

전원마을조성사업에 의한 귀촌형 공동체마을의 주민참여 계획과정 특성 - 남원시 작은마을을 중심으로 -

Characteristics of Planning Process of Residents' Participation in Community Village Construction by the Rural Village Development Policy

- Focused on the Jagun Maul of Namwon-city in Jeonbuk-do -

박경옥* 이상운** 류현수***
Park, Kyoung-Ok Lee, Sang-Un Ryu, Hyun-Soo

Abstract

The purpose of this study is to make a proposal for the planning of the back-to-farming community village. For this study of a community village designed by residents, the information on the residents' participation and the role of a coordinator in the whole planning process of the community village were investigated, based on the rural village development policy. The community village studied here is located at Sannae-myeon, Namwon-city in Jeonbuk-do. Interviews were answered by 17 households and a process coordinator. The results are as follows. 1) The process coordinator participated in the project on the design of village, permission documentation, and construction from the beginning. The coordinator and residents met every month, and discussed the respective housing and the village environment regulation. 2) Every house has its own plan, but the architectural coordinator's counseling and coordination in the planning process resulted in higher participation. Function of common spaces were determined by residents' participation. Finally, common spaces consist of 2 buildings that one would have as much as open spaces to accommodate as many as residents' activities and the other have business facilities. 3) The political assistance is needed to activate construction of resident-participation typed community villages; development of the conflict coordination program and coordinator education program for operation & planning.

Keywords : Back-to-farming, Community Village, Planning Process, Coordinator

주요어 : 귀촌, 공동체마을, 계획과정, 코디네이터

I. 연구의 필요성과 목적

귀농·귀촌가구는 2000년 1,000여 가구에서 지속적으로 증가하여 2011년부터 10,000가구를 넘어서고 있다. 2012년 귀농가구는 11,220가구(19,657명)로 전년보다 11.4% 증가하였으며 귀촌가구는 15,788가구(27,665명)로 나타났다(통계청 보도자료, 2012.3.28). 귀농·귀촌가구는

개별적으로 농촌으로 이주하기보다는 유사한 동기를 가진 사람들이 공동으로 마을을 이루어 이주하는 것에 심리적 안정감을 느낀다. 농림수산식품부의 전원마을조성사업은 귀농·귀촌자가 마을형태로 이주하는 것을 촉진하기 위하여 2004년부터 시행되었다. 최소 20호 이상의 가구로 사업이 추진되면 일정비용으로 마을진입도로, 상하수도, 전기 등 기반시설을 시 혹은 한국농어촌공사가 설치하므로써 마을조성을 위한 토대를 갖추게 된다(한국농어촌공사 <http://www.ekr.or.kr/>).

*정회원(주저자, 교신저자), 충북대학교 주거환경학과 교수, 학술박사
**정회원, 충북대학교 주거환경학과 강사, 생활과학박사
***정회원, 충북대학교 대학원 주거환경학 전공 박사과정수료, 자담건설 부설 대안건축연구소 소장

Corresponding Author: Kyoung-Ok Park, Dept. of Housing & Interior Design, Chungbuk. Natl. Univ., 52 Naesudong-ro, Heungduk-gu, Cheongju, Chungbuk, 361-763, Korea
E-mail: kyopark@cbnu.ac.kr

이 논문은 2010년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 기본연구지원사업(유형II)의 지원을 받아 수행된 연구임(No. 2010-0025633)

이 논문은 2010년도 한국주거학회의 추계학술발표대회에 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

그러나 전원마을조성사업을 이용하여 입주가 완료된 마을은 2011년 말 기준 128개 마을중 5개 마을(한국농어촌공사, <http://www.ekr.or.kr/>)에 불과하여 마을 형성은 어려운 일이라는 것을 보여준다. 주목할 만한 점은 입주완료된 마을들이 계획공동체로 코하우징계획개념으로 접근한 마을들이어서(Park et al., 2011; Park, Lee, & Ryu., 2012) 이러한 방식을 적극적으로 도입할 필요가 있다는 것이다. 민간 또는 사회적 기업이 적용하고 있는 코하우징계획개념은 공동체성을 강조하면서, 마을형성 초기단계부터 주민참여계획을 하고, 공동시설을 설치하여 이웃과

상호부조의 생활을 하는 마을로 건설하는 것이 가장 중요한 특징이다.

이러한 계획개념을 적용한 마을조성은 전원마을조성사업 하에 진행될 경우 시행사 입장에서 행정절차상의 문제, 입주자모집과 더불어 공동체성을 높이기 위한 코디네이터의 역할이 중요하게 작용하며(Park et al., 2012), 입주자입장에서는 마을조성의 전과정에 직접 참여하므로 계획기간이 길어지며 입주자간 의견차이로 인한 갈등이 문제가 되는 것으로 나타났다(Park et al., 2011).

귀농·귀촌가구가 더욱 효율적으로 공동체마을을 건설하기 위해서는 공동체성을 높이면서 주민참여가 이루어지는 계획과정의 특성에 대해 구체적으로 파악하여 보완점이 제시되어야 한다. 외국의 생태마을의 계획과정과 주민참여(Choi, 2010), 국내 계획공동체의 주민참여와 활동(Choi, 2008)을 다룬 연구가 있으나 전원마을조성사업을 이용하면서 코하우징계획개념을 적용한 국내 귀촌자의 공동체마을은 소수이므로 계획과정에 대한 실증적 연구가 없어서 참고자료도 부족한 실정이다.

따라서 본 연구의 목적은 전원마을조성사업 중 입주자 주도형으로 조성된 공동체마을 중 주민참여로 개별주택과 공동시설에 거주자들의 주거요구를 반영한 마을을 사례연구하여 추진주체의 주민참여 방법과 거주자 관점에서 공동체마을에 참여하게 된 동기, 계획과정에 참여하여 주거요구를 조절한 내용을 분석하여 공동체마을 계획과정의 특성을 알아봄으로써 귀촌자의 만족도를 높일 수 있는 마을계획에 대한 방향을 제시하고자 한다.

이러한 연구목적을 달성하기 위하여 다음과 같은 연구문제를 설정하였다.

연구문제 1) 공동체마을 계획과정에서 전원마을조성사업 절차에 대응하면서 진행한 추진주체, 건설사의 주민참여방법은 무엇인가?

연구문제 2) 입주자가 공동체마을을 선택한 동기는 무엇이며 마을조성 방식은 어떻게 평가하는가?

연구문제 3) 공동체마을 계획과정에서 입주자들은 개별주택, 공동시설, 마을 외부 공용공간에 대한 공간요구를 어떻게 반영하고 조정하였는가?

II. 이론적 배경

1. 공동체마을 계획과정과 주민참여

공동의 비전을 가진 사람들이 모여사는 곳을 계획공동체라 하며 공동체의 구성원들은 공동의 목표와 생활이념을 공유한다(Choi, 2010). 국내 건축학·주거학 분야의 공동체마을에 대한 연구는 1990년대 후반부터 생태가치적 삶을 추구하는 생태마을(Na & Cheon, 2007)과 커뮤니티 중심의 코하우징 계획개념을 적용한 마을을 대상으로 이루어져 왔다.

생태마을의 기원을 1960년대 덴마크의 코하우징 커뮤니티로 보는 관점이 있고(Na & Cheon, 2007) 생태마을과

코하우징을 겸하는 경우도 많으므로(Choi, 2010) 생태마을을 코하우징 계획개념의 마을로 동일시 하는 경우도 있다. 그러나 코하우징은 주민의 참여과정, 공동체의식을 촉진시키는 설계, 개별주거를 보완하는 공동생활시설, 완전한 주민에 의한 관리, 비계급적 구조, 가구별 소득원분리의 6가지 원칙을 포함한다(주거학연구회, 2000: 15-17). 계획형 생태마을이 주민참여로 계획요소를 토론과 간담회를 통하여 자치적으로 의사결정하여 도입하는 것이 특징이라는 점(Song & Lee, 2012)에서는 코하우징 계획개념과 공동점이 있지만 공동체의식을 활성화하기 위하여 거주자의 공간지분과 비용을 균등하게 할당하여 공동시설을 설치하는 것이 필수적인 사항은 아니다. 또한 생태마을은 주민들이 경제적, 시간적 여유가 있을 때 자기 스스로 집을 짓고 서서히 이주하는 반면 코하우징계획개념의 마을조성은 일정기간에 동시에 이루어진다(Choi, 2008).

대부분의 계획공동체를 다룬 연구들은 생태마을의 생태적 특성을 주로 대상으로 하고 있기 때문에 일부 마을성립배경으로 계획과정을 다루고 있다. Song and Lee(2012)는 주민참여도가 높은 계획형 생태마을인 안솔기, 둔철, 갈전마을의 공간구성변화를 생태적 특성, 공간적 특성, 사회적특성, 경제적 특성, 문화적 특성으로 분석하면서 마을 계획과정을 일부 서술하였다. 마을계획은 사업계획과 토지매입→입주자모집→기본계획→토목공사→입주로 진행되었는데 이 마을들은 모두 계획단계부터 주민이 참여하였지만 계획과정의 운영방식에는 차이를 보였다. 마을에 따라 주민이 아닌 지역의 대안학교가 사업계획, 토지매입, 입주자모집, 계획용역의뢰를 추진하고, 주민회의에서 구성된 마을기획단이 마을회의 소집, 진행, 공동토목공사를 진행하며, 주민자치로 모든 공사를 진행하기도 하였다. 공동시설의 유무도 차이가 있었으며 공동으로 모임, 취사, 취미생활을 할 수 있는 공동공간을 계획하지 않았다.

