

농촌형 공동주택의 사회적 함의와 공간구성 요소에 관한 연구

A Study on the Social Implication and Spatial Composition Factor of Rural Apartment Housing

김 강 섭* 이 상 정**
Kim, Kang-Sub Lee, Sang-Jung

Abstract

This study examined the present condition and problems of rural apartment house through documentary survey and considered the social necessity and concept of rural apartment housing. The aim of this study is to suggest the social necessity and spatial composition factor of rural apartment housing. The results of this study are as follows. First, rural apartment houses are generally adjacent to production and natural environments, and tend to be constructed in small complex of 50 households or less with the lack of convenient facilities. Second, the ultimate goal of rural apartment housing plans is to improve the livability, community, sustainability and rurality on the basis of the basic direction of rural areas. Third, it is necessary to install storages within the apt. complex and secure a buffer zone where people can wash their hands before entering the houses. Fourth, rural apartment housing should adopt the space components of auxiliary facilities including storages for agricultural products and farming appliances, common workshops, field attached to home, and washrooms in consideration of the conditions of rural areas different from urban apartment housing.

키워드 : 농촌형 공동주택, 생활 방식, 공간구성, 지역성, 농가, 공동창고

Keywords : Rural Apartment Housing, Life of Style, Spatial Composition, Locality, Farm House, Common Storage

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

공동주택은 우리나라 주거문화의 대표적인 주거유형으로 자리 잡았다. 농촌지역도 예외는 아니다. 하지만 농촌의 생활은 생산 활동, 생활방식, 관습, 가치관 등에서 도시와 분명한 차이가 있다. 그럼에도 불구하고 농촌에 건축된 공동주택의 공간 구성이 기존 도시 공동주택의 전형을 그대로 적용시키는 것은 심각한 문제라 아니할 수 없다. 마땅히 농촌의 공동주택은 농촌의 생활방식과 생산 활동 그리고 가치관, 관습, 지역성 등을 고려한 건축 계획이 이루어져야 한다.

또한 농촌지역 공동주택은 농촌지역의 인문적, 자연적 제반 환경을 공동주택 건립시 고려해야 하지만 이러한 요구를 전적으로 수용하지 못하고 있는 실정이다. 뿐만 아니라 경제성 위주로 계획된 공동주택은 환경파괴 및 농촌의 자연 환경을 저해하는 장애물로 취급되는 사례를 찾아볼 수 있다.¹⁾ 그렇지만 농촌지역 공동주택은 도시의

자연스런 확장과 도시에 비해 낮은 지가, 교통의 발달, 공동주택에 대한 선호현상 등에 따라 농촌지역에 널리 보급될 것으로 예상된다.

이상과 같은 관점에서 농촌지역 공동주택은 부인할 수 없는 현실적 사항이며, 보편적인 농촌지역의 주거유형이다. 그러므로 본 연구는 이러한 공동주택이 "과연 바람직한 것인가?"하는 의문에서 출발한다. 본 연구에서는 농촌지역 공동주택의 현황과 문제점, 지역적 분포 등을 파악하고, 농촌형 공동주택의 필요성, 개념을 정리한다. 그리고 농촌형 공동주택의 사회적 필요성과 공간구성 요소를 제안함이 연구의 목적이다. 나아가 농촌지역과 거주자의 생활에 적합한 농촌형 공동주택의 모델 계획을 위한 기초 자료로 제공됨이 연구의 궁극적인 목적이다.²⁾

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 선행연구 및 문헌 조사를 통해 진행하였다. 첫째, 농촌지역 공동주택의 분포, 특성, 문제점, 변화의 필요성, 공간구성 요소 등에 대해 구체적으로 분석 정리하였다. 둘째, 문헌조사와 선행연구를 정리하여 농촌형 공동주택의 개념과 공간구성 요소에 대해 정리하였다.

* 정회원, 농어촌연구원 주임연구원, 공학박사

** 정회원, 경상대학교 건축학부 교수, 공학박사

1) 최부득, 바람에 선 도시와 건축, 미술문화, 2002.9, p.42, 농촌은 어떠한가? 작은 면소재지 정도 크기의 소도시를 비롯해 전국 어디를 가더라도 고만고만한 볼 것 없는 고층아파트가 버티고 있다. 심지어 집 몇 안 되는 작은 마을의 웅한 논바닥에도 고층아파트는 제 못한 것도 미처 모르고 거대한 학처럼 고고하게 서 있다. 그래서 언덕과 논바닥을 막론하고 마구잡이로 들어선 우리나라의 고층아파트는 쉽게 지울 수 없는 저급 문화의 상징이며, 우리 시대의 배설물로 남게 될 것이다.

2) 본 연구는 "농촌지역 공동주택의 공간변용 특성에 관한 연구", "농촌지역 공동주택 농가의 공간이용행태에 관한 연구", "농촌지역 공동주택 거주자의 주거의식에 관한 연구"에 후속하는 것이다. 즉 기존 연구의 연장선상에 있다. 농촌지역에 적합하고, 농촌지역 거주자(농가, 비농가 등)를 고려한 새로운 주거 유형 개발을 위한 서론적, 기초적 연구이다.

2. 농촌지역 공동주택의 특징과 사회성

2.1 농촌지역 공동주택의 현황

2005년까지의 통계자료를 참조해 보면, 총 주택(전국) 중에서 공동주택이 차지하는 비율이 1970년 4.1%, 1990년에는 31.0%, 2000년 58.8%로 2000년에 이미 50%를 넘었다. 2005년에는 공동주택이 전체 주택유형 중에서 65.4%로 상당한 비율을 차지한다. 농촌지역³⁾에서 공동주택이 차지하는 비율은 1970년 1.8%, 1990년 6.2%, 2000년 25.0%로 1990년 이후에 크게 증가하였다. 그리고 2005년에는 31.4%로 전체 주택유형 중 공동주택이 1/3을 차지한다.

