

공동체주택 커뮤니티 공간의 특성과 실태 분석 : 하우징쿱주택협동조합의 공급주택을 중심으로*

김 란 수**

국문요약

본 연구는 하우징쿱주택협동조합이 공급한 공동체주택의 커뮤니티 공간에 관한 연구로 공동체주택 내 커뮤니티 공간의 위치와 공간계획적 특성, 운영현황 파악 및 이용자에 대한 현황과 만족도를 분석하였다. 분석결과, 공동체주택의 커뮤니티 공간은 건축법상 근린생활시설이나 주민공동시설로 공급되어 입주자들의 교류의 장으로서 역할을 충분히 하고 있었으며, 접근성이 높은 출입구나 1층에 위치한 커뮤니티 공간에서 활용도가 높게 나타났다. 다양한 프로그램을 운영하고 있는 주택에서의 입주자 만족도가 높은 반면 공동체 활동이 적은 주택에서는 입주자의 만족도가 낮게 나타났다. 커뮤니티 공간의 용도가 명확한 작은 도서관에서 지역주민도 참여할 수 있는 다양한 프로그램이 운영되고 있었으며, 복합용도인 경우에는 충분한 시설이 설치되지 않은 주택에서 커뮤니티 공간의 활용 및 만족도도 낮게 나타났다. 공동체주택에서 커뮤니티 공간은 접근성이 좋은 1층이나 주택단지의 입구에 위치하고 입주자들이 모두 모일 수 있는 충분한 면적을 확보하며, 공간의 용도를 명확히 할 필요가 있다. 복합용도인 경우에는 모임이외의 교육이나 강의를 위한 충분한 시설을 설치하여 커뮤니티가 활성화 될 수 있도록 할 필요가 있다.

주요어 : 공동체주택, 주택협동조합, 커뮤니티 공간, 주민공동시설, 주거만족도

* 본 논문은 2018년 제5회 아이쿱논문공모전의 연구비 지원으로 수행된 연구임

** 같이사는주택협동조합, e-mail : krsue@hanmail.net

An Analysis on the Characteristics and Actual Condition of Community Space for Community Housing : Focused on Supply Houses of Housing Cooperatives

Kim, Ran-Soo

Abstract

This study is a study on the community space of community housing in which the housing management cooperative is established or in preparation and analyzes the location and spatial planning characteristics of community space, the status of operation and the utilization status and satisfaction of users. As a result of the analysis, the community space was supplied to the neighborhood lining facilities or community facilities. It was enough to act as a place for exchange of residents. The use of community space was high in the entrance and the ground floor. It found that the residents' satisfaction was high in the houses which operated various programs. However, the residents' satisfaction was low in the mixed-use housing where the community space was not utilized well or was inadequate. In order to activate the community, the community space should be located at the entrance of the well-accessible first floor and it is necessary to clarify the purpose of the space. In the case of mixed use, sufficient facilities should be set up for meetings, training and lectures.

Key words : Community Housing, Housing Cooperatives, Community Space,
Neighborhood Living Facilities, Residential Satisfaction

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

일반적인 국내 주택공급은 선분양을 통하여 대량으로 주택을 공급하게 되면서 양적인 부족 문제는 해결하였다는 긍정적 측면이 있었으나 주택의 주인인 거주자를 공급과정에서 배제시키면서 거주자는 최소한의 선택만을 할 수 있는 수동적인 입장을 갖게 되었다. 이로 인하여 거주자의 요구가 적극적으로 반영되는 주택공급방식에 대한 필요성이 제기되었다.

특히 청년과 노인 중심의 1인 가구의 증가, 전세가격의 상승과 월세 전환으로 인한 주거비에 대한 부담, 생활공간으로서의 주택에 대한 인식변화 및 결혼, 임신, 육아 등으로 인한 여성의 경력단절과 독박육아, 고령화에 따른 노인빈곤 또는 고독사, 가족해체 및 이웃관계 단절 등 현대사회의 여러 가지 문제를 이웃들과 공동으로 해결하고자 하는 움직임이 나타났으며, 그 결과 코하우징, 셰어하우스 등의 공동체주택이 등장하게 되었다(남원석, 2016).

공동체주택은 소통이있어행복한주택(이하 소행주)이 서울 마포구 성미산 마을에 공급한 소행주 주택으로 부터 시작되었다. 소행주 주택은 성미산 마을에서 활동하던 활동가들이 마을에서 지속적으로 거주하며 육아의 고민도 함께 해결하고자 하였다. 주택은 거주자의 특성에 맞게 맞춤형으로 계획하였으며, 다세대주택임에도 불구하고 주민들이 공동으로 모일 수 있는 주민공동시설을 설치한 특징이 있다.

최근에 건설되는 공동체주택은 동일 생활권 내에 위치한 아파트의 전세가격 정도의 비슷한 비용수준을 상한선으로 다세대주택으로 공급되고 있으며, 자가소유가 가능하면서 기존 거주지에서 주거안정을 확보하고 있다(이윤서, 2017). 무엇보다 거주자들 간의 공동체적인 삶을 지원하기 위하여 일반적인 다세대주택에는 없는 커뮤니티 공간이 제공되는 계획적 특성을 지니고 있다.

공동체주택을 적극적으로 추진하고 있는 서울시는 공동체주택을 ‘커뮤니티 공간을 갖추고 공동거주를 통하여 유의미한 공동체를 형성하며, 다양한 생활문제를 해결하고 적정가격의 안정적 주거를 가능케 하는 주택(서울주택도시공사, 2016)’으로 정의하고 있다. 즉, 공동체주택의 필수 요소인 공동의 목표 또는 가치, 공동체 규약, 커뮤니티 공간과 지속가능한 프로그램 운영을 통하여 공동체 활성화에 기여하는 주택을 공동체주택으로 정의한다. 서울시는 2019년부터 공동체주택의 필수요건을 갖춘 주택을 중심으로 공동체주택 인증제를 시행하고 있다. 현재까지 서울시의 공동체주택은 공동체성에 초점을 맞추어 공동체 활성화에 기여하고 있으며, 30세대 미만의 소규모로 공급되고 있다.

하지만 공동체주택의 한계 또는 문제점도 제기되고 있다. 소규모로 공급되고 있는 공동체주택에서 필수 요소인 커뮤니티 공간의 법적 용도가 불명확하다는 지적이 있다. 사업승인 대상인 30세대 이상인 주택단지에서의 커뮤니티 공간은 입주자의 복지를 위한 복리시설 또는 주민공동시설로 명확히 구분하고 있으나, 30세대 미만으로 공급되고 있는 소규모 주택에서는 이에 대한 근거가 없기 때문이다.

