

利用者 參與에 의한 住宅團地의 建築過程 研究

- 태백시 학마을을 중심으로 -

A Study on the Process of the Housing by User's Participation

- A case of Hakmaeul in Taebaek City -

이 승 준* 오 영 식**
Lee Seung-Joon Oh, Young-Sik

Abstract

There are some studies about user's participation to reflect their desire and value on the planning of house by this time. These were constitution of unit space focused on the apartments, which is mostly theoretical.

In architectural planning process, it takes time for continuous discussion and revision between architects and users. Also changes of plan must of necessity be so because of in or outside conditions. So, user's participation has its meaning that they take part in each step and portion of process faithfully on whole architectural processes.

In this case, tenants of single houses were decided and they already buy building site and lay out rules jointly. With this circumstance I've researched a kind of test the reflection on various desires and its acceptance in each steps through completion of a construction work, which is based on their participation.

키워드 : 이용자 참여, 주택건축, 건축계획과 시공과정

Keywords : User's Participation, Housing, architectural planning and construction process

1. 서 론

1.1 연구 배경 및 목적

현대에 와서 한국건축의 위상은 고전 서양학의 권위성에 의해 그 문화가치를 무시당함으로써 조상 대대로 전해 내려오는 우리 스스로의 건축 조형원리로서의 건축철학을 망각하고, 또 그 결과로 인해 한국의 현대건축에서 전통성이 결여되어 있으며(최근 각 계 각층에서 우리의 전통문화를 살린 여러 가지 양태를 찾아볼 수 있지만), 아직도 서양의 물질문명이 우리의 정신문화보다 뛰어난 때문이라는 물질문명의 사대

성으로 이하하여 '우리의 것'을 잃어버리고 있는 것이 아닌가 하는 생각이 든다. 또한, 어느 한 도시의 아름다운 건축물을 우리 시에도 설치한다고 해서 반드시 아름다운 건축물이 되리라는 것은 매우 위험한 발상이며, 자칫하면 전 국토가 획일화되어 기형적인 도시환경이 발생되리라 예상된다.

또한, 택지개발지역에서도 도시 지향적인 주택형태가 자리 잡고 있어 시민의 생활에 직·간접으로 영향을 주는 주택건축물과 그에 따른 공간에서 일어나는 여러 가지 문제(주거, 도로, 주차, 환경 등)를 초래하고 있으며, 자연적인 환경과 인간의 행태는 소외당하고 있는 실정이다.

이러한 맥락에서 본 연구는 거주자들의 특성

* 정희원, 강원대학교 교수.

** 정희원, 강원관광대학 교수, 공학박사

이 우리 전통주거형태는 폐쇄적인 내·외부 공간을 가지고 있는데 이러한 관념을 바꾸어서 한 동네를 이루고 또한 더불어서 살아가는 동네를 만들기 위하여 담장을 없애는 등 경사지 주택으로서의 경관을 최대한 살리려고 노력하였다.

특히, 학 마을을 만들기 위하여 태백지역에서 습득할 수 있는 자연재료를 이용, 자연 환경에 순응하는 환경 친화적인 생태건축으로 각자의 주택을 건립하여 환경을 보호하고, 전통문화와 기술을 계승 발전시키는 옛 것과 새것(old & new)의 조화시키기 위하여 주택의 주요구조를 한국의 전통목조주택 시공방식으로 하며, 이용자가 참여하는 DIY(Do It Yourself)방식으로 시공비용을 절감하는 경제적인 건축을 추구함으로써 지역주민과 함께 하는 살맛나는 동네를 만들고, 지역특색에 맞는 주거모델과 아름다운 주거 경관을 형성하여 삶의 질을 높이고 태백시의 주거문화를 창출하는데 초석이 되고자 이러한 학(鶴)마을을 계획하게 되었다

따라서 본 연구는 단독주택 입주자가 정해진 후 부지를 선정하고 매입하는 기획단계와 주택건축을 위하여 주택단지 조성, 주택건축계획, 그리고 시공 등을 위하여 입주자들 간의 공동규약제정 등 각 단계에서 이용자의 참여가 이루어지게 되는데. 이에 대한 주택건축계획과정 중에서 이용자참여에 대한 한계성을 분석하여 이용자와 전문가의 역할을 규명하는데 그 목적이 있다.

