

## 농촌 경관주택의 방향 설정을 위한 거주자 요구 조사

### The Residents' Needs for Establishing Direction Korean Rural Viewscape Houses

최병숙\*                      유옥순\*\*                      오찬옥\*\*\*                      박윤호\*\*\*\*                      전영미\*\*\*\*\*  
Choi, Byoung-Sook                      Ryo, Ok-Soon                      Oh, Chan-Ohk                      Park, Yoon-Ho                      Chon, Young-Mi

#### Abstract

The purpose of this study was to find out the residents' needs for rural houses and to suggest the policy directions for developing Korean rural viewscape houses. The subjects were 386 houses and residents. They were selected according to accessibility, area characteristics, administrative district, and village types. The data were collected by using the interview and observation method based on the questionnaire. By analyzing the residents' needs for rural houses, the following conclusions were derived: 1) In order to preserve the rural characteristic, the government should lead to establish the yard space and the exterior design factors such as wall material and color, and the shape, material, and color of roof. 2) At the same time, the government should provide the residents with the subsidy for house improvement, so that they can build the desirable size of house and the aged remodel their houses. 3) The contemporary design model of rural Han-ok should be developed and built. 4) The new rural house model improving roof design should be developed, because present houses with slab roofs and skirt roofs spoil the harmony with the rural natural environment. 5) The direction of rural houses for viewscape was defined as to satisfy residents' needs for convenient housing life and to harmony visual and physical factors - building form, material and color - involving Korean rural housing culture.

Keywords : rural house, housing policy, housing design, viewscape house.

주요어 : 농촌 주택, 주거 정책, 주거계획, 경관주택.

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경

공업과 도시 중심의 우리나라 경제발전정책은 모든 사회 복지정책에서도 도시를 최우선으로 하는 정책을 채택함으로써, 농촌의 상대적 낙후를 방치하는 결과를 야기하였다. 주택 문제도 주로 대도시와 수도권에 국한된 문제로 인식되었고, 농촌의 주택문제는 별달리 인식되지 못하였다. 그러나 양적 공급 차원에서 크게 문제시되지 않았던 농촌의 주택 문제는 사회적 소외와 낙후로 인해 무엇보다 질적 문제가 심각한 실정이다.

경제적 안정을 기반으로 오늘날의 사회 분위기는 농촌의 주택문제를 약자의 삶을 수용하는 복지적 성격의 강

화와 더불어 경관보존을 위한 주택의 질적 수준을 높여야 한다는 관점에서 보고 있다. 무엇보다 농촌관광 활성화와 맞물려 주택문제가 경관차원에서 제기되고 있고, 농림부의 농업·농촌 종합대책에서도 '경관협약' 체결을 통해 농가소득을 보존하면서 국토경관 보전 등 농업의 공익적 기능을 활용하려는 방안이 추진되고 있다. 특히 농지를 타 용도로 전용하여 주택 및 시설물을 설치하는 경우, 한 지역의 전체 경관 즉, 농촌다움을 훼손시킬 수 있으므로 농지의 전용을 엄격히 규제하려 하고 있다. 이 과정에서 개별 가구와 지역의 이익이 충돌할 우려가 크므로 정부가 경관보존의 직접지불제를 통한 보상 원칙을 확립하여 서로를 조정하려고 하고 있다(김경량, 2005). 이러한 농촌 정책의 변화는 농촌경관에 어울리는 주택 건축의 필요성을 제기하였다.

또한 농촌은 도시보다 경제적 상황이 열악하고 시장경제원리에 의한 주택의 자율개발을 기대하기 어려운 현실이므로, 경관보존에 대해서는 강원도의 재정적 인센티브 및 우수주택 사례 견학지원<sup>1)</sup> 등과 같이 정부의 지원을 필요로 하고 있다(박윤호, 최병숙, 이상문, 진미운, 전영미, 채철균, 김진화, 오민근, 2003). 이러한 맥락에서 농촌경

\*정회원, 전북대학교 아동·주거전공 전임강사 이학박사, 인간생활과학연구소 겸임연구원.

\*\*정회원, 군산대학교 주거 및 실내디자인전공 교수, 이학박사.

\*\*\*정회원, 인제대학교 실내디자인전공 교수, 이학박사.

\*\*\*\*정회원, 농업기반공사 농어촌연구원, 주임연구원.

\*\*\*\*\*정회원, 농림부 사무관, 이학박사.

본 연구는 2003년 농림부 정책연구과제로 농어촌연구원에서 수행한 '농촌경관주택 정책 및 마을 리모델링 방안 연구'의 일부임.

관에 어울리는 주택건축 유도 및 정부 개입의 필요성이 제기되었다. 그러나 정책 방향을 설정하고 사업을 추진하는데 있어, 경관주택의 개념과 방향을 설정하기 위한 현지 주민의 실제적인 요구 및 주택 현황 자료가 부족한 현실이다.

## 2. 연구의 목적

본 연구는 농촌 경관보존에 대한 정책 수립 및 추진에 도움을 주고자 농촌주택에 대한 실태와 거주자의 요구를 조사 분석하고자 한 것이다. 구체적인 목적은 첫째, 거주자와 주택의 일반적 사항을 통해 주거실태를 파악하는 것이며, 둘째, 현 주택에 대한 만족도 및 개조 요구를 통해 경관 주택에 대한 거주자 요구를 파악하는 것이다.

# II. 문헌 고찰

## 1. 농촌 제반 환경의 변화에 따른 농촌주택

농촌주택의 변모는 '70년대 새마을운동의 지붕개량을 통해서 시작되어 1976년 노후·불량한 농촌주택의 신축 또는 전면개량으로 주택정책이 선회함에 따라 마을기반 시설 정비 등 종합적인 개선사업으로 확대되어 농가주거 환경개선사업과 취락구조개선사업으로 발전하였다. 80년대에는 부분개량은 지속되었으나, 마을단위의 구조적인 개선에서 개별 주택단위로 축소되었고, 정부주도보다는 주민의 자력개량을 유도하는 방향으로 정책방향이 변화하였다. 90년대 들어 UR협상과 WTO출범, IMF이후 농촌을 둘러싼 사회문화·경제적 분야의 제반환경에 적잖은 변화가 있어왔다. 이에 '90년대에는 대내외적인 여건의 변화에 맞추어 여러 법적인 토대를 마련하여 마을 단에서 전면적인 농촌주택의 신축개량이 시행되었다'(박윤호 외, 2003).

이동현상으로 빈집이 증가하여 농촌의 경관과 안전차원에서 여러 문제가 발생하자 1997년부터 빈집정비사업<sup>3)</sup>이 실시되고 있다. 그리고 2001년 이후 농촌관광관련 사업이 각 부처별로 추진되면서 주택에 대한 문제를 새로운

관점에서 접근하게 되었다. 즉 농촌주택이 농촌 주민의 거주만을 위한 공간이 아니라 도농 교류의 장소로 활용되면서 생활자와 방문객간 생활의 모순이 일어나기 시작했으며, 무엇보다도 농촌관광 활성화와 맞물려 경관차원에서 여러 문제점이 지적되고 있다. 이에 농림부의 농업·농촌대책에서는 경관협약에 따라 마을단위의 경관보전 및 관리계획을 준수하는 경우 정부가 직접지불형태로 지원하는 방안을 검토하고 있으며, 농가주택 개량 등을 통해 농촌경관에 어울리는 주거공간 조성을 검토하고 있다(나승렬, 2004; 농림부, 2004).

## 2. 경관 개념 도입과 농촌 주택

경관(景觀, *viewscape*)<sup>4)</sup>이란 인간의 반응까지 포함한 '지각되는 풍경'이라는 의미로 사용되는 경우가 많지만, 학문분야마다 그 의미가 다르게 사용되고 있다(유복모, 1996; 임승빈, 1993).

경관의 문자적 의미를 보면 '景'은 조망되는 대상이고, '觀'은 조망하는 주체, 인간이다. 즉, 경관은 인간의 시각에 의하여 포착되는 공간에서의 형상, 색채, 질감, 분위기 등의 시각적 사상(事象)이다(박돈서, 1996). 그러나 경관은 거주자에게 시각적으로 포착되는 것 뿐 아니라 지역에서의 각종 활동이나 주민생활을 반영하는 분위기는 물론 관습, 가치체계, 문화적 향기, 인상 등 시각적인 것 이외의 영역도 포함되고 있다(최병숙, 박윤호, 홍찬선, 차정민, 정경원, 19993; 박윤호 외, 2003). 이러한 개념에서 볼 때 농촌 경관은 농촌주민의 가치관, 사회제도, 역사와 관습, 농업기술 등의 문화적 요소가 자연과 오랜 세월을 두고 작용하여 형성된 것이므로, 촌락의 입지 및 형태, 가옥의 형태, 건축재료, 농지의 형태 등을 포함시킨다(박윤호 외, 2003). 즉, 농촌의 경관은 자연적 요소, 인공적 요소, 문화적 요소를 담은 생활공간의 총체로서 지역의 아이덴티티와 공동체 의식의 밑거름 역할을 하는 것이다.

