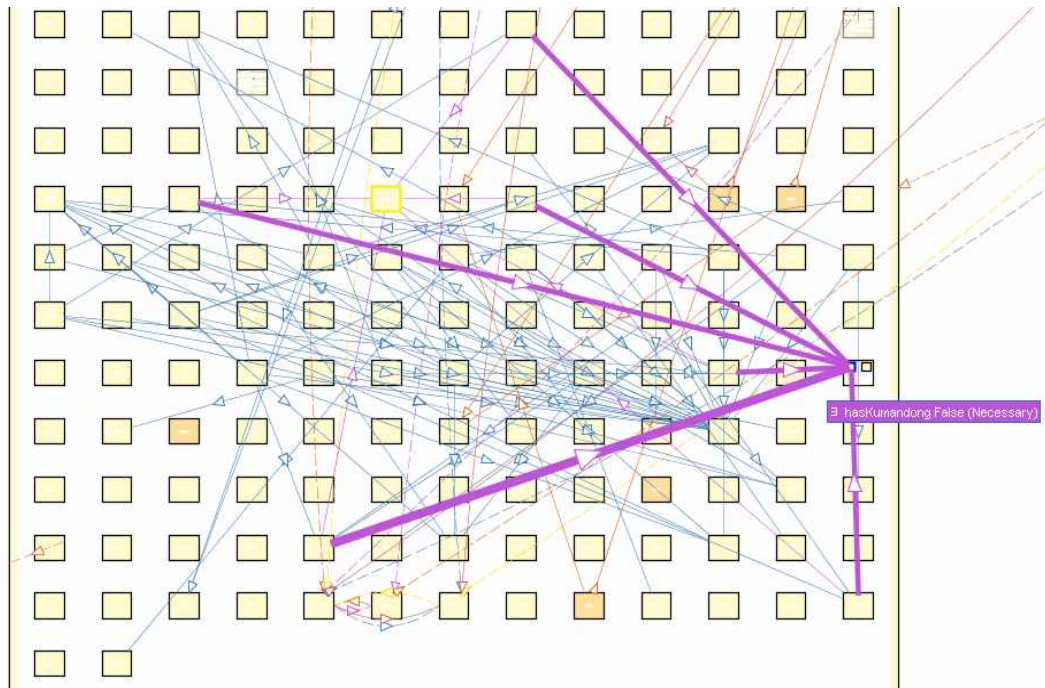
[그림 3-6] 가구 및 평면특성을 반영한 건축정보체계

신한옥 236사례의 가구 및 평면 특성 정의를 참조하여 공간 컴포넌트 클래스와, 그러한 클래스들의 특성이나 속성을 기술 및 프로퍼티들에 대한 관계 표현, 클래스에 대한 관계를 기술하여 평면형태 온톨로지로 기술하였다. 온톨로지를 기반으로 한 형상문법적 구조분석은 신한옥 지식정보의 공유화, 표준화를 모색

하고, 공유되는 지식정보가 개념화(Conceptualization)의 형식화(Formal)와 명시적(Explicit)인 조건을 만족해야 한다. 개념화는 대상으로 하는 신한옥의 구성요소의 도식적 분석을 의미하며, 이것들의 개념간의 관계를 명확히 하는 것이다. 즉, 개념형식이며, 이 기술은 의미 네트워크(Semantic Network)적으로 분석하는 것이다. 형식화는 신한옥에 내재되어있는 자연언어의 의미를 명확히 기술하기 위해서 메타데이터(Metadata)인 XML, RDF 등의 메타데이터의 적용을 의미한다. 명시화는 개념의 종류와 개념간의 정의를 명시적으로 기술하는 것을 의미한다. 사전에 획득한 지식정보를 지식공학적으로 연구·실증되어져온 기계학습기술을 응용하여 지식을 명시화하기 위해서 형태문법을 활용하여 온톨로지를 기술하였다.



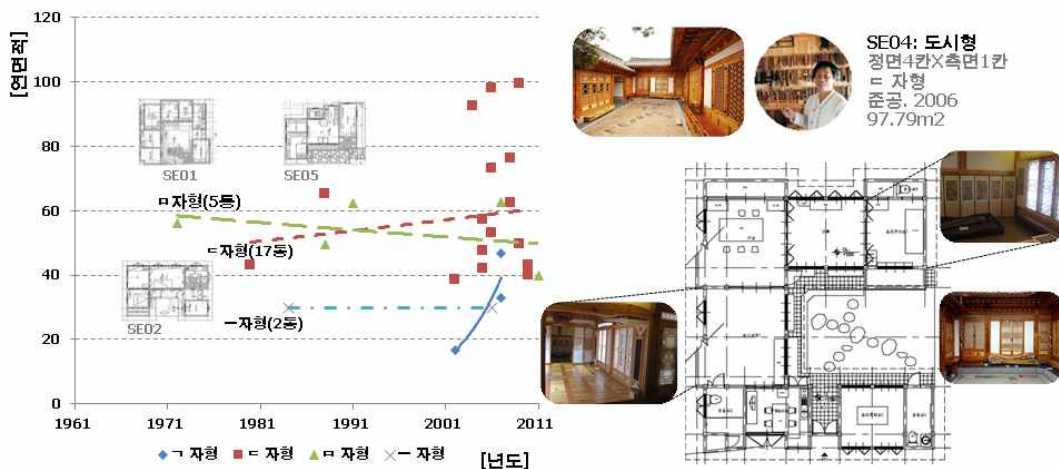
[그림 3-7] 온톨로지 기반 형상학적 지식구성도



[그림 3-8] 온톨로지를 활용하여 유형적 특성 분석

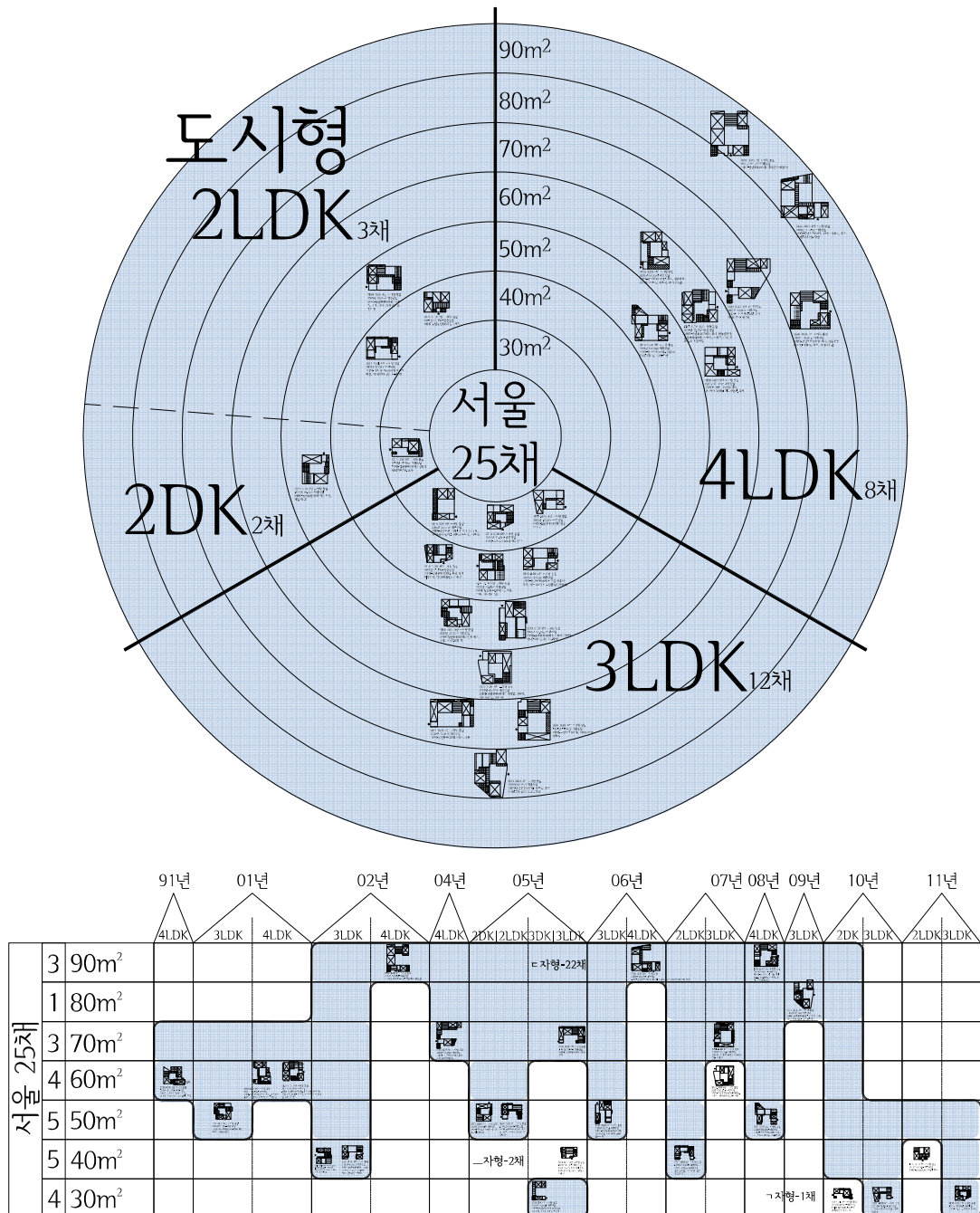
1-1. 서울시 신한옥 사례

서울시의 사례는 ㄷ자형, ㄱ자형의 2가지 유형이 주류이며, 마당을 중심으로 안방, 대청(거실), 부엌, 건넌방의 ㄷ자형 배치를 기본으로 실들이 덧붙여지는 공간이 배치되는 형식이 뚜렷하게 나타났다. 각 실들이 거실/마당에서 출입할 수 있도록 연결되어 있으며 복도가 없이 인접 실이 미서기문으로 연결되고, 기거양식은 입식과 좌식이 혼용되고 있으며 식사 공간은 입식으로 나타났다. 개별 실 간의 미서기문 등을 통하여 개방적인 연결 특성이 나타났다. 기거양식은 좌식과 입식의 혼용, 개인생활용도인 취침과 학습, 취미생활에 사용되는 공간은 입식으로 나타났다.



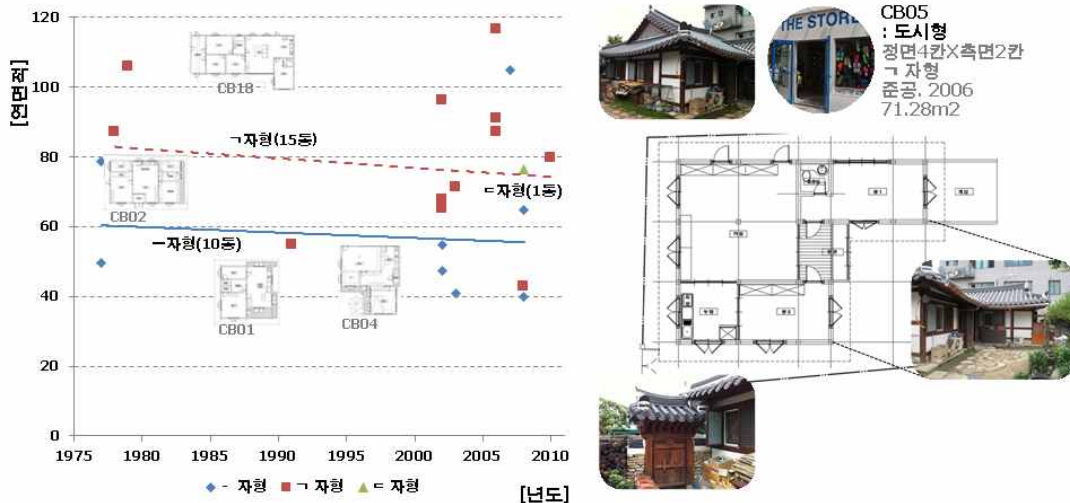
평면형은 연면적 30m²-90m²사이에 분포하며, 3LDK-12채로 가장 많이 나타났다. 4LDK-8채, 2LDK-3채, 2DK-2채 순으로 나타났다. 연면적 규모가 다르더라도 평면구성은 사례에 따라 방의 치수를 변경시킴으로써 3LDK, 4LDK를 유지하는 것으로 특징이다. ㄷ자형이 16사례로 가장 많이 나타났으며, ㄱ자형이 5사례, ㅡ자형이 2사례, ㄴ자형이 1사례 순으로 나타났다. ㄷ자형이 서울 도시형 한옥의 전형적인 형식이며, 마당을 중심으로 안방, 건넌방, 부엌, 마루, 대문간, 화장실, 창고에 의한 ㄷ자형 배치를 기본으로 규모가 커지며 실이 부가되는 방식으로 평면 구성이 특징이다. 이동용 통로공간이 대부분 유리문으로 내부화되는 경향과 각 실들을 마루로 연결하여 실의 독립성과 연결성을 높이는 경향이 나타났다. 방과 부엌이 독립되어있고, 실외 화장실을 이용하는 임대/

임차가구 구성도 나타났다. 최근에는 평면 형식이 단순화, 겹집화 되면서 아틀리에형, 소규모 SOHO형과 같은 소형화 경향이 두드러지게 나타났다. 기거양식은 입식과 좌식이 혼용되고 있으며 식사 공간은 입식이며, 개별실 간의 미서기 등을 통하여 개방적인 연결 특성이 나타났다. 기거양식은 좌식과 입식의 혼용, 개인생활용도인 취침과 학습, 취미생활에 사용되는 공간은 입식으로 나타났다.



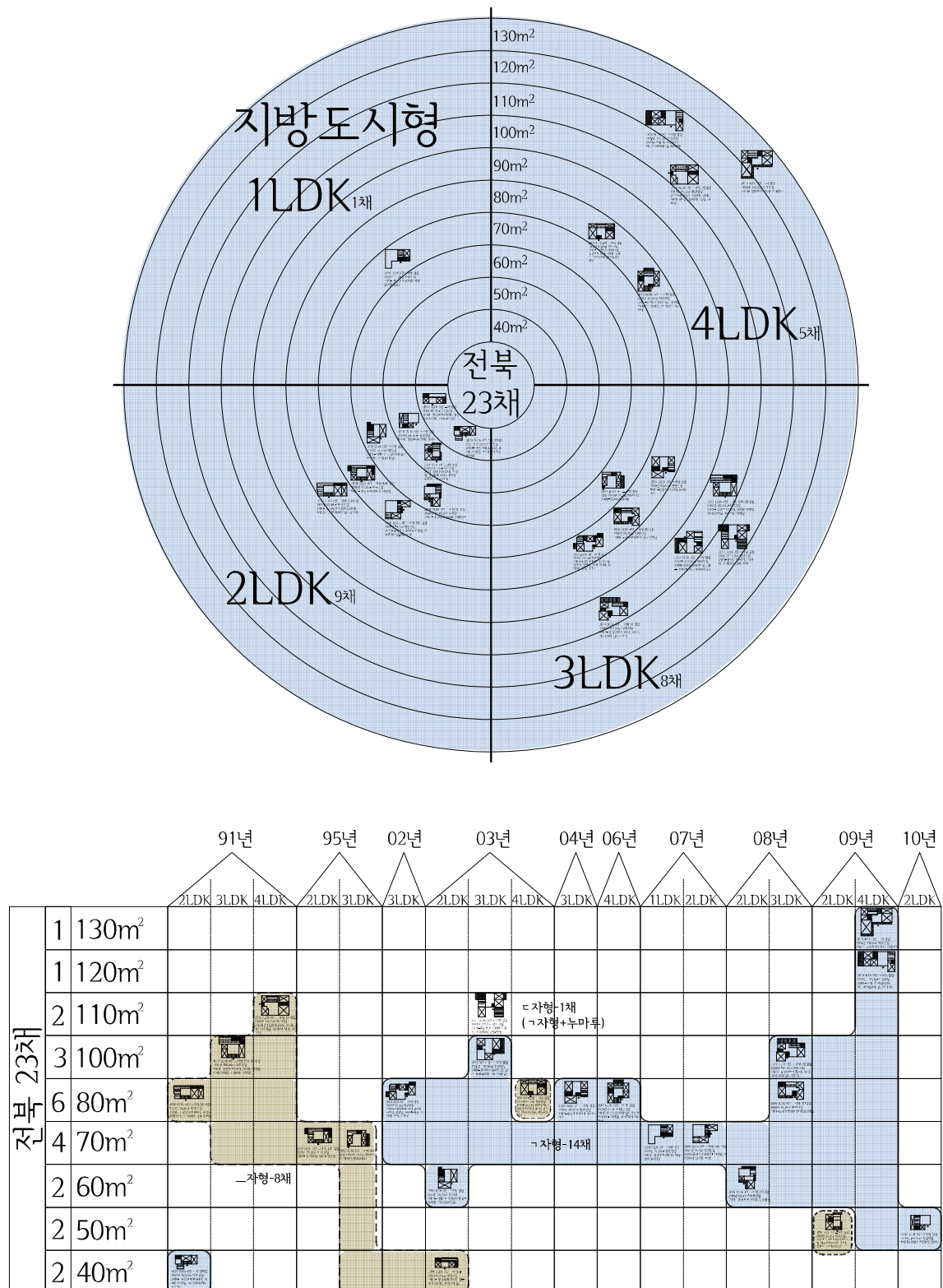
1-2. 전라북도 신한옥 사례

전라북도 신한옥 사례는 ㄱ자형, 一자형이 주로 나타났으며, 거실을 중심으로 건넌방, 부엌과 안방, 화장실/욕실로 나누어져 배치되는 경향이 나타났다. 기거양식은 입식과 좌식이 혼용: 거실은 좌식이지만 취침, 취사, 식사 공간은 입식으로 나타났다. 가족 단란 및 접객, 가사작업 등의 생활이 거실 중심으로 이루어지고 있음. 一자형에서는 LDK를 중심으로 주요생활공간과 화장실/욕실이 좌우로 배치되며, 서비스형태의 도시형으로 찻집 등으로 활용되는 사례도 소수 나타났다.



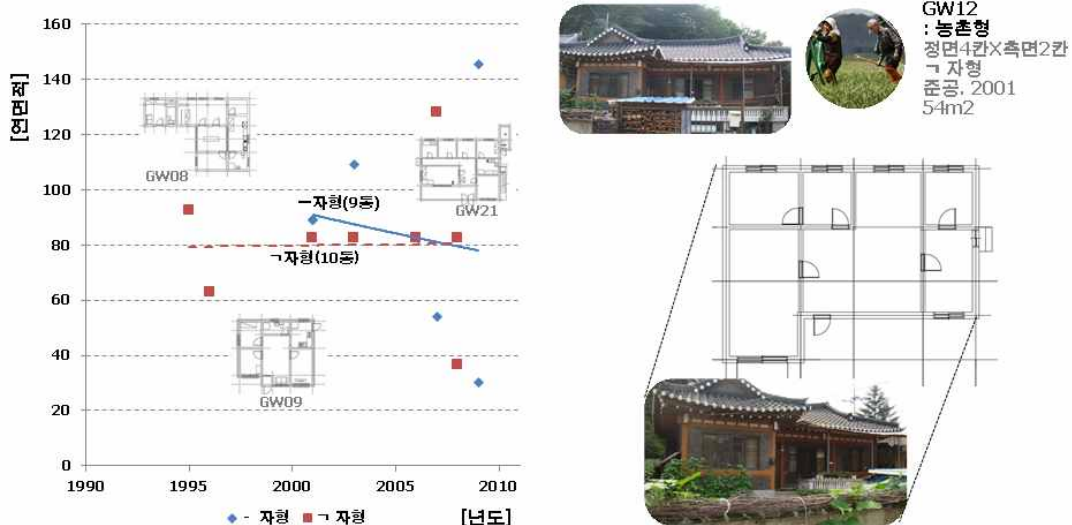
평면형은 연면적 40m²-130m²사이에 분포하며, 2LDK-9채, 3LDK-8채, 4LDK-5채, 1LDK-1채(전통찻집) 순으로 나타났다. 40m²-70m² 범위에서는 2LDK가 지배적으로 나타났으며 80m²이상부터는 3LDK, 4LDK가 지배적으로 나타났다. ㄱ자형이 14채로 가장 많이 나타났으며, 一자형이 8채, ㄷ자형(ㄱ자형+누마루) 1채, 一자형이 91년 이후부터 95년까지는 지배적으로 나타났으나, 02년 이후부터는 ㄱ자형이 지배적으로 나타났다. ㄱ자형을 기본으로 안방과 누마루가 연계된 ㄷ자형 공간 배열방식도 나타남. 평면구성은 겹집화 경향이 나타나며, 전면의 건넌방, 거실, 안방과 후면의 부엌, 화장실, 다용도실, 방 등으로 구성되는 것이 보편화되었음을 알 수 있었다. 가족 단란 및 접객, 가사작업 등의 생활이 거실 중심으로 이루어지고 있었다. 一자형에서는 LDK를 중심으로 주요

생활공간과 화장실/욕실이 좌우로 배치되어 있었으며, 서비스형태의 도시형으로
 찻집 등으로 활용되는 사례도 나타났다.

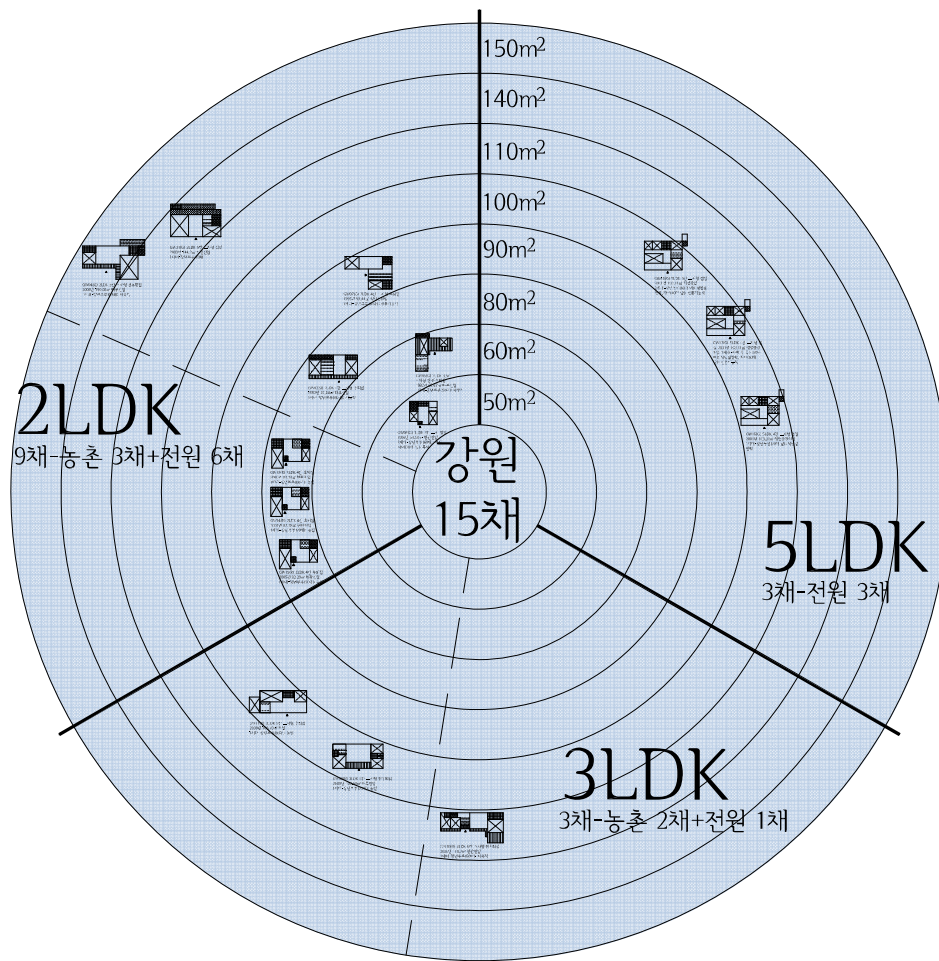


1-3. 강원도 신한옥 사례

강원 사례는 ㄱ자형, 一자형이 주로 나타났으며, 거실을 중심으로 안방, 부엌, 화장실/욕실, 건넌방의 ㄱ자형 배치를 기본으로 공간배치가 이루어졌다고 할 수 있다. 기거양식은 대부분의 사례에서 입식으로 나타났으며, 세대 구성은 1세대, 2세대 순으로 나타났으며 한옥이 도로에 접하여 민박, 민박+식당으로 활용되는 사례가 나타났다. 천정이 덮인 개방된 현관이 형성되어있는 사례가 소수 나타났다.



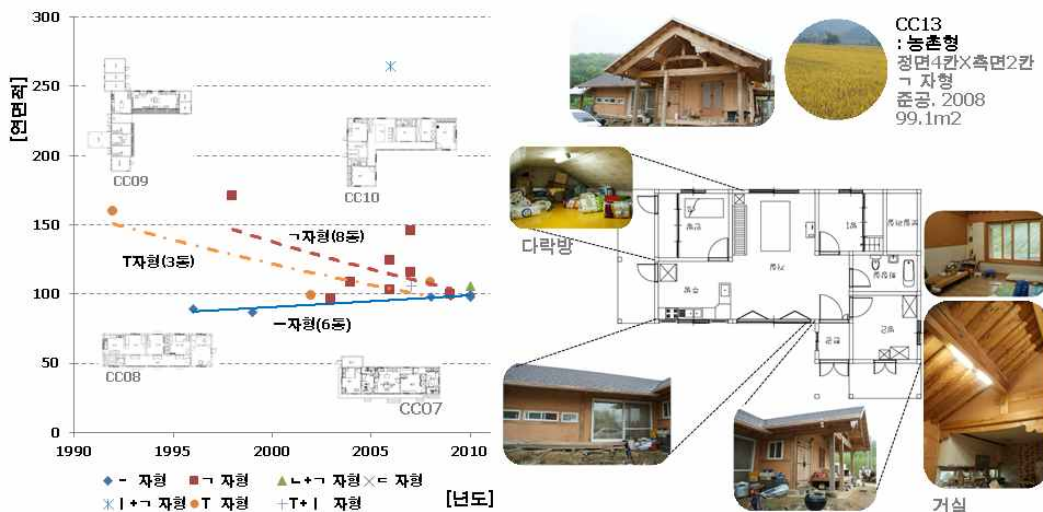
평면형은 연면적 50m²-150m²사이에 분포하며, 농촌형 5채와 전원형 10채로 구분되며 농촌형 2LDK-3채, 3LDK-2채로 나타났으며, 전원형은 2LDK-6채, 3LDK-2채, 5LDK-3채로 나타났다. 50m²-90m² 범위에서는 2LDK가 지배적으로 나타나고 100m²이상부터는 3LDK, 5LDK가 나타나지만 140-150m² 수장공간, 거실공간의 확대 등으로 2LDK 구성이 나타났다. 95년까지는 전·좌우 퇴집, 후퇴집의 평면형이 두드러지게 나타났지만, 96년부터는 겹집화경향이 두드러지게 나타나기 시작하며, 거실중심형, 중복도형 영업공간+민박 평면형이, 04년부터는 대부분이 거실 중심형으로 내부 공간의 중심에 거실을 배치하여 거실을 통해 각 실로 연결되게 하는 평면 형식과 전면부에 뒷마루를 설치하여 각 실간의 동선 연계, 부분 임대형, 개별 반침이 마련되는 등의 변모해가는 경향이 나타났다.



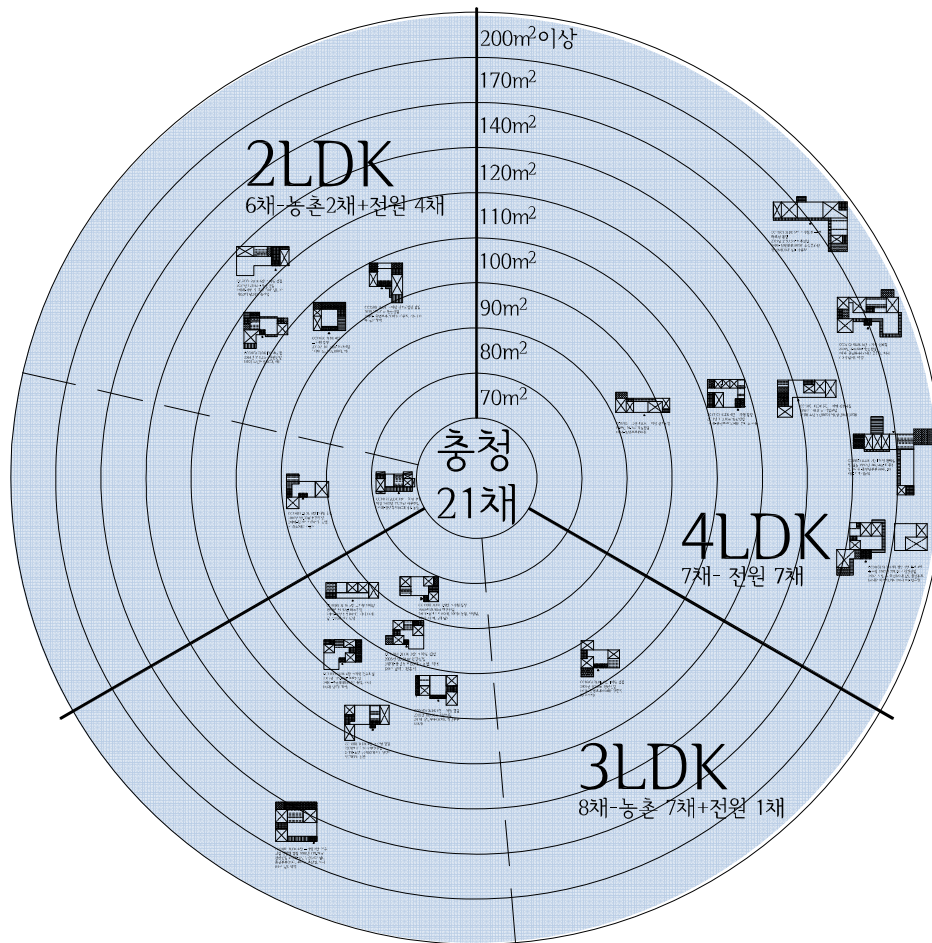
		92년	95년	96년	00년	01년	04년	05년	07년	08년	09년
		2LDK/3LDK	2LDK	2LDK	2LDK/3LDK	5LDK	3LDK	3LDK	3LDK	2LDK/3LDK	3LDK
강원 15채	1 150m ²										
	1 140m ²										
	1 110m ²				—자형+8채						
	4 100m ²										
	2 90m ²					ㄱ자형-7채					
	4 80m ²										
	1 60m ²										
	1 50m ²										

1-4. 충청도 신한옥 사례

충청 사례의 ㄱ자형, 一자형이 주로 나타났으며, 거실을 중심으로 안방, 부엌, 화장실/욕실, 건넌방의 배치를 기본으로 공간배치가 이루어졌다. 기능에 따라 각 공간이 명확히 구획되는 기능적 공간구성의 특성이 나타났다. 전원형으로 누마루가 형성된 T자형 평면 사례도 나타났으며, 도시근교형으로 복도에서 개실이 연계되는 H자형 평면 사례도 나타났다. 기거양식은 거실은 소파, 안방은 침대, 식당은 식탁을 놓고 입식으로 건넌방과 손님방은 좌식으로 사용되는 경향도 나타났다.



