

경북지역 신축 농촌주택의 건축경향에 관한 연구*

- 경북 지역의 12개 군 지역을 중심으로 -

A Study on the Analysis the Tendency of New Rural Houses Type in Gyeongbuk Province

- Focused on the 12-Gun Area in Gyeongbuk Province -

Author 황용운 Hwang, Yong-Woon / 정희원, 동양대학교 건축실내학과 교수, 건축사, 공학박사

Abstract The purpose of this study is to analysis the change of rural house type in Gyeongbuk province. There are 13 Gun(a kind of administrative district) areas in Gyeongbuk province. According to definition of rural area, the scopes of the research of rural houses limited the 12 places rural area(Gun area, excluded Ulleung-Gun) of Gyeongbuk province. The method of study is to compare and analyze about housing situation, structure of house, housing type and housing area etc. through the statistical data of each Gun area and other various data etc. during these 5 years. As a results of the analysis : 1) The supply ratio of housing is steadily decreasing in rural areas. 2) The houses of rural areas are changing from a detached house to multi-household house and small apartment by development near the rural area. 3) The number and area of commercial buildings are gradually increasing because of urbanization of rural areas. 4) The most houses inside area scopes in the rural area was from 60㎡ to 85㎡ area. And the family types of rural house are changing from large family to nuclear family and single households. 5) The structure of rural houses is changing from the brick house type to lightweight steel construction house because of cost-cutting of construction and easy way to construct etc..

Keywords 경상북도, 농촌 주택, 주택 유형, 귀촌, 귀농
Gyeongsangbukdo Province, Rural- House, House Type, Return to Rural, Return to Farming

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

경상북도의 최근 3년 동안('09~'11) 전국의 귀농·귀촌의 가구 수를 비교한 자료에 의하면 경상북도로 귀농·귀촌한 가구 수가 전국 18,650가구¹⁾ 중 3,985가구²⁾로 약 21.4%로 가장 많았다. 다음으로 전남 16.7%, 경남 15.1%, 전북 14.7% 순으로 나타났다. 또한 전국적으로 2003년부터 귀농·귀촌가구는 꾸준히 증가하고 있으며, 이 중에서 최근 3년('09~'11)동안 증가폭이 가장 높은 것으로 조사되었다. 경상북도 내에서 귀농·귀촌의 가구 수는 2011년 기준 1,755가구 중 영주시가 257가구(14.6%)로 가장 많았고, 군 지역으로는 청도군이 178가구(10.1%)로

가장 많았다. 다음으로 봉화군이 159가구(9.1%) 순으로 많았다. 반면에 칠곡군의 경우 2011년에 귀농·귀촌이 이루어진 가구수는 1가구³⁾로 거의 이루어지지 않았다. 이런 상황에서 2012년 귀농·귀촌 통계에서는 농촌에서 농사를 짓기 위한 목적으로 귀농하는 인구보다 농촌지역에서 전원적인 생활을 위하여 귀촌하는 인구가 증가추세에 있는 것으로 조사되었다. 뿐만 아니라 1970년대 새마을 운동으로 인한 농촌주택의 변화 이후 다양한 농촌개발사업으로 현재에도 기존 농촌주택의 변화가 지속적으로 이루어지고 있다. 이에 도시생활에 익숙한 귀촌인 뿐만 아니라 귀농인의 증가에 따른 농촌주택의 변화, 도시화의 영향에 따른 농촌주택의 자체적인 변화 등은 또 다른 농촌주택의 모습을 보여주고 있다. 특히 농촌과 도시의 생활 패턴이 다르기 때문에 이에 따른 주택 여러 부분에서 차

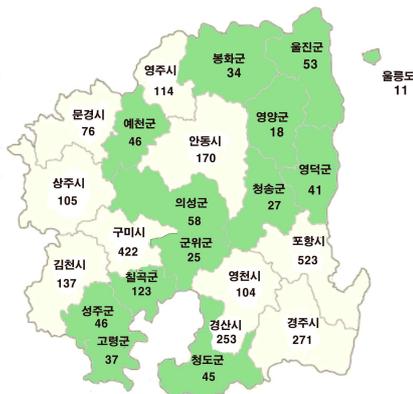
* 이 연구는 2014년도 학술진흥재단 연구비 지원에 의한 결과의 일부임. 과제번호: 2011-0010023(2014031882)
이 논문은 2013년 10월 대한건축학회 추계학술발표 논문을 수정·보완한 연구임

