

농촌 마을과 주택의 통합적 접근에 의한 농촌주택 조사체계 정립방안 연구

배웅규 · 김 원* · 정동섭** · 윤용우***

중앙대학교 대학원 도시공학과 교수 · *중앙대학교 대학원 도시공학과 석사과정

호서대학교 공과대학 건축공학과 교수 · *서울대학교 대학원 협동과정 조경학 도시설계전공 박사수료

A study on the Survey System of a Rural Housing through the Integrated Approaching on Rural Village and Housing

Bae, Woong-Kyoo · Kim, Owen · Jeong, Dong-Seop · Yun, Yong-Woo

Professor, Department of Urban Design and Studies, Chung-Ang University

**Master's Course Student, Urban Design Lab, Department of Urban Design and Studies, Chung-Ang University*

***Associate Professor, Department of Architecture, Hoseo University*

****Ph.D. Candidate in Environmental Studies, Seoul National University*

ABSTRACT : This study intends to establish a system to investigate and analyze various impacting factors to Rural Housings such as the relationship of characteristics of Rural Housings located in a Rural Village to the Village and a Unit Housing, to the External and Internal Spaces inside the Unit Housing and the Village, and to Living Characteristics of the Residents and Space from an integrated point of view. The results of this study are largely summarized as following four kinds. Rural Housing Survey System can be largely classified into three stages, and they are a Preliminary Survey, Basic Survey and In-depth Survey. Along with these, the scope of the survey contents can be divided into a survey result by a unit of village, of land, of housing, and of resident's opinion survey. Secondly, the surveys by village unit are on location properties, Village Identity, Street Network, Land Use, Landscape Features and Public Facilities, and consist of Literature, Discussion and Field Survey. Thirdly, the land Unit Surveys are on a Driveway, Gate Location, Housing Placement, Outer Space Design in a Yard and Outer Space Use Characteristics, and consist of Questionnaire and Field Surveys. For the fourth, the Housing Unit Surveys are on an Internal Space Design and Placement, and consist of Questionnaire and Field Surveys. Finally, the Resident Questionnaire Survey consisted of Entire Discussion Survey and a Household one, and then the Entire Survey was on the Village's History, Village's Characteristics, Cultivation Characteristics and Community Activities while an individual one was on Main Living Characteristics, Satisfaction and Utilization Characteristics.

Key words : Rural Housing, Survey System, Integrated Approaching, Internal and External Space of a Rural Housing¹⁾

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

오늘날 우리나라의 농촌마을과 주택은 다변화여건과 함께 1960년대 까지 고유한 형태의 물리적 특징을 보여 왔으며 1970년대 이후 새마을운동을 거치면서 마을과

주택단위에 걸쳐 커다란 물리적 환경변화를 겪어왔다. 이후 다양한 농촌주거환경에 대한 정부의 지원정책을 통해 또 다른 변화가 계속되고 있는 상황이다. 이러한 여건에서 국토공간구조상 농촌마을의 위상과 역할을 새로운 각도에서 파악하고자 하는 논의 또한 증대되고 있는 실정이다. 이에 따라 다수의 정량적 연구들이 농촌지역을 대상으로 시·군 단위 위계에 따라 통계자료를 통해 농촌지역 및 농촌마을을 유형화하거나 분류하는 연구가 진행 중이다. 이는 건축적으로 농촌주택의 내부 공간구성 특성 또는 주생활공간으로서 이용특성을 고찰하는 연

Corresponding author. Yun, Yong-woo

Tel : 02-884-8547

E-mail : ywyun@snu.ac.kr

구 등으로 분류 할 수 있다. 하지만 농촌마을차원의 접근이나 농촌주택 중심의 건축적 접근은 농촌주택들이 집합적 관계에 의해 형성되는 농촌마을과의 연계성을 갖기에는 한계가 따른다. 또한 세부 연구목적에 부합하지 못하는 단편적인 지표설정에 의해 부수적으로 따르는 주택 조사에서 단순화 및 특정화가 수반되지 못한다는 점¹⁾ 등이 문제점으로 지적되고 있다.

본 연구는 농촌지역의 마을과 주택에 따른 농촌마을의 구성요소로서 농촌주택의 개별적인 특징을 농촌주택의 집합체로써 형성되는 농촌마을의 특징을 공간구조상 상호연계성을 갖는 통합적 관점에서 조사 및 분석할 수 있도록 하여 농촌마을과 주택의 통합적 접근에 의한 주택 조사체계를 정립하는데 목적이 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 농촌주택의 조사체계 정립을 위해 농촌주택과 농촌마을에 관한 이론 및 선행연구의 조사방법론을 고찰하고 관련된 농촌마을 조사보고서들을 분석하였다. 이를 바탕으로 실제 농촌대상지에 적용하여 가능한 조사방법론을 제시하고자 한다. 본 연구의 공간적 범위는 농촌마을과 농촌주택의 지리적 특성을 고려하여 북부권, 중부권, 남부권 세 개의 대상지를 선정하였다. 각 지역을 대상으로 조사체계방법론을 수립하고 최종적으로 농촌마을과 농촌주택의 통합적인 조사체계 방법론을 정립하였다.

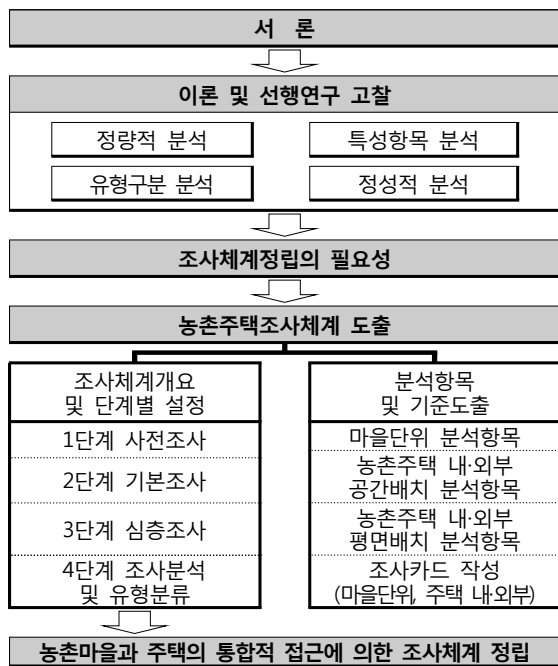


Figure 1. 연구의 흐름

본 연구의 방법은 농촌마을 및 농촌주택의 일반적 특징에 관한 이론고찰과 선행연구 분석을 통해 연구의 시점과 연구의 틀을 설정하였으며, 이를 위해 농촌마을 및 농촌주택 실측 및 답사보고서, 공부(公簿) 및 CAD수치자료 등을 분석하여 계획적 조사체계를 설정하였다. 또한 이를 토대로 실제 대상지를 선정하여 대상지의 조사방법론으로 계획적 조사체계를 적용, 그 결과를 대상지별로 비교분석하여 그 적용가능성의 특징을 도출한다. 이 중 참고자료로 활용되는 실측 및 답사보고서의 경우 참고 문헌 및 선행연구 등을 통하여 분석하였으며 실제 대상지 분석에 활용되는 공부(公簿)자료, CAD수치자료의 경우 해당 지자체의 협조 등을 통하여 수집하였다. 마지막으로 사례대상지의 조사체계 적용에 따라 도출된 시사점을 계획적 조사체계에 반영하여 농촌주택의 조사체계 방법론을 정립하였다.

II. 이론적 고찰

1. 농촌마을과 농촌주택의 관계와 의미

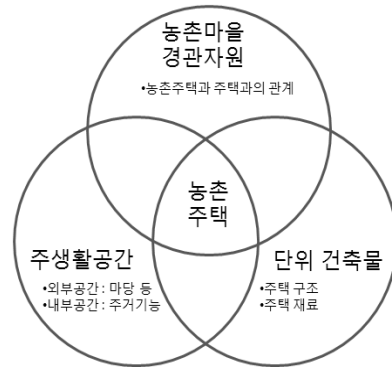


Figure 2. 농촌주택의 의미

농촌마을과 농촌주택의 관계는 크게 세 가지 측면으로 구분할 수 있다. 첫째, 농촌마을의 물리적 환경을 형성하는 구성요소로서의 농촌주택이다. 여기서 농촌주택은 농촌마을의 경관자원이 되는데, 농촌주택의 담장, 지붕, 벽체의 형태나 재료, 색채 등이 농촌마을 경관이미지의 주요 구성요소가 되며, 농촌주택의 외부공간은 농촌마을의 외부공간의 요소임과 동시에 마을가로공간과 연계되는 매개공간이 되는 것이다. 둘째, 농촌주택은 주거기능을 하는 단위 건축물로서 그 특징을 갖는데 여기에는 주로 건축적 특징으로서 주택의 구조, 주택의 재료, 주택의 공간구성 등이 해당된다. 셋째는 농촌마을에서의

주생활공간으로서 농촌주택의 기능적인 측면이다. 즉, 농촌주택의 내부공간은 주생활이 이루어지는 기능을 가지며 각 실의 규모와 배치 특성, 효율적인 주생활동선 등이 주요한 요소이다. 외부공간은 다목적용 작업공간이나 마을의 가로공간과 연계되는 것이다.