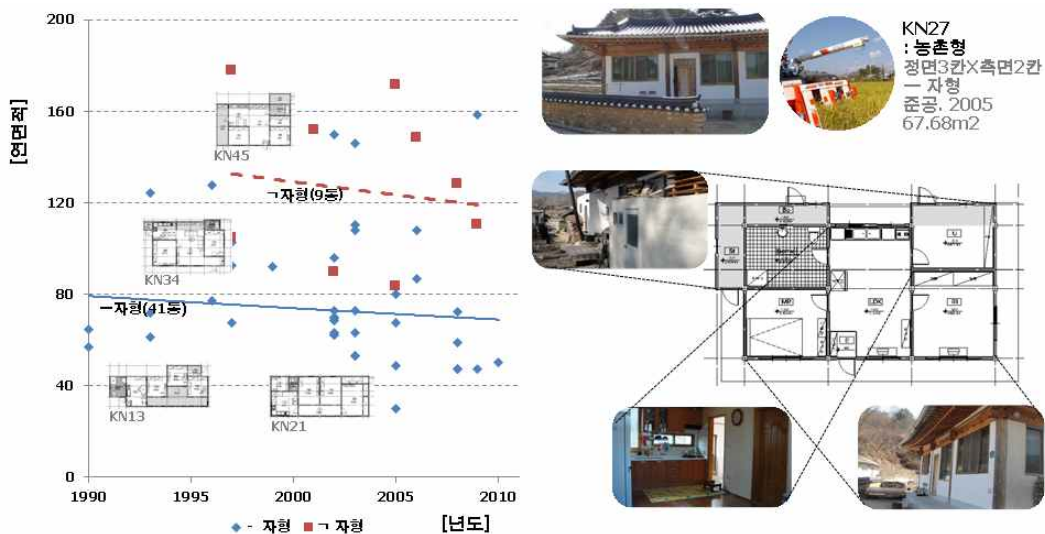
평면형은 연면적 70m²-270m²사이에서 분포하며, 농촌형 9채와 전원형 12채로 구분되며 농촌형 3LDK-7채, 2LDK-2채 순서 전원형은 4LDK-7채, 2LDK-4채, 3LDK-1채 순으로 나타났다. 90m²-120m²에서 다양한 공간구성이 나타났고 170m²-200m²이상부터는 4LDK가 지배적으로 나타났다. ㄱ자형이 9채로 가장 많이 나타났으며, 一자형-6채, T자형-3채, ㄷ자형, 특수T자형, 특수형이 각각 1채 순으로 나타남- 형태 다양. 겹집화 경향이 두드러지게 나타나며, 거실을 중심에 두고 실을 부가하는 방식과 거실을 측면에 위치시켜 복도나 마루로 연결하는 평면구성도 나타났다. 200m²이상에서는 전원형으로 특수 T자형, ㄷ자형, 특수형 등의 평면형으로 변화된다. 기거양식은 거실은 소파, 안방은 침대, 식당은 식탁을 놓고 입식으로 건넌방과 손님방은 좌식으로 사용되는 것으로 나타났다.



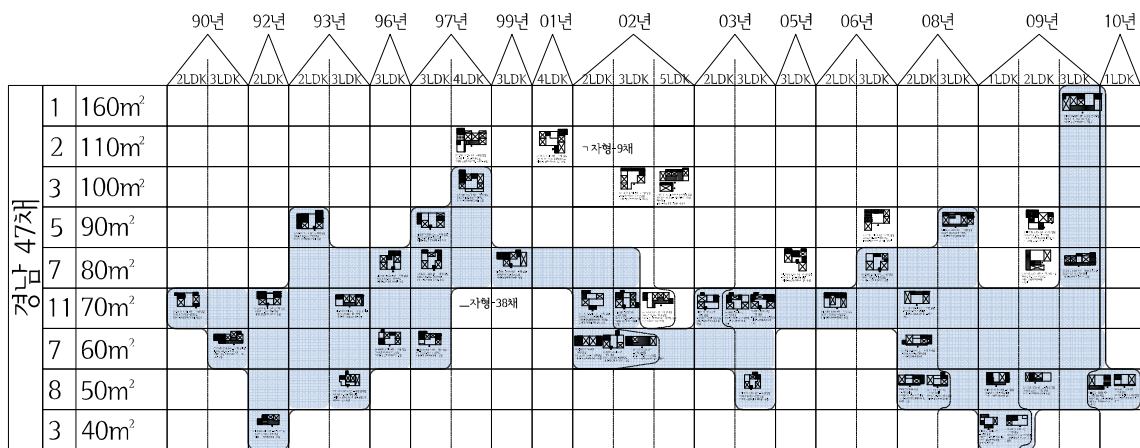
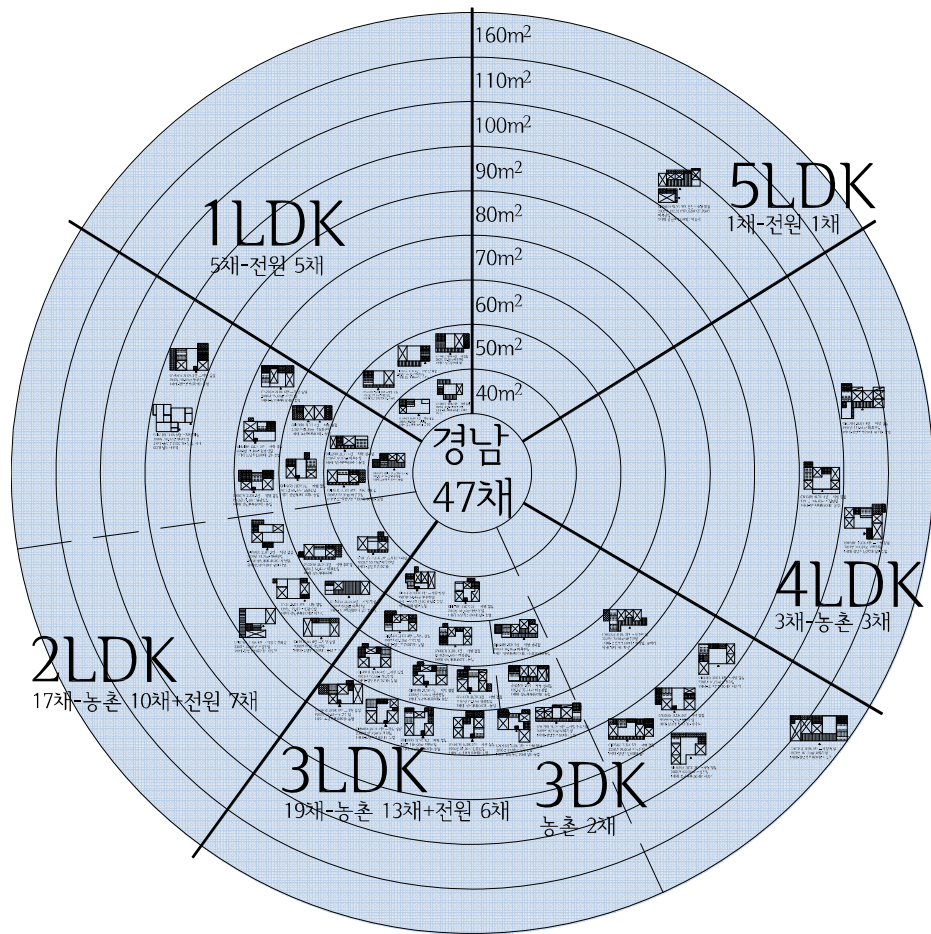
		92년	96년	98년	99년	03년	04년	06년	07년	08년	09년	10년	11년	
		4LDK	3LDK	4LDK	3LDK	3LDK	2LDK	3LDK	4LDK	2LDK	3LDK	3LDK	2LDK	4LDK
충청 21채	1 270m ²										특수형-1채			
	3 210-249m ²		특수T자형-1채											
	1 170m ²							ㄷ자형-1채						
	1 140m ²													
	1 120m ²													
	3 110m ²													
	6 100m ²													
	3 90m ²													
	1 80m ²		ㄱ자형-6채						T자형-3채					
	1 70m ²													

1-5. 경상남도 신한옥 사례

경상남도 사례는 一자형, ㄱ자형이 주로 나타났으며, 겹집 평면형이 다수를 차지하는 것으로 나타났다. 거실을 중심으로 전면에는 안방, 건넌방, 후면에는 화장실, 부엌/식당, 다용도실의 공간 배치로 이루어진 것으로 나타났다. 다용도실 등과 같은 공간을 확보하기 위한 공간 확장 행위가 나타났으며, 기거양식은 안방, 건넌방과 같은 공간을 제외하고는 좌식 생활을 하는 경향이 나타났다. 안방, 부엌, 거실, 건넌방의 一자형 배치를 공간배치를 기본으로 침실, 화장실, 주방/식당, 거실, 화장실, 침실로 이어지는 세장한 일렬배치로, 다용도실, 작업실 등과 같은 공간을 확보하기 위하여 개조된 사례 다수 나타났다.

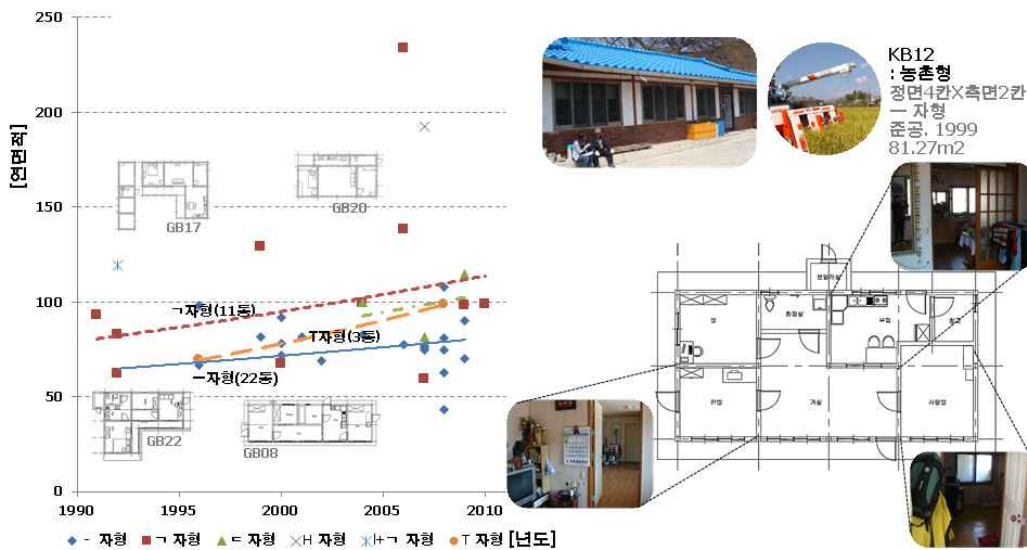


평면형은 연면적 40m^2 ~ 110m^2 사이에 대부분이 분포하고, 70m^2 가 가장 많이 나타났다. 一자형 38채와 ㄱ자형 9채로 나타났으며, 농촌형 28채와 전원형 19채로 구분되며 농촌형 3LDK-15채, 2LDK-10채, 4LDK-3채, 3DK-2채 순서로 전원형은 2LDK-7채, 3LDK-6채, 1LDK-5채, 5LDK-1채 순으로 나타났다. 40m^2 에서는 1LDK가 50m^2 ~ 90m^2 범위에서는 3LDK, 2LDK가 지배적으로 나타나고 100m^2 이상부터는 4LDK, 5LDK 공간구성이 나타났다. 一자형의 공간구성은 분산형 평면 구성과 거실중심형 평면구성이 두드러지게 나타났으며, 전열에는 건넌방, 거실, 안방과 후면에는 생활하는 영역, 전면에 텃마루로 연결하여 각실의 연결성과 독립성을 확보한 개실화 경향이 나타났다.



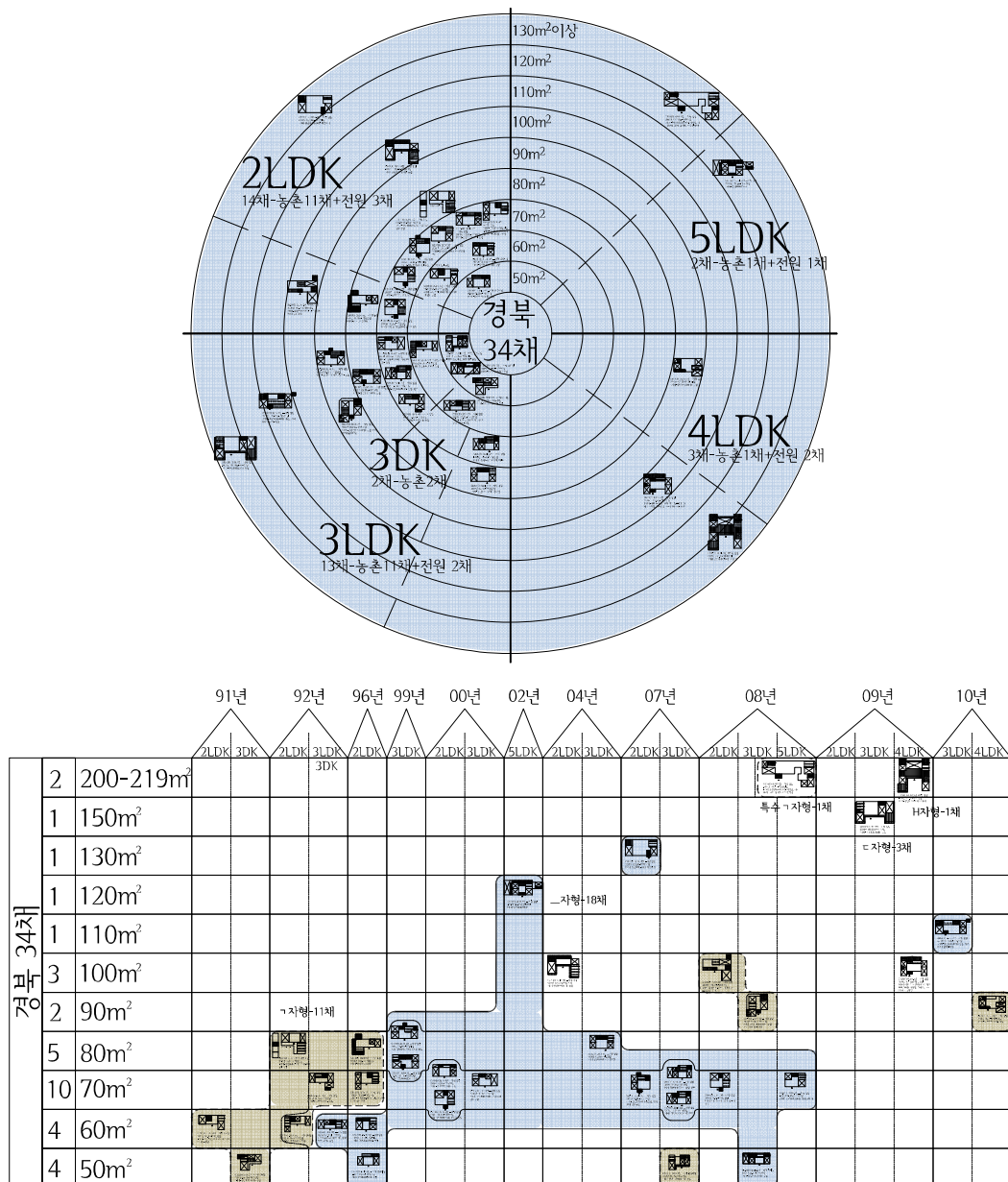
1-6. 경상북도 신한옥 사례

경상북도 사례는 一자형, ㄱ자형에 겹집 평면형이 다수 나타나며, 거실을 중심으로 전면에는 안방, 건넌방, 후면에는 화장실, 부엌/식당, 다용도실의 공간 배치가 이루어진 것으로 나타났다. 기거양식은 좌식이 지배적이거나 식사 공간, 업무 공간은 입식으로 혼용이며, 거실을 중심으로 건넌방, 화장실을 연결하는 전이공간 및 동선이 형성되며 부엌과, 식사공간, 거실의 연결사용이 가능한 안방이 돌출된 ㄱ자형 배치가 나타났다. H자형으로 거실/뒷마루를 중심에 두고 좌측 1자형에는 마루, 사랑방, 화장실, 건넌방이 우측 1자형에는 안방, 화장실, 부엌/식당이 형성된 소수의 사례도 나타났다. 기거양식은 입좌식이 사례별 공간사용에 따라 다르게 나타났다.



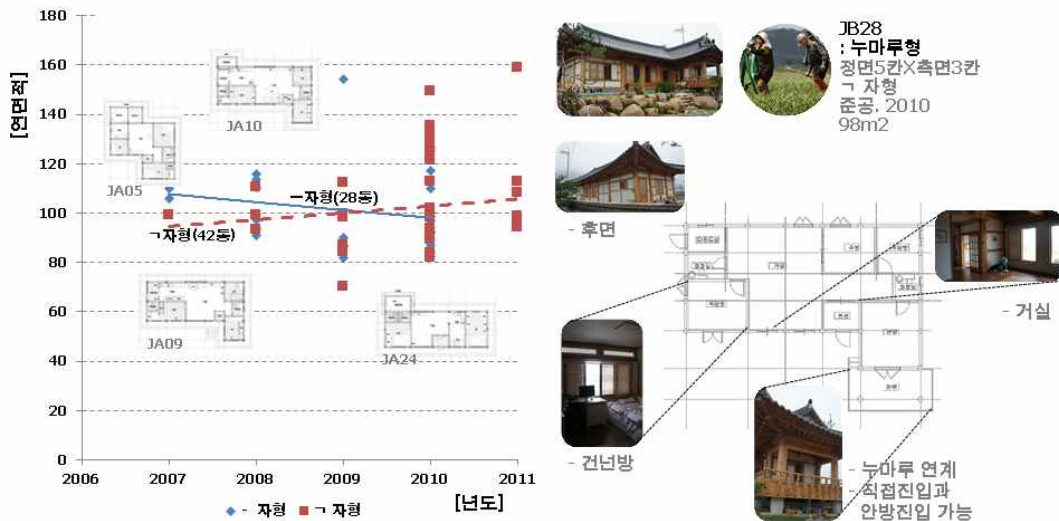
평면형은 연면적 70㎡-130㎡사이에서 대부분이 분포하고, 150㎡, 200-219㎡에 소수의 사례가 나타났다. 농촌형 24채와 전원형 10채로 구분되며 농촌형 3LDK-11채, 2LDK-11채, 4LDK-1채, 5LDK-1채 순서 나타났으며, 전원형은 3LDK-2채, 2LDK-3채, 4LDK-2채, 5LDK-1채 순으로 나타났다. 50㎡-80㎡ 범위에서는 2LDK, 3LDK가 지배적으로 나타났으며, 120㎡ 이상에는 5LDK의 평면구성이 나타났다. 一자형이 18채로 가장 많이 나타났으며, ㄱ자형-11채, ㄷ자형-3채, H자형-1채, 특수ㄱ자형-1채 순으로 나타났으며, 겹집화 경향과 거실을 중심에 두고 실을 부가하는 방식으로 공간이 구성되었으

며, 200m²이상에서는 전원형으로 ㄷ자형, H자형, 특수 ㄱ자형이 나타났다. 거실을 중심으로 전면에는 안방, 건넌방, 후면에는 화장실, 부엌/식당, 다용도실의 공간 배치가 나타났다. 기거양식은 좌식이 지배적이거나 식사 공간, 업무 공간은 입식으로 혼용으로 나타났으며, 거실을 중심으로 건넌방, 화장실을 연결하는 전이공간 및 동선이 형성되며 부엌과, 식사공간, 거실의 연결사용이 가능한 안방이 돌출된 ㄱ자형 배치가 나타났다. H자형으로 거실/뒷마루를 중심에 두고 좌측 1자형에는 마루, 사랑방, 화장실, 건넌방이 우측 1자형에는 안방, 화장실, 부엌/식당이 형성된 소수의 사례도 나타났다. 기거양식은 입좌식이 사례별 공간사용에 따라 다르게 나타났다.

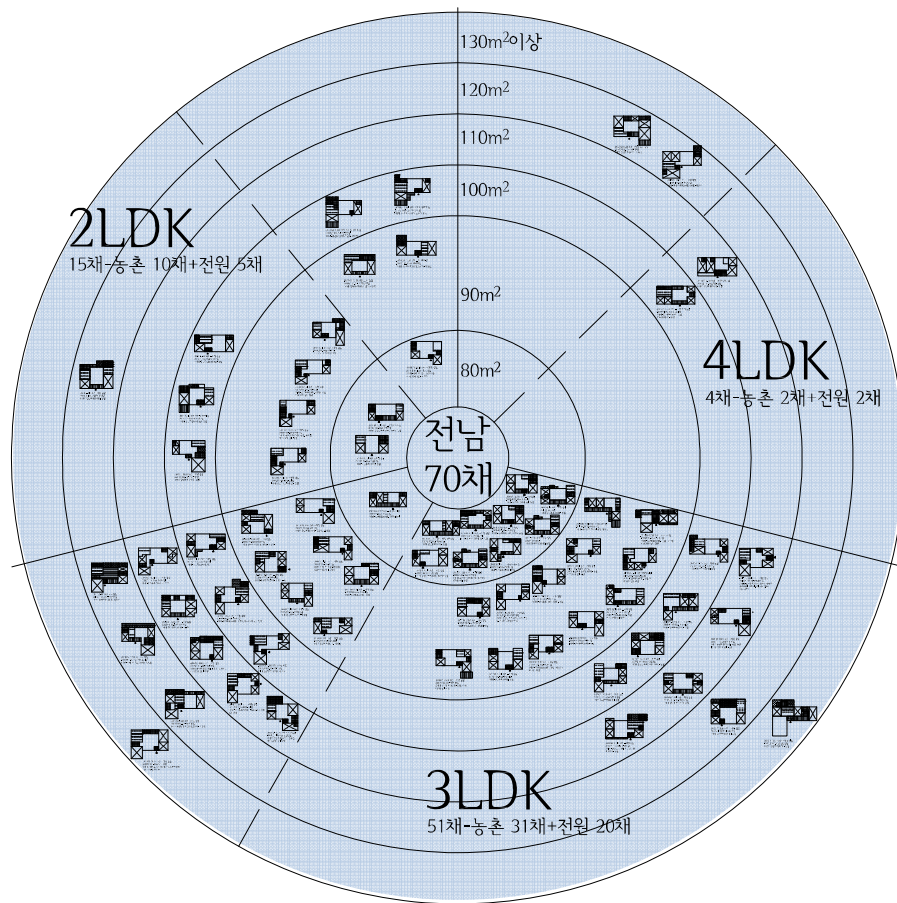


1-7. 전라남도 신한옥 사례

전라남도 사례는 ㄱ자형, -자형이 주로 나타났으며, 거실을 중심으로 안방, 부엌/식당과 화장실/욕실, 건넌방으로 구분된다. 전면에 툇마루 두는 사례와 누마루를 두는 사례가 다른 지역보다 두드러지게 나타났다. 기거양식은 입과 좌식 혼용, 식사 공간은 입식이 많은 사례에서 나타났다. 가족단란 및 휴식, 가사작업 등의 생활이 거실 중심으로 배치되었으며, 툇마루가 형성되어있는 -자형 사례와 서비스 형태의 농촌형인 민박형과 부분 임대형 사례도 소수 나타났다.



평면형은 연면적 80m²-150m²사이 분포하며, 농촌형 43채와 전원형 27채로 구분되며 농촌형 3LDK-31채, 2LDK-10채, 4LDK-7채 순으로 전원형은 3LDK-20채, 2LDK-5채, 4LDK-2채 순으로 나타났다. 80m²-90m² 범위에서는 3LDK가 지배적으로 나타나고 100m²이상부터는 4LDK가 나타났다. ㄱ자형 40채, -자형 30채로 나타났으며 대부분이 거실 중심형으로 내부 공간의 중심에 거실을 배치하여 거실을 통해 각 실로 연결되게 하는 평면형과 겹집화 경향이 두드러지게 나타나며, 분산형 구성도 나타났다. 전면에 툇마루 두는 사례와 누마루를 두는 사례가 다른 지역보다 두드러지게 나타났으며, 기거양식은 입과 좌식 혼용, 식사 공간은 입식이 많은 사례에서 나타났으며, 가족단란 및 휴식, 가사작업 등의 생활이 거실 중심으로 구성되는 것으로 나타났다. 툇마루가 형성되어있는 -자형 사례도 나타났으며, 서비스 형태의 농촌형인 민박형과 부분 임대형이 소수의 사례에서 나타났다.



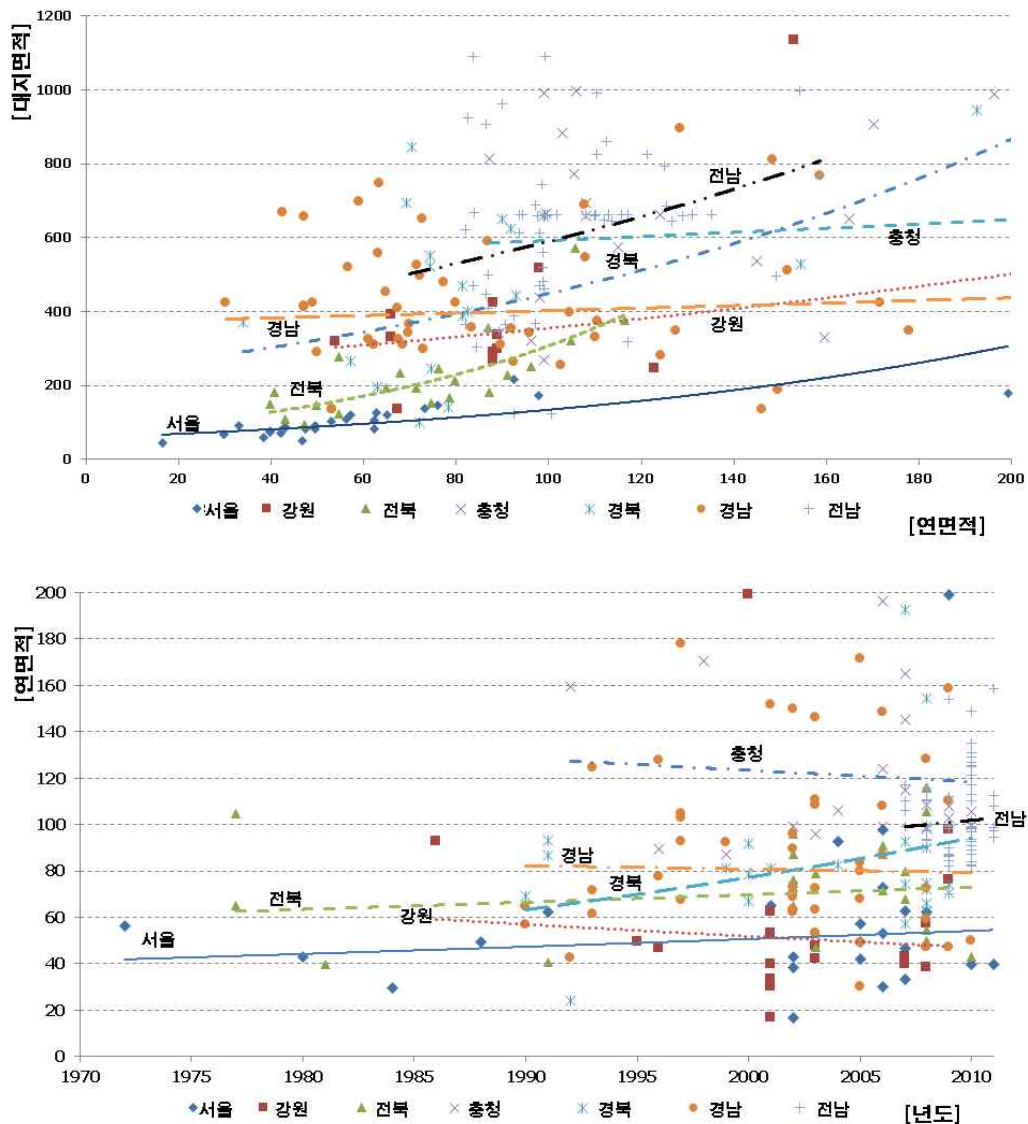
			07년	08년		09년		10년		11년
			3LDK	2LDK	3LDK	2LDK	3LDK 4LDK	2LDK	3LDK 4LDK	2LDK 3LDK
전남 70채	1	150m²								
	1	130m²			▽자형-40채 —자형-30채					
	7	120m²								
	10	110m²								
	13	100m²								
	25	90m²								
	13	80m²								

2. 공간활용상태분석

2-1. 현황 분석

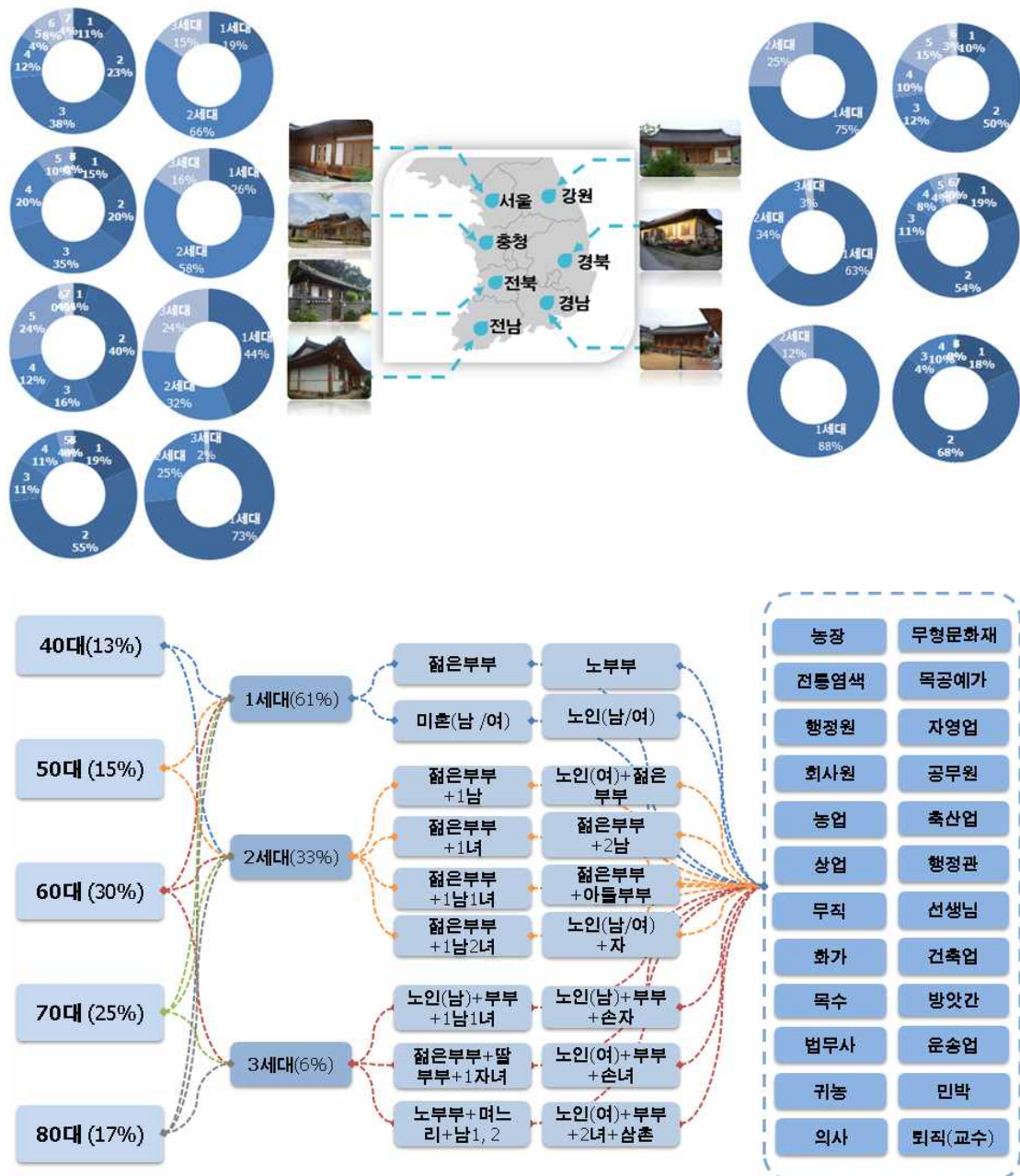
□ 대지면적, 연면적 분포 현황

- 전체 236 사례에 대한 연면적은 25㎡ ~ 125㎡ 집중 분포하는 것으로 나타났으며, 대지면적은 100㎡ ~ 700㎡ 집중 분포하는 것으로 나타났다. 모든 지역에서 연면적은 100㎡에 집중분포, 평균값은 76.45㎡로 나타났으며, 대지면적은 서울지역 200㎡이하, 지방 200㎡이상에 분포하는 것으로 나타났다.



