

국내·외 쉐어하우스 사례 비교를 통한 개발특성 분석

이희원¹, 성민호¹, 김도식^{2*}
¹선문대학교 건축학부, ²아주대학교 건축학부

Comparative Case Analysis for Development Characteristics of Foreign and Domestic Share-Houses

Heewon Lee¹, Min-Ho Sung¹, Do-Sik Kim^{2*}

¹Division of Architecture, SunMoon University

²School of Architecture, Ajou University

요약 현재 우리나라의 1인가구는 전체가구의 20%를 상회하고 있으며 매년 증가하여 2030년에는 전체인구의 24%를 차지할 것으로 예상되고 있다. 이런 1인가구를 위한 소형 주택으로 유럽과 일본에서는 ‘쉐어하우스’라는 새로운 형태의 1인주거 시스템이 발전하고 자리 잡았다. 이에 본 연구에서는 국내·외 쉐어하우스 사례분석을 통하여 각 사례별 개발특성을 개발대상 및 규모, 평면구성, 시설 및 부속기능, 운영방법 및 입주대상의 항목으로 구분하여 비교분석하여 그 차이점과 시사점을 도출하고자 하였다. 국내 사례의 경우 주로 주택을 리모델링 하여 소규모로 개발되고, 거실을 중심으로 하는 일반주택의 평면특성을 가지고 있으며, 테마가 뚜렷하여 특정 개인 및 계층을 대상으로 운영되는 것으로 분석되었다. 국외 사례의 경우 호텔, 여관 등의 다양한 시설을 리모델링하여 개발되어 중·대규모의 복도형 평면구성을 가지고 있고 다양한 편의시설이 제공되며, 지역적 특성을 반영하여 다양한 운영프로그램을 가지고 있는 것으로 분석되었다.

Abstract The portion of single-household in Korea is more than 20% of the total household, and expected to be increase every year and reach 24% in 2030. For the accommodation of single-households, a small housing system called the share-house has appeared and developed in Japan and Europe. In this study, a comparative case analysis was performed to determine the development criteria for foreign and domestic cases. The analysis was conducted in view of the building type and scale, plan layout, add-on facilities and features, and operational methods and target tenants. In the cases of Korea, the share-house is mainly developed through the remodeling of a single detached house with the characteristics of small scale and living room centered plan targeting specific individuals with clear operating themes. For foreign cases, it was developed through the remodeling of various buildings, such as hotels or motels, having the characteristics of medium or large scale and corridor type plan targeting for various individuals with a range of operational methods reflecting regional features.

Key Words : Development, Share-house, Single-household

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

최근 통계청 자료에 따르면 현재 우리나라의 1인가구는 414만 2천 가구(2010년 기준)이며 10년 전 (2000년, 222만 4천 가구)에 비해 191만 8천 가구(86.2%)가 증가

하였다. 이러한 추세는 지속되어 2030년에는 471만 3천 가구로 증가하여 전체가구의 약 24%에 이를 것으로 전망되고 있다[1]. 특히 1인가구의 대다수는 대학생 및 사회초년생과 같은 20대의 젊은 층으로 이들의 주거 및 단독생활로 인한 문제들이 화제가 되고 있다. 이렇게 1인가구가 증가하면서 소규모 주택들이 다양한 형태로 발전

*Corresponding Author : Do-Sik Kim(Ajou Univ.)

Tel: +82-10-6216-8306 email: dskim@ajou.ac.kr

Received February 25, 2014

Revised March 10, 2014

Accepted June 12, 2014

해나가고 있으며 1인가구를 위한 주택에 관한 연구가 활발히 이루어지고 있다. 하지만 대다수가 원룸 및 도심형 생활주택에 관한 연구로 이루어져 현실적으로 1인가구가 가지고 있는 문제점을 해결하기엔 어려움이 있다.

본 연구에서는 이를 해결할 수 있는 새로운 방안으로 '쉐어하우스(Share-house)'를 주목하였다. 유럽과 일본에서는 '쉐어하우스'가 새로운 주거양식으로 등장, 활성화 되어 학생이나 사회초년생 등 20대 젊은 층이 주로 거주하고 있으며 유럽이나 일본 전역에 공급되고 있다. 우리나라 또한 서울을 중심으로 '쉐어하우스'가 보급되기 시작했으며 정부에서도 '두레주택'이라는 쉐어형 주거정책을 추진하고 있다. 하지만 쉐어하우스에 대한 주민들의 이해나 연구는 아직 충분치 못한 수준으로 쉐어하우스에 대한 연구 및 쉐어하우스의 특징에 대한 연구가 필요한 시점이다.

