

복수 거주 개념에서 살펴본 체재형 주말농장 클라인가르텐의 실태와 과제

A Study on the Situation of Weekend Farm, Kleingarten, from the Perspective of Multi-habitation

손혜미*

Son, Hye mi

최정민**

Choi, Jung-min

Abstract

With the increase in individual income and leisure time, those urban residents who want to stay in farmland on weekend are being increased. On the contrary, rural economic situation is getting worse due to the lack of labor and income. For this, as a win-win strategy between urban and rural life, a Kleingarten(below 'KG') has been attracted by local government such as Kyunggi prefecture in Korea. This article exam the situation of KG, a weekend farm where one can stay the night in a log cabin, from the perspective of Multi-habitation. For this purpose, this study surveyed four KG areas; two cases at Yangpyung and Yeonchoen in Korea, the rest are at Kasama and Yachiyo in Japan.

The findings are as following. First, a standard regulation for the application and management of users in KG should be established as soon as possible. Second, the exchange between users in KG and local residents around KG should be activated in terms of well organized exchange program. Third, a sufficient budget by public sectors or an economic scheme where private sectors can participate in this program should be arranged. Lastly, a use of post occupancy should be well managed by user themselves in KG and well monitored by supervisor of KG simultaneously.

키워드 : 주말농장, 도농교류, 다지역거주

Keywords : Weekend Farm, Exchange between City and Rural, Multi-habitation

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 1960년대 산업화와 더불어 급격한 도시성장이 진행되면서 이촌향도 현상이 가속화 되어 도시의 인구 비율은 높아졌으나 상대적으로 주거환경의 질적 쾌적성은 떨어지게 되었다. 최근에는 소득향상과 주5일 근무, 여가에 대한 가치관이 변화되면서 주말만이라도 도시를 벗어나 농촌에서 자연과의 삶을 누리하고자 하는 도시 사람들의 욕구가 날로 증가하고 있다. 한국식의 체재형 주말농장이 바쁜 일상 속의 도시민들의 욕구를 해소시킬 방안으로 떠오를 것이다(김재원, 2007).

본 연구는 최근 증가하고 있는 체재형 주말농장인 클라인가르텐을 동적 주거(dynamic residence)의 관점에서 조명하고자 하는 데 본고에서는 우선 그 현황 실태 및 과제에 대해서 알아보하고자 한다.

II. 이론적 배경 및 연구방법

1. 주말농장의 정의

국내의 주말농장 개념은 농어촌 정비법 제66조 2조항에

서 다음과 같이 정의하고 있다. “농어촌 지역이나 도시 지역에서 영리목적이 아닌 영농 등의 목적으로 이용객에게 농지의 임대 또는 용역을 제공하거나 기타 부대시설을 갖추어 이용하게 하는 것이다”. 초기 주말농장은 별장의 개념이었다면 최근의 주말농장은 ‘농지를 임대 받은 도시민이 여가시간을 이용하여 가족들과 더불어 농촌을 체험할 수 있는 소규모 여가형 농원’이라고 개념을 정리할 수 있다(송태갑, 2008).

2. 클라인가르텐 개념

국내의 체재형 주말농장인 클라인가르텐(Kleingarten)의 시초는 독일에서 시작되었다. 유사한 것으로 영국의 'Allotment garden'이라 하여 '구획이 나누어져 있는 정원'이란 의미를 가진 것이 있고, 러시아에서는 '다차(Dacha)'라 하여 제정 러시아 시대로부터 토지를 하사한 것에서 유래한 것이 있다. 우리나라에서도 최근 체재형 주말농장 클라인가르텐을 도입하여 운영하고 있는 지자체가 있으나 상기 외국의 그것과는 많은 차이를 보이고 있다.

