

농촌 주거수준의 변화에 관한 연구

이길순 · 이원영
신구전문대학 가정과

A Study of the Changes of Rural Housing Conditions

Lee, Kil Soon · Lee, Won Young
Department of Home Economics, Shingu College

ABSTRACT : The purpose of this study is to analyze the changes of rural housing conditions by comparing the general housing indicators of rural area and those of urban.

For those purposes, the indicators that present the housing conditions are set up, and the changes of average housing conditions are analyzed by a region : Shis(cities), Ups, Myons. For the analysis, Population and Housing Census Report and related data were used.

Rural housing conditions have become better since the 1960s in the aspect of quality. They are, however, relatively much worse than those of urban areas. The gap of housing conditions between urban and rural housing is big, especially in qualitative indicators, which are housing facilities. Quantitative indicators, which are housing supply rate and ownership rate, are better than urban conditions.

Key word : Rural Housing, Housing Condition, Housing Indicator

I. 서 론

우리나라는 경제발전이 힘입어 지난 30년간(61년~91년) 1인당 GNP가 82달러에서 6천4백98달러로 79배나 증가하여 1인당 GNP 실질성장률('85~'92)이 8.5%로 세계 1위를 차지하였다¹⁾. 이러한 국민경제의 성장과 더불어 농촌도 과거에 비하여 많이 발전하였으나 국민경제에서 농업의 비중감소, 농업인구의 감소와 노령화, 소득의 상대적 빈곤 등으로 도시에 비해 상대적으로 낙후되어 있다. 농가인구의 경우, 70년의 1천4백42만명에서 93년 말 현재 5백40만7천명으로²⁾ 지난 23년 동안 전체 농가인구의 62.5%가 이농한 것으로 나타나 낙후된 농촌이 삶의 공간으로서의 매력에 급격히 감소되고 있음을 알

수 있다.

이처럼 농촌을 기피하는 원인 가운데는 농촌 주거환경의 불량도 큰 몫을 차지하고 있다(농촌진흥청, 1992). 주거환경의 질이 삶의 질을 결정하며, 생활만족도에 영향을 미친다는 연구(최은숙 외, 1993)에 비추어 볼 때 이러한 이유는 농촌이 비어가는 현상을 타당하게 설명하고 있다 하겠다. 따라서 농산물 개방으로 존립마저 위협받고 있는 농촌을 보존하기 위해서는 농촌 주거환경의 질을 제고하기 위한 연구와 정책이 필요하며, 이러한 연구와 정책은 주거환경의 질을 종합적으로 나타내는 주거수준에 대한 분석에 기초해야 한다.

그러나 그동안 이루어졌던 200여편이 넘는 농촌 주거환경에 대한 연구 가운데 농촌의 주거수준을 종합적으로 분석한 것은 거의 없으며 다만 주택계획

1) 세계일보, 1994년 1월 15일자(1994년판 세계은행도감에서 인용)
2) 농림수산부, 1993, 농업기본 통계조사결과

분야에서 간접적으로 다루어졌을 뿐이다. 이러한 연구들은 주거수준에 대한 분석보다는 단위주택의 일반적인 공간구성과 평면계획적 연구에 초점이 맞추어졌으며, 거의 현지조사방법을 채용하여 일부 지역에서 소규모의 표본으로 분석하였기 때문에 특별한 현상을 기술할 수는 있으나 적용범위가 한정되므로 일반화시키는데 어려움이 있다(이길순, 1992). 이러한 결과를 정책입안의 기초자료나 심도 있는 연구의 기초로 삼는 데는 한계가 있으므로 전반적인 평균의 개념에서 농촌 주거수준을 종합적으로 분석할 필요가 있다.

이러한 필요에 근거하여 본 연구에서는 농촌 주거수준을 분석할 수 있는 지표를 설정하고, 그 지표에 의거하여 농촌 주거수준의 변화와 도시와의 차이를 분석하고자 한다.

II. 이론적 배경

1. 주거수준의 개념

주거수준이란 인간의 거주생활, 정주활동 및 행태를 통칭하는 주거로부터 발생하는 모든 서비스의 양적, 질적 정도의 복합적인 개념으로써, 거주인이 향유하는 쾌적성, 편의성, 개인생활의 안정, 신체건강의 유지, 기타 개인적 욕구의 충족 등 사회환경 심리적 요소를 내포하는 개념이다. 이러한 개념으로 볼 때 주거수준의 범위에는 입지, 시설, 자연조건 등의 주거환경수준과 가족, 생활, 문화조건 등의 거주자 수준 및 시대적 가치체계와 경제, 사회제도의 조건과 주택의 물리적 조건 및 설비 조건 등이 모두 포함된다. 그러나 이 분야의 연구 및 자료에서는 일반적으로 주택의 규모, 구조, 설비와 같은 주택의 물리적 수준을 주거수준으로 정의하고, 이러한 주택의 조건에 의해 발생하는 제반 현상을 측정 파악 하였다(국토개발원, 1980; 임만택 외, 1987; 박정희, 1991). 따라서 주거수준은 주택의 제반 물리적 조건을 측정할 수 있는 지표의 평균적 의미로 인식되어 왔다.

또한 주거수준이라는 개념은 개별적인 특성의

주택에 대한 것이기 보다는 사회적인 집단에 대한 평가에 적용되는 개념이다. 즉 일정 지역이나 일정 계층에 대해서 집단적으로 주택사정이나 거주상황을 평가하는 경우에 이용된다. 따라서 집단간 또는 국가간 비교가 가능한 객관적이고 공통적인 판단 혹은 평가적 개념이기도 하다.

이와같은 주거수준의 중요성은 주택건설 촉진법 제1조에서 법의 목적을 ‘주택이 없는 국민의 주거생활의 안정을 도모하고 모든 국민의 주거수준의 향상을 기하기 위하여...’라고 규정하는데서 찾아볼 수 있으며(국토개발연구원, 1980), 대부분의 다른 국가도 주택복지정책의 일환으로 주거수준의 향상 문제를 중시하는데서도 찾아볼 수 있다. 이처럼 주거수준이 중시되는 이유는 개인적 차원에서 주거생활은 의·식생활과 함께 인간의 가장 기본적인 욕구의 충족 수단이 될 뿐만 아니라 사회적 차원에서도 주거수준의 차이는 계층간에 상호 위화감과 적대 의식을 조성하여 사회적 갈등을 초래하기 때문이다.

