

소규모 1인가구를 위한 공동체 주택계획

The Plan on Community Housing for Small-scale Single-households

김보나* 서귀숙**
Kim, Bo-Na Suh, Kuee-Sook

Abstract

The purpose of the study was to propose and introduce the new type of housing, which targets the people from in their 20s to early 40s living alone without their parents supports. Also, This new type of housing can contribute to activating communities in neighborhoods and to replacing the established uniform type of co-housing. The progress of the study, First considered the concept of one-person households and housing characteristics through literature investigation theoretically. Second, classified one-person households housing types and realized improvement of the point by domestic and foreign case research. Third, planned unit space and both inside and outside community space from analysis data. The results of the study, aware of the need the community housing which improved about uniformity of the houses. By sharing living, dining and kitchen together, I found out the meaning of bonds sense through eating rich together. In this proposal, community activation in neighbors is expected through sharing the residential gardens and external parts: 2nd hand shop and small cafe.

Keywords : Single-households, Community, Community housing

주요어 : 1인가구, 공동체, 공동주택

I. 서론

1. 연구배경 및 목적

개인주의 확산과 가치관 변화 등의 이유로 1인 가구는 점차 증가하고 있다. 이러한 사회의 흐름으로 타인에 대한 무관심과 이기주의, 가족해체, 고소득과 저소득 가구의 양극화, 독거노인의 고독사와 같은 문제가 대두되고 있다. 또한, 현재 공급되고 있는 획일적인 주거유형으로는 더 이상 수요자를 만족시킬 수 없는 현상이 급증하고 있는 실정이다.

따라서, 본 연구에서는 1인 가구를 대상으로 획일적인 공동주택의 형태에서 벗어난 새로운 주거공간을 제안하고자 한다. 그리고 커뮤니티 공간 및 정원 도입과 같은 소극적인 계획에서 벗어나 주거지내의 이웃 간 공동체를 활성화시킬 수 있는 디자인을 제시하는

데 목적을 둔다.

2. 연구방법 및 내용

본 연구는 이론적 고찰로 문헌조사와 사례조사를 통해 1인 가구의 현황에 대해 조사하였다. 사례로는 국내사례와 1인 가구주거에 대한 연구가 활발하게 진행되어지고 있는 일본의 사례로 제한하였다.

연구내용은 첫째, 1인 가구의 통계적 조사분석과 주거유형의 특성에 대해 살펴보았다. 둘째, 국내외 사례조사를 통해 1인 가구의 공동체적 요소의 부재에 대한 문제점과 개선점을 파악하였다. 셋째, 분석된 자료를 바탕으로 유형별 단위공간 및 공동공간을 계획하였다.

II. 이론적 고찰

1. 1인 가구의 개념 및 특성

1인 가구는 단독가구나 독신가구와 의미가 혼용되어

* 준회원(주저자), 숭실대학교 실내건축전공 학부생

** 정회원(교신저자), 숭실대학교 실내건축전공 교수, Ph.D.

사용되고 있으나, 통계청에서는 독립적으로 취사와 취침 등 생계를 유지하는 가구, 즉 혼자서 살림하는 가구로 분류하고 있다. 본 연구에서는 통계청의 인구주택 총 조사에서 분류한 것에 따라 그 의미를 정의하였다.

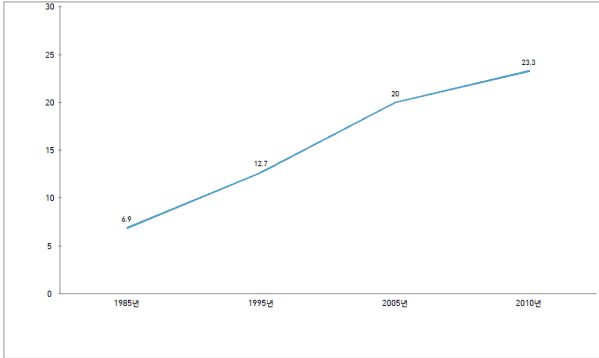


그림 1. 1인가구수 변화추이

그림 1과 같이 1인 가구의 수는 지속적으로 증가해왔다. 통계청 자료에 따르면, 우리나라의 인구는 2018년 4,934만명으로 정점에 도달한 이후 감소추세로 전환될 전망이다. 그러나 가구 수는 인구가 정점에 달한 후 감소를 시작한 이후에도 상당기간 계속 증가할 것으로 전망된다.¹⁾ 이것은 1인 가구 증가 및 지속적인 가구 분화로 인하여 가구당 평균 가구원수가 감소하는 것에 기인하는 것이므로 이에 대한 연구가 지속적으로 필요할 것으로 보인다.

