

맛별이 가족을 위한 코하우징 제안  
- 설문지를 이용한 면접조사와 모의실험을 기초로 -  
A Proposal of Cohousing for Dual Income Families in Korea  
- on the Basis of Interview and Mimic Test -

가톨릭대학교 생활과학부 소비자·주거학 전공  
겸임교수 한 주 희  
교 수 최 정 신

Division of Consumer & Housing Studies, Faculty of Human Ecology,  
The Catholic University of Korea

*Additional Professor* : Hahn, Joo-Hee

*Professor* : Choi, Jung-Shin

◁ 목 차 ▷

- |                |        |
|----------------|--------|
| I. 서론          | IV. 결론 |
| II. 연구내용과 방법   | 참고문헌   |
| III. 조사결과 및 해석 |        |

<Abstract>

The purpose of this research was to reduce the burden of household management and the difficulty of rearing children, which are two most important obstacles for a dual-income family. For this, we suggested a cohousing project, as an alternative concept to conventional housing, where people can socially interact with each other and share mutual cooperation for a better quality of life.

We surveyed the lifestyle of dual-income families in Korea, how they understood the cohousing project and their opinions on it. We carried out a survey with the wives from dual income families who were living in the metropolitan areas including Seoul. We contacted 30 wives for the survey to determine the reality of the double income couple family and interviewed them to make a detailed plan for cohousing based on their understanding and needs.

In the results, many women who responded to the interview agreed that cohousing was an ideal housing arrangement for the dual-income family. However, they were anxious that it would take too much time and

effort to develop their own housing estate by themselves .

Therefore, we looked for a way to save time, efforts and cost in developing a cohousing project and came up with the remodeling as a solution.

**주제어(Key Words):** 맞벌이 가족(dual-income family), 주거대안(alternative housing), 코하우징에 대한 의식과 요구(thinking and demand for cohousing)

## 1. 서 론

### 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, 독신 가구, 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 취업률<sup>1)</sup>(한국여성개발원, 2002: 217-218) 또한 꾸준히 늘고 있는 실정이다.

그러나 기혼 여성의 취업증가는 여성의 사회적 노동 참여라는 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, 한편으로는 직업인으로서 직장 생활에서 자신에 대한 평가에서 갈등을 많이 느끼고 있는 것이 사실이다. 이에 본 연구에서는 맞벌이 가족의 가사 및 자녀양육의 어려움을 줄여 주는 접근방법의 하나로 주거환경의 변화를 이용한 방

법에 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 만들기가 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 육아부담을 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 주거유형이다. 코하우징은 개인의 프라이버시를 보장하는 단위주택과 공동체 생활의 장점을 누릴 수 있는 시설을 함께 가진 형태로서, 주민 스스로의 참여에 의해 건설되는 주택을 의미한다. 코하우징으로 이주해

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 때보다 비교적 기울기가 완만해졌다. 즉 결혼, 출산, 육아, 자녀교육 시기에도 여성의 경제활동이 약간씩 증가함에 따라 이러한 변수들이 여성의 취업에 영향을 미치는 경향들이 완화된다고 있다는 것이다.

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(최정신, 1999: 102-107). 이러한 예를 볼 때 우리나라보다 기혼여성의 취업율이 높은 나라에서 발달된 코하우징이 우리나라에 도입될 경우, 맞벌이 가족의 가사노동과 육아의 부담을 줄여주고, 이웃간에서 서로 친밀한 관계를 유지하며 돕고 살 수 있는 새로운 주거 대안이 될 수도 있을 것이다. 더욱이 최근에 개발된 일본 최초의 코하우징인 캄모리(2003)<sup>2)</sup>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.

## 2. 연구목적

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 코하우징에 대한 의식

과 요구를 검토하고 이를 바탕으로 우리나라의 문화적인 배경 하에서 맞벌이 가족의 주거생활을 지원해 줄 수 있는 코하우징의 기초자료를 제시하고자 한다.

구체적인 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 의식은 어떠한가?
- 2) 맞벌이 가족의 코하우징에 대한 요구는 어떠한가?
- 3) 우리나라 맞벌이 가족을 위한 코하우징 계획안은 어떠한가?

## II. 연구내용과 방법

본 연구에서 다룬 연구내용과 연구방법은 다음과 같다.

본 연구는 코하우징의 구체적 계획을 위한 코하우징에 대한 의식과 요구를 파악하기 위하여 설문지를 이용한 면접조사와 모의실험 2가지 방법을 택하였다. 우선 본 연구에서 면접조사방법을 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 조사대상자를 직접 방문하여 코하우징의 특징을 설명하고 외국에서 개발, 운영되고 있는 몇 가지 코하우징 사례를 모형과 사진자료를 이용하여 소개한 후, 조사를 시작하였다.

맞벌이 가족의 코하우징에 대한 의식과 요구를 살펴보기 위한 면접조사 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,

2) 동경 아라카와구의 12층 건물인 닛포리(日暮里)커뮤니티의 2, 3층을 코하우징화한 형태로서 일본 최초의 본격적 코하우징이다(일본에서는 콜렉티브 하우스이라는 용어를 사용하고 있다). 여러타입의 개별주호는 26-62m<sup>2</sup>정도이며, 공동생활시설은 2층과 3층에 나누어져 있다. 자주운영 자주관리의 임대주택이다.

전일제직업을 가진 주부로서, 본 조사에 참여를 희망하는 대상으로 선정하였다(표 1).

설문 내용(총35문항)은 조사대상자의 코하우징에 대한 의식과 코하우징에 대한 요구를 파악하기 위한 내용으로 구성되었다. 의식 조사를 위해서는 자녀양육시설에 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.

면접조사시 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 검증한 결과, Cronbach's alpha 계수  $\alpha = .8934$  로 나타난 본 조사도구의 신뢰성이 인정되었다.

한편 코하우징에서 가장 중요한 공간인 공동생활시설의 구체적 계획 및 조사대상자의 의견파악을 위해 모의실험을 실시하였다. 모의실험에 참여한 인원은 설문지조사에 참가한 30명 중에서 모의실험을 희망하는 20명을 대상으로 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 연

구자가 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, 사진촬영하였다. 설문지를 이용한 면접조사와 모의실험에 소요된 총 소요시간은 2시간 정도였다.

### III. 조사결과 및 해석

#### 1. 코하우징에 대한 의식

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 자녀양육시설에 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.

