



거주자 요구 기반 사회통합적 공동체주택의 사용자혜택 특성 분석

A Study on User Benefit Analysis of Social Integrated Community Housing Based on Residents Needs

저자 (Authors)	임예지, 이연숙, 조승연 Lim, Yea-Ji, Lee, Yeun-Sook, Cho, Seung-Yeon
출처 (Source)	한국실내디자인학회 논문집 28(1) , 2019.2, 147-157(11 pages) Journal of the Korean Institute of Interior Design 28(1) , 2019.2, 147-157(11 pages)
발행처 (Publisher)	한국실내디자인학회 Korean Institute of Interior Design
URL	http://www.dbpia.co.kr/journal/articleDetail?nodeId=NODE07621046
APA Style	임예지, 이연숙, 조승연 (2019). 거주자 요구 기반 사회통합적 공동체주택의 사용자혜택 특성 분석. 한국실내디자인학회 논문집, 28(1), 147-157
이용정보 (Accessed)	서울특별시 202.14.90.*** 2020/01/21 13:59 (KST)

저작권 안내

DBpia에서 제공되는 모든 저작물의 저작권은 원저작자에게 있으며, 누리미디어는 각 저작물의 내용을 보증하거나 책임을 지지 않습니다. 그리고 DBpia에서 제공되는 저작물은 DBpia와 구독계약을 체결한 기관소속 이용자 혹은 해당 저작물의 개별 구매자가 비영리적으로만 이용할 수 있습니다. 그러므로 이에 위반하여 DBpia에서 제공되는 저작물을 복제, 전송 등의 방법으로 무단 이용하는 경우 관련 법령에 따라 민, 형사상의 책임을 질 수 있습니다.

Copyright Information

Copyright of all literary works provided by DBpia belongs to the copyright holder(s) and Nurimedia does not guarantee contents of the literary work or assume responsibility for the same. In addition, the literary works provided by DBpia may only be used by the users affiliated to the institutions which executed a subscription agreement with DBpia or the individual purchasers of the literary work(s) for non-commercial purposes. Therefore, any person who illegally uses the literary works provided by DBpia by means of reproduction or transmission shall assume civil and criminal responsibility according to applicable laws and regulations.

거주자 요구 기반 사회통합적 공동체주택의 사용자혜택 특성 분석**

A Study on User Benefit Analysis of Social Integrated Community Housing Based on Resident's Needs

Author 임예지 Lim, Yea-Ji / 정회원, 연세대학교 실내건축학과 박사수료
이연숙 Lee, Yeun-Sook / 정회원, 연세대학교 실내건축학과 교수*
조승연 Cho, Seung-Yeon / 정회원, 연세대학교 실내건축학과 석사과정

Abstract The housing culture of Korea, focused mainly on apartments, has grown quantitatively. Accordingly, human life has become extremely uniform and residents have become severely alienated from each other. In order to revitalize the community, community housing has been suggested as a solution for the mentioned problems. The purpose of this study is to understand the environmental affordance in the social integrated community housing space, based on residents' needs. The mentioned method adopted the walk through the evaluation method and the collected data were analyzed using the User Benefit Criteria.

As result, a total of 177 items of the design characteristics and the interior elements which provided environmental affordance, were deducted and the features were analyzed based on the User Benefit Criteria. The characteristics of 'physiological maintenance' dimension were highly emphasized and the characteristics of 'Social Facilitation' were then highlighted.

Keywords 거주자 요구, 사회통합적, 공동체주택, 사용자혜택 기준, 환경지원성
Resident's Needs, Social Integration, Community Housing, User Benefit Criteria, Environmental Affordance

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

한국의 주거문화는 아파트 위주의 대량공급에 치중하였으며 그 결과 주택의 양적 성장은 이루었으나 주택의 표준화, 고층화, 고밀화로 삶은 획일화되었고, 주거환경은 열악해졌으며, 공동체 의식의 파괴 등과 같은 사회적·물리적 문제가 시작되었다. 이러한 주거문화에 대한 반성을 바탕으로 제4차 국토 계획(2000-2020)에서는 주거환경의 '질적 성장'을 지향하며 '주거공동체 조성' 및 '다양한 주거공간 창출' 등의 세부 목표를 제시하였다.¹⁾ 울시에서도 '획일적인 고층아파트 지양'과 '지역 특성화에 따른 주거 다양화'를 주요 전략으로 수립하여 운영 중이

나 여전히 공급 위주의 계획으로 공간은 획일화되고 거주공간의 질은 악화되었으며 거주민의 교류는 단절되어 있는 상황이다.²⁾

최근 '공동체 사회'가 대두되면서 일상생활 범위 내에서 이웃과 소통하고 적극적으로 교류하는 삶에 대한 갈망이 높아지자 타인과 함께 소통할 수 있는 '셰어 하우스', 소통이 있어 행복한 주택이라는 뜻의 '소행주' 등 새로운 형태의 주거문화, 공동체주택이 등장하여 사람들의 주목을 받고 있다. 이를 보다 적극적으로 형성해보려는 움직임이 민간과 공공에서 나타나기 시작하여 공동체주택은 주거문제를 해결할 수 있는 새로운 유형으로 발전하고 있지만, 아직 이에 대한 학문적인 관심이 부족한 상황이다. 이러한 초창기에는 실험적 사례들에 대한 거

* 교신저자(Corresponding Author); yeunsooklee@yonsei.ac.kr

** 이 성과는 2018년도 정부(과학기술정보통신부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임. (No.2018R1A2B6008953)

1) 박혜선, 하미경, 코하우징 유형별 특징 및 선호에 관한 연구. 디자인지식저널, 27권, 2013, pp.33-42

2) 김윤환, 서울의 1,2인 가구를 위한 Cohousing 적용가능성에 관한 연구, 연세대 석사논문, 2010

주 평가 연구나 이들에 대한 분석적·해석적 연구 등이 이루어진다면 미래 발전을 보다 앞당기고 시행착오를 경감시킬 수 있다. 2018 서울시 건축상 최우수상을 수상한 은혜공동체주택은 「거주자의 요구」에 기반하여 건축설계가 맞춤형으로 이루어진 사례로서, 사회적 맥락에서나 건축 계획적 맥락에서 주택이 지닌 다양한 측면의 특성이 공유될 가치가 있다. 더욱이 이 공동체주택은 다양한 유형의 거주자들을 배려한 주택으로써 사회 통합적 특성을 지니고 있다는 점에서 더 바람직할 수 있어 중요하다고 여겨진다.

이러한 배경에서 본 연구의 목적은 최근 거주자 요구에 기반하여 계획된 사회 통합적 공동체주택 공간에 내재된 환경적 지원성을 파악하는 것이다. 본 연구에서 지원성이란 환경이 거주자에게 혜택을 줄 수 있는 특성으로 사용자혜택 기준(User Benefit Criteria)을 활용하였다. 본 연구의 결과는 앞으로 거주자 요구 기반형 사회 통합적 주택으로서 공동체주택이 확산 보급되려 하는 시점에서 공동체주택의 계획 방향에 대한 통찰력을 제공할 수 있으며 이를 계획하는 데 있어 중요한 기초자료로 활용할 것으로 기대된다.

1.2. 연구방법 및 범위

본 연구는 거주자 요구를 기반으로 계획된 사회통합적 공동체주택 사례 환경에 내재되어 있는 지원적 특성을 알아보기 위함으로써, 분석 대상을 방문 조사하고 이후 결과를 질적으로 분석하는 방법을 사용하였다.

