

국내 계획공동체 마을의 주민참여의 실태 및 특성

Actual Condition and Characteristics of Residents' Participation of Intentional Communities in Korea

최정신*
Choi, Jung-Shin

Abstract

In Korea, a movement for forming intentional communities is gathering people's interests to improve individualistic living environment, and to create a humanistic lifestyle. However, it is difficult to say if its management is successful or not, because intentional community is just in the experimental stage in Korea. The purpose of this study is to identify actual condition of residents' participation in forming process, shared activities in their daily lives, residents' regulation, common facilities and its management in order to offer basic information for revitalization of intentional communities in Korea. 7 intentional communities including eco-friendly villages, religious communities and a cooperative housing community were collected as the study objects. Upon analysis, those communities were divided into two groups according to their purpose of establishment; "HC (Housing-life focused Community includes cooperative housing community and eco-friendly community)" and "IC (Ideology focused Community includes ideology community and religious community)" in order to identify difference in residents' participation between the two groups. In-depth interviews with representatives of 7 intentional communities by a structured questionnaire were used as study method. The findings of this study are as follows; In general, more active residents' participation is identified in ICs than in HCs. There is no common house, which is considered as essential in intentional community, in HCs, while it was facilitated in all ICs. Role of leader seems more important in ICs than in HCs. About the ownership of housing and land, private owned is common in HCs, while community owned is common in ICs. Shared activities and residents' regulations are evidently less in most HCs than in ICs. Furthermore, in order to run a community sustainable, it is crucial to encourage sense of community among residents, and developing common house and activity programs. Common house design, which can promote proactive residents' participation in shared activity should be studied fitted to Korean circumstances. Above all, proactive participation in the shared activities is one of the most important factors in intentional community.

Keywords : Intentional Community, Residents' Participation, Shared Activity, Common House, Eco-Village, Cohousing, Religious Community

주 요 어 : 계획공동체, 주민참여, 공동활동, 공동생활시설, 친환경마을, 코하우징, 종교공동체

I. 서 론

1. 연구의 배경

전 세계적으로 기계화되고 도시화된 생활에서 벗어나 보다 인간적이며 여유로운 생활을 동경하는 경향이 새로운 추세로 대두되고 있다. 계획공동체(intentional community)는 이러한 생활을 의도적으로 이루어 보려는 사람들의 실증적인 운동으로 외국에서는 1990년 대 이후에 본격화되었다(최정신, 2007b; Choi, 2008) 계획공동체는 크게 3가지 종류가 있으며 첫째, 자연과의 소통을 위주로 환경친화적 생활을 영위하는 친환경 마을(eco-village) 둘째, 일

상적인 가사노동 경감과 공동육아 등과 같은 커뮤니티 중심의 생활공동체인 코하우징(cohousing), 그리고 세째, 종교적인 이념을 중심으로 구성된 영성 중심의 공동체(religious community) 등으로 분류할 수 있다(전호상, 2007).

최근 국내에서는 이러한 개인주의적인 성향의 주거환경을 개선하고 보다 인간적인 삶을 추구하기 위하여 계획공동체 마을 만들기 운동이 친환경마을, 동호인마을 등의 형태로 시작되고 있다. 이러한 마을 만들기 운동은 마을을 설립하고 그 마을에 입주하여 살기까지 주민 간에 잦은 모임이 요구되므로 그 과정을 통하여 주민 간에 자연스러운 공동체 의식이 형성된다. 그러나 국내에서는 아직 이러한 계획공동체 마을이 시작단계이고 마을의 설립과 운영에 대한 경험이 적을 뿐만 아니라 이미 설립된 마을도 구체적인 경험과 평가(POE)를 기반으로 설립되었다기

*정회원(주저자, 교신저자), 가톨릭대학교 생활과학부 소비자 주거학 전공 교수, 문학박사.

이 논문은 2007년도 가톨릭대학교 교비연구비의 지원을 받았음.

보다는 단지 이상만을 가지고 출발한 예가 많아서 그 운영이 성공적이라고 평가할 수 있는 사례를 찾아보기는 힘들다(최정신, 2007a; 곽유미 외 3인, 2008; Choi, 2008).

계획공동체 마을이 지속적으로 유지되기 위해서는 주민 간의 공동체 의식을 고양시키고 친밀감을 높이는 커뮤니티를 구성하고 이를 지원해 줄 수 있는 공동활동 프로그램과 공동생활시설의 구성이 무엇보다 필요하며 이러한 활동에 주민이 자발적으로 참여하는 것이 필수적이다. 그럼에도 불구하고 국내에서 계획공동체마을의 설립에 실질적인 지침이 될 수 있는 건축적 디자인 방안이나 공동활동 프로그램, 공동생활시설, 주민교육, 마을의 자치 규약 등에 대한 연구가 불충분하여 이에 대한 뒷받침이 절실히 요구되는 실정이다.

2. 연구의 목적

본 연구의 목적은 현재 국내에서 개발된 계획공동체 마을인 친환경 마을, 동호인 마을과 종교공동체 마을을 중심으로 실제 설립과정에서부터 운영에 이르기까지 어떻게 주민참여가 이루어졌는가를 구체적인 사례를 통하여 알아보는 것이다. 특히 설립과정에서의 주민참여 방법과 과정, 입주 후 공동활동의 종류와 자치규약, 그리고 공동생활시설과 그 운영 및 관리 등에 대한 실태조사를 통하여 앞으로의 국내 계획공동체 마을의 설립과 유지의 활성화를 위한 기초 정보를 제공하고자 한다. 이러한 주민참여에 대한 연구는 국내 계획공동체 마을의 설립에 주민참여를 적극적으로 유도할 수 있는 방안을 제시함으로써 이웃과 함께 하는 공동체적인 주거생활을 우리사회에 효과적으로 보급시키는 데 일익을 담당할 수 있으리라 기대된다.

II. 이론적 배경

1. 계획공동체 마을의 생활과 주민참여

계획공동체 마을은 주민들이 특정한 의도를 가지고 모여서 구성하는 공동체로서, 물리적 측면인 하드웨어와 운영적 측면인 소프트웨어 두 측면 모두에서 적극적인 주민참여를 기본 전제로 한다. 이러한 계획공동체의 설립에 있어서 주택계획에 대한 주민참여의 의미는 매우 중요시되고 있다. 주민참여형 주택이란 이웃을 서로 알지 못하고 공동체 의식이 약화된 현대사회의 소외 현상을 극복하기 위하여 다수의 거주자가 자신들이 거주할 주택을 스스로 마련하기 위하여 대지의 구입부터 건설의 전 과정에 관여하고 입주 후에는 공동체 사회를 구성하여 생활하는 주택을 말한다. 이와 같은 개념에서 본다면 주민참여형 주택은 상당히 포괄적인 범위까지 확대되어 코퍼러티브 주택(cooperative housing)에서부터 친환경 마을, 코하우징(cohousing)에 이르기 까지 많은 종류의 주택이 포함된다(주거학 연구회, 2000).

공동체 생활은 나와 이웃이 더불어 살아간다는 전제 하에 성립되고 개인이 누릴 수 있는 자유와, 집단 속에서

지켜야하는 질서가 적절히 유지되어야 할 뿐만 아니라 공간적인 측면에서도 개인공간과 공동공간이 적절히 계획되어야 하는 어려움이 있다. 그러나 공동체 생활은 구성원들이 서로 돌보고 배려하는 가운데 결속력과 지지가 형성되고 관용, 사랑, 협력 등으로 긍정적인 안정감을 주는 것이 장점이 되기도 한다(전호상, 2007). 코하우징에서는 의도적으로 사회적 접촉을 강화하는 물리적 디자인을 적용함으로써 주민의 사회적 상호작용, 참여, 공동체 지지, 일치감과 안정성 등이 발견되었으며 더 나아가 구성원 간에도 동질감을 나타내는 것으로 나타났다(Williams, 2005). 이러한 구성원 간의 동질감은 공동체 의식으로 표현될 수 있고 국내의 연구(곽유미 외 2인, 2007)에서도 공동체 의식이 강할수록 코하우징 선호도, 즉 계획공동체의 선호도가 높은 것으로 나타났다.