1.2 연구의 방법 및 범위

이용자들은 자신이 살 집을 마련하고자 할 때 주거에 대한 입지나 규모 및 형태 그리고 자신만이 추구하는 나름대로의 독특한 특성을 가지려고 노력한다. 이 때 전문적인 분야에서는 전문가에게 의뢰를 하게 되며, 건축계획과정에서 이용자의 요구를 최대한 반영하기 위하여 전문가와 이용자간의 협의를 거쳐 설계도를 완성하고 건축허가과정을 거치게 된다.

따라서 이용자들은 주택을 건축하고자 하는 발상에서부터 주택이 완공되기까지 발생하는 각 단계별로 이용자들이 실제적으로 계획하고 참여하는 과정을 거치게 된다.

본 연구에서는 이러한 주택을 계획하고 시공하는 각 단계에서 이용자의 다양한 요구를 수용할 수 있는 구체적인 이용자 참여방법과 범위를 찾아보고자 하였다.

연구의 대상지역은 태백시 황지동 180-25번지의 3필지의 2,600평이며, 입주자가 정해지는 과정으로부터 건축계획 단계, 부지매입 및 단지계획과 건축과정에서 나타난 이용자 참여행위를 고찰하고자 한다.

2. 관련연구동향 및 사례검토

2.1 관련연구동향

이용자 참여에 관련된 연구의 동향을 살펴보면 건축계획과정과 거주 후 평가 및 변경사항에 대해 주로 이루어지고 있다. 시공과정에서 이용자 참여는 전문적인 기술을 요하는 부분과, 이용자의 잘못된 시공으로 인한 막대한 경제적 손실 등, 건축비용과 안전, 기술적인 측면에서 많은 문제를 발생할 수 있기 때문에 이용자 참여에 대한 연구가 극히 미미한 상태로 나타나고 있다.

우리나라에서는 80년대 중반 마을개발계획에 주민참여를 시도한 사례²⁾를 비롯하여 90년대에 들어서면서 도시연대 등 여러 시민단체들이 주축이 된 국내의 사례연구와 워크샵(workshop) 등이 활발히 진행되고 있으며, 마을 만들기에 관련된 정보³⁾들을 통해 이용자 참여에 의한 보다 많은 건축계획 및 시공사례들이 빠른 속도로 확산되고 있다.

2) 최효승, 주민참여에 의한 제원군 금성면 개발계획 보고서, 제원군, 1984. 10.

3) 정석, 마을단위 도시계획 실현 기본방향 I. 주민참여형 마을만들기 사례연구, 서울시정개발연구원, 1999. 12.

특히 주택건축에 있어서는 이용자 자신이 스스로 계획하고 시공⁴⁾하는 사례가 많이 이루어지고 있다. ‘내 손으로 짓는’ 방식을 통해 이용자 자신의 경험을 토대로 한 건축일지형식의 단행본⁵⁾이 많이 출간되고 있으며, 새로운 부지에 마을이나 동네를 만들어 가는 사례로는 크게 건설업체가 주축이 되어 입주자를 모집하는 방식과, 주거환경에 대해 같은 생각을 하는 사람들이 모여 건축을 진행하는 방법이 있다.⁶⁾ 전자의 경우에는 새로운 이웃과 함께 공동체를 형성해야 하는 어려움이 있고, 후자는 대부분 기존에 친밀한 관계를 유지하고 있는 사람들이 아름답고 살맛나는 주거환경에 대한 욕구를 실현하는 경우라 거부감이 적은 편이다. 이러한 방식으로 마을이나 동네를 만들어 가는 대표적인 사례로 동호인 주택이 있으며, 점차 증가하고 있는 추세이다.

