

## 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축에 관한 연구 - 현장실증검증을 통한 도출방법을 중심으로 -

김혜란 · 임창수 · 김은자 · 김상범 · 최진아  
농촌진흥청 국립농업과학원

### A Study on the Classification System of the Target Elements for Rural Village Remodelling System -A Study on Deducing Target Elements Based on Empirical Field Survey-

Kim, Hye Ran · Lim, Chang Su · Kim, Eun Ja · Kim, Sang Bum · Choi, Jin Ah  
*National Academy of Agricultural Science, RDA*

**ABSTRACT** : This study is to evaluate the classification system of rural-villages remodeling components which is provided for improving the quality of life for rural community by improvement of settlement environment. To achieve this, rural-villages remodeling components are classified according to the spatial structure of rural area through analysis of literature, then we have examined the applicability through case studies after modification work which is based on experts's discussion and rearrangement by pilot investigation of researcher. In the classification system of rural-villages remodeling classified productivity area, residential area, community area in first group and this classification is divided into 6 space to production, 4 space to residence, 5 space to community in second group by literature search, pilot investigation of researcher and field survey. The subject elements surveyed a total of 123 through the literature search, additionally, 1 element at a space to production and space to community in field survey for types in zoning cases. As a result, categories and items are decided that it is included 125 target elements.

**Key words** : Classification System, Rural Village, Remodeling Components

## 1. 서 론

전통적으로 우리나라의 농촌은 마을이라는 지리적 공간단위에서 농업을 생업으로 하는 사람들이 모여 살며 자급자족을 하는 지역공동체를 의미한다.(대한건축학회, 2010) 과거 농촌마을은 영농을 하는 농민들의 주거생활과 생산을 위한 공간 위주로 구성되어 왔으나 변화된 산업구조에 따라 생산인구가 도시로 이탈되고 그로 말미암아 농촌인구의 고령화가 심화되고 있다. 생활환경 낙후로 인한 이촌현상의 심화와 전통적인 농업만으로는 농가의 소득을 올려 생활을 유지가 어려운 농촌산업구조의 변화를 극복하기 위해 농특산물 생산·가공·농촌관광

등을 통한 소득 개발 및 정주생활 여건이 개선될 수 있는 농촌마을 개발이 요구되고 있다.

농촌마을 개발을 위한 지역개발사업은 신규마을 조성 및 재개발, 기초생활 인프라 확충 등을 위주로 하는 종합정비 사업이지만 그 내부를 들여다보면 대부분 도시민 유치를 목적으로 한 신규마을 조성에 주력하는 상황으로 전개되는 경우가 많아 기존 농촌마을에 대한 정비는 미약한 실정이고 마을 재정비 사업으로 대표적인 농촌마을 종합개발사업 또한 기존마을 정비에 주력하여 추진하고 있으나 예산의 한계, 넓은 사업범위, 사업의 우선순위 등으로 기존마을의 리모델링에는 적극적이지 못한 것이 현실이다(농어촌연구원, 2007).

그동안의 농촌마을의 주택개량 사업 구조가 개별 주택의 신축이나 개축에 한정되고 개별 주택의 경우 개인의 재산이라는 인식으로 인해 사업의 효과가 확산되기

Corresponding author : Lim, Chang Su  
Tel : 031-290-0268  
E-mail : visioninjn@korea.kr

어려웠으나 최근 정부에서는 마을 단위로 리모델링을 집중, 패키지화하고 베이비 붐 세대의 귀농귀촌 수요증가로 인한 농촌마을 공간 구조변화에 대응하기 위해 농촌마을 리모델링 사업을 추진하고 있다. 또한 농촌마을 공간구조 재편의 필요성과 주거복지가 취약한 농촌마을의 맞춤형 지원이 절실한 현실에 의해 ‘농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법(안)’ 제정을 추진하고 있다.(농림수산식품부, 2012)

이에 본 연구는 지속가능한 농촌마을의 정주여건 개선을 통한 삶의 질과 농촌다운 매력을 향상시킬 수 있는 농촌마을 리모델링 시스템 구축에 있어 기초자료로 제공될 수 있는 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축을 그 목적으로 한다.

## II. 연구범위 및 방법

농촌의 개념은 이제까지 농업활동이라는 생산활동 측면만이 강조되어 구체적이고 명확한 개념을 가지고 있는 것으로 보였으나 현대에는 농촌이 지닌 다양성과 다원성이 강조됨에 따라 한 두가지의 특성만으로는 농촌의 정의를 내릴 수 없다. 기존 문헌들에서 농촌마을은 농림업을 중심으로 하는 취락을 지칭함과 동시에 이것들과 일체가 된 농지와 산림까지를 포함시키고 있고 토지이용상으로 볼 때 취락을 중심으로 농지, 산림, 하천, 도로 등으로 점유할 수 있는 공간적으로 일치된 하나의 영역으로 구분할 수 있다. 따라서 본 연구에서 농촌마을의 주범위는 전형적인 마을을 형성하고 있는 취락지구, 농업시설, 농업토지이용이 주를 이루는 모든 공간과 도시경관과 대비되는 시각적 질서와 미적인 감흥을 지니고 있는 공간이다.

리모델링의 법적인 의미는 주택법 2조에서 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선하는 행위로 규정하고 있는바와 같이 기존의 리모델링은 주로 건축물에 한정하고 있다. 농촌마을 리모델링과 유사하게 사용되는 개념으로는 농촌마을 재정비가 있는데 농어촌 정비법에는 구체적으로 마을 재개발사업에 대한 범위와 내용 등에 대한 규정이 없는 상태에서 사업을 실시하고 있는 등 사업추진체계가 명확하지 않은 실정이다.

이에 본 연구에서 농촌마을 리모델링의 범위는 농업생산활동이 이루어지는 공간과 인가를 주축으로 주변에 배치되는 부속건물, 도로, 수로, 울타리 등 농촌공간 전반을 포함하는 농촌마을 공간의 시설을 재정비 하는 행위로 정의하였다.

연구의 방법은 첫째, 법령 및 정부의 농촌지역개발사

업, 연구문헌에 나타나는 농촌마을 공간을 구분하여 정의하고 농촌마을에서 리모델링이 가능한 요소를 추출하였다. 둘째, 추출된 각각의 리모델링 요소를 구분된 농촌마을 공간별 요소로 분류하여 항목체계 시안을 작성하고 현장 Pilot 조사를 통해 리모델링 대상요소의 항목체계를 조정하였다. 셋째, 이 내용을 중심으로 카드분류법과 전문가협의회를 통해 각 요소별 특성에 따라 소분류 하고 수정, 보완 하였다. 이상의 과정으로 수립된 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축에 대해 우리나라 농촌마을의 유형별 사례지역에 대한 현장조사를 통한 항목체계 검증 을 하였다.

