

# 코리빙 하우스의 현관 계획에 따른 거주민의 영역성 형성에 관한 연구

## A Study on the territorial formation of residents according to the entrance hall plan of Co-living House

○김 벽 연\*      황 희 준\*\*  
Kim, Byeouk-Yeoun    Whang, Hee-Joon

### Abstract

In this study, we analyzed the entrance layout among various architectural elements influencing the sense of community in co-living houses to investigate its impact on the formation of residents' territoriality and the overall sense of community. The research methodology involved surveying residents of co-living houses, using changes in behavior based on perceived territoriality as a scale to identify specific boundaries of the areas residents feel. The results revealed that the entrance layout of co-living houses can enhance the sense of territoriality in shared spaces, providing assistance to residents in utilizing communal areas. Based on this study, there is an expectation that the quality of life for residents in future co-living house planning will be improved.

키워드 : 코리빙 하우스, 공유공간, 영역성, 행위, 현관

Keywords : Co-Living house, Common Space, Territoriality, Behavior, Entrance

### 1. 서론

#### 1.1 연구의 목적

우리나라의 주거 유형 중 소형가구의 비율이 급격히 늘어나는 추세이고, 2021년 10월 기준으로 1인 가구 비율은 전체 가구의 약 40%로 증가하였다(통계청, 2021). 특히, 이 중 청년 1인 가구 비율은 61.9%로 높은 비중을 차지하고 있다. 이는 결혼에 대한 가치관 변화, 저출산과 인구 고령화, 성평등 인식의 확대 등 사회적 인식의 변화와 수도권에서 높은 주거비 부담 등의 문제와 연관이 있다(Kim, 2022).

이러한 가구 유형의 변화와 함께 청년주택, 공동체주택, 코리빙 하우스 등 청년 1인 가구의 공급이 증가하고 있으며 1인 가구가 갖고 있는 여러 문제들도 함께 증가하고 있다. 1인 가구는 사회적 단절로 인해 다인 가구 구성원보다 우울감, 외로움 등을 더 크게 느끼며 문화 활동 등 사회 친화적인 활동들의 참여율도 더 낮은 것으로 나타났다(Lee, 2014). 이에 정부에서는 사회적 주택을 보급하고 기업에서는 코리빙 하우스의 보급을 추진하고 있으며 이를 통해 1인 가구의 사회적 고립에 대한 문제와 청년들의 주거비 부담 문제를 완화하려 한다(Kim, 2022).

코리빙 하우스는 사적인 영역을 확실히 구분하고 거실, 라운지, 주방, 홈트레이닝룸, 루프탑 등의 다양한 생활서비스를 제공하고 있다. 또한 거주민의 공동체감 형성을 위해 공유공간과 프로그램을 기획하고 커뮤니티 전문가를 배치하기도 하며 인터넷 카페, 어플 등을 활용하는 노력을 하고 있다. 이는 코리빙 하우스의 목적이 주민들간에 지속 가능한 관계를 형성할 수 있도록 하는 것이기 때문이다.

한국에서는 주거공간에 들어갈 때 신발을 벗는 것이 일반적으로 가장 먼저 행해지는 행동이다. 이로 인해 현관은 사람들에게 사적인 영역을 느끼게 하는 개인공간의 시작으로 여겨지곤 한다. 이는 현관 계획이 영역감 형성에 영향을 주는 것을 뜻하며, 공유주거에서 현관계획에 따라 영역감에 영향을 줄 수 있을 것으로 보인다.

이에 본 연구에서는 코리빙 하우스의 영역감에 영향을 주는 여러 가지 건축적 요소 중 현관계획을 분석하여 거주민의 영역성 형성에 영향을 줄 수 있는지 알아보려고 한다.