Choi(2008)는 국내 계획공동체 마을의 주민참여를 마을 설립과정과 마을조성된 이후로 나누어 분석하였다. 친환경마을이나 동호인마을과 같은 주생활공동체마을은 설립 초기 단계에서는 자발적인 주민참여가 이루어지는 반면, 그 후에는 지속적인 연계성이 떨어지는 경우가 많았으며, 계획공동체의 핵심이라고 볼 수 있는 공동시설이 갖추어지지 않은 것으로 나타나서 이에 대한 설치가 필요한 것으로 보였다.

계획과정을 실증적으로 다룬 연구로는 스웨덴 웨르셀 생태마을의 형성을 주민참여관점에서 분석한 Choi(2010)의 연구가 있다. 이 마을은 주민 스스로 자연환경보존과 농경지를 이용한 자급자족이라는 설립이념을 정한 후 조합을 결성하고 규약체결을 하였다. 계획과정은 대지구입→조합구성→마을계획→건설과 이주→생활단계로 이루어졌다. 진행과정에서는 전문가의 자문과 주민토론으로 의사결정을 하였고, 마을 설립 초기에 입주한 주민들은 주민참여와 공동활동이 많았으나 마을 입주가 15년 이상의 장기간에 걸쳐 이루어지는 것이 공동체의식을 유지하기

어려운 조건이 되는 것으로 보였다.

선행연구에서 살펴본 바와 같이 계획공동체마을은 계획 과정에 주민참여가 필수적이다. 주택과 마을 계획에서 주민참여는 주민의 의견을 집약하여 계획, 설계, 디자인 등에 반영하므로 주민의식을 높이고 주거환경에 대한 지속적인 관리를 가능하게 한다. 이에 따라 주민참여기법의 개발이 필요한데 Cho, Choi, and Lee(2011)는 실제로 건설되고 있는 귀촌형 공동체마을의 공동생활시설에 대해 건축가와 함께 주민참여 디자인 워크숍을 실시하여 공동활동프로그램, 공간구성, 규모, 배치에 대한 안을 도출하였는데 주민들의 적극적인 참여가 이루어진 것으로 평가하였다.

주택 마을계획에 거주자 참여가 늘어날수록 거주자간의 의견조정 과정에 갈등이 발생하므로 거주자, 거주자간의 요구, 의견을 조정하는 역할을 하는 코디네이터(coordinator)가 필요하다. 코디네이터의 역할에 대한 연구로는 長谷川あみ湖 외 5인(2006)이 마을사업을 사업주체에 따라 주민 주도형, 코디네이터 주도형, 마을만들기형으로 나누고, 사업과정은 기획단계, 설계단계, 시공단계로 나누어서 사업주체별로 각 단계별 코디네이터의 영향을 파악하였다. 사업주체별로 사업과정상의 코디네이터 제안의 다양성과 주민에게 직접적·간접적 영향을 미치는 내용, 이에 대한 주민의 수용정도가 차이가 나는 것으로 보고하였다. 코디네이터의 역할은 사업과정에서 참가자를 다음 행동으로 이끌기 위한 조력자의 역할을 하는 것이다. 코디네이터가 목적에 따른 사업에 관여하는 정도, 사업의 진행방법을 바꾸면 참가자의 다양한 의식과 행동의 변화가 나타나는 것으로 보아 코디네이터의 역할의 중요성을 강조하였다.

2. 전원마을조성사업

전원마을조성사업은 입주자주도형과 공공기관주도형이 있으며 입주자주도형으로 진행되고 있는 경우가 많다(<http://www.welchon.com/웰촌 포탈>>웰촌사업>농어촌지역개발사업). 2010년 이전에는 사업 추진에 대한 구체적인 규정이 마련되어 있지 않았기 때문에, 민간이 사업을 시행하기 위해서는 건축법, 주택법 등의 규정에 따라 사업을 추진하였다. 농어촌정비법에 명시되어 있는 마을정비구역 지정에 의한 법적 혜택을 받을 수 없고 입주자로 구성된 조합을 설립할 수 있는 법적근거가 없어서 사업추진과정에서의 토지 소유권 처리, 지적(地籍) 처리 등의 문제가 있었다(Jeong et al., 2010). 이에 대한 보완책으로 농림수산식품부(2009.9.7)는 농어촌정비법 시행령 및 시행규칙을 개정하여 마을조합정비제도를 시행할 수 있도록 제도를 완화하였다.

전원마을조성사업을 이용한 마을에 대한 연구는 입주완료된 마을이 적어 연구도 소수에 불과하다. Kim and Park (2009), Jeong et al.(2010)은 전원마을조성사업이 차별화되지 않은 주택형태, 일괄분양 방식, 천편일률적인 단지구성으로 인하여 분양에 문제가 있다고 평가하였다.

Park et al.(2012)은 전원마을사업으로 입주완료된 5개 지구가 코하우징계획개념을 적용하는 전문시행사가 시행한 것에 주목하여 전원마을조성사업을 단계별로 진행 시 행사 입장에서 전원마을조성사업의 성공요인을 살펴보고 있다. 성공요인으로는 입주자의 높은 정주의식, 적절한 테마 선정, 높은 지역 인지도의 입지를 제시한 것이고, 실패요인으로는 인문사회적 환경조성의 실패, 지자체의 비협조로 인한 행정절차상의 시간지연, 법 적용의 불명확성, 담당 공무원의 열의부족 등을 지적하였다. 이중 3개 마을에 대한 연구(Park et al., 2011)에서도 마을주민대표들은 생태공동체, 식사공동체의 테마로 접근하고, 전원마을조성사업에 의해 기반설비가 된 것, 친환경주택재료, 마을단위이기 때문에 안전한 것, 생활기반이 있는 지역환경에 만족하는 것으로 나타났다. 이러한 결과를 바탕으로 귀촌자를 위한 마을계획에서 공동체의식을 높일 수 있는 가치를 지속적으로 유지할 수 있는 것이 중요하며 이러한 역할을 할 수 있는 전문업체에 대한 지원을 제안하였다.

III. 연구방법

1. 연구의 범위

전원마을조성사업의 진행과정은 행정적인 절차 위주로 제시되어 있다. 사업주체가 제안하여 대상지구 선정→기본계획 수립→마을정비구역 지정→시행계획 수립 및 승인→건축인허가→공사시행→준공 및 입주→마을운영 및 시설유지관리(추진위원회) 등의 절차를 거쳐 사업이 추진된다(Park et al., 2012). 공동체마을 계획과정은 선행연구에서 살펴본 바와 같이 대지구입→조합구성(앞의 두 과정은 전후가 바뀌기도 함)→마을계획→건설과 이후→생활단계로 이루어진다.

본 연구에서 계획과정의 단계는 전원마을조성사업을 이용하여 마을을 조성하였으므로 전원마을조성사업의 행정적인 추진절차에 맞추어 공동체마을 계획과정을 병행시키는 것으로 하였다. 기획→전원마을조성사업 신청 및 승인→기반시설공사→개발주택·공동시설 설계 및 공사, 입주순서로 추진주체가 진행한 내용을 파악하였다. 또한 전원마을조성사업을 이용한 마을들은 마을형성의 초기단계이므로 계획과정과 조사시점까지의 주민참여의 내용을 조사하는 것으로 한정하였다.

공동체마을 계획과정에서 특징은 공동체의식을 높이는 주민참여이고, 건설사의 코하우징계획개념중 계획과정에 영향을 주는 특징적인 내용은 공동시설 설치, 마을내 개별주택 및 공동시설에 대한 주민참여이다. 따라서 공동체마을 계획과정에서 추진주체, 건설사의 공동체성을 높이기 위한 주민참여방법, 입주자 관점에서 공동체마을 선택과 마을조성에 대한 의견, 개별주택, 공동시설, 마을 외부 공용공간에 대한 주민참여방법과 상호의견조정에 대한 내용으로 연구의 범위를 한정하였다.

2. 조사 · 분석방법

조사지역은 2011년 말 기준 전원마을조성사업을 이용하고 코하우징계획개념으로 접근하여 입주가 완료된 5개 마을 중(Park et al. 2012) 1개 마을을 선정하였다. 이 마을을 선정한 이유는 타 마을과 비교하여 추진주체가 광범위한 회원이 있는 단체이고 농촌지역에 이 단체의 생활시설기반과 네트워크가 형성되어 있어서 지역밀착형 마을로 될 수 있는 조건을 갖추었기 때문이다. 건축적 측면에서도 기획단계부터 공동시설을 계획하였으며 개별주택을 자유평면으로 하여 주민참여에서 나타난 거주자요구조정을 적극적으로 파악할 수 있는 마을이기 때문이다. 선정된 마을은 ‘인드라마생명공동체’(http://www.indramang.org/이하 인드라마으로 약칭함)산하 사단법인 한생명¹⁾(이소영, 2009)이 활동가 및 귀농자의 정착을 위해 조성한 생태적이고 공동체적인 자연마을인 전북 남원시 산내면의 ‘작은마을’이다.

본 연구는 심층면접에 의한 사례연구로 진행하였고 마을조성을 기록한 소책자 ‘지리산 작은마을’(2012. 11)로 내용을 보완하였다. 조사대상은 공동체마을을 추진한 주체의 운영코디네이터(process coordinator) 1명과 마을에 입주하여 거주하고 있는 입주민 총 20가구 중 조사를 허락한 17가구이다<Table 1>.

조사방법은 연구자가 필요로 하는 자료를 얻기 위해 Choi(2008), Jeong et al.(2010)의 연구를 참고로 반구조화된 설문지를 이용하여 개별심층면담(Semi-structured Interview)을 진행하였다. 운영코디네이터에 대한 설문지는 마을 계획과정의 진행, 운영코디네이터의 역할, 공동체의식을 높이기 위한 주민참여방법에 대한 내용으로 구성하였다. 입주자에 대한 설문지는 입주 동기, 개별주택 · 공동시설에 대한 요구와 조정, 외부공용공간에 대한 요구 등으로 구성하였다. 조사는 3차에 걸쳐 진행되었으며 기간은 1차 2010년 6월 12일~7월 26일, 2차 2011년 5월 20일~21일, 3차 2011년 6월 11일이다.