대부분의 계획공동체 마을에서는 주민이 자신의 생활공간과 마을의 주거환경을 계획하고 참여하는 것이 특징적인 요소이다. 실제로 마을을 구성하는 가운데 주민들이 자주 모이고 토론하는 과정에서 많은 시간을 공유하기 때문에 자연스럽게 공동체 의식이 형성되고, 이것이 입주 후에 공동체 생활을 가능하게 하는 원동력이 되어 원만한 자치관리로 이어진다. 건설회사나 전문가들의 관점에서 개발된 공동체에서보다 자신들이 직접 개발에 참여한 공동체의 경우에 주민의 생활만족도가 더 높았다는 연구 결과는 이러한 이론을 뒷받침해 준다. 경험적 연구 결과(최정신 2006)에 의하면 스칸디나비아 노인용 코하우징의 설립에 있어서 주민주도형 단지가 지방자치체 주도형 단지에 비하여 생활만족도가 상대적으로 더 높게 나타났는데 이것은 초기단계에서부터 주민들이 공동체의 기본이념에 찬성하는 강한 의지를 가지고 적극적인 주민참여가 이루어졌기 때문에 나타난 결과로 해석할 수 있다.

2. 선행연구

우리나라의 대도시와 중소도시 거주자를 대상으로 주민참여형 주택에 대한 의식을 파악한 연구들(김상희, 2000, 2001; 한주희·최정신, 2004; 한주희, 2005; 홍서정, 2006; 최정신, 2007b; 곽유미, 2008)에서는 조사대상자들이 새로운 주거대안에 대한 욕구가 잠재되어 있고 저층위주의 소단위 개발을 선호하는 것으로 나타났다. 그러나 그들은 공동활동과 공동생활공간에 대한 인식이 낮았으며 개인적 프라이버시 지향성이 강하여, 계획공동체의 핵심인 공동생활시설보다는 개인주택공간의 확보에 관심이 더 높았다. 따라서 국내에서의 개발은 외국사례와는 상당히 다른 제한적 형태가 될 것이라는 예상을 가능하게 하였다. 그리고 국내에서는 아직 이러한 종류의 주택개발이 초기단계에 있으므로 주민참여형 주택개발을 위해서는 물리적 디자인, 공동체생활을 유지하기 위한 공동활동 프로그램의 개발, 소단위 개발, 제도적 지원, 전문가의 참여가 중요함을 역설하였다.

공동체 생활을 지원하기 위해서는 적절한 물리적 환경

인 집회소, 광장, 어린이놀이터, 레크리에이션 공간 등의 공동생활시설이 뒷받침되어야 하고(조성기, 2002), 커뮤니티활동을 위한 세팅(setting)이 주민의 사회적 이웃관계와 공동체 의식을 결정하는 중요한 영향변수로 나타났다(민병호 외 4인, 2006). 이 연구에서 주민의 공동체 의식을 형성하는데 도움을 주는 요인은 만남, 모임, 광장, 장소, 이벤트 등이었고 이를 지원할 수 있는 공동생활 공간으로는 근린공원, 공동부엌과 공동식당, 실내운동시설, 공동취미실, 어린이 놀이방 등이었다. 잘 조성된 근린공원은 주민들에게 우연한 만남의 계기를 마련해주고 이러한 만남을 통하여 “우리 동네”라는 소속감을 형성해 줄 수 있음을 논의하였다(황의주, 2005). 또한 공간 디자인적 측면에서는 주민들이 공동생활공간에 대한 인식이 낮고 불안정한 부동산 가격의 변동으로 인하여 공간적인 제약이 심한 국내의 계획공동체의 경우에, 공동생활시설 계획 시 특정 용도로 공간을 구획하는 것 보다는 용도가 복합적으로 사용될 수 있고 공간의 확장, 축소, 변이가 쉽게 일어날 수 있도록 공간의 융통성을 주는 것이 바람직하다고 제안하였다(남궁서영, 2001; 한주희, 2005; 홍서정, 2005; 최정신, 2007b).

III. 연구의 범위와 방법

1. 연구의 범위

계획공동체 마을을 설립하고 유지하는 데 있어서 중요하게 인식되는 내용 중에는 공동체 의식의 생성, 대지확보, 재정과 소유권, 단지와 건물의 디자인, 공동생활의 내용과 참여, 공동생활의 규칙 등이 포함될 수 있다.

본 연구에서는 이러한 다양한 내용 중에서도 계획공동체 마을 내에서의 공동체 의식의 생성과 성공적인 운영과 유지를 위하여 필수적으로 요구되는 주민참여의 실태에 대하여 초점을 맞추고자 하였다. 구체적인 주민참여 방법으로는 1) 마을 설립과정에서의 주민참여 실태와 2) 마을이 조성된 이후에 이루어지는 공동활동에의 주민참여 실태의 두 가지로 연구의 범위를 한정하였다.

2. 연구의 방법

본 연구는 문헌연구와 심층 면접법을 이용한 사례연구로 수행되었다. 우선 본 연구주제에 관련된 선행연구(오영식, 2002; 한주희, 2005; 홍서정, 2005; 최정신, 2006; 전호상, 2007; 곽유미 외 2인, 2007)를 참고로 계획공동체 주민과의 심층면접이 가능하도록 통일되고 객관성 있는 구조화된 질문지를 작성하였다. 작성된 질문지는 3명의 주거학 관련 전문가의 자문을 받아 수정하였다.

심층면접용 질문지의 조사내용은 조사대상자의 일반적인 특성, 마을의 전반적인 특성, 마을의 설립과 계획 시에 주민참여 방법, 입주 후 주민들의 공동활동의 내용과 참여 정도 등에 관한 문항으로 구성하였다. 면접대상은 각 마을의 주민대표 또는 주민, 총 7명이며 연구자와 3

명의 연구보조원들이 현장을 방문하여 면접하였다. 자세한 구술내용을 분석하기 위하여 인터뷰 시에 녹음기를 사용하여 녹취하였다.

3. 조사대상 선정 및 자료수집

사례조사 대상 마을의 선정은 1차적으로 선행연구와 인터넷 검색을 통하여 국내에서 수집 가능한 계획공동체 마을의 이름과 소재지, 주민대표의 이름을 모두 수집하였다. 그 후 모든 마을의 주민대표에게 이메일과 편지를 통하여 본 연구의 목적을 알리고 방문신청을 하여 이를 수락한 10개 마을을 선정하였고, 이 중 연구목적에 적합한 7개 마을을 최종적으로 선정하였다<표 1, 2>. 조사대상 마을은 국내에서 비교적 계획공동체 마을로 잘 알려진 거북 마을, 산안 마을, 민들레 마을, 안솔기 마을, 간디숲속 마을, 두레마을, 청미래 마을로 성격은 동호인 마을, 친환경 마을, 이념 또는 종교공동체 등으로 다양하였으나 현재 입주가 완성되어 정상적으로 마을운영이 이루지고 있어서 본 연구의 대상으로 무리가 없다고 판단되었다. 분포지역은 모두 농촌지역이며 방문과 심층면접조사는 2008년 2월 22일~28일 사이에 수행되었다.