그럼에도 불구하고 소규모 공동체주택에서는 근린생활시설로 용도를 정하여 거주자의 휴식과 여가활동 등으로 사용하고 있으며, 나아가 지역사회와 함께 활용할 수 있는 복합공간으로 구성되기도 한다. 특히 공동체주택에서 주민공동시설 중 커뮤니티 공간은 사회가 성숙되고 삶의 질에 대한 관심이 높아지면서 다양한 요구가 발생하고 있다. 실질적으로 대규모 공동체주택에서는 주택단지의 특성화 및 차별화 전략으로 다양한 형태의 주민공동시설을 공급하거나 편의성과 실용성을 높인 놀이터, 휴게공간, 운동시설 등으로 공급되고 있다(최기택·이주형, 2011).

이런 측면에서 공동체주택의 커뮤니티 공간은 거주자 간의 소통과 공동체 활성화에 중요한 시설 중의 하나라고 할 수 있다.

따라서 본 연구는 공동체주택의 입주자 간의 소통의 공간으로서 운영되고 있는 커뮤니티 공간의 공간계획과 운영상 특성, 이용자의 만족도 및 인식을 분석함으로써 커뮤니티 공간의 현황과 문제점을 공간환경적 관점에서 살펴보고, 이를 개선하기 위한 시사점과 개선안을 고찰하고자 한다.

연구의 주요 내용은 다음과 같다. 첫째, 공동체주택의 커뮤니티 공간특성을 파악하기 위하여 주택 내 위치 및 공간계획적 특성을 분석한다. 둘째, 커뮤니티 공간의 운영현황을 파악하기 위하여 운영자에 대한 구조화된 설문을 통하여 현 운영방식과 어려운 점 등을 조사하였다. 셋째, 커뮤니티 공간 이용자에 대한 설문조사를 통하여 커뮤니티 공간의 이용현황과 만족도, 입주자 간의 소통과 관계 등을 조사하였다.

2. 연구대상 및 연구방법

본 연구는 하우징쿱주택협동조합이 전국에 공급한 공동체주택을 대상으로 현재 입주자가 입주하여 거주하고 있는 주택 중에서 주택협동조합을 설립하였거나 준비 중인 주택을 대상으로 하였다. 조사대상 공동체주택 8개소 가운데, 조사시점(2018년 7월)에서 커뮤니티 공간이 운영되고 있는 주택 중에서 운영자 및 입주자 설문조사에 응한 5개소를 기준으로 하였다.¹⁾

본 연구는 연구내용에 따라 세 가지 연구방법으로 수행하였다. 첫째, 공동체주택 커뮤니티 공간분석을 위한 건축설계 도서에 대한 조사 및 현장조사를 실시하였으며, 둘째, 커뮤니티 공간운영과 관련하여 각 주택의 운영담당자를 대상으로 구조화된 설문을 실시하였다. 셋째, 각 주택별 입주자의 커뮤니티 공간에 대한 만족도 및 인식을 조사하기 위하여 구조화된 설문지를 마련하여 설문조사를 실시하였다. 설문내용으로는 커뮤니티 공간의 이용정도 1문항, 활동 1문항, 만족도 4문항, 인구사회학적 특성 7문항의 총 14개 문항으로 구성되었다. 만족도와 인식 관련 질문은 5점 척도(매우불만족 1점~매우만족 5점)를 사용하였으며, 설문자료의 분석은

1) 2018년 7월을 기준으로 하우징쿱주택협동조합이 공급한 공동체주택은 8개 사업지에 78세대가 거주하고 있으며, 커뮤니티 공간에 대한 물리적 조사는 8개소 모두 실시하였으나 운영자 및 입주자의 설문조사에 적극 협조한 주택만을 본 연구의 대상으로 하였다. 입주자 설문에 참여하지 않은 주택은 공동체주택으로 활동을 하지 않거나 운영자 및 입주자가 설문조사를 거부한 곳이다.

SPSS 통계프로그램을 이용하였다.

공동체주택 커뮤니티 공간의 공간계획적 측면(위치, 법적 용도, 활용 용도), 운영적 측면(프로그램, 청소 등)에서 커뮤니티 공간의 특성을 파악하고, 입주자 만족도 및 인식분석을 통하여 커뮤니티 활성화 영향요소를 파악함으로써 커뮤니티 공간의 시사점과 개선방안을 도출하고자 하였다.

II. 이론적 배경

1. 공동체주택과 커뮤니티 공간

공동체주택은 서울시에서 정책적 용어로 사용하면서 확산된 것으로, 고령화, 만혼·비혼 등의 영향으로 인한 1~2인 가구의 급속한 증가, 전세가격 급등과 전세의 월세화 증가에 따른 주거비 부담, 육아 등 생활문제에 대한 문제인식에서 시작하였다. 공동체와 공유의 개념이 접목된 주택형태와 공동공간을 갖고 공동체를 형성하여 주택건설부터 관리 등 전 과정에 걸쳐 참여하는 형태로 나타나고 있다(장용준·유석연, 2017).

서울시는 다양한 유형이 공동체주택에 포함되도록 하기 위하여 커뮤니티 공간과 같은 물리적 측면과 공동체를 통한 문제해결이라는 사회적 측면을 강조한 두 가지 요소를 종합하여 공동체주택을 '입주자 간의 소통과 교류를 통하여 생활문제를 해결하고 공동체 활동을 함께 하는 새로운 형태의 주택으로 소규모 주택 안에 커뮤니티 공간을 갖추고, 공동체주택 관리규약을 마련한 주택'(서울특별시, 2017)으로 정의하고 있다.

미국 코하우징협회는 코하우징의 6가지 원칙을 정하고 있는데, 여기에는 계획과정의 주민 참여, 주민교류를 위한 환경 디자인, 개별주거를 보완하는 공유시설, 주민에 의한 관리, 비계층적 구조, 의사결정의 합리성, 공동경제 활동을 목표로 하지 않음을 전제로 한다.

서울시 공동체주택의 정의와 미국 코하우징협회의 원칙에서 공동체주택은 주민이 참여할 수 있는 공동체 공간 즉, 커뮤니티 공간이라는 물리적 장소의 제공이 필요하며 주민에 의한 직접적인 관리가 필요함을 알 수 있다.

커뮤니티 공간은 공동체주택의 커뮤니티 형성을 위한 필수적인 구성요소 중 하나로, 거주자들이 한정된 공간 내에서 사회적 상호작용을 통하여 심리적인 유대감, 결속력, 소속감을 형성하게 된다. 커뮤니티 공간은 커뮤니티 의식고양을 목표로, 주거단지 내 거주자들의 만남과 교류를 유도하고 지원할 뿐 아니라 휴식 또는 여가활동의 장소로서 계획된 공간이며, 이용자의 관점에서 접근과 이용이 편리하고 자신들의 생활에 맞게 지속적으로 가꾸어 나갈 수 있어야 하고, 목적에 따라 다양한 행위와 프로그램을 수용할 수 있는 유연성을 가져야한다(이하연·문정인, 2016). 또한 단지 내 공동관리, 유지, 프로그램 등 소프트웨어적 측면과 물리적 공간인 하드웨어적 측면이 동시에 충족되어야 한다(송진석, 2009).