심층면담은 조사대상의 동의하에 녹음을 진행하였다. 면담의 분석방법은 녹음한 응답내용을 전사하여 질적 분석 도구인 Nvivo 9.0을 이용하여 자료를 구조화하였다. 반구조화된 설문에 대한 심층면접의 중심 내용을 파악하고 조직화하는 질적분석 방법을 활용하였다.

IV. 조사결과 및 분석

1. 조사대상의 특성

1) 조사대상지의 특성

‘작은마을’은 인드라마 교육단지 중 일부로서 마을과 인

1) 인드라마 생명공동체는 협력 · 협동과 균형 · 조화를 이루는 삶의 문화 확립을 추구하는 불교 단체이다. 이 조직에는 사단법인 한생명, 인드라마 생협, 실상사 작은학교, 불교생협연합회 등이 소속되어 있다. 주요활동으로는 귀농운동, 생활협동조합운동, 대안교육운동, 생명환경운동, 생태공동체운동, 월간 인드라마 소식지 발간이 있다.

접하여 대안고등학교인 ‘작은학교’가 있으며, 도보 약 4 km 이내의 면지역에 실상사, 귀농학교, 사단법인 한생명이 운영하는 어린이집, 생활협동조합, 여성농업인센터와 실상사 농장, 지리산 친환경영농조합 등 관련단체와 생활시설 기반이 구축되어 있다. 마을이 있는 산내면은 2005년 친환경농업지구로 선정되어 친환경농업이 활발히 진행되고 있고, 실상사 주변이 유기농 단지이므로 네트워크 비즈니스(network business)를 할 수 있는 장점이 있다.

2) 면담대상자의 특성

운영코디네이터는 ‘한생명’의 여성 직원으로 ‘작은학교’의 교사를 하기도 하였다. 입주자의 연령은 40대가 7명으로 가장 많았으며, 30대는 6명, 50대는 3명, 60대는 1명이었다. 이전거주지역은 서울 · 경기 11가구로 다수였으며, 대전 2가구, 경남 2가구, 충남 천안 1가구, 전남광양 1가구이었다. 서울 경기권 출신자가 많은 것은 전원마을조성사업의 입주자로 도시민을 50% 이상 확보해야 하기 때문이다.

생활양식은 은퇴형은 2가구밖에 없으며, 전원통근형과 자녀 교육과 생활을 위해 실제 지역에서 직업을 갖는 농촌기업형이 대부분이었다. 직업은 사무직 종사자(회사원 및 공무원)가 9명으로 가장 많았으며, 전문직 종사자 6명, 기술직, 자영업이 각각 1명이었다. 마을에 거주하는 가족 구성에서도 이러한 경향이 나타나는데 부모와 자녀가 9가구로 가장 많았으며, 부부 6가구, 1인 1가구, 모자가구 1가구였다<Table 1>.

Table 1. Characteristics of Interviewees

Code	Gender	Age	Position	Role
	Female	35	Education operations	Process coordinator
Code	Gender	Age	Previous residence	Family members
# 1	Male	37	Seoul	Parents+2 Children
# 2	Male	45	Hanam, Gyeonggi	Parents+2 Children
# 3	Male	46	Gyeonggi	Parents+1 Child
# 4	Male	42	Seoul	Parents+1 Child
# 5	Male	60s	Cheonan, Chungnam	Couple
# 6	Male	50	Gwangyang, Jeonnam	Couple
# 7	Female	37	Daejeon	Parents+2 Children
# 8	Female	39	Uijeongbu, Gyeonggi	Parents+3 Children
# 9	Male	38	Ansan, Gyeonggi	Parents+2 Children
#10	Male	44	Changnyeong, Gyeongnam	Couple
#11	Male	41	Gimhae, Gyeongnam	Parents+2 Children
#12	Male	49	Daejeon	Couple
#13	Male	48	Namyangju, Gyeonggi	Couple
#14	Female	38	Seoul	Single
#15	Male	39	Hwaseong, Gyeonggi	Parents+2 Children
#16	Female	53	Seoul	Mother+1 Child
#17	Male	50s	Yangju, Gyeonggi	Couple

2. 운영코디네이터의 면담 분석

1) 전원마을조성사업 절차에 따른 공동체마을 계획과정
(1) 기획

1998년부터 전북 남원 농촌사찰인 실상사에 귀농학교를 개설한 이래 사찰 주변에 생활의 기본 인프라가 형성되면서 귀촌자가 급격히 늘어났다. 주택가격 상승과 귀촌자를 위한 주택부족이 심각해지자 사단법인 한생명은 지리산 생명교육단지 조성의 일환으로 귀농민이 들어올 마을을 계획하였다. 2005년 실상사 도법스님과 남원시장의 간담회에 귀농자 주거지 문제에 대한 협력을 요청하였다. 마을이념은 자연친화적이고 생활공동체를 토대로 한 식량자급과 재정자립을 추구하는 마을로 하였다.

(2) 전원마을조성사업 신청 및 승인

추진위원회는 실상사 귀농학교 건축시 매입한 부지에 임시 입주예정자 20호의 명단을 작성하여 남원시에 사업신청을 하였으며, 남원시는 2006년 9월 조사대상 마을을 농림부의 전원마을조성사업 예정지구로 전북도에 신청하여, 2007년 1월에는 남원 백일 전원마을지구(입주자주도형)로 지정되었다<Table 2, Figure 1>. 12월에는 전원마을조성사업 기본계획서 승인을 받았고 코하우징계획개념을 적용하는 건설사와 건설사업관리(Construction Management) 계약을 하였다.

Table 2. Village Information

Area name	Jagun Maul, Baegil area
Location	Sannae-myeon, Namwon-si, Jeonbuk-do
Project period	4 years (2007~2010)
Lot size	26,359 m ²
Households	20
Leadingrole	Hansaengmyeong
Type	Detached house
Common space	Community center, Business center
Theme	Eco-community



Figure 1. Airview of Village Site

Note. Numbers in figure are pointing location of houses. 22; common space, 가; school, 나; water filtering, 다; common vegetable garden

(3) 기반 시설 공사

2008년 6월에는 사업시행계획을 수립하고 기반공사 시설계가 완료되었다. 남원시 및 전라북도의 인허가 일정에 따라 12월에 사업시행계획 승인으로 2009년 4월에 기반공사를 착공하였다. 기반공사와 더불어 2009년 11월에 주택건축이 착공되었다. 2010년 4월 마을 내 생활하수를 흙, 자갈, 수초, 미생물로 자연분해하여 중수로 만들어 재 활용하는 중수처리장과 기반공사가 준공되었다.

(4) 주택·공동시설 설계 및 공사, 입주

주택설계 방식은 일괄설계와 개별설계로 나누어 입주자의 의견에 따라 선택되었다. 일괄설계는 건축소위원회에서 선정한 건설사의 설계코디네이터와 입주자가 상의하여 설계하는 방식으로 마을의 18가구가 이 방식을 선택하였다. 개별설계는 건축주가 개별적으로 설계하는 방식으로 2가구가 선택하였다.

주택공사 착공은 2009년 11월부터 순차적으로 시작되었고 2010년 5월에 6가구가 입주하고 2011년 1월에 20가구 모두 입주 완료하였다. 별도로 산내면 마을활동을 위한 주택 1채를 배치하였다.

2010년 6월 남원시의 일부 지원으로 공동시설인 마을회관 및 비즈니스센터가 착공되어 10월에 준공되었다.

2) 추진주체·건설사의 주민참여방법

공동체마을을 만들기 위한 운영체계는 마을전체회의, 추진위원회, 인드라마사업팀, 사무국, 건축·설계·시공을 함께 하는 건설업체가 있었다<Figure 2>. 마을을 대표하는 법적, 행정적 주체인 추진위원회는 인드라마 조직의 추진위원장, 마을대표 4인, 한생명 사무국장 총6인이 30회의 모임을 개최하였다.

조사마을에서는 기획단계에서 인드라마사업팀이면서 사무국의 일원인 운영코디네이터가 사업의 초기 구상과 사업 신청 준비에 참여한 것이 특징이다.

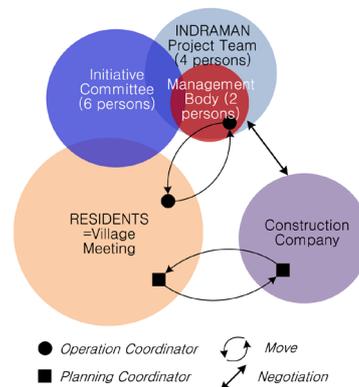


Figure 2. Operation System for Village Construction

마을의 주된 가치를 생태공동체로 하고 2007년부터 인드라마 홈페이지나 소식지를 통해 입주자를 모집하였다. 공동체마을의 입주자모집이 어려움을 겪는데 비해(Park et al., 2012), 조사마을에서는 1998년부터 인드라마에서 귀

농학교를 운영하면서 구성된 회원이 있었기 때문에 입주자모집에 어려움이 없었다.