##### 1) 피면접자의 일반적 특성

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

〈표 1〉을 바탕으로 직업을 살펴보면, 고교교사가 13명, 자영업자가 4명, 대학교교가 2명, 연구원이 2명, P 학습지 교사가 4명, 회원이 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 300-400만원이 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

<표 1> 피면접자의 일반적 배경

사례 No.	직업	연령	학력	가족 월소득		남편 직업	자녀 수	자녀 연령 (큰자녀/마지막자녀)	가족수	가사 및 육아해결방식 (중복응답)				완제품, 반제품 구입
				300-400만원	401-500만원 이상					본인	파출부	대리양육자(사부모, 친정부모, 기타 포함)	보육 시설	
1	고교 교사	33	학사		0	전문직	2	6/4	4		0			
2	자영업	34	석사		0	사무직	1	6	3		0			
3	대학교 교	32	석사	0		사무직	2	3/1	4					
4	고교 교사	39	학사		0	고위 임직원	1	11	3		0			0
5	고교 교사	37	학사		0	사무직	2	12/9	4		0			0
6	연구원	34	박사		0	전문직	1	4	3		0			
7	P학습지교사	32	고졸	0		사무직	2	4/2	4		0			
8	고교 교사	36	학사		0	전문직	2	7/3	4		0			
9	고교 교사	36	학사		0	전문직	1	10	3		0			
10	대학교 교	33	석사	0		사무직	1	3	3		0			0
11	회사원	39	학사	0		사무직	2	12/5	4		0			
12	자영업	40	석사		0	무직	2	11/7	5		0		0	
13	회사원	37	석사		0	사무직	2	6/2	4		0			
14	고교 교사	38	학사		0	전문직	1	4	3		0			
15	고교 교사	32	학사		0	전문직	1	4	3		0			
16	자영업	32	석사	0		전문직	2	6/4	4		0			
17	P학습지교사	43	학사	0		사무직	2	17/12	4		0			0
18	고교 교사	36	학사		0	사무직	2	11/8	4		0		0	
19	고교 교사	35	학사		0	사무직	2	6/3	4		0			0
20	회사원	35	학사		0	고위 임직원	2	6/2	4		0			
21	자영업	38	학사		0	사무직	1	5	3		0			
22	고교 교사	32	학사	0		사무직	2	3/1	4		0			0
23	회사원	41	학사		0	고위 임직원	2	13/2	4		0			
24	P학습지교사	40	학사	0		서비스근로자	2	10/8	4		0			0
25	연구원	33	박사		0	사무직	1	1	3		0			
26	고교 교사	39	학사		0	사무직	1	4	3		0			
27	고교 교사	33	학사	0		사무직	2	4/2	4		0			
28	고교 교사	47	석사	0		전문직	2	18/11	4		0		0	
29	회사원	39	학사	0		사무직	2	10/6	4		0			0
30	P학습지교사	33	학사	0		전문직	1	4	3		0			0

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.

〈표 1〉에 제시된 바와 같이 피면접자의 가사 및 육아 해결방식은 중복응답 하도록 하였는데, 그 내용은 주부본인이 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.

## 2) 자녀양육시설에 대한 인식

코하우징에 대한 인식 중에서 자녀양육시설에 대한 인식을 살펴본 결과, 〈표 2〉에 제시된 바와 같이 세 항목 모두 높은 점수를 나타냈다. 자녀양육시설에 대한 인식이 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 인식은 (남궁서영, 2001; 임윤희, 2002; 조인숙 외, 2004; 한주희, 2004)의 연구와도 일치한다.

실제 코하우징의 중요한 목표 가운데 하나는 놀이와

상호작용을 위한 많은 기회를 제공하여 아이들에게 친근한 환경을 디자인하는 것이다. 이로써 아이들은 놀이 친구가 근처에 살고 서로 이웃을 잘 알기 때문에 다른 종류의 단지들 보다 더 많은 자유를 누리며 놀 수 있다 (McCament & Durrett, 1994: 117-118). 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.

## 3) 공유공간 활용에 대한 인식

코하우징의 공유공간 활용에 대한 인식을 조사한 결과, 〈표 3〉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 인식을 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 일본 캄캄모리 코하우징

〈표 2〉 자녀양육시설에 대한 인식

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

〈표 3〉 공유공간 활용에 대한 인식

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 공동도서관 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

〈표 4〉 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

의 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 시도해 보는 것도 좋은 방법으로 생각된다.

#### 4) 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식

〈표 4〉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 조사<sup>3)</sup>에서 나타난 공동건

축 및 생활에 대한 의견 결과와도 일치하며, 조인숙(2004)의 코하우징내 주민 자치활동의 중요도 조사결과<sup>4)</sup>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. 캉강모리 코하우징(2003, 일본)의 경우 주민들은 공동영역을 관리하기 위해 거주자조직을 만들고, 엘리베이

- 3) 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.
- 4) 코하우징내 가장 필요한 주민자치활동에 대해 중요도를 조사한 결과, '적극적인 홍보와 정보교환으로 주민참여 유도' 항목이 5점 리커트 척도로 조사한 결과 평균4.48로 높게 나타났다.

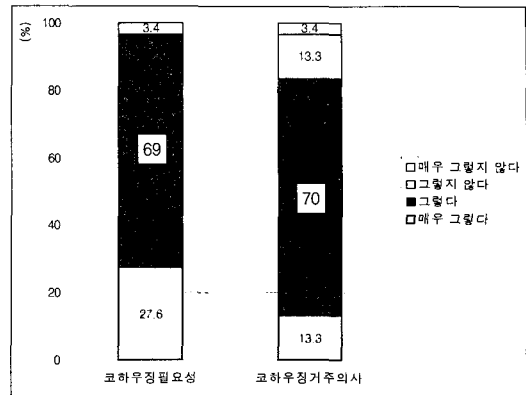
터 유지·관리, 외부청소, 공동설비나 비품의 유지 등 그 내용을 검토하고 결정하며, 거주자전원이 협동하여 담당한다. 또한 스타켄 코하우징(1980, 스웨덴)의 경우에도 유지와 관리는 주민들 스스로 하며, 복도와 계단 등의 청소도 함께 해결한다.

앞으로 코하우징이 구체화되고 실현될 수 있으려면 일차적으로 코하우징의 건설이 이루어져야겠지만, 코하우징에서의 생활 가운데 거주자의 참여와 공동관리는 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.

