



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위 논문

1인 청년가구를 위한 공공주택의
커뮤니티시설 개선방향

Proposals for Community Facilities
of Single-Youth Public Housing

2023년 6월

승실대학교 대학원

건축학과

정 지 원

석사학위 논문

1인 청년가구를 위한 공공주택의
커뮤니티시설 개선방향

Proposals for Community Facilities
of Single-Youth Public Housing

2023년 6월

숭실대학교 대학원

건축학과

정 지 원

석사학위 논문

1인 청년가구를 위한 공공주택의
커뮤니티시설 개선방향

지도교수 유 해 연

이 논문을 석사학위 논문으로 제출함

2023년 6월

숭실대학교 대학원

건축학과

정 지 원

정 지 원 의 석 사 학 위 논 문 을 인 준 함

심 사 위 원 장 최 원 준 인

심 사 위 원 박 치 영 인

심 사 위 원 유 해 연 인

2023년 6월

승실대학교 대학원

목 차

국문초록	viii
영문초록	x
제 1 장 서론	1
1.1 연구의 배경 및 목적	1
1.2 연구의 방법 및 절차	6
1.3 연구의 범위 및 내용	7
제 2 장 1인 청년가구를 위한 주거	10
2.1 1인 청년가구의 정의 및 현황	10
2.2 공동주택 내 커뮤니티시설의 현황	16
2.3 관련 제도 및 법규 변화 동향	19
제 3 장 국내·외 청년주택 커뮤니티시설 분석	31
3.1 국내 청년주택 커뮤니티시설	32
3.1.1 1인 청년가구를 위한 공공주택	32
3.1.2 1인 청년가구를 위한 코리빙하우스	56
3.2 국외 청년주택 커뮤니티시설	66
3.2.1 1인 청년가구를 위한 기숙사	67
3.2.2 1인 청년가구를 위한 코리빙하우스	77
3.3 국내·외 청년주택 커뮤니티시설 면적 분석	80
3.4 1인 청년가구 대상 설문조사	87
3.4.1 설문조사의 개요	87

3.4.2 설문조사 결과 분석	89
3.5 소결 및 시사점	103
제 4 장 1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설 개선 방향	107
4.1 건축계획 측면	107
4.2 관리·운영 측면	114
제 5 장 결론	117
 참고문헌	 120
부록	129

표 목 차

[표 1-1] 거처의 유형	3
[표 1-2] 연구 흐름도	9
[표 2-1] 법령별 청년 기준	11
[표 2-2] 지자체별 청년 기본조례에 따른 청년 기준	11
[표 2-3] 일반가구 대비 1인가구 및 청년가구 수와 비율	12
[표 2-4] 청년가구 구성형태 변화	12
[표 2-5] 1인가구 사유	12
[표 2-6] 일반가구 및 1인 청년가구의 점유형태	13
[표 2-7] 2021년도 소득별 가구원수 분포	13
[표 2-8] 거처유형에 따른 연령	14
[표 2-9] 청년 1인가구 지역별 지옥고 거주 가구 규모	14
[표 2-10] 청년 주거 유형(서울특별시)	15
[표 2-11] 개방형 커뮤니티시설 공간 조성 기준	17
[표 2-12] 지자체별 청년주거 관련 조례	20
[표 2-13] 기숙사 건축기준 제2조(건축기준)	22
[표 2-14] 역세권 청년주택(청년 안심주택) 건축설계 기본방향	23
[표 2-15] 중앙부처 청년 금전적 주거지원 제도	24
[표 2-16] 법규 내 커뮤니티시설 정의	26
[표 2-17] 커뮤니티시설 설치 기준	27
[표 2-18] 역세권 청년주택 주민공동시설 구분	29
[표 2-19] 청년 안심주택 커뮤니티시설 설계 시 검토사항	30
[표 3-1] 서울시 연도별(2019~2023) 청년 안심주택 공급 수	33
[표 3-2] 청년 안심주택 커뮤니티시설	39

[표 3-3] 서울시 희망하우징 개요	42
[표 3-4] 희망하우징 커뮤니티시설	47
[표 3-5] 행복기숙사 개요	48
[표 3-6] 행복기숙사 커뮤니티시설	52
[표 3-7] 한성대학교 RC프로그램 운영(안)	56
[표 3-8] 맨그로브 개요	57
[표 3-9] 맨그로브별 단면 다이어그램	58
[표 3-10] 맨그로브 커뮤니티시설	59
[표 3-11] 맨그로브 커뮤니티시설별 용도	60
[표 3-12] 맨그로브 고성 Work Lounge	61
[표 3-13] MSC 프로그램 테마	62
[표 3-14] 에피소드 개요	63
[표 3-15] 에피소드 단면 다이어그램	64
[표 3-16] 에피소드 커뮤니티시설	65
[표 3-17] Scape 분포 지역	67
[표 3-18] Scape별 개요	67
[표 3-19] Scape별 Communal Spaces	73
[표 3-20] The Collective 개요	77
[표 3-21] Old Oak Communal Amenity	79
[표 3-22] 국내 청년주택 주민공동이용시설(커뮤니티시설) 면적	81
[표 3-23] 국외 청년주택 주민공동이용시설(커뮤니티시설) 면적	86
[표 3-24] 설문조사 문항 내용	87
[표 3-25] 설문응답자 학과 및 직종	90
[표 3-26] 설문응답자 세부 거주지 현황	91
[표 3-27] 주로 하는 취미생활	93

[표 3-28] 직업별 선호 취미활동	94
[표 3-29] 취미활동의 주된 이유	94
[표 3-30] 취미활동을 하는 요일	95
[표 3-31] 직업 별 취미활동을 하는 요일 및 할애하는 시간 및 비용 ...	96
[표 3-32] 설문응답자 별 취미활동과 필요 커뮤니티시설	98
[표 3-33] 취미활동 별 필요시설 응답 횟수	99
[표 3-34] 직업별 커뮤니티시설 이용 방법 및 필요 커뮤니티시설	101
[표 3-35] 국내외 사례 커뮤니티시설 면적 분석	104
[표 4-1] 용어의 정의	107
[표 4-2] 작업 및 공부 관련 커뮤니티시설 유형 타입(예시)	109
[표 4-3] 취미 관련 커뮤니티시설 유형 타입(예시)	110
[표 4-4] 휴게 및 기타 관련 커뮤니티시설 유형 타입(예시)	111
[표 4-5] 사례별 평균 면적 및 비율	112
[표 4-6] 커뮤니티 프로그램 (예시)	114

그 립 목 차

[그림 1-1] 2015년, 2021년 연령별 1인 가구 수	1
[그림 1-2] DBpia ‘청년주택 커뮤니티시설’ 관련 문헌 수	5
[그림 2-1] 음성 아이파크 커뮤니티시설	17
[그림 2-2] 서초구 개방형 커뮤니티시설 운영방식(예시)	18
[그림 3-1] 제이스타상봉/휘경제이스카이시티/포르투나블루 층별현황 ...	37
[그림 3-2] 비바힐스강변 커뮤니티실 / 칼튼테라스 중랑생활문화센터 커 뮤니티룸 / 용산원효루미니 도서관	37
[그림 3-3] 용산 베르디움 프렌즈 3층 평면도(커뮤니티시설)	38
[그림 3-4] 서울시 희망하우징 위치도	43
[그림 3-5] 내발산동 공공기숙사 커뮤니티실	44
[그림 3-6] 내발산동 공유주방 및 택배보관함	45
[그림 3-7] 정릉희망하우징 커뮤니티시설 리모델링 전 / 후	45
[그림 3-8] 내발산동 공공기숙사 커뮤니티시설	46
[그림 3-9] 홍제기숙사 / 고신대 / 성공회대 커뮤니티시설	51
[그림 3-10] 천안행복기숙사 5~7F / 성공회대 5~10F	51
[그림 3-11] 나사렛대 / 한동대 기도실	52
[그림 3-12] 대구한의대 / 대구대 RC 프로그램 활동사진	55
[그림 3-13] 맨그로브 커뮤니티시설	59
[그림 3-14] 강남262 에피소드 워크스, 서초393 Pet playing, 성수101 Talking room	65
[그림 3-15] 에피소드 APP	66
[그림 3-16] Mild End 1층 이미지	69
[그림 3-17] Kings Cross 1층 이미지	70

[그림 3-18] Bloomsbury Communal Space	70
[그림 3-19] Mile End Communal Space	71
[그림 3-20] Guildford / Franklin / Redfern Communal Space	71
[그림 3-21] Bloomsbury 2F, 3F, 9F Study Room	71
[그림 3-22] Scape Mile End / Scape Canada Water 평면도 일부	72
[그림 3-23] Old Oak 클러스터 구성 다이어그램	78
[그림 3-24] Old Oak Communal Amenity 전략	78
[그림 3-25] Old Oak Communal Amenity	79
[그림 3-26] 설문지	88
[그림 3-27] 설문응답자 나이	89
[그림 3-28] 설문응답자 직업 종류	89
[그림 3-29] 설문응답자 거주기간	90
[그림 3-30] 설문응답자 거주현황	91
[그림 3-31] 취미활동에 할애하는 시간	95
[그림 3-32] 취미활동에 할애하는 비용	95
[그림 3-33] 주거 내 필요한 커뮤니티시설 (중복선택)	97
[그림 3-34] 주거 내 커뮤니티시설 이용 방법	100
[그림 3-35] 1인 청년가구를 위해 가장 필요한 커뮤니티시설	100
[그림 3-36] 커뮤니티시설 이용 시 중요한 요인	102
[그림 4-1] 입주자 성향에 따른 커뮤니티시설 매칭 (예시)	108
[그림 4-2] 직장인 밀집지역 클러스터별 연계 (예시)	109
[그림 4-3] 대학(원)생 밀집 지역 클러스터 평면 다이어그램(예시)	113
[그림 4-4] 대학(원)생 밀집 지역 클러스터 단면 다이어그램(예시) ...	113
[그림 4-5] 프로그램에 따른 커뮤니티시설 연계 (예시)	115
[그림 4-6] 애플리케이션 예시	116

국문초록

1인 청년가구를 위한 공공주택의 커뮤니티시설 개선방향

정지원

건축학과

승실대학교 대학원

생활 패턴과 인식의 변화로 1인 청년가구의 수는 2017년 대비 2021년 785,241가구가 증가하였으며, 2023년 기준 전체 연령 중 36.1%로 차지하고 있다. 이러한 상황에서 독립을 시작하는 1인 청년가구는 최저주거기준을 미달하거나 주거비에 대한 부담을 겪고 있으며, 최근에는 전세 사기로 인해 비적정주거에 거주하는 1인 청년가구의 비율이 증가하고 있는 추세이다.

계속해서 증가하고 있는 1인 청년가구의 최소한의 주거권을 보장하기 위해 공공이 공급하는 저렴하고 쾌적한 거처가 필요한 실정이며, 이를 해결하고자 정부 및 지자체는 다양한 정책 및 제도를 제공하고 있다. 이때 공공이 공급하는 주택내에 「주택법」 및 「공공주택 업무처리지침」에 따라 세대 규모에 맞춰 주민공동시설(커뮤니티시설)이 계획되어야 한다. 시대가 변화하고 커뮤니티시설의 인식이 변화하고 중요도가 높아졌다. 지자체와 공사는 커뮤니티시설과 관련된 가이드라인이나 새로운 커

커뮤니티시설을 제시하기도 하였다. ‘청년주택’과 ‘공공(공동)주택의 커뮤니티시설 계획’에 대한 연구는 기존에도 계속해서 진행되고 있었으나 ‘청년주택 커뮤니티시설’에 대한 연구는 현저히 부족한 실정이다.

따라서 본 연구는 1인 청년가구를 대상으로 제공되는 청년주택의 커뮤니티시설에 대한 분석하고 1인 청년가구를 대상으로 취미생활과 커뮤니티시설에 대해 설문조사를 실시하였다. 청년주택 커뮤니티시설 분석을 위해 국내 사례로는 지자체 및 정부가 공급하는 공공주택(청년 안심주택, 희망하우징, 행복기숙사), 민간기업이 제공하는 코리빙하우스(맹그로브, 에피소드)를 선정하였으며 국외 사례의 경우 민간기업이 운영하는 코리빙하우스(The Collective-Old Oak)와 대학생기숙사(Scape)를 선정하여 분석하였다. 이후 1인 청년가구 101명을 대상으로 온라인 설문조사를 진행하였고, 설문조사를 통해 1인 청년가구의 주요 취미생활, 필요한 커뮤니티시설의 종류, 커뮤니티시설의 활용방법 등의 결과를 도출하였다.

이를 바탕으로 본 연구는 건축적 측면과 관리·운영적 측면에서의 1인 청년가구를 위한 공공주택의 커뮤니티시설 개선방향을 제안하였다. 향후 본 연구가 1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설 계획 시 기초 자료로 활용되길 기대한다.

ABSTRACT

Proposals for Community Facilities of Single-Youth Public Housing

JEONG, JI-WON

Department of Architecture
Graduate School of Soongsil University

Due to changes in living patterns and perceptions, the number of single-person young households increased by 785,241 in 2021 compared to 2017, accounting for 36.1% of all ages as of 2023. Under these circumstances, single-person young households that start independence do not meet the minimum housing standard or suffer from housing costs, and recently, the proportion of single-person young households living in unqualified residences has been increasing due to lease(deposit) fraud.

To ensure the minimum residential rights of single-person young households, affordable and comfortable housing provided by the public sector is necessary. The government and local authorities are implementing various policies and systems to address this issue. When it comes to supplied public housing, community facilities should be planned in accordance with the size of the household, following

the Housing Act and the Public Housing Business Processing Guidelines. The changing times have led to a transformation in the perception of community facilities and an increase in their importance. Local authorities and corporations have proposed guidelines for community facilities and introduced new concepts. While research on "youth housing" and "community facility planning for public housing" has been ongoing, there is a significant lack of research on "youth housing community facilities".

Therefore, this study analyzed the community facilities provided in youth housing for single-person young households and conducted a survey on the hobbies and community facilities specifically for single-person young households. To analyze community facilities for youth housing, both domestic and foreign cases were examined. Domestic examples included public housing provided by local governments and the government, such as Youth Safe Housing, Hope Housing, and Happy Dormitory, as well as private co-living House like Mangrove and Episodes. Overseas cases analyzed private companies-operated spaces like The Collective-Old Oak and Scape. Since then, an online survey was conducted on 101 single-person young households, from which the results were obtained, including the main hobbies of single-person young households, the types of community facilities needed, and how they utilize community facilities.

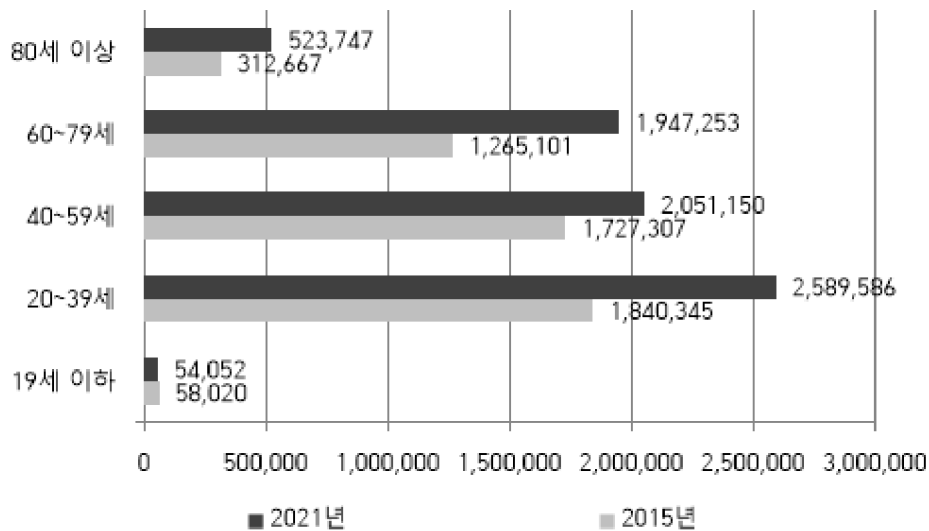
Based on the findings, this study proposes directions for improving community facilities in public housing for single-person young households in terms of architecture, management, and operation. It is

expected that this study will serve as fundamental data for future planning of community facilities in public housing for single-person young households.

제 1 장 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

혼자 활동하는 생활양식에 대한 선호로 개인화가 증가하고 결혼과 출산의 인식이 변화함에 따라 비혼주의를 선호하는 사람들이 증가하였고 기존 3~4인 가구의 유형과 다른 1인 가구로의 주거방식으로 변화되었다. 기존의 1인 가구는 독거노인을 지칭하는 용어였다면, 현재는 다양한 연령층이 존재하는 가구로 여겨지고 있다. 2015년(1,840,345가구) 대비 2021년(2,589,586가구)의 1인 청년가구¹⁾는 40.71%(749,241가구) 증가하였으며, 전체 연령 중 36.1%를 차지하고 있다. 이는 향후 1인 가구는 물론 1인 가구 내 청년층도 증가할 것으로 예측할 수 있다.



[그림 1-1] 2015년, 2021년 연령별 1인 가구 수

출처: 통계청. 성 및 연령별 1인가구-시군구, 검색일: 2023.03.22.

1) 20세 이상 39세 이하(통계청. 성 및 연령별 1인가구)

이러한 상황에서 청년가구는 일반가구에 비해 자가점유율과 자가보유율이 현저히 낮았으며²⁾, 이에 따라 청년가구의 주거 문제가 대두되었으나 기존 주택정책은 일반가구, 저소득층을 우선으로 제공되는 주택정책으로 청년은 주거 사각지대에 놓이게 되었다³⁾. 이를 해결하기 위해 중앙정부는 행복주택, 공공임대·전세임대주택 공급 및 전·월세 지원사업을 진행하고 있다. 그러나 독립 과정에서 최저주거기준을 미달하거나 주거비 부담을 느끼는 청년가구는 지(하)·옥(탑)·고(시원)와 같은 저렴한 비적정주거에 거주하기 시작했다. 더불어, 최근 전세 사기로 인한 월세 수요가 증가함에 따라 월세 비용이 증가하여 청년들은 주거난을 겪고 있다. 이에 청년들은 주거의 차선택으로 전세 사기의 위험이 현저히 적은 프리미엄 고시원⁴⁾을 선택하고 있는 실정이다.

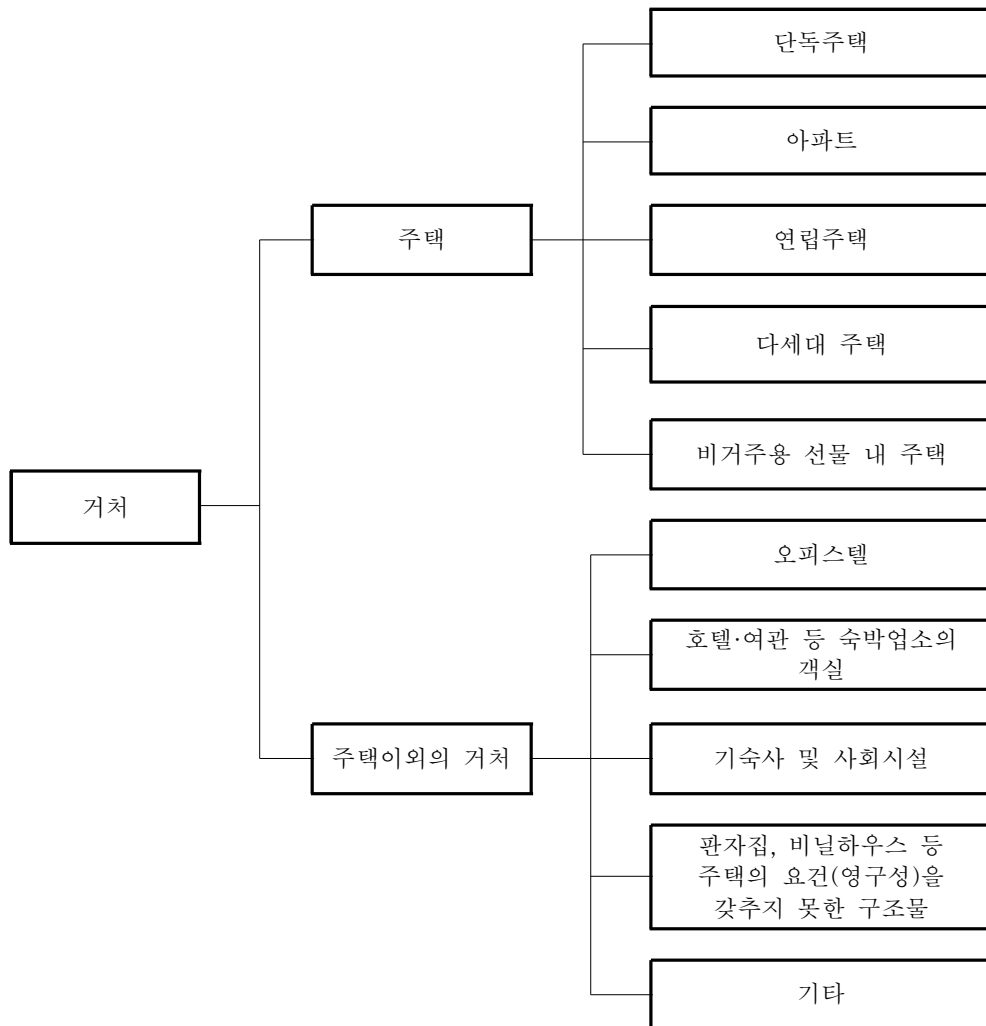
국내의 거처의 분류는 주택과 주택이외의 거처로 분류된다. 주택은 가구가 독립적으로 살림을 할 수 있도록 지어진 집⁵⁾을 말하며, “① 영구 또는 준영구건물, ② 부엌과 한 개 이상의 방을 갖추고 있음, ③ 독립된 출입구를 갖추고 있음, ④ 관습상 소유 또는 매매의 한 단위를 이루고 있음” 4가지의 요건을 갖춰야 주택으로 분류된다. 4가지의 요건을 갖추지 못한 거처로서 사람이 살고있는 장소는 주택이외의 거처로 분류되는데, 이때 비적정주거 중 하나인 고시원 및 고시텔은 주택이외의 거처 중 기타로 분류된다.

2) 김강산. 청년 주거정책의 현황과 개선과제, 국가입법조사처 현안분석, 2021, pp.2-3

3) 박미선, 강미나, 임상연. 1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향, 국토연구원, 2017, p.3

4) 프리미엄 고시원은 일반 고시원과 다르게 방 내부에 화장실과 샤워실이 모두 갖춰져 있으며 깔끔한 인테리어와 철저한 보안으로 안전과 쾌적함을 제공하고 있다.

5) 통계청. 인구주택총조사, 2022



[표 1-1] 거처의 유형

출처: 통계청. 2020 인구주택총조사보고서 제5권 주거실태·임차료, 2020, pp.13-14

중앙정부는 주거복지 로드맵 2.0⁶⁾에서 1인 가구 증가에 맞춰 주거와 서비스가 결합된 청년 독신가구 주거지원망을 보완하고자 하였다. 이를 위해 학업, 취업 등 청년 주거 지원에 특화된 맞춤형 주택 14만 호, 일자리 연계주택 3만 호를 추가공급하고 기숙사형 청년주택 5천 호와 노후 고시

6) 국토교통부. 주거복지 지난 2년의 성과와 더 나은 위한 발전 방안, 2020, pp.14-15

원 리모델링 5천 호를 추가공급 한다. 또한 커뮤니티시설(공용 시설)이 공유되는 양질의 공유주택이 활성화될 수 있도록 정책 지원 및 제도적 기반을 마련하였다.

서울특별시⁷⁾는 2022년부터 주거취약계층이 최소한의 주거권을 보장받을 수 있도록 ‘주거안전망 확충 종합대책’을 마련하여 취약한 주택의 환경을 개선하고자 한다. 반지하는 매입 후 신축하거나 비주거용으로 바꾸고 노후 고시원을 매입하여 ‘서울형 공공기숙사’를 건립하고자 한다⁷⁾.

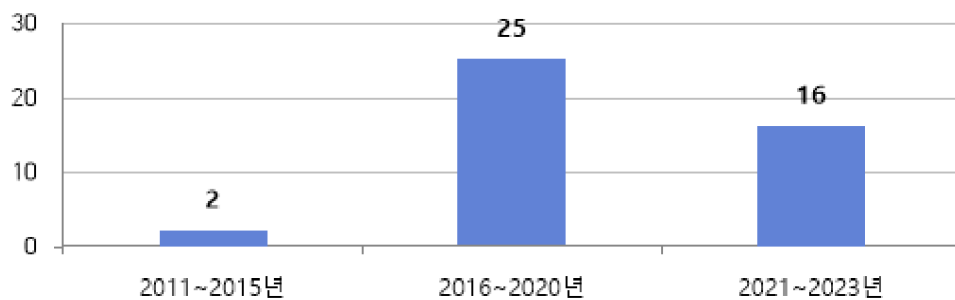
비주택주거의 물리적 환경개선을 위한 제도 및 정책을 정부 혹은 지자체 차원에서 진행되고 있는 시점에서 비적정주거에 거주하는 청년의 수는 증가하고 있고 계속해서 증가하고 있는 비적정거처 거주 1인 청년가구를 위해 공공에서 공급하는 저렴한 쾌적한 주거유형은 더욱 필요한 상황이다. 이때 「주택건설기준 등에 관한 규정(이하 주택법)」 제55조의 2에 따라 공공(공동)주택 커뮤니티시설은 세대의 규모에 따라 필수적으로 계획되어야 한다. 1990년대 공동주택 내 커뮤니티시설은 주택법에서 제정한 시설을 위주로 제공되고 있었으나 2000년대에 접어들면서 커뮤니티시설에 대한 인식이 변화하게 되었고 아파트 가치의 판단 기준으로 여겨지고 있다. 이에 따라 건설사들은 다양한 커뮤니티시설을 제공함으로써 브랜드의 차별화를 주고 있다. 더불어 정부나 지자체에서는 커뮤니티시설에 대한 새로운 아이디어나 다양한 유형의 커뮤니티시설을 도출하고자 한다. 또한 SK D&D(2023)에서 실시한 462명 코리빙 입주자들⁸⁾의 코리빙에 대한 설문조사에 따르면 코리빙에 살면서 얻고 싶은 것에 대해 ‘공간 커뮤니티(78.8%)’와 ‘소셜 네트워킹(58.9%)’이 상위 2위를 차지하고 있었다. 이들은 커뮤니티시설을 함께 사용함으로써 새로운 취미활동과

7) 서울특별시 주택공급기획관 주택정책과, 주거취약계층 일상과 안전 보듬는 ‘주거안전망 종합대책’, 2022.11.30. 검색일 2023.03.22

8) 5개국(한국/일본/스페인/필리핀/호주), 온라인을 통해 2022.8.2.~2022.8.16. 실시

새로운 인간관계의 확장을 하고자 하였으며 공용공간 이용을 통해 새로운 경험을 한 적이 있다고 응답하였다. 이처럼 공공주택 내 커뮤니티시설에 대한 활용성이 증가하고 관심이 높아지고 있는 시점에서 커뮤니티시설의 계획 관련 연구는 꾸준히 진행되어 왔으나 개선방안에 관한 연구는 현저히 부족한 실정이다. 따라서 본 연구에서는 국내외 1인 청년가구 공공주택 및 코리빙하우스, 기숙사 등 청년주택 커뮤니티시설 사례 분석을 통해 도출한 시사점을 바탕으로 20세 이상 39세 이하의 1인 청년가구의 공공주택의 커뮤니티시설을 제안하고자 한다.

기존 선행연구로 ‘청년주택’과 관련된 연구⁹⁾와 ‘공공(공동)주택의 커뮤니티시설 계획’ 연구¹⁰⁾는 꾸준히 진행되어왔으나, 두 개의 키워드가 합쳐진 청년주택 커뮤니티시설 관련 연구는 현저히 적게 진행되었음을 확인할 수 있다. DBpia(문헌검색사이트)에서 ‘청년주택 커뮤니티시설’의 키워드로 관련 문헌을 검색¹¹⁾하였고 2023년 05월 03일 기준, 총 43건의 문헌이 검색되었으며 2011~2015년 2건, 2016~2020년 25건, 2021~2023년 16건의 문헌이 존재하였다.



[그림 1-2] DBpia ‘청년주택 커뮤니티시설’ 관련 문헌 수

9) DBpia에서 제목, 초록, 저자명, 키워드 모두 포함하여 “청년주택” 검색 시 597건의 문헌 존재. 검색일 2023.05.03

10) DBpia에서 제목, 초록, 저자명, 키워드 모두 포함하여 “공공주택 커뮤니티시설” 검색 시 208건, “공동주택 커뮤니티시설” 검색 시 276건 문헌 존재. 검색일 2023.05.03

11) 제목, 초록, 저자명, 키워드 모두 포함하여 검색함.

이러한 배경에서 본 연구의 목적은 첫째, 1인 청년가구의 현황을 파악하기 위해 1인 청년가구의 주거를 이해한다. 둘째, 국내 공공(공동)주택 커뮤니티시설의 현황에 대해 조사한다. 셋째, 청년가구와 커뮤니티시설 관련 법과 제도를 살펴본다. 넷째, 국내외의 청년주택 커뮤니티시설 사례를 분석하여 시사점을 도출한다. 다섯째, 1인 청년가구를 대상으로 커뮤니티시설 관련 설문조사를 진행하고 이를 통해 커뮤니티시설의 필요성과 1인 청년가구의 요구를 파악한다. 마지막으로, 사례 분석 및 설문조사를 기반으로 공동체 활성화와 지역주민과의 교류를 도모할 수 있는 1인 청년가구를 위한 공공주택의 커뮤니티시설 개선방향을 제안하고자 한다. 이를 통해 본 연구가 향후 1인 청년가구 공공주택 커뮤니티시설 계획에 있어 기초 자료로 활용되길 기대한다.

1.2 연구의 방법 및 절차

본 연구는 1인 청년가구를 위한 공공주택 계획 시 커뮤니티시설의 방향성을 제안하고자 한다. 이를 위해 문헌조사를 통한 선행연구 및 사례조사, 홈페이지를 통한 인터넷 조사를 진행하였으며, 몇 사례의 경우 현장 답사를 통해 현황을 파악하였다. 또한 현재 1인 청년가구의 커뮤니티시설의 필요성 및 요구를 파악하기 위해 101명을 대상으로 설문조사를 진행하였다.

연구의 절차는 다음과 같다. 첫째, 법에서 제정된 1인 청년가구의 정의 및 통계를 통한 1인 청년가구의 현황을 조사하였으며, 둘째, 1인 청년주거의 유형 및 주거 현황을 살펴보았다. 셋째, 국내 공동주택 내 커뮤니티시설의 현황이나 동향 등에 대해 조사하였으며 넷째, 1인 청년주거와 커뮤니티시설과 관련된 제도 및 법규 동향을 파악하였다. 다섯째, 청년을

중심으로 제공되는 국내 청년주택(공공주택과 코리빙하우스)의 커뮤니티 시설 사례와 국외 청년주택(기숙사 및 공유주택)의 커뮤니티시설 사례 분석을 통해 시사점을 도출하였다. 여섯째, 1인 청년가구의 취미생활과 커뮤니티시설의 필요성 및 요구를 파악하기 위한 설문조사를 진행하였으며, 마지막으로 사례분석과 설문조사를 바탕으로 1인 청년가구를 위한 공공주택 계획 시 커뮤니티시설의 방향을 제안하며 마무리하였다.

1.3 연구의 범위 및 내용

국내외 청년(대학생 포함) 공공주택 및 코리빙하우스의 사례분석을 통한 커뮤니티시설의 시사점을 도출한 뒤 1인 청년 가구를 대상으로 커뮤니티시설 및 취미 관련 설문을 진행하였다. 사례분석 및 설문조사를 바탕으로 1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설의 방향성을 제안하는 것이 본 연구의 목적이다. 본 연구의 범위는 1인 청년가구를 대상으로 진행되며, 사례조사는 1인 청년 중심으로 제공되는 국내외 청년주택(기숙사, 공유주택, 코리빙하우스, 공공주택 등)을 중심으로 한정하여 연구를 진행하였다.

본 연구의 1장에서는 연구의 배경 및 목적, 연구의 방법 및 절차와 연구의 범위 및 내용에 대해 작성하였다.

2장에서는 이론적 고찰을 통한 1인 청년가구의 주거와 커뮤니티시설에 대해 분석하고자 하였다. 이를 위해 1인 청년가구의 정의를 내리고 현황에 대해 분석함으로써 1인 청년가구 주거의 유형과 통계를 통한 1인 청년가구의 주거 현황에 대해 파악하고 공동주택에서의 커뮤니티시설의 현황과 동향에 대해 조사하였다. 또한 법제처와 각 지자체 홈페이지에 공지된 자료를 바탕으로 1인 청년주거와 커뮤니티시설과 관련된 제도 및

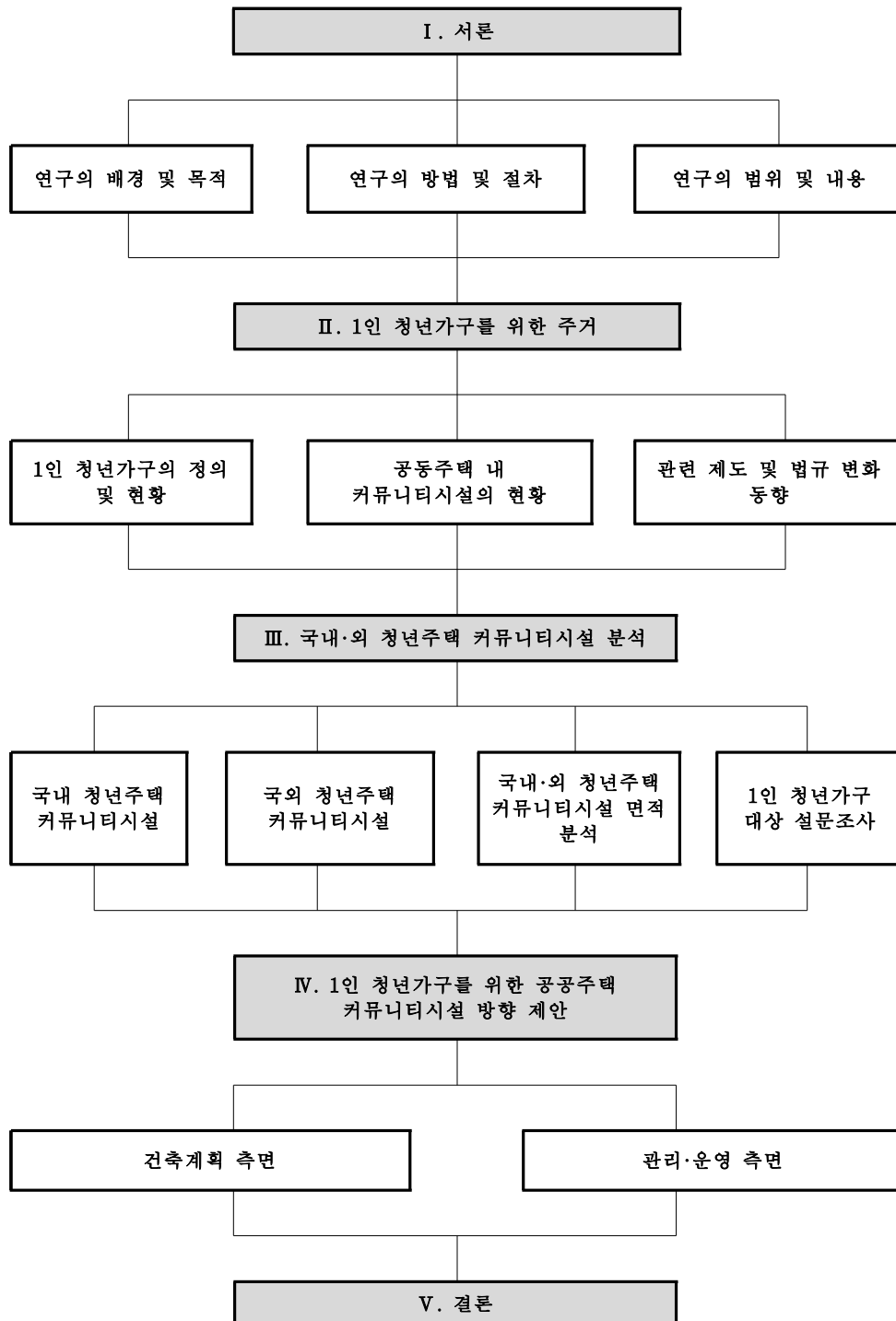
법규 변화 동향을 살펴보았다.

3장에서는 국내외에서 청년 및 대학생을 중심으로 제공되는 청년주택의 커뮤니티시설에 대해 분석하였으며 1인 청년가구를 대상으로 설문조사를 실시하였다. 국내 사례의 경우 공공주택과 민간운영 코리빙하우스로 나누었으며 공공주택의 경우 안심 청년주택(구 역세권 청년주택), 희망하우징, 행복기숙사에 대해 조사하였으며, 민간 운영 코리빙하우스는 맨그로브와 에피소드에 대해 조사하였다. 국외 사례의 경우 민간기업이 운영하는 청년주택 및 대학생 기숙사인 The Collective와 Scape를 중심으로 조사하였다. 사례 분석을 위해 각 사례의 개요와 커뮤니티시설을 중심으로 분석하였다. 사례를 분석하기 위한 정보 수집은 각 청년주택의 홈페이지와 온라인 부동산 플랫폼을 참고하였으며, 답사가 가능한 사례의 경우 현장답사를 진행하였다. 국내 건축물 개요의 경우 토지이음과 정부24의 건축물대장을 활용하였다. 이후 현재 1인 청년가구의 취미생활과 커뮤니티시설의 상관관계를 파악하고 청년들의 요구에 맞춰 커뮤니티시설을 제안하기 위해 거처의 종류 상관없이 혼자 거주하고 있는 1인 청년가구를 대상으로 설문조사를 진행하였다.

4장에서는 1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설 개선방향을 제안하고자 한다. 이때 3장에서 도출한 시사점과 설문조사의 결과를 바탕으로 건축적 측면과 관리·운영적 측면에서의 1인 청년가구 공공주택 커뮤니티시설 개선방향을 제안하였다.

5장 결론에서는 1~4장까지의 연구내용을 정리하고 본 연구의 의의와 한계점에 대해 언급하고 향후 연구의 활용 방향을 제안하였다.

[표 1-2] 연구 흐름도



제 2 장 1인 청년가구를 위한 주거

2.1 1인 청년가구의 정의 및 현황

1인 청년가구 주거의 현황을 살펴보기에 앞서 1인 청년가구의 정의를 내리고, 현황을 파악하고자 한다.

청년의 기준을 파악하기 청년 관련 법령을 조사하였고 [표 2-1], [표 2-2]와 같다. 「청년 기본법」에 따르면 19세 이상 34세 이하이며, 6개의 지자체를 제외하고 대다수의 지자체별 청년 기본조례는 청년의 기준을 만 19세 이상 39세 이하로 규정하고 있었다. 주거실태조사에서의 청년가구는 2020년도부터 가구주의 연령이 만 19세 이상 34세 미만인 가구로 정의¹²⁾하였으며, 박미선, 조윤지(2022)는 가구주 또는 가구원 중 만 19세~34세 이하 청년이 있는 가구로 청년 1인, 청년 부부, 부모동거, 기타 동거로 구분하였다.

1인 가구는 일반가구 내에 속해 있으며 통계청 인구주택총조사¹³⁾와 「건강가정기본법」 제3조에 따라 1명이 단독으로 생계를 유지하고 있는 생활단위를 뜻하며 다양한 연령층이 존재한다.

