한국생활과학연구
제40권 pp.32-41 (2020)

공유홈오피스의 사례분석을 통한 공간특성에 관한 연구

A Study on the Space Characteristics of Shared-Home Office through Case Analysis

문 승 현, 노 이 경*
한양대학교 생활과학대학 실내건축디자인학과
Moon Sung hyun, Noh Yi kyung*
Department. of Interior Architecture Design, Hanyang University

Abstract

The number of combinations of co-housing and co-working spaces has increased and emerged as a new residential trend in recent days. Thus, the purpose of this study is to define the space named "Shared-Home office" and analyze preceding studies to derive spatial characteristics of Shared-Home office, to provide basic data when planning a Shared-Home office in the future. The research method defines the concept of a Shared-Home office and analyzes the spatial composition through preceding research consideration. The spatial characteristics of each Co-housing and Co-working space are extracted through preceding research analysis, and based on this, the spatial characteristics of the Shared-Home office and a checklist are derived. Based on the checklist, six selected cases were investigated and analyzed on the spot. In conclusion, the analysis of the case by extracting the spatial characteristics of the shared home office: interaction, accessibility, openness, and flexibility showed that the spatial characteristics of the shared home office were analyzed in order of accessibility, openness, interaction, and flexibility. In the case of the highest accessibility, it is easy to access the desired space depending on the purpose of the residents, but in the case of outsiders, the security system was also used to enhance safety. In the case of the lowest flexibility, there were many cases where space compartments were omitted, but it was found to be insufficient due to restrictions on changes or movements of furniture layout as space could not be used flexibly or extensively depending on the user.

Key words : Shared-Home Office, Co-housing, Cc-working Space, Space Characteristics
주제어 : 공유홈오피스, 공유주거, 공유오피스, 공간특성

Ⅰ. 서론

1. 연구의 배경과 목적

최근 한국 사회는 인구고령화와 저출산 및 결혼연령 상승 등의 원인으로 1인 가구가 점차 증가하고 있다. 1인 가구는 2018년「인구주택총조사」기준 전체가구의 29.3%를 차지하여 전형적인 가구 유형으로 부상하였다. 그 중 20, 30대 1인 가구 비율은 2019년 전체 가구의 9.98%에 달하며 2030년에는 약 10%를 차지하게 될 것으로 전망됐다(인구주택총조사, 2019).

이러한 2030 밀레니얼세대의 '소유' 보다 '경험'을 중시하는 가치관을 중심으로 공유형 라이프에 대한 관심도가 높아지고 있다. 공유형 라이프는 경제적임과 동시에 사람들과 네트워크를 형성하여 교류하는데 좋은 역할을 한다. 공유형 라이프 트렌드의 대표적인 예시로 공유주거와 공유오피스가 있는데, 공유주거는 개인이나 가구들이 하나의 단위주택에서 거실과 같은 공동공간을 공유하면서 거주하는 주택 유형이며(모조설, 2019), 공유 오피스는 코워킹스페이스의 일종으로 커뮤니티공간을 보유하여 사용자간의 시너지효과를 기대하는 업무공간이다(이혜수, 2018).

최근 디지털기기의 발달로 장소에 제약을 받지 않고 어디서든 업무를 할 수 있게 되면서 재택근무자가 늘어남에 따라 국내외 기업들은 공유형 라이프를 추구하는 가구 유형에 맞추어 공유주거와 공유오피스에서 더 나아가 두 공간을 복합시킨 공유홈오피스의 모델을 선보이고 있다. 서로 간 공간을 공유하며 네트워크를 형성하고 정보를 공유하는데 그치지 않고, 함께 살고 교류하며 일의 효율을 높이고자하여 이러한 공유홈오피스의 형태가 등장하게 되었다.

현재 지속적으로 수요가 늘어나고 계획되어질 것으로 보이는 공유주거와 공유오피스가 결합된 공간에 대한 명칭은 코리빙&코워킹 스페이스, 코워킹 쉐어하우스, 주거·업무 결합형 오피스

* Corresponding Author ; Noh Yi kyung
Tel : 82-10-2286-1846, E-mail : noh2k@hanyang.ac.kr

등 지칭하는 명칭이 다양하며 대표적인 공간 명칭이 없다. 또한, 기존의 공유주거에서 소극적으로 개인의 목적에 따라 반영되었던 업무라는 공유오피스의 기능이 이제는 공간 자체에 공유오피스의 기능을 적극적으로 계획되고 있으나 이와 관련한 선행연구가 부족한 현황이다. 따라서 이러한 공간에 대한 지속적인 연구로 공간 계획에 도움이 될 뿐만 아니라 거주자 및 이용자들에게 새롭고 효율적인 경험이 가능하도록 해야 할 것이다. 이에 본 연구에서는 공유주거와 공유오피스가 결합한 공간을 정의하고 이를 '공유홈오피스'를 명명하고자 한다. 이에 본 연구는 문헌 및 선행연구를 분석하여 공유홈오피스 공간특성을 도출하고 분석의 틀을 바탕으로 공유홈오피스의 사례를 분석하고자 한다. 이를 통해 추후 계획 되어지는 공유홈오피스 공간계획 시 기초자료를 제공하는데 연구의 목적을 두었다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 진행체계는 크게 '공유홈오피스의 공간구성 조사분석'과 '공간특성 추출 및 분석' 두 가지 측면에서 접근하고자 하며 그에 따른 연구 범위 및 방법의 설정은 다음과 같다.

연구의 범위는 첫째, 2013년 이후 설립된 한국의 공유홈오피스 중 서울시에서 집값이 상대적으로 높으며 유동인구가 많은 곳을 조사대상으로 선정하였다. 둘째, 공유홈오피스 중 최근 3년(2018년 이후) 이내 개관하고 적극적인 형태로 공유주거와 공유오피스가 결합되어 설립되어 나타났으며 공유공간 중 공유오피스의 면적이 가장 큰 단일건물의 사례로 한정하였다. 선정된 사례는 로컬스티치연남장, 셀렉티드, 로컬하이브, 역삼트리하우스, 어반크리에이터스유닛, 드림하우스이다.

연구방법은 다음과 같다.

첫째, 선행연구 고찰을 통해 공유주거 및 공유오피스의 공간의 개념과 구성을 정리한다. 둘째, 이를 바탕으로 공유홈오피스의 개념을 정의하고 공간구성을 분석한다. 셋째, 공유주거와 공유오피스 각각의 공간특성을 선행연구 분석을 통해 추출한 뒤 이를 바탕으로 공유홈오피스의 공간특성을 도출하여 체크리스트를 작성한다. 넷째, 체크리스트를 토대로 선정한 사례를 방문하여 현장조사와 관리자인터뷰를 실시한다. 다섯째, 분석한 내용을 토대로 결과를 종합하여 공유홈오피스의 공간특성을 평가하고 결론을 내린다.

Ⅱ. 이론적고찰

1. 공유주거와 공유오피스

1) 공유주거의 개념 및 공간구성

공유주거란 1970년대 덴마크에서 시작된 개념으로 현재까지 매우 적극적으로 발전되고 있는 주거유형의 기본 개념이다. 공유주거는 거주자의 개인적인 자치권이 확보된 단위주거와 공동생활의 이익을 위한 공동공간이 함께·계획된 주택으로서 주거에 있어 개인의 프라이버시를 충족시키면서 동시에 협동생활을 통해 사회적, 경제적, 실천적 이익을 얻을 수 있는 거주형태라고 할 수 있다(최준환 외, 2016).