현장조사는 2018년 10월 초에 실시하였으며 조사방법은 연구원 3인이 walk through evaluation POE 방법으로 사례 주택을 관찰하며 공간특성을 기록하는 사진 촬영을 병행하였다. 또한, 현장에서 대표의 특강 내용을 기록하고 주택 거주자 및 관리인과 인터뷰를 통하여 사례주택의 공간 구조, 활용 실태, 거주자들의 구성 등의 자료를 수집·종합하였다. 현장관찰 조사 이후에는 현장 사진 기록, 녹음파일 등 연구자료로 문서화하고 머사앤 리의 사용자혜택 이론(User Benefit Criteria) 기준에 따라 특성을 체계적으로 분석하였다. 자료 분석은 연구자 3인이 3단계에 걸쳐 독립적으로 체크하여 합의점을 찾아나감으로써 평가자 간 신뢰도를 높이하고자 하였다.

본 연구의 분석 범위는 주택 내부 및 옥외환경으로 건축 계획에서부터 내부 디자인, 마감재, 가구, 제품 등 전반적인 물리적 환경을 다 포함하였다.

2. 문헌고찰

2.1. 공동체주택

공동체주택이란 두 개의 가구 이상이 상호교류하여 사

는 주택으로 이해할 수 있으며 특히 유럽과 미국의 주택들이 cohousing, collective housing, communal housing 등으로 소개되어 온 바 있다. 이들은 태생적으로 공동체 성격을 도모하기 위해 계획 시행되고 관리되어왔으며, 문화권별 다양하게 존재하고 시대변화에 따라 그 성격도 변화 발전해왔다.

공유 패러다임과 공동체가 사회적 문제해결 도구로 주목받음에 따라 서울시는 이후 공급을 위해 공동체주택을 「독립된 공동체공간(커뮤니티 공간)을 설치한 주거공간으로, 공동체 규약을 마련하여 입주자 간 소통·교류를 통해 생활 문제를 해결하거나 공동체 활동을 함께하는 새로운 형태의 주택」으로 정의하고 있다.³⁾ 이는 공동체 형성을 위한 커뮤니티 공간을 갖춘 주택으로, 거주자들이 함께 쓰는 커뮤니티 공간이 주택 내부에 있어 거주자 활용목적에 따라 다양하게 활용될 수 있도록 하였다. 공동체주택의 특성은 커뮤니티 공간으로만 나타나는 것은 아니나 커뮤니티 공간이 핵심적인 공동생활의 장으로 간주될 수 있다.

공동체주택은 다양한 주체에 따라 다양한 방식으로 추진되고 있다. 추진방식은 기존공동체가 자발적으로 추진하는 것과 외부주체가 새로운 공동체를 위하여 구성원을 모집하는 방식으로 구분된다. 기존공동체가 있는 경우 대부분 구성원들이 지역공동체, 종교공동체 등이며 이들은 주택 단위의 공동체적 삶과 주거안정을 꾀하고자 공동체주택을 추진한다. 구성원간 합의를 통해 대지선정, 세부설계 등을 결정하고 이후 착공·입주하는 과정을 거치며 연대감 형성을 위한 공동체프로그램을 운영하기도 한다. 이는 가장 이상적인 추진주체로 이미 충분한 연대감을 가지고 있는 사람들이 추진하여 연대감을 확보하고 있고 거주자의 요구를 반영한 맞춤형 계획 측면에서 매우 유리하다. 그러나 초기 추진주체 구성의 어려움, 전문적 기술지원의 부재, 경제성 확보 측면에서 한계가 있어 이러한 방식으로 집을 짓는 것이 현실적으로 매우 어렵다. 기존공동체 없이 외부주체가 추진하는 경우에는 추진 주체에 따라 민간과 공공으로 나눌 수 있다. 그러나 모집의 주체만 다를 뿐, 입주자를 선정하고 이들을 대상으로 연대감 강화를 위한 공동체프로그램을 진행하며, 이들과 세부설계를 결정하고 이후 착공·입주과정은 동일하다. 이는 전문적 기술지원 및 경제성 확보 측면에서 유리한 편이지만 공동체 구성원간 연대감 확보와 함께 주택을 통해 달성하고자 하는 목표에 있어 한계가 있다.

공동체주택의 성격은 공동체의 특성과 계층 등에 따라 정의된다. 비 공동체가 목적인 경우 저렴하게 자가주택을 마련하고 높은 주거비용을 극복하고 주거안정을 이루고자 친족 관계가 아닌 다른 세대와 주택을 공유하며 합

3) 서울시 공동체주택플랫폼. <http://soco.seoul.go.kr>

게 사는 경우이다. 공동체가 목적인 경우는 개인적으로 친분이 있거나, 공동체 활동하다가 함께 거주하는 경우로 육아, 예술, 종교 등의 공동체가 주로 공유주택을 이루는 주거 공동체이며, 청년 창업자들이 함께 모여 집적 이익을 위해 공동체를 형성하는 사례도 생겨나고 있다. 그러나 유형별로 한정되어 공동체를 구성하고 있지 않고 여러 유형이 섞여 함께 거주하는 공동육아계층, 실버계층 등도 있다.⁴⁾

초기 목적은 다르더라도 공동체주택은 공동체가 중심이 되어 추진하기 때문에 일반적인 집합주택과는 달리 거주자들이 공동의 목적을 바탕으로 연대감을 가지고 상호 소통을 한다.⁵⁾ 특히, 공동체주택 내 커뮤니티 공간은 공동체를 형성하는 기본 밑바탕으로 거주자의 사회적 상호작용을 도모하여 공동생활에 참여하게 함으로써 공동체를 유지하는 가장 중요한 심리적 공간으로 작용한다. 이는 공동체주택의 목적과 성격을 결정하는 공간이자 사회 통합적 성격의 공간으로써 거주자들의 공동의 가치를 실현할 뿐만 아니라 사회적 네트워크를 형성하고 거주자들이 이러한 공간을 자연스럽고 쉽게 접근하며 이용할 수 있도록 배려되어야 한다. 즉, 거주자의 공동체성을 도모할 수 있도록 다양하고 많은 커뮤니티 공간을 제공하고 이러한 공간이 거주자의 만족도를 높이고 지역사회와의 교류기회를 확대할 수 있도록 자연스럽고 적극적으로 활용될 수 있도록 계획되어야 한다.

2.2. 사용자혜택 이론

Murtha는 디자인된 환경이 성공하기 위해서는 여러 측면에서 사용자에게 적절한 혜택을 주어야 한다고 보고, 사용자 이득기준(User Benefit Criteria) 이론을 제창하였다. 이연숙은 김슨(Gibson)이 제시한 환경적 지원성(affordance)의 개념을 머사의 사용자 이득기준 개념과 연결하여 사용자 이득기준 개념이 지원성 개념을 구체화시켜줄 수 있는 이론이라 여기고, 이 둘의 연결을 시도하였다. 또한, 머사의 이론을 현실적인 공간의 디자인에 이용할 수 있는 체제로 발전시켜 이후 Murtha & Lee의 이론으로 소개되었다. Murtha & Lee(1998)⁶⁾는 디자인된 환경 내 다양한 측면에서 적절한 혜택을 받을 수 있도록 환경이 갖추어야 할 지원성 체계를 개념화시켰다. 이 이론에 따르면 사용자가 환경으로부터 얻을 수 있는 혜택은 크게 행동의 용이성(Behavioral Facilitation), 생리적 유지(Physiological Maintenance), 지각적 유지(Perceptual Maintenance), 사회적 용이성(Social Facilitation)의 개념

