http://dx.doi.org/10.14774/JKIID.2016.25.1.003
Journal of the Korean Institute of Interior Design
Vol.25 No.1 Serial No.114 _ 2016. 02

커뮤니티 활성화를 위한 컬렉티브하우스 공간특성 사례연구**

- 공동생활공간을 중심으로 -

A Case Study on Spatial Characteristics in Collectivehouse for the Activation of the Community

- Focused on Common Space -

Author
이하연 Lee, Ha-Yeon / 정회원, 조선대학교 일반대학원 디자인학과 석사과정
문정민 Moon, Jeong-Min / 정회원, 조선대학교 미술대학 디자인학부 교수, 공학박사*

Abstract
This study analyses characteristics of space to facilitate community centering on cases of collective houses in Japan and uses the results as basic data to activate collective houses as an alternative form of housing in our country. To identify the characteristics of space for active communities with collective living space, this study conducted a theoretical examination on collective houses and housing, derived territoriality, accessibility, comfort and safety as factors of community activation and analysed various cases, and the results are presented as follows: First, territoriality is a necessary condition for formation of community, and a confined and physical space. It indicates the proper size of a space and diverse spacial areas which meet the needs of residents with the proper size and amount of space (space which can accommodate diverse generations including women, the aged and the young, flexible space which changes according to the purposes and program, space which supports leisure and hobby activities, and space which can accommodate outsiders). Second, accessibility indicates an environment which supports residents' easy use of space. As the more accessible it is, the higher the frequency of its use, spatial factors (piloti, backyards, benches and tables) should be provided, community space should be arranged in a central or decentralized way and community living space should be made for each floor. As for exits, accessibility should be considered in every way; entrances connected with community spaces, open entrances and entrances accessible from outside or individual living spaces. Third, comfort satisfies the physical and mental needs of residents through separation of floors and flows between the community and individual spaces for privacy and formation of eco-friendly spaces including vegetable gardens, gardens and plant arrangements. Fourth, safety should be considered for a higher quality environment with psychological stability and comfort, for which the following are recommended: installation of hand-rails, removal of thresholds, spacial design for the socially weak, duplex and open type structures for community space, open stages and halls, as well as indoor and outdoor openness through the use of windows.

Keywords
일본, 컬렉티브하우스, 커뮤니티 활성화, 공간 특성, 공동생활공간
Japan, CollectiveHouse, Community Activation, Spatial Characteristics, Common Space

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

주거공간은 일상생활을 영위하는 폐쇄적인 성격의 공간에서 벗어나 거주자 간의 교류를 활성화시킬 수 있는 환경이 필요하다. 최근 주거공간은 다양한 프로그램과 더불어 카페, 도서관, 휘트니스 센터 등 변화하는 라이프스타일과 다양한 필요를 충족시키는 커뮤니티 시설이 제공되고 있다. 또한 주거지역 주변에서는 커뮤니티시설 조성, 지역커뮤니티 네트워크 구축 등 다양한 접근방법이 나타나고 있으며, 주거정책 또한 주택공급에만 치우쳐져 있었으나 물리적, 사회적 위험에서 벗어나 쾌적한 주거환경에서 국민이 인간답게 살 수 있도록 주거복지를 향상시키는 방향으로 전환되고 있다.

국외의 경우 커뮤니티 중심 주거유형으로 쉐어하우스, 컬렉티브하우스, 코하우징 등이 이미 활성화되어 있다. 그 중 컬렉티브하우스는 거주자들이 별도의 생활공간을 가지면서 함께 사용할 수 있는 공동생활공간이 갖추어진 주거형태를 말하는 것으로, 공동생활공간은 정기적인 모

* 교신저자(Corresponding Author); moon327@lycos.co.kr
** 이 논문은 2015년도 조선대학교 교내학술비 지원을 받아 수행된 연구임.

임, 이벤트, 프로그램을 통해 자연스럽고 지속적인 커뮤니티가 형성되면서 거주자들이 정서적·심리적 안정감을 느끼고, 개인의 사회적 고립감과 소외감을 해소할 수 있는 새로운 주거대안으로 필요성이 대두되었다.

우리나라에서도 컬렉티브하우스와 유사한 정책의 흐름이 나타나고 있는데, 서울시는 서민·중산층의 주거안정을 위해 '토지임대부 민간임대주택' 시범사업(2013)을 실시하였고, 2014년 임대주택 8만가구 공급 세부계획안[1]을 발표하였다. 독립된 거주공간을 확보하면서 공동체 활동을 통해 다양한 사회 문제를 해결할 수 있는 '공동체형 주택'을 공급으로 토지임대부 공동체주택[2] 480가구를 2018년까지 공급하겠다고 밝히며, 시민들이 조합형태로 민간임대주택을 짓는 토지임대부 공동체주택 시범사업으로 '소행주(소통이 있어 행복한 주택만들기)'가 선정되었다.

이에 본 연구는 선행연구를 통해 커뮤니티 활성화를 위한 공간요소를 도출하고, 일본의 컬렉티브하우스 사례에서 나타나는 커뮤니티 활성화를 위한 공간 특성을 파악하고자 한다. 이는 향후 우리나라에 새로운 주거형태 대안으로서 컬렉티브하우스에 대한 기초자료로 활용할 수 있을 것이다.

1.2. 연구 방법 및 범위

본 연구의 대상지는 2003년 이후 민간 컬렉티브하우스 10개의 사례를 선정하였다. 일본의 컬렉티브하우스는 초기에 '효고 부흥 콜렉티브 하우징'을 공급하면서 고령자를 위한 주거형태로 나타났으나, 2003년 이후 민간으로 생겨나면서 거주자들의 의견이 반영되고 적극적 참여가 나타나게 되었다.

연구방법은 선행연구, 문헌자료를 통한 이론적 고찰과 사례분석으로 진행되었다. 먼저 2장은 이론적 고찰로, 컬렉티브하우스 개념 및 공간구성, 커뮤니티와 컬렉티브하우스의 관계, 공동주거공간의 커뮤니티 활성화를 위한 요소를 파악하고 이를 바탕으로 분석 틀을 도출한다. 3장은 분석 틀을 기준으로 사례 분석한다. 4장에서는 사례분석을 통해 나타난 커뮤니티 활성화를 위한 공간 특성을 종합하여 결론을 도출한다.

2. 이론적 고찰

2.1. 컬렉티브하우스의 개념 및 공간구성

컬렉티브하우스는 개별적인 생활을 독립적으로 유지할 수 있는 개별생활공간과 함께 거주자들이 함께 사용하는 공동생활공간이 함께 갖추어진 형태로, 공동생활과 프라이버시의 균형을 이룰 수 있다는 점이 특징인 주거형태이다. 각 나라의 현실에 맞게 발달되고 있으며, 용어 또한 나라나 학자에 따라 코하우징[3], 코퍼레티브 하우징, 협동주택, 공유집합주택 등 다르게 사용된다. 일반적으로 북유럽이나 미국에서는 코하우징, 스웨덴과 일본은 컬렉티브하우스라는 용어를 사용하고 있다.

일본은 적은 비용과 쾌적한 도심생활을 목적으로 공동계획하는 코퍼레티브 방식이 일반적이었으며, 컬렉티브하우스는 1980년대 후반에 소개되었다. 1995년의 한신아와지대지진으로 많은 피해를 입은 노인들을 위한 부흥공영주택인 후레아이주택이 있으며, 2000년에는 관영(효고 현영, 고베 시영)에 10개 프로젝트가 공급되었다.[4] 컬렉티브하우스의 개념을 도입하게 됨에 따라 초기에는 공영이 일반적이었으나 2003년 이후 NPO 컬렉티브하우징사가 코디네이터가 되어 지원을 받으면서 민간 컬렉티브하우스가 나타나기 시작했다. 최근에는 NPO 컬렉티브하우징사와 같이 거주자들을 모집해 의견을 반영하는 방식은 아니지만 다양한 세대를 수용하고, 공동식사, 이벤트, 정기모임이 있으며, 공동생활공간을 제공하는 컬렉티브하우스의 개념을 도입한 형태도 나타나고 있다. 주택유형은 단독형, 집합주택형, 복합시설형이 있고, 이에 따른 공간구성은 크게 개별생활공간과 공동생활공간(Common space)으로 이루어진다.

