

농가 주거환경 평가

김유일 * · 윤진옥 * *

* 성균관대학교 조경학과 · ** 성균관대학교 대학원

Residents' Evaluation for Rural Housing Environment

Kim, Y00-III * · 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. Data were collected by questionnaire survey in 11 rural villages - suburban rural area, plain rural area, intermediate rural area, mountainous rural area.

The major findings are as follows:

- 1) The rural residents rather dissatisfied with 'management/maintenance', 'economic value', 'facade' in housing level. The overall housing satisfaction level was just medium(neither satisfied nor dissatisfied).
- 2) They also dissatisfied with 'playground for children', 'education condition', 'medical facilities', 'market' in village level. The overall village satisfaction level was just above average(slightly satisfied).
- 3) From the result of ANOVA test, there are no significant differences in residents evaluation for housing and village attributes among 4 rural areas.
- 4) Factor analysis identified six rural housing environmental factors: 'inside utilities', 'housing size', 'aesthetic aspects', 'safety', 'privacy', 'outside utilities'.
- 5) For the rural village environments six important factors were derived: 'public services', 'commercial convenience facilities', 'social interaction', 'environmental pollution', 'amenity', 'agricultural service facilities'.

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 농촌마을은 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 문제도 대두되고 있어 농촌 주거환경 및 자연환경에 대한 평가 및 정비가 시급한 상황이다.

농촌주택의 질적 수준을 높이기 위한 일련의 노력들은, 1970년대의 새마을사업 실시로 주택개량 및 취락구조 개선 사업이 본격화되면서 농촌주택에 대한 일반적인 연구도 활성화되기 시작했다. 정부주도하에 지붕개량을 비롯하여 부엌·화장실 개량 등 기존가옥의 부분개량이 지도되었고, 학계에서는 농촌주택의 건축적 특성을 중심으로 한 연구가 있었다(전경배, 1970). 1980년대에 들어서도 부엌개량과 목욕실 등의 편의시설 확충 위주의 농촌주거환경 개선사업이 계속되었으며, 학계에서는 농촌주택의 공간이용 및 변화와 관련된 연구들이 주를 이루었다(엄인섭 외, 1983; 한필원, 1986). 농촌진흥청은 농가의 복지향상을 목표로 농촌주거환경과 농작업환경개선으로 구분하여 농촌생활환경개선사업을 시행해 왔다. 이중 주거환경개선은 농가의 편의시설 확충과 생활환경보전을 주요 내용으로 하여 1983년부터 부엌개량을 시작으로 목욕실 등의 기본적 편의시설 개선에 대한 용자금을 지원하고 있으나 농촌주거환경의 종합적 개선이라는 측면에서는 미흡하다고 볼 수 있다. 1990년대에 들어서서는 농림수산부와 농어촌 진흥공사의 주도로 농어촌 정주권 개발사업과 함께 도시근교농촌에 비농업농민 또는 도시출·퇴근자를 대상으로 한 문화마을 조성사업이 시행되기에 이르렀다. 농촌주택에 대한 연구영역도 다양하게 나타나 농촌주택의 공간적 특성 외에도 농촌주택과 관련한 정책 및 소요실태에 대한 연구(임경수, 1991), 삶의 질과 주거만족도 측정 차원에서 농촌주거환경 평가 연구(김유일 외, 1994; 김봉원, 1996) 등 다양한 측면에서 접근되고 있다. 그러나 정부에서 시행한 일련의 농촌주택 및 마을 개선정책에 대해, 초기의 사업은 전신적 효과에 치중되었고 농촌

주거환경의 종합적 개선이라는 측면에서는 미흡하다고 볼 수 있으며, 최근에 시행된 사업들도 농촌의 삶의 주체인 농촌주민의 입장에서보다는 도시중심적 관점에서 계획, 시행되었다는 비판이다. 농촌주택에 관한 일반 연구에 있어서도 주택의 건축적 구조 측면 및 실태 연구에 치중되었으며, 최근의 세분화된 접근에서도 농촌주택에 초점을 맞추어 거주자의 주관적 평가를 도출해 낸 연구는 없는 실정이다.

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

II. 연구방법

주거환경을 형성하는 여러 가지 요소들 중 주택이 주거만족도에 가장 크게 영향을 미치는 인자인 것으로 알려지고 있기는 하나(Ha Milkoung, 1989), 생활이 주택 내에서만 이루어 질 수는 없으며 특히, 공동체적 성격이 강한 농촌지역에서는 마을단위의 활동이 많으므로 농촌주거환경 평가에 있어 주택건물을 비롯해 주택주변의 마을환경 요인도 반드시 고려되어야 한다. 이러한 관점에서 본 연구는 농촌주거환경을 평가함에 있어, 농촌주택 및 마을을 공간적 범위로 하고 조사대상 마을의 거주자들에게 농촌주거환경을 농촌거주자의 의식에 기초한 평가를 한 것이다. 연구수행과정은 농촌 주거환경 평가에 필요한 조사항목을 설정하여 설문지를 작성한 후, 조사대상 마을을 선정하였다.

설문지를 통한 조사 항목은 주택관련 내용, 마을관련 내용, 설문응답자의 개인적 특성에 관한 내용으로 구성하였다(표 II-1). 주거환경 평가를 위한 문항은 5단계의 Likert 척도(매우 만족 5, 만족 4, 보통 3, 불만족 2, 매우 불만족 1)로 구성하였다.