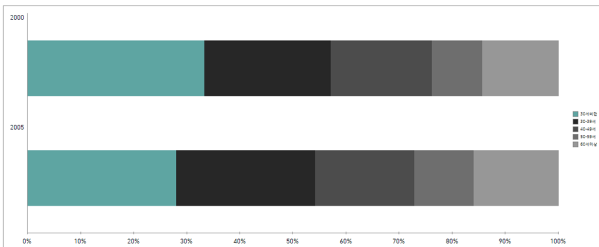


그림 2. 서울의 연령별 1인가구

2005년 1인 가구와 연령별 분포를 2000년과 비교해 보면 20-30대의 비율은 약간 감소하였지만, 전체의 비율로 보았을 때, 아직도 50%가까이 많은 비중을 차지하고 있는 것을 볼 수 있다. 또한 앞으로 그 수의 지속적인 증가가 예상되어 본 연구에서는 20-40대 초반을 대상으로 한정하여 연구를 진행하였다.

2. 1인 가구 주거의 특성

현재 공급되고 있는 1인 가구의 주거유형은 크게 단독주택, 공동주택 그리고 준주택으로 구분할 수 있다.

1) 통계청, <http://www.kostat.go.kr>

단독주택으로는 다가구 주택과 원룸텔, 코콘하우스 등의 다중주택이 있다. 공동주택으로는 아파트나 다세대주택등과 기숙사가 있는데 이 외에도 실제로 주거로 이용되고 있지만 주택법상에서는 준주택²⁾으로 분류되는 오피스텔과 고시원 등의 유형이 있다.

표 1. 1인가구 주택공급 형태(통계청, 2005)

구분	주택유형	세부유형
주택	단독주택	다가구주택
		원룸형다가구주택
	공동주택	다중주택
		원룸텔, 리빙텔, 싱글하우스, 코콘하우스
		아파트
준주택	다세대주택	원룸아파트
		원룸주택
		연립주택
	기숙사	연립원룸
		기숙사
		오피스텔
		고시원

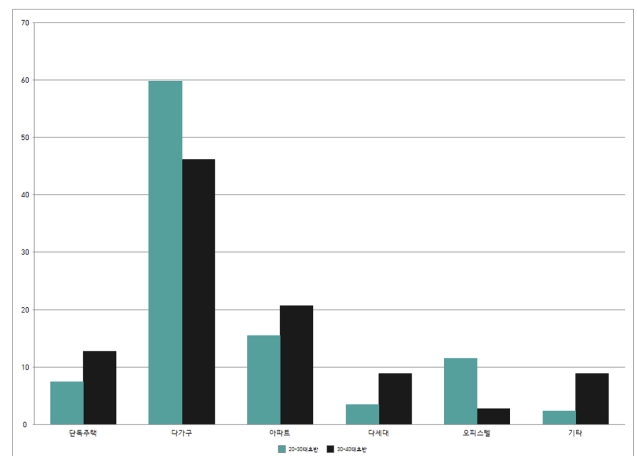


그림 3. 20-40대 초반 1인가구의 거주 주거유형 특성³⁾

그림 3을 통해 20-40대 초반 1인 가구의 주거유형에 대해 간략하게 살펴보면, 다가구 주택에 거주하는 비율은 20-40대 초반 통틀어 가장 많은 비율을 보이고 있다. 다세대 주택도 다가구 주택과 각 세대별 소유나 분양이 가능한지에 대한 차이만 있을 뿐 규모와 세대수 구성이 비슷하다. 따라서 다가구, 다세대 주택이 전체구성의 50%가 넘는 비중을 차지하고 있는 것으로 보아 20-40대 초반의 대표적인 1인 가구 주거유형으로 보여 진다.⁴⁾

2) 준주택은 건축물과 그 부속토지로서 주택으로 분류되지 않지만, 11.04주택법 개정으로 1-2인가구증가, 저출산, 고령화 대비하여 도입하게 된 제도이다.

3) 국토해양부(2005) 주거실태 및 주택수요조사

4) 김혜련(2010), 1인가구를 위한 소형주택공급유형에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문, p.23

3. 1인 가구 공동체 주택의 필요성

위에서 살펴본 바와 같이 1인 가구의 수는 지속적으로 증가하고 있지만, 현재 보급되어지고 있는 주거의 유형에서는 현재의 여러 가지 사회적인 문제들을 맞추어 나가기에는 어려운 실정이다. 앞서 알아본 다세대, 다가구의 주거유형은 수요적인 측면만을 중시하여 대량 보급되어 공간을 단순히 분할하여 밀도 높게 계획하고 있다.⁵⁾ 이러한 현상은 공동주택의 형태를 획일화하고 있다.

