

농촌정주를 위한 도시민 농촌주택 시설 수요분석

김묘정 · 김혜민 · 허준*

농촌진흥청 농촌자원개발연구소 · *동신대학교 조경학과

Analysis of Urban Dweller's Demand for Housing facilities to Settle Down in Rural Area

Kim Myo-Jung · Kim Hye-Min · Heo Jun^{*}

Rural Resources Development Institute, NIAST, RDA

^{*}Dept. of Landscape Architecture, Dongshin Univ.

ABSTRACT : This study aims to develop rural house maintenance technique by researching and analyzing the demand for rural house by urban retirees or urbanites who are planning to retire. The target for the survey consisted of urban retirees or urbanites who are planning to retire at the ages between 40 and 65, and were divided into group A, the attendants in rural-related education, and group B, the non-attendants in rural-related education. The contents of the survey included the plan and purpose for rural settlement, the utilization form or residential form of rural house and its expected size, necessary in-house facilities, necessary community facilities, improvement and maintenance factors of rural house, political and legal support for the application of rural house maintenance, etc. The results findings of this study are as follows; 1)For both group, the major purpose of rural settlement appeared to be 'for rural life', utilization form of rural house to be 'acquired ownership or use of empty house', residential form to be 'cohabitation', expected size to be 'under 20~30 pung', and expenditure to be 'under 50~100 million'. 2)Most wanted necessary in-house facilities included backyard, multipurpose storage room for group A, and backyard, garden for group B. Necessary community facilities included boardwalk, sewage disposal unit for group A, and boardwalk, shop for group B. 3)Improvement factor for rural house showed 'poor insulation' as first factor for both groups, and for maintenance factor, 'backyard', 'under-floor heating' for group A, and 'environmental-friendly materials', 'backyard' for group B. 4)Most wanted overall political and legal support included 'support on land and real estate supply' for group A, and 'medical and transportation service' for group B. For both group, most wanted support when purchasing a house included 'provision of information on house and realestate purchase', and for legal support, 'legal support for guaranteed house and maintenance' as first factor. The results of this study could be utilized to restructure the rural residence, which would meet the diverse demand of both rural residents and urbanites by providing an opportunity for urbanites to enjoy rural life.

Key words : Rural House, Urban Dwellers' Demand, Retirement migration, Rural migration, Rural settlement

I. 서 론

현 농촌은 도시화로 인한 행정구역의 변화와 농업의 쇠퇴, 기초생활여건의 미비로 젊은 층의 도시 이주가 증가하면서 농촌인구는 꾸준한 감소를 보이며 고령화로 접어들었다. 그로 인해 지역사회의 활력은 저하되고, 고령

인구의 주거 · 보건 · 문화 등 사회적 문제를 안고 있다. 고령화는 경제활동인구의 감소를 의미하므로 국가 경쟁력을 유지하기 위해서는 은퇴 후에도 경제활동을 지속할 수 있도록 노인복지체계 구축에 있어 생산적 복지 개념을 도입하고, 도시 장년층의 은퇴 후 생활을 농촌에 정주시켜 농촌지역사회에 활용할 수 있는 시책도 단계적으로 추진함과 동시에 적합한 생활환경을 조성하여 큰 불편 없이 정주할 수 있는 기술적인 지원이 요구되고 있는 실정이다.

Corresponding author : Kim, Myo-Jung,

Tel. : 031-299-0512

E-mail : ejmmq2@empal.com

반면에 농촌잠재력을 조사한 연구(윤순덕, 2005 ; 농어촌특별대책위원회, 2005 ; 송미령, 2006b)에 의하면 농촌 인구감소와는 상대적으로 도시민 중 56.1%가 농어촌 정주의향이 있는 것으로 나타났으며, 10년 내 정주를 목적으로 준비 중인 도시민은 10.9%에 달하는 것으로 나타났다. 정주시점연령은 50~60대가 64.5%로 상당수는 은퇴 후 정주를 고려하고 있으며, 향후 농어촌에 정주 의향이 있는 응답자가 선호하는 주택 유형은 단독주택 신축이 가장 높았으며, 농가주택 리모델링 응답도 상당 수준이었다. 그러나 도시민의 농촌 정주생활을 위한 물리적 환경 조성과 여건 마련을 위한 정보와 분석이 부족한 실정이라서, 도시민의 다양한 수요에 대응할 수 있는 구체적인 체계적인 여건 개발이 필요하며, 농촌주택의 문제점과 은퇴 후 귀농하려는 도시민들의 주택시설수요를 파악하여 그 대책을 기존의 농촌주택 리모델링에 적용시키고, 정주 목적이나 주택개선에 적합한 방향을 제시해 줄 필요성이 제기된다.

은퇴 후 농촌정주는 직업이나 경제적인 이유보다는 은퇴 후 복잡한 도시를 떠나 작은 텃밭을 가꾸면서 건강한 삶을 살고자 하는 사람들로(강대구의, 2006) 편의시설의 접근성은 떨어지지만 아름다운 자연환경과 한적한 전원생활, 부담 없는 생활비가 농촌으로의 삶을 돌아보며 농촌의 삶을 동경(윤순덕 외, 2005) 한다지만, 부정적인 시각은 기존의 농업인들과 경쟁관계가 될 귀농인구를 환영하고 도와야 하는지에 대한 의문도 제기되고 있다. 농촌정주를 위한 귀농현상의 사회적 의미는 농촌으로 이주하여 새로운 농업활동을 시작하는 도시 은퇴자들의 농촌 활성화를 도모한다는 중요한 역할(김형용, 1998)과 농촌 지역의 이농현상으로 인구가 감소되고 있는 시점에서 노동인력의 유입(정철영, 1999; 김성수 외, 2004)이라는 긍정적인 면 그리고 영농활동을 통한 소득이 은퇴자들의 안정적인 노후 경제생활을 가능케 하는 도시 은퇴자에 대한 사회적 비용 감소에 들 수 있다(박공주, 2006). 농림부에서는 전원생활 체류 공간 확충으로 농촌인구 유입을 유도하며, 2005년 맞춤형 전원주거단지 조성, 체재형 주말농원 및 은퇴농장조성사업을 추진 중이며, 농촌진흥청은 2005년부터 농촌노인에게 일거리 제공과 마을환경 정비, 건강관리사업 추진과 농촌건강장수마을을 시범적으로 육성하고, 귀농희망자를 대상으로 전원영농교육과정을 운영하고 있지만 초보단계라 꾸준한 정책적 연계가 필요하다.

농촌지역에 산재된 빈집은 농촌공간에서 이용 가능한 잠재자원의 낭비와 지역사회의 부작용을 양산하고 있어 정부는 1995년 12월 농어촌 주택개량 촉진법¹⁾의 제정과 1997년부터 단계적으로 정비사업을 추진해 오고 있다.

농촌주택도 농촌의 정주성이 상실되면서 농촌 생활환경 개선을 위한 가장 필수적인 정비대상이 되며, 이러한 주택과 마을정비는 변화하는 주변여건과 시대상황에 맞도록 정비정책과 방향 제시가 지속적으로 요구되며, 주택단위의 정비와 함께 기존에 시행되었던 농어촌 생활개선 사업에 대한 마을단위의 리모델링 방안 등 다각적인 측면의 접근을 필요로 하고 있다(농촌공사, 2003). 은퇴 후 도시민의 농촌 적용도 새로운 지역의 농촌실정에 대한 정보, 귀농교육에 의한 사전준비의 유무, 주거환경의 만족 등에 따라 그 효과가 다르고, 사회적 지원관계, 거주할 집의 수리나 구입, 농지구입 등의 여러 문제 또한 중요한 것으로 나타났다(임혜영, 1999; 구본석, 1999; 정지웅 외, 2000).

이처럼, 은퇴 도시민이 농촌정주를 위해 주택정비에 필요한 요소들의 정보들이 요구되지만 구체적인 정보는 부족한 실정이다. 주택마련에 따른 형태나 정주가족들의 거주형태, 주택마련에 따른 소요비용이나 규모, 주택 내 필요시설, 마을단위의 필요시설 그리고 관련 법 제도 정책적인 지원 등 기본적으로 주택구입과 관련된 부분에 대한 조사의 필요성이 요구된다. 또한 농촌정주를 위해 귀농교육을 받고 있는 도시민과 교육을 받지 않은 일반인과는 주택시설수요부분에서 어떠한 차이점이 나타나는지에 대한 조사도 필요한 것으로 보인다.