그러나 선행연구(Choi, 2008)의 결과에 의하면 같은 계획공동체 마을이라도 그 성격에 따라서 추구하는 목표가 다를 경우 그 특성에 약간의 차이가 있는 것으로 나타났다. 본 연구와 같이 동호인 마을, 친환경 마을, 이념 또는 종교공동체 등으로 조사대상의 성격이 다양할 경우에는 계획공동체의 공통적인 특성은 같으나 세밀한 부분에서는 약간의 차이가 있을 수 있으므로 본 연구의 결과를 확대하여 일반화하기에는 어려운 부분이 있을 수 있다. 그러나 현재 국내에서는 계획공동체 마을의 형성이 초기 단계이어서 한 가지 성격의 계획공동체만을 집중적으로

표 1. 조사대상 계획공동체 마을

마을 이름	소재지	피 면접자
거북 마을	경기도 양평군 양서면	주민
안솔기 마을	경남 산청군 산청읍	주민대표
간디숲속 마을	경남 산청군 신안면	전 주민대표
청미래 마을	경남 협양군 백전면	마을총무
산안 마을	경기도 화성시 향남읍	주민대표
민들레 마을	경남 산청군 신안면	기술소장
두레 마을	경남 함양군 함양읍	영농부장

표 2. 조사대상 계획공동체 마을 전경



선정하기에는 무리가 있다. 이와 더불어 본 연구의 사례 수도 7개 마을에 한정되어 있으므로 추후 국내에 보다 많은 수의 계획공동체 마을이 형성된 이후에 더 많은 수의 마을을 대상으로 후속연구가 이루어질 수 있기를 기대한다.

IV. 연구결과 및 논의

1. 조사대상 계획공동체 마을의 일반적 특성

1) 조사대상 마을의 개요

조사대상인 7개 마을의 개요는 아래의 <표 3>과 같다. 이들 마을의 특징을 살펴보면 공통적인 필요에 의해 일상적인 생활을 함께 하려는 공동체와 철학적 또는 종교적인 이념을 바탕으로 강한 의식 공유를 가지고 함께 생활하는 공동체로 그 성격을 나누어볼 수 있었다. 선행연구(Choi, 2008)에서 계획공동체는 넓게 보면 같은 부류에 속하지만 그 설립목적에 따라 계획공동체 간에도 서로 다른 특성이 있는 것으로 나타났으므로, 본 연구에서는 7개 마을을 설립목적 또는 성격에 따라 두 그룹으로 나누어, 전자를 “주생활 공동체 마을”로, 그리고 후자를 “이념 공동체 마을”로 명명하고 주민참여에 있어서 그 차이를 분석해 보고자 하였다. 따라서 동호인 마을인 거북 마을과 친환경 마을인 안솔기 마을, 간디숲속 마을, 청미래 마을의 4개 마을을 주생활 공동체 마을로 분류하였고, 철학적 이념 공동체인 산안마을과 기독교 종교 공동체인 민들레 마을과 두레 마을의 3개 마을은 이념 공동체 마을로 분류하여 분석하였다.

조사대상 계획공동체 마을의 계획 시기는 1966~2004년 사이로 그 폭이 대단히 넓었으나 야마기시즘 철학을 바탕으로 1966년에 시작된 산안 마을을 제외하면 대부분 1990년대에 주로 계획되었다. 계획에서 입주시기까지는 이념 공동체의 경우가 6~24년으로 주생활 공동체의 2~4년에 비하여 훨씬 장기간에 걸쳐 이루어졌음을 알 수 있었다. 입주 후 기간은 간디숲속 마을의 1년을 제외하고는 4년부터 24년에 이르기까지 다양하였으나, 입주 후 최소 4년 이상 지났다면 마을운영이 어느 정도 안정기에 접어들었다고 판단되었다.

주생활 공동체 마을의 주민구성은 특정 집단의 모임과 연계되어 구성된 경우가 많았다. 예를 들면, 거북 마을은 직장동료들이 모여서 이루었으며, 안솔기 마을과 간디숲속 마을은 대안학교인 간디학교를 중심으로 학교 관계자, 학부모, 교사들이 주요 구성원이 되어 공고를 통하여 뜻이 맞는 사람들을 모집한 경우였다. 청미래 마을은 처음부터 알고 지내던 연고자들은 아니지만 녹색대학의 배후 마을로서 생태와 친환경적인 생활을 추구하는 귀촌·귀농 희망자들을 대상으로 인터넷을 통하여 모집하였다. 그러나 대안학교와 연계되어 형성된 마을은 대안학교와 공동체 마을과의 관계가 계속적으로 유지되는 경우보다는 자녀들이 대안학교에 입학하고 재학 중인, 초기 마을 형성단계에서만 연관을 갖는 경우가 많았다. 또한 대부분

표 3. 조사대상 계획공동체 마을의 개요

마 을	설립목적 및 성격	계획 시기	입주 시기	주민 구성	재정과 소유권	분 류
		계획-입 주 기간	입주 후 기간			
거 북	동호인 마을	1996년	1998년	직장동료를 중심으로	개별소유	주 생 활
		2년	10년			
안 솔 기	대안교육+ 생태 공동체	1997년	2001년	간디고등학교 관계자를 중심으로	개별소득 개별소유 +공동소유	공 동 체 마 을
		4년	7년			
간 디 숲 속	대안교육+ 생태 공동체	2004년	2007년	간디중학교 관계자를 중심으로	개별소유	이 념 공 동 체
		3년	1년			
청 미 래	대안교육+ 귀촌, 귀농 공동체	2001년	2003년	녹색대학을 중심으로	개별소득 건물개별소유 대지공동소유	마 을
		2년	5년			
산 안	철학적 이념 공동체	1966년	1984년	야마기시즘 철학을 중심으로	공동생산 공동소유	이 념 공 동 체
		18년	24년			
민 들 레	종교 공동체	1990년	1996년	민들레교회 신자를 중심으로	공동생산 공동소유	마 을
		6년	12년			
두 레	종교 공동체	1980년	2004년	김진호, 김호열 목사교회 신자를 중심으로		
		24년	4년			

완전한 의미의 생태마을은 아니었으나 친환경적인 마인드를 가지고 마을을 형성한 경우가 많았다.

한편, 이념 공동체 마을의 주민구성<표 3>은 종교나 철학적 이념을 바탕으로 선각자적이고 혁생적인 인물을 중심으로 형성되었다. 이들은 주민구성의 역사가 오래된 경우가 많았고 모두 무소유(無所有)의 개념을 바탕으로 공동생산으로 자급자족하며 공동소유로 생활하는 것이 특징이었다.

“저는 처음에 야마기시즘 특별강습 연찬회에 참석해서 이 공동체에 속하게 되었습니다. 우리 공동체는 이상적인 사회를 이루어보자고 생각하는 사람들이 모여서 구성되었지요. 야마기시즘은 종교는 아니고 철학을 실현해가는 곳으로 과학적인 자세로 생활하는 곳입니다”(산안 마을 주민)

산안 마을의 경우에는 1953년 일본에서 야마기시 씨가 주체가 되어 시작된 철학사상인 야마기시즘¹⁾을 중심으로 1966년에 국내에서 구성된 야마기시즘 사회의 실천모델로, 실제로 야마기시즘의 이념에 기반한 사회를 만들고자 하는 공동체였다.(한국 야마기시즘 홈페이지 <http://yamagishism.co.kr>참조)

1) 야마기시즘 공동체는 일체생활(一體生活) - 단순히 복수의 개인이 모인 공동(共同)생활이나 협동(協同)생활이 아니라 불가분의 요소로써 각자가 일체(一體)에 서로 녹아들어간 “공생(共生), 순환(循環)적 지속사회”로 되어있으며, 현재 세계각지에 40여개가 운영되고 있다. 야마기시회는 “자연과 인위, 즉 천(天) 지(地) 人(人)의 조화를 도모하여, 풍부한 물자와 건강과, 친애의 정으로 가득 찬, 안정되고 평화로운 사회를 인류에게 가져오는 것”을 취지로 하고 있다. 이와 같은 사회를 만들어 가는 원리는 무소유(無所有), 공용(共用), 공활(共活)이고 그것이 결과적으로 전 인류가 행복한 “진실사회”를 실현할 수 있다고 하는 것이다(야마기시즘 홈페이지 참조).