2.2. 커뮤니티와 컬렉티브하우스

커뮤니티는 다수의 사람이 일정한 장소에서 함께 살아가며 공동의 가치관과 이념을 가지는 사회적 집단이라 할 수 있다. 커뮤니티가 형성되기 위한 구성요소는 선행연구[5]마다 용어의 차이는 있으나 크게 지역성, 공동체성, 유기체성을 말한다. 첫째, 지역성은 구성원들이 지역적, 물리적으로 같은 공간을 공유하는 것으로, 사람들은 한정된 공간 안에서 사회적 상호작용을 통해 심리적으로

1) 건설형, 매입형, 임차형을 골자로한 공동임대주택 6만호와 서울형 민간임대주택 2만호 공급이 두 축이며, 특히 서울형 민간임대주택 2만호 공급을 통해 기존의 획일적인 대규모 임대주택 건설이 아닌 '다품종' 임대주택을 공급한다. -서울시 주택정책실, '18년까지 임대주택 8만호 공급 세부계획 발표, 2014.12.3

2) 공동체주택이란, 시민들이 함께 거주하면서 공동으로 생활문제를 해결하는 주거모델로서, 공동체 형성을 위한 커뮤니티 공간을 갖춘 주택을 말한다. -남원석, 1인가구시대 맞춤형 주거해법 사회임대형 공동체주택 활성화, 서울연구원, 2014, p.6

3) 일반적으로 코하우징이라는 용어를 사용하며, 미국에서 McCamant & Durrett에 의해 코하우징으로 불리게 되었다. 북유럽에서 시작된 코하우징은 1964년 덴마크의 건축가가 세탁, 식사, 육아 등 일상적인 가사를 이웃과 협력할 수 있는 주거형태를 생각하면서부터 시작되었으며, 이후 북유럽, 미국, 일본, 호주 등으로 확산되었다. -임윤희, 코하우징의 공동육아환경에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 2003, p.27

4) 고야베 이쿠코, 컬렉티브하우스, 초판, 클, 서울, 2013, p.174

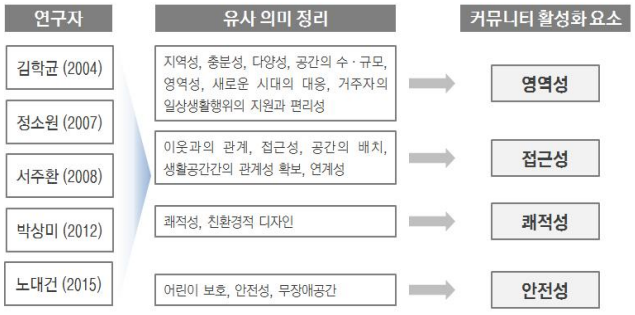
5) ① 강승연, 그린커뮤니티 인증지표에 관한 연구, 서울대 석사논문, 2009
② 박상미, 집합주택 커뮤니티 공간 활성화를 위한 디자인 연구, 이화여대 석사논문, 2011
③ 오준호, 주거지의 사회적 지속성을 위한 커뮤니티 활성화 계획요소, 전남대 석사논문, 2013
④ 이보배, 아파트 단지 내 커뮤니티 운영 요소와 유형별 활성화 방안, 건국대 석사논문, 2015

유대감, 결속력, 소속감이 형성될 수 있다. 둘째, 일정한 공간을 공유하는 지역성이 필요조건이라면 공동체성은 지속을 위한 충분조건이라 할 수 있으며, 커뮤니티가 구성원들 간 집단적 정체성 및 연대감을 조성하는 것을 말한다. 셋째, 유기체성은 주변 환경의 변화에 따라 적응하며, 물리적·사회적 독자성을 유지하면서 지속적으로 생존하고자 하는 것을 말한다. 커뮤니티 디자인을 하다[6]에 따르면, 커뮤니티 디자인의 원칙은 1) 쉽게 접근이 가능해야 한다. 2) 쉽게 사용 가능해야 한다. 3) 모두가 참여 가능해야 한다. 4) 서로가 소통 가능해야 한다. 5) 공공의 장소를 기반으로 한다. 6) 공공이 지원이 가능해야 한다. 7) 쉽게 이해되는 디자인이어야 한다. 8) 쉽게 가꾸어 나갈 수 있어야 한다. 즉, 커뮤니티 공간은 커뮤니티 의식 고양을 목표로, 주거단지 내 거주자들의 만남과 교류를 유도하고 지원할 뿐만 아니라 휴식 또는 여가활동의 장소로서 계획된 공간이라 할 수 있으며, 이용자의 관점에서 접근과 이용이 편리하고, 자신들의 생활에 맞게 지속적으로 가꾸어 나갈 수 있어야 하고, 목적에 따라 다양한 행위와 프로그램을 수용할 수 있는 유연성을 가져야 한다. 또한 단지 내 공동관리, 유지, 프로그램 등 소프트웨어적 측면과 물리적 공간인 하드웨어적 측면이 동시에 충족되어야 한다.[7]

컬렉티브하우스는 다양한 평면 구성을 통해 1인 가구, 가족단위를 수용할 수 있어 세대 간 교류, 같은 세대 간 공감대 형성이 이루어질 수 있다. 커뮤니티 활성화를 위한 공동생활공간은 거주자들이 직접 운영·관리하고 있으며, 거주자들의 의견을 반영하여 필요와 요구에 맞게 공간이 구성된다는 특징을 가지고 있다. 일반적으로 공동부엌·식당, 공동거실이 있고, 그 밖에 텃밭, 게스트룸, 어린이 공간, 작업실, 세탁실, 창고 등이 있고, 규모나 내용은 가구 수나 거주자의 의견에 따라 다르게 나타난다. 지속적인 교류를 위해 공동활동이 이루어지는데 그 중 공동식사는 컬렉티브하우스의 커뮤니티의 핵심 요소라 할 수 있으며, 다양한 프로그램 및 이벤트를 통해 거주자들의 자발적 참여와 커뮤니티 형성을 유도하고 있다. 이처럼 컬렉티브하우스는 거주자들이 고립되는 일이 없이 누구에게나 열린 주거 커뮤니티를 제공하고 있으며, 특히 어린아이를 양육하는 맞벌이 세대나 편부모 세대, 고령자세대에게 지지를 받고 있다.[8]

2.3. 공동주거공간의 커뮤니티 활성화 특성

공동주거공간의 커뮤니티 활성화에 대한 선행연구는 주로 아파트를 대상으로 선행연구가 이루어졌다. 김학균(2004)은 집합주거 단지에서 요구되는 바람직한 커뮤니티 요소로 이웃과의 관계, 안전성, 쾌적성, 어린이 보호, 새로운 시대에의 대응, 지역성을 도출하였다. 정소원(2007)은 아파트 단지 커뮤니티 공간에 대한 거주자들의 의식과 이용행태를 조사하고, 공간별 만족도와 공간별 계획특성에 따른 만족도를 조사하는 연구에서 커뮤니티 계획을 위한 요소로, 다양성, 접근성, 안전성, 쾌적성, 유지관리, 충분성, 차별성, 경제성, 고급화, 유용성, 특색성을 말하였다. 서주환(2008)은 주택건설 기준 등에 관한 규정에 따라 커뮤니티 공간을 복리시설(근린생활시설, 주민복지관, 주민공동시설 등), 동선공간(보행자도로, 산책로, 도로 등), 옥외공간(놀이터, 운동장, 소공원, 광장 등)으로 나누고, 커뮤니티 공간계획은 거주자의 일상생활행위의 충족과 편리성, 쾌적성 향상을 위해 공간체계를 설정하고 공간의 수, 규모, 배치 등을 계획한다. 또한 각 공간 및 시설의 수요 변동에 대처할 수 있는 융통성을 고려하여 주민의 커뮤니티에 도움이 되게 해야 한다고 말하였다. 박상미(2011)는 집합주택 커뮤니티 공간은 영역성, 방어성, 근린성, 접지성으로서 의의를 가지며, 활성화를 위해 커뮤니티 공간을 고려한 주동 모양 및 배치, 주택단지 내 생활공간간의 관계성 확보, 공간의 연계성, 친환경적 디자인, 무장애 공간, One-stop 체계, 유동적 공간구성, 창조성, 상징성 부여가 필요하다고 말하였다. 노대건(2012)은 공동주거단지 커뮤니티 활성화를 위한 실내 커뮤니티 공간의 계획방안을 제시하고자, 선행연구를 통한 커뮤니티 공간 계획요소로 다양성, 접근성, 안전성, 연계성, 쾌적성, 편리성, 공공성, 영역성을 도출하였다.