최근 정부의 농촌관광 그린투어리즘 실시에 따라 농촌 경관의 중요성이 부각되고 있으며, 이러한 의미에서 농촌주택을 경관주택으로 접근하는 시각이 대두되고 있다.

## 3. 농촌주택의 연구 동향

농촌주택의 연구동향은 농촌개발정책의 변화와 주거환경사업을 다룬 정책분야와 주택의 계획관련 분야로 구분할 수 있다.

정책 연구는 정부 각 부처의 주거환경관련사업을 검토하여 마을·주택이 연계된 종합적 시각에서 정책방향을

1) 강원도에서는 '지속가능한 경관주택 건축 활성화' 계획을 추진 중에 있다. 이는 경관주택으로 건축할 경우 기존의 중앙정부 차원의 용자금 지원 외에 도비와 시·군비로 특별 용자제도를 마련하여 재정적인 인센티브를 부여하는 방식으로 추진되고 있다. 경관주택 사례집을 발간하였으며, 도내 시·군 중 경관시책 추진실적이 우수한 기관에 대한 표창과 담당공무원을 대상으로 관련분야에 대한 견학을 지원하여 경관을 고려한 주택의 건축을 장려하고 있다. 또한 경관주택 가이드라인을 마련하는 다각적인 경관정비 시책을 도차원에서 추진하고 있다.

2) 농어촌발전특별조치법(1990)과 농어촌정비법(1994)을 근거로 정주권개발사업, 문화마을조성사업, 산촌종합개발사업 등의 마을 종합적인 정비방식의 도입과 함께 주택신축 개량을 지원하였고, 농어촌주택개량촉진법(1995)이 제정되어 부분개량 및 취락구조개선사업과 패키지마을조성사업 등의 마을개발사업을 통해 농어촌주택개량사업을 지원하였다.

3) 주로 불량주택을 철거하는 방식과 극히 드물지만 재활용 가능한 주택에 한해서는 임대를 하는 식으로 시행되고 있다.

4) 일반적으로 '경치(景致)'를 뜻하거나 '특색있는 풍경형태를 가진 일정한 지역'을 뜻한다. 경관의 어원은 영어로 'landscape'이며, 이는 'landscape'이라는 고어에서 나온 말이다.

5) 공학과 조경학 분야에서는 경관을 만들고 창조하여 얻어진 조망(眺望) 및 이에 대한 인간의 반응 의미로 사용하여 지각된 풍경개념을 중시한다. 지리학에서는 생태적으로 적절한 질서를 갖는 지역으로 보고 대상이 되는 지역의 생태적 변화가 논의의 중심이 되므로 지역개념을 중시하는 경우가 많다(유복모, 1996)

제시하거나(권성우, 최병숙, 박윤희, 한재욱, 차정민, 홍찬선, 1996; 최효승, 1997; 박윤희, 전영미, 이석주, 2001), 주택사업의 참여방안 및 농가주택의 금융지원을 다루었다(정장희, 1996; 협성대학교 도시환경계획연구소, 2001).

계획 측면의 연구는 농촌 생활자에게 기능적이고 편리한 공간구성을 제공하려는 시각에서 주택의 실태, 변경사항을 파악하여 거주자의 요구에 맞는 주택의 개선, 신축 및 공간이용 방안, 평면의 가변화를 제시하였다(박경옥, 1987; 최병숙, 1988; 박경옥, 유복희, 1993; 박윤희, 최병숙, 홍찬선, 김 익, 최진원, 김성아, 1998). 그리고 농촌주택의 내부 공간구성의 변화를 규명하는 주거사적으로 접근 연구하였다(한필원; 1987; 이동락, 1988; 최병숙, 1995; 엄인섭, 1999). 최근 주택외관에 관한 연구(정건채, 2004)와 환경친화적 경관주택에 관한 연구(남형우, 김승근, 2003)가 정부정책의 흐름에 따라 진행되었다. 그러나 이런 경관관련 연구는 조사대상이 편중되었거나 문헌고찰 연구이므로 정부의 정책을 뒷받침하기에는 부족하다고 볼 수 있다.

### III. 연구 방법

본 연구는 구조화된 면접도구에 근거한 거주자 면접조사와 관찰표에 근거한 관찰조사 및 사진촬영방법을 병행하였으며, 시·군청의 건축물관리대장 자료를 입수하여 조사주택의 건축적 현황을 보완하였다. 그리고 시공업체와의 전화조사를 통해 주택 개조의 실제 소요비용을 파악하였다.

#### 1. 조사내용 및 조사도구 작성

본 연구의 목적을 위한 면접조사용 조사도구는 거주자의 일반사항(가족구성, 가족수, 연령, 주소득원), 주택의 일반사항(건축시기, 대지와 안채면적), 주택에 대한 만족 정도 및 개조요구사항(개조내용 및 향후 개조계획, 비용, 원하는 주택형태와 규모, 정부의 지원요망사항)을 중심으로 작성하였고, 관찰용 조사도구는 주택의 구조 및 재료(벽구조 및 마감재, 지붕형태 및 재료), 외관형태 등 외관을 중심으로 작성하였다. 그리고 기존 농촌주택을 개조하거나 개축 및 신축하는 실제 소요비용은 시공업체와의 전화조사를 통해 파악하였다.

#### 2. 조사주택 선정

우리나라 전체 농촌을 포괄할 수 있도록 일차적으로 농촌지역을 호남권, 영남권, 충청권, 경기/강원권의 4개로 구분하였다. 연구자의 접근성을 고려하여 각 권역별로 전라북도, 경상남도, 충청북도, 강원도를 선정하였다. 그리고 각 도(道)에서는 농촌지대의 특성<sup>6)</sup>과 접근성을 고려

하여 시, 읍면단위로 선정 범위를 축소하였고, 읍면단위에서 4개의 마을유형<sup>7)</sup>을 선정하였다. 마을 유형마다 협조 가능한 25가구의 주택을 조사대상으로 임의 선정하였으나, 주민 협조 및 부재의 문제로 최종 29개 마을<sup>8)</sup>에서 386가구의 주택을 조사대상으로 선정하였다.

#### 3. 자료수집 및 분석방법

전북, 경남, 충북, 강원 4개 권역에 대한 조사는 2003년 10월 24일부터 11월 22일까지 연구자와 연구자의 주도 하에 훈련된 대학원생 및 대학생 조사요원<sup>9)</sup>을 통해 이루어졌다.

개방형 설문지의 면접 자료는 유사내용끼리 유목화작업을 통해 질적 분석하였고, 관찰 및 사진자료, 기록 자료와 전화 자료도 질적 분석을 하였다. 폐쇄형 설문 자료는 SPSS 10.0 통계 프로그램을 이용하여 빈도, 백분율, 분석, F분석을 하였다.

### IV. 조사 결과 및 논의

#### 1. 거주자의 일반사항

조사대상 가구의 가족구성은 부부 가족이 전체의 35.3%로 가장 많았고 부부+자녀의 핵가족이 24.9%로 많아, 과반수 이상이 핵가족이었으며, 대가족과 독신 가족도 각각 24.6%와 10.2%였다<표 1>.

가족수는 평균 3.14인으로 2-3인 가구(52.9%)와 4-5인 가구(28.9%)가 많은 것으로 조사되었다. 1인 독신가구 38가구 중 20가구(52.6%)는 70세 이상의 노인이었고, 1인 독신가구의 평균 연령도 69세(표준편차 10.9)로 고령화 현상을 파악할 수 있었다.

조사대상자는 60대가 34.6%, 70대 이상이 19.7%로 53.9%가 60대 이상이었으며, 젊은 20-30대는 전체의 6.0%로 매우 낮은 것으로 파악되었다. 이러한 결과는 농촌의 노령화 현상을 뚜렷이 보여주는 결과였다.

조사대상 가구의 과반수(51.6%)가 주소득원이 농업이었고, 다음으로는 자식으로부터의 용돈, 연금, 농업과 다

7) 우리나라 농촌마을은 정부사업에 따라 계획마을(마을을 신규조성하면서 주택 건축)과 비계획마을(자연발생적으로 형성된 마을의 일부를 정비하거나 단위주택 개량)로 구분된다. 계획마을에는 취락구조개선사업(신촌형)과 문화마을조성사업이 포함되며, 비계획마을에는 자연마을과 관광마을사업이 포함된다. 이러한 마을사업을 중심으로 마을유형을 구분하였다. 한편 4개 마을유형을 구분하여 주택을 선정한 것은 농촌 경관주택에 대한 정부의 방향(농림부, 2004)이 신축 뿐 아니라 노후주택의 개량도 포함되고 있기 때문이며, 마을정비와 주택이 연계되어 신축 및 개량이 이루어졌다. 따라서 다양한 주택의 형태가 존재하는 실태를 반영하기 위하여 4개의 마을유형별로 주택을 선정한 것이다.

8) 4개권역, 4개 마을유형으로 볼 때 모두 16개 마을에서 400가구를 조사대상으로 선정하여야 하나, 각 마을마다 25가구의 주택 선정이 불가능하여 마을유형별로 2-3개의 마을을 선정하였다.