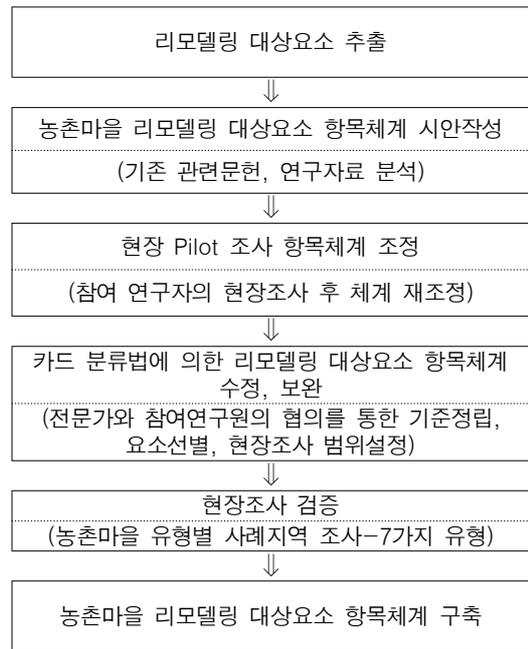


Figure 1 연구의 흐름도.

## III. 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축

### 1. 농촌마을 리모델링의 개념정의

#### 1) 농촌마을의 정의

농촌이란 농업을 생업으로 삼는 주민이 대부분인 마을로서 도시 또는 도회지와 상반되는 개념(국립국어원, 2012), 그리고 도시에 반대되는 시골이란 의미와 농토를 끼고 농사를 짓는 사람들이 모여사는 곳(우리말 큰사전, 1995)이란 사전적 의미가 있다.

농촌지역이라는 공간은 국토공간에서 도시지역을 제외하고 남은 ‘나머지 지역’의 개념으로 파악되고 있는데 이 경우 우리나라에서는 행정구역단위를 기준으로 군 이하 또는 군에서 읍은 제외한 면단위 지역을 농촌지역으로 파악하는 방법과 인구규모를 기준으로 인구 20,000명 이상의 집단취락지역을 도시지역으로 보고 이를 제외한 나머지 지역을 농촌지역으로 파악하는 두 가지 방법이 사용되어 왔다.(엄대호, 2007)

Table 1 특성별 농촌의 개념

구분	내용
경제학적	농림업이 주된 산업구조를 갖는 지역
정주구조적	특정적인 정주단위로서 마을이 아직도 주요한 정주형태인 지역
생활양태적	도시적인 것과 구별되는 농촌적인 생활형태에 의해 판별되는 지역
환경적	도시의 건조환경과 대비되는 자연 또는 반자연환경이 지배적인 지역
법제적	도시계획법의 적용을 받는 ‘도시계획구역’을 제외한 나머지 지역

농촌마을의 공간은 과거로부터 농업생산활동이 이루어지는 생산공간과 주민들의 삶이 이루어지는 민가로 이루어진 주거공간으로 구분되어 왔다. 최근의 농촌마을에서는 농촌생활에서 오랫동안 지속되는 농업노동과 이웃 등의 관계, 다양한 기능 등이 포괄적으로 존재하는 농촌생활의 공간으로 커뮤니티 공간(대한주택공사, 1999)이 농촌마을의 중심에 위치하고 주민의 생산, 교류, 복지 등을 기능을 수행하고 있으며 공간을 공유할 수 있는 장소로서 커뮤니티공간이 농촌마을 주거공간의 중요한 한 부분임을 인식하고 있다.

이에 본 연구에서는 농촌마을의 공간을 생산, 주거, 커뮤니티공간의 세 가지로 분류하고 각 공간의 정의를 다음 Table 2와 같이 제안한다.

2) 리모델링의 정의

리모델링은 주택법 2조에서 ‘건축물의 노후화 억제 또

는 기능향상 등을 위한 대수선하는 행위’로 규정하고 있으며 세부사항은 대통령령으로 정하고 있다. 리모델링의 목적은 개보수, 증축, 개축, 대수선 등을 통하여 건물의 노후화로 저하된 기능을 최초 준공시점 이상의 수준으로 향상시켜 건물의 물리적, 사회적, 기능적 수명이 연장되게 하는 일체의 활동영역으로 규정하고 있다. 리모델링은 유사개념으로 행위 형태에 따라 개량, 개선, 리노베이션, 리폼, 적응적 재사용, 재적용, 복원 등의 용어로 유사하게 사용되고 있으며 수요특성에 따라 노후화 대응형, 설비기능 향상 및 정보화 대응형, 용도변경 및 전면적 리모델링, 재건축으로 유형 분류할 수 있고, 가치추구 특성에 따른 리모델링 유형으로 기능적, 경제적, 미적 가치추구형으로 분류 할 수 있다. 기존 문헌에서 리모델링은 기존 시설의 개보수를 통해 건축물의 가치를 향상시키는 방법으로 기본 골조는 유지하면서 시설의 노후화를 억제하거나, 그 기능을 향상시켜 건축물의 물리적, 사회적 수명을 연장하는 일체의 활동 및 그 주변활동을 의미한다고 정의하고 있다.

법적 용어정의에서 리모델링은 주로 건축물에 한정하고 있으나 기존 연구의 내용에서는 다양한 유형과 정의로 건축물 뿐만 아니라 시설물, 기타 주변활동까지 리모델링의 영역을 확장하여 사용되고 있음을 알 수 있다. 이에 본 연구에서의 농촌마을 리모델링은 리모델링의 개념을 확장하여 건축물을 포함한 농촌마을의 각종 시설을 재정비하는 행위로 정의하였다.