이에 본 연구에서는 새롭게 나타나기 시작한 쉐어하우스의 연구과제로 현재까지 나타나고 있는 쉐어하우스의 개념 및 필요성에 대한 자료와 현재 운영되고 있는 국내·외 사례를 비교분석하여 향후 쉐어하우스 계획의 기초자료로 활용하고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 선행연구를 통해 쉐어하우스의 등장 배경 및 개념, 쉐어하우스의 필요성을 인식하였다. 또한 국내, 외 문헌조사, 인터넷 자료검색과 현장답사를 기준으로 현재 운영 중인 쉐어하우스를 비교분석 하여 국내·외 사례의 특징을 정리하였다. 쉐어하우스의 국내·외 사례로서는 현재 운영 중인 17개(국내5개, 국외12개) 사례를 개발대상, 규모, 평면구조, 시설과 부속기능, 운영방법, 입주대상으로 나누어 분석하였다.

2. 쉐어하우스 관련 선행연구 및 개념

2.1 선행연구

쉐어하우스를 이용하는 주요 계층은 1인가구이다. 우리나라의 전체가구 중 1인가구가 차지하는 비율은 1975년 4.2%에 불과하였으나 2005년 19.8%로 증가하였으며 현재에도 약20%이상을 꾸준히 유지하고 있다. 하지만 2030년에는 계속 증가하여 전체인구의24%가 1인가구일 것으로 예측되고 있다[1]. 현재 1인가구는 단독가구, 독가

가구, 독신가구 등의 용어와 혼용되어 사용되고 있다[2]. 하지만 완전히 독립적인 생활만 하는 것이 아니라 일부는 다른 사람과 공동체 안에서 생활하고 있으며 또 다른 일부는 집합주택과 같은 환경에서 가구의 동공체를 이루어 파트너 관계를 유지하고 있다[3].

연령대별 1인가구의 현황을 보면 2010년을 기준으로 15~19세 48,540가구, 20~24세 272,226가구, 25~29세 490,847가구, 30~34세 426,747가구로 학생 및 사회초년생인 젊은 층이 1인가구 전체 4,142,121가구 중 1,238,360가구로 가장 많은 비율을 차지하고 있다[4].

통계청의 인구주택 총조사(2010년)에 따른 1인가구의 지역별 분포현황을 보면 서울 20.7%, 경기 18.6%로 인천광역시(4.6%)를 포함한 수도권에 43.9%가 분포하여 수도권에 집중해 있는 것을 알 수 있다. 특히 서울시의 1인가구 비율은 서울시 전체가구 중 23.8%로 다른 지역과 비슷한 비율이지만 서울시의 인구 비중이 큰 우리나라의 특성상 많은 1인가구가 서울시에 밀집되어 있다[6].

우리나라 1인가구가 거주하고 있는 주택의 유형은 2010년 기준으로 단독주택 59.4%, 아파트 25.5%, 다세대 5.7%, 오피스텔 3.7%, 주택 이외의 기타 거처 2.1%, 연립 2.0%, 비 거주용 건물 내 주택 1.7%순으로 나타났다[4].

특히 20세 미만에서 단독주택(월세) 거주비율이 75.2%로 높았는데 이는 학생이나 사회초년생 등의 비교적 경제력이 낮은 연령대에서는 자가로 집을 마련하기 어렵기 때문으로 보인다.

이렇게 급증하고 있는 1인가구는 여러 문제점을 가지고 있다. 서울시정개발연구원에 따르면 서울에 사는 1인가구 중 한달 평균 소득이 100만원이 안되는 사람이 45%에 달하고 100~200만원도 31%에 달하는 등 10명중 7~8명은 200만원 미만의 저소득층이다. 게다가 서울시의 주택정책은 최근까지 1인가구가 구입하기 어려운 중, 대형주택 확충에 중점을 두고 있었고 많은 지역이 기성 시가지 재개발방식인 뉴 타운 사업지구로 지정되면서 값비싼 오피스텔, 아파트가 난무하게 되어 경제적으로 약한 대학생 및 사회초년생들이 거주 할 수 있는 임대주택은 점차 감소하고 있다.

