

# 1인 가구 공유 주택의 공유 공간 구성 특성에 관한 연구

- 국내·외 공유 주택 사례 분석을 중심으로 -

## The Study on the Characteristics of Shared Space Composition of Shared Housing for One-Person Household

- Focusing on Analysis of Shared Housing on Domestic and Overseas Cases -

최준환\*  
Choi, Jun-Hwan

박서준\*\*  
Park, Suh-Jun

이도훈\*\*\*  
Lee, Do-Hun

### Abstract

This study was designed to derive the characteristics of shared space composition of shared housing for one-person household through an examination on domestic and overseas cases. To examine the systematic approach to the planning of shared space, the concept and current status of shared housing were analyzed; and, the concept of shared space was derived based on the concept of Altman and, through the analysis on cases of shared housing, the shared space was classified into shared spaces for living support, passage, and community. And then, based on the standard of classification of shared space, the configuration of shared space in shared housing was examined through the analysis on domestic and overseas cases. Thereby, the arrangement and function of each type of compartment in shared space were examined and the configuration of the shared space prepared for an entrance of residents was analyzed and classified into 6 types. Each type revealed a relationship between privacy, living, passage and internal community which were all provided with respective configurative characteristics of each space. Result obtained from this study is estimated that they could be used as a basic data for the design or planning of shared spaces in shared and further, they could also be employed for the design or development of shared spaces of such houses taken the type and characteristics of residents into account.

Keywords : One-Person Household, Shared Housing, Shared Space

주요어 : 1인 가구, 공유 주택, 공유 공간

## I. 서론

### 1. 연구의 목적

최근 우리 사회는 저출산, 고령화 및 혼인율 감소, 이혼율 증가 등으로 인해 전통적 가족의 형태가 해체되어 가족 유형이 다양화되고 있으며 저성장 선진 경제 구조로의 전환과 여성 참여, 라이프 스타일의 다양화 등과 맞물려 1인 가구가 급증하고 있다.<sup>1)</sup>

이로 인해, 현재 우리나라의 1인 가구는 2010년 기준 전체 가구의 23.9%를 차지하고 있으며 이러한 추세는 지속되어 2030년에는 709만 가구로 32.7%에 이를 것으로 전망되고 있다.<sup>2)</sup>

그러나 이들을 수용할 수 있는 주택정책은 마련되어 있지 않으며 상대적으로 임대료가 저렴한 반지하, 옥탑방, 고시원 등에 거주하고 있어서 이들을 수용할 수 있는 새로운 1인 가구 주거 공간에 대한 개발이 필요한 실정이다.

최근 서울시에서는 문정동 시유지를 활용한 원룸형 임대 주택 공급 사업을 벌이고 있으며 다세대주택이나 아파트 세대 등을 리모델링하여 소규모 형태로 공유 주택을 보급하는 1인 가구 공유 주택 민간업체 또한 그 수가 증가하고 있다. 이처럼 1인 가구가 증가하면서 이에 따른 주택 공급은 점차적으로 활발해질 것으로 예상된다.

하지만 정부나 민간에서 추진하고 있는 공유 주택에서 공유 공간에 대한 계획은 아직까지 미흡하다고 판단되며

\*정회원(주저자), 건국대학교 건축학과 석사과정  
\*\*정회원(교신저자), 건국대학교 건축학과 교수  
\*\*\*정회원, 건국대학교 건축학과 시간강사

Corresponding Author: Suh-Jun Park, College of Architecture, Konkuk Univ., 1 Hwang-dong, Gwangjin-gu, Seoul, Korea  
E-mail: hspk@konkuk.ac.kr

1) Lee, J. H., Ministry of Land, & The Korean Housing Association. (2008). Research on future housing construction according to change of housing environments in future. Gwacheon: Ministry of Land.

2) Statistics Korea. (2014). A household projections. Retrieved from http://kosis.kr

1인 가구 공유 주택의 공간 계획 및 사적, 공적 공간의 구성 특성에 대한 연구는 부족해 이용자 특성에 따른 1인 가구 공유 주택의 유형을 제시하는데 있어서 한계가 있는 실정이다. 따라서 본 연구에서는, 1인 가구 공유 주택의 공유 공간 개념을 정립하고 사례를 통해 공유 공간 구성 방식에 대한 특성을 분석하여 다양한 공유 공간 유형에 대해 도출하고자 하였다. 그 결과로 추후, 1인 가구의 특성을 고려한 공유 주택 유형 개발에 있어서 공유 공간계획의 기초적 자료를 마련하고자 한다.

2. 연구의 방법 및 절차

본 연구에서는 1인 가구 공유 주택의 개념 및 현황 분석을 통해 공유 공간에 대한 계획과 인식이 미비함을 파악하고 공유 공간에 관한 선행 연구와 1인 가구 공유 주택 현황을 통해 공유 공간의 개념과 분류 기준에 대한 사례를 분석하였다. 또한, 공유 공간의 분류 및 구성에 대한 기준을 세워 이를 바탕으로 1인 가구 공유 주택의 국내·외 사례를 분석하고 공유 공간 구성에 대한 특성을 도출하고자 하였다.

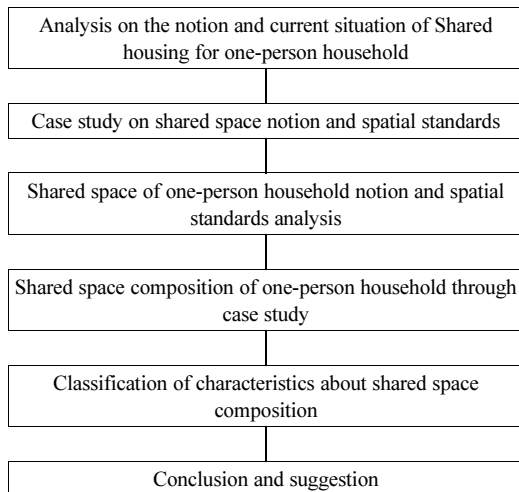


Figure 1. Research Flow Diagram.

