미국 코하우징의 특성 및 주민참여 현황

A Study on Residents' Participation and the Characteristics of Cohousing in USA

조정현*

Cho, Jeong-Hyun

최정신**

Choi, Jung-Shin

Abstract

Since the cohousing idea, originated in Northern Europe, was introduced in the U.S. by architects Kathryn McCamant and Charles Durrett in the early 1980s, there are recently the largest number of cohousing communities and rapidly expanded in the U.S. So, it is necessary to appreciate the cohousing communities developed in U.S. In this study, we investigated the physical characteristics of cohousing and the methods of its residents' participation by means of a case study on cohousing communities in U.S. and suggested the future direction of the cohousing community. Also, this work could be exploited when the cohousing is introduced to Korea. At first, the general status and characteristics of U.S cohousing was explored using diverse sources such as literature, paper and Web site. And then, the direct visit survey was used to obtain the more exact and specific data about physical aspects and residents' participation in each community. We found that cohousing communities were mostly located in the urban and Rural area, which was founded in the 1990s, and new communities continue to be created in the U.S. Typically, the number of households is from 20 to 30 in one community. The land is generally owned by the community itself and its size is within 10 acres. Communities usually serve optional group meals in the common house at least two or five times a week. Each member's income is separated and the community members should take care of their common properties. The leader of community does not exist and most communities don't have the organization of community members. All cohousing communities use consensus as the basis for group decision-making.

Keywords : Cohousing, USA, Residents' Participation, Community, Common Activities, Common House

주요어 : 코하우징, 미국, 주민 참여, 커뮤니티, 공동활동, 공동생활시설

I. 서론

1. 연구의 배경

코하우징은 1970년대 북유럽에서 처음 등장한 주거양식이다. 이러한 코하우징이 발현하게 된 원인은 산업화, 도시화로 획일화된 서구사회에서 공동체가 사라진 주거환경이 거주자들을 서로 고립시킴으로써 일어나는 여러 가지 문제점들을 해결해보기 위함이었다. 특히 가족의 형태가 핵가족화되면서 어느 누구에게도 도움을 받지 못하는 가족의 어려움을 해결하고자 하는데에 공동체의 다양한 역할이 부각되면서 거주자들이 서로 협동하고 상호 보완할 수 있는 커뮤니티 중심의 코하우징과 같은 주거유형이 생겨나게 되었다.

미국의 경우에는 1990년대에 이러한 북유럽의 코하우징

개념이 MaCamant & Durrett에 의해 도입되었으며 현재에는 전 세계적으로 가장 많은 수의 코하우징 단지가 있을 정도로 매우 적극적으로 발전되고 있다.

커뮤니티 중심의 코하우징은 공동체 생활을 원하는 주민들이 자치적으로 모여 주거단지를 구성하고 함께 생활하는 주거유형으로 이러한 주거유형이 잘 발전되어 정착하려면 무엇보다도 중요한 것이 자발적이고 적극적인 주민참여이다(최정신, 2008). 자발적 주민참여는 강한 공동체의식과 마을의 지속성에도 큰 영향을 미치게 된다. 따라서 코하우징에서 주민 개개인과 마을 공동의 민주적인 주민참여가 매우 요구된다. 그러나 현재 연구의 대부분이 코하우징의 물리적인 특성을 주로 다루어 왔으며 주민참여나 공동생활적인 측면의 연구는 매우 미흡한 상태이다. 이러한 의미에서 코하우징이 다수 개발된 미국에서의 코하우징의 특징과 그곳의 주민참여에 관한 현황을 살펴보는 것은 매우 중요한 의의가 있다고 사료된다.

2. 연구의 목적

본 연구에서는 미국 코하우징의 사례들을 통하여 코하우징의 물리적인 특성과 함께 주민참여의 현황을 살펴보

*정회원(주저자), 가톨릭대학교 대학원 생활문화학과 주거학 박사

**정회원(교신저자), 가톨릭대학교 생활과학부 소비자주거학전공교수

이 논문은 2009년도 한국주거학회의 추계학술발표대회에 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

이 연구는 조정현 박사학위논문의 일부를 토대로 수정·보완한 연구임.

고자 한다. 그리고 이를 통해 코하우징이 발전적으로 나아가야 할 방향을 모색해보고자 한다. 또한 향후 우리나라에 도입하고자 할 때 참고 자료로 이용할 수 있을 것이다.

II. 연구 방법

1. 조사방법 및 내용

본 연구는 1차 문헌연구와 2차 사례연구로 수행되었다. 우선 1차 문헌연구는 계획공동체편람(2007년도 판, ic.org)과 미국 코하우징 웹사이트(cohousing.org)를 통해서 제시되어있는 117개의 미국 코하우징 사례 단지를 선별하고 문헌(계획공동체편람과 웹사이트)에 기술되어있는 기본적인 자료를 수집하여 미국 코하우징의 특성을 분석하였다. 그 다음 2차 사례연구로는 실제 미국 동부지역의 주거단지 중에서 방문 허락을 받은 최종 8개의 코하우징을 직접 방문하여 주민을 대상으로 심층면접을 하였다. 보다 자세한 기술내용을 분석하기 위해 면접자와의 인터뷰 시 녹음을 하고 사진 자료를 수집하였다.

조사내용에 있어서 우선 문헌연구의 경우는 코하우징의 일반적인 요소와, 물리적 요소, 그리고 공동생활적 주민참여 요소에 대하여 알아보았다. 또한 사례현황분석의 경우에는 조사대상지의 일반적인 특성, 마을의 물리적인 특성, 그리고 입주 후 주민들의 공동생활 활동의 주민참여 요소 등에 관한 내용으로 구성하였다.

2. 조사대상 및 자료수집

우선 문헌연구를 위한 사례는 계획공동체편람(2007년도 판, ic.org)과 미국 코하우징 웹사이트(cohousing.org)에서, 조성중인 단지를 제외하고 현재 완공된 사례만을 선택하여 선정한 153개의 미국 코하우징 중에서 자료가 부실한 36개를 제외한 총 117개 단지를 대상으로 조사분석하였다.

한편 사례연구를 위한 심층면접 조사대상 주거단지는 현재 입주가 되어 정상적으로 운영이 되는 코하우징을 대상으로 하였다. 조사대상 마을은 문헌고찰과 인터넷검색을 통하여 이메일로 답사 요청을 하여 허락받은 마을 8개 단지이다. 분포지역은 미국의 동부지역이며 조사기간은 2009년 8월 9일~18일이다.