본 연구는 농촌주택의 정비기법 개발을 위한 시설 수요를 분석하여 도시은퇴자나 은퇴를 계획하고 있는 사람들에게 안정된 농촌 정주를 위한 주택 리모델링 방안의 기초 자료를 제공하기 위해 수행되었다.

II. 연구방법

1. 자료수집 및 분석방법

본 연구는 은퇴 후 도시민이 농촌 정주를 위해 필요로 하는 주택을 이용목적에 맞게 리모델링할 수 있도록 농촌주택의 시설 수요를 분석한 것으로, 조사대상자는 40세 전후에서 65세까지의 중장년층으로, 농촌정주를 위해 농촌관련 교육을 수강중인 도시민(A그룹)과 농촌관련 교육을 받지 않은 도시민(B그룹)으로 나누어서, 설문지

1) 농어촌 주택개량 촉진법은 “낡고 헐었거나 불량한 농어촌 주택의 개량을 촉진하고 농어촌지역에 있어서 뒤떨어진 주거환경의 향상을 도모” 하기 위해서 제정되었다. 동법에 의하면 농어촌 빈집은 “거주 또는 사용여부를 확인한 날로부터 1년 이상 거주하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택 또는 건축물”을 말한다.

를 이용하여 2006년 6월 22일부터 7월 10일까지 20일 동안 직접 방문하여 조사의 취지와 내용을 충분히 설명한 후 기입하는 면접설문조사를 실시하였다. 두 그룹은 수도권에 소재하는 기관이나 단체로, A그룹은 '전원생활 희망자 교육(서울시 농업기술센터), 도시민 웰빙농사(전국농업기술자협회), 생태귀농학교(전국귀농본부)'에서 관련 교육을 받고 있는 교육생 80명을 대상으로 설문조사하여 78부를 회수했으며, B그룹은 일반 회사원(서울주재 신문사), 친목단체(종교·여가관련 단체), 공무원(경기·수원 거주 공무원)등 80명을 대상으로 조사하여 그중 72부를 회수하였다. 나머지 10부는 내용이 부실하거나 연구의 취지에 어긋난 것으로 분석에서 제외시켰다. 준비된 설문지는 농촌자원개발연구소 10명 정도의 예비조사를 실행한 뒤, 수정·보완하여 본 조사를 실시하였다. 최종 수집된 설문지 150부는 SPSS/Win ver.13.0 프로그램을 이용하여 분석하였다.

조사대상자의 일반적 특성, 정주계획과 목적, 정주형태·비용·규모, 법제도적 지원 등은 빈도분석을 실시하였고, 주택과 마을 내 필요시설 등은 5점 척도를 실시하여 필요정도와 평균값을 파악하였고, 목적에 따른 요소의 선호도를 조사하기 위해서는 교차분석을 실시하였다. 두 집단의 평균 차이를 분석하기 위해 신뢰구간 95%에서 T-test를 실시하였다.

2. 설문구성

농촌정주를 희망하는 도시민이 쾌적하고 여유로운 전원생활을 위해 우선적으로 필요한 시설들은 정주목적에 따른 농기주택의 활용성과 생활공간주변의 공동시설 그리고 관련 법 제도적 방안들이라고 생각된다.

설문구성은 조사자의 일반적 특성과 농촌정주목적, 농촌주택의 이용 및 거주형태, 희망하는 주택의 건평 및 대지규모, 주택마련을 위해 계획하고 있는 전반적인 지불 비용, 농촌주택내의 기본시설과 필요시설, 마을공동시설의 필요정도, 농촌주택의 개선·유지요소, 그리고 법·제도·정책적인 지원에 관한 영역으로 구분하였다.

각 영역별로 설문항목을 구체적으로 살펴보면, 농촌정주목적은 여러 목적이 함께 내포되어 있지만 우선적으로 큰 비중을 차지하는 것을 정했다. 농촌의 자연환경을 즐기기 위한 경우 '전원생활을 위해', 여가로 조그만 텃밭이나 소규모 경작을 하기 위한 경우는 '여가농업을 위해', 농업을 통해 생산활동을 해야 하는 경우는 '생산활동을 생업으로 하기 위해', '건강추구 및 예술활동을 위해' 등으로 나누었다.

농촌주택의 이용형태도 어떤 형태로 주택을 구입하고

자 하는지를 파악한 것으로 매입하여 자가소유로 사용하는 '취득소유', 증여나 상속에 의해 부모님이나 친인척에게서 취득하여 사용하는 '원래소유', 기타 특별한 이유로 이미 매입이 완료된 것을 사용하는 '자가소유', '임대소유', 마을 내 '빈집활용' 등으로 나누었다. 가족의 거주형태는 완전히 이주하여 생활하는 '정주'개념 속에 이주 후 필요에 따라 잠시 머물다 가는 '체재'를 포함시켜 나누었다. 지불비용은 농촌정주를 위해 주택과 관련하여 지불할 수 있는 전반적인 소요비용을 말하는 것이다.

농촌주택에서 필요한 기본시설의 요소는 침실, 거실, 주방, 욕실, 화장실, 다용도실, 차고, 마당 등으로 분류하여 필요한 것을 기입하는 방식으로 하였으며, 주택 내 필요시설과 마을 내 필요시설은 선호정도를 알기위해 5점 척도로 '전혀필요없음'(1점)에서 '매우필요함'(5점)으로 하여 평균값을 구하였다.

농촌주택의 문제점을 파악을 위해 경관주택이 도입되기 전에 축조된 개량주택을 중심으로, 개선되어야 할 요소들을 외부마감불량, 건물구조불안, 단열성능불량, 방·거실크기협소, 내부화장실부족, 부엌규모협소, 현대생활용품 설치불편, 비입식화, 목욕공간불편, 수납공간부족, 작업공간부족, 현관개선, 전통난방방식(구들), 외부화장실환경상태불결, 울타리(담장), 내부바닥 단차로 인한 이동불편, 겨울의 추위에 대한 마루공간의 내부화미비, 주차공간부족 등을 요인으로 두었다.

농촌주택의 유지요소는 전통주택의 외향과 기법들을 농촌주택 리모델링에 활용하기 위한 것으로 기와, 초가, 한옥 목조, 친환경 재료, 마루, 구들(온돌)방, 천정 구조물, 필요시 떼거나 걸어 올려두는 '분합문', 창살 및 창호지문, 돌담·흙담, 나무를 심어 담장역할을 하는 '생울타리', 흙 재료를 사용한 외부공간두수성포장, 장독대, 정원, 텃밭, 뒷마당 조경요소, 앞마당 외부생활시설, 유실수로 구분하였다. 법·제도 정책적 지원은 도시민이 농촌정주에 따른 지원관계에 관한 것으로 크게 전체적인 지원과 법제도, 주택구입, 지속적 관리 등의 세부지원으로 나누었다.

3. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적인 특성은 성별, 연령, 학력, 소득, 직업, 가족수, 농촌거주경험, 친지거주여부, 현 거주지 등을 중심으로 살펴보았다(표 1). 그 중 연령별로 보면, A 그룹은 연령 50세~60세 미만, 학력은 대학졸업이 63%를 넘었으며, 소득은 500~700만원미만이 가장 많았으며, B 그룹은 연령이 40~50세 미만, 대졸졸업이 38%, 소득은 300~500만원 미만에 가장 많은 분포를 보였다. 이는 귀

농을 위해 농촌관련 교육을 받고 있는 A그룹은 직장을 은퇴할 나이가 임박하고, 대부분 대학졸업의 학력을 가지고 있었으며, 소득 면에서도 B그룹보다 높은 것으로 나타났다. 현실적으로 귀농을 위해 교육을 받고 있는 A그룹의 성향을 분석해 보면, 즉 경제적인 여유가 있는 고학력을 가진 사람들이 은퇴를 고려하는 시점에서 농촌에 정주하여 전원생활을 하기를 원한다고 볼 수 있다.