이에 대한 사례로써 이용자가 직접 건축계획과 시공과정을 주도⁷⁾하는 내손으로 짓기기에 대한 이용자 자신의 경험을 토대로 건축일지형식의 단행본이 많이 출간되고 있으며, 건축시공에 필요한 다양한 기술들에 대해 자신이 직접 만드는

DIY(Do IT Yourself)방식의 접근이 점점 더 쉬어지고 있으며, 결국 현재의 좋은 유대관계로 형성된 사람들이 공통적으로 희망하는 부지를 선정하여 새로운 마을을 만드는 경향도 점차 증가하고 있다.⁸⁾

건축분야에 있어서도 많은 정보가 공유되는 현재 ‘이용자 참여’라는 이름으로 이러한 현상들이 활발히 진행되고 있는데, 건축주가 원하는 형태의 실제사례나 자료를 통해 이용자 자신의 주택을 건축에 앞서 간단하지만 자신의 기호로 자신의 주택을 계획하고 있으며, 일부에서는 주택건축을 원하는 동호회나 업체들을 통해 시공과정까지 참여하고 있다.

2.2 관련연구사례

이용자 참여에 대한 연구들은 주로 공동주택을 대상으로 한 단위공간 구성부분의 이론적인 내용이 중심이었으며, 마을 만들기 계획은 주로 도시미화사업을 위해서나 불량지 재개발사업의 일환으로 밀려나게 된 이주민을 대상으로 정부의 주도하에 이루어진 것들이 대부분이었다.

이용자가 시공과정에서 건축비용을 절감하려는 방안으로 건축 비전문가들인 윤원태의 ‘내 손으로 짓는 황토집 전원주택’이라는 책으로 소개되어 있고, 이화종의 ‘토담집’ 등의 책들이 소개되어 목 구조에 대해 건축주가 직접 시공에 참여하는 방식으로 통나무 집짓기가 활발히 이루어지고 있다

한편, 주택을 만들기 위하여 뜻을 같이한 2~5명이 한테 어울려 전국 각처에서 산수가 수려한 곳에 자리를 잡아 동호인 주택을 건설하고자 하는 사

4) 이용자가 직접 계획할 수 있는 범위는 건축법상 건축신고의 규모이내이며, 시공에 있어서도 건축주가 직접 직영방식으로 건축할 수 있는 범위는 건설산업법에 의해 주거용건축물로서 연면적이 661제곱미터 이하이거나 주거용외의 건축물로서 연면적이 495제곱미터이하로서 주택연면적 200평 이내는 누구나 건축을 직접 할 수 있도록 되어있다.

5) 내손으로 짓는 황토집 전원주택(윤원태, 컬처라인, 2000. 5), 내손으로 짓는 새로운 경향의 전원주택(예술 편집부, 주부생활사, 1997. 09), 전원주택 똑딱짓기(이광훈, 새로운사람들, 1996. 06), 흙과 통나무로 짓는 생태건축(강준모, 발인, 2000. 1.) 등 많은 저서들이 출간되고 있다.

6) 이러한 형태의 대표적인 사례로 동호인 주택이 있다. www.earner.co.kr, 선구개발주식회사 웹사이트.

7) 이용자가 직접 계획할 수 있는 범위는 건축법상 건축신고의 규모이내이며, 시공에 있어서도 건축주가 직접 직영방식으로 건축할 수 있는 범위는 건설산업법에 의해 주거용건축물로서 연면적이 661제곱미터 이하이거나 주거용외의 건축물로서 연면적이 495제곱미터이하로서 주택연면적 200평 이내는 누구나 건축을 직접 할 수 있도록 되어있다.

8) 이러한 형태를 동호회 주택이라고 하며, 사업자가 부지를 물색하여 단체 입주자(기존에 유대관계가 형성된)를 모집하는 경우와 반대로 공동된 생각을 갖고 있는 단체 입주자를 구성하여 부지를 물색하는 경우로 나타나고 있다.

www.earner.co.kr, 선구개발주식회사, 웹사이트.

례들이 많이 소개되고 있는데, 비전문가들이 주택을 건설하고자 할 때 시행착오를 최소화하기 위하여 인터넷이나 잡지를 통하여 소개되고 있다.