II. 1인 가구 공유 주택

1. 공유 주택의 개념

공유 주택(Shared housing)은 공간 사용에 있어서 개인 침실은 각 개인이 독립적으로 사용하고 부엌이나 식당, 거실 같은 공동공간은 개인이 원하는 바에 따라 공유하는 주거형태를 말한다.<sup>3)</sup>

또한, 비 혈연관계의 개인이나 가구들이 하나의 단위 주택에서 공간을 공유하면서 거주하는 주택 유형으로 서로의 잉여자원을 공유한다는 것을 전제로 일반 개인을 대상으로 한다.<sup>4)</sup>

공유 주택에 거주함으로써 거주자가 얻을 수 있는 이익은 경제적, 실제적, 사회적 측면이 있다. 첫째, 경제적인 측면의 경우 기존 주거에서 사적인 영역 공간으로 사용했던 공간과 시설들을 거주자들이 서로 공유하여 생활함으로써 개개인의 임대료가 낮아지거나 비용을 분담하는 비용 절감 효과가 나타난다. 둘째, 실제적인 측면의 경우 거주자 간의 협력과 협동을 통해 같은 일을 하는 기회와 책임을 분담함으로써 시간과 노력을 절감할 수 있다. 셋째, 사회적인 측면의 경우 다른 개인이나 가구들과 함께 거주함으로써 심리적인 안정감을 느끼고 사회적 상호 작용을 형성하게 된다.<sup>5)</sup>

하지만 이러한 특성을 가진 공유 주택은 국내 1인 가구 공유 주택의 현황으로 보아 아직까지는 활성화되기 어려운 실정이다. 1인 가구 공유 주택 민간업체에서 임대료를 고려해 적정 이윤을 창출하기 위해서는 거주자의 개인 공간을 확보하면서 특정 공간을 공유하는 형태를 반영할 수 없기 때문이다. 그렇기 때문에 1인 가구 공유 주택 거주자가 얻을 수 있는 경제적, 실제적, 사회적 측면의 이익도 적은 편이다. 예를 들면, 2014년 11월 기준 서울시 소재 1인 가구 공유 주택 24개소에서 164가구 중 139가구가 2인 1실, 3인 1실과 같은 다(多)인실에 거주하며 이는 거주자의 개인 공간과 공유 공간의 적절한 모델을 반영하지 못하는 결과를 초래하고 있음을 알 수 있다. 즉, 민간 부분의 공급 방법에서는 사업성 확보가 어렵다는 이유로 공유 주택의 기능을 충실히 반영하여 거주성을 확보하는 방안을 만들어 내지 못하고 있기 때문이다.

2. 국내 공유 주택 현황

국내 공유 주택의 경우, 도심에서 민간 임대 건설 형태의 원룸주택의 비율은 여전히 높지만 1인 가구 공유 주택에 대한 관심이 증대되면서 신축이나 리모델링 형태의 공공임대 혹은 민간 건설 주체의 소규모 공유 주택이 생겨나고 있다. 하지만 1인 1실의 경우 다 인실보다 개별 임대료도 높아 1인 1실 개념의 공유 주거 형태가 아닌 다 인실의 주거 형태가 대부분인 것으로 나타났다.

<Table 1>을 보면 2014년 11월 기준 서울시 소재 1인 가구 공유 주택 민간업체 3곳의 23지점 89실에 대하여 살펴보았을 때 1인 1실의 경우, 공유 주택 C를 제외한 A와 B는 각각 25%와 22%의 비율로 공급되었다. 또한, 3개 업체 모두 1인 1실의 평균 월세는 모든 실의 평균 월세보다 높았으며 특히, 공유 주택 C의 경우 1인 1실로만 구성이 되어 평균 월세가 가장 비쌌다.

3) Dobkin, L. (1983). Shared housing for older people. Philadelphia: National Shared Housing Resource Center.

4) Oh, C. O. (2008). A study for developing housing alternatives for the elderly focused on group home and shared housing for aging in place. Journal of the Korean Housing Association, 19(3), 59-70.

5) Kim, D. Y., & Yoon, C. S. (2010). A study on basic research setting standards for shared housing for one person household. Proceedings of Spring Annual Conference of Korean Housing Association, Vol. 1, No. 4 (pp. 302-307), Seoul, Korea.

Table 1. Characteristics of Shared Housing for One-Person Household in Seoul

Shared housing	Branch (ea.)	Room (ea.)	Single occupancy (%)	Single occupancy average monthly rent (won)	Monthly rent (won)
A	15	55	14(25.45%)	493,930	445,570
B	7	27	6(22.22%)	676,670	520,570
C	1	7	7(100%)	648,570	648,570

이를 통해 공유 주택의 1인 1실의 거주는 다 인실 거주에 비해 경제적 부담이 크고 공급 측면에서도 다 인실보다 적은 것으로 판단할 수 있다.

Table 2. Monthly Rent of Shared Housing for One-Person Household

	Single occupancy <sup>6)</sup>	Shared housing A	Shared housing B	Shared housing C
Monthly rent (won)	344,000	445,570	520,570	648,570

또한, 서울 소재 1인 가구 평균 월세보다 공유 주택 민간업체의 평균 월세가 높은 것으로 나타났다. 특히, 다 인실도 포함되어 있는 공유 주택 A와 B의 경우에도 1인 가구 평균 월세보다 약 30, 50%가 높았다. 공급자는 민간 업체 공유 주택의 특성상 사업비 충당 부분에 대한 부담이 크기 때문에 거주자가 원룸 형태의 1인 주거보다 더 나은 삶의 질을 추구하기 위한 공유 주택에 거주하려면 높은 월세를 감당해야 함을 보여준다. 이는 공유 주택의 경제적 측면에서의 임대료가 감소한다는 개념과는 상반된 결과로 이에 대한 개선이 필요한 상황임을 알 수 있다.

앞으로 우리 사회는 급속도로 1인 가구가 증가함에 따라 1인 가구 공유 주택의 공급이 활성화될 전망이다. 하지만 국내 사례로 미루어 보아 1인 가구 평균 월세 기준에 부합하는 공유 주택 사업이 민간 업체를 통해 이루어지기 힘든 실정이다. 이러한 부분은 1인 가구 공유 주택의 임대료 절감과 더불어 합리적인 공유 공간 구성과 계획에 따른 1인 가구 공유 주택 개발의 저해요소로 작용하고 있음을 보여주고 있는 대목이다.

