

2025년 추계학술발표대회 : 일반부문

청년 1인 가구 공유주택의 공유공간 계획 방향 연구

A Study on the Planning Directions of Shared Spaces in Co-living Housing for Single-Person Youth Households

○허 윤 미* 이 명 식**
Her, Youn-Mi Lee, Myung-Sik

Abstract

The increase of single-person youth households in modern cities calls for new housing alternatives. Co-living housing can reduce economic burdens, promote social interaction, and contribute to sustainable urban development. This study analyzes the characteristics and development directions of shared spaces in co-living housing for young single-person households. Through literature review and case studies in the Seoul metropolitan area, key factors were identified, including openness, independence, accessibility, sociability, and expandability. The findings suggest that future youth co-living housing design should emphasize securing private space, improving communal areas, ensuring flexible spatial organization, and adopting sustainable strategies.

키워드 : 청년 1인 가구, 공유주택, 공유공간, 커뮤니티 활성화

Keywords : Single-Person Youth Households, Co-living Housing, Shared Spaces, Community Activation

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

현대 도시에서 청년 1인 가구의 비중이 꾸준히 증가함에 따라 주거 문제 해결을 위한 새로운 대안이 요구되고 있다. 청년 1인 가구는 낮은 자가율, 높은 주거비 부담, 불안정한 주거 환경 등으로 인해 경제적이고 효율적인 주거 형태를 필요로 하며, 이에 따라 공유주택에 대한 관심이 확대되고 있다. 본 연구는 이러한 사회적 배경을 바탕으로, 청년 1인 가구를 위한 공유주택 내 공유공간의 목적과 특성을 분석하고, 이를 바탕으로 향후 설계 방향과 커뮤니티 활성화 전략의 기초자료를 제시하는 것을 목적으로 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 청년 1인 가구의 증가라는 사회적 변화를 배경으로, 공유주택 내 공유공간의 특성과 계획 방향을 도출하고자 한다. 이를 위해 선행연구 검토를 통해 시기별 공유공간의 요구와 배치 유형, 형태적 특성을 분석하고, 수도권 공유주택 사례 조사를 통해 실제 적용 양상을 비

교·평가하였다. 연구 결과는 청년층 주거의 질적 향상과 커뮤니티 활성화를 위한 설계 기초자료로 활용될 뿐만 아니라, 향후 공유주택 정책 수립 및 실무적 설계 지침 마련에도 기여할 수 있을 것이다.

2. 이론적 고찰

2.1 청년 1인 가구의 주거 특성

한국의 1인 가구는 최근 빠르게 증가하고 있으며, 특히 청년층(20~39세)의 비중이 크게 늘고 있다. 청년 1인 가구는 자가 보유율이 낮고, 보증부 월세에 대한 의존도가 높아 주거 안정성이 취약하다. 주거 유형은 단독·다세대주택과 오피스텔이 중심이며, 일부는 고시원·쭈방 등 비주택 거처에 거주해 열악한 환경을 경험한다. 이들은 높은 주거비 부담과 이동성으로 인해 경제적 임대주택을 선호하며, 독립성과 교류를 동시에 충족할 수 있는 공유주택에 대한 관심이 증가하고 있다. 공유주택은 주거비 절감과 공동체 형성을 동시에 지원하는 대안적 주거 방식으로 자리 잡고 있다.

2.2 공유주택의 공유공간 특성

공유주택의 공유공간은 단순한 기능적 시설을 넘어 거주자의 사회적 교류와 공동체 형성을 촉진하는 핵심 요소로 작동한다. 공유공간은 크게 세 가지로 구분되는데, 첫째는 기본 생활 지원 공간으로 공동주방, 식당, 세탁실 등 일상생활에 필요한 필수 시설이다.

둘째는 연결 공간으로 현관, 복도, 계단, 엘리베이터 등

* 동국대학교 일반대학원 건축학과 석사과정

** 동국대학교 건축학과 교수, 공학박사, 교신저자

(Corresponding author : Department of Architectural,
Dongguk University, mslee@dongguk.edu)

본 연구는 산업통상자원부(MOTIE)와 한국에너지기술연구원(KETEP)의 지원을 받아 수행한 연구과제입니다. (RS-2024-00441420)

사적·공적 영역을 매개하는 동선 공간이며, 셋째는 커뮤니티 공간으로 거실, 라운지, 스티디룸, 코워킹 스페이스 등 교류와 여가·문화 활동을 촉진하는 공간이다.

