



## 저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위논문

한·중 주택공간의 문화적 특성과  
평면 구성에 관한 연구



한 성 대 학 교 대 학 원

미 디 어 디 자 인 학 과

인 테 리 어 디 자 인 전 공

장 현 철





석사학위논문  
지도교수 이주형

# 한·중 주택공간의 문화적 특성과 평면 구성에 관한 연구

A Study on the Cultural Characteristics and Floor  
Plan Composition of Housing Spaces  
in Korea and China



HANSUNG  
UNIVERSITY

2024년 6월 일

한 성 대 학 교 대 학 원

미 디 어 디 자 인 학 과

인 테 리 어 디 자 인 전 공

장 현 철

석사학위논문  
지도교수 이주형

## 한·중 주택공간의 문화적 특성과 평면 구성에 관한 연구

A Study on the Cultural Characteristics and Floor  
Plan Composition of Housing Spaces  
in Korea and China

위 논문을 미술학 석사학위 논문으로 제출함

2024년 6월 일

한 성 대 학 교 대 학 원

미 디 어 디 자 인 학 과

인 테 리 어 디 자 인 전 공

장 현 철

장현철의 미술학 석사학위 논문을 인준함

2024년 6월 일



심사위원장 변 대 중 (인)

심 사 위 원 한 혜 련 (인)

심 사 위 원 이 주 형 (인)

# 국 문 초 록

## 한·중 주택공간의 문화적 특성과 평면 구성에 관한 연구

한 성 대 학 교 대 학 원  
미 디 어 디 자 인 학 과  
인 테 리 어 디 자 인 전 공  
장 현 철

본 연구는 한국과 중국 주택에 대한 문화, 경제 발전, 시장 수요의 차이와 주택 공간 설계에 양국의 차이점에 대한 분석에 중점을 둔다. 한·중 아파트의 공간 활용 효율성, 현대적 생활 편의성 등 한국과 중국 주택의 특성을 분석했다. 동시에 이러한 특성이 각각의 사회적 가치와 생활 방식을 어떻게 반영하고 양국의 도시 발전과 문화적 차이를 연구하는 데 중요한 요소로 활용되는지 연구했다. 본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 한국의 주택정책은 공공주택 공급과 중·저소득 가구의 수요 충족에 집중되어 있다. 정부는 도시 주택 부족과 높은 주택 비용 문제를 해결하기 위해 주택 계획 및 건설에 상당한 투자를 했다. 반면 중국의 주택정책은 급속한 도시화와 경제성장을 반영하고 있다. 둘째, 문화와 사회적 요인이 한국과 주택 건축 설계에 중요한 역할을 한다. 중국에서 전통적인 문화적 가치와 사회 구조는 건축 공간의 설계에 영향을 미치고 가족과 지역 사회 간의 연결을 강조한다. 한편, 한국의 주택 건축 디자인은 개인의 공간과 프라이버시를 더 중시한다. 한국의 현대 주택 디자인은 개인 공간의 독립성과 편안함을 강조하는

간결하고 실용적인 스타일을 선호하는 경향이 있는데, 이는 한국 사회가 개인주의와 현대 생활 방식을 중요시하는 것을 크게 반영한다. 셋째, 한국 가정은 독립적인 주방과 거실과 같은 더 많은 독립적인 기능 구역과 현대적인 디자인과 기술의 통합에 중점을 두는 경향이 있다. 이러한 디자인 차이는 주택 공간 계획에서 양국의 문화적 차이와 생활 방식의 차이를 반영한다. 중국의 주택 디자인은 기능성과 사회적 공간에 더 중점을 둔다. 이는 중국 문화에서 가족과 지역사회에 대한 관심과 효과적인 공간 활용에 대한 요구를 보여준다. 넷째, 한·중 주택공간의 비교는 계획에서 두 나라의 현저한 차이를 보여준다. 한국의 주택 설계는 일자형 평면을 위주로 하고 남향 채광을 중시하며 거실과 침실의 배치는 보온과 채광을 중시했다. 이에 비해 중국의 공간은 보통 가족 활동의 중심인 거실을 중심으로 펼쳐지며 공공 공간 활용에 더 많은 관심을 기울인다.

이러한 디자인 개념의 차이는 양국 주민들의 생활 습관과 문화적 차이뿐만 아니라 도시계획과 건축 디자인의 다양성을 반영한다. 이런 차이에 대한 심층 분석을 통해 도시 개발, 문화 교류 및 건축 설계에 대한 새로운 시각과 영감을 제공한다.

【주요어】 한국 주거문화, 중국 주거문화, 주택 역사, 비교연구, 주택공간

# 목 차

I. 서 론 .....	1
1.1 연구의 배경과 목적 .....	1
1.2 연구 방법 및 범위 .....	3
1.3 선행연구 검토 .....	5
II. 한·중 주택공간의 배경과 특성 .....	8
2.1 주거문화의 개념과 형성요인 .....	8
2.2 한국 주택의 개발과 정책 .....	10
2.3 한국 주택건축의 정책과 인구밀도 .....	11
2.4 한국 주택공간의 평면분석 .....	14
2.5 중국 주택건축의 발전 .....	17
2.5.1 중국 생활습관과 공간 구분의 기본적 특징 .....	20
2.5.2 중국 주택공간 기능의 면적 .....	21
2.5.3 기능 공간 배치 .....	21
2.6 한·중 주택의 문화 역사 과정 .....	25
2.6.1 아파트 초기(1950년~1960년) .....	25
2.6.2 아파트 발전기(1690년~1970년) .....	26
2.6.3 아파트 안정기(1970년~1997년) .....	28
2.6.4 아파트 과도기(1998년~2010년) .....	30
2.6.5 아파트 재도약기(2010년~현재) .....	31
III. 한·중 주택공간의 유형과 특성 .....	33
3.1 저소득층 주택에 관한 연구 .....	33
3.1.1 계층별 주택과 건설표준 .....	33
3.1.2 중소형 평형과 공공임대주택 건설 .....	35

3.2 고령자 주택에 관한 연구 .....	36
3.2.1 한국 고령화 주택시설 개발현황 .....	36
3.2.2 한국 노인주택 현황 .....	38
3.3 지속가능한 주택개발에 관한 연구 .....	39
3.4 한국의 기본 주택 형식 .....	40
3.5 중국의 현대 주택 유형과 특징 .....	41
3.5.1 현대 비혼형 가정의 출현 .....	41
3.5.2 사무용 주택 출현 .....	43
 IV. 한·중 공간구성의 개념 .....	 46
4.1 한·중 공간구성 기본형식 .....	46
4.1.1 한·중 현관과 거실 공간구성 .....	48
4.1.2 한·중 침실 공간구성 .....	50
4.1.3 한·중 주방과 화장실 공간구성 .....	52
4.1.4 한·중 발코니 공간 .....	56
4.2 한·중 공간 장식 .....	61
4.3 한·중 평면 비교 분석 .....	64
4.4 평면 디자인 제안 .....	66
 V. 결론 .....	 69
 참 고 문 헌 .....	 71
 ABSTRACT .....	 74



## 표 목 차

[표 1-1] 선행연구 검토 .....	6
[표 2-1] 서울과 다른 나라의 인구밀도 비교 .....	13
[표 2-2] 한국 주택공간 특성 .....	16
[표 2-3] 주택공간 사용면적 통계 분석 데이터 .....	21
[표 2-4] 기본 공간 배치 .....	22
[표 2-5] 사용면적 통계 .....	22
[표 2-6] A주택형 공간 배치 비율 .....	24
[표 2-7] 아파트의 초기단계 .....	25
[표 2-8] 아파트의 발전단계 .....	26
[표 2-9] 아파트의 안정기 단계 .....	28
[표 2-10] 아파트의 과도기 단계 .....	30
[표 2-11] 아파트의 재도약기 단계 .....	31
[표 3-1] 계층별 분류와 지원 .....	33
[표 3-2] 한국의 인구 고령화 예측 .....	37
[표 3-3] 친환경 평가 기준 .....	40
[표 3-4] 한국의 주택 기본 형식 .....	41
[표 4-1] 한국의 발코니 공간계획 특성 변화 .....	58
[표 4-2] 중국의 발코니 공간계획 특성 변화 .....	60
[표 4-3] 한·중 평면 비교표 .....	64

## 그림 목 차

[그림 1-1] 논문 흐름 구조도 .....	4
[그림 2-1] 주거문화와 형성요인 .....	9
[그림 2-2] 베이징과 서울의 인구밀도 비교 .....	14
[그림 2-3] 70년대 중국 집 풍경 .....	18
[그림 2-4] 90년대 중국 집 풍경 .....	19
[그림 2-5] 2000년대 중국 집 풍경 .....	19
[그림 2-6] 2006년 이후 중국 집 풍경 .....	20
[그림 2-7] A룸형 공간 배치 .....	23
[그림 3-1] 한국 관악 대우 아파트 평면과 아이소 .....	34
[그림 3-2] 대한주택공사가 지은 임대아파트 전경 .....	35
[그림 3-3] 한국의 소형 아파트 평면 .....	36
[그림 3-4] 한국 노인 요양원 평면 .....	39
[그림 3-5] 중국 아파트 평면도 .....	43
[그림 3-6] 중국 사무용 주택 외관과 평면도 .....	45
[그림 4-1] 한국 주택공간의 기본구성 .....	46
[그림 4-2] 중국 주택공간의 기본구성 .....	47
[그림 4-3] 한·중 현관 비교 .....	48
[그림 4-4] 중국 거실의 일반적인 배치 .....	50
[그림 4-5] 한국의 침실 배치 .....	51
[그림 4-6] 일반적인 주방 사용 절차 .....	53
[그림 4-7] 한국의 주방 ‘논산 푸르지오 더 퍼스트’ 84㎡/대우건설 .....	53
[그림 4-8] 중국의 주방 .....	54
[그림 4-9] 중국 화장실의 배치 형식 .....	56
[그림 4-10] 조선시대 가구 .....	61
[그림 4-11] 한국 근대 가구 .....	62
[그림 4-12] 한국 현대 가구 .....	62
[그림 4-13] 청나라시대 가구 .....	63

[그림 4-14] 중국 근대 가구 .....	63
[그림 4-15] 중국 현대 가구 .....	64
[그림 4-16] 기존 중국 아파트 평면 .....	67
[그림 4-17] 평면 디자인 제안 .....	68



# I. 서론

## 1.1 연구의 배경과 목적

지난 40여 년 동안 한국정부는 국민의 주택문제를 중시하여 정부의 책무로 삼았으며, 오랫동안 각종 조사와 연구를 아끼지 않았다. 시기별 구체적인 문제에 따라 정치와 경제 전략을 달리하여 모든 국민이 좋은 주택환경에서 살 수 있도록 했다. 한국의 발전된 경제와 잘 갖춰진 사회보장체제로 인해 국민의 삶의 질은 끊임없이 향상되고 있다. 정부의 주택정책 기본 목표는 '국민생활 안정'이며, 이를 위한 주요 조치는 '주택 대량 공급'을 통한 주택 공급 확대이다. 1988년 주택 200만호 건설계획이 시행되기 시작한 것을 분수령으로 삼아 그 전후로 한국의 주택정책은 뚜렷한 대조를 이루고 있다. 200만 가구 건설 계획을 앞두고 주택 공급도 확대됐지만 주택정책 차원에서 조정 과정을 거둬가면서 주택 공급이 크게 흔들렸다. '200만 가구 건설계획'이 시행되면서 주택정책이 안정단계에 접어들었고, 주택공급도 대규모로 안정되는 특징을 보이고 있다.<sup>1)</sup>

현재 한국의 주택보급률은 약 102.2%로 매우 높은 수준이다. 총 가구수는 1271만4000가구, 총 주택수는 1298만8000가구이다. 전국 인구는 4,905만 3,000명이고 그 중 인구의 90.2%가 도시에 거주하며 세계에서 도시 인구 비율이 가장 높은 국가 중 하나이다.<sup>2)</sup>

한국의 대도시 인구 밀집도는 중국 대도시와 비교적 유사하고, 주택의 기능적 공간 구분과 각 세부 디자인에 대한 심도 있는 연구 가치가 있다. 오늘날 중국의 주택 건설은 비약적으로 발전하고 주택 건설은 계속 빠르게 발전했으며 거주자의 주택 조건은 더욱 개선되었다. 2019년 말 현재 전국 도시 건축 면적은 164억 5100만 제곱미터이며 그 중 주택 건축 면적은 107억 6900만 제곱미터로 전체 건축 면적의 65.46%를 차지한다. 1인당 건축 면적

1) 폰 리빙. (2017). "한-중 양국의 건축 비교", 천진대학교 건축학원, 『기층 건설』 5기. p.3.

2) 장원제. (2020). "한국 아파트 연구", 천진대학교 건축학원, 『중국 지식 네트워크』. p.4.

은 26.11㎡, 전국 도시 가구 평균 주택 건축 면적은 83.2%, 주택 세트 비율은 80.64%이다. 양적 측면에서 중국의 주택 개발 수준은 이미 세계 선진국의 주택 수준에 가깝다.

중국 경제의 급속한 발전과 도시화의 지속적인 가속화에 따라 직면해야 하는 중요한 문제는 자원 부족이며 토지 자원의 부족은 매우 중요한 측면 중 하나이다. 우리나라는 인구가 많고 주택개발에 많은 토지를 점유해야 하며, 지난 몇 년 동안 고급빌라, 복합빌라 등 토지를 많이 점유한 주택 유형은 국내 부동산 시장을 견인했으며, 상업용 주택도 단일 주택 면적이 점점 더 커지는 추세이며 일반인이 필요로 하는 주택에 대한 관심이 부족하고 공급이 심각하게 부족하다. 그 중 중,저소득 가구의 주택 매매 어려움을 증가시켰다.

지리적으로 가까운 동아시아 지역이지만 한국과 중국은 문화, 경제 발전, 시장 수요 면에서 현저한 차이를 보이고있다. 이러한 차이는 언어와 전통 풍습뿐만 아니라 양국의 공간 계획 및 건축 양식에도 큰 차이가 있다. 한·중 양국은 수십 년의 발전과 변천을 거쳐 각기 특색이 있는 전형적인 주택 모델을 형성했다. 중국에서는 주택이 공간 활용의 효율성과 주민들의 지역사회 생활을 중시하는 경향이 있는 반면, 한국의 주택은 개인의 사생활과 현대적인 생활 편의성을 강조하는 경향이 있다. 이 두 가지 주택 모델은 각각의 사회적 가치관과 생활 방식을 반영할 뿐만 아니라 동북아시아의 도시 발전과 문화적 차이를 연구하는 데 중요한 요소가 되었다.<sup>3)</sup>

본 논문은 한국과 중국의 발전과 진화에 있어 보여 주는 주택문화와 주택 디자인의 차이를 탐구하는 것을 목적으로 한다. 연구는 지리적으로 가깝지만 문화가 다른 두 동북아시아 국가가 어떻게 고유한 주택 공간 모델을 형성하는지 분석하는 데 중점을 둔다. 본 논문은 양국의 사회적 가치관과 라이프스타일의 차이를 깊이 이해하고, 이러한 차이가 주택 디자인에 어떻게 반영되는지 탐구하는 것을 목적으로 한다.

---

3) 장징. (2021). "중한 양국의 문화 비교 연구", 화중과기대. 『금고문창』 004호. p.11.



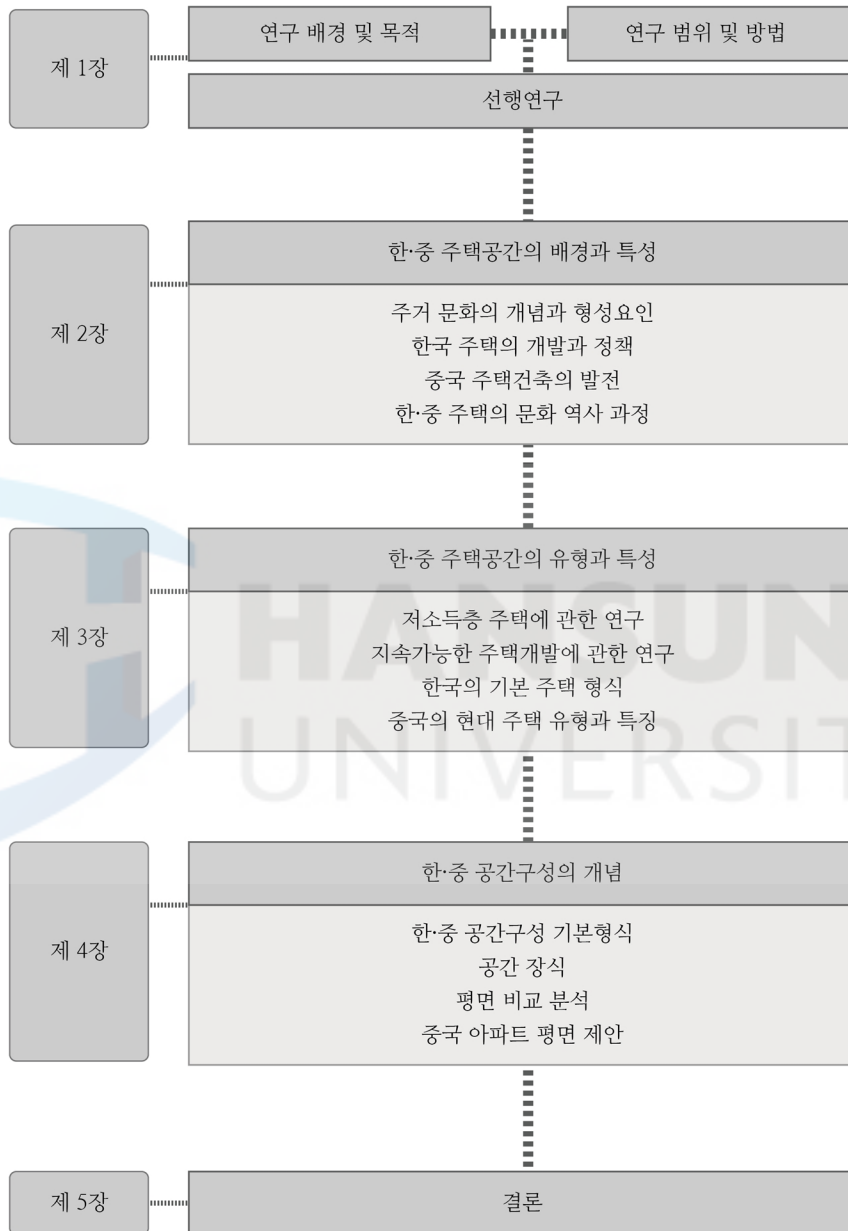
## 1.2. 연구 방법 및 범위

연구는 한·중 수도와 그 대표적인 도시의 주택 공간을 중심으로 한다. 주택 공간 디자인이 지리적 위치, 문화적 배경 및 역사적 배경의 영향을 많이 받는다는 점을 고려하여 서울, 베이징, 상하이 및 기타 도시의 랜드마크 건물을 연구 대상으로 선택하면 양국 주택 공간 디자인의 특성을 연구해 본다.

시간 범위는 주로 2000년대 초반부터 현재까지의 현대 건축 설계에 집중되어 있다. 지역 범위: 한·중 주요 도시, 서울, 베이징, 상하이 등 도시의 대표적인 주택 건축 공간에 중점을 두었다. 건축 유형: 주택 공간 건축을 포함하여 다양한 유형으로 양국의 주택 건축 공간 디자인의 다양성을 보여준다.

건축 사례: 심층 분석을 위해 대표적이고 영향력 있는 주택 공간 사례를 선택한다. 이러한 특정 범위의 건축물에 대한 심층적인 분석을 통해 본 연구는 한·중 주택건축 공간 디자인의 핵심적 특징을 밝히고, 그 유사점과 차이점을 비교하여 양국의 주택공간 디자인을 이해하는 데 새로운 시각과 깊은 통찰력을 제공하고자 한다.