III. 문헌조사를 통한 미국 코하우징의 현황분석

1. 미국 코하우징의 특성분석의 틀

미국 코하우징의 특성을 분석하기 위해 계획공동체 편람과 코하우징 웹사이트에서 제시하고 있는 항목 중에서 <표 1>과 같은 내용을 중심으로 살펴보았다. <표 1>의 항목은 계획공동체 편람과 코하우징인터넷 홈페이지에 제시되어있는 기본 항목을 비슷하다고 판단되어지는 내용을 모아 3개의 그룹(일반적 요소, 물리적 요소, 공동생활적 주민참여요소)으로 분류하였다. 물리적 요소는 문헌에서는 4개의 정보(입지위치, 대지면적, 세대수, 공동생활시설규

모)만 제시되어있었으나 입지위치에 따른 대지면적과 세대에 따른 공동생활시설 규모를 알아보기 위해 항목을 추가하였다. 또한 주민참여요소에서는 마을의 설립과정에서의 주민참여에 관한 요소로 제시되어있는 항목이 없었으므로 마을 조성 이후 마을의 공동생활적인 측면에서의 주민참여적 요소를 중심으로 살펴보았다.

표 1. 미국 코하우징의 분석 내용

항목	내용
일반적 요소	조성년도, 완공년도 전체주민수, 어린이수, 여성비율 방문자 허용여부, 영성
물리적 요소	세대수, 대지크기 입지위치, 입지위치에 따른 대지면적 공동생활공간의 크기, 세대에 따른 공동생활시설 규모
공동생활적 주민참여 요소	지도자유무, 지도그룹의 유무, 공동식사횟수, 공동작업의 유무, 수입형태, 대지소유권, 의사결정방법, 자녀교육

2. 미국 코하우징의 특성분석 결과

1) 일반적인 사항

미국 코하우징의 조성년도는 54%로 1990년대에 주로 이루어졌으며 이는 1990년대에 북유럽의 코하우징 개념이 MaCcamant & Durrett에 의해 도입된 시기와 같음을 알 수 있다. 완공년도는 2000년 이후가 54.4%로 많았다. 그리고 코하우징을 처음 조성해서 완공하고 입주하기까지 걸린 조성 기간을 살펴본 결과 평균 4.5년이 걸린 것으로 나타나 일반적으로 주거를 조성하는 기간이 비교적 길다는 것을 알 수 있다. 이로써 북유럽에서 처음 시작된 코하우징이 주로 미국에 소개되어 생겨나기 시작한 시기는 1990년대로 볼 수 있으며 2000년 이후 계속적으로 그 수가 늘어나고 있음을 인식할 수 있다.

한편 코하우징의 방문자 허용여부를 살펴본 결과 허용이 91.9%로 매우 높았으며 코하우징의 성격에서 영성이 없는 경우가 93.6%로 매우 높았다. 일반적으로 코하우징이 외부에 개방적인 성격을 가지고 있으며 종교적이거나 이념적인 공동체가 아니고 거주생활적인 측면의 특성을 지니고 있음을 확인할 수 있었다.

일반적인 사항 중에서 코하우징의 주민들에 대한 인구

표 2. 미국 코하우징의 일반적인 특성분석 f(%)

항목	비율	항목	비율
조성 년도	1970년대 1(0.9)	완 공 년 도	1970년대 1(0.9)
	1980년대 15(13.3)		1980년대 1(0.9)
	1990년대 61(54.0)		1990년대 49(43.8)
	2000 이후 36(31.9)		2000 이후 61(54.5)
	합계 113(100)		합계 112(100)
결측값 4		결측값 5	
방 문 자 허 용	허용 102(91.9)	영 성	있다 7(6.4)
	비허용 9(8.1)		없다 103(93.6)
	합계 111(100)		합계 110(100)
	결측값 6		결측값 7

주) 결측치를 제외하였으므로 합계가 차이가 있음.

학적인 특성을 살펴본 결과 전체 성인 주민수는 31-40명이 23.3%로 가장 많았으며 그다음으로는 41-50명이 16.7%로 많았다. 코하우징의 주민수는 주로 50명 이하인 경우가 많은 것으로 나타났으며 평균은 38.1명으로 조사되었다. 평균 세대수가 24.6임을 감안한다면 세대당 주민수는 1.55명이다. 이는 비교적 공동체에 대한 요구가 크다고 할 수 있는 소규모의 가구구성으로 이루어져 있고 긴밀한 공동체 형성에 좀 더 소규모적인 형태가 유리한 것으로 판단된다. 코하우징 내 어린이수는 10명이하가 40.7%로 가장 높았으며 평균은 15.3명으로 조사되어 평균세대수(38.1명)에 비교하여 약 40%로 많은 수의 어린이가 있었다. 여성비율의 경우 평균 57.2%를 차지한 것으로 보아 남성보다는 오히려 여성이 코하우징에 더 많이 살고 있었다.

표 3. 미국 코하우징의 인구학적 특성분석 f(%)

항목	인구학적 특성비율			
전체 성인 주민수 (명)	10이하	11(12.2)	61-70	5(5.6)
	11-20	14(15.6)	71-80	2(2.2)
	21-30	8(8.9)	81-90	-
	31-40	21(23.3)	91-100	1(1.1)
	41-50	15(16.7)	101이상	3(3.3)
	51-60	10(11.1)	합계	90 (100)
결측값 27				
어린이수 (명)	10이하	37(40.7)	31-40	6(6.6)
	11-20	30(33.0)	41이상	1(1.1)
	21-30	17(18.7)	합계	91(100)
결측값 26				
여성 비율 (%)	40이하	5(5.9)	61-70	20(23.5)
	41-50	13(15.3)	71이상	3(3.6)
	51-60	44(51.8)	합계	85(100)
결측값 32				

주) 결측치를 제외하였으므로 합계가 차이가 있음.

2) 물리적 요소

미국 코하우징의 세대수를 살펴본 결과 21-30세대수가 31.9%로 가장 많았으며 평균은 24.6세대이었다. 이는 선행연구¹⁾에서와 비슷한 결과를 나타낸 것으로 주민 자치적 참여에 의한 공동체 형성에 있어 너무 크거나 작은 세대수는 불리하기 때문에 가장 적절하다고 판단되는 규모로 21-30세대 정도가 적당하다는 것을 알 수 있다.

