

이학박사 학위논문

맛별이 가족을 위한
한국형 코하우징 계획안

가톨릭대학교 대학원
생활문화학과 주거학 전공

한 주 희

2004년 12월

맞벌이 가족을 위한
한국형 코하우징 계획안
Cohousing Design for Dual Income Families in Korea

지도 : 최정신 교수

이 논문을 이학박사 학위논문으로 제출함

2004년 12월

가톨릭대학교 대학원
생활문화학과 주거학 전공

한 주 희

韓周熙의 理學博士 學位論文을 認准함

委員長 金 大 年 (印)

委 員 徐 貴 淑 (印)

委 員 田 南 一 (印)

委 員 權 五 晶 (印)

委 員 崔 貞 信 (印)

2004年 12月

가톨릭大學校 大學院

감사의 글

너무나도 힘들고 고된 나날들을 지나 여기까지 왔습니다. 때론 스스로에게 채찍질도 하고, 때론 스스로에게 격려하면서 지금까지 버틴 것 같습니다.

이 논문이 마무리될 수 있었던 것은 저의 지도교수님이신 최정신 교수님께서 계셨기 때문이라고 생각합니다. 호되게 야단도 치시고, 안타까워하기도 하시고, 걱정도 많이 하셨습니다. 그리고 또 언제나 자신감을 갖고 마무리할 수 있도록 격려하셨습니다. 이 모두가 오래된 제자에 대한 교수님의 관심과 애정이었다고 믿습니다. 교수님 감사합니다.

심사과정에서 제 논문에 애정을 갖고 논문의 방향과 내용에 대해, 심사 때마다 세세히 지도해 주신 김대년교수님, 내용의 깊이와 디자인에 많은 관심을 갖고 지도해 주신 서귀숙교수님, 논문의 이론적 깊이와 논리성에 대해 다시금 일깨워주신 전남일 교수님, 연구의 접근방법부터 용어사용까지 자세히 지도해 주신 권오정 교수님 모두 감사드립니다.

그리고 늘 관심갖고 격려해 주신 이미숙교수님, 송인숙교수님, 김정자교수님, 정영금 교수님께도 감사드립니다.

논문준비동안 온갖 어려운 일을 맡아해 주면서도 힘든 내색 한번 없이 기꺼이 도와준 나의 후배들 곽유미와 조정현에게 고마움을 전합니다. 또한 여러날 밤새워 모델을 만들어 준 란준이에게도 고마움을 전합니다. 또한 바쁜 가운데 언제나 부탁을 들어주던 오세영조교와 박상미조교에게도 고마움을 전합니다. 마지막까지 함께한 서정아 애쨌다.

논문에 많은 관심을 갖고 기꺼이 도와주신 안중도 사장님, 디자인 과정에서 많은 조언을 주시고 도와주신 김경수 선생님, 귀한자료도 주시고, 연구에 대한 아낌없는 조언을 해 주신 김수암 박사님, 어려울 때마다 도와주시는 남기형 사장님, 멀리서 논문까지 직접 보내주신 오영식교수님 감사합니다.

번거로운 설문조사와 면접조사를 위해 기꺼이 사람을 모으고, 도와준 나의 친구 현주, 미영언니, 미라언니, 형선, 난순, 혜옥, 옥낭, 갑숙씨, 남희씨, 현정엄마, 아가씨, 김재시 선생님 모두 감사합니다. 그리고 멀리서 언제나 이 언니를 걱정하고 기도해 주는 동생 현미와 제부에게도 고마움을 전합니다.

끝으로 언제나 걱정해 주시고 격려와 따듯함으로 사랑을 베풀어주신 양가 부모님께 감사드립니다.

논문 쓴다고 방 안에만 틀어박혀있는 아내와 엄마를 대신해 집안일도 도와주고, 스스로 알아서 해준 두 남자가 아니었다면 아마 졸업은 힘들었을 것입니다. 언제나 사랑과 관심을 가져준 남편 조항제와, 믿음직한 아들 형찬이와 함께 이 기쁨을 나누고자 합니다.

2004. 12 한주희

목 차

국문초록

제 I 장 서론.....	1
I -1. 연구의 배경.....	1
I -2. 연구의 목적.....	4
I -3. 용어 정의.....	6
제 II 장 이론적 배경.....	7
II-1. 맞벌이 가족의 생활특성.....	7
II-1-1. 맞벌이 가족의 현황.....	7
II-1-2. 맞벌이 가족의 가사수행 현황.....	8
II-1-3. 맞벌이 가족의 자녀양육방식.....	10
II-1-4. 맞벌이 가족의 주거관련 선행 연구.....	12
II-2. 코하우징의 개념.....	19
II-2-1. 공동체주의와 코하우징의 의미.....	19
II-2-2. 코하우징의 형성배경.....	22
II-2-3. 코하우징의 범주.....	27
II-2-4. 코하우징의 공통된 특징.....	28
II-2-5. 코하우징의 물리적 구성.....	31
II-2-6. 코하우징의 거주자 특성.....	43
II-2-7. 코하우징의 주민참여와 운영.....	43
II-2-8. 코하우징의 관련선행연구.....	46
II-3. 국내외 코하우징의 개발사례 분석.....	55
II-3-1. 단독주택형.....	55
II-3-2. 아파트먼트 빌딩형.....	64

II-3-3. 저층 연립형.....	73
II-3-4. 리모델링형(주택 개조형).....	81
제III장 연구방법 및 절차.....	89
III-1. 조사대상의 선정.....	89
III-2. 조사내용과 방법.....	91
III-2-1. 설문조사.....	91
III-2-2. 심층면접조사.....	92
III-3. 분석방법.....	94
제IV장 조사결과 및 논의.....	96
IV-1. 맞벌이 가족의 생활.....	96
IV-1-1. 조사대상의 일반적 특성.....	96
IV-1-2. 주택특성.....	99
IV-1-3. 가사수행현황.....	100
IV-1-4. 자녀양육방식.....	104
IV-2. 코하우징에 대한 의식.....	107
IV-2-1. 피면접자의 일반적 특성.....	107
IV-2-2. 자녀양육에 대한 의식.....	111
IV-2-3. 공유공간 활용에 대한 의식.....	112
IV-2-4. 주거계획 및 관리에 대한 거주자 참여의식.....	113
IV-2-5. 코하우징의 필요성과 거주의사.....	114
IV-3. 코하우징에 대한 요구.....	117
IV-3-1. 주거지 환경에 대한 요구.....	117
IV-3-2. 공동생활시설 계획에 대한 요구.....	120
IV-3-3. 개별주택 계획에 대한 요구.....	124
IV-4. 코하우징 디자인을 위한 모의실험.....	130
IV-4-1. 모의실험 계획을 위한 기존 단지의 선정.....	130

IV-4-2. 코하우징 디자인을 위한 모의실험 대상 및 진행방법.....	133
IV-4-3. 모의실험 결과.....	136
IV-5. 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획의 방향.....	140
제 V 장 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징의 계획안.....	144
V-1. 코하우징 계획의 기본방향.....	145
V-1-1. 계획개요.....	145
V-1-2. 대상지 선정 및 현황분석.....	151
V-1-3. 리모델링 계획.....	152
V-2. 공동생활시설 주동의 리모델링 계획.....	157
V-2-1. 외부 계획.....	157
V-2-2. 테라스부분의 계획.....	158
V-2-3. 주호간 출입구 부분의 계획.....	159
V-3. 공동생활시설 계획.....	162
V-3-1. 디자인 목표.....	162
V-3-2. 공간 계획.....	163
V-4. 개별주택 계획.....	186
V-4-1. 디자인 목표.....	187
V-4-2. 공간 계획.....	187
V-5. 전이공간 계획.....	191
제 VI 장 결론.....	195
참고문헌(References).....	201
부록.....	210
영문 논문제출서	
영문 인준서	
ABSTRACT(영문초록)	

표 목 차

<표Ⅱ-1> 맞벌이 가족의 주거관련 선행연구.....	8
<표Ⅱ-2> 각 나라별 코하우징의 특징.....	26
<표Ⅱ-3> 코하우징의 공통된 특징.....	28
<표Ⅱ-4> 코하우징의 개발과정.....	29
<표Ⅱ-5> 각 나라별 코하우징의 단지계획 사례.....	33
<표Ⅱ-6> 전이공간의 물리적 구성요소.....	39
<표Ⅱ-7> 코하우징 디자인에서 고려할 점.....	42
<표Ⅱ-8> 코하우징의 설립과정.....	45
<표Ⅱ-9> 코하우징의 관련선행 연구(국내).....	52
<표Ⅱ-10> 코하우징의 관련선행 연구(국외).....	54
<표Ⅱ-11> 선 앤 윈드의 개발과정.....	63
<표Ⅱ-12> 캠브리지 코하우징의 개발컨셉.....	79
<표Ⅱ-13> 도일 스트리트 관리에 관한 서류의 종류.....	84
<표Ⅱ-14> 국내외 신축형 코하우징의 개발사례 분석.....	87
<표Ⅱ-15> 국외 리모델링형 코하우징의 개발사례 분석.....	88
<표Ⅲ-1> 조사내용 및 방법.....	94
<표Ⅳ-1> 조사대상자의 일반적 특성.....	98
<표Ⅳ-2> 조사대상자의 주택 특성.....	100
<표Ⅳ-3> 가사수행현황.....	102
<표Ⅳ-4> 자녀양육방식.....	104
<표Ⅳ-5> 피면접자의 일반적 배경.....	109
<표Ⅳ-6> 자녀양육에 대한 의식.....	111
<표Ⅳ-7> 공유공간 활용에 대한 의식.....	113

<표Ⅳ-8> 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식.....	114
<표Ⅳ-9> 코하우징의 필요성과 거주 의사.....	116
<표Ⅳ-10> 코하우징 대상 지역 및 주민구성에 대한 요구.....	118
<표Ⅳ-11> 가구 규모와 주택 유형에 대한 요구.....	119
<표Ⅳ-12> 코하우징 단지내의 관리방식과 공동식사 횟수에 대한 요구.....	122
<표Ⅳ-13> 공동생활공간의 크기에 대한 요구.....	124
<표Ⅳ-14> 개별주택의 규모와 침실 수.....	125
<표Ⅳ-15> 내부공간의 크기.....	126
<표Ⅳ-16> 수납공간에 대한 요구.....	129
<표Ⅳ-17> 모의실험과정과 내용.....	134
<표Ⅳ-18> 조사대상자에 의한 평면 배치.....	137
<표Ⅳ-19> 모의실험 결과.....	138
<표Ⅴ-1> 리모델링의 유형.....	152
<표Ⅴ-2> 코하우징 계획 대상지 현황.....	153
<표Ⅴ-3> 제 1안과 제 2안의 공동생활시설계획 비교분석.....	186

그림 목 차

<그림 I-1> 연구의 구성 및 흐름도.....	5
<그림 II-1> 공적영역과 사적영역의 전이공간.....	39
<그림 II-2> 학마을 전경.....	55
<그림 II-3> 학마을 배치도.....	56
<그림 II-4> 학마을 개별주택의 모습.....	57
<그림 II-5> 한옥형태의 거실모습-오영식교수 주택.....	57
<그림 II-6> 신쥬쿠 고바야시씨 댁 단지 조감도.....	59
<그림 II-7> 신쥬쿠 고바야시씨 댁 단지 평면도.....	59
<그림 II-8> 공동식당 전경.....	60
<그림 II-9> 선 앤 윈드 단지의 전경.....	61
<그림 II-10> 선 앤 윈드 단지 배치도.....	62
<그림 II-11> 선 앤 윈드 개별주택 평면도 예.....	62
<그림 II-12> 선 앤 윈드의 공동생활시설 평면도.....	64
<그림 II-13> A 맨션 1층 평면도.....	65
<그림 II-14> A 맨션 도서실.....	65
<그림 II-15> A 맨션 공동식당.....	65
<그림 II-16> 스타켄 전경.....	67
<그림 II-17> 스타켄 1층 평면도.....	68
<그림 II-18> 스타켄 5층 평면도.....	68
<그림 II-19> 공동부역의 모습.....	70
<그림 II-20> 캡캡모리 전경.....	71
<그림 II-21> 단면도.....	72
<그림 II-22> 캡캡모리 2층 평면도.....	72

<그림 II-23> 캉캉모리 3층 평면도.....	73
<그림 II-24> CW텔프트 단지 배치도.....	75
<그림 II-25> CW텔프트 개별주택의 예.....	76
<그림 II-26> 캠브리지 코하우징 단지의 전경.....	77
<그림 II-27> 어린이 놀이방.....	78
<그림 II-28> 공동 거실.....	78
<그림 II-29> 목공 작업실.....	78
<그림 II-30> 어린이 작품.....	78
<그림 II-31> 사무실.....	78
<그림 II-32> 캠브리지 코하우징의 단지 배치도.....	80
<그림 II-33> 도일 스트리트 단지 전경.....	81
<그림 II-34> 도일 스트리트 개별주택 모습.....	82
<그림 II-35> 도일 스트리트 1층 평면도.....	82
<그림 II-36> 도일 스트리트 2층 평면도.....	83
<그림 II-37> 에크보 단지전경.....	85
<그림 II-38> 에크보 개별주택의 실내모습.....	86
<그림 III-1> 모의실험 장면.....	95
<그림 IV-1> 월평균소득에 따른 가사, 양육 동시수행의 어려운 정도.....	101
<그림 IV-2> 막내자녀연령에 따른 남편의 가사일 도와주는 정도.....	103
<그림 IV-3> 코하우징의 필요성과 거주 의사.....	116
<그림 IV-4> 주택공급 방식에 대한 요구.....	120
<그림 IV-5> 부엌유형에 대한 요구.....	127
<그림 IV-6> 욕실 수에 대한 요구.....	127
<그림 IV-7> 인테리어 양식에 대한 요구.....	128
<그림 IV-8> 모의실험 대상 단지 배치도.....	131
<그림 IV-9> 코하우징 디자인을 위한 테라스 하우스 전경.....	132

<그림Ⅳ-10> 모의실험대상 단위주택 평면도.....	132
<그림Ⅳ-11> 모의실험에 제공된 공동생활시설 평면도.....	135
<그림Ⅴ-1> 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획 전개과정.....	150
<그림Ⅴ-2> 코하우징 계획 대상지 위치도.....	153
<그림Ⅴ-3> 코하우징 계획 대상단지의 전체단지 배치도.....	154
<그림Ⅴ-4> 코하우징 대상 단지 및 공동생활시설 위치.....	155
<그림Ⅴ-5> 대상단지로 선택한 테라스 하우스의 모습.....	156
<그림Ⅴ-6> 단지내부에서 도로방향으로 본 모습.....	156
<그림Ⅴ-7> 단지 북측의 보존 수림대 모습.....	156
<그림Ⅴ-8> 코하우징 단지 외부의 리모델링 위치.....	157
<그림Ⅴ-9> 공동생활시설 테라스부분의 리모델링 위치.....	158
<그림Ⅴ-10> 공동생활시설 출입구의 리모델링 위치.....	159
<그림Ⅴ-11> 주호간 브릿지를 설치하여 리모델링한 모습.....	160
<그림Ⅴ-12> 테라스부분의 리모델링 모습.....	160
<그림Ⅴ-13> 리모델링후 정면 모습.....	161
<그림Ⅴ-14> 리모델링후 측면 모습.....	161
<그림Ⅴ-15> 제 1안 조닝 및 동선계획도.....	165
<그림Ⅴ-16> 제 1안 정적공간과 동적공간의 영역을 표시한 모습.....	165
<그림Ⅴ-17> 제 1안 아이디어 스케치.....	166
<그림Ⅴ-18> 제 1안 공동생활시설 평면도.....	166
<그림Ⅴ-19> 제 1안 ‘A’ 입면도.....	168
<그림Ⅴ-20> 제 1안 ‘B’ 입면도.....	168
<그림Ⅴ-21> 제 1안 천정 및 조명 계획도.....	169
<그림Ⅴ-22> 제 1안 어린이식당 배식가구.....	169
<그림Ⅴ-23> 제 1안 모형 모습.....	170
<그림Ⅴ-24> 제 1안 각 공간의 상세모습.....	171

<그림 V-25> 제 2안 조닝 및 동선계획도.....	173
<그림 V-26> 제 2안의 어린이공간과 어른공간을 영역별로 표시한 모습.....	173
<그림 V-27> 제 2안 아이디어 스케치.....	174
<그림 V-28> 제 2안 공동생활시설 평면도.....	174
<그림 V-29> 제 2안 ‘A’ 입면도.....	177
<그림 V-30> 제 2안 ‘B’ 입면도.....	177
<그림 V-31> 제 2안 천정 및 조명 계획도.....	178
<그림 V-32> 제 2안 유아실검 방문객숙소 가구.....	178
<그림 V-33> 제 2안 어린이 놀이방 앞 기둥수납장.....	179
<그림 V-34> 제 2안 부엌 아일랜드 작업대.....	180
<그림 V-35> 제 2안 어린이놀이터의 의자걸 수납장.....	181
<그림 V-36> 제 2안 모형 모습.....	182
<그림 V-37> 제 2안 각 공간의 상세모습.....	183
<그림 V-38> 제 2안 어린이 놀이공간 모습.....	184
<그림 V-39> 제 2안 공동식당 및 부엌모습.....	185
<그림 V-40> 개별주택 평면도.....	189
<그림 V-41> 개별주택 천정도.....	189
<그림 V-42> 개별주택 입면도 ‘A’.....	190
<그림 V-43> 외부공간과 코하우징의 전이공간 스케치.....	191
<그림 V-44> 출입구와 공동생활시설의 전이공간 스케치.....	192
<그림 V-45> 공동생활시설과 개별주택의 전이공간 스케치.....	193
<그림 V-46> 제 2안 출입부분의 전이공간 스케치.....	194

국문초록

맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획안

본 연구의 목적은 맞벌이 가족의 가장 큰 어려움인 자녀양육과 가사부담을 줄여주고, 사회적인 접촉을 통해서 이웃과 더불어 상호 지원적인 생활을 할 수 있는 주거 대안으로 코하우징을 제안하고, 이를 위해서 우리나라 맞벌이 가족의 생활특성과, 코하우징에 대한 의식과 요구를 검토하고 이를 바탕으로 우리나라의 문화적인 배경 하에서 맞벌이 가족의 주거생활을 지원해 줄 수 있는 한국형 코하우징의 기초자료를 제시하는 데 있다.

이를 위하여, 서울시를 포함한 수도권에 거주하며 부부가 모두 직업을 가진 맞벌이 부부의 주부를 대상으로 다양한 과정의 조사방법을 이용하였다. 먼저 맞벌이 가족의 생활실태 파악을 목적으로 200명 주부에게 설문조사를 실시하였으며, 코하우징의 구체적 계획을 위한 의식조사와 요구조사는 심층면접조사 방법을 이용하였다. 심층면접조사는 30명의 조사대상자를 본 연구자가 직접 만나 사진자료와 모형을 이용하여 코하우징에 대해 자세히 설명한 후, 조사대상자에게 코하우징에 대한 의식과 요구를 묻는 설문지를 나눠주고 직접 작성케 하였다. 이와 함께 심층면접에 참여한 30명 중에서 20명을 대상으로 공동생활시설 계획에 대한 모의실험을 실시하였다.

주요 연구결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 조사대상자 가족의 생활을 살펴본 결과, 맞벌이 가족임에도 불구하고 집안일은 주부 본인이 주로 담당하며, 일과 가사·양육을 동시에 수행하는데 매우 어려움을 겪고 있었다.

둘째, 코하우징에 대한 의식 조사에서 자녀양육·주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식이 모두 높은 점수를 나타낸 반면, 코하우징의 특징이라고 할 수

있는 공동활동에 대한 점수는 저조하였다. 또한 우리나라 코하우징의 필요성에 대해서는 매우 긍정적으로 생각하고 있는 것으로 나타났으나, 거주요사를 묻는 질문에서는 코하우징의 필요성 점수보다는 낮았다.

셋째, 코하우징의 요구를 종합하면, 대도시 근교에서 공고를 통해 뜻이 맞는 사람들과 10~29가구로 구성하고, 개인소유의 저층구조 주택을 원하였다. 개별 주택은 일반 맞벌이 가족의 주거요구와 같게 나타났다.

공동생활시설 계획의 구체적 요구를 살펴보기 위한 모의실험에서는 자녀관련 공간의 중요성을 지적하였으며, 기능·인원수에 따른 융통성 있는 설계, 동적공간과 정적공간의 분리를 요구하였다.

본 조사결과 우리나라 맞벌이 주부의 경우 수입노동 외에 가사노동의 대부분을 혼자 부담하고 있는 것으로 나타났으며, 조사대상자 또한 이에 따라 코하우징 필요성에 대한 긍정적 의식과 함께 개발에 소요되는 오랜 시간과 노력에 대해 우려하였다. 따라서 공사기간을 단축하고 비용까지도 최소화할 수 있는 리모델링 방법을 강구하게 되었으며, 리모델링 대상으로 조사대상자의 70% 이상이 거주하고 있고 우리나라 재고주택의 절반가량을 차지하는 아파트를 이용한 리모델링 방법을 이용하게 되었다. 공동생활시설은 2가지 안으로 계획하였는데, 제 1안은 맞벌이 가족의 요구를 충분히 반영한 계획안이며, 제 2안은 맞벌이 가족의 요구, 외국 코하우징의 선례 그리고 연구자의 의도가 반영된 계획안이다.

본 연구에서는 우리나라와 같이 아직도 사회에 혼재된 전통 가치관으로 이중의 어려움을 겪으며 살고 있는 맞벌이 주부에게 가사부담을 덜어주고, 공동활동 및 협조로 삶의 질을 높일 수 있는 주거대안으로 코하우징을 제안하였으며, 조사결과 많은 맞벌이 가족이 코하우징이 필요하다고 응답한 것을 볼 때, 우리나라 코하우징의 개발은 멀지 않았다고 사료되었다.

주요어 : 맞벌이 가족, 가사부담, 자녀양육, 주거대안, 코하우징에 대한 의식
과 요구, 한국형 코하우징

제 I 장 서 론

I -1. 연구의 배경

1960년대 중반 이후 가속화된 도시화는 경제, 정치, 사회, 환경 등 우리 사회의 전 분야에 걸쳐 많은 변화를 가져왔으며, 특히 가족구조의 변화에 지대한 영향을 끼쳤다. 전통적인 확대 가족은 핵가족뿐만 아니라, 독신가구, 노인가구, 비혈연가구 등 점차 가족형태의 다양화를 가져왔으며, 특히 핵가족화로 인한 가족규모의 축소는 여성의 사회참여활동을 촉발하는 계기가 되었다. 더욱이 현대사회의 가치구조 변화는 교육적 참여를 크게 요청하고 특히 산업발달의 추세가 고도로 지식 산업화함에 따라 여성에게도 고등교육의 기회가 요구되었다. 이에 따라 여성들의 사회참여 및 경제활동이 더욱 증가하게 되었으며, 기혼여성의 취업률¹⁾ 또한 꾸준히 늘고 있는 실정이다.

그러나 기혼 여성의 취업증가는 여성의 사회적 노동참여라는 측면에서 하나의 진보라고 할 수는 있으나, 취업주부의 가사일, 자녀양육 및 교육, 부모부양 등 전통적으로 가족 내에서 주부가 담당하였던 역할에 대한 문제들은 여전히 남아있다. 맞벌이 가족인 경우 부부가 모두 사회활동에 참여함에도 불구하고 가사노동에 대한 책임이 여전히 주부에게 많은 부분 전가되는 경우가 많으며, 이러한 경우 기혼여성 취업자 본인과 가족원 모두에게 여러 가지 갈등을 불러일으키기도 한다. 특히 취업주부들의 대부분이 이중역할에 따른 심신의 피로로 인하여 자신의 건강문제를 걱정하고, 직업을 가짐으로써 가정에 충실하지 못하다는 생각으로 항상 가족에게 특히 자녀에게 죄책감을 느끼고 있으며, 한편으

1) 한국여성개발원에서 조사(제4차)한 4,758명(15세 이상 65세 미만) 여성의 연령계층별 경제활동참가율을 보면 아직까지 전형적인 M자형 곡선을 보이고 있다. 그러나 4차 조사에 나타난 M자형 곡선은 3차 때 보다 비교적 기울기가 완만해졌다. 즉 결혼, 출산, 육아, 자녀교육 시기에도 여성의 경제활동이 약간씩 증가함에 따라 이러한 변수들이 여성의 취업에 영향을 미치는 경향들이 완화되어가고 있다는 것이다. 김태홍 외, 여성의 취업실태조사, 한국여성개발원, 2002, pp.217-218

로는 직업인으로서 직장 생활에서 자신에 대한 평가에서 갈등을 많이 느끼고 있는 것이 사실이다. 이에 본 연구에서는 맞벌이 가족의 가사 및 자녀양육의 어려움을 줄여주는 접근방법의 하나로 주거환경의 변화를 이용한 방법에 대해 연구하고자 한다. 공간양식이 향후 생활양식의 변화에 영향을 미치고, 생활의 질에 영향을 준다는 점을 감안한다면 주택계획에서 가족의 생활양식을 고려한 주거형식을 만들어 나아가는 일은 더욱 중요해진다고 할 수 있다. 특히 점점 늘어나는 맞벌이 가족에게 있어 지금과 같은 고립된 소가족 형태는, 한정된 규모로 가족이 모두 일과 육아에 얽매이기 때문에 유능한 사회적 환경을 만들기 어렵다. 더구나 일반적인 주택에 사는 사람들에게는 자기 가족이외의 사람들과 사회적 유대관계를 유지하는 일도 매우 적다. 따라서 도움이 필요한 가족끼리 가까이 살면서, 복잡하지 않게 사회적 관계를 확립시킬 수 있는 새로운 주거형식이 시급히 요청된다.

세계적으로 기혼여성의 취업률이 높고 비교적 일찍부터 전통적인 핵가족의 문제점을 인식하고 있던 스칸디나비아 지역에서는 직장여성의 가사노동과 육아 부담을 줄여주고, 혼자 사는 노인들의 고독감을 해소시켜주기 위하여, 옛날 서로 친밀한 관계를 유지하며 서로 돕고 살았던 마을 개념과 비슷한 주거 개념을 개발하였는데 이것이 바로 코하우징(Cohousing)이다. 코하우징은 전통적인 집의 형태보다 공유공간이나 집단적으로 조직된 시설이 많은 형태로서, 공동체 생활을 원하는 주민들이 자치적으로 모여 주거단지를 구성하고 생활하는 주거 유형이다. 코하우징은 개인의 프라이버시를 보장하는 단위주택과 공동체 생활의 장점을 누릴 수 있는 시설을 함께 가진 형태로서, 주민 스스로의 참여에 의해 건설되는 주택을 의미한다. 코하우징으로 이주해 오는 많은 가족들은 아이들의 양육에 보다 나은 조건을 만드는 데 특별한 관심이 있을 뿐만 아니라, 어른들에게도 생활의 질을 향상시키는데 관심이 있다. 이에 반해 현재 우리나라 대부분의 주택은 독립된 단위로 구성되어 핵가족의 거주를 목표로 하고 있으며, 독립적인 주택의 구조는 핵가족만의 폐쇄적인 운영을 강화하고 가족끼리의

의존성을 바탕으로 모든 생활이 이루어지게 되어있다. 이러한 실정에서 개인주의적 생활양식으로 인한 이웃과의 사회적인 관계, 공동체적 생활체험의 단절은 가사와 육아에 많은 시간을 투입하기 어려운 맞벌이 가족에게는 중요한 문제점으로 대두되고 있다.

우리의 과거 전통사회에서도 동족끼리 촌락형태를 이루고, 가까운 이웃끼리 상부상조하는 공동체적 질서는 형성되어 있었다. 과거의 공동체 구성원들은 한 마을에서 오랫동안 거주했기 때문에 서로의 가족과 성격, 재능, 병약(病弱) 등 모든 것에 대해 서로 잘 알고 지냈다. 따라서 서로의 인간관계에 각각 책임을 부여받게 되는 대신 서로의 안전과 소속감을 보장받을 수 있었다. 결과적으로 이러한 공동체 의식을 현대적으로 재창조하고, 현대인의 프라이버시 추구에 대한 요구를 반영한 코하우징은 단지 생소하고 어색한 서구의 주거유형이 아닌 것이다.²⁾ 이러한 예를 볼 때 우리나라보다 기혼여성의 취업율이 높은 나라에서 발달된 코하우징이 우리나라에 도입될 경우, 맞벌이 가족의 가사노동과 육아의 부담을 줄여주고, 이웃간에 서로 친밀한 관계를 유지하며 돕고 살 수 있는 새로운 주거 대안이 될 수도 있을 것이다. 더욱이 최근에 개발된 일본 최초의 코하우징인 캄캄모리(2003)의 성공적 운영을 볼 때, 우리나라에서도 코하우징의 개발이 그다지 멀거나 어려운 시작은 아닐 것이며, 맞벌이 가족을 위한 주거대안으로서 코하우징의 연구가 필요한 시점에 이르렀다고 볼 수 있겠다.

이에 본 연구에서는 우리나라 맞벌이 가족의 가장 큰 어려움이라고 보고된 가사 및 자녀양육의 어려움을 해결할 수 있고, 고립된 소가족이 아닌 이웃과 어울려 사는 형태인 코하우징의 개발가능성을 살펴보고 한국형 코하우징 계획안을 제시하고자 한다.

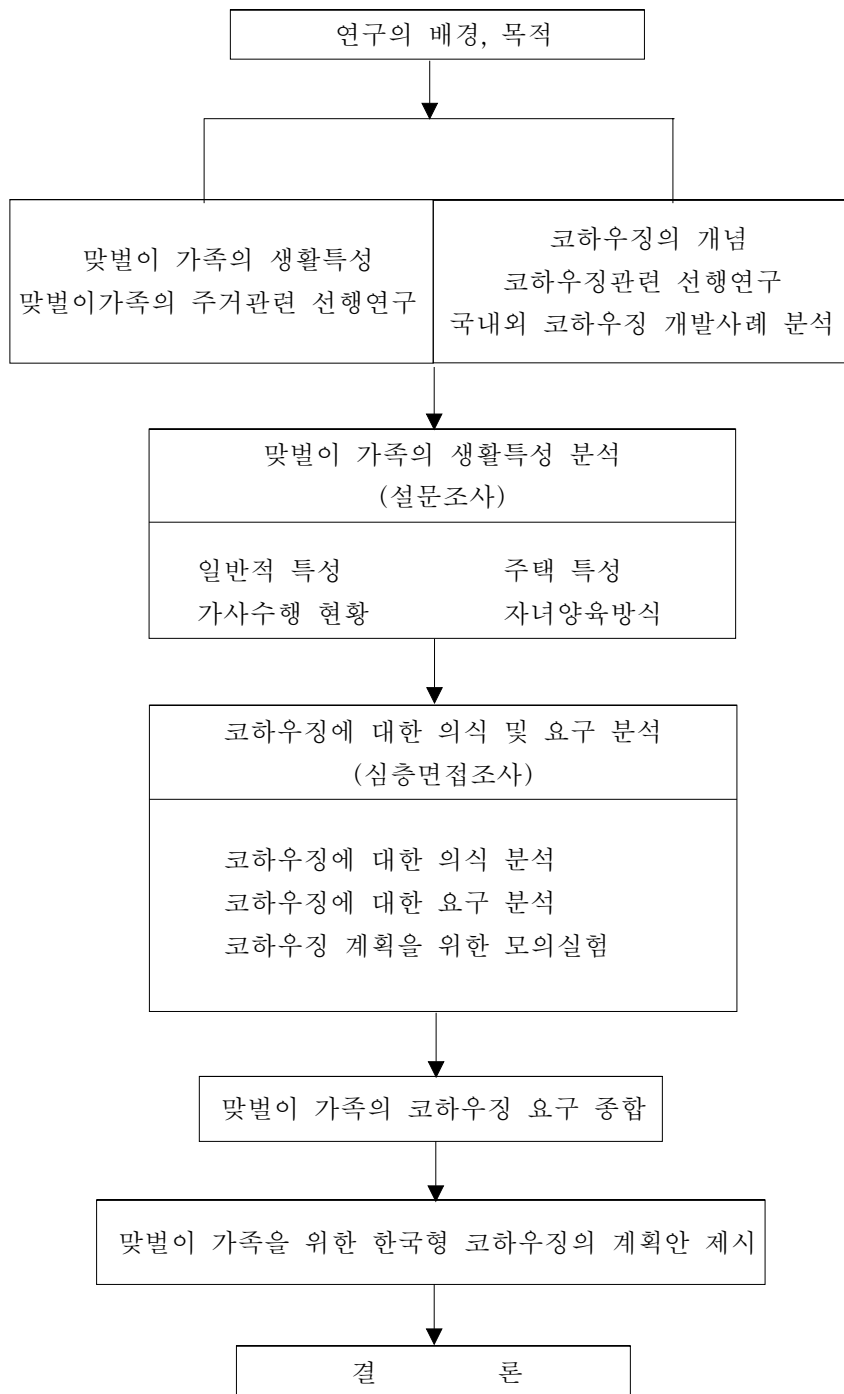
2) 최정신, 이웃끼리 어울려 사는 미래주거의 새로운 대안, 주택저널, 1999. 10

I -2. 연구의 목적

본 연구는 맞벌이 가족의 가장 큰 어려움인 자녀양육과 가사부담을 줄여주고, 사회적인 접촉을 통해서 이웃과 더불어 상호 지원적인 생활을 할 수 있는 주거 대안으로 코하우징을 제안하는 것을 목적으로 하며, 이를 위해서 우리나라 맞벌이 가족의 생활특성과, 코하우징에 대한 의식과 요구를 검토하고 이를 바탕으로 우리나라의 문화적인 배경 하에서 맞벌이 가족의 주거생활을 지원해 줄 수 있는 한국형 코하우징 계획안을 제시하고자 한다.

구체적인 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 우리나라 맞벌이 가족의 생활특성(가사분담, 자녀양육)은 어떠한가?
- 2) 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 의식은 어떠한가?
- 3) 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 요구는 어떠한가?
- 4) 우리나라 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징의 계획안은 어떠한가?



<그림 I -1> 연구의 구성 및 흐름도

I -3. 용어 정의

본 연구에서 사용된 용어를 정의하면 다음과 같다.

1) 맞벌이 가족

부부가 모두 취업을 하고 있어 일상적으로 출퇴근을 하며, 전일제 근무로 인해 가사·자녀양육이 퇴근 후나 휴일에만 가능한 가족을 말한다. 본 연구에서는 막내자녀의 연령이 초등학교 이하(13세 이하)³⁾이며, 가족모두가 함께 거주하는 가족이다.

2) 맞벌이 가족을 위한 코하우징(Cohousing)

코하우징은 개인의 프라이버시를 보장하는 단위주택과 공동체 생활의 장점을 누릴 수 있는 시설을 함께 가진 형태로서, 주민 스스로의 참여에 의해 건설되는 주택을 의미한다. 본 연구에서는 전통적인 집의 형태와 달리, 개별주택 외에 맞벌이 가족의 생활을 지원해 줄 수 있는 공동생활시설을 가진 형태로서, 함께 사는 이점을 살려보고자 자치적으로 모여 주거단지를 구성하고 생활하는 형태의 주거유형을 말한다.

3) 취업여성의 노동중단 결정요인에 관해 연구한 문숙재 외(1996)에 따르면, 어린 자녀의 유무는 직장생활을 중단하게 하는 요인이 되는 것으로 나타났다. 따라서 본 연구는 자녀양육과 가사업무수행에 어려움을 느끼는 막내자녀의 연령이 초등학교 이하의 가족생활주기에 해당하는 가족을 대상으로 하였다.

제Ⅱ장 이론적 배경

Ⅱ-1. 맞벌이 가족의 생활특성

Ⅱ-1-1. 맞벌이 가족의 현황

한국여성개발원의 제4차 여성의 취업실태조사(2002)에 나타난 맞벌이 부부의 가족특성을 살펴보면, 부부의 연령이 모두 40대의 비율이 가장 많고, 교육의 정도는 남편의 경우 고졸이 41.8%, 초대졸 이상이 25.6%이고 부인의 경우에는 고졸이 40.7%, 초대졸이상은 17.9%로 나타났다. 이러한 결과에서 나타난 남편의 외벌이 부부의 고학력화 현상은 출산 및 육아로 인한 고학력 여성인력의 노동시장에서의 활용도가 떨어지고 있음을 입증하는 것이라 하겠다. 또한 맞벌이 부부의 남녀역할에 대한 태도의 차이를 살펴본 결과, 맞벌이 여성의 경우에도 남녀역할에 대한 태도에 있어 남편외벌이 여성의 경우와 마찬가지로 아직까지는 대체로 보수적인 성향을 보이고 있다. 또한 조사대상자에 대해 여성취업이 결혼만족도에 미치는 영향을 조사한 결과에서는 여성의 취업이 결혼생활에 대체로 긍정적인 영향을 미친다는 응답이 51.6%로 가장 많았다.

여성취업에 대한 남편의 태도를 조사한 결과에서는 취업여성의 남편 중에서 여성취업을 찬성하는 비율은 1997년에 67.2%에서 2001년에는 79.4%로 크게 증가하였는데, 남편의 직업이 자영업자이면서, 학력이 높을수록 여성의 취업을 찬성하는 비율이 높았고, 찬성하는 남편의 64.8%가 ‘여성취업이 가계경제에 도움이 되기 때문에’ 여성취업을 찬성하는 것으로 나타났다. 반면에 여성취업을 반대하는 사유는 ‘가사 및 육아의 소홀’(37.9%)이 가장 많았으며 이는 남편의 학력이 높을수록 가사, 육아, 자녀교육 때문에 반대하는 비율이 높았다.

기혼여성을 대상으로 보았을 때 결혼 1년 전과 결혼 1년 후에 모두 취업상태에 있었던 ‘계속취업자’ 비율은 14.2%이었다. 그리고 결혼 직전에는 비취업 상

태에 있다가 결혼 직후에 취업한 ‘결혼 후 신규취업자’ 비율은 8.4%, 결혼직후 직장을 그만둔 ‘결혼 후 퇴직자’ 비율은 29.2%, 그리고 결혼과 관계없이 계속 비 취업 상태에 있는 여성은 48.2%이었다. 이를 통하여 우리나라는 결혼과 함께 직장을 그만두는 여성의 비율이 매우 높다는 것을 알 수 있다.

맞벌이 가족이 갖는 어려움 중에서 큰 비중을 차지하는 것은 전통적으로 수행해 온 성역할을 그대로 유지하는 것이라고 할 수 있다. 따라서 직장가정에서 이중의 역할을 수행해야 하는 여성이 자녀양육이나 교육을 위해 할애할 수 있는 시간은 비취업 여성의 경우 보다는 짧을 수밖에 없고 가사를 돌보는 시간 역시 줄어들 수밖에 없다. 그러므로 경제적 이유에서건 자신의 성취나 만족을 위해서건 여성이 직업을 가지게 되면 그동안 담당해 왔던 역할은 필수적으로 변화되어야 하는데, 이를 위해서는 가족구성원의 협조가 필요하며 부족한 부분이 있다면 이 역할을 대행할 수 있는 사람의 도움을 받아야 한다.⁴⁾

II-1-2. 맞벌이가족의 가사수행 현황

한국여성개발원(2002)의 여성의 취업실태조사에서는 기혼여성 취업자 1,160명을 대상으로 일을 하면서 가사를 돌보거나 혹은 자녀를 양육하는데 어느 정도 어려움이 있는지를 조사하였다. 이 결과에 의하면 22.0%만이 어려움이 없는 것으로 나타났고 10.0%는 매우 어려운 상태, 40.7%는 대체로 어려운 상태에 있었다. 이러한 조사결과를 1997년과 비교하면 일을 하면서 가사 및 자녀양육을 하는데 어려움을 겪고 있는 여성비율은 큰 변화 없이 여전히 많은 것으로 나타났다. 또한 기혼여성을 대상으로 현재 가사담당자를 조사한 결과에 의하면 본인 즉 기혼여성이 가사의 주된 담당자인 가구가 전체의 93.5%이었다. 이러한 현상은 지역이나 기혼여성의 인적특성에 관계없이 동일하였다. 즉 취업여성의 대부분은 직장 일과 가사를 병행하고 있었다. 또한 최근 연구⁵⁾ ‘맞벌이 부부의 가

4) 한국여성개발원, 제4차 여성의 취업실태조사. 한국여성개발원. 2002

5) 채로, 이기영, 맞벌이부부의 가사노동시간과 생활만족도에 관한 연구, 한국가정관리학회지 제22권 5호 2004, pp.279-280

사노동시간과 생활만족도에 관한 연구'에서 보면, 맞벌이 가정의 가사노동 수행량은 기본적으로 주당 약 30시간정도이며, 이 중 90%가 취업주부에 의한 것이라고 밝히고 있다. 이어 맞벌이부부 가사노동시간 수행의 수준은 부인의 경우, 취업주부의 가사노동시간은 전업주부보다 평일에 약 4-5시간 정도가 적지만 휴일은 전업주부와 비슷하다. 취업주부는 가사노동 영역 중 식생활관리에 많은 시간을 사용하며, 가족돌보기시간도 상대적으로 많다. 한편 맞벌이 가정 남편의 가사노동시간은 홀벌이가정의 남편 가사노동시간과 거의 비슷하게 나타났다. 단지 휴일 맞벌이 가정의 남편이 1시간 정도로 조금 많다. 그러나 20년 동안 맞벌이가정 남편의 가사노동시간에는 큰 변화가 없는 것을 볼 수 있다.⁶⁾

이상의 현황을 살펴보면, 주부의 취업은 가사노동에 소비하는 시간의 양을 절대적으로 감소시키나, 현실적으로 주부가 수행하는 가사노동의 책임은 감소되지 않았으며, 가사와 양육에 여전히 어려움을 겪고 있는 것을 알 수 있다.

과거 사회에서는 사회구조의 체제가 가족을 단위로 하는 공동체적 조직이었다. 따라서 사회구성원 각자는 상호 연계가 잘 이루어졌고 공동적 처리가 가능하였다. 그러나 사회변화로 인해 노동의 초점은 바깥으로 이동함에 따라 가정에서 수행하는 여성의 노동은 평가절하를 당하게 되었다. 그러나 여성이 가사와 자녀양육의 책임자라는 전통적인 성(性)역할관은 바뀌지 않은 채 가족구조는 핵가족으로 분화됨에 따라 취업여성은 특히 더욱 힘든 다중역할의 갈등을 겪게 되었다. 직장에서의 노동 외에도 가사노동, 자녀양육 및 교육, 부모부양 등으로 인해 육체적, 정신적 피곤 뿐 아니라 직장일과 가정일 모두가 만족스럽지 못한데서 오는 심리적 갈등도 중요 요인이다. 또한 재정관리, 관공서 출입, 가정행사 참여, 시부모 부양, 취학아동의 양육과 교육의 일 역시 대부분 여성에 의해서 수행되고 있다. 따라서 이러한 가사노동의 불균형한 분담이 계속 존재할 경우, 취업주부의 생활만족도와 부부의 생활만족도에는 더 큰 장애 요인을 가져올 것이 분명하다. 그러므로 취업주부의 가사노동을 줄여주고, 가족원의 가

6) 채로, 이기영, Ibid., p.226

사분담을 위한 공간적, 시설적 배려는 하루빨리 필요하다 하겠다.

II-1-3. 맞벌이가족의 자녀양육방식

한국여성개발원(2002)의 여성취업실태조사에서 6세 미만 자녀를 가진 취업여성의 56.4%가 보육시설을 이용하고 있는 것으로 나타났다. 응답자가 활용하고 있는 보육시설은 80.1%가 사립 보육시설, 12.4%가 국·공립 보육시설이었다. 또한 1인당 보육비용으로 월평균 206,000원을 지출할 수 있다고 응답하였다. 현재 보육시설을 통해서 6세 미만 자녀를 양육하지 않는 기혼여성의 향후 보육시설 이용 의향을 조사한 결과, 의향이 있는 비율이 63.0%로 상당히 높았다. 그러나 향후 보육시설을 이용할 의향이 없는 사유를 경제활동상태별로 구분해서 보면, 취업여성은 상대적으로 ‘시설에 대한 불신’과 ‘맡을 사람이 있기 때문이라고 응답한 비율이 각각 29.4%, 23.5%로 가장 많았다. 이에 비해 비경제활동인구는 68.5%가 ‘아이는 부모나 가족이 키워야 하기 때문에’라고 응답하였다.

신혜경(1991)⁷⁾은 탁아시설의 지원은 여성을 위해서 가장 적극적으로 배려가 이루어져야 할 부분으로, 고용 장소에서의 탁아시설의 설치뿐만 아니라, 주거지를 중심으로 적절한 탁아시설의 설치가 주거 계획 시부터 고려되어야 함을 주장하면서, 현재 일정규모 이상의 아파트를 지을 때 노인정과 어린이 놀이터의 설치가 의무화되어 있는 것과 같이 탁아시설의 설치를 의무화하거나, 기존의 시설을 용도에 맞추어 전용하여 사용하는 것이 고려될 수 있음을 강조하였다.

탁아와 관련하여 외국의 예를 살펴보면, 서구 많은 나라에서는 이미 취업모의 자녀들을 위한 교육을 실시하고 있으며, 각기 자기나라의 실정에 맞는 여러 제도를 수립·발전시켜오고 있다. 사회보장제도가 가장 발달되어 있는 스웨덴에서는 취학 전 아동들을 위한 탁아소와 유치원이 정부의 관할 하에 운영되고 있다. 여기에서는 생후 6개월부터 7세까지의 취학 전 아동들이 보육되고 있어 직업을 가진 많은 어머니들이 활용하고 있다. 이외에도 가정 탁아 프로그램이

7) 신혜경, 여성학적인 접근방법으로 본 도시여성환경의 문제점에 관한 연구. 서울대 대학원 박사논문. 1991

있어 가정탁아모의 가정에서 소규모로 아동을 돌보아 주기도 한다. 이 경우 시설이 가지는 단점이 보완될 수 있고 소수의 아동을 보육하게 되므로 많은 취업모들이 이용하고 있다. 이와 같은 가정탁아제도를 실시하고 있는 나라로는 싱가포르를 들 수 있다. 싱가포르는 탁아시설이 매우 잘 되어 있는 나라로 1980년 10월에 처음으로 가정탁아제도를 실시하기 시작하였다. 이 제도는 정부에 의해 운영되며 탁아모의 선정에 있어 매우 면밀히 고려하여 그 적합 여부를 결정한 후 가정탁아를 원하는 가정의 자녀들과 연결시켜준다. 또 양육이 이루어지는 동안에도 아동의 양육실태를 계속 추적하여 관리함으로써 가정탁아의 효용을 높이고 있다. 이 제도 하에서는 아동이 가정탁아모로부터 개별적으로 양육되어질 수 있으며, 특히 유아들의 양육에는 매우 적합한 것으로 보고되고 있다.⁸⁾

이스라엘의 ‘키부츠’는 집단보육과 공동양육이 가장 발달한 곳이다. 이 키부츠에서는 모든 여성들이 예외 없이 일에 참여하고 있다. 그러므로 이 곳에서는 아기가 출생하여 일정 기간이 지나면 부모의 품을 떠나 보육원에 맡겨지게 된다. 아동들은 고등학교를 졸업할 때까지 부모의 보호아래서 같은 연령의 아동들과 함께 양육되는 것이다. 부모는 단지 그들의 일을 마친 후 여가시간에 자녀들과 시간을 보내는 정도이다. 이 제도는 기존의 가족제도를 넘어서는 것으로 우리에게 아직 생소하게 생각될 수 있다. 가까운 일본에서는 정부에서 운영하는 보육소가 있는데, 보육소들은 아동의 배경과 지역적 특성, 부모의 직업 종류에 따라 직장보육소, 병원보육소, 장애아보육소, 일반보육소 등 다양한 형태를 갖고 있다.⁹⁾

이상의 외국 예에서 나타난 가정탁아나, 부모가 일하는 시간동안 맡아주는 시설의 이용이 취업주부의 걱정과 일손을 덜어주는 것은 사실이다. 그러나 이러한 탁아방법이 부모들에게는 안심되고, 편한 것은 사실이나 탁아들 간의 관

8) Ministry of Social Affairs, Day care services for children, Annual Report '83, Singapore, 1984 재인용.

9) 한국여성개발원. 현대가정과 자녀교육. 한국여성개발원, 1984, pp.67-79

계 즉 형제와 같은 관계를 만들거나, 취업부모들 간의 정보교류, 부모의 불규칙한 출·퇴근시간 등에 따른 문제에는 취약하다는 점이 문제이다. 우리나라의 경우 점점 자녀수가 줄어들어 형제자매의 관계를 맺기 힘들고, 취업모의 증가로 인해 혼자 시간을 많이 보낼 수밖에 없는 자녀들의 경우, 내 집에서 자연스럽게 형제관계를 만들 수 있는 또래들과 어울려 살 수 있는 조건과 장소가 갖추어지고, 부모들도 쉽게 교육에 관한 정보를 얻을 수 있다면 맞벌이 가족의 부모나 자녀에게 모두 큰 보탬이 될 것이다.

우리나라에서도 맞벌이 가족의 아동을 위한 탁아시설의 확충은 절실한데 주거단지내에 탁아시설을 설치할 수 있는 코하우징이 해결책의 하나가 될 수 있을 것이다. 또한 이와 관련하여 코하우징 내에서 직업을 갖지 않은 여성들이 직업을 가진 여성의 자녀를 돌보아 주는 방법도 고려해 볼 수 있겠다. 이 경우는 물론 이에 합당한 대가가 제공되어야 한다. 이 방법은 사회활동을 원하는 여성에게는 마음 놓고 밖에서 일할 수 있도록 하는 한편, 아동교육에 관심을 가진 비취업 여성에게는 가정 일을 보면서 자신의 요구를 성취시킬 수 있는 기회를 마련해 주는 것이기도 하다. 이러한 방법은 잘 알고 지내며 협력체계가 가능한 이웃간에 형성되는 것이 바람직할 것이며, 코하우징이 바로 이러한 협력체계를 지원할 수 있는 주거대안이 될 수 있을 것이다.

II-1-4. 맞벌이 가족의 주거관련 선행연구

여성과 남성의 가사노동 분담은 주거공간 내에서 구체화된다. 여성들에게 있어서 주거공간 전체와 가족 개개인은 가사노동의 대상이며 주거공간을 중심으로 이루어지는 다양한 가사노동들은 주부가 주된 책임을 지고 수행하는 일들이다. 취업여성의 경우 직장에서의 일과 가사노동을 모두 제한된 시간 내에 처리해야 하므로 더욱 어려움이 많다. 따라서 주거공간에서 가사노동을 줄이고 자녀양육을 쉽게 하고자 하는 노력은 많은 여성들의 관심사이기도 하다. 실제로 여성들의 가사노동을 감소시키고자 하는 노력은 새로운 공간의 계획에서, 그리

고 한편에서는 사회적인 제도의 개혁을 통하여 역사적으로 다양하게 이루어졌다.¹⁰⁾

여기에서는 본 연구주제와 관련된 맞벌이 가족의 주거요구, 주거환경, 주거계획 등 선행연구들의 결과를 중심으로 고찰하고자 한다.

김수경(1999)의 ‘중산층 맞벌이 가족의 주거요구’에 관한 연구를 살펴보면, 맞벌이 가족의 주거요구를 주거지 위치, 단위주거, 실내설비로 나누어 조사하였는데, 맞벌이 가족의 주거지를 결정하는 조건이 되는 것은 교육적 환경조건, 통근거리 및 통근 수단, 편리한 생활시설, 쾌적한 자연환경이며, 주거지로서 도시내의 주택단지를 가장 원하는 것으로 나타났다. 또한 주거환경요소에 대해서는 안전성과 자녀놀이 및 교육시설, 그리고 깨끗한 환경에 대한 요구가 높았고, 자녀를 위한 놀이 및 교육시설 측면에서는 유치원, 학교 등 교육시설, 어린이 놀이방, 놀이터, 공원, 스포츠 문화시설, 학원 등 자녀의 보육과 교육, 스포츠활동을 할 수 있는 시설을 중요하게 생각하는 것으로 나타났다. 단위주거에 대해서는 3대가족형 주거와 가사지원을 위해 설비로 청소나 세탁, 취사 서비스를 제공해주는 가사지원형 주거에 대한 요구가 높았다. 따라서 맞벌이 가족은 가족 특성, 가사와 자녀양육에 관련하여 특별한 주거요구를 가지는 것으로 나타났는데, 이를 위해 가사와 자녀양육을 지원해주기 위한 단지계획, 가사분담을 유도하는 평면개발 및 설비에 대한 배려, 가사서비스 지원형의 주거개발, 가사와 자녀양육을 지원해주기 위한 정책적인 배려가 절실함을 강조하고 있다.

이어 한·일 양국의 기혼취업여성에 대한 가사일과 자녀양육의 실태 및 요구를 파악하고, 주거요구를 파악하여 취업주부의 생활을 지원해 줄 수 있는 주거의 기초자료를 제공하고자 한 윤정숙(2002)¹¹⁾의 연구결과는 다음과 같다.

한국의 취업주부는 육아와 가사를 부모세대에 주로 의존하고 혈연자에게 자

10) 이경희, 주거문화와 여성, 한국여성학회 제12차 춘계학술 발표대회, 1996, p.84-5

11) 윤정숙 외, 한·일 취업주부의 가사생활 실태 및 주거요구 비교, 한국주거학회 논문집 제13권 제1호, 2002, pp.1-9

녀양육을 맡기는 것을 가장 바람직하게 여기고 있는데 비해, 일본의 경우는 남편의 도움을 중요하게 생각하며 사회시설을 적극 이용하려는 생각을 갖고 있었다. 주거지 조건과 시설의 중요도 인식에서는 한국의 주부는 자녀교육과 관련된 주거지 조건을 더 중요하게 생각하였고 일본의 주부는 한국의 주부에 비해 주거지역의 편의시설을 더 중요시하였다. 주거선택요인의 차이에서는 한국의 취업주부는 일본 주부들에 비해 주거지역환경에 큰 비중을 두고 주거를 선택하는 것으로 나타났고, 일본 주부들은 주거지역 환경을 가장 중요시하지만 단위 주거의 규모도 중요시하는 것으로 나타났다. 희망주택유형에서는 한국 주부들은 대규모 아파트 단지를 선호하고 일본 주부들은 연립주택형태를 가장 선호하였다. 가사공간의 기능과 공간유형에 대한 요구에서는 한국 주부는 가사공간에서 세탁행위가 이루어지기를 원했고, 일본 주부들은 부엌과 세탁공간을 분리하기를 원하였다. 부엌의 유형으로 DK형태는 한국의 주부들이 더 선호하였고 일본의 주부는 부엌을 식사실 및 거실과 함께 계획하기를 원하는 것으로 나타났다. 이와 같은 한·일 비교연구를 통해 저자는 우리나라에서는 취업주부의 가사일과 자녀양육을 지원해주기 위한 실비의 가사지원 서비스 프로그램과 직장 탁아시설 이외의 거주지역 중심의 다양한 형태의 탁아 및 교육시설 보급과 인적자원 확보, 프로그램의 개발이 요구되며 가사일 분담을 유도하는 평면개발 및 가사서비스 지원형 주거개발이 이루어져야 할 것으로 예측하였다.

또한 김선경(1993)¹²⁾은 중산층 맞벌이 가구를 위한 소형주택의 적합여부와 적합한 규모범위, 주거내·외부환경의 지원성을 높일 수 있는 계획방안에 대하여, 소집단 워크숍 패널방법과 표본조사를 이용하여 소형주택의 문제점을 심층 조사하고, 이에 대한 가능한 해결방안 범위를 모색하였다. 연구결과, 조사대상 자들로부터 주거내 문제점, 개선대안, 사장공간의 정리, 주민전용공간의 요구 등 일련의 질문에 응답하는 과정을 거치면서 소형주택의 수용 가능성을 확인할 수 있었다. 즉 현재의 주택규모에서는 평균 4.3명이 감소되었고, 원하는 주택규

12) 김선경, 중산층 맞벌이 가구를 위한 소형주택계획 연구, 연세대 석사논문, 1993

모에서는 약 8평이 감소하였으며, 이들 주택이 과정공간이 아닌 정주공간으로 정착될 가능성도 확인되었다. 주거내부 계획에서는 안방의 축소와 거실의 확대, 가족구성원에 따른 융통성있는 계획 및 입체적 수납계획, 사장(死藏)공간의 해결, 효율적 공간계획과 함께 생활태도의 개선작업이 필요함을 강조하였다. 또한 주거외부에는 공동창고, 공동빨래 건조장, 공동집회실 및 행사장, 공동창고, 놀이방, 공동 도서관, 공동 작업장, 공동 세탁실과 같은 주민전용공간을 원하는 것으로 나타났다. 따라서 연구자는 이러한 결과는 주거외부 공간에서 이웃과 생활행위를 공유하려는 공동체 의식이 강함을 나타내는 것이므로 이러한 요구를 현실적으로 뒷받침할 수 있는 계획이 실행되어야 함을 강조하였다.

이어 대한주택공사 주택연구소팀(1999)¹³⁾은 615쌍의 맞벌이 부부를 대상으로 생활실태 및 문제점을 주거공간의 측면에서 파악하고, 문제점을 해결하기 위한 방안과 요구사항을 기초로 그들의 생활을 지원하는 주택개발 방향 및 설계지침을 제시하였다. 연구에서 제시한 맞벌이 가족을 위한 주택개발의 개요는 다음과 같다. 첫째, 주택계획의 변수는 막내자녀의 연령(초등학생 미만의 자녀 유무)에 따른 가족특성별로 차별화하여 계획한다. 둘째, 주택유형 및 규모는 ①자녀없는 맞벌이 부부의 경우[(제2 부수요층) : 고층·초고층, 39-49㎡규모의 임대아파트 개발] ②초등생 미만의 자녀있는 맞벌이 가족의 경우[(주 수요층) : 고층, 59㎡규모의 임대·분양아파트 개발] ③막내가 초등학생인 맞벌이 가족의 경우[(제1 부수요층) : 고층·저층, 85㎡규모의 분양아파트·단독주택 단지화 개발]로 나누어 계획한다. 셋째, 주택개발 특화요소로는 탁아시설(초등생 미만의 자녀가 있는 맞벌이 가족)과 가사노동 경감, 수납공간(보편적인 특화요소)을 계획한다. 넷째, 내부공간은 맞벌이 부인의 가사노동을 경감시키고, 수납공간은 극대화하며, 가족단란을 촉진하는 설계가 되도록 한다. 다섯째, 외부공간·시설은 공동 및 편익시설의 종류 및 운영시간을 계획하고, 휴일 중심의 가족공동 휴게시설이 될 수 있도록 한다. 여섯째, 운영관리는 탁아·아동관련 및 가사지

13) 대한주택공사 주택연구소, 가사·생활일체 및 재택근무형 주택개발 연구, 대한주택공사, 1999.5

원 서비스를 운영하기를 제안하였다.

또한 신혜경(1991)은 여성의 관점에서 파악되는 도시주거환경의 문제점을 현재 도시주거환경에서 여성이 경험하는 어려움과, 여성학적인 접근방법으로 보아 여성이 위치한 종속적인 구조로부터 벗어나기 위해서는 어떤 도시주거 환경이 필요할 것인가를 두 가지로 나누어 취업주부를 대상으로 살펴보았다. 여성학적인 접근방법으로 보았을 때 여성이 종속적인 입장에서 벗어나기 위해서는 경제적 자립과 함께, 물리적 환경의 변화 및 개선이 필요함을 강조하면서, 주거형태의 다양화가 필요하며, 탁아시설의 지원, 교통시설의 배려, 기타 편의시설의 적절한 배치 및 운영시간의 변화 등 제도적인 측면의 변화가 필요함을 역설하였다. 특히 취업주부를 대상으로 한 설문조사에서는 탁아시설에 관한 희망사항이 가장 강한 것으로 나타났는데, 아동의 탁아와 학령 아동을 위한 적절한 감독을 해 줄 수 있는 시설이 주거지 가까이에 있고, 출·퇴근이 충분한 시간의 운영을 원하는 것으로 나타났다. 이처럼 물리적 환경의 개선을 통한 인식의 변화나 실생활에서의 도움 등은 여성이 동등하게 사회활동에 참여하도록 하는데 기여하는 바가 클 것으로 연구자는 예측하였다.