<그림 1> 선행연구를 통한 커뮤니티 활성화 요소 도출

선행연구를 바탕으로, 유사한 의미를 가진 요소를 추출한 후 물리적 측면에서 커뮤니티 활성화를 위한 공통적인 요소로 영역성, 접근성, 쾌적성, 안전성으로 도출하고, 커뮤니티 활성화 요소에 대한 세부사항을 정리하였다. 첫째, 영역성은 커뮤니티 형성을 위한 필요조건으로, 한정된 공간 내 이용권의 크기에 따라 적절한 규모, 비율을 고려하며, 공간사용 시 유동성을 고려한 가변적 공간, 일상생활을 지원하는 공간, 여가·취미활동을 지원하

6) 커뮤니티디자인센터, 커뮤니티 디자인을 하다, 초판, 나무도시, 파주, 2009, pp.24-27
7) 송진석, 공동주택 커뮤니티 계획이 주거문화에 미치는 영향에 관한 연구, 한양대 석사논문, 2009, pp.34-35
8) 나카무라 시노부, 일본 Collective housing 사례분석을 통한 개발방향에 관한 연구, 건국대 석사논문, 2011, p.39

는 공간, 다양한 세대를 수용할 수 있는 공간, 외부인을 수용할 수 있는 공간 등 거주자들의 필요와 욕구에 맞는 다양한 공간 프로그램을 구성하는 것을 말한다.[9] 공간에 대한 영역성 확보는 소유의 개념이 발생하게 되고, 심리적 친밀감을 주므로, 공적 성격에 위계를 부여하여 거주자들의 긴밀한 이용이 가능하도록 한다.[10]

<그림 2> 다양한 공간 프로그램- 가족 도서관, 두산 위브

<그림 3> 다양한 공간 프로그램-주민공방·취미실, 가락시영아파트

접근성은 특정 지역이나 시설로 접근할 수 있는 가능성을 말하는 것이다. 접근성이 높을수록 통행량은 늘어나게 되므로, 접근이 용이할 수 있도록 계획한다.[11] 공간의 배치방식, 출입구 계획, 공간 간의 연계적 접근은 공간 활용을 편리하게 함으로써 활성화를 높일 수 있다.[12]

<그림 4> 공간의 연계성, STYLIO WITH DAIKANYAMA

<그림 5> 외부와의 연계방식 -외부계단, 도쿄 공동주택

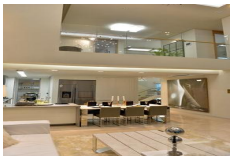
쾌적성은 충분한 녹지, 다양한 경관 제공, 소음제거와 더불어 거주자들이 머무르며 휴식할 수 있는 다양한 요소, 지속적인 유지·관리를 통해 편안하고 쾌적한 환경을 조성하여 거주자의 신체적·정신적 욕구를 충족시키고, 지속적인 교류를 가능하게 하는 환경을 말한다.

<그림 6> 필로티를 이용한 휴게공간, 천안 우미린

<그림 7> 친환경 공간, 하계 한신아파트

안전성은 커뮤니티 활성화 관점에서 어린이, 노인 등 사회적 약자를 고려하여 신체적·정신적 한계를 경험하지 않고 편리하게 이용할 수 있는 안전한 환경조성이 필요하다.[13] 또한 시·청각적 개방 등을 통해 시선이 미치지 않는 장소를 줄여 거주자들이 공간에서 심리적으로 편안함을 느낄 수 있고, 환경의 질을 높일 수 있도록 한다.[14]

<그림 8> 안전을 위한 경사로 설치, 코펜하겐 8 House



<그림 9> 복층구조를 통한 시·청각적 개방감, 부산 더블유

위의 영역성, 접근성, 쾌적성, 안전성에 대한 세부내용을 정리하면 다음 <표 1>과 같다.

<표 1> 커뮤니티 활성화를 위한 공간요소

구성요소	구 분		내 용
A. 영역성	A-1	공동생활공간 프로그램	거주자들의 자연스럽고 지속적 교류가 가능하게 하고, 프로그램과 행사가 이루질 수 있게 하는 다양한 공동생활공간 구성을 말한다.
	A-2	공동생활공간 비율	공간에 위계를 부여하고, 공간 간의 긴밀한 이용을 용이하게 하기 위한 각 공동생활공간이 점유하고 있는 비율을 말한다.
B. 접근성	B-1	내부공간 연계방식	계단, 입구, 엘리베이터 등을 통한 공동생활공간과의 접근성 또는 공간 간의 연계성을 말한다.
	B-2	외부와의 연계방식	계단, 입구 등을 통한 외부에서 공동생활공간으로의 접근성을 말한다.
C. 쾌적성	C-1	친환경 공간 조성	거주자들의 신체적·정신적 욕구를 충족시킬 수 있도록 옥외경관, 자연과의 접촉 등을 통해 편안하고 쾌적한 환경을 제공하는 것을 말한다.
	C-2	머무를 수 있는 요소 제공	휴식과 더불어 거주자들 간 일상적인 대화, 생활정보 교환 등이 이루어질 수 있도록 유도할 수 있는 요소를 말한다.
D. 안전성	D-1	사회적 약자를 위한 디자인	신체적·정신적 한계를 느끼지 않고 누구나 쉽게 이용이 가능하도록 사회적 약자(어린이, 노인 등)를 고려한 디자인 계획을 말한다.
	D-2	시·청각적 개방	시·청각 개방구조를 통해 사람들의 시선에서 벗어나지 않게 하고, 어디에서나 소리를 쉽게 들을 수 있도록 하여 거주자들 간 감시와 방어 효과를 제공하는 것을 말한다.

3. 사례분석

3.1. 사례대상지 현황

본 연구의 사례조사 대상지는 2003년 칸칸모리를 시작으로, 이후 거주자들의 적극적인 참여가 나타나기 시작한 민간 컬렉티브하우스 Culum, Minna House, STYLIO WITH DAIKANYAMA, 스가모, 쇼인 코먼즈, 군마현 코먼즈, 세이세키, 오이즈미가쿠엔, 칸칸모리, 나지미 10개의 사례를 중심으로 사례분석하였다. 층수는 지상 2F이 대부분이며, 세대 수는 적게는 7세대, 많게는 28세대로 중·소규모이다. 유형은 주로 집합주택형이 많이 나타나며, 그 밖에 단독형, 복합시설형이 있다.

