

# oz;레인보우빌리지

용기와 지혜, 사랑을 찾는 마을



이웃을 맺어주는 코하우징  
민들레건축사사무소(주), 사회적기업 민들레코하우징

지역에 새로운 공동체마을, 코하우징을 디자인합니다.  
기후변화에 대응하는 탄소중립마을을 만듭니다.

## 마을 만들기

2006 전북진안 “새울터” (농어촌공사장상)  
2008 충북영동 “백화마을” (농어촌건축대전 본상)  
2011 충남아산 “울창이마을” (농림축산식품부 지원)  
2013 경북상주 “자전거마을” (농림축산식품부 지원)  
2014 경남산청 “큰들마을” (농림축산식품부 지원)  
2015 경북상주 “새빛들마을” (농림축산식품부 지원)  
2017 경북의성 “자두마을” (농림축산식품부 지원)  
2019 충남예산 “예당전원마을” (충남도지사 공약사업)  
2021 전남여수 “OZ; 레인보우빌리지”

## 지역 디자인

2010~2019 농림축산식품부 귀농귀촌교육  
2013 전라남도, 전북 완주 귀농교육  
2013~2014 백화마을 공동문화조성사업 프로그램 기획/진행  
2016~2019 경북 의성 활기찬농촌프로젝트 (농림축산식품부 시범사업 총괄계획가 : 대표 이종혁)  
2018 충북 충주 문화동 도시재생 활성화계획 수립  
2018 충북 영동 신활력플러스사업 건축 기본계획  
2020 농어촌연구원, 농촌주택 개보수 건축계획 가이드라인 연구용역

## “쾌적한 주거단지와 건강한 공동체”

현재 농촌은 여전히 사람들이 떠나고 있습니다. 농촌에서 학교를 졸업하더라도 도시에서 직장을 구하는 것이 당연시되고 있습니다. 주원인은 경제활동 환경이 도시에 비해 어려운 조건에 있기도 하지만, 그보다는 사회문화적 욕구를 충족시키지 못하는 문화환경과 거주환경 그리고 농촌에 대한 가치를 분명히 인식하지 못하는 상대적 열등감에 있습니다.

여수 평사지구 새꿈도시는 도시주거시설이 갖추고 있는 편리함을 선택적으로 적용하면서, 농촌 어메니티를 최대한 보존하는 전략을 취하여 쾌적하고 친환경적인 거주환경을 만들겠습니다. 공동체성을 기반으로 하는 사회를 회복, 유지할 수 있도록 하겠습니다.

## “농촌공동체와 경제공동체(마을경제)”

민들레코하우징이 만드는 마을은 지나친 경쟁의식 속에 인간성이 매말라가고 개발지상주의로 황폐해져가는 도시 문명의 대안사회로서 농촌공동체의 가치에 대한 철학적 정립과 교육, 농촌의 지역적 특성에 맞는 문화의 창조 등을 전제한 가운데 장기적인 정착을 위해 필수적인 경제적 자립을 추구하는 마을입니다.

장기적인 정착을 위해 마을/지역 일자리 창출을 통해 경제적 자립을 추구, 새로운 관광거점 형성으로 지역과 마을 공동체 스스로 일자리 창출을 하도록 합니다.

## “새로운 주거/일자리 공동체 생활양식 창조”

인구이탈을 막고, 나아가 인구유입을 실현할 뿐만 아니라 영구히 존재하는 마을이 되기 위해서는 농촌사회의 부분적인 리모델링이 아니라, 사회문화, 환경, 경제분야를 아우르는 포괄적인 접근과 도시생활을 대체하는 새로운 농촌생활양식을 만들어내는 전반적인 틀의 재구성이 필요합니다.





