

청년 1인 가구를 위한 코리빙하우스의 공용공간 공간특성에 관한 연구**

Spatial Characteristics of Common Spaces of Co-Living Houses for Young Single-Person Households

Author 김경은 Kim, Kyung-Eun / 정희원, 한양대학교 실내건축디자인학과 석사과정
한경화 Han, Kyung-Hwa / 정희원, 한양대학교 실내건축디자인학과 석사과정
황연숙 Hwang, Yeon-Sook / 정희원, 한양대학교 실내건축디자인학과 교수, 이학박사*

Abstract In recent years, the proportion of young adult in one-person households has increased. Young adults pay high housing costs relative to their monthly income, and it is a problem. However, the emergence of co-living houses has eased the economic burden on young adults. In the past, many young adults lived in shared houses, sharing the living room, kitchen, and bathrooms. Co-living houses have a bedroom and a bathroom in each private space, creating private boundaries, and there are physical exercise spaces, a rooftop, and hobby spaces, facilitating the use of various living services and creating a community of residents. Therefore, this study classified various common spaces in co-living houses to analyze the characteristics of the spaces. We targeted young employed adults who are tenants and selected five co-living houses in Gangnam District and Seocho District where companies are most densely concentrated. We derived a checklist using theoretical considerations that are related to common spaces and conducted case analysis through field surveys. To summarize the research results, we classified common spaces into community spaces, leisure activity spaces, and work activity spaces. Community spaces included a rooftop, pet playing, and lounge; leisure activity spaces included a physical training room; and work activity spaces included a meeting room. Four types of spatial characteristics were derived for the common spaces, and they included: openness, accessibility, expandability, and interactivity. Among the characteristics, openness was the highest and expandability was the lowest. In common spaces, there are many glass walls, and visual openness is high because of outdoor spaces such as the rooftop. However, the area sizes of spaces are difficult to change because there are no variable furniture, such as ready-to-assemble furniture, moveable furniture, and partitions. Therefore, moving walls or ready-to-assemble furniture should be provided to allow flexible expansion and separation of spaces or changes in furniture layout; therefore, young adults can perform various functions depending on their intending purpose for the common spaces.

Keywords 코리빙하우스, 공용공간, 커뮤니티, 공유주거, 주거환경
Co-Livinghouse, Common space, Community, Shared Housing, Residential Environment

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

최근 1인 가구 비율은 2021년 10월 말 기준 전체 가구의 약 40%로 증가하였으며¹⁾ 1인 가구 중에서도 20-30대 청년층이 높은 비율을 차지하고 있다. 특히, 청년 1인 가구 비율은 61.9%의 높은 비중을 차지하고 있는데²⁾ 수도권의 높은 주거비 부담의 문제를 겪고 있다.

공유주거는 청년 1인가구의 주거비 부담을 줄여주면서 개선된 주거환경을 제공한다. 공유주거 중 하나인 셰어하우스는 다수의 거주자가 한 집에 살면서 개인공간인 침실을 1인 혹은 2인 이상이 함께 사용하고, 거실, 부엌, 화장실을 공유하는 주거형태이다.³⁾

그러나 최근에는 셰어하우스에서 발전한 형태인 코리빙하우스가 등장하면서 개인공간으로 침실, 화장실을 공급하여 사적인

1) 국토교통부, 2020년도 주거실태조사 결과 발표 <http://www.molit.go.kr/portal.do>

2) 행정안전부, 주민등록 인구 기타현황 <https://jumin.mois.go.kr/>

3) 오이현, 국내 셰어하우스 내부공간 사례분석 및 개선방안 연구, 창원대 석사학위논문, 2017, 창원.

* 교신저자(Corresponding Author); ysh@hanyang.ac.kr

** 이 논문은 2021년 한국실내디자인학회 추계학술발표대회 내용을 수정, 보완한 내용임.

경계를 분명히 하면서 거실, 부엌 이외에 홈트레이닝룸, 루프탑 등의 공용공간을 제공하여 다양한 생활서비스를 이용할 수 있도록 하고 있다.⁴⁾ 다양한 공용공간에서 취미생활을 하며 입주자들과 커뮤니티를 조성할 수 있다는 점에서 자신만의 라이프스타일을 추구할 수 있다.

따라서 본 연구의 목적은 코리빙하우스의 다양한 목적을 가진 공용공간의 공간특성을 분석하여 코리빙하우스 공용공간의 현황에 대한 문제점을 파악하고 개선하는 것이다. 이를 통해 청년 1인가구들에게 적합한 최적화된 공용공간을 제공할 수 있을 것이다.

1.2. 연구 방법 및 범위

본 연구는 회사나 기업이 가장 많이 밀집되어있는 서울 강남구(14.7%), 서초구(9.2%)⁵⁾에 위치한 코리빙하우스 중에서 지하 철역 근처에 위치한 곳을 조사대상으로 선정하였다. 단일건물이면서 공용공간이 있는 코리빙하우스 5개의 사례를 선정하였다. 본 연구의 진행 방법은 다음과 같다.

첫째, 선행연구 분석을 통해 코리빙하우스의 개념과 공용공간의 공간 분류를 분석하였다.

둘째, 선행연구에서 나타난 공용공간 관련 공간 특성을 분석하여 체크리스트를 도출하였다.

셋째, 조사 대상으로 선정한 코리빙하우스에서 체크리스트를 토대로 현장조사를 실시하여 사례분석을 하였다.

넷째, 공용공간에 나타난 공간 특성에 대한 종합적인 결론을 도출하였다.

2. 코리빙하우스 공용공간의 이해

2.1. 코리빙하우스 개념 및 분류

(1) 코리빙하우스의 개념

코리빙하우스는 함께라는 뜻의 Cooperative와 산다라는 뜻의 Living의 합성어로 코하우징과 셰어하우스의 개념에서 시작되었고 2015년부터 코리빙하우스로 개념이 구체화 되어 불리기 시작하였다. 셰어하우스는 주방, 거실, 화장실 등을 입주민들과 공유하는 주거형태이지만 코리빙하우스는 셰어하우스보다 다양한 공간을 공유한다.

안효진(2017)의 연구에서는 코리빙하우스를 쉐어하우스 형태를 기본으로 업그레이드된 서비스와 편의시설을 제공하는 주택이라고 정의하였다.⁶⁾ 이병우(2021)의 연구에서는 코리빙하우스

를 공통의 관심사나 취미, 목적을 가진 입주자들의 관심사를 공유하는 공간을 갖춘 공유주거라고 정의하였고,⁷⁾ 이수민(2021)의 연구에서는 최소한의 사생활 공간을 보장하되, 넓은 규모의 부대복리시설 및 주민공동시설, 다양한 커뮤니티 서비스를 제공함으로써 원룸보다 더 넓은 공간을 향유하며 입주민 커뮤니티 속에서 생활할 수 있게 하는 주거형태라고 정의하였다.⁸⁾ 따라서 코리빙하우스는 개인의 침실, 화장실과 같은 개별공간이 확보되어 프라이버시가 지켜지면서 함께 사는 입주민들과 취미생활, 여가생활, 업무를 할 수 있는 다양한 공용공간을 공유하는 주거형태라고 정의할 수 있다.

본 연구에서는 청년 1인가구를 위한 코리빙하우스의 공용공간을 분류하고 그에 따른 특성을 중점으로 연구하고자 한다.

(2) 코리빙하우스 공용공간 분류

코리빙하우스는 내부에 다양한 행사와 활동이 있고 공용공간의 활용도가 높으며 경제적 이점보다는 공간을 경험하고 공유하려는 거주자들의 요구를 충족시키는 특성을 가지고 있다.⁹⁾ 코리빙하우스의 공용공간의 분류는 선행연구자에 따라 차이가 있는 것으로 나타났다. 모조설(2019)은 공유주거의 공용공간을 기본생활 지원공간, 커뮤니티 공간으로 2가지로 분류하였다. 이재혁, 김영훈(2018)은 공유주거의 공용공간을 생활공간, 커뮤니티 공간, 여가활동 공간, 작업활동 공간으로 4가지로 분류하였다. 이솔지, 박은수, 김지은(2017)은 공유주거의 공용공간을 생활지원 공간, 통로 공간, 커뮤니티 공간으로 3가지로 분류하였다. 우소연(2013)은 공유주거의 공용공간을 기초생활공간, 커뮤니티 공간, 여가활동 공간, 운동시설 공간, 작업 및 교육공간으로 5가지로 분류하였다.