1. 조사대상 마을선정 및 자료수집

조사대상 마을은 중부권역으로서 수도권, 대전권, 충청권의 3개 소권역에 대해 농업지대별(도시근교, 평야지, 중간지, 산간지)로 구분하여 조사 마을을 선정하였다. 수도권 4개 마을, 대전권 4개 마을, 충청권 3개 마을로서 전체 11개

〈표 II-1〉 농가주거환경 평가를 위한 설문조사항목

| | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>주택관련 조사항목</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택공간의 크기: 방의 수 및 크기, 거실면적, 수납공간, 주차공간, 부속사 크기, 농작업 공간 ○ 주택의 구조: 평면배치, 채광 및 통풍, 부엌의 구조 ○ 주택의 시설적 측면: 세탁공간, 화장실, 목욕시설, 난방시설, 전기 및 조명시설, 급수시설 ○ 심리적 측면: 외부소음 차단, 가족간 프라이버시, 외부시선의 차단 ○ 안전성: 도난이나 범죄로부터의 안전, 자연재해로부터의 안전 ○ 심미성: 실내공간의 아름다움, 주택외관의 아름다움 ○ 자연적 환경: 자연경관에 대한 전망, 정원 조성 ○ 주택의 경제성: 주택소유형태, 유지관리비용, 주택가격, 투자가치 ○ 이주 의사: 이주 의사, 이사 이유, 이사시 희망 주택유형 ○ 현재의 주택에 대한 만족도 |
| <p>마을환경관련 조사항목</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 마을의 생활여건: 교육시설, 시장/상가시설, 도로포장 및 유지관리, 의료시설, 약국, 교통수단, 금융기관, 편의시설, 어린이 놀이터, 농업관련시설, 마을 공동시설, 생산기반시설, 쓰레기처리방법 ○ 마을환경 안전성: 식수의 오염, 공기오염, 교통사고의 위험, 범죄/도난의 위험 ○ 마을환경 전반에 대한 만족도 |
| <p>응답자사회경제적 조사항목</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 성별, 연령, 동거가족수, 호별 세대수, 학력, 건강상태, 가장의 직업, 연간소득, 거주년수 |

〈표 II-2〉 조사대상마을

| 구 분 | | 조 사 마 을 위 치 |
|-----|------|-------------------|
| 서울권 | 도시근교 | 경기도 김포군 양촌면 학운3리 |
| | 평야지 | 경기도 이천시 울면 복두1리 |
| | 중간지 | 경기도 가평군 북면 이곡1리 |
| | 산간지 | 경기도 포천군 가산면 우금1리 |
| 대전권 | 도시근교 | 충남 논산시 연무읍 고내2리 |
| | 평야지 | 충남 연기군 서면 국촌리 |
| | 중간지 | 충북 진천군 이월면 노원리 |
| | 산간지 | 충남 청양군 청양읍 적누 1리 |
| 춘천권 | 도시근교 | 강원도 춘천시 신북면 울문 3리 |
| | 중간지 | 강원도 인제군 서화면 서화1리 |
| | 산간지 | 강원도 인제군 기린면 방동 1리 |

지역(마을)을 대상으로 하였는데, 이를 농업지대별로 구분하면 도시근교·3개 마을, 평야지 2개 마을, 중간지 3개 마을, 산간지 3개 마을이다(표 II-2).

조사대상 마을에서의 가구조사는 조사원이 설문지를 가지고 무작위적으로 호별 방문을 하여 주거실태조사 및 설

문조사를 실시하였다. 자료수집은 1997년 7월 26일부터 10월 5일까지의 시점에서 이루어졌으며 11개 마을에서 총 260가구를 조사하였다.

2. 자료분석

응답자들이 평가한 주거환경에 대해 주택과 마을의 범주로 구분하여 살펴보았다. 첫째, 주거환경 평가 변수에 대한 전체 응답의 경향 및 만족·불만족 정도를 파악하기 위해 빈도분석을 실시하였다. 둘째, 주택 및 마을별로 평가변수가 어떻게 그룹화되며, 카테고리로 묶을 수 있는가를 분석하고 변수의 수를 압축하기 위해 요인분석을 실시하였다.