5) 코하우징의 필요성과 거주의사

우리나라에 코하우징이 개발될 필요가 있는지와 코하우징에 거주할 의사가 있는지를 <표 5>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 개념정의를 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, 거주의사에 대해서는 아직 확신이 없어 낮은 점수를 보였을 것으로 추측된다. <그림 1>에 제시



<그림 1> 코하우징의 필요성과 거주의사

된 바에 의하면 우리나라에 코하우징이 필요하다고 생각하는가에 대한 질문에서 매우 그렇다(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 남궁서영(2001)의 연구 결과에 의하면 조사대상자<sup>5)</sup>의 과반수가 넘는 70.9%가 코하우징에 대해 이주를 희망(59%)하거나 매우 희망(12%)하는 것으로 나타났으며, 대한주택공사에서 조사한 맞벌이 가족형 아파트<sup>6)</sup>의 입주의사에 대한 질문(대한주택공사 주택연구소, 1995: 108)에서 약 90%의 맞벌이 부부<sup>7)</sup>가 거주의사를 밝혔다. 이러한 결과로 미루어 볼 때, 우리나라에 있어 코하우징 도입은 가능성이 있다고 보겠다.

2. 코하우징에 대한 요구

코하우징에 대한 요구는 코하우징에 대한 의식에 대한 조사와 같이 연구자가 30명의 피면접자들을 직접

<표 5> 코하우징의 필요성과 거주 의사

항 목	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

5) 30대부터 60대의 비취업주부(48.7%)와 취업주부(51.3%)를 대상으로 함.

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

7) 기혼취업여성과 그들의 남편으로 한정함.



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.

1) 주거지 환경에 대한 요구

(1) 코하우징 대상 지역 및 주민구성에 대한 요구

〈표 6〉에 제시된 바와 같이 희망하는 코하우징 대상 지역을 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; 이옥경, 2001; 조인숙, 2004)과도 일치하였다.

〈표 6〉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. 선 앤 윈드(1980, 덴마크), 스타켄(1980, 스웨덴), 캉강모리(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.

(2) 가구 규모와 주택 유형에 대한 요구

〈표 7〉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 남궁서영(2001), 조인숙(2003), 이옥경(2001)의 연구결과와도 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 세대로 구성하는 것이 바람직하겠다.

〈표 7〉에 의하면 희망하는 주택의 유형은 2~3층 정

〈표 6〉 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)

〈표 7〉 가구 규모와 주택 유형에 대한 요구

단위 : 명(%)

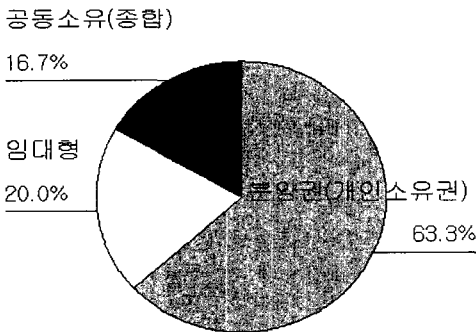
항 목	구 분	N=30
가구 규모	10가구미만	5( 17.2)
	10~29가구	18( 62.1)
	30~49가구	5( 17.2)
	50~99가구	1( 3.4)
	계	29(100.0)
주택 유형	단독 주택	4( 13.3)
	2~3층 정도의 연립주택	17( 56.7)
	5층 정도의 아파트	9( 30.0)
	계	30(100.0)

무응답 제외

도의 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.

(3) 주택공급 방식에 대한 요구

<그림 2>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 대한주택공사(1999)의 연구에 나타난 주택에 대한 희망소유형태<sup>8)</sup>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 어린이로 구성된 가족들이 많은데, 그 이유는 비용 충당을 위해 부부가 모두 수입이 좋아야 하기 때문이다(주거학 연구회, 2000). 미국 캠브리지 코하우징(1998)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.<sup>9)</sup>



<그림 2> 주택공급 방식에 대한 요구

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 구체적 공간계획을 위해 조사대상자로 하여금 미래주민의 입장에서 응답해 줄 것을 당부하였다. 공동생활시설 계획에 대한 요구에서는 코하우징 단지내의 관리방식과 공동식사 횟수, 공동생활공간의 크기

- 8) 주택의 희망소유형태로 자가가 90%이상 차지하여 맞벌이 부부도 주택에 대한 소유의식이 높은 것을 알 수 있다.
- 9) 참고로 몇몇 외국 임대형 코하우징과 분양형 코하우징의 가격에 대해 살펴보면 다음과 같다.

· 임대형 : 덴마크 코하우징 공동체는 저밀도의 주택형태가 특징인데, 가장 오랜 역사를 가진 텅고든(2층 연립주택)은 대규모 단지로서 13가구를 한 단위로 구성된 클러스터 배치형 주택이다. 임대료는 m<sup>2</sup>당 1년에 약 11만원으로 60m<sup>2</sup>인 주택이면 월 53만원 정도로 덴마크의 일반 아파트보다 약간 비싼 편이다.

일본의 본격파 코하우징 캄캄모리(빌딩형)는 12층 커뮤니티 건물의 두 개 층을 코하우징화한 형태로, 개별주호 면적은 26-62m<sup>2</sup>정도이며, 임대료는 월 70만원에서 170만원이다.

· 분양형 : 미국의 사우스사이드 파크 코하우징(분양용 아파트와 연립주택)의 분양주택유형은 60m<sup>2</sup>-132m<sup>2</sup>로서, 판매가격은 가장 작은 60m<sup>2</sup>크기의 경우 9700만원 정도다. 개발에 들어간 비용은 일반분양주택보다는 금융비용이 절감되었는데 이는 대부분의 주택들이 미리 분양되어서 부동산업자들에게 지불되는 비용이 절약되었기 때문이다.

한편 코퍼러티브 방식에 의해 지어진 일본의 유코트(저층 빌딩형)는 공기관의 적극적인 협조에 의해 토지와 비용면에서 유리한 조건으로 개발이 가능하였다. 개별주호는 63m<sup>2</sup>-111m<sup>2</sup>로서, 67m<sup>2</sup>(H씨 덕)의 경우 2억 1천만원 정도의 비용이 들었다.