한·중 주택 공간의 배경과 특색에 대해 알아본다. 주택공간은 주거문화와 밀접한 관련이 있기 때문에 주거문화의 개념과 형성요인에 대해 자세하게 다뤄본다. 또한 한·중 주택의 개발과 정책이 어떻게 변화되어 왔는지를 살펴본다. 다음은 한중 주택의 문화 역사과정을 아파트 초기인 1950년~재도약기인 현재까지 상황을 정리했다. 주택문화 역사과정은 각 시대별로 역사적 상황과 그 당시 경제, 정책, 인구 그리고 건축형태, 평면 등으로 세분화시켜 비교분석했다. 다음은 한중 주택공간의 유형과 특성을 비교분석 하였다. 저소득층 주택과 현재 늘어나는 고령자를 위한 주택이 어떻게 변화되고 있는지와 지속가능한 주택 개발에 관한 연구를 하였다. 한·중의 기본 주택형식과 공간구성의 개념에 대해 비교 정리하고 마지막으로 두 나라의 평면을 비교 분석 후 중국보다 아파트 도약이 빨랐던 한국 아파트 평면을 중국 아파트 평면에 대입시켜 제안하였다. 본 연구의 흐름도는 다음과 같다.



[그림 1-1] 논문 흐름 구조도

### 1.3 선행연구 검토

본 연구와의 차별성을 위해 선행연구에 대해 검토를 하였다. 최근 연도 기준으로 10개의 선행연구를 살펴보았다. 먼저 본 연구와 성격이 비슷한 인제대학교 석사논문은 한중 아파트 단위평면 구성에 관한 비교연구를 하였는데 1960년대에서 2013년까지의 한중아파트에 대해 비교연구를 하였다. 다음으로 성균관대학교 석사논문으로 중한 아파트 내부형태 비교에 관한 연구인데 2013년 이후의 텐진시와 수원시의 주택비교에 대한 연구이다. 인제대학교 디자인 연구소에서 발행한 중국 중소형 아파트 단위세대 평면 변화 경향에 관한 연구는 1980년대부터 2018년 베이징 아파트를 중심으로 연구를 진행하였다. 다음으로 선행연구는 호남대학교 석사논문으로 한중 아파트 외벽의 색채 디자인에 대한 비교 분석 논문이 있고 한국과 중국의 시대별 아파트 발코니 공간 변화에 관한 연구를 2022년에 진행된 것도 있다.

중국아파트에 대한 논문들도 찾아볼 수 있었는데 1980~1990년대 건립된 15개 공동주택단지를 중심으로 단지 계획 특성을 분석한 논문과 1979~2020년까지의 단위주호 평면의 공간 변화 분석을 한 논문도 있다. 비교적 적지 않은 논문이 중국의 아파트 공간에 대해 분석을 했다. 그러나 아파트 평면을 비교하는 논문은 3개정도 있으나, 대체로 2020년대에서 머물고 있음을 알 수 있다. 따라서 최근 진행되는 현대식 아파트에 대한 한중 아파트 비교에 대한 연구가 필요성이 있다 판단한다. 선행연구에 대한 검토를 표로 정리하면 다음과 같다.



[표 1-1] 선행연구 검토

제목	연구자	발행처	연구 내용
한중 아파트 단위평면 구성에 관한 비교연구	Zhen yu Wu	인제대학교 석사학위 논문(2013)	1960년부터 2013년까지의 한중 아파트 비교
중한 아파트 내부형태 비교에 관한 연구-2013년 이후에 지어진 텐진시와 수원시 아파트를 중심으로-	Xu, Ran	성균관대학교 석사학위 논문(2016)	2013년 이후의 텐진시와 수원시의 주택 비교
중국 중·소형 아파트 단위세대 평면 변화 경향에 관한 연구 -1980~2018년 베이징 아파트를 중심으로-	전티 엔주	인제대학교 디자인 연구소(2020)	1-2인 가구 증가추세에 따라 중,소형아파트가 늘어나고 있음을 밝힘
한중 도시주택환경 색채디자인에 대한 비교연구-한중 아파트 외벽 색채 디자인인을 중심으로-	리이 빙	호남대학교 석사학위 논문(2023)	한국과 중국의 아파트 외벽색채 선호도 연구
중국 허난성 아파트 거주자의 주택만족도에 관한 연구 :주택특성과 이사의향 관계에서 주택 만족도의 매개효과로 본 아파트 개선 방향	변소 정	전북대학교 석사학위 논문(2023)	아파트 거주자 대상으로 주택만족도 적도로 주택특성이 이사의향에 영향을 미치는지 연구
한국과 중국의 시대별 아파트 발코니 공간 변화에 관한 연구	자오 천천	한국주택학회 논문집(2022)	발코니공간을 시대적 변화에 따라 평면구성의 특성을 연구
1980~90년대 건설된 중국 심양 도심지 아파트 단지 계획 특성과 현황	범일 명	한국주택학회 논문집(2020)	80~90년대 건설된 15개 공동주택단지를 중심으로 단지계획 특성 및 현황 분석
중국아파트 단위주호 평면의 공간변화 분석:1979년~현재	Lian, Shua	서울대학교 석사학위	아파트 단위주호 평면의 분석을

페이지 3침실형 아파트를 중심으로	i	논문(2020)	통해 추출해 낼 수 있는 주택 문화의 특성 및 주생활 양식의 변화를 분석
중국의 시대흐름에 따른 아파트의 변화와 소형 아파트 공간구성에 관한 연구 : 상하이시를 중심으로	임한 빙	건국대학교 석사학위 논문(2020)	상하이시를 중심으로 소형아파트의 역사적 진화 및 연도별 주요 사례를 분석
장기임대형 아파트의 실내 공공공간 감성디자인 분석에 관한 연구-중국 지역 청년아파트를 중심으로	주수 리	한국기초조형학 회 논문(2020)	본 연구의 목적은 중국 청년 장기임대 아파트 실내 공공공간의 감성디자인 표현특성을 고찰하고 그 감성디자인의 현황을 파악하여 개선책을 제시

## II. 한·중 주택건축의 배경과 특성

### 2.1 주거문화의 개념과 형성요인

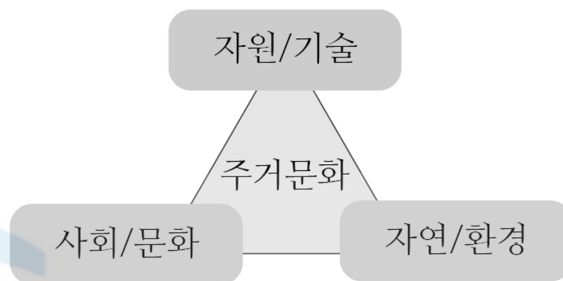
주택이 물리적 환경을 의미한다면 주거는 주택 내에서 일어나는 다양한 행태를 포함하는 전체 개념이다. 주거공간은 사회가 변화되면서 그 속에서 생활하는 사람들의 가치관이나 생활양식을 반영한다. 생활양식은 일정한 지역이나 사회에서 공통된 형식을 갖는 생활의 모습으로 나타나며 의식주는 물론 인간행동 본연의 상태, 삶의 방식, 생산 활동 등 거의 전 생활에 걸쳐 나타나는 생활방식을 뜻한다.<sup>4)</sup> 생활양식은 전통적 주거사상, 행태, 생활의식 등의 복합적 개념이며 이러한 생활양식을 주거공간측면에서 바라 본 것이 주거생활양식 즉 주거문화라고 할 수 있다.

주거문화는 그 나라의 기후, 풍토와 그 민족의 습관, 생활전통, 문화수준 등에 따라 차이가 있다. 현대는 문화 교류의 시대로 다른 나라의 생활문화도 따라하고 있으나 각 문화권에 따라 고유하게 지켜지는 주거생활양식이 있고 이는 합리성으로 설명할 수 없는 경우도 많다. 시대적 변화에도 불구하고 전통적 주거관은 유지되고 있으며 주거문화의 선호요소가 한 나라 또는 지역의 독특한 주거문화를 형성한다.

전통적으로 주거문화 형성과 관련한 이론은 기후 결정론적 사고가 있다. 한 국가를 둘러싼 자연환경(기후와 산물 등)이 사회적, 문화적, 경제적, 물리적 특성 등에 영향을 미치며 자연, 환경적 요인이 주거문화를 형성하는 주된 요인으로 보았다. 그리고 기후결정론에서는 기술이나 유용한 자원도 한 문화권의 주거 문화에 영향을 미친다. 독특한 디자인과 건물구조, 실비 등은 그 지역의 기술발달 단계를 나타낸다. 석재가 풍부한 지역에서 석조건축이 많듯 자원의 유용성도 주거 형태에 영향을 준다. 라포포트(Rapoport, 1969)는 주거에 영향을 주는 요인으로서 한 문화의 독특한 풍습이나 사회적인 금기, 가치

4) 박경옥. (2009). “주택평면의 변천과 주거생활양식”, 『한국주거학회지』 제4권. 2호. p.43.

관 등이 주택의 형태에 직접적인 영향을 미친다고 주장했다. 특히 각 나라의 문화, 민족성, 세계관, 국민성 등의 구성요소들이 복합적으로 작용하는 생활양식이 주거에 영향을 미치는 직접적 요인으로 보았다.<sup>5)</sup> 즉 국가 혹은 지역의 주거문화를 형성하는 요인은 자연, 환경적 요인과 사회 문화적 요인, 자원 기술요인으로 구분 정의 되고 이러한 주거문화 형성요인은 공간의 형태, 크기, 기능, 구조, 배치 등 단위평면의 계획요소에 반영된다.



[그림 2-1] 주거문화와 형성요인<sup>6)</sup>

아파트 평면은 인간의 주생활, 주거요구, 그리고 사회문화적 관계를 반영한 구체적인 공간조직을 이차원적으로 보여주는 요소다. 단위세대의 공간구성을 보여 주는 가장 기본적인 것이 단위평면이며 주거공간의 물리적 구성을 나타내며 동시에 공간과 공간의 연결과 분리의 관계를 파악할 수 있는 기초 형태이다.<sup>7)</sup> 사회가 발전하고 주거생활에 대한 요구가 다양화 되면서 주거공간에 대한 요구도 변화하고 있다. 급속도로 발전하는 기술발전은 주거생활에도 영향을 미치고 있으며 주거공간의 변화로 이어지고 있다. 주택의 평면계획변경을 통해 주거문화의 변화 사례로는 취침분리를 위해 취침공간을 분리하여 사적인 방을 확보하고 서구의 거실도입으로 가족의 유대를 강화하는 공간계획이 있다. 또한 개인의 프라이버시 확보를 위해 사적 공간과 공적 공간을 구분하여 배치한다. 반면 전통적 주거문화 특성이 아파트 평면계획에 반영되

5) 주거학연구회. (2005). 『넓게 보는 주거학』. 중국:교문사. pp.91-92.

6) 박수경. (2014). 『근대적 주거공간의 탄생』. 서울:그린비. p.467.

7) 박수경. 상계서

어 나타난다. 한국 아파트는 안방의 개인공간화와 기능 분화를 시키는 결과가 나타났으며 안방중심의 전통적인 주거관이 안방 기능의 주침실로 구성되어 있다. 한국과 중국의 식문화를 대표하는 공간으로 주방과 식당이 서구의 아파트 평면에서 보조적 기능을 담당했다면 한국의 평면에서는 식사준비의 편리성과 사용자의 동선체계를 고려하고 중국의 평면은 전통적으로 가족의 유대 강화와 손님접대 등을 위한 사회적 공간으로 단위평면의 중심적 위계공간까지 변화되는 모습을 보인다.<sup>8)</sup>

## 2.2 한국 주택의 개발과 정책

제2차 세계대전 이후 국민경제의 발전과 함께 한국의 주택 건설도 급속히 증가하여 주택건설은 급속한 발전의 길로 들어섰다. 한국의 아파트 개발은 1960~1970년 68층 판형주택에 대한 집중·대량개발 시기를 거치면서 소규모 개발로 옮겨갔다. 1980~1990년에는 12~18층의 판형주택이 주를 이루었고, 1990년 이후에는 20~25층의 고층주택 비율이 증가했다. 2000년 이후 높은 수준의 초고층 주상복합타워가 많이 생겨나기 시작했고, 부지가 빠듯해 우리나라에서도 흔히 볼 수 있는 중·고층으로 15층 안팎이다. 주택은 일조 간격이 작고 전체적으로 중·고층 고밀도의 특징을 보인다.<sup>9)</sup>

한국의 주택 건설은 경제 세계화 시대에 현대화와 토착성의 결합을 견지하고, 세계성과 민족성의 다문화 발전을 조화시키고, 자연을 유기적으로 결합하는 지속 가능한 건설에 일정한 성과를 거두었다. 한국에서 각 프로젝트는 계획, 건축, 경관, 세트, 인테리어에 이르기까지 모든 설계 단계를 하나의 설계 단위 시스템에 의해 전체적으로 고려된다. 토양 건설, 인테리어 및 가구 배치를 통합하여 진행 효율성을 보장할 뿐만 아니라 건설 공정을 완벽하게 연결하고 엄격한 건설 표준을 보장한다. 한국의 주택 인테리어는 일반적으로 공장식 생산 방식을 채택하고 있으며 주택 일반 부품의 활용률이 비교적 높으며 건축 자재 또는 부품 장비를 최대한 재활용할 수 있도록 하여 자원 활

8) 김성규, 김경배. (2016). 한국과 중국의 아파트 평면계획 특성과 주생활 문화의 관계 연구. 『한국도시설계학회지』, p.52.

9) 장원제. (2020). “한국 아파트 연구”. 천진대학교 건축학원. p.14.



용의 효율성을 크게 향상시킨다. 주택 미관을 강조하는 동시에 에너지 절약 및 건강의 개념을 가진다. 서울, 부산, 대구와 같은 한국의 몇몇 대도시들은 인구 밀도가 비교적 높으며 1인당 주택 면적은 중국의 일부 중소 도시와 비슷하지만 건축 밀도가 비교적 높다. 이러한 도시 설계에서 해결되는 것은 최대 활용 가능한 면적을 확보하기 위한 것이 아니라 지형 조건의 제한 하에 소유자가 만족할 수 있는 설계를 만드는 것이다.

## 2.3 한국 주택건축의 정책과 인구밀도

한국의 공공주택정책은 중소 주택과 임대주택 등 공공주택을 건립함으로써 중·저소득 가구의 주택문제를 해결하는 데 주력하고 있으며, 이에 재정·택지·금융·세금 등의 측면에서 한국의 공공주택의 주요 유형을 후하게 지원하고 있다. 소형 상업주택은 주로 구매력이 있는 중·저소득 가구를 대상으로 건설되는 소형 공공주택으로 주택면적은 약 60㎡ 이하이다. 일반적인 의미의 공공임대주택은 임대주택법 시행령의 정의에 따라 국가 또는 지방자치단체가 정부예산을 투입하여 건설하거나 국민주택기금의 지원을 받아 건설하는 임대주택을 말한다. 넓은 의미의 공공임대주택 개념으로 분석하면 '영구임대주택' '공공임대주택' '국민임대주택' 등을 시행해 왔다. 영구임대주택은 도시 빈곤층 주민을 위해 특별히 설계된 비영리 주택이다. 전국 19만 채의 영구임대주택 중 74%를 대한주택공사가 공급하고 있다. 나머지 세 가지 유형의 주택은 수익성이 낮으며 공급 대상은 중·저소득자로 제한된다. 주공은 공공임대주택의 임대기간이 550년이고 임대기간이 끝나면 세입자에게 분양하는 엄격한 자격 심사를 통해 철거 등으로 인한 무주택자 등 저소득층을 대상으로 하고 있다. 국민임대주택은 현재 정부가 진행하고 있는 가장 핵심적인 공공임대주택 제도로 임대기간은 30년으로 전년도 소득이 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50~70% 미만인 무주택자로 주택청약저축가구이다. 이들 도시의 중·저소득층 공공주택 정책은 한국의 주택 수급 갈등을 크게 완화하고 주민들의 주택 수요를 최대한 보장하며 주택 시장의 투기 거품을 억제하여 집값 수준이 점차 안정되고 있다. 한국의 공공정책이 생산적인 이유는 다음과 같다.<sup>10)</sup> 첫째 보

장목표 및 범위 명확 공공주택의 보장목표 및 대상을 명확히 하기 위한 사회 계층 세분화 사업, 계층별 공공주택정책 추진했다. 둘째 합리적인 공공 주택 건설 표준: 공공 주택 건설 표준은 합리적이고 엄격한 면적 관리가 있으며 모두 85제곱미터 미만이다. 셋째 한국주택정책의 총 목표를 확정했다. 한국주택정책의 총 목표는 국민경제발전단계에 걸맞게 가족구성 및 주택지역의 특성에 맞게 전 국민에게 주택환경이 좋은 주택을 공급하는 것이다. 정부는 주택정책의 총 목표를 달성하기 위해 주택건설에 대한 '5개년 계획'을 수립하고 공공주택정책을 펴고 있다. 넷째 관련 법률이 제정되어 입법의 보장이 확보되고, 주민의 주택문제를 해결하기 위하여 정부는 1963년 주택 공급법, 무주택자에 대한 주택 공급법, 국민의 주택생활 안정과 공공복리 증진을 도모하기 위한 주택 공급법, 1973년 주택건설촉진법, 무주택자의 주택공급, 자금조달, 운용 및 건축자재 생산, 공급 등의 방법을 명확히 한 법률과 1984년 임대주택건설촉진법 1994년 임대주택법 2003년 주택법 등을 제정·시행하였다.

중·저소득층을 위한 임대주택을 지을 수 있는 주택·공공주택 전문 운영기관도 설립됐다. 정부는 주택금융, 택지공급 및 관련 세금에 대한 우대정책을 강화하여 주택건설을 지원하고 주택청약저축제도를 더욱 개선하여 주택금융의 재원부족을 해소하는 데 큰 역할을 하였으며, 다른 한편으로는 주민들이 중고주택의 저렴한 구매권을 취득하는 데 큰 의미가 있다 .

인구밀도로 2010년 통계청의 인구 조사에 따르면 한국의 서울의 인구 밀집도는 프랑스, 독일, 스페인 등 경제협력개발기구 34개국 중 가장 높다. 한국의 서울의 면적은 605km<sup>2</sup>, 인구는 979만명이다. 즉, 한국의 서울의 제곱킬로미터당 인구수는 16,181명이다. 서울은 다른 나라 대도시에 비해 베이징·런던·도쿄 등 대도시보다 인구 밀집도가 높다. 예를 들어 영국 런던의 인구밀집도는 5,095명, 일본 도쿄의 인구밀집도는 4,749명, 미국 뉴욕의 인구밀집도는 1,038명이다.<sup>11)</sup>

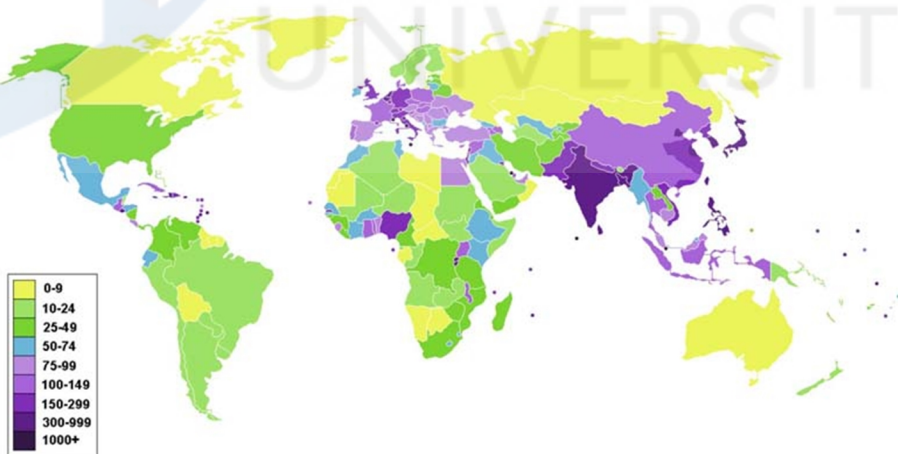
10) 전성호. (2016). “전승과 혁신-한국 현대건축과 전통사상의 연관성에 관한 연구”. 동남대학교. p.7.

11) 장원제. (2020). "한국 아파트 연구". 천진대학교 건축학원. p.23.

[표 2-1] 서울과 다른 나라의 인구밀도 비교

도시	면적 (k m <sup>2</sup> )	인구 (만)	인구 밀도 (k m <sup>2</sup> )
서울	6 0 5	9 7 9	1 6 1 8 1
베이징	1 6 4 1	1 9 6 1	1 1 9 5 0
런던	1 5 7 8	8 0 4	5 0 9 5
도쿄	2 1 3 7	1 0 1 5	4 7 4 9
뉴욕	7 8 7	8 1 7	1 0 3 8

위의 수치는 서울의 인구밀도가 베이징보다 높은 반면 서울의 면적은 베이징의 약 27%, 인구는 약 50%로 작으며 인구가 많은 고밀집 도시의 전형적인 특징을 보여준다.