3. 선행연구

국내 체재형 주말농장에 관한 연구는 도시계획측면에서

* 정희원(주저자), 건국대학교 건축공학과 주거환경전공 석사과정

** 정희원(교신저자), 건국대학교 건축학부 주거환경전공 교수

다른 권영섭(1993)의 연구가 있는데, 여기서는 ‘클라인가르텐’을 “시민이 토지를 빌려 가족과 함께 가계에 보탬이 되거나 기분전환을 위한 종합시설”이라고 정의하였다. 이후 2000년대에 이르러서는 클라인가르텐에 대한 연구가 제법 보고 있으나, 주로 외국의 사례를 통한 시사점을 언급하며 이를 위한 적용방안을 제시하는데 그치고 있다. 예컨대, 박덕병 (2006)은 선진사례 분석을 통한 국내의 발전방향을 제시하였고, 김재원(2007)은 체험에서 농촌에 정주하기까지의 구체적인 전략을 제시하면서 다양한 이용자들을 위한 체재형 주말농장의 상세한 평면계획을 제안하기도 하였다.

본 연구는 체재형 주말농장의 운영현황을 파악하고 다양한 이용자들의 라이프스타일에 따른 유형과 요구도를 조사하였다. 이 과정에서 이웃 일본사례를 비교 참조하여 국내의 체재형 주말농장이 향후 도시민의 동적 주거로서 정착 및 활성화하기 위한 기초 연구자료로서 분석되었다.

4. 연구범위 및 방법

먼저 연구의 범위에서, 상기한 바와 같이 국내에서는 아직 체재형 주말농장인 클라인가르텐에 대한 체계적이고 학술적 정의가 없으며 도입 사례 또한 적다. 최근 경기도에서 외국의 클라인가르텐사업을 벤치마킹하여 의욕적으로 체재형 주말농장 사업을 추진하고 있으므로 본 연구에서는 이를 대상으로 하고자 한다.

연구의 방법에서, 1)국내외의 체재형 주말농장에 대한 문헌자료와 선행연구를 수집하면서 동적 주거의 측면에서 이 사업의 의의와 필요성을 파악한다. 그 다음, 2)클라인가르텐사업이 어떻게 계획되고 전개되고 있는지를 사업주체인 지자체(경기도) 담당자와의 심층인터뷰 및 사업설명회를 통하여 알아본다. 또한 3)실제 어떻게 운영되고 있는지 그 실태를 파악하기 위하여 현지를 직접 방문하여 개설주체(마을운영대표자) 및 이용자와의 심층인터뷰를 통해 현황을 조사한다. 나아가 4)서울 인접의 경기도와 같이 토요에 인접한 치바현의 대표적 시민농원을 직접 방문하여 일본의 운영 실태 및 국내 시사점을 도출한다. 다만, 지면관계상 상기 1)에 대한 기술은 생략한다.

III. 체재형 주말농장 현황 및 사례

1. 체재형 주말농장 국내 현황

경기도에서 추진하고 있는 체재형 주말농장사업은, “전원생활을 즐기고자 하는 실수요자의 취향에 맞게 5鄘 2村을 유도하고, 농촌과 농업의 융화 산업화 추진으로 작은 ‘별장과 농장’을 꾸며 도시민을 유치하기 위한 도농교류를 위한 시범 조성된 마을단위의 국내 최초의 민간협력 사업”이다. 2007년부터 양평군과 연천군에 시범 사업을 전개하였는데, 구체적인 내용은 다음과 같다.

우선 클라인가르텐 마을로 선정되기 위해서는 다음과 같은 조건을 필요로 하고 있다. 1) 주변 관광자원 및 여건이 우수해야 하며, 2)주민의 적극적인 참여와 추진의지 및 리더의 사업계획이 충실해야 하며, 동시에 3)마을공동

표 1. 사업개요

구분	2007년	2008년	2009년
사업량 (각5동)	2개마을10개동	5개마을 25동	6개마을 총 30동
사업비 ¹⁾ (도,시군,자)	3억9천5백만원 (16, 16, 7.5)	11억5천만원 (460,460, 230)	13억8천만원 (331.2, 772.8, 276)
사업내용	부지: 495㎡(150평) 숙박(66㎡/20평), 농장(429㎡/130평)		
입주대상자	만 30세 및 2인 가족 이상의 도시민 (읍면지역 거주자 제외)		
운영계획 ²⁾	마을에서 임대·관리 및 운영		
임대기간/입주	1년(연장가능)/1월~4월		
연간 임대료	3백~3백2십만원	3~4백만원	4~6백만원
입주자선정	공개추첨	공개추첨	최고가 입찰추첨

소유 부지를 마련한 마을에 대해서는 가점을 부여하고 있다.