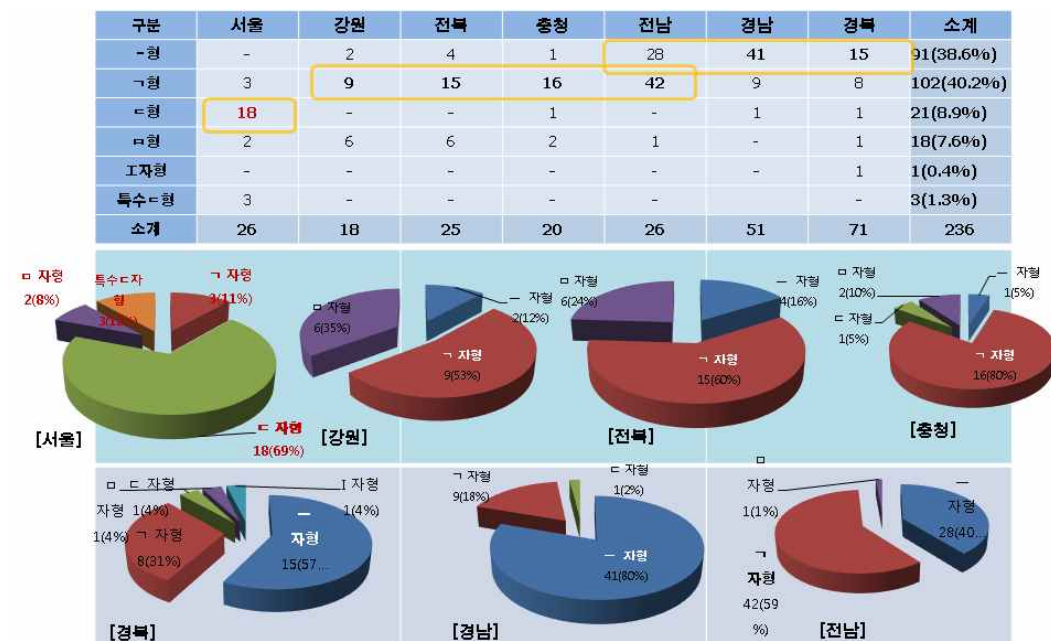
□ 지역별 세대 구성 및 가족수 현황

- 가족수가 2명인 사례가 53.2%로 가장 높게 나타났으며 3명 14%, 4명 12.3%, 1명 11.3% 순으로 나타났다. 침실수는 3개(54.4%), 2개(26.5%), 1개(6.6%) 순으로 나타났다.



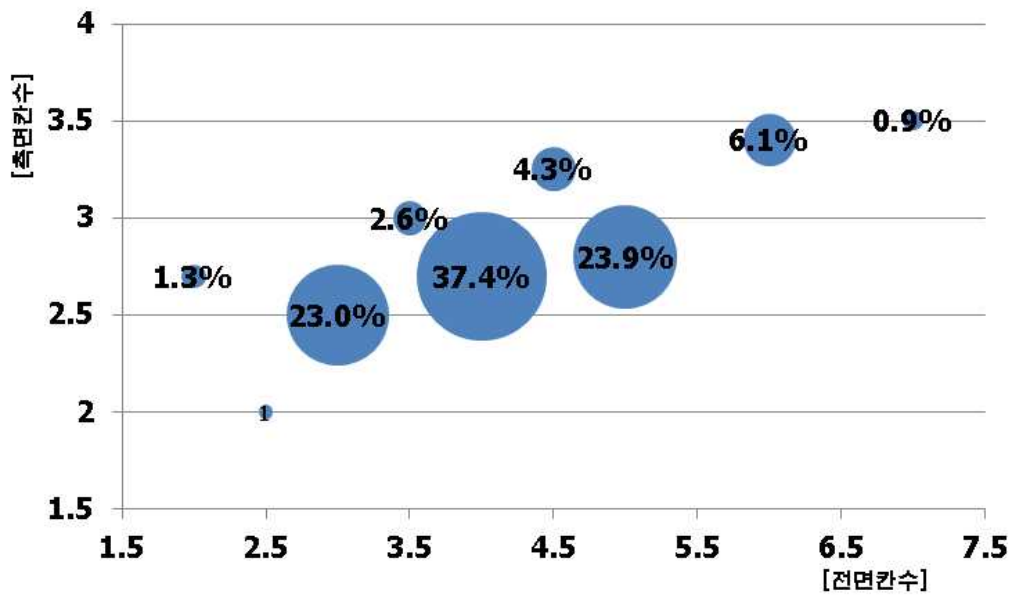
□ 지역별 건물형태

- 대지조건이 좋을수록 (농촌지역) : 겹집, 一자, ㄱ자 한옥이 다수.
- 대지조건이 나쁠수록 (도시지역) : 홑집, ㄷ자 한옥이 많이 건설.
- 대지면적과 연면적 지역별 분포현황은 모든 지역의 경우 연면적은 100㎡에 집중분포, 평균값은 76.45 ㎡ 으로 나타남.
- 대지면적은 서울지역 200㎡이하, 지방 200 ㎡이상에 분포함.



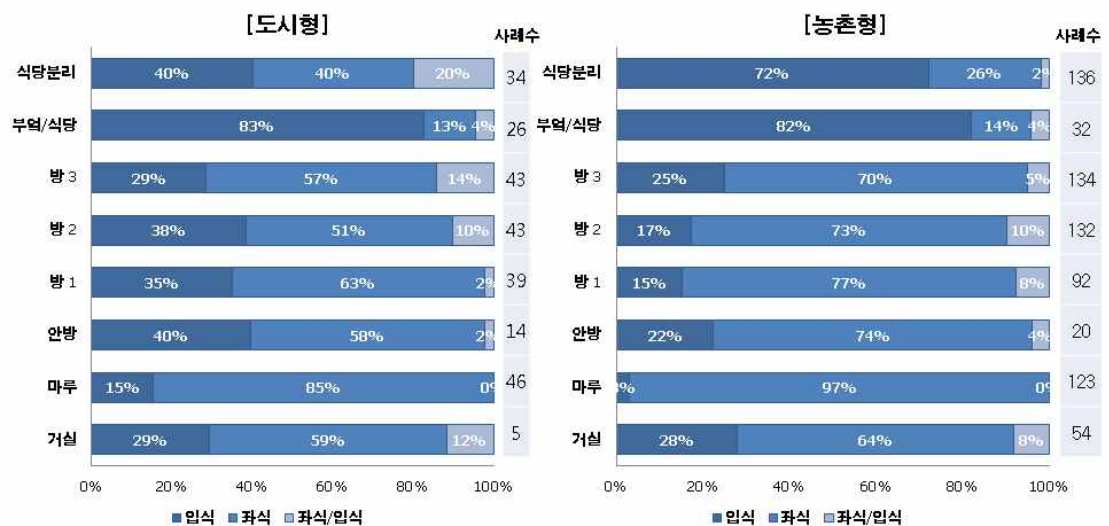
□ 전면/측면칸수 현황

- 대지조건이 좋을수록 (농촌지역) 겹집, 一자, ㄱ자 형태의 한옥이 다수 나타났으며, 전면칸수는 4칸 45.5%, 3칸이 26.3% 순이며, 측면칸수는 2칸 45.5%, 3칸이 24.2% 순으로 나타났다. 전면이 3칸인 경우는 측면 2.5칸에서 이형 겹집, 측면 3칸에서 ㄱ자 겹집이 나타났다. 전면 3.5칸일 때는, 측면 3칸에서 ㄱ자 겹집이 나타났다. 전면 4칸에서는 측면 2.5칸에서 ㄱ자 겹집이 나타났다. 전면 5칸에서는 측면 3칸에서 ㄱ자 겹집이 나타났다. 전면칸수는 4칸 37.4%, 5칸 23.9%, 3칸이 23.0% 순이며, 측면칸수는 2.7칸, 2.8칸, 2.5칸에 집중적으로 나타났다.



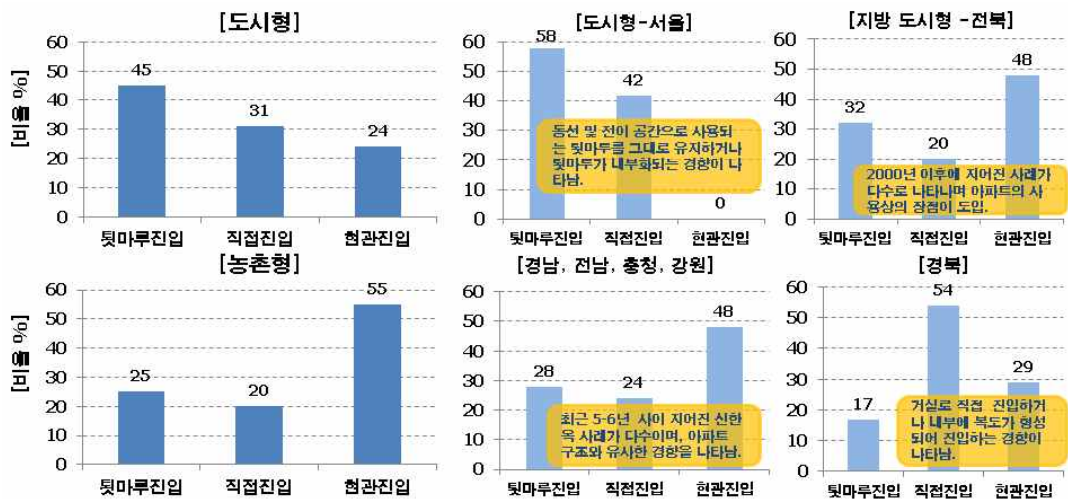
□ 기거양식 현황

- 전체적으로 좌식의 비율이 높으며, 입식과 좌식의 혼용사례도 나타났다. 도시형(서울, 전북)이 농촌형(충청, 강원, 경북, 경남, 전남)보다 입식 비율이 높게 나타났다. 부엌/식당의 입식 비율이 가장 높으며, 방3을 제외하고 방의 입식화 비율이 도시형이 농촌형에 2배 정도 높으나, 거실은 비슷하게 나타났다.



□ 진입방식 현황

- 전체적으로 현관진입 47.5%, 텃마루진입 29%, 직접진입 23.5% 순으로 나타났다. 도시형(서울, 전북)인 경우에 진입방식은 텃마루진입이 45%, 직접진입이 31%, 현관진입이 24% 순으로 나타났다. 도시형인 서울에서 텃마루진입이, 지방 도시형인 전북에서는 현관진입이 높게 나타난 것은 2000년 이후 건축된 사례에서 다수 나타났으며, 아파트의 사용상 장점이 도입되었다고 볼 수 있다. 그리고 동선 및 전이공간으로 사용되는 텃마루를 그대로 유지하거나 텃마루가 내부화되는 경향이 나타났다. 농촌형으로 분류한 충청, 강원, 경북, 경남, 전남의 경우의 진입방식은 현관진입이 55%, 텃마루진입이 25%, 직접진입이 20% 순으로 나타났다. 경남, 전남, 충청, 강원은 현관진입, 경북은 직접진입이 높게 나타났다. 특히, 경남, 전남, 충청, 강원의 경우는 최근 5~6년 사이 지어진 한옥 사례가 다수를 차지하며, 이는 아파트 구조와 유사한 경향이 나타나고 있다. 경북의 경우는 거실로 직접 진입하거나 내부에 복도가 형성되어 진입하는 경향이 뚜렷하게 나타났다.

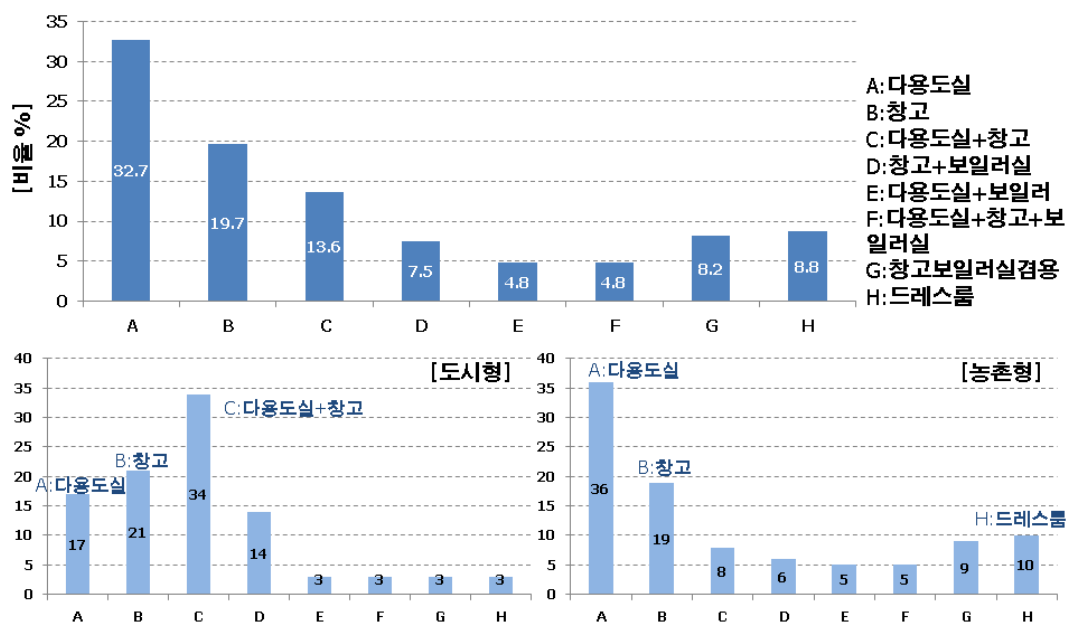


□ 공간구성 현황

- 60㎡ 이하의 신축한옥에도 화장실 2개 설치되어 있는 사례가 나타나는 것으로 보아 주택면적과는 상관없이 거주자들의 필요에 의해 화장실수가 결정된다고 할 수 있다. 경남과 경북은 화장실이 1개인 사례가 많고, 전남은 2개인 경우가 다수 나타났다. 특히, 거실은 거실로서의 기능을 수행하기에는 독립성과 안정성이 떨어진다고 할 수 있다. 안방에는 침대가 사용되며, 불박이 수납계획은 미흡

하다. 식당공간 배치에는 영역성과 공간성이 충분히 반영되지 못한 것으로 판단된다. 부엌가구 중 일부 거실로 흘러나오는 현상과 부부화장실과 자녀화장실 분리 경향, 좌변기만 있는 화장실, 하나의 화장실을 2곳에서 진입하는 형태도 소수 나타났다.

부속공간은 전체적으로 다용도실(32.7%), 창고(19.7%), 다용도실+창고(13.6%) 순으로 나타났다. 도시형의 경우는 다용도실+창고(34%)를 차지하고 그 다음으로 창고, 다용도실 순으로 나타났다. 농촌형의 경우는 다용도실(36%)로 가장 많이 나타났으며, 창고, 드레스룸 순으로 나타났다.



nLDK 공간구성 분류는 도시형에서 24개 타입중 3L-DK 25.49%, 2L-DK 13.73%, 3L+DK 7.84% 순서로 나타났으며, 농촌형에서는 29개 타입 중 3L-DK 20.45%, 3L+DK 15.34%, 3L-K 9.09% 순서로 나타났다. 모든 사례를 종합해 보면 다음과 같다.

▪ 서울 사례 특성

- 마당을 중심으로 안방, 대청(거실), 부엌, 건넌방의 ㄷ자형 배치를 기본으로 실들이 덧붙여지는 공간배치.
- 각 실들이 거실/마당에서 출입할 수 있으며
- 각 인접실들끼리 미서기로 연결.
- 기거양식은 입좌식이 혼용되고 있으며 식사 공간은 입식이 일반적.

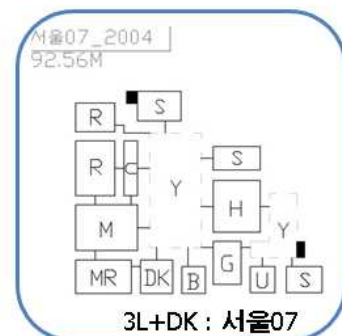
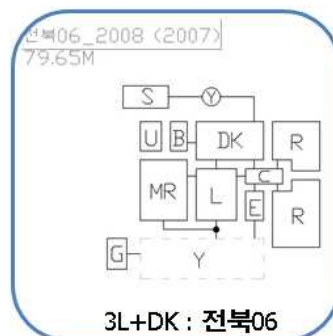
▪ 전북 사례 특성

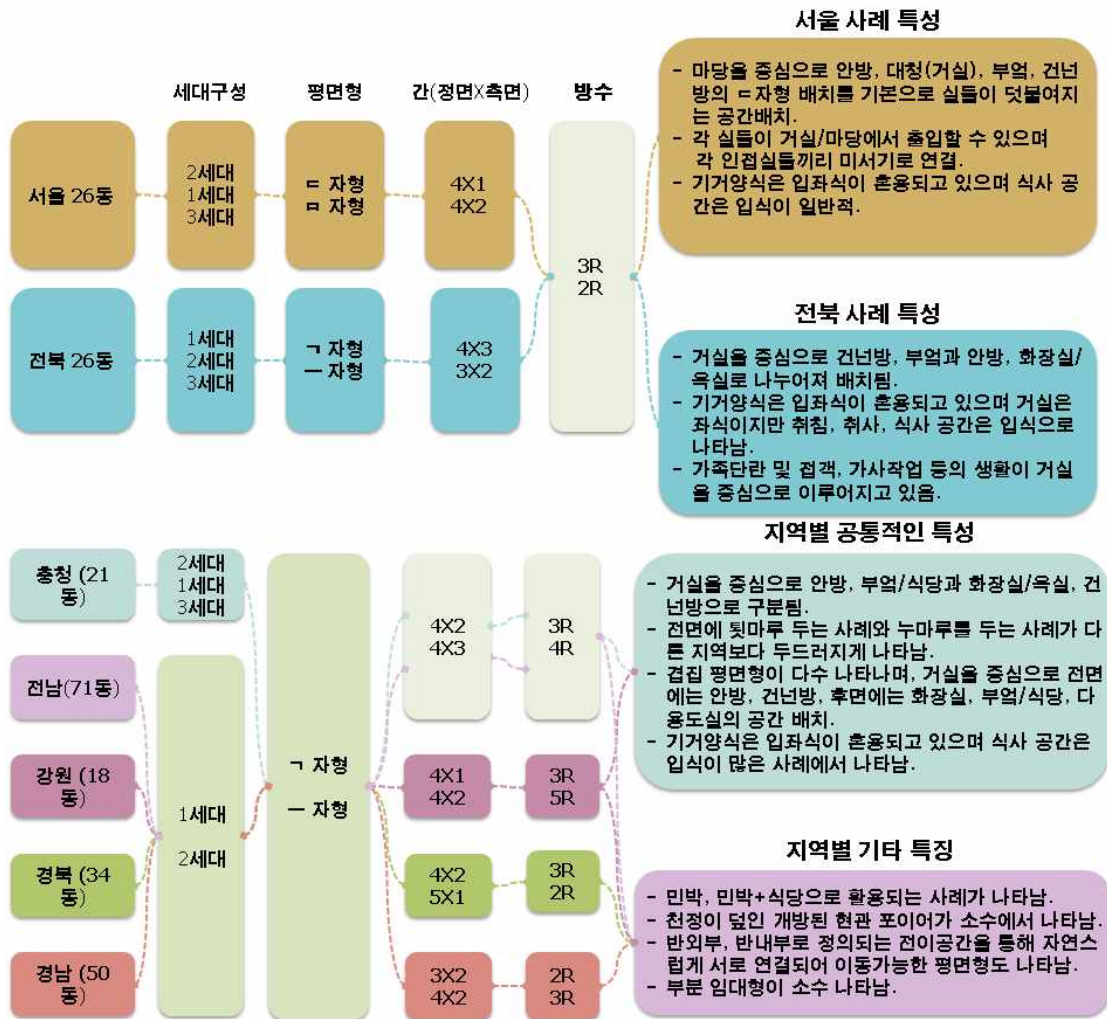
- 거실을 중심으로 건넌방, 부엌과 안방, 화장실/욕실로 나누어져 배치됨.
- 기거양식은 입좌식이 혼용되고 있으며 거실은 좌식이지만 취침, 취사, 식사 공간은 입식으로 나타남.
- 가족단란 및 접객, 가사작업 등의 생활이 거실을 중심으로 이루어지고 있음.

▪ 지역별 공통적인 특성

- 거실을 중심으로 안방, 부엌/식당과 화장실/욕실, 건넌방으로 구분됨.
- 전면에 뒷마루 두는 사례와 누마루를 두는 사례가 다른 지역보다 두드러지게 나타남.
- 겹집 평면형이 다수 나타나며, 거실을 중심으로 전면에는 안방, 건넌방, 후면에는 화장실, 부엌/식당, 다용도실의 공간 배치.
- 기거양식은 입좌식이 혼용되고 있으며 식사 공간은 입식이 많은 사례에서 나타남.

유형	사례수	빈도(%)
0LDK	1	1.96
1LDK	1	1.96
2DK	1	1.96
2L-DK	7	13.73
2L+DK	1	1.96
2LDK	1	1.96
2L-D+K	1	1.96
3DK	2	3.92
3L-K	2	3.92
3L-DK	13	25.49
3L+DK	4	7.84
3LDK	1	1.96
3L-D+K	1	1.96
3L-I-DK	1	1.96
4DK	1	1.96
4L-K	1	1.96
4L+DK	1	1.96
4L-DK	4	7.84
4LD+K	1	1.96
4LDK	2	3.92
4L-I-DK	1	1.96
4-L-D-K	1	1.96
5L+DK	1	1.96
5LDK-k	1	1.96

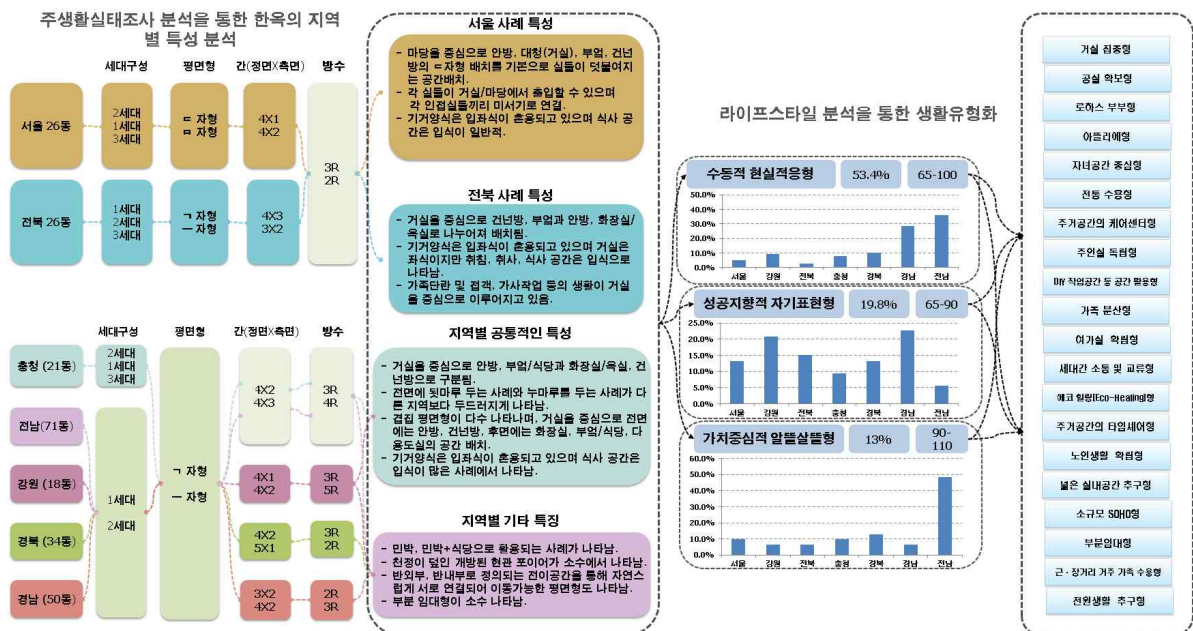




세대주의 라이프스타일은 수동적 현실적응형, 성공지향적 자기표현형, 가치중심적 알뜰살뜰형, 무기력형, 도회적 의견선도형으로 분류하여 분석하였다.

- 수동적 현실적응형 건강 중시(웰빙과 친환경 한옥 인기). 현실순응.
 - 성공지향적 자기표현형 : 현재모습 인정받고 싶어함. 제품구매시 브랜드 중시(브랜드 가치가 있는 한옥에 산다는 것만으로 타인으로부터 인정받을 기회 획득)
 - 가치중심적 알뜰살뜰형 : 미래행복 우선. 합리적 소비. 구매제품의 수명고려
 - 무기력형 : 자신에 대한 만족수준 낮음. 제품구입 등 전반적으로 주관이 강하지 않음.
 - 도회적 의견선도형 : 서구생활 동경. 패션유행에 민감. 신제품 조기 수용성향
- 세대주의 나이 60대를 전후로 해서, 40-50대는 성공지향적 자기표현형(57.9%) 이 높은 비율로 나타났으며, 70-80대는 수동적 현실적응형(53.2%)

이 높은 비율로 나타났다. 세대주의 라이프스타일과 주택규모와의 관련성은 적은 것으로 보이며, 가족의 생애주기(세대주의 나이)에 따라, 40대일 때, 구성의 다양화에 대응가능하며, 자식이 자랄수록 가족이 늘수록 큰 평형 선호하는 경향이 나타났다. 50대일 때, 결혼전 자식들로 인해 부부내외 때 보다 큰 평형 & ㄱ자 겹집 선호하며, 60-70대일 때, 60-85㎡ 과 102㎡ 이상 평형으로 양분화. 1자 겹집 선호하는 것으로 나타났다. 세대주가 80대일 때, 85㎡ 이상의 평형과 1자 겹집 선호하며, 자가주택의 경우는 직접 설계에 참여시 스타일을, 설계 미참여시 주택성능을 우선 고려하며, Second House로 사용되는 신한옥은 스타일 우선 고려하는 경향이 나타났다.