이러한 농촌마을차원에서 농촌주택이 갖는 의미와 함께, 농촌생활을 고려한 농촌주택의 의미는 크게 네 가지로 정리할 수 있다. 첫째, 내부공간과 외부공간과의 연계성이다. 일반적으로 농촌지역은 직주근접의 생활방식이 주요 특징으로 도시생활과는 다르게 주택 내부공간뿐만 아니라 외부공간도 주생활공간에 해당된다. 둘째, 농촌주택은 기본적으로 단독주택의 형태로서 내부공간의 실 배치의 경우 도시에 위치하는 단독주택의 주생활과는 다른 특성을 갖는데, 후정의 살림마당, 농작물의 생산공간인 텃밭들이 외부공간과 밀접한 연관성을 갖는다. 셋째, 농업활동과 연계된 농촌주택 수납공간의 특징이다. 도시의 단독주택과는 다르게 농촌주택에서는 다양한 작업도구의 보관 및 이용공간이 요구되며, 이에 따라 일반적으로 주생활이 이루어지는 건물과 작업도구 및 생산설비를 보관하는 별도의 건물이 분리되어 배치된다. 마지막 네 번째 특징으로 농촌주택은 여러 동의 부속동을 가지며 각 부속동은 주거동과 거주자의 이용 및 생활동선과 밀접한 연계성을 함축하여 배치되는 특성이 있다. 위와 같은 농촌마을과 주택의 관계와 의미를 통해 개념 및 상대성을 규명하기 위한 과정으로서 상관관계를 명확히 할 수 있는 조사체계정립이 우선적으로 필요하며 이에 대한 고찰 및 연구의 필요성이 요구되는 것이다.

2. 농촌마을 및 농촌주택 실측조사 사례의 특징

농촌마을과 농촌주택의 실측조사는 조사연구가 진행되었던 시기를 기준으로 크게 1980년대 이전, 1990년대, 2000년대 이후의 시기로 구분할 수 있다.

1980년대 이전에 진행되었던 농촌주택 조사연구사례에는 문화재관리국에서 시행하였던 전통가옥 조사보고서(1983)²⁾가 있으며, 이광노 교수의 무애연구소와 OB세미나가 조사하였던 ‘남부 농촌주택 실측조사보고서(1985~1986)’, ‘중부 농촌주택 실측조사보고서(1986~1988)’, ‘파주, 고성 농촌주택 실측조사보고서(1989)’가 있다³⁾. 특히, 1980년대의 농촌마을 및 주택조사는 주택의 부문별 재료 및 물리적 특징은 물론 거주민 사회적 특성까지 포함하여 종합적 성격의 조사가 이루어졌다. 1990년대에는 국립민속박물관에서 시행하였던 ‘강원도 산간지역의 가옥과 생활(1994)’, ‘경북 내륙지역의 가옥과 생활(1998)’⁴⁾ 등의 조사연구가 있으며, 문화재연구소에서 진행하였던

‘전남, 전북지역 민가조사보고서(1994)’가 있다. 2000년대 이후에는 문화재청 근대문화재과에서 경기, 관동, 호서, 영남, 호남 등 전국을 대상으로 시행하여 정리한 ‘가옥과 민속마을 1, 2’⁵⁾(2000년)이 있으며, 주요 조사대상으로 민가를 조사하였던 대한건축사협회의 ‘민가건축 1, 2’(2005년), 주남철의 ‘한국의 조성기의 ‘한국의 민가’(2006)가 있으며⁶⁾, 윤원태의 ‘한국의 전통초가’(2004)와 같은 다양한 종류의 농촌주택에 관한 조사연구가 진행되었다.

위와 같이 농촌주택 실측조사의 경향은 1980년대까지는 활발히 진행되었다. 1990년대 이후 2000년대에는 민속마을에 위치하는 전통가옥이나 민가건축물을 주요 조사대상으로 선정하여 진행되었으나, 농촌주택을 대상으로 진행된 실측조사는 미비하다 할 수 있다.

3. 농촌마을 및 농촌주택 관련 선행연구 고찰

농촌마을의 주택조사사례분석과 관련한 선행연구를 살펴보면, 농촌지역을 유형별로 구분하여 정성적으로 분석한 연구와 정량적인 유형구분 및 분석지표설정 등을 통한 연구로 크게 구분할 수 있다(Table 1 참조).

이상학(1995)과 임석희(2005)는 농촌마을의 주택지역이 가지는 전반적 특성에서 거시적 지표(인구, 위치, 산업구조 등)에 따른 유형화를 중심으로 연구를 수행하였다. 엄수원(1997)과 장택주(1998), 성주인 외(2003)는 유형분류에 있어 승인통계자료 또는 현황자료를 바탕으로 각 분류사항에 따라 도출되는 주요내용을 분석 및 연구하였다. 임승빈 외(2002)의 연구는 유형의 분류를 국내 5개 권역(경기, 강원, 충청, 경상, 전라)을 바탕으로 우선적으로 분류한 후 이에 다른 유형분석연구를 수행하였는데 이는 ‘생태 및 문화자원’이라는 특정연구주제의 방향이 우선적으로 지목 되어있기 때문인 것으로 판단된다. 정건채 외(2003), 김영찬 외(2010), 장성준 외(2010)의 연구에서는 마을규모 및 조사대상지가 가지는 특성항목에 따라 분석지표를 설정하여 주택조사항목을 분류 및 분석하였다. 이는 앞서 언급 하였던 통계자료 및 거시적 위계분류에 따른 항목을 분석한 것과는 상이하게 특정 기준을 통하여 유형을 분류한 후 세부구분(주택출현, 공간·평면구성, 주거형태, 형태 및 구법, 기술속성 등)을 통해 유형화 및 주택조사연구를 수행하였다.

농촌마을 및 농촌주택과 관련한 선행연구는 다음의 몇 가지 기준에 따라 분류할 수 있다. 첫째, 농촌지역의 공간의 위계에 따라 농촌마을과 농촌주택에 관한 연구로 분류할 수 있다. 농촌마을을 대상으로 한 연구는 주로 통계지표를 이용하여 통계분석을 통해 농촌마을을 유형

화하거나 분류하는 정량적 접근에 의한 연구가 진행되었다. 반면 농촌주택을 대상으로 한 연구는 농촌주택을 공간적 특성이나 형태 및 재료적 특징을 실측조사를 통해 분석하는 정성적 접근에 의한 연구가 진행되었거나 거주자 설문지 조사를 통해 의식 특성을 파악하는 연구가 이루어졌다. 둘째, 농촌마을이나 농촌주택의 조사내용이나 조사범위에 따라 구분할 수 있다. 농촌마을의 경우 규모, 입지특성(자연적 특성), 도시의존정도(중심부와의 거리 등), 영농구조(농작물 재배실태, 농작물별 생산량 등), 인구(인구밀도, 인구분포특성, 농가구조 등), 기반시설(도로 포장률, 공공시설, 기계화 정도 등), 생활지원시설(의료, 근생지원 서비스시설 분포 등)등을 주요 지표로 설정하고 있다. 농촌주택의 경우 주택의 내부공간구성, 평면구성, 공간이용실태, 지붕형태 및 재료, 주택의 구법 등을

물론, 거주자의 공간이용실태 및 주생활공간에 대한 의식특성을 대상으로 진행하였다. 이러한 선행연구들은 농촌마을이나 농촌주택을 구분하여 개별 특징들을 조사하였다는 점에서 주요 특징을 가진다.

상기 선행연구의 분석에서와 같이 농촌주택과 관련된 그동안의 실측조사나 선행연구는 주로 연구자의 관심이나 접근관점에 따라 농촌주택을 부분적인 개별요소로서 인식하고 조사하거나 분석하였다. 그러나 농촌주택은 농촌마을을 형성하는 요소임과 동시에 농촌주민의 생활이 유지되는 주생활공간이라 할 수 있다. 이에 따라 농촌주택의 조사체계는 단계적으로 구분하여 조사항목 등 체계가 정립 될 필요가 있다. 또한 주택 거주자의 의견의 반영이 필요하며 주택의 물리적 실태 및 활용 현황이 그대로 드러날 수 있도록 정리할 필요가 있다. 그리고 마을