이러한 주거수준의 개념에 비추어 볼 때 농촌의 주거수준도 넓은 의미로는 주택은 물론 취락구조와 근린주거환경 시설까지 포함되어야 하나 연구내용이 광범위해 지는데 따른 연구진행상의 한계와 자료의 미비, 단위주택 수준을 연구한 대부분의 기존 연구와의 비교를 위하여 본 연구에서는 공간적 범위를 농촌의 단위주택의 소유와 규모, 구조 그리고 설비에 제한하여 농촌 주거수준의 평균적 변화를 분석하고자 한다.

2. 주거수준의 지표

앞에서 논의한 주거수준의 개념에 비추어 볼 때 주거수준이란 사실상 질적 개념이지만 그 수단으로서 양적 개념을 포괄하고 있다. 이것은 주거수준을 측정하는 데는 객관적인 지표들과 함께 주관적인 지표들을 포함시켜야 한다는 것을 의미한다. 그러나 주관적 지표는 측정 자체가 어려우며 사회, 문화, 지역에 따라 그 기준이 달라질 수 있으며, 비교가 불가능하다는 문제를 안고 있다. 따라서 거의 모든 연구에서는 주거의 좋고 나쁨의 정도를 표시하는

평가척도로 주택, 택지, 주거환경시설과 같은 물적인 시설과 거주자의 인적사항을 결합하여 주거수준을 측정하였다.

WHO에서는 '건강한 주택을 위한 지침'에서 주택은 구조적으로 안전하며, 유지관리 수준이 양호한 구조물로서 적정수의 방과 면적의 확보, 프라이버시 유지, 방사용의 분리, 상하수도 시설, 변소와 목욕 시설, 부엌 및 식당, 냉·난방시설, 환기시설, 조명 시설 등의 수준을 확보하고, 주변환경이나 서비스 수준으로는 홍수로부터의 안전, 쓰레기 처리, 깨끗한 공기수준, 소방, 경찰의 서비스, 교통, 기타 복지 서비스를 받을 수 있는 수준이 되어야 함을 제시하여 어떤 요소를 주거수준의 지표로 삼을 것인가에 대한 근거를 마련하였다(전영미, 1993).

또한 U.N.에서는 '주택사정의 통계적 지표'라 하여 각 국에서 주택센서스를 실시할 때 꼭 필요한 지표로서 다음 <표 1>과 같은 기본지표와 보조지표를 사용토록 권장하여 국가간 비교가 가능하도록 하였다.

<표 1> U.N. 주택 사정의 통계적 지표

구 분	지 표
기본지표	주택 거주 인구의 비율 1방당 3인 이상 거주주택의 비율 주택내 수도 보급률, 100m 이내의 외부수도 보급률 변소 보유 주택 비율
보조지표	가설물이나 비주택내 거주인구, 거처없는 인구 비율 1방당 평균 거주인수(거주 주택에 한함) 수세식 화장실을 갖춘 주택의 비율 재래식 화장실을 갖춘 주택의 비율 추정 소요 주택수에 대한 주택건설 지수

자료 : 국토개발연구원, 주거수준 조사 연구, 1980.

이 지표는 필수적인 요인만 나열한 것으로 주거수준이 다양한 여러나라에 적용하는데는 상당히 유용하나 요인수를 과도하게 축소시킴으로써 주거환경의 편리성이나 쾌적성을 측정할 수 있는 부분이

지나치게 제외되었다는 문제가 있다.

우리나라의 국토개발연구원에서는(1980) 위의 지표를 보완하고 우리나라 사정에 맞추어 주택의 부환경은 제외하고 주택구조물, 주택설비, 편의시설, 지구의 평가, 거주상태로 구분하여 모두 21개의 지표를 구성하였다. 해방이후 도시의 주거수준을 분석한 연구(박정희, 1991)에서는 주택소유, 규모, 구조, 주택 내부시설 등을 지표로 선정하였다.

한편 주거수준을 파악할 수 있는 전국적 규모의 통계자료는 1960년 이래 5년 주기로 조사되었으나 조사항목은 조사시기마다 약간씩 변경되었다(통계청, 1990). 1990년 조사에서는 주택재료, 연건평, 대지면적, 총방수, 거주가구수, 건축년도, 편의시설수, 거주가능 가구수를 조사하였으며, 여기에 가구에 대한 사항을 연결하여 거처의 종류, 점유형태, 사용방수, 각종 시설, 취사연료 등을 조사하였다.

이상에서 살펴본 바와 같이 현실적으로 주거수준을 파악하기 위해 규정하고 있는 지표들의 내용은 일반적으로 주택구조물의 안전성, 관리유지수준, 주거밀도수준, 시설수준, 그리고 생활환경수준의 요소들이 포함되어 있으며 대체로 주택의부 환경 지표는 제외하고 주택에 대한 지표도 계량화가 용이하고 측정이 가능한 지표로 측정하는 경향이였다.

본 연구에서는 선행연구의 지표를 참고하고, 본 연구에서 사용할 자료의 범위를 고려하여 주택보급률, 자가율, 주택규모, 방수, 건축년수, 외벽재료, 지붕재료, 난방설비, 변소개량, 부엌의 입식화, 목욕설비 등을 지표로 선정하였다.

3. 농촌의 주거수준

농촌의 주거수준에 관한 연구는 새마을운동의 전개와 더불어 증가한 농촌주거환경에 관한 연구에 포함되어 간접적으로 이루어졌을 뿐이며, 종합적으로 농촌의 주거수준을 논한 연구는 없는 실정이다.