2.2 쉐어하우스의 필요성 및 개념

최근에 들어 이런 문제점들을 해소하고 1인가구의 주거환경의 개선을 위한 다양한 소규모주택들이 나타나기 시작했다. 하지만 대다수 도심형생활주택 및 원룸, 오피스텔

형식의 소규모 집합주택을 대안으로 제시하여 1인가구가 가지고 있는 문제점들을 해소하기에는 적합하지 않다.

최근 서울과 같은 도심을 중심으로 ‘셰어하우스’라는 새로운 1인주거 형식이 두각을 나타내고 있다. 셰어하우스란 입주자의 공용공간과 개인공간을 분리한 형태로 취사, 휴식 등의 생활이 공동공간에서 이루어지도록 계획하여 공간을 보다 효율적으로 사용하도록 한 주택유형이다. 공용공간은 함께 쓰고 개인의 공간인 방을 임대하여 쓰는 셰어하우스의 특성상 한집에 여러 명의 임차인이 존재하여 비교적 저렴하게 질 좋은 주거환경을 얻을 수 있어 현재 1인주거의 문제점을 대다수 해소할 수 있는 대안으로 큰 인기를 얻고 있다.

3. 국내·외 셰어하우스 계획사례

본 연구에서는 셰어하우스의 국내·외 사례를 비교분석하기 위해 2013년 현재 운영 중인 17개(국내5개, 국외12개) 사례를 개발대상, 규모, 평면구조, 시설·부속기능, 운영방법, 입주대상으로 나누어 분석하였다. 분석 대상이 되는 사례들은 국내·외 운영규모 및 인기가 높은 업체들의 사례를 중심으로 선정하였으며 국내 업체로는 ‘마이바움’[11], ‘우주’[9]의 사례를 대상으로 하였으며 국외 업체로는 ‘Borderless House’[8], ‘SHARE PLACE’[10], ‘SAKURA HOUSE’[12]의 사례를 대상으로 하였다[Table 1].

[Table 1] List of foreign(F) and domestic(D) share- houses

F / D	Name	Brand
D-1	Yeonhui	MAIBAUM
D-2	House for SLOW LIFE	WOZZOO
D-3	House for CREATIVE LIFE	WOZZOO
D-4	WOZZOO for TRAVELER	WOZZOO
D-5	Mapol	Borderless House
F-1	THE SHARE	SHARE PLACE
F-2	Totsuka	SHARE PLACE
F-3	Den'Enchofuminami	SHARE PLACE
F-4	Chitose Karasuyama	SHARE PLACE
F-5	Yomiuri Land	SHARE PLACE
F-6	Komajawa	SHARE PLACE
F-7	Tamadaira Liyuan	SHARE PLACE
F-8	Urawa	SHARE PLACE
F-9	Akasaka	SHARE PLACE
F-10	Shebia Ebisu	SHARE PLACE
F-11	Taknawa	SAKURA HOUSE
F-12	Yukigaya otsuka	SAKURA HOUSE

3.1 국내사례




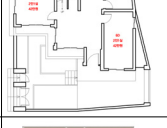

3.1.1 개발대상 및 규모

5개 국내사례 모두 서울에 위치하였으며 국내-1을 제외하고는 모두 75㎡ 이하의 소규모 사례이며 주택을 리모델링한 사례이다. 국내사례는 그 수가 많지 않으므로 규모와 상관없이 모두 분석대상으로 하였다[Table 2].