이것은 농촌지역을 비롯해 전국에 있어 공동주택이 일반적인 주택유형임을 알 수 있게 하며, 최근에 올수록 단독주택이 감소하는 대신 공동주택은 증가하는 양상으로 변화되고 있다. 농촌지역에 있어서 공동주택의 급격한 증가현상⁴⁾은 혼주화로 인한 비농가의 증가, 준농림지 규제 완화 등과 밀접한 관련이 있다. 또한 농촌지역에 공급되고 있는 국민임대, 공공임대 등의 임대아파트의 증가현상도 이러한 공동주택 증가의 원인으로 판단된다. 더욱이 농림부의 농촌 임대주택 건립 추진(표 3 참조) 등으로 인해 공동주택은 농촌지역의 보편적인 주택유형으로 자리매김할 것으로 예상된다. 자세한 내용은 표 1과 같다.

먼저, 도시근교지역의 공동주택은 주택이 항구적인 삶의 근거지라는 개념보다는 이주가 필요할 때 교환수단으로 얼마만한 가치를 갖느냐 하는 것이 훨씬 중요한 의미를 갖게 되기도 한다. 기존의 농촌지역 공동주택 공급자들은 농촌의 생활과 삶이 반영되기보다는 재료, 구조, 설비, 형태 등이 주택시장에서 얼마나 유행하느냐 하는 선호도가 우선적으로 고려된 주택을 건설하게 되었다.⁶⁾

그리고 대규모단지가 아닌 경우는 세대수가 50세대이하의 소규모 단지로서 편의시설이 부족한 실정이다.⁷⁾ 그리고 관리인이 없어 시설과 공간에 대한 유지·관리가 제대로 되고 있지 않다. 이로 인해 주거환경의 쾌적성과 편의성은 좋지 못하다. 그리고 농촌지역 공동주택의 거주자는 농가와 비농가가 혼합된 특성을 보여 주며, 농가가 전체세대의 43%를 차지하는 단지도 있다.

농가의 주거 내부에는 많은 물건들이 놓여 있거나 쌓여 있다. 또 선반 및 수납장들을 설치하여 사용하고 있어 수납공간이 부족한 주거환경의 특성을 알 수 있다. 즉 주거 시설과 농업생산과 관련된 시설이 결합되어야 하지 않다. 그러므로 주거부분과 생산부분의 기능적인 연결을 고려하여 수평적, 수직적으로 결합되는 양상을 보이고 있다. 외부 공간은 대부분인 각종 물건 보관을 위한 창고로 변경되었으며, 옥외 수도나 자전거보관소, 옥외 화장실 등이 설치되었다. 내부 공간은 변경에 대한 경제적 부담이

표 1. 연대별 공동주택 비율의 변화추이

(단위 : 호, %)

구분		1970년	1980년	1990년	1995년	2000년	2005년	
전국	총주택수	4,414,752	5,353,318	7,202,716	9,253,367	11,051,156	12,701,338	
	공동주택	연립주택	146,220	161,795	487,506	734,172	812,872	520,312
		아파트	33,372	373,710	1,628,117	3,454,508	5,231,319	6,626,957
		다세대	-	-	115,349	336,356	453,117	1,164,251
		소계	179,592	535,505	2,230,972	4,525,036	6,497,308	8,311,520
비율(총주택수/공동주택소계)		4.1	10.0	31.0	48.9	58.8	65.4	
농촌지역 (읍면지역)	총주택수	2,974,147	2,857,709	2,524,073	2,653,623	2,860,355	2,939,400	
	공동주택	연립주택	22,134	27,113	58,278	101,668	121,501	101,360
		아파트	32,873	18,102	86,236	290,569	560,314	757,840
		다세대	0	0	11,985	25,858	34,057	64,962
		소계	55,007	45,215	156,499	418,095	715,872	924,162
비율(총주택수/공동주택소계)		1.8	1.6	6.2	15.8	25.0	31.4	

* 농촌지역 : 읍부, 면부 지역 / ** 통계청 홈페이지 참조

2.2 농촌지역 공동주택의 문제점⁵⁾

큰 공간변경의 행위 보다는, 단순한 용도변경과 노후화로

3) 본 연구에서는 농촌의 범위를 읍, 면지역으로 그 범위를 제한한다.

4) 농림부, 농어촌연구원, 농촌 임대주택의 도입방안 및 사업운영체계 연구, 2007.11, p.36

5) 본 연구의 조사대상지역은 경남 7개시군의 총 92단지이며, 조사기간은 2000년 6월부터 2003년 3월까지 5차례 이루어졌다. 연구의 일부 내용은 연구자의 기존 연구와 선행연구의 내용을

바탕으로 본 연구와 관련 있는 내용을 정리하였음을 밝혀둔다.

6) 진정, 도시근교 농촌주택의 변화에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 13권 3호 통권 101호, 1997.3, p.52, 참조제정리

7) 50세대이하의 소규모 단지는 법규적은 각종 편의시설의 설치 대상에서 제외되기 때문이다.

인한 설비기기의 교체, 필요 시설물의 설치 등 소극적인 변경 행위가 주로 나타났다. 그리고 주거의 형식과 규모가 획일화 되었고 고층화 되어 농촌의 주거환경도 심각하게 황폐해졌다.(표 2 참조)

표 2. 농촌지역 공동주택의 문제점

구분	문제점(내용)
형식	도시형 공동주택(도시형 아파트)
거주자유형	농가, 비농가, 도시 근로자, 노인가구 등
공간구성요소	거주자의 유형과 지역성 대한 고려 부재 농가의 생활방식에 대한 고려 부재(주거의 부적합성 발생) 공유공간의 부족(생산 공간의 부재)
주거환경	열악한 주거환경, 편의시설 부재(유지, 관리 상태 불결)
규모, 경관	저층형, 소규모 단지에서 고층화 및 대규모 단지화 되어가는 추세로 지역의 경관 훼손

2.3 농촌지역 공동주택의 사회성

(1) 사회적 현실

우리의 농촌은 도·농간의 소득격차가 확대되고 있으며, 농가인구는 감소하고, 고령화 현상도 심화되어 가는 실정이다. 또한 교육, 의료, 주택 등의 부문에서 도시와의 격차가 현저해 농촌공동화 현상이 심화되고 있는 상황이다. 하지만, 농촌에 대한 정부의 다각적인 노력이 계속되고 있으며, 농촌지역에 대한 국민의 인식도 농촌의 잠재적 가치와 지속가능한 개발을 통해서 전원, 휴식공간으로서 자리매김할 수 있을 것으로 변화되었다. 농촌다움을 유지하는 쾌적한 삶의 공간과 주거공간으로 개발하고 누구나 함께 누릴 수 있는 환경을 조성하는 것은 매우 중요하다.