한편 마을의 입지위치는 도시가 37.4%로 가장 많았으며 다음으로는 시골이 20.9%로 많았다. 이는 생활이 편리한 도시지역과 오히려 여유롭고 자연적 환경이 우수한 시골지역이 주로 선호되고 있음을 알 수 있는 대목이다. 마을의 대지규모를 살펴본 결과는 10acre이하가 65.8%로 가장 높은 것으로 나타났다. 이는 도시지역의 코하우징이 많은 관계로 대지의 규모가 작은 결과가 도출된 것으로

1) 한민정(2005). 코하우징 개념을 적용한 도시근교 주거단지의 계획방법에 관한연구, 박사학위논문, 연세대학교
McCamant, K., & Durrett, C. (2003). Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves, Ten Speed Press

표 4. 미국 코하우징의 물리적인 특성분석 I f(%)

항 목		비율	항목		비율
세대 수	10이하	18(15.5)	입지 위치	도시	43(37.4)
	11-20	27(23.3)		도시근교	20(17.4)
	21-30	37(31.9)		소도시	18(15.7)
	31-40	24(20.7)		시골	24(20.9)
	41이상	10(8.6)		기타	10(8.7)
	합계	116(100)		합계	115(100)
결측값		1	결측값		2
대지 크기 (acre)	10이하	75(65.8)	공동 생활 공간 크기 (sf)	2000이하	14(23.0)
	11-50	23(20.2)		2001-4000	31(50.9)
	51-100	8(7.0)		4001-6000	12(19.7)
	101이상	8(7.1)		6001 이상	4(6.5)
	합계	114(100)		합계	61(100)
	결측값	3		결측값	56

주) 결측치를 제외하였으므로 합계가 차이가 있음.

보인다. 한편 코하우징에서 가장 중요한 역할을 담당하고 있는 공간인 공동생활시설의 규모를 살펴 본 결과 2001-4000sf(185.9-371.6 m²)가 50.9%로 가장 높았다.

한편 입지에 따른 대지규모를 보면 도시의 경우는 평균 3.03acre가 도시근교에서는 평균 6.28acre의 대지규모를 가지는 것을 알 수 있으며 대도시에서 멀리 벗어날수록 대지의 규모가 커지는 것을 확인할 수 있다. 이는 땅 값에 의한 당연한 결과로 판단된다. 또한 세대수에 따른 공동생활공간의 크기를 살펴본 결과 대부분이 2000sf(220 m²)에서 4000sf(380 m²)정도의 규모를 가지고 있고 평균은 3454.5sf(320.9 m²)이었다. 이는 위에서 공동생활공간이 크기항목에서 2001-4000sf (185.9-371.6 m²)의 비율이 가장 높았던 것과 같은 맥락이라 하겠다. 반면에 세대수가 51세대 이상으로 큰 경우는 마을자체의 규모가 크므로 공동생활공간의 크기도 7250sf(673.5 m²)로 매우 큰 규모이었다. 11-20세대의 공동생활공간 크기가 오히려 1850.7sf(171.9 m²)로 가장 작은 것은 굉장히 작은 규모의 공동생활공간을 가진 사례가 일부 있었기 때문이었다.

표 5. 미국 코하우징의 물리적인 특성분석 II f(%)

항 목		평균	항목		평균
입지에 따른 대지 면적 (acre)	도시	3.03	세대수에 따른 공동생활 시설규모 (sf)	10 이하	2419.7(224.8 m ²)
	도시근교	6.28		11-20	1850.7(171.9 m ²)
	소도시	15.57		21-30	3417.0(317.4 m ²)
	시골	191.67		31-40	4039.2(375.3 m ²)
	기타	29.8		41-50	3591.0(333.6 m ²)
	결측값	1.7		51이상	7250.0(673.5 m ²)
평균		47.23	평균		3454.5(320.9 m ²)

3) 공동생활적 주민참여 요소

미국 코하우징에서 지도자와 지도자 그룹의 유무에 대해서 살펴본 결과 지도자는 없는 경우가 94.7%로 가장 많았으며 이는 코하우징의 6가지 특징²⁾ 중, 민주적 절차에 의해 의사결정을 하며 누구나 의사결정 권한을 가지

고 참여하는 비계급적 구조라는 특징을 잘 반영하고 있었다. 그리고 지도자 그룹의 경우에는 없는 경우가 52.6%로 있는 경우보다 약간 더 높았다. 지도자 그룹이 있는 경우도 특정그룹을 지칭한다기보다는 주민자치구성회의인 경우로 판단되며 대부분의 코하우징에서 주민자치회는 주민 누구나 참여할 수 있다. 의사결정방법에서도 만장일치가 92.2%로 매우 높았다. 이 또한 마을의 모든 단계에서 의사결정이 주민 모두 공동으로 참여하여 이루어지는 코하우징의 특성이 잘 반영된 결과이다.

한편 주민참여 중 가장 중요한 공동 활동에 있어서 공동식사는 모든 마을에서 정기적으로 행해지고 있었으며 횟수는 2-5/주가 67.6%로 가장 높았다. 대부분의 마을이 일주일에 2-5번 정도는 항상 함께 식사에 참여 하는 것으로 파악되었다. 마을의 유지 관리를 위한 공동노동의 경우에도 100%인 것으로 보아 코하우징의 6가지 특징 중 하나인 주민자치관리가 잘 이루어지고 있음을 알 수 있다. 즉 주민들이 스스로 일정부분 참여하여 마을의 공동관리를 하는 것으로 나타났다. 또한 수입의 경우 개별적

으로 독립된 수입형태가 95.4%를 차지하는 것으로 보아 공동생산, 공동배분을 하는 여타의 계획공동체마을과는 다르다는 것을 알 수 있으며 가구별 소득분리의 코하우징 원칙이 지켜지고 있었다. 반면 대지소유권은 공동소유가 61.6%로 가장 높았다. 이는 전원주택처럼 대지를 개별분할 소유할 경우 공동체의 와해가 커질 수 있으므로 공동체적인 생활을 지속적으로 유지할 수 있게하는 요소로 작용하였다.

또 다른 항목인 자가 경작 비율에서는 1-5%가 69.6%로 가장 높았다. 이는 도시에 있는 코하우징의 비율이 높아 소규모의 자가 경작임을 알 수 있다. 비록 많은 양은 아니지만 마을마다 약간의 텃밭이나 채소밭을 경작하고 있었다. 자녀교육의 경우에는 일반적으로 공립교육이 43.2%로 높았으며 홈스쿨 교육이 17.8%로 병행되고 있었다. 이는 공동체적인 마을 특성이 주민들이 마을이나 집에서 아이들을 교육할 수 있는 유리한 환경을 제공하고 있다고 볼 수 있다.