9) 전북지역의 조사는 군산대학교, 경남지역의 조사는 인제대학교, 충북지역의 조사는 한남대학교, 강원지역의 조사는 한라대학교에서 주거 및 건축 관련 전공 학생이 담당하였다.

6) 어촌성격의 해안을 제외하고, 일반농촌 성격을 평야지대, 산간지대, 중간지대, 도시근교의 지대특성으로 구분하였다(농어촌연구원, 2002).

표 1. 조사대상자의 일반사항

| 구분     | 내용         | 빈도    | 백분율   |
|--------|------------|-------|-------|
| 가족구성   | 부 부        | 135   | 35.3  |
|        | 부부+자녀      | 95    | 24.9  |
|        | 노부모+부부     | 18    | 4.7   |
|        | 노부모+부부+손자녀 | 67    | 17.5  |
|        | 노부모+손자녀    | 9     | 2.4   |
|        | 독 신        | 39    | 10.2  |
|        | 기 타        | 19    | 5.0   |
|        | 계          | 382   | 100.0 |
| 가족수    | 1인         | 38    | 9.9   |
|        | 2-3인       | 203   | 52.9  |
|        | 4-5인       | 111   | 28.9  |
|        | 6-7인       | 29    | 7.6   |
|        | 8인 이상      | 3     | .8    |
|        | 계          | 384   | 100.0 |
|        | 평균         | 3.14인 |       |
| 응답자 연령 | 20대        | 8     | 2.1   |
|        | 30대        | 15    | 3.9   |
|        | 40대        | 66    | 17.1  |
|        | 50대        | 89    | 23.1  |
|        | 60대        | 132   | 34.2  |
|        | 70대 이상     | 76    | 19.7  |
|        | 계          | 386   | 100.0 |

표 2. 조사대상 가구의 주소득원

| 주소득원             | 빈도  | 백분율   | 비고                             |
|------------------|-----|-------|--------------------------------|
| 농 업              | 198 | 51.6  | 60대 이상(60.6%)                  |
| 축산업              | 8   | 2.1   | 40-60대(100.0%)                 |
| 자영업(상업)          | 27  | 7.0   | 40-50대(62.9%)                  |
| 회사원/공무원          | 35  | 9.1   | 40-50대(55.7%)                  |
| 민박업              | 2   | .5    | 30-40대(100.0%)                 |
| 기타<br>(연금, 용돈 등) | 114 | 29.7  | 60대 이상(53.9%)<br>40-50대(40.1%) |
| 계                | 384 | 100.0 |                                |

른 일을 겸업하는 기타가 29.7%로 높았다<표 2>. 이들 농업종사자의 60.6%가 60대 이상, 기타의 53.9%가 60대 이상 노인인 것으로 파악되었고, 비농업인 회사원/공무원/자영업자들의 77.8%는 주로 50대 이하로 파악되었다<표 2>. 이러한 소득원과 연령의 분포 경향은 앞으로 농촌지역에 농업 노인층 외에 비농업 및 연금 소득층 노인이 증가할 것임을 예견하게 해주는 것으로, 농촌주택의 정책 방향이 비농업 노인을 위한 측면도 고려되어야 할 것임을 암시해 준다.

2. 조사주택의 일반사항

1) 건축시기

조사주택의 상당수(43.3%)가 1990년대에 건축된 것이었다<표 3>. 통계청의 자료<sup>10)</sup>에서도 농촌지역<sup>11)</sup> 주택 건

표 3. 주택의 건축시기와 마을유형

단위: 사례(%)

| 마을유형<br>건축시기 | 자연마을     | 관광마을     | 취락마을     | 문화마을     | 계         |
|--------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| '70년이전       | 23( 6.7) | 17( 5.0) | 18( 5.3) | -        | 58(17.0)  |
| '70년대        | 20( 5.8) | 4( 1.2)  | 48(14.0) | -        | 72(21.1)  |
| '80년대        | 15( 4.4) | 10( 2.9) | 21( 6.1) | -        | 46(13.5)  |
| '90년대        | 23( 6.7) | 34( 9.9) | 9( 2.6)  | 82(24.0) | 148(43.3) |
| 2000년이후      | -        | 7( 2.0)  | 3( .9)   | 8( 2.3)  | 18( 5.3)  |
| 계            | 81(23.7) | 72(22.1) | 99(28.9) | 90(26.3) | 342(100)  |

축 비율 역시 90년대 이후 48%로 높아, 조사주택 뿐 아니라 전국적으로 농촌주택의 건축이 90년대 이후 활발했음을 알 수 있다. 이와 같이 90년대 이후 농촌주택의 신축이 활발한 것은 농촌 주거생활의 실내화, 가구도입의 입식화, 개인공간의 기능강화, 거실중심 생활, 부엌과 식당의 결합, 다용도실 및 욕실 공간 기능 확립 등으로 변화되어(최병숙, 1995), 기존 주택과의 부적응을 해결하고자 했기 때문으로 여겨진다.

그러나 조사대상 주택 중에는 1970년대 이전에 건축되어 20~30년 된 주택이 38.1%를 차지하고 있었다. 이 역시 통계청의 전체 농촌주택 자료에서도 1969년 이전에 건축된 주택이 22%이었다. 이는 조사주택 뿐 아니라 전국 농촌주택의 상당수가 노후화되었음을 보여주는 결과로, 노후 불량주택이 해결되어야 할 문제임을 말해준다. 더구나 취락구조개선마을의 경우는 70년대 마을조성과 함께 건축된 주택이 대부분이므로 20-30년 이상 된 노후주택의 비율이 다른 마을 유형보다 높았다. 따라서 다른 마을유형보다 취락구조개선마을의 경우는 노후 불량주택의 정비 방안이 모색되어야 할 함을 알 수 있다.

한편 최근 마을사업이 추진된 관광마을의 경우 2000년 이후 주택의 신축 비율이 다른 마을보다 높았다. 이는 농촌관광과 주택은 관련성이 있는 것으로 파악된다.

2) 주택의 규모

① 대지면적

조사주택의 대지면적은 평균 148.2평으로 100~150평 규모의 대지가 36.6%로 가장 많았고, 다음으로는 100평 미만이 31.4%로 많았다<표 4>. 이들 100평 미만의 대지는 농촌주택 건축 후 마당 협소의 문제가 있었다. 그러나 마당은 농촌주택의 장점이므로(권성우 외, 1996) 이에 대한 대처 방안이 있어야 할 것으로 여겨진다.

② 안채면적

생활공간인 안채<sup>12)</sup>의 면적은 평균 25.7평이었고, <표 5>와 같이 20~35평의 규모가 조사주택의 68.6%였다. 이러한 안채의 면적은 건축시기에 따라 점차 증가하는 추

10) 통계청의 2000년 인구주택총조사보고서 자료.

11) 군(郡) 단위 이하의 통계자료임.

12) 대지안의 건물 중 창고나 축사 등을 제외한 생활공간의 면적임.

표 4. 조사주택의 대지면적

| 대지면적        | 빈도      | 백분율   |
|-------------|---------|-------|
| 100평 미만     | 115     | 31.4  |
| 100-150평 미만 | 134     | 36.6  |
| 150-200평 미만 | 40      | 10.9  |
| 200평 이상     | 77      | 21.0  |
| 계           | 346     | 100.0 |
| 평균          | 148.2 평 |       |

표 5. 조사주택의 안채면적

| 안채면적     | 빈도    | 백분율   |
|----------|-------|-------|
| 15평 미만   | 9     | 2.5   |
| 15-20평미만 | 71    | 19.3  |
| 20-25평미만 | 83    | 22.6  |
| 25-30평미만 | 87    | 23.7  |
| 30-35평미만 | 82    | 22.3  |
| 35평이상    | 35    | 9.5   |
| 계        | 367   | 100.0 |
| 평균       | 25.7평 |       |

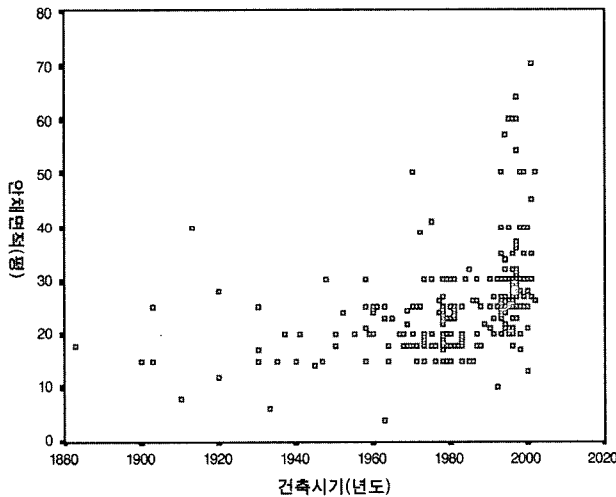


그림 1. 건축시기에 따른 안채면적

세를 보였다<sup>13)</sup><그림 1>.

