



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

제주시 연립주택의
배치계획 특성에 관한 연구

제주대학교 산업대학원

건축공학과

강 순 호

2020년 8월



석사학위논문

제주시 연립주택의
배치계획 특성에 관한 연구

지도교수 박정근

제주대학교 산업대학원

건축공학과

강순호

2020년 8월

제주시 연립주택의 배치계획 특성에 관한 연구

지도교수 박 정 근

강 순 호

이 논문을 건축공학 석사학위 논문으로 제출함

2020년 8월

강순호의 건축공학 석사학위 논문을 인준함

심사위원장 金炯俊 

위 원 李容圭 

위 원 朴正根 

제주대학교 산업대학원

2020년 8월

목 차

Summary	iii
I. 서 론	1
1. 연구의 배경과 목적	1
2. 연구범위 및 방법	2
II. 이론 및 선행연구 고찰	5
1. 이론적 고찰	5
2. 연립주택 선행연구 고찰	11
III. 제주도 동지역 연립주택 현황 및 사례조사	13
1. 연립주택 일반적 현황	13
2. 연립주택 배치현황 사례조사	14
IV. 제주도 동지역 연립주택 배치 분석	31
1. 연립주택 주동 배치에 관한 분석	31
2. 연립주택 배치 요소에 관한 분석	34
3. 연립주택 시기별, 지역별, 규모별 구분에 의한 배치 분석	37
4. 연립주택 배치현황에 대한 문제점 및 개선방안	45
V. 결 론	48
참고 문헌	53
부록 : 제주도 동지역 주택건설사업계획 승인현황 분석 자료	55

표 목 차

표 1. 제주도의 권역별 주택유형별 가구 현황	3
표 2. 주동의 형태 개념도	9
표 3. 배치유형별 특성	10
표 4. 국내 공동주택 배치관련 선행연구 동향	12
표 5. 주택건설사업계획 승인 현황	15
표 6. 판상형 주동의 현황 조사표	32
표 7. 판상형 주동의 주호 조합 개념도	33
표 8. 판상형 주동의 주호 조합 수	34
표 9. 연립주택 배치의 축 분석	34
표 10. 연립주택 배치의 향 분석	35
표 11. 연립주택 옥외공간의 동간간격 분석	36
표 12. 연립주택 옥외공간 분석	36
표 13. 시기별(2011-2016년) 연립주택 배치요소 분석	38
표 14. 시기별(2017-2019년) 연립주택 배치요소 분석	39
표 15. 동(東)지역 연립주택 배치요소 분석	40
표 16. 서(西)지역 연립주택 배치요소 분석	41
표 17. 50세대 미만 연립주택 배치요소 분석	42
표 18. 50세대 이상 100세대 미만 연립주택 배치요소 분석	43
표 19. 100세대 이상 연립주택 배치요소 분석	44

그 립 목 차

그림 1. 주택건설사업계획 승인건수	14
그림 2. 제주 순유입인구	14
그림 3. 제주시 중앙로를 기준으로 한 동·서지역 구분 지도	39

A Study on the Characteristics of the Tenement House Site Planning in Jeju City

Kang, Soon-Ho

Department of Architectural Engineering

Graduated School of Industry

Jeju National University

Supervised by Professor Park, Chung-Keun

Summary

Since 2010, the number of housing construction permits and completion cases has increased due to a surge in the number of people entering Jeju Island, and the supply of apartments in Jeju area has also increased during this period, especially in the natural green area due to the lack of existing housing sites in Jeju City. Since 2017, the number of completion cases has also decreased as population inflow has been on the decline, showing a pattern similar to net population movement. Housing transaction performance has also plunged since 2016. It was reported that the ratio of apartments decreased and the number of tenement house transactions increased among the transaction results. This is because in order to prevent reckless development in green areas due to the increase in the incoming population and the surge in housing construction, only multi-family housing (tenement houses and multi-family houses) with more than 30 households in the natural green area of Jeju City.

In this study, we investigated and analyzed the characteristics and patterns of tenement houses during ten-year through a study of tenement houses in Jeju, which experienced the changes in living environment and real estate due to the rapid changes in population. The project aims to present the direction and basic data of the future study of tenement houses in Jeju through research on the layout characteristics of tenement houses in Jeju city district.

I. 서론

1. 연구의 배경과 목적

2010년 이후부터 시작된 자본의 유입과 인구증가의 요인으로 제주사회의 부동산과 주거환경에 큰 변화를 가져왔다. 제주지역의 인구증가는 제주도 자연적 증가보다는 순유입되는 인구증가로 인한 것이다. 특히 2010년부터 지속되었던 인구증가 추세는 2015년 64만 명을 넘어 급속하게 증가했으며, 순유입 인구는 2016년 14,632 명을 정점으로 이후 2017년부터 순유입 인구가 점차 감소하며 하락세를 보였다. 지난 2010년 이후 제주로 유입되는 인구가 급증하면서 덩달아 주택건설 허가 및 준공 건수도 증가했고, 이 시기 제주지역 내 공동주택 공급 또한 활발해졌으며 특히 기존의 제주시 내 택지 부족으로 자연녹지지역에 집중적인 주택 신축이 이루어졌다. 2017년부터는 인구 유입이 감소세로 돌아서면서 준공 건수도 함께 감소하며 인구 순이동과 유사한 패턴을 보였다. 주택거래실적도 2016년을 기점으로 급감했으며, 거래실적 가운데 아파트의 비율은 줄고, 연립주택 거래 수는 증가했다는 통계가 있었다. 이는 유입인구 증가 및 주택 건축 급증에 따른 녹지지역 등에서의 난개발을 방지하기 위해 각종 조례 개정을 통한 규제 및 심의 강화 등 주택건설사업승인권에 대한 절차 강화와 토지비 및 건축비 상승에 기인한 분양가격 상승으로 인한 수요자 부담 및 정부 금융정책에 따른 대출규제에 의해 주택건설실적 감소가 진행됐기 때문이다. 따라서, 최근 10여 년간 지표와 건축된 연립주택의 배치계획을 살펴봄으로써 설계대안 창출과정에서 가장 기본이 되는 초기의 의사 결정 단계이며, 전체 디자인 대안의 틀이 완성되는 매우 중요한 단계에서 어떤 시각과 어떤 가치로 건축되었는지를 알 수 있을 것이다.

배치계획은 사람이 활동하는데 안정적이고, 편할 수 있도록 외부의 물리적인 환경을 조성하는 것으로 토목, 건축, 조경, 동선 등으로 구성된다. 또한 물리적 측면 이외에 커뮤니티 조성으로 공동주택 단지에 정착하는 인간의 거주생활 환경을 향상시킬 수 있도록 물리적 환경에 인위적 계획을 접목시키는 것이다. 즉, 가로, 녹지,

주차장, 인동간격, 소음, 조망, 프라이버시 등을 계획하는 것을 말한다. 공간의 구성, 외부공간에 대한 개념·형태·기능 등을 파악함으로써 균형있는 환경 조성의 기준이 되는 배치계획에 초점을 맞추게 되었다.

본 연구는 인구의 급격한 변화에 따른 주거환경 및 부동산의 변화를 겪은 제주의 최근 10여 년간의 연립주택에 대한 연구를 통해 이 시기 연립주택 배치현황을 조사 및 분석하였다. 이를 통해 제주시 동지역 공동주택 중 연립주택에 나타나는 배치특성을 파악하여 향후 제주지역 연립주택 연구의 방향 및 기초자료를 제시하는데 목적이 있다.

연구 세부목적은 아래와 같다. 첫째, 급속한 인구변화에 영향을 받은 최근 10여 년간의 주택건설사업계획 승인건의 조사 및 분석을 통해 연도별 제주시 동지역 건축행위 변화와 이에 따른 연립주택 주동 배치계획 방향을 연구한다. 둘째, 제주시 동지역 주택건설사업계획 승인건의 배치 및 현장조사를 통해 배치주동을 검토하고 옥외공간의 특성에 대해 분석한다.

2. 연구범위 및 방법

1) 연구의 내용적 범위

본 연구범위 중 대상지역은 제주시 동지역을 선정하였다. 행정시별 인구분포¹⁾를 살펴보면 제주시가 421,683명, 서귀포시가 155,504명으로 제주시에 더 많이 분포해 있음을 알 수 있고, 인구변화가 서귀포(1.1%)보다 제주시(1.8%)의 증가가 크게 나타났다. 제주시 내에서도 주로 동지역에 인구가 집중되어 있고 특히, 제주특별자치도 전체에서 차지하는 인구비중은 1997년 50%를 넘어선 이후 계속해서 증가하는 것을 알 수 있다. 또한 제주도 권역별 주택의 가구 현황²⁾을 살펴보면 단독주택을 제외한 나머지 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택 등에서 제주시 내 동지역에 많이 분포되어 있음을 알 수 있었고, 연립주택의 가구 현황은 도내

1) 제주특별자치도, 『제주특별자치도 주택종합계획 (2010년 ~ 2020년) 최종보고서』, 2011, p.14

2) 제주특별자치도, 『2017년도 제주특별자치도 주거실태조사 연구보고서』, 2018, p.14

2015년 인구주택총조사 결과에 대한 제주도의 권역 및 주택유형별 가구 현황은 <표 1>과 같음.

연립주택의 50%이상이 동지역에 밀집되어 있었다. 이에 따라 조사의 정확성과 효율성을 함께 만족할 수 있도록 하기 위해 연구대상의 지역을 제주시 동지역으로 한정시켰다.

표 1. 제주도의 권역별 주택유형별 가구 현황 (가구)

권역 구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택 등	합계
제주특별자치도		82,234	62,532	18,813	25,479	13,966	203,024
제 주 시	제주시 동지역	27,682	49,055	9,850	20,150	7,906	114,643
	제주시 읍면지역	24,125	1,626	2,909	1,391	2,227	32,278
서 귀 포 시	서귀포 동지역	11,867	10,744	3,774	2,715	1,993	31,093
	서귀포 읍면지역	18,560	1,107	2,280	1,223	1,840	25,010

그리고 대상건축물은 급속한 인구변화에 영향을 받은 2011년도부터 2019년도까지 주택건설사업계획이 승인된 연립주택 건 중 자연녹지지역에 위치한 61건을 대상으로 하였다. 선정된 연립주택은 실제 주택건설사업계획 승인 건축물로서 사용승인 완료된 건축물이며 신축된 4층 이하의 연립주택으로 2개동 이상 지어진 단지형 건축물을 대상으로 하였다.

연구의 시간적 범위는 2019년을 연구의 기준시점으로 설정하되 과거의 변화를 살펴보는 측면에서 최근 9년인 2011년부터 2019년을 시간적 범위를 설정하였다. 인구증가 추세는 2010년부터 시작되었으나 건축물이 건축허가시점으로부터 1년 후 준공되기 때문에 사용승인시점인 2011년부터를 시간적 범위로 설정하였다. 9년이라는 기간을 설정한 이유는 2010년부터 제주도 내 인구유입이 증가함에 따라 주택 보급상황과 주택건설 허가 및 준공 건수도 크게 변화했기 때문에 최근 10여년 중 특정 단일시점을 연구 범위로 선정하게 되면 외부효과 등을 분석에 고려하지 못하거나 왜곡될 위험이 있기 때문이다. 이에 통계적 오류를 최소화할 수 있고 변화가 크게 나타난 시기를 연구의 시간적 범위로 고려하였다.

2) 연구의 방법

본 연구의 방법은 크게 4가지로 구분된다. 첫째, 기존의 연구논문과 이론에 관한 서적들의 고찰 및 문헌조사를 실시하여 국내 연립주택의 배치 계획에 관련된 선행 연구 동향을 정리하였다. 둘째, 제주 동지역 주택건설사업계획 승인건 중 선정된 61건을 대상으로 건축물현황도³⁾를 통한 배치조사 및 현장조사를 병행하여 실시하였다. 셋째, 조사를 바탕으로 주동 배치계획과 옥외공간계획을 유형화하여 표로 조사 내용을 정리하였다. 넷째, 대상건축물 61건에 대하여 크게 시기별, 지역별, 규모별로 구분하여 유형화하여 분석하였다. 이는 50세대 이상의 주택을 건설하는 주택 단지에는 경비원 등 공동주택 관리 업무에 종사하는 근로자를 위한 부대시설인 관리사무소와 주민의 복리를 위한 복리시설인 어린이놀이터가 설치되어야 하는 주택 건설기준 등에 관한 규정이 있어 연립주택의 배치 계획에 고려되어야 하기 때문이다.

3) 제주시청 주택과에서 61건에 대한 연립주택 건축물대장과 배치현황 도면을 직접 발급받음.

II. 이론 및 선행연구 고찰

1. 이론적 고찰

1) 연립주택의 개념적 정의

연립주택이 하나의 주거 양식으로서 우리나라에 소개된 것은 한일합방 후 노동자 합숙소와 산업체 종사자를 위한 주거지가 지어지면서부터 전개되었으며, 1950년 이후 전후 재해 복구를 하면서 본격적으로 재건축주택을 건설하면서 주택건설사업이 시작되었다. 1954년 서울시에서 청량리 2동에 건설한 2층4호가 최초로 연립주택⁴⁾ 형태를 갖춘 연립주택단지이다. 그리고 1980년대에 일반대중에게 적극적으로 보급되기 시작하면서 연립주택의 질적 향상과 새로운 형태의 주거단지로서의 역할이 강조되었다. 이후 1995년 아파트 미분양사태로 인한 새로운 주거유형의 개발시기에 분당주택전시회를 통한 소규모 단지의 공동주택개발 등 다양한 유형의 배치 개념과 평면형식을 가진 유형이 나타나고 있다.

주거 유형으로 볼 때 연립주택 유형은 로우하우스와 테라스하우스, 단위세대 적층형 연립주택으로 구분된다. 로우하우스는 1층부터 옥상까지 1세대가 점유하는 주택으로 단독주택보다 높은 밀도를 유지하며, 토지의 효율적인 이용 및 건설비와 유지관리비 절약을 고려한 연립주택이다. 테라스하우스는 단위세대 내에 테라스를 갖춘 주택으로 경사지를 이용하여 지형에 따라서 건물을 축조하거나, 인공적으로 건물을 축조한 연립주택이다. 단위세대 적층형 연립주택은 4층 이하의 주택으로 1층부터 옥상까지를 1세대가 점유하지 않고 2세대 이상의 단위세대가 점유하는 주택으로 현재 국내에 건설되는 3~4층 규모의 계단실형 연립주택이다.

본 연구의 대상인 연립주택은 공동주택의 변천과정을 엿볼 수 있는 주거 유형이다. 연립주택은 건축법적으로 동(棟)당 건축연면적이 660m² 초과하는 4층 이하의

4) 조영호·이문섭, 『도시 연립주택의 변천과정에 관한 연구』, 『대한건축학회논문집 계획계』, VOL.19 NO.1, 2003, pp.21-32

공동주택으로 정의된다.

2000년도부터 연립주택과 아파트 모두 동일하게 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외된다는 규정이 추가되었다. 그럼으로 연립주택은 층수를 5개 층까지 건축할 수 있고, 2010년 이후 도시형 생활주택으로 인정되면서 6개 층 이상도 가능하게 되었다.

도시형 생활주택은 도시민의 생활패턴의 변화로 1~2인 가구가 급증함에 따라 주거 안정을 위해 2009년 5월부터 시행된 주거 형태이다. 도시형 생활주택은 주택법의 사업계획 승인을 받아 건설할 수 있으며, 1세대당 주거 전용면적 85㎡ 이하인 국민주택 규모의 300세대 미만으로 구성된다. 현재 도시형생활주택은 단지형연립주택, 단지형다세대 주택, 원룸형으로 분류하며 단지형 연립주택의 경우 주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥 면적의 합계가 660㎡ 초과하고, 세대당 주거 전용면적 85㎡ 이하이며, 층수가 4개 층 이하인 주거 형태로 건축물 용도는 연립주택에 해당한다.

2) 연립주택의 배치 개념 정의

① 주동의 유형 분류

연립주택 주동⁵⁾은 기본적으로 단위주호가 상, 하로 포개지고 좌, 우로 연결하여 형성되는 관계로 각 단위주호의 연결방식이나 단면, 평면구성에서 나타나는 주동 계획방식에 따라 다양한 유형으로 분류할 수 있다.

본 연구에서는 주동을 블록플랜 형태에 의해 분류하였다. 주동을 블록플랜의 형태에 의해 분류한다면 크게 판상형(Line Lamina Type)과 탑상형(Tower Type)⁶⁾으로 나눌 수 있으며, 아래의 특징과 같다.

가. 판상형 주동

판상형 주동은 주호의 조합이 용이하고, 2방향이 외기에 면할 수 있어 통풍이나

5) 정병연, 『2000년대 이후 공동주택 주동계획의 특성에 관한 연구, -부산 지역을 중심으로-』, 동의대학교 석사학위논문, 2009, p.9

6) 김형진 외, 『공동 주거 단지 주동 형태에 관한 연구 - 행정중심복합도시 설계 공모안을 중심으로』, 『대한국토·도시계획학회지 국토계획』, 제48권 제4호, 통권 199호, 2013, pp.287-303

개방성 등과 같은 실내 환경의 쾌적성 면에서 유리하다. 그리고 주동을 남쪽에 면하여 배치할 경우, 모든 주호가 남향으로만 배치될 수 있는 장점이 있다. 또한 탑상형에 비해 외부 공간을 강하게 위요할 수 있으며, 주변의 가로 성격에 따라 적절히 대응할 수 있는 이점이 있다. 그러나 자칫 폐쇄적이고 단조로운 구성이 될 수 있는 단점이 있다. 판상형 주동 유형⁷⁾은 평면 형상에 따라 일자형, ㄱ자형, ㄷ자형, Y자형, ㄲ자형, 곡선형, T자형 등으로 구분될 수 있다. 주동의 형태 개념도는 <표 2>와 같다.

나. 탑상형 주동

탑상형 주동은 조망이나 개방감을 확보하는데 유리하고, 토지를 효율적으로 이용할 수 있으며, 단지 전체에 조형성을 부여할 수 있는 이점이 있다. 그러나 탑상형만으로는 외부 공간을 적절히 위요하는데 한계가 있어, 판상형과 어울려 배치되는 것이 일반적이다. 탑상형 주동은 ㄱ자형, ㄷ자형, Y자형, 일자형, H자형, V자형, 타원형, 곡선형, △자형 등으로 구분될 수 있다.

(a) 일자형 - 인동간격과 향의 균일성을 쉽게 확보할 수 있으며, 주호의 단위구성이 용이하기 때문에 우리나라에서 가장 많이 사용되는 형식으로 주동이 너무 길게 되면 외부공간의 구성이 단조롭게 되고 시각적으로 지루함을 느끼게 된다. 일반적으로 주동 길이는 70~80m 정도가 적절하며, 그 이상이 될 경우에는 중앙부분의 지상층 일부를 개방하여 시각적 개방성을 주어야 할 필요가 있다. 건물의 높이에 있어서도 일반적으로 판상형은 10층이하인 것이 바람직하지만 밀도를 높이기 위한 경우에라도 15층을 초과해서는 안 되며 15층 이상일 경우에는 탑상형으로 하는 것이 바람직하다. 주호계획에서도 단위평면의 깊이를 외부에 면한 폭보다 크게 계획하는 것이 용적률을 높일 수 있고 동시에 외부공간을 넓게 확보할 수 있다. 따라서 채광에 지장이 없는 범위 내에서는 외면의 폭을 줄일 필요가 있다.

(b) ㄷ자형 - 대지의 주거 밀도를 높이기 위해 주로 사용하게 되는 ㄷ자형은 일

7) 정병연, 『2000년대 이후 공동주택 주동계획의 특성에 관한 연구, -부산 지역을 중심으로-』, 동의대학교 석사학위논문, 2009, pp.14-16

조나 프라이버시(Privacy)확보 측면에서는 일자형 보다 훨씬 불리하며, 굴절부분에 어두운 공간이 생기기 쉽다. 이를 보완하기 위해서 굴절부분에 공용계단이나 승강기를 설치하는 등 평면계획상의 배려가 필요하다. 또한 굴절되는 내부부분으로 면하는 두 면에는 조망을 요하는 거실을 배치하지 말아야 하며, 복도가 될 경우는 시선을 막기 위한 차폐시설을 하여야 한다.

(c) Y자형 - 주동의 날개가 약 120°정도로 만나는 블록플랜으로 90°로 만나는 ㄱ자형 보다는 프라이버시(Privacy)가 양호한 형식이다. 그리고 일조면에서도 한쪽 날개동을 제외하고는 양호하므로 주거 밀도를 높이기엔 적절한 유형이다. 그러나 세 날개동이 만나는 부분에서 창을 내지 못하는 부분이 생기기 때문에 여기에 계단이나 승강기 등을 적절히 배치하도록 하는 것이 좋다. Y자형이 확대되면 쌍Y자형이 되기도 하며, 이러한 주동을 적절히 배치하면 정육각형이나 이와 유사한 외부공간을 구성할 수 있다. 따라서 직각으로 구성되는 단조로운 외부공간보다는 훨씬 다양한 변화를 얻을 수 있는 이점이 있다.

(d) 갈매기형 - Y자형의 날개동에서 하나를 없앤 유형으로 Y자형과 ㄱ자형의 절충적인 유형으로 볼 수 있다. 갈매기형은 프라이버시(Privacy)와 조망면에서 ㄱ자형이나 Y자형보다 훨씬 유리하며, 외부공간구성에 있어서도 다양한 구성을 할 수 있는 형식이다. 특히 자연스럽게 에워싸는 공간은 주거환경을 더욱 쾌적하게 하는 요인이 된다.

(e) 중정형 - 하나의 블록형태로 설계된 형식으로 ㄱ자형태로 주호들이 조합되어 한 개의 주동을 형성하여 가운데 중정을 통해 각 주호에 충분한 채광과 통풍에 유리한 형식이다. 다양하고 풍부한 외부공간을 구성할 수 있고 도심지에 블록단위로 설계되는 유럽에서 많이 사용된다.

(f) 혼합형 - 일자형과 탐상형, 중정형 등이 서로 혼합되어 블록플랜을 형성하는 유형이다.

표 2. 주동의 형태 개념도

구분	일자형	ㄱ자형	Y자형
개념도			
구분	갈매기형	중정형	혼합형
개념도			

② 주동의 배치 유형별 분류

일반적으로 연립주택의 배치형식⁸⁾은 단지 내 주거동이 배열되는 패턴에 따라 선형의 주거동이 일정한 방향으로 평행하게 배치되는 평행방식, 서로 상호직각이 되도록 배치하는 직각방식, 사행 또는 불규칙하게 배치하는 복합방식, 탑상형 주동을 단지전체 또는 일부분에 배치하는 점(Point)형 방식으로 구분된다. 배치유형별 특성은 <표 3>과 같다.

(a) 평행배치

평행배치란 판상형 아파트의 앞, 뒤 등을 일정한 간격으로 평행하게 배치하는 방법으로 우리나라 아파트 주거단지에서 가장 많이 이용되고 있는 배치형식이다. 에너지 절약에 유리한 장점이 있는 반면에 외부공간에 있어서 전후간격이 좁고 획일적이며 단조로운 배치가 되기 쉬운 단점이 있다.

(b) 직각배치(중정형 배치)

일자 또는 ㄱ자형의 판상형 아파트의 건물축이 상호 직교되도록 배치시키는 방법으로 배치형식에 따라 ㄱ, ㄷ, ㄹ자형태가 나타나며 평행배치 형식에 비해 공간

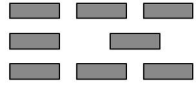
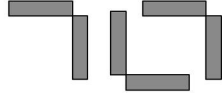
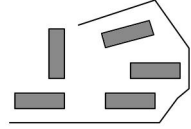
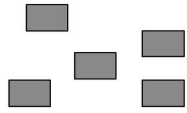
8) 임산, 『세종시 공동주택단지 설계공모안에 나타난 배치계획 요소의 유형별 분포특성 연구』, 충북대학교 석사학위논문, 2010, pp.13-14

의 폐쇄, 개방, 위요 등의 변화가 다양하고 보다 활성화된 외부공간을 구성할 수 있다.

(c) 점 배치

주로 탐상형 주동을 배치할 때 나타나는 형태이며 개방감을 높일 수 있고 주동의 형태에 다양한 변화를 부여할 수 있다. 개방성을 형성하는 장점이 있지만 공간의 영역성과 인지성이 상대적으로 떨어질 수 있다.

표 3. 배치유형별 특성

구분	단지배치 특성	개념도
평행배치	<ul style="list-style-type: none"> · 서로 마주보는 주거동에 의한 외부공간 형성 · 각 주동에 균등한 환경조건 부여 및 에너지 절약에 유리 · 법제한도 내에서 가장 많은 주동을 갖게 되어 고밀개발 가능 · 획일적이고 단조로운 배치 및 인동거리 좁을 경우 환경 열악 	
직각배치	<ul style="list-style-type: none"> · 판상형 주동이 상호 직교되도록 배치 · 평행배치보다 다양한 외부공간 구성 가능 	
복합배치	<ul style="list-style-type: none"> · 주동을 평행이나 직각으로 배치하지 않고 사행 또는 불규칙적으로 배치시키는 방식 · 대지모양이 부정형 이거나, 곡선도로에 접한 대지에서 나타남 · 변화성이 크지만 배치가 혼잡해 질수 있음 	
점 배치	<ul style="list-style-type: none"> · 주로 탐상형 주동배치시 나타남 · 층고를 고층화함으로써 토지이용률을 높임 · 주동의 형태에 다양한 변화부여 및 시점적 요소를 활용 가능 · 적절한 배치는 단지의 개방성 향상 	

2. 연립주택 선행연구 고찰

국내 공동주택에 대한 배치관련 선행연구는 <표 4>와 같다. 선행연구 동향을 살펴보면 첫째, 공동주택의 계획특성 연구로써 대구시 도시형생활주택의 계획특성 연구(여영진), 세종시 공동주택단지 설계공모안에 나타난 배치계획 요소의 유형별 분포특성 연구(임산), 공동 주거 단지 주동 형태에 관한 연구(김형진, 김영석, 박찬규, 김영애), 공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형 분석에 관한 연구(윤지은), 공동주택 단지배치계획의 분석 및 방법에 관한 연구(장용호)등의 분야에서 연구가 선행되었다. 둘째, 국내 연립주택 관련된 연구로써 연립주택의 배치 방식과 공지 유형에 따른 가로형 주택으로서의 잠재성에 관한 연구(권혜주), 도시 연립주택의 변천 과정에 관한 연구(조영호, 이문섭)등의 분야에서 선행되었다. 셋째, 제주지역의 공동주택을 대상으로 한 연구에서 제주시 공동주택의 외장재 적용실태에 관한 연구(김세지, 박정근)가 선행되었다.

선행연구의 고찰에 있어서는 크게 단지계획 구성요소고찰에 관한 연구와 기존 현상설계 사례들을 분석하여 단지배치의 방법론을 추출한 연구로 나눌 수 있다. 현재까지 배치에 관련된 기존연구 및 문헌은 단위세대 및 단지 외부공간과 관련된 연구들이 대부분이며, 공동주택 단지 배치계획에 관한 논의들은 미비하다. 특히 제주지역 공동주택의 배치에 관한 연구는 없었으며, 이에 본 연구에서는 기존 선행연구의 방법론을 참조하여 기존 선행연구에서 미흡했던 부분인 제주지역 공동주택의 배치계획을 조사 및 분석하여 제주지역 배치계획에 대한 종합적인 실태를 고찰하였다.

표 4. 국내 공동주택 배치관련 선행연구 동향

분류	연구자	연구제목	년도
공동주택의 계획특성 연구	장용호	공동주택 단지배치계획의 분석 및 방법에 관한 연구	2005
	이석문, 김원필, 함정도	고층APT의 주거동 배치유형에 따른 개방적 특성 분석 연구	2005
	윤지은	공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형 분석에 관한 연구	2006
	송기백, 김영하	수도권 신도시 공동주택단지의 주동배치 계획기법에 관한 연구	2007
	이영석	공동주택단지 공유시설의 개발방향 및 배치유형에 관한 연구	2009
	정병연	2000년대 이후 공동주택 주동계획의 특성에 관한 연구	2009
	임산	세종시 공동주택단지 설계공모안에 나타난 배치계획 요소의 유형별 분포특성 연구	2010
	이병호, 이건원, 여영호	공동주택단지 기본계획 배치유형별 환경적 지속가능성 비교연구	2010
	여영진	대구시 도시형생활주택의 계획특성 연구	2013
	김형진(주저자), 김영석,박찬규, 김영애	공동 주거 단지 주동 형태에 관한 연구	2013
국내 연립주택 관련 연구	조영호, 이문섭	도시 연립주택의 변천과정에 관한 연구	2003
	권혜주	연립주택의 배치 방식과 공지 유형에 따른 가로형 주택으로서의 잠재성에 관한 연구	2018
제주 공동주택 관련 연구	김세지, 박정근	제주시 공동주택의 외장재 적용실태에 관한 연구	2014

Ⅲ. 제주시 동지역 연립주택 현황 및 사례조사

1. 연립주택 일반적 현황

제주특별자치도는 자연녹지지역 내 급증하는 건축허가와 이에 따른 개발 후 자연녹지지역의 공동주택 단지화 과정에서 기반시설 문제 및 완충녹지 기능 상실 등의 문제가 대두됨에 따라 난개발 억제를 위한 제도 개선에 나섰다. 본 연구의 시간적 범위로 선택한 2011년부터 2019년까지의 신축허가 및 신고건을 조사하였을 때에도 이성호⁹⁾에 따르면 제주지역에서 비시가화지역이 시가화지역에 비해 건축행위수 및 건축신고수가 더 많았으며, 특히 자연녹지지역에서 많은 건축행위가 일어남을 알 수 있었다. 또한 주용도별로 분석하였을 때, 건축행위 중 공동주택이 높은 비율을 차지하여 이에 본 연구에서는 자연녹지지역(자연취락지구 포함)에 신축된 단지형 연립주택을 대상으로 하였다.

승인건수를 동별로 보면 최근 9년간 건입동 1건, 노형동 8건, 도남동 4건, 도련일동 2건, 도평동 3건, 봉개동 1건, 아라이동 4건, 아라일동 8건, 연동 1건, 영평동 2건, 오라삼동 3건, 오라이동 10건, 오라일동 1건, 외도일동 1건, 이도이동 1건, 일도이동 2건, 해안동 4건, 화북이동 4건, 회천동 1건을 기록했다. 연도별로 살펴보면 <그림 1>과 같이 2013년에 17건으로 승인건수가 가장 많았으며 2014년에는 6건으로 대폭 감소한 이후 2015년부터 2017년까지는 승인건수가 꾸준히 증가하는 양상을 보였고 이후 2018년부터 2019년까지는 감소 추세를 보였다. 이와 제주 순유입인구를 비교해 보면 2013년부터 2017년까지 순유입인구는 <그림 2>와 같이 꾸준히 증가했으며 2018년을 기점으로 순유입인구가 대폭 하락하며 본 연구의 주택건설사업계획 승인건의 연도별 수치와 비슷한 양상을 보였다.

9) 이성호, 『제주시 비시가화지역 개발 실태 분석에 관한 연구 - 건축개발을 중심으로 -』, 『대한건축학회연합논문집』, 19권 5호, 2017, pp.75-85

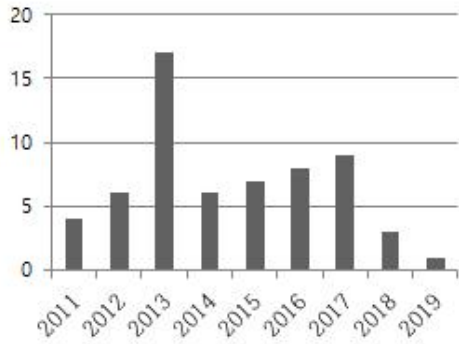


그림 1. 주택건설사업계획 승인건수

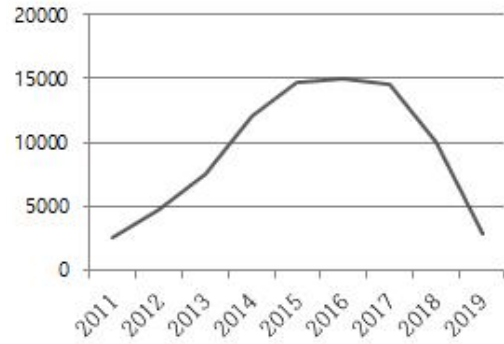


그림 2. 제주 순유입인구

2. 연립주택 배치현황 사례조사

대상건축물인 제주시 동지역 중 2011년도부터 2019년도까지의 주택건설사업계획 승인된 연립주택 61건, 총 주동 351개에 대해서 일반현황으로는 대지위치, 대지면적, 주 건축물 수, 세대수와 총 주차대수에 따른 주차대수 확보율을 확인하였고, 배치계획 요소로는 주동배치 구분, 배치유형, 축, 향, 옥외공간, 동간간격을 조사하였다.

1) 사례조사 방법

① 일시 : 1회 2020. 01. 16. ~ 01. 17.

2회 2020. 01. 20. ~ 01. 21.

3회 2020. 02. 13. ~ 02. 14.