농촌마을 리모델링 관련 연구는 농어촌연구원(2007)의 연구에서 경관, 어메니티, 농촌특성을 고려한 농촌마을 리모델링 방안을 정립을 하고자 건축물, 색채, 주민 참여 등의 유형에서 방안을 제시하였다. 농어촌연구원(2003)의 연구에서는 농촌지역 주택정비사업의 현황과 활성화 방안에 대한 제시를 하였는데 민간참여방안과 다양한 주택정책 프로그램에 대한 내용을 제시하고 있다. 박태훈(2007)은 폐교 리모델링에 영향을 미칠 수 있는 여러 가지 요소를 조사하고 각 요소들간의 상관관계를 분석하여 폐교시설의 리모델링 요소에 대한 체크리스트를 작성하였다. 김묘정 등(2007)은 전통주거요소의 기법을 활용하여 농촌주택 리모델링에 적용하기 위한 기초연구를 실시

Table 2 농촌마을 공간 분류

구분	내용
생산공간	농촌에서 자연적 또는 인위적으로 생산되는 모든 자원들을 만들어내는 활동이 이루어지는 공간
주거공간	농촌에서 일정한 곳에 자리를 잡고 머물러 사는 삶을 위한 공간
커뮤니티공간	마을 주민의 공동체 의식 및 정신적 구심적 역할을 하는 공간으로 마을 주민 전체가 함께 이용하는 공간

하였고 현장사례조사를 통해 전통주거요소들의 활용방안과 적용 가능한 요소들을 조사하였다.

2. 문헌분석을 통한 리모델링 대상요소의 분류

농어촌정비법에는 구체적으로 마을재개발사업에 대한 범위와 내용 등에 대한 규정이 없는 상태에서 사업을 실시하고 있는 등 사업추진체계가 명확하지 못한 실정이다. 농림수산식품부에서 시행중인 정주기반확충사업과 농촌마을종합개발사업의 지침에는 생활환경, 생활기반, 편의시설을 중심으로 사업 내용을 구분하지 않고 이를 복합적으로 사용하여 사업내용을 규정하고 있다.

농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축을 위해서

는 리모델링이 행해질 대상을 선정하는 것이 가장 기본이 되므로 농촌관련 지역개발사업에 나타나는 사업대상이 되는 시설과 사업메뉴, 농촌마을 시설물 관련 기존 문헌에 나타나는 디자인요소 등을 검토하여 농촌마을 리모델링 대상이 될 수 있는 요소를 Table 3과 같이 도출하였다.

3. 현장 Pilot 조사를 통한 리모델링 대상 요소 분류

연구문헌 분석을 통해 작성된 농촌마을 리모델링 대상요소 분류 시안을 바탕으로 참여 연구자들의 현장답사 후 의견 교환을 통해 대상 요소 분류를 농촌현실을 고려한 실제적인 항목체계가 될 수 있도록 Table 4와 같이

Table 3 문헌분석을 통한 리모델링 대상요소

구분	리모델링 대상요소
생산 공간	공동작업장, 농기계보관창고, 종묘배양장, 양수장, 공동판매장, 공동창고, 구판장, 관정시설, 축사, 미곡종합처리장, 농기계보관소, 관개수로, 공동육묘장, 선별시설, 공동집하장, 교량, 유리온실, 정미소, 농특산물판매장, 제방, 농산물공동가공건조시설, 방앗간, 저온저장고, 옹벽, 양식장, 비닐하우스, 공동퇴비장, 퇴비장, 물레방아, 도섬지, 쓰레기수거장, 풍력에너지시설, 관측소, 하수처리장, 폐유수거통, 태양광발전시설, 오폐수처리시설, 취수장, 농로, 분리수거대, 용배수로, 저수지, 취입보, 측구, 마을상수도, 하천, 댐, 톱밥발효시설, 정화조
주거 공간	주택, 고택, 마당, 담장, 공동흡, 가로등, 우물, 전신주, 버스정류장, 전기통신시설, 마을길, 기지국
커뮤니티 공간	공동화장실, 물놀이장, 정보화센터, 빨래터, 공동목욕탕, 복지관, 운동기구, 배수시설, 경로당, 찜질방, 보육시설, 놀이터, 보건시설, 마을마당, 원두막, 계단, 쉼터, 평상, 음수대, 우물, 방화수, 산책로, 썸터, 벤치, 체육시설(실내, 실외)(실내,실외), 마을회관, 청소년수련시설, 농촌체험관, 다목적회관, 숙박시설, 야외체험장, 폐교, 관광안내소, 주차장, 약수터, 조형물, 간이천문대, 야영장, 씨름장, 정자, 전망대, 낚시터, 입간판, 데크, 자전거길, 등산로, 문화재보호시설, 자원해설관, 안내석, 휴지통, 농악전수관, 방향유도판, 연못, 화단, 솟대, 시설안내판, 가로간판, 종합안내판, 활터, 성황당, 비석, 장승

※ 최영환 등, 농촌마을정비시 농촌공간특성별 정비유형 분석, 한국농촌계획학회, 2010, p.4의 내용과 환경시설물 디자인 메뉴(농촌진흥청, 2011)의 대상요소를 재분류하여 정리

Table 4 현장 Pilot조사 후 변경 및 제외요소

구분	요소	
생산 공간	저수지, 취입보, 교량, 양수장, 하천, 제방, 톱밥발효시설, 퇴비장, 공동퇴비장, 농로, 용배수로, 관정시설, 취수장, 농기계보관소, 공동창고, 종묘배양장, 공동육묘장, 저온저장고, 농기계보관창고, 구판장, 공동작업장, 정미소, 미곡종합처리장, 농산물공동가공건조시설, 공동집하장, 농특산물판매장, 선별시설, 공동판매장, 축사, 유리온실, 비닐하우스, 양식장, 풍력에너지시설, 태양광발전시설, 관측소	
	제외된 요소	댐, 관개수로, 풍력에너지시설, 태양광발전시설, 관측소
주거 공간	성황당, 솟대, 비석, 조형물, 장승, 마을마당, 전신주, 가로등, 담장, 시설안내판, 종합안내판, 안내석, 가로간판, 입간판, 자원해설관, 방향유도판, 마을길, 기지국, 전기통신시설, 버스정류장, 계단, 마당, 옹벽, 휴지통, 방화수, 분리수거대, 쓰레기수거장, 폐유수거통, 배수시설, 하수처리장, 측구, 오폐수처리시설, 마을상수도, 정화조, 주택(전통형, 개량형, 도시형, 간이형, 공가), 고택	
	제외된 요소	-
커뮤니티 공간	마을전통자원(시설), 자전거길, 산책로, 등산로, 숙박시설, 청소년수련시설, 농촌체험관, 정보화센터, 다목적회관, 관광안내소, 야영장, 폐교, 보건시설, 경로당, 공동화장실, 마을회관, 공동목욕탕, 주차장, 찜질방, 보육시설, 운동기구, 체육시설(실내, 실외), 복지관, 공동흡, 씨름장, 활터, 야외체험장, 놀이터, 쉼터, 전망대, 화단, 데크, 벤치, 정자, 원두막, 평상, 물놀이장, 빨래터, 방앗간, 물레방아, 도섬지, 음수대, 우물, 약수터, 연못, 썸터	
	제외된 요소	낚시터, 방화수, 농악전수관, 간이천문대
	변경된 요소	문화재보호시설→마을전통자원시설로 변경

제조정하였다. 각 공간별 대상 요소 중 특수하거나 보편적이지 않은 요소는 분류에서 제외하여 정리하였다.