70년대와 80년대에는 15~20평 미만의 주택이 가장 많은 것으로 조사되었으나, 90년대와 2000년 이후에는 30평 이상의 주택이 많은 것으로 파악되었다<sup>14)</sup>. 이러한 현상은 1990년대 접어들어 농촌의 생활이 점차 거실화, 입식화 되면서 가구 점유율이 높아졌고 상대적으로 농촌주택의 규모가 커졌음을 의미하는 것이다.

이와 같이 건축시기에 따라 안채 면적은 증가추세였지

13) 건축시기와 안채면적 간 Pearson의 상관계수는 .418(p<.001)으로 뚜렷한 양적 상관관이 있었다.

14) 조사주택 328호중 1970년대와 80년대 건축된 주택은 116호이며 그 중 15-20평 미만은 43호, 90년대와 2000년 이후 건축된 주택은 163호이며 그 중 30평 이상은 89호였다.

만, 대지면적이 증가되지 않는 추이를 감안할 때<sup>15)</sup>, 상대적으로 마당의 면적이 작아진 결과를 파악할 수 있다. 이렇게 마당이 좁아지는 문제는 앞서 <표 4>의 결과와도 같은 것으로 농촌주택의 특성이 감소하는 것이므로, 이에 대한 대처방안이 모색되어야 할 것으로 여겨진다.

3) 주택의 구조 및 재료

① 벽 구조 및 마감재

조사주택의 과반수 이상(59.3%)이 벽돌의 조적조였고, 흙과 나무를 이용한 구조가 전체 주택의 19.6%이었다 <표 6>. 이를 통해 조사주택 거주자들은 벽돌 조적조 주택에 대한 선호가 매우 높음을 알 수 있었고, 벽돌 조적조가 구조적으로 튼튼하고 안전하다는 강한 의식이 내재하고 있음도 면접과정에서 알 수 있었다<sup>16)</sup>. 그러나 관광마을의 경우는 벽돌조적조(30호)보다 흙과 나무를 이용한 전통목가구조(29호), 통나무 조적조(4호), 황토집 구조(4호)의 비율(47.4%)이 다른 마을<sup>17)</sup> 보다 높았다.

주택의 외벽 마감재 역시 붉은 벽돌(39.3%)이 가장 많았고, 다음으로 블록, 시멘트/페인트 마감(28.2%), 흙/나무의 자연재 마감(14.0%)의 순으로 파악되었다<표 6>.

표 6. 조사주택의 벽구조 및 외벽 마감재

| 구조 및 마감재   | 빈도  | 백분율   | 비고                 |
|------------|-----|-------|--------------------|
| 전통 목가구조    | 53  | 13.9  | 흙/나무 소재 구조 (19.6%) |
| 황토집 구조     | 12  | 3.1   |                    |
| 통나무 조적조    | 10  | 2.6   |                    |
| 벽돌 조적조     | 226 | 59.3  |                    |
| 콘크리트조      | 61  | 16.0  | 주로 90년대이후건축 복합형    |
| 조립식 구조     | 17  | 4.5   |                    |
| 기 타        | 2   | 0.5   |                    |
| 계          | 381 | 100.0 |                    |
| 흙과 나무      | 53  | 14.0  | 패널재료 (6.59%)       |
| 블록,시멘트/페인트 | 107 | 28.2  |                    |
| 붉은 벽돌      | 149 | 39.3  |                    |
| 샌드위치패널     | 8   | 2.1   |                    |
| 목조사이딩 패널   | 2   | .5    | 타일, 돌 등 복합         |
| 시멘트사이딩 패널  | 12  | 3.2   |                    |
| 기타 사이딩 패널  | 4   | 1.1   |                    |
| 드라이비트      | 1   | .3    |                    |
| 기 타        | 43  | 11.3  |                    |
| 계          | 379 | 100.0 |                    |

15) 조사주택 중 건축시기별 대지면적의 분포가 높은 비율을 살펴 보면, 1970년대 이전 건축된 주택의 31.5%는 200평 이상의 대지, 70년대 건축된 주택의 37.1%와 80년대 건축주택의 47.5%, 90년대 건축주택의 38.1%, 2000년 이후 건축주택의 47.8%는 모두 100-150평 미만이었다.

16) 구조는 관찰에 의해 조사되었으나, 조사주택 선정과정에서 이 장님을 만나 협조를 의뢰하는 과정에서 주민들은 주택의 개축이나 신축에 대한 질문에서 주로 벽돌집을 짓는 경향이 있다고 하였으며, 그 이유로는 '튼튼한 집은 벽돌집이다' 라고 하였다.

17) 흙과 나무를 이용한 구조비율이 자연마을은 25.3%, 취락구조 개선마을 10.5%, 문화마을 2.2%였다.

그리고 관광마을의 경우 77호의 주택 중 붉은 벽돌(21호)보다 자연 소재의 흙과 나무(31호)의 사용이 더 높았다. 앞서 관광마을 주택의 구조를 고려해 볼 때, 농촌적인 자연 소재로 벽체가 마감된 경향을 파악할 수 있다. 이는 관광마을 거주자들이 주택도 농촌관광의 자원으로 생각하고 주택을 통해 과거 농촌의 모습을 유지하고 자연적으로 표현하려는 노력의 결과로 볼 수 있다.

② 지붕형태 및 재료

조사주택의 과반수 이상(55.2%)은 전통적 지붕형인 팔작, 우진각, 박공, 모임 형식의 지붕이었다. 전통적 형태 중에는 팔작지붕에 비해 민가 지붕형인 우진각 혹은 박공지붕의 비율이 높게 조사되었다<표 7>. 전통적 지붕형태를 벗어난 슬라브의 평지붕과 눈썹지붕은 조사주택의 38.8%로 많았다. 이러한 농촌주택 슬라브형 지붕은 농촌 지역의 경관을 저해하는 문제가 있었다.

지붕의 재료로는 기와가 가장 많았고(34.6%), 그 외 다양한 재료가 사용되었다. 지붕재료의 다양화는 과거 짚이나 기와의 통일된 재료에서 벗어난 것이었다<표 7>. 특히 시멘트/페인트, 슬레이트, 합석, 싱글의 재료는 짚과 기와와는 달리 재료마다 다양한 색상 범위가 있고, 거주자마다의 다양한 선택으로 기존 짚과 기와에 비하여 부조화된 경관의 형성을 초래하였다.

4) 외관 형태

조사주택의 외관 형태를 추가형, 전통개량형, 한옥형, 새마을형, 현대식 벽돌형, 조립식형, 전원형, 기타의 8가지 유형<sup>18)</sup>으로 구분하여 파악한 결과, 41.4%는 현대식 벽돌형 주택이었고, 24.3%는 추가에서 지붕만 개량한 주택형인 것으로 파악되었다<표 8> <그림 2><sup>19)</sup>.

가장 많은 분포를 나타낸 현대식 벽돌형 주택은 대부분이 벽돌조에 붉은 벽돌마감, 시멘트 마감의 평지붕 혹은 기와를 댄 눈썹지붕 형태로 파악되었고, 지역별 큰

표 7. 조사주택의 지붕형태 및 재료

| 지붕형태 및 재료 |                    | 빈도  | 백분율   | 비 고          |
|-----------|--------------------|-----|-------|--------------|
| 지붕 형태     | 팔작 지붕              | 24  | 6.4   | 전통형          |
|           | 우진각지붕              | 86  | 22.8  | 전통형          |
|           | 박공 지붕              | 98  | 26.0  | 전통형          |
|           | 평 지붕               | 99  | 26.3  | 슬라브형         |
|           | 눈썹 지붕              | 47  | 12.5  | 슬라브+기와       |
|           | 복합형 지붕             | 22  | 5.8   |              |
|           | 기 타                | 1   | .3    |              |
|           | 계                  | 377 | 100.0 |              |
| 지붕 재료     | 짚                  | 2   | .5    | 전통 재료        |
|           | 슬레이트               | 59  | 15.7  | 지붕개량 영향      |
|           | 시멘트/페인트            | 94  | 25.0  | 평지붕 영향       |
|           | 기와                 | 130 | 34.6  |              |
|           | 싱글                 | 46  | 12.2  | 주로 90년대이후 건축 |
|           | 기타(합석, 나무, 복합재료 등) | 45  | 12.0  | 합석-지붕개량 영향   |
|           | 계                  | 376 | 100.0 |              |

차이는 없었다<표 9>. 이렇게 벽재료와 지붕형태는 같지만, <표 10>의 사진에서와 같이 벽돌 및 시멘트, 기와, 싱글의 지붕재에서 색상의 차이가 있었고, 이로 인해 개별 주택이 서로 눈에 띄는 경향이 있었다. 전북지역과 경기/강원지역의 벽돌형 주택 중에서는 2층형 주택건축의 비율이 각각 22.6%로 높았고, 경기/강원지역은 다른 지역에 비해 싱글 지붕재의 사용이 많았다.