맞벌이 가족과 관련된 이상의 선행연구들을 종합해 볼 때, 맞벌이 가족은 가족 특성, 가사와 자녀양육에 관련하여 특별한 주거요구를 갖고 있으며, 맞벌이 가족의 생활을 지원해 줄 수 있는 새로운 주거개발을 필요로 함을 알 수 있다. 특히 선행연구에서 많이 언급되었던 탁아에 관한 문제, 주민전용공간의 종류, 수납공간 확보, 가사지원서비스 등에 관한 내용은 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획시 특히 고려해야 할 사항이다. 코하우징의 개별주택과 공동생활시설 계획에 이용 가능한 내용들은 다음과 같이 정리할 수 있다. 개별주택내에는 DK형의 부엌, 수납공간의 확보 및 입체적 수납계획, 가사공간과 세탁공간의 연결, 안방의 축소, 거실의 확대, 사장공간의 해결 등을 고려한다. 공동생활시설을 위해서는 탁아시설, 공동창고, 공동집회실 및 행사장, 공동창고, 놀이방, 공동도서관, 공동 작업장, 공동 세탁실, 취미 및 교양 육성공간, 스포츠 공간을 고려

해 볼 수 있다.

대한주택공사 연구를 제외한 선행연구의 대부분은 맞벌이 가족의 주거요구, 실태, 문제점을 파악하여 그에 따른 앞으로의 주거계획에 대해 거론하고 있으나, 본연구에서는 맞벌이 가족을 대상으로 코하우징에 대한 의식 및 요구를 구체적으로 파악하여, 이를 바탕으로 우리나라 맞벌이 가족을 위한 코하우징을 계획해 보고자 한다. 이는 선행연구들과의 차이점으로서 조사대상자의 의식 및 요구 결과를 실제 계획에 반영시켜 가시화한다는 데 본 연구의 의의가 있다 하겠다.

<표Ⅱ-1> 맞벌이 가족의 주거관련 선행연구

논문명	저자	년도	출처	연구방법	조사대상	조사내용
여성학적인 접근방법으로 본 도시여성환경의 문제점에 관한 연구	신혜경	1991	서울대학교원 박사논문	설문조사	기혼 취업여성 (전문직, 사무직, 제조업 종사)	· 도시여성들이 주거환경에 대해 가지는 문제점
중산층 맞벌이 가구를 위한 소형주택계획 연구	김선경	1993	연세대학교원 석사논문	소 집 단 위 크 샵 패 널 연 구, 표본조사	은행사무직 여성 (만자녀가 초등학교까지의 연령)	· 맞벌이가족의 일반특성 · 생활실태 · 주거실태 · 주택규모에 대한 반응
가사·생활일체 및 재택근무형 주택개발 연구	대한주택공사 주택연구소	1995	대한주택공사	설문조사	맞벌이 부부 (교사, 은행원, 주공아파트거주)	· 생활실태 · 주거생활의 문제점과 요구사항
중산층 맞벌이 가족의 주거요구	김수경	1999	연세대학교원 박사논문	설문조사	맞벌이 주부 (막내자녀연령이 초등학생 이하)	· 가족의 특성 · 가족의 생활 · 주거지 환경 · 단위주거 · 실내설비에 대한 요구
한·일 취업주부의 가사생활 실태 및 주거요구 비교	윤정숙, 김수경, 정유선	2002	한국주거학회 논문집 제13권 제1호	설문조사	맞벌이 주부 (초등학생 이하 자녀가 있는 경우)	· 일반적특성 · 주택특성 · 취업동기 · 가사일 및 육아 문제 · 주거지역과 지역시설 · 주거유형에 대한 요구 · 가사일 공간의 기능과 유형에 관한 요구

II-2. 코하우징의 개념

II-2-1. 공동체 주의와 코하우징의 의미

코하우징을 이해하기 위해서 거시적 측면과 미시적 측면으로 코하우징의 의미를 나누어 살펴보면 다음과 같다.

우선 거시적 측면에서 살펴보면, 코하우징은 서구 공동체주의로부터 그 의미를 찾을 수 있으며, 특히 미국의 유토피아적 공동체가 그 사상의 근원이 되었다고 볼 수 있다. 역사적으로 공동체주의는 개인을 어떠한 구속으로부터도 자유로운 그러한 개인이 아니라, 항상 특정한 공동체에 속한 개인으로 상정하기 때문에 일반적으로 개인의 자유와 권리를 가족의 규율이나 사회적 관습에 묶어 두거나 특정한 공동체적 규범의 하위 덕목으로만 인정해 온 것도 사실이다. 이처럼 공동체주의는 개인보다는 공동체적 가치들을 우선순위에 놓는데, 이런 점에서 공동체주의는 개인주의에 대립하고 있는 사상이다. 미국은 유럽에서의 공동체적 삶이 해체되는 과정에서 이민 온 사람들에 의해서 세워진 지역 공동체를 바탕으로 성립된 특수한 역사적 맥락이 있다. 미국에서 공동체주의가 활성화되는 이유는 이러한 지역 공동체들이 국가적인 차원에서의 단일화 움직임에 반발하는 구체적인 현상이 존재하기 때문이다. 또한 자유주의가 정착된 사회에서 이것이 지닌 문제점들에 대한 비판과 새로운 대안을 모색하는 과정에서 대두된 것이기 때문에 이러한 수용이 가능한 것이며 미국에서의 “커뮤니티(Community)”라는 단어는 가치중립적으로 사용되며, 사회적인 모습을 합리화, 관료화, 금전화하려는 시도에서 벗어나 있는 “생활세계”에 가까운 개념이다. 미국식 커뮤니티는 지역 자치 단체나 유토피아적인 공유 공동체와 친밀성을 지님으로써, 오늘날까지도 미국인들에게 공동체라는 개념은 항상 어떤 좋은 것을 의미하는 매우 특별한 단어로 간주되고 있다.¹⁴⁾코하우징의 경우에도 미국에서 빠른 발전을 가져왔으며 코하우징의 가장 많은 수가 현재 미국에 있다.

14) 김수중 외, 공동체란 무엇인가, Ibid., pp.226-232 참조

‘공동체’라는 용어는 단순한 결사체보다는 질적으로 훨씬 강하고 깊은 개인들 사이의 관계 형태를 일컫는데, 공동체 개념에는 최소한 두 가지 요소가 있다. 첫째로는 하나의 공동체에 속한 개인들은 공동의 목적들을 가지고 있는데 그것들은 그 집단의 구성원들에 의해서 그렇게 간주되며 평가되고 있다. 둘째로는 개인들에 관해서는 그들이 그 집단에 속한다는 점을 깨닫는 것이 자신의 동일성의, 즉 자신이 누구인지를 감지하는 중요한 구성 요소라는 점이다. 또한 그것은 상호 의무감, 정서적 유대, 공동의 이해관계와 공유된 이해력을 바탕으로 한 사회적 관계망을 그 핵심 내용으로 삼고 있다.¹⁵⁾ 실제로 코하우징에 이주해 오는 많은 가족들은 특히 아이들의 양육에 보다 나은 조건을 만드는데 관심이 있을 뿐만 아니라, 어른들에게도 생활의 질을 향상시키는데 관심이 있다. 고립된 소가족은 한정된 규모로 모두 일과 육아에 얽매이기 때문에 유능한 사회적 환경을 만들기가 어렵기 때문이다. 따라서 코하우징 주민들은 복잡하지 않게 더 붙어 살면서 서로 돕고, 협동을 창조하여 공동체 생활을 활성화시키고자 하는 공동의 목적을 갖고 있다. 더욱이 코하우징에 사는 이웃들 사이에 공통분모가 있다면 그것은 이웃으로서 서로 협동하며 사회적 유대관계를 맺으며 살기 때문에 개인적인 삶의 질에도 더욱 도움이 된다는 것이다. 즉 주민들은 공동체 안에서 상대방에 대한 존경과 믿음, 책임감 등을 갖게 되고 이로써 개인의 생활은 더 행복해지고, 더 경제적이 된다.

현대적 의미의 코하우징은 공동체 생활의 장점을 유지하면서, 개인의 프라이버시를 보장하는 단위주택의 자율권을 가지는 것으로서, 주민 스스로의 참여에 의해 건설되는 주택을 의미한다. 1970년대 이후 덴마크를 중심으로 한 북유럽에서 처음 시작되었으며 현재는 네덜란드, 스웨덴, 미국, 호주, 일본 등의 국가에 널리 보급되어 있다.

한편 코하우징의 미시적 측면에서의 의미는 가족생활과 공동생활의 균형, 개별공간과 공용공간의 균형을 바탕으로 한다는 것이다. 코하우징에 있어 가족생

15) 김수중 외, 공동체란 무엇인가, 이학사, 2002, pp.230-231 참조

활과 공동생활의 균형은 가족생활의 프라이버시와 더불어 공동육아, 공동식사, 가사돕기, 공동취미생활 등을 의무적 내지 선택적으로 참여하지만, 어디까지나 상호이익 즉 실용성에 바탕을 둔다. 개별공간과 공용공간의 균형은 면적배분, 배치방식, 형태 등에서 찾아진다. 공동생활시설의 연면적은 별도로 추가된 것이 아니라, 개별주택들의 공간축소에 의해 얻은 작은 면적들을 모아서 얻은 큰 공용공간이다. 또한 공동생활시설은 여타 개별주택에 비하여 큰 매스를 가지면서 단지 전체의 중심성을 확보할 수 있는 위치에 덩으로써 이용의 편리성과 동시에 커뮤니티 지향의 생활공간으로서의 상징성을 동시에 확보하고 있다.¹⁶⁾ 이러한 의미에서 코하우징은 현 우리사회의 문제점이 안고 있는 주거요구들을 충족시켜줄 수 있는 하나의 대안으로서 작용할 수 있다.

오늘날 사회문화계나 도시계획, 건축계 등에서 사회문화현상에 대해 우려하는 문제의식을 살펴보면, 이웃에 누가 사는지 모르며, 이웃에서 범죄가 일어나거나 노인이 죽어도 모르는 극히 개인주의적인 주거문화, 공용면적을 줄여야 분양성이 높고, 이를 마케팅 포인트로 삼는 건설업체, 복도형보다 계단실형을 선호하는 추세 등 개인과 가족의 자유생활만을 전제로 한 현대도시문화 현상을 걱정하고 있다. 이에 대해 도시건축계에서는 커뮤니티의 회복, 동네의식의 회복, 마을과 같이 모여 사는 의식의 중요성을 제기하면서 이에 대한 공공 공간, 집 구성 방식을 제안하고는 한다. 그러나 개인의 자유생활이나 가족의 자유생활이 전제될 수밖에 없는 사회에서 이들의 공감대를 조성하는 방법은 전통적인 공간구성을 통해서 얻어지기 보다는 공동 생활관심사에서부터 시작될 수 있다.¹⁷⁾ 즉 맞벌이 가족과 같이 가사와 자녀양육에 어려움을 갖고 있는 사람들이 가사지원을 받을 수 있고, 자녀양육에 관한 정보 등을 쉽게 접할 수 있으며, 공동생활 욕구와 개인생활 욕구간의 선택성을 넓히면서 균형을 만들고, 공동생활

16) 신용재, 코하우징에서 추구하는 프라이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구, 한국주거학회지, 2001.2, p.54참조

17) 김진애, 우리의 주거문화 어떻게 달라져야 하나?, 서울포럼, 1994, p.44-45

관심사를 반영한 공간구성으로 만들어진 코하우징은 오늘날 사회에서 또 하나의 주거대안으로서 의미를 가지며, 오늘날 모여 사는 지혜를 찾는 방법 중의 하나가 될 것이다.

II-2-2. 코하우징의 형성배경

코하우징을 콜렉티브 하우스 또는 협동주거(collective housing or co-operative housing)의 일종이라고 본다면, 그 기원은 1516년에 쓰여진 토마스 무어(Thomas Moore)의 ‘유토피아(Utopia)’가 이 주택프로그램의 착상 자료의 하나가 되었다. 무어(Moore)는 30가구가 공동시설을 가지고 함께 식사하며 탁아와 다른 실용적인 기능들을 조직적으로 하고 있는 협력적인 도시를 묘사하였었다.¹⁸⁾ 그 이후 19세기 미국과 유럽의 사회주의자들이 사용하던 공동주거도 이러한 이념에서 나온 것이라고 볼 수 있다. 콜렉티브 하우스는 공동부엌 한 개를 가지는 주거 유니트(one-kitchen units)와 아파트, 호텔들, 1930년대 이전의 소비에트 실험들을 경유하여 전통적인 스웨덴의 콜렉티브 하우스 유니트와 이후 코하우징(self-work-model)으로 발전하였다.

코하우징에 대한 각국의 역사를 살펴보면 스칸디나비아 국가와, 러시아, 오스트리아, 스위스, 미국, 등에서 그 흔적을 볼 수 있다. 공동부엌에 개별 아파트가 있는 전통적인 스칸디나비아의 코하우징은 1930년대 기능주의자들의 전형적인 사고방식에서 나온 것이다. 그들은 주택에서는 가사노동을 단순화시키고 충분한 휴식을 취하여 산업사회에서 생산성을 높이자는 명확한 목표를 가지고 있었기 때문에 효율적인 생활방식을 추구하였다. 따라서 고전적인 코하우징의 가장 중요한 목표는 여성 노동력을 해방하여 국가 경제에 생산적인 기여를 할 수 있게 하자는 것이었다.¹⁹⁾ 건축가 스벤 마케루스(Sven Markelius)와 과학자 알바

18) McCamant & Durrett, Op. cit., p.136

19) Vestbro, D.U., Collective Housing in Scandinavia-How Feminism Revised A Modernist Experiment. Journal of Architectural and Planning Research, 14:4. 1997. p.329~342.

미르달(Alva Myrdal)은 이러한 목표를 위한 첫 번째 스웨덴의 코하우징(스웨덴에서는 Kollektivhus라고 지칭함) 프로토타입을 발전시켰다. 미르달에 의하면 여성들의 생산성을 위해서는 개인의 책임으로부터 공동의 책임이 될 수 있도록 바뀌어야 하며, 그런 면에서 물리적·시설적 변화가 여성을 자유롭게 만들어줄 것이라 믿었다. 코하우징은 이러한 과정에서 중요한 요소로 보여졌다. 현대화된 첫 번째 스웨덴의 코하우징은 1935년에 미르달의 목표에 따른 방법으로 스톡홀름 존 에릭슨가탄 6(John Ericssonsgatan 6)에 지어졌다. 거주자는 그들의 아파트로 소형 화물 엘리베이터를 통해 식사를 제공받았다. 아파트의 보통 주호는 33-45㎡로서, 침실 1개와 거실 1개로 이루어졌다. 그러나 여러 현대화된 장비와 편리함에도 불구하고 일하는 여성들에게 이 아파트는 그다지 호응을 얻지 못하였다. 특히 자녀가 있는 가족은 더 넓은 집을 찾아 떠났다.

전통적 스웨덴의 코하우징은 기혼여성의 조리작업과 가사노동 경감을 위하여 유료로 서비스를 공급받는 위탁관리의 서비스 모델(service-model)에 기초한다. 존 에릭슨가탄 6(John Ericssonsgatan 6) 코하우징은 거주자 54명에 22명의 고용인이 있었으며 식사와 어린이양육, 청소와 세탁 등의 각종 서비스들을 제공받았다. 이로써 고용인을 둔 코하우징의 개념은 아이러니하게도 가장 코하우징을 반대하던 부르조아 계층만이 남게 되었다. 그러나 1970년대는 이후에는 차츰 주민들이 공동 부엌을 이용하여 스스로 공동 식사준비, 주거관리와 가사노동을 분담하는 현대적인 의미의 자치관리모델(self-work model) 코하우징으로 개발되었다. 자치관리모델 코하우징은 지방정부 당국과 주민대표(주로 여성들)의 긴밀한 협동에 의하여 이루어진다. 이 모델은 일상생활의 향상을 위한 실질적인 해결책이라고 볼 수 있으며, 한편으로는 여성과 남성사이의 평등성을 실현하고자 하는 여성운동자들의 해결책이라고도 볼 수 있다. 새로운 세대의 코하우징에서는 남녀간의 성평등이 강력한 기본이념으로 자리잡고 있다.²⁰⁾

20) 최정신, 덴마크 자치관리모델 노인용 코하우징의 디자인 특성, 대한가정관리학회논문집 제41권 4호, 2003, pp.11-19

덴마크 코하우징의 역사는 코펜하겐 예술학교 건축가 랑킬(Langkilde, 1970)의 책에서 살펴볼 수 있는데, 책에는 ‘부엌 중심의 건물’에 관해 묘사하고 있으며, one-kitchen housing의 첫 번째 프로젝트도 보인다. 이 모델의 주된 개념은 가정부의 고용비용을 충당할 수 없는 하위 부르조아를 만족하게 하는 모델로서, 개인부엌대신 공동부엌을 두어 서비스 직원을 공유하는 형태이다. 거주자는 공동부엌으로부터 개인아파트까지 소형 화물 엘리베이터로 음식을 배달받는다. 이어 랑킬은 또 다른 코하우징의 포토타입으로서 독신자와 노인을 위한, 시설형태의 건축적 해결에 관해 언급하고 있다. 특히 스웨덴과 덴마크에서는 코하우징이 건강한 노인들을 위한 주거의 대안으로 더욱 활성화되었다. 노르웨이 코하우징의 역사는 주정부 주택은행에 의해 출판되었는데, 주정부 주택은행이 코하우징의 재정을 지원해야 하는가, 그렇지 않은가에 관한 정치적 관점에 초점을 두고 있는 것을 볼 수 있다. 러시아의 경우에는 두 명의 고텐버그(Göteborg) 건축가, 클레 칼덴비(Claes Caldenby)와 아사 왈덴(Asa Wallden)의 1979년도 책에서 코하우징의 유래를 찾아볼 수 있다. 1920년대 소비에트에는 9개 정도의 실험이 이루어졌었는데, 여기에서는 코하우징의 디자인 양상에 초점을 두고 있다. 20년대 러시아 하우징 실험의 배후에는 새로운 사회주의자들의 정신을 지탱하고 있던 근대주의적 생각, 낙관적 관념들이 깔려 있었다. 이들은 산업사회의 생산성을 향상시키는 명확한 목표를 가지고 있었기 때문에 기능주의의 선두주자라고 불리었다. 이들이 가장 중요하게 생각한 목표는 여성 노동력을 해방하여 국가 경제에 생산적인 기여를 할 수 있게 하는 것이었기 때문에 단순화시킨 가사와 효율적인 생활방식의 고전적인 집단주거방식을 채택했다. 그러나 1930년대 스탈린(Stalin)은 이를 ‘유해한 사회적 실험’이라 하여 금지령을 내렸다. 1920년 비엔나 실험주택에서는 노동자층 주민을 위해 디자인된 사례가 있었는데, 비용을 너무 높게 책정하여 다른 유럽처럼 실제로는 중산층 사람들에게 할당되었다. 미국에서의 역사는 돌로레스 헤이든(Dolores Hayden)의 미국의 7개 유토피아(Seven American Utopia, 1977), 가정의 대혁

명(The Grand Domestic Revolution, 1981) 두 책에 기록되어 있다. 전자의 책에는 사회주의자 정착민들의 세가지 대안 : 가든시티(전원도시), 기계세대 문화, 모텔 홈의 분석과 그 디자인 양상을 보여주고 있으며, 후자의 책에는 패미니스트적 시각에서 본 20세기 초 디자인의 예에 관한 내용으로 이루어져 있다.²¹⁾

코하우징의 많은 수가 덴마크, 스웨덴, 네덜란드와 독일에 있으며, 주로 1970-80년대에 완성되었다. 그러나 90년대에는 북유럽보다 미국과 캐나다에서 더 빠른 발전을 가져오기 시작했다.

이러한 역사를 거쳐 최초의 코하우징 단지는, 덴마크 건축가 얀 굤만 회이어(Jan Gudmand-Høyer)가 오늘날 덴마크인들이 보펠레스카버(bofællesskaber)라고 알고 있는 건물을 짓기 위한 시도로 시작되었다. 이에 최초의 코하우징이 1972년 27가족에 의해 덴마크 코펜하겐 외곽지역에 건설되었다. 그들은 자녀를 가까이 두고, 세탁장, 식사, 아이돌보기 등의 일상적 가정의 기능을 협력할 수 있는 이웃을 원했다. 오늘날 덴마크에서 코하우징은 하우스링 옵션이 되었다.²²⁾ 덴마크에서 코하우징이 성공한 요인은 다른 나라와 다르게 대중운동으로 이루어졌다는 데 있다. 코하우징은 기존의 주거선택의 폭에 불만을 가진 사람들을 중심으로 주민들 자신에 의해 주도되었다. 정부의 지지가 전혀 없었던 것은 아니나 민주적인 원칙에 기초를 두고 더 편리한 사회적 주거환경을 만든다는 것 외에는 어떤 이데올로기도 관련하지 않는 커뮤니티를 만들고자 노력하였다. 따라서 특정한 계층을 대상으로 하지 않고 다양한 가구와 연령층을 통합하고자 하였다. 또한 저밀도와 소규모로 지어진 코하우징에서 아이들을 잘 돌보며 가족들이 함께 살면서 일상생활의 질을 향상시킬 수 있다는 매력이 코하우징을 현대사회의 새로운 주거형태로 자리 잡게 하는 중요한 이유이다.²³⁾

21) Vestbro. D. U., From Collective Housing to Cohousing, Journal of Architectural and Planning Research, 17:2. 2000. p.166-168

22) McCamant & Durrett, Op. cit., pp.138-139

23) 박정희, 북유럽 코하우징의 일반적 배경, 세계의 코하우징, 2000, pp.27-28

<표Ⅱ-2> 각 나라별 코하우징의 특징

나라	배경	규모	개발 및 운영방식
덴마크	• 북유럽 국가들 중에서도 코하우징이 가장 성공적임 • 다른 나라와 달리 대중운동으로 이루어짐- 민주적인 원칙에 기초함	• 대부분 저밀도 소규모로 건설됨	• 대체로 주택 전문가와 미래의 거주자가 주체가 되어 개발됨
네덜란드	• 덴마크 다음으로 북유럽에서 코하우징이 가장 많이 발달된 나라임	• 단지 규모가 크고, 소군집(cluster)을 이루어 공동생활시설을 분산배치한 형태임	• 4-8개의 세대가 하나의 거실, 주방, 식당을 공유함
스웨덴	• 서비스가 제공되는 집합주택인 콜렉티브하우스(스웨덴 코하우징의 명칭)의 모델에 관심을 가짐 • 국가나 지방정부가 주체가 되어 제도적인 접근으로 개발됨	• 대부분 고층 건물, 50세대 이상의 것이 많음	• 복잡한 관리문제에 참여하지 않는 대신 공동식사 서비스에 비용을 지불하기도 함 • 스웨덴에서는 코하우징을 조합으로 소유하는 것이 가장 바람직함²⁴⁾
미국	• 시작은 1988년 메카멘트와 듀렛(Mccament & Durrett)이 덴마크의 코하우징에 관한 연구 내용을 정리한 ‘코하우징’이라는 저서를 출판한 이후임 • 현재 전세계에서 코하우징의 수가 가장 많음	• 소규모(6-12가구), 중규모(13-34가구), 대규모(35가구 이상) 3가지 유형으로 구분됨	• 최근에는 에코 빌리지를 위하여 땅을 임차하는 경우도 많음
일본	• 코퍼레이티브(co-operative)방식-수요자 참가에 의한 주택공급방식으로, 1970년대부터 등장, 공동취사는 하지 않음 • 콜렉티브 주택(collective-housing)- 지진 피해로 발생한 소외된 노인들을 위해 개발된 하우스, 개인전용의 주택부분과 공동생활시설로 구성, 공동취사함²⁵⁾	• 소규모, 대규모 단지 일부에 남겨진 대지이용, 대도시 중심가에 하나의 건물로 건설 등 다양함	• 최근(2003) 본격적인 코하우징(강강모리)이 개발됨
호주 · 뉴질랜드	• 하우스 코퍼리티브(Housing Co-operative) • 에코 빌리지(Eco-village)	• 13가구, 32가구 등 다양함	• 공통적으로 환경보존에 관심이 많은 사람들이 모여 개발한 주거단지로서 거주형태가 다양함²⁶⁾

II-2-3. 코하우징의 범주

역사적으로 볼 때, 여러 가지 유형의 집단주거가 발달되었으나 스칸디나비아의 경험을 볼 때, 코하우징을 베스트브로(Vestbro)는 다음과 같은 6개의 모델로 구분하였다.²⁷⁾

1) 주거지역 안에 공동 서비스를 가지고 여러 가족이 거주하는 유형, 스웨덴에서는 이러한 방법을 서비스 블록(service block) 또는 통합 서비스 센터(integrated service center)라고 한다.

2) 전통적 코하우징으로 가사를 줄이기 위하여 서비스를 고용하는 유형(위탁관리 모델: Service model), 스웨덴에서 콜렉티브후스(kollektivhus)라는 용어로 소개하고 있는 것으로 개인주택, 공동부엌, 공동식당과 같은 공용공간이 함께 있는 공동체 주거단지로, 개별 아파트와 실내 통로로 연결되는 공동부엌과 그 외의 여러 시설을 가진다.

3) 주민들의 공동작업에 기초한 코하우징 유형(자치관리 모델: Self-work model), 공동체의 노력을 통하여 주민들이 스스로 식사와 다른 일들을 처리하는 15-20개의 개인주택으로 구성된다. 이 모델은 미래의 주민들이 코하우징을 주도적으로 계획하며 실내통로는 필요하지 않고 대개 공동부엌 이외에 여러 가지 다른 공동생활시설이 있다.

4) 코하우징과 결합된 노인 서비스주거유형, 공동생활시설을 일반인과 노인, 두 종류의 거주자가 공동으로 사용하는 서비스 단지이다. 스웨덴의 린세핑에 있는 스토폴릭칸 코하우징(Stolplyckan kollektivhus)에서는 노인과 어린이를 위한 서비스를 결합시켜 공동식당이 점심시간에는 직원들의 서비스로 운영되고 저녁에는 거주자들의 공동작업에 의해 운영될 수 있도록 개방해 놓았다. 이 주

24) 주거학 연구회, 세계의 코하우징, 교문사, 2000, pp.26-28

25) 주거학 연구회, 세계의 코하우징, Ibid., pp.146-148

26) 주거학 연구회, 세계의 코하우징, Ibid., pp.182-183

27) 최정신, 모여살 집을 스스로 짓고 싶을때: 노인용 코하우징, 홍형욱 외 5인, 노후에는 어디에서 살까, 지식마당, 2004, pp.128-129

거단지는 어린이와 노인의 케어를 통합하고 자치적인 서비스를 통합함으로써 코하우징의 구성요소를 안정시키는 요소로 작용할 수 있음을 보여주었다.

5) 노인, 장애인, 학생과 특별한 주요구(住要求)를 가진 사람들을 위한 코하우징, 이것은 스칸디나비아에서는 일반적이다.

6) 4인 이상의 친척이 아닌 사람들이 공동으로 취사, 거주하는 주택유형, 기숙사나 생산 공동체가 있다. 이 모델은 특별한 코하우징 디자인과는 관련이 없다.

II-2-4. 코하우징의 공통된 특징

코하우징 단지는 크기, 위치, 소유형태, 디자인 등의 면에서 매우 다양하다. 그러나 코하우징의 4가지 공통적 특징을 정리하면 다음 <표II-3>과 같다.²⁸⁾

<표II-3> 코하우징의 공통된 특징

참여과정	거주자들은 주택단지 개발을 위해 그룹을 조직해서 계획하고 디자인하는 과정에 참여하며, 모든 최종적인 결정에 하나의 그룹으로 공동 책임을 진다.
의도적인 이웃관계 디자인	물리적인 디자인은 강한 공동체 의식을 고취시킨다.
광범위한 공동의 편의시설	공동체의 필수 부분인 공동생활시설(common area)는 매일 사용할 수 있고, 개인생활이 보완될 수 있도록 디자인한다.
완전한 거주자관리	거주자들은 자발적으로 단지를 관리하고, 공동체 모임에서 공동의 관심사를 결정한다.

1) 참여과정

코하우징의 거주자들은 직접 초기 계획단계부터 전체 건설과정을 통해 적극적으로 참여한다. 공동체를 이루어 살고자 하는 욕구가 코하우징 공동체를 세우는 추진력으로서, 대부분의 사례를 보면 거주자들 스스로 프로젝트를 시작한다. 그러나 소수의 거주자가 스스로 거주에 필요한 옵션을 찾아야 하는 어려움,

28) McCamant & Durrett, Op. cit., pp.37-45 정리

코하우징 공동체를 조직하고 계획하는데 드는 오랜 시간, 과정중에 일어날 수 있는 일 등에 대해서는 초기목표를 이루기 위한 끊임없는 동기유발이 필요하다. 그러나 거주자들은 계획초기부터 완성까지 참여과정을 통해 공동체 의식이 형성되어, 자신들의 코하우징에 대해 자부심을 느끼게 된다.

코하우징의 개발과정을 정리하면 <표Ⅱ-4>와 같다.

<표Ⅱ-4> 코하우징의 개발과정

조직 및 안내	참가자 모집 목표토의 회의진행 의사결정 새로운 참가자에게 설명	
개발구상	위원회 구성 참가자 동의안 예산 편성 컨설턴트나 개발업자 선정	
단지 탐색	단지 선정 비용 예상 개발 요구 취합 기본계획	
법규와 재정검토	참가자 비용 개발비용 재정옵션 소유권 형태 결정	
디자인	디자인 전략 합의 도출 디자인 요소 결정	
건설	입찰 시공 Sweat equity(노동 부가로 얻는 소유권-황폐 건물에 입주자의 노동력을 부가시켜 일정 기간 싼 집세로 거주시킨 후 소유권을 주는 정책).	
공동체 생활 의논	입주임박 예산 갈등요소 갈등 해결방안	

출처 : Fromm, D. Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold, 1991, p.161

2) 이웃관계를 촉진하는 디자인

코하우징에서는 이웃간에 강한 유대감을 형성시키는 물리적 환경을 만들기 위해 개발 계획초기부터 사회적 접촉의 가능성을 증가시키는 디자인 형태를 강조한다. 따라서 공동체 생활에 미칠 디자인 요소들의 선택에 있어 건축가와 충분한 협의가 필요하다.

3) 광범위한 공동의 편의시설

공동생활시설(common house)은 개인주거를 보완해 주고, 공동체 활동을 위한 장소를 제공하는 코하우징의 중요한 심장부이다. 대체로 코하우징이 발전함에 따라 공동생활시설의 크기는 커지고 중요해진다. 개인주거는 공동의 편의시설을 만들기 위해 축소되기도 한다. 또한 공동생활시설의 용도는 공동체의 새로운 요구에 대해 시간이 지나면서 변화되기도 한다. 예로 자녀들이 성장해서 그 수가 줄어들면 자녀들을 위한 공간은 다른 용도로 개조될 수도 있다.

거주자들간에 친밀해짐에 따라 각자의 관심을 알게 되고, 개인의 기술과 공동의 편의시설을 공유하며, 적극적인 활동은 공동체를 강하게 밀착시킨다. 더불어 공동생활시설은 코하우징 단지 밖의 이웃에게 도움이 될 수도 있다. 모임, 자녀학습, 탁아를 위해 공동생활시설을 사용할 수도 있다.

4) 거주자가 참여하는 관리

코하우징에 거주하는 주민들은 주택의 소유와 관계없이, 단지 관리에 책임을 진다. 공동모임에서 중요한 결정을 하는데, 대개 한달에 한 번 열리며, 이는 거주자들이 문제를 토론하고 해결하는 공공 집회의 장(場)이다. 어른들이 참여하는 공동작업 그룹에서는 책임을 분담하여 일을 하게 된다. 거주자들은 건물에 대해 스스로 책임을 져야 하는데, 건물이 제대로 유지되지 않으면, 보수비용을 지불해야 한다. 문제를 결정하고 해결하는 과정은 오랜 토의와 논의를 거치게 되나, 일단 동의한 결정은 모두가 책임지고 이루게 된다.

II-2-5. 코하우징의 물리적 구성

코하우징의 디자인은 별도의 부엌과 욕실이 딸린 작은 개별주택 몇 채와 적당한 규모로 된 한, 두개의 공동생활시설로 구성된다. 공동생활시설이 차지하는 면적은 단지 총 건평의 15~20% 정도이다. 공동생활시설에서는 부엌, 식당, 세탁실, 취미실 등을 공동체의 정신이 잘 반영될 수 있도록 디자인하며 가능하면 "사람들이 함께 할 수 있도록(togetherness)" 사회적 접촉을 증가시킬 수 있는 디자인을 중요시한다. 그러기 위해서는 저층의 연립주택이나 블록(block)형태로 주택을 계획하는 것이 도움이 된다. 이렇게 계획하기 위해서는 새로운 건물을 지어야 하지만 때로는 기존 건물이나 이미 사용하고 있는 주거단지를 개조하여 만들 수도 있다. 주거단지의 규모에 대해서는 다양한 의견이 있을 수 있으나 그룹의 아이덴티티를 위해서는 보다 작은 그룹, 즉 20~30개의 주택에 40~50명 정도의 주민이 적정하다고 할 수 있다.²⁹⁾

1) 단지계획(Site Planning)

코하우징의 형태는 독립된 단독주택, 연립주택, 공장과 학교의 리모델링, 고층건물 등 다양하다. 이론적으로 어떤 형태의 주택이든지 코하우징으로 개발될 수 있다.

(1) 주차장 : 코하우징에서 주차장은 단지의 외곽 부분에 주차공간을 배치하고, 보행 지향적인 형태로 구성한다. 그 이유는 어린이의 안전과, 보행하며 거주자간의 접촉을 도모하기 위해서다.

(2) 공동생활시설의 위치 : 공동생활시설의 위치는 다음 3가지의 조건을 갖는다. 집으로 걸어가는 도중에 공동생활시설을 지나갈 것, 공동생활시설은 개별주택내에서 혹은 집밖에서 보이는 곳에 있을 것, 공동생활시설은 모든 주택으로부터 같은 거리에 있는 것이다. 이들 조건 중에서는 첫 번째 조건이 가장 중요한데, 그 이유는 공동생활시설에 들어가는 일이 일상적인 일과의 한 부분

29) 최정신, 제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징, 대한건축학회지, p.60

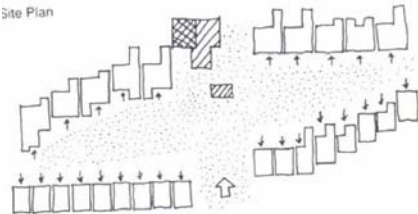
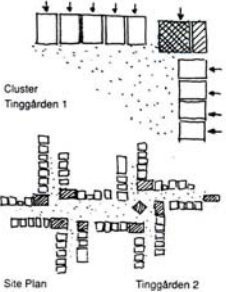
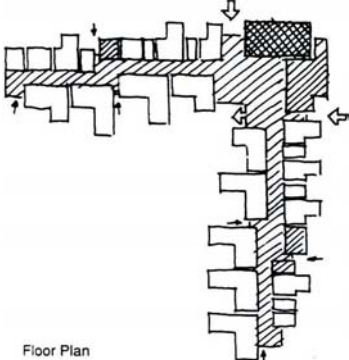
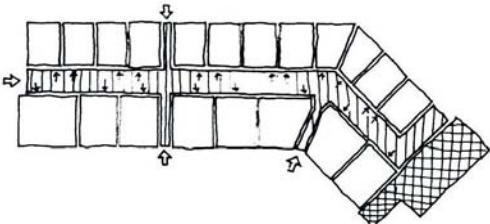
이 되도록 하기 위해서다. <표Ⅱ-5>에서 살펴보면, 덴마크의 세트다멘, 틴고든, 네덜란드의 헛 할레휘tm(Het Hallehuis), 힐버숨 민트(Hilversumse Meent), 푸르메렌(Purmerend), 스웨덴의 스토플릭칸, 미국의 선라이트, 산타로사 크릭 코뮌, 더 리저부아, 뮌르 코뮌은 공동생활시설이 개별주택내에서 혹은 집밖에서 보이는 곳에 위치해 있다. 또한 네덜란드의 4개 코하우징들은 공동생활시설이 개별주택으로부터 같은 거리에 있으며, 스웨덴의 4개 코하우징들과 미국의 선라이트 코하우징은 집으로 가는 도중에 공동생활시설을 거쳐 가도록 설계된 모습을 볼 수 있다.

(3) 아이들과 친근한 환경 : 아이들을 위해 주차장을 단지 밖에 위치시키는 것 외에, 옥외 놀이터가 있는 경우 어린 아이의 놀이 지역이 집에서 가시범위에 들어오도록 단지의 중앙에 배치한다. 또한 바닥의 표면 상태는 다양한 놀이에 맞도록 몇 가지 형태를 제공하며, 소음에 대비한 공간구성이 필요하다. <표Ⅱ-5>에서 살펴보면 덴마크의 세트다멘, 틴고든, 사베케, 네덜란드의 힐버숨 민트, 헛 펀트, 푸르머렌, 미국의 선라이트, 산타로사 크릭 코뮌, 더 리저부아, 뮌르 코뮌의 단지 배치는 어린이 놀이 지역이 가시범위에 들어올 수 있는 배치 형태를 하고 있다.

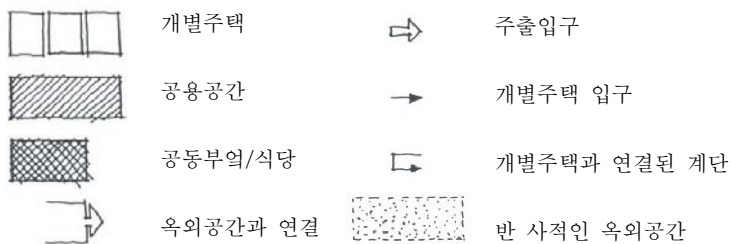
(4) 전이적 공간 : 전이적 공간은 주민간 관계를 발전시키고, 유대를 위해 중요한 공간으로, 물리적 조성노력이 필요하다. 개별주택과 공동생활시설 사이, 이웃과 코하우징 단지 간의 전이 공간을 고려해야 한다. <표Ⅱ-5>에서 살펴보면 덴마크의 세트다멘, 틴고든, 네덜란드의 헛 할레휘스, 힐버숨 민트, 헛 펀트, 푸르머렌, 미국의 선라이트, 산타로사 크릭 코뮌, 더 리저부아, 뮌르 코뮌의 반사적 옥외영역과 덴마크의 사베케, 킬렌, 네덜란드의 헛 할레휘스, 헛 펀트, 푸르머렌은 개별주택과 공동생활시설 사이의 전이공간을 갖고 있다.³⁰⁾

30) McCamant & Durrett, Cohousing, Ten Speed Press, 1994, pp.174-184 정리

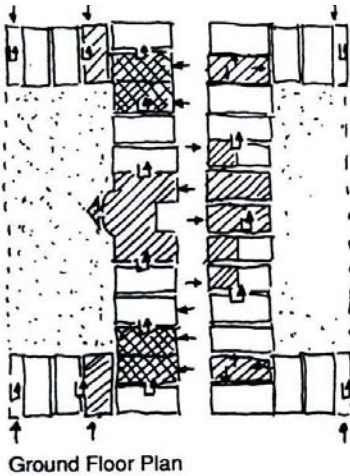
<표Ⅱ-5> 각 나라별 코하우징의 단지 사례

덴마크	
 Site Plan	 Cluster Tinggarden 1 Site Plan Tinggarden 2
세트다멘(Sattedammen), 1972, 27가구 단독주택형 코하우징으로, 단지중심에 공용공간과 공동부엌/식당을 위치시키고, 각 주호가 단지를 둘러싼 형태	팅고든(Tinggarden), 1979, 1984, 169가구 L자형(1기)과 +자형(2기)의 중심에 공용공간 및 공동부엌/식당이 있는 대규모 코하우징 단지로, 클러스터 배치형태
 Floor Plan	 Floor Plan
사베케(Savværket), 1984, 21가구 L자형의 중심에 공용공간과 공동부엌/식당을 배치시키고, L자형 중심의 바깥쪽을 주 출입구로 사용하도록 함	킬렌(Kilen), 1989, 21가구 복도형 단지배치의 끝부분에 공동부엌/식당을 두고, 주출입구를 분산배치한 형태

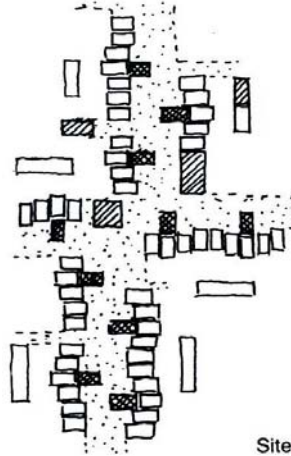
* 범례



네덜란드



Ground Floor Plan



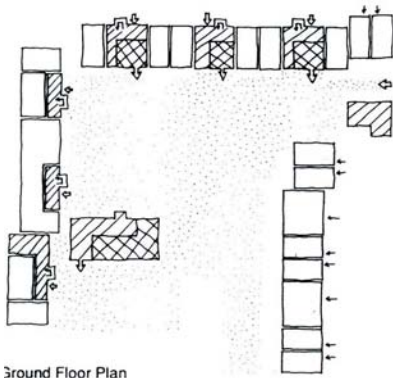
Site Plan

헛 할레huis(Het Hallehuis), 1984, 53가구

2개의 ㄷ자형이 등지고 있는 형태로, 양쪽에 공용공간 및 공동부엌/식당이 분산, 배치된 형태

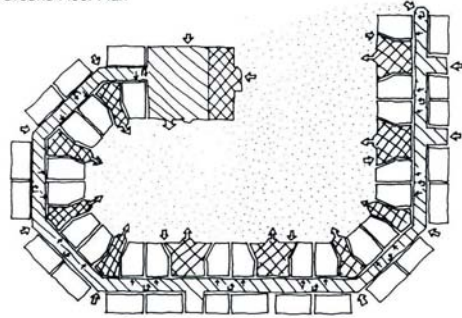
힐버썬 민트(Hilversumse Meent), 1977, 50가구

큰 단지 규모로 이루어진 네덜란드 코하우징의 특징이라 할 수 있는 클러스터 배치형태



Ground Floor Plan

Ground Floor Plan



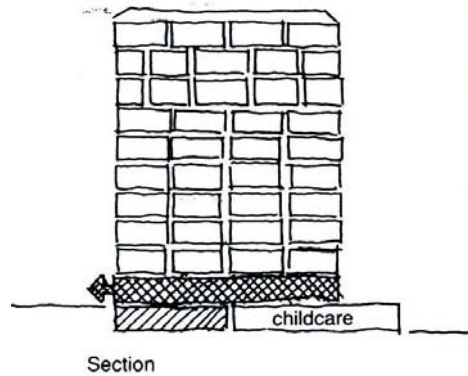
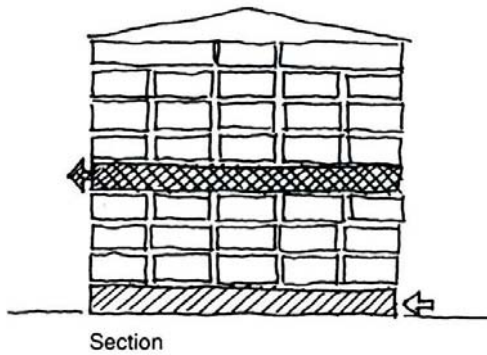
헛 펀트(Het Punt), 1985, 56가구

역시 클러스터별 배치 형태로 각 클러스터에 공용공간과 공동부엌/식당을 둔

푸르머렌(Purmerend), 1985, 71가구

도넛 형태의 단지로서 클러스터별로 공동식당을 두고, 단지 중앙에 커다란 공용시설과 공동부엌/식당을 배치함

스웨덴

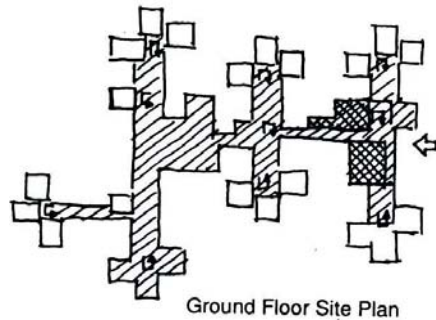
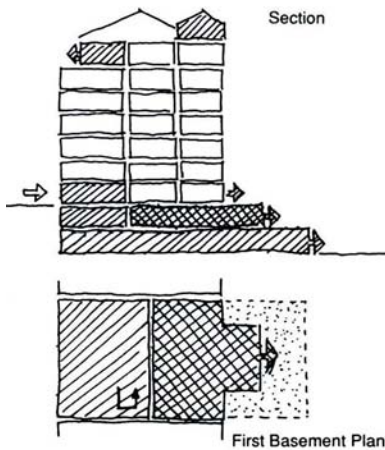


스타켄(Stacken), 1980, 33가구

스웨덴 특유의 아파트먼트 빌딩형 코하우징으로, 1층과 중간층에 공용공간, 공동부엌/식당을 배치시킨 형태

트라데(Tradet), 1985, 38가구

역시 1개의 건물형 코하우징으로, 1층과 지하층에 공동부엌/식당, 공용공간을 배치시킴



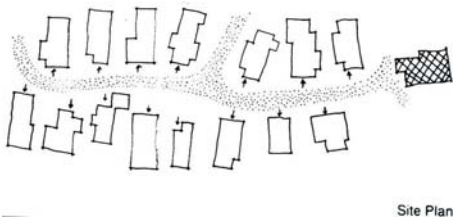
카투부데(Katthuvudet), 1986, 26가구

1층과 지하, 옥상층에 공용공간과 공동부엌/식당을 분산 배치시킨 형태

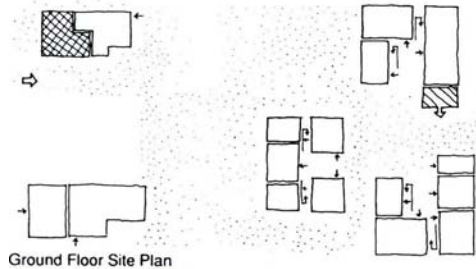
스토플릭칸(Stoplyckan), 1980, 184가구

대규모 코하우징 단지로서, 공용공간은 전 단지 전체에 분산배치하되, 공동부엌/식당은 한 쪽에 집중배치시킨 형태

미 국



Site Plan



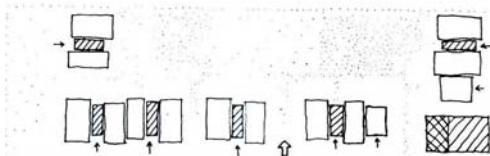
Ground Floor Site Plan

선라이트(Sunlight), 1978/1979, 15가구

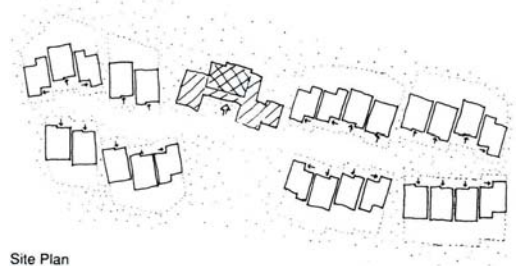
전형적 단독주택형 단지로서 2줄로 늘어선 개별주택의 한 쪽 끝에 공동부엌/식당을 배치한 형태

산타로사 크릭 코뮌(Santa Rosa Creek Commons), 1982, 27가구

개별주택들이 단지 전체에 분산 배치되어 있으며, 공동부엌/식당과 공용공간도 개별주택들과 나뉘어 배치된 형태



Ground Floor Site Plan



Site Plan

더 리저부아(The Reservoir), 1988, 28가구

개별주택들이 공용공간을 끼고, 2그룹씩 배치되었으며, 공동부엌/식당은 오른쪽 한 끝에 배치된 형태

뮈르 코뮌(Muir Commons), 1991, 26가구

2줄로 늘어선 개별주택들 중앙에 공용공간과 공동부엌/식당이 들어선 형태

그림 출처 : Fromm, D.(1991). Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold. pp.283-289 재구성

2) 공동생활시설(Common House)

(1) 공간의 관계 : 공동부엌, 식사실, 놀이방, 작업실 등의 관계는 능률적으로 작업이 이루어지도록 디자인한다. 아이들의 놀이공간과 식사공간 사이의 관계도 중요한데, 놀이지역은 어른들이 저녁식사 후 휴식이 가능하도록 식사공간과 분리한다.

(2) 유용한 공간 형성 : 한 공간에서 다양한 용도가 가능한 디자인이 필요하다. 예로 식사실은 회의실로 겸용할 수 있으며, 현재 사용되는 공간이 차후에 다른 용도의 방이 되거나, 임대할 수도 있다.

(3) 친근한 분위기 형성 : 여러 명이 사용하되, 시설 같지 않고 가정과 같은 분위기가 필요하다. 예로 마감으로 페인트나 플라스틱보다는 자연 목재나 벽지를 사용하고, 조명은 형광등 대신 백열등을 사용한다.³¹⁾

3) 개별주택 (Private Dwelling)

코하우징 주택들의 평균 규모는 1975-1985년 사이에 거의 1/2 감소하였다. 이와 같은 코하우징 주택 규모의 축소는 건축비용과 에너지 비용의 감소를 가져오고, 가구의 크기가 감소하는 서구 산업사회에서 주택 크기가 일반적으로 감소하는 현상과 일치한다. 더욱이 코하우징에는 개별주택의 기능을 보완해 주는 공동생활시설로 인해 거주자들은 자신들 주택의 크기를 더욱 감소시켰다. 따라서 개별주택에는 세탁실, 손님방, 작업실은 더 이상 필요하지 않게 되었으며, 개별주택의 부엌크기도 작아졌다.

(1) 다양한 가구에 공급하기 : 대부분 코하우징 그룹의 목표 가운데 하나는 공동체 내에 다양한 가구 형태와 다양한 연령 구조를 갖는 것이다. 따라서 다양한 주택 규모, 공급방식 등이 요구된다.

(2) 주택 모델 선택 : 대개 4-6개 유형의 주택을 기본 모델로 하여, 건축가와 함께 완성한다. 건설비용을 고려하며, 개별주택내 공간의 배치나 벽의 위치

31) McCamant & Durrett, Cohousing, Ten Speed Press, 1994, pp.184-187 정리

를 변화한다.

(3) 미래 변화를 대비한 융통성 : 가족구성의 변화, 이주, 주택사이 방의 교환, 디자인 등의 변화에 대비해 융통성이 있어야 한다.

(4) 주택설계 : 공동생활시설에 제공되는 편의시설과 중복되는 것을 피하고, 그들 주택에 가장 중요한 것이 무엇인지, 거주자 스스로 분명히 할 필요가 있으며, 우선순위에 따라 결정한 것을 건축가에게 요구한다. 슬리핑 로프트(sleeping loft), 중2층(mezzonite), 높은 천장, 바닥의 단차, 조명의 사용과 공간의 병렬구성은 작은 공간을 크게 느끼도록 할 수 있다. 또한 천장 높이와 창문의 배치는 방이 어떻게 지각될 수 있는가에 큰 영향을 미친다.

옥외공간을 향하는 주택 전면에 부엌을 배치하면 사적인 공간과 공동체 공간 사이의 유대를 형성하여, 옥외에서 놀고 있는 아이들을 관찰하며 가사일을 하는 것이 가능하다. 반대로 사적인 부분은 주택의 후면이나 윗층에 마련한다.³²⁾

4) 코하우징에서 공적영역과 사적영역의 전이공간(Transitional spaces)

일반적으로 전이공간이란 어떤 공간에서 다른 공간으로 이동할 때 바뀌는 영역을 말하며 목적을 위한 과정적 공간이다. 이러한 공간은 매개공간, 완충공간 등의 용어로 표현되기도 한다. 전이공간은 공간과 공간, 또는 영역들 사이에서 매개적 역할로서 일반적으로 접근성과 침투성을 가지며, 영역과 경계를 한정짓거나 이어주는 공간의 성격을 띤다. 또한 전이공간은 물리적 공간성뿐만 아니라 개념적인 공간으로서의 의미도 함께 지니는 것으로, 비가시적인 공간을 통해서도 전이공간은 형성된다.³³⁾

전이공간의 기본적인 역할은 공간의 분리와 연속이라고 할 수 있는데, 코하

32) McCamant & Durrett, Cohousing, Ten Speed Press, 1994, pp.188-195 정리

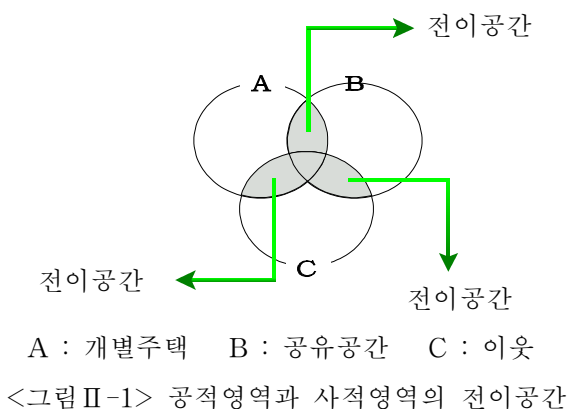
33) 김미숙, 진입과 연결에 의한 과정적 전이공간의 표현 특성에 관한 연구, 성균관대 석사논문, 2001, p.8-10

우징에 있어서 전이공간의 중요한 역할은 연속성의 역할이다. 코하우징에서 전이공간이 중요한 이유는 다음과 같다. 개별주택에서부터 반 사적인 공간(semiprivate area), 공동생활시설, 이웃(코하우징 단지 밖의 이웃을 지칭함)의 영역에 이르기까지, 공간상 분류단계는 있어야겠지만, 각각의 전이공간은 공동체생활과 사람들 사이의 관계를 유지하도록 돕는다.

<표Ⅱ-6> 전이공간의 물리적 구성요소

진입부	외부계단, 현관, 로비(lobby)
연결부	계단, 복도, 램프, 브릿지(bridge)
중심부	홀(hall), 중정

코하우징에서 중요한 전이공간은 개별주택(사적영역)과 공유공간³⁴⁾(공적영역) 사이의 공간과 코하우징(사적영역)과 주변 이웃(공적영역)과의 공간이라고 할 수 있다. 각 영역사이의 전이공간에 주의를 기울이는 이유는 거주자들이 사람들 사이를 쉽게 오가며 친근감을 형성하고, 코하우징과 주변 이웃과의 관계를 촉진시키기 때문이다.



34) ‘공유공간’이란 같은 주거단지 내에 함께 거주하는 주민 모두가 공동의 시설을 갖추고 함께 사용할 수 있는 공간을 의미한다. 공동공간을 특히 ‘공유공간’이라 하는 것은 코하우징 단지의 주민들이 개별주택에 대한 소유권과 영역권에는 미치지 못하나, 공유공간에 대해서도 어느 정도의 소유권과 영역권을 주장할 수 있고, 또 그 공간을 사용할 수 있는 자격이 있는 준영역적(semi-territorial) 공간이기 때문이다. 본 연구에서는 개별주택을 제외한 공동생활시설, 옥외 공간을 공유공간(common space)이라 지칭한다.

1) 개별주택과 공유공간 사이의 전이공간

코하우징에서의 전이공간은 거주자들이 가치 있게 생각하는 자연 발생적인 사회적 분위기로 공동체 생활을 원활하게하며, 상반된 공간을 한 공간에 포함하여 풍부한 의미를 갖도록 한다. 예로 실내에 있건, 실외에 있건 공동생활시설이 가시범위에 있거나, 개별주택과 공동생활시설 사이에 있는 전이공간(중정, 입구, 계단 등)은 두 영역간의 경계를 모호하게 만들어 좀 더 일상적인 사회화의 기회를 증가시킨다. 이러한 전이공간에 주민들은 작은 정원과 의자를 설치하여 이 곳에서 많은 시간을 보내고, 단지 내에서 일어나는 공동생활에 자연스럽게 참여하게 된다.

선 앤 윈드(1980) 코하우징을 보면 개별주택의 정면 출입구는 공동생활시설을 포함한 반 사적 옥외영역과 마주하고 있다. 더욱이 가족들의 사용이 많은 부엌, 식사 공간은 집의 정면위치에 뒹으로써, 공유공간을 바라볼 기회를 증가시켰다. 따라서 부모는 개별주택과 공유공간 사이의 창과 문을 통해 놀이터에서 놀고 있는 자녀들을 지켜보거나 지나가는 이웃을 부르기 쉽다. 이처럼 개별주택의 정면을 공유공간방향으로 위치시킴으로 두 영역간의 관계를 좁힐 수 있다. 이 때 개별주택에서 공유공간의 접근을 용이하게 하기 위해서는 회랑, 또 다른 출입구, 폐쇄적인 담장, 바닥의 단차 등의 디자인은 피해야 하며, 두 영역 사이에 시야를 가릴만한 것은 없애는 것이 좋다.

선 앤 윈드 코하우징은 단독주택의 예이며, 실내에 개별주택과 공동생활시설이 함께 있는 아파트먼트 빌딩의 경우에는 디자인이 달라질 수밖에 없다.

강강모리(2003) 코하우징은 아파트먼트 빌딩형으로 건물내부에 개별주택과 공동생활시설이 함께 있는 경우이다. 이는 선 앤 윈드 코하우징의 경우와 같은 개별주택과 공유공간 사이의 전이공간은 줄어들고 명확하게 정의하기는 어렵지만, 옥외로 나갈 때 옷을 입어야 한다거나 비가 올 때에도 편히 공동생활시설에 갈 수 있는 장점이 있다.

아파트먼트 빌딩형의 경우에는 전이공간이 비가시적 공간이 될 수 있으므로,

복도, 계단, 출입구 등의 디자인을 고려하고, 특히 마감재 등을 이용한 친근한 환경의 유도가 중요하다. 또한 외부에서 공동생활시설이 보이도록 설계하는 방법도 좋은 방법이다.

2) 코하우징과 이웃 사이의 전이공간

코하우징 공동체 구성원들의 결속력이 강해짐에 따라 주변 이웃과의 관계가 소원해 질 수 있으며, 코하우징 개발당시 이웃의 강력한 저지가 있을 수 있다. 따라서 코하우징 단지의 고립을 줄이기 위해서는 이웃과의 관계를 고려한 전이공간 계획이 필요하다. 선 앤 윈드 코하우징의 경우에는 방과후 이웃의 아이들이 선 앤 윈드 단지의 보행로를 관통하여 지나간다. 이는 코하우징 단지를 이웃주민이 통과하게 함으로써 자연스런 교류를 유도한 예이다. 또 다른 예로는 이웃주민의 요청이 있을 때 단지의 일부를 공유하거나, 코하우징이 이웃의 시야로부터 폐쇄적이지 않도록 계획하는 것도 두 영역간의 연속성을 높일 수 있는 방법이다.