으로 구성되며, 이들은 다시 여러 개의 세부개념으로 구성된다.<표 1>

<표 1> 사용자혜택이론(Murtha & Lee, 1998)의 개념과 정의

주개념	세부 개념	정의
행동의 용이성(BF) Behavioral Facilitation	전반적 일치	주어진 환경에서 사용자가 여러 행동을 수행하도록 유도하거나 보다 쉽게 이루어질 수 있도록 해주는 환경적 특성이 갖는 지원성
	기능적 일치	
	조작적 일치	
	자극의 일치	
	공간적 일치	
	가변성의 일치	
생리적 유지(PhM) Physiological Maintenance	지지적 일치	행동을 수행하는 동안 사용자의 생리적 생물학적 쾌적성이나 건강을 지속되게 해주는 환경의 지원성
	기후적 일치	
	자극의 규제	
	외부요소 규제	
	위험의 규제	
	내구성 지속	
지각적 유지(PM) Perceptual Maintenance	지각적 일치	사용자의 심리적 쾌적감과 행동과 신체적 건강에 영향을 미치는 환경적 행태가 사용자에게 적절히 전달되는 환경의 지원성
	행동적 유인	
	감각의 유인	
	감각의 조화	
사회적 용이성(SF) Social Facilitation	사회적 유인	사회적 상호작용을 조절하여 바람직한 수준으로까지 촉진시키는 환경의 지원성
	사회적 관찰성	
	사회적 집중성	
	사회적 고립	
	사회적 편익성	

사용자혜택 이론은 사용자의 복지를 향상시키는 환경의 역할에 초점이 맞추어져 있으며, 환경 유형에 따라 중요시되는 사용자혜택 기준이 다르다고 할 수 있다. 또한, 사용자가 특수한 경우 더욱 강조되어야 하는 기준이 있는데, 다양한 사용자 집단의 특성에 따라 강조되는 사용자혜택 특성을 통하여 대상이 되는 환경, 건축, 공간, 제품, 디자인 등으로부터 얻을 수 있는 사용자 지원성을 체계적으로 파악할 수 있도록 정리할 수 있다는 장점을 지닌다.

3. 사례분석

3.1. 조사대상의 개요

본 연구에서는 은혜공동체 협동조합주택을 분석 대상으로 선정하였다.<표 2>

<표 2> 은혜공동체주택 개요

위치	서울시 도봉구 도봉동
입주년도	2017년
주택유형	근린생활시설복합주택 (다세대주택+근린생활시설)
규모	건축면적 306㎡, 연면적 991.73㎡ 지하1층 지상3층
공급특성	거주자주도형 공동주택
세대수	14세대 47명
거주자	싱글여성, 싱글남성, 육아가구, 신혼가구

본 사례 주택은 서울시 도봉구 도봉동 위치한 주택으로 2017년에 입주한 근린생활시설복합주택이다. 거주자

4) 김용, 황한선, 오세규, 공동체주택 사례분석을 통한 프로그램 공간 구성 연구, 대한건축학회논문집, 20권, 3호, 2018

5) 이윤서, 추진주체의 특성에 따른 공동체주택 계획에 관한 연구, 서울대 박사논문, 2017

6) 이연숙, 실내환경심리행태론. 서울: 연세대 출판부, 1998

주도형 공동체주택으로 기존 교회를 중심으로 10여 년 공동체 활동을 하던 구성원들이 주택을 계획한 사례로, 이들은 초기 기획단계인 대지 및 주택의 컨셉을 정하는 데에서부터 착공단계는 물론 전 과정에 직접 참여하였다. 거주자는 총 47명으로 육아가구 7가구, 신혼가구 3가구, 1인가구(싱글여성/남성) 4가구 총 14세대로, 부족이라는 일차적 공동체 단위를 기준으로 4부족으로 구성되어 있다. 특히, 설계단계의 공간을 계획하는 과정에서 공동체 추구라는 목표를 위하여 거주자의 개인 공간을 최소화하고 공유공간을 최대한으로 구성하였으며 거주자의 요구<표 3>를 최대한 반영하여 계획하였다.

<표 3> 거주자의 요구사항

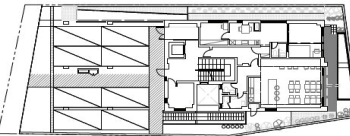
개인 공간	개인 화장실을 포함하여 최소 면적으로 계획 면적은 작으나 채광이나 환기가 용이한 침실
공동 공간	거주자간의 상호접촉이 쉬운 수 있는 구조 종교활동 및 대안학교 교실로 운영이 가능한 넓은 공간 외부사회와의 교류를 도모하는 공간 거주자의 소그룹 공동체활동이 가능한 공간 야외환경을 즐길 수 있는 공간 거주자의 계절옷을 보관할 수 있는 엑스트라 공간 싱글여성을 위한 파우더룸과 홈오피스 아동을 위한 별도의 공간(놀이방, 공부방 등)

본 사례 주택은 일종의 세어하우스 형태로 <표 4>와 같이 지하 1층과 지상 3층 및 옥탑층으로 되어있다. 리더를 중심으로 거주자 특성에 따라 네 개의 부족이라는 거주단위와 공동체 공간으로 구성되어있다. 부족 내 공유거실은 각 부족의 정체성을 표현하면서 다른 부족에게 오픈된 공유공간으로 식사, 육아, 일, 교육 등 일상생활이 융통성있게 상호접촉이 쉽도록 이루어지고 있다. 다양한 소그룹 공동체 활동은 부족의 경계를 넘어 유연하게 이루어지도록 주택 내 다양한 공동체활동 공간을 계획하였으며 지름길과 우회 등 선택 가능한 다양한 동선 체계 및 순환 루트가 이를 수용하고 있다. 대표적 장소로 지하 1층 계단 갤러리와 선큰 정원, 세대 내 거실과 복도, 테라스, 옥탑 카페, 다락, 옥상 산책로 등이 있다.⁷⁾

지하 1층은 다목적실, 공동식당, 보육실 및 음악연습실, 면담방, 사무실과 선큰 정원이 있다. 용도에 따라 다양한 활용이 가능한 다목적실은 평일에는 대안학교 교실로 운영이 되면서 주말에는 종교활동이 이루어지는 공간이다. 행사, 일반 식사제공 등을 위해 운영되는 공동식당은 복도와 개방되어 있어 어느 방향에서나 쉽게 접근할 수 있다. 특히, 공동식당은 보육실과 연결되어 있어 아동들이 교실에 있을 때 어른들이 쉽게 접근하고 관찰하는 것이 가능하다. 보육실은 아동들이 놀며 학습하는 공간이자 영유아를 위한 보육공간으로 사용되기도 한다. 면담방은 거주자들이 리더 또는 기타 거주자와 프라이버시

가 보장되는 독립된 공간에서 대화할 수 있도록 계획되었다. 집무실은 리더를 위한 개인 공간임에도 불구하고 누구나 쉽게 접근할 수 있도록 평면의 중심에 있다. 선큰 정원은 지하층에 햇빛을 유인하고 환기가 용이하도록

<표 4> 은혜공동체주택 평면도 및 공간 유형

지하 1층		다목적실(집회실) 공동식당 보육실 음악연습실 면담방 집무실 선큰 정원
1층		필로티(주차장) 카페 게스트룸 면담방
2층		<3부족(왼쪽)> 개인 침실 및 화장실 공유거실 홈오피스, 파우더룸 <2부족(오른쪽)> 개인 침실 및 화장실 아동 침실, 공유거실 어린이 책거실 세탁방, 계절옷방, 창고
3층		<1부족(왼쪽)> 개인 침실 및 화장실 공유거실 아동 놀이방/공부방 <4부족(오른쪽)> 개인 침실 및 화장실 공유거실, 작업거실, GYM 세탁방, 계절옷방, 창고
옥탑층		만화방 옥탑카페 재택 근무실 테라스 옥상 정원

계획되었으며 접근로 역시 다양하다. 1층은 필로티(주차장), 현관, 카페, 게스트룸, 면담방이 있다. 필로티는 대부분 주차장으로 사용되며 행사가 있을 때 행사 공간으로도 사용된다. 카페는 외부인도 와서 즐길 수 있게 되어 있으며 게스트룸은 거주자의 손님이 언제든지 와서 편히 묵을 수 있도록 거실, 부엌 그리고 침실로 구성되어있다. 2층은 주거공간으로써 계단, 엘리베이터, 복도로 구성된 공용공간을 중심으로 왼쪽 주거공간에는 여성 싱글가구(3부족)가 거주하며 개인 침실과 화장실, 성인들을 위한 도서관 형태의 공유거실, 거주자 요구에 따른 싱글여성 거주자를 위한 홈오피스와 파우더룸이 있다. 파우더룸은 어느 방향에서나 접근할 수 있도록 연계공간을 활용하였으며 거주자 맞춤형으로 계획되었다. 오른쪽 주거공간에는 육아가구(2부족)가 거주하며 개인 침실과 화장실, 아동침실, 공유거실 및 어린이 책거실로 구성되어있다. 아동침실의 경우 공유거실과 성인침실에서 쉽게 접근이 가능하게끔 계획되어 문의 개폐 여부에 따라 방이 되기도

7) 김현준, 김태영, 노경, 이재성, 김재경, 어반토폴로지, Meyle(2018). 김현준+김태영. 월간 CONCEPT, (229), pp.82-131.