공유주거의 공간 구성은 최준환(2016)에 따르면 개인공간을 개인침실로 분류하고, 공유공간의 경우 화장실, 부엌 등의 생활지원공간과 복도 계단 등의 연결공유공간, 그리고 라운지, 거실, 도서관 등의 커뮤니티 공유공간으로 나누었다. 지예진(2017)은 개인공간과 공용공간으로 분류한 뒤 기본생활지원공간, 커뮤니티공간, 서비스·편의시설공간, 기타공간으로 나누었으며 모조설(2019) 역시 비슷하게 사적공간과 공유공간의 두 가지 유형으로 구분하여 공유공간을 커뮤니티공유공간과 기본생활 지원 공유공간으로 구분하였다.

이에 공유주거의 공간구성에 대해 선행연구에서 공통적으로 나타나는 사적공간과 공유공간의 유형으로 나눈 뒤 기능에 따라 분석 및 종합한 결과는 <Table 1>과 같다.

Table 1. 공유주거의 공간구성

유형	분류		기능
사적공간	침실, 개인 화장실 및 샤워실		개인 활동 및 사생활 보호
공유공간	생활지원	공용 화장실 및 샤워실, 주방, 세탁실	가사 생활 지원
	커뮤니티	라운지, 로비, 거실, 다용도실, 작업실, 도서관	네트워크 형성 및 교류
	연결통로	복도,계단,엘리베이터	공간의 연결

2) 공유오피스의 개념 및 공간구성

공유오피스란 서로 다른 소속의 전문가 혹은 프리랜서들이 하나의 업무공간을 공유하며 서로 아이디어, 재능, 경험을 나누는 협업공간이다(김은아, 2017).

최근 업무의 중심이 오프라인에서 온라인으로 옮겨가고 1인 창업이 활발해지는 등 창업 인구가 늘어나면서 공유오피스 시장은 더욱 빠르게 커지고 있다.

공유오피스의 공간 구성은 김은아(2017)는 크게 업무공간과 공용공간으로 구분하여 업무공간은 사적업무공간과 공적업무공간으로 나누었고, 공용공간은 리셉션과 로비 등의 업무지원 공간과 휴게공간으로 나누었다. 김원준(2017)은 고유업무공간, 업무지원공간, 사업확장지원공간으로 분류하였고, 배철희(2018)는 통로 및 코어를 추가하여 총 네 개의 유형으로 분류하였다.

본 연구에서는 선행연구 분석에 따라 유형을 크게 사적공간과 공용공간으로 나눈 뒤 기능에 따라 분류한 결과는 <Table 2>와 같다.

Table 2. 공유오피스의 공간구성

유형	분류	기능
사적공간	개인오피스	개인 업무 공간
공유공간	오픈오피스	공동 업무 및 개방적 업무 공간
	회의실	직접적인 업무 교류와 협업, 심층 회의 공간
	업무지원공간	네트워크 형성 및 교류
	복도, 계단, 엘리베이터	공간의 연결

2. 공유홈오피스

1) 공유홈오피스의 정의

공유주거와 공유오피스가 결합한 형태로써 각 공간의 주 기능들을 반영한 공간이다. 거주자들은 기존의 주거공간에서 업무를 위한 공간으로 이동하는 시간을 절약하여 경제적임과 동시에 유연한 근무를 통해 효율적인 업무 성과를 내며 특히 재택근무자들에게 최적화 된 공유형 라이프공간이라고 할 수 있다.

선행연구에서 이수진(2019)은 1인위주의 소규모 이용자들이 공유주거와 공유오피스가 결합한 공간을 임대 형태로 공유한다고 말했고, 안효진(2017)은 코워킹 스페이스, 즉 공유오피스가 지닌 물리적 특성에 기인하여 주거시설과 결합한 형태를 보인다고 말했다. 이송(2017)은 1인 창조기업이 업무를 해결할 수 있는 코워킹 공간과 주거불안을 해소할 수 있는 주거공간을 추가하여 경제적 부담을 경감시키는 것과 동시에 한 공간에서 업무, 주거, 취미생활 등이 가능한 원스톱 비즈니스 공간의 계획안을 제시하기도 하였다.

기존에는 공유주거의 형태에서 소극적인 부가 기능으로써 자유로운 공용시설 활용에 따라 업무기능을 개인적으로 진행하기도 하였지만, 현재는 적극적인 측면에서 공유오피스 기능을 결합하여 공유주거와 공유오피스의 공간기능의 비중을 비슷하게 설정하였다. 이러한 공간의 수요량이 증가하고 있는 반면 공유주거와 공유오피스가 결합한 공간을 칭하는 단어가 분화되어 나타나고 있다. 이에 따라 공유주거와 공유오피스가 결합한 공간을 공유홈오피스라고 명명하고, 집과 업무공간을 공유하며 공유주거와 공유오피스의 특성이 결합한 공간이라고 정의한다.

2) 공유홈오피스의 현황

공간을 통한 공유 경제가 공유오피스와 공유주택 전반으로 확산되면서 기존 패스트파이브, 위워크와 같은 공유오피스 전문기업들은 점차 공유오피스에 공유주거의 기능을 지원하기 시작하였고, 코오롱과 같은 건설사들 역시 공유주거에 공유오피스의 기능을 부여한 주택시장에 주목하고 있다. 1인 가구가 증가하고 밀레니얼세대의 라이프스타일이 변화하는 수요 환경과 맞물려 한정된 공간을 효율적이며 경제적으로 사용할 수 있도록 공유홈오피스를 개발하였다.

기존 셰어하우스가 청년들의 불안한 주거 환경의 대안으로 등장했다면 건설사들의 공유 주택은 보다 풍요롭고 안전한 생활을 영위하고자 하는 2030세대 전문직이나 프리랜서, 스타트업 종사자를 대상으로 한다. 건설사는 일회적인 수익 구조를 보이는 분양 사업과 달리 공유 주택 사업은 임대를 통해 지속적인 수익 창출이 가능하기 때문에 기존 주택 분양 사업의 한계를 극복하고 새로운 부동산 사업을 전개할 수 있는 신성장 동력으로 공유홈오피스를 개발하고 있다.

이 외에도 작은 스타트업들도 다양한 주택형태를 선보이고 있는데, 대표적 예시로 최초의 국내 공유홈오피스인 로컬스티치는 2015년부터 본격적으로 주거와 공유오피스를 결합한 '코워킹&코리빙 로컬스티치'로 영역을 확장하며 도심에서 직주가 결합된 공간을 만들고 운영하고 있으며, 서울 지역을 중심으로 11개 지점, 100개의 독립실에 500명이상 거주하고 있다.

3) 공유홈오피스의 공간구성

국내외의 대표적 공유홈오피스 사례와 선행연구를 바탕으로 다음과 같이 종합 분석하였다. 사적공간과 공유공간으로 나눌 수 있는데, 사적공간과 공유공간 모두 주거의 기능과 오피스 기능을 가지고 있다. 사적공간의 경우 개인이 생활하는 주거 공간과 프라이버시를 보호하고 업무에 집중할 수 있는 개인 업무공간이 있다. 공유공간의 경우 기존 공유주거와 공유오피스가 공통적으로 가지고 있는 기능의 경우 합치되어 나타나며 그 외 세탁공간이나 회의실 등 각각의 특성이 있는 내용들은 개별적으로 분류되어 각 기능을 한다.