그 결과 생산공간 32개, 주거공간 37개, 커뮤니티공간 46개이고 생산공간에서 5개의 제외요소, 커뮤니티 공간에서 3개의 제외요소와 1개의 변경요소가 나타났다.

4. 카드분류법을 이용한 리모델링 대상 요소 분류

농촌마을 리모델링 요소를 분류하기 위하여 문헌조사를 통해 도출한 리모델링 요소를 참여 연구자 Pilot조사로 농촌마을 현장을 답사한 후 재분류 하였다. 현장 Pilot 조사에서 특수하거나 보편적이지 않아 제외된 요소

는 참여 연구자와 전문가의 토의를 거쳐 다양한 농촌마을의 특성을 인정하여 목록에 다시 포함시켜 재분류 하였다. 재분류된 내용을 바탕으로 참여연구원과 전문가가 참여하여 수정 및 보완작업을 실시하였다. 대상요소는 카드분류법(Card Sorting Test)을 통해 분류하였고 특성이 유사한 요소들끼리 카테고리화하여 소분류로 제시하였다. 구체적인 도출과정은 다음 Figure 2와 같다.

카드분류법을 통한 도출결과 생산, 주거, 커뮤니티 3개의 대분류에서 생산공간 6개(수리시설, 자연순환시설, 생산·저장시설, 가공·처리시설, 판매시설, 생산기반시설), 주거공간 4개(가로환경시설, 생활기반시설, 주거시설, 상하수도시설), 커뮤니티공간 5개(복지시설, 체험시설, 전통·문화시설, 휴게시설, 도농교류시설)

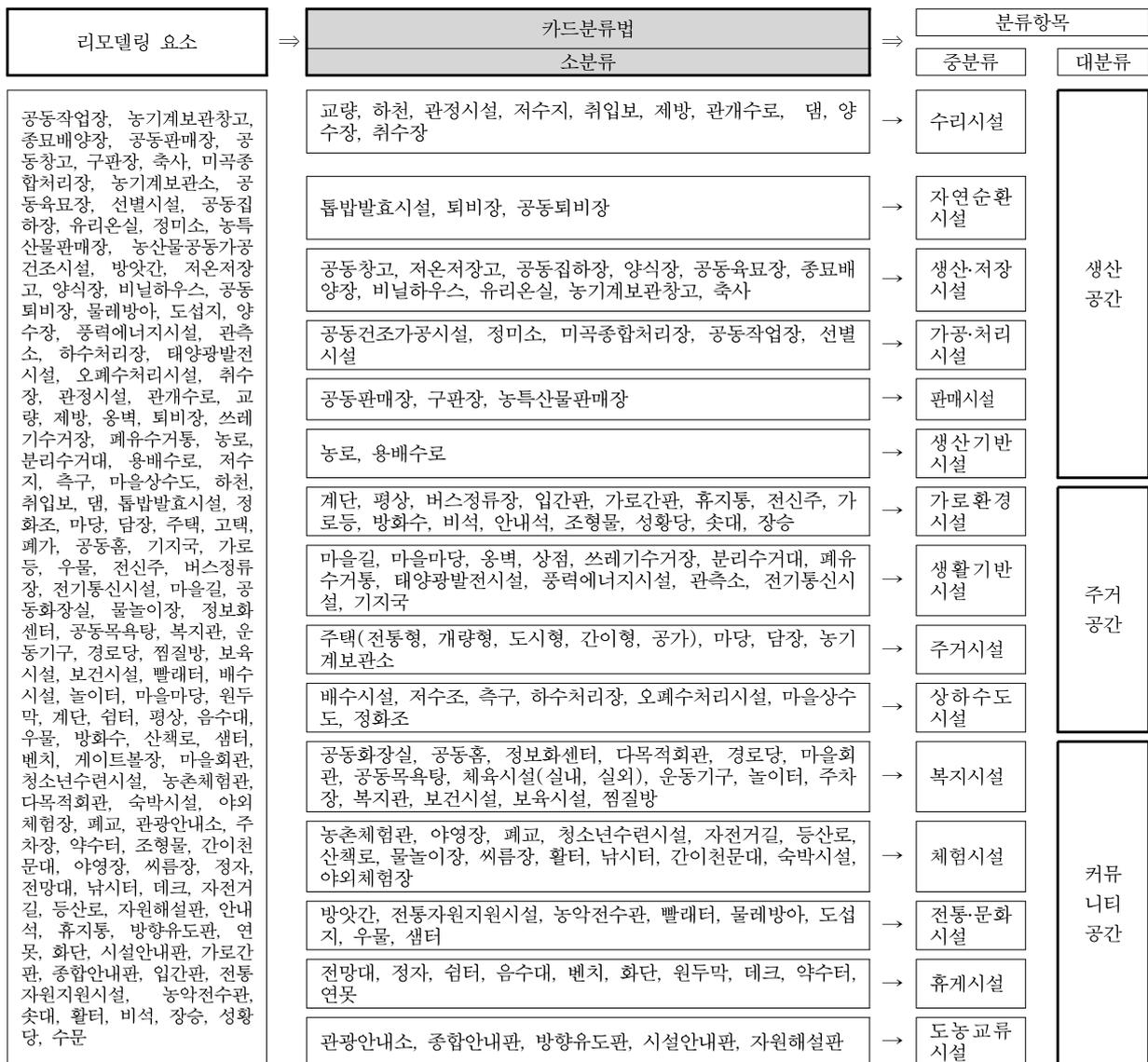


Figure 2 카드분류법을 이용한 리모델링 요소 도출.

설, 전통·문화시설, 휴게시설, 도농교류시설)의 카테고리 중분류하고 소분류로 각각 해당 대상요소를 분류하였다.