농촌의 언덕과 논바닥을 막론하고 마구잡이로 들어선 우리나라의 고층아파트는 쉽게 지울 수 없는 저급문화의 상징으로 우리의 변명을 일찌감치 차단한다. 농촌의 논바닥에 선 고층아파트는 현실적 필요에 의해 생긴 것이다. 열악한 주거환경 속에서 살고 있던 시골사람에게는 상대적으로 쾌적하고 편리한 주거환경으로서 고층아파트가 결코 흠물이 아니라 꿈에도 그리던 이상향인 것이다.⁸⁾

하지만, 이와 같이 농촌지역에 공동주택이 무분별하게 건립되는 것은 개선되어야 한다. 농촌 주거계획은 현실적으로 농촌지역 거주자의 현대화된 생활에 부합하는 거주 개념과 지역개념의 적용을 모색하여야 한다. 즉 농촌지역 거주자의 삶의 방식에 적합한 새로운 주거유형의 개발이 필요한 시점이다.

(2) 건축적 현실

1960년대의 새마을 운동은 주거환경을 개선하면서 주

민의 소득향상을 목적으로 추진되었으며, 새마을 운동을 통한 농촌의 근대화는 결과적으로 지붕과 마을의 전통적인 농촌경관과 주거형태를 변화시켰다. 그리고 생활 그 자체도 근대화됨으로서 농촌의 주거문화를 크게 변화시켰다. 하지만 농촌은 상대적으로 도시에 비해 경제력이 저하됨으로서 농촌의 주거문화는 침체되어가고 있는 것이 현실이다.

농촌은 산업화 이후 많은 변화가 생겨났다. 그 중 하나가 도시형 주거형태의 하나인 공동주택이 농촌지역에도 등장하게 되었다. 농업이 기계화, 전문화되어 영농형태도 변화되었으며, 농촌주거의 집단화 추세, 생활의 편리함 추구 등의 목적에 공동주택이 부합되었다. 우리가 살고 있는 주변이 온통 높은 아파트로 뒤덮여 버렸으며 도시 근교의 농촌지역도 마찬가지이다. 이러한 상황은 땅이 넉넉한 지방의 소도시에서도 다르지 않다. 이러다가 어느 건축가가 지적하였듯이 언젠가는 아파트 주차장에 소를 매어 놓고 농기구를 엘리베이터로 실어 나르는 웃지 못할 일이 벌어질지도 모를 일이다.⁹⁾

(3) 농촌지역 공동주택의 변화 필요성

농촌은 도시와는 분명히 다른 주거문화를 가지고 있으며, 주택의 형태나 기능도 도시형 주택과 달라야 한다. 하지만 환경 친화적이며 사회적 관계가 친밀한 농촌의 지역 환경과 주거 환경이 도시를 모델로 하고 있다는 점이다. 즉 농촌이라는 지역적 고려 없이 도시 주거문화를 그대로 옮겨 놓는 행위는 제고되어야 한다. 따라서 농촌지역 공동주택은 도시의 공동주택과는 차별화되어야 한다. 만약 또 다시 도시형 공동주택을 그대로 모방한다면 많은 문제점이 발생되고 거주자의 불편함이 가중될 우려가 높다. 그러므로 새로운 접근방법과 개념 설정이 필요하다.

3. 농촌형 공동주택의 사회적 함의

3.1 선행연구(연구동향)

농림부(2007년)에서는 맞춤형 농촌주택 정책 추진의 일부로 농촌형 임대주택을 보급할 예정이다. 농어업·농어촌특별대책위원회(2002년)에서는 농촌형 임대주택 조성의 필요성을 정책적으로 언급하고 있다. 이상문(1996년)과 박시현(1996년), 오서연(1999년)은 도시의 임대주택과 같은 공공임대주택을 도입할 것을 제안하고 있다. 조순재(1993년)는 농촌형 연립주택 모델 설계의 필요성, 김태일(2003년)은 일본의 지역형 농촌주택을 도입할 것을 주장하고 있다. 그리고 농어촌연구원(2007년)에서도 농촌형 임대주택에 관한 연구를 진행 중이다. 이와 같이 새로운 주거 유형과 농촌형 주택의 필요성을 주장하고 있으며, 자세한 내용은 표 3과 같다.

