

O-3. 농촌정주를 위한 도시민 농촌주택 수요 분석

An Analysis of Urbanites' Demand for Rural House in Rural Area

김혜민*, 김묘정¹⁾, 강방훈²⁾

농촌진흥청 농업과학기술원 농촌자원개발연구소, ¹⁾성균관대학교 건설환경연구소, ²⁾농촌자원개발연구소

Kim, Hye-Min*, Kim Myo Jung¹⁾, Kang, Bang Hun²⁾

Rural Resources Development Institute, NIAST, RDA, ¹⁾Research Institute of Construction Environment, SungKyunKwan University, ²⁾Rural Resources Development Institute, NIAST, RDA

I. 서론

1960년대 이후 2000년까지 농어촌 인구는 꾸준히 감소하여 1960년 전체 국민 중 72.0%가 거주하던 농어촌에는 2000년 현재 전체 국민의 20.3%가 거주하고 있다. 그러나 한국농촌경제연구원의 조사(2005, 도시민 3,000명) 결과에 의하면 도시민 중 56.1%가 농어촌 이주의향이 있는 것으로 나타났으며, 10년 내 이주목적으로 어느 정도 준비 중인 도시민은 10.9%에 달하는 것으로 나타났다. 이주시점의 연령은 50~60대가 64.5%로 상당수는 은퇴 후 이주를 고려하고 있으며 향후 농어촌에 이주할 의향이 있다는 응답자가 선호하는 주택 유형으로는 개인 단독주택 신축이 가장 높았으나 다음으로 농가주택 리모델링이라는 응답도 상당 수준이었다.

이렇게 오늘날 농촌은 단순한 농업 생산공간이 아니라 전 국민의 생활공간이자, 농업 이외의 다각적 경제활동이 이루어지는 산업공간으로서 자연환경, 경관, 휴식 및 레크리에이션 공간으로서 그 중요성이 부각되고 있다. 농어촌의 인구 감소, 고령화의 경향과는 상반되는 조류로서, 도시민의 거주와 여가 향유를 위한 복합생활공간으로서 농어촌의 기능이 새롭게 부각되고 있는 것이다. 그러나 이러한 현상에도 불구하고 도시민의 농어촌체재 및 정주생활을 위한 물리적 환경경향과 조성현황, 패턴과 유형, 수요 등에 대한 정보와 분석이 부족한 실정이며, 전원공간과 휴식공간으로서 농어촌지역의 정서와 현실적 여건이 고려되고 도시민의 다양한 수요(요양·휴양, 문화·예술, 대안학교, 레저, 취농 등)에 대응할 수 있는 구체적이고 체계적인 수용여건 개발이 필요한 실정이다.

이에 본 연구는 도시민의 농촌정주지원을 위한 농촌주택 정비기법 개발을 목적으로 은퇴자나 은퇴를 계획하고 있는 도시민들을 대상으로 농촌에 정주하기 위해서 필요한 농촌주택에 관한 수요를 조사·분석하였다.

II. 연구방법

1) 자료수집 및 분석방법

조사는 은퇴한 혹은 은퇴를 계획하고 있는 도시민으로 연령은 40세 전후에서 65세까지의 중장년층을 대상으로 하였다. 그중 가까운 장래에 농촌생활을 희망하여 관련 기관의 농촌생활 관련 교육수강도시민(A그룹)과 일반 회사원, 친목 단체, 공무원 등(B그룹)으로 나누어서 하였다. 설문지를 이용하여 2006년 6월 22일부터 7월 10일까지 20일 동안 조사자 사전설명이 선행된 자기 기입방식으로 이루어졌다. A그룹인 교육수강도시민은 '전원생활 희망자 교육(서울시 농업기술센터), 도시민 웰빙농사(전국농업기술자협회), 생태귀농학교(전국귀농본부)'의 관련 교육을 받고 있는 교육생 80명을 대상으로 조사하여 그 중 78부를 회수했으며, B그룹은 일반 회사원·공무원·친목단체 등 80명을 대상으로 조사하여 그중 72부를 회수하였다. 따라서 최종 수집된 설문지 150부를 SPSS/Win ver.13.0 프로그램을 이용하여 분석하였다. 변수들의 전체적인 경향과 요소간의 빈도의 차이를 분석하기 위해서 빈도분석(frequency)과 교차분석(crosstabs)을 실시하였다.