Table 3. 공유홈오피스의 공간구성

유형	분류	기능
사적공간	개인주거공간	개인 활동 및 사생활 보호
	개인업무공간	개인 업무 및 집중 공간
공유공간	공용업무공간	공동 업무 및 개방적 업무 공간
	공유주방	음료 및 식사
	다용도실	세탁 및 가사 생활 지원
	로비	휴식 및 만남
	라운지	휴식 및 대화, 네트워크 형성 및 교류
	회의실	직접적인 업무 교류와 협업, 심층 회의 공간
	공유서재	자료 열람 및 독서
	테라스	휴식 및 외부감상
	복도	공간의 연결

Ⅲ. 공유홈오피스의 공간특성 및 체크리스트 도출

1. 공유주거와 공유오피스의 공간특성 분석

앞선 공유주거와 공유오피스의 공간구성을 보면 공유홈오피스는 공유주거와 공유오피스의 공간 구성을 대부분 포함하며 기능을 수행하고 있다. 이에 따라 공유주거와 공유오피스의 공간특성을 종합하여 분석하여도 무리가 없겠다는 판단 하에 공유주거와 공유오피스 각각의 공간 특성 관련한 선행연구논문을

통해 빈도수가 높은 과반수의 특성을 도출하여 공유홈오피스의 공간 특성을 분석하였다.

공간 특성중 매우 흡사한 성격이나 포함되는 경우 한 가지 특성으로 표현하였는데, 상호작용성의 경우 교류성의 기능과 성격에서 매우 흡사하여 선행연구에서 더 많은 어휘로 표현된 상호작용성으로 합치하여 표현하였다.

빈도 별 분석결과 공유주거의 경우 아래의 <Table 4>와 같이 과반수 5회 이상 나타나는 상호작용성, 접근성, 개방성의 특성이 추출되었고, 공유오피스의 경우 아래의 <Table 5>와 같이 과반수 5회 이상 나타나는 접근성, 관계성, 유연성이 추출되었다.

Table 4. 선행연구에서 나타난 공유주거의 공간특성

연구자(연도)	상호작용성	확장성	다목적성	접근성	개방성	독립성	연계성	영역성	유기체성	휴머니티	쾌적성	안전성
최희원(2020)	■	■	■									
모조설(2019)	■	■		■	■	■						
임해원(2018)				■	■		■	■				
박정은(2018)	■			■	■		■					
박경준(2018)	■							■	■			
신은별(2017)	■			■	■			■		■		
송기원(2017)	■			■	■							
이하연(2016)				■			■				■	■
이동호(2014)	■			■	■							
계	7	2	1	7	6	1	3	3	1	1	1	1

Table 5. 선행연구에서 나타난 공유오피스의 공간특성

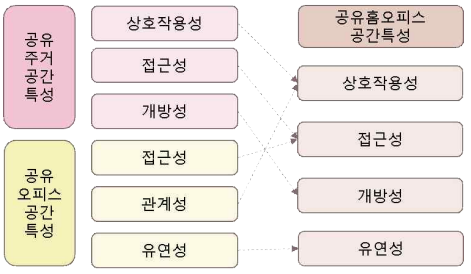
연구자(연도)	접근성	관계성	유연성	창조성	다목적성	자율성	유희성	가변성	이동성	형평성	편리성	일시성	유동성	공유성	휴식
전진배(2020)	■	■	■	■											
최비범(2019)		■	■	■	■										
김재학(2018	■	■	■		■	■	■	■	■	■					
이한재(2017)		■	■								■				
김희재(2017)	■	■				■	■								
김원준(2017)	■	■						■				■	■		
김은아(2017)	■	■	■	■							■				
노동완(2017)	■		■											■	■
백수연(2016)		■	■	■							■				
계	6	8	7	4	2	2	2	2	1	1	3	1	1	1	1

2. 분석의 틀

공유홈오피스의 공간특성을 도출하기 위해 공유주거와 공유오피스의 공간특성을 나열한 후 유사 의미를 정리하였다. 대체적으로 선행연구의 공유주거와 공유오피스의 공간특성은 주로 공유공간에 해당되는 분석으로 이루어졌다.

공간특성 분석결과 상호작용성과 관계성은 상호작용성으로 통합하였는데, 관계성의 주된 특성은 공간에서의 상호작용이었고, 공유홈오피스는 공유주거를 기반으로 공유오피스의 기능이 더해진 사례가 많이 나타났기에 본 논문에서는 관계성을 상호작용성으로 정리하였다.

공유홈오피스의 공간특성을 아래 <Figure 1>과 같이 최종 상호작용성, 접근성, 개방성, 유연성으로 도출하였다.



<Figure 1> 공유홈오피스 공간 특성

1) 상호작용성

상호작용성은 공간을 매개로 하여 공적인 이익을 목적으로 심리적, 물리적인 사회적 교류가 원활하게 이루어질 수 있는 환경을 가지고 있으며 교류 활동을 활성화 시킬 수 있는 특성을 말한다(백소현, 2018). 동선의 교차 지점에서 사용자 간 교류 시 나타나는 특성으로 물리적인 상호작용과 심리적인 상호작용이 동시에 나타난다.

공간측면에서 정보교류나 회의 등과 같은 다양한 행위와 의사소통이 활발하게 일어날 수 있도록 동선계획이나 가구배치를 활용하여 상호간 교류가 가능한 환경이 제공되어야한다. 공유공간 중 교류의 기능이 있는 라운지나 회의실 등에서 상호작용이 일어나지만, 복도, 계단 등의 통로에서도 교류가 빈번히 일어나므로 이를 적절히 지원할 수 있는 가구나 디자인도 필요하다. 특히 오픈 스페이스와 연속적인 동선을 활용하여 사람들 사이의 상호 교류의 기회를 제공하기도 한다.

2) 접근성

접근성은 물리적 환경이나 수단을 이용하여 특정 공간에 장애물이나 경계가 없이 쉽게 접근할 수 있는 가능성을 말한다(박정은, 2010). 주변과의 연계와 같은 외부와 내부의 공간과 공간 사이 이동 모두 해당되는 내용이다.

공간 출입 시 자연스러운 동선으로 연결되는지, 출입구의 개수나 위치가 적당한지, 공간의 배치 방식이나 개구부 계획, 조명과 가구의 위치 등이 접근의 용이함에 영향을 주는 요소이다. 공간적 측면에서의 접근성은 공간의 이용자가 제약 없이 공간을 이용할 수 있도록 개방적인 형태이어야 한다.

3) 개방성

개방성은 열려있는 상태를 말하며 공간을 이루는 구획의 일부가 생략 또는 시각적 투명성을 확보함으로써 건축 공간의 영역이 확대되는 정도(박정은, 2010)에 관한 특성이다. 송기원(2017)은 개방성이 시각적인 투영성과 가장 관련이 가장 관련이 깊은 요소 중 하나이므로 이러한 시각적인 투명성은 공간의 개방감 가질 뿐만이 아닌 공간을 이용하는 불특정 다수에게 공공성을 부여하기에 공간 계획에 이로운 요인으로 작용한다고 하였다.

공간 이용 시 공간에서의 개방감은 기본 면적이 넓고 구획이 많이 되어있지 않을 경우 도드라지며 주로 개구부에서 나타나며 외부와 연결되는 창문이나 유리 등의 재료를 사용하여 공간의 구획을 했을 경우 크게 나타난다. 뿐만 아니라 사용자가 공간 이용 시 시간의 제약이 없거나 목적에 따라 자유롭게 이용 가능 할 때에도 개방성을 느낄 수 있다.

4) 유연성

유연성은 사용자의 목적에 따라 자유로운 형태로 공간을 이용할 수 있는 특성을 말한다. 사용자가 원하는 곳에서 일을 할 수 있게 되면서 공간이 가지고 있는 성격의 구분이 약해지게 되었고, 이에 따라 공간의 배치와 가구는 유연해지며 공간의 구조는 사용자간의 커뮤니케이션을 조절하는데 용이하도록 가구 배치의 변형이나 유연한 공간의 구성을 추구하게 되었다.