② 대상 : 제주시 동지역 주택건설사업계획 승인 61건

1회 조사 20건 : 노형동, 도평동, 연동, 오라삼동, 외도동, 해안동


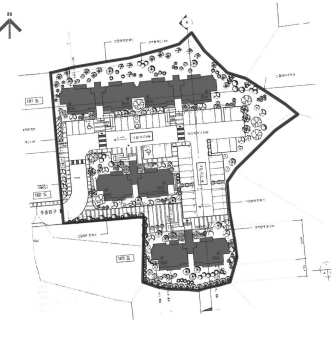

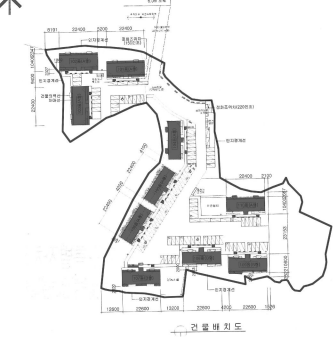
2회 조사 23건 : 도남동, 아라일동, 오라이동, 오라일동

3회 조사 18건 : 건입동, 도련일동, 봉개동, 아라이동, 영평동, 이도이동,
일도이동, 화북이동, 회천동

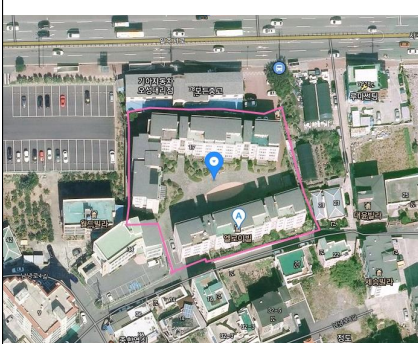
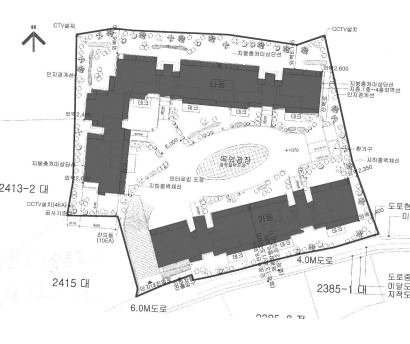

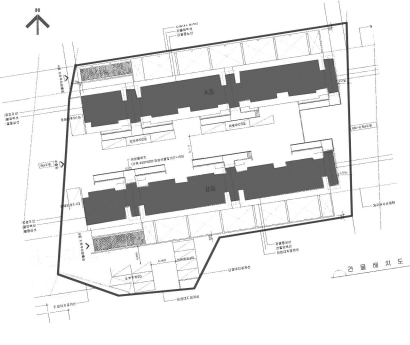
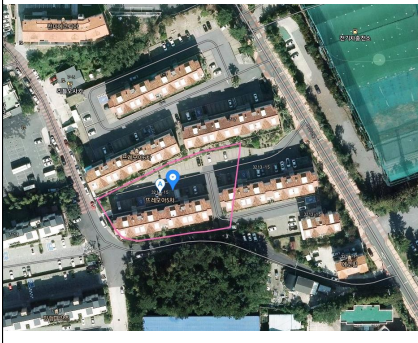
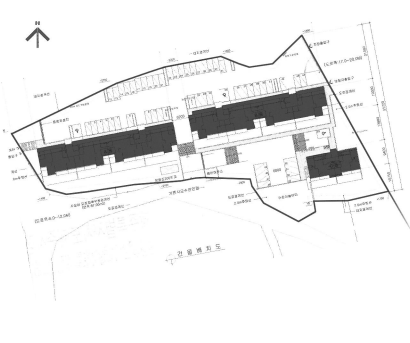


③ 조사내용 : 건축현황도면 배치도를 바탕으로 한 현장 비교조사 및 육안조사


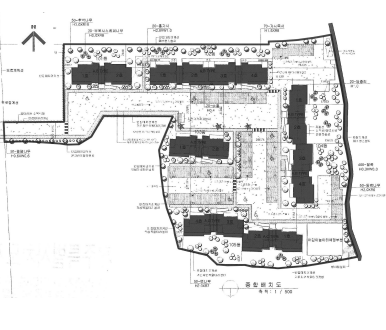

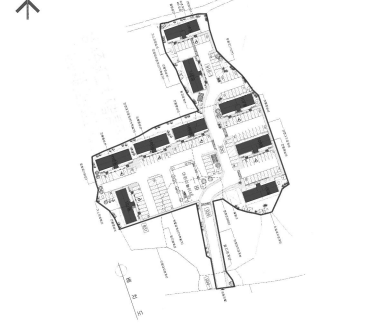
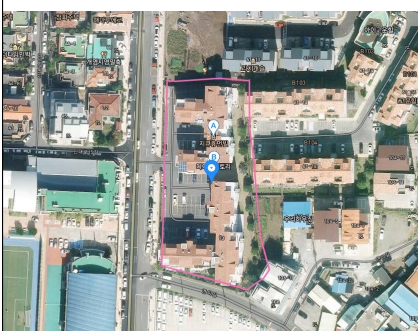
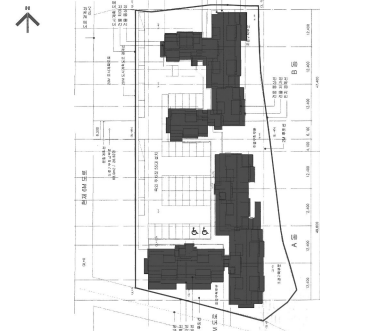
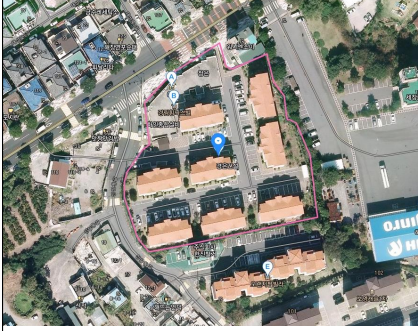
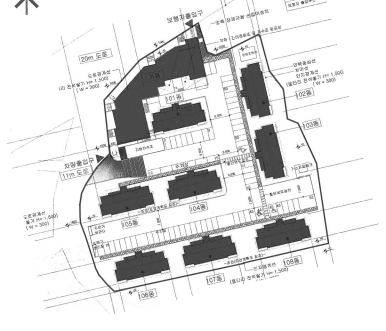
2010년 이후 유입인구에 따른 주택 건설 허가 및 준공 건수의 관계를 나타내기 위해 년도 별 대지위치의 내림차순으로 <표 5>10)를 구성하였다. 공간의 구성과 외부공간에 대한 개념·형태·기능 등을 조사하기 위해 주동배치를 구분하고, 배치유형을 파악하였으며 이에 따른 축과 향을 나타내었다. 축과 향이 배치현황에 얼마나 많은 영향을 주고 있는지 알 수 있는 기준이 될 것이며, 옥외공간을 어떻게 활용하는지 조사하였다.


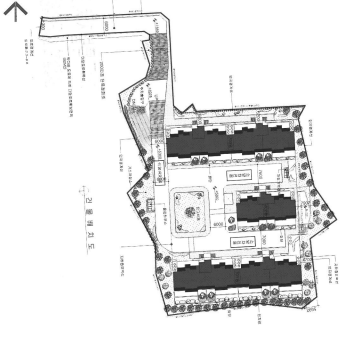

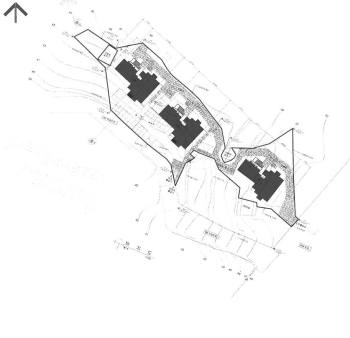

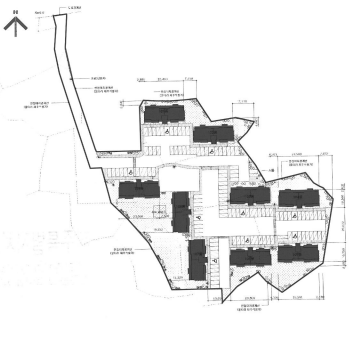
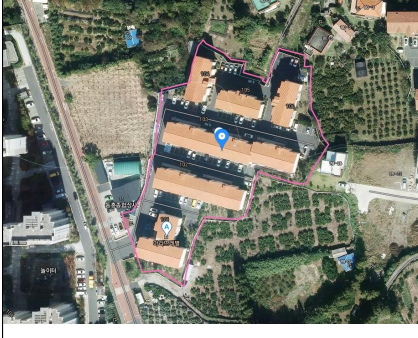
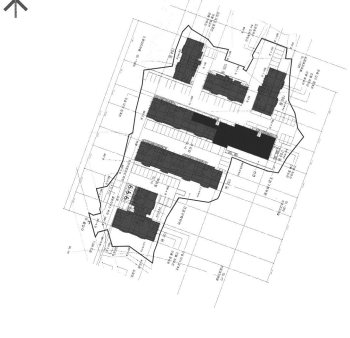
표 5. 주택건설사업계획 승인 현황


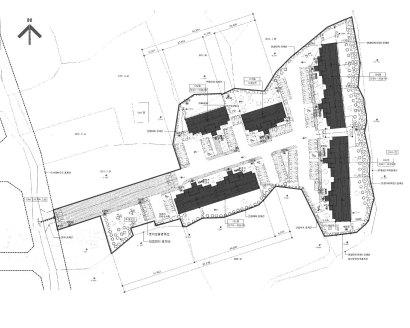

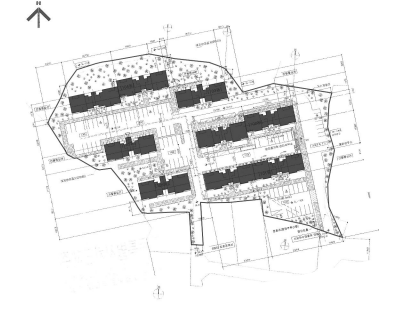
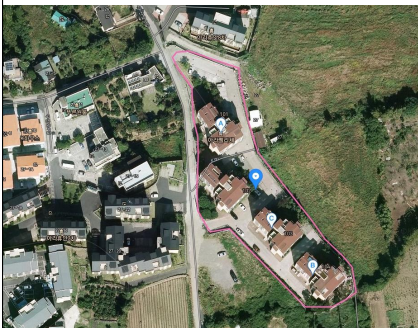
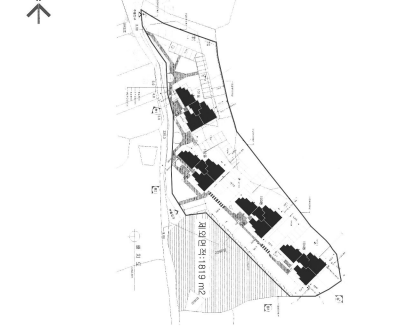

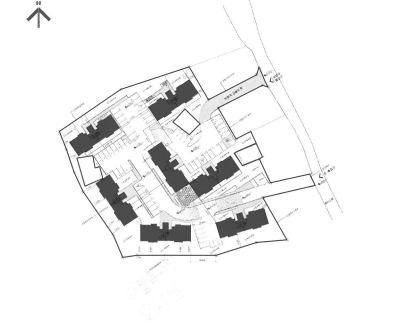
구분	1	사용검사연도	2011	건축물 명칭	유**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	5,015
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	48						
		주차대수확보율	1.5						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	향축						
		향	남향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
		세대수	32						
구분	2	사용검사연도	2011	건축물 명칭	방**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	9,765
		주 건축물 수 (층수)	10(4)						
		총 주차 대수	106						
		주차대수확보율	1.33						
		주동배치구분	복합배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축						
		향	남향/동서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
		세대수	80						

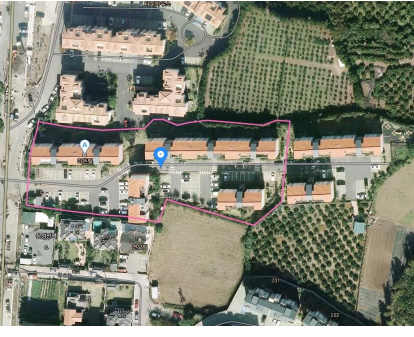
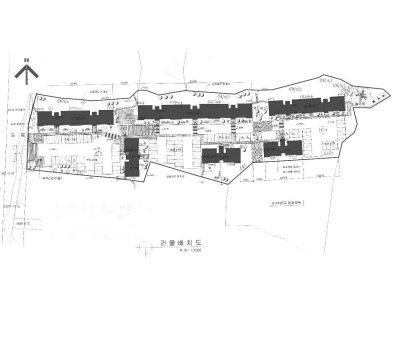
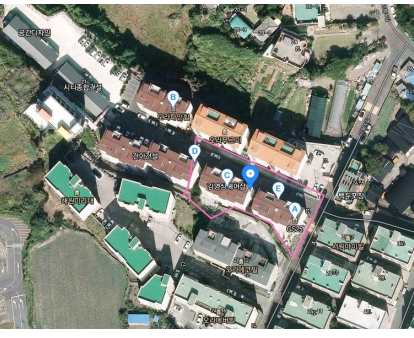
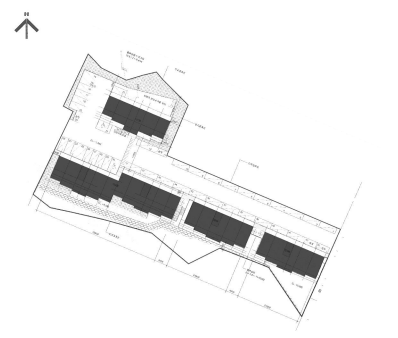
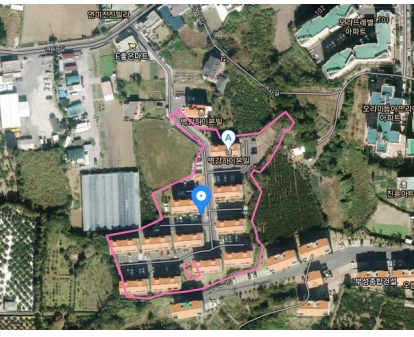


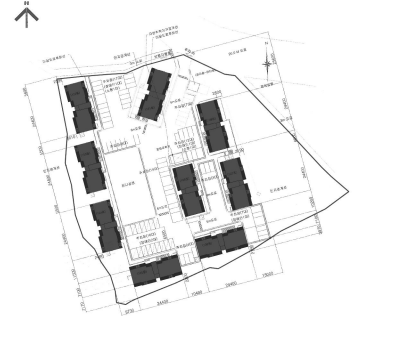
10) <표 5>에 산입된 위성사진은 대상 건축물 각각의 배치현황에 대한 정확성을 높이기 위하여 카카오맵 위성사진을 참고하였다. 또한 <표 5>에 산입된 건축물 배치도는 제주시청에서 발급받은 건축물현황도를 바탕으로 연구자가 주동에 랜더링을 더하여 식별을 높였다.

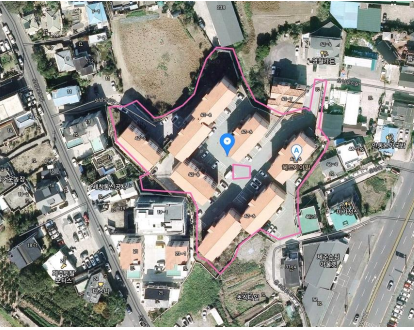
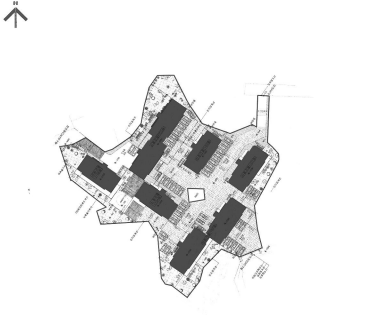

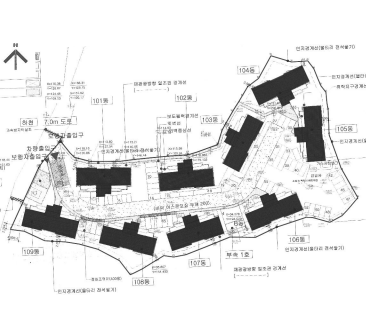


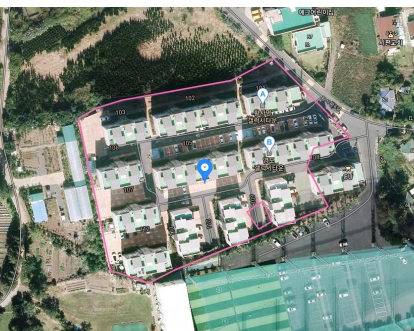

구분	3	사용검사연도	2011	건축물 명칭	엘**	대지위치	연동	대지면적(m ²)	4,042
		주 건축물 수 (층수)	2(4)						
		총 주차 대수	57						
		주차대수확보율	1.46						
		주동배치구분	복합배치						
		배치유형	일자형, T자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향						
		옥외공간	옥외광장						
		동간간격(15m)	충족						
		세대수	39						
구분	4	사용검사연도	2011	건축물 명칭	오**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	3,582
		주 건축물 수 (층수)	2(4)						
		총 주차 대수	42						
		주차대수확보율	1.05						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	미달						
		세대수	40						
구분	5	사용검사연도	2012	건축물 명칭	뜨**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	5,855
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	53						
		주차대수확보율	1.33						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	충족						
		세대수	40						
구분	6	사용검사연도	2012	건축물 명칭	뜨**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	7,817
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	66						
		주차대수확보율	1.38						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	충족						
		세대수	48						


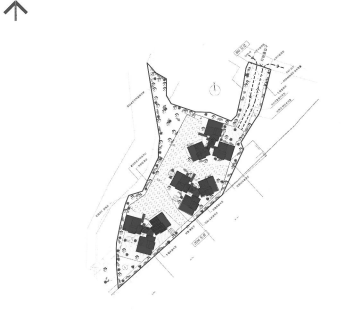


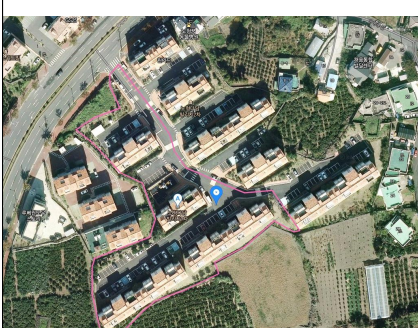
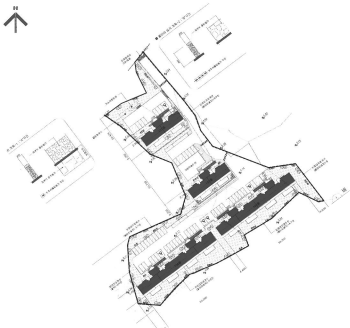
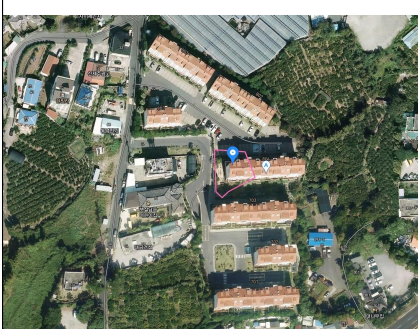
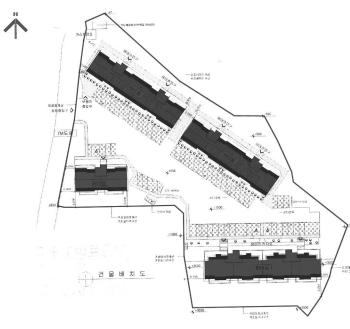
구분	7	사용검사연도	2012	건축물 명칭	부**	대지위치	도남동	대지면적(m ²)	9,829
 	주 건축물 수 (층수)	5(4)							
	총 주차 대수	105							
	주차대수확보율	1.64							
	주동배치구분	직각배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남향/동서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	64							
구분	8	사용검사연도	2012	건축물 명칭	방**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	9,833
 	주 건축물 수 (층수)	9(4)							
	총 주차 대수	145							
	주차대수확보율	2.01							
	주동배치구분	평행배치, 직각배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남동향남서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	72							
구분	9	사용검사연도	2012	건축물 명칭	지**	대지위치	오라삼동	대지면적(m ²)	4,535
 	주 건축물 수 (층수)	2(4)							
	총 주차 대수	55							
	주차대수확보율	1.31							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	ㄱ지형, ㄱ지형							
	축	대지축/향축							
	향	남향/동서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	42							
구분	10	사용검사연도	2012	건축물 명칭	경**	대지위치	이도이동	대지면적(m ²)	7,768
 	주 건축물 수 (층수)	9(4)							
	총 주차 대수	69							
	주차대수확보율	1.08							
	주동배치구분	평행배치, 직각배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남서향/남향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	64							

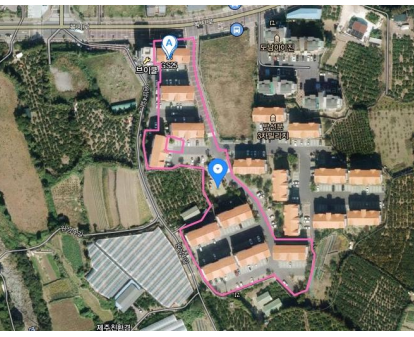
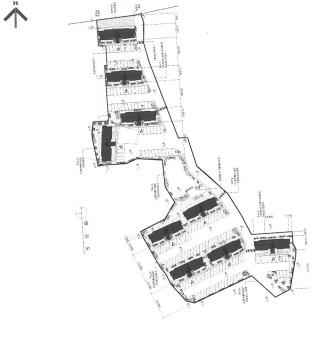


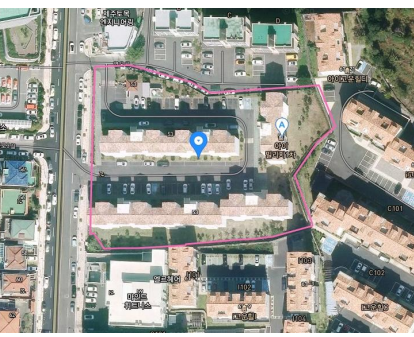
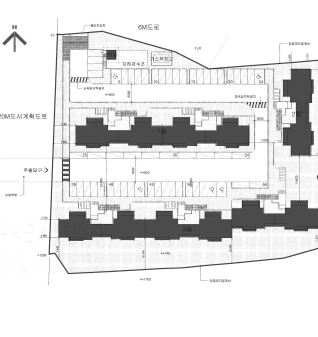
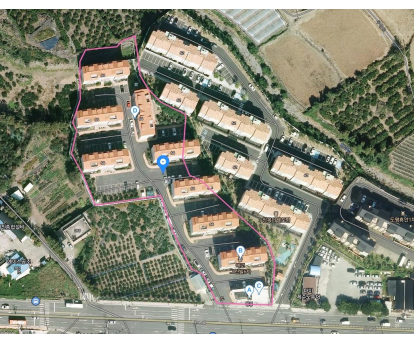
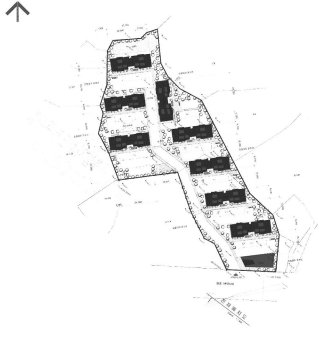
구분	11	사용검사연도	2013	건축물 명칭	뜨**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	6,355
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	91						
		주차대수확보율	2.28						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향						
		옥외공간	포켓공원, 보행공간						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	40								
구분	12	사용검사연도	2013	건축물 명칭	노**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	4,209
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	36						
		주차대수확보율	1						
		주동배치구분	점배치						
		배치유형	T자형						
		축	대지축						
		향	남서향						
		옥외공간	보행로						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	36								
구분	13	사용검사연도	2013	건축물 명칭	방**	대지위치	도남동	대지면적(m ²)	9,995
		주 건축물 수 (층수)	9(4)						
		총 주차 대수	129						
		주차대수확보율	1.79						
		주동배치구분	직각배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향/동서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	72								
구분	14	사용검사연도	2013	건축물 명칭	아**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	7,788
		주 건축물 수 (층수)	6(4)						
		총 주차 대수	76						
		주차대수확보율	1						
		주동배치구분	평행배치, 직각배치						
		배치유형	일자형, T자형						
		축	대지축/향축						
		향	남서향/남동향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	미달						
세대수	76								


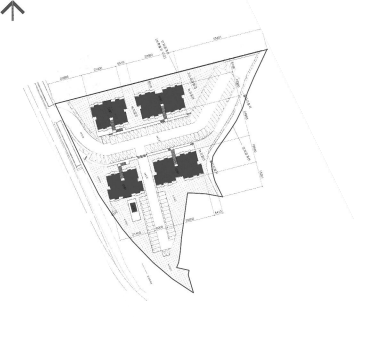

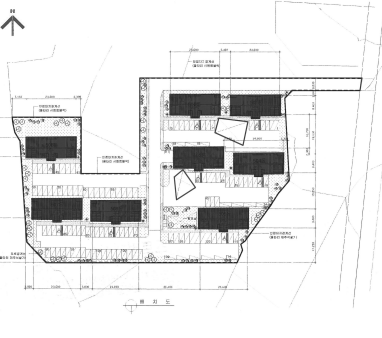

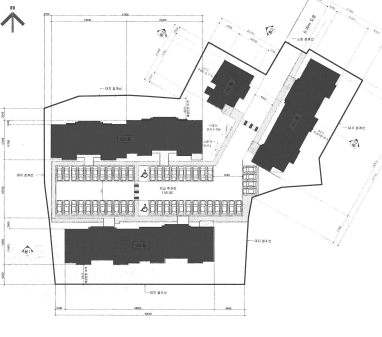

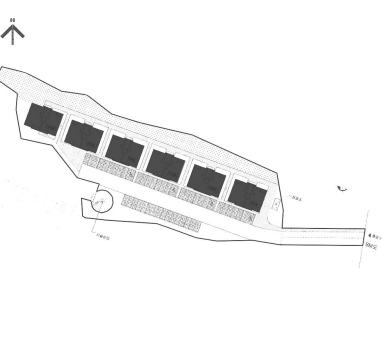
구분	15	사용검사연도	2013	건축물 명칭	아**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	9,890
 	주 건축물 수 (층수)	5(4)							
	총 주차 대수	81							
	주차대수확보율	1.27							
	주동배치구분	복합배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남향/동서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	64							
구분	16	사용검사연도	2013	건축물 명칭	초**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	9,151
 	주 건축물 수 (층수)	6(4)							
	총 주차 대수	80							
	주차대수확보율	1.11							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	일자형							
	축	향축							
	향	남향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	72							
구분	17	사용검사연도	2013	건축물 명칭	아**	대지위치	아라이동	대지면적(m ²)	5,513
 	주 건축물 수 (층수)	4(4)							
	총 주차 대수	48							
	주차대수확보율	1							
	주동배치구분	점배치							
	배치유형	Y자형							
	축	대지축							
	향	남서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	48							
구분	18	사용검사연도	2013	건축물 명칭	영**	대지위치	영평동	대지면적(m ²)	6,896
 	주 건축물 수 (층수)	6(4)							
	총 주차 대수	59							
	주차대수확보율	1.05							
	주동배치구분	복합배치							
	배치유형	일자형, Y자형							
	축	대지축							
	향	남향, 남서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
	세대수	56							


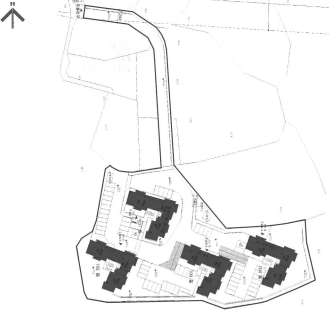

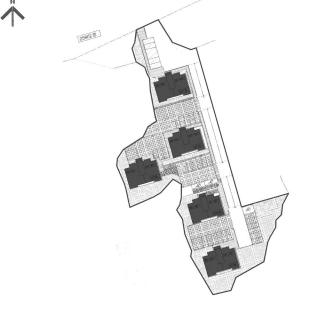

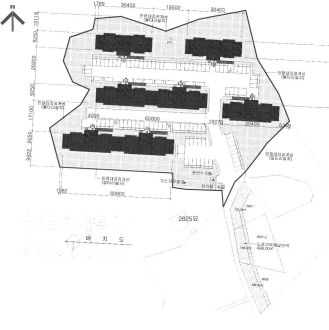
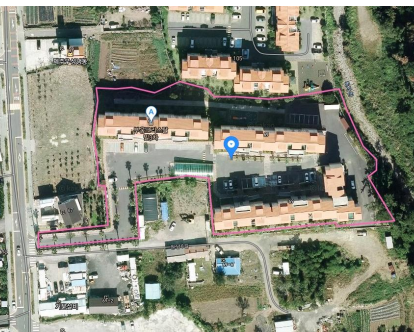
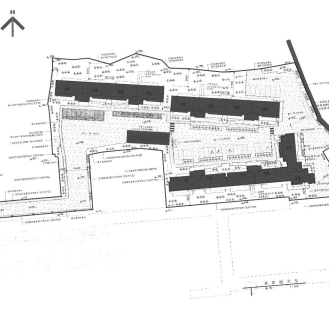
구분	19	사용검사연도	2013	건축물 명칭	이**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	9,993
				주 건축물 수 (층수) 총 주차 대수 주차대수확보율 주동배치구분 배치유형 축 향 옥외공간 동간간격(15m) 세대수		6(4) 94 1.18 직각배치 일자형 대지축/향축 남향 지상주차장 층축 80			
구분	20	사용검사연도	2013	건축물 명칭	오**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	3,458
				주 건축물 수 (층수) 총 주차 대수 주차대수확보율 주동배치구분 배치유형 축 향 옥외공간 동간간격(15m) 세대수		4(4) 43 1.08 평행배치 일자형 대지축/향축 남서향 지상주차장 미달 40			
구분	21	사용검사연도	2013	건축물 명칭	벽**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	9,998
				주 건축물 수 (층수) 총 주차 대수 주차대수확보율 주동배치구분 배치유형 축 향 옥외공간 동간간격(15m) 세대수		11(4) 92 1.05 평행배치 일자형 향축 남향 지상주차장 미달 88			
구분	22	사용검사연도	2013	건축물 명칭	오**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	8,721
				주 건축물 수 (층수) 총 주차 대수 주차대수확보율 주동배치구분 배치유형 축 향 옥외공간 동간간격(15m) 세대수		9(4) 95 1.32 복합배치 일자형 대지축 동서향 지상주차장 복합 72			

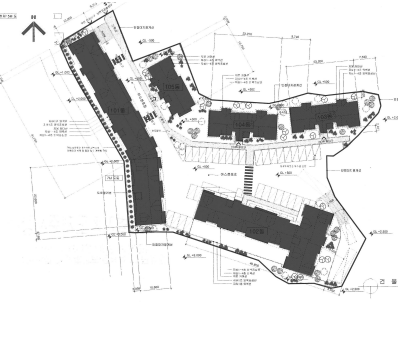

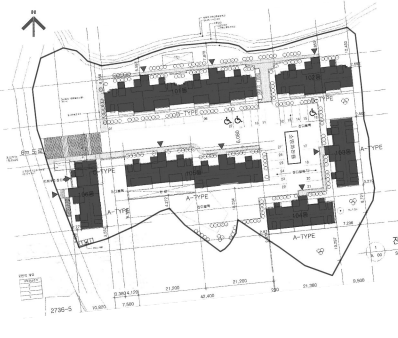
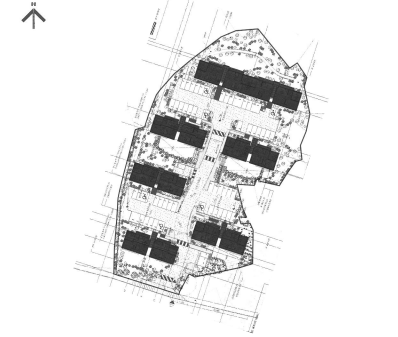
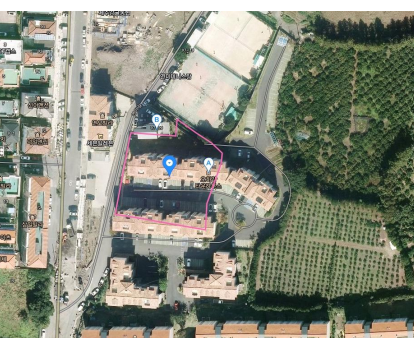
구분	23	사용검사연도	2013	건축물 명칭	혜**	대지위치	오라일동	대지면적(m ²)	6,516		
				주 건축물 수 (층수)		6(4)		총 주차 대수		76	
				주차대수확보율		1.19		주동배치구분		직각배치	
				배치유형		일자형		축		대지축	
				향		남서향남동향		옥외공간		지상주차장	
				동간간격(15m)		미달		세대수		64	
구분	24	사용검사연도	2013	건축물 명칭	금**	대지위치	화북이동	대지면적(m ²)	6,424		
				주 건축물 수 (층수)		10(4)		총 주차 대수		73	
				주차대수확보율		1.01		주동배치구분		복합배치	
				배치유형		일자형		축		대지축/향축	
				향		남향/동서향		옥외공간		지상주차장	
				동간간격(15m)		복합		세대수		72	
구분	25	사용검사연도	2013	건축물 명칭	에**	대지위치	화북이동	대지면적(m ²)	4335		
				주 건축물 수 (층수)		6(4)		총 주차 대수		49	
				주차대수확보율		1.04		주동배치구분		복합배치	
				배치유형		일자형		축		대지축/향축	
				향		남향/동서향		옥외공간		지상주차장	
				동간간격(15m)		충족		세대수		47	
구분	26	사용검사연도	2013	건축물 명칭	황**	대지위치	화북이동	대지면적(m ²)	9,959		
				주 건축물 수 (층수)		13(4,2)		총 주차 대수		120	
				주차대수확보율		1		주동배치구분		평행배치, 직각배치	
				배치유형		일자형		축		대지축/향축	
				향		남향/동서향		옥외공간		지상주차장	
				동간간격(15m)		미달		세대수		120	


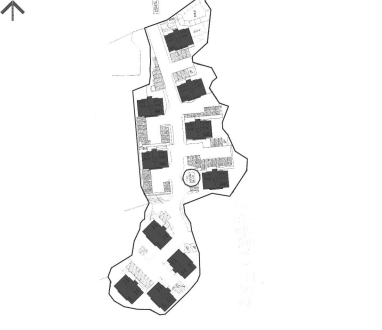

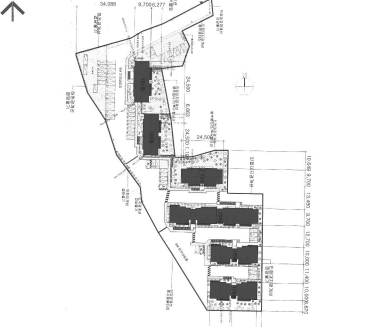

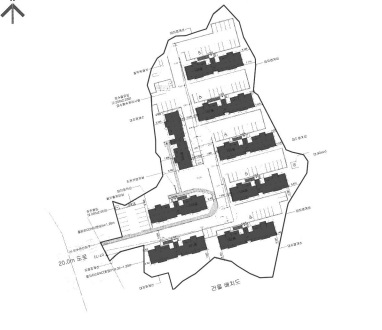

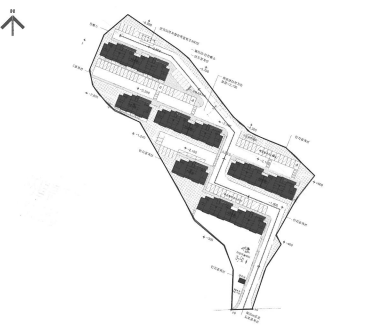
구분	27	사용검사연도	2013	건축물 명칭	장**	대지위치	화북이동	대지면적(m ²)	6,001
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	93						
		주차대수확보율	2.58						
		주동배치구분	복합배치						
		배치유형	Y자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향						
		옥외공간	보행공간						
		동간간격(15m)	복합						
세대수	36								
구분	28	사용검사연도	2014	건축물 명칭	노**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	9,365
		주 건축물 수 (층수)	5(4)						
		총 주차 대수	92						
		주차대수확보율	1.64						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남동향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	56								
구분	29	사용검사연도	2014	건축물 명칭	노**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	7,992
		주 건축물 수 (층수)	4(4)						
		총 주차 대수	65						
		주차대수확보율	1.35						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남동향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	48								
구분	30	사용검사연도	2014	건축물 명칭	뜨**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	7,269
		주 건축물 수 (층수)	4(4)						
		총 주차 대수	62						
		주차대수확보율	1.11						
		주동배치구분	복합배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향, 남서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	56								