본 연구에서는 이 중 1인 청년가구를 살펴보고자 하며 본 연구에서의 1인 청년가구는 20세(만 19세) 이상에서 39세 이하로 독립적으로 취사, 취침 등의 생계를 유지하는 가구로 정의하였다.

12) 2020년도 이전에는 가구주의 연령을 만 20세에서 만 34세인 가구로 정의하였음.

13) 통계청. 2020 인구주택총조사보고서 제11권 1인가구, 2020, p.12

[표 2-1] 법령별 청년 기준

법령(시행일)	청년 기준
청년기본법(2022.2.18.)	- 19세 이상 34세 이하
청년고용촉진특별법 (2021.12.21.)	- 15세 이상 29세 이하 - 지방공기업이 청년 미취업자를 고용하는 경우에는 15세 이상 34세 이하
중소기업인력지원특별법 (2021.10.21.)	- 15세 이상 34세 이하
조세특례제한법 시행령 (2023.3.1.)	- 창업 당시 15세 이상 34세 이하
전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 (2022.3.8.)	- 39세 이하의 사람으로서 시장·상점가·골목형상 점가 또는 상권활성화구역에서 창업하려는 사람 또는 창업한 사람

출처: 국가법령정보센터, 검색일: 2023.03.04.

[표 2-2] 지자체별 청년 기본조례에 따른 청년 기준

지자체	청년 기준
서울특별시	- 만 19세 이상 39세 이하
경기도	
인천광역시	
충청북도	
경상북도	
제주특별자치도	
울산광역시	- 19세 이상 34세 이하
부산광역시	- 만 18세 이상 만 34세 이하
대전광역시	- 만 18세 이상 39세 이하
전라북도	

출처: 국가법령정보센터, 검색일: 2023.03.04.

1인 가구는 2017년 대비 2021년에 1,962,348가구 증가하였으며 1인 청년가구는 785,241가구 증가하였다. 1인 가구의 사유는 전국, 전 연령 기준 본인의 직장으로 인한 사유, 본인의 독립생활을 위한 사유, 가족이 학업·취업·혼인·건강 등으로 타지에 거주하게 된 사유 순으로 가장 많았다. 그 중 20세 이상 39세 이하의 1인 가구의 상위권 사유로 본인의 직장으로 인한 사유, 본인의 독립생활을 위한 사유, 본인의 학업으로 인한 사유 순으로 꼽혔다.

[표 2-3] 일반가구 대비 1인가구 및 청년가구 수와 비율

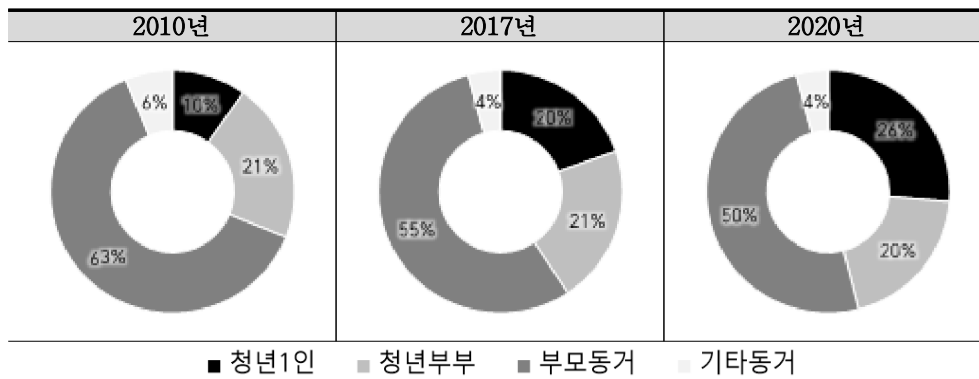
	일반가구		1인가구		청년가구	
	가구 수	비율(%)	가구 수	비율(%)	가구 수	비율(%)
2015	19,111,030	100	5,203,440	27	1,804,345	35
2016	19,367,696		5,397,615	28	1,878,045	35
2017	19,673,875		5,618,677	29	1,930,252	34
2018	19,979,188		5,848,594	29	2,012,681	34
2019	20,343,188		6,147,516	30	2,153,197	35
2020	20,926,710		6,643,354	32	2,382,429	36
2021	21,448,463		7,165,788	33	2,589,586	36

* 청년가구의 가구 수는 가구원 1인 중 가구주의 연령 20~39세 합

* 청년가구 비율 = 1인가구/청년가구*100

출처: 통계청. 가구주의 연령 및 가구원수별 가구(일반가구)-시군구, 검색일: 2023.03.22.

[표 2-4] 청년가구 구성형태 변화



출처: 박미선, 조윤지. 청년가구 구성별 주거여건 변화와 정책 시사점, 2022, p.8

[표 2-5] 1인가구 사유

연령	본인의 직장 때문에(구직 포함)	본인의 학업 때문에	본인의 독립생활을 위하여	본인의 건강 때문에 (요양 포함)	가족이 학업, 취업, 혼인, 건강 등으로 타지에 거주하게 되어서	가족과 사별	기타
전국	2,277,582	328,259	1,739,462	102,862	1,127,873	1,029,789	37,527
20 ~ 24	169,637	212,989	85,667	-	21,442	5,504	880
25 ~ 29	494,366	49,934	189,162	-	29,628	9,719	2,301
30 ~ 34	388,892	5,356	180,804	1,662	28,792	10,020	2,790
35 ~ 39	267,179	1,034	179,709	2,913	30,824	12,560	2,808
합계	1,320,074	269,313	635,342	4,575	110,686	37,803	8,779

출처: 통계청. 2020 인구주택총조사보고서 제11권 1인가구, 2020, p.144

전국기준, 일반가구에서는 자가 가장 높았으며 다음으로 보증금 있는 월세가 높았다. 그에 반해 1인 청년가구의 점유주거형태는 보증금 있는 월세가 가장 많았으며 다음으로 전세가 높은 비중을 차지하고 있었다. 일반가구 대비 1인 청년가구가 차지하고 있는 비율에서는 사글세가 가장 높았으며 다음으로 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세 순으로 나타났다. 또한, 소득별 가구원 수의 분포를 살펴보았을 때, 소득 하위 가구에서 1인 가구의 비율이 가장 높았음을 확인하였다.

[표 2-6] 일반가구 및 1인 청년가구의 점유형태

	자가	전세 (월세없음)	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	사글세	무상 (판사, 사택 등)
일반가구	11,989,186	3,251,620	4,386,924	400,917	117,060	781,003
1인 청년가구	329,408	620,551	1,193,732	85,831	32,704	124,346
일반가구 대비 1인 청년가구 비율	2.7%	19.0%	27.2%	21.4%	27.9%	15.9%

출처: 통계청. 가구주의 연령 및 점유형태별 가구(일반가구), 2020
통계청. 성별/연령별/점유형태별 1인가구(일반가구)-시군구, 2020

[표 2-7] 2021년도 소득별 가구원수 분포

(단위: %, 명)

	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	평균 가구원 수
하위	60.0	30.6	6.6	2.0	0.6	0.1	1.53
중위	17.6	29.4	27.2	21.5	3.7	0.6	2.66
상위	2.0	19.0	33.5	36.9	7.2	1.4	3.32

출처: 국토교통부. 2021년도 주거실태조사 (일반가구) 연구보고서, 2022, p.54

따라서 정부 혹은 지자체에서 공급하거나 사회적 경제주체가 공급하는 주택(주거) 외에 많은 청년층은 지·옥·고(반지하, 옥탑, 고시원)에 거주할 수밖에 없는 상황에 당면하게 된다.

주택이외의 거처 주거실태조사에 따르면 주택이외의 거처 가구형태는 1인 가구가 71.9% 차지했으며 가구주의 연령은 60세 이상(28.4%)이 가장 높았으며 다음으로 30세 미만(23.9%)이 높았다. 고시원 및 고시텔에 거주하고 있는 연령대는 30세 미만이 가장 높았음을 확인하였다[표 2-8]. 또한 수도권에서 지·옥·고에 거주하는 청년 가구의 수가 증가하고 있다[표 2-9]. 고시원의 수는 줄어들고 있는 상황이지만 여전히 거주하고 있는 청년가구의 수는 많았음을 확인하였다.

[표 2-8] 거처유형에 따른 연령

(단위: 가구, 세, %)

구분	가구수	평균 연령	연령대				
			30세 미만	30 ~ 39세	40 ~ 49세	50 ~ 59세	60세 이상
전체	369,501	47.4	23.9	13.4	13.3	21.1	28.4
거 처 유 형	숙박업소의 객실	30,411	6.0	3.7	20.7	30.7	39.0
	판잣집, 비닐하우스	6,601	1.1	1.9	8.2	17.6	71.2
	고시원, 고시텔	151,553	48.1	24.3	12.4	8.8	6.5
	기타	180,936	7.4	6.3	13.0	30.0	43.3

* 기타에는 일터의 일부 공간이 포함됨

출처: 최은영. 비적정 주거 지원과 에너지절감형 주택개량사업 확대방안, 2019, p.18

[표 2-9] 청년 1인가구 지역별 지옥고 거주 가구 규모

(단위: 만 가구)

	2017년			2020년			2020-2017년		
	수도권	비수도권	전국	수도권	비수도권	전국	수도권	비수도권	전국
전체가구	58.8	12.5	71.2	49.7	7.1	56.8	-9.1	-5.4	-14.4
청년가구	19.4	9.0	28.4	15.5	2.1	17.6	-3.9	-6.9	-10.8
청년1인	9.8	7.1	16.9	10.4	1.9	12.2	0.6	-5.2	-4.7

출처: 박미선, 조윤지. 청년가구 구성별 주거여건 변화와 정책 시사점, 2022, p.28

1인 청년가구를 위한 주거는 다양하게 존재한다. 서울특별시에서 청년에게 제공하고 있는 주거의 유형은 [표2-10]와 같다. 행복주택의 경우 청년은 물론 고령자, 산업단지 근로자 등 다양한 계층을 대상으로 제공되나 공급물량의 80% 이상을 청년에게 우선 공급하고 있다. 청년 안심주택의 경우 역세권을 중심으로 통학 및 출근이 용이한 위치에 주택을 건설하여 공급하고 있었으며 희망하우징과 행복기숙사의 경우 대학생을 대상으로 제공하고 있었다. 노장청 셰어하우스는 노인층이 거주하고 있는 주거 내에 남는 방을 활용하여 대학가나 청년들에게 제공하는 유형이다. 이 외에도 LH에서 공급하는 청년 매입 및 전세 임대도 있었다.

[표 2-10] 청년 주거 유형(서울특별시)

명칭	내용
행복주택	- 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 계층이 거주비와 사회적 비용 절감으로 거주 불안을 해소할 수 있도록 대중교통이 편리하고 직장(학교)와 집 간의 거리가 가까운 부지를 활용해 저렴하게 공급 - 공급규모 : 전용면적 30㎡이하~ 59㎡ 이하
청년 안심주택 (역세권 청년주택)	- 청년의 주거안정을 위하여 통학 및 출근이 용이한 역세권에 청년 임대주택을 공급하는 사업 - 역청년들의 활동을 응원하기 위한 다양한 커뮤니티시설을 설치하여 살면서 일자리도 구하고 놀 수 있는 '청춘플랫폼'을 구축
사회주택	- 지방자치단체가 구입한 부지를 저렴한 비용으로 사업자에게 빌려주고 이를 임대주택으로 만들어 주변 시세보다 저렴한 비용으로 소득이 낮은 계층을 위해 지원 - 공공의 지원을 통해 시세보다 저렴하고 주거의 안정성을 높인 민간임대주택
셰어하우스	- 서로 다른 가구가 한 집에 살면서 개인적인 공간은 따로 사용하고, 거실이나 화장실 주방 등은 서로 공유하면서 생활
노장청 셰어하우스 (한지봉세대공감)	- 대학가나 청년이 많이 사는 곳에 할머니, 할아버지가 남는 방을 학생에게 시세보다 저렴한 값에 방을 빌려주는 것
희망하우징	- 서울 소재 대학교에 재학 중인 지방 출신 대학생의 주거난을 줄이기 위한 임대주택 - 다가구주택(다가구형)을 매입하거나 원룸을 지어서 대학생들에게 임대보증금 100만원으로 저렴하게 임대 - 기숙사형 및 원룸형, 공공기숙사형, 다가구형으로 전용면적 11~33㎡ 이하(2인 1실 경우 1인 거주 실면적기준)
행복(공공)기숙사	- 대학생들의 경제적 부담 경감과 주거안정을 위해 국토교통부와 공동으

	로 대학 내 부지에 비용이 저렴한 기숙사를 건립하여 해당 학교의 학생들에게 제공하는 기숙사
행복(연합)기숙사	- 대학생들의 경제적 부담 경감과 주거안정을 위해 국·공유지, 사립대학 법인부지, 공공기관부지 등에 공공기금으로 건립 - 다수 대학의 학생이 함께 사용
청년 매입임대	- 서울주택도시공사에서 매입한 다가구, 원룸 등의 주택을 주거지원이 필요한 대학생, 취업준비생과 청년에게 저렴한 임대조건으로 공급하는 공공임대주택
청년 전세임대	- 신청자 중 입주대상자로 선정된 자(대학생,취업준비생)가 거주할 지역을 선택하면 LH가 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 입주대상 대학생에게 재임대하는 정책

출처: 서울주거상담, 서울주거포털, 검색일: 2023.3.4.

2.2 공동주택 내 커뮤니티시설의 현황

1990년대 공동주택 내 커뮤니티시설은 주택법에서 제정한 시설들 위주로 어린이놀이터, 경로당 등과 같은 시설들로 커뮤니티시설들을 제공하고 있었다. 이후 커뮤니티 공간에 대한 인식의 변화로 프리미엄, 차별화, 고급화 등과 같은 키워드를 내세우는 커뮤니티시설이 등장하게 되었다. 소비자의 수요에 따라 제공되는 커뮤니티시설의 변화가 생기고 더불어, 코로나19로 인해 주거 내에 머무는 시간이 많아짐에 따라 단지내에서 여가와 취미생활이 가능한 커뮤니티시설에 대한 인기가 높아지고 있다.

과거의 커뮤니티시설은 아파트의 부수적인 기능(경로당, 놀이터 등)을 하였다면 최근에는 아파트의 가치를 판단하는 기준으로 여겨지고 있으며, 이에 따라 건설사들은 아파트 단지 내에 다양한 커뮤니티시설을 조성함으로써 차별화를 두고 있다(길문정, 2023). 그 예시로 음성 아이파크의 경우 외부 공간에 캠핑 가든을 조성하고, 내부에는 프라이빗 독서실, 프라이빗 스튜디오 등 기존의 아파트 커뮤니티시설에서 확인할 수 없던 시설들이 계획되었다.



[그림 2-1] 음성 아이파크 커뮤니티시설

출처: 음성아이파크, 검색일: 2023.06.01

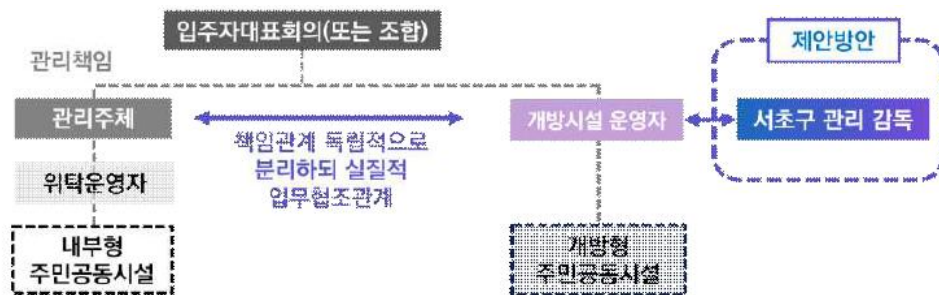
서초 반포아크로리버파크의 경우 2018년에 주민공동이용시설을 외부 개방한 첫 사례로 반포동 주민들이 이용할 수 있게 하였다. 전면개방에 따라 기존의 아파트 관리사무소에서 확장된 개념으로 생활지원센터(컨트롤타워)를 조성하여 관리업무의 범위를 커뮤니티시설의 생활지원 서비스 제공까지 확장하였다. 서초구는 2023년 2월에 “서초형 주거정비 가이드라인”을 마련하였다. 재건축 사업을 진행할 때 지역주민 및 지역사회와 공유할 수 있는 생활가로를 조성하고 지역주민의 이용수요가 있는 시설을 조성해야하는 ‘개방형 커뮤니티시설’ 가이드라인을 마련하였다. 개방형 커뮤니티시설은 1/3 이상 개방을 권장하였으며 세부적인 가이드라인 조성 기준은 [표 2-11]와 같다.

[표 2-11] 개방형 커뮤니티시설 공간 조성 기준

구분		배치장소	계획기준	확보방안
지역단위 커뮤니티시설 (공공시설)		중심지 및 역세권 연접블록, 도시계획도로변, 생활공유가로변	(지역)생활권계획에서 필요로 하는 시설(기반 시설 등)	기부 채납(여러 단지 공동 기부채납 가능)
단지단위 커뮤니티시설 (주민공동시설)	개방형	도시계획도로변, 생활공유가로변	주민공동시설 중 지역사회의 이용 수요가 있는 시설	주민공동시설 중 1/3 이상 개방 권장
	내부형	보행통로변, 단지 내부	단지 내부 주민을 위한 주민공동시설	주민공동시설(법적 의무사항) 설치

출처: 서초구. 서초형 주거정비 가이드라인, 2023, p.2

더불어 개방형 커뮤니티시설의 관리·운영을 위해 입주자에게 해당 사항을 명시하고 개방형 커뮤니티시설 사업자는 원활한 운영을 위해 독립적인 운영방안을 제시하여야 하며 지역주민과 입주자의 의견조율의 역할을 행하여야 한다. 서초구는 해당 시설에 대한 주기적인 운영현황을 모니터링하도록 기준을 수립하였다.



[그림 2-2] 서초구 개방형 커뮤니티시설 운영방식(예시)

출처: 서초구, 서초형 주거정비 가이드라인, 2023, p.3

LH는 2022년에 분양세대와 임대세대가 혼합된 단지에 사회적 문제를 해결하기 위한 해법 마련으로 ‘테마형 융합커뮤니티 모델’을 제시하였다. 테마형 융합커뮤니티 모델은 단지 내 커뮤니티시설을 임대와 분양세대 함께가 사용함으로써 임대와 분양세대 간의 격차를 완화시키고자 하였다. 블록마다의 컨셉을 다르게 조성하는 방식으로 과거의 블록마다 비슷한 커뮤니티시설을 각각 배치하는 것과 차이를 보인다.

서울특별시 2022년에 “서울형 고품질 임대주택”을 만들고자 하였으며 이에 따라 서울 임대주택 3대 혁신방안을 제시하였다. 쾌적하고 안전한 주거 공간을 위한 품질개선을 위해 고품격 커뮤니티시설 제공이 방안으로 제시되었다. 다양하고 트렌드를 반영한 민간 아파트와 다르게 임대주택은 법에서 지정한 시설들로 제공되고 있었고 이에 임대주택에도 입주주민들의 다양한 활동을 위해 다양하고 고품격 커뮤니티 공간을 적극 조성하고자 하였다.

SH공사는 2023년에 주요 건설사의 우수 단지 견학을 통해 ‘서울형 커뮤니티시설 모델’을 개발하고자 하였으며 2025년부터 실무에 반영하고자 하였다. 1~2인 가구의 증가, 코로나로 인한 생활양식의 변화, 1인 가구 고독사·우울증 등 사회적 문제를 공동주택 공용공간에 반영할 필요가 있다고 판단하였다(이소은, 2023). 공사는 커뮤니티시설을 다양화함으로써 1~2인 가구의 생활환경을 공용공간으로 확대하고 공동체 의식 향상에 기여할 것이라 기대하고 있다.

공동주택 내 커뮤니티시설에 대한 인식이 변화하고 단지 내 커뮤니티 시설 조성이 중요해졌다. 또한 과거 청년 공공주택에서는 세대 재구성에 초점을 맞추고 있었으나 최근에는 커뮤니티시설 확보에 초점을 두고 있다. 따라서, 1인 청년가구를 위한 공공주택 내 커뮤니티시설 연구가 필요한 시점이다.

2.3 관련 제도 및 법규 변화 동향

관련 제도 및 법규의 변화와 동향을 살펴보기 위해 전반적인 1인 청년 주거와 커뮤니티시설 관련 제도 및 법규에 대해 살펴보았다.

국토해양부(제2011-490호) 「최저주거기준」에서 설정한 1인 가구 최소 주거면적은 14㎡이며 실의 구성은 1 K¹⁴)이다. 서울특별시는 2022년, 임대주택의 평형대를 1.5배 이상 넓힌 ‘서울형 주거면적 기준’을 도입하여 1인가구의 기존 25㎡ 이하의 면적을 40㎡ 이하로 확대한다고 밝혔다¹⁵⁾.

이와 더불어 청년주거와 관련된 법규는 청년주거 지원(기본) 조례가 있다. 청년주거 지원(기본)조례는 청년주거정책의 기본원칙, 기본계획의

14) K는 부엌을 의미하며 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방수를 의미함

15) 내 손안에 서울. '평형 넓히고, 품질 높이고' 서울 공공주택 확 바뀐다, 서울특별시. 2022.04.18. 검색일: 2023.05.08. <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/2004325>

수립, 청년주거사업, 청년주거실태조사 등에 대한 내용을 담고 있다. 대부분의 조례의 목적은 주거 수준 향상 및 주거 안정을 통한 자립에 기여를 두고 있다.

[표 2-12] 지자체별 청년주거 관련 조례

조례 명	제정일	제1조(목적)
서울특별시 청년주거 기본 조례	2018.3.22	이 조례는 주거기본법에서 위임한 사항 및 그 시행에 필요한 사항과 청년의 학업, 취업, 창업활동에 수반되는 주거지원 등 청년을 위한 주택공급 및 주거복지에 필요한 사항을 정함으로써 서울특별시 청년의 주거수준 향상과 자립기반 강화, 지역사회 참여 활성화 에 기여하는 것을 목적으로 한다.
경상남도 청년주거 지원 조례	2021.2.4	이 조례는 청년 주거 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 경상남도 청년의 주거수준 향상 및 자립기반 강화 에 기여함을 목적으로 한다.
전라남도 청년 및 신혼부부 등의 주거 지원 조례	2021.6.3	이 조례는 청년과 신혼부부, 다자녀가정의 주거 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 이들의 주거비 부담을 완화하고 안정된 주거환경 조성 과 저출생 문제 해결 에 이바지하는 것을 목적으로 한다.
경기도 청년 주거안정 지원 조례	2021.7.14	이 조례는 「경기도 청년 기본 조례」 제13조에 따라 청년의 주거안정을 위하여 필요한 사항을 정함으로써 경기도 청년의 주거안정과 이를 통한 자립에 기여 하는 것을 목적으로 한다.
김해시 청년주거 기본 조례	2021.8.13	이 조례는 청년 주거 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 김해시 청년의 주거수준 향상과 이를 통한 자립기반 강화 에 기여하는 것을 목적으로 한다.
부산광역시 중구 청년주거상담 지원에 관한 조례	2021.11.5	이 조례는 청년주거상담 지원에 필요한 사항을 정하여 중구 청년의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지 하는 것을 목적으로 한다.
충주시 청년 신혼부부 주거자금 대출이자 지원 조례	2022.11.11	이 조례는 청년 신혼부부의 주거비 부담을 완화하여 지역 내 청년의 안정적 정착을 도모 하기 위해 추진하는 청년 신혼부부 주거자금 대출이자 지원에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
전라북도 저소득계층과 청년 및 신혼부부 주거 지원 조례	2023.3.3	이 조례는 「주거기본법」 제17조에 따라 전라북도내 최저주거기준에 미달되는 주택에 거주하는 무주택 저소득계층과 그 외 주거지원이 필요한 무주택 저소득계층과 청년 및 신혼부부를 위한 임대보증금 지원에 필요한 사항을 정함으로써 도민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지 함을 목적으로 한다.
서울특별시 노원구 청년주거 기본 조례	2023.3.23	이 조례는 서울특별시 노원구 청년의 학업, 취업 및 창업 지원을 위한 주택공급 및 주거복지에 필요한 사항을 규정함으로써 청년의 주거안정과 주거수준 향상, 자립기반 강화와 지역사회 참여 활성화 에 기여하는 것을 목적으로 한다.

세종특별자치시 청년주거 지원 조례	2023.3.6	이 조례는 「세종특별자치시 청년기본 조례」 제24조에 따라 청년의 주거안정을 위하여 필요한 사항을 정함으로써 세종시 청년의 주거안정과 자립에 기여 하는 것을 목적으로 한다.
부산광역시 청년주거 지원 조례	2023.4.5	이 조례는 청년의 학업, 취업, 창업활동에 수반되는 주거지원과 주택공급 등에 필요한 사항을 정함으로써 부산광역시 청년의 주거수준 향상과 이를 통한 자립기반 강화에 기여 하는 것을 목적으로 한다.

출처: 국가법령정보센터, 검색일: 2023.05.08

학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 다중주택의 경우 2020.12.15.(대통령령 제31270호) 「건축법 시행령」 별표1이 개정됨에 따라 1개동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 이하이고 주택으로 쓰이는 층수가 3개 층 이하에서 바닥면적의 합계 660제곱미터 이하로 변경되었고 3개 층 이하 이나 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰이는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다는 항목이 추가되었다. 더불어 건축조례의 기준에 따라 적정한 주거 환경조성이 되어야 한다는 내용이 추가되었다.

더불어 1인 가구의 증가로 인해 공유주거에 대한 수요가 높아짐에 따라 공공과 민간이 대규모의 공유주거 서비스를 제공할 수 있도록 건축법 시행령 2023.2.14. 개정에 ‘임대형기숙사’ 용도가 신설되었다. 「건축법 시행령」 별표1 제2호라목에 따라 임대형 기숙사는 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것을 말한다. 이에 2023.3.15. 국토교통부는 기숙사 건축기준을 제정하였으며 임대형 기숙사인 경우 아래의 각 목의 기준에 적합하게 건축되어야 한다.

[표 2-13] 기숙사 건축기준 제2조(건축기준)

「기숙사 건축기준」 제2조(건축기준)	
가. 제2조제1호가목부터 마목까지의 기준	
나. 개인공간은 1인 1실을 기본 으로 하며, 최대 3인 1실을 넘지 않을 것	
다. 개인공간을 제외한 공유공간(임대형기숙사 내부에서 개인공간을 제외한 다수의 거주자가 공동으로 사용하는 거실·주방·공동욕실 등으로서 이동을 위한 복도, 계단, 승강기 및 주차장 등을 제외한다. 이하 같다)의 면적은 수용인원을 고려하여 아래의 면적 이상을 확보하며, 개인공간과 공유공간 면적의 합은 1인당 14제곱미터 이상 을 확보할 것(확보해야 하는 개인공간의 면적과 공유공간의 면적은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다. 이하 같다)	
수용인원	공유공간 확보
150인 이하	4㎡/인
150인 초과 300인 이하	600㎡ + 150인 초과 인원 * 3.5㎡/인
300인 초과 500인 이하	1,125㎡ + 300인 초과 인원 * 3㎡/인
500인 초과	1,725㎡ + 500인 초과 인원 * 2.5㎡/인
라. 각 실에는 창문 1개 이상과 문 1개 이상 을 설치하고, 모든 창문과 출입구 등에는 적절한 잠금장치를 설치 할 것	
마. 각 실의 창문 크기는 바닥 면적의 1/10 이상 이 되도록 하고, 자연채광과 환기가 가능 할 것	
바. 개인공간의 면적은 해당 실의 수용인원 1인당 최소 7제곱미터 이상 을 확보할 것. 다만, 이와 별개로 개인공간에 설치하는 욕실의 면적은 2.5제곱미터 이상 을 확보 할 것(확보해야 하는 욕실의 면적은 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다.)	
사. 개인공간의 한 변의 길이는 2.2미터 이상을 확보할 것(건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다.)	
아. 공유공간으로서 거실, 주방 외에도 거주자간의 공동생활지원을 위한 다목적실, 취미실 등의 공간을 갖추어 줄 것	
자. 공동욕실(개인공간에 설치하는 욕실은 제외한다)의 세면대와 화장실은 주택 거주인원을 고려하여 분리 설치할 것	
차. 해당 건축물 내 임대형기숙사 전체에 대하여 단일한 관리주체에 의한 관리운영 체계를 갖추어 줄 것	
카. 해당 건축물의 주차장규모·교통여건 등을 고려하여 주변지역의 주차난 방지를 위해 임대기간 동안의 자동차 소유 또는 주차에 관한 제한 사항 등을 임차인 자격요건으로 하여 운영할 것	

출처: 국가법령정보센터, 검색일: 2023.05.08

서울특별시에서 청년층에게 공급하고 있는 청년 안심주택(구 역세권 청년주택)과 관련한 조례도 존재했다. 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」는 대중교통 중심 지역의 효율적인 개발을 통해 임대주택 공급 촉진에 필요한 사항을 규정하여 청년층의 주거 안정을 도모하는 것에 목적이 있다. 해당 조례에는 사업계획의 수립 및 결정 등, 청년주택 건설

을 위한 규제 완화 등, 청년주택의 공급 등 공공지원민간임대주택 통합
심의위원회의 구성·운영에 대해 제시하고 있었다. 또한 “역세권 2030 청
년주택 건축설계 기본방향(2018)”을 수립하여 제공하고 있었다. 해당 기
준에는 설계의 기본방향과 설계의 세부 기준에 대해 제시하고 있었고 기
본방향은 [표 2-14]와 같다. 세부 기준에 대해서는 건설 규모 및 비율,
청년주택 세대별 구역 조닝과 각 실들에 대해 설계 시 필수 반영 사항과
검토사항에 대해 제시하고 있었다.

[표 2-14] 역세권 청년주택(청년 안심주택) 건축설계 기본방향

기본 방향	세부 내용
단위세대의 권장 전용면적	- 1인 15㎡ 이상, 2인 세어·신혼부부 30㎡ 이상 권장 면적 제안 - 세대유형별 세대수 비율(7:3) 및 구역 조닝 기준 제시
최소 주거환경이 확보된 단위세대	- 청년세대(대학생, 사회초년생) 특성을 고려한 평면구성 제안 - 프라이버시가 확보되고 공동생활의 영위가 가능한 2인 세어하우스 평면 구성 제안 - 신혼부부 세대의 거주성 및 장래 구성원의 변화를 고려한 실 구성 제안
공용부분의 시설 및 설비	- 입주민의 이용 편의성 및 교류활성화를 고려하고 범죄예방, 방재, 피난 기준 등을 반영한 시설 기준 제시
청년주택의 특성에 부합하는 다양한 커뮤니티시설	- 주택법에 따른 주민공동시설의 청년주택 활용방향 및 입주민의 교류 활 성화를 위한 커뮤니티시설 제안 - 소형주거의 편의시설 확충을 위한 생활지원시설 제안 - 창업, 보육 등의 사회활동 지원시설 제안
안전한 주차장 및 나눔카 설치 계획	- 주차장 이용객에게 안전하고 편리한 주차장 계획 제안 - 입주민과 나눔카, 비주거 주차장 이용객의 동선 혼재를 최소화하는 설 계기준 제시

출처: 서울특별시, 역세권 2030 청년주택 건축설계 기본방향, 2018, p.4

청년(신혼부부 제외) 주거지원 관련 제도는 크게 금전적 지원과 물리
적 지원(임대주택 공급 등, [표 2-15] 참고)으로 구분된다. 본 연구에서
제도는 2023년 05월 기준 시행되고 있는 제도를 중심으로 정리하였다.

물리적 지원으로 국토부는 청년들의 내 집 마련 기회를 확대하기 위해
공공분양 50만 호에서 청년 특별공급을 신설하여 2023년부터 2027년까
지 34만 호를 공급하는 것에 목표를 두고 있다. 서울특별시는 청년주택

을 2026년까지 65,000가구 공급하는 것을 목표로 두었으나 높은 관심과 증가하는 수요에 맞춰 2030년까지 총 12만 가구를 공급하는 것에 목표로 두고 있다.

금전적 지원으로는 국토교통부에서 진행하는 청년 월세 한시 특별지원 사업이 있으며, LH에서는 주거안정 월세대출이 있었다. 주택도시기금의 청년전용 버팀목전세자금, 청년전용 보증부월세대출, 중소기업취업 청년 전월세 보증금대출을 지원하고 있다.

지자체의 지원사업의 경우 수도권을 중심으로 살펴보았으며 서울특별시의 경우 청년월세지원, 신혼부부 및 임차보증금 이자 지원, 부동산 중개보수·이사비 지원, 전월세보증보험료 지원 등을 하고 있었다. 경기도의 경우 청년월세지원(수원, 파주, 안양, 평택, 포천, 부천), 전월세보증금(임차보증금) 대출이자 지원(안양, 평택, 광명, 군포, 파주, 성남), 청년 주거금융지원(고양), 지역상생형 대학생 반값원룸 지원(성남), 전세보증금 반환보증금 반환보증 보증료 지원(용인), 1인 청년가구 이사지원(광주), 청년 전·월세 중개보수료 감면(평택) 등을 하고 있었다. 인천광역시의 경우 인천형 청년월세 지원과 청년 주택임차보증금 이자지원 등을 하고 있다.

[표 2-15] 중앙부처 청년 금전적 주거지원 제도

	제도	대상	내용
국 토 부	청년월세 한시 특별지원	- 만 19세~34세 독립거주 무주택 청년 중 청년독립가구 소득이 기준 중위소득 60% 이하이면서, 원가구 소득이 중위소득 100%이하인 청년	- 최대 240만원(월 최대 20만원)까지 최대 12개월(회) 분할 지원
L H	주거안정 월세대출	- 취업준비생: 부모와 따로 거주하는 자 또는 독립하려고 하는자 중 만 35세 이하 무소득자로 부모 소득이 6천만원 이하인 자 - 사회초년생: 취업 후 5년 이내로 다음 조건을 모두 충족하는 경우	- 대출금리: 연 1.0% - 매월 40만원씩 총 960만원 대출 - 3년 만기 일시상환
주 택 도 시 기	청년전용 버팀목 전세자금	- 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산가액 3.61억원 이하 무주택 세대주(예비세대주 포함) - 만 19세 이상 ~ 만 34세 이하의 세대주(예비 세대주 포함)	- 대출금리: 연 1.5~2.1% - 최대 2억원 이내(임차보증금의 80% 이내) - 대출기간: 최초 2년

금	청년전용 보증부 월세대출	- 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산가액 3.61억원 이하 무주택 단독 세대주(예비세대주 포함) - 만 19세 이상 ~ 만 34세 이하 청년	- 대출금리: (보증금) 연 1.3% (월세금) 연0% (20만원 한도), 1.0% (20만원 초과) - 대출한도: (보증금) 최대 3,500만원 이내 (월세금) 최대 1,200만원 (월 50만원 이내) - 대출기간: 25개월
	중소기업 취업청년 전월세 보증금대출	- 부부합산 연소득 5천만원 이하(외별이 3천5백만원 이하), 순자산가액 3.61억원 이하 무주택 세대주(예비세대주 포함) - 중소·중견기업 재직자 또는 중소기업진흥공단, 신용보증기금 및 기술보증기금의 청년창업 지원을 받고 있는 자 - 만 19세 이상~만 34세 이하 청년 (만 19세가 되는 해의 1월 1일 맞이한 미성년자 포함, 병역의무를 이행한 경우 복무기간에 비례하여 자격기간을 연장하되 최대 만 39세까지 연장)	- 대출금리: 연 1.2% - 대출한도: 최대 1억원 이내 - 대출기간: 최초 2년

출처: 마이홈포털, 주택도시기금, 검색일: 2023.05.08

다음으로 커뮤니티시설의 범위 및 동향에 대해 분석하였다. 주민이 공동으로 사용하는 시설들에 대해 「주택법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「공공주택 업무처리지침」에서 제시되고 있었다. 또한, 「공공주택 업무처리지침」에서는 주민공동시설에 대해 시설의 유형별로 분류하였다.

「주택법」에서는 커뮤니티시설을 복리시설로 말하고 있으며, 주택건설기준 등에 관한 규정에서는 복리시설의 하위 개념으로 주민공동시설로 부르고 있었다. 「공공주택 업무처리지침」에서는 주민 생활에 필요한 부대복리시설 중 지역주민이 공동으로 이용하는 공간을 공공시설과 복합화하는 복합커뮤니티시설을 설치하도록 하였으며 또한 주민공동시설 등에 대해 기존의 주민공동시설에서 추가 커뮤니티시설을 추가하여 유형별로 구분하였다.

[표 2-16] 법규 내 커뮤니티시설 정의

법령	내용	
주택법 제2조14호	복지 시설	“복지시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다. 가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당 나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설
주택건설기준 등에 관한 규정 제2조3호	주민 공동 시설	“주민공동시설”이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다. 가. 경로당 나. 어린이놀이터 다. 어린이집 라. 주민운동시설 마. 도서실(정보문화시설과 「도서관법」 제4조제2항제1호가목에 따른 작은도서관을 포함한다) 바. 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소를 말한다) 사. 청소년 수련시설 아. 주민휴게시설 자. 독서실 차. 입주자집회소 카. 공용취사장 타. 공용세탁실 파. 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설 하. 「아동복지법」 제44조의2의 다함께돌봄센터(이하 “다함께돌봄센터”라 한다) 거. 「아이돌봄 지원법」 제19조의 공동육아나눔터 너. 그 밖에 가목부터 거목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다)가 인정하는 시설
공공주택 업무처리지 침 제14조	복합 커뮤니 티시설	영 제31조에 따른 주택지구내·외 주민생활에 필요한 부대·복지시설 중 지역주민이 공동으로 이용하는 커뮤니티 공간 및 시설 등은 물리적, 기능적으로 주택지구내 공공시설과 복합하여 설치(이하 “복합커뮤니티시설”이라 한다)
공공주택 업무처리지 침 제34조의8	주민 공동 시설 등 특화 시설	1. 기본설비 : 무인택배보관함 설비, 무선인터넷통신 설비(주민공동시설 구역내 설치), 25㎡이하 주택의 빌트-인 설비(에어컨, 냉장고, 전기·가스쿡탑, 세탁기 등과 같이 건축물에 부착하거나 공공주택사업자가 입주민 편의를 위해 제공하는 설비를 말한다) 2. 입주민 생활편의시설 : 공용세탁실, 공용취사장, 방문자숙소(게스트룸) 등 3. 입주민 소통교류시설 : 주민카페, 주민휴게시설, 다목적회의실 등 4. 입주민 성장발전시설 : 도서실, 독서실, 세미나실, 창업지원실,

		컴퓨터·사무기기실 등 5. 입주민 건강체육시설 : 피트니스센터, 단체운동실, 옥내외 스포츠·운동시설 등 6. 입주민 취미여가시설 : 동아리방, 교육·체험실, 전시·공연장, 영상·음악감상실, 유희실 등 7. 입주민 보육·경로시설 : 영유아놀이방, 공동육아실, 장난감대여실, 옥외 유아놀이터, 고령자 휴게·활동실 등
--	--	---

출처: 국가법령정보센터, 검색일: 2023.05.09

커뮤니티시설 설치기준의 경우 주민이 함께 이용할 수 있는 시설들에 대해 살펴보았다. 주민공동시설의 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2(주민공동시설)에 근거하여 100세대 이상 주택을 건설하는 주택단지에는 주민공동시설을 설치하여야 한다. 「공공주택 업무처리지침」 제34조의8에 따라 공공주택 내 주민공동시설 등 특화시설의 경우 주민들 간의 교류 증진을 위해 옥내외 개방형 복합 공간 또는 가변형 구조 등으로 설치할 수 있다. 복합커뮤니티시설의 경우 커뮤니티공간 등을 물리적 기능적으로 주택지구 내 공공시설과 복합하여 설치해야 하며, 중소규모 단지 내 개별적으로 설치되는 부대복리시설의 경우 복합커뮤니티시설과 연계하여 계획할 수 있다. 지역편의시설의 경우 300세대 이상의 행복주택 또는 통합공공임대주택의 경우 설치하여야 한다. 또한 공공주택의 경우 휴게 및 공동체 활동을 위한 옥외공간을 계획하여야 한다.