명품 해양관광도시 여수

파노라마 오션뷰 테라스 하우스

귀촌공동체 지원 (1가구 2주택 미적용)

보살핌을 나누는 이웃, 코하우징

테마파크로 만드는 마을 경제

### 사업추진 일정안내

#### 2021년

상반기 1차 입주자 모집(50세대)  
하반기 인허가

#### 2022년

상반기 기반조성공사  
하반기 주택공사 착공

#### 2023년

상반기 주택공사 완공, 테마파크 공사  
하반기 입주  
테마파크 운영





## 사업개요

### 위치

전라남도 여수시 돌산을 평사리 산488-33일원

### 규모

전체 사업부지 면적 : 66,847㎡

주택 사업부지 면적 : 37,580㎡

테마파크 사업부지 면적 : 26,148㎡

진입도로 면적 : 3,119㎡

### 세대수

100세대

### 사업기간

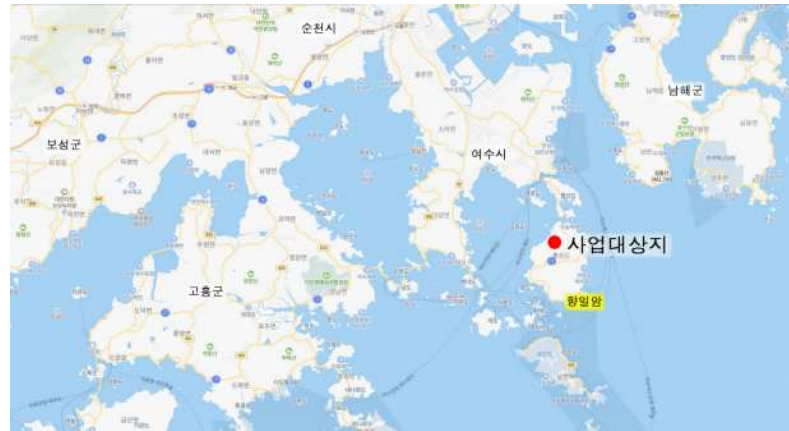
2020년~2023년





## 여수시는

- 국토 최남단 남해측 중심도시로서, 해양으로 둘러싸인 해양 지향적 전초기지 역할
- 동쪽은 경상남도 남해군과 바다를 사이에 두고 접하고 서쪽은 여자만을 끼고 고흥반도의 동남쪽, 남쪽은 남해, 북쪽은 순천시 광양시와 광양만을 경계로 하여 입지함.
- 서울까지 347km, 광주 121km, 순천 30,8km, 부산 204km

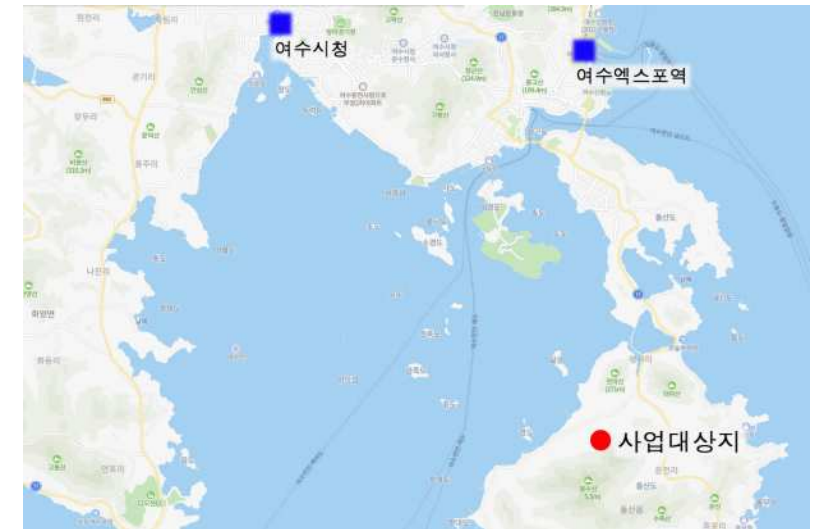


## 자연은

- 남북으로 길게 뻗은 반도형의 육지부와 365개의 부속 도서로 구성.
- 내륙지역의 산세는 산악형 지형이 반도 동북부 지역에 형성되어 있고, 이어지는 능선이 반도 서측에서 남북방향으로 형성.
- 최근 6년간(2013년~2018년)의 기상자료를 고려하여, 연평균 기온은 14.9°C이고, 지난 1년간 월별 최고 기온은 8월에 28.1°C이며, 월별 최저기온은 2월의 -0.5°C로 나타남.