이상의 자료를 보면 각 국의 사정에 따라 고밀도로 구성하는 경우, 비교적 소규모 저밀도를 지향하는 경우가 있으며, 다양한 주택유형 및 개발과정 등을 볼 수 있다. 그러나 각 국 코하우징의 공통된 사항은 주변의 비슷한 규모의 집값과 비슷한 수준에서 개발비가 결정된다는 점과 코하우징 개발에 있어 정부 및 공기관의 협조가 있었다는 점이다.

에 대한 요구를 조사하였으며, 그 결과는 다음과 같다.

(1) 코하우징 단지 내의 관리방식과 공동식사  
횟수에 대한 요구

〈표 8〉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 취약한 노인들을 위한 코하우징에서 그 모습을 찾아볼 수 있다. 반면 주민자치관리 모델(self-work model) 코하우징은 공동체 구성원의 노력을 통하여 거주자들이 스스로 식사와 주거단지관리 등의 일을 처리하는 공동작업에 기초한 집단 주거이기 때문에 이를 실현할 수 있는 디자인이 요구되었다. 대부분의 자치관리 모델 코하우징에서는 설립단계에서부터

〈표 8〉 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.

미래의 거주자들이 주택을 주도적으로 계획하는 경향이 많은데 이 경향은 스웨덴보다 덴마크에서 더욱 강하다(최정신, 2003).

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 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.

(2) 공동생활공간의 크기에 대한 요구

〈표 9〉에 제시된 바와 같이 코하우징에서 가장 넓게

〈표 9〉 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

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 바램이 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 돌볼 수 없어 자녀와 관련된 공간을 중요한 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 <표 8>의 주당 공동식사 횟수와 같은 맥락으로 해석될 수 있다.

<표 9>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 손님 집에서 재워야 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.

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(표 10~표 12).

#### (1) 개별주택의 규모와 침실 수

<표 10>에 제시된 바와 같이 개별주택의 규모는 30평 이상 40평미만이 53.3%로 가장 높게 나타났다. 이는 선행연구 맞벌이 가족을 위한 주택개발 조사(대한주택공사, 1999)에 나타난 결과<sup>10)</sup>와 일치하였다. 또한 <표 10>에 의하면 40평 이상 50평 미만이라고 응답한 비율도 20.0%나 되었다. 이는 피면접조사대상자가 거주하는 현재의 주택규모(20평~29평: 40.0%, 30평~39평: 40.0%, 40평~49평: 10.0%)보다 넓은 규모인데, 이는 조사대상의 연령(<표 1>)이 대부분 가족생활주기에서 자녀아동기(자녀 출산부터 첫 자녀가 초등학교 재학 중인 경우)(Betty Carter & Monica McGoldrick, 정문자역, 2000: 33)<sup>11)</sup>에 해당되므로 자녀의 성장에 따라 현재보다 주거규모를 늘리고 싶어 하는 요구가 반영된 것

<표 10> 개별주택의 규모와 침실 수

		단위 : 명(%)
항 목	구 분	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)

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

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

으로 볼 수 있다. 따라서 심층면접과정에서 공동생활시설도 내 집과 같이 사용할 수 있다고 밝혔음에도 불구하고 개별주택의 규모는 줄지 않았음을 알 수 있었다.

〈표 10〉에 제시된 바에 의하면 필요한 침실의 개수는 응답자의 66.7%가 3개를 원하였고, 20%는 방 4개를 희망하는 것으로 나타났는데, 이는 대한주택공사(1999)의 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.

(2) 내부공간의 크기

〈표 11〉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 김선경(1993)의 연구에 나타난 맞벌이 가족의 주거내부 계획에 있어 안방의 축소와 거실의 확대 요구결과와도 일치하였다. 거실은 통상적으로 접객장소, 가족 단란의 장소, 그 집의 첫 인상을 결정지우는 공간으로 여겨진다. 따라서 이러한 이유에서 거실이 가장 넓어야 한다는 응답 비율이 가장 높게 나타난 것으로 사료된다. 대한주택공사(1999)의 조사결과에서도 주택 내부공간에서 넓히고 싶은 공간에 대한 질문에서 부인과 남편 모두 거실을 늘리고 싶다는 의견이 많았다. 한편 〈표 11〉에서 흥미로운 사실은 자녀실이라고 응답한 비율(20.0%)이 안방이라고 응답한 비

율보다 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.

〈표 11〉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.

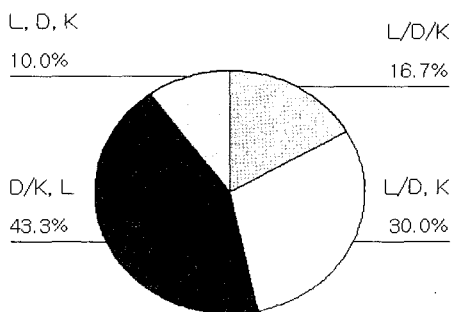
(3) 부엌유형 및 욕실 수에 대한 요구

〈그림 3〉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 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%).

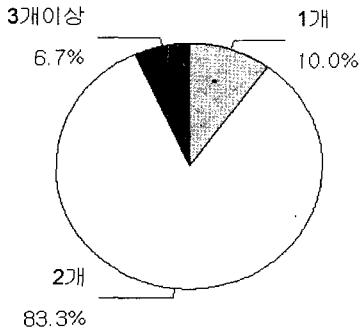
또한 〈그림 4〉에 의하면 희망하는 욕실 수를 조사한 결과 응답자의 83.3%가 2개의 욕실을 필요하다고 답변

〈표 11〉 내부공간의 크기      단위 : 명(%)

항 목	구 분	N=30
가장 넓게 계획되기를 바라는 공간	안 방	1( 3.3)
	거 실	23( 76.7)
	자녀실	6( 20.0)
	계	30(100.0)
두 번째로 넓게 계획되기를 바라는 공간	안 방	1( 3.3)
	거 실	5( 16.7)
	부 엷	10( 33.3)
	식사실	6( 20.0)
	자녀실	6( 20.0)
	기 타	2( 6.7)
계	30(100.0)	



〈그림 3〉 부엌유형에 대한 요구

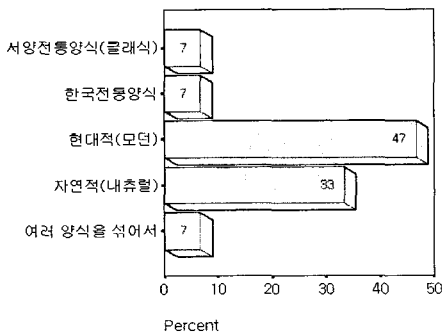


〈그림 4〉 욕실 수에 대한 요구

했으며 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.