III. 연구결과

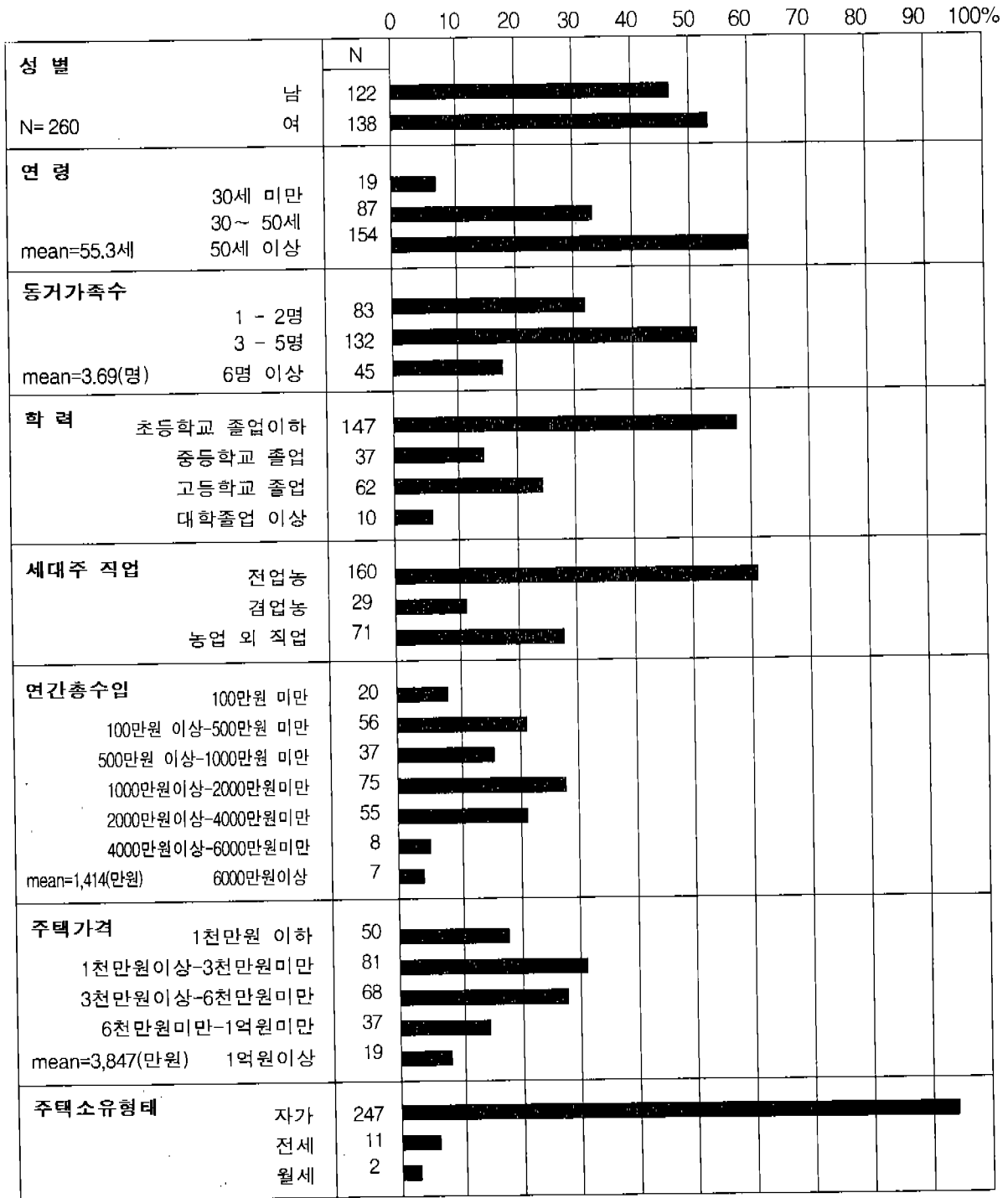
1. 설문응답자의 인구·사회경제적 특성

응답자의 인구학적 배경은 〈그림III-1〉에 나타난 바와 같으며, 설문에 대한 전체 응답자 260명 중 남자가 122명

(46.9%), 여자가 138명(53.1%)으로 여자가 더 많았다. 응답자의 연령 분포는 60대가 가장 많은 23.5%를 차지하고 있고, 응답자 전체의 평균연령이 53.3세로 나타났는데, 이는 이

농에 따른 농촌의 노령화 현상을 단적으로 나타내는 것이라고 볼 수 있다.

현재 동거하고 있는 가족수는 평균 3.7명이며, 가족수 2



<그림 III-1> 설문응답자의 사회경제적 배경

명 이하가 31.9%, 3~5명인 경우가 50.8%, 6명 이상인 경우가 17.3%로 나타났다.