## 사업지구는

- 사업부지 남측에 위치한 봉수산(381m)에서 뻗은 능선 끝자락에 위치하며, 전면 북향으로 바다조망 가능
- 현재 지방도 17호선과 시도(평사로)를 이용하고 있으며, 시청소재지와 20km 거리에 위치함



## 여수

### 관광/산업

- 2012년 엑스포 개최, 해양레저 관광도시
- 석유화학 국가산업단지
- 공항, KTX, 항만
- 다수 종합병원(15km 거리), 대학(전남대 여수캠퍼스), 쇼핑몰, 영화관

2019 주요관광지 방문객 순위	
용인에버랜드	660만명
순천만국가정원	620만명
잠실롯데월드	590만명
일산킨텍스	570만명
경복궁	530만명
단양 도담삼봉	470만명
영덕 강구항	370만명
여수엑스포해양공원	360만명
국립중앙박물관	340만명

## 관광도시

### 테마파크 조성 및 운영

- 연간 여수 관광객 1,500만명
- 돌산공원 연간 266만명, 향일암 연간 100만명
- 제주 - 남해 - 여수 - 순천을 잇는 한려수도 관광벨트
- 남해와 해저터널 7km 연결 추진
- “몸속탐험전”, “오버더레인보우” 등 전시 / 체험 / 테마콘텐츠 개발 전문기업이 조성 및 운영

## 일자리가 있는 경제 마을 - 테마파크

- 주거와 일자리를 같은 공간에 조성
- 지역사회와 일자리를 나누는 방향으로 운영
- 테마파크 전문회사와 협업으로 사업 리스크 최소화 및 활성화 도모

## 주민과 함께 배움을 나누는 마을 - 에듀빌리지

- 주민공동시설을 활용하여 이웃간 친목을 도모하고 마을 문화활동 기반시설로 활용
- 주민공동시설을 개방하여 지역주민에게도 다양한 주민편의와 교육, 문화공간 환경을 제공하여 배움을 함께함
- 문화예술활동 동아리가 있는 마을

## 서로 보살피며 더불어 살아가는 마을 - 코하우징

- 주민에 의한, 주민을 위한, 주민의 자주적인 마을 건설
- 주민의 자주적 활동이 활발한 마을
- 주민간 의견 나눔과 많은 경험을 통해 자치 역량을 배가시키고, 협력체계를 구축하는 등 상부상조하는 풍토를 정착
- 독립적인 생활을 영위하면서 서로 도울 수 있는 식사, 탁아 등 공동프로그램을 운영하여 전통가족 개념을 대체할 수 있는 새로운 가족형태로 발전하여 즐거움을 나누는 공간으로 조성 (common-house)

## “숲과 바다, 그리고 마을”

- 여수 바다를 즐길 수 있는 숲과 마을
  - 이웃이 있는 마을
  - 즐거운 일자리가 있는 마을
  - 바다를 마당으로 품고 사는 마을

## “우리가 원하는 이웃”

- 즐거운 공동체, 울타리를 찾고 울타리가 되어 주는 ...
  - 유쾌한 일자리에서 보람을 찾을 수 있는 ...
  - 넉넉한 마음으로 살아왔고 넉넉한 마음으로 살아가 실 ...
- 나뿐만 아는 분은 사양해요, 너와나 우리를 생각하시는 분 환영해요.
  - 문화/예술/공예 등 창의적인 삶을 만들어 나가실 ...
  - 숲과 바다에서 모험과 휴식을 즐길 수 있는 ...



□ 주민교류 프로그램

마을 운영체계 구축

- 마을회는 마을 생활 자치 조직
- 생활 자치조직과 경제(테마파크) 운영 사업 조직을 분리

공동체문화 개발

- 주민공동시설 활동맞춤형 공간을 적극 활용, 다양한 문화 활동
- 입주민, 원주민이 함께 참여, 운영
- 마을 주민이 공동으로 참여하는 행사 정착  
(명절 효도잔치, 마을 공동식사, 마을 내 동아리 활동, 카풀 등)

주민교육 및 교육사업

- 입주민 사전교육 및 입주 후 교육
- NGO 및 국내외 생태공동체와의 연대
- 다양한 매체를 통해 공동체마을 사례를 소개, 선진지 견학 및 연수

□ 주민공동시설 운영·관리계획

- 주민공동시설은 입주민이 마을 법인을 설립하여 소유
- 다양한 지역공동체 활성화 지원 프로그램과 문화예술교육 지원 프로그램 운영
- 기존 마을 주민들의 농업기술을 전수 받을 수 있는 장으로서 주민 상호 교류시설로 활용