‘생산 활동을 생업으로 하기 위해’ 14.1%, 그 외, ‘휴양과 같은 건강추구를 위해’ 10.3%, ‘예술활동 및 창작집필’ 1%, 기타 2.6% 순이었다. 기타에는 ‘장애자의 생활 지원 문제, 자연과의 소박한 삶’이란 정주 목적이 있었다. B그룹은 ‘전원생활을 위해’ 48.6%로 가장 많았고, ‘휴양과 같은 건강추구를 위해’ 25%, ‘은퇴 후 여가농업을 위해’ 9.7%, 그 외 ‘예술활동 및 창작집필’ 6.9%, ‘생산 활동을 생업으로’ 2.8%, 기타1.4% 순이었다.

두 집단의 분석결과는 은퇴 후 농촌정주계획에서 교육을 수강하지 않는 일반 도시민 역시 60%이상 계획이 있는 것으로 나타났고, 정주목적으로 두 그룹 모두 ‘전원생활을 위해’가 가장 많았고, 그 다음은 A그룹 ‘여가농업’과 ‘생산활동을 생업으로’인데 비해, B그룹은 ‘건강추구’, ‘여가농업’순으로 나타났으며, ‘예술활동과 창작집필’은 A그룹보다 약간 높게 나타났다. 귀농을 준비 중인 A그룹이 전원생활을 하면서도 영농을 원하는 경우가 높

III. 결과 및 고찰

1. 농촌정주계획과 목적

농촌정주계획과 목적에 대한 결과는 표 2와 같다. 농촌정주계획은 A그룹이 72%, B그룹은 62.5%가 ‘있다’라고 응답했다. 정주목적은 A그룹이 ‘전원생활을 위해’ 44.9%로 가장 많았고, ‘은퇴 후 여가농업을 위해’ 17.9%,

표 1. 조사대상자의 일반적 특성

(단위 : N(%))

변수	구분	A그룹	B그룹	변수	구분	A그룹	B그룹
성 별	여성	29(37.2)	35(48.6)	현 거주지	서울지역	59(75.6)	30(41.7)
	남성	49(62.8)	37(51.4)		경기지역	12(15.4)	36(50)
연 령	40세 이하	12(15.4)	8(11.1)		기타지역	5(6.4)	5(6)
	40-50세 미만	19(24.4)	40(55.6)	농촌 거주 경험	있음	28(35.9)	38(52.8)
	50-60세 미만	35(44.9)	22(30.6)		없음	48(61.5)	34(47.2)
	60-65세 미만	10(12.8)	1(1.4)	월평균 소득	200만원 이상	4(5.1)	5(6.9)
	65세 이상	2(2.6)	1(1.4)		200-300만원이상	11(14.1)	8(11.1)
학 력	중학교졸업이하	3(3.8)	6(8.3)		300-500만원이상	17(21.8)	25(34.7)
	고등학교졸업	12(15.4)	21(29.2)		500-700만원이상	29(37.2)	16(22.2)
	대학졸업	49(62.8)	27(37.5)	700만원 이상	8(10.3)	11(15.3)	
	대학원 이상	14(17.9)	17(23.6)	가족수	1명	6(7.7)	3(4.2)
직 업	상업, 서비스업	18(23.1)	8(11.1)		2명	15(19.2)	7(9.7)
	전문직	11(14.1)	5(6.9)		3명	14(17.9)	22(30.6)
	공무원	6(7.7)	8(11.1)		4명	29(37.2)	30(41.7)
	회사원	10(12.8)	26(36.1)		5명	11(14.1)	7(9.7)
	기능직(생산직)	3(3.8)	2(2.8)		6명	2(2.6)	3(4.2)
	주부	19(24.4)	16(22.2)	가족·친지의 농촌 거주 여부	있음	57(73.1)	57(79.2)
	무직	7(9.0)	1(1.4)		없음	21(26.9)	15(20.8)
	기타	4(5.1)	5(6.9)				

* N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

표 2. 농촌정주계획과 목적

(단위 : N(%))

변수	구분	A그룹	B그룹	변수	구분	A그룹	B그룹
농촌 정주 계획	있다	72(92.3)	45(62.5)	정주 목적	은퇴 후 전원생활을 위해	35(44.9)	35(48.6)
	없다	0(0)	7(9.7)		은퇴 후 여가농업을 위해	14(17.9)	7(9.7)
모르겠다	5(6.4)	20(27.8)	생산 활동을 생업으로 하기 위해		11(14.1)	2(2.8)	
			은퇴 후 건강추구를 위해		8(10.3)	18(25.0)	
			기타		2(2.6)	1(1.4)	
			은퇴 후 예술 활동 및 창작집필을 위해		1(1.3)	5(6.9)	

*N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

고, 일반도시민 B그룹에서는 건강추구나 예술활동 등 개인적인 영역을 더 중요시 하는 경향이 나타났다.

2. 이용·거주형태 및 희망규모

농촌주택의 이용형태나 거주형태 그리고 규모와 비용에 대한 결과는 표 3· 표 4와 같다. 먼저 이용형태에서는 A그룹은 '취득소유'에 의한 활용이 37.2%로 가장 많았고, 정부지원에 의한 기존마을 내 '빈집 활용'이 33.2%, 기타 '자가소유' 활용이 11.5%, '원래소유'와 '임대주택'의 활용이 7.7% 순이었다. B그룹의 경우에도 비슷한 빈도를 보이며 같은 순위로 나타났다.

가족과의 거주형태에 대해서는 A그룹은 '부부정주'가 51%로 가장 많았고, '가족정주' 21.3%, '가족체재' 12.8% 순이며, B그룹의 경우 '부부정주'가 63.9%로 가장 많았고, '부부체재' 15.3%, 가족체재 11% 순으로, A그룹과 달리 '단독정주'는 나타나지 않았다. 또한 A그룹에서 '부부정주' 다음으로 '가족정주'가 높았는데, 이것은 생업을 목적으로 하는 경우의 빈도수가 높은 것과 상통한다. 생업이 목적인 경우는 가족이나 부부가 함께 정주하는 경우가 많았다.

주택규모에 대해서는 A그룹은 '20~30평 미만'이 44.9%로 가장 많았고, '15~20평 미만' 19.2%, '30~40평 미만' 17.9% 순이었다. B그룹은 '20~30평 미만'이 41.7%로 가장 많았고, '30~40평 미만' 26.4%, '40~50평 미만'이 12.5% 순이었다. 대지규모에 대해서는 A그룹은 '150~200평 미만'이 25.6%로 가장 많았고, '200~300평 미만' 21.8%, '50~100평 미만' 19.2% 순이었다. B그룹은 '100~150평 미만'이 29.2%로 가장 많았고, '50~100평 미만' 27.8%, '150~200평 미만'이 16.7% 순이었다. 주택규모는 A그룹에서 두 번째로 많았던 '15~20평 미만'이 B그룹에서는 5.6%로 낮은 순위를 보였고, A그룹에서 나타나지 않은 '70평 이상'이 B그룹에서는 5.6%로 나타났다. 대지규모는 B그룹이 A그룹보다 작은 규모를 선호하였는데, 이는 귀농교육을 받는 도시민이 텃밭이나 경작을 위해 큰 규모의 대지를 원하고 있다는 것을 알 수 있었다.

주택정비 및 개선에 대한 비용은 A그룹은 '5천만~1억원 미만'이 26.9%로 가장 많았고, '1천만~3천만원 미만' 23.1%, '1억~2억원 미만' 19.2% 순이었다. B그룹은 '5천만~1억원 미만'이 26.9%로 가장 많았고, '1억~2억 미만' 20.8%, '3천만~5천만원 미만' 18.1% 순이었다.

두 집단의 분석결과를 보면, 이용형태는 '취득소유', 거주형태는 '부부정주', 건평규모는 '20~30평 미만', 대지규모는 '150~200평 미만', 지불비용은 '5천만~1억원 미만'이 모두 가장 높은 순위로 나타났지만, 평균적으로는 건

평규모에서는 일반도시민이 더 넓은 평수를 원했고, 비용면에서도 높은 수치가 나왔지만, 대지규모에서는 귀농교육을 받고 있는 그룹이 대지에 대한 필요정도가 더 크게 나타났다.