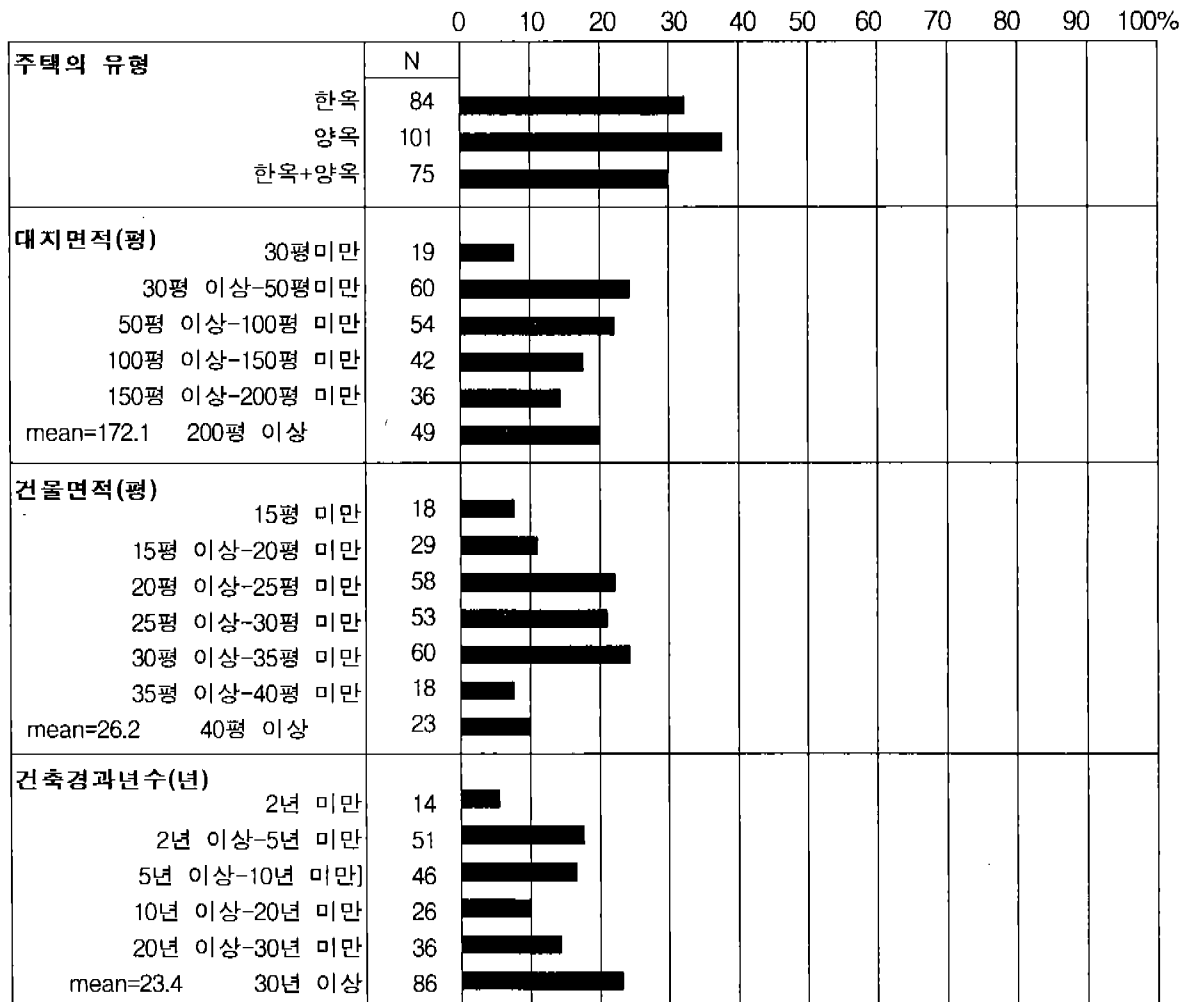
응답자의 학력에 있어서는 초등학교 졸업이 92명 (35.4%)으로 가장 많았고, 다음으로 고등학교 졸업이 62명 (23.8%)으로 나타났다.

세대주의 직업에 있어서는 전업농이 61%이고 겸업농이 11%로 전체의 72%가 농업에 종사하고 있으며, 농업이 아닌 다른 직업을 가지고 있는 가구가 12.7%, 직업이 없는 가구가 12.7%였다. 직업이 없는 가구는 혼자 사는 노인인 경우가 대부분으로서 도시의 자녀에게서 생활비를 얻어 생활하는 경우가 많았다.

응답자 가구의 연간총수입에 있어서 전체의 평균이 1,414만원으로 나타났다. 1,000만원 이상 2,000만원 미만인 가

구가 28.8%로 조사되었으며, 500만원 미만인 가구가 전체의 29.2%이고 4,000만원 이상인 가구가 5.8%로 나타나 소득격차가 큰 것을 알 수 있다.

주택 소유에 있어서는 96%가 자가인 것으로 나타났다. 대지를 포함한 주택의 가격에 대해서는 1,000만원 이상 3,000만원 미만이라고 응답한 경우가 31.2%로 가장 많았고, 다음으로 3,000만원 이상 6,000만원 미만이라고 응답한 경우가 26.2%였으며, 1,000만원 미만이라고 응답한 경우가 19.2%로서 도시에 비해 상당히 낮은 수준이라고 볼 수 있다. 참고로, 설문조사 과정에서 응답자들은 자신의 주택건물 자체의 가격에 대해서는 주택의 노후정도에 상관없이 거의 가치가 없다고 간주하고 있었고 주로 대지의 가격만을 산정하려 하였다.



<그림 III-2> 응답자 주택의 물리적 배경

2. 응답자 주택의 물리적 특성

〈그림 III-2〉에 나타난 바와 같이, 응답자들이 거주하는 주택의 평균 대지면적은 1721평, 건물면적은 262 평으로 나타났다. 방의 수가 평균 30 개이고 동거 가족수 평균이 3.7 명(그림 III-1 참조)으로서 거주밀도는 12人/房이다.

또한, 주택의 건축 경과년수는 평균 23.4년인 것으로 나타났다는데, 30년 이상 된 주택의 경우가 33.1%를 차지하고 있다.

주택의 난방시설 형태는 기름보일러를 사용하는 가구가 82.3%(214가구)로 가장 많고, 취사연료로는 가스를 사용하는 가구가 94.2%(245가구)인 것으로 조사되었는데, 이는 주택의 노후정도에 비해 주택내부의 난방 및 취사 형태가 현대화되었음을 의미한다고 볼 수 있다. 또한 부엌의 유형은 입식형태가 69.6%로 나타났으며, 화장실의 위치와 분뇨처리 형태에 있어서는 옥외에 위치한 경우가 56.2%이고, 정화조 설치가 안된 가구가 53.8%로 조사되었는데, 이러한 사실은 주택의 개량사업에 있어 화장실보다는 부엌의 입식화가 보다 많이 시행되었음을 의미하면서 한편으로 농가의 생활양식상 외부 화장실이 필요하기 때문인 것으로도 판단된다.

3. 주거환경 평가

응답자들이 평가한 주거환경에 대해 주택과 마을의 범주로 구분하여 살펴보았다. 첫째, 주거환경 평가 변수에 대한 전체 응답의 경향 및 만족·불만족 요인을 파악하기 위해 빈도분석을 실시하였다. 둘째, 주택 및 마을 별로 평가변수가 어떻게 그룹화되며, 카테고리리로 묶을 수 있는가를 분석하고 변수의 수를 줄이기 위해 요인분석을 실시하였다.