### 2. 문헌고찰

#### 2.1 코리빙 하우스에 대한 고찰

코리빙 하우스는 2010년 코하우징과 셰어하우스의 개념에서 시작되었으며 2015년부터 구체화 되어 불리기 시작하였다(Lee, 2015). 코리빙 하우스와 셰어하우스는 주거비 부담 문제와 주거 빈곤 문제를 해결하는 주택이라는 점에서 동일하다. 하지만 코리빙 하우스는 제공 주체가 직접적

\* 한양대 대학원 석사과정

\*\* 한양대 건축학부 교수

(Corresponding author : Hanyang University School of Architecture, hjwhang@hanyang.ac.kr)

인 운영을 하며 지속적인 관리를 통해 공동체 형성을 강조한 주택임이 민간에서 공급되어 거주만 하는 셰어하우스의 거주 형태와는 다르다. 이에 본 연구에서의 코리빙 하우스는 개별공간인 단위주거와 공유공간이 완벽하게 분리되고 업무 및 문화공간의 공유와 커뮤니티 활성화 프로그램을 통해 안정적인 주거와 지속 가능한 관계를 형성하는 주택으로 정의하였다.

코리빙 하우스의 공유공간이란 동일 주거 단지 내에서 생활하는 주민들이 특정 시설과 프로그램을 함께 사용하는 공간을 의미한다. 거주하는 모든 주민들이 개인공간에는 미치지 못하지만 소유 의식과 영역감을 느낄 수 있는 공간이며 물리적으로는 개인공간과 외부공간 사이에 위치한다. 공유공간은 사적영역(Private Territory)과 공적영역(Public Territory) 사이에 있는 완충공간이며 공유주거에선 중요한 역할을 한다. 특히 커뮤니티를 중요시하는 코리빙 하우스는 이러한 공유공간의 역할이 중요하다. 대부분의 주민들은 이곳에서 함께 일을 하거나 여가시간을 보내며 커뮤니티를 구축하고 공동체 의식을 형성하기 때문이다.

## 2.2 영역성과 현관의 관계에 대한 이론적 고찰

### 2.2.1 영역의 분류

크리스토퍼 알렉산더는 주거 환경에서 내부와 외부 공간을 구분하면서 각각에 매개적인 공간 개념으로 반사적 공간(semi-private space)과 반-공적 공간(semi-public space)을 제안했다(Kim & Lee, 2000). 각 영역의 특성과 구분은 다음과 같다(Kim, 2016).

1) 반사적 영역: 반-사적 영역은 사적공간보다 약하지만 상당히 높은 수준의 소유의식과 개인화, 그리고 통제와 방어가 이루어지는 영역이다. 공동주거에 있어 이 영역은 주거 영역과 직접적으로 연결되는 공간이다.

2) 반공적 영역: 반-공적 영역은 사용자가 직접 소유 할 수는 없지만 사용자가 그것들에 대한 통제권을 주장 할 수 있는 영역으로, 소규모 집단에게 강한 일체감과 연대 의식과 소속감을 심어줄 수 있는 영역이다.

### 2.2.2 현관의 유래

현관이란 말은 고유한 우리말은 아니며 일본에서 유래된 용어이다(Kim, 1982). 우리나라의 주택 평면도에 나타나기 시작한 것은 일본의 건축이 우리나라에 많이 도입된 일제 강점기 후반기부터였다. 또한 일본 전통주택의 정문, 큰 도시의 역이나 외국과의 왕래가 많은 국경에 있는 도시에 비유되기도 하며, 건물의 주되는 출입구에 방처럼 만든 문 등의 여러 가지 뜻으로 풀이되고 있어 일본 주택에서 나온 용어임을 알 수 있다(Jang, 1985).

주택의 현관은 사적 영역과 공적 영역을 나눠주는 경계이자 두 영역을 연결해주는 중요한 공간이다. 또한 안전을 책임지는 기능적인 공간이기도 하며 인문학적으로도 여러 상징적인 의미를 담고 있다.