즉, 공동체주택에서 거주자들 간의 공동체 활성화를 위해서는 주민들의 자발적 참여의사를

바탕으로 하는 다양한 프로그램과 함께 커뮤니티 활동을 위한 물리적 장소나 시설의 제공이 기본적인 전제가 되어야 한다. 커뮤니티 공간은 거주자 간의 사회적 교류를 유도하는 역할을 하며, 주민 교류를 통한 거주자 공동체의식 형성에 기초적인 역할을 제공한다.

2. 커뮤니티 공간의 분류 및 설치기준

커뮤니티 공간은 주민공동시설, 주민 공유공간, 부대복리시설, 공동공간 등 다양한 용어로 사용되고 있다. 연구자들마다 사용하는 용어를 종합하면, 거주자들이 이웃관계를 형성하고 공동으로 공유하며 사용하는 공간 및 시설이며 이웃과의 교류가 이루어지고 거주자들의 이웃관계가 형성되는 공간으로 정의할 수 있다(신화경·조인숙, 2012). 즉, 입주자들이 공동으로 사용하고 관리하는 시설이며 입주자들의 교류를 통하여 이웃관계와 커뮤니티가 형성되는 공간이다.

〈표 1〉 커뮤니티 공간의 법적 개념

용어	근거법	내 용
복리 시설	주택법 제2조14항	“복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다. 가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 경로당 나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령이 정하는 공동시설
주민 공동 시설	주택건설기준 등에 관한 규정 제2조3항	“주민공동시설”이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다. 가. 경로당 나. 어린이놀이터 다. 어린이집 라. 주민운동시설 마. 도서관(정보문화시설과 「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 작은도서관을 포함한다) 바. 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소를 말한다) 사. 청소년 수련시설 아. 주민휴게시설 자. 독서실 차. 입주자 집회소 카. 공용취사장 타. 공용세탁실 파. 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설 하. 그 밖에 가목부터 파목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자가 인정하는 시설

커뮤니티 공간에 대한 법적 개념은 「주택법」과 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 복리시설과 주민공동시설로 구분하고 있으며, 다음 <표 1>과 같이 두 가지 용어 모두를 거주자의 복리를 위한 시설로 정의하고 있다.

커뮤니티 공간에 대한 법적 설치기준은 세대수에 따라 일률적인 계산으로 정해지며, 실제 거주하는 거주자의 니즈가 충족되지 않은 시설물들로 방치 또는 활용이 곤란한 대상으로 전락되기도 한다(황지영, 2014). 이런 문제를 해결하기 위하여 주민공동시설의 총량제 가이드라인을 시행하여, 공동주택의 커뮤니티 시설을 보다 자유롭게 사용할 수 있도록 하였다.

이에 따라 150세대 이상 300세대 미만의 공동주택은 경로당, 어린이놀이터를, 300세대 이상 1,000세대 미만인 경우 경로당, 어린이놀이터, 어린이집을, 1,000세대 이상인 경우 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관을 설치하도록 한다. 또한, 의무설치 시설의 최소면적은 지역의 특성, 주민공동시설의 설치현황, 수요 등을 감안하여 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

입주 후에도 주민공동시설 간의 용도변경을 행위신고²⁾를 통하여 자유롭게 할 수 있도록 하며 커뮤니티시설이 지역별, 단지별로 특성에 맞추어 자유롭게 구성되어 공동체 활성화에 기여할 수 있도록 하고 있다.

다만, 커뮤니티 공간에 대한 의무설치기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 사업승인대상으로 한정하고 있으며, 30세대 미만의 공동주택에서는 설치에 대한 규정을 적용받지 않고 있다.

3. 공동체주택 및 커뮤니티 공간에 대한 선행연구 검토

공동체주택에 대한 최근 연구는 커뮤니티 시설과 공간, 공동체 활동 및 프로그램, 공동체 의식, 정책적 방안과 지원 등에 관한 연구로 나누어 볼 수 있다.

커뮤니티시설과 공간 등에 대한 연구에서는 커뮤니티 활성화를 위한 커뮤니티 공간의 특성 분석(이하연·문정인, 2016) 및 구성현황을 파악(심연근 외, 2017)하고, 이용실태와 영향요소(손세관·김원경, 2009), 선호도(권태규 외, 2009) 등을 제시하고자 하였다. 공동체 활동과 프로그램에 대한 연구에서는 공동체 활동 특성을 파악(정지인·박경옥, 2014)하고, 코디네이터의 활용을 분석(박근석 외, 2014)하기도 하였다. 공동체 의식에 대한 연구는 지역공동체 의식을 주택유형으로 구분하여 비교한 연구(이원형 외, 2015)와 주민공동체 의식 영향요인을 파악하고자 하는 연구(하성규·서종균, 2000; 강순주, 2012)를 진행하였다. 정책적 지원방안 등에 관한 연구는 커뮤니티 활성화를 위한 물리적 공간조성과 정책적 지원(박은철, 2011; 최보희, 2015) 등 다양한 측면에서 진행되었다.

2) 예를 들어, 어린이놀이터를 운동시설로 변경하고자 하는 경우 입주자의 2/3의 동의를 거쳐 용도변경이 가능하도록 하고 있다.

〈표 2〉 커뮤니티 공간 관련 선행연구

구분	연구제목	연구자(연도)
커뮤니티 시설과 공간	공동주택 커뮤니티시설 활성화를 위한 계획요소의 선호도 및 만족도 연구	권태규 외(2009)
	아파트 단지 내 커뮤니티시설의 이용실태 및 적정규모에 관한 연구	손세관 · 김원경(2009)
	커뮤니티 활성화를 위한 컬렉티브하우스 공간특성 사례 연구 : 공동생활공간을 중심으로	이하연 · 문정인(2016)
	도시형 코하우징의 커뮤니티공간 구성현황에 관한 연구	심연근 외(2017)
공동체 활동과 프로그램	코디네이터를 활용한 임대주택단지 공동체 활성화 방안연구	박근석 외(2014)
	공동주택단지내 공동체역시 활성화 프로그램의 중요도 분석과 함의	윤갑식 · 오용준(2014)
	농촌 지역공동체 활성화지역 주민의 공동체 특성	정지인 · 박경옥(2015)
공동체 의식	아파트 공동체 운동과 주민의식에 관한 연구	하성규 · 서종균(2000)
	아파트 주민들의 공동체 의식 제고를 위한 관리 참여방안	강순주(2012)
	아파트 거주자와 비아파트 거주자의 지역공동체역시 비교 연구	이원형 외(2015)
정책적 지원방안	공동주택 단지의 커뮤니티 활성화 방안	박은철(2011)
	로컬 거버넌스를 통한 지역 공동체 활성화에 관한 연구	최보희(2015)