또한 비용, 규모, 필요시설과 같은 연속성 변수의 경우는 T-test을 실시하였는데, 비용, 건평규모, 대지규모에 대한 두 집단의 T-test를 실시한 결과는 표 5와 같다. 95%의 신뢰수준에서 유의확률(p값)이 대지규모(0.482)등에서는 유의하지 않았지만, 비용(0.012), 건평규모(0.000) 등에서는 유의한 것으로 나타났다.

표 3. 농촌정주형태 (단위 : N(%))

변 수	구 분	A 그룹	B 그룹
이용형태	취득소유	29(37.2)	32(44.4)
	마을 내 빈집활용	26(33.3)	19(26.4)
	자가소유	9(11.5)	10(13.9)
	원래소유	6(7.7)	7(9.7)
	임대소유	6(7.7)	4(5.6)
거주형태	부부정주	40(51.3)	46(63.9)
	가족정주	17(21.8)	11(15.3)
	가족체재	10(12.8)	8(11.1)
	부부체재	5(6.4)	5(6.9)
	단독정주	4(5.1)	2(2.8)
	단독체재	2(2.6)	0(0)

* N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

표 4. 농촌정주 비용·규모 (단위 : N(%))

변 수	구 분	A 그룹	B 그룹
비용	1천만원 미만	6(7.7)	3(4.2)
	1천~3천만원 미만	18(23.1)	8(11.1)
	3천~5천만원 미만	11(14.1)	13(18.1)
	5천~1억 미만	21(26.9)	27(37.5)
	1억~2억 미만	15(19.2)	15(20.8)
	2억~3억 미만	1(1.3)	3(4.2)
	3억 이상	0(0)	1(1.4)
건평규모	15평 미만	3(3.8)	0(0)
	15~20평 미만	15(19.2)	4(5.6)
	20~30평 미만	35(44.9)	30(41.7)
	30~40평 미만	14(17.9)	19(26.4)
	40~50평 미만	8(10.3)	9(12.5)
	50~70평 미만	3(3.8)	6(8.3)
	70평 이상	0(0)	4(5.6)
대지규모	50평 미만	6(7.7)	2(2.8)
	50~100평 미만	15(19.2)	20(27.8)
	100~150평 미만	14(17.9)	21(29.2)
	150~200평 미만	20(25.6)	12(16.7)
	200~300평 미만	17(21.8)	11(15.3)
	300평 이상	6(7.7)	6(8.3)

* N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

표 5. 비용 · 규모에 대한 T-test 결과

구분	Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean	t	Sig. (2-tailed)
비용	A그룹	3.06	72	1.528	-2.592	0.012
	B그룹	3.69	72	1.370		
건평 규모	A그룹	3.15	72	1.096	-4.140	0.000
	B그룹	3.93	72	1.271		
대지 규모	A그룹	3.56	72	1.423	0.707	0.482
	B그룹	3.39	72	1.338		

3. 농촌주택의 필요시설과 개선 · 유지 요소

1) 농촌주택의 기본시설과 필요시설

농촌주택 내 기본시설의 분석결과, A그룹은 침실 2개, 화장실은 1개가 가장 많았고, B그룹은 침실 3개, 화장실 2개가 가장 많았다. 이는 주택규모 선호순위 결과와도 상관성이 있는 것으로 보인다. 그 외 기본시설의 필요정도는 비슷하게 나타났다.

농촌주택 내 필요시설의 정도를 분석한 결과는 표 6과 같다. 평균값으로 볼 때 ‘매우 필요함’이 A그룹은 텃밭과 다목적 창고이며, B그룹은 텃밭과 정원으로 나타났다. ‘필요 있음’이 A그룹은 장독대, 업무공간, 급수가압시스템, 사랑방, 현관출입편의시설, 정원, 응급콜 등이며, B그룹은 다목적 창고, 장독대, 현관출입편의시설, 급수가압시스템, 사랑방, 업무공간, 응급콜, 쓰레기이송시설, 반신욕장 등으로 나타났다. ‘보통’은 A그룹이 욕외화장실, 쓰레기이송설비, 반신욕장, 개인작업실, 명상휴게실, 체력단련실 등이며, B그룹이 체력단련실, 욕외화장실, 개인작업실, 명상휴게실 등이었다. 따라서 주택 내 필요시설을 필요정도에 의해 선별한다면 ‘필요 있음’ 이상으로 고려해 볼 수 있다.

두 집단의 차이점을 보면, ‘매우 필요함’에서 귀농을 준비 중인 A집단은 영농을 위한 다목적 창고를 더 필요로 했으며, 일반도시민 B집단은 정원을 더 필요로 했다. ‘필요 있음’에서는 B집단은 A집단의 필요시설 외에 쓰레기이송시설, 반신욕장이 부가적으로 필요한 것으로 나타났다. 빈도분석결과는 두 집단의 특성이 두드러지는 요소들을 제외하고는 비슷한 경향을 발견할 수 있었다. 두 집단의 T-test를 실시한 결과는 표 7과 같이 95%의 신뢰수준에서 유의확률(p값)은 개인작업실(0.00), 명상휴게실(0.04), 체력단련실(0.03), 응급콜(0.00), 욕외화장실(0.01), 정원(0.01), 텃밭(0.03) 등이 유의한 것으로 나타났

고, 그 외 필요시설은 유의하지 않는 것으로 나타났다.

2) 농촌의 마을공동시설

여러 목적에 의해 농촌정주를 시도하는 도시 은퇴자들은 주택의 중요성도 있지만 마을공간계획이나 근린생활권의 시설 및 환경의 조성도 필요로 하고 있다. 이에 마을 공동시설에 대한 필요성도 매우 많은 선택의 여지를 차지할 것으로 여겨진다.

마을공동시설의 필요정도를 조사한 결과는 표 8과 같다. 평균값으로 볼 때 ‘매우 필요함’이 A그룹은 마을쉼터와 오수처리장이며, B그룹은 조깅코스(산책로), 오수처리장, 운동체육시설, 상점, 마을쉼터, 채소원 등이며, ‘필요 있음’이 A그룹은 상점, 조깅코스(산책로), 운동·체육시설, 채소원, 생태공원(연못), 자가검진센터, 공동주차장, 자전거도로, 공동창고 등이며, B그룹은 공동주차장, 자가건강검진센터, 자전거도로, 정보검색실, 명상휴게실과 공동창고 등이다. ‘보통’이 A그룹은 정보검색실, 명상휴게실, 화방·공예클럽, 노래방, 도자기가마터, 대장간터 등이며, B그룹은 화예·공방클럽, 노래방, 도자기가마터 등이다. 따라서 마을공동시설을 필요정도에 의해 선별한다면 ‘필요 있음’ 이상으로 고려해 볼 수 있다.

두 집단의 차이점을 보면, ‘매우 필요함’에서 A그룹은 마을쉼터와 오수처리장으로 나타났지만, B그룹은 조깅코스(산책로)를 가장 많이 필요로 했으며, 마을쉼터와 오수처리장 이외에도 운동체육시설, 상점, 채소원 등 건강관련 시설이나 편의시설에 많은 관심이 있는 것으로 나타났다. ‘필요 있음’에서는 A집단은 생태공원, B집단은 정보검색실과 명상휴게실 등에 관심이 높았다. ‘보통’에서는 화예·공방클럽, 노래방, 도자기가마터가 공동으로 나타났다. 또한 욕외화장실은 A그룹에서는 평균값이 3.0인데 B그룹에서는 2.7로 차이를 보였고, 반신욕장은 A그룹에서는 평균값이 2.8인데 비해 B그룹에서는 3.3으로 요소간의 차이가 많이 나타났다. 이로써 빈도분석결과는 두 집단 조사대상자의 특성에 따라 필요정도의 시설들이 다른 경향을 보이는 것을 발견할 수 있었다.

두 집단의 T-test 분석결과는 표 9와 같이 유의확률(p값)이 명상휴게센터(0.01), 화방(0.01), 자전거 도로(0.01), 도자기가마터(0.02), 노래방(0.00), 공동주차장(0.02) 등은 유의하다고 할 수 있고, 그 외 시설은 유의하지 않는 것으로 나타났다.