표 2-1. 이용자 참여 관련 연구내용

분야	연구자	연구제목	연구내용
건축 계획	박우강	· 사용자 참가방법에 의한 공동주택의 체계적 설계방안의 개발	공동주택의 거주자를 대상으로 사용자에게 의한 설계방법의 가능성을 모색함
	한재희	· 주민참여에 의한 마을계획·건설에 관한 연구	C. Alexander의 Pattern Language에 의한 방법으로 주민참여방안을 모색함
	이소영	· 거주자 요구를 기초로 한 공유공간 계획 연구 -근로자 아파트를 대상으로-	근로자 계층을 대상으로 주거 요구사항을 바탕으로 공유공간에 대한 계획방향 검토
	이태경	· 거주자 참여에 의한 도시형 집합주택 계획에 대한 연구	거주자들의 요구에 합당한 도시집합 주택공급의 새로운 방식을 제안함 도시형 co-operative housing의 적용가능성 검토
	김철홍	· 주민 참여에 의한 설계계획 과정 실험 연구	계획과정에서 이용자 참여에 대한 실험적 연구를 실시
거주 후 평가	강인호	· 디자인 정보특성을 고려한 공동주택 거주 후 평가방법에 관한 연구	거주 후 평가에 관한 내용과 방법을 제시함
	한국 기술 연구원	· 국내 APT의 거주 후 평가에 관한 연구	아파트 입주 후 공간 사용 상태를 분석하고 설문조사를 통한 평가

건축을 포함한 도시환경계획에서 이제 ‘사용자(주민)참여’라는 말은 전혀 생소한 개념이 아니지만 사용자나 주민들은 전문가가 만들어 준 것을 단순히 이용하는 사람일 뿐 적극적인 간여를 못했던 것이 오랜 관행이었다.⁹⁾

3. 주택건축계획과정에서의 이용자 참여

9) 물론 건축가들이 이용자의 요구조건을 분석하고 최선의 해답을 찾는 작업을 수행해 온 것은 사실이지만 결과로서 나타난 지역시설이나 도시환경에 대한 비판은 끊이지 않고 이어지고 있다.

3.1 입주자 선정과정

입주자가 선정되기까지 여러 과정을 거치게 되었는데 입주자 구성 경위를 살펴보면;

2000년 7월에 강원관광대학 교수 11가구가 주택짓기를 희망하여 모임을 구성하게 되었다. 그 후 수차례의 입주자 변동사항이 발생되는데 그 내용을 정리하면, 1차 변경(2000년 9월) 강원관광대학 교수 11가구와 입주희망자 13명이 추가되어 총 24가구가 되었고, 2차 변경(2000년 10월) 24가구 중 주거입지의 관점이 달라 5가구가 이탈하여 19가구가 되었으나 추가로 참여한 1가구가 추가되어 20가구로 구성됨 그러나 2000년 11월 2가구가 탈퇴하여 총 18가구로 3차 변경되었다. 2000년 12월에 입주를 희망하는 2가구를 참여시킴으로 총 20가구로 4차변경 되어 구성되었고, 2001년 3월 건축주 한 사람이 자신의 장인을 추천하여 총 21가구로 5차 변경된 것이 최종 결정되었다.

다섯 차례의 입주자 변경과정을 보면

1. 교수(11가구)층에 입주희망자를 추천 받아 13가구를 추가로 합류시킴 뒤늦게 교수층 건립에 관하여 전해들은 1가구가 합류하여 24가구가 되었으며,
2. 24가구에서 4가구 자진탈퇴하고 2가구는 주택건축을 통한 향후 경제이득에 목적이 있어 입주자 모임을 통해 자진 탈퇴하도록 유도하여, 18가구가 되었다.
3. 취지에 공감하여 참여 희망하는 사람 2가구가 동참하고자 하는 것을 입주자 모임에서 승인하여 20가구가 되고
4. 건축주 한 사람이 자신의 장인을 동참시키기 위하여 180-33번지의 부지를 추가로 매입건의하여 입주자 모임에서 이를 받아 들여 동참시킴으로써 최종 21가구가 되었다.

위와 같은 배경과 취지에 동참하는 이용자들을 중심으로 ‘학마을 주거단지’ 구성을 추진하기 시작하였다.