<표Ⅱ-7> 코하우징 디자인에서 고려할 점

사회적 특성	거주자 구성(가족의 유형, 연령, 수입) 아이들의 요구 공동생활과 사회적인 협약에 대한 기대 개인생활과 공동생활간의 균형(참여정도) 코하우징 단지 밖 이웃환경과의 관계
일반적 디자인 기준	개별주택의 수 친근감있는 부지조성(풍경, 나무 등) 건축자재 에너지(전기, 가스, 태양열, 바람) 문제시 접근방법
공동생활시설	공동시설(식사실, 아이들 공간 등) 사용 우선권 희망하는 특성(온난, 편안함, 유지하기 쉬움 등) 음환경과 조명(부지 및 개인공간에 대한 빛환경) 내부와 외부의 관계(테라스의 접근) 미래 요구에 대한 대응
개별주택	개인 내부공간의 배분(원룸형 주택 등) 희망하는 특성(부엌/식사실 거실의 일체형, 아이들과 어른들의 침실 분리 등) 음환경과 빛환경 내부와 외부의 관계(테라스의 접근) 미래 요구에 대한 대응
옥외환경	주차장(위치, 필요한 수, 덮개 유무) 단지로 접근용이(놀이터, 주변지역, 정원) 개방 공간 개인공간과 공동생활공간간의 왕래 외부공간에서 독립성 정원, 담장, 식물
건설	조정 개인적 추가 옵션(공간의 용도 변경 등) 거주자 작업 옵션
재정의 예상	공동공간을 포함해 개인당 비용 예산 평당 건설비용 예산

출처 : McCamant & Durrett, , Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.161

II-2-6. 코하우징의 거주자 특성

코하우징에서는 서로 다른 계층, 연령의 사람들이 모여 사는데, 그 예로 1998년에 완성된 미국의 캠브리지 코하우징에서는 1세부터 80세까지 95명의 주민이 거주하는데, 독신자 가족이 13세대, 부부만 있는 가족이 12세대, 나머지 16세대는 아이들이 있는 세대이다. 이곳에서는 백인, 흑인이 모두 집주인이고, 종교도 다양하며 게이나 레즈비언 등도 함께 산다.

코하우징의 주민은 협동체 생활을 지지하고 참여하기를 원하는 의지와 능력을 갖고 있는 사람들로 이루어진다. 코하우징의 사람들은 단순히 함께 살 뿐만 아니라, 매일의 일상적인 일들을 나누어 하므로, 무엇을 할 것인가, 어떤 공동시설을 사용할 것인가, 어떤 공동 활동에 참여할 것인가는 주민들 스스로가 결정하고 선택한다. 이는 코하우징의 큰 특징중의 하나인 비전형적 가족구성과, 참여의식, 공동생활의식을 바탕으로 한 생활을 잘 나타내는 것으로서, 우리나라의 개인주의적이고, 사치소비적인 주거수준 향상만을 추구하는 현재의 주거의식 수준과 비교가 된다. 따라서 앞으로 건강한 거주환경을 이루는데 코하우징 주민의식은 새로운 소비자의식으로서 역할을 할 수 있을 것이다.

II-2-7. 코하우징의 주민참여와 운영

코하우징에서는 주민들이 스스로 공동 활동에 참여하고, 관리와 운영도 자치적으로 하는 것이 일반적이다. 코하우징에서의 공동 활동은 개별주택의 수와 형태에 따라 크게 달라진다. 이것은 주민들의 소망과 이것을 실현하기 위한 다양한 가능성과 관련이 있는데, 부분적으로는 그들이 사는 경제적·물리적 조건, 공동체의 활동에 참여하는 주민의 수와 관련이 있다.³⁵⁾ 주민참여는 전형적으로 공동의 저녁식사(일주일에 2~7일), 세탁·장보기 등의 가사일과 육아, 저녁의 사교모임, 화초 가꾸기, 취미활동, 독서실 이용 등이 있다.³⁶⁾ 특히 대부분의 코하

35) 최정신, 덴마크의 코하우징 공동체, 주거학연구회, 세계의 코하우징, 2000, p.36

36) 최정신, 제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징, 대한건축학회지, p.57

우징에서는 함께 조리하고 식사를 하는데 주민들이 공동으로 참여한다. 모든 코하우징에는 공동식당이 있지만, 식사와 빈도와 조직에는 차이가 있다. 많은 예에서 공동식사의 빈도와 조직이 주민들의 협동 정도를 표현해 주기도 한다. 공동식사에 참여하는 것은 흔히 자발적이며, 대부분의 코하우징에서는 공동식사에 참여하기 위하여 주민이 미리 신청해야 하지만, 어떤 경우에는 참석하지 못할 경우에만 알리는 곳도 있다. 식사준비는 순서에 따라 공동으로 맡아야 하는 의무이지만 때로는 자원 활동이기도 하다. 조리에 참여하는 사람의 수는 성인 2-3명과 한두 명의 어린이가 돕는 것이 일반적이다.

어떤 코하우징에서는 구매나 여러 가지 물건, 특히 채소를 재배하는 일을 공동으로 참여하기도 한다. 공동생활시설의 청소는 일반적으로 개인이 의무적으로 순서에 따라 참여해야 하는 그룹 활동이다. 건물의 수선이나 변경, 새 공간을 만드는 일 등은 특별한 작업일을 정하여 자원 활동에 의해 이루어진다.

여러 곳의 코하우징에서는 학교에 다니는 어린이들을 위하여 오후의 특별 서비스가 준비되어 있다. 이러한 활동은 흔히 부분적으로 혹은 전적으로 성인 주민의 참여를 기반으로 이루어진다. 이러한 실질적인 활동 이외에도 코하우징에서는 여러 가지 범주의 사회활동이 이루어지는데 이것은 음악, 노래, 춤, 운동, 기타 취미 활동에 이르기까지 매우 다양하다.³⁷⁾

코하우징 공동체가 성공하려면 미래의 주민들이 단지계획 단계부터 함께 시작하고 참여하는 것이 중요하다. 여러 경험자들과 전문가들이 강조했듯이 (Ambrose, 1993: Jensen, 1994: Choi, 2002) 코하우징의 성공여부는 미래 입주자들과 건축가들이 긴밀한 연관을 가지고 지방 당국의 적절한 충고와 안내를 받는 것에 따라 달라진다.

코하우징 단지계획은 미래의 입주자들과의 협동 하에 이루어져야 하기 때문에 일반주택보다는 개발하는데 시간이 더 걸린다. 네덜란드의 경우에는 최초의 단지를 건설하는데 4-6년이 걸렸으나, 이제는 좀 더 전문성을 띄게 되어 3-4년

37) 최정신, 덴마크의 코하우징 공동체, 주거학연구회, 세계의 코하우징, 2000, p.36-37

이 걸린다. 덴마크에서도 최초의 코하우징에서는 3-4년이 걸렸고 현재는 좀 더 짧아졌다. 경험에 의하면 처음 계획단계에 참여했던 사람들 중에서 비교적 많은 비율이 최종 참여자 그룹까지 가지 못하는 것으로 나타났다. 그러나 이것은 주민참여의 특성이라고 보아야 하고 실패로 오인되어서는 안 될 것이다. 그리고 미래의 입주자들이 계획과정에서 반대의사를 표현한다는 것은 어떤 의미에서는 자신들의 공동체에 더 많은 관심을 가지고 있다는 증거이다. 만일 그들이 자신의 의견에 맞지 않는 사항에 대하여 반대의사를 표시하지 않는다면 입주자간에 새로운 아이디어를 교환할 기회도, 서로 가깝게 사귄 기회도 없어질 것이다.³⁸⁾

코하우징의 설립과정에 대해 살펴보면 다음과 같다.

<표Ⅱ-8> 코하우징의 설립과정

- ① 구상을 가진 시민들의 모임
- ② 그룹의 구성과 건물의 아이덴티티 설정
- ③ 문제의 인식과 파악
- ④ 단지 디자인의 구상
- ⑤ 지방정부의 디자인 실시(지방정부 개입시)
- ⑥ 자금 마련
- ⑦ 접근과 시도
- ⑧ 세세한 부분의 조약과 규정 설정
- ⑨ 디자인과 경제적 대책 마련
- ⑩ 이주와 공동생활의 시작

(자료 : Ambrose, 1993)

38) 최정신, 제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징. 대한건축학회지, 2003, 제47권 6호, p.58

II-2-8. 코하우징의 관련선행연구

코하우징 관련 국내연구를 살펴보면, 고령화 사회에서 건강한 노인들이 시설 입주를 최대한 늦추고 자립적으로 살아갈 수 있는 주거대안으로서 노인용 코하우징을 논한 최정신³⁹⁾은 덴마크와 스웨덴의 사례를 살펴보고, 이를 우리나라에 적용할 수 있는 방안을 제시하였다. 이 연구에서 연구자는 미리부터 알고 있는 사람들 사이에 미래주민집단을 결성하고, 코하우징 설립 이전에 공동생활 참여에 대한 홍보가 중요함을 강조하고 특히, 공동생활시설의 종류와 공동활동 등은 우리나라 실정에 맞게 서구의 모델을 수정하여 적용하는 것이 바람직할 것으로 예측하고 있다. 이어 그의 최근 연구⁴⁰⁾, 서울 지역의 50대를 대상으로 노인용 코하우징에 대한 인식조사연구에서는, 응답자의 절반정도가 나이가 더 든 후에 코하우징으로의 이주 의사를 나타냈다. 응답자들은 코하우징의 안전하고 덜 외로운 생활을 긍정적으로 생각한 반면, 프라이버시 측면과 공동활동에 있어서는 부정적 의견을 나타냈다. 주목할 만한 사항은 공동활동에 익숙하지 않은 50대이지만, 단지내 회의실이나 공동부엌, 공동식당과 같은 공동생활시설의 제공을 원하였으며, 스포츠 룸과 사우나, 정원, 테라스 등의 공간은 덜 선호하는 것으로 나타났다. 또한 최정신⁴¹⁾은 우리나라 한부모 가족을 대상으로 심층면접방법을 이용하여 이들의 생활지원 주거대안으로서 코하우징의 요구사항을 조사하였다. 이 연구에서 응답자 모두는 공통적으로 자녀교육과 경제적인 측면에서 어려움을 겪고 있었는데, 임대주택 지원과 주거비 지원, 자녀교육비 지원을 원하는 것으로 나타났다. 응답자의 많은 수가 코하우징 거주 의사를 밝혔는데, 공동생활공간으로는 도서관, 공부방, 컴퓨터실, 놀이터를 가장 원하였으며, 취미실, 공동세탁실, 공동식당 등이 제공되면 편리하겠다고 답했다.

39) 최정신, 제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징, 대한건축학회지, pp. 55~63.

40) Choi, J. S., Perceptions of Senior Cohousing amongst Korean 50s Living in Seoul Area, Proceedings of Conference. ENHR 2004 Intentional Conference, Cambridge, UK, pp.2-15

41) 최정신, 한부모가족의 생활지원 주거대안, 한국가정관리학회지, 제22권 1호, 2004, pp.129~138.

한편, 이경희⁴²⁾는 우리나라 공동주택의 공유공간 사용실태를 검토하고, 미국의 코하우징 사례에 대하여 조사하여, 우리나라의 문화적인 배경 하에서 이러한 대안적 주택의 어떠한 특성들을 적용시킬 수 있는지를 검토했다. 이 연구에서 저자는 우리나라 공동주택 단지 개발의 적용을 위해서는 공유공간의 적극적 계획과 소규모 단위의 개발, 지역특성에 맞는 주택단지개발, 제도적 측면의 지원, 새로운 주거생활 가치에 대한 교육과 리더쉽 훈련이 필요함을 강조하고 있다.

김상희⁴³⁾는 코퍼레이티브 하우스(Cooperative Housing)에서부터 코하우징까지를 거주자 참가형 주택이라 명칭하고, 유럽과 미국, 일본에서 전개되고 있는 자료를 분석하여 한국에서의 개발 방향에 대해 논하였다. 이 연구는 거주자 참가형 주택을 위해서는 물리적 디자인, 협동생활 유지를 위한 프로그램의 개발, 소단위 개발, 제도적 지원, 전문가 참여의 중요성을 역설하고 있다. 이어 그는 중소도시 거주자들의 거주자 참가형 주택에 대한 주의식 조사⁴⁴⁾에서, 새로운 주거에 대한 욕구가 잠재되어 있음을 파악하였다. 거주자 참가형 주택에 대한 구체적 요소로는 저층 위주의 소단위 개발이 선호되고 있음을 알 수 있었으나, 공유공간에 대한 낮은 인식과 프라이버시 지향적 측면으로 한국에서의 개발은 외국의 사례와는 상당히 다른 제한적 형태일 수 있다는 결론에 이르렀다.

또한 신용재⁴⁵⁾는 코하우징에서의 생활과 공간의 특성들이 프라이버시와 커뮤니티의 균형이라는 측면에서 어떻게 조화를 이루고 있는가를 살펴보았다. 이 연구에서 코하우징의 생활은 독립된 가정생활(프라이버시)과 이웃생활(커뮤니

42) 이경희, 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구, 대한가정학회논문집, 제38권 2호, 2000, pp.185-202

43) 김상희, 한국에서의 거주자 참가형 주택 개발의 방향. 경남대 교육문제연구소, 교육이론과 실천 제10권2호, 2000, pp.303-321.

44) 김상희, 거주자 참여형 주택개발을 위한 주의식 조사연구, 한국주거학회지, 제12권 제2호, 2001, pp.13-23.

45) 신용재, Cohousing에서 추구하는 프라이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구. 한국주거학회 논문집, 제12권 1호, 2001, pp.45~55.

티)의 균형적 조화를 지향하는 형식이며, 개별공간(주택)들의 공간축소에 의해 얻은 큰 공용공간은 단지 전체의 중심성을 확보하며 커뮤니티 지향의 생활공간으로서의 상징성을 확보한다는 의미에서 새시대적 주거형식이라 언급하고 있다.

이어 40세 이상의 남녀를 대상으로 노인용 코하우징에 대한 의식을 조사한 이옥경⁴⁶⁾은 설문조사를 실시하고, 노인용 코하우징에 대한 의식이 코하우징의 요구에 미치는 영향력을 파악하고자 하였다. 조사에 의하면 개인적 주생활의식이 낮을수록 노인용 코하우징을 필요로 할 확률이 높게 나타났으며, 공동활동 참여 의식과 이웃교류 의식이 높을수록 노인용 코하우징에 거주할 확률이 높은 것으로 나타났다.

의식조사의 또 한 예로, 조인숙 외⁴⁷⁾(2004)는 코하우징 계획을 위한 전문가 의식조사를 하였는데 건축, 주거학 및 도시계획, 환경관련 전문가들을 대상으로 실시하였다. 조사결과 코하우징은 이웃공동체 생활측면에서 우리나라에 새로운 대안주거형태로 보급될 필요성이 있으며, 공동체생활 활성화를 위한 공간적 배려가 필요한 것으로 나타났다. 또한 코하우징의 공동체 생활 중 공동식사는 일주일에 1번, 공동탁아는 주민순번제를 기본으로 하고 외부 강사를 고용하는 것을 제안하였다. 코하우징의 위치는 도시근교전원주거지에 신규 계획단지로 개발, 보급하기를 원하는 것으로 나타났으며, 단지규모는 50세대 미만의 저층형 공동주택 형태가 적당할 것으로 조사결과 나타났다.

코하우징의 계획을 시도한 논문으로는 남궁서영(2001)의 코하우징 공동생활 시설 계획과 임윤희(2002)의 코하우징 공동육아환경 계획, 김중인(2001)의 도시형 코하우징 건축계획, 제갈진(2004)의 노인용 코하우징 계획, 홍서정(2004)의 한국 농촌형 코하우징 계획을 들 수 있다. 남궁서영⁴⁸⁾은 20-60대 주부를 대상

46) 이옥경, 한국의 노인용 코하우징 개발에 관한 연구, 건국대 석사논문, 2001

47) 조인숙, 코하우징 계획을 위한 전문가 의식조사 연구, 한국주거학회 추계학술대회논문집, 2004, pp.123-128

48) 남궁서영, 코하우징의 공동생활시설 계획, 가톨릭대 석사논문, 2001

으로 설문조사를 하고 기존의 동호인 주택을 대상으로 그 결과를 반영하여 코하우징의 공동생활시설에 필요한 공간에 대한 요구에 기초하여 공동생활시설을 계획, 디자인 하였다. 임윤희⁴⁹⁾는 일반 보육공간의 디자인 지침들을 적용하여 코하우징 공간에 공간별 디자인 지침을 제안하고, 코하우징의 육아환경을 계획 하였다. 김중인⁵⁰⁾은 도시의 공간 구조에 부합하는 도시형 코하우징을 제안하고, 실제 지역을 선정하여 건축 계획적인 접근으로 제안하였다. 제갈진⁵¹⁾은 향후 노인 주거시설의 방향 설정 및 건축계획을 위해 노인용 코하우징의 건축계획 지침 및 시설기준을 설정하고 계획안을 제시하였다. 홍서정⁵²⁾은 한국 농촌주택에 적합한 주거대안으로서 코하우징을 제안하고, 실질적인 농촌주거 계획의 각론에 입각한 구체적 대안을 제시하였다.

다음으로 국외연구를 살펴보면, 딕 우르반 베스트브로(Vestbro)⁵³⁾는 스칸디나비아 국가를 비롯한 여러나라의 콜렉티브 하우스 프로젝트를 바탕으로 콜렉티브 하우스의 정의와 역사, 디자인 양상에 대해 언급하고, 사회·정치적 변화에 따른 콜렉티브 하우스에 대해 논하고 있다. 또한 Vestbro⁵⁴⁾는 스칸디나비아의 콜렉티브 하우스에 대해 논의하면서 서비스를 바탕으로 한 근대주거와 거주자 참여 활동에 기반을 둔 공동주거를 가족구조와 성 역할의 변화에 관련하여 두 모델을 비교, 분석하였다.

일본여자대학의 이쿠코 고야베⁵⁵⁾는 거주자참여에 의한 주거계획 연구를 위해

49) 임윤희, 코하우징의 공동육아환경에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 2002

50) 김중인, 도시형 코하우징 건축계획에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 2001

51) 제갈진, 고령화 사회에 대응한 Aging in Place 개념으로서의 노인용 코하우징 계획안, 홍익대 석사논문, 2004

52) 홍서정, 한국 농촌형 코하우징 계획에 대한 연구, 한국주거학회 추계학술대회논문집, 2004, pp.117-122

53) Vestbro, D.U., From Collective Housing to Cohousing, Journal of Architectural and Planning Research, 17:2. 2000, pp.164-177

54) Vestbro, D.U., Collective Housing in Scandinavia-How Feminism Revised A Modernist Experiment. Journal of Architectural and Planning Research, 14:4. 1997, pp.329-342

55) Koyabe. I., Residents's Participation in the Design of Housing, A Study of the Swedish Collective House Färdknäppen: School of Architecture, KTH, Stockholm, 1994

스웨덴의 한 콜렉티브 하우스 패르드크네펜(Färdknäppen) 건설을 지켜보면서, 거주자의 특성과 이주동기, 주택계획의 참여과정, 참여에 의한 생활과 주거형태에 관해 연구하였다. 연구에서 저자는 패르드크네펜(Färdknäppen)은 미래거주자와 주택회사, 건축가가 함께 완성한 노인용 주택으로, 안전하고 자유로운 가운데 서로에게 건강한 자극을 원하는, 또 다른 삶의 질을 기대하는 주민들로 이루어져 있다고 평가하고 있다.

최정신과 이언폴슨(Paulsson, J.)⁵⁶⁾은 덴마크와 스웨덴의 노인용 코하우징 주민들이 그들의 삶과 환경에 대해 어떻게 평가하는지에 관해 조사하였다. 조사에 의하면 주민의 95%이상이 코하우징의 삶에 만족하고 있으며, 70%이상이 코하우징을 떠날 의사가 없음을 밝혔다. 조사 단지의 디자인은 대부분 비슷하여 공동거실과 회의실, 세탁실, 방문객 숙소, 옥외공간 등을 갖춘 공동생활시설을 갖고 있으며, 개별주택은 평균 74.4m²로서 2-3개의 방과 부엌을 갖추고 있다. 코하우징의 물리적 환경평가에서는 공동 목욕실/사우나, 체육시설, 개인 창고 등을 제외하고 대부분의 시설에 만족하는 것으로 나타났다. 또한 최정신⁵⁷⁾은 스웨덴과 덴마크의 노인용 코하우징을 대상으로 스칸디나비아 노인들의 코하우징 이주 동기를 조사하였다. 조사에서 주민들이 노인용 코하우징으로 이주한 가장 중요한 이유는 기존주택 관리의 어려움과 노인용 코하우징의 기본이념이 좋아서 선택하는 것으로 나타났으며, 그 외의 이유로는 안전상의 이유, 편리한 건물의 위치와 아름다운 디자인을 들었다. 이주동기에 차이를 보이는 변수로는 거주형태와 단지설립주체가 이주에 중요한 영향을 미치는 요인으로 나타났다.

종합하면, 선행연구들은 사례조사를 통한 우리나라의 적용방법, 코하우징에 대한 의식 및 요구조사, 개발을 위한 방안 등에 대해 논의하고 있다. 그러나 우리나라에서의 코하우징에 대한 의식 및 요구조사에서 조사대상자가 코하우징에

56) Choi, J. S., Paulsson J., A Study of Life and Physical Environment of Senior Cohousing in Scandinavian Countries. Proceedings of Stockholm Symposium on Nordic Studies, 2003, pp. 55~73

57) 최정신, 스칸디나비아 노인용 코하우징 주민의 이주동기. 대한건축학회논문집, 제19권 12호, 2003, pp.129~138.

대한 정확한 이해를 바탕으로 응답하였는지에 대해서는 의문점이 남아있다. 왜냐하면 우리나라에는 아직 진정한 의미의 코하우징이 없는데, 설문지에 쓰여있는 코하우징의 내용만을 읽고서 정확한 이해가 이루어졌을 것으로 생각되지 않기 때문이다. 따라서 앞으로 있을 코하우징에 대한 의식 및 요구조사에서는, 응답자의 보다 정확한 답변을 위해, 우선 연구자가 직접 응답자를 만나 각국의 코하우징 사례를 보여주고, 코하우징의 특징 및 내용에 대해 먼저 알려준 후에 코하우징에 대한 의식 및 요구사항의 답변을 듣는 것이 순서일 것이다.

한편 계획을 시도한 몇몇 논문에서는 노인, 아동, 공동생활시설, 도시형 코하우징의 계획을 볼 수 있는데, 가사 및 자녀양육에 대해 특별한 주거요구를 갖는 맞벌이 가족을 대상으로 한 코하우징 연구는 아직 이루어지지 않았다. 더욱이 선행연구들의 계획을 살펴보면 기존의 단지를 이용하여 재구성하거나, 새로이 단지를 연구자 임의로 선정하여 계획한 것을 볼 수 있는데, 이 또한 코하우징의 개념정의를 이루어진 조사대상자의 의견을 반영한 대상지가 되어야 한다. 따라서 본 연구에서는 조사대상자로 하여금 코하우징의 정확한 이해를 먼저 도운 후, 코하우징에 대한 의식 및 요구에 대해 질문하고, 이를 바탕으로 한 대상지 선택과 주택유형, 공동생활시설, 개별주택을 계획할 필요가 있다.

국내외 코하우징 관련선행연구를 정리하면 <표Ⅱ-9>, <표Ⅱ-10>과 같다.

<표Ⅱ-9> 코하우징의 관련선행연구(국내)

	논문명	저자	년도	출처	연구방법	조사대상	조사내용
국 내	공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구	이경희	2000	대한가정학회 논문집, 제38권 2호	문헌, 사례조사	미국의 협동주택	- 개발방법의 개요 - 물리적 환경 - 거주자특성, 관리 - 거주자평가
	한국에서의 거주자 참가형 주택 개발의 방향	김상희	2000	경남대 교육문제연구소, 교육이론과 실천 제10권2호	문헌, 인터넷 검색을 통한 자료조사	유럽, 미국, 일본, 한국의 거주자 참가형 주택	거주자 참가형 주택의 추진과정과 현황
	거주자 참여형 주택개발을 위한 주의식 조사연구	"	2001	한국주거학회지, 제12권 제2호	설문조사	기혼남녀	- 거주지역 및 주거환경 - 인구통계학적 속성 - 거주지역 및 주거에 관한 자신의 생각이나 가치관 - 거주자 참가형 주택계획
	코하우징의 공동생활시설 계획	남궁서영	2001	가톨릭대 석사논문	설문조사	20-60대 주부	- 대상가족의 일반적 성격 - 공유공간 사용실태 - 코하우징 공동생활시설 - 코하우징 선호도
	도시형 코하우징 건축계획에 관한 연구	김중인	2001	홍익대 대학원 석사논문	사례연구	한국, 덴마크, 미국, 일본의 코하우징	위치, 건축년도, 가구수, 면적, 평면유형, 주택형태, 공동생활시설, 특징으로 나누어 조사
	한국의 노인용 코하우징 개발에 관한 연구	이옥경	2001	건국대 석사논문	설문조사	40세 이상의 남녀	- 일반적 특성 - 노인용 코하우징에 대한 의식과 요구
	코하우징에서 추구하는 프라이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구	신용재	2001	한국주거학회 논문집, 제12권 1호	문헌을 통한 사례연구	기존 연구성과물 중에서 30사례	- 세대수 - 입지 - 주택타입 - 소유형태
	코하우징의 공동육아환경에 관한 연구	임윤희	2002	홍익대 대학원 석사논문	사례연구, 설문조사	3-12세 자녀를 둔 30-40대 부부가정	- 일반적 특성 - 코하우징 공유공간의 요구도 - 코하우징 선호도
	스칸디나비아 노인용 코하우징 주민의 이주동기	최정신	2003	대한건축학회 논문집, 제19권 12호	문헌, 현지방문, 설문조사	자치관리모델의 노인용 코하우징 주민	- 조사대상지의 일반적 특성 - 주민의 일반적 특성 - 노인용 코하우징의 이주동기 - 집단별 이주동기의 차이

	논문명	저자	년도	출처	연구방법	조사대상	조사내용
국 내	제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징	최정신	2003	대한건축학회지, 제47권 6호	사례조사	스칸디나비아 거주 노인	• 덴마크와 스웨덴의 노인용 코하우징 사례와 한국의 적용 방안
	한부모가족의 생활지원 주거대안	"	2004	한국가정관리학회지, 제22권 1호	면접조사	30-50대의 한부모 가족 여성	• 가정생활운영과 주생활관련 어려운 점 • 공동의 자녀양육과 가사활동 의사 • 정부와 사회단체의 지원내용 • 코하우징 거주자의사
	고령화 사회에 대응한 Aging in Place개념으로서의 노인용 코하우징 계획안	제갈진	2004	홍익대대학원 석사논문	사례연구	북유럽, 일본의 노인용 코하우징	• 위치, 건축년도, 가구수, 주택유형, 공동생활시설, 특징으로 나누어 조사
	코하우징 계획을 위한 전문가의 식조사 연구	조인숙 외	2004	한국주거학회 추계학술대회 논문집	설문조사	건축, 주거학 및 도시계획, 환경관련 전문가	• 코하우징의 필요성 • 코하우징 조성시 의결절차과정 • 코하우징의 단지계획
	한국 농촌형 코하우징 계획에 대한 연구	홍서정 외	2004	"	문헌, 설문조사	농업을 생업으로 하는 청장년층	• 일반적 성격 • 생활상 • 농촌형 코하우징에 대한 의견 • 농촌형 코하우징에 대한 요구
	일본의 다세대형 코하우징의 커먼스페이스에 관한 거주자 참가연구	정지연 외	2004	대한건축학회 학술발표 논문집	참여조사	강 캥 모 리 거주자	• 커먼 스페이스 및 거주자 참가활동
	노후 집합주택의 리모델링을 통한 도시형 중규모 코하우징 계획에 관한 연구	어정선 외	2004	대한건축학회 학술발표 논문집	사례조사	일본 코퍼레이티브 하우스, 한국의 동호인 주택	• 각 나라 사례별 특성 • 두 나라 사례의 비교 분석

<표 II-10> 코하우징의 관련선행연구(국외)

	논문명	저자	년도	출처	연구방법	조사대상	조사내용
국 외	Residents's Participation in the Design of Housing, A Study of the Swedish Collective House Färdknäppen	Koya be. I	1994	School of Architecture, K T H , Stockholm	면접과 추적조사, 관찰조사	자녀와 함께 거주하지 않는 40세 이상 주민	- 주택형태, 지역, 이주 이유, 동거인 등에 따른 일생의 주거경험 - FK(Färdknäppen)이념의 이해정도 - FK의 이주동기 - 참여에 대한 의식 - FK거주자 특성
	Collective Housing in Scandinavia-How Feminism Revised A Modernist Experiment	Vestbro, D.U.	1997	Journal of Architectural and Planning Research	문헌조사		- 코하우징의 8가지 유형 - 여성노동력과 코하우징의 관계 - 코하우징 가족의 종류 - 코하우징에 대한 남성의 반대 - 가족과 주거에 대한 재고
	From Collective Housing to Cohousing	"	2000	Journal of Architectural and Planning Research	문헌조사		- 코하우징의 정의 - 역사 - 프로젝트들 - 프로젝트의 평가 - 사회, 정치변화에 의한 코하우징 - 성의 양상과 어린이와의 관련 - 코하우징의 디자인 양상
	A Study of Life and Physical Environment of Senior Cohousing in Scandinavian Countries	Choi,J. S.,Paulsson,J.	2003	The Stockholm Symposium on Nordic Studies	설문조사	스칸디나비아 노인용 코하우징 거주자	일반적 특성, 거주평가, 물리적환경 평가
	Perceptions of Senior Cohousing among Korean 50s Living in Seoul Area	"	2004	ENHR(European Network for Housing Research)	설문조사	서울에 거주하고 있는 50대	- 노인용 코하우징에 대한 인식 - 이주의지 - 노인용 코하우징 거주자의 장점과 결함 - 선호 연령대 - 이주환경 - 공동활동 참여의사 - 공동시설

II-3. 국내외 코하우징의 개발사례 분석

국내외 코하우징에 대하여 유럽과 미국, 일본 그리고 한국의 동호인 주택 사례를 중심으로 물리적 구성과 거주자 특성, 참여와 운영에 대해 살펴보면 다음과 같다. 이러한 사례연구는 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획에 앞서 일반적인 사항으로서 기본이 되는 자료를 수집하기 위한 것이다. 여기에서는 코하우징의 유형을 단독주택형, 아파트먼트 빌딩형, 저층 연립형, 리모델링형(주택개조형)으로 나누어 분석하였다.

II-3-1. 단독주택형

부엌과 욕실이 딸린 몇 개의 작은 개인주택과 옥외 공간에 배치된 1-2개의 공동생활시설로 구성된다. 일반적으로 공동생활시설이 차지하는 면적은 단지 총 건평의 15-20% 정도이고, 공동생활시설에는 부엌, 식당, 세탁실, 취미실, 어린이 놀이방 등을 둔다.

1) 학마을 동호인 주택, 2001, 한국



<그림 II-2> 학마을 전경

그림출처: <http://www.jutech.co.kr/default.asp>



<그림 II-3> 학마을 배치도

그림출처: 오영식, 이용자 참여에 의한 마을만들기-태백시 상장동 학마을 사례-
청주대 박사논문, 2002

물리적 구성 : 학마을은 처음 강원관광대학 교수들이 추진하여 만든 동호인 단지이다. 그들은 태백지역의 자연자원을 활용해 자연과 조화가 되는 환경을 만들고자 하였는데, 주택은 모두 태백지역에서 구할 수 있는 자연재료를 이용해 환경친화적인 생태건축을 지향하였다.

학마을 만들기에 가장 앞장섰던 오영식 교수는 그 자신이 건축가로서 특별히 마음먹은 것은 옛것과 새것을 조화시키는 것으로, 전통목조 건축기법과 현대건축의 기술을 접목시켜 새로운 형태를 만들어 내고자 하였다. 이는 또한 태백이라는 지역의 낙후된 주거여건에서 이용자가 참여하는 새로운 주거단지를 조성함으로써 전통한옥의 장점을 알리고, 고원의 산간주택으로 환경친화적인 새로운 주택형태를 만들어낸다는 의미도 가졌다.

이를 위해 문화재 등록 목수인 김영복 도편수를 공사 책임자로 하여 한국의 전통기법으로 시공토록 하였고 벽체는 황토벽돌, 난방은 심야전기보일러를 채택했다. 학마을 부지는 단지가 들어서기 전까지는 고랭지 배추밭이었던 곳으로 서쪽에서 남동쪽으로 기울어진 경사를 이루고 있는데, 난개발이 되지 않도록 세대간 다단계로 경사지게 부지를 정리 주변의 지형과 조화되도록 하고 어느

집에서든 스카이라인을 해치지 않도록 하였다.

개별주택은 모두 같은 평수의 집을 설계했지만, 입주자들은 자신이 원하는 대로 거실 및 주로 쓰고자 하는 공간을 배치시키고, 남향을 대부분 선호했으나 향은 자연지형에 따라 조화롭게 하되 남향으로 창을 많이 설치토록 하였다.

단지 내에서는 담을 설치하지 않는 것을 원칙으로 하고 단지 외곽으로는 지형 여건에 맞게 나무를 심는 것을 허용했다. 개개의 집들이 마을 전체로서의 어울림에 적당하도록 하기 위함이었다. 2001년 7월에 건축허가를 받고 그해 12월부터 입주가 시작되었다.



<그림 II-4> 학마을 개별주택의 모습

<그림 II-5> 한옥형태의 거실모습
- 오영식교수 주택

그림출처: <http://www.jutech.co.kr/default.asp>

거주자 특성 : 처음 몇몇의 교수들이 교수촌을 꿈꾸며 시작하였으나 이 마을의 이념에 동참을 원하는 다양한 이들이 합류하면서 모두 21가구의 마을로 지어졌다. 오영식 교수를 비롯한 교수들이 무료로 설계 및 집짓기 관련 기술을 제공하고 입주민들은 돌아가면서 현장 목수 등 기술자들의 식사를 해결했다.

특히 오교수는 학마을 동호인 주택단지 조성 추진위원장을 맡아 단지 및 주택 설계, 기술지도는 물론 동호인들의 의견을 조율하며 마을 만들기에 앞장섰다.

오교수는 몇가지 실천 원칙을 세웠는데 첫째, 인간성 회복을 위한 삶의 질이 향상된 마을이어야 하고 둘째, 개인의 건물이란 개념에서 벗어나 도시에 보탬이 되는 건물로 더불어 사는 공동체 의식 실현을 위해 노력해야 하며 셋째, 주민이 동참하는 계획이 되어야 한다는 것이었다.

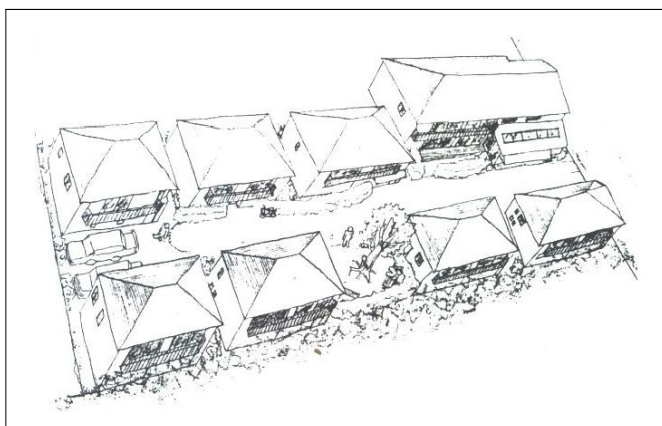
참여와 운영 : 1999년도에 계획된 학마을은 그 다음해에 토지를 구입하고 입주자를 모집하였으며, 이후 입주자들의 적극적인 참여와 협조를 바탕으로 건축을 시작했다. 학마을이 틀을 잡았을 때 이곳 동호인들은 태백시가 내려다 보이는 곳에 100평 부지, 30평 주택을 6300만원에 마련할 수 있었다. 개인적으로 돈이 많은 적든 단지 내에 똑같은 건축비, 똑같은 크기로 짓기로 하고 마을 조성에 필요한 일부 노동 즉, 자재 나르기나 청소 등은 동호인들이 직접 모여 해결하고 부득이 참여할 수 없는 경우에는 다른 사람을 보내든가 일당에 합당한 금액을 내도록 했다. 동호인단지를 계획하고 성공적으로 마무리하기까지 가장 어려웠던 것은 다양한 구성원들의 의견을 어떻게 조정하는가였다. 사업진행단계마다 동호인의 이해를 구해야 하고, 아주 사소한 문제가 원인이 되어 마찰을 불러일으키기도 했지만 다행히 마을이 조성된 후 입주자들은 만족해했다. 현재 공동으로 사용하는 공간은 없으나, 향후를 위해 여백의 공간을 남겨둔 상태이다. 입주자들은 전공별로 아이들을 모아 공부를 가르치는 ‘두레과외’를 진행하고 있으며, 시장보기 등도 함께 한다.⁵⁸⁾

2) 신쥬쿠 코바야시씨 맥, 일본

물리적 구성 : 기존의 오래된 주택을 코하우징화 한 일본의 예이다. 신쥬쿠(일본중심부에 있는 지역)에서 열차로 30분 정도 떨어진 곳에 위치하고 있으며,

58) 더불어 사는 전원생활, 주택저널, 2003.7

근처에는 논과 밭이 아직 남아있다. 시립도서관과 백화점, 수영장, 종합체육관이 걸어서 갈 수 있는 거리에 있으며, 8채의 주택이 작은 커뮤니티를 형성하고 있는 코하우징이다. 코바야시씨의 집을 제외한 나머지 7채도 25년이 넘은 주택들이어서 신축이나, 개수(改修)가 필요한 집들이다. 이 단지에서는 코바야시씨 집의 1층을 공동식당으로 사용한다.



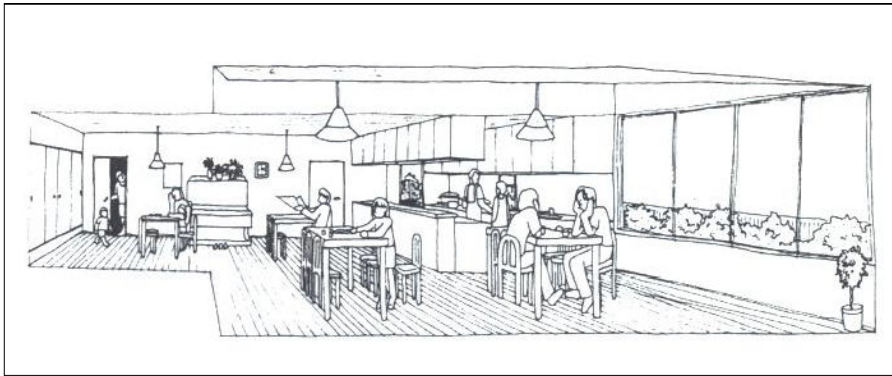
<그림 II-6> 신쥬쿠 코바야시씨 택 단지 조감도

그림출처: 코하우징(コウハウジング) 研究會 外, 코하우징(コウハウジング), 風土社, 2000, pp.162



<그림 II-7> 신쥬쿠 코바야시씨 택 단지 평면도

그림출처: 코하우징(コウハウジング) 研究會 外, 코하우징(コウハウジング), 風土社, 2000, pp.162



<그림 II-8> 공동식당 전경

그림출처: 코하우징(コウハウジング) 研究會 外, 코하우징(コウハウジング), 風土社, 2000, pp.163

거주자 특성 : 사람들을 초대하는 것을 좋아하는 성격의 코바야시씨는 두 명의 아이들이 성장하여 독립하게 되자, 아이들이 떠난 이후의 생활에 대해서 생각하게 되었다. 이에 그는 자신들은 2층에 살고, 1층을 증개축하여 지역사람들이 모이는 장소로 만들고자 하였다. 더욱이 그의 둘째아들이 미국에서 홈스테이(home-stay)했던 것을 떠올려, 비어있는 방은 유학생을 받아들여 국제교류를 할 수 있으면 좋겠다고 생각했다. 7세대의 주민들은 25년 전 건물과 함께 토지를 구입하였거나, 몇 년이 지난 중고주택을 구입한 사람들이다. 주민구성은 고등학생 이상의 자녀를 둔 부부, 코바야시씨집과 같이 부부만 있는 세대, 독신세대 등이며, 주민들은 노년 이후의 생활에 대해 많은 관심을 갖고 있다. 노년에 따른 외로움, 신체적 불편, 병구완 등을 이웃의 도움으로 극복할 수 있다면, 오래도록 이곳에서 살고 싶다고 주민들은 이야기하고 있다.

참여와 운영 : 다른 사람들과 만나고 싶지 않을 때는 자택에서 식사를 하거나, 길가에 접하고 있는 방의 커튼이나 미닫이창을 닫아두는 것으로 의사표시를 한다. 공동식당의 요리사는 건너편에 살며, 식당의 요리를 책임진다. 레스토랑의 개설비용은 8집에서 공동출자하였으며, 식사는 원가의 저렴한 가격으로 이용할 수 있다. 원하는 인근지역의 이웃들도 배식서비스를 받을 수 있다.

만일, 개인주택을 개조할 때에는 울타리는 걷어내고, 옆집과의 경계는 되도록

간단히 한다. 또한 거리와 주택사이의 텅은 없애어, 휠체어의 사용이 가능하도록 배려한다. 이 곳 주민들의 특징은 개인의 집은 검소하지만, 공동이 사용하는 식당, 커뮤니티에는 비용과 시간을 많이 투자하고자 한다.⁵⁹⁾

3) 선 앤 윈드(Sun & Wind), 1980, 덴마크

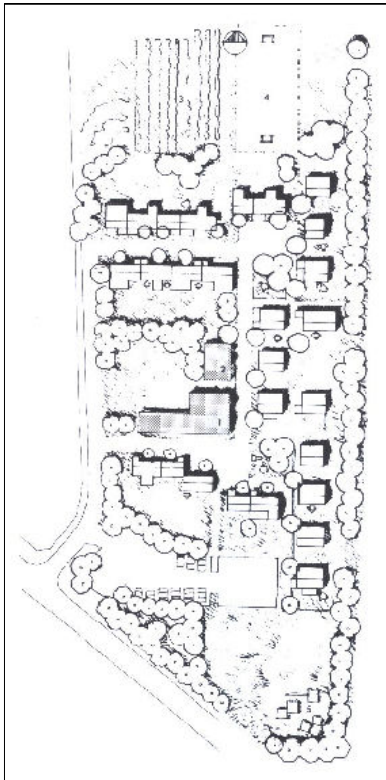
물리적 구성 : 1976년에 시작하여 1980년에 완성된 선 앤 윈드 코하우징 단지는 안뜰을 가진 주택들이 좁은 보행로로 연결된 형태로 구성되었다. 특히 이 단지는 태양열 집열판과 풍차를 이용하여 에너지 자원을 재활용(지역사회 에너지 요구량의 40% 충당)하는 단지로 널리 알려져 있다. 선 앤 윈드 코하우징 단지의 집들은 단지자체에서 태양에너지의 최대사용량을 수용하고, 열을 전환할 수 있을 정도이다. 단지는 개별주택과 공동생활시설, 자전거와 공구를 넣는 창고, 채소밭, 축구장, 놀이터로 구성되어 있고, 자동차는 아이들의 안전을 위하여 단지 입구에 주차하고, 각 주호로 걸어서 들어간다. 개별주택은 1-2층으



<그림Ⅱ-9> 선 앤 윈드 단지의 전경

그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.64

59) 코하우징(コウハウジング) 研究會 外, 코하우징(コウハウジング), 風土社, 2000, pp.160-2



<그림 II-10> 선 앤 윈드 단지 배치도 <그림 II-11> 선 앤 윈드 개별주택 평면도 예
 그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.56, 59

로 구성되었으며, 필요에 따라 약간의 확장이 가능하다. 개방된 평면 계획(부엌과 식당이 겹하도록 구성)에 나무와 벽돌 등의 자연재료로 마감되었다. 공동생활시설은 2층 구조로서 1층에는 식당과 대형 부엌, 현관, 욕실, 어린이 놀이방, 세탁실, 작업실, 태양열 기계실이 있고, 2층에는 서재와 게임룸, 창고, 방문객 숙소, 수공예실, 욕실이 있다.

거주자 특성 : 선 앤 윈드는 부모들을 위해서는 좀더 편리하고, 아이들을 위해서는 좀더 안전한 지역사회를 원하는 3 편모가정에 의해 시작되었다. 계획초기에 참가했던 300명 중에서 최종적으로 50명이 이 곳으로 이주해 왔다. 거주자의 구성은 독신, 무자녀 부부, 아이들이 있는 가정 등 다양하다.

참여와 운영 : 신문광고에 의해 처음 알게된 미래의 입주자들은 자신들의 코

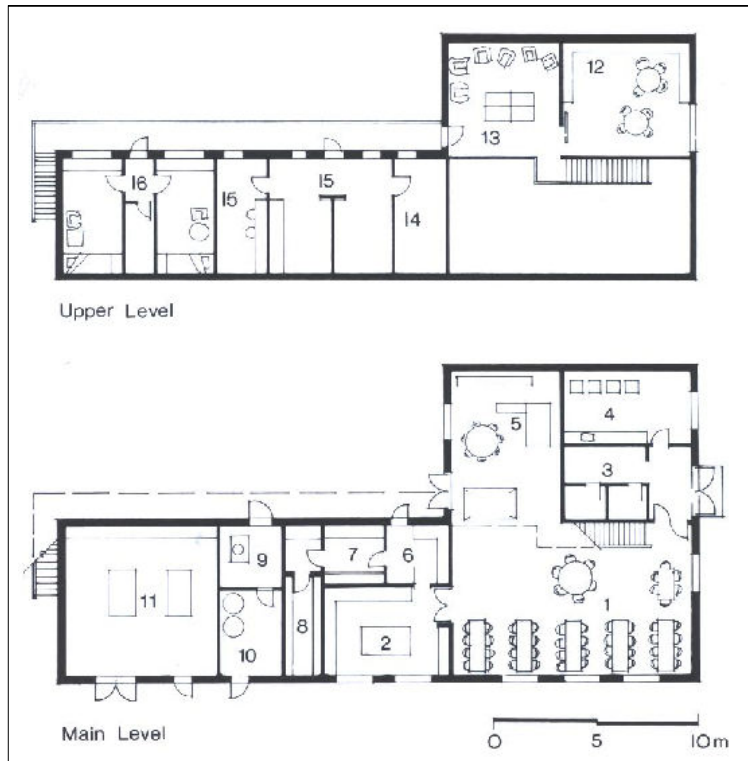
하우징 공동체를 발달시키는데 동의하고, 원활한 토의와 작업진행을 위해 7개의 노동그룹(부지담당그룹, 재정담당그룹, 에너지담당그룹, 생태담당그룹, 건축담당그룹, 커먼하우스 담당그룹, 자녀담당그룹)을 만들었다. 그룹별 활동의 한 가지 예로, 부지담당그룹은 시골 소유지 구매문제에 대해 토론하기 위해 지역관계자와 만난다. 거주자들은 건축가를 정하는 일로부터, 건축용 대출, 개별주택과 커먼 하우스(common house)의 디자인, 앞으로의 생활 등을 정기적 모임을 통해 결정한다. 선 앤 윈드의 공유시설(커먼 하우스, 태양열 장비, 전경, 토지)에 드는 비용은 가구의 크기에 비례해서 나눈다. 한편, 비용을 줄이기 위해 거주자들은 스스로 건축에 참여하기도 하였다(예로, 마루 깔기, 페인팅 등의 인테리어 마무리 작업).⁶⁰⁾

<표Ⅱ-11> 선 앤 윈드의 개발과정⁶¹⁾

1976년 2월	신문광고
1976년 3월	첫 회의
1976년 봄-여름	목표와 지리적 위치에 대한 토의
1976년 11월-1977년 3월	새로운 구성원 모집, 위원회 조직, 목표 명료화, 회보시작
1977년 여름	계획위원회 결성, 부지선정, 부지를 완벽하게 하기 위한 계획적 디자인
1978년 봄-여름	건설부에 예비 부지계획을 제출, 새로운 구성원 모집, 건축대출을 위한 제안
1979년 5월	태양 에너지 시스템을 위한 보조금을 받음
1979년 6월-11월	건축설계와 비용 산정
1979년 12월	건설부에 계획 제출, 건축관리회사 고용
1980년 1월-2월	건축 입찰과 협상
1980년 3월 21일	건축 시작
1980년 11월	첫 가구 이주해 옴
1981년	모든 가구 이주해 옴 (총 5년 소요)

60) McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, pp.49-66

61) McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.61참조



<그림 II-12> 선 앤 윈드의 공동생활시설 평면도(위의 그림: 2층, 아래 그림: 1층)

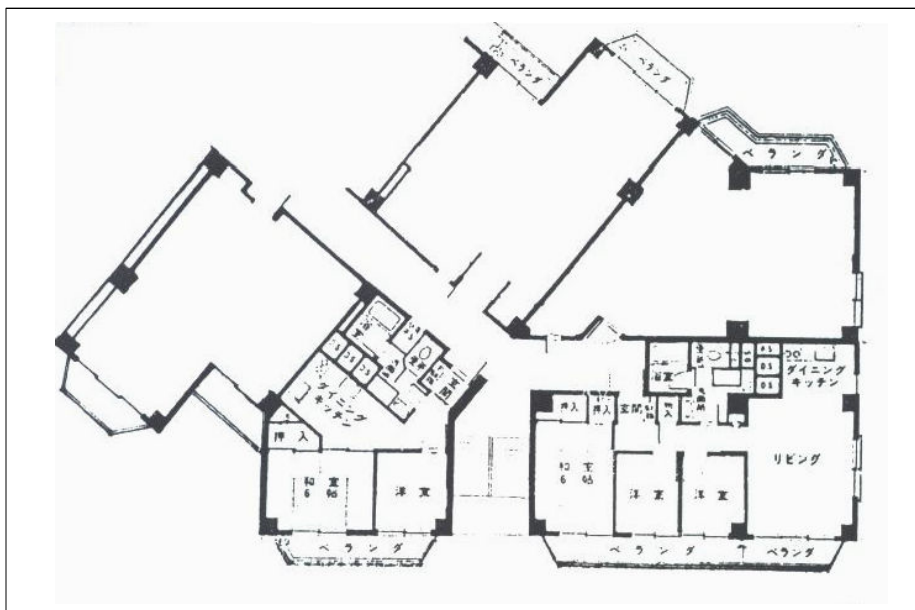
그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.60

II-3-2. 아파트먼트 빌딩형

1) A 맨션, 도쿄, 일본

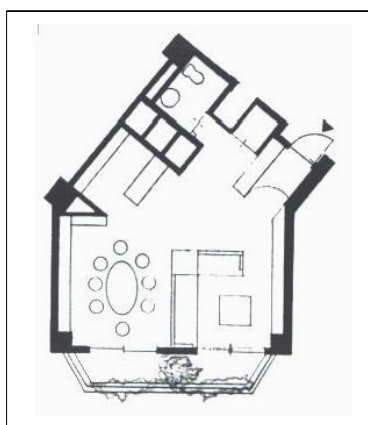
물리적 구성 : 25년된 이 아파트의 주민들은 건물의 리뉴얼과 함께 코하우징 타입의 맨션으로 바꾸기로 결심하고, 부동산 회사와 함께 입주희망자를 모집하였다. 이 아파트의 공유시설이라고는 관리인실 뿐이었고, 주차장과 부지의 여유 모두 부족한 형태여서 1층에 있는 집 한 채를 공유공간으로 하였다. 리폼 비용은 부동산회사가 지불하였으며, 리폼 상담은 이 아파트의 주민이었던 건축가 부부가 맡았다. 개별주호의 크기는 40㎡(1LDK), 60㎡(3DK)정도이며, 1층 공

유허간에는 공동부엌과 식당, 도서관 등이 있다.

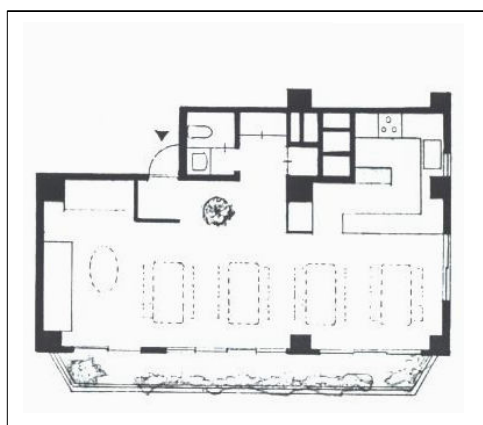


<그림 II-13> A맨션 1층 평면도

그림출처: 코하우징(코우하우징) 硏究會 外, 코하우징(코우하우징), 風土社, 2000, pp.164



<그림 II-14> A맨션 도서관



<그림 II-15> A맨션 공동식당

그림출처: 코하우징(코우하우징) 硏究會 外, 코하우징(코우하우징), 風土社, 2000, pp.165

거주자 특성 : 이 아파트에는 독신자, 한부모, 노인 가족 등 다양한 거주자로 구성되어 있다. 거주자들은 프라이버시가 확보되면서도 친구나 이웃과 지낼 수 있는 점과 주민 스스로 만드는 공유공간의 매력에 끌려 입주를 결정했다.

새로 입주를 희망한 야마다씨는 독신여성으로 50세이며, 다리가 불편한 노모와 교외 주택에 살았었다. 그러나 직장 생활과 다리가 불편한 노모를 위해 집은 좀 작더라도, 역에서 가깝고 근처에 상점가도 있으며, 주위 사람들과의 교류가 가능한 곳에 살기를 희망했다. 한편 사토씨는 야마다씨의 친구로서 나이를 먹으면 함께 살아보자는 이야기를 자주 나눴다고 한다. 그러던 중에 이 맨션의 이야기를 접하게 되어 함께 거주하게 되었다. 리폼이 가능하고, 방배치도 전문가의 상담 도움을 받을 수 있으며, 프라이버시 확보와 함께 친구나 이웃과 지낼 수 있는점, 주민들이 만드는 공유공간의 장점이 입주를 결정하게 했다. 또한 아오키씨는 이혼 후 아들과 둘이 살고 있는데, 집에서 프리랜서로 편집 일을 하고 있지만, 아들의 진학과 일의 사정으로 도심 가까운 곳에 이사하여야 했다. 그 때 이 아파트의 소식을 접하고, 아들의 정서에도 도움이 되고, 급한 일로 집을 비우거나 몸이 아파 식사준비를 할 수 없을 때도 도움을 받을 수 있다는 점에 끌려 이곳으로 이전하기로 결심했다.

참여와 운영 : 입주희망자들은 코하우징의 생활에 관해 일주일에 한번씩 모여 비디오나 슬라이드를 통해 컨설턴트로부터 설명을 듣고, 요리와 같은 가사분담과 공동생활에 대해 의논한다. 이 곳의 주민들은 함께 식사하는 것을 가장 우선한다.⁶²⁾

2) 스타켄(Stacken), 1980, 스웨덴

물리적 구성 : 스타켄은 1960년대에 건축된 공공주택이 1980년에 개조되었으며, 별모양 평면형태의 8층 높이로 이루어진 스타켄은 임대 타워로서 건축가 라스 아그렌(Lars Agren)에 의해 디자인되었다. 10개의 동일한 타워들 중에서

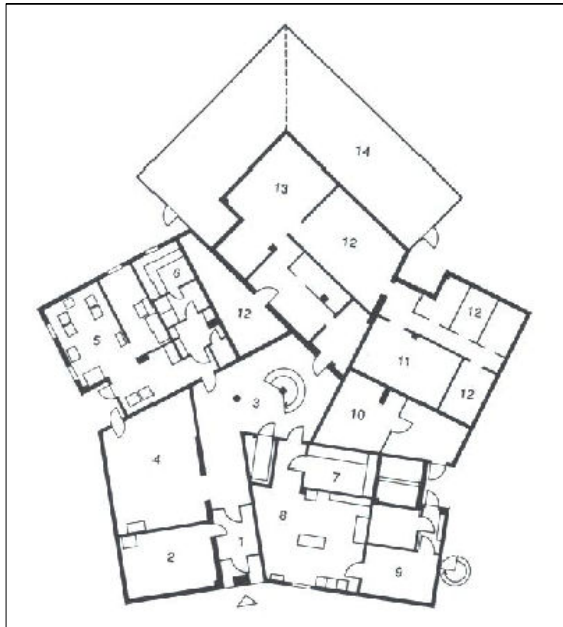
62) 코하우징(コウハウジング) 研究會 外, 코하우징(コウハウジング), 風土社, 2000, pp.163-169

한 개의 타워를 코하우징화 하였는데, 공동생활시설의 위치는 5층과 1층에 있다. 면적은 72평방미터 정도이다. 주요 공동생활시설은 5층에 위치하고 있으며, 그 밖의 시설들은 1층에 있다. 5층에는 공동식당, 부엌, 어린이방, 작업실, 탁아모방 등이 있고 1층에는 세탁실, 틴에이지 방, 사우나, 사진현상실, 관리실, 음악실, 게임 룸, 창고 등이 있다. 타워의 중앙 엘리베이터와 계단 홀에 면해 각 주호로 들어가게 되어있어, 입체적인 커뮤니케이션이 가능하다. 방 3개로 이루어진 각 개별주택의 디자인은 주민들과 건축가의 협의 하에 이루어졌다.



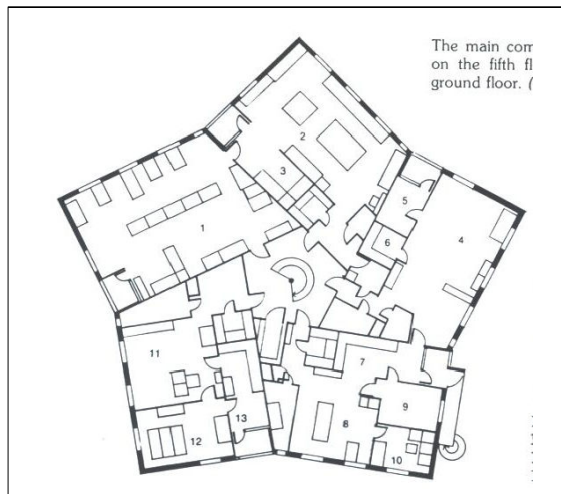
<그림Ⅱ-16> 스타켄 전경

그림출처: Fromm, D., Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold, 1991, pp.68



<그림 II-17> 스타켄 1층 평면도

- 1.입구 2.유모차 보관소 3.주 계단실 4.틴에이지 룸 5.세탁실 6.사우나 7.사진 암실 8.목공 샵
9.관리실 10.쓰레기장 11.음악실 12.창고 13.게임룸 14.자전거 보관소



<그림 II-18> 스타켄 5층 평면도

- 1.식당 2.부엌 3.싱크 4.탁아방 5.어린이 방 6.다목적실 7.놀이부엌
8.어린이음식 준비방 9.수공예실 10.보모방 11.바느질방 12.취미실
그림출처: Fromm, D., Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold, 1991, pp.69

거주자 특성 : 55명의 어른과 25명의 어린이가 스타켄 타워에 입주하게 되었는데, 구성은 가족, 독신자, 동거인 등 일반 입주자의 종류와는 다른 사람들로 이루어졌으며 이 구성은 현재도 그러하다.

34호의 주민들은 평일의 저녁식사 운영과 자주적으로 운영하는 아동보육, 간단한 유지보수는 스스로 한다.

거주자들 중에는 새로운 직업 형태를 가진 고학력의 사람들이 많은 것이 특징이며, 전형적 형태의 일반 거주자와는 다른 생활방식, 관계, 환경에 가치를 두고 있는 사람들이다. 건축가 아그렌(Agren)도 스타켄 타워에 직접 입주하여, 코하우징 방식의 삶을 체험코자 하였는데, 건축가 자신도 이제껏 홀로 살아왔으나, 이곳에 입주 후 삶의 질이 높아졌다고 회고하고 있다.

참여와 운영 : 스타켄은 최초의 자치관리(self-work model) 코하우징으로서, 1979년 가을, 신문 광고에 의해 시작된 이 타워에는 아이들에게 좋은 환경, 사회·정치적 목적으로, 단지 호기심 등의 이유로 모인 사람들이 모여 살고 있다. 처음에 그들은 공동식당, 세탁시설, 작업장, 탁아프로그램, 관리협회, 이데올로기의 6개 위원회(committee)를 만들었는데, 입주 후 더 작은 소그룹으로 나누어 그룹별로 회의하고, 결정하여 문제를 해결한다.

또한 어린이들을 위해서는 5층에 뮌란(Myran) 이라 부르는 종일탁아센터를 만들었는데, 4명의 선생님과 한명의 부모자원봉사자가 어린이를 돌보도록 했다.

유지와 관리는 주민들 스스로 하며, 복도와 계단 등의 청소도 함께 해결한다. 공동식사는 일주일에 5번 정도 한다.

직장이나 기타의 이유로 이 곳을 떠났던 주민들도 예전의 생활이 그리워 이곳으로 다시 이사오기도 한다.