선행연구 검토결과, 공동체주택의 공동체 활성화를 위해서는 시설과 공간 등 물리적 환경, 공동체 활동 및 프로그램 측면에서 고려되어야 하며, 공동체 활동의 전제와 그 결과로써 공동체 의식변화에도 주목하고 있었다. 즉, 공동체 활성화는 물리적인 요인에 의해서만 결정되지 않으며, 다양한 요인에 의하여 공동체 활성화가 가능함을 알 수 있다. 정책적 지원과 제도 또한 공동체 활성화의 환경을 조성하는데 주요한 변수로 고려되고 있어, 공동체 활성화를 추진하기 위하여 물리적 공간 조성에서 정책적 지원까지 다양한 측면에서의 검토가 필요함을 시사하고 있다.

본 연구의 차별성은 다음과 같다. 선행연구에서는 커뮤니티 공간의 시설과 공동체 활동, 공동체 의식 등에 관한 연구가 각각 진행되었으나 종합적 측면에서의 연구는 여전히 부족한 실정이다. 따라서 본 연구는 주택협동조합이 공급한 소규모 공동체주택의 커뮤니티 공간을 대상으로 연구를 진행하였다는 점과 커뮤니티 공간의 공간계획적 분석에 머무르지 않고 운영자와 이용자인 입주자의 요구 및 인식 등에 대하여 다양한 측면을 분석하였다는 점이다. 이를 통하여 주택협동조합이 공급한 공동체주택의 커뮤니티 공간에 대한 현황과 문제점, 시사점 및 개선방안 등을 제시하고자 하는데 그 의미가 있다.

Ⅲ. 커뮤니티 공간의 계획 특성 분석

1. 커뮤니티 공간의 법적 규정

조사대상의 주택들은 모두 30세대 이내의 소규모 공동주택인 다세대주택이나 도시형생활주택으로 구성되어 있어 조성된 커뮤니티 공간도 「주택법」 또는 「주택건설 기준 등에 관한 규정」의 적용을 받지 않고 있다. 일반적으로 근린생활시설이나 주거공용시설로 허가받고 커뮤니티 룸 등으로 사용하고 있으나, 일부 주택(A주택, C주택)에서는 복도나 계단의 공용공간으로 허가 받고, 준공 이후 커뮤니티 룸으로 개조하여 사용하고 있었다.

B주택의 경우에 커뮤니티 공간은 근린생활시설로 허가를 받고 커뮤니티 룸과 작은 도서관으로 사용하고 있었다. D주택은 도시형생활주택으로 건축하였으며, 커뮤니티 공간은 공용부분 중 주민공동시설(관리사무소)로 허가받고 커뮤니티 룸과 도서실로 사용하고 있었다. E주택은 옥탑공간을 창고로 허가받고 커뮤니티 룸으로 사용하고 있었다. 각 주택별 개요와 커뮤니티 공간 개요는 다음 <표 3>과 같다.

<표 3> 조사대상 주택 및 커뮤니티 공간 개요

순번	위치	세대수	주택 유형	커뮤니티 공간 유형	법적 용도
A	서울시 은평구	8	다세대주택	커뮤니티 룸	없음
B	제주시 표선면	16	단독주택	작은 도서관, 커뮤니티 하우스	근린생활시설
C	경기도 고양시	10	다세대주택	커뮤니티 룸	없음
D	서울시 강북구	11	도시형생활주택	커뮤니티 룸, 도서실	주민공동시설 (관리사무소)
E	서울시 서대문구	7	다세대주택	커뮤니티 룸	창고

2. 공간계획적 특성

조사대상 커뮤니티 공간은 도서공간, 커뮤니티 룸이라는 두 가지 요소로 나누어, 각 요소 중 어떤 공간에 중점을 두고 계획하였는지를 분석하였다. 중점공간의 분류기준은 도서공간의 경우 책을 보관, 전시할 수 있는 책장 등의 공간을 확보하고 있는 지로 평가하며, 커뮤니티 공간은 독서모임, 회의, 영화 감상 등 입주자 활동을 할 수 있는 분리된 공간여부를 기준으로 하였다.

공간조합유형은 중심공간을 기준으로 커뮤니티룸형, 도서공간+커뮤니티룸형으로 구분된다. 공동주택의 커뮤니티 공간으로 도서공간을 별도로 설치하여 입주자 및 지역주민들이 이용할 수 있도록 한 주택도 있었지만, 대부분 20㎡ 내외의 적은 면적으로 공용공간의 최상층이나 옥

탑에 설치하여 접근성이 낮았고 다용도로 사용할 수 있는 커뮤니티 룸으로 구성되어 있었다.

커뮤니티 룸으로 구성된 공간에서는 주로 입주자를 대상으로 입주자들의 자유로운 회의, 강좌 및 교육, 밥상 모임 등을 하고 있었다. 특히, 영화 및 음악감상을 위하여 필요한 장비를 갖추어야 하는데 이를 위한 TV 또는 프로젝트 등 장비가 갖추어진 곳에서는 자유롭게 활용이 가능하였으나, A주택의 경우에는 입주자 간의 의견 차이로 인하여 입주 후 3년이 지났지만 장비가 없어 단순히 회의나 모임공간으로만 활용되고 있었다.

단독주택 단지로 구성된 B의 경우에는 도서공간과 커뮤니티 룸이 주택단지의 출입구 인근에 별개의 동으로 건설되어 입주자뿐 아니라 인근 지역주민들의 접근성이 높은 곳에 위치하고 있는 특징이 있으나, 나머지 주택은 공동주택 건물 내부 공용공간의 일부를 사용하고 있어 입주자의 접근성이 좋은 편은 아니었다. 특히, C주택의 경우에는 두 개의 동으로 구성된 주택 중 엘리베이터가 설치되지 아니한 동의 4층에 위치하여 커뮤니티 공간의 접근성이 매우 낮음으로 인하여 커뮤니티 룸을 개인적 필요에 따라서 활용하는 정도였다. 특히 약 20㎡라는 적은 면적으로 인하여 모든 입주자가 모임 수 있는 충분한 공간이 되지 않아 매달 마지막 토요일에 실시하는 밥상모임도 개별 주택에서 돌아가면서 진행하고 있었다.