주거환경에 대한 평가는 주택 및 마을에 관련된 변수로 나누어 각 항목에 대한 평가를 '매우 만족 5, 매우 불만족은 1'로 하는 5점 Likert 척도로 측정하였으며, 주택에 대한 총만족도와 마을에 대한 총만족도를 묻는 두 변수에 대해서는 척도를 세분화시켜 7점 척도(매우 만족 7, 매우 불만족 1)로 측정하였다.

가. 주택에 대한 평가

표 III-1은 주택과 관련하여 조사된 변수들을 빈도분석한 결과이다. 평가 결과에 대해 변수별로 살펴보면, '주택내

부의 전기시설과 조명'에 대한 평가의 평균값이 4.00으로서 가장 높았고, '채광과 통풍'에 대해 3.99, '난방상태'에 대해 3.88, '급수상태'에 대해 3.86의 평균값을 보이고 있는데, 이처럼 만족수준이 높은 변수들의 특성을 볼 때 주택자체의 구조나 편리함에 대해서보다는 시설 측면에 대해 비교적 만족하고 있는 것으로 나타났다.

〈표 III-1〉 주택관련 변수들에 대한 평가 : 빈도분석 결과

| 변 수 | 평 균 | 표준편차 | 응답자수 |
|-------------|--------------------|------|------|
| 전기시설과 조명 | 4.00 ¹⁾ | 0.75 | 260 |
| 채광과 통풍 정도 | 3.99 | 0.90 | 260 |
| 난방상태 | 3.88 | 0.97 | 252 |
| 급수상태 | 3.86 | 0.99 | 256 |
| 자연재해로부터의 안전 | 3.84 | 1.07 | 259 |
| 방 수와 크기 충분 | 3.63 | 1.10 | 260 |
| 가족간 사생활보호 | 3.61 | 1.04 | 254 |
| 목욕시설 | 3.59 | 1.17 | 247 |
| 외부로부터 사생활보호 | 3.56 | 1.10 | 259 |
| 주차공간 충분 | 3.54 | 1.23 | 214 |
| 세탁공간의 편리 | 3.53 | 1.08 | 256 |
| 범죄로부터의 안전 | 3.50 | 1.21 | 259 |
| 마당농작업공간 충분 | 3.50 | 1.12 | 221 |
| 자연경관 전망 만족 | 3.48 | 1.11 | 259 |
| 거실면적 충분 | 3.44 | 1.11 | 234 |
| 부엌구조의 편리 | 3.42 | 1.15 | 256 |
| 부속사 크기 충분 | 3.26 | 1.17 | 213 |
| 주택구조와 배치 편리 | 3.18 | 1.10 | 259 |
| 외부소음 차단 | 3.18 | 1.20 | 260 |
| 수납공간 충분 | 3.11 | 1.11 | 257 |
| 화장실의 편리 | 3.10 | 1.25 | 260 |
| 이웃주택과의 비교 | 3.05 | 0.99 | 260 |
| 실내공간미 만족 | 2.83 | 0.97 | 260 |
| 주변과의 조화 만족 | 2.76 | 0.95 | 255 |
| 주택외관이 만족 | 2.70 | 1.03 | 260 |
| 주택 투자가치성 만족 | 2.66 | 0.95 | 260 |
| 정원조성에 대한 만족 | 2.64 | 1.11 | 224 |
| 주택관리비용 만족 | 2.61 | 0.93 | 259 |
| 총주택만족도 | 4.32 ²⁾ | 1.60 | 260 |

- * 1) 5점 Likert 척도로 조사한 것임(매우 만족 5, 매우 불만족 1).
2) 7점 Likert 척도로 조사한 것임(매우 만족 7, 매우 불만족 1).

이에 비해 응답자들이 낮게 평가했던 주택관련 변수들로서, '주택의 유지관리비용'에 대해 2.61의 가장 낮은 만족을 보였고, '정원조성이 되어 있는 정도'에 대해 2.64, '살고 있는 주택의 투자가치성'에 대해 2.66, '주택외관의 아름다운 정도'에 대해 2.70, '실내공간의 아름다운 정도'에 대해 2.83의 평균값을 보이고 있는데, 이러한 변수들은 주로 경제적 또는 미적 관점에서의 주택에 대해서는 만족수준이 낮다고 할 수 있다.

주택 전반에 대한 만족도는 7점 리커트 척도로 평가되었으며 이에 대해 4.32의 평균값을 보여 만족하는 정도가 보통에 가까운 것으로 나타났다. 만족수준에 있어서 매우 만족 5%와 만족 26%를 합하여 31%로 나타났다.

나. 마을환경평가

표 III-2는 마을환경과 관련되어 조사된 변수들로서, 이들 중 만족도가 가장 높게 나타난 것은 '주민들간의 친목'에 대한 평가로서 4.09의 평균값을 보였고, 다음으로 '거주하는 마을의 공기'에 대해 4.05, 또한 '범죄 및 도난에 대해 안전한 정도'에 대해 3.96의 만족수준을 보였다. 이러한 것은 도시생활에 비해 농촌의 주거환경에서의 이점 또는 장점으로 흔히 비교되는 내용으로서 본 연구에서도 같은 결과를 보였다.