(4) 인테리어 양식에 대한 요구

〈그림 5〉에 제시된 바와 같이 향후 개별주택의 인테리어는 어떤 분위기로 꾸미고 싶은가의 질문에 응답자의 47.0%가 현대적(모던) 분위기로 꾸미고 싶었으며, 33.0%가 자연적(내추럴) 분위기로 꾸미고 싶어함을 알 수 있었다. 이는 맞벌이 부부를 대상으로 조사한 대한주택공사(1999)의 인테리어 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



〈그림 5〉 인테리어 양식에 대한 요구

할 때는 현대적 분위기가 날 수 있도록 장식을 배제하고, 모던한 형태의 가구를 이용하되 마감재에 있어 자연적 소재를 이용하는 것이 바람직할 것으로 사료된다.

(5) 수납공간에 대한 요구

〈표 12〉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%). 대한주택공사(1999)의 연구에 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 불박이장이 9.6%순으로 희망하는 것으로 나타났다.

3. 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 계획하였

〈표 12〉 수납공간에 대한 요구 (중복 응답)  
단위 : 명(%)

항목	구분	순위	빈도(%)
필요한 수납공간	부엌근처의 식품이나 그릇 수납공간(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)

다. 조사대상은 설문지조사에 참여한 30명 중에서 20명이 모의실험에 참여하였고, 설문지를 이용한 면접조사, 모의실험은 같은 날 이루어졌다. 한편 설문지를 이용한 면접조사 결과 개별주택 계획에 대한 요구는 일반 맞벌이 가족의 주거요구와 일치하는 것을 볼 수 있었다. 따라서 모의실험에서는 개별주택을 제외한 공동생활시설에 대해서만 모의실험을 하였다.

1) 모의실험 계획을 위한 기존 단지의 선정

설문지를 이용한 면접조사, 모의실험은 같은 날 이루어졌기 때문에 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 1단지 1999년 대한주택공사에서 472세대를 공공분양 형식으로 건설하여 공급한 주거단지로서, 수원시 도시계획구역과 수원생활권에 포함되어 있는 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(I.C)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(공동주택단지 견학회 자료, 2002). 개별주택의 규모는 59m<sup>2</sup>, 84m<sup>2</sup>(전용면적)이며, 침실은 3개, 욕실은 2개이다.

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 대상으로 선택하였다. 모의실험의 한 그룹은 2-5명으로 구성하였으며 편의상 직업별로 7개 그룹으로 나누어 진행하였다. 이를 통해 얻어진 평면은 7개의 공동생활시설이다.

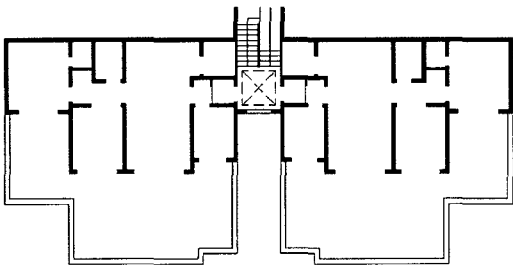
그룹별 대상을 정리하면 <표 13>과 같다.

(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 요구 결과에서는 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(그림 6). 그에 따라 2개동의 14개 주호는 코하우징에서 개별주택이 된다. 병합방법은 주호간 출입구를 개방하여 이용하였다. 1개 주호의 전용면적은 84m<sup>2</sup>이나, 테라스로 인해 기존의 84m<sup>2</sup>아파트에 비해 넓어 보인다. 테라스가 있는 쪽으로 전면 4칸 구성 형식이며, 창은 테라스 쪽으로만 나 있다.

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

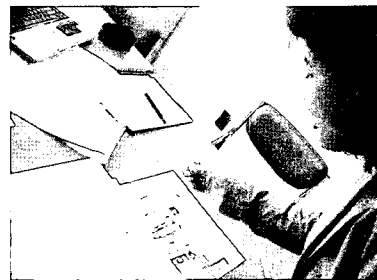
<표 13> 모의실험과정과 내용 (이름은 가명을 사용함)

	그룹 I	그룹 II	그룹 III	그룹 IV	그룹 V	그룹 VI	그룹 VII
직업군	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 권우윤 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
그룹의 특성	· 평소 코하우징과 같은 주거형태에 관심 갖고, 코하우징을 알고 있는 참가자도 있었음	· 어린자녀를 둔 대상자들임 · 가사작업과 일 양쪽을 수행하는데 많은 어려움 토로함 · 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 사생활 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 매일공동식사가 이루어질길 희망함 · 코하우징 개발 완성까지 소요되는 시간의 단축을 요구함



<그림 6> 모의실험에 제공된 공동생활시설 평면도

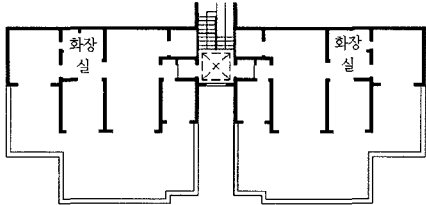




































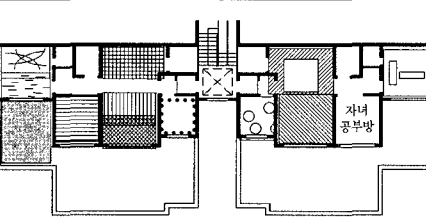
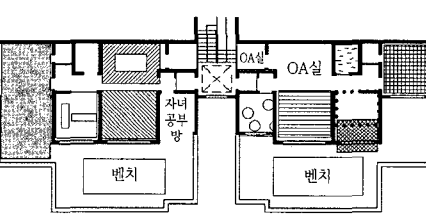
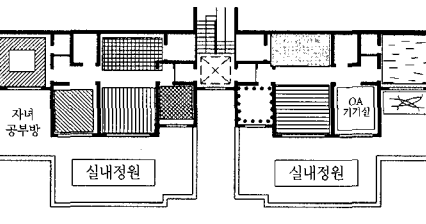
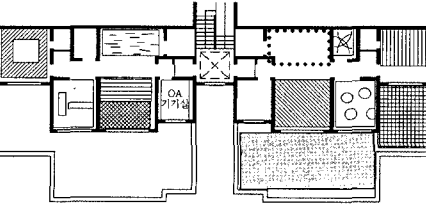
해 기존 테라스 위치, 창 위치, 출입구, 평면크기 등에 대해 상세히 알려준 후, 조사대상자가 스스로 공동생활시설에서 필요하다고 생각하는 공간에 방 이름 라벨을 붙이고, 준비한 가구와 집기 등을 직접 붙여보도록 하였다. 내력벽을 제외한 창호, 비내력벽, 기존 가구 등은 제거한 상태로 준비하여 조사대상자로 하여금 기존 구조에 국한되어 선택하는 현상을 막도록 하였다.