3) 농촌주택의 개선요소

농촌주택의 개선요소는 경관주택이 도입되기 이전에 축조된 개량주택에 관한 내용을 조사한 결과이다. 5개 정도의 우선순위별로 선택하면, A그룹에서는 ‘단열성능

표 6. 농촌주택 내 필요시설

(단위: N(%))

항 목	A그룹						B그룹					
	전혀필요 없음(1)	필요 없음(2)	보통 (3)	필요 있음(4)	매우필 요함(5)	평균값 (mean)	전혀필요 없음(1)	필요 없음(2)	보통 (3)	필요 있음(4)	매우필 요함(5)	평균값 (mean)
1.업무 공간	5(6.4)	2(2.6)	22(28.2)	14(17.9)	35(44.9)	3.9	6(8.3)	6(8.3)	16(22.2)	15(20.8)	28(38.9)	3.7
2.개인작업실	25(32.1)	9(11.5)	27(34.6)	6(7.7)	11(14.1)	2.6	24(33.3)	13(18.1)	16(22.2)	11(15.3)	8(11.1)	2.5
3.명상휴게실	26(33.3)	11(14.1)	29(37.2)	8(10.3)	4(5.1)	2.4	32(44.4)	15(20.8)	16(22.2)	5(6.93)	3(4.2)	2.0
4.체력 단련실	29(37.2)	8(10.3)	27(34.6)	6(7.7)	8(10.3)	2.4	19(26.4)	12(16.7)	14(19.4)	13(18.1)	13(18.1)	2.8
5.사랑방	9(11.5)	4(5.1)	12(15.4)	20(25.6)	33(42.3)	3.8	3(4.2)	4(5.6)	21(29.2)	19(26.4)	25(34.7)	3.8
6.반신욕실	21(26.9)	8(10.3)	25(32.1)	11(14.1)	13(16.7)	2.8	6(8.3)	9(12.5)	28(38.9)	12(16.7)	17(23.6)	3.3
7.응급콜이나 수신전용전화기	18(23.1)	6(7.7)	13(16.7)	14(17.9)	27(34.6)	3.3	6(8.3)	10(13.9)	20(27.8)	12(16.7)	24(33.3)	3.5
8.급수가압시스템	6(7.7)	5(6.4)	17(21.8)	15(19.2)	35(44.9)	3.9	6(8.3)	3(4.2)	19(26.4)	19(26.4)	25(34.7)	3.8
9.우천시 현관 출입 편의시설	9(11.5)	4(5.1)	21(26.9)	15(19.2)	29(37.2)	3.7	3(4.2)	2(2.8)	23(31.9)	19(26.4)	25(34.4)	3.9
10.쓰레기 이송설비	17(21.8)	7(9)	28(35.9)	8(10.3)	18(23.1)	3.0	13(18.1)	7(9.7)	20(27.8)	11(15.3)	21(29.2)	3.3
11.욕외 화장실	19(24.4)	5(6.4)	26(33.3)	10(12.8)	18(23.1)	3.0	18(25.0)	15(20.8)	19(26.4)	8(11.1)	12(16.7)	2.7
12.다목적 창고	4(5.1)	1(1.3)	11(14.1)	18(23.1)	44(56.4)	4.2	1(1.4)	5(6.9)	13(18.1)	28(38.9)	25(34.7)	4.0
13.정원 (파고라,연못 등)	9(11.5)	5(6.4)	22(28.2)	14(17.9)	28(35.9)	3.6	1(1.4)	5(6.9)	14(19.4)	20(27.8)	32(44.4)	4.1
14.텃밭	0(0)	0(0)	6(7.7)	12(15.4)	60(76.9)	4.7	1(1.4)	2(2.8)	8(11.1)	14(19.4)	47(65.3)	4.4
15.장독대	5(6.4)	2(2.6)	19(24.4)	16(20.5)	36(46.2)	4.0	4(5.6)	4(5.6)	20(27.8)	12(16.7)	32(44.4)	3.9

* N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

표 7. 농촌주택 내 필요시설 T-test 결과

구 분	Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean	t	Sig. (2-tailed)	구분	Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean	t	Sig. (2-tailed)		
1.업무 공간	A그룹	5.25	72	11.263	1.327	0.095	0.925	9.우천시 현관출입 편의시설	A그룹	6.32	72	15.827	1.865	1.318	0.192
	B그룹	5.07	72	11.299	1.332				B그룹	3.85	72	1.070	0.126		
2.개인 작업실	A그룹	13.40	72	30.500	3.594	2.999	0.004	10.쓰레기 이송설비	A그룹	7.04	72	19.357	2.281	1.652	0.103
	B그룹	2.53	72	1.384	0.163				B그룹	3.28	72	1.446	0.170		
3.명상 휴게실	A그룹	10.49	72	26.899	3.170	2.037	0.045	11.욕외 화장실	A그룹	9.85	72	24.561	2.895	2.455	0.017
	B그룹	3.39	72	11.485	1.354				B그룹	2.74	72	1.394	0.164		
4.체력 단련실	A그룹	11.88	72	28.818	3.396	2.176	0.033	12.다목적 창고	A그룹	6.56	72	13.183	1.554	1.642	0.105
	B그룹	4.03	72	10.141	1.195				B그룹	3.99	72	0.971	0.114		
5.사랑방	A그룹	6.53	72	15.793	1.861	1.439	0.155	13.정원	A그룹	11.71	72	26.528	3.126	2.454	0.017
	B그룹	3.82	72	1.105	0.130				B그룹	4.07	72	1.025	0.121		
6.반신 욕실	A그룹	8.24	72	22.210	2.617	1.868	0.066	14.텃밭	A그룹	4.72	72	0.562	0.066	2.161	0.034
	B그룹	3.35	72	1.212	0.143				B그룹	4.44	72	0.902	0.106		
7.응급콜	A그룹	12.79	72	28.524	3.362	2.757	0.007	15.장독대	A그룹	6.78	72	15.728	1.854	1.573	0.120
	B그룹	3.53	72	1.311	0.154				B그룹	3.89	72	1.205	0.142		
8.급수가압 시스템	A그룹	5.19	72	11.280	1.329	1.051	0.297								
	B그룹	3.75	72	1.219	0.144										

불량', '겨울추위에 대한 마루공간의 내부화 미비', '목욕 공간불편', '내부화장실 부족', '외부화장실 환경상태불결'로 나타났으며, B그룹에서는 '단열성능불량', '목욕공

간불편', '마루공간의 내부화', '외부화장실 환경상태불결', '내부화장실 부족' 순으로 나타났다. 두 그룹의 가장 많은 순위로 나타난 것이 단열성능 불량으로, 마루공간

표 8. 마을공동시설의 필요시설

(단위: N(%))