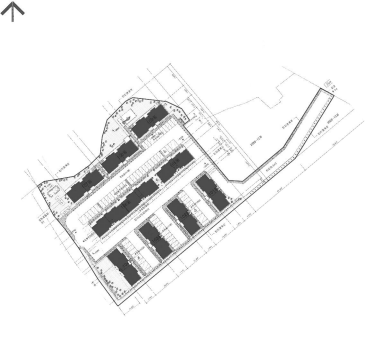

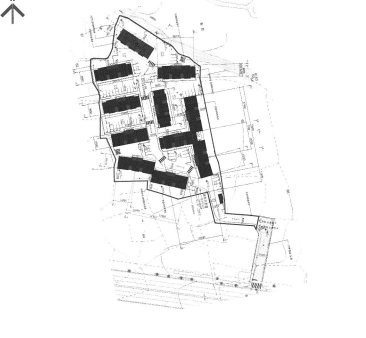
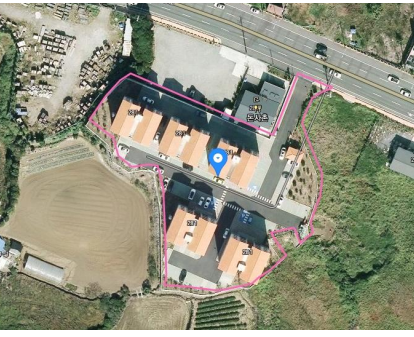
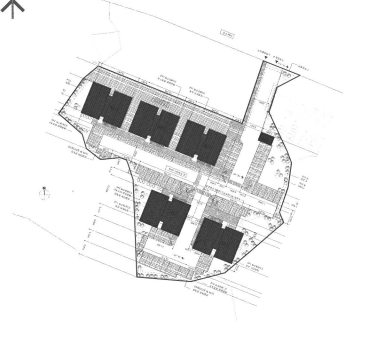
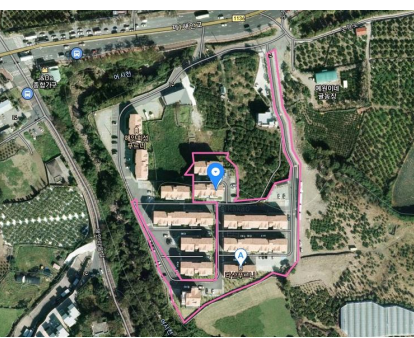
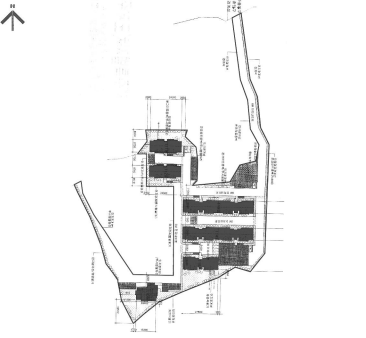
구분	31	사용검사연도	2014	건축물 명칭	방**	대지위치	도남동	대지면적(m ²)	9,943
		주 건축물 수 (층수)	9(4)						
		총 주차 대수	157						
		주차대수확보율	2.18						
		주동배치구분	복합배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향,남동향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	72								
구분	32	사용검사연도	2014	건축물 명칭	제**	대지위치	도평동	대지면적(m ²)	7,020
		주 건축물 수 (층수)	4(4)						
		총 주차 대수	62						
		주차대수확보율	1.55						
		주동배치구분	직각배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향/동서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	40								
구분	33	사용검사연도	2014	건축물 명칭	아**	대지위치	오라삼동	대지면적(m ²)	6,740
		주 건축물 수 (층수)	3(4)						
		총 주차 대수	56						
		주차대수확보율	1.17						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	향축						
		향	남향/동서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	48								
구분	34	사용검사연도	2015	건축물 명칭	에**	대지위치	도평동	대지면적(m ²)	9,281
		주 건축물 수 (층수)	9(4)						
		총 주차 대수	73						
		주차대수확보율	1.14						
		주동배치구분	평행배치, 직각배치						
		배치유형	일자형						
		축	대지축/향축						
		향	남향/동서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	층축						
세대수	64								




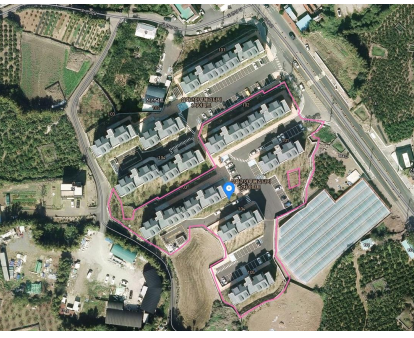
구분	35	사용검사연도	2015	건축물 명칭	이**	대지위치	아라일동	대지면적(m ²)	7,849
				주 건축물 수 (층수) 4(4)		총 주차 대수 112		주차대수확보율 0.7	
				주동배치구분 평행배치		배치유형 일자형		축 도로축/향축	
				향 남향		옥외공간 지상주차장		동간간격(15m) 충족	
				세대수 160					
구분	36	사용검사연도	2015	건축물 명칭	방**	대지위치	아라일동	대지면적(m ²)	9,469
				주 건축물 수 (층수) 8(4)		총 주차 대수 127		주차대수확보율 1.98	
				주동배치구분 평행배치		배치유형 일자형		축 대지축/향축	
				향 남향		옥외공간 지상주차장		동간간격(15m) 충족	
				세대수 64					
구분	37	사용검사연도	2015	건축물 명칭	i**	대지위치	오라삼동	대지면적(m ²)	5,314
				주 건축물 수 (층수) 4(4)		총 주차 대수 50		주차대수확보율 1.04	
				주동배치구분 복합배치		배치유형 일자형		축 대지축	
				향 남향/남동향		옥외공간 지상주차장		동간간격(15m) 충족	
				세대수 48					
구분	38	사용검사연도	2015	건축물 명칭	오**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	4,950
				주 건축물 수 (층수) 6(4)		총 주차 대수 48		주차대수확보율 1	
				주동배치구분 평행배치		배치유형 일자형		축 대지축/향축	
				향 남향		옥외공간 지상주차장		동간간격(15m) 미달	
				세대수 48					


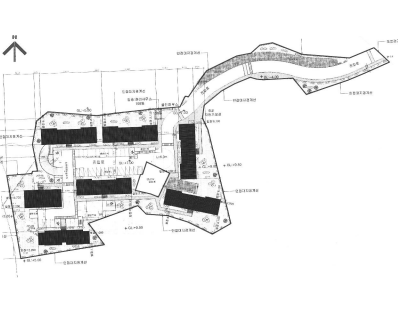

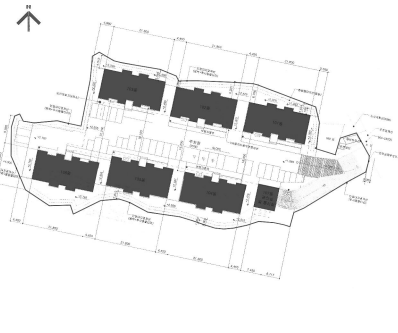
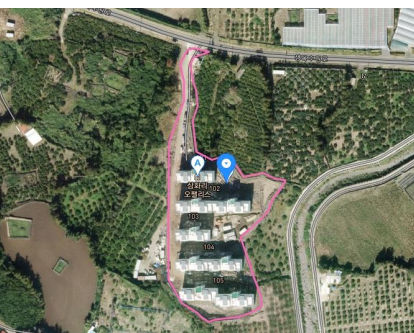
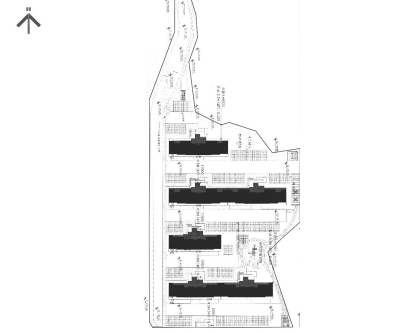
구분	39	사용검사연도	2015	건축물 명칭	루**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	7,619
						주 건축물 수 (층수)	4(4)		
						총 주차 대수	65		
						주차대수확보율	1.35		
						주동배치구분	점배치		
						배치유형	ㄱ자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	충족		
						세대수	48		
구분	40	사용검사연도	2015	건축물 명칭	하**	대지위치	일도이동	대지면적(m ²)	3,877
						주 건축물 수 (층수)	5(4)		
						총 주차 대수	40		
						주차대수확보율	1		
						주동배치구분	평행배치		
						배치유형	일자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	충족		
						세대수	40		
구분	41	사용검사연도	2016	건축물 명칭	노**	대지위치	노형동	대지면적(m ²)	9,566
						주 건축물 수 (층수)	5(4)		
						총 주차 대수	101		
						주차대수확보율	1.8		
						주동배치구분	평행배치		
						배치유형	일자형		
						축	향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	충족		
						세대수	56		
구분	42	사용검사연도	2016	건축물 명칭	부**	대지위치	도남동	대지면적(m ²)	8,805
						주 건축물 수 (층수)	3(4)		
						총 주차 대수	90		
						주차대수확보율	1.61		
						주동배치구분	평행배치		
						배치유형	일자형,T자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	충족		
						세대수	56		

구분	43	사용검사연도	2016	건축물 명칭	아**	대지위치	아라일동	대지면적(m ²)	5,208
		주 건축물 수 (층수)	5(4)						
		총 주차 대수	75						
		주차대수확보율	1.1						
		주동배치구분	복합배치						
		배치유형	일자형,T자형						
		축	대지축						
		향	남향/남서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	충족						
세대수	68								
구분	44	사용검사연도	2016	건축물 명칭	아**	대지위치	아라일동	대지면적(m ²)	5,350
		주 건축물 수(층수)	6(4)						
		총 주차 대수	68						
		주차대수확보율	1.08						
		주동배치구분	평행배치, 직각배치						
		배치유형	일자형						
		축	향축						
		향	남향/동서향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	충족						
세대수	63								
구분	45	사용검사연도	2016	건축물 명칭	아**	대지위치	영평동	대지면적(m ²)	7,846
		주 건축물 수 (층수)	6(4)						
		총 주차 대수	63						
		주차대수확보율	1.13						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형						
		축	향축						
		향	남향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	충족						
세대수	56								
구분	46	사용검사연도	2016	건축물 명칭	오**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	9,816
		주 건축물 수 (층수)	4(4)						
		총 주차 대수	103						
		주차대수확보율	1.61						
		주동배치구분	평행배치						
		배치유형	일자형,T자형						
		축	향축						
		향	남향						
		옥외공간	지상주차장						
		동간간격(15m)	충족						
세대수	64								

구분	47	사용검사연도	2016	건축물 명칭	유**	대지위치	일도이동	대지면적(m ²)	7,628
						주 건축물 수 (층수)	10(4)		
						총 주차 대수	81		
						주차대수확보율	1.01		
						주동배치구분	점배치		
						배치유형	일자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	층축		
				세대수	80				
구분	48	사용검사연도	2016	건축물 명칭	해**	대지위치	해안동	대지면적(m ²)	8,469
						주 건축물 수 (층수)	6(4)		
						총 주차 대수	60		
						주차대수확보율	1.07		
						주동배치구분	직각배치		
						배치유형	일자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향/동서향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	미달		
				세대수	56				
구분	49	사용검사연도	2017	건축물 명칭	유**	대지위치	건입동	대지면적(m ²)	9,995
						주 건축물 수 (층수)	8(4)		
						총 주차 대수	92		
						주차대수확보율	1.44		
						주동배치구분	평행배치, 직각배치		
						배치유형	일자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향/남서향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	미달		
				세대수	64				
구분	50	사용검사연도	2017	건축물 명칭	정**	대지위치	도평동	대지면적(m ²)	9,905
						주 건축물 수 (층수)	6(4)		
						총 주차 대수	89		
						주차대수확보율	1.11		
						주동배치구분	평행배치		
						배치유형	일자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	층축		
				세대수	80				

구분	51	사용검사연도	2017	건축물 명칭	현**	대지위치	봉개동	대지면적(m ²)	9,995
						주 건축물 수 (층수)	9(4)		
						총 주차 대수	90		
						주차대수확보율	1.13		
						주동배치구분	직각배치		
						배치유형	일자형		
						축	대지축/향축		
						향	남동향/남서향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	층축		
				세대수	80				
구분	52	사용검사연도	2017	건축물 명칭	혜**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	9,936
						주 건축물 수 (층수)	8(3,4)		
						총 주차 대수	85		
						주차대수확보율	1.01		
						주동배치구분	복합배치		
						배치유형	일자형,T자형		
						축	대지축/향축		
						향	남향/동서향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	미달		
				세대수	84				
구분	53	사용검사연도	2017	건축물 명칭	오**	대지위치	외도일동	대지면적(m ²)	4,941
						주 건축물 수 (층수)	5(4)		
						총 주차 대수	64		
						주차대수확보율	0.8		
						주동배치구분	평행배치		
						배치유형	일자형		
						축	향축		
						향	남동향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	층축		
				세대수	80				
구분	54	사용검사연도	2017	건축물 명칭	라**	대지위치	해안동	대지면적(m ²)	9,990
						주 건축물 수 (층수)	6(4)		
						총 주차 대수	69		
						주차대수확보율	1.15		
						주동배치구분	평행배치		
						배치유형	일자형		
						축	향축		
						향	남향		
						옥외공간	지상주차장		
						동간간격(15m)	미달		
				세대수	60				

구분	55	사용검사연도	2017	건축물 명칭	더**	대지위치	해안동	대지면적(m ²)	4,913
	주 건축물 수 (층수)	4(3)							
	총 주차 대수	44							
	주차대수확보율	1.38							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	일자형							
	축	향축/대지축							
	향	남향							
	옥외공간	보행공간							
	동간간격(15m)	미달							
세대수	32								
구분	56	사용검사연도	2017	건축물 명칭	더**	대지위치	해안동	대지면적(m ²)	4,886
	주 건축물 수 (층수)	4(3)							
	총 주차 대수	44							
	주차대수확보율	1.38							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	일자형							
	축	향축							
	향	남향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	미달							
세대수	32								
구분	57	사용검사연도	2017	건축물 명칭	펠**	대지위치	회천동	대지면적(m ²)	8,045
	주 건축물 수 (층수)	6(4)							
	총 주차 대수	75							
	주차대수확보율	1.04							
	주동배치구분	복합배치							
	배치유형	ㄱ자형, 일자형							
	축	대지축							
	향	남동향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	미달							
세대수	72								
구분	58	사용검사연도	2018	건축물 명칭	제**	대지위치	도련일동	대지면적(m ²)	9,114
	주 건축물 수 (층수)	5(4)							
	총 주차 대수	68							
	주차대수확보율	1.21							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남동향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	충족							
세대수	56								

구분	59	사용검사연도	2018	건축물 명칭	이**	대지위치	아라일동	대지면적(m ²)	9,940
 	주 건축물 수 (층수)	7(4)							
	총 주차 대수	117							
	주차대수확보율	2.09							
	주동배치구분	평행배치, 직각배치							
	배치유형	일자형							
	축	도로축/향축							
	향	남향/동서향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	층축							
세대수	56								
구분	60	사용검사연도	2018	건축물 명칭	정**	대지위치	오라이동	대지면적(m ²)	4,872
 	주 건축물 수 (층수)	6(4)							
	총 주차 대수	84							
	주차대수확보율	0.88							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	층축							
세대수	96								
구분	61	사용검사연도	2019	건축물 명칭	삼**	대지위치	도련일동	대지면적(m ²)	9,922
 	주 건축물 수 (층수)	5(4)							
	총 주차 대수	70							
	주차대수확보율	1.11							
	주동배치구분	평행배치							
	배치유형	일자형							
	축	대지축/향축							
	향	남향							
	옥외공간	지상주차장							
	동간간격(15m)	미달							
세대수	63								

<표 5>를 살펴보면 연립주택의 평균 주 건축물 수는 6동이며 평균 세대수는 61세대로 1개동 당 약 10세대가 거주하고 있다. 또한 평균 주차대수는 77대이며 이를 세대수로 나눈 주차대수확보율은 1.3%로 평균 1세대 당 1대의 주차대수를 확보하고 있었다.

IV. 제주시 동지역 연립주택 배치 분석

1. 연립주택 주동 배치에 관한 분석

1) 주동의 적용 경향

조사한 제주시 내 연립주택은 대부분 판상형 주동의 형태를 가지고 있었으며, 기본적인 배치에 주동의 형태만 변화한 모습으로 대부분의 지역에서 비슷한 형태를 보이고 있었다. 판상형 주동의 형태는 임산¹¹⁾에 따르면 직선형인 일자형을 근간으로 주거 동 일부를 절곡시킨 형태로 구분되며, 에워싸는 면수에 따라 ㄴ자형, ㄷ자형 등이 나올 수 있다. 또한 조합된 형태의 반복을 통해 복합적 형태가 나타날 수 있는데 종류는 형태에 따라 일자형, ㄱ자형, ㄷ자형, ㄱ자형, T자형 등이 있다.

제주시 동지역 내 판상형 주동의 배치를 분석한 결과는 <표 6>과 같다. 우선 평행배치가 총 351건 중 131건인 37%로 가장 많은 비율을 차지하고 있었다. 이어 복합배치가 25%, 평행배치와 직각배치가 함께 사용된 형태가 19%를 차지했다. 다음으로 직각배치가 13%, 점배치가 6%로 가장 적은 비율을 차지하고 있었다. 평행배치가 가장 많은 이유로는 평행배치가 서로 마주보는 주거동에 의한 외부공간을 형성할 수 있으며, 각 주호에 균등한 환경조건의 부여 및 에너지 절약에 유리하며 법적 한도 내에서 가장 많은 주호를 갖게 되어 고밀 개발이 가능하다는 장점 때문으로 분석된다. 또한 복합배치의 경우 대지 모양이 부정형이거나 곡선도로에 접한 대지에서 나타나는 일반적인 특성상 제주 동지역 내 25%를 차지하는 연립주택의 대지가 부정형일 것으로 분석했다.

<표 8>을 살펴보면 제주시 동지역 내 판상형 주동에는 일자형 주동이 가장 많

11) 임산, 『세종시 공동주택단지 설계공모안에 나타난 배치계획 요소의 유형별 분포특성 연구』, 충북대학교 석사학위논문, 2010, pp.16-18, pp.28-33

있는데, 일자형의 주동이 총 351건 중 324건인 전체의 92.2%를 차지하고 있었으며, 두 번째로는 ㄱ자형 주동배치가 3.1%를 차지했고 소수이기는 하지만 ㄱ, T, Y자형 등이 적용된 것으로 나타났다. 일자형이 가장 큰 분포를 보이는 것은 다음과 같은 장점이 있기 때문이다. 첫째, 일자형은 모든 주호를 남향으로만 배치할 수 있으며, ㄱ자형은 향이 불리한 주호가 생길 수는 있지만 외부 공간을 적절히 위요할 수 있다. 둘째, 일자형이나 ㄱ자 형태의 주동들로 단지를 구성할 경우, 일자형 배치, ㄱ자형 배치, ㄷ자형 배치, ㄹ자형 배치 등으로 다양하게 계획할 수 있어 단조로운 배치 패턴을 피할 수 있기 때문이다.

표 6. 판상형 주동의 현황 조사표

배치구분	배치유형에 따른 주동수(동)		구성비(%)
	배치유형	주동수	
평행배치	일자형	126	35.9
	T자형	1	0.3
	ㄱ자형	3	0.9
	ㄱ자형	1	0.3
소계		131	37.4
복합배치	일자형	77	21.9
	T자형	2	0.6
	ㄱ자형	4	1.1
	ㄱ자형	1	0.3
	Y자형	3	0.9
소계		87	24.8
점배치	일자형	10	2.8
	T자형	3	0.9
	ㄱ자형	4	1.1
	ㄱ자형	0	0
	Y자형	4	1.1
소계		21	5.9
직각배치	일자형	45	12.8
	T자형	0	0
	ㄱ자형	0	0
	ㄱ자형	0	0
	Y자형	0	0
소계		45	12.8
평행배치+ 직각배치	일자형	66	18.8
	T자형	1	0.3
	ㄱ자형	0	0
	ㄱ자형	0	0
소계		67	19.1
합계(351)		351	100

2) 판상형 주동의 주호 조합 수

판상형 주동의 주호 조합수를 분석한 결과, 본 연구에서는 주동 수가 가장 많은 일자형 주동에서 2호 조합이 226개동(64.4%)에서, 4호 조합이 75개동(21.4%)에서 나타난 것으로 분석되었다. 이러한 이유는 김형진 외 3명¹²⁾에 따르면, 주동길이가 너무 길지 않으면서도 다른 주동 유형과 조합되어 외부 공간을 위요할 수 있는 장점이 있으며, 경사에 직각으로 배치하기에도 비교적 용이하기 때문으로 판단된다. 또한 ㄱ자형, T자형, Y자형, ㄱ자형 주동에서는 전부 6호 조합 이하의 주동으로 구성되어 있었다. 판상형 주동의 주호 조합 개념도는 <표 7>로 정리했다.

표 7. 판상형 주동의 주호 조합 개념도

구분	일자형	ㄱ자형	T자형	Y자형	ㄱ자형
개념도					

이처럼 주호조합수가 2호나 4호에 몰리는 이유는 과거에 비해 단위 세대 면적이 증가하였기 때문이며, 6호 조합 이상으로 주동을 계획할 경우, 주동이 너무 길어질 수 있으며, 그로인해 외부공간이 답답해질 수 있고, 또한 외부로의 조망도 차단될 수 있기 때문으로 여겨진다. ㄱ자형과 Y자형 모두 6호 조합이 가장 일반적이었는데, 이것은 2호 연립의 코너형 단위세대 개발이 가능하며, 단독으로 또는 다른 주동 형태와 어울려 외부 공간을 위요하기 용이하기 때문으로 풀이된다.

12) 김형진 외, 『공동 주거 단지 주동 형태에 관한 연구 - 행정중심복합도시 설계 공모안을 중심으로』, 『대한국토·도시계획학회지 국토계획』, 제48권 제4호, 통권 199호, 2013, pp.287-303

표 8. 판상형 주동의 주호 조합 수

유형	주동수	조합에 따른 주동수(동)		구성비(%)
일자형	324	1호	3	0.9
		2호	226	64.4
		3호	6	1.7
		4호	75	21.4
		5호	4	1.1
		6호	6	1.7
		8호	2	0.6
		12호	2	0.6
소계			324	92.3
ㄱ자형	11	3호	8	2.3
		6호	2	0.6
		4호	1	0.3
소계			11	3.1
T자형	7	6호	3	0.9
		3호	4	1.1
소계			7	2.0
ㄷ자형	2	6호	1	0.3
		5호	1	0.3
소계			2	60.0
Y자형	7	3호	7	2.0
소계			7	2.0
합계	351		351	100

2. 연립주택 배치 요소에 관한 분석

연립주택의 배치계획 요소로서 축과 향, 동간간격을 충족하였는지에 대한 여부와 옥외공간의 용도로 나누어 분석하였다.

연립주택의 유형별로 적용된 축의 조사결과는 다음 <표 9>와 같다.

표 9. 연립주택 배치의 축 분석

구분	대지축	도로축+향축	향축	대지축+향축	합계
단지 수(건)	9	2	11	39	61
구성비(%)	14.7	3.2	18.0	63.9	100(%)

조사대상 연립주택의 축은 대지축과 향축이 같이 적용된 사례(63.9%), 향축을 따른 사례(18%) 순으로 적용되고 있어 2가지 축이 전체의 81.9%를 차지하고 있다. 이에 따라 제주 동지역 내 연립주택의 축에서 가장 우선시되는 부분은 향축이라는 부분을 알 수 있다.

표 10. 연립주택 배치의 향 분석

구분	남동향	남서/남동	남/동서	남/남동	남/남서	정남향	남서향	합계
단지수(건)	5	4	15	2	5	27	3	61
구성비(%)	8.2	6.6	24.6	3.3	8.2	44.3	4.9	100(%)

연립주택의 향을 분석한 결과는 <표 10>과 같다. 정남향의 배치가 44.3%로 가장 많았으며 다음으로는 남향배치와 동서향 주동의 배치가 혼합된 경우가 24.6%로 많았고 그 외에도 대부분 남향을 기본으로 도로축이나 대지축에 의해 배치가 바뀌며 남향을 접한 배치형태를 보였다. 위의 <표 5>와 비교했을 때, 평행배치의 경우 대부분 남향 배치인 것을 확인할 수 있었으며 대지 형태에 의해 전부 남향배치를 하지 못할 경우 직각배치나 평행배치와 직각배치를 혼합한 형태로 정남향, 남동향, 남서향을 확보하고자 했다. <표 9>와 비교했을 때, 제주 동지역 내 연립주택은 향축이 가장 주요하게 적용되어 있었으며, 대부분 남향배치를 선호하는 경향을 보였다. 또한 도로축과 대지축에 의해 남향으로의 일자형 평행배치를 하지 못하는 경우 직각배치를 혼합한 형태를 통해 남향주호를 최대한 확보하고자 했다.

이와 같이 연립주택의 배치형태 및 향의 결과치가 상호 비슷한 비율을 보이는 것은 제주 동지역 내 연립주택의 배치형태와 향이 밀접한 관계가 있음을 알 수 있다.

제주 동지역 내 연립주택 옥외공간의 동간간격을 분석한 결과는 다음 <표 11>과 같다.

표 11. 연립주택 옥외공간의 동간간격(15m기준) 분석

구분	충족	미달	복합	합계
단지 수(건)	43	15	3	61
구성비(%)	70.5	24.6	4.9	100(%)

동간간격은 15m를 기준으로 충족했는지를 <표 11>과 같이 조사하였다. 기준을 15m로 설정한 이유는 제주국제자유도시종합계획에 규정된 건축물고도 기준에 따르면 자연녹지지역에서의 최고높이가 15m이기 때문이다. 동간간격 적용실태를 살펴보면 70.5%가 15m의 동간간격을 충족하고 있었으며 24.6%가 충족하지 못하고 있었다. 또한 4.9%는 단지 내 일정부분은 15m의 동간간격을 충족하며 일부는 충족하지 못해 복합으로 표기하였다.

표 12. 연립주택 옥외공간 분석

구분	지상주차장	보행로	옥외광장	합계
단지 수(건)	56	4	1	61
구성비(%)	91.80	6.60	1.60	100(%)

연립주택의 옥외공간을 분석한 결과는 <표 12>와 같다. 옥외공간을 지상주차장으로 이용하는 경우가 91.8%로 가장 많았다. 이는 <표 5>의 주차대수확보율과 비교했을 때, 1세대당 1대의 주차를 별도의 지하주차장 없이 지상주차장으로 사용했기 때문으로 보인다. 또한 옥외공간을 보행로로 이용하는 사례가 6.6%로 두 번째로 많았으며 옥외광장 등의 주민 커뮤니티시설로 이용한 경우는 1.6%로 가장 적었다.

3. 연립주택 시기별, 지역별, 규모별 구분에 의한 배치 분석

1) 시기별 배치 분석

제주도 동지역 중 연도별로 살펴보면 2010년부터 제주도 내 인구유입이 증가함에 따라 주택보급상황과 주택건설 허가 및 준공 건수도 크게 변화했다. 2013년에 승인건수가 가장 많았으며 2014년에는 대폭 감소한 이후 2015년부터 2017년까지는 승인건수가 꾸준히 증가하는 양상을 보였고 이후 2018년부터 2019년까지는 감소 추세를 보였다. 이는 2017년을 기준으로 제주특별자치도에서 도시계획조례 개정을 통해 자연녹지지역 내 공동주택 세대수에 따른 도로너비 기준을 강화하였고, 동지역에서 자연녹지지역 내 19세대 이상의 공동주택에 대하여 제주특별자치도 도시계획위원회 심의 절차를 이행토록 하였기 때문이다. 또한, 개발행위 운영 지침을 통해 도로 무상귀속 등의 개발행위허가 기준을 강화하여 운영하였다. 따라서 2017년을 기점으로 본격적으로 인허가 과정에 변화가 나타나기 시작한 2개의 시기를 유형화하여 승인건수가 증가하기 시작한 2011-2016년과 감소하기 시작한 2017-2019년을 기준으로 조사하였다.

① 2011-2016년 배치계획 분석

<표 13>을 살펴보면 2011년부터 2016년까지 승인된 건수는 총 61건 중 48건이다. 이중 평행배치가 20건으로 가장 높은 비율을 보이고 있으며, 두 번째로는 12건으로 복합배치가 많았다. 축은 대지축/향축을 따른 배치가 31건으로 가장 많았으며, 배치에 따라서 향 또한 각각 정남향 20건과 남향/동서향 13건으로 가장 많은 것으로 분석되었다. 동간간격은 77.1%(37건)로 대부분 15m의 동간간격을 충족하는 것으로 나타났으며, 지상주차장 외에 보행로, 옥외광장 등 주민들을 위한 다양한 시도가 있었다는 것을 알 수 있었다. 또한 순유입인구가 계속 증가함에 따라 100세대 이상의 연립주택이 나타난 것으로 분석하였다.

표 13. 시기별(2011-2016년) 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간		세대 수	
세 부 항 목	평행배치	20	대지축	8	정남향	20	층축	37	지상 주차장	44	50세대미만	19
	직각배치	6	향축	8	남서향	3	미달	8	보행로	3	50세대이상 100세대미만	27
	평행배치+ 직각배치	6	대지축/ 향축	31	남동향	2	복합	3	옥외 광장	1	100세대이상	2
	점배치	4	도로축/ 향축	1	동서향	1	-	-	-	-	-	-
	복합배치	12	-	-	남향/ 동서향	13	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남향/ 남동향	2	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남향/ 남서향	4	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남동향/ 남서향	3	-	-	-	-	-	-
	합계 (건)	-	48	-	48	-	48	-	48	-	48	-

② 2017-2019년 배치계획 분석

<표 14>를 살펴보면 2017년부터 2019년까지 승인된 연립주택은 앞서와 마찬가지로 평행배치의 비율이 총 13건 중 8건으로 가장 높았다. 또한, 정남향(6건)을 따르며 대지축/향축(8건)으로 배치되어있는 것은 크게 다르지 않았다. 동간간격은 53.8%(7건)가 미달로 15m를 넘지 못했으며, 옥외공간은 세대수에 따른 주차대수 확보를 위해 대부분 지상주차장으로 이용되어 있다. 이는 주민생활이 가능한 외부 공간으로서의 역할을 기대하는 공간은 나오지 않았다는 것으로 분석하였다.

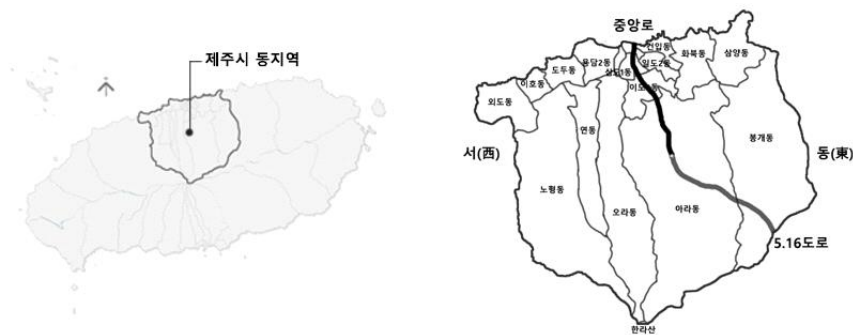
시기별 배치 분석에서는 2011-2016년 승인건의 연립주택, 2017-2019년 승인건의 연립주택으로 구분하여 유형화한 분석은 다음과 같다. 2011-2016년은 꾸준히 순유입인구가 증가함에 따라 100세대 이상의 연립주택이 나타나기 시작하였으며, 옥외공간을 지상주차장 외에 보행로 옥외광장 등 쾌적한 공간을 위한 다양한 시도가 있었다. 하지만 2017-2019년은 순유입인구가 감소하면서 100세대 이상의 연립주택은 없었으며, 동간간격은 53.8%가 미달로 15m를 넘지 못해 주민생활을 위한 외부 공간으로서의 기대가 되는 공간은 나오지 못하고 대부분 지상주차장으로 사용되는 것으로 나타났다.

표 14. 시기별(2017-2019년) 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간		세대 수	
세 부 항 목	평행배치	8	대지축	1	정남향	6	층축	6	지상 주차장	12	50세대미만	2
	직각배치	1	향축	3	남동향	3	미달	7	보행로	1	50세대이상 100세대미만	11
	평행배치+ 직각배치	2	대지축/ 향축	8	남향/ 동서향	2	복합	0	옥외 광장	0	100세대이상	0
	복합배치	2	도로축/ 향축	1	남향/ 남서향	1	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남동향/ 남서향	1	-	-	-	-	-	-
합계 (건)	-	13	-	13	-	13	-	13	-	13	-	13

2) 지역별 배치 분석

본 연구는 주택건설사업계획이 승인된 연립주택 건 중 자연녹지지역에 위치한 61건을 대상으로 최근 10여년간의 주택건설사업계획 승인건의 조사 및 분석을 통해 연도별 제주시 동지역 건축행위 변화를 제주시 동(東)지역과 서(西)지역으로 구분하여 분석했다. <그림 3>과 같이 제주시 동지역은 행정구분 또는 국회의원 선거구 구분 등 제주시 동지역을 가로지르는 중앙로를 기준으로 동·서지역으로 구분하는 경우가 많다. 이에 본 연구에서는 지역별 배치 분석에 있어 중앙로를 기준으로 동(東)지역과 서(西)지역을 유형화하여 조사하였다. 동(東)지역은 건입동, 도련일동, 봉개동, 아라이동, 아라일동(8건 중 1건), 영평동, 이도이동, 일도이동, 화북이동, 회천동 등 총 19건이다. 또한 서(西)지역은 노형동, 도남동, 도평동, 아라일동(8건 중 7건), 연동, 오라삼동, 오라이동, 오라일동, 외도일동, 해안동 등 총 42건이다.



<그림 3> 제주시 중앙로를 기준으로 한 동·서지역 구분 지도

① 동(東)지역 배치계획 분석

<표 15>를 살펴보면 동(東)지역은 총 19건으로 조사됐다. 동(東)지역에서는 평행배치와 평행배치+직각배치, 복합배치가 골고루 분포하였으며, 대부분 대지축과 향축을 따라 배치되었다. 향은 정남향이 많았지만 대지 여건에 맞춰 남향에 가까운 다른 대안의 향들의 비율도 많이 나타났다. 동간간격은 63.2%가 15m의 동간간격을 충족하였고 대부분의 옥외공간을 지상주차장으로 사용되어 있었다. 또한 100세대 이상의 연립주택은 동(東)지역에 나타난다는 결과를 보였다.

표 15. 동(東)지역 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간		세대 수	
세 부 항 목	평행배치	6	대지축	2	정남향	7	충족	12	지상 주차장	18	50세대미만	4
	직각배치	1	향축	2	남동향	2	미달	5	보행로	1	50세대이상 100세대미만	13
	평행배치+ 직각배치	5	대지축/ 향축	14	남향/ 동서향	4	복합	2	옥외 광장	0	100세대이상	2
	점배치	1	도로축/ 향축	1	남향/ 남서향	3	-	-	-	-	-	-
	복합배치	6	-	-	남동향/ 남서향	3	-	-	-	-	-	-
합계 (건)	-	19	-	19	-	19	-	19	-	19	-	19

② 서(西)지역 배치계획 분석

<표 16>를 살펴보면 서(西)지역은 총 42건으로 조사됐다. 서(西)지역에서는 평행배치가 가장 높은 비율로 분포되어 있으며 대지축과 향축을 따라 배치되어 있다. 향은 정남향이 가장 많으며 두 번째로는 남향과 동서향으로 나타났다. 동간간격은 73.8%가 15m의 동간간격을 충족하였고 동(東)지역과 마찬가지로 옥외공간은 대부분 지상주차장으로 사용된 것으로 분석되었다. 이는 동(東)지역과 서(西)지역의 차이는 크지 않다는 것을 알 수 있었다.

표 16. 서(西)지역 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간		세대 수	
세 부 항 목	평행배치	22	대지축	7	정남향	19	층축	31	지상 주차장	38	50세대미만	17
	직각배치	6	향축	9	남서향	3	미달	10	보행로	3	50세대이상 100세대미만	25
	평행배치+ 직각배치	3	대지축/ 향축	25	남동향	3	복합	1	옥외 광장	1	100세대이상	0
	점배치	3	도로축/ 향축	1	동서향	1	-	-	-	-	-	-
	복합배치	8	-	-	남향/ 동서향	11	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남향/ 남동향	2	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남향/ 남서향	2	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	남동향/ 남서향	1	-	-	-	-	-	-
	합계 (건)	-	42	-	42	-	42	-	42	-	42	-

지역별 배치 분석에서는 중앙로를 기준으로 동(東)지역과 서(西)지역으로 나누어 유형화한 분석은 다음과 같다. 동(東)지역은 대지의 여건에 따라 평행배치와 평행배치+직각배치, 복합배치가 골고루 분포하였으며, 향은 정남향이 많았지만 남향에 가까운 다른 대안들의 비율도 많이 나타났다. 서(西)지역은 평행배치의 비율이 가장 높았고 정남향이 많았다. 동(東)지역은 63.2%가 15m의 동간간격을 충족하였고, 서(西)지역은 73.8%가 15m의 동간간격을 충족하였으며 두 지역 모두 옥외공간을 대부분 지상주차장으로 사용되었다. 이러한 결과는 두 지역의 차이는 크게 다르지 않다는 것을 알 수 있었다.