#### IV. 사례지역의 대상요소 항목 실증 검증

##### 1. 농촌마을 유형분류

우리나라 농촌마을은 농업을 위주로 한 생산활동과 주민들의 주거활동, 농업공동체의 문화 및 종교활동 등의 커뮤니티활동이 지표상에 미분화되어 농촌경관을 이루고 있으며 각 농촌마을은 입지, 자연환경, 농업 특성 등 마을별로 다양한 특성을 가지고 있다. 각 마을마다 규모, 기능, 주민 구성 등의 차이나 마을마다 고유의 지역적 특성을 무시한 지역개발사업의 획일적인 계획은 사업의 효율성을 저하시키므로 각 자연마을의 특성을 파악하여 다양한 농촌마을을 조성해야 지속적인 성장을 이룰 수 있다. 그러나 농촌지역개발사업에 있어서 지속가능한 농촌마을 조성을 위해 모든 농촌마을에 보편적으로 적용 가능한 농촌마을 리모델링 대상요소 도출이 기본이 되고 도출된 요소를 활용하여 지역특색에 맞게 재조정하여 적용하는 방식을 선택하는 것이 효율적인 사업수행에 도움이 될 것이다.

본 연구에서는 현재의 농촌실정에 맞고 보편적인 농촌마을에 적용가능한 농촌마을 리모델링 대상요소 체계 구축을 위하여 우리나라 전 지역에 분포하는 농촌마을을 대상으로 마을유형을 구분하고 유형별 사례조사 대상지역을 선정하여 유형별 농촌마을에 나타나는 리모델링 대상요소의 검증을 통해 다양성과 변화성을 가지고 있는

농촌마을의 보편타당한 리모델링 요소로서의 적용 여부에 대한 검증을 실시하였다.

농촌마을 유형구분과 관련된 연구문헌을 살펴보면 신호철(1993)은 마을의 기능과 마을의 지형적 특색인 지대를 중심으로 농촌유형을 분류하기 위해 관련요인 35개 변수를 이용하여 요인분석과 집락 분석을 한 결과 7개의 농촌유형을 분류하였다. 엄수원(1997)은 전국 농촌지역 리단위의 137개지표(비농가율, 인구증감율, 1인당 지방세 부담률)를 주성분분석하여 6개의 지역유형으로 구분하였다. 장택주(1993)는 157개의 읍면단위를 5개 항목 22개지표로 주성분분석을 하여 6개 유형으로 구분하였다.

우리나라 농촌마을의 리모델링 현황을 파악하기 위하여 우리나라 전 지역에 분포하는 농촌마을을 대상으로 유형을 구분한 기존문헌 [신호철(1993), 엄수원(1997), 장택주(1993)] 을 분석하여 마을의 기능과 마을의 지형적 특색인 지대를 중심으로 지역적, 사회적, 지형적 특색에 따른 유형으로 분류하였다. 다만, 본 연구에서 농촌마을의 유형은 기존 문헌에 기반하여 연구자 의견을 추가하여 분류하였으나 실제 사업화에 있어서는 추가적인 사회환경적 요인을 반영한 기준설정을 통해 명확한 구분이 추가적으로 필요할 것으로 사료된다.

우리나라 농촌정비사업의 대부분은 자연마을을 대상으로 하고 있으나 자연마을의 경우 생산과 주거의 기능만 강화되고 인근의 중심마을에 커뮤니티가 가능한 시설이 인접해 있는 것이 지금의 현실이다. 농촌마을종합개발사업의 경우 중심마을과 자연마을을 권역의 정비단위로 사용하고 있고 사업의 목표가 농촌마을의 경관을 고려한 재정비로 본 연구의 농촌마을 리모델링의 정의와 일맥상통한 의미로 이용되고 있어 현황조사 대상지는 농촌마을종합개발사업 기사업지로 선정하였다. 2005년부터

Table 5 농촌마을 유형구분

구분	특성
도시근 교촌	도시 근로자의 주거지대로 전환되고 있으며 제조업지대로의 토지이용이 급격하게 증가하고 고유한 농촌특성에서 벗어나 도시의 생활양식이 만연
내륙교통 중심촌	철도교통의 요지에 해당하여 타지역과의 접근도가 높아 주변지역의 생산물을 집산하는 시장이 발달
제조업 중심촌	우리나라 5대 도시와 경계하여 입지하며 대단위 공업단지(창원, 구미, 동광양, 청주)와 서해안의 입해공간과 인접하여 대부분 농촌이 제조업지대와 인접
내륙농업 중심촌	내륙 준산간지대에 집중적으로 분포하고 농가가구비는 높으나 좁은 경지면적으로 인해 영세농의 비율이 높고 산업구조의 다양화를 기하지 못해 농업소득에 주로 의존
해안내륙 평야촌	농업기반시설의 조성하고 함께 영농의 기계화가 널리 보급되어 있는 지역으로 해안지역에서는 주민들이 농업과 수산업에 종사하는 반농반어가의 비율이 높아 수산업이 발달
해안관광중심촌	입지적 여건으로 국립해상공원 또는 해수욕장이 발달하여 해상자원을 이용한 관광 서비스업이 발달하고 반농반어촌의 형태로 소규모 영세농업과 수산업을 겸업하는 가구가 높은 비율을 차지함
산지 관광촌	수려한 자연환경과 고찰 등 문화재가 분포하며 산지가 발달한 지역으로 대도시와 접근도가 낮으며 생활편익시설의 미비는 마을들의 쇠퇴를 가져오고 있음

2011년까지 시행된 총 301권역 농촌마을종합개발사업 중 2011년까지 준공된 104권역을 지역별·유형별로 분류하고 현재 준공된 104권역에서 추진된 사업내용을 분석하여 유형별·지역별·공간별로 사업을 균등하게 추진한 권역을 추출하여 우리나라 농촌마을 유형별 사례지역으로 선정하였다.

Table 6 농촌마을 유형별 사례조사지역

구분	중심마을	위치도
도시 근교촌	경기 화성시 송산면 고정리	
내륙교통 중심촌	전북 남원시 사매면 서도리	
제조업 중심촌	경북 청도군 풍각면 성곡리	
내륙농업 중심촌	충북 증평군 도안면 광덕리	
해안내륙 평야촌	전남 고흥군 풍양면 한동리	
해안관광 중심촌	경남 거제시 둔덕면 거림리	
산지 관광촌	강원 강릉시 강동면 모전리	

2. 마을 유형별 리모델링 대상요소 현장검증

Figure 2에서 분류된 내용을 반영하여 농촌마을 리모델링 요소도출을 위해 유형별 농촌마을의 리모델링 대상 요소에 대해 현장검증을 실시하였다. 본 연구에서 구축된 항목체계를 사례연구 대상마을에 적용한 결과, 전반적으로 사례지역에서는 리모델링 대상요소들이 적절하게

분포하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 일부 사례지역에서 특정 요소들이 현장조사시 발견되어 일부 요소를 추가하였다. 현장검증조사는 인터뷰를 통해 마을리더 및 마을주민이 느끼는 리모델링이 요구되는 요소와 현장점검을 통해 연구자들이 리모델링이 필요하다고 판단되는 요소를 위주로 조사하였다. 사례지역별로 현장조사 결과는 다음 Table 7과 같다.