9) 김학균 외1, 집합주거 단지 내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰, 한국주거학회논문집, 제12권 2호, 2001, pp.4-5
10) 노대건, 공동주거단지의 커뮤니티 활성화를 위한 주민공동시설 계획방안에 관한 연구, 연세대 석사논문, 2012, p.31
11) Ibid., p.29
12) 박상미, 집합주택 커뮤니티 공간 활성화를 위한 디자인 연구, 이화여대 석사논문, 2011, p.37
13) 노대건, op. cit., p.29
14) 김학균 외1, op. cit., p.8

<표 2> 사례대상지 개요

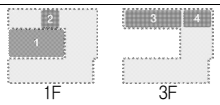
No.	사례명	층수	세대수	유형	년도
1	Culum	3F	16	집합주택형	2009 리모델링
2	Minna House	4F	10	집합주택형	2012
3	STYLIO WITH DAIKANYAMA	4F	21	집합주택형	2014 리모델링
4	스가모	2F/14F	11	복합시설형	2007
5	쇼인 코먼즈	2F	7	단독형	2010 리모델링
6	군마현 코먼즈	1F/3F	12	복합시설형	2013
7	세이세키	B1, 지상2F	20	집합주택형	2009
8	오이즈미가쿠엔	2F	13	집합주택형	2010
9	칸칸모리	2,3F/12F	28	복합시설형	2003
10	나지미	4F	21	집합주택형	2006

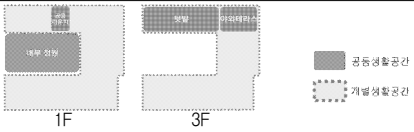
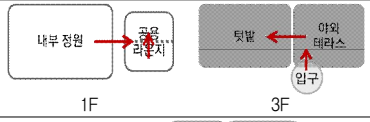
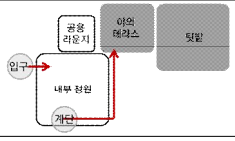
3.2. 사례분석

2장에서 선행연구를 통해 커뮤니티 활성화를 위한 공간 요소로 영역성, 접근성, 쾌적성, 안전성을 도출한 후 세부 내용으로 영역성에서는 공동생활공간의 프로그램, 공동생활공간의 비율, 접근성에서는 내부공간 연계방식, 외부와의 연계방식, 쾌적성에서는 친환경 공간 조성, 머무를 수 있는 요소 제공, 안전성에서는 사회적 약자를 위한 디자인, 시·청각적 개방으로 분석 틀을 정리하였다. 이러한 틀을 바탕으로 10개의 컬렉티브하우스 사례에서 나타나고 있는 커뮤니티 활성화를 위한 공간 특성을 분석하고자 한다.

<표 3> Culum 사례분석

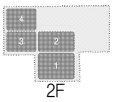
1. Culum	
위 치	도쿄 스기나미 구
가 구 수	16가구
공동생활공간 층	3F/ 1F, 3F
유 형	집합주택형
건축년도	2009 리모델링

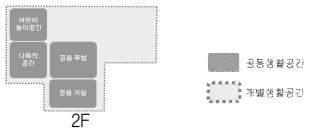
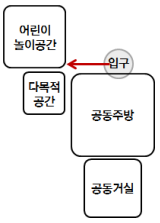


A	A-1	1F: 내부정원, 공용라운지(거실, 주방), 화장실 3F: 텃밭, 야외 테라스
	A-2	 · 내부정원 > 텃밭 > 야외테라스 > 공용라운지
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	· 내부정원에 녹화 조성 · 옥상 정원, 텃밭 조성
	C-2	· 야외 테이블, 나무주위 벤치 · 공동거실 내 긴 테이블 · 옥상 파고라
D	D-1	· 미닫이문 · 문턱없음
	D-2	· 외부에 개방된 복도와 계단 · 'ㄷ'자의 열린 구조 · 공동주방과 거실의 개방형 구조
소결		· 영역성: 공간프로그램을 보면, 1층에는 입구의 내부정원, 공용라운지인 공동거실, 공동주방, 화장실이 있고, 3층은 텃밭과 야외테라스가 있다. 공간의 비율은 내부정원, 텃밭, 야외테라스, 공용라운지 순으로 내부공간보다 외부공간의 비율이 높다. · 접근성: 내부공간 연계방식으로 공용라운지 내 거실-부엌은 입구 없이 개방형 구조이고, 텃밭-야외테라스도 연계되어 있다. 외부와의 연계방식으로 메인 출입구가 있고, 외부계단을 통해 텃밭과 야외테라스로 이어진다. · 쾌적성: 내부정원에 식물배치, 나무로 친환경적인 공간 조성, 옥상을 활용해 정원과 텃밭을 조성을 통해 쾌적한 환경을 제공한다. 또한 내부정원의 야외 테이블, 나무주위 벤치, 공동거실의 긴 테이블은 사람들을 모으고, 휴식할 수 있는 요소가 된다. · 안전성: 미닫이문을 통해 공간 사용이 확장될 수 있고, 문턱이 없어 어린이나 노인의 안전성을 확보하고 있다. 또한 'ㄷ'자의 열린 구조, 외부에 개방된 복도와 계단은 내·외부의 개방감을 극대화시키고, 공용부엌과 거실의 열린 구조는 시각적 개방으로 안전성을 높일 수 있다.

<표 4> Minna House 사례분석

2. Minna House	
위 치	삿포로시 미나미 구
가 구 수	10가구
공동생활공간 층	4F/ 2F
유 형	집합주택형
건축년도	2012

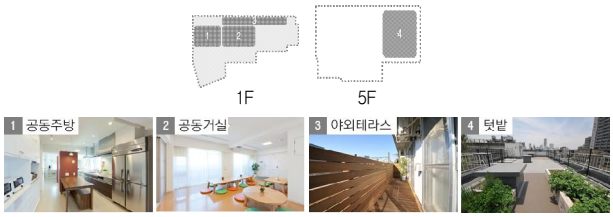


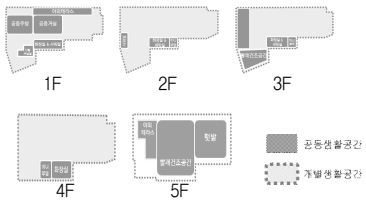
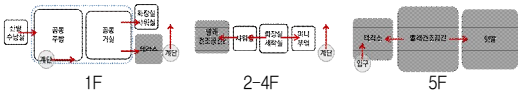
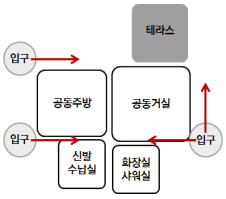
A	A-1	2F: 공동거실, 공동주방, 다목적 공간, 화장실, 어린이 놀이공간
	A-2	 · 공동주방 > 어린이 놀이공간 > 공동거실 > 다목적공간
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	· 큰 창을 통한 옥외 경관
	C-2	· 복도에 공용PC공간 · 공간 구획 시 단차를 두어 벤치로 이용 · 다목적 공간과 부엌의 긴 테이블 · 공용 베란다
D	D-1	· 미닫이문 · 핸드레일 · 문턱없음
	D-2	· 어린이 놀이공간을 제외한 공동생활공간 간의 열린 구조

소결	·영역성: 공간프로그램을 보면, 2층 일부에 공동거실, 공동주방, 다목적 공간, 어린이 놀이공간이 모여 있다. 공간의 비율은 공동주방, 어린이 놀이공간, 공동거실, 다목적 공간 순이다. ·접근성: 내부공간 연계방식으로 공동거실-공동주방-다목적 공간은 서로 입구없이 개방되어 있고, 외부와의 연계방식은 메인 입구가 있다. ·쾌적성: 공간 곳곳의 큰 창을 통해 옥외 경관을 제공한다. 또한 복도에 공용PC공간, 공간 구획에서 단차를 두어 벤치로 이용, 다목적 공간과 주방의 긴 테이블, 공용 베란다는 휴식과 함께 모임 형성, 우연한 교류 발생의 요소가 될 수 있다. ·안전성: 미닫이문, 핸드레일, 문턱제거는 어린이나 노인의 안정성을 확보한다. 또한 어린이 놀이공간을 제외한 공동생활공간 간의 개방형 구조를 통해 시·청각적 개방감을 제공한다.