### 2.2.3 공유주거와 현관의 위치

공유 주거를 설계할 때 신발을 벗는 곳을 어디로 잡는가는 중요한 이슈였다. 건물의 메인 출입구이자 공유공간에서 신발을 벗고 건물 안에서는 항상 맨발 혹은 슬리퍼

로 생활한다면 자신의 방뿐만 아니라 건물 전체를 '하나의 공간' 혹은 '집'처럼 느낄 수 있을 것이다(Brunch Story, 2020). 하지만 이는 확실히 일반적이지 않은 계획이고 실제로 이루어졌을 때 거주자들의 생활에 불편함을 줄 수도 있다. 이에 맨그로브 송인지점을 설계한 Cho(2022)의 저술에서 실제로 건물의 메인 출입구인 공유공간에서 신발을 벗고 개인실과 공유공간에서 모두 맨발 혹은 슬리퍼로 활동하는게 공유공간 이용에 영향을 준다고 언급하였다.

## 2.3 현관의 위치별 유형 분류

앞선 조사를 통해 현관의 위치별 코리빙 하우스의 유형을 두 개로 나눌 수 있었다. Type 1은 각각의 개인실 앞에 현관이 위치한 유형이며 대부분의 코리빙 하우스가 이에 속한다. 공유공간을 제외하면 기존 공동주거와 다르지 않은 유형이다. Type 2는 건물입구 또는 각 층 공유공간 앞에 현관이 위치한 유형이다. 이는 외부나 개인 물품을 보관하기 위해 신발장과 함께 개인 사물함을 함께 두기도 한다. 현관의 위치를 다이어그램(그림1)으로 표현해보았다.

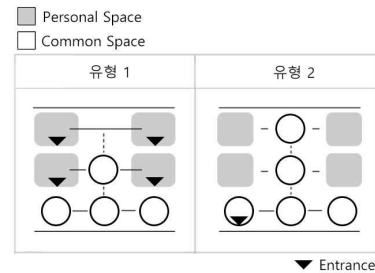


그림 1. 현관의 위치별 유형 분류

## 3. 연구방법

### 3.1 연구의 방법 및 대상지 선정

본 연구는 서울시 코리빙하우스의 거주자들을 대상으로 개인 행태를 조사하여 현관 계획에 따른 영역성 형성의 차이를 분석해보려고 한다. 본 연구의 진행 방법은 다음과 같다.

첫째, 선행조사를 통해 현관 계획에 차이가 있는 코리빙하우스를 선정한다. 둘째, 선행조사에서 선정한 코리빙하우스의 현관계획의 유형을 분석하고 분류한다. 셋째, 조사 대상으로 선정한 코리빙하우스를 토대로 현장조사를 진행하고 영역감에 대한 설문조사를 실시한다. 넷째, 현장 조사와 설문조사의 종합적인 결과에 따라 결론을 도출한다.

연구의 공간적 범위는 서울시 임대형 코리빙하우스며 입주가 완료된 곳을 연구 대상지로 선정하려 한다. 서울시 내 코리빙하우스를 선정한 이유는 최근 국내에서 입주가 완료된 코리빙하우스가 대부분 서울에 위치해 있고, 지역별로 거주하는 주민들의 특성에 차이가 있을 수 있어 함께 조사를 진행하기에 어려움이 있다고 판단되었기 때문이다. 각 사례의 분석 결과는 다음과 같다.

표 1. 대상지 분석

	Case 1	Case 2
위치	종로구	중구
총세대	24세대	약 100세대
공급연도	2020년	2021년
공유공간	거실, 주방, 라운지, 루프탑 등	카페, 공유 오피스, 루프탑, 헬스장 등
현관 유형	유형 2	유형 1

3.2 공유공간 영역별 기능 정의

선행연구를 참고하여 반-사적영역과 반-공적영역의 기능과 그에 따른 행위를 분류하였다. 이에 따라 각 공간에서 어떤 영역성이 강하게 인식되는지 경향을 파악하고 비교해 보았다.