다음으로 예산 지원 비율에 대해서 알아보면, 2009년도의 경우 경기도(24%), 시·군(56%), 마을 자체부담(20%)의 구성 비율이다. 지원 금액은 대상 부지에 건축비용만을 지원하며 이 건축에 딸린 농장(텃밭)은 마을 자체 비용으로 부담하게 되어있다. 경기도 클라인가르텐사업의 연도별 구체적인 사업내용을 표1에 나타내었다.

숙박시설³⁾은 다락방이 있는 친환경 소재의 건축물로, 에어컨, 냉장고, TV 등은 필수적으로 갖춰야 한다. 농장은 이용자가 손쉽게 재배할 수 있는 과수·유실수, 약초·산채, 채소밭 등으로 구성한다.

운영과 관리 주체는 마을이며 이용자의 임대기간은 원칙적으로1년이지만 연장이 가능한 경우도 있다. 경기도에서는 점차 마을자치에서 입주자를 선정할 수 있도록 위임하고 있는데, 만약 입주자가 이용규칙을 제대로 지키지 못할 경우에는 계약 갱신이나 연장에서 불이익을 받을 수 있다.

이용자의 시설 임대료도 마을 자체적으로 결정할 수 있도록 위임해가는 추세이지만 아직 도입 초기라서 적정 수준을 둘러싸고 논의가 계속되고 있다. 2007년도 첫 시행시에는 동당 3백만원선이었고, 2008년 및 2009년에는 4백만원선에서 책정되었다.

1.2 체재형 주말농장 운영사례

본 연구에서 case study로 선정한 연구대상지는 양평군과 연천군에 소재하는 클라인가르텐이다. 이들 농장은 초기에 도입된 것으로 운영현황을 잘 파악할 수 있으리라

1) ※동당(495㎡/150평):39.5백만원(도비16 시군비16 자부담7.5)
-건축비(지원):32.백만원/산출기초:26㎡(8평)*1,230천원(평당4,000)
-농 장(자담): 7.5백만원/산출기초:429㎡(130평)* 17천원(평당 58)

2) 마을단위(부지 및 건축물 마을소유)사업으로 마을주민이 임대관리하고 운영하며 소득액은 마을자치기금으로 사용

3) ※건축면적(39㎡/12평) : 1cm 26㎡(8평), 다락 13㎡(4평)



그림 1 양평 및 연천 클라인가르텐 현황사진

표 2. 양평 및 연천 클라인가르텐의 운영현황

구분	A. 양평	B. 연천
가구수(참여)	120여가구(2가구)	60여가구(10가구)
부지	마을공동 소유	마을공동 소유
운영관리	마을	책임관리자 2명
재이용률	5가구 중 4가구	5가구 중 1가구

는 이유에서 선정하였다. 양평군(A)은 서울에서 자동차로 1시간 거리라는 접근성이 좋은 이유로, 한편 연천군(B)은 임진강이 흐르고 주상절리의 경치를 감상할 수 있는 등 주변 자연경관이 우수한 이유로 경쟁률이 높았다.

양평의 경우는 부대시설로 바베큐장을 부지 내에 마련하여 각 동의 입주자들이 식사를 매개로 교류가 이루어지고 있다. 또한, 마을대표와 총무가 직접 농장을 관리하고 있어 입주자들의 의견 및 문제점 수렴과 해결이 빠르다는 장점이 있다. 이러한 이용자와 마을주민간의 활발한 교류로 말미암아 그 효과가 이용자들의 만족도로 연결되어 나타나고 있는데, 예컨대 올해 입주자 선정시 재입주율이 80%에 달하였으며, 새로운 입주자의 선정에 있어서도 특별한 홍보없이 기존 입주자들의 입소문으로 신청이 마감되었다고 한다.