“저는 대학시절에 ‘학사’라는 학생클럽에 소속되어 있었어요. 그 때 우리는 우리만의 종교 공동체를 만들어보자는 계획을 세웠지요.”

“우리는 농촌을 위해 새로운 희망을 심어줄 강한 목표를 가지고 있었어요. 성경에 나오는 초대교회처럼 평등과 무소유의 철학으로 이상적인 커뮤니티를 만들고 싶었어요”.

“우리는 이곳에 정착하여 같은 가치를 가지는 사람들끼리 자연 속에서 이웃과의 공동활동을 즐기며 함께 살기로 했어요.”(민들레 마을의 주민)

“우리 공동체는 오래전 24년 전부터 모이기 시작했어요. 그러다가 2002년에 산머루 단지를 조성하여 원래 원주 문막에 600만평을 기증받아서 생활하다가 사정상 땅을 내주게 되었어요. 2004년에 전국에 흩어져 있는 두레마을을 정리하여 이 곳 지리산 함양에 입주하기 시작했어요. 우리의 근본목적은 땅과 사람을 살리자는 취지로 시작되었지요...”

“피보호자들 즉, 자살시도자이나 정신병자들과 같은 사회적 약자들이 건강한 사람들과 어울려 살면서 치유되도록 하는 게 우리 두레 공동체의 목적입니다.”

“우리 두레공동체에 들어오고자 하는 입주자는 면접 후 일주일간 생활체험을 합니다. 그리고 다시 석 달간 살아볼 기회를 주고, 또 최종적으로 1년을 살아 본 후 우리 마을운영위원회에서 정식 가족으로 받아들일 것인지를 결정합니다.”(두레 마을 주민)

이상 산안 마을, 민들레 마을과 두레 마을의 주민들과의 대화 사례는 이념 공동체 마을 주민의 이주 동기와 과정을 알 수 있게 해 주었다.

2) 조사대상 계획공동체 마을의 물리적 환경

마을 간에 약간의 차이는 있었으나 주생활 공동체 마을의 경우<표 4>에는 대지 크기가 전체 세대수와 관련이 있어서 매우 다양하였고, 세대수도 17세대(간디숲속 마을)부터 4세대(거북 마을)까지 차이가 컸다. 대지와 주택소유는 대부분 전체 대지를 나누어 개별필지로 소유하였고 개인소유의 주택을 지어 생활하였다. 다만 청미래 마을이 대지만 공동소유였고 안솔기 마을의 경우에는 대지가 개인소유이나 공동소유의 대지를 남겨두고 있었다. 연구자가 관찰조사로 판단한 친환경적 요소의 도입정도는 동호인마을인 거북 마을이 낮았던 데 비하여 친환경마을인 안솔기 마을, 간디숲속 마을, 청미래 마을 등이 비교적 높았는데 이것은 이 3개 마을이 친환경적인 마인드를 가지고 출발한 계획공동체이므로 당연한 결과로 보였다.

이와 같이 주생활 공동체 마을은 한 마을에서 함께 생활하는 공동체 마을이지만 세대별 개별성을 인정하고 마을의 기초적인 기반시설(도로, 공동주차장, 상하수도, 전기)을 함께 만드는 것 이외에는 주민 전체의 공동활동을 위한 시설이 없는 점이 물리적 환경의 특징이었다. 이러한 공동생활시설(common house)의 부재는 엄밀하게 말하면 계획공동체 마을의 핵심적인 부분이 결여된 것으로, 공동체 내에서 주민 간의 공동활동 수행에 시너지효과를 줄 수 있으리라 사료된다.

반면, 이념 공동체 마을<표 5>을 보면, 마을의 대지나 그에 속한 주거생활 건물이 모두 공동소유인 경우가 대

표 4. 주생활 공동체 마을의 물리적 환경

마을	거북	안솔기		간디숲속	청미래
대지	면적(m ²)	3,630	141,900(43,000평)	59,400	115500
		(1,100평)	29700 (9,000평)	(18,000평)	(35,000평)
	소유형태	개인	개인	공동	개인
건물수	PH(4개)	PH(18개)		PH(17개)	PH(9개)
개별필지 면적(m ²)	693~726	594~792		660~1650	660
건축면적(m ²)	109~158	393~198		99 이하	59~99
주택유형	단독주택				
건축재료	스틸	목조, 흙	목조, 흙 벽단집	목조, 흙	
소유형태	개인				
제한사항	유				
친환경요소 ²⁾ 도입 정도	하	중상	중하		
공동 생활 시설 유무	무				
내용	해당 없음				

PH-개인생활공간

표 5. 이념 공동체 마을의 물리적 환경

마을	산안	민들레	두레
대지	면적(m ²)	165,000 (50000평)	* (130000평)
	소유형태	공동	
건물수	CH, W, PH(7개)	CH(2개), PH(5개), SC(3개)	CH, PH(16개)
개별필지면적	해당 없음		
건축면적(m ²)	165~198/동	CH 165, PH 396, SC198	165/동
주택유형	단층 연립주택	단층 단독주택, 2층 연립주택	단층 연립주택
건축재료	벽돌, 콘크리트	벽돌, 벽단집	목조
소유형태	공동소유		
제한사항	해당 없음		
친환경요소 도입 정도	하(주거동) 중상(생산시설)	중상	중하(주거동) 중상(생산시설)
유무	유		
공동 생활 시설 내용	식당, 사무실 회의실, 도서실 목욕탕, 의류실 어린이집, 공동거실	공동작업장, 공동식당, 도서실, 창고	사무실, 강당 작업실, 야외 강의장, 온실, 창고

CH-공동생활시설 PH-개인생활공간 SC-대안학교 W-생산시설

*민들레 마을의 경우에는 대지의 넓이를 수집하지 못하였다.

부분이었고 공동생산을 기반으로 자급자족하므로 이를 위한 작업장이나 생산시설이 포함되어 주생활 공동체 마을

2) 표 4와 5에서 “친환경 요소의 도입정도”는 현장방문 시 연구자의 관찰에 의해 주관적으로 판단하였다. 구체적으로 고려한 항목은 대지의 녹지비율, 대지조성 시 자연환경의 파괴정도, 천연건축재의 사용여부, 대체에너지의 사용여부, 대체에너지 생산시설 등이다. 이에 따라 친환경 요소의 도입정도를 상, 중, 하로 구분하여 표시하였다.

보다 비교적 대지가 넓었다. 같은 이념이나 종교적 특성을 가지고 모인 공동체이므로 이를 실현하기 위한 공동 생활 시설이 필수적으로 마련되어 있었고 여기에 부수적으로 개인 주거시설이 종속되어 있는 느낌이었다. 민들레 마을의 경우에는 공동작업장 이외에 대안학교인 민들레 학교를 함께 운영하였으므로 이를 위한 교무실, 남녀학생 기숙사, 도서실, 교실 등의 학교시설이 많은 것이 특징이었다.