<표 5> STYLIO WITH DAIKANYAMA 사례분석

3. STYLIO WITH DAIKANYAMA	
위 치	도쿄도 시부야 구
가 구 수	21가구
공동생활공간 층	5F/ 1-5F
유 형	집합주택형
건축년도	2014 리모델링

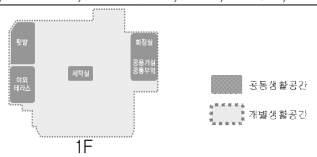
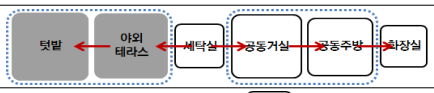
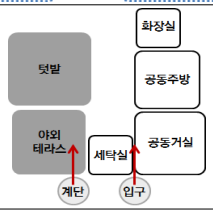


A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방, 화장실, 신발수납실 2,4F:미니부엌, 화장실, 세탁실 3F: 미니부엌, 화장실, 샤워실, 세탁실, 빨래 건조공간 5F: 텃밭, 야외 테라스, 빨래 건조공간
	A-2	 ·빨래 건조공간 > 텃밭 > 공동주방 > 공동거실 > 야외 테라스 > 빨래건조공간2> 신발수납실 > 화장실&세탁실 > 미니부엌 > 샤워실
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	·야외테라스와 텃밭 ·공용 베란다를 통한 옥외 경관 ·곳곳에 식물 배치
	C-2	·거실 테이블 ·공용 베란다
D	D-1	·문턱없음
	D-2	·공동거실, 부엌의 열린 구조 ·복도와 실 사이의 창

소결	·영역성: 공간프로그램을 보면, 1층은 공동생활공간의 메인 층으로, 공동거실, 공동주방, 화장실, 입구 앞 신발수납실이 있고, 각 층에 편리성을 위해 미니부엌, 화장실, 세탁실, 샤워실, 빨래 건조공간 등이 있다. 5층에는 텃밭, 야외 테라스, 빨래건조공간이 있다. 공간 비율은 빨래 건조공간, 텃밭과 같은 외부공간이 큰 비율을 차지하고, 그 다음으로 공동주방, 공동거실, 야외 테라스 순이다. 각 층의 공동생활공간인 화장실, 세탁실, 미니부엌, 샤워실은 가장 작은 비율을 차지하고 있다. ·접근성: 내부공간 연계방식으로 공동주방-공동거실 간 입구없이 개방되어 있고, 건물 양쪽으로 계단이 있다. 외부와의 연계방식으로 메인 입구와 함께 부 출입구 2개가 있다. ·쾌적성: 야외테라스와 텃밭, 공간 곳곳의 식물 배치는 쾌적한 환경을 제공한다. 또한 거실 테이블과 공용 베란다는 일상적 대화와 모임 형성이 이루어질 수 있다. ·안전성: 문턱이 없어 노인이나 어린이를 비롯한 거주자들의 활동을 편리하게 해준다. 또한 공동거실과 부엌의 열린구조로 각 공간에서 부모와 아이의 행동을 볼 수 있으며, 복도와 실 사이의 창은 시각적 개방으로 안전성을 확보할 수 있다.

<표 6> 스가모 사례분석

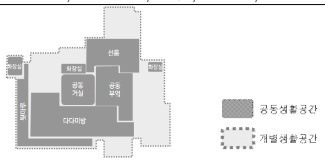
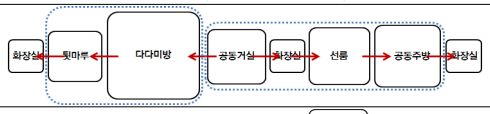
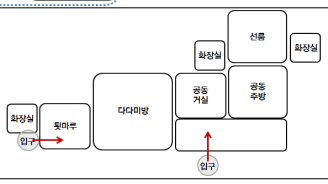
4. 스가모	
위 치	도쿄도 도시마 구
가 구 수	11가구
공동생활공간 층	1F
유 형	복합시설형
건축년도	2007

A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방, 야외테라스, 텃밭, 세탁실, 화장실
	A-2	 ·텃밭 > 야외테라스 > 공동거실 > 공동주방 > 세탁실 > 화장실
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	·테라스 녹화조성, 텃밭 ·곳곳에 식물 배치
	C-2	·거실, 야외테라스 테이블 ·복도 의자, 책장
D	D-1	·미닫이문 ·문턱없음
	D-2	·공동거실, 공동주방의 열린 구조
소결	·영역성: 공간프로그램을 보면, 소규모로 최소한의 공동생활공간을 제공하고 있다. 내부에는 공동거실, 공동주방, 세탁실, 화장실이 있고, 외부에는 야외테라스, 텃밭이 있다. 공간의 비율은 외부공간인 텃밭과 야외테라스가 가장 크고, 공동거실, 공동주방, 세탁실, 화장실 순이다. ·접근성: 내부공간 연계방식은 세탁실을 중심으로 왼쪽에는 텃밭-야외테라스, 오른쪽에는 공동거실-공동주방이 서로 연계되어 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구와 함께 외부에서 테라스로 접근할 수 있는 계단이 있다. ·쾌적성: 테라스 녹화조성, 텃밭, 공간 곳곳의 식물 배치를 통해 쾌적한 환경을 제공한다. 또한 거실과 야외테라스의 테이블, 복도의 의자, 책장은 거주자들이 머무르면서 대화가 이루어질 수 있다. ·안전성: 미닫이문, 문턱제거를 통해 노인이나 어린이를 비롯한 거주자들의 활동을 편리하게 해주며, 공동거실과 공동주방의 열린 구조는 거주자들의 시각적 개방으로 안전성을 확보할 수 있다.	

<표 7> 쇼인 코먼즈 사례분석

5. 쇼인 코먼즈	
위 치	도쿄도 세타가야 구
가 구 수	7가구
공동생활공간 층	2F/ 1F
유 형	단독형
건축년도	2010 리모델링

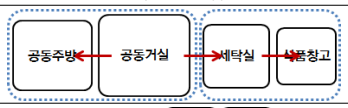
1F

A	A-1	1F: 공개/다다미방, 툇마루, 화장실, 비공개/ 공동주방, 공동거실, 선룸, 화장실, 샤워실
	A-2	 1F · 다다미방 > 공동주방 > 선룸 > 공동거실 > 툇마루 > 화장실
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	· 정원 · 큰 창을 통한 옥외 경관
	C-2	· 툇마루 · 다다미방, 거실 테이블 · 곳곳에 의자
D	D-1	· 미닫이문
	D-2	· 공개 공동생활공간 간의 열린 구조
소결		· 영역성: 공간프로그램을 보면, 외부인의 출입이 자유로운 공개 공동생활공간은 다다미방, 툇마루, 화장실이 있고, 비공개는 공동주방, 공동거실, 선룸, 화장실, 샤워실이 있다. 공간의 비율은 다다미방, 공동주방, 선룸, 공동거실, 툇마루, 화장실 순이다. · 접근성: 내부공간 연계방식은 입구 쪽으로 공개 공동생활공간의 다다미방-툇마루가 연계되어 있어 외부인들의 접근이 용이하고, 뒤쪽으로 비공개 공동생활공간인 공동거실-공동부엌-선룸이 연계되어 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구와 함께 다른 방향의 입구가 위치해 있어 편리하게 접근할 수 있다. · 쾌적성: 툇마루와 다다미방 사이의 큰 창과 정원은 쾌적한 옥외 환경을 제공한다. 또한 툇마루와 다다미방과 거실의 테이블, 곳곳에 위치한 의자는 사람들을 머무를 수 있게 하고 다양한 교류가 이루어진다. · 안전성: 미닫이문을 통해 거주자들의 활동을 편리하게 해주며, 공개 공동생활공간 간의 열린 구조로 안전성을 확보할 수 있다.