3) 규모별 배치 분석

제주시 동지역 중 2011년도부터 2019년도까지의 주택건설사업계획 승인된 연립주택 61건의 규모별 분석을 위해 50세대를 기준으로 유형화하여 조사하였다.

50세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 부대시설 및 복리시설이 설치되어야 하는 주택건설기준 등에 관한 규정이 있어 연립주택의 배치 계획에 고려되어야 하기 때문이다.

① 세대수 50세대 미만 배치계획 분석

세대수를 기준으로 50세대 미만 연립주택의 배치계획을 유형화한 결과는 <표 17>과 같다. 전체적인 수치와 비슷하게 50세대 미만의 연립주택에서도 평행배치가 가장 높은 비율을 보였으며, 주호 조합에서도 <표 8>에서 나타났던 것처럼 2호조합의 비율이 가장 높았으며 다음으로 4호조합이 차지하고 있었다. 축은 대지축과 향축을 따른 배치의 비율이 가장 높았으며 향은 정남향이 가장 많아 제주도 동지역의 50세대 미만의 연립주택에서는 남향을 중요시한 평행배치가 가장 많은 것으로 분석되었다. 동간간격은 71.4%가 15m의 동간간격을 충족하는 것으로 나타났으며 <표 12>의 연립주택 옥외공간 분석과 비교했을 때, 지상주차장 외에 보행로나 옥외광장 등의 주민을 위한 옥외공간시설들은 모두 50세대 미만의 연립주택에서 나타난다는 결과를 보였다.

표 17. 50세대 미만 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		주호조합		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간	
세 부 항 목	평행배치	13	2호조합	33	대지축	3	남동향	1	충족	15	지상 주차장	16
	점배치	3	3호조합	14	도로축	0	남서향	3	미달	5	보행로	4
	복합배치	4	4호조합	20	향축	3	정남향	12	복합	1	옥외광장	1
	직각배치	1	1호조합	1	대지축/향축	15	남향/동서향	4	-	-	-	-
	-	-	5호조합	3	-	-	남향/남동향	1	-	-	-	-
	-	-	6호조합	5	-	-	-	-	-	-	-	-
합계 (건)	-	21	-	76	-	21	-	21	-	21	-	21

② 세대수 50세대 이상 100세대 미만 배치계획 분석

제주 동지역 내 50세대 이상 100세대 미만의 유형화 결과는 <표 18>과 같다. 50세대 미만과 마찬가지로 50세대 이상 100세대 미만의 연립주택에서도 평행배치가 가장 높은 비율을 보였으며 두 번째로는 복합배치가 많았다. 주호조합의 경우 2호조합, 4호조합 순으로 비율을 차지하고 있었다. 축은 대지축과 향축을 따른 배치의 비율이 가장 높았으며 향은 정남향의 비율이 가장 많았고 남향과 동서향의 주동이 혼합된 향의 비율이 다음으로 많았다. 복합배치 및 평행배치와 직각배치를 혼합한 배치형태를 사용한 경우는 임산¹³⁾은 일자형의 남향주호 배치가

부정형의 대지형태나 도로에 의해 힘들었기 때문일 것으로 분석했다. 직각배치를 통해 상호 직각이 되도록 하거나 사행 또는 불규칙하게 배치하는 복합방식을 통해 최대한 남향을 확보하고자 했고, 이에 따라 연립주택의 향도 정남향이 될 수 없을 경우 남동향, 남서향 등 남향을 접하는 배치방식의 패턴을 보였다. 동간간격은 71.0%가 15m의 동간간격을 충족했으며, 50세대 미만일 경우와 달리 옥외공간은 모든 연립주택에서 지상주차장으로 이용하고 있었는데 이는 세대원 증가에 따른 주차공간의 부족 때문인 것으로 풀이된다. 분석결과 50세대 미만의 주차대수확보율이 1.34%인데 반해 50세대 이상 100세대 미만의 주차대수확보율은 1.30%로 50세대 이상 100세대 미만일 경우 주차공간이 비교적 부족하다는 것으로 분석하였다.

표 18. 50세대 이상 100세대 미만 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		주호조합		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간	
세 부 항 목	평행배치	14	2호조합	185	대지축	6	남동향	4	충족	27	지상주차장	38
	점배치	1	3호조합	11	도로축/향축	1	남서/남동향	4	미달	9	보행로	0
	복합배치	10	4호조합	52	향축	8	정남향	14	복합	2	옥외광장	0
	직각배치	6	1호조합	1	대지축/향축	23	남향/동서향	10	-	-	-	-
	평행배치+ 직각배치	7	5호조합	2	-	-	남향/남동향	1	-	-	-	-
			6호조합	7	-	-	남향/남서향	5	-	-	-	-
합계 (건)	-	38	-	258	-	38	-	38	-	38	-	38

③ 세대수 100세대 이상 배치계획 분석

제주 동지역 내 100세대 이상의 유형화 결과는 <표 19>과 같다. 100세대 이상의 연립주택에서는 앞서와 마찬가지로 2호조합과 4호조합의 비율이 가장 높았으며 세대수가 증가함에 따라 앞선 50세대 미만의 연립주택과 50세대 이상 100세대 미만에서는 보이지 않았던 8호조합과 12호조합이 나타나는 결과가 보였다. 공통적으로는 향축을 중심으로 한 정남향 배치를 보였으며 도로나 대지 등에 의해 평행배치와 직각배치가 같이 나타나기도 했다. 동간간격은 50%가 충족하였으며

13) 임산, 『세종시 공동주택단지 설계공모안에 나타난 배치계획 요소의 유형별 분포특성 연구』, 충북대학교 석사학위논문, 2010, pp.16-18

50%는 미달로 15m를 넘지 못했다. 옥외공간은 100세대 이상에서 전부 지상주차장으로 형성되어 있으며 이는 앞의 50세대 이상 100세대 미만의 연립주택에서 나타난 결과와 동일한 것으로 분석하였다.

표 19. 100세대 이상 연립주택 배치요소 분석 (주동수)

구분	배치요소											
	배치유형		주호조합		축		향		동간간격 (15m기준)		옥외공간	
세 부 항 목	평행배치	1	2호조합	8	대지축	0	정남향	1	충족	1	지상주차장	2
	평행배치+ 직각배치	1	4호조합	4	도로축/향축	1	남향/동서향	1	미달	1	보행로	0
	-	-	1호조합	1	향축	0	-	-	복합	0	옥외광장	0
	-	-	8호조합	2	대지축/향축	1	-	-	-	-	-	-
	-	-	12호조합	2	-	-	-	-	-	-	-	-
합계 (건)	-	2	-	17	-	2	-	2	-	2	-	2

규모별 배치분석에서는 50세대를 기준으로 50세대 미만 연립주택과 50세대 이상 100세대 미만 연립주택, 100세대 이상 연립주택으로 구분하여 유형화한 분석은 다음과 같다. 50세대 미만 연립주택의 경우 남향의 2호조합 평행배치의 비율이 가장 높았으며, 71.4%의 주동이 15m 동간간격을 충족하였다. 또한 지상주차장 외에 옥외광장 등 주민을 위한 옥외공간시설의 존재는 50세대 미만의 연립주택이 유일했다. 50세대 이상 100세대 미만 연립주택의 경우에도 2호조합의 평행배치가 가장 높은 비율을 차지했으며, 정남향의 비율이 가장 많았고 직각배치나 복합배치를 통한 남향주호를 선호하는 경향을 보였다. 동간간격은 71%가 충족했으며, 50세대 미만 일 경우와 달리 옥외공간은 모든 연립주택에서 지상주차장으로 이용하였는데 이는 세대원 증가에 따른 주차공간의 부족으로 인한 결과로 분석하였다. 100세대 이상의 연립주택에서는 앞선 결과에서 보이지 않았던 8호조합과 12호조합이 나타나는 결과가 보였다. 공통적으로는 향축을 중심으로 한 정남향 배치였으며, 옥외공간은 전부 지상주차장으로 형성되어 있었고 이는 앞선 50세대 이상 100세대 미만의 연립주택 분석에서 나타난 결과와 동일하게 적용된 것으로 분석하였다.

4. 연립주택 배치현황에 대한 문제점 및 개선방안

1) 연립주택 배치현황에 대한 문제점

공동주택은 기존의 도심지역에 건설되는 도심지형 공동주택, 새로운 단지를 형성하여 건설되는 단지형 공동주택으로 구분할 수 있다. 국내 또는 제주 역시 대부분은 단지의 형태를 취하고 있다. 이는 도심지의 높은 지가로 새로운 대지를 찾게 되고, 많은 수요로 인해 기존 인프라와 근접한 자연녹지지역에 단지형 연립주택이 형성하게 된 요인으로 볼 수 있다.

최근 공동주택의 가장 큰 문제점은 첫째, 고층화되어지는 아파트로 인하여 도시경관의 사유화이며, 둘째, 일명 ‘게이티드 커뮤니티화’로 불리우는 도시안에서의 기존 도시와 공동주택 단지와의 커뮤니티의 단절에 있다. 이러한 문제점의 해결은 대형건설사의 대형 건설사의 아파트 개발이 아닌 중견민간건설의 중소규모의 다세대 및 연립주택이 활성화되어야 한다는 것에 있다. 중소규모의 저층 공동주택(단지형 다세대 및 연립주택)은 기존 도시의 경관의 흐름을 연속시킬 수 있으며, 단지형 아파트에 비해 규모가 작기 때문에 도시의 도로와 그 연결성을 그대로 유지할 수 있다는 장점이 있기 때문이다. 이런 기대되는 장점에도 불구하고 현실은 크게 다른 실정이다. 앞서 조사 분석한 결과를 살펴보면, 무분별한 단지 개발과 공급업체 위주의 개발로 획일적인 주거유형을 만들어 거주자의 다양한 요구를 수용하지 못하고, 주동을 많이 배치하려는 경향으로 단순한 일자형 배치를 유도하여 획일화된 단지를 구성하게 되었다. 또한 동일한 단위세대를 반복적으로 축적하여 전체 형상을 구상하고 있는 획일적인 주동형태는 개체성과 변화성이 무시된 결과물이다.

조사한 제주시 내 연립주택은 전부 판상형 주동의 형태를 가지고 있었으며, 기본적인 배치형태에 일자형의 주동으로 대부분의 지역에서 비슷한 형태를 보이고 있었다. 이런 주동배치는 최근 10여 년간의 신축된 연립주택에서 공통적으로 보이고 있는 형태로 형태적인 면에서 획일적이며 경관적인 측면에서도 한정적인 부분에 국한되어 있다. 또한 61개의 연립주택 사례 중 29.5%가 동간 간격 15m기

준에 미달되었으며, 대부분의 옥외공간이 세대수에 따른 주차대수 확보를 위해 지상주차장으로 이용되고 있어 별도로 계획된 외부공간은 없었다. 주동 사이공간은 차량 통행로가 되며, 주동의 하부공간은 차량의 주차공간으로 사용되고 녹지공간의 경우 대부분 자투리땅으로 구성되어 있었다. 이에 주민들이 단지 내 외부공간을 활용하기에는 녹지공간 또한 통합된 공간이 아닌 상태로 산재되어 있어 주민생활이 가능한 외부공간으로의 역할을 기대하기는 어려웠다.

최근 10년간 제주시 동지역에 이루어진 연립주택 건설사업은 인구유입에 따른 토지비, 건축비 상승으로 인해 주택 분양가격이 급격히 높아지는 현상으로 나타났다. 이는 분양 수요자들에게 경제적 부담을 가중시키는 결과를 초래하였다. 이에 주택건설 공급자들은 적절한 분양가격의 책정에 어려움이 있었을 것으로 판단되며, 이를 해결하기 위하여 건축비용의 절감을 통해 적절한 분양가격을 책정하려 하였다. 따라서 공사비 증가 요인인 지하층 구성, 배치 형태의 다양성, 부대복리시설 확보 등이 사업계획에 반영되지 못한 것이다.

2) 연립주택 배치현황에 대한 개선방안

상기와 같은 문제점을 개선하기 위한 방안과 계획적 방향성은 다음과 같이 정리할 수 있다.

첫째, 획일적인 단지배치방식과 단위주호 중심의 주동계획방식은 제주지역 경관문제와 단지내 옥외공간 단조로움의 주된 원인이 되고 있다. 이를 개선하기 위해서는 제주 자연녹지지역 주변의 스카이라인 등 도시적 맥락을 고려한 계획이 이루어져야 한다. 즉 제주지역에 개발되는 연립주택 배치는 획일화된 평행배치 및 일자형 주동형태에서 벗어나 주변 가로 및 도시경관에 부합하는 배치형태로써 지형과 토지형상의 활용, 한라산 및 바다 조망 확보 등 제주의 지역성에 맞는 배치형태를 고려해야 한다.

둘째, 획일적인 주동 유형을 및 배치 형태를 개선하기 위해서는 수요자의 생활양식이나 욕구에 대한 관찰과 연구를 바탕으로 제주 지역 특색에 맞는 설계를

통하여 다양한 주호와 주동 유형을 도출해내야 할 것이다.

셋째, 최대 사업성 확보 또는 건폐율, 용적률 확보를 위주로 한 연립주택 단지의 구성방식은 획일적 주동배치, 단조로운 배치계획이 되고 있음을 알 수 있다. 이를 개선하기 위해서는 보차분리를 통한 보행자 동선을 우선 고려하고, 지하주차장 계획을 유도하여 부대복리시설과 연계성을 고려한 최대한의 오픈 스페이스 계획이 주동 배치계획에 반영되어야 할 것이다.

넷째, 관상형의 획일화된 주동형식을 벗어나기 위해서는 단지내 개방지수 확보(통경축 확보), 주동길이의 제한(주호의 4호 초과 조합 규제), 지형에 순응하는 배치(절토, 성토 높이 규제) 등의 법적 규제 및 각종 심의에 의한 제도 개선 측면에서 보완되어야 할 것이다.

상기와 같은 개선방안을 통해 자연녹지지역 연립주택 배치계획시 지하주차장을 통해 주차대수를 확보하도록 하여 지상에는 주민들을 위한 커뮤니티시설 및 녹지공간 확보를 유도하고, 주동간 최대 이격을 통해 주호의 채광 확보를 고려하여 주민들의 주거환경이 개선되도록 하여야 할 것이다.

V. 결 론

최근 10여 년간 급격한 인구 변화를 겪은 제주시 동지역을 대상으로 2011년부터 2019년까지의 주택건설사업계획 중 승인된 연립주택 61건에 대하여 조사 및 분석한 결과 다음과 같은 결론을 도출하였다.

첫째, 주택건설사업계획이 승인된 연립주택 61건을 연도별로 살펴보면 2013년에 17건으로 승인건수가 가장 많았으며 2014년에는 6건으로 대폭 감소한 이후 2017년까지 꾸준히 증가하는 양상을 보였고 이후 2018년부터 2019년까지는 감소 추세를 보였다. 이와 제주의 순유입인구 수치를 비교하면 2013년부터 2017년까지는 순유입인구가 꾸준히 증가하였고 2018년을 기점으로 순유입인구가 대폭 하락하며 본 연구의 주택건설사업계획 승인건의 연도별 수치와 비슷한 양상을 보인 것으로 보아 제주시 동지역의 9년간 주택건설사업계획이 제주 순유입인구의 증가에 따라 주택보급상황과 주택건설 허가 및 준공 건수도 변화한 것으로 분석하였다.

둘째, 주동 배치 분석 결과는 다음과 같다. 평행배치(37%), 복합배치(25%), 평행배치+직각배치(19%), 직각배치(13%), 점배치(6%)순으로 적용되었다. 배치유형에 따른 주동수는 평행배치의 경우 일자형(35.9%), ㄱ자형(0.9%), T자형(0.3%), ㄷ자형(0.3%) 순으로 적용되었으며 복합배치의 경우 일자형(21.9%), ㄱ자형(0.6%), T자형(0.6%), ㄷ자형(0.3%), Y자형(0.9%)으로 적용되었다. 평행배치+직각배치의 경우 일자형(18.8%), T자형(0.3%)으로 적용되었고 점배치의 경우 일자형(2.8%), ㄱ자형(1.1%), T자형(0.9%), Y자형(1.1%) 순으로 적용되어 모든 배치에서 일자형 주동의 비율이 가장 높은 것으로 분석되었다.

셋째, 판상형 주동의 주호 조합 수를 분석한 결과는 다음과 같다. 2호 조합(64.4%), 4호조합(21.7%), 3호조합(7.1%), 6호조합(3.5%), 5호조합(1.4%), 1호조합(0.9%), 8호조합(0.6%), 12호조합(0.6%) 순으로 적용되었다. 이러한 2호조합이 가장

많은 이유는 주동길이가 너무 길지 않으면서도 다른 주동 유형과 조합되어 외부 공간을 위요할 수 있는 장점이 있으며, 경사에 직각으로 배치하기에도 비교적 용이하고 결정적으로 제주 동지역 내 연립주택의 세대수가 대부분 100세대 미만의 소규모 연립주택이라는 점이 적용된 결과로 분석된다.

넷째, 단지형 연립주택의 배치요소에 관한 분석은 다음과 같다. 조사대상 연립주택의 축은 대지축과 향축을 따른 비율이 81.9%로 가장 높았고, 향의 경우 정남향의 배치(44.3%), 남향배치와 동서향 배치의 주동이 혼합된 형태(24.6%)가 가장 많이 적용되고 있었다. 일자형 주동의 평행배치가 가장 높았던 앞선 결과와 비교했을 때 제주시 동지역 내 연립주택은 남향주호에 대한 선호가 가장 강하다는 결론을 도출할 수 있으며, 이에 따라 남향으로의 일자형 배치의 비율이 가장 높았고 대지형태나 도로에 의해 전체 단지를 일자형 평행배치를 할 수 없을 경우 직각배치를 혼합하는 형태로 나타났다.

다섯째, 주택건설사업계획 승인건 61건을 크게 시기별, 지역별, 규모별로 구분하여 분석하였다.

시기별 배치 분석에서는 2011-2016년 승인건의 연립주택, 2017-2019년 승인건의 연립주택으로 구분하여 유형화한 분석은 다음과 같다. 2011-2016년은 꾸준히 순유입인구가 증가함에 따라 100세대 이상의 연립주택이 나타나기 시작하였으며, 옥외공간을 지상주차장 외에 보행로 옥외광장 등 쾌적한 공간을 위한 다양한 시도가 있었다. 하지만 2017-2019년은 순유입인구가 감소하면서 100세대 이상의 연립주택은 없었으며, 동간간격은 53.8%가 미달로 15m를 넘지 못해 주민생활을 위한 외부공간으로서의 기대가 되는 공간은 나오지 못하고 대부분 지상주차장으로 사용되는 것으로 나타났다.

지역별 배치 분석에서는 중앙로를 기준으로 동(東)지역과 서(西)지역으로 나누어 유형화한 분석은 다음과 같다. 동(東)지역은 대지의 여건에 따라 평행배치와 평행배치+직각배치, 복합배치가 골고루 분포하였으며, 향은 정남향이 많았지만 남향에 가까운 다른 대안들의 비율도 많이 나타났다. 서(西)지역은 평행배치의 비율이 가장 높았고 정남향이 많았다. 동(東)지역은 63.2%가 15m의 동간간격을 충족하였고,

서(西)지역은 73.8%가 15m의 동간간격을 충족하였으며 두 지역 모두 옥외공간을 대부분 지상주차장으로 사용되었다. 이러한 결과는 두 지역의 차이는 크게 다르지 않다는 것을 알 수 있었다.

규모별 배치분석에서는 50세대를 기준으로 50세대 미만 연립주택과 50세대 이상 100세대 미만 연립주택, 100세대 이상 연립주택으로 구분하여 유형화한 분석은 다음과 같다. 50세대 미만 연립주택의 경우 남향의 2호조합 평행배치의 비율이 가장 높았으며, 71.4%의 주동이 15m 동간간격을 충족하였다. 또한 지상주차장 외에 옥외광장 등 주민을 위한 옥외공간시설의 존재는 50세대 미만의 연립주택이 유일했다. 50세대 이상 100세대 미만 연립주택의 경우에도 2호조합의 평행배치가 가장 높은 비율을 차지했으며, 정남향의 비율이 가장 많았고 직각배치나 복합배치를 통한 남향주호를 선호하는 경향을 보였다. 동간간격은 71%가 충족했으며, 50세대 미만일 경우와 달리 옥외공간은 모든 연립주택에서 지상주차장으로 이용하였는데 이는 세대원 증가에 따른 주차공간의 부족으로 인한 결과로 분석하였다. 100세대 이상의 연립주택에서는 앞선 결과에서 보이지 않았던 8호조합과 12호조합이 나타나는 결과가 보였다. 공통적으로는 향축을 중심으로 한 정남향 배치였으며, 옥외공간은 전부 지상주차장으로 형성되어 있었고 이는 앞선 50세대 이상 100세대 미만의 연립주택 분석에서 나타난 결과와 동일하게 적용된 것으로 분석하였다.

이상과 같은 제주시 동지역 중 2011년부터 2019년도까지의 주택건설사업계획에서 승인된 연립주택 61건에 대한 조사 및 분석을 통해 제주지역 연립주택의 배치경향과 문제점 및 실태를 알 수 있었다. 대부분의 연립주택의 옥외공간이 지상주차장으로 사용되어 주민들이 사용할 수 있는 외부공간이 거의 없었고, 연립주택 배치계획시 향과 주호 조합 측면의 효율성을 중시한 나머지 일자형 평행 배치계획을 통해 제주지역의 획일화된 도시 경관 및 이미지를 표출하고 있는 실정이다. 즉, 건축물 주동의 획일적 배치, 경사지 등 입지적 특성을 무시한 배치, 외부 공간 계획의 단조로움, 남향위주의 주동배치는 최대 용적률 혹은 최대 세대수를 지향하는 공급자 측의 경제적 논리와 같이 한다고 할 수 있다.

따라서 향후 제주지역에서 건축되는 연립주택의 배치현황의 문제점들을 개선하

기 위해서 다음과 같은 제도적, 사회적 뒷받침이 이루어져야 한다.

첫째, 법적 규제 및 각종 심의에 의한 제도 개선 측면에서 다양하고 창의적인 주동 배치 형태를 유도하기 위해 통경축 확보를 통한 단지내 개방지수 확보, 주호의 4호 초과 조합 규제 및 주동 길이 제한, 제주지역의 지형과 토지의 형상에 맞는 배치계획 등의 기준을 보완을 통해 유연한 규제가 이루어져야 한다. 이는 공급자의 경제적 논리에 크게 역행하지 않으며, 분양성 향상에 도움이 되는 측면이 있다. 따라서, 공동주택 심의 제도의 강화를 통하여 개선할 필요성이 있다. 즉 제주도 건축 계획심의 기준에 공동주택 배치에 관한 기준을 단지의 규모에 따라 구분하여 최소의 기준을 정하고 이를 반영토록 유도해야 할 것이다.

둘째, 주택건설 공급자 및 분양 수요자들의 사회적 인식 개선 측면에서 주택 단지 내 주거생활에서의 삶의 질 향상을 위해 차고지증명제에 따른 주차장 확보를 지하주차장 계획으로 유도하고, 지상공간에는 오픈스페이스(Open Space, 녹지공간)의 확보와 부대복리시설을 확보토록하여 단조로운 배치현황이 개선되도록 공급자 및 수요자의 인식변화가 이루어져야 한다. 결국 지하주차장 계획은 공사비(사업비)의 증대로 이어지는 부분이며, 공급자의 경제적 논리와 큰 충돌이 발생한다. 공급자는 이 부분이 건축 계획적 우수함과 정주환경의 개선으로 분양성 향상이 이루어 질 것이라는 것을 알면서도 공사비의 증가 상승분을 소비자에게 분양가격의 상승으로 부담토록 하고 있는 실정이다. 따라서, 분양가격의 상승을 최소화하기 위해서는 조례 개정을 통해 층수 완화, 용적률 완화 등 각종 인센티브를 공급자에게 제공하여 자발적 인식 변화를 유도하여야 할 것이다.

이에 공공성의 확보를 도모하기 위해 연립주택 사업계획에 대한 도시계획조례, 주택건설조례 등의 각종 인센티브 내용을 아래와 같이 제안한다.

- 제안 1, 지하주차장 계획을 통해 세대당 일정규모 이상의 주차를 확보하고, 지상공에 공공성을 확보가능한 옥외공간(조경, 놀이터, 운동공간, 커뮤니티 공간 등)으로 계획할 경우 건축 가능 층수를 일부 완화할 수 있다. (단, 비도시지역은 제외한다.)

- 제안 2, 지하주차장 계획을 통해 세대당 일정규모 이상의 주차를 확보하고, 지상층에 공공성을 확보가능한 옥외공간(조경, 놀이터, 운동공간, 커뮤니티 공간 등)으로 계획할 경우 기존 용적률을 허용 용적률까지 완화할 수 있다.

셋째, 우리나라는 급속한 고령화 및 탈가족화 시대로 진입하고 있으며, 이에 많은 노인가구 및 1~2인 가구들이 발생하고 있다. 따라서, 급속히 변화하는 사회에 대응하기 위해 단지형 연립주택의 다양한 모델개발이 이루어져야 할 것이다. 즉 철근콘크리트 내력벽 구조가 아닌 라멘구조 형식을 유도하여 추후 유연한 리모델링 등이 가능하도록 하여야 할 것이다. 공공에서 주도적인 시범사업을 통해 주택모델을 건설하고 공급함으로써 점차적으로 민간사업에 확장될 수 있도록 제시하여야 할 것이다.

최근 주거환경의 질이 중시되면서 공동주택 단지의 환경수준을 평가할 수 있는 여러 방법들이 제시되고 있으나 실질적으로 설계단계에서 적용 가능한 구체적인 정보를 주지 못하는 한계가 있다. 앞으로 제주 지역에서 연립주택 배치계획시 활용 가능한 구체적인 적용 수법에 대한 연구가 지속적으로 이루어져야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 학위논문

- 장용호, 『공동주택 단지배치계획의 분석 및 방법에 관한 연구』, 중앙대학교 건설대학원 석사학위논문, 2005
- 윤지은, 『공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형 분석에 관한 연구, - 대한주택공사 부산 공동주택을 대상으로 -』, 동아대학교 대학원 석사학위논문, 2006
- 정병연, 『2000년대 이후 공동주택 주동계획의 특성에 관한 연구, - 부산 지역을 중심으로 -』, 동의대학교 대학원 공학석사학위논문, 2009
- 임산, 『세종시 공동주택단지 설계공모안에 나타난 배치계획 요소의 유형별 분포 특성 연구』, 충북대학교 산업대학원 공학석사학위논문, 2010
- 여영진, 『대구시 도시형생활주택의 계획특성 연구, - 단지형다세대 및 단지형연립주택 사례를 중심으로 연구 -』, 영남대학교 대학원 석사학위논문, 2013

2. 연구 및 학술논문

- 조영호·이문섭, 『도시 연립주택의 변천과정에 관한 연구, - 알더퍼(Clayton A. Alderfer)의 ERG 이론도입을 통한 국내 사례분석을 중심으로 -』, 『대한건축학회논문집 계획계』, 19권 1호(통권 171호), 2003
- 이석문·김원필·함정도, 『고층APT의 주거동 배치유형에 따른 개방적 특성 분석 연구, - 점형, 평행형, 중정형 배치형식을 중심으로』, 『대한건축학회논문집 계획계』, 21권 9호(통권203호), 2005
- 김경아 외, 『아파트 배치형태에 따른 일조환경 평가에 관한 연구』, 『대한건축학회논문집 계획계』 22권 9호(통권215호), 2006
- 송기백·김영하, 『수도권 신도시 공동주택단지의 주동배치 계획기법에 관한 연구』, 『대한건축학회논문집 계획계』, VOL.23 NO.7, 2007

- 이영석, 『공동주택단지 공유시설의 개발방향 및 배치유형에 관한 연구』, 『도시설계(한국도시설계학회지)』, VOL.10 NO.1, 통권 제34호, 2009
- 이병호·이건원·여영호, 『공동주택단지 기본계획 배치유형별 환경적 지속가능성 비교연구』, 『대한건축학회논문집 계획계』, VOL.26 NO.10, 2010
- 김형진 외, 『공동 주거 단지 주동 형태에 관한 연구, - 행정중심복합도시 설계 공모안을 중심으로 -』, 『대한국토·도시계획학회지 국토계획』, 제48권 제4호, 통권 199호, 2013
- 이성용 외, 『제주지역의 인구이동과 지역구조변화 분석』, 『대한국토·도시계획학회지 국토계획』, 제49권 제2호, 2014
- 김세지·박정근, 『제주시 공동주택의 외장재 적용실태에 관한 연구』, 『대한건축학회연합논문집』, VOL.16 NO.02, 통권 60호, 2014
- 이성호, 『제주시 인구 고령화 공간 분포 특성 분석』, 『대한건축학회연합논문집』, 19권4호(통권80호), 2017
- 이성호, 『제주시 비시가화지역 개발 실태 분석에 관한 연구 - 건축개발을 중심으로 -』, 『대한건축학회연합논문집』, 19권 5호, 2017
- 권혜주, 『연립주택의 배치 방식과 공지 유형에 따른 가로형 주택으로서의 잠재성에 관한 연구 - 신월동 연립주택에서 나타나는 도시 다공성』, 『한국문화공간건축학회논문집』, 통권 제64호, 2018

3. 기타 문헌

- 제주특별자치도청, 제주특별자치도 주택종합계획 (2010년 ~ 2020년) 최종보고서, 2011
- 제주특별자치도청, 2017년도 제주특별자치도 주거실태조사 연구보고서, 2018

부록 : 제주시 동지역 주택건설사업계획 승인현황 분석 자료

- 건축물현황도면 배치도
- 대상기간 : 2011년도 ~ 2019년도
- 대상건수 : 총 61건

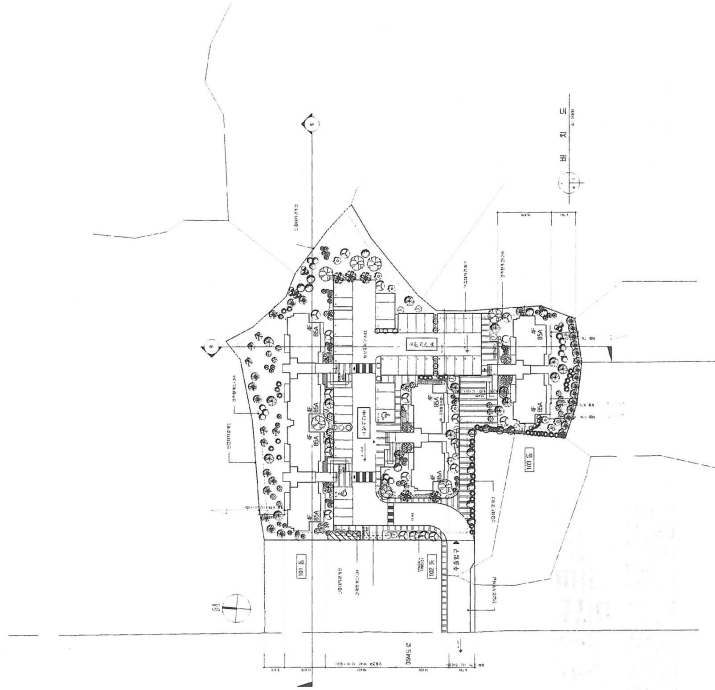
주택건설사업계획 승인 현황

구분	사용겸사연도	건축물명칭	대지위치	대지면적(m ²)	주건축물수(층수)	총주차대수	주차대수확보율	주동배치구분	배치유형	축	향	옥외공간	공간간격	세대수
1	2011	유**	아라이동	5,015	3(4)	48	1.5	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	충족	32
2	2011	방**	아라이동	9,765	10(4)	106	1.33	복합배치	일자형	대지축	남향/동서향	지상주차장	충족	80
3	2011	엘**	연동	4,042	2(4)	57	1.46	복합배치	일자형, T자형	대지축/향축	남향	옥외광장	충족	39
4	2011	오**	오라이동	3,582	2(4)	42	1.05	평행배치	일자형	대지축/향축	남향	지상주차장	미달	40
5	2012	뜨**	노형동	5,855	3(4)	53	1.33	평행배치	일자형	대지축/향축	남향	지상주차장	충족	40
6	2012	뜨**	노형동	7,817	3(4)	66	1.38	평행배치	일자형	대지축/향축	남향	지상주차장	충족	48
7	2012	부**	도남동	9,829	5(4)	105	1.64	직각배치	일자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	충족	64
8	2012	방**	아라이동	9,833	9(4)	145	2.01	평행배치, 직각배치	일자형	대지축/향축	남동향/남서향	지상주차장	충족	72
9	2012	지**	오라삼동	4,535	2(4)	55	1.31	평행배치	T자형, T자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	충족	42
10	2012	경**	이도이동	7,768	9(4)	69	1.08	평행배치, 직각배치	일자형	대지축/향축	남서향/남향	지상주차장	충족	64
11	2013	뜨**	노형동	6,355	3(4)	91	2.28	평행배치	일자형	대지축/향축	남향	포켓공원, 보행공간	충족	40
12	2013	노**	노형동	4,209	3(4)	36	1	점배치	T자형	대지축	남서향	보행로	충족	36
13	2013	방**	도남동	9,995	9(4)	129	1.79	직각배치	일자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	충족	72
14	2013	아**	아라이동	7,788	6(4)	76	1	평행배치, 직각배치	일자형, T자형	대지축/향축	남서향, 남동향	지상주차장	미달	76
15	2013	아**	아라이동	9,890	5(4)	81	1.27	복합배치	일자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	충족	64
16	2013	초**	아라이동	9,151	6(4)	80	1.11	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	충족	72
17	2013	아**	아라이동	5,513	4(4)	48	1	점배치	Y자형	대지축	남서향	지상주차장	충족	48
18	2013	영**	영평동	6,896	6(4)	59	1.05	복합배치	일자형, T자형	대지축	남향, 남서향	지상주차장	충족	56
19	2013	이**	오라이동	9,993	6(4)	94	1.18	직각배치	일자형	대지축/향축	남향	지상주차장	충족	80
20	2013	오**	오라이동	3,458	4(4)	43	1.08	평행배치	일자형	대지축/향축	남서향	지상주차장	미달	40
21	2013	벽**	오라이동	9,998	11(4)	92	1.05	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	미달	88
22	2013	오**	오라이동	8,721	9(4)	95	1.32	복합배치	일자형	대지축	동서향	지상주차장	복합	72
23	2013	혜**	오라이동	6,516	6(4)	76	1.19	직각배치	일자형	대지축	남서향/남동향	지상주차장	미달	64
24	2013	금**	화북이동	6,424	10(4)	73	1.01	복합배치	일자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	복합	72
25	2013	에**	화북이동	4335	6(4)	49	1.04	복합배치	일자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	충족	47
26	2013	황**	화북이동	9,959	13(4,2)	120	1	평행배치, 직각배치	일자형	대지축/향축	남향/동서향	지상주차장	미달	120