### III. 1인 가구 공유 주택 공유 공간

#### 1. 공유 공간의 개념 및 분류

1인 가구가 지속적으로 증가함에 따라 1인 가구 공유 주택의 수요가 늘어날 것으로 예상되는데 반해, 이에 따른 1인 가구 공유 공간의 개념 및 구성 특성에 대한 연구는 아직 미흡한 실정이다.

<Table 3>와 같이 선행 연구를 살펴보면, Heo, Hong, and Hong(2009)과 Kim(2014)은 사례를 통해 이용대상 및 거주인수에 따른 필요 공유 공간을 도출을 하거나 분류

를 하였고, Son and Lee(2013), Woo and Nam(2013), 그리고 Lee et al.(2014)는 사례별로 공유 공간의 실의 유무 및 평면 배치 형식에 관한 연구를 하였다. 하지만 이와 같은 선행 연구는 1인 가구 공유 공간에 초점을 맞춘 것이 아닌 공유 주택의 전반적인 계획 특성에 관한 내용을 담고 있다. 따라서 1인 가구 공유 주택의 공유 공간에 대한 개념 정리의 필요함을 판단할 수 있다.

Table 3. Shared Space Composition through Analysis of Previous Studies

Author	Paper	Contents
Heo, Hong, and Hong (2009)	A Study on the Plan of housing Complex for One Person Household	Classification of Shared space based on user type
Son and Lee (2013)	A Study on the Space organization and Features of Japanese Share house	Layout pattern of private space and public space
Woo and Nam (2013)	A Study on the Development Directions for public Space of the urban-life-housing by Japanese Share housing Case Study	Characteristic and type of shared space
Kim (2014)	Spatial Planning and Standards in Share House	Necessary shared space in the number of residents
Lee et al. (2014)	Architectural Planning Characteristics of Urban Share house for Single-household	Layout and characteristic of elements in shared housing

또한, 공유 공간 개념에 대한 선행 연구 중에 Choi and Kim(2007)의 연구에서는 공용 공간을 ‘입주민들의 공통적인 편의와 복리, 커뮤니티 형성 및 여가활동 지원, 이웃간의 교체, 휴식 및 위탁 장소, 소속감과 공감대 형성을 유도하는 공간을 공용 공간이라 정의한다.’라고 개념 정리를 하고 있고, Yoon(2001)은 ‘공유 공간이란 넓은 의미로 단지 내 거주자들이 함께 쓰는 모든 시설과 영역을 뜻할 수 있으며 좁은 의미로는 공유건물 내에 제공된 각 공간으로 볼 수 있다’라고 하고 있다. 이는 거주자들이 함께 공간을 소유하는 개념의 용어로 볼 수 있다. 이와 같이 선행 연구에서 공용 공간과 공유 공간은 의미상 큰 차이 없이 사용하고 있음을 알 수 있기에 본 연구에서는, 1인 가구 공유 주택에서 공유하여 사용할 수 있는 공간을 공유 공간이라 정의하고자 한다.

공유 공간의 분류와 관련하여 살펴보자면 Park and Lee (2006)의 연구에서는 집합 주택에서의 실내 공용 공간을 주거동 출입구 주변 생활공간, 주거동 내 통행 공간, 단위세대 출입구 앞 생활공간으로 분류하고 있다. 이는 거주자의 출입구에서 주거 공간까지의 거주자의 이동 과정에 있는 공유 공간으로 각 영역은 공간의 성격과 프라이버시 요구 정도에서 차이를 나타낸다.

이와 유사하게 알트만(I, Altman)은 사용 영역을 사회적 측면에서 통제 및 점유 시간에 의해 1차 영역, 2차 영역, 3차 영역으로 구분하고 있다. 1차 영역(Primary

6) Ministry of Land (2011). 2010 Housing survey report. Anyang: Korea Research Institute for Human Settlements.

Territory)은 소유가 명확히 구별되는 사적인 영역으로 개인이나 집단에 의해 배타적이다. 2차 영역(Secondary Territory)은 매개 영역으로 교류의 장이라 할 수 있으며 3차 영역(Public Territory)은 자유롭게 접근할 수 있지만 규율에 의하여 제약을 받는 장소이다.<sup>7)</sup>

즉, 공유 공간은 2차 영역에 해당 할 수 있으나 재차 공유 공간의 프라이버시 요구 정도와 점유 특성에 따라 3차 영역으로 분류할 수 있다. 1차 영역에서 3차 영역으로 갈수록 단위세대 거주자, 주거층 거주자, 주거동 거주자로 사용자가 많아져 공격 특성이 커지며 1차 영역으로 갈수록 사적 특성이 커진다.

Table 4. Shared Space Classification by Human Territory of Irwin Altman

Classification	Shared space	User
primary territory	Near Resident space	Resident of unit
Secondary territory	Passage space	Resident of Residence floor
Tertiary territory	Around exit	Resident of housing

이처럼 Park and Lee(2006) 연구에서와 같이 집합 주택 실내 공용 공간을 점유 특성에 따라 단위세대 출입구 앞 생활공간, 주거동 내 통행 공간, 주거동 출입구 주변의 생활공간으로 분류를 하였듯이 본 연구에서는, 1인 가구 공유 주택에서의 공유 공간을 알트만의 사회적 측면에서의 영역에 따라 구분하였다. 즉, 프라이버시 요구 정도와 이용자의 점유 특성에 따라 거주자 개인 공간 주위의 공유 공간, 거주자의 통행 공간, 주거동 출입구 주변의 공유 공간으로 분류하였다.

2. 공유 공간의 분류 사례

실제 개발되거나 계획하고 있는 1인 가구 공유 주택의 공유 공간은 세대 규모별, 수요 계층별 특성에 따라 분류 기준을 설정하고 있다.

미국 코하우징 연합 (The Cohousing Association of the united States)<sup>8)</sup>에 따르면 세대 규모별로 필요 공유 공간 요소를 분류해 놓고 있다.