그리고 1층형 벽돌 주택의 경우는 베란다 하부를 수납 공간으로 계획한 사례가 지역마다 공통적으로 있었고, 경

표 8. 조사주택의 외관 형태

| 외관 형태   | 빈도  | 백분율   |
|---------|-----|-------|
| 초가형     | 21  | 5.5   |
| 전통 개량형  | 92  | 24.3  |
| 한옥형     | 33  | 8.7   |
| 새마을형    | 49  | 12.9  |
| 현대식 벽돌형 | 157 | 41.4  |
| 조립식형    | 12  | 3.2   |
| 전원형     | 8   | 2.1   |
| 기 타     | 7   | 1.8   |
| 계       | 379 | 100.0 |

표 9. 지역별 현대식 벽돌형 주택의 외관

| 구분    |      | 전북 | 경남 | 충북 | 경기/강원 | 비고    |
|-------|------|----|----|----|-------|-------|
| 층수    | 1층   | 41 | 40 | 29 | 24    | N=157 |
|       | 2층   | 12 | 3  | 1  | 7     |       |
| 구조    | 벽돌조  | 44 | 36 | 27 | 16    | N=157 |
|       | 콘크리트 | 7  | 5  | -  | 10    |       |
|       | 조립식  | 2  | 2  | 3  | 5     |       |
| 외벽 재료 | 페인트  | -  | 13 | 1  | 1     | N=152 |
|       | 붉은벽돌 | 46 | 27 | 25 | 25    |       |
|       | 그 외  | 2  | 3  | 4  | 5     |       |
| 지붕 형태 | 평지붕  | 19 | 28 | 12 | 18    | N=156 |
|       | 눈썹지붕 | 15 | 5  | 14 | 7     |       |
|       | 그 외  | 19 | 9  | 4  | 6     |       |
| 지붕 재료 | 시멘트  | 19 | 22 | 15 | 12    | N=157 |
|       | 기와   | 18 | 7  | 11 | 4     |       |
|       | 싱글   | 11 | 3  | 1  | 9     |       |
|       | 그 외  | 5  | 11 | 3  | 6     |       |

18) 연구자 5인의 현지 방문조사에 의한 경험적 판단 기준(구조, 지붕형태와 재료, 건축시기, 분위기)과 문헌(최병숙, 1995; 박윤호 외, 2001)에 근거하여 농촌주택의 외관 형태를 8가지로 구분하였다. 추가형은 추가지붕의 목구조주택, 전통개량형은 초가형에서 새마을운동 당시 지붕이 개량되고, 일부 벽체를 시멘트로 보강한 구조의 주택, 한옥형은 기와지붕이면서 목구조인 주택, 새마을형은 박공 혹은 모임의 기와지붕에 벽돌로 건축된 주택, 현대식 벽돌형은 평지붕 혹은 눈썹지붕이면서 붉은 벽돌의 외관을 갖는 주택, 조립식형은 샌드위치 패널을 이용하여 건축된 주택, 전원형은 통나무주택, 목조형 주택 등의 펜션/서구적 분위기를 갖는 주택, 그 외의 것을 기타형으로 구분하였다.

19) 일부 지역별 차이가 주택형태에서 나타났으므로 사례를 지역별로 제시함.



그림 2. 조사주택의 외관 형태 사례

남지역에서는 평지붕이나 눈썹지붕의 처마부분을 한옥의 부연과 같이 처리한 형태가 있었다.

초가형, 전통 개량형, 한옥형의 외관 형태는 <표 10>에 제시된 사진과 같이 지역마다 큰 차이없이 거의 유사한 분위기였고, 조사주택의 38.5%를 차지하였다. 그러나 일부 지붕의 페인트칠로 눈에 띄는 색상으로 처리된 사례도 있었다.

조사주택 중 분포 비율이 높은 현대식 벽돌형 주택과 재래농촌주택의 외관형태를 유지하고 있는 주택형(초가형,

표 10. 조사주택에 대한 만족도

| 주택만족도       | 빈도               | 백분율   |
|-------------|------------------|-------|
| 매우 불만족 (1점) | 10               | 2.6   |
| 불만족 (2점)    | 90               | 23.3  |
| 보통 (3점)     | 76               | 19.9  |
| 만족 (4점)     | 155              | 40.7  |
| 매우 만족 (5점)  | 50               | 13.1  |
| 계           | 381              | 100.0 |
| 평균*         | 3.38 (표준편차=1.06) |       |

전통 개량형, 한옥형)은 벽과 지붕재료, 지붕형태에서 다소 조화를 이루지 못하는 문제가 있었다. 따라서 초가형, 전통 개량형, 한옥형이 노후되어 개축하는 경우 주변 주택과 조화를 이룰 수 있는 지도 및 제도적 장치가 필요하다고 여겨진다.

3. 주택 만족도 및 개조요구

1) 주택 만족도

거주자는 현재 거주하는 농촌주택에 대해 보통이상의 만족도(3.38점)를 나타냈고, 매우 만족 13.1%, 만족 40.7%의 비율로 거주자의 과반수 이상이 현재 거주하는 주택에 만족하고 있었다<표 10>.

2) 주택개조 요구

(1) 주택개조 여부

조사주택(385사례)의 60.0%(231사례)는 개조를 하였으며, 40.0%(154사례)는 개조를 하지 않았다.

주택개조 여부는 주택만족도와 매우 관련이 있었으며, 개조한 경우 주택 만족도가 낮았고(3.16점), 개조를 하지 않은 경우 만족도가 3.72점으로 더 높았다. 이러한 결과는 개조한 주택의 경우 문제가 있어 개조하였으나 개조결과가 만족스럽지 못하게 되어 나타난 것으로 보여지며, 따라서 개조에 대한 지침 내지 지도가 필요하다고 여겨진다.

표 11. 개조 여부에 따른 주택만족도의 t검정 결과

| 주택개조 | N   | 주택 만족도 |      | t 값       |
|------|-----|--------|------|-----------|
|      |     | 평균     | 표준편차 |           |
| 개조함  | 229 | 3.16   | 1.05 | -5.226*** |
| 개조안함 | 151 | 3.72   | 1.00 |           |

\*\*\* p<.001

(2) 주택개조 시기

주택개조의 시기를 보면<표 12>, 57.1%가 1990년대에 개조를 하였다. 마을형성과 주택건축이 오래된 자연마을, 관광마을, 취락구조개선마을은 주택의 77사례 중 54사례(77%) 이상이 90년대 이후 개조하였다. 이처럼 건축된지 오래된 주택의 개조는 <표 12>로 볼 때 만족도가 높지 않아, 개조로써 주택문제의 해결은 한계점이 있는 것으로 여겨진다. 그리고 최근 90년대 이후 조성된 문화마을은 주택의 개조의 사례가 적었다. 즉, 문화마을

표 12. 주택의 개조시기

| 개조시기       | 빈도  | 백분율   | 마을유형별 빈도 |    |    |    |
|------------|-----|-------|----------|----|----|----|
|            |     |       | 자연       | 관광 | 취락 | 문화 |
| 1970년 이전   | 6   | 2.9   | 4        | 11 | 1  | -  |
| 1970-1979년 | 13  | 6.3   | 2        | 6  | 5  | -  |
| 1980-1989년 | 20  | 9.8   | 8        | 5  | 7  | -  |
| 1990-1999년 | 117 | 57.1  | 41       | 29 | 41 | 6  |
| 2000년 이후   | 49  | 23.9  | 8        | 11 | 23 | 7  |
| 계          | 205 | 100.0 | 63       | 52 | 77 | 13 |

은 최근 마을조성과 더불어 주택 건축이 모두 이루어졌기 때문에 개조의 요구가 적은 것으로 여겨진다.

(3) 주택개조 내용

개조주택 228사례의 개조내용을 살펴보면, 부엌과 화장실 중심의 내부 개조 및 보수(136건, 55.1%), 주택 개축(63건, 25.5%), 증축 및 창고신축(48건, 19.4%)의 3가지 유형으로 분류할 수 있었다<표 13>.

개조내용별 만족도를 파악한 결과, 내부 개조 및 보수를 한 경우 만족도가 낮았고, 개축한 경우 만족도가 높았다. 이러한 결과는 기존주택의 부분적 개조 보수가 현대적 생활방식을 수용하는 데는 한계가 있음을 나타낸 것이다. 따라서 노후 농촌주택의 개조는 부분 보수나 개조 보다는 전체적인 개축 형태로 주택정비의 방향 설정이 필요하다고 볼 수 있다.