전세계 인구밀도





베이징



서울

[그림 2-2] 베이징과 서울의 인구밀도 비교

## 2.4 한국 주택공간의 평면 분석

한국 주택의 유형은 크게 두 가지로 나뉘는데 하나는 임대 또는 분양하는 아파트 단지이고 다른 하나는 개인 주택이다. 한국은 보통 한두 명의 자녀를 두고, 이런 가정은 보통 아파트를 사거나 세를 놓고, 여러 세대가 함께 살거나 아이가 많은 가정은 개인 주택을 구입한다. 생활양식의 변화와 보존된 일부 전통적인 생활양식은 한국의 주택지 평면에 다음과 같은 특징을 나타낸다. 기능을 강조하는 구분인데 한국인의 습관에 따라 실내 디자인의 특징이 결정된다. 거실을 중심으로 기능적으로 우선순위와 내외의 구분이 더 강조된다. 공간의 면적이 넓고 각 공간의 평면은 일반적으로 일자로 배치되고 넓으며 일상생활, 안방, 2차 침대 공간은 남쪽을 향해 일자로 배열되어 있으며 거실의 면적은 3.6~5.1m이다. 안방 면의 폭은 3.6~4.8m이고 침실의 모양은 비교적 정사각형이며 깊이는 대부분 3.0~4.2m이다. 세트 유형의 총 깊이는 상대적으로 작고 세트 유형의 깊이는 일반적으로 3진 공간만 있다. 거실과 식당은 주요 가족공동 활동공간으로 방과 방이 거실의 양쪽에 분포되어 있으며, 안방은 다른 방과 가깝고 안방은 집주인이 거주할 수 있도록 한다. 현관은 완충공간으로 실내공간과 실외공간을 분리한다.

주방식당은 중앙에 위치하고 있으며 주방은 식당과 연결되어 있으며 북쪽 서비스 발코니에 인접해 있다. 드럼세탁기, 냉장고, 식기세척기, 소독 캐비닛,

작업대, 싱크대, 스토브 등이 안쪽에서 바깥쪽으로 차례로 배치되어 있으며 작업 프로세스가 합리적이고 공간이 절약된다. 한국인은 튀기거나 볶는 일이 거의 없고 주방에서 기름 연기가 덜 나기 때문에 대부분 개방형 주방으로 설계되어 식당, 거실과 잘 연결되어 있다. 주방 공간은 가깝고 종종 하나로 통합되며 거실과 남북으로 분리되어 있으며 때로는 미닫이로 공간을 구분한다.

안방 구역은 자체적으로 일체화되어 있다. 한국인은 안방 구역을 더 중시하며, 안방 구역은 일반적으로 주택의 가장 안쪽에 위치하여 스스로 일체화되어 있다. 안방 공간은 주로 안방, 옷방, 안방 화장실, 그리고 부가적인 공간으로 구성되어 있다 (이 공간은 때때로 부부가 사용하는 사적인 방으로 사용되기도 하며, 어떤 집에서는 텔레비전과 오디오를 이곳에 놓아 별도의 작은 거실이나 작은 서재를 구성하기도 하고, 어떤 집에서는 피트니스 활동실로 사용하기도 한다). 안방의 공간이 완전하고 개인 밀도가 높으며 내부 활동에 방해가 될 가능성이 적기 때문에 안방의 편안함을 향상시키는 동시에 전체 주택의 공간 품질을 향상시킨다.

베란다는 각 방을 서로 관통하여 회전하는 공간 조합을 형성한다. 한국 주택의 남북에는 폭 1.3m~1.8m의 가로 관통식 폐쇄 발코니가 상설되어 있는데, 남쪽은 생활 발코니로 주요 가사 공간이며 면적이 넓으며 파오차이를 절이고 세탁하고 말리고 다림질하는 공간으로 사용된다.

한국인들은 수납 공간을 매우 중요시하며 주택 내 수납 공간 면적이 넓다. 현관 안의 수납장, 안방 구내의 옷방, 베란다는 수납장, 세컨드룸의 벽장 등이 있다 .

한국 주택에서는 현관의 독립성을 중시한다. 현관 바닥은 다른 방과 몇 센티미터의 높이 차이가 있고 신발 교체 공간이 명확하여 청소 구역이 보장된다. 이 점은 일본과 비슷하다. 현관의 평면은 대부분 L자형으로, 즉 문에 들어서면 주택 내부의 기밀성을 보장하고 '조경'의 공간적 효과를 조성하는 전환점이 있다.

파이프라인 설계는 유지보수에 편리하다. 한국의 아파트 설계에서는 다양한 수직 파이프를 파이프 우물이나 파이프 틈새에 통합하여 실내 공간을 완전하고 장식하기 쉽고 점검이 편리하다. 주택 구조의 수명은 일반적으로

80~100년인 반면 다양한 파이프라인의 수명은 평균 20~30년이며, 이 방법을 채택하면 다양한 파이프라인을 주택 건물의 주요 구조에 영향을 미치지 않고 쉽게 교체 된다 .

독특한 난방 방식을 갖고 있다. 한국 주택 디자인의 가장 대표적인 특징은 온돌이다. 원래는 부엌이나 집 밖에 설치된 아궁이를 이용해 나무를 때면서 생긴 열기로 집 아래 파이프를 통해 방 전체를 따뜻하게 하는 방식이다. 따뜻한 구덩이는 겨울에 따뜻하고 여름에 시원하며 건강에 좋다. 따라서 현대 도시의 고급 아파트 단지나 건물에서는 여전히 현대식 난방 장치를 사용하여 열을 전달하는 온열 구덩이를 사용한다.<sup>12)</sup>

[표 2-2] 한국 주택공간 특성

구분	특성
1.기능 강조 내외의 구분	거실을 중심으로 기능적으로 우선순위와 내외의 구분이 더 강조. 거실 면적이 넓고 각 방의 평면은 일반적으로 일자배치.
2. 주방과 식당	주방과 식당은 연결되어 있음. 냉장고, 식기세척기, 작업대, 싱크대, 스토브 등이 순서대로 배치, 작업 프로세스가 합리적이고 공간 절약
3. 안방 배치	안방의 구역은 가장 안쪽에 위치 이 공간은 안전하고 개인적인 공간으로 편안함이 강조됨
4. 베란다	각 방을 서로 관통하여 회전하는 공간 조합을 형성
5. 넉넉한 수납공간	한국은 수납공간을 중요시하며 면적이 넓은 현관의 수납장, 각방의 붙박이장, 베란드의 수납장 등
6. 현관 중시	현관의 독립성이 강조됨 현관의 바닥은 거실로 진입하는 곳과 단차가 다르며 실발을 갈아신을 때 독립적으로 공간이 위치함.

12) 전성호, (2016). “전승과 혁신-한국 현대건축과 전통사상의 연관성에 관한 연구”. 동남대학교, 『중국 지식 네트워크』. p.17.

7. 파이프라인	파이프라인 설계가 유지보수에 편함 수직파이프 사용으로 실내 공간을 장식하기 쉽고 점검이 편리하게 구성.
----------	---

한국 주택의 큰 특징은 공간의 편안함을 중시한다는 것이다. 방은 대부분 편평하고 넓이가 크며 깊이가 비교적 작으며 안방과 2차 침대의 독립성에 중점을 두고 있으며 안방 영역은 자체적으로 통합되어 완전하고 개인 밀도가 높다. 식당과 일상생활의 중간에 위치하여 두 구역을 분리한다. 부모와 아이 사이에는 상대적으로 대립성이 있어 생활이 비교적 편리하다. 또한 침실은 정사각형으로 변하고 가구 배치가 유연하며 채광이 좋다. 그리고 저장실과 현관의 디자인이 효율적이다. 쾌적성 측면에서 한국 주택의 설계는 참고할 가치가 있으며, 한국의 공공 주택 정책은 우리나라 주택 정책의 발전에 분명한 거울이 된다. 중국의 현행 주택보장제도는 여전히 많은 문제가 있는데, 이러한 문제의 출현은 표면적으로는 정책운영의 편차와 같은 문제로 보이지만 실제로는 시스템 설계 아이디어의 문제이다. 정부가 강한 입지를 유지하고 서민주택을 중시해 충분한 자금을 투입해야 보금자리주택을 확보할 수 있고, 정책이 효과적으로 시행되고 지속될 수 있다는 점은 한국 주택 발전의 경험에서 분명하다.

## 2.5 중국 주택 건축의 발전

중국은 초가집, 흙집, 단층집, 마당 있는 주택, 복리후생주택에서 상업용 주택까지, 10m<sup>2</sup>가 넘는 작은 공간에서, 이제 한 가족이 수백 m<sup>2</sup>의 집을 누리는 것은 중국인이 옛 생활을 청산하고 새로운 시대에 진입하게 되었다. 주택 변화는 크게 4단계로 나뉜다.<sup>13)</sup>

첫 번째로 1979년~1990년에는 사람들이 흙집이나 초가집에 살고 집 주변의 벽은 진흙으로 만들어졌으며 벽의 일부는 대나무 매트로 둘러싸여 있다. 지붕은 간단한 기와 지붕으로 덮여 있고 개구부는 하나뿐이며 집 안은 어둡

13) SOHOCHINA, <https://sohochina.com/project.aspx?projectid=14>



고 습하다. 이 시기 중국 도시 주민들은 잘 살지 못했고 주로 주택 부족이 심각했다. 한 가족이 모두 합쳐서 20㎡도 안 되는 단층집이나 소형 아파트에 살고 있습니다. 이 시기에는 자신이 살 수 있는 곳이 있다는 것만으로도 만족했다. 주택환경이나 건물도 형편없고, 주거조건에 대한 요구도 할 수 없고, 집 안에 가구가 거의 없다.



[그림 2-3] 70년대 중국 집 풍경

두 번째 시기로 주상복합 시대 (1991년~1999년)로 볼 수 있다. 이 시기 중국에서는 농촌과 도시의 서민들이 점차 살기 좋아졌고, 주택도 1층짜리 단층집이 생겼다. 농촌이든 도시든 이 단계의 주택 변화는 입주 면적 확대 문제를 해결해야 했다. 이 단계에서 도시의 주택 환경과 편안함도 상대적으로 열악했다. 많은 정부기관이 자체 주택을 짓거나, 자금을 모아 주택을 짓거나, 다른 기관과 공동으로 짓기 시작하면서 직원들의 주택 여건이 개선되었지만, 당시 주택 배정은 주로 직책과 근무 연수에 따라 배정되었기 때문에 일반 가정에서 주택은 여전히 상대적으로 부족했다. 분양 주택 개발은 이 시기에 해안 도시에서 내륙으로 발전했다. 부동산 개발이 내륙에서 막 시작되었기 때문에 개발자들은 주로 상업용 건물을 건설했다.



[그림 2-4] 90년대 중국 집 풍경

세 번째 시기로 발전시대(2000년~2005년)이다. 이 시기는 생활 습관을 포함한 생활 조건과 환경이 크게 변화했다. 도시화의 지속적인 발전과 함께 이 기간 동안 전국의 부동산 시장이 인기를 끌기 시작했다. 이 기간 동안 상업용 주택 개발의 주류는 브랜드에 중점을 두기 시작했고 시민들의 주거 환경과 편안함이 향상되었다. 도시근로자의 임금소득과 주택보조금 기준이 크게 높아짐에 따라 다양한 정부기관의 근로자들은 큰 집을 사고자 하는 욕구가 증가했으며, 주택을 선택할 때 집값보다 집의 크기에 더 많은 관심을 기울였다. 일부 예금이 있는 사람들은 대형 평형 분양 아파트, 복층 아파트, 가든 아파트 등을 구입하기 시작했다. 사람들의 생활수준이 향상됨에 따라 인테리어 디자인이 중요하게 되었고, 넓은 공간을 추구하는 동시에 사람들은 주거환경의 다양한 부대시설을 추구한다.



[그림 2-5] 2000년대 중국 집 풍경

네 번째 시기로 브랜드 시대(2006년 이후)이다. 경제와 사회가 빠르게 발전함에 따라 이 기간 동안 중국 도시 거주자의 경제적 소득이 지속적으로 증가하고 사람들은 주택 조건의 개선에 더 많은 관심을 기울이고 주택의 편안함을 선호하기 시작했다. 디지털 텔레비전, 인터넷, 주차장, 부동산 관리 등은 모두 현재 새로 개발된 아파트의 계획 및 건설을 위한 전제 조건이 되었다. 이 기간 동안 대부분의 새로 개발된 아파트는 개별 브랜드와 주거 환경에 중점을 두기 시작했고 각 신축 아파트도 폐쇄 관리를 실현하여 소유주의 안정감을 높였다. 또한 대부분의 시민들은 아파트 주변 환경, 아파트 녹화, 헬스장, 학교, 쇼핑몰, 슈퍼마켓, 교통 및 기타 공공 기반 시설에 집을 구입한다. 개발업자의 경우 주택의 품질이 제품 판매에 더 큰 영향을 미칠 수 있고 건물의 품질도 지속적으로 향상되고 있으며 아파트의 건축 구조와 시공 품질이 크게 향상되었다.



[그림 2-6] 2006년 이후 중국 집 풍경

### 2.5.1 중국 생활습관과 공간 구분의 기본적 특징

중국은 고대부터 전해진 입식문화가 오늘날까지 이어져 서양의 주택양식과 서양의 입식가구를 도입했다. 스탠드업 문화의 영향으로 중국인들은 실내에서 신발을 신고 활동하는 데 익숙하다. 따라서 입구에 현관을 설치하지 않고 실내 높이차를 확보했다. 하지만 최근 몇 년간 생활수준이 높아지면서 주택 수요도가 서서히 언급되기 시작했고 실외에서 신던 신발이 들어오자 가벼운 실내화로 바뀌었다. 중국의 공공 주택의 주방은 용도에 따라 구분되며 일반적으로 물로 청소하는 바닥 덮개 재료와 환기 창문이 있다. 중국 요리는 기

를 많이 사용하기 때문에 주방과 식당을 구분하고 다른 바닥 재료를 사용하는 것이 필요하다. 일반적으로 주방과 식당은 독립적으로 분리되어 있지만 데이터에 따르면 이 공간은 식사를 위한 공간뿐만 아니라 침실로 더 많이 사용되었다.

## 2.5.2 중국 주택공간 기능별 면적

중국 정부의 정책은 90m<sup>2</sup> 이하의 중소형 건축 면적이 전체 개발 및 건설 면적의 70% 이상을 차지하도록 요구하고 있으며, 이후 중소형 주택의 개념은 빠르게 업계와 사회의 광범위한 관심을 불러 일으켰다. 그러나 기존 주택시장, 사회환경, 고정관념 등 여러 요인의 영향으로 중소형 주택은 아직 걸음마 단계이다.<sup>14)</sup>

주택 설계는 주택 설계의 가장 기본적이고 핵심적인 부분으로, 주택 각각의 다른 기능 공간을 일정한 기준에 따라 일정한 형식을 통해 완전한 기능을 갖춘 주택을 형성한다. 중국 주택의 각 기능 공간의 면적 크기와 배치 방식에 대한 연구를 통해 중소형 주택의 주택 유형 설계 방법을 논의한다.

각 기능 공간의 적정 면적을 결정하는 것은 주택 설계의 첫 번째 단계이다. 주택 기능 공간의 면적 크기는 주로 거주성을 충족한다는 전제 하에 거주성을 적절하게 향상시키고 지속성을 보장하여 합리적이고 편안하며 경제적인 포괄적인 요구 사항을 충족한다.

[표 2-3] 주택공간 사용면적 통계 분석 데이터(단위 m<sup>2</sup>)

지표	주인방	침실	거실	주방	화장실	식당
최소치	9.61	6.24	9.52	3.70	3.30	3.30
최대치	16.85	13.74	30.36	8.91	7.00	14.53
평균치	13.06	9.89	20.45	5.38	4.44	6.89
표준편차	1.39	1.66	4.81	0.73	0.69	2.48

14) 쉬시. (2020). “한·중건축문화비교연구 - '사합원'과 '한옥'을 예로 들어보자”. 남경예술학원. 『중국 지식 네트워크』. p.46.

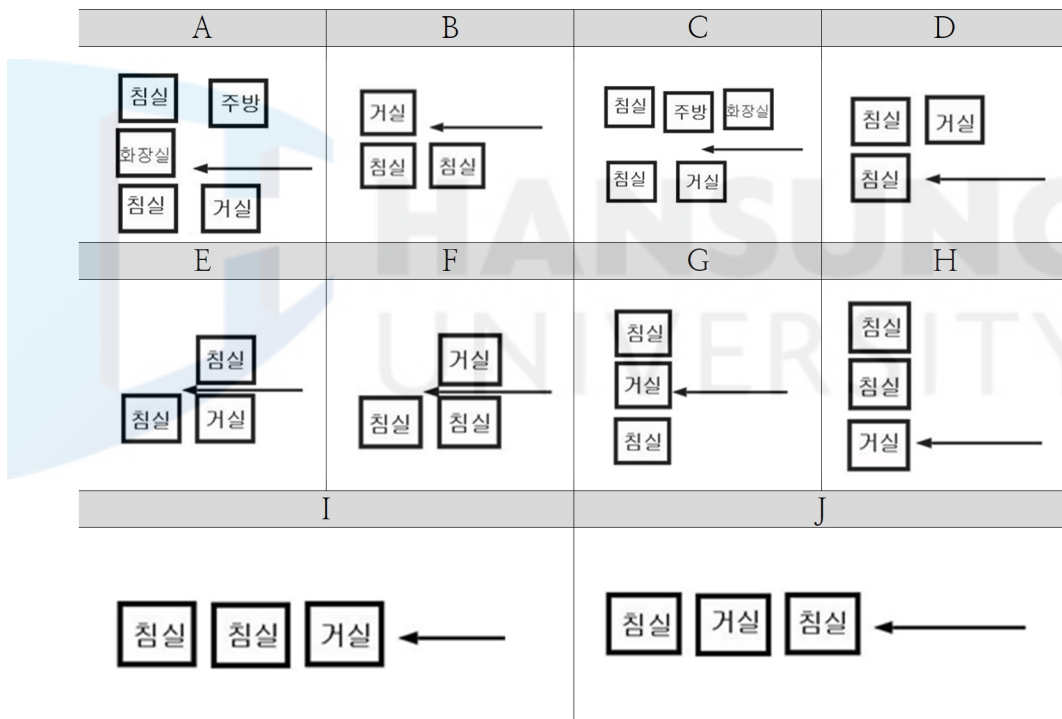


### 2.5.3 기능 공간 배치

합리적인 주택 기능 공간 배치 형태는 각 기능 공간을 유기적인 전체로 만들어 사람들에게 편안하고 편리하며 안전한 주택 공간을 제공한다.

침실, 거실의 위치에 따라 방의 종류를 그림 1과 같이 총 10가지로 분류한다. 편의상 침실, 거실의 위치는 모두 위, 아래, 왼쪽, 오른쪽을 맞추고 화살표는 입주 방향을 나타낸다. 그림에서 가장 많이 사용되는 것은 A, C, D, F로 각각 60.0%, 14.0%, 8.0%, 6.5%를 차지한다.

[표 2-4] 기본 공간 배치



[표 2-5] 사용면적 통계

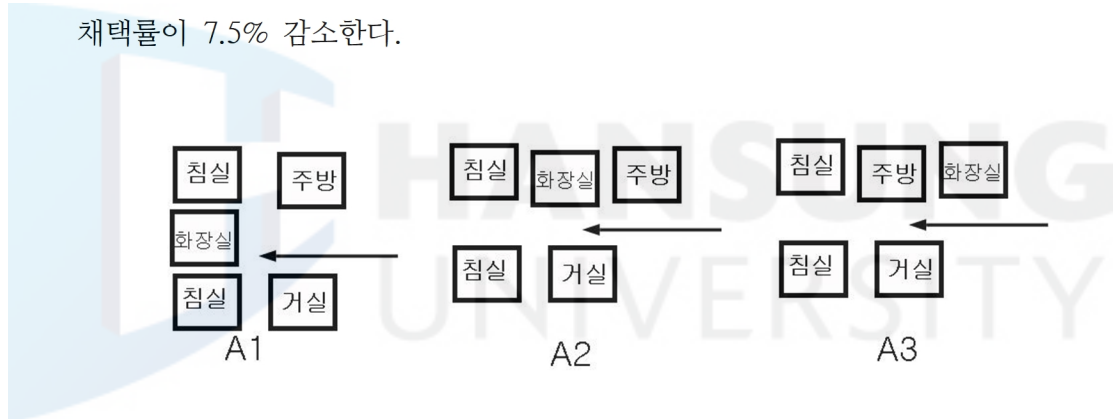
형태	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	합계
비율	60	3	14	8	2	6.5	4.5	0.5	0.5	1	100

A방형 침실 구역은 집중 배치, 공공 및 공공, 이동 및 소음 구역이 명확하다. 안방과 거실은 모두 남향이며 채광 및 통풍이 잘되며 실내 교통 흐름이 간단하다.