1) '09년 4,080가구, '10년 4,067가구, '11년 10,503가구
2) '09년 1,118가구, '10년 1,112가구, '11년 1,755가구
3) 칠곡군은 군지역 중 인구수가 가장 많고 대구시청과 칠곡군청까지 약 30km로 출·퇴근이 가능하므로 농촌이라기보다 도시라는 인식이 강하여 귀촌·귀농 인구가 거의 없는 것으로 판단된다.

이가 있을 것이고, 도시형 주택 유형에 익숙한 도시민들의 귀촌·귀농 인구수의 증가는 기존 농촌주택에도 변화를 가져 올 것으로 예상된다. 이에 귀농·귀촌이 가장 많아 주택의 변화가 예상되는 경상북도의 농촌지역⁴⁾ 12개 군(울릉군 제외)을 기준으로 2007 ~ 2012년도 사이의 신축된 주택의 변화 경향을 분석하고자 한다. 그리고 차후 농촌주택의 형태적 변화의 흐름을 예측하여 기존의 농촌주택의 변화와 최근 농촌에서 선호하는 농촌주택 경향에 관한 자료를 제공하여 농촌표준주택설계 등 농촌주택 정책에 도움이 될 수 있는 자료를 제공하고자 한다.

1.2. 연구 범위 및 방법

본 연구의 범위는 귀촌·귀농이 가장 많이 이루어진 경상북도를 중심으로 경상북도 행정구역으로 분류된 군 지역(12개 군 - 울릉도 섬지역 제외)을 중심으로 2007~2012년도 신축된 주택(공동, 연립, 단독주택 등 포함)을 연구 범위로 설정하였다. 연구방법으로는 법적으로 농촌 지역이라고 규정하고 있는 '군' 지역을 중심으로 경상북도 범위에 속하는 12개 군지역의 홈페이지와 각 군에서 직접 제공받은 통계연감에서 인구통계 및 주택관련 통계를 기준으로 하였다. 연구 내용으로는 각 군의 통계연감과 참고 자료에 기록된 내용을 기준으로 12개 군 지역에 신축(허가)된 건축물의 용도, 주택의 종류별 유형⁵⁾, 주택의 면적, 구조 등을 기준으로 비교·분석하였다. 단 섬지역이라는 특수성으로 인하여 울릉도(군)는 제외하였다.⁶⁾



<그림 1> 군 지역(12개 군)의 위치, 괄호(숫자)는 인구수(단위:천명)

2. 농촌주택 그리고 귀농·귀촌의 정의

2.1. 농촌주택의 정의

4) 2.1 농촌주택의 정의에서 농촌지역을 정의하였음
 5) 건축법 제2조(정의) 별표1에 분류된 단독주택과 공동주택의 용도별 주택의 종류·분류에 따른 유형을 의미함
 6) 약 10년 동안 귀농·귀촌한 가구 수가 17가구로 가장 적었고 또한 섬지역이라는 특수성으로 인하여 제외하였음

'농촌주택'이란 건축학 분야에서는 농가주택, 농촌주택, 농가 등과 같이 다양하게 표현되고 광범위하게 사용되고 있지만 그 개념이 명확하게 정의되어 있지 않아 다양한 의미로 해석될 수 있다. 현재 우리나라에서는 '농어촌 지역'은 「농어업·농어촌 및 식품산업기본법」 제3조(정의)5호에서 '읍·면의 지역', '읍·면 지역 외의 지역 중 그 지역의 농어업, 농어업 관련산업, 농어업인구 및 생활여건 등을 고려하여 농림축산식품부장관이 해양수산부장관과 협의하여 고시하는 지역'으로 정의하고 있으며, '농어촌 주택'은 「농어촌 정비법」 제2조(정의) 11호에서 '농어촌 지역과 준농어촌 지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다.)을 말한다.'라고 정의하고 있다.⁷⁾