또한 공유공간은 반사적 공유공간(주방·거실·욕실 등 생활 직접 관련 공간)과 반공적 공유공간(복도·계단 등 통행 중심 공간)으로 나뉘며, 개인 공간과 결합해 다양한 배치 형태를 형성한다. 나아가 카페, 헬스장, 도서관과 같은 비주거형 생활시설은 문화·취미 활동을 가능하게 하여 삶의 질을 향상시키고, 지역사회와의 연계를 확대한다.

2.3. 커뮤니티 활성화를 위한 공유공간의 역할

공유공간의 배치와 형태는 거주자 간 교류와 커뮤니티 형성에 직접적인 영향을 미친다. 중앙 집중형으로 출입구 인근에 배치된 공유공간은 자연스러운 만남과 인사를 유도해 친밀도를 높이는 반면, 상층부나 동선에서 벗어난 분리형 공간은 교류 기회를 저하시킨다. 국내 청년 공유주택 사례에서는 독립성과 접근성은 높지만, 교류성과 개방성은 낮게 나타나 배치 전략의 한계가 확인된다. 또한 공유공간이 저층부나 외부와 맞닿아 개방될 경우, 지역사회와의 소통과 세대 간 교류를 촉진하는 긍정적 효과를 기대할 수 있다.

3. 시기별 공유주택 공유공간 특성 분석

3.1. 2010년 이전: 1인 가구가 급증하기 시작한 시기

2010년 이전에는 주거 형태가 원룸·소형 아파트 중심으로 제한되어, 공유공간은 1층 부대시설이나 옥외 독립형 배치에 머물렀으며, 헬스장·야외정원 등 개인 편의 중심의 기능이 강조되었다.

[표] 2010년 이전 공유주택 공유공간 특성

배치유형	요구시설	형태적 특성	논문
주거단지 내 부대 시설 별도, 거주 공간과 분리	휘트니스센터, 라운지, 카페, 실내수면공간, 창고	독립성	안진화 2008
거주자 중심 소규모 배치	카페, 공용주방, 휴게공간	개방성, 경계성	손은하 2008
중심집중형, 공유공간 중심의 형 배치	실외스포츠시설, 휴게실, 놀이터, 식당, 라운지, 공동세탁실	개방성, 독립성	하성욱 2009
동선 중간에 분리 배치	야외조경시설, 휘트니스센터, 창고, 수납공간, 공용주방, 커뮤니티룸	개방성, 유연성, 교류성	강순주 2010
1층 중심 배치	라운지, 공동주방, 창고	접근성, 쾌적성, 개방성, 연계성	박정은 2010

3.2 2011년부터 2019년 이전: 공유주택의 본격화와 공유공간 요구의 다양화 시기

2011~2019년에는 셰어하우스와 코리빙의 확산으로 내부 통합형, 중앙집중형, 모듈형 배치가 도입되었으며, 라운지·공용주방·스티디룸 등 다양한 기능이 추가되어 개방성과 교류성이 강화되었다.

[표] 2011년부터 2019년 이전 공유주택 공유공간 특성

배치유형	요구시설	형태적 특성	논문
공용기능 중심의 집약형 배치	운동시설, 다목적 공간, 세탁실, 주방, 라운지	개방성, 다양성, 유연성, 독립성	박수연 2013
모듈형 구성, 병행 배치, 공간 단위별 공유	휴게시설, 운동시설, 카페테리아, 공동식당, 스티디룸	개방성, 교류성, 연결성	LH공사 2014
소단위 공유모듈 중심 집중 배치	수납공간, 독서공간, 운동공간, 휴게공간, 주방, 공용욕실, 공용거실	폐쇄성, 독립성	김하진 2016
생활 동선 중간 배치	아외운동장, 카페, 다목적행사공간, 헬스장, 공용주방, 여가실, 수납창고	개방성, 연결성, 가변성, 독립성, 복합성	이소영 2018
공동생활영역 중심, 유기적 배치	공동주방, 워크룸, 정원	개방성, 연결성, 유연성, 독립성, 확장성, 교류성, 쾌적성	모조설 2019

3.3 2020년 이후: 코로나 이후 공유공간의 전문화 시기
2020년 이후에는 코로나19의 영향으로 공유공간이 업무·학습·취미·휴식을 포괄하는 다기능 복합공간으로 전문화되었고, 층별·존별 분산형 및 네트워크형 배치가 확산되었다. 동시에 ICT 기반 관리 운영이 도입되면서 개방성과 프라이버시의 균형, 접근성과 확장성이 주요 설계 특성으로 자리매김하였다.