3.2 부지매입 및 선정과정

21가구가 뜻을 같이하게 됨에 따라 함께 단지를 건설하기 위하여 공동으로 부지를 매입하기로 하였는데, 부지매입 및 선정은 전체적인 부동산의 단가를 검토하여 부지매입 단가를 산출하고 입주자회의를 통해 세대별 부지매입 금액과 각종 부대 금액(세금, 측량비, 중개비 등), 향후 분할 납부 금액 및 방법 등을 결정하였다.¹⁰⁾

또한 소유권은 2,3명의 명의로 소유권 보존등기를 하였다가 분할등기 후 개별로 소유권을 이전하는 방법을 채택하였다. 부지의 용도는 시와 협의하여 전(田)에서 대지(垓地)로 지목을 변경하였다.

부지의 선정과정은 입주자들이 부지를 물색하고 물색된 부지를 현지 조사하여 그 조사한 내용을 파탕으로 입주자(이용자)들이 협의하여 결정하게 되었는데 그 내용을 요약해 보면;

첫 번째 부지 : 태백시 삼수동 절골 입구(약 2,000여평)로 칠로 옆에 위치하여 소음이 심하며, 대지의 지가가 비교적 고가이며, 소음과 향, 경제적 이유로 불만족을 나타내었고,

두 번째 부지 : 태백시 문곡소도동 당골 입구(약 1,000여평)로 태백산 도립공원 입구에 위치해 있으며, 주변의 지형지세로 시야가 좁고 답답하며, 대지의 지가가 비교적 고가이며, 개울이 인접하고 남향이다. 도립공원에 인접하고 주변에 개울이 있어 주변자연환경은 좋으나 조망이나 경제적인 측면에서 선뜻 결정을 내리지 못하고 다른 부지를 물색하기로 하였다.

세 번째 부지 : 태백시 상장동 서학골 입구(현재의 부지)로 지가가 비교적 저렴하며, 동, 남, 북향으로 전망이 좋다. 시내에서 10분 거리에 위치하고 도심지로의 접근성 좋다. 부지가

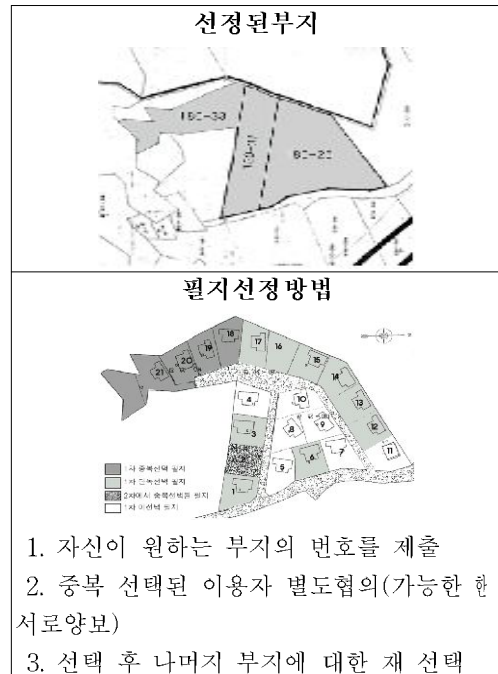
10) 이 단계에서 신문에 광고 또는 묘지주인의 소재를 파악하여 부지내 묘지의 이장 공고신청 및 정비를 병행하였다.

동서로 경사가 이루어져 있고, 전체 고저 차는 약 12m정도이다. 이곳의 부지는 향이나, 위치, 조망, 경제적인 측면 등 모든 조건에서 만족하며, 경사지의 부지는 지형지세를 이용하여 효과적으로 활용하기로 하고 이곳으로 결정하게 되었다.

이후 부지 내 도로를 만들기 위하여 3단계의 높이로 평탄작업을 실시하였고, 각 필지를 나누는 분할측량을 한 후 필지별 소유를 위한 추첨을 실시하였다.

부지를 단지 계획하여 세분화하였는데 각 필지별 입주자를 결정하기 위하여 입주자 회의를 통하여 선정 방법을 택하였는데 그 방법은 첫째로, 자신이 원하는 부지의 번호를 제출하고 두 번째로, 중복 선택된 이용자는 이용자간 가능한 한 서로 양보하여 별도협의를 거쳐 결정하는 것으로 하였다. 세 번째로, 선택 후 나머지 부지에 대한 재 선택을 하기로 협의하여 진행하였다.