9) 주거학연구회, 새로 쓰는 주거문화, 교문사, 1991.1, p.59, 참조 정리

8) 최부득, 전게서, p.42

표 3. 연구 동향

연구자	제목(출처, 연도)	연구내용
농림부, 농어촌연구원	농촌 임대주택의 도입방안 및 사업운영체계 연구(2007.11)	농촌 지역 주거특성을 반영한 농촌 임대주택의 도입이 필요하며, 농촌형 임대주택의 건축유형과 방식도 도시형 임대주택과 다른 농촌지역의 특성에 맞는 임대주택의 도입이 필요하다. 그리고 농촌 임대주택정책은 사회 정책적 차원에서 공공주택으로 추진되어야 하며, 이것은 단순한 주거복지의 차원을 넘어서는 농촌지역의 공간 구조 재편과도 이어지는 정책으로 추진되어야 한다.
농림부	농촌 정주지원 정책 방향(2007년도한국농촌건축학회 춘계 학술발표집, 2007.5)	맞춤형 농촌주택 정책 추진(다양한 계층별 맞춤형 임대주택 공급) : 농촌형 임대주택 공급은 2008년 신규 사업으로 예산을 확보하기 위해 추진 중에 있으며, 임대 방식은 건설 후 임대, 매입 후 리모델링 임대, 전세 후 임대 등 다양한 임대 방식 도입할 예정이다. 그리고 적절한 수준의 임대 비용 설정에 대해서도 방안을 강구하고 있다.
김태일	한국인의 삶과 미래주택(비교문화 관점에서 본 주거문화의 정체성, 2003.5)	일본의 지역형 농촌주택 을 통해 주택과 환경을 종합적으로 디자인하여 지역문화와 지역의 독특한 경관에 바탕을 둔 현대적이면서도 전통적인 농촌주거문화 창출의 가능성을 찾을 수 있다. 지역형 농촌주택의 특징은 각 주거세대가 전용의 정원을 두어 단독주택과 같은 접지성을 확보하면서도 소규모 집합주택의 형식으로 계획되어 저렴한 가격으로 주택공급이 가능하다는 것이다.
농어업·농어촌특별대책위원회	농어업·농어촌의 새로운 활로(2002.12)	실비용 주택단지, 농촌형 임대주택, 전원주거단지 등을 정책적으로 조성할 필요가 있다. 그리고 도시민의 농어촌주택 활용을 촉진한다.(이농 등으로 공, 폐가가 된 농어촌 지역의 주택을 도시민이 은퇴 후 거주하는 주택이나 주말용 주택 등으로 활용할 수 있도록 여건을 조성한다.) 민간기업 및 개인이 노인주택, 노인형 아파트 및 유료노인복지시설 등에 투자하도록 유도한다.
오서연, 이선구	현대생활에 적합한 한국 농촌마을 개발계획에 관한 연구(대한건축학회학술발표대회논문집, 1999.4)	농촌개발계획의 대상은 가족농, 경업농, 임차농 뿐만 아니라, 경제적 자립도가 떨어지는 영세농과 인구비율이 높은 노인층과 비농민 등 다양한 계층이 함께 고려되어야 할 것이다. 사회보장차원에서 빈농과 영세농에게 도시에서 영세근로자에게 하는 방식과 같이 농촌형 영구임대주거 를 계획하여 주거의 질을 향상시키고, 농촌생활환경의 안정을 도모해야 할 것이다.
이상문	농촌 생활환경개선 정책의 발전방향 모색(농촌생활과학 17(2) 통권 66호, 1996.6)	도시의 영세무주택자를 대상으로 하고 있는 공공임대주택제도(영구임대주택 및 장기 임대주택) 를 농촌지역에도 도입 할 필요가 있다.(1개 면당 50-100호 규모) 농촌의 생활 보호대상자, 소년소녀가장 세대, 60세 이상의 은퇴 노인 농가를 우선 대상(농촌지역의 국민자)으로 하여 10평 이하 규모의 저층 아파트 혹은 연립주택을 건설하고 임대주택의 건설비는 국민주택기금 혹은 농촌발전 기금에서 장기저리 융자토록 한다.
박시현	농어촌 주거환경 정비정책의 현황과 발전과제(농촌경제 19(2), 1996)	공공 임대주택(영구임대주택 및 장기 임대주택) 의 농촌건설(농어촌 주민의 노령화의 진행과 함께 노인세대에 대한 주택정책은 silver housing을 겸한 농어촌 노인 복지정책의 일환으로 적극 추진되어야 할 것이다. 또한 도시의 임대주택과 같은 공공주택의 공급을 통해 보다 양질의 주거수준을 향유할 수 있도록 해야 할 것이다.)
조순재	농촌형 연립주택의 농민생활실태조사(1993)	농촌형 연립주택 모델 설계도를 제시해 주는 것이 필요하다.

3.2 농촌형 공동주택의 의의와 필요성

(1) 사회적 의의

농업과 농촌의 문제는 단지 경제적 측면만을 고려할 수 없는 다양한 국가전략적 환경적 문화적 측면이 복합되어 있다.¹⁰⁾ 농촌지역 공동주택은 농촌의 다양한 문화 사회적 상황을 보여준다. 주택은 공공재인 동시에 사회재이다. 농촌건축 분야에서 중요한 주제는 도시주택에 대체되는 주택형의 개발이다. 농촌지역을 파고드는 중·고층 아파트를 외면하면서 농촌계획을 온전히 할 수 없다. 더욱이 예전과 같은 단독주택만으로 개발계획을 만든다는

것도 시대착오적 발상이며, 농촌의 요구에 맞는 새로운 주택형을 개발하고 주민들의 취향도 발전시킬 필요가 있다. 그 예가 '농촌변화에 대응한 주택형'¹¹⁾이다. 그러므로 농촌형 공동주택의 개발은 시대적 사회성에 부합되는 것이기도 하다.

(2) 건축 계획적 의의

건축에는 당대를 살아가는 수많은 사람들의 가치관이 충돌하고 있다. 가치관의 충돌은 건축적 개념을 적용해서 건축적으로 해결해야 하는 것이다. 그러므로 건축 계획적 차원에서 농촌형 공동주택의 계획은 "지역 적합형 주거 계획"의 시작이라 할 수 있다. 생활에 적합한 주거에 살

10) 주대관, 농촌주택문제의 사회적 중요성과 개선 방향, 건축 v.49 n.6(2005.6), p.63

11) 장성준, 농촌계획과 건축학, 한국농촌계획학회 제1권 1호, 1995.3, p.13

고자 하는 것은 인간의 기본적 욕구이다. 농촌지역의 주거환경을 개선하고, 농가의 삶에 적합한 주거유형의 개발은 거주자의 정주의식을 높일 수 있을 것이다.

(3) 주거 계획적 의의

주거공간은 생활의 용기이고 생활 기지이며, 가족생활은 주거공간을 중심으로 영위된다. 따라서 주거는 그 안에서 거주하는 사람의 생활을 표현하는 것이며, 주거계획은 결국 거주자의 생활을 물리적으로 담아내는 것이다.

농촌의 주거환경은 농촌경제의 발전과 사회 환경의 영향을 받아 많이 변화되었다. 그리고 농촌은 도시와는 다른 주거 특성을 지니고 있으므로 농촌의 실정에 맞는 주거환경 계획이 필요하다. 왜냐하면 농촌은 농가와 비농가가 공존하고 있으며, 도시와는 생활방식이 다르기 때문이다. 농촌형 공동주택에는 농촌의 생활방식과 생산 활동, 거주자의 특성이 공간구성 요소에 반영되어 공간, 문화적 측면과 주거 복지적 차원에서 접근하여야 한다.