표 13. 내부 개조 및 보수한 경우 주택만족도

| 개조내용       | 개조여부 | N   | 주택만족도평균 | 표준편차 | t 값          |
|------------|------|-----|---------|------|--------------|
| 내부개조 및 보수  | 했음   | 136 | 2.99    | 1.03 | -3.015**     |
|            | 안했음  | 90  | 3.41    | 1.05 |              |
| 주택 개축      | 했음   | 63  | 3.63    | 1.02 | 4.410***     |
|            | 안했음  | 163 | 2.97    | 1.01 |              |
| 증축 및 창고 신축 | 했음   | 48  | 2.96    | 1.05 | -1.460 (N.S) |
|            | 안했음  | 178 | 3.21    | 1.05 |              |

\*\*p<.01 \*\*\*p<.001

(4) 주택개조 비용

① 정부 지원금 및 거주자 소요비용

주택개조를 위해 정부로부터 받은 지원금<sup>20)</sup>은 100-500만원(14.0%)과 1000만원 이상(30.0%)에서 많은 분포를

표 14. 개조시 정부 지원금

|              | 개 조 비 용        |           |
|--------------|----------------|-----------|
|              | 빈도             | 백분율       |
| 정부의 주택개량 지원금 | 지원금 없음         | 42 42.0   |
|              | 100만원 미만       | 10 10.0   |
|              | 100-500만원 미만   | 14 14.0   |
|              | 500-1000만원 미만  | 4 4.0     |
|              | 1000-2000만원 미만 | 17 17.0   |
|              | 2000만원 이상      | 13 13.0   |
|              | 계              | 100 100.0 |
| 실제 개량 비용     | 200만원 미만       | 35 20.7   |
|              | 200-500만원 미만   | 40 23.7   |
|              | 500-1000만원 미만  | 30 17.8   |
|              | 1000-1500만원 미만 | 19 11.2   |
|              | 1500-2000만원 미만 | 11 6.5    |
|              | 2000만원 이상      | 34 20.1   |
| 계            | 169 100.0      |           |

20) 농림부의 리모델링 자금은 2003년 조사당시 기준 5백만원(년리 4%, 3년거치/7년 상환), 신축자금이 20백만원(년리 5%, 5년거치/15년상환)이었다.



보였고, 가구당 평균 지원비용은 약 585만원이었다<표 14>.

그러나 현실은 정부의 지원금 없이 주택을 개량한 경우가 가장 많았다(42.0%). 이는 주민의 경제적 여건이 가능했기 때문으로 여겨지지만, 지원금의 적정선을 다시 한번 재검토할 필요가 있음을 제시해 주는 것이다.

실제 거주자가 주택개조에 투입한 비용을 조사 분석한 결과, 200-500만원(23.7%)과 1,000만원 이상(38.9%)에 많이 분포하였으며, 개조 가구당 평균 약 1,135만원의 비용이 소요된 것으로 파악되었다.

응답자로부터 조사된 실제 개조비용의 가구당 평균금액을 기준으로 볼 때 개조시 정부지원금은 실제 투입비용의 약 1/2정도 밖에 충당되지 않는 문제가 제기되어 개조 지원금에 대한 검토가 필요함을 알 수 있다.

② 업체가 제시한 개조비용

실제 주택개조에 소요되는 비용을 파악하기 위하여 개조 업체를 대상으로 전화 조사하였다<sup>21)</sup>. 건설업자에게 주택을 부분 개조하는 경우와 신축하는 경우 각각의 비용을 질문하였고, 주택은 노후 재래주택(초가형/전통개량형)과 새마을형 주택을 대상으로 개조와 개축하는 경우 각각의 소요 비용을 파악하였다<표 15>.

건설업자 조사결과 재래주택을 리모델링하는 비용은 개조내용에 따라 평균 1,454.3~2,032.5만원의 범위였다. 재래주택을 일반적인 벽돌집으로 개축하는 경우 평당 207.8

만원 정도 소요되는 것으로 파악되었고, 약 25평~30평 정도규모의 주택으로 개축하면 5,195만원~6,234만원의 비용이 소요되는 것으로 파악되었다. 그리고 새마을주택을 리모델링하는 비용은 개조내용에 따라 1,314.6만원~1,975만원 정도였고, 이 역시 벽돌 주택형으로 신축하는 경우 평당 204.2만원인 것으로 조사되었다.

<표 14>와 <표 15>에서 볼 때 건설업자가 제시한 주택개조 비용은 실제 거주자가 응답한 개조비용보다 더 높은 것으로 파악되었다. 건설업자의 부분 개조비용이 1,300~1,500만원 정도인 조사결과에 비추어 볼 때 현실의 정부 지원금은 상향 조정되어야 할 것으로 여겨진다. 따라서 현재 농림부에서 주택 리모델링 비용을 500만원(년리 4%, 3년 거치 7년 상환)에서 1,500만원(년리 3%, 3년 거치 10년 상환)으로 상향조정하려는 움직임은 현실을 감안한 것으로 여겨진다.

개축비용 역시 25~30평 벽돌집 주택을 기준으로 볼 때 약 5,200~6,200만원 정도 소요되므로 현재의 정부에서 제공하는 신축지원금 2,000만원(년리 5.5%, 5년 거치 15년 상환)은 매우 적으며, 상향조정하려는 3,000만원(년리 3%, 5년 거치 20년 상환) 비용도 신축자금의 약 50% 정도를 지원하는 것이므로 거주자의 부담 비용이 크다. 따라서 정부의 농촌주택 신축자금 지원도 재검토할 필요가 있을 것으로 여겨진다.

(5) 주택에 대한 개조계획

조사주택의 37.3%는 개조계획이 있는 것으로 파악되었고, 그 내용은 개축, 실내공간의 개조(부엌, 화장실, 거실(마루), 현관, 베란다, 다용도실), 시설/설비 개조(난방, 운수, 단열, 창호, 샷시, 방수), 창고 신축 및 증축, 외부적 요소의 개조(미장, 외관, 정원, 마당)의 5가지였다<표 16>.

개조 계획의 내용별로 거주자 요구의 빈도와 만족 점수를 파악한 결과, 실내공간 개조(48건, 3.10점), 창고 신

표 15. 건설업체가 응답한 주택개량비용

| 구분      | 대상      | 개량내용                  | 평균비용(만원) |
|---------|---------|-----------------------|----------|
| 부분 개조시* | 노후재래 주택 | 부엌, 안방난방, 욕실/화장실 설치개조 | 1,454.3  |
|         |         | +안방벽체 보강 및 증축         | 1,868.8  |
|         |         | ++지붕 까지 싱글로 개량        | 2,035.2  |
|         | 새마을 주택  | 부엌, 안방난방, 욕실/화장실 설치개조 | 1,314.6  |
|         |         | +창문, 현관샷시 교체          | 1,662.5  |
|         |         | ++지붕 까지 싱글로 개량        | 1,975.0  |
| 개축시**   | 노후재래 주택 | 벽돌 슬라브집 신축            | 207.8    |
|         |         | 벽돌 기와/싱글 지붕으로 신축      | 300.0    |
|         |         | 목조패널 조립식 신축           | 181.4    |
|         |         | 샌드위치패널 조립식 신축         | 151.4    |
|         | 새마을 주택  | 벽돌 슬라브집 신축            | 204.2    |
|         |         | 벽돌 기와/싱글지붕 집으로 신축     | 247.9    |
|         |         | 목조패널 조립식 신축           | 183.5    |
|         |         | 샌드위치패널 조립식 신축         | 150.4    |

\*전체비용 \*\*평당비용

21) 강원, 전북, 충북, 경남의 조사지역을 중심으로 한미르 전화번호에서 건설업, 집수리를 검색하여 조사하였다. 강원도 원주와 홍천의 4곳, 경기도 평택 3곳, 경남 밀양과 합천의 3곳, 경북 상주와 안동 3곳, 전남 고흥 3곳, 전북 김제 3곳, 충남 논산과 당진 3곳, 충북 청원과 영동 3곳 등 모두 25곳의 건설업체를 선정하여 노후재래주택과 새마을주택에 대한 각각의 개조 및 개축의 내용/비용을 2003년 11월 1개월 동안 전화조사하였다.

표 16. 주택개조계획과 주택만족도

| 구분                                      | 개조계획 | N   | 주택만족도 |      | t값           |
|---|------|-----|-------|------|--------------|
|   |      |     | 평균    | 표준편차 |              |
| 현 주택 개조계획                               | 있음   | 141 | 2.99  | 1.10 | -5.682***    |
|   | 없음   | 237 | 3.60  | .97  |              |
| 개축으로 요구                                 | 있음   | 9   | 2.44  | 1.01 | -1.915 (N.S) |
|   | 없음   | 87  | 3.20  | 1.13 |              |
| 부엌, 화장실, 거실(마루), 현관, 베란다, 다용도실의 실내공간 개조 | 있음   | 48  | 3.10  | 1.13 | -.375 (N.S)  |
|   | 없음   | 47  | 3.19  | 1.14 |              |
| 난방/운수/단열/창호/샷시/방수의 시설·설비개조              | 있음   | 42  | 2.88  | 1.07 | -2.206*      |
|   | 없음   | 51  | 3.39  | 1.17 |              |
| 창고의 신축/증축                               | 있음   | 14  | 3.64  | 1.08 | 1.741 (N.S)  |
|   | 없음   | 79  | 3.08  | 1.13 |              |
| 미장, 외관, 정원, 마당 등 개조                     | 있음   | 16  | 3.87  | 1.00 | 2.334*       |
|   | 없음   | 77  | 3.04  | 1.13 |              |

\*p<.05 \*\*p<.01

축 및 증축(14건, 3.64점) 그리고 외부적 요소 개조(16건, 3.87점)를 계획하고 있는 경우는 현재의 주택에 대하여 보통이상의 주택만족도를 나타냈으나, 개축(9건, 2.44점)과 시설/설비의 개조(42건, 2.88점)를 계획하는 경우는 다소 불만족하고 있는 것으로 파악되었다.