이렇게 각 입주자별 선택된 대지에 관하여 입주자 전원이 만족해하였다.



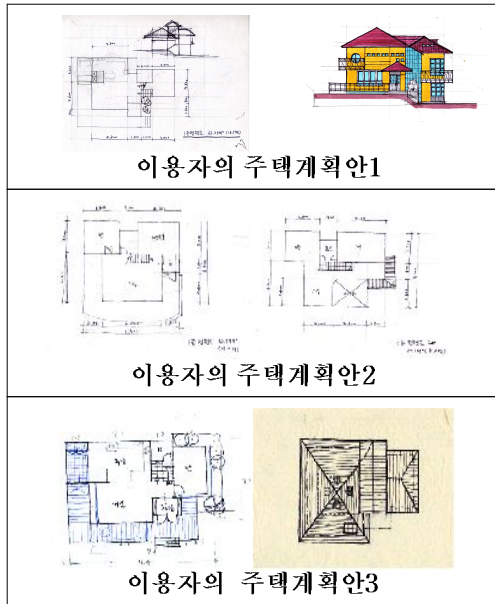
<그림1>부지 및 필지의 선정

3.3 주택계획과정

대부분 주택을 짓고자 하는 이용자들은 자신이 살집에 대하여 전문가에게 대략적인 계획을 설명하고 전문가는 이를 바탕으로 주택계획을 실시하여 계획된 도면이나 모델을 가지고 이용자와 전문가 간에 협의를 거쳐 주택계획에 대하여 확정을 하고 나면 실시설계를 하는 것이 통상적인 방법이다.

본 연구에서는 주택을 건축하고자 하는 이용자에게 자신이 살 집에 대하여 주택을 계획할 수 있는 방법을 전문가가 교육을 실시하였으며, 이용자 자신이 직접 평면을 작성하거나 자신이 선호하는 주택을 인터넷이나 월간지, 또는 주택에 관련된 책을 이용하여 표현할 수 있도록 하였다.<그림2,3참조>

이러한 과정을 수차례 거친 후 최종적으로 주택평면을 선정하였다



<그림2>이용자가 계획한 주택계획안

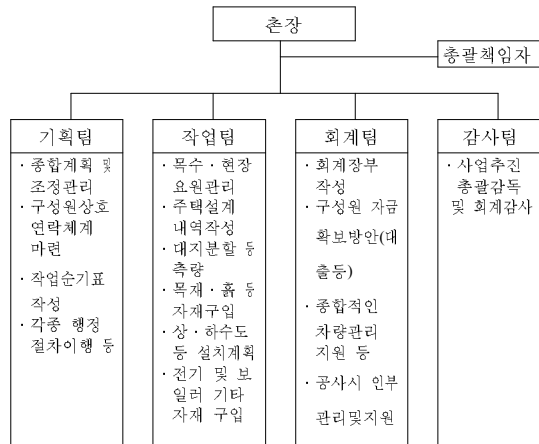


<그림3>선정된 주택계획안

3.4 공사관리계획

공동으로 생활하는 주택단지를 자기 손으로 건설한다는 취지에 공감한 입주자를 구성하고, 자치규약을 공동으로 제정하여 준수하겠다는 것은 전문가나 일부가 아닌 전체 입주예정자가 모든 것을 스스로 해야 한다는 원칙 하에 이루어지도록 이용자와 협의하였다.

따라서 각각의 역할에 맞도록 업무를 분장한 조직을 구성하고, 조직체계에 맞는 의무와 권리를 존중하고, 모든 사람이 자기의 의견을 제시하여 공동으로 협의하고, 설계 및 시공 전 단계에서 제 역할을 다하는 것이 무엇보다 중요하였다.<그림4 참조>



<그림4>. 조직도

위의 <그림4>와 같이 촌장과 각 역할이 분장된 조직을 구성하여 업무를 분담하고, 모든 의사 결정사항은 입주자 회의를 통하여 이루어지도록 하였으며, 전체 입주자 회의는 주1회를 원칙으로 매주 공정회의 및 기타 공정관리회의를 진행하였다.