Table 1. 선행연구의 분석

저자 (연도)	제목	유형분류	주요내용 · 분석지표	
이상학 (1995)	마을단위 농촌지역의 유형구분	평균형, 축산형, 근교평야, 과수형, 근교경작형	자연적 특성, 농업전반의 특성, 농축산물 재배실태, 기계화의 정도, 비농업중심부와의 거리	
임수원 (1997)	한국농촌지역의 유형화와 공간개발방향에 관한 연구	인구구조, 토지이용구조, 농가구조 및 농촌경제구조, 농촌지역 환경수준	67개 분석지표 선정 및 데이터 추출 데이터 분석(주성분분석, 군집분석, 판별분석)	
장택주 (1998)	농촌지역의 유형별 공간적 특성에 관한 연구	부락입지여건	자연부락 평균면적, 자연부락 평균호수, 경지면적률, 임야면적률	
		도시의존	중심도시거리, 중심도시소요시간, 도로포장률	
		영농구조	미곡생산량, 특용작물생산량	
		인구현황	농가전입률, 인구밀도, 남녀구성비, 전입률, 전출율	
	시설환경상황	약품판매소수, 위락시설수, 서비스시설수, 호당대지면적, 호당전화대수, 생활보호세대수, 정기시장, 생활시설종류수		
임승빈 외 (2002)	생태·문화자원에 기초한 농촌마을 유형구분 및 문제점 분석	서울권(경기), 춘천권(강원), 대전권(충청), 대구권(경상), 광주권(호남)	생태자원 : 동물자원, 식물자원, 수자원	
	지역권 → 거리 및 지대 → 영농유형 → 군지역 → 조사마을	문화자원 : 유형문화자원, 무형문화자원, 레크레이션자원		
		조사대상지 선정		
성주인 외 (2003)	지역유형 구분과 농촌지역의 유형별 특성	비농업 강세형, 자족성 우세형, 대도시 통합형, 일반농촌형	인구증감률, 통근인구비, 통근유입, 통학유입, 종사자수, 사업체수, 시군 내 통근비율, 시군내 통학비율, 농림업 종사자수, 겸업농가비율, 2종 겸업농가비율, 1차산업비율, 2차산업비율, 3차산업비율	
정건채 외 (2003)	마을유형에서 본 농촌주택의 구조유형과 주공간 형식의 변화양상연구	마을규모	100호 이상(1%), 50-100호(11%), 30-50호(29%), 30호 이하(59%), 2000년 기준	
		주택출현 유형	전통형, 근대화형, 현대형	
		구조 유형	조적조, 목조, 콘크리트조, 철골조, 조립식	
		공간구성 유형	거실 중심형, 홀 중심형	
	평면구성 유형	거실·식사실↔부엌형(LD·K형), 거실↔식사실·부엌형(L·DK형), 거실·식사실·부엌형(LDK형)		
임석희 (2005)	농촌지역의 유형화와 특성 분석	인구 특성	인구특성 : 인구규모, 인종증감유형	
		위치적 특성	위치적 특성 : 광공업발달형, 상업서비스발달형, 발파수농업 및 기타 산업복합형, 어업발달형, 논농사중심 일반농촌형	
		농업 및 산업구조 특성	농업 및 농사특성 : 논비율, 밭비율, 과수비율, 겸업농가, 2종 겸업률	
		경제적 자립성	재정자립수준	
	정보화 수준	-		
김영찬 외 (2010)	농어촌주택 석면슬레이트 지붕재료 사용실태 및 거주자 인식도 조사	지붕재료 구분	슬레이트, 슬라브, 기와, 합석기타 비중	
		조사대상지	수도권(경기도), 강원권(강원도), 충청권(충남북), 호남권(전남북), 영남권(경남북)	
장성준 외 (2010)	농촌지역의 마을과 주택의 유형과 진화	농촌마을 유형	입지와 기능 분류	일반농촌마을, 근교농촌마을, 영농관광마을, 소멸전환마을
			계획속성 분류	자연발생형 마을, 기반시설형 마을, 용도계획형 마을
		농촌주택 유형	기능 분류	농가주택, 전원주택, 일반주택, 문화주택
			주거형태 분류	단독주택, 2호 연속주택, 공동주택
			형태 분류	한옥, 양옥, 간이주거
			구법 분류	목가구조, 조적조, 경량목조, 경량철골조, RC조, 샌드위치 패널조
기술속성 분류	규범기술, 대체기술, 신개발기술			

전체의 조직과 개별주택의 관계를 고려할 필요가 있으며, 함께할 수 있는 마을공동체의 여지를 확인할 수 있는 공공부문에 관한 조사가 포함될 필요가 있다. 마지막으로 단위건물의 계획에 치중함으로써 주택 거주자 개인의 문제로 취급됨으로 마을공동체의 문제를 야기할 수 있는 바, 농촌마을경관을 해치고 마을과 이웃을 고려하지 않은 주택의 건설의 난립으로 농촌마을의 아름다움이 파괴되어 있으므로 마을단위의 주거지 계획(예: 가이드라인 등)이 요구된다 할 수 있다. 이러한 요구과정의 일환으로 본 연구는 통합적 관점에서 조사체계를 재구성함으로써 선행 및 타 연구와의 차별성을 가지며, 이를 통해 개별연구에 그친 농촌마을 주택조사에 대한 명료한 체계 및 아카이브 구축에 기여한다 할 수 있다.

III. 농촌주택조사 및 분석을 위한 조사체계 정립

1. 조사체계 개요 및 단계별 내용

농촌마을은 주택과 추가시설의 밀도가 낮은 특징을 가진다. 또한 건축물과 관련된 자료의 경우 건축허가 없이 지어진 주택 또한 존재하여 도면자료가 남아 있지 않은 건축물도 다수 발견된다. 공부(公簿)상 작성된 기록 역시 과세자료의 확보를 위한 목적이 더 컸으므로 실생활과 관련된 구체적인 기능성 또는 내구성 등, 전문적인 판단을 요구하는 자료의 구축이 거의 되어 있지 못하였다. 그러므로 농촌마을 주택조사의 가장 큰 목적은 전문가들에 의한 체계적인 조사와 종합적인 분석이 부재한 기존 농촌마을의 거주 관련 상황을 입체적으로 조사 분석하여 실질적인 현황을 파악하는 일이라 할 수 있다.

본 연구에서는 농촌마을의 주택 실태조사의 조사체계를 분류함에 있어 분석항목 설정에 따른 현지조사 자료를 사전에 수집 하여 분석 후 이에 따른 조사체계를 구축하였다. 이는 1단계 사전조사 → 2단계 기본조사 → 3단계 심층조사 → 4단계 조사분석 및 유형분류로 구분하였다(Table 2 참조).

1단계 사전조사단계의 주요 내용으로는 조사대상 지역의 기본정보 및 건축정보, 공부(公簿)상 자료에 해당하는 건축물 대장의 수집 및 파악하는 단계이다. 이는 농촌마을의 일반적인 주거수준에 대한 실질적인 파악의 단계로서 가구별 거주자의 수, 연령, 성별 등의 조사를 통하여 마을 원주민들의 주거상황과 주거성향을 파악하는 동시에 공부(公簿)상 자료(건축물대장 등)에 따른 토지와 주택의소유와 점유상황에 대한 조사를 통하여 원주민들의 거주실태와 상황 또한 파악한다. 2단계 기본조사의 주요 내용으로는 농촌마을의 주택기초연구단계에 있어 농촌마을 및 주택에 관련한 관련 연구 또는 문헌의 수집 및 연구이며 이에 제반한 실태파악에 필요한 건축물의 배치, 외관, 가로에 대한 정보획득(서면조사)을 포함한다. 또한 심층조사에 앞서 해당하는 농촌마을의 거주민을 대상으로 기본적인 설문조사를 병행한다. 3단계 심층조사 단계에서는 사전에 실시했던 거주민 대상 기본 설문조사를 바탕으로 실제 거주환경에 따른 거주민의 설문조사, 마을 및 주택에 대한 실측 조사를 통해 실제적인 마을 내 전경, 구성, 가로망, 주요장소에 대한 현황과 농촌주택의 배치(진입로, 담장, 마당, 주택, 부속시설) 및 평면(규모 및 용도)에 대해 파악하는 단계이다. 그리고 농촌주택에 대한 건조환경 실태조사 및 실사(實寫)조사를 병행하며 이는 단위건축물에 대한 연혁 및 실제 사용 현황 또한 포함한다. 마지막으로 4단계에서는 1~3단계의 조사단계를 거쳐 획득한 정보와 실태조사 결과 등을 통

Table 2. 농촌마을 주택조사 단계별 조사체계 및 내용 구분

구분	단계별 연구	주요 내용	비고	
1단계	사전조사	조사대상 지역의 기본정보 및 인구/가구조사	마을의 유래 및 역사, 가구별 거주자 수, 연령, 성별	
		건축정보 및 건축물대장	토지 및 주택의 소유, 점유상황, 원주민 거주실태	
2단계	기본조사	농촌마을 및 주택관련 문헌연구	선행 조사연구 분석 및 지역별 농촌주택 양식·재료 및 구별 분류	서면조사
		건축물의 배치, 건축외관, 가로	수치지형자료(CAD) 및 실측을 통한 농촌주택조사카드 작성	
		농촌주택 거주민 대상 기본 설문조사	가구별 거주자 개별 대상으로 실시, 마을 및 농촌의 삶에 대한 생각과 의견, 행복지수 등의 파악을 통한 농촌주택의 포괄적 이해 및 상관관계 도출	현장조사
3단계	심층조사	주택 평면 실측 조사	건축물 대장, 실측을 통한 농촌주택조사카드 작성	
		농촌마을 거주환경에 대한 거주민 설문조사	농촌마을 거주민에 대해 직접 방문하여 면담 작성 공공협조 포함(군청, 면사무소, 마을 이장 등)	
		건축물 건조환경 및 주요공간 실사(實寫)조사	실측을 통한 조사카드 작성, 직접 가구방문을 통한 사진촬영 등	
4단계	조사분석 및 유형분류	현황조사자료 정리 및 비교	서면 및 현장조사자료 수합 후 통계수치 비교 및 차이분석	보완 및 피드백
		마을 현황도 작성	각 현황별 분류 및 가공 후 도식화 작업	

해 연구위계에 따라 분류된 지역적 특징에 따른 농촌마을의 주택유형을 분류 및 분석한다. 마지막으로 사전에 수집한 승인통계자료를 활용하여 해당 농촌주택의 특징을 정리한다. 이 단계에서는 현장조사와 기타 관련문헌 연구 결과에 따라 농촌유형별 특성분류 및 비교분석, 종합하게 된다. 또한 이 과정에서 사전에 시행한 연구단계에 피드백(Feed Back)을 수행한다.