이러한 연구들은 주로 공간계획 및 개량을 위한 기초연구로 실태조사차원에서 주택공간 전체를 대상으로 공간의 배치, 규모, 구조, 방수, 시설, 생활행위를 광범위하게 조사 분석하고 있다. 이들을 바탕으로 부분적으로나마 농촌주택의 주거수준을 파

악해 보면, 농촌주택은 1960년대 도시주택 수준이며(최찬환, 1986), 오래 된 노후주택이 많아 전반적으로 주거수준이 낮은 상태라고 요약할 수 있다. 이들이 지적한 농촌주택의 주거문제는 주거공간이 작업공간과 함께 있어서 기능성과 쾌적성이 침해 받는다는 근본적인 문제와 주택규모가 협소하고 방수가 작아 적정규모수준에 미치지 못하고 있다는 것이다(유용교, 1974; 박병길, 1986). 또한 생활수준의 향상과 더불어 난방방식과 취사연료가 변화하면서 부엌의 시설이나 구조가 변화해서 농촌주택 중 가장 많은 변화가 있는 곳이 부엌이지만(정문영, 1992) 아직도 재래식 부엌이 많으며, 변소도 75% 정도는 여전히 재래식이었다(농촌진흥청, 1992).

농촌주택 개량사업이 시작되기 전의 농촌주택은 흙 또는 흙벽돌 등으로 지은 불량자재주택이 73%, 초가지붕이 75%, 목구조가 90%, 30년 이상된 노후주택이 46.6%였다(박정훈, 1987). 그러나 1970년 이후 개량 또는 신축된 주택은 시멘트벽돌 46.3%, 붉은 벽돌 47.5%로 조적조로 건설되고 있다(김동구, 1989). 급배수설비, 난방설비, 온수공급설비도 미흡하며(정문영, 1992), 목욕공간이 없는 주택도 상당수인 것으로 나타나고 있다.

III. 연구 방법

본 연구에서는 문헌의 타당도가 높은 학위논문과 학술지에 게재된 연구를 중심으로 주거수준의 개념을 정립하고 주거수준 지표를 설정하였으며, 설정된 지표에 의거하여 통계자료를 내용분석하였다. 분석에 사용한 통계자료는 전국의 행정구역별로 조사를 시행한 인구 주택 총조사 보고서(통계청, 1960~1990)를 근간으로 하고 그 밖에 농촌주택 관련 통계자료를 이용하였다.

분석방법은 앞에서 설정한 주거수준 지표에 따라 농촌주거수준의 시기별 평균적 변화를 백분율로 분석하는 한편, 도시와 대비하여 농촌을²⁾ 읍부와 면부로 구분하여 비교하였다. 그러나 통계자료의 미비로 읍부와 면부로 나누어 추정할 수 없는 것은 군부로 통합된 자료로 비교하였다.

분석시기는 1960년부터 1990년까지 5년단위로 그 변화를 추정하는 것을 원칙으로 하였으나 1965년은 총조사에서 주택에 관한 사항이 제외되었으므로 부득이 분석에서 제외되었으며, 30년간 6회의 조사 중 조사항목이 변경되어 누락된 지표는 그 시기를 분석하지 못하였다.

이처럼 기존의 통계자료를 분석에 이용함에 따라 본 연구는 주거수준의 측정에 관계된 모든 지표를 충분히 분석할 수 없다는 점과 시기별로 조사항목이 일치하지 않아 일관성있게 집계할 수 없다는 한계가 있다.

IV. 농촌주거수준의 변화 추이 분석

주거수준을 측정할 수 있는 지표로 선정된 주택 보급률 및 자가율, 주택의 규모 및 거주밀도, 주택의 건축년대와 구조재료, 주택내부설비에 대한 시기별 변화와 도시와의 차이에 대한 분석은 다음과 같다.

1. 주택보급률 및 자가율

주택정책의 최고 목표가 1가구 1주택 공급이라 할 때 주택보급률은 주거수준의 정도를 가장 기본적으로 나타내는 지표가 된다.

본 연구에서는 총 일반 가구수에서 단독가구와 비혈연가구를 제외한 보통 가구수에 대한 주택이외의 거처를 제외한 총주택수의 비율을 주택보급률이라 보고, 총 거처수에 대한 자가주택의 비율을 자가율이라 보고 환산 하였다.

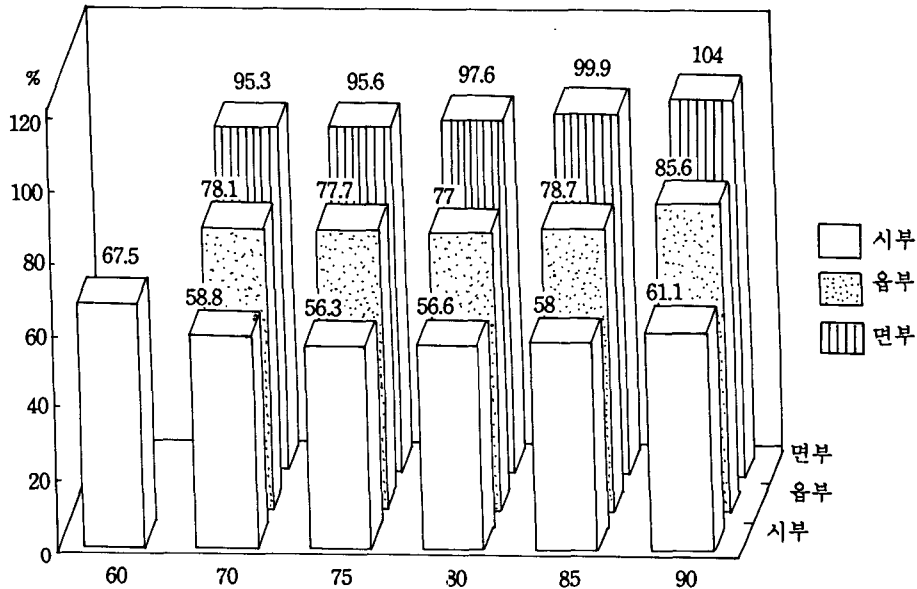
주택보급률은 전국적으로 1960년에는 84.2%이던 것이 인구증가와 핵가족화 현상에 따라 69.8%까지 낮은 수준을 보이다가 최근들어 주택공급량의 집중적 증가로 점차 높아져 가고 있으나, 시부는 도시의 인구집중화로 1990년 현재 61.1%에 머무르고 있다. 그러나 읍부는 주택보급률이 점차증가하여 85.6%에 이르고, 면부도 1960년 이래 계속 증가하여 면부는 1960년에는 104%까지 높아졌다. 주택보급률 자체로만 본다면 농촌이 도시보다 수준이 높다고 할 수 있지만, 이러한 현상이 신규주택공급에 기인한 것이 아니라 <그림 2>와 같이 농촌인구의 과잉

3) 농촌을 규정하는 것은 기준에 따라 차이가 있겠으나 본 연구에서는 행정구역상 군이하 읍과 면을 농촌으로 규정하였다.