본 연구에서는 코리빙하우스의 공용공간을 거주자들의 소통을 위한 공간인 ‘커뮤니티 공간’, 거주자의 활발한 취미활동을 할 수 있는 ‘여가활동 공간’, 업무 및 개인작업을 위한 ‘작업활동 공간’의 3가지로 <표 1>과 같이 정리하였다.

<표 1> 코리빙하우스 공용공간 분류

공간구성	공간내용	공간타입
커뮤니티 공간	거주자들의 소통을 위한 공간	루프탑, 휴게실, 공원/녹지, 연회장, 라운지, 팻플레잉, 펫 루프탑
여가활동 공간	거주자들의 취미활동 공간	라이브러리, 전시설, 취미실, 실내운동장, 피티룸
작업활동 공간	거주자들의 업무 및 개인작업 공간	코워킹스페이스, 미팅룸, 비즈니스룸

4) 이병우, IKEA SPACE10의 사용자 분석에 기반한 코리빙 건축계획. 홍익대 석사학위논문, 2022, 서울.

5) 고용노동통계, 시군구별(9개도), 산업별, 규모별, 사업체수 및 종사자수, <http://aborstat.moel.go.kr/hmp/index.do>

6) 안효진, 김승인, 공유경제 서비스 사례분석을 통한 협력적 라이프스타일 연구 - 코워킹과 코리빙 스페이스를 중심으로 -, 디지털융복합연구, 15(10), pp. 405-410, 2017.

7) 이병우, op.cit., 2022.

8) 이수민, 코리빙 하우스에서 온디맨드 연합의 탐색, 서울대 석사학위논문, 2021, 서울.

9) 정미정·유진형, 1-2인가구의 라이프스타일이 수용 가능한 셰어하우스에 관한 연구, 한국공간디자인학회 논문집, 제 9권 제 4호, pp. 83-93, 2014.

2.2. 코리빙하우스 공용공간 공간특성

(1) 코리빙하우스 공용공간의 특성 분류

코리빙하우스 공용공간 특성에 관하여 선행연구를 살펴본 결과는 아래의 <표 2>와 같다. 2010년 이후에 발간된 논문들 중에서 코리빙하우스의 의미를 내포하는 공유주택, 공용공간, 1인 가구의 키워드를 조합하여 총 12개의 논문을 분석하여 정리하였다. 분석한 결과 개방성, 접근성, 확장성, 교류성의 4가지 특성을 추출하였다.

<표 2> 선행연구에서 나타난 코리빙하우스 공용공간의 특성

	가 변 성	교 류 성	개 방 성	개 별 성	다 목 적 성	다 양 성	독 립 성	확 장 성	모 듈 성	안 전 성	연 계 성	영 역 성	이 동 성	접 근 성	쾌 적 성	휴 머 니 티	유 동 성	우 연 성
김경은, 한경화 (2021)		●	●					●							●			
최희원 (2020)	●	●		●														
김진희, 나현규 (2020)			●					●							●			
유소설 (2020)		●									●				●			
모조설 (2019)		●	●				●	●							●	●		
모조설 (2018)		●	●	●				●										
신은별 (2017)		●	●									●		●		●		
허청 (2016)		●	●								●			●	●			
이하연 (2016)										●		●		●	●			
김형자 (2015)			●	●			●	●	●				●					
최현철 (2014)	●		●	●	●		●	●							●		●	●
박정은, 이효원 (2010)			●								●			●	●			
총계	2	7	9	1	3	1	2	6	1	1	3	2	1	9	4	1	1	1

(2) 코리빙하우스 공용공간의 특성

1) 개방성

개방성은 공간을 이루는 구획의 일부가 생략되거나 시각적 투명성을 확보하여 공간이 확대되는 정도를 의미한다.¹⁰⁾¹¹⁾ 외부와 연결되어 있지 않은 닫힌 공간의 반대 개념인 열린 공간이며¹²⁾ 공간의 내부가 외부와 통하고 연결되어 트여있는 상태로 나타난다. 개방성이 반영된 공간에서는 내벽, 개구부의 요소가

10) 허청, 도심 저층 공동주택 공유공간에 관한 연구, 가천대 석사학위논문, 2016.
 11) 박정은, 이효원, 사회통합형 공동주택 개발을 위한 공유공간의 디자인요소 연구, 대한건축학회논문집, 26(6), 11-21, 2010.
 12) 김진희, 나현규, 집합주택 공유공간의 다양화 경향에 관한 연구, 한국공간디자인학회 논문집, 15(5), 175-188, 2020.

생략되거나 투명한 재료를 사용하고, 다른 실내공간과 연계되거나 외부 자연환경과 연계되어 트여있는 공간으로 나타날 수 있다.¹³⁾

<표 3> 개방성 선행연구

연구자	내용
김진희, 나현규 (2020)	물리적 공간만이 아닌 시각적 개방을 포함하며 폐쇄적인 공간이 아닌 시각적 개방감을 통해 공간으로 유도한다.
허청 (2016)	건축 공간 일부의 생략 또는 시각적 투명성을 확보하는 것을 의미한다.
박정은, 이효원 (2010)	시선의 투과와 같은 시각적인 개방 형태, 공간의 차폐 및 개방 정도를 의미한다.
이선주 (2010)	일정 구획의 일부가 생략되어 공간 영역이 확대되고, 외부와 통하고 연계되어있는 속성을 의미한다.

2) 접근성

접근성은 공간의 진입에 관련된 특성으로 물리적이고 시각적 장애물 없이 접근이 용이한 정도를 의미한다.¹⁴⁾ 접근을 유도하는 것은 공간의 지점과 연관성을 가지며 여러 동선을 통해 공간에 접근하도록 할 수 있다.¹⁵⁾ 접근성이 반영된 공간에서는 장애물 없이 진입할 수 있고,¹⁶⁾ 공간 위치를 나타내는 표지판을 설치하여 여러 동선을 통해 공간으로 유도할 수 있다.¹⁷⁾

<표 4> 접근성 선행연구

연구자	내용
김진희, 나현규 (2020)	이용자가 쉽게 접근할 수 있어야 하며 접근성이 좋은 공간은 상호교류를 증대시킨다.
모조설 (2019)	여러 동선을 통해 공간으로 유도하여 거주자의 교통을 편리하게 하는 것을 의미한다.
허청 (2016)	시각적, 물리적 장애 없이 용이하게 접근가능한 정도를 나타내며 자연스러운 진입가능여부와 관련된다.
박정은, 이효원 (2010)	공간으로 접근을 위한 동선, 입구 부분의 안내표시, 시각적인 공간의 위치 표시에 대한 내용을 포함한다.

3) 확장성

확장성은 공간의 통합과 분리로 공간의 경계를 허물어 유연하게 활용하는 것을 의미한다.¹⁸⁾ 하나의 공간을 다른 공간으로 확장하여 공간을 조절할 수 있는 가능성을 증가시키며¹⁹⁾ 공간 내부에 해체나 조립이 가능한 시스템 가구로 공간구성의 변화나 파티션, 폴딩 도어 등의 요소를 도입하여 면적의 확장성이 나타날 수 있다.²⁰⁾ 확장성이 반영된 공간에서는 가변적인 공간으로 구성되어 면적이 변화되거나²¹⁾ 공간의 구성과 재료가 통일되어

13) 이선주, 공동주택의 개방형 실내공간 디자인에 관한 연구 : 공간적 가변성을 중심으로, 이화여대 석사학위논문, 2010.
 14) 박정은, 이효원, op.cit, 2010.
 15) 모조설, 청년층 특성에 따른 공유주택디자인 연구, 한양대 석사논문, 2019.
 16) 김진희, 나현규, op.cit, 2020.
 17) 박정은, 이효원, op.cit., 2010.
 18) 최현철, 유진형, 김철중, 공동주택의 커뮤니티 공간활용에 관한 연구, 한국공간디자인학회 논문집, 9(4), 95-106, 2014.
 19) 김진희, 나현규, op.cit, 2020.
 20) 모조설, op.cit., 2019.
 21) 김형자, 싱글사회를 위한 공유주택공간에 관한 연구, 홍익대 석사학위논문, 2015.

공간의 경계를 벗어날 수 있다.

〈표 5〉 확장성 선행연구

연구자	내용
김진희, 나현규 (2020)	명확한 용도를 구분하지 않고 다목적 공간으로 활용할 수 있도록 가변성 있는 공간을 제공한다.
모조설 (2019)	공간 분리와 통합에 대응하는 개념으로 탈착 또는 조립된 시스템 가구, 칸막이, 접이식 도어 등으로 공간의 변화를 촉진한다.
최현철 (2014)	공간들은 경계를 벗어나는 유연함을 통해 공간 활용을 기대한다.
김형자 (2015)	건물의 골격은 그대로 유지한 채 내부 공간 변경이 수월하도록 계획하며 공간의 통합을 바탕으로 한다.