<그림 7> 모의실험 장면



<표 14> 조사대상지에 의한 평면배치

원형		<p>* 범례</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>공동부엌</td> <td></td> <td>공동회의실</td> <td></td> <td>공동창고</td> </tr> <tr> <td></td> <td>공동식당</td> <td></td> <td>틴에이지방</td> <td></td> <td>공동도서실</td> </tr> <tr> <td></td> <td>공동거실</td> <td></td> <td>방문객숙소</td> <td></td> <td>공동취미실</td> </tr> <tr> <td></td> <td>어린이놀이방</td> <td></td> <td>실내운동시설</td> <td></td> <td>공동세탁실</td> </tr> </table>		공동부엌		공동회의실		공동창고		공동식당		틴에이지방		공동도서실		공동거실		방문객숙소		공동취미실		어린이놀이방		실내운동시설		공동세탁실
	공동부엌		공동회의실		공동창고																					
	공동식당		틴에이지방		공동도서실																					
	공동거실		방문객숙소		공동취미실																					
	어린이놀이방		실내운동시설		공동세탁실																					
그룹 I		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이 공간(어린이 놀이방, 도서실, 틴에이지실)과 어른공간(실내운동시설공간, 공동식당, 취미실) 분리함</li> <li>· 유아침실과 방문객 숙소는 같은 공간 요구함</li> <li>· 놀이방에는 별도의 출입문을 필요로 함</li> <li>· 공동세탁실과 공동창고, 공동식당과 공동회의실은 같은 공간을 공유하도록 함.</li> <li>· 실내운동시설 공간은 환기와 채광을 중요시함</li> <li>· 공동세탁실의 세탁기는 이블팔래가 가능한 대형세탁기를 원함</li> </ul>																								
그룹 II		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동생활시설에서는 신발을 신고 생활하기를 원함</li> <li>· 테라스부분의 천장은 천창처리를 원함</li> <li>· 공동거실과 어린이 놀이방을 가장 넓은 공간에 배치함</li> <li>· 공동부엌과 공동세탁실, 공동회의실과 취미실은 함께 배치함</li> <li>· 공동부엌과 식당은 창가에 위치시키고, 이용인원수에 따라 용통성있는 설계를 원함</li> </ul>																								
그룹 III		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동식당을 가장 넓게 계획하고 다목적실로도사용하도록 처리함</li> <li>· 자녀공부방, 틴에이지 방, 도서실, 공동취미실을 가깝게 배치함</li> <li>· 공동식당과 어린이 놀이방을 가깝게 배치함</li> <li>· 테라스는 휴게개념의 장소로 계획함</li> <li>· 공동육아를 위한 공간의 배치 및 분위기를 중요시 함</li> </ul>																								
그룹 IV		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동생활시설을 운동 및 작업을 위한 공간과 여가 및 담소를 위한 2개의 공간으로 분리시킴</li> <li>· 공동식당과 공동거실을 가장 크게 계획함</li> <li>· 틴에이지방과 공동세탁실을 창가 쪽으로 배치함</li> <li>· 테라스는 마당개념으로 처리함</li> </ul>																								
그룹 V		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이 놀이방과 공동거실을 가장 크게 계획함</li> <li>· 실내운동시설은 베란다에 배치시킴</li> <li>· 공동부엌과 공동식당은 실내 가장 안쪽에 배치함</li> <li>· 취미실과 어린이 놀이방은 가까운 곳에 계획함</li> </ul>																								

<표 14> 계속

<p>그룹 VI</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이 놀이방 계획이 가장 중요하다고 생각함</li> <li>· 공동식사는 일주일에 1번 정도 할 수 있는 공간크기를 요구함</li> <li>· 공동생활시설을 만들고, 유지하는데 드는 비용은 지불할 용의가 있음</li> <li>· 청소나 식사준비 등의 당번제 활동은 고용, 위탁에 의해서 하기를 원함</li> </ul>
<p>그룹 VII</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동육아 공간을 매우 중요하게 생각함</li> <li>· 관리방법은 자치와 위탁방법의 혼용을 원함</li> <li>· 공동식사는 1주일에 3번 정도 하고 싶어함</li> </ul>

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 설문조사시간과한 내용을 추가하거나 코하우징 계획에 참고가 될 수 있는 의견과 요구사항 등이 있는지 알아볼 수 있다

고 사료되었기 때문이었다.

3) 모의실험 결과

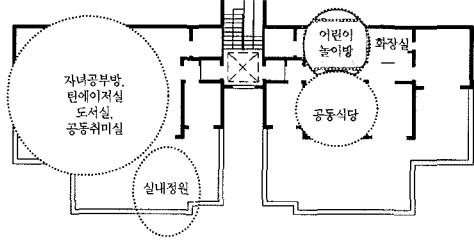
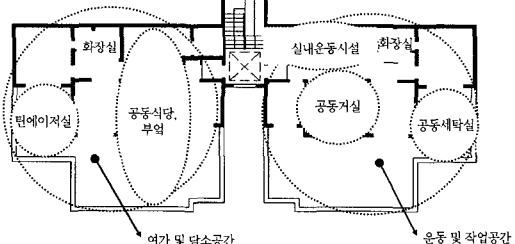
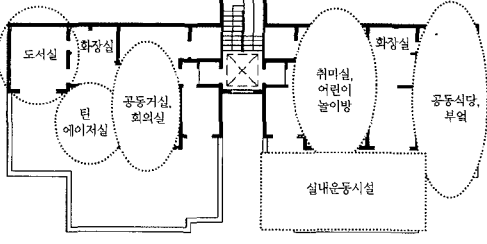
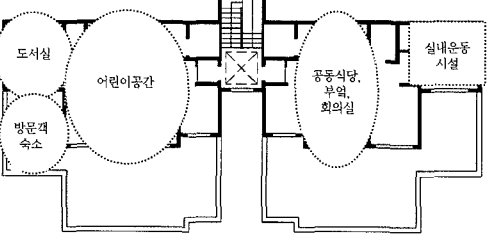
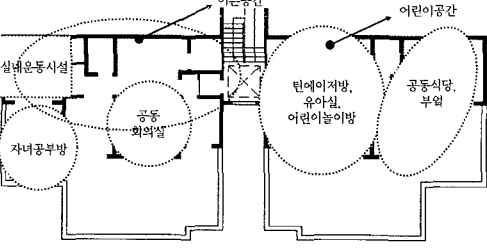
모의실험에서 조사대상자에 의한 평면배치는 <표 14>에 나타난 바와 같으며, 모의실험결과를 정리하면 <표 15>와 같다.