2-2. SOM을 이용한 클러스터링

연구대상 236사례 전부를 온톨로지로 기술한 정보를 바탕으로 입력 데이터 매트릭스를 작성하였다. 각 공간 컴포넌트 클래스들의 특성이나 속성을 기술 정보로 25항목의 행으로 구성된 테이블을 기술했다. Table 1에 입력 데이터 매트릭스를 나타내었다. 공간 프로퍼티의 특성을 반영한 연관관계 유형 분석을 하기 위하여 SOM을 도입하였다. SOM은 수행이 상당히 빠른 모델이며, 연속적인 학습이 가능한 장점 때문에 시장세분화 또는 그룹별로 군집시키는 문제에 많이 적용되고 있다.(Lee, & Chung, 2002; Park, 2010) SOM은 신경망을 이용한 클러스터링 알고리즘으로 무감독 학습을 사용하는 신경망의 일종으로 자율학습 동안 입력패턴과 가장 유사한 연결강도(weight)를 갖는 출력층 위너 뉴런을 중심으로 반경을 설정하면 이 범위 내의 모든 뉴런들은 출력층에서 유사한 연결강도를 갖는 입력패턴의 하위집합이 되고, 이 집합이 특성지도를 형성한다. 출력층 뉴런은 2차원배열을 사용하였다. 본 절에서는 SOM을 이용한 클러스터링을 측정하고 해석함으로써 연구대상 신한옥 236사례의 유형을 도출하였다.

[표 3-1 입력 매트릭스 예시]

70 plans																															
Bathroom	Storage Space	Boiler Room	Utility Room	Dress Room	Kitchen	Bedroom	Numaru	Teomaru	Entrance	Living Room	Access Types	W/D Ratio	Width	Length	Kan Depth	Kan Wide	Plan Types	Building Area	Construction Year	Rural/Garden	Household Member										
25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1							
JA01	2	1	1	0	2	3	0	1	1	1	3	1.2	11.4	14.1	4	4	2	120.06	10	2	0	0	50	1							
JA02	1	1	1	0	2	4	0	1	1	1	3	1.2	11.4	14.1	4	4	2	129.06	10	2	0	0	50	1							
JA03	2	0	1	0	2	2	1	0	1	1	3	1.2	12	13.8	5	5	2	106.20	8	2	1	0	50	1							
JA04	2	0	0	0	1	3	0	1	0	2	2	1.2	10	12.3	5	4	2	91.80	10	2	0	0	60	1							
JA05	2	0	0	1	1	3	0	0	1	2	3	0.9	13.5	12	6	5	2	117.00	7	2	0	20	50	2							
JA06	2	0	1	1	1	3	0	0	1	2	3	1.5	8.6	12.6	6	4	1	111.96	7	2	0	20	50	2							
JA07	2	1	0	1	2	3	0	2	1	1	3	2.0	7.5	14.7	6	5	1	118.74	8	1	0	40	70	2							
						⋮						⋮						⋮													
JB36	2	0	0	0	1	3	0	0	1	2	3	2.3	6.3	14.7	6	4	1	96.51	10	1	0	10	50	2							
JB37	2	0	0	1	2	2	0	0	1	1	3	1.4	9.5	13.7	3	4	2	93.25	11	1	0	10	50	2							
JB38	2	0	0	0	2	3	0	0	1	1	3	1.2	12	13.8	6	4	2	96.90	9	1	0	10	60	1							
JB39	2	2	0	0	3	3	1	0	1	2	2	1.9	7.8	15	5	5	1	117.00	10	1	0	10	70	1							
JB40	2	0	0	0	1	3	0	0	1	2	3	1.7	9	15	6	5	2	103.92	10	1	0	10	80	1							

2-2-1. 유형별 일반적 특성

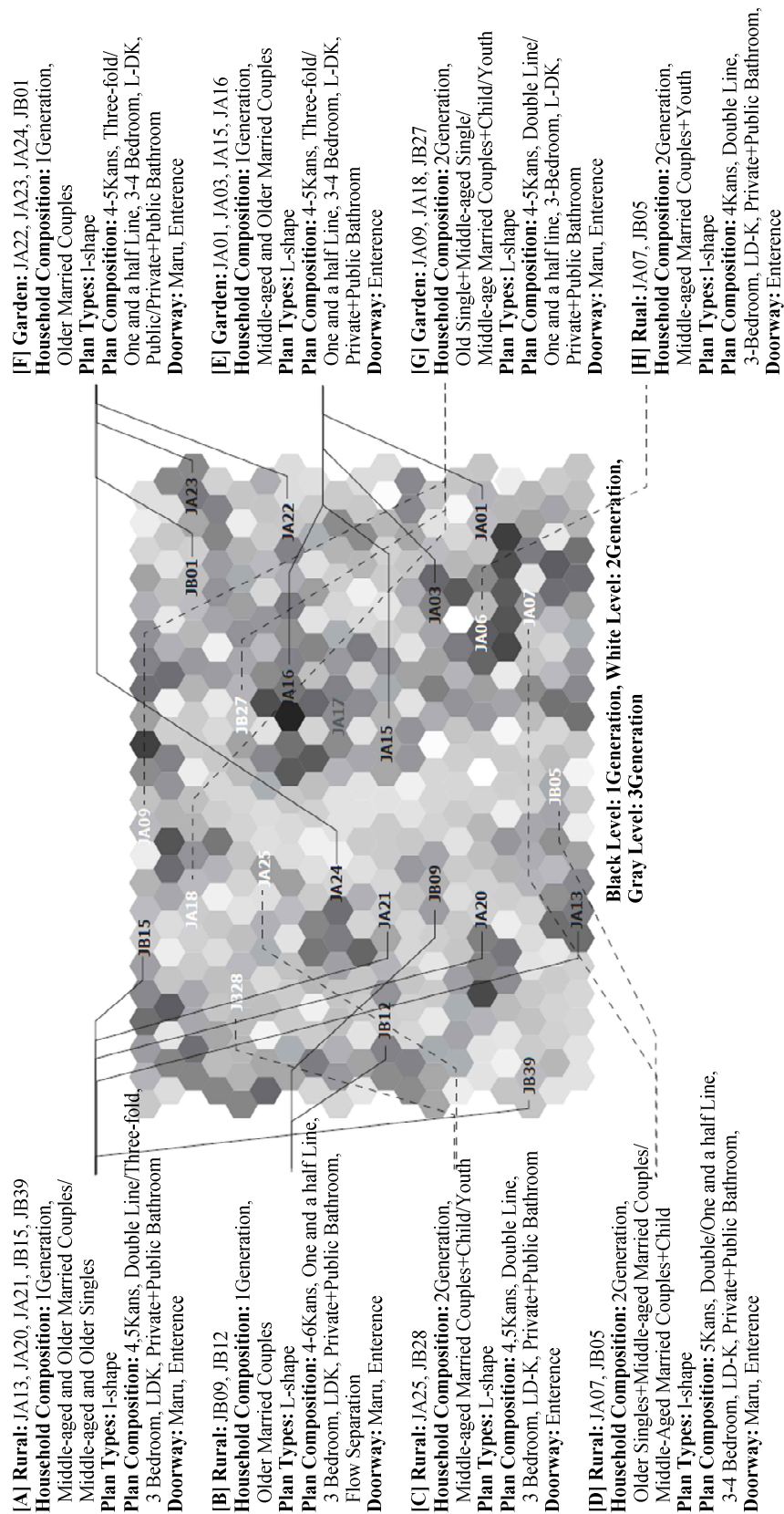
본 연구는 신한옥 236사례를 대상으로 현지조사에서 획득한 가족구성 현황, 생활과 공간의 대응실태 조사 정보 및 건축물의 정보를 바탕으로 자기조직화 특성지도(Self-Organizing Feature Map)을 활용하여 2차원 격자(Grid) 맵으로 가시화를 실시하였다. 입력데이터 <Table 1>에 대하여 각각의 승자노드가 결정된 후 직전의 노드와 직후의 노드가 이웃노드로서 승자노드와 함께 연결강도를 갱신하게 되면 초기에 임의로 주어진 출력노드별 연결강도를 바탕으로 승자노드를 결정하여 도출된 결과가 <Figure 7>에 나타낸 바와 같다. 신한옥의 특성을 <Figure 7>에 나타낸 바와 같이 [A], [B], [C], [D], [E], [F], [G], [H]로 8가지 타입으로 도출하고 유형별 특성을 분석한 결과는 다음과 같다.

유형별 신한옥의 특징을 살펴보면 농업종사자인 경우는 농촌형과 농업 이외의 타업에 종사자는 전원형으로 분류되었다. 농촌형([A], [B], [C], [D])의 평면형태는 세대구성별 一자형과 ㄱ자형으로 나타났으며 전원형([E], [F], [G], [H])도 농촌형과 동일한 평면형태가 나타났다. 유형별 공간 활용 상태와 평면별 구성상태를 <Figure 8>에 나타냈다.

구체적으로 농촌형의 유형별 특징을 살펴보면 유형[A]의 세대구성원은 중장년부부, 중장년 독신으로 나타났다. 평면형은 一자형으로 정면칸수는 4,5칸의 겹집이나 전후퇴집으로 분류되는 것으로 나타났다. 진출입방식은 마루, 현관진입으로 나타났다. 유형[B]의 세대구성원은 장년부부로 나타났으며, 평면형은 ㄱ자형으로 4,6칸의 겹집 또는 후퇴집으로 나타났다. 진출입 방식은 현관, 마루진입으로 나타났다. 유형[A], [B]의 공통적인 특징으로 세대구성은 1세대이며, 침실수는 3개, 거실과 부엌은 분리되어져 있으며 식사행위가 거실에서도 발생하고 부엌에서도 발생하는 것으로 나타났다. 유형[C]의 세대구성원은 중년부부와 소년 또는 청년층으로 나타났으며, 평면형은 ㄱ자형으로 4,5칸의 겹집, 침실수는 3개, 진출입 방식은 현관진입 방식만 나타났다. 유형[D]의 세대구성은 장년독신과 중년부부 또는 중년부부와 소년층으로 나타났으며, 평면형은 一자형으로 5칸의 겹집 또는 후퇴겹집, 침실수는 3,4개, 진출입 방식은 현관, 마루 순으로 나타났다. 유형[C], [D]의 공통적인 특징으로 세대구성은 2세대이며, 거실과 주방은 분리되어져 있으며 식사행위는 거실에서만 발생하는 것으로 나타났다.

구체적으로 전원형의 유형별 특징을 살펴보면 유형[E]의 세대구성원은 중장년

부부로 나타났으며, 평면형은 ㄱ자형으로 4,5칸의 겹집, 전/전후퇴집, 후퇴겹집으로 나타났다. 유형[F]의 세대구성원은 장년부부로 나타났다. 평면형은 一자형으로 정면칸수는 4,5칸의 겹집, 전후퇴집, 후퇴집으로 분류되는 것으로 나타났다. 침실수는 3,4개, 진출입방식은 마루, 현관진입으로 나타났다. 진출입 방식은 현관진입으로 나타났다. 유형[E], [F]의 공통적인 특징으로 세대구성은 1세대이며, 침실수는 3,4개, 거실과 부엌은 분리되어져 있으며 식사행위가 부엌에서만 발생하는 것으로 나타났다. 유형[G]의 세대구성원은 중장년부부, 중년부부와 소년 또는 청년층으로 나타났으며, 평면형은 ㄱ자형으로 4,5칸의 겹집, 전후퇴집, 후퇴집으로 분류되는 것으로 나타났다. 진출입 방식은 현관진입 방식만 나타났다. 유형[H]의 세대구성은 중년부부와 청년층으로 나타났으며, 평면형은 一자형으로 4칸의 겹집, 진출입 방식은 현관진입으로 나타났다. 유형[E]~[H]의 공통적인 특징으로 침실수는 3개로 나타났다. 유형[A]~[H]의 대부분이 내부공간의 중심에 거실을 배치하여 거실을 통해 각 실로 연결되게 하는 평면 형식, 후퇴에 부속실(서비스 공간)의 부가되는 형식, 마루공간으로 용도별 분화하는 형식, 현관을 진입하여 내부 통로로 동선이 좌우로 분리되는 형식, 임대 가구와 임차 가구 형식, 마당에서 개실로 진입하는 형식으로 나타났다. 공간 구조 면에서는 두드러진 특징은 겹집화되고, 집중식으로 계획되는 것으로 나타났다. 농촌형은 가족의 식사, 단란, 취침 기능이 모두 거실에서 이루어지고 있는 사례도 다수 나타났다.



[그림 3-7 SOM을 활용한 유형별 일반적 특성 분석]

2.3 공간활용 패턴 분류

SOM을 이용하여 도출한 자기조직화 특성지도에 나타난 유형별 사례들을 살펴보고, 생활공간의 구성에 따른 거주자의 주거행위를 고찰하여 공간활용 패턴을 분류하여 대표적인 평면을 <Figure 8>에 나타냈고 이를 중심으로 공간활용 패턴을 설명하고자 한다. 유형[A]~[G]의 모두에 유사하게 나타나는 공간활용 패턴은 거실 집중형으로 나타났으며, [A-1]에 해당하는 공실 확보형, [A-2]에 해당하는 전통 수용형, [B]에 해당하는 주인실 독립형, [C]에 해당하는 가족 분산형, [D]에 해당하는 여가실 확립형, [E]에 해당하는 노인생활 확립형, [F]에 해당하는 넓은 실내공간 추구형, [G]에 해당하는 근·장거리 거주 가족 수용형, [H]에 해당하는 전원생활 추구형의 10가지 패턴으로 분류할 수 있었으며, 구체적으로 설명하면 다음과 같다. 거실 집중형은 거실을 중심으로 접객·단란·식사 등의 일상생활행위가 거실을 중심으로 이루어지고 일부 공적인 행위가 안방에서도 이루어지는 경우를 나타낸다. 공실 확보형은 주거공간 내에 많은 이불, 의복, 생활물품을 수납하기 위해 침실을 수납공간으로 사용하고 있는 경우를 나타낸다. 전통 수용형은 주거공간의 중심에 대청을 계획하여 여름에는 문을 모두 열어 놓고 접객, 독서, 가족 단란시에 사용되어지는 경우를 나타낸다. 겨울에는 부엌, 안방을 중심으로 사용된다. 계절에 따라 공간 활용 상태의 차이가 나타났다. 주인실 독립형은 임대 가구 및 임차 가구의 형식을 나타낸다. 가족 분산형은 뒷마루가 각 실의 구심적 역할을 하며 각 실을 연결하는 역할을 하는 경우를 나타낸다. 여가실 확립형은 특별히 사용자가 없는 여비실을 여가, 공부, 독서, 업무, 작업행위가 이루어지는 경우를 나타낸다. 노인생활 확립형은 거실과 부엌을 중심으로 최소단위공간만을 사용하여 생활하는 경우를 나타낸다. 거실이 가족담소, 휴식, TV시청, 독서, 오락, 식사, 가사 등의 다용도의 공간으로 사용한다. 넓은 실내공간 추구형은 의례적 접객이나 아들내외나 딸이 방문하였을 때 안방, 거실, 부엌의 문을 모두 열어놓고 사용하는 경우를 나타낸다. 근·장거리 거주 가족 수용형은 아들 내외, 출가한 딸, 손자나 친인척을 수용할 수 있는 여유실을 마련해두는 경우를 나타낸다. 전원생활 추구형은 비농업인과 전원생활을 추구하는 중장년부부가 일상생활행위가 최소단위의 공간으로 구성되어 있는 경우를 나타낸다.

□ 공간활용 패턴 분류(도시형)

- 서울 25동, 전북 23동의 주생활실태조사를 바탕으로 세대 구성, 가족수, 공간구성, 평면 분석을 통하여 생활형을 도출하여 로하스 부부형, 주거공간의 케어센터형, 아뜰리에·소호(SOHO)형, 자녀공간 중심형, DIY 작업공간 등 공간활용형, 세대간 소통 및 교류형, 부분임대형, 에코 힐링(Eco-Healing)형의 8가지 유형으로 구분.

: 로하스 부부형 : 은퇴한 노부부를 고려한 설계, 생활의 편리를 최우선적으로 고려한 계획.

: 주거공간의 케어센터형 : 적극적으로 몸과 마음을 돌보는 곳(Physical & Mental Care Center)

: 자녀공간 중심형 : 자녀방의 면적규모를 보다 넓게 확보할 수 있도록 「자녀공간중심형」으로의 공간구성 방식(영유아 가족형, 청소년 가족형).

: DIY 작업공간 등 공간 활용형 : DIY 작업공간을 효율적으로 활용하도록 공간 구성, 다락방, 알파룸 등 별도 공간을 마련.

: 세대간 소통 및 교류형 : 가족 유형의 세대교류 활성화, 가족구성원간 자연스럽게 어우러져 함께 거주할 수 있는 가족 교류를 고려한 설계.

: 부분임대형 : 거실을 중심으로 동선을 분리하여 부분 임대가 가능하도록 설계.

: 에코 힐링(Eco-Healing)형 : 자연의 삶을 간접적으로 체험하며 스트레스를 해소하는 정신적 휴식을 위한 주거 공간.

□ 공간활용 패턴 분류(농촌형/전원형/별장형)

- 생활공간의 구성에 따른 행위와 공간 활용 상태를 고찰하여 거실 집중형, 공실 확보형, 전통 수용형, 주인실 독립형, 가족 분산형, 여가실 확립형, 넓은 실내공간 추구형, 근·장거리 거주 가족 수용형, 노인생활 확립형, 전원생활 추구형의 10가지 유형으로 구분.

: 거실 집중형은 거실을 중심으로 접객·단란·식사 등의 일상생활행위가 거실을 중심으로 이루어지고 일부 공적인 행위가 안방에서도 이루어지는 경우를 나타낸다.

: 공실 확보형은 주거공간 내에 많은 이불, 의복, 생활물품을 수납하기 위해 침실을 수납공간으로 사용하고 있는 경우를 나타낸다.

: 전통 수용형은 주거공간의 중심에 대청을 계획하여 여름에는 문을 모두 열어 놓고 접객, 독서, 가족 단란시에 사용되어지는 경우를 나타낸다. 겨울에는 부엌, 안방을 중심으로 사용된다. 계절에 따라 공간 활용 상태의 차이가 나타났다.

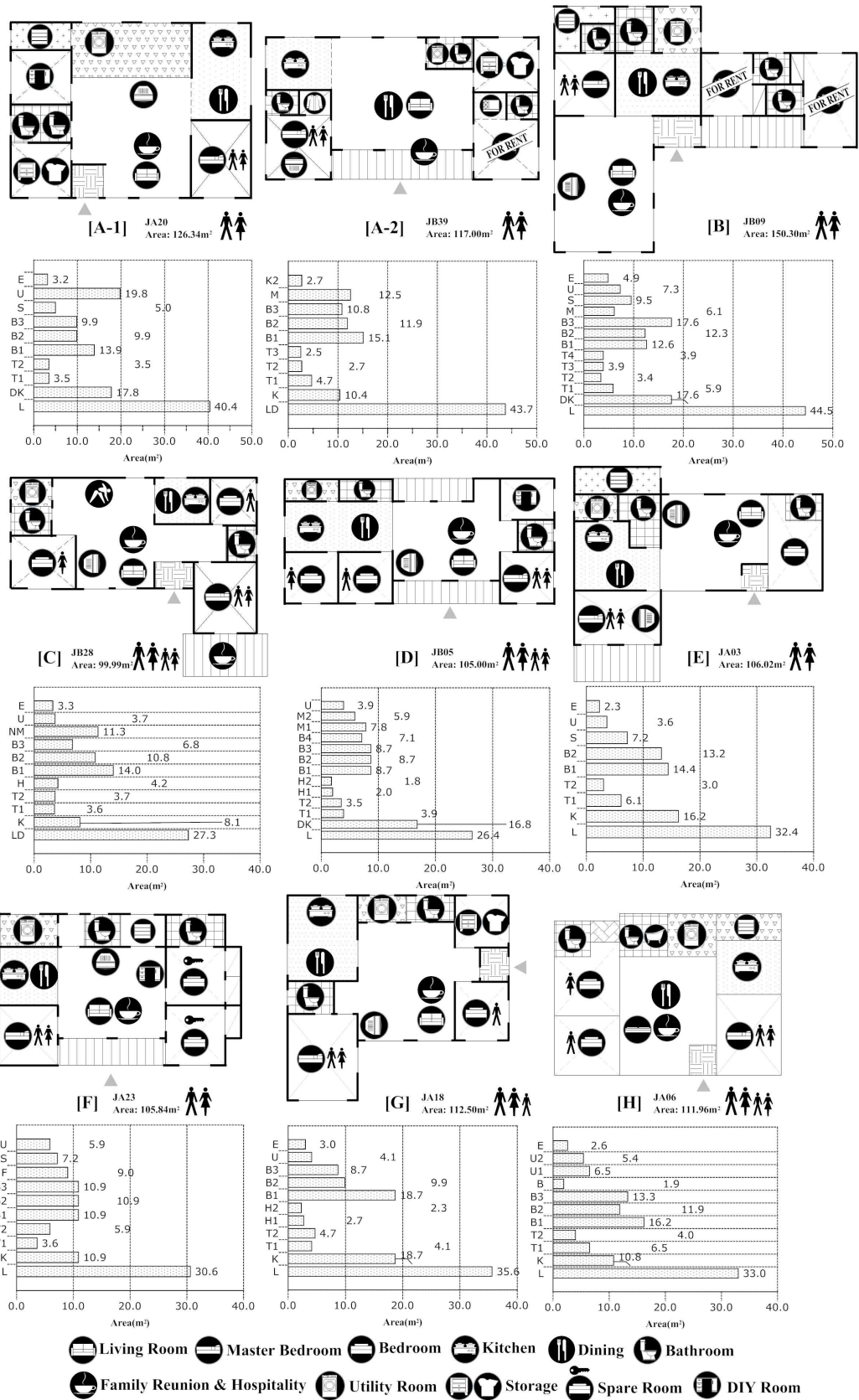
: 주인실 독립형은 임대 가구 및 임차 가구의 형식을 나타낸다. 가족 분산형은 툇마루가 각 실의 구심적 역할을 하며 각 실을 연결하는 역할을 하는 경우를 나타낸다.

: 여가실 확립형은 특별히 사용자가 없는 여비실을 여가, 공부, 독서, 업무, 작업행위가 이루어지는 경우를 나타낸다.

: 넓은 실내공간 추구형은 의례적 접객이나 아들내외나 딸이 방문하였을 때 안방, 거실, 부엌의 문을 모두 열어놓고 사용하는 경우를 나타낸다.

: 근·장거리 거주 가족 수용형은 아들 내외, 출가한 딸, 손자나 친인척을 수용할 수 있는 여유실을 마련해두는 경우를 나타낸다.

: 노인생활 확립형은 거실과 부엌을 중심으로 최소단위공간만을 사용하여 생활하는 경우를 나타낸다. 거실이 가족담소, 휴식, TV시청, 독서, 오락, 식사, 가사 등의 다용도의 공간으로 사용한다. 전원생활 추구형은 비농업인과 전원생활을 추구하는 중장년부부가 일상생활행위가 최소단위의 공간으로 구성되어 있는 경우를 나타낸다.



2.4 시범한옥 적용 및 검토

실험한옥에 주생활실태조사 연구내용을 적용 및 검증하였다. 우선, 3차년도에 구축된 실험한옥(Mock-up I)의 전통한옥성능테스트동과 시공 및 성능테스트동, 4차년도에 구축한 은평시범한옥의 평면구성, 모듈(주칸 간격과 높이 - 생활공간, 외부)등을 비교설명하고, 적용 및 검토한 사항에 대하여 기술한다.

□ 명지대 실험한옥(Mock-up)

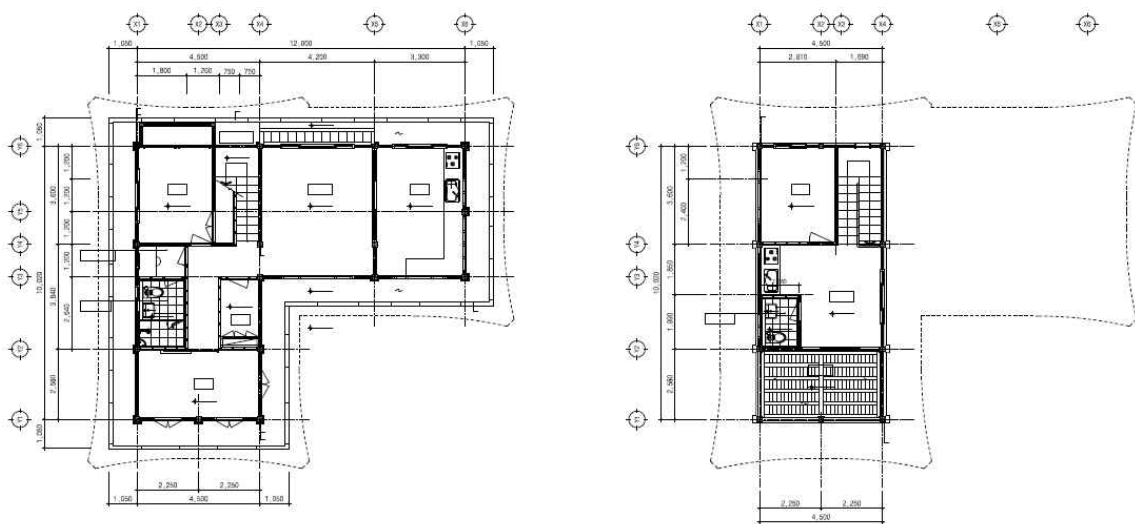
시공 및 성능 테스트동은 면적은 1층이 81.36m²이며, 2층이 45.36m²로 총면적이 126.72m²이다. 정면 4칸, 측면 3칸의 ㄱ자형 팔작집과 우진각집의 혼용으로 방이 3개이고, 꺾임부에 방 2개를 배치하였다. 실구성은 1층에 거실, 침실 1, 침실2, 부엌+식당, 욕실로 구성되어있으며, 2층 실구성은 침실, 거실, 욕실, 부엌으로 구성되어져있다. 꺾임부 측면의 현관을 통해 출입을 하고 방3은 2층에 배치하였다. 거실을 중심으로 접객·단란·식사 등의 일상생활행위가 거실을 중심으로 이루어지고 일부 공적인 행위가 안방에서도 이루어지는 거실 중심형 평면 구성되어있다. 화장실과 부엌을 실내 공간화되어 있으며, 전기, 냉·난방, 급·배수, 방재 등 현대적인 설비가 갖추어져 있다. 전통한옥 성능 테스트동은 남산골한옥마을로 옮겨 놓은 5채의 서울 지역 전통한옥 중 하나로 삼각동 도편수 이승업 가옥을 참고하여 전통기법으로 지어진 테스트동이다. 면적은 67.12m²이며, ㄱ자형 평면구성으로 몸체에 해당하는 대청마루와 건너방은 높은 기단위에 세우고, 부엌과 안방은 낮은 기단위에 세워져있다. 지붕의 높이 또한 달리하고 있다. 대청마루가 있는 안채의 곳곳에는 툇마루가 설치되어 있다. 출입방식은 퇴마루를 통하여 직접 출입하는 방식을 취하고 있다. 건너방은 2칸 규모로 큰방이며, 툇마루를 대청마루 주위에 설치하고, 가족간의 모임이나 집안 행사를 위해서 넓은 대청마루를 두고 있다. 안채 부엌은 2칸 규모의 상당히 큰 부엌이 배치되어 있다. 부엌에서 음식을 내어 넣을 수 있는 작은 창문을 설치되어 있으며, 난방은 구들장과 진흙 방바닥에 축열된 열을 방열해 사용하고 있다.

시공 및 성능 테스트동과 전통한옥 성능 테스트동의 건축특성을 분석하기 위해 몸체형태, 규모구성, 실구성, 기거양식 등으로 나누어 구체적으로 서술하고자 한다. 몸체의 형태는 2가지 타입의 테스트동은 모두 ㄱ자형으로 이루어져 있으며, 거실의 위치는 중앙에 위치하는 것으로 파악되었다. 거실 및 주방의 공간구성은

시공 및 성능 테스트동의 경우는 거실과 주방이 구획으로 분리되어 있으나, 실로는 분리되지 않은 분절형태로 구성되어 있다. 거실은 중앙에 위치하여 주거의 중심기능을 하고 있으며, 주방 및 식당은 거실에 인접시켜 주거의 공적공간의 기능의 역할을 수행하고 있다. 반면, 전통한옥 성능 테스트동의 거실 및 주방의 공간구성은 완전하게 분리되어 있으며, ㄱ자의 돌출부 2칸에 부엌이 배치되어 있으며, 마당에서 직접 진입하는 방식이다. 생활의 중심으로 안방을 중심으로 다양한 행위가 이루어지는 구성이다. 방수는 시공 및 성능 테스트동이 1층에 2개, 2층에 1개로 총 3개로 구성되어있으며, 전통한옥 성능 테스트동은 2개로 구성되어 있다. 툇마루는 시공 및 성능 테스트동의 후면부에 툇마루가 구성되어 있고, 전통한옥 성능 테스트동은 대청마루 전면부 툇마루와 건넌방의 측면부에 1칸 크기로 툇마루가 구성되어 있다. 시공 및 성능 테스트동에는 생활수납공간인 다용도실 및 수납공간이 구성되어 있다. 전통한옥 성능 테스트동에서는 후면부 처마밑 공간을 활용하여 수납공간을 구성하였다. 전통한옥 성능 테스트동은 마루와 온돌이 함께 공존하는 좌식생활양식이며, 시공 및 성능 테스트동은 가구사용 여부의 차이로 방의 크기 변화가 발생했고 방의 기능이 고정화되고 좌식과 입식이 혼용되는 거기양식이 반영되었다. 2가지 타입 테스트동의 내부공간은 전후좌우로 개방적인 흐름을 연속시키는 공간구성을 보여주며, 방과 대청 또는 방과 마루는 상호 밀접한 관계를 갖으면서 반복적으로 나타나고 있으며 각 공간의 중심에 전통한옥 성능 테스트동은 대청이 시공 및 성능 테스트동은 거실이 통합하여 연결하는 구성으로 되어있다. 이와같은 공간구조는 전통한옥이 가지고 있는 특징중에 하나인 외부공간-반외부공간-반내부공간-내부공간으로 공간의 연속성이 내부공간에 까지 관입되어 공간의 연속성이 강하게 나타난다. 마지막으로 공간에 반영되는 휴먼스케일의 변화를 들 수 있다. 전통한옥 성능 테스트동은 앞서 언급한 것처럼 좌식생활이 공간에 반영되어있지만 시공 및 성능 테스트동은 입좌식생활의 혼용이 공간에 반영되어있다.