4) 교류성

교류성은 공간의 매개적 특성을 바탕으로 물리적 연결과 공간을 이용하는 사람, 공동체 등의 상호작용을 의미한다.²²⁾²³⁾ 라운지, 여가활동 등의 사람들을 모이게 한 목적으로 만든 공간뿐만 아니라 복도, 계단, 통로등의 공간에서도 교류가 일어날 수 있기 때문에 가구 배치도 고려해야한다.²⁴⁾ 교류성이 반영된 공간에서는 교류가 일어날 수 있는 동선체계를 구성하고,²⁵⁾ 교류 목적 이외의 공간에서도 거주자의 상호작용이 일어나며 거주자의 수에 따른 가구 배치를 할 수 있다.

〈표 6〉 교류성 선행연구

연구자	내용
유소설 (2020)	사회적 교류가 원활하게 이루어질 수 있는 환경으로 교류활동을 활성화 시킬 수 있는 것을 의미한다.
최희원 (2020)	라운지, 취미실 뿐만 아니라 복도, 계단, 통로 등에서도 교류가 일어나므로 이해 대응하는 가구나 디자인에 대한 고려해야한다.
모조설 (2019)	공간 활용의 특성으로 거주자들의 다양한 행위와 의사 소통이 이루어지고 교류를 충족시키는 것을 의미한다.
신은별 (2016)	공간 내 외부, 유사 공간 간의 물리적 연결과 각종 프로그램 및 행사를 통한 상호작용의 기회를 제공한다.

(3) 코리빙하우스 공용공간 특성에 관한 분석의 틀

아래의 <표 3>과 같이 세부 내용을 작성하여 코리빙하우스 공용공간 특성 분석의 틀을 작성하였다. 각 특성의 세부 내용이 충족되면 ●(3점), 하나라도 충족되지 않으면 ○(2점), 모두 충족되지 않으면 X(1 점)로 표기하였다.

22) 신은별, op.cit., 2016.

23) 유소설, 코하우징의 커뮤니티 공간 계획 요소에 관한 연구, 건국대 석사학위논문, 2020.

24) 최희원, 1인 가구의 라이프스타일을 반영한 셰어하우스 공용공간 디자인 특성에 관한 다학제적 연구, 한국과 화예술융합학회, 38(2), 337-347, 2020.

25) 이혜진, 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인 연구, 이화여대 석사학위논문, 2019.

〈표 7〉 코리빙하우스 공용공간의 특성 분석의 틀

특성	구분	내용
개방성	O-1	내벽, 개구부 요소를 생략하거나, 투명한 재료 사용
	O-2	시각적인 개방 형태에 따른 다른 실내공간과 연계
	O-3	외부 자연환경과 연계되는 트인 상태
접근성	C-1	물리적, 시각적 장애물 없이 수월하게 진입
	C-2	층별 표지판, 공간배치도 등을 통한 접근 유도
	C-3	동선에 따른 원활한 보행 유도
확장성	S-1	가구의 해체나 조립, 움직임에 의한 공간의 가변적 구성변화
	S-2	일체감 있는 구성과 재료의 융화
	S-3	칸막이, 접이식 도어 등을 활용하여 공간을 통합하거나 분리하여 면적변화
교류성	I-1	거주자의 상호작용을 위한 중앙집중형이나 네트워크형의 동선체계로 구성
	I-2	교류의 기능이 있는 공용공간 외에 복도, 엘리베이터 홀, 계단, 로비 등에서 교류가 일어날 수 있도록 계획
	I-3	거주자 수에 따른 가구의 적절한 크기와 배치로 이용 활성화

3. 코리빙하우스 공용공간 사례분석

〈표 8〉 코리빙하우스 사례 개요

	A	B	C	D	E
명칭	에피소드 서초393	라이프 온 투게더	커먼타운 트리하우스	홈즈튜디오 선정릉	테이블
위치	서울특별시 서초구 서초동 1338-5	서울특별시 강남구 봉은사로 314	서울특별시 강남구 도곡로23길 33	서울특별시 강남구 봉은사로 404	서울특별시 강남구 역삼로 106
개관 연도	2021	2019	2018	2018	2018
세대 수	378세대	130세대	72세대	60세대	291세대
연면적	20,571㎡	5,235㎡	4,793㎡	3,788㎡	16,423㎡
공용공간 면적	2,063㎡	900㎡	820㎡	263㎡	165㎡
전체 층수	지하 1층, 지상 17층	지하 1층, 지상 16층	지하 2층, 지상 8층	지상 13층	지하 2층, 지상 15층
공용공간 층수	B2: 창고 B1: 세탁실 1: 로비 2: 라운지, 미팅룸, 팻플레이팅, 거실, 트레이닝룸, 17: 루프탑, 팻루프탑	B1층: 피터룸 1층: 로비 16층: 라이브러리, 작업공간, 무인편의점, 루프탑	1층: 그린라운지, 스몰라운지, 시네마룸 2층: 코워킹스페이스, 미팅룸 6층: 루프탑 테라스	13층: 거실, 미팅룸, 트레이닝룸, 세탁실, 복도 내 작업공간	1층: 라운지, 라이브러리, 작업공간, 야외테라스

3.1. 조사 대상 사례 개요

A 사례는 연면적 20,571㎡ 중에서 공용공간 면적이 2,063㎡ 이고 378세대를 수용하여 1인당 약 5.45㎡를 사용한다. 지하2층, 지상 17층 규모이며 공용공간은 지하 2층에 창고, 지하 1층에 세탁실, 1층에 로비, 2층에 반려동물 놀이공간인 팻플레이팅, 라운지, 미팅룸, 거실, 트레이닝룸, 루프탑, 팻루프탑이 위치하는 등 여러 층에 분포해있다.

B 사례는 연면적 5,235㎡ 중에서 공용공간 면적이 900㎡이고 130세대를 수용하여 1인당 사용하는 공용공간의 면적이 약 6.9㎡로 A 사례에 비해 크다. 지하1층, 지상 16층 규모이며 지하1층에 피티룸, 1층에 로비, 16층 스카이라운지에 라이브러리, 작업공간, 루프탑이 위치하는 등 여러 층에 분포해 있다.

C 사례는 연면적 4,793㎡ 중에서 공용공간 면적이 820㎡이고 72세대를 수용하여 1인당 사용하는 공용공간의 면적이 약 11.3㎡로 B 사례에 비해 두 배 가까이 크다. 지하2층, 지상 8층 규모이며 지하1층에 창고, 1층에 반려동물물 위한 펫사위실, 펫테라스, 라운지, 세탁실, 시네마 룸, 2층에 코워킹 스페이스, 미팅룸, 6층에 루프탑이 위치하는 등 A, B 사례와 마찬가지로 여러 층에 분포해 있다.

D 사례는 연면적 3,788㎡ 중에서 공용공간 면적이 263㎡이고 60세대를 수용하여 1인당 사용하는 공용공간의 면적이 약 4.38㎡로 C 사례에 비해 두 배 이상 작다. 지상 13층 규모이며 13층에 공용공간인 거실, 미팅룸, 트레이닝룸, 세탁실, 복도 내 작업공간이 위치해 있다. 연면적과 세대 수는 C 사례와 비슷한데 비해 공용공간의 면적이 C 사례의 1/3정도로 한 층에 공용공간이 모여 있으며 사례 A-C에 비해 공용공간의 개수가 적다.

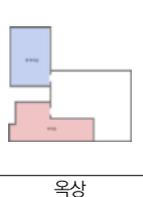
E 사례는 연면적 16,423㎡ 중에서 공용공간 면적이 165㎡이고 291세대를 수용하여 1인당 사용하는 공용공간의 면적이 약 0.56㎡로 가장 적다. 지하 2층 지상 15층 규모이며 1층에 공용공간인 라운지, 라이브러리, 작업공간, 야외테라스가 위치해 있다. E 사례는 연면적이 두 번째로 큰데 비해 공용공간은 가장 적으며 D 사례와 마찬가지로 한 층에 공용공간이 모여있고 공용공간의 개수가 적다.