공동주택의 기밀한 형태와 배치는 고독감과 같은 정서적인 불안정을 느끼게 한다. 이웃간의 소통부재로 우울증이나 고독사와 같은 극단적 상황도 뉴스매체를 통해 많이 접할 수 있다. 이는 주거공간 내외부에 단절되어진 동선과 공동체 활성화를 위한 커뮤니티 공간

의 부재가 우연적, 필연적 공동체의 형성에 도움이 되지 않고 있다는 것을 나타낸다. 이러한 문제 해결을 위해 공동체 활성화를 위한 ‘공동체 주택’이 필요하다. 국내외 다세대, 다가구 주택의 사례를 통해 문제를 구체적으로 파악하고 개선점의 필요성을 인지하겠다.

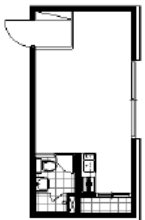
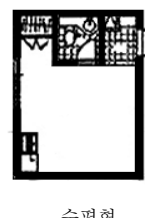
III. 1인 가구 공동주거시설 사례분석

1. 사례분석 기준 및 범위

국내사례의 선정은 원룸형 다세대주택에 관한 연구자료⁷⁾에서 4층 이내의 소형 집합주거에 대한 것으로 한정하였다. 국외의 경우에도 국내와 규모가 비슷하면서 1인 가구주거의 대안으로 활발하게 연구되어지는 일본의 셰어하우스 사례에 대해 알아보았다.

사례분석의 범위는 건축면적이나 층수, 가구 수와 같은 규모를 알아본 후, 단위평면에서 공간구성과 구

표 2. 다세대주택의 국내외 사례

구분	주택유형	규모			단위평면 분석			공용공간	분석
		건축면적	층구성/ 외관이미지	가구수	평수	공간구성	공간구획형태		
국내 사례	다세대 주택 (연희3동)	187.72 ㎡	 4층	12가구	약 10평	화장실-부 엍 인접형	 수직형	주차공간 외의 공용공간 없음.	1. 외관: 수직형의 단위평면을 밀도있게 배치하여 적층되어진 단순한 형태 => 공용공간도 아래 주차공간외에 없다. 2. 단위평면: 화장실-부엌이 인접하여 분리되었을 때 보다 동선이 간소화. 여전히 여유 공간이 부족하다.
	다세대 주택 (연희동)	186.72 ㎡	 4층	14가구	약 10.8 평	화장실/부 엍 분리형	 수평형	외부 작은정원	1. 외관: 수평형의 단위평면을 밀도있게 배치하여 적층되어진 단순형태=>공용공간은 건물입구에 작은 정원이 전부이다. 2. 단위평면: 화장실 옆 공간을 불박이장으로 활용. 화장실과 부엌이 분리되어 나머지 여유공간이 위의 사례보다 부족해보인다.
국외 사례	다가구 주택 (오크하 우스 기타야아 세 ⁶⁾)	186.72 ㎡	 3층	9가구	약 10평	침실로만 구성	 수직+수평 다양한 구획	공용LDK 화장실, 자전거보 관실	1. 외관: 3층으로 적층된 형태이지만, 각 층마다 외부복도가 있다. => 동선상에 커뮤니티 발생요소가 앞서 국내사례보다 있을 것으로 기대한다. 2. 단위평면: 평면상 자유로운 구획으로 수직+수평형태가 함께 존재한다. LDK와 화장실의 공용으로 내'방'의 개념의 공간구성이 이루어질 수 있다.

5) 김혜련(2010), 1인가구를 위한 소형주택공급유형에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문, p.23

6) 오크하우스 기타야아세: 도쿄의 셰어하우스 형태의 공동주택

획형태를 조사하였다. 또한, 주택 내외부의 공용공간에

7) 김진영(2008년), 원룸형 다가구 주택 계획의 문제점과 개선방안에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 22pg

대해 알아봄으로써 거주자들 간의 커뮤니티 발생가능성을 예측해보았다.

2. 사례분석 결과

표 2의 결과를 보듯이 국내외 전부 1인이 소유할 수 있는 단위평면의 면적은 대부분 330㎡ 내외이었다. 그 중에서도 국내사례의 경우는 면적안에 부엌과 화장실을 포함하고 있어 그 외의 다른 활동 시 향유할 수 있는 공간이 부족하였다. 공용공간의 경우에도 주차공간과 같이 꼭 필요한 것 외의 적극적인 커뮤니티를 발생하기 위한 공간은 부족하였다.