Table 5. Elements of Shared Space by Size

Households	Elements
15 households	Kitchen, Dining, Living, Guest room, Laundry, Work room, Sauna, etc.
40 households	Kitchen, Dining, Living, Guest room, Laundry, Work room, Sauna, Library, Media room, Play room, Gym, Office, etc

<Table 5>와 같이 15세대는 부엌, 식당, 거실, 세탁실, 샤워실 등을 공유 공간의 요소로 보고 있으며, 40세대에

서는 언급한 15세대의 요소와 함께 도서관, 미디어룸, 체육관, 오피스 등을 공유 공간의 요소로 보고 있다. 15세대와 40세대의 공통적인 요소는 부엌, 식당, 거실, 세탁실, 샤워실이고, 이는 1인 가구 공유 주택에서 기본적으로 생활에 필요한 공유 공간 요소라 할 수 있다.

또한, LH 주택 개발처에서 계획하고 있는 사회 초년생과 대학생의 공공형 공유 주택 모델<sup>9)</sup>은 2세대, 3세대, 4세대를 단위세대로 보고 세대 내의 전용과 공유 공간과 세대 외부 공유 공간을 나누고 있다. 이는 수요 계층별 특성에 따라 공유 공간 분류 기준을 달리하고 있음을 알 수 있다.

Table 6. LH Shared Housing Planning Concept

Needs	Inside unit		Outside unit
	Private space	Shared space	
Career starting person	Bedroom, Bathroom	Kitchen	Laundry, Rest room
Student	Bedroom	Bathroom, Kitchen	

<Table 6>과 같이 사회 초년생의 경우, 욕실과 침실을 포함하여 개인 공간으로 두고 부엌을 내부 공유 공간으로 구분했으며, 대학생의 경우 침실만을 개인 공간으로 두고 욕실과 부엌을 내부 공유 공간으로 두었다. 또한, 세탁실과 휴게실은 외부 공유 공간으로 두어서 계획상으로 각 거주자 간의 공동 사용을 유도했다. 위 분류 기준에서는 침실과 화장실, 부엌 순으로 개인성이 강한 공간이고 그 밖에 세탁실과 휴게실은 기본적으로 필요한 공유 공간으로 분석되었다. 따라서 세대 규모별 분류에 의하면 세대수 관계없이 기본적으로 필요한 공유 공간은 부엌, 식당, 거실, 세탁실, 위생시설 등이며, 세대가 증가할 경우 추가적으로 커뮤니티 관련 공유 공간을 제시하고 있다. 수요 계층별 분류에 의하면 단위세대에서 부분적으로 공유할 수 있는 공간은 거실 및 부엌, 화장실이며 세탁실과 휴게실은 단위세대 밖에서 공유하는 공간으로 제시하고 있다.

또한, <Table 7>과 같이 LH에서 1인 가구 셰어형 주택유형을 개발하기 위한 주거 의식 조사<sup>10)</sup>를 살펴보면 실제로 공유 공간인식이 어떠한지를 파악할 수 있다.

Table 7. Investigation of Shared Space Awareness in Shared Housing (n=544, Multiple responses)

Shareable space	Element	Laundry	Bath	Dining	Kitchen	Living	Bed
	%	68.2	31.4	26.8	17.6	9.6	5.5
Necessary facility	Element	Rest	Shared Laundry	Gym	Cafeteria	Shared Kitchen	Shared Dining
	%	53.7	46.9	45.8	26.5	19.6	18.6

7) Altman, I. (1975). The environment and social behavior. Monterey: Brooks/Cole Publishing Company.

8) Ki, N. C. (2014). Seoul support planing for shared housing. Retrieved from <http://listen.seoul.go.kr/down/60>

9) Korea Land & Housing Corporation (LH). (2014). Development of LH share-type housing. Daejeon: Land & Housing Institute.

10) Korea Land & Housing Corporation (LH). (2014). Development of LH share-type housing. Daejeon: Land & Housing Institute.

이에 따르면 공동사용 가능 공간의 항목 중 침실은 개인 공간의 인식이 강했으며 세탁실, 화장실, 식당, 부엌, 거실 순으로 공동으로 사용 가능한 공간이라고 나타났다. 또한, 필요 시설의 항목에서 휴게시설, 운동시설, 카페테리아와 같은 커뮤니티 및 취미 활동 공간이 필요하다는 응답이 많았다. 따라서 앞서 언급한 세대 규모별, 수요 계층별 분류 기준과 같이 설문조사에서 응답자가 느끼는 개인 공간과 공유 공간의 분류 기준은 상당 부분 유사한 것으로 판단할 수 있다.

### 3. 공유 공간의 구성 및 분류

공유 공간의 개념 및 분류, 이에 공유 공간의 분류 사례 분석을 통하여 볼 때, 공간의 공·사적인 정도와 해당하는 실의 기능에 따라 공유 공간에 대한 구성 및 분류를 할 수 있다. 따라서 1인 가구 공유 주택의 공유 공간의 경우, 알트만의 영역 개념에 의한 공유 공간의 분류 체계를 통해 거주자들이 기초 생활을 위한 공간, 통행 공간, 공동체 생활을 향유하는 공유 공간으로 구분하였다. 또한, 사례 분석과 인식 조사를 통해 각 실을 주 이용자와 그 공간의 특성에 따라 각각의 공유 공간으로 포함하였다.

Table 8. Composition and Classification of Private and Shared Space

Sort	Function	Classification
Private space	Privacy protection	Bedroom
Shared space	Living support for households	Bath, Shower, Shared kitchen, laundry, etc.
	Passage	Corridor, Stair, Elevator
	Community living	Lounge, Living, Utility room, Work room, Library, Etc

위 분류에 따르면 개인 공간은 개인의 사생활을 보호할 수 있는 공간이고 공유 공간은 공동으로 시설을 이용하거나 거주자들과의 커뮤니티가 일어나는 공간이다. 개인 공간의 경우, 거주자가 독립성을 가지는 개인 침실이 해당된다. 공유 공간의 경우 분류에 따라 생활 지원 공유 공간, 통행 공유 공간, 커뮤니티 공유 공간과 같이 3가지로 나눌 수 있다. 생활 지원 공유 공간은 공동으로 주거 기본 시설을 사용하는 공유 공간으로 화장실, 샤워실, 부엌, 세탁실 등이 속한다. 연결 공유 공간은 생활 지원 공유 공간과 커뮤니티 공유 공간을 연결하는 공유 공간으로 복도, 계단, 엘리베이터 등이 속하며 커뮤니티 공유 공간은 주거동 안의 모든 거주자가 이용할 수 있어서 커뮤니티가 발생하는 공유 공간으로 라운지, 거실, 다용도실, 작업실, 도서관 등이 속한다.