스타켄은 입주초에 비해 지금은 어린이의 수가 어른의 수보다 많으며, 다른 스웨덴의 모델들과는 다른 종류의 성공을 이뤘다고 할 수 있는데, 즉 다른 곳에 비해 거주자들 간의 참여의 폭이 매우 넓다는 점이다.⁶³⁾

63) Fromm, D., Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold, 1991, pp.67-73



<그림 II-19> 공동부엌의 모습

그림출처: Fromm, D., Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold, 1991, pp.72

3) 캄모리(かんかん森), 2003, 일본

물리적 구성 : 동경 아라카와구의 12층 건물인 닛포리(日暮里)커뮤니티의 2, 3층을 코하우징화한 형태로서 일본 최초의 본격적 코하우징이라고 할 수 있다 (일본에서는 콜렉티브 하우스이라는 용어를 사용하고 있다).

커뮤니티의 4-6층은 치료가 필요한 고령자용 주택인 ‘시니어하우스’가 있으며, 7-11층은 건강한 고령자 주택인 ‘라이프하우스’가 있다. 12층은 노인홈의 전망 욕실로 사용하고 있으며, 1층에도 라이프하우스용이 있어, 코하우징 주민도 함께 사용하고 있다. 또한 1층에는 레스토랑과 다목적실, 0-3세미만 아동을 대상으로 하는 보육소, 내과진료소가 있다.

2, 3층의 연면적은 2000㎡로, 공동면적을 제외하면 1300㎡정도이다. 개별주호는 28개가 있으며 면적은 26-62㎡정도이다. 임대료는 70000-170000엔(약 70만원-170만원)이며, 거주자의 연령, 소득, 기타에 따라 여러 타입의 주호가 마련되어 있다. 각주호에는 자립생활이 가능한 필요설비가 완비되어 있으며, 공동생활 시설은 2층과 3층에 나누어져 있다. 공동생활시설은 전체가 166㎡로, 거주자가 공동임대하고 있다. 공동생활시설에는 공동식당, 공동부엌, 공동거실, 공동세탁

실, 공동사무공간, 창고, 장애인용트레이, 소호(SOHO)스페이스가 있으며 외부 공간에는 벤치, 공용테라스, 목재로 된 데크가 있다.

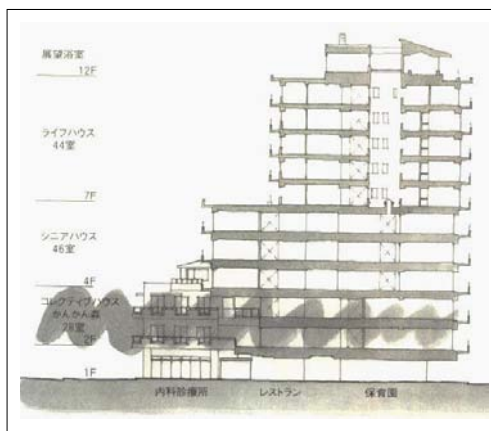


<그림 II-20> 캥캥모리 전경

거주자 특성 : 거주자 연령은 3세부터 80세까지 여러 연령층의 세대가 다양하게 입주해 있다. 25세대 입주자 36인 가운데에는 독거인 15인, 동거인 6인, 일반가족이나 커플이 15인이 있다. 캥캥모리에서는 여러 종류의 입주자를 환영한다.

참여와 운영 : 캥캥모리의 사업화는 사업주(주식회사 생활과학운영)와 NPO, 설계자, 거주자의 파트너십에 의해 완성되었다. 개발경위는 NPO(비영리조직)콜렉티브하우징사가 설립되면서 구체화되었는데, 일본여자대학교수이며, NPO콜렉티브하우징社의 이사장으로 있는 이쿠코 고야베의 협력이 큰 도움이 되었다. NPO콜렉티브하우징社는 코디네이터 입장에서 이 사업의 기획 단계부터 참가하여, 기획과 거주자모집을 담당하였다. 2001년 참가자 모집 워크숍에는 60명이 참가하였으며, 여러 차례의 워크숍을 거쳐 입주자가 결정되었다. 이 후 공동생활공간과 개별 주호에 관한 계획이 시작되었다. 착공 후에는 입주자 규칙이나,

공동식사, 생활 등에 대한 방법에 관한 워크숍이 진행되었다.



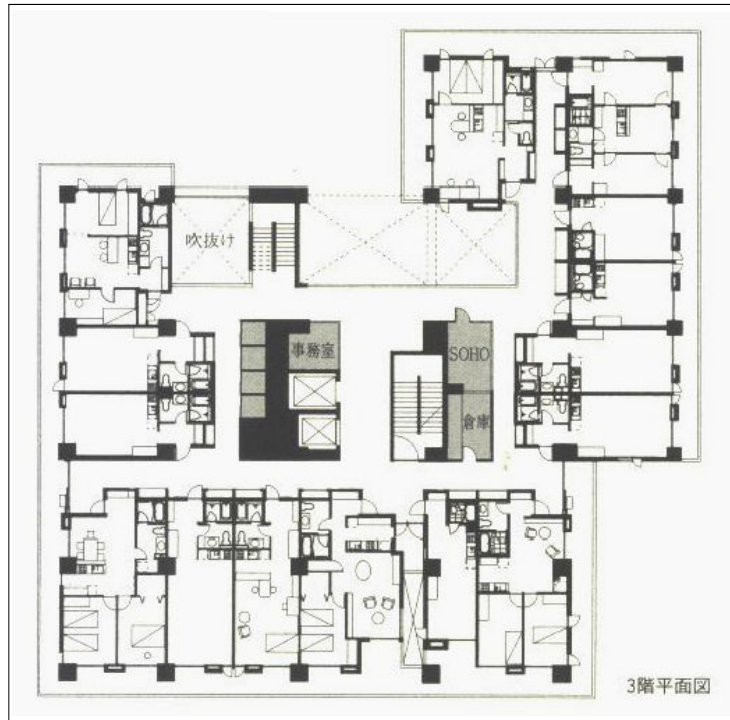
<그림 II-21> 단면도

그림출처: 小谷部育子 編著, コレクティブハウジングで暮らそう,
丸善柱式會社, 2004, p.102



<그림 II-22> 캉캉모리 2층 평면도

공동생활시설



<그림 II-23> 캉캉모리 3층 평면도

그림출처: 小谷部育子 編著, コレクティブハウジングで暮らそう, 丸善柱式會社, 2004, p.105

캉캉모리는 자주운영 자주관리의 임대주택이다. 캉캉모리 거주자조직에서는 엘리베이터의 유지·관리, 외부청소, 공동설비나 비품의 유지·관리, 관리비나 조합비의 모집, 공동생활시설에서 사용하는 수도 광열비, 회계사무, 입주자 규칙 등의 내용을 검토하고 결정하며, 거주자전원이 협동하여 담당한다. 현재 거주자조직에는 15개의 활동그룹이 있는데 정원관리 그룹, 이벤트그룹, 공동식사 계획 그룹, 비품그룹, 세탁그룹, 주동비품의 총괄관리 그룹, IT그룹, 청소그룹, 애완그룹, 인테리어그룹, 도서그룹, 에코 그룹, 목공그룹, 앨범그룹, 홍보그룹이 있다. 초창기 입주자 모임에서, 공동식은 1개월에 1번으로 결정하여 운영하였는데, 10회 실시 후 큰 호응을 얻어 현재는 1주에 3일의 저녁식사를 공동으로 한다. 저녁식사 당번은 오후 4시경부터 준비를 시작하며 7시에 저녁식사를 시

작한다. 공동식사는 예약제로 운영된다.⁶⁴⁾

II-3-3. 저층 연립형

1) CW 델프트(Delft), 1981, 네덜란드

물리적 구성 : 4층의 건물들이 4개의 클러스터(cluster)를 이루고, 77개의 주호로 구성되어 있는 임대주택이다. 단지 전체가 사용하는 공용시설과 클러스터별로 또 다시 공용 공간을 갖는 것이 특징이다. 각각의 클러스터 1층은 원룸으로 되어 있으며, 2-4층은 '4개실+부엌+욕실+화장실'형과 '2개실+욕실+화장실'형으로 장래 증축가능하다. 클러스터 공용공간은 거실, 부엌, 세탁실, 작업실 등으로 구성된다. 안뜰의 한쪽에는 자전거, 오토바이 주차장이 있다.

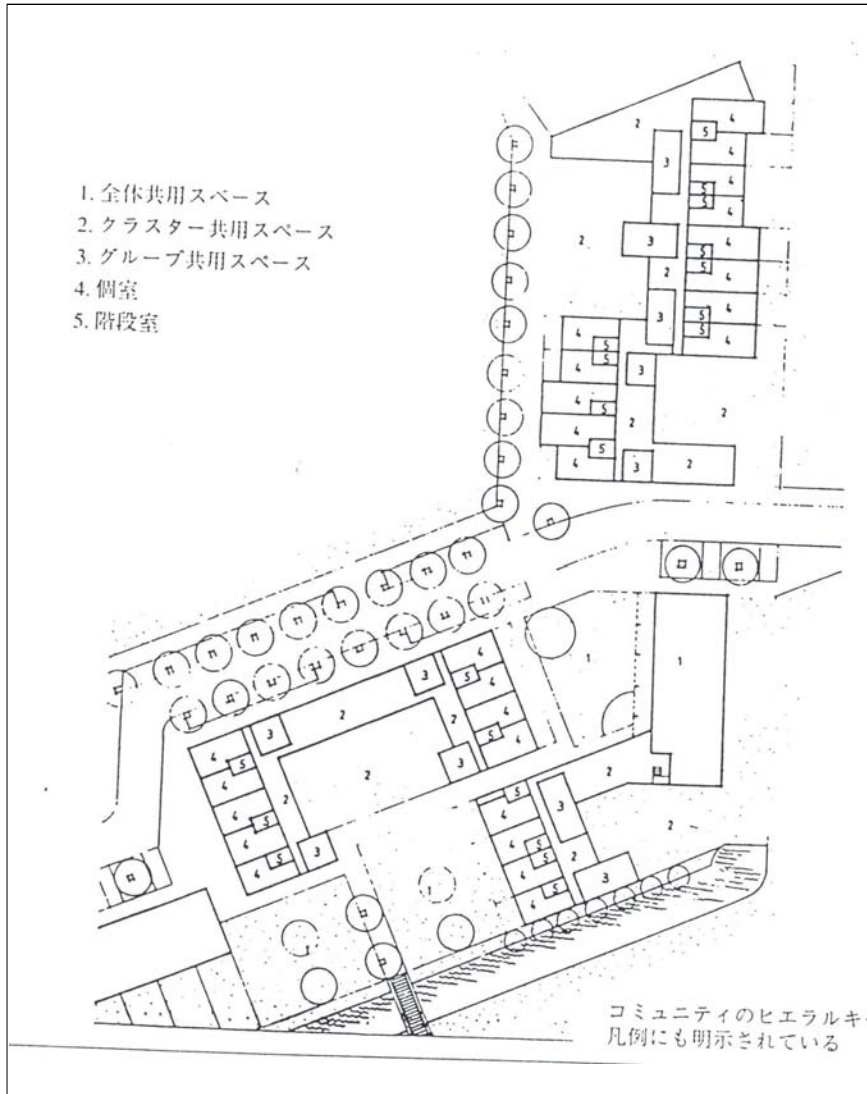
하나의 층에 있는 방들은 필요에 따라 임대가 가능한데, 예로 4개의 방을 1세대가 모두 빌릴 수도 있고, 4세대가 따로 빌릴 수도 있다. 그러나 방 하나를 거실로, 다른 한 방은 침실로 하여 방 2개를 빌리는 경우가 일반적이다.

거주자 특성 : 독신자, 핵가족, 3세대 가족 등 다양한 가족의 거주가 가능하다. 성년이 되어 독립할 나이가 된 자녀는 자신의 이름으로 임대 계약을 하기도 한다.

참여 및 운영 : CW 델프트의 입주희망자들은 추첨에 의해 각자의 클러스터가 결정된다. 각 클러스터의 대표는 건축가와 함께 시설의 계획을 진행하고, 각 클러스터에서 나온 의견을 클러스터의 대표들과 모여 최종결정한다. 결정은 민주적인 방법을 이용한다. ⁶⁵⁾

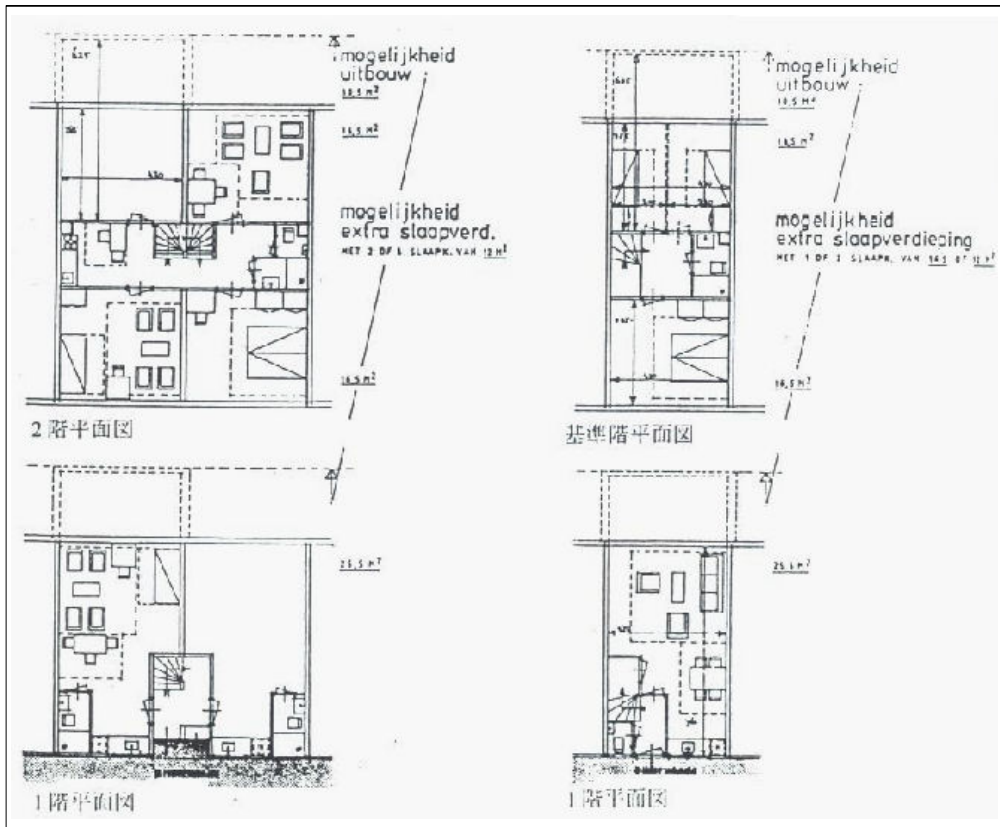
64) 小谷部育子編著, コレクティブハウジングで暮らそう, 丸善柱式會社, 2004, pp.100-136

65) 渡辺眞理, 木下庸子, 孤の集住体. 住まいの圖書館出版局, 1998, pp.102-108



<그림 II-24> CW 델프트의 단지 배치도

1.전체 공용공간 2.클러스터별 공용공간 3.그룹별 공용공간 4.개별주택 5.계단실
 그림출처: 渡辺眞理, 木下庸子, 孤の集住体. 住まいの図書館出版局, 1998, pp.102



<그림 II-25> CW 델프트 개별주택의 예

그림출처: 渡辺眞理, 木下庸子, 孤の集住体. 住まいの図書館出版局, 1998, pp.103

2) 캠브리지 코하우징(Cambridge Cohousing), 1998, 미국 보스턴

물리적 구성 : 캠브리지 코하우징은 기차역에서 걸어 5분 거리의 주택지역에 위치하고 있으며, 상점이나 학교도 가까워 편리하다. 이 곳은 여느 코하우징의 모습과는 다른데, 기존의 코하우징들이 중정이나 광장의 주변으로 주택들이 계획되었던 반면, 이곳의 주택들은 모두 남향으로 4층으로 건축된 집합주택과 3층으로된 타운하우스로 건설되었다. 남측 도로부터는 어린이 놀이터가 있고, 야채나 꽃을 기르는 정원이 앞에 있으며, 건물은 에너지절약형 열펌프(heatpump) 방식으로 전 건물이 중앙 냉난방 설제로 이루어져 자원보호와 지속가능한 환경

을 추구하고 있다.

주택의 구성은 13호의 독신자용과 13호의 가족형, 13호의 부부형 주택으로 계획하였다. 주민들은 시간과 비용의 절약을 위해 조립식 유니트를 사용하기로 결정하였다. 건물의 1층 중앙에는 공동식당이나, 공동거실, 어린이 방, 공동부엌, 방문객 숙소, 도서실이 있다. 공동식당에는 8인용 테이블이 7개 있어, 50-60명이 함께 식사할 수 있다. 공동식당 옆에는 어린이 방과 공동부엌이 있다.

지하에는 음악실, 운동실, 작업실, 오락실, 세탁실, 재활용센터, 식품저장실, 창고, 기계실, 주차장 등의 공용공간이 있다.

개별주택의 부엌은 남향에 위치하여 정원 쪽을 바라보며, 부엌일을 할 수 있도록 설계되어 있다.



<그림 II-26> 캠브리지 코하우징 단지의 전경
그림출처: <http://www.cambridgecohousing.org>

거주자 특성 : 41호의 주택에는 1세부터 80세까지 95명의 주민이 거주하고 있다. 독신자 가족이 13세대, 부부만 있는 가족이 12세대, 나머지 16세대는 아이들이 있는 세대이다. 이곳에서는 백인, 흑인이 모두 거주인이고, 종교도 다양하

며 게이나 레즈비언 등도 함께 산다. 그러나 이 곳의 주민들은 그러한 것을 크게 꺼려하지 않는다.



<그림 II-27> 어린이 놀이방



<그림 II-28> 공동 거실



<그림 II-29> 목공 작업실

<그림 II-30> 어린이 작품

<그림 II-31> 사무실

그림출처: 월간 건축문화, 2004, 9월호, p.156-157

참여와 운영 : 1995년 봄까지, 15명의 가족이 캠브리지 코하우징의 주요회원이었는데, 회원들은 2그룹으로 나누어 한 그룹은 조직이나 커뮤니티의 방법을 탐구하고, 또 한 그룹은 개발사업전문가 그룹으로 실제 토지에 대해 탐색, 검토하였다. 3년 후 주택신탁협회로부터 대출을 받아 토지를 매입하였다.

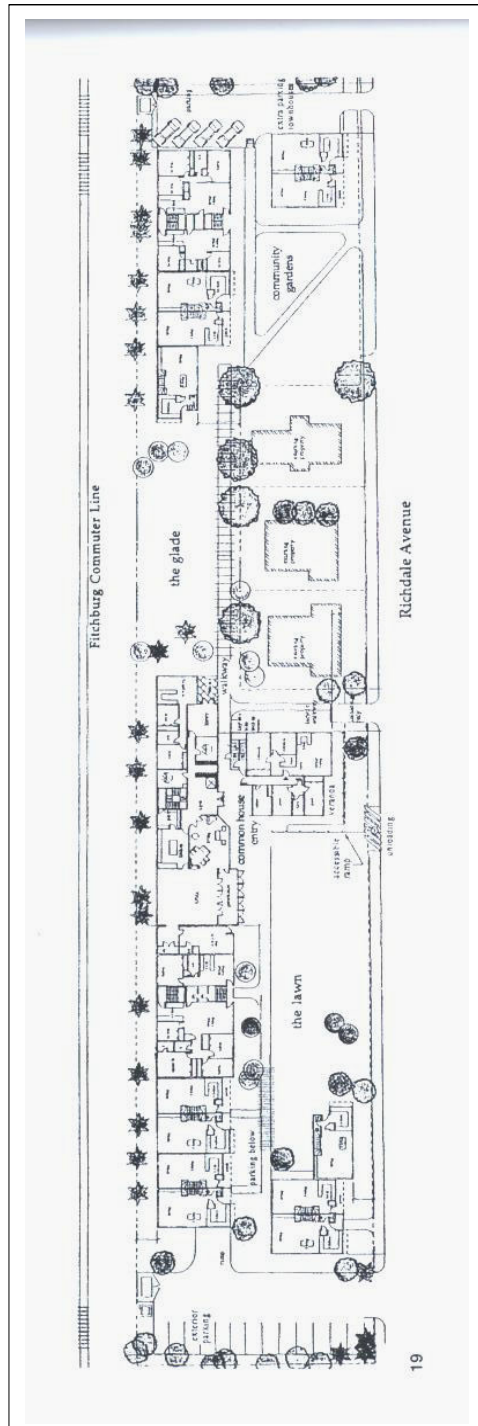
소유형태는 분양형이지만, 2개 주호는 캠브리지(Cambridge)시의 주택재단이 사서 저소득자를 위해 임대주택으로 이용하고 있다. 또한 주택을 사고파는 문제는 조직 활동의 커뮤니티가 잘 이루어지는 것에 비해 자유로운데, 코하우징

을 이해하고 이 단지에 살기를 원하는 주민이면 주택을 구매하여 살 수 있다.⁶⁶⁾ 캠브리지 코하우징의 개발 컨셉은 다음과 같다.

<표Ⅱ-12> 캠브리지 코하우징의 개발 컨셉

- ① 캠브리지 코하우징의 목적 : 건물이나 사람들이 도시에 살면서 생활의 질을 높여 건강한 도시형 커뮤니티를 만드는 것
- ② 다양한 연령층이 함께 거주하는 커뮤니티
- ③ 개인 프라이버시 존중
- ④ 단지전체는 지속가능한 구조와 디자인을 이용
- ⑤ 리사이클, 지구를 오염시키는 에너지는 배제하고, 환경을 생각한 물질을 사용
- ⑥ 협동작업
- ⑦ 자원의 경제적 사용
- ⑧ 공용정원에는 어린이를 위한 놀이터를 만들
- ⑨ 공공교통의 역으로부터 걸을 수 있는 거리의 위치 물색
- ⑩ 개인적 삶과, 함께 하는 삶의 균형

66) 코하우징(コウハウジング) 研究會 外, Op. cit., pp.71-9



<그림Ⅱ-32> 캠브리지 코하우징의 단지 배치도
 그림출처: 월간 건축문화, 2004, 9월호, p.154

II-3-4. 리모델링형(주택 개조형)

1) 도일 스트리트(Doyle Street), 1992, 미국

물리적 구성 : 도일 스트리트는 비어있는 창고를 코하우징으로 개조한 사례이다. 12호의 주호로 구성된 도일 스트리트는 벽돌로 지어진 창고를 2층 분양 아파트로 개조하면서 공동생활공간이 있는 코하우징으로 만들었다. 공동생활시설에는 거실, 부엌과 식당, 놀이실, 작업 및 레크리에이션 룸, 세탁실, 창고 등이 있다. 개별주호의 현관은 공동의 중정이나 테라스로 개방되도록 하고, 벽난로, 천장, 바닥재는 개별주호의 선택사항으로 하여 주호마다 개성을 살리도록 하였다. 주택단지 입구에 주차장을 모아, 개별주택 앞에는 어린이들이 안전하게 놀 수 있도록 하고, 주택 외부의 색채와 재료는 통일하여 한 마을로서의 독특한 구성을 하고 있다. 또한 태양 에너지를 이용한 바닥 난방과 급탕 설비, 빗물을 이용한 연못 등은 환경을 생각하고, 아이들의 놀이 환경을 자연과 더불어 느낄 수 있도록 배려한 결과라 하겠다.



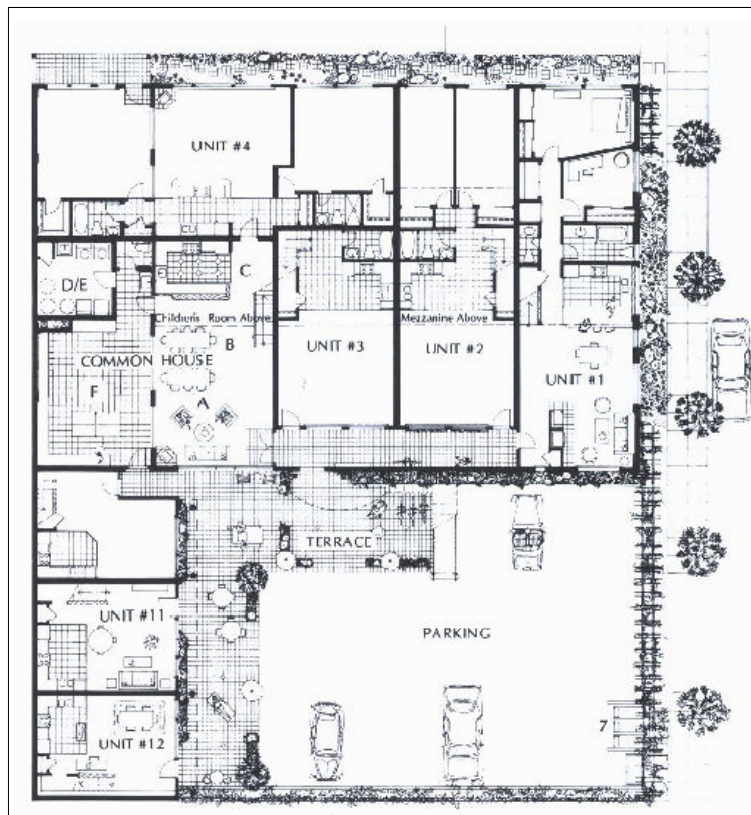
<그림 II-33> 도일 스트리트 단지전경

그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.227



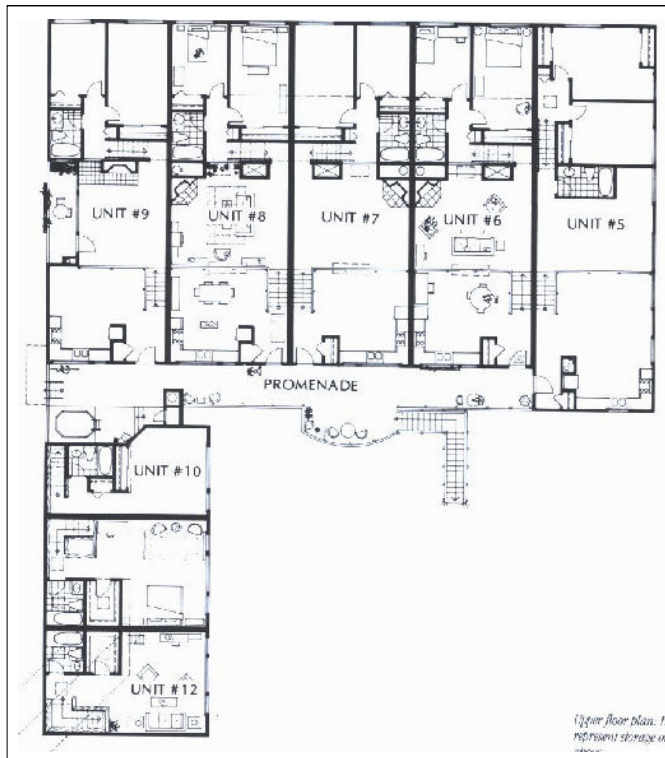
<그림 II-34> 도일 스트리트 개별주택 모습

그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.225



<그림 II-35> 도일 스트리트 1층 평면도

그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.220



<그림 II-36> 도일 스트리트 2층 평면도

그림출처: McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.221

거주자 특성 : 12가구는 도시의 바쁜 삶에서 좀 더 여유로운 생활에 가치를 두고, 실용적인 것을 원하는 사람들이다. 따라서 예전의 큰 집이 주는 즐거움보다는 이웃의 지원적인 삶을 원하는 사람들로 구성되었다. 이 도일 스트리트에는 미국에 코하우징을 적극적으로 소개하고 코하우징 컴퍼니(The Cohousing Company)를 운영하고 있는 건축가 부부인 매카맨트와 듀렛이 살고 있다.

참여와 운영 : 도일 스트리트는 1909년에 코하우징 컴퍼니가 관심있는 사람들을 모아 2년 동안의 워크숍과 슬라이드 쇼를 한 후 부지를 물색하던 중, 한 비어 있는 창고의 주인이 찾아와 이 프로젝트에 흥미를 보였고, 그를 프로젝트 개발자로 삼아 12호의 주호를 가진 코하우징을 짓기로 한 것이 시작이었다. 공유공간을 위한 작업분담, 공동관리가 잘 이루어지고 있고, 일주일에 3일 정도

저녁식사를 함께 한다. 공동생활공간은 입주자 조합(Homeowner's Association)에서 공동으로 소유·관리한다.⁶⁷⁾

< 표Ⅱ-13> 독일 스트리트 관리에 관한 서류의 종류⁶⁸⁾

규약, 약관, 금지사항 (Codes, Covenants, and Restrictions)	독일 스트리트 개발에 관한 법적인 사항, 입주자의 권리와 의무, 들어야하는 보험, 개인 혹은 공용부분의 개조, 전매, 애완동물, 주차에 관한 사항을 개괄적으로 적은 서류
내규 (Bylaw)	독일 스트리트를 관리하는 입주자 조합(Homeowner's Association), 위원장의 책임, 임원의 선출, 모임 회수 등을 규정한 서류
법인 정관 (Articles of Incorporation)	입주자 조합이 법인이 되기 위한 사항, 이에 따르는 책임과 권리를 표명한 서류
입주규약 (House Rules)	독일 스트리트 입주자가 동의하였지만 법적인 구속력은 없는 거주에 관한 지침들. 공동식사에 관한 사항, 위원회, 작업의 날, 손님에 관한 사항 등 공유공간 이용에 관한 규칙을 규정한 서류

2) 에크보(EKBO), 1998, 스웨덴

물리적 구성 : 예전의 청소년 야외활동 센터를 개조하여 만든 에크보(EKBO)는 Ecological Kollektive Housing의 약자이며, 환경 공생형 코하우징으로 개조한 사례이다. 30호의 주호는 원룸에서부터 4LDK의 규모로 되어있으며 공동식당, 작업실, 사우나 등의 공용시설을 갖추고 있다.

건물의 개조는 재생재료나 자연소재를 사용하였으며, 희망하는 사람은 직접 공사에 참여하기도 하였다. 난방, 전기, 물, 하수, 환기 시스템은 최대한 에너지와 생태적 적응성이 있는 것으로 선택하였다.

개별주택의 디자인은 3명의 여성 건축가가 각 주호의 거주자와 개별상담을 통해 설계하였다.

67) McCamant & Durrett, Cohousing, Ten Speed Press, 1994, pp.217-227

68) McCamant & Durrett, Cohousing, Ten Speed Press, 1994, p. 219

거주자 특성 : 이곳의 구성원은 어른이 40명, 어린이 20명, 독신자가 4명이며, 이들은 자연에너지 이용과 환경부하를 막는 생활방식을 고수하고 있다. 기존 재고건물의 재생과 활용은 물론, 스스로 관리하고 어린이와 장애인의 자립을 지원하는 다세대 코하우징이다. 이곳의 주민들은 유기재배식품이나 환경에 우수한 제품을 구입하여 사용하며, 공동정원에는 유기적 정원도 만들었다.

이 프로젝트가 완성되기까지는 에크보 입주자들의 자립심과 책임감, 타인에 대한 존중심이 가장 기본적 바탕이 되었다.



<그림 II-37> 에크보 단지 전경

그림출처: <http://www.ekbo.se/index2.htm>

참여와 운영 : 에크보 입주자들은 모두 LETS(Local Exchange Trading System)의 회원인데, LETS는 지방교환거래 시스템이다. 즉 거주자조직과 협력하여 자립적 생활이 가능하도록 노동력을 제공하거나, 물품의 재이용, 커뮤니티의 경제적 자립을 돕는 조직이다. 또한 LETS는 고령자나 장애인들에게 필요한



<그림 II-38> 에크보 개별주택의 실내 모습
그림출처: <http://www.ekbo.se/index2.htm>

서비스를 주어 스스로 활동할 수 있도록 돕거나, 서로 도울 수 있도록 만드는 비영리 조직이다. 현재 스톡홀름에는 150인의 회원이 있으며, 에크보 정신의 원천이기도 하다. 에크보 프로젝트는 주택조합으로부터 용자를 받고, 토지와 건물은 시로부터 구입하여 계획에 착수하였는데, 입주자가 속한 건설조합에는 장애가 없는 환경, 기록, 경제, 어린이, 물, 에너지, 학습, 내장재료, 건설 활동 그룹이 있다. 입주자 전원은 한 달에 2번 정도 모이고, 그룹별로는 일주일에 2회 정도 모여 서로의 의견을 제안하고, 회의를 한다. 예로, 제안 내용 중에는 부엌과 지하창고의 접근성, 부엌이나 식당으로부터 정원으로의 접근성, 주차장은 어느 방향에 둘 것인가 등을 상의한다.⁶⁹⁾

앞서 살펴본 국내외 코하우징의 개발사례를 신축형과 리모델링형으로 나누어 정리하면 <표 II-14>, <표 II-15>과 같다. 여기서 의미하는 신축형은 코하우징 개발을 위해 새로 단지를 마련하거나 건축한 형태를 말하며, 리모델링형은 기존의 주택을 이용하여 코하우징으로 사용할 수 있게 고치거나, 용도가 다른 건물을 코하우징으로 변화한 형태를 말한다. 이와 같이 신축형과 리모델링형 두 가지 유형으로 크게 나눈 이유는 앞으로 우리나라에 코하우징의 개발시, 실제 건설상 고려하여야 할 사항이기 때문이다.

69) 小谷部育子, コレクティブハウジングの勧め. 丸善柱式會社, 1997, pp.75-81

<표Ⅱ-14> 국내외 신축형 코하우징의 개발사례 분석

유형		위치	건축 년도	물리적 구성	거주자 특 성	참여와 운영	
신 축 형	단독주택형	학마 을	한국 2001	· 전통목조건축 기법과 현대건축 기술 접목 함 · 공동생활시설은 터만 남겨둔 상태임	· 대 학 교 수 가족	· 이용자 참여에 의한 동호인 주택임 · 공동 장보기, 자녀학 습 등에 공동참여함 · 개발과정에 전문가와 미래 거주자가 참여 · 계획에 동참함	
		선 앤 윈드	덴마 크	1980	· 에너지자원 재활용 단지임 · 개별주택과 공동생활시설이 있음	· 독신 · 무 자 녀 · 부 부 · 자 녀 가 · 있 는 · 정 가	· 거주자가 적극 참여 하여 개발 완성함 · 에너지 절약에 주민 이 적극 동참함 · 노동그룹이 있음
	아파트먼트빌딩형	강강 모리	일본 2003	· 큰 규모 건물의 1개층에 개 별주택들과 공동생활시설이 함께 있는 형태임(강강모 리는 2개 층을 사용)	· 독거인 · 동거인 · 일반가족	· 주민이 함께 공동취 사함 · 개발부터 완성까지 전문가가 참여함	
	저층연립형	CW 텔프 트	네덜 란드	1981	· 네덜란드의 대표적 클러스터 형 코하우징임 · 여러개의 공동생활시설이 있 음	· 독신자 · 핵가족 · 3세대 가족	· 각 클러스터에 대표 가 있고, 의견은 전체 회의에서 결정함
		캠브 리지	미국 1998	· 분양형+임대형 · 4층 집합주택 + 3층 타운하 우스 형태임 · 에너지 절약형 건물임 · 단지 전체는 지속가능한 구 조와 디자인 이용함 · 지하와 1층에 공동생활시설 이 있음	· 독신자 · 자 녀 있 는 · 가 정 · 무 자 녀 · 부 부 · 여 러 인종 · 게이, 레즈비언	· 자원보호와 지속가능 한 환경을 추구함 · 협동작업을 하고 있 음 · 대중교통을 주로 이 용함	
	특성및평가	· 단독주택형- 새로 단지를 개발하기 위해서는 비교적 토지 가격이 저렴한 도시근 교가 적당함. 단점은 부지 물색부터 거주자 모집, 건축가 선정, 완성 에 이르기까지 다른 유형에 비해 다소 시간이 오래 걸림 · 아파트먼트빌딩형- 강강모리의 예는 많은 참고가 될 수 있음. 특히 개발초기부터 전문가의 참여는 코하우징이 아직 없는 우리나라의 실정에서 많은 도움이 됨 · 저층연립형- 네덜란드 코하우징은 이용자에 따라 확장, 축소가 가능한 설계로 개 별주택은 더욱 다양한 종류의 주민이 코하우징에 살 수 있도록 하 며, 가족변화에 따라 주거이동을 하지 않고 조절하여 살 수 있어 거 주기간을 연장시켜 줄 수 있음. 도심의 다세대 가구나 연립주택을 이용 하여 코하우징으로 만들 수 도 있음 · 에너지 절약형 건물, 지속가능한 구조 및 디자인, 환경에 대한 배려 등은 앞으로 새로이 건설될 코하우징에 시사하는 바가 큼					

<표Ⅱ-15> 국외 리모델링형 코하우징의 개발사례 분석

유형		위치	건축 년도	물리적 구성	거주자 특성	참여와 운영
리 모 텔 링 형	단독주택형	신주쿠코바야시 대	일본	· 기존의 낡은 주택을 이용함 · 8채의 주택 중에 1채를 이용하여 공동식당 만들	· 고등학생 이상의 자녀를 둔 부부 · 부부만 있는 세대 · 독신 세대	· 개별주택 개조시에 는 울타리를 없애거나, 담장을 허무는 등 이웃 간 접촉을 최대화하려 노력함 · 공동식사 함께함
	아파트먼트빌딩형	A맨션	일본	· 25년된 아파트를 코하우징 타입으로 개조한 경우임 · 공동생활시설을 위해 1층의 주호1개를 이용함 · 공동부엌, 식당, 도서관이 있음	· 독신자 · 한부모 가족 · 노인 가족	· 주민들은 일주일에 한번 씩 모여 코하우징 생활에 대해 의논함
		스타켄	스웨덴 1980	· 8층 높이의 임대 아파트임 · 1층과 5층의 2개층에 공동생활시설이 있음	· 어린이가 있는 가족 · 독신자 · 동거인	· 스웨덴 최초의 자치관리 모델 코하우징임
	주택개조형	도일스트리트	미국 1992	· 버려진 창고를 2층분 양형의 코하우징으로 개조한 형태임 · 태양에너지 이용함	· 자녀가 있는 가족 · 한부모 가족 · 독신자 · 부부만 있는 가족	· 그룹활동 있음 · 주택 규칙을 만들
		에크보	스웨덴 1998	· 코하우징 단지 개발부터 재고건물을 재생하여 만들 · 환경 공생형 코하우징임	· 일반 가족 · 독신자 · 거주자 전원이 지방교환노동시스템 회원임	· 노인이나 장애인들의 자립적 생활을 지원함 · 물품의 재이용, 환경 보호 등을 몸소 체험하며 삶
	특성및평가	· 단독주택- 개인주택들과 가까운 위치에 공동생활시설을 건설하거나, 주택들 중의 한 채에 공동생활시설을 만드는 방법이 있음 · 아파트먼트빌딩형- 1층이나 중간층을 공동생활시설로 개조하거나, 비어있는 지하공간을 공동생활시설로 활용할 수 있음 · 대단위 아파트 단지에서 몇 개동을 우선적으로 코하우징으로 만들 수도 있음 · 우리나라와 같이 특히 아파트의 재고량이 많은 현실에서 리모델링은 앞으로 많은 가능성을 가짐 · 리모델링 방법은 신축에 비해 공기를 단축하고, 비용면에서도 신축에 비해 저렴함 · 맞벌이 가족과 같이 부부 모두가 시간적 여유가 적은 가족에게는 노력과 시간을 절약하여 코하우징을 개발할 수 있는 대안이 될 수 있음 · 에크보의 경우에는 리모델링형 코하우징의 예를 보여주는 것뿐만 아니라, 앞으로 더불어 사는 삶에 대해 시사점을 주는 코하우징으로 평가됨 · 주택이 아닌 기존건물을 코하우징으로 개조하는 것은 우리사회에서는 다소 급진적인 면이 있음.				

제Ⅲ장 연구방법 및 절차

본 장에서는 우리나라 맞벌이 가족의 생활과 코하우징에 대한 의식 및 코하우징에 대한 요구를 파악하기 위한 조사대상, 조사내용과 방법, 분석방법에 대해 제시하였다. 맞벌이 가족의 생활 파악을 위해서는 가족의 일반적 특성, 주택 특성, 가사수행현황, 자녀양육방식의 측면으로 나누어 살펴보았으며, 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 의식 파악을 위해서는 McCamant & Durrett(1994)⁷⁰⁾과 Vestbro(2000)의 저서⁷¹⁾에 나타난 코하우징의 주요 특성을 연구자가 종합하여 자녀양육 영역에 대한 의식, 공유공간 활용에 대한 의식, 주거계획 및 관리에 대한 거주자 참여의식 범주로 묶어서 구성하고, 이와 함께 코하우징의 필요성과 거주의사에 관해 살펴보았다. 한편, 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 요구 파악을 위해서는 코하우징 주거지 환경에 대한 요구, 공동생활시설계획에 대한 요구, 개별주택계획에 대한 요구로 나누어 살펴보았다.

Ⅲ-1. 조사대상의 선정

본 연구의 조사대상은 서울을 포함한 수도권 지역에 거주하는 맞벌이 가족의 주부로서 막내자녀의 연령이 초등학교 이하이며, 남편과 함께 거주하고 있는 주부로 제한하였다. 본 조사대상을 위와 같이 제한한 이유는 다음과 같다. 취업여성의 노동중단 결정요인에 관해 연구한 문숙재 외(1996)⁷²⁾에 따르면, 어

70) McCamant & Durrett, Op. cit., p.38

McCamant & Durrett(1994)의 저서에는 코하우징의 특징을 참여과정, 의도적인 이웃관계 디자인, 광범위한 공동의 편의시설, 완전한 거주자관리로 나누고 있다.

71) Vestbro. D.U., Op. cit., p.171

Vestbro(2000)의 저서에는 콜렉티브 하우스의 큰 특징은 아이들에게 안전하고 자극이 되는 환경이며, 아이는 콜렉티브 하우스에서 형제관계를 쉽게 찾을 수 있고, 부모들도 전통주택보다 더 쉽게 각각의 다른 아이들을 돌본다고 적고 있다.

72) 문숙재 외, 취업여성의 노동중단 결정요인에 관한 연구, 대한가정학회지, 제34권 6호, pp.99-112

린 자녀의 유무는 직장생활을 중단하게 하는 요인이 되는 것으로 나타났다. 따라서 본 연구는 자녀양육과 가사업무수행에 어려움을 느끼는 막내자녀의 연령이 초등학교 이하의 가족생활주기에 해당하는 가족의 맞벌이 주부를 조사대상자로 표집하였다. 가구구성은 부부간의 일상적인 가사수행이 이루어지는, 가족 모두가 함께 거주하는 가족을 대상으로 하였으며, 주말부부의 가족유형은 표집대상에서 제외시켰다. 한편, 조사대상은 가사와 자녀양육에 시간적 제약이 상대적으로 많은 전일 근무 직업을 가진 주부로서, 시간제 근무자는 표집대상에서 제외시켰다.

맞벌이 가족의 생활특성을 살펴보기 위한 설문조사 대상은 서울을 포함한 수도권 지역(안산, 수원, 부천, 인천, 분당, 군포, 의왕)에 위치한 유치원, 초등학교의 학부모와 해당 지역의 취업주부 200명을 대상으로 하였다.

맞벌이 가족의 코하우징에 대한 의식과 요구를 살펴보기 위한 심층면접조사 대상은 서울을 포함한 수원, 분당, 일산 신도시에 거주하는 취업주부로서 W고등학교 교사와 Y고등학교 교사, P학습지 교사, 자영업자, 회사원, 연구원, C대학 조교 등 30명을 대상으로 하였다. 피면접자의 선정은 막내자녀의 연령이 13세 미만이고, 전일제직업을 가진 주부로서, 본 조사에 참여를 희망하는 대상으로 선정하였다<표Ⅳ-5>.

또한 코하우징의 구체적 계획을 위한 조사대상자의 의견 파악은 모의실험을 통해서 수집되었으며, 심층면접조사에 참가한 30명 중에서 모의실험을 희망하는 20명을 대상으로 실시하였다.

Ⅲ-2. 조사내용과 방법

본 연구의 방법은 사회조사이며 2가지 방법으로 실시되었는데, 하나는 맞벌이 가족의 생활 파악을 위한 설문조사이며, 다른 하나는 조사대상자의 코하우징에 대한 의식과 요구를 살펴보고 코하우징의 구체적 계획을 위한 심층면접조사이다.

2가지 방법을 병행한 이유는 다음과 같다. 본 연구의 목적이 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획을 제시하는 것이므로, 이를 위해서는 조사대상자의 생활분석과 함께, 조사대상자의 코하우징에 대한 정확한 이해를 바탕으로 코하우징에 대한 의식과 요구가 무엇인지 밝히는 것이 코하우징 계획을 위해 필요하다고 판단되었기 때문이다.

예비조사에서, 설문지 첫 페이지에 제시한 코하우징에 관한 자세한 설명을 읽은 후에 설문지를 작성토록 하였으나, 조사대상자가 코하우징에 대해 정확히 이해하고 응답하였는지에 대한 우려감이 있었다. 따라서 맞벌이 가족의 일반적 특성 및 가사작업수행에 관한 내용은 예비조사와 같은 방법으로 설문조사를 실시하되, 코하우징에 대한 의식, 요구, 구체적 계획을 위해서는 코하우징에 대한 내용을 응답자들에게 보다 정확히 이해시킨 후 심층면접조사 방법을 이용하였다.

2가지 조사 모두 예비조사, 본조사로 구분하여 실시하였으며, 예비조사 결과를 수정·보완하여 본 조사를 실시하였다.

Ⅲ-2-1. 설문조사

맞벌이 가족의 생활 파악을 위한 조사방법은 2004년 7월 5일에서 8월 20일에 걸쳐 설문지 250부를 서울을 포함한 수도권 지역에 배부하였으며, 총 210부가 회수되었고 그 중 부실기재를 제외한 200부를 분석자료로 사용하였다.

설문 내용은 조사대상자 가족의 생활특성을 살펴보기 위해 일반적 특성, 주택특성, 가사수행현황, 자녀의 양육방식 측면으로 나누어 구성(총25문항)하였다.

III-2-2. 심층면접조사 (설문조사-30명, 모의실험-20명)

본 연구에서 심층면접조사 방법을 사용한 이유는 다음과 같다. 아직 우리나라에 실재하지 않는 코하우징에 대해, 조사대상자가 설문지에 있는 코하우징에 관한 설명만을 읽고서는 정확한 이해가 어려울 것으로 사료되었다. 따라서 보다 정확한 응답내용을 기대하기 위해서는 조사대상자에게 코하우징에 관한 자세한 내용을 본 연구자가 알려준 후에 조사내용에 대해 질문하는 것이 타당하다고 생각되었다. 따라서 본 연구자가 조사대상자 30명을 직접 방문하여 코하우징의 특징을 설명하고 외국에서 개발, 운영되고 있는 몇 가지 코하우징 사례를 모형과 사진자료를 이용하여 소개한 후, 조사를 시작하였다.

심층면접조사를 위해 실시한 설문조사와 모의실험에 소요된 총 소요시간은 2시간 정도였다. 설문지를 이용한 심층면접조사에 참여한 인원은 30명이며 이 중에서 20명만이 모의실험에 참여하였다.

설문 내용(총72문항)은 조사대상자의 코하우징에 대한 의식과 코하우징에 대한 요구를 파악하기 위한 내용으로 구성되었다. 의식 조사를 위해서는 자녀양육에 대한 의식, 공유공간 활용에 대한 의식, 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여 의식, 코하우징의 필요성과 거주 의사에 대한 의식으로 구성하였으며, 코하우징에 대한 요구에서는 주거지 환경에 대한 요구, 공동생활시설계획에 대한 요구, 개별주택 계획에 대한 요구 문항으로 구성하였다. 주거지 환경에 대한 요구에서는 코하우징 대상 지역 및 주민구성에 대한 요구, 가구규모와 주택유형에 대한 요구, 주택공급 방식에 대해 질문하였고, 공동생활시설계획에 대한 요구에서는 코하우징 단지내의 관리방식과 공동식사 횟수, 공동생활공간의 크기에 대해 물어보았다. 마지막으로 개별주택 계획에 대한 요구로는 개별주택의

규모와 침실 수, 내부공간의 크기, 부엌유형 및 욕실 수, 인테리어 양식, 수납공간에 대해 질문하였다.

심층면접시 연구자의 의도, 주관성, 편견의 개입으로 인한 분석의 객관성이 약해질 수 있다는 점을 보완하기 위해 설문지는 조사대상자들로 하여금 직접 작성하게 하였다.

코하우징에 대한 의식을 묻는 22문항은 ‘매우 그렇다(4점)’에서 ‘전혀 그렇지 않다(1점)’의 리커트 4점 척도로 측정하였으며, 높은 점수는 요구정도가 큰 것을 나타낸다. 조사도구의 신뢰도 측정을 위해 코하우징에 대한 의식 항목의 응답내용에 대해 내적 일관성법(internal consistency reliability)을 이용하여 검정한 결과, Cronbach's alpha 계수 $\alpha = .8934$ 로 나타나 본 조사도구의 신뢰성이 인정되었다.

한편, 코하우징에서 가장 중요한 공간인 공동생활시설의 구체적 계획 및 조사대상자의 의견과약을 위해 모의실험을 실시하였다. 모의실험에 사용한 자료는 공동생활시설의 구조체와 가구, 집기 모형, 방 이름 라벨(예 : 거실, 침실, 부엌 등)을 이용하였다. 공동생활시설의 구조체는 예비조사에서 나온 결과를 참조하여 연구자가 제작하였으며, 조사대상자로 하여금 원하는 방 이름 라벨 및 가구 등을 직접 코하우징 모형에 나열하고, 자유롭게 의견을 나누도록 하였다. 모의실험과정에서 나온 조사대상자의 의견과 면접내용은 녹음 및 기록, 사진촬영 하였다.

모의실험에 대한 결과내용은 4장에 자세히 실었으며, 모의실험에 참여한 20명 대상자와 모의실험과정 및 내용은 <표Ⅳ-17>와 같다.

본 연구에서 실시한 조사내용 및 방법을 정리하면 <표Ⅲ-1>과 같다.

<표Ⅲ-1> 조사내용 및 방법

No	조 사 내 용	조 사 항 목		조사방법 및 대상	조 사 기 간
1	맞벌이 가족의 생활특성	· 일반적 특성 · 주택특성 · 가사수행현황 · 자녀양육방식		설문조사 대상 : 맞벌이 주부 200명	2004. 7월 5일-8월 20일
2	맞벌이 주부의 코하우징에 대한 의식과 요구	의식	· 자녀양육에 대한 의식 · 공유공간 활용에 대한 의식 · 주거계획 및 관리에 대한 거주자 참여의식 · 코하우징의 필요성 및 거주의사	심층면접조사 · 연구자가 직접 방문하여 설문조사와 모의실험 시행 · 설문조사: 맞벌이 주부 30명 · 모의실험: 맞벌이 주부 20명(심층면접조사에 참여한 30명 중에서 20명 참여, 실험방법은 가상의 코하우징을 두고, 모의실험을 실시함)	2004. 7월 21일-10월 26일
	요구	· 코하우징 주거지 환경요구 · 공동생활시설 계획에 대한 요구 · 개별주택계획에 대한 요구			

Ⅲ-3. 분석방법

맞벌이 가족의 생활특성을 조사한 설문자료와 심층면접조사에서 코하우징에 대한 조사대상자의 의식 및 요구를 조사한 설문자료의 분석은 SPSS통계 패키지를 이용하여 빈도, 백분율, 평균, 표준편차의 단순통계를 이용하여 분석하였다.

그리고, 모의실험에 의한 결과내용은 조사대상자 그룹별로 정리하였으며, 제

V 장의 코하우징 계획 과정에 참조하고자 한다.



<그림Ⅲ-1> 모의실험장면

제Ⅳ장 조사결과 및 논의

Ⅳ-1. 맞벌이 가족의 생활

맞벌이 가족의 생활특성을 파악할 목적으로 조사대상자 200명의 일반적 특성, 주택특성, 가사수행현황, 자녀의 양육방식 측면으로 나누어 조사한 내용은 다음과 같다.

Ⅳ-1-1. 조사대상의 일반적 특성

조사대상자의 일반적 특성에서는 부인과 남편 각각의 연령, 학력, 직업, 그리고 가족의 월평균 소득, 동거노부모수, 자녀수, 총가족수, 막내자녀연령을 조사하였다. <표Ⅳ-1>에 제시된 바와 같이, 조사대상자 부부의 연령을 보면, 30세 이상 40세 미만이 가장 많아 부인과 남편 각각 70.2%, 50.5%를 차지했다. 다음으로 학력을 보면 부인의 84.8%, 남편의 89.9%가 대졸이상으로 고학력이었다. 부부의 직업은 부인의 경우 전문직이 47.2%로 가장 많았고 그 다음으로 사무직(23.4%), 서비스·판매직(21.3%) 순으로 나타났다. 남편의 경우에는 사무직이 38.3%로 가장 많았으며, 전문직(30.6%), 서비스·판매직(13.5%) 순으로 나타났다. 가계의 월평균 소득은 101만원이상부터 501만원이상까지 비교적 고른 분포를 보이고 있다. 501만원이상이 27%로 가장 많았으며 다음으로는 301만원에서 400만원, 401만원에서 500만원이 각각 26.0%로 나타났다.

조사대상자의 가족특성에서 노부모를 모시고 사는 가구를 보면, 1명이 14.0%인 24명, 2명이 7.0%로서 12명이며, 총 조사대상가구의 21.0%인 36가구였다. 선행연구(김수경 외, 1999, 2001; 한주희 외, 2004)에 의하면, 비취업주부보다 취업주부의 경우 노부모와 동거하는 비율이 높다. 이처럼 맞벌이 가족에서 3세대 가족형태가 더 많은 이유는, 조사대상을 초등학교 이하의 자녀가 있는 가족을 대상으로 하였기 때문에 나타난 결과로 볼 수 있다. 즉 어린 자녀가 있는 맞벌

이 부부의 경우 부모가 가사와 자녀양육을 보조해 주기 위해 함께 거주하는 가구가 많은 것으로 보인다.

<표Ⅳ-1>에 의하면 자녀수는 2자녀가 66.5%로 가장 높으며 1자녀는 27.8%로 나타났다. 가족의 총 인원수는 4명 이하가 77.7%로 가장 많으며, 다음은 5명에서 6명이 20.5%, 7명 이상이 1.8% 순으로 나타났다. 막내자녀의 연령은 1세에서 5세가 49.2%로 가장 많았으며, 6세에서 10세가 36.6%, 11세에서 13세가 14.1%로 비교적 10세 미만이 많은 것으로 나타났다.

<표Ⅳ-1> 조사대상자의 일반적 특성

단위 : 명(%)

항 목	구 분	부인 N=200	남편 N=200
연 령	30세 미만	7(3.5)	3(1.5)
	30세 이상-40세 미만	139(70.2)	99(50.5)
	40세 이상-50세 미만	52(26.3)	86(43.9)
	50세 이상	-	8(4.1)
	계	198(100.0)	196(100.0)
학 력	고졸 이하	27(15.2)	18(10.2)
	대 졸	127(71.3)	121(68.4)
	대학원졸	24(13.5)	38(21.5)
	계	178(100.0)	177(100.0)
직 업	입법공무원, 고위임직원	2(1.0)	19(9.8)
	전문직	93(47.2)	59(30.6)
	사무직	46(23.4)	74(38.3)
	서비스·판매직	42(21.3)	26(13.5)
	기타*	14(7.1)	15(7.8)
	계	197(100.0)	193(100.0)
월평균 소득	101-200만원	12(6.0)	
	201-300만원	30(15.0)	
	301-400만원	52(26.0)	
	401-500만원	52(26.0)	
	501만원 이상	54(27.0)	
	계	200(100.0)	
동거노부모수	0명	135(78.9)	
	1명	24(14.0)	
	2명	12(7.0)	
	계	171(100.0)	
자 녀 수	1명	54(27.8)	
	2명	129(66.5)	
	3명	8(4.1)	
	4명	3(1.5)	
	계	194(100.0)	
총 가족 수	4명 이하	132(77.7)	
	5명-6명	35(20.5)	
	7명 이상	3(1.8)	
	계	170(100.0)	
막내자녀연령**	1세-5세	94(49.2)	
	6세-10세	70(36.6)	
	11세-13세	27(14.1)	
	계	191(100.0)	

무응답으로 인해 항목별 계가 다를 수 있음

*기타 : 기능원·장치기계조작원, 단순노무직, 기타(학생 외)

**본 조사는 막내자녀연령 13세 이하를 기준으로 하였음

IV-1-2. 주택특성

서울을 포함한 수도권 지역(안산, 수원, 부천, 인천, 분당, 군포, 의왕)으로 제한하여 선정한 조사대상자의 거주지역을 <표IV-2>를 통하여 보면, 서울이 58.5%, 서울외 지역이 41.5%로 나타났다. 조사대상자의 주택 특성으로는 주택 형태, 주택소유형태, 주택규모를 조사하였다. 주택의 형태는 고층 아파트가 67.0%로 가장 많았으며, 다음으로 다세대·다가구주택이 15.5%로 많았다. 이처럼 조사대상자의 절반이 넘는 수가 고층아파트에 현재 거주하고 있는 것은, 선행연구 윤정숙 외(2002)의 한·일 취업주부의 가사생활 실태 및 주거요구 비교 결과에 나타난 한국 주부들의 대규모 아파트 단지 선호와도 관련이 있을 것으로 추측된다. 더욱이 2003년 주택통계편람⁷³⁾에 의하면 2003년에 건설된 총 주택수는 585,382호인데, 이 가운데 아파트 건설은 468,763호로서 총 주택건설실적의 약 80%에 해당한다. 따라서 우리나라에서 아파트는 많이 지어지고, 주부들에게 인기가 높은 주택형태라 하겠다.

이어 <표IV-2>에 의하면 조사대상자 주택의 소유형태는 자가의 비율이 66.0%, 임대 비율이 34.0%로 나타났다. 이는 김수경, 윤정숙(2001)⁷⁴⁾의 연구에 나타난 맞벌이 가족의 주택형태, 주택소유형태 결과⁷⁵⁾와 크게 다르지 않았다. 또한 주택규모는 전용면적기준으로 질문한 결과, 21평-30평이 36.5%로 가장 많고, 31평-40평이 33.5%로 나타나 본 연구 대상자의 70%는 21평 이상 40이하의 규모주택에서 살고 있음을 알 수 있다.

73) 주택통계편람 2003, 대한주택공사

74) 김수경·윤정숙, 맞벌이 가족의 주거요구, 대한건축학회논문집 17권1호, 2001.1, pp.14

75) 서울시와 인천시를 대상으로 실시한 김수경, 윤정숙의 연구결과를 살펴보면, 주택유형은 아파트가 66.7%이고, 단독·다세대 주택 거주자가 각각 10%내외 분포를 보였고, 주택소유형태는 자가인 경우가 63.1%, 전세인 경우가 36.9%로 나타났다.

<표Ⅳ-2> 조사대상자의 주택 특성

단위 : 명(%)

항 목	구 분	N=200
거 주 지 역	서 울	117(58.5)
	수도권 지역	83(41.5)
	계	200(100.0)
주택형태	단독 주택	18(9.0)
	저층아파트	17(8.5)
	고층아파트	134(67.0)
	다세대·다가구주택	31(15.5)
	계	200(100.0)
주택소유형태	자 가	132(66.0)
	임대(전세,월세)	68(34.0)
	계	200(100.0)
주 택 규 모 (전용면적기준)	20평 이하	30(15.0)
	21평-30평	73(36.5)
	31평-40평	67(33.5)
	41평 이상	30(15.0)
	계	200(100.0)

Ⅳ-1-3. 가사수행현황

조사대상 가족의 가사수행현황을 알아보기 위해서는 집안일을 주로 담당하는 사람은 누구이며, 가사노동시간이 부족한 경우 어떤 방식으로 문제를 해결하는지 물었다. 또한 가사와 양육을 동시에 수행하는데 있어서 얼마나 어려운지, 남편의 가사참여 정도는 어떠한지를 조사하였다.