2. 농촌주택 외부공간 분석항목

농촌마을 주택조사에 있어 연구방식의 분류에는 그 성격에 차이가 다소 있지만 세부 조사사항에 해당하는 대상지내 주택단위 거주조사항목의 경우 대체적으로 동일한 위계범주 내에서 차이를 보인다. 이는 대략적인 승인통계자료(공부)⁷⁾상에 근거한 서면조사와 상세적인 분석을 위해 직접 해당가구를 방문하여 제 속성을 파악하는 현장조사로 분류할 수 있다. 이는 조사구분에 따라 세부자료에 해당하는 조사목적 내용 분류 및 분석부터 일반적으로 통용되는 항목과 이외의 경우로서 선택적으로 선별되어 적용하는 사항까지 그 종류와 특성이 다양하다. 이에 따라 사전 조사구분에 따른 자료구분사항을 바탕으로 조사목적 및 내용을 검토하여 농촌주택 조사계획에 적용 가능하도록 하였으며 이는 다음과 같다(Table 3 참조).

서면조사에 해당하는 수치지적도 및 수치지형도는 농촌주택조사에 임하기 전 해당 마을의 대략적인 지리 및 공간정보, 위치적 특징에 대하여 파악할 수 있다는 점에서 조사 시행 전 사전에 수집하여 검토해야 할 사항으로 선정하였다. 또한 조사대상지의 지형적 특징 파악 및 사전 파악차원에서 수치지적 및 수치지형 외 위성사진 등을 통하여 대상지의 주요 지역을 미리 탐색할 수 있다는 장점이 있으며 항측도 및 하수·상수 계획도 등 기반시설 부문에 대해서는 고려대상에서 제외하였다.

도상조사에 관련된 자료 외에 공부조사에 관련한 항목 중 ‘건축물 관리대장’은 해당 조사대상지의 관할 지자체 및 관련부서를 통하여 사전에 취득하여 검토해야 할 항목으로 구분하였다. 이는 향후 조사대상지 내 개별가구에 대한 방문 및 실측조사에 임하기 전 사전정보획득의 목적으로 사용한다. 그 외 조사대상지 거주민에 대한 주민등록 및 가구별명부와 과세자료의 경우 개인 사생활 정보 보호 및 연구의 목적과 부합하지 않는 부분이므로 제외한다.

현장조사 중 면담조사에 해당하는 농촌주민 면담조사 및 참고인 조사의 경우 마을의 역사 및 인문적 사항, 거주자 의견 및 설문조사카드로 대체할 수 없는 정보의

Table 3. 주택단위 거주현황조사 및 분석항목

조사구분	자료구분	조사목적 및 내용	비고		
서면조사	도상조사	수치지적도 (1:5000)	지적사항의 확인	사전 수집 후 검토	
		수치지형도 (1:5000)	지형의 파악 (항측도가 없는 지역에서 지형을 알 수 있는 유일한 자료)		
		항측도	도시근교지역에만 작성되어 있으며 건축물 및 지형의 정밀도가 매우 높아 마을배치도의 바탕으로 사용가능	제외	
		위성사진	지형도나 항측도에 나타나지 않는 현황의 확인 가능	사전 수집 후 검토	
	공부조사	주민등록/개인별명부	세대별 / 연령별 거주상황 확인	사전 수집 후 검토	
		건축물 관리대장	표제부의 열람을 통하여 건축물의 소유자, 상태, 건축년도, 공시지가 등 건축물의 개별정보 확인 및 주택의 구별 및 면적 등에 대한 파악		
	현장조사	문진조사	면담조사	실거주 여부, 실제 소유주 등 공부조사자료의 보완적 성격, 원주민 특성 등 인문자료의 획득	실태조사 사항에 반영
			참고인조사	장기부재자, 장기입원자 등에 대한 해당 마을의 이장, 주민, 사회복지사등과의 면담으로 대체하여 파악	
		실측조사	거주자의견 및 설문조사카드	마을관련 풍속 및 인식 등 인문사항, 집안 내력 및 거주역사, 주택 불편사항 및 개량과 관련된 의견 등	
			건물조사카드	건축물의 소유관계, 부지 관련사항 및 마당의 포장과 담장의 형식, 건축물의 동수, 동별 구조 및 마감, 건축행위의 이력, 부지내 식재 및 텃밭 및 농업의 작목 등	
현장조사	거주환경조사카드	가족관계, 주거형태의 변화, 난방방식, 위생관계 등	실측도면		
	실측도면	실측평면의 작성, 사진촬영 등			
서면조사	과세자료	소유자의 재산 및 관련 급여기록, 무허가 건축물의 보완적 확인 및 실소유자의 확인 목적	제외		
		토지대장	토지소유자의 확인, 지목·지적조사와 건축물 및 집터 존재여부 조사	사전 수집 후 검토	
도상조사	하수·상수 계획도	마을 상·하수 관련 관로를 설치 및 정비하기 위하여 축랑 제작한 도면으로 항측도가 없을 때 바탕으로도 유용함	제외		

획득을 위한 조사 항목이다. 이를 취득하기 위해서는 해당 조사대상지 마을을 가장 잘 알고 있는 실무자 또는 거주민에 한하여 면담 등을 통하여 파악해야 할 사항이라 할 수 있다. 이는 일반적으로 마을행정을 총괄하고 있는 마을 이장 또는 부녀회장, 마을 청년회장 등 조사대상 마을 커뮤니티의 실무전반을 담당하고 있는 주민에 해당한다. 이는 개별가구 방문에 따른 거주자 의견 및 설문조사의 시행, 실제 건축물을 내왕하여 실측하는 실측조사의 가능여부까지 포함되는 사항이므로 현장조사에서 가장 중요한 부분 중 하나라 할 수 있다. 또한 현장조사에 앞서 실무자와의 원만한 협의를 통하여 농촌주택의 개별가구에 대한 실측조사 및 설문활동이 원활하게

진행 될 수 있도록 하는 것 또한 현장조사에 앞서 준비되어야 하는 사항이다.

이러한 분석항목 외에도 분석 후 평가에 직접 반영할 수 있는 조사항목에 대한 설계내용 또한 주택조사의 한 부분을 담당한다. 이는 서면상이 아닌 현장조사에 포함되는 면담 및 실측조사의 조사대상자 또는 조사가구에 대한 기초사항과 거주관련에 관한 사항으로서 비계량적 평가에 반영되는 사항이다. 이 중 기초사항의 경우 조사 대상 가구내의 가구원 수 및 관계 등을 함께 조사하며, 거주기간을 조사하고 이전 거주지도 파악하여 관내 총 거주기간을 산정할 수 있게 한다. 마지막으로 거주부분에 관련하여 주택의 점유형식과 노후정도에 대한 항목 또한 조사 후 반영한다.

3. 농촌주택 조사카드의 구성

농촌마을 내 주택조사에 있어 위의 분석항목을 고려하여 실제 농촌주택 조사카드가 작성 되는데, 그 구성 및 내용은 다음과 같다. 첫째, ‘마을단위 조사카드’의 경우 마을의 전체적인 모습과 지형, 물리적 현황 및 농촌주택 개별조사를 위한 연번부여 등이 포함된 내용으로 구성되며, 이는 농촌주택조사의 수행을 위한 전체적도면의 성격을 가지고 있다. 둘째, ‘농촌주택 내·외부 공간 배치 평면조사 및 농촌주택 내·외부 공간 Check List’의 경우 건물단위조사카드 및 실측도면 등의 작성을 통하여 조사 건축물에 대한 물리적 정보 및 실측평면 작성 등에 필요한 사항으로써 거주자 의견 및 설문과는 별개로 진행한다. 특히 평면조사카드 작성의 경우 사전에 수집한 건축물대장 상의 조사건축물 도면의 내용을 참고하게 되는데 실제 조사에서는 도면에 관한 사항보다 더 세세한 부분에 이르는 실제 건축물 정보를 실측을 통해 파악하는 부분이라 할 수 있다. 그러므로 일련의 스케일로 도식화된 건축물 및 마당, 도로에 이르는 도면이 사전에 준비된 상태에서 스케치 및 실측, 사진촬영을 통해 수집된 정보를 바탕으로 작성한다. 이는 향후 CAD 구축 및 마을 현황도 작성 등에 필요한 기초 데이터로 취급하여 분류한다. 셋째, ‘거주자 의견 및 설문카드’의 경우 이는 농촌주택의 물리적 현황 및 실측이 아닌 마을주민에 대한 인문사항, 거주 주택에 관한 사항 및 개량과 관련된 의견, 거주하고 있는 마을에 관한 생활상 및 마을 만족도에 관한 사항으로서 현장실측조사와 별개로 시행한다. 또한 분석항목 중 ‘거주환경조사카드’의 경우 거주환경에 대한 물리적 사항을 파악하기 위한 사항으로써 실측과 더불어 진행하는 것이 타당하나, 본 연구에서는 면담 조사와 실측조사가 병행되어 진행되는 만큼 실제 거주민

에게 심층조사를 실시하여 정확한 거주환경에 대한 정보를 파악할 수 있다는 장점에 기인하였다. 이에 따라 세부사항에 대한 내용을 ‘거주자 의견 및 설문조사카드’에 포함시켜 진행하도록 하였다.