C방형 모든 침실은 남향, 거실은 북향, 침실 구역은 채광, 통풍이 잘되고 거실은 약간 열악하다. 만약 서쪽에 햇볕이 내리쬐는 영향도 있다. 만약 제2 침실은 입구 가까이 있고, 움직임의 구역이 좋지 않아 휴식에 좋지 않다.

D룸형과 A룸형의 차이는 거실 방위에만 있고 부분적인 변화이지만 거실의 채광 및 환기 효과는 훨씬 떨어져 채택률이 52.0% 감소했다.

F룸형 거실은 C룸형 거실과는 그 차이만 있을 뿐, 입구는 F룸형 거실이다. 이렇게 화장실, 주방, 식당은 방 내부에만 배치할 수 있어 교통로가 길고 청결 청소에도 불리하며 거실은 기존의 양면 채광에서 단면 채광으로 바뀌어 채택률이 7.5% 감소한다.



[그림 2-7] A룸형 공간 배치

B,E,G,I방형은 침실 두 개가 분리되어 있고, 민관 구분은 불분명하며, H,J 방형은 실내 교통로가 다소 길다. 분석에 따르면 채택률이 높은 방 A, C, D, F의 침실 구역은 모두 공공 및 민간 구역이 명확한 중앙 집중식으로 배치되어 있으며 침실이 입구 근처에 있는지 여부, 즉 동적 구역이 명확한지는 채택률에 영향을 미치는 또 다른 중요한 요소이다. 화장실, 주방, 식당의 위치가 유동적이어서 다양한 조합이 가능하며, A룸 타입의 경우 A1~A3 등 다양한 룸 타입으로 설계가 가능하다.

[표 2-6] A주택형 공간 배치 비율

형태	A1	A2	A3	합계
비율	20	7	17	44

A타입의 레이아웃을 보면 화장실이 침실 두 개 사이에 있는 방의 비율이 44%인 반면, 침실 한 쪽의 비율은 49%이다. 전자의 레이아웃은 주인이 화장실에 들어가기 편리하지만, 화장실의 소음이 커서 주인이 쉬는 데 도움이 되지 않으며, 동시에 주방장이 분리되어 배관을 집중적으로 배치할 수 없고, 화장실의 통풍이 잘 되지 않으며, 집 출입문이 화장실을 마주하고 있다. 후자의 레이아웃은 침실이 화장실에서 조금 떨어져 있지만, 모션 존과 청소 존을 모두 고려하여 전자의 단점을 피했다. 화장실은 주택 입구에 위치하고 있으며, 침실에서 진입로가 너무 길어 이용이 불편하여 채택률이 7%에 불과하다.

화장실이 두 침실 사이에 있을 때, 부엌과 식당은 일렬로 배치하는 것이 선호되는데, 그 이유는 전자의 부엌과 식당은 모두 채광할 수 있기 때문이다. 화장실이 침실 쪽에 있을 때, 주방과 식당은 일렬로 배치하는 것이 선호된다. 비록 전자의 식당은 채광이 다소 약해지지만, 파이프라인을 집중적으로 배치한다.

화장실의 위치가 고정되어 있을 때, 부엌이 입구 근처에 있는 것이 화장실 근처에 있는 것보다 더 쉽게 받아들일 수 있다. 후자는 청소 구역이 되어 있고 배관이 집중되어 있지만, 실외에서 주방으로 들어가는 경로가 길어 생활하기 불편하다. 따라서 화장실, 주방, 식당의 조합 방식은 채택률에도 큰 영향을 미치며, 화장실의 위치는 일반적으로 결정적으로 작용한다.

중소형 주택은 현재 업계와 사회가 주목하는 핫이슈로 통일된 설계기준이 없고 시장운영시간이 비교적 짧기 때문에 심도 있게 연구하고 논의할 가치가 있는 많은 문제가 있다. 중국 주택 우수 계획의 주택 유형을 분석한 결과, 주택 내 사용 면적이 다른 주택 중 안방과 주방의 면적 변화가 비교적 적으며, 거실과 식당의 면적 차이가 비교적 커서 사용 면적의 크기를 조절하는 데 중점을 두고 있으며, 4가지 채택률이 비교적 높은 침실과 거실의 조합 방식(A,

C, D, F방형), 침실 구역이 집중적으로 배치되어 있고, 거실은 남향으로 접근하여 입호문(A방형) 채택률이 60%로 가장 높으며, 3가지 채택률이 높은 화장실과 주방과 식당의 조합 방식(A6, A1, A3방형), 화장실은 제2 침실 한쪽에 위치하며 주방과 식당의 배치(A6과 공공의 비율이 가장 높다.




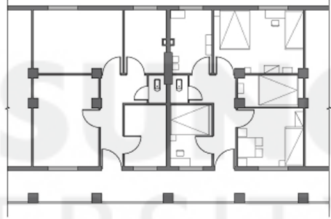
## 2.6 한·중 주택의 문화 역사 과정<sup>15)</sup>

### 2.6.1 아파트 초기(1950년~1960년)

[표 2-7] 아파트의 초기단계

	한국	중국
역사적 상황	a. 6.25한국전쟁, 1953년 이후 전쟁 복구와 재건. b. 세계제2차대전 이후, 근대화 시작(자본주의에서 민주주의로)	a. 6.25한국전쟁, 1953년 이후 전후복구와 재건. b. 세계제2차대전 이후, 근대화 시작(공산주의에서 사회주의로)
경제	경공업이 메인이되어 경제회복 과정.	1949~52년은 경제회복시기. 공업화 발전을 위해 중공업 위주의 경제발전을 추진.
정책	대통령 : 이승만 1948년~1960년 1950년 농지개혁 시작.	주석:마오쩌둥 1949년~1959년 1953년 제1차 경제개발 5개년 계획 실행. 1958년 제 2차 경제개발 5개년 계획 실행.
인구	전쟁 후 성인 여성의 출산률이 증가, 도시로 유입되는 인구가 늘어나 도시 주택 부족 현상 발생. (1950년 0.18억, 1960년 0.24억) 자료출처 :국가 통계 포털	성인 여성의 1인당 평균 출산률이 4명 이상, 인구증가에 따라 주택 수요량이 상승. (1950년 5.5억, 1960년 6.6억)

15) 서염. (2016). “중한 집합주택 내부형태 비교에 관한 연구”. 성균관대학교 석사학위 논문. pp.7~17.  
재인용 - 본 논문에 필요한 내용으로 순서와 편집을 달리하여 재인용 하였음.



		자료출처 : 중국국가통계국
건축 형태	 <p>한국 최초 서울 고층 아파트 판상형, 一형 계단, 다가구 복도식 주택</p>	 <p>중국 북경 50년대 아파트 판상형, 2~3층 벽돌과 복재 구조의 저층 주택</p>
주택목표	6.25전쟁 난민 거주 문제를 해결하고 불법 불량 주택을 제거하여 시범아파트를 건설.	건국 초기 선 생산 후 생활의 구호 제기.
평면	 <p>한국 최초 아파트 평면도 작은 면적 구조이며 독립된 화장실과 주방이 존재. 침실 바닥 아래에 온돌을 설치하고 침실은 일상생활과 식사 공간을 공존함</p>	 <p>중국 최초 아파트 평면도 각 구조는 보통 1실 또는 쪽방이 딸린 2개실. 침실은 일상생활과 식사 공간을 공존함</p>

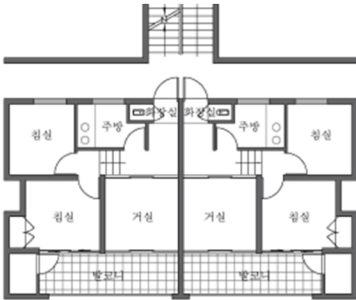
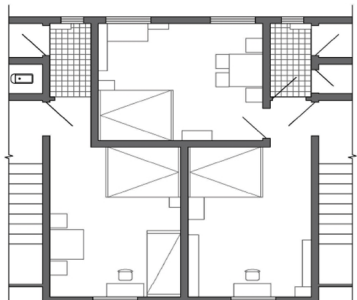
## 2.6.2 아파트 발전기(1960년~1970년)

[표 2-8] 아파트의 발전단계

	한국	중국
역사적 상황	a.1960년 3.15 부정선거 b.1960년 4.19혁명	문화대혁명 (1966년~1976년)이 발생



	c.대가 주도하는 독재정치 d.1961년 5.16 군사정변 발생해서 시국의 불안정을 일으킴.	도시의 아파트 발전이 후퇴함.
경제	군사정권으로 인해 발전 속도 빠름	인구 규모로 인해 발전 속도 느려짐
정치	대통령:윤보선 1960년~1962년 대통령:박정희 1962년~1979년 1962년 제1차 경제개발 5개년 계획 실행 1962년 군사정부는 건축법과 도시계획법을 제정, 공포.	주석 : 유소기 1959년~1965년 1966 제3차 경제개발 5개년 계획 실행
인구	60년대 이후 인구수가 급속히 증가하기 시작. 정부에서 산아제한제도를 실시. 1960년:0.24억, 1970년:0.32억 출처:국가통계포털	50년대 출생한 인구가 60년대 인구의 팽창을 야기. 1960년:6.6억, 1970년 8.3억 출처:중국국가통계국
주택목표	정부가 아파트 건설 보급시작	먹고 잠자는 것 분리하기 실행
건축 형태		
	서울 Y형 아파트 판상형과 Y형 아파트 위주로 지어짐. 공간의 형식에 따라 건물의 위치와 방향을 재배치.	북경 판상형 아파트 5층 이하로 판상형 주택. 엘리베이터가 없고 구조가 단순.

		
	<p>한국 복도식 아파트 평면 하나의 계단실에 두가구가 배치. 일상생활과 식사공간이 분리. 거실이 한층 더 독립적.</p>	<p>중국 아파트 평면 단독주택으로 주민의 수요를 만족시키는 작은 면적의 평면. 거실과 식사공간이 분리되지 않고 잠자리 위주의 공간.</p>

### 2.6.3아파트 안정기(1970년~1997년)

[표 2-9] 아파트의 안정기 단계

	한국	중국
역사적 상황	a.1986년 아시안게임 b.1988년 올림픽 개최 c.1992년 문민정부 출현 d.1993년 대전 엑스포 개최	a.1972년 닉슨 중국방문 b.1978년 시장개방 시작 c.1979년 중미수교
경제	경제고속성장 (연평균 10%이상). 수출을 높여 경제성장. 대형 부동산 기업 나타나고 부동산시장 발전이 전성시기였으며 건물 투자 과열됨.	문화대혁명(1966년~1976년) 이 끝난 후 경제가 회복, 성장속도 증가.
정치	a.1972년 주택건설촉진법 제정 b.주택건설 250만 가구 계획 실행 c.정부가 ‘아파트 개발구역’을 확정하고 주택개발회사가 아파트를 개발하도록 함.	a.1966년~1980년 국가 주석 공석 b.개혁초기, 국가, 지방, 기업, 개인 4대 영역이 함께 주택을 적극적으로 건설하는 정책을 해야한다 제시.
인구	출생률저하, 도시인구 증가.	1979년 한자녀 정책을



	1970년:0.32억, 1997년0.45억 출처:국가통계포털	제정하여 출생률 낮춤 1970년:8.3억, 1977년:12.5억 출처:중국국가통계국
주택목표	아파트 대량 생산	개혁개방초기 중앙정부가 ‘거주할 수 있고 배당할 수 있으며, 안정하게 살 수 있다’ 라는 구호제시
건축 형태		
	한국 고층 아파트 엘리베이터가 있는 남향의 판형 아파트. 10이상 고층의 아파트 출현.	중국 텐진 아파트 북경에 7층 이상의 고층 아파트 출현.
평면		
	구조 면적이 증가, 일상생활과 식사공간 분리, 최신식 개방형 주방과 욕실 출현.	일상생활과 식사공간의 분리, 식당면적이 늘어났고, 현대식 화장실 나타남. 한 가구 한집 문화 발생

## 2.6.4 아파트 과도기(1998년~2010년)

[표 2-10] 아파트의 과도기 단계

	한국	중국
역사적 상황	a.2002년 월드컵 개최. b.2008년 금융위기	2008년 올림픽 개최
경제	1998년 IMF경제위기 겪은 후 많은 기업들이 타격을 받음.	도시 상업 및 공업 위주의 경제성장 촉진. 2001년 중국 세계무역기구 가입.
정책	수도권 5개 신도시 개발.	a.계획적인 상품경제 시스템적용하여 아파트 건설. 1998년 주택 상품화 정책을 전면으로 추진. 2005년 ‘국6조’를 공포하고 90㎡이하 평면의 건설을 확대.
인구	인구의 복리 정책 침체 도시거주인구 증가 90년대말:0.45억,2010년:0.5억	산아제한계획 후 성인 여성의 1인당 평균 출생률이 2.0이하로 낮아짐. 90년대말:12.5억,2010년:13.4억
주택목표	고밀도 아파트 개발로 발전	면적을 50~80㎡으로 규제
건축 형태		
	서울 90년대 아파트 용적률을 높이기 위해 둘러쌓는 형식과 교차 형식의 건물 배치가 나타남	탑상형, 판상형, 혼합식으로 다양한 형식의 고층 아파트 출현.
평면		

		
	<p>거실 중심의 평면이 전형적인 평면 구조가 됨. 베란다 면적이 점차 넓어지고 안방에는 드레스룸과 독립적인 화장실이 구성되기 시작.</p>	<p>거실을 주요공간으로 배치하고 화장실 설비가 대부분 구성되어 있음. 베란다 면적이 증가하고 가장 아파트다운 구성으로 설계.</p>

## 2.6.5 아파트 재도약기(2010년~현재)

[표 2-11] 아파트의 재도약기 단계

	한국	중국
역사적 상황	2012년 여수 엑스포 개최	2010년 상하이 엑스포 개최
경제	경제 성장이 느려지고 저성장 사회에 진입	올림픽 개최 후 경제가 빠르게 성장
정책	주택건설사업을 확대보장. 2008년 부동산이 대폭적으로 내려간 후 인생 첫 주택구입자 우대라는 정책을 시행	2010년 1월 중국 국무원 관공청에서 부동산 시장의 평온하고 건강한 발전에 관한 통고 공시
인구	출생률이 1.15명 이하로 떨어지고, 노인인구가 빠르게 증가. 2010년0.5억, 2015년0.51억	노인인구 증가, 생산 인구 감소하며 소비인구 증가. 2010년13.4억, 2015년13.7억

주택목표	생활의 질을 추구, 랜드마크와 아파트 기능 중시	고가아파트를 규제하고 저소득 가정의 주택구입 기회를 높이며 쾌적한 구조의 공간을 건설, 기본적인 사적 생활 보장.
건축 형태	 <p>판상형 고층건물 형태, 건물 층수가 증가. 1~3층은 주민편의시설로 이용, 건물사이의 교통기능도 출현</p>	 <p>탑상형, 판상형, 혼합식 등 다양한 형식의 고층주택이 나타남. 건물 입면의 건축 재료가 다양하게 나타남.</p>
평면	 <p>공간기능 구분을 더욱 명확하게 함.</p>	 <p>실내 공간 배치가 뚜렷해짐. 많은 창으로 인해 일조, 통풍환경이 좋아짐. 서재, 옷방 등 공간에 기능이 더해짐.</p>

### Ⅲ. 한·중 주택공간의 유형과 특성

#### 3.1 저소득층 주택에 연구

##### 3.1.1 계층별 주택과 건설표준

주택은 단순한 기술 과학이나 삶의 문제가 아니라 복잡한 사회 문제이다. 어느 나라나 정부는 전 국민의 기본적 주택권을 보장할 책임이 있다. 이를 위해 정부는 엄격한 소득 구분 기준과 자격 심사 제도를 마련해 소득계층별로 보장받을 수 있는 혜택을 규정함으로써 보장 수단과 수준이 다른 대상과 범위를 통제해 저소득 주민이 진정한 수혜자가 될 수 있도록 했다.

1988년부터 1992년까지 시행된 '주택 200만호 건설계획'은 한국 주택사상 기념비적인 중요한 사건으로, 보장 목표와 범위를 명확히 하고 있다. 이 계획에서 한국 정부는 절대지원계층, 일부지원계층, 자립계층 등 사회계층 세분화 사업을 진행하여 계층별로 다른 공공주택 정책을 시행하였다.

분류에 따라 공급 대상을 10단계로 구분하고 5가지 유형으로 분류하며 정부는 유형에 따라 다양한 공급 시스템을 구축한다. 1급은 빈민층, 2-4급은 근로자층, 5급은 중산화 가능성층, 6-7급은 중산층, 8-10급은 중산층 이상이다. 당시 계획대로라면 중산층 이상(8~10등급)의 주택보장은 국가가 부담하지 않고 극빈층(1등급)의 영립주택에 재정지원을 하는 구조였다.

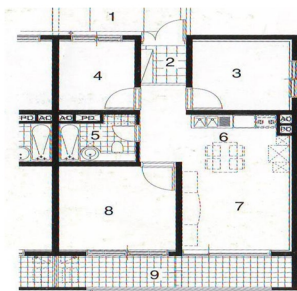
[표 3-1] 계층별 분류와 지원<sup>16)</sup>

소득계층	주택 유형	건설가구수	자금지원	사업주체
빈민(1급)	영구임대용주택(23-40㎡)	25만 가구	재정	공공(대한주택공사, 지방자치단체)
저소득근로자(2-4급)	근로자주택(23-50㎡)	25만 가구	국민주택기금	공공·민간주택



중산화가능계 급(5급)	장기임대주택 소형분양용주 택(33-59㎡)	40만 가구	국민주택기금	개발업자 공공·민간 주택 개발업자
중산층(6-7 급)	중형주택 (59-85㎡)	60만 가구	주택은행자금	민간주택개발 업자
중산층 이상(8-10급 )	중형 이상 주택 (85㎡ 이상)	50만 가구	개인부담	민간주택개발 업자

건설교통부는 2000년 9월 주택의 질을 높이기 위해 최저주택기준을 도입했다. 정부는 최저주택기준에 미달하는 가구의 주택여건을 개선하기 위해 주택 건설을 적극 추진하고 지원하며 수급자에게 금융 세제 등의 혜택을 주기로 했다. 최소 주택 표준은 면적 표준, 시설 표준, 구조적 성능-환경 표준의 세 가지 측면을 포함한다. 정부는 저소득층을 위한 공공주택 건설 기준을 85㎡ 이하로 엄격히 통제하고 있다. 대부분 65~85㎡, 일부는 20~30㎡로 제한하고 있다. 면적기준은 가구구성원과 가구구성원의 구성에 따라 최소한의 실용면적을 정리한 것으로 전형적인 4인 가구 주택의 경우 3개의 독립된 방이 있어야 하며 최소 주택면적은 37제곱미터 이상이어야 하며, 시설기준은 침실, 주방, 화장실 등 주택 및 부대시설을 포함하며, 구조성능-환경기준은 영구적인 건축재료로서의 구조 강도를 보장하도록 요구한다.



[그림 3-1] 한국 관악 대우 아파트 평면과 아이소

16) 장원제. (2020). “한국 아파트 연구”. 천진대학교 건축학원. 『중국 지식 네트워크』.p.20.