IV. 미국 코하우징 사례의 분석 및 결과

1. 조사대상 주거단지의 일반적인 특성

1) 조사대상 주거단지의 개요

사례연구를 위한 심층면접 조사대상 코하우징 단지는 총 8개로 미국 동부에 위치하고 있으며 <표 7>과 같다.

표 7. 미국 코하우징의 심층면접 조사대상 단지

대상 단지		조사 일시	위치
A1	Rocky Hill Cohousing	2009. 8. 9	Northhampton, Massachusetts
A2	Frog	2009. 8. 13	Ithaca, New York
A3	Song		
A4	Mosaic Commons	2009. 8. 16	Berlin, Massachusetts
A5	Camelot Cohousing		
A6	Pathway Cohousing	2009. 8. 17	Florence, Massachusetts
A7	Piopneer Vally Cohousing	2009. 8. 17	Amherst, Massachusetts
A8	Cambridge Cohousing	2009. 8. 18	Cambridge, Massachusetts

A2, A3은 서로 이웃하여있으며 Ecovillage at Ithaca 소속마을이다. A4, A5도 서로 이웃하여있으며 Sawyer Hill Ecovillage 소속 마을이다.

2) 조사대상 주거 단지의 일반적인 특성

심층면접을 통한 미국 코하우징 사례의 일반적인 특성을 살펴 본 결과 <표 8>과 같다. 우선 조성년도의 경우 1990년대에서 2000년대가 주를 이루고 있으며 완공년도의 경우는 1990년대 후반과 2000년대가 대부분이었다. 코하우징 조성기간은 평균 4.86년이 걸린 것으로 조사되어 문헌에서 조사된 내용과 비슷한 결과를 보였으며 주민들의 의견반영 및 참여를 바탕으로 조성기간이 다소 길리는 것으로 조사되었다.

표 6. 미국 코하우징의 공동생활적 주민참여 특성분석 f(%)

항 목		비율	항목		비율
지 도 자	있다	6(5.3)	지 도 자 그룹	있다	54(47.4)
	없다	107(94.7)		없다	60(52.6)
	합계	113(100)		합계	114(100)
	결측값	4		결측값	3
의 사 결 정	만장일치	106(92.2)	공 동 식 사	매일저녁	3(2.7)
	다수결	1(0.9)		2-5/주	75(67.6)
	지도자	1(0.9)		1/주	20(18.0)
	기타	7(6.1)		1-3/달	13(11.7)
	합계	115(100)		합계	111(100)
	결측값	2		결측값	6
자 가 경 작 비 율	0%	15(14.7)	공 동 노 동	한다	109(100)
	1-5%	71(69.6)		안한다	0(0)
	6-20%	9(8.8)		합계	109(100)
	21-50%	3(2.9)		결측값	8
	50%이상	4(3.9)	수 입 형 태	독립적	104(95.4)
	합계	102(100)		부분적	1(0.9)
대 지 소 유 권	결측값	15		공동수입	1(0.9)
	공동	69(61.6)		기타	3(2.8)
	개인	25(22.3)		합계	109(100)
	공동/개인	3(2.7)		결측값	8
	비영리단체	3(2.7)	자 녀 교 육 *	공립	73(43.2)
	부분멤버	2(1.8)		사립	40(23.7)
	it	2(1.8)		공동체사립	5(3.0)
	기타	8(7.1)		홈스쿨	30(17.8)
	합계	112(100)		기타	21(12.4)
	결측값	5		합계	169(100)

주) 결측치를 제외하였으므로 합계가 차이가 있음

*복수응답

2) 코하우징의 6가지 특징: ① 주민의 참여과정, ② 공동체식을 촉진시키는 디자인, ③ 개별주택을 보완하는 공동생활시설의 확대, ④ 완전한 주민자치관리, ⑤ 비계급적 구조, ⑥ 가구별 소득분

한편 주민수는 보통 30-70명 사이였으며 세대당 주민수를 살펴본 결과 <표 8>과 같으며 세대당 평균 주민수는 1.63명으로 매우 낮았다. 사례단지의 가구구성을 살펴본 결과 보통의 3-4인 가족도 있었지만 1인 단독가구와 부부 혹은 노부부만 사는 2인 가구가 많았으며 또한 아이들이 있는 세대의 경우에도 한부모 가구가 있었기 때문이었다. 이를 통해 코하우징 단지 내 세대수가 적은 편이지만 가구 구성은 매우 다양함을 알 수 있다. A4사례의 경우는 아직 몇 세대가 입주 전이어서 세대당 주민수가 낮았다.

표 8. 사례 코하우징의 일반적인 특성

코하우징	조성년도	완공년도	조성기간	주민수(세대당)
A1	2001	2005	4	48(1.7명)
A2	1992	1996	4	63(2.1명)
A3	-	2004	-	65(2.2명)
A4	2000	2008	8	32(0.9명)
A5	2003	2008	5	45(1.3명)
A6	1995	2000	5	33(1.4명)
A7	1989	1994	5	55(1.7명)
A8	1995	1998	3	68(1.7명)

2. 조사대상 주거단지의 물리적인 특성

1) 조사대상 주거단지의 물리적인 특성

조사 대상 코하우징의 물리적인 특성 중 입지위치는 주로 소도시나 소도시 근교, 혹은 도시근교가 많았으며 A7 사례는 시골, A8사례는 도시에 있었다. 세대수의 경우에는 주로 24-34세대 사이였으며 평균은 31.6세대이었다. 도시에 있는 A8사례의 경우 41세대로 가장 많았다. 대지크기의 경우, 소도시나 도시근교의 경우는 주로 22-68에이커 사이였으며 도시에 있는 A8의 경우만 1.5에이커로 대지가 가장 작았다. 반면 소도시 근교에 있는 A2, A3의 경우에는 특별히 생태단지로 대지가 매우 컸다. 그러나 A2사례의 경우 코하우징 주거단지는 3에이커 정도의 대지규모를 가지고 있었고 A3의 경우에도 주거단지는 작은 대지를 사용하여 공동활동에 유리한 집약적인 공간배치를 하고 있었다.