이러한 농촌주택은 1970년대 농촌 근대화 물결과 더불어 70년대 초기에는 초가지붕과 부엌 개량사업이 이루어졌고, 1980년대에 접어들면서 도·농간의 격차를 줄이기 위한 정주생활권 개발론이 제기되어 군(郡) 단위를 정주생활권 단위로 하는 농촌지역 종합개발계획이 추진되었다. 이러한 농촌지역의 계속적인 개발에 의한 주택의 형태·구조의 변화는 농림부에 의해 1990년부터 생활환경정비사업으로 '농촌문화마을 조성사업'이 시작되면서 기존의 면지역 농촌주택들과는 달리 도시주택 형태 및 현대화된 주택들이 집단적으로 건설됨에 따라 농촌주택의 형태에 많은 변화가 나타났다.⁸⁾ 이 외에도 취락구조 개선사업, 농어촌 정주생활권 개발계획, 1990년 이후부터 꾸준히 실시하고 있는 농어촌 주택 표준설계도 사업, 최근에는 전국에서 5개 시범지역을 선정하여 추진한 농어촌 뉴타운 사업 등을 통하여 농촌주택이 변화하고 있다. 그러나 농촌주택은 도시주택과 달리 우리의 전통생활문화를 담고 있을 뿐 아니라 농촌 특유의 생활양식으로 인하여 도시와는 다른 주택유형을 가지고 있다. 그리고 개선의 필요성이 요구되는 농촌주택의 경우에는 대부분 단독주택 형식으로 이루어져 있기 때문에 농촌주택의 주거환경 개선을 일괄적으로 개선하기에는 기술적으로 어려운 측면도 많이 작용하기 때문에 그 속도는 느릴 수밖에 없다. 즉 개선 대상이 되는 농촌주택들이 경제적으로 신축할 수 있는 여력이 없다면 기존 주택의 개선을 도모해야 되는데, 옛 농촌주택들이 급격하게 변화된 새로운 도시의 생활양식을 수용하기에는 기술적으로도 한계가 있기 때문에 종합적인 농촌주택문제에 대한 개선이 어려운 실정이다.⁹⁾ 그러나 최근의 농촌주택 형태는 도시의 현대화된 주거형태와 농촌만이 가지고 있는 특유의 공간들이

7) www.law.go.kr '농어촌정비법', '농어업·농어촌 및 식품산업 기본법'
 8) 황용운, 영주시 농촌문화마을 주택 형태와 특징에 관한 연구, 대한건축학회 연합논문, 2012.9, p.55
 9) 신 대관, 농촌주택문제의 사회적 중요성과 개선방향, 건축, 2005, 6 대한건축학회, p.59

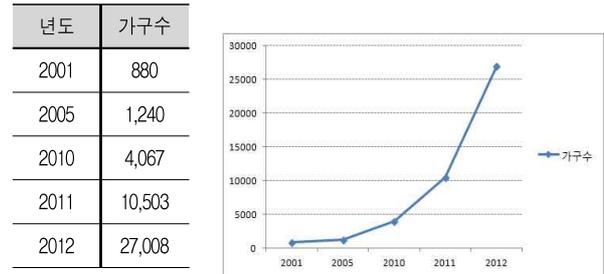
서로 혼합되면서 도시와는 또 다른 모습으로 변화되어가고 있다. 농촌주택의 이러한 변화는 지속적으로 전해온 전통적인 농촌거주자의 의식구조 및 생활내용까지 변화시키면서 또 다른 농촌 경관을 만들어 내고 있다. 이에 본 연구에서는 앞에서 기술한 농촌지역의 정의에 따라 경상북도 내에서 동지역을 포함하고 있는 시(市) 지역을 제외하고 읍·면 지역을 포함하고 있는 군 지역에 소재한 주택을 「농촌주택」이라 정의하였다. 단 시 지역에 포함된 읍 지역도 있었지만(예, 영주시 풍기읍 등) 이 또한 연구 범위 설정에 대한 일관성을 위하여 제외하였다.