2) 설문 구성

설문내용은 응답자들의 일반적인 특성과 농촌이주의 목적, 농촌주택의 이용 및 거주 형태, 희망하는 주택·대지규모, 지불가능한 비용, 농촌주택내의 기본시설과 필요시설, 마을공동시설의 필요정도, 농촌주택의 개선요소와 유지요소, 그리고 법·제도, 정책적인 지원에 관한 영역으로 구분하였다. 사용된 척도는 농촌주택의 정비에 있어 기본시설과 개선요소와 유지요소는 명목척도로 조사하였고, 필요추가시설과 마을 내 필요시설은 5점 척도로 조사하였다.

3) 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적인 특성을 성별, 연령, 학력, 소득, 직업, 가족수, 농촌거주경험, 친지거주여부, 현 거주지 등을 중심으로 살펴보면 다음 표와 같다.

그 중 연령은 50세-60세 미만, 학력은 대학졸업이상이 대부분을 차지했으며, 소득은 A그룹이 500-700만원미만, B그룹이 300-500만원미만이 제일 많은 분포를 보였다(결측치로 인해 변수별로 사례수가 다를 수 있음).

변수	구분	A그룹	B그룹	변수	구분	A그룹	B그룹
성별	여성	29명 (37.2%)	35명 (48.6%)	농촌 거주 경험	있음	28명 (35.9%)	28명 (35.9%)
	남성	49명 (62.8%)	37명 (51.4%)		없음	48명 (61.5%)	48명 (61.5%)
연령	40세 이하	12명 (15.4%)	8명 (11.1%)	월평균 소득	200만원 이상	4명 (5.1%)	5명 (6.9%)
	40~50세 미만	19명 (24.4%)	40명 (55.6%)		200~300만원 이상	11명 (14.1%)	8명 (11.1%)
	50~60세 미만	35명 (44.9%)	22명 (30.6%)		300~500만원 이상	17명 (21.8%)	25명 (34.7%)
	60~65세 미만	10명 (12.8%)	1명 (1.4%)		500~700만원 이상	29명 (37.2%)	16명 (22.2%)
65세 이상	2명 (2.6%)	1명 (1.4%)	700만원 이상	8명 (10.3%)	11명 (15.3%)		
학력	중학교졸업이하	3명 (3.8%)	6명 (8.3%)	가족수	1명	6명 (7.7%)	3명 (4.2%)
	고등학교졸업	12명 (15.4%)	21명 (29.2%)		2명	15명 (19.2%)	7명 (9.7%)
	대학졸업	49명 (62.8%)	27명 (37.5%)		3명	14명 (17.9%)	22명 (30.6%)
	대학원 이상	14명 (17.9%)	17명 (23.6%)		4명	29명 (37.2%)	30명 (41.7%)
직업	상업, 서비스업	18명 (23.1%)	8명 (11.1%)	5명	11명 (14.1%)	7명 (9.7%)	
	전문직	11명 (14.1%)	5명 (6.9%)	7명	2명 (2.6%)	3명 (4.2%)	
	공무원	6명 (7.7%)	8명 (11.1%)	가족·친지의 농촌 거주 여부	있음	57명 (73.1%)	57명 (79.2%)
	회사원	10명 (12.8%)	26명 (36.1%)		없음	21명 (26.9%)	15명 (20.8%)
	기능직(생산직)	3명 (3.8%)	2명 (2.8%)	농촌이주 계획	있음	72명 (92.3%)	45명 (62.5%)
	주부	19명 (24.4%)	16명 (22.2%)		없음	—	7명 (9.7%)
	무직	7명 (9.0%)	1명 (1.4%)		모르겠다	5명 (6.4%)	20명 (27.8%)
기타	4명 (5.1%)	5명 (6.9%)					
현 거주지	서울지역	59명 (75.6%)	30명 (41.7%)				
	경기지역	12명 (15.4%)	36명 (50%)				
	기타지역	5명 (6.4%)	5명 (6%)				