농촌 주거수준의 변화에 관한 연구

유출에 기인한 것인 만큼 오히려 공가(空家)로 내버려 두게 되면 더 빠른 속도로 폐허화되므로 질적으로는 주거수준을 낮추는 결과를 가져오게 된다.

그러므로 주택보급률만으로 농촌의 주거수준을 도시보다 높다고 평가하기는 어렵다.



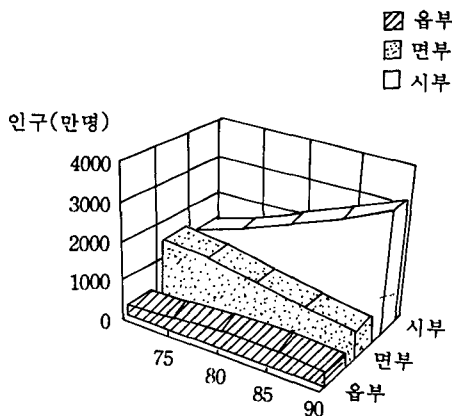
〈그림 1〉 주택보급률의 변화

〈표 2〉 자가율의 변화

단위 : %

연도	'70	'75	'80	'85	'90
시 부	47.5	44.3	42.0	41.0	40.5
읍 부	66.6	64.8	63.4	60.9	62.6
면 부	87.3	87.1	86.9	85.7	84.2

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.



〈그림 2〉 도시와 농촌의 인구변화

소유자가 거주하는 자가율은 도시와 농촌 모두 1970년 이후 계속 낮아지고 있다. 1990년에는 시부의

주택보급률이 1985년 보다 상승하여 61.1%인데도 불구하고 자가율은 40.5%로 더욱 낮아져서 도시가 구들의 60% 정도가 남의 집살이를 하고 있는 것으로 나타났다. 읍부와 면부는 도시보다는 자가율이 상대적으로 훨씬 높지만 절대적으로는 계속 낮아지는 경향을 보이고 있다.

도시의 자가율이 계속 낮아지는 것은 도시로의 인구유입과 핵가족화에 따른 분가율의 증가나 이혼률의 증가로 주택의 수요가 증가하고 있으며

주택을 소유한 사람이 또 다른 주택을 소유하는 비율이 증가하는데 기인하고 있다. 그러나 농촌은 이러한 요인보다는 도시로의 인구유출에 따른 빈집의 증가와 주택을 소유한 채 농촌을 떠나는 가구와 도시민의 농촌주택 소유가 증가하는데 영향을 받은 것이라 볼 수 있다.

2. 주택규모 및 거주밀도

주택의 규모는 주거생활의 질을 결정하는 중요한 요인으로 주거수준 향상을 위한 정책적 측면에서 논의가 많이 되는 지표이다. 주택규모는 농촌이나 도시 모두 계속 증가하여 1990년에는 주택당 면적이 농촌은 20.8평, 도시는 평균 27.2평이므로 1975년과 비교할 때 농촌은 4.3평, 도시는 7.0평이 증가한 것이다. 이는 여러 연구에서 일관되게 나타난 희망 주택규모의 증가(이만갑, 1980; 박병길, 1986; 박정훈, 1987 등)가 신규 건설주택에 반영된 것이라 볼 수 있다. 그러나 이러한 증가 추세에도 불구하고 도시와 농촌의 주택규모는 1970년에는 3.7평 차이가 났는데 1990년대는 6.4평으로 오히려 그 차이가 더 벌어지고 있다.

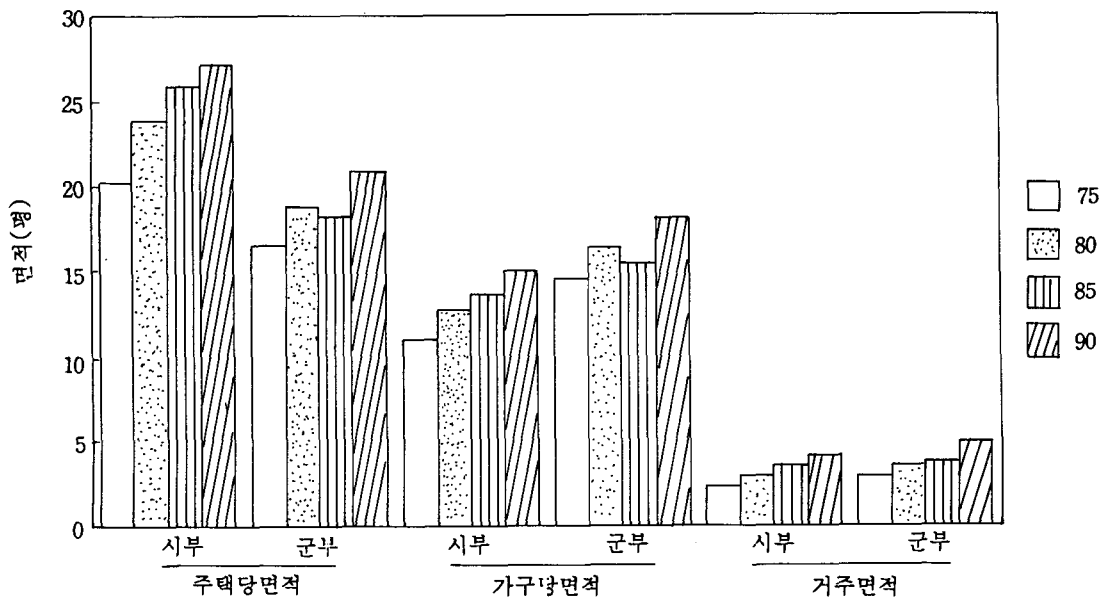
건축면적의 증가에 따라 전반적으로 가구당 면적도 증가되었으며 농촌은 도시보다 가구당 면적이

더 넓었다. 이는 농촌인구의 유출에 따라 <표 4>와 같이 주택에 대한 가구수의 비율인 가구밀도가 농촌이 도시에 비해 낮은데 기인한다.