항 목	A그룹						B그룹					
	전혀 필요 없음 (1)	필요 없음 (2)	보통 (3)	필요 있음 (4)	매우 필요함 (5)	평균값 (mean)	전혀 필요 없음 (1)	필요 없음 (2)	보통 (3)	필요 있음 (4)	매우 필요함 (5)	평균값 (mean)
1.조깅코스 (산책로)	7(9)	3(3.8)	17(21.8)	12(15.4)	39(50)	3.9	2(2.8)	2(2.8)	9(12.5)	11(15.3)	48(66.7)	4.4
2.명상휴게센터	14(17.9)	8(10.3)	36(46.2)	6(7.7)	14(17.9)	3.0	6(8.3)	9(12.5)	34(47.2)	11(15.3)	12(16.7)	3.2
3.자가건강 검진실	7(9)	6(7.7)	22(28.2)	22(28.2)	21(26.9)	3.6	3(4.2)	7(9.7)	20(27.8)	20(27.8)	22(30.6)	3.7
4.화방,공예클럽	15(19.2)	11(14.1)	30(38.5)	13(16.7)	9(11.5)	2.9	11(15.3)	14(19.4)	30(41.7)	14(19.4)	3(4.2)	2.8
5.정보검색실	4(5.1)	2(2.6)	21(26.9)	17(21.8)	33(42.3)	3.0	3(4.2)	13(18.1)	14(19.4)	24(33.3)	18(25)	3.6
6.마을쉼터 (정자)	2(2.6)	3(3.8)	18(23.1)	17(21.8)	38(48.7)	4.1	1(1.4)	4(5.6)	10(13.9)	18(25.0)	39(54.2)	4.3
7.운동·체육 시설	5(6.4)	3(3.8)	19(24.4)	20(25.6)	31(39.7)	3.9	1(1.4)	5(6.9)	8(11.1)	15(20.8)	42(58.3)	4.3
8.생태공원,연못	8(10.3)	7(9)	18(23.1)	20(25.6)	24(30.8)	3.6	1(1.4)	5(6.9)	12(16.7)	21(29.2)	33(45.8)	4.1
9.자전거 도로	12(15.4)	5(6.4)	22(28.2)	18(23.1)	21(26.9)	3.4	1(1.4)	12(16.7)	19(26.4)	17(23.6)	23(31.9)	3.7
10.채소원, 공동텃밭	7(9)	2(2.6)	25(32.1)	13(16.7)	31(39.7)	3.8	2(2.8)	4(5.6)	15(20.8)	17(23.6)	34(47.2)	4.1
11.도자기 가마터	24(30.8)	11(14.1)	31(39.7)	5(6.4)	7(9)	2.5	19(26.4)	25(34.7)	21(29.2)	3(4.2)	4(5.6)	2.3
12.노래방	22(28.2)	8(10.3)	32(41)	11(14.1)	5(6.4)	2.6	13(18.1)	21(29.2)	19(26.4)	16(22.2)	3(4.2)	2.7
13.상점(구판장)	3(3.8)	3(3.8)	18(23.1)	22(28.2)	32(41)	4.0	4(5.6)	2(2.8)	9(12.5)	13(18.1)	44(61.1)	4.3
14.공동 창고	11(14.1)	7(9)	23(29.5)	20(25.6)	16(20.5)	3.3	10(13.9)	7(9.7)	29(40.3)	10(13.9)	15(20.8)	3.2
15.공동 주차장	8(10.3)	6(7.7)	26(33.3)	19(24.4)	19(24.4)	3.5	6(8.3)	2(2.8)	21(29.2)	17(23.6)	26(36.1)	3.8
16.오수처리장	5(6.4)	1(1.3)	13(16.7)	20(25.6)	39(50)	4.1	1(1.4)	0(0)	12(16.7)	19(26.4)	40(55.6)	4.4

* N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

표 9. 마을공동시설의 필요시설 T-test 결과

구 분	Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean	t	Sig. (2-tailed)	구분	Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean	t	Sig. (2-tailed)		
1.조깅코스 (산책로)	A그룹	9.31	72	21.936	2.585	1.902	0.061	9.자전거 도로	A그룹	11.46	72	26.605	3.135	2.474	0.016
	B그룹	4.40	72	1.002	0.118				B그룹	3.68	72	1.136	0.134		
2.명상 휴게센터	A그룹	11.04	72	26.730	3.150	2.516	0.014	10.채소원· 공동텃밭	A그룹	9.10	72	21.984	2.591	1.943	0.056
	B그룹	3.19	72	1.121	0.132				B그룹	4.07	72	1.079	0.127		
3.자가건강 검진실	A그룹	7.63	72	19.217	2.265	1.725	0.089	11.도자기 가마터	A그룹	9.24	72	24.720	2.913	2.390	0.020
	B그룹	3.71	72	1.131	0.133				B그룹	2.28	72	1.078	0.127		
4.화방· 공예클럽	A그룹	11.01	72	26.737	3.151	2.614	0.011	12.노래방	A그룹	12.04	72	28.758	3.389	2.780	0.007
	B그룹	2.78	72	1.064	0.125				B그룹	2.65	72	1.140	0.134		
5.정보 검색실	A그룹	6.43	72	14.889	1.755	1.634	0.107	13.상점 (구판장)	A그룹	8.07	72	19.114	2.253	1.663	0.101
	B그룹	3.57	72	1.173	0.138				B그룹	4.26	72	1.138	0.134		
6.마을쉼터 (정자)	A그룹	6.78	72	15.725	1.853	1.358	0.179	14.공동창고	A그룹	11.24	72	26.141	3.081	1.993	0.050
	B그룹	4.25	72	0.989	0.117				B그룹	4.51	72	11.363	1.339		
7.운동· 체육시설	A그룹	6.53	72	15.777	1.859	0.804	0.424	15.공동 주차장	A그룹	10.18	72	24.456	2.882	2.224	0.029
	B그룹	5.46	72	9.916	1.169				B그룹	3.76	72	1.216	0.143		
8.생태공원 연못	A그룹	8.72	72	21.439	2.527	1.827	0.072	16.오수 처리장	A그룹	6.82	72	15.724	1.853	1.334	0.187
	B그룹	4.11	72	1.015	0.120				B그룹	4.35	72	0.858	0.101		

표 10. 법 제도 정책적 지원

(단위 : N(%))

항목	구분	A그룹	B그룹	항목	구분	A그룹	B그룹
전체 지원	법 제도적인 지원	18(23.1)	14(19.4)	주택 구입시 지원	주택 및 토지구입 정보제공	22(28.2)	27(37.5)
	택지 및 토지공급 지원	19(24.4)	18(25.0)		농촌 빈집 정보제공	11(14.1)	9(12.5)
	정보·통신기반시설 지원	9(11.5)	4(5.6)		정부 및 지자체 지원사업 정보제공	15(19.2)	19(26.4)
	의료 및 교통서비스지원	18(23.1)	26(36.1)		유희 토지 정보제공	2(2.6)	3(4.2)
	기존주민과 교류프로그램지원	5(6.4)	5(6.9)		건축인허가 및 주택시공관련정보제공	21(26.9)	10(13.9)
	기타	1(1.3)	1(1.4)		기타	2(2.6)	0(0)
법 제도 지원	주택확보·정비위한 법제도적지원	40(51.3)	33(45.8)	지속적 관리	중앙 정부(농촌진흥청 포함)	17(21.8)	11(15.3)
	주택활용(민박)을 통한 수입증대방안	5(6.4)	9(12.5)		지방 정부(시군 농업기술센터 포함)	42(53.8)	33(45.8)
	교통·통신, 안전대책에 관한 지원	23(29.5)	22(30.6)		공공기관(농촌공사주택공사토지공사)	14(17.9)	23(31.9)
	관리보안에 대한 지원	7(9.0)	4(5.6)		지역 시민 단체 및 이주 지원단체	4(5.1)	4(5.6)
	기타	1(1.3)	1(1.4)		기타	0(0)	0(0)

* N=(A:78명, B:72명), 결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음

의 내부화 미비 역시 단열과 연관이 있는 것으로 농가주택 정비에 있어 단열부분에 중점을 두어 할 것이며, 내 외부화장실도 염두 해야 할 부분으로 보인다.

4) 농촌주택의 유지요소

전통주택에 남아있는 전통요소들을 이용하여 농촌주택 리모델링에 활용하기 위한 것으로 유지요소 결과를 5개 정도의 우선순위로 선택하면, A그룹에서는 ‘텃밭’, ‘구들(온돌)방’, ‘친환경재료(황토, 흙벽)’, ‘유실수’, ‘장독대’, ‘기와지붕’ 순으로 나타났으며, B그룹에서는 ‘친환경재료(황토, 흙벽)’, ‘텃밭’, ‘마루’, ‘구들(온돌)방’, ‘기와지붕’ 순으로 나타났다. 전원생활과 건강추구를 위한 친환경 관련 재료 중에서도 교육을 받은 A그룹은 귀농에 큰 의미를 두어 ‘텃밭’에 큰 비중을 두었고, 교육을 받지 않은 B그룹은 건강과 관련된 친환경재료에 더 큰 관심을 보였다.