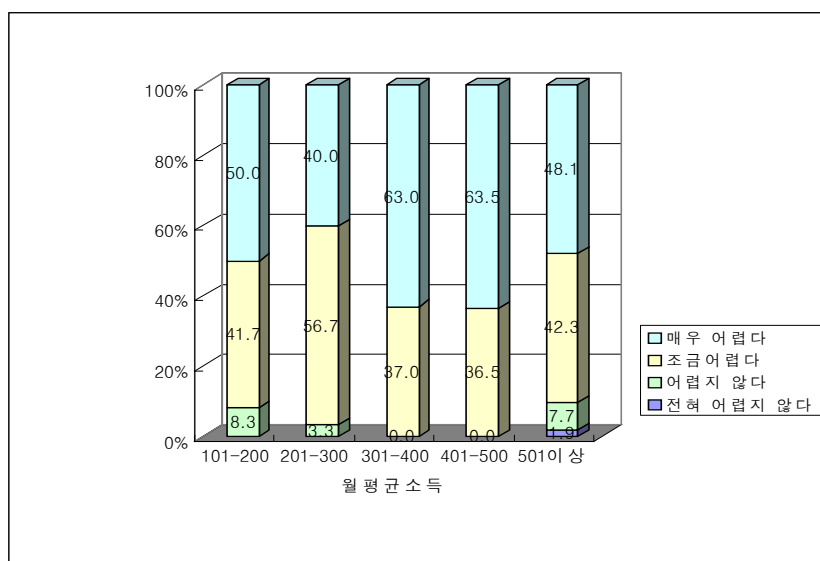
그 결과 <표Ⅳ-3>에 의하면 집안일을 주로 담당하는 사람은 주부 본인이 68.8%로서 가장 높게 나타났으며⁷⁶⁾, 시부모·친정부모(15.1%)나 파출부·가정부(14.1%)의 도움도 함께 받는 비율이 29.2%였다.

가사노동시간이 부족한 경우 해결하는 방법을 보면, 가족원이 가사분담을 한다는 비율이 41.2%로 가장 높았으며, 완제품·반제품 이용(19.6%), 파출부·가정부의 도움(20.1%), 수면 여가시간을 줄임(18.6%)이 고른 분포를 보였으며, 가사노동대행서비스 이용은 0.5%로 가장 적게 나타났다.

76) 한국여성개발원의 제4차 여성의 취업실태 조사의 가사담당자 조사결과에서도, 여성 취업자의 89.3%가 본인이 가사를 주고 담당하고 있는 것으로 나타났다.

조사대상자인 맞벌이 주부가 가사와 양육을 동시에 수행하는데 있어 어려운 정도를 보면 어려움을 느끼지 않는 비율은 3.6%에 불과했으며, 96.4%가 어려움을 겪고 있는 것으로 나타났는데, 이는 선행연구 한국여성개발원의 여성의 취업실태조사 결과⁷⁷⁾와도 일치한다.

이와 더불어 월평균소득에 따라 가사와 양육을 동시 수행하는데 있어 어려움의 정도를 살펴본 결과는 <그림Ⅳ-1>과 같다. 흥미로운 사실은 가사, 자녀양육을 어렵게 느끼고 있는 대상자의 경우 월평균소득과 관계없이 모두 어렵다고 느끼고 있는 사실이다. 이는 월평균소득의 높고 낮음에 따라 대체자원이나 도움을 주는 사람의 이용 횟수를 증가시킬 수는 있으나, 가사·자녀양육의 문제가 월평균소득으로 해결하기에는 충분하지 않음을 알 수 있다.



<그림Ⅳ-1> 월평균소득에 따른 가사, 양육 동시수행의 어려운 정도

77) 기혼여성 취업자 1,160명을 대상으로 일을 하면서 가사를 돌보거나 혹은 자녀를 양육하는데 어느 정도 어려움이 있는지를 조사하였다. 이 결과에 의하면 22.0%만이 어려움이 없는 것으로 나타났고 10.0%는 매우 어려운 상태, 40.7%는 대체로 어려운 상태에 있었다. 이러한 조사결과는 1997년과 비교하면 일을 하면서 가사 및 자녀양육을 하는데 어려움을 겪고 있는 여성비율은 큰 변화 없이 여전히 많은 것으로 나타났다.

<표Ⅳ-3> 가사수행현황

단위 : 명(%)

항목	구분	N=200
집안일을 주로 담당하는 사 람	본 인	137(68.8)
	시부모 · 친정부모	30(15.1)
	파출부 · 가정부	28(14.1)
	남 편	1(0.5)
	기 타	3(1.5)
	계	199(100.0)
가사노동시간이 부족한 경우	완제품 · 반제품 이용	39(19.6)
	파출부 · 가정부의 도움	40(20.1)
	가족원 가사분담	82(41.2)
	수면, 여가시간 줄임	37(18.6)
	가사노동대행서비스 이용	1(0.5)
	계	199(100.0)
가사, 양육의 동시수행에서 어려운 정도	매우 어렵다	105(54.7)
	조금 어렵다	80(41.7)
	어렵지 않다	6(3.1)
	전혀 어렵지 않다	1(0.5)
	계	192(100.0)
남편의 가사일 도와주는 정도	남편이 더 많이	5(2.6)
	반 반	29(15.3)
	가 끄	111(58.7)
	전 혀 없 다	44(23.3)
	계	189(100.0)

무응답으로 인해 항목별 계가 다를 수 있음

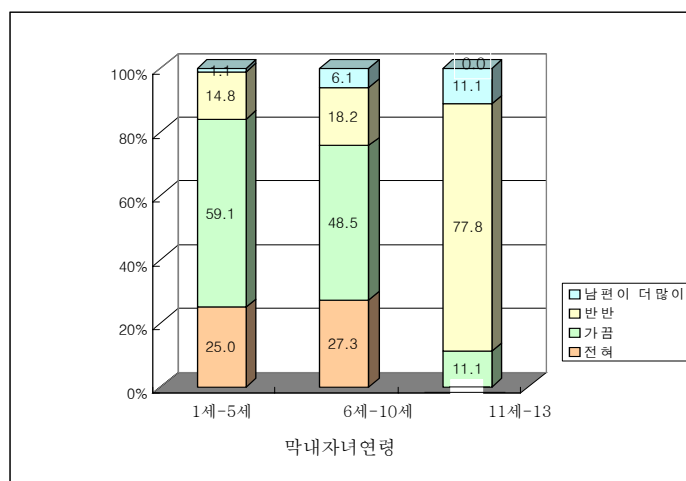
다음으로 남편의 가사일 도와주는 정도를 살펴본 결과에서는 <표Ⅳ-3>에 제시된 바와 같이, 가끔 도와준다고 응답한 비율이 58.7%로 가장 높았으며, 그 다음으로 전혀 도와주지 않는다(23.3%), 반반 도와준다(15.3%) 순으로 응답하였고, 남편이 더 많이 가사일을 한다가 2.6%로 가장 적게 나타났다. 가끔 도와주거나 전혀 도와주지 않는 비율이 82.0%로서, 이와 같은 결과는 맞벌이 부부의 가사노동시간에 대한 최근 연구⁷⁸⁾에서, 부인의 주당 가사노동시간은 27시간 45분이고, 남편의 주당 가사노동 시간은 3시간 9분으로 그 차이가 24시간 36분

78) 채로 · 이기영, 맞벌이부부의 가사노동시간과 생활만족도에 관한 연구, 대한가정관리학회지 제22권5호, 2004.10, p273

이나 되며, 이는 우리 사회에서는 아직도 주부가 취업과 상관없이 가정에서 많은 시간을 혼자 가사노동에 소비하고 있음을 의미한다는 결과와 일치한다고 볼 수 있다. 이로써 우리나라 남성들은 아직도 가사수행역할은 자신의 일로서 생각하지 않으며, 또한 직장인 역할에 우선적으로 동일시하고 더욱 전념하기 때문에 맞벌이를 하고 있음에도 불구하고, 가사 참여도는 낮다고 결론을 내릴 수 있다. 따라서 맞벌이 주부의 가사 및 자녀양육 부담을 줄여주고, 상황이 비슷한 이웃끼리 돕고 사는 형태의 코하우징은 우리나라의 맞벌이 가족과 같은 현실에서 더욱 절실하다.

이어 막내자녀연령과 남편이 가사일 도와주는 정도가 어떠한지 살펴보았는데, 막내자녀연령에 따른 남편의 가사일 도와주는 정도는 <그림Ⅳ-2>와 같다.

응답자의 남편들은 가끔 도와주는 비율이 가장 높되, 막내자녀의 연령이 어릴수록 가사일을 더 많이 도와주지는 않는 것을 알 수 있다. 막내자녀연령이 어릴수록 가사일에 더욱 어려움을 느낄 것은 분명하나, 오히려 전혀 도와주지 않는 비율도 25.0%(1세-5세), 27.3%(6세-10세)나 되었다.



<그림Ⅳ-2> 막내자녀연령에 따른 남편의 가사일 도와주는 정도

IV-1-4. 자녀양육방식

<표IV-4>에 제시된 바와 같이 자녀보육의 주된 유형을 묻는 문항에서는, 내가 돌보면서 보육시설이나 학원을 이용하는 유형이 29.1%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 아이의 조부모에게 맡기면서 보육시설이나 학원을 이용하는 유형이 25.5%, 가정보육이나 시설보육에 맡기는 유형이 24.5%로 나타났다. 맞벌이 주부임에도 불구하고 거의 내가 돌보는 유형도 6.6%나 되었다. 따라서 조사대상 맞벌이 가족의 경우, 자녀를 맡기는 보육의 유형은 매우 다양함을 알 수 있다. 특히 아이의 조부모와 보육시설을 함께 이용하는 비율도 많은 것으로 보아 우리사회의 수정확대가족 성향도 일부 엿볼 수 있다.

최초 보육시설 이용 시기를 보면 24개월 이후(58.7%)가 가장 많은 것으로 나타났다으며, 12개월 이후는 26.4%, 12개월 이전은 14.9%로 나타났다. 한편 선행연구결과⁷⁹⁾에서 비취업주부의 경우에는 95%이상이 24개월 이후부터 보육시설을 이용하고 있었는데, 이로써 본 연구의 대상자는 직장생활로 인한 보육시설의 이용시기가 앞당겨졌을 것으로 사료된다. 또한 학령기 아동의 경우 60.5% 이상의 자녀가 방과 후에는 학원에서 시간을 보내는 비율이 높았으며, 다음으로 조부모나 친인척과 보내는 비율이 13.2%였다. 방과 후 자녀를 돌보아 주기를 원하는 사람으로는 주부 본인이라고 응답한 비율이 45.0%로 가장 많았으며, 시부모나 친정부모라고 응답한 사람은 33.3%로 나타났다. 이와 같이 취업주부의 45%가 본인이 자녀를 돌보기를 원하지만, 직장일로 인해 자녀의 어린시기부터 보육시설을 이용하고 있음을 알 수 있다. 또한 직장생활을 하는데 있어 보육시설에서 이용하는 탁아시간이 충분한 지에 대해서는 충분하지 않다고 응답한 비율이 52.9%이고, 충분하다고 응답한 비율이 47.1%로서 조사대상자의 절반가량은 앞서 살펴보았던, 다양한 보육유형을 잘 활용하고 있음을 알 수 있다.

자녀를 맡기는 위치로 좋다고 생각되는 곳에 대한 의견을 보면, 주거단지내

79) 최정신, 한주희, 수도권주부의 취업유무에 따른 가사작업수행과 코하우징요구의 차이, 대한가정학회논문집 제42권 12호, pp.175-190

에 맡기고 싶다는 응답이 58.9%로 가장 높게 나타났다. 이는 주거단지내에 다양한 형태의 탁아시설 요구를 보인 선행연구(신혜경, 1991; 김선경, 1993; 대한주택공사, 1995; 윤정숙 외, 2002)의 결과에서도 찾아 볼 수 있다. 특히 신혜경의 취업주부를 대상으로 한 설문조사에서는 탁아시설에 관한 희망사항이 가장 강한 것으로 나타났는데, 아동의 탁아와 학령 아동을 위한 적절한 감독을 해 줄 수 있는 시설이 주거지 가까이에 있고, 출·퇴근이 충분한 시간의 운영을 원하는 것으로 나타났다. 또한 대한주택공사 주택연구소팀에서는 맞벌이 부부를 위한 주택개발 특화요소로는 탁아시설을 계획하고, 탁아·아동관련 운영관리 및 운영이 필요하다고 강조하였다.

이는 주거단지내에서 아이들에게 안전하고, 아이들은 또래형성으로 친구나 형제관계를 맺을 수 있으며, 부모들도 더 쉽게 아이들을 돌볼 수 있다는 장점과 관련해서 코하우징이 앞으로 우리나라 맞벌이 가족을 위한 주거대안으로 가능성이 있음을 나타낸다고 하겠다.

이상의 결과 조사대상 맞벌이 가족의 생활을 종합해보면, 조사대상의 연령은 주로 30~40대로 고학력이고, 부인의 직업은 전문직, 남편의 직업은 사무직이 많으며, 가계 월평균 소득은 101만원부터 501만원 이상까지 고른 분포를 보였다. 가구구성인 자녀수 2인, 총가족수 4인에 막내자녀연령은 10세 미만이 가장 많았다. 거주지역은 서울과 수도권이며, 주택의 유형을 보면 고층아파트가 많고, 주로 자기집을 소유하고 있으며 주택의 규모는 21평~40평이다.

가사일은 주로 본인이 담당하고 남편이 가끔 도와주며, 일과 가사·양육의 동시수행에 매우 어려움을 느끼고 있었다. 낮시간에 자녀는 시설, 학원에 가거나, 조부모와 시간을 주로 보내며, 조사대상의 절반이상이 직장생활 하는데 보육시설의 시간이 충분하지 않다고 생각하였다.

<표Ⅳ-4> 자녀양육방식

단위 : 명(%)

항목	구분	N=200
보육의 주된 유형	거의 내가 돌본다	13(6.6)
	나 + 보육시설, 학원	57(29.1)
	시부모 · 친정부모+보육시설, 학원	50(25.5)
	하루종일 시부모 · 친정부모	9(4.6)
	가정보육(놀이방), 시설보육(어린이집, 유치원)	48(24.5)
	대리양육자 종일제	19(9.7)
	계	196(100.0)
최초 보육시설 이용시기	12개월 이전	18(14.9)
	12개월 이후	32(26.4)
	24개월 이후	71(58.7)
	계	121(100.0)
방과후 자녀가 시간을 보내는 방법	나와 주로	6(5.3)
	조부모, 친인척	15(13.2)
	가정부, 위탁모	7(6.1)
	보호자 없이 형제	7(6.1)
	또 래 친 구	5(4.4)
	학 원	69(60.5)
	혼 자	2(1.8)
	기 타	3(2.6)
	계	114(100.0)
방과후 자녀를 돌보아 주길 원하는 사람 또는 시설	본 인	50(45.0)
	시부모 · 친정부모	37(33.3)
	파출부,가정부	5(4.5)
	친 척	1(0.9)
	학 교	5(4.5)
	놀 이 방	3(2.7)
	기 타	10(9.0)
	계	111(100.0)
보육시설의 탁아시간	매우 충분하지 않다	8(4.6)
	충분하지 않다	84(48.3)
	충분하다	72(41.4)
	매우 충분하다	10(5.7)
	계	174(100.0)
자녀를 맡기는 위치로 좋다고 생각되는 곳	직장근처	17(9.2)
	직장내	29(15.7)
	주거단지내	109(58.9)
	집	27(14.6)
	기 타	3(1.6)
	계	185(100.0)

무응답 제외

IV-2. 코하우징에 대한 의식

코하우징에 대한 의식에 대한 연구는 30명의 피면접자들을 연구자가 직접 방문하여, 코하우징의 특징을 설명한 후, 준비한 설문지를 이용하여 조사하는 방법으로 진행되었다. 코하우징에 대한 의식을 묻는 22문항은 <표IV-6~표IV-9>에 제시된 바와 같으며, ‘매우 그렇다(4점)’에서 ‘전혀 그렇지 않다(1점)’의 4점 척도로 응답하게 하였으며 높은 점수(3점 이상)는 의식 수준이 높은 것을 나타낸다.

코하우징에 대한 의식은 McCamant & Durrett(1994)과 Vestbro(2000)의 저서에 나타난 코하우징의 공통된 특징(참여과정, 의도적인 이웃관계 디자인, 광범위한 공동의 편의시설, 완전한 거주자관리)과 공동자녀양육에 관한 내용을 연구자가 종합하여 자녀양육에 대한 의식, 공유공간 활용에 대한 의식, 주거계획 및 관리에 대한 거주자 참여의식의 범주로 묶어서 구성하였고, 그에 따라 각 세부항목을 나누어 구성하였다. 이와 함께 코하우징의 필요성과 거주 의사에 관하여 살펴보았다.

IV-2-1. 피면접자의 일반적 특성

피면접자의 일반적 특성에서는 직업, 연령, 학력, 가족 월소득, 남편직업, 자녀수, 자녀연령, 가족수, 가사 및 육아해결방식을 조사하였다.

<표IV-5>를 바탕으로 직업을 살펴보면, 고교교사가 13명, 자영업자가 4명, 대학조교가 2명, 연구원이 2명, P학습지 교사가 4명, 회사원이 5명으로 고교교사가 가장 많았다. 연령별 분포를 보면 30대가 25명, 40대가 5명이다. 피면접자의 대부분이 30대이고, 가장 젊은 사례는 32세이며 가장 나이가 많은 대상은 47세이다. 학력별 분포를 보면 고졸이 1명, 학사 출신이 20명, 석사 출신이 7명, 박사 출신이 2명으로 구성되어 전체적으로 고학력이다. 가족 월소득은 300-400

만원이 6명, 401-500만원이 10명, 501만원 이상이 14명으로 501만원 이상이 가장 많았다. 피면접자의 남편직업은 전문직이 9명, 사무직이 16명, 고위임직원이 3명, 서비스근로자가 1명, 무직이 1명으로 사무직에 종사하고 있는 남편수가 가장 많았다. 피면접자의 자녀수는 2자녀를 둔 경우가 19명으로 가장 많았고, 1자녀를 둔 경우는 12명이었다. 자녀연령은 막내 자녀의 경우(자녀가 1명인 경우는 막내 자녀의 연령에 포함하였음), 1세에서 5세가 20명으로 가장 많았고, 6세에서 10세가 7명, 11세에서 13세 미만이 3명이었다. 가족수는 4인(18명)이 가장 많았고, 3인(11명), 5인(1명) 순으로, 대부분 핵가족 형태임을 알 수 있다.

<표IV-5>에 제시된 바와 같이 피면접자의 가사 및 육아해결방식은 중복응답 하도록 하였는데, 그 내용은 주부 본인이 한다(12명), 파출부의 도움을 받는다(12명), 대리양육자의 도움을 받는다(15명), 보육시설을 이용한다(15명), 학원에 보낸다(2명), 남편이 도와준다(4명), 완제품·반제품을 이용한다(3명)고 응답했으며, 피면접자는 가사 및 육아해결방식으로 본인을 포함하여 파출부, 대리양육자, 보육시설 등을 많이 이용하는 등 다양한 방식으로 해결하고 있음을 알 수 있다.

<표Ⅳ-5> 피면접자의 일반적 배경

사례 No.	직업	연령	학력	가족 월소득			남편 직업	자녀 수	자녀 연령 (큰자녀/ 막내자녀)	가족수	가사 및 육아해결방식 (중복응답)						
				300-400 만원	401-500 만원	501만원 이상					본인	파출부	대리양육자 (시부모, 친정부 모, 기타 포함)	보육 시설	학원	남편	완제품, 반제품 구입
1	고교 교사	33	학사			o	전문직	2	6/4	4		o	o				
2	자영업	34	석사			o	사무직	1	6	3		o		o			
3	대학조교	32	석사	o			사무직	2	3/1	4	o			o			
4	고교 교사	39	학사			o	고위 임직원	1	11	3	o	o					
5	고교 교사	37	학사			o	사무직	2	12/9	4			o	o			o
6	연구원	34	박사		o		전문직	1	4	3	o		o				
7	P학습지교사	32	고졸	o			사무직	2	4/2	4	o			o			
8	고교 교사	36	학사			o	전문직	2	7/3	4			o	o			
9	고교 교사	36	학사			o	전문직	1	10	3		o	o	o			
10	대학조교	33	석사	o			사무직	1	3	3			o			o	
11	회사원	39	학사	o			사무직	2	12/5	4	o			o			
12	자영업	40	석사		o		무 직	2	11/7	5			o		o		
13	회사원	37	석사		o		사무직	2	6/2	4		o		o			
14	고교 교사	38	학사			o	전문직	1	4	3		o	o	o			
15	고교 교사	32	학사		o		전문직	1	4	3		o		o			
16	자영업	32	석사		o		전문직	2	6/4	4		o		o			
17	P학습지교사	43	학사		o		사무직	2	17/12	4	o						o
18	고교 교사	36	학사			o	사무직	2	11/8	4	o		o			o	

사례 No.	직업	연령	학력	가족 월소득			남편 직업	자녀 수	자녀 연령 (큰자녀/ 막내자녀)	가족수	가사 및 육아해결방식						
				300-400 만원	401-500 만원	501만원 이상					본인	파출부	대리양육자 (시부모, 친정부 모, 기타 포함)	보육 시설	학원	남편	완제품, 반제품 구입
19	고교 교사	35	학사			o	사무직	2	6/3	4			o				o
20	회사원	35	학사			o	고위직 임직원	2	6/2	4		o	o				
21	자영업	38	학사			o	사무직	1	5	3							
22	고교교사	32	학사		o		사무직	2	3/1	4	o					o	
23	회사원	41	학사			o	고위임 직원	2	13/2	4		o	o				
24	P학습지교사	40	학사	o			서비스 근로자	2	10/8	4	o			o		o	
25	연구원	33	박사			o	사무직	1	1	3		o	o				
26	고교교사	39	학사			o	사무직	1	4	3			o	o			
27	고교교사	33	학사		o		사무직	2	4/2	4		o	o				
28	고교교사	47	석사		o		전문직	2	18/11	4	o				o		
29	회사원	39	학사		o		사무직	2	10/6	4	o			o			
30	P학습지교사	33	학사	o			전문직	1	4	3	o			o			

IV-2-2. 자녀양육에 대한 의식

코하우징에 대한 의식 중에서 자녀양육에 대한 의식을 살펴본 결과, <표IV-6>에 제시된 바와 같이 세 항목 모두 높은 점수를 나타냈다. 자녀양육에 대한 의식이 높게 나타난 것은 주거단지내의 어린이 놀이터 및 놀이방이 또래친구 형성에 도움이 되기를 바라는 항목의 평균점수가 3.54로서 가장 높았지만, 주거단지내 어린이 놀이방이 있는 것이 좋다(3.20), 주거단지내에서 육아 및 교육의 협조는 도움이 된다(3.21) 두 항목도 높은 점수를 나타냈다. 이와 같은 자녀양육에 있어 코하우징에 대한 긍정적인 의식은 선행연구들(남궁서영, 2001; 한주희, 2004; 임윤희, 2002; 조인숙 외, 2004)과도 일치한다.

실제 코하우징의 중요한 목표 가운데 하나는 놀이와 상호작용을 위한 많은 기회를 제공하여 아이들에게 친근한 환경을 디자인하는 것이다. 이로써 아이들은 놀이친구가 근처에 살고 서로 이웃을 잘 알기 때문에 다른 종류의 단지들보다 더 많은 자유를 누리며 놀 수 있다.⁸⁰⁾ 따라서 본 연구의 피면접자들도 적은 자녀수로 이루어진 대부분의 조사대상 맞벌이 가정에서 맏기 어려운 형제관계나 또래관계를 코하우징에서는 쉽게 맺을 수 있는 점과 조사대상자의 경우 직장일로인해 육아 및 교육에 대한 정보가 부족한 것에 대한 우려를 해결해 줄 수 있다고 여겨 이와 같은 답변을 했을 것으로 추측된다.

<표IV-6> 자녀양육에 대한 의식

구 분	M*	SD
주거단지내 어린이 놀이방이 있으면 좋다	3.20	.66
주거단지내에서 육아 및 교육의 협조가 있으면 좋다	3.21	.68
주거단지내의 어린이 놀이터 및 놀이방은 또래친구 형성에 좋다	3.54	.51

M*(평균값) : 매우 그렇다-4점, 그렇다-3점, 그렇지 않다-2점, 전혀 그렇지 않다-1점

80) McCamant & Durrett, Cohousing. Ten Speed Press, 1994, p.117-118

IV-2-3. 공유공간 활용에 대한 의식

코하우징의 공유공간 활용에 대한 의식을 조사한 결과, <표IV-7>에 제시된 바와 같이 공동산책로 및 벤치시설(3.70), 운동시설(3.67), 공동텃밭(3.40), 공동도서실(3.40), 공동취미실(3.27)이 있으면 좋다는 항목이 높은 평균점수를 보였다. 이는 선행연구 남궁서영(2001)의 공동생활시설의 공간 요구도 결과와도 일치하는데, 그의 연구에서도 특히 공동산책로 및 벤치시설, 단지내 운동시설에 대해 매우 긍정적 의식을 보이는 것으로 나타났다. 이는 조사대상자들이 바쁜 생활에서도 여유로움과 건강문제에 대해 높은 관심을 갖고 있는 것으로 해석할 수 있다.

한편 항목 중에서 공동부엌 및 식당에 대해서는 전체 항목에서 비교적 낮은 평균점수(2.47)를 나타내고 있는데, 이 점은 덴마크, 네덜란드 등의 코하우징에서 공동부엌 및 공동식당이 코하우징의 공동체 생활을 유지하는데 필수적인 공간이라는 점과 다르다고 하겠다. 이는 우리나라의 경우 공동으로 사용하는 부엌 및 식당에 익숙하지 않은 문화적 차이에서 낮은 점수의 결과를 보인 것으로 생각된다. 그러나 선행연구에서 제시된 일본 캄캄모리 코하우징의 경우, 공동식사는 1개월에 1번 결정하여 운영하였는데, 10회 실시 후 큰 호응을 얻어 현재는 1주에 3일의 저녁식사를 공동으로 하는 점을 감안한다면 공동식사 및 공동세탁과 같이 맞벌이주부의 가사부담을 덜어줄 수 있는 부분에 대해서는 시도해보는 것도 좋은 방법으로 생각된다.

<표Ⅳ-7> 공유공간 활용에 대한 의식

구 분	M*	SD
주거단지내에 공동부엌 및 공동식당이 있는 것이 좋다	2.47	.78
주민이 공동으로 사용하는 공동세탁실이 있는 것이 좋다	2.50	.78
주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동취미실이 있으면 좋다	3.27	.69
주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동회의실이 있으면 좋다	3.10	.55
주민이 공동으로 활용할 수 있는 방문객 숙소가 있으면 좋다	2.87	.74
주민이 공동으로 사용하는 주민공동창고가 있으면 좋다	2.97	.81
주거단지 내에 산책로나 벤치시설이 있으면 좋다	3.70	.47
주거단지 내에 피크닉테이블, 야외 바베큐장이 있으면 좋다	3.40	.72
주민이 공동으로 사용하는 야외운동시설이 있으면 좋다	3.67	.48
주민이 공동으로 사용하는 실내운동시설이 있으면 좋다	3.67	.48
주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동작업실이 있으면 좋다	3.03	.72
주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동텃밭이 있으면 좋다	3.40	.50
주거단지내에 공동도서실 및 독서실이 있으면 좋다	3.40	.77
어린이를 위해 주차장은 단지 외곽에 위치하는 것이 좋다	3.30	.75

M*(평균값) : 매우 그렇다-4점, 그렇다-3점, 그렇지 않다-2점, 전혀 그렇지 않다-1점

Ⅳ-2-4. 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식

<표Ⅳ-8>에 제시된 바와 같이 코하우징의 주거계획 및 관리에 대한 거주자 참여의식 측면에서는, 단지내 필요한 서비스나 프로그램이 있다면 적극 참여하겠다(3.13), 단지 초기 개발부터 의사결정에 참여하는 것이 좋다(3.10), 단지의 공동영역 관리에 적극적으로 참여하는 것이 좋다(3.20), 항목에서 조사대상자 모두 높은 점수를 나타냈는데, 이는 김상희(2001)의 거주자 참여형 주택개발을 위한 주의식 조사⁸¹⁾에서 나타난 공동건축 및 생활에 대한 의견 결과와도 일치하며, 선행연구 조인숙(2004)의 코하우징내 주민 자치활동의 중요도 조사결과⁸²⁾

81) 공동건축 및 생활에 대한 의견을 정리한 내용을 살펴보면, 여러 의견 중에서 ‘공유공간은 주민이 각자의 역할을 정하여 관리해야 한다’는 항목에서 ‘적극 참가한다’와 ‘참가한다’는 그룹이 약90% 이상인 것으로 나타났다. 김상희, 거주자 참여형 주택개발을 위한 주의식 조사연구, 한국주거학회지 제12권 제2호, 2001, p.21-22

82) 코하우징내 가장 필요한 주민자치활동에 대해 중요도를 조사한 결과, ‘적극적인 홍보와 정보교환으로 주민참여 유도’ 항목이 5점 리커트 척도로 조사한 결과 평균4.48로 높게 나타났다.

와도 일치한다.

가장 높은 평균점수(3.20)를 나타낸 것은 공동영역 관리 참여 항목으로, 이는 주민 스스로 단지내 공동영역 관리에 긍정적 의식을 갖고 있는 것이라 여겨진다. 선행연구에 제시된 캄캄모리 코하우징(2003, 일본)의 경우 주민들은 공동영역을 관리하기 위해 거주자조직을 만들고, 엘리베이터 유지·관리, 외부청소, 공동설비나 비품의 유지 등 그 내용을 검토하고 결정하며, 거주자전원이 협동하여 담당한다. 또한 스타켄 코하우징(1980, 스웨덴)의 경우에도 유지와 관리는 주민들 스스로 하며, 복도와 계단 등의 청소도 함께 해결한다.

앞으로 코하우징이 구체화되고 실현될 수 있으려면 일차적으로 코하우징의 건설이 이루어져야겠지만, 코하우징에서의 생활 가운데 거주자의 참여와 공동 관리는 코하우징 삶의 핵심이라고 할 수 있다. 이러한 점에서 ‘주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식’에서 살펴본 결과는 우리나라 맞벌이 가족의 코하우징 가능성을 밝게 해주는 측면이라 하겠다.

<표Ⅳ-8> 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식

구 분	M*	SD
단지내 필요한 서비스나 프로그램이 있으면 좋다	3.13	.68
단지 초기 개발부터 의사결정에 참여하는 것이 좋다	3.10	.66
단지의 공동영역 관리에 적극적으로 참여하는 것이 좋다	3.20	.55

M*(평균값) : 매우 그렇다-4점, 그렇다-3점, 그렇지 않다-2점, 전혀 그렇지 않다-1점

Ⅳ-2-5. 코하우징의 필요성과 거주의사

우리나라에 코하우징이 개발될 필요가 있는지와 코하우징에 거주할 의사가 있는지를 <표Ⅳ-9>에 제시된 바와 같이 필요성과 거주의사를 질문한 결과, 코하우징의 필요성에 대해서 비교적 높은 점수(3.24)를 나타냈다. 이는 ‘수도권 주부의 취업유무에 따른 가사작업수행과 코하우징 요구의 차이’(한주희 외, 2004)에서 나타난 코하우징 필요성 점수(취업주부-2.95, 비취업주부-2.79)보다

높은 수치이다. 이러한 차이는 선행 연구가 일반 설문조사를 통해 이루어진 것과는 달리, 본 연구에서는 심층면접조사방법을 통해 코하우징에 대한 개념정의가 이루어진 상태에서 응답한 결과이기 때문이라고 예측된다.

코하우징에 거주할 의사가 있는지를 묻는 문항에서는 코하우징의 필요성보다 낮은 점수(2.93)를 보였는데, 이는 우리나라에서 코하우징이 아직 생소하고, 부동산에 대한 재산문제 등에 대한 우려로 나타난 결과로 판단된다. 즉 코하우징의 필요성에 대해서는 긍정적으로 생각하나, 거주 의사에 대해서는 아직 확신이 없어 낮은 점수를 보였을 것으로 추측된다. <그림 IV-3>에 제시된 바에 의하면 우리나라에 코하우징이 필요하다고 생각하는가에 대한 질문에서 매우그렇다(27.6%), 그렇다(69.0%)고 응답한 비율은 96.6%로 매우 높게 나타났다. 한편 우리나라에 코하우징이 생긴다면 거주할 의사가 있는가에 대한 질문에서는 매우 그렇다(13.3%), 그렇다(70%)고 응답한 비율은 83.3%이며, 그렇지 않다(13.3%), 매우 그렇지 않다(3.4%)는 16.7%로 거주할 의사가 없음을 나타냈다.

본 조사와 관련하여 선행연구 남궁서영(2001)의 결과에 의하면 조사대상자⁸³⁾의 과반수가 넘는 70.9%가 코하우징에 대해 이주를 희망(59%)하거나 매우 희망(12%)하는 것으로 나타났으며, 대한주택공사에서 조사한 맞벌이 가족형 아파트⁸⁴⁾의 입주 의사에 대한 질문⁸⁵⁾에서 약 90%의 맞벌이 부부⁸⁶⁾가 거주 의사를 밝혔다. 이러한 결과로 미루어 볼 때, 우리나라에 있어 코하우징 도입은 가능성이 있다고 보겠다.

83) 30대부터 60대의 비취업주부(48.7%)와 취업주부(51.3%)를 대상으로 함.

84) 이 조사에서 제시한 맞벌이 가족형 아파트는 내부공간의 설비, 공동시설 설치, 서비스 시스템의 운영 등이 도입된 단지의 개발을 의미한다.

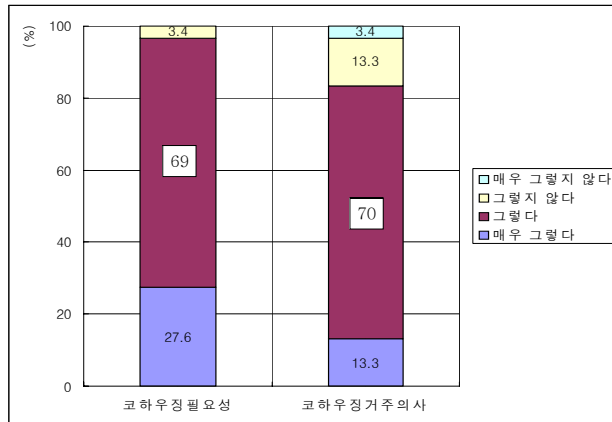
85) 가사·생활일체 및 재택근무형 주택개발연구, 대한주택공사 주택연구소, 대한주택공사, 1999.5, p.108

86) 기혼취업여성과 그들의 남편으로 한정함.

<표Ⅳ-9> 코하우징의 필요성과 거주 의사

항목	M*	SD
코하우징의 필요성	3.24	.51
코하우징 거주 의사	2.93	.64

M*(평균값) : 매우 그렇다-4점, 그렇다-3점, 그렇지 않다-2점, 전혀 그렇지 않다-1점



<그림Ⅳ-3> 코하우징의 필요성과 거주 의사

본 연구의 대상자인 맞벌이 주부의 코하우징에 대한 의식을 종합하면, 주거 단지내 어린이 놀이방이 자녀의 또래친구 형성에 도움이 될 것이라는 의식이 높으며, 공동의 공유공간으로 산책로나 벤치시설, 운동시설이 가장 필요하다고 생각하고 있는 것으로 나타났다. 또한 단지내 공동영역관리에 대해 긍정적으로 참여할 의식을 갖고 있음을 알 수 있었다. 우리나라 코하우징의 필요성에 대해서는 매우 긍정적으로 생각하고 있으나, 거주할 의사는 코하우징 필요성 보다 낮은 것으로 보였다. 이는 우리나라에서 코하우징의 개념이 아직 생소하고, 부동산에 대한 재산문제 등에 대한 우려에서 나타난 결과로 판단된다. 따라서 코하우징의 의도에 대해서는 긍정적으로 생각하나, 거주 의사에 대해서는 아직 자신이 없어 필요성보다 낮은 응답률을 보였을 것으로 사료된다.

IV-3. 코하우징에 대한 요구

코하우징에 대한 요구는 코하우징에 대한 의식에 대한 조사와 같이 연구자가 30명의 피면접자들을 직접 방문하여, 코하우징의 특징을 설명한 후, 준비한 설문지를 이용하여 조사하는 방법으로 진행되었다. 코하우징에 대한 요구 문항은 주거지 환경에 대한 요구(코하우징 대상 지역 및 주민구성, 코하우징 단지내 가구의 규모와 주택유형, 코하우징 단지내의 주택공급 방식), 공동생활시설계획에 대한 요구(코하우징 단지내의 관리방식과 공동식사 횟수, 공동생활공간의 크기), 개별주택계획에 대한 요구(개별주택의 규모와 침실 수, 내부공간의 크기, 부엌유형 및 욕실 수, 인테리어 양식, 수납공간) 항목으로 구성되었다.

IV-3-1. 주거지 환경에 대한 요구

1) 코하우징 대상 지역 및 주민구성에 대한 요구

<표IV-10>에 제시된 바와 같이 희망하는 코하우징 대상지역을 조사한 결과, 응답자의 대부분인 90.0%가 대도시 근교라고 응답하였다. 이는 선진국 코하우징의 많은 수가, 비교적 넓은 부지를 필요로 하는 코하우징의 특성상 도심보다 땅값이 싼 대도시 근교를 택하고 있는 것과도 일치하며, 코하우징의 단지 위치로 대도시 근교의 응답자 수가 가장 높게 나타난 선행연구결과들(남궁서영, 2001; 조인숙, 2004; 이옥경, 2001)과도 일치하였다.

<표IV-10>에 나타난 바와 같이 코하우징의 주민구성은 공고를 통해서 뜻이 맞는 사람들로 구성하는 것을 희망하는 비율(63.3%)이 가장 높았다. 이것 역시 우리보다 앞서 만들어진 선진국의 코하우징 주민구성이 협동체 생활을 지지하고, 공동 참여의지를 가진 사람들로 구성되는 점과 일치하였다. 그 다음으로 높은 점수를 나타낸 것은 친구끼리(16.7%), 직장동료끼리(6.7%) 순이었는데, 이로써 친척보다는 비슷한 연령대의 친구끼리 공동체를 구성하고 싶어 한다는 것을

알 수 있었다. 선행연구에 제시된 선 앤 윈드(1980, 덴마크), 스타켄(1980, 스웨덴), 캄캄모리(2003, 일본) 코하우징 모두가 신문 광고에 의해 처음 시작되었다. 아이들에게 좋은 환경, 사회·정치적 목적, 단지 호기심 등 다양한 이유로 모여 알게된 미래의 입주자들은 자신들의 공동체를 함께 발달시키면서 코하우징 생활을 경험하고 있다.

<표Ⅳ-10> 코하우징 대상 지역 및 주민구성에 대한 요구

단위 : 명(%)

항 목	구 분	N=30
코하우징 대상 지역	대도시중심	1(3.3)
	대도시근교(신도시 포함)	27(90.0)
	중 · 소도시	1(3.3)
	전원주택지	1(3.3)
	계	30(100.0)
코하우징 주민구성	공고를 통해 뜻이 맞는	19(63.3)
	친구 끼리	5(16.7)
	친척 끼리	1(3.3)
	직장동료 끼리	2(6.7)
	본인이 속한 단체회원끼리	1(3.3)
	기 타	2(6.7)
	계	30(100.0)

2) 가구 규모와 주택 유형에 대한 요구

<표Ⅳ-11>에 제시된 바와 같이 코하우징 단지내의 가구 규모는 10~29가구라고 응답한 비율(62.1%)이 가장 높았으며, 10가구 미만이라고 응답한 비율과 30~49가구라고 대답한 비율이 각각 17.2%였다. 이는 선행연구(남궁서영, 2001; 조인숙, 2003; 이옥경, 2001)결과와도 일치하였는데, 남궁서영의 조사결과에서는 10-20세대가 45.5%, 21-30세대가 28.0%순으로 나타났으며, 조인숙의 조사결과에서는 20세대 미만이 50.0%로 가장 많이 나타났고, 다음으로 20-50세대 순으로 나타났다. 이옥경의 조사결과에서는 10-29세대가 47%, 30-49세대가 25.2%, 10세대 미만이 15%순으로 나타났다. 따라서 코하우징 단지를 10-30세대로 구성하는 것을 선호하는 것을 볼 때, 우리나라 코하우징 단지는 비교적 적은 세

대로 구성하는 것이 바람직하겠다.

<표Ⅳ-11>에 의하면 희망하는 주택의 유형은 2~3층 정도의 연립주택이라고 응답한 비율이 56.7%로 가장 높았고, 그 다음 순위로는 5층 정도의 아파트라고 응답한 비율이 30%였다. 따라서 응답자 대부분은 코하우징의 주택 유형으로 단독주택 형태보다는 저층 구조의 공동주택이 적당하다고 생각하고 있음을 알 수 있었다.

<표Ⅳ-11> 가구 규모와 주택 유형에 대한 요구

단위 : 명(%)

항 목	구 분	N=30
가구 규모	10가구미만	5(17.2)
	10~29가구	18(62.1)
	30~49가구	5(17.2)
	50~99가구	1(3.4)
	계	29(100.0)
주택 유형	단독 주택	4(13.3)
	2~3층 정도의 연립주택	17(56.7)
	5층 정도의 아파트	9(30.0)
	계	30(100.0)

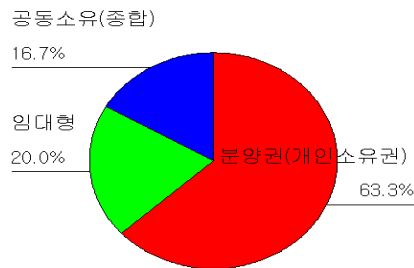
무응답 제외

3) 주택공급 방식에 대한 요구

<그림Ⅳ-4>에 제시된 바와 같이 코하우징 단지내의 주택공급 방식은 분양형(63.3%)을 요구하는 경우가 가장 높았으며, 그 다음 순위로는 임대형(20.0%), 공동소유(16.7%)로 나타났다. 이는 선행연구(대한주택공사, 1999)에 나타난 주택에 대한 희망소유형태⁸⁷⁾와 일치하였다. 본 연구의 결과에서 개인소유 주택 분양형 비율이 높게 나타난 것은 우리나라의 경우 주택가격의 변동이 많고, 주택이 재산증식의 가치가 높다는 사회적 배경으로 인해서 나온 결과라 생각된다. 덴마크의 경우, 개인소유 코하우징의 주민들은 2명의 어른과 1~2명의 어린

87) 주택의 희망소유형태로 자가 90%이상을 차지하여 맞벌이 부부도 주택에 대한 소유의식이 높은 것을 알 수 있다.

이로 구성된 가족들이 많은데, 그 이유는 비용 충당을 위해 부부가 모두 수입이 좋아야 하기 때문이다(주거학 연구회, 2000). 선행연구에서 살펴본 캠브리지 코하우징(1998, 미국)도 분양형 코하우징이지만, 2개 주호는 캠브리지 시(市)에서 주택재단이 사서 저소득자를 위한 임대주택으로 이용하고 있다. 따라서 우리나라에서 코하우징의 공급방법은 분양형을 주로 하되, 코하우징에 살기를 원하는 맞벌이 가족의 경우 임대로도 거주가 가능하도록 코하우징의 일부세대는 임대형으로 할애하는 것도 좋은 방법이라고 판단된다.



<그림Ⅳ-4> 주택공급 방식에 대한 요구

Ⅳ-3-2. 공동생활시설(Common House) 계획에 대한 요구

우리보다 먼저 코하우징을 계획, 운영하고 있는 선진국의 예를 보면, 코하우징 단지 및 각 공간의 설계 단계에서 미래주민이 건축가와 많은 상의를 거쳐 완성하게 된다. 따라서 본 연구에서도 맞벌이 가족을 위한 코하우징의 구체적인 공간계획을 위해 조사대상자로 하여금 미래주민의 입장에서 응답해 줄 것을 당부하였다. 공동생활시설 계획에 대한 요구에서는 코하우징 단지내의 관리방식과 공동식사 횟수, 공동생활공간의 크기에 대한 요구를 조사하였으며, 그 결과는 다음과 같다.

1) 코하우징 단지 내의 관리방식과 공동식사 횟수에 대한 요구

<표Ⅳ-12>에 제시된 바와 같이 조사대상자가 원하는 공동생활시설의 관리 방식에서 가장 높은 응답률(50.0%)을 나타낸 것은 자치관리와 위탁관리를 병행하는 방법이었으며, 직원을 고용한 위탁관리가 33.3%, 주민자치관리가 16.7%였다. 덴마크 코하우징을 비롯한 서구의 관리방식은 대부분 주민자치관리로 이루어지는 반면, 본 연구에서 주민자치관리는 가장 낮은 응답률을 나타냈다. 이는 우리나라 맞벌이 가족의 경우 가사분담이 제대로 이루어지지 않고 있는 실정에서 개별주택에서의 가사노동 외에 공동생활시설의 관리까지 자치적으로 하는 것은 아직 무리라고 생각하였을 것으로 사료된다. 한편 직원을 고용한 위탁관리는 편리하나 비용면에서 무리가 되므로, 자치관리와 병행하는 것을 선택하였을 것으로 여겨진다.

스웨덴과 덴마크의 직원을 고용한 위탁관리 코하우징(service model)은 자기 스스로 일상생활을 영위할 수 없는 장애인이나 허약한 노인들을 위한 코하우징에서 그 모습을 찾아볼 수 있다. 반면 주민자치관리 모델(self-work model) 코하우징은 공동체 구성원의 노력을 통하여 거주자들이 스스로 식사와 주거단지 관리 등의 일을 처리하는 공동작업에 기초한 집단 주거이기 때문에 이를 실현할 수 있는 디자인이 요구되었다. 대부분의 자치관리 모델 코하우징에서는 설립단계에서부터 미래의 거주자들이 주택을 주도적으로 계획하는 경향이 많은데 이 경향은 스웨덴보다 덴마크에서 더욱 강하다.⁸⁸⁾

한편 공동식사 횟수에 대해서는 일주일에 1번 정도가 적당하다고 응답한 비율이 46.7%로 가장 높았고, 2~3번이라고 응답한 비율이 30.0%였다. 외국 코하우징의 경우 공동식당은 공동생활시설에서 가장 핵심적인 공간이다. 따라서 성공적인 코하우징 단지일수록 공동의 저녁식사 기회를 자주 갖는다. 그러나 본 연구에서 조사대상자들은 가장 적은 횟수에 많은 응답률을 보였다. 이는 아직

88) 최정신, 덴마크 자치관리 모델 노인용 코하우징의 디자인 특성, 대한가정학회지 제41권 4호, 2003. 6, p.4

우리 사회에서는 주민과의 공동식사나 남과 함께 여럿이 식사를 하는 것에 대해 익숙하지 않아 이러한 응답을 보였을 것으로 사료된다. 이는 김상희(2001)의 기혼남녀를 대상으로 한 거주자 참가형 주택개발을 위한 주의식 조사결과에서도 공용식당 설치에 대해 낮은 응답률을 나타낸 것을 볼 때, 우리나라 코하우징에서의 공동식당은 규모를 축소하는 방안을 생각해 볼 수 있다.

<표Ⅳ-12> 코하우징 단지내의 관리방식과 공동식사 횟수에 대한 요구

단위 : 명(%)

항 목	구 분	N=30
관리방식	주민자치관리	5(16.7)
	직원을 고용한 위탁관리	10(33.3)
	자치+위탁관리	15(50.0)
	계	30(100.0)
공동식사 횟수(주당)	1회	14(46.7)
	2~3회	9(30.0)
	5회 이상	1(3.3)
	기타*	6(20.0)
	계	30(100.0)

*기타의견에는 매일, 특별한 날을 정해서 등의 응답이 있었다.

2) 공동생활공간의 크기에 대한 요구

<표Ⅳ-13>에 제시된 바와 같이 코하우징에서 가장 넓게 계획되기를 요구하는 공동생활공간은 응답자의 43.3%가 실내운동시설공간이라고 대답하였다. 이는 선행연구(남궁서영, 2001; 임윤희, 2002)의 공동생활시설 계획을 위한 요구조사에서도 실내운동시설의 요구가 높게 나타난 것으로 보아 최근 건강에 대한 높은 인식과 바쁜 일상 때문에 미루어 두었던 운동에 대한 바람이 반영된 것이라 사료된다. 다음으로 넓게 계획되기를 요구하는 공간은 어린이 놀이방(26.7%)이었는데, 이는 조인숙(2004)의 조사결과와 불일치하였다. 그의 조사에서는 놀이방의 요구도가 가장 높게 나타나고, 그에 반해 실내운동시설은 요구도가 낮은 것으로 나타났다. 본 조사에서 어린이 놀이방의 요구가 높게 나타난 것은 낮시간 동안의 부재로 단지환경의 이용시간이 짧으며, 자녀를 본인이 돌

볼 수 없어 자녀와 관련된 공간을 중요시한 결과로 보여진다. 다음으로 넓게 계획되기를 요구하는 공동생활공간은 도서실 및 독서실(13.3%), 공동회의실 및 다목적행사장(6.7%) 순으로 나타났다. 이에 반해 공동부엌 및 식당, 공동세탁실, 공동창고는 작게 계획되어도 되는 공동생활로 나타났다. 특히 공동부엌 및 식당의 공간크기에 대한 응답은 <표Ⅳ-12>의 주당 공동식사 횟수와 같은 맥락으로 해석될 수 있다.

<표Ⅳ-13>에 의하면 코하우징에서 가장 작게 계획되어도 되는 공간을 질문한 결과 방문객 숙소라고 응답한 비율이 27.6%로 가장 많았으며, 공동창고가 24.1%, 공동거실이 17.2%, 공동세탁실이 13.8%순으로 나타났다. 방문객 숙소를 가장 작게 계획하여도 된다는 의견은 응답자들이 방문객 숙소의 이용률이 적으리라고 추측하고 있음을 알 수 있었다. 우리나라의 경우, 집이 아무리 작더라도 손님은 집에서 채워야 한다는 오랜 문화적 배경 때문에 그 같은 응답을 하였을 것으로 사료된다. 또한 실내운동시설, 어린이 놀이방이 넓게 계획되어야 하는 공간이라고 응답한 반면, 공동거실 및 공동세탁실은 작게 계획되어도 된다고 응답한 것을 볼 때, 전자의 공간들은 맞벌이 가족에게 평소 필요하다고 생각했기 때문에 그와 같은 응답을 한 것으로 보이며, 후자 공간들의 경우에는 우리나라 맞벌이 가족에게 아직 생소하기도 하고, 공동이라는 개념이 낯설어 작게 계획되어도 된다고 응답한 것으로 추측된다.

<표Ⅳ-13> 공동생활공간의 크기에 대한 요구

단위 : 명(%)

항 목	구 분	N=30
가장 넓게 계획되어야 하는 공동생활 공간	공동부엌 및 식당	1(3.3)
	어린이놀이방	8(26.7)
	공동창고	1(3.3)
	공동세탁실	1(3.3)
	공동회의실 및 다목적행사장	2(6.7)
	도서실 및 독서실	4(13.3)
	실내운동시설 공간	13(43.3)
	계	30(100.0)
가장 작게 계획되어도 되는 공동생활 공간	공동부엌 및 식당	1(3.4)
	공동창고	7(24.1)
	공동세탁실	4(13.8)
	공동거실	5(17.2)
	공동작업실	2(6.9)
	공동취미실	1(3.4)
	도서실 및 독서실	1(3.4)
	방문객 숙소	8(27.6)
	계	29(100.0)

무응답 제외

Ⅳ-3-3. 개별주택(Private Dwelling) 계획에 대한 요구

코하우징 단지 내의 개별주택 계획에 대한 요구를 파악하기 위해서 개별주택의 규모, 침실의 개수, 가장 넓게 계획되어야 하는 공간, 두 번째로 넓게 계획되어야 하는 공간, 부엌유형, 필요한 수납공간, 욕실 수, 실내분위기에 대한 요구를 조사하였는데, 그 결과는 다음과 같다(표Ⅳ-14 ~ 표Ⅳ-16).

1) 개별주택의 규모와 침실 수

<표Ⅳ-14>에 제시된 바와 같이 개별주택의 규모는 30평이상 40평미만이 53.3%로 가장 높게 나타났다. 이는 선행연구 맞벌이 가족을 위한 주택개발 조사(대한주택공사, 1999)에 나타난 결과⁸⁹⁾와 일치하였다. 또한 <표Ⅳ-14>에 의하면 40평 이상 50평 미만이라고 응답한 비율도 20.0%나 되었다. 이는 피면접 조사대상자가 거주하는 현재의 주택규모(20평~29평:40.0%, 30평~39평:40.0%, 40평~49평:10.0%)보다 넓은 규모인데, 이는 조사대상의 연령<표Ⅳ-5>이 대부

89) 조사에서는 대부분의 맞벌이 가족이 30~40평 정도의 주택에 거주하고 싶어하는 것으로 분석되었다.

분 가족생활주기에서 자녀아동기⁹⁰⁾(자녀 출산부터 첫 자녀가 초등학교 재학 중인 경우)에 해당되므로 자녀의 성장에 따라 현재보다 주거규모를 늘리고 싶어 하는 요구가 반영된 것으로 볼 수 있다. 따라서 심층면접과정에서 공동생활시설도 내 집과 같이 사용할 수 있다고 밝혔음에도 불구하고 개별주택의 규모는 줄지 않았음을 알 수 있었다.

<표Ⅳ-14>에 제시된 바에 의하면 필요한 침실의 개수는 응답자의 66.7%가 3개를 원하였고, 20%는 방 4개를 희망하는 것으로 나타났는데, 이는 선행연구(대한주택공사, 1999)조사결과와 일치하였다. 맞벌이 가족의 경우 대부분 부부와 자녀로 가족형태가 이루어지므로, 부부방과 자녀방(2명 기준)을 합쳐 침실의 개수는 3개라고 응답한 것으로 예측된다. 따라서 조사대상자가 원하는 개별주택의 규모는 30-40평대 규모에 방 3-4개인 것으로 일반 주택과 차이가 없음을 알 수 있었다.

<표Ⅳ-14> 개별주택의 규모와 침실 수

		단위 : 명(%)
항목	구분	N=30
개별주택의 규모	20평 미만	3(10.0)
	20평 이상~30평 미만	4(13.3)
	30평 이상~40평 미만	16(53.3)
	40평 이상~50평 미만	6(20.0)
	50평 이상	1(3.3)
	계	30(100.0)
침실 수	2개	4(13.3)
	3개	20(66.7)
	4개 이상	6(20.0)
	계	30(100.0)

2) 내부공간의 크기

<표Ⅳ-15>에 제시된 바와 같이 개별주택에서 가장 넓게 계획되기를 요구하는 공간에 대해서는 응답자의 76.7%가 거실이라고 대답했으며, 다음으로 20.0%가 자녀실, 3.3%가 안방이라고 응답했다. 이는 선행연구(김선경, 1993)에서 맞

90) Betty Carter & Monica McGoldrick, 정문자 역, 가족생활주기와 치료적 개입, 중앙적성출판사, 2000, p.33

저자는 가족생활주기의 단계를 1.결혼전기 2.결혼적응기 3.자녀아동기 4.자녀청소년기 5.자녀독립기 6.노년기로 구분하였다.

별이 가족의 주거내부 계획에서 있어 안방의 축소와 거실의 확대 요구결과와도 일치하였다. 거실은 통상적으로 접객장소, 가족 단란의 장소, 그 집의 첫인상을 결정지우는 공간으로 여겨진다. 따라서 이러한 이유에서 거실이 가장 넓어야 한다는 응답 비율이 가장 높게 나타난 것으로 사료된다. 선행연구(대한주택공사, 1999) 조사결과에서도 주택 내부공간에서 넓히고 싶은 공간에 대한 질문에서 부인과 남편 모두 거실을 늘리고 싶다는 의견이 많았다. 한편 <표Ⅳ-15>에서 흥미로운 사실은 자녀실이라고 응답한 비율(20.0%)이 안방이라고 응답한 비율보다 높다는 점이다. 오랫동안 안방의 주인은 주부이며 주택에서 가장 많은 시간을 보내는 주부의 중요한 장소였다. 그러나 주부의 취업으로 인해 안방은 낮 시간에는 거의 사용하지 않고 잠만 자는 공간이 되어 버린 반면, 자녀방은 계속된 사용과 자녀의 성장에 따라 늘어나는 물품의 양으로 점점 좁다고 느껴지게 된다. 따라서 본 연구에서도 자녀방이 안방보다 넓게 계획되기를 바라는 것으로 나타났을 것으로 예측한다.

<표Ⅳ-15>에 제시된 바에 의하면 두 번째로 넓게 계획되기를 원하는 공간은 부엌(33.3%)이라고 대답한 응답자가 가장 많았는데, 이는 응답자가 주부이며 부엌에서 보내는 시간이 많으므로 이와 같이 응답했을 것으로 사료된다. 다음은 식사실(20.0%)과 자녀실(20.0%)순으로 나타났다. 이로써 맞벌이 가족을 위한 코하우징의 개별주택 공간구획에서는, 거실-부엌 순으로 넓게 우선 계획해야 함을 알 수 있다.

<표Ⅳ-15> 내부공간의 크기

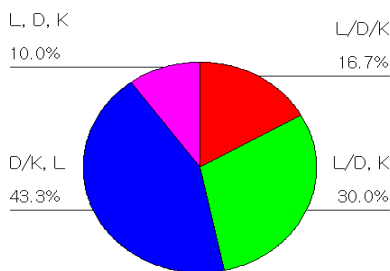
단위 : 명(%)

항목	구분	N=30
가장 넓게 계획되기를 바라는 공간	안방	1 (3.3)
	거실	23(76.7)
	자녀실	6(20.0)
	계	30(100.0)
두 번째로 넓게 계획되기를 바라는 공간	안방	1 (3.3)
	거실	5 (16.7)
	부엌	10 (33.3)
	식사실	6 (20.0)
	자녀실	6 (20.0)
	기타	2 (6.7)
	계	30(100.0)

3) 부엌유형 및 욕실 수에 대한 요구

<그림Ⅳ-5>에 제시된 바와 같이 조사대상 맞벌이 주부가 가장 많이 요구하는 부엌의 유형은 D/K, L형태(43.3%) 즉, 부엌과 식당을 개방하고, 거실은 따로 위치하는 것이었으며, 이는 선행연구 윤정숙 외(2002)의 한·일 취업주부의 부엌유형 요구도 조사에 나타난 한국주부들의 부엌유형요구도와 일치하였다. 다음으로 원하는 유형은 L/D, K형태 즉 거실과 식당을 개방하고 부엌을 따로 위치시키는 형태를 요구하는 것으로 나타났다(30.0%).

또한 <그림Ⅳ-6>에 의하면 희망하는 욕실 수를 조사한 결과 응답자의 83.3%가 2개의 욕실을 필요하다고 답변했으며 10.0%가 1개, 6.7%가 3개 이상이라고 응답했다. 이는 맞벌이에 해당하는 가족 구성원의 특성상 욕실 사용 시간대가 겹치는 경우가 많아, 2개의 욕실이 필요한 것으로 여겨진다.