입주자 모집 이후에는 운영코디네이터가 주도하여 매월 둘째 주 토요일을 정기모임 날로 정하고 2007년 11월부터 총 26회 ‘마을모임’을 진행하였다. 마을모임내용은 사업초기에는 마을공동체에 대한 특강, 답사, 대안에너지·생태건축 등 교육, 산내면 행사 참가였다. 사업 중간이후부터는 ‘마을을 어떻게 꾸려 나갈 것인가’에 대처하기 위하여 사업팀, 정착팀, 부녀회 등의 자치모임도 만들었다. 운영코디네이터는 마을모임의 초기에는 서로의 경계를 허물도록 답사를 하고 친목이 중요하므로 함께 저녁먹기, 숲길걷기, 송년회 등을 하였고, 점차 중요결정사항에 대해 회의를 하면서 마을주변청소, 자녀돌잔치 함께하기 등으로 다양화되어갔다고 하였다<Figure 3>.



Figure 3. Various Activities in the Process of Village Construction

입주단계부터는 가구별 입주시기가 5단계로 나뉘어져 있어서 입주시기에 따라 주민간의 관심을 갖는 부분이 서로 다르므로 입주자의 의견조정이 주로 이루어졌다. 운영코디네이터는 자율적인 조율·조정과정을 통해 마을모임에 주민의 참여도를 높였고 주민 간의 친목 도모의 효과가 높아졌다고 평가하였다.

운영코디네이터는 건축소위원회의 구성과 민간 설계·시공업체 선정 과정에 참여하였다. 건축소위원회는 건축에 관련된 사항에 대해 논의하였는데 마을모임 초기부터 운영코디네이터, 입주자 등 5명으로 구성하여 진행하였다.

건축공사는 ‘건축소위원회’가 코하우징계획개념을 지향하는 건설사를 결정하여 CM계약을 하여 위탁하였다. 건설사를 결정한 후에는 마을모임에서 설계코디네이터와 함께 주택건축 가이드라인 제시 및 논의를 하였다. 개별필지면적은 150~200평 내외로 제한하였고, 개별주택은 계획 초기에는 면적을 25~37평으로 제한하였으나 개인적 희망을 고려한 끝에 평균적으로 30평(100 m²) 내외로 조정하였으며 가장 큰 평수는 60평(200 m²)으로 하였다. 또한 ‘2층 이내로 건축하되 일조권, 조망권에 대해서는 주민 간 협의하여야 한다’고 규정하였다. 이후 마을의 환경규약 및 내규와 공동시설의 설계사항이 논의되었으며, 권장사항은 친환경적 재료의 사용과 빗물재활용시설 및 신재생에너지

시설의 설치였으며, 개별주택에 적용해야 하는 필수사항은 생태화장실(분뇨위에 부엽토를 덮어 미생물을 이용하여 자연 발효시켜 퇴비화 하는 방식)설치였다. 그밖에 마을모임에서 농촌주택 에너지 적용방안, 일괄건축과 개별건축, 필지간 경계안 결정 등의 중요한 건축적인 사항에 대한 결정도 이루어졌다.

개별대지 선정방법은 입주희망자가 계약을 진행하는 순서대로 개별대지를 선택하는 방식으로 진행되었다. 초기 설계단계부터 개인소유공간과 공동소유공간으로 나누어 부지를 활용하였으며, 공용공간의 배치는 한국농촌공사에서 지칭하였으나 조정이 가능하였다.

공동시설인 마을회관 및 비즈니스센터는 주민공동부담금과 남원시 보조금을 각각 50% 사용하여 건설되었는데 용도를 결정하기 위하여 마을모임에서 5번의 주민 워크숍 및 회의를 하였다. 워크숍 진행은 마을의 지속가능성을 위한 중요한 요소이므로 운영코디네이터와 설계코디네이터가 함께 진행하였다.

기반시설 공사중에는 설계·시공사의 설계코디네이터가 참여하여 비용에 맞추어 도로 비포장, 가로등 비설치, 저렴한 자연말 정화조사용, 필지간의 경계는 옹벽설치가 아닌 단을 나누어 만드는 방법 등 반드시 필요한 것만 공사하여 예산에 맞게 조율하였다. 이 단계부터 운영코디네이터는 마을모임을 개최하여 진행하는 정도로 역할이 줄어들었고, 설계코디네이터의 참여가 증가하였다.

기반시설단계에서는 시의 담당자가 적극적이지 않아 기반시설을 하는 한국농촌공사와 조정하는 데 시간과 비용의 지체가 많이 되었다. 운영코디네이터는 전원마을조성사업의 어려움에 대해 “사업이 진행되어 가면서 성과가 있으니까 그 이후 지자체에서 도로도 개설해주며 관심을 갖게 되는 것을 보면 담당자(공무원)의 전문성이 가장 중요하다”고 한 것과 같이 전원마을조성사업을 이용한 것이 마을조성에 추진동력으로 작용하지 않았다.

설계코디네이터를 주축으로 기반시설공사 단계에서부터 이루어진 개별주택 설계는 1년 이상 소요되었으나, 주택공사도 입주시기에 맞게 단계적으로 들어가는 것이 필요하여 무리하게 동시에 시공하는 것을 피하면서 가구별로 다섯 단계로 나누어 순차적 공사를 하였다. 경량목구조로 하고 평면은 거주자참여형 자유설계로 진행하였다. 설계와 시공을 함께 하면서 건설과정에 지역주민이 참여하거나 입주자가 공사과정에 일당을 받는 일군으로 참여한 것도 특징이다.

2010년 5월에 마을에 6가구가 입주하면서 마을모임에서 마을운영위원회를 구성하여 마을대표를 선출하고 이후 주민 자체적으로 마을모임을 진행하게 되어서 운영코디네이터의 역할이 종료되었다<Table 3>. 운영코디네이터는 장기간의 맡은 역할을 통해 공동체마을의 지속성에 대해 “입주자대표의 지도력이 중요하며, 대표는 갈등을 통합할 수 있고 한쪽에 치우치지 않아야 한다”며 대표의 중요성을 강조하였다. “농촌에 정착하기 위하여 입주자의 입주후의 만

Table 3. Participations on the Village Planning

Process	Period	Activities	Participation		
			Operation coordinator	Resident	Planning coordinator
Planning	2005	Request of new lot for back-to-farm planners (to Mayor of Namwon-si)			
Application of rural village development	Aug. 2006	Application			
	Jan. 2007	Designation			
	Dec. 2007	Approval of master plan CM contract with constructor	Ready to apply for village development	Initiative committee Education of small residents' meeting	
Civil work	Jun. 2008	Establishment of action plan		May 2008 Construction committee: -eco & operational regulation decided -community facility plan decided May 2008~Jun.2010 Residents' meeting: -special lecture -discussion on the guideline of house construction -tour to Hanok; speculation on future	Jul. 2008 Standard house construction plan suggested
		Execution plan of civil work			
	Dec. 2008	Approval of total execution plan	Apr. 2008 Convened monthly regular residents' meeting		
	Apr. 2009	Start of civil work			Coordination with residents or respective plans
	Nov. 2009	Finish of civil work			
Planning & construction of respective houses and community buildings	Nov. 2009~ Jan. 2011	Construction of houses		Construction start of respective houses	Nov. 2009 Construction start of the 1 st house
	Apr. 2010	Finish of water purifying & ground construction	Convened workshop on community facilities	Attended workshop	Convened workshop on community facilities
	Jun.~ Oct. 2010	Finish of community center & business center	Aug. 2010	Jun. 2010 Village committee organized	
	May. 2010	Move-in of 6 households			
	Jan. 2011	Finish of all household move-in			

족도가 가장 중요한 요소이므로 입주후 생활을 위한 프로그램 개발이 필요하다”고 제안하였다.

이상과 같이 조사대상 공동체마을은 지역에 10여년 이상 기반을 가진 단체가 추진하였고 전원마을조성사업의 절차에 맞추어 입주자모집과 토지마련의 어려움 없이 추진되었다. 지자체의 협력으로 전원마을조성사업 지구지정에 기반시설의 지원을 받게 되어 귀촌형 공동체마을이 현실화되는 계기가 되었다.

입주자는 단체의 홈페이지를 통해 회원 중심으로 모집하였기 때문에 입주자간의 기본적인 동질성이 있었으며 공동체의식을 높이기 유리하였다. 지역내 추진주체의 직원은 운영코디네이터로서 사업추진초기부터 주민이 마을에 입주하여 마을운영위원회를 구성할 때까지 마을모임을 이끌었고, 소위원회, 중요의사결정을 하는 위원회에 참여함으로써 입주자의 의사조정을 할 수 있는 일관성이 있었다. 마을모임의 내용은 친목, 견학, 교육, 안전논의, 마을규약제정 등 다양한 활동으로 진행되었지만 전문적인 코디네이터가 아니므로 주민의 의견조정에 대해 체계적 접근을 할 수 없었다.

운영코디네이터가 마을모임을 이끌었고 설계코디네이터는 개별주택과 공동시설에 대한 주거요구의 조정을 하였기 때문에 거주자가 겪는 설계·시공의 문제를 운영코디네이터가 중재, 조절할 수 있는 역할을 할 수 있는 체계로 운영한 것이 장점으로 작용한 것으로 해석된다.

3. 입주자 면담분석

1) 공동체마을 선택

(1) 공동체마을 선택 동기

공동체마을 입주자들이 공동체마을을 선택한 동기는 혼자 사는 삶이 아닌 다른 사람들과 함께 할 수 있으며 어울려 사는 삶인 것과, 연령층이 비슷한 사람들이 있으면서 가치관을 공유할 수 있는 삶이 가능할 것으로 생각하기 때문이었다.