### 3.1.2 중소형 평형과 공공임대주택 건설

소형주택의 대량공급과 저소득층 주택문제 해결의 전제조건으로 정부는 주택건설 계획시 중소형주택의 건설비율을 정하여 중소형주택의 건설물량을 보장하고 중소형 주택을 건설함으로써 중·저소득층의 주택문제 해결에 힘쓰고 있다. 주택 200만호 건설 계획(1988~1992)의 경우 저소득층용 2559㎡(45%) 중산층용 5985㎡(30%) 부유층용 25%로 규정돼 있다. 2002년 주택건설종합 계획에 소형주택 의무비율을 도입해 수도권 역세권역에서 300가구 이상 재건축 및 민영주택 건설 시 최소 59㎡ 이하 주택 비율을 20% 이상 보장하도록 했다.<sup>17)</sup>

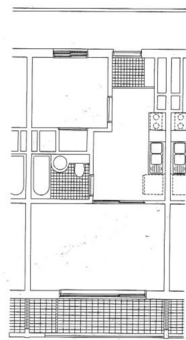


[그림 3-2] 대한주택공사가 지은 임대아파트 전경

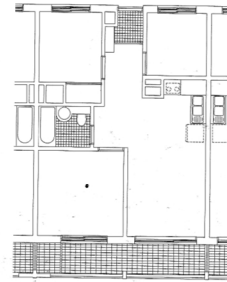
한국 공동주택의 주요 유형은 다음과 같다. 소형 상업용 주택은 구매력이 있는 중·저소득 가구를 위한 소형 공공주택으로, 공급 대상은 소득 하위 20~60%이며, 주택 면적은 약 60㎡이하이다. 공공임대주택은 국가나 지방자치단체가 정부 예산을 들여 건설하거나 '국민주택기금'의 지원을 받아 건설하는 임대주택이다. 정부는 공공임대주택의 개념에 따라 '영구임대주택', '공공임대주택', '국민임대주택' 등을 도입했다.

영구임대주택은 도시 빈곤층을 위해 특별히 설계·건설된 비영리 주택이다. 나머지 몇 가지 유형의 주택은 수익성이 낮고 공급 대상이 중저소득자로 제한되어 있으며 자격 심사 제도가 매우 엄격한다.

17) 장원제. 상계서. p.20.



39.6m<sup>2</sup> 아파트 평면



59.4m<sup>2</sup>아파트 평면

[그림 3-3] 한국의 소형 아파트 평면

공공임대주택은 임대기간이 5~50년이며 임대기간이 끝나면 세입자에게 분양되며, 철거 등으로 인한 무주택자 등 중·저소득 가구를 대상으로 공급된다. 국민임대주택은 대한주택공사, 지방자치단체 등 공공기관이 재정과 국민주택기금의 지원을 받아 짓는 주택을 말한다. 현재 정부가 진행하는 가장 핵심적인 공공임대주택 제도로 임대기간은 30년으로 전년도 소득이 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50~70% 미만인 무주택자로 주택청약저축 가입자를 대상으로 한다.

국민임대주택 건설은 재정에서 건설비의 30%를 지원받고 국민주택기금에서 건설비의 40%를 대출받을 수 있다. 국민임대주택 건설은 이런 금융혜택을 받기 때문에 시중가보다 절반가량 싼 가격에 주택을 임대한다. 이들 도시의 중·저소득층 공공주택정책 시행 이후 한국의 주택수급 갈등이 크게 완화되고 주민들의 주택수요가 최대한 보장되는 동시에 주택시장의 투기거품을 크게 억제하여 집값 수준이 안정세를 보이고 있다 .

## 3.2 고령자 주택에 관한 연구

### 3.2.1 한국 고령화 주택시설 개발현황

공중 보건 및 의료 기술의 발전으로 인간의 수명이 연장되었으며 점점 더 많은 여성이 사회에 진입한 후 출산율도 크게 감소했으며 그 결과 인구 고령

화가 일반적인 현상이 되었다. 1.17의 저출산과 1인당 수명 연장으로 65세 이상 고령인구가 급증한 했다. 2000년 65세 이상 고령자는 339만5000명으로 전체 인구의 7.2%를 차지했다. 2010년 한국의 노인 인구는 535만 7천 명으로 전체 인구 비율의 11%를 차지했으며 2030년에는 1134만 3천 명으로 인구 비율의 23.4%를 차지할 것으로 예측된다.<sup>18)</sup>

[표 3-2] 한국의 인구 고령화 예측

	2000	2005	2010	2020	2030	2040	2050
총인구 (만 명)	4700.8	4787.8	4887.5	4922.1	4841.1	4596.1	4232.7
고령인구( 만 명)	339.5	451.9	535.7	773.0	1134.3	1021.8	1487.1
노령인구가 총인구에서 차지하는 비율(%)	7.2	9.4	11.0	15.7	23.4	30.5	35.1

고령 인구의 급속한 증가는 노인 부양, 의료, 복지 등의 문제를 해결하기 위한 일련의 새로운 정책이 필요하다는 것을 의미한다. 이에 따라 정부는 2003년 10월 '고령사회대책 및 사회통계계획단'을 발족하여 노년기 고용, 자원봉사, 가족보호 등의 서비스를 제공함으로써 노인들이 사회·경제·생활 등의 서비스를 받을 수 있도록 하였다. 이것은 유연한 고령화 사회 대응 정책을 수립하기 시작했다.

고령화 시대 노인을 위한 주택정책은 노인들이 적절한 주택환경에서 생활할 수 있도록 해야 하며, 무엇보다 노인들이 생활과 밀접한 서비스를 제대로 누릴 수 있도록 해야 한다. 이를 위해서는 보다 독립적이고 안전한 노인주택 환경을 조성하는 한편 소득수준별 노인가구의 실태를 고려해 노인주택 공급 시스템을 개발하고 정부 지원체계를 정비해야 한다. 고소득 고령자 가구는 시

18) 폰 리빙. (2017). "한·중 양국의 건축 비교". 천진대학교 건축학원. 『기층 건설』 5기. p.43.



장에서 필요한 주택 및 관련 서비스를 받을 수 있기 때문에 저소득 고령자가구는 시장 채널을 통해 주택 및 서비스를 받을 수 없다. 따라서 정부는 저소득 노인을 위한 주택 및 관련 서비스를 제공한다. 이와 함께 노인주택을 국민임대주택과 함께 공급하는 정책 방안을 모색한다.

노인 주택 문제를 해결하기 위해서는 주로 노인 가정에 간호 지원과 사회 내 간호 가정을 제공하는 것이 포함된다.

### 3.2.2 한국 노인주택 현황

우리 사회의 전통적인 인식은 노인들의 주택과 관련된 문제는 그 가족 구성원의 내부 문제이며, 노인들이 자녀와 함께 거주하도록 장려하거나 스스로 해결해야 한다는 것이다. 이런 인식은 노인 주택 문제에 대한 정부의 인식 부족을 초래하고, 그 결과 노인들은 일반인보다 열악한 환경에서 매우 불편한 생활을 하게 된다.

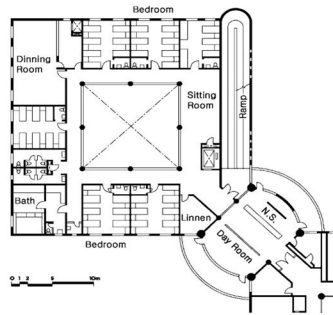
한국 건설교통부는 2004년 주택에 독립된 입식 주방, 독립된 세면 설비가 있는 화장실, 독립된 온수 설비가 있는 욕실이 있어야 한다는 내용의 최저 주택 기준을 제정했다. 노인가구 주택의 질 조사 결과, 이 기준에 미달하는 노인가구의 비율이 일반 가구보다 높은 것으로 나타났으며, 노인가구의 실제 거주 상황에 따라 노인들은 자신의 건강 특성과 맞지 않는 환경에서 생활할 가능성이 높다는 것을 알 수 있다. <sup>19)</sup>

정부가 노인 부양 가구를 우선으로 공공주택을 공급한다는 정책을 세웠지만 실제 사용률은 전체 사용률의 20~30%에 불과하다. 실제로 정부는 노인 전용주택 관련 정책을 펴면서 전용주택이 아닌 이 주택을 일종의 시설로 공급하고 있으며 최저소득 가구에 한정하고 있다.

---

19) 장원제. (2020). 전계서, p.24.





[그림 3-4] 한국 노인 요양원 평면

한국 현실에 맞는 노인 주택공간을 제공하기 위해서는 먼저 노인들이 어떤 환경에서 살고 있고 어떤 삶을 살고 싶은지 알아야 한다. 노인 주택 실태에 대한 자료도 따로 수집해 축적하고, 이를 근거로 정책을 수립해야 한다.

### 3.3 지속가능한 주택개발에 대한 연구

20세기 후반 이후 환경오염과 자원부족으로 인류의 생존에 위협이 되고 있다는 인식이 국제사회에 확산되면서 유엔환경개발위원회(UNCED)는 1992년 리우데자네이루 정상회의를 통해 지속가능한 환경개발을 의제로 제시했고 1997년 일본에서 교토의정서를 채택했다. 경제협력개발기구(OECD)의 건물 환경 영향 현황 보고서에 따르면 세계 GDP의 10~15%는 건설(시공 및 폐기물 포함) 과정에서 소비되며 전체 자원 소비의 평균 1/6, 전체 폐기물의 20~30%를 차지한다.<sup>20)</sup> 건설교통부는 환경인증을 제도화하기 위해 대한주택공사 주택도시연구원을 인증연구기관으로 우선 서울권 아파트 건축물에 대한 시범인증을 실시하기로 했다. 환경부는 한국능률협회 인증위원회를 인증기관으로 삼아 공동주택에 대해서도 시범 인증을 실시했다. 시범인증으로 얻은 각종 경험에서 건교부와 환경부는 최근 유사인증제도 전반에 대한 방침을 확정하고 친환경 건축인증제도 시행 방침을 확정했다.<sup>21)</sup>

20) 장원제. (2020). 전계서 . p.28.

21) 왕권. (2021). "한·중 녹색건축물 평가기준 비교연구". 남교통대학교, 『바이두의 학술』 . p.12.

[표 3-3] 친환경 평가 기준

부서	범주	평가기준
토지이용교통	토지이용	건평비
재료와 자원	자원재활용	지정납품 및 기타납품의 재활용 기존 건축물의 재활용에 따른 절약된 재료와 자원 기존 건축물의 재활용에 따른 절약된 재료와 자원
생태 환경	자연자원의 활용	표토 재이용률
실내 환경	공기 환경	환기 설계 정도 실내오염물질 농도저감에 관한 실시상황 석면을 포함한 건축자재 사용제한
	소음 환경 수질 환경	배수 소음 저감 방안 채택 여부 건물 내부 배수관의 위생 향상


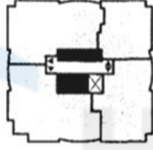
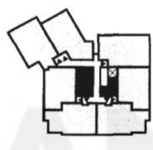
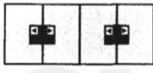
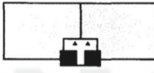
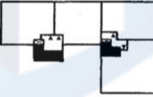




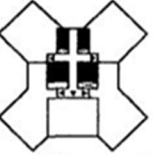
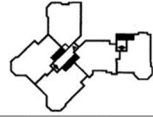
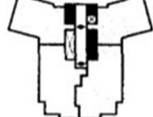
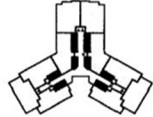

정부가 지속가능한 주택을 내세우며 부동산 산업을 환경보호규범에 포함시켜야 한다고 주장한다. 오늘날 매년 새로 짓는 주택 중 상당수는 환경 기준에 따라 지어진다. 한국이 계획하는 지속가능한 주택은 환경보호를 고려한 새로운 형태의 주택으로, 인간의 주택에 더욱 적합하다. 이러한 유형의 주택은 에너지 측면에서 에너지 소비를 줄이기 위해 태양광 발전기를 추가하고 빗물 수집 장비를 설치하여 빗물을 수집 및 저장하여 욕실과 변기의 많은 물을 해결하며 건축 자재의 경우 재활용 또는 재사용이 가능한 건축 자재를 사용하여 폐기물의 환경오염을 크게 줄일 수 있다.

### 3.4 한국의 기본 주택 형식

한국의 아파트는 대부분 전단벽의 구조형태를 채택하고 있으며, 일반적인 주택형태로는 슬래브, 직사각형, U자형, Y자형, H자형 등이 있다. 세트형의

면폭은 일반적으로 크지만 깊이는 상대적으로 작고 전체적으로 한국식 주택은 외관이 깔끔하고 건물 두께가 작다. 통풍과 일조량을 위해 한국 주택 지역의 계획은 주로 남북 방향을 선호한다. 그러나 주택의 수요를 고려하여 동서 방향으로 둘러싸인 주택도 점차 시장에서 받아들여지고 있다. 한국은 주택 단지의 외부 입면의 요철 변화가 적고, 각 세대 전후로 통장이 긴 폐쇄형 발코니가 실내외 서비스 공간으로 사용되기 때문에 크기에 따라 입면의 변화가 거의 없다. 주택 외벽은 대부분 밝은 색상의 페인트로 덮여 있으며 전체 이미지는 심플하고 단순하다.

[표 3-4] 한국의 주택 기본 형식<sup>22)</sup>

직사각형 평면				
				
L형 평면		H형 평면		
				
X형 평면		Y형 평면		
				

### 3.5 중국의 현대 주택 유형과 특징

#### 3.5.1 현대 비혼형 가정의 출현

핵가족은 20세기 상당 기간 사회의 주류 생활 형태였다. 사회발전에 따라

22) 왕권. (2021). “한·중녹색건축물 평가기준 비교연구”. 서남교통대학교. 『바이두의 학술』.p.17.

단일형 가족모델이 다양한 생활 형태로 바뀌고 주택의 서비스 주체인 사람들의 생존방식과 가치관도 바뀌면서 21세기 주택디자인은 다양해지고 있다. 현재는 점점 더 많은 수의 비혼 가구, 독신 가구, 빈집 노인 가구 등이 있으며 어느 정도 보편화되어 있으며, 전통적인 가족을 위한 주택 모델은 더 이상 다양한 형태의 가족 유형의 요구를 충족시킬 수 없게 되었다. 한편으로는 전통적인 주택에 비해 공간이 더 유연하고 개방적이어야 하며 전통적인 주택에서 다양한 수준의 인구 간의 분리를 고려할 필요가 없으며, 다른 한편으로는 이러한 주택은 설계에서 다양한 유형의 사람들의 생리적, 심리적 특성을 고려하여 설계되어야 하며 인간 중심의 설계 개념을 충분히 반영해야 한다. 한국 등 동아시아에서는 노인 아파트나 독신자 주택 등 특수층을 위한 주택이 등장하고 있다.<sup>23)</sup>

대다수 가구의 요구를 충족시키는 주택을 설계하는 것도 현재 주택시장에서 흔히 볼 수 있는 현상이다. 그러나 주택 시장의 피드백과 관련하여 이러한 접근 방식은 점점 더 다양한 가구 요구 사항을 충족하지 못한다. 한편, 대중문화의 변형은 사회를 다원화 방향으로 발전시켰고, 생활양식은 점점 더 다원화되는 경향을 보였다. 사람들은 제품 시장의 다양성과 맛의 발전을 위한 새로운 요구 사항을 제시했으며 다른 한편으로는 사람들의 디자인 의식과 판단력도 급격히 향상되었다. 대중은 더 이상 수동적인 수용에 만족하지 않는다. 따라서 디자인은 사람들의 요구를 출발점으로 삼고 다양한 가족 구조와 다양한 생활 방식의 요구를 충족시키기 위해 시대의 흐름을 따라야 한다.

타이더위안 F층 상하이이다. 타이더위안은 상하이 쉬후이구 푸후이탕로에 위치하고 있으며 2개의 고층 건물과 3개의 작은 고층 건물로 구성되어 있으며 1999년 12월에 완공되었다. 대지 면적 0.81헥타르, 총 건축 면적 32,700 제곱미터, 녹화율 37% 타이더위안은 전체 계획부터 단일 디자인까지 주변의 인문 환경과 문화적 전통을 따르고 시민의 생활 습관과 자연 환경에 대한 요구 사항을 결합하여 공간 규모,<sup>24)</sup> 비율 및 심리적 감수성에서 '사람 중심' 개념을 구현하여 사람들에게 편안한 공간을 제공한다. 상하이 우수 주택 선정에

23) 류진. (2004). "중국 전통 문화 재구성". 북경과기대학교. 『건축 교육 포럼』. p.26.

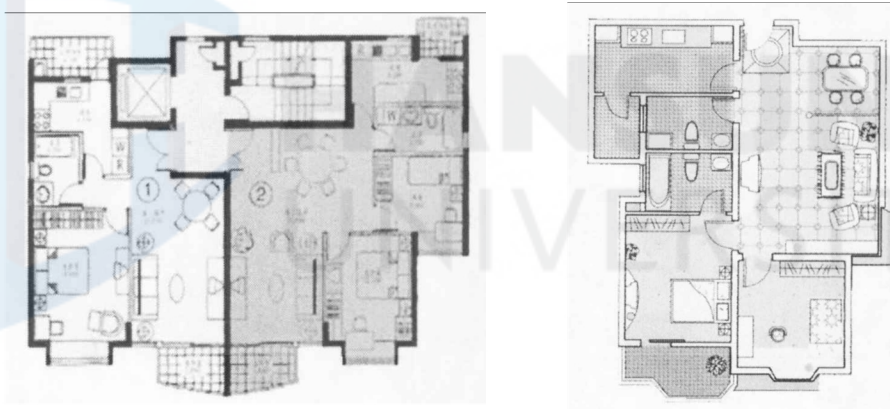
24) 아시아 우수 도시 아파트, 동제대학교 출판부. 2003년 49호.



서 우수 주택 유형 상을 수상했다. 그 중 하나는 방, 하나는 방, 하나는 위, 다른 하나는 방, 하나는 위, 두 개는 방, 하나는 위, 하나는 위, 하나는 구역이 명확하고 기능이 조밀한다.

서남신원 상해. 루이난신위안단지는 상하이시 중심구 루완구 타푸차오지구, 루이진난로와 사토로가 만나는 지점에 위치하고 있으며 단지 면적은 2.04헥타르, 총 건축 면적은 106,700제곱미터이며 5개의 고층 건물로 구성되어 있다.<sup>25)</sup> 1단계 공사는 1999년 11월에 완공되었다. 그 중 1, 2, 4번 건물은 상하이 우수 주택 선정에서 우수 주택 유형 상을 수상하였다.

각 주택 그룹은 더 나은 채광 통풍과 충분한 일조 요구 사항을 가지고 있다. 1차 및 2차 기능 방의 배열, 동적 파티션 및 실내 교통 조직을 최대한 합리적으로 고려하고 배치했다.



[그림 3-5] 중국 아파트 평면도

### 3.5.2 사무용 주택 출현

사람들이 작업실을 주택에 설치하기를 원하는 데는 여러 가지 이유가 있다. 우선, 중요한 점은 너무 먼 퇴근길에 불편함을 느낀다. 도시 확장으로 직장인들은 출퇴근길 교통 체증에 많은 시간을 허비하고 지쳐있다. 엄격한 시간 규정과 집안일 및 잡일 간의 모순으로 인해 일부 사람들은 종종 피곤해서 최상의 근무 상태에 있지 못한다. 또한 종종 8시간 이상의 연속 근무 시간을

25) 상게서



요구받으며, 환경이 불편하고 쾌적하지 않으면 작업의 능률이 오르지 않게 된다. 실험에 따르면 사무실의 업무 성과와 업무 만족도는 나쁜 환경의 배치, 장식 및 가구의 변화에 따라 크게 달라진다.

재택근무는 더 큰 자발성을 제공하고 작업자가 다른 활동과 충돌하지 않고 개인 작업 일정을 조정할 수 있도록 한다. 사람들은 더 이상 매일 출퇴근을 위해 뛰어다닐 필요가 없으며 자신의 필요와 욕구에 따라 적절한 작업 환경을 만들 수 있다. 이러한 방법은 사무실 공간을 보다 개인화하고 사무실 방법을 보다 자유롭게 만들 수 있으며 세계의 유행과 패션에 부합하며 작업자의 창작 영감과 열정을 최대한 자극할 수 있으므로 이 방법은 점점 더 많은 사람들에게 받아들여지고 있다.