이상에서 살펴본 모의실험 결과를 종합하면 <표 15>와 같다.

<표 15> 모의실험 결과

	공동생활시설에 대한 요구	평면 다이어그램
<p>그룹 I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이공간과 어른공간은 분리함</li> <li>· 유아침실(낮)은 방문객숙소(밤)로 함께 이용함</li> <li>· 어린이놀이방에는 출입문이 필요함</li> <li>· 공동세탁실/공동창고, 공동식당/공동회의실은 같은 공간을 이용함</li> </ul>	
<p>그룹 II</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동거실과 어린이 놀이방을 가장 크게 계획함</li> <li>· 공동부엌/공동세탁실, 공동회의실/취미실은 같은 공간을 이용함</li> <li>· 공동식당은 이용인원수에 따라 융통성있는 설계가 되어야 함</li> </ul>	

<표 15> 모의실험 결과

	공공생활시설에 대한 요구	평면 다이어그램
<p>그룹 III</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동식당을 가장 넓게 계획하고 식당을 다목적실로 겸용함</li> <li>· 공동육아를 위한 공간 배치와 공간 내용, 마감, 크기 등의 배려를 요구함</li> </ul>		
<p>그룹 IV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 운동/작업 공간과 여가/담소 공간으로 공간 분리함</li> <li>· 테라스를 마당개념으로 이용함</li> </ul>		
<p>그룹 V</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동거실과 어린이 놀이방을 가장 크게 계획함</li> <li>· 공동취미실과 어린이방은 가깝게 위치하도록 계획함</li> <li>· 실내운동시설은 테라스에 위치시킴</li> </ul>		
<p>그룹 VI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이놀이방에 대한 요구가 큼</li> <li>· 공동식당, 부엌, 회의실은 가깝게 배치시킴</li> </ul>		
<p>그룹 VII</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동육아 공간에 대한 계획을 중요시함. 특히 공간의 내용, 크기, 마감 등에 대한 주의를 필요로 함</li> </ul>		

〈표 15〉 계속

	공동생활시설에 대한 요구	평면 다이어그램
그림별공동생활	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이 놀이방 및 육아공간에 대한 요구가 큼</li> <li>· 실내운동시설공간에 대한 요구가 큼</li> <li>· 한 공간에서 여러기능을 결합할 수 있도록 계획 요구함</li> <li>· 동적인 공간(실내운동시설, 어린이놀이방, 작업실)과 정적인 공간(공동거실, 도 서실, 취미실)의 분리 요구함</li> <li>· 인원수에 따른 융통성있는 설계를 요구함</li> </ul>	

#### IV. 결론

앞서 살펴본 연구결과로부터 다음과 같이 요약할 수 있다.

첫째, 코하우징에 대한 인식 조사는 자녀양육시설에 대한 인식, 공동의 공유공간 활용에 대한 인식, 주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식으로 구성하였으며, 각 세부항목의 결과는 다음과 같다. 자녀양육시설·주거계획과 관리에 대한 거주자 참여의식 모두 높은 점수를 나타냈으며, 공유공간 활용에 대한 인식에서는 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, 거주자를 묻는 질문에서는 코하우징의 필요도 점수보다는 낮았다.

둘째, 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.

우리나라 코하우징을 계획하기 위하여 조사대상자의 설문지조사 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 대안의 하나로 기존주택을 이용한 리모델링을 제안하겠다. 리모델링의 의미는 오래된 건물을 다시 사용할 수 있게 고치는 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 방법

으로 인식되어지고 있다(김남효, 2003: 70-75).

리모델링 대상으로는 조사대상자의 70% 이상이 거주하고 있으며, 우리나라 재고주택의 절반가량을 차지하는 아파트를 이용한 리모델링 방법이 가능하다. 아파트의 경우, 2003년 한 해에만 468,763호<sup>12)</sup>가 건설되었는데, 이로써 우리나라 총 주택건설(14,555,404) 실적의 약 52%에 달하는 7,605,949호가 아파트이다(대한주택공사, 2004). 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(천현숙, 2003: 72). 현실적으로 아파트의 재고량이 많고, 조사대상자의 의견 등을 참작한 결과 한국형 코하우징 개발은 기존 아파트를 활용하여 리모델링 과정을 거친다면 적절한 대안이 될 수 있다고 판단된다. 정부도 재건축을 제한하고 대신 개보수(리모델링)를 유도하는 정책방향을 잡고 있다.<sup>13)</sup> 리모델링은 도시를 재생하고 주거환경을 보다 차원 높게 만드는 수단이 된다. 본 연구를 위한 코하우징의 선행연구들(신주쿠 코바야시씨 맥, 연도 미상; A맨션, 연도 미상; 스타켄, 1980; 도일 스트리트, 1992; 에코브, 1998)의 많은 예가 리모델링에 의한 개발임을 볼 때, 코하우징의 개발을 위해 신축건물 뿐만 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 개인 영역의 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.

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 변

화의 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.

#### □참고문헌

공동주택단지 견학회(2002). 한국주거학회 춘계견학회 자료집.  
 김남효(2003). 리모델링과 실내건축. 한국실내건축가 협회지, 통권 59, 70-75.  
 김상희(2000). 한국에서의 거주자 참가형 주택 개발의 방향. 경남대 교육문제연구소. 교육이론과 실천, 10(2), 303-321.

12) 2003년 건설된 다른 주택의 건설실적은 단독 및 다가구-42,173호, 연립-6,265호, 다세대-68,181호 였다.