[표 2-17] 커뮤니티시설 설치 기준

시설	근거법령	설치 기준
주민공동시설	주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2 (주민공동시설)	1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적 2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터 2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집 3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터
복합커뮤	공공주택 업무처리지침	1. 동일 장소에서 다양한 커뮤니티 서비스 제공을 위해 커뮤니티시설의 유기적인 통합·복합화

니티 시설	제14조(복합커뮤니티시설 조성 등)	2. 서비스의 통합성과 연속성 유지를 위해 커뮤니티 서비스의 연계체계(Network) 구축 3. 도시 공공서비스를 커뮤니티 공간에서 통합하여 제공하기 위해 주거단지, 공원, 보행체계와 연계성 확보 4. 지역, 생활권별 특성을 반영하여 다양한 사용자 요구를 충족시키기 위해 지역별로 특성화된 커뮤니티 공간 조성 5. 시설별 관리주체가 동일한 공공시설은 입체적 복합화 고려, 관리주체가 다른 공공시설은 부지 및 건축물을 독립적으로 소유·관리할 수 있도록 계획하되 관리주체 상호간 입체적 복합화를 원할 경우 합필
옥외 공간	공공주택 업무처리지침 제30조 (옥외공간계획)	1. 주택단지의 옥외공간은 지역의 특성과 주변여건을 고려하여 휴게 및 공동체 활동을 위한 광장 또는 테마형 녹지공간이 확보되도록 계획하여야 한다. 2. 주택단지 내에는 주민교류의 장소로 활용할 수 있도록 커뮤니티 시설과 연계한 열린공간을 적정하게 계획하여야 한다. 3. 주택단지 외부의 녹지축이 단지 내부와 연계될 수 있도록 하며, 생활동선과도 유기적인 연계가 가능하도록 계획하여야 한다.
지역 편의 시설	공공주택 업무처리지침 제34조의7 (지역편의시설 등)	1. 공공주택사업자는 행복주택 또는 통합공공임대주택 건설을 위한 주택지구 또는 주택단지에 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 고용, 복지, 보육, 문화, 체육, 가족지원 및 창업지원 등의 공공 서비스가 입주할 수 있도록 공간을 설치 2. 지역편의시설은 지역 주민과 행복주택 또는 통합공공임대주택 입주 주민이 교류하는 공간이 될 수 있도록 주변 지역 주민의 접근이 용이하도록 하여야 함
		1. 300세대 이상 500세대 미만 : 200제곱미터 이상 2. 500세대 이상 700세대 미만 : 350제곱미터 이상 3. 700세대 이상 1,000세대 미만 : 500제곱미터 이상 4. 1,000세대 이상 : 750제곱미터 이상 5. 1,500세대 이상 : 1,000제곱미터 이상
특화 시설	공공주택 업무처리지침 제34조의8 (주민공동시설 등 특화시설)	1. 기본 설비는 반드시 설치하나, 그 외의 시설은 입주민의 특성에 따른 이용 수요, 인근 지역의 시설 설치현황 등을 고려하여 설치 2. 주민공동시설은 필요한 경우 입주민의 다양한 생활편의를 도모하고, 주거복지를 지원하며, 사회관계망 강화를 통한 생명존중 및 주민들 간의 교류 증진 등을 위해 옥내 외에 개방형 복합 공간 또는 가변형 구조 등으로 설치

출처: 국가법령정보센터, 검색일: 2023.05.09

청년 안심주택의 경우 서울시에서 수립한 “역세권 2030 청년주택 건축 설계 기본방향(2018)”에서 커뮤니티시설과 관련하여 설계 기준을 정하였

다. 청년 안심주택의 주민공동시설은 「주택법」에 따른 의무시설과 권장시설인 커뮤니티시설로 구분된다. 커뮤니티시설은 대지의 상황과 단지의 특성을 고려하여 시설을 계획한다.

[표 2-18] 역세권 청년주택 주민공동시설 구분

구분		내용	비고
'주택법'에 따른 주민공동시설 의무시설		경로당	의무대상이 아닌 경우. 커뮤니티시설 설치 (100㎡ 이상)
		작은 도서관	
		어린이집	
		어린이 놀이터(실외)	
		주민운동시설(실외)	
커뮤니티시설 (권장시설)	생활 지원시설	공용세탁실	주변환경, 단지특성 등에 따라 선정하여 제안하며, 다목적 활용을 위한 복합시설 고려
		계절창고	
		체력단련실	
		공동주방	
		야회 휴게공간	
		게스트룸	
	사회활동 지원시설	맘스카페	
		독서실	
		주민회의실	
		워크 스테이션	
		멀티룸	

출처: 서울특별시. 역세권 2030 청년주택 건축설계 기본방향, 2018, p.19

해당 시설들에 대한 설계 시 검토사항을 제시하였으며, 본 연구에서는 커뮤니티시설 설계 시 검토사항을 중심으로 살펴보았다. 각 실들에 대한 개략적인 사항들을 제시하였으며, 지역과 거주민들의 특징에 따라 적용되는 사항들이 아닌 보편적으로 적용 가능한 사항들로 구성되어 있음을 확인하였다.

[표 2-19] 청년 안심주택 커뮤니티시설 설계 시 검토사항

구분	시설 명	내용
생활 지원 시설	공용 세탁실	- 필수 반영사항: 세탁실과 휴게공간을 연계하여 이용의 편의를 증진 - 설계 시 검토사항: 일반 세탁물 및 대형 세탁물의 세탁을 위한 공용세탁실 계획, 충분한 급·배수설비 설치
	계절 창고	- 설계 시 검토사항: 소형세대의 부족한 수납공간을 감안하여, 계절용품, 레저용품 등의 보관창고
	체력 단련실	- 필수 반영사항: 채광 및 환기 성능을 고려하여 최소한 1면 이상은 외기와 접하게 하고, 불가피하게 지하에 위치할 경우 환기설비를 갖추도록 계획 - 설계 시 검토사항: 배치되는 운동기구의 최소 이격 간격 및 동선의 안전거리를 확보, 근력기구 및 스트레칭의 영역 공간 배려, 기구 보관 및 수납 등을 고려한 창고를 확보하고 사물함 설치 공간 계획
	공동 주방	- 필수 반영사항: 조리 및 식사 외의 다과, 소모임, 행사 등과 같은 용도로 사용이 가능하도록 충분한 수납공간과 의자, 테이블을 둘 수 있는 공간 확보 - 설계 시 검토사항: 주방가구는 벽을 보지 않게 주민들과 함께 소통하며 준비하고 정리할 수 있도록 대면형의 아일랜드 부엌 작업대를 설치
	야외 휴게 공간	- 설계 시 검토사항: 이용자의 휴식과 교류를 위한 의자 및 자연적 나무그늘이 형성되도록 식재를 계획
	게스트 룸	- 설계 시 검토사항: 소형화된 청년주택에세 부모님, 친구 등과 같은 손님을 위한 숙박 공간으로 계획, 입주민 모임이나 홈파티 등에 이용될 수 있도록 설비 및 집기류 설치 고려
사회 활동 지원 시설 (권장)	맘스 카페	- 필수 반영사항: 영유아를 위한 안전한 실내 놀이공간을 함께 계획, 보육을 위한 좌식 공간을 계획하고, 기저귀교환대 및 세수시설 등을 설치 - 설계 시 검토사항: 엄마와 아이가 함께하는 커뮤니티 공간이므로 어린이집과 연계하여 계획할 수 있으나, 관리주체가 다른 점을 감안하여 구분하여 계획, 엄마 및 보호자들이 아이를 관찰할 수 있도록 가능하면 어린이집 현관이나 놀이터가 보이도록 계획
	독서실	- 설계 시 검토사항: 홀과 휴게공간을 공유하는 별도의 공간으로 구획, 늦은 시간까지 활동이 이루어질 수 있으므로 냉난방설비를 독립적으로 계획
	주민 회의실	- 설계 시 검토사항: 주민들의 자발적인 이용을 통해 주민회의뿐 아니라 다양한 강습공간으로 활용 가능한 공간으로 계획
	워크스 테이션	- 설계 시 검토사항: 청년들이 안정적인 활동기반을 마련할 수 있도록 창업지원하는 공간으로 계획, 업무 및 개인작업과 독서 등 집중도 있는 작업을 할 수 있는 공간으로 테이블을 두어 각자의 작업방식에 맞게 이용 가능하도록 공간을 계획
	멀티룸	- 필수 반영사항: 다양한 취미 및 여가활동, 창업까지도 이어지는 마을 및 사회적 기업, 주민카페 등의 프로그램이 이루어질 수 있도록 넓은 공간을 필요에 따라 개방 및 폐쇄가 용이하게 가변형 구조로 계획 - 설계 시 검토사항: 주민들의 다양한 활동이 이루어질 수 있도록 접근성이 좋은 곳에 계획, 이동 가능한 가구를 사용하여 공간의 활용도 증대

출처: 서울특별시, 역세권 2030 청년주택 건축설계 기본방향, 2018, p.24-31

제 3 장 국내·외 청년주택 커뮤니티시설 분석

본 연구에서는 청년 및 대학생을 중심으로 제공되는 국내외 청년 (공공)주택 내 커뮤니티시설에 대해 분석하고자 한다. 인터넷 조사, 일부 건축물 답사 및 운영자 면담을 통해 각 사례들의 건축개요 및 청년주택의 개요와 커뮤니티시설에 대해 정리·분석하였다. 이후 1인 청년가구를 대상으로 취미와 커뮤니티시설 관련 설문조사를 진행하였다.

사례 분석에 앞서 커뮤니티시설은 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 공동시설(「주택법」 복리시설), 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설(「주택건설기준 등에 관한 규정」 주민공동시설)로 정의되고 있다. 본 연구에서의 커뮤니티시설은 주거시설내에 있는 공동시설로, 주민들과 외부인들이 함께 소통, 교류, 활동을 도모하고 사회적인 연결성을 촉진하는 시설로 정의하고자 한다.

국내 청년주택의 사례 선정의 기준은 청년 및 대학생을 중심으로 제공되는 공공주택인 청년 안심주택, 희망하우징 그리고 행복기숙사를 선정하였으며 1인 청년가구를 대상으로 제공하고 민간이 운영하는 코리빙하우스인 맨그로브와 에피소드로 선정하여 조사하였다. 국외 청년주택 사례 선정의 기준은 청년 및 학생을 대상으로 공급되는 주택과 학생기숙사를 중심으로 조사하였다.

국내외 청년주택 커뮤니티시설을 분석하기 위해 공동샤워실, 화장실, 식당 등 부대시설을 제외하고 주민공동시설을 포함하여 이웃 간의 교류가 가능한 시설과 공동체 커뮤니티 형성을 위한 시설 등 주민간의 소통이 가능한 시설들을 대상으로 한정하여 진행하였다. 커뮤니티시설의 종류의 경우 크게 “휴게시설, 학습시설, 생활시설, 취미시설, 기타” 5가지로 나눠 분류하였다.

3.1 국내 청년주택 커뮤니티시설

3.1.1 1인 청년가구를 위한 공공주택

청년 및 대학생을 중심으로 제공되는 공공 청년주택의 사례 분석을 위해 청년 안심주택(구. 역세권 청년주택)과 희망하우징 그리고 행복기숙사를 중심으로 살펴보았다.

(1) 청년 안심주택

청년 안심주택은 2017년부터 시작된 역세권 청년주택 사업에서 몇 가지 세부 사항을 보완하여 2023년 04월에 ‘청년 안심주택 추진방안¹⁶⁾’을 수립하였다. 청년 안심주택은 대중교통이 편리한 역세권에 청년, 신혼부부의 주거안정 및 주거난 해소를 위해 서울특별시에서 공급하는 시세대비 저렴한 공공임대와 민간임대(특별공급, 일반공급) 주택이다(청년 안심주택 홈페이지). 청년 안심주택에 지원가능한 청년계층은 모집공고일 기준 주민등록등본 상 만 19세이상 만 39세 이하인 무주택자, 자동차 미소유(미사용), 미혼 청년이어야 한다¹⁷⁾. 임대차 계약기간은 2년이며 6년(청년 계층 기준)까지 최대 거주가 가능하다.

청년 안심주택은 2024년까지 총 129개의 주택을 공급할 예정이며 2023년 03월 기준 모집 완료(민간, 공공)된 청년 안심주택은 39곳이며, 공공만 모집 완료된 청년 안심주택은 4곳¹⁸⁾이다.

16) ① 주거비 부담 완화, ② 사업대상지 간선도로변까지 확대, ③ 청년안심주택 품질 제고, ④ 입주자 및 사업자 지원 강화, ⑤ 지역사회와의 상생

17) 서울주택도시공사. 2022년 2차 서울시 역세권 청년주택(공공임대) 입주자 모집공고, 2022, p.20

18) 최강타워, 잠실타워, 제이케이스타타워, 마에스트로

[표 3-1] 서울시 연도별(2019~2023) 청년 안심주택 공급 수

공급 년도	단지명	위치	인근 지하철역	대지면 적(㎡)	연면적 (㎡)	층수	주용도	총실 수
2019 (5)	어바니엘 위드 더 스타일 충정로	서울특별시 서대문구 경기대로 22	충정로역	5,400.9	40,212.2	지하 6층 ~ 지상 26층 (3개동)	공동주택(아파트, 도시형생활 주택-원룸형)	499
	옥산그린타워	서울특별시 광진구 구의강변로 53	강변역	659.1	3,351.51	지하 2층 ~ 지상 11층	아파트(74세대), 근린생활시설(3호)	84
	서교동 효성 해링턴 타워	서울특별시 마포구 양화로 72	합정역	6,500	68,406.94	지하 5층 ~ 지상 24층	공동주택(아파트, 도시형생활주택원룸형), 근린 생활시설, 문화 및 집회시설, 공공업무시설	1,121
	힐데스하임	서울특별시 성동구 천호대로 416	장한평역	682.8	6,429.79	지하 3층 ~ 지상 19층	공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설	170
	동대문 영하우스	서울특별시 종로구 난계로29길 55	동묘앞역	767.8	9,515.87	지하 3층 ~ 지상 18층	공동주택(아파트(청년주택))	238
2020 (8)	아임2030	서울특별시 강서구 공항대로59가길 14	등촌역	1,322.7	10,371.1	지하 4층 ~ 지상 17층	도시형생활주택(원룸형), 근 린생활시설	285
	더클래식동작	서울특별시 동작구 노량진로8길 55	노량진역	895	8,517.85	지하 2층 ~ 지상 18층	공동주택(도시형생활주택-원 룸형) 및 근린생활시설	272
	센터스퀘어 등촌	서울특별시 강서구 공항대로 543	등촌역	4,426.1	18,236.66	지하 4층 ~ 지상 20층	공동주택(아파트)	520
	이랜드 PEER 신촌	서울특별시 마포구 창전동 450	광흥창역	4,237.1	35,390.17	지하 5층 ~ 지상 16층 (2개동)	공동주택(아파트), 근린생활시설, 사회복지시설, 커뮤니티시설	561

공급 년도	단지명	위치	인근 지하철역	대지면 적(㎡)	연면적 (㎡)	층수	주용도	총실 수
	용산베르디움 프렌즈	서울특별시 용산구 백범로99길 40	삼각지역	7,037.2	99,837.9	지하 1층 ~ 지상 37층 (2개동)	공동주택(아파트)	1,226
	보넉하우스 화곡	서울특별시 강서구 강서로 145	화곡역	573.5	2,728.3	지하 2층 ~ 지상 11층	공동주택, 근린생활시설	57
	휘경제이스카이시티	서울특별시 동대문구 망우로21나길 6	회기역	897	6,146.21	지하 3층 ~ 지상 13층	도시형생활주택(원룸형주택) , 근린생활시설	99
	서초꽃마을	서울특별시 서초구 반포대로27길 13	서초역	2,557.9	18,495.13	지하 4층 ~ 지상 12층	공동주택(도시형생활주택-원 룸형)	280
2021 (10)	천호역 한강 리슈빌	서울특별시 강동구 천호대로 989	천호역	1,352	10,405.37	지하 2층 ~ 지상 15층	도시형생활주택(원룸형), 제1,2종근린생활시설	255
	홍대 크리원	서울특별시 마포구 토정로 131	상수역	642	4,048.08	지하 2층 ~ 지상 15층	공동주택(아파트-도시형생활 주택원룸형), 근린생활시설	95
	제이스타상봉	서울특별시 중랑구 봉우재로 111	상봉역	878.7	4,809.99	지하 2층 ~ 지상 8층	공동주택(아파트), 근린생활시설	83
	우장산역 해링턴타워	서울특별시 강서구 강서로 231	우장산역	5,717.2	36,495.2	지하 3층 ~ 지상 15층 (2개동)	공동주택(아파트), 판매시설, 근린생활시설, 공공업무시설	533
	와이엔타워	서울특별시 노원구 동일로 1000	태릉입구역	1,456.7	11,792.5	지하 2층 ~ 지상 20층	공동주택(청년주택), 근린생활시설	270
	비바힐스 강변	서울특별시 광진구 구의강변로 51	강변역	916.2	5,166.17	지하 1층 ~ 지상 14층	도시형생활주택원룸형(98세 대), 근린생활시설(10호)	98

공급 년도	단지명	위치	인근 지하철역	대지면 적(㎡)	연면적 (㎡)	층수	주용도	총실 수
	칼튼테라스	서울특별시 중랑구 공릉로2길 8-4	먹골역	1,973.7	17,339.9	지하 5층 ~ 지상 15층	공동주택(청년주택-도시형 생 활주택), 근린생활시설, 운동시설	235
	발산역 엘크루	서울특별시 강서구 강서로56길 44	발산역	1,785.4	11,744.63	지하 2층 ~ 지상 14층	도시형생활주택(원룸형아파 트), 근린생활시설	252
	도림브라보	서울특별시 영등포구 도신로 59	도림사거리역	680.8	4,782.46	지하 3층 ~ 지상 16층	도시형생활주택(원룸형), 근린생활시설	99
	포르투나 블루	서울특별시 강서구 화곡로 146	화곡역	707.9	3,867.99	지하 1층 ~ 지상 14층	공동주택, 근린생활시설	82
2022 (12)	리스트 강남	서울특별시 강남구 봉은사로 125	신논현역	1,556.3	17,532.39	지하 6층 ~ 지상 15층	공동주택(역세권청년주택), 판매시설	345
	용산원효루미니	서울특별시 용산구 원효로97길 15	남영역	5,465.9	38,863.3	지하 4층 ~ 29층	공동주택,제1종근린생활시설, 문화 및 집회시설	774
	인히어쌍문	서울특별시 도봉구 도봉로 445	쌍문역	1,546.4	15,520.11	지하 5층 ~ 지상 17층	공동주택(도시형생활주택-원 룸형), 근린생활시설	288
	구산동서해그랑블	서울특별시 은평구 서오릉로 165	구산역	2,177.6	12,503.49	지하 2층 ~ 지상 19층	아파트(도시형생활주택), 근린생활시설	238
	BX201	서울특별시 관악구 남부순환로224길 25	서울대입구역	815.2	8,239.52	지하 2층 ~ 지상 20층	공동주택 외1	201
	에드가쌍문	서울특별시 도봉구 삼양로 602	솔밭공원역	3,111	17,008.9	지하 2층 ~ 지상 7층	공동주택(청년주택)	253
	잠실엘타워	서울특별시 송파구 석촌호수로 74	잠실새내역	1,960.9	15,521.5	지하 3층 ~ 지상 25층	공동주택(청년주택)/판매시 설(상점)/근린생활시설	298
	리마크빌 군자	서울특별시 광진구 천호대로 517	군자역	1,651	14,965.17	지하 3층 ~ 지상 20층	도시형생활주택원룸형, 근린생활시설	299

공급 년도	단지명	위치	인근 지하철역	대지면 적(㎡)	연면적 (㎡)	층수	주용도	총실 수
	호반베르디움 스테이원	서울특별시 은평구 통일로 767	불광역	8,077.6	87,070.9	지하 6층 ~ 지상 28층 (4개동)	공동주택(아파트), 근린생활시설	977
	하트리움	서울특별시 동대문구 휘경동 380	회기역	5,467.3	39,752.8	지하 3층 ~ 지상 24층 (2개동)	공동주택(아파트), 근린생활시설, 노유자시설	582
	스타타워	서울특별시 서대문구 수색로6길 8	가좌역	680	7,089.57	지하 4층 ~ 지상 18층	공동주택(도시형생활주택) 및 근린생활시설	124
	포레나 당산	서울특별시 영등포구 당산로 83	영등포구청역	6,362.1	52,545.14	지하 6층 ~ 지상 19층 (2개동)	공동주택(아파트)	496
2023 (14)	더원역삼	서울특별시 강남구 논현로 423	역삼역	640.4	-	지하 3층 ~ 지상 14층	-	78
	CONEST	서울특별시 서초구 서초동 1365-9	양재역	2,805.10	20,179.3	지하 5층 ~ 지상 22층	-	379
	모아엘가 퍼스트홈	서울특별시 강남구 봉은사로 333	선정릉역	2,213.2	18,966.72	지하 6층 ~ 지상 15층	공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설	298
	센텀힐스 한강	서울특별시 광진구 구의강변로 57	강변역	648	3,051.13	지하 1층 ~ 지상 15층	공동주택(역세권 청년주택), 근린생활시설	70

* 민간+공공 모두 공고 완료된 청년주택만 정리함

출처: 청년 안심주택, 검색일: 2023.05.12

대부분의 청년 안심주택에서는 주상복합형태로 저층부에는 상가(근린생활시설)들이 있었으며 그 위로 커뮤니티시설과 주거시설이 구획되어 있었다. 또한 대부분의 커뮤니티시설들은 입주주민만을 위한 시설들이었기에 건물의 상층부에 위치해있었으며 커뮤니티시설로는 코인세탁소, 나눔카, 독서실, 헬스장, 옥상정원, 국공립 어린이집과 같은 시설을 제공하고 있었다. 이는 청년 및 신혼부부를 대상으로 공급되기에 두 계층에서 수요가 높은 시설로 계획되었다고 사료된다.



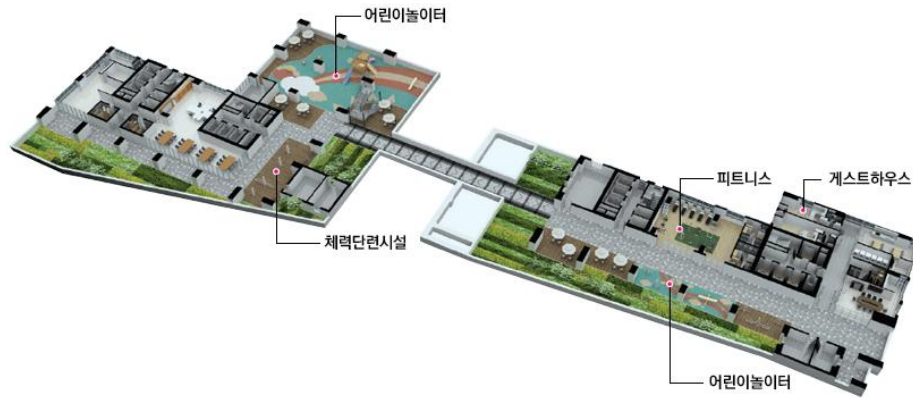
[그림 3-1] 제이스타상봉 / 휘경제이스카이시티 / 포르투나블루 층별현황

출처: 각 사례별 청년 안심주택 홈페이지, 검색일: 2023.05.12



[그림 3-2] 비바힐스강변 커뮤니티실 / 칼튼테라스 중랑생활문화센터 커뮤니티룸 / 용산원효루미니 도서관

출처: 비바힐스강변, 서울특별시 공공서비스예약, 아영이네 행복주택 유튜브, 검색일: 2023.05.12



[그림 3-3] 용산 베르디움 프렌즈 3층 평면도(커뮤니티시설)

출처: 용산베르디움프렌즈

대부분의 청년 안심주택에서 비슷한 시설들을 제공하고 있었으나 한강 리슈빌의 e비즈니스센터, 청년취·창업 교육센터, 서초꽃마을의 육아방, 호반베르디움 스테이원의 셰어키친, 구산주택의 공익활동플랫폼, 칼튼테라스의 중랑생활문화센터¹⁹⁾와 같이 타 청년 안심주택에서는 없는 커뮤니티시설이 제공되고 있음을 확인하였다.

19) 중랑구청에서 운영하며 문화예술활동 및 주민소동을 위한 공간으로 악기연주, 춤연습 등이 가능한 방음공간이 존재하며 프로그램 수업이나 회의가 가능한 커뮤니티 룸이 구성되어 있다.

[표 3-2] 청년 안심주택 커뮤니티시설

지역	단지명	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
강남구	더원역삼	-	-	-	-	-
	리스트 강남	-	- 독서실	- 코인세탁소	- 헬스장	- 나눔카 - 전기차 충전소
강동구	한강리슈빌	- 북카페 - 멀티라운지 - 옥상정원 - 루프탑	-	- 코인세탁실	-	- 옥아방 - e비즈니스센터 - 청년취창업 교육센터
강서구	아임2030	-	- 청년지원시설(스터디공간) - 작은도서관	- 코인빨래방	-	-
	보눔하우스 화곡	- 휴게실 - 옥상정원	- 스터디룸	- 세탁실	-	-
	우장산역 해링턴타워	- 청년커뮤니티시설 - 주민커뮤니티시설	- 작은도서관	- 코인세탁소	- 공동작업실	- 야외어린이 놀이터 - 전기차 충전소 - 나눔카
	포르투나 블루	- 옥상정원	-	- 세탁실	- 체육시설	-
	엘크루	- 카페테리아 - 주민회의실	-	- 코인세탁실	-	- 무인택배함 - 나눔카
광진구	센텀힐스한강	- 옥상정원	-	-	-	-
	옥산그린타워	-	-	-	-	-
	비바힐스 강변	- 옥상정원 - 커뮤니티시설	-	-	-	-
	리마크빌 군자	-	-	-	-	-

지역	단지명	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
노원구	와이엔타워	-	-	- 코인세탁실	- 휘트니스센터	- 개별창고 - 무인택배함 - 나눔카
도봉구	에드가쌍문	- 카페테리아 - 옥상정원	-	-	-	- 나눔카
	인히어쌍문	- 라운지 - 옥상정원	-	-	-	- 주민 편의시설 - 무인택배시스템
동대문구	하트리움	- 작은도서관(북카페)	- 독서실	- 코인세탁실	- 피트니스 센터	- 무인택배함
	휘경 제이스카이시티	-	-	-	-	-
동작구	더클래식 동작	-	-	-	-	-
마포구	홍대 크리원	- 커뮤니티홀 - 루프탑	-	-	-	-
	이랜드 신촌청년주택	- 로비라운지 - 북카페	-	- 세탁실	- 피트니스	-
	서교 효성 해링턴타워	-	- 작은도서관	- 코인세탁실	- 피트니스센터	- 어린이집 - 공연장
서대문구	어바니엘 위드 더 스타일 충정로	-	-	-	-	-
	스타타워	- 주민 휴게실 - 옥상정원	-	-	- 주민운동시설	- 입주민 창고 - 주민회의실
서초구	CONEST	-	-	-	-	-
	서초꽃마을	- 북카페 - 옥상정원	-	-	-	- 육아방
성동구	힐테스하임	-	-	-	-	-
송파구	잠실엘타워	- 북카페 - 테라스	-	-	-	-

지역	단지명	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
		- 옥상정원				
영등포구	포레나 당산	- 스카이 라운지	- 작은도서관	- 코인세탁실	- 피트니스	- 판매시설 - 물품보관실 - 어린이집
	도림브라보	-	-	-	-	-
용산구	용산 베르디움 프렌즈	-	- 작은도서관	-	- 체력단련실	- 스쿨버스터이션 - 어린이놀이터 - 게스트하우스
	용산 원효루미니	- 라운지 - 스카이라프트지	- 작은도서관	- 코인세탁실	- 피트니스센터	- 세대창고 - 무인택배보관함 - 어린이놀이터
은평구	호반베르디움 스테이원	- 북카페	- 독서실 - 문학관	- 스마트 세탁실	- 수영장 - 헬스장 - GX룸	- 셰어키친 - 구립어린이집 - 무인택배함계절창고
	구산주택	- 구산라운지	-	- 코인세탁소	-	- 나눔카 - 공익활동플랫폼
종로구	동대문영하우스	- 야외휴게공간	- 세미나실	-	- 헬스장	-
중랑구	제이스타상봉	- 휴게실 - 북카페 - 옥상정원	-	-	-	-
	칼튼테라스	- 야외테라스 - 북카페	-	-	-	- 지하보관창고 - 택배보관함 - 중랑생활문화센터 - 나눔카

출처: 각 사례별 청년 안심주택 홈페이지, 청년안심주택, Come&Stay

(2) 희망하우징

희망하우징은 서울주택도시공사에서 건설한 원룸형 및 기숙사형 주택을 주거지원이 필요한 대학생에게 저렴하게 공급하는 임대주택이다(서울주거상담 홈페이지). 기숙사 및 원룸형, 공공기숙사형, 다가구형으로 전용면적 11㎡~33㎡ 이하(2인 1실 경우 1인 거주 실면적 기준) 공급하고 있다(서울주거상담 홈페이지). 희망하우징의 경우 서울 소재 대학교(전문대 포함)에 재학중인 학생을 대상으로 임대하고 있는 사업이다. 최초 계약 시 2년이며 재계약은 입주 자격 유지 시 2회(회당 2년), 최장 6년 가능하다. 2023년 03월 기준 서울특별시가 공급하고 있는 희망하우징은 총 6곳이고 그 중 운영 중인 곳은 5곳²⁰⁾이며 [표 3-3]와 같다. 현장 답사는 6곳 모두 진행하였으며 운영자 면담의 경우 3곳(정릉희망하우징, 내발산동 공공기숙사, 연남희망원룸) 진행하였다.

타 희망하우징과 다르게 내발산동 공공기숙사의 경우 서울시와 18개의 지방자치단체²¹⁾가 협력하여 건립한 공공기숙사이다. 내발산동 공공기숙사를 제외하고 모든 희망하우징은 강북쪽에 위치해 있다는 것을 특이점으로 꼽을 수 있다. 이는 저렴한 보증금과 월세를 제공하기 위해 선정된 위치라고 사료된다.

[표 3-3] 서울시 희망하우징 개요

		위치	개관	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수	주용도	공급호수
기존 다가구 주택 재건축	정릉 희망하우징	성북구 정릉로 199	2012	709.9	1,618.3 5	지하 1층 ~ 지상 8층	공동주택 (도시형생활 주택)	54
시유지 확보 신축	연남 희망원룸	마포구 성미산 로17길 79	2012	522	761.23	지상 5층	다세대주택, 제1종근린생 활시설	30

20) 공공 희망하우징은 운영되고 있지 않았음

	갈현 희망하우징	은평구 통일로 943	2013	530	906.86	지상 5층	공동주택(기 숙사-학생복 지주택 23호)	23
	공릉 희망하우징	노원구 화랑로5 1가길 3	2013	212.8	343.96	지상 4층	기숙사, 제1종근린생 활시설	7
	공릉2 희망하우징	노원구 화랑로4 64	2014	431.08	821.52	지상 4층	공동주택(기 숙사), 제2종근 린생활시설	22
	내발산동 공공기숙사	강서구 수명로1 길 131	2014	3,874.4	8,997.1 5	지하 1층 ~ 지상 7층	공동주택 (기숙사)	일반실 189 장애인실 4

출처: 토지이음, SH인터넷청약시스템, 검색일: 2023.04.24



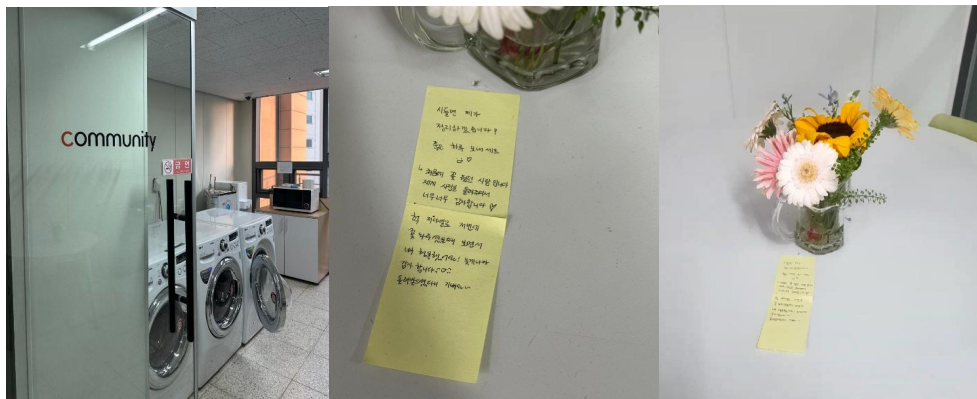
[그림 3-4] 서울시 희망하우징 위치도

희망하우징은 타 공공주택과 다르게 건축규모가 크지 않았기에 제공되는 커뮤니티시설의 규모나 종류 및 개수가 많지 않았으나 내발산동 공공기숙사의 경우 타 지자체와 함께 건립하여 규모가 컸기에 제공되는 커뮤니티시설이 다양하였음을 확인하였다. 또한 희망하우징은 대학생을 대상

21) 태안군, 순천시, 고흥군, 예천군, 나주시, 광양시, 김천시, 경산시, 홍천군, 완주군, 남해군, 영동군, 의성군, 청주시, 동래구, 상주시, 곡성군, 화순군

으로 제공되었기에 세미나실, 컴퓨터실, 동아리실과 같은 공부 관련 시설들을 제공하고 있었으며, 정릉과 연남을 제외하고 사생실 내 취사시설 및 세탁시설이 없기에 모든 희망하우징에서 세탁실 및 공용주방을 제공하고 있었다.

또한 세탁실 내에 테이블 및 의자를 둔 희망하우징이 많았음을 확인하였는데 이는 세탁물을 기다리는 동안 휴게하거나 입주민과 대화할 수 있도록 마련한 것으로 사료된다. 이는 내발산동 공공기숙사에서 살펴볼 수 있었는데, 커뮤니티실(세탁실) 내에 있는 테이블에 [그림 3-5]와 같이 포스트잇을 통해 입주민과 소통하고 있음을 확인할 수 있었다.



[그림 3-5] 내발산동 공공기숙사 커뮤니티실

출처: 저자촬영, 2022

정릉 희망하우징의 경우 2016년도에 커뮤니티시설 리모델링을 진행하였으며, 이를 통해 세미나실, 공용주방 등을 제공하고 있다. 내발산동 공공기숙사도 이와 마찬가지로 기존의 편의점이 없어지고 택배보관함으로 변경되었으며 식당은 공동주방으로 리모델링되었다.



[그림 3-6] 내발산동 공유주방 및 택배보관함

출처: 저자촬영, 2022



[그림 3-7] 정릉희망하우징 커뮤니티시설 리모델링 전 / 후

출처: SH서울주택도시공사 블로그, 2013 / 저자촬영, 2022

더불어 내발산동 공공기숙사의 경우 커뮤니티시설이 타 희망하우징에 비해 많이 제공되고 있었으나, 해당 실들의 목적이 불분명하여 학생들의 자습실로 활용되고 있음을 확인하였다. 이로 인해 개인 물품을 사용하고 치우지 않아 학생들사이에 불만이 제기되고 있었다. 또한 연남 희망원룸도 마찬가지로 1층에 커뮤니티시설이 존재하나 활용하고 있지 않았다.

“...사실은 거기 밑에 1층에 커뮤니티실이 있는데 거기는 거의 사용하지 않아요.” (연남 희망원룸 운영자, 2022.11.24.)

“코로나 여기 기숙사생이라면 두 세사람이 가서 떠들고 토의하고 그런건 할 수 있죠. 대화도 할 수 있고 관리에 있어서는 한자리에 붙잡고 계시는 분들 관리가 어려워요. 책을 잔뜩 쌓아놓고 퇴실해버리는 사람도 있고 책 가방이랑 책이 오랫동안 있기도 해요. 왜 책 안가져가냐하니까 자기 대신

책 좀 버려달래요. 그래서 사진을 찍어서 권고를 해요. 언제까지 안치우면 관리실에서 임의로 치우겠다고. 임의로 치우는게 거기 도서관이 있는데 거기에 그냥 꽂아놓죠. 그런 부분들이 참 어려워요.” (내발산동 공공기숙사 운영자, 2022.11.11.)



[그림 3-8] 내발산동 공공기숙사 커뮤니티시설

출처: 저자촬영, 2022

또한 정릉 희망하우징은 커뮤니티 활성화를 위해 관리소장을 중심으로 두 달에 한 번씩 모여서 옥상에서 바비큐를 먹으며 커뮤니티를 하거나 외부 전문가를 초청하여 주제별로 테마를 정해 커뮤니티 활동을 하기도 하였으나 코로나19로 인해 잠정 중단이 되면서 관리소장과 학생간의 의사소통이 줄어들게 되었고 학생간의 교류도 감소하였다는 것을 현장 답사를 통해 확인하였다.

“코로나 오기 19년도까지는 굉장히 잘 됐어요. 두 달에 한 번씩 모여서 1년에 한 번은. 옥상이 굉장히 넓게 잘 돼 있어요. 옥상에서 고기도 꼭 먹고 그래서 그렇게 이야기도 하고, 그때는 또 왜 그러면 그런 조직을 하는게 커뮤니티를 하는게 목적이 뭐냐면 여기 있는 학생들 간에 소통이 좀 생기게 그리고 교육 그리고 소장과 학생들의 교류 이런 거에 대해서 그렇게 만나서 이야기함으로써 이제 이 학생들의 어려움이 뭐고 또, 또 소장이 또 학생들한테 어떤 거를 또 요구할 수 있는 그 자리, 그렇게 하고 있고 또 때로는 우리가 꼭 외부에서 전문적으로 커뮤니티 활동하는 분들이

있어요. 그분을 초청해서 같이 봤는데 그렇게 해서 잘했어요.” (정릉희망
하우징 관리소장, 2022.11.18.)

[표 3-4] 희망하우징 커뮤니티시설

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
정릉 희망하우징	- 휴게실 - 휴게데크	- 세미나실	- 공용주방 - 세탁실	-	-
연남동 희망원룸	- 북카페 - 옥상정원	-	- 세탁실	-	-
갈현 희망하우징	- 휴게실 - 커뮤니티실	-	- 공용주방 - 세탁실	-	-
공릉 희망하우징	-	-	- 세탁실 - 공용주방	-	- 게스트룸
공릉2 희망하우징	-	- 회의실	- 공용주방 - 세탁실 - 건조실	-	-
내발산동 공공기숙사	- 휴게실 - 옥상정원	- 도서실 - 컴퓨터실 - 동아리실	- 공용주방 - 커뮤니티실 (세탁실)	- 체력단련실	- 게스트룸 - 우편보관함 - 택배보관실

(3) 행복기숙사

행복기숙사는 한국사학진흥재단에서 건립하고 있는 기숙사로 대학생들의 거주여건 개선과 높은 주거비용에 대한 부담을 줄이기 위해 추진된 사업이다. 행복기숙사는 사립과 연합으로 구분되어 있으며, 사립 행복기숙사의 경우 사립대학 내 사학진흥기금 및 학교자부담금을 재원으로 대학생 및 취업준비생을 위한 기숙사이며 연합 행복기숙사는 국·공유지, 국립대·학교법인 부지 등에 사학진흥기금을 재원으로 다수 대학의 학생들을 위한 기숙사이다(한국사학진흥재단 행복기숙사 홈페이지). 행복기숙사는 전국에 분포하고 있으며 사립 행복기숙사는 2023.03월 기준 50개 사업을 진행하고 있으며 이 중 34개를 운영 중이고 16개의 기숙사가 공사 중에 있다. 연합 행복기숙사는 2023.03월 기준 11개 사업을 진행하고 있으며 3개의 기숙사가 운영하고 있고 8개의 기숙사가 공사 중에 있다.