귀촌을 하는 사람들은 “도시의 경쟁사회보다는 편안한 삶이 가능할 것으로 보아(#15)” 농촌으로 이주하는 것을 고려하지만 혼자 귀촌하는 것에 대한 두려움이 있다. 이런 상황에서 공동체마을은 “다른 사람들과 어울려 살 수 있고(#17)”, “어울려 사는 게 재미있을 거 같기도 하여

(#11)”, “마을 단위의 공동체 생활을 해 보고 싶어(#2)”하는 마음을 갖게 하였다. 그러면서도 “기존에 형성된 마을은 부담스러우므로 새롭게 같이 시작한다는 점이 마음에 들어서(#8)” 공동체마을을 선택한 것이다. 입주자들은 귀촌을 결정하여도 고령화가 된 농촌에서 30~40대의 젊은 연령층이 없는 것이 걱정되어 연령층이 비슷한 사람들과 함께 할 수 있는 삶을 원하였는데 입주자 모집에서 다른 공동체마을과 달리 “젊은 연령층이 함께 할 수 있어서(#9)” 이 공동체마을을 선택한 것이라고 하였다.

가치관을 공유할 수 있는 삶을 원하는 입주자들은 같은 생각을 가지고 있는 사람들이 모여 마을을 이루고 산다는 것이 좋아서 공동체마을을 선택한 것이었는데, 이는 마을 근처에 있는 농촌사찰 실상사가 전국단위의 공동체 조직을 운영해나가는 중심역할을 하기 때문에 조직에 대한 이념의 선호가 공동체마을의 선택 이유로 작용하였다. 그 밖에 공동체마을을 선택한 이유로 사생활이 보장되면서 경제활동이나 육아가 공동으로 이루어질 수 있다는 점(#8), 자립하는 삶을 살고 싶고(#12), 자연의 삶이 좋아서(#7) 등을 제시하였다. 마을과 도보거리 약 4 km 이내에 어린이집, 생활협동조합 등의 생활시설기반이 있는 것이 마을 입주결정에 장점으로 작용하였다.

(2) 해당 입지의 마을 선택

자녀교육기에 해당하면서 귀촌을 하는 가구는 자녀 교육에 대해 우선적으로 고민한다. 마을 주변에 교육이나 자연환경과 같은 인프라적인 요건이 갖춰져 있으면 귀촌 결정에 긍정적인 영향을 주어 마을을 선택하게 되며 해당마을과 인접하여 대안학교가 위치해 있다는 것이 마을을 선택한 이유가 되었다.

“아이들 교육문제도 있고. 그래서 계속 찾다가 이 근처에 대안학교가 있잖아요. 그 나름대로 저희와 뜻이 맞아서 예요(#15)”

입주자들은 마을이 위치한 곳이 유명한 지리산에 속해 있으므로 자연경관이 좋기 때문에 해당마을을 선택하였다. 해당마을에 대해서 알게 된 것은 추진주체의 회원으로 소속되어 있어서 입주 이전부터 인드라망단체가 진행하는 사업들에 대해 지속적으로 정보를 받게 되기 때문이었다. 회원이 아닌 경우는 지인의 소개를 받기도 하였다. 추진주체에 대해 신뢰하고 있었기 때문에 실상사를 통해 마을형성 사실을 알고, 마을에 관심을 갖게 되었다.

“원래 제가 실상사에 관심이 많았어요. 그래서 자주 그곳에 왔다 갔다 했는데, 그러다가 이 마을을 알게 됐죠.(#7)”

인드라망단체는 마을이 추구하는 가치를 ‘경제적 자립’으로 설정하였으며 입주자들은 이 마을이 귀농인들이 무언가 할 수 있는 장소가 될 수 있다고 생각했다. 단체 회원을 대상으로 입주자모집을 하였으므로 입주자 모집주체에 대한 신뢰가 있었고, 모집이 진행되면서 입주자들이 완성해 나가는 마을인 만큼 입주자상호간의 융합 또한 매

우 중요하다고 보았으며 단체가 추구하는 가치와 맞게 마을 주민 모두가 생명, 평화, 생태적 삶의 실천에 동참하는 사람들인 것으로 판단하였다.

귀촌을 하게 될 때 혼자 새로운 곳으로 가는 것에 대해 불안을 느끼며 이전부터 아는 사람들과 연결되기를 원하게 되는데 “친인척이나 지인들이 해당 마을 근처에 거주하고 있다”거나 “아는 선배 집과 가까운 것”도 마을선택에 영향을 끼치게 되었다.

(3) 공동체마을에 대한 기대 및 우려

입주자들은 공동체마을에 대해 이웃과 함께 할 수 있으며, 자연에서 쾌적하고 편안한 생활, 공동사업을 통한 수익창출 등을 기대하였다. 함께 할 수 있다는 것은 모든 것을 혼자서 아닌, 이웃과 같이 만들어 갈 수 있고, 서로와 정을 느껴가면서 희로애락을 함께 하여 더불어 사는 공동체생활을 할 수 있을 것이라는 점 등에 대해 기대하였다. 입주자들은 “각박한 도시생활에서 벗어나 자연에 머무르며 사계절을 몸으로 체험하고 아이들도 자연과 함께 지낼 수 있으며” 전반적으로 “느리게 사는 것”에 대한 기대감을 가지고 있었다.

귀촌을 하면서 자녀교육기에 있는 가구들은 경제적인 문제를 해결하기를 기대하는데 공동사업을 통한 수익창출을 위해 공동체마을에서 이웃과 “혼자 하는 것보다, 사업을 하든 뭘 하든 좋을 수가 있다.(#1)”고 생각하고 “공동체 사업을 통하여 마을 스스로 소득을 이루어 낼 수 있을 것(#3)”이라고 보았다. 그 밖에 입주자들이 자신이 하고 싶었던 일로 “오랜 꿈인 지리산 생활”이나 “배우는 걸 좋아하기도 하는데, 많이 할 줄 아는 부분이 없어서 살림, 요리, 서예, 그림 예술 같은 것들을 교류하는 것”과 같은 여가생활의 여유를 갖기를 기대하였다.

입주자들은 공동체마을 생활에 기대도 하였지만 서로 다른 삶 속에서 살아온 사람들이 모여 마을을 형성하는데 있어서 생길 수 있는 ‘갈등’들에 대해 우려하고 있었다. 개개인의 개성에 의한 가치관의 차이로 인한 갈등, 문제 발생시 해결과정에 대한 걱정, 개인의 의견을 강하게 주장하는 입주자가 생기는 것에 대한 걱정 등이었다. 공동체마을생활을 표방하기 때문에 마을 내부의 규약으로 인한 생활의 규제, 개인생활과 공동체생활의 모호한 경계로 인한 사생활 문제를 걱정하는 입주자도 있었다. 경험해보지 못한 공동생활의 ‘적응’에 대한 걱정이나 서로 다른 입주시기로 인한 친밀도 차이에 의한 적응의 어려움 등도 우려했다. 도시와는 달리 일자리가 충분하지 않은 농촌생활로 인한 ‘경제적 기반’ 조성의 문제나 기동성이 낮은 노인층 입주자들은 ‘병원과의 접근성’을 우려하고 있었다.

2) 마을조성

(1) 전원마을조성사업 이용에 대한 인식

입주자들은 전원마을조성사업을 통해 조성된 마을의 장점으로 기반이 갖추어져 있고 경제적 지원에 의한 비용의 최소화를 장점으로 제시하였다. 그리고 기존마을로의

편입이 아닌 새로운 사람들과 함께 하는 마을이라는 점에서 지역적응의 용이성도 장점으로 들었다.

“기본적으로 마을에 들어갈 때 처음부터 전기, 수도, 이런 것들을 스스로 해나가는 게 쉽지는 않아요. 단체 형태로 진행되는 곳에서 집을 짓는 게 훨씬 더 쉽고, 쉽게 정착할 수 있다는 이점이 있어요(#13)”

그러나 입주자들은 해당마을이 산의 일부에 자리잡게 되어 경사에 따른 사면이나 축대 등 기반시설 조성의 완성도 부족이나 사업추진 주체의 전문성 부족으로 인한 기반조성 공사의 한계점을 지적했다. 전원마을조성사업의 지원을 받았기 때문에 절차상의 어려움과 불합리하고 부족한 지원도 문제점으로 지적되었다.

“기반이 새로 만들어지는 데니까 기반이 다져있는 데가 아니잖아요. 그러니까 다져가면서 해야 되잖아요. 축대 같은 것도 그렇고 조금, 불안한 점이 있어요.(#17)”

“무슨 사항을 결정을 하려면 꼭 시청이나 농어촌공사 담당자에게 승인을 받아서 해야 하니까 일장일단이 있는 것 같아요.(#7)”

“특히나 관공공사에서 배 이상 들어가는 비용이 들기 때문에 못해도 17억, 18억 공사였다고요, 이공사가 10억이 지원이 되니까 자부담 8억이 들어가는 그런 수준이었거든요. ...정부도 이런 것에 대해 감안해서 지원에 대해서 진행을 해야 되지 않을까요(#1)”

입주자들은 사업진행 과정상에서의 의견 조율에 대한 문제를 지적했다. 이는 개인의 요구 반영이 미비했던 점, 전체적인 의견과 다른 개인의 의견 반영 불가능, 건설사와 입주자간의 의사소통의 어려움 등이었다.

“서울에서 거리가 멀다 보니까 제가 원했던 부분들이 그대로 반영이 안 되고, 수정되고 이러면서 짓는 과정이 좀 길어졌어요... 전체가 단계적으로 지어나가고 저희 집은 이사를 늦게 오다보니까 집이 지어지다 다른 데를 (공사) 하고 하다보니까 저희 집의 진행이 잘 안됐던거죠(#4)”

“내 생각이랑 달라도 조율하면서 맞춰야 된다는 거 그런 게 힘들죠. 어차피 자기 생각들이 다 있으니까(#15)”

(2) 마을 규모

입주자들은 마을 규모인 20호의 가구수에 대해서는 “너무 작으면 편갈렸을 때 중간층이 없으면 또 곤란(#15)”하고 “많으면 더 힘든데. 친해지기가 적당한 것 같아(#2)” 이웃간에 친밀도를 높이기 위해 적절한 규모로 판단하거나 도시에서는 불가능한 규모의 마을이기 때문에 대체로 만족하는 의견이 많았다. 그러나 “서로 간에 너무 붙어있기도 해서(#7)” 가구간 좁은 거리와 자급자족을 위한 충분한 토지의 부족 등 사업부지의 면적이 좁은 것에 대해서는 불만족하는 것으로 나타났다.