[표] 2020년 이후 공유주택 공유공간 특성

배치유형	요구시설	형태적 특성	논문
다양한 유형 혼합	공동휴게실, 라운지	개방성, 접근성, 확장성, 쾌적성, 복합성	김진희 2020
로비 중심 허브 조성 배치, 스마트 공간 결합	운동시설, 카페, 업무공간, 취미시설, 오락공간, 로비, 스마트공용주방, 건강측정실	개방성, 독립성, 연결성, 유연성	양서정 2021
기능별 분산 배치, 다중 네트워크형, 동선 분리 배치	취미시설, 무인카페, 파티공간, 오락공간, 학습, 개인업무공간, 수납공간, 운동공간	개방성, 독립성, 교류성, 폐쇄성	장신혜 2022
활동 중심 분산배치	공용주방, 창업공간	독립성, 유연성, 경계성, 특화성	정지원 2023
다목적 공간 중심 배치	라운지, 미디어룸, 운동공간	개방성, 독립성, 중심성	문자영 2024

3.4 시기별 공유주택 공유공간 특성

청년 1인 가구를 위한 공유주택 설계에서 공유공간은 단순한 기능 제공을 넘어 개인의 생활 영역을 확장하고 거주자 간 커뮤니티를 형성하는 핵심 매개체로 기능한다. 선행연구 검토 결과, 공유주택의 공유공간은 시대적 흐름에 따라 기능적 요구와 공간적 특성이 뚜렷한 변화를 보여왔다. 2010년 이전에는 1층 부대시설이나 옥외 독립 공간 배치가 일반적이었으며, 독립성과 개인 편의에 중점을 두었다. 2010~2019년에는 외부 독립형에서 내부 통합형, 중앙집중형, 모듈형 등 다양한 배치 유형이 나타나면서 개방성, 연결성, 교류성이 강화되었다. 2020년 이후에는 층별·존별 분산형과 네트워크형 배치로 전문화가 이루어졌으며, ICT 기반 관리 운영과 결합하여 개방성과 프라이버시의 균형, 접근성, 확장성이 주요 특성으로 자리매김하였다.

4. 공유주택 공유공간 사례분석

4.1 공유공간의 형태적 특성 및 배치유형

본 연구에서는 선행연구 검토를 통해 공유공간 설계에서 반복적으로 언급된 공유공간 특성과 배치유형을 도출하였다. 그 결과, 다섯 가지 핵심 특성이 공통적으로 확인되었으며, 배치유형 또한 네 가지로 분류되었다. 이러한 요소들은 청년층의 독립성과 공동체 육구를 균형 있게 반영하면서, 공유공간이 활성화되기 위한 주요 설계 기준으로 작용한다.

[표] 공유공간 형태적 특성

분석 요소	정의
개방성	시각적 투명성과 물리적 개방을 통해 내부와 외부, 또는 실내 공간 간의 연결이 가능하도록 하여, 공간의 확장성과 쾌적성을 확보하는 특성
독립성	공유주택 내에서도 개인 공간의 프라이버시를 보장하고, 공유공간을 선택적으로 활용할 수 있도록 하여 개인의 자율성과 공공성이 균형을 이루는 특성
접근성	물리적·시각적 장애물 없이 다양한 동선을 통해 공간 진입이 용이하도록 하며, 표지나 안내 체계를 통해 이용을 유도하는 특성
교류성	라운지, 복도, 계단 등 다양한 공간에서 거주자 간 상호작용이 촉진되도록 가구 배치와 동선 체계를 고려하여 공동체적 교류를 유도하는 특성
확장성	가변적 설계, 파티션이나 폴딩 도어, 모듈형 가구 등을 활용하여 공간의 통합과 분리가 가능하며, 필요에 따라 유연하게 공간을 확장·조정할 수 있는 특성

[표] 공유공간과 개인공간 배치유형

	개인공간	공유공간	소규모 공유공간	
수평적 배치				
집중형	집중형	분산형	분리형	모듈형
수직적 배치				
저층고층 집중형	저층고층 집중형	분산형	분리형	모듈형
정의	여러 개의 개인 공간과 하나의 큰 공유 공간이 중앙에 배치되는 형식	하나의 큰 공유 공간이 아니라, 작은 공유 공간을 독립적으로 분산시키는 배치형식	공유 공간과 개인 공간을 별도로 배치하는 형식으로, 공간이 명확히 분리됨	여러 개의 개인 공간이 하나의 분리된 소규모 공유 공간과 하나의 모듈을 형성

4.2 공유주택 공유공간 사례분석

[표] 사례A 앤스테이블 대치

층	공유공간	형태적 공간 평가
지상1층	카페/바, 홀, 대관공간, 공용화장실	
지상2층	공용오피스, 공용라운지, 공용화장실	
지상3.5층	공용드레스룸	
지상4.6층	공용작업실	

옥상층	옥상정원, 루프탑	
수평적 구성	수직적 구성	커뮤니티 도면
분산형	분산형	
- 1층 카페와 대관공간, 2층 공유오피스와 공용라운지 등이 저층부에 있어 거주자와 지역주민과의 커뮤니티를 높이고 있다. - 공용작업실과 드레스룸이 격층으로 배치되어 소규모 커뮤니티를 형성하고, 개인공간과 근접해 이용이 편리하다.		