구분	사용겸 사연도	건축물 명칭	대지위치	대지 면적 (m ²)	주 건축물수 (층수)	총 주차 대수	주차대수 확보율	주동배치 구분	배치 유형	축	향	옥외공간	공간 간격	세대 수
27	2013	장**	화북이동	6,001	3(4)	93	2.58	복합배치	Y자형	대지축/ 향축	남향	보행공간	복합	36
28	2014	노**	노형동	9,365	5(4)	92	1.64	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남동향	지상주차장	층축	56
29	2014	노**	노형동	7,992	4(4)	65	1.35	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남동향	지상주차장	층축	48
30	2014	뜨**	노형동	7,269	4(4)	62	1.11	복합배치	일자형	대지축/ 향축	남향, 남서향	지상주차장	층축	56
31	2014	방**	도남동	9,943	9(4)	157	2.18	복합배치	일자형	대지축/ 향축	남향, 남동향	지상주차장	층축	72
32	2014	제**	도평동	7,020	4(4)	62	1.55	직각배치	일자형	대지축/ 향축	남향/ 동서향	지상주차장	층축	40
33	2014	아**	오리삼동	6,740	3(4)	56	1.17	평행배치	일자형	향축	남향/ 동서향	지상주차장	층축	48
34	2015	에**	도평동	9,281	9(4)	73	1.14	평행배치, 직각배치	일자형	대지축/ 향축	남향/ 동서향	지상주차장	층축	64
35	2015	이**	아라일동	7,849	4(4)	112	0.7	평행배치	일자형	도로축/ 향축	남향	지상주차장	층축	160
36	2015	방**	아라일동	9,469	8(4)	127	1.98	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	64
37	2015	i**	오리삼동	5,314	4(4)	50	1.04	복합배치	일자형	대지축	남향/ 남동향	지상주차장	층축	48
38	2015	오**	오라이동	4,950	6(4)	48	1	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	미달	48
39	2015	루**	오라이동	7,619	4(4)	65	1.35	점배치	ㄱ자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	48
40	2015	하**	일도이동	3,877	5(4)	40	1	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	40
41	2016	노**	노형동	9,566	5(4)	101	1.8	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	층축	56
42	2016	부**	도남동	8,805	3(4)	90	1.61	평행배치	일자형, T자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	56
43	2016	아**	아라일동	5,208	5(4)	75	1.1	복합배치	일자형, T자형	대지축	남향/ 남서향	지상주차장	층축	68
44	2016	아**	아라일동	5,350	6(4)	68	1.08	평행배치, 직각배치	일자형	향축	남향/ 동서향	지상주차장	층축	63
45	2016	아**	영평동	7,846	6(4)	63	1.13	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	층축	56
46	2016	오**	오라이동	9,816	4(4)	103	1.61	평행배치	일자형, ㄱ자형	향축	남향	지상주차장	층축	64
47	2016	유**	일도이동	7,628	10(4)	81	1.01	점배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	80
48	2016	혜**	해안동	8,469	6(4)	60	1.07	직각배치	일자형	대지축/ 향축	남향/ 동서향	지상주차장	미달	56
49	2017	유**	건입동	9995	8(4)	92	1.44	평행배치, 직각배치	일자형	대지축/ 향축	남향/ 남서향	지상주차장	미달	64
50	2017	청**	도평동	9,905	6(4)	89	1.11	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	80
51	2017	현**	봉개동	9,995	9(4)	90	1.13	직각배치	일자형	대지축/ 향축	남동향, 남서향	지상주차장	층축	80
52	2017	혜**	오라이동	9,936	8(3,4)	85	1.01	복합배치	일자형, T자형	대지축/ 향축	남향/ 동서향	지상주차장	미달	84
53	2017	오**	외도일동	4,941	5(4)	64	0.8	평행배치	일자형	향축	남동향	지상주차장	층축	80
54	2017	라**	해안동	9,990	6(4)	69	1.15	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	미달	60
55	2017	더**	해안동	4,913	4(3)	44	1.38	평행배치	일자형	향축/대 지축	남향	보행공간	미달	32
56	2017	더**	해안동	4,886	4(3)	44	1.38	평행배치	일자형	향축	남향	지상주차장	미달	32
57	2017	켈**	회천동	8,045	6(4)	75	1.04	복합배치	II자형, 일자형, ㄱ자형	대지축	남동향	지상주차장	미달	72
58	2018	제**	도련일동	9,114	5(4)	68	1.21	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남동향	지상주차장	층축	56
59	2018	이**	아라일동	9,940	7(4)	117	2.09	평행배치, 직각배치	일자형	도로축/ 향축	남향/ 동서향	지상주차장	층축	56
60	2018	정**	오라이동	4,872	6(4)	84	0.88	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	층축	96
61	2019	삼**	도련일동	9,922	5(4)	70	1.11	평행배치	일자형	대지축/ 향축	남향	지상주차장	미달	63

건축물현황도

고유번호 5011011800-3-15900001	명칭 유성엘리시아	(1) 쪽 중 (1) 쪽 특이사항
대지위치 제주특별자치도 제주시 아라이동	지번 1590-1	도로명주소 제주특별자치도 제주시 중앙로 475-1 (아라이동)



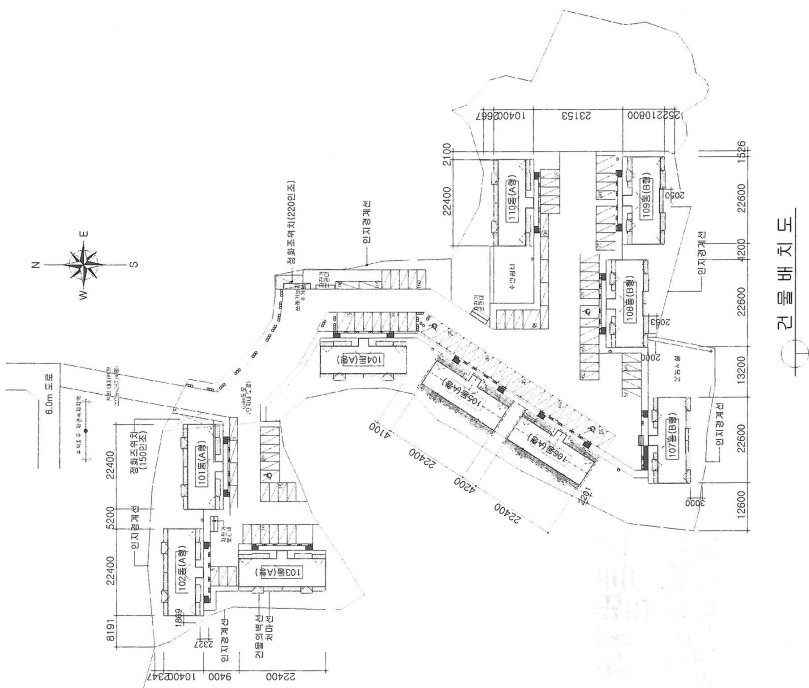
[부록] 건축물현황도 - 1

도면의 종류 배치도()	축척 1 : 1500	도면 작성자 주)종합건축사사무소 신진수 (서명 또는 인) 신진수
------------------	----------------	---

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-28020001		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	도로명주소	(1 쪽 중 제1 쪽)
		2802-1	제주특별자치도 제주시 아연로 534-16 (아라일동)	

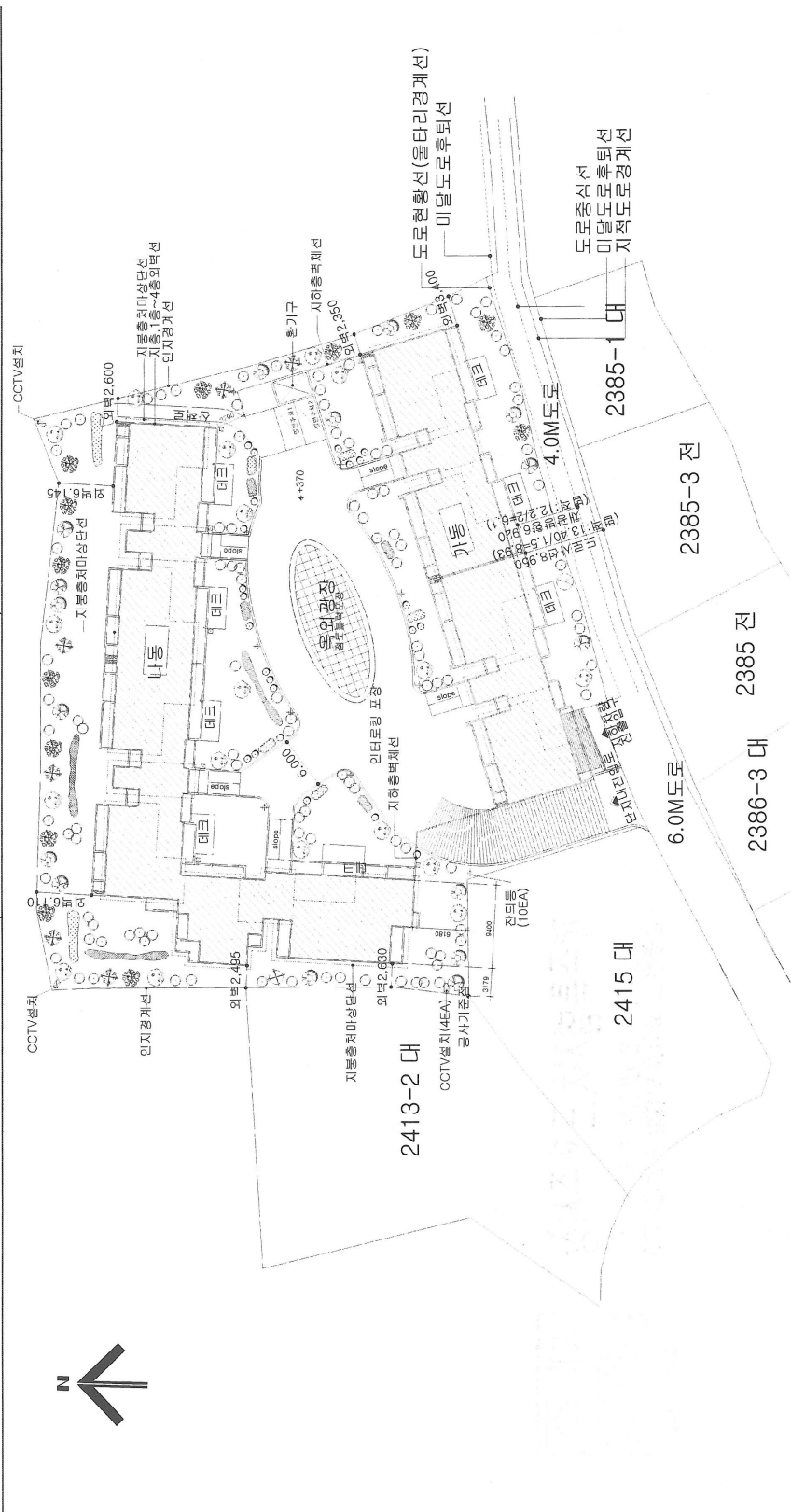


도면의 종류	배치도 ()	축척	1 : 1500	도면 작성자	건축사사무소영진건축 (서명 또는 인)
--------	---------	----	----------	--------	----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013700-3-24150003		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동	지번	2415-3	제주특별자치도 제주시 남녕로8길 17 (연동)

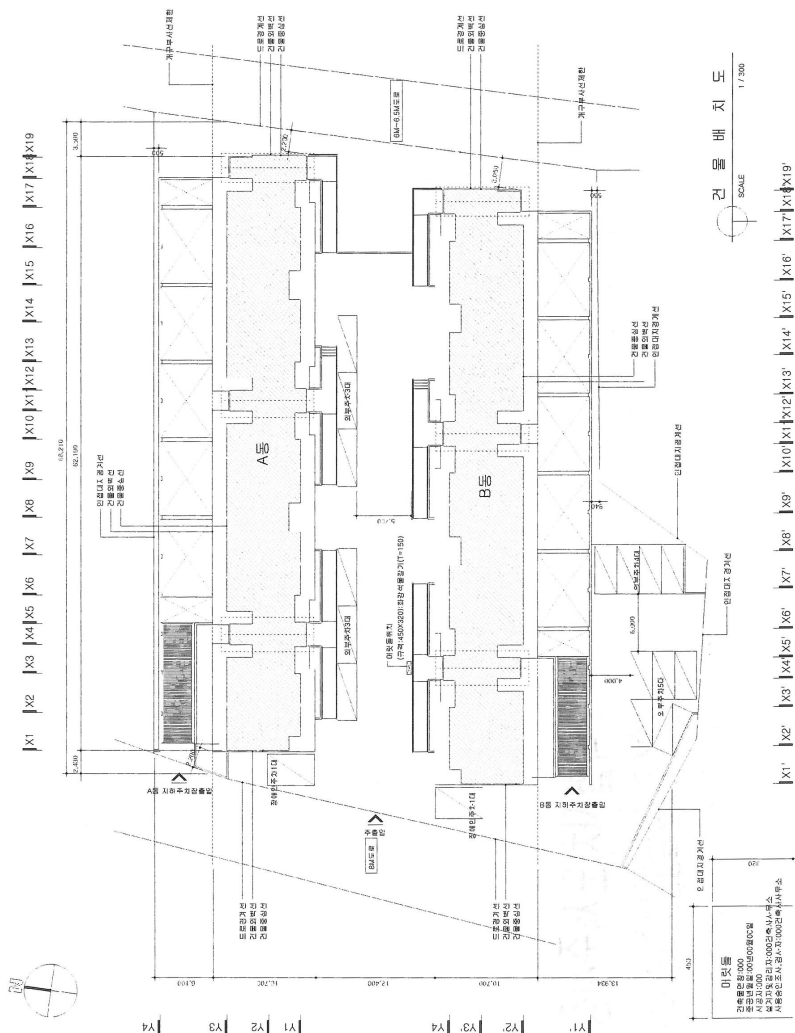


도면의 종류	축척	도면 작성자	간형규
배치도()	1 : 600	(서명 또는 인)	

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-22280004		명칭	오라동만민리치널	특이사항	(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	2228-4 외1필지		도로명주소	



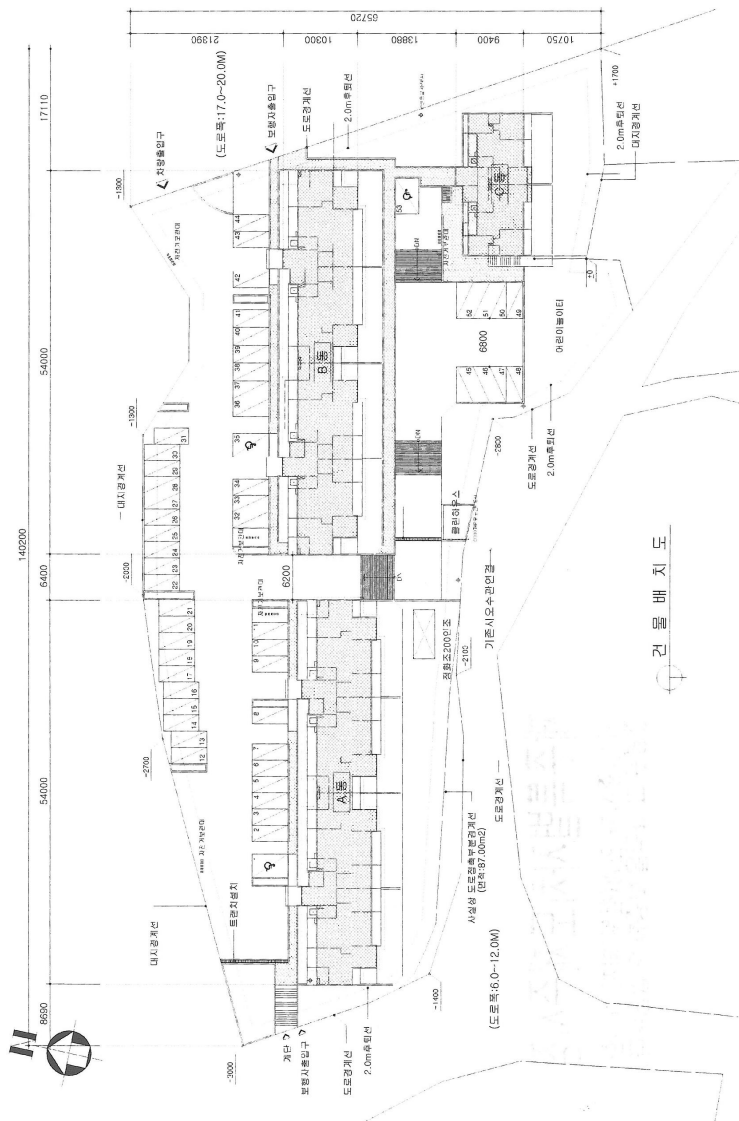
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 600	도면 작성자	고경호(고건축사사무소)	(서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	--------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	5011012200-3-06860001	명칭	프레모아5차	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동 686-1 외3필지	지번	도로명주소	

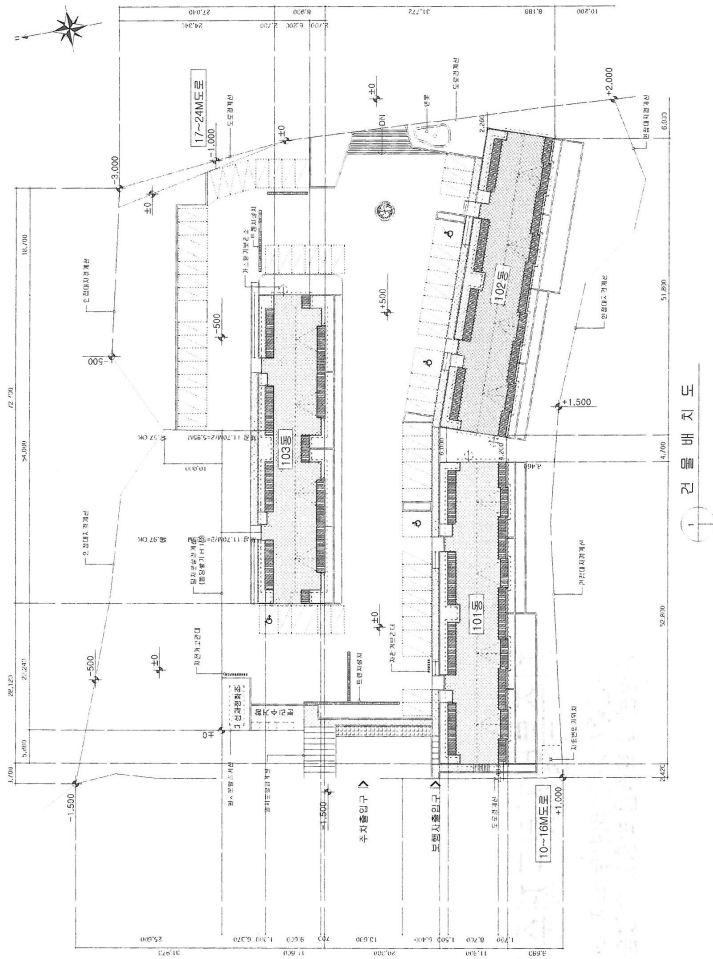


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	건축사사무소 오성건축 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	-----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012200-3-06850001	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동	도로명주소	(1쪽 중 제1쪽)
지번	685-1 외2필지	프레모아차	

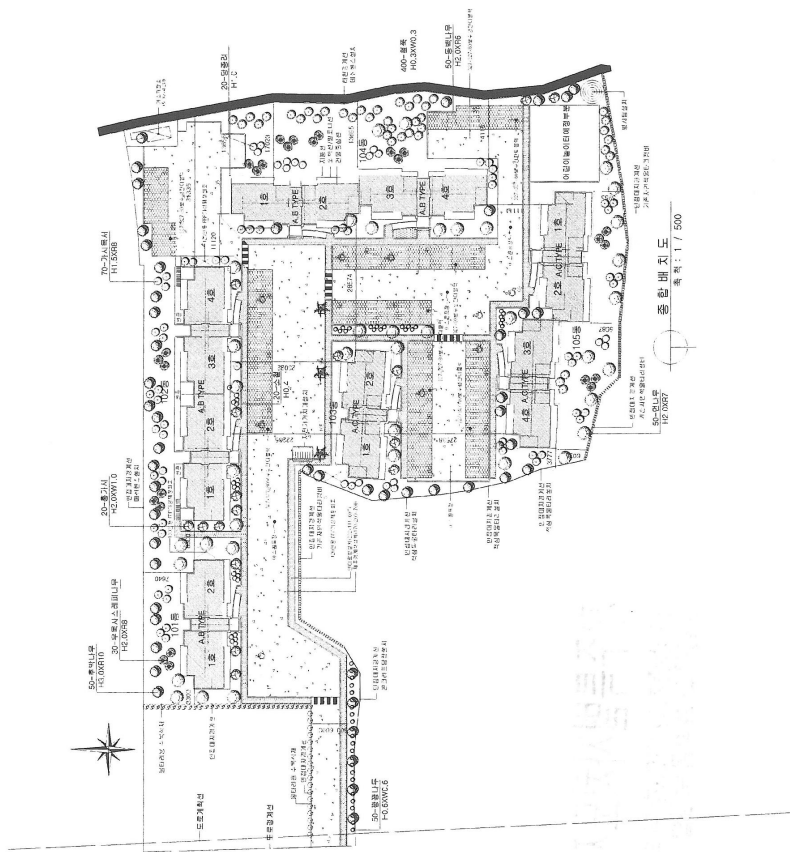


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소 대신건축 (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012900-3-01910001	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 도남동 지번 191-1 외1필지	부응크리스탈빌	(1쪽 중 제1쪽)
		도로명주소	

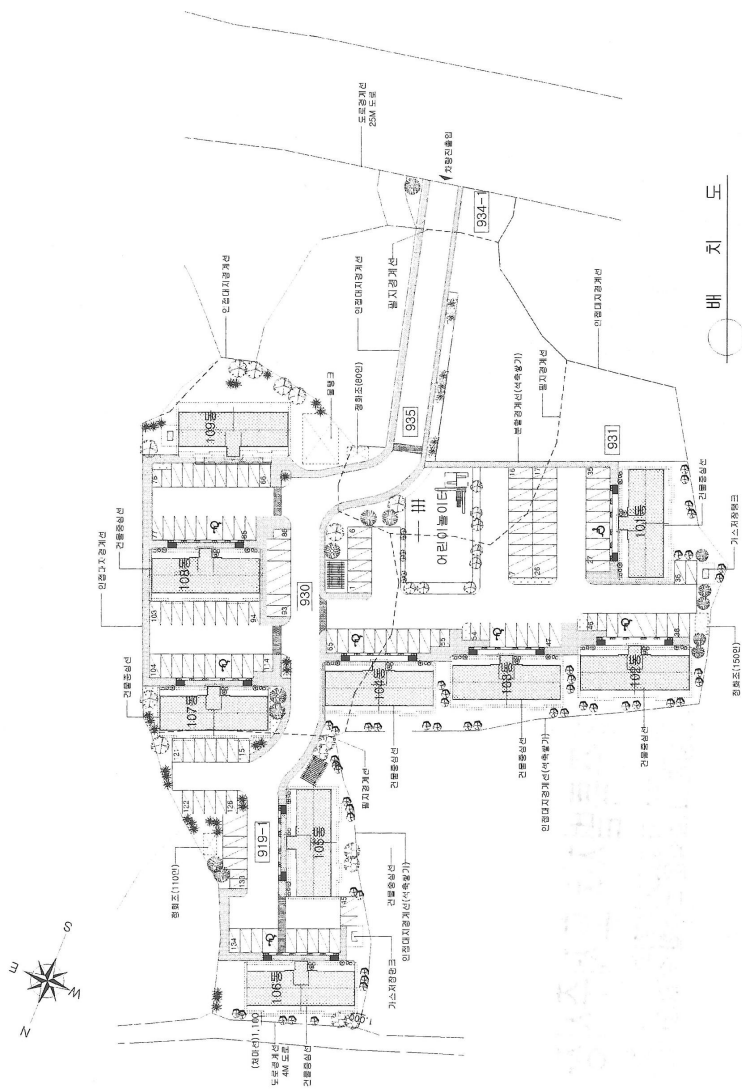


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	김봉유(건축사사무소지성 건축)	(서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	------------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011800-3-09300000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라이동	방선문 빌리지(2차)	(1 쪽 중 제 1 쪽)
	지번	도로명주소	
		930	

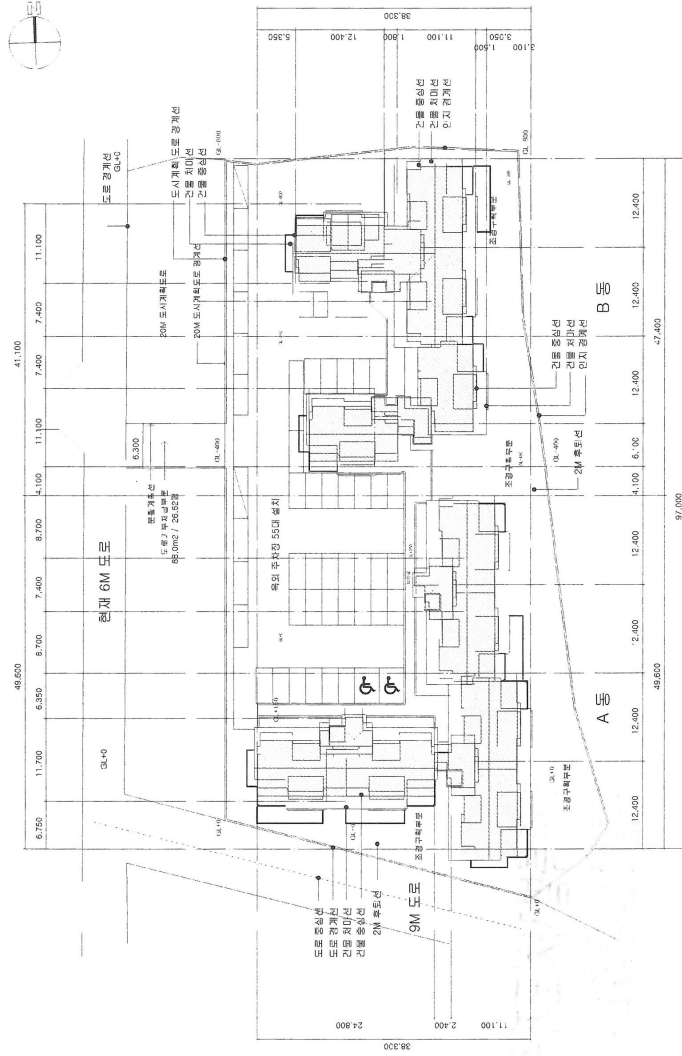


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소 영진건축(주)	(서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	----------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012100-3-29640001		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라삼동	지번	2964-1	지류 휴먼빌
(1쪽 중 제1쪽)				

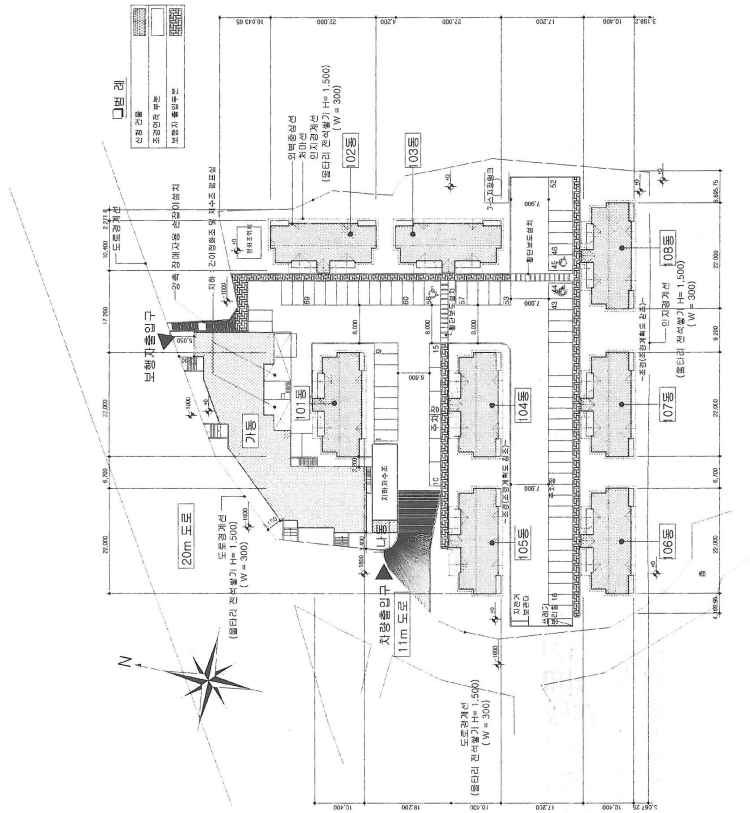


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	(주)건축사사무소 신우양 회춘
--------	-------	----	---------	--------	------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011010400-3-02640000	명칭	경림훼닉스빌	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 이도1동	지번	264	도로명주소	

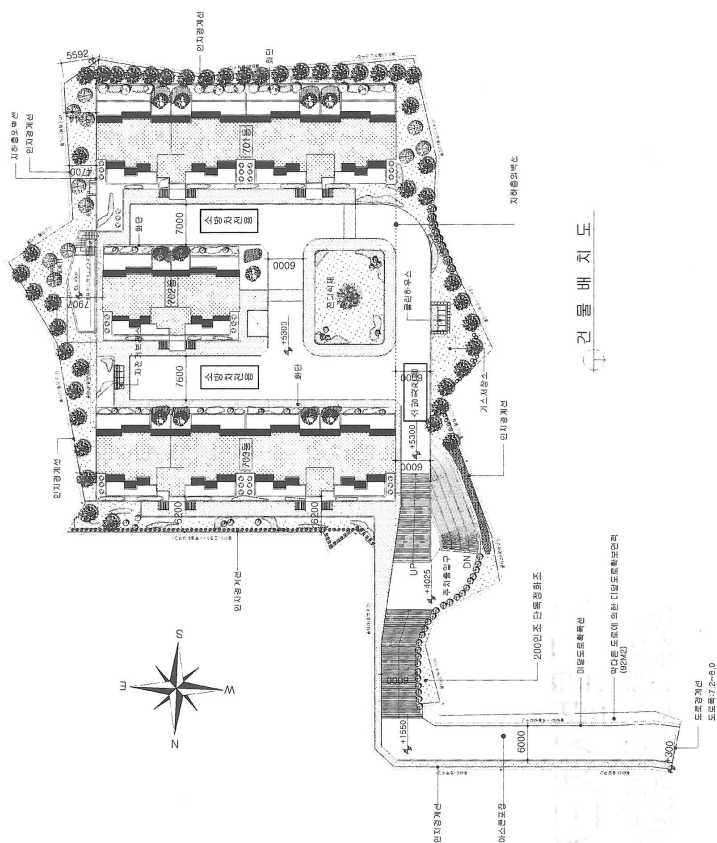


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	미래건축사사무소건축사송 (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012200-3-23790000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동	지번	2379 외7필지
		도로명주소	도레모아7차
			(1쪽 중 제1쪽)



건축배치도

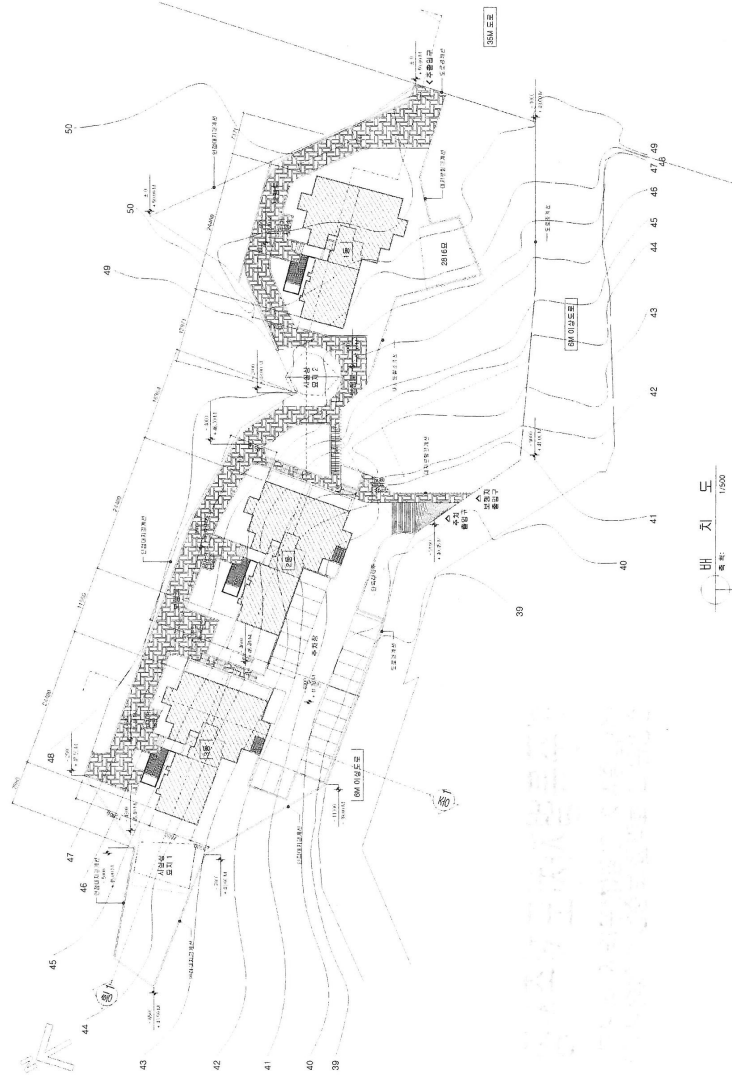
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소 오성건축	도면 작성인	(서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	-------------	--------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011012200-3-28150000		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동	지번	2815	노형펠리체
			도로명주소	

(1쪽 중 제1쪽)

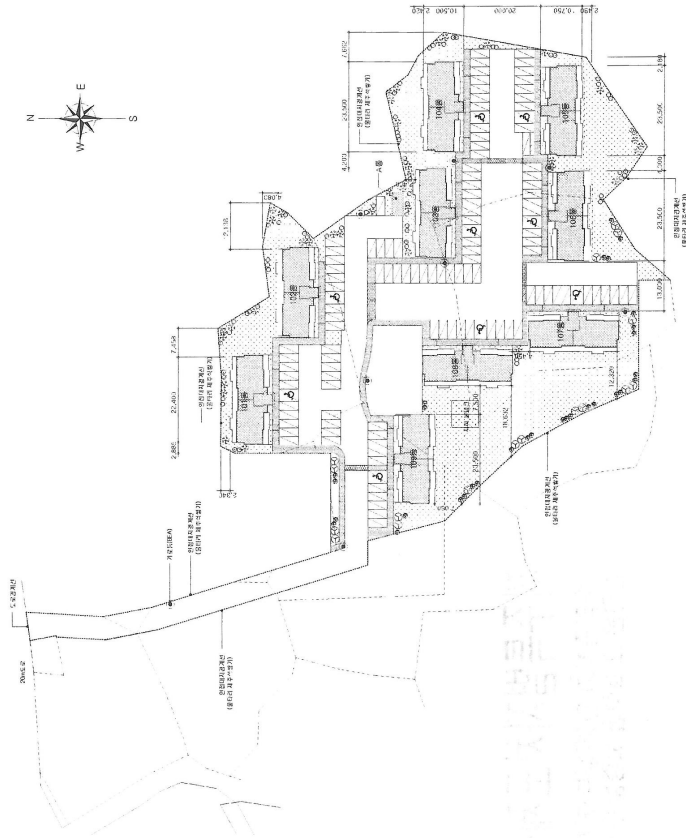


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소이건ENG (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	-----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012900-3-06290000	명칭	특이사항
			(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 도남동	지번	도로명주소
		629	