2.2. 기존 농촌주택과 귀농·귀촌의 관계 및 현황

도시에 비해 전통적인 생활방식을 유지하고 있는 기존 농촌주택의 경우에는 1970년대 새마을 운동을 시작으로 본격적인 근대화 운동이 전개되었고 농촌의 전통주택들도 근대화 주택들로 개조되면서 내부공간의 변모 뿐 아니라 근대화된 다양한 재료 등의 사용으로 입면형태에도 많은 변화가 시작되었다. 특히 최근에는 서구형 전원주택의 모습들이 우리 농촌주택의 마을경관을 대신하는 등 짧은 기간 동안에 농촌 주택의 많은 변천모습의 흔적을 찾아 볼 수 있다. 이러한 변화는 1976년부터 1980년에 걸친 '농촌주택개량사업'에 의해서 이루어진 경우도 있었지만, 1990년대 이후 농촌으로 급속히 파급된 아파트 생활문화와 더불어 '농어촌 문화마을조성사업' 등의 사업 추진으로 농촌의 물리적 정주환경 뿐 만 아니라 농촌 마을 경관에도 많은 변화가 생겼다.¹⁰⁾ 특히 80년 이후 보급되지 않다가 90년대 이후 다시 보급되기 시작한 농촌주택 표준설계도는 정부가 주관이 되어 정책적인 측면에서 농촌의 바람직한 주택 형태를 만들어내고자 했다.¹¹⁾ 그러나 이러한 표준설계도의 경우 농촌의 다양한 지형·지세 등이 고려되지 않아 그 실효성에 큰 효과를 얻지 못했다. 이는 도시주택과 달리 농촌주택이 농민의 생활양식과 불가분의 밀접한 상관관계를 갖고 있기 때문에 이른바 농민들의 자유의사에 의해 주택이 설계되고 신축되는 '농촌자조주택'이 나타나지만, 이는 전통적인 농촌주택이라기보다는 농촌의 경계에 인접한 도시의 주택을 답습하거나 또는 귀농·귀촌을 유도하기 위하여 세워지는 문화마을, 농촌 뉴타운 사업 등에 의해 세워지는 도시형 생활주택을 모방하는 등 농촌주택의 경관을 변화시키고 있다. 이는 통계청에서 2013년 3월말에 발표한 '2012년

귀농·귀촌인 통계'를 살펴보면 귀농·귀촌 가구가 2001년 880가구, 2005년 1,240가구, 2010년 4,067가구, 2011년 1만 503가구, 2012년 2만 7,008가구로 <표 1>에서와 같이 2005년 이후 매년 급속하게 증가하고 있는 추세와도 무방하지는 않을 것이라 판단된다.