[표] 사례B 맵그로브 송인

층	공유공간	형태적 공간 평가
지하1층	자전거주차장, 로비라운지, 공유주방, 세탁실, 창고	
지상1층	테라스, 코워킹, 카페, 주차장	
지상2,3층	위티팻, 수납공간, 홀	
지상4,5,6층	시팅룸, 테라스, 홀	
옥상층	옥상정원	
수평적 구성	수직적 구성	커뮤니티 도면
분산형	분산형	
- 1층 카페와 코워킹 스페이스, 지하 1층 공유공간의 연계로 커뮤니티를 형성할 수 있고, 각 층의 시팅룸과 위티팻을 배치하여 개인 공간과 근접해 이용이 편리하다.		

[표] 사례C 에피소드 신촌

층	공유공간	형태적 공간 평가
지하2,1층	세대창고	
지상1층	카페(웰커밍 카페)	
지상2층	로비라운지(무지라운지)	
지상3층	라운지(그랜드스테이)	
지상4층	토키킴(업무, 미팅, 스터디, TV)	
지상5층	다이닝룸(주방과 복층)	
지상6층	공유주방	
지상7층	작업공간(1테이블, 개인룸)	
지상8층	운동공간(클라이밍존, 개인룸)	
지상9층	세탁실	
지상15층	루프탑	
수평적 구성	수직적 구성	커뮤니티 도면
집중형	분리형	
- 1층에 카페, 2,3층에 라운지를 배치해 거주자들 뿐 아니라 지역주민 간의 교류할 수 있는 장소를 제공했다. - 다양한 공유공간을 층별 분산 배치해 용도별 특화를 강화하였다.		

분석대상인 세 개의 공유주택 사례를 통해 공유공간의 형태적 특성과 배치유형을 살펴본 결과, 세 사례 모두 1층에 카페를 배치하였으며, A와 C는 2층에, B는 지하 1층에 공용라운지를 두어 저층부에서 거주민과 지역주민이 함께 활용할 수 있는 개방형 커뮤니티 공간을 형성하였다. 이를 통해 접근성을 높이고 이용자의 범위를 확대하는 효과를

확인할 수 있었다. 반면, 거주민만을 위한 공유공간은 층별로 분산 배치되어 소규모 커뮤니티 형성을 지원하였으나, 공유공간의 규모가 확대될수록 개인의 독립성이 다소 약화되는 경향이 나타났다. 이러한 분석 결과는 공유주택 공유공간의 배치 전략이 접근성과 교류성 확보에 기여하는 동시에, 독립성과 프라이버시 보장 측면에서 고려가 필요함을 보여준다.

4.3 공유주택 공유공간 계획 방향

본 연구의 사용자로 설정한 디지털 시대의 20~30대 대학(원)생의 학습 공간뿐 아니라 복합적이고 능동적인 공간 경험을 필요로 하는 세대이다. 그들의 활동이 원활히 이루어질 수 있는 커뮤니티 구성을 위해, 대학(원)생이 주로 하는 활동들을 분석하였으며, 이에 따라 공간도 그들의 라이프스타일처럼 융합적이어야 한다.

[표] 공유주택 공간 구성 제안

주거여부	분류 요소			성격
주거공간	사적	개인공간	사생활 보호공간	채광 및 환기가 원활한 쾌적한 환경이 요구되는 공간
	반사적	공유/매개공간	기본생활지원공유공간	일상생활에 필수적인 기능을 갖춘 공간
비주거공간	반공적	연결공유공간		거주자 동선을 따라 위치하면서 사람들을 이어주는 공간
	공적	커뮤니티	커뮤니티 공유공간	거주자들 간 교류와 여가를 위한 공간