사무용 주택의 대표는 썬리튼 SOHO인데 베이징 차오양구 공체베이루 남쪽, 난썬리튼루루 서쪽, 제2대사관지구와 노동자체육관에 인접해 있으며 베이징의 국제 분위기와 전통 지역으로 독특한 소비 문화와 오락으로 유명하다. 썬리튼 상업지구 핵심지역의 상업, 사무, 주거 복합 커뮤니티로 5개의 쇼핑몰, 9개의 30층 높이의 오피스텔과 아파트로 구성되어 있으며 물러장과 조명이 있는 하천은 5개의 쇼핑몰을 연결하여 기능이 풍부하며 46만 평방미터의 건물은 이곳을 마치 농축된 도시 풍경처럼 보이게 하여 썬리튼 지역의 랜드마크이다. 프로젝트는 상업, 음식, 오락 및 주거를 통합하고 국내외 관광객, 사무실 건물 인구 및 인근 거주자를 위한 새로운 레저 소비 향만이 된다.<sup>26)</sup>



썬리튼 소호 외부도

26) 금거일행. 〈지호〉, <https://zhuanlan.zhihu.com/p/90981631>



238m<sup>2</sup>



185m<sup>2</sup>

[그림 3-6] 중국 사무용 주택 외관과 평면도



## Ⅳ. 한·중 공간구성의 개념

### 4.1 한·중 공간구성 기본형식

한국의 주택공간은 2~3실이 주류이며, 공간의 편안함을 중시하기 때문에 평면이 편폭형인 경우가 많다. 일반적으로 가족의 주요 활동 공간인 거실과 식당은 종종 세트 형태의 중앙에 위치하며, 안방과 세컨드룸은 거실 양쪽에 배치되며, 주방과 식당은 북쪽 서비스 베란да에 연결되어 있다. 한국의 추운 날씨로 인해 안방, 거실, 2차 침대 등의 공간이 남향으로 일자로 배열되어 있어 남향 채광이 매우 편리하며, 남북 양측에 설치된 폐쇄형 발코니는 보온을 강화한다. 한국 스타일의 또 다른 분명한 특징은 폭이 넓고 깊이가 작다는 것이다. 거실의 넓이는 보통 3.6m~5.1m, 안방의 넓이는 보통 3.6m~4.8m, 두 번째 눕방의 넓이는 보통 3.0m~3.6m이며, 남쪽 3칸의 총 넓이는 10m 이상에 달한다. 면폭에 비해 세트 깊이가 작아 보이고 세로 방향에는 일반적으로 이진 공간만 있다. 침실의 모양은 정사각형이며 깊이는 대부분 3.0m~4.2m이다.<sup>27)</sup>



[그림 4-1] 한국 주택공간의 기본구성

중국의 상봉, 면회, 휴식의 주요 주택 행위는 일반적으로 소파 그룹과 거실을 중심으로 전개되며, 이에 상응하는 공간 배치는 다인용 소파 또는 소파 그룹 + 티 테이블 + 텔레비전 캐비닛의 조합을 통해 이루어진다. 또한 독서, 학습, 운동, 저장, 전시 등의 다른 기능을 충족시키기 위해 코너 테이블, 스탠

27) 장원제.(2020). 전계서. p.51.

드, 장식 진열장 또는 책장, 사물함, 러닝머신 등의 가구 장비를 추가해야 하지만 이러한 추가 가구는 보조적인 위치에 있어야 하며 소파 세트 + 티 테이블 + TV 캐비닛의 조합에 필요한 공간에 영향을 미치지 않아야 한다.<sup>28)</sup> 사용의 성격상 거실은 이동 구역에 속하며, 유동선은 종종 호문 가까이 위치하며, 복도, 방문과 연결되거나 피복되어 일부 교통 연결 역할을 하며, 잘못 설계되면 과도한 유동선을 통과하거나 침실, 화장실 문과 직접 연결되어 침실의 기밀성을 손상시킨다. 따라서 중국의 실내 주택 공간은 거실 설계 시 동선 설계와 시선 분리를 충분히 고려하고 비스듬히 꿰고 마주보는 것을 피하여 공간의 완전성을 보장한다.



[그림 4-2] 중국 주택공간의 기본구성

#### 4.1.1 한·중 현관과 거실 공간구성

##### 4.1.1.1 한·중 현관

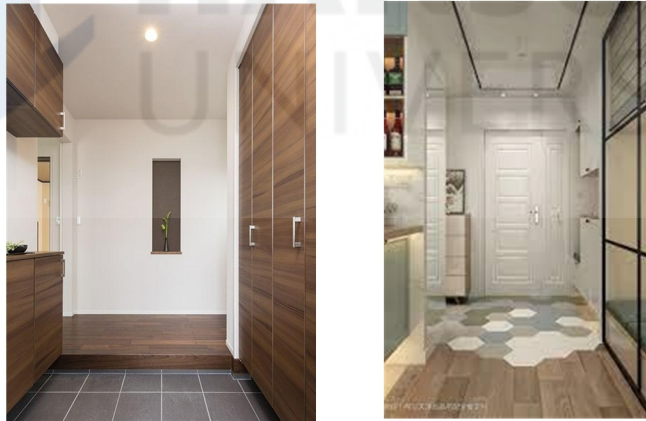
한국의 현관형태는 일본과 비슷하며, 현관구역의 바닥면은 다른 방과 6cm-10cm의 높이차를 가지고 있으며, 신발교환위치를 명확히 구분하고 오염 제거구역을 하고 있다. 또한 현관의 평면은 대부분 L자형으로 되어 있는데, 즉 문에 들어서면 전환되는 과도기적인 공간이 주택 내부의 사밀성을 보호하고, 방문객들에게 방향을 안내하며, 시선을 완충하는 역할을 하는 동시에 '경관에 맞는' 효과를 만들어내며, 현관의 인간적인 디자인으로 주택의 디테일을 높여주는 '곡경통유'의 설계방식은 의례적이고 함축적인 주택문화에 대한 한국

28) 동샤오팡.(2009). "중국의 현재 중소형 주택 설계에 관한 연구". 북경공업대학교, 『중국 지식 네트워크』. p.42.



의 추앙을 반영하기도 한다. 현관은 중국 전통 민가의 '영벽(影壁)'과 비슷하며, 최근 우리나라의 일반 주택에서도 점차 중시되고 있다<sup>29)</sup>. 디자인 측면에서 볼 때 현관은 칸막이와 칸막이를 통해 주택 내부 공간의 위계감을 풍부하게 하고 거실의 장식 효과를 높였다. 실용적인 관점에서 현관은 신발 교환, 탈의, 먼지 제거 및 기타 생활 행동에 적합한 공간을 제공하며 사람들의 생활 수준 향상의 징표이다. 동시에 신발, 모자, 코트, 우산 및 야외 활동에 사용되는 스포츠 용품 및 피트니스 장비와 같은 현관의 저장 역할도 뛰어나다. 한국의 아파트에서 현관공간의 디자인은 예로부터 세밀하고 실용성과 장식성을 모두 중시해 왔으며, 생활수요의 섬세화에 따라 중국의 현관디자인도 그런 방향으로 발전하게 될 것이다.

중국식 현관은 중국의 생활방식을 반영하고 있으며, 중국식 현관은 계단식 고도차가 없으며 현관과 거실, 현관과 식당이 결합된 발전 추세가 있다. 한국은 좌식생활과 온돌문화의 영향으로 현관에 계단이 있는데, 이것은 중국식 현관과 한국식 현관의 가장 큰 차이점이다.



[그림 4-3] 한·중 현관 비교

#### 4.1.1.2 한·중 거실

한국 주택공간의 거실은 동서쪽은 안방과 세컨드룸이 마주보고 있고, 북쪽은 주방식당과 인접하거나 문으로 분리하여 비교적 독립된 공간을 이루고 있

29) 저우옌민.(2020). “중,일,한 아파트 비교”. 『중국 건축망』.03.002



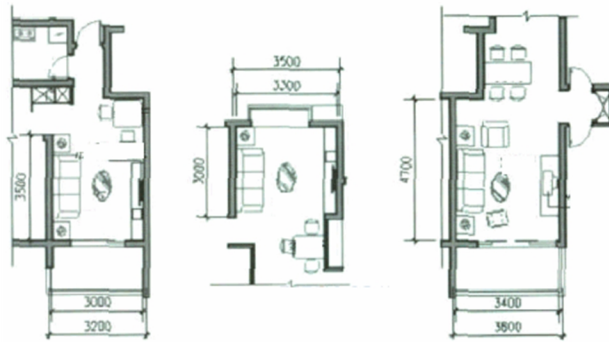
다. 한국의 거실은 비교적 공식적인 기능을 하고 있으며, 일반적으로 찻상, 소파, 텔레비전 캐비닛이 면회공간과 가족공중활동공간으로 마련되어 있다. 거실의 깊이가 그리 깊지 않기 때문에 거실의 면적과 공간감을 넓히기 위해 집주인은 집 남쪽의 닫힌 생활 발코니의 문을 열고 거실과 연결하곤 한다.

이에 비해 한국의 거실은 실용성을 중시하고 중국은 거실의 설계상 기풍을 추구하기 위해 넓은 면과 깊이를 맹목적으로 추구하는 부과적인 풍조가 있어 귀중한 토지 자원과 제한된 주택 공간을 낭비하고 주택 구입자에게 막대한 경제적 부담을 줄 뿐만 아니라 거실 중앙부의 채광 부족, 환기 불량, 넓은 면의 거실은 또한 TV가 소파에서 너무 멀리 떨어져 있어 거주자에게 사용의 불편과 같은 세부 문제를 야기하고 이러한 것들은 거실의 기능을 손상시킨다.<sup>30)</sup>

거실은 양국의 가족 활동 중심지로 기능이 비교적 복잡하며, 이용자 수가 많다. 독립적인 거실 공간의 경우 개방된 방의 크기와 면적은 종종 거실에 있는 소파 세트, 텔레비전 캐비닛, 티 테이블 및 기타 기본 가구의 바닥 면적과 해당 활동 면적을 분석하여 얻는다. 중국 주택 공간의 경우 개방실 크기를 결정하는 것은 디자인의 중요한 부분이다.<sup>31)</sup> 3인용 소파의 길이와 깊이는 각각 1.75~2.1m, 0.8~0.9m, 1인용 소파의 길이와 깊이는 각각 0.8~0.95m, 0.85~0.9m, 텔레비전 캐비닛의 깊이는 0.55~0.6m, TV 시청 거리는 일반적으로 TV 브라운관 폭의 6배이며, 일반 29인치 TV를 예로 들면, 합리적인 시청 거리는 2.95m에 TV 두께를 더하면 생활공간의 순폭은 3.3m 이상이며 이 너비는 소파, 텔레비전 캐비닛, 티 테이블 및 기타 가구의 배치 요구 사항과 인체 활동에 필요한 공간 척도를 충족할 수도 있다. 깊이 방향으로 3인용 소파 세트와 1인용 소파 세트를 배치하는 경우 소파 배치 벽면의 연속 길이는 3m 이상이어야 하며, 2인용 소파 또는 1인용 소파 세트를 추가하면 깊이가 4m로 증가해야 한다. 가전제품의 과학 기술의 발전과 LCD TV, 플라즈마 TV 선택할 수 있어 공간 설계를 더욱 조밀하게 하고 유효 공간 활용도를 더욱 높일 수 있다.

30) 장징. (2021). "중한 양국의 문화 비교 연구". 화중과기대. 『금고문창』 004호, p.13.

31) 등샤오펑.(2009). 전개서. p.39.



[그림 4-4] 중국 거실의 일반적인 배치

#### 4.1.2 한·중 침실 공간구성

한국의 주택 습관은 주와 부와를 분리하여 별도의 체계를 갖추는 것이 가족 간의 상호 간섭을 줄이는 데 도움이 된다. 그 중 세컨드룸은 일반적으로 현관에 인접하여 아이와 노인의 방으로 사용되며, 안채는 안쪽에 인접하여 자가일체가 되어 가구주가 거주한다. 한국의 주택은 안방 공간을 중시하는데, 3인 가구의 안방 구역은 안방, 안방 화장실, 그리고 추가 공간으로 구성되어 있다. 안방 영역의 다양한 기능 공간은 서로 연결되어 회랑형 회전 공간의 조합을 형성한다. 이 중 부가공간은 부부만의 개인 방으로 활용하거나 TV와 오디오, 책상 등 가구를 배치해 작은 거실이나 서재로 활용한다.<sup>32)</sup>

한국의 현대 주택에서 침실 공간의 쾌적성에 대한 관심이 높아지고 있다. 우리나라 대부분의 평형은 주침대와 보조침대의 위치가 너무 가까워 안방 자체의 기밀성이 상대적으로 떨어지는 문제가 있다. 그런 점에서 중국 주택에서 안채의 자성일체를 설계하는 방법은 참고할 만한 가치가 있다. 이러한 방식으로 안방의 공간이 완전하고 기밀성이 강할 뿐만 아니라 내부 활동이 방해받을 가능성이 적어 전체 주택 공간의 최적화를 실현한다.

32) 김태연, (2018). “한국과 중국의 현대 주택단지 공간구성방식 비교”. 천진대학교, 『중국 지식 네트워크』. p.23.



[그림 4-5] 한국의 침실 배치

한·중 양국의 가정생활에서의 휴식행위는 주로 수면, 탈의, 휴식, 보양 등 유사한 내용을 포함하며, 해당 행동공간은 주택의 각 침실 부분이다. 수면 영역은 항상 주택 공간에서 필요하고 주요 기능 영역이다. 주 침실 보조 침실 2인용 침실, 1인용 침실, 객실)과 같은 주택의 다양한 침실의 주요 기능은 수면 행동을 중심으로 전개되지만 침실 공간의 내용은 유형에 따라 다르다.

메인 침실은 주인의 사생활 공간으로 높은 프라이버시와 안정감이 기본 요구 사항이다. 주요 기능 영역은 수면 영역, 탈의 영역 및 화장 영역이며 시청각 및 레저 독서 기능을 추가한다. 수면 영역은 침대, 침대 옆 캐비닛 및 기타 가구로 구성된 가장 중요한 공간 영역이다. 침대의 주요 가구인 침대는 침실의 전체 레이아웃에 영향을 미친다. 사용 요구 사항과 전통적인 생활 습관으로 인해 침대 머리를 문방향 쪽으로의 배치를 꺼리고 창가 쪽에 배치해서는 안 되며 일반적으로 침실 중앙 벽 쪽에 배치하여 양쪽에서 침대를 내리는 데 편리하다. 따라서 메인 침실의 순 너비는 침대 길이 2m와 침실 문 너비 약 1m, 너비  $\geq 3\text{m}$ , 축 크기  $\geq 3.3\text{m}$ 이어야 한다. 시청각 기능의 필요성을 고려하여 침대 벽면에 TV 캐비닛을 설치하여 침대와 TV 캐비닛 사이의 좁은 통로를 피하기 위해 안방 칸막이를 3.4m로 설계하는 경우가 많으며, TV를 벽에 걸어 TV 캐비닛의 폭과 새로운 구조 형태(예: 프레임 구조)를 주택에 적용함에 따라 원래 하중 벽을 가벼운 칸막이로 만들 수 있으며 실제 칸막이를 3.2m로 설계한다. 깊이 방향도 일반적으로 옷장 0.6m, 침대 옆 캐비닛 0.6개, 더블 침대 1.5m 등과 같은 주요 가구를 편안하게 배치할 수 있

어야 하므로 안방 깊이는 3.6m 이상이어야 한다(순 치수를 변경하지 않고 가벼운 칸막이를 사용하면 깊이가  $\geq 3$ 이 될 수 있다 .5m), 이렇게 해서 안방 최소 사용면적은 10㎡이다. 화장대, 쉼터 등도 조건이 허락하는 한 고려할 수 있으며, 깊이 및 편안함의 척도는 4.2m, 사용 면적은 약 12㎡이다.<sup>33)</sup>

따라서 안방의 사용면적은 일반적으로 10~12㎡로 10㎡ 미만이며 사용요건을 충족시킬 수 없으며 12㎡를 초과하여 중소형 제품군에서는 시행할 수 없다. 가구 배치와 공간의 효과적인 활용을 고려할 때 평면은 정사각형으로 하는 것이 좋으며, 경우에 따라 공간의 풍부한 변화를 위해 침실의 휴게소에서 볼록한 창을 사용하여 개인화 처리를 한다 .한국의 일부 원룸 스위트형의 경우 건축 면적과 칸의 제한으로 인해 침실 1개를 배치할 수 있는 좋은 방향 치수가 있을 수 있지만 침실 2개를 배치할 수 없는 현상이 발생한다. 종종 메인 침실을 가로로 배치한다 . 내부 배치도 조정해야 한다.

#### 4.1.3 한·중 주방과 화장실 공간구성

##### 4.1.3.1 한·중 주방

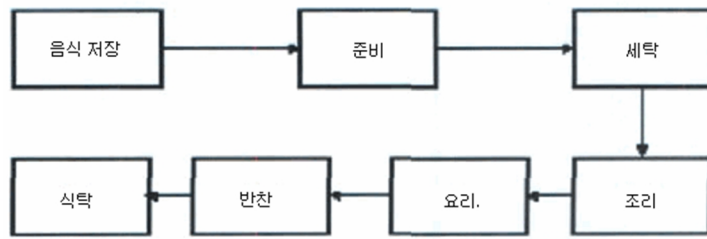
한국의 주방은 주택 디자인의 핵심 구성 요소이자 가족 서비스의 중심이며 집안일과 식사를 전문적으로 처리하는 작업장이다. 주방은 가정에서 가사 노동 집약적인 장소이며 그 기능과 품질은 가사 노동으로부터의 주민들의 해방 정도를 반영한다. 적절한 규모, 완전한 장비, 합리적인 기술 및 우수한 환경을 갖춘 주방은 화목한 가정 생활의 물질적 기초이자 사회 문명과 생활 수준의 상징이다. 주방 부분은 표준화된 구성 요소가 가장 많은 기능 공간 중 하나이며 기능은 상대적으로 단일하다.

취사행위는 주방의 주요기능으로 이곳에서 일하는 시간은 전체 가사일의 거의 3분의 2를 차지하며 과학기술의 발달과 생활수준의 향상으로 주방의 노동부담이 점차 줄어들고 점차 사람들이 요리를 선보이고 삶을 즐기는 장소가 되었다. 따라서 주방 공간을 합리적으로 배치하여 인간의 행동과 활동의 흐름을 충족시키는 것이 매우 중요하다.

---

33) 등샤오팡(2009). 전게서. p.46





[그림 4-6] 일반적인 주방 사용 절차

한국 가정에서는 중국보다 음식을 부치고, 볶고, 튀기는 조리 습관이 적기 때문에 주방 공간이 직접 인접한 경우가 많고 거실과 남북으로 분리되어 있으며 때로는 미달이로 구분되어 있다. 한편으로 반오픈 주방은 식당과 식탁과 연결되어 음식 및 물품의 전달을 용이하게 하고, 다른 한편으로는 거실에 접근하여 개방된 커뮤니케이션 공간을 조성하여 주부가 요리를 하는 동안 거실에서 가족을 돌보는 활동을 용이하게 하고 주방의 거실화를 실현한다. 이러한 설정은 사용의 상대적 독립성을 보장할 뿐만 아니라 유효 사용 면적을 확장하여 공간을 시각적으로 하나로 연결한다. 기름 연기를 방지하기 위해 일부 거주자는 여전히 주방을 내부와 외부로 분리하는 것을 선택한다. 외부실은 북쪽 서비스 발코니를 이용하여 인접하게 문을 닫아 만든 비교적 독립적인 조리실로 사용되며 내부실은 기름 연기가 적고 식당과 결합되어 있다 .



[그림 4-7] 한국의 주방 ‘논산 푸르지오 더 퍼스트’ 84㎡/대우건설



중국의 주택은 주택용 주방 공간을 만들 때 공간 활용도를 높이고 공간 투과성을 높였다. 중국요리의 조리과정은 기름 연기가 많은 경우가 많아 한국 방식을 완전히 복제할 수 없으며 가구주의 식습관에 따라 적절한 주방형태를 설계해야 하며 예를 들어 튀김, 볶음, 튀김을 좋아하는 가구주의 경우 내부주방을 선택하여 내부주방에서 튀김, 볶음, 튀김 등의 기본작업을 완료하고 외부주방에 냉장고, 전자레인지, 밥솥 등의 주방기구를 설치할 수 있으며 동시에 기계환기를 사용해야 한다.

중국 주방은 자연 환기와 채광이 잘 되어야 하며 대부분의 창문은 북쪽 또는 동쪽을 향하고 작업대 위에는 밝은 외부 창이 있다. 대부분의 중국 주방 위치는 수산물, 반가공 제품, 냄새 및 오물이 공공 구역으로 유입되는 것을 줄이기 위해 세트 형태의 입구에서 선택되며 주방 출구와 식당으로의 출입 및 출입이 교차하는 것을 방지해야 하며 주방 출입구가 식탁에서 멀리 떨어져 있지 않도록 해야 한다. 중국 주방은 연기의 중앙 집중식 배출 처리와 파이프 라인 집중을 중시한다. 보관 및 잡동사니 배치를 용이하게 하는 서비스 발코니가 있다.<sup>34)</sup>



[그림 4-8] 중국의 주방

#### 4.1.3.2 한·중 화장실

한국의 화장실은 실용성을 중시하며, 3인용 주택의 화장실은 기능에 따라 주위와 차위의 두 공간으로 구분되는 경우가 많다. 특이한 점은 한국인은 서브웨이에는 욕조를, 메인웨이에는 샤워를 배치한다는 것이다. 그 이유는 한국인들은 목욕을 하는 습관이 있고 욕조 사용률이 높기 때문이다. 욕조를 주위

34) 류진. (2004). “중국 전통 문화 재구성”.북경과기대학교.『건축 교육 포럼』. p.18.