Ⅲ. 조사결과

1) 농촌 이주 계획과 목적

A그룹은 은퇴 후 농촌 이주계획에 대한 질문은 72%가 '있다'라고 응답했으며, 농촌 이주의 목적으로 '전원생활을 하기 위해' 44.9%, '은퇴 후 여가농업을 위해' 17.9%, '생산 활동을 생업으로 하기 위해' 14.1%를 차지했으며, '휴양과 같은 건강추구를 위해' 10.3%, '예술활동 및 창작집필(1%)'이나 '소호활동·재택근무(0%)'는 거의 없었다. 기타(2.6%)에는 '장애자의 생활지원 문제, 자연과의 소박한 삶'이란 이주 목적이 있었다. B그룹은 은퇴 후 농촌 이주계획에 대한 질문에 62.5%가 '있다'라고 응답했으며, 농촌이주의 목적으로는 '전원생활을 하기 위해' 48.6%, '휴양과 같은 건강추구를 위해' 25%, '은퇴 후 여가농업을 위해' 9.7%, '예술활동 및 창작집필' 6.9%, '생산 활동을 생업으로 하기 위해' 2.8%, 기타(1.4%)가 있었고, '소호활동·재택근무'는 없었다.

두 집단의 유사한 점은 이주목적에서 '전원생활을 위해서'가 가장 많이 나타났으며, 그 다음은 A그룹은 '여가농업'과 '생산활동을 생업으로 하기 위해서'인데 비해, B그룹은 '건강추구', '여가농업'순으로 나타났으며, '예술활동과 창작집필(6.9%)'은 A그룹(1%)보다 많은 빈도를 보였다. 그리고 '재택근무나 소호활동'은 두 그룹 다 응답자가 없었다.

2) 이용·거주형태 및 희망규모

농촌이주를 위해 농촌주택을 이용할 경우, 이용형태에 대한 질문에서 A그룹은 매입

하여 자가 소유를 사용하는 ‘취득소유에 의한 활용 및 리모델링’이 37.2%로 제일 많았고, 그 다음이 정부지원에 의한 기존마을 내 ‘빈집 활용 및 리모델링’ 33.2%, 기타 ‘자가소유 활용 및 리모델링’ 11.5%, 증여나 상속에 의해 ‘원래소유의 활용과 리모델링’과 ‘임대주택의 활용’은 7.7%를 차지했다. B그룹의 경우에도 비슷한 빈도를 보이며 같은 순위로 나타났다.

농촌에 이주하기 위해서 가족과의 거주형태에 대해서는, A그룹의 경우 ‘부부정주’가 51%로 제일 많았고, 그 다음이 ‘가족정주’ 21.3%, ‘가족체제’ 12.8%, ‘부부체제’ 6.6%, ‘단독체제’ 2.6%순으로 나타났다. B그룹의 경우에도 ‘부부정주’가 63.9%로 제일 많았고, 그 다음이 ‘부부체제, 가족체제, 가족정주’ 순으로 나타났다. A그룹과 달리 ‘단독정주’는 나타나지 않았다. 또한 A그룹에서 ‘부부정주’ 다음으로 가족정주가 높았는데, 이것은 생업을 목적으로 하는 경우의 빈도수가 높은 것과 상통한다고 볼 수 있다.