1인당 거주면적도 도시와 농촌 모두 연차적으로 증가되었으며, 농촌이 도시보다 더 넓은 1인당 거주면적을 차지하고 있었다. 일본의 경우 1인당 최저거주수준을 3.3~4.8평으로 규정하며, 우리나라의 연구에서도 건축계획상 1인당 최소 3.5~4.5평이 필요하다는 제안에 비추어 볼 때(이길순 1990), 1980년부터 최소적정규모를 넘어서고 있는 것으로 나타났다.

<표 3> 주택규모의 변화

		단위 : m ² (평)			
구분	년도 지역	'75	'80	'85	'90
		주택당	65.6(20.2)	77.3(23.9)	83.9(25.9)
면적	군부	53.5(16.5)	60.7(18.7)	58.9(18.2)	67.5(20.8)
가구당	시부	35.8(11.0)	41.1(12.7)	44.5(13.7)	48.3(14.9)
면적	군부	47.2(14.6)	52.5(16.2)	50.1(15.5)	58.7(18.1)
1인당	시부	7.4(2.3)	9.3(2.9)	11.0(3.4)	13.0(4.0)
거주면적	군부	9.0(2.8)	11.1(3.4)	12.0(3.7)	15.9(4.9)



<그림 3> 주택규모의 변화

농촌 주거수준의 변화에 관한 연구

〈표 4〉 가구밀도와 평균 가구원수의 변화
단위 : 1주택당 가구수(가구원수)

년도 지역	'70	'75	'80	'85	'90
	시 부	17(4.6)	18(4.7)	19(4.4)	19(4.0)
읍 부	13(5.0)	14(5.0)	14(4.7)	14(4.2)	13(3.8)
면 부	11(5.4)	11(5.3)	11(4.7)	11(4.1)	11(3.6)

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.

〈표 5〉 방수의 변화
단위 : 방수

구분	년도 지역	'75	'80	'85	'90
		주 택 당	3.1	3.3	3.5
면 적	시 부	2.9	2.9	3.0	3.1
가 구 당	시 부	1.9	2.0	2.1	2.5
	면 적	2.5	2.5	2.5	2.5
1 인 당	시 부	2.5	2.2	1.9	1.5
	거주인수	2.1	1.9	1.7	1.3

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.

주택규모의 증가에 비교하면 주택당 방수와 가구당 방수는 증가세가 미미한 편이다. 도시는 15년간 방 1개가 늘어났으나 농촌은 1975년과 1990년 사이에 거의 변화가 없어, 주택개조시 방의 수를 늘리는 경향을 보고한 연구들(최찬환, 1982; 장덕찬, 1989)과는 다르게 나타났으며, 농촌은 도시보다 약 1개의 방이 부족한 것으로 나타났다. 1방당 거주인수는 도시와 농촌에서 계속 감소되고 있는데 이는 〈표 4〉에서 제시된 바와 같이 평균 가구원수의 감소와 관련있는 것으로 보인다. 한편 농촌의 가구당 방수는 거의 변화가 없으나 1방당 거주인수는 도시보다 적은 것으로 미루어 도시로의 인구유출은 가구 전체의 이동보다는 가구원 일부의 이동이 더 많은 것으로 추정된다.

이상에서 살펴 본 바와 같이 농촌주택의 규모는 도시보다는 작지만 계속 증가하고 있으며, 1인당 거주면적도 증가하고 있어 1980년부터는 최소적정 규모 이상으로 확대되었다. 특히, 가구당 면적과 1인당 거주면적은 농촌인구의 이동에 따라 도시보다 더 넓어 규모면에서 농촌의 주거수준은 도시보다

더 좋다고 볼 수 있다.

3. 주택의 건축년대 및 구조재료

주택의 구조는 건축시기에 따라 달라진다. 1960년대 이후 새로운 건축재료와 공법이 개발됨에 따라 최근에 건축된 주택일수록 그 이전의 단점이 보완되어 안전성과 쾌적성, 보건성이 더욱 좋아지고 있다. 따라서 〈표 6〉의 건축연대별 주택수를 비교해 보면 농촌주택이 도시주택에 비해 노후도가 심하고 주택의 질이 떨어진다는 것을 알 수 있다. 즉, 도시주택은 반이상이 1980년 이후에 지어진 것이지만, 읍부는 1960년 이전에 지은 주택이 28%, 면부는 48%로 농촌주택의 구조적 노후화 문제가 심각하다는 것을 알 수 있다. 농촌주민들이 주택의 노후상태에 가장 불만족(39%)하고 있다는 결과는(한국의 사회지표, 1993) 이러한 농촌주택의 실태를 보다 확실하게 보여주고 있어 농촌주택의 개량이 매우 시급함을 알 수 있다.

1990년 현 상황에서 노후주택 비율이 높다는 것도 문제이지만 또 하나의 문제는 도시에는 신규주택 건설이 계속 활발하게 진행되고 있지만, 농촌은 새 마을 운동이 활발하던 1970년대 이후로는 신규주택건설이 감소하고 있으며 면부는 1986년과 1990년 사이에 신축한 주택이 9%수준에 머무르고 있다는 것이다. 이는 농촌인구가 도시로 빠져 나감에 따라 신규주택 수요가 없을 뿐만 아니라 주택의 노후상태에 불만족하면서도 주택을 신축하기에 취약한 소득구조를 갖고 있는 농가 경제 문제에 기인하고 있다고 볼 수 있다. 근린환경의 편의시설이 미흡한

〈표 6〉 건축년대('90)
단위 : 호(%)

년도 지역	'59	'60~'69	'70~'79	'80~'85	'86~'90
	시 부	370,046 (8)	460,344 (10)	1,248,365 (27)	1,215,527 (26)
읍 부	196,801 (28)	117,144 (17)	147,413 (21)	114,748 (16)	126,051 (18)
면 부	847,859 (47)	335,087 (18)	302,109 (17)	164,780 (9)	162,153 (9)

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 1990.