[표 3-5] 행복기숙사 개요

구분		개관	위치	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	층수	주용도	공급 호수
연 합	홍제	2014	서울특별시 서대문구 송죽길 62	1065.57	7,811.37	지하 1층~지상 7층	공동주택 (기숙사)	208
	부경대 1차	2017	부산광역시 남구 용소로 45	2406.31	27,717.19	지하 1층~지상 15층	교육연구시설 (기숙사)	768
	천안	2020	충청남도 천안시 동남구 옛시청길 39	1264.89	11,293	지하 4층~지상 10층	공동주택	298
사 립	강릉영동대	2018	강원도 강릉시 공제로 357	1533.52	8,731.01	지하 1층~지상 8층	교육연구시설	228
	경희대 (서울)	A	서울특별시 동대문구 회기동 1-5	-	17,787	지하 2층~지상 10층	-	464
		B		206.39	1,698.93	지하 2층~지상 7층	교육연구시설 (기숙사)	41
	고신대	2017	부산광역시 영도구 와치로 194	1,303.45	9,768.81	지하 2층~지상 7층	대학교	222
	광운대	A (남)	서울시 노원구 광운로 21	1,687.42	13,105.09	지하 3층~지상 7층	교육연구시설 [대학교(기숙사)]	318
		B (여)		1,061.24	6,816.61	지하 1층~지상 7층		173
	나사렛대	2017	충청남도 천안시 서북구 월봉로 48	924.33	5,754.38	지하 2층~지상 7층	기숙사(대학교)	152
	단국대(천안)	2014	충청남도 천안시 동남구 천호지길 51-28	1,731.55	13,205.62	지상 1층~지상 10층	교육연구시설(대학교 기숙사),제1종근린생 활시설	232
	단국대(죽전)	2015	경기도 용인시 수지구 죽전로 152	1,773.63	13,182.52	지상 1층~지상 10층	교육연구시설	232
	대경대	2018	경상북도 경산시 단북1길 65	1,031.2	6,114.94	지하 1층~지상 7층	교육연구시설(기숙사)	157
	대구대	2021	경상북도 경산시 대구대로 201	1,325.92	11,240.17	지하 1층~지상 11층	기숙사	298

구분			개관	위치	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	층수	주용도	공급 호수
대구	대구한의대 1차	여	2014	경상북도 경산시 한의대로 1	2,082.37	8,501.46	지하 1층~지하 5층	교육연구시설 (대학교)	202
	대구한의대 2차		2021		3,759.46	11,189.99	지상 1층~지상 8층	교육연구시설	252
	대전보건대		2020	대전광역시 동구 우암로 344	661.57	4,127.9	지하 1층~지상 6층	교육연구시설	55
	동의대		2016	부산광역시 부산진구 엄광로 176	2,377.26	30,071.65	지하 2층~지상 12층	기숙사	814
	상명대 (서울)	A (여)	2017	서울특별시 종로구 세검정로 209-6	451.08	1,395.71	지하 1층~지상 2층	공동주택	34
		B (남)	2017	서울 종로구 세검정로 209-8	239.75	843.43	지하 1층~지상 2층		22
	서영대		2014	경기도 파주시 서영로 170	504.42	2,212.56	지하 1층~지상 4층	교육연구시설	52
	성공회대		2018	서울특별시 구로구 연동로 320	1,029.34	6,809.91	지하 1층~지상 10층	기숙사	170
	세종대		2015	서울특별시 광진구 군자로 121	1,600	29,760.06	지하 5층~지상 13층	교육연구시설 (대학교)	360
	송원대		2016	광주광역시 남구 송암로 73	-	4,2586.71	지상 1층~지상 5층	기숙사	99
	수성대		2019	대구광역시 수성구 달구벌대로528길 15	1,140.55	7,025.52	지상 1층~지상 7층	전문대학	207
	신한대 (의정부)		2017	경기도 의정부시 망월로 18-35	1,137.36	4,259	지상 1층~지상 5층	교육연구시설 (기숙사)	100
	신한대 (동두천)		2019	경기도 동두천시 별마들로40번길 30	-	8,459.62	지상 3층~지상 5층	교육연구시설 (기숙사)	134
	영남이공대	행복1	2017	대구광역시 남구 현충로 170	960.08	7,147.28	지하 1층~지상 10층	교육연구시설	153
		행복2	2020		1,089.02	12,662.4	지하 1층~지상 15층	기숙사	303

구분	개관	위치	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	층수	주용도	공급 호수
원광보건대	2018	전라북도 익산시 익산대로 460	1,330.42	8,116.08	지상 1층~지상 7층	교육연구시설	176
전주비전대	2018	전라북도 전주시 완산구 천잠로 235	1,465.15	7,555.69	지하 1층~지상 9층	기숙사, 제1종근린생활시설	154
제주관광대 1차	2015	제주특별자치도 제주시 평화로 2715	841.16	2,704.46	지하 1층~지상 4층	교육연구시설	69
제주관광대 2차	2021		2,038.14	6,313.79	지상 1층~지상 4층	교육연구시설	-
충북보건과학대	2014	충청북도 청주시 청원구 덕암길 10	1,293.06	4,422.37	지상 1층~지상 6층	교육연구시설	115
한국국제대	2016	경상남도 진주시 동부로 9645	1,088.49	8,875.16	지하 1층~지상 9층	교육연구시설 (대학교-기숙사)	194
한동대 1차	2016	경상북도 포항시 북구 한동로 558	2,710.29	10,822.494	지상 1층~지상 10층	교육연구시설, 제1종 근린생활시설	136
한동대 2차	2020		-	5,101.91	지상 1층~지상 5층	-	144
한성대	2019	서울특별시 성북구 삼선교로16길 116	746.08	6,770.7	지하 2층~지상 7층	교육연구시설 (기숙사)	164
한양대(서울)	2017	서울특별시 성동구 행당동 17	967.02	9,561	지하 1층~지상 12층	교육연구시설 (기숙사)	197
한양대 (에리카)	2017	경기도 안산시 상록구 한양대학로 55	1,630.28	16,235.86	지하 1층~지상 18층	교육연구시설	396
호서대	2021	충남 아산시 배방읍 호서로79번길 20	-	16,529	지하 1층~지상 7층	-	402

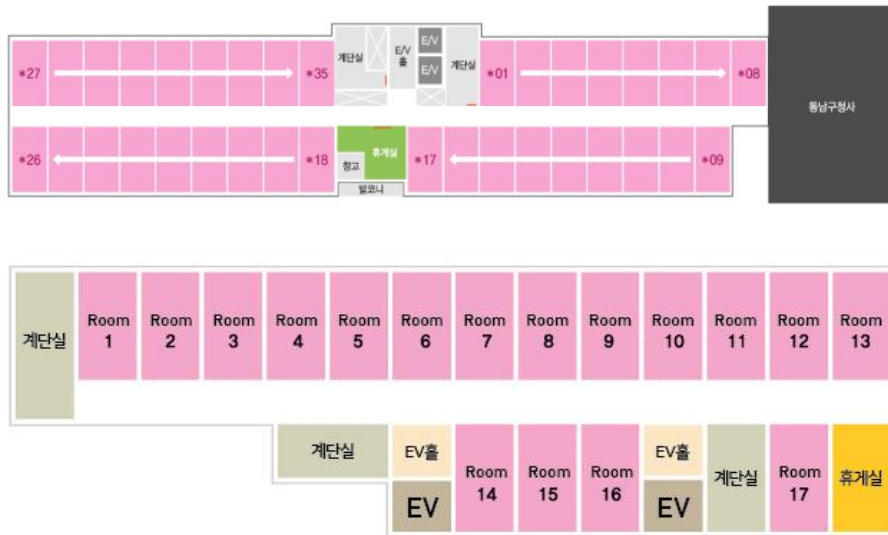
출처: 각 사례별 행복기숙사 홈페이지, 토지이음, 검색일: 2023.04.24.

행복기숙사 내 커뮤니티시설은 희망하우징과 유사하게 대학생들 중심으로 제공되는 기숙사이기에 공부 관련 커뮤니티시설들을 위주로 제공하고 있었다. 그러나 작은 규모인 희망하우징과 다르게 넓은 대학교 부지 및 국공유지 내의 행복기숙사의 경우 큰 규모로 지어졌기에 커뮤니티시설의 종류나 수가 많았다. 해당 커뮤니티시설들은 대부분 각 층에 있었으며, 또한 대학교 내 위치해 있기 때문에 저층부에는 카페, 편의점과 같은 판매시설이 들어서 있었다. 더불어 층별로 휴게실, 세탁실과 같은 커뮤니티시설이 배치되어 있음을 확인하였다.



[그림 3-9] 홍제기숙사 / 고신대 / 성공회대 커뮤니티시설

출처: 각 사례별 행복기숙사 홈페이지, 검색일: 2023.04.24.



[그림 3-10] 천안행복기숙사 5~7F / 성공회대 5~10F

출처: 각 사례별 행복기숙사 홈페이지, 검색일: 2023.04.24.

사립 행복기숙사의 경우 학생들이 거주하는 곳이기에 기숙사를 효율적으로 관리 운영할 학생자치회가 존재하였으며 이를 위한 자치회실이 존재하는 곳도 있었다. 또한 나사렛, 한동대와 같이 기독교 대학인 경우 기도실을 제공하고 있음을 확인하였다.



[그림 3-11] 나사렛대 / 한동대 기도실

출처: 각 사례별 행복기숙사 홈페이지, 검색일: 2023.04.24.

[표 3-6] 행복기숙사 커뮤니티시설

이름		휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
연합	홍제	- 휴게실 - 카페점포 - 옥외휴게 공간	- 대회의실 - 멘토링실 - PC실 - 열람실	- 학생식당 - 세탁실 - 편의점	- 체력단련실 - 배드민턴장 - 옥외농구장	- 경비실 - 택배실
	부경대 1차	- 휴게실 - 카페	- 세미나실 - 스터디룸 - 독서실	- 세탁실 - 학생식당 - 편의점	- 체력단련실	- 택배보관실
	천안	- 휴게실	- 세미나실 - 열람실	- 남·여 세탁실	- 체력단련실	- 택배보관실
사립	강릉영동대	-	- 세미나실 - 열람실 - 스터디룸 - 미팅룸	-	- 체력단련실	- 다목적프로그램실
	경희대	- 북카페 - 브런치카페	-	- 세탁실 - 편의점	-	-
	고신대	- 휴게실	- 독서실 - 스터디룸 (노트북 열람실)	- 코인세탁실 - 식당 - 매점	- 체력단련실	- 우편함 - 택배함실
	광운대	- 글로벌라운지 - 세미나실 - 휴게실	-	- 세탁실(남, 여) - 공동취사실 - 매점	- 체력단련실	- 우편보관함 - 무인택배실

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
나사렛대	- 휴게실	- 그룹스터디 룸 - 세미나실 - 소회의실	- 세탁실 - 취사실	- 체력단련실	- 기도실
단국대 (천안)	- 휴게실	- 세미나실	- 편의점 - 세탁실	- 체력단련실	- 우편함실
단국대 (죽전)	- 공용휴게 실	- 세미나실 - 컴퓨터실	- 편의점 - 세탁실 - 조리실	- 체력단련실	- 우편함실
대경대	-	- 다목적실 - 세미나실	- 휴게음식점	-	-
대구대	- 휴게실 - 상담실 - 카페	- 자치회실 - 독서실 - 컴퓨터실	- 편의점 - 식당	- 체력단련실	- 택배보관실 - 우편실
대구한의대 1차	- 휴게실	- 독서실	- 세탁실 - 식당	-	-
대구한의대 2차	-	-	- 세탁실 - 간이취사실 - 편의점 - 식당	-	-
대전보건대	- 휴게실 - 테라스	- PC사용실 - 열람실	- 세탁실	- 체력단련실	- 다용도실
동의대	- 휴게실 - 카페	- 세미나실1 - 세미나실2 - 세미나실3 - 정독실	- 학생식당 - 편의점 - 세탁실 - 다림실 - 탈의실	- 체력단련실 - 탁구장	- 무인택배실
상명대	- 휴게실	- 열람실	- 세탁실	-	-
서영대	- 휴게실	- 독서실	- 세탁실 - 다리미실	- 체력단련실	-
성공회대	- 휴게실 - 옥상정원 - 세미나실1 - 세미나실2	-	- 공동취사장 - 세탁실(남, 여)	-	- 무인택배보 관실
세종대	- 휴게실 - 도시락집 - 카페	-	- 세탁실 - 편의점 - 샤워실	- 자전거보관 소	- 우편함 - 택배보관실
송원대	- 휴게실	- 세미나실	- 세탁실 - 분식코너	-	-
수성대	- 로비 - 휴게실	-	- 취사실 - 세탁실 - 린넨실	-	- 택배보관실
신한대 (의정부)	- 층별 휴게실(남, 여)	- 컴퓨터실 - 세미나실 - 독서실	- 세탁실(남, 여)	- 체력단련실	- 다목적실 - 우편함실 - 무인택배함
신한대 (동두천)	- 층별 휴게실(남, 여)	- 컴퓨터실 - 세미나실 - 독서실	- 세탁실(남, 여)	- 체력단련실	- 다목적실 - 우편함실 - 무인택배함

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
					- 경비실
영남이공대 1차	-	- 멀티존(PC 검색대, TV 등) - 세미나실	- 외국인 유학생 전용 학생식당	-	- 게스트룸(1인실, 4실)
영남이공대 2차	- 휴게실(취식가능)	- 멀티존(PC 검색대) - 세미나실	-	-	- 게스트룸(3인실, 2실)
원광보건대	- 회의실	- 열람실	- 세탁실 - 취사실	- 체력단련실	- 게스트하우스
전주비전대	- 공동휴게실 - 북카페 - 옥상정원 - 휴게실	- 열람실 - 그룹스터디룸	- 편의점 - 샤워실 - 세탁실	- 체력단련실	- 비전컨벤션홀 - 그레이스홀
제주관광대 1차	- 휴게실	- 스터디룸	- 취사실 - 린넨실 - 족탕 - 취사실 - 세탁실	- 체력단련실	- 택배보관함
제주관광대 2차	-	-	-	-	-
충북보건과학대	- 공용 간이휴게실 - 일반 휴게실	-	- 세탁실	- 체력단련실	-
한국국제대	- 편의점	- 정독실	- 세탁실 - 린넨실	-	- 우편물 및 택배
한동대 1차	- 복층 휴게실	- 노트북 전용 독서실 - 코이노니아실 - 세미나실 - 회의실 - 독서실	- 세탁/다리미실	-	- 상담실 - 기도실
한동대 2차	- 휴게실(취사가능) - GS편의점 - 인브리즈 카페 - 장애인휴식실	- 독서실	- 세탁/다리미실	- 헬스장	- 상담실 - 회복실 - 히네이니룸 - 기도실
한성대	- 라운지 - 휴게실 - 매점	- 세미나실 - 독서실	- 세탁실 - 린넨실	- 요가실 - GX룸 - 체력단련실 - 탁구장	- 택배보관실

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
				- 라켓볼	
한양대 (서울)	- 휴게실(남 학생층) - 파우더룸(여학생층)	- 학생휴게실 - 독서실 - 노트북존 세미나실 - PC실	- 세탁실 - 다리미실	- 체력단련실	- 택배룸
한양대 (에리카)	- 휴게실	- 세미나실	- 셀프세탁실	- 체력장	-
호서대	- 편의점 - 공동 로비 휴게실	- 열람실 및 창작체험실	- 세탁실 - 식당	- 체력단련실 - 풋살장 - 피트니스센 터	- 택배실 - 게스트룸

출처: 각 사례별 행복기숙사 홈페이지, 검색일: 2023.04.24.

더불어 몇 기숙사에서는 RC(Residential College)를 운영하고 있다. RC는 방과후학교와 비슷한 프로그램으로 생활과 교육의 공간을 일치시키는 교육 시스템으로서 기숙형 대학 혹은 정주대학이다(김영철, 2017). RC를 진행하고 있는 대학교의 경우 학기별로 다양한 프로그램을 운영하고 있으며 한동대학교의 경우 교수가 1학년 학생들을 집중적으로 멘토링하여 안정적인 학교생활과 공동체 생활 지도 등을 진행하는 ‘RC 프레시먼 멘토링’을 진행하고 있다.



[그림 3-12] 대구한의대 / 대구대 RC 프로그램 활동사진

출처: 각 사례별 행복기숙사 홈페이지, 검색일: 2023.04.24.

[표 3-7] 한성대학교 RC프로그램 운영(안)

프로그램 명	내용	관련프로그램 [주관부서]
EARLY BIRD	건강을 위하여 규칙적인 운동 및 아침 식사 프로그램	학생장학팀
RCHigh Success Project	기숙사 생활 개선 등 다양한 주제를 선정, 팀 프로젝트 활동을 수행하고 팀별 결과물 산출 및 보고 대회	High Success Project [교육혁신지원팀]
RC 독서클럽	교/강사와 함께 독서 클럽을 만들어 능동적 독서습관과 건전한 토론문화 정착을 위한 활동	독서클럽 [학술정보관]
RC 문학기행	3-5명이 함께 주제 도서를 선정하여 문학기행을 떠나는 프로그램	상상독서 문학기행 [학술정보관]
헬스 프로그램	학생들의 기초체력 증진과 근력증가, 다이어트, 자세교정 등 다양한 개인의 목표를 지원하는 프로그램	상상빌리지 행정실
요가 프로그램	학생들의 육체적, 정신적 수양을 도모하고 건강한 학업생활을 지원하고자 하는 프로그램	상상빌리지 행정실

출처: 한성대학교 행복기숙사 홈페이지 일부 발췌, 검색일: 2023.04.24.

3.1.2 1인 청년가구를 위한 코리빙하우스

1인 청년가구를 위한 도시주거를 살펴보기 위해 코리빙하우스(Co-living House)의 유형을 살펴보고자 한다. 공유주거의 유형에는 셰어하우스와 코리빙하우스로 구분되며, 코리빙하우스는 넓은 공용공간을 입주민들에게 제공한다는 점에서 셰어하우스와 구분된다. 코리빙하우스는 건축법상 임대형 기숙사²²⁾로 분류되는 공동 주거 형태로 코하우징(co-housing)에서 유래했다. 공용공간에서 이들은 타인에게 간섭을 받지 않고 프라이버시를 지키면서 일정 거리를 유지하며 사회적 관계망을 형성하는 ‘느슨한 연결(커뮤니티)’이 이뤄질 수 있다. 이를 위한 사례로 맨그로브와 에피소드의 코리빙하우스를 사례로 선정하여 커뮤니티시설에 대해 분석하였다.

22) 임대형 기숙사는 2023.2.14. 개정됨에 따라 「건축법 시행령」 제3조의5 관련 [별표1] 기숙사에 임대형기숙사가 추가되었다.

(1) 맹그로브

맹그로브는 동식물들의 보금자리가 되어주면서 지구의 온난화를 방지해주는 나무인 맹그로브를 모티브로 하여 하나의 건물안에서 다양한 사람들이 조화를 이루며 살아갈 수 있는 주거와 커뮤니티를 제공하는 코리빙하우스이다. 맹그로브는 MGRV에서 기획·개발·운영하고 있으며, 2023.04월 기준 5개가 운영되고 있다. 리모트워커 라이프 스타일이 컨셉으로 강원도 고성에 위치한 맹그로브 고성을 제외하고 나머지 맹그로브들은 서울 강북(동대문구, 중구, 마포구, 종로구)에 위치해있다.

[표 3-8] 맹그로브 개요

이름	위치	사용 승인	대지면 적(㎡)	연면적 (㎡)	층수	주용도	공급 실
맹그로브 고성	강원도 고성군 토성면 교암길 20	2004. 07.16	760	752.98	지상 1층 ~ 지상 4층	숙박시설	279실
맹그로브 신촌	서울 마포구 서강로 121	2023. 01.06	1,837.4	13,520.3	지하 6층 ~ 지상 15층	아파트(도시 형생활주택 원룸형),업무 시설(오피스 텔),근린생활 시설	
맹그로브 동대문	서울 중구 퇴계로 334	2014. 09.19	330	5,967.01	지하 3층 ~ 지상 16층	관광호텔	177세대 + 단기 숙박
맹그로브 신설	서울 동대문구 신설동 98-24	2014. 07.04	902.8	11,588.8	지하 6층 ~ 지상 20층	관광숙박 시설	
맹그로브 송인	서울 종로구 송인동 56-53	2020. 06.08	262.8	700.58	지하 1층 ~ 지상 6층	다세대주택	24세대

출처: 맹그로브, 토지이음, 검색일: 2023.05.05.

[표 3-9] 망그로브별 단면 다이어그램



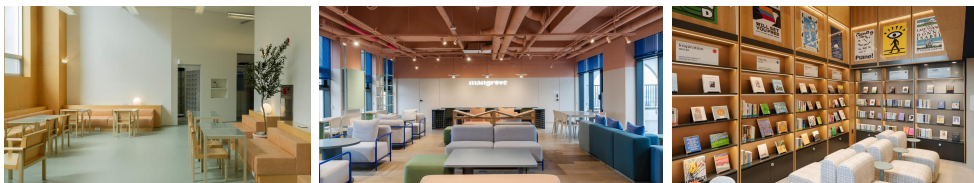
출처: 망그로브, 검색일: 2023.05.05.

망그로브는 다양한 공용공간인 커뮤니티시설을 제공하고, 망그로브만의 커뮤니티시설 이름과 사용 용도를 설정하여 각각의 하우스에 적용하였으나 하우스의 계획에 따라 유동성 있게 세부적인 커뮤니티의 계획이 달라졌음을 확인하였다. 루프탑을 제외하고 외부인의 접근이 용이하도록 저층부에 커뮤니티시설을 배치하였다. 더불어 변화하는 1인가구의 취미 생활에 따라 망그로브 신설에는 Creator's Room이 계획되어 있었으며, 청년을 대상으로 공급되는 주거시설로 개인 업무 및 미팅을 할 수 있는 공간의 수가 많았음을 확인하였다.

[표 3-10] 맹그로브 커뮤니티시설

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
맹그로브 고성	- Terrace - Rooftop Terrace	- Deep Focus Zone - Wide Focus Zone	- Kitchen - Laundry Room	-	-
맹그로브 신촌	- Cinema Lounge - Terrace	- Work Station - Library - Work Room - Community Room	- Diner & Store - Social Kitchen	- Relax Room - Flex Room	-
맹그로브 동대문	- Cafe Lounge - Cinema Room - Rooftop Terrace	- Work Station - Library - Community Room	- Mangrove Store - Kitchen & Canteen - Laundry Room	- Relax Room - Flex Room	-
맹그로브 신설	- Cafe <Sorrynotsorry> - Cinema Room - Rooftop Terrace	- Co-Working Lounge - Library	- Casual Dining <Soil> - Mangrove Store - Kitchen (3 Types) - Laundry	- Relax Room - Flex Room - Creator's Room	-
맹그로브 충인	- Cafe <Sorrynotsorry> - Lounge - Rooftop Terrace	- Co-Working Lounge - Library	- Kitchen - Laundry	- Flex Room - Relax Room	- Locker

출처: 맹그로브, 검색일: 2023.05.05.



[그림 3-13] 맹그로브 커뮤니티시설

출처: 맹그로브, 검색일: 2023.05.05.

민간이 운영하는 만큼 커뮤니티시설의 내용에도 주기적인 변화가 존재하였다. 그 예로, 맹그로브의 라이브러리는 분기별로 새로운 큐레이션으로 책장이 업데이트된다(맹그로브 홈페이지).

[표 3-11] 망그로브 커뮤니티시설별 용도

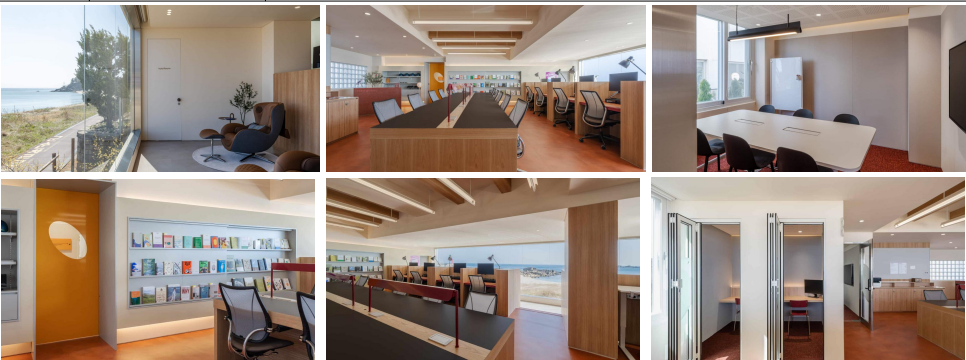
커뮤니티시설		내용
공부 관련	Work Station	- 자유로운 업무와 스터디가 가능한 코워킹 공간
	Work Room	- 다양한 형태의 업무와 모임이 가능한 예약형 프라이빗 워킹룸
	Community Room	- 소규모 모임과 회의가 가능한 예약형 미팅룸
	Library	- 영감과 올림을 주는 책으로 채워진 큐레이션 서가
	Co-Working Lounge	- 자유로운 업무와 스터디가 가능한 24시간 코워킹 공간
휴게 관련	Cafe Lounge	- 커피와 디저트를 즐길 수 있는 감각적인 라운지
	Cinema Lounge	- 층계형 휴게 공간, 팬트리, 시네마룸으로 이루어진 라운지 - 대형 스크린과 풍부한 사운드로 즐기는 홈 시네마
	Lounge	- TV와 소파가 있는 안락한 라운지
	Cinema Room	- 큰 화면으로 편하게 즐기는 영화감상실
	Cafe <Sorrynotsorry>	- 밀레니얼 세대의 건강한 일상을 위한 카페
	Terrace	- 여유와 휴식을 즐길 수 있는 시티 뷰 야외 테라스 - 여유와 휴식을 언제나 즐길 수 있는 바닷가 테라스(고성)
	Rooftop Terrace	- 도심 속 여유와 휴식을 즐길 수 있는 루프탑 테라스 - 캐주얼한 회의나 휴식을 위한 오션 뷰 루프탑 테라스(고성)
생활 관련	Mangrove Store	- 다양한 생활품과 흥미로운 굿즈를 갖춘 컨비니언스 스토어
	Diner & Store	- 다이닝 존과 컨비니언스 스토어로 이루어진 편의 공간
	Social Kitchen	- 여럿이 함께 요리와 식사를 즐길 수 있는 예약형 주방
	Kitchen & Canteen	- 시티뷰 대형 캔틴을 포함한 세 가지 타입의 공용 주방
	Kitchen	- 다양한 조리도구가 갖춰진 넉넉한 공용 주방 - 요리 스타일에 따른 세 가지 타입의 주방(신설)
	Casual Dining <Soil>	- 푸드리퍼브 식재료로 만드는 캐주얼 다이닝
	Laundry Room	- 세탁기와 건조기가 갖춰진 24시 무료 린드림룸
취미 관련	Relax Room	- 프라이빗하게 이용할 수 있는 예약형 명상, 요가룸 - 1인 전용 요가룸, 명상실(승인)
	Flex Room	- 다양한 전문 운동 기구를 갖춘 멤버 전용 피트니스룸 - 1인 전용 헬스장(승인)
	Creator's Room	- 크리에이터들을 위한 작업실
기타	Locker	- 부피가 큰 짐을 보관하는 개별 창고

출처: 망그로브, 검색일: 2023.05.05.

특히 맹그로브 고성외의 경우 워크앤스테이를 컨셉으로 리모트 워커들을 위한 Work Lounge에 초점을 맞춰 계획하였다. Work Lounge는 “Deep Focus Zone, Wide Focus Zone” 2가지로 나뉘어져 있으며 각각의 Zone은 다시 세부적으로 컨셉 및 사용 용도에 따라 공간을 구획하였다. 해당 라운지는 오전 9시부터 오후 9시까지 사용가능하며 외부인도 사용할 수 있는 공간으로 현장에서 일일 이용권을 구매하면 이용할 수 있도록 되어있다는 점에서 외부인이 사용 못하도록 하는 공공주택 커뮤니티시설과의 큰 차이점이다.

[표 3-12] 맹그로브 고성 Work Lounge

Work Lounge		내용
Deep Focus Zone	Comfort Block	- 편안한 소파형 의자에 앉아 바다 경치를 누리며 일하는 자리
	Focus Block	- 파티션을 갖춘 1인 좌석 혹은 모션 데스크에서 몰두해 일하는 자리
	Open Block	- 열린 공간에서 자유롭게 생각을 펼치며 일할 수 있는 자리
Wide Focus Zone	Library	- 고성외의 작은 서점 ‘북끝서점’의 큐레이션으로 채워진 서가
	Lab	- 구글 크롬캐스트를 갖춘 6인을 위한 회의실 겸 소형 오피스
	Booth	- 온라인 회의, 전화 업무에 특화된 프라이빗 방음 부스
	Void Room	- 바다를 바라보며 생각을 비워내는 고요한 명상룸



출처: 맹그로브, 검색일: 2023.05.05.

맹그로브는 다양한 프로그램을 제공함으로써 커뮤니티(MSC, Mangrove Social Club)가 활성화되도록 유도하고 있었다. MSC는 4가지 테마를 통해 진행되며, 추가로 맹그로브 멤버가 호스트가 되어 새로운 소셜 클럽을 운영할 수 있도록 하고 있다. 이를 통해 커뮤니티시설이 지속적으로 활용될 수 있도록 하고 있다고 사료된다.

[표 3-13] MSC 프로그램 테마

테마	내용
Mindfulness	- 명상과 요가, 좋은 음식들로 지친 나를 돌보고 회복하는 시간
Daybreak	- 평소 관심이 있었지만 선뜻 도전하지 못했던 일들을 이웃과 함께 시도
Inspiration	- 인사이트를 나누는 강연, 홈 라이브 공연 등 맹그로브에서 크고 작은 영감의 계기를 경험
Changmaker	- 나와 이웃에서 더 나아가 지역과 사회에 대해서도 생각 - 세상의 다양한 관점을 이해
MSC by members	- MSC by members는 맹그로브 멤버가 직접 준비하여 진행 - 멤버라면 누구나 호스트가 되어 새로운 소셜 클럽을 만들어 보거나, 다른 소셜 클럽에 자유롭게 참여



출처: 맹그로브, 검색일: 2023.05.05.

(2) 에피소드

에피소드는 SK D&D에서 운영하는 주거브랜드로 새로운 주거 경험을 위한 집을 짓고, 삶을 풍요롭게 하는 서비스를 만들며, 이웃과 지역 사회를 연결하여 한정된 주거 공간을 넘어 삶의 전반에 걸친 솔루션을 제공하는데에 목표가 있다(에피소드 홈페이지). 에피소드는 머무는 집이 아닌 살아가는 집으로써 생활 공간과 문화를 제공하고자 하였다. 2023.04. 기준 에피소드는 6개가 운영되고 있다.

[표 3-14] 에피소드 개요

이름	위치	개관	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수	주용도	공급호수
강남 262	서울특별시 서초구 강남대로 299	2021. 11.22	1,647.3	23,306 .68	지하 8층 ~ 지상 20층	업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설	262
신촌 369	서울특별시 마포구 신촌로16길 29	2021. 12.01	925.6	21,952 .93	지하 5층 ~ 지상 20층	업무시설(오피스텔) , 근린생활시설	369
수유 838	서울특별시 강북구 도봉로 315	2021. 12.10	5,221.3	60,754 .637	지하 6층 ~ 지상 23층	업무시설(오피스텔) , 공동주택(아파트, 도시형생활주택), 판매시설, 근린생활시설	838
서초 393	서울시 서초구 강남대로49길 10	2021. 07.30	2,450.1	33,774 .62	지하 7층 ~ 지상 16층	업무시설(오피스텔) , 근린생활시설	393
성수 101	서울특별시 성동구 뚝섬로 341	2019. 07.04	1,022	3,633. 32	지하 1층 ~ 지상 10층	업무시설	101
성수 121	서울특별시 성동구 뚝섬로3길 22	2019. 12.24	1,054	3,686	지하 1층 ~ 지상 10층	업무시설, 제1종근린생활시설	121

출처: 에피소드 홈페이지, 토지이음, 검색일: 2023.05.05.

[표 3-15] 에피소드 단면 다이어그램

강남 262			수유 838		
18F	COMMUNITY	ROOFTOP	23F	SHARED LIVING with IKEA 20-23F	RESIDENCE
20F	RESIDENCE	1. PLATFORM Type (36세대) 2. ALPHA Type (84세대) 3. LOFT A Type (103세대) 4. LOFT B Type (11세대) 5. CORNER Type (16세대)	19F	SHARED LIVING with Collective B 19F	
12F			18F	RESIDENCE	
5F	OFFICE		17F	RESIDENCE	
4F			16F	RESIDENCE	
3F	EPISODE WORKS	WORKING GATHERING RELAXING	15F	RESIDENCE	1. FLAT A Type (608세대) 2. FLAT B Type (81세대) 3. SHARED Type (25세대) 4. ALPHA A Type (6세대) 5. ALPHA B Type (15세대)
2F	RETAIL & LOBBY		4F		
1F			3F	EP NEIGHBORHOOD CAFE + EP LOUNGE LOBBY	
B1	EPISODE WORKS / COMMUNITY	CONFERENCE ROOM / WASHING / SCREEN GOLF	2F	RETAIL / F&B	
B2	PARKING	주차 가능 : 173대 자주식 65대, 기계식 108대	1F	GROUND / RETAIL / F&B	
B8			B1	PARKING / RETAIL	
			B2	PARKING / STORING	주차 가능 : 558대 자주식 417대, 기계식 141대
			B4		
			B5		
			B6		
서초 393			신촌 369		
20F	RESIDENCE	MINGLING SPACE	17F	COMMUNITY	ROOFTOP / PET ROOFTOP
16F			16F	RESIDENCE	1. A Type (182세대) 2. B Type (98세대) 3. C Type (70세대) 4. D Type (28세대)
15F	COMMUNITY		3F		
14F	RESIDENCE		2F	COMMUNITY	RELAXING / PET VILLAGE / COOKING / TRAINING
10F			1F	LOBBY / RETAIL	F&B / CONVENIENCE STORE
9F	COMMUNITY		B1	COMMUNITY	WASHING / FRANCOIS PET
8F			B2	PARKING	STORING (B2F) 주차 가능 : 256대 자주식 150대, 기계식 106대
7F	CULTURE				
6F	MINGLING				
5F					
4F					
3F	EP LOUNGE + MUJI LOUNGE	MUJI Residence (3F)			
2F					
1F	EP NEIGHBORHOOD				
B1	PARKING	주차 가능 : 193대 자주식 97대, 기계식 96대			
B2					
B3	PARKING				
B5					

출처: 각 에피소드 상품소개서

에피소드도 맵그로브와 동일하게 휴식과 일(공부)와 관련된 커뮤니티시설들을 위주로 공급하고 있었으며, 식당 또한 식사 시간이 아닐 때에도 자유롭게 활용될 수 있도록 라운지로 계획을 하였다. 더불어 에피소드의 경우 반려동물을 키우는 청년층이 많아짐에 따라 반려동물과 함께 거주할 수 있도록 하였으며 이에 맞게 커뮤니티시설을 계획하였다. 또한, 유튜브, 줌 회의 등 개인 방송이 가능한 부스도 계획되어 있다는 점에서 독특한 커뮤니티시설을 제공하고 있다는 것을 확인하였다.

[표 3-16] 에피소드 커뮤니티시설

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
강남 262	- 릴렉싱 체어 & 룸 - 루프탑	- 1인 집중석 - 규브 회의실 - 핫 데스크 - 컨퍼런스 홀	- 공유주방	- 시크릿 룸 - 개인 방송부스	-
수유 838	- Shared Living - EP Neighborhood Cafe & Lounge - Ep Lounge - Rooftop	- Working	- Shared cooking & Lounge - Washing	- Training	- Storing
서초 393	- Relaxing - 393 Rooftop - Pet rooftop	-	- Cooking	- Training	- Pet playing - Pet Service
성수 101	- Terrace - Roof Bar - Cafe & bar	- Talking room - Work space	- Cooking studio - Sweating - Washing - Conveni	- Training - Music stage	- Storing
성수 121	- Gathering - Lobby - Rooftop - Shared Living	-	- Shared cooking - Washing	-	- Pet playing - Storing

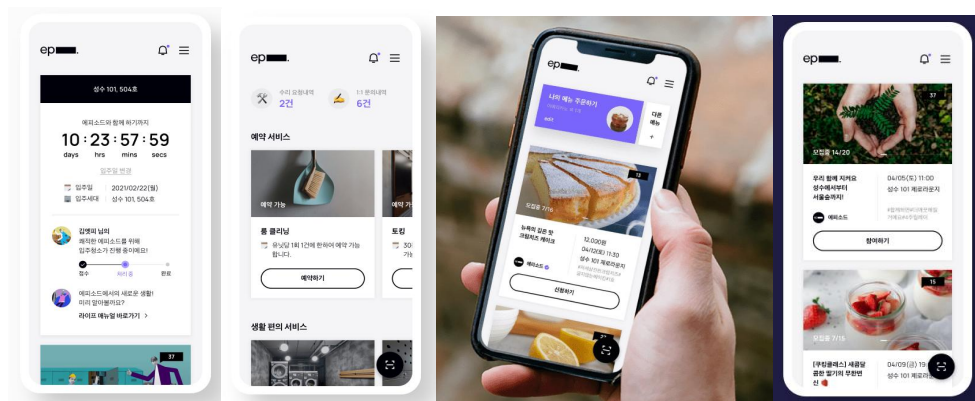
출처: 에피소드, 검색일: 2023.05.06.



[그림 3-14] 강남262 에피소드 워크스, 서초393 Pet playing, 성수101 Talking room

출처: 에피소드, 검색일: 2023.05.06.

에피소드는 편리한 주거생활을 위해 앱(APP)을 활용하고 있었다. 앱을 통해 이사일 변경, 청소 요청 등 입주 전부터 입주 후 에피소드 내 다양한 커뮤니티시설들 예약, 에피소드 생활에서 불편한 사항 문의, 에피소드 라운지 내 위치한 카페 스마트 오더 시스템, 에피소드 거주민들과의 소통 등 앱을 통해 편리한 생활을 할 수 있도록 하였다.



[그림 3-15] 에피소드 APP

출처: 에피소드, 검색일: 2023.05.06.

3.2 국외 청년주택 커뮤니티시설

국외 청년주택의 커뮤니티시설을 분석하기 위해 청년 및 학생을 중심으로 제공되는 기숙사(공유주택)를 중심으로 살펴보았다. The Collective의 Old Oak와 영국, 호주, 아일랜드에 위치한 Scape 학생기숙사 33개의 사례를 분석하였다.

국외에서는 커뮤니티시설에 대해 Amenity, Communal Area 등의 명칭으로 사용함에 따라 사례 분석 시 Amenity와 Communal Area 등 거주민들간의 커뮤니티를 위해 활용되는 공용공간들을 분석하였다.