<그림Ⅳ-5> 부엌유형에 대한 요구

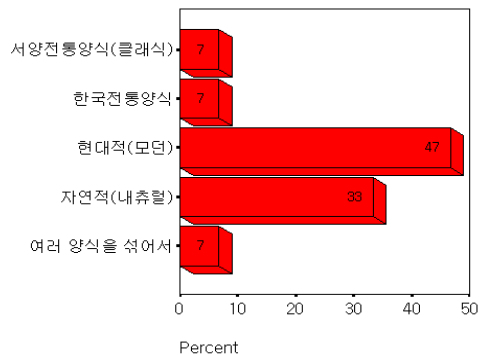


<그림Ⅳ-6> 욕실 수에 대한 요구

4) 인테리어 양식에 대한 요구

<그림Ⅳ-7>에 제시된 바와 같이 향후 개별주택의 인테리어는 어떤 분위기로 꾸미고 싶은가의 질문에 대해 응답자의 47.0%가 현대적(모던) 분위기라고 응답했으며, 33.0%가 자연적(내추럴) 분위기로 꾸미고 싶어함을 알 수 있었다. 이는 맞벌이 부부를 대상으로 조사한 선행연구(대한주택공사, 1999)의 희망양식 순위와 일치하였다. 그 외에 서양전통양식(클래식), 한국전통양식, 여러 양식을 섞어서라는 응답이 각각 7%였다. 따라서 피면접자들은 개별주택의 인테리어 양식으로 현대적 분위기를 선호하고 있음을 알 수 있었다. 그러나 자연적 분위기의

요구도 33.0%나 되어, 개별주택의 인테리어를 할 때는 현대적 분위기가 날 수 있도록 장식을 배제하고, 모던한 형태의 가구를 이용하되 마감재에 있어 자연적 소재를 이용하는 것이 바람직할 것으로 사료된다.



<그림Ⅳ-7> 인테리어 양식에 대한 요구

5) 수납공간에 대한 요구

<표Ⅳ-16>에 제시된 바와 같이 조사대상자에게 개별주택의 수납공간 중 가장 필요하다고 생각하는 순서대로 고르게 한 결과, 가장 높은 요구도를 나타낸 수납공간은 부엌근처의 식품이나 그릇을 수납할 수 있는 수납장(팬트리)이었다(26.3%). 선행연구(대한주택공사, 1999)에 의하면 맞벌이 부부는 주택내의 공간에서 수납공간의 부족에 대해 가장 불만을 느끼고 있는 것으로 나타났으며 따라서 주택내 계획가능한 수납공간에 대한 맞벌이 부부의 선호도를 파악하였다. 그 결과 팬트리에 대한 요구가 가장 높아 본 조사결과와도 일치하였다. 이는 맞벌이 가족 중에서 부인을 대상으로 설문조사를 실시하여, 부엌근처 수납장(팬트리)에 대한 요구도가 가장 높게 나타난 것으로 보인다. 그 다음으로 높은 순위로 나타난 것은 드레스룸(20.5%)으로, 이는 수납물품 중 옷 수납에 평소 어려움을 느끼고 있었던 것으로 분석된다. 그 외에는 현관의 신발장 및 수납공간이 15.5%, 발코니의 수납공간이 12.6%, 아이방 붙박이장이 9.6%순으로 희망하는 것으로 나타났다.

<표IV-16> 수납공간에 대한 요구(중복 응답)

		단위 : 명(%)	
항목	구분	순위	빈도(%)
필요한 수납공간	부엌근처의식품이나그릇수납공간(팬트리)	1	90(26.3)
	옷방(드레스룸)	2	70(20.5)
	현관의 신발장 및 수납공간	3	53(15.5)
	발코니의 수납공간	4	43(12.6)
	아이방 불박이장	5	33(9.6)
	거실의 다목적창고	6	31(9.1)
	부부침실 불박이장	7	22(6.4)

이상의 결과에서 조사대상자의 코하우징에 대한 요구를 종합하면, 대도시 근교에 10~29가구 규모로 구성된 개인소유의 저층 연립주택으로, 주민구성은 공고를 통해 뜻이 맞는 사람들로 이루어지기를 요구한다고 정리할 수 있다. 공동생활시설의 관리는 자치관리와 위탁관리의 병행하는 것을, 공동식사는 일주일에 1번 정도하기를 요구하였다.

공동생활시설 중에서는 실내운동시설 공간을 가장 넓게 계획하기를 요구하는 반면, 방문객 숙소는 가장 작아도 된다고 생각하는 것으로 파악되었다.

개별주택 계획에서는, 개별주택은 30평~39평 규모에 침실 3개, 욕실 2개, 거실이 넓은 현대적 양식의 주택을 원하는 것을 알 수 있었다. 두 번째로 넓게 계획되기를 바라는 공간은 부엌이며 그 형태는 식당과 부엌은 가깝되, 거실은 독립된 형태를 원하였다. 가장 요구도가 큰 수납공간은 부엌근처의 수납장(팬트리)으로 파악되었다. 이와 같이 개별주택에 대한 요구는 일반 맞벌이 가족의 주거요구와 다르지 않음을 볼 수 있었다. 코하우징 단지의 공동생활시설과 개별주택의 요구에 대한 이와 같은 결과는 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획에 반영할 필요가 있다고 본다.

IV-4. 코하우징 디자인을 위한 모의실험

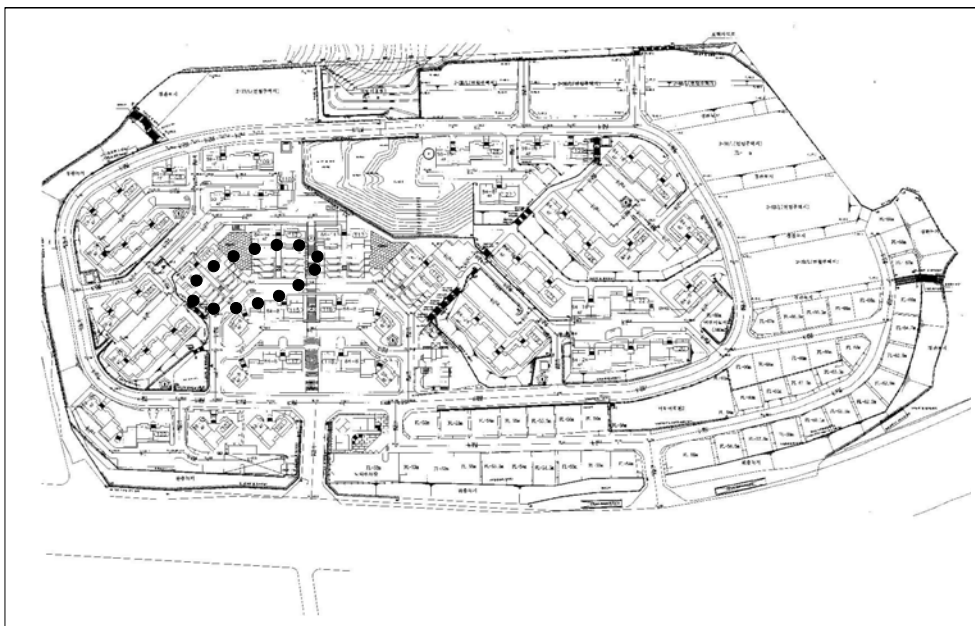
코하우징에 대한 조사대상자들의 요구가 코하우징의 평면구성 상에 어떻게 나타나는지, 어떠한 문제점이 발생하는지, 앞으로 코하우징 계획시 어떠한 점을 염두에 두어야 하는지 알아보기 위해 모의실험을 계획하였다. 조사대상은 심층면접에 참여한 30명 중에서 20명이 모의실험에 참여하였고, 심층면접을 통한 설문조사, 모의실험은 같은 날 이루어졌다. 한편 심층면접을 통한 설문조사 결과 개별주택 계획에 대한 요구는 일반 맞벌이 가족의 주거요구와 일치하는 것을 볼 수 있었다. 따라서 모의실험에서는 개별주택을 제외한 공동생활시설에 대해서만 모의실험을 하였다. 여기서는 모의실험을 통해 얻어진 몇 가지 평면 사례들을 소개하였으며 결과는 제V장의 계획에 반영하였다.

IV-4-1. 모의실험 계획을 위한 기존 단지의 선정

심층면접을 통한 설문조사, 모의실험은 같은 날 이루어졌기 때문에 심층면접 조사 실시 전에 모의실험을 하게 될 대상 평면이 필요하였다. 따라서 예비조사에 나타난 결과를 참조하여 대상을 선정하였다. 예비조사결과, 코하우징 주거지 환경(코하우징 대상 지역, 가구의 규모, 주택유형 등)에 대한 요구와 개별주택 계획에 대한 요구(규모, 침실 수, 욕실 수 등)는 다음과 같이 나타났다. 주거지 환경은 대도시 근교로서 10-29가구로 이루어진 30-39평 규모의 5층 정도 아파트이며, 개별주택은 침실 3개와 2개의 욕실로 이루어진 형태를 선호하였다. 따라서 이러한 요구에 근접한 실험대상을 물색하던 중, 경기도 용인시 기흥읍 영덕리 영덕택지개발 지구내의 테라스 형 영통빌리지 아파트를 선정하게 되었다.

주공영통빌리지 1단지는 1999년 대한주택공사에서 472세대를 공공분양 형식으로 건설하여 공급한 주거단지로서, 수원시 도시계획구역과 수원생활권에 포함되어있는 입지여건을 지니고 있으며, 단지 북측에는 수려한 보존 수림대가

형성되어 있어서 주거단지로서의 많은 장점을 지닌 단지라고 할 수 있다. 또한 주거단지의 동측방향으로 약 2.5km 지점에 수원 인터체인지(IC)가 위치하고 있으며, 남측으로는 42번 국도를 사이에 두고 영통택지개발지구와 마주하고 있어서 외부로부터 단지로의 접근성이 뛰어나다. 특히 단지전체가 남측으로 평균 18%의 경사를 지닌 산지사면(山地斜面)으로 구성되어 있어서, 자연지형과 조화를 이룰 수 있는 ‘테라스 하우스(Terrace House)+타워형’, ‘엇갈림형’ 등 4층 연립의 다양한 형태가 조성되어 있다.⁹¹⁾ 개별주택의 규모는 59㎡, 84㎡(전용면적)이며, 침실은 3개, 욕실은 2개이다.

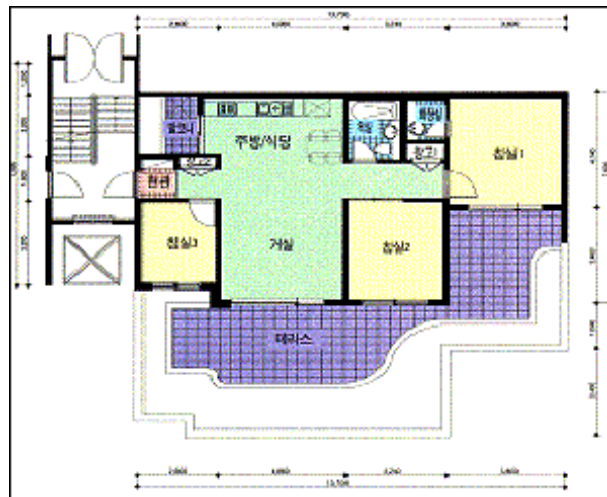


<그림Ⅳ-8> 모의실험 대상 단지 배치도

91) 공동주택단지 건축회 자료 참조, 한국주거학회 2002 춘계건축회.



<그림 IV-9> 코하우징 디자인을 위한 테라스 하우스 전경



<그림 IV-10> 모의실험대상 단위주택 평면도(84m²)

IV-4-2. 코하우징 디자인을 위한 모의실험 대상 및 진행방법

1) 모의실험용으로 선정된 단지의 위치와 대상 : 경기도 용인시 기흥읍 영덕리 주공아파트 4층 높이의 테라스 하우스 2개동

2) 기초자료 작성 : • 코하우징 단지의 배치도

- 공동생활시설 모형(공간 내용은 주어지지 않고, 구조만 제공함)

- 가구 및 집기 모형

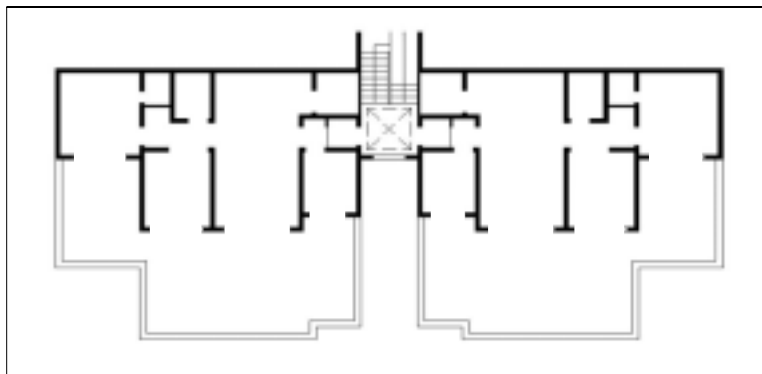
3) 모의실험 대상 : 심층면접조사에 참여한 30명의 응답자 중에서 코하우징의 가상계획에 참여하고자 하는 20명을 모의실험 대상자로 선택하였다. 모의실험의 한 그룹은 2-5명으로 구성하였으며 편의상 직업별로 7개 그룹으로 나누어 진행하였다. 이를 통해 얻어진 평면은 7개의 공동생활시설이다.

그룹별 대상을 정리하면 <표IV-17>과 같다.

<표Ⅳ-17> 모의실험과정과 내용(이름은 가명을 사용함)

	그룹 I	그룹 II	그룹 III	그룹 IV	그룹 V	그룹 VI	그룹 VII
직업 군	고교 교사	대학 조교	연구소 연구원	회사원	고교 교사	자영업	P학습지 교사
이름	이현주 김재연 한현미	조정희 곽유정	배진숙 최영화	윤정순 서귀주	노미라 박미영 조귀정 이옥림 김재시	전남주 김대화 한희주	최정수 권오윤 김수연
연령	33,37,36세	32, 33세	34, 40세	34, 37세	36,36,32,38,35세	39,37,35세	43,32,40세
장소	대상자의 근무처						
일시	8월31일 17:00~ 19:10	9월 2일 13:00~ 14:30	9월 3일 12:00~ 14:10	9월 3일 19:00~ 20:50	9월 10일 17:00~19:00	9월 17일 19:00~ 21:30	10월 2일 12:00~ 14:20
그룹 의 특성	· 평소 코하우징과 같은 주거 형태에 관심 갖고, 코하우징을 알고 있는 참가자도 있었음	· 어린자녀를 둔 대상자들임 · 가사작업과 일 양쪽을 수행하는데 많은 어려움 포함 · 이미 개발된 코하우징이 있다면 거주 의사가 있었음	· 현재 이웃에게 자녀를 맡기고 직장생활을 하고 있음 · 코하우징에 대해 매우 긍정적이었음	· 직장생활과 가사일을 병행하는데 어려움이 많음 · 시부모를 모시고 살고 있었음	· 인원이 많아 매우 토론이 활발했음 · 코하우징의 개발에 따른 비용과 소요기간, 관리 등에 대해 논의함 · 소요기간에 대해서는 다소 회의적인 의견을 비춤	· 현재 방과후 공동육아를 하고 있는 대상자가 있음 · 코하우징에서 사생할 침해 및 의견 충돌 시 해결방법에 대해 다소 우려함 · 반면 이웃과 친하게 지낼 수 있는 점은 긍정적으로 생각함	· 연령, 라이프스타일 등에 따라 많은 차이가 났음 · 공동식사에 대해 매우 호의적이어서 매일 공동식사가 이루어지길 희망함 · 코하우징 개발 완성까지 소요되는 시간의 단축을 요구함

4) 공동생활시설 설계 : 모의실험은 공동생활시설을 대상으로 집중적으로 실시하였는데, 그 이유는 코하우징에서 공동생활시설의 계획이 매우 중요하고, 특히 아직 우리나라에 없는 공동생활시설에 대한 조사대상자의 의견이 필요하였기 때문이다. 한편 개별주택에 대한 요구결과에서는 일반주택과 별다른 차이를 보이지 않았기 때문에 개별주택에 대한 모의실험은 제외하고, 공동생활시설에 대해서만 모의실험을 실시하였다. 총 472세대가 사는 이 단지에는 4층 높이의 테라스 하우스가 모두 4개동이 있으며, 단지의 중심에 위치하고 있다. 본 실험을 위해 테라스 하우스의 2개동을 코하우징 단지로 선택하였고, 공동생활시설은 2개동 가운데 1개동의 1층에 있는 2개 주호를 병합하는 방식으로 마련하였다(그림Ⅳ-11참조). 그에 따라 2개동의 14개 주호는 코하우징에서 개별주택이 된다. 병합방법은 주호간 출입구를 개방하여 이용하였다. 1개 주호의 전용면적은 84㎡이나, 테라스로 인해 기존의 84㎡아파트에 비해 넓어 보인다. 테라스가 있는 쪽으로 전면 4칸 구성 형식이며, 창은 테라스 쪽으로만 나 있다.



<그림Ⅳ-11> 모의실험에 제공된 공동생활시설 평면도

5) 모의실험 진행방법 : 코하우징에 대한 개념정의가 이루어진 대상자들에게 자신의 코하우징 단지에 있는 공동생활시설을 계획하는 것을 가정하여 진행하도록 유도하였다. 따라서 준비해 간 공동생활시설 모형에 대해 기존 테라스 위

치, 창 의 위치, 출입구, 평면크기 등에 대해 상세히 알려준 후, 조사대상자가 스스로 공동생활시설에서 필요하다고 생각하는 공간에 방 이름 라벨을 붙이고, 준비한 가구와 집기 등을 직접 붙여보도록 하였다. 내력벽을 제외한 창호, 비내력벽, 기존 가구 등은 제거한 상태로 준비하여 조사대상자로 하여금 기존 구조에 국한되어 선택하는 현상을 막도록 하였다. 이 과정에서 나온 새로운 의견들은 연구자가 기록하였으며, 완성된 모형은 사진 촬영하였다. 이렇게 진행한 이유는 코하우징의 주요 특징 중의 하나인 미래 거주자를 계획에 참여시켜 그들의 의식과 요구를 반영하기 위함이었다. 설문조사를 통해 코하우징에 대한 의식과 요구를 파악한 바 있으나, 모의실험 과정에서 설문조사시 간과한 내용을 추가하거나 코하우징 계획에 참고가 될 수 있는 의견과 요구사항 등이 있는지 알아볼 수 있다고 사료되었기 때문이었다.

IV-4-3. 모의실험 결과

모의실험에서 조사대상자에 의한 평면배치는 <표IV-18>에 나타난 바와 같으며, 모의실험결과를 정리하면 <표IV-19>와 같다.

<표Ⅳ-18> 조사대상자에 의한 평면 배치

원형		공동부엌 공동회의실 공동창고 공동식당 틴에이저방 공동도서실 공동거실 방문객숙소 공동취미실 어린이놀이방 실내운동시설 공동세탁실
그룹 I		• 어린이 공간(어린이 놀이방, 도서실, 틴에이저실)과 어른공간(실내운동시설공간, 공동식당, 취미실) 분리함 • 유아침실과 방문객 숙소는 같은 공간 요구함 • 놀이방에는 별도의 출입문을 필요로 함 • 공동세탁실과 공동창고, 공동식당과 공동회의실은 같은 공간을 공유하도록 함. • 실내운동시설 공간은 환기와 채광을 중요시함 • 공동세탁실의 세탁기는 이불빨래가 가능한 대형세탁기를 원함
그룹 II		• 공동생활시설에서는 신발을 신고 생활하기를 원함 • 테라스부분의 천장은 천장처리를 원함 • 공동거실과 어린이 놀이방을 가장 넓은 공간에 배치함 • 공동부엌과 공동세탁실, 공동회의실과 취미실은 함께 배치함 • 공동부엌과 식당은 창가에 위치시키고, 이용인원수에 따라 융통성있는 설계를 원함
그룹 III		• 공동식당을 가장 넓게 계획하고 다목적실로도사용하도록 처리함 • 자녀공부방, 틴에이저 방, 도서실, 공동취미실을 가깝게 배치함 • 공동식당과 어린이 놀이방을 가깝게 배치함 • 테라스는 휴게개념의 장소로 계획함 • 공동육아를 위한 공간의 배치 및 분위기를 중요시 함
그룹 IV		• 공동생활시설을 운동 및 작업을 위한 공간과 여가 및 담소를 위한 2개의 공간으로 분리시킴 • 공동식당과 공동거실을 가장 크게 계획함 • 틴에이저방과 공동세탁실을 창가 쪽으로 배치함 • 테라스는 마당개념으로 처리함
그룹 V		• 어린이 놀이방과 공동거실을 가장 크게 계획함 • 실내운동시설은 베란다에 배치시킴 • 공동부엌과 공동식당은 실내 가장 안쪽에 배치함 • 취미실과 어린이 놀이방은 가까운 곳에 계획함
그룹 VI		• 어린이 놀이방 계획이 가장 중요하다고 생각함 • 공동식사는 일주일에 1번 정도 할 수 있는 공간크기를 요구함 • 공동생활시설을 만들고, 유지하는데 드는 비용은 지불할 용의가 있음 • 청소나 식사준비 등의 당번제 활동은 고용, 위탁에 의해서 하기를 원함
그룹 VII		• 공동육아 공간을 매우 중요하게 생각함 • 관리방법은 자치와 위탁방법의 혼용을 원함 • 공동식사는 1주일에 3번 정도 하고 싶어함

이상에서 살펴본 모의실험 결과를 종합하면 <표Ⅳ-19>과 같다.

<표Ⅳ-19> 모의실험 결과

	공동생활시설에 대한 요구	평면 다이어그램
그룹 I	- 어린이공간과 어른공간은 분리함 - 유아침실(낮)은 방문객숙소(밤)로 함께 이용함 - 어린이놀이방에는 출입문이 필요함 - 공동세탁실/공동창고, 공동식당/공동회의실은 같은 공간을 이용함	
그룹 II	- 공동거실과 어린이 놀이방을 가장 크게 계획함 - 공동부엌/공동세탁실, 공동회의실/취미실은 같은 공간을 이용함 - 공동식당은 이용인원수에 따라 융통성있는 설계가 되어야 함	
그룹 III	- 공동식당을 가장 넓게 계획하고 식당을 다목적실로 겸용함 - 공동육아를 위한 공간 배치와 공간 내용, 마감, 크기 등의 배려를 요구함	
그룹 IV	- 운동/작업 공간과 여가/담소 공간으로 공간 분리함 - 테라스를 마당개념으로 이용함	

그룹 V	• 공동거실과 어린이 놀이방을 가장 크게 계획함 • 공동취미실과 어린이방은 가깝게 위치하도록 계획함 • 실내운동시설은 데라스에 위치시킴	
그룹 VI	• 어린이놀이방에 대한 요구가 큼 • 공동식당, 부엌, 회의실은 가깝게 배치시킴	
그룹 VII	• 공동육아 공간에 대한 계획을 중요시함. 특히 공간의 내용, 크기, 마감 등에 대한 주의를 필요로 함	
그룹 별 공통 사항	• 어린이 놀이방 및 육아공간에 대한 요구가 큼 • 실내운동시설공간에 대한 요구가 큼 • 한 공간에서 여러기능을 겸할 수 있도록 계획 요구함 • 동적인 공간(실내운동시설, 어린이놀이방, 작업실)과 정적인 공간(공동거실, 도서실, 취미실)의 분리 요구함 • 인원수에 따른 융통성있는 설계를 요구함	

IV-5. 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획의 방향

본 연구에서 의미하고 있는 ‘한국형’은 현재 나타나고 있는 맞벌이 가족의 특성, 의식, 요구를 감안하여, 앞으로 우리나라에서 추구해야 할 맞벌이 가족에 적합한 코하우징 유형을 일컫는다. 따라서 먼저 맞벌이 가족의 특성과 코하우징에 대한 의식 및 요구를 분석하고, 미래를 겨냥하여 우리나라에서는 어떤 유형, 어떤 성질의 코하우징이 자리 잡고 발전하는 것이 바람직할 것인가를 구상하는 차원에서 ‘한국형’을 모색하고자 하였다. 따라서 이를 분석하기 위한 심층면접조사를 실시하였으며, 그 내용은 다음과 같다.

우리나라 코하우징을 계획하기 위하여 조사대상자의 심층면접 및 모의실험 과정에서 밝힌 의견에서 주목할 점은, 코하우징이 자녀와 맞벌이 주부 자신에게 바람직한 주거유형이라고 생각한 반면, 코하우징 단지 개발 및 건설에 소요되는 오랜 기간, 의견도출에 드는 시간과 노력에 대해 다수가 회의적인 의견을 갖고 있다는 점이다. 코하우징의 중요한 특징은 단지물색부터 건축가 선정, 설계과정에 대한 의견 조정, 자치조직의 운영 등의 과정에서 공동체의식이 함양되고, 각각의 생활방식에 대해 알게 되어, 미래 거주자간 친밀함의 형성이 코하우징에서의 성공적인 생활을 뒷받침하는 것은 사실이다. 그러나 우리나라 맞벌이 가족의 주부는 외국의 맞벌이 주부와 달리 가사노동, 자녀양육 및 교육, 부모부양 등이 자신에게 많은 부분이 분담되어 있다. 따라서 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 개발을 위해서는 맞벌이 주부의 여건을 고려하여 시간과 노력이 덜 소요되는 방법으로 진행시킬 필요가 있다. 이에 우리나라 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획의 접근 방법으로, 공사기간과 노력을 단축할 수 있는 코하우징 개발에 대해 고심하던 중, 대안의 하나로 기존주택을 이용한 리모델링을 구상하게 되었다. 리모델링의 의미는 오래된 건물을 다시 사용할 수 있게 고치

는 것이지만, 실제로 적용되는 범위는 매우 광범위하다. ‘사용용도의 변화’ 혹은 ‘이전 용도의 지속적 사용’을 위해 건물을 개조하여 재생시킨다는 의미로 정의할 수 있다. 리모델링은 기존 건물을 헐지 않고, 편의성, 실용성, 효율성을 갖춘 새로운 모습으로 개·보수하여 최소한의 비용으로 최대한의 가치창출을 이루어내는 방법으로 인식되어지고 있다.⁹²⁾ 반면, 신축건물은 시간의 경과에 따라 노후하여 건물의 성능이 신축당시에 비해 많이 저하되어 이에 따른 유지, 보수, 개선 등이 요구되는데, 현행의 도심재개발, 재건축은 토지의 효율화와 경제적 이익의 증대를 목적으로 시행되어, 신축건물의 감소·리모델링의 효용성에 대해서는 그동안 소홀해 왔다. 아파트의 신축만 보더라도, 2003년 한 해에만 468,763호⁹³⁾가 건설되었는데, 이로써 우리나라 총 주택건설(14,555,404) 실적의 약 52%에 달하는 7,605,949호가 아파트이다.⁹⁴⁾ 더욱이 사회통계조사보고서의 자료에 의하면 희망주택 유형 중 단독주택비율은 1987년 79.3%에서 2001년 57.6%로 감소한 반면, 아파트는 1987년 18.3%에서 2001년 37.8%로 증가하였다.⁹⁵⁾ 우리나라에서 아파트가 이처럼 많이 지어지고 희망하는 비율이 높아지는 이유는 아파트 주거 확산 요인과의 관련성이 있다. 사회구조적 배경으로는 인구·가족구조의 변화, 도시화와 교외화, 중산층의 성장, 소비자 선호 변화 등의 요인을 들 수 있다. 전후 베이비 붐 세대인 30대 연령층이 성장하여 주택수요의 주 연령층이 되었고 핵가족화와 여성지위 향상, 급격한 도시화로 인한 도시주거문제의 악화, 중산층의 양적 증가 등의 사회구조적 배경 하에서 아파트가 대량으로 공급되었다. 소비자들의 주거선호도 점차 아파트 중심으로 변해갔으며 소비자들은 주택을 통해 자산의 증식, 계층상승과 사회적 성공을 지향하여 갔다. 주거의 개념도 거쳐, 안식처로서의 개념에서 상품과 자산의 의미로 변화

92) 김남효, 리모델링과 실내건축, 한국실내건축가 협회지 통권59, pp.70-75

93) 2003년 건설된 다른 주택의 건설실적은 단독 및 다가구-42,173호, 연립-6,265호, 다세대-68,181호 였다.

94) 주택통계편람, 대한주택공사, 2004

95) 천현숙, 아파트 주거 확산 요인에 관한 연구, 국토연구 제37권, 2003, pp.72

되었다. 이러한 요인들이 아파트가 확산되는 사회적 배경이 되었으며, 아파트 공급주체이자 소비주체인 국가, 기업, 소비자의 입장에서 아파트 선호가 증대되어 갔다. 아파트는 온수, 난방, 부엌과 화장실 등의 설비수준이 우수할 뿐만 아니라 주차시설과 각종 생활편익시설이 잘 갖추어져 있고, 주택관리가 용이하며, 방법상 안전, 외출의 용이성과 교육여건의 양호함 등 여러 측면에서 단독주택보다 거주성이 뛰어나다. 아파트의 이런 특성이 아파트 선호를 증가시킨 원인이 되었다.⁹⁶⁾

본 연구 조사대상자의 75.5%도 현재 아파트에 거주하고 있으며, 현실적으로 아파트의 재고량이 많고, 조사대상자의 의견 등을 참작한 결과 한국형 코하우징 개발은 기존 아파트를 활용하여 리모델링 과정을 거친다면 적절한 대안이 될 수 있다고 판단된다. 한국 도시민의 절반이상이 거주하고 있는 아파트의 리모델링은 경제적 가치, 편리성, 심리적 안정성 측면에서 그 중요성이 강조되는데 첫째, 리모델링의 경제적 중요성은 재건축이 성행하는 한국의 현실에서 매우 설득력을 지닌다. 일반적으로 아파트는 건축한 지 20년 전후에 재건축을 시도한다. 아파트 구조물은 선진국의 경우 최소 50년에서 100여년 사용되는 내구연수를 가진다. 그동안 신규아파트에 대한 선호와 분양 열기 등을 감안해 보면 재건축 붐을 이해할 수 있으나, 사회경제적으로 그리고 국가적으로 보면 분명 재건축은 심각한 자원낭비를 초래한다. 설계 및 시공단계부터 50년 이상 사용할 수 있도록 지어져야 하고 동시에 중요한 것은 아파트의 관리이며 리모델링을 통해 충분히 오래 동안 사용할 수 있도록 해야 한다.

둘째, 리모델링의 중요성은 편리성과 안전성의 확보이다. 인간의 주거행위 중 가장 중요한 것이 편리성과 안전성이다. 살다보면 불편한 점이 많이 발생한다. 오래되었거나 고치고 싶은 점 등의 문제는 거주자의 생활의 질을 떨어뜨리게 되며 경우에 따라서는 생명을 위협하기도 한다. 그래서 리모델링 과정을 통해 보다 편리하고 안전하게 새롭게 단장할 수 있게 된다.⁹⁷⁾

96) 천현숙, 아파트 주거 확산 요인에 관한 연구, 국토연구 제37권, 2003, pp.65-81

정부도 재건축을 제한하고 대신 개보수(리모델링)를 유도하는 정책방향을 잡고 있다.⁹⁸⁾ 리모델링은 도시를 재생하고 주거환경을 보다 차원 높게 만드는 수단이 된다. 본 연구를 위한 코하우징의 선행연구들(신주쿠 코바야시씨 택, 연도 미상; A맨션, 연도 미상; 스타켄, 1980; 도일 스트리트, 1992; 에크보, 1998)의 많은 예가 리모델링에 의한 개발임을 볼 때, 코하우징의 개발을 위해 신축건물뿐만 아니라 기존의 아파트를 이용한 리모델링도 우리나라와 같이 아파트의 비중이 큰 경우에는 바람직한 대안으로 볼 수 있다. 또한 거주자의 수가 많은 아파트단지에 코하우징을 개발함으로써, 일반인들에게 코하우징을 이해시키고 나아가 코하우징의 보급·확산을 기대할 수 있다. 이 때 리모델링 과정에서 발생하는 개인영역의 공동영역 이용에 따른 문제를 위해서는 법적, 제도적 정비의 선행이 필요하다 하겠다. 따라서 본 연구에서는 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징으로서, 아파트 단지의 몇 개동을 우선적으로 리모델링하여 코하우징 단지로 이용하는 것을 제안하고자 한다.

97) 하성규, 공급지상주의 성찰과 새로운 정책 패러다임의 모색, 주택도시통권 제73호, 2002, pp.7-18

98) 정부가 발표한 주택종합계획(2003년-2012년)에 따르면 주거환경의 지속적인 정비와 주택 리모델링의 활성화, 지원방안 등을 종합적으로 추진하고자 하는 의사를 살펴볼 수 있다.

제 V 장 맞벌이 가족을 위한 한국형

코하우징의 계획안

맞벌이 가족이 갖는 어려움 중에서 큰 비중을 차지하는 것은 직장과 가정에서 이중의 역할 수행으로, 가사를 돌볼 시간적 여유가 적고, 자녀양육이나 교육을 위해 할애할 수 있는 시간이 짧을 수밖에 없다는 것이다. 이에 코하우징은 공동의 참여, 관리로 가사노동과 육아의 부담을 줄여주고 이웃간의 친밀한 관계를 유지하며 살 수 있는 또 하나의 주거대안이다.

코하우징은 특히 아이들의 양육에 보다 좋은 조건을 갖고 있어, 아이들은 놀이 친구의 부족함 없이 지낼 수 있으며, 공동생활시설 및 단지내 공유공간은 안심하고 놀 수 있는 충분한 공간을 제공해 준다. 또한 주민들은 아이들에게 대가족 또는 확대 가족이 되어 줌으로써 부모 외에도 돌봐 주거나 말벗이 되어 줄 수도 있다.

또한 코하우징은 어른들에게도 생활의 질을 향상시키는데 도움이 된다. 고립된 소가족 형태는 한정된 규모로 가족이 모두 일과 육아에 얽매이기 때문에 유능한 사회적 환경을 만들기가 어렵다. 더구나 일반적인 주택에 사는 사람들은 스스로 해결 한다는 태도 때문에 자기 가족이외의 사람들과 사회적 유대관계를 유지하는 일도 매우 적다.⁹⁹⁾ 이런 면에서 공동식사, 공동세탁, 공동취미활동 등과 같은 공동의 생활은 맞벌이 가족의 가사부담을 덜어주고, 상호간에 돕고 살 수 있다는 장점이 된다. 또한 이웃으로서 서로 협동하면 개인적인 생활에도 더욱 도움이 되는데, 코하우징 주민들은 주거개발에서부터 최종결정까지 참여하고 책임을 진다. 아무리 잘 계획된 공동체라 할지라도 주민이 계획단계에 참여하지 않았으면 코하우징의 영감은 깃들여 있으나, 진정한 의미의 코하우징이라고는 볼 수 없다.¹⁰⁰⁾

99) 최정신, 덴마크의 코하우징 공동체, 세계의 코하우징, 교문사, 2000, p40

100) 찰스 듀렛, 이경희·조재순 옮김, 세계의 코하우징, Ibid., p.15

이미 운영되고 있는 덴마크 코하우징의 개발 과정을 살펴보면, 코하우징의 미래 주민들은 그들에게 맞는 디자인 프로그램을 미리 계획해 놓고, 그들이 제출한 디자인을 원형으로 하여 보완해가는 전문인의 도움을 받아 보완해 간다. 단지조성에 있어 거주자 참여는 코하우징 거주자에게 가장 큰 재산이며 중요한 요소이기 때문이다.¹⁰¹⁾ 따라서 본 연구는 맞벌이 가족을 위한 코하우징의 계획을 제시함에 앞서서, 맞벌이 가족의 생활실태와 코하우징에 대한 인식, 요구를 검토하였다. 또한 코하우징 디자인을 위한 모의실험을 통하여 조사대상자에게 공동생활시설계획에 직접 참여하는 기회를 제공하였다.

이러한 일련의 연구과정에서 나타난 분석결과를 바탕으로 우리나라 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징의 디자인과 설계지침을 다음과 같이 제시하고자 한다.

V-1. 코하우징 계획의 기본 방향

V-1-1. 계획 개요

본 연구의 목적은 우리나라의 실정에 부합되는 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획의 기초자료를 제공하는 것이며, 이를 위해서 심층면접조사에서 밝혀진 코하우징에 대한 인식과 요구, 모의실험 결과가 디자인의 지침으로 이용되었다. 그러나 아직 우리나라에 실재하지 않는 코하우징 계획을 시도함에 있어 응답자의 의견만을 전적으로 반영하기 보다는 이상적이라고 생각되는 사례조사의 외국 코하우징의 선례와 연구자의 의도를 첨가하였다.

1) 주거지 환경

맞벌이 가족의 생활시간을 고려하여 주거지역은 출, 퇴근이 편리하며, 편의시설, 자연환경, 교육환경을 고려한 대도시근교를 코하우징의 입지로 선택한다.

101) McCamant & Durrett, Op. cit., p.165

조사에서도 응답자 대부분(90.0%)이 대도시근교라고 응답했으며, 선진국의 경우 많은 수의 코하우징이 대도시중심보다 대도시 주변 지역에 위치해 있다.

주택유형은 공동생활시설의 이용과 주민 간의 상호작용을 촉진시킬 수 있는 저층구조의 아파트를 선택한다. 심층면접조사 결과 응답자의 주택유형 요구를 살펴보면 2-3층의 연립주택 요구가 56.7%, 5층 정도의 아파트가 30.0%로 나타났다. 이에 본 연구에서는 우리나라 주택 재고의 절반가량을 차지하는 아파트의 리모델링을 제안함에 따라 기존의 저층 아파트를 대상으로 선택한다.

코하우징 가구의 규모는 조사결과 10-29가구 규모 요구가 가장 높게 나타났는데, 이는 선행연구에서도 일치하는 규모 요구로 나타났다. 따라서 본 계획에서는 가구 규모 범위가 10-29가구에 해당하도록 한다.

2) 공동생활시설

공동생활시설의 계획은 크게 두 영역으로 구분하여 계획한다. 즉 조용하면서 어른들이 주 사용자가 되는 정적 공간과 어린이가 주 사용자이며, 운동 등 약간의 소음이 우려되는 동적 공간으로 구분하여 공간을 배치한다. 이는 모의실험에서 조사대상자들이 지적하였던 내용이다(그룹 I, 그룹Ⅳ).

실내운동시설 공간과 어린이 놀이방은 요구도가 매우 높았는데, 공동생활시설에 반드시 포함시켜 계획하고, 공간의 크기도 요구도를 반영하여 계획한다. 특히 모의실험에서 공간의 내용, 크기, 마감 등에 대한 요구가 많았던 어린이 공간을 위해서는 각별히 주의를 기울일 필요가 있다. 이를 위해서는 놀이의 종류에 따른 시설내용 및 마감재의 구분, 어린이 특성에 맞는 색채 계획이나 가구계획, 안전, 융통성있는 벽이나 구조적 요소, 성인의 관찰이 용이한 구조, 장난감 및 책을 수납할 수 있는 다양한 형태의 수납공간 제공, 자연광을 최대한 제공할 수 있는 창문 계획, 영아·유아들을 위한 영역 구분 등을 고려하여 계획한다. 또한 선행연구(스타켄 코하우징, 1980)를 참조하여 청소년을 위한 틈에이저룸은 어린이 놀이방과 분리시킨다.

실내운동시설 공간에 대한 높은 요구는 최근 건강에 대한 높은 관심에 의한 것으로 사료된다. 실내운동시설에서 고려할 사항은 환기, 운동복 및 기구의 수납공간, 샤워실, 바닥소음을 고려한 마감 등이며 최근유행운동의 종류를 고려하여 천정높이를 결정하고, 공간확대 효과 및 운동방법의 정확한 모습을 관찰할 수 있는 거울 등이 설치되어야 한다.

공동부엌 및 공동식당은 요구도가 낮게 나타났는데, 이웃과 함께 식사하는 것에 익숙하지 않아 그 같은 응답을 보였을 것으로 추측된다. 그러나 본 연구에서 제안한 맛별이 가족을 위한 코하우징은 맛별이 가족의 가사부담을 덜어주기 위한 주거유형으로서, 맛별이 가족의 가사부담을 덜어줄 수 있는 공동부엌, 공동식당, 공동세탁실 등의 공간은 본 계획안의 공동생활시설 내용에 포함시키 고자 한다.

공동부엌은 일반적으로 일상의 저녁식사를 만드는 장소로서, 2-3명이 함께 작업하기에 불편하지 않아야 한다. 해결방법으로는 아일랜드 형 부엌구조가 여럿이 작업하는데 용이하다. 그 이유는 작업대의 분산으로 여러 명이 동시에 일 하기 적당하며, 배식하는데도 도움이 된다. 더욱이 아일랜드 작업대 아랫부분에 바퀴를 달아 움직임이 가능하도록 하면 더욱 편리할 것이다. 다양한 부엌용품 수납을 위해서는 팬트리를 포함한 상·하부 붙박이 수납장을 설치하고 부엌근 처에 음식재료 및 대형 부엌집기 등의 보관 창고를 마련한다.

공동식당은 주민들이 함께 모여 담소하면서 식사할 수 있는 공간으로서, 외국의 코하우징에서는 필수적인 장소이기도 하다. 공동식당에서는 공동식사 외에 차를 마시거나 모임을 갖기도 한다. 따라서 주민간 커뮤니티 의식을 향상시키고, 주민 모임의 기회를 통해 친분을 도모할 수 있도록, 안락하면서 매력있는 공간이 되도록 가구, 색채, 마감 등에 주의를 기울인다. 모의실험 결과 조사대상자들은 한 공간의 융통성 있는 활용을 지적하였다(그룹Ⅰ, 그룹Ⅱ, 그룹Ⅲ). 따라서 공동식당은 공동회의실로도 겸하여 사용할 수 있도록 계획한다.

또한 요구도가 높았던 공동취미실과 공동도서실은 각각 동적 영역, 정적 영

역에 공간을 마련한다.

공동세탁실은 동적 영역의 자녀학습공간과 가깝게 위치시켜 필요에 따라 자녀의 학습을 돌보면서 세탁을 하는 것도 좋은 방법이라 생각한다.

방문객 숙소는 우리나라 사람들의 정서상 요구도와 사용빈도가 낮은 공간이지만 필요한 공간으로 사료되어 유아실과 같은 공간에 계획한다. 낮에는 유아가 사용하되 저녁이후에는 방문객이 숙소로 활용하도록 하는 것이다. 이 방법도 모의실험과정에서 나온 의견 중의 하나이다(그룹 I). 따라서 방문객 숙소와 유아실에는 두 이용자의 침대가 함께 빌트인 되는 가구가 필요하다.

3) 개별주택

앞서 조사한 개별주택 계획에 대한 요구에 나타난 조사대상자의 응답내용은 일반 맞벌이 가족의 주거요구와 다르지 않았다. 특히 주택규모에 있어 공동생활시설을 자기 집과 같이 사용할 수 있음을 밝혔음에도 불구하고 주택의 규모는 줄지 않고, 오히려 증가하는 결과를 나타냈다. 따라서 코하우징의 개별주택 계획은 일반 맞벌이 가족의 주택 계획과 같은 개념으로 보아 우리나라의 경우에 일반주택과 차별성을 보이지 않았다.

심층면접조사 결과에 따라 개별주택의 가족수, 주택규모, 내부공간의 크기 순서, 부엌유형 및 욕실 수, 인테리어 양식, 수납공간에 대한 계획을 밝히면 다음과 같다.

평균 가족수는 4인으로 하고, 주택규모는 전용면적 84m²의 3침실형으로 한다. 내부공간의 크기는 조사대상자의 요구에 따라 거실을 가장 넓게 계획하고, 두 번째로 부엌을 넓게 계획한다. 거실을 가장 넓게 계획하기를 원하는 이유는 거실이 가족 단란의 장소이자 공적공간의 시각적 깊이를 확보함으로써 넓은 실내 공간감을 갖고자 하는 것으로 추측된다. 따라서 거실을 넓게 보이기 위해서는 장식을 배제하고, 가구수를 줄이며, 밝은 색채를 이용한다.

부엌유형은 D/K, L형¹⁰²⁾으로서 거실과 부엌·식당이 다소 분리된 모습을 갖

도록 부엌·식당과 거실간의 간격에 주의를 기울인다. 그러나 넓지 않은 아파트의 경우 거실과 부엌·식당은 시각적으로 같은 공간으로 인식되기도 하므로, 벽체와 부엌가구(작업대), 천정의 색은 통일하되 가구를 이용한 배치방법으로 다소 분리된 공간 느낌을 주어야 할 것이다. 또한 수납공간으로 부엌근처의 수납장(팬트리)에 대한 높은 요구도에 따라 이를 반드시 설치하도록 한다. 조사결과 자녀의 방은 안방보다 크기를 원하였다. 그러나 기존 아파트 평면의 경우 넓은 침실에 연결하여 욕실이 있고, 조사결과 드레스룸의 높은 요구에 따라 욕실이 달린 넓은 침실을 안방으로 하되, 안방 안에 드레스룸을 마련하는 방식이 되어야 할 것이다.

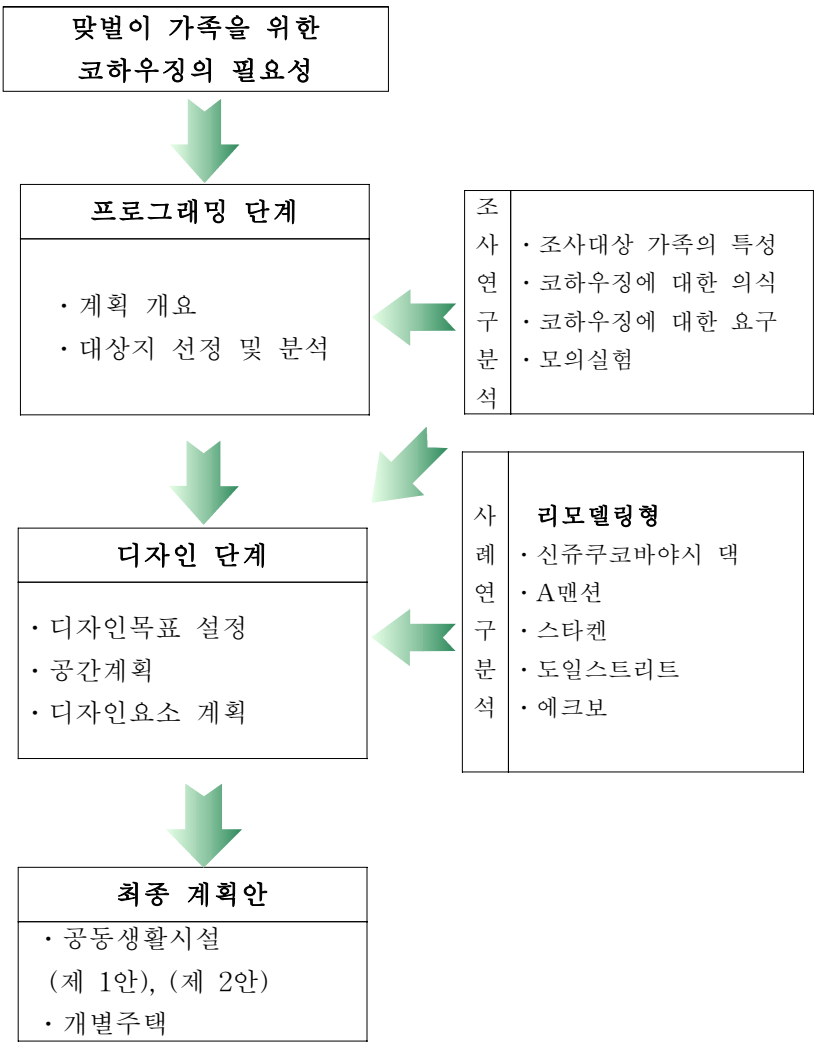
인테리어의 양식은 현대적(모던) 분위기로 꾸미고 싶다는 의견이 가장 많았다. 실내의 분위기는 가구와 조명기기, 악세서리 등의 종류에 따라 영향을 많이 받는다. 따라서 현대적 느낌이 날 수 있도록 장식이 배제된 가구와 집기를 이용한다.

4) 전이공간

기존 아파트의 리모델링으로 코하우징을 계획하기로 결정함에 따라 전이공간의 수는 상대적으로 줄어, 계획이 가능한 공간은 코하우징 출입부분과 계단실, 복도 등이 전이공간이 된다. 코하우징 출입부분은 기타 단지와 연속성을 갖는 전이공간이 되도록 하기 위해 내부가 잘 들여다보일 수 있는 유리를 이용한다. 이는 코하우징의 공동생활시설을 이웃에서 조망 가능하게 하여 시각적으로 이웃과 연속성을 갖게 하고 코하우징에 대한 이질감을 없앨 수 있는 방법이 될 수 있다. 복도 및 계단실은 벽면 그래픽이나, 그림액자, 소품 등을 이용하여 통로로서의 개념뿐만 아니라, 주민끼리 잠시 머물러 담소를 나눌 수 있는 개별주택과 공동생활시설 사이의 전이공간이 되도록 한다.

102) 조사대상 맞벌이 주부의 가장 많은 수가, 개별주택 계획에 대한 요구에서 부엌유형으로 D/K, L형을 가장 선호하였음

계획의 전개과정을 도표로 나타내면 다음과 같다.



<그림 V-1> 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획 전개과정

V-1-2. 대상지 선정 및 현황분석

본 연구에서는 기존단지를 이용한 리모델링 개념으로 접근하여 코하우징 계획을 시도하였으며, 코하우징 디자인을 위한 모의실험에 사용하였던 경기도 용인시 기흥읍 영덕리 주공아파트 테라스 하우스 단지를 대상단지로 선정하였다.

테라스 하우스란 건물을 경사지에 따라 계단식으로 배치하여 아래층의 옥상을 위층에서 테라스로 사용하는 주거형태이다. 대부분의 테라스를 옥외정원으로 이용하여 일반 집합주택에서는 가질 수 없는 사적인 공간을 구성함으로써 주택의 질을 향상시킬 수 있다. 또한 내·외부에 다양한 주거형태의 구성으로 일반적인 집합주택의 단순하고 규칙적인 외관과 획일적인 평면에서 탈피할 수 있다. 아파트의 토지이용과 단독주택의 접지성을 고루 갖춘 테라스하우스는 1930년대 스위스와 핀란드에서 발생했다. 위, 아래 두 주택의 평면이 부분적으로 중첩되어 아래층주택의 지붕을 위층주택이 테라스로 쓸 수 있게 설계된 주택형식으로서 주로 경사각 10°~15°내외의 부지에 건설된다. 2차대전 후 스위스와 스칸디나비아 여러나라를 중심으로 발달했으며 그후 영국을 거쳐 우리와 지형조건이 비슷한 일본과 대만에서도 건설되고 있다. 우리나라에서도 1984년 부산 망미지구에 주택공사가 40호의 테라스하우스를 건설함으로써 경사지를 주택지로 활용하기 위한 기초를 닦았다.¹⁰³⁾

대상 주택단지는 건축 계획적 측면에서 자연지형과 주변경관 요소 등을 적극 활용하였으며, 자연지형과 조화를 이룰 수 있는 주택으로 다양한 공동주택 유형을 보여준다. 경사지라는 지형적 특수성을 고려하여 ‘테라스하우스+타워형’ 주거동이나 ‘엇갈림형’ 주거동을 조화롭게 배치하여 일반적인 주거단지가 지닐 수 있는 제한적인 공간 활용이나 단조롭고 획일적인 외부 공간 구성으로부터 차별화하였다. 특히 자연 지형을 최대한 보호할 수 있는 주거형태를 개발하고, 이를 실무적으로 적용함으로써 인간과 자연이 상호 공생하며 주거환경을 향유할 수 있도록 하였다.

103) 우남용, 테라스 하우스, 현대주택, 주택문화사, 1989. 8, pp.91-99

코하우징 단지 계획방법은 대상단지 전체의 29개 동(테라스 하우스는 4개 동임) 중에서 2개 동을 선택하여 그 중 한개 동의 1층 부분을 리모델링하여 공동생활시설을 마련한다. 대상 주동은 4층 높이의 계단실형 테라스 하우스로서 한 동의 거주 가구 수는 8가구이다. 1층의 공동생활시설(2개 주호 병합)을 제외한 2개 동의 나머지 주택들이 코하우징의 개별주택이 되며 개별주택의 가구수는 총 14가구이다.

V-1-3. 리모델링 계획

리모델링 방법은 아파트 1층 2개 주호의 수평병합 방법을 이용한다. 따라서 2개 주호가 자연스럽게 하나의 연결된 모습이 되도록 계획한다. 공동생활시설은 개별주택 2개 주호를 병합한 형태로서, 개별주택 내부의 이미지와 차별성을 두기 위해서는 벽면, 가구, 천정, 바닥 등의 변화가 필요하다.

<표 V-1> 리모델링의 유형¹⁰⁴⁾

구분	유형	세부 내용
건축법에 따른 구분	개·보수	내력벽을 손대지 않고, 건물의 전체적인 분위기가 새롭게 느껴지도록 외벽과 내부구조 일부만 개보수하여 건물의 이미지만 바꾸는 공사
	대수선	건물의 내력벽을 포함한 공사건물의 내부와 외벽 전체, 내부구조 등을 변경하는 공사
	증·개축	건물의 내외부 개보수는 물론 증축 또는 일부개축을 곁들이는 공사

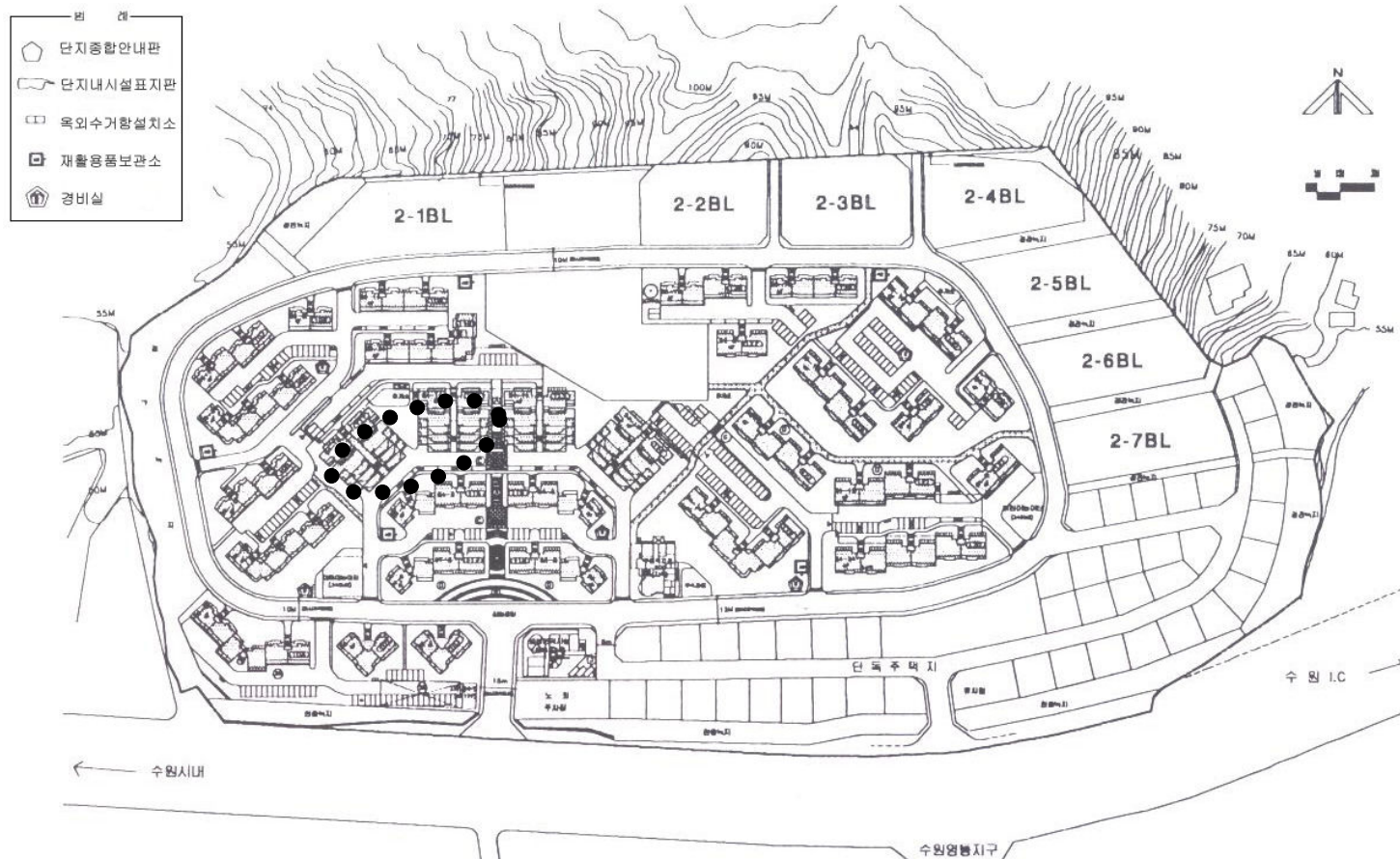
104) 김남효, 리모델링과 실내건축, 한국실내건축가 협회지 통권59, 2003, p.71

<표 V-2> 코하우징 계획 대상지 현황

위치	사업 면적	대지 면적	연면적	용적률	건설 호수	주택 유형	사업기간
경기도 용인시 수지읍 영덕리	116,439m ²	49,910m ²	46,545.90m ²	80.22%	472호	4층(59m ² , 84m ²)	1997.6 ~ 1999.12

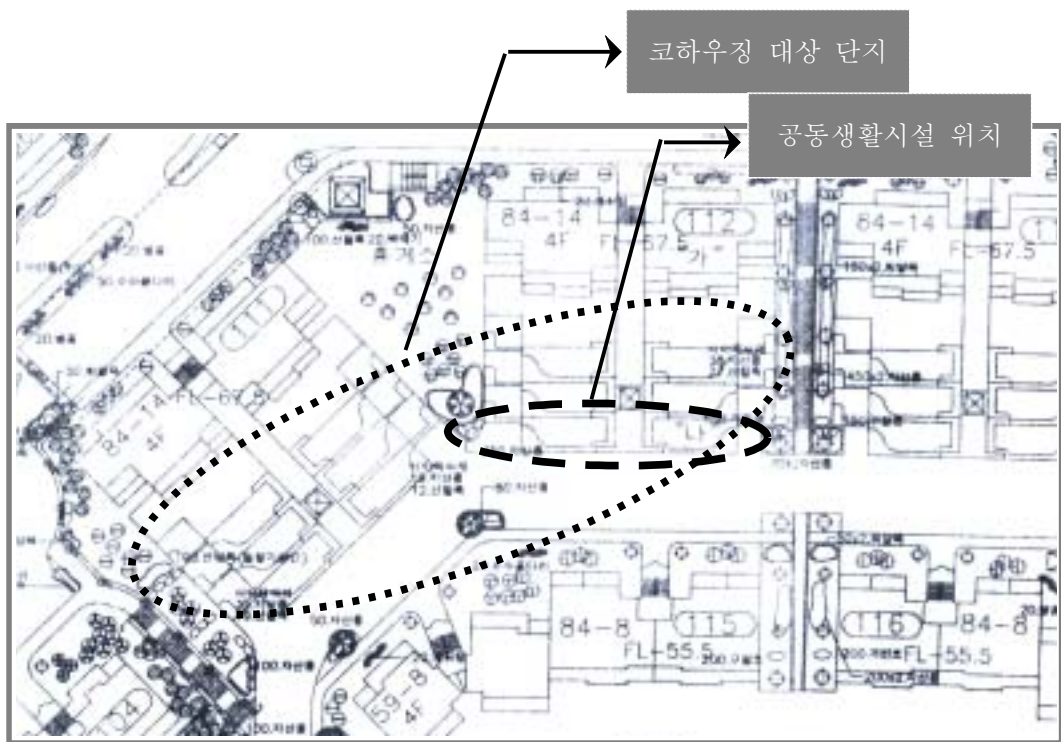


<그림 V-2> 코하우징 계획 대상지 위치도



<그림 V-3> 코하우징 계획 대상 단지의 전체단지 배치도(점선 부분이 코하우징 대상 단지임)

단지의 2개동을 코하우징 단지로 만들고, 그 중 1개동의 1층에 공동생활시설을 계획하였다. 따라서 각 동의 주민들은 1층의 공동생활시설을 함께 이용하게 된다. 두 동간의 거리(주출입구 간의 거리)는 약 30m 정도이다. 1층 테라스의 높이는 바닥에서 약 3m 정도로 외부에서 조망이 쉽다. 더욱이 각 층의 테라스 돌출로 2-4층에서도 잘 내려다 보인다. 따라서 아파트형으로 인해 전이공간은 많이 줄었지만, 일반 판상형 아파트에 비해서는 테라스가 시각상의 연속성을 가지는 장점이 있다.