## IV. 사례별 공유 공간 분석

### 1. 분석의 방법 및 기준

본 연구에서는 1인 가구 공유 주택 사례의 공유 공간

구성을 통해 그 특성을 도출하여 정리하는데 의미가 있다. 따라서 1인 가구 공유 주택 개념에 따라 국내·외 1인 가구 공유 주택 중에 다 인실이 아닌 개인실로만 구성되어 있으며 공유 공간이 존재하여 개인 공간과 구분되어 있는 사례들을 선정하였다.

<Table 9>와 같이, 1인실 위주의 개인 공간과 거주자가 함께 이용하는 공유 공간으로 구성된 국·내외 1인 가구 공유 주택으로 18곳을 선정했다. 사례를 보았을 때, 신축보다는 리모델링의 형태가 대부분이었으며 규모는 2개 층부터 7개 층, 총 호수는 10세대부터 87세대로 그 규모는 다양하게 나타났다.

Table 9. Shared Housing for One-Person Household Case Study

Case	Country	Shared housing	Scale	Building	Households
1	Japan	Share Place Akasaka	B2F-4F	Remodeling	23
2	Japan	Share Place Urawa	1-3F	Remodeling	37
3	Japan	Share Place Chitose	1-3F	New, Remodeling	87
4	Japan	D-Room Share	1-3F	Remodeling	28
5	Japan	Share Place Gotanno	1-6F	Remodeling	48
6	Japan	Share Place Kanagawa	1-3F	Remodeling	57
7	Japan	Share Place Totsuka	1-5F	Remodeling	61
8	Japan	SAKURA Otsuka	1-2F	New	10
9	Japan	Share Place Ebisu	3-7F	Remodeling	32
10	Japan	SAKURA Nagano Shim.	2-6F	Remodeling	43
11	Japan	Share Place Yomiuri	1-3F	Remodeling	44
12	Japan	Share Place Den'enchofu	1-4F	Remodeling	73
13	Korea	Micah Baum Yeon-hee	1-5F	New	42
14	Japan	Oakhouse Tamanagayama	B1F-5F	-	62
15	Japan	Oakhouse Shirokanedai	1-2F	Remodeling	15
16	Japan	Oakhouse Tsurukawa	1-5F	Remodeling	58
17	Japan	Oakhouse Ayase	1-4F	Remodeling	32
18	Japan	THE SHARE	3-6F	Remodeling	64

### 2. 공유 공간 구성에 대한 국내·외 사례 분석

각 사례의 공유 공간을 분석한 결과는 다음 <Table 10>과 같다. 커뮤니티 공유 공간은 거주자 간의 교류 활동이 활발하게 일어나는 공간으로 주거 층 외의 공간을 활용하여 구성한 경우가 대부분이었다. 이는 커뮤니티 공유 공간의 특성상 규모가 크고 현관과 밀접해 배치하는 경우가 대부분이기 때문인 것으로 판단된다. 또한, 생활 지원 공유 공간 중 취사와 취식에 필요한 부엌이나 식당은 커뮤니티 공유 공간과 인접해 있거나 각 주거 층이나 특정 세대가 집합해 있는 모듈 혹은 개인 공간과 인접하여 구성되어 있었다. 이는 부엌이나 식당이 각 사례에 따라 전체 거주자가 공유하거나 특정 세대수 혹은 층별로 공유하는 공간 구성으로 보인다. 또한, 통행 공유 공간으로 수평 이동을 위한 복도로 편복도와 중복도가 있으며 수직 이동을 위한 계단, 엘리베이터가 있었다. 특히 수직 이동의 코어 공간은 각 주거동의 출입구인 현관과 접하게