(6) 예상 개조 및 개축비용

거주자가 예상하는 부분적인 개조비용은 200-500만원(31.1%)과 2,000만원 이상(23.0%)을 응답한 비율이 높았고, 개축비용으로는 9,000-12,000만원(24.4%)과 4,000-6,000만원(22.2%)의 비율이 높았다<표 17>. 예상하는 평균 개조비용은 약 1,321만원, 평균 개축비용은 약 8,774만원으로 파악되었으며, 부분 개조보다는 개축 예상비가 훨씬 높았다. 즉, 거주자의 예상 개조비용은 개축의 약 1/6정도였다.

거주자가 생각하는 개조 예상 비용은 <표 16>과 비교해 볼 때, 부분개조의 경우는 새마을주택 최소 개조 범위의 비용과 거의 유사하게 나타났고, 개축비용은 거주자가 더 높게 책정하고 있었다.

따라서 정부 지원금은 개조내용에 따라 차별화 및 현실화 차원에서 재검토되어야 할 것으로 여겨진다. 특히 신축 지원금의 상향조정과 함께 상환 문제를 고려하여 상환이자 및 기간 등에 대한 추가적인 검토가 있어야 할 것으로 여겨진다.

(7) 개축 희망주택의 규모

표 17. 거주자가 예상하는 개조 및 개축비용

| 예상 개조 비용      | 빈도 | 백분율     | 예상 개축 비용       | 빈도 | 백분율     |
|---------------|----|---------|----------------|----|---------|
| 200만원 미만      | 8  | 13.1    | 4000만원 미만      | 5  | 11.1    |
| 200-500만원 미만  | 19 | 31.1    | 4000-6000만원 미만 | 10 | 22.2    |
| 500-1000만원 미만 | 10 | 16.4    | 6000-7500만원 미만 | 6  | 13.3    |
| 1000-1500만원미만 | 5  | 8.2     | 7500-9000만원 미만 | 7  | 15.6    |
| 1500-2000만원미만 | 5  | 8.2     | 9000-12000만원미만 | 11 | 24.4    |
| 2000만원 이상     | 14 | 23.0    | 12000만원 이상     | 6  | 13.3    |
| 계             | 61 | 100.0   | 계              | 45 | 100.0   |
| 평균            |    | 1,321만원 | 평균             |    | 8,774만원 |

표 18. 거주자 희망 개축 주택의 규모

| 희망 주택의 규모 |           | 빈도 | 백분율   |
|-----------|-----------|----|-------|
| 방수        | 2개        | 8  | 11.9  |
|           | 3-4개      | 57 | 85.1  |
|           | 5개 이상     | 2  | 3.0   |
|           | 계         | 67 | 100.0 |
| 면적        | 20평 미만    | 9  | 13.8  |
|           | 20-25평 미만 | 9  | 13.8  |
|           | 25-30평 미만 | 27 | 41.5  |
|           | 30-35평 미만 | 15 | 23.1  |
|           | 35-40평 미만 | 4  | 6.2   |
|           | 40평 이상    | 1  | 1.5   |
|           | 계         | 65 | 100.0 |

개축을 원하는 거주자는 방수가 3-4개(85.1%)이고, 25-30평(41.5%)이나 30-35평(23.1%) 규모의 주택을 많이 요구하였다. 정부는 이러한 결과를 기초로 개축에 대한 정부 지원 기준의 규모를 정하고, 이에 따른 지원 비용의 차별화를 검토해야 할 것으로 여겨진다.

(8) 개축 주택의 형태

거주자가 원하는 개축주택의 형태는 다양하였지만, 1층 슬라브형 벽돌집(19.4%), 2층 슬라브형 벽돌집(1층창고)(14.5%), 2층형 목조패널식 전원형 주택(14.5%)의 비율이 높았다<표 19>.

이를 다시 유형화해 보면, 1층에 창고가 있는 2층형 주택을 원하는 비율이 19.3%였으며, 지붕의 형태는 슬라브와 눈썹지붕의 비율이 33.9%였고 66.9%는 경사지붕의 형태를 원하는 것으로 파악되었다. 이는 편리성을 이유로 실제 농촌지역에 슬라브지붕과 눈썹지붕의 건축 경향이 있지만, 거주자는 경사지붕에 대한 친근함이 남아 있음을 보여주는 것이라 볼 수 있다.

(9) 농촌에 조화로운 주택형태

거주자에게 주택이 건축되었을 때 농촌과 가장 잘 조화를 이룰 수 있는 주택에 대해 조사한 결과<표 19>, 1층에 창고가 있는 2층 슬라브 벽돌집(22.1%)을 가장 많이 선호하였고, 다음으로 슬라브 벽돌집(13.3%), 한옥형 주택(11.3%)을 선호하였다. 이 역시 농촌 거주자가 슬라브형 주택을 선호(35.4%)하고는 있지만, 한옥에 대한 애

표 19. 원하는 개축주택 및 농촌조화 주택의 형태

| 주택의 형태                 | 개축주택형 |       | 농촌조화주택형 |       |
|------------------------|-------|-------|---------|-------|
|                        | 빈도    | 백분율   | 빈도      | 백분율   |
| 경사지붕의 황토집              | 4     | 6.5   | 30      | 8.5   |
| 한옥형 주택                 | 3     | 4.8   | 40      | 11.3  |
| 재래형 개량주택               | 2     | 3.2   | 7       | 2.0   |
| 조립식 주택                 | 1     | 1.6   | 2       | .6    |
| 슬라브 눈썹지붕 벽돌집           | 1     | 1.6   | 26      | 7.4   |
| 슬라브 벽돌집                | 12    | 19.4  | 47      | 13.3  |
| 새마을형 주택                | 1     | 1.6   | 13      | 3.7   |
| 경사지붕의 벽돌집              | 4     | 4.9   | 6       | 1.7   |
| 목조패널 주택                | 4     | 4.9   | 19      | 5.4   |
| 통나무 주택                 | 3     | 4.9   | 17      | 4.8   |
| 경사지붕의 공업화주택            | 2     | 3.2   | 6       | 1.7   |
| 2층 경사 기와지붕 벽돌집(배란다 있음) | 2     | 3.2   | 16      | 4.5   |
| 2층 슬라브형 벽돌집(1층창고)      | 9     | 14.5  | 78      | 22.1  |
| 2층 경사지붕 벽돌집(1층창고)      | 3     | 4.8   | 11      | 3.1   |
| 2층 경사지붕 전원형벽돌집         | 2     | 3.2   | 7       | 2.0   |
| 2층 목조패널식 전원형 주택        | 9     | 14.5  | 28      | 7.9   |
| 계                      | 62    | 100.0 | 353     | 100.0 |

22) 농촌지역에 건축된 주택을 조사한 사전 연구의 사진 자료를 기초로 농촌주택 전문가 3인의 경험적 판단에 따라 16가지 유형의 주택을 선정하였고, 이에 대한 사진자료를 면접과정에 거주자에게 제시하여 선택하게 하였다.

표 20. 주택개조의 지원요망사항

| 개조지원 요망 및 제안 수락 여부   |              | 지적건수 | 지적비율  |
|----------------------|--------------|------|-------|
| 주택개조의 지원요망사항 (N=363) | 비용지원 요구      | 241  | 63.1  |
|                      | 도면 및 정보지원 요구 | 100  | 26.2  |
|                      | 시공지원 요구      | 158  | 41.5  |
|                      | 기타지원 요구      | 35   | 9.2   |
| 정부제안 수락여부            | 따르겠다         | 217  | 56.7  |
|                      | 따르지 않겠다      | 111  | 29.0  |
|                      | 잘 모르겠다       | 46   | 12.0  |
|                      | 기 타          | 9    | 2.3   |
|                      | 계            | 383  | 100.0 |

착도 남아있음을 보여주는 것으로 전통성이 부여된 주택을 계획하는 것으로 방향을 설정하는 것이 가능함을 시사한 것이다. 따라서 한국의 농촌 경관을 생각할 때 주민을 유도할 수 있는 한옥형 주택의 계획을 제안하고, 특히 관광마을에서 이를 보급할 수 있는 방안이 정책적으로 필요하다고 여겨진다.

(10) 정부에 대한 거주자의 요구

거주자는 주택개조시 정부의 지원요망사항으로 비용지원을 가장 많이 요구하였다(242건, 63.1%). 이는 앞서 물리적 환경을 개선하기에는 적은 비용이 지원되고 있는 현실을 그대로 반영한 결과라고 여겨진다<표 20>. 다음으로는 시공지원 요구(41.5%), 특히 한옥으로 개조하려는 경우 기술적 요구를 제시하였다. 농촌의 주택으로 한옥형 주택에 대한 선호가 있으므로, 경관보존과 맞물려 한옥시공에 관한 기술지원도 정부차원에서 검토되어야 할 것으로 여겨진다.

한편 거주자는 주택개조 비용을 지원받되 정부에서 유도하는 개조 방향을 따를 경우 추가보조금이 더 지급된다면 이에 따르겠다고 한 경우가 56.7%로 정부 제안에 긍정적이었다. 이는 농촌의 경관유지 차원에서 주택의 지붕형태, 재료, 색 등을 통일성있게 유도할 수 있도록 보조금을 지급하는 정책적 방안의 추진을 긍정적으로 뒷받침해 주는 것으로 볼 수 있다.