□ 지역발전 기여방안

지역개방형 주민공동시설

- 주민공동시설을 지역에 개방하여 지역 청소년 교육시설로 활용
- 지역 청소년과 입주민 간의 교류 강화

지역연구센터

- 정부지원 농촌지원개발 사업 연구
- 지역사회지도자(이장, 새마을지도자)와 적극 협력하여 지역발전방안 연구 및 추진
- 농업기술 노하우가 풍부한 지역주민에게 농업기술을 전수 받는 등 지역 연계 강화

□ 일거리 창출방안

소득사업 개발

- 주민 생활 조직(마을회) 소득사업  
마을 식당을 부녀회에서 운영하여 생활필수품, 차,커피, 토요반찬 베풀시장, 지역 특산물 공동구매 판매
- 마을 농장 (작목반 또는 영농조합)  
전업농을 희망하는 입주자는 중장기적인 목표를 갖고 마을 입주자에게 주식이 되는 농산물을 생산하여 판매
- 농산물 판매/가공 사업 추진  
테마파크 입구에 농산물 판매대 설치 운영  
마을회와 협력하여 농산물 가공 판매 사업 추진



오즈 : 오버더레인보우

부산 BEXCO 전시행사개최

( 2020.7.1~2020.8.30 - ABA코리아(주) 개최 )

오즈의 레인보우 테마파크

- 명작동화 “오즈의 마법사”를 테마로, 테마공원과 주거단지를 복합 조성
- 입주민에게 일자리 제공 및 운영수익 배당
- 마을과 숲에는 주인공 도시와 함께 여행과 모험을 경험할 수 있는 체험존 설치
- 열기구 체험 프로그램 운영
- 수익금 중 일부는 지역사회 문화예술 지원사업 및 커뮤니티케어 사업비로 사용
- 지역주민에게도 일자리 및 사업 참여 기회 제공

테마파크 프로그램

- 3개의 주거단지는 사자와 허수아비 양철나무꾼을 테마로 하는 프로그램 운영
- **마을체험** : 회오리 시간터널(B단지),  
노란벽돌길, 해바라기 허수아비zone(A단지),  
양철나무꾼zone(C단지)을 마을에서 체험
- **숲체험** : 겁쟁이사자zone, 마법숲길, 열기구 여행 체험
- 문화 예술 공연 이벤트 개최







“여수바다 전체를 즐길 수 있는 봉수산 자락에 위치한 마을”



스마트 빌리지 / 코하우징

주택 특화 설계

스마트홈

- 에너지 방법 : 외출시 자동으로 조명, 냉난방 조정, 방범모드 작동
- 얼굴인식 출입 시스템으로 세대 출입

스마트빌리지

- 중앙 가스/상수/하수 공급 및 처리
- 개별 주택에서 영상으로 확인하는 커뮤니티 활동
- 커뮤니티 게이트를 통해 방문자 확인 및 택배 보관 수령 서비스
- 스마트 가로등으로 빛 공해 차단

특별한 집

- 인테리어 설계로 차별화 된 주택
- 주방 : 아일랜드 주방과 6인 식탁으로 가족 커뮤니티 중심 공간 구성
- 수납 : 김치냉장고, 냉동고, 세탁건조기 공간 확보
- 에너지 : 그린빌리지 사업으로 태양광 발전(자부담 50%)
- 커뮤니티 : 300㎡ 커뮤니티 센터와 테마파크 일자리/수익배당
- 기본옵션 : 인덕션(3구), 거실 천정 냉난방기(원격제어), 광파오븐 or 식기세척기, 주방 슬라이딩 콘센트, 전평형 안방 불박이장/ 33형 작은방1 불박이장/ 34,38형 작은방1,2 불박이장

마을숲과 트리하우스

- 마을 숲에는 100개 트리하우스
- 트리하우스는 놀이/휴식 공간으로 사용
- 통 소여 모험이 현실로 구현
- 직접 짓거나 이웃과 함께 또는 일괄로 건축



사진의 트리하우스는 플랫폼 방식으로 건물 하부에는 철재로 틀을 짜서 플랫폼을 만든후 그 위에 경량목구조로 지은 건물로써 나무에 구멍을 뚫거나 못을 박은것이 아니므로 수목에는 전혀 부담을 주지 않는 건축방식