가변성이나 확장성과도 관련이 깊으며 파티션이나 폴딩도어와 같은 가변적이고 확장적인 요소를 활용하면 공간구성과 면적의 변화를 꾀할 수 있다. 백수연(2016)은 유연성을 유연한 업무를 위해 공간을 확장, 변화, 기능의 다양성을 수용하며 이를 위한 공간은 이동성 가구로 경계를 구획해야한다고 하였다. 다양한 업무 및 활동이 일어날 수 있도록 공유공간은 구획분리가 되지 않거나 구획을 변경할 수 있도록 공간을 계획하여야 한다.

3. 체크리스트 도출

앞서 분석한 공유홈오피스의 네 가지 공간특성을 바탕으로 세부적인 체크리스트 내용을 작성하였다. 다음 <표 6>의 체크리스트를 기준으로 하여 사례 현장조사를 통해 공유홈오피스의 공간특성을 분석하였다. <높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)>으로 평가하였다.

Table 6. 공유홈오피스의 공간특성 체크리스트 세부 내용

특성		세부 내용
상호작용성	I-1	공유공간이 거주자 수에 적절한 크기와 가구배치로 상호간 교류가 가능한 환경이 제공되는가?
	I-2	동선의 교차 지점에 공유공간이 계획되어 있는가?
	I-3	교류의 기능이 있는 공유공간 외에서도 교류가 일어날 수 있도록 계획되어있는가?
접근성	C-1	내부로 들어오면서 장애물이나 경계가 없이 쉽게 접근할 수 있도록 동선을 유도하고 있는가?
	C-2	공간의 배치 방식이나 개구부 계획, 조명과 가구의 위치 등이 접근의 용이성에 영향을 주고 있는가?
	C-3	사적공간과 공유공간간의 원활한 동선 배치를 통해 실내 보행이 용이한가?
개방성	O-1	공간의 구획이 시각적 투명성을 확보하는 재료나 생략되어 시각적으로 열려있는 구조인가?
	O-2	개구부나 가구 등의 요소에서 공간적 개방감을 느낄 수 있는가?
	O-3	공간 이용 시 시간의 제약이 없거나 공간의 기능을 변경하여 다양하게 이용할 수 있는가?
유연성	F-1	가변적이고 확장적인 가구나 벽체 등의 요소가 있어 공간구성과 면적의 변화를 꾀할 수 있는가?
	F-2	사용자의 목적에 따라 공간 기능을 변경하여 다양하게 활용할 수 있도록 가구배치를 자유롭게 바꿀 수 있는가?
	F-3	공유공간에서 다양한 업무 및 활동이 일어날 수 있도록 구획분리가 되지 않은 공간이거나 이동성 가구로 경계가 구획되어 있는가?

III.사례분석 및 결과

1. 사례선정

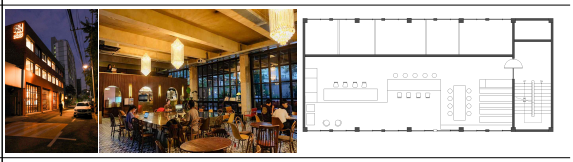
본 연구는 적극적인 형태로 공유주거와 공유오피스가 결합되어 설립되어 나타난 2013년 이후의 한국의 공유홈오피스를 조사대상으로 선정하였다. 이 중 최근 3년 이내 개관한 지점들로 공유오피스 공간의 면적이 전체 면적의 20%이상인 단일건물의 사례로 한정하였다. 또한 위치의 경우 서울시에서 집값이 상대적으로 높으며 유동인구가 많은 곳으로 선정하였다. 또한 최종 선정된 대상지는 로컬스티치 연남장, 셀렉티드, 로컬하이브, 역삼트리하우스, 어반크리에이터스유닛, 드림하우스이다. 대상지 개요는 아래 <Table 7>과 같다.

Table 7. 사례 분석대상 개요

구분	사례명	개관연도	규모	연면적	세대수	위치
A	로컬스티치 연남장	2018	3층	1091㎡	11	서울특별시 서대문구 연희로 5길 22
B	셀렉티드	2019	5층	639㎡	20	서울특별시 마포구 연남동 성미산로 31길
C	로컬하이브	2019	6층	729㎡	11	서울특별시 성동구 뚝섬로 3길 11-5
D	역삼 트리하우스	2019	8층	4793㎡	72	서울특별시 강남구 도곡로23길 33
E	어반 크리에이터스유닛	2018	18층	5,005㎡	128	서울특별시 서대문구 이화여대 1길 33
F	드림하우스	2019	4층	862m²	22	서울특별시 마포구 연희로1길 18

2. 사례분석

Table 8. 사례 A

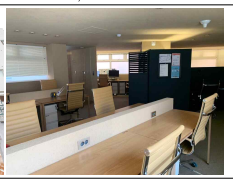
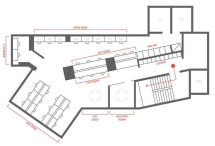
로컬스티치 연남장	
개요	연남장(場)은 지역 문화를 기반으로 하는 로컬 크리에이터 라운지로 지역별 창작자의 다양한 콘텐츠를 소개하여 상생의 가치를 담아내는 복합문화공간으로서 동네와 소통하는 연결의 '장'을 지향한다. 코워킹 공간은 멤버십으로 운영되며 60여 명의 창작자가 입주할 수 있는 공간이다. 독립 공간과 오픈 공간(고정석, 자유석)으로 구성되어 있다. 1층은 레스토랑&카페로 로컬 식음료 큐레이션이 일어나는 라운지며 다양한 창작 활동이 이뤄지는 복합문화공간이다. 지하 1층의 경우 로컬 창작자의 콘텐츠를 소개하는 문화공간으로 전시 및 행사를 진행한다.
사진 및 평면도	
층별 구성	B1-Exhibition & Event(전시 및 문화공간) 1F-RESTAURANT & CAFE (라운지) 2F-코워킹스페이스(공유오피스) 3F-CO-WORKING&CO-LIVING(독립스튜디오)

공간구성 및 면적비율

사적공간		공유공간								
개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의실	다용도실	로비	라운지	회의실	공유 서재	테라스	복도
○	○	○	○	X	X	○	○	X	X	○
20%		25%		-	-	20	2%	-	-	5%

공간특성 분석			
상호 작용성	I-1	●	공유공간의 면적이 전체의 1/2 이상 차지하여 거주 인원 모두를 수용 가능하며 오픈 스페이스 계획에 공용의 오픈데스크 및 다양한 형태의 가구들이 제공 되어 상호간 교류가 가능하다.
	I-2	◐	계단을 기점으로 개인주거공간에 접근 시 공유공간을 지나치지 않아도 되나 공유공간의 개구부가 계단으로 향해 있어 접근이 쉽다.
	I-3	●	교류의 기능이 있는 코워킹스페이스나 RESTAURANT & CAFE의 라운지 외에도 개인업무공간과 개인주거공간을 타인과 공유할 수 있도록 여유있는 공간과 가구를 제공하여 교류가 일어날 수 있다.
접근성	C-1	●	외부에서 1층 라운지로 바로 진입할 수 있으며 장애물 없이 계단으로 진입할 수 있으나 2층과 3층은 허용된 사람 외에는 드나들 수 없게 안전장치가 되어있다.
	C-2	●	개구부가 유리로 되어있고 이동이 편리하도록 가구가 배치되어 있어 접근이 편리하다.
	C-3	●	개인주거공간에서도 작업 가능하게 되어있으며 공유오피스 공간은 층으로 분리되어 있으나 접근이 어렵지 않다.
개방성	O-1	●	공간의 구획이 되어있는 회의실이 유리로 되어있어 시각적인 개방감을 띈다.
	O-2	●	공간 접근 시 장애물이 없으며 공유오피스 공간의 경우 큰 창문으로 시야가 확보되며 분리되지 않은 개방적 구조이다.
	O-3	◐	1층의 라운지는 이용시간이 정해져있으며 지하 공간의 경우 사전 대여가 필요하다. 2층과 3층은 자유롭게 이용이 가능하다.
유연성	F-1	×	가변적인 가구나 벽체는 존재하지 않는다.
	F-2	×	가구배치를 변경하기는 어렵다
	F-3	●	회의실을 제외하고는 구획분리가 되어있지 않아 공유공간에서 유연하게 활동 가능하다.
높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)			