3.2. 사례 분석

(1) A 사례: 에피소드 서초 393

2호선, 신분당선 강남역에서 736m 거리에 위치해 있고 다양한 라이프 스타일을 아우르는 공간구성으로 개인룸이 4가지 타입이 있다. 반려동물과 거주 가능한 세대를 보유하고 있다. 커뮤니티공간으로 루프탑, 펫루프탑, 펫플레이, 라운지, 모두의 거실이 있고, 여가활동 공간으로는 트레이닝룸, 모두의 다이닝이 있으며 작업활동 공간으로는 미팅룸이 있다.

〈표 9〉 A 사례: 에피소드 서초 393 공용공간 사례분석

외관	평면도	
		
	1층	옥상

공용공간 공간구성												
												
커뮤니티 공간			여가활동 공간			작업활동 공간						
루프탑, 펫루프탑, 펫 플레이, 라운지, 모두의 거실			트레이닝룸, 모두의 다이닝			미팅룸						
분석내용												
개방성			접근성			확장성			교류성			
커	여	작	커	여	작	커	여	작	커	여	작	
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
특성												
공용공간			구분			내용						
개방성	커뮤니티 공간	O-1	펫플레이에는 벽이 없어 넓은 공간을 제공하며, 2층 라운지에도 행잉체어가 벽을 대신하여 개방적인 구조임									
		O-2	라운지는 행잉체어로 시각적인 개방이 이루어짐									
		O-3	펫플레이 안에 있는 펫 스파에 넓은 창이 있어 외부 환경을 볼 수 있음									
	여가활동 공간	O-1	각각의 트레이닝룸이 투명유리로 되어있음									
		O-2	공용 트레이닝룸 내부의 개별 트레이닝룸은 투명유리로 되어 시각적으로 개방된 구조임									
		O-3	트레이닝룸 한 벽면에 창문이 있어 외부 환경을 볼 수 있음									
작업활동 공간	O-1	미팅룸 입구의 문을 없애고, 각 실의 미팅룸의 입구가 유리벽으로 되어 개방적인 구조임										
	O-2	미팅룸 입구에 문이 없어 라운지를 향해 시각적으로 개방된 구조임										
	O-3	유리창이 있어 외부전경을 볼 수 있음										
접근성	커뮤니티 공간	C-1	펫플레이 입구에 반려동물물 위한 작은 문이 설치되어 있음									
		C-2	펫플레이와 펫 스파, 라운지가 한 층에 있으며 공간배치도가 있어 공간의 위치를 알 수 있음									
		C-3	복도를 따라 배치되어 있으며 비교적 긴 동선에 따른 원활한 보행이 가능함									
	여가활동 공간	C-1	트레이닝룸에 진입하는데 장애가 되는 요소는 없음									
		C-2	엘리베이터 옆에 트레이닝룸의 공간배치도가 있어 공간의 위치를 알 수 있음									
		C-3	벽면을 따라 각각의 트레이닝룸이 배치되어 단순한 동선으로 원활한 보행이 가능함									
작업활동 공간	C-1	미팅룸으로 들어가는 복도에 문이 없어 진입이 쉬움										
	C-2	엘리베이터 옆에 표지판은 있으나 공간배치도에는 나타내지 않음										
	C-3	미팅룸이 옆에 붙어있어 동선이 단순함										
확장성	커뮤니티 공간	S-1	펫플레이는 놀이기구의 배치에 따라 다양한 공간활용이 가능함									
		S-2	펫플레이, 펫 스파가 그린톤의 문과 벽, 가구로 되어 같은 공간이라는 인식을 줌									
		S-3	펫 놀이터와 펫 스파 사이에 얇은 벽이 있어 공간이 분리되지만 공간을 확장시킬 수는 없음									
	여가활동 공간	S-1	공용 트레이닝룸은 다양하게 활용이 가능하지만 개별 트레이닝룸은 변할 수 없음									
		S-2	개별 트레이닝룸과 공용 트레이닝룸은 바닥에 우드 마감재를 사용하여 일체감 있게 구성함									
		S-3	유리벽으로 개별 트레이닝룸이 분리되어있으나 가변적이지 않아 면적변화는 없음									
작업활동 공간	S-1	미팅룸은 공간이 협소하여 가구의 이동이 불가하여 구성변화가 어려움										
	S-2	미팅룸은 바닥에 우드마감재를 사용하여 일체감 있게 구성함.										
	S-3	각각의 미팅룸은 벽으로써 공간이 분리되어있으나 가변적이지 않아 면적변화는 없음										
교류성	커뮤니티 공간	I-1	펫 플레이, 라운지, 모두의 거실 등의 시설이 한 층에 있으나 분산되어 있으며 루프탑, 펫루프탑은 최고층에 위치하여 있어 동선체계가 겹치지 않음									
		I-2	펫 플레이, 라운지 등의 공용공간 사이의 복도에 긴 테이블 또는 긴 소파가 배치되어 교류가 가능함									
		I-3	라운지에서 테이블, 행잉체어 등 다양한 가구를 배치하였으며 여러 거주자들이 충분히 이용할 수 있음									
	여가활동 공간	I-1	여가활동 공간은 펫 플레이 옆에 있으며 타 공용공간과 복도로 연결되어 있음									
		I-2	개별 트레이닝룸 밖의 공간에서는 원하는 운동을 자유롭게 운동기구 사용할 수 있도록 배치됨									
		I-3	개별 트레이닝룸 내 운동기구가 비치되어 있으나 예약한 회원에 국한되며, 밖의 트레이닝룸에서는 자유롭게 운동할 수 있도록 배치함									
작업활동 공간	I-1	라운지의 한쪽 끝에 위치해있어 다른 공용공간과 교류는 일어나지 않음										
	I-2	미팅룸에 들어가는 복도에 별도의 교류 할 수 있는 공간은 없음										
	I-3	예약한 회원만 미팅룸을 사용할 수 있으며, 테이블 등 필요한 가구는 배치되어 있음										

(2) B 사례: 라이프 온 투게더

9호선과 수인분당선 선로역 187m 거리에 위치해있고 다양한 라이프 스타일을 아우르는 공간구성으로 개인룸이 5가지 타입이 있다. 커뮤니티 공간으로는 루프탑이 있고, 여가활동 공간으로는 스카이라운지 라이브러리, 피티룸이 있으며 작업활동 공간으로는 스카이라운지 작업공간이 있다.

<표 10> B 사례: 라이프 온 투게더 공용공간 사례분석

외관		평면도									
											
		16층	지하 1층								
공용공간 공간구성											
											
커뮤니티 공간	여가활동 공간	작업활동 공간									
루프탑	스카이라운지 라이브러리, 피티룸	스카이라운지 작업공간									
분석내용											
개방성			접근성			확장성			교류성		
커	여	작	커	여	작	커	여	작	커	여	작
●	●	●	●	●	●	X	X	●	●	●	●
특성		공용공간	구분	내용							
개방성	커뮤니티 공간	O-1	옥상에 위치하여 벽은 없이 펜스로 설치되어 개방감을 부여함								
		O-2	시각적으로 매우 개방적이나 독립적인 위치에 있어 타 공간과 연계되지 않음								
		O-3	옥상에 위치하여 다른 구조물이 없어 외부 자연환경과 연계되는 구조임								
	여가활동 공간	O-1	내벽과 개구부가 구성되어 있지 않아 공간이 트여 넓어 보이는 구조임								
		O-2	시각적으로 개방되어있어 작업공간, 공용주방과 연계되어 구성되어있고, 피티룸은 지하에 위치하고 벽으로 둘러싸여 타 공간과 연계성이 없음								
		O-3	라이브러리의 창이 크게 설계되어 외부전경을 볼 수 있으나 피티룸은 지하에 위치하여 볼 수 없음								
	작업활동 공간	O-1	진입하는 개구부나, 내벽 없이 가구가 일렬로 배치되어있어 공간이 길어 보임								
		O-2	시각적으로 차단하는 장치가 없어 공용주방과 라이브러리와 연계되는 구조로 설계됨								
		O-3	작업공간의 한 면이 창이 크게 설계되어있어 있고 16층에 위치하여 외부전경을 볼 수 있음								
접근성	커뮤니티 공간	C-1	공간 진입 시 불편하게 하는 소품, 가구 없이 수월하게 진입 가능함								
		C-2	루프탑 표시가 친절하게 나와 있지 않아, 루프탑을 인식하는데 어려움이 있음								
		C-3	테이블이 충분한 공간을 두고 배치되어있어 원활한 보행이 가능함								