3.2.1 1인 청년가구를 위한 기숙사

1인 청년가구를 위한 기숙사의 사례를 살펴보기 위해 Scape를 선정하였다. Scape는 학생들을 대상으로 제공되는 민간기업 운영 기숙사로 학생들을 중심으로 공간을 설계하였으며, 효율적인 개인실, 지역사회와 연결하기 위한 시설 등의 공간 확보하였다는 특징이 있다. Scape는 영국과 호주, 그리고 아일랜드 3개국에 걸쳐 분포해 있으며 영국에는 8개 도시에, 호주에는 4개 도시에, 아일랜드는 1개의 도시에 위치해있다. 영국과 아일랜드에는 한 개의 도시에 한 개의 scape가 있었으나, 호주의 경우 총 33개(Adelaide에 3개, Brisbane에 6개, Melbourne에 11개, Sydney에는 13개)의 scape가 있다. 이 중 Mile End와 Bloomsbury 사례의 경우 관계자 설명을 통한 현장 답사하였다.

[표 3-17] Scape 분포 지역

국가	도시(지역)
UK	Bloomsbury, Kings Cross, Wembley, Shoreditch, Mile End, Canada Water, Guildford
Australia	Adelaide, Brisbane, Melbourne, Sydney
Ireland	Dublin

[표 3-18] Scape별 개요

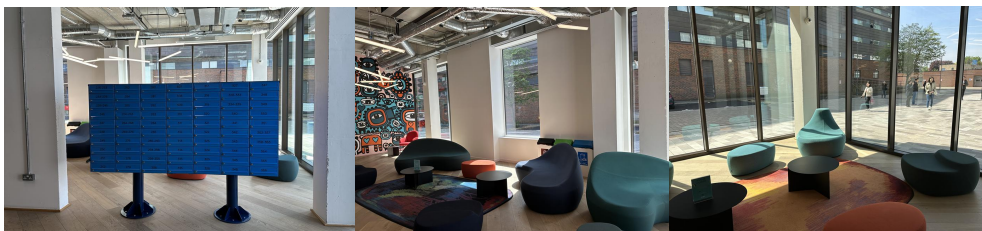
국가	도시	이름	공급연도	위치	지상 층수	공급 실
U K	L o n d o n	Scape Wembley	2017	Scape House Fulton Road, London, England HA9 0TF	28개층	576
		Scape Shoreditch	2015	45 Brunswick Place, London, England N1 6DX	10개층	540
		Scape Kings Cross	-	30 Thanet Street, Saint Pancras, London, England WC1H 9QH	6개층	60
		Scape Mile End	2019	25 Bradwell Street, London, England E1 4GP	10개층	587
		Scape Bloomsbury	2008	Scape Bloomsbury Woburn Pl Bloomsbury, London, England WC1H 0NJ	9개층	361
		Scape Canada Water	2022	1 Mulberry Walk, London, England SE16 6BL	8개층	778
		Scape Guildford	2016	Jubilee House, 1 Kernel Court, Walnut Tree Close, Guildford,	8개층	140

국가	도시	이름	공급연도	위치	지상 층수	공급 실
A u s t r a l i a	A d e l a i d e	Surrey County GU1 4BJ				
		Scape at University of Adelaide	2017	230 North Terrace, Adelaide, South Australia 5000	22개층	699
		Scape Adelaide Central	-	12 Bank Street, Adelaide, South Australia 5000	20개층	495
	B r i s b a n e	Scape Waymouth	2017	231 Waymouth St, Adelaide, South Australia 5000	17개층	448
		Scape Merivale	2017	118 Merivale St South Brisbane, Brisbane, Queensland 4101	13개층	874
		Scape Tribune	2010	60 Tribune Street South Brisbane, Brisbane, Queensland 4101	15개층	745
		Scape Regent	2016	15 Regent Street Woolloongabba, Brisbane, Queensland 4102	12개층	309
		Scape South Bank	2018	149 Merivale St South Brisbane, Brisbane, Queensland 4101	-	798
		Scape St Lucia	2018	33 Glen Rd Toowong, Brisbane, Queensland 4066	-	532
	M e l b o u r n e	Scape Toowong	2019	611 Coronation Dr, Toowong, Brisbane, Queensland 4066	17개층	751
		Scape Aurora	2022	236 La Trobe St, Melbourne, Victoria 3000	31개층	-
		Scape Franklin	2022	99 Franklin St, Melbourne, Victoria VIC 3000	57개층	951
		Scape Swanston	2018	5 Little La Trobe Street, Melbourne, Victoria 3000	46개층	754
		Scape Carlton	2021	557 Swanston St, Melbourne, Victoria 3053	21개층	753
		Scape La Trobe	2019	50 La Trobe Street, Melbourne, Victoria 3000	43개층	771
		Scape Queensberry	2019	599 Swanston Street Carlton, Melbourne, Victoria 3053	20개층	599
		Scape Peel	2019	247 Peel Street North Melbourne, Melbourne, Victoria 3051	21개층	576
		Scape Melbourne Central	2015	316 La Trobe Street, Melbourne, Victoria 3000	25개층	-
		Scape Lincoln College	2022	558 Swanston St, Carlton, Melbourne, Victoria 3053	13개층	467
		Scape Berkeley1	-	105 Berkeley Street Carlton, Melbourne, Victoria 3053	14개층	271
		Scape Berkeley2	-	122 Berkeley St Carlton, Melbourne, Victoria 3053	13개층	236
	S y d n e y	Scape Darling House	2018	39 Darling Drive, Sydney, New South Wales 2000	23개층	660
		Scape Darling Square	2017	41 Darling Drive, Haymarket,, Sydney, New South Wales 2000	21개층	628
		Scape Darlington	-	288 Wilson Street, Darlington, Sydney, New South Wales 2008	-	201
		Scape Sydney Central	2015	483 Wattle Street, Ultimo, Sydney, New South Wales 2007	8개층	655
		Scape Cleveland	2014	1 142 Abercrombie St Redfern, Sydney, New South Wales 2016	6개층	437
		Scape Redfern	2021	77-123 Eveleigh St, Redfern NSW, Sydney, New South Wales 2016	22개층	534
		Scape Quay	2011	83 Quay Street, Haymarket, Sydney, New South Wales 2000	17개층	330

국가	도시	이름	공급연도	위치	지상 층수	공급 실
		Scape at University of Sydney	2015	152 City Road, Darlington, Sydney, New South Wales 2008	12개층	436
		Scape Abercrombie	-	267-269 Abercrombie Street Darlington, Sydney, New South Wales 2008	4개층	54
		Scape Glebe	2016	25 Arundel Street, Glebe, Sydney, New South Wales 2037	5개층	184
		Broadway X Scape	-	161 Broadway Ultimo, Sydney, New South Wales 2007	9개층	252
		Mountain X Scape	-	23-27 Mountain Street, Ultimo, Sydney, New South Wales 2007	6개층	119
		Boundary X Scape	2007	12 Boundary Street, Chippendale, Sydney, New South Wales 2008	4개층	57
Ireland	Dublin		2020	6 Stephen Street Upper, Dublin, Dublin County D08 CH2H	7개층	298

출처: Uhomes 홈페이지, 검색일: 2023.06.09

Scape의 커뮤니티시설의 종류는 크게 “Communal kitchen, Fitness Studio, Cinema Room, Lounge, Study space”로 구분되어 있었고, 해당 시설들을 기준으로 기숙사의 규모에 따라 시설들의 규모와 실의 개수를 계획하였다. 1층에 경비실과 같은 보안시설을 위주로 배치하는 국내와 다르게 1층의 규모가 어느 정도 확보된 경우 리셉션(Reception)과 이야기할 수 있는 공간을 배치하거나 우편물 보관함과 커뮤니티 공간을 함께 배치하였음을 확인하였다. 우편물 보관함도 커뮤니티시설의 일부로 활용되기에 1층 컨셉에 맞춰 색을 입혀주었다.



[그림 3-16] Mild End 1층 이미지

출처: 저자촬영, 2023



[그림 3-17] Kings Cross 1층 이미지

출처: Scape 홈페이지, 검색일: 2023.05.20

Scape의 Communal Space는 메인 공간과 층별 공간으로 구분된다. 메인 Communal Space는 한 개층에 배치하고 공간 안에 조리를 할 수 있는 부엌과 소통 및 공부를 할 수 있는 공간 등을 함께 마련하여 시설이 계속 활용될 수 있도록 하였다. Scape Bloomsbury와 Scape Mile End 답사 당시 Communal Space를 사용하는 학생들이 있었으며 이는 활발히 활용하고 있다는 것으로 판단된다.

“Most mostly use? I say the communal area and the Gym. But I say mostly communal area, plus studying place. People are just chilling, you can invite your friends over. So that’s the place where people going mostly.” (Scape Bloomsbury 운영자, 2023.05.14.)



[그림 3-18] Bloomsbury Communal Space

출처: 저자촬영, 2023



[그림 3-19] Mile End Communal Space

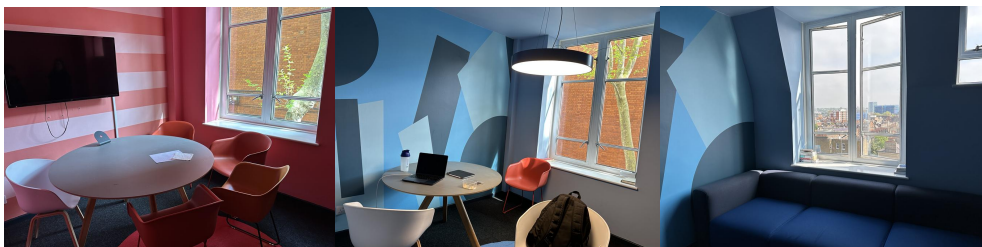
출처: 저자촬영, 2023

Communal Space는 빨강, 노랑, 파랑, 초록 등의 색상을 주로 사용하였으며, Bloomsbury의 경우 2층의 스터디룸은 빨강, 3층, 9층 스터디룸은 파랑색 사용 등 층별로 있는 커뮤니티시설의 경우 층별 메인 색상을 지정하여 색을 사용하였다.



[그림 3-20] Guildford / Franklin / Redfern Communal Space

출처: 각 사례별 Space 홈페이지, 검색일: 2023.05.20



[그림 3-21] Bloomsbury 2F, 3F, 9F Study Room

출처: 저자촬영, 2023

Scape Canada Water와 Scape Mile End, Scape Guildford 사례에서는 층별로 분포된 Communal Kitchen(Cluster Kitchen)이 존재하였는데, 해당 주방을 기준으로 하나의 클러스터를 형성함으로써 몇 개의 실마다 1개의 공유주방을 배치한 것을 확인할 수 있다.



[그림 3-22] Scape Mile End / Scape Canada Water 평면도 일부

출처: Uhomes 홈페이지, 검색일: 2023.06.10

Scape Bloomsbury도 에피소드와 같이 앱을 통해 학생들에게 커뮤니티 프로그램을 공지하고 있었으며, 함께 음식을 먹거나 게임을 하거나 각종 기념일을 축하하는 이벤트들을 진행하고 있었다. 프로그램을 통해 학생들은 서로 이야기하고 서로 알게되는 경험을 하게 된다.

“Yes, We did every months or every few weeks events in the communal area. Pizza night, Games night... So, we on the APP, we send a message. ‘Today we’re having a games night or be having pizza night’. For example we have that eat celebration, Chinese new year celebration or women’s Day. There is the things we celebrate to every few weeks. we get try to get the students together. So they’re talk to each other and get to know each other. So they be quite borring, they’re lonely sometime so you can be other people from different room in connect together.” (Scape Bloomsbury 운영자, 2023.05.14.)

[표 3-19] Scape별 Communal Spaces

국가	도시	이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
U K	L o n d o n	Sacpe Wembley	- Spacious Lounge	- Study Zones	- Communal Kitchen - Laundry Room	- Cinema Room - Gym - Games Area	- Bike Storage
		Sacpe Shoreditch	- Roof Terrace - Lounge Area	- Study zones	- Communal Kitchenette - Laundry room	- Cinema Room - Gym	-
		Sacpe Kings Cross	- Cosy Lounge area - Garden room	- Study zoens	- Communal Kitchenette - Laundry room	-	- Bike Storage
		Sacpe Mile End	- Spacious Lounge	- Study Zones	- Communal Kitchen - Laundry Room	- Cinema Room - Gym - Games Area	- Bike Storage
		Sacpe Bloomsbury	- Lounge area	- Library - study zones	- Communal Kitchen - Laundry Room	- Cinema Room - Gym	- Bike Storage
		Sacpe Canada Water	- Courtyard - Spacious Lounge	- Study zones	- Communal Kitchen - Laundry Room	- Cinema Room - Gym	- Bike Storage
		Sacpe Guildford	- Courtyard - Spacious Lounge	- Library & Study zones	- Communal Kitchenette - Laundry room	- Cinema - Gym - Music Room	-
A u s t r a l i a	A d e l a i d e	Scape at University of Adelaide	- Rooftop - Social Lounge	- Study Lounge	- Laundry	- Gym - Gaming Room - Cinema	-
		Scape Adelaide Central	- Terrace	- Study Lounge	- Kitchen	- Gym - Media Room - Game Room	- Mailboxes
		Scape Waymouth	- Rooftop Terrace	- Library	- Laundry	- Cinema - Gymnasium - Basketball court	-
	B r i s b a n e	Sacpe Merivale	- Lounge - Side Deck - Cafe	- Study Pod	- Kitchen - Laundry	- Pool - Cinema - Games Area / Room	- Bike Storage - Car Rental

국가	도시	이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
	s b a n e		- Rooftop			- Gym	
		Scape Tribune	- Shared Living Room	- Library - Study area	- Kitchen - Laundry	- Cinema - Gym - Games Lounge	-
		Scape Regent	- Reception - Lounge - Rooftop Terrace	- Study Area	- Kitchen	- Games Room - Gym - Music room - Cinema	-
		Scape South Bank	- Corridor - Reception	- Study Area / Room	- Kitchen	- Games Room - Cinema	- Slide
		Scape St Lucia	- Rooftop Terrace - Communal Spaces	- Study Room	- Kitchen - Laundry	- Games Room - Rooftop Pool - Gym - Cinema	- BBQ Area
		Scape Toowong	- Communal Spaces - Social Lounge	- Study Room	- Communal Kitchen	- Cinema - Games Area - Gym	-
	M e l b o u r n e	Scape Aurora	- Lounge - Communal Spaces - Rooftop	- Library - Study Area	- Kitchen - Laundry	- Cinema - Gym - Pool - Games Room	- Bike Storage
		Scape Franklin	- Communal Lounge - Rooftop	- Study Spaces	- Communal Kitchen - Laundry	- Gym	-
		Scape Swanston	- Rooftop Yoga	- Study Area - Study Room	- Kitchen	- Cinema - Gym	-
		Scape Carlton	- Break out Space	- Study Area - Private Study Spaces	- Kitchen	- Game Lounge	-
		Scape La Trobe	- Communal Living room - Outside Area - Sky Lounge	- Study room	- Laundry	- Rooftop Cinema - Gym	-
		Scape Queensberry	- Rooftop	- Study room	- Kitchen	- Rooftop Cinema	-

국가	도시	이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
						- Gym - Games room	
		Scpae Peel	- Social Lounge - Rooftop Lounge	- Study room - Study Lounge	- Rooftop Kitchen - Kitchen - Laundry	- Gym - Games Room	-
		Scape Melbourne Central	- Lounge - Rooftop	- Work Stations - Study Room	- Laundry	- Games Room - Rooftop Cinema - Gym	- Mailboxes
		Scape Lincoln College	- Meeting Space - Communal Spaces - Rooftop	- Study Room	- Communal Kitchen - Laundry - Open Pantry	- Cinema - Gym - Games Room - Music Room	-
		Scape Berkeley1	- Social Lounge - Rooftop	- Study Room	- Laundry - Kitchen	- Gym - Game Room - Cinema	- Secure Mail Access
		Scape Berkeley2	- Social Lounge - Rooftop Terraces	- Study Area	- Kitchen	- Gym - Cinema	- BBQ Area
	S y d n e y	Scape Darling House	- Lounge - Bridge	- Study Lounge	- Buffet - Drinks Station - Kitchenette - Laundry	- Gym - Game Area	-
		Scape Darling Square	- Cinema - Rooftop	- Study Lounge	- Laundry	- Gaming Room - Gym	-
		Scape Darlington	- Courtyard	- Study Room - Meeting Room - Study Lounge	- Kitchen - Dining	- Games Room - Gym	-
		Scape Sydney Central	- Courtyard - Lounge	- Work Stations - Study Area	- Kitchen	- Gym - Games Room - Cinema	- BBQ Area
		Scape Cleveland	- Courtyard	- Study Room	- Kitchen	- Cinema - Gaming Room	-

국가	도시	이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
						- Gym	
		Scape Redfern	- Courtyard - Rooftop - Lobby	- Study Room	- Kitchen & dining	- Gym - Cinema - Yoga Room - Gaming room	-
		Scape Quay	- Reception - Rooftop Terrace - communal Area	- Library - Study Area	- Kitchen - Laundry	- Cinema - Gym - Games room	- Bike storage
		Scape at University of Sydney	- Courtyard	- Quiet Study Area - Study Area	- Kitchen	- Karaoke Room - Games area / Room - Gym - Cinema	-
		Scape Abercrombie	- Internal Courtyard - Social Spaces - Communal Lounges	- Study Room	- Communal Dining - Communal Kitchen - Kitchen - Laundry	- Finess Area - Games Room - Cinema	- Bike storage
		Scape Glebe	- Courtyard - Social Hub	- Work Stations	- Laundry	- Gaming Room - Gym	- Mailboxes
		Broadway X Scape	- Rooftop Garden - Communal Area - Outdoor Courtyard	- Study Room	- Dining Room - Kitchen	- Games Room - Gym - Cinema	-
		Mountain X Scape	- Lounge	- Study lab	- Kitchen	- Games Room - Gym	-
		Boundary X Scape	- Communal Areas - Courtyard	- Computer and Study lab	- Kitchen	- Media Room - Game Room	-
Ireland	Dublin		- Courtyard - Spacious Lounge	- Study Zones	- Communal Kitchen - Laundry Room	- Cinema - Gym - Games Area	-

출처: Scape, 검색일: 2023.05.20

3.2.2 1인 청년가구를 위한 코리빙하우스

1인 청년가구를 위한 코리빙하우스의 사례를 분석하기 위해 The Collective 중 Old Oak를 선정하였다. The Collective는 사람들을 연결하고 더 충분한 삶을 살 수 있도록 하는 공간을 제공하고 활성화하는 것이 목표이다. 이들은 “Connected, Inspiring, Relentless” 3가지의 가치를 가지고 운영하고 있다. 사람들이 함께하는 공동생활과 공동생활을 경험할 수 있는 공간을 제공하는 것에 가치를 두고 있다. 2023년 05월 기준 The Collective는 3곳에 위치해 있다. Old Oak의 경우 장기 거주만 가능하며 Canary Wharf는 단기와 장기 거주가 가능하고 페이퍼 팩토리의 경우 단기 거주만 가능한 공유주택이다. 이때 본 연구에서는 장기 거주만을 위한 Old Oak를 중심으로 사례 분석하였다.

[표 3-20] The Collective 개요

이름	위치	사용승인	대지면적(㎡)	층수	공급 실	외관 이미지
Old Oak	Nash House, Old Oak Ln, London NW10 6FF	2016	16,000	지상 1층 ~ 지상 8층	546	

출처: The Collective 홈페이지, PLP architecture 홈페이지, 검색일: 2023.05.11

올드 오크는 영국 서쪽 런던에 위치한 세계 최대의 공유주택으로 ‘넉넉한 품을 가진 오래된 참나무’라는 뜻을 가지고 있다. 거주 공간은 10㎡의 작은 크기의 방을 개인실로 사용하고 있지만 이를 보완하기 위해 다양한 공유 공간을 제공하고 있다. 개인실을 제외하고 이외의 공간은 모두 공유(공용) 공간으로 구성되어 있다.

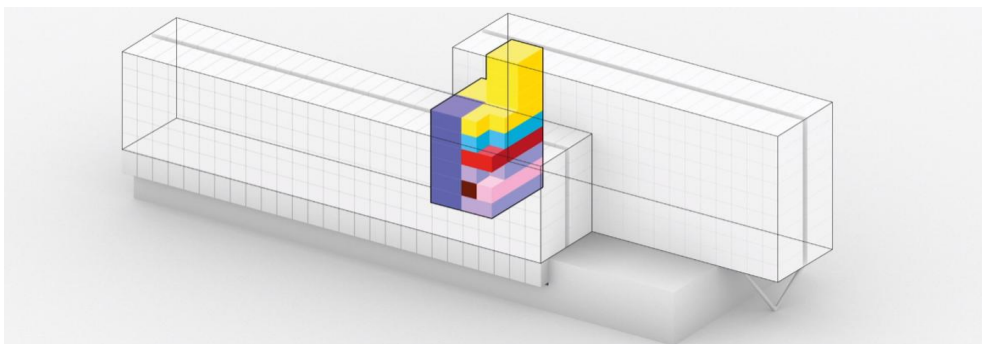
올드오크에는 공용공간과 공유공간으로 구분하여 공동시설에 위계를 주었다. 공용공간의 경우 공동 주방, 다이닝룸 등이며, 이 공간은 개인실들과 연계되어 하나의 클러스터를 이루게 되고, 이 클러스터는 “pajama factor”라 불린다.



[그림 3-23] Old Oak 클러스터 구성 다이어그램

출처: PLP architecture 홈페이지, 검색일: 2023.05.11

공유 공간(Communal Amenity)은 수직적인 이웃간의 소통을 위한 공간으로 두 개의 주거 매스가 만나는 지점에 위치시켜 허브의 역할을 하며 게임룸, 스파, 시네마 등의 시설을 제공하고 있다. 이 허브의 인접부에 공동주방이 연결되어있으며 이를 통해 개인실(Private)과 공유 공간(Communal)을 완전히 분리하고 있었다. 공유공간을 통해 개인공간에서는 할 수 없는 것들에 대해 보완하기 위해 해당 공유공간을 사용한다.



[그림 3-24] Old Oak Communal Amenity 전략

출처: The Collective 홈페이지, 검색일: 2023.05.11

[표 3-21] Old Oak Communal Amenity

이름	휴게 관련	공부 관련	생활 관련	취미 관련	기타
Old Oak	- Lobby - Terrace - Gallery - Secret Garden	- Co-working Space - Library	- Restaurant & Bar - Private Dining Room - Shared Kitchen	- Gym - Exercise Studio - Cinema Room - Games Room	- Spa & Sauna

출처: The Collective 홈페이지, 검색일: 2023.05.11

더불어 Old Oak는 맨그로브와 동일하게 커뮤니티시설 제공은 물론 커뮤니티 활성화를 위한 콘텐츠도 활성화되어있었다. 2023.05. 기준 현재 웨프와 함께하는 ‘파스타 만들기 마스터 클래스’, 예술가 제레미 존스와 함께하는 ‘그래비티 워크숍’ 그리고 거주자인 엘로이즈와 하는 ‘하타 요가’ 등의 클래스가 열리고 있다. 더불어 올드 오크의 입주자는 커뮤니티 매니저의 입주 심사를 통해 개인의 성향을 파악하고 비슷한 관심사를 가진 입주자와 친해질 수 있도록 커뮤니티를 형성해주는 등 커뮤니티 활성화 지원을 하고 있다.



[그림 3-25] Old Oak Communal Amenity

출처: The Collective 홈페이지, 검색일: 2023.05.11

3.3 국내·외 청년주택 커뮤니티시설 면적 분석

국내외 청년주택별 총 연면적 대비 커뮤니티시설 면적을 분석하고자 한다. 이때 본 연구에서는 인터넷상에서 층별 면적을 확인할 수 있거나 평면도를 취득한 사례들을 중심으로 분석하였다. 또한 평면도 상에서 치수 표시가 안 되어 있는 국외 사례의 경우 오토캐드를 통해 스케일²³⁾을 맞춘 후 면적을 계산하여 분석하거나 국내 사례의 경우 토지이음을 통해 면적을 계산하였다.

각 사례들에 대해 연면적(지하층 포함)과 커뮤니티시설(주거시설을 제외한 시설)의 면적에 대해 분석하였다. 커뮤니티시설 면적의 경우 옥상정원을 제외하고 판매시설, 근린생활시설 등을 포함한 주민공동이용시설 면적의 합계로 계산²⁴⁾하였다. 수용인원의 경우 총 실수를 총 수용인원으로 계산하였다²⁵⁾. 이를 통해 커뮤니티시설의 면적이 연면적에 몇 퍼센트(%) 차지하고 있으며, 1인당 커뮤니티시설 점유면적²⁶⁾이 어느정도 인지 분석하고자 하였다.

국내 청년주택 커뮤니티시설 면적 분석을 위해 청년 안심주택 9곳(이랜드피어신촌, 상수크리원, 우장산역 해링턴타워, 비바힐스 강변, 리스트강남, 구산동서해그랑블, 잠실엘타워, 스타타워, 센텀힐스 한강) 희망하우징 6곳(정릉희망하우징, 연남 희망원룸, 갈현희망하우징, 공릉희망하우징, 공릉2희망하우징, 내발산동 공공기숙사), 코리빙하우스 3곳(맹그로브 송인, 에피소드 성수 101, 에피소드 수유 838) 면적에 대해 조사하였다.

23) 스케일의 경우 문을 기준으로 문의 사이즈가 900mm로 되도록 맞춤

24) 건물의 연면적은 지하주차장, 상가(제1, 2종근린생활시설) 등 주거시설을 제외한 시설들도 계산되었기에 주거시설을 제외한 비주거시설들의 면적으로 계산하였음

25) 설 당 2인 이상이 거주하는 사례들도 있었으나 모두 1인 거주하고 있다고 간주하고 계산하였음

26) 1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡/인) = 커뮤니티시설 총 면적(㎡) / 수용인원(인)

청년 안심주택의 총 연면적 평균은 15,284㎡이며 수용할 수 있는 인원은 평균적으로 253명이다. 대부분의 커뮤니티시설로는 체력단련실, 코인세탁실, 게스트룸, 청년커뮤니티시설 등이 있으며 실들의 총 면적은 평균 2,259㎡이다. 평균 연면적 대비 커뮤니티시설의 면적 비율은 15.86%이고, 1인당 커뮤니티시설 점유면적은 평균 8.54㎡이다.

희망하우징의 총 연면적 평균은 2,241㎡이며 수용할 수 있는 인원은 평균적으로 54.8명이다. 대부분의 커뮤니티시설로는 세탁실과 식당 등 생활 관련 시설이 있고 실들의 총 면적은 평균 321.58㎡이다. 평균 연면적 대비 커뮤니티시설의 면적 비율은 15.18%이며, 1인당 커뮤니티시설 점유면적은 평균 6.15㎡이다.

코리빙하우스의 총 연면적 평균은 21,695.67㎡이고 수용할 수 있는 인원은 평균적으로 321명이다. 대부분의 커뮤니티시설로는 공용창고, 공용주방, 피트니스룸 등이 있으며 실들의 총 면적은 평균 5,463.32㎡이다. 평균 연면적 대비 커뮤니티시설의 면적 비율은 24.02%이고, 1인당 커뮤니티시설 점유면적은 평균 10.84㎡이다.

이는 공급 주체에 따라 커뮤니티시설의 면적의 차이가 크게남을 확인할 수 있는데, 공공이 공급하는 청년 안심주택과 희망하우징의 경우 연면적 대비 커뮤니티시설 비율이 10%대였으며, 1인당 커뮤니티시설 점유면적은 10㎡ 미만이었으나, 민간기업이 공급하는 코리빙하우스는 대체로 연면적 대비 커뮤니티시설의 면적 비율이 15% 이상이었으나 수용인원이 많아 1인당 커뮤니티시설 점유면적은 공공과 비슷하거나 조금 컸음을 확인하였다.

[표 3-22] 국내 청년주택 주민공동이용시설(커뮤니티시설) 면적

주택 명		내용		(㎡ / % / 인)
청 년 안 심	이 랜드 피어 신촌	지하 5층	주민공동시설	12.23
		지하 4층	주민공동시설	12.23
		지하 3층	주민공동시설	12.23
		지하 2층	주민공동시설	36.52

주택 명		내용		(㎡ / % / 인)
주택		지하 1층	근린생활시설, 주민공동시설	1,991
		지상 1층	근린생활시설, 육아종합지원센터, 어린이집	1,678
		지상 2층	게스트룸, 주민공동시설	64
		합계		3,806.21
		총 연면적(㎡)		35,390
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		10.8
		수용 인원(인)		561
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡/인)		6.78
	상수 크리원	지하 2층	제1종근린생활시설	299.83
		지하 1층	체력단련장	341.61
		지상 1층	제1종근린생활시설	206.9
		지상 2층	주민공동시설	100.1
		합계		948.44
		총 연면적(㎡)		4,809
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		19.7
		수용 인원(인)		95
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡/인)		9.98
	우장산역 해링턴 타워	지하 1층	근린생활시설	1,309.58
		지상 1층	근린생활시설	2,120.77
		지상 2층	근린생활시설	1,234.88
			청년커뮤니티시설, 주민커뮤니티시설, 작은도서관, 공동작업실, 코인세탁소	1,601
		합계		6,266.23
		총 연면적(㎡)		36,495
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		17.17
		수용 인원(인)		533
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		11.76
	비바힐스 강변	지상 1층	제1,2종근린생활시설	242.32
		지상 2층	제1종근린생활시설, 커뮤니티	409.33
		합계		651.65
		총 연면적(㎡)		5,166
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		12.6
		수용 인원(인)		98
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		6.65
	리스트 강남	지하 2층	판매시설	849.5
		지하 1층	판매시설	989.25
		지상 1층	판매시설	482.06
			커뮤니티시설	308.58
		지상 2층	청년창업지원시설	745.07
		합계		3,374.46
		총 연면적(㎡)		17,532
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		19.25
		수용 인원(인)		345
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		9.78
	구산동 서해 그랑블	지상 1층	제1,2종근린생활시설	543.5
		지상 2층	제1종근린생활시설	494.94
			코인세탁실, 북카페	186.41
		합계		1,224.85
		총 연면적(㎡)		12,503

주택 명		내용		(㎡ / % / 인)
	잠실엘 타워	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		9.80
		수용 인원(인)		238
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		5.15
		지하 1층	판매시설	657
		지상 1층	판매시설, 제1종근린생활시설	745
		지상 2층	판매시설, 제1종근린생활시설, 커뮤니티시설	788
		합계		2,190
		총 연면적(㎡)		15,521
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		14.1
		수용 인원(인)		298
	스타타워	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		7.35
		지상 1층	제1종근린생활시설	377.83
		지상 2층	제1종근린생활시설	430.86
		지상 3층	주민회의실, 주민운동시설, 주민휴게실	325.09
		지상 4층 ~ 지상 18층	휴게실(2.6㎡ * 15개층)	39
		합계		1,172.78
		총 연면적(㎡)		7,089
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		16.5
		수용 인원(인)		124
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		9.46
	센텀힐스 한강	지상 1층	근린생활시설	219.1
		지상 2층	근린생활시설	301.51
		지상 3층	스터디 카페, 피트니스, 주민마당	176.47
		합계		697.08
		총 연면적(㎡)		3,051
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		22.84
		수용 인원(인)		70
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		9.96
희 망 하 우 징	정릉희망 하우징	지상 2층	커뮤니티시설	21.38
		지상 3층	커뮤니티시설	21.38
		지상 4층	세탁실, 커뮤니티시설	40.22
		합계		82.98
		총 연면적(㎡)		1,618
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		5.13
		수용 인원(인)		54
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		1.54
	연남 희망원룸	지상 1층	제1종근린생활시설, 세탁실	109.89
		합계		109.89
		총 연면적(㎡)		761
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		14.44
		수용 인원(인)		30
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		3.66
	갈현희망 하우징	지상 1층	커뮤니티시설, 식당, 세탁실	25
		지상 2층	휴게실, 체력단련실	34.28
		지상 3층	세탁실, 취사실	34.28
		합계		93.56
		총 연면적(㎡)		906
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		10.33

주택 명		내용		(㎡ / % / 인)
	공릉희망 하우징	수용 인원(인)		23
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		4.07
		지상 1층	제1종근린생활시설	34.72
			공동취사장, 게스트룸	53.62
		지상 2층	공용세탁실	10.17
		합계		98.51
		총 연면적(㎡)		343
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		28.72
		수용 인원(인)		7
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		14.07
	공릉2 희망 하우징	지상 1층	세탁 및 식당	50.71
		지상 2층	제2종근린생활시설	87.47
		합계		138.18
		총 연면적(㎡)		821
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		16.83
		수용 인원(인)		22
	내발산동 공공 기숙사	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		6.28
		지하 1층	식당, 체력단련실, 수명산 작은도서관	698.63
		지상 1층	택배보관함, 게스트하우스, 커뮤니티	204.26
		지상 2층	동아리실, 커뮤니티, 도서실	306.45
		지상 3층 ~ 지상 7층	커뮤니티(세탁실)(39.4㎡ * 5개층)	197
		합계		1,406.34
		총 연면적(㎡)		8,997
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		15.63
		수용 인원(인)		193
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		7.29
		수용 인원(인)		24
코리빙 하우스	맵그로브 승인	지하 1층	공용 창고	48.76
			라운지, 공용주방, 로비	82.04
		지상 1층	카페, 코워킹	77.38
		합계		208.18
		총 연면적(㎡)		700
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		29.74
		수용 인원(인)		24
		1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		8.67
	에 피소드 성수 101	지하 1층	커피 바, 공유주방, 코워킹 스페이스 등	592.22
		지상 1층	로비	86.70
		지상 2층	토끼룸, 세탁실, 피트니스룸, 공유주방 등	-
		합계		678.92
		총 연면적(㎡)		3,633
		연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		18.69
		수용 인원(인)		101
	에 피소드 수유 838	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		6.72
		지하 2층	근린생활시설, 판매시설, 주차장	2,286.83
		지하 1층	운동시설	1,690.78
		지상 1층	근린생활시설, 판매시설	1,615.50
		지상 2층	근린생활시설, 판매시설	2,811.36
		지상 3층	근린생활시설, 판매시설	901.68
			아파트, 주민휴게실, 작은도서관	863.8
		지상 4층	근린생활시설	190.32

주택 명	내용	(㎡ / % / 인)
	지상 5층	아파트, 포켓라운지
	지상 6층	오피스텔, 포켓라운지
	지상 7층	오피스텔, 포켓라운지
	지상 8층	오피스텔, 포켓라운지
	지상 11층	도시형생활주택, 포켓라운지
		아파트, 포켓라운지
	지상 13층	아파트, 포켓라운지
	지상 16층	세탁실, 워크라운지, 컨퍼런스룸 등
	지상 17층	피트니스스튜디오, 1인 피트니스
	지상 19층	공유거실, 공유주방
	합계	14,354.98
	총 연면적(㎡)	60,754
	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)	23.63
	수용 인원(인)	838
	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)	17.13

출처: 각 사례별 청년주택 홈페이지, 토지이음, 검색일: 2023.06.10

국외 청년주택의 사례 분석을 위해 인터넷에서 평면도를 얻을 수 있는 사례 중 1인 청년가구를 위한 기숙사 7곳(Scape Bloomsbury, Scape Shoreditch, Scape Mile End, Scape Guildford, Scape Kings Cross)을 선정하여 분석²⁷⁾하였다.

Scape의 총 연면적 평균은 17,097.75㎡이며 수용할 수 있는 인원은 평균적으로 337.6명이다. 대부분의 커뮤니티시설로는 공유주방, 스터디존, 체력단련실, 리셉션 등이 있고 실들의 총 면적은 평균 2,126.34㎡이다. 평균 연면적 대비 커뮤니티시설의 면적 비율은 11.05%이며, 1인당 커뮤니티시설 점유면적은 평균 10.69㎡이다. 국외 사례의 경우 답사 당시 국내 커뮤니티시설보다 면적이 크게 느껴졌으나, 수치상으로는 연면적 대비 커뮤니티시설의 비율이 적은 것으로 나타났는데, 이는 커뮤니티시설이 넓은 만큼 연면적과 수용인원이 많기에 이런 결과가 나타난 것으로 사료된다.

27) 국외 사례의 경우 임의로 평면도의 스케일을 맞춰 산정한 면적으로 실제 면적과 오차가 있을 수 있음

[표 3-23] 국외 청년주택 주민공동이용시설(커뮤니티시설) 면적

주택 명	커뮤니티시설 명		면적(㎡)
Scape Bloomsbury	지하 1층	라운지, 공용주방, 세탁실, 시네마, 체력단련실	267.92
	지상 1층	리셉션, 우편함	123.46
	지상 2층 ~ 지상 4층	스터디룸, 공용주방(42.39㎡ * 3개층)	128.79
	지상 5층 ~ 지상 9층	스터디룸(11.90㎡ * 5개층)	59.5
	합계		579.67
	총 연면적(㎡)		13,058.68
	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		4.44
	수용 인원(인)		361
	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		1.6
Scape Shoreditch	지상 1층	라운지	2,343.47
	지상 2층	라운지, 스터디존, 공용주방, 세탁실, 운동실 등	551.04
	합계		2,894.51
	총 연면적(㎡)		15,344.68
	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		18.86
	수용 인원(인)		540
Scape Mile End	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		5.36
	지상 1층	리셉션, 라운지, 공용주방, 스터디/미팅룸 등	506.78
	지상 2층 ~ 지상 4층	공유주방 (133.16㎡ * 3개층)	399.48
	지상 5층 ~ 지상 10층	공유주방 (26.56㎡ * 6개층)	159.36
	합계		1,065.62
	총 연면적(㎡)		7,272.98
	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		14.65
Scape Guildford	수용 인원(인)		587
	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		1.82
	지상 1층	라운지, 스터디룸, 세탁실, 도서관, 시네마룸 등	3864.93
	지상 2층 ~ 지상 8층	공유 주방(300.44㎡ * 7개층)	2,103.08
	합계		5,968.01
	총 연면적(㎡)		47,148.01
Scape Kings Cross	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		12.66
	수용 인원(인)		140
	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		42.63
	지하 1층	세탁실	7.44
	지상 1층	다이닝, 스터디룸, 라운지	116.44
	합계		123.88
	총 연면적(㎡)		2,664.42
Scape Kings Cross	연면적 대비 커뮤니티시설 면적 비율(%)		4.65
	수용 인원(인)		60
	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)		2.06
	합계		2.06

* 본 면적은 평면도 스케일을 맞춰 임의로 측정한 면적임

3.4 1인 청년가구 대상 설문조사

3.4.1 설문조사의 개요

본 설문조사는 1인 청년가구의 취미생활과 커뮤니티시설의 필요성 및 요구를 파악하고 이를 바탕으로 청년들의 취미와 요구(니즈)를 분석하여 공공주택 계획 시 커뮤니티시설 방향을 제안하고자 실시하였다.

설문조사는 2023.04.19.(수)부터 2023.04.26.(수)까지 총 8일간, 온라인 설문지(구글폼)를 통해 진행되었고 현재 거주하고 있는 주거지 종류의 상관없이 설문조사 시점에 혼자 거주하고 있는 1인 청년가구(20세 이상 39세 이하) 101명을 대상으로 진행되었다.

설문지의 구성은 “응답자 기본사항, 현재 거주지 현황, 취미생활 관련, 커뮤니티시설 관련” 4가지의 파트로 구분하여 진행하였다. 설문 문항의 세부적인 내용은 다음 [표4-1]와 같다.