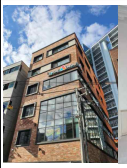
Table 9. 사례 B

셀렉티드	
개요	1인 가구 주거 플랫폼 셀렉티드바이클리(셀렉티드)는 연남동에 1호점을 두고 있는 1인 가구 20세대가 거주 가능한 코하우징을 제공하고 있다. 총 5층의 주택으로 1층과 2층은 공유공간으로, 3-5층은 기본생활공간이다. 기본생활공간의 경우 수납을 극대화한 붙박이장과 화장실, 에어컨, 블라인드, 디지털도어록, 세대별 화장실과 큰 창을 갖추었으며 공유주방, 공유라운지, 공유오피스, 전용테라스 등도 기본 구성으로 갖추고 있다.
사진 및 평면도	 
층별 구성	1F-Bottle SELECTED(공유라운지,공유주방) 2F-Desk SELECTED(공유오피스) 3F-5F-Home SELECTED(1인실+화장실,펜트리,창고,전용테라스) RF-루프탑 테라스

공간구성 및 면적비율										
사적공간		공유공간								
개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의 실	다용 도실	로비	라운 지	공유 주방	공유 서재	테라 스	복도
○	○	○	○	X	○	○	○	X	○	○
40%		25%		-	5%	5%	5%	-	10%	5%

공간특성 분석			
상호 작용성	I-1	◐	로비나 라운지의 경우 거주자 인원을 모두 수용하긴 어렵지만 공유오피스는 여유가 있고 외부인도 접근 가능하다.
	I-2	○	출입구와 계단 및 엘리베이터가 연결되어있어 내외부로 통하는 동선의 교차지점에 공유공간이 계획되어있지는 않다.
	I-3	●	전용테라스나 루프탑테라스에서도 교류할 수 있도록 가구배치가 되어있다.
접근성	C-1	●	외부에서 라운지로 바로 진입할 수 있으며 계단과 엘리베이터로 모든 층에 접근 가능하다. 특히 외부에서 공유오피스로 바로 접근 가능한 출입구가 별도로 있어 이용이 편리하다.
	C-2	●	비교적 좁은 면적에도 불구하고 개구부계획이 잘 되어 있어 이용자의 목적에 따라 접근 가능한 공간이 다양하다.
	C-3	●	공유공간과 사적공간이 층으로 분리되어 있으나 통로와 계단, 엘레베이터 이용이 가능하여 실내 보행이 원활하다.
개방성	O-1	●	로비와 라운지의 경계가 없고 공간 구획 시 유리 문 및 벽으로 분리하여 시각적 개방감을 느낄 수 있다.
	O-2	●	출입구가 투명한 유리로 되어있어 공간적 개방감을 느낄 수 있으며 가구 역시 큰 테이블 등 공유하는 형태로 되어 있어 공간적 개방감을 느낄 수 있다.
	O-3	●	공간 이용의 시간의 제약이나 작업 및 업무의 형태가 자유롭다.
유연성	F-1	×	가변적이거나 확장적 요소가 있는 가구나 벽체는 없다..
	F-2	×	대형 가구들이 많아 가구배치 변경은 어렵다.
	F-3	●	공유오피스의 회의실을 제외하고는 구획분리가 되어있지 않아 다양한 업무 및 활동이 일어날 수 있다.
높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)			

Table 10. 사례 C

로컬하이브	
개요	로컬하이브는 성수동에 위치한 코워킹(Co-Working), 코리빙(Co-Living) 스페이스로 프리랜서, 1인기업, 소규모기업, 스타트업 기업을 위한 공유사무실과 쉐어하우스를 운영하여 일하는 공간과 거주하고 쉬는 공간을 함께 제공하고 있다. 입주자는 프라이버시를 위한 독립된 공간을 이용하면서 서로 협업하는 비즈니스 공간으로 입주가능나이는 20세 ~ 39세, 여성전용이다,
사진 및 평면도	
층별 구성	B1-상가 / 1F-상가(카페),주차장 / 2F-상가 3F, 4F-공유오피스(라운지,회의실,공유주방,테라스) 5F-주거공간(공유주방,욕실,다용도실) / 6F-주거공간(욕실,다용도실) RF-루프탑테라스

공간구성 및 면적비율										
사적공간		공유공간								
개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의 실	다용 도실	로비	라운 지	공유 주방	공유 서재	테라 스	복도
○	○	○	○	○	X	○	○	X	○	○
25%		30%		3%	-	10%	3%	-	20%	5%

공간특성 분석			
상호 작용성	I-1	◐	공유오피스의 경우 사용자 수에 적절한 크기와 가구배치로 이루어져 있고 루프탑도 규모가 커서 상호 교류가 가능하나 주방의 규모가 작아 사용자간 교류가 어렵다.
	I-2	○	외부에서 내부로 이어지는 동선 상 공유공간을 통과하지 않아도 되며 공유오피스는 독립적으로 분리되어있다,
	I-3	●	루프탑테라스의 규모가 크고 사용자가 교류할 수 있도록 다양한 가구들과 목적에 따라 제한 없이 이용 가능하다.
접근성	C-1	●	내외부 출입시 계단 및 엘리베이터와 출입구가 맞닿아 있어 접근이 용이하다.
	C-2	●	엘리베이터 및 계단과 가까이 주출입구를 계획하여 접근이 용이하다.
	C-3	●	사적공간과 공유공간이 분리가 되어 있어 실내 보행에 방해가 되지 않는다.
개방성	O-1	○	공간 구획시 불투명 유리로 되어있어 시각적으로 닫혀있는 구조이다.
	O-2	◐	창이 많고 루프탑이 넓으며 공유오피스의 구획분리가 불투명한 유리로 되어있어 약간의 개방감을 느낄 수 있다.
	O-3	●	공간 이용 시 시간의 제약이 없으며 다양한 업무 및 작업이 가능하다.
유연성	F-1	×	가변적이거나 확장적인 가구나 벽체는 없다.
	F-2	○	공간이 한정되어있어서 가구배치를 자유롭게 바꿀 수 없으나 공유오피스 공간 내에서만 일부 가능하다,
	F-3	○	공유공간 대부분이 구획분리가 되어 있고 이동성 가구는 없다.
높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)			

Table 11. 사례 D

역삼트리하우스	
개요	역삼트리하우스는 입주자들이 각자의 취향에 맞는 라이프스타일을 즐기는 한국형 코리빙 하우스이다. 역삼 트리하우스는 6가지 커스텀 디자인된 프라이빗 스튜디오 유닛 총 72개를 가지고 있으며 개인공간을 최소화 하고 공용공간은 최대화하였다. 약100평의 1-2층 공용공간에는 코워킹,미팅룸 등 업무수행공간과 공용주방 공용세탁실 등 생활에 필요한 콘텐츠들이 있으며 애완동물 샤워장, 루프탑 테라스 등이 조성돼 있다.
사진 및 투시도	
층별 구성	B2-B1 주차공간 1F-공용공간(다용도실,로비,라운지,카페,공유주방) 2F-공용공간(코워킹공간,서재) / 3F-8F 개인공간(6F-테라스)