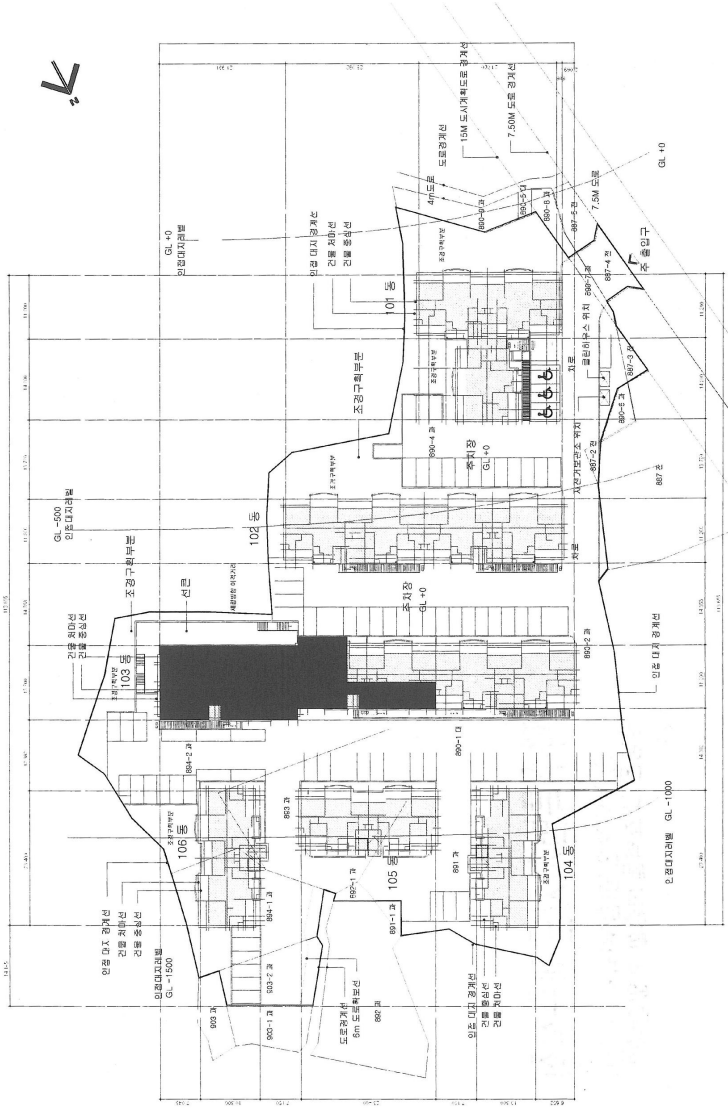
도면의 종류	배치도()	도면 작성자	건축사사무소영진건축(주) (서명 또는 인)
		1 : 1500	

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1 쪽 중 제 1 쪽)

고유번호	5011011800-3-08900004	명칭	아라 드레벨	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라이동	지번	890-4	도로명주소

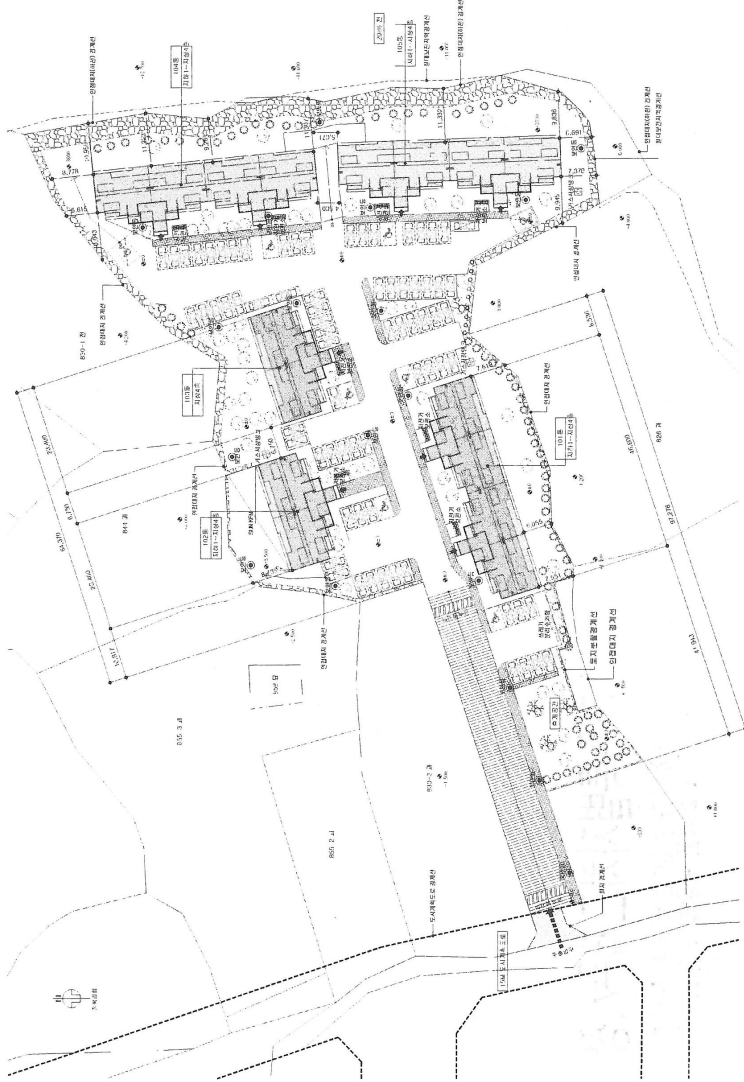


도면의 종류	배치도 ()	축척	1 : 1000	도면 작성자	(주)건축사사무소 신우양 (서명 또는 인)
--------	---------	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011800-3-08300004		명칭	아라마루 101동	호수/가구수/세대수	(1쪽 중 제1쪽) 0호/0가구/16세대
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라이동	지번	830-4	도로명주소	제주특별자치도 제주시 인다1길 45 (아라이동)	

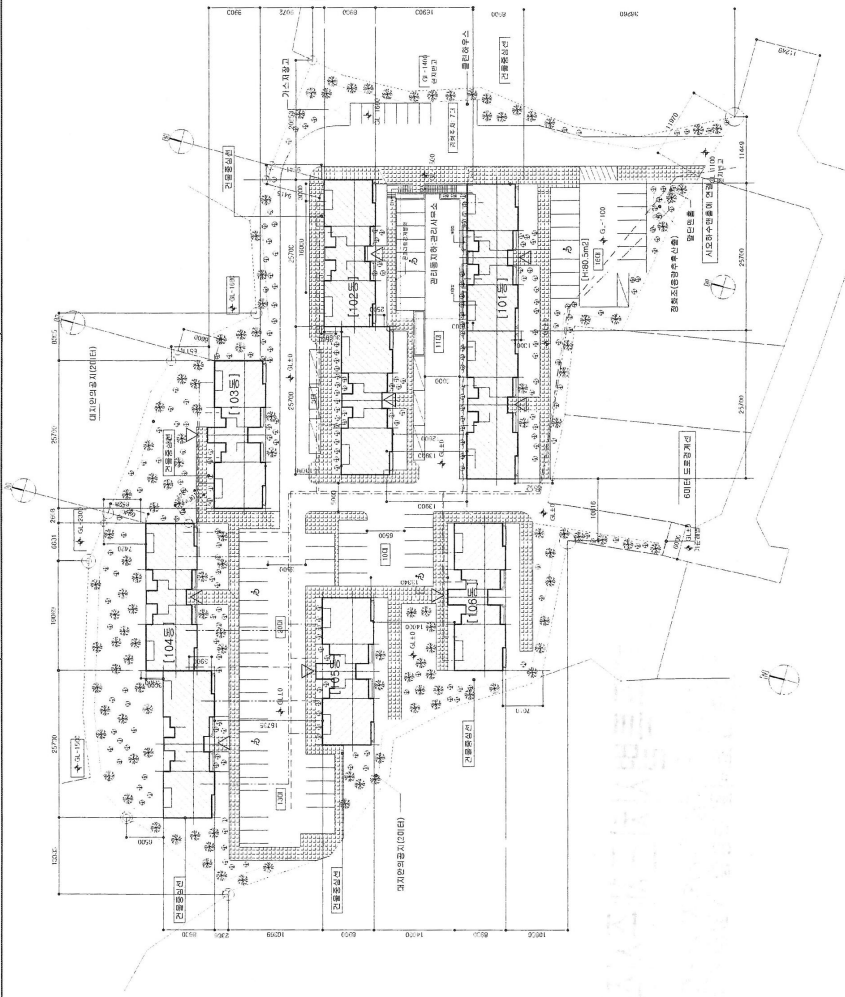


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	김도영 (건축사사무소 반디) (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	---------------------------

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-23460000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 아리일동 2346	도로명주소	

(1 쪽 중 제 1 쪽)



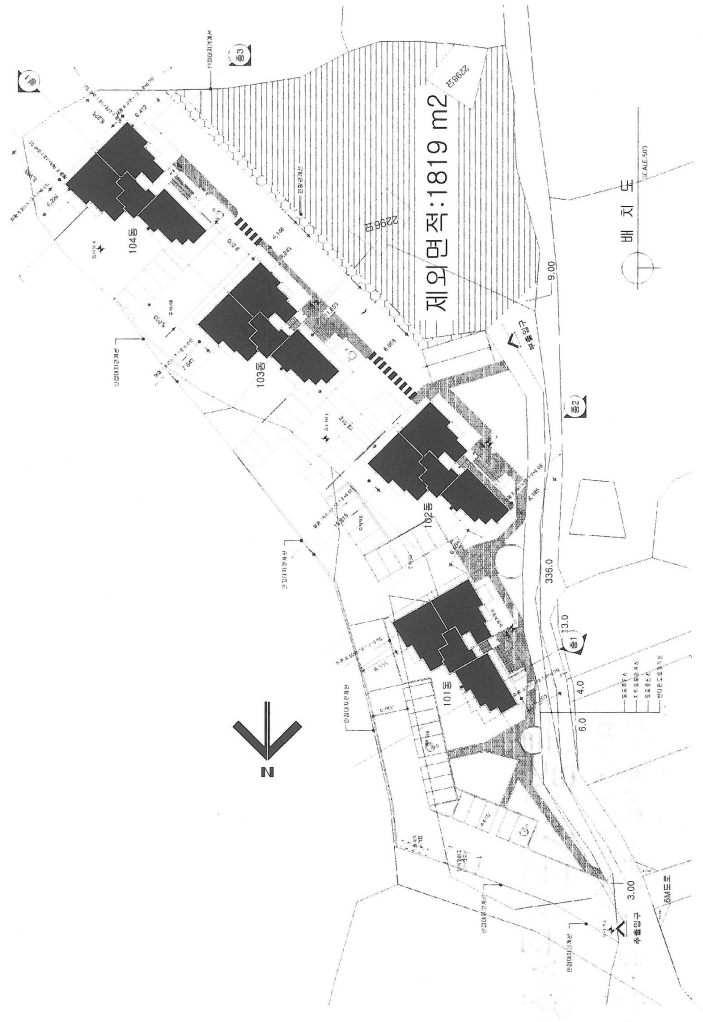
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	양성필(아키텍처주)	(서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-22970000		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	2297	도로명주소

(1 쪽 중 제1 쪽)

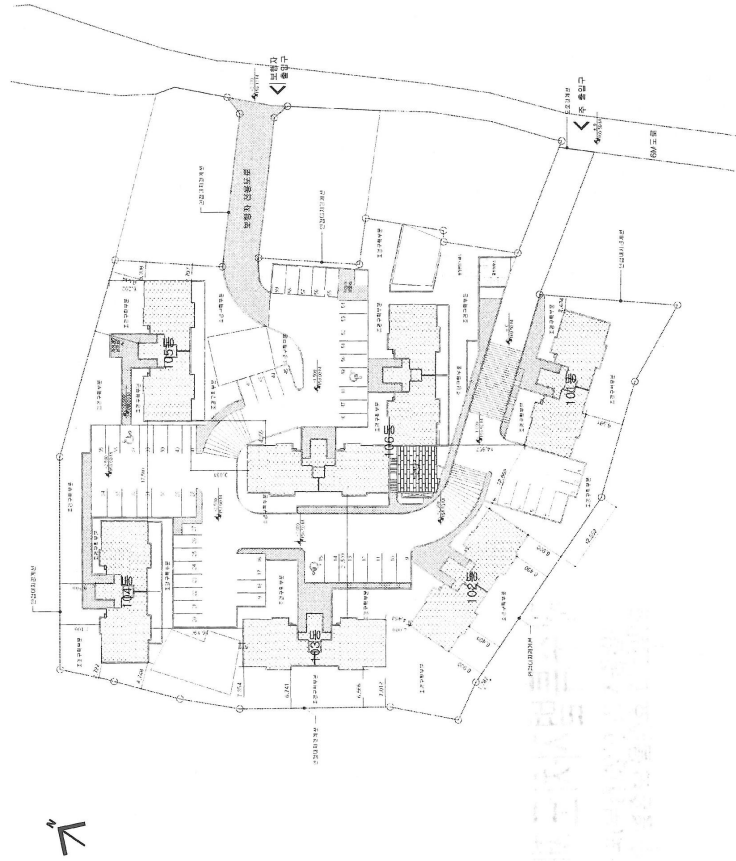


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소이건ENG (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013600-3-24170006		명칭	영평 초록빌	특이사항	(1 쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 영평동	지번	2417-6	도로명주소		

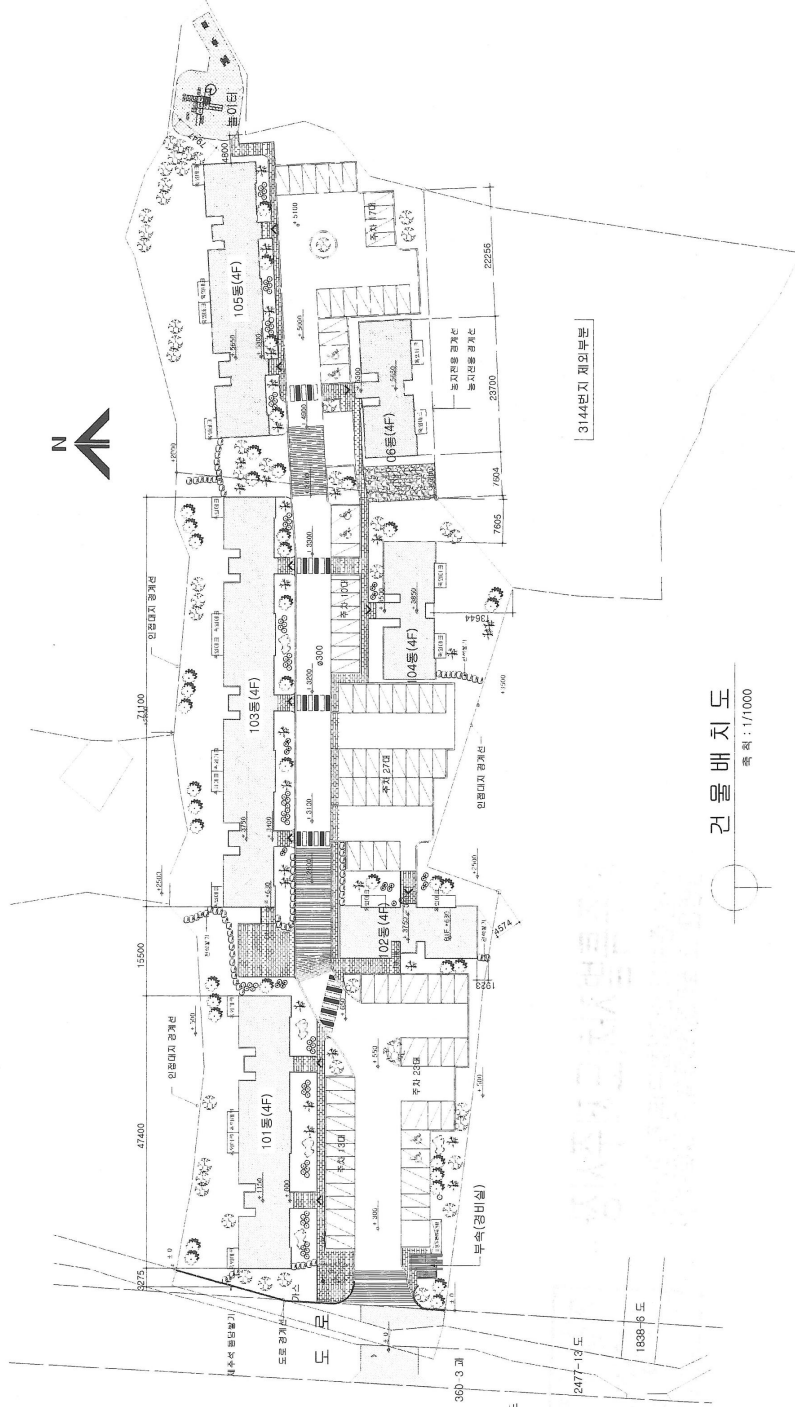


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	(주)건축사사무소 신우양 외준	(서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	---------------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-31410000		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	3141 외1필지	이른빌
			도로명주소	(1 쪽 중 제1 쪽)

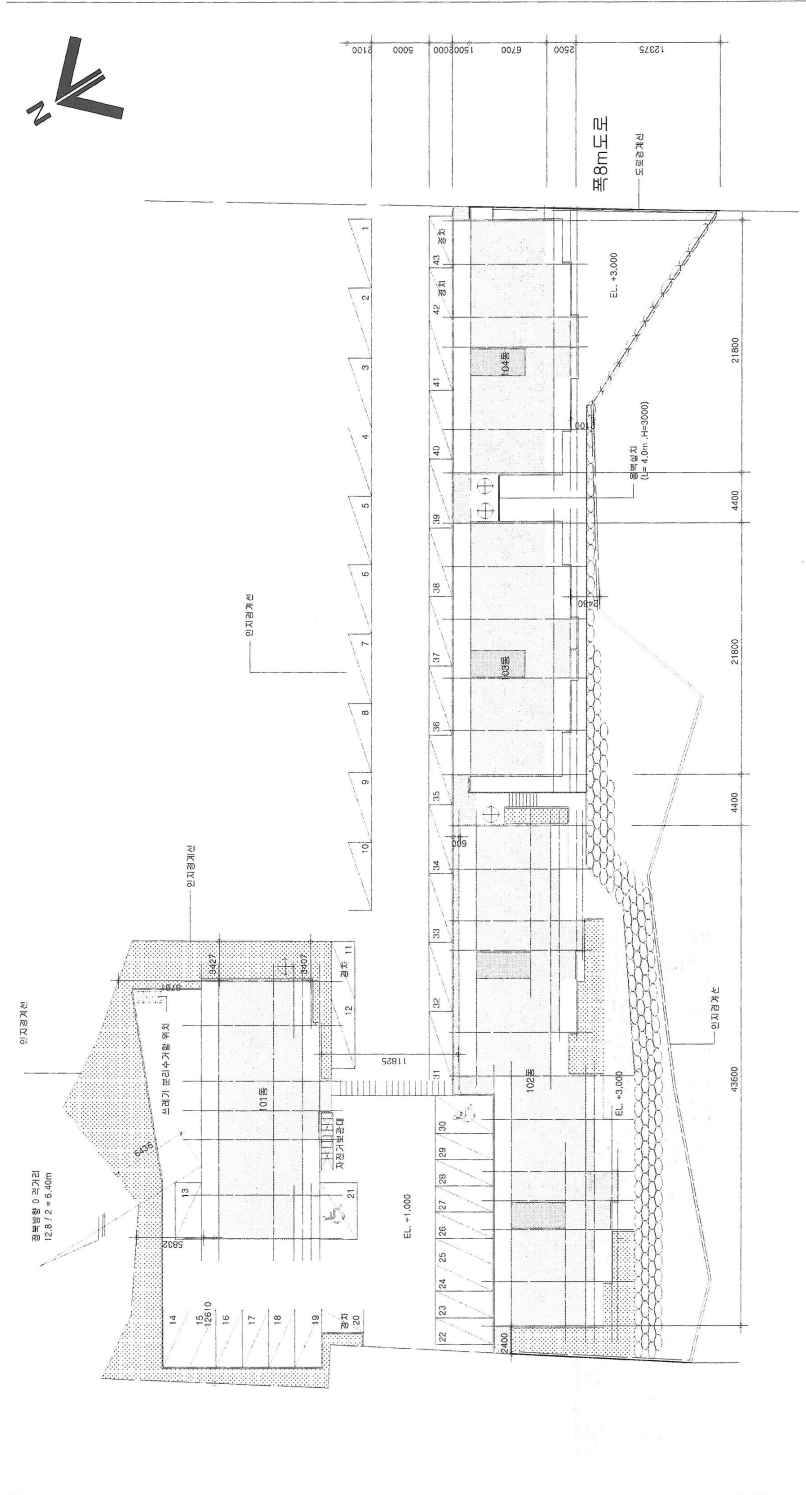


건물 배치도
축척 : 1/1000

도면의 종류	배치도(0)	축척	1 : 1000	도면 작성자	(주)남건축사사무소 (서명 또는 인)
					297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-13410001		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	1341-1 외2필지	오라파인힐
			도로명주소	(1 쪽 중 제1 쪽)



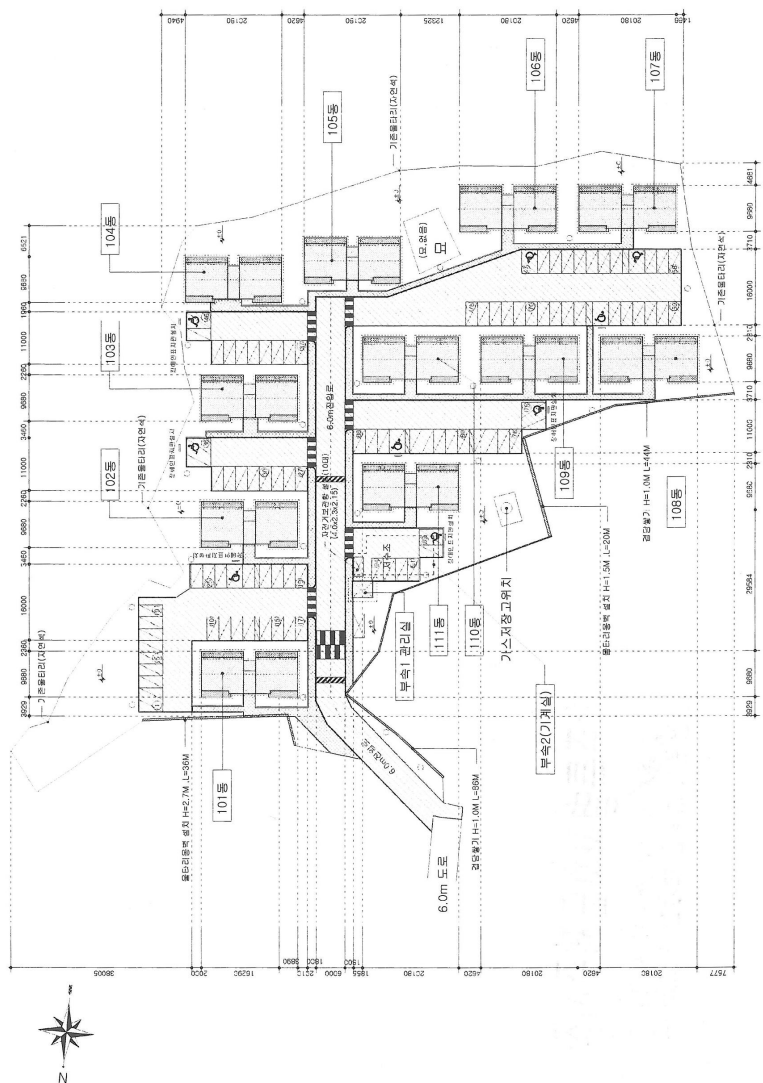
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 500	도면 작성자	건축사사무소현대건축 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-18310000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	1831
		도로명주소	제주특별자치도 제주시 연서길 89-7 (오라이동)

(1쪽 중 제1쪽)

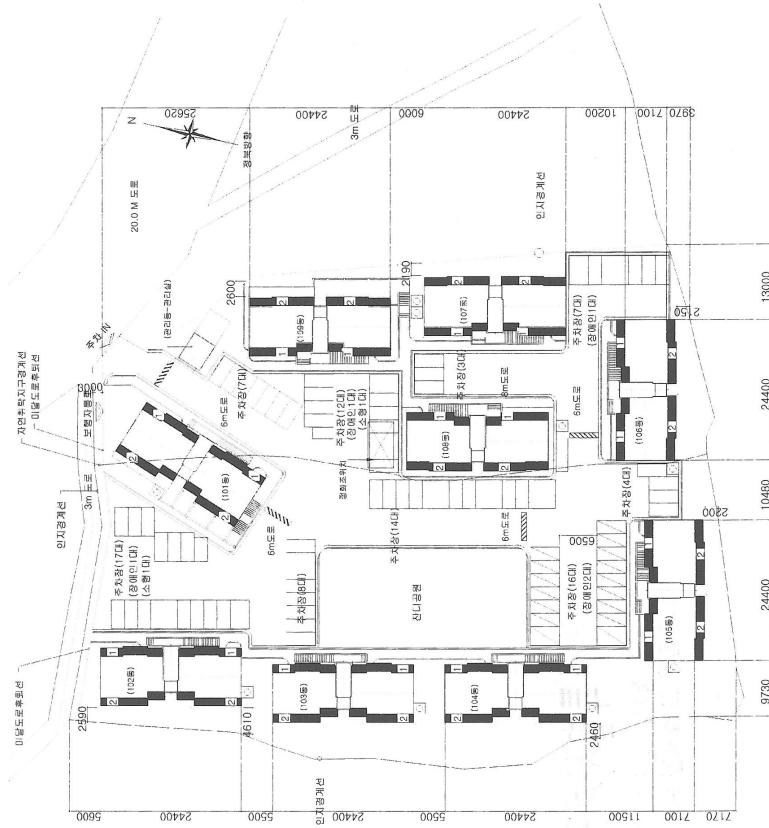


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	다모아건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	---------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-33090001	명칭	오리만진리치빌2차	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	3309-1 외2필지	도로명주소	

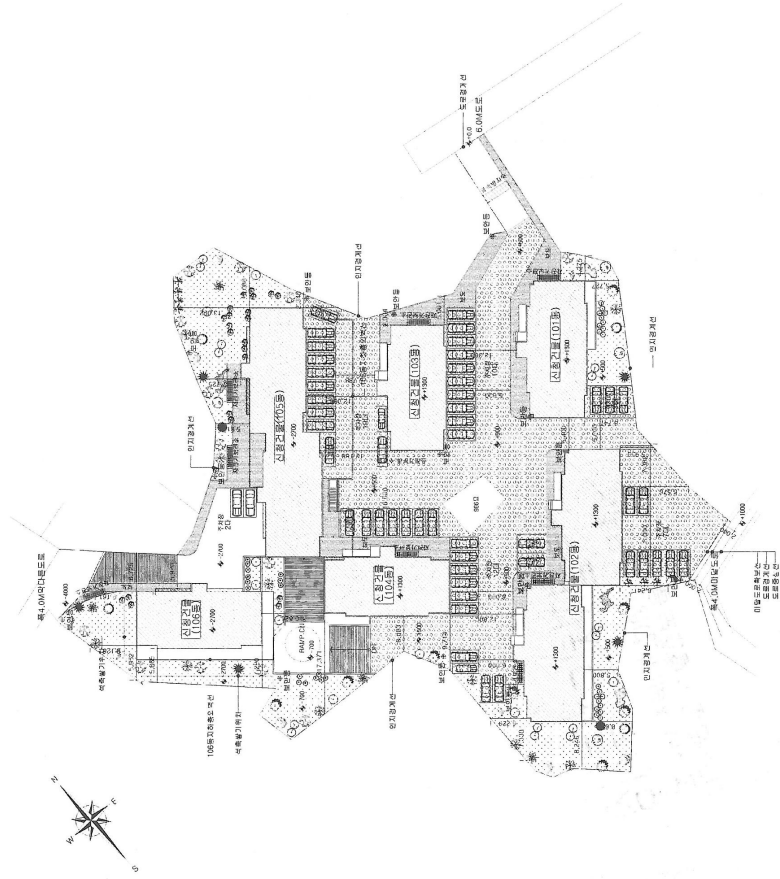


도면의 종류	베치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	고경호(고건축사사무소) (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011011900-3-09850000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 오리일동	도호명주소	(1 쪽 중 제1 쪽)
		지번	985
		헤르시아필	

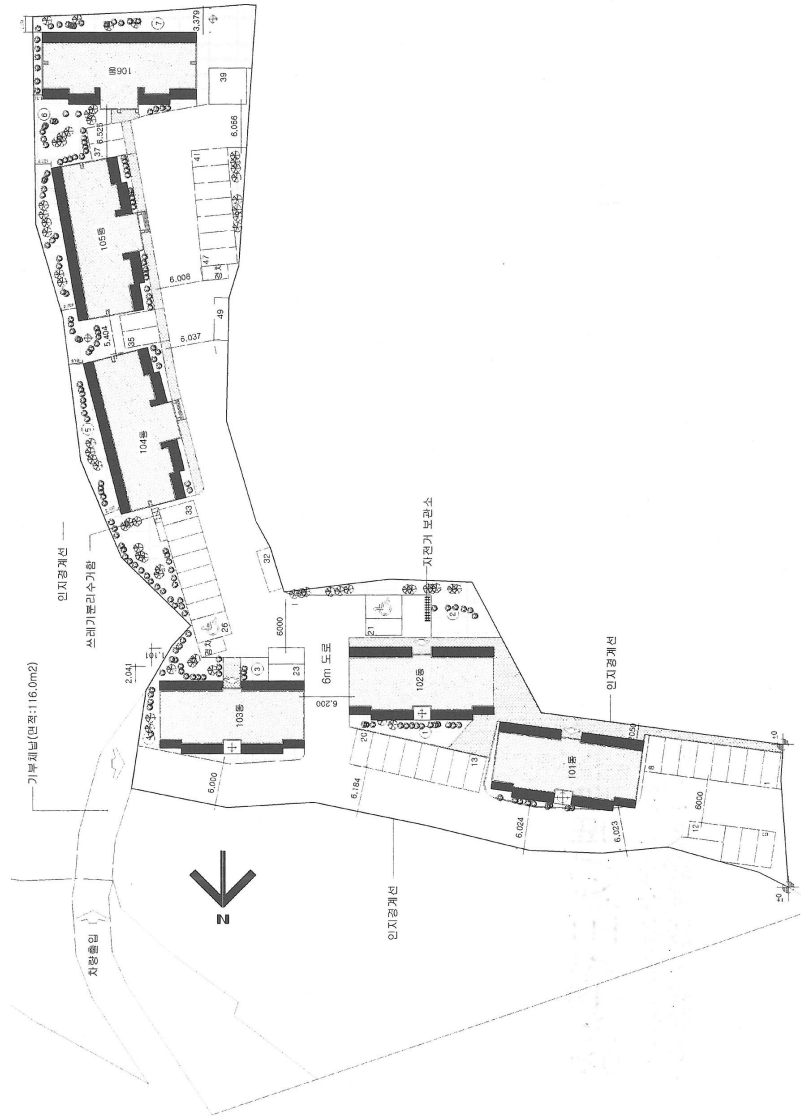


도면의 종류	베치도()	축척	1 : 1000
도면 작성자	건축사사무소 재음 건축사 (서명 또는 인)		
	양정필		

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011200-3-49250002	명칭	에코휴심빌리지	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 화북이동	지번	4925-2	도로명주소	

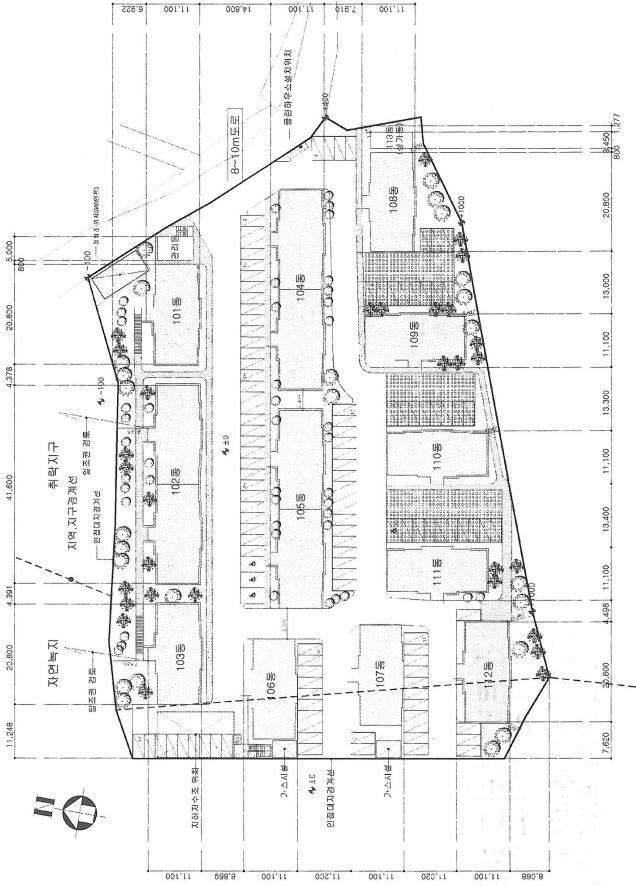


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	건축사사무소현대건축공간	(서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	--------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011200-3-54660002	명칭	황사평객력시타운	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 화북이동	지번	5466-2 외2필지	도모명주소	



도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소이엔지니어링 (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011200-3-53450000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 화북이동	지번	5345
		도로명주소	

(1쪽 중 제1쪽)



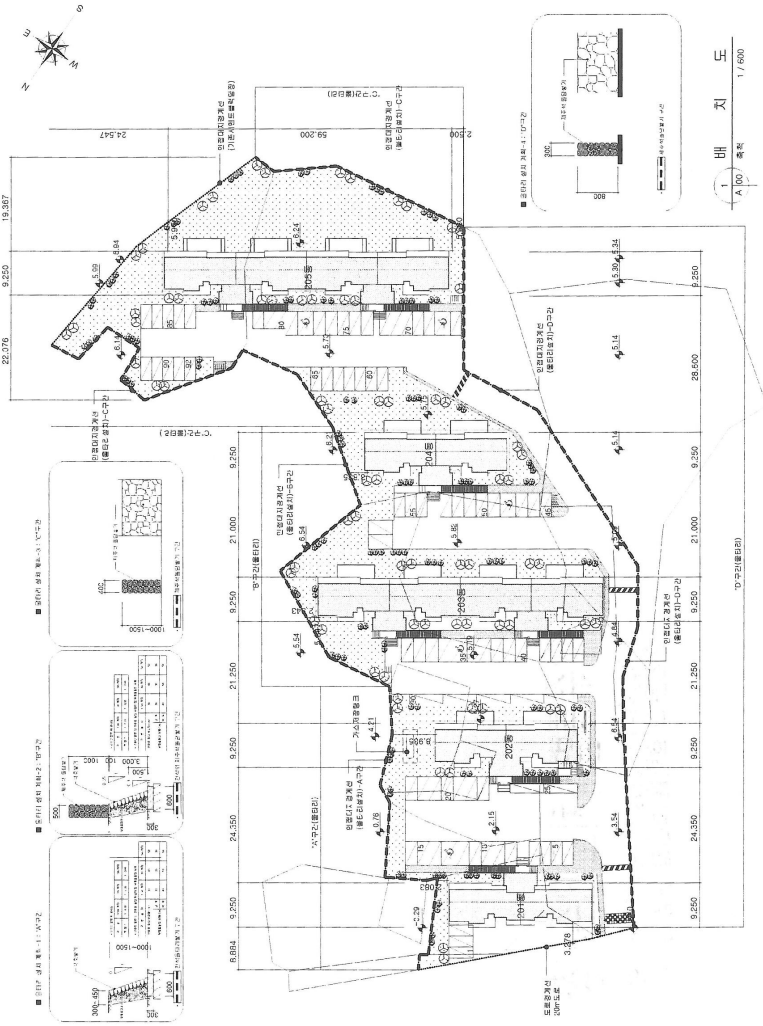
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소우리건축 (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012200-3-29730000		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동 지면		노형 다담빌리지2차	도로명주소
	제주특별자치도 제주시 노형동		2973	