현장검증 결과를 분석한 결과 대부분의 사례지역에서 도출된 대상요소가 리모델링이 필요한 것으로 나타나고 있으나 생산공간에서 공동퇴비장, 종묘배양장, 유리온실이 주거공간에서 풍력에너지시설, 정화조, 커뮤니티공간에서는 청소년수련시설, 찜질방, 씨름장, 활터, 놀이터, 낚시터, 간이천문대, 방앗간, 전통자원지원시설의 사례가 존재하지 않는 것으로 나타나고 있다. 그러나 이는 현장조사 대상지역이 일부로 한정되어 나타나는 조사의 한계로 인한 것으로 인정되어 차후 조사를 통해 보완조사를 필요로 한다. 현장검증조사를 한 결과 우리나라 농촌마을 유형에 나타나는 리모델링 대상요소 항목체계는 다음 Table 8과 같다.

이와 같은 연구결과를 바탕으로 각 농촌마을 공간별 등급체계 및 시설노후도 평가 기법 등을 보완하고 보다 다양한 사례연구를 통하여 검증이 이루어진다면 농촌마을 리모델링 시스템 적용의 합리적 평가체계로 활용 가능할 것으로 판단되며 이는 농촌마을 재정비사업 개발 대상 선정 평가의 척도가 될 것으로 사료된다.

V. 요약 및 결론

본 연구에서는 향후 농촌마을 리모델링 시스템 개발에 필요한 기초자료를 확보하기 위해 기존 관련문헌과

Table 7 농촌마을 리모델링 대상요소 도출

대분류	중분류	소분류	요소 사례						
			1유형	2유형	3유형	4유형	5유형	6유형	7유형
생산공간	수리시설	교량	○	○	○	○	○	○	○
		하천	○	○	○	○	○	○	○
		관정시설	○	○	○	○	○	○	○
		저수지	-	○	○	○	○	○	○
		취입보	-	○	○	○	○	○	○
		제방	○	○	○	○	○	-	○
		관개수로	○	○	○	-	○	○	○
		댐	-	-	○	-	-	○	-
		양수장	-	-	-	-	-	-	-
		취수장	-	-	-	-	-	-	-
		수문	○	○	○	-	○	-	○
자연순환 시설		툽뱀발효시설	○	-	-	-	-	-	-
		퇴비장	-	-	-	○	-	-	-
		공동퇴비장	-	-	-	-	-	-	-

생산·저장 시설	공동창고	○	○	-	○	○	○	○	
	저온저장고	○	○	○	○	○	-	-	
	공동집하장	-	-	○	-	-	-	-	
	양식장	-	-	-	-	-	-	○	
	공동육묘장	-	-	-	○	-	-	-	
	종묘배양장	-	-	-	-	-	-	-	
	비닐하우스	○	○	○	○	○	○	○	
	유리온실	-	-	-	-	-	-	-	
	농기계보관창고	○	○	-	○	○	○	-	
	축사	○	○	○	○	○	-	○	
	가공·처리 시설	공동건조가공시설	○	○	○	○	○	○	○
		정미소	-	○	○	○	○	-	-
		미곡종합처리장	-	-	-	○	-	-	-
		공동작업장	-	-	-	○	-	-	-
	판매시설	선별시설	-	-	○	-	-	-	-
공동판매장		-	-	-	○	○	-	-	
생산기반 시설	구판장	-	-	-	○	-	-	○	
	농특산물판매장	○	-	-	○	○	○	-	
	농로	○	○	○	○	○	○	○	
주거공간	용배수로	○	○	○	○	○	-	-	
	가로환경 시설	계단	○	○	-	-	-	○	-
		평상	○	○	○	○	○	○	○
		버스정류장	○	○	○	○	○	○	○
		입간판	○	○	○	○	○	-	○
		가로간판	○	○	-	-	○	○	-
		휴지통	-	○	○	-	○	○	○
		전신주	○	○	○	○	○	○	○
		가로등	○	○	○	○	○	○	○
		방화수	-	-	-	○	-	○	-
		비석	○	○	○	○	○	○	○
		안내석	○	○	○	○	○	○	○
		조형물	○	○	○	-	○	○	-
		성황당	-	-	-	○	-	-	○
	숫대	○	○	○	-	-	-	-	
	장승	-	○	○	-	-	-	-	
	생활기반 시설	마을길	○	○	○	○	○	○	○
		마을마당	-	○	○	○	○	-	-
		옹벽	○	○	○	○	○	○	○
		상점	-	○	○	○	○	○	○
쓰레기수거장		○	○	-	○	-	-	○	
분리수거대		○	○	○	-	○	○	○	
폐유수거통		-	○	○	○	○	-	○	
태양광발전시설		○	○	○	○	○	○	○	
풍력에너지시설		-	-	-	-	-	-	-	
관측소		-	-	-	-	○	-	-	
주거시설	전기통신시설	○	○	○	○	○	○	○	
	기지국	-	○	○	○	-	-	-	
	주택	전통형	○	○	○	○	○	○	○
		개량형	○	○	○	○	○	○	○
		도시형	○	○	○	○	○	○	○
		간이형	○	○	○	○	○	○	○
	공가	○	○	○	○	○	○	○	
	마당	○	○	○	○	○	○	○	
	담장	○	○	○	○	○	○	○	
	농기계보관소	○	○	○	○	○	○	○	
상하수도 시설	배수시설	○	○	-	○	-	○	○	
	저수조	-	-	○	-	○	-	○	
	측구	○	○	○	-	-	○	○	
	하수처리장	-	-	○	-	○	-	-	
오폐수처리시설	-	-	-	○	○	-	-		