3.1.2 평면구성

국내-1의 경우 신축사례로 일본의 대형 셰어하우스를 벤치마킹하여 복도형의 평면구성을 가지고 있다. 나머지 4개 사례의 경우 주택을 리모델링하여 거실을 중심으로 방이 배치되는 일반주택의 평면구성 특성을 가지고 있다. 때문에 가족 같은 분위기를 조성하며 사례의 테마에 따라 가변형 벽체나 다락방, 실내 분위기가 다르게 이루어져 있다[Table 3]






[Table 3] Plan layout of domestic cases

Plan Layout	
D-1	<ul style="list-style-type: none"> All public spaces are located in 1st FL. and all private spaces in the above other FLs. Offers 3 types of bed room for choice. 
D-2	<ul style="list-style-type: none"> Bed rooms are located around kitchen with several twin rooms like single detached house Offers attic room for relax. 
D-3	<ul style="list-style-type: none"> Similar to single detached house with twin bed rooms. Offers remodelling or embellishment possible living room. 
D-4	<ul style="list-style-type: none"> Similar to single detached house with twin bed rooms. Offers traveler convenience features 
D-5	<ul style="list-style-type: none"> Public space is composed only of livingroom and kitchen. Keeping normal officitel features Exclusive female bedroom has its own restroom. 

3.1.3 시설 및 부속기능

국내 사례들의 경우 강력한 테마를 중심으로 공용공간의 시설 및 부속기능들이 다르게 적용되어 있다. 다만 모두 소규모로 적용되어 있으며 그 기능이 제한적이다[Table 4].

[Table 4] Add-on facilities and features of domestic cases

Add-on Facilities and Features	
D-1	<ul style="list-style-type: none"> All public area is cafeteria called 'Cafebaum.' Offers separated study rooms and utility rooms. 
D-2	<ul style="list-style-type: none"> Offers attic rooms and others for the theme of 'SLOW LIVFE.' 
D-3	<ul style="list-style-type: none"> Offers flexible and removeable walls for the theme of 'CREATIVE LIFE.' 
D-4	<ul style="list-style-type: none"> Offers interior facilities for traveler. 
D-5	<ul style="list-style-type: none"> Offers integrated public spaces for men and women. Offers exclusive female bedroom. 

3.1.4 운영방법 및 입주대상

국내 사례의 대다수(4개 사례)는 주제 및 테마가 뚜렷하여 그에 알맞은 특정 개인 및 특정 계층을 대상으로 입주자를 선정하는 것이 특징이다. 때문에 각 사례마다 비슷한 라이프스타일이나 취미생활, 연령대, 다양한 국적을 가진 사람들이 공존하도록 운영되고 있다[Table 5].

[Table 5] Operational methods and target tenants of domestic cases

Operational Methods and Target Tenants	
D-1	<ul style="list-style-type: none"> Like typical one-room house, open to everyone and he/she can rent, charter or buy it.
D-2	<ul style="list-style-type: none"> Open to who pursues same life style of 'SLOW LIFE' and it helps making them feel family. Occupancy determined by pre-occupants' interview followed by document review.
D-3	<ul style="list-style-type: none"> Open only to female tenants. Flexible public areas can be changed by occupants with help of experts. Occupancy determined by pre-occupants' interview followed by document review.
D-4	<ul style="list-style-type: none"> Open to who fits its own theme. Each floor occupied with only men or women .
D-5	<ul style="list-style-type: none"> Open to various nationalities resulting their mixing. Integrated spaces for men and women except women's bedrooms.

3.2 국외사례

3.2.1 개발대상 및 규모

국의 사례의 경우 도심지 및 시 외곽지역에 주로 위치하며 호텔 및 여관, 아파트, 다세대주택 등의 다양한 시설을 리모델링한 사례가 다수이다. 규모는 연면적 380~3,822㎡의 분포를 보이며 국내 사례보다는 큰 중·대규모의 사례가 많은 것이 특징이다[Table 6].