3.3 농촌형 공동주택의 가능성과 현실성

(1) 주택유형에 대한 선호도 다양화

농촌지역의 공동주택은 대한주택공사를 비롯한 지방공사에서 임대아파트의 형식으로 공급하고 있으며, 민간 건설업자는 분양아파트의 형식으로 공급하고 있다. 그리고 주택의 형식도 기존의 단독주택 위주에서 읍, 면 소재지, 도시근교 등 상대적으로 밀집도가 높은 지역을 중심으로 연립주택, 아파트 등 공동주택에 대한 선호경향이 나타난다.

(2) 농촌형 공동주택의 가능성과 현실성

농촌형 공동주택의 실현 및 적용 가능성은 높다고 할 수 있다. 그 이유로 첫째, 농촌의 지속적인 개발로 인해 농촌지역의 공동주택 건립은 더욱 증가될 것이며, 이로 인해 새로운 개념의 주거유형이 필요하다. 둘째, 기존의 개별 농가주택, 담장, 지붕 등 일부에 한정된 정부의 주거 정책 방향은 단독주택 위주에서 변화되어야 한다. 단독주택 위주에서 공동주택으로 그 관심도가 변화될 것으로 예상되며, 새로운 주거유형의 도입이 필요하다. 셋째, 농촌지역의 갑작스런 자연재해 등으로 인해 마을 전체가 공동화될 경우 단기간에 마을 전체를 대상으로 한 주거가 개발된다면 공동주택을 적용할 수 있을 것이다. 넷째, 사회보장차원에서 소득이 낮은 농가에게 도시에서 영세 근로자에게 임대하는 방식과 같이 ‘농촌형 영구임대공동주택’을 계획하여 공급한다면 주거의 질을 향상시키고, 농촌생활의 안정을 도모 할 수 있을 것이다. 다섯째, 우리나라의 일반적인 주거형태로 자리매김한 공동주택에 대한 선호도는 농촌지역 주민들에게도 높다. 또한 기존 주택의 노후화로 인해 주택 신축이 필요할 경우 경제적 부담은 상당하다. 그러므로 농촌지역과 농가를 고려한 개념이 적용된 공동주택에 대한 선호도는 매우 높을 것이다. 여섯째, 내·외부 공간계획에 있어서는 형식적 획일화에

서 탈피하여 거주자(농가)의 특성을 반영하는 다양한 공간을 도입하고 새로운 공간구성 방식으로 변화되어야 한다. 즉 거주자의 가치관과 생활방식의 다양화에 따라 삶의 방식에 맞는 주거유형에 대한 선호도는 매우 높을 것이다.(표 4 참조)

표 4. 농촌형 공동주택의 적용 가능성

저자	제목(출처, 연도)	내용
임재한	농어촌 재배복구용 모듈러 건축물의 설계안 연구(한국농촌건축학회 논문집 제9권 3호 통권 27호, 2007.10)	우리나라에서는 재배복구용 표준설계 도서 제작 및 보급이 이뤄지지 않고 있으며, 이주민들을 대상으로 새로운 이주단지의 조성 및 개별 주택건립 지원을 중심으로 주택복구 체계가 운영되고 있는 실정이다. 즉 재해시 이주 계획시 적용 가능한 주거유형이 절실히 필요하다.
김경량	신진국형 농촌개발(건축 v49 n1, 2005. 1)	농촌의 단독 주택형만으로 개발계획을 하던 시대착오적 발상을 적절한 선에서의 수용과 조정을 하여 농촌의 요구에 맞는 새로운 주택형을 개발하고 주민의 취향을 발전시켜 도시주택에 대체되는 주택형을 개발할 필요가 있다.
조순재, 박창석	농촌경관개선을 위한 경관구성요소의 선호평가와 그 적용방안 연구(한국농촌계획학회 논문집 v.6, n.1, 2002.2)	농촌경관개선을 위한 경관구성요소의 적용방안 중 마을형태를 ‘신주거지형’과 ‘공동주택 도입형’을 조건적으로 적용할 수 있다. 공동주택 도입형의 마을 형태는 농촌형 공동주택의 실현 가능성을 보여주는 근거라고 할 수 있다.
한국농촌경제연구원	지역특성을 고려한 농어촌마을 정비방안(1995)	농어촌 생활환경정비 및 복지정책 가운데 영세민과 노인세대를 위한 주택정책으로 도시의 임대주택과 같은 공동주택의 공급을 통해 보다 양질의 주거 수준을 향유할 수 있도록 해야 할 것이다. 공공임대주택제도(영구임대주택 및 장기임대주택)를 농어촌지역에 도입할 경우 우선적으로 고려해야 할 것으로는 공급 규모와 장소이다. 공급 규모는 지역의 실정에 따라 가감할 수 있겠으나 면단위를 기준으로 50호 정도로 한다. 장소는 이주에 따르는 심리적인 부담을 최소화 할 수 있도록 면 소재지를 중심으로 한다.

4. 농촌형 공동주택의 정의와 공간구성 요소

4.1 농촌형 공동주택의 정의

농촌지역에 존재하는 공동주택은 기존 연구에서 농촌지역 공동주택, 농촌공동주택,¹²⁾ 농촌지역 아파트 등 다양한 형태로 표현하고 있다. 전체적인 뜻은 농촌(읍, 면)

12) 조일환, 농촌공동주택의 주거 특성에 관한 연구, 청주대 박사논문, 2000.6, p.12, 본 논문에서는 공동주택의 정의를 주택건설촉진법 상 다세대주택, 연립주택, 아파트로 분류하는데 이를 통칭하며 정부에서 추진한 취약구조개선사업의 목적으로 농가를 위해 건축된 공동주택을 말한다.

지역에 소재하는 공동주택을 의미하지만, 구체적인 의미나 내용은 언급하고 있지 않다. 또한 도시근교 농촌 공동주택은 농촌 중에서 지리적으로 도시근교 읍, 면 농촌지역에 소재하는 공동주택을 의미하고 있다.

본 연구에서 농촌형 공동주택의 정의는 농촌 여건과 농가의 생활방식을 건축 계획적으로 적용하고 고려한 공동주택을 의미한다. 그리고 농가와 비농가를 적절히 조화시키는 요소(주거 공간, 주민공동시설 등)를 적용한 공동주택 유형이다. 지역적으로는 도시근교지역과 읍, 면 농촌지역에 건립된 공동주택을 의미한다. 공간구성과 형태에 있어서는 도시의 공동주택과 차별화되며, 특히 농가의 생활방식을 고려한 농가형 공동주택을 포함한다.