E주택의 경우에 커뮤니티 룸은 옥탑에 위치해 있으며, 면적은 58.8㎡이다. 건축허가 시에 창고로 등기하였으나, 현재 입주자들은 커뮤니티 룸으로 활용하고 있었다. 커뮤니티 룸이 옥상에 위치하여 조용함으로 인하여 저녁시간에는 중고등학생들이 공부하는 독서실로도 활용되고 있었다.

이처럼 커뮤니티 공간의 공간계획적 특성을 분석한 결과, 커뮤니티 공간의 주택 내 위치와 활용 용도를 볼 때, 커뮤니티 공간의 접근성이 양호한 1층이나 주택 단지의 출입구 쪽에 배치될 때 활용도가 높은 것으로 나타났다. 커뮤니티 룸이라는 복합용도로 계획된 경우보다는 도서관이라는 명확한 용도가 있는 단일 기능인 경우에 활용성이 높은 것으로 나타났다. 또한 복합용도로 계획된 경우일지라도 이용자가 명확하거나 시간대별로 이용자가 구분될 경우에는 활용성이 높았다. 이는 향후 주택단지 내 커뮤니티 공간 조성 시 공간계획에 반영할 수 있는 사항으로 이용자의 활동을 염두에 두고 공간을 구성해야 함을 시사한다.

〈표 4〉 조사대상 커뮤니티 공간 특성

순번	유형	면적	위치	기타 공용공간
A	커뮤니티 룸	40㎡	주택 내부(2층, 4층)	공동창고(지하), 공용세탁실(지하), 공동 베란다(층별)
B	도서공간 + 커뮤니티 룸	150.4㎡	별동 2개동 (도서관 : 2층 커뮤니티룸 : 1층)	없음
C	커뮤니티 룸	약 20㎡	주택 내부(4층)	공동창고
D	도서공간 + 커뮤니티 룸	58.8㎡	주택 내부(2층)	공동창고(2개), 옥상텃밭
E	커뮤니티 룸	약 20㎡	주택 내부(옥탑)	공동창고, 옥상

Ⅳ. 커뮤니티 공간 운영적 측면의 운영자 의견 분석

1. 조사대상 커뮤니티 공간의 운영 특징

조사대상인 각 주택별 커뮤니티 공간의 소유주체는 협동조합이 설립되고 법인등기 및 사업자등록까지 완료된 주택에서는 협동조합이 소유하고 있었으나, 협동조합 설립을 위한 총회만 실시하고 법인등기가 되지 않은 주택에서는 입주자가 지분으로 소유하고 있는 특징이 있다.

커뮤니티 공간 운영을 위한 규약 또는 규칙은 B와 C주택에서만 있었으며, 나머지 주택에는 커뮤니티 공간 운영을 위한 규약이 없었다. 다만 주택전체 관리를 위한 관리자를 지정하여 관리하고 있었다.

커뮤니티 공간의 청소 및 관리를 위하여 A, D주택에서는 당번을 정하여 관리하고 있었으나, B, C, E주택에서는 사용자가 직접 청소를 하고 있다. 커뮤니티 공간의 사용은 주1회 이상 사용하고 있으나, C주택에서는 거의 사용하지 않고 있었다.

〈표 5〉 조사대상 커뮤니티 운영 특성

순번	협동조합 설립	커뮤니티 공간 소유 구분	운영 규약	관리자 지정 (주택 전체)	청소	사용 빈도
A	창립총회	입주자 지분 소유	없음	있음(총무)	당번(1년)	월 1회 이상
B	법인등기, 사업자등록	협동조합 소유	있음	있음 (단지관리위원회)	사용자 청소	주 1회 이상
C	창립총회	입주자 지분 소유	있음	있음(생태환경)	사용자 청소	활용되지 않음
D	법인등기, 사업자등록	협동조합 소유	없음	있음(시설)	당번(1주일)	주 5회
E	없음	입주자 지분 소유	없음	있음(총무)	사용자 청소	주 1회

2. 프로그램 운영 상 특징

커뮤니티 공간에서의 프로그램 운영과 관련해서는 공간의 특성에 따라 다양한 특성을 보이고 있었다. 조사대상 중 가장 많은 프로그램을 운영하고 있는 곳은 B주택으로 커뮤니티 룸에서는 회의, 강좌, 밥상모임, 영화/음악감상 및 일체의 입주자 모임을 진행하고 있었으며, 작은 도서관에서는 저자와의 대화, 지역주민이 참여하는 독서토론회, 중고교생에게는 시험기간 중에 야간개방을 하고 있다. 도서실이 설치되어 있는 D주택에서는 5~10세 아동들이 수시로 이용하고 있으나, 특별한 프로그램을 운영하지는 않았다. 대부분의 주택에서 커뮤니티 룸은 입주자 회의 및 모임의 장소로 활용되고 있었다.

조사대상의 모든 주택의 커뮤니티 룸에서는 입주자를 대상으로 하는 특별 프로그램은 없었

으며, 입주자들 간의 회의 및 모임을 위한 공간으로만 사용하고 있었다. 이는 커뮤니티 공간이 접근성이 떨어지는 곳에 위치하거나 공간의 규모가 협소하고, 특별 프로그램 운영을 위한 운영자가 없기 때문이다. 다만, 공간의 용도가 명확한 작은 도서관이나 도서관의 경우에는 독서토론회, 인문학 강좌 등 다양한 프로그램을 운영하고 있는 것으로 나타났다.

〈표 6〉 프로그램 운영특성

순번	모임	주 활용용도
A	· 소모임 : 여성독서모임 · 전체 : 입주자회의(월 1회)	· 회의, 강좌, 교육, 밥상모임, 입주세대 대여
B	· 전체 : 월례회의	· 작은도서관 : 독서모임, 저자와의 대화, 독서실 야간개방 · 커뮤니티 룸 : 회의, 강좌, 밥상모임, 조합원 모임, 영화/음악 감상 등
C	· 소모임 : 초록손(텃밭&화단) · 전체 : 밥상모임(월 1회)	· 세대별/개인적 필요에 따라(영화/음악 감상 등)
D	· 소모임 : 텃밭&화단, 아이들이랑 놀기, 책모임 · 전체 : 정기모임	· 회의, 강좌 및 교육, 전체모임
E	· 전체 : 친목모임(격월 1회)	· 회의, 밥상모임, 입주자 수시모임, 공부방 등

3. 주변 지역사회와의 관계

주변 지역사회와의 연대활동으로 A주택에서는 2016년 ‘마을꾸미기사업’에 적극 참여하였으나, 이후 사업에 투입되는 시간을 감당할 수 없어 부분적으로만 참여하고 있으며, B주택은 마을행사에 찬조하거나 참여하고 있다. 예를 들어 마을포제나 문화행사 및 체육행사 등에 참여하고 있다. 무엇보다 단지 출입구 쪽에 위치하고 있는 작은 도서관에서 분기별로 진행하는 ‘저자와의 대화’행사에 지역 주민들도 참여할 수 있도록 하고 있었으며, 중고교생의 시험기간에는 야간개방을 통하여 지역 중고교생이 사용할 수 있도록 하였다. C주택에서는 마을의 공식행사에 2~3세대가 참석하여 마을주민들과 소통하고 있었으며, D주택에서는 서울시 도시재생사업의 주민모임이나 나눔돌봄센터, 어르신돌봄종사자지원센터 등에서 봉사활동을 하고 있었다. 다만, E주택에서는 지역사회와의 교류활동을 하지 않았다.