복도가 되기도 한다. 층별 공유공간으로 계절옷방, 세탁방과 거주자 요구 기반에 따라 거주자의 계절옷을 보관할 수 있는 여분의 창고가 있다. 3층은 2층과 같은 구조로써 왼쪽 주거공간에는 욕아가구(1부족)가 거주하며 개인 침실과 화장실, 공용거실 2개, 아동을 위한 별도의 놀이방과 공부방이 있다. 오른쪽 주거공간에는 신혼가구, 남성 싱글가구 청소년(4부족)이 거주하고 있으며 개인 침실과 화장실, 공용거실, 발코니를 활용한 GYM, 거주자들의 소규모 활동이 가능한 작업거실이 있다. 층별 공유공간으로는 2층과 마찬가지로 계절옷방, 세탁방과 창고가 있다. 옥탑층은 만화방, 재택 근무실과 더불어 야외 환경을 즐길 수 있도록 옥탑 카페와 이와 직접 연결된 테라스, 스파와 간이부엌이 설치된 옥상정원이 있다.

본 사례 주택을 구성하고 있는 공간과 이들의 관계를 정리하면 <그림 1>과 같다.

	개인 공간	공동 공간				
		부족내 공유공간	층별 부족간 공유공간	거주자 전체 공유공간	외부인 활용 가능한 공유공간	공용공간
옥탑층				안화방 옥상정원 테라스 재택 근무실	옥탑 카페	
3층	침실 화장실	좌식형 공용거실	계절옷방 세탁방 창고	공용거실(2) 작업거실 아동 놀이방/공부방 GYM		복도+계단
2층	침실(성인/아동) 화장실	파우더룸 홈오피스	계절옷방 세탁방 창고	공용거실(2) 어린이 책가실		복도+계단
1층				카페 필로티 면담방	카페 게스트룸 필로티	복도+계단
지하 1층				다목적홀 공동식당 보육실 음악실 면담방	다목적홀 공동식당 보육실 집무실	복도+계단

<그림 1> 사례 주택의 공간 유형화

공간은 크게 개인 공간과 공동공간(커뮤니티 공간)으로 구분할 수 있으며 총 32개의 공동공간이 있다. 개인 공간은 성인을 위한 침실, 아동을 위한 침실과 화장실로 구성되어있다. 개인 공간은 거주자의 요구에 따라 개인 화장실을 포함하여 최소 면적으로 계획되었으며 면적이 작기 때문에 채광이나 환기가 용이하도록 하였다. 공동 공간은 부족내 공유공간, 층별 부족간 공유공간, 거주자 전체 공유공간, 외부인이 활용 가능한 공유공간 및 공용 공간으로 나눌 수 있다. 부족내 공유공간은 부족의 거주자들을 위해 별도로 구성된 공유공간으로 홈오피스, 파우더룸, 좌식형 공용거실 등 각 부족의 특성을 나타낸다. 층별 부족간 공유공간은 각 층에 거주하는 부족이 함께 사용하는 공간으로 계절 옷을 보관할 수 있는 옷방, 세탁실 및 창고가 있다. 거주자 전체 공유공간은 모든 거주자가 언제든지 사용할 수 있는 공간으로 주택 내 공유공간의 대부분이 해당된다. 외부인이 활용 가능한 공유공간은 외부사회와의 교류를 도모하기 위하여 비거주자도 와서 언제든지 함께 사용 가능한 공간으로 지하 1층 공간, 1층의 면담실을 제외한 공간 및 4층의 옥탑 카페가 있다. 공용공간은 부족 간 공간 및 각 층을 연결하는 복

도와 계단, 엘리베이터로 구성된 건물의 코어 공간이다.

이를 정리하면 지하 1층, 1층과 옥탑층은 전체 공유공간으로 거주자가 속한 부족의 위치와 관계없이 자유롭게 사용할 수 있으며 외부인도 자유롭게 이용할 수 있게 되어있다. 2, 3층 주거공간은 외부인의 출입 없이 오직 거주자만을 위하여 계획되어있으며 이들의 요구에 기반하여 계획된 부족내 공유공간은 해당 부족 거주자만 사용할 수 있도록 계획되었다.

3.2. 층별 사용자혜택 분석 결과

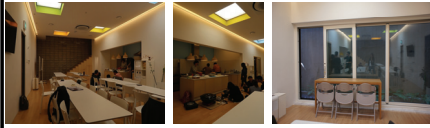
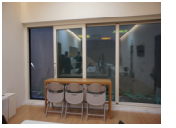
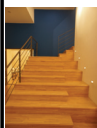
본 연구는 사례 주택의 물리적 환경 내 지원적 특성을 분석하기 위하여 주택 내 공간을 층에 따라 분류하여 물리적 환경에 내재된 특성 항목들을 도출하였다. 이들 항목은 현지 공간의 제반 특성을 촬영한 사진 등 객관적인 자료에 근거하여 도출하였다. 추출된 특성은 항목들은 사용자혜택 이론에 따라 코딩하였으며 항목에 대한 표기는 사용자혜택 이론에 가장 적합하다고 여겨진 하나의 측면에 'O'로 표기하였다.

(1) 지하 1층 사용자혜택 분석

지하 1층 공간별 특성은 43항목이 도출되었으며 이를 사용자혜택의 4가지 측면으로 분석하였다<표 5>.

공간별로 높게 나타난 사용자혜택 범주와 관련된 내용을 분석해보면 다목적실은 '행동의 용이성' 차원에서 공간과 가구의 융통성을 통해 사용자가 활용하기 편리하도록 공간을 계획되었다. 공동식당은 '사회적 용이성' 차원에서 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간으로 보육실과 인접하여 보육실 내 아동 관찰이 용이하며 아일랜드 부엌을 통해 어른들이 부엌 작업을 하고 있어도 아동들을 자연스럽게 관찰할 수 있도록 조성하였다. 보육실은 '행동의 용이성' 차원에서 아동의 다양한 행태를 적절히 지원할 수 있도록 아동 신체 사이즈에 적합한 독립된 화장실을 배치하고, 응급상황 시 탈출이 용이하도록 비상구 유도등을 설치하였으며 거울이 설치된 벽에 개폐 가능한 문을 달아 공간의 다양성을 주었다. 기타 공간인 음악연습실, 집무실 및 면담방은 '사회적 용이성' 차원에서 거주자들이 모여 소그룹 활동을 할 수 있도록 배려되어있으며, 주택의 중심에 위치하여 누구나 쉽게 접근할 수 있도록 개방되어 있음과 동시에 프라이버시를 보장할 수 있도록 조성하였다. 선큰 정원은 '사회적 용이성' 차원에서 순환형 공간 구조로 쉽게 접근이 가능하고 거주자들이 모여 교류할 수 있게 계획하였으며, 주택 내부 관찰이 용이하도록 전체 창문으로 계획하였다. 계단, 복도 등 공용공간에서는 '생리적 유지' 차원에서 창문과 블라인드 등을 통해 자연환경을 유입하였고, 낮은 위치의 조명과 안전장치를 설치하여 계단을 편안하게 이용할 수 있도록 계획되었다.