한편, 마을환경에 대해 만족하지 못하는 내용으로는 '마을내 어린이 놀이공간'에 대해 2.23의 평균값을 보여 가장 불만족하는 것으로 나타났다. 이농 현상과 함께 고령화 현상을 보이고 있는 농촌에서 어린이 놀이공간에 대해 만족도가 낮은 것은 교육시설의 수준에 대한 낮은 만족도(평균값 2.59)와 아울러 생각해 볼 때 유아 및 청소년층을 위한 편익시설이 매우 열악하다는 것을 알 수 있으며, 이러한 상황은 농촌의 이농 및 고령화 현상을 가속화시키는 요인들로 지적할 수 있다. 또한, '약국의 위치와 수준'에 대해서 2.43의 낮은 만족수준을, '시장이나 상가의 위치와 수준'에 대해 2.49, 그리고 '세탁/목욕/이·미용 시설의 이용'에 대해 2.53의 낮은 만족수준을 나타내고 있는데, 생활에 필요한 편익시설의 수준 및 이용성에 대해 만족하지 못하는 것으로 볼 수 있다.

마을환경에 대한 전반적인 만족도는 7점 척도에서 평균값이 4.75로서 '조금 만족' 하는 정도로 나타났는데 이는 앞에서 밝힌 주택에 대한 만족도(4.32)보다 약간 더 높게 나

타나 '조금 만족'에 가까운 수준이다.

〈표 III-2〉 마을환경에 대한 평가 : 빈도분석 결과

| 변 수 | 평 균 | 표준편차 | 응답자수 |
|---------------|--------------------|------|------|
| 주민친목의 정도 | 4.09 ¹⁾ | 0.76 | 260 |
| 공기에 대한 만족 | 4.05 | 0.81 | 260 |
| 범죄/도난에 대한 안전성 | 3.96 | 0.92 | 260 |
| 식수에 대한 만족 | 3.59 | 1.05 | 260 |
| 소음의 정도 | 3.41 | 1.07 | 260 |
| 마을거리의 청결한 정도 | 3.41 | 0.93 | 260 |
| 마을공동시설의 이용성 | 3.33 | 0.87 | 232 |
| 도로포장과 관리상태 | 3.31 | 0.88 | 260 |
| 농업생산기반시설 | 3.06 | 1.05 | 230 |
| 도로의 안전성 | 3.02 | 1.17 | 260 |
| 쓰레기처리 및 수거방법 | 2.95 | 1.06 | 260 |
| 금융기관 위치와 서비스 | 2.86 | 0.88 | 259 |
| 교통수단의 이용편리성 | 2.85 | 1.07 | 260 |
| 농기구수리 농자재판매 | 2.68 | 0.96 | 208 |
| 의료시설의 수준 | 2.62 | 1.00 | 260 |
| 교육시설의 수준 | 2.59 | 0.88 | 259 |
| 세탁/목욕/이·미용시설 | 2.53 | 0.88 | 260 |
| 시장/상가 위치와 수준 | 2.49 | 0.93 | 260 |
| 약국의 위치와 수준 | 2.43 | 0.86 | 260 |
| 어린이 놀이공간 | 2.23 | 0.97 | 259 |
| 마을만족도 | 4.75 ²⁾ | 1.31 | 260 |

* 1) 5점 Likert 척도로 조사한 것임(매우 만족 5, 매우 불만족 1).
 2) 7점 Likert 척도로 조사한 것임(매우 만족 7, 매우 불만족 1).

3. 농업지대별 주거만족도의 차이에 대한 분석 결과

농촌진흥청 등에서는 농업작물 및 경작지의 관점에서 농업지역을 4가지 유형으로 구분하고 있으며 이는 지형에 따라 구분하는 landscape type과도 거의 일치한다고도 할 수 있다. 본 연구에서는 주택 및 마을에 대한 만족도가 이러한 농촌유형에 따라 주거환경 만족의 수준이 차이가 있는가를 분석해 보고자 하였다. 중심도시와의 거리 및 경작지 면적에 따라 분류된 도시근교형 농촌, 평야지 농촌, 중간지 농촌, 산간지 농촌의 4개 농업지대별로 주거만족도에 차이가 있는지를 알아보기 위해 ANOVA 분석을 하였다.

〈표 III-3〉 농업지대별 주택만족도 및 마을만족도의 차이: ANOVA 분석 결과

| | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|--------|----------------|----|-------------|-------|------|
| 총주택만족도 | 9.514 | 3 | 3.171 | 1.242 | .295 |
| 총마을만족도 | 9.807 | 3 | 3.269 | 1.917 | .127 |

표 III-3에 나타난 바와 같이 농업지대별로 주택에 대한 만족도와 마을에 대한 만족도 모두 유의한 차이가 없으므로 나타났다.

4. 농가 주거환경의 질 형성 요인

주거환경 속성과 관련된 변수들을 주택평가 변수들과 마을환경평가 변수들로 구분하여 요인분석을 실시하였다. 각각에 대해 주성분분석(PCA)으로 요인추출을 하였으며, 직각회전(varimax)방법을 사용하였다.