<표 1> 연도별 귀농·귀촌 가구수



2012년도의 경우 도시지역 인구비율이 처음으로 감소했다는 점도 귀농·귀촌과 관련하여 주목할 부분이다. 일반적으로 귀농·귀촌이라는 정의는 도시의 동(洞)지역에서 농어촌의 읍·면지역으로 주소지를 옮긴 가구를 「귀농인」은 농업 경영체, 축산업 등록 명부, 농지원부에 농업인으로 신규 등록한 가구를 의미하고, 「귀촌인」은 전원생활 등을 목적으로 농어촌으로 이주한 사람으로(회사원, 교사 등 별도 직업이 있는 경우는 제외함) 정의한다.¹²⁾ 농촌경제연구원에서 2012년에 발표한 자료를 보면 30대, 40대, 50대 모두 귀농보다 귀촌을 선호하는 것으로 조사되었고 다른 통계 자료에서도 도시민은 연령, 직업, 소득과 관계없이 귀농보다 귀촌을 더 선호하고 있는 것으로 조사됨으로써 정부는 귀농인 뿐만 아니라 귀촌인을 위한 주택정책 프로그램도 개발되어야 할 것으로 판단된다. 그리고 2012년 5월 「2012 귀농·귀촌 페스티벌」에서 5천명을 대상으로 설문한 결과는 전원생활 74%, 농사 23%, 무응답 3% 순이었고, 농축산부와 통계청에서 발표한 「2012년 귀농·귀촌인 통계」의 경우 귀촌은 1만 5,788가구(2만 7,655명)이고 귀농은 1만 1,220가구(1만 9,657명)로 조사되었다. 즉 도시인은 소득이나 직업과 관계없이 주소지를 농어촌으로 옮겨 전원생활을 즐기는 귀촌을 선호하며, 실제로도 그렇게 조사되고 있다. 이와 관련하여 현재 귀농인에게 집중된 다양한 정부 지원정책들이 귀촌인도 포함할 수 있는 지원정책으로 - 귀농인에게는 농지 마련정책을, 귀촌인에게는 주택마련정책 - 변화할 필요가 있을 것으로 판단된다. 최근 각 지방자치단체에서는 다양한 지원정책을 통하여 귀농·귀촌의 정착을 적극적으로 돕고 있다. 그 사례로 전북의 완주에서는 "Two-Job"지원, 귀농·귀촌인 네트워크 활성화 지원, 경남 하동에서는 자동차번호판 교체비용 전액지원, 귀농 문화예술인 정착지

10) 농촌주택개량사업은 1976년부터 1980년까지 총 225,782동을 개량하였다. 연도별로는 1976년 4,254동, 1977년 42,991동, 1978년 74,366동, 1979년 64,171, 1980년 40,000동이 전립되었고 1976년 시범사업에서는 전립 정부지원으로 시작했지만, 1977년부터는 정부지원 개량과 자력 개량이 동시에 이루어졌다. 그리고 '농어촌 문화마을조성사업' 등으로 농촌마을 경관이 변화하고 있다.

11) 황용운, 1990년 이후 농촌주택 표준설계도의 입면과 지붕변화에 관한 연구, 대한건축학회연합논문집 2010.2, p.23

12) 전원주택라이프(월간잡지), 전우문화사, 2013.7, p.91

원금 지원, 충남 태안에서는 귀농·귀촌인 집들이 지원사업, 전북 무주의 예비 귀농인 신고제도 등이 육아와 교육 등 생활과 밀착된 사소한 부분까지 지원을 아끼지 않고 있다.¹³⁾ 그리고 귀농·귀촌인의 육성은 <농어업·농어촌 및 식품산업 기본법> 제 29조 2에 명시하고 있는 반면에 귀촌인의 경우에는 지원예산을 확보하고자 해도 법적 근거가 없어 어려움을 겪고 있는 실정이다.

2.3. 연구대상지의 주택현황 및 보급률

우리나라 주택 보급률은 정부의 공식적인 주택과 가구의 개념을 정의하기 위하여 5년마다 시행하고 있는 「인구·주택 총조사(http://www.census.go.kr)」에 따르고, 이를 기준으로 주택 정책을 수립한다. 이에 연구 대상지의 12개 군의 통계연보를 기준으로 주택보급률과 2011년 국토해양부의 신주택 보급률¹⁴⁾의 자료에 의하면 전국 평균이 102.3%이며 경상북도가 109.5%로 전국에서 주택보급률이 가장 높은 것으로 조사되었다.

<표 2> 주택보급률 감소폭

분류	고령	영덕	예천	칠곡	의성	봉화
2007						
주택 보급률	152.9	160.4	162.3	125.9	158.2	161.6
일반 가구수	8,166	11,367	13,073	27,044	16,572	9,136
주택수	36,047	19,735	20,947	117,234	61,871	35,440
2011						
주택 보급률	111.4	109.0	111.4	116.8	111.4	109.1
	27%감	32%감	31%감	7% 감	30%감	32%감
일반 가구수	13,110	16,966	19,218	41,402	24,030	13,734
	+1.61증	+1.49증	+1.47증	+1.53증	+1.45증	+1.50증
주택수	36,879	20,051	21,430	121,945	58,222	34,440
	+1.02증	+1.01증	+1.02증	+1.04증	-0.94감	-0.97감

* 주택보급률 단위 : %, 일반 가구수 : 가구, 인구수 : 명
 * 일반 가구수, 인구수의 증가폭은 소수점 3째 자리에서 반올림하였음
 참고로 고령의 경우 일반 가구수 1.61배 증가는 61% 증가를 의미한다.