주거시설은 동네의 기존건물을 매입하여 그대로 사용하고 있는 민들레 마을도 있었고 벽돌, 콘크리트, 목조, 벽 단집 등의 건축재료를 사용하여 단층~2층의 연립주택 구조로 다양하였다. 친환경요소 도입정도는 생산시설은 3개 마을 모두 중상으로 높으나 주거동은 중~하로 낮은 편이다. 공동생활시설로는 사무실, 공동식당, 공동작업장, 공동거실, 공동 의류실, 강당, 창고 등 다양한 시설이 갖추어져 있었다.

그러나 이념공동체 마을의 물리적 환경을 종합적으로 본다면 공동생활을 위한 공간과 개인생활을 위한 공간 사이에 명확한 조정구분이 안 되어있어서 개인적인 프라이버시가 확보되지 않는 점이 아쉬웠다. 그리고 대부분 마을이 처음 형성 시부터 마스터플랜에 의해 계획되었다기 보다는 생활하면서 필요에 의해 건물을 순차적으로 증축한 경우가 많아서 의도된 건축설계에 의한 물리적 환경 구성이라고 보기에는 미흡한 점이 있었다.

2. 마을 계획 및 설립 시 주민참여 실태

1) 주민참여 실태

면담결과, 주생활 공동체 마을<표 6>은 마스터플랜 계획 시 주민계획과 전문가계획이 각각 2사례씩으로 같았으며 대부분 간담회를 통하여 주민참여에 대한 홍보가 이루어졌다. 동호인 마을인 거북 마을을 제외하고는 친환경 마을인 3개 마을은 모두 전문가의 지도를 받았다. 또한 주민들이 자신들의 의견을 적극적으로 반영하기 위하여 우수마을 견학, 세미나 및 학습회에 참여하였음을 알 수 있었다. 예를 들면, 거북 마을의 경우에는 전문가의 교육을 받지는 않았으나 주민들 스스로 함께 마을 계획에 관련된 자료를 스크랩하고 전시장과 박람회는 물론 우수마을을 견학하는 등 자신들의 마을 계획에 적극적 참여하였다.

개별주택의 설계에 있어서는 건축가설계와 주민설계를 겸하여 실시한 것이 대동소이이며 개별대지 선정방법도 주민들이 자체적으로 조정하거나 선착순 방법을 사용하여 각 대지의 조건에 따른 불만의 요소를 없앴다.

마을 계획 시 월 1회 모인 안솔기 마을 이외에는 주민들이 매일 또는 주 1회 정도 모여 매우 잣은 교류가 있었음을 알 수 있었다. 마을이름 선정 시에는 연장자가 대지의 지형모양을 따서 “거북 마을”이라고 명명한 경우(거북 마을), 또는 기존마을의 이름을 그대로 쓰거나(안솔기 마을) 주민 회의에서 공모하는 등(간디숲속 마을, 청미래 마을) 다양하였으나 주민공모가 반을 차지하였다.

표 6. 마을 계획 시 주생활 공동체 마을의 주민참여방법

	거북	안솔기	간디숲속	청미래
마스터플랜 계획	◇◇	◆+◇	◆◆	◇◇
주민참여 홍보방법	간담회	간담회, 신문 공고	인터넷, 학부 모간담회	간담회
전문가 교육여부	부		유	
사용된 교육방법	자료스크랩, 우수마을, 전시장견학	우수마을견학, 학교소식지발행, 세미나	전통마을견학, 세미나, 외부강의	우수마을견학, 세미나, 학습회, 설문조사
개별주택 설계방식	●●+○	○○+●	●●+○	○○+●
개별대지 선정방법	주민자체 조정	선착순	주민자체 조정	초반부: 제비뽑기 후반부:선착순
계획 시 주민모임 횟수	매일		1회/월	1회/주
마을이름 선정방법	연장자의 제안	기존마을 이름사용		주민회의에서 공모
마을구성 진행방식		□	■+□	□

마스터플랜 계획: ◆전문가 계획 ◇주민계획

개별주택 설계방식: ●건축가설계 ○주민설계

마을구성 진행방식: ■전문가주도 □주민주도

표 7. 마을 계획 시 이념 공동체 마을의 주민참여방법

	산안	민들레	두레
마스터플랜 계획		◇	◇+◆
주민참여 홍보방법	야마기시 연찬을 통해	-	인터넷, 종교단체의 소개
전문가 교육여부	무		유
사용된 교육방법	무	대표자만 우수마을 견학, 세미나, 학습회, 행사를 통한 교육	우수마을 견학, 세미나, 학습회, 행사를 통한 교육
개별주택 설계방식	무	○+●	○○
개별대지 선정방법	무	진주근처에서 떠돌이 생활하다 빈 땅이 있어 정착	기증 받음
계획 시 주민모임 횟수	무	1회/주	1회/월
마을이름 선정방법	송명규 교수	공모	전통적인 의미+ 김진호 목사님
마을구성 진행방식		□	지도자나 대표기구 중심

마스터플랜 계획: ◆전문가 계획 ◇주민계획

개별주택 설계방식: ●건축가설계 ○주민설계

마을구성 진행방식: ■전문가주도 □주민주도

“우리마을은 산을 등지고 멀리 강을 바라보는 마을이라 고나 할까? 거북이가 알을 낳는 마을이라고나 할까?”(거북 마을 주민)

이 말은 원래 “국수리 정자골”이라는 마을 이름이 있었으나 대지의 형상을 본 때 “거북 마을”로 명명한 거북 마을 경우의 재미있는 예를 보여주었다.

마스터플랜과 개별주택 계획에 참여한 주민들은 대체적

으로 시공사에서 일괄도급해서 주택을 지은 경우보다 본인들이 직접 계획·설계에 참여한 것이 공사비 측면에서 훨씬 저렴하다고 생각하고 있었다.

전반적으로 주생활 공동체 마을의 계획 시에 주민참여가 활발하였고 주민 주도적으로 구성되었음을 알 수 있었다. 이 점은 통상적인 마을구성과는 크게 차이가 있는 것으로 적극적인 주민참여가 필수적인 계획공동체 마을의 특성으로 볼 때 매우 긍정적인 면이라고 판단할 수 있었다.

한편, 이념 공동체의 경우<표 7>에는 생활하면서 필요에 의해 건물이 증축되거나 리모델링되는 경우가 많아서 대부분 주민들이 스스로 건축계획을 해결을 하는 경우가 많았다. 마을 설립을 위한 전문가 교육은 두레 마을의 경우에만 받았고 나머지 2개 마을은 받지 않았으며 주민참여 홍보방법은 주생활 공동체 마을과 달리 간담회, 인터넷이나 공고를 통해서보다는 공동체와 관련된 모임을 통해 이념이 같으면 함께 생활하는 방식이었다.

사용된 교육방법은 우수마을 견학, 세미나 등 주생활 공동체 마을과 같으나 주민 전체가 참여하기보다는 지도자를 중심으로 이루어진 점이 차이라고 볼 수 있었다. 개별 주택 설계방식도 건축가 설계보다는 주민설계가 많았으며 계획 시 주민모임 횟수는 산안 마을의 경우처럼 매일 야마기시 연찬에서 만나므로 따로 없거나, 주 1회~월 1회로 나타나 주생활 공동체 마을보다 적어서 주로 지도자의 역할이 큰 것을 알 수 있었다. 마을 이름의 선정에 있어서도 역시 주민전체를 대상으로 하는 공모보다는 지도자의 명명에 의한 경우가 많았다.

2) 주민참여의 조직체계

주생활 공동체 마을의 경우<표 8>, 마을 회의나 행사, 재정 등을 이끌어 갈 수 있는 지도자와 운영위원회가 거북 마을을 제외하고는 모두 있었다. 거북 마을의 경우에는 현재 4가구만 입주한 상태이기 때문에 특정한 지도자 없이 주민들이 스스로 원활하게 문제를 해결하고 있었다.