농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축에 관한 연구

커뮤니티 공간	복지시설	마을상수도	-	-	-	-	○	○	-
		정화조	-	-	-	-	-	-	-
		공동화장실	○	○	○	○	○	○	○
		공동흡	-	-	-	-	○	-	-
		정보화센터	-	-	-	-	-	-	○
		다목적회관	-	○	○	-	-	-	-
		경도당	○	-	○	○	○	○	-
		마을회관	○	○	○	○	○	○	○
		공동목욕탕	-	-	-	-	-	-	-
		체육시설(실내, 실외)	-	-	-	-	-	○	○
		운동기구	○	-	○	○	○	○	○
		놀이터	-	-	-	-	-	-	-
		주차장	○	○	○	○	○	○	○
		복지관	○	-	-	○	○	-	○
		보건시설	○	○	-	-	○	-	-
	보육시설	-	-	○	-	○	-	-	
	찜질방	-	-	-	-	-	-	-	
	체험시설	농촌체험관	○	-	○	○	-	-	-
		야영장	-	-	○	-	-	-	○
		폐교	○	○	-	-	○	○	○
		청소년수련시설	-	-	-	-	-	-	-
		자전거길	-	-	-	○	-	○	-
		등산로	-	-	○	-	○	○	○
		산책로	○	○	○	○	○	○	○
		물놀이장	-	-	-	-	-	○	-
		씨름장	-	-	-	-	-	-	-
		활터	-	-	-	-	-	-	-
		낚시터	-	-	-	-	-	-	-
		간이전문대	-	-	-	-	-	-	-
		숙박시설	-	-	○	○	-	○	○
	야외체험장	○	○	○	-	-	○	-	
	전통문화 시설	방앗간	-	-	-	-	-	-	-
		전통자원지원시설	-	-	-	-	-	-	-
		농악전수관	-	-	-	-	-	-	-
		빨래터	-	-	-	-	○	○	-
		물레방아	-	○	-	-	-	-	-
		도접지	-	-	-	-	-	○	-
		우물	-	○	-	-	-	○	-
	샘터	-	-	-	-	-	-	-	
	휴게시설	전망대	-	-	○	○	-	○	-
정자		○	○	○	○	○	○	○	
파고라		○	○	○	○	○	○	○	
쉼터		○	○	○	○	○	○	○	
음수대		-	○	○	○	○	○	○	
벤치		○	○	○	○	○	○	○	
화단		○	○	-	○	-	-	○	
원두막		○	○	○	-	○	○	-	
데크		-	-	○	-	○	○	-	
약수터		-	-	○	-	○	-	-	
연못	-	○	○	-	○	-	-		
도농교류 시설	관광안내소	-	○	○	-	○	-	-	
	종합안내관	○	○	○	○	○	○	○	
	방향유도판	○	○	○	○	○	○	○	
	시설안내관	○	○	○	-	○	-	○	
자원해설관	-	○	○	○	○	○	-		

\* 1유형 : 도시근교촌, 2유형 : 내륙교통중심촌, 3유형 : 제조업중심촌, 4유형 : 내륙농업중심촌, 5유형 : 해안내륙평야촌  
6유형 : 해안관광중심촌, 7유형 : 산지관광촌

\*  : 리모델링 대상 추가 요소(현장검증을 통해 리모델링이 필요하다고 판단되는 요소를 추가함)

Table 8 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계

대분류	중분류	소분류			
		모두 나타남	빈번하게 나타남	드물게 나타남	거의 나타나지 않음
생산공간	수리시설	교량, 하천, 관정시설	저수지, 취입보, 제방, 관개수로, 수문	댐	양수장, 취수장
	자연순환시설			툽발발효시설, 퇴비장	공동퇴비장
	생산저장시설	비닐하우스	공동창고, 저온저장고, 농기계보관창고, 축사	공동집하장, 공동육묘장	양식장, 종묘배양장, 유리온실,
	가공처리시설	공동건조가공시설	정미소	미곡종합처리장, 공동작업장, 선별시설	
	판매시설		농특산물판매장	공동판매장, 구판장	
	생산기반시설	농로	용배수로		
주거공간	가로환경시설	평상, 버스정류장, 전신주, 가로등, 비석, 안내석,	입간판, 가로간판, 휴지통, 조형물	계단, 방화수, 성황당, 솟대, 장승	
	생활기반시설	마을길, 옹벽, 태양광발전시설, 전기통신시설	마을마당, 상점, 쓰레기수거장, 분리수거대, 폐유수거통	관측소, 기지국	풍력에너지시설
	주거시설	주택(전통형, 개량형, 도시형, 간이형, 공가), 마당, 담장, 농기계보관소			
	상하수도시설		배수시설, 측구	저수조, 하수처리장, 오폐수처리시설, 마을상수도	정화조
커뮤니티공간	복지시설	공동화장실, 마을회관, 주차장,	경로당, 운동기구	공동흡, 정보화센터, 다목적회관, 체육시설(실내, 실외), 복지관, 보건시설, 보육시설	공동목욕탕, 놀이터, 찜질방
	체험시설	산책로	폐교, 등산로, 숙박시설, 야외체험장	농촌체험관, 야영장, 자전거길, 물놀이장	청소년수련시설, 씨름장, 활터, 낚시터, 간이천문대
	전통·문화시설			빨래터, 물레방아, 도넛지, 우물	방앗간, 전통자원지원시설, 농약전수관, 샘터, 고택
	휴게시설	정자, 파고라, 쉼터, 벤치	음수대, 화단, 원두막	전망대, 데크, 약수터	
	도농교류시설	종합안내판, 방향유도판	시설안내판, 자원해설판	관광안내소	

\* 대상요소 출현빈도 : 모두나타남(7개 유형마을), 빈번하게 나타남(4~6개 유형마을), 드물게 나타남(1~3개 유형마을), 거의 나타나지 않음(0개 유형마을)

연구자료 분석을 통해 각 농촌공간별 농촌마을 리모델링 대상요소를 분류하여 참여연구원의 Pilot 조사를 통해 조정하고 연구원과 전문가의 토의를 통해 수정작업 후, 현장조사를 통하여 그 적용성 여부를 검토하였다. 연구결과를 요약하면 다음과 같다.

문헌분석을 통한 농촌마을 리모델링 대상요소는 농촌마을 공간(생산공간, 주거공간, 커뮤니티공간)으로 분류하고 각 항목은 생산공간 50개, 주거공간 11개, 커뮤니티공간 62개, 총 123개로 나타났다. 분류된 대상요소 체

계를 토대로 참여연구원의 현장 파일럿 조사를 실시하여 리모델링 대상요소 분류체계를 재조정하였는데 생산공간 32개, 주거공간 37개, 커뮤니티공간 46개이고 생산공간에서 5개의 제외요소가 커뮤니티공간에서 3개의 제외요소와 1개의 변경요소가 나타났다. 연구자의 현장 Pilot 조사를 통해 분류된 요소를 다시 한번 재조정하기 위해 전문가와 참여연구원을 대상으로 카드분류법을 실시하였다. 카드분류법에서는 Pilot 조사에서 제외되었던 8개의 제외요소와 1개의 변경요소는 다양한 농촌마을의 특성을

인정하여 참여자의 토의 결과에 의해 재분류에 포함시켰다. 이 결과 대분류(생산, 주거, 커뮤니티 공간), 중분류에서 생산공간은 6개, 주거공간은 4개, 커뮤니티공간은 5개의 카테고리로 확인되어 분류를 체계화하였다.