공간구성 및 면적비율

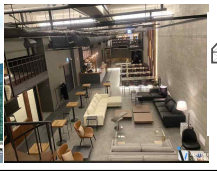
사적공간		공유공간								
개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의 실	다용 도실	로비	라운 지	공유 주방	공유 서재	테라 스	복도
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
50%		22%		2%	2%	10%	2%	2%	2%	5%

공간특성 분석

상호 작용성	I-1	●	라운지의 종류가 다양하고 공유주방,코워킹공간,미팅룸,서재 등 공유공간의 성격이 다양하여 상호 교류하기 용이하다
	I-2	○	출입구와 사적공간 간 이동시 교차지점인 1츠에 공유공간이 계획되어 있으나 각 층별 공유공간은 없다.
	I-3	○	교류의 기능이 있는 공간 외에서 교류가 크게 일어나게 계획되어 있지는 않다.
접근성	C-1	●	내부 진입시 장애물이나 경계가 없어 쉽게 접근 가능하다.
	C-2	◐	공유공간과 사적공간이 분리되어 배치되어있어 엘리베이터나 계단이 가까이 있으나 공유공간 및 라운지 규모가 매우 큰 반면 통로가 좁은 편이다.
	C-3	●	사적공간과 공유공간이 분리되어 있어 실내 보행 시 장애물이 없다,
개방성	O-1	●	공간의 구획이 생략된 곳이 많고 구획되더라도 투명한 유리를 사용하여 시각적으로 열려있는 구조이다.
	O-2	●	큰 창들이 많아 채광이 좋고 대형 테이블 등 공용 가구들이 많아 공간적 개방감을 느낄 수 있다,
	O-3	●	공간 이용시 시간의 제약이나 목적에 따라 자유롭게 이용가능하다,
유연성	F-1	×	가변적인 요소가 없어 공간구성이나 면적의 변화를 꾀할 수는 없다,
	F-2	×	큰 가구들이 많고 용도가 정해져있어 가구배치를 변경할 수는 없다,
	F-3	●	구획분리가 되지 않고 가구로만 되어 있어 다양한 업무 및 활동이 일어날 수 있다,

높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)

Table 12. 사례 D

어반크리에이터스유닛	
개요	스타트업 창업가와 창작자가 주거와 업무까지 해결할 수 있는 콘셉트의 신개념 창업 공간이자 작업실이다. 업무 피로를 해결할 수 있도록 지하에는 140평 규모의 라운지를 갖췄고 1층에는 카페 겸 레스토랑 브랜드를 론칭했다. 각 층별로 주거, 업무, 식사, 라운지를 구현하였으며 오피스는 1인 고정 좌석에서부터 팀 단위(최대 15인)까지 이용할 수 있도록 다양한 형태가 구비되어 있다. 라운지는 학생이나 직장인도 멤버십 형태로 이용이 가능하다.
사진 및 평면도	
층별 구성	B1-멤버십라운지 1F-카페 및 레스토랑,테라스 2F-사무공간 3F-18F 주거공간

공간구성 및 면적비율

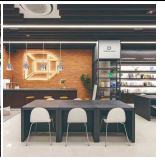
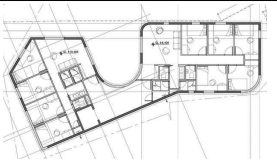
사적공간		공유공간								
개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의 실	다용 도실	로비	라운 지	공유 주방	공유 서재	테라 스	복도
○	○	○	○	X	X	○	X	○	○	○
75%		5%		-	-	5%	-	1%	1%	5%

공간특성 분석

상호 작용성	I-1	●	모든 공유공간이 사용자 수에 적절한 규모로 계획되어 있고 가구가 다양하게 배치 되어있어 상호 교류하기 원활하다.
	I-2	◐	출입구와 사적공간 간 동선 교차지점이 1층에 카페 및 레스토랑이 위치하고는 있으나 사무공간이나 멤버십라운지는 독립적으로 위치하고 있다.
	I-3	○	교류의 기능이 있는 공유공간 외에서 교류가 일어날 수 있도록 계획된 요소는 없다.
접근성	C-1	●	내외부 출입시 장애물이나 경계가 없이 쉽게 출입이 가능하다.
	C-2	◐	주 공유공간인 멤버십라운지에 외부로부터 자유롭게 출입이 가능하도록 출입구 계획이 되어있으나 다른 요소들은 영향을 주지는 않는다.
	C-3	●	사적공간과 공유공간이 분리가 되어있고 계단이나 엘리베이터를 이용해 쉽게 이동이 가능하다.
개방성	O-1	●	1층의 레스토랑은 전면 유리를 사용하였고 멤버십라운지의 경우 공간의 구획을 생략하였으며 사무공간은 일부 벽과 투명한 유리와 불투명한 유리를 동시에 사용하여 구획되어 있어 시각적인 개방감을 주도록 계획했다.
	O-2	●	전면창을 사용한 공간이나 오픈 스페이스 구조의 멤버십라운지 등에서 공간적 개방감을 느낄 수 있다.
	O-3	○	1층의 레스토랑이나 멤버십라운지는 사용시간이 정해져있고 휴무일도 있어 자유롭게 이용하긴 어렵다.
유연성	F-1	×	가변적이고 확장적인 가구나 벽체 등의 요소는 없다.
	F-2	×	가구배치를 임의로 조정하긴 어렵다.
	F-3	○	공유공간 중 멤버십라운지만 구획분리가 크게 되어있지 않으며 가구나 출입구가 뚫려있는 벽을 활용하여 .구분하였다. 그 외의 공유공간은 경계가 구획되어있다.

높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)

Table 13. 사례 F

드림하우스	
개요	드림하우스는 디자이너,크리에이터,개발자 등을 지원하기위해 만들어진 공간이다.지하1층에서 지상5층으로 이루어져있으며, 각층마다 특색있는 공간으로 궁성하여 입주자들이 단순히 먹고 자는 곳 뿐만 아니라 창작, 업무공간이 구비되어 있다. 지하1층은 입주자를 위한 작업공간,1층에는 근린생활시설로 카페가 들어와있고. 2층은 입주자들이 공유하는 부엌과 라운지,3-5층은 공용주방과라운지가 딸린 1인실 주거공간으로 구성했다. 남성 10명,여성12명의 입주자를 위해 성별에 따른 공간의 효과적인 프라이버시를 확보하기 위하여 5개층을 'skip floor'로 구성을 하였다.
사진 및 평면도	 
층별 구성	B1F - LOFT(코워킹스페이스-스튜디오, 서재) 1F-라운지 및 카페 / 2F - 라운지 3F-거주공간,공용주방, 공용거실, 다용도실 4F-5F 거주공간,다용도실 / RF-루프탑테라스

공간구성 및 면적비율

사적공간		공유공간								
개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의 실	다용 도실	로비	라운 지	공유 주방	공유 서재	테라 스	복도
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
30%		15%		3%	5%	13%	5%	2%	13%	5%