(사진출처 : 2017 산림청 함께하는 산림사진, 김득영, 육천)



'통 소여의 모험'이 현실로... 전국 방방곡곡 트리하우스 열풍

(사진출처 : 2019.6.22. 조선일보, 박근혜기자, 평택,홍천,김제)

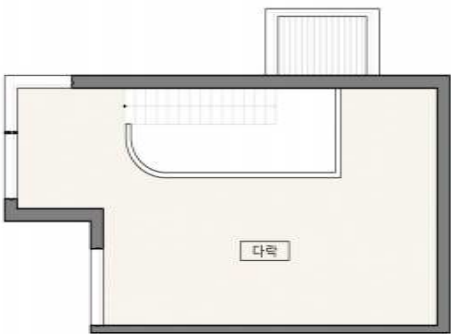
주택 38형

공급면적 : 126.3㎡(38.2PY)  
전용면적 : 96.6㎡(29.2py)  
서비스면적(발코니확장) : 12.5㎡(3.8py)  
다락(50%적용) : 14㎡(4.2py)  
공유면적(커뮤니티 시설) : 3.3㎡(1py)  
방4(다락포함), 자녀 2 동거  
+ 다목적실(게스트룸, 서재, 드레스룸)



주택 34형

공급면적 : 112.3㎡(34py)  
전용면적 : 96.6㎡(29.2py)  
서비스면적(발코니확장) : 12.5㎡(3.8py)  
공유면적(커뮤니티 시설) : 3.3㎡(1py)  
방3, 자녀 2 동거



다락층 평면도



2층 평면도



1층 평면도



Cosy Loving

안락한 편안함과 함축적 고급스러움이 느껴지는 Lounge Style



## Soft Modern

### □ 주택 33형

공급면적 : 109.8㎡(33.2py)  
전용면적 : 89.8㎡(27.2py)  
서비스면적(발코니확장) : 16.6㎡(5py)  
공유면적(커뮤니티 시설) : 3.3㎡(1py)  
방3, 자녀 1 + 노부모 동거, 또는 자녀 2 동거



2층 평면도



1층 평면도



#### Soft Modern

간결한 부드러움이 느껴지는  
정돈된 Natural Style

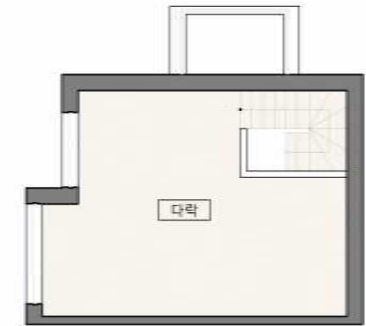
### □ 주택 26형

공급면적 : 86.6㎡(26.2py)  
전용면적 : 61.9㎡(18.7py)  
서비스면적(발코니확장) : 10.9㎡(3.3py)  
다락(50%적용) : 10.5㎡(3.2py)  
공유면적(커뮤니티 시설) : 3.3㎡(1py)  
방3(다락포함), 자녀 2 동거

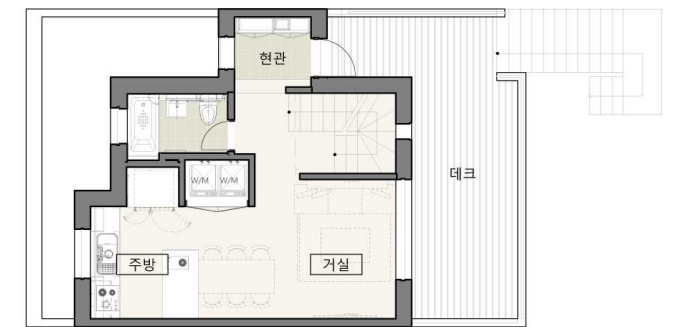


### □ 주택 23형

공급면적 : 76.1㎡(23py)  
전용면적 : 61.9㎡(18.7py)  
서비스면적(발코니확장) : 10.9㎡(3.3py)  
공유면적(커뮤니티 시설) : 3.3㎡(1py)  
방2(다락포함), 자녀 1 동거