<표 5> 지하 1층 공간 특성

	공간 관련 이미지	공간 설명	사용자혜택기준			
			BF	PhM	PM	SF
다목적실		A1: 다양한 목적으로 사용 가능한 공간	○			
		A1: 유동성 있는 가구	○			
		A1: 적정 채광이 가능한 넓은 창문		○		
		A1: 직사광선 차단, 빛의 양 조절 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		A1: 활동에 따라 조절 가능한 조명			○	
공동식당	 	B1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		B1: 아일랜드형 키친				○
		B1: 보육실 관찰이 용이한 공간구조				○
		B1: 수납장으로 계획된 계단	○			
		B1: 개방형으로 된 계단 안전장치		○		
보육실	   	B2: 높낮이 조절 가능한 아동용 의자		○		
		B2: 외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		C1: 아동을 위한 독립된 화장실	○			
		C1: 아동 신체 사이즈에 맞는 화장실	○			
		C2: 교실 문(프라이버시)				○
기타공간	  	C2: 창문이 달린 화장실 문				○
		C2: 비상구 유도등	○			
		C3: 아래층을 관찰할 수 있는 개방형 구조				○
		C3: 활동시 아동의 안전을 위한 매트		○		
		C3: 적정 채광이 가능한 넓은 창문		○		
선큰정원		C4: 개방형 계단 안전장치		○		
		C4: 개폐 가능한 벽면 문	○			
		D1: 방음장치를 설치한 음악연습실		○		
		D1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		D2: 누구나 쉽게 접근이 가능한 위치				○
공용공간	   	D3: 프라이버시를 보장 가능한 독립된 공간				○
		D3: 외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		E1: 순환형 공간구조				○
		E1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		E1: 다양한 질감의 식물이 있는 가든			○	
		E1: 주택 내부 관찰이 용이한 넓은 창문				○
		E1: 외부환경에 대한 내구성을 지닌 마감재		○		
		F1: 높이와 폭이 다른 계단	○			
		F1: 낮은 높이에 설치된 계단 조명		○		
		F1: 개방형으로 된 계단 안전장치		○		
		F2: 오픈형 공간구조				○
		F2: 순환형 공간구조				○
		F2: 비상구 유도등	○			
		F2: 외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		F2: 직사광선 차단, 빛의 양 조절 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		F3: 아동의 신체 사이즈에 적합한 규모				○
		F3: 촉각 자극을 제공할 수 있는 소품			○	

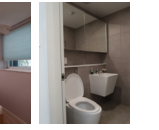
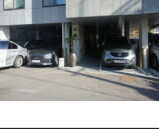
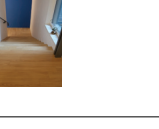
(2) 1층 사용자혜택 분석

1층 공간별 특성은 32항목이 도출되었으며 이를 사용자혜택의 4가지 측면으로 분석하였다.<표 6>

공간별로 높게 나타난 사용자혜택 범주와 관련된 내용을 분석해보면 현관은 '지각적 유지' 차원에서 물건을 찾는 데 수월하도록 현관 붙박이장 상하 부분에 조명을 설치하고 현관을 길게 계획하여 외부인의 내부진입을 유도하고 다수가 현관으로 진입시 복잡하지 않도록 하였다. 카페는 '지각적 유지' 차원에서 자연색 조명과 카페와 주택 복도를 구분이 가능하도록 벽면 색을 다르게 사용하였다. '사회적 용이성' 차원에서 거주자뿐만 아니라 비거주자와도 함께 교류할 수 있으며, 유리문을 통해 카페 내부에서 일어나는 활동을 쉽게 인지할 수 있도록 하였다. 게스트룸은 '생리적 유지' 차원에서 식물을 배치하고

외부환경을 유인하기 위한 창문과 조작 가능한 블라인드와 침실 내부 온도를 조절할 수 있도록 천정형 선풍기를 설치함으로써 공간의 쾌적성을 도모하였다. 면담방에서는 '생리적 유지' 차원에서 공간 규모가 작더라도 사용자의 생리적 편안함을 제공하기 위하여 식물과 창문을 배치하였다. 필로티는 '행동의 용이성' 차원에서 목적에 따라 다양하게 사용할 수 있게 되어있으며, 우산, 자전거 등 거주자의 물건을 보관할 수 있도록 배려되어있다. 계단, 복도 등의 공용공간에서는 '지각적 유지' 차원에서 장식물을 놓을 수 있는 창문의 난간과 거주자에게 편안함을 주기 위하여 벤치를 배치하였으며 시각적으로 층을 구분하도록 벽면 색을 달리하였다.

<표 6> 1층 공간 특성

	공간 관련 이미지	공간 설명	사용자혜택기준			
			BF	PhM	PM	SF
현관	   	A1:외부 관찰이 용이한 유리문				○
		A2:물건 찾기에 용이한 현관 조명			○	
		A2:내부로 들어올 수 있도록 유도된 현관			○	
		A2:현관과 엘리베이터의 접근성	○			
		A2:무장애 공간 바닥	○			
카페	 	A2:공간 구분을 위해 바닥마감재 구별			○	
		B1:거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		B1:선택이 가능하도록 다양한 형태의 가구	○			
		B1:적정 채광이 가능한 넓은 창문		○		
		B1:자연색 조명			○	
게스트룸	  	B2:시각적 유인을 위한 유리문				○
		B2:카페와 복도를 구분하는 벽면 색			○	
		C1:게스트룸 거실에 구비된 식물		○		
		C1:프라이버시를 보장하는 거실문				○
		C1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
면담방		C1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		C2:천정형 선풍기		○		
		C3:욕실용품 수납장	○			
		D1:프라이버시를 보장하는 독립된 공간				○
		D1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
필로티	  	D1:집중이 가능한 공간 규모			○	
		D1:면담방에 구비된 식물		○		
		E1:다양한 목적으로 사용 가능한 공간	○			
		E1:여러 색을 사용하여 용도를 구분한 기둥 함			○	
		E1:주택 내부 관찰이 용이한 유리문				○
공용공간	  	E1:거주자 물건 보관이 가능한 공간	○			
		F1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		F1:장식물을 둘 수 있는 창문 난간			○	
		F2:시각적 환경감 및 편안함을 주는 복도			○	
		F2:거주자 교류를 도모하기 위한 벤치				○
		F3:안전바가 설치된 계단		○		
		F3:시각적으로 층을 구분하는 벽면 색			○	

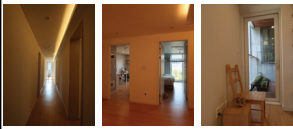
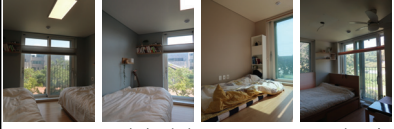
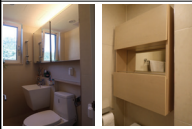
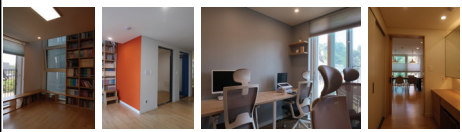
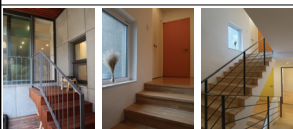
(3) 2층 사용자혜택 분석