지도자를 결정하는 방법은 투표나 순번제로 결정하였고 연임도 가능하였다. 4개 마을 모두 대화로서 의사를 조절하고 있었으며 문제가 발생하면 가능한 한 만장일치제로 가려는 경향이 두드려졌다. 이 점은 해외 사례를 통해서 본 계획공동체 마을의 의사결정방법과 동일하였다(최정신, 2007a; Choi, 2008).

이념 공동체 마을<표 9>도 또한 마을에 지도자가 모두 있어서 마을의 전체 나아갈 방향과 목표설정, 주민들 간의 의사분쟁이 있는 경우에 조정하고 있었다. 그러나 산안 마을의 경우에는 마을의 지도자라기보다는 집안의 연장자의 역할로서 의미를 부여하고 있었고, 민들레 마을과 두레 마을은 기독교 종교 공동체인 관계로 목사님이 정신적인 지도자의 역할을 하고 주민 중에서 투표를 통하여 지도자를 선출하였다. 의사결정의 방법에 있어서도 중요한 안건의 경우에는 만장일치를 추구하고, 소소한 일은 담당자 또는 운영위원회에서 결정하였다. 의사표시 방법도 대화로서 풀어가는 것이 주종을 이루었다.

표 8. 주생활 공동체 마을 주민참여의 조직체계

	거북	안솔기	간디숲속	청미래
지도자 유무	무		유	
지도자 (마을대표)역할	-	주민회의, 행사지도	간디학교와의 협의	마을회의주도, 재정
지도자 결정 방법	-	토의결정	연1회 투표 (연임가능)	연1회 순번제 (연임가능)
의사결정 방법	만장일치			다수결
의사표시 방법	대화			

표 9. 이념 공동체 마을의 주민참여의 조직체계

	산안	민들레	두레
지도자 유무		유	
지도자 역할	-	재정, 목표 설정, 의사분쟁 조정	-
지도자 결정방법	연장자	정회원 그룹	투표
의사결정 방법	만장일치		다수결
의사표시 방법	대화		거수

“우리는 권리도 없고 의무도 없습니다. 이야기는 할 수 있으나 규칙이나 규약은 따로 없어요. 대화를 나누고 스스로 반성하고 잘 나아갈 수 있도록 노력합니다. 서로를 이해하는 방향으로... 우리는 어떠한 이유에서도 화가 나지 않는 사람들을 지향하는 사회를 꿈꿉니다”(산안 마을 주민)

이상의 주민참여 조직체계를 종합하면, 주생활 공동체 마을과 이념 공동체 마을을 포함한 모든 계획공동체 마을의 조직체계에는 큰 차이가 없었다. 민주적이고 대화를 위주로 의사소통하며, 만장일치 방법을 이용하여 의사결정을 하는 점이 공통적인 특징으로 나타났다. 그러나 좀 더 구체적으로 두 집단 간의 차이를 보면, 주생활 공동체 마을에 비하여 이념 공동체 마을의 경우에 지도자 즉 리더의 역할비중이 더 큰 것을 알 수 있었다.

3. 마을 입주 후 주민참여 방법과 과정

1) 주민자치관리

주생활 공동체 마을의 주민자치관리<표 10>는 안솔기 마을을 제외하고는 자치규약이 마련되어 있지 않았고 간디숲속 마을은 현재 준비 중이었다. 그러나 계획공동체 마을이 오랫동안 안정적으로 유지되려면 초기 입주주민이 변경되더라도 준수될 수 있도록 공동체 생활을 위한 자치관리 규약이 마련되어야 할 것으로 보인다.

공동관리비는 공동자금 250만원을 사용하는 청미래 마을을 제외하고는 적으나마 세대 당 월 1~2만원 수준으로 각출하여 공동자산관리 및 공동생활운영비, 공동행사 비용으로 사용하고 있었다. 주민들이 참여하는 마을의 공동관리는 대청소, 나무심기, 풀베기 정도의 활동이 있었으며 주민자치로 이루어지기는 하나 그다지 참여정도가 높은 편은 아니라고 하였다.

한편, 이념 공동체 마을의 경우<표 11>를 보면, 자치규약은 역시 주생활 공동체 마을과 마찬가지로 민들레 마을을 이외에는 없었다. 규약내용도 민들레 마을에만 구체적

표 10. 주생활 공동체 마을의 주민자치 관리

	거북	안솔기	간디숲속	청미래
자치관리 규약	무	유	무(계획 중)	무
공동관리비 (월/세대)	2만원	1만원(공동자금: 월 50만원 있음)	1만원	무(공동자금 250만원)
공동관리비 사용처	공동전기료, 정화조관리, 등기비용의 일부지원	회식, 공동행사비	공동수도료, 공동행사비	마을운영, 도로, 대지기초 공사, 공동수도, 전기
공동자산	정화시설, 공동주차장	34000평의 나대지	도로, 주차장, 길 주변의 30% 녹지	마을 대지
공동관리 참여	무	대청소, 나무심기 등	무	대청소, 풀베기 등

표 11. 이념 공동체 마을의 주민자치 관리

	산안	민들레	두레
자치관리 규약	무	유	무
공동관리비		무	
공동관리비 사용처		해당 없음	
공동자산		해당 없음	
공동관리 참여정도		필요 시에 언제나	

인 내용이 있는 반면 산안 마을이나 두레 마을은 권고나 자유의지에 맡겨 자발적인 것이 특징이었다. 이들은 기본적으로 무소유의 개념으로 이루어진 마을이므로 공동관리비 및 공동생활 운영비도 공동체에서 공동으로 지원하여 개별적인 지출은 없었으며 마을의 자산 역시 모든 것이 공동자산이므로 공동관리에 대한 참여정도도 주생활 공동체 마을의 경우보다 높았다.

2) 공동활동

공동활동의 종류는 선행연구(한주희, 2005; 곽유미 외 2인, 2007; 최정신 2007b; 곽유미 2008)를 참고로 공동체 생활에서 주로 행해지는 내용으로 구성하였다. 주생활 공동체 마을의 공동활동을 보면<표 12>, 주민회의는 월 1회 정도 열리고 있었으나 정기적인 차모임이나 식사모임, 취미활동 등은 모두 매우 드문 편이었다. 마을 축제도 안솔기 마을의 경우(연 4~5회)를 제외하고는 연 1회 정도로 드물었다.

각 마을의 공동활동의 참여정도와 그 이유에 대하여 살펴보면 거북 마을의 경우, 적은 세대로 구성되어있고 마을계획 시 주민참여가 높았으며 다른 마을에 비해 오랜 시간동안 함께 생활하여 비교적 공동활동이 잘 이루어지고 있는 편이었다. 안솔기 마을의 경우에도 마을의 설립 및 계획 시 주민참여가 가장 많았던 마을로 공동활동에 참가하지 않는 세대가 몇 세대 있기는 하지만 공동활동 참여도는 비교적 높은 편이었다. 특히 주민 중에 한의원을 운영하는 분이 계셔서 주민들이 모여서 경우고를 만드는 공동활동을 통하여 자연스럽게 만나는 계기를 제공하였다. 그러나 간디숲속 마을과 청미래 마을의 경우에는 마을이 조성된 지 얼마 안 되었고 입주한 세대가 절반 정도에 미치지 못하여 아직은 공동활동이 활성화 되어있지