농촌에 거주하는 주민들에게는 주택의 기능이 도시주택보다 더욱 중요한 의미를 갖고 있다는 점에서 주민복지차원에서 그들의 경제문제를 감안하여 110만호에 달하는 30년 이상 된 노후주택의 신축을 촉진할 수 있는 정책이 필요하다.

주택의 구조재료는 시대의 변천에 따라 많은 변화를 해왔다. 그 변화내용을 보면, 1960년대 이전까지는 도시와 농촌 모두 주택의 외벽재료로서 나무와 흙 또는 흙벽돌이 거의 대부분의 주택 건축에 사용되었다. 그러나 그 이후부터 나무, 흙, 흙벽돌의 사용이 시, 읍, 면에서 모두 눈에 띄게 감소하였으며, 1960년대에는 시멘트 제품의 사용이 급격히 증가하였고, 그 이후 철근 콘크리트의 사용이 계속 증가하고, 적벽돌과 돌의 사용도 증가하였음을 알 수 있다. 따라서 주택구조는 1950년대의 목구조와 흙벽돌구조에서 1960년대에는 시멘트 블록조로 변화하였으며, 1970년대에 들어서서 적벽돌조 및 철근 콘크리트조가 증가하기 시작하여 1980년대에는 도시주택의 대부분이 여기에 속하며 그 경향은 1990년까지 지속된다. 이러한 구조적 변화는 시부와 읍부는 약 10년 차가 벌어지며 또 면부는 읍부보다 약 10년정도 늦게 변화양상이 나타나고 있다.

지붕에 사용된 재료를 보면 시, 읍, 면부에서 모두 기와, 슬레이트, 합석, 짚, 갈대가 1960년대 이후 큰 폭으로 감소되었으나 슬래브는 평균 40%의 증가를 보여, 도시는 86년~90년 신축된 주택의 90.6%가 슬래브 지붕이며, 읍부는 76.4%, 면부는 51.4%가 슬래브 지붕이었다. 변화추세를 보면 도시는 기와 지붕에서 슬래브지붕으로 변화하며, 농촌은 1960년대 이전에 주류를 이루던 슬레이트지붕이 기와지붕으로 바뀌다가 80년대 초반부터 감소하면서 점차 슬래브지붕으로 바뀌고 있다. 그러나 농촌 특히, 면부의 경우 최근에 신축된 주택도 31.0%가 슬레이트 지붕으로 도시와 사용재료가 매우 다름을 알 수 있다.

〈표 7〉 외벽 재료의 변화

단위 : %

지역	건축년도		~'59 '60~'69 '70~'79 '80~'89 '86~'90				
	재료						
시부	나 무		34.9	13.8	3.8	0.9	0.5
	적 벽 돌, 돌		6.1	14.9	21.8	21.8	25.7
	시 멘 트 제 품		32.6	50.2	35.5	17.4	9.6
	철근콘크리트		1.5	8.7	36.4	57.8	63.7
	흙, 흙 벽 돌		25.0	12.4	2.6	0.6	0.6
읍부	나 무		58.8	37.1	16.2	6.5	3.0
	적 벽 돌, 돌		3.4	0.6	10.9	18.3	22.1
	시 멘 트 제 품		13.8	37.6	57.6	41.0	24.0
	철근콘크리트		0.3	1.5	8.1	32.1	49.1
	흙, 흙 벽 돌		23.6	17.8	7.2	2.1	7.4
면부	나 무		70.2	53.3	28.5	16.3	8.6
	적 벽 돌, 돌		1.1	2.8	6.0	13.8	23.4
	시 멘 트 제 품		6.2	21.9	51.1	53.4	42.9
	철근콘크리트		0.1	0.4	2.9	12.3	21.3
	흙, 흙 벽 돌		22.5	21.6	11.5	4.3	3.8

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 1990.

〈표 8〉 지붕 재료의 변화

단위 : %

지역	건축년도		~'59 '60~'69 '70~'79 '80~'89 '86~'90				
	재료						
시부	기 와		56.9	51.7	27.6	9.0	5.0
	슬 레 이 트		35.7	28.4	5.4	5.5	3.7
	슬 래 브		5.1	19.0	59.4	85.0	90.6
	합 석		1.5	0.5	0.1	0.1	0.1
	짚, 갈 대		0.6	0.1	0.0	0.0	0.0
	기 타		0.2	0.3	0.4	0.4	0.6
읍부	기 와		37.0	36.7	34.4	17.8	8.4
	슬 레 이 트		52.0	52.2	43.5	21.7	13.3
	슬 래 브		1.6	5.5	19.7	59.0	76.4
	합 석		7.4	5.1	2.2	1.0	0.7
	짚, 갈 대		1.8	0.6	0.1	0.1	0.0
	기 타		0.2	0.1	0.2	0.5	0.2
면부	기 와		31.6	33.9	37.8	27.3	14.0
	슬 레 이 트		56.7	55.6	47.7	37.8	31.0
	슬 래 브		0.7	2.0	9.9	32.1	51.4
	합 석		9.7	7.9	4.3	2.2	1.6
	짚, 갈 대		1.2	0.5	0.2	0.1	0.1
	기 타		0.2	0.2	0.1	0.5	0.9

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 1990.

4. 주택의 내부설비

주택의 내부설비 수준을 난방설비와 부엌의 입식화, 변소개량, 목욕설비로 나누어 살펴보면 다음과 같다.