로 설치하면 집안의 다른 사람들(노인, 어린이 등)이 욕조를 사용하려면 먼저 안방을 통과해야 주위로 갈 수 있어 공간의 간섭을 증가시키고 안방의 사생활에 영향을 미친다. 욕조를 차위에 두면 모든 사람이 편리하게 사용할 수 있어 위의 문제를 효과적으로 방지하고 공간 계획을 보다 합리적으로 만들 수 있다. 디테일의 인간화에 주목한 한국인은 벽면에 손잡이를 쉽게 부착할 수 있도록 좌변기를 벽에 붙여 집안의 노인들이 앉는 데 도움이 된다.<sup>35)</sup>

중국의 '주택 설계 규범'에서는 주택 화장실을 '거주자가 배변, 목욕, 세면 및 기타 활동을 할 수 있는 공간'으로 정의한다. 생활수준이 향상됨에 따라 이전의 배변공간은 큰 변화를 겪었고 완전한 기능을 갖춘 화장공간이 되었다. 사람들의 건강 관점에서 화장실은 세면대, 좌식 변기, 샤워기 또는 욕조의 세 가지 이상의 시설을 갖추어야 한다. 조사에 따르면 대부분의 가구들은 욕조를 사각형의 얇은 새시 격리와 칸막이로 대체하기를 원하는데, 하나는 뜨거운 물을 절약할 수 있고 다른 하나는 공간을 절약한다. 따라서 중소형 세트에는 욕조가 없고 샤워 시설만 설치한다는 설계 개념은 실용적인 가치가 있다.

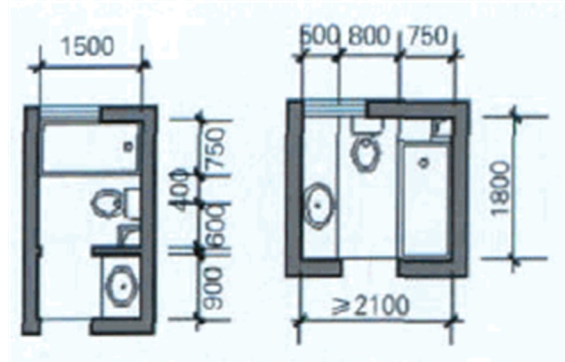
한·중 양국의 화장실은 인체 행동의 적도와 공학적인 요구에 맞게 기능별로 칸을 나누어 여러 사람이 동시에 사용한다. 화장실은 자연 환기와 채광을 선호한다. 다양한 세로 파이프라인을 중앙 집중식으로 설치하고 벽 모서리에 파이프라인 영역을 형성해야 하며 가로 파이프라인을 장비 하부에 설치하여 은폐해야 한다. 전체 욕실이 가장 조밀한 배치이기 때문에 전체 욕실을 사용하는 것이 좋다. 화장실 기능 공간은 2~4개의 공간으로 나눌 수 있으며 기준이 높을수록 세분화된다. 주택 실태 조사 및 분석에 따르면 대부분의 가구는 세수를 전실에 배치하고 화장실과 샤워실을 함께 배치하는 데 찬성하며, 여건이 허락하는 경우 화장실과 샤워실을 별도로 설치한다.<sup>36)</sup>

한·중 양국의 주택면적 100~120m<sup>2</sup> 주택 대부분이 화장실을 두 개 이상 설치한다. 중소형 주택에서는 화장실을 1~1.5개 설치, 즉 입구나 공공장소에서 손님을 위한 화장실이 하나 또는 두 개만 설치되도록 허용하여 주택 부분의 기밀성을 높이는 것이 좋다. 중소형 주택의 위생 장비는 주로 3피스이며

35) 장원제. (2020). 전계서. p.46

36) 쉬시. (2020). "한·중건축문화비교연구 - '사합원'과 '한옥'을 예로 들어보자". 남경예술학원. 『중국 지식 네트워크』. p.57.

일반적인 화장실 배치 방법에는 직사각형과 사각형 두 가지 기본 형태가 있다.



[그림 4-9] 중국 화장실의 배치 형식

주택의 기본 기능에는 세척 도구 및 관련 용품의 보관을 포함하여 가정용 세탁, 청소 및 기타 가사 기능도 포함된다. 중국 주택의 세탁기 설치에는 몇 가지 옵션이 있는데 하나는 화장실 전실, 다른 하나는 화장실, 세 번째는 서비스 베란다, 네 번째는 독립적인 세탁실이다. 처음 두 가지 관행 모두 화장실 설계를 할 때 세탁과 같은 가사 노동과 결합해야 한다. 세탁기는 화장실에 두면 습기 때문에 세탁 및 일부 보관 기능을 화장실 전실에 결합하도록 설계되어 있다 .

#### 4.1.4 한·중 발코니

한국에서의 발코니는 1959년 말 개명 아파트에서 처음 등장했다. 그 전에는 좌식생활과 연탄 보일러 난방방식으로 최초 발코니에서는 거실 창문을 바닥까지 내리지 않았다. 또한 문으로 출입하는 폐쇄적인 독립공간으로 설계되었다. 1960년 초반 본격적으로 정부가 주택시장에 개입하면서 끊이지 않는 주택난을 해소하기 위해 저층 소형 아파트위주로 건설을 하였다. 설비 효율성을 고려해서 주방과 욕실을 한곳에 집중 배치하고 발코니가 아파트의 필수 공간으로 계획되었다. 1962년 마포아파트는 전면 전체에 발코니를 계획하였고 대부분 거실 앞에만 부분적으로 설치하였다. 발코니는 일상 입식생활에서







자주 접근할 수 있는 공간이 되었고 휴식과 조망 물건거치 등 여러 용도로 쓰이기 시작했다.

1970년대 민간 업체들의 중대형 고층 아파트에서 단위세대 전 층에 발코니를 넣는 사례들이 나타났다. 또한 후면 발코니까지 계획되었는데 이것은 다용도실이라고 불렸다. 당시에는 주택 규모를 전용면적 기준으로 구분하여 분양 신청 가능한 주택규모를 한정하는 제도가 도입되었고 주택 건설사에서 발코니를 서비스면적으로 공동주택 면적과 길이를 확대하였다. 이때까지도 공공 공동주택 단지는 주로 거실 앞에만 발코니가 계획되었고 돌출된 개방공간으로 인식될 뿐이었다.<sup>37)</sup> 1980년대에는 발코니의 새시설치가 일반화 되는 시기였다. 발코니에 창문틀이 없는 경우 에너지손실, 소음 등의 문제가 생겨 거주자가 새시를 설치하게 되었고 이는 발코니가 내부 공간화 되는 계기가 되었다. 1980년대 말에는 강력하게 규제되고 있던 분양가 규제 아래서 건설사들이 서비스 면적인 발코니를 확대하는 것에 집중했다. 1990년대에 수도권 내 신도시 5곳의 개발과 30만 호 주거단지 개발로 주택시장이 호황을 이뤘다. 1993년 3월 건축법시행령 제 119조 제1항 3호의 규정을 통해 새시 설치를 허용하는 법이 통과됐고 이 법은 발코니에 새시창을 설치한다 하더라도 바닥 면적에 포함되지 않는다는 내용이 있다. 아파트 분양경쟁이 심화됨에 따라 주택 건설사들은 차별화 전략의 일환으로 전면 연속형 발코니를 도입하여 서비스 면적을 극대화 시켰다. 2000년대에는 사회문제로 지적된 불법개조행위에 대한 규제가 어려운 점과 개조 행위의 안전상의 문제, 생활패턴의 변화에 따른 주택소비자의 쾌적한 주거환경에 대한 욕구증대, 관련 법제도의 환경변화, 설계 시공기술의 발달, 자원낭비 방지 등을 이유로 발코니의 확장이 합법화 되었다.

37) 김종숙. (2018). “공동주택 돌출형 발코니 적용 활성화 방안 연구”, 서울시립대학교 석사학위논문. p.55



[표 4-1] 한국의 발코니 공간계획 특성 변화<sup>38)</sup>

시기	1950년대	1960년대	1970년대
평면도			
아파트 이름	개명아파트 1959	마포아파트 1962	신반포 주공아파트 1978
발코니특성	-발코니 등장 -폐쇄적 형태 -부분형 발코니	-전면형 발코니 등장 -서구의 돌출형 -개방형 발코니	-전면 발코니 길이증가 -후면 발코니 등장
시기	1980년대	1990년대	2000년대
평면도			
아파트	상계동 벽산아파트 1989	분당 삼부아파트 1992	판교 풍성아파트 2009
발코니 특성	-발코니 내부공간화 -발코니 형태 다양화	-발코니 면적확대와 전면폭 증대 심화	-발코니 확장 합법화 이후 확장 대비 단위평면 적용확산

중국은 아편전쟁 이후 반식민지 시대가 시작되면서 근대기에 접어들었다.

38) 자오천천, 한정원. (2022). 한국과 중국의 시대별 아파트 발코니 공간 변화에 관한 연구, 『한국주거학회』, p.84.



불건경제체계가 점차 와해되고 자본주의적인 생산 방식이 점차 발전하는 동시에, 주택건축의 도시형태도 다양해졌다. 특히 톈진, 상하이, 난징 등의 중대형 개방도시들에서 공동 주택이 많이 발전했다. 발코니 공간은 이농 주택에 처음 등장하는데 이것은 상해의 전형적인 주거 방식으로 크게 세 가지의 유형이 있다. 후기에 형성된 새로운 이농 주택은 서구적인 디자인으로 쾌적해졌지만, 전반적으로 좁은 천정으로 실내외의 통풍채광이 이루어져야하고, 발코니는 주택 안에서 별 역할을 하지 못하여 주택 안에서는 그다지 필요한 공간이 아니었다. 이 시기에 형성된 주택유형은 유형화 되어 있지않고 복잡하게 혼돈되어 있다. 발코니 공간은 주로 서양건축물에 도입되어 중국 건축에 크게 적용되지 않았다. 1940년대 신 중국이 성립된 후 중국은 건국 초기부터 국가의 경제제도를 확립하고 국민 주거문제의 발전정책 즉 공유제 주택체계를 도시 주거건축의 주체로 명확히 했다. 정부가 주택문제를 해결하기 위해 1951년부터 전국적으로 노동자 신촌을 건설했다. 이것은 공공주택의 분배제도에 따라 균일하게 분배하고 노동자 주거문제를 해결하기 위해 만든 집중 주거단지이다. 주택은 소비재가 아니라 정부에 의해 완전 통제 및 공급되는 것으로 주택의 생산량, 기준, 소비, 배분 등이 정부에 의해 결정되어 경제적인 운영상황에 따라 조정될 수 있다.<sup>39)</sup> 이 시기 주택은 경제적인 한계로 인해 사람들이 잠을 잘 수 있는 공간만 확보하도록 했고 이로 인해 도시의 발전이 더디고 발코니는 대부분 공동으로 사용하는 공간으로 사용했다.

1980년대 중국 경제가 살아나기 시작하면서 주택건축이 발전하기 시작했고 이때 집집마다 고유 발코니 공간이 생겼다. 실벽을 난간으로 하여 형식이 단순하고 용도가 뒤섞여 잡동사니를 쌓거나 저장물품을 놓거나 녹화재배 등으로 사용되었다. 1990년대 경제와 제도의 변화에 따라 중국의 도시 건설 발전이 빨라지게 되어 주택 면적도 커졌고 발코니도 양적, 질적으로 발전했다. 양면형 발코니의 설계기준은 점점 기능적으로 발전되어 생활 발코니, 서비스 발코니의 개념으로 분명히 나뉘지게 되었다. 2000년대는 경제 발전과 함께 삶의 질에 대한 관심이 높아졌고 사람들은 밀폐된 주거공간에 외부 자연환경을 접하고 싶어 했다. 이는 발코니가 기본적 기능 외에 여가 공간의 기능도

39) 정로. (2017). “중국‘노동자 신촌’주택의 공간특징과 변화 요인에 관한 연구”. 광운대학교 석사학위논문. p.89.

포함하게 되었다.

[표 4-2] 중국의 발코니 공간계획 특성 변화<sup>40)</sup>

시기	1840~1940년대		1970년대
평면도			
아파트 이름	이농주택 1940~1940		신촌주택 제7형 1958
발코니특성	-발코니 등장 -서구의 돌출형 발코니 -거의 존재하지 않음		-전면 발코니 길이증가 -후면 발코니 등장
시기	1980년대	1990년대	2000년대
평면도			
아파트	제양신촌 1983	강가원 1995	해운국제아파트 2002
발코니 특성	-발코니 설치 일반화 -부분형 발코니	-양면형 발코니 -생활 발코니와 서비스 발코니 등장	-면적이 증가 -기능 추가

40) 자오천천, 한정원, (2022). 한국과 중국의 시대별 아파트 발코니 공간 변화에 관한 연구, 『한국주거학회』. p.84.

## 4.2 한·중 공간 장식

한국은 전체 국토가 70%정도 산으로 이루어져 독특한 생활방식과 함께 목(木)구조 건축과 실내장식이 발달하였다. 고려 말에 유입된 유교로 조상 숭배가 보편적인 문화가 되면서 조선시대의 사회 기본 단위는 개인이 아닌 대가족이 모여 살았으며 남존여비와 남녀유별의 사상으로 주택 평면의 변화는 성별에 따라 엄격하게 구별되는 공간의 특성을 갖추었다. 조선의 공간 구성요인은 풍수지리에 바탕을 둔 것이고 신분 계급과 남녀를 구별했다. 기후 풍토에 의해 바닥 온돌 방식과 대청 마루가 발달했다. 가구는 같은 크기의 몸체를 두 층 혹은 세층으로 포개어 놓은 가구를 주로 사용했으며 장식을 과다하게 사용하지 않았다. 형태와 패턴은 의미를 가지는데 자연 무늬는 염원과 무궁을, 동물 무늬는 수명이나 용맹 또는 길상과 부귀, 식물무늬는 화합과 부귀, 기하학 무늬는 길상과 부귀 등을 의미했다.



[그림 4-10] 조선시대 가구

조선시대 말기와 일제 강점기, 해방, 6.25전쟁 등을 겪으며 극심한 혼란기를 갖는다. 조선 말기부터 시작된 외국의 문화 유입은 전통 건축양식에 커다란 영향을 받았다. 건물의 구조, 재료, 설비 및 위생시설 등의 모든 면에서 서구적인 양식이 반영되었다.



[그림 4-11] 한국 근대 가구

1970년대 아파트의 등장으로 전통주거 문화는 큰 변화를 겪는다. 전통 평면은 서구화된 평면으로 구조는 목재에서 철근 콘크리트 구조이며 일체형으로 변화한다. 2000년대 들어서는 수요자의 요구가 다양해지고 라이프스타일이 변화되면서 새로운 스타일의 가구가 맞춤형으로 등장한다. 다양한 스타일을 추구하며 전통 문화에 대한 현대적 해석을 적용하며 미디어를 접목한 최첨단 주거 문화를 보여준다.<sup>41)</sup>



[그림 4-12] 한국 현대 가구

중국의 전통 실내디자인은 명,청나라 시대의 궁중건축을 기반으로 한 실내 디자인 스타일이다. 명,청의 전통가구는 붉은색과 검정색을 주요색으로 뚜렷한 민족 특색이 나타난다. 청나라 초기에는 명나라의 가구처럼 소박하면서 우아한 스타일이였다. 그러나 청나라 중기부터 귀족들이 부귀함을 추구하면서 황실원을 많이 건설하기 시작했다. 황제는 자신의 다재다능함을 과시하기 위해 황실 가구의 재료와 크기 선정에서 제작, 장식품의 배치에도 신경을 썼다. 목공들은 황실의 위엄을 나타내기 위해 화려한 무늬를 조각하여 가구를 만들

41)김국선. (2003). 한국과 중국 주거문화를 통한 전통가구 비교 연구, 『한국실내디자인학회』. p.32.



었다. 황실의 가구들은 대체적으로 무게감이 있는 재료로 제작되었고 복잡한 조각으로 본인의 취향을 드러냄과 동시에 황제의 정통성과 명예를 표현했다.



[그림 4-13] 청나라시대 가구

1912년~1978년의 중국 근대 가구는 중국전통문화를 기본적으로 실내배치, 가구 조형 및 색채에서 전통인테리어의 디자인 요소를 보여준다. 전통가구에서 기능적인 약점을 없애고 장식적인 요소가 배제되었다. 전통적인 분위기를 공간에 구현하여 예술을 표현했다.



[그림 4-14] 중국 근대 가구

중국의 현대인들의 공간은 단순하면서 전통적인 중국 스타일을 원한다. 공간전체가 중국식의 전통적이면서 현대적인 면을 나타내는 신고전이라고 볼 수 있다. 벽면에는 될 수 있는 한 여백을 살려 서양화보다는 동양화로 중국 특유의 정서를 보여준다.








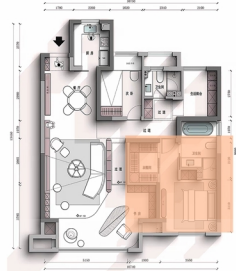

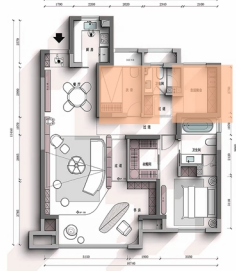



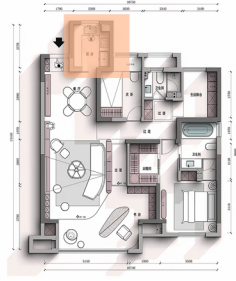
[그림 4-15] 중국 현대 가구

### 4.3 한·중 평면 비교 분석

[표 4-3] 한·중 평면 비교표

구분	한국	중국
현관		
	<p>현관 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-높이 차이 및 소재로 공간 구분</li> <li>-좌우에 저장공간 많이 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-입식생활의 필요를 위한 설치(앞면 야외공간 구성)</li> <li>-별도의 현관없이 거실로 바로 연결</li> <li>-진입시 개방공간 구성</li> </ul>
	<p>적용 및 개선사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 좁은 복도식 현관은 중국의 특징과 일치하지 않으며, 현관 설치 시 넓은 개방공간으로 설계</li> <li>- 현관 설계 시 저장공간을 넣는 설계 권장</li> <li>-현관 공간의 명확한 구분과 단차 등을 제시</li> </ul>	
거실		
	-합정방식으로 넓은 공간	-대부분 폐쇄적 합병

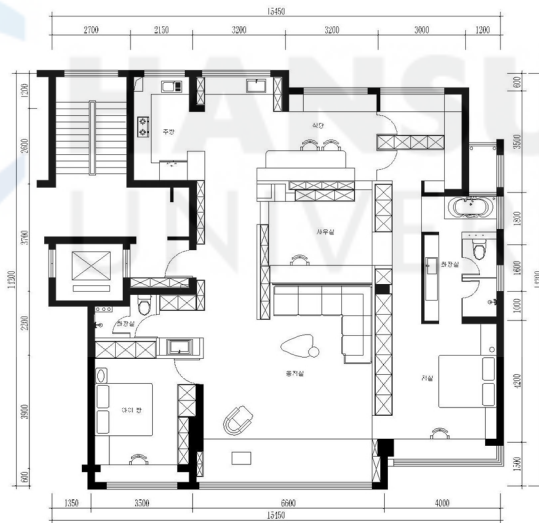
	<p>계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-공적공간이 실내의 중심이 되는 구성</li> <li>-출입공간과 구분된 개방공간</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-출입공간과 통합된 공간</li> </ul>
	<p>적용 및 개선사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-현지 주택 특성을 고려하여 밀폐된 주방 우물이 식당과 인접하도록 설계</li> <li>-현관에서 공용공간(주방, 거실)을 통과한 후 사적공간과 연결되도록 설계</li> </ul>	
안방		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주민의 가장 깊은 곳에 위치</li> <li>-독립적인 구역 및 고급화</li> <li>-탈의실과 개별화장실 제공</li> <li>-서재 등 부속실 연결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-거주자의 가장 깊은 곳과 가장 중요한 위치에 위치 (모퉁이 등 양면이 -개방된 위치)</li> <li>전면폭 최소 3,600mm이상 확보</li> <li>-탈의실은 고려하지 않다</li> </ul>
	<p>적용 및 개선사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-가장 사적인 공간으로 디자인</li> <li>-앞창문의 최대 너비 확보</li> <li>-탈의실, 분장실의 부대공간을 통해 안방마당을 고급스러운 공간으로 조성</li> </ul>	
침실		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-내폭 2,700~3,300mm 이상 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개구부 1,500 이상 확보</li> <li>- 거실과 안방을 제외하고 북쪽에 위치</li> </ul>
	<p>적용 및 개선사항</p>	