연구 대상인 12개 군의 주택보급률(통계연감 기준)은 2011년 기준 모두 100%이상이며, 2007년 평균 129.6%이었으나 2011년은 110.4%로 전국과 경상북도 평균 보급률에 비해 높은 편이나 5년 전 2007년에 비해 약 20%로 감소한 한 것으로 조사 되었다.¹⁵⁾ 12개 군 중에서 2007년 주택보급률이 조사되지 않은 영양군을 제외한 11

개 군 중 2007년에 비해 2011년에 증가한 곳은 5개 군(청도, 청송, 군위, 성주, 울진)이며, 감소한 곳은 6개 군(고령, 영덕, 예천, 칠곡, 의성, 봉화)으로 조사되었다. 보급률이 증가한 군의 경우에는 증가폭이 10% 내외이지만 감소한 군들의 감소폭은 40~50%로 매우 컸다.(비록 칠곡군은 소폭으로 감소하였지만) 12개 군 지역 중에 2011년 기준으로 청도가 100.1%로 가장 낮았고 칠곡이 116.8%로 가장 높은 것으로 조사되었다. 칠곡의 경우에는 대도시와 인접하여 도시화가 이루어지고 있었기 때문에 주택 보급률에서 크게 감소하지 않은 것으로 판단되지만, 다른 군 지역처럼 40~50%이상의 감소폭을 보이는 것은 주식¹⁵⁾에서 설명한 것처럼 공가(空家) 등이 감소하고 있다는 의미도 있고 또한 감소 폭 만큼 농촌사회의 일반 가구수가 증가한 것으로 분석할 수 있다. 그러나 가구수가 증가한 것은 인구수가 증가 했다고 분석할 수도 있지만, 봉화와 의성의 경우처럼 가구수는 증가하였지만 인구는 감소한 것으로 조사된 경우와, 인구가 증가한 군의 경우에도 가구수 증가 폭(약 50~60%)보다 인구수 증가폭(약 1~4%)이 적은 것으로 조사된 경우에는 농촌사회에서도 옛날처럼 여러 세대가 한 가구에 거주하는 대가족의 형태가 아니라 도시처럼 1인 가구 또는 부부만이 거주하는 형태와 같은 세대별 가족 분리 현상과 같은 변화가 나타나고 있는 것으로 분석된다.

3. 농촌주택의 유형 비교

3.1. 농촌주택의 유형 비교

농촌주택은 기능과 집합, 형태와 구법, 기술 속성 등의 조합에 따라 유형의 가능성이 무척 넓으며 실제 마을에서는 다양한 유형의 주택 형태가 공존하게 된다. 기능상으로는 농가주택(주거와 영농), 전원주택(주거와 정원), 일반주택, 문화재주택으로, 주거 양태로는 단독주택, 2호 연속주택, 공동주택, 형태로는 한옥, 양옥, 간이주거, 구법으로는 목가구조, 조적조, 경량목조, 경량철골조(스틸하우스), RC조, 샌드위치 패널조, 등으로 나눌 수 있다.¹⁶⁾

해당지역의 주택유형은 각 군지역의 통계연감에 의해 분류된(단독주택, 다가구, 아파트, 연립, 다세대) 주택 유형을 연도별 평균적인 동수 비율을 비교하면 단독주택(다가구 포함)¹⁷⁾이 83.8%로 압도적으로 많은 것으로 조사되었다. 그러나 최근 5년 사이의 단독주택 동수 변화에 관한 분석에서 2007년부터 2011년에 이르기까지 증가 또는 감소율에 대한 변화가 뚜렷하게 나타나지 않았지