다락층 평면도



2층 평면도



1층 평면도



#### Eco Minimalism

자연의 생동감을 더한  
감성적 미니멀리즘 스타일



□ 디자인컴퍼니에스/ 인테리어설계

차별화되는 전문성으로 공간 디자인의 방향을 제시하는 공간설계전문회사

대표 : 이수진

- 연세대학교 대학원 실내건축학 박사
- 영남대학교 건축과 겸임교수
- 대한민국 비전 리더 대상 (공간설계 디자인부분)

- 디자인컴퍼니에스는 2010년에 설립된 공간디자인 설계전문 집단입니다.  
우리의 디자인에는 언제나 전략적 판단과 실용적인 효율이 개입합니다.  
최적의 아이디어를 표현하는 디자인 팀을 결성합니다.

- 디자인은 사람을 위한 이야기입니다.  
역사,문화,철학 등 인문학 또한 사람을 위한 이야기입니다.  
사람없는 디자인, 사람없는 인문학이란 없습니다.  
사람을 이해하는 것이 좋은 디자인입니다.

주요실적

- 두산위브, 현진에버빌, 현대아이파크, 한화건설 아파트 외 다수 공동주택건설사업, 타운하우스 등 진행
- 현대백화점 압구정 본점 뷰티파크, 신세계백화점 의정부점 의정부민사역사 외 다수 상업시설
- 청주시청사 외 다수 공공시설

□ 리엠건축 / 건축설계

대표 : 이승중

- 한국건축문화연구소에서 한국전통공간을 연구, 민가와 마을에 대한 논문 작성
- 금성건축 재직 숲채원 프로젝트 PM으로 중목구조 설계
- 대한민국 비전 리더 대상 (공간설계 디자인부분)
- 희림건축 소장(이사)을 역임, PM으로 여수EXPO 마스터플랜, 제주영어국제도시 마스터플랜
- 현재 리엠건축사사무소 대표로 주거, 상업, 공공프로젝트 수행

□ 윤진건설(주) / (주)스틸라이트

- 우수한 기술력과 경험, 신뢰를 바탕으로 토목, 조경, 건축 일체의 공사를 진행
- 공장제 생산방식(Pre-Fab)으로 신속하고 정확하며, 균질하고 예측 가능한 건축물을 완성할 수 있는 포괄적 시스템 구축
- 세계적으로 가장 우수한 건축구조용 경량프레임 노하우를 가지고 있는 FrameCAD 사의 소프트웨어를 기반으로 하여 국내 최고의 성형기를 도입, 정밀하고도 견고한 경량철골구조물용 부재인 Stud, Track, Joist 등을 자체 생산
- 시대의 변화에 대응하여 공장제 패널라이징 방식으로 현장에 공급할 수 있는 토탈솔루션을 제시

주요실적

- 예당지구 예당지 기반시설(예당호 출렁다리) 외 다수 산업,관광시설
- 윤교리렌탈하우스(U.S빌리지), 예당전원마을 모델하우스 신축공사 등 다수의 주택
- 이천마장 호산프라자 외 다수의 상업시설 진행

- 제주 월정리 근린시설 외 다수 상업시설
- 국립수목원 어린이 숲 학교 외 다수 공공시설
- 산청 예술인마을, 경북 의성 활기찬농촌 프로젝트, 제주 눈뒤편 협동조합 주택 공동체마을 진행





현장안내도



현장사진\_대상지입구에서 본 바다

대상지 찾아가는 방법

진입도로 입구 : 전남 여수시 돌산읍 평사리 898-24 (네비게이션 검색시 주소)

사업대상지 : 전남 여수시 돌산읍 평사리 산388-33

기차 : 여수엑스포역(KTX) 하차, 진입도로 입구에서 좌회전하여 사업대상지 입구에서 하차  
(22분 14km, 택시비 약 13,300원)

문의사항 : 1600-2102





“무인도 넓섬과 경도를 바라보는 마을”



\*본 홍보물에 있는 조감도,투시도 및 도면은 이해를 돕기위한 것으로 사업추진과정에서 변경될 수 있습니다.

## oz; 레인보우빌리지

<http://www.ozcohousing.com>



사회적기업 민들레코하우징  
[www.cohousing.co.kr](http://www.cohousing.co.kr)

서울시 서초구 효령로 182-7, 현진 B/D 4층 (방배동)  
전화 : 1600-2102