공간특성 분석			
상호 작용성	I-1	●	모든 거주자를 수용할 수 있는 크기이며 공유공간의 종류가 다양하고 공간 기능 별 가구도 다양하여 상호 교류하기 용이하다.
	I-2	×	출입구와 사적공간 간 이동 시 동선의 교차지점에 공유공간이 계획되어 있지는 않는다.
	I-3	○	엘리베이터나 계단이 공유공간과 멀며 교류의 기능이 있는 공유공간 외에서 교류를 기대하기 어렵다.
접근성	C-1	●	1층에는 근린생활시설로 카페가 들어와 있지만 드림하우스의 중정으로 자연스럽게 연결되는 동선을 가지고 있어 외부와 내부를 다양하게 활용 할 수 있게 했다.
	C-2	●	스킵플로어 구조를 활용하여 여러 공간에 접근하기 용이하도록 계획되어 있다,
	C-3	●	사적공간과 공적공간이 분리가 잘 되어있어 이동 시 장애물 없이 원활하게 접근 가능하다.
개방성	O-1	●	B1층의 공간 구획 시 유리를 사용하였으며 다른 공유공간은 구획을 생략하여 시각적으로 열려있는 구조이다,
	O-2	●	노출 콘크리트천장을 활용하였으며 대부분 통유리창을 사용하여 채광이 좋으며 공간적 개방감을 느낄 수 있다.
	O-3	●	공간 사용시간에 제약이 없고 사용자가 공간을 자유롭게 이용할 수 있다.
유연성	F-1	×	가변적이거나 확장적인 가구나 파티션과 같은 벽체는 존재하지 않는다,
	F-2	○	일부 공유공간에서 가구배치를 변화시킬 수는 있으나 한정적이다.
	F-3	●	스튜디오를 제외하고는 공간 구획이 없어 다양한 업무 및 활동이 일어날 수 있다.
높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)			

3. 종합분석

1) 공유홈오피스 공간구성 분석

공유홈오피스의 공간구성은 전체 사례 모두 사적공간의 개인주거공간이나 개인업무공간이 조성되어 있었으며 공유공간의 공용업무공간과 라운지, 회의실, 복도가 조성되어 있었다. 테라스와 공유주방의 경우 5사례에서 나타났으며 로비, 공유서재와 다용도실의 경우 각 3사례에서만 나타났다. 이를 정리하면 <Table 14>와 같다.

Table 14. 공유홈오피스 공간구성

구분	사적공간		공유공간								
	개인 주거 공간	개인 업무 공간	공용 업무 공간	회의실	다용 도실	로비	라운지	공유 주방	공유 서재	테라스	복도
A	○	○	○	○	X	X	○	○	X	X	○
B	○	○	○	○	X	○	○	○	X	○	○
C	○	○	○	○	○	X	○	○	X	○	○
D	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
E	○	○	○	○	X	X	○	X	○	○	○
F	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

2) 공유홈오피스의 공간특성 분석

사례분석 시 <높음: ●(5점), 보통: ◐(3점), 낮음: ○(1점), 없음:×(0점)>으로 아래 <Table 15>와 같이 평가하였다.

공유홈오피스의 공간특성을 분석한 결과 접근성 > 개방성 > 상호작용성 > 유연성 순으로 나타났다. 접근성의 경우 대부분의 사례에서 높게 나타났다. 내·외부 출입 시 장애물이나 경계가 없이 출입가능하게 하여 접근성을 높였으며 개구부계획을 눈에 띄게 하거나 사적공간과 공적공간의 분리를 통해 이동에 불편함이 없도록 했다. 개방성의 경우 세 사례에서 가장 높게 나타났으며, 대부분 시각적 개방감을 느낄 수 있는 큰 창과 출입구, 혹은 투명한 통창을 이용하고 있었으며 구획을 생략하거나 대형 가구들을 배치하여 공간적 개방감을 느낄 수 있도록 계획되어있었다. 대부분의 공용공간이 시간 및 이용 형태의 제약이 없었다. 상호작용성의 경우 모든 거주자를 수용할 수 있는 크기의 공용공간이나 다양한 종류의 공간을 마련하여 상호 교류 시 용이하도록 했다. 또한 교류의 기능이 없는 공용공간에서의 상호작용은 대부분 테라스에서 일어났다. 하지만 대체적으로 동선 상 출입구와 사적공간으로 이동 시 교차지점에 공유공간이 계획되어 있지 않아 우연한 만남에 의한 상호작용을 기대하는 것은 어려울 것으로 판단된다. 유연성의 경우 가변적이거나 확장적인 요소는 전혀 나타나지 않았으며 가구배치의 변화나 이동에 제약이 있어 미흡하게 나타났다. 다만 공간 구획이 없는 오픈스페이스 계획이 많이 되어있어 다양한 업무 및 활동을 기대할 수 있다.

Table 15. 공유홈오피스의 공간 특성별 종합 분석 결과표

구분	상호작용성			접근성			개방성			유연성		
	C-1	C-2	C-3	O-1	O-2	O-3	I-1	I-2	I-3	F-1	F-2	F-3
A	●	◐	●	●	●	●	●	●	◐	×	×	●
B	◐	○	●	●	●	●	●	●	●	×	×	●
C	◐	○	●	●	●	●	○	◐	●	×	○	○
D	●	○	○	●	◐	●	●	●	●	×	×	●
E	●	◐	○	●	◐	●	●	●	○	×	×	○
F	●	×	○	●	●	●	●	●	●	×	○	●
합계	26	9	18	30	26	30	26	28	18	0	2	22
총계	53			86			72			24		

Ⅳ. 결론

현재 재택근무를 하는 사람들이 늘어나면서 라이프스타일에 변화가 일어났다. 공유주거를 하며 업무를 위해 회사로 이동하는 것이 아닌, 재택근무 및 공유오피스를 이용하는 디지털 노마드족이 늘어나면서 이로 인해 공유홈피스의 필요성이 증대 되었다. 창업이나 공동작업 등 같은 공유홈오피스를 통하여 새로운 네트워킹이 이루어지고 있다. 복합적인 공간들이 다양하게 창출됨과 동시에 공유홈오피스가 증가하고 있다.

이에 본 연구에서는 공유홈오피스의 공간 구성과 특성을 분석하여 현황을 파악하고 향후 공유홈오피스 계획 시 기초자료로 활용하고자 하였다. 선행연구를 통해 공유홈오피스의 공간구성과 특성을 도출하였으며, 도출된 특성을 바탕으로 사례를 분석하여 다음과 같은 결론을 도출하였다.

1. 공유홈오피스의 공간구성은 사적공간과 공유공간으로 나

뉘어 사적공간에는 개인주거공간과 개인 업무공간으로 구분되고 공유공간은 공용업무공간, 공유주방, 다용도실, 로비, 라운지, 회의실, 공유서재, 테라스, 복도로 구분되고 있었다. 사례별 공간의 구성을 분석한 결과 사적공간과 공유공간의 공용 업무공간, 라운지, 회의실, 복도는 모든 사례에서 나타났으며 테라스와 공유주방은 총 5사례, 로비, 공유서재와 다용도실은 각각 3사례에서만 나타났다.

2. 공유홈오피스의 공간 구성 별 면적의 경우 공용업무공간과 회의실을 합친 공유오피스의 기능을 가진 공간 다른 공유공간보다 면적이 큼과 동시에 대부분의 사례가 전체 면적의 15% 이상을 차지하였다. 그 다음으로 라운지, 테라스 등이 넓은 면적을 차지하고 있음을 알 수 있다.

3. 공유홈오피스의 공간특성을 선행연구를 통해 분석한 결과 상호작용성, 접근성, 개방성, 유연성의 4가지 특성으로 구분되었다. 사례분석을 통해 공유홈오피스의 공간특성을 살펴 본 결과 접근성 > 개방성 > 상호작용성 > 유연성 순으로 나타났다. 대부분의 사례에서 접근성과 개방성이 높게 나타났으나 유연성은 낮게 나타났다.

4. 접근성의 경우 가장 높게 나타난 특성으로 개구부를 통한 공간에 출입 시 장애물이나 경계가 없어 접근성을 높였으며 개구부계획을 눈에 띄게 하거나 사적공간과 공적공간의 분리를 통해 이동에 불편함이 없도록 했다. 특히 상하부 이동 시 엘리베이터나 계단을 설치하여 이동에 어려움이 없도록 하였다. 거주자의 경우 접근성이 높지만 외부인의 경우에는 보안장치가 있어 안전성을 높이기도 하였다.