13) <http://www.returnfarm.com> : 귀농·귀촌종합센터에서는 지역의 다양한 지원정책 등을 소개하고 있다.
 14) 몇 년 전만하더라도 1인가구를 제외하고 계산하였지만 2008년 12월부터는 1인가구를 포함한 주택보급률을 신주택보급률로 구분하고 있다.(현재 우리나라 1인가구는 약 25% 정도라고 한다.)
 15) <http://kostate.go.kr> (통계청 홈페이지) 각 군의 통계연감에서 주택보급률이 높다고 주택 사정이 도시보다 좋다는 의미는 아니다. 주택보급률은 전남, 전북, 강원도, 경북 등과 같이 농촌지역이 많이 분포된 곳이 높게 나타난다. 이는 시골의 공가(비어있는 주택)까지 모두 포함하여 계산하기 때문이다.

16) 장성준, 농촌지역의 마을과 주택의 유형과 진화, 대한 건축학회논문, 2010. 제26권 7호, p.65
 17) 건축법 제2조 용어정의에서, 단독주택에는 단독주택은 물론 포함되고 그 외 다중주택, 다가구주택, 공관을 단독주택으로 분류하고 있다.

만, 단독주택 중 다가구의 수는 꾸준히 증가하고 있는 것으로 분석되었다. 공동주택 중 아파트의 경우도 2007년 대비 2011년도의 아파트 비율이 조금 감소한 것에 비해 연립주택 및 다세대 주택과 같은 중·소규모의 공동주택이 조금씩 증가하는 것으로 분석되었다.18) <표 3>

<표 3> 경북 주택유형별 연도별 비교

년도	단독주택		공동주택			계 (%)
	단독주택	다가구	아파트	연립	다세대	
2007	83.6	1.3	12.0	1.9	2.1	99.6
2009	84.5	4.8	11.3	1.9	2.0	99.7
2011	83.8	5.5	11.4	2.2	2.5	99.9

* 다가구 비율은 단독주택비율에 포함된 비율이다(83.6%에 1.3%가 포함되었다는 뜻) 각 군의 합에 대한 평균을 소수점 둘째자리에서 사사오입하는 과정에서 버려진 수치 때문에 계가 100에 미달되었음

이와 같이 농촌지역에서 단독주택과 도시의 대표적인 주택형식인 아파트 형식보다 연립과 다세대 주택(다가구 포함)과 같은 소규모, 저층 도시형 주택유형이 증가하는 이유는 농촌주택의 대부분이 저소득 계층이고 스스로 건설비용을 부담할 능력이 부족함에도 농촌 생활양식 때문에 단독주택 형식이 불가피하고, 도시지역과 같은 방식으로 한 곳에 모아서 아파트 단지를 짓는 방식으로 해결하기에는 불가능하기 때문이다. 그리고 최근 들어 다양한 개발계획 등으로 인하여 도시지역이 농촌지역으로 확장되면서 인근에 위치한 농촌지역에서도 도시와 같은 생활유형이 유입되고 있지만 아파트와 같은 단지개념의 주택인 경우 넓은 부지를 확보하여야 하는 문제점과 농촌 지역에서 직주 근접의 생활유형인 소규모 촌락단위의 마을인 경우에는 미분양에 따른 건설사의 경제성에 대한 문제점, 농촌생활에 필요한 다양한 공간 확보 등의 문제점이 발생할 수 있다. 이에 다가구 주택, 연립주택 그리고 다세대 주택 등의 경우에는 아파트보다 작은 부지와 작은 세대수로 분양이 아닌 직접 매매로 지역의 중·소 건설회사에 부담을 감소시킬 수 있는 장점이 있기 때문에 도시형생활 주택 유형인 다세대와 연립주택 등과 같은 소규모 공동주택 유형이 증가하는 것으로 판단된다. 그리고 이와 같은 소규모 공동주택의 경우에는 인접한 도시지역의 주민들이 도시지역에 비해 적은 비용으로 주택을 구입할 수 있다는 이점과 또한 전통 농촌주택과 달리 도시의 주택유형을 그대로 유지할 수 있다는 이점을 동시에 가지고 있기 때문일 것이다. 그리고 귀농이 아니라 일종의 귀촌 형태를 취하기 때문에 일반 농촌주택과 같이 주택 외부공간에서 다양한 농촌 작업을 위한 공간이 없어도 생활과는 무관하기 때문일 것으로 판단된다.