4. 법 제도, 정책적 지원

법 제도 정책적 지원에 관한 조사결과는 표 10과 같다. 전체적인 지원에서는 A그룹은 ‘택지 및 토지공급지원’이 24.4%로 가장 많았고, ‘법·제도적 지원’과 ‘의료 및 교통서비스지원’이 23.1% 순이고, B그룹은 ‘의료 및 교통 서비스’가 36.1%로 가장 많았고, ‘택지 및 토지공급지원’ 25%, ‘법·제도적 지원’ 순이었다. 교육을 받고 있는 A그룹은 택지 및 토지구입에 우선권을 두고 있으며, B그룹은 은퇴 후를 생각하여 의료 및 교통 서비스를 가장 우선적으로 고려하고 있어, 실제로 교육을 받으며 준비 중인 그룹과 그렇지 않는 그룹과의 차이를 볼 수 있

었다. 주택구입시 지원에 대해서는 A그룹은 ‘주택 및 토지구입 정보제공’이 28.2%로 가장 많았고, ‘건축 인허가 및 주택관련 정보제공’이 26.9%, ‘농촌빈집정보제공’이 14.1% 순이었다. B그룹은 ‘주택 및 토지구입 정보제공’이 37.5%로 가장 많았고, ‘정부 및 지자체지원사업 정보제공’, ‘건축 인허가 및 주택관련정보제공’ 순이었다. 법·제도지원에서는 A그룹이 ‘주택확보·정비를 위한 법제도적 지원’이 51.3%로 가장 많았고, ‘교통통신, 안전대책’이 29.5%, ‘관리 보안에 대한 지원’ 순이며, B그룹은 ‘주택확보·정비를 위한 법제도적 지원’이 가장 많았고, ‘교통통신, 안전대책’, ‘주택활용(민박)을 통한 수입증대방안’ 순이었다. 지속적 관리에서는 ‘지방정부가 두 그룹에서 가장 우선 순으로 나타났다.

분석결과를 보면, 주택구입시 지원에서는 ‘주택 및 토지구입 정보제공’, 법제도지원에서는 ‘주택확보·정비를 위한 법제도적 지원’, 지속적 관리에서는 ‘지방정부’ 등이 두 그룹 모두 가장 많아서, 두 집단 조사대상자의 특성에 따라 약간의 차이가 있지만 비슷한 경향을 발견할 수 있었다.

5. 정주목적에 따른 주택규모, 대지규모, 비용, 이용 형태와의 선호도 분석 결과

정주목적에 따라 규모·비용·이용형태를 교차 분석하여 선호도가 가장 높은 것만 제시하였다(표 11). 정주목적에서 1순위인 ‘전원생활을 위해’는 A그룹이 주택규모 20~30평 미만, 대지규모 150~200평 미만, 비용 5천~1억 미만, 이용형태는 취득소유나 빈집활용이 가장 많이 나타났고, B그룹은 주택규모 20~30평 미만, 대지규모

100~150평 미만, 비용 1억~2억 미만, 이용형태는 취득소유가 가장 많이 나타났다. 2순위인 ‘여가농업을 위해’는 A그룹이 주택규모 30~40평 미만, 대지규모 50평 미만, 비용 1천~3천 미만과 1억~2억 미만, 이용형태로는 취득소유가 가장 많이 나타났고, B그룹은 주택규모 20~30평 미만, 대지규모 100~150평 미만, 비용 5천~1억 미만, 이용형태로는 취득소유나 빈집활용이 가장 많이 나타났다.

촌주택시설수요에 대한 대책을 간단히 요약하면, 첫째, 교육을 받은 A그룹은 농촌의 현실과 전문적인 지식, 농촌자연의 향유와 함께 텃밭이나 경작에 대한 애착이 강해 영농에 대한 시설 개선이 필요한 반면, 교육을 받지 않은 도시민들은 농촌현실, 주택관련 법·제도 및 지원관계와 간단한 농사관련지식 등이 부족한 관계로 교육을 통한 정보를 제공하여 정확한 판단을 할 수 있는 기회를

표 11. 정주목적에 따른 주택규모·대지규모·비용·이용형태의 선호도 분석결과

목적		요소			
		주택규모	대지규모	비용	이용형태
A 그 룹	전원생활을 위해서	20-30평미만	150-200평 미만	5천-1억미만	취득소유, 빈집활용
	여가농업을 위해서	30-40평미만	50평미만	1천-3천만원 미만, 1억-2억 미만	취득소유
	생산활동을 생업으로	20-30평미만	50-100평 미만	1천-3천만원 미만	취득소유, 빈집활용
	건강추구를 위해서	20-30평미만, 15-20평미만	150-200평 미만	5천-1억 미만, 1천-3천만원 미만	빈집활용
B 그 룹	전원생활을 위해서	20-30평미만	100-150평 미만	1억-2억미만	취득소유
	여가농업을 위해서	20-30평미만	100-150평 미만	5천-1억미만	취득소유, 빈집활용
	생산활동을 생업으로	20-30평미만	50-100평 미만	5천-1억미만, 1억-2억미만,	빈집활용, 자기소유
	건강추구를 위해서	20-30평미만	50-100평 미만	5천-1억미만	취득소유

결과적으로, ‘전원생활을 위해’는 A그룹의 대지규모가 B그룹 보다 큰데 비해 비용은 B그룹보다 적었다. 이는 교육을 받지 않는 도시민들이 전원생활을 위해 시설부분에 더 많은 경비를 소요할 수 있는 것으로 보인다. ‘여가농업을 위해’는 A그룹의 주택규모가 B그룹보다 큰데 비해 대지규모는 B그룹보다 적었다. 이는 A그룹인 경우 외부 경작지를 고려해 주택 내 대지규모를 적게 두었고, B그룹은 텃밭을 주택 내부의 두기 위한 결과로 보인다. ‘생산활동을 생업으로’는 두 그룹이 주택규모이나 대지규모는 동일한데 비해, 비용은 B그룹이 크다. 이는 현실적으로 노후를 준비 중인 A그룹에 비해 교육을 받지 않는 일반 도시민의 희망사항이 더 많이 내포되어 있는 것으로 보인다. ‘건강추구를 위해’는 A그룹이 B그룹보다 대지규모가 큰 것으로 나타났는데, 이는 주택 내에 건강유지를 위한 시설이나 공간 확보를 위한 것으로 보이며, B그룹은 산책로와 같은 마을 내 공동시설을 이용한 건강관리에 치중할 것으로 보인다.

6. 고 찰

위의 결과를 통해 농촌정주를 희망하는 두 집단의 농

제공, 집단간의 차이를 줄여주는 대책을 마련해주는 반면, 두 집단간의 차이가 고려된 대책도 함께 해주어야 할 필요성이 요구된다.

둘째, 세부적인 대책에서는 목적에 따른 농촌주택시설 개선수요가 1)전원생활이 목적인 경우, A그룹은 대지 내 텃밭경작을 위한 기타시설들, B그룹은 주택내부의 편의시설이 고려되어야 하며, 2)여가농업이 목적인 경우 A그룹은 외부경작에 비중을 두기 때문에 주택 내부에 다목적창고 등의 시설 구비, B그룹은 주택 내 텃밭이나 정원 관련 시설이 에 비중을 두어야 한다. 3)생산활동이 생업인 경우, A그룹은 주택시설 개선은 별로 고려하지 않지만, B그룹은 주택 내 외부시설 개선에 비중을 두어야 한다. 4)건강추구가 목적인 경우, A그룹은 주택 내에 건강증진을 위한 시설, B그룹은 산책로 같은 마을 내 공동시설 마련에 비중을 두어야 한다.

필요시설 개선수요는 1)주택 내에는 A집단의 다목적창고와 B집단의 정원시설 그리고 수요의 차이는 있지만 공동으로 필요한 시설을 마련해 주고, 2)마을공동시설은 A그룹은 마을쉼터와 오수처리장 등이 우선적이지만, B그룹은 조깅코스(산책로) 등 건강관련시설이나 편의시설에 더 치중을 두어야 할 것으로 보인다.

이러한 차이는 교육여부와 상관없이 개인적인 특성에서 보면, A그룹은 직장을 은퇴할 나이(50-60이하)가 임박하고, 상업이나 전문직에 종사자가 많으며, 소득 면에서도 B그룹보다 높은 반면, B그룹은 아직 직접적으로 은퇴를 고려할 나이가 아니며(40-50 이하), 일반 회사원이 많으며 현실감의 부족에 따른 원인으로 볼 수 있다.