“살면서 무언가를 일궈먹고 아무래도 자급자족을 해야 되는 부분이 있잖아요. 그런 부분에 대해서는 좀 좁아서 (#17)”

3) 개별주택에 대한 공간요구의 반영과 조정

(1) 주거요구 청취

입주자들은 설계코드네이터와 지속적으로 의견조정을 하므로써 거주자 참여설계를 하였다. 대부분 주택설계시 부부가 함께 각자 의견을 제안하고 반영하는 형식으로 진행하였다. 이러한 과정 속에서 설계자와 구체적 대화 내용은 대부분 가족구성과 관련된 공간구성에 관한 내용이었으며, 그 밖에 설비, 꿈꾸던 주택형태 등이었다.

“애들이 있으니까 다락방이 있으면 좋을 거란 생각으로 짓다보니까 2층이 ...애들을 위한 방을 하나 만들자 해가지고 높은 거죠.(#4)”

설비에 대해서는 보일러나 창호에 관련하여 입주자들과 설계자가 의견교환을 하였다. “기름 쓰는 게 아니고 불만데서 쓰는(#15)” 방식으로 설계해주길 요구하였고 대청마루의 창호에 대해 “처음에는 대청마루로 하고 문은 들어 열개문을 써서 완전히 개방되도록 하길 원했는데, 그런 것은 조금 힘들다고 해서(#15)” 조정하는 내용이었다.

입주자들은 설계자와의 의견을 교환하는 과정에서 설계자의 의견을 반영하는 경우도 있었다. 이는 층 구분, 공간 구성 및 구조, 기타 사항으로 구분할 수 있었다. 입주자가 반영한 설계자의 의견은 구조보강을 통한 2층 공간분리와 다락공간 오픈 등이었다. 설계자가 기존 보유 가구의 치수를 반영한 공간배치나 방의 배치를 제시하였고 창호나 난방 문제 등 설비와 관련된 기술적인 문제 등도 제안하여 입주자들이 이 의견을 수용하였다.

“기둥을 통하여 2층을 보강할 수도 있고 공간을 분리(#8)”

“원래는 다락을 아예 폐쇄적으로 하려고 했는데, 그것보다는 오픈된 형태가 낫다고 하시더라고요. 그래서 오픈으로 했죠.(#7)”

“전통주를 자주 담기 때문에 부엌 구석 쪽으로 바닥을 낮추어 움집형태의 저장고를 배치하였어요(#17)”

“외풍으로 데크 쪽에 창을 달아야했는데 어떻게냐고 물어보면 비바람이 많이 쳐서 안 된다든지 이렇게 기술적 면에서 도움이 됐어요.(#15)”

(2) 주택설계 조정

입주자들이 주택설계를 진행한 방식은 설계자와의 협의, 직접설계, 사례를 통한 참고 등을 하면서 진전되어 갔다. 입주자들은 설계자와의 협의를 통해 설계를 진행한 경우가 가장 많았는데, 설계자가 설계한 후 도면을 보고 수정을 거쳐 완성하는 방식, 입주자의 요구사항을 반영해서 도면을 수정해 가는 방식, 입주자가 원하는 공간과 배치를 그리면 설계자가 이를 바탕으로 설계도를 만드는 방식 등이었다. 그 밖의 방식은 설계도를 직접 그리거나 모델링하고 자재를 직접 선택하는 등 직접 설계를 진행한 경우와 인터넷이나 기존 자료에 나와 있는 사례들을 통해 설계를 진행한 경우가 있었다. 입주자들이 이러한 설계과정에서 반영한 이전 주택의 좋았던 부분은 대부분 “시골생활과 맞는 장독대”, 대청마루, 구들, 평상 등이었으며,

그 밖에는 자녀들이 좋아하는 다락이나 주부의 동선을 반영한 공간 배치 등이었다<Figure 4>.



Figure 4. Individualized House of Light Weight Wood Framing System

입주자가 원했지만 이루어지지 않은 사항은 오픈계단, 벽난로, 야외 화장실, 넓은 옥상, 흙과 나무로만 짓는 구조 등이었다. 이처럼 입주자들이 원했지만 이루어지지 않은 이유는 대부분 경제적인 문제에서 기인한 것이었다.

“한옥을 짓고 싶었어요. 전통한옥은 아니더라도 퓨전한 옥이랄까, 돌아다니고 알아봤는데 마음에 드는 집은 비싸더라구요(#6)”

(3) 마당

공동체마을에서 단독주택형식의 큰 장점은 마당이 있는 것이며 마당을 다양한 용도로 사용할 수 있다. 입주자들은 마당을 정원 및 텃밭, 놀이 및 휴식공간으로 사용하기를 희망했다. 입주자들은 대부분 텃밭으로의 활용을 희망했으며, 그 외의 용도로는 화단, 비닐하우스, 연못, 정원 등으로 활용하기를 희망했었다.

“텃밭을 마련하여 채소들을 직접 재배하고 싶어요 신선하게(#3)”

놀이 및 휴식공간으로의 활용을 희망했었던 입주자들은 대부분 아이들을 위한 놀이공간으로의 활용을 희망했으며, 그 외에 운동공간, 이웃과 어울릴 수 있는 공간 등으로의 활용을 희망했었다.

“아이들이 뛰어 놀 수 있는 놀이터 정도(#4)”

“주부가 농사하면 애들을 봐주는 데가 필요하니까 애들이 놀 수 있는 공간(#5)”

“배드민턴을 친다든지 하는 그런 활동이 이루어질 수 있는(#15)”

“마당 한쪽으로 황토방을 지어 가족과 휴식을 취하고(#17)”

입주자들은 현재 마당을 대부분 희망하는 용도였던 텃밭으로 활용하는 경우가 많았으나, 용도가 바뀐 경우도 있었다. 그 이유는 “멍돌을 깔려고 했는데 우리 애들이

마당에 그림 그리고 노는 걸 좋아해서 푹푹 빠지지 않는 이상 그냥 돌까(#15)”와 같이 자녀들을 위해 특별하게 마감을 하지 않았다는 경우가 있었다.

대부분의 입주자들은 이웃 주택과의 경계처리는 필요하다는 의견이었다. 경계처리의 방식으로는 작은 돌담이나 나무심기 등, 경계가 있더라도 아이들이 왔다 갔다 할 수 있는 낮은 나무, 축대를 통한 분리 등 식재나 지형 등을 활용한 자연스러운 경계처리를 선호하는 것으로 나타났다. 반면, 경계처리가 불필요하다는 의견도 있었는데, 그 이유로는 굳이 경계처리를 하지 않아도 개개 주택에서 텃밭이나 식재 등이 이루어지면 자연스러운 경계처리가 가능할 것이라는 이유를 들었다. 이는 경계의 필요성을 제시한 입주자들의 의견과 내용상으로 유사한 의견인 것으로 볼 수 있다.

4) 공동시설, 마을 외부 공용공간에 대한 공간요구의 반영과 조정

(1) 공동시설에 필요한 공간 및 활동방식

마을 내에 있는 공동시설은 마을회관, 비즈니스센터로 불려지고 있었으며 공동활동을 위한 다목적공간과 마을사업공간의 2동으로 구성되었다. 입주자들은 공동시설의 계획단계에서 마을 사람들이 공동으로 하는 활동에 관련된 공간을 우선적으로 설치하기를 원하였는데 식사를 할 수 있는 취사시설과 공동식사공간, 마을회의 공간, 이웃과 교류·소모임·행사나 공연·교육 및 연수를 할 수 있는 공간, 의료서비스를 받을 수 있는 공간 등으로 의견들이 세분화되어 용도에 따라 변화가 가능하게 설계하여 다목적으로 활용 가능한 공간으로 정리하였다<Figure 5>.

그밖에 아이들이 놀 수 있도록 놀이방 및 탁아소의 설치, 독서를 할 수 있는 독서실, 문화적으로 배울 수 있는 공간, 함께 어울릴 수 있는 취미생활 공간, 작업을 할 수 있는 공간 등이 필요하다는 의견이었다. 손님들이 머무를 수 있는 게스트 하우스, 경제적인 활동을 위한 마을사업공간 등도 제시하였다. 마을사업공간은 마을의 수익을 창출할 수 있는 사업을 위한 공동작업공간과 이를 통해 만들어진 마을의 상품들을 전시할 수 있는 공간도 필요로 하였다.



Figure 5. Village Community Center & Business Center Appearance and Internal Space

이러한 입주자들의 공간요구에 따라 공동시설에서의 활동방식도 친목도모활동, 공동식사활동, 교육활동, 문화오락활동, 수익사업활동 등이었다. 교육활동으로는 입주자들이 가지고 있는 장기를 서로 가르치고 배우는 활동을 원하는 것이었고, 문화오락 활동은 입주자들이 취미를 공유하여 함께 활동하거나 문화공연활동을 원한다는 의견이었다. 수익사업활동은 공동작업을 통한 마을의 수익을 창출할 수 있는 활동이 필요하다는 의견이었다.