4. 농촌마을의 주택특성 분석

농촌주택조사의 단계별 조사체계에 따른 조사목표 및 주택조사 분석항목의 구축에 따라 최종적으로 농촌마을의 주택특성분석이 따르게 되며, 이는 총 세 가지 사항으로 구분하여 분석한다.

첫째, 입지 및 거주자특성에 따른 농촌마을의 거주환경 특성 분석으로서 이는 마을입지(마을유래, 주변환경, 지리특성)와 마을자원(역사·문화자원, 경작자원), 거주민 특성(연령, 가구구성, 생업, 거주형태 등)의 파악이다. 둘째, 마을 및 주택 실태조사에 따른 농촌마을의 주택 특성 분석으로서 이는 주택규모(대지, 건축면적, 건축물구조, 지붕형태, 주요재료) / 주택외부공간(마당, 부속시설, 담장, 텃밭) / 마을공동시설(가로망, 가로포장재료, 공동시설)의 네 가지 항목으로 분석 할 수 있다. 마지막으로 농촌마을의 주택조사결과의 종합이 따르는데, 이는 농촌마을의 현황도(가로, 건축물 포함) 작성 과 농촌주택의 유형별 특징에 따른 종합 분석을 시행함으로써 농촌마을의 주택조사에 대한 결과 정리 및 보완, 피드백을 실행할 수 있는 단계에 해당한다.




IV. 마을과 주택의 통합적 관계에 의한 농촌주택조사 적용

1. 농촌주택조사 사례대상지 선정과 개요

농촌마을과 주택의 통합적 관계에 의한 농촌주택조사 사례 적용 대상지로 3개 지역(강원 양구군 팔랑1리, 경남 하동군 화개면 부춘리 검두마을, 충남 예산군 광시면 장신1리)을 선정하여 그 특성을 비교 및 분석하였으며 그 현황은 다음과 같다(Table 4 참조).

사례로 제시한 농촌마을 주택조사들의 공통점은 앞서 제시한 대로 3단계에 걸쳐 공부상자료 등과 같은 1차 관련자료 조사와 면담 등의 2차 현장조사가 병행되었다는 점이라 할 수 있으며 이러한 조사데이터를 바탕으로 거주민들의 가족구성고 성향, 거주특성, 토지와 주택의 현황과 소유관계 등에 대한 종합적이며 입체적인 분석을 실시함으로써 기존마을의 정주여건에 대한 실증적 현황

Table 4. 농촌마을 주택조사 사례대상지 선정 및 조사개요

대상지명	강원도 양구군 동면 팔랑리 (SITE 1)	경상남도 하동군 화개면 부춘리 검두마을 (SITE 2)	충청남도 예산군 광서면 장신리 (SITE 3)
마을전경			
지리적 / 지형적 / 농업특성	중 · 북부 / 산간구릉지 / 밭농사 · 특수작물	중 · 남부 / 수변 / 밭농사 · 특수작물	남부 / 평지 / 논농사 · 과수 · 축산
건축물 거주자 수	74 (40) / 226 *	55 / 124 (남 : 61 / 여 : 63)	42 / 157 (남 : 75 / 여 : 82)
공간지리 특성	<ul style="list-style-type: none"> - 강원도 최북단 민통선 인접 - 양구군에서 약 15km - 완만한 평지, 가옥주변 경작지 - 권역면적의 10.4% 경작지 - 경작지 중 55.6%가 밭 - 시설재배가 다수, 곱취 특산물 	<ul style="list-style-type: none"> - 섬진강을 끼고있으며 지리산 성제봉과 신선봉 자락에 자리 - 하동읍에서 약 10km - 특수작물 농종이 대부분이며 주로 녹차와 매실 등 재배, 산야초 및 고사리 채취 	<ul style="list-style-type: none"> - 상동(위동울) 과 하동(아랫동울)로 구분되어있으며 1,2리의 생활권은 완전히 분리
인구거주 특성	<ul style="list-style-type: none"> - 원주민의 이탈추이 감소 - 도시빈민 및 귀농형 이주 증가 - 인근 군부대 다수 	<ul style="list-style-type: none"> - 일부 젊은 세대를 제외하고 대부분 노인 가구 구성 - 공가 또는 상속을 통한 젊은 도시민 유입 및 귀농형 이주 일부 발견 	<ul style="list-style-type: none"> - 60대 10가구, 70대 이상이 2-30가구 거주 - 도시로부터의 귀농가구는 2가구이며 대부분 원거주자로 구성 - 가구별 독거노인 비중 높음
기반시설	<ul style="list-style-type: none"> - 2007년 농어촌 지원사업 - 양호한 기반시설 - 새농어촌건설사업 선정마을 	<ul style="list-style-type: none"> - 마을 남측으로 지방도가 통과 - 전체적으로 기반시설이 열악함 - 마을회관과 외부 휴게공간 활용 중 	<ul style="list-style-type: none"> - 마을 중앙을 지방도가 통과 - 마을 보건소 및 의용소방대가 위치하여 상대적으로 우수한 기반시설 보유 - 다양한 주민자치 프로그램으로 마을회관 활용 중
* 팔랑리 전체에 대한 사항이며 본 조사는 이중 일부에 해당			

을 파악 및 분석했다는 점이 특징으로 부각된다. 또한 지지도분석을 통해 빈집과 빈터의 주거공간으로서의 이용가능성 등을 분석하였다. 이 과정을 통해 지리적 및 자연적 조건차이에 따른 마을의 정주여건의 차이점을 도출함으로써 농촌마을이 당면한 일반적인 상황은 물론 장소 특장적인 특수한 상황을 파악할 수 있다는 점에서 의의를 가지고 있다. 이러한 조사의 결과는 별도로 확보한 동일 실측조사 및 현지면담자료의 병행분석을 통해 보완되어 향후 농촌마을 정비 시 기술적 특성과 문제점, 그리고 대처방안을 파악하고 제안할 수 있는 장점을 가지고 있다.

2. 부문별 농촌주택 조사체계

앞서 제시한 단계별 조사체계 및 구분, 조사대상지 선정 후 분석을 통하여 마을단위에서 개별 농촌주택에 이르는 내·외부 공간배치, 거주자설문에 이르는 조사양식 구축이 가능하다. 본 연구에서 제시하는 조사양식(이하




조사카드)에서는 조사체계정립에 따른 위계분류를 통하여 조사주요내용 및 기준을 분류한다. 또한 조사구분단위에 대하여 일련 범주의 구분단위를 설정하여 각 요소에 대한 세부정보를 구축할 수 있다는 점이 특징이다. 이를 위해 본 연구에서는 마을단위 조사, 농촌주택 내·외부 공간배치 조사, 주민의견조사의 3단계로 위계를 설정하였다. 또한 이에 따른 분석항목 구분기준 및 조사카드작성에 관한 내용을 다음과 같이 제시하였다.

2.1. 마을단위 조사

농촌마을의 주택조사 중 마을단위 조사항목은 농촌주택의 실태조사에 앞서 사전에 수집하여 검토 및 연구한 서면조사와는 달리 실태조사 당일 또는 조사기간 동안 실제 적용하여 시행되어야 할 사안의 정보획득 및 조사내용이라 할 수 있다. 마을단위 조사카드의 작성에 있어 마을지형 및 건축물 배치 현황, 조사대상 건축물의 연번부여 등 전반적 구성에 관하여 기본조사를 통해 취득한 수치지적도 및 지형도 정보를 바탕으로 작성하도록

하는 것을 원칙으로 하였다. 또한 마을외부에 대한 조사 분류의 경우 개별 주택-마을의 중간단계 위계를 고려하여 접근도로에 관한 사항과 마을 공동시설에 관한 사항으로 구분하여 조사내용을 구성하였다. 또한 조사구분에 있어 적용되는 단위의 경우 각 항목에 따라 보편적인 단위 기준에 따라 구분 가능한 적정 범위 내에서 그 단위를 정하였다(Table 5 참조).