<그림 V-4> 코하우징 대상 단지 및 공동생활시설 위치



<그림 V-5> 대상 단지로 선택한 테라스 하우스의 모습



<그림 V-6> 단지 내부에서 도로방향으로 본 모습



<그림 V-7> 단지 북측의 보존 수림대 모습

V-2. 공동생활시설 주동의 리모델링 계획

V-2-1. 외부 계획

주호간 병합방법으로는 아파트 실내(주호간 출입구 부분)와 실외의 리모델링 작업이 필요하다. 우선 실외에서는 분리된 양쪽 주호를 결합하는 방법으로, 양쪽 테라스 사이를 연결하는 브릿지(다리)를 설치하여 주호간 통행이 가능하도록 한다. 이때, 브릿지는 안쪽 계단참부분(테라스 1층 주호간 출입구 부분)까지 뻗도록 하고, 계단참의 창문은 계단참부분에서 브릿지부분까지 통행할 수 있도록 출입구 크기를 확보한다. 이때 브릿지까지 내부가 연장됨에 따라 노출된 천정은 유리를 이용한 천창처리를 한다.

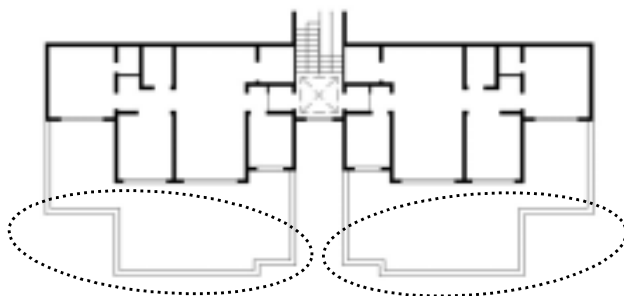
브릿지 전면부분(파사드)의 처리는 유리를 사용하여 테라스 하우스 1층 천정 높이까지 유리로 마감한다. 따라서 유리를 통해 브릿지 위로 사람들이 통행하는 모습을 외부에서도 볼 수 있게 된다.



<그림 V-8> 코하우징 단지 외부의 리모델링 위치

V-2-2. 테라스 부분의 계획

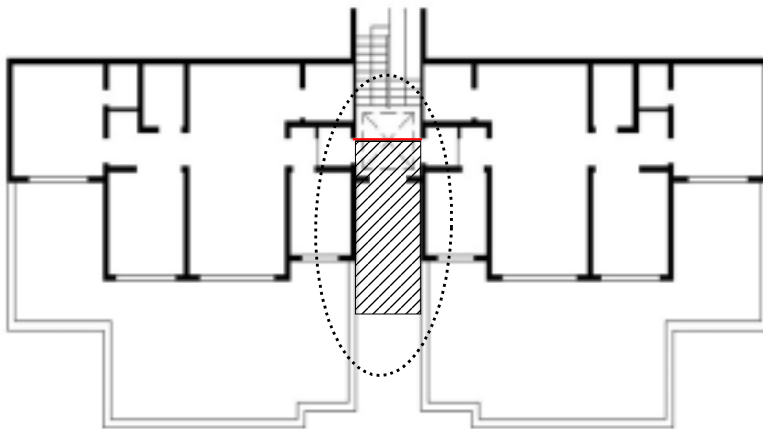
테라스 부분의 끝선을 기준으로 유리 창문을 설치하고, 천정도 유리로 마감한다. 유리천정의 하중을 위해서는 일부 철골 구조물의 설치가 필요하며 그 위에 멀리언 프레임을 설치하도록 한다. 이로써 공동생활시설로 사용하게 될 양쪽의 테라스는 벽과 천정이 유리로 마감된 형태가 되며, 공동생활시설의 테라스 부분은 실내의 개념이 된다. 이 때 유리천정과 벽면 유리창은 평소 개폐가 가능하도록 계획하되, 창문근처에는 어린이의 낙상 방지를 위해 안전대를 설치한다. 테라스 부분의 천정에는 더운 여름을 위해 자동식 커튼을 설치하여 필요에 따라 열고 닫을 수 있도록 한다.



<그림 V-9> 공동생활시설 테라스부분의 리모델링 위치

V-2-3. 주호간 출입구 부분의 계획

현재 계단참에서 양쪽으로 나뉘어 들어가게 되어있는 출입구는 한 개로 만든다. 방법은 계단참의 일부를 유리로 막고 그 곳에 출입구를 만든다. 또한 계단참의 바닥은 외부 브릿지까지 연장시킨다. 따라서 계단참의 창문은 브릿지까지 출입이 가능하도록 일부 개조가 필요하다. 그리고 외부로 뻗게 된 부분의 천정은 유리로 씌워 색다른 공간감을 느낄 수 있도록 한다.



<그림 V-10> 공동생활시설 출입구의 리모델링 위치



<그림 V-11> 주호간 브릿지를 설치하여 리모델링한 모습



<그림 V-12> 테라스부분의 리모델링 모습



<그림 V-13> 리모델링후 정면 모습



<그림 V-14> 리모델링 후 측면모습

V-3. 공동생활시설계획

본 연구는 맞벌이 가족이 요구하는 주거지환경에 해당하는 기존 단지를 물색하고, 단지의 몇 개동을 이용하여 코하우징 주거단지로 계획하게 되었다. 따라서 맞벌이 가족의 요구도가 매우 높았던 산책로나 벤치시설(3.70), 야외 운동시설(3.67), 공동텃밭(3.40)은 기존 아파트에 마련되어 있는 것을 사용하는 것으로 간주하고, 대상 주동의 공동생활시설마련을 위한 리모델링에 계획의 초점을 맞추고자 한다. 공동생활시설은 2가지 안을 계획하였는데, 첫 번째 안(제 1안)은 설문조사 결과에 나타난 우리나라 맞벌이 가족의 요구를 충분히 반영한 계획이며, 두 번째 안은 맞벌이 가족의 요구와 더불어 사례조사에서 살펴본 외국 코하우징의 선례와 연구자의 의도가 반영된 계획이다. 앞서 계획의 개요(pp.146-149)와 공동생활시설 주동의 리모델링 계획(pp.157-161)에서 밝힌 내용들은 두 번째 안(제 2안)에 해당된다.

V-3-1. 디자인 목표

제 1안 : 맞벌이 가족의 공동생활시설계획에 대한 의식 및 요구를 살펴보면, 실내운동시설(3.67), 공동도서실 및 독서실(3.40), 어린이 놀이방(3.20), 공동취미실(3.27)이 있으면 좋다는 의견이 많았으며, 모의실험에 따른 결과에서는 자녀와 관련된 다양한 공간, 실내운동시설의 요구가 특히 많았으며, 공간의 융통성 있는 이용에 대한 요구가 많았다. 따라서 이러한 의견이 충분히 반영된 계획이 되도록 한다.

제 2안 : 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 요구를 조사한 결과, 우리나라 코하우징 주민들은 공동취사나 공동세탁 등의 요구가 적은 점을 미루어 보아, 개인적인 사생활을 최대한 유지하며 필요시에만 공동활동을 하고 싶어 하는 특징을 나타냈다. 반면 주거관리 및 참여의식에 대한 의식조사에서는 높은 점수를 보

여 막연히 공동생활의식이 희박하다고 단정 짓기도 어렵다. 따라서 공동생활시설계획은 맞벌이 가족의 가사부담을 덜고, 자녀에게는 좋은 환경이 될 수 있으며, 주민 모임의 기회를 통해 친분을 도모할 수 있도록 계획한다.

V-3-2. 공간계획

1) 어린이 활동공간 위주의 코하우징 계획안 (제 1안)

(1) 조닝 및 동선계획

제 1안은 맞벌이 가족의 의견을 충분히 반영한 안으로, 실내 공간 영역은 진입 및 전이공간, 어른을 위한 공간, 어린이를 위한 공간으로 크게 분류된다. 모의실험에 나타난 조사대상자의 많은 의견이 어른과 어린이의 공간 분리(그룹 I, 그룹Ⅳ)와 자녀를 위한 공간의 다양화(그룹Ⅱ, 그룹Ⅲ, 그룹Ⅴ, 그룹Ⅵ, 그룹Ⅶ)였다. 진입 및 전이공간은 두 영역의 어른과 어린이가 함께 사용하면서, 또한 어른과 어린이가 나뉘는 곳이 된다.

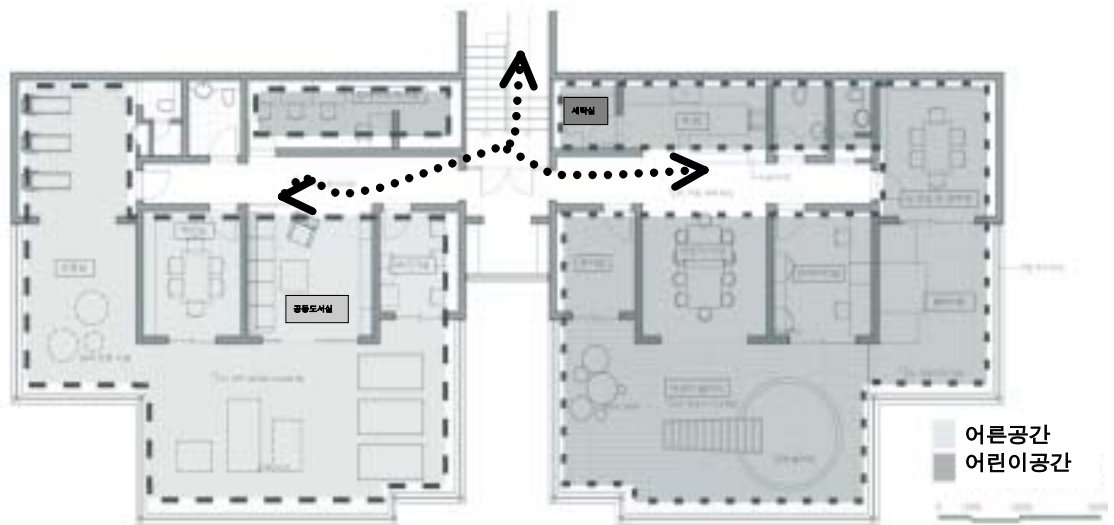
어른 공간과 어린이 공간 분리의 요구에 따라 두 공간을 공동생활시설 내에서 두 영역으로 나누었다. 따라서 어른과 어린이의 동선은 분리된다. 어른의 공간에는 요구도가 가장 높았던 실내운동시설공간과 공동 도서실, 공동 취미실을 배치한다. OA기기실은 모의실험에서 나왔던 의견이다(그룹Ⅱ, 그룹Ⅳ, 그룹Ⅴ). 어린이 공간에는 유아실, 어린이 식당 및 부엌, 세탁실, 어린이 독서실, 놀이 공간을 배치하고, 틴에이지 실은 어른공간과 어린이 공간 양쪽에 마련한다. 그 이유는 조용한 독서 공간과 시끄러운 취미생활을 할 수 있도록 하기 위해서다. 유아실과 세탁실, 부엌의 동선은 짧게 하여, 간식이나 식사준비를 하면서도 유아를 돌보기 편하도록 한다. 심층면접조사결과 공동세탁실에 대한 응답률은 저조하였으나, 유아 및 아동은 자주 옷을 갈아입기 때문에 공동세탁실이 공동생활시설내부에 있으면 개별주택까지 오르내리는 동선을 줄일 수 있어 편리하다.

(2) 평면계획

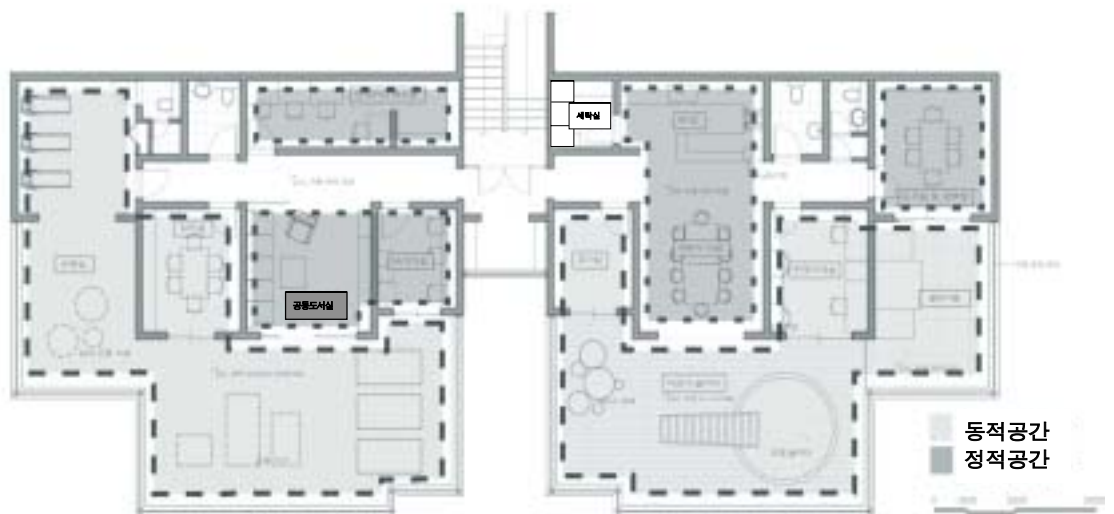
맞벌이 가족의 자녀를 위한 공간은 다양한 놀이, 독서, 식사, 수면, 틈에이저를 위한 공간으로 구성하였다. 어린이를 위한 공간에서는 어린이의 다양한 놀이 활동을 위하여 모래놀이터와 기어오를 수 있는 놀이기구 등을 마련하였다. 이는 창작 활동과 신체적 활동을 위한 영역이 되며 이에 따라 바닥에 있어서도 딱딱한 바닥과 폭신한 바닥을 제공하여 다양한 자극을 줄 수 있도록 하였다.

어린이 독서실 및 공부방은 자녀공간의 가장 안쪽에 배치하여 놀이활동영역과 분리하였다. 맞벌이 가족의 자녀들은 낮시간에 부모가 집에 없으므로, 공동생활시설의 어린이 식당은 부모를 대신해 식사나 간식을 해결할 수 있는 곳이 된다. 따라서 어린이 음식 준비를 할 수 있는 부엌이 필요하다. 세탁실은 유아 및 어린이의 젖은 세탁물을 해결할 수 있도록 부엌 한켠에 마련하였다.

한편 어른이 주로 사용하게 되는 공간에는 실내운동시설공간을 가장 크게 계획하고, 공동도서실 및 독서실, 공동취미실, OA기기실을 배치하였다. 공동도서실 및 독서실에는 다양한 크기의 의자를 배치하여 편안하게 앉아 독서할 수 있는 분위기를 제공한다. 테라스에는 전면 유리창을 설치하여 실내개념으로 사용한다. 따라서 실내운동시설공간과 어린이 공간은 시선으로는 열려있으나, 물리적으로는 구분되어 있다. 두 영역 사이를 연결(테라스 사이 연결)하지 않은 이유는 실내운동시설공간의 넓이와 관련이 있다. 넓은 실내운동시설공간은 테라스 전체와 실내까지 할애되어 있는데, 만일 테라스 사이가 연결되어 있다면 어린이의 잦은 방해가 우려되었다. 실내운동시설의 바닥은 단단한 마룻바닥으로 마감한다.



<그림 V-15> 제 1안 조닝 및 동선계획도



<그림 V-16> 제 1안의 정적공간과 동적공간의 영역을 표시한 모습

(3) 입면계획

테라스는 유리를 이용한 창 처리를 한다. 이로써 실내는 테라스까지 확장되며 나아가 유리의 이용으로 시선은 외부까지 연결된다. 입면계획에 주의를 기울여야 하는 공간은 어린이 공간으로 어린이의 특성을 고려한 색채 및 마감 계획이 되어야 한다. 가구 및 집기는 어린이의 신체특성을 고려하여 높이를 결정한다.

실내운동시설의 한쪽 벽면을 거울로 마감하면 공간이 넓어 보이는 효과와 함께 자신의 운동 모습을 볼 수 있어 운동에 도움이 된다.

주출입구 부분에 새로 마련된 전이공간의 벽면은 출입구 밖에서도 보이는 공간이므로 복도와 연계된 느낌이 들도록 계획한다.

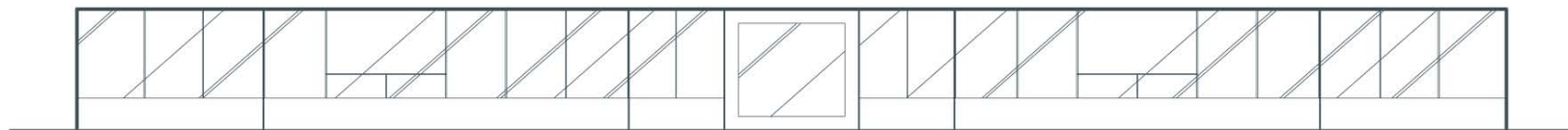
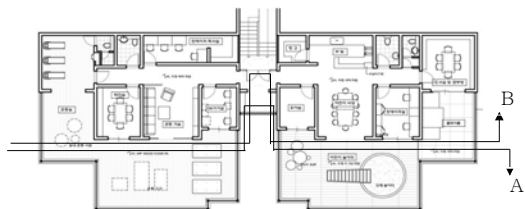
(4) 천정 및 조명계획

어린이공간과 어른공간의 전면 창 부위의 천정은 유리마감이므로, 조명등은 유리프레임에 지지하도록 하며, 조명등의 종류는 지정 팬던트를 매달도록 한다. 또한 각 방의 천정등은 실링 라이트로 하며, 그 외 복도와 실내운동시설공간, 어린이식당 등은 다운라이트를 설치한다. 어린이식당의 식탁위에는 천정에서 약 300mm정도 내려오는 구조물을 매달아 하부에 할로겐 라이트를 매입하도록 한다. 따라서 식당 부분이 좀 더 아늑하고 밝은 분위기가 되도록 연출한다.

(5) 디자인요소 계획

· 가구계획 : 어린이 식당앞의 부엌 작업대는 어린이 식사 및 간식을 제공하는 곳으로, 식당쪽의 배식대 높이도 어린이가 스스로 음식을 나르기 쉽게 디자인한다(그림 V-22참조).

· 마감 및 색채계획 : 어른공간의 실내운동시설공간과 어린이공간의 놀이터의 바닥은 단단한 목재마감이 적합하여 단풍나무 플로링으로 마감하고, 플레이룸의 바닥은 쿠션이 있는 재질로 마감한다. 한편 각 실의 바닥은 밝은 갈색의 리놀륨으로 마감하고, 벽은 아이보리 계통의 색 도장으로 마감한다. 한편 유아실, 틴에이지실, 어린이 공부방은 각각 파스텔 계열의 노랑, 연두, 파랑색을 사용하여 마감한다.



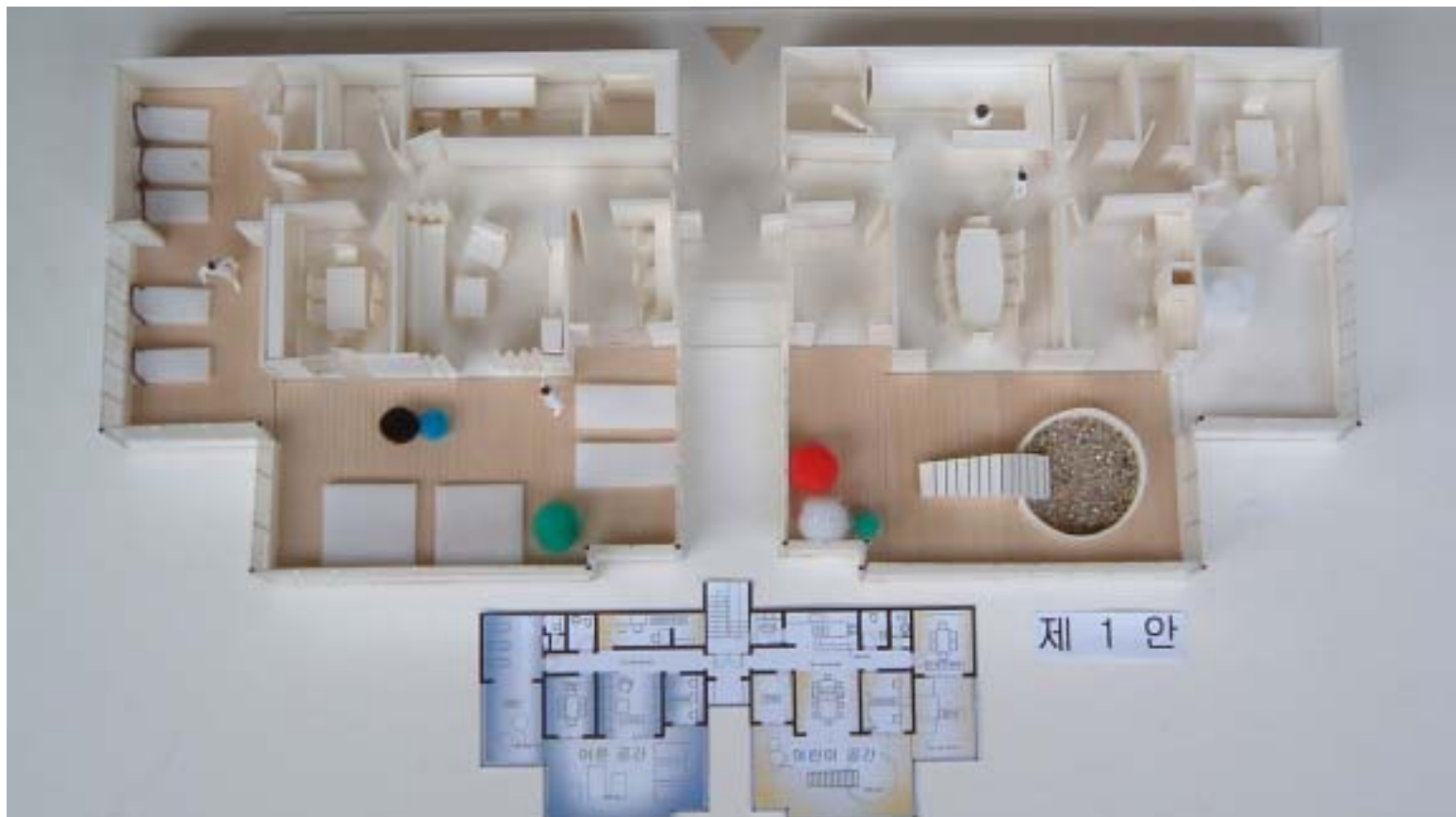
0 1000 2500 5000

<그림 V-19> 제 1안 'A' 입면도



0 1000 2500 5000

<그림 V-20> 제 1안 'B' 입면도



<그림 V-23> 제 1안 모형 모습

	
공동 도서관 모습	어린이 놀이공간 모습
	
실내운동시설공간 모습	어린이 식당 모습
	
공동 취미실 모습	틴에이지 도서관 모습

<그림 V-24> 제 1안 각 공간의 상세모습

2) 주민 공동생활공간 위주의 코하우징 계획안 (제 2 안)

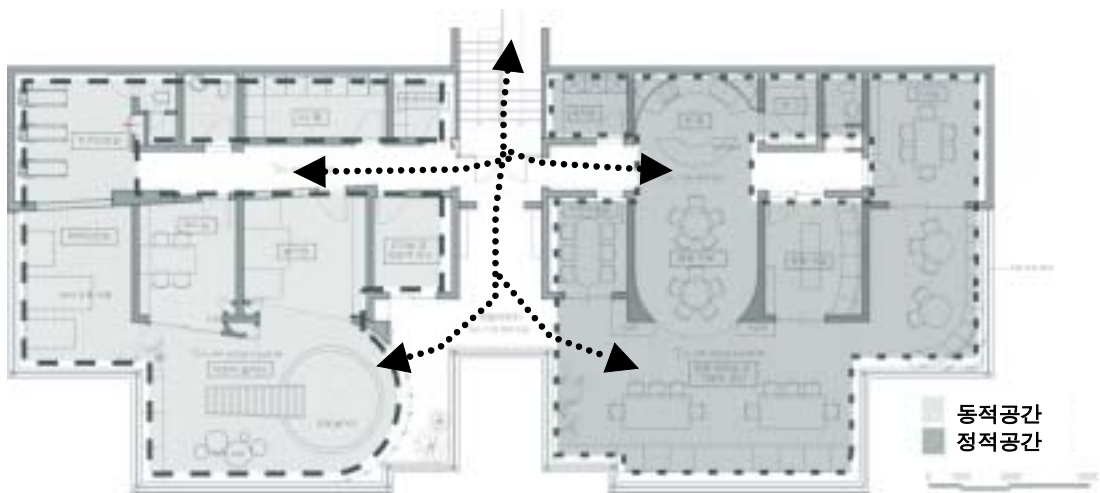
(1) 조닝 및 동선 계획

제 2안의 공동생활시설은 크게 동적 공간과 정적 공간으로 구분하였다. 이는 모의실험에서 조사대상자의 의견에 따른 것이다(그룹Ⅳ). 따라서 동적 공간에는 실내운동시설공간, 어린이 놀이방, 취미실을 배치하고, 정적 공간에는 공동부엌 및 식당, 공동도서실 및 독서실, 공동거실, 티에이저 룸을 배치하였다. 리모델링으로 인해 새롭게 발생한 공간은 동선에 또 다른 변화를 주는데, 이로써 주출입구로부터 내부로의 진입은 4가지 방법이 된다. 또한 리모델링으로 인하여 2주호 간 통행이 가능하다.

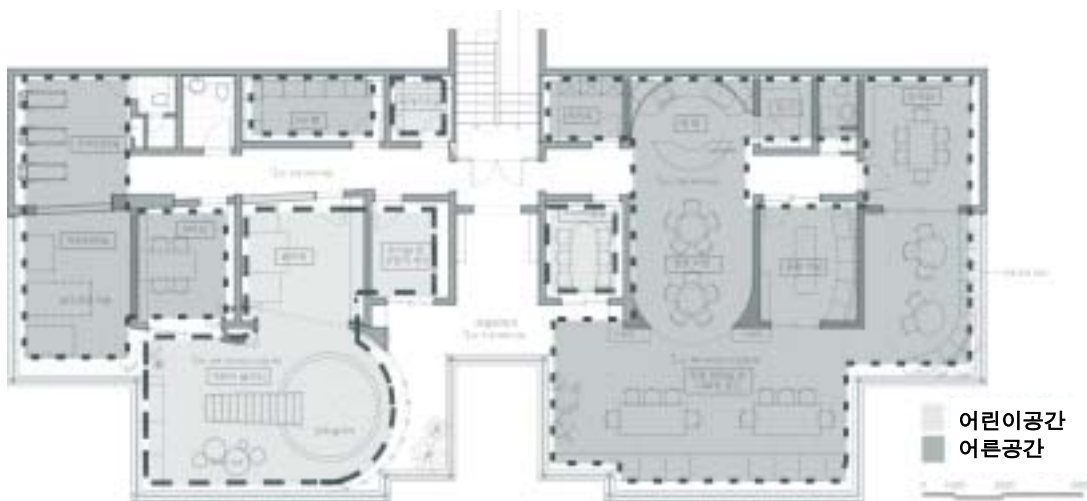
(2) 평면계획

주호간 병합방법에서 발생한 공간은 기존 공간에 새로운 활력을 준다. 이는 간단한 개·보수로 높은 효과를 발생시키는 리모델링의 매력이다. 이 공간의 장점은 또 있다. 동선이 더 생김으로 인해 공동생활시설내 주민간의 우연한 만남도 자주 이뤄진다. 이는 코하우징에서 추구하는 의도적 만남을 촉진하는 설계에 해당된다.

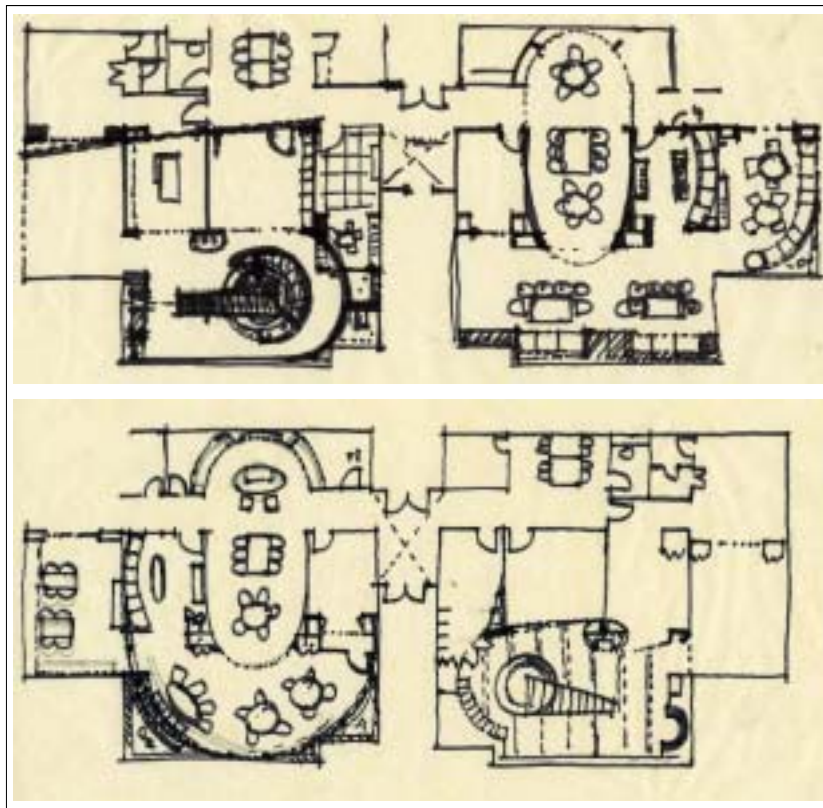
평면은 크게 어린이를 위한 공간과 취사 및 모임을 갖기 쉬운 공간에 주안점을 두었는데, 어린이를 위한 공간에서는 어린이의 다양한 활동을 촉진할 수 있도록 계획하였다. 따라서 모래놀이, 적목, 짐볼, 플레이룸 등 다양한 놀이시설, 다양한 마감재료, 가구 등을 이용하여 어린이로 하여금 흥미를 잃지 않는 공간이 되도록 하였다. 공동취사 및 모임을 위한 공간은 부드러운 형태의 부엌가구, 움직임이 가능한 작업대, 다양한 탁자 및 식탁, 붙박이 가구 등을 이용하였다. 테라스를 리모델링하여 만든 장소는 주민 모두를 수용할 수 있는 공동식당으로서의 기능뿐만 아니라 회의, 모임 등의 다목적 공간이 될 수 있도록 계획하였다. 이는 모의실험 결과 조사대상자들의 의견을 반영한 것이다(그룹Ⅱ). 또한 아늑함/시원함, 넓음/좁음 등의 대비되는 공간감을 느낄 수 있도록 계획하였다.



<그림 V-25> 제 2안 조닝 및 동선계획도



<그림 V-26> 제 2안의 어린이 공간과 어른공간을 영역별로 표시한 모습



<그림 V-27> 제 2안 아이디어 스케치



<그림 V-28> 제 2안 공동생활시설 평면도

(3) 입면계획

가장 넓은 면적의 입면계획은 역시 파사드(facade) 부분과 테라스 전면 창이라고 할 수 있다. 리모델링방법에 있어 주안점을 둔 부분은 실내와 실외의 연속성이었다. 따라서 유리 마감재를 사용하여 공간의 연속성을 부여하였다.

벽면은 부분적으로 둥근 형태를 갖게 하여 변화있는 실내가 되도록 하였다. 놀이방의 둥근 기둥은 기존의 돌출 벽을 감싸 정리해 주고 동시에 수납의 기능도 갖도록 하였으며, 모래 놀이터와 유아실검 방문객 숙소사이의 벽면에는 둥근 돌을 벽면에 부착하여 어린이로 하여금 촉각적 흥미를 유발할 수 있는 기회를 제공하였다. 그리고 어린이 놀이터의 얇은 기둥들은 어린이들이 기대어 놀 수 있는 기둥역할도 하며, 정적공간과 동적공간을 구획하는 요소로 작용한다.

한편 동적 공간의 일부벽면은 동적 공간의 이미지에 맞게 보의 일부가 사선 방향으로 지나가는 느낌이 나도록 천정에 설치하여 기존의 구획된 벽면형태에서 탈피하는 효과도 준다.

(4) 천정 및 조명계획

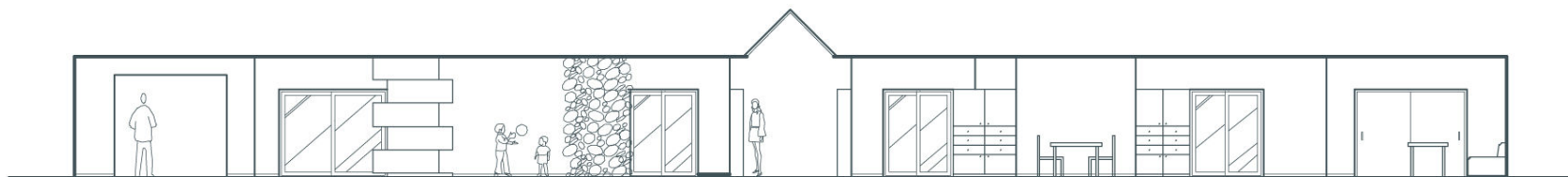
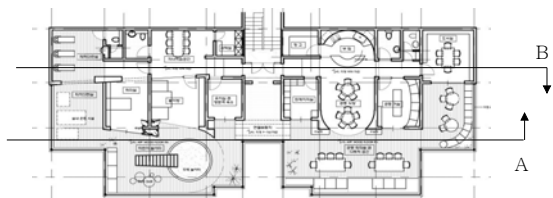
리모델링한 테라스쪽의 천정은 제 1안과 마찬가지로 유리마감이며, 조명등은 프레임을 이용하여 매달도록 한다. 정적공간에서 공동식당 및 부엌은 가장 조도를 높게 하여 사람들로 하여금 자주 찾는 장소가 되도록 한다. 공동부엌의 아일랜드 작업대 상부는 작업대와 같은 형태의 보드를 매달고, 할로젠 라이트를 매입한다. 각 실은 지정 실링 라이트를 이용하되, 실내운동시설공간과 공동식당, 어린이 놀이방, 복도 부분에는 다운라이트를 사용한다.

(5) 디자인요소계획

· 가구계획 : 가구계획에서 특히 주안점을 둔 사항은 불박이장과 수납장 등을 충분히 만들어 어린이 장난감, 서적, 식기 기타 수납물품의 정리가 평소 용이하도록 하였다. 유아실검 방문객 숙소의 가구는 유아침대와 방문객 침대가 함께 필요하므로, 빌트인 개념의 수납장을 제작하여 두 침대의 수납이 가능하도록 하였다<그림 V-32>. 또한 놀이방과 어린이 놀이터 사이의 원기둥 수납장은 벽

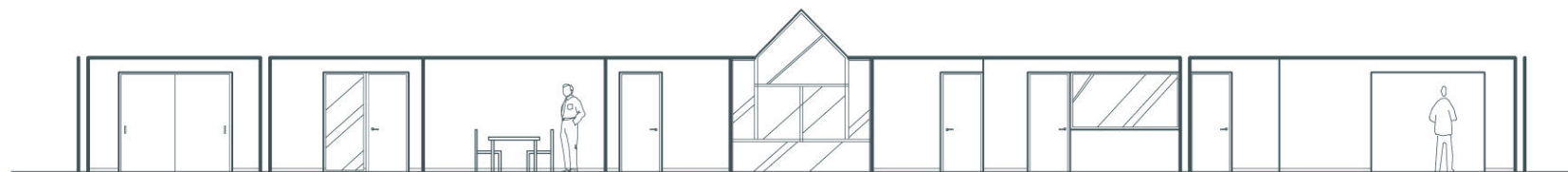
체를 감싸 벽체취미실과 놀이방, 어린이놀이터에서 모두 수납이 가능하도록 제작하였다. 수납장은 어린이 공간에서 주로 사용하게 됨으로 원기둥의 형태는 도우넛 모양의 각기 다른 크기의 원이 쌓여 있는 형태이다<그림 V-33>. 한편 공동부엌의 아일랜드형 작업대는 바닥에 캐스터(바퀴)를 설치하여 필요에 따라 움직이거나 이동이 용이하도록 제작한다. 작업대의 내부는 수납이 가능하도록 만든다<그림 V-34>.

· 마감 및 색채 : 가장 넓은 면적을 차지하는 동적공간의 실내운동시설공간과 어린이 놀이터, 정적공간의 공동회의실겸 다목적 공간은 제 1안과 마찬가지로 단풍나무 바닥재로 마감한다. 또한 테라스 안쪽의 식당과 공동부엌, 복도부분은 같은 바닥 마감재를 이용하여 부엌 및 식당 쪽으로 자연스럽게 동선이 이어질 수 있도록 하였다. 복도를 포함한 벽면의 색채는 제 1안과 마찬가지로 아이보리 색 계통의 밝은 색을 이용하여 넓어 보이면서 부드러운 분위기가 되도록 한다. 천정의 전동식 커튼과 테라스벽면의 커튼은 같은 계열의 색을 사용하거나 같은 색을 사용하면 좀 더 통일감 있는 분위기를 연출할 수 있다.



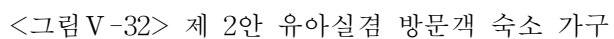
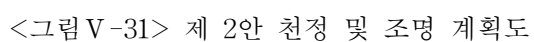
0 1000 2500 5000

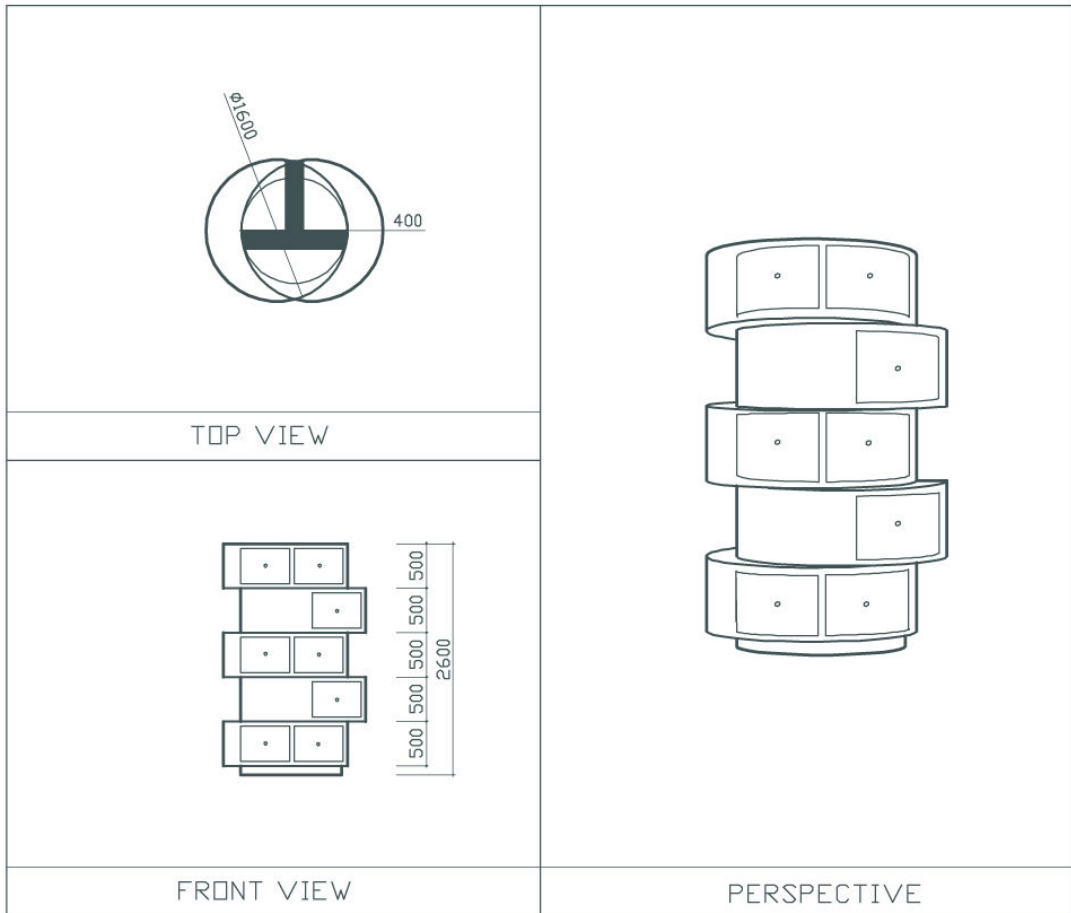
<그림 V-29> 제 2안 'A' 입면도



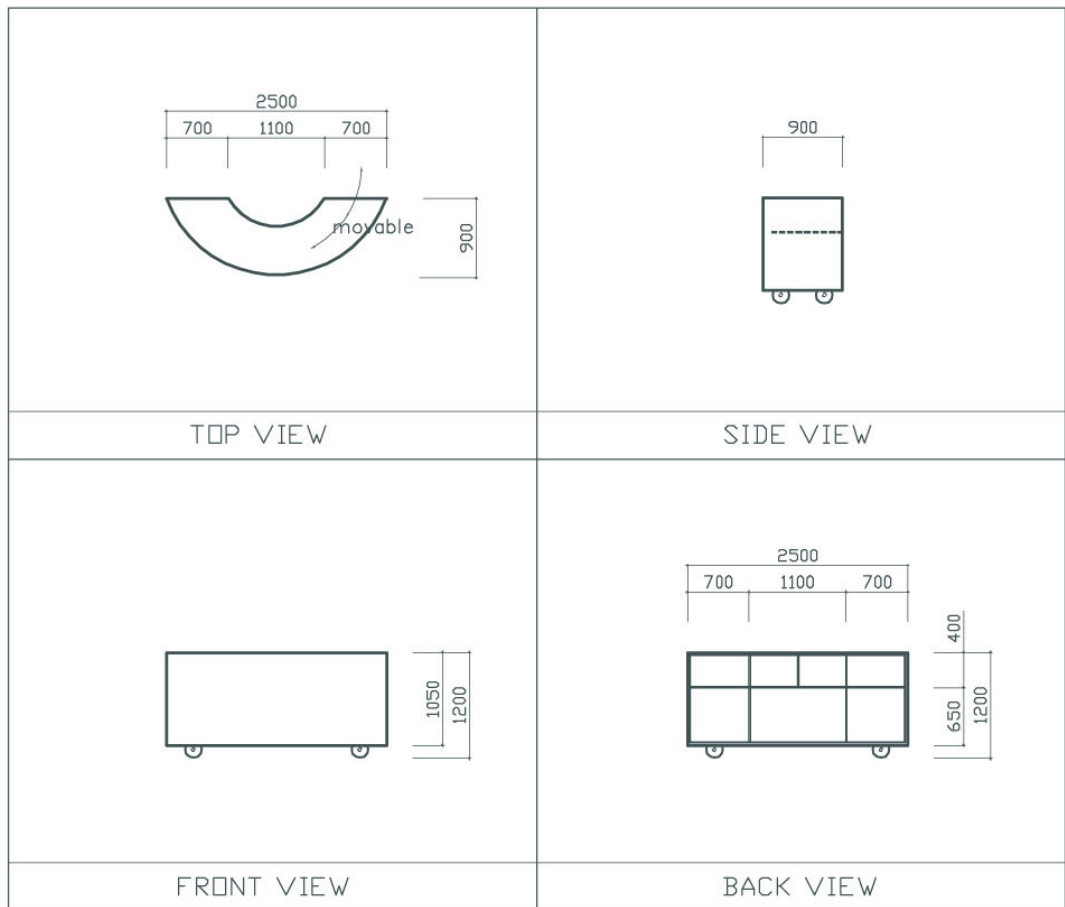
0 1000 2500 5000

<그림 V-30> 제 2안 'B' 입면도

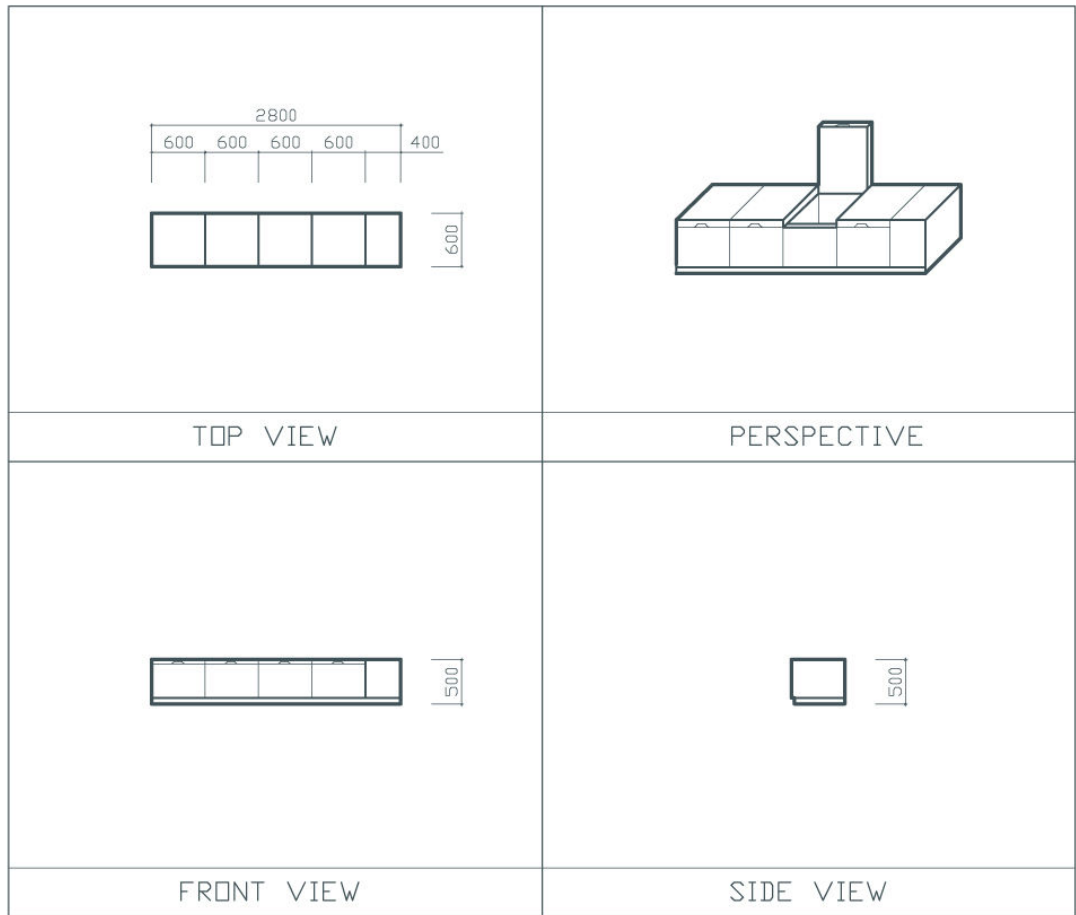




<그림 V-33> 제 2안 어린이 놀이방 앞 기둥수납장



<그림 V-34> 제 2안 부엌 아일랜드 작업대



<그림 V-35> 제 2안 어린이 놀이터의 의자점 수납장



<그림 V-36> 제 2안 모형모습

	
브릿지 부분 모습	어린이 놀이방 모습
	
도서실 앞 다목적실 모습	어린이 놀이터 모습
	
공동부엌 및 식당 모습	공동식당 및 다목적실 모습

<그림 V-37> 제 2안 각 공간의 상세모습



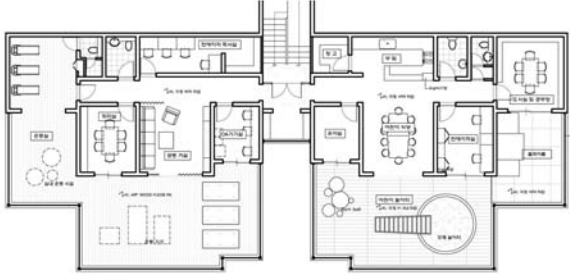
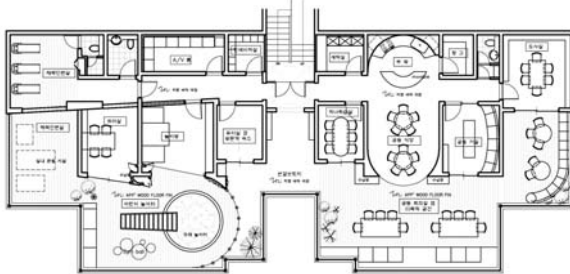
<그림 V-38> 제 2안 어린이 놀이공간 모습



<그림 V-39> 제 2안 공동식당 및 부엌모습

다음 <표 V-3>은 공동생활시설의 제 1안과 제 2안 계획을 비교하여 분석한 내용이다.

<표 V-3> 제 1안과 제 2안의 공동생활시설계획 비교분석

구분	평 면 도	특성 및 차이점
제 1 안		• 조사대상자의 의견을 충분히 반영함 • 전체 공간을 어린이 공간과 어른 공간으로 구분하여 나누었음 • 제 2안에 비해 어린이의 공간이 많고, 내용도 다양함 • 주 동선이 2개로 나뉨 • 주민 모두가 사용하는 공동취사 및 모임을 위한 장소가 없음
제 2 안		• 조사대상자의 의견과 외국의 선례, 연구자의 의도를 반영함 • 전체 공간을 동적공간과 정적 공간으로 구분함 • 제 1안에 비해 어른을 위한 공간이 많고 내용도 다양함 • 주민이 사용하는 공동취사 및 모임의 장소가 있음 • 테라스간 브릿지의 설치로 동선의 수가 많아졌으며, 주민과의 만남을 촉진시킴

V-4. 개별주택계획

개별주택 계획을 위한 요구에서는 30평~39평 규모에 침실 3개, 욕실 2개, 거실이 넓은 현대적 양식의 주택을 원하는 것을 알 수 있다. 두 번째로 넓게 계획되기를 바라는 공간은 부엌이며 그 형태는 식당과 부엌은 가깝되, 거실은 독립된 형태를 원하였다. 가장 요구도가 큰 수납공간은 부엌근처의 수납장(팬트리)으로 파악되었

다. 이와 같이 개별주택에 대한 요구는 일반 맞벌이 가족의 주거요구와 다르지 않음을 볼 수 있다.

V-4-1. 디자인 목표

모의실험결과 개별주택에 대한 요구가 가장 많았던 사항은 수납계획(그룹Ⅰ, 그룹Ⅱ, 그룹Ⅲ, 그룹Ⅳ, 그룹Ⅴ, 그룹Ⅵ, 그룹Ⅶ), 시스템 부엌(그룹Ⅰ, 그룹Ⅵ), 다용도실의 재해석(그룹Ⅰ, 그룹Ⅳ, 그룹Ⅴ, 그룹Ⅵ)이었다. 따라서 설문조사에 나타난 요구사항과 모의실험결과를 반영한 계획이 되도록 한다.

V-4-2. 공간계획

1) 조닝 및 동선계획

개별주택의 실내는 거실과 D/K, L형 부엌, 침실, 화장실, 다용도실, 테라스로 구분된다.

2) 평면계획

조사결과에 따라 거실을 가장 크게 계획한다. 모의실험결과 자녀실이 안방보다 크기를 요구(그룹Ⅱ)하기도 하였는데, 안방에 화장실이 달려 있는 점, 안방의 드레스룸 확보 측면에서 기존 안방의 용도는 그대로 사용한다. 또한 부엌크기의 요구에 있어서도 코하우징에서 저녁식사를 한다고 가정하여 확대하지 않고 그대로 사용한다.

각 방에는 수납공간 확대의 요구에 따라 붙박이 수납장을 설치한다. 다용도실의 재해석 요구(그룹Ⅰ, 그룹Ⅳ, 그룹Ⅴ, 그룹Ⅵ)도 있었는데, 다용도실에는 벽면을 이용한 수납선반과 접이식 작업대를 설치하여 필요에 따라 사용할 수 있도록 한다. 따라서 다용도실의 문은 완전개폐가 가능한 홀딩 도어를 이용한다.

맞벌이 가족의 의식조사에서 높은 점수를 보인 산책로 및 벤치시설, 텃밭, 야외운동시설의 기능은 테라스를 이용할 수 있다. 따라서 테라스는 실내 연장이 가능한 용도가 아닌 정원 개념이 되도록 한다.

3) 입면계획

모의실험 결과 가장 많은 요구는 수납장에 대한 요구였다. 따라서 각 방의 수납장 설치, 부엌 수납장(펜트리), 안방의 간이 드레스룸, 거실의 벽면수납, 현관 신발장의 확대 등의 의견은 최대한 반영하도록 한다. 거실에는 벽면형 수납장을 설치하여 이 곳에 길이가 긴 물건 등을 수납할 수 있도록 하고, 인출식 다리미대를 설치하여 바쁜 아침에 이용이 편하도록 한다. 그러나 수납장의 설치로 인해 다소 실내가 좁아 보일 수 있는 단점을 극복하기 위해 수납장과 벽면의 색은 통일하고, 거실과 부엌가구의 색도 통일하도록 한다.

4) 천정 및 조명계획

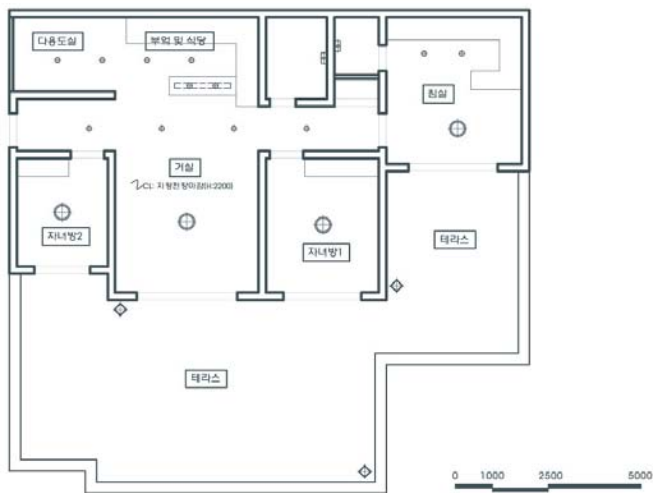
거실 및 각 실의 천정조명은 실링 라이트로 하고, 부엌은 다운라이트, 화장실은 지정 벽부등을 설치한다. 식탁위 라이팅 보드는 천정으로부터 약 700mm정도 내려오고, 보드에는 할로젠 라이트를 매입한다. 또한 테라스의 조명은 정원의 분위기가 날 수 있도록 스탠드형 외등을 설치한다.

5) 디자인요소 계획

개별주택에서는 수납장의 계획에 주안점을 두어, 부엌의 펜트리, 각 방의 수납장을 설치한다. 펜트리는 식탁한켠에 마련하고 거실쪽에서 열 수 있도록 하여 필요에 따라 가족의 도움을 자연스럽게 받도록 하였다. 또한 거실의 붙박이 장에는 인출식 다리미대를 설치하여 맞벌이 가족의 바쁜 아침에 쉽게 꺼내어 이용할 수 있도록 하였다. 안방의 수납장은 드레스룸의 개념으로 많은 옷을 수납할 수 있도록 공간을 최대한 활용하였으며, 공간이 좁아질 것을 감안하여 화장대도 수납형으로 만들어 필요시에만 열어 사용할 수 있도록 하였다. 또한 부엌가구와 식탁은 일체화시켜 거실이 좀 더 넓어 보이는 효과를 갖도록 하였다. 거실바닥의 마감은 목재마감이며 각 실은 리놀륨을 사용하였다. 거실 벽면과 수납장의 색상은 흰색을 사용하여 공간이 좀 더 넓어보이는 효과를 갖도록 하며, 소파와 커튼, 쿠션 등의 패브릭 색상은 따뜻한 색상을 이용하여 흰 벽면의 차가운 느낌과 대조를 이룰 수 있도록 하였다.