단위실과 평면은 일반적으로 정사각형, 단형 및 그 변화형에 속하며 평면의 구성인자인 정사각형 및 단형의 단위실들간의 기하학적 전개에 의해 배치되어 평면이 구체화된다. 전통한옥 성능 테스트동은 구조체계와 공간체계가 일치하고 단위공간모듈이 전체를 나타낸다. 그리고 공간모듈은 2,400mmX2,400mm를 기본모듈로 구성되어 있으며, 1칸을 기본모듈로 내부공간의 쓰임새에 따라 안방과 부엌은 기본모듈에 0.5칸 규모 2,400mmX1,200mm가 결합되어 1.5칸

을 형성하고 1.5칸 2개가 결합되어 공간을 형성하고 있다. 그리고 대청은 안방과 동일하게 1.5칸 2개가 병렬적으로 결합되어 공간이 형성되어있고 전면에 0.5칸 규모의 뒷마루가 형성되어져 있다. 건너방은 기본모듈 2개가 결합되어 있지만 사용상황에 따라 막을 수도 있고 완전히 개방할 수도 있다. 기본적으로 시공 및 성능 테스트동의 공간모듈은 전통한옥 성능 테스트동과 유사한 성격을 갖지만, 구조체계와 공간체계가 일치하지 않는 경우가 나타나며 구조체계를 형성하는 기둥은 공간을 구획하는 요소로서의 성격이 공간의 용도에 따라 약하게 나타나고 있다. 즉 어느정도는 공간을 자유롭게 구획되어있고, 공간구성의 제약요소를 작용하던 구조적 모듈인 기둥으로부터 자유로운 공간구성을 하고 있다. 공간모듈은 거실의 경우 기본모듈은 전통한옥 성능 테스트동에 비해 가로가 300mm정도 축소된 규모로 공간구성원리는 전통한옥 성능 테스트동과 동일하다. 현대생활양식을 반영하고 기능별로 나누어진 공간은 각 실의 기능에 따라 공간모듈이 유동적으로 변하고 있다. 이에 따라 구조모듈인 기둥간격도 변경되어진다. 구체적으로 방1은 2,250mmX2,580mm 모듈 2개가 결합되어 있고, 방2는 4,500mmX3,600mm을 기본모듈로 하여 내부에 벽을 형성하여 계단과 다용도실이 1,500mmX3,600mm 공간모듈에 형성되어져 있다. 수직모듈도 현대 생활양식을 반영하여 2,400mm로 수직확장된 점이 전통한옥 성능 테스트동과 크게 차이가 나타나는 점이라고 할 수 있다. 공간모듈의 기능에 따라 입면구성도 변형 입면모듈이 나타나고 있다.



[그림 3-8 주생활실태조사 분석내용을 기반으로 실험한옥 계획]

□ 은평시범한옥

2개년에 걸쳐 연구를 수행한 주생활실태조사 연구결과를 적용한 시범한옥(은평 시범한옥)의 설계기법을 작성한 것이다. 우선 2, 3차년도에 실시한 거주자 일반 사항, 이용형태(사용자별 사용시간, 발생행위, 계절별 사용현황, 실 위치/사용자), 변경사항/이유, 실태조사도면을 분석하여 다양한 거주자의 요구와 요구변화를 수용할 수 있는 계획적인 측면을 제시하여 적용·검토해 보고자 하는 점이 포함되어 있다. 도시형, 도시근교형의 주생활실태조사 분석을 기반으로 가족구성, 생활시나리오에 근거한 공간구성과 유형별 특성을 도출하여 시범한옥 계획방향 설정하였다. 본 연구에서 설정한 시범한옥의 생활형은 한옥에 사무실이나 전통 찻집 등을 꾸미고 일하는 SOHO족을 고려한 아뜰리에/SOHO형, 거실을 중심으로 동선을 분리하여 부분 임대 가능하도록 설계한 부분임대형, 가족 유형의 세대교류 활성화, 가족구성원간 자연스럽게 어우러져 함께 거주할 수 있는 가족 교류를 중시한 세대간 소통 및 교류형을 도입하여 가족 맞춤형 Multi-Function공간, 생활패턴의 변화에 대응하고 자족모임이나 공적모임 등 넓은 공간이 필요한 경우 공간을 변형할 수 있도록 설계를 실시하였다.



한옥의 표준화, 현대화, 건축비 절감과 관련된 개발된 기술을 토대로 시공법·단가 고려한 보급형 신한옥 계획 도시적 주거유형으로 계획하며 시범한옥은 전시, 체험시설, 한식전수(Cooking Class), 예절교육 공간으로 활용성을 고려하여 공간을 계획하였다.



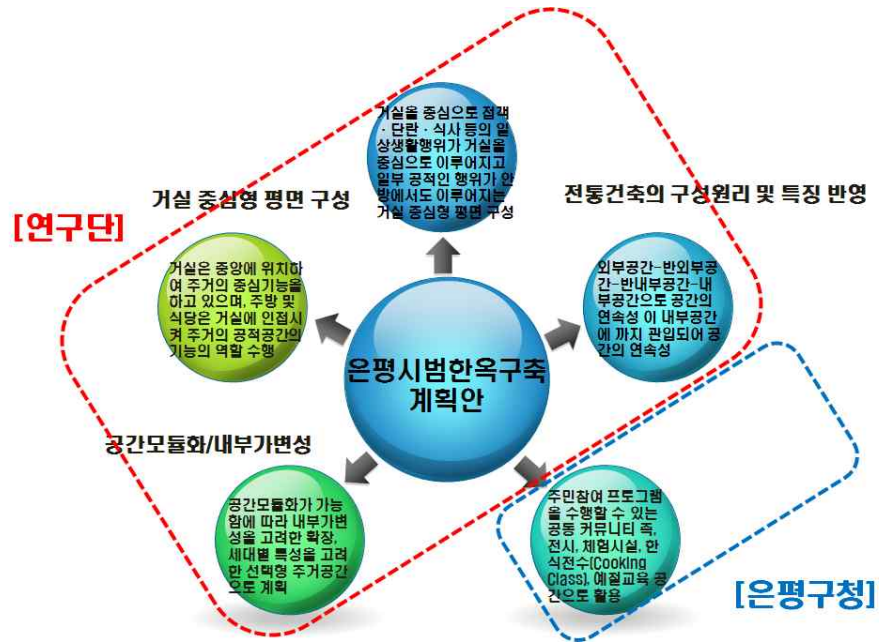
[그림 3-8] 생활형 대응 한옥 표준모델 개발 연구 기반
은평시범한옥 기본계획안 수립

가족구성: 전원형, 부분2층한옥, 성장한 50대 3-4인가족 (부부+1남1녀)

- 생활형: 세대간 소통 및 교류형 + SOHO, 아플리에형, 부분임대형
- 공간구성: ㄱ, ㄷ자형을 기본으로 현대식 주거공간, 가족 맞춤형 Multi Function공간, 생활패턴의 변화에 대응, 가족모임, 공적모임 등 넓은 공간이 필요할 경우 공간을 변형
- 규모: 40~44PY(132m~145.45m²)
- 외벽: 건식공법으로 대체하여 시공성 및 경제성을 높임
- 지붕: 맞배, 우진각, 팔작지붕
- 입면: 전통 건축요소를 따르며 현대식 이중창을 도입
- 담장: 경제성 및 시공성을 향상한 재료/제품
- 기타: 친환경적 요소와 생태적 환경 수법 계승 발전, 성능향상된 한옥 건축 재료 및 제품, 유지관리체계 확보

대지 및 주택규모, 공간구성 및 성격, 구조형식 및 지붕, 재료 및 의장 등을 은평시범한옥이 갖추어야 할 기본요소로 선정하고, 가로와의 체계 및 접근, 공원·녹지·친수공간 등과 유기적 연계, 인간·자연중심적 계획, 주민참여 프로그램을 수행할 수 있는 공동 커뮤니티시설로서의 시범한옥 실현에 주요 핵심 계획요소

로 설정하였다.



주생활실태조사를 기반으로 한 건축면적은 30m²-90m²사이 에 대부분의 사례가 분포하지만 보급형한옥구축을 위하여 면적 40~44PY(132m~145.45m²) 으 로 공간을 구성하였으며, 3LDK, 4LDK, 2LDK 순으로 분석된 공간구성은 주 민참여 프로그램을 수행할 수 있도록 공간구성은 3LDK, 2LDK+a로 실을 구 성하였다. ㄷ자형이 가장 많이 나타났으며, ㄷ자형을 기본으로 계획하나 외부공 간의 활용을 고려하여 ㄱ자형을 계획하였다. 평면구성은 홀집형식으로 계획하며 전면에 퇴가 부가되는 전퇴집으로 계획으며, 주요공간치수-거실(길 이:2.0-7.2m, 폭: 2.0-4.5m), 부엌[길이:1.5-2.7m, 폭:2.1-4.5m], 침실 [길이: 2.4-4.8m, 폭:2.0-3.5m], 욕실[길이:1.2-3.3m, 폭:1.5-3.0m]로, 공간치수는 도시형 서울사례의 공간구성 및 평면분석결과를 토대로 시범한옥 기 본계획안 수립에 반영하였다. 그리고 중심선치수를 기반으로 평면계획은 수평계 획모듈을 각 변의 치수는 3M의 증분치를 적용하였으며, 수직계획모듈은 1M의 증분치를 적용하였다.



시범한옥 공간구성은 뒷마루를 구성하여 출입구성을 부여하고, 반외부 공간으로 활용하였으며, 건물을 3자형으로 구성하고, 남서향으로 배치하여 일조량 최대를 확보하였다. 그리고 건물과 동쪽 둔덕 사이공간은 서비스공간으로 적합하여, 주방과 다용도실 배치하였다. 북쪽의 타 필지를 고려하여, 개구부 면적을 최소화하고 수납장과 보일러실 배치하였으며, 마당, 둔덕, 전면도로를 향해 3면이 열려있는 공간을 1층 식당 / 2층 누마루를 배치하여, 공용공간으로 계획하였다. 1층 사랑방과 2층 안방은 전면도로 진행방향과 엇갈리도록 창호를 설치하였으며, 전면도로에서 인지성을 고려하여 대문을 배치하되, 보행, 차량동선과 간섭이 최소화 되도록 구성하였다.

1) 공간계획방향 종합

▪ 연구단 계획방향 종합

- 복도 개념을 탈피, 다양한 평면 배치 제시(2자형, 3자형)
- 표준설계안 반영, 살림집, 분합문(가변성), 안고지기문(3LDK+α, 4LDK)
- 현관 유무 계획안 및 뒷마루 진입 계획안
- 시공법 고려, 단가 고려, 공사비 절감, 보급형 신한옥 계획 [사용자, 공간기능 검토]
- 전통한옥에서 느낄 수 있는 평면계획을 위해 퇴를 설치하는 방안을 제시. 퇴는 전이공간뿐만 아니라 소통의 공간 역할 수행

- 마죽연과 우진각지붕은 민가에서는 많이 쓰이는 방법으로 평면폭이 작을 때는 효과적임.

- 벽면으로만 구성되는 측면은 맞배지붕, 창이 있을 때는 우진각지붕, 측면 폭이 클 때만 팔작지붕으로 구성

□ 은평구청 요청사항 종합

- 방의 규모가 다양하였으면 좋겠음

- 현관이 있는 평면, 1층은 접객 공간으로 사용 가능하도록 계획

- 2층에도 물사용 공간 계획 (화장실 및 간이 취사시설 등)

- 2층을 독립적으로 사용할 수 있는 방안 검토

- 부대시설(창고) 등은 기본계획 시 향후 은평구에서 활용할 수 있도록 반영
[최대한 공지확보, 추후 부속건물 건축 예정]

- 3D 조감도 자료 제공 필요 : 내부보고 및 9월 분양시 홍보자료용

□ 주요논의사항을 고려한 계획방향설정

- 공간구성 시나리오 : 전원형, 부분2층한옥, 50대 3-4인가족 (부부+1남1녀)

- nLDK구성에서 벗어나 L1DdK+α공간구성 고려

- 가족간의 통합과 소통이 이루어지는 공간계획

- 시각적 소통, 동선의 다양화

- 수직,수평적 커뮤니티 및 공유공간 형성

- 분리통합으로 다양한 활용가능성 고려

- 시간, 용도 단위로 공동/분리 사용

- 가족 맞춤형 Multi Function 공간

- 생활패턴의 변화에 대응

- 계절별 생활공간을 분리/통합하여 Energy Saving 고려

- 가족모임, 공적모임 등 넓은 공간이 필요할 경우 공간을 변형

3. 분석 결과 종합

본 연구는 신한옥을 대상으로 현지조사를 실시하여 가족구성 현황, 생활과 공간의 대응실태 조사 정보 및 건축물의 정보를 바탕으로 SOM을 도입하여 속성 데이터를 토대로 복합지식의 맥락과 연계성을 분석하여, 평면 개발에 활용될 수 있도록 유형으로 도출한 결과를 토대로 유형별 주생활과 주공간의 범주에서 생활공간의 구성에 따른 일상생활활동과 공간활용 패턴을 분석하는 데 주안점을 두었다. SOM을 이용하여 도출한 자기조직화 특성지도에 나타난 8가지 유형 사례의 공간활용 패턴을 분석하여 거실 집중형, 공실 확보형, 전통 수용형, 주인실 독립형, 가족 분산형, 여가실 확립형, 넓은 실내공간 추구형, 근·장거리 거주 가족 수용형, 노인생활 확립형, 전원생활 추구형의 10가지 공간활용 패턴으로 도출할 수 있었다.

이러한 결과는 거주자 속성과 생활공간의 구조에 따라 신한옥의 유형 분류에 영향을 미치는 것을 나타내며, 거주자의 생활양식, 연령대별 거주패턴의 차이에 따른 공간활용 패턴을 전라남도 신한옥 지속적 보급과 활성화를 시행함에 있어서 각 패턴 특성에 맞게 정책을 수립해야 할 필요성을 제시한다. 다시 말해 신한옥의 거주자 및 물리적 특성 분석과 거주자의 공간활용 분석에 대한 접근이 동시에 이루어져야 한다는 점을 보여주고 있다. 본 연구가 신한옥 평면계획 및 관련 분야 연구에 새로운 분석관점의 제시와 과학적인 연구방법론 적용을 통한 객관적 계획경향 및 모델 개발에 일조할 수 있을 것으로 기대된다.

하지만 본 연구는 주생활에 따른 공간활용상태의 반영 및 주생활적인 측면에 한정하여 분석함으로써 신한옥 계획경향의 시계열 분석이나 변화과정을 분석하지 않았다는 한계가 있다. 따라서 향후 주생활에 따른 공간활용 상태의 반영 및 주생활의 깊은 이해를 바탕으로 신한옥의 계획 방향 수립을 위한 사회경제적인 조건 및 신한옥 형성 및 변화과정에 관한 후속 연구가 이루어질 필요가 있다.

제4장

한옥모델개발 생활형도출

1. 한옥모델개발 개념
2. 한옥 수요자 예측
3. 모델계획 및 설계기준정립

제4장

한옥모델개발생활형도출



주요 연구 내용은 생활형 대응 한옥 표준모델 개발에 앞서 가장 기본이 되는 거주자의 주생활에 대한 실태조사를 바탕으로 주목적인 한옥의 주공간 계획 방향을 제시하기 위한 주생활 실태조사 및 분석 연구가 선행되었다. 분석 연구는 계통학적 사고와 연구 방법론을 바탕으로 하여 공간의 유형 및 관계를 나타내는 계통지도 작성하고, 공간구성의 전승양상과 공간변화를 살펴보았다. 또한, 공간

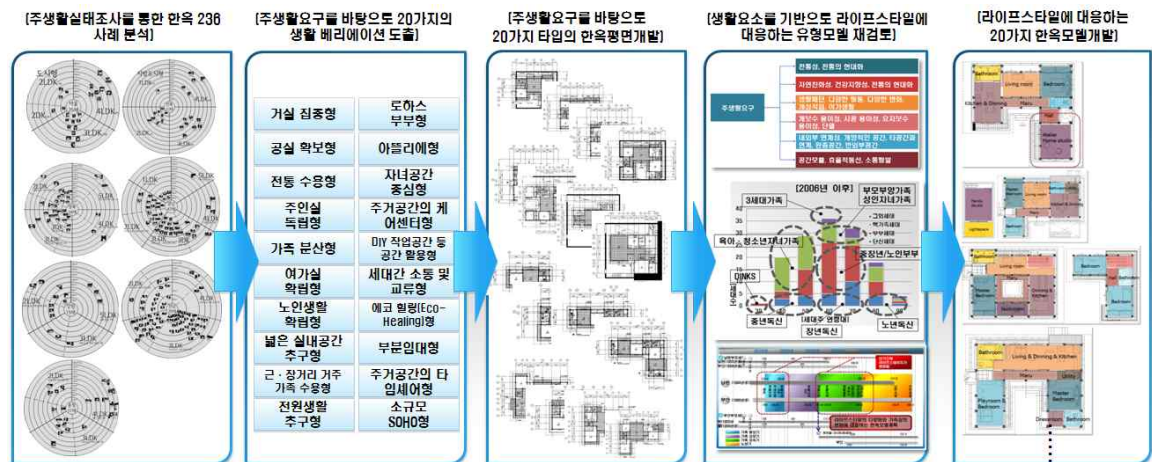
유형 및 관계의 변화를 시간기반 계통적 사고를 토대로 시간의 따른 유형의 변화와 유형간의 상호관계에 대한 분석을 실시하여 한옥 표준모델 개발을 위한 토대를 마련하였다.

SOM을 이용하여 도출한 자기조직화 특성지도에 나타난 공간활용 패턴을 분석하여 도출한 20가지 라이프스타일을 바탕으로 생활형 대응 한옥 표준모델을 개발하였다. 개발에 앞서 2-2세부가 개발한 한옥 수요자의 생활권역 및 대지의 위치와 상황을 고려하여 도심/도시근교/별장/전원/농촌으로 유형을 설정하여, 설정된 조건에 따라 실의 용도, 구성, 배치, 향을 변화시켜 평면의 다양성을 부여하여 이루어진 연구내용을 바탕으로 수정·보완 작업을 진행하였다.



주생활 실태 조사 지식정보 온톨로지(Ontology)를 기반으로 라이프스타일 구성요소 생활요소를 반영한 생활형을 제시하였다. 생활형 대응 한옥 표준모델은 Open Building의 개념을 지닌 SI(Support & Infill)기반 MC(Modular Coordination)설계 기법을 적용한 한옥이며, 거주자의 생활양식을 반영하여 한국의 전통·감성을 계승하고, 기후·풍토에 최적화된 기능을 갖춘 아름다운 한옥 평면을 개발하고자 하였다. 라이프스타일의 기초가 되는 지표는 생활의 구조적인 부분이며, 이것은 가족구성과 연령, 직업 등은 객관적인 지표로 파악되는 부분으로 생활 프레임을 도출하였다. 생활 프레임을 구성하는 생활구조결정요소를 기반으로 라이프스타일에 대응하는 가족 개개인의 시간과 일상생활 속에서 자연

을 느끼고 향유하며, 가족들 간의 커뮤니케이션을 도모함과 동시에 개개인의 라이프스타일에 맞게 각 공간을 연출하고, 손님접대, 홈 파티 등의 다양한 취향을 디자인하고 이성과 감성, 내추럴리즘과 모던, 전통과 진보라는 한옥 표준모델의 스타일로 접점을 탐구하여 한옥 평면을 개발하였다.



[그림 4-1] 생활형 대응 한옥 표준모델 개발 연구 절차

연구개발의 내용 중 단계별 생활유형화를 제시하고 있으며, 구체적인 내용은 다음과 같다. 1단계 연구 내용으로는 현대생활에 편리한 한옥유형을 개발하기 위한 계획방향을 제시하였다. 생활유형 도출을 위한 주생활실태조사(110사례), 라이프스타일 기존문헌 분석에서 추출된 생활형과 공간특화 등에 대해 서술하였다. 또한, 신모듈 개발의 기반을 구축하기 위해 아파트 치수의 한옥 적용성 검토에 대해 알아보았다.

2단계 연구 내용은 단독주거용 한옥모델 계획안 및 지침을 제시하였다. 생활유형화 제시를 위해 서울 25동, 강원 16동, 전북 23동, 충청 21동, 경북 34동, 경남 47동, 전남 70동(236사례(2차년도 110사례 포함)) 등의 공간구성 및 평면분석을 통해 한옥 표준모델 계획의 지침이 되었다.

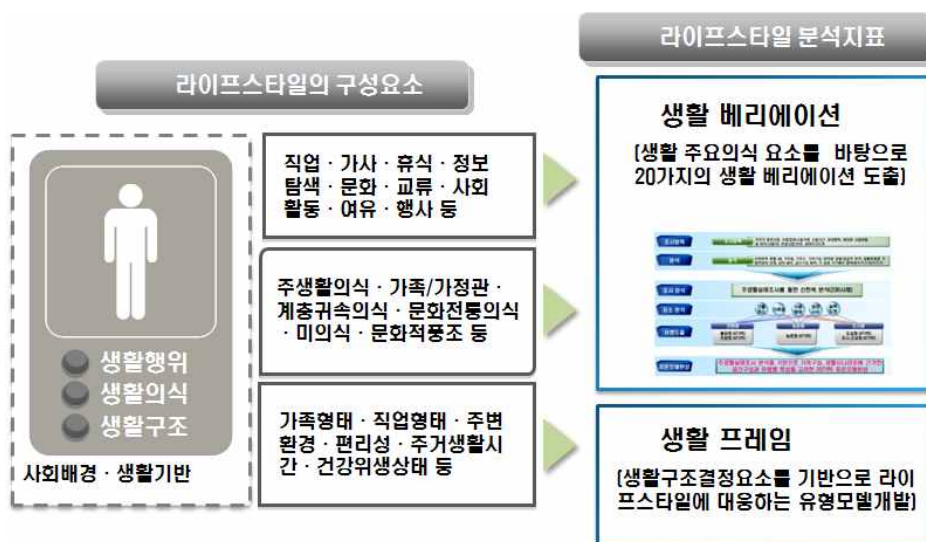
3단계 연구내용은 한옥 모델 계획 및 설계기법을 통해 종합적 지침을 제시하면서 한옥 모델개발 개념을 다루고, 한옥수요자 예측, 모델계획 및 설계기준을 정립하였다. 또한, 라이프스타일에 따른 현재 생활조사 분석을 통해 타겟층의 니즈를 고려하여 공간을 제시하고 계획을 구체화시켰다. 이는 현대 생활에 편리한 한옥 유형을 개발하기 위한 계획방향을 제시하여 공간 설계를 위한 기반이 되는 연구를 제시한 것이다.

1. 한옥모델개발 개념

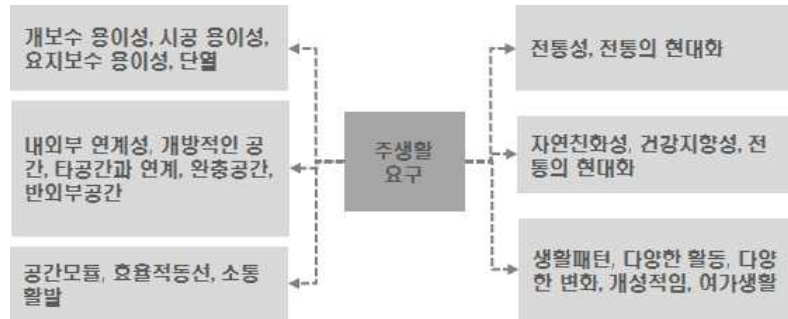
생활형 대응 한옥표준모델은 Open Building의 개념을 지닌 SI(Support & Infill) 한옥이며, 거주자의 생활양식을 반영하여, 한국의 전통·감성을 계승하고, 기후·풍토에 최적화된 기능을 갖춘 아름다운 한옥모델을 개발한다. 라이프스타일의 기초가 되는 지표는 생활의 구조적인 부분이며, 이것은 가족구성과 연령, 직업 등은 객관적인 지표로 파악되는 부분으로 생활 프레임을 구성한다. 가족 개개인의 시간과 일상생활 속에서 자연을 느끼고 향유하며, 가족들 간의 커뮤니케이션을 도모함과 동시에 개개인의 라이프스타일에 맞게 각 공간을 연출하고, 손님접대, 홈 파티 등의 다양한 취향을 디자인하고 이성과 감성, 내추럴리즘과 모던, 전통과 진보라는 한옥모델 플래닝만의 스타일로 접점을 탐구하여 한옥평면을 개발하였다.

□ 한옥모델개발 개념

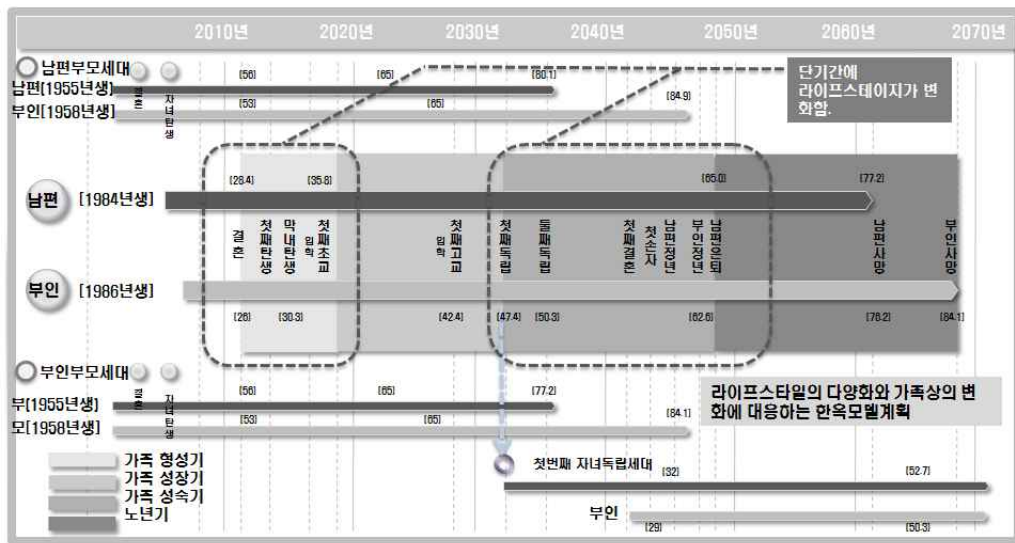
생활형 대응 한옥표준모델은 Open Building의 개념을 지닌 SI(Support & Infill) 한옥이며, 거주자의 생활양식을 반영하여, 한국의 전통·감성을 계승하고, 기후·풍토에 최적화된 기능을 갖춘 아름다운 한옥모델을 개발한다. 라이프스타일의 기초가 되는 지표는 생활의 구조적인 부분이며, 이것은 가족구성과 연령, 직업 등은 객관적인 지표로 파악되는 부분으로 생활 프레임을 구성한다.



[그림 4-3] 라이프스타일의 구성



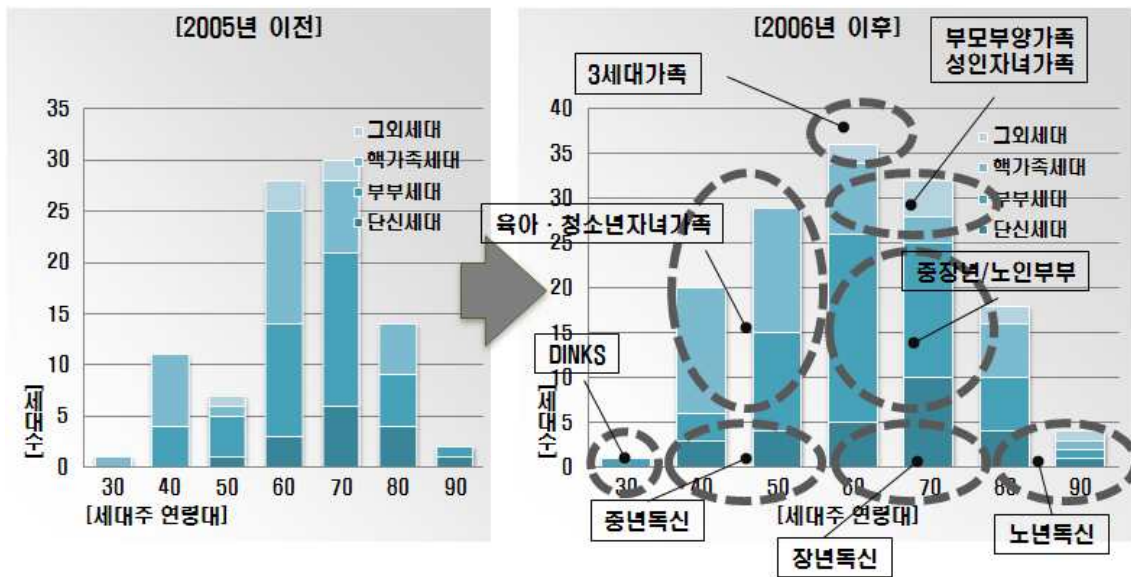
[그림 4-4] 주생활 요구 사항 도출



[그림 4-5] 주생활 요구 사항 도출

2. 라이프스테이지 도출

라이프스타일에 영향을 미치는 생활프레임의 구성요소 중에서 가족구성을 중심으로 유형적 분석을 실시하였다. 주생활실태조사 데이터를 바탕으로 2005년 이전의 세대수 분포와 2006년 이후의 세대수 분포를 그래프로 나타냈다. 2006년 이후 나타난 라이프스테이지는 DINKS, 중년독신, 장년독신, 노년독신, 육아·청소년 가족, 3세대가족, 부모부양가족, 성인자녀가족이 나타났다. 이와 같은 라이프스테이지를 바탕으로 가족 개개인의 시간과 일상생활 속에서 자연을 느끼고 향유하며, 가족들간의 커뮤니케이션을 도모함과 동시에 개개인의 라이프스타일에 맞게 각 공간을 연출하고, 손님접대, 홈파티 등의 다양한 취향을 디자인하고 이성과 감성, 내추럴리즘과 모던, 전통과 진보라는 한옥모델 플래닝만의 스타일로 접점을 탐구하여 제안한다.