가. 주택속성(주택만족 요인)

주택평가 변수들을 가지고 요인분석을 한 결과 Eigen value 1.0 이상에서 4개의 요인으로 묶였다. 〈표 III-4〉에서 보는 바와 같이 요인 1은 세탁공간, 목욕시설, 난방상태, 부엌구조 등 7개의 변수들로서 '주택내부의 유틸리티'와 관련된 것이다. 요인 2로 묶인 것은 부속사 크기, 마당 농작업공간, 주차공간, 수납공간, 방의 수와 크기, 주택 주변과의 조화, 주택외관 및 실내공간의 미 등 10개의 변수들로서 '공간의 크기와 미적요소'에 관련된 것이다. 요인 3의 변수들은 범죄나 자연재해로부터의 안전성, 외부의 소음, 프라이버시로서 '안전성과 프라이버시'에 관련된 것이다. 요인 4로 묶인 2개 변수는 급수 및 전기시설에 관한 변수로서 '외부로부터의 유틸리티'로 이루어져 있다.

이러한 주택속성을 내용상 크게 6가지로 다시 구분할 수 있는데, 이는 농촌거주자들의 평가에 기초한 농촌주택의 만족요인이 되기도 한다. 요인분석 상으로는 공통적인 응답 패턴으로 인하여 4개로 구분되었으나 같은 요인이라도 성격이 다소 상이한 것은 따로 분리하여 6개의 주택속성(또는 만족요인)으로 다음과 같이 압축할 수 있었다:

Factor 1. 1. 내부 유틸리티 - 세탁/ 목욕/ 난방/ 부엌 (구조)/ 화장실

Factor 2. 2. 농가의 기능요소 - 마당/주차공간/수납공간 /부속사 크기/방의 수 및 크기
3. 농가의 미적요소 - 주변과의 조화/주택외관 /정원조성/실내공간의 경관 전망
Factor 3. 4. 안전성 - 범죄/ 자연재해
5. 프라이버시 - 소음/ 가족간 프라이버시/ 외부로부터의 프라이버시
Factor 4. 6. 외부 유틸리티 - 급수/ 전기·조명

〈표 III-4〉 주택속성평가에 기초한 요인분석

| 변 수 명 | 요인1 | 요인2 | 요인3 | 요인4 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|
| 세탁공간 | .745 | .047 | .030 | .097 |
| 목욕시설 | .729 | .256 | .022 | .210 |
| 난방상태 | .683 | .219 | .042 | .301 |
| 부엌구조 | .680 | .042 | .354 | -.065 |
| 거실 면적 | .649 | .477 | .078 | -.200 |
| 화장실의 편리함 | .616 | .233 | .078 | .126 |
| 주택구조와 배치 | .517 | .315 | .450 | -.118 |
| 부속사 크기 | .118 | .751 | -.029 | .044 |
| 주변과의 조화 | .138 | .713 | .204 | .028 |
| 마당 농작업공간 | .119 | .710 | -.106 | .311 |
| 주택외관의 미 | .265 | .653 | .245 | .094 |
| 주차공간 | .469 | .605 | -.109 | .100 |
| 수납공간 | .306 | .581 | .136 | -.107 |
| 정원조성 | .014 | .574 | .143 | .082 |
| 실내공간의 미 | .399 | .493 | .342 | -.026 |
| 방의 수와 크기 | .395 | .462 | .192 | -.442 |
| 자연경관 전망 | .298 | .303 | .215 | -.073 |
| 안전성(범죄) | .155 | .010 | .738 | -.070 |
| 안전성(자연재해) | .128 | -.010 | .641 | .235 |
| 외부의 소음 | -.076 | .024 | .602 | .147 |
| 가족간프라이버시 | .287 | .178 | .550 | -.125 |
| 외부 프라이버시 | .012 | .174 | .528 | .129 |
| 채광과 통풍 | .113 | .257 | .386 | .343 |
| 급수상태 | .144 | .124 | .201 | .717 |
| 전기시설과 조명 | .461 | .125 | .285 | .573 |

나. 마을환경속성(마을환경 만족요인)

마을환경평가에 관련된 변수들을 가지고 요인분석을 한 결과, <표 III-5>와 같이 5개의 요인으로 묶여 졌으며, 약국/ 의료시설, 시장, 금융기관, 교육, 교통, 쓰레기 수거 등 9개의 변수들로 구성되어 있는 요인 1은 '근린 공공/편익시설' 과 관련된 것으로 볼 수 있다. 요인 2는 범죄 위험성, 주민친목, 마을거리의 청결 등 3개의 변수들로서 '마을내 친목 및 청결상태'와 관련된 것이다. 청결은 물리적 요인인 사회 분위기 및 간접적인 심리적 측면의 표현으로 볼 수도 있다. 그리고 요인 3은 공기오염, 식수오염, 소음의 3개 변수로 구성된 것으로서 '환경오염'에 관련된 것이다. 요인 4는 2개의 변수가 '놀이공간 및 도로포장'에 관련된 것이며, 요인 5는 '농업기반시설'에 관련된 마을공동시설과 생산기반시설로 구성되어 있다.