확장성	여가활동 공간	C-1	라이브러리는 큰 소파 외엔 장애물이 없고, 피티룸은 운동기구 외 다른 장애물이 없어 접근하기 용이함	
		C-2	라운지라고 명확하게 알 수 있는 표기가 없으며, 피티룸은 지하에 단독으로 위치해 공간인지가 낮음	
		C-3	라이브러리의 책장이 소파 뒤에 위치하여 다른 사람과 동선이 겹칠 수도 있음	
	작업활동 공간	C-1	진입을 불편하게 하는 장애물이 없어 수월하게 접근 가능함	
		C-2	작업공간이라는 정확한 표시가 없어, 사람이 없을 때 다이닝룸인지 작업공간인지 식별하기 어려움	
		C-3	테이블이 일렬로 배치되어있어 원활한 보행이 가능함	
교류성	커뮤니티 공간	S-1	옥상에 위치하여있고 가구가 많지 않아 가변적 공간 구성 불가능함	
		S-2	우드톤과 흰색 색상 등이 혼재되어있어 일체감이 없음	
		S-3	한정적인 공간으로 통합과 분리가 일어나지 않음	
	여가활동 공간	S-1	라이브러리는 대형 소파로 인해, 피티룸은 큰 운동기구들로 인해 가변적 공간구성이 불가능함	
		S-2	라이브러리는 우드, 핑크, 화이트 등 다양한 재료 사용하여 융화되지 않음	
		S-3	라이브러리는 공간이 트여있고, 피티룸은 네 면이 고정되어있어 통합과 분리가 일어나지 않음	
	작업활동 공간	S-1	테이블 배치 변형에 따라 공간구성을 변형 할 수 있음	
		S-2	우드, 핑크, 화이트 등 다양한 재료와 색상을 사용하여 융화되지 않음	
		S-3	공간이 트여있고 가벽이나 문이 없어 통합과 분리가 일어나지 않음	
	커뮤니티 공간	I-1	다른 공간과 떨어져서 위치하여 타 공간 사용자들과의 교류가 낮음	
		I-2	루프탑 들어가기 전에 있는 엘리베이터 로비에서 교류가 발생할 수 있음	
		I-3	거주자들 수를 고려하면, 매우 부족한 가구 수로 배치되어 이용도가 떨어짐	
여가활동 공간		I-1	구석에 위치하여 두 개의 동선체계에 해당되지 않음	
		I-2	라이브러리 입구에 있는 엘리베이터 홀에서 기다리며 대화할 수 있음	
		I-3	대형 소파가 있으나 거주자 수를 고려하면 가구 개수가 매우 적음	
작업활동 공간	I-1	네트워크형의 동선체계에 다양한 공용공간과 연결되어 동선이 겹쳐 교류가 일어나기 쉬움		
	I-2	라운지 입구에 있는 엘리베이터 홀에서 머무르며 교류가 일어날 수 있음		
	I-3	거주자들이 사용하기 편리하도록 다양한 좌석으로 구성되고 개수도 많아 이용하기 좋음		

(3) C 사례: 커먼타운 트리하우스

2호선 역삼역에서 767m 거리에 있어 강남과 양재 사이에 위치해있다. 자신의 취향에 맞춰 선택할 수 있는 6가지 타입의 개인룸 있다. 커뮤니티 공간으로는 그린라운지, 루프탑, 펫테라스, 펫 샤워실이 있고, 여가활동 공간으로는 시네마룸이 있으며 작업활동 공간으로는 코워킹 스페이스와 미팅룸이 있다.

<표 11> C 사례: 커먼타운 트리하우스 공용공간 사례분석

외관		평면도	
			
		1층	

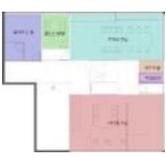
공용공간 공간구성											
											
커뮤니티 공간				여가활동 공간				작업활동 공간			
그린라운지, 루프탑, 펫테라스, 펫 샤워실				시네마룸				코워킹스페이스, 미팅룸			
분석내용											
개방성			접근성			확장성			교류성		
커	여	작	커	여	작	커	여	작	커	여	작
●	◐	●	◐	X	◐	X	◐	◐	●	X	●
특성	공용공간	구분	내용								
개방성	커뮤니티 공간	O-1	라운지는 입구 쪽 개구부를 형성하지 않고 6층까지 천정이 뚫린 형태로 설계되어 개방되어있음								
		O-2	라운지의 천정이 6층까지 개방된 형태로 2층에 있는 코워킹스페이스와 연계됨								
		O-3	그린라운지의 앞면이 통창으로 설계되어 외부환경이 바로 노출되는 구조라 외부 자연환경과 연계됨								
	여가활동 공간	O-1	식물이 시선 차단하는 것 외에는 다른 요소가 없어 개방성 있게 설계되어있음								
		O-2	시각적으로 개방되어있어 그린라운지와 연계됨								
		O-3	창이 없고 2층 공간 밑에 위치해있어 외부 자연환경과 연계되지 않음								
	작업활동 공간	O-1	난간과 벽에 유리 소재를 사용하여 시각적으로 오픈된 느낌을 주어 개방감을 줌								
		O-2	2층에서 1층이 보이는 구조로 설계되어 시각적으로 개방되어있음								
		O-3	앞면과 옆면이 통창으로 설계되어있어 외부 자연환경과 연계됨								
접근성	커뮤니티 공간	C-1	라운지의 입구 쪽에 장애물이 없고, 중앙 쪽에만 식물이 배치되어있어 수월하게 접근 가능함								
		C-2	벽 쪽에 사인으로는 표시되어있지만, 공간배치도는 없어 정확한 공간 인지는 부족함								
		C-3	라운지는 복도를 두고 소파 좌석과 테이블 좌석이 배치되어있어 원활한 보행이 가능함								
	여가활동 공간	C-1	식물을 이용하여 시각적으로 차단하여 접근성이 부족함								
		C-2	벽 쪽에 사인으로는 공간이름은 표시되어있지만, 공간 배치도는 없어 정확한 공간 인지는 부족함								
		C-3	라운지 공간 구석에 위치하여 동선이 겹칠 수 있음								
	작업활동 공간	C-1	2층에 단독으로 위치하여 물리적으로 쉽게 접근할 수 있음								
		C-2	벽면에 공간이름이 표시되어있지만, 정확한 공간 위치는 인지하기 어려움								
		C-3	긴 테이블이 일렬로 배치되어있어 원활한 보행이 가능하고, 미팅룸은 안쪽에 있어 효율적인 동선임								
확장성	커뮤니티 공간	S-1	라운지의 구성이 대형가구와 불박이 가구로 이루어져있어 가변적 공간변화가 불가능함								
		S-2	바닥과 벽 가구의 재료를 우드로 통일하여 일체감 있는 구성임								
		S-3	라운지에 높이가 높은 식물을 식재하여 시선을 차단하지만 옮길 수 없어 면적변화가 불가능함								
	여가활동 공간	S-1	불박이 가구로 이루어져있어 공간변화가 불가능함								
		S-2	우드톤의 재료를 공간이미지를 통일하여 공간이 확장되어 보임								
		S-3	식물을 심어서 시선을 차단하지만 옮길 수 없어 면적변화가 불가능함								
	작업활동 공간	S-1	컴퓨터를 사용하는 대형가구를 사용하여 쉽게 공간구성을 바꾸기 어려움								
		S-2	우드톤과 그레이색 등 비슷한 톤의 색을 사용하여 공간이 융화됨								
		S-3	공간이 넓지 않고 다른 장치가 없어 면적변화가 일어나지 않음								

교류성	커뮤니티 공간	I-1	라운지는 중앙에 위치하여 중앙 집중형 동선체계로 공용주방, 시네마룸, 코워킹스페이스로 동선이 연결되어 교류하기 좋음								
		I-2	라운지로 접근하기 전 위치하는 로비에서 거주자들 간 교류가 일어날 수 있음								
		I-3	다양한 가구 배치와 많은 가구가 배치되어 쉬는 공간과 노트북 공간이 있어 이용이 활성화됨								
	여가활동 공간	I-1	1층 구석에 위치하여 동선에 따른 교류가 낮음								
		I-2	1층 구석에 있어 타 공간과 인접하지 않아 교류가 일어나지 않음								
		I-3	거주자 수에 비해 작은 수의 빈 백이 배치되어 이용활성화가 낮음								
	작업활동 공간	I-1	네트워크형 동선체계로 라운지와 미팅룸과 동선이 연결되어있어 교류가 높게 나타남								
		I-2	코워킹스페이스로 올라가는 계단에서 거주자들이 마주치며 교류가 일어날 수 있음								
		I-3	긴 대형 테이블 배치로 거주자들의 이용이 활성화됨								

(4) D 사례: 홈즈스튜디오 선정릉

9호선, 수인분당선 선정릉역에서 26m 거리에 위치해있고 개인룸이 2가지 타입이 있다. 맨 윗층인 13층은 복층으로 되어있으며 이곳에 코리빙하우스의 모든 공용공간이 위치해있다. 커뮤니티 공간으로는 각자의 거실, 여가활동 공간으로는 트레이닝룸, 작업활동 공간으로는 당신만의 방, 복도 내 작업공간이 있다.