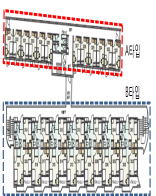

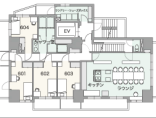


[Table 6] Built type and scale of foreign cases





Built Type and Scale	
F-1	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled hotel/ Jingu-mae, Shibuya-ku, Tokyo structure/stories: RC/ BI, 6F total area/units: 3,822㎡/ 64units(11.8~12.35㎡/u)
F-2	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled hotel/ Kanagawa-ku, Yokohama structure/stories: RC/ 5F total area/units: 2,162㎡/ 61units(13.5~18.9㎡/u)
F-3	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled hotel/ Den'enchofuminami, Ota-ku, Tokyo structure/stories: RC/ 4F total area/units: 2,162㎡/ 73units(13.13~22.68㎡/u)
F-4	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled motel/ Kitakarasuyama, Setagaya-ku, Tokyo structure/stories: RC/ 3F total area/units: 1,693㎡/ 87units(9.88㎡/u)
F-5	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled hotel/ Aso Hoso-san, Kanagawa-ku, Kawasaki structure/stories: RC/ BI, 3F total area/units: 1,351㎡/ 44units(10.31~11.48㎡/u)
F-6	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: new built/ Komazawa, Setagaya-ku, Tokyo structure/stories: RC/ BI, 15F total area/units: 2,283㎡/ 73units(8.97㎡/u)
F-7	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled apartment/ Tamadaira, Hino, Tokyo structure/stories: RC/ 4F total area/units: 2,689㎡/ 142units(9.07~9.98㎡/u)
F-8	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled multi-family housing/ Saitama Urawa Ward, Saitama structure/stories: RC/ 3F total area/units: 647㎡/ 37units(8.13~11.19㎡/u)
F-9	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled multi-family housing/ Akasaka, Minato-ku, Tokyo structure/stories: RC/ B2, 4F total area/units: 1,517㎡/ 23units(9.07~15.73㎡/u)
F-10	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled multi-family housing/ Ebisu, Shibuya-ku, Tokyo structure/stories: RC/ BI, 7F total area/units: 1,087㎡/ 32units(10.10~13.21㎡/u)
F-11	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: remodeled multi-family housing/ Takanaawa, Minato Shinagawa structure/stories: RC/ 4F total area/units: 380㎡/ 26units(6.37~23.30㎡/u)
F-12	<ul style="list-style-type: none"> built type/site: new built/ Ota-ku, Yukigaya Otsuka structure/stories: RC/ 2F total area/units: 237㎡/ 10units(11.6~12.2㎡/u)

3.2.2 평면구성

12개의 국외 사례 중 10개 사례가 복도형식으로 실이 배치되어 있으며 기존 건물의 로비가 있던 위치에 공용공간이 배치된 사례가 많다. 또한 10개 사례에서 시스템 가구, 가변형 벽체 등을 통하여 공간 활용을 극대화 하였으며 다양한 편의 기구를 기본적으로 제공하고 있는 것이 특징이다[Table 7].

[Table 7] Plan layout of foreign cases

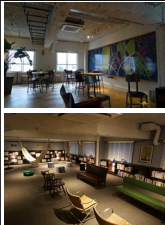
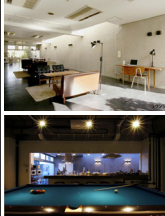
Plan Layout	
F-1	<ul style="list-style-type: none"> Shops, share-office, public spaces and share-houses are located in each floor with center corridor layout. Offers selectable 3 kinds of bedroom types. 
F-2	<ul style="list-style-type: none"> Big sized building with side corridor layout. 5-shape wall and closet bedroom plan offers increased utilization. 
F-3	<ul style="list-style-type: none"> Most public spaces are located in 1st FL with center corridor layout. Terrace and artificial turf in community area offers connected indoor and outside space. 
F-4	<ul style="list-style-type: none"> Consisted of 2 buildings and each building has it's own plan type. Offers A and B type bedroom plan in each building. 'A' type building offers shared shower and restroom. 
F-5	<ul style="list-style-type: none"> Small public spaces are located in various floor and bedrooms are located alongside center corridor. Offers annex building for female use. 
F-6	<ul style="list-style-type: none"> Small public spaces are located in various floor and bedrooms are located alongside center corridor. Offers 4 kinds of thematic public spaces. 
F-7	<ul style="list-style-type: none"> Maintains wall structured apartment plan. Offers spacious outside yard and modularized bedroom. 
F-8	<ul style="list-style-type: none"> Public spaces are small sized and located only roof terrace and 1st FL. Each floor consist of 3~4 blocks and each block has 3~4 units of share-house. Each block has it's own small public space. 