5. 개방성의 경우 두 번째로 높게 나타났으며 시각적 개방감과 공간적 개방감을 느낄 수 있도록 개구부나 가구, 천장 등을 활용하여 계획하였다. 또한 대부분의 공용공간이 시간 및 이용형태의 제약이 없었다. 특히 구획이 생략되거나 열려있는 구조는 유연성에도 영향을 미쳐 공간을 다양하게 활용할 수 있도록 하였다.

6. 상호작용성의 경우 세 번째로 높게 나타났다. 모든 거주자를 수용할 수 있는 크기의 공용공간이 마련되어있었으며 다양한 종류의 공간으로 다양한 목적에 따라 공간을 이용하는 이용자가 달라지게 하여 상호 교류 시 용이하도록 했다. 또한 교류의 기능이 없는 공용공간인 테라스에 가구를 배치하여 상호작용할 수 있도록 했다. 그러나 대체적으로 동선 상 출입구와 사적공간으로 이동 시 교차지점에 공유공간이 계획되어 있지 않아 우연한 만남에 의한 상호작용을 기대하긴 어려움이 있었다. 보다 이용자의 요구와 목적에 따라 공간 활용을 자유롭게 할 수 있도록 가변적 요소들이 고려되어야 할 것으로 판단된다.

7. 유연성의 경우 다른 특성에 비해 가장 낮은 것으로 조사되었다. 이는 공간의 구획변경이나 가구 배치의 변화가 자유롭지 않기 때문인 것으로 생각된다. 공간의 구획이 생략된 사례는 많았으나 이를 활용하여 사용자의 목적에 따라 공간을 가변적이거나 확장적으로 사용할 수는 없어 가구배치의 변화나 이동에 제약이 있어 미흡하게 나타난 것으로 파악되었다. 이용자의 요구와 목적에 따라 공간 활용을 자유롭게 할 수 있도록 가변적 요소들을 추가함으로써 보완할 수 있는 방안이 필요할 것으로 판단된다.

이와 같이 본 연구에서는 공유홈오피스의 공간구성과 공간특성을 사례를 통해 분석하였다. 향후 실질적으로 공간 이용자의 만족도나 의견에 대해 수렴하는 질적인 연구를 통해 본 연구를 보완하여 공유홈오피스 계획 시 기초자료를 제공이 도움이 되길 기대한다.

참고문헌

이수진,(2019), 공유개념을 적용한 업무 및 주거 복합건물에 관한 연구, **대한건축학회 학술발표대회논문집 39(2)**,105-108.

이혜수, (2018), 공유오피스의 커뮤니티 중심 공간 구성 특성" **한국실내디자인학회논문집 27(1)**, 3-11.

최준환, (2016), 1인 가구 공유 주택의 공유 공간 구성 특성에 관한 연구, **한국주거학회 논문집 27(5)**, 1-10

최준환, (2016), 1인 가구 공유 주택의 공유 공간 구성 특성에 관한 연구. **한국주거학회논문집27(5)**, 1-10.

이송, (2017), 업무공간과 주거공간이 공존하는 코워킹 스페이스 계획안. **한국생활과학회 학술대회논문집2017(12)**, 169-169

안효진,김승인, (2017), 공유경제 서비스 사례분석을 통한 협력적 라이프스타일 연구-코워킹과 코리빙 스페이스를 중심으로 - ,**디지털융복합연구 15(10)**, ,405-410.

박정은,이현수, (2018), 청년 쉐어하우스의 공유공간 특성 연구, **한국실내디자인학회 학술대회논문집 20(1),** 57-59.

박정은, 이효원, (2010), 사회통합형 공동주택 개발을 위한 공유공간의 디자인요소 연구, **대한건축학회 논문집 26(6)**, 11-21

김재학, (2018), 코워킹 스페이스의 제 3의 공간에 관한 연구, **한국공간디자인학회 논문집 13(2)**, 79-92.

강수경, (2016), 공유주거의 공간경계에 따른 계획특성에 관한 연구, **국내석사학위논문 가천대학교 일반대학원**

조민정, (2011), 수직적 도시 공동주거 커뮤니티에 적용된 공유공간의 계획특성 연구, **한국생태환경건축학회11(5)**, 55-67.

이혜수, (2019), 코리빙(Co-Living) 활성화 구현을 위한 커뮤니티 공간 특성 분석, **국내석사학위논문 한양대학교 대학원**

최민혜, (2017), 코워킹 오피스 근무환경 특성이 개인의 정보보안인식 및 행동에 미치는 영향에 대한 연구, **국내석사학위논문 국민대학교 일반대학원**

전진배, (2020), 스타트업을 위한 코워킹스페이스 공간디자인에 관한 연구, **국내석사학위논문 한밭대학교 대학원**

최희원, (2020), 1인 가구의 라이프스타일을 반영한 셰어하우스 공유공간 디자인 특성에 관한 다학제적 연구, **한국과학예술융합학회 38(2)** 337-347.
모조설, (2019), 청년층 특성에 따른 공유 주거 디자인 연구, **국내석사학위논문 한양대학교 대학원**
임해원, (2018), 사회통합을 위한 도시 집합주택의 주거동 내 공유공간 계획특성에 관한 연구, **한국실내디자인학회논문집 27(3)**, 100-107.
박경준, (2018), 소규모 집합주거 커뮤니티 증진을 위한 공유공간 고려사항에 관한 연구, **대한건축학회 학술발표대회 논문집 38(2)**, 185-186.
신은별,(2016), 공유공간 '셰어링 스페이스'의 공간 유형 분석 - 공유 경제의 개념을 바탕으로 -. **브랜드디자인학연구 14(4)**, 199-218.
송기원, (2017), 1인 가구를 위한 공동 주택, **국내석사학위논문 건국대학교 건축전문대학원**
이하연, (2016), 커뮤니티 활성화를 위한 컬렉티브하우스 공간특성 사례연구, **한국실내디자인학회논문집 25(1)**, 3-12.
이동호, (2014), 공유공간 특화를 통한 도시형 1인가구 생활주택 계획, **국내석사학위논문 단국대학교 대학원**
최비범, (2019), 코워킹 스페이스에 나타난 공간의 컨텍스트적 표현 특성 연구, **기초조형학연구 20(3)**, 407-420.
이한재, (2017), 노마디즘을 적용한 코워킹 스페이스 디자인에 관한 연구, **국내석사학위논문 홍익대학교 건축도시대학원**
김희재, (2017), 프리 에이전트를 위한 코워킹 스페이스 디자인 특성 연구, **국내석사학위논문 홍익대학교 국제디자인전문대학원**
김원준, (2017), 공유오피스 구성요소에 대한 중요도 분석 연구, **국내석사학위논문 연세대학교 공학대학원**
김은아, (2017), 공유 오피스의 서비스스케이프 디자인 전략 연구, **국내석사학위논문 이화여자대학교 디자인대학원**
노동완, (2017), 현대사회의 유목적 사고로 인한 코워킹 공간계획에 관한 연구, **국내석사학위논문 홍익대학교 건축도시대학원**
백수연, (2016), 코워킹 스페이스에 나타난 어메니티 디자인 특성에 관한 연구, **국내석사학위논문 홍익대학교 건축도시대학원**
https://localstitch.kr/home
https://www.selectedbyqli.com/
https://www.thecomenstay.com/house/sharehouse-localhive-seongsu
https://www.commontown.co/ko/house-page/treehouse
http://urbancreatorsunit.com/
https://dreamin.career/dreamhaus