본 설문지에서 사용한 학과와 직업 종류의 경우 한국직업능력개발원의 한국교육고용패널 1~8차년도 조사 (2004~2011) Code Book을 참고하여 작성하였다.

[표 3-24] 설문조사 문항 내용

구성	문항
1. 응답자 기본사항	1. 성별 2. 연령 3-1. 직업 3-2. 학과 3-3. 직종
2. 현재 거주지 현황	1. 주거 유형 2-1. 주거 비용의 종류 2-2. 주거 비용 2-3. 비용 걱정 여부 3. 혼자 거주 기간 4-1. 거주 주거 내 커뮤니티시설 여부

	4-2. 커뮤니티시설의 종류 4-3. 커뮤니티시설 활용 여부 4-4. 커뮤니티시설 존재 시 활용 여부
3. 취미생활 관련	1. 취미생활의 종류 2. 취미생활의 이유 3. 취미활동을 하는 요일 4. 취미활동에 할애하는 시간 5. 취미활동에 할애하는 금액 6. 취미활동을 즐기는 방법
4. 커뮤니티시설 관련	1. 필요한 주거 내 커뮤니티시설의 종류 2. 커뮤니티시설을 누구와 이용 3. 1인 청년가구를 위해 필요한 커뮤니티시설 4. 커뮤니티시설 사용 시 중요한 요인

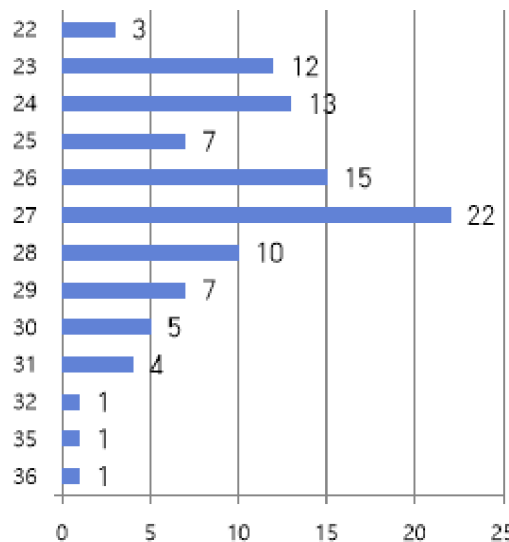
1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설 관련 설문

1. 응답자 기본사항

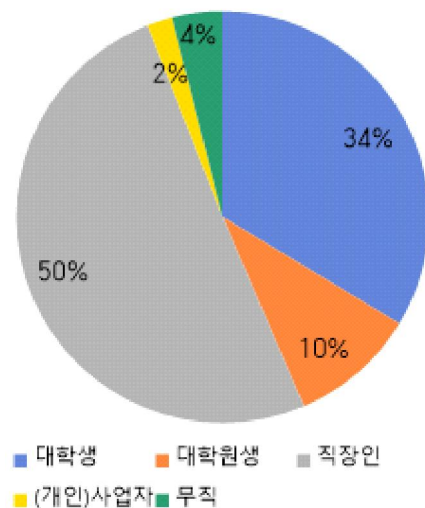
3.4.2 설문조사 결과 분석

(1) 응답자 기본사항

본 설문조사에 참여한 1인 청년가구의 성별은 남 48.52%(49명), 여 51.48%(52명)이었으며, 나이는 22살부터 36살까지 다양한 연령대의 청년이 참여하였다[그림 3-27]. 설문응답자의 직업은 주로 대학(원)생, 직장인으로 구성되어 있었으며, 대학(원)생의 학과는 공학계열이 많았으며, 직장인의 직장은 건설·건축 관련직이 가장 많았다. 세부적인 학과 및 직종은 [표 3-25]와 같다. 1인 가구로써 거주한 기간은 2개월부터 13년 5개월까지 다양한 거주기간을 가지고 있었다[그림 3-29].



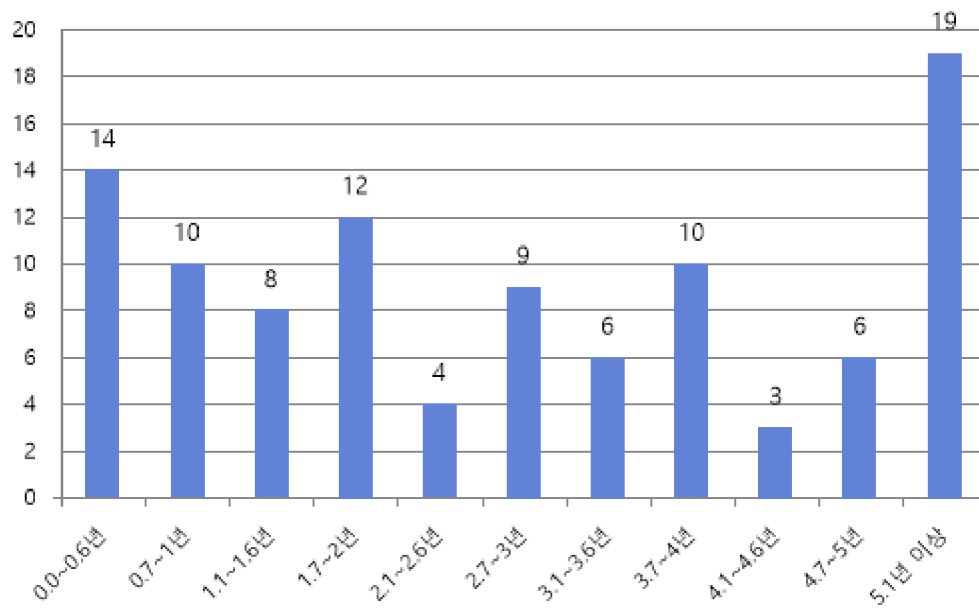
[그림 3-27] 설문응답자 나이



[그림 3-28] 설문응답자 직업 종류

[표 3-25] 설문응답자 학과 및 직종

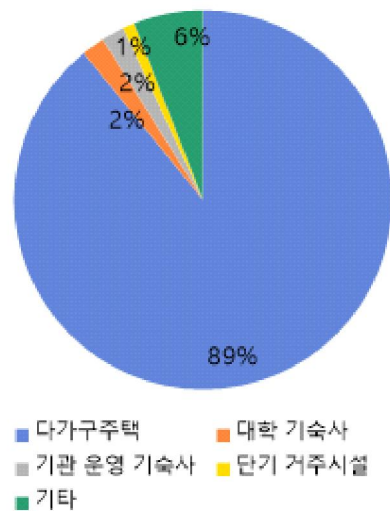
학과 종류	응답자 수	직업 종류	응답자 수
공학계열	36	경영·회계·사무 관련직	6
		보건·의료 관련직	5
		건설·건축 관련직	23
사회계열	1	문화·예술·디자인·방송 관련직	3
		기계 관련직	2
		음식 서비스 관련직	1
예체능계열	1	식품 가공 관련직	1
		교육 및 자연 과학·사회과학 연구관련직	3
		재료 관련직	1
인문계열	4	법률·경찰·소방·교도 관련직	1
		화학 관련직	1
		직업군인	4
자연계열	2		
합계	44	합계	51



[그림 3-29] 설문응답자 거주기간

(2) 현재 거주지 현황

본 설문에 참여한 101명의 설문 응답자 중 90명(대학(원)생 37명, 직장인 47명, 그 외 6명)이 다가구주택(원룸 등)에 거주하고 있었다. LH 국민임대 및 청년임대 행복주택에 2명(직장인), 대학교 기숙사 2명(대학생), 기관 및 지자체 운영 기숙사 2명(대학생), 아파트 2명(대학생 1명, 직장인 1명), 오피스텔 1명(직장인), 셰어하우스 1명(직장인) 그리고 단기거주시설에 1명(대학원생)이 거주하고 있었다.



[그림 3-30] 설문응답자 거주현황

[표 3-26] 설문응답자 세부 거주지 현황

거주 구분		직업	명	합계
다가구주택	대학(원)생		37	90
	직장인		47	
	기타		6	
대학기숙사		대학생	2	2
기관 및 지자체 운영 기숙사		대학생	2	2
단기거주시설		대학원생	1	1
기타	아파트	대학생	1	6
		직장인	1	
	오피스텔	직장인	1	
	셰어하우스	직장인	1	
	LH 국민임대	직장인	1	
	LH 청년 행복주택	직장인	1	
합계				101

다가구주택에 거주하고 있는 응답자들 중 월세+보증금 62명, 전세 22명, 반전세 2명, 월세만 2명, 매매 1명이었으며, 특수한 경우로 군숙소로 거주하며 관리비와 보증금만 부담하는 응답자 1명이 존재하였다. 월세+보증금에서 월세는 12만원에서 83만원까지의 범위로 분포되어 있었고 보증금의 경우 200만원에서 1억 2천만원까지 지불했다. 전세의 경우 3,000만원부터 2억 5천만원의 비용을 냈다. 반전세의 경우 월세+보증금+전세

의 형태로 월세 25만원, 보증금 800만원, 전세 8,000만원과 월세 11만원, 보증금 300만원, 전세 1억 1,500만원을 지불하고 있었다. 월세만 부담하는 응답자의 경우 40만원, 70만원의 비용을 월세로 내고 있었고 매매의 경우 2억을 지불하였다. 다가구주택의 경우 월세와 전세 등 비용과 관련하여 다양한 범위로 정리되었는데, 이는 거주지의 위치나 실의 수 등에 따라 천이하게 나타나는 것으로 사료된다. 다가구주택의 거주자의 경우 해당 비용에 대해 적절하다고 생각하는 응답자는 47명이었고, 43명의 응답자는 해당 금액이 적정하지 않다고 답하였다.

대학교 캠퍼스 내 대학기숙사에 거주 응답자는 2명이고 1학기 단위로 130만원, 170만원의 비용을 내고 있었으며 지자체 및 기관 운영 등의 기숙사도 2명이 거주하고 있다고 답하였으며 월세로 약 20만원을 지불하고 있었다. 대학기숙사에 거주 중인 응답자는 해당 금액에 대해 적정하지 않다고 답하였으나 지자체 및 기관 운영 기숙사에 거주 중인 응답자는 해당 금액에 대해 적절하다고 답하였다.

LH 청년임대 행복주택과 국민임대주택에 거주하는 응답자는 각각 1명이었으며, 2명의 응답자 모두 월세+보증금의 형태로 거주하고 있었다. 행복주택 거주자의 경우 월세 7.5만원에 전세 3,300만원, 국민임대의 경우 월세 6만원에 보증금 3,200만원을 지불하였다. 두 명의 응답자 모두 해당 금액에 대해 적절하다고 하였다.

그 외로 자가로 아파트에 거주하고 있는 응답자 2명, 오피스텔 전세 거주자 1명, 월세의 형태로 셰어하우스 거주자 1명, 단기 거주시설에 월세의 형태로 거주하고 있는 거주자 1명이었다. 아파트는 매입가 1억 3,000만원, 15억 8,000만원이며, 셰어하우스는 1인당 50만원의 월세, 단기 주거시설은 월세 60만원이었고 오피스텔 전세는 1억 8,000만원이다. 아파트에 거주하는 1인과 셰어하우스에 거주하는 응답자의 경우 해당 금액에 대해

적정하다고 하였으나 아파트, 오피스텔 및 단기 거주시설에 거주하고 있는 응답자의 경우 적정하지 않다고 답하였다.

현재 거주하고 있는 거주지 내 커뮤니티시설이 존재한다고 답한 응답자는 16명(다가구주택 11명, (대학)기숙사 3명, 오피스텔 1명, 아파트 1명)이었으며, 커뮤니티시설의 종류는 카페(북카페), 독서실, 도서관, 라운지, 체력단련실(헬스장), 야외 정원(중정)등이 있다 답하였다. 16명 중 커뮤니티시설을 이용하는 응답자는 9명이었고 7명은 이용하지 않는다고 답하였다. 커뮤니티시설이 없다 답한 응답자 85명 중 68명(80%)이 커뮤니티시설이 존재한다면 이용한다고 답하였으며, 이용하지 않는다고 답한 응답자는 17명(20%)이었다.

(3) 취미생활 관련

응답자의 43.6%(44명)는 유튜브, 영화감상, 게임, 스포츠 관람 등 문화 활동을 취미생활로 하고 있었으며 29.7%(30명)는 헬스, 캠핑, 등산 등 스포츠 활동을 즐겨한다고 답하였다.

[표 3-27] 주로 하는 취미생활

보기	응답자 수(%)
① 헬스, 캠핑, 등산 등 스포츠 활동	30(29.7%)
② 유튜브, 영화감상, 게임, 스포츠 관람 등 문화 활동	44(43.5%)
③ 독서, 어학 공부 등 자기계발 활동	4(4%)
④ 요리, 사진 등 크리에이터 활동	4(4%)
⑤ 여행 및 맛집 탐방 등 식도락 여행	6(5.9%)
⑥ 그림, 음악 감상 등 예술 활동	9(8.9%)
⑦ 기타	4(4%) 위 보기 전부, 노래부르기, 크로스핏, 공연 관람

세부적으로 직업별로 구분하여 직업에 따른 선호하는 취미활동을 찾고자 하였다. 직업별 선호하는 취미활동으로 모두 문화활동으로 선택하였으며, 대학(원)생에서는 2순위와 20.4%(약 1.75배) 차이났고 직장인의 경우 2순위와 5.9%(약 1.17배) 차이났다.

[표 3-28] 직업별 선호 취미활동

취미활동	대학(원)생		직장인		기타	
	명	%	명	%	명	%
스포츠 활동	12	27.3	17	33.3	1	16.7
문화 활동	21	47.7	20	39.2	3	50
자기계발 활동	1	2.3	1	2.0	2	33.3
크리에이터 활동	2	4.5	2	3.9	-	-
식도락 여행	-	-	6	11.8	-	-
예술 활동	6	13.6	3	5.9	-	-
기타	2	4.6	2	3.9	-	-
합계	44	100	51	100	6	100

취미활동의 주된 이유는 ① 재밌고 즐거워서(69명, 68.3%), ② 스트레스 해소하기 위해(57명, 56.4%), ③ 체력을 키우기 위해(19명, 18.8%)로 꼽았다. 응답자들의 82명(81.2%)은 토요일, 70명(69.3%) 일요일, 55명(54.5%)은 금요일에 취미생활을 한다고 답하였다.

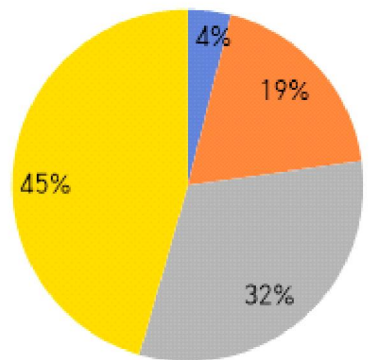
[표 3-29] 취미활동의 주된 이유

보기	응답자 수(%)
① 재밌고 즐거워서	69
② 스트레스 해소를 하기 위해	57
③ 체력을 키우기 위해서	19
④ 성취감 및 실력 향상을 위해서	18
⑤ 새로운 경험을 위해서	10
⑥ 업무 효율성을 높이기 위해서	3
	4
⑦ 기타	혼자서 할 수 있는 취미라서, 자격증을 위해서, 부업 겸 취미, 일상생활의 환기를 위해서
* 중복 2개 선택 가능	

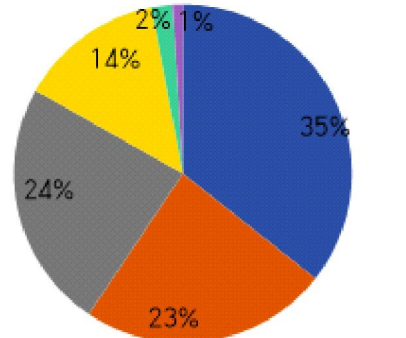
[표 3-30] 취미활동을 하는 요일

보기	응답자 수(%)
① 월요일	39
② 화요일	39
③ 수요일	36
④ 목요일	38
⑤ 금요일	55
⑥ 토요일	82
⑦ 일요일	70
* 중복 선택 가능	

취미활동에 할애하는 시간은 주 3시간이 이상(46명, 45.5%)이 가장 많았으며 다음으로 주2~3시간 미만(32명, 31.7%), 주 1~2시간 미만(19명, 18.8%)이다. 응답자의 35.6%(36명)는 취미생활에 소득의 5% 미만을 할애하고 있었으며 소득의 5~10% 미만, 소득의 10~20% 미만을 할애하는 응답자는 23.8%(24명)이라 답하였다. 취미활동을 즐기는 방법으로는 51명(50.5%)이 지인들과 함께한다 답하였고, 다음으로 41명(40.6%)이 혼자서 취미활동을 한다고 하였다. 그 외로 동호회를 통해 즐기는 방법으로 5명(5%), 전문기관을 찾아서 2명(2%), 관련 서적을 찾아서 1명(1%), 온라인 수업을 통해 1명(1%)이라 답하였다.



■ 주 1시간 미만 ■ 주 1~2시간 미만
■ 주 2~3시간 미만 ■ 주 3시간 이상



■ 소득의 5% 미만 ■ 소득의 5~10% 미만
■ 소득의 10~20% 미만 ■ 소득의 20~30% 미만
■ 소득의 30~40% 미만 ■ 소득의 40~50% 미만

[그림 3-31] 취미활동에 할애하는 시간 [그림 3-32] 취미활동에 할애하는 비용

세부적으로 직업에 따라 44명의 대학(원)생의 경우 주로 토요일에 취미생활을 진행한다고 답하였으며 18명(40.9%)이 주 3시간 이상 할애하며 14명(31.8%)이 소득의 5% 미만 투자한다고 답하였다. 51명의 직장인의 경우 토요일에 주로 취미생활을 하고 24명(47.0%)이 주 3시간 이상 할애하였으며 20명(39.2%)이 소득의 5% 미만 투자함을 확인하였다. 대학(원)생에 비해 직장인이 취미생활을 하는 요일이 많았으며 주 3시간 이상 투자하는 사람의 수가 더 많았음을 확인하였다. 6명의 기타(무직, 개인사업자)의 경우 주로 금요일에 취미생활을 하며, 4명(66.6%)이 주 3시간 이상 취미활동에 시간을 할애하고 소득 5% 미만, 소득의 5~10% 미만, 소득의 20~30% 미만에 각각 2명(33.3%)이 투자한다고 답하였다.

직장인의 경우 규칙적인 생활패턴으로 인해 월요일부터 일요일까지 비교적 고른 분포를 보였으나 대학생의 경우 수업을 수강하는 요일이 상이하기에 요일별 분포가 불규칙한 것으로 사료된다. 그러나 직장인과 대학(원)생 모두 토요일, 일요일에 취미생활을 하고 있음을 확인하였다.

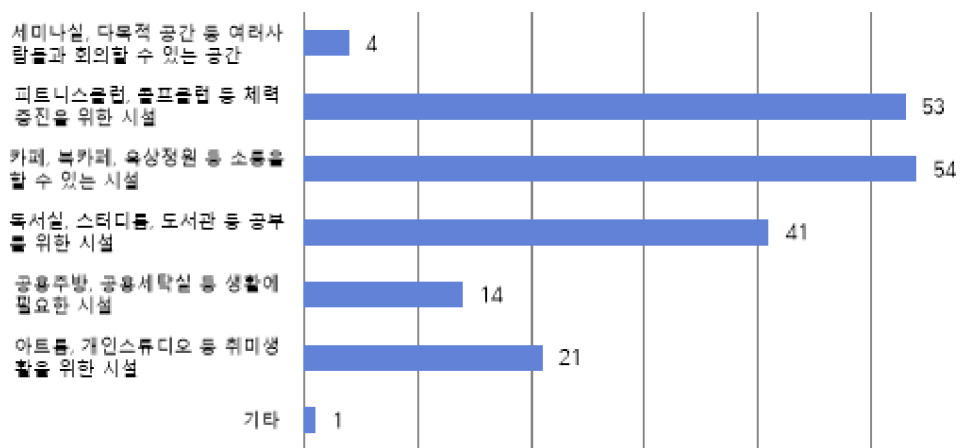
[표 3-31] 직업 별 취미활동을 하는 요일 및 할애하는 시간 및 비용

직업	취미생활 요일 (중복선택)			할애 시간			투자 비용		
	요일	명	%	시간	명	%	비용	명	%
대학(원)생 44명	월	12	27.3	주 1시간 미만	3	6.8	소득의 5%미만	14	31.8
	화	15	34.1				소득의 5~10%미만	13	36.4
	수	11	25.0	주 1~2시간 미만	9	20.5	소득의 10~20%미만	10	22.7
	목	16	36.4				소득의 20~30%미만	6	13.6
	금	25	56.8	주 2~3시간 미만	14	31.8	소득의 30~40%미만	-	-
	토	36	81.8				소득의 40~50%미만	1	2.3
	일	27	61.4	주 3시간 이상	18	40.9	소득의 50%이상	-	-
직장인 51명	월	29	56.9	주 1시간 미만	1	2.0	소득의 5%미만	20	39.2
	화	26	51.0				소득의 5~10%미만	9	17.6
	수	27	52.9	주 1~2시간 미만	9	17.6	소득의 10~20%미만	14	27.5
	목	24	47.1				소득의 20~30%미만	6	11.8
	금	30	58.8	주 2~3시간 미만	17	33.3	소득의 30~40%미만	2	4.0
	토	42	82.4				소득의 40~50%미만	-	-
	일	39	76.5	주 3시간 이상	24	47.1	소득의 50%이상	-	-

기 타 6명	월	3	50	주 1시간 미만	-	-	소득의 5%미만	2	33.3
	화	3	50				소득의 5~10%미만	2	33.3
	수	3	50	주 1~2시간 미만	1	16.7	소득의 10~20%미만	-	-
	목	3	50				소득의 20~30%미만	2	33.3
	금	5	83.3	주 2~3시간 미만	1	16.7	소득의 30~40%미만	-	-
	토	4	66.7				소득의 40~50%미만	-	-
	일	4	66.7	주 3시간 이상	4	66.7	소득의 50%이상	-	-

(4) 커뮤니티시설 관련

주거 내 필요한 커뮤니티시설로 카페, 북카페, 옥상정원 등 소통할 수 있는 시설이 54명으로 가장 많았으며 다음으로 피트니스클럽, 골프클럽 등 체력증진을 위한 시설이 53명이었고 독서실, 스터디룸, 도서관 등 공부할 위한 시설이 41명으로 세 번째로 많았다[그림 3-33].



[그림 3-33] 주거 내 필요한 커뮤니티시설 (중복선택)

다수의 사람이 하는 취미활동(스포츠, 문화활동)을 중심으로 취미활동과 필요시설의 상관관계를 분석하였다. 스포츠 활동을 가진 사람은 체력증진을 위한 시설이 필요하다 답하였으며 문화활동의 취미활동을 가진 사람은 소통을 위한 시설이 필요하다고 답하였다[표 3-32], [표 3-33].

[표 3-32] 설문응답자 별 취미활동과 필요 커뮤니티시설

ID	취미활동*	필요시설**	ID	취미활동*	필요시설**	ID	취미활동*	필요시설**
1	1	3, 4	35	5	2, 3	69	5	2, 3, 4
2	2	2, 4	36	6	6	70	2	6
3	6	6	37	2	4, 5	71	1	2, 3
4	1	2, 4	38	2	5, 6	72	1	2
5	2	3, 4	39	1	2	73	2	1, 3, 4
6	1	2, 4	40	2	5	74	1	2, 5
7	6	5	41	2	2, 3	75	6	3
8	2	2, 4	42	2	2, 3, 4	76	5	2, 3
9	6	6	43	1	2, 4	77	2	2, 4
10	6	3, 6	44	2	2, 6	78	2	3, 5
11	4	2, 3, 4	45	6	2, 3, 5	79	1	2, 3
12	1	2	46	1	2, 6	80	2	3
13	7	3, 4	47	2	3, 6	81	2	3
14	2	3, 6	48	6	1, 3, 6	82	4	3
15	4	3, 4	49	6	3, 4	83	1	2, 3
16	2	3, 5	50	2	2, 3	84	4	3, 6
17	2	2, 6	51	3	3, 4	85	1	2, 4
18	7	2, 4	52	1	1, 3	86	5	3, 4
19	2	3, 4	53	2	2, 5	87	2	2, 6
20	1	5	54	1	2, 4	88	5	2, 3
21	2	2, 3	55	2	3, 5	89	5	2, 3
22	1	2	56	2	3	90	2	2, 3
23	2	4	57	2	6	91	3	2
24	2	2, 3	58	1	2, 4	92	1	3, 4
25	7	3, 4	59	2	3, 4	93	2	2, 6
26	2	2, 4	60	1	2, 3, 6	94	2	2, 5
27	2	2, 4	61	1	2	95	2	2, 4
28	2	2, 3, 4	62	1	3, 4	96	2	3, 4
29	1	5	63	3	3, 4	97	1	3, 4, 5
30	1	2, 5	64	2	3, 4	98	2	3, 6
31	1	2, 7	65	2	3	99	7	1, 3, 4
32	2	2, 3, 4	66	2	2	100	1	6
33	3	2, 4	67	1	2	101	1	2, 4
34	2	3, 4	68	1	2, 6	* 범례는 [표3-33] 참고		

[표 3-33] 취미활동 별 필요시설 응답 횟수

취미	필요시설	응답횟수	취미	필요시설	응답횟수	취미	필요시설	응답횟수	취미	필요시설	응답횟수
1	1	1	2	1	1	3	1	-	4	1	-
	2	22		2	21		2	2		2	1
	3	9		3	25		3	2		3	4
	4	11		4	18		4	3		4	2
	5	5		5	8		5	-		5	-
	6	4		6	10		6	-		6	1
	7	1		7	-		7	-		7	-
합계		53	합계		83	합계		7	합계		8
취미	필요시설	응답횟수	취미	필요시설	응답횟수	취미	필요시설	응답횟수			
5	1		6	1	1	7	1	1			
	2	5		2	1		2	1			
	3	6		3	5		3	3			
	4	2		4	1		4	4			
	5	-		5	2		5	-			
	6	-		6	5		6	-			
	7	-		7	-		7	-			
합계		13	합계		15	합계		9			

* 취미활동 범례

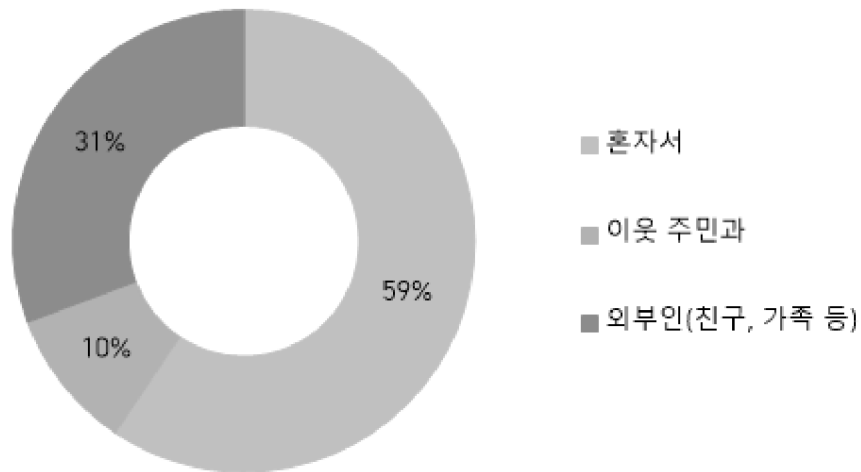
1. 헬스, 캠핑, 등산 등 스포츠 활동
2. 유튜브, 영화감상, 게임, 스포츠 관람 등 문화 활동
3. 독서, 어학 공부 등 자기계발 활동
4. 요리, 사진 등 크리에이터 활동
5. 여행 및 맛집 탐방 등 식도락 여행
6. 그림 그리기, 음악 감상 등 예술 활동
7. 기타

** 필요시설 범례

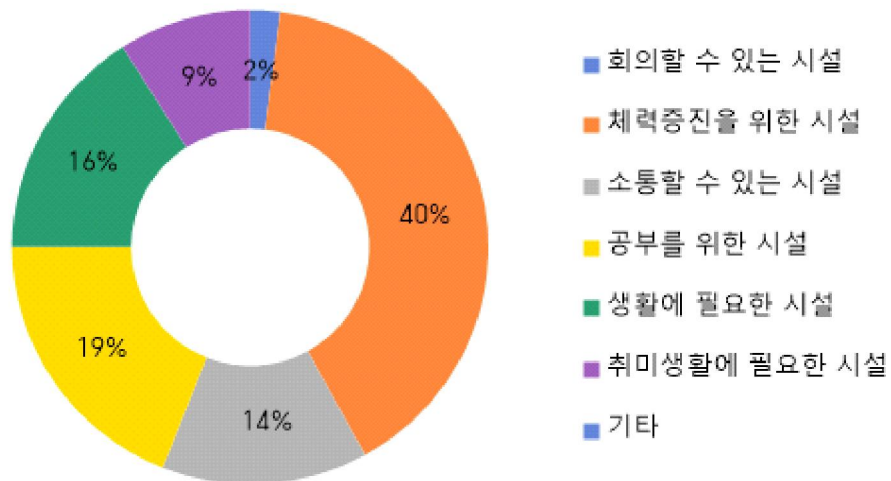
1. 여러사람들과 회의를 할 수 있는 시설
2. 체력증진을 위한 시설
3. 소통을 할 수 있는 시설
4. 공부를 위한 시설
5. 생활에 필요한 시설
6. 취미생활을 위한 시설
7. 기타

응답자는 주거시설 내 커뮤니티시설을 60명(59.4%)이 혼자 이용할 것이라고 답하였고 31명(30.7%)이 해당 주거에 거주하지 않는 외부인(친구, 가족 등)과 함께 사용한다고 응답하였으며, 10명(9.9%)이 이웃 주민

과 이용한다고 답하였다[그림 3-34]. 1인 청년가구를 위해 가장 필요한 커뮤니티시설로는 체력증진을 위한 시설로 꼽혔으며 두 번째로 공부를 위한 시설, 세 번째로 생활에 필요한 시설이라 답하였다[그림 3-35].



[그림 3-34] 주거 내 커뮤니티시설 이용 방법



[그림 3-35] 1인 청년가구를 위해 가장 필요한 커뮤니티시설

세부적으로 직업별로 구분하여 분석한 결과 모든 직업에서 혼자서 커뮤니티시설을 이용할 예정이라 답하였으며 다음으로 친구, 가족 등 외부인과 함께 사용할 예정이라고 답하였다.

대학(원)생의 경우 학업을 위해 공부를 할 수 있는 시설이 가장 필요하다 답하였으며 두 번째로 체력증진을 위한 시설이 필요하다고 하였다. 직장인의 경우 체력증진을 위한 시설이 가장 필요하다 응답하였으며 다음으로 소통할 수 있는 시설이 필요하다고 답하였다.

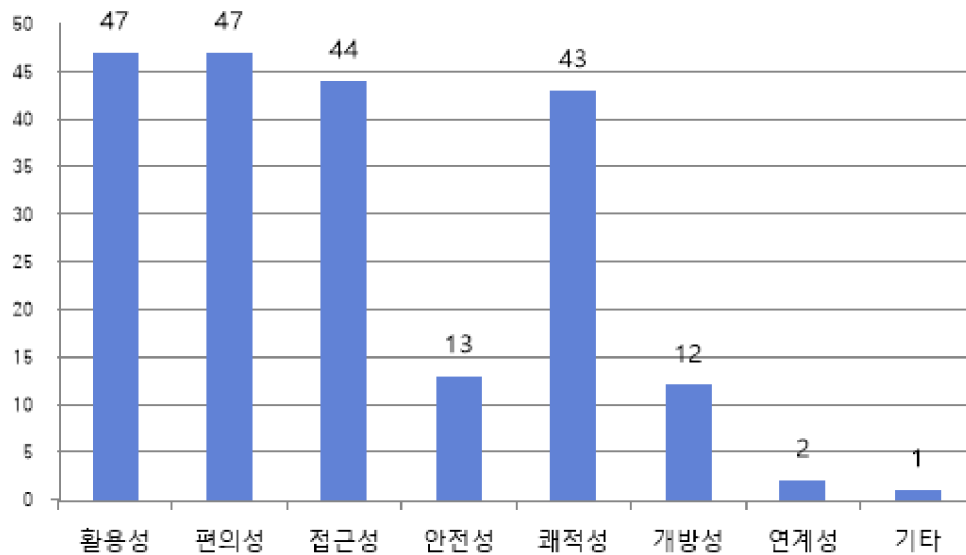
대학(원)생이 가장 선호하는 공부시설과 직장인이 가장 선호하는 체력시설은 모두 혼자서 시설을 이용할 수 있는 곳으로 두 답변이 서로 관계가 있다고 판단된다.

[표 3-34] 직업별 커뮤니티시설 이용 방법 및 필요 커뮤니티시설

직업	커뮤니티시설 이용 방법			1인 청년가구를 위해 가장 필요한 커뮤니티시설		
	방법	명	%	커뮤니티시설	명	%
대학(원)생	혼자서	26	59.1	회의할 수 있는 시설	1	2.3
				체력증진을 위한 시설	13	29.5
				소통할 수 있는 시설	4	9.1
	이웃주민과	4	9.1	공부를 위한 시설	15	34.1
				생활에 필요한 시설	6	13.6
				취미생활에 필요한 시설	5	11.4
	외부인	14	31.8	기타	-	-
합계		44	100	합계	44	100
직장인	혼자서	30	58.8	회의할 수 있는 시설	1	2.0
				체력증진을 위한 시설	24	47.0
				소통할 수 있는 시설	10	19.6
	이웃주민과	6	11.8	공부를 위한 시설	3	5.9
				생활에 필요한 시설	9	17.7
				취미생활에 필요한 시설	4	7.8
	외부인	15	29.4	기타	-	-
합계		51	100	합계	51	100

기 타	혼자서	4	66.7	회의할 수 있는 시설	-	-
				체력증진을 위한 시설	3	50.0
	이웃주민과	-	-	소통할 수 있는 시설	1	16.7
				공부를 위한 시설	1	16.7
				생활에 필요한 시설	1	16.7
	외부인	2	33.3	취미생활에 필요한 시설	-	-
				기타	-	-
	합계	6	100	합계	6	100

커뮤니티시설을 이용할 때 중요하게 작용하는 요인으로는 47명이 활용성과 편의성, 44명이 접근성이라 응답하였다. 기타의견으로는 합리적인 가격과 비슷한 타 시설 커뮤니티와의 차별성이 중요하다고 말하였다[그림 3-36].



[그림 3-36] 커뮤니티시설 이용 시 중요한 요인

3.5 소결 및 시사점

국내외 청년주택 커뮤니티시설 사례분석을 통한 시사점은 다음과 같다.

첫째, 배치 유형 측면에서 살펴보면 거주자만 사용하는 커뮤니티시설일 경우 건물의 중층부나 상층부에 위치하였다. 또한 공용 주방이나 서브 공용공간과 같은 거주자 전용 커뮤니티시설의 경우 각 층마다 분산배치 되어있었으나 메인 공용공간은 저층부나 건물의 특정 한 층에 집중적으로 배치되어있었다. 이와 반대로 거주자 외의 사람들도 사용할 수 있는 커뮤니티시설을 경우 건물의 저층부(1~2층)에 위치하고 있음을 확인하였다.

둘째, 커뮤니티 활성화의 여부는 커뮤니티시설을 활용하는 프로그램을 제공하느냐에 따라 판단되는 것으로 사료된다. 커뮤니티시설을 잘 활용하고 있는 사례의 경우 건물 내 커뮤니티시설만 제공하는 것이 아닌 프로그램도 함께 제공함으로써 커뮤니티시설에서 해당 프로그램을 진행하고 있었다. 민간이 운영하는 청년주택인 경우 커뮤니티시설 관리부터 프로그램 운영까지 잘 진행되고 있음을 확인할 수 있었다. 이는 관리주체와도 연관이 있는 것으로 판단된다. 국내 사례 중 건물 관리인이 위탁 업체일 경우, 단순히 건물 관리 측면에서의 위탁 용역을 받았기에 공간을 어떻게 활용할지, 어떤 프로그램을 제공할지에 대해서 고민하지 않음을 알 수 있다.

셋째, 공급 주체가 동일한 청년주택일 경우 유사한 커뮤니티시설을 제공하고 있었다. 각각의 공급 주체(SH, The Collective, Scape)의 세부 사례별 커뮤니티시설(Communal space)을 살펴보면 제공하는 시설의 종류를 한정해놓고 그 종류안에서 시설의 규모에 따라 커뮤니티시설을 제공하고 있었다.

넷째, 시대가 흐름에 따라 생활환경이나 패턴이 변화하게 되고, 이에

새로운 문화와 직종이나 취미가 생겨났다. 이를 위해 몇몇 청년주택에서는 예전과는 없던 커뮤니티시설을 제공하고 있다. 그 예로 영화와 같은 영상물을 시청하기 위한 시네마룸(Cinema Room)과 명상을 할 수 있는 명상실, 크리에이터들을 위한 크리에이터룸(Creator Room), 반려동물을 키우는 가구를 위한 Pet Playing & Service 등이 있다.

다섯째, 공간의 목적이 불분명할 경우 유희공간으로 버려졌다. 내발산동 공공기숙사나 연남 희망원룸 사례와 같이 실에 대한 명확한 활용 용도가 없으면 활용되고 있지 않거나, 학생들의 공부 공간으로 사용되고 있었다.

마지막으로, 국내외 커뮤니티시설 면적 분석 결과 운영주체에 따라 커뮤니티시설의 면적이 다름을 확인할 수 있었다. 기업에서 운영하는 코리빙하우스의 경우 타 시설에 비해 커뮤니티시설의 면적이 현저히 컸으며 1인당 커뮤니티시설 점유면적 또한 높은 것을 확인할 수 있었다. 공공이 공급하는 주택의 경우 사례에 따라 연면적 대비 커뮤니티시설이 차지하고 있는 비율이 9.8%에서 22.84%까지 차이가 컸으며 이에 따라 1인당 커뮤니티시설 점유면적 차이 또한 컸다.

[표 3-35] 국내외 사례 커뮤니티시설 면적 분석

이름			연면적 (㎡)	커뮤니티시 설 면적(㎡)	연면적 대비 커뮤니티시설 비율 (%)	수용인 원(명)	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)
국 내	청 년 안 심 주 택	이랜드 피어신촌	35,390	3,806.21	10.8	561	6.78
		상수크리원	4,809	948.44	19.7	95	9.98
		우장산역 해링턴타워	36,495	6,266.23	17.17	533	11.76
		비바힐스 강변	5,166	651.65	12.6	98	6.65
		리스트 강남	17,532	3,374.46	19.25	345	9.78
		구산동 서해 그랑블	12,503	1,224.85	9.8	238	5.15
		잠실엘타워	15,521	2,190	14.1	298	7.35

		스타타워	7,089	1,172.78	16.5	124	9.46
		센텀힐스 한강	3,051	697.08	22.84	70	9.96
		평균	15,284	2,259	15.86	253	8.54
	희망하우징	정릉 희망하우징	1,168	82.98	5.13	54	1.54
		연남 희망원룸	761	109.89	14.44	30	3.66
		갈현 희망하우징	906	93.56	10.33	23	4.07
		공릉 희망하우징	343	98.51	28.72	7	14.07
		공릉2 희망하우징	821	138.18	16.83	22	6.28
		내발산동 공공기숙사	8,997	1,406.34	15.63	193	7.29
		평균	2,241	321.58	15.18	54.8	6.15
	코리빙 하우스	맹그로브 송인	700	208.18	29.74	24	8.67
		에피소드 성수101	3,633	678.92	18.69	101	6.72
		에피소드 수유838	60,754	14,354.98	23.63	838	17.13
		평균	21,6985.67	5,463.32	24.02	321	10.84
	평균		78,170.22	2,681.3	18.35	209.6	8.51
국외 기숙사		Scape Bloomsbury	13,058.68	579.67	4.44	361	1.6
		Scape Shoreditch	15,344.68	2,894.51	18.86	540	5.36
		Scape Mile End	7,272.98	1,065.62	14.65	587	1.82
		Scape Guildford	47,148.01	5,968.01	12.66	140	42.63
		Scape KiingsCross	2,664.42	123.88	4.65	60	2.06
	평균		17,097.75	2,126.34	11.05	337.6	10.69

다음으로 본 연구에서 진행한 설문조사는 취미활동을 통한 커뮤니티시설 방향을 제안하고자 하였고 설문조사의 결과는 다음과 같다.