A그룹에서 농촌정주를 위해 필요로 하는 주택규모는 ‘20~30평 미만’이 44.9%로 제일 많았고, ‘15~20평 미만’ 19.2%, ‘30~40평 미만’ 17.9%, ‘40~50평 미만’ 10.3%, ‘15평 미만’과 ‘50~70평 미만’이 3.8%를 차지했다. 필요한 대지규모에 대해서는 ‘150~200평 미만’이 25.6%로 제일 많았고, ‘200~300평 미만’ 21.8%, ‘50~100평 미만’ 19.2%, ‘100~150평 미만’ 17.9%, ‘50평 미만’과 ‘300평 이상’은 7.7%를 차지하고 있었다. B그룹에서 주택규모는 ‘20~30평 미만’이 41.7%로 제일 많았고, ‘30~40평 미만’ 26.4%, ‘40~50평 미만’이 12.5%를 차지하였다. 또한 A그룹에서 두 번째로 많았던 ‘15~20평 미만’은 B그룹에서는 5.6%로 낮은 순위를 보였고, A그룹에서 나타나지 않은 ‘70평 이상’이 B그룹에서는 5.6%로 나타났다. 대지규모에서는 ‘100~150평 미만’이 제일 많이 나타났고, 그 다음이 ‘50~100평 미만, 150~200평 미만’ 순으로 나타나서, B그룹에서 필요로 하는 대지의 규모는 A그룹보다 작은 규모를 나타내고 있었다.

농촌주택을 개선 정비하는데 지불가능한 비용에 대해서는, A그룹에서는 ‘5천만~1억원 미만’이 26.9%로 제일 많았고, ‘1천만~3천만원 미만’ 23.1%, ‘1억~2억원 미만’이 19.2%를 차지했다. B그룹에서는 ‘5천만~1억원 미만’이 26.9%로 제일 많았고, ‘1억~2억원 미만’ 20.8%, ‘3천만~5천만원 미만’ 18.1% 순으로 나타났다.

이로써 A그룹이나 B그룹에서 이용형태에서는 ‘취득소유, 빈집활용’이 같은 순위로 나타났고, 거주형태에서는 ‘부부정주’, 건평규모에서는 ‘20~30평 미만’, 대지규모에 대해서는 ‘150~200평 미만’, 지불비용에서는 ‘5천만~1억원 미만’이 모두 1순위로 나타났다. 하지만, 대지규모에서 A그룹은 ‘150~200평 미만’, ‘100~150평 미만’ 순이나, B그룹은 ‘100~150평 미만’, ‘50~100평 미만’ 순이어서 목적에 의한 차이점이 뚜렷해 보였다.

3) 농촌주택의 필요시설과 개선·유지 요소

○ 농촌주택의 기본시설과 필요시설

농촌주택에서 생활하는데 가장 필요한 기본시설 조사결과, A그룹은 침실 2개, 화장

실은 1개가 가장 많았고, B그룹은 침실 3개, 화장실 2개가 가장 많았다. 이는 주택규모 선호순위 결과와도 연계되는 것으로 보인다. 그 외 기본시설의 필요정도는 비슷하게 나타났다.

이주목적과 은퇴 후의 생활을 감안하여 그에 따른 추가시설을 조사한 결과, A그룹이 매우필요로 하는 시설은 텃밭, 다목적 창고, 장독대, 업무공간과 급수가압시스템, 사랑방, 우천시 현관출입 편의 시설, 정원, 응급콜 순으로 나타났고, B그룹에서는 텃밭, 정원과 장독대, 업무공간, 사랑방, 급수가압시스템, 우천시 현관출입 편의시설, 다목적 창고, 응급콜, 쓰레기이송설비 순으로 나타났다.

○ 마을공동시설의 필요정도

여러 가지 목적에 의해 농촌정주를 시도하는 도시 은퇴자들은 주택의 중요성도 있지만 마을 공동시설에 대한 필요성도 매우 많은 선택의 여지를 차지할 것으로 여겨진다. 따라서 마을공동시설로 필요한 시설을 조사한 결과, A그룹은 산책로(조깅코스), 오수처리장, 마을쉼터, 정보검색실, 상점(구판장), 운동체육시설, 채소원(공동텃밭), 생태공원(연못), 자가건강검진실·자전거도로, 공동주차장 순으로 필요로 하였으며, B그룹은 산책로(조깅코스), 상점(구판장), 운동체육시설, 오수처리장, 마을쉼터, 채소원(공동텃밭), 공동주차장, 자전거도로, 정보검색실 순으로 필요로 하였다.