V. 결론 및 제언

이상의 결과를 토대로 정책방향 설정에 도움을 주기 위한 농촌경관주택에 대한 개념을 정의하면, 농촌거주자의 요구에 만족하여 편리한 주거생활을 영위할 수 있으며, 시각적 및 물리적 측면에서 주변과 건물형태, 재료, 색에서 균형감을 잃지 않고 통일된 조화미를 지닌 주택으로 한국 농촌의 주거문화를 담고 있는 주택이라고 하는 것이 바람직하다고 여겨진다.

그리고 우리나라 농촌의 지역 권역과 마을유형을 고려하여 선정한 386가구의 주택 실태 및 개조 요구에 관한 분석 결과를 기초로 경관 조성을 위한 농촌주택의 방향을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 조사 주택 중 20-30년 된 노후주택이 39.2%를 차지하였고, 안채면적의 증가로 마당 면적이 축소되는 경향이 있었으며, 이러한 현실은 마당이라는 농촌주택의 특성이 쇠퇴되는 문제를 야기하였다.

농촌주택은 도시주택과 달리 마당을 확보함으로써 밀집되지 않은 마을경관을 유지하는 것이 중요하다. 따라서 농촌지역의 경우 주택에서 일정 비율의 마당이 확보될 수 있도록 건축지도 혹은 이웃 몇몇 세대간에 공동마당을 확보하게 하는 제도적 장치가 있어야 할 것으로 여겨진다.

둘째, 농촌주택의 구조와 재료 및 외관형태는 현대식 벽돌주택과 재래 농촌주택의 모습이 혼재되어 있었고, 마을전체로 볼 때 주택외관에서의 부조화 문제가 있었다. 특히 재료의 색상에서 무엇보다 개개 주택이 돋보임으로써 문제가 있었다. 따라서 일차적으로 벽재료 및 지붕재료의 색상 선정<sup>23)</sup>을 중심으로 통일된 조화를 이룰 수 있도록 주민을 유도하는 건축지도가 도입되어야 할 것으로 여겨진다. 그리고 일본에서와 같이 경관을 고려하여 슬라브형 평지붕보다는 박공형<sup>24)</sup>을 유도하는 지도도 함께 이루어져야 할 것으로 여겨진다. 나아가 현장에서 마을의 전체 주택과 경관적으로 조화되도록 지도하기 위한 모범적 사례와 벽체 재료 및 색, 기와재료 및 색 등의 주택입면 및 외관 등의 가이드라인 자료 구축도 필요하다고 본다. 특히 농촌관광마을에서 주택의 신축경향이 높은 조사결과로 볼 때, 주택을 관광자원으로 활용할 수 있도록 주택건축을 통한 마을경관 조화를 위하여 건축지도 및 주민 유도가 필요하다.

셋째, 현재 거주자의 38.5%는 흙과 나무의 재래 농촌주택이나 한옥에 거주하고 있고, 농촌에 조화를 이룰 수 있는 주택으로 거주자의 19.8%는 흙집이나 한옥을 지적하였다. 조사주택의 실태에서도 벽돌집의 건축에 비하면 재래주택이나 한옥과 같은 주택형은 많지 않아 그 요구가 적은 현실을 파악할 수 있었다. 그러나 농촌에 어울리는 주택의 조사결과에서 거주자의 의식 속에는 전통적 이미지를 담은 주택 즉, 한옥의 요구(11.3%)가 여전히 잔존하고 있음을 알 수 있었다. 따라서 이와 같이 의식 속에 잠재된 한옥을 보급하려는 노력이 현실화되어야 할 것이다. 한옥 보급의 시공기술 및 디자인을 현실의 삶에 맞는 시범적 모델로 개발하고 실제 건축하는 정부의 지원사업이 있어야 할 것이다. 그렇게 함으로써 농촌 거주자, 더 나아가 한국인의 정서에 남아있는 우리의 집, 한옥을 농촌지역에서 지속화 할 수 있을 것이라 여겨진다.

또한 거주자의 요구가 큰 2층 벽돌집은 주로 농촌 경

23) 주변의 흙, 나무?숲, 하늘의 색을 분석하여 이들과 조화를 이루어 자연스럽고, 전원의 조용하고 편안한 분위기를 연출할 수 있는 색으로 유도하며, 지붕과 벽체가 조화되도록 한다.

24) 일본 金山町 마찌나미경관조례의 건축물부문에서 경관주택은 지붕형태와 색, 재료, 처마길이, 구배로 전체적인 조화를 조정하고 있다(박윤호 외, 2003)

관을 헤치는 슬라브 및 눈썹지붕으로 건축되었으므로, 이 문제를 해결할 수 있는 주택 모델 및 지붕 개조안 역시 개발되어야 할 것으로 생각된다.

셋째, 경관에 대한 중요성과 함께 농촌주택의 건축을 유도하려면 주민에 대한 계몽과 정부의 경관정책 방향을 따르는 것에 대한 인센티브를 제공해야 할 것으로 여겨진다. 즉, 주택개조 및 개축 혹은 신축 시 경관을 고려하는 측면에서 지원금을 현실화하여 상향조정하여야 할 것이며, 3-4개의 방이 있는 25-35평의 원하는 주택을 건축할 수 있도록 하는 검토도 필요하다. 그리고 조사대상자의 고령화 현상을 감안해 볼 때 향후 고령 농촌노인의 주택 개조 및 개축 시에도 경관에 대한 검토가 함께 다루어져야 할 것으로 여겨진다.

참 고 문 헌

1. 권성우·최병숙·박윤호·한재욱·차정민·홍찬선(1996). 농어촌주거환경개선사업 관련 정책 검토. 농어촌주택 표준설계도 제작·보급 종합보고서. 농어촌진흥공사 농어촌연구원.
2. 김경량(2005). 선진국형 농촌개발. 건축. 49(1). 50-55.
3. 나승렬(2004). 농정의 변화와 농촌개발의 방향. 삶의 질 높임과 농촌개발 심포지엄. 농림부, 농업기반공사.
4. 남형우·김승근(2003). 환경친화적 경관주택개발을 위한 기초적 연구: 강원도 주택을 중심으로. 한국농촌건축학회 논문집. 2(1). 33-41.
5. 농림부(2004). 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역개발 촉진에 관한 특별법.
6. 박경옥·유복희(1993). 주민 자유의사에 의해 최근 신축된 농가주택의 건축적 특성 및 생활에 관한 연구. 대한건축학회논문집 9(1). 73-84.
7. 박경옥(1987). 농촌개량주택의 평면구성에 관한 연구(1). 대한 건축학회논문집. 3(3). 115-123.

8. 박윤호·최병숙·이상문·진미윤·전영미·채철균·김진화·오민근(2003). 농촌 경관주택 정책 및 마을 리모델링 방안 연구. 농림부, 농업기반공사 농어촌연구원.
9. 박윤호·김 역(2001). 가변형 농어촌주택 자동설계시스템 개발 연구. 농림부.
10. 박윤호·전영미·이석주(2001). 농촌마을 특성화에 대한 정책방안 연구. 농림부, 농업기반공사 농어촌연구원.
11. 박윤호·최병숙·홍찬선·김 역·최진원·김성아(1998). 가변성을 수용한 농어촌주택 표준설계도의 모델개발 연구 (1). 농어촌진흥공사 농어촌연구원.
12. 업인섭(1999). 농촌주택의 공간이용 및 변형 변화에 관한 연구. 대한건축학회논문집(계획계). 15(8). 49-59.
13. 유복모(1996). 경관공학. 동명사
14. 이동락(1988). 농촌주택 실내생활공간의 변화 연구. 서울 대학 교대학원. 석사학위논문.
15. 임승빈(1993). 경관분석론. 서울대학교출판부.
16. 정건채(2004). 문화마을의 현황과 주택외관 및 입면형태에 관한 연구. 한국농촌건축학회논문집. 6(3).
17. 정장희(1996). 농가금융 지원 확대방안에 관한 연구. 농협중앙회 조사부.
18. 최병숙·박윤호·홍찬선·차정민·정경원(1999). 강원도 양양군 손양문화마을 경관형성 계획보고서. 양양군, 농어촌진흥공사.
19. 최병숙·홍찬선·박윤호·정경원 (1998). 문화마을조성사업 사후평가 및 발전방안 연구(1). 농어촌진흥공사 농어촌연구원.
20. 최병숙(1995). 거주자 요구에 의한 농촌주택 계획방향에 관한 연구. 연세대학교대학원 박사학위논문.
21. 최효승(1997). 농촌주택. 주거론. 대한건축학회편. 기문당.
22. 한필원(1987). 농촌지역 농가주택의 이용패턴 변화에 관한 연구. 서울대학교대학원. 석사학위논문.
23. 협성대학교 도시환경계획연구소(2001). 농협의 농촌주택사업 참여방안 연구, 농협중앙회.

(接受: 2005. 3. 7)