한편 공동생활공간의 크기는 주로 5000-7455sf(464.5-692.6 m²)정도의 규모를 가지고 있었으며 이는 문헌조사에서 나왔던 3454.5sf(320.9 m²)보다 약간 컸다.

표 9. 사례 코하우징의 물리적인 특성 I

코하우징	입지위치	세대수	대지크기	공동생활공간 크기
A1	시골+도시근교	28	28	-
A2	소도시 근교	30	175(3)	-
A3	소도시 근교	30	175	-
A4	소도시	34	65	5796
A5	소도시	34	68	6000
A6	도시근교+소도시	24	40	5000
A7	시골	32	22	-
A8	도시	41	1.5	7455

2) 조사대상 주거단지의 물리적인 특성 II

사례 코하우징의 단지배치의 경우를 살펴보면 주로 커뮤니티 가로형이 많았고 클러스터형이 있었으며 A2의 경우에는 통과형, A8의 경우에는 아파트 특성상 클러스터 형태의 군집형이었다. 공동생활공간의 위치는 주로 전체 단지의 입구이거나 단지의 중앙에 위치하고 있었다.

한편 주거유형을 살펴보면 5층 규모의 중층아파트 형인 A8 단지를 제외하고 나머지 사례는 모두 단독형과 2호 연립이 공존하는 형태이었다. A4의 경우에는 간혹 3호 연립도 몇 세대가 함께 있었다. 개별주택의 계획방법에서는 유형선택설계방식이 가장 많이 사용되었으며 이는 주민들의 의사가 어느 정도 반영이 되면서도 경제적으로 비용을 가장 합리적으로 할 수 있는 방법으로 고려되었다. 그 외에 A1과 A7 사례의 경우 상담조정설계방법이 사용되었으며 이는 주민 요구가 반영된 3-4가지 유형을 선택하고 거기에서 각자의 요구에 맞게 설계를 수정·보완한 경우이다. A3사례는 주민 각자의 요구를 반영한 오픈자율 설계방법이 사용되어 세대마다 평면이 모두 다르지만 경제적인 비용측면에서는 코스트가 높았다고 한다. <표 10>은 본 연구자가 직접 방문하여 찍은 사례단지의 전경과 단지배치도이다.

3) 공동생활시설의 물리적인 특성

대부분의 공동생활시설은 2개 층으로 이루어진 경우가 많았다. 주로 1층을 기준층으로 하여 현관과 야외데크 그리고 공동식당과 부엌, 거실, 어린이실이 공간의 중심으로 이루고 있었다. 현관의 경우는 대체로 세대 우편함과 마을 공용 게시판, 간단한 수납시설이 있고 포치와 함께 연결된 경우가 많이 있었다. 특히 세대 우편함이 각개별주택에 위치하지 않고 공동생활시설에 함께 배치된 것은 주민들간의 사회적 접촉의 빈도를 높일 수 있는 계획이었다. 한편 공동활동 중에서 가장 중요한 공동식사를 위한 공간은 모든 사례에서 공동식당과 연계되어 야외데크가 있어 외부와의 확장을 시도하였다. 공동거실의 경우는 조용한 공간을 위해 독립되어 따로 구성된 사례(A1, A3, A6, A8)가 있었고 A4, A5, A7의 사례에서는 식당과 연계되어 오픈된 공동거실과 독립된 공동거실을 함께 가지고 있는 경우로 이는 주민들의 요구에 따라 마을마다 서로 다른 점이었다. 또한 1층에 보통 어린이실이 배치되었고 공동식당에서 바라볼 수 있는 위치에 개방적인 형태로 있었으며 경우에 따라서는 외부의 놀이공간과 연계가 되는 경우도 있었다. 세탁실이나 창고 옆에는 재활용 공간이 있어 주민들이 각자의 필요를 다한 물건을 내놓고 누구든지 필요한 사람이 쓸 수 있도록 하고 있는 경우가 많았다.

그 밖에 다른 공간들은 대체적으로 세탁실, 게스트룸, 청소년실, 체력단련실, 창고, 다목적실, 취미실 등이 배치되었으며 각 코하우징마다 위치나 배치, 그리고 공간구성에 있어 주민들의 요구에 따라 약간씩의 차이를 보였다.

A1 사례의 경우 아이들이 있는 가정이 많아서 가족실이 여러 개 구비되어 있었고 공동창고가 마을 입구 주차

표 10. 사례단지의 전경과 단지배치도

	전경	단지배치
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8

사진자료 출처: 저자 촬영

장 옆에 있어 공동 공구와 기계들을 수납하고 있었다.

A2와 A3사례의 경우는 마을 내에 비영리단체기구가 설정되어있어 오피스가 많았으며 특히 A2는 지하에 A3는

표 11. 사례 코하우징의 물리적인 특성 II

코하우징	단지배치 유형 ³⁾	공동생활 공간의 위치	주거유형	개별주택 계획
A1	클러스터 형	입구+중간	단독+2호연립	상담조정
A2	통과형	입구+중간	단독+2호연립	유형선택
A3	커뮤니티 가로형	입구	단독+2호연립 +3호연립	오픈자유
A4	커뮤니티 가로형	중간	단독+2호연립	유형선택
A5	커뮤니티 가로형	중간	단독+2호연립	유형선택
A6	클러스터 형	입구+중간	단독+2호연립	유형선택
A7	커뮤니티 가로형	입구	단독+2호연립	상담조정
A8	군집형	입구 (1층지하)	아파트(5층)	유형선택

2층에 오피스와 게스트룸이 있어 주민들을 위한 다른 공동생활공간과의 분리를 시도하고 있었다. 이는 주민들이 외부인(손님)들로부터 독립되길 원하였기 때문에 동선을 분리하고자 하였기 때문이었다.

A4의 경우는 다른 코하우징과 다르게 공동생활시설의 규모가 커서 지역의 법에 의해 공동식당과 부엌이 일반 레스토랑처럼 위생에 대한 검열을 거쳐야 하는 문제를 안고 있었다. A5 사례의 경우는 접근성을 고려하여 엘리베이터가 설치되어있는 유일한 경우였는데 주민들은 고가의 시설이었지만 서로가 필요에 의해 설치하기로 동의하였다고 한다. A1과 A6 사례의 경우에는 지하공간의 마감이나 실구성이 미완성인 채로 사용하고 있었는데 처음 공사 시에 높은 건축비용을 낮추기 위해 중요한 시설을 중심으로 완성하고 지하부분은 입주 후 미래의 공동 기금으로 차차 완성해가고 있는 중이었다.