(1 쪽 중 제 1 쪽)

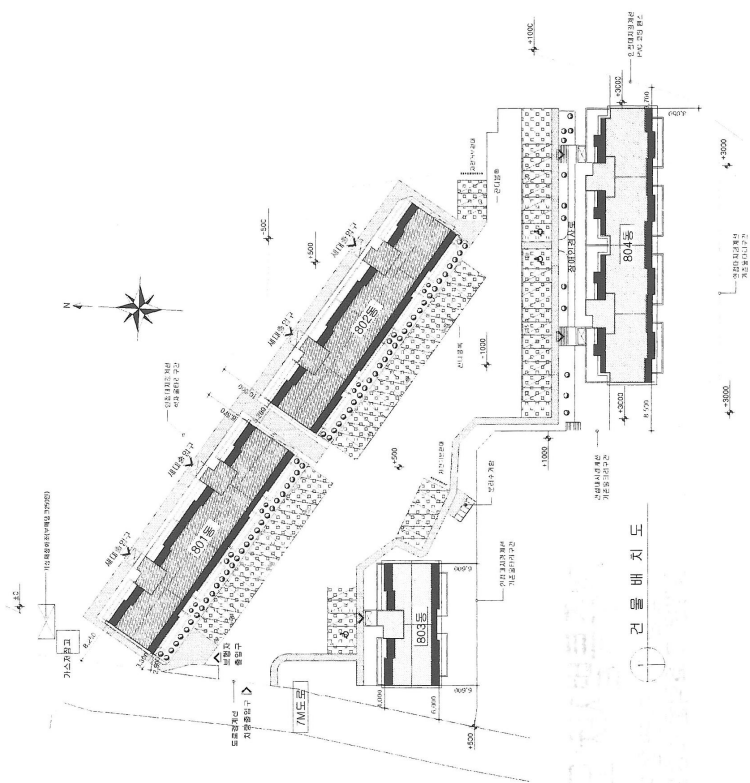


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소영진건축(주) (서명 또는 인)
					법진식

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012200-3-23760000		명칭	특이사항	
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동	지번	2376 외5필지	도료명주소	도레모아8차
			(1 쪽 중 제1 쪽)		

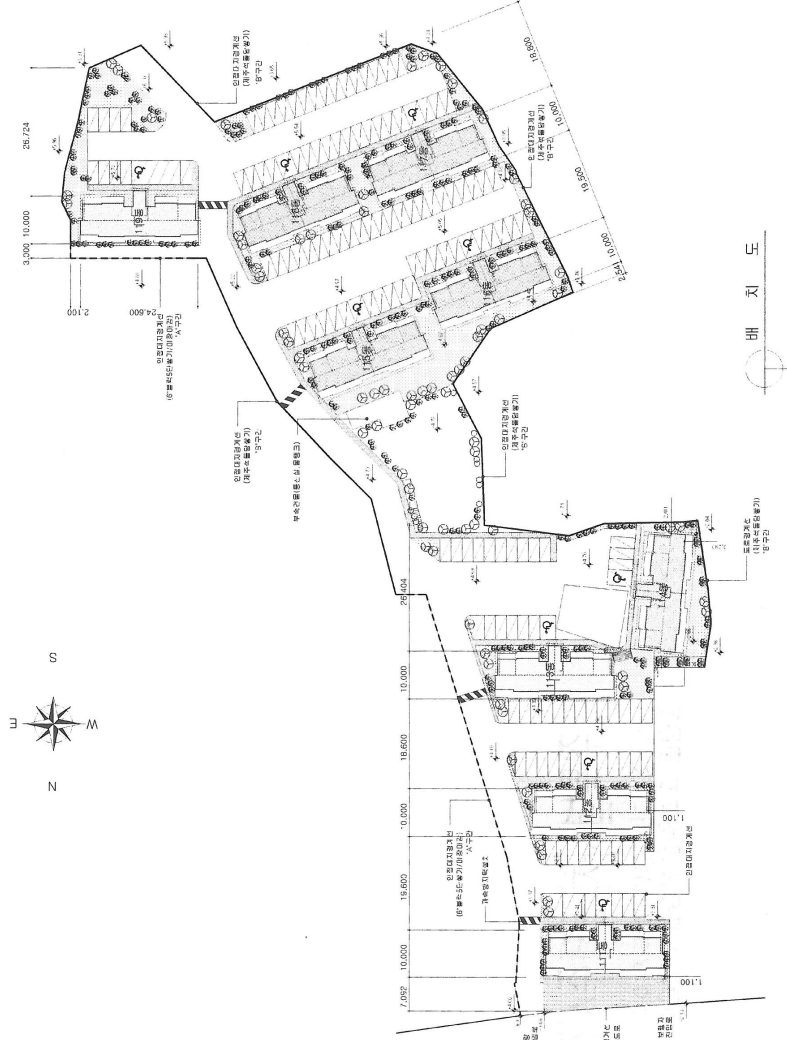


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소 대신건축	(서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012900-3-06420001	명칭	방신문4차빌리지	특이사항	(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 도남동	지번	642-1	도로명주소	



도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소영진건축(주) (서명 또는 인) 법진식
--------	-------	----	----------	--------	--------------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013800-3-12920000	명칭	제웅솔내음빌리지	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 도평동	지번	1292	도로명주소	

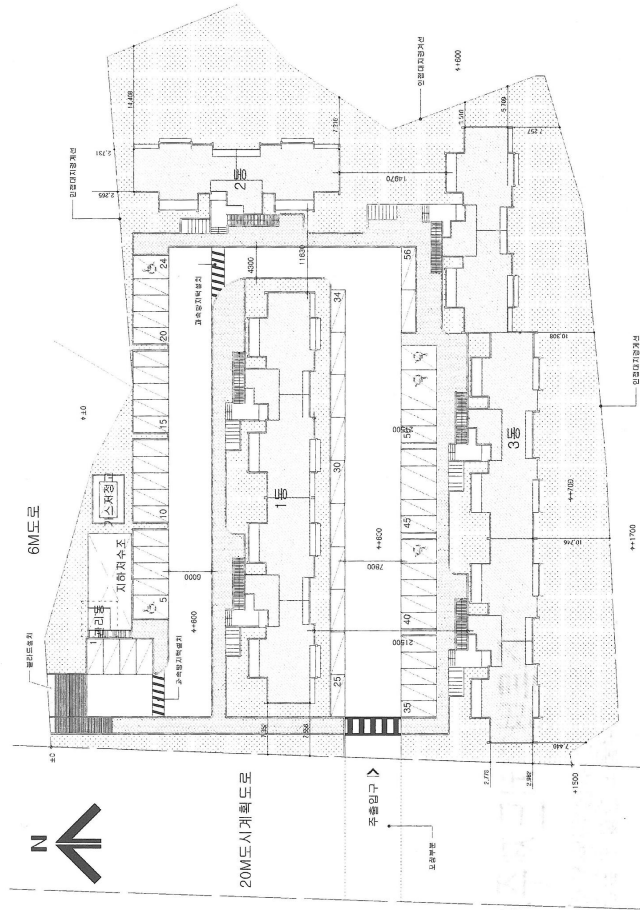


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	고태하건축사사무소 고태하 (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012100-3-28970000	명칭	아이빌리지1차	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라삼동	지번	2897	도로명주소	

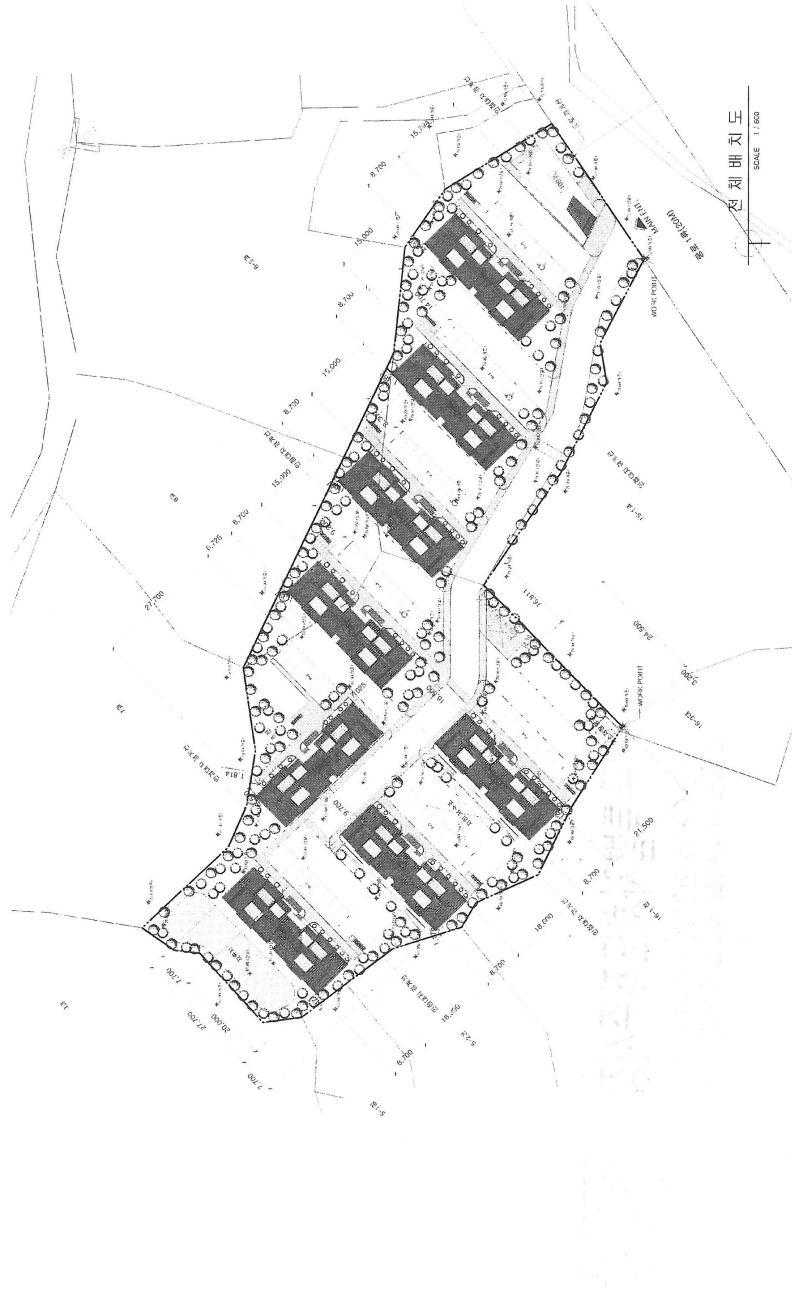


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	건축사사무소 황성 김항성 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013800-3-00060000	명칭	에코그린빌6차	특이사항	(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 도평동	지번	6 외1필지	도로명주소	

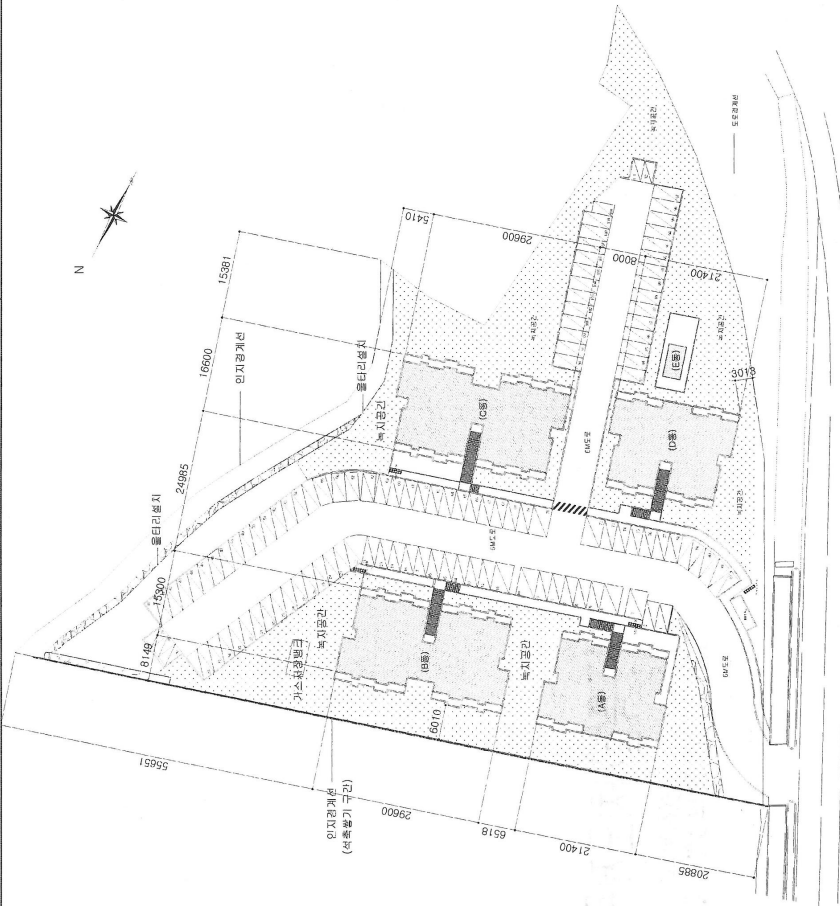


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소 우림 강경범 (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-03960028	명칭	이도빌리지	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	396-28	도로명주소	



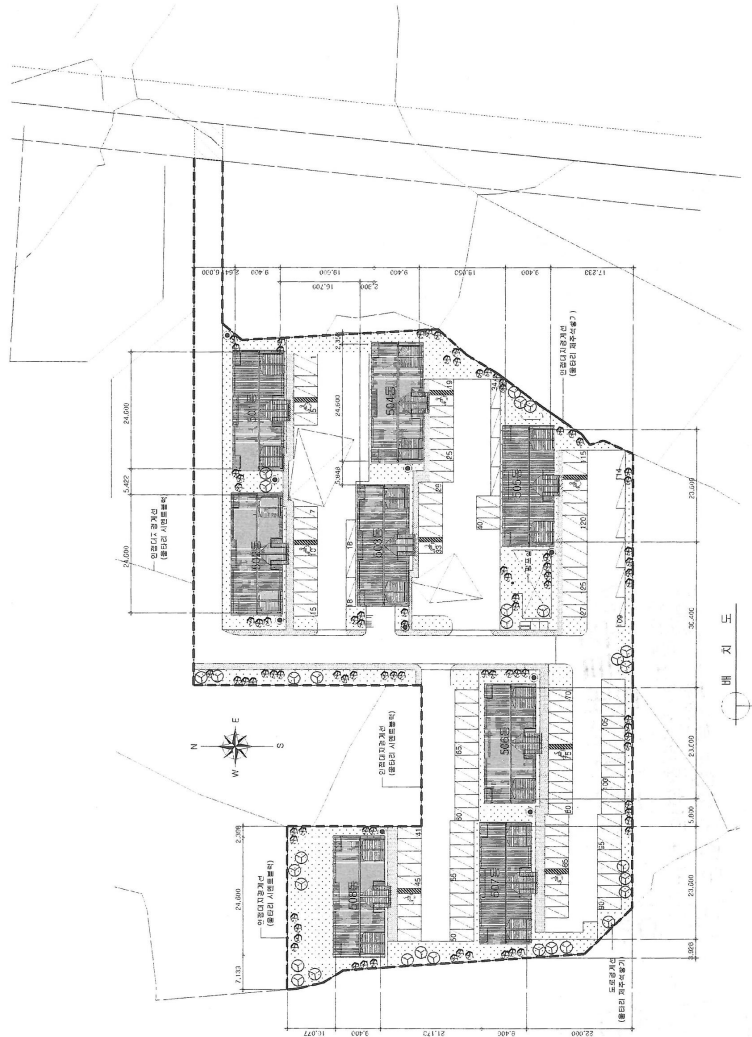
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소우리건축 (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-22160000		명칭	방선문5차빌리지	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	2216	도로명주소	

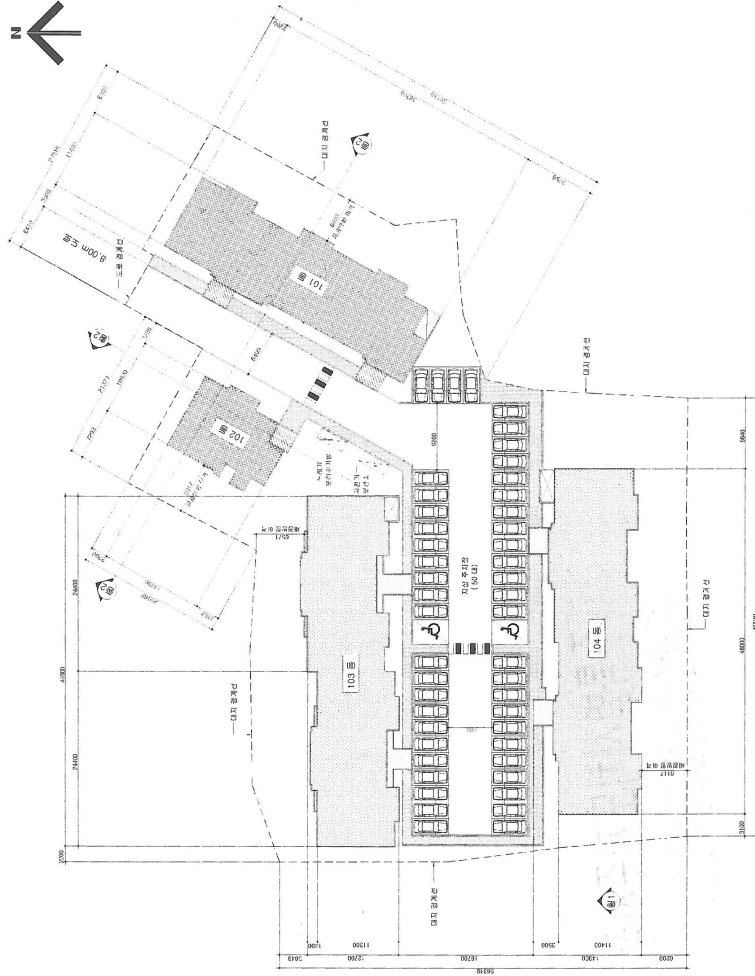
(1쪽 중 제1쪽)



도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소영진건축(주) (서명 또는 인) 법진식
					297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012100-3-29650001		명칭	특이사항	
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라삼동		지번	I-고운B	
			도로명주소		
				(1 쪽 중 제1 쪽)	
				도로명주소	
				2965-1	

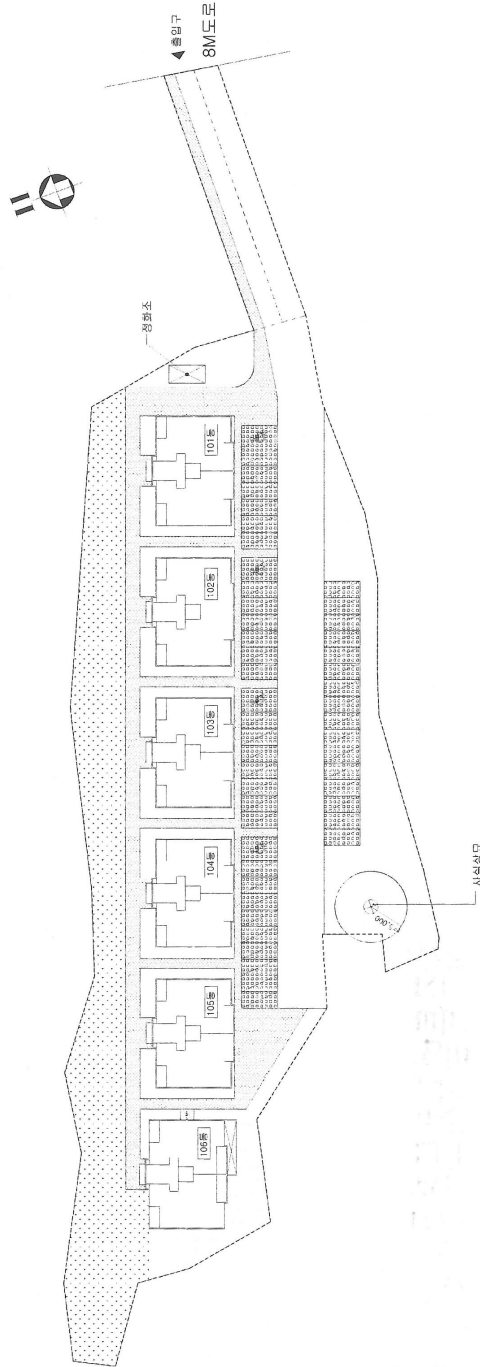


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	고태하(고태하건축사사무소)	(서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	----------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-18060001		명칭	특이사항		(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	1806-1 외3필지	오리수피아빌	도로명주소	



도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	건축사사무소이엔지니어링 김호	(서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	-----------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-16730000	명칭	루온토빌리지	특이사항	(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	1673 외1필지	도로명주소	



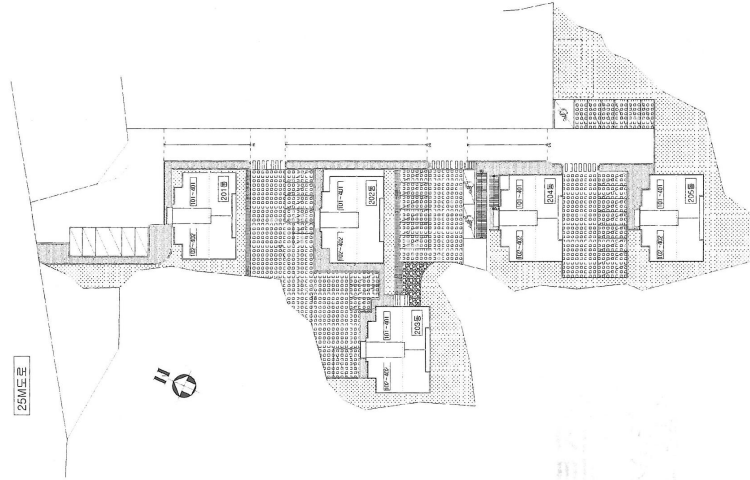
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	박동수 (종합건축사사무소 이피아이동인)
--------	--------	----	----------	--------	-----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011010200-3-00220002	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 일도이동	지번	22-2
		도로명주소	하나로빌리지2차

(1 쪽 중 제1 쪽)



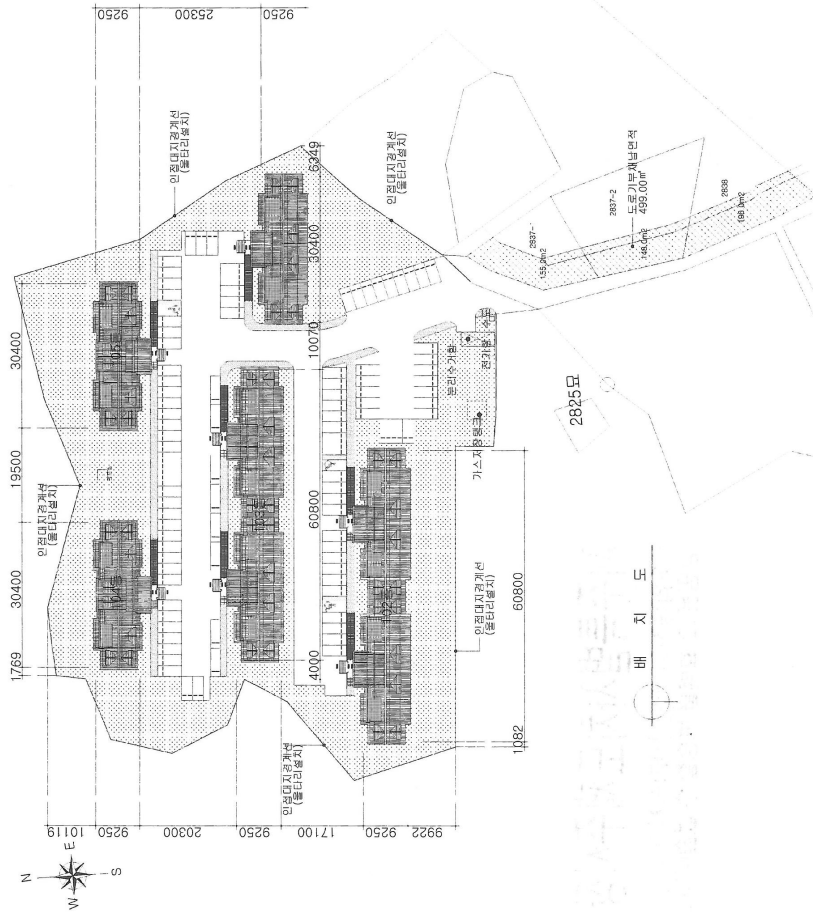
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	건축사사무소이엔지니어링 이 경호
--------	--------	----	----------	--------	-------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011012200-3-28330000		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 노형동	지번	2833 외1 필지	노형 지구휴먼빌
				도로명주소

(1 쪽 중 제1 쪽)



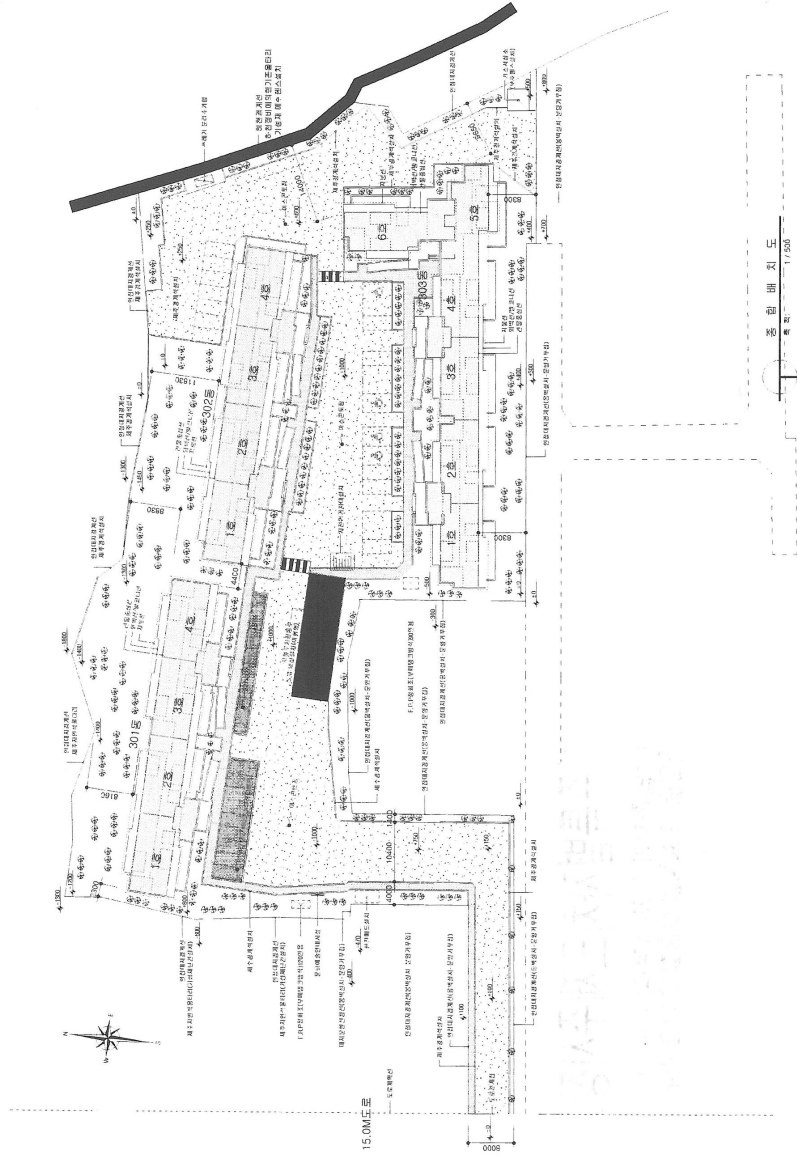
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소영진건축(주) (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012900-3-01960000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 도남동	지번	196
		도로명주소	부용크리스탈빌3차

(1 쪽 중 제1 쪽)

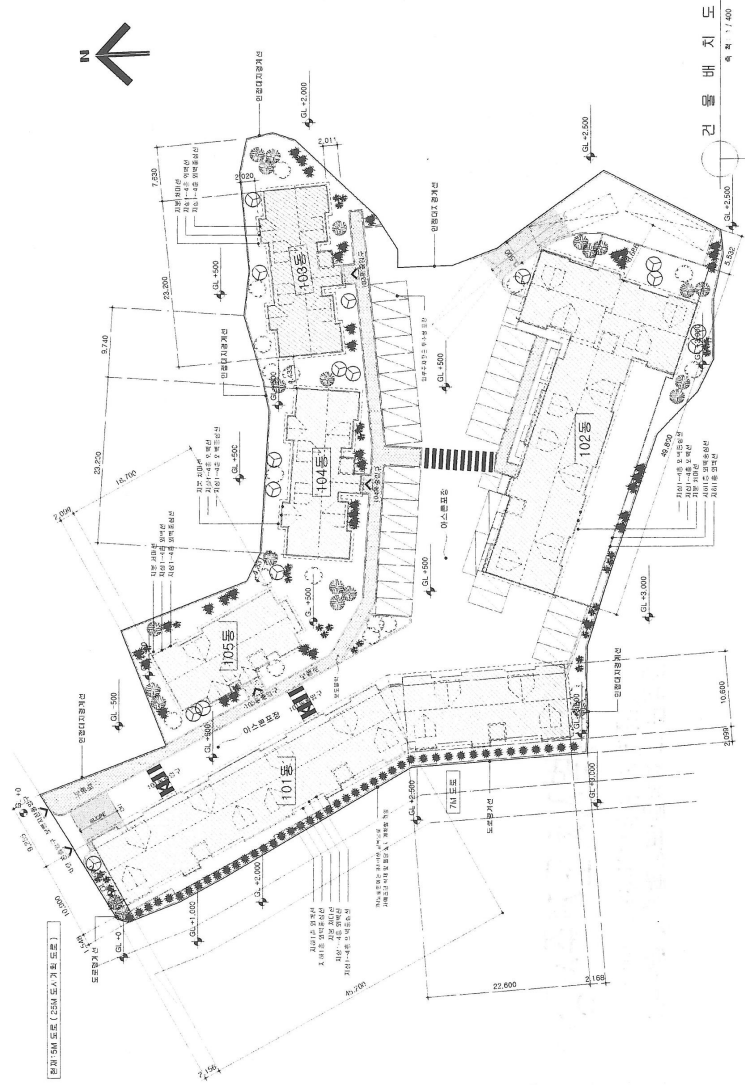


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	강봉유(건축사사무소지성 (서명 또는 인) 건축)
--------	--------	----	----------	--------	----------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-27450001	명칭	아라 주원리베양	(1 쪽 중 제1 쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	2745-1 외3필지	도로명주소

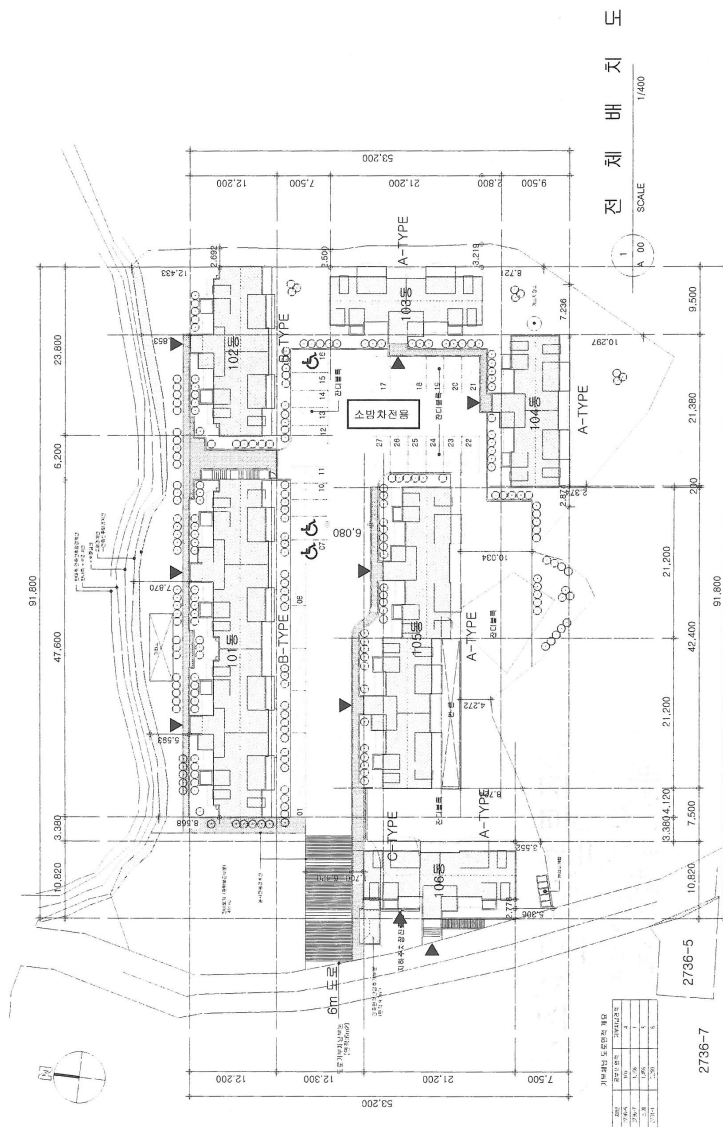


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	양희준(주)건축사사무소신 (서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-27310001		명칭	아리함성베르뜨	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	2731-1 외2필지	도로명주소		



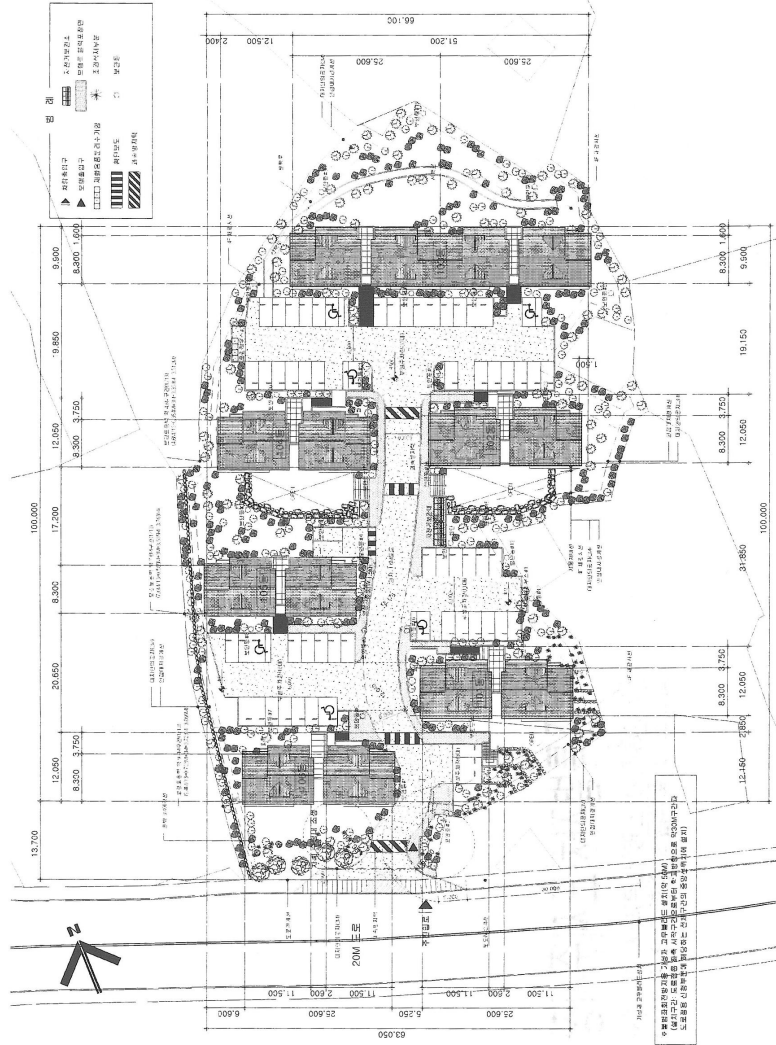
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	오창안(건축사사무소창)	(서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	--------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (60g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013600-3-18210001	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 영평동 지번 1821-1	도로명주소	