F-9	<ul style="list-style-type: none"> Large sized unit located alongside center corridor result in small number of share-house unit. Offers shared kitchen and convenience add-ons in each floor. 
F-10	<ul style="list-style-type: none"> Tower type layout makes the corridor short. Public spaces are located on 7th FL, associated with roof terrace. 
F-11	<ul style="list-style-type: none"> Maintains existing narrow and long mansion type layout and it makes each unit small sized and unfunctional. Offers various kinds of bedroom type with various shape, i.e. individual type, 2'4 collective type, etc. 
F-12	<ul style="list-style-type: none"> Bedrooms are located alongside centered public spaces like kitchen. Maintain normal detached house layout and public spaces are located only in 1st FL. 


3.2.3 시설 및 부속기능

12개의 국외 중 10개 사례의 경우 주변환경, 테마에 따라 매우 다양한 시설 및 부속기능을 제공하고 있다. 특히 규모가 크기 때문에 공용공간에 로비, 테라스, 주방, 스포츠시설, 공부방, 다목적실 등의 다양한 기능이 있으며 이를 자유롭게 활용하는 것이 특징이다[Table 8].

[Table 8] Add-on facilities and features of foreign cases

Add-on Facilities and Features	
F-1	<ul style="list-style-type: none"> Offers functional mix of shops, offices and share-house. Bulletin board for information sharing in the lobby. Comfortable community area with interesting items make tenants feel cozy. 
F-2	<ul style="list-style-type: none"> Offers spacious community area with fitting room, billiard table, kitchen and shared shower room. Small meeting of tenants in the kitchen, bar and billiard area makes communication active. 

F-3	<ul style="list-style-type: none"> Offers lounge, artificial hill, study room, kitchen, bike shelter and resting gallery in the 1st FL. Spacious and bright lobby, open kitchen and deck leading to outside make sense of place. 	 
F-4	<ul style="list-style-type: none"> Offers lounge, study room, kitchen and dining areas which are free to come and go. Public spaces like kitchen and dining are related to outside and make it possible to enjoy event and party in gentle and urbane mood. 	 
F-5	<ul style="list-style-type: none"> Offers small public area like movie room and etc. in each floor for personal hobby. Variouly colored room makes each room characteristic. 	 
F-6	<ul style="list-style-type: none"> Offers complex event room, 'Komakuro', covering 4 themes. Shops, cafe, lounge, study room, seminar room, kitchen and dining area located on various floor make tenants' communication active. 	 
F-7	<ul style="list-style-type: none"> Offers public spaces like lounge, kitchen and dining area in each building. 	
F-8	<ul style="list-style-type: none"> Offers small sized public area on the roof and part of the 1st FL. 	 
F-9	<ul style="list-style-type: none"> Offers spacious unit and public area and various convenience facilities in each floor. Link of public and outside area makes wide openness and cozy atmosphere. 	 
F-10	<ul style="list-style-type: none"> Offers public spaces and roof terrace on the 7th FL. together. Concentrated public area like lounge, shower room and idea wall makes tenants' meeting easy and natural. 	 
F-11	<ul style="list-style-type: none"> Offers only basic public spaces like kitchen and living area. Remodeled old mansion make public area tight. 	

F-12	<ul style="list-style-type: none"> Offers only basic public spaces like kitchen and living area. Units are connected through kitchen and living area. 	
------	---	---

3.2.4 운영방법 및 입주대상

국외사례의 경우 국내사례와는 달리 운영프로그램이 다양하다. 국외-3, 국외-7의 경우 지역적특성을 반영하여 환경콘서트, 세대 간 토크 콘서트 등의 프로그램을 운영하며 국외-1, 국외-4, 국외-6, 국외-9의 사례의 경우 도심지역에 위치한 특성을 살려 도심지에서 느낄 수 없는 자연속의 파티를 컨셉으로 프로그램이 운영되고 있다 [Table 9].