운영자 조사를 통한 커뮤니티 공간의 운영 및 프로그램 등을 파악한 결과, 커뮤니티 공간 활성화에는 커뮤니티 공간의 위치적 특성과 용도, 운영 프로그램 등 다양한 요인이 작용하고 있음을 알 수 있었다. 커뮤니티 공간의 운영적 측면에서 나타난 위치적 특성은 입주자 및 주변 지역주민들의 접근성이 용이한 1층이나 출입구 근처에 위치해야 하며, 복합적 사용을 위한 용도보다는 작은 도서관과 같은 명확한 용도가 있는 경우에 다양한 프로그램을 제공하고 있는 것으로 나타났다.

V. 커뮤니티 공간 이용자 측면의 의견 분석

1. 조사대상자의 특성

조사대상은 조사시점을 기준으로 커뮤니티공간을 이용하는 입주자를 대상으로 하였다. 각 주택별 입주자를 대상으로 하였으며, 총 5개 주택에서 42명이 조사되었다.

〈표 7〉 조사대상자의 특성

구 분		빈도(명)	비율(%)	구 분		빈도(명)	비율(%)
성별	남	15	35.7	자녀수	1명	17	40.5
	여	13	31.0		2명	11	26.2
	무응답	14	33.3		3명	3	7.1
최종학력	고졸	1	2.4		4명 이상	2	4.8
	대졸	25	59.5		없음	9	21.4
	대학원 이상	16	38.1	거주기간	1년 이내	3	7.1
가구 월소득	200만원 이하	2	4.8		1년~2년	22	52.4
	200만원~300만원	3	7.1		2년~3년	10	23.8
	300만원~400만원	5	11.9		3년 이상	7	16.7
	400만원~500만원	7	16.7	주택별 응답자	A주택	7	16.7
	500만원 이상	25	59.5		B주택	15	35.7
연령	30대	9	21.4		C주택	8	19.0
	40대	2	4.8		D주택	5	11.9
	50대	14	33.3		E주택	6	14.3
	60대 이상	3	7.1		무응답	1	2.4
	무응답	14	33.3				

조사대상자는 성별로는 남성 15(35.7%), 여성이 13명(31.0%), 무응답 14명(33.3%)이었으며, 최종학력은 대졸 25명(59.5%), 대학원 이상 16명(38.1%), 고졸 1명(2.4%) 순으로 나타났다. 가구 당 월 소득은 500만원 이상 25명(59.5%), 400만원~500만원 7명(16.7%), 300만원~400만원 5명(11.9%), 200만원~300만원 3명(7.1%), 200만원 이하 2명(4.8%)이었으며, 응답자 연령은 50대 14명(33.3%), 30대 9명(21.4%), 60대 이상 3명(7.1%), 40대 2명(4.8%) 순이었으며 무응답 14명(33.3%)이었다. 주택 거주기간은 1년~2년 22명(52.4%), 2년~3년 10명(16.7%), 3년 이상 7명(16.7%), 1년 이내 3명(7.1%) 순이었다. 거주주택별 응답자는 B주택 15명(35.7%), C주택 8명(19.0%), A주택 7명(16.7%), E주택 6명(14.3%), D주택 5명(11.9%),

무응답 1명(2.4%) 순으로 나타났다.

2. 커뮤니티 공간 이용정도 및 만족도

조사대상 커뮤니티 공간을 얼마나 자주 이용하고 있는지에 대하여 월 1회 정도 이용한다 40.5%로 가장 많았으며, 월 2회 이상 이용한다 23.8% 순으로 조사되었다. 월 1회 이용하는 경우에는 입주자 간의 식사모임이나 정기적 월례회의에 참석하기 위한 것으로 판단된다.

〈표 8〉 커뮤니티 공간 이용 정도

구분	빈도(명)	비율(%)
매일	4	9.5
주 1회 정도	6	14.3
주 3회 정도	5	11.9
월 1회 정도	17	40.5
월 2회 이상	10	23.8
계	42	100.0

커뮤니티 공간에 대해서는 5점 만점에 평균 3.6으로 나타났으며, 만족 38.1%, 보통 26.2%, 매우 만족 21.4% 순으로 조사되었다. A주택에서 매우 불만족한다는 의견이 있었는데, 입주 이후 거주자가 변경되면서 주택설계과정에 참여하지 않은 것이 원인으로 보여 진다. 커뮤니티 공간의 이용정도와 만족도 간에 차이가 있는지 분석하기 위하여 교차분석을 실시한 결과, 이용정도와 만족도 간에는 별다른 차이가 없는 것으로 나타났다(표 생략).

〈표 9〉 커뮤니티 공간 만족도

구분	빈도(명)	비율(%)
매우 불만족	1	2.4
불만족	5	11.9
보통	11	26.2
만족	16	38.1
매우 만족	9	21.4
계	42	100.0

3. 생활 및 이웃관계 등에 대한 의견

이웃과의 관계 만족도는 평균 4.16점으로 나타났으며, 매우 만족한다 40.5%, 만족한다 38.1%, 보통 19.0% 순으로 조사되었다.

〈표 10〉 이웃과의 관계 만족도

구분	빈도(명)	비율(%)
매우 불만족	0	0.0
불만족	1	2.4
보통	8	19.0
만족	16	38.1
매우 만족	17	40.5
계	42	100.0

4. 공동체 활동 및 의식 정도

입주자에 대한 공동체 의식정도를 알아보기 위하여, 공동체 활동 및 만족도, 이웃과의 친밀도가 주거생활에 미치는 영향 정도를 질문하였다. 공동체 활동으로는 자연스러운 만남 45.6%, 식사나 술자리를 통한 대화 43.2% 순으로 나타났다. 식사나 술자리를 통한 대화가 없는 주택은 A와 D주택으로 입주자 간의 식사모임을 하지 않는 것을 추측할 수 있다.