Table 10. Share Space Composition Analysis by Case Study

Classification		Case1	Case2	Case3	Case4	Case5
Shared space of typical floor (1F)						
Residential space of typical floor (2F)						
Sort	Community shared space	Plan: 1F	Plan: 1F	Plan: 1F	Plan: 1F	Plan: 1F
	Composition	Study room, Utility room, Living, Lounge	Living, Lounge	Study room, Utility room, Living, Lounge	Theater, Living, Lounge	Utility room, Living, Lounge
	Passage shared space	Type: Double-loaded corridor	Type: Double-loaded corridor	Type: One side corridor	Type: Double-loaded corridor	Type: Double-loaded corridor
	Entrance and Core	Joining	Joining	Joining	Joining	Disjoining
	Core(N)	1	1	2	2	1
	Living support shared space	Plan: 1F, Each floor	Plan: 1F, Each module	Plan: 1F, Each floor, Each module	Plan: 1F	Plan: 1,2F, Each floor
	Composition	Kitchen (1F), Dining (1F), Bathroom, Shower, Laundry (Each floor)	Kitchen (1F), Dining (1F), Bathroom, Shower (Each module), Laundry (Each floor)	Kitchen (1F), Dining (1F), Bathroom, Shower, Laundry (Each floor, Module)	Kitchen, Dining, Laundry	Kitchen (1F), Dining (1F), Laundry (1F), Shower (2F), Bathroom (Each floor)
	Private Space	Composition: Bedroom	Composition: Bedroom	Composition: Bedroom	Composition: Bathroom, Bedroom	Composition: Bedroom
	Shared space analysis	Kitchens on each floor provide for convenience of residents. Residents must use share-space by double loaded corridor. From entrance, core to Private space, high accessibility to private space	3~4 module which consist of private and shared space make small community group. Small community share space	Two apartments of one side corridor old and module new building. 1F community share space can use all residents	Community and living support shared space on the first floor. Two core can access shared space easily. Private space included bathroom	Community improvement and low accessibility of private space on the high floor by most shared space are on the first floor. Entrance is far from core, low accessibility to private space
	Classification		Case6	Case7	Case8	Case9
Shared space of typical floor (1F)						
Residential space of typical floor (2F)						
Sort	Community shared space	Plan: 1F	Plan: 1F	Plan: -	Plan: 7F	Plan: -
	Composition	Study room, Utility room, Living, Lounge	Utility room, Gym, Living, Lounge	-	Theater, Living, Lounge	-
	Passage shared space	Type: One side corridor	Type: One side corridor	Type: None	Type: Double-loaded corridor	Type: One side corridor
	Entrance and Core	Disjoining	Disjoining	Joining	Joining	Disjoining
	Core(N)	2	1	2	1	2
	Living support shared space	Plan: 1F, Each floor	Plan: 1F, Each floor	Plan: 1F, Each floor	Plan: 7F, Each floor	Plan: Each module
	Composition	Dining (1F), Kitchen (1F), Laundry (Each floor)	Dining (1F), Kitchen (1F), Shower (1F), Bathroom, Laundry (Each floor)	Dining (1F), Bathroom (Each floor), Shower (1F), Laundry (1F)	Dining (7F), Kitchen (7F), Bathroom, Shower, Laundry (Each floor)	Kitchen, Dining, Bathroom, Shower, Laundry
	Private Space	Composition: Bathroom, Bedroom	Composition: Bedroom	Composition: Bedroom	Composition: Washstand, Bedroom	Composition: Bedroom
	Shared space analysis	Various shared space on the first floor. Core is far from another core. Private space included bathroom	Community improvement and low accessibility of private space on the high floor by most shared space are on the first floor. Inconvenience because of One side corridor and one core	Absence of community shared space because of small size households. Kitchen on the first floor. Residents can use different two share space	Community shared space on the 7 <sup>th</sup> floor is far from entrance and private space, low accessibility to share space. Private space included washstand	Absence of community share space. 2~7 module which consist of private and shared space make small community group. 1F commerce

Table 10. Continued

Classification		Case11	Case12	Case13	Case14
Shared space of typical floor (1F)					
Residential space of typical floor (2F)					
Plan		1,2F	1F	1F	B1F
Community shared space	Composition	Utility room Theater Gym Living, Lounge	Study room Utility room Living, Lounge	Study room Living, Lounge	Smoking room Theater Utility room Living, Lounge
	Type	Double-loaded corridor	Double-loaded corridor	Double-loaded corridor	Double-loaded corridor
Passage shared space	Entrance and Core	Disjoining	Disjoining	Joining	Joining
	Core (N)	2	1	1	1
	Plan	1,2F	1F, Each floor	1F	Each floor, B1F
Living support shared space	Composition	Kitchen Dining Bathroom Shower Laundry	Kitchen (1F) Dining (1F) Bathroom Shower Laundry (Each floor)	Kitchen Dining Laundry	Bath room Laundry (Each floor) Kitchen Dining Shower (B1F)
	Private Space	Composition	Bedroom	Bathroom Bedroom	Bedroom
	Shared space analysis	Various shared space on the first and second floor Residents can use different two shared space	Community improvement and low accessibility of private space on the high floor by most shared space are on the first floor Entrance is far from core, low accessibility to private space	Community improvement and low accessibility of private space on the high floor by most shared space are on the first floor Private space included bathroom	Low accessibility of private space on the high floor by most shared space are on the first floor Community shared space is far from entrance Residents must use shared space by double loaded corridor
	Classification		Case15	Case16	Case17
Shared space of typical floor (1F)					
Residential space of typical floor (2F)					
Plan		-	-	1F	6F
Community shared space	Composition	-	-	Smoking room Theater Utility room Living, Lounge	Study room Utility room Theater Living, Lounge
	Type	Double-loaded corridor	None	Double-loaded corridor	Double-loaded corridor
Passage shared space	Entrance and Core	Joining	Joining	Joining	Joining
	Core (N)	1	1	2	2
	Plan	Each floor	Each module	1F, Each floor	6F, Each floor
Living support shared space	Composition	Kitchen Bathroom Shower Laundry	Kitchen Dining Bathroom Shower Laundry	Kitchen (1F) Dining (1F) Shower (1F) Bathroom Shower (Each floor)	Kitchen (6F) Dining (6F) Laundry (6F) Bathroom Shower (Each floor)
	Private Space	Composition	Bedroom	Bedroom	Washstand Bedroom
	Shared space analysis	Absence of community shared space because of small size households Residents must use shared space by double loaded corridor	Absence of community shared space because of small size households 3~4 module which consist of private and shared space make small community group	Community improvement and low accessibility of private space on the high floor by most shared space are on the first floor Core is far from another core	Community shared space on the 6 <sup>th</sup> floor is far from entrance and private space, low accessibility to shared space 1,2F office and commerce Residents must use shared space by double loaded corridor

나 분리되어 있었으며 이는 코어와 현관의 연계성을 통해 거주자가 개인 공간까지 도달하는 경로에서 어떠한 공유 공간을 접하게 되는지에 따라 그 구성과 배치에 대해 판단할 수 있다. 따라서 커뮤니티 공유 공간, 생활 지원 공유 공간, 연결 공유 공간의 배치 및 공간 구성 방식은 1인 가구 공유 주택에서 출입구에서 개인 공간까지의 이동 경로에 영향을 끼치는 것으로 판단할 수 있다.

3. 공유 공간의 구성 유형

1인 가구 공유 주택의 공간은 프라이버시를 보호하는 공간을 개인 공간, 기본적인 생활을 위해 제공되는 생활 지원 공유 공간, 공동체 생활을 위한 커뮤니티 공유 공간으로 구분할 수 있다. 이 공간들은 사례에 따라 그 배치 및 구성이 다르게 나타났다.