Kwon(2005)에서 각 영역별 공유공간의 기능은 5가지로 분류하였으며 이를 참고하여 소속감의 증대, 소유의식 형성, 방어적 기능, 사회적 접촉의 증가, 집단의 식별성, 부차적인 활동공간의 6가지 항목으로 재분류하였다(표2). 본 연구에서는 아래 영역별 기능을 토대로 코리빙하우스의 공유공간에서 일어나는 구체적인 행위와 현황을 조사하여 질문을 추가 및 재설정하였다.

표 2. 공유공간 기능과 정의

구분	공유공간의 기능	내용
반사적영역	소속감의 증대	개인을 위한 행위가면서도, 공동체를 위한 행위가 이루어짐
	소유의식 형성	사적공간은 아니지만, 나의 공간이라 인식하여 관리하는 공간으로 의식이 형성됨
	방어적 기능	외부인의 출입을 통제하는 기능 및 단체에 유해가 되는 요소를 차단하기 위한 행동
반공적영역	사회적 접촉	주민들과 소통함으로써 사회적 접촉의 공간으로 활용되어 짐
	집단의 식별성	다른 집단과 확실히 구분되는 특정 집단의 구성원으로서 식별하는 행위
	부차적인 활동공간	놀이, 휴식, 취미, 운동, 산책 등 여러 활동적인 행위가 이루어짐

4. 연구결과

4.1 신뢰도 분석 및 요인분석

4.1.1 신뢰도 분석 결과

초기에는 18개의 문항에 대한 신뢰도를 평가하고, 신뢰도가 낮은 2문항을 제외하여 총 16개의 문항의 신뢰도 분석을 하였다. 결과적으로 모든 문항의 Cronbach  $\alpha$  값이 0.6이상을 기준으로 하였을 때, 모든 요인들의 문항들간 응답의 내적 일관성이 높게 나타났다. 소유의식 형성에 관한 문항에서 두 문항 제거시 Cronbach  $\alpha$  값이 전체 신뢰도보다 다소 높으나 큰 차이가 없기 때문에 제거하지 않고 요인분석을 진행하였다.

4.1.2 반사적 기능에 대한 요인분석

분석결과 4개의 요인이 추출되었으며, 기존의 기능별 문항 구성과는 차이가 있었다. 특히 ‘소유의식 형성(A1, A2)’ 과 ‘소속감의 증대(A13, A14)’ 요인이 하나의 요인으로 도출되었다. 요인 적재치가 낮거나 여러 문항에서 비

슷한 수치가 나온 문항(A4, A5, A6)은 결과분석에서 생략하였다. 요인분석 과정에서 0.4이하의 수치는 생략하여 도출하였다.

표 3. 반사적 질문 요인분석

	요인 1	요인 2	요인 3	요인 4
A2	0.776			
A1	0.761			
A13	0.691			
A14	0.684			
A6	0.580		0.422	
A8		0.899		
A7		0.774		
A4		0.496		
C16			0.913	
A5				0.897

4.1.3 반공적 기능에 대한 요인분석

분석결과 2개의 요인이 추출되었으며, 기존의 기능별 문항 구성과는 차이가 있었다. 특히 ‘사회적 접촉의 증가(B11)’ 와 ‘집단의 식별성(B12)’ 이 하나의 요인으로 도출되었다. 요인 적재치가 낮거나 여러 문항에서 비슷한 수치가 나온 문항은 없었다. 마찬가지로 요인분석 과정에서 0.4이하의 수치는 생략하여 도출하였다.

표 4. 반공적 질문 요인분석

	요인 1	요인 2
B9	0.823	
B10	0.812	
B15	0.810	
B3	0.681	
B11		0.929
B12	0.428	0.749

4.2 공유공간의 기능별 행위에 대한 응답 결과

분석 결과(표5)는 외부로부터 개인실로 이동할 때 어느 공간부터 반 사적 영역감을 느끼는지에 대한 그래프이다. 분석 방법은 SPSS 27버전을 활용하였고 각 유형의 비교분석을 위해 교차분석을 실시하였다. 현관이 위치해 있는 개인실 문과 건물 입구의 응답 차이를 중점으로 비교분석해보려 한다.