V. 결론 및 제언

도시 장년층의 은퇴 후 생활을 농촌에 정주시켜 그들의 능력을 농촌지역사회에 활용할 수 있도록 농촌에 처해있는 주택의 문제점을 파악하고, 은퇴 후 정주하려는 도시민들의 주택에 관한 시설수요를 분석하여 그들이 원하는 정주 목적이나 사용하려는 주택의 정비나 개선에 적합한 방향을 제시해 주어야 한다. 이에 농촌주택 정비 기법 개발을 목적으로 농촌정주를 위한 농촌주택의 시설 수요를 조사·분석한 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫 번째, 농촌정주목적은 두 집단에서 모두 '전원생활을 위해서'가 가장 많이 나타났으며, 두 번째, 농촌주택의 이용-거주형태나 희망규모에서 A·B그룹의 이용형태는 '취득소유, 빈집활용'이 가장 많은 순위로 나타났고, 거주형태에서는 '부부정주', 건평규모에서는 '20~30평 미만', 지불비용에서는 '5천만~1억원미만'이 모두 가장 높은 순위로 나타났다. 세 번째, 농촌 주택 내 필요시설은 A그룹은 '텃밭', '다목적 창고' 순으로 나타났고, B그룹은 '텃밭', '정원' 순으로 나타났다. 네 번째, 마을 공동 시설에서 필요시설은 A그룹은 '마을쉼터', '오수처리장' 순이며, B그룹은 '산책로', '오수처리장' 순으로 나타났다. 다섯 번째, 농촌주택의 개선요소로는 '단열성능불량'이 가장 높았고, 유지요소에서는 A그룹은 '텃밭', '온돌', B그룹은 '친환경재료', '텃밭' 순으로 나타났다. 여섯 번째, 법 제도, 정책적 지원에서 전체적인 지원은 A그룹은 '택지 및 토지공급지원', B그룹은 '의료 및 교통 서비스'가 가장 높았고, 주택구입시 지원은 '주택 및 토지구입 정보제공', 법·제도지원에서도 '주택확보·정비를 위한 법제도적 지원'이 두 그룹 모두 가장 높았다.

두 그룹의 분석을 통해 제시되는 결과는 교육을 받으면서 귀농을 준비 중인 도시민(A그룹)인 경우는 전원생활을 하면서도 영농을 원하는 경우가 많았고, 거주형태도 '부부정주'나 '가족정주'가 높았는데, 이것은 생업을 목적으로 정주를 원하는 경우가 많기 때문이며, 단독정주의 형태도 나타났다. 또한 주택규모는 적게 대지규모는 텃밭이나 경작을 위해 큰 규모를 원하고 있다는 것을 알 수 있었다. 필요시설에는 영농을 위한 다목적 창고나

마을쉼터 및 오수처리장을 더 필요로 하였다. 주택구입시 지원에서도 '주택 및 토지구입 정보제공' 다음으로 '건축 인허가 및 주택관련 정보제공'을 필요로 하였다. 이는 실제적으로 귀농교육을 받으며 직접주택구입에서 나타나는 건축인허가 문제에 대한 애로점들을 많이 경험했기 때문으로 보인다. 반면에 교육을 받지 않은 일반도시민인 경우는 건강추구나 예술활동 등 개인적인 영역을 더 중요시 하는 경향이 나타났으며, 거주형태에서도 정주보다는 체제의 경향이 높았고, 단독정주의 형태는 나타나지 않았다. 규모에서도 A그룹보다 주택은 큰 면적을 원했으며, 대지는 비교적 작은 규모를 선호하였다. 필요 시설에서도 정원이나 조깅코스(산책로) 등, 정서 및 건강 관련시설이나 편의시설에 더 많은 관심을 보였고, 주택구입시 지원에 대해서도 '주택 및 토지구입 정보제공' 다음으로 '정부 및 지자체지원사업 정보제공'에 많은 관심을 보였다.

그러므로, 농촌정주를 위한 도시민 주택수요분석은 큰 의미에서는 거의 비슷한 경향이 나타나지만, 사소한 부분에서는 차이점을 발견할 수 있었다. 이러한 분석 자료를 토대로 은퇴 도시민들의 농촌주택 정비기법을 제시할 경우 영농을 목적으로 귀농하는 도시민과 은퇴 후 농촌의 한가로운 전원생활을 누리기 위해 귀농하는 도시민 사이에는 서로 다른 방안이 제시되어야 한다고 여겨진다. 귀농 목적에 따라 그들이 원하는 요구사항이 달라지므로 이러한 결과를 미리 예측하여 그에 적합한 농촌주택 정비방안을 제시하는 것은 도시민들이 농촌에 체재하거나 정주하여 쾌적한 전원생활을 즐길 수 있는 기회를 제공해 주며, 농촌공간을 농촌주민과 도시민의 다양한 수요를 충족시킬 수 있는 전원생활공간으로 재편성하는데 필요한 자료로 활용될 수 있으리라 여겨진다.

본 연구의 제한점으로는 이미 귀농하여 생활하고 있는 사람들에 대한 정보가 부족하였으며, 설문대상이 일부 지역에 국한되어 있다는 점이다. 향후의 연구는 이러한 점을 보완하여 농촌 정주를 준비하고 있는 사람들에게 실질적으로 도움이 될 수 있는 정주환경의 정비 방안이 제시되어야 할 것이다.

참고문헌

1. 강대구, 김경남, 김민수, 이웅, 변규식(2006) 최근 귀농실태와 지원대책 방안 연구. 농림부.
2. 김성수, 정지웅, 임형백, 고운미, 김정태, 이성(2004) 귀농자들의 농촌정착지원을 위한 프로그램 개발방향, 한국농촌지도학회 11(1) : 53-65.

3. 김일수(1999) 도시민 귀농에 관한 연구. 경상대학교 최고관리자과정 논문집 15 : 149-158.
4. 김형용(1998) 귀농자의 실태와 정착방안에 관한 연구. 한국축산경영학회지 14(1) : 205-223.
5. 농어업·농어촌특별대책위원회(2005) 농어촌 복합생활공간 조성방안 : 도시민의 농어촌 정주지원을 중심으로.
6. 박공주, 윤순덕, 강경하(2006) 은퇴 후 귀농인의 농촌생활만족도에 영향을 미치는 요인. 한국농촌계획학회 12(4) : 63-76.
7. 농업기반공사, 농림부(2004) 농촌경관주택 표준설계도. 농업기반공사.
8. 농업기반공사 농어촌연구원(2003) 농촌 경관주택 정책 및 마을 리모델링 방안 연구.
9. 엄인섭(1999) 농촌주택의 공간이용 및 형태 변화에 관한 연구. 대한건축학회논문집 15(8) : 49-57.
10. 윤순덕, 박공주(2006) 도시민의 은퇴 후 농촌정주에 대한 수요분석. 농촌계획 12(2) : 37-47.
11. 윤순덕, 강경하, 박공주, 이정화(2005) 도시장년층의 은퇴 후 농촌이주 의사 결정요인, 한국노년학 25(3) : 139-153.
12. 송미령, 박석두, 성주인, 김정섭(2006a) 농어촌 복합생활공간조성 정책대안. 한국농촌경제연구원.
13. 송미령, 성주인(2006b) 도시민의 농촌지향 수요와 농촌의 미래상, 2006 농업전망, 한국농촌경제연구원.
14. 이승진(2001) 한국 전통주거 건축의 공간특성에 관한 연구. 건국대학교 대학원 석사학위논문.
15. 정건채(2005) 농촌주택의 변화와 미래상. 건축 6 : 65-69.
16. 정경숙(1996) 노인거주자를 위한 주택형태 및 설계 지침 연구. 대한주택공사 주택연구소.
17. 정철영(1999) IMF에 따른 귀농희망 실업자를 위한 영농교육훈련의 실태 및 개선방안. 한국농업교육학회지 32(1) : 1-26
18. 주대관(2005) 농촌주택문제의 사회적 중요성과 개선 방향. 건축 6 : 58-64.
19. Deller, S. C.(1995) Economic Impact of Retirement Migration. Economic Development Quarterly. 9(1) : 25-38
20. Hodge, G.(1991) The Economic Impact of Retirees on smaller Communities : Concepts and Findings from Three Canadian Studies. Research on Aging 13(1) : 39-54
21. Lee, A.(1980) Aged migration : Impact on service delivery. Research on Aging 2 : 243-253.

* 접수일 : 2007년 5월 4일

■ 3인 익명 심사필