한편, 연천의 경우는 입주자 중에서 입주자대표를 선출하여 이용 상의 의견이나 문제점을 수집하고 이를 마을 내 이사회회의에 상정하여 해결해 나가는 형태를 취하고 있다. 예를 들어 지난해의 경우, 이용자들로부터 요구사항이 많았던 프라이버시 침해문제를 해결하기 위하여 마을에서는 각 동간의 시야 차단 시설물을 설치하고, 독립성을 위한 개인 오두막집을 마련해주었다. 또한, 마을 자치적으로 농림부 주관의 녹색농촌체험마을사업과 연계하여 마을 홍보의 인터넷과 연계하여 입주자의 신청 및 선정을 하였다.

게다가 입주자와 마을주민 간의 만남의 자리를 마련하여 상호 교류와 친목을 도모하는 정기모임을 갖고 있다. 2008년도 이용자들의 특성 및 이용형태를 정리하면 표4와 같다.

국내 체재형 주말농장의 목적별 유형은 크게 “휴식형, 체험형, 귀농형”으로 나눌 수 있다. 일반적으로 체재형 주말농장의 입지조건으로는 자동차로 최소 1~2시간이 소요

표 3. 이용자 분석 및 요구사항(2008년 이용자)

구분	A. 양평	B. 연천	
연령	30대	0명	1명
	40대	2명	2명
	50대	0명	1명
	60대	3명	1명
이용동기	귀농3명/휴식2명	귀농1명/농촌체험1명/휴식3명	
이용거리	1시간10분~2시간	50분~1시간 30분	
이용횟수	최소 월4회~상주	최소 월1회~월 6회	
지원	시설	비가림시설, 농기구보관소	편의시설(주차장, 배수로, 공동시설, 농기구보관소)
	운영	운영규칙필요	

되는 곳이 선호된다. 따라서 클라인가르텐은 대도시 주변의 2시간 이내에 위치하면서 편의·부대시설을 갖출 것이 요망된다.

관리현황을 살펴보면, 먼저 양평은 마을대표와 총무가 5동 전체를 관리하고 있으나 재배교육은 마을 주민들이 담당하고 있다. 반면, 연천은 마을주민 2명의 관리책임자가 1동당씩 맡아 재배교육 및 관리를 담당하고 있다. 그런데 양평, 연천 모두 농장의 운영 및 관리에 대한 자치규약이 아직 제정되어 있지 않아, 예컨대 입주자간의 분쟁 발생 시 적절한 대응이 곤란하여 표준 규정 마련이 시급하다는 의견이 제시되었다.

2. 일본 시민농원의 개념 및 현황

2.1 시민농원의 개념⁴⁾

일본에서는 체재형 주말농장인 클라인가르텐을 ‘시민농원’이라고 부르고 있다. 시민농원은 도시생활자가 레크리에이션이나 자가용(自家用) 야채의 생산 등을 목적으로 좁은 면적으로 계획을 나눈 농지를 빌려 야채나 꽃 등의 재배를 즐기는 농원을 말한다.

2.2 시민농원의 현황

도시 주민이 흙을 접할 수 있는 레크리에이션의 장소로서 시민농원에 대한 요구가 높아짐에 따라 시민 농원의 개설 수는 해마다 증가하고 있다. 일본에서 가장 선구적인 체재형 시민농원은 1993년에 개설한 효고현의 후로이텐 야치요와 1994년 개시된 마쓰모토시의 보쥬산 클라인가르텐이 있다. 2009년도 현재 체재 가능한 숙소를 포함한 클라인가르텐은 약 57개소로 파악되고 있다. 그리고 클라인가르텐의 설치 및 운영은 주로 지자체에 위임되어 있기 때문에 지역에 따라 시설의 존재 유무와 (비)활성화 정도가 다르다. 그린투어리즘이 확산됨에 따라 도농교류 촉진과 체재의 관점에서 클라인가르텐은 향후 그 역할이 크게 기대되고 있다.