공동체 주택에서의 공동체 활동은 특별한 프로그램을 운영하기 보다는 자연스러운 일상적 만남과 간단한 식사 모임이 대부분임을 알 수 있었다.

〈표 11〉 공동체 활동

구분	빈도(명)	비율(%)
동아리 활동	1	2.4
문화여가생활	1	2.4
자연스러운 만남	19	45.6
식사, 술자리를 통한 대화	18	43.2
월례모임	1	2.4
정기회의	1	2.4
주택 및 상가관리	1	2.4
계	42	100.0

입주자간 공동체 활동에 대한 만족도는 평균 3.88점으로 나타났으며, 만족 38.1%, 매우만족 40.5%, 보통 19.0% 순으로 나타났다. 주택별 만족도 조사결과, A주택의 만족도가 낮게 나타났다는데, 공동체 활동이 거의 없기 때문으로 판단된다(표 생략).

〈표 12〉 공동체 활동 만족도

구분	빈도(명)	비율(%)
매우 불만족	1	0.0
불만족	2	2.4
보통	8	19.0
만족	21	38.1
매우 만족	10	40.5
계	42	100.0

공동체 활동이 이웃 간의 소통 및 관계 만족도에 얼마나 도움이 되는지에 대하여 4.23점으로 높게 나타났으며, 도움됨 52.4%, 매우 도움 됨 35.7% 순으로 조사되었다.

〈표 13〉 공동체 활동과 이웃 간의 소통 및 관계

구분	빈도(명)	비율(%)
매우 도움 안 됨	0	0.0
도움 안 됨	0	0.0
보통	5	11.9
도움 됨	22	52.4
매우 도움 됨	15	35.7
계	42	100.0

VI. 결 론

본 연구는 공동체주택의 커뮤니티 공간의 위치 및 공간계획적 측면, 운영적 측면과 이용자 측면에서 향후 주거공동체 활성화를 위한 계획과 운영에 대한 시사점을 제시하고자 하였다.

조사결과, 조사대상 커뮤니티 공간은 「건축법」상 근린생활시설 또는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」의 적용대상에 해당되지 않음에도 주민공동시설 중 관리사무소의 용도로 공급되고 있었다. 대부분의 커뮤니티 공간은 입주자들의 교류의 장으로서의 역할을 충분히 하고 있었으며, 계획과는 달리 운영이 제대로 이루어지지 않은 곳도 있었다. 다양한 프로그램을 운영하고

있는 주택에서의 입주자의 만족도가 높은 반면 공동체 활동이 거의 없는 주택에서는 입주자의 만족도가 낮게 나타났다. 이런 성공과 실패의 요인은 다양한 측면에서 살펴 볼 수 있는데, 커뮤니티 공간의 위치 및 공간 계획적 특징, 공동체 활동 프로그램 등을 통하여 검토할 수 있다.

이런 결과를 토대로 시사점을 도출하면 다음과 같다. 첫째, 공간계획적 측면에서 법적 공간의 용도를 명확히 할 필요가 있다. 커뮤니티 공간은 소규모 공동주택의 주민공동시설로 활용됨에도 불구하고 법적 용도에 관한 규정이 없어 근린생활시설로 허가받거나 복도나 계단 등의 공유시설로 허가받아 사용하고 있다. 특히, 근린생활시설로 허가 받아 협동조합이 소유할 경우에 수도권에서는 취·등록세가 증과되는 문제가 발생하여 협동조합이 소유하는 방식에 대한 거부감이 증가하고 있다. 커뮤니티 공간을 주민공동시설로 허가받으려는 경우에는 허가권을 지닌 지방자치단체가 추후 타용도로 불법 전환하여 사용할 것을 우려하여 허가를 꺼려하고 있다. 이는 소규모 공동주택에서의 주민공동시설에 대한 필요성에 대한 이해가 낮게 때문이고, 특히, 소규모 공동주택에서는 주민공동시설에 대한 규정이 없기 때문이다. 커뮤니티 공간을 주민공동시설로 허가받았을 경우에는 입주자 및 지역주민들을 대상으로 하는 카페와 같은 영리사업을 추진하고자 할 때에 사업을 할 수 없는 한계를 지니고 있기 때문에 커뮤니티 공간에 대한 명확한 법적 규정이 필요하다.

둘째, 커뮤니티 공간은 공동체주택 내 입주자들의 접근성이 좋은 곳에 위치하고 입주자들이 모두 모일 수 있는 충분한 공간을 확보할 필요가 있다. 공동체주택이 주택단지로 구성될 경우에 커뮤니티 공간은 지역주민들도 접근하기 쉬운 출입구 쪽에 위치시킬 필요가 있으며, 주택 내부에 배치할 경우에도 입주자 및 지역주민의 접근이 좋은 장소인 1층에 배치할 필요가 있다. 이와 더불어 커뮤니티 공간의 면적은 전체 입주자 모임을 위한 장소로 사용할 수 있도록 충분한 면적을 확보할 필요가 있다.

무엇보다 주택협동조합이 공급하는 공동체주택은 일반적 공동주택과는 달리 입주자들의 참여설계를 기본으로 주택에 입주하는 특징을 지닌다. 그럼에도 불구하고 일부 주택에서 입주자들은 참여설계 과정에서 주로 개인 주거공간의 내부 설계에만 집중하고 커뮤니티 공간이나 공동으로 사용하는 공간에 대한 논의가 부족하여 입주 이후에 문제가 발생하고 있다. 주택협동조합이 공급하는 공동체주택은 주택건설 이후의 커뮤니티 공간의 운영과 활용에 대한 검토가 설계단계에서 부터 반드시 선행되어야 할 것으로 판단된다.

셋째, 운영적 측면에서 커뮤니티 공간의 성격을 명확히 하고 필요한 시설물을 입주 이전부터 논의하여 설치할 필요가 있다. 특히, 커뮤니티 공간의 용도가 명확한 작은 도서관에서는 도서토론회, 저자와의 대화 등 지역주민들도 참여할 수 있는 다양한 프로그램이 운영되고 있었으며, 복합용도인 커뮤니티 룸의 경우에는 영화감상 등을 위한 충분한 시설이 설치된 경우에는 회의나 모임이외의 용도로도 활용되고 있었다. 복합용도인 경우에는 모임이외에 교육이나 강의를 위한 충분한 시설을 입주 이전부터 논의하고 건설단계에서 설치할 필요가 있다. 입주 이후에는 시설물 설치에 대한 입주자 간의 충분한 합의가 진행되지 않을 경우에는 시설물을 설치하지 못하는 경우가 발생하기 때문이다.

무엇보다 공간의 용도가 명확한 커뮤니티 공간은 지역사회와 관계 맺을 수 있는 매개체 역

할이 가능한 장소이다. B주택과 같이 지역에 필요한 시설물인 작은 도서관이 커뮤니티 공간으로 설치될 경우에는 지역주민들과 함께 이용하면서 지역공동체 활성화에 기여할 것으로 판단된다.