2층 공간별 특성은 35항목이 도출되었으며 이를 사용자혜택의 4가지 측면으로 분석하였다.<표 7>

공간별로 높게 나타난 사용자혜택 범주와 관련된 내용을 분석해보면 공용거실은 '사회적 용이성' 차원에서 거주자가 자유롭게 교류할 수 있고 양육자가 아동들을 관찰하기에 용이하도록 개방형 구조로 계획되었으며 아일랜드 부엌을 통해 부엌 작업을 하며 소통할 수 있도록 하였다. 또한, 개인 생활공간들을 연결하는 매개 공간으로 내부 복도에 의자를 배치함으로써 거주자 교류를 도모하고 유리문을 통해 외부 관찰이 용이하도록 하였다. 침실은 '생리적 유지' 차원에서 조작이 가능한 블라인드와 천정형 선풍기를 활용해 침실의 쾌적성을 도모하였다. '지각적 유지' 차원에서 외부 관찰이 가능하도록 전체 창문과 한명 또는 두명이 함께 사용하는 개인 공간인 만큼 각자의 영역을 표시할 수 있도록 개인 물품을 배치할 수 있는 가구를 두었다. 아동침실은 '생리적 유지' 차원에서 블라인드, 창문을 통해 작은 공간을 쾌적하게 사용할 수 있도록 하였고, '사회적 용이성' 차원에서 아동

을 관찰하기 용이하도록 아동 침대를 독립되었지만 하나의 공간에 배치하였으며 아동들의 프라이버시를 보장하기 위한 문을 계획하였다. 화장실은 '행동의 용이성' 차원에서 용품들을 체계적으로 수납하여 이용할 수 있도록 하였다. 어린이 책거실은 '행동의 용이성' 차원에서 아동의 신체 크기에 적절한 붙박이 벤치와 높은 곳의 책을 쉽게 꺼낼 수 있도록 이동용 계단을 배치하였다. 홈오피스는 '지각적 유지' 차원에서 개인물품을 둬으로써 각자의 영역을 표시할 수 있도록 하였다. 파우더룸은 '행동의 용이성' 차원에서 사용하는 사람에게 적절하게 개별 맞춤형으로 계획되었으며 '사회적 용이성' 차원에서 연계공간을 활용하여 거주자들이 자유롭게 접근이 가능하도록 하였다. 건물 중심의 계단, 복도 등 공용공간의 층을 연결하는 외부 복도는 '생리적 유지' 차원에서 복도에도 창문을 두어 햇빛을 유인하였으며 계단에 개방형 안전장치를 설치하였으며, '지각적 유지' 차원에서 창문 난간에 장식물을 두고 시각적으로 층을 구분할 수 있도록 벽면색을 사용하였다.

<표 7> 2층 공간 특성

	공간 관련 이미지	공간 설명	사용자혜택기준			
			BF	PhM	PM	SF
공용 거실	 A1.공용거실 전경	A1:거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		A1:아동들을 관찰기에 용이한 개방형 구조				○
		A1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		A1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		A1:작업시 소음이 용이한 아일랜드				○
	 A2.내부복도	A1:난색 계열의 거실 디자인			○	
		A1:선택 가능한 다양한 형태의 가구	○			
		A2:개인침실이 모여있는 내부 복도				○
		A2:외부 관찰이 용이한 유리문				○
		A2:난색 계열의 복도 디자인			○	
침실	 B1.침실 전경	B1:각 침실에 외부 관찰이 가능한 전체 창문			○	
		B1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		B1:영역 표시를 위한 개인물품 배치			○	
		B2:환기에 용이한 천정형 선풍기		○		
아동 침실	 C1.아동침실 전경	C1:아동 침대가 모여있는 아동침실				○
		C1:프라이버시를 보장하는 침실문				○
		C1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		C1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
화장실	 D1.화장실 D2.수납장	D1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		D2:욕실용품 수납장	○			
기타 공간	 E1.어린이 책거실 E2.홈오피스 E3.파우더룸	E1:아동의 신체 크기에 맞는 불박이 벤치	○			
		E1:아동을 위한 책거실용 이동용 계단	○			
		E1:시각적으로 공간을 구분하는 벽면 색			○	
		E1, E2:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		E1, E2:직사광선 차단, 빛의 양 조절용 높이 조작 가능 블라인드와 커튼		○		
		E2:영역 표시를 위한 개인물품 배치			○	
		E3:연계공간을 활용한 파우더룸				○
공용 공간 (계단, 복도)	 F1.발코니 F2.계단복도	E3:개별 맞춤형으로 계획된 파우더룸	○			
		F1:다른 공간으로 이동 가능한 발코니 구조	○			
		F2:햇빛을 유인하는 복도 창문		○		
		F2:장식물을 둘 수 있는 창문 난간			○	
		F2:개방형으로 된 계단 안전장치		○		
		F2:시각적으로 층을 구분하는 벽면 색			○	

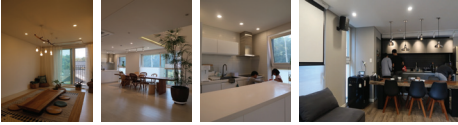
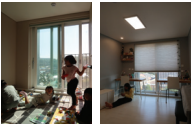
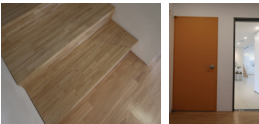
(4) 3층 사용자혜택 분석

3층 공간별 특성은 37항목이 도출되었으며 이를 사용자혜택의 4가지 측면으로 분석하였다.<표 8>

공간별로 높게 나타난 사용자혜택 범주와 관련된 내용을 분석해보면 공용거실은 '생리적 유지' 차원에서 창문과 블라인드를 통해 거실 내 환경 순환이 적절히 이루어질 수 있도록 하였으며 식물을 배치하여 쾌적성을 도모하였다. 또한, 복도에서부터 창문을 통해 햇빛이 유입하여 시설 전체에 쾌적성을 높였으며 개방형 계단 안전장치를 설치하였다. '사회적 용이성' 차원에서 거주자들이 모여 교류하고 아동들을 관찰하기 쉬운 뿐만 아니라 개인 생활공간들을 연결함과 동시에 옥탑층과도 계단으로 연결한 개방형 구조와 아일랜드 부역을 계획하였다. 침실은 '생리적 유지' 차원에서 자연환경 유입을 통해 쾌적성을 높일 수 있도록 하였다. '지각적 유지' 차원에서 외

부 관찰이 가능하도록 전체 창문과 한명 또는 두명이 함께 사용하는 개인 공간인 만큼 각자의 영역을 표시할 수 있도록 개인 물품을 배치할 수 있는 가구를 두었다. 화장실은 '생리적 유지' 차원에서 식물을 배치하고 미끄럽지 않은 바닥재를 사용하여 거주자의 안전을 도모하였다. 아동 공간인 아동 놀이방과 공부방은 '행동의 용이성' 차원에서 아동의 놀이에 따라 공간을 다양하게 사용할 수 있도록 계획하고 아동이 사용하기에 편리한 낮은 수납장을 배치하였다. '생리적 유지' 차원에서 창문과 블라인드를 통해 자연환경을 유입하였다. '사회적 용이성' 차원에서 양육자가 쉽게 접근할 수 있고 아동들이 모여 교류할 수 있도록 하였다. 작업 거실은 '생리적 유지' 차원에서 외부와 연계하고 햇빛을 유인하며 환기가 가능한 창문과 이를 위한 블라인드와 커튼을 설치하여 공간의 쾌적성을 도모하였다. '사회적 용이성' 차원에서 거주자