표 12. 주생활 공동체 마을의 공동활동

	거북	안솔기	간디숲속	청미래
주민회의			1회/월	
차모임			부정기적	
식사모임	방학 때 자주	개별적 소모임 (부정기적)	무	개별적 소모임 (부정기적)
취미활동	초창기에 했었으나 현재 중단	퀼트, 염색 (부정기적)	개별적 소모임 (부정기적)	무
운동활동	무	조기축구회 (부정기적)	무	무
교육모임	남아-대금 여아-소금	무	무	무
종교모임	무	성경공부 (부정기적)	무	무
공동축제	신년모임 음악발표회 (1-2회/연)	대보름행사 음악회, 추수감사, 신년모임, 운동회 (4-5회/연)	대보름행사, 명절행사 (1회/연)	명년회, 기준마을 행사참여 (1-2회/연)
공동생산	무	경우고생산 (1주/2달)	무	무
공동체 행사			무	
공동활동 장소	집집마다 돌아가며	한의원 사랑채	집집마다 돌아가며	
공동활동 장소의 요구도	공동 온돌방이나 황토방 필요	공동 생활시설 필요	독립적인 마을회관신청 노력 중	아직 필요 없음

않았으나 앞으로의 상황을 지켜보아야 할 것이다. 특히, 이들 주생활 공동체 마을은 초창기인 청미래 마을을 제외하고는 전체적으로 주민들이 모여서 공동활동을 수행할 수 있는 공간에 대한 요구는 있었으나 공동생활시설이 없었고 공동활동에 참여하지 않는 주민에 대한 제제사항도 없이 전적으로 자율에만 의지하고 있었다. 그리고 전반적으로 주민들의 공동체 의식이 기대만큼 강하지 못하여 공동활동 참여에 대한 적극성이 부족할 뿐 아니라 더욱이 공동활동을 지원하지 못하는 공간의 부재가 지속적이고 활발한 공동체 생활에 장애요소가 될 것으로 생각된다.

이념 공동체 마을의 공동활동에 대한 내용<표 13>을 보면, 주민회의는 매일 또는 주 1회로 비교적 잦았고, 특히 종교활동을 통하여 자주 모였다. 차모임이나 식사모임은 매우 자주 있었으며 식사는 매끼 거의 함께 하는 방식이었다. 취미활동, 봉사모임이 많았으며 특히 친환경농법이나 종교적인 교육활동이 많았던 것은 공동체의 특성상 당연하다고 생각되었다. 자급자족과 생업을 위한 친환경 농작물, 유정란, 허브 등을 공동생산을 하였고 공동축제나 행사도 매우 활발하였다.

공통적으로 이념 공동체 마을은 지속적인 유지를 위한 공간으로서 공동활동시설을 필수적으로 갖추고 있었고, 대부분 현재의 공간이 부족하여 증축, 또는 신축을 계획하는 중이었다.

표 13. 이념 공동체 마을의 공동활동

	산안	민들레	두례
공동 활동의 종류 및 참여 정도	주민회의 각 부서별 회의 (2회/연)	1회/주	운영위원회 (매일)
	차 모임 무	매우 자주	무
	식사모임 2회/일, 전체회식 1회/월	2회/일	3회/일
	취미활동 무	오카리나, 피아노, 바느질	무
	운동활동 무	주일 축구	무
	교육모임 어린이집 운영	민들레 학교	주1회독서모임, 공동체 교육, 친환경농법교육
	종교모임 무	1회/주	기도회(1회/주) 성경공부(1회/주)
	공동축제 명절 행사 (4~5회/연)	개원기념일, 추수감사, 크리스마스, 학교행사 (4~5회/연)	무
	공동생산 야마기시 유정란 생산, 밭 농사	밭 농사	허브비누, 샴푸, 약초즙 생산
공동활동 장소	야마기시즘 특별강습연찬회	공동체체험 개방	마을행사, 여름/겨울수련회
공동활동 장소의 요구도	공동식당, 회의실	공동생활시설 본관	새 우리집(센터)
	규모가 작고 시설낙후로 신축이전 계획	규모가 작아 증축계획	증축하여 적절함

이상과 같이 이념 공동체 마을의 공동활동의 종류와 참여정도를 살펴보면 주생활 공동체 마을에 비하여 공동활동의 종류도 다양하였고 그 참여도도 매우 높았다. 이것은 같은 종교나 철학으로 강한 결속력을 가진 공동체의식의 영향이라고 볼 수 있다. 특히 공동활동에 참여하지 않는 주민에 대한 어떠한 제제사항이 없었음에도 불구하고 자율적인 참여도가 매우 높았다.

이념 공동체 마을에 질적으로 우수하지는 않으나 적어도 공동생활시설이 구비되어 있다는 물리적인 환경 또한 활발한 공동활동을 지원할 수 있는 원동력으로 작용하였다고 사료된다. 특히, 산안 마을의 경우에는 잡을 잘 수 있는 숙소만이 개인적인 공간으로 제공되고 나머지 식사, 세탁과 의류수납, 목욕위생 공간, 회의실 및 독서실, 거실 등이 모두 공용으로 구성되어 있어서 일상생활에서 주민 간에 항상 얼굴을 맞댈 수 있는 환경을 유도하였다. 그러나 관찰조사 결과, 이와 같이 지나치게 축소된 개인생활 공간의 구성이 최소한의 개인적 프라이버시 유지에 문제 가 있을 것으로 생각되어 개인생활공간과 공동생활공간의 기능중복과 미분화를 해결할 필요가 있었다.

두례 마을의 경우에는 물리적 환경의 구성에 주민 중에 건축 전문가가 있어서 비교적 체계적으로 잘 설계되어 있었으며 그 규모 역시 다른 마을에 비해 넓었다. 또한 계획공동체 마을에서 요구되는 다양하고 전문적인 지

표 14. 계획공동체의 특성 차이비교

	주생활 공동체<----->이념 공동체
주택과 대지 소유권	개인 <-----> 공동체
공동생활시설 유무	무 <-----> 유
설립시 주민참여 정도	강 <-----> 약
운영시 주민참여 정도	약 <-----> 강
지도자의 역할비중	약 <-----> 강
공동생산 유무	무 <-----> 유
공동활동 참여 정도	저 <-----> 고
의사결정방법	민주적

식에 대한 끈임 없는 주민교육이 역시 공동활동의 참여와 방법을 체계적으로 이끌고 전문성을 높이는 여건으로 작용하였을 것으로 생각된다. 즉, 대체에너지 대안기술에 대한 연구와 교육, 친환경농법에 대한 영농교육, 종교적 혹은 철학적 이념에 대한 구체적인 교육 등을 주민들이 직접 시행함으로써 더욱 더 공동체 생활에 대한 기반을 구축하는 동기가 되었다고 볼 수 있었다.

이상 본 연구에서 논의한 국내 계획공동체의 주민참여의 실태와 특성 중 특징적인 내용을 주생활 공동체 마을과 이념 공동체 마을의 두 구룹으로 나누어 차이를 비교하면 <표 14>와 같이 정리할 수 있다.

VI. 결론 및 제언

본 연구는 지나친 개인주의적 삶을 지향하고 주민 간에 더 많은 협동체제를 이루며 생활하는 새로운 주거대안으로써 국내 계획공동체 마을을 대상으로 주민참여에 대한 실태와 특성을 파악 할 목적으로 수행되었다. 연구 목적을 달성하기 위하여 국내에서 최근에 형성되기 시작한 계획공동체 마을의 사례로 동호인마을, 친환경마을, 이념 또는 종교공동체 마을 등 7개 마을을 조사대상으로 선정하여, 설립목적과 성격에 따라 주생활 공동체 마을과 이념 공동체 마을의 2가지로 분류하여 주민참여의 차이를 비교 분석하였다. 조사내용은 마을 설립 시와 공동생활 운영 시에 주민참여의 실태이며, 조사방법은 구조화된 질문지를 가지고 주민대표들과의 심층면접을 통하여 이루어졌다.