넷째, 이용적 측면에서 입주자의 대부분은 커뮤니티 공간을 월 1회 정도로 이용하여 이용빈도가 낮았으나 커뮤니티 공간의 만족도는 3.6점으로 높게 나타났다. 다만, 일부 주택에서 불만족한다는 의견이 있었으나, 이는 주택설계과정에 참여하지 않고 시장 거래를 통하여 주택을 구매하였기 때문이다. 커뮤니티 공간의 만족도를 높이기 위해서는 주택설계과정에서 입주자들의 의견이 반영될 필요가 있다.

다섯째, 이용적 측면의 공동체 활동에서 입주자들은 특별한 모임보다는 자연스러운 만남과 식사 등을 통한 자연스러운 대화를 선호하고 있었다. 공동체 활동이 이웃 간의 소통이나 관계 만족도에 얼마나 도움이 되는지에 대하여 높게 평가하고 있었다. 즉, 공동체 활동은 이웃과의 관계에 긍정적 영향을 주기 때문에 일상적 만남과 모임이 자연스럽게 보다 많이 일어날 수 있도록 활동 프로그램을 계획할 필요가 있다.

최근 주거공동체 활성화를 위한 새로운 유형의 주택인 공동체주택이나 협동조합형 공공임대주택 등의 공급이 시도되고 있으나 물리적 공간의 공급에만 관심을 두고 이후 운영 및 관리에 대한 부분을 소홀히 하게 되면 공동체주택의 커뮤니티 공간은 주민공간으로서의 긍정적 역할을 기대하기는 어려울 것이다.

본 연구는 하우징쿱주택협동조합에서 공급한 주택 중 협동조합이 설립되어 사업자 등록을 하였거나 법인 창립총회를 하고 커뮤니티 공간이 있어 운영 중인 공동체 주택을 대상으로 하여, 실제 커뮤니티 공간이 잘 운영되고 있지 않은 주택의 경우나 특정 목적의 종교공동체의 주택은 운영자 및 입주자 인터뷰가 거절됨으로써 조사대상에 포함되지 않은 곳이 있어 실패요인 등에 대한 심도 있는 분석을 하는 데는 한계가 있다. 또한 소규모 공동체주택만을 대상으로 하였기 때문에 분석을 위한 대상자가 적다는 점, 대규모로 공급되는 일반적 공동주택과의 공동체 활동의 비교 및 지역공동체 활성화 측면에서의 공동체주택 입주자 특성과 입주자 선정방식 등 공동체주택에서 이루어지는 공동체 활동, 운영 및 입주자에 대한 지속적인 연구가 필요하다.

참 고 문 헌

1. 강순주, “아파트 주민들의 공동체의식 제고를 위한 관리 참여 방안”, 『대한건축학회논문집_계획계』, 28(7), 2012, pp. 99-106.
2. 권태규 외, “공동주택 커뮤니티 시설 활성화를 위한 계획요소의 선호도 및 만족도 연구 : 거주자 설문 및 관리자 면담을 중심으로”, 『한국실내디자인학회 학술발표대회논문집』, 11(1), 2009, pp. 38-43.
3. 남원석, “서울시 공동체주택 정책의 현황과 과제”, 『건축』, 60(6), 2016, pp. 11-14.

4. 박근석 외, 『코디네이터를 활용한 임대주택단지 공동체 활성화 방안 연구』, 한국토지주택공사 토지주택연구원, 2014.
5. 박은철, 『공동주택 단지의 커뮤니티 활성화 방안』, 서울시정개발연구원 SDI 정책리포트, 2011.
6. 손세관·김원경, “아파트 단지 내 커뮤니티 시설 이용실태 및 적정규모에 관한 연구”, 『한국주거학회논문집』, 20(6), 2009, pp. 145-155.
7. 송진석, 『공동주택 커뮤니티 계획이 주거문화에 미치는 영향에 관한 연구』, 한양대학교 석사학위 논문, 2009.
8. 심연근 외, “도시형 코하우징의 커뮤니티공간 구성현황에 관한 연구”, 『한국실내디자인학회 학술대회논문집』, 19(3), 2017, pp. 265-268.
9. 윤갑식·오용준, “공동주택단지내 공동체의식 활성화 프로그램의 중요도 분석과 함의”, 『한국지역개발학회지』, 26(3), 2014, pp. 125-138.
10. 이원형 외, “아파트 거주자와 비아파트 거주자의 지역공동체의식 비교 연구”, 『한국주거학회 2015 추계학술발표대회 논문집』, 27(2), 2015, pp. 329-334.
11. 이윤서, “추진주체와 공동체주택”, 『건축』, 61(7), 2017, pp. 37-40.
12. 이하연·문정인, “커뮤니티 활성화를 위한 컬렉티브하우스 공간특성 사례연구 : 공동생활 공간을 중심으로”, 『한국실내디자인학회논문집』, 25(1), 2016, pp. 3-12.
13. 장용준·유석연, “공공주도형 공동체주택의 주거만족도 연구”, 『대한건축학회논문집-계획계』, 33(6), 2017, pp. 67-76.
14. 정지인·박경옥, “농촌 지역공동체 활성화지역 주민의 공동체 특성 : 충남 홍동지역 사례 연구”, 『한국주거학회논문집』, 26(4), 2015, pp. 105-118.
15. 최보희, 『로컬거버넌스를 통한 지역 공동체 활성화에 관한 연구』, 건국대학교 박사학위 논문, 2015.
16. 황지영, 『공동주택 부대시설에 대한 소비자인식 및 선호도조사 연구』, 인천대학교 석사학위 논문, 2014.
17. 하성규·서종균, “아파트 공동체 운동과 주민의식에 관한 연구”, 『한국사회정책』, 7(1), 2000, pp. 271-299.
18. 자치법규정보시스템, <http://www.elis.go.kr>

원고접수일 : 2019년 3월 26일 심사완료일 : 2019년 4월 15일 게재확정일 : 2019년 4월 19일
--

저자 약력

김란수(*Kim, Ran-Soo*)

같이사는주택협동조합 이사장, 최근의 주요논문으로 “주택협동조합의 주택소유와 자본조성에 관한연구”(『한국협동조합연구』, 36(1), 2018), “임차인 주택관리협동조합의 운영 현황 및 입주자 만족도: 서울시 협동조합형 공공임대주택을 중심으로”(『한국협동조합연구』, 35(1), 2017) 등이 있음. 주요 관심 분야는 주택협동조합, 공동체주택, 사회주택, 공동체 등임.

E-mail : krsue@hanmail.net