<표 8> 군마현 코먼즈 사례분석

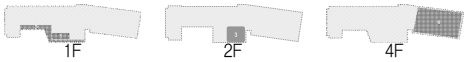
6. 군마현 코먼즈	
위 치	군마현 마에바시 시
가 구 수	12가구
공동생활공간 층	1F
유 형	복합시설형
건축년도	2013

1F

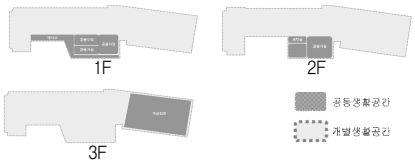
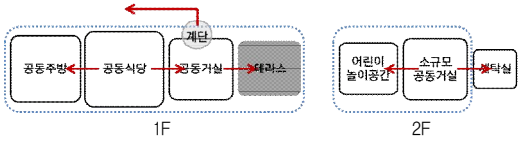
A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방, 세탁실, 식품창고
	A-2	 1F · 공동거실 > 공동주방 > 세탁실 > 식품창고
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	· 건물 앞 녹화 조성 · 곳곳에 식물 배치
	C-2	· 거실 테이블 · 필로티 공간 활용
D	D-1	· 미닫이문 · 핸드레일 · 문턱없음
	D-2	-
소결		· 영역성: 공간프로그램을 보면, 소규모로 구성되어 있으며, 공동거실, 공동주방, 세탁실, 식품창고가 있다. 공간의 비율은 공동거실, 공동주방, 세탁실, 식품창고 순이다. · 접근성: 내부공간 연계방식으로 복도를 중심으로 공동주방-공동거실, 세탁실-식품창고가 연계되어 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구와 함께 개별생활공간에서 접근이 가능한 입구가 위치해 있다. · 쾌적성: 건물 앞 녹화 조성, 공간 곳곳의 식물 배치는 쾌적한 옥외 환경을 제공한다. 또한 거실의 테이블은 거주자들이 머무르게 되면서 대화가 이루어질 수 있고, 필로티 공간을 활용하여 다양한 프로그램, 행사가 이루어진다. · 안전성: 미닫이문, 핸드레일, 문턱제거를 통해 거주자들의 활동을 편리하게 해준다.

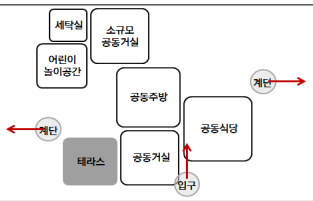
<표 9> 세이세키 사례분석

7. 세이세키	
위 치	도쿄도 다마시 세키
가 구 수	20가구
공동생활공간 층	4F/ 1-3F
유 형	집합주택형
건축년도	2009



1F 2F 4F

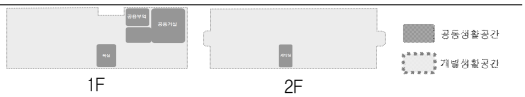
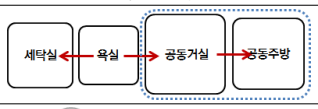
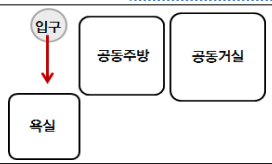
A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방·식당, 야외테라스 2F: 세탁실, 소규모 공동거실 3F: 정원, 텃밭
	A-2	 · 정원 및 텃밭 > 공동식당 > 공동주방 > 공동거실 > 야외테라스 > 소규모 공동거실 > 어린이 놀이공간 > 세탁실
B	B-1	

B	B-2	
C	C-1	·옥상정원 ·큰 창을 통한 옥외 경관 ·곳곳에 식물 배치
	C-2	·거실 테이블, 소파 ·복도에 의자 ·야외테라스 테이블 ·필로티 공간 활용 ·공용 베란다
D	D-1	-
	D-2	·복층구조 ·개방된 어린이 놀이공간
소결		·영역성: 공간프로그램을 보면, 1층은 메인 공동생활공간 층으로, 공동거실, 공동주방·식당, 야외테라스가 있고, 2층은 세탁실, 소규모 공동거실, 3층은 옥상으로, 정원과 텃밭이 있다. 공간의 비율은 외부공간인 정원과 텃밭이 큰 비율을 차지하고, 내부공간은 공동식당, 공동주방, 공동거실,소규모 공동거실, 어린이 놀이공간, 세탁실 순이다. ·접근성: 내부공간 연계방식으로 입구를 중심으로 공동거실-공동주방-공동식당-테라스가 연계되어 있고, 내부계단이 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구와 함께 양쪽으로 외부 계단이 있다. ·쾌적성: 텃밭 및 정원, 공간 곳곳의 식물 배치는 쾌적한 환경을 제공하고, 큰 창을 통해 옥외 경관을 제공한다. 또한 거실의 테이블, 소파와 복도 의자, 야외테라스 테이블, 공용 베란다는 거주자들이 머무르게 되면서 대화가 이루어질 수 있고, 필로티 공간을 활용하여 다양한 교류가 나타난다. ·안전성: 복층구조와 별개의 실이 아닌 개방된 어린이 놀이공간은 시·청각적 개방으로 거주자들의 안전성을 확보할 수 있다.

<표 10> 오이즈마가쿠엔 사례분석

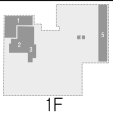
8. 오이즈미가쿠엔	
위 치	도쿄도 네리마 구
가 구 수	13가구
공동생활공간 층	2F/ 1,2F
유 형	집합주택형
건축년도	2010

1F

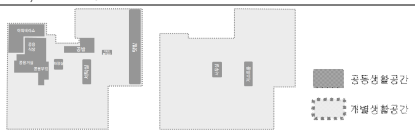
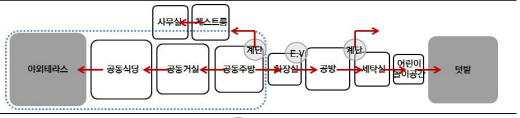
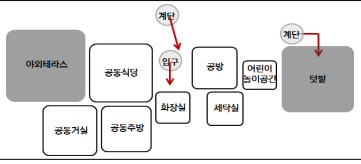
A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방, 욕실 2F: 세탁실
	A-2	 1F 2F ·공동거실 > 공동주방 > 세탁실 > 욕실
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	·큰 창을 통한 옥외 경관 ·곳곳에 식물 배치
	C-2	·거실 테이블, 소파
D	D-1	-
	D-2	-
소결		·영역성: 공간프로그램을 보면, 소규모로 1층에는 공동거실, 공동주방, 욕실이 있고, 2층에는 세탁실이 있다. 공간의 비율은 공동거실, 공동주방, 세탁실, 욕실 순이다. ·접근성: 내부공간 연계방식으로 입구 앞에는 욕실, 옆으로는 공동거실-공동주방이 연계되어 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구가 있다. ·쾌적성: 공간 곳곳의 식물 배치는 쾌적한 환경을 제공하고, 큰 창을 통해 옥외 경관을 제공한다. 또한 거실의 테이블, 소파는 거주자들이 머무르면서 휴식과 대화가 이루어진다.