일본 시민농원의 대부분은 국가로부터의 보조금에 의해 조성되고 있으며, 95%는 지자체에 의한 사업이며 이 중에는 NPO와 지역주민이 주체가 되기도 한다. 사업주체로는

4) 농촌진흥청 농촌자원개발연구소(2005) 외국의 가족농원

민간 법인도 가능하지만 경제성이 낮기 때문에 사업 참여는 저조한 실정이다.

관리운영은 지자체가 직접 시행하는 경우도 있으며, 위탁의 경우에는 민간(농가, 농가법인), 행정, 제3섹터, NPO(소수), JA, 주식회사(제3섹터와 유사), 지역조직(농가), 농지조합 등 다양하다.

2.3 시민농원의 사례

본 연구의 사례지는 치바현의 야치요(八千代) 시민농원과 카사마(笠間) 시민농원이다.

야치요 농원은 도농교류의 거점으로 대규모로 정비된 농촌공원 ‘야치요 Green Village’에 인접하여 있는데, 지자체 차원에서 도시주민과의 장기교류 활동을 전개하기 위한 지역산업과 농촌활성화를 도모하기 위해 조성되었다. 한편, 카사마 농원은 농가수와 방치된 경작지가 10년간 2배 이상 증가함에 따라 농촌활성화 대책의 일환이자 그린투어리즘의 거점사업으로 클라인가르텐을 시작하게 되었다. 두 사례지역의 특성을 정리한 것이 표4이다.

상기 국내 양평 및 연천의 체재형 주말농장과 비교할 때 일본 야치요 및 카사마 시민농원의 차이점은 다음과 같다. 1)체재형 숙박시설의 규모(구획수)가 크다. 이에 따라 효율적인 관리가 가능하고, 입주자간의 교류를 활성화시키기 위한 다양한 프로그램이 마련되어 있다. 2)다양한 부대시설 및 프로그램이 마련되어 있다. 카사마의 경우와 같이 소바집, 농산물직매소 등이 연계되어 불특정 다수인도 이용할 수 있게 구성되어 있다. 3)시민농원의 설치 및 관리에 대한 표준 조례와 이용규정이 마련되어 있어서 체계적인 관리를 도모하고 있다.

IV. 결론 및 제언

본 연구는 도시민의 주거 서비스의 향상과 농어촌민의 지역활성화를 도모하기 위하여 최근 국내에서도 도입, 활성화되고 있는 체재형 주말농장인 클라인가르텐에 대하여 그 운용현황과 실태를 살펴보았다. 국내 및 일본의 각각 두 곳의 사례지를 선정하여 현장조사·분석하였는데, 향후 국내 클라인가르텐을 정착 및 활성화시키기 위한 정책적 시사점을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 체재형 주말농장인 클라인가르텐에 대한 용어 정의와 동적 주거(multi-habitation) 관점에서의 의의에 대한 학술적 고찰이 시급하다. 효율적인 관리 및 운영을 위해서는 일정규모와 다양한 사업과의 연계가 필요한 바, 이를 위한 근거법률 및 제도적인 장치 마련이 시급하다. 국내는 아직 근거법률이 제대로 정비되지 않아 클라인가르텐이 원래 의도하고 있는 것과는 다른 형태로 전개되는 양상을 보이고 있다.

둘째, 클라인가르텐 사업의 입주자 선정 및 관리에 관한 표준 규정이 시급히 마련되어 보급되어야 한다. 국내 사례 대상지의 경우만 하더라도 입주자간의 분쟁이나 관리상의 문제가 발생하였을 때 원만히 처리할 수 있는 기준이 없어 효율적인 관리가 어려운 실정이다.