본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 계획공동체 마을 중 주생활 공동체 마을의 특징은 마을의 설립초기 단계에서는 자발적인 주민참여가 이루어지는 반면, 그 후에는 지속적인 연계성이 떨어지는 경우가 많았다. 공동활동의 종류와 참여도도 미비하였고 계획공동체의 핵심이라고 볼 수 있는 공동생활시설이 갖추어지지 않았다. 따라서 주민참여에 대한 구체적인 방법과 교육이 필요하며 서로의 의사를 자연스럽게 소통하는 통로를 개발하는 것이 가장 필요한 요소로 사료된다. 재정적인 문제와 대지 및 주택의 개인 소유권에 대한 강한 집착으로 마을 설립 시에 최소한의 기반시설이외에 공동으로 투자해야하는 공동생활시설의 부재는 중요한 문제점

으로 부각되었다. 이러한 공동생활시설의 부재는 결과적으로 주민간 공동활동의 활성화에 부정적인 요소로 작용할 것이다.

둘째, 이념 공동체 마을의 특징은 종교나 철학적 이념으로 형성된 공동체이므로 공동활동의 종류와 참여도가 높았으며 주민 간 협력체계도 잘 이루어지는 편이었다. 또한 주민참여에서 주민 개인 보다는 지도자의 역할비중이 큰 것이 특징이었다. 모두 공동생산, 공동소유의 원리에 따라 생활하므로 개인의 재산이나 소유권 문제로부터 초월하였고 주생활 공동체 마을에서 생겨나는 소유권에 대한 문제는 찾아볼 수 없었다. 그러나 이념 공동체 마을의 경우 설립 시부터 체계적인 마스터플랜에 의해 구성되지 못하고 생활하면서 필요시에 조금씩 보충해 나가는 경우가 많았으므로 공동생활시설이 규모가 작고 시설이 열악하여 새로운 계획이나 증·개축이 필요한 경우가 많았다.

셋째, 이념 공동체 마을의 경우, 공동체 생활을 지나치게 강조한 나머지 개인생활공간이 지나치게 축소된 점은 자칫 최소한의 개인적 프라이버시의 부족으로 이어질 수 있다. 또한 공간 기능의 중복과 미분화에 의한 공간 질서의 문제점도 나타났다. 따라서 공간 계획 시에 주민의 의견을 반영하되 건축 전문가에 의한 체계적인 계획이 절실히 요구된다. 특히 효율적인 공동생활시설의 디자인과, 최소한의 면적으로 주민 개인생활의 프라이버시를 유지할 수 있도록 계획된 개인주택 디자인에 대한 연구에 대해서는 우리보다 계획공동체가 일찍 개발되어 안정화되어 있는 외국의 디자인 사례를 심도 있게 연구하여 우리 실정에 맞게 적용해 볼 필요가 있다.

넷째, 주민자치 규약은 조사대상 마을에서 대부분 없었으나 공동체의 지속적인 안정화를 위해서는 이에 대한 준비가 필요하고 구체적인 내용으로 잘 구성되어야 한다.

다섯째, 본 연구에서 다룬 국내에 설립된 계획공동체 마을은 설립이 초기단계인 국내의 실정 때문에 그 수와 종류에 있어서 극히 제한적이었다. 그러나 향후에는 보다 많은 사례 수를 확보하여 연구를 확대해 볼 필요가 있으며 계획공동체 마을의 조성과 이의 지속적인 운영을 위해 체계적이고 구체적인 방법들에 대한 다양한 연구가 필요하다. 국내에는 계획공동체 마을의 핵심이라고 할 수 있는 코하우징이 아직 개발되지 않았으므로 추후 코하우징이 개발된 후에 이 주제에 대한 보다 심층적인 연구가 요구된다.

참 고 문 헌

1. 김상희(2000), 한국에서의 거주자 참가형 주택 개발의 방향, 교육이론과 실천, 10(2), 303-321.
2. 김상희(2001), 거주자 참가형 주택개발을 위한 주의식 조사연구, 경상남도 창원시와 마산시 거주자를 대상으로, 한국주거학회지 12(2), 13-23.
3. 곽유미·최정신·곽인숙(2007), 주생활공동체의식에 따른 코하우징 선호도, 한국주거학회 논문집 18(4), 37-48.

4. 곽유미, 조정현, 이동숙, 최정신(2008), 국내 계획공동체 마을의 주민참여에 관한 연구, 한국주거학회 춘계학술발표대회 논문집, 123-128.
5. 곽유미(2008), 커뮤니티 활성화를 위한 친환경마을의 공동 생활시설 계획, 가톨릭대학교 박사학위논문.
6. 녹색연합(2000), 경남 산청군 신안면 “간디생태마을” 기본 계획, 미간행.
7. 민병호, 염승준, 이지우, 이종민(2006), 공동주택 외부공간 중 커뮤니티 행위장소에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 22(1), 39-48.
8. 박정래(1998), 국수리 정자골 거북마을 만들기 자료집, 미간행.
9. 오영식(2002), 이용자 참여에 의한 마을 만들기-태백시 상장동 학마을 사례, 청주대학교 대학원 박사학위논문.
10. 야마기시회 홈페이지 <http://yamagishism.co.kr>
11. 전호상(2007), 계획공동체 마을의 공간구성, 성균관대학교 공과대학 건축학과 박사학위논문.
12. 조성기(2001), 도시주거학, 동명사.
13. 주거학 연구회(2000), 더불어 사는 이웃, 세계의 코하우징, 교문사.
14. 최정신(2006), 덴마크와 스웨덴의 노인용 코하우징 주민의 생활만족도 비교, 한국주거학회지 6(6).
15. 최정신(2007a), 해외 계획공동체 마을의 특성-코하우징을 중심으로-, 한국가정관리학회 추계학술발표대회 논문집.
16. 최정신(2007b), 한국인 50대의 노인용 코하우징의 공유공간과 공동활동에 대한 선호, 한국주거학회논문집, 18(1), 131-139.
17. 한주희·최정신(2004), 주부의 취업유무에 따른 코하우징 요구의 차이, 대한가정학회 춘계학술발표대회 논문집, p.115.
18. 한주희(2005), 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획안, 가톨릭대학교 대학원 박사학위논문.
19. 홍서정(2005), 한국 농촌형 코하우징의 계획, 가톨릭대학교 대학원 석사학위논문.
20. 황익주(2005), 골목길과 광장 및 공원; 도시에서의 “우리동네” 형성에 관한 인류학적 에세이, 대한건축학회논문집 49(1), 69-76.
21. Choi, Jung Shin (2008), An Analysis of Characteristic of Intentional Communities in Foreign Countries-In Reference to Differences between Cohousing and Ecovillage-, Presented Paper at ENHR International Conference, July 06~09, Dublin Ireland.
22. Fromm, Dorit (1991), Collaborative Communities-Cohousing, Central Living and Other New Forms of Housing with Shared Facilities- Van Nostrand Reinhold,
23. Kwak, Y.M., Cho, J.H., Hong, S.J., and Choi, J.S. (2007), A Case Study of Common Activities by Residents' Participation in Eco-Friendly Village in Korea -In Reference to Ansolgi Village-, Presented Paper at APNHR International Conference, Aug. 30-Sep. 2, Seoul, Korea.
24. Kwak, Y.M., Cho, J.H., Lee, D.S. and Choi, J.S.(2008), A Case Study of Residents' Participation in Intentional Community in Korea, -In Reference to Mindle Community-, Presented Paper at ENHR International Conference, July 06-09, Dublin, Ireland.
25. Williams, Jo (2005), Sun, Surf and Sustainable Housing-Cohousing, the California Experience, International Planning Studies, 10(2), 145-177.

접수일(2008. 7. 29)
수정일(1차: 2008. 8. 28)
제재확정일(2008. 9. 2)