<표 11> 칸칸모리 사례분석

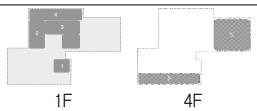
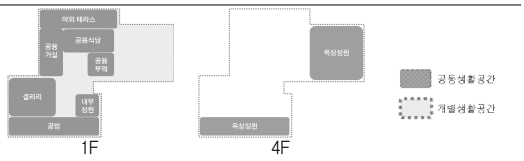
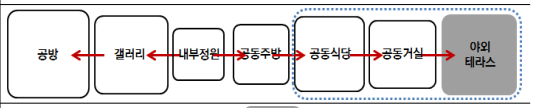
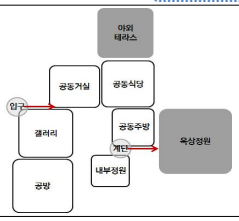
9. 칸칸모리	
위 치	도쿄도 아라카와 구
가 구 수	28가구
공동생활공간 층	2F/ 1,2F
유 형	복합시설형
건축년도	2003



1F

A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방·식당, 공방, 어린이 놀이공간, 세탁실, 화장실, 텃밭, 야외테라스 2F: 사무실, 게스트룸
	A-2	 1F 2F ·야외테라스 > 텃밭 > 공동식당 > 공동거실 > 공동주방 > 공방 > 게스트룸 > 사무실 > 세탁실 > 화장실 > 어린이 놀이공간
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	·텃밭 ·야외테라스 녹화 조성
	C-2	·거실 테이블 ·야외테라스 테이블 ·공용 베란다
D	D-1	·미닫이문 ·문턱없음
	D-2	·복층구조 ·개방된 어린이 놀이공간
소결		·영역성: 공간프로그램을 보면, 1층은 메인 공동생활공간 층으로, 공동거실, 공동주방, 공동식당, 공방, 어린이 놀이공간, 세탁실, 화장실, 텃밭, 야외테라스가 있고, 2층은 사무실, 게스트룸이 있다. 공간의 비율은 외부공간인 야외테라스, 텃밭이 가장 크고, 다음으로 내부공간인 공동식당, 공동거실, 공동주방, 공방, 게스트룸, 사무실, 세탁실, 화장실, 어린이 놀이공간 순이다 ·접근성: 내부공간 연계방식으로 공동생활공간은 입구를 중심으로 분산되어 있다. 야외테라스-공동거실-공동주방-공동식당이 연계되어 있고, 복층계단, 내부계단, 엘리베이터가 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구와 계단, 외부에서 텃밭으로 접근할 수 있는 계단이 있다. ·쾌적성: 텃밭, 야외테라스 녹화 조성은 쾌적한 환경을 제공한다. 또한 야외테라스와 공동거실의 테이블, 공용 베란다는 거주자 간 우연한 교류나 모임 형성을 용이하게 한다. ·안전성: 미닫이문, 문턱제거는 거주자들의 안정성을 확보한다. 또한 복층구조와 별개의 실이 아닌 개방된 어린이 놀이공간은 시·청각적 개방으로 안전성을 확보할 수 있다.

<표 12> 나지미 사례분석

10. 나지미		
위 치		도쿠시마현 도쿠시마시
가 구 수		21가구
공동생활공간 층		4F/ 1, 4F
유 형		집합주택형
건축년도		2006
		
A	A-1	1F: 공동거실, 공동주방, 공동식당, 공방, 정원, 갤러리, 야외테라스 4F: 옥상정원
	A-2	 · 옥상정원 > 공방 > 갤러리 > 야외테라스 > 공동식당 > 공동거실 > 공동주방 > 내부정원
B	B-1	
	B-2	
C	C-1	· 옥상정원 · 곳곳에 식물 배치
	C-2	· 야외테라스 테이블 · 내부정원 벤치 · 거실, 식당 테이블
D	D-1	· 미닫이문 · 문턱없음
	D-2	· 'ㄷ'자의 열린 구조 -외부에 개방된 복도와 계단 · 공동거실, 공동식당의 열린 구조 · 큰 창을 통한 내부-외부 개방성
소결		· 영역성: 공간프로그램을 보면, 1층은 메인 공동생활공간 층으로, 공동거실, 공동주방, 공동식당, 공방, 정원, 갤러리, 야외테라스가 있고, 4층은 옥상정원이 있다. 공간의 비율은 옥상정원이 가장 크고, 내부공간인 갤러리, 공동식당, 공동거실, 공동주방, 내부정원 순이다. · 접근성: 내부공간 연계방식으로 공동생활공간은 내부정원을 중심으로 갤러리-공방, 공동거실-공동식당-공동주방-야외테라스가 연계되어 있다. 외부와의 연계방식으로 메인입구와 함께 내부정원 옆으로 외부계단과 복도가 있다. · 쾌적성: 옥상정원, 공간 곳곳의 식물 배치는 쾌적한 환경을 제공한다. 또한 야외테라스와 공동거실, 공동식당의 테이블, 오픈 스페이스의 벤치는 거주자들이 머무르게 되면서 대화가 이루어질 수 있다. · 안전성: 미닫이문, 문턱제거는 거주자들의 안정성을 확보한다. 외부는 'ㄷ'자의 열린 구조를 통한 개방된 복도와 계단, 내부는 공동거실과 공동식당 간 열린 구조로, 거주자 간 시·청각적 개방으로 안전성을 확보할 수 있다.

4. 결론

주거공간에서 있어서 커뮤니티 공간은 거주자들의 소속감, 애착심을 형성하고, 주거지 전반에 대한 거주성을 향상시킬 수 있는 필수적인 환경이라 할 수 있다. 커뮤니티를 중심으로 하는 주거유형 중 컬렉티브하우스는 별도의 주거공간과 함께 공동으로 사용가능한 공동생활공간이 갖추어진 주거형태를 말한다. 공동생활공간과 공동식사, 프로그램, 이벤트, 자발적인 유지·관리를 통해 지속적인 커뮤니티를 유도해 사회적 고립감, 소외감을 해소시킬 수 있는 새로운 주거유형으로 나타났다. 이에 본 연구는 컬렉티브하우스의 공동생활공간에서 나타난 커뮤니티 활성화를 위한 공간 특성을 파악하기 위해 선행연구를 통해 커뮤니티 활성화 요소로 영역성, 접근성, 쾌적성, 안전성을 도출하고, 일본 컬렉티브하우스의 사례를 대상으로 분석하였다. 분석 결과를 정리하면 다음 <표 13>과 같다.

<표 13> 사례분석 소결

구성요소	구 분	내 용
영역성	공동생활공간 프로그램	· 일상생활을 지원하는 공간, 여가·취미활동을 지원하는 공간, 목적과 프로그램에 대응하는 공간, 다양한 세대를 수용할 수 있는 공간, 외부인을 수용할 수 있는 공간 등 공간 프로그램의 성향에 따른 영역별 공간의 세분화를 통한 다양한 활동 유도
	공동생활공간 비율	· 외부 공간의 높은 비율을 통한 외부활동 증진 유도 · 내부 공간 간의 균등한 비율을 통한 공간 간 긴밀한 이용 유도
접근성	내부공간 연계방식	· 공간 간 개방형 구조를 통한 연계성 부여 · 텃밭-야외테라스, 공동거실-공동식당과 같이 유사한 공간 유형의 연계 배치를 통해 공간 확장과 이용 활성 화 증진 유도 · 다각도의 출입동선 확보를 통한 접근성 증진
	외부와의 연계방식	· 외부계단, 다각도의 출입동선 확보를 통한 접근성 증진
쾌적성	친환경 공간 조성	· 베란다, 야외 테라스 조성을 통한 자연 환경과의 접촉 증대 · 공간 내·외부의 그린 스페이스 조성
	머무를 수 있는 요소 제공	· 야외테라스, 파고라 등 시설물 설치를 통한 공간의 쾌적성 제공 · 자투리 공간 활용으로 거주자들의 활동, 이벤트 활성화 · 벤치, 의자, 테이블 등 휴식 요소 제공으로 거주자 간 우연한 만남 유도
안전성	사회적 약자를 위한 디자인	· 미닫이문, 핸드레일 설치, 문턱 제거 등 사회적 약자 (노인, 어린이, 장애인 등)를 비롯한 모든 거주자를 고려한 기능적 디자인으로 안전성 확보
	시·청각적 개방	· 외부에 노출된 계단·복도, 공간의 개방형 구조, 복층 구조 등을 통해 공간이용에 있어 심리적 안정감을 부여

이러한 분석을 바탕으로 컬렉티브하우스에서 나타나는 커뮤니티 활성화를 위한 공간 특성은 다음과 같다. 첫째, 일본의 컬렉티브하우스는 7-28세대로 중·소규모이다. 하나의 공간 내 개별생활공간과 공동생활공간이 있어 우연한 교류가 일어날 수 있으며, 다양한 공동생활공간은 지속적 교류와 활동이 가능하도록 한다.