국외사례의 경우, 화장실과 거실겸 부엌을 공용공간으로 사용하고 있기 때문에 개인공간을 침실로만 사용하고 있었다. 부엌과 거실을 공동으로 사용하기 때문에 자연스럽게 밥을 함께 먹음으로써 적극적인 커뮤니티 발생을 기대할 수 있을 것으로 사료된다.

사례 분석 결과를 통해 자연스럽게 커뮤니티를 발생시킬 수 있는 LDK 공용공간 계획과 좀 더 적극적으로 소통할 수 있는 공간에 대한 필요성을 알 수 있었다.

IV. 공동체 활성화를 위한 1인 공동주택 제안

표 3. 라이프스타일에 따른 유형분류

구분	유형	연령/직업	라이프스타일 특성	공간적 요구	
				단위공간	공용공간
유형 1	개성 추구 유형	20대 대학생	-개성이 표현된 독특한 공간구성 선호 -취미활동을 위한 별도의 공간 요구 -실용적인 면보다는 미적인 면을 중시	-작업공간 (취미활동) -복층의 공간구성	-외부데크, 마당등을 통해 운동이나 취미활동을 할 수 있는 외부공간 -공용 LDK
유형 2	편리 추구 유형	20-30대 직장인	-편리성 위주의 분위기 선호 -깔끔하고 사용하기 실용적인 가구, 공간을 선호 -재택근무를 위한 별도의 공간 요구	-작업공간 (재택근무) -일체형 수납공간 -수직적 평면 계획	-공용 LDK -외부 데크나 마당을 통한 휴식공간
유형 3	안정 추구 유형	30-40대 블루칼라층	-건강, 집안일의 안정에 관심이 많다 -식사공간 위주의 생활 -수납공간이 많은 것을 선호 -자연물과 화초등 친환경적인 것을 선호	-수납공간 -장방형 안정적인 평면계획	-화단, 정원, 텃밭 -공용 LDK

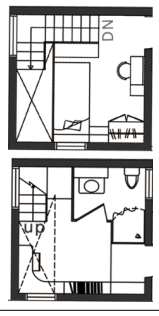
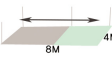
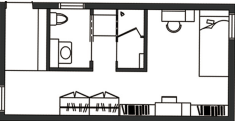
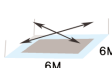
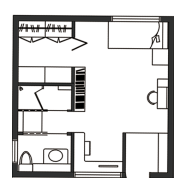
1. 1인가구 라이프스타일에 따른 유형분류

선행연구자료⁸⁾를 참고하여 1인 가구의 라이프 스타일에 따른 유형을 다음 표 3을 통해 분류하였다.

2. 유형분류에 따른 단위공간 계획

라이프 스타일 유형분류를 통해 유형별로 공간적 특성을 파악하였다. 이를 반영하여 표 4에서 각각의 평면 공간구획을 통해 단위공간을 계획하였다. 또한 단위공간의 유형별로 요구되는 공간적 특성을 도출하였다.

표 4. 단위공간 계획

구분	공간구획	제시안 단위평면	공간적 특성
유형 1	 10PY 개성적 공간 사용을 위해 복층의 형태로 상하로 공간분리		1. 아래층: 화장실 겸 샤워실 + 세탁공간 + 작업공간 (취미활동) 2. 위층: 침실+ 수납
유형 2	 11PY 직사각형의 수직적인 평면으로 구획		1. 화장실-세탁-샤워실 연결구성 2. 별도의 작업공간+수납(재택근무) 일체형으로 구성 3. 침실
유형 3	 12PY 장방형으로 정사각형 형태로 안정적 구획		1. 옷방 수납공간 2. 화장실-세탁-샤워실 연결구성 3. 작업공간 4. 침실