[그림 4-5] 라이프스테이지 분포의 변화

3. 모델계획 및 설계기준정립

가족 개개인의 시간과 일상생활 속에서 자연을 느끼고 향유하며, 가족들간의 커뮤니케이션을 도모함과 동시에 개개인의 라이프스타일에 맞게 각 공간을 연출하고, 손님접대, 홈파티 등의 다양한 취향을 디자인하고 이성과 감성, 내추럴리즘과 모던, 전통과 진보라는 한옥모델 플래닝만의 스타일로 접점을 탐구하여 제안한다.



[그림 4-2] 생활형 대응 한옥 표준모델 개발 연구 절차

□ LIFESTYLE 1 (풍부한 개성, 자기 생활 중시 스타일)

자연과 함께 더불어 사는 플랜 [4TYPE]

- 용도에 따른 기능권, 이용시간에 따른 시간권, 가족들의 행동내용에 따른 가족권 등으로 구분
- 가사노동의 경감

□ LIFESTYLE 2 (도시에서 쾌적하고 여유롭게)

도시에서 쾌적한 생활을 고려한 플랜 [4TYPE]

- 주거를 매개로 자연을 즐기고 자연과 공존하는 생활
- 생활과 자연적 풍경이 어우러져 환경을 만들어냄
- 자연의 계절적 변화와 시간적 변화를 수용

□ LIFESTYLE 3 (자연을 담은 삶, 자연치유적인 삶)

가족 개개인의 자유와 개성을 중시한 플랜 [4TYPE]

- 휴양, 오락, 식사, 육아, 생활이 자연과 공존하는 생활
- 생활의 재생으로서 리크리에이션(recreation)
- 자연의 계절적 변화와 시간적 변화를 수용

□ LIFESTYLE 4 (가족친화·가족간 유대관계 증진)

가족간 커뮤니케이션을 고려한 플랜 [4TYPE]

- 생활의 쾌적함 증대, 가족의 대화할 수 있는 공간계획
- 가족본위의 주거, 2세대 동거형 주거
- 활동성의 증대를 위한 입좌식 생활도입

□ LIFESTYLE 5 (지속적인 사회적 관계 도모와 온화함)

손님접대, 홈파티 등의 다양한 연출이 가능한 플랜[4TYPE]

- 소규모 전시를 겸한 디너파티성격의 초대에 안성맞춤
- 한국 전통 공간을 되살린 한실 등을 담은 새로운 평면
- 모던하고 절제된 공간에 전통과 자연을 접목

제5장

생활형 대응 플랜 개발

1. 자연과 함께 더불어 사는 플랜
2. 도시에서 쾌적한 생활을 고려한 플랜
3. 가족 개개인의 자유와 개성을 중시한 플랜
4. 가족간 커뮤니케이션을 고려한 플랜
5. 손님접대, 홈파티 등의 다양한 연출이 가능한 플랜

제5장

한옥모델개발생활형도출

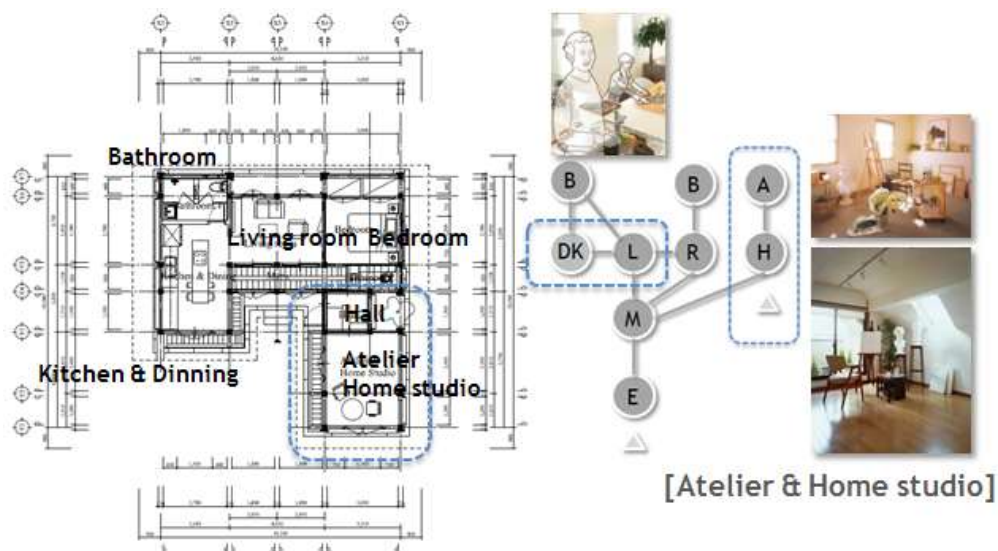
LIFESTYLE 1 [풍부한 개성, 자기 생활 중시 스타일]	  	•자연과 함께 더불어 사는 플랜 [4TYPE] • PLANNING POINT - 용도에 따른 기능권, 이용시간에 따른 시간권, 가족들의 행동내용에 따른 가족권 등으로 구분 - 가사노동의 경감
LIFESTYLE 2 [도시에서 쾌적하고 여유롭게]	  	•도시에서 쾌적한 생활을 고려한 플랜 [4TYPE] • PLANNING POINT - 주거를 매개로 자연을 즐기고 자연과 공존하는 생활 - 생활과 자연적 풍경이 어우러져 환경을 만들어냄 - 자연의 계절적 변화와 시간적 변화를 수용
LIFESTYLE 3 [자연을 담은 삶, 자연치유적인 삶]	  	•가족 개개인의 자유와 개성을 중시한 플랜 [4TYPE] • PLANNING POINT - 휴양, 오락, 식사, 육아, 생활이 자연과 공존하는 생활 - 생활의 재생으로서 리크리에이션(recreation) - 자연의 계절적 변화와 시간적 변화를 수용
LIFESTYLE 4 [가족친화 · 가족간 유대관계 증진]	  	•가족간 커뮤니케이션을 고려한 플랜 [4TYPE] • PLANNING POINT - 생활의 쾌적함 증대, 가족의 대화할 수 있는 공간계획 - 가족본위의 주거, 2세대 동거형 주거 - 활동성의 증대를 위한 입좌식 생활도입
LIFESTYLE 5 [지속적인 사회적 관계 도모와 온화함]	  	•손님접대, 홀파티 등의 다양한 연출이 가능한 플랜[4TYPE] • PLANNING POINT - 소규모 전시를 겸한 디너파티성격의 초대에 안성맞춤 - 한국 전통 공간을 되살린 한실 등을 담은 새로운 평면 - 모던하고 절제된 공간에 전통과 자연을 접목

5-1. 자연과 함께 더불어 사는 플랜[4TYPE]

□ LIFESTYLE A - 부분임대형/Atelier & Home studio

- Open Building의 개념을 지닌 SI(Support & Infill)기반 MC(Modular Coordination)설계 기법을 적용한 플래닝.
- 타겟 사용자층은 DINKS이며, life Stage는 Starter Families.
- 면적은 66.86m², 공간구성 L+DK+1R+2B+Atelier & Home studio.
- 서로의 개성과 취미를 즐기는 둘만의 공간.
- 주거 스페이스에서 아뜰리에를 가능한 독립시킨 플래닝.
- 동선을 짧게 하고 가사노동 능률 향상 플래닝.
- 취미를 즐기는 아뜰리에 홈스튜디오 중시 플래닝.

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시형A Atelier & Home studio)이다.





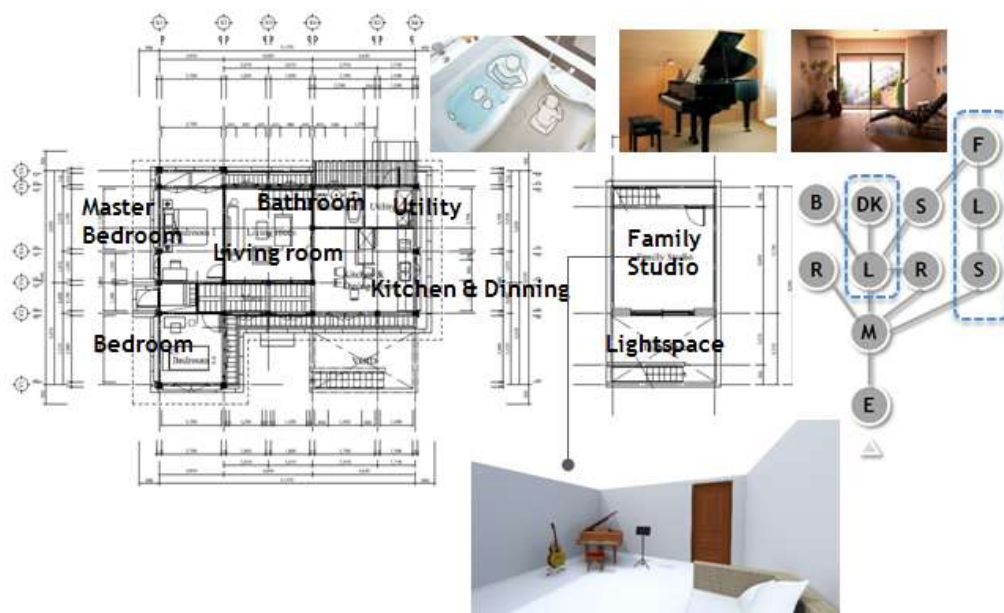
[그림 5-1] LIFESTYLE A - Atelier & Home studio

□ LIFESTYLE B - Life is Music & Theater

Life is Music & Theater-좋아하는 음악을 주위를 신경쓰지 않고 감상하거나 연주하기는 매우 어렵기 때문에 지하에 오디오룸을 배치하여 언제든지 연주를 즐길 수 있는 공간 배치.

- 좋아하는 음악을 주위를 신경쓰지 않고 감상하거나 연주 공간 플래닝.
- 오디오룸을 배치하여 언제든지 연주를 즐길 수 있는 공간 배치.
- 면적은 1F 75.40m², BF 26.43m², 공간구성 L+DK+2R+1B+Family Studio
- 타겟 사용자층은 육아세대가족, Lifestage는 Families with older children
- 동선을 짧게 하고 가사노동 능력을 향상시키고 키친 스페이스에 와이드 카운터를 설치하고, 가사코너와 워크스페이스 플래닝.
- 가사뿐만 아니라 티타임이나 독서 공간 플래닝.
- 가족을 위한 가족스튜디오 플래닝.

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시형B Family Studio)이다



[그림 5-2] LIFESTYLE B - Life is Music & Theater

□ LIFESTYLE C Child Flexible Plan

때론 널직한 오픈 홀로, 때론 프라이빗한 공간으로 변화 가능.

플렉시블하게 변경이 가능하기 때문에 공간설계의 자유도가 높으며, 거주자의 생활방식과 필요에 따라 재조합 할 수 있는 계획.

- 타겟 사용자층: 육아세대가족, Lifestage: Families with Young children(newborn to age7)

- 면적은 77.32m2, 공간구성 LDK+2R+2B(Child Flexible Plan)

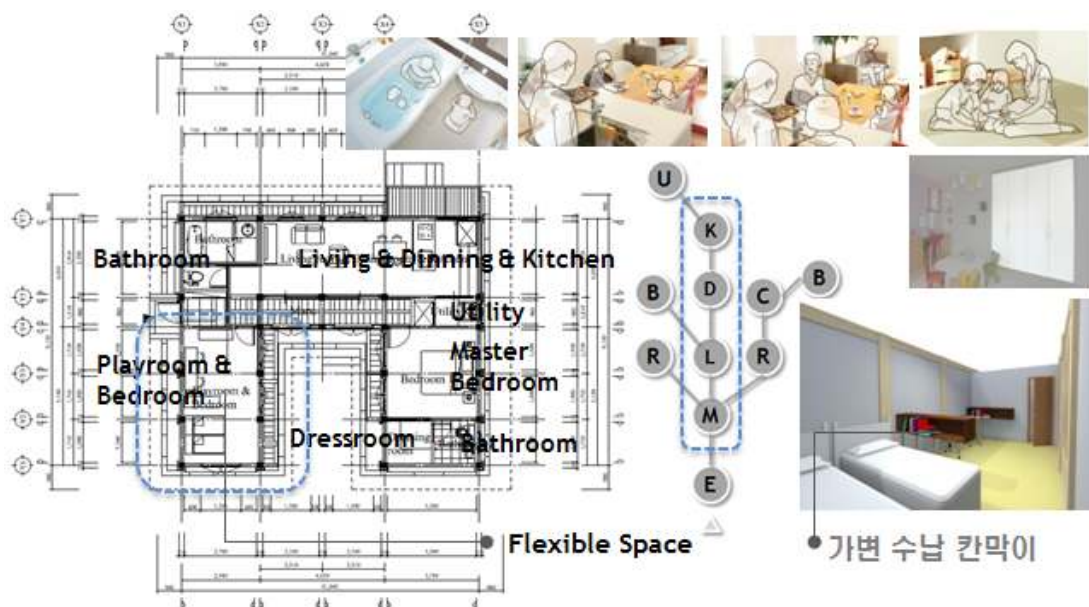
- 라이프스타일에 맞춰 자유롭게 주공간 플래닝

- 플렉시블하게 변경이 가능한 공간계획의 자유도가 높으며, 거주자의 생활방식에 따라 재조합 할 수 있는 플래닝

- 어린이 활동공간으로서 주거의 안전성을 확보해 가족전원이 안전안심하고 살 수 있는 쾌적한 삶의 공간 플래닝

-키친에서 다이닝과 거실이 하나의 공간으로 연결되어 요리를 하면서 아이들을 안심하고 지켜볼 수 있는 주거공간 플래닝

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시형C Child Flexible Plan)이다





[그림 5-3] LIFESTYLE C - Child Flexible Plan

□ LIFESTYLE D Inner Community Garden

수평방향으로 공간 확보가 어려운 경우, 중정 보이드를 활용하여 상하방향으로 공간을 배치.

LDK가 중정의 보이드 공간에 면하고 있으며 충분한 개방감을 확보.

중정의 보이드 공간을 가족 단란의 장소로 가든닝을 즐기는 공간.

-타겟 사용자층: 청소년자녀세대, Lifestage: Families with older children(ages 8 and up)

- 면적은 1F 67.38m², 2F 36.43m²이며 총면적은 103.81m², 공간구성 LDK+2R+2B(Child Flexible Plan)

-수평방향으로 공간 확보가 어려운 경우, 중정 보이드를 활용하여 상하방향으로 공간 배치

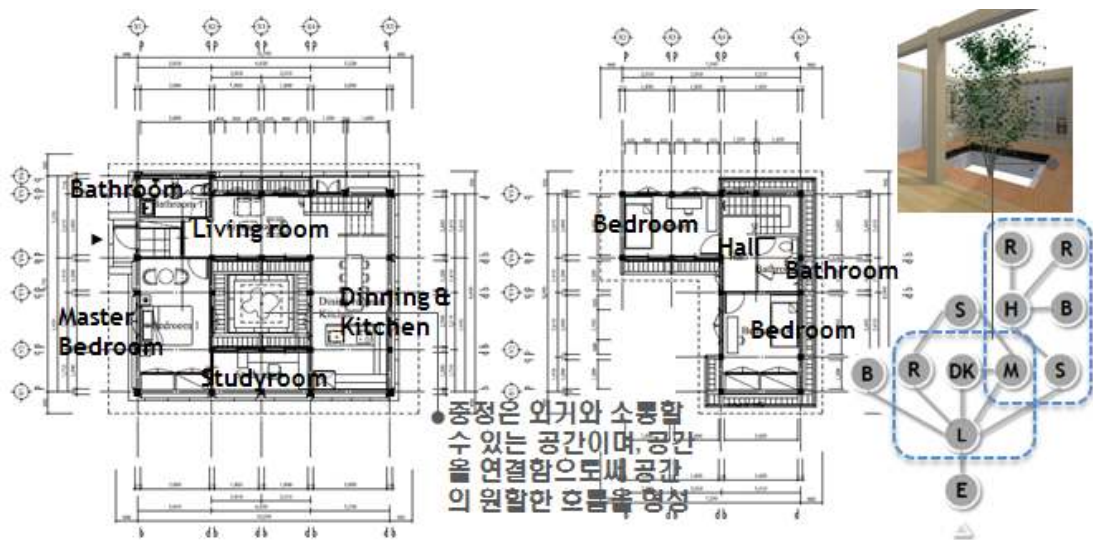
- LDK가 중정 보이드 공간에 면하고 있으며 충분한 개방감을 확보한 플래닝

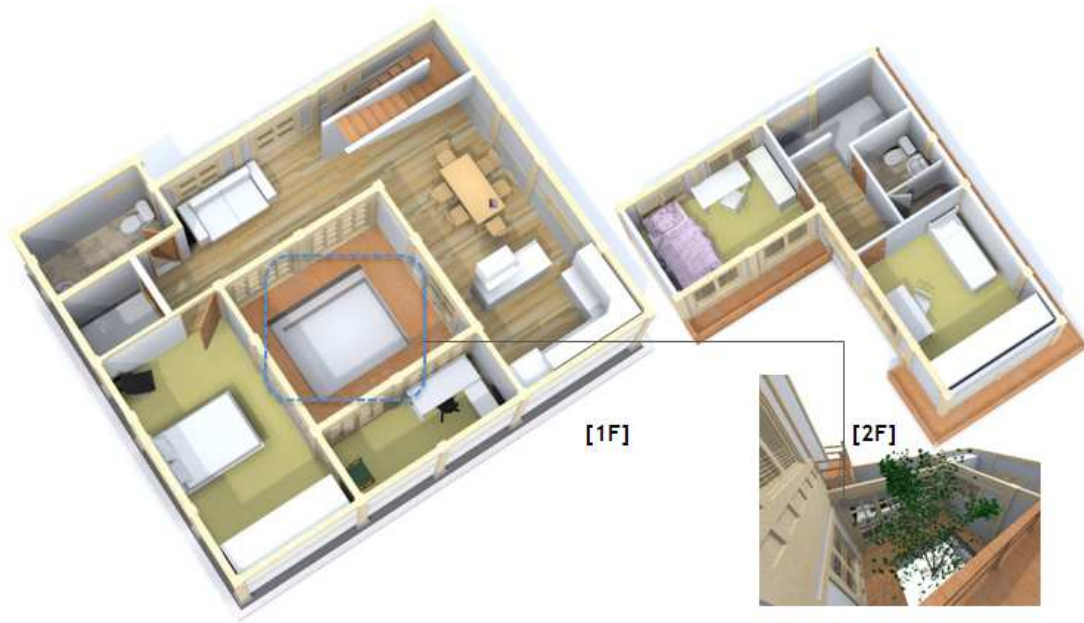
- 중정은 열려있지만 닫힌 공간이고 닫힌 공간이면서 열린 공간 플래닝

- 외부로는 닫혀 있지만 가족에게는 열려있는 플래닝

- 거실과 중방을 따로 구획하지 않고 연결함으로써 주부가 가사활동 중에도 가족 구성원들과의 소통을 배려한 플래닝

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시형D Inner Community Garden)이다.





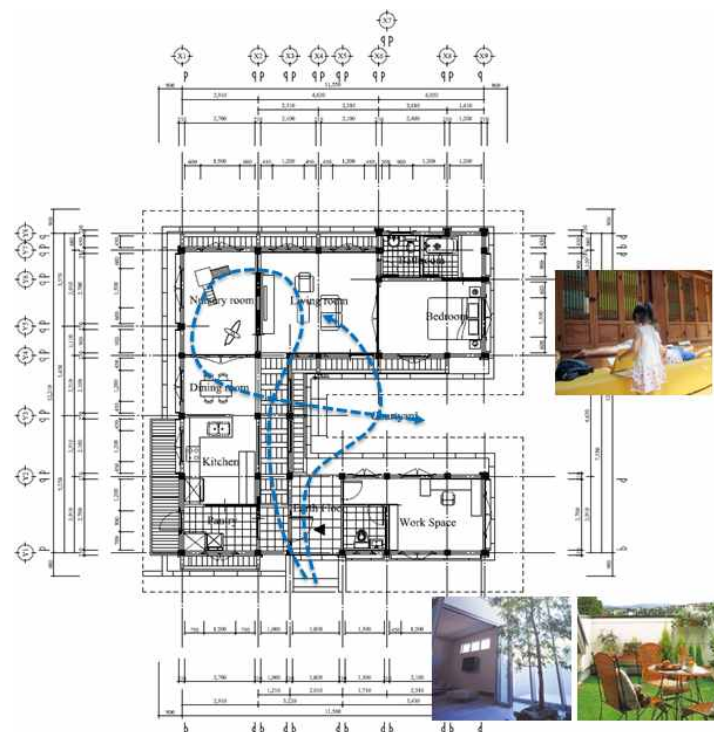
[그림 5-4] LIFESTYLE D - Inner Community Garden

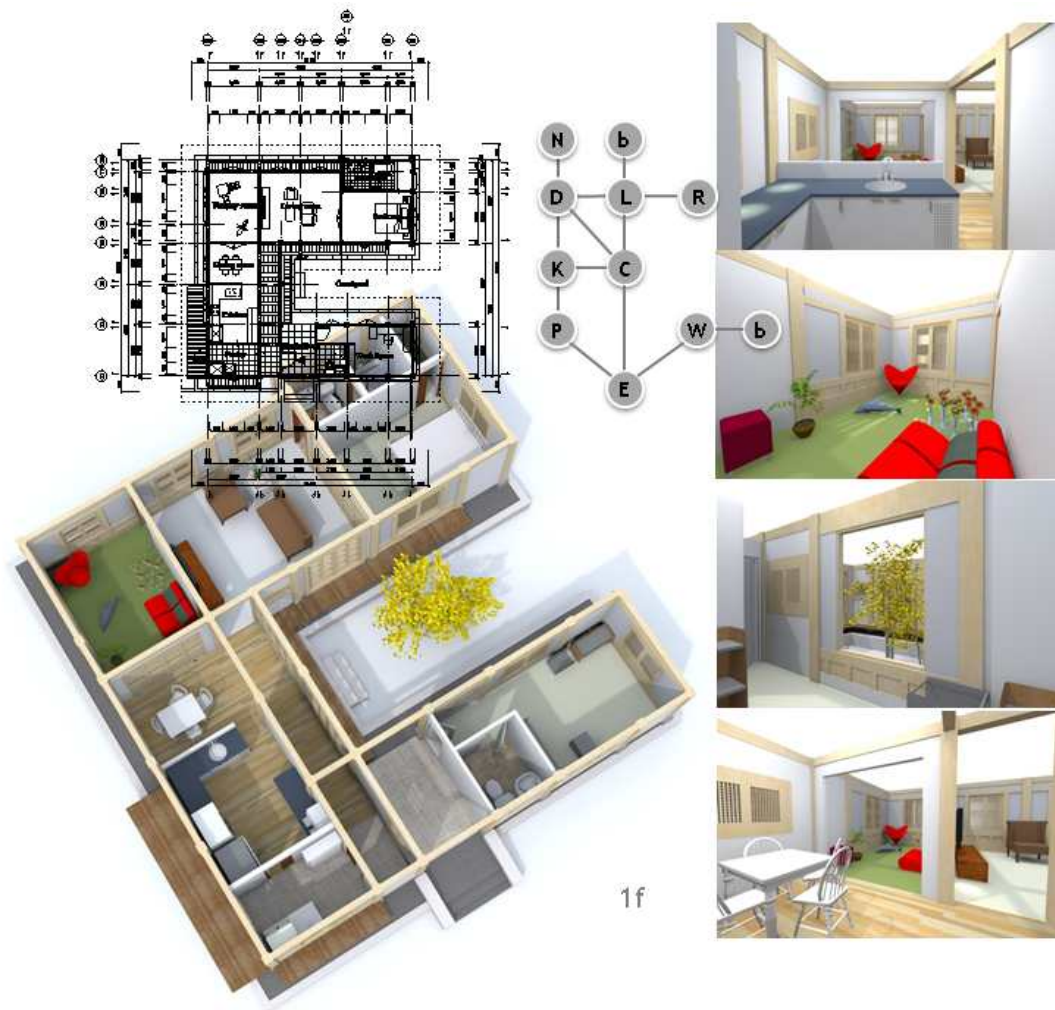
5-2. 도시에서 쾌적한 생활을 고려한 플랜[4TYPE]

□ LIFESTYLE E Kids to Green Lifestyle

- 타겟 사용자층: 청소년자녀가족, Life stage: Married age with adolescents (under 18age)
- 면적은 101.76m², 공간구성 L+DK+2R+2B+Nursery room
- LDK에 인접시켜 회유식 어린이 공간을 배치
- 플로어 전체가 어린이 놀이공간으로 활용할 수 있도록 계획
- 내부공간과 외부공간을 자유롭게 뛰어 다닐 수 있도록 공간을 계획
- 연결성 확보: 외부공간과의 시각적, 물리적 연결성 확보
- 한국적 공간구성 . 한국의 전통과 활력에 대한 현대적 해석
- 어린이의 놀이터, 학습, 취침 등이 가능 하도록 가변성 확보
- 주거공간 내부의 상호 결합성 뿐 만 아니라 외부와의 상호 결합성 강조하고, 1층 어프로치 공간은 다목적으로 활용

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시근교형 E Kids to green life style)이다.





[그림 5-5] LIFESTYLE E - Kids to Green Lifestyle

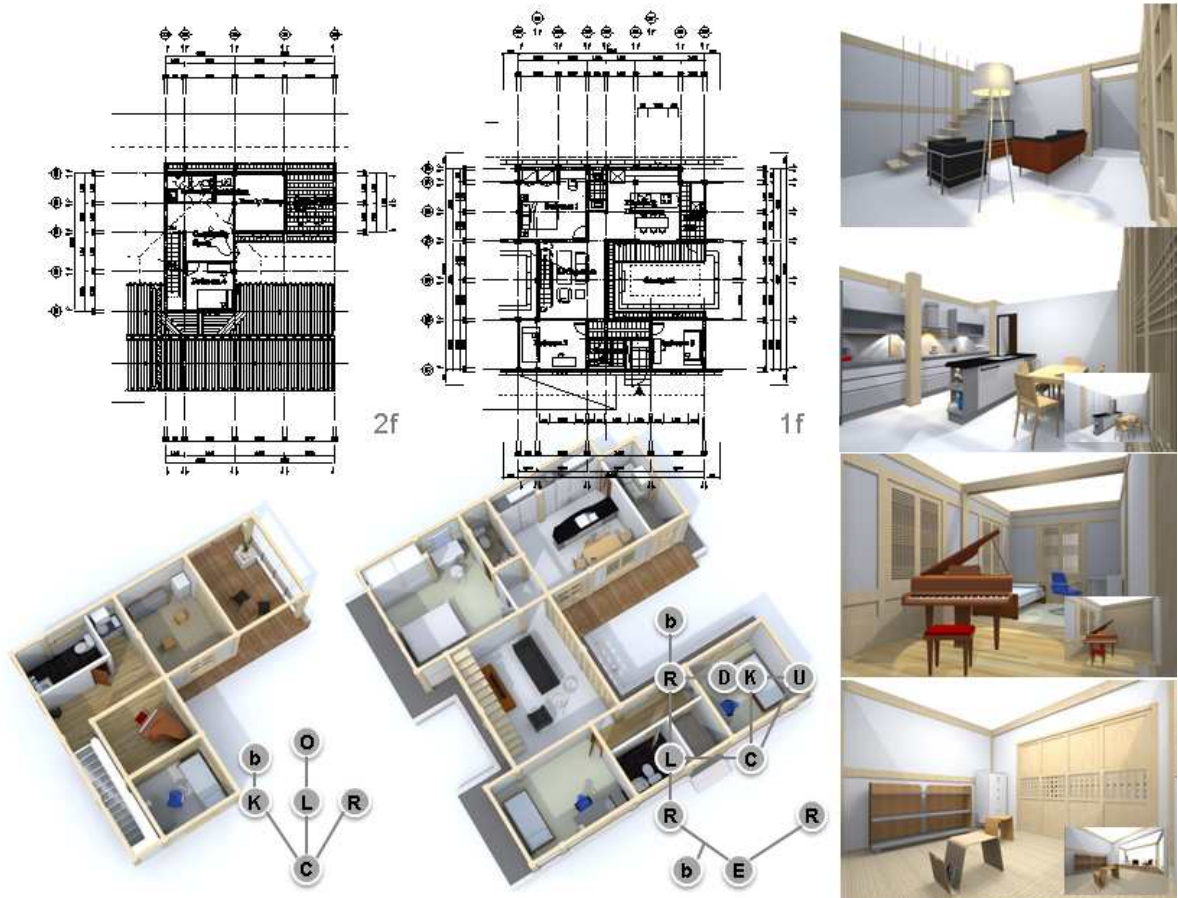
□ LIFESTYLE F Home Activities for Fun Family

- 타겟 사용자층: 3세대 가족, Life stage: Middle age
- 면적은 1F 103.42㎡, 2F 43.15㎡이며 총면적은 146.57㎡, 공간구성 L+DK+4R+3B+Community room+Library
- 가족 구성원의 다양한 생활행위를 수용
- LDK가 중정 보이드 공간에 면하고 있으며 충분한 개방감 확보
- 책을 읽으며 혼자만의 사색을 즐길 수도 있고, 여러 명이 둘러앉아 차를 마시며 담소를 나눌 수 있음
- 필요에 따라 공간을 분리하는 동시에 조합할 수 있음
- 2층은 각각의 개별 공간이 되기도 하고, 한 데 모여 하나의 통합된 공간으로

활용이 가능함

- 텃밭을 가꾸는 것도, 야외 바베큐 파티도 가능함

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시근교형 F Home Activities for Fun Family)이다.