<그림 V-40> 개별주택 평면도



<그림 V-41> 개별주택 천정도

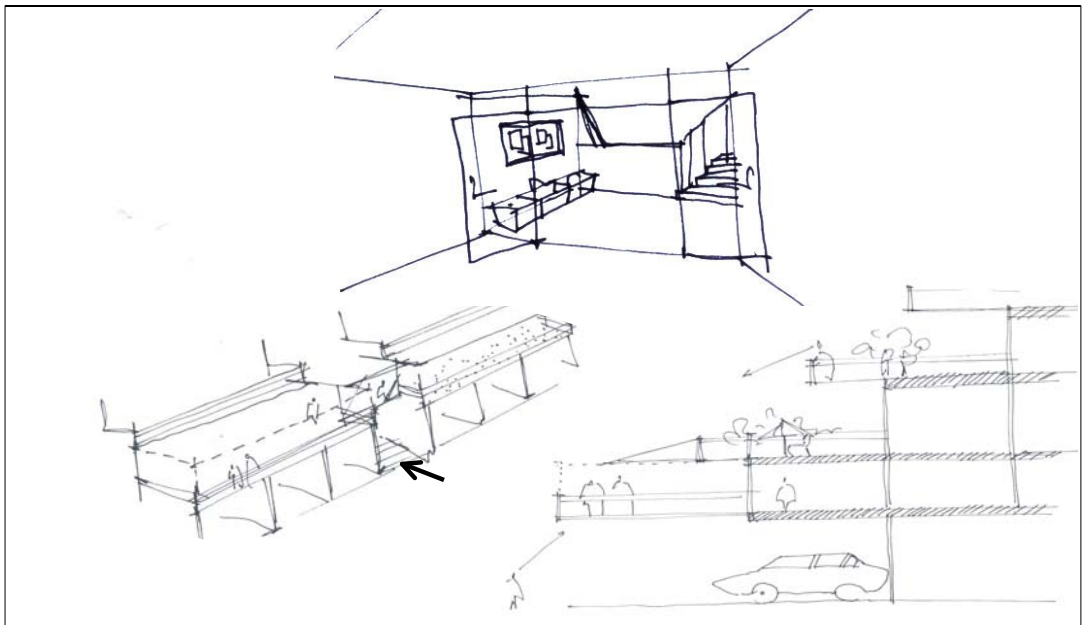


0 1000 2500 5000

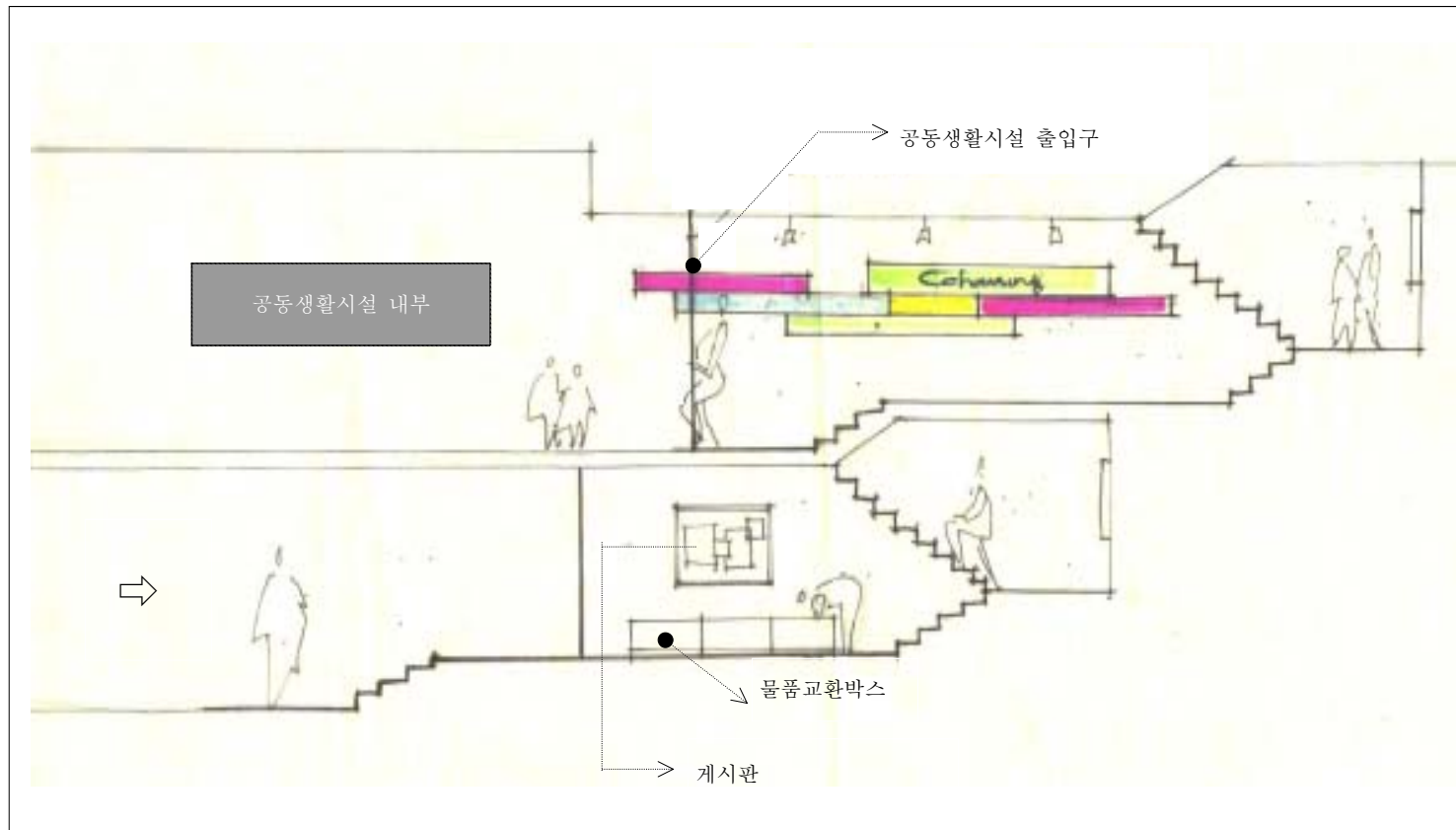
<그림 V-42> 개별주택 입면도 'A'

V-5. 전이공간 계획

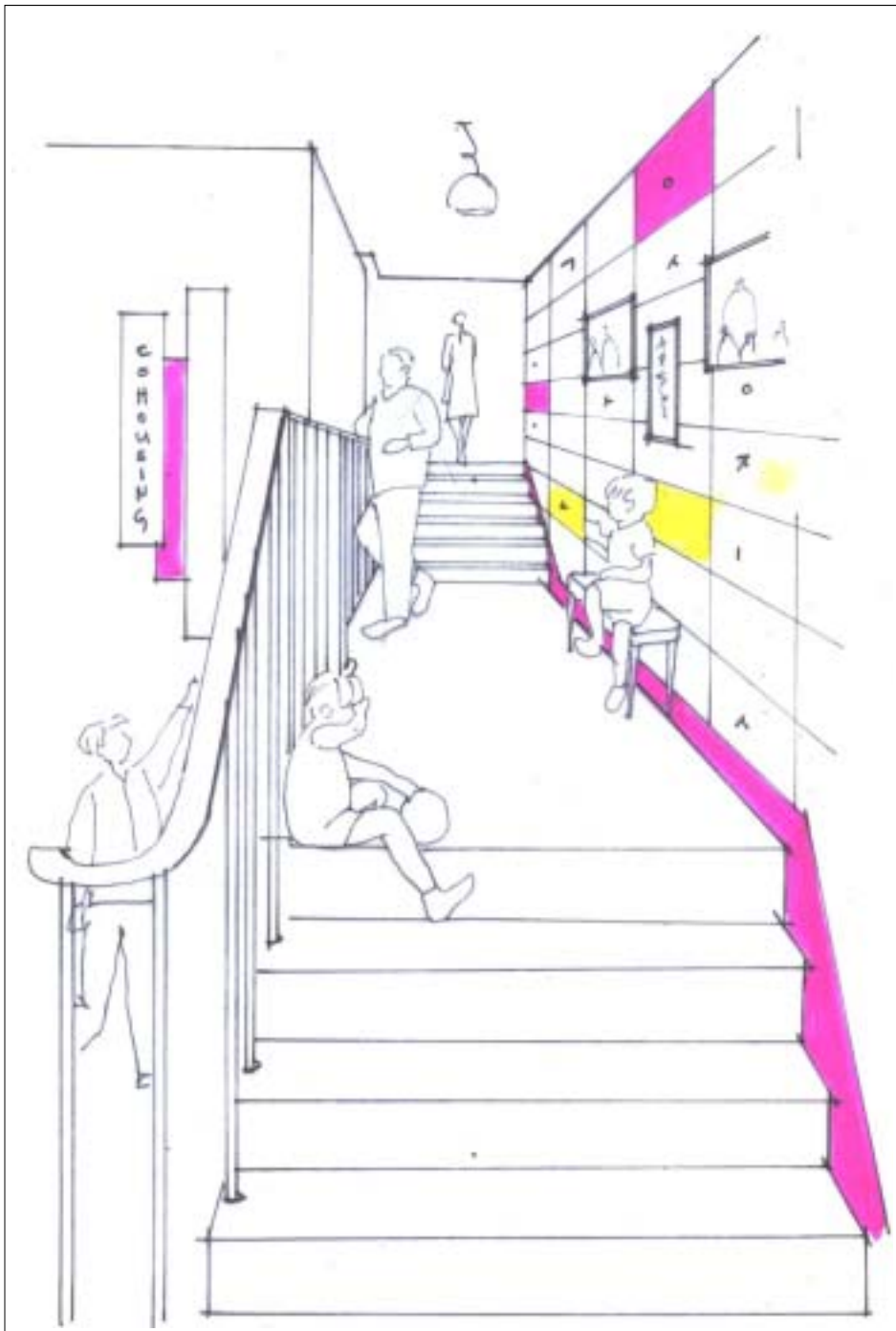
코하우징에서 중요한 전이공간은 외부와 코하우징 사이, 개별주택과 공동생활시설 사이의 전이공간으로서 여기서는 코하우징 주출입구와 공동생활시설의 출입구, 복도, 계단이 이에 해당된다. 따라서 출입구와 복도, 계단이 아파트의 통로 역할로서만 사용되었던 것에 대해 주민간 소식도 볼 수 있고, 물품도 교환할 수 있으며, 잠시 머물러 담소도 나눌 수 있는 장소가 될 수 있도록 만들어 줄 필요가 있다. 이는 코하우징의 주민들이 보다 많은 교류를 갖도록 하는 요소로 작용할 수 있다. 따라서 주동의 주출입구에는 게시판과 물품의 교환이 가능한 장소를 마련하여 주고, 복도와 계단 벽면에는 수퍼그래픽이나 사진 액자, 컬러 타일, 자녀의 그림 등을 이용하여 기존 아파트와는 다른 요소들을 부여한다. 또한 공동생활시설이 없는 개별주택 동의 복도와 계단도 이와 같은 요소를 적용하여 두 동의 떨어져 있되, 같은 코하우징이라는 일체감을 가질 수 있도록 계획한다.



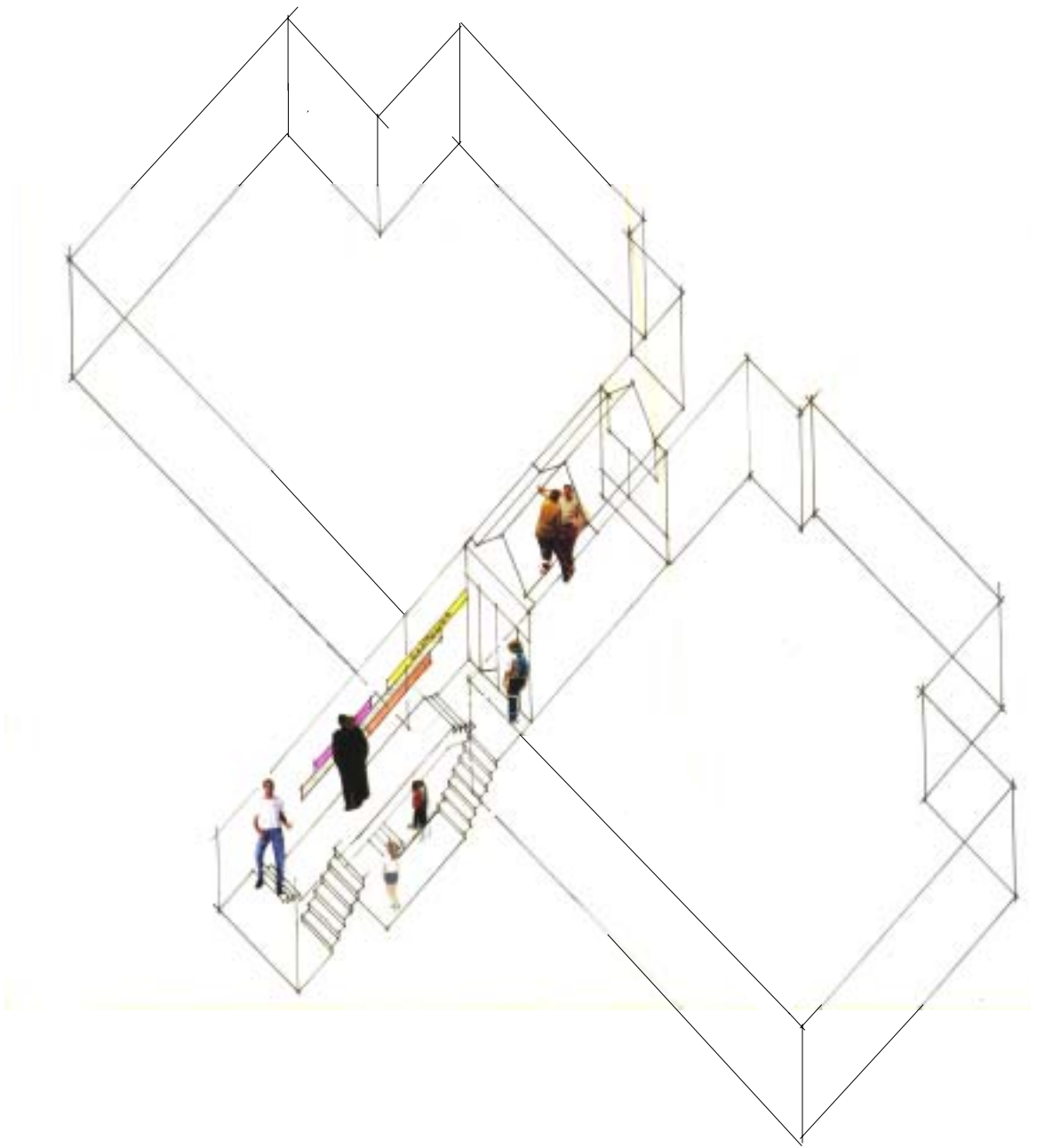
<그림 V-43> 외부공간과 코하우징의 전이공간 스케치



<그림 V-44> 출입구와 공동생활시설의 전이공간 스케치



<그림 V-45> 공동생활시설과 개별주택의 전이공간 스케치



<그림 V-46> 제 2안 공동생활시설 출입부분의 전이공간 스케치

제VI장 결 론

본 연구는 우리나라에서의 맞벌이 가족의 가장 큰 어려움인 자녀양육과 가사 부담을 줄여주고, 사회적인 접촉을 통해서 이웃과 더불어 지원적인 생활을 할 수 있는 주거 대안으로 코하우징을 제안함에 있어, 우리나라 맞벌이 가족의 생활실태와 코하우징에 대한 인식, 코하우징에 대한 요구를 검토하여 우리나라의 문화적인 배경 하에서 맞벌이 가족의 주거생활을 지원해 줄 수 있는 코하우징의 계획안을 제시하고자 하였다. 따라서 아직 우리나라에 실재하지 않는 코하우징 계획을 위해 다양한 과정의 조사방법을 이용하였다. 먼저 맞벌이 가족의 생활실태 파악을 위해서는 200명 주부에게 설문조사를 실시하였으며, 코하우징의 구체적 계획을 위한 인식조사와 요구조사는 심층면접조사 방법을 이용하였다. 심층면접조사는 본 연구자가 직접 30명의 조사대상자를 만나 코하우징에 대해 사진자료와 모형을 이용하여 설명하고, 코하우징에 대한 개념정의가 이루어진 조사대상자에게 준비한 설문지를 나눠주고 직접 작성케 하였고, 같은 날 심층면접에 참여한 30명 중에서 20명을 대상으로 모의실험을 실시하였다.

이렇게 3가지 과정에 의한 조사결과는 다음과 같다.

첫째, 조사대상자 가족의 생활을 살펴보면, 맞벌이 가족임에도 집안일은 주부 본인이 주로 담당하는 것으로 나타났다. 가사노동시간이 부족한 경우, 가족원의 가사분담 비율이 가장 높았고, 일과 가사·양육을 동시에 수행하는데 매우 어려움을 겪고 있었다. 자녀양육방식에서는 시설이나 대리모의 이용 비율이 높았으며, 직장생활을 하는데 있어 절반이상이 보육시설의 시간이 충분치 못하다고 답했다.

둘째, 코하우징에 대한 인식 조사는 자녀양육에 대한 인식, 공동의 공유공간 활용에 대한 인식, 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식으로 구성하였으며,

각 세부항목의 결과는 다음과 같다. 자녀양육·주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식 모두 높은 점수를 나타냈으며, 공유공간 활용에 대한 의식에서는 공동취미실, 산책로나 벤치시설, 운동시설, 공동텃밭, 독서실 활용 등에 대한 점수가 높았다. 그러나 코하우징의 특징이라고 할 수 있는 공동부엌이나 공동식당, 공동세탁실 등에 대한 점수는 저조하였다. 또한 우리나라 코하우징의 필요성에 대해서는 매우 긍정적으로 생각하고 있는 것으로 나타났으나, 거주의사를 묻는 질문에서는 코하우징의 필요도 점수보다는 낮았다.

셋째, 코하우징의 요구를 종합하면, 주거지 환경에 대한 요구는 대도시 근교에서 공고를 통해 뜻이 맞는 사람들로 구성되어야 한다고 생각하는 비율이 높았으며, 가구규모는 10~29가구로 구성되고, 공급방식은 개인소유의 저층구조 주택을 원하였다. 공동생활시설의 관리는 자치관리와 위탁관리의 병행을 원하며, 공동식사는 일주일에 1번하기를 원하였다. 실내운동시설이 가장 넓게 계획되기를 원하는 반면, 방문객 숙소는 가장 작아도 된다고 생각하는 것으로 파악되었다. 개별주택은 30평~39평의 규모에 침실 3개, 욕실 2개, 거실과 부엌이 넓은 현대적 양식의 주택을 원하는 것을 알 수 있다. 두 번째로 넓게 계획되기를 바라는 공간은 부엌으로, D/K, L형을 원하였다.

공동생활시설 계획을 위한 구체적 요구가 무엇인지 살펴보기 위한 모의실험에서는 자녀관련 공간의 중요성을 지적하였으며, 여러 기능을 포함할 수 있는 융통성 있는 공간을 요구하였다. 더불어 동적공간과 정적공간의 분리, 인원수에 따른 융통성 있는 설계를 요구하였다.

그러나 심층면접조사에서 거론된 의견들 가운데 다수의 조사대상자는 코하우징이 맞벌이 가족에게 바람직한 주거유형이라고 생각하고 있는 반면, 단지 개발 및 건설에 소요되는 오랜 기간, 의견도출에 드는 시간과 노력에 대해서는 회의적인 의견을 비추었다.

우리나라 맞벌이 주부의 경우 수입노동 외에 가사노동의 대부분을 혼자 부담하고 있는 것으로 나타났다. 이러한 상황에서 완성까지 오랜 시간과 노력이 소요되는 코하우징 개발에 참여하도록 하는 것은 부담이 되지 않을 수 없다. 따라서 코하우징을 개발하는데 있어, 시간과 노력, 그 외에 비용까지도 최소화하는 방법을 강구하였으며, 이에 대한 대책으로 신축보다 공기가 단축될 수 있는 리모델링 방법을 이용한 코하우징 개발을 생각하게 되었다. 이에 리모델링 대상으로, 조사대상자의 70%이상이 거주하고 있으며, 우리나라 재고주택의 절반가량을 차지하는 아파트를 이용한 리모델링 방법을 이용하고자 하였다. 따라서 기존 아파트 가운데, 조사결과에서 나타난 주거지환경 요구에 근접하는 용인시 기흥읍 영덕리에 위치한 주공아파트단지의 테라스하우스 몇 개동을 이용하여 코하우징을 계획하게 되었다. 대상주택인 테라스하우스는 기존 아파트의 획일적 형태를 벗어나 자연지형을 고려한 환경친화형 주택이다. 따라서 단지의 4층 테라스 하우스 2개동(14가구)을 코하우징으로 만들게 되었으며, 2개 동 가운데 1개 동의 1층 부분을 공동생활시설로 개조하였다. 방법은 1층의 2개 주호를 병합하는 형식을 사용하였다.

공동생활시설은 2가지 안으로 계획하였는데, 제 1안은 맞벌이 가족의 요구를 충분히 반영한 계획안이며, 제 2안은 맞벌이 가족의 요구와 외국 사례에 나타난 코하우징의 특징과 연구자의 의도가 반영된 계획안이다. 이렇게 2가지 안으로 계획안을 만든 이유는 제1안의 계획안에 잘 나타나 있다. 제1안의 내용을 보면 주민이 이용하는 공동부엌 및 식당, 주민간 커뮤니티를 향상시킬 수 있는 모임의 장소가 없다. 조사 결과에 의하면, 우리나라 맞벌이 가족은 코하우징의 가장 큰 특징이라고 할 수 있는 공동부엌 및 식당, 공동세탁실에 대해서는 낮은 요구도를 나타낸 반면, 실내운동시설과 자녀관련 공간에 대해서는 높은 요구도를 나타냈다. 이는 개인적인 사생활을 최대한으로 유지하며 필요시에만 공

동활동을 하고 싶어 하는 특징이라 할 수 있다. 따라서 제1안에서는 이러한 우리나라 맞벌이 가족의 의식과 요구를 반영한 계획을 하였다. 그러나 코하우징에 대한 의식조사에서 주거관리와 거주자 참여의식에 대해서 높은 점수를 나타낸 것으로 볼 때, 우리나라 맞벌이 가족의 공동생활의식이 희박하다고 단정 지을 수도 없다. 따라서 새로운 주거유형을 개발함에 있어, 조사대상자의 높은 요구도를 반영하되 새로운 것에 대한 시도도 그 의의가 있다 하겠다. 따라서 제2 안에서는 코하우징 생활의 핵심이고 가사노동의 분담 측면에서 가장 중요도가 큰 공간인 공동부엌 및 식당을 공동생활시설의 중앙에 위치시켜 공간의 중심이 되도록 계획하였다.

가까운 일본의 경우, 2003년에 개발된 캄캄모리 코하우징에서는 개발 초기의 저녁식사는 한달에 한 번 하기로 정했으나, 10회 실시 후 큰 호응을 얻어 현재는 일주일에 3번 정도 저녁식사를 함께 하고, 전원이 협동하여 담당하는 15개의 활동그룹이 있는 점을 감안하면 우리나라에서도 멀지 않은 미래에 코하우징의 개발이 현실화 될 수 있으리라는 가능성을 기대해 본다. 더욱이 본 연구의 목적이 맞벌이 가족의 가사부담을 덜어주기 위한 주거대안이며, 우리나라와 같이 아직도 사회에 혼재된 전통 가치관으로 이중의 어려움을 겪으며 살고 있는 맞벌이 주부에게 코하우징에서 시행하는 공동취사를 포함한 공동활동은 맞벌이 주부의 가사부담을 덜어주는 핵심적인 공간이다. 또한 주거단지내에서 공동활동 및 협조는 오늘날 고립된 소가족 형태로 살고 있는 맞벌이 가족에게 삶의 질을 높일 수 있는 기회가 된다. 즉 가까운 곳에 복잡하지 않게 살면서 누군가 나를 도와줄 수 있는 사람이 있고, 어울릴 수 있으며, 아이들은 또래나 형제관계를 맺으며 살 수 있는 기회는 공동생활이 주는 큰 혜택이다. 본 연구결과 많은 맞벌이 가족이 코하우징이 필요하다고 응답한 것을 볼 때, 우리나라 코하우

정의 개발은 멀지 않았다고 사료되었다.

본 연구를 통하여 맞벌이 가족을 위한 코하우징이 계획된다면 우리나라 사회에 구체적으로 다음과 같은 기대효과를 가져올 수 있다고 사료된다.

1. 학령기 아동들의 공부방 등을 마련하여 형제 없는 아동들도 또래간에 지속적인 상호작용을 장려할 수 있다. 이러한 환경은 서로를 유사형제, 사촌 정도의 매우 친밀한 관계를 맺게 유도할 것으로 예상된다.

2. 공동생활시설에 세탁실, 공동부엌 및 식당, 어린이 놀이방 등의 설치는 가사문제에 있어 합리화를 기하여 주부의 가사부담을 크게 덜 수 있다.

3. 코하우징의 홍보는 취업하는 아내를 둔 남편들 간의 의식개혁에 크게 도움이 되며 실제 생활에서 육아, 가사분담의 협력이 용이해질 것이다. 예로 맞벌이 가족을 위한 코하우징에 거주하게 된 남편들은, 자신의 코하우징이 맞벌이 주부의 가사와 자녀양육에 따른 어려움을 덜어주고자 개발되었다는 점을 알며 코하우징에 입주하게 되므로, 다른 주택형태에 거주하는 남편에 비해 의식개혁에 도움이 많이 될 것이다. 또한 코하우징 계획부터 참여하게 될 남편들은 코하우징 계획에서 자녀양육뿐만 아니라, 가사노동을 하는데 편리하도록 만드는데 동참하면서 자연스럽게 맞벌이 주부의 어려움에 관심을 갖게 되고, 이는 개별주택내 생활에서도 아내를 도울 수 있는 계기가 될 수 있다.

4. 공유공간의 긍정적 가치로서, 여가사회의 대비, 공동체 문화육성, 제한된 공간의 효과적 활용 등의 차원에서 새로운 주거대안으로 알릴 수 있는 기회가 된다.

5. 잘 계획된 공간의 구성과 운영 프로그램은 거주지에 대한 편리성과 만족감을 높여 한 주택에서의 거주 기간을 연장시키는데 긍정적인 영향을 미칠 것이다.

이상의 결과 및 결론으로부터 후속 연구를 위해 다음과 같은 제언을 한다.

첫째, 본 연구는 막내자녀의 연령이 초등학교 이하인 주부를 대상으로 조사하였으므로, 이에 따라 연구문제의 관점이 가사작업이나 자녀양육에 맞추어졌다고 볼 수 있다. 그러나 전체적인 가족의 라이프사이클 변화의 관점에서 볼 때 다양한 문제를 가질 수 있으므로, 가족의 라이프사이클에 따른 코하우징 요구의 차이를 파악하려는 노력이 필요할 것으로 보여진다.

둘째, 본 연구의 면접조사 과정에서 많이 언급되었던 공유공간 설치에 필요한 재정부담, 코하우징 운영 프로그램 개발에 대해서도 앞으로 연구가 이루어져야 할 것이다. 특히 취업주부의 가사일과 탁아·교육을 지원해 줄 수 있는 프로그램, 상호작용을 촉진할 수 있는 그룹활동 프로그램, 코하우징 관리 등에 대한 프로그램이 개발되어야 할 것이다.

셋째, 최근 정부가 발표한 주택종합계획(2003-2012)을 살펴보면, 국민 개개인의 욕구에 대응하는 생활관련 기능과 주거생활서비스의 확보가 필수적임을 강조하고 있다. 이러한 점을 감안할 때 우리나라에서도 코하우징 활성화를 위한 사회적 인식의 확산과 함께 이를 뒷받침할 수 있는 제도적 지원이 뒤따라야 할 것이다.

넷째, 외국 코하우징의 경우에는 공동체 내에 다양한 가구 형태와 다양한 연령 구조가 거주하는 것을 바람직하게 생각하고 있으며, 또한 많은 코하우징에서 그러한 형태로 살고 있는 것을 볼 수 있었다. 따라서 앞으로 우리나라에서도 한 단지 내에 다양한 연령층, 다양한 가족구성을 포괄할 수 있는 코하우징의 구체적인 디자인 지침 마련 연구가 이루어지길 희망한다.

참 고 문 헌

<한국문헌>

- 공동주택연구회(1999). 한국 공동주택계획의 역사. 세진사.
- 권오정 외(2002). 중산층 이상이 선호하는 노인용 코하우징의 특성. 한국생활환경학회지 제9권1호, 79-91.
- 권오훈(1987). 산업화과정에 있어서 중산층의 역할. 한국개발연구원.
- 김경순(2001). 여성의 삶의 관점에서 본 공동주거 디자인 방향에 관한 연구. 중앙대 박사논문.
- 김경혜(1998). 중산층 맞벌이 가족의 자녀보육 실태와 관련변인 연구. 숙명여대 박사논문.
- 김남호(2003). 리모델링과 실내건축. 한국실내건축가 협회지 통권59호, 70-75.
- 김대년, 신혜경, 이경희, 최재순, 홍형옥 편역(1995). 여성의 삶과 공간환경. 한울아카데미.
- 김상희(2000). 한국에서의 거주자 참가형 주택 개발의 방향. 경남대 교육문제연구소, 교육이론과 실천 제10권2호, 303-321.
- _____(2001). 거주자 참여형 주택개발을 위한 주의식 조사연구, 한국주거학회지 제12권 제2호, 13-23.
- 김석경, 서로 돕는 이웃관계를 고려한 주거환경계획, 건축문화, 2004년 9월호.
- 김선경(1993). 중산층 맞벌이 가구를 위한 소형주택계획 연구. 연대 석사논문.
- 김수경(1999). 중산층 맞벌이 가족의 주거요구. 연대 박사논문.
- _____, 정유선, 윤정숙(2002). 한·일 취업주부의 가사생활 실태 및 주거요구 비교. 한국주거학회 논문집 제13권 1호, 1-9.

- 김수암 외(2002). 우리나라 공동주택의 새로운 전개에 관한 연구. 한국주택학회 지 제5권 1호, 129-154.
- 김수중 외(2002). 공동체란 무엇인가. 이학사, 226-232.
- 김양호(1997). 맞벌이 가족 남성의 역할갈등에 관한 연구. 성신여대 박사논문.
- 김중인(2001). 도시형 코하우징 건축계획에 관한 연구. 홍익대 석사논문.
- 김진애(1994). 우리의 주거문화 어떻게 달라져야 하나?, (주)서울포럼.
- 남궁서영(2001). 코하우징의 공동생활시설 계획. 가톨릭대 석사논문.
- 대한주택공사 주택연구소(1999.5). 가사·생활일체 및 재택근무형 주택개발 연구. 대한주택공사.
- 문숙재 외(1996). 취업여성의 노동중단 결정요인에 관한 연구. 대한가정학회지, 제34권 6호, 99-112.
- 문숙재 외(2000). 한국중산층의 생활문화. 집문당.
- 박연자(1998). 한국가족의 변화와 여성. 사회과학연구 5. 덕성여자대학교 사회과학연구소, 79-98.
- 박현아(2001). 가족생활주기에 따른 집합주택 거주자의 주거적응 및 주요구에 관한 연구. 한양대 석사논문.
- 변화순 외(2001). 한국가족의 변화와 여성의 역할 및 지위에 관한 연구. 여성연구 60. 한국여성개발원, 127-145.
- 서귀숙(2003). 도시 집합주택 공용공간 구성형태와 활성화 조사연구. 대한건축학회논문집 제19권12호, 75-86.
- 성영혜 외(1997). 현대사회와 가족복지. 숙명여대출판부, 117-129.
- 손세관(2000). 도시주거형성의 역사. 열화당미술책방.
- 손승광 외(1999). 소형 아파트의 증축을 통한 주호 재구성 유형 연구. 대한건축학회논문집 제15권16호, 81-92.

- 손승광 외(1999). 재고아파트 재활용을 위한 2호1주택 수평병합 유형연구. 한국
주거학회지 제10권 제1호, 51-61.
- 손승영, 박숙자, 전방지, 조순경, 진수희, 황석만(1999). 여성의 일과 삶의 질. 미
래인력연구센터.
- 신군자(1989). 현대사회와 여성의 정신건강. 학생생활연구 11, 12습. 성신여자대
학교 학생생활연구소, 121-140.
- 신용재, Cohousing에서 추구하는 프라이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구.
한국주거학회 논문집 제12권 1호, 45-55.
- 신혜경(1991). 여성학적인 접근방법으로 본 도시여성환경의 문제점에 관한 연
구. 서울대 박사논문.
- 어정선 외(2004). 노후 집합주택의 리모델링을 통한 도시형 중규모 코하우징 계
획에 관한 연구. 대한건축학회 학술발표논문집 제24권 제2호,
159-162.
- 연하청 외(1990). 중산층 실태분석과 정책과제. 한국개발연구원.
- 오영식(2002). 이용자 참여에 의한 마을만들기. 청주대 박사논문.
- 우남용(1989). 테라스 하우스. 현대주택. 주택문화사. 1989. 8, 91-99.
- 윤장섭 외(1999). 주거건축계획. 교문사.
- 이광자(1988). 우리나라 친족관계의 지속과 변화에 관한 연구. 연세대 박사논문.
- 이경희(2000). 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한
연구. 대한가정학회논문집 제38권 2호, 185-202 .
- _____(1996). 주거문화와 여성. 한국여성학회 제12차 춘계학술 발표대회,
73-103.
- 이미숙(1995). 부인의 취업유무와 직종에 따른 부부의 가사 및 자녀양육수행에
관한 연구. 서울대 박사논문.

- 이연숙 외(1994). 소형아파트 거주자 생활행태에 대응하는 주거단위내·외의 공간계획을 위한 소집단 패널연구. 연세대 생활과학연구소 생활과학논집, 64-83.
- 이영호(1999). 공동주택 거주자의 옥외공간 이용 실태에 관한 연구. 한국주거학회지 제10권 2호, 259-268.
- 이옥경(2001). 한국의 노인용 코하우징 개발에 관한 연구. 건국대 석사논문.
- 이한상(1984). 경사지형 공동주택. 주택정보. 한국주택사업협회, 31-41.
- 임윤희(2002). 코하우징의 공동육아환경에 관한 연구. 홍익대 석사논문.
- 장혜경 외(1998). 취업주부의 역할분담과 갈등요인에 관한 연구. 여성연구 55. 한국여성개발원, 151-178.
- 전남일(2002). 한국주거내부공간의 근대화요소에 관한 연구-주거사회학적, 문화인류학적, 페미니즘적, 공간구조적 관점에서 본-, 한국가정관리학회지 제20권 4호, 62-64.
- 정우현(1983). 현대사회에 있어서의 여성의 역할. 국회보 200. 국회사무처, 192-198.
- 정지영 외(2004). 일본의 다세대형 Co-housing의 Commom Space에 관한 거주자 참가연구. 대한건축학회 학술발표논문집 제24권 제2호, 55-58.
- 제갈진(2004). 고령화 사회에 대응한 Aging in Place개념으로서의 노인용 코하우징 계획안. 홍익대 석사논문.
- 조성은(1997). 기혼남성의 가사노동에 관한 연구. 이대 박사논문.
- 조인숙(2004). 코하우징 계획을 위한 전문가 의식조사 연구. 한국주거학회 추계학술대회논문집, 123-128.
- 주거학연구회(2000). 세계의 코하우징. 교문사.
- _____ (1999). 새로 쓰는 주거문화. 교문사.

- 진혜숙(1996). 한국 여성의 지위에 관한 연구. 배화논총 15. 배화여자대학, 5-23.
- 채로외(2004). 맞벌이부부의 가사노동시간과 생활만족도에 관한 연구. 대한가정관리학회지, 제22권 5호, 265-281.
- 천현숙(2003). 아파트 주거 확산 요인에 관한 연구. 국토연구 제37권, 65-81.
- 최규학 외(2001). 경사지 테라스하우스에서의 단위주호의 적절한 적층각도와 테라스 깊이에 관한 연구. 대한건축학회논문집 계획계 17권7호, 91-98.
- 최정신(2003). 덴마크 자치관리모델 노인용 코하우징의 디자인 특성. 대한가정학회논문집, 제41권 4호, 1-19.
- _____(2003). 제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징. 대한건축학회지, 제47권 6호, 55-63.
- _____(2003). 스칸디나비아 노인용 코하우징 주민의 이주동기. 대한건축학회논문집, 제19권 12호, 129-138.
- _____(2004). 한부모가족의 생활지원 주거대안. 한국가정관리학회지, 제22권 1호, 129-138.
- 최정신, 한주희(2003.10). 거주자참여에 의한 코하우징 디자인에 대한 연구. 대한가정학회 추계학술 발표대회 논문집, 134.
- _____(2004. 4). 주부의 취업유무에 따른 코하우징 요구의 차이. 대한가정학회 춘계학술 발표대회 논문집, 115.
- _____(2004.11). 맞벌이 가족의 코하우징 계획을 위한 조사(1). 한국주거학회 추계학술 발표대회 논문집, 111-116.
- _____(2004.12). 수도권 주부의 취업유무에 따른 가사작업수행과 코하우징 요구의 차이. 대한가정학회논문집 제42권 12호, 175-190.

- 한국여성개발원(1984). 현대가정과 자녀교육. 한국여성개발원.
- 하성규(2002). 공급지상주의 성찰과 새로운 정책 패러다임의 모색. 주택도시통권 제73호, 7-18
- 한국여성학회(1996). 생활문화에 대한 여성학적 고찰. 한국여성학회 제12차 춘계학술 발표대회 논문집, 73-103.
- 홍서정 외(2004). 한국 농촌형 코하우징 계획에 대한 연구. 한국주거학회 추계학술대회논문집, 117-122.
- 홍형옥(1995). 인간과 주거. 문운당.
- 홍형옥, 이경희, 김대년, 최정신, 조재순, 권오정(2003). 2020년 노인의 주거환경을 전망한다. 미래인력 연구보고서.
- 로자벳 캔터(1983). 공동체란 무엇인가-사회학적 시각에서. 심설당, 11-19.
- Betty Carter & Monica McGoldrick. 정문자 역(2000). 가족생활주기와 치료적개입. 중앙적성출판사. 33.
- 엔도 야스히로. 김찬호 역(1997). 이런 마을에서 살고 싶다. 황금가지

<외국문헌>

- Fromm, D.(1991). Collaborative Communities. Van Nostrand Reinhold.
- McCamant & Durrett(1994). Cohousing. Ten Speed Press.
- Jung-Shin Choi, Jan Paulsson(2003). A Study of Life and Physical Environment of Senior Cohousing in Scandinavian Countries. The Stockholm Symposium on Nordic Studies, 55-73.
- Jung-Shin Choi(2004). Perceptions of Senior Cohousing amongst Korean 50s Living in Seoul Area, ENHR 2004, 2-15.

- Koyabe. I.(1994). Residents's Participation in the Design of Housing, A Study of the Swedish Collective House Färdknäppen: School of Architecture, KTH, Stockholm.
- Vestbro, D.U.(1992). From central kitchen to community cooperation: Development of collective housing in Sweden. *Open House International* 17(2), 30-38.
- _____ (1997). Collective Housing in Scandinavia-How Feminism Revised A Modernist Experiment. *Journal of Architectural and Planning Research*, 14:4. 329-342.
- _____ (2000). From Collective Housing to Cohousing, *Journal of Architectural and Planning Research*, 17:2. 164-177.
- Community Directory(2000). Fellowship for Intentional Community.
- Morris and Winter(1978). *Housing, Family and Society*. John Wiley and Sons.
- Hayden Dolores(1981). *The grand domestic revolution: A history of feminist designs for American homes, neighborhoods, and cities*. Cambridge, MA: The MIT Press.
- Holahan, C. K., & Gilbert, L. A.(1979). Conflict between major life roles : Women and men in dual- Career couples. *Human Relations*, 32.
- Mathew Cooper and Margaret Rodman A.(1994). *Case Study of Cooperative Housing in Toronto*, Univ. of Toronto press.
- D. Clurman, F. S. Jackson & E. L. Hebard(1984). *Condominiums and Cooperatives*. John Wiley & Sons.
- Toseland and Rivas(1984). *an Introduction to Group Work Practice*. NY:

Maimillian.

Karen A Frank, Sherry Ahrentzen(1989). New Households New Housing.
Van Nostrand Reinhold.

Sapin, D.(1992). Gendered Spaces. The University of North Carolina Press.

Carter, N.(1984). Beyond Utopia to a more ideal reality. A study of
contemporary Danish community housing and historic origins. Copenhagen:
The Royal Danish Academy.

渡辺眞理, 木下庸子(1998). 孤の集住体. 住まいの図書館出版局.

延藤案弘他共著. コーポラティブ・ハウジング. 鹿島出版會.

コウハウジング 研究會 外(2000). コウハウジング. 風土社.

小谷部育子(1997). コレクティブハウジグの勧め. 丸善柱式會社.

_____編著(2004). コレクティブハウジグで暮らそう. 丸善柱式會社.

_____外(1997). 共に住むかたち. 建築資料研究社.

コレクティブハウジグ體驗ツアー-参加グループ編著(2003).豊かな時が流れろ ス
トックホルムのコレクティブハウジグ. NPOコレクティブハウジグ
社.

建築とまちづくり(2003年 3월호). 特輯 住みでの協同で住まいとコミュニティを
つくる. 新建築家技術集團.

都住創(1986). 内淡路町. NIKKEI ARCHITECTURE.

中筋修(1990). 都住創物語. 住まい図書館出版局.

<자 료>

더불어 사는 전원생활<3>. 강원도 태백 학마을. 주택저널. 2003, 7월호.

주택법시행령개정령안(2002). 건설교통부, 116-118.
주택저널 2000년 1월호. 새천년 주택 이렇게 바뀐다, 38-51.
주택종합계획 요약(2003-2012). 건설교통부, 80-84.
주택통계편람. 대한주택공사, 2004.
공동주택단지 견학회 (2002). 한국주거학회 춘계견학회 자료집.
한국여성개발원(2002). 제4차 여성의 취업실태조사. 한국여성개발원.
통계청(2000). 인구주택총조사보고서 제9권. 주거실태편.
통계청(2000). 인구주택총조사보고서 제11권. 여성·아동편.

<http://www.cohousing.org>

<http://www.cambridgecohousing.org>

<http://www.ekbo.se/index2.htm>

<http://www.kollektivhus.nu>

<http://houzine.jugong.co.kr/>

<http://www.jutech.co.kr/default.asp>

<http://www.coopkyo-kansai.gr.jp/index.htm>

<http://www.tojuso.com/>

<http://www.coopkyo.gr.jp/link01.html>

<http://www.verdant.com.au/cascadecohousing>

<http://www.converge.org.nz/evcnz>

<http://www.coophousing.org/what.html>

부 록

<부록 1>

설문지

맞벌이 가족의 생활특성 조사 : A. 25문항

맞벌이 가족의 코하우징에 대한 의식과 요구조사 : A. B. C. D. 72문항

안녕하십니까?

본 설문지는 맞벌이가족 주거생활의 어려움을 감안하여 가사노동을 경감하고 자녀양육에 도움이 될 수 있는 새로운 주택유형에 대한 요구를 파악하고자 하는 것입니다.

여러분 한 분 한 분의 빠짐없는 응답은 연구의 귀중한 자료가 되오니, 끝까지 읽고 잘 응답해 주시길 부탁드립니다.

응답내용은 어떠한 형태로도 외부에 공개되지 않으며, 본 연구 이외의 어떠한 목적으로도 사용되지 않을 것임을 약속드립니다.

귀한 시간을 허락해 주셔서 감사합니다.

2004년 7월

가톨릭대학교 대학원 주거학전공

박사과정 한주희 올림

* 본 설문은 반드시 막내 자녀의 연령이 0~만12세인 주부가 응답해 주십시오.

A. 다음은 귀하의 일반적 사항에 대한 질문입니다.

1. 귀 닥의 가족구성은 어떻게 되십니까?

가족원	성 별	연 령	* 학 력 (보기에서 선택)	가 족 구 성	
남 편	—	만()세		자 녀 수	명
부 인	—	만()세		동거 노부모수	명
큰 자녀	남, 여	만()세	—	총 가족수	명
막내 자녀	남, 여	만()세	—		

*보기 : ①무학, 미취학 ②국졸 ③중졸 ④고졸 ⑤대졸 ⑥대학원졸

2. 현재 거주하고 계시는 지역은?

()①서울 ()②서울 이외의 수도권지역

3. 현재 거주하는 주택의 형태는?

()①단독주택 ()②저층(1~5층)아파트 ()③고층아파트
()④다세대/다가구 주택 ()⑤기타()

4. 현재 거주하는 주택의 소유형태는?

()①자가 ()②임대(전세, 월세 등) ()③기타()

5. 현재 거주하는 주택의 규모는? (전용면적기준)

()①20평 이하 ()②21~30평 ()③31~40평 ()④41~50평 ()⑤51평 이상

6. 남편과 부인의 직업에 각각 ☑표 해 주세요.

직 업		남 편	부 인
①	입법공무원, 고위임직원 및 관리자		
②	전문직(의사, 약사, 판사, 교수, 디자이너, 세무사 등)		
③	사무직		
④	서비스 근로자 및 판매직 근로자		
⑤	주부		
⑥	기능원 및 장치기계 조작원		
⑦	단순 노무직		
⑧	기타(학생, 은퇴자, 무직 포함)		

7. 귀댁의 월평균 소득은 얼마입니까?

- ()①100만원이하 ()②101~200만원 ()③201~300만원
()④301~400만원 ()⑤401~500만원 ()⑥501만원 이상

8. 집안일을 주로 담당하는 사람은?

- ()①본인 ()②시부모나 친정부모 ()③파출부/가정부
()④남편 ()⑤자녀 ()⑥기타()

9. 가사노동 시간이 부족할 때 주로 어떤 방식으로 문제를 해결하십니까?

- ()①완제품·반제품 구입 ()②가정부나 파출부 고용
()③가족원(남편, 친척 등)의 가사분담이나 도움 ()④수면시간, 여가시간 등을 줄임
()⑤가사노동 대행 서비스(청소대행, 출장요리, 심부름 센터 등)이용

10. 현재 자녀를 맡기고 계신 보육의 주된 유형은 무엇입니까?

- ()①거의 내가 돌본다.
()②내가 돌보면서 보육시설이나 학원도 이용한다.
()③시부모나 친정부모 등 가족에게 맡기면서 보육시설이나 학원도 이용한다.
()④하루종일 시부모나 친정부모 등 가족에게 맡긴다.
()⑤가정보육(놀이방), 시설보육(어린이집, 유치원 등)에 맡긴다.
()⑥가족이 아닌 대리양육자에게 종일제로 맡긴다.

※ 다음의 11~12번 문항은 학령전(0-6세)의 자녀가 있고, 보육시설을 이용하고 계시는 경우만 응답해 주십시오.

11. 언제부터 보육시설을 이용하셨습니까?

- ()①출생직후 ()②생후 3개월 이후 ()③생후 6개월 이후
()④12개월 이후 ()⑤24개월 이후

12. 보육시설의 운영시간은 다음 중 어느 것을 원하십니까?

- ()①24시간 보육 ()②종일제(약 10시간 정도) ()③반일제(약 4시간 정도)
()④시간제(귀하의 근무시간에 맞춰 융통성 있게 조절 가능)

※ 다음의 19~25번 문항들은 직업을 가진 부인의 경우에만 응답해 주십시오.

19. 현재 일을 하면서 가사를 돌보거나, 자녀를 양육하는 것이 얼마나 어렵다고 생각하십니까?

()①매우 어렵다 ()②조금 어렵다 ()③어렵지 않다 ()④전혀 어렵지 않다

20. 귀댁에서는 남편이 가사일을 어느 정도 하십니까?

()①남편이 나보다 가사일을 더 많이 한다.
()②남편과 나는 가사일을 반반씩 똑같이 한다.
()③내가 주로 가사일을 하고 남편은 가끔 한다.
()④남편은 가사일을 전혀 하지 않는다.

21. 귀하의 통근에 소요되는 시간(편도)은 어느 정도이고, 이용하시는 교통수단은 무엇입니까? 이용하시는 교통수단을 모두 ☒표 해 주십시오.

21-1. 소요시간: ()①30분 이내 ()②30분~1시간이내
()③1시간~2시간이내 ()④2시간이상

21-2. 교통수단: ()①자가용 ()②버스 ()③지하철 ()④도보 ()⑤기타

22. 부인의 취업 형태는?

()①종일제 ()②시간제(주간 31시간 이하)

23. 종일제 취업 부인의 평상시 출퇴근시간은 언제입니까?(교대근무가 아닌 경우임)

23-1. 출근시간: ()①오전 6시 이전 ()②오전 6시-7시
()③오전 7시-8시 ()④오전 8-9시 ()⑤기타

23-2. 퇴근시간: ()①오후 6시 이전 ()②오후 6시-7시
()③오후 7시-8시 ()④오후 8-9시 ()⑤기타

24. 보육시설에서 아이를 돌봐주고 있는 시간이 직장생활을 하는데 충분하다고 생각하십니까?

()①매우 그렇다 ()②그렇다 ()③그렇지 않다 ()④전혀 그렇지 않다

25. 자녀를 맡기는 위치로 좋다고 생각되는 곳은?

- ()①직장 근처에 ()②직장 내에 ()③집 근처 또는 주거단지 내에
()④집에서 돌보게 한다. ()⑤기타()

B. 다음의 1~30번 문항들은 귀하의 코하우징 주거환경에 대한 생각을 묻는 질문입니다.

코하우징의 주거환경		매우 그렇다	그렇다	그렇지 않다	전혀 그렇지 않다
1	주거단지 내에 어린이를 위한 어린이 놀이방이 있다면 안심하고 자녀를 맡기겠다.				
2	주거단지 내에서 육아 및 교육을 서로 도와가며 생활하면 도움이 된다.(예: 공동 탁아시설, 공동 공부방 운영)				
3	주거단지내의 어린이 놀이터 및 놀이방은 자녀에게 또래 친구를 만들어 주는데 도움이 된다.				
4	가족전원이 가사 분담하는 것이 바람직하다.				
5	가족전원이 가사를 분담하기 위해서는 공간적 배려가 중요하다.				
6	식사실점 부엌은 오픈형이 좋다.				
7	비싸더라도 편리한 세탁시설(세탁기, 건조기, 다리미대 등)을 구비한다.				
8	비싸더라도 편리한 부엌설비(식기세척기, 오븐, 가스레인지 등)를 구비한다.				
9	청소를 쉽게 하기 위해서는 여유있는 수납장소가 필요하다				
10	가족원 모두가 알기 쉽게 하기 위해서 수납장은 개방적 형태가 좋다.				

코하우징의 주거환경		매우 그렇다	그렇다	그렇지 않다	전혀 그렇지 않다
11	비용이 더 들더라도 대규모 아파트단지 보다는 적은 수의 주민으로 구성된 소규모 공동 주택에서 살겠다.				
12	주거단지 내에 주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동 부엌 및 공동식당이 있는 것이 좋다.				
13	주거단지 내에 주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동 세탁실이 있는 것이 좋다.				
14	평일 및 휴일에 주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동 취미실(서예, 음악연주, 영화감상 등)이 있는 것이 좋다.				
15	주거단지 내에 주민이 공동으로 사용할 수 있는 산책로나 벤취시설이 있는 것이 좋다.				
16	주거단지내에 주민이 공동으로 사용할 수 있는 피크닉 테이블이나, 야외 바베큐장이 있는 것이 좋다.				
17	주거단지 내에 주민이 공동으로 사용할 수 있는 야외 운동시설(농구장, 테니스장, 수영장 등)이 있는 것이 좋다.				
18	주민이 공동으로 사용할 수 있는 실내운동시설이 있는 것이 좋다.				
19	주거단지 내에 주민이 공동으로 사용할 수 있는 공동 작업실(공구보관, 공작활동 등)이 있는 것이 좋다.				
20	주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동텃밭이 있는 것이 좋다.				
21	주거단지 내에 주민이 공동으로 활용할 수 있는 공동 회의실 및 다목적 행사장이 있는 것이 좋다.				
22	주거단지 내에 주민이 공동으로 활용할 수 있는 방문객 숙소가 있는 것이 좋다.				
23	주거단지 내에 주민이 공동으로 활용할 수 있는 주민 공동창고가 있는 것이 좋다. (공동창고: 철지난 물건을 지하나 옥상에 공동창고를 만들어서 보관)				

	코하우징의 주거환경	매우 그렇다	그렇다	그렇지 않다	전혀 그렇지 않다
24	주거단지내에 주민이 공동으로 사용할 수 있는 도서실 이나, 독서실이 있으면 좋다.				
25	어린이 안전을 위하여 주차장은 단지 외곽에 위치하는 것이 좋다.				
26	주거단지 내에 내가 필요한 서비스나 프로그램이 있다 면 적극적으로 참여하겠다.				
27	주거생활 속에서 나의 프라이버시가 지켜지는 것이 그 무엇보다 중요하다.				
28	내가 거주할 주거단지에 초기 개발부터 입주자로서 의 사결정에 참여하고 싶다.				
29	주거단지 내의 공동영역 관리에 주민들이 적극적으로 참여하는 것이 좋다.				
30	우리나라에 코하우징이 필요하다.				

31. 우리나라에 코하우징이 개발된다면 어느 지역에 있는 것이 적당하다고 생각하십니까?

- ☐ ①대도시 중심부 ☐ ②대도시 근교 ☐ ③중, 소도시
☐ ④전원주택지 ☐ ⑤휴양지 ☐ ⑥기타()

32. 우리나라에 코하우징이 개발된다면 주민구성은 어떻게 이루어졌으면 하십니까?

- ☐ ①공고를 통해서 뜻이 맞는 사람이면 누구나 ☐ ②친구끼리
☐ ③친척끼리 ☐ ④직장동료끼리
☐ ⑤본인이 속해 있는 단체회원끼리 ☐ ⑥기타()

33. 우리나라에 코하우징이 개발된다면 어느 정도의 규모가 적당하다고 생각하십니까?

- ()①10가구 미만 ()②10가구~29가구 ()③30가구~49가구
()④50가구~99가구 ()⑤100가구 이상

34. 코하우징으로 바람직한 주택유형을 무엇이라고 생각하십니까?

- ()①단독주택 ()②2층~3층 정도의 연립주택
()③5층 정도의 아파트 ()④고층아파트

35. 우리나라에 코하우징이 개발된다면 어떤 공급방식이 바람직하다고 생각하십니까?

- ()①분양형(개인 소유권) ()②임대형 ()③공동소유(종합) ()④기타()

C. 다음의 36~38문항들은 코하우징 단지에서 공동으로 사용할 수 있는 공동 생활시설(common house)에 대한 귀하의 생각을 묻는 질문입니다.

36. 코하우징 공동생활시설의 관리는 어떤 방식이 바람직하다고 생각하십니까?

- ()①주민자치관리 ()②직원을 고용한 위탁관리
()③자치+ 위탁관리 ()④기타()

37. 코하우징의 특징이라고 할 수 있는 주민과의 공동식사는 일주일에 몇 번 정도하는 것이 적당하다고 생각하십니까?

- ()①1번 ()②2~3번 ()③5번이상 ()④기타()

38. 실내 공동생활시설(common house)내에서 가장 넓게 계획되어야 한다고 생각하시는 공간과 가장 작게 계획되어도 된다고 생각하시는 공간의 번호를 써 주십시오.

(보기)				
1.공동부엌 및 식당	2.어린이놀이방	3.공동창고	4.공동세탁실	5. 공동거실
6.공동작업실	7.공동취미실	8.공동회의실 및 다목적행사장		
9.도서실 및 독서실	10.방문객 숙소	11.실내운동시설		

1) 가장 넓게 계획되어야 하는 공간()

2) 가장 작게 계획되어도 되는 공간()

D. 다음의 39~45문항들은 개별주택에 대한 귀하의 주거요구를 묻는 질문입니다.

다.

39. 개별주택은 어느 정도의 규모가 적당하다고 생각하십니까?

- () ①20평 미만 () ②20~29평 () ③30~39평
() ④40~49평 () ⑤50평 이상 () ⑥기타()

40. 침실은 몇 개 있는 것이 바람직하다고 생각하십니까?

- () ①1개 () ②2개 () ③3개 () ④4개 이상

41. 개별주택에서 가장 넓게 계획하고 싶은 공간, 두 번째로 넓게 계획하고 싶은 공간의 번호를 써 주십시오.

(보기)					
1.안방	2.거실	3.부엌	4.식사실	5.자녀실	6.기타()

- 1) 가장 넓게 계획하고 싶은 공간()
2) 두 번째로 넓게 계획하고 싶은 공간()

42. 귀하가 원하는 부엌 공간의 유형은? (L:거실, D:식당, K:부엌)

- () ①부엌, 식사실, 거실을 독립적으로 둔다.(L / D / K)
() ②거실과 식사실을 개방하고 부엌을 분리시킨다.(L / D,K)
() ③부엌내에 식사실을 두고 거실과는 분리한다.(D / K,L)
() ④부엌, 식사실, 거실을 모두 개방시킨다.(L,D,K)
() ⑤기타()

43. 아래의 수납공간 중 가장 필요하다고 생각하시는 순서대로 3개만 골라 주십시오.
(, ,)

- ①현관의 신발장 및 수납공간 ②부부침실 불박이장 ③아이방 불박이장 ④옷방(드레스룸)
⑤발코니의 수납공간 ⑥부엌근처에 식품이나 그릇을 수납할 수 있는 수납장(팬트리)
⑦거실의 다목적 창고 ⑧기타()

44. 희망하시는 욕실 수는?

- () ①잘 계획되어 있다면 1개라도 괜찮다. () ②2개 () ③3개 이상

45. 개별주택의 인테리어는 어떤 분위기로 꾸미고 싶으십니까?

- () ①서양전통양식(클래식) () ②한국전통양식 () ③현대적(모던)

()④자연적(내츨) ()⑤여러 양식을 섞어서 ()⑥기타()

46. 귀하는 우리나라에 코하우징이 도입된다면 거주할 의사가 있으십니까?

()①매우 그렇다 ()②그렇다 ()③그렇지 않다 ()④전혀 그렇지 않다

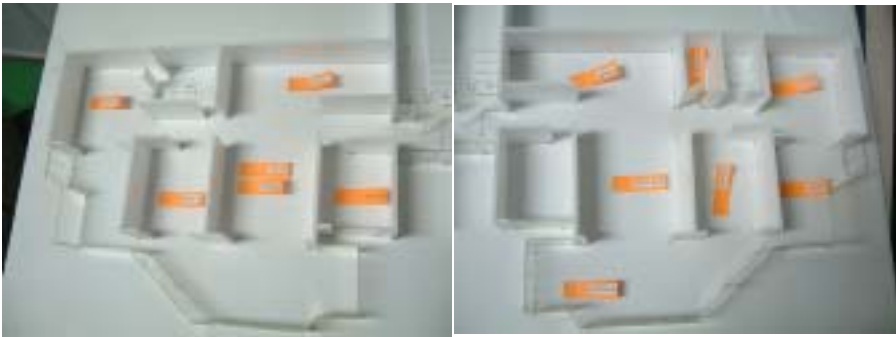
47. 마지막으로 귀하께서 생각하시는 우리나라 코하우징은 어떠해야 한다고 생각하십니까?

(어떤 내용이든 괜찮습니다)

끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.

<부록 2> : 모의실험에서 조사대상자에 의한 평면배치 모습

그룹 I	
그룹 II	
그룹 III	

그룹 IV	
그룹 V	
그룹 VI	
그룹 VII	

<부록 3> : 코하우징 요구조사표

No.	연령	대답자	조사일자	
-----	----	-----	------	--

자녀양육, 가사작업수행 실태, 어려운 정도
현재 주택에서 불편한 사항, 요구사항

개별주택 요구사항

공동생활시설 요구사항

IMPRESSION

Cohousing Design for Dual Income Families in Korea

A DISSERTATION SUBMITTED TO THE GRADUATE SCHOOL
THE CATHOLIC UNIVERSITY OF KOREA IN PARTIAL
FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF

DOCTOR OF PHILOSOPHY
IN LIVING CULTURE STUDIES

By
HAHN, JOO HEE

SEOUL, KOREA
DECEMBER, 2004

The undersigned certify that they have read this dissertation and that in their opinion it is satisfactory in scope and quality as a dissertation for the degree of Doctor of Philosophy in Living Culture Studies / Housing and Interior

DISSERTATION COMMITTEE

Chairperson	Kim, Dae Nyun
Member	Suh, Kuee-Sook
Member	Jeon, Nam-II
Member	Kwon, Oh-Jung
Member	Choi, Jung Shin

December, 2004

GRADUATE SCHOOL
THE CATHOLIC UNIVERSITY OF KOREA
SEOUL, KOREA

ABSTRACT

Cohousing Design for Dual Income Families in Korea

Hahn, Joo Hee
Dep't. of Housing and Interior
Graduate School
Catholic University

The purpose of the research was to reduce the burden of the household management and difficulty of the rearing of children, which were the two most important obstacles for a dual-income family. For this, I suggested the cohousing system, an alternative concept for the conventional housing, where people can socially interact with each other for a better life. I studied the lifestyle of dual-income family in Korea and how they understood the cohousing concept and opinions. Based on the research, I came up with the outline of Korean style cohousing for the family with dual-income couple, which can fit to Korean culture.

I carried out a survey with the wives from dual-income family who lived in the metropolitan areas including Seoul. First of all, I contacted 200 wives for the survey to find out the reality of the double income couple family and interviewed them to make a detailed plan on the cohousing based on their understanding and demands.

The following are the major results from the research:

Firstly, it was shown that most of the house chores was done by women even though they work, too. In case they do not have enough time for household duties, family members tend to share the workload together the most. Anyhow, it seemed to be very hard to carry out household duties and raise the children while working at the same time. They use a nursery school or have a person to take care of their children, and more than half of them said that nursery system does not open for a long time.

Secondly, the survey for the cohousing is composed of the rearing of children, sharing space and resident's participation in planning and managing the system. They gave high points to all of the concepts and showed high interest in sharing places such as a co-leisure room, a walk path, benches, sports facility, a shared vegetable field and studying rooms. Yet, the low point was given to the shared kitchen, dining room and

laundry room, which can be the characteristics of the cohousing system. When asked about the necessity of the cohousing system, many of them showed very positive attitudes but with the question of whether they would live there they gave lower points than that of the necessity.

Thirdly, the following are the opinions and demands about the cohousing: many people thought that residents should be composed from an advertisement around the metropolitan areas with the size of 10-29 households and provided as an individually owned low-storied independent houses. The cohousing facility should be managed through self-organized and commissioned groups. They wanted to dine together once a week and to plan indoor sports facility to be the biggest while they were thinking that the room for visitors should be the smallest. Individual houses have the same demands as the ordinary houses of dual-income family.

From the mock test to find out the actual demands for the cohousing facility plan, the importance of places for children were pointed out and multi-functional spaces were demanded, too.

However, many people who responded to the interview agreed that the cohousing is an ideal housing for the families of dual-income family whereas they said the money and time to be spent for the development and work are too much.

Therefore, I looked into a way to save time, efforts and cost in developing the cohousing system and came up with the remodeling as a solution. The facility is divided into two plans: the first is a plan reflecting the demands of the families of dual-income and the second one is a combined plan of their demands and overseas cases in addition to researcher's ideas.

I suggested the cohousing as an alternative household to lighten the household duties for dual-income family, especially for women who have to undergo double burdens due to the conventional value concept, and to increase the living quality of them by cooperative and collective activities. Given by the fact that many dual-income family answered that it would be necessary to have the cohousing system, I strongly believe that the development of cohousing system will be implemented in the near future.

Key words: dual-income family, burden of the household duties,
rearing of children, alternative housing, thinking and demand
for cohousing, Korean style cohousing