3. 1인 가구를 위한 공동체 공간계획

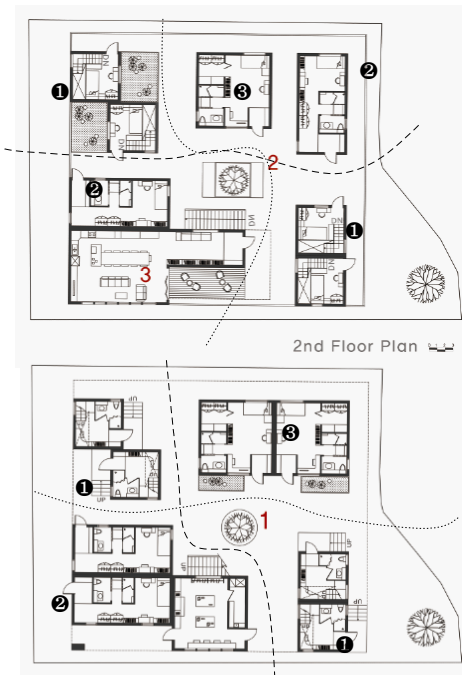
표 5를 보면 유형 3을 위한 별도의 공동공간이 요구되어진다. 자연물과 친환경적 공간인 화단과 텃밭을 주거공간과 가깝게 배치시켜서 텃밭 가꾸기를 하면서 비교적 젊은 세대인 유형 1과의 교류를 이끌어내도록 하였다. 또한, 주거내의 1, 2, 3 모든 유형들이 공동으로 사용하는 LDK는 식사 공간 위주의 생활을 하는

8) 이진아(2010), 라이프스타일 유형에 따른 1인 가구 유닛 계획안, 홍익대학교 석사학위논문, 53-63pg.

유형 3과 다른 유형들 간의 자연스러운 교류를 이끌어 낼 수 있을 것이다. 또한 외부공간들을 통해 빨래 건조와 같은 마당사용, 외부 테크에서 휴식을 통해 커뮤니티가 활성화 된다.

나눔가게⁹⁾와 카페와 같은 주거외적인 요소들을 도입함으로써 주변 이웃들도 자연스럽게 이용할 수 있도록 계획하였다. 이를 통해 주거 내외부에서의 우연적, 필연적인 커뮤니티가 발생할 것이라고 기대한다.

표 5. 유형별 공동체 활성화 위한 공간

	유형③+①	유형①+②+③	유형①+②+③ + α(주변이웃들)
공동 공간	● 텃밭 ● 화단	● 마당 ● 공용 LDK ● 외부 테크	● 카페 ● 나눔가게 ● 중앙 나무 쉼터
적용 평면	 2nd Floor Plan 1st Floor Plan => 나눔가게(2ndhandshop), 공용 LDK, 카페와 중앙 나무 가게와 카페)를 통해 커뮤니티가 발생한다. => 공용공간 외에도, 단위공간에서 매스들의 '틈'에서의 동선이동으로 자연스러운 커뮤니티 발생을 기대할 수 있다.		

V. 결론

본 연구의 결과, 공동주택의 적층적인 구성방식은 이웃간 소통을 원활하게 하기에는 무리가 있음을 파악할 수 있었고, 공간구성의 확실성을 벗어난 공동주택의 필요성에 대해 인식하는 계기가 되었다. 또한, LDK를 공용함으로써 '함께 밥을 먹는다'라는 것이 1인들의 유대를 이끌어낼 수 있는 의미임을 알 수 있었다. 그리고 주변 이웃들도 자연스럽게 이용할 수 있는 정원과 나눔가게를 통해 주택 내에 커뮤니티 공간이 주거 외적인 부분에서도 교류될 수 있음을 기대해 볼 수 있다.

본 연구는 계획안의 실현가능성에 초점을 맞추기 보다는 우리가 살아가는 주거공간에 대한 개념이 변화되고 있음에 초점을 맞추었다. 따라서 본 연구의 결과를 통해 공동주택 내외부에서의 우연적이고 필연적인 소통이 이루어질 수 있는 주거공간 계획의 필요성을 인지하는 측면에서 그 의미가 있을 것으로 기대된다.

참 고 문 헌

1. 김진모(2010), [Theme & Issue] 새로운 가구 새로운 주택 : '현대'에 대처하는 일본의 주거, 웨어하우스, 한국주거학회지 v.5 n.2, p15
2. 김진영(2008), 원룸형 다가구 주택 계획의 문제점과 개선방안에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, p22
3. 김혜련(2010), 1인가구를 위한 소형주택공급유형에 관한 연구, 석사학위논문, 서울시립대학교, p.23
4. 이진아(2010), 라이프스타일 유형에 따른 1인 가구 유니트 계획안, 석사학위논문, 홍익대학교, p53-63.
5. 통계청, <http://www.kostat.go.kr>
6. 국토해양부, 2005 주거실태 및 주택수요조사

9) 나눔가게는 2ndhandshop의 개념으로 재활용이 가능한 물건 누구나 가져와서 서로 교환이나 판매를 할 수 있게 함으로써 적극적인 주민교류가 기대된다.