

농가 주거환경 평가

김유일* · 윤진옥**

*성균관대학교 조경학과 · 성균관대학교 대학원**

Residents' Evaluation for Rural Housing Environment

Kim, Yoo-Ill* · Yoon, Jin-Ok**

*Dept. of Landscape Architecture, SungKyunKwan Univ.

**Graduate School, SungKyunKwan Univ.

Abstract

The purpose of this study was to identify factors related to residential satisfaction, and to examine the rural housing and village environment which enable to derive what should be considered in the future rural housing improvement.

I. 서론

농가주택은 농사를 생업으로 하는 농촌거주자의 삶에 있어 구심적 역할을 하는 공간으로서 주거생활과 농작업이 혼재되는 특성을 가지고 있다. 또한 농가 및 비농가 주택이 집단을 이루고 있는 농촌 마을은 고유의 주거기능 뿐만 아니라 여러 가지 사회활동이 공동체적으로 이루어짐으로써 주민들이 강한 소속감으로 결속되어 있고 지역주변의 자연환경도 도시보다 우월한 조건을 갖추고 있다. 그러나 현실적으로 농촌의 주택 및 생활기반시설은 도시에 비해 매우 열악한 수준이며, 도시화의 확산 및 지역개발에 따른 환경파괴의 문제가 대두되고 있어 농촌 주거환경 및 자연환경에 대한 평가 및 정비가 시급한 상황이다.

농촌주택의 질적 수준을 높이기 위한 일련의 노력들이 정부주도하에 진행되어 왔으나 부엌, 목욕실, 화장실 등과 같은 편의시설 위주의 부분적 개선을 중심으로 시행되어 농촌주거환경의 종합적 개선이라는 측면에서는 미흡하다고 볼 수 있으며, 문화마을 조성사업 등과 같이 최근에 시행된 사업 또한 농촌의 삶의 주체인 농촌주민의 입장에서보다는 도시 중심적 관점에서 계획, 시행되었다는 지적이 일고 있다.

농가주거환경의 질적 향상을 위해서는 우선적으로 현재의 주거현황 파악 및 이에 대한 거주자의 태도와 가치를 밝히는 것이 필요하며, 이에 본 연구는 농촌주거환경에 대한 종합적 접근으로서 농촌 주택 및 마을환경에 대해 농촌거주자의 주거만족도 측면에서 평가함으로써 농촌주택에 대한 거주자의 요구를 밝히고자 하였다.

II. 연구범위 및 방법

주거환경을 형성하는 여러 가지 요소들 중 주택이 주거만족도에 가장 크게 영향을 미치는 인자인 것으로 알려지고 있기는 하나, 생활이 주택 내에서만 이루어 질 수는 없으며 특히, 공동체적 성격이 강한 농촌지역에서는 마을단위의 활동이 많으므로 농촌주거환경 평가에 있어 주택건물을 비롯해 주택 주변의 마을환경도 반드시 고려되어야 하는 요소이다. 이러한 관점에서 본 연구는 농촌주거환경을 평가함에 있어, 농촌주택 및 마을을 공간적 범위로 하여 조사대상지로 선정된 11개 농촌마을 주민을 대상으로 주거환경에 대한 설문조사 및 실태조사를 실시하였다. 주택 및 마을관련 변수와 응답자 개인적 특성관련 변수들로 구성된 설문지를 가지고 조사하여 총 260부의 응답자료를 회수하였다.

조사한 자료에 대해서 빈도분석을 통해 주택에 대한 만족과 마을에 대한 만족의 차원으로 나누어 만족하는 변수와 불만족하는 변수를 살펴보았으며, 요인분석 및 회귀분석을 함으로써 농촌 주거환경의 질 형성 요인과 주거만족도 예측변수를 규명하였다.

III. 연구결과

본 연구는 농촌주택 및 마을에 대한 농촌 거주자의 태도 및 가치를 파악하고 농촌주거만족에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위한 것으로서, 농촌거주자를 대상으로 주택 및 마을환경에 대한 평가가 설문조사를 통해 이루어졌으며 다음과 같은 결과를 얻었다.

1. 주거환경 평가 : Frequency

가. 주택에 대한 평가

조사대상 농촌마을 거주자의 주택에 대한 평가에서 주택자체의 구조나 편리함보다는 '전기시설과 조명', '채광과 통풍' 등과 같이 시설적 측면에 대해 비교적 만족하고 있었으며, '주택유지관리 비용', '투자가치성', '주택의 외관' 등의 경제적 미적 측면에 대해서는 불만족하는 것으로 나타났다. 주택 전반에 대한 만족도는 보통 정도의 만족수준을 보였다.

나. 마을환경에 대한 평가

마을환경에 대한 농촌거주자의 평가에서는 '주민들간의 친목', '거주마을 공기의 깨끗함', '범죄에 대한 안전성' 등 물리적 측면보다는 사회 환경적 측면에 대해 만족하고 있었고, '어린이 놀이공간', '교육시설', '약국', '시장/상가' 등 공공/ 편의시설 등은 불만족하는 항목들이었다.

2. 주거환경의 요인(변수의 압축) : Factor Analysis

가. 주택만족 요인

농촌주택의 질을 형성하는 요인은 7개로 도출되었다. 이들 요인의 속성은 '주택내부의 유틸리티', '공간의 크기', '미적 요소', '안전성 및 프라이버시', '주택외부로부터의 유틸리티', '전망과 일조', '주택의 경제성'으로 나뉘어졌다.

나. 마을만족 요인

농촌마을에 관한 항목들을 가지고 실시한 요인분석에서, 마을환경의 질은 '공공서비스 및 편의시설', '환경오염', '마을공동시설', '사회적 측면(주민친목/안전성)', '농업생산기반시설', '교통사고 위험성'의 6개 요인으로 도출되었다.

3. 주거만족도 예측변수 : Regression Analysis

가. 주택만족 예측변수

농촌주거환경 중 주택만족도를 종속변수로 하고 27개 주택관련 변수를 독립변수로 하여 단계별(Stepwise) 회귀분석을 실시한 결과, 주택구조의 편리함, 주택외관미, 방수와 크기의 충분함, 목욕시설 만족, 세탁공간의 편리함이 주요 예측변수로 나타났다.

나. 마을만족 예측요인

마을만족도를 종속변수로 하고, 20개 마을관련 변수를 독립변수로 하여 Stepwise 방식으로 회귀분석을 한 결과 마을만족도에 대해서는 마을거리의 청결함, 마을도로의 안전, 약국위치와 거리, 주민친목이라는 4개 변수가 주요 예측변수인 것으로 나타났다.

농촌거주자의 주거환경에 있어서 현재 거주하고 있는 주택건물의 구조에 대해 만족하고 있지 않고 주거만족도 예측변수에서도 주요변수로 나타나, 거주자가 보다 편리하고 쾌적하게 생활할 수 있는 주택공간의 구조 및 공간으로의 변화가 필요한 것으로 나타났다. 마을에 대한 거주자의 평가에 있어서는 일반적으로 도시에 비해 장점으로서 마을의 공동체적 사회생활과 자연환경적인 측면에 대해서는 만족하고 있으므로 이에 대해서는 지속시키는 한편, 도시에 비해 특히 열악한 수준인 마을의 근린 공공/편의시설에 대해서는 개선 및 확충되어야 할 것으로 본다.