또한 한 곳에 모여 공동생활을 하기로 한 입주자들은 스스로의 노력으로 토지를 구입하고 주택을 설계하고 자재 구입과 시공을 하는 등, 모든 주택이 완성되고 향후 공동생활을 하는 데 있어 파생될 문제들을 원만하게 다수의 지혜를 모아 해결하여야 하기 때문에 건축, 회의, 재정, 부녀회 등의 큰 항목으로 나누어 공동생활을 위한 자치규약을 제정, 스스로 준수토록 하였다.

또한 공사관리를 위하여 현장에 식당을 자체적으로 운영하여 순번제로 관리하도록 하였으며, 이웃의 어려운 일을 서로 협동하여 풀어나가도록 하였다. 또한 정기회의 및 현장에서의 부정기적인 회의를 수시로 소집하여 모든 입주예정자들의 의견이 수렴되도록 노력하였다.

3.5 건축계획

건축법상 건물면적이 100㎡ 미만일 경우 건축신고 사항으로, 건축주 본인이 직영으로 시공이 가능하기 때문에 21명의 입주자들이 직접 건축계획 및 설계에 참여하도록 하여 주택설계를 진행하였으며, 입주자들과 전문가가 공동으로 협의와 지도를 거쳐 공사를 시행하는 것으로 계획하였다.

(1) 구조 및 재료결정

목조주택을 건축하기 위하여 도편수를 고용하여 한국의 전통기법으로 시공하는 것으로 하고, 벽체는 황토벽돌을 이용하기로 하였으며, 난방방식은 심야전기보일러를 채택하였다.

가구별 주택건립은 태백지역에서 습득할 수

있는 자연재료를 이용하여 지역특색에 맞는 환경친화형 건축인 한국식 통나무목조주택으로 결정하였으며 물이나 불을 사용하는 공간은 불연재(내화구조)를 사용토록 하고, 지붕마감은 아스팔트 성글체를 기본으로 하였다. 단, 건축주의 임의로 기와나 기타 재료를 사용할 수는 있으며 그 비용은 자부담의 원칙으로 결정하였다.

(2) 설비방식 계획

개별 난방설비는 석유보일러용 엑셀파이프로 하되 비용을 감안하여 심야전기 보일러로 설치하였고, 전기설비는 가정용으로 외주를 주는 것으로 계획하였다. 또한 위생설비는 KS품 PVC 파이프를 사용하고 정화조는 시제품 PE 5인용으로 하였으며, 급·배수 설비는 동파이프나 스텐레스 스틸 파이프를 사용하는 것으로 하였다. 공동설비를 위하여 가정 내 하수도 및 부지내의 생활하수는 공동경비로 투자하며 태백시의 하수망도에 의해 30mm conc.하수관을 매설·연결시켜 처리하였다.

(3) 마감 및 기타 결정사항

외벽은 자연재료(흙, 목재, 돌 등)로 마감하며 페인트는 내·외부 모두 공동으로 시공하는 것으로 계획하였다. 내부마감재 즉, 싱크대, 전기용품, 화장실 및 욕실 등의 재료, 벽지마감, 전등(조명계획), 기타 장식하고자 하는 제 설치물 등은 일정한 가격을 정하여 각 입주자의 성향에 따라 그 비용에 대한 가감은 추가 및 삭감될 수 있도록 하여 확실성을 피하도록 하였다.

내부계단은 목재를 사용하는 것으로 하고, 창문은 페어글라스 슬라이딩 형식을 도입하였으며, 현관문은 철제 감중방화문으로 계획하였다. 장식장 등의 수납공간은 각자 계획하여 자부담으로 직접 시공하는 것으로 추진하였다. 또한 조경, 옥외공간, 환경계획은 각 가구별로 해결(나무 식재, 연목, 툃마루, deck 등)하는 것을 원칙으로 하였다.