“우리 마을에 재능 있는 사람들이 많아요. 그런 분들이 재능을 펼칠 수 있고 다른 주민들도 모두 즐거울 수 있도록 문화공연이 이루어지면 좋을 것 같아요.(#3)”

(2) 공동시설에 대한 결정방식

공동시설에 대해서는 마을모임에서 규모, 용도 등에 대해 5회 워크숍을 하였으며 운영코디네이터와 설계코디네이터가 함께 관여하였다. 입주자들은 공동시설에 대한 결정 과정에서 좋았던 점으로 적극적인 의견제시와 민주적인 회의방식을 들었다. 입주자는 누구든지 의견을 내고 적극적으로 참여하려는 의지가 좋았다고 보았으며, “땀 사람이 말할 때 안 자르고 끝까지 듣고 손들어서 조용히 의사결정하고 이야기하고, 자기 생각이랑 반하면 정식으로 이의 제기하는 과정.(#15)”과 같은 것이 민주적인 회의방식이라고 생각하였다.

반면, 좋지 않았던 점은 다수결을 통한 표결방식, 입주자 간의 갈등, 정확한 의사결정 방법의 부재 등이었다. 입주자들은 다수결을 통한 표결방식이 나뉘었던 이유로 반대 가구가 있더라도 많은 의견 쪽으로 진행되는 과정에서 불편해질 수 있는 관계를 제시하였다. 입주자간의 갈등은 서로 다른 가치관에 의한 의견충돌로 인한 갈등이 이유였으며, 의사결정방법이 뚜렷하지 않아 갈등이 생긴 경우도 있었다.

“의견조율 20가구인데 20가구가 모여서 서로 어떤 일을 하고자 했을 때 한, 두 가구가 반대하는 경우가 불편하지. 우리가 민주주의지만 어쩔 수 없이 의견이 많은 쪽으로 가야 되는...(#5)”

“주민공간에 대해 (지자체에) 돈은 탈 수 있는 대로 타고 우리가 원하는 대로 꾸미자고 해서 많이 부딪혔었어요. 지금은 주민공간이 넓어지고 비즈니스센터공간은 작아져서 작은 건물이 됐죠. 불만이 있죠.(#1)”

(3) 공동시설의 활용 및 운영

3차 조사 당시 마을회관 및 비즈니스센터는 착공되어 8개월이 경과하였고 전체가구의 입주가 완료된 지 5개월밖에 경과하지 않았다. 입주자들은 마을회관을 공동육아, 문화행사 그리고 회의활동 등으로 활용하고 있었다. 문화행사로는 국선도 활동과 동호회모임 등이 이루어지고 있었다.

개선해야 할 점으로는 마을회관 내의 넓은 홀이 너무 산만해서 회의를 할 때 집중할 수 없으므로 개선이 필요하다고 보았다. 활용하지 않는 입주자들은 육아나 개인

일로 활용할 시간이 부족한 것이 이유였고 마을에 최종 입주한 가구는 입주후 5개월밖에 경과하지 않아서 안정되지 않았기 때문에 활용하지 않는 것으로 나타났다.

이러한 공동시설의 운영방법에 관해 사업팀이나 운영위원회를 구성하여 마을규약을 만들어 운영을 해야 한다는 의견과, 봉사와 참여에 가치를 두어 자신이 할 수 있는 분야에서 각자 능력에 맞는 역할을 맡아 보조하면서 함께 역할에 충실했다면 좋겠다는 의견이 있었다. 또한 책임자를 선정하여 일정의 임금을 제공하고 운영을 이끌어갈 수 있었으면 좋겠다는 의견도 있었다.

“마을사람들이 다 나눠서 공통적으로 책임을 나누는 것이 낫지 않을까... 일을 다 하는 게 아니고 아이디어를 내서 힘을 합쳐서 대청소를 하자, 화장실은 집마다 돌아가면서 하자 이런 식으로 하는 것이 바람직할 것 같아요(#11)”
 “제일 좋은 방법은 사무장이 있는 것이 제일 좋은데, 일정 비용을 주고 일을 다 감당 할 수 있는 사람이 있으면 좋을 것 같아요(#1)”

(4) 공동시설 사용에 대한 기대 효과

입주자들은 공동시설 사용을 통해 기대할 수 있는 효과로 이웃과의 교류로 공동체성 형성, 수익창출, 효율적 공간 활용 등을 들었다. 입주자들이 공동시설에서 마을 공동의 일을 함께 함으로써 서로가 일체감을 느낄 수 있으며, 상대방에 대한 배려를 배울 수 있고, 또한 회로애락을 함께 함으로써 즐거운 일은 함께 나누며 즐기고, 힘든 일을 할 때는 서로가 힘이 되어 도시에서의 개인적인 삶을 살 때보다 든든함을 기대할 수 있을 것이며 이를 통해 공동체성 형성이 가능할 것으로 보았다. 이웃과의 교류를 통해 아이들에게 배움의 기회를 제공하거나 마을 주민들간의 원활한 소통과 문화육구 충족을 통한 융합과 친목을 도모하는 것을 기대하고 있었다.

입주자들은 공동시설을 통한 수익사업을 할 수 있고 그 사업을 통해 수익이 창출될 것으로 기대하고 있었으며, 또한 입주자들은 공동시설을 사용함으로써 모임이 이루어지기 위한 안정적인 장소가 제공되고 개인공간과 공동공간의 구분이 분명해져 효율적 공간 활용이 가능할 것으로 기대했다.

“같이 고민해서 같이 하는 것이 다르죠. 고민의 폭도 넓고 고민의 실천력도 있고. 다들 생각하지 못했던 부분들도 지적받을 수 있는 거고. 그래서 한 가지 고민의 주제를 갖고 많은 사람들이 같이 고민할 수 있는 것이 좋은 것이지요.(#13)”

(5) 마을 외부 공용공간

마을 외부 공용공간에서 입주자들이 원하는 환경은 친환경적 생활을 위한 자연 그대로의 상태로 인공적이지 않은 자연스러운 공간, 아이들이 호흡하고 체험할 수 있는 공간으로 만들어가는 것이었으며, 스스로 자신의 집을 수리할 수 있는 공방을 추가적으로 만들기를 원하였다.

“가로등이 생기면 자연에 피해를 준다고 생각하시는 분도 있고, 식물도 밤에 잠을 자야 되는데 자연스럽게 달뜨면 달빛으로 살고 안 되면 조그만 손전등 들고서 사는 게 낫지 굳이 가로등을 만들지 말자는 얘기도 있었고. 마을분들이 친환경 생활이라는 거에 의식을 하고 사세요. 세계도 천연세제 사용하고 도로도 포장 안 하는 이유가 그냥 친환경 휴길로 사용하겠다는 의지에서 저희가 자연 상태로 나누기로 했던 거지요(#16)”

“공방이 하나 있었으면 좋겠어요. 마을에서는 쉽게 집을 수리하고 나무를 다루고 그럴 수 있는 공간이 없어요. 공방이 있으면 자기 집을 스스로 수리할 수 있는데 수도권에서 고치러 내려오면 단가가 세기 때문에 ... (#13)”

“마을길이 조금 위험한 편이에요, 난간을 설치해야 할 거 같아요. 도로도 완만하게, 지금은 자갈 같은 것이 많아서 위험하거든요. 아이도 넘어지면 다치고 그래서 좀 부드럽게 하고 나무도 좀 더 심어야 하지요.(#2)”

입주자들은 마을 외부 공용공간에서 보완됐으면 하는 점으로 마을 전체를 상품화하여 가꾸어나가길 원하는 것과 아직 공간이 좁고 기능이 완성되지 않은 주차장, 전체적인 마을길의 보완, 늦게 귀가하는 입주자를 위한 센서등 설치 등을 들었다.

“길 같은데도 유실수를 심는단든지 마을을 포장하다든가 민박을 하든 뭘 하든 마을 전체를 하나의 상품으로 생각해서 가꾸어 나갔으면...(#12)”

“늦게 오다보면 후진이 안돼요. 어두워서 위험하거든요. 센서등을 달 것인지 어떻게 할 건지 그것도 의논 중이에요.(#15)”

V. 결론 및 제언

본 연구는 전원마을조성사업을 이용하여 공동체마을을 조성한 지리산 작은마을의 추진주체에 속한 운영코디네이터와 거주자를 심층면담하여, 추진주체의 주민참여 방법과 거주자 관점에서 계획과정에 참여하여 주거요구를 조절한 내용을 분석하여 계획과정의 특성을 알아봄으로써 귀촌자를 위한 공동체마을 계획방향을 제시하고자 하였다. 연구문제에 따라 분석한 결과에 대한 결론 및 제언은 다음과 같다.

첫째, 공동체마을인 ‘작은마을’ 계획과정의 특징은 인드라망 산하 한생명 사단법인이 추진주체가 되어 귀촌자를 위한 마을로 조성하였고, 남원시의 협력으로 전원마을조성사업을 이용하여 지구지정을 받아 기반시설비용을 지원받았다. 10여년간 마을입지 주변에 추진주체와 관련된 사회적, 경제적 인프라가 구축되어 있어서 지역밀착형마을로 형성될 수 있는 조건을 갖추었다.

일반적으로 전원마을조성사업 시행이나 공동체마을을 형성할 때 입주자모집에 어려움을 겪는 것과 비교해볼 때 조사대상 마을은 생명존중, 생태적 협력적 삶에 대한 가치를 중시하는 인드라망 회원중심으로 입주자모집을 하였으므로 기본적인 공동체의식과 신뢰가 형성되어 있어서 생태적 공동체마을을 지향하는 입주자모집이 용이하게 이

루어진 것이 장점으로 작용하였다.