표 4. 시민농원 사례

구분	야치요(八千代) 시민농원	카사마(笠間) 시민농원
사업명	휴식공간정비사업	농촌자원활용사업
위치 및 배치		
체재형 숙박시설		
사업비	240,429천엔 (국가보조: 120,214천엔)	약8억3천만엔 (국가 40%, 현 20%부담)
총면적	9,274㎡	약 4ha
구획수	20구획(면적:270㎡)	50구획(면적:약300㎡)
라우베	(작은집) 29㎡	37㎡
이용료	40만엔(광열수도비 별도)	40만엔
임대기간	1년(최장5년 갱신 가능)	
부대시설	주차장, 농기구보관소, 음료양, 옥외화장실, 클럽하우스	숲급기시설, 썰감공시설, 클럽하우스, 소바집(そば処), 농산물직매소
기타시설	1일 시민농원: 37구획 (1구획당 약25㎡)	1일농원: 50구획 (1구획:30㎡)
이벤트	시골친척(田舎親戚)	입촌식, 주변 워킹, 클라인가르텐의 날
응모방법	추천 (경쟁률 10배)	면접
운영주체	재단법인 야치요초 후루사토 공사	JA이바라기중앙
이용규칙	-부부만의 사용은 안됨. -2개 팀(조합)이 동시에 응모하여야 함	
개원시기	2004년	2001년

셋째, 선진국 클라인가르텐 사업과 같이 도농교류를 위한 목적시설이 되기 위해서는 시설 이용자간 및 지역주민과의 교류 활성화를 위한 방안이 제시되어야 한다. 현재 국내 클라인가르텐의 경우, 시설 이용자는 소유 개념에 입각한 개인 주말 별장으로 인식하는 경향이 강하여, 이용자간의 교류나 지역주민과의 융합에는 매우 소극적이다.

넷째, 체재형 주말농장인 클라인가르텐이 활성화되기 위해서는 민간 참여를 위한 방안이 마련되어야 한다. 일부 민간에서 이 사업에 주체적으로 참여하고자 하지만 법적 제한으로 사업성이 떨어져 참여가 어려운 상황이다.

다섯째, 건설후 사후관리가 철저히 이루어져야 한다. 지자체에서는 일단 건설만 하고 일체의 운영관리 등에 대해서는 마을 자체에 일임하려 하고 있다. 그러나 마을자체는

아직 사후관리를 체계적으로 담당할 전문인력이 부족하고, 또한 관리운영이 미숙하기 때문에 대응이 쉽지 않다. 전문인력의 확보 및 교육, 선진견학 등이 필요하다.

이 연구의 한계로는 아직 국내에서 도입된 클라인가르텐의 사례가 적고 역사가 짧아 충분한 현황 및 실태 파악이 이루어지지 못하였다. 또한 본 연구의 소재인 클라인가르텐 사업을 동적 주거의 개념과 어떻게 연결하여 해석할 것인지에 대한 논의가 부족하였다. 이 부분은 향후의 과제이다.

참고문헌

1. 김재원(2007), 외국의 민간협력사례를 통한 한국식 민간협력 형태에 대한 제안, 서울시립대학교 박사학위논문.
2. 이병구(2003)韓國의 週末農場과 러시아 다차에 관한 비교 연구, 한경대 석사학위논문.
3. 송태갑(2008), 체제형 주말농장의 활성화 방안, 통권 제138호, 전남발전연구원.
4. 박덕병(2006) 외국 가족농원의 비교분석을 통한 정책적 시사점, 농촌진흥청 농업과학기술원 농촌자원개발연구소
5. 농어업·농어촌 특별대책위원회(2005), 외국의 가족농원, 농촌진흥청 농촌자원개발연구소.
6. 경기도 클라인가르텐 홈페이지: <http://kgtour.gg.go.kr/>
7. 松宮 朝(2006) 都市における住民主導型市民農園の地域的展開 : 愛知県西尾市楽農園の事例から 愛知県立大学文学部論集. 社会福祉学科編 54, 151-170.
8. 嶽山 洋志(2003) 多自然居住地域における市民農園のマネジメントの枠組みに関する研究(平成15年度日本造園学会全国大会 研究発表論文集(21)), 833-836.
9. 久保田 義喜(2004) 西欧諸国における市民農園の経験、明治大学農学部研究報告 139, 49-74.