□ LIFESTYLE G - Warm & Cozy House

- 타겟 사용자층: 성인자녀가족, Life stage: Married age with grown-up children

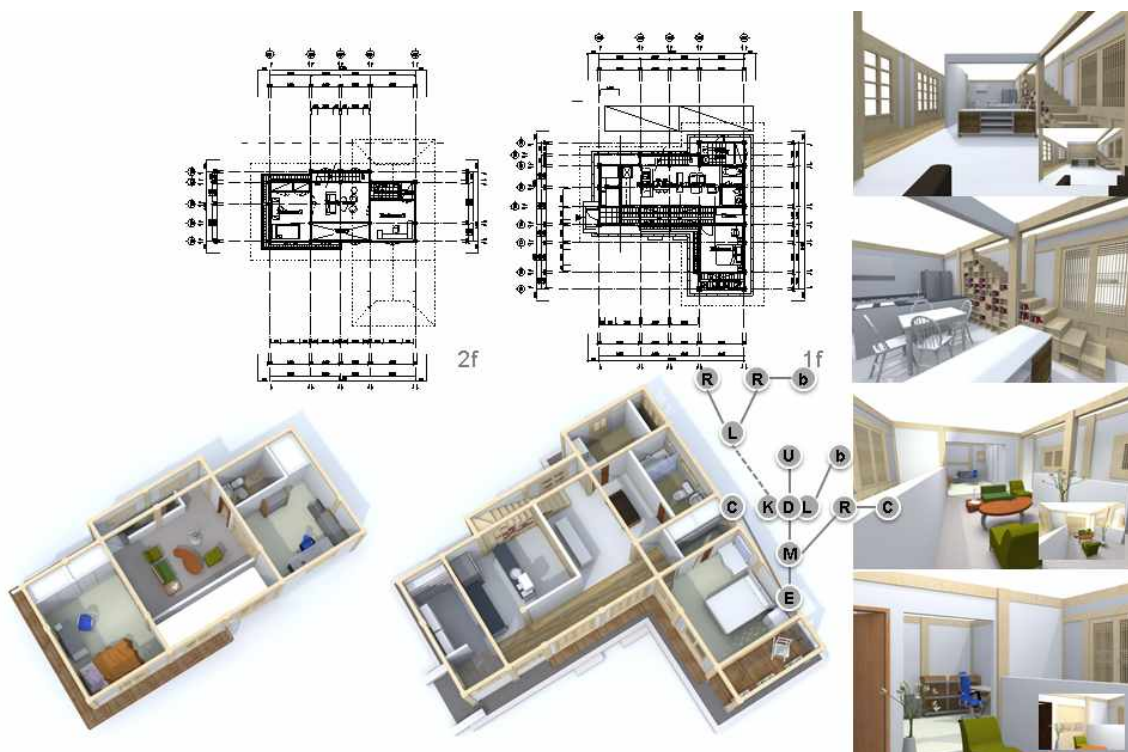
- 면적은 1F 80.57㎡, 2F 49.68㎡이며 총면적은 130.25㎡, 공간구성 LDK+3R+2B+Family room

- Sun room 등을 설치하여 빛과 바람이 충분하게 실내로 유입될 수 있도록 계획

- LDK에 인접시켜 티룸이나 아웃도어 스타일로 다이닝을 활용

- 외부공간을 실내에 빛이 충분하게 유입시키는 쾌적한 공간
- 일광욕을 즐기며 편히 쉴수있는 코너공간, 안주인 편의 위주로 공간배치
- 다양한 물품을 수납할 수 있는 현관 수납 공간
- 리빙, 마루, 욕실, 키친을 회유할 수 있는 공간 연계
- 계절감과 여유를 느낄 수 있는 Conservatory

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시근교형 G Warm & Cozy House)이다.

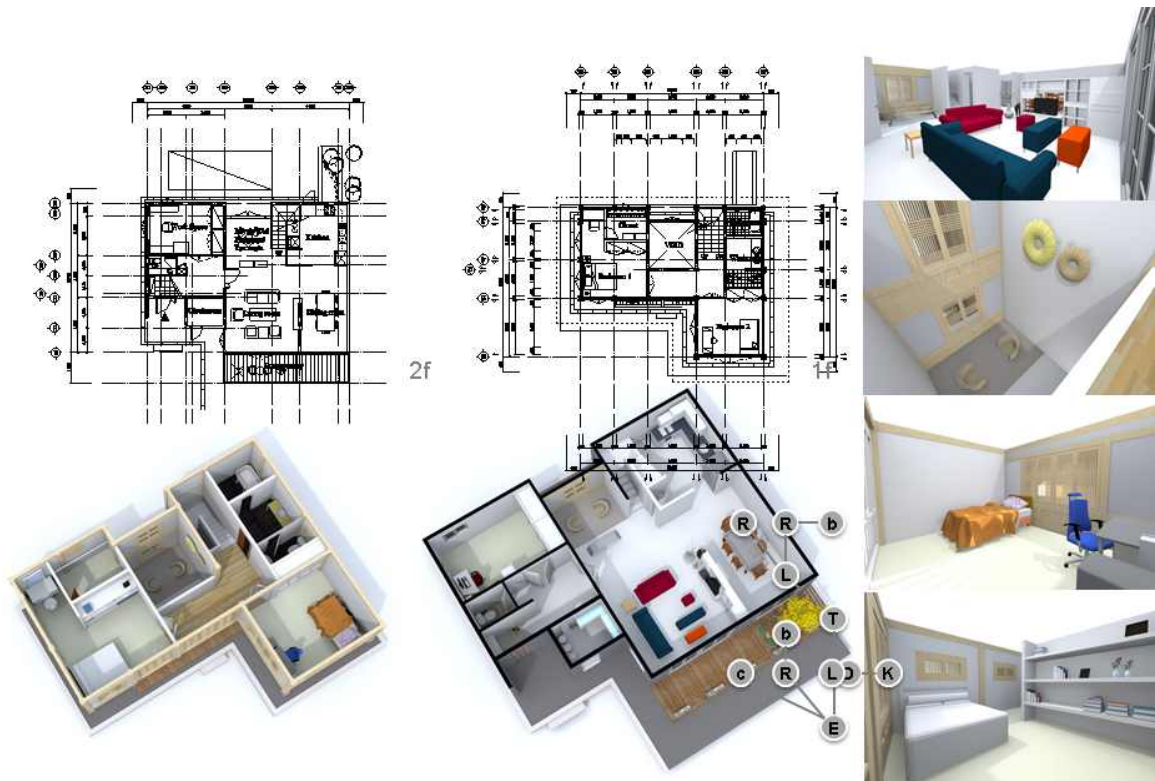


□ LIFESTYLE H - Modernized style from traditional life

- 타겟 사용자층: 청소년자녀가족, Life stage: Married age with adolescents (under 18age)
- 면적은 1F 100.76m², 2F 63.01m²이며 총면적은 163.77m², 공간구성 LD+K+3R+2B+Tea room
- 전통과 현대가 함께 공존하며, 가족의 단란의 장으로, 손님과 대화의 공간으로 활용 할 수 있는 전통 공간을 삽입
- 현대와 전통을 융합하는 공간계획은 안락함과 시크함을 조화

- 전통과 현대의 융합, 자연 순화의 가치
- 전통의 풍류를 살리면서 편리한 주거 공간
- 1층은 객실, 부엌, 작업장 등의 공용 공간, 2층의 침실 위주의 사적공간 계획
- 계절감과 여유를 느낄 수 있는 Conservatory
- 도구나 장비 등을 보관할 수 있는 Clockroom

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (도시근교형 H Modernized style from traditional life)이다.

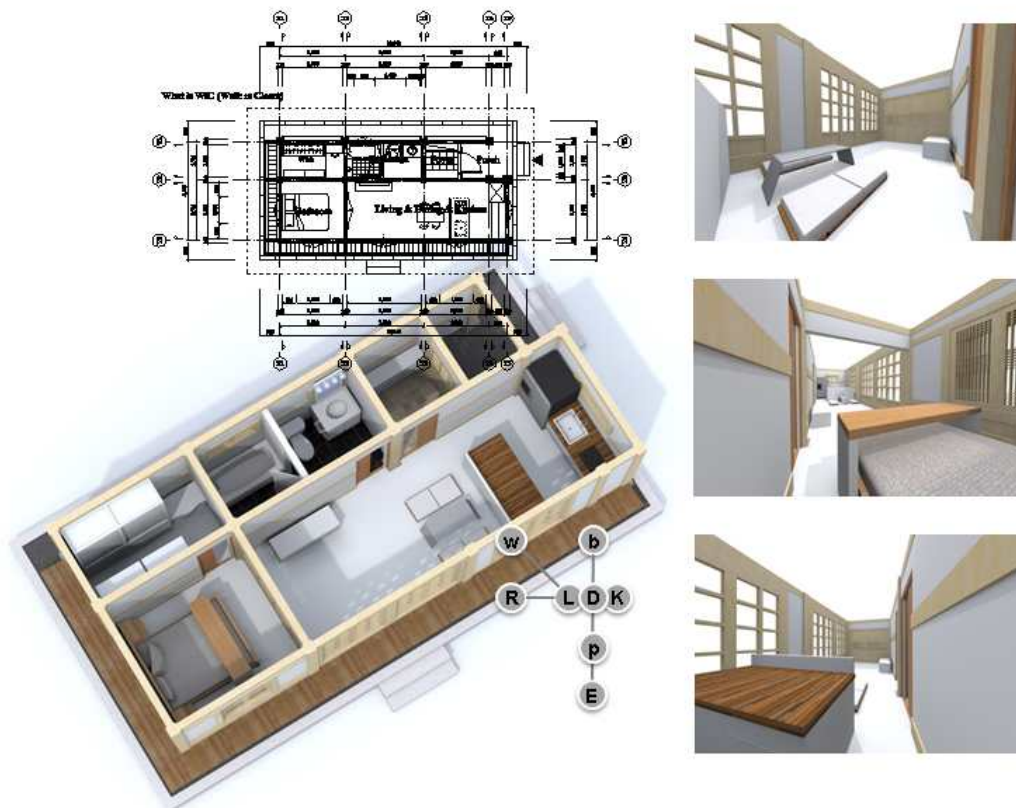


5-3. 가족 개개인의 자유와 개성을 중시한 플랜[4TYPE]

□ LIFESTYLE I - Traditional charm with contemporary comforts

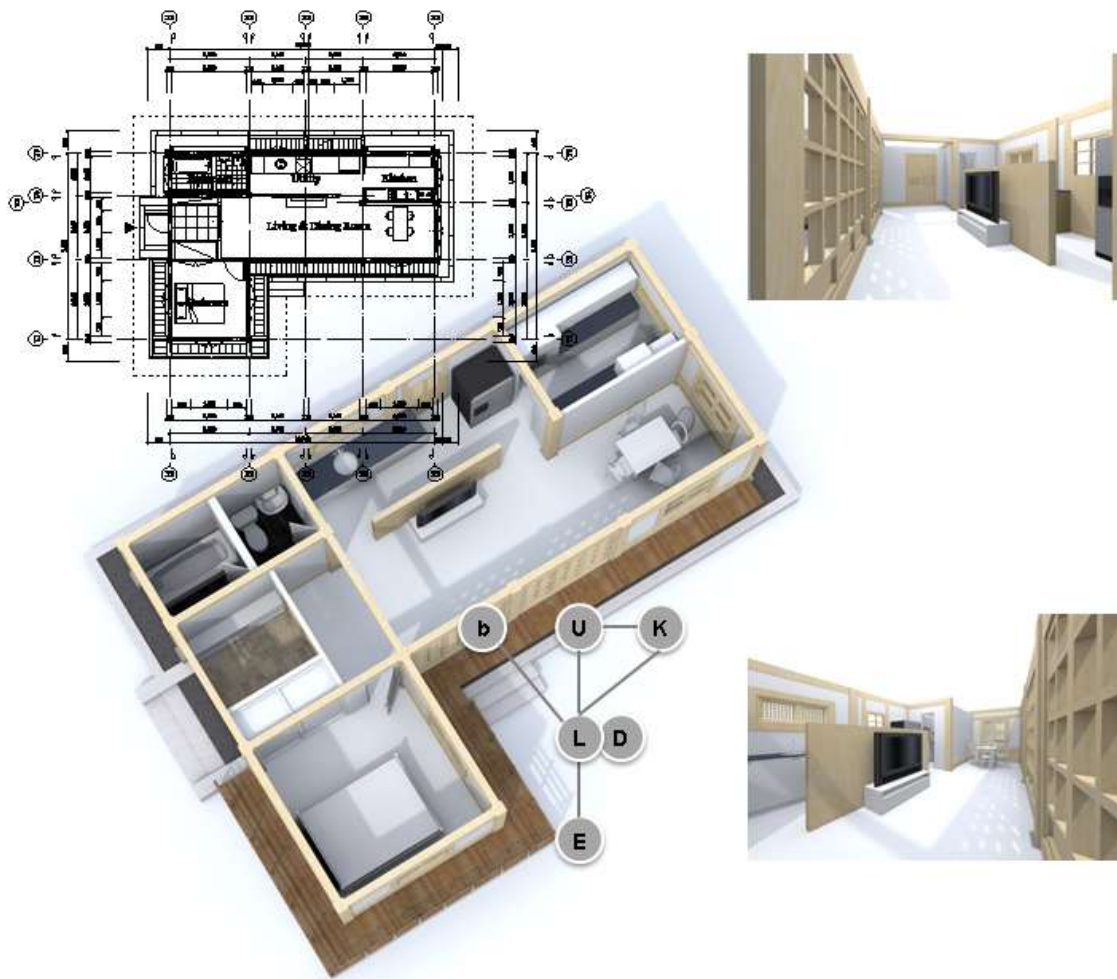
- 타겟 사용자층: 노년독신, Life stage: Single old age
- 면적은 41.20㎡, 공간구성 LDK+1R+1B
- 현대적 생활양식을 적절히 활용하여 실용적이면서 공간 활용도를 높임
- 최소한의 공간구획으로 각 공간들의 가변성을 높임
- 주출입구 부근에 화장실을 배치하여 외출 후 귀가 한 후 샤워나 세면을 하기
에 좋음
- 설비 및 수납을 북측면에 배치하고 주생활 공간을 남측면에 배치하여 채광과
환기에 유리
- 주 안방 출입문을 탈부착 가능한 미닫이문으로 계획하여 각 사용 성격에 맞
게 거주자가 활용 가능

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (전원형 I Traditional charm with contemporary comforts)이다.



□ LIFESTYLE J - Beautiful and Cozy Nature Retreat

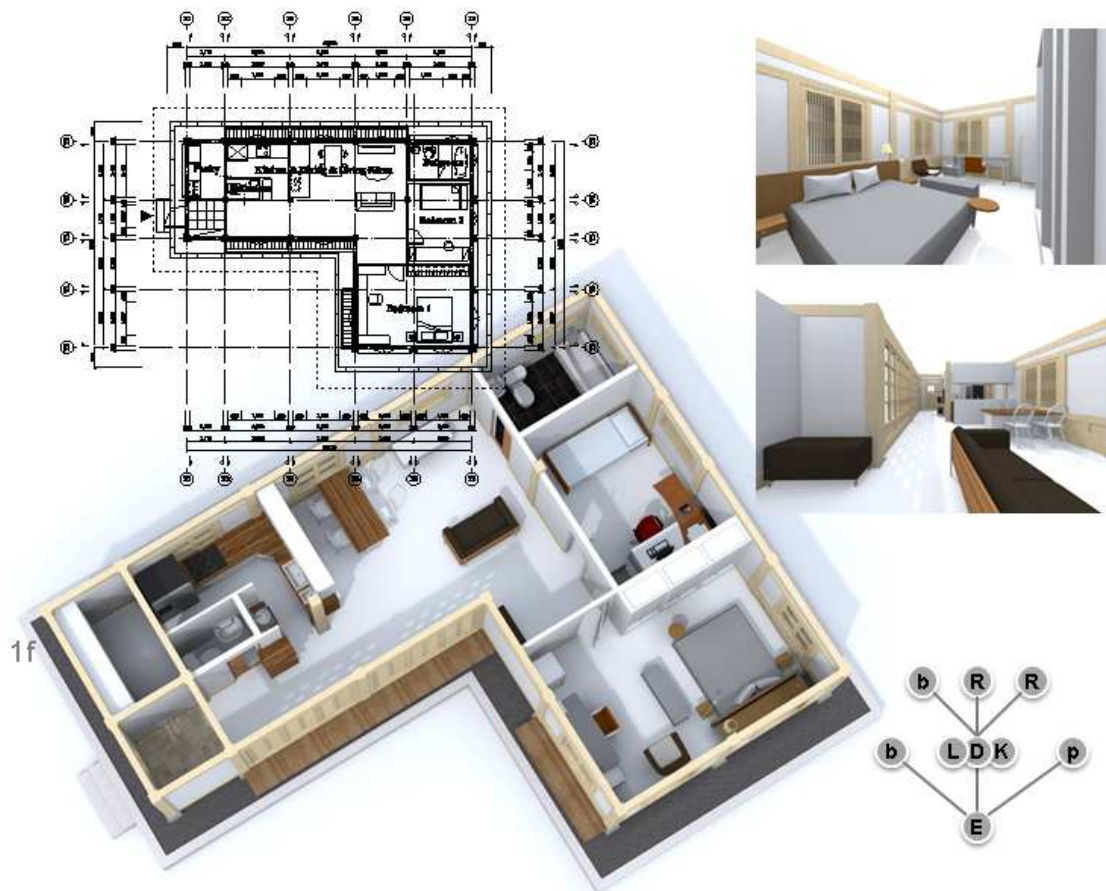
- 타겟 사용자층: 중장년부부, Life stage: Middle and prime age
 - 면적은 56.70㎡, 공간구성 LD+K+1R+1B
 - 주출입구부터 거실 부엌까지 벽 등으로 구분하지 않고 일직선상으로 배치하여 명쾌함과 확장성을 높임
 - 건물 전면부에 긴 마루를 배치하여 외부공간과 내부공간의 완충작용을 함
 - 독립적인 식당공간을 만들어 가족과 대화 할 수 있는 조건 제공
 - 많은 전면 개구부를 통하여 외부 경치의 변화를 거주자들이 쉽게 인지 가능
- 위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (전원형 J Beautiful and Cozy Nature Retreat)이다.



□ LIFESTYLE K - Beautiful and Cozy Nature Retreat

- 타겟 사용자층: 중장년부부, Life stage: Middle and prime age
- 면적은 80.76㎡, 공간구성 LDK+2R+2B
- 단위공간 내에 다양한 기능을 수행 할 수 있게끔 하여 활용성을 높임
- 라이프스타일의 기초에 맞게 전통을 반영한 현대적 전통성
- 비교적 넓은 안방공간을 구성하여 그 내부에 여가, 휴식, 취침 등 다양한 요구 수용 가능
- ㄱ자형의 부엌배치로 주부가 가사일을 하면서도 거실에 있는 가족들과 커뮤니케이션 가능
- 편안한 휴식과 가족과의 관계 증진

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (전원형 K Lovingly Restored and Romantic Breaks)이다.



□ LIFESTYLE L - Beautiful and Cozy Nature Retreat

- 타겟 사용자층: 중장년부부, Life stage: Middle and prime age
- 면적은 80.76㎡, 공간구성 LDK+2R+2B
- 단위공간 내에 다양한 기능을 수행 할 수 있게끔 하여 활용성을 높임
- 라이프스타일의 기초에 맞게 전통을 반영한 현대적 전통성
- 비교적 넓은 안방공간을 구성하여 그 내부에 여가, 휴식, 취침 등 다양한 요구 수용 가능
- ㄱ자형의 부엌배치로 주부가 가사일을 하면서도 거실에 있는 가족들과 커뮤니케이션 가능
- 편안한 휴식과 가족과의 관계 증진

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (전원형 K Lovingly Restored and Romantic Breaks)이다.

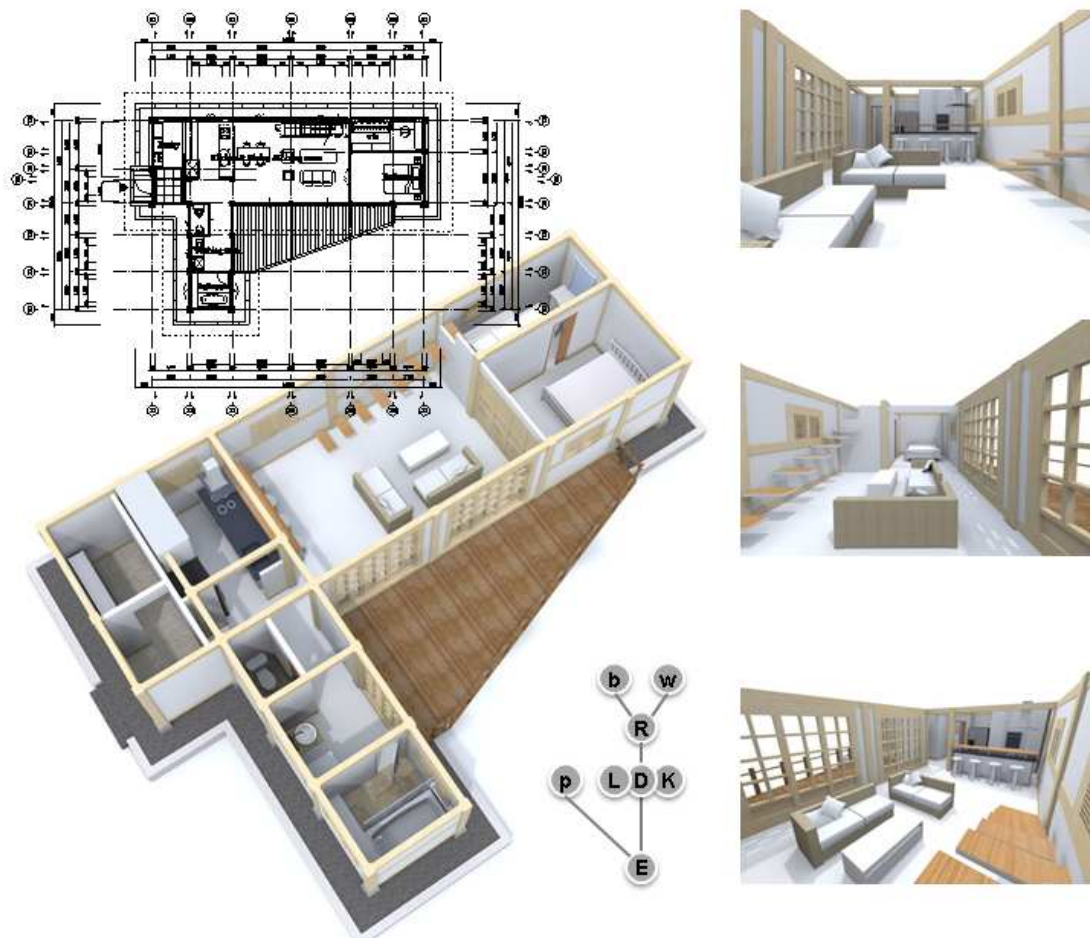


5-4. 가족간 커뮤니케이션을 고려한 플랜[4TYPE]

□ LIFESTYLE M - Good flow and Connections with Garden

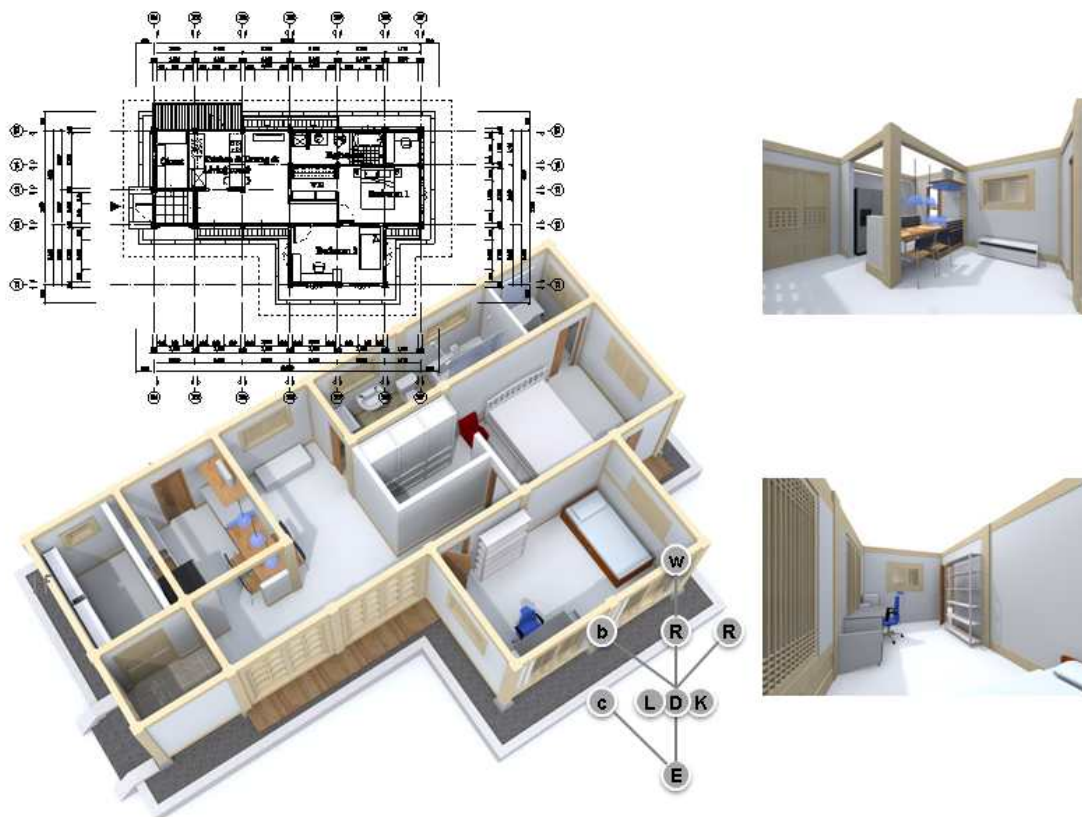
- 타겟 사용자층: 중장년부부, Life stage: Middle and prime age
- 면적은 79.95㎡, 공간구성 LDK+1R+1B+Rooftop room
- 외부 가든과의 방향성과 전망을 위하여 마루를 그 방향 직각으로 사선으로 배치
- 생활기반의 주거문화 재생
- 층간을 오르내리는 계단은 단순하면서도 경쾌함을 강조
- 욕실과 세면공간을 분리하여 쾌적함을 높임
- 사선형의 테크공간을 전면에 만들어 전형성을 깨고, 경쾌함을 더함
- 출입구에 Pantry 공간을 확보

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (별장형 M Good flow and Connections with Garden)이다.



□ LIFESTYLE N - Accessible Rural with Lovely Outlooks

- 타겟 사용자층: 육아, 청소년자녀가족, Life stage: Married age with children and adolescents
 - 면적은 73.32m², 공간구성 LDK+2R+1B
 - 근교지역의 아름다운 전망과 건강한 환경을 우선적 요소로 반영하여 정신적인 풍요로움 창조
 - 고풍스러운 외관에 어울리는 효율적인 공간구성
 - 부부공간을 건물 중심에 배치하여 프라이버시를 높임
 - 콤팩트한 LDK를 배치하여 동시에 여러 내부활동이 이루어지게 함
 - 화장실과 욕실공간을 1자로 배치하여 외기에 최대한 면하게 하여 통풍 고려
- 위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (별장형 N Accessible Rural with Lovely Outlooks)이다.



□ LIFESTYLE O - Beautiful and Cozy Nature Retreat

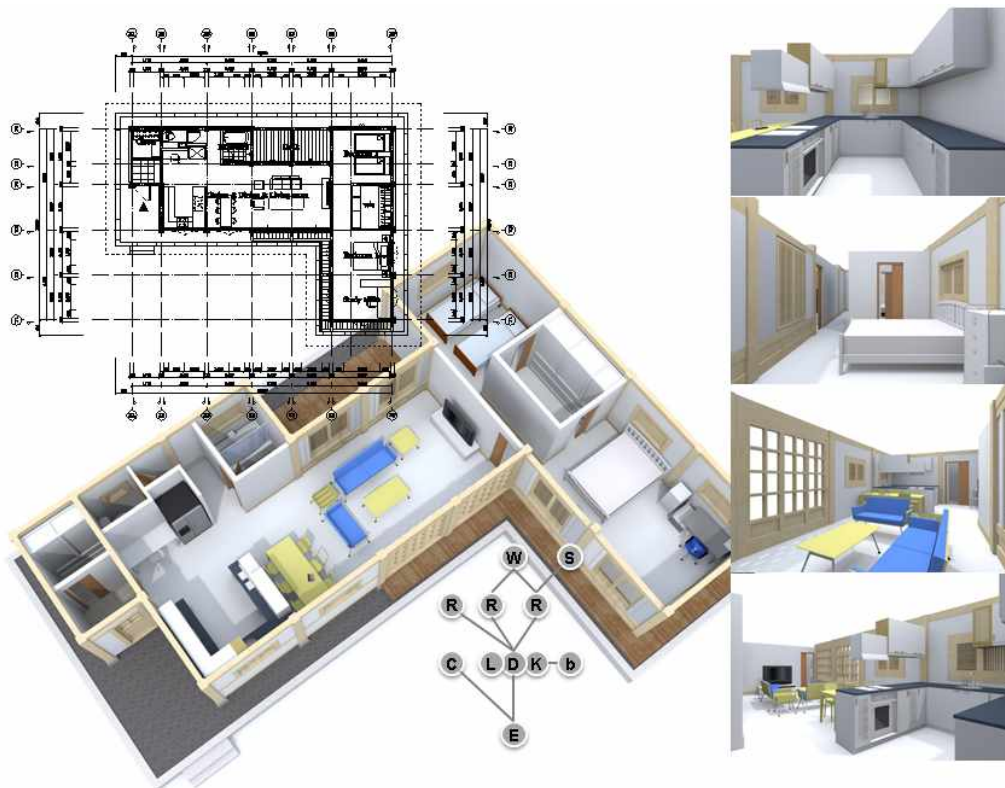
- 타겟 사용자층: 부모부양가족, Life stage: Middle age
- 면적은 84.99㎡, 공간구성 LDK+2R+1B
- 장년의 2세대 부부가 생활하기에 적합한 2생활 분리형 공간
- 좌우 매스사이에 LDK를 배치하여 환기에 유리
- LDK를 중심으로 2개의 방이 좌우 배치되어 프라이버시에 양호
- 전면창을 통해 대공간의 거실에 햇빛이 비치어 실내가 환하고 밝음
- 다양한 기능을 하는 실들을 안방쪽에 배치하여 편리성 확보
- Closet을 부엌과 현관 양쪽에서 접근 가능하게 하여 주부의 동선을 편리하게 관리

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (별장형 O Excellent Proportions, Perfect for Modern Family Living)이다.