○ 농촌주택의 개선요소

현재 농촌주택에서 개선되어야 할 요소들을 조사한 결과, A그룹에서는 ‘단열성능불량’, ‘마루공간의 내부화’, ‘목욕공간불편’, ‘내부화장실 부족’, ‘외부화장실 불결’로 나타났으며, B그룹에서는 ‘단열성능불량’, ‘목욕공간불편’, ‘마루공간의 내부화’, ‘외부화장실 불결’, ‘내부화장실 부족’ 순으로 개선해야할 요소들이 나타났다.

○ 농촌주택의 유지요소

농촌주택이나 전통주택에 남아있는 전통기법이나 요소 중에 농촌주택 정비에 활용되었으면 하는 요소들을 조사한 결과, A그룹에서는 ‘텃밭’, ‘온돌(구들)’, ‘친환경재료(황토, 흙벽)’, ‘유실수’, ‘장독대’, ‘기와지붕’ 순으로 나타났으며, B그룹에서는 ‘친환경재료(황토, 흙벽)’, ‘텃밭’, ‘마루’, ‘구들(온돌)방’, ‘기와지붕’ 순으로 나타났다.

4) 농촌주택 정비활용을 위한 법 제도, 정책적 지원

두 그룹 다 주택구입시 필요한 지원에 대해서 ‘주택 및 토지구입 정보제공을 가장 필요로 했으며, 법·제도지원 중에서 ‘주택확보·정비를 위한 법제도적 지원’, 지속적인 지원과 관리는 ‘지방정부(시군농업기술센터)’에 가장 의견을 보였다.

IV. 요약 및 결론

도시생활의 부정적 문제들에 대한 도시민의 반성과 자각은 소득향상과 더불어 경제, 사회, 환경적으로 더 좋은 생활여건 속에서 지속적으로 삶의 질을 추구하려는 가치관의 전

환과 맞물려 탈도시나 귀농 또는 귀향, 농어촌생활에 대한 동경과 관심으로 확산되고 있는 추세에 있다. 주 5일제 제도의 도입과 확대, 건강에 대한 관심 증대에 따른 웰빙 생활의 중시 등 도시 활동 및 생활에 대한 라이프스타일의 변화는 농어촌생활을 체험하려는 체류활동과 생활에서 전원적 생활을 영위하려는 정주활동과 생활형태로 자연스럽게 옮겨가고 있다. 농어촌으로 이주하고자 하는 사람은 은퇴 후 여가생활이나 건강 등에 대한 관심이 높고 많은 도시민들은 농어촌의 맑고, 깨끗한 자연환경을 통한 건강한 생활을 갈망한다. 따라서 농촌은 이와 같은 고유한 기능을 지님과 동시에 도시의 ‘나머지’나 주변이 아닌 도시와의 교류를 통해 공생을 추구하는 대안적 공간으로 재편성되어야 한다.

이에 따라 도시 장년층의 은퇴 후 생활을 농촌에 정주시켜 그들의 능력을 농촌지역 사회에 활용할 수 있는 시책도 단계적으로 추진되어야 하며, 도시은퇴자들이 정주할 수 있는 환경과 대책도 마련해 주어야 한다. 그러기 위해선 현 농촌에 처해있는 농촌주택의 문제점을 파악하고, 은퇴 후 귀농하려는 도시민들의 수요를 분석하여 그들이 원하는 농촌정주의 목적이나 사용하려는 농촌주택의 개선에 적합한 방향을 제시해야 한다.

이에 본 연구는 도시민의 농촌정주지원을 위한 농촌주택 정비기법 개발을 목적으로 은퇴자나 은퇴를 계획하고 있는 도시민들을 대상으로 농촌에 정주하기 위해서 필요한 농촌주택에 관한 수요를 조사·분석하였다. 이 결과는 도시민들이 농어촌에 체재하거나 이주하여 쾌적한 전원생활을 즐길 수 있는 기회를 제공하여 농촌을 농촌주민과 도시민의 다양한 수요를 충족시킬 수 있는 전원생활공간으로 재편성하는데 필요한 자료로 활용될 수 있다.