	- 채광면을 넓히기 위해 전면 폭을 넓게 조성 -박스 공간 설정을 고려한 평면 설계	
주방		
	-입구 I의 시선으로부터 격리된 입주자 가운데 위치 -거실 공용공간을 위한 중요 요소	-거실과 연결된 넓은 공간에 배치 -현관, 거실, 주방과 연결
	적용 및 개선사항 -거실과 연결되어 넓은 공간감	

#### 4.4 평면 디자인 제안

다음은 앞서 분석한 내용을 바탕으로 중국 아파트 평면구성을 한국 아파트 공간 특성을 적용시켜 평면 디자인 제안을 했다. 방의 개수와 구성에 있어서 중국도 빠른 핵가족화가 되어 가면서 각 공간의 프라이버시를 중요시 하고 있다. 따라서 디자인 제안한 평면에서도 그 흐름과 유사하게 방의 배치가 이루어졌다. 한국에서는 80제곱미터 이상이 되면 두 개 이상의 화장실을 배치하게 되는데 제안한 평면에서도 화장실을 두 개 배치하였다. 보통 1개의 화장실을 가진 경우 화장실의 구성이 욕조1개와 변기 1개 세면대의 구성으로 이루어져 있는데 2개의 화장실인 경우 1개는 단일 화장실이고 두 번째 화장실은 안방을 통해 들어가며 변기와 세면기 샤워부스로 이루어진 경우가 많다. 중국의 경우 1개 혹은 2개의 경우가 모두 다른 구성을 갖는다는 것은 비슷하나 욕조는 거의 없다. 디자인 제안에서 제일 큰 변화로 중국의 현관은 계단식의 높이 구분이 없으며 현관과 거실이 연결되어 있다. 현재도 대부분 중국의 현관은 단 차이가 없고 신발을 벗고 진입하거나 실내화를 신고 들어간다. 문화적 차이이긴 하지만 현관의 구분을 통해서 집안과 집밖의 명확한 구분을 할 수 있다. 또한 한국은 신발장 배치나 수납이 잘 되어 있어 넉넉한 현관 수

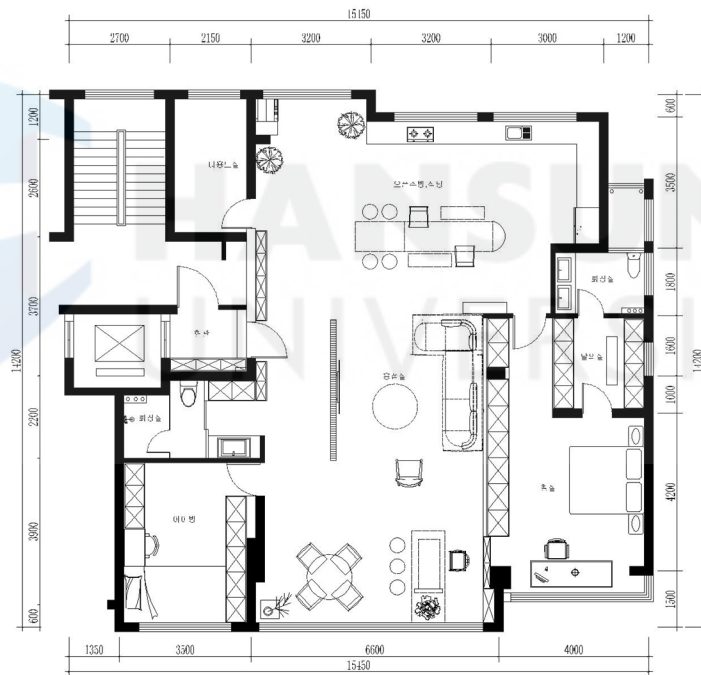
납공간을 디자인 했다. 중국 아파트의 주방은 식당이나 거실과 별도로 구획되어 있어 물청소 할 수 있는 바닥마감과 외기에 직접 면하여 있는 창이 설치되어 있는 경우가 일반적이다. 이것은 요리할 때 기름을 많이 사용하는 음식 습관으로 주방과 식당을 분리 배치하며 물청소를 할 수 있는 바닥 마감의 합리적이다. 주방과 식당이 독립되어 있는데 이것은 식당이 단순히 식사를 하기 위한 공간보다 또 하나의 거실 개념으로 사용되었다. 따라서 제안하는 평면 디자인은 주방과 식당이 하나의 공간으로 제안하였다. 거실과도 연계가 되어 다양하게 용도를 사용할 수 있도록 하였다. 이러한 디자인은 식당에서 준비하는 사람의 동선의 최적화로 매우 중요한 요소로 적용될 수 있다. 그래서 주방에 ㄱ, ㄴ, ㄷ 자형의 싱크대와 식탁으로 구성하였다. 디자인 제안에서 주방과 거실이 연결되어 있도록 하였다.



[그림 4-16] 기존 중국 아파트 평면

아파트의 면적과 구성을 결정하는 요인 중 중요한 것은 침실의 총 면적과 개수이다. 침실의 수는 보통 2-3개이다. 디자인 제안한 평면은 다소 넓은 평형이라 기존 중국 아파트 평면에서도 두 개의 화장실을 전체적인 평면 구성 방식은 한국과 중국이 복도+거실 구성으로 변화되고 있어서 디자인제안 평면에도 복도+거실 구성으로 디자인 하였다. 또한 침실 배치를 분산적으로 배치

하였다. 안방에서의 구성도 침실만 있지 않고 안방화장실 진입하기 전에 파우더 룸을 배치하였다. 따라서 한국 주택공간의 특성인 거실을 중심으로 기능적으로 우선순위와 내외의 구분이 확실히 되도록 하였다. 거실 면적을 넓게 배치하고 방을 일자로 평면 디자인 하였다. 주방과 식당을 연결하였고 안방의 구역을 아파트의 가장 안쪽에 위치하도록 하였다. 현재 한국의 아파트도 베란다는 없애는 추세라 평면 디자인 제안에서는 베란다는 넣지 않았으며 넉넉하게 수납할 수 있는 붙박이장을 배치하였다. 현관의 독립성을 강조하여 거실로 진입하는 곳과 단차를 다르게 하여 신발을 갈아 신을 때 독립적인 공간으로 디자인 하였다.



[그림 4-17] 평면 디자인 제안



## V. 결론

본 연구는 한국과 중국 주택에 대한 문화, 경제 발전, 시장 수요의 차이와 주택 공간 설계에 양국의 차이점에 대한 분석에 중점을 둔다. 한·중 아파트 공간 활용 효율성, 현대적 생활 편의성 등 한국과 중국 주택의 특성을 분석했다. 동시에 이러한 특성이 각각의 사회적 가치와 생활 방식을 어떻게 반영하고 양국의 도시 발전과 문화적 차이를 연구하는 데 중요한 요소로 활용되는지 연구했다. 본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 한국의 주택정책은 공공주택 공급과 중·저소득 가구의 수요 충족에 집중되어 있다. 정부는 도시 주택 부족과 높은 주택 비용 문제를 해결하기 위해 주택 계획 및 건설에 상당한 투자를 했다. 반면 중국의 주택정책은 급속한 도시화와 경제성장을 반영하고 있다. 중국에서 주택 건설은 인구 증가에 대응할 뿐만 아니라 도시화 전략의 일부이기도 하다. 이로 인해 주택 시장의 급속한 발전과 도시 및 교외 주택에 대한 상당한 수요가 발생했다. 이 두 가지 정책은 각 국가의 사회 경제적 상황과 우선순위를 반영한다. 한국의 정책은 사회복지와 공익을 강조하지만 중국은 경제발전과 도시 확장에 더 치중한다. 이러한 차이는 주택 시장의 구조에 영향을 미칠 뿐만 아니라 양국의 도시 경관과 주민들의 생활 방식을 형성한다.

둘째, 문화와 사회적 요인이 한국과 주택 건축 설계에 중요한 역할을 한다. 중국에서 전통적인 문화적 가치와 사회 구조는 건축 공간의 설계에 영향을 미치고 가족과 지역 사회 간의 연결을 강조한다. 중국의 건축 디자인은 일반적으로 전통적인 요소에 대한 존중을 반영함과 동시에 조화로운 공존의 개념을 반영하는 현대적인 요소를 통합한다. 한편, 한국의 주택 건축 디자인은 개인의 공간과 프라이버시를 더 중시한다. 한국의 현대 주택 디자인은 개인 공간의 독립성과 편안함을 강조하는 간결하고 실용적인 스타일을 선호하는 경향이 있는데, 이는 한국 사회가 개인주의와 현대 생활 방식을 중요시하는 것을 크게 반영한다. 이러한 문화와 사회적 가치관의 차이는 양국의 주택 건축 공간 설계에서 잘 나타나 대조를 이루고 있다. 중국의 디자인은 전통과 집단

주의의 요소를 더 중시하는 반면, 한국은 현대화와 개인주의의 이념에 치우쳐 있다 .

셋째, 한국 가정은 독립적인 주방과 거실과 같은 더 많은 독립적인 기능 구역과 현대적인 디자인과 기술의 통합에 중점을 두는 경향이 있다. 이러한 디자인 차이는 주택 공간 계획에서 양국의 문화적 차이와 생활 방식의 차이를 반영한다. 중국의 주택 디자인은 기능성과 사회적 공간에 더 중점을 둔다. 이는 중국 문화에서 가족과 지역사회에 대한 관심과 효과적인 공간 활용에 대한 요구를 보여준다. 그에 비해 한국의 주택 디자인은 개인의 사생활과 편안함을 강조한다. 중국의 디자인은 가족 구성원 간의 상호 작용과 커뮤니티의 통합을 촉진하는 경향이 있는 반면, 한국은 개인의 공간과 현대 생활의 편리함에 더 많은 관심을 기울인다. 이것은 사회 문화적 특성을 반영하고 거주자의 요구를 충족시키는 데 공간 디자인의 중요성을 보여준다.

넷째, 한·중 주택공간의 비교는 계획에서 두 나라의 현저한 차이를 보여준다. 한국의 주택 설계는 일자형 평면을 위주로 하고 남향 채광을 중시하며 거실과 침실의 배치는 보온과 채광을 중시했다. 이에 비해 중국의 공간은 보통 가족 활동의 중심인 거실을 중심으로 펼쳐지며 공공 공간 활용에 더 많은 관심을 기울인다. 한국 주택의 특징 중 하나는 현관의 디자인을 중시하여 내외부 공간을 구분하고 주택의 사적 친밀성을 높이는 것이다. 중국 주택은 공간 무결성과 기능성을 보장하기 위해 거실 디자인에서 동선 디자인과 시선 분리에 더 많은 관심을 기울인다. 주방 디자인의 경우 한국은 식당과 밀접하게 연결된 개방형 주방을 선호하는 반면 중국은 조리 습관이 다르기 때문에 독립적인 주방 배치를 많이 사용한다.

이러한 디자인 개념의 차이는 양국 주민들의 생활 습관과 문화적 차이뿐만 아니라 도시계획과 건축 디자인의 다양성을 반영한다. 이런 차이에 대한 심층 분석을 통해 도시 개발, 문화 교류 및 건축 설계에 대한 새로운 시각과 영감을 제공한다. 또한 중국과 한국의 주택정책도 한국의 공공주택 중시, 중국의 급속한 주택시장 발전 등 서로 다른 발전전략을 보여주고 있으며, 이러한 정책의 시행은 양국의 주택건축공간 형성에 중요한 영향을 미치고 있다고 볼 수 있다.

## 참 고 문 헌

### 1. 국내문헌

- 김국선. (2003). 한국과 중국 주거문화를 통한 전통가구 비교 연구, 『한국실내디자인 학회』 . p.32.
- 김성규, 김경배. (2016). 한국과 중국의 아파트 평면계획 특성과 주생활 문화의 관계 연구. 『한국도시설계학회지』 , p.52.
- 김종숙. (2018). “공동주택 돌출형 발코니 적용 활성화 방안 연구”, 서울시립대학교 석사학위논문. p.55
- 박경옥. (2009). “주택평면의 변천과 주거생활양식”, 『한국주거학회지』 제4권. 2호. p.43.
- 박수경. (2014). 『근대적 주거공간의 탄생』 . 서울:그린비. p.467.
- 서염. (2016). “중한 집합주택 내부형태 비교에 관한 연구”. 성균관대학교 석사학위 논문. pp.7~17.
- 정로. (2017). “중국‘노동자 신촌’주택의 공간특징과 변화 요인에 관한 연구”. 광운대학교 석사학위논문. p.89.

### 2. 국외문헌

- 김태연. (2018). “한국과 중국의 현대 주택단지 공간구성방식 비교”. 천진대학교. 『중국 지식 네트워크』 . p.23.
- 金泰练.(2018).〈韩国与中国现代住宅小区空间的构成方式比较〉.中国知网.
- 동샤오팡.(2009). “중국의 현재 중소형 주택 설계에 관한 연구”. 북경공업대학교. 『중국 지식 네트워크』 . p.42.
- 董小萍.(2009).〈中国当前中小户型住宅设计研究〉.中国知网.
- 류진. (2004). “중국 전통 문화 재구성”. 북경과기대학교. 『건축 교육 포럼』 . p.26.
- 아시아 우수 도시 아파트, 동제대학교 출판부. 2003년 49호.

- 刘筠.(2004).〈中国传统文化重构〉.建筑教学论坛.
- 왕권. (2021). "한·중녹색건축물 평가기준 비교연구". 남교통대학교. 『바이두의 학술』 . p.12.
- 王权.(2021).〈中韩绿色建筑评价标准的比较研究〉.百度学术.
- 왕야난. (2019). "초탐 중한 양국의 고대 건축문화의 비교와 교류 - 14세기에서 19세기를 위주로". 중국 지식 네트워크.
- 王亚楠.(2019).〈初探中韩两国古代建筑文化的比较与交流-以14世纪至19世纪为主〉.中国知网.
- 쉬시. (2020). "한·중건축문화비교연구 - '사합원'과 '한옥'을 예로 들어보자". 남경예술학원. 『중국 지식 네트워크』 . p.46.
- 徐茜.(2020).〈中韩建筑文化比较研究--以“四合院”和“韩屋”为例〉.中国期刊网.
- 장징. (2021). "중한 양국의 문화 비교 연구". 화중과기대. 『금고문창』 004호. p.13.
- 张静.(2021).〈中韩两国文化对比研究〉.〈今古文创〉2021年第004期
- 자오천천, 한정원. (2022). 한국과 중국의 시대별 아파트 발코니 공간 변화에 관한 연구, 『한국주거학회』 , p.84.
- 전성호. (2016). "전승과 혁신-한국 현대건축과 전통사상의 연관성에 관한 연구". 동남대학교. p.7.
- 全成浩.(2016).〈传承与创新-韩国现代建筑与传统思想之关联的研究〉.中国知网.
- 전성호(2021).〈중한 아파트 평형비교-중국 선양지역과 한국 수도권의 예〉.중국 지식 네트워크.
- 全成浩.(2021).〈中韩集合住宅户型平面比较-中国沈阳地区和韩国首都圈为例〉.中国知网.
- 저우옌민. (2020). "중,일,한 아파트 비교". 『중국 건축망』 .03.002
- 周燕珉.(2020).〈中、日、韩集合住宅比较〉.中国建筑网.
- 주거학연구회. (2005). 『넓게 보는 주거학』 . 중국:교문사. pp.91-92.
- 장원제. (2020). "한국 아파트 연구". 천진대학교 건축학원. p.14.

张文杰.(2020).〈韩国集合住宅研究〉.中国知网.

폰 리빙. (2017).“한·중 양국의 건축 비교”. 천진대학교 건축학원. 『기층 건설』 5기.  
p.43.

冯利宾.(2017).〈中韩两国建筑比较〉.〈基层建设〉2017年5期.

### 3. 웹 사이트

SOHOCHINA,<https://sohochina.com/project.aspx?projectid=14>

금거일행. 〈지호〉, <https://zhuanlan.zhihu.com/p/90981631>





## ABSTRACT

### A Study on the Cultural Characteristics and Floor Plan Composition of Housing Spaces in Korea and China

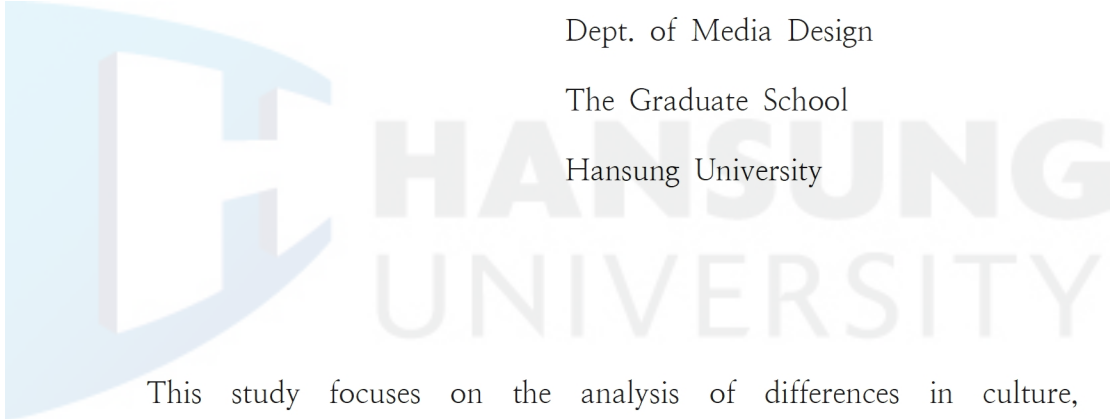
Zhang, Xian-zhe

Major in Interior Design

Dept. of Media Design

The Graduate School

Hansung University

The logo of Hansung University is located on the left side of the page. It features a stylized blue 'H' shape with a white square in the center. To the right of the logo, the words 'HANSUNG UNIVERSITY' are written in a large, light blue, sans-serif font, serving as a background watermark.

This study focuses on the analysis of differences in culture, economic development, and market demand for housing in Korea and China, as well as differences in housing space design between the two countries. We analyzed the characteristics of Korean and Chinese housing, including efficiency in space utilization and modern living convenience. At the same time, we studied how these characteristics reflect each social value and lifestyle and are used as important factors in studying urban development and cultural differences between the two countries. The conclusions of this study are as follows.

First, Korea's housing policy is focused on supplying public housing and meeting the demand of middle- and low-income households. The

government has invested significantly in housing planning and construction to address urban housing shortages and high housing costs. On the other hand, China's housing policy reflects rapid urbanization and economic growth.

Second, cultural and social factors played an important role in the architectural design of houses in Korea and China. In China, traditional cultural values and social structures influence the design of architectural spaces and emphasize the connection between family and community. Meanwhile, Korean residential architectural design places greater emphasis on personal space and privacy. Modern housing design in Korea tends to favor simple, practical styles that emphasize the independence and comfort of personal space, which largely reflects the importance Korean society places on individualism and a modern lifestyle.

Third, Korean homes tend to focus on more independent functional zones, such as independent kitchens and living rooms, and the integration of modern design and technology. These design differences reflect the cultural differences and lifestyle differences between the two countries in housing space planning. Chinese home design focuses more on functionality and social space. This shows the interest in family and community in Chinese culture and the need for effective use of space.

Fourth, the comparison of housing space in Korea and China shows significant differences in planning between the two countries. Korean house design focuses on a straight floor plan and emphasizes south-facing lighting, and the arrangement of the living room and bedroom emphasizes warmth and lighting. In comparison, spaces in China usually revolve around the living room, which is the center of family activities, and more attention is paid to the use of public space.

These differences in design concepts reflect not only the lifestyle and cultural differences between the two countries' residents, but also the

diversity of urban planning and architectural design. An in-depth analysis of these differences provides new perspectives and inspiration for urban development, cultural exchange, and architectural design.



【Key Words】 Korean Residential Culture, Chinese Residential Culture, Housing History, Comparative Research, Housing Space