<표 8> 3층 공간 특성

	공간 관련 이미지	공간 설명	사용자혜택기준			
			BF	PhM	PM	SF
공용 거실	 A1.공용거실 전경	A1:거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		A1:아동들을 관찰기에 용이한 개방형 구조				○
		A1:촉각적 자극을 제공할 수 있는 소품			○	
		A1:공용거실에 구비된 식물		○		
		A1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		A1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		A1:작업시 소음이 용이한 아일랜드				○
	 A2.내부복도  A3.내부계단	A1:난색 계열의 거실 디자인			○	
		A1:선택 가능한 다양한 형태의 거실	○			
		A2:개인침실이 모여있는 복도				○
		A2:햇빛을 유인하는 복도 창문		○		
		A3:옥상층과 계단으로 연결된 개방형 구조				○
		A3:개방형으로 된 계단 안전장치		○		
침실	 B1.침실	B1:각 침실에 외부 관찰이 가능한 전체 창문			○	
		B1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		B1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		B1:영역 표시를 위한 개인물품 배치			○	
화장실	 C1.화장실	C1:미래 거주자 행태에 대비한 화장실	○			
		C1:화장실에 구비된 식물		○		
		C1:낙상 방지를 위한 미끄럽지 않은 바닥재		○		
		C1:샤워공간을 구분하기 위한 샤워커튼			○	
아동 공간	 D1.아동용 놀이방  D2.아동용 공부방	D1:아동의 놀이에 따라 변형 가능한 공간	○			
		D1:아동들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		D1:촉각 자극을 제공할 수 있는 바닥 매트			○	
		D1:2:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		D1:2:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능 블라인드와 커튼		○		
		D1:2:사용이 편리한 낮은 수납장	○			
		D1:2:부모 접근이 수월한 공간 위치				○
기타 공간	 E1.작업거실  E2. GYM	E1:거주자들이 모여 작업할 수 있는 공간				○
		E1:외부 연계, 햇빛 유인 및 환기 가능한 창문		○		
		E1:직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		E1:옥상층과 계단으로 연결된 개방형 구조				○
		E2:외부환경에 대한 내구성을 지닌 마감재		○		
		E2:낙상 방지를 위한 발코니 안전장치		○		
		E2:사용자에 따라 조작이 가능한 기구	○			
공용 공간 (계단, 복도)	 F1. 외부 복도 및 계단	F1:높이가 다른 계단	○			
		F1:3층 영역을 구별하는 벽면 색			○	

들이 모여 작업할 수 있도록 별도의 공간을 옥상 층과 계단으로 연결된 개방형 구조로 계획하였다. GYM은 '생리적 유지' 차원에서 야외 날씨에 대한 내구성을 지닌 바닥마감재를 사용하였으며 거주자의 안전을 위하여 높이가 높은 난간용 안전장치를 설치하였다. 건물 중심의 계단, 복도 등 공용공간의 층을 연결하는 외부 복도는 '행동의 용이성' 차원에서 층마다 계단의 높이를 달리하였으며 '지각적 유지' 차원에서 3층 영역을 시각적으로 구분하기 위해 벽면 색을 달리 사용하였다.

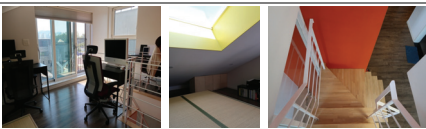
(5) 옥탑층 사용자혜택 분석

옥탑층 공간별 특성은 30항목이 도출되었으며 이를 사용자혜택의 4가지 측면으로 분석하였다.<표 9>

공간별로 높게 나타난 사용자혜택 범주와 관련된 내용을 분석해보면 만화방은 '지각적 유지' 차원에서 촉각적

자극을 제공할 수 있는 쇼파, 러그 등의 소품을 사용하였으며 옥상에 따라 천장 높이가 달라지는 구조로 계획되었다. '사회적 용이성' 차원에서 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간으로써 아래층을 바라볼 수 있는 개방형 구조로 다른 층과 교류가 쉽도록 하였다. 옥탑 카페는 '생리적 유지' 차원에서 창문과 에어컨, 식물을 통해 공간의 쾌적성을 꾀하였다. '사회적 용이성' 차원에서는 거주자가 아닌 외부인도 접근이 가능할 뿐만 아니라 이들이 모여 교류할 수 있는 공간으로 테라스와 직접 연계하여 계획하였다. 테라스는 '사회적 용이성' 차원에서 옥탑 카페와 직접 연결되어 있으며 거주자들이 모여 야외공간에서 교류할 수 있도록 배려하였다. 재택 근무실은 '생리적 유지' 차원에서 공간의 쾌적성을 유지할 수 있도록 벽과 지붕의 창문, 블라인드를 계획하였으며 계단에 안전장치

<표 9> 옥상층 대표적 공간 특성 예제

	공간 관련이미지	공간 설명	사용자혜택기준			
			BF	PhM	PM	SF
만화방		A1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		A1: 촉각적 자극을 제공할 수 있는 소품			○	
		A1: 아래층을 바라볼 수 있는 개방형 구조				○
		A1: 외부 연계, 햇빛 유입 및 환기 가능한 창문		○		
		A1: 선택 가능한 다양한 형태의 가구	○			
		A1: 옥상에 따라 높이가 달라지는 천장구조			○	
옥탑 카페		B1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		B1: 외부인도 접근가능한 공간				○
		B1: 테라스와 직접 연계된 공간				○
		B1: 외부 연계, 햇빛 유입 및 환기 가능한 창문		○		
		B1: 촉각적 자극을 제공할 수 있는 소품			○	
		B1: 옥상 카페에 설치된 에어컨		○		
테라스		C1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		C1: 옥탑 카페와 직접 연계된 공간				○
		C1: 거주자가 앉을 수 있도록 계획된 화단	○			
		C1: 다양한 질감의 식물이 있는 테라스			○	
		C1: 외부환경에 대한 내구성을 지닌 마감재		○		
재택 근무실		D1: 재택근무가 가능한 공간	○			
		D1: 외부 연계, 햇빛 유입 및 환기 가능한 창문		○		
		D1: 직사광선 차단 및 빛의 양 조절을 위해 높이 조작 가능한 블라인드		○		
		D1: 아래층과 계단으로 연결된 개방형 구조				○
		D1: 개방형으로 된 계단 안전장치		○		
옥상 정원	 	F1: 거주자들이 모여 교류할 수 있는 공간				○
		F1: 다양한 야외 활동이 가능한 공간	○			
		F1: 외부환경에 대한 내구성을 지닌 마감재		○		
		F1: 높이와 바닥 각도가 다양하게 계획된 공간			○	
		F1: 다양한 형태의 휴식 공간	○			
		F2: 옥상에서 작업이 용이하도록 한 간이부엌	○			

를 설치하여 거주자의 안전을 도모하였다. 옥상 정원은 '행동의 용이성' 차원에서 야외 활동이 가능한 공간으로써 다양한 형태의 휴식공간을 계획하고 옥상에서 활동시 작업이 수월하도록 간이부엌을 설치하였다.

4. 종합논의

본 연구에서는 사용자혜택 이론의 4가지 주개념을 기준으로 거주자 요구 기반 사회통합적 공동체주택의 환경적 지원성을 분석하였으며 전체 공간 및 층별 사용자혜택기준 분석표는 <표 10>과 같다.

<표 10> 전체 공간 및 층별 사용자혜택기준 분석표

공간	도출 항목	행동의 용이성	생리적 유지	지각적 유지	사회적 용이성
전체 공간	177개	20%	59%	34%	49%
지하 1층	43개	23%	35%	7%	35%
1층	32개	19%	28%	31%	22%
2층	35개	20%	31%	23%	26%
3층	37개	16%	41%	19%	24%
옥상층	30개	20%	30%	20%	30%

■: 가장 높게 나타난 사용자혜택 범주 표시

전체 공간은 총 177항목으로 '생리적 유지' 차원이 가장 높게 나타났으며 '사회적 용이성', '지각적 유지', '행동

의 용이성' 차원 순으로 나타났다. 지하 1층은 '생리적 유지' 차원과 '사회적 용이성' 차원이, 1층은 '지각적 유지' 차원이 높게 나타났다. 2층과 3층은 '생리적 유지' 차원이, 옥상층은 '생리적 유지' 차원과 '사회적 용이성' 차원이 높게 나타났다.