먼저 난방설비는 도시와 농촌 모두 재래식 난방방식이 줄고 연탄 난방방식이 증가하며 최근에 이르러 기름보일러의 증가율이 높아지고 있다. 그러나 도시와 농촌의 차이는 커서 시부는 90년에 재래식 아궁이가 1.2%에 불과하였지만, 읍부는 90년도에 시부의 8배 가까운 8.5%, 면부는 24.4%가 재래식

아궁이였다.

가장 보편적인 난방방식은 연탄을 이용하는 것으로 농촌과 도시 모두 60% 이상을 차지하고 있었으며 빠른 속도로 연탄아궁이가 연탄보일러로 개조되고 있었다. 또한 근년에 올수록 기름보일러 사용이 증가하고 있는데 도시는 가스보일러가 급격히 증가하는데 비해 농촌은 아직 미미한 상태이다.

이와같은 난방설비의 변화에 따라 취사연료도 변화하여 읍부는 77.6%, 면부도 62.8%가 가스를 취사연료로 사용하고 있었다(통계청, 1990).

〈표 9〉 난방설비의 변화

		단위 : %							
년도	지역	난방설비	연탄	연탄	기름	중앙	재래식	가스	기타
			아궁이	보일러	보일러	난방	아궁이	보일러	
'80	시부		62.9	23.4	4.7	6.2	2.6	-	0.2
	읍부		51.6	12.8	0.7	0.3	34.0	-	0.6
	면부		16.5	3.4	0.2	0.1	79.3	-	0.5
'85	시부		22.1	63.5	4.5	7.2	1.9	0.6	0.2
	읍부		16.3	55.2	1.0	0.6	26.7	0.1	0.2
	면부		9.7	26.1	0.2	0.6	63.2	0.0	0.1
'90	시부		14.1	46.9	22.4	7.8	1.2	6.8	0.8
	읍부		11.4	59.3	19.0	0.5	8.1	0.9	1.7
	면부		12.9	50.9	10.1	0.2	24.4	0.4	1.1

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.

시대의 변천으로 가장 크게 변화한 공간은 부엌으로(유옥순, 1988 ; 정문영, 1992) 시설 뿐만 아니라 위치, 구조 등에 많은 변화가 있었다.

부엌은 농촌과 도시 모두 재래식은 큰 폭으로 감소하고 있으며, 입식은 증가하고 있다. 그러나 면부는 90년까지도 재래식 부엌이 77.8%이며 입식은 22.1%에 불과해 역시 변화의 속도는 도시에 훨씬 미치지 못하는 것으로 나타났다. 부엌의 입식화가 효율적인 가사노동에 영향을 미친다고 볼 때 농가 주부의 농업노동 참여 증가에 따른 노동부담을 경감시키기 위해서는 면단위 지역에서의 부엌개량이 시급하다고 볼 수 있다.

〈표 10〉 부엌 설비의 변화

		단위 : %		
지역	년도 구분	'80	'85	'90
		시부	재래식	65.2
입식 없음	34.8		55.0	60.9
읍부	재래식	-	-	0.8
	입식 없음	92.4	80.7	58.7
면부	재래식	7.6	19.3	41.1
	입식 없음	-	-	0.2
면부	재래식	95.5	94.2	77.8
	입식 없음	2.5	5.9	22.1
면부	재래식	-	-	0.1
	입식 없음	-	-	-

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.

변소도 전체적으로 재래식이 수세식으로 바뀌어 가고 있으나 역시 도시는 변화속도가 빠르는데 비해 읍부와 면부는 도시의 절반 수준도 되지 않는다. 90년 현재 읍부의 26.9%가 수세식이고, 면부는 8%만이 수세식 변소인 것으로 나타나 주거수준 지표 중 도시와의 차이가 심한 것으로 나타났다.

농촌의 변소가 이처럼 불량한 것은 농촌 주민들도 수세식을 희망하나(박병길, 1986) 념새때문에 외부 설치를 희망하는 것(최찬환, 1982)에 미루어 도, 농의 차이는 결국 상하수도 시설의 미비에 기인한다고 볼 수 있다. <표 12>와 같이 상수도 보급률이 도시는 92.1%인데, 읍부는 55.7%, 면부는 17.9%에 불과하며, 하수도 보급은 더욱 낮아 면부의 경우 하수도 거의 보급되어 있지 않은 실정이다.

주택의 내부설비 중 가장 미흡한 것은 목욕설비이다. <표 13>과 같이 점차 목욕설비가 되어 가고는 있으나 아직 목욕설비가 없는 주택이 시부에도 48%,

<표 11> 부엌 설비의 변화 단위 : %

지역	구분	년도		
		'80	'85	'90
시 부	재래식	61.0	45.7	35.4
	수세식	37.0	54.4	64.1
	없 음	2.1	-	0.5
읍 부	재래식	92.1	84.8	72.6
	수세식	5.5	15.2	26.9
	없 음	2.4	-	0.5
면 부	재래식	97.8	96.1	91.7
	수세식	1.3	3.9	8.0
	없 음	0.9	-	0.3

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.

<표 12> 상·하수도 보급률 단위 : %

구 분	전 국	도 시	농 촌	
			읍 부	면 부
상수도 보급률	74.0	92.1	55.7	17.9
하수도 보급률	29.3	58.3	31.2	0.0

자료 : 농림수산부, 주요농정 설명자료, 1990.

<표 13> 목욕 설비의 변화 단위 : %

지역	구분	년도		
		'80	'85	'90
시 부	온 수	20.0	32.9	41.0
	비온수	21.6	20.2	11.0
	없 음	58.4	47.0	48.0
읍 부	온 수	3.2	9.6	23.1
	비온수	7.7	10.9	8.5
	없 음	89.1	79.6	68.5
면 부	온 수	0.7	2.3	5.5
	비온수	2.6	4.8	6.2
	없 음	96.6	92.9	88.3

자료 : 인구 및 주택 총조사 보고서, 각년도.