둘째, 영역성에서 공간 프로그램은 성향에 따라 세분화할 수 있다. 공동거실, 공동식당·주방, 세탁실 등 일상생활을 지원하는 공간은 개별생활공간의 확장으로, 누구나 편안하게 이용할 수 있고, 일상적 활동을 통해 우연한 교류, 자연스러운 대화가 이루어질 수 있다. 텃밭, 정원, 공방, 갤러리 등 여가·취미활동을 지원하는 공간은 공통된 관심사를 통한 공감대 형성, 정보교환 등 교류를

활성화시킬 수 있다. 다양한 세대를 수용할 수 있는 공간은 같은 세대 간 소통과 공감대 형성이 이루어질 수 있다. 사례에서는 어린이를 위한 놀이공간에 국한되어 있지만, 노인들을 위한 친목공간 또는 청소년을 위한 프로그램·놀이공간과 같이 보다 다양한 세대를 고려해야 한다. 게스트룸과 같이 외부인을 수용할 수 있는 공간은 거주 공간 내에서 국한되었던 거주자들의 교류를 확장시킬 수 있으므로, 거주자들의 프라이버시를 보호하면서 일부 공동생활공간을 개방해 교류가 확장될 수 있도록 한다. 또한 다목적 공간, 오픈 스페이스 등 하나의 공간을 목적과 프로그램에 따라 다방면으로 활용하여 공간이용의 효율성을 높일 수 있도록 한다. 내-외부 간, 내부공간 간의 비율은 공간 내에서 행해지는 프로그램, 이용빈도, 다른 공간과의 연계성 등을 고려하여 공간 간의 긴밀한 이용이 가능하도록 한다.

셋째, 접근성에서 내부공간 연계방식은 공간 간의 개방형 구조 또는 유사한 공간 유형을 연계 배치해 공간의 확장과 더불어 이용이 활성화될 수 있도록 유도하며, 공간의 출입구는 문을 없애거나 다각도에서 출입이 가능하도록 고려한다. 외부공간 연계방식은 내부와 마찬가지로 외부계단 또는 다각도에서 접근할 수 있는 입구를 계획해야 한다. 공간의 배치방식은 공동거실, 식당, 부엌 등 주 공동생활공간의 경우 거주자들의 모임 형성의 용이함을 위해 입구를 중심으로 중앙배치하고, 그 밖에 텃밭, 어린이 놀이공간, 공방 등은 접근성의 편리함을 위해 분산배치한다. 또한 층마다 최소한의 공동생활공간 배치를 통해 편리하게 이용할 수 있도록 한다.

넷째, 쾌적성에서 친환경 공간 조성은 공간 내·외부에 그린 스페이스를 조성하고, 공용 베란다, 야외테라스 또는 큰 창을 통해 자연과의 접촉을 증대시켜 전체적인 공간에서 쾌적함을 느낄 수 있게 한다. 또한 자투리 공간 활용으로 거주자 간 활동, 이벤트가 활성화되도록 하고, 파고라, 의자, 벤치와 같은 시설물을 통해 휴식과 더불어 거주자 간의 자연스러운 교류를 증진시키는 등 사람들을 머무르게 하는 다양한 요소가 고려되어야 한다.

다섯째, 안전성에서 사회적 약자를 위한 디자인은 핸드레일 설치, 문턱제거 등을 통해 사회적 약자뿐만 아니라 모든 거주자가 안전하고 편리하게 활동할 수 있는 기능적 디자인이 고려되어야 한다. 또한 외부에 노출된 계단·복도, 공간의 개방형 구조, 복층 구조 등을 통한 시·청각적 개방은 거주자 간 방어, 감시효과를 주어 공간에서 심리적 안정감을 느끼고, 지속적인 커뮤니티가 형성될 수 있게 한다.

본 연구는 커뮤니티 활성화 요소를 도출하여 컬렉티브하우스에서 커뮤니티 활성화를 위해 어떠한 공간 특성이 나타나는지 파악한 연구로서, 전반적인 파악은 가능하나 구체적인 현황에 대해서는 한계점이 있다. 향후 이를 보완하고 실 거주자들이 느끼는 커뮤니티 활성화 정도, 만족도 등에 대한 연구가 필요하다.

참고문헌

1. 고야베 이쿠코, 컬렉티브하우스, 초판, 클, 서울, 2013
2. 주거학연구회, 세계의 코하우징: 더불어 사는 이웃, 초판, 교문사, 서울, 2000
3. 커뮤니티디자인센터, 커뮤니티 디자인을 하다, 초판, 나무도시, 파주, 2009
4. 강승연, 그린커뮤니티 인증지표에 관한 연구, 서울대 석사논문, 2009
5. 김재희, 우리나라 시니어 코하우징 활성화 방안에 관한 연구, 경희대 석사논문, 2010
6. 나카무라 시노부, 일본 Collective housing 사례분석을 통한 개발 방향에 관한 연구, 건국대 석사논문, 2011
7. 노대건, 공동주거단지의 커뮤니티 활성화를 위한 주민공동시설 계획방안에 관한 연구, 연세대 석사논문, 2012
8. 박상미, 집합주택 커뮤니티 공간 활성화를 위한 디자인 연구, 이화여대 석사논문, 2011
9. 서주환, 공동주택 커뮤니티공간 배치유형별 이용행태 분석을 통한 커뮤니티 활성화 방안 연구, 한양대 석사논문, 2008
10. 송진석, 공동주택 커뮤니티 계획이 주거문화에 미치는 영향에 관한 연구, 한양대 석사논문, 2009
11. 오준호, 주거지의 사회적 지속성을 위한 커뮤니티 활성화 계획요소, 전남대 석사논문, 2013
12. 이보배, 아파트 단지 내 커뮤니티 운영 요소와 유형별 활성화 방안, 건국대 석사논문, 2015
13. 임윤희, 코하우징의 공동육아환경에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 2003
14. 정소원, 거주자 만족도 향상을 위한 아파트 단지 커뮤니티 공간 계획 방안에 관한 연구, 연세대 석사논문, 2007
15. 한민정, 코하우징 개념을 적용한 도시근교 주거단자의 계획방법에 관한 연구, 연세대 박사논문, 2005
16. 김학균 외1, 집합주거 단지 내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰, 한국주거학회논문집 제12권, 제2호, 2001
17. 남원석, 1인가구시대 맞춤형 주거해법 사회임대형 공동체주택 활성화, 서울연구원, 2014
18. 박정은 외1, 사회통합형 공동주택 개발을 위한 공유공간의 디자인요소 연구, 대한건축학회논문집 제26권, 제6호, 2010
19. 이송현 외1, 공동주택 커뮤니티 공간의 지속가능한 디자인 특성에 관한 연구, 한국생태환경건축학회논문집 제8권, 제6호, 2008
20. 임연수 외1, '사회적 소통'을 위한 아파트단지 공용공간의 계획목표 및 전략 도출, 한국주거학회논문집, 제22권, 제3호, 2011
21. 서울시 주택정책실, '18년까지 임대주택 8만호 공급 세부계획 발표, 2014.12.03
22. https://www.hituji.jp/
23. http://www.chc.or.jp/
24. http://118.82.121.2/staff/2009/04/post-12.html
25. http://www.minnahouse.com/styled-5/styled-12/index.html
26. http://stylio.jp/with/daikanyama/rent/
27. http://www.co-plus.co.jp/culum/collective/index.html
28. http://www.gunma-jkk.or.jp/motosoja/index.htm
29. http://forum.10plus1.jp/renovation/archives/087shoin/
30. http://blogs.yahoo.co.jp/najimi55

[논문접수 : 2015. 12. 31]
[1차 심사 : 2016. 01. 15]
[2차 심사 : 2016. 01. 27]
[게재확정 : 2016. 02. 22]