A7의 경우에는 오피스와 작업실이 마을 입구에 따로 독립된 건물로 구성되어있었는데 이는 마을 초기부터 만든 것을 아니고 마을이 생긴 이후에 필요에 의해 차후 구성된 사례였다. 또한 모든 주민들의 동의에 의해 생긴 것이 아니라 필요한 몇몇 주민들이 대지를 이용하는 조건으로 투자하여 공간을 구성하고 소유는 커뮤니티 소속이 아니라 투자한 주민들 소속이고 그 대신 주민 누구나 그 공간을 사용할 수 있도록 개방하는 형식으로 진행되어 다른 마을과 또 다른 형식의 공동생활시설이었다. 이와 비슷하게 지하에 사우나실이 있었는데 이도 마찬가지로 형식으로 구성된 사례였으며 이렇게 되기까지 주민들의 의견을 모으는데 오랜 시간이 걸렸다고 한다. A2는 마을 농장이 있고 A7의 경우도 돼지·닭 농장과 텃밭이 비교적 큰 사례여서 자연저장고가 있었다.

A8의 경우는 2개의 단지로 나뉘어있었다보니 공동생활시설도 주된 시설과 부가된 시설(세탁실, 작업실, 창고)의 공간 2개로 독립되어 있었다. 그리고 도시에 있는 코하우

3) McCamant & Durrett(1994)에 의하면 단지배치유형을 가로형(통과형), 중정형(군집형), 가로+중정형(커뮤니티가로형), 유리지붕을 덮은 회랑형(아케이드형) 4가지로 구분하였다. 이에 연구자가 열린 중정형(클러스터형)을 추가하여 분석하였다.

표 12. 코하우징의 공동생활시설의 전경과 공간구성

공동생활시설의 전경			공간구성		공동생활시설의 전경			공간구성	
			종류	기타				종류	기타
A1		1층	1,2,3,7,14,15	가족실	A5		1층	1,2,3,5,13,14,15	썬룸
	지하	6	미완성			지하	6,7,8,11,12	엘리베이터
A2		1층	1,2,3,5,7,14,15	오피스	A6		1층	1,2,3,5,14,15	-
	지하	4,6,13	오피스			지하	3,8,11,12,16	미완성
A3		2층	7,12,14	오피스	A7		1층	1,2,3,5,7,14,15	2층 서재 (10)
	1층	1,2,3,4,5,12, 14,15	-			지하	4,11,12,13,16	사우나실
A4		1층	1,2,3,4,5,7,8, 13,14,15	-	A8		1층	1,2,3,5,10,14,15	-
	지하	11,16	뮤직룸			지하	3,4,9,11,16	주차장

*공동시설의 종류: 1. 공동부엌, 2. 공동식당, 3. 공동거실, 4. 세탁실, 5. 어린이 놀이방, 6. 청소년실, 7. 게스트룸, 8. 취미실, 9. 공동작업실, 10. 서재, 11. 체력단련실, 12. 게임룸, 13. 다목적실, 14. 현관, 15. 야외데크, 16. 공동창고, *사진자료 출처: 저자 촬영

정이다 보니 지하에 주차장이 있었다.

기본적이고 중요한 시설(1 공동식당, 2 부엌, 3 거실, 5 어린이실, 14 현관, 우편함 및 게시판, 15 야외데크 등)들은 코하우징 단지마다 모두 구성되어 있어 비슷하였으나 그 나머지 공간구성에 있어서는 마을마다 서로 다른 주민들의 요구에 따라 서로 다른 상이한 점들이 반영되

어 공간구성에서도 다양한 차이를 보였다. 그러나 여기서도 가장 중요한 원칙은 공동생활공간이 주민 모두를 위한 공간으로 만들어지고 사용되고 있다는 점이였다. 공동생활공간은 모두의 의견과 생활이 존중되어지고 모두가 함께 참여, 사용하는 장소이었으며 마을의 구심점 역할을 해내는 공간이었다.

표 13. 사례 코하우징의 공동생활적 주민참여 특성

코하우징	지도자	지도 그룹	의사결정 방법	공동식사 횟수	공동작업	대지 소유권
A1	N	N	※	1/주	6h/달	○
A2	N	N	※	2-5/주	2-4h/주	△
A3	N	N	※	2-5/주	2-4h/주	△
A4	N	N	※	1-3/달	있음	○
A5	Y	Y	※	1-3/달	있음	○
A6	N	Y	※	1/주	8h/달	○
A7	N	N	※	2-5/주	6-8h/달	○
A8	N	Y	※	2-5/주	있음	○

Y: 있음 N: 없음 ※: 만장일치 ○: 공동소유 △: 비영리 단체

3. 조사대상 주거단지의 공동생활적 주민참여 특성

사례 코하우징의 공동생활적인 주민참여 특성에 대해 살펴본 결과는 <표 13>과 같다.

지도자나 지도그룹은 없는 경우가 대부분이었고 지도그룹이 있는 경우는 모두 주민자치회를 의미하는 것이었다. 주민자치위원회는 특정의 몇몇 마을대표로 이루어지는 것이 아니고 주민 모두가 각자 원하는 위원회에 모두 소속되어있으며 경우에 따라 2-3년을 주기로 순환이되기도 하였다. 이는 위원회그룹별로 마을의 운영이나 유지관리를 위한 모든 것들이 자치적으로 해결되고 있음을 의미하는 것이다. 지도그룹이 없다고 한 코하우징에서도 주민자치회 구성은 있는 경우가 많았으며 A4와 A5 사례의 경우는 마을이 최근에 완공된 경우로 아직 입주가 안 된 세대가 있어 주민자치회가 구성 중에 있었다.

A2 마을 주민: “주민자치운영회가 있는데 너무 많아서 모두 다 기억하지 못해요. 그렇지만 주민들은 모두 자신이 좋아하는 한 가지 이상의 자치회에 소속되어있고 마을의 모든 것은 자치회를 통하여 주민들 스스로 해결해 나갑니다.”

한편 마을 초기단계에서부터 주민자치적으로 참여에 의해 이루어지는 코하우징의 특성 상 의사결정방법은 모두 만장일치제였다. 만장일치제의 경우 의사결정하는 데에 장기적인 시간이 걸린다는 어려운 점이 있지만 모두의 의견이 공평하게 그리고 소중하게 다루어져야하는 부분이며 마을의 공동체가 지속적으로 유지되기 위해서는 한사람 한사람의 의견이 모두 중요하므로 예외 없이 만장일치제를 택하고 있었다.