〈표 12〉 D 사례: 홈즈스튜디오 선정릉 공용공간 사례분석

외관	평면도		
			
	13층		
공용공간 공간구성			
			
커뮤니티 공간	여가활동 공간	작업활동 공간	
각자의 거실	트레이닝룸	당신만의 방, 복도 내 작업 공간	
분석내용			
개방성			
커	여	작	
●	◐	◐	
접근성			
커	여	작	
◐	●	●	
확장성			
커	여	작	
◐	◐	◐	
교류성			
커	여	작	
●	X	X	
특성	공용공간	구분	내용
개방성	커뮤니티 공간	O-1	벽면에 큰 유리창이 있어 개방적인 성격을 지님
		O-2	복층으로 높은 층고와, 벽면의 큰 유리창으로 시각적인 개방감이 일어남
		O-3	벽 한 면에 유리창이 크게 설치되어 외부 환경을 볼 수 있음

	여가활동 공간	O-1	벽 한 면의 유리창과 또 다른 벽면에 전선거울이 있어 공간이 넓어 보임
		O-2	문의 개폐로 시각적 개방은 일어나지 않음
		O-3	벽 한 면에 유리창이 크게 설치되어 외부 환경을 볼 수 있음
	작업활동 공간	O-1	별도의 요소 생각이 없고, 벽 한 면에 유리창이 있음
		O-2	문의 개폐로 시각적 개방은 일어나지 않음
		O-3	한 벽면에 유리창이 크게 설치되어 외부 환경을 볼 수 있음
접근성	커뮤니티 공간	C-1	각자의 거실 중 일부가 계단 형으로 되어있으며, 이외에 장애물은 없음
		C-2	같은 층에 공용공간이 있으며 공간배치도가 입구에 있어 공간 접근에 도움이 됨
		C-3	커뮤니티 공간이 인접해 있어 동선이 짧은 편이며 원활한 보행을 할 수 있음
	여가활동 공간	C-1	운동기구 외에 공간을 진입하는 데 장애물은 없음
		C-2	같은 층에 공용공간이 있으며 공간배치도가 입구에 있어 공간 접근에 도움이 됨
		C-3	입구로부터 떨어져 있어 다른 공용공간을 지나쳐 와야 하지만 원활한 보행이 가능함
	작업활동 공간	C-1	테이블, 의자의 가구 외에 장애물은 없음
		C-2	같은 층에 공용공간이 있으며 공간배치도가 입구에 있어 공간 접근에 도움이 됨
		C-3	입구로부터 떨어져 있으나 공유주방과 가까이 있어 식사 후 미팅룸에 갈 수 있음
확장성	커뮤니티 공간	S-1	계단참 아래의 독서 할 수 있는 공간과 빈백 공간은 가구 이동을 통해 다양하게 이용 가능함
		S-2	우드톤으로 바닥과 복층, 가구를 통일하고 공간의 일체감을 부여함
		S-3	계단참을 설치하여 동일한 성격의 옆 공간과 분리할 수 있으나 가변적이지 않아 면적변화는 없음
	여가활동 공간	S-1	운동기구에 따라 다양한 운동을 할 수 있는 공간으로 다양한 공간을 구성할 수 있음
		S-2	우드톤의 바닥이 타 공용공간과 연계됨
		S-3	트레이닝룸은 고정된 공간으로 면적변화가 일어나지 않음
	작업활동 공간	S-1	미팅룸으로 고정되고 공간이 협소하여 가구 이동으로 인한 공간변화는 불가능함
		S-2	우드톤의 테이블이 타 공용공간과 연계됨
		S-3	미팅룸은 한 곳이며 내부에 가변적인 파티션 등이 없어 면적 변화가 없음
교류성	커뮤니티 공간	I-1	네트워크형 동선체계로 구성되어 있어 다른 공용공간과의 교류가 일어남
		I-2	공용공간을 연결하는 복도 한 면에 개인작업을 할 수 있는 공간이 있으며 공지계시판이 위치함
		I-3	개인이 독서를 하거나 휴식을 하는 각자의 거실에 계단참, 테이블 등 가구가 다양하게 구성되며 거주자가 충분히 사용할 수 있음
	여가활동 공간	I-1	복도의 끝 쪽에 위치하여 교류가 일어나지 않음
		I-2	운동시설과 샤워실 외에 공간은 없음
		I-3	운동시설이 비치되어 있으나 한 공간에서 여러 사람이 사용하기에는 가구가 부족함
	작업활동 공간	I-1	트레이닝룸 옆, 주방 옆에 위치하여 동선이 얽힘
		I-2	미팅룸 외에 별도의 교류되는 공간은 없음
		I-3	미팅룸에 테이블 및 TV가 있으며 예약제로 사용자는 한정되어 있음

(5) E 사례: 테이블

2호선, 신분당선 강남역에서 390m 거리에 위치해있어 강남 생활권에 위치해있다. 5가지 다양한 타입의 개인룸이 있고, 1층에 공용공간이 있다. 커뮤니티 공간으로는 라운지, 야외 테라스가 있고, 여가활동 공간으로는 라이브러리가 있으며 작업활동

공간으로는 작업공간이 있다.

<표 13> E 사례: 테이블 공용공간의 사례분석

외관		평면도	
			
		1층	
공용공간 공간구성			
			
커뮤니티 공간 라운지, 야외 테라스		여가활동 공간 라이브러리	
		작업활동 공간 작업공간	
분석내용			
개방성			교류성
커	여	작	커
●	○	●	○
특성		공용공간	구분
개방성	커뮤니티공간	O-1	개구부 장치나 가벽 없이 개방적인 구조임
		O-2	시각적으로 개방되어있어 공용주방, 라이브러리와 연계됨
		O-3	한 면이 통창으로 이루어져 있어 외부 환경이 바로 보이며 연계됨
	여가활동공간	O-1	내벽의 요소를 생각하여 개방적인 구조로 설계됨
		O-2	개방적 구조로 옆에 있는 공용주방, 라운지와 연계됨
		O-3	창이 있지 않아 외부 환경과 연계되지 않음
	작업활동공간	O-1	파티션이나 공간 분리 없이 설계된 공간임
		O-2	다른 장식이나 장치 없이 개방된 구성으로 공용주방, 라운지와 연계됨
		O-3	공간의 한 면이 통창으로 이루어져 있어 외부 환경과 연계됨
커뮤니티공간	C-1	커튼으로 시선 차단을 해 놓아 입구에서 들어오면 라운지 공간이 정확히 인식되지 않음	
	C-2	모든 공용공간이 1층에 있는데 공간배치도나 이정표가 없어 공간 인지에 어려움이 있음	
	C-3	큰 소파를 중심으로 복도를 두고 가구가 배치되어있어 원활한 보행이 가능함	
여가활동공간	C-1	구석에 위치해있고 식물, 책꽂이 등이 진입을 불편하게 함	
	C-2	구석에 위치하여 공간을 찾기 힘든데, 공간 위치를 알려주는 장치가 없어 공간을 찾기 어려움	
	C-3	공간이 협소하여 동선이 얽힐 수 있음	
작업활동공간	C-1	입구 앞에 위치하여 있으나 바로 옆에 디피 공간과 입간판이 있어 접근할 때 장애물이 존재함	
	C-2	공용공간이 한 층에 밀집되어있는데 공간 위치를 알려주는 장치가 없어 공간 인지가 떨어짐	
	C-3	좁은 공간이어서 들어가고 나가는 동선이 겹칠 수 있음	
확장성	커뮤니티공간	S-1	대형가구로 이루어져있어 이동하기 어려워 구성 변화가 일어나지 않음
		S-2	그레이, 벽돌 등 다양한 재료를 사용하여 융화되지 않음
		S-3	커튼을 설치하여 작업공간과 라운지 공간을 분리함