둘째, 조사마을에서는 공동체의식을 높이고 주민의 의사를 반영, 조정할 수 있는 운영체계를 갖추었다. 추진주체측의 해당지역에서 활동한 직원이 사업의 초기 구상부터 마을입주가 완료되는 시점까지 주민모임을 이끌면서 운영코디네이터의 역할을 한 것이 주효하였다. 또한 마을의 건축적인 부분에서는 사업초기부터 코하우징설계개념을 가진 건설사업관리업체를 선정하여 업체의 직원이 현장에서 설계코디네이터로서의 역할을 하였다. 이러한 조직체계는 주민참여로 이루어지는 공동체마을 조성에서 주민의견 창구의 일원화와 주민의견조정의 지속성이 유지되고 입주자의 안정적인 정착을 유도할 수 있다.

그러나 이러한 코디네이터의 역할은 국내 공동체마을이 조성되는 초기단계이므로 공동체의식을 고양하는 프로그램이나 주민의견조정에 대한 전문적인 기법이 정착되지 않아 시간사용에 비해 효과를 극대화시키지 못하고 있다는 문제점을 내포하고 있다. 공동체마을 계획에서는 전체의 진행을 총괄하고 입주자의 공동체의식을 점진적으로 강화시키는 추진주체측 운영코디네이터의 역할이 중요하며, 개별주택과 기반공사단계부터는 설계코디네이터의 역할이 중요하므로, 마을 계획단계에서부터 운영코디네이터의 위치 설정이 필요하다. 조사사례는 설계코디네이터가 건설사에 속해 있어서 업체의 이익을 대변할 수 있으므로, 추진주체, 입주자, 건설사의 의견조정을 위한 전문코디네이터의 양성도 필요하다.

셋째, 입주자들이 공동체마을을 선택한 이유나 기대는 연령층이 비슷한 사람들이 가치관을 공유하며 이웃과 함께 하는 삶을 중시하면서도 경제적인 면에서 공동사업을 통한 수익창출 등을 기대하는 것이다. 이와 같이 귀촌자는 혼자 귀촌하는 것에 대한 두려움을 가지고 있으므로 공동체마을은 귀촌자가 농촌이주를 실행에 옮길 수 있는 바람직한 거주방식으로 볼 수 있다. 또한 조사마을과 같이 주변에 생활이나 교육의 인프라적인 요건이 갖춰져 있으면 귀촌 결정에 긍정적으로 영향을 주는 것을 알 수 있다.

입주자들은 이러한 기대와 더불어 서로 다른 삶 속에서 살아온 사람들이 모여 마을을 형성하는데 있어서 생길 수 있는 갈등들에 대해 우려하고 있었다. 정기적인 마을모임을 통해 중요사항, 공동시설계획에 대한 의견을 조정하면서 의사결정의 어려움과 갈등을 경험하였고 입주후의 주민참여에 대해 우려를 하는 것으로 표현되었다. 계획과정의 마을모임이 의사결정방법, 입주자들 사이에 일어날 수 있는 갈등들을 조정할 수 있는 방법을 학습하는 현상이 되어야 한다. 계획과정 중에 운영코디네이터가 이러한 주민의 역량을 배양시켜줄 수 있는 전문가이거나 전문가집단의 도움을 받아 의사결정방법, 의사소통기술에 대한 프로그램도 추가될 필요가 있다.

넷째, 입주자들은 조사마을이 전원마을조성사업을 이용한 것에 대해 기반이 갖추어져 있고 경제적 지원에 의한

비용의 최소화, 지역적응의 용이성 등을 장점으로 생각했고, 기반시설 조성의 완성도 부족, 절차상의 어려움 및 부족한 지원, 의견 조율 미비 등을 단점으로 평가하였다. 따라서 단순히 기반시설 조성을 위한 지원이 아닌 기반시설 조성과정상의 완성도를 높이기 위한 철저한 감리 등의 제도적 장치를 마련하는 것이 필요하다. 또한 절차상의 어려움이나 행정기관과의 의견조율 부족 등의 문제를 해결하기 위해 행정적 지원 절차를 단순화하고 일원화하는 것도 필요하다.

다섯째, 주택설계는 주민참여의 자유설계로 진행되었고 건설사의 설계코디네이터가 입주자의 주거공간요구를 반영, 조정하는 역할을 하였다. 또한 건설사의 일괄설계이므로 18가구를 5그룹으로 나누어 시공을 하여 단계적 입주가 이루어졌는데 이것이 오히려 입주자간의 공동체의식이 지체되는 원인이 되었다. 이러한 체계는 설계코디네이터가 건설사의 소속이라는 한계, 입주자들 주택의 동시시공진행의 한계가 있으므로 설계자와의 의견 조율을 도울 수 있는 다수의 전문코디네이터의 활용이 필요하다. 국내에도 건설업계의 사회적 기업이 증가하여 전문코디네이터 집단이 늘어나야 하는 이유이기도 하다.

공동시설인 마을회관 및 비즈니스센터도 주민참여로 5회에 걸친 워크숍을 열어 결정하였다. 건물 2동으로 구성하여 모임, 회의의 행사, 교육 등으로 사용할 수 있는 하나의 넓은 다목적공간의 건물과 농산물가공사업을 할 수 있는 공간구성으로 된 건물로 완성되었다. 이 과정을 통해 입주자간의 의사결정의 문제, 완성된 공간에 대한 불만이 발생한 것은 공간요구를 조정하는 기법을 활용하지 못하였기 때문이다. 이미 다른 공동체마을 조성에서 사용된 공간에 대한 요구 파악과 적용에 대한 도입이 필요하다는 것을 보여준다. 공동체마을계획에 대한 비용과 시간사용에 대한 효율성을 높일 수 있는 정보교류의 네트워크를 마련하는 것이 중요하다.

공동체마을 계획과정에서의 주민참여에 이어 입주후에도 입주민간, 이웃마을 주민과의 교류를 증진시킬 수 있는 방안이 모색되어야 한다. 전원마을조성사업이 마을 조성에 대한 지원에서 그치는 것이 아니라 마을 조성후에 공동시설이용 프로그램 개발을 지원하고 공동시설을 운영·관리할 수 있도록 정책적으로 인적, 물적 지원에 대한 방안이 마련되어야 귀촌자를 위한 마을로서 지속성을 갖게 될 것이다.

이와 같은 연구결과에 이어 귀촌형 공동체마을이 농촌 지역사회의 실제적인 활성화에 도움이 되기 위한 후속연구로는, 입주자들의 공동체활동과 공동시설의 이용, 새로 조성된 마을과 이웃마을의 주민관계 형성 및 유지에 관한 내용을 파악하는 연구가 진행되어야 할 것이다.

REFERENCES

1. 농림수산식품부 (2009.9.7.). 농어촌정비법 시행령 및 시행규칙

개정령안 입법예고. 보도자료.

2. 대안건축연구소, 인드라망생명공동체 (2012.11.). 지리산 작은마을 [소책자]. 서울.
3. 이소영 (2009). 인드라망 지금 여기의 에코토피아. 서울: 이매진.
4. 주거학연구회 (2000). 더불어 사는 삶 세계의 코하우징. 서울: 교문사.
5. 통계청 보도자료 (2012.3.28). 2012 귀농 귀촌인 통계. 통계청>새소식>보도자료. 자료검색일 2013.4.25 http://kostat.go.kr/portal/korea/kor_nw/2/1/index.board?bmode=read&aSeq=274126
6. 長谷川あみ湖・末包伸吾・安田丑作・栗山尚子・三輪康一・三島史路 (2006). コーポラティブハウスにおける事業プロセスとコーディネーターの役割に関する研究: コーディネーターの提案と「自由設計」「コミュニティ形成」の關係に着目して. 日本建築學會 近畿支部報告集 計畫系, 46, 29-32.
7. Cho, J., Choi, J., & Lee, J. (2011). Residents' participation workshop for the design of community facility on Beakhwa village. *Proceeding of Spring Annual Conference of Korean Housing Association, Vo.1*, 81-86.
8. Choi, J. (2008). Actual condition and characteristics of residents' participation of intentional communities in Korea. *Journal of the Korean Housing Association, 19*(5), 93-102.
9. Choi, J. (2010). A case study on residents' involvement in Skärkäll ecovillage in Sweden. *Journal of the Korean Home Management Association, 28*(6), 19-34.
10. Jeong, J., Kim, K., Kang, B., & Lee, S. (2010). A Study on results and improvement method of advanced rural village development project. *Journal of the Korean Institute of Rural Architecture, 12*(2), 125-133.
11. Kim, Y., & Park, J. (2009). A study on the rural village planning; focused on Juklim rural village in Boryeong city. *Korean Journal of Social Science, 31*(1), 127-142.
12. Na, H., & Cheon, D. (2007). A study on the present condition analysis of planning index in the ecovillage; Focusing on Ansolgi village. *Journal of the Korean Housing Association, 18*(6), 15-23.
13. Park, K., Lee, S., Hong, O., Lee, Y., & Li, W. (2011). A basic study on developing the back-to farm community village. *Journal of Human Ecology, 15*(2), 165-175.
14. Park, K., Lee, S., & Ryu, H. (2012). Characteristics of community village development by the rural village development policy: Focused on the in-depth interviews with company operatives. *Korean Journal of Human Ecology, 21*(3), 597-609.
15. Song, J. & Lee, H. (2012). A study on space organization of planned-ecovillage. *Journal of the KIEAE, 12*(5), 11-20.
16. 한국농어촌공사 <http://www.ekr.or.kr/Kkrpub/cms/index.krc?MENUID=11203> 자료검색일 2013.4.26.
17. 웰촌 포탈>웰촌사업>농어촌지역개발사업 http://www.welchon.com/business/develop1_list.jsp?menuId=20090902000042# 자료검색일 2013.4.20
18. 인드라망 생명공동체 <http://www.indramang.org/>

접수일(2013. 5. 3)
게재확정일자(2013. 5. 29)