4.2 농촌형 공동주택의 기본개념과 목표

(1) 기본개념

농촌은 도시 환경에서 얻을 수 없는 고유의 특성을 지니고 있다. 이 점에서 농촌의 의의를 찾을 수 있듯이 농촌은 도시와 대비 상보하는 관계라고 할 수 있다. 도시가 더 이상 농촌의 발전 모델이 될 수 없듯이 도시 아파트도 농촌주택의 대안이 되지 못한다. 그리고 농촌지역에는 급격한 변화의 와중에서 상충되는 요소들이 공존하고 있으며, 도시보다 더 예측이 어려운 면을 갖고 있다. 이것은 가치관, 생활방식, 인구구조, 자연환경, 인공 환경 등 모든 부분에 걸쳐 있다. 그러므로 농촌 주거계획에서 이것을 극복하고 적절히 반영시키기 위해서는 특별한 노력이 필요하다.(그림 1 참조)

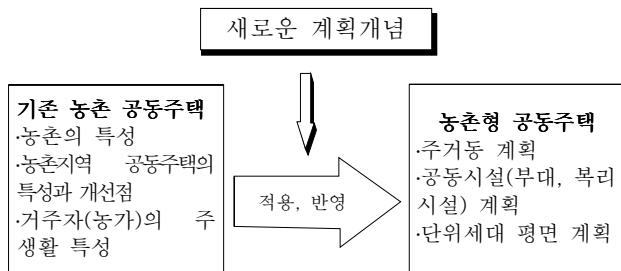


그림 1. 농촌형 공동주택의 기본개념

농촌주거의 개발방향은, 농가의 가족구성과 가족수, 영농규모와 개별영농방식, 농가의 생활수준, 평면과 공간구조의 기능분화를 추구하는 방향으로 전개되어야 한다.¹³⁾

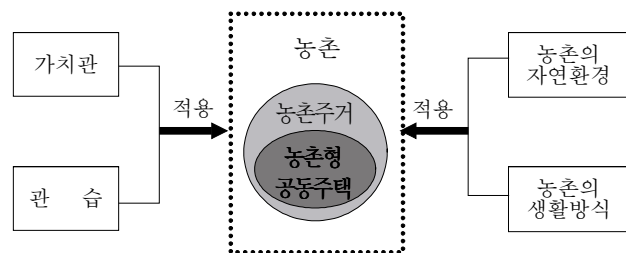


그림 2. 농촌형 공동주택의 개념도

13) 농촌개발연구회, 농촌개발론, 형설출판사, 1998.8, p.247

그러므로 농촌형 공동주택도 농촌의 생활방식과 생산 활동, 가치관, 관습, 거주자 특성 등이 고려되어야 한다.(그림 2 참조)

(2) 계획목표

주거계획은 생활공간과 생활문화를 꾸미는 창조적 문화행위이지 단순한 주택이나 건물의 설계가 아니다. 인간의 기본적인 생활단위로서의 인간생활의 바탕이 되는 물리적 환경을 만들어 주고 그 속에서 생겨나는 인간과 인간, 인간과 시설, 시설과 시설과의 관계를 예측하고 규명해 준다. 따라서 주거계획에 있어서 가장 기본적으로 고려되어야 할 사항은 실수요자인 거주자의 요구를 우선 파악하여 그들의 욕구를 주거계획에 반영하는 것이다.

농촌형 공동주택 계획의 목표는 주거성(Livability), 친환경성(Sustainability), 커뮤니티(Community), 농촌성(Rurality)이다. 기존의 공동주택 계획은 공동주택 단지의 거주성, 그것도 단위주택의 거주성에 편중된 계획이 이루어졌다. 그 결과 총체적인 주거 환경의 질이 좋지 못하다. 그러므로 농촌을 진정한 삶의 터전으로 가꾸기 위해 '거주성(정주성)', 친환경성,¹⁴⁾ '커뮤니티', '농촌성'이라는 계획목표가 상호보완적 기능과 균형 있게 반영되어야 한다. 아울러 지역성에 바탕을 둔 주거환경을 조성하여야 한다.(그림 3 참조)

이상의 4가지 목표 중 농촌성은 지역성과 거주자의 주생활 특성을 고려하는 것이다. 즉 농촌형 공동주택은 농촌 생산 활동에 적합한 주거공간의 실현이 중요한 사항으로 '생산 활동성(Productivity)'을 필수적으로 충족시켜야 한다.

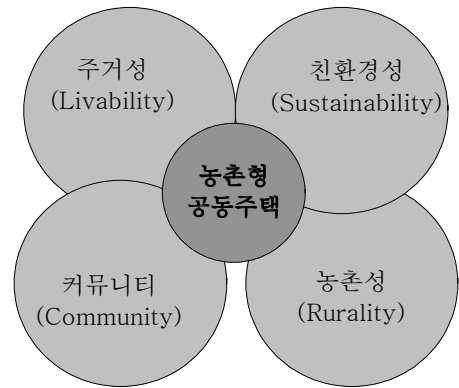


그림 3. 농촌형 공동주택의 계획목표

4.3 공간구성 요소

(1) 내부공간

도시이나 농촌은 동질적이며 계량적인 공간이 적용됨으로써 사람들이 새장 또는 주거 기계 속에 갇히는 체험을 강요당하게 되었다. 한국의 공간 환경을 압도적으로 뒤덮고 있는 공동주택, 즉 아파트 모습이 바로 이러한 예

14) 김우창 외, 21세기의 환경과 도시, 민음사, 기문당, 2000.4, p.231, 생태적인 주거 환경으로 방향 전환을 해야 하는 대상은 농촌, 준농림 지역, 구릉지 등에 건축되는 주거 환경이다.