(4) 소요자재 구입계획

사용자가 참여하는 주택단지계획의 취지에 맞추어 각 세대별로 필요한 자재를 전문가의 지도하에 입주자회의를 통해 결정하고 스스로 구입, 관리하도록 진행하였다. 세부적으로 살펴보면 본 공사에 필요한 목재는 태백시 주변 간벌목을 각 기관에 협조 의뢰하여 최대한 확보하였고, 흙은 임계, 봉화 삼척 등지에서 구입하였다. 시멘트, 생석회 및 철근 등은 소요량을 파악하여 공동으로 구입하였고, 조명재료, 변기, 세면대 등 각종 마감재 및 내장재등도 각 가구별로 협의하여 구입하도록 하였다.

(5) 단지계획

단지계획은 당초의 부지가 경사지이므로 가능한 한 경사지를 이용하여 부지정리를 하였다. 또한 난개발이 되지 않도록 세대간 다단계로 경사지게 하여 부지를 정리함으로써 주변의 지형과 조화되게 하여 경관(sky line)을 해치지 않도록 노력하였다. 단지 내에서는 세대간 담장을 설치하지 않는 것으로 하며¹¹⁾, 단지의 외곽으로는 지형 여건에 맞게 담장을 나무로 밀식을 하여 설치하는 것으로 입주자 전체 회의를 통해 결정하였다.

4. 결 론

주민참여에 대하여 도시연대를 비롯한 여러 시민단체들이 주축이 된 국내의 사례연구와 워크샵 등이 90년대 후반부터 활발히 진행되고 있고, 또한 주민참여가 당연한 개념으로 인식되고 있는 일본의 마을만들기(まちづくり)와 관련된 정보들이 많이 소개되고 있기 때문에 앞으로 사용자참여에 의한 보다 많은 건축계획 사례들이 빠른 속도로 확산되리라 예상된다.

어떠한 시설이나 환경을 이용하는 사람들이 다른 누구보다도 당해 시설(환경)에 대한 내용

을 가장 잘 파악하고 있기 때문에 참여는 그들의 세계에 대해 소속감을 갖게 해 주어 참여의 필요성은 매우 중요하다고 볼 수 있다.

경제성과 예술성의 부조화, 전문가와 사용자간의 의식 차이 등으로 전체적인 공사 과정이 다소 늦어질 가능성은 있을 것이다. 하지만 위와 같은 관점에서 본 연구는 이용자가 전문가와

표4-1. 전문가, 이용자의 역할과 참여의 한계

구분	전문가 역할	이용자 역할	참여의 한계
기획단계	방향제시	적극적 참여	전 과정 참여
설계단계	실시설계	소극적 참여	전문가에 의존
시공단계	시공과정 중 이용자와 협의	시공재료 및 이용공간에 대한 적극적인 참여	-시공과정을 잘 알지 못하여 시공의 연속성 결여 -시공비의 증가

함께 부지매입 및 기획단계에서부터 참여하여, 설계, 시공관리, 공동의 의사 수렴 및 결정 등 전 과정에 참여함으로써 그들이 배제되었던 다른 사례들과 비교하였을 때 표4-1과 같음을 알 수 있었다.

따라서 지역의 건축과 생활환경에 대해 건축가나 도시설계가 같은 전문인들과 일반 사용자들이 상호 정보를 교류하고 협력한다는 것은 지역의 발전을 위해서도 매우 중요한 의미가 있는 것이며, 향후 전문가들의 이와 같은 연구와 현장과의 접목이 더욱 요청된다고 할 것이다.

참고문헌

- 1) 강병기, 삶의 문화와 도시계획, 나남, 1993. 3.
- 2) 최효승, 지역시설 및 생활환경계획에서 주민참여의 의의, 대한건축학회충북지회 학술발표논문집, 2002. 3.
- 3) Christopher Alexander, A Pattern Language, Oxford Univ. 1977.
- 4) 오영식, 이용자 참여에 의한 마을만들기, 청주대학교 박사, 2002. 8.
- 5) 박우장, 사용자 참가방법에 의한 공동주택의 체계적 설계 방안의 개발, 충북대학교 박사학위 논문, 1995. 8.
- 6) Eugene Raskin(최종현 공역), 건축과 인간, 형문사, 1981.

11) 알은 담장으로 경계표시만 할 수 있는 재료를 선택하는 것은 스스로의 결정사항이었다.