유형별 사례지역에 대한 현장검증 중 일부 사례지역 대상요소에 대해 추가가 요망되어 현장에 부합되도록 항목체계에 대상요소를 일부 추가하였고 대분류와 중분류는 동일하고 소분류에서 생산공간 중 1요소, 커뮤니티공간 1요소가 추가되어 최종적으로 125개의 대상요소가 도출되어 항목체계를 최종 확정하였다.

현장조사 대상 마을의 마을리더와의 인터뷰 결과 대부분의 농촌마을에서 리모델링은 시설물과 건축물 모두에 걸쳐 필요한 상황이며 특히 생산공간 시설에서 생산지원시설의 창고는 노후화로 인해, 최근에 지어진 가공판매시설 등은 현재 농촌경관과는 어울리지 않는 형태로 인해 리모델링을 통한 농촌경관개선 요구가 있었고, 주거공간에서는 옹벽이나 전기통신시설의 인프라와 주택, 담장 등의 리모델링 필요성이 요구되었다. 커뮤니티공간에서는 문화복지 시설 등에서 현장 인터뷰 결과 기존의 시설을 리모델링하여 새로운 트렌드나 마을의 필요에 따른 시설기능의 리모델링을 요구하는 경우가 많은 것으로 나타났다.

급변하는 사회변화와 더불어 우리 농촌의 생활여건도 변화하고 있다. 농촌주민들의 삶의 질 향상을 위한 지역개발사업은 농촌마을의 범위와 내용 등에 대한 규정이 없는 상태에서 사업을 실시하는 등 사업추진체계가 명확하지 못한 실정이다. 지속가능하고 매력적인 농촌마을 조성을 위해서는 마을특색에 대한 면밀한 조사와 함께 미래 트렌드의 변화, 공간위계상의 마을 위상 변화와 더불어 농촌마을 지원체계가 구축되어야만 효율적인 재정비가 가능할 것이다.

본 연구의 농촌마을 리모델링 시스템은 고령화되고 노후화 되는 농촌마을에 활력을 불어넣어 매력적인 정주공간으로 변화시킬 수 있는 통합적인 기술이다. 이 시스템을 위해 본 연구에서는 농촌마을 공간별 리모델링 요소 도출을 실시하여 리모델링 대상요소 항목체계를 구축하였다.

이는 연구의 이해도 및 한정된 시간, 사례 선정의 용이성 등을 고려하여 제한된 대상 지역을 선정하여 진행된 것이다. 그리고 리모델링 요소 도출 방법 또한 인터뷰와 현장조사, 전문가검토라는 제한된 방법으로 실시되었다. 연구결과의 일반화를 위해서는 생산·주거·커뮤니티라는 특성공간에 따른 구체적인 계획 수립과 보다 다양한 대상지 사례와 다양한 리모델링 수요조사가 이루어져야 할 것으로 사료된다.

본 연구는 2012년도 농촌진흥청 국립농업과학원 박사후 연수과정지원사업(과제번호:PJ008551)에 의해 이루어진 것임

## 참고문헌

1. 김묘정, 김상범, 2007, 전통주거공간요소를 활용한 농촌주택 리모델링 현장적용 사례연구, 한국농촌지도학회, 417-436.
2. 농림수산식품부, 농어촌마을 리모델링 시범사업 검토회의 자료, 2012, p.115.
3. 농어촌연구원, 농촌마을 리모델링 및 사업화 방안 연구, 2007, p.1.
4. 대한건축학회, 주택디자인, 기문당, 2010, p.145.
5. 대한주택공사, 1999, 커뮤니티 개념을 도입한 도시정비 활성화 방안.
6. 라순애 등, 2002, 농촌주거환경 실태와 발전전략 개발연구, 농촌진흥청, 90-109.
7. 박윤호 등, 2003, 농촌경관주택 정책 및 마을 리모델링 방안 연구, 농어촌연구원, 13-18.
8. 박태훈, 박재승, 2007, 경기도 폐교의 사례를 통한 리모델링 요소분석, 대한건축학회, 99-106.
9. 신호철 등, 1993, 농촌마을 및 주택에 관한 연구, 농어촌연구원, 23-58.
10. 성주인, 송미령, 2003, 지역유형구분과 농촌지역의 유형별 특성, 농촌경제학회지, 26(2), 1-22.
11. 엄대호 등, 2007, 농촌마을 리모델링 및 사업화 방안 연구, 농어촌연구원, 3-54.
12. 엄수원, 1997, 한국농촌지역의 유형화와 공간개발방향에 관한 연구, 단국대학교 박사학위논문.
13. 임상봉 등, 2011, 농어촌마을 발전모델 설계 및 세부 디자인가이드라인 개발 연구, 농림수산식품부, 9-16.
14. 임석희, 2005, 농촌지역의 유형화와 특성분석, 한국지역지리학회지, 11(2), 211-232.
15. 임창수 등, 2006, 농촌마을 수준에서의 어메니티 강화 및 저해요소 항목체계 구축, 한국농촌계획학회지, Vol 12(4), 89-97.
16. 임승빈 등, 2002, 생태문화자원 및 농촌시설에 기초한 마을유형구분과 문제점 분석, 한국농촌계획학회지, Vol 8(1), 77-84.
17. 장택주, 1993, 농촌지역의 생활권에 대응한 시설위치계획에 관한 연구, 한양대학교 박사학위논문.

18. 장택주 등, 1993, 농촌지역의 시설계획을 위한 생활권역 설정에 관한 연구, 대한건축학회 1(2), 79-84.
19. 정건채, 2005, 농촌주택의 변화와 미래상, 한국농촌건축학회논문집 49(6), 65-69.
20. 조순재 등, 1995, 농가주거공간 이용 및 조경모델 개발연구, 농촌진흥청, 133-152.
21. 조순재, 박창석, 2001, 전통문화 보전형 생활환경 조성방안 연구, 농촌진흥청, 424-437.
22. 최영완 등, 2010, 농촌마을정비시 농촌공간특성별 정비유형 분석, 한국농촌계획학회지, Vol 16(2), 1-10
23. 한국농어촌공사, 2012, 농촌마을종합개발사업 2012년 사업현황 1, 2권.
- 
- 접 수 일: (2012년 8월 6일)  
수 정 일: (1차: 2012년 8월 26일, 2차: 9월 17일)  
게재확정일: (2012년 9월 17일)  
■ 3인 익명 심사필