□ LIFESTYLE P - Beautiful and Cozy Nature Retreat

- 타겟 사용자층: 육아, 청소년자녀가족, Life stage: Married age with children and adolescents
 - 면적은 92.22m², 공간구성 LDK+1R(3beds)+1B
 - 최대한 공간에 융통성을 부여하여 공간의 목적이 변화함에 따라 실들을 개폐 가능하게 계획
 - 전통적인 공간에 현대적 분위기
 - 방 내부에 서재를 함께 계획하여 언제 어디서든지 장소에 구애받지 않고 업무나 공부 등을 할 수 있음
 - 각 방들을 기존의 독립적으로 배치하는 것이 아닌 wic를 중심으로 최소한으로 구획하여 어린자녀 양육 부부나 기타 특수형태 가족들에게 알맞음
 - 전통적인 멋진 살리면서 현대적인 감각의 공간을 부여
- 위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (별장형 P Highly flexible room combines with flexible family living room)이다.



5-5. 손님접대, 홈파티 등의 다양한 연출이 가능한 플랜 [4TYPE]

□ LIFESTYLE Q - Earth-floored Room

- 타겟 사용자층: 노년부부, Life stage: Prime age
- 면적은 69.14m², 공간구성 LDK+2R(including guest room)+Indoor ground place
- 내부에 적극적으로 대단위 완충공간을 배치하여 다양한 용도로 활용
- 전통적인 생활양식을 현대적으로 해석하여 변화하는 생활 양식에 적극 대응
- 외부에서 흙이나 기타 오염물들을 문혀 들어오기 쉬운 농촌지역을 위해 실내에 버퍼 공간을 둠
- 농기자재들을 보관할 수 있는 충분한 실내공간
- 전통적인 생활양식인 좌식을 기본으로 하여 고령의 거주자도 쉽게 실내 활동을 할 수 있게 함

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (농촌형 Q Earth-floored Room)이다.



□ LIFESTYLE R - Affordable Rural House

- 타겟 사용자층: 자녀독립 중장년부부, Life stage: Middle age with go-it-alone children

- 면적은 63.52m², 공간구성 L+D(Removable)+K+1R+1B

- 거주자가 단중기간 생활변화에 따른 공간을 변경가능하게 하여 효율성을 극대화

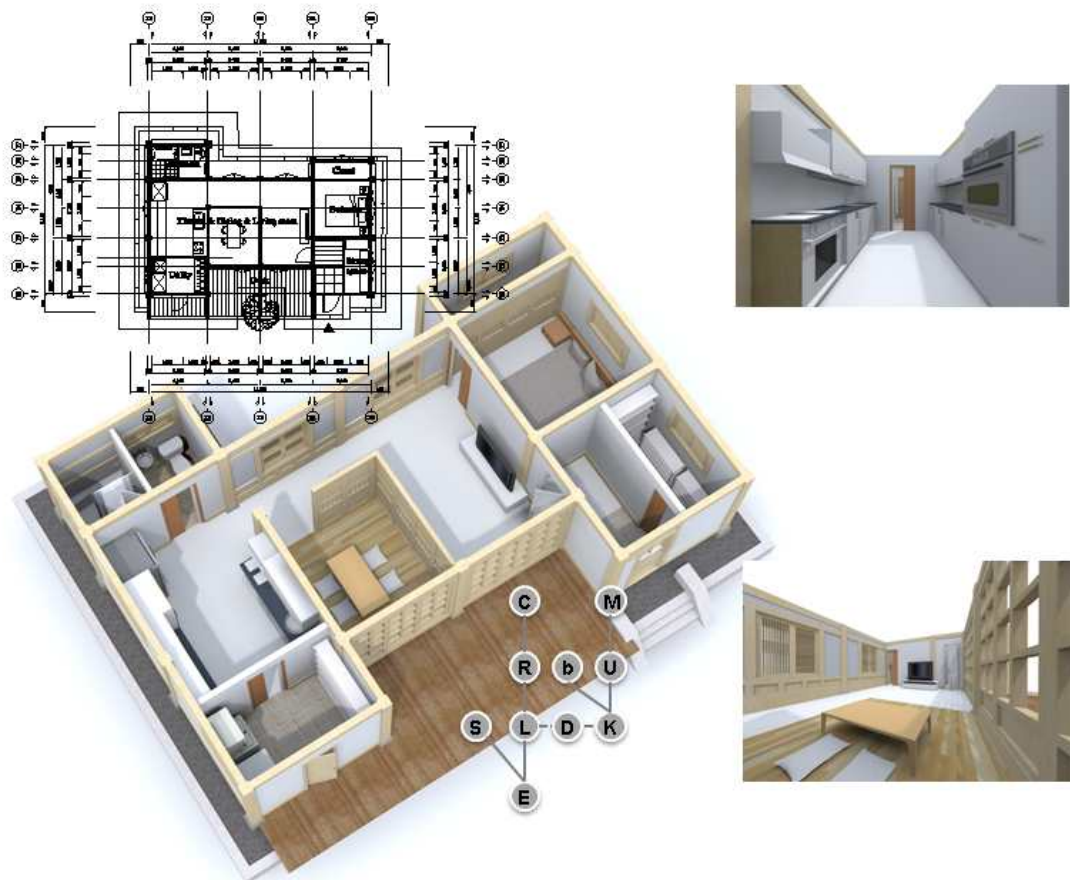
- 주변자연경관을 내부로 끌어들여 밝고 환한 실내공간 연출

- 각 상황에 맞게 좌식의 식당이 구획 가능하여 다양한 실내공간을 만들기 적합

- 유틸리티공간이 데크와 연결되어 있어 주부의 가사활동에 유리

- 2m 폭의 전면데크는 가족중심의 야외활동과 농경야외 활동하기 적합한 작업 공간 제공

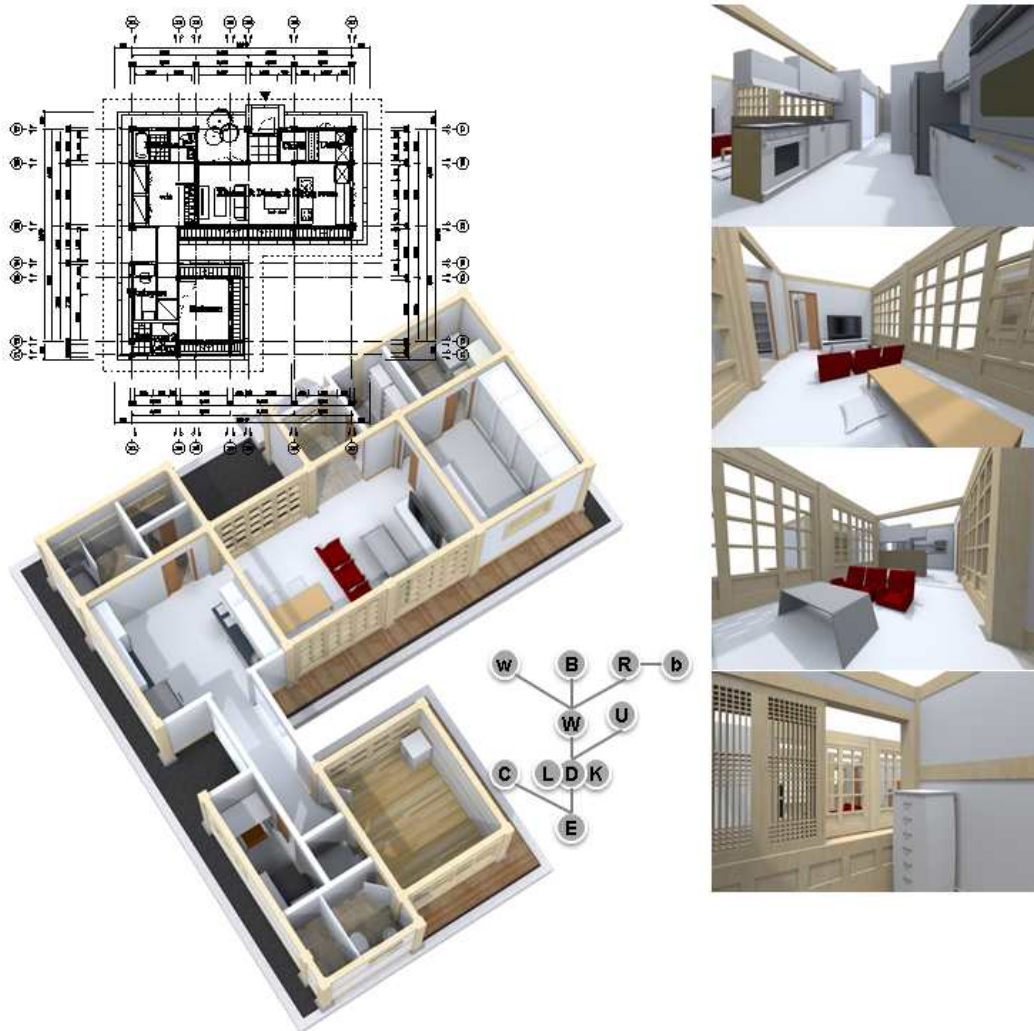
위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (농촌형 R Affordable Rural House)이다.



□ LIFESTYLE S - Inter relationship healed by green nature

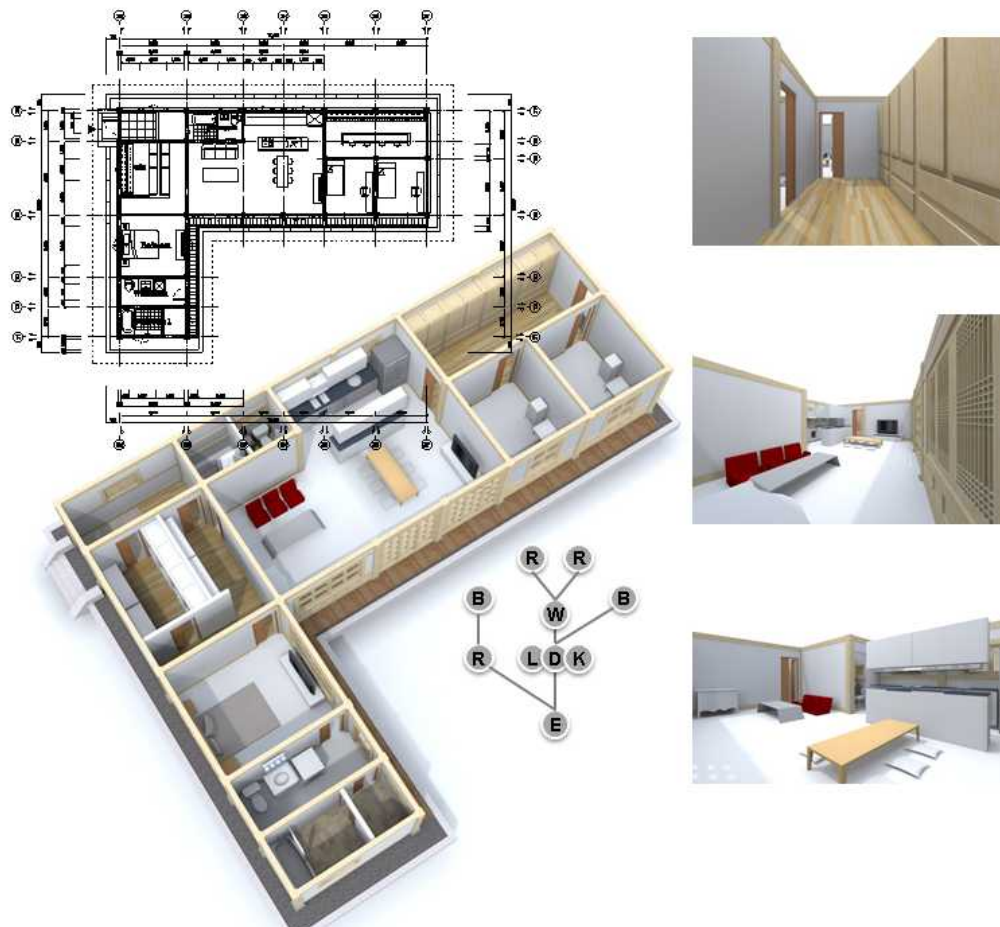
- 타겟 사용자층: 중장년, 노인부부, Life stage: Middle, prime and old age
- 면적은 70.51m², 공간구성 LDK+1R+1B
- 용도와 생활유형에 적합하게 두개의 매스를 분리하여 공간과 생활의 효율성 높임
- 생태문화적 자연환경과 전통성의 조화
- LDK를 안방과 공간적으로 분리시켜 방문객이나 공용공간의 소음에서 자유로움
- 워크룸을 두어 실내에서 해야 하는 간이 수작업을 할 수 있음
- 안방으로 들어오는 복도에 측창을 두어 내측면공간들에 채광과 환기를 할 수 있음
- WIC의 면적을 상대적으로 높게 하여 수납성과 보관을 높임

위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (농촌형 S Inter relationship healed by green nature)이다.



□ LIFESTYLE T - Beautiful and Cozy Nature Retreat

- 타겟 사용자층: 청소년자녀가족, Life stage: Married age with adolescents
 - 면적은 129.59m², 공간구성 LDK+3R
 - 도사에서 생활하던 자녀양육 가족들에게 적합한 구성으로 각각의 프라이버시를 유지하며 상호교류가 활발하도록 함
 - 좌식과 입식의 조화로움
 - 좌식중심의 공간구성으로 고령거주자에게도 안전함과 편리성 제공
 - 주출입구 부근 큰 공간의 wic를 배치하여 옷가지나 소품 등을 수납하기에 좋음
 - 대면형 부엌배치로 가사노동에 편리함
 - 2개의 작은방 전면에 의류 수납공간을 크게 배치하여 편리성 제공
- 위와 같은 특성을 갖는 공간을 묘사한 생활형 대응 한옥모델 평면도 (농촌형 T Complementarity from pleasant emotionality and personality)이다.



생활형 대응 한옥 표준모델 개발을 위해서 우선 라이프스타일의 구성요소는 사용자의 생활배경과 생활기반으로 생활행위, 생활의식, 생활구조를 분석하였다. 생활행위는 직업·가사·휴식·정보탐색·문화·교류·사회활동·여유·행사 등으로 구성되며, 생활의식은 주생활의식·가족/가정관·계층귀속의식·문화전통의식·미의식·문화적풍조 등으로 구성되며, 생활구조는 가족형태·취업형태·주변환경·편리성·주거생활시간·건강위생상태 등으로 일반화하였다. 그리고 이들을 바탕으로 생활구조 결정요소를 기반으로 라이프스타일에 대응하는 5가지 생활프레임을 도출하였으며, 생활 주요의식 요소를 바탕으로 20가지의 생활 베리에이션을 도출하여 생활 베리에이션별로 한옥 표준모델을 개발하였다.



[생활형 대응 한옥 표준모델 개발 결과를
한옥 유형별 보급형 표준모델 실시설계에 적용]

생활형 대응 한옥 표준모델은 가족 개개인의 시간과 일상생활 속에서 자연을 느끼고 향유하며, 가족들간의 커뮤니케이션을 도모함과 동시에 개개인의 라이프스타일에 맞게 각 공간을 연출하고, 손님접대, 홈파티 등의 다양한 취향을 디자인하고 이성과 감성, 내추럴리즘과 모던, 전통과 진보라는 생활 프레임으로 한옥

만의 스타일을 탐구하여 생활 프레임을 도출하였으며, 생활 프레임별로 4가지 타입의 모델 총 20가지 타입의 생활형 대응 한옥 표준모델 평면도를 개발하였다. 구체적으로 20가지 타입의 생활형 대응 한옥 표준모델은 ①도심형A 부분임대형/Atelier & Home studio, ②도심형B Family Studio, ③도시형C Child Flexible Plan, ④도심형D Inner Community Garden, ⑤도시근교형E Kids to green life style, ⑥도시근교형F Home Activities for Fun Family, ⑦도시근교형G Warm & Cozy House, ⑧도시근교형H Modernized style from traditional life, ⑨전원형I Traditional charm with contemporary comforts, ⑩전원형J Beautiful and Cozy Nature Retreat, ⑪전원형K Lovingly Restored and Romantic Breaks, ⑫전원형L Comfortably Old-Styled Duplex with Terrace, ⑬별장형M Good flow and Connections with Garden, ⑭별장형N Accessible Rural with Lovely Outlooks, ⑮별장형O Excellent Proportions, Perfect for Modern Family Living, ⑯별장형P Highly flexible room combines with flexible family living room, ⑰농촌형Q Earth-floored Room, ⑱농촌형R Affordable Rural House, ⑲농촌형S Inter relationship healed by green nature, ⑳농촌형T Complementarity from pleasant emotionality and personality로 유형을 정의하였다. 본 연구에서 도출한 주생활 요구 및 라이프 스타일 분석 지표 분석, 한옥 표준모델 생활 프레임 및 생활베리에이션, 생활형 대응 한옥 표준모델 평면도를 활용하여 2-2세부에서는 한옥 유형별 보급형 표준모델 실시설계에 활용하였다.

제6장

결론 및 기대효과

1. 결론

2. 기대효과

제6장

결론 및 기대효과

1. 결론

본 연구결과를 통하여 생활유형 도출을 위한 서울, 강원, 전북, 충청, 경북, 경남, 전남 지역을 대상으로 주생활실태조사를 실시하여 2차에 걸쳐 획득한 주생활 실태 조사 사례는 총 236사례 자료를 확보하였으며 이로서 연구개발의 목표는 주생활 실태 조사항목은 건물개요, 거주자 일반사항, 이용형태, 변경사항/이유, 실태조사도면 등으로 설정하여 주생활 실태 조사를 분석하여 생활형 대응 한옥 표준모델 개발의 근거자료를 제시할 수 있으며 본 연구 결과의 자료집을 제작하였다. 본 연구결과를 활용하여 현재 생활조사 분석과 라이프스타일, 기기, 설비에 근거한 현대 생활에 편리한 한옥 유형을 개발하기 위한 계획방향을 도출할 수 있다. 결과적으로 주생활 실태 조사 데이터와 도출한 분석 지식정보를 의미적 상호 연관성에 따라 연결하고 조직화 및 효율적으로 검색하고 체계적으로 관리할 수 있는 주생활 실태 조사 지식정보 온톨로지(Ontology)를 구축하였다. 본 연구의 주생활 실태 조사 연구결과를 일차적으로 생활형 대응 한옥 모델개발에 적용하였으며, 단계적으로 국내로 주생활 실태 조사 범위를 확장하여 새로운 한옥모델 개발에 적용하는 방안을 수립하는 것이 필요하고 이를 시행하기 위한 전략을 수립하는 것은 한옥의 건전성 및 경제성 제고를 위해 필수적이다.

생활형 대응 한옥 표준모델은 전통한옥의 특성을 유지하면서 현대생활과 가구 및 설비 등을 고려한 현대화된 한 스타일의 디자인 가이드라인 및 매뉴얼 개발하고 이를 반영하여 생활의 불편함을 없애고 지역과 생활유형을 반영한 모델을 개발하였다. 모델 개발을 위해서 우선 라이프스타일의 구성요소는 사용자의 생활배경과 생활기반으로 생활행위, 생활의식, 생활구조를 분석하였다. 생활행위는 직업·가사·휴식·정보탐색·문화·교류·사회활동·여유·행사 등으로 구성되며, 생활의식은 주생활의식·가족/가정관·계층귀속의식·문화전통의식·미의식·문화적 풍조 등으로 구성되며, 생활구조는 가족형태·취업형태·주변환경·편리성·주거생활시간·건강위생상태 등으로 일반화하였다. 그리고 이들을 바탕으로 생활구조결정요소를 기반으로 라이프스타일에 대응하는 5가지 생활프레임을 도출하였으며, 생활 주요의식 요소를 바탕으로 20가지의 생활 베리에이션을 도출하여 생활 베리에이션 별로 20가지 한옥 표준모델을 개발하여 본 연구 결과의 자료집을 제작하였다.

2. 결론

본 연구는 현재 생활조사 분석과 라이프스타일, 기기, 설비에 근거한 현대 생활에 편리한 한옥 유형을 개발하기 위한 계획방향을 제시하여 공간 설계를 위한 기반이 되는 연구 자료를 제시하였다. 그리고 한옥 거주자들의 소수상세주생활 실태조사와 한옥잠재 수요자의 의식조사를 통한 한옥수요의 특성 도출하였다. 연구결과는 단독주택뿐만 아니라 타운하우스, 아파트형 한옥 등으로 확산가능하며, LH공사, SH공사, 민간업체나 설계 사무소 등에서 새로운 한옥 유형을 검토하는 기초자료로 활용할 수 있다. 또한, 사용자가 변화, 사용자의 가족구성 변화, 생활변화에 대응하여 구조체를 손상시키지 않고 공간과 설비를 변화할 수 있도록 하는 내장 및 설비의 구법과 가변성 확보하여 삶의 질을 향상 시키면서 경제성을 도모할 수 있을 것이다. 한옥 인테리어 모델의 개발은 건축·인테리어 분야에서 전반적 산업디자인 분야까지, 한옥의 디자인 기법과 현대화 기술의 전파가 기대된다. 아울러 다세대주택, 아파트의 획일화된 주거 경관을 전통의 멋과 선이 어우러진 주거 경관을 확보할 수 있고 이는 관광산업으로도 연계될 수 있을 것이다. 한 스타일을 통한 공간구성과 인테리어 디자인 산업의 발전을 통한 새로운 산업분야 뿐만 아니라 사회·문화적 측면으로 확대할 수 있으며, 국민의 쾌적하고 건강한 실내환경 및 삶의 질 향상에 기여할 것이며, 새로운 주택유형으로 발전 및 보급 확대 등을 도모할 수 있을 것이다.

참고문헌

- [1] 국토해양부, 한옥건축 산업화를 위한 기반구축연구, 2008
- [2] 건축도시공간연구소, 한옥마을 지원정책을 통한 역사문화가로 경관 조성방안, 2011
- [3] 건축도시공간연구소, 한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구, 2011
- [4] 건축도시공간연구소, 한옥의 정의와 범위, 한옥BRIEF, 제2호, 2011
- [5] 건축도시공간연구소, 생활공간으로서 한옥의 가능성, 2012 auri 국가한옥센터 제1차 한옥포럼 생활공간으로서의 한옥, 가치와 전망 2012
- [6] 국토해양부, 제1권 한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구
- [7] 국토해양부, 제2권 한옥건축 산업화 촉진을 위한 기술기반 구축기획 연구
- [8] 국토해양부, 제3권 한옥마을 조성방안 연구
- [9] 한국현대한옥학회, 한옥의 세계화와 신한국 미래전략, 2011
- [10] 문화체육관광부·한국관광공사, 한옥과 함께하는 즐거운 국내여행, 2012
- [11] 한필원, 한국의 전통마을을 찾아서, 2011
- [12] 국가건축정책위원회(제3차보고회) 외, 국격향상을 위한 新한옥플랜, 2010
- [13] 국토해양부, 건축정책기본계획 공고문, 2010
- [14] 기획예산처, 상상력과 소통의 장(場) 문화산업, 한국영화와 한스타일을 세제로, 2007
- [15] 문화체육관광부, 한(韓)스타일 육성 종합계획, 2007
- [16] 국회입법조사처, 한옥의 보전 방안과 향후 과제, 2012
- [17] 국가건축정책위원회, <http://www.pcap.go.kr>
- [18] 국가한옥센터, <http://www.hanokcompetition2011.or.kr>
- [19] 국가건축정책위원회, <http://www.pcap.go.kr>
- [20] 왕곡마을, <http://www.wanggok.kr/>
- [21] 전라남도 도청 홈페이지 : <http://www.jeonnam.go.kr>
- [22] 전라남도 천년한옥 홈페이지 : <http://hanok.jeonnam.go.kr>
- [23] 전주 한옥마을 홈페이지 : <http://tour.jeonju.go.kr>
- [24] 전주시청 홈페이지 : <http://www.jeonju.go.kr>

- [25] 지용한옥학교, <http://www.hanokedu.com/index.php>
- [26] 한스타일, <http://www.han-style.com/index.jsp>
- [27] 한옥하우스, <http://www.hanokhouse.com/>
- [28] 화천한옥학교, <http://www.hanokschool.co.kr/>
- [29] 평창, 전통건축직업전문학교, <http://www.hanok.co.kr/>
- [30] 남산골 한옥마을 : <http://hanokmaeul.seoul.go.kr/>
- [31] 북촌한옥마을 : 북촌문화센터, 북촌한옥체험관, 전통주 공방, 아름지기 등
- [32] 전주한옥마을 : <http://tour.jeonju.go.kr>
- [33] 낙암읍성민속마을 : <http://www.nagan.or.kr/site/home/>
- [34] 삼척녀와마을 : 강원도 삼척시 도계읍 신리 <http://neowa.invil.org/>
- [35] 건축도시공간연구소, 한옥 정책산업 동향 보고서, 2011
- [36] 강만희·주석중, 목조주택의 수요에 미치는 영향요소에 관한 연구,
대한건축학회논문집, 2007
- [37] 경기도시공사, 광교신도시 한옥마을 조성사업 타당성 조사 및
기본계획연구, 2008
- [38] 고평채, 전주한옥마을 보전정비사업에 따른 주거만족도 평가에 관한연구,
단국대학교 석사학위 논문, 2011
- [39] 국토연구원, 주거다양성 제고를 위한 단독주택시장의 구조적 분석과
정책방안 연구, 2009
- [40] 국토교통부, 한옥마을 조성방안 연구, 2008
- [41] 국토교통부, 한옥기술개발 기획과제, 2008
- [42] 국토교통부, 한옥 환경성평가 및 한옥건축 활성화 추진방안 연구, 2010
- [43] 권영상, 신한옥마을 조성을 위한 수요자 인식조사 연구, 대한건축학회
논문집 계획계, 26(11), 2011
- [44] 건축도시공간연구소, 한옥마을 지원정책을 통한 역사문화가로경관
조성방안, 2011
- [45] 건축도시공간연구소, 한옥마을 지원정책을 통한 역사문화가로경관
조성방안. 2011
- [46] 김재하, 도시 한옥 밀집주거지 거주자와 방문자의 지역 인지 및 영역성
차이에 관한 연구, 한양대학교 석사학위 논문, 2010
- [47] 김지민, 지속가능한 한옥 개발 및 보급을 위한 수요자 의식 조사 연구,

- 대한건축학회 논문집 계획계, 23(2). 2007
- [48] 남기형, 한옥의 가치를 활용한 부동산 상품화 사례분석, 광운대학교 석사학위 논문, 2010
- [49] 김훈, 도시재생사업에서 한옥주택의 보급 활성화 방안에 관한 연구, 경기대학교 석사학위 논문, 2011
- [50] 문화체육관광부, 한옥활성화르 위한 기초연구, 2007
- [51] 한국개발연구원, 인구구조 고령화의 경제사회적 파급효과의 대응과제, 2006
- [52] 배희남, 한옥의 현대화를 위한 층간바닥 시공법 개발 연구, 명지대학교 석사학위 논문, 2011
- [53] 건축도시공간연구소 도시건축정책포럼, 한옥 산업화 기반구축 방향, 2010
- [54] 건축도시공간연구소, 한스타일 공공건축물 공급방안 연구, 2011
- [55] 건축도시공간연구소, 한옥 정책·산업 동향 보고서, 2011
- [56] 이명래, 한옥에 대한 일반인의 인식과 한옥 건립시 고려사항에 관한 연구, 한남대학교 석사학위 논문, 2012
- [57] 이성경, 한옥의 특성에 대한 일반인의 인식 연구, 한남대학교 석사학위 논문, 2010
- [58] 이명래, 한옥의 특성에 대한 일반인의 인식 연구, 한남대학교 석사학의 논문, 2010
- [59] 이창재, 농촌한옥의 정주성 평가 및 한옥에 대한 인식도 비교 연구, 한국농촌건축학회, 논문집, 2010
- [60] 장미선, 전통주택의 특성에 대한 현대인의 선호분석 연구, 연세대학교 석사학위 논문, 2006
- [51] 전봉희, 한옥의 보급 활성화를 위한 종합 DB구축, 건축(대한건축학회지), 2008
- [52] 전봉희, 신한옥 보급 활성화를 위한 한옥아카이브 구축, 건축(대한건축학회지), 2009
- [53] 전봉희, 신한옥의 보급 활성화를 위한 현황과 과제, 건축역사연구, 2009
- [54] 전호주, 한옥의 현대화를 위한 지붕 시공법 개발 연구, 명지대학교 석사학위 논문, 2011
- [55] 정영수, 신한옥 건설정보화를 위한 표준 공종분류체계 분석,

- 한국건축시공학회학술, 기술 논문 발표회 논문집, 2010
- [56] 조영민, 신한옥 단위공간 모듈 개발과 활용에 관한 연구, 명지대학교 석사학위 논문, 2008
- [57] 건축도시공간연구소, 한옥건축산업 현황과 시사점, 2010
- [58] 한국토지공사 토지주택연구원, 신한옥 주거단지 도입 및 사업모델 연구, 2011
- [59] 최상희·박신원·송기욱, 신한옥의 잠재적 수요계층 특성과 구매 결정요인 실증분석, 국토계획, 2011
- [60] 한국토지주택공사, 한옥주거단지 사업모델구상 및 타당성 분석, 2011
- [61] 통계개발연구원, 베이비붐 세대의 현황과 은퇴효과 분석, 2010
- [62] 통계청, 유형별 재고주택현황, 2010
- [63] 통계청, 건설업통계조사보고서, 2010
- [64] 한국산림정책연구회, 제5차 산림기본계획수립을 위한 정책개발, 산림청, 2005
- [65] 한국산업개발연구원, 산림정책의 경제적 효과 분석, 2009
- [66] 한국토지주택공사, 신한옥주거단지 도입 침 사업모델 제안 연구, 2010
- [67] 한국토지주택공사, 신한옥마을 시범사업 시행방향 및 기준마련을 위한 연구, 2009
- [68] 한재수, 한옥 산업화 어떻게 가능한가?, 건축역사연구, 2009