Table 11. Shared Space Arrangement by Case

Case	Classification							
	Bed	Bath	Shower	Laundry	Kitchen	Dining	Living	Etc.
1	Each Residential floor				1F		1F	
2	3-4household module				1F		1F	None
3	Each residential floor, 3households module				1F		1F	
4					1F		1F	
5	Each floor	2F			1F		1F	
6				Each floor	1F		1F	
7	Each residential floor				1F		1F	
8	Each residential floor				None			
9	Each residential floor				7F		7F	
10	2-7households module						None	
11	Each floor	1,2F				1,2F		
12	Each residential floor				1F		1F	
13					1F		1F	
14	Each floor	B1F	Each floor	B1F		B1F		
15	Each residential floor				None			
16	3-4households module						None	
17	Each floor	1F				1F		
18	Each residential floor			6F			6F	

□ Private space ■ Living support shared space ■ Community shared space

<Table 11>에서 살펴본 결과 사례 4, 6, 13과 같이 개인 공간에 화장실이 배치된 곳 같은 경우, 생활 지원 공유 공간과 커뮤니티 공유 공간이 모두 1층에 배치된 것으로 나타나 각 개인 공간에서 공유 공간까지의 접근성이 차이는 공간 구성 형태로 보인다. 생활 지원 공유 공간의 구성 형태로 사례 2, 3, 10, 16과 같이 2-7세대로 구성된 주거 세대 모듈의 경우, 복도가 따로 없기 때문에

효율적 공간 배치를 보여준다. 사례 1, 3, 7, 9, 12, 15, 18은 각 주거 층마다 화장실, 샤워실, 세탁실이 존재하고 경우에 따라 공동 부엌까지도 구성되어 있어서 생활 지원 공유 공간으로서 역할을 하고 있다. 하지만 대부분의 공동 부엌과 공동 식당은 커뮤니티 공유 공간과 같은 층에 있어서 기본 생활에 필요한 공간이지만 커뮤니티적인 성격도 띠는 것으로 나타났다. 사례 8, 10, 15, 16처럼 커뮤니티 공유 공간이 부재한 경우, 세대수가 15세대 미만이거나 생활 지원 공유 공간이 효율적 공간 배치를 위한 주거 세대 모듈이어서 공유 주택의 한정적 규모 때문인 것으로 보인다. 또한, 커뮤니티 공유 공간이 대부분 1층을 포함한 저층부에 속해있지만 사례 9와 18은 주거층 위에 구성되어 있어서 출입구와의 접근성이 떨어지는 것으로 나타났다.

이어서, 1인 가구 공유 주택의 공유 공간과 개인 공간의 구성 방식을 분석하기 위해 주거동 출입구에서 개인 공간까지의 거주자 이동 경로를 통해 개인 공간과 공유 공간의 관계를 도식화 한 결과, 총 6가지 유형으로 분류할 수 있었다. <Table 12>과 같이 개인실과 생활 지원 공유 공간을 모듈로 한 기본 공유 모듈형, 개인실에 화장실을 포함한 원룸형, 통행 공유 공간을 중심으로 개인 공간과 공유 공간이 나뉜 통행 공유 분리형, 커뮤니티 공

Table 12. Shared Space Composition Types by Resident Access Process

Type	Basic share module	One-Room	Passage share separation
Diagram			
Case	2,3,10,16	4,6,13	1,3,7,11,12
Characteristic	Living support share space of Shower, laundry, bathroom, kitchen etc. and several private space are one module type	Private space included bathroom is far from share space	Private space, living support share space, community share space connected each other by passage share space
Type	Community share access	Community share absence	Community share separation
Diagram			
Case	4,5,6,17	8,10,15,16	9,14,18
Characteristic	When residents enter private space, they must pass through community share space	Absence of community share space by small size households and module type	Community share space separated from private space because of commerce and office on the 1, 2floor or Community share space on the B1F



유 공간을 통해 진입하는 커뮤니티 공유 진입형, 커뮤니티 공유 공간이 없는 커뮤니티 공유 부재형, 커뮤니티 공유 공간과 개인 공간이 수직 동선을 통해 연결되어 있는 커뮤니티 공유 분리형으로 분류하였다.

첫째, 기본 공유 모듈형은 소규모 특정 세대가 모여 생활 지원 공유 공간을 공유하는 형태로, 공유 공간에 대한 위계가 효율적으로 나누어져 있었다. 하지만, 이로 인해 커뮤니티 공유 공간이 협소해지거나 부재한 경우도 있었다. 둘째, 원룸형은 침실과 화장실을 개인 공간으로 할당한 유형으로 생활 지원 공유 공간이 세탁실, 공동부엌, 공동 식당으로 한정되었으며 대부분 커뮤니티 공유 공간과 함께 특정 층에 배치되어 개인 공간에서 공유 공간으로 접근하기 위해서는 복도나 계단 같은 통행 공유 공간을 거쳐야 하므로 프라이버시가 강조되는 공간 구성 형태로 보인다. 셋째, 통행 공유 분리형은 편복도 혹은 중복도와 같은 통행 공유 공간을 통해 각 공간으로 이동해야 하는 형태로 생활 지원 공유 공간, 커뮤니티 공유 공간, 개인 공간의 연계성이 상대적으로 떨어지는 것으로 나타났으며 대체적으로 생활 지원 공유 공간은 각 주거층에 존재했다. 넷째, 커뮤니티 공유 진입형은 주거동 출입구인 현관에서 커뮤니티 공유 공간을 거쳐 개인 공간에 진입해야 하므로 커뮤니티 공유 공간의 접근성이 좋지만 항상 이를 통해 개인 공간으로 진입해야 하므로 프라이버시의 침해가 생길 수도 있는 유형이다. 다섯째, 커뮤니티 공유 부재형은 거실, 라운지, 다목적실과 같은 공동체 생활 공유 공간이 없는 형태로 거주자간 소통의 부재를 낳을 수 있는 것으로 나타났다. 이는 효율적 공간 배치를 위한 기본 공유 모듈형이거나 15세대 미만인 소규모 공유 주거 형태에 해당되었다. 마지막으로 커뮤니티 공유 분리형은 커뮤니티 공유 공간의 위치가 주거층 위에 존재해서 출입구와 각 개인 공간, 생활 지원 공유 공간과 거리가 떨어져 커뮤니티 공유 공간이 고립될 가능성과 이용의 불편함이 우려되는 것으로 나타났다.