(1쪽 중 제1쪽)

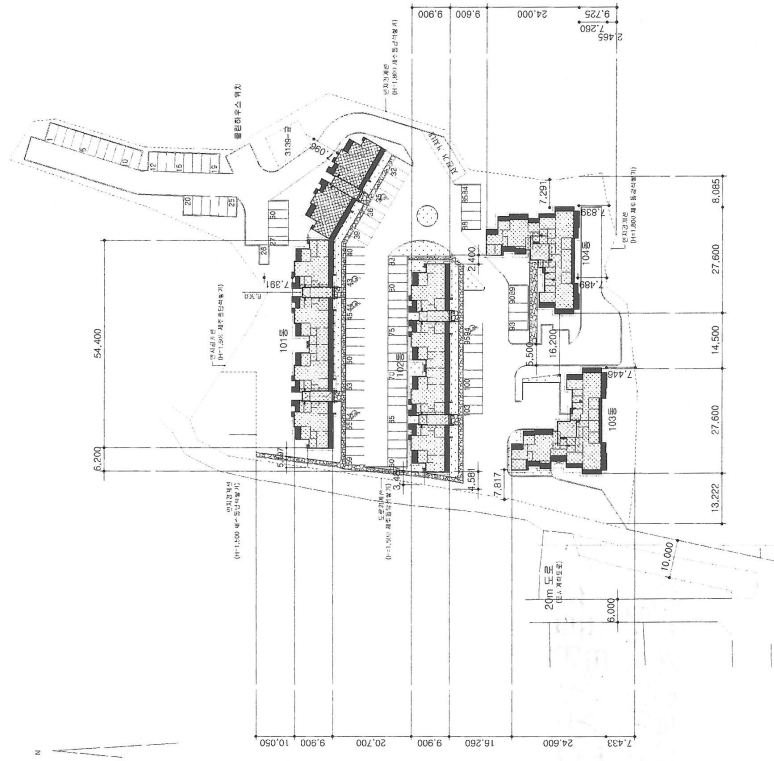


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	한울건축사사무소 나경환 (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-31400000	명칭	오하임 타운 하우스	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	3140 외3필지	특이사항
		도로명주소		



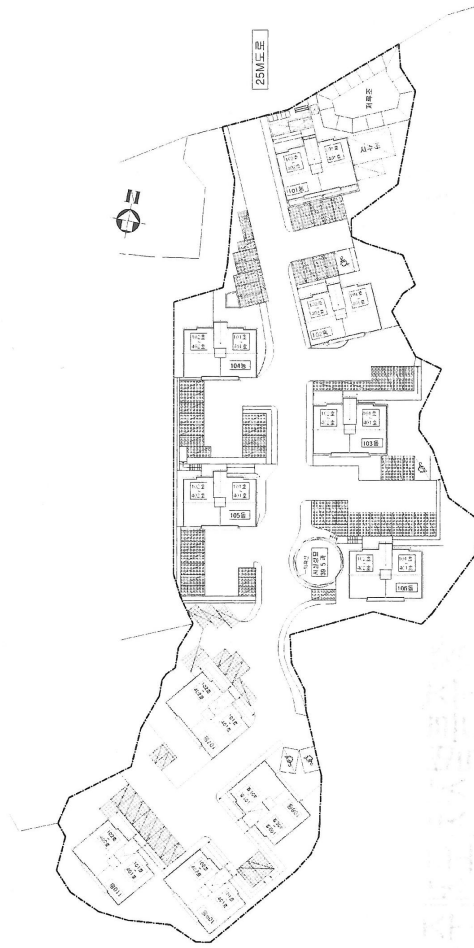
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1500	도면 작성자	고경호(고건축사사무소)	(서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	--------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호		5011010200-3-00390000		명칭		특이사항	
대지위치		제주특별자치도 제주시 일도이동		지번		39 외1필지	
				유정빌리지			
				도로명주소			

(1쪽 중 제1쪽)

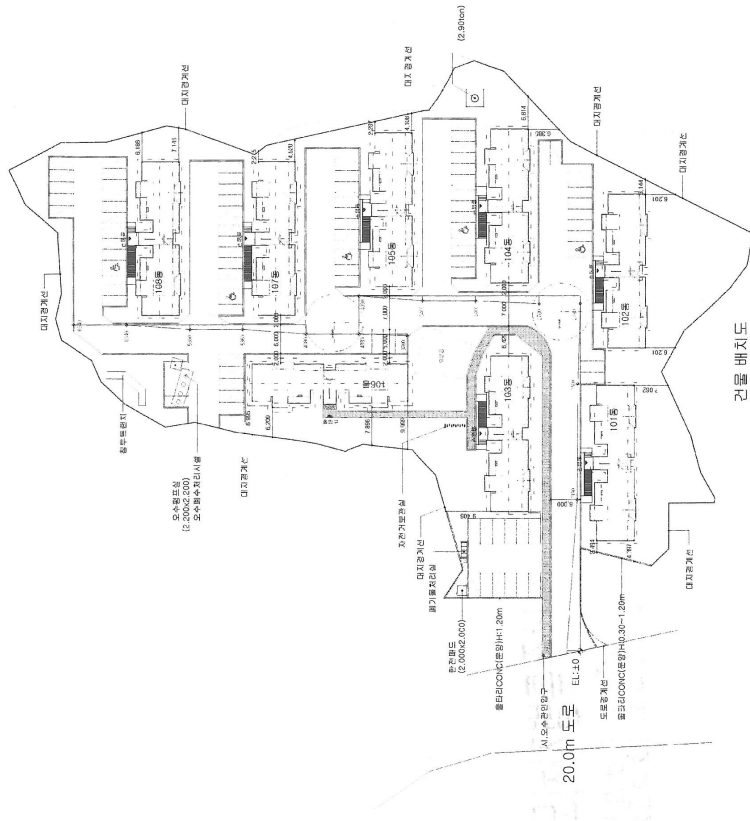


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사사무소이건ENG 건 축사 이경호
--------	--------	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011010700-3-01110001		명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 건입동	지번	도로명주소	
		111-1		(1쪽 중 제1쪽)



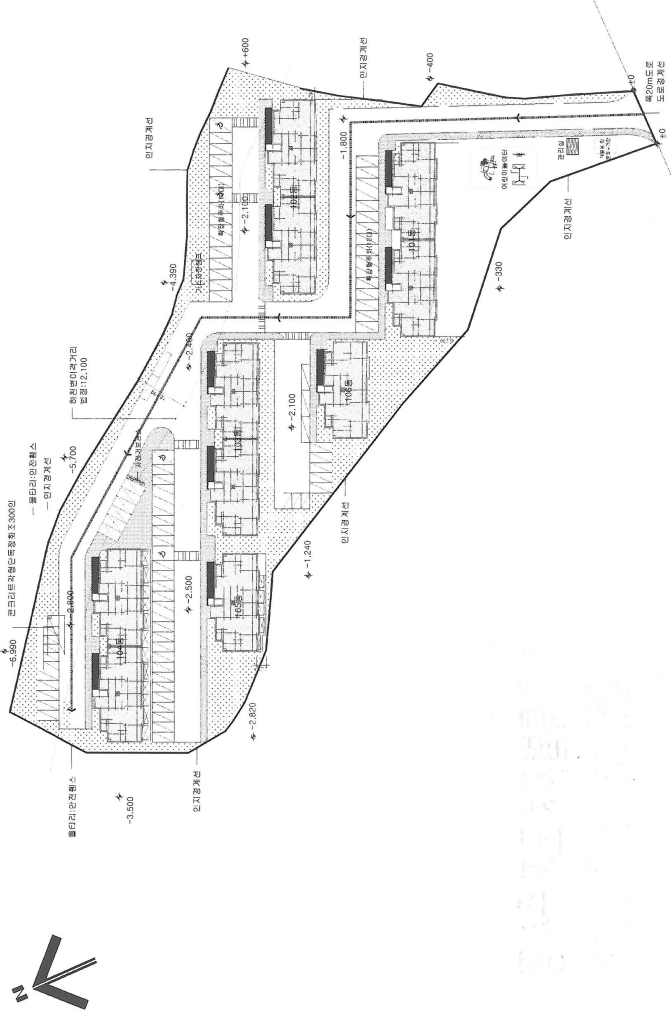
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	강승협 다모이건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1 쪽 중 제1 쪽)

고유번호	5011013800-3-00070000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 도평동	도로명주소	
	지번	7	



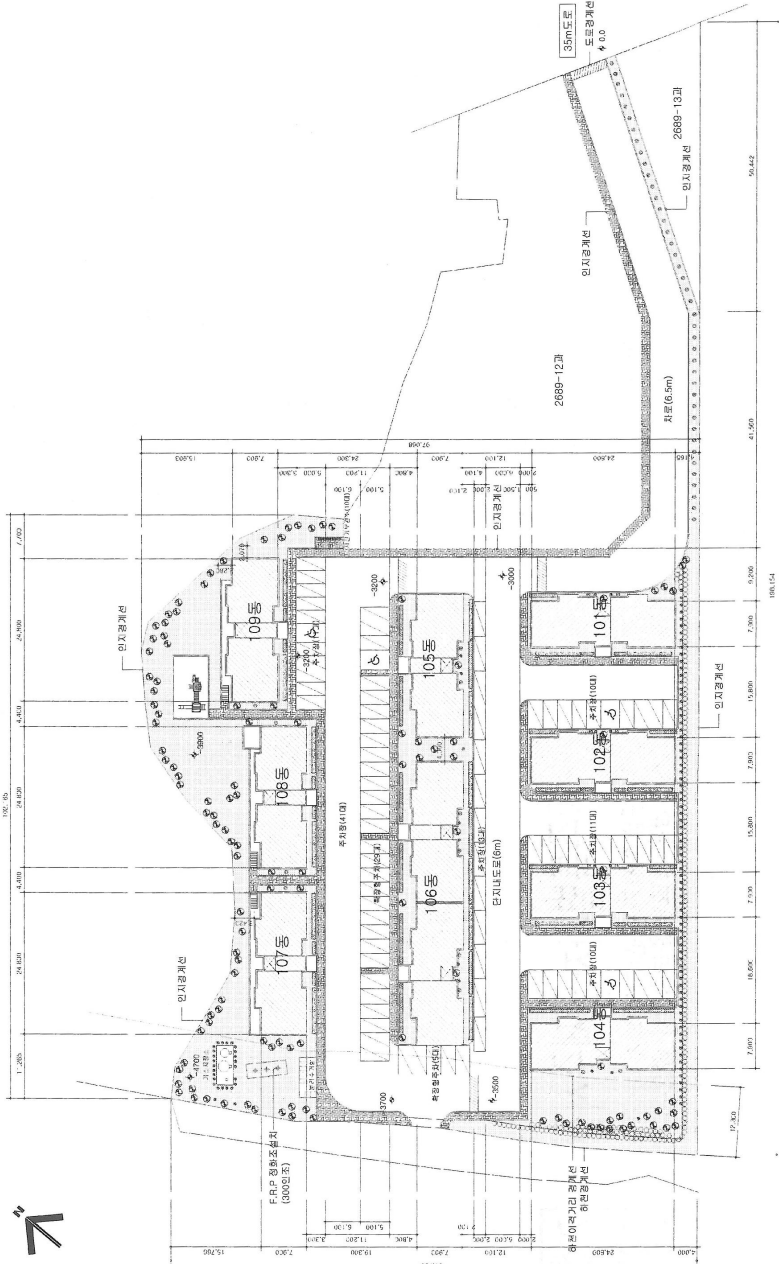
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	건축사무소 현대건축 (서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	----------------------

297mm×210mm [박상지 (80g/m²)]

건축물현황도

고유번호	5011011600-3-26890000	명칭	현안수 빌리지	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 봉개동	지번	2689	도로명주소

(1쪽 중 제1쪽)

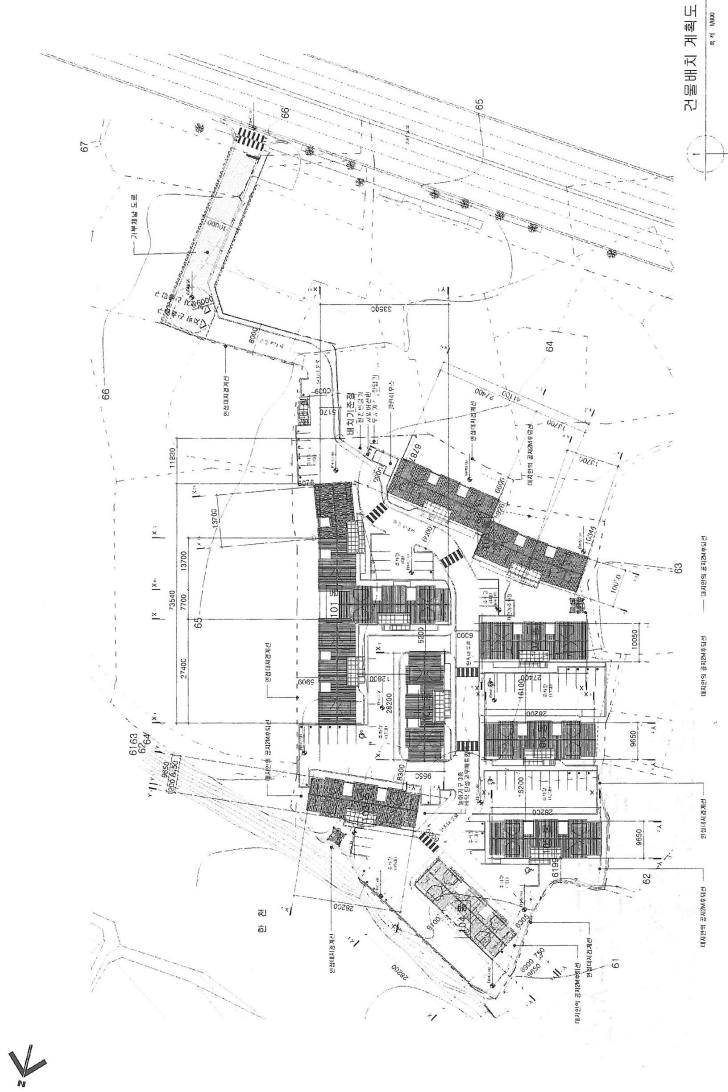


도면의 종류	배치도	축척	1 : 1000	도면 작성자	강군필 건축사사무소 협대 (서명 또는 인)
--------	-----	----	----------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011012000-3-12310002	명칭	헤르시아하임	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동	지번	1231-2	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연삼로 197-7 (오라이동)



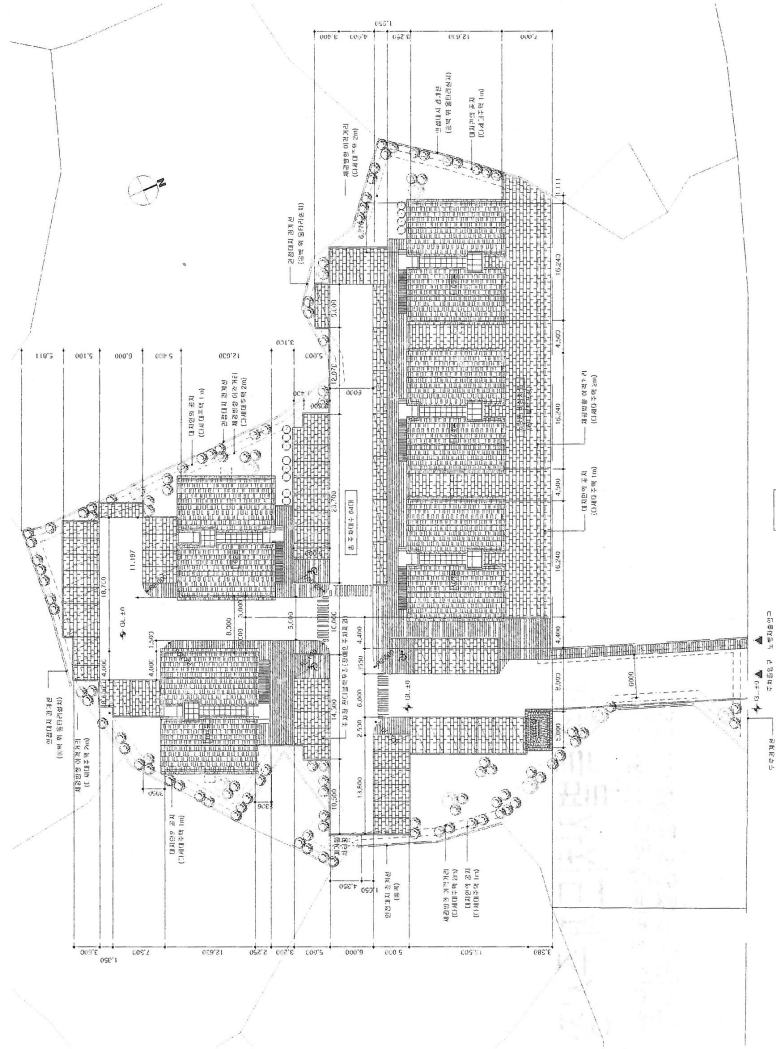
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1500	도면 작성자	건축사사무소 흥건축	(서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	5011012300-3-01250002	명칭	오렌지카운티 특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 외도일동	지번	125-2
도로명주소	제주특별자치도 제주시 우영로 281 (외도일동)		

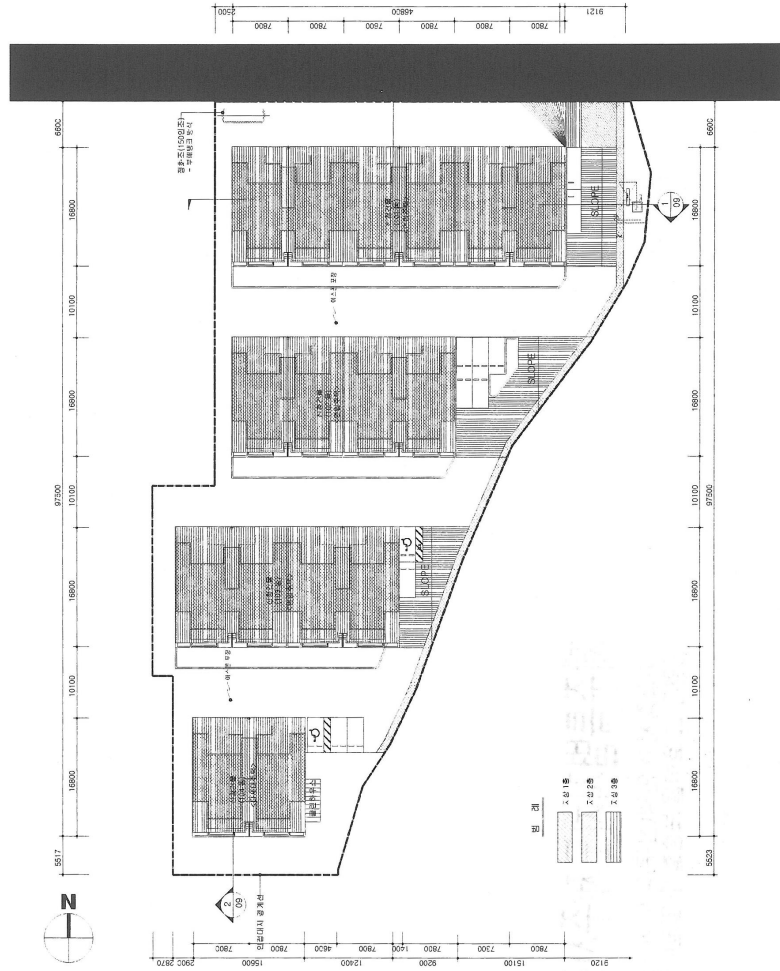


도면의 종류	배치도(0)	축척	1 : 800	도면 작성자	고성천(주)종합건축사사무소 (서명 또는 인)
					소시유제

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013900-3-00350114		면적	더 도무스 2차	특이사항
(1쪽 중 제1쪽) 대지위치 제주특별자치도 제주시 해안동 지번 35-114 도로명주소					



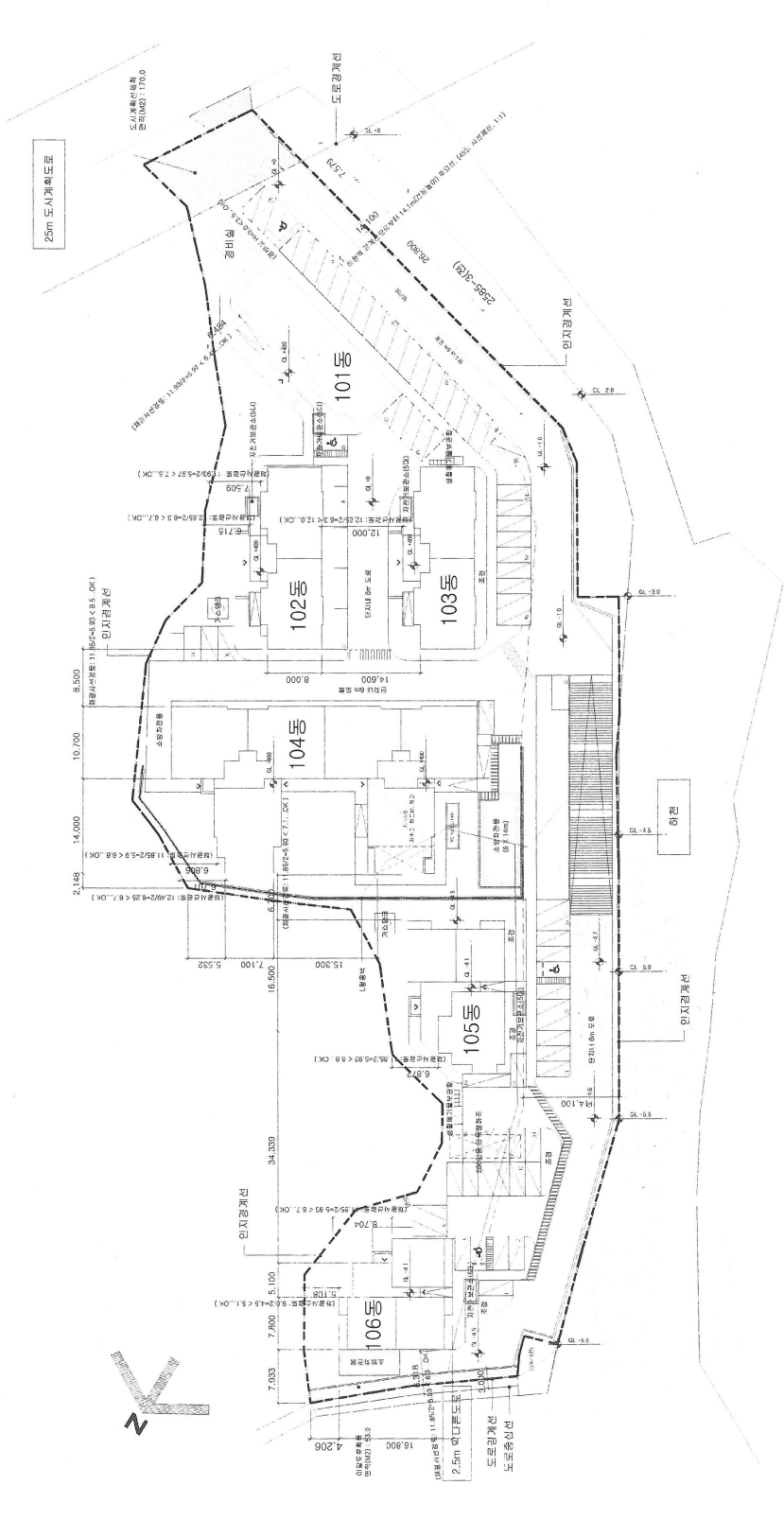
도면의 종류	배치도 ()	축척	1 : 800	도면 작성자	(주)광개토시티건축사사무소 대표 홍순기 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	5011013300-3-25850000		명칭	펠리시티	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 화천동		지번	2585	도로명주소



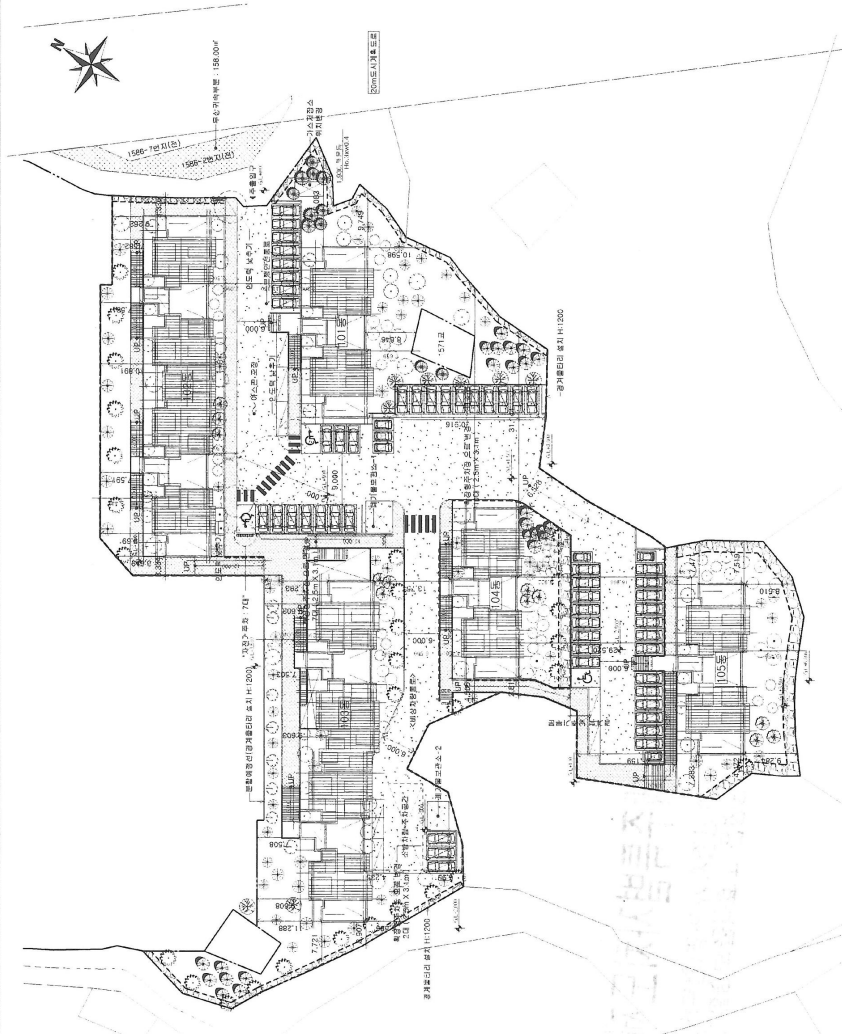
[부록] 건축물현황도 - 57

도면의 종류	배치도()	축척	1 : 800	도면 작성자	양희상 건축사사무소 이뉴 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	-------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013000-3-15760000	명칭	제주 삼화 코아루 헤리티지 2차	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 도림일동	지번	1576	도로명주소	

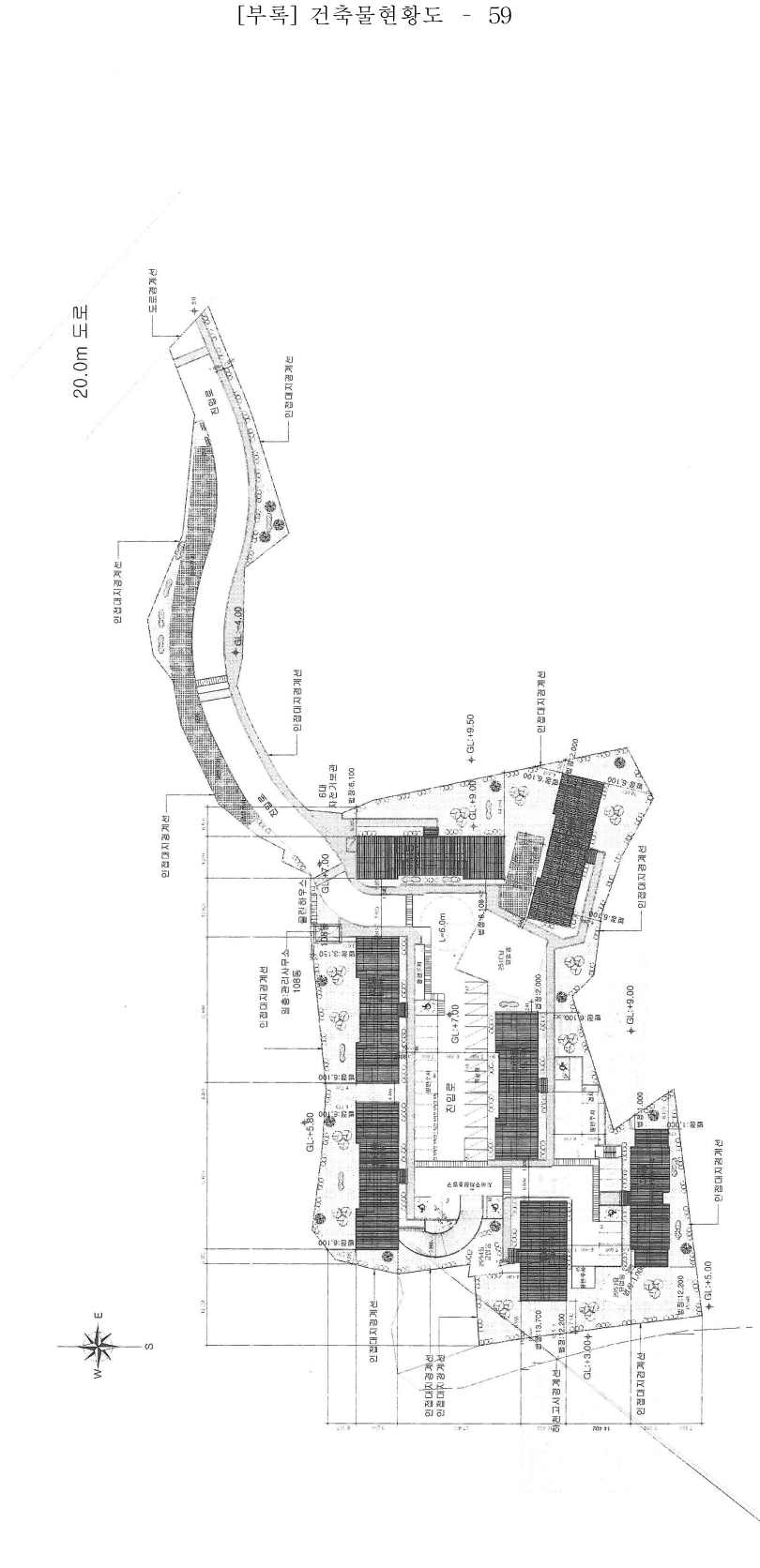


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1000	도면 작성자	유공건축사사무소 건축사 이승창 (서명 또는 인)
--------	--------	----	----------	--------	----------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011011700-3-25100005		명칭	이도초 벽강하이본빌6차	특이사항	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	제주특별자치도 제주시 아라일동	지번	2510-5	도로명주소		



[부록] 건축물현황도 - 59

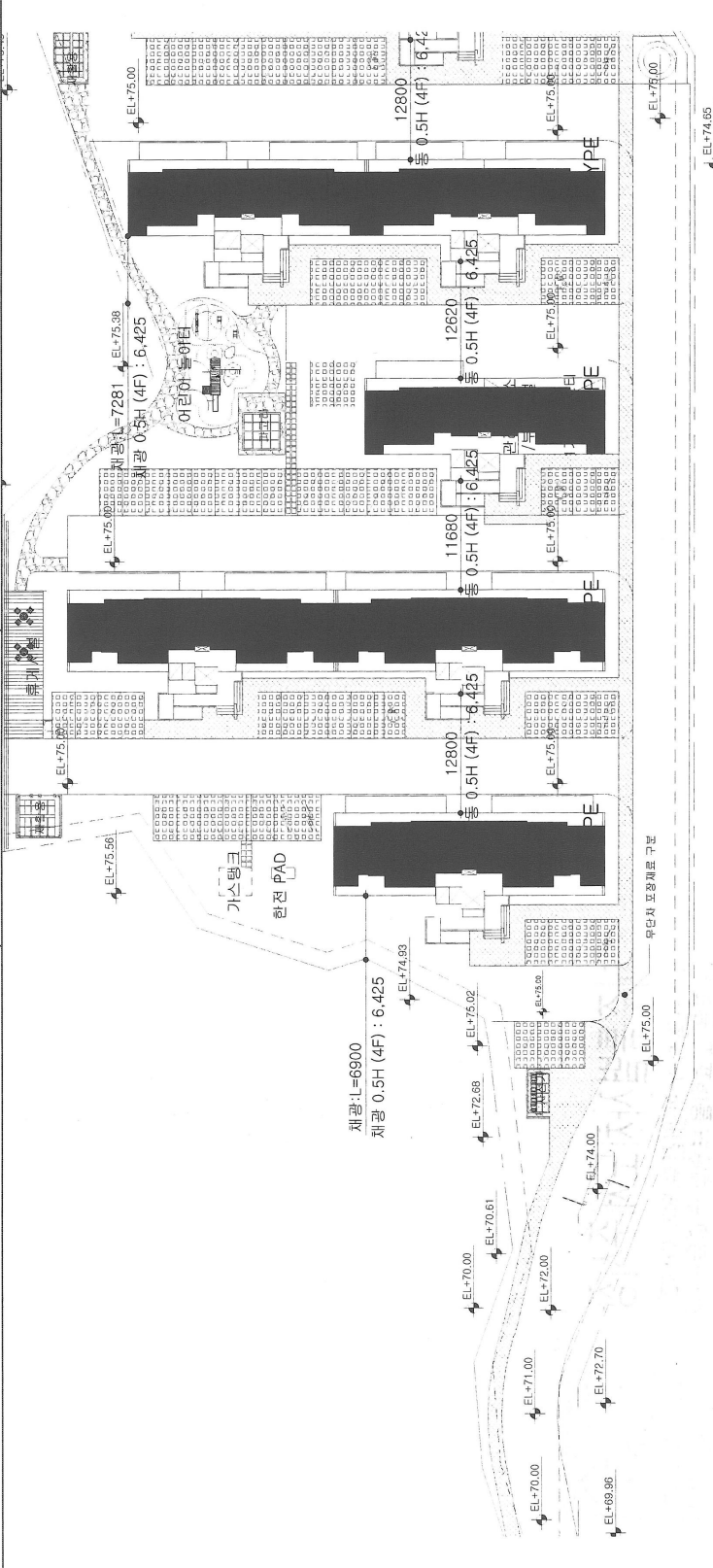
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 1200	도면 작성자	다모아건축사사무소 건축사 강승협	(서명 또는 인)
--------	-------	----	----------	--------	-------------------	-----------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

고유번호	5011013000-3-01340000	명칭	특이사항
대지위치	제주특별자치도 제주시 도림일동	도로명주소	삼화 리오펠리스
		지번	134

(1쪽 중 제1쪽)



도면의 종류	배치도()	축척	1 : 600	도면 작성자	(주) 리드건축사사무소 건축사 유병덕
도면의 종류					(서명 또는 인)

29.7mm×210mm [백상지 (80g/m²)]