첫째, 취미활동의 주된 이유로 재미와 흥미의 욕구를 채우고 있었으며 스트레스 해소를 위해서였다. 가장 많이 하는 취미활동으로 유튜브, 영화 감상, 게임 등의 문화 활동을 선택하였으며 다음으로는 헬스, 캠핑, 등산 등의 스포츠 활동을 택하였다. 문화 활동의 경우 주로 집에서 혼자 할

수 있는 활동이며 스포츠 활동의 경우 주로 야외에서 여럿이 하는 활동이다.

둘째, 응답자들은 주로 주말에 취미활동을 하였으며 주 3시간 이상을 취미활동에 투자하였다. 이는 커뮤니티시설 계획 시 주로 주말에 활발히 사용될 것을 의미한다. 또한 직장인의 경우 평일에도 취미활동을 한다고 답하였으나 이는 퇴근 이후이기에 평일에는 주말에 비해 비교적 사용되지 않을 가능성이 크다는 것을 시사한다.

셋째, 취미활동에 따른 필요 커뮤니티시설의 상관관계 분석 결과 헬스, 캠핑, 등산 등의 스포츠 활동의 취미를 가진 응답자 중 41.5%가 체력증진을 위한 시설이 필요하다고 답하였고 유튜브, 영화감상, 게임 등 문화 활동의 취미를 가진 응답자 중 30.1%가 소통을 할 수 있는 시설이 필요하다고 답하였다.

넷째, 대학(원)생 및 직장인과 기타에서 혼자서 커뮤니티시설을 사용할 것이라 답하였으며 대학(원)생의 경우 34.1%가 공부를 위한 시설이 필요하다고 하였다. 직장인의 경우 47.0%가 체력증진을 위한 시설이 필요하다고 응답하였다.

마지막으로, 커뮤니티시설 이용 시 응답자의 46.5%는 활용성과 편의성을 가장 중요한 요인으로 택하였으며 그다음 중요한 요인들로 접근성 43.6%, 쾌적성 42.6%가 중요하다고 택하였다.

본 연구에서는 사례조사와 설문조사의 시사점을 바탕으로 1인 청년가구의 요구(니즈)를 충족할 수 있는 커뮤니티시설을 건축적 측면과 관리·운영 측면에서 제안하고자 한다. 이때 본 연구에서 제안하고자 하는 청년주택의 커뮤니티시설은 하이클래스를 위한 1인 주거(하이엔드)가 아닌 1인 청년주택의 기준이 기존의 공공보다는 높고 민간수준보다 같거나 조금 낮은 수준일 때 최소한으로 필요한 커뮤니티시설 방향이다.

제 4 장 1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설 개선방향

앞서 도출한 국내외 청년주택의 시사점과 설문조사를 바탕으로 1인 청년가구를 위한 커뮤니티시설을 제안하기에 앞서 본 연구에서 말하고자 하는 “1인 청년가구, 커뮤니티시설, 1인 청년가구 커뮤니티시설” 용어의 정의는 다음 표와 같다.

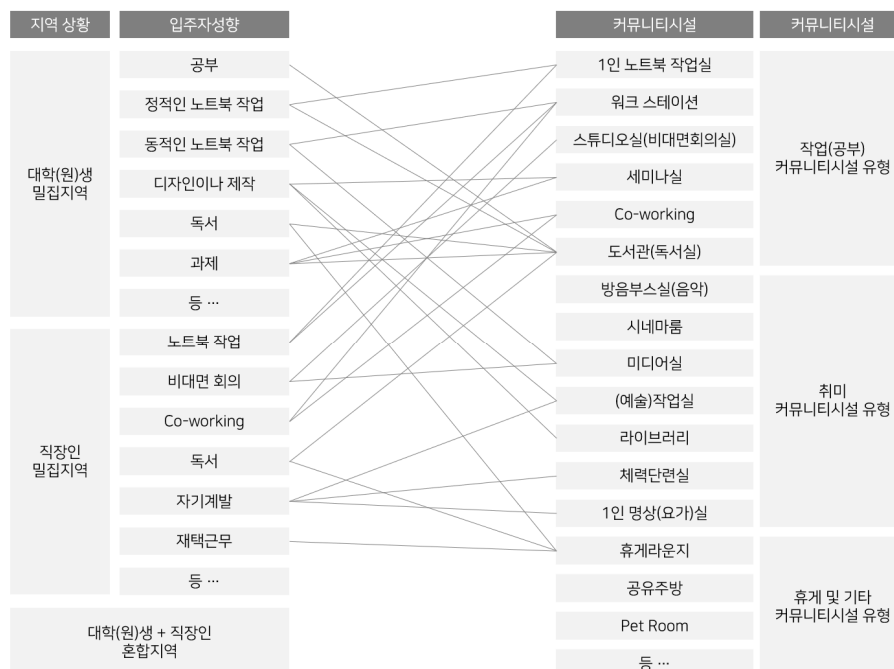
[표 4-1] 용어의 정의

용어	정의
1인 청년가구	20세 이상 39세 이하로 독립적으로 취사, 취침 등의 생계를 유지하는 가구
커뮤니티 시설	주거시설내에 위치한 공동시설로, 주민들과 외부인들이 함께 소통, 교류, 활동을 도모하고 사회적인 연결성을 촉진하는 시설
1인 청년가구 커뮤니티 시설	주거시설 내에 위치한 공동(공용) 시설로 식당, 샤워실, 화장실과 같은 부대시설을 제외하고 청년들이 함께 활동하고 교류할 수 있는 장소로서, 청년들의 사회적 관계 형성, 문화 활동, 교육, 레저 등의 다양한 시설이 포함(다목적 공간, 독서실, 스터디룸, 골프연습장, 다목적 운동장, 공유 주방, 회의실 등)

4.1 건축계획 측면

첫째, 입주자 성향과 지역 상황을 고려하여 시설의 유형을 선택하고 구성해야 한다. 지역의 상황의 경우 대학생 밀집 지역, 직장인 밀집 지역, 대학생+직장인 혼합지역으로 구분할 수 있다. 입주자 성향 분류의 경우 대학(원)생과 직장인 각각의 직업에서 주로 하는 활동을 중심으로 세부적인 구분을 할 수 있다. 이를 통해 입주자 분류와 지역 분류를 매칭하여 청년주택의 커뮤니티시설을 구성할 수 있다. 이때, 매칭을 통한

커뮤니티시설을 구성하기 위해 다양한 커뮤니티시설의 유형 타입을 구성해야 하며, 유형 타입은 두 직업군에서 하는 활동들이 원활히 이뤄질 수 있는 커뮤니티시설들로 구성한다. 해당 커뮤니티시설의 유형 타입은 필요에 따라 커뮤니티시설 간의 연계 혹은 융합하여 사용할 수 있도록 해야 한다. 대학(원)생이 주로 하는 활동들로 공부, 정적인 노트북 작업(레포트나 논문 등과 같은 문서 작업, 자료조사 등 혼자 조용히 하는 활동), 동적인 노트북 작업(작곡, 유튜브, 영화 및 음악 감상, 비대면 회의 등 소음이 발생하는 활동), 디자인이나 제작 활동, 독서, 과제 등이 있다. 직장인이 주로 하는 활동들은 노트북 작업, 비대면 회의, 재택근무, Co-working, 독서, 자기 계발 등이 있다. 커뮤니티시설의 유형은 대학(원)생과 직장인이 주로 행하는 활동을 바탕으로 타입을 제안하였으며, 이 외에도 취미생활을 할 수 있는 커뮤니티시설의 유형을 제시하였다. 해당 실들의 예시 이미지와 공간 계획 방향은 [표 4-2]~[표 4-4]와 같다.

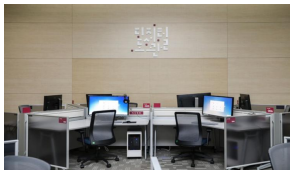
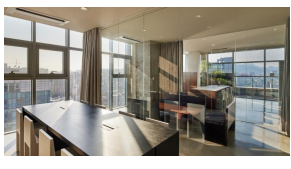
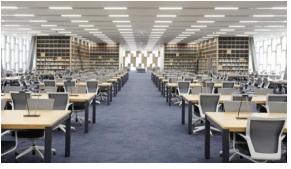


[그림 4-1] 입주자 성향에 따른 커뮤니티시설 매칭 (예시)



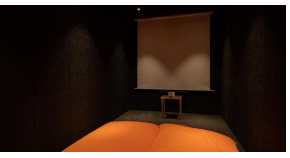
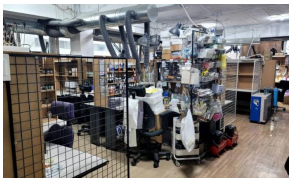
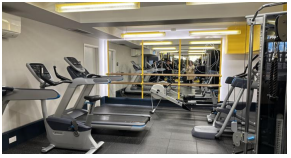
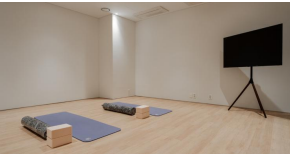
[그림 4-2] 직장인 밀집지역 클러스터별 연계 (예시)

[표 4-2] 작업 및 공부 관련 커뮤니티시설 유형 타입(예시)

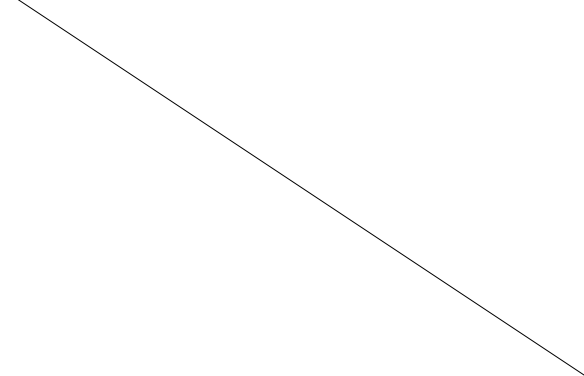
이 미 지			
출처	국립중앙도서관 블로그	에피소드 강남 262	맹그로브 고성
실명	1인 노트북 작업실	스튜디오 회의실 (비대면회의실)	워크 스테이션
공간 계획 방향	1. 혼자 노트북 작업에 집중할 수 있는 환경 조성 2. 특정사람의 점유공간이 되지 않도록 유의하여 조성 3. 칸막이로 인해 답답하지 않도록 적절한 높이의 칸막이 설치	1. 비대면 회의를 진행할 수 있도록 스튜디오 형식의 공간 2. 소음에 방해받지 않도록 공간 구성 필요 3. 회의 시 자료를 같이 볼 수 있도록 디스플레이 설치	1. 다양한 작업을 할 수 있는 공간으로 조성 2. 노트북을 사용할 수 있도록 콘센트 마련 3. 혼자 작업(공부)에 집중할 수 있는 공간으로 조성(정적인 공간)
이 미 지			
출처	맹그로브 신설	에피소드 신촌 369	김경학(경향뉴스)
실명	세미나실	Co-working	도서관(독서실)
공간	1. 외부인도 함께 사용할 수	1. 워크 스테이션과 유사하지	1. 지자체와 협력하여 운영되

계 획 방 향	있도록 조성	만 휴게도 함께 존재하여	는 도서관으로 조성
	2. 여러 실로 구성하되 상황에 따라 대공간으로 사용할 수 있도록 가변형벽체를 활용	느슨한 작업 공간 2. 다수가 함께 팀 작업하는 공간(동적인 공간)	2. 외부인도 사용가능한 공간으로 보안에 신경써서 계획

[표 4-3] 취미 관련 커뮤니티시설 유형 타입(예시)

이 미 지			
출처	레인보우큐브 홈페이지	decoist 홈페이지	맹그로브 동대문
실명	방음부스실(악기연주)	미디어실	시네마룸
공간 계획 방향	1. 방음부스를 설치함으로써 소리가 세어나오지 않도록 조성 2. 거주지에서 음악을 할 수 없는 사람들을 위한 공간 3. 특정 사람이 점유하지 않도록 조성	1. 디스플레이 설치(시네마룸과 차이점) 2. 큰 화면을 통해 콘솔게임을 하는 등 자유롭게 사용할 수 있는 공간	1. 소수와 다수가 사용하는 경우로 나누어 시네마룸 조성 2. 빔 설치(미디어실과 차이점)
이 미 지			
출처	레인보우큐브 홈페이지	Publicart 홈페이지	사진마을 홈페이지
실명	(예술) 작업실	작업 창고	라이브러리
공간 계획 방향	4. 좁은 거주지에서 할 수 없는 예술 활동을 할 수 있는 공간 5. 특정 사람이 점유하지 않도록 조성	1. 작업실에서 만든 작업물을 보관할 수 있는 창고	1. 작품을 전시할 수 있는 공간 2. 거주자가 기획부터 전시까지 할 수 있는 갤러리
이 미 지			
출처	에피소드 수유 838	Scape Bloomsbury	맹그로브 동대문
실명	체력단련실		
공간 계획 방향	1. 다함께 운동할 수 있는 공간을 마련하는 동시에 1인을 위한 명상(요가)실 계획 2. 다수가 이용하는 공간으로 환기가 잘되도록 해야 함		

[표 4-4] 휴게 및 기타 관련 커뮤니티시설 유형 타입(예시)

이 미 지									
출처	에피소드 신촌 369			에피소드 수유 838			Scape Mild End		
실명	휴게 라운지								
공간 계획 방향	1. 메인 휴게라운지와 서브 휴게라운지로 구분 2. 서브 휴게 라운지의 경우 층별로 위치시켜 거실의 역할 3. 메인 휴게라운지는 분포하고있는 커뮤니티시설을 하나로 연결하는 역할								
이 미 지									
출처	에피소드 서초 393			맹그로브 송인			Scape Bloomsbury		
실명	공유주방								
공간 계획 방향	1. 조리공간과 함께 식사할 수 있는 공간 마련 2. 이웃주민과 소통할 수 있도록 식사 공간 계획 3. 메인 공유주방과 서브 공유주방(층별)으로 구분하여 배치								
이 미 지									
출처	에피소드 서초 393								
실명	Pet Room (반려동물 관련 시설)								
공간 계획 방향	1. 반려동물 가구가 많아짐에 따라 계획 2. 펫 목욕실, 펫 놀이실 등 과 같은 시설을 함께 배치 3. 넓은 공간으로 구성								

둘째, 공공주택의 커뮤니티시설의 경우 공간복지를 위한 지역사회와의 연계를 해야한다. 이를 위해서는 커뮤니티시설에 접근하기 쉽도록 해야 하며, 커뮤니티시설의 지속적인 관리 및 운영이 되어야 한다. 따라서 공간복지를 위한 커뮤니티시설의 경우 공공주택의 저층부에 위치시켜 지역사회 연계형 공간복지의 역할을 할 수 있도록 하여야 한다.

셋째, 국내외 청년주택 사례 분석에 따라 커뮤니티시설의 면적은 연면적 대비 14.7% 이상 차지하고 있어야 하며, 1인당 커뮤니티시설의 점유면적은 9.6㎡ 이상이 되어야 한다. 국내 청년주택 커뮤니티시설의 면적은 연면적 대비 18.35% 이상이었으며, 1인당 커뮤니티시설의 점유면적은 8.51㎡이었다. 국외의 경우 연면적 대비 커뮤니티시설의 면적 비율은 11.05%이었고, 1인당 커뮤니티시설의 점유면적은 10.69㎡이다. 두 사례의 평균을 기준으로 1인 청년가구 연면적 대비 커뮤니티시설의 비율 14.7%, 1인당 커뮤니티시설 점유면적 9.6㎡ 이상이 되어야 한다.

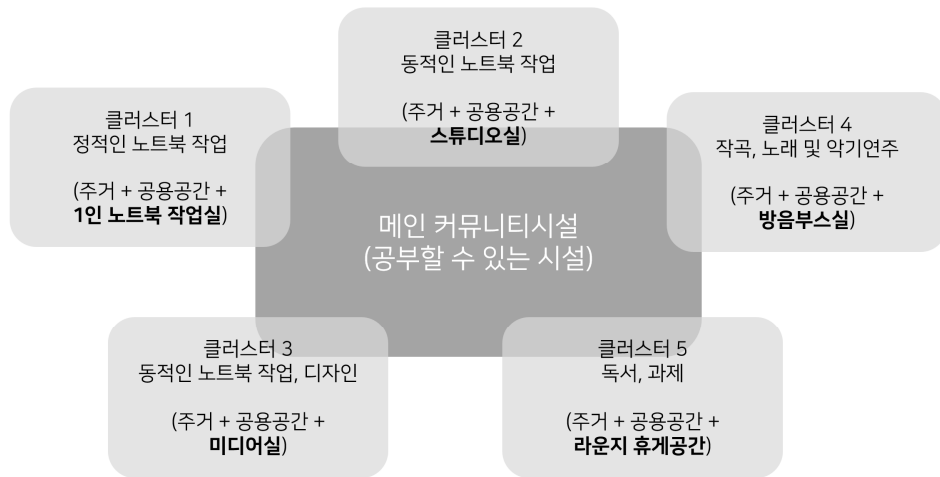
[표 4-5] 사례별 평균 면적 및 비율

이름	연면적 (㎡)	커뮤니티시설 면적(㎡)	연면적 대비 커뮤니티시설 비율 (%)	수용인 원(명)	1인당 커뮤니티시설 점유면적(㎡)
국내 청년주택	78,170.22	2,681.3	18.35	209.6	8.51
국외 청년주택	17,097.75	2,126.34	11.05	337.6	10.69
평균	47,633.9	2,403.82	14.7	273.6	9.6

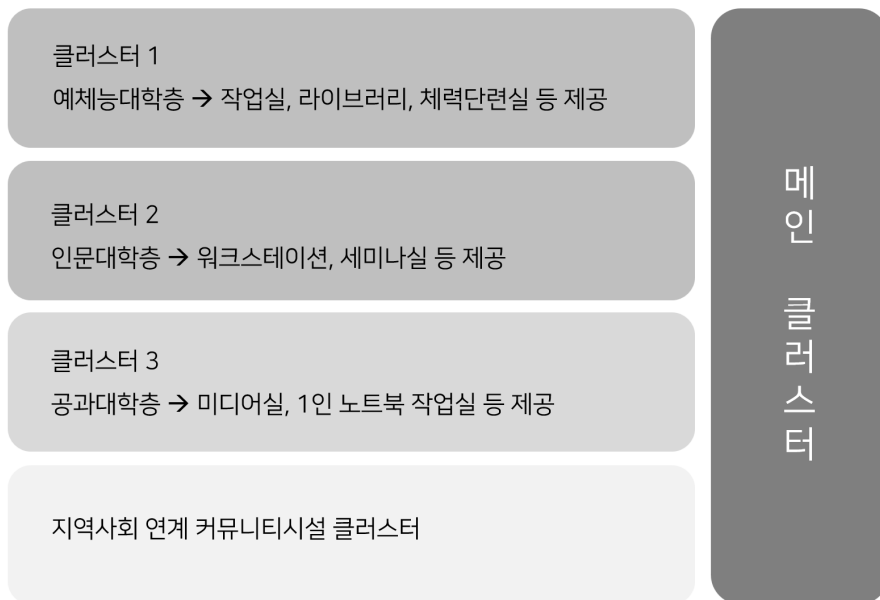
넷째, 혼자 사용할 수 있는 시설과 함께 사용할 수 있는 시설로 구분하여 계획하여야 한다. 설문조사 결과 혼자서 커뮤니티시설을 활용하고 싶다는 의견이 59.4%로 높은 비율을 차지하고 있었다. 그러나 30.7%는 친구, 가족 등 해당 주거시설에 거주하지 않는 외부인과 사용한다고 답하였기에 상황에 따라서 혼자서 혹은 친구와 함께 이용할 수 있도록 유동적인 공간 구성이 되어야 한다.

마지막으로, 설문조사를 통해 도출한 커뮤니티시설 이용의 주요 요인인 활용성과 편의성, 접근성을 적용하여 커뮤니티시설의 배치의 경우 클러스터의 형태(주거+공용공간+커뮤니티시설)로 배치한다. 이는 Ola Oak 사례의 Communal Space의 조성방안에 착안하였으며, 커뮤니티시설은 층마다 컨셉을 다르게 하여 적용할 수 있다. 층마다 다르게 함으로써 거주자가 입주할 당시 맘에 드는 층을 골라 입주할 수 있다. 이와 같은 여러 가지의 클러스터들을 연결해주는 하나의 큰 커뮤니티시설이 필요하

다. 이때 하나의 큰 커뮤니티시설의 경우 설문조사에 따라 각 직업에서 필요한 시설들을 메인으로 구성할 수 있다. 대학(원)생의 경우 공부 및 과제를 할 수 있는 시설을 중심으로, 직장인의 경우 체력증진을 위한 시설 및 소통을 할 수 있는 시설을 중심으로 계획할 수 있다.



[그림 4-3] 대학(원)생 밀집 지역 클러스터 평면 다이어그램(예시)



[그림 4-4] 대학(원)생 밀집 지역 클러스터 단면 다이어그램(예시)

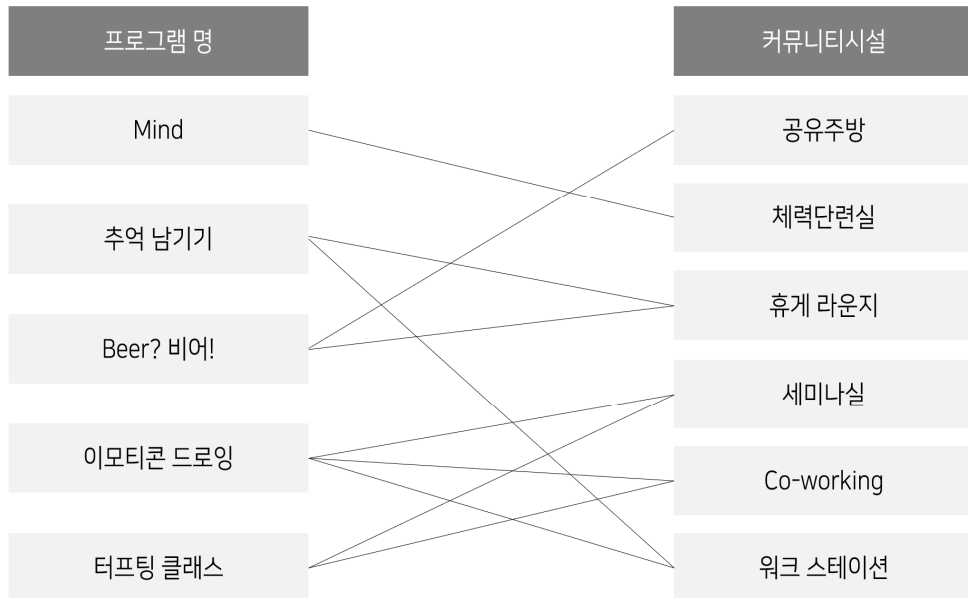
4.2 관리·운영 측면

첫째, 위탁용역을 줄 경우 단순 시설관리 뿐만 아니라 커뮤니티 활성화 프로그램을 포함하여 위탁하거나 혹은 커뮤니티 활성화를 위한 부분은 다른 전문 업체에게 위탁하여야 한다. 커뮤니티의 프로그램은 거주자들이 함께 활동할 수 있어야 하고, 소통을 도모할 수 있는 프로그램이어야 한다. 또한 프로그램은 달마다 혹은 주기마다 새로운 프로그램으로 운영되어야 하며, 맨그로브처럼 거주민이 직접 프로그램을 운영할 수 있다.

[표 4-6] 커뮤니티 프로그램 (예시)

프로그램 명	운영 주체	프로그램 내용
Mind	거주자	- 하루를 끝내기 전 함께 모여 요가를 통한 생각 정리
추억 남기기	사진작가	- 사진 촬영에 대한 기초 지식과 팁 - 같이 동네 산책을 하며 동네 기록하기
Beer? 비어!	맥주전문가	- 맥주에 대한 배경과 맥주의 종류에 대해 알아가고 함께 맥주를 마시며 내가 좋아하는 맥주 찾기
이모티콘 드로잉	그림작가	- 아이패드를 가지고 나만의 이모티콘 만들기 클래스
터프팅 클래스	전문가	- 터프팅을 통해 인테리어 소품 만들기

둘째, 커뮤니티시설을 활용한 다양한 프로그램 운영하여야 한다. 커뮤니티시설이 잘 운영되고 있는 사례들(국내 맨그로브, 에피소드와 국외 Scape)의 경우 커뮤니티시설을 활용한 프로그램을 제공하고 있었다. 해당 프로그램은 시설 내 커뮤니티시설을 활용할 수 있도록 맞춰 제공되어야 한다.



[그림 4-5] 프로그램에 따른 커뮤니티시설 연계 (예시)

셋째, 애플리케이션(APP)을 통해 효율적인 운영 및 관리가 이뤄져야 한다. 동일한 공급 주체인 공공주택의 경우 에피소드나 scape와 같이 하나의 애플리케이션을 구축하여 효율적으로 관리할 수 있을 것으로 판단된다. 앱에는 크게 사람과 소통할 수 있는 커뮤니티 메뉴, 운영 중인 커뮤니티 프로그램 확인하고 신청할 수 있는 프로그램 관련 메뉴, 커뮤니티 시설을 사용현황을 파악하고 사용신청을 하기 위한 메뉴 등이 구축되어야 한다. 커뮤니티 공간에는 민원 사항과 같은 관리자와 거주민과의 소통 창구와 거주민끼리 소통할 수 있는 게시판을 구분하여 구축해야 한다.



[그림 4-6] 애플리케이션 예시

마지막으로, 평일에도 활용될 수 있도록 커뮤니티시설을 개방하여 운영해야 한다. 이를 위해 개방 커뮤니티시설과 비개방 커뮤니티시설을 구분하고 개방 커뮤니티시설의 경우 더 세부적으로 하루 일과가 끝나는 시간인 오후 6시를 기준으로 오후 6시 이전은 외부인 사용 가능하게 하고 이후 상황에 따라 외부인 사용 가능한 프로그램 구성하는 등 구체적인 운영방안을 구축해야 한다. 이는 커뮤니티시설이 계속적으로 활용될 수 있도록 해야 함을 뜻한다.

제 5 장 결론

20세 이상 39세 이하로 독립적인 가구로써 취사, 취침 등의 생계를 유지하는 가구인 1인 청년가구는 2017년 대비 2021년 785,241가구 증가했다. 전체 1인 가구와 1인 청년가구로 살고 있는 이유 중 가장 큰 이유는 본인의 직장으로 인한 사유가 주된 이유였다. 1인 청년가구를 대상으로 제공되는 주거의 유형은 행복주택, 역세권 청년주택, 사회주택, 기숙사 등 다양한 유형으로 구분되어 있었다. 전국기준 일반가구는 자가가 가장 높았으며 1인 청년가구의 경우 보증금 있는 월세가 가장 높았다. 일반가구 대비 1인 청년가구의 비율이 높은 것은 사글세였으며 소득별 가구원수의 분포에서 1인 가구가 하위소득이 가장 높았다. 이로 인해 청년가구는 공공이나 사회적 경제주체가 공급하는 주거 외에 청년층은 주거환경이 좋지 않은 곳으로 거주할 수밖에 없는 상황에 당면한다. 주택이외의 거처 주거실태조사에 따르면 주택이외의 거처가구 형태는 1인 가구가 가장 높았으며, 그중 30세 미만이 23.9%로 두 번째 높은 비율을 차지하고 있다. 이에 따라 1인 청년주거에 대해 공공이 공급하는 거처가 필요한 상황이다. 이때 주택법에 따라 공동주택 내 커뮤니티시설은 세대 규모에 따라 필수적으로 계획되어야 한다. 과거에 비해 커뮤니티시설에 대한 관심과 중요도는 증가하였고 이에 따라 1인 청년가구를 위한 공공(공동)주택 내 커뮤니티시설에 대한 연구는 더 활발히 진행되어야 한다.

1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설을 제안하기에 앞서 1인 청년주거와 커뮤니티시설과 관련된 제도 및 법규를 살펴보았고, 청년주거 지원 관련 제도의 경우 크게 금전적 지원과 물리적 지원으로 구분할 수 있다. 물리적 지원으로는 국토부와 각 지자체에서 공급하고 있는 임

대주택과 같은 공공주택이 있다. 금전적 지원의 경우 월세, 전세 지원 및 대출이자 지원 등을 지원하고 있었다.

본 연구에서는 청년 및 대학생을 중심으로 제공하는 국내외 청년주택 내 커뮤니티시설에 대해 분석하였다. 국내 사례는 1인 청년가구를 대상으로 제공되는 공공주택(청년 안심주택, 희망하우징, 행복기숙사)와 코리빙하우스(맹그로브, 에피소드)로 선정하였고 국외 사례는 청년 및 학생을 중심으로 제공되는 기숙사(공유주택)를 중심으로 The Collective의 Old Oak와 Scape에 대해 분석하였다. 이후, 1인 청년가구들의 취미생활과 커뮤니티시설의 필요성 및 요구사항을 파악 및 분석하고자 설문조사를 진행하였다.

먼저, 사례 분석을 통한 시사점은 시설 사용자 유형에 따라 커뮤니티 시설의 위치가 결정되었으며, 커뮤니티시설 활성화를 위해서는 시설을 활용하는 프로그램이 제공되어야 한다. 또한 공급 주체가 동일한 사례들의 커뮤니티시설의 경우 유사한 종류를 가지고 있었다. 그러나 시대가 변화함에 따라 새로운 취미활동 및 생활환경이나 패턴이 바뀌게 되면서 이전에는 없던 새로운 커뮤니티시설을 도입하고 있었음을 확인하였다. 더불어 공간의 목적이 불분명할 경우 유희공간으로 버려지거나 처음과는 다른 용도의 공간으로 바뀌었으며, 마지막으로 연면적 대비 커뮤니티시설의 비율은 공급주체에 따라 상이하였다.

다음으로 설문조사를 통한 시사점은 재미와 흥미의 욕구를 채우기 위해 취미활동을 하고 있었으며 가장 많이 하는 취미활동으로는 유튜브, 영화감상 등 문화 활동이었다. 응답자들은 주로 주말에 취미활동을 하였으며 취미활동에 주 3시간 이상 투자하였다. 또한 현재 주거시설에 커뮤니티시설이 없는 응답자들의 80%가 커뮤니티시설이 생긴다면 이용할 의향이 있다고 답하였다. 커뮤니티시설 이용 시 가장 중요한 요인으로 활

용성과 편의성으로 도출되었다.

이를 바탕으로 건축적 측면과 관리·운영적 측면에서 제안하였으며 건축적 측면에서의 제안은 다음과 같다. 첫째, 입주자의 성향과 지역 상황을 고려하여 커뮤니티시설의 유형을 선택하고 구성해야 한다. 둘째, 공공주택의 커뮤니티시설의 경우 지역사회와의 연계가 이뤄지게 계획한다. 셋째, 국내외 청년주택 사례 분석에 따라 커뮤니티시설의 면적은 연면적 대비 14.7% 이상 차지하고 있어야 하며, 1인당 커뮤니티시설의 점유면적은 9.6㎡ 이상이 되어야 한다. 마지막으로 혼자 사용할 수 있는 시설과 함께 사용할 수 있는 시설로 구분하여 계획한다. 마지막으로 클러스터의 형태로 커뮤니티시설을 배치한다.

관리·운영적 측면에서의 제안은 다음과 같다. 첫째, 커뮤니티 활성화를 포함하여 위탁하거나 커뮤니티 활성화를 위한 부분은 다른 전문 업체에 위탁한다. 둘째, 커뮤니티시설을 활용한 다양한 프로그램을 운영한다. 셋째, 애플리케이션을 활용하여 효율적인 운영 및 관리한다. 마지막으로, 평일 오전에도 커뮤니티시설을 잘 활용할 수 있도록 개방하여 운영한다.

본 연구는 사례 분석 측면에서 물리적인 측면에서의 분석만을 진행하였기에 사용자 측면에서의 활용성 및 만족도에 대해 분석을 진행하지 못했으며 면적 분석 시 평면도 및 실의 면적을 찾을 수 있는 사례들을 대상으로 커뮤니티시설의 면적을 분석하였기에 표본의 수가 적다는 한계점이 존재한다. 또한, 본 연구에서 제안하는 커뮤니티시설 개선 방향은 비용적인 측면이나 실용적인 측면에서 다소 적용에 어려움이 있을 수 있으나 국내외 청년주택 커뮤니티시설의 건축(물리)적 측면에서 사례 분석 및 1인 청년가구 설문조사를 통해 시사점을 도출하고 이를 바탕으로 1인 청년가구를 위한 공공주택 커뮤니티시설의 방향을 제안하였다는 것에 의의가 있다.

참고문헌

단행본 및 논문

1. 김강산. 「청년 주거정책의 현황과 개선과제」, 『국가입법조사처 현안분석』, 2021
2. 김영주. 「공동주택단지내 커뮤니티시설 설치기준 개선방향」, 『2012년도 한국주거학회 제2회 학술세미나』, 2012
3. 김영철, 최정춘, 김인규, 조아라. 「대학 RC교육의 운영 방안 연구」, 『교양교육연구』, 11(3), 2017, 303-329
4. 김진성, 성진욱, 김미연. 「공공주택 커뮤니티 시설 활용 및 공급 정책 개선방안 연구」, 『SH도시연구원』, 2016
5. 김진성, 성진욱. 「서울시 커뮤니티시설 공급 및 활용실태에 관한 연구」, 『서울도시연구』, 18(2), 2017, 45-64
6. 강미나, 김근용, 김혜승, 박천규, 조윤지. 「주거비 부담 경감을 위한 지원 정책」, 『국토이슈리포트』, (5), 2019
7. 국토교통부. 「주거복지 지난 2년의 성과와 더 나은 위한 발전 방안」, 2020
8. 국토교통부. 「2021년도 주거실태조사 (일반가구) 연구보고서」, 2022
9. 박미선, 강미나, 임상연. 「1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향」, 『국토연구원』, 2017
10. 박미선, 조윤지. 「청년가구 구성별 주거여건 변화와 정책 시사점」, 『국토연구원』, 2022
11. 서울주택도시공사. 「2022년 2차 서울시 역세권 청년주택(공공임대) 입주자 모집공고」, 2022
12. 서울특별시. 「역세권 2030 청년주택 건축설계 기본방향」, 2018

13. 서초구. 「서초형 주거정비 가이드라인」, 2023
14. 에피소드, EPISODE GANGNAM 262 상품소개서
15. 에피소드, EPISODE SEOCHO 393 상품소개서
16. 에피소드, EPISODE SUYU 838 상품소개서
17. 에피소드, EPISODE SINCHON 369 상품소개서
18. 최은영. 「비적정 주거 지원과 에너지절감형 주택개량사업 확대방안」, 『소득주도성장특별위원회 연속토론회』, 2019.02
19. 한국직업능력개발원. 「한국교육고용패널 1~8차년도 조사(2004~2011) Code Book」
20. SK D&D. 「Flexible Living Trend Report 2023 Vol.1 - Life in Coliving Space」, 2023

통계자료

1. 통계청. 2020 인구주택총조사보고서 제5권 주거실태·임차료, 2020
2. 통계청. 2020 인구주택총조사보고서 제11권 1인가구, 2020
3. 통계청. 가구주의 연령 및 가구원수별 가구(일반가구)-시군구, 2015~2021
4. 통계청. 가구주의 연령 및 점유형태별 가구(일반가구), 2020
5. 통계청. 성 및 연령별 1인가구-시군구, 2015, 2021
6. 통계청. 성별/연령별/점유형태별 1인가구(일반가구)-시군구, 2020

홈페이지

1. 국가통계포털. <https://kosis.kr/index/index.do>
2. 국가법령정보포털. <https://www.law.go.kr/>
3. 레인보우큐브, <http://www.rainbowcube.co.kr>

4. 마이홈포털. <https://www.myhome.go.kr/>
5. 맹그로브. <https://mangrove.city/>
6. 서울주거상담. <https://www.seoulhousing.kr/>
7. 서울주거포털. <https://housing.seoul.go.kr/>
8. 서울특별시 공공서비스예약. <https://yeyak.seoul.go.kr/web/main.do>
9. 에피소드. <https://www.epsd.co.kr/>
10. 음성아이파크. <https://www.i-park.com/eumseong>
11. 주택도시기금. <https://nhuf.molit.go.kr/>
12. 청년안심주택. <https://soco.seoul.go.kr/youth/main/main.do>
13. 토지이음. <https://www.eum.go.kr/>
14. 한국사학진흥재단 행복기숙사. <https://www.happydorm.or.kr/>
15. Archdaily. <https://www.archdaily.com/>
16. Come&Stay. <https://www.thecomenstay.com/>
17. DBpia. <https://www.dbpia.co.kr/>
18. Decist.
<https://www.decoist.com/video-game-room-ideas/framed-screen/?chrome=1>
19. PLP architecture.
<https://plparchitecture.com/the-collective-old-oak-london-uk/>
20. PublicArt. <https://artinpost.co.kr/>
21. JOONGHO CHOI STUDIO. <https://www.joonghochoi.com/>
22. Scape. <https://www.scape.com/>
23. SH 인터넷청약시스템. <https://www.i-sh.co.kr/app/>
24. The Collective. <https://www.thecollective.com/locations/old-oak>
25. UHOMES. <https://en.uhomes.com/>

청년 안심주택 별 홈페이지

1. 가좌역 스타타워. <http://www.stkaja.co.kr/>
2. 강변역 비바힐스 강변. <https://www.vivahillskb.co.kr/>
3. 강변역 센텀힐스한강. <http://www.centumhills.co.kr/>
4. 구산역 구산주택. <https://duckyoung2016.com/>
5. 군자역 리마크빌 군자. <https://www.remarkvillgunja.com/>
6. 남영역 용산원효루미니. <https://www.elyes.co.kr/main/>
7. 노량진역 더클래식 동작. <https://theclassic2030.modoo.at/>
8. 광흥창역 이랜드PEER신촌. <http://elandhome.co.kr/>
9. 도림사거리역 도림브라보. <https://dorimbravo.modoo.at/>
10. 동묘앞역 동대문영하우스. <https://younghome.modoo.at/>
11. 등촌역 센터스퀘어 등촌. <https://centersquare.modoo.at/>
12. 등촌역 아임2030. <https://im2030.modoo.at/>
13. 먹골역 칼튼테라스. <https://carltonterrace.modoo.at/>
14. 불광역 호반베르디움 스테이원. <http://호반베르디움스테이원.com/>
15. 발산역 엘크루. <https://youngtower.modoo.at/>
16. 삼각지역 용산베르디움프렌즈. <http://ys-vertium-friends.co.kr/main/>
17. 상봉역 제이스타상봉. <https://jstar2030.modoo.at/>
18. 상수역 크리원. <https://www.creaone.kr/kr/>
19. 서초역 서초꽃마을. <https://seocho1502.modoo.at/>
20. 신논현역 리스트강남. www.listgangnam.co.kr
21. 솔밭공원역 에드가쌍문. <https://eadgarssangmun.modoo.at/>
22. 우장산역 효성 해링턴타워. <https://uj2030.co.kr/>
23. 역삼역 더원역삼. <https://www.theoneys.co.kr/>