## V. 결 론

우리나라에서는 1인 가구의 증가에 따른 공유 주택과 관련한 연구가 진행되고 있으나 1인 가구 공유 주택의 주요소인 공유 공간 구성에 대한 연구는 미흡한 실정이다. 따라서 본 연구에서는 1인 가구 공유 주택의 공유 공간 구성 특성을 이끌어 내기 위해 공유 공간의 분류 기준을 정립하고 국내외 사례를 통해 공유 공간에 대해 분석해 구성 유형을 도출하였다. 연구의 결과는 다음과 같다.

본 연구에서는 알트만의 영역 개념을 통해 공유 공간의 기능과 특성에 따라 생활 지원 공유 공간, 통행 공유 공간, 커뮤니티 공유 공간으로 분류 기준을 세웠다. 이를 통해 사례를 분석한 결과, 공유 공간 중 화장실, 샤워실은 기능상 생활 지원 공유 공간이지만 개인 공간 안에 포함되기도 했으며 공동 부엌, 식당은 기능상 생활 지원 공

유 공간이지만 커뮤니티 공유 공간과 함께 두어 공동체 생활에 대한 특성이 강한 공간으로 나타났다. 이는 1인 가구 공유 주택에서 화장실과 샤워실, 공동 부엌, 공동 식당과 같은 생활 지원 공유 공간은 각각 개인 공간과 커뮤니티 공유 공간의 매개체적 공간인 것으로 판단된다. 이어서 공유 공간과 개인 공간의 분리에 따른 단순한 구성이 아닌 주거동 출입구에서 개인 공간까지의 이동 경로에 의한 공유 공간 구성 방식의 6가지 유형을 도출해 낼 수 있었다. 각 유형은 개인 공간과 생활 지원 공유 공간 및 통행·커뮤니티 공유 공간의 관계성을 보여주고 있으며 유형에 따라 각각의 장·단점을 가지고 있어서 1인 가구 공유 주택의 유형 개발과 공유 공간 계획에 있어서 기초적 자료로 활용될 수 있다고 판단된다.

본 연구에서는 1인 가구 공유 주택의 공유 공간 구성 특성을 분석하였지만 사례의 개수 및 범위의 한계성으로 인해 지속적인 추가 연구가 필요할 것으로 보인다. 또한, 공유 공간 구성 특성을 고려한 1인 가구 공유 주택의 개발 및 계획을 위해서는 공유 공간 구성 유형에 따른 선호도와 1인 가구의 라이프 스타일 특성을 고려한 추가 연구가 진행되어야 할 것이다.

## REFERENCES

1. Altman, I. (1975). *The environment and social behavior*. Monterey: Brooks/Cole Publishing Company.
2. Choi, I. J., & Kim, Y. K. (2007). The study on the utilization of public spaces in the residential areas of the mixed-use residential buildings. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 9(2), 81-89.
3. Dobkin, L. (1983). *Shared housing for older people*. Philadelphia: National Shared Housing Resource Center.
4. Heo, S. W., Hong, G. S., & Hong, Y. K. (2009). A study on the plan of housing complex for one person household. *Proceedings of Autumn Annual Conference of Architectural Institute of Korea*, Vol. 29, No.1 (pp. 185-188), Seoul, Korea.
5. Jang, Y. S. (2012). *Minimum housing standard from foreign case : HMO, SRO*. Seoul: City and Poverty.
6. Ki, N. C. (2014). *Seoul support planing for shared housing*. Retrieved from <http://listen.seoul.go.kr/down/60>
7. Kim, D. Y. (2014). Spatial planning and standards in share house. *Proceedings of Spring Annual Conference of Korean Institute of Interior Design*, Vol. 16, No.1 (pp. 156-160), Seoul, Korea.
8. Kim, D. Y., & Yoon, C. S. (2010). A study on basic research setting standards for shared housing for one person household. *Proceedings of Spring Annual Conference of Korean Housing Association*, Vol. 1, No. 4 (pp. 302-307), Seoul, Korea.
9. Korea Land & Housing Corporation (LH). (2012). *Study on development of housing type with characteristics of housing demand of single-person households*. Daejeon: Land & Housing Institute.
10. Korea Land & Housing Corporation (LH). (2014). *Development of LH share-type housing*. Daejeon: Land &

- Housing Institute.
11. Lee, H. W., Sung, M. H., Ryu, J. W., Lee, J.B., & Lee, K. S. (2014). Architectural planning characteristics of urban share house for single-household. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 16(3), 1-8.
  12. Lee, J. H., Ministry of Land, & The Korean Housing Association. (2008). *Research on future housing construction according to change of housing environments in future*. Gwacheon: Ministry of Land.
  13. Ministry of Land (2011). 2010 *Housing survey report*. Anyang: Korea Research Institute for Human Settlements.
  14. Oak House (2016). Retrieved form <http://www.oakhouse.jp>
  15. Oh, C. O. (2008). A study for developing housing alternatives for the elderly focused on group home and shared housing for aging in place. *Journal of the Korean Housing Association*, 19(3), 59-70.
  16. Park, J. E., & Lee, H. W. (2006). A study of common space in the relationship with the formation and the specific use in the multiple dwelling housing. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 22(10), 157-165.
  17. Sakura House (2016). Retrieved form <http://www.sakura-house.com>
  18. Share Place (2016). Retrieved form <http://www.share-place.com>
  19. Son, J. H., & Lee, J. K. (2013). A study on the space organization and features of Japanese share house. *Journal of the Korean Institute of Spatial Design*, 9(1), 213-222.
  20. Statistics Korea. (2014). *A household projections*. Retrieved from <http://kosis.kr>
  21. Woo, S. Y., & Nam, K. S. (2013). A study on the development directions for public space of the urban-life-housing by japanese share housing case study. *Journal of the Korean Society of Design Culture*, 12(2), 307-321.
  22. Yoon, J. H. (2001). *Comparative analysis on case study of the world collective housing*. Unpublished master's thesis, Yonsei University, Seoul, Korea.

---

Received: July, 24, 2015

Revised: August, 31, 2015, January, 29, 2016

Accepted: August, 4, 2016