[표] 공유공간 구성 제안 컨셉

단위시설	컨셉 다이어그램	설명	기능
단위세대		단위세대는 침실과 욕실만 두고, 주방·식당·수납 기능은 공유공간으로 이전하여 개인공간의 여유와 프라이버시를 강화한다.	생활
공유주방, 식당, 세탁실, 수납공간		생활공간은 주방·식당·수납을 각 층에 균등 배치해 접근성을 높이고, 층별 소규모 커뮤니티 형성을 촉진한다.	생활
로비, 홀, 복도, 계단, 엘리베이터		연결공간은 양측 코어 배치를 통해 동선을 최소화하고 이용 효율을 높이며, 세대 접근성과 공용공간 연계성을 강화한다. 또한 개방형 평면에서 프라이버시 확보와 수평 동선의 균형 분산에 유리하다.	동선
릴렉스존, 테라스, 루프탑		세대와 연결된 반외부 공간을 통해 개인 정원으로 확장되며, 최상부 개방형 외부 공간은 공동체를 위한 자연 속 커뮤니티 공간으로 식물 가꾸기와 텃밭 활동을 가능하게 한다.	휴식
디지털 카페, 공유 라운지, 이벤트 공간, 커넥트존, 파티룸		1층에 개방형으로 계획해 거주민과 지역주민이 쉽게 접근하며, 외부와의 연계로 커뮤니티 활성화를 도모한다.	모임
코워킹스페이스, 스튜디오, 북카페		부·업무 공간은 보이드로 휴식과 학습을 연결해 활력을 주고, 다목적 공간과 수직 동선을 통해 접근성을 높여 청년 커뮤니티를 활성화한다.	공부

메이커존, 퍼트니스룸, 미디어랩, 편집실, 녹음실		보이드 공간을 통해 동적공간을 연결시켜 모임과 취미를 유기적으로 소통하여 커뮤니티를 활성화시킨다.	취미
-----------------------------	--	--	----

공간 구성 제안을 종합하면, 청년 1인 가구 공유주택의 공유공간은 생활지원, 교류, 학습·업무, 취미·휴식 기능을 균형 있게 포함해야 하며, 층별·존별 배치를 통해 소규모 커뮤니티를 촉진하면서도 저층부 개방형 공간을 통해 지역과의 연계를 강화하는 방향이 바람직하다. 또한 가변적 설계와 ICT 기반 관리 운영을 도입하여 개방성과 프라이버시, 접근성과 독립성을 조율하는 것이 핵심 설계 기준임을 확인하였다.

5. 결론

본 연구는 청년 1인 가구 증가라는 사회적 변화에 대응하여 공유주택의 가능성을 모색하고, 경제적 부담을 완화하는 동시에 사회적 관계 형성을 촉진하고, 지속가능한 주거 모델로 기여할 수 있는 중요함을 확인하였다.

분석 결과, 청년 1인 가구 공유주택의 공유공간은 독립성과 공동체성의 균형을 전제로 한 다층적 공간 전략이 요구됨을 확인하였다. 특히 집중형, 분산형, 모듈형 등 다양한 배치 유형은 개방성·접근성·교류성을 증진시키는 동시에, 독립성과 프라이버시 확보라는 상충 과제를 내포한다. 따라서 향후 공유주택 설계에서는 하이브리드형 배치 전략과 ICT 기반 관리 운영 방식을 결합하여, 기능적 다양성과 이용자의 선택권을 동시에 보장하는 방향이 필요하다. 나아가 이러한 계획 원칙은 단순한 주거 편의 제공을 넘어, 청년 세대의 생활 방식과 가치관을 반영한 지속가능한 도시 주거 모델로 확장될 수 있을 것이다.

참고문헌

1. 안진화, 강순주, 1인 가구의 생활특성과 커뮤니티 공간 및 서비스 요구도, 2008
2. 하성욱, 홍기섭, 홍영균, 1인가구를 위한 집합주거계획방향에 관한 연구, 2009
3. 강순주, 김진영, 함선익, 권윤지, 1~2인 가구의 라이프스타일과 소형주택 요구도, 2010
4. 박수연 1인 가구의 주거환경 및 주거서비스 요구 분석, 2013
5. LH 공사, 1인 가구 셰어형 주택 개발을 위한 주거의 식조사, 2014
6. 김하진, 유석연, 서울시 셰어하우스 수요·공급 선호도 및 선택요인 비교., 2016
7. 양서정, 청년 1인가구의 즐거운 삶을 위한 스마트 공유주거 커뮤니티 모델 개발, 한양대학교 대학원, 2021
8. 모조설, 청년층 특성에 따른 공유주거 디자인 연구, 한양대학교 대학원, 2019
9. 정지원, 1인 청년가구를 위한 공공주택의 커뮤니티시설 개선방향, 숭실대학교 대학원, 2023
10. 문자영, 청년 1인가구를 위한 공유주거 공간 특성 분석 연구, 한국공간디자인학회논문집, 2024