A6 마을 주민: “의사결정을 좀 더 원활하게 할 수 있도록 주민 중 몇 사람이 교육을 받아 Facilitator로 자원활동을 합니다. 이들은 마을에서 안전을 결정할 때나 의사소통의 문제가 생겼을 때 주민들의 의사소통과 의사결정을 좀 더 쉽고 원활하게 할 수 있도록 도와줍니다.”

마을의 공동활동 중 가장 중요한 공동식사의 횟수는 대부분 일주일에 최소 한번에서 2-3번 정도 이루어지고 있었으며 A4와 A5 사례의 경우는 마을이 최근에 완공된 경우로 아직은 한 달에 1번-2번 정도 이루어지고 있었다.

A4 마을 주민: “아직 입주가 덜되어서 모든 세대가 다 입주가 되면 주민들과 상의하여 공동식사를 앞으로는 좀 더 자주 할 생각이에요.”

A5 마을 주민: “공동생활공간이 아직 완공되지 않고 현재 공사 중입니다. 그래서 공동식사는 아직 입주하지 않은 세대의 식당과 부엌에서 하고 있어 자주하기가 힘든 상황입니다. 그러나 공동생활공간이 완공되고 입주가 다 이루어지면 일주일에 2번 정도로 횟수를 늘릴 생각입니다.”

A1 마을 주민: “공동식사 외에 공동활동에는 주민회의가 정기적으로 한 달에 2번 있고요 1년에 1-2번 정도는 마을공동축제나 이벤트 행사가 있습니다. 그리고 그밖에 영화보기, 음악감상 등의 비정기적인 소모임들이 많이 있습니다.”

공동작업의 경우 거의 대부분이 있었으나 강제사항은 아니어서 좀 더 적극적인 주민은 오히려 더 많은 시간을 하는 경우도 있고 경우에 따라서는 주어진 시간보다 더 적게 일하는 사람도 있다고 한다.

A7 마을 주민: “기본적인 공동노동시간은 있지만 강제적이지 않아서 더하는 사람도 있고 덜하는 사람도 있습니다. 그렇지만 모두들 서로 상황을 고려하면서 도와서 일하고 있습니다.”

미국 코하우징의 경우 주민참여도가 높고 입주 후에도 지속적으로 잘 연계가 되고 있었으며 공동활동 역시 매우 활성화 되어있었다. 마을의 관리 방식도 모두 주민자치관리방식이었다. 특히 커뮤니티의 주민참여가 공동식사와 공동관리의 참여를 중심으로 체계적이고 조직적이며 계획적으로 이루어지고 있었다.

IV. 결 론

본 연구의 문헌조사와 사례연구를 통한 연구 결과는 다음과 같다.

우선 미국 코하우징의 일반적인 사항에 대하여 살펴보면 첫째, 마을 조성기간이 문헌조사결과 평균 4.5년, 사례조사결과 4.86년으로 보통 4-5년 정도 걸리는 것으로 나타났다. 마을의 기획에서 설계 입주까지 모든 과정을 주민참여에 의해 공동의 의사결정을 거치는데 걸리는 기간으로 향후 코하우징을 기획한다면 적어도 4-5년의 기간이 필요함을 알 수 있다.

둘째, 평균 주민수는 문헌조사결과 38.1명, 사례조사결과 51.1명이었으며 세대 당 평균 주민수는 문헌조사결과 1.55명, 사례조사결과 1.63명으로 소규모의 가구구성으로 이루어져 있었다. 그리고 남성보다 여성의 비율이 높았고 어린이 비율이 평균세대수에 비하여 약 40% 정도로 높게 나타났다. 특히 사례조사에서 주민구성의 특성이 살펴보면 1인 독신 가구나 노부부 혹은 아이 없는 부부 또는 한부모 가구와 같은 소규모이며 다양한 유형의 가구구성으로 이루어졌음을 확인할 수 있었다. 따라서 향후 코하우징을 개발할 때, 이러한 공동체적인 주거와 생활에 대한 요구가 높은 소규모 가구와 여성과 어린이 세대를 위

한 특성을 고려하여 반영할 필요가 있다.

다음으로 미국 코하우징의 물리적인 사항에 대하여 살펴보면 첫째, 평균 세대수는 문헌조사결과 24.6세대, 사례조사결과 31.6세대이었다. 이로써 공동체 활동과 서로 함께 참여하여 이루어지는 코하우징 마을의 적정 규모는 25-32세대 정도가 적당하겠다.

둘째 입지 위치는 문헌조사결과 도시와 시골의 비율이 높았던 반면 사례조사의 경우에는 소도시나 도시근교의 비율이 높았다. 이로써 마을의 성격과 주민특성에 따라 입지위치는 다양하게 고려해 보아야 할 것이다.

셋째, 모든 코하우징의 공동생활공간이 마을 내에 구성되어 있었다. 그리고 그 규모는 문헌조사결과와 평균 3453.5sf (320.9 m²), 사례조사결과와 소도시와 도시근교라는 지역 특성에 의해 5000-7455sf (464.5-692.6 m²)으로 약간 크게 나왔다. 세대 당 공동생활공간의 평균 규모는 약 10-20 m² 정도이며 향후 코하우징 개발 시 개별가구 당 공동생활 공간 규모 설정에 기준으로 고려할 수 있다.

넷째, 사례조사결과 마을의 공동생활공간의 위치는 주로 단지 입구나 중앙으로 모든 주민의 접근을 용이하게 하였으며 단지배치의 경우에도 주민들의 사회적 접촉을 높일 수 있는 커뮤니티 가로형이 주로 많았다.

다섯째, 사례조사결과 주거유형은 단독주택과 2호 혹은 3호 연립이 공존하는 형태이었으며 설계방식은 유형선택, 상담조정, 오픈자유의 다양한 방법들이 사용되었다. 이를 통해 다양한 형태와 규모의 주거가 제공되어 거주민들의 직접적인 참여를 바탕으로 다양한 가구구성의 요구가 수용될 수 있었다. 또한 8개 사례단지 중에서 5개 단지에서 개별주택의 설계에서 유형선택설계방식이 선호되었는데 이는 주민들의 참여에 의한 의사를 반영하면서도 경제적으로 비용을 가장 합리적으로 할 수 있는 방법으로 채택되었기 때문이다. 따라서 향후 코하우징 마을 계획 시에 적극적인 주민참여를 유도하고 다양한 주민의사를 수렴하면서도 경제적인 효과를 고려하여 주택을 설계할 다양한 방법에 대한 고려가 반드시 필요하다.