4.2.1 소속감의 증대와 소유의식 형성에 대한 응답 결과 해당 질문의 응답 결과를 취합해보면 개인실 문에서 유형 1(5.60%)이 유형 2(1.20%)를 상회하는 응답 결과가 나왔다. 건물 입구에 경우 유형 2(9.5%)가 유형 1(2.5%)을 상회하는 응답 결과가 나왔다. 각각 현관이 위치한 곳에서 아닌곳에 비해 더 높은 결과가 나온 것을 알 수 있고 통계적으로도 유의한 것으로 나타났다(P=0.001).

4.2.2 방어적 기능에 대한 응답 결과

개인실 문에서 유형 1(13.80%)이 유형 2(4.80%)를 상회하는 응답 결과가 나왔다. 건물 입구에 경우에도 유형 1(16.30%)이 유형 2(11.90%)을 상회하는 응답 결과가 나왔다. 방어적 기능의 경우 두 공간 모두 유형1의 응답 결과가 높았지만 이는 유형2가 외부공간(마당, 화단 등)에서부터 반 사적 영역감에 대한 응답이 높았기 때문으로 보인다. 통계적으로도 두 유형의 차이가 유의한 것으로 나타났다

다(P=0.013).

#### 4.2.3 사회적 접촉에 대한 응답 결과

사회적 접촉에 대한 항목에서는 현관이 위치한 개인실 문과 건물입구에서의 응답률이 크게 차이가 나지 않았다. 하지만 외부공간에서 유형 2(26.20%)가 유형 1(10.00%)보다 사회적 접촉에 관한 행위가 높은 응답률을 보였다. 통계적으로 두 유형의 차이가 유의하지 않는 것으로 나타났다(P=0.139).

#### 4.2.4 부차적인 활동 공간에 대한 응답 결과

부차적인 활동 공간에 대한 항목은 사회적 접촉 항목과 동일하게 현관이 위치한 곳에서 응답률 차이가 크게 나타나지 않았다. 또한 외부공간에서 유형 2(31.7%)가 유형 1(7.50%)보다 높은 응답률을 보이고 있다. 이는 유형2의 주민이 외부공간(마당, 화단 등)에서부터 반 공적 공간으로 인식하는 경향이 강하다는 것을 알 수 있다. 통계적으로도 두 유형의 차이가 유의한 것으로 나타났다(P=0.000)

표 5 공유공간의 기능별 행위 응답 결과(단위: %)

기능	type	개인실	개인실 문	공유공간	건물입구	외부공간	x <sup>2</sup>	p값
소유&소속감	1	50.60	5.60	40.00	2.50	1.30	x <sup>2</sup> = 18.20 p = 0.001	
	2	42.90	1.20	36.90	9.50	9.50		
방어적 기능	1	10.00	13.80	46.30	16.30	13.80	x <sup>2</sup> = 14.50 p = 0.013	
	2	9.50	4.80	31.00	11.90	40.50		
사회적 접촉	1	8.80	2.50	56.30	21.30	10.00	x <sup>2</sup> = 8.322 p = 0.139	
	2	2.40	0.00	45.20	23.80	26.20		
부차적 인활동	1	6.70	5.00	73.30	7.50	7.50	x <sup>2</sup> = 21.71 p = 0.000	
	2	9.50	0.00	54.00	4.80	31.70		

#### 4.3 귀가 시 ‘내 집의 시작 지점’으로 느끼는 공간에 대한 응답 결과

해당 질문은 공유공간의 기능에 따른 문항과는 별개로 구성하였으며 이는 현관의 위치에 따라 귀가 시 ‘내 집의 시작 지점’을 어디로 인식하는가에 대한 질문의 응답 결과이다. 응답 결과를 취합해보면 유형 1은 모든 공간에서 고른 응답 결과를 보이고 있다. 반면 유형 2의 경우 현관이 위치한 건물 입구의 응답률(66.7%)이 다른 공간에 비해 높은 결과를 보여주고 있으며 이는 현관의 위치가 주민들의 영역감에 강하게 영향을 주는 것으로 볼 수 있다.