이다. 우리는 가족의 경험이 어떠하든, 직업과 소득이 어떠하든, 아파트

평수가 전형적으로 제시하는 생활 양식에 길들여지지 않을 수 없게 되었다. 그러므로 획일적인 공간 구성에서 벗어나 지역에 적합한 주거환경 계획이 요구된다. 또한 농촌형 공동주택의 공간 구성 요소는 기본적(일반적) 구성요소에 생산성(Production)을 보완해 줄 수 있는 내용이 첨가되어야 한다.

농촌형 공동주택의 내부공간 구성은 기본적인 단위공간 구성요소에 새로운 구성요소와 개념을 부가시켜야 한다. 내부공간 구성요소는 전정(앞마당)의 설치¹⁵⁾(그림 4 참조), 샤워실의 설치(그림 5 참조), 다목적 창고의 설치, 선반

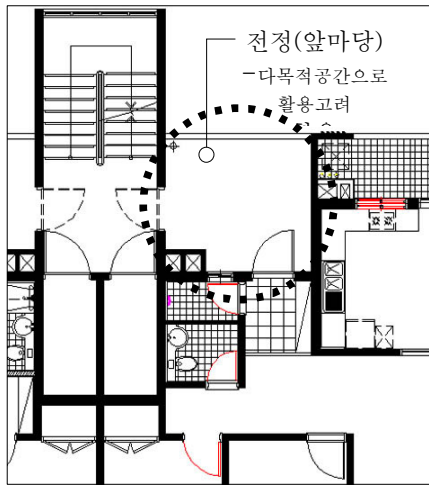


그림 4. 전정(앞마당)



그림 5. 샤워실과 내부로의 진입동선

표 5. 내부공간의 구성 요소

구분	공간의 정의(용도)
전정(앞마당)	전통적인 마당 개념의 공간 도입, 다목적 용도로 활용하기 위해 적극적인 공간으로 도입
다목적 창고	다용도실과 같은 창고를 주거내부에 수납공간으로 도입, 각종 농산물을 보관하고 농가의 생활방식을 고려한 수납공간
샤워실(세면실)의 설치	생활 방식상 외부에서 활동하는 농가를 위해 외부에서 주거 내부로 출입하기 전에 세면이 가능한 공간을 거쳐서 진입하도록 욕실과 현관을 연결
넓은 발코니	뒷마루와 같이 넓은 다목적 발코니 공간 도입, 발코니 일부는 뒷마루의 형태로 구성
선반 설치	입체적이며 실용적인 선반을 설치하여 수납공간의 확보(여유 공간 활용)

15) 전정은 일반적인 공동주택에서도 볼 수 있는 공간이다. 하지만 본 연구에서 제안하는 전정은 보다 적극적인 기능을 수행하기 위한 공간으로 전통적인 마당과 같은 것이다.

설치, 전면의 넓은 발코니 계획 등이며, 자세한 내용은 표 5와 같다.

샤워실은 농가의 생활 특성상 외부 노동으로 인해 손발을 씻거나 작업복을 갈아입을 수 있는 공간이 주거로 내부로 진입하기 전에 설치되는 것이 바람직하다. 샤워실의 개념도(그림 5)와 같이 외부에서 현관으로 진입하여 샤워실에서 간단한 세면이나 작업복을 갈아입은 후 내부 공간으로 진입하는 동선계획이 필요하다. 그리고 법적으로 허용된 발코니의 폭(2m)을 최대한 넓혀 계획되어야 하며¹⁶⁾ 부족한 수납공간을 확보하기 위해 입체적이며 실용적인 선반이 설치되어야 한다.

(2) 외부공간

농촌형 공동주택의 외부공간 구성도 기본적 공동시설(주민복리, 부대시설)에 새로운 공간을 부가하고 새로운 공간을 배려하여야 한다. 외부공간의 구성요소는 다목적 공동 또는 개별창고와 농기계(자재) 보관 창고, 공동작업장의 설치, 농기계 주차공간의 계획, 공동 세면소, 공동 텃밭, 공동 장독대의 설치 등이다.(표 6 참조)

다목적 창고와 농기계(자재) 보관 창고는 주거공간과 별동으로 외부공간에 도입되어야 한다. 하지만 별동 도입이 어려울 경우에는 주거공간의 하층부나 필로티의 공간의 활용, 여분공간의 재활용 등을 통해 농업지원 공간을 확보하여야 한다. 그리고 공동 세면소는 농가의 주생활 특성상 외부에서 작업 후 주거공간으로 진입할 경우는 손, 발을 씻을 수 있는 공간이 필요하다. 세면소는 농촌주택에서 볼 수 있는 마당의 옥외수도 공간과 동일한 개념이다. 작업 후 주거공간으로 들어가기 전에 손, 발을 씻을 수 있는 완충적 공간이 필요하다. 공동 세면소의 필요성은 주거동 내로 진입하기 전에 이 공간을 거치면 거주자의 위생관리는 물론 계단실이 청결해지며, 단위평면 내부도 깨끗함을 유지할 수 있을 것이다.(그림 6 참조)

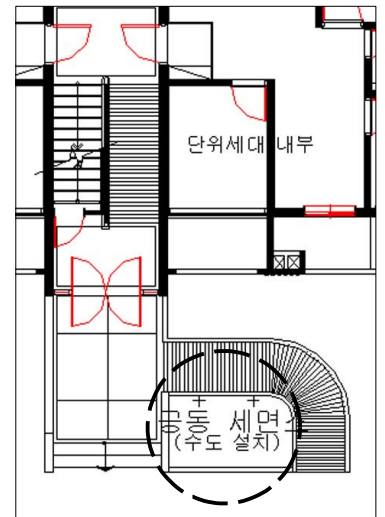


그림 6. 공동 세면소

4.4 제도적 보완

농촌형 공동주택이 농촌의 새로운 주거유형으로 정착

16) 간이화단 설치와 상관없이 농촌형 공동주택의 발코니 폭은 최대한 2m까지 확보될 수 있도록 법적(조례 등)으로 완화해주는 것도 고려해볼 만하다.