작업활동공간	S-1	대형가구로 이루어져 있어 이동하기 어려워 구성 변화가 일어나지 않음
	S-2	그레이, 벽돌 등 다양한 재료를 사용하여 융화되지 않음
	S-3	커튼을 사용하여 라운지와 작업공간을 분리함
커뮤니티공간	I-1	중앙집중형 동선으로 공용주방, 작업공간, 라이브러리와 연결되는 동선체계임
	I-2	다른 공간에서 교류가 일어나도록 계획되지 않음
	I-3	큰 소파와 바 테이블, 창가에 테이블을 배치하여 거주자들에게 알맞게 가구가 배치됨
여가활동공간	I-1	네트워크형 동선체계로 공용주방과 라운지와 연결된 동선으로 계획됨
	I-2	교류의 기능이 있는 공용공간 외 다른 교류는 일어나지 않음
	I-3	거주자 수에 비해 협소한 가구로 배치되어 있음
작업활동공간	I-1	네트워크형 동선체계로 공용주방과 라운지로 연결되어 있음
	I-2	타 공간에서 교류가 일어나는 구성으로 설계되지 않음
	I-3	거주자 수에 비해 다소 적은 가구로 배치되어 이용할 때 불편할 수 있음

3.3. 소결

코리빙하우스 공용공간을 커뮤니티 공간, 여가활동 공간, 작업활동 공간으로 분류하여 공간특성을 분석한 결과는 아래의 <표 10>과 같다.

커뮤니티 공간은 개방성이 가장 잘 드러난 반면 확장성은 낮게 나타났다. 사례 대부분이 내벽과 개구부가 생략된 개방적 구조였다. 벽 한 면이 창으로 이루어져 있거나 복층구조로 되어 있어 다른 공간과 시각적으로 연계되어 시각적인 개방이 이루어져 있었다. 반면, 가구의 움직임에 의한 공간구성 변화가 어렵고 공간의 통합 및 분리가 잘 이루어지지 않아 확장성이 낮게 나타났다. 특히 C 사례는 큰 가구나 붙박이 가구로 이동이 불가능하여 가변적인 공간구성이 불가능하였다. 또한 높은 식물을 심어 시선을 차단할 뿐 식물의 이동이 불가능하여 공간의 통합과 분리는 어려운 것으로 나타났다.

여가활동 공간은 개방성이 가장 잘 드러났으나 교류성이 가장 낮게 나타났다. 대부분 사례의 여가활동 공간인 트레이닝룸 공간 전반에 투명재료인 전신거울이 설치되어 있어 시각적으로 공간이 넓어 보였다. 반면, C 사례와 D 사례는 공용공간 외 교류의 기능이 있는 통로, 복도 등의 공간에서 거주자들의 교류가 이루어지지 않고 B 사례, C 사례, E 사례는 라이브러리, 시네마 룸에 비치된 가구의 수가 거주자에 비해 적어 이용이 활성화되지 않아 교류성이 낮게 나타났다.

작업활동 공간은 개방성이 가장 높게 나타났으나 확장성이 가장 낮게 나타났다. 미팅룸 대부분이 유리벽으로 되어있어 투명하여 시각적으로 개방적인 구조였고 작업공간은 창쪽에 위치하여 외부자연환경과 연계되어있는 트인 구조로 개방성이 높게 나타났다. 반면, A 사례, D 사례는 미팅룸이 개별실로 구성되어있고, 미팅룸 공간들 사이에 가벽이나 문이 별도로 설치되어 있지 않아 가변적인 공간의 통합 및 분리가 어려워 확장성이 가장 낮게 나타났다.

<표 14> 코리빙하우스 공용공간의 특성 분석 결과

커뮤니티 공간							
	A	B	C	D	E	총합	평균
개방성	3	2	3	3	3	14	2.8
접근성	2	3	2	2	2	11	2.2
확장성	2	1	1	3	2	9	1.8
교류성	3	2	3	3	2	13	2.6
여가활동 공간							
	A	B	C	D	E	총합	평균
개방성	3	2	2	2	2	11	2.2
접근성	3	2	1	3	1	10	2
확장성	2	1	2	2	2	9	1.8
교류성	3	2	1	1	2	9	1.8
작업활동 공간							
	A	B	C	D	E	총합	평균
개방성	3	3	3	2	3	14	2.8
접근성	2	2	2	3	1	10	2
확장성	2	2	2	2	2	10	2
교류성	2	3	3	1	2	11	2.2

<표 15> 코리빙하우스 공용공간의 특성 분석 다이어그램

구분	커뮤니티 공간	여가활동 공간	작업활동 공간
다이어그램			
평가 결과	개방성>교류성>접근성>확장성	개방성>접근성>확장성, 교류성	개방성>교류성>접근성, 확장성

4. 결론

본 연구는 회사가 가장 많이 밀접해 있는 강남구, 서초구에서 청년들의 접근성이 용이한 지하철역 근처에 위치한 코리빙하우스 5곳을 대상으로 현장조사 하였으며, 코리빙하우스의 공용공간 공간특성을 분석한 연구결과는 다음과 같다.

첫째, 코리빙하우스의 공용공간은 커뮤니티공간, 여가활동공간, 그리고 작업활동공간으로 구분된다. 공용공간들은 지하1층, 1층, 최고층, 옥상에 위치하여 청년들이 목적에 따라 편리하게 사용할 수 있도록 되어 있다. 커뮤니티 공간은 라운지, 테라스, 펫테라스, 루프탑, 펫루프탑, 펫플레이잉으로 공간의 종류가 다양하고 실내와 실외에 구성되어 면적들이 다른 공간들에 비해 더 많은 것으로 나타나고 있다. 여가활동 공간은 트레이닝룸, 시네마룸, 라이브러리로 구성되어 있으며 소규모 인원으로 사용되도록 작은 면적의 공간으로 나타나고 있다. 또한 작업활동공간은 작업공간, 미팅룸으로 구성되어 특정시간에 사용되는 소규모 공간으로 나타나고 있다.

둘째, 코리빙하우스 사례들은 공용공간 면적에 따라 배치와 개수가 구분된다. 공용공간의 면적이 300㎡ 이하인 사례들은 한

개의 층 전체가 공용공간으로 구성되어 있고, 루프탑 공간이 없는 등 공용공간의 개수가 적은 반면, 300㎡ 이상인 사례들은 로비 층인 1층, 최고층, 루프탑 야외, 지하층 곳곳에 공용공간이 배치되어 있고 공용공간의 용도와 개수도 다양하게 있다. 또한 사례들은 세대수에 따라 공용공간의 면적과는 관련성이 없는 것으로 나타났다. 특히 C사례는 B사례와 연면적과 공용공간 면적이 비슷하나 세대수는 거의 절반으로 1인당 공용공간의 면적이 큰 것으로 나타났다. 이와 같이 코리빙하우스 사례들은 공용공간 면적에 따라 배치와 개수가 달라지나 세대수와는 차이가 없는 것으로 조사되었다.

셋째, 커뮤니티 공간인 라운지, 루프탑, 펫 루프탑은 벽면에 큰 유리창이 설치되거나 옥상에 위치하여 외부 자연환경과 연계된 트인 구조이며 공간 진입 시 장애물이 없고, 충분한 공간을 두고 복도가 배치되어 원활한 보행이 가능하였다. 이 공간들은 중앙집중형이나 네트워크형 동선체계로 계획되어 거주자들의 교류가 빈번한 것으로 나타났다. 반면, 라운지에는 대형가구나 불박이 가구가 설치되어 가변적 공간변화가 어렵고, 루프탑, 펫플레이에는 식재와 가벽으로 공간이 분리되지만 공간이 확장되는 등 면적변화가 어려운 것으로 나타났다. 따라서 커뮤니티공간에는 공간의 변화와 확장을 위한 접이식 가구나 칸막이 등 가변적인 가구의 사용이 요구된다.

여가활동 공간인 트레이닝룸, 라이브러리, 시네마룸은 내벽이 생략되거나 벽에 전신거울이나 투명한 유리벽을 설치하여 공간이 넓어 보이는 개방적인 구조이다. 그러나 라이브러리는 책장과 소파의 거리가 좁아 동선이 겹치는 문제가 있는데 라이브러리 벽면 전체를 책장으로 활용하여 책장과 소파 사이의 공간을 넓히는 것이 요구된다. 또한, 거주자 수에 비해 소파 등 앉을 수 있는 가구가 적게 배치되어 있다. 따라서 많은 사람들을 수용할 수 있는 긴 소파나 계단식 의자의 사용이 요구된다.