24. 양재역 CONEST. <http://www.conest.co.kr/>
25. 영등포구청역 포레나당산. <http://www.포레나당산.com>
26. 잠실새내역 잠실엘타워. <http://www.jamsilltower.co.kr/>
27. 천호역 한강리슈빌. www.천호역세권청년주택.com/
28. 태릉입구역 와이엔타워. <https://yntower.modoo.at/>
29. 화곡역 보눔하우스 화곡. <https://bonumhaus2030.modoo.at/>
30. 화곡역 포르투나블루. <https://fortunablue.modoo.at/>
31. 회기역 하트리움. <https://www.doojin2030.co.kr/>
32. 회기역 휘경제이스카이스티. <https://hkjskycity.modoo.at/>

행복기숙사 홈페이지

1. 강릉영동대학교 행복기숙사. <https://www.gyu.ac.kr/dormitory/>
2. 고신대 행복기숙사. <https://kosin.happydorm.or.kr/>
3. 경희대(서울) 행복기숙사. <https://happydorm.khu.ac.kr/>
4. 광운대 행복기숙사. <https://kw.happydorm.or.kr/00/0000.kmc>
5. 나사렛대 행복기숙사. <https://nudorm.kornu.ac.kr/>
6. 단국대(천안-봉사관, 죽전-진리관) 행복기숙사.
<https://chdomi.dankook.ac.kr/>
7. 동의대 행복기숙사. <https://dorm.deu.ac.kr/>
8. 대구대 행복기숙사. https://dorm.daegu.ac.kr/hakgwa_home/dorm/
9. 대구한의대 1,2차 행복기숙사. <https://www.dhu.ac.kr/HOME/dhulife/>
10. 대전보건대 행복기숙사. <https://www.hit.ac.kr/happydomi/main>
11. 서영대 행복기숙사. <https://www.seoyeong.ac.kr/pjhostel/main.do>
12. 상명대 행복기숙사. <https://dormitory.smu.ac.kr/dormi/>
13. 성공회대 행복기숙사. <https://skhu.happydorm.or.kr/>

14. 세종대 행복기숙사. <https://happydorm.sejong.ac.kr/>
15. 송원대 행복기숙사. <https://dorm.songwon.ac.kr/>
16. 수성대 행복기숙사. <https://dorm.sc.ac.kr/main/>
17. 신한대(의정부, 동두천) 행복기숙사. <http://www.shinhandorm.ac.kr/>
18. 영남이공대 행복기숙사. <https://village.ync.ac.kr/dorm/Main.do>
19. 원광보건대 행복기숙사. <https://www.wu.ac.kr/dorm/>
20. 전주비전대 행복기숙사.
<https://www.jvision.ac.kr/vision/main/?menu=237>
21. 제주관광대 1, 2차 행복기숙사. <http://happydorm.jtu.ac.kr/>
22. 충북보건과학대 행복기숙사. <https://dorm.chsu.ac.kr/>
23. 한국국제대 행복기숙사. <http://dorm2.iuk.ac.kr/page/main/>
24. 한동대 1, 2차 행복기숙사. <https://rc.handong.edu/rc/>
25. 한성대 행복기숙사. <https://dorm.hansung.ac.kr/kor/>
26. 한양대(서울) 행복기숙사. <http://www.dormitory.hanyang.ac.kr/>
27. 한양대(에리카) 행복기숙사. <http://hydorm.hanyang.ac.kr/>
28. 호서대 행복기숙사. <https://hoseoin.hoseo.ac.kr/Home/Main.mbz>
29. 홍제 행복기숙사. <https://happydorm.or.kr/hongje/ko/>
30. 부경대 1차 행복기숙사. <https://happydorm.or.kr/busan/ko/>
31. 천안행복기숙사. <https://happydorm.or.kr/cheonan/ko/>

기사 및 보도자료

1. 김경학. *서울대, 중앙도서관 관정관 준공*, 경향신문. 2015.02.05. 검색
일: 2023.06.10. Retrieved from
https://www.khan.co.kr/national/education/article/201502051556561?utm_source=urlCopy&utm_medium=social&utm_campaign=sharing

2. 김남주. 커뮤니티 시설의 진화, 미래형 공동주택을 만나다, 한국아파트신문. 2018.11.14. 검색일: 2023.05.30. Retrieved from <https://www.hapt.co.kr/news/articleView.html?idxno=40791>
3. 김다솜. [뉴스쑈인] 보증금 없이 고시원 가는 청년들.. 청년주택은 그림의 떡?, DAILY POP. 2022.07.14. 검색일: 2023.03.08. Retrieved from <https://www.dailypop.kr/news/articleView.html?idxno=61341>
4. 국립중앙도서관 블로그. 국립중앙도서관 이용백서 | 디지털 미디어 콘텐츠 창작 공간 1인 미디어 스튜디오, 네이버 블로그. 2020.11.03. 검색일: 2023.06.10. Retrieved from <https://blog.naver.com/todayslibrary/222134433757>
5. 길문정. 엔데믹이 불러온 아파트 커뮤니티, “이제는 4.0시대”, 전민일보. 2023.01.25. 검색일: 2023.05.30. Retrieved from <https://www.jeonmin.co.kr/news/articleView.html?idxno=371825>
6. 내 손안에 서울. '평형 넓히고, 품질 높이고' 서울 공공주택 확 바뀐다, 서울특별시. 2022.04.18. 검색일: 2023.05.08. Retrieved from <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/2004325>
7. 내 손안에 서울. 청년안심주택, 임대료 낮추고 품질 개선! 12만 가구 공급, 서울특별시. 2023.04.04. 검색일: 2023.05.31. Retrieved from <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/2007506>
8. 똑똑. 청년주택이란? 청년을 위한 주거지원 총 정리. n.d. 검색일: 2023.05.08. Retrieved from <https://www.dokdok.co/brief/youth-housing>
9. 사진마을. 서울공원사진전사회-드림갤러리, 2011.11.02. 검색일: 2023.06.10. Retrieved from <http://photovil.hani.co.kr/100558>
10. 서울시 유튜브. 청년안심주택 12만호 공급... 진화하는 청년주거지원-

청년안심주택 추진방안 기자회견, 2023.04.04. 검색일: 2023.05.31.

Retrieved from

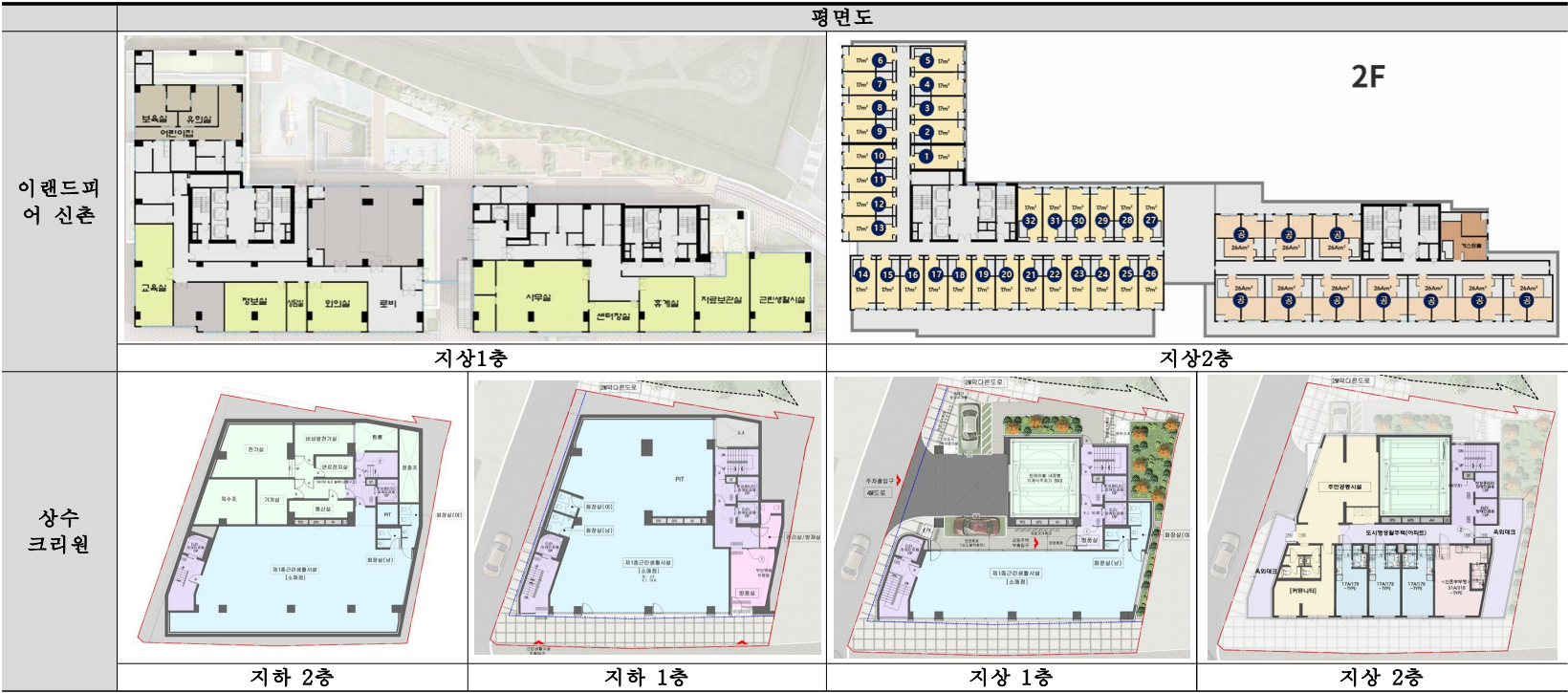
<https://www.youtube.com/live/wEehdTYbsSA?feature=share>

11. 서울특별시 주택공급기획관 주택정책과. 주거취약계층 일상과 안전
보듬는 ‘주거안전망 종합대책’, 서울특별시. 2022.11.30. 검색일
2023.03.22. Retrieved from
<https://news.seoul.go.kr/citybuild/archives/518522>
12. 서울특별시 주택정책실 주택정책과. 서울시, 민간아파트 부럽지 않은
‘서울형 고품질 임대주택’ 만든다, 서울특별시. 2022.04.19. 검색일:
2023.05.30
13. 서초구 주거개선과. 반포아크로리버파크 주민공동이용시설 ‘서초구↔
입주자대표회의’협약체결, 6월 전면 개방키로!, 서초구. 2018.05.11. 검
색일: 2023.05.30.
14. 신은현. ‘테마형 융합커뮤니티’ 뜬다, 혼합단지 차별은 가라, 한국아파
트신문. 2022.06.29. 검색일: 2023.05.31. Retrieved from
<https://www.hapt.co.kr/news/articleView.html?idxno=155915>
15. 아영이네 행복주택 유튜브. “부 맞집!” 용산 원효 루미니 역세권청년
주택에 다녀왔습니다! [폴옵션 ‘투룸’ / 선착순 모집중!], 2022.05.23.
검색일: 2023.04.24. Retrieved from https://youtu.be/ig5zgZU3_1U
16. 유경선. 서초구 “재건축 때 외부와 함께쓰는 ‘커뮤니티 시설’ 조성”,
경향신문. 2023.02.21. 검색일: 2023.05.31. Retrieved from
<https://m.khan.co.kr/local/Seoul/article/202302211407001>
17. 이소은. 아크로포레스트에 ‘SH 사장’ 떴다... 사우나·골프장 돌아본 이
유는, 머니투데이. 2023.05.17. 검색일: 2023.05.31. Retrieved from
<https://news.mt.co.kr/mtview.php?no=2023051714293923129>

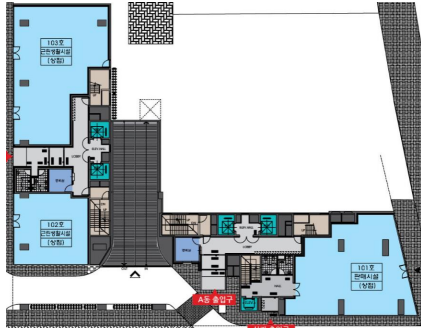
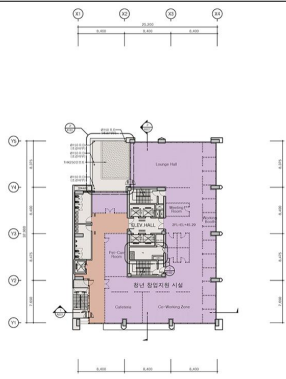
18. AURUM. *뎡그로브 승인*, 2021. 검색일: 2023.06.09. Retrieved from <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?num=9749&tb=A&page=1>
19. SH서울주택도시공사 블로그. *SH공사 정릉 희망하우징에 다녀왔어요~*, 네이버 블로그. 2013.05.31. 검색일: 2023.04.20. Retrieved from https://blog.naver.com/together_sh/60193036103

부 록

[부록 1. 국내·외 청년주택 별 커뮤니티시설 평면도]

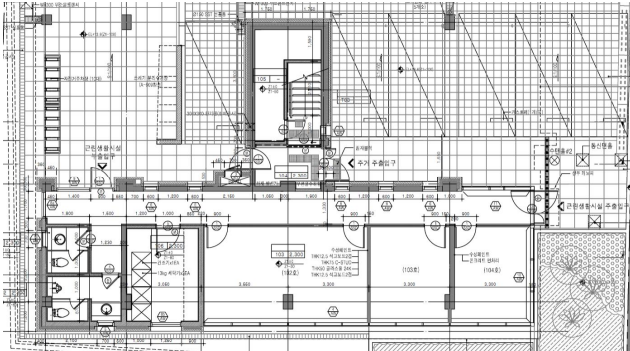
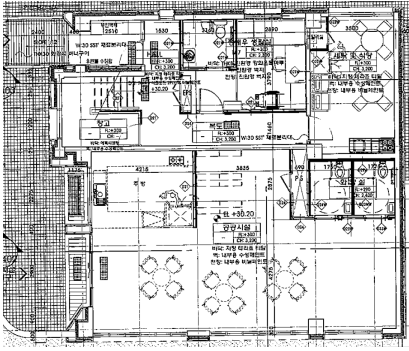
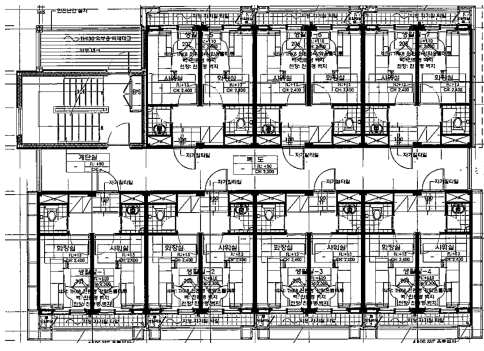
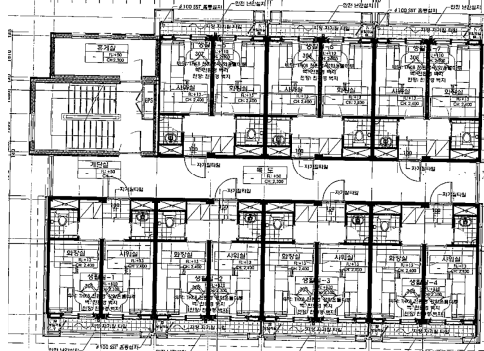




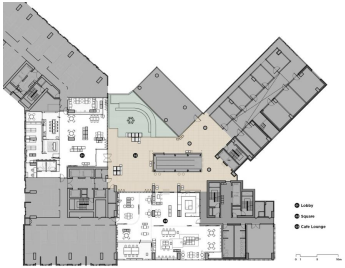
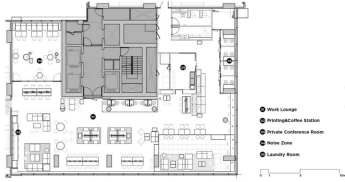
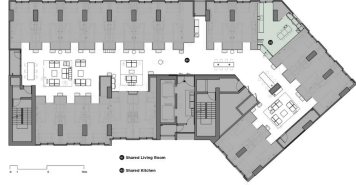
평면도				
리스트 강남				
	지하1층	지상1층	지상2층	
				
	지하 2층	지하 1층	지상 1층	지상 2층

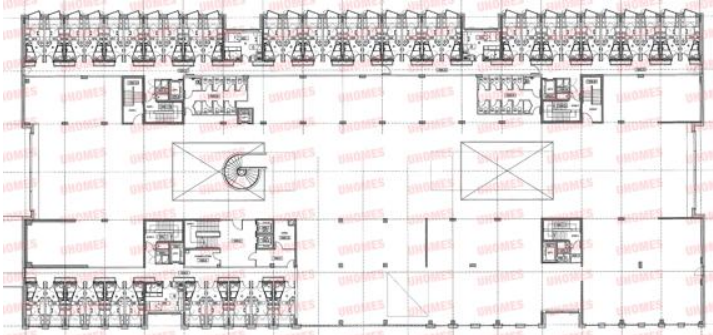
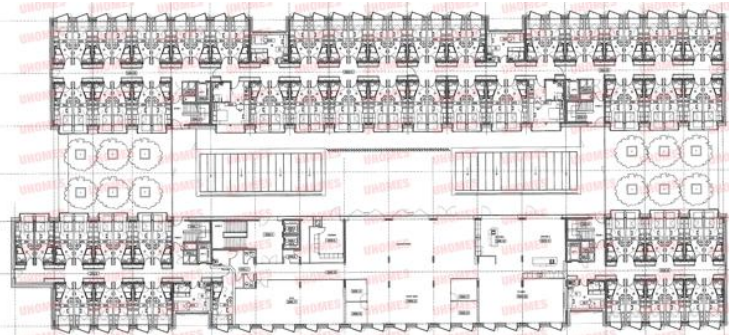
평면도				
구산동 서해 그랑블	1층(상가)		2층(편의시설)	
	지상 1층		지상 2층	
스타 타워	지상 1층		지상 2층	
	지상 3층		지상 4층 ~ 지상 13층	

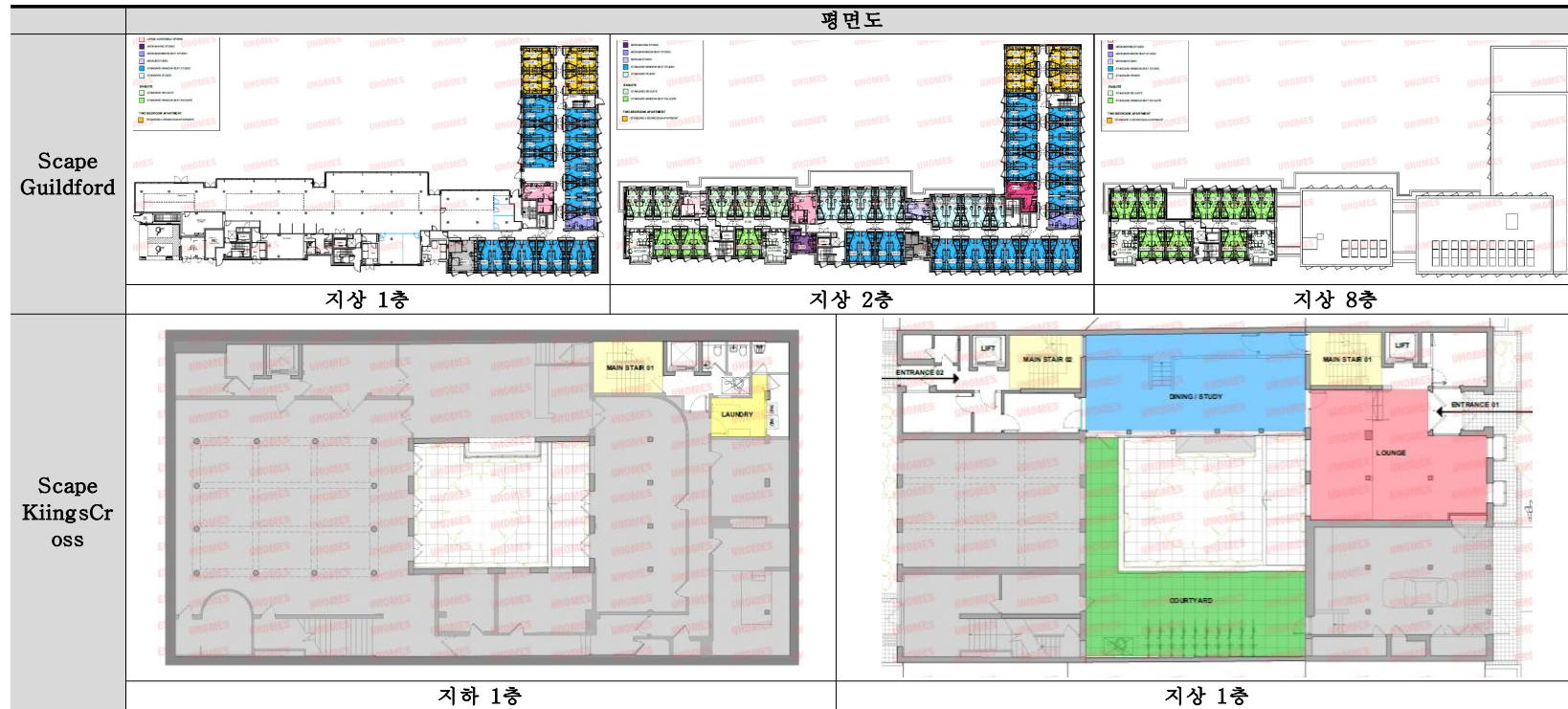
		평면도		
센터 힐스 한강				
		지상1층	지상2층	지상3층
정릉 희망 하우징				
		지상 2층	지상 3층	지상 4층

연남 희망 원룸	평면도 
공동2 희망 하우징	 지상 1층  지상 2층  지상 3층

평면도	
맹그로브 승인	
	지하 1층
에피소드 성수 101	
	지상 1층
에피소드 성수 101	
	지하 1층

평면도				
에피소드 수유 838				
	지상 3층	지상 16층	지상 17층	지상 19층
Scape Bloomsbu ry				
	지하 1층	지상 1층		
				
	지상 2층			

평면도	
Scape Shoreditch	
	
Scape Mile End	지상 1층
	지상 2층
	
	
	
	
지상 10층	



출처: 각 청년주택 홈페이지, 행복기숙사 홈페이지, AURUM, Archdaily, JOONGHO CHOI STUDIO, Uhomes

- ⑫ 미용·숙박·여행·오락·스포츠 관련직
- ⑬ 음식 서비스 관련직
- ⑭ 건설 관련직
- ⑮ 기계 관련직
- ⑯ 재료 관련직
- ⑰ 화학 관련직
- ⑱ 섬유 및 의복 관련직
- ⑲ 전기·전자 관련직
- ⑳ 정보통신 관련직
- ① 식품 가공 관련직
- ② 환경·인쇄·목재·가구·공예 및 생산 단순직
- ③ 농림어업 관련직
- ④ 직업군인
- ⑤ 기타()

2. 현재 거주지 현황

1. 현재 거주하고 있는 주거의 유형은 무엇입니까?

- ① 다가구주택(빌라, 원룸 등)
- ② 대학교 캠퍼스 내 대학기숙사
- ③ 대학교 캠퍼스 외 대학기숙사
- ④ 기숙사(지자체 운영, 기관 운영 등..)
- ⑤ 고시원
- ⑥ 기타()

2-1. 현재 거주하고 있는 주거의 비용은 어떻게 됩니까?

- ① 월세 + 보증금
- ② 월세만
- ③ 전세
- ④ 기타()

2-2. 대략적인 비용은 어떻게 됩니까?

월세 00만, 보증금 00만원, 전세 00만원
()

2-3. 해당금액이 적정하다고 생각하십니까?

- ① 예
- ② 아니오

3. 1인가구로써 어느정도 혼자 거주하셨나요?

()

4-1. 현재 거주하고 있는 주거시설 내에 커뮤니티시설이 존재하십니까?

커뮤니티시설: 주거지역이나 단지 내에 위치한 공동 시설로, 식당, 체육단련
실 등 부대시설이 아닌 주민들의 소통, 교류, 활동을 도모하고 사회적인 연
결성을 촉진하는 시설 (ex. 독서실, 세미나실, 카페 등)

① 예 (4-2번으로)

② 아니오 (4-4번으로)

4-2. 어떤 종류의 커뮤니티시설이 있습니까?

()

4-3. 커뮤니티시설을 활용하시나요?

① 예

② 아니오

4-4. 커뮤니티시설이 존재한다면 활용하실 계획이십니까?

① 예

② 아니오

3. 취미생활 관련

1. 귀하께서 하시는 주된 취미생활은 무엇입니까?

- ① 헬스, 캠핑, 등산 등 스포츠 활동
- ② 유튜브, 영화감상, 게임, 스포츠 관람 등 문화 활동
- ③ 독서, 어학 공부 등 자기계발 활동
- ④ 요리, 사진 등 크리에이터 활동
- ⑤ 여행 및 맛집 탐방 등 식도락 여행
- ⑥ 그림, 음악 감상 등 예술 활동
- ⑦ 기타()

2. 취미활동을 하는 이유는 무엇입니까?

- ① 재밌고 즐거워서
- ② 스트레스 해소를 하기 위해
- ③ 체력을 키우기 위해서
- ④ 성취감 및 실력 향상을 위해서
- ⑤ 새로운 경험을 위해서
- ⑥ 업무 효율성을 높이기 위해서
- ⑦ 기타()

3. 주로 취미활동은 언제 하십니까? (중복선택가능)

- ① 월요일
- ② 화요일
- ③ 수요일
- ④ 목요일
- ⑤ 금요일
- ⑥ 토요일
- ⑦ 일요일

4. 취미활동에 할애하는 시간은 어느정도 입니까?

- ① 주 1시간 미만
- ② 주 1~2시간 미만
- ③ 주 2~3시간 미만
- ④ 주 3시간 이상

5. 취미활동에 할애하는 돈은 어느정도 입니까?

(소득이 없다면 한달 생활비의 몇프로 인지 체크 부탁드립니다)

- ① 소득의 5% 미만
- ② 소득의 5~10% 미만
- ③ 소득의 10~20% 미만
- ④ 소득의 20~30% 미만
- ⑤ 소득의 30~40% 미만
- ⑥ 소득의 40~50% 미만
- ⑦ 소득의 50% 이상

5. 취미활동을 즐기는 방법은 무엇입니까?

- ① 지인들과 함께
- ② 동호회를 통해
- ③ 온라인 수업을 통해
- ④ 전문기관을 찾아서
- ⑤ 관련 서적을 찾아서
- ⑥ 혼자서
- ⑦ 기타()

4. 커뮤니티시설 관련

1. 귀하께서 필요한 주거 내 커뮤니티시설은 무엇입니까? (중복 2개 선택 가능)

- ① 세미나실, 다목적 공간 등 여러 사람들과 회의를 할 수 있는 시설
- ② 피트니스클럽, 골프클럽 등 체력증진을 위한 시설
- ③ 카페, 북카페, 옥상정원 등 소통을 할 수 있는 시설
- ④ 독서실, 스터디룸, 도서관 등 공부를 위한 시설
- ⑤ 공용주방, 공용세탁실 등 생활에 필요한 시설
- ⑥ 아트룸, 개인스튜디오 등 취미생활을 위한 시설
- ⑦ 기타 ()

2. 주거 내 커뮤니티시설 이용을 하게 된다면 누구와 이용을 하시겠습니까?

- ① 혼자서
- ② 이웃 주민과
- ③ 주거에 거주하지 않는 외부인
- ④ 기타()

3. 1인 청년가구를 위해 가장 커뮤니티시설은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 세미나실, 다목적 공간 등 여러 사람들과 회의를 할 수 있는 시설
- ② 피트니스클럽, 골프클럽 등 체력증진을 위한 시설
- ③ 카페, 북카페, 옥상정원 등 소통을 할 수 있는 시설
- ④ 독서실, 스터디룸, 도서관 등 공부를 위한 시설
- ⑤ 공용주방, 공용세탁실 등 생활에 필요한 시설
- ⑥ 아트룸, 개인스튜디오 등 취미생활을 위한 시설
- ⑦ 기타 ()

4. 커뮤니티시설을 사용할 때 중요한 요인은 무엇입니까? (중복 2개 선택 가능)

- ① 활용성
- ② 편의성
- ③ 접근성
- ④ 안전성
- ⑤ 쾌적성
- ⑥ 개방성
- ⑦ 연계성
- ⑧ 기타()

[부록 3. 1인 청년가구 설문조사 결과 일부]

거주 시설	ID	연령	직업(직종 및 학과)		거주 형태	금액	금액 적정 여부	거주 기간	커뮤니티시설 존재여부
다가구 주택 (빌라, 원룸 등)	1	22	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 12만원, 보증금 3000만원	예	10개월	아니오
	2	22	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 38만원, 보증금 500만원	예	1년	아니오
	3	22	대학생	공학계열	월세 + 보증금	보증금 3000 월세 35 관리비 8	아니오	1년 2개월	아니오
	4	23	대학생	인문계열	반전세(카카오)	월세 25만원 보증금 800만원 전세 8000만원	예	1년 2개월	아니오
	5	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 50만원, 보증금 500만원	아니오	1년 1개월	아니오
	6	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 44만원, 보증금 1000만원	예	3년	예
	7	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 35, 보증금 200	예	2년	아니오
	8	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	보증금 500만원, 월세 60만원	아니오	2개월	아니오
	9	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 32만원, 보증금 8200만원	아니오	7개월	아니오
	10	23	대학생	공학계열	전세	전세1억	예	4년	예
	11	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	보증금 1000 / 월세 36	아니오	5년	아니오
	12	23	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 44만원, 보증금 500만원	아니오	1년 8개월	아니오
	13	24	대학원생	공학계열	월세 + 보증금	월세 48만원+관리비 8만원, 보증금 500만원	아니오	3년 2개월	아니오
	14	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 50 보증금1000 관리비6	아니오	4년	아니오
	15	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 50만원 보증금 1000만원	예	10개월	예
	16	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 58만원, 보증금 1000만원	아니오	1년 3개월	아니오
	17	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 50만원, 보증금 1000만원	예	8개월 0년	아니오
	18	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세(관리비포함) 70만원 보증금 1000만원	예	4년	아니오
	19	24	직장인	직업군인	전세	전세 1억 5천만원	아니오	2년	아니오
	20	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 40 보증금 200	예	1년 8개월	아니오
	21	24	대학생	자연계열	월세 + 보증금	월 50만원 보증금 1000만원	예	3년 9개월	아니오
	22	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 60 / 보증금 500	아니오	2년 8개월	아니오
	23	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 45만원, 보증금2000만원	아니오	3년 4개월	아니오
	24	24	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 약 100만원, 보증금 약 2000만원	아니오	4년	아니오

거주 시설	ID	연령	직업(직종 및 학과)		거주 형태	금액	금액 적정 여부	거주 기간	커뮤니티시설 존재여부
	25	25	직장인	경영·회계·사무 관련직	전세	전세 1억4천	아니오	3개월	아니오
	26	25	직장인	경영·회계·사무 관련직	월세만	월세 70	아니오	3년	예
	27	25	대학원생	자연계열	월세 + 보증금	보증금 500/ 월세 39	예	17개월	아니오
	28	25	대학생	공학계열	월세 + 보증금	보증금 4,500만원 월세 40만원	아니오	3년 4개월	아니오
	29	25	대학생	공학계열	전세	전세 5천만원	예	2년	아니오
	30	25	직장인	보건·의료 관련직	월세 + 보증금	월세 30만원, 보증금 100만원	아니오	1년 2개월	아니오
	31	26	대학원생	공학계열	전세	전세 6500만원	예	2개월	아니오
	32	26	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	보증금 1000/ 월세 55	예	4개월	아니오
	33	26	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 48만원, 보증금 1,000만원	예	3개월 4년	아니오
	34	26	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	보증금 1000/ 월세 65	아니오	4년	예
	35	26	직장인	직업군인	군 숙소로 관리비+보증금 부담	4~5만원 보증금 30만원	예	3년	예
	36	26	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 1억3천	예	1년 5개월	아니오
	37	26	대학원생	공학계열	월세 + 보증금	월세 60만원, 보증금 2000만원	아니오	4개월	예
	38	26	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 50만원 보증금 500만원	예	6년	아니오
	39	26	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 70/보증금 1000	아니오	7개월	아니오
	40	26	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 63만원, 보증금 1000만원	예	2년	아니오

거주 시설	ID	연령	직업(직종 및 학과)		거주 형태	금액	금액 적정 여부	거주 기간	커뮤니티시설 존재여부
	41	26	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 1억8천	아니오	2년3개월	아니오
	42	26	직장인	보건·의료 관련직	월세 + 보증금	월세 41 보증금 500	예	6년 5개월	예
	43	26	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 48 보증 1000 관리비 5 (전기·가스·별도)	아니오	2년 4개월	아니오
	44	27	대학생	인문계열	전세	전세 1억원	아니오	6년 4개월	아니오
	45	27	무직	-	월세 + 보증금	월세 50 보증금 3000	아니오	1년	아니오
	46	27	직장인	건설·건축 관련직	전세	15000만원	아니오	5년	아니오
	47	27	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 60만원, 보증금 1,000만원	아니오	6년	아니오
	48	27	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	보증금1,000만원 월세 50만원 관리비6만원(인터넷, 수도, 전기, 가스 제외)	아니오	6년	아니오
	49	27	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 40 보증금 1000	예	5년	아니오
	50	27	직장인	기계 관련직	전세	전세 3000만원	예	9개월	아니오
	51	27	대학생	공학계열	월세 + 보증금	월세 50만원, 보증금 100만원	아니오	2개월	아니오
	52	27	무직	-	월세 + 보증금	월 35 보증금 500	예	2년 6개월	아니오
	53	27	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세20 대출이자 10 보증금 1억2천	아니오	3년	아니오
	54	27	직장인	보건·의료 관련직	월세 + 보증금	월세 50만원 보증금 4000만원	아니오	1년 6개월	아니오
	55	27	대학원생	공학계열	월세 + 보증금	월세 49/ 보증금 500	예	7년	아니오
	56	27	개인 사업자	-	반전세	월세 11만원, 보증금300만원, 전세 1억 1천 500만원	아니오	1년 8개월	아니오
	57	27	직장인	직업군인	전세	전세 6천만원	아니오	3년	아니오
	58	27	직장인	음식 서비스 관련직	월세 + 보증금	월세43 보증금300	예	3년	예

거주 시설	ID	연령	직업(직종 및 학과)		거주 형태	금액	금액 적정 여부	거주 기간	커뮤니티시설 존재여부
	59	27	직장인	교육 및 자연 과학·사회과학 연구관련직	월세 + 보증금	월세 40만원,보증금 500만원	예	2년	아니오
	60	27	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 1억5000만원	아니오	6개월	예
	61	27	직장인	문화·예술·디자인·방송 관련직	월세 + 보증금	월세 77	아니오	4년	아니오
	62	27	직장인	교육 및 자연 과학·사회과학 연구관련직	월세만	월세 40만원 (관리비포함)	아니오	2개월	아니오
	63	27	직장인	보건·의료 관련직	월세 + 보증금	월세 15 보증금 9000 (반전세)	예	1개월	아니오
	64	27	직장인	경영·회계·사무 관련직	월세 + 보증금	월세 45만원 보증금 500만원	아니오	3년 3개월	아니오
	65	28	사업자	-	월세 + 보증금	500 50월세	예	7개월	아니오
	66	28	무직	-	전세	전세 1억 3천만원	아니오	2년	아니오
	67	28	직장인	경영·회계·사무 관련직	전세	전세 1억 2천	예	7년	아니오
	68	28	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 1억 7천만원	예	5년	아니오
	69	28	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 25만원 보증금 300만원	예	5개월	아니오
	70	28	직장인	재료 관련직	월세 + 보증금	보증금 100, 월세 30	예	8년	아니오
	71	28	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 2억5천만원	아니오	11년	아니오

거주 시설	ID	연령	직업(직종 및 학과)		거주 형태	금액	금액 적정 여부	거주 기간	커뮤니티시설 존재여부
	72	28	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 60 보증금 8000	아니오	3년4개월	아니오
	73	28	직장인	기계 관련직	월세 + 보증금	보증금 1500, 월세(관리비포함) 24	예	3년 6개월	아니오
	74	29	직장인	식품 가공 관련직	월세 + 보증금	보증금 300 월세 35	예	6년	아니오
	75	29	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 30만원 보증금 2000만원	예	6년차	아니오
	76	29	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	월세 55만원	예	8년	아니오
	77	29	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 1억 5천만원 관리비 10만원	아니오	9년 1개월	아니오
	78	29	대학원생	공학계열	월세 + 보증금	500, 50	예	5년	아니오
	79	29	직장인	경영·회계·사무 관련직	월세 + 보증금	보증금 5,000만원, 월세 431,000원	예	5년	아니오
	80	29	직장인	문화·예술·디자인·방송 관련직	월세 + 보증금	월세 55만원 보증금 500만원	예	총 52개월	아니오
	81	30	직장인	경영·회계·사무 관련직	월세 + 보증금	월세 49만5천원, 보증금 500만원	예	29개월	아니오
	82	30	대학원생	공학계열	전세	전세 1억 4천만원	예	6개월 8년	아니오
	83	30	직장인	건설·건축 관련직	매매	2억	예	1년 11개월	아니오
	84	30	대학원생	공학계열	월세 + 보증금	월세 83만원, 보증금 1000만원	예	8년	아니오
	85	30	직장인	건설·건축 관련직	전세	전세 2억2천만원	아니오	10년	예
	86	31	무직	-	월세 + 보증금	월세 65만원, 보증금 2000만원	예	2년 6개월	아니오

거주 시설	ID	연령	직업(직종 및 학과)		거주 형태	금액	금액 적정 여부	거주 기간	커뮤니티시설 존재여부
	87	31	직장인	법률·경찰·소방· 교도 관련직	전세	전세 1억7천만원	예	3년 7개월	아니오
	88	31	직업군인	-	전세	전세 8000만원	예	2년	아니오
	89	31	직장인	건설·건축 관련직	월세 + 보증금	49, 500 위 명기 순대로	아니오	약 8년	아니오
	90	32	직장인	화학 관련직	전세	전세 1억 2천	아니오	10년	아니오
기 숙 사*	91	24	대학생	공학계열	월세만	월세 20만원	예	4년	예
	92	23	대학생	공학계열	월세만	월세 약 20만원	예	2년 11개월	예
대학 기숙사	93	23	대학생	인문계열	한학기 비용	한학기 130만원	아니오	9개월	예
	94	23	대학생	사회계열	기숙사비	기숙사비 170	아니오	없음	아니오
아파트	95	25	대학생	인문계열	자가	15억 8000	아니오	4년 3개월	아니오
	96	36	직장인	교육 및 자연 과학·사회과학 연구관련직	자가	매입 1억3천만원	예	1년 8개월	예
LH국민 임대	97	27	직장인	보건·의료 관련직	월세 + 보증금	월세 6만 보증금 3200	예	4개월2년	아니오
LH 청년주택	98	26	직장인	문화·예술·디자인· 방송 관련직	월세 + 보증금	월세 75000, 전세 33,000,000원	예	8개월	아니오
오피 스텔	99	35	대학원생	공학계열	전세	전세 1억 8천만원	아니오	13년 5개월	예
웨어 하우스	100	26	직장인	건설·건축 관련직	월세만	월세 100만(1인당 50만+관리비포함), 보증금 1000만	예	11개월	아니오
단기 거주	101	28	대학원생	예체능계열	월세만	월세 60만원	아니오	2개월	아니오

* 지자체 및 기관에서 운영하는 기숙사