표 6. 외부공간의 구성 요소

구분	공간의 정의(용도)
다목적 창고	농가(겸업농가)의 수납공간 부족을 개선하기 위한 공동의 창고 도입(즉 거주자의 개별 또는 공동으로 사용)
농기계(자재)보관 창고	농가의 농업도구와 기계류를 보관할 수 있는 창고의 도입(거주자 개별적으로 사용)
공동작업장	주거지 내에 공동으로 작업할 수 있는 작업장의 도입
농기계 주차공간	주차공간(외부공간) 내 농기계 정리 및 보관을 위한 공간 할애
공동세면소	주거로 진입하기 전 출입구 인근에 공동으로 세면할 수 있는 장소
공동 텃밭	녹지 공간 일부와 외부공간을 활용하여 거주자의 텃밭으로 조성

되고 활성화될 수 있도록 보다 많은 연구와 정책적인 지원이 요구된다. 그리고 새로운 주거유형으로 농촌형 공동주택을 적용시키기 위해선 주택법, 주택건설 기준 등에 관한 규칙, 건축법, 농어촌정비법 등 관련법의 제도적 보완이 이루어져 한다. 또한 제도적 보완을 위한 연구도 수반되어야 한다.

5. 결론

본 연구에서는 농촌지역 공동주택 현황과 문제점, 사회적 필요성과 적용 가능성, 그리고 내·외부 공간의 구성 요소에 대해 고찰하였다. 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 농촌형 공동주택의 정의는 농촌지역이라는 지역성을 고려하고 그 곳에 거주하는 사람들의 생활방식을 고려한 농가형 공동주택을 포함한다. 둘째, 농촌형 공동주택의 기본개념은 기존 일반적인 공동주택에 농가의 생활방식과 지역에 적합한 개념을 적용한 유형이다. 그리고 농촌형 공동주택의 계획목표는 주거성, 커뮤니티, 친환경성, 농촌성을 높이는 것이며, 무엇보다도 생산 활동성을 지원해 주는 것이다. 셋째, 농촌형 공동주택은 거주자(이용자) 위주의 설계가 이루어져야 한다. 즉 이용자의 요구, 선호 및 가치를 반영하는 주거 환경을 조성하여 생활 문화를 담는 방향이어야 한다. 넷째, 농촌형 공동주택은 건축 계획적 차원에서 건축적 개념을 적용시켜야 한다. 즉 기존 도시 공동주택의 유형에서 벗어나 새로운 공간과 계획 개념을 도입하여야 한다. 다섯째, 농촌형 공동주택의 내부공간에는 기본적 단위공간의 구성요소에 부가하여 전정(앞마당)과 샤워실, 다목적 창고, 넓은 발코니 등을 구성요소로 도입하여야 한다. 여섯째, 농촌형 공동주택의 외부공간에는 기본적 공동시설(부대, 복리시설)에 부가하여 다목적 창고와 농기계 보관창고, 공동 작업장, 공동 세면소, 공동 텃밭 등을 구성요소로 도입하여야 한다. 마지막으로 농촌형 공동주택은 농촌이라는 지역을 매력적이며 정주성이 높은 장소로 만들 수 있는 방향으로

추진되어야 하며, 농촌의 새로운 주거유형으로 정착되고 활성화될 수 있도록 정책적 지원이 요구된다.

본 연구는 농촌형 공동주택 모형 개발을 위한 서론적 연구에 해당된다. 그러므로 농촌형 공동주택을 적용시키기 위해선 법규적 보완과 후속적인 연구가 이루어져야 한다. 즉 건축법, 주택법 등 주거관련법의 보완, 농촌형 공동주택의 모형 개발과 단위평면형에 대한 연구, 적용 가능한 계획지침의 개발에 대한 연구, 부대, 복리시설의 구성 및 계획에 관한 연구도 필요하다.

참고 문헌

1. 신경주 외, 신개념 주거학, 기문당, 2005.7
2. 주거학연구회, 새로 쓰는 주거문화, 교문사, 1991.1
3. 김우창 외, 21세기의 환경과 도시, 민음사, 기문당, 2000.4
4. 최부득, 벼랑에 선 도시와 건축, 미술문화, 2002.9
5. 장성준, 농촌계획과 건축학, 한국농촌계획학회 제1권 1호, 1995.3
6. 농촌개발연구회, 농촌개발론, 형설출판사, 1998.8
7. 김강섭, 농촌형 공동주택의 주거특성과 개선방안 연구, 경상대학교 박사논문, 2004.2
8. 김강섭, 김석규, 이상정, 농촌지역 공동주택의 공간이용행태에 관한 연구, 한국농촌건축학회논문집 제15권 2호, 2004.2
9. 김강섭, 이상정, 농촌지역 공동주택의 공간변용에 관한 연구, 한국농촌건축학회논문집 제16권 2호, 2004.6
10. 김강섭, 김혜란, 이상정, 농촌지역 공동주택 거주자의 주거의식에 관한 연구, 대한건축학회 부산·경남지회학술발표논문집 제10권 제1호 2003.11
11. 조일환, 농촌공동주택 주거특성에 관한 연구, 청주대학교 박사논문, 2000.6
12. 오서연, 이선구, 현대생활에 적합한 한국 농촌마을 개발계획에 관한 연구, 대한건축학회학술발표논문집 제19권 제1호, 1999.4
13. 조순재, 박창석, 농촌경관개선을 위한 경관구성요소의 선호평가와 그 적용방안 연구, 농촌계획(한국농촌계획학회 논문집 v.6, n.1), 2002.2
14. 민양관, 조일환, 최효승, 농촌공동주택 단위공간내 주생활방식에 관한 조사연구, 한국농촌건축학회논문집 제1 권 2호, 1999.6
15. 임재한, 농어촌 재배복구용 모듈러 건축물의 설계안 연구, 한국농촌건축학회 논문집 제9권 3호 통권 27호, 2007.10
16. 한국농촌경제연구원, 지역특성을 고려한 농어촌마을 정비방안, 1995
17. 농림부, 농어촌연구원, 농촌 임대주택의 도입방안 및 사업운영체계 연구, 2007.11
18. 진정, 도시근교 농촌주택의 변화에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 13권 3호 통권101호, 1997.3
19. 김경량, 선진국형 농촌개발, 건축 v.49 n.1(2005.1)
20. 주대관, 농촌주택문제의 사회적 중요성과 개선 방향, 건축 v.49 n.6(2005.6)

(接受 : 2008.01.15)