여섯째, 공동생활공간의 구성을 살펴본 결과 기본적으로 중요한 시설(1 공동식당, 2 부엌, 3 거실, 5 어린이실, 14 현관, 우편함 및 게시판, 15 야외데크 등)들은 코하우징 단지마다 모두 구성되어 있어 비슷하였으나 그 나머지 공간구성 부분에 있어서는 마을마다 서로 다른 주민들의 요구에 따라 서로 다른 상이한 점들이 반영되어 공간구성에서도 다양한 차이를 보였다. 공동생활공간은 모두의 의견과 생활이 존중되어지고 모두가 함께 참여, 사용하는 장소이므로, 가장 중요한 원칙은 공동생활공간이 주민 모두를 위한 공간으로 계획되고 사용되어야 하며, 마을의 구심점 역할을 해낼 수 있도록 주민의 의사와 의견을 충분히 반영하는 공간이어야 한다는 점이다.

마지막으로 공동생활적인 측면으로 통해 살펴본 주민참여 특성의 결과는 다음과 같다.

첫째, 지도자가 없는 경우가 대부분으로 비계급적 구조

이며 누구나 참여하는 민주적인 특징을 잘 반영하고 있었다. 반면 주민자치회가 구성되어있어 마을의 운영이나 유지관리를 위한 모든 일들이 주민참여에 의해 자치적으로 해결되고 있었다.

둘째, 의사결정방법은 거의 대부분 만장일치제였다. 이는 마을의 모든 단계에서 의사결정이 주민 모두 공동으로 참여하여 이루어지는 코하우징의 특성이 잘 반영된 결과이다.

셋째, 마을의 공동활동 중 가장 중요하고 구심적인 활동인 공동식사의 경우에는 일주일에 최소 2-3번 정도 정기적으로 함께 참여하여 식사하고 있었다. 사례조사 결과 그 외에도 다양한 주민소모임(취미활동 등)과 공동축제, 이벤트 행사 등의 참여활동이 있었고 1년에 1-2번 정도는 마을 주민이 모두 참여하는 공동활동이 있었다.

넷째, 마을의 유지와 관리를 위한 공동노동의 경우 문헌조사결과 모든 마을에서 이루어지고 있었다. 사례조사결과 평균적으로 1달에 6시간에서 1주에 2-4시간 정도로 참여하여 공동노동을 하는 것으로 조사되었다. 그리고 노인이나 주부처럼 시간이 많은 경우에는 조금 더 참여하고 맞벌이나 바쁜 경우에는 조금 덜 참여하는 차이가 있었다.

결과적으로 모든 주민들이 똑같은 양과 시간의 참여라기보다는 마을의 주인이라는 의식을 가지고 주민 각자 자신의 상황에 맞게 모두 일정부분에 참여한다는 기본원칙이 지켜지고 있었다. 따라서 향후 코하우징을 개발하고 주민참여부분을 고려할 때 마을의 주민 스스로가 주인임을 의식할 수 있도록 비계급적 구조, 민주적 만장일치, 주민자치와 공동활동 등에 대한 고려가 반드시 필요하겠다.

미국의 코하우징에 대하여 살펴본 결과 많은 수의 코하우징이 다양한 유형으로 개발되고 있었고 개발주체는 모두 주민들이었다. 이렇게 코하우징이 잘 발달된 이유에는 이웃과의 공동체적인 생활에 의한 잇점과 특히 아이들이 있는 경우 아이들에게 좋은 환경을 제공할 수 있다는 점과 공동개발로 인한 경제적인 이득 등이 영향을 미친 것으로 판단되었다.

그리고 이러한 바탕에 주민 스스로의 참여에 의해 마을을 개발하고 유지관리하며 자치적으로 마을 주민들이 공동으로 모든 일을 함께 하는 주민참여 의식과 활동이 중요함을 확인 할 수 있었다.

본 연구에서는 문헌을 기초로 하였고 실제사례의 경우 8개의 사례만을 조사함으로써 조사항목과 내용에 있어 미흡한 부분이 많았다. 따라서 차후 연구에서는 이러한 주민참여와 활동에 대한 구체적인 조사와 연구가 더욱더 활발히 이루어져야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 김상희 (2001). 거주자 참가형 주택개발을 위한 주의식 조사연구. 경상남도 창원시와 마산시 거주자를 대상으로. 한

- 국주거학회지, 12(2), 13-23.
2. 윤정혜 (2002). 세계 공유집합주택의 사례 비교연구. 석사학위논문, 연세대학교, 서울.
3. 이경희 (2000). 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구. 대한가정학회논문집, 38(2), 185-202.
4. 전호상 (2007). 계획공동체 마을의 공간구성. 박사학위논문, 성균관대학교, 서울.
5. 주거학 연구회 (2000). 더불어 사는 이웃, 세계의 코하우징. 서울: 교문사
6. 최정신 (2006). 덴마크와 스웨덴의 노인용 코하우징 주민의 생활만족도 비교. 한국주거학회지, 6(6), 149-161.
7. 최정신, 이연 폴슨 (2006), 스칸디나비아 노인용 코하우징의 계획과 적용, 서울: 집문당
8. 한민정 (2005). 코하우징 개념을 적용한 도시근교 주거단지의 계획방법에 관한 연구. 박사학위논문, 연세대학교, 서울.
9. 한주희 (2005). 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획안. 박사학위논문, 가톨릭대학교, 부천.
10. 홍서정 (2005). 한국 농촌형 코하우징의 계획. 석사학위논문, 가톨릭대학교, 부천.
11. Choi, J. (2008). Characteristic of community Life in Foreign International Communities Focus on the Differences between Ecovillage and Cohousing. *International Journal of Human Ecology*, 9(2), 93-105.
12. Han, M., Choi, J., & Lee, S. (2005). A Study on the Characteristics of Planning Factors Applied to Cohousing in U.S.A, AIDIA.
13. FIC (2007). *Community Directory*, Rutledge, Missouri, U.S.A
14. McCamant, K., & Durrett, C. (2003). *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*, Ten Speed Press
15. <http://www.ic.org>
16. <http://www.cohousing.org>

접수일(2010. 10. 9)

수정일(1차: 2011. 2. 11, 2차: 2011. 3. 24)

게재확정일(2011. 4. 7)