Table 5. 마을단위 조사카드 작성내용 예시

분류	주요 내용 및 기준	조사 구분 단위
마을 외부	주거접근도로사항	주도로부터의 거리 m
		주택접근도로의 포장 상태여부 포장 / 비포장
		주택접근도로의 도로폭원 여부 ~2m / 2-4m / 4m~
		주택접근도로의 경사 여부 경사 / 비경사
공동시설에 관한사항	집회시설(마을회관)으로부터의 거리 m	개괄적으로 기입
	공동시설 현황	
	공동시설의 위치	
마을공간구조		
분류	주요 내용 및 기준	조사 구분 단위
마을 외부 공간 조사 (설사 및 메모)	- 실사조사 방법 및 개괄 - 조사연번 및 번지수 기재 - 도로 및 노면 포장상태 파악 - 사진촬영 번호 및 설명 기재	- 농촌주택조사 실측도면 - A3 1매
마을조사카드 (SITE 1)	마을조사카드 (SITE 2)	마을조사카드 (SITE 3)
		

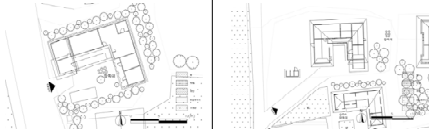
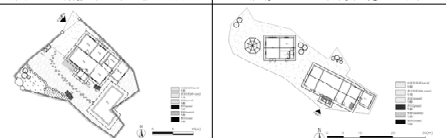
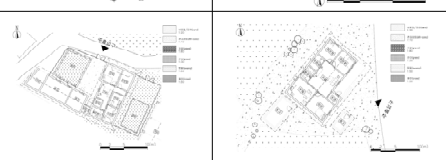
2.2. 농촌주택 내·외부공간배치 조사

농촌주택 내부 및 외부공간배치 조사의 경우 현장조사 중 실측 및 실사(實辭)조사에 해당하는 사항으로서 이는 조사원의 실측 후 작성을 기반으로 작성되는 조사항목이라 할 수 있다. 항목 구성의 경우 ‘주택 외부공간 > 주택 형태 및 구조 > 주택내부’의 공간적 위계를 가지며 각 위계에 따른 조사사항의 분류를 통하여 조사내용 및 항목구분이 이루어진다. 본 조사는 조사자가 시행하는 실사조사에 대한 스케치 및 도면작성, 사진촬영 항목과 사전에 수집한 건축물대장 등을 참고하여 Check list 및 실측도면을 작성하였다. 이는 해당 농촌주택의 거주자와의 설문사항을 수행함으로써 농촌주택조사의 통합적 관계를 규명하는데 핵심적인 역할을 담당하는 부분이라 할 수 있다(Table 6, 7 참조).

Table 6. 농촌주택 내·외부 공간배치 분석항목 구분기준

분류	주요 내용 및 기준	조사 구분 단위
마당 포장 및 배치	마당의 포장 재질에 관한 사항	흙모래 / 콘크리트 / 아스팔트
	마당의 배치 (출입문을 기준으로)	전면 / 측면 / 후면
	마당 작업활동의 여부	있음 / 없음
주택 배치	주택의 배치 (향)	방위로 표시 (8방위)
담장 및 울타리	담장 및 울타리의 배치 유무	있음 / 없음
	담장 및 울타리의 재질에 관한 사항	흙담 / 돌담 / 시멘트블록 / 시멘트 미장 / 스테인레스 / 목재 / 담뿔
뒷밭 및 주차 공간	뒷밭의 유무	있음 / 없음
	뒷밭의 위치	마당내부 / 마당외부
	뒷밭이 있을 경우 재배하는 작물의 종류 파악	개괄적으로 기입
주택 형태 및 구조	주택의 건축형식에 따른 구분사항	벽돌조 / 시멘트블럭조 / 목조 / 한옥 / 조립식주택 / 기타
	건물층수	건축물 층수에 따른 구분사항 1층(단층) / 2층(복층) / 3층 이상
지붕 재료 및 구조	건축물 지붕을 구성하는 재료에 관한 구분사항	금속기와 / 시멘트기와 / 전통기와 / 슬레이트 / 골합석 / 칼라강판 / 조립식패널 / 기타
	건축물 지붕을 구성하는 구조에 관한 구분사항	목구조 / 경량철구조 / 콘크리트 / 샌드위치패널 / 기타
벽체 재료 및 구조	건축물 벽체를 구성하는 재료에 관한 구분사항	흙미장 / 시멘트미장 / 벽돌 / 비닐사이드 / 목재사이드 / 조립식패널 / 기타
	건축물 벽체를 구성하는 구조에 관한 구분사항	목조 / 흙벽돌조 / 시멘트블럭조 / 벽돌블럭조 / 콘크리트조 / 경량철구조 / 기타
주택 내부	내부 공간 구성	주택 내부의 공간구성 파악을 위한 구분사항 방개수 / 화장실개수 / 거실유무 / 부엌유무 / 창고유무 / 마루유무
	내부 공간 배치	주택 내부공간 배치의 파악을 위한 구분사항 거실중심 / 대청및마루 / 복도형
	내부 공간 동선	주택 내부공간 동선의 파악을 위한 구분사항 문의 개수 및 위치 기입
	내부 공간 형식	주택 내부공간 형식의 구분을 통한 분류 입식공간구성 (소파, 침대, 식탁 등) 좌식 공간구성 (방바닥, 이부자리, 좌식받상 등)
조사 내용 분류	조사 수행 내용	조사 자료 구성
주택 내·외부공간 Check-List 조사	- 설문조사자 외 1명이 직접 Check-Up 할 수 있는 항목으로 구성	- 건축물 조사 Check-List A4 1매
주택 내·외부 실사조사	- 해당위치 사진촬영 후 기입할 수 있게 구성 - 촬영여부 및 파일번호 기재요망	- 주택 내외부 실사조사지 A4 1매 (부속건물 촬영 시 용지추가)
주택 평면 조사 (Sketch)	-건축평면 및 주택외부(마당~담장 내 범위) 특정사항 스케치 요망	- 주택평면조사 실측도면 A3 1매 (A3 1mm 방안지 인쇄)







Table 7. 농촌주택 내·외부 평면조사카드 작성기준

분류	주요 내용 및 기준		조사 구분
주택 내·외부 실사 조사	주택외부 (둘레) ↓ 진입부 (담장 밖) 사진촬영	주택의 전경 및 외부에서 조사주택을 촬영 (접근 불가능한 방위를 제외하고 모두 촬영)	실측 조사원의 직접 사진촬영
	주택배치 사진촬영	장독대, 마당, 텃밭, 뒤뜰, 담장 등 주택 주변 위주 촬영 촬영방향은 화살표로 표시하되 촬영방향 하단에 파일번호 명기 부속건물이 있는 경우 매스 표기 후 촬영	
	주택 입면 촬영	주택의 정면 / 배면 / 좌측면 / 우측면 촬영 도면을 대체하는 수단으로서 촬영 가능한 방향위주로 촬영	
	특정장소 및 내부 특정공간 촬영	마당 및 담장 내 특정공간 촬영 및 주택 내부 특정공간 촬영 후 기제	
주택 실측 조사 실측 도면 작성	조사번호 기입	주택조사 번호 기입 후 실측조사	실측 조사원의 수치 측정 후 치수 기입 및 도면 표기 (스케치)
	주택 ~ 마당범위 스케치	주택에서 마당에 이르는 범위에 따른 배치사항 스케치 (마당 텃밭 및 장독대, 농기구 배치등)	
	주택내부 실측 수치기입 / 스케치	주택내부공간(벽체 및 방구성)의 실측치수기입 및 건축물 내부공간 스케치(CAD 구축)	
	특정공간 기술 및 표기 (스케치)	주택내부공간의 특이사항 또는 마당 내 특이시설에 관한 기술 및 도면표기	
평면 조사 카드 작성 예시	SITE 1		
	SITE 2		
	SITE 3		

2.3 주민의견 조사체계

농촌마을의 주택조사 중 주민의견 조사체계에 대한 설문조사 사항 및 작성기준은 Table 8과 같다. 거주자의 의견 및 설문조사 카드의 작성 및 조사내용에 관해서는 우선적으로 가구별 거주자를 대상으로 설문조사를 시행함을 원칙으로 하였다. 이를 통하여 마을 및 농촌의 삶에 대한 생각과 의견, 행복지수 등을 파악하고 실제 거