사례 주택 환경의 지원특성을 살펴보면 '생리적 유지' 차원이 가장 높게 나타났는데, 이는 거주자가 주택 내에서 생활하는 동안 거주자의 생리적 생물학적 쾌적성이나 건강을 지속되게 해주는 환경 지원성으로 창문, 블라인드, 계단 안전장치 등을 통해 나타나고 있다. 이는 실내 공간으로 빛의 유입 및 환기를 도와주며 지역사회를 내다볼 수 있게 하고 이들의 안전을 우선시하여 거주자의 신체적 건강을 도모함을 의미한다. '사회적 용이성' 차원의 특성은 거주자의 사회적 상호작용을 조절하여 촉진시키는 환경으로 두 번째로 강조되었으며 교류 공간, 개방형·순환형 구조를 통해 나타나고 있다. 이는 주택 내에서 거주자 간 사회적 교류가 활발히 일어남과 동시에 이들의 프라이버시가 확보될 수 있는 공간 조성이 잘 계획되어있음을 의미한다. '행동의 용이성'과 '지각적 유지' 차원의 특성은 비슷한 수준으로 나타났다. '행동의 용이성' 차원 특성은 거주자의 생활을 보다 쉽게 이루어질 수 있도록 지원하는 환경으로 다목적 공간, 수납 가구, 아동용

가구 등을 통해 나타나고 있다. 이는 주택 내 다양한 거주자의 각 생활을 지원할 수 있도록 공간의 기능이 효율적으로 수행되고 있음을 의미한다. '지각적 유지'의 특성은 거주자의 심리적 쾌적감이나 건강에 영향을 미치는 형태가 주택 내에서 적절히 지원되는 환경으로서 조명, 소품, 벽면 색 등을 통해 나타나고 있다. 이는 주택 내 시지각적 특성이 거주자에게 편안함을 제공하고 공간이 아름답게 느낄 수 있도록 디자인되어 있음을 의미한다.

이연숙(1988)에 따르면 일반적 주택에서는 '지각적 유지'의 차원이 매우 강조되고, '생리적 유지'와 '행동의 용이성' 차원은 강하게, '사회적 용이성' 차원은 중간 정도로 강조되어야 한다고 하였다. 그러나 본 사례 주택은 '생리적 유지' 차원과 '사회적 용이성' 차원이 강조되었다. 거주자의 요구에 따라 개인 공간은 최소한으로, 공동체 활동이 가능한 공동공간은 최대한으로 계획됨으로써 개인 공간과 공동공간을 연결하는 매개 공간 및 공동공간이 열린 형태로 되어있다. 이러한 열린 구조는 주택 내부 어디에서든 햇빛 유인과 공기 순환에 유리하며 거주자의 안전을 도모할 수 있는 것으로 주택 내 환경 자체의 쾌적성을 향상시키고 거주자들에게 그 혜택을 제공하고자 한 것이라 여겨진다. 또한, 열린 형태를 통해 공동사용함으로써 이들의 공동체 생활 및 사회적 상호작용을 효과적으로 지원함으로써 다양한 연령의 거주자들의 갈등을 최소화하고 통합되어 거주할 수 있도록 계획된 것이라 여겨진다. 본 사례 주택은 일반적인 주택과 달리 공동체 생활을 지속하기 위하여 최대한 공유하려는 거주자의 요구에 맞추어 이처럼 쾌적한 공간이 만들어진 것으로 판단된다. 또한, 사회통합적 성격의 주택으로서 미래에 가구 형태가 바뀌더라도 거주자들이 이동하지 않고 쾌적한 환경 속에서 계속 거주할 수 있도록 이들의 지속 가능한 삶을 지원하는 환경으로 판단된다.

5. 결론

공동체 사회가 대두되면서 새로운 형태의 주거문화인 공동체주택이 등장하였으나 아직까지 이에 관한 다양한 연구가 많이 이루어지지 않은 상태로 이들에 관한 연구가 필요한 시점이다. 이에 본 연구에서는 최근 거주자 요구에 기반하여 계획된 사회통합적 공동체주택 공간에 내재된 환경지원성을 파악하여 질적으로 발전해야 할 공동체주택 개발에 도움이 되는 자료가 되고자 하였다.

본 연구는 최근 건축상을 수상하고 성공적인 사례로 알려진 공동체주택을 방문하여 거주자에게 어떠한 환경 지원성을 제공하는지 그 혜택을 분석하여 공동체주택의 계획 방향에 대한 통찰력을 기를 수 있도록 하였다. 이러한 환경지원성에 대한 개념은 머사 앤 리의 사용자혜

택 이론을 이용하여 분석하였으며 그 결과 사례 공동체주택은 다양한 측면의 지원성을 고루 지니고 있었고, 일반적으로 주택에서 배려되는 특성을 넘어서 거주자 요구를 바탕으로 다양한 연령계층, 유형의 거주자의 사회적 통합을 지원하는 열린 공간의 형태였다.

바텀업(bottom-up) 방식으로 수요자 요구에 기반하여 계획된 주거환경은 거주자의 생활을 지원하는 가장 적합한 환경으로서 거주자 만족도가 다른 주택들보다 더 높으리라 판단된다. 또한, 다양한 계층의 거주자가 함께 거주하는 사회통합적인 구성은 거주자에게 다른 유형의 가구에 대한 이해도를 높이고 공동체성을 도모하는 데 있어 더 폭넓은 기회를 주고 있을 것으로 여겨진다. 이는 확립적인 주거공간 디자인이 아닌 그 안의 거주자 특성을 배려하고 가구 형태와 관계없이 모두에게 적절한 환경을 지원해줄 수 있는 공간 계획이 수요자 측면에서 맞춤형으로 이루어져야 함을 시사한다.

본 연구는 연구자의 주관적 관찰과 분석이 반영될 수 있어 자료의 객관적 평가를 통해 평정자간 신뢰도를 구축하였으나 항목들의 추출 및 해석 방법이 다를 수 있다는 한계를 가진다. 그러나 본 연구는 일반화를 목적으로 하는 연구가 아닌 하나의 사례 환경이 거주자에게 어떠한 지원을 해주고 있는가를 질적으로 분석하여 그 지원성에 대한 논의를 풍부하게 하고자 실시된 연구이다. 이러한 결과는 앞으로 거주자 요구 기반형 사회통합적 성격을 지닌 공동체주택을 계획하는 데 있어 그것을 계획하는 사람들에게 수요자 측면에서의 사고 체계를 정립하는 데 도움이 되리라 여겨진다.

본 사례 주택에는 다양한 유형의 거주자가 함께 거주하는 개방형 맞춤형 주택으로서 거주자 모두에게 다양한 혜택을 제공하고 있는 가운데 거주자 유형 즉, 1인가구, 신혼가구, 육아가구 등 각 계층의 측면에서 본 사례 주택이 어떻게 받아들여지고 있는지에 대한 면밀한 후속 연구가 필요하다.

참고문헌

1. 김용, 황한선, 오세규. 공동체주택 사례분석을 통한 프로그램 공간구성 연구, 대한건축학회논문집, 제20권, 2018.6
2. 김윤환. 서울의 1,2인 가구를 위한 Cohousing 적용가능성에 관한 연구, 연세대 석사논문, 2010
3. 김현준, 김태영, 노경, 이재성, 김재경, 어반토폴로지, Meyle. 김현준+김태영. 월간 CONCEPT, 229호, 2018.4
4. 박혜선, 하미경, 코하우징 유형별 특징 및 선호에 관한 연구, 디자인지식저널, 27권, 2013.9
5. 이윤서, 추진주체의 특성에 따른 공동체주택 계획에 관한 연구, 서울대 박사논문, 2017
6. 이연숙. 실내환경심리행태론, 연세대 출판부, 서울, 1998
7. 서울시 공동체주택플랫폼, <http://soco.seoul.go.kr>

[논문접수 : 2018. 11. 29]

[1차 심사 : 2018. 12. 22]

[게재확정 : 2019. 01. 06]