[Table 9] Operational methods and target tenants of foreign cases

	Operational Methods and Target Tenants
F-1	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Events can be held for tenants and outsiders in the shop of the 1st FL. in relation to outside yard. Rentable offices are operated in the 2nd FL. for tenants and outsiders.
F-2	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Various convenience facilities and community spaces are open to tenants for free 24 hours (the fee is already included in rental fee) and it makes communication vibrant through small meeting.
F-3	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Various concerts and events can be held using artificial hill and it makes communication active. Roof terrace makes gardening possible for tenants.
F-4	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Outside terrace equipped with kitchen makes small meeting and party possible to enjoy various life style.
F-5	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Operate exclusive men and women area that meets various needs. Variouly colored interior enlarges possiblity of selection.
F-6	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Complex event room, 'Komakuro', covering 4 themes is useful for various events and gatherings. Tenants can choose one of 4 kinds of thematic room for their own life style.
F-7	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone with priority for local residents. Existing apartment is mainly occupied by old generation and they are given the priority of occupancy of remodeled share-house for the purpose of mixed life with young generation with the intention of history succession.
F-8	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Modularized block of units can be flexibly allocated to men or women tenants according to rental demand.
F-9	<ul style="list-style-type: none"> Open to everyone Spacious public space and outside area can be shared by tenants and outsiders and it makes the area urbane.


F-10	<ul style="list-style-type: none"> • Open to everyone with priority for office workers due to it's location in the CBD. • Public spaces are fitted for office workers.
F-11	<ul style="list-style-type: none"> • Open mainly to university students due to it's location near temple university.
F-12	<ul style="list-style-type: none"> • Open mainly to students or office workers due to it's location near schools and offices. • Men and women areas are divided in the same floor.

4. 결론

본 연구에서 분석한 국내·외 셰어하우스 사례들을 보면 국내와 국외사례에 약간의 차이점이 존재하였다.

국내사례의 경우 대다수 개인주택이나 오피스텔과 같은 소규모주택을 대상으로 리모델링되어 운영되는 것이 특징으로 거실과 주방이 있고 큰방, 작은방 등이 연결되어 있는 기존 주택의 평면적 특징을 그대로 유지하고 있다. 그렇기 때문에 가족과 같은 분위기에서 생활할 수 있는 특징이 있으며 집 자체에 다양한 테마와 주제(입주 기준)가 확고하게 정해져 있어 입주자를 선별하여 뽑는 특징이 있다. 이로 인해 각 셰어하우스 마다 비슷한 라이프스타일이나 취미생활, 연령대, 다양한 국적을 가진 사람들이 공존하고 있다[Table 10].

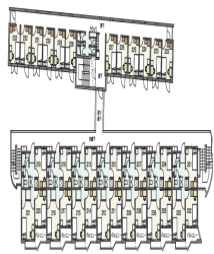
[Table 10] Characteristics for domestic cases

Characteristics								
built type	• remodeled house or officetel							
	<table border="1"> <tr> <th>new</th> <th>house</th> <th>officetel</th> <th>Total</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	new	house	officetel	Total	1	3	1
new	house	officetel	Total					
1	3	1	5					
scale	• small (43.47m ² ~943m ²)							
plan layout	<ul style="list-style-type: none"> • normal detached single house plan type. • suitable to maintain family life style. 							
add-on feature	• specific add-on facilities and features suitable for it's own theme.							
community	<ul style="list-style-type: none"> • specific topics and themes are evident. • similar life style, hobby, age group community. 							
target tenants	• Theme sharing personnel.							

국외사례의 경우 대다수 기존의 호텔 및 대형민박시설을 리모델링하여 만들어 졌으며 이런 특성 상 로비가

있던 부분에 공용공간이 자리 잡고 있어 건물의 1층이나 옥상층에 치중해 있는 사례가 많았다. 개인실의 경우 복도형의 배치가 되어 있어 과거 호텔의 평면구조에서 크게 벗어나지 못하고 있다. 일부사례에서는 복도형의 기본적인 배치안을 가지고 있지만 2~4개의 객실이 모여 집합체를 이루는 모듈들이 복도를 따라 배치되어있는 형태도 있다. 넓은 공간과 외부공간과의 연계로 쾌적하고 다양한 테마를 가진 사례가 많았으며 지역적 특성을 살리거나 역사성을 이어가는 계획안으로 공용공간을 형성하는 특징이 있다. 개인실도 공간 활용도를 극대화하는 벽면구조를 가지거나 화장실, 세탁기, 냉장고, 에어컨, 침대, 책상, 수납공간등 대다수의 편의시설이 갖추어져 있는 것이 특징이다[Table 11].