Table 8. 거주자 의견 및 설문조사 카드 작성기준

분류	주요 내용 및 기준		조사 구분 단위		
농촌 마을 거주 민 현황	가구 일반현황	성별, 연령, 학력, 직업 가족구성원, 구성원의 직업 및 연령 현 주거지와 거주년수	년 수, 주관 식		
		마을 내·외 이사경험 이전거주지 및 귀농 (농촌지역, 도시지역)	유·무 지역명		
농업 및 경제활동	농업 및 경제활동	농업활동 유무	전농, 반농, 직장, 생활농 업, 비농		
		주요 생산작물 및 품종	품종		
		생산 작물별 면적 주된 경제활동(주 수입)	m ² 수입원		
마을 역사 및 지역성	마을 역사 및 지역성	동네주민을 얼마나 알고 있는가? 오래전 마을에서 보았던 주택의 건축방법은? 마을 지역과 어울리는 건축방법은?	명 재료, 형태, 자원, 작물		
		이웃들과 주로 만나는 장소 마을에서 추가로 필요한 시설	시설명, 지역		
		마을에서 만족하는 시설과 자랑하고 자 하는 부분	역사전통, 자연 시설, 인심 주택등		
마을 환경	마을 환경 및 공동시설	건축년도	년 수		
		주택의 거주형태	자가 소유, 전세, 월세, 무상임대 등		
		주택에서 만족하는 시설과 이유 최근 주택의 개조 및 보수 (언제, 어디를, 어떻게, 왜) 신축 및 증축 시에 원하는 주택 구조 및 형태	구체적인 항목과 이유 를 기술 희망 주택 구조		
개별 주택	창고 및 작업공간	농기계수, 자동차수 주요 농기계 보관장소 추가적인 작업공간 및 보관장소 필요유무 및 규모	종류 및 대수 창고 유무 m ²		
		거주 민 만족 도	농촌생활, 환경, 주택 만족도 농촌생활의 전반적인 만족도 마을환경과 공동시설의 만족도 거주하는 주택의 만족도	리커트 척도 이용 (1-10점)	
조사 내용 분류		조사 수행 내용	조사 자료 구성		
주민 인터뷰 조사		- 개별가구 및 마을구성원 설문조사지	면담 및 거주자 설문조사지 (A3 1-2매)		
SITE 1		SITE 2	SITE3		
					
					
조사 일시	2013년 4월 22일-23일	조사 일시	2013년 5월 11일-13일	조사 일시	2013년 6월 27일-29일
설문 조사 수합 현황	총 36세대 중 30가구를 조사 (마을 공동시설 및 폐가 및 공 가, 설문거부 3 건, 부재중 3건 제외)	설문 조사 수합 현황	총 36세대 중 34가구를 조사 (마을 공동시 설 및 폐가 및 공가, 설문거 부 1건, 부재 중 1건 제외)	설문 조사 수합 현황	총 30가구 중 에서 27가구 를 조사

주민들이 농촌마을의 거주환경에서 느끼는 정보를 조사하고자 하였으며 마을에 관련된 풍속과 주민인심, 인문

농촌 마을과 주택의 통합적 접근에 의한 농촌주택 조사체계 정립방안 연구

Table 9. 농촌마을과 농촌주택의 관계에 의한 조사체계

구분		조사내용			비고	Feed Back 흐름						
조사 단계	조사방법	농촌마을	농촌주택 외부공간	농촌주택								
사전 조사 단계	서면 조사	도상 조사	수치지적도 수치지형도 위성사진	지적사항 및 조사대상 건물의 위치확인 지형의 파악 (항측도가 없는 지역에서 지형을 알 수 있는 유일한 자료) 지형도나 항측도에 나타나지 않는 현황의 확인 가능	공통 사항	←						
		공부 조사	주민등록 / 개인별 명부	세대별 / 연령별 거주상황 확인	공통 사항							
			건축물 관리대상 토지대장	표제부의 열람을 통하여 건축물의 소유자, 상태, 건축년도, 공시지가 등 건축물의 개괄정보 확인 및 주택의 구법·면적 등에 대한 파악 토지소유자의 확인, 지목·자격조사와 건축물 및 집터 존재여부 조사								
	계획과의 연관성	대상지 기본특성 이해, 대상지 전산 Database 구축, 설문조사카드 등 작성										
기본 조사 단계	서면 조사	문헌 조사	농촌마을 및 주택관련 문헌연구 건축물의 배치, 건축외관, 가로		선행 조사연구 분석 및 지역별 농촌주택 양식·재료 및 구법 분류 수치지형자료(CAD) 및 실측을 통한 농촌주택조사카드 작성	공통 사항						
	현장 조사	기본 설문 조사	면담조사 참고인조사	실거주 여부, 실제 소유주 중 공부(公簿)상 자료의 보완적 성격 원주민 특성 등 인문자료의 획득 장기부채자, 장기입원자 등에 대한 해당 마을의 이장, 주민, 사회복지사 등과의 면담으로 파악		공통 사항						
		거주자 의견 및 기본 설문조사	마을관련 풍속 및 인심 등 인문사항 / 집안내력 및 거주역사 . 주택 불편사항 및 개량과 관련된 의견 등 / 농촌생활 및 마을 만족도에 관한 사항									
계획과의 연관성	예비설문조사, 부분별 기초자료의 구축			※ 1단계 피드백								
심층 조사 단계	현장 조사 (實測)	실측 및 조사 상황	주태 접근 도로 상황	주도로부터의 거리 주태접근도로의 포장상태 주태접근도로의 도로폭원 주태접근도로의 경사	주태 외부 공간	마당의 포장 및 배치	마당의 포장 재질에 관한 사항 마당의 배치 (출입문 기준) 마당 작업활동의 여부	주태 형태 및 구조	주태형식	주태의 건축양식에 따른 구분사항	←	
			공동 시설에 관한 사항	집회시설~ 개별주택 간 거리		담장 및 울타리	담장 및 울타리의 배치 유무 담장 및 울타리의 재질		구조	지붕재료 및 구조		건축물 지붕 구성 재료 구분사항 건축물 지붕 구성 구조 구분사항
				공동시설 현황		텃밭 및 주차공간	텃밭의 유무			주태 내부		벽체재료 및 구조
			공동시설의 위치	텃밭의 위치			내부공간 구성		주태내부의 공간구성 파악 구분사항			
		마을공간구조	텃밭이 있을 경우 재배하는 작물의 종류 파악	내부공간 배치	주태 내부공간배치 파악 구분사항							
		본 조사	농촌마을 거주민 현황	가구 일반현황	성별, 연령, 학력, 직업 가족구성원, 구성원의 직업 및 연령 현 주거지와 거주년수 마을 내·외 이사경험 이전거주지 및 귀농(농촌지역, 도시지역)	주태 현황 및 이용실태	건축년도 주태의 거주형태 (자가 소유, 전세, 월세, 무상임대 등) 주태에서 만족하는 시설과 이유					
					농업 및 경제활동		농업활동 유무(전농, 반농, 직장, 생활농업, 비농) 주요 생산작물 및 품종 생산 작물별 면적 주된 경제활동(주 수입)	최근 주택의 개조 및 보수 (언제, 어디를, 어떻게, 왜)				
							마을역사 및 지역성	동네주민을 얼마나 알고 있는가? 오래전 마을에서 보았던 주택의 건축방법은? 마을 지역과 어울리는 건축방법은?	창고 및 작업공간	신축 및 증축 시 원하는 주택구조 및 형태		
			마을환경 및 공동시설	이웃들과 주로 만나는 장소 마을에서 추가로 필요한 시설 마을에서 만족하는 시설과 자랑하고자 하는 부분		농기계 수, 자동차 수						
				마을환경	이웃들과 주로 만나는 장소 마을에서 추가로 필요한 시설 마을에서 만족하는 시설과 자랑하고자 하는 부분	추가적인 작업공간 및 보관장소 필요유무 및 규모						
거주민 만족도	농촌생활, 환경, 주택 만족도				농촌생활의 전반적인 만족도 마을환경과 공동시설의 만족도 거주하는 주택의 만족도							
계획과의 연관성	대상지 기초 및 조사자료 / 주민들의 주생활 의식 특성 자료 구축				※ 2단계 피드백 ※ 3단계 피드백							
조사분석 및 유형 분류	현황조사자료 정리 및 비교 마을현황도 작성		서면 및 현장조사자료 수합 후 통계수치 비교 및 차이분석 각 현황 별 분류 및 가공 후 도식화 작업		보완 및 정리							
계획과의 연관성	대상지 조사결과 정리 / 농촌마을 정주환경에 대한 통합적 관계정립 및 개선안 도출											

사항, 주택내력 및 거주역사, 주택 불편사항 및 개량과 관련된 의견사항 등을 조사대상에 포함하였다. 그리고 실제 생활하는 가구 내 가구원 수, 관계, 건강과 경제활동 수급자의 여부를 조사하며, 거주기간을 조사하고 이전 거주지도 파악하여 관내 총 거주기간을 산정할 수 있게 하였으며 농촌생활의 전반적인 만족도, 마을환경에 대한 만족도, 거주하는 주택에 대한 만족도로 분류하고 조사하였다.

조사구분 단위 설정의 경우 각 항목에 따라 보편적인 단위 기준에 따라 구분 가능한 적정범위 내에서 그 단위를 정하였으며, 특히 거주민 만족도 파악의 경우 리코드 척도를 이용하여 데이터를 수집 및 가공하였다.

3. 농촌마을과 주택의 관계에 의한 조사체계

위의 조사체계 정립사항과 조사단계 구분, 각 위계에 따른 분석항목 구분기준 및 조사카드 작성 등의 제시를 통해 본 연구의 종합조사체계의 일목요연한 제시가 가능하며 이는 Table 9와 같다.