작업활동 공간인 미팅룸, 코워킹스페이스, 작업공간은 개구부나 내벽이 생략되거나 난간, 벽에 투명한 유리 소재를 사용한 개방적인 구조이며 유리창이 설치되어 외부자연환경과 연계되고 있다. 반면, 이 공간들은 공간배치도가 설치되지 않아 정확한 공간위치를 파악하기 어렵고 미팅룸은 1-2개 정도만 설치되어 부족한 것으로 나타났다. 따라서 엘리베이터나 복도 등 사람들이 자주 이동하는 공간에 공간의 명칭, 위치, 설명이 함께 있는 공간배치도의 설치가 요구되며 화상 미팅룸이나 핫데스크가 있는 1인 업무공간을 다양하게 제공하는 것이 필요하다.

넷째, 코리빙하우스 공용공간의 특성으로 개방성, 접근성, 확장성, 교류성을 도출하였다. 공용공간의 특성 중에서는 개방성이 가장 높게 나타났으며 교류성, 접근성, 확장성 순으로 나타났다. 공용공간은 주로 유리벽이나 전신거울로 되어 있어 투명한 재료에 의한 개방적인 구조로 나타나고 있었고, 테라스, 루프탑 등 외부 공간은 시각적인 개방 및 자연과의 연계가 많이 되어 개

방성이 높게 나타나고 있었다. 청년들은 실내·외 공간에서도 자연환경을 직·간접적으로 느낄 수 있고, 트인 공간에서 활동을 할 수 있다. 반면, 확장성의 경우 트레이닝룸이나 미팅룸 등이 가벽이 아닌 고정된 벽으로 설치되어 면적의 확장이 불가능하였다. 또한 일부 사례의 경우 이동성이 낮은 가구가 배치되어 가변적인 공간 구성이 어려웠다. 확장성을 보완하기 위해서 공간 내에 무빙월이나 개폐가 가능한 슬라이딩 도어를 설치하여 하나의 공간을 다양한 용도로 사용할 수 있도록 해야 한다. 이를 이용하여 다양한 규모의 공용공간을 구성할 수 있다. 또한, 다목적, 모듈형 가구를 공용공간에 배치하여 공용공간에 모인 거주자의 수나 목적에 맞게 다양도로 사용할 수 있도록 해야 한다.

다섯째, 코리빙하우스 중에는 반려동물과 동반 거주가 가능한 사례들이 있는 것으로 나타났다. 하지만 그중에서 공용공간에 반려동물을 위한 시설이 별도로 마련된 곳은 두 사례뿐이었다. 두 사례에서는 반려동물이 실내공간에서 훈련이 가능한 펫플레이, 훈련 후 씻을 수 있는 펫 스파, 반려동물과 함께 야외공간에서 쉴 수 있는 펫 루프탑이 있었고, 테라스에서 반려동물과 함께 산책할 수 있는 공간이 있었다. 최근 반려동물을 키우는 사람들이 늘어나는 것을 고려하여 코리빙하우스에서도 반려동물들을 위한 특화된 공용공간을 제공할 필요가 있다.

본 연구는 청년 1인가구들에게 적합한 코리빙하우스 공용공간을 제공하기 위해 공용공간의 현황과 특성을 분석하였다. 그러나 코리빙하우스의 사례 수가 많지 않아 다양한 특성을 고려하여 분석하는데는 한계가 있다. 따라서 후속 연구에서는 보다 많은 코리빙하우스를 사례대상으로 선정하여 세대수, 면적별에 따른 공용공간의 특성을 파악해야 하며, 실제 거주자를 대상으로 한 인터뷰나 설문지를 통해 거주자들의 의견이 반영된 심도 있는 공용공간 특성이 분석될 필요가 있다.

참고문헌

1. An, H. J., & Kim, S. I. (2017). A Study on Collective Lifestyle by Analyzing Case of Sharing Economy Service -Focusing on Co-working & Co-living Space-. *Journal of Digital Convergence*, 15(10), 405-410.
2. Choi, H. C., Yoo, J. H. & Kim, C. J. (2014). A Study on Use of Community Space in Collective Housing. *Journal of the Korean Institute of Spatial Design*, 9(4), 95-106.
3. Hur, C. (2016). A Study on the common spaces of urban low-rise housing complexes[Unpublished master's thesis]. Gachon University.
4. Jung, M. J., & Yoo, J. H. (2015). A Study on the Share House That Can Accommodate the Lifestyle of 1-2 Person Household. *Journal of the Korean Institute of Spatial Design*, 9(4), 83-93.
5. Kim, H. J. (2015). A study on the communal residential space for single society[Unpublished master's thesis]. Hongik University.
6. Kim, J. H., & Na, H. K. (2020). A Study on the Trend of Diversification of Sharing Spaces in Multi-Family House, *Journal of the Korean Institute of Spatial Design*, 15(5), 175-188.
7. Kim, K.E., & Han, K. H. (2021). A Study on the Spatial Character-

- istics of Common Space of Co-Living House. *Proceedings of the Korean Institute of Interior Design*, 23(3), 227-230.
8. Lee, B. W. (2022). A Study on the Coliving Architecture Plan based on User Analysis of IKEA SPACE 10. [Unpublished master's thesis]. Hongik University.
 9. Lee, H. J. (2019). A Study on the Common Space Design of Co-housing for the young single-person household. [Unpublished master's thesis]. Ewha Womans' University.
 10. Lee, H. S. (2019). Analysis of Community Space Characteristics for Implementing Co-Living Activation[Unpublished master's thesis]. Hanyang University.
 11. Lee, H. Y. (2016). A Case Study on Spatial Characteristics in Collective house for the Activation of the Community. *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, 25(1), 3-12.
 12. Lee, J. H., & Kim, Y. H. (2018). The Space Variability in the Public Space Planning of the Share House in Japan. *Journal of the Korea Institute of Ecological Architecture and Environment*, 18(3), 5-12.
 13. Lee, N. H. (2018). A Study on the Physical planning elements of territoriality and Privacy in the Communal space of Small multi-family Housing[Unpublished master's thesis]. Yeungnam University.
 14. Lee, S. M. (2021). Exploring the On-Demand Coalition in Co-living House[Unpublished master's thesis]. Seoul National University.
 15. Lee, S. J. (2010). A study on the design of open interior space in apartment houses: focusing on spatial variability[Unpublished master's thesis]. Ewha Womans' University.
 16. Lee, S. J., Park, E. S., & Kim, J. E. (2017). *Journal of the Korea Institute of Exhibition Industry convergence*, 31(1), 304-315.
 17. Lim, K. J. (2015). Status of youth housing problems, limitations of current public rental housing policies. *Journal of the Monthly welfare trend*, (196), 5-11.
 18. Lim, H. W., & Lee, H. S. (2018). A Study on the Design Characteristics of Communal Spaces in Urban Collective Housing for Social integration. *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, 27(3), 100-107.
 19. Mao, Z. (2019). A Study on the Shared Housing Design according to the Characteristics of Youth[Unpublished master's thesis]. Hanyang University.
 20. Mao, Z., & Nam, K. S. (2019). Spatial Composition of Shared Housing in Response to the Increase of a Single-family. *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, 20(1), 273-276.
 21. Ministry of Public Administration and Security. (2021). Resident registration population, and other status. <https://jumin.mois.go.kr/>
 22. Ministry of Land, Infrastructure and Transport. (2021). Announcement of the results of the 2020 housing situation survey. <http://www.molit.go.kr/portal.do>
 23. National Territory Research Institute. (2021). A plan to supplement housing vulnerability by age group of single-person households. <https://library.krihs.re.kr/>
 24. Oh, I. H. (2017). A Case Study on internal Space of Domestic Share House and Improvement Plan. [Unpublished master's thesis]. Changwon University.
 25. Park, J. E., & Lee, H. W. (2010). A Study on the Design Elements of Common Space for the Development of the Socially-Integrated Housing. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 26(6), 11-21.
 26. Shin, E. B. (2016). A Study on the Analysis of Spatial Typology for Sharing Space Based on Sharing Economy[Unpublished master's thesis]. Sookmyung Women's University.
 27. 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 Design Culture*, 19(2), 306-321.
 28. Yoo, S. S. (2020). A Study on the Planning Elements in Co-Housing Community Space.[Unpublished master's thesis]. Konkuk University.

[논문접수 : 2022. 02. 25]
 [1차 심사 : 2022. 03. 25]
 [2차 심사 : 2022. 04. 16]
 [3차 심사 : 2022. 04. 27]
 [게재확정 : 2022. 04. 27]