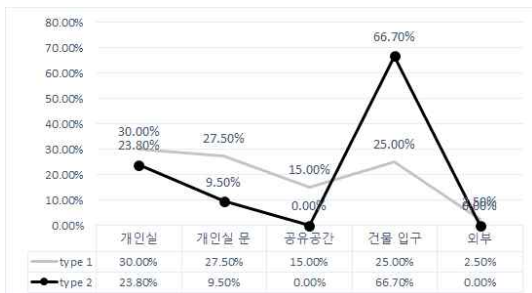


그림 2. 귀가 시 ‘내 집의 시작 지점’으로 느끼는 공간

## 5. 결론

본 연구는 코리빙 하우스의 현관계획이 주민들의 영역

감에 영향을 미치는지 파악하기 위한 연구이다. 분석 결과는 다음과 같다.

신발장의 위치가 코리빙하우스의 주민들의 영역감에 영향을 주며 특히 ‘내 집에 시작 지점’의 경계를 변화시킨다. 또한 신발을 벗는 행위가 일어난 공간부터 반 사적 영역이라 느끼는 경향이 강했고 이를 통해 모든 공유공간에서의 영역감에도 차이가 나타났다. 특히 모든 반 사적 공간에 대한 문항에서 유의미한 차이가 나타났으며 이는 현관의 위치가 반사적 영역감에 강하게 영향을 준다는 것을 알 수 있다.

코리빙 하우스를 운영하는 업체들은 주민들이 공유공간을 개인의 영역처럼 편안하게 활용하게 하기 위해 많은 노력을 기울인다. 이는 공유공간에서의 생활만족도가 코리빙 하우스 전체의 만족도에 영향을 미치기 때문인 것으로 보인다. 본 연구는 코리빙 하우스의 현관계획이 공유공간의 영역감을 향상시켜 주민들의 공유공간 이용에 도움을 줄 수 있다는 것을 알아냈다. 본 연구를 통해 추후 계획될 코리빙 하우스 주민의 삶의 질이 향상되길 기대한다.

## 참고문헌

- 강다현, (2022). 코리빙 하우스에서 공동체의식을 위한 서비스스케이프 전략 제안 연구, 석사학위논문, 홍익대학교.
- 김경은,한경화,& 황연숙. (2022). 청년 1인 가구를 위한 코리빙하우스의 공용공간 공간특성에 관한 연구. 한국실내디자인학회논문집, 31(2), 114-124.
- 김길순, 이현희. (2000). 집합주거에 설정되는 매개영역의 계획수법에 관한 연구. 한국실내디자인학회 논문집,(23), 124-131.
- 이희원, 성민호, 유정원, 이기석 & 이장범. (2014). 1인 가구를 위한 도시형 셰어하우스의 건축계획적 특성에 관한 연구. 대한건축학회연합논문집, 16(3), 1-8.
- 김혜림. (2017). Herman Hertzberger의 집합주거계획에서 나타나는 공유공간의 공공성에 관한 연구, 석사학위논문, 울산대학교.
- 김은경. (1982). 住居空間의 玄關디자인에 관한 研究, 석사학위논문, 홍익대학교.
- 장혜정. (1985). 집합주택 현관의 공간구성에 관한 연구, 국내석사학위논문, 성신여자대학교.
- 권민수 (權民修). (2005). 現代 都市共同住宅의 領域性에 관한 研究, 석사학위논문, 홍익대학교.
- 한민승. (2019). 공동주택 거주자의 공유공간 인식에 대한 조사 연구, 석사학위논문, 한양대학교.
- 이혜수. (2019). 코리빙(co-living) 활성화 구현을 위한 커뮤니티 공간 특성 분석, 석사학위논문, 한양대학교.
- 조성익. (2022). 혼자 사는 사람들을 위한 주거 실험(1판), (주)웅진씽크빅
- Brunch Story. (2020). 신발을 벗는 행동. <https://brunch.co.kr/@sssi/32>