[Table 11] Characteristics for foreign cases

Characteristics												
built type	• remodeled hotel, motel, apartment or multi-family housing.											
	<table border="1"> <tr> <th>new</th> <th>hotel</th> <th>motel</th> <th>apt.</th> <th>multi-f.</th> <th>Total</th> </tr> <tr> <td>2</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>12</td> </tr> </table>	new	hotel	motel	apt.	multi-f.	Total	2	4	1	1	4
new	hotel	motel	apt.	multi-f.	Total							
2	4	1	1	4	12							
scale	• medium or large (380m ² ~3,822m ²)											
plan layout	<ul style="list-style-type: none"> • public spaces replace previous lobby area and share-houses are located alongside corridor. • maximum utilization of space. 											
add-on feature	• various add-on facilities and features like lobby, kitchen, sports facilities and study rooms, etc.											
community	<ul style="list-style-type: none"> • unspecified community programs. • various events and parties reflecting local characteristics. 											
target tenants	• everyone or theme sharing personnel.											

본 연구에서는 위와 같이 현재 운영되고 있는 국내·외 사례를 비교분석하여 향후 셰어하우스 계획의 기초자료로 활용 될 수 있도록 정리하였다. 다만 국내 셰어하우스 계획 및 개발에 활용되기 위해서는 셰어하우스 사례의 계획특성 등의 세분화된 분석이 추가로 연구되어야 할 것이며 연령층 및 개발 대상지의 지역적 특성을 반영한 연구가 진행되어야 할 것이다.

References

- [1] Statistics Korea, "Household Projections for Korea: 2010~2035", Statistics Korea, 2010
- [2] Jin, Hae-Seok, Hong, Yeong-Gyun, Hong, Gi-Seop, "A Study on Planning of the Housing Complex for One Person Household", Architectural Institute of Korea, Annual Conference Proceeding, Volume 29, Issue 1, 2009
- [3] Kim, Gyeom-Hyo, "Urban Housing Plan for Single Households: Focused on Choice Inventory and Shared Space", Kyonggi University, 2003
- [4] Statistical Research Institute, "Population and Household Structure and Changes in Housing Characteristics(News release)", Statistics Korea, 2012
- [5] Gwon, Ju-An, Lee, Yu-Jin, Choi, Hye-Gyeong, "Single-household Housing Demand Forecast and Supply", Korea Housing Institute, 2007
- [6] Population Census Division, "Population and Housing Census Report (Household & Housing sector)", Statistics Korea, 2011
- [7] Lee, Jae-Su, "Housing Policy Directions for Single- and Two-person Households in Seoul", The Seoul Development Institute, 2012
- [8] Borderless-House, www.borderless-house.com/kr (2013.09.23)
- [9] Share House WooZoo, www.woozoo.kr (2013.09.21.)
- [10] Share Place, www.share-place.com (2013.09.21)
- [11] SooMok Architect, www.soomok.com(2013.09.21)
- [12] SakuraHouse, www.sakura-house.com/kr (2013.09.24)
- [13] Sung, Min-Ho, "Planning Characteristics and Development Guideline of Urban Share House for Single-household", SunMoon Uive., 2013

이 희 원(Heewon Lee)

[중신회원]



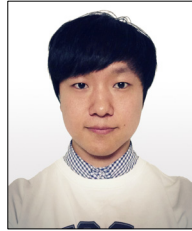
- 1987년 2월 : 서울대학교 공과대학 건축학과 졸업(공학사)
- 2003년 2월 : 서울대학교 대학원 건축학과(공학박사)
- 1991년 3월 ~ 현재 : 선문대학교 건축학부 교수

<관심분야>

건축계획 및 설계, 도시건축 계획 및 설계, GIS

성 민 호(Min-Ho Sung)

[준회원]



- 2012년 2월 : 선문대학교 건축학과 졸업(학사)
- 2012년 3월 ~ 현재 : 선문대학교 대학원 건축학과

<관심분야>

건축계획 및 설계, GIS, 주거설계

김 도 식(Do-Sik Kim)

[정회원]



- 1987년 2월 : 서울대학교 공과대학 건축학과 졸업(공학사)
- 1993년 2월 : 서울대학교 대학원 건축학과(공학박사)
- 1997년 3월 ~ 2004년 2월 : 목원대학교 건축도시공학부 교수
- 2004년 3월 ~ 현재 : 아주대학교 건축학부 교수

<관심분야>

건축계획 및 설계, 건축역사 및 이론