읍부에는 68.5%, 면부에는 88.3%나 되고 있다. 보일러 난방의 증가로 온수사용이 가능해졌음에도 불구하고 온수공급이 가능한 목욕설비는 이에 미치지 못하고 있어 읍부는 온수공급 가능한 경우가 23.1%이고, 면부는 5.5%에 불과했다. 농작업 성격상 흙이나 먼지 뿐만 아니라 농약이나 비료에 자주 노출되는 생활을 하는 농촌주민에게 목욕시설은 필수적인데 반해 농촌에는 대중 목욕시설도 거의 없으므로 농촌주민의 보건위생적 생활개선을 위해서는 목욕설비 특히 여름철 외에도 사용할 수 있는 온수 공급이 가능한 목욕설비의 확충이 시급하다고 하겠다.

이상에서 살펴본 바와 같이 농촌주택 내부설비 수준은 점차 개선되고는 있으나 농촌주민의 주택에 대한 불만 이유의 31%가 설비미비로 나타난(한국의 사회지표, 1993) 바와 같이 아직도 미흡하며 도시와는 가장 심한 차이를 드러내고 있어 시급히 그 수준 향상을 위한 방안이 강구되어야 할 것이다.

V. 결론 및 제언

이상에서 분석한 농촌주거수준의 변화와 도시주거수준과의 차이를 요약해 보면 다음과 같다.

1) 농촌의 주택보급률은 계속 증가하고 있으며, 면지역은 90년 현재 100%를 넘었으나 자가율은

김초리는 경향을 보이고 있었다. 도시에 비해서는 주택보급률이나 자가율 모두 훨씬 높았다.

2) 농촌주택의 평균건축면적은 도시에 비하면 좁으나 점차 증가하고 있다. 가구당 방수는 거의 변화가 없으나 농촌인구의 유출로 1방당 거주인수가 감소함에 따라 1인당 거주면적이 증가하고 있어 도시에 비해 거주면적 수준이 높다.

3) 30년 전에 지은 노후주택의 비율이 높아 농촌주택의 노후화 문제가 심각하다.

4) 난방설비, 부엌의 입식화, 변소개량, 목욕설비 등도 향상되고는 있으나 도시수준에는 훨씬 미치지 못하였다. 이러한 설비 수준의 차이는 주택의 노후도에 기인하기도 하나, 보다 근본적인 원인은 농촌지역의 근린환경시설 특히 상하수도 시설이 매우 미흡하다는데 있다.

따라서 지표를 년차적으로 비교했을 때 농촌주거수준은 점차 향상되고 있으나, 도시와 비교했을 때는 그 질적 수준의 차이가 해마다 더 벌어지고 있는 것으로 나타나고 있어 상대적 낙후성은 더욱 심각해지고 있다고 볼 수 있다.

1970년대에는 낙후된 농촌주거환경을 개선하기 위해 지방개량으로 시작하여 전면적 주택개량을 포함한 취락구조개선사업이 시행되었으나 근년에는 부엌개량, 변소개량, 목욕탕 설치 등 부분적 개량사업으로 대체되어 왔다. 그러나 본 연구의 결과에 비추어 보면 농촌의 주거수준은 농촌인구의 도시이동에 따라 주택보급률이나 주거면적이 도시보다 나을 뿐이며, 그 외의 조건은 상대적으로 더 악화되고 있으므로 현재의 농촌 주거환경 개선 정책은 재조정되어야 할 필요가 있다. 즉, 변소개량이나 부엌개량 등과 같은 부분적 개량으로는 농촌의 주거수준은 향상시키기 어려우므로 불량 노후주택을 신규주택으로 대체할 보다 근본적인 정책이 필요하다. 이러한 정책수립에는 소득수준이 낮으며 노령화된 인구가 거주하는 농촌의 지역적 특성을 고려해서 장기 저리의 주택자금 융자와 같은 주택금융 및 세제상의 배려, 건축자재 공급 및 기술자 공급 등 보다 적극적이고 구체적인 방안이 마련되어야 하겠다. 또한 농촌지역도 읍단위와 면단위 간에 주거수준의 차이가 선명하므로 같은 농촌이라도 지역별로 세분화하여 차별화된 계획을 수립해야 할

것이다. 아울러 단위주택의 개선에 앞서 농촌지역에도 상하수도과 같은 생활기반시설 확충이 선행되어야 할 것이다.

참고문헌

- 국토개발원, 1980, 주거수준조사연구.
- 김동구, 1989, 농촌개량주택의 평면구성과 공간활용, 충북대학교 대학원 석사학위논문.
- 농촌진흥청, 1992, 농촌주거환경 개선 발전 방향.
- 박병길, 1986, 농촌주택의 공간이용 실태와 취락구조 개선에 관한 조사연구, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 박정훈, 1987, 농촌주택개량의 다양화 방안에 관한 연구, 성균관대학교 대학원 석사학위논문.
- 박정희, 1991, 도시주거수준의 변화추이 분석, 한국주거학회지 제2권1호.
- 유옥순, 1988, 한국 농가주택의 부엌공간 변화요인에 관한 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문.
- 유용교, 1974, 주택의 규모면에서 본 농촌주택의 연구, 대한건축학회지 18(56).
- 이길순, 1990, 로짓모형을 이용한 주택 선택 결정요인 분석, 연세대학교 대학원 박사학위논문
- _____, 1992, 농촌주거환경 연구의 동향과 과제, 한국농촌생활과학회지 제3권.
- 임만택, 임영배, 1987, 주거수준의 국제비교와 방향 설정에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 3권3호.
- 장덕찬, 1989, 서울 근교 농촌주택의 환경개선에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
- 전영미, 1993, 농촌개량주택의 물리적 환경에 대한 객관적 평가, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
- 정문영, 1992, 농촌주택의 부엌과 목욕실 사용 실태와 개량방향, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
- 최은숙, 한경해, 박양자, 1992, 한국농촌의 생활의 질 지표개발 및 진단, 한국농촌생활과학회지 제2권.
- 최찬환, 1982, 농촌개량주택에 관한 주민의식구조에 관한 조사연구, 대한건축학회지 26(104).
- _____, 1986, 한국의 농촌과 도시 주거양식의 비교 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문.
- 통계청, 1960~1990, 인구 및 주택 총조사 보고서.
- _____, 1985~1993, 한국의 사회지표.