마을환경속성은 요인분석에서 5개의 요인으로 구분되었으나, 요인 1을 정부에서 공급하는 공공서비스시설과 상업적 성격을 띠는 편익시설로 구분한다면 크게 6개의 변수로 압축될 수 있다:

<표 III-5> 마을환경평가에 기초한 요인분석

| 변 수 명 | 요인1 | 요인2 | 요인3 | 요인4 | 요인5 |
|----------|------|-------|-------|-------|-------|
| 약국위치와 거리 | .796 | .176 | .073 | .043 | .144 |
| 편익시설 | .754 | .033 | -.013 | .269 | .110 |
| 시장위치와 수준 | .754 | .146 | .068 | .056 | -.014 |
| 금융기관 | .751 | -.027 | -.024 | .037 | -.134 |
| 농기구 수리 | .664 | -.064 | -.024 | -.064 | .122 |
| 의료시설 | .642 | .223 | .042 | .003 | .268 |
| 교육시설 | .556 | -.090 | .079 | .092 | .063 |
| 교통수단 | .488 | .185 | .235 | .297 | -.468 |
| 쓰레기처리 | .328 | -.022 | .222 | .318 | .280 |
| 범죄 위험성 | .088 | .714 | .170 | .163 | -.088 |
| 주민친목정도 | .024 | .700 | .158 | .054 | -.069 |
| 마을거리의 청결 | .007 | .502 | .338 | .121 | .421 |
| 공기오염 | .030 | .222 | .769 | .125 | .071 |
| 마을내 소음 | .010 | .227 | .733 | -.093 | -.060 |
| 식수오염 | .036 | -.164 | .564 | .417 | .216 |
| 어린이놀이공간 | .111 | .084 | .149 | .759 | -.041 |
| 도로포장과 관리 | .026 | .440 | .149 | .632 | .097 |
| 마을공동시설 | .209 | -.082 | .103 | .110 | .603 |
| 생산기반시설 | .219 | .420 | -.306 | -.243 | .434 |

- Factor 1. 1. 공공 서비스시설 - 의료시설/ 교육시설/ 교통시설/ 쓰레기처리
- 2. 상업적 편익시설 - 약국/ 편익시설/ 시장/ 금융기관/ 농자재판매시설
- Factor 2. 3. 사회적 측면 - 범죄/ 친목/ 청결
- Factor 3. 4. 환경오염 - 공기오염/ 소음/ 식수오염
- Factor 4. 5. 놀이공간· 도로관리 - 어린이 놀이공간/ 도로포장과 관리
- Factor 5. 6. 농업기반시설 - 마을공동시설/ 생산기반시설

IV. 요약 및 결론

본 연구는 농촌주택 및 마을에 대한 농촌 거주자의 태도 및 가치를 파악하고 농촌거주민족에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위한 것으로서, 농촌거주자를 대상으로 주택 및 마을환경에 대한 평가가 설문조사를 통해 이루어졌다. 본 연구에서 도출한 결과는 다음과 같다.

1. 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.

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

3. 농촌주택의 질을 형성하는 요인 즉, 주택을 평가하기 위한 속성은 6개로 압축될 수 있다. '주택내부의 유틸리티', '공간의 크기', '미적 요소', '안전성', '프라이버시', '주택 외부로부터의 유틸리티'로 나뉘어졌다.

4. 농촌마을에 관한 항목들을 가지고 실시한 요인분석에서, 마을환경의 질은 '공공서비스시설' '상업적 편익시설', '사회적 측면(마을내 친목 및 청결상태)', '환경오염', '쾌

적성', '농업기반시설'의 6개 요인으로 도출되었다.

농촌거주자의 주거환경에 있어서 현재 거주하고 있는 주택건물의 구조에 대해 만족하고 있지 않아 거주자가 보다 편리하고 쾌적하게 생활할 수 있는 주택공간의 구조 및 공간으로의 변화가 필요한 것으로 나타났다. 본 연구는 농촌 주거환경에 있어 특히 농촌주택에 초점을 맞추어 농촌 거주자의 평가 및 요구를 분석하고자 한 것으로서 이러한 요구에 대처하기 위해서는 주택의 구성 요소에 대한 거주

자의 평가와 함께 각 구성요소별 특성이 분석되어야 할 것이다. 마을에 대한 거주자의 평가에 있어서는 일반적으로 도시에 비해 장점으로 마을의 공동체적 사회생활과 자연환경적인 측면에 대해서는 만족하고 있으므로 이에 대해서는 지속시키는 한편, 도시에 비해 특히 열악한 수준의 마을의 근린 공공/편익시설에 대해서는 개선 및 확충되어야 할 것으로 본다.

參 考 文 獻

1. 김봉원, 1996, 수도권 근교농촌의 삶의 질과 주거환경 평가 모형, 성균관대학교 대학원 박사학위논문
2. 김유일, 1988, 주거만족도에 관한 경험적 연구: 수도권 아파트 가구를 중심으로, 한양대학교 대학원 박사학위논문
3. 윤원근, 1994, 한국 농가주택의 공간변화와 영농형태의 관련성 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위논문
4. 이주택, 1993, 주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구, 동국대학교 대학원 박사학위논문
5. 임경수, 1991, 한국 농촌주택소요 실태분석에 관한 연구: 농촌주택정책 방향을 중심으로, 중앙대학교 대학원 박사학위논문
6. 전경배, 1970, 농촌주택에 관한 연구, 『건축』, 1970. Vol. 14, No. 37: 3-14
7. 엄인섭, 김종인, 1983, 농촌주택개량의 공간이용에 관한 연구(1), 『건축』, 1983. Vol 27, No. 112: 11-19
8. 한필원, 1986, 농촌지역 농가주택의 이용패턴 변화에 관한 연구, 서울대 석사학위논문, 1986
9. 농어촌진흥공사, 1993, 농촌마을 및 주택에 관한 연구 (개발과 정비유형에 관한 연구)
10. Mikyoung Ha, 1989, The Determinants of Residential Environmental Qualities and Satisfaction: Toward Developing Residential Quality Indices, Oklahoma State University.