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

- \_\_\_\_\_ (2001). 거주자 참여형 주택개발을 위한 주의식 조사연구. 한국주거학회논문집, 12(2), 13-23.
- 김수경(1999). 중산층 맞벌이 가족의 주거요구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
- \_\_\_\_\_, 정유선, 윤정숙(2002). 한·일 취업주부의 가사생활 실태 및 주거요구 비교. 한국주거학회 논문집, 13(1), 1-9.
- 남궁서영(2001). 코하우징의 공동생활시설 계획. 가톨릭대학교 대학원 석사학위논문.
- 대한주택공사 주택연구소(1999.5). 가사·생활일체 및 재택근무형 주택개발 연구. 대한주택공사.
- 대한주택공사(2004). 주택통계편람.
- 문숙재, 김순미, 윤소영(1996). 취업여성의 노동중단 결정 요인에 관한 연구. 대한가정학회지, 34(6), 99-112.
- 신용재(2001). Cohousing에서 추구하는 프라이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구. 한국주거학회 논문집, 12(1), 45-55.
- 신혜경(1991). 여성학적인 접근방법으로 본 도시여성 환경의 문제점에 관한 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 이경희(2000). 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구. 대한가정학회지, 38(2), 185-202.
- 이옥경(2001). 한국의 노인용 코하우징 개발에 관한 연구. 건국대학교 대학원 석사학위논문.
- 임윤희(2002). 코하우징의 공동육아환경에 관한 연구. 홍익대학교 대학원 석사학위논문.
- 정지영, 小林秀樹(2004). 日本의 다세대형 Co-housing의 Common Space에 관한 거주자 참가연구. 대한건축학회 학술발표논문집, 24(2), 55-58.
- 제갈진(2004). 고령화 사회에 대응한 Aging in Place 개념으로서의 노인용 코하우징 계획안. 홍익대학교 대학원 석사학위논문.
- 조성은(1997). 기혼남성의 가사노동에 관한 연구. 이화여자대학교 대학원 박사학위논문.
- 조인숙(2004). 코하우징 계획을 위한 전문가 의식조사 연구. 한국주거학회 추계학술대회논문집, 123-128.
- 주거학연구회(2000). 세계의 코하우징. 교문사.
- 주택법시행령개정령안(2002). 건설교통부, 116-118.
- 주택통계편람(2004). 대한주택공사.
- 채 로, 이기영(2004). 맞벌이부부의 가사노동시간과 생활만족도에 관한 연구. 한국가정관리학회지, 22(5), 265-281.
- 천현숙(2003). 아파트 주거 확산 요인에 관한 연구. 국토연구, 37, 72.
- 최정신(1999. 10). 이웃끼리 어울려 사는 미래주거의 새로운 대안, 주택저널, 102-107.
- 최정신(2003). 덴마크 자치관리모델 노인용 코하우징의 디자인 특성. 대한가정학회지, 41(4), 1-19.
- \_\_\_\_\_ (2003). 제3의 연령대를 위한 고령화 사회에의 도전: 스칸디나비아의 노인용 코하우징. 대한건축학회논문집, 47(6), 55-63.
- \_\_\_\_\_ (2003). 스칸디나비아 노인용 코하우징 주민의 이주동기. 대한건축학회논문집, 19(12), 129-138.
- \_\_\_\_\_ (2004). 한부모가족의 생활지원 주거대안. 한국가정관리학회지, 22(1), 129-138.
- \_\_\_\_\_, 한주희(2003.10). 거주자참여에 의한 코하우징 디자인에 대한 연구. 대한가정학회 추계학술발표대회 논문집, 134.
- \_\_\_\_\_ (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. 대한가정학회지, 42(12), 175-190.
- 통계청(2000). 인구주택총조사보고서 제9권. 주거실태편.
- 통계청(2000). 인구주택총조사보고서 제11권. 여성·아동편.
- 한국여성개발원(1984). 현대가정과 자녀교육. 한국여성개발원.
- \_\_\_\_\_ (1998). 취업주부의 역할분담과 갈등요인에 관한 연구. 한국여성개발원.
- \_\_\_\_\_ (2002). 제4차 여성의 취업실태조사. 한국여성개발원.
- 한국여성학회(1996). 생활문화에 대한 여성학적 고찰. 한국여성학회 제12차 춘계학술 발표대회 논문집,

- 73-103.
- 홍서정(2004). 한국 농촌형 코하우징 계획에 대한 연구. 가톨릭대학교 대학원 석사학위논문.
- 홍형욱(1995). 인간과 주거. 문운당.
- 홍형욱, 이경희, 김대년, 최정신, 조재순, 권오정 (2003). 2020년 노인의 주거환경을 전망한다. 미래인력 연구보고서.
- Betty Carter & Monica McGoldrick, 정문자 역 (2003). 가족생활주기와 치료적 개입, 중앙적성출판사, 33.
- Fromm, D. (1991). *Collaborative Communities*. Van Nostrand Reinhold.
- Jung-Shin Choi (2004). Perceptions of Senior Cohousing amongst Korean 50s Living in Seoul Area, *ENHR 2004*, 2-15.
- 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.
- Koyabe. I. (1994). Residents's Participation in the Design of Housing, A Study of the Swedish Collective House Färdknäppen: School of Architecture, KTH, Stockholm.
- McCamant & Durrett (1994). *Cohousing*. Ten Speed Press.
- Vestbro, D. U. (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.
- 渡辺眞理, 木下庸子(1998). 孤の集住体. 住まいの図書館出版局.
- コウハウジング 研究会, チャールズ・デュレ, キャサリン・マッカマン (2000). 코하우징. 風土社.
- 小谷部育子(1997). 코렉티브하우징의勧め. 丸善株式会社.
- \_\_\_\_\_ 編著(2004). 코렉티브하우징이 모여. 丸善株式会社.
- \_\_\_\_\_, 岩村和夫, 卯月盛夫, 延藤安弘, 中林由行 (1997). 共に住むかたち, 建築資料研究社.
- 코렉티브하우징體驗ツアー參加グループ編著 (2003). 豊かな時が流れる ストックホルムのコレクティブ하우징. NPO코렉티브하우징社.
- 建築とまちづくり(2003.3). 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.
- <http://www.cambridgecohousing.org>
- <http://www.cohousing.org>
- <http://www.ekbo.se/index2.htm>
- <http://www.kollektivhus.nu>
- \_\_\_\_\_ (2005년 5월 12일 접수, 2005년 9월 21일 채택)