각 조사단계에서는 조사방법 내용의 구분에 따라 실제 계획의 연관성 및 조사결과 사항이 도출된다. 이 중 2단계에 해당하는 기본 조사단계에서 부문별 기초자료 구축 및 예비설문조사 결과가 불충분 할 경우 1차 피드백(Feed Back)을 사전조사단계에 걸쳐 실행함으로써 보완하도록 하였다. 보완된 사항에 따라 3단계 심층조사단계를 시행하여 4단계에 해당하는 조사분석 및 유형분류에서 현황조사 자료정리 및 비교, 자료수합 후 통계수치 비교 및 차이분석, 현황별 도식화 및 마을현황도를 작성하는 단계를 거친다. 또한, 본 단계에서 불충분한 조사사항 또는 오류가 있는 항목에 대해서 2-3단계에 이르는 피드백(Feed Back)을 수행하여 그 내용을 보완 할 수 있도록 하였다. 이를 통해 최종적으로 조사대상지에 대한 조사결과를 정리 및 도출하고, 농촌마을정주환경에 대한 통합적 관계정립 및 개선안을 제시하였다.

V. 결 론

지금까지 본 연구에서는 농촌마을에 입지하는 농촌주택의 특성을 농촌마을 및 단위주택과의 관계, 단위주택 내에서 외부공간과 내부공간의 관계, 거주민의 생활특성과 주거공간의 관계 등을 통하여 농촌주택에 영향을 미치는 다양한 요소들을 통합적인 관점에서 조사 및 분석할 수 있는 체계를 정립하고자 하였다.

본 연구의 결과 농촌주택 조사의 진행은 크게 4단계

로 사전조사, 기본조사, 심층조사, 조사분석 및 유형분류로 구분할 수 있다. 1단계 사전조사의 경우 조사대상 지역의 기본정보 및 인구/가구조사, 대상지 내 건축정보 및 건축물대장의 수집을 통하여 기본정보 등을 파악하였다. 2단계 기본조사의 경우 선행된 농촌마을 및 주택관련 문헌연구 및 건축물의 배치, 외관, 가로 등의 사항을 통하여 주택조사카드 작성 및 해당 거주민에 대하여 기본 설문조사를 실시하였다. 3단계 심층조사의 경우 농촌주택조사카드 및 가구방문을 통한 실측 및 사진촬영, 거주민 설문 등을 통하여 실제적인 농촌마을 및 주택에 대한 조사정보를 작성하는 단계이다. 4단계 조사분석 및 유형분류의 경우 앞서 실행된 조사결과의 정리의 보완 및 피드백을 바탕으로 정성·정량적 내용의 비교와 분석을 수행하며 각 현황별 분류데이터를 바탕으로 마을현황도 등을 작성하여 각 마을 및 주택의 유형과 특성을 분류 및 도출하였다.

농촌주택의 조사내용 범위는 다음의 네 가지로 요약 정리된다. 첫째, 마을단위 조사는 입지특성, 마을정체성, 가로망, 토지이용, 경관특성, 공동시설이 중심이며, 방법은 문헌조사 및 면담조사, 현장조사로 구성된다. 둘째, 가구단위조사는 진입로, 대문위치, 주택배치, 마당, 주택외부공간구성, 외부공간이용특성을 설문조사, 현장조사로 구분한다. 셋째, 주택단위조사는 내부공간의 구성 및 배치, 각 실의 이용 특성 등을 설문조사, 현장조사로 한다. 넷째, 주민 설문조사는 전체면담조사와 가구별 개인면담조사로 구성된다. 전체면담조사는 마을회관에서 주민들을 대상으로 마을의 역사, 마을의 특성, 경작특성, 커뮤니티 활동 등을 조사하고, 개발면담에서는 주생활 특성, 내부공간의 만족도 및 이용 특성 등을 조사하였다.

본 연구에서는 마을과 주택의 통합적인 관점에서 농촌주택조사 분석방법론을 제시하고자 하였다. 이를 통해 전통적·지역적인 특성을 갖춘 농촌마을·주택 경관 조성 기초연구로서 활용 가능하고, 농촌의 지역적 특성을 지닌 농촌마을 제시를 위한 기초자료로서 연구적 의의를 가진다. 마지막으로 농촌마을의 주택현황에 대한 체계적인 정리를 통하여 그동안 개별적 연구에 그친 농촌마을 주택 조사에 대한 체계의 마련과 농촌마을의 주택유형에 대한 현황을 파악하는 데에 도움이 될 것이다.

그럼에도 불구하고, 본 연구는 표본조사로서 사례대상지 선정의 대표성 한계, 실제로 수많은 농촌마을과 단독주택의 사례에 대한 적용가능성 등에 대해 사례조사수에 있어 연구의 한계를 갖는다. 향후 개선된 방향으로의 추가 연구 및 고찰이 필요하다.

- 주1) 이는 주로 연구자의 개별요소에 대한 관심 또는 접근관점에 따라 농촌주택을 부분적 개별요소로 인식함으로써 주택조사 전반에 대한 총체적 문제를 야기한다는 점을 의미한다.
- 주2) 주요내용에는 가옥의 연혁, 구조, 부속시설, 소재지, 관리자 등 기재, 배치 및 평면도, 사진 등이 포함되어있다.
- 주3) 주요내용으로 특정 마을을 중심으로 주택실측조사를 하였으며, 각 실 이용현황, 이용행태파악을 위해 도면을 평면도에 도식화하였다. 설문조사(경제상태, 이웃관계, 가족, 주거관계), 사진, 도면별례를 이용하여 주택의 부분별 재료 표기가 이루어졌고, 주택의 연대별 증축 현황 등을 파악하였다.
- 주4) 주요내용으로 지역의 주거생활 및 사례조사와 배치 및 평면도, 사진 등이 포함되어있다.
- 주5) 지역의 중요 민속문화재를 중심으로 조사하였으며, 건축물의 배치도와 평면도를 중심으로 한 설명으로 구성되었다.
- 주6) 민가조사연구는 주로 각 지방별 민가자료를 수록하거나 지역별로 민가를 분류하였으며, 민가의 배치도 및 평면도, 입단면도, 사진 등을 조사 정리하였다.
- 주7) 이는 거주자에 관한 사항(거주자의 연령, 성별, 가족구성의 파악), 건축물 관리대상(표제부의 열람을 통하여 건축물의 소유자, 건축년도, 주택의 구법 및 면적 등에 대하여 파악), 토지대장(토지소유자의 파악, 지목조사와 건축물 여부를 통한 총 집터의 조사), 지적도면(빈집/빈터발생 조사를 통한 마을단위의 발생패턴을 파악하고, 토지분할의 패턴을 조사하여 계획적 이주민의 진입패턴을 파악)등의 자료를 의미한다.

본 연구는 농촌진흥청 ‘농촌마을의 주택 실태조사 및 특성분석연구’ (과제번호 : PJ00933902)의 지원으로 이루어졌습니다.

참고문헌

1. 김영찬 외, 농어촌주택 석면슬레이트 지붕재료 사용실태 및 거주자 인식도 조사, 대한건축학회 논문집 : 계획계, 제26권 제11호, 2010, pp. 363-370.
2. 김 원 외, 농촌마을의 주택조사사례분석 및 시사점 연구, 한국도시설계학회 춘계학술대회 논문집, 2013.
3. 김 원 외, 농촌마을 주택 건조환경 실태조사의 체계정립 방안 연구, 한국도시설계학회 추계학술대회 논문집, 2013.
4. (사)문화도시연구소, 남면농촌형 임대주택건설을 위한 저소득층 주거실태조사 연구 용역, 강원도 인제군, 2011.
5. (사)문화도시연구소, 도시민 유치를 위한 기존 농촌마을 정비방안 연구, 농림부, 2008.
6. (사)문화도시연구소, 상그린권역 마을단위경관계획 연구, 한국농촌공사, 2007.
7. 성주인 외, 지역유형 구분과 농촌지역의 유형별 특성, 농촌경제, 제26권 제2호, 2003. pp. 1-22.
8. 엄수원, 한국농촌지역의 유형화와 공간개발방향에 관한 연구, 단국대학교 대학원 박사논문, 1997.
9. 이상학, 마을단위 농촌지역의 유형구분, 농촌경제연구, 제36권 제2호, 1995. pp. 2129-2143.
10. 임석희 외, 농촌지역의 유형화와 특성분석, 한국지역지리학회, 제11권 제2호, 2005. pp. 211-232.
11. 임승빈 외, 생태·문화자원에 기초한 농촌마을 유형구분 및 문제점 분석, 농촌계획, 제8권 제1호, 2002. pp. 77-84.
12. 장성준, 농촌지역의 마을과 주택의 유형과 진화 : 13개 마을사례에 대한 1980년대와 2010년 현황비교, 대한건축학회 논문집 : 계획계, 제26권 제7호, 2010, pp. 63-74.
13. 장택주, 농촌지역의 유형별 공간적 특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 : 계획계, 제14권 제4호, 1998, pp. 69-80.
14. 정건채 외, 마을유형에서 본 농촌주택의 구조유형과 주공간 형식의 변화양상연구, 대한건축학회 논문집 : 계획계, 제19권 제2호, 2003, pp. 11-18.

접 수 일: (2014년 2월 12일)

수 정 일: (1차: 2014년 2월 24일, 2차: 2014년 3월 11일)

계재확정일: (2014년 3월 11일)

■ 3인 익명 심사필