<표 4> 각 군의 아파트 건립 현황 (단위 : 동(호수))

분류	고령	군위	봉화	성주	예천
2007년	6동(474)	-	-	8동(412)	-
2008	-	-	-	-	-
2009	-	2동(296)	-	-	-
2010	-	-	1동(61)	-	2동(62)
2011	-	-	3동(96)	-	-

분류	울진	영덕	청도	칠곡	비고
2007년	1동(117)	1동(29)	24동(1,116)	21동(1,443)	청송 의성 영양 = 0 동
2008	-	-	-	20동(1,907)	
2009	-	-	-	3동(259)	
2010	7동(196)	-	-	-	
2011	-	-	-	-	

<표 4>에서와 같이 각 군의 아파트19) 건립현황을 살펴보면 더욱더 뚜렷이 알 수 있다. 2007년부터 2011년까지의 각 군의 통계연보에 의하면 청송, 의성, 영양 3개의 군에서는 아파트 건립이 1동도 건설되지 않았고, 그 외 군 지역의 경우, 2011년 봉화군을 제외하고는 아파트 건립이 거의 이루어지지 않고 있음을 알 수 있다. 반면에 칠곡군은 다른 군에 비해 도시화의 속도가 빠르고 인구유입이 가장 빠르게 증가하고 있는 이유20) 때문인지 12개 군에서 아파트건립이 가장 많이 이루어 졌지만 최근 들어 건립되지 않고 있음을 알 수 있다. 이러한 결과는 앞에서 설명하였듯이 농촌과 도시의 여러 경제적·문화적 요인의 차이에서 문제점 등이 발생하게 됨으로써 앞에서 언급되었던 규모가 큰 아파트 단지보다 소규모의 다가구, 연립주택 건립이 증가하게 되는데 이는 농촌의 전형적인 대가족 형식의 가족구성원이 아닌 핵가족 형태의 귀촌인구의 증가와도 무관하지는 않을 것으로 판단된다.

3.2. 농촌지역의 주거용 건축물의 건축허가 비교

연구대상인 군 지역의 2011년 기준으로 건축물 용도별 건축허가를 주거용 건축물을 기준으로 건축허가 건수를 비교하였다. 다시 말해 각 군에 신축되는 건축물 용도의 증가 추세를 파악한다면 각 군에서 어떠한 모습으로 변화가 진행되고 있는지를 분석할 수 있기 때문이다. 이에 각 군의 통계연보에서 분류하고 있는 기준에 따라 주거용도, 농수산용도, 공업용도, 상업용도, 공공용도, 문화사회용도, 기타용도 7가지 건축물 용도 분류 기준에 따라 각 군 지역의 건축물 용도를 비교·분석하였다. 본 연구에서는 크게 주거용 건축물과 기타(주거용을 제외한 용도)로 나누어 분석하였다.

19) 건축법 제2조 건축물의 용도 분류에 의하면 면적에 관계없이 주택으로 사용되는 층수가 5층 이상인 주택을 의미한다.

20) 경상북도에서 시군을 모두 합하여 인구증가가 가장 높은 곳은 경산시(1.0% 증가)이며 다음으로 칠곡군(0.9%)이다.

18) 경상북도 각 군의 통계연감 자료를 종합 하였음.

<표 5> 2011년 기준 각 군의 주거용 건축허가 현황

분류	고령	군위	봉화	성주	영양
전체동수	554	580	724	964	410
연면적㎡	152,921	78,221	152,655	180,988	76,526
주거동수 (비율%)	110 (19.9)	360 (62.1)	363 (50.1)	343 (35.6)	159 (38.8)
연면적㎡ (비율%)	14,369 (9.4)	30,224 (38.6)	38,059 (24.9%)	28,567 (15.8)	17,097 (22.3)
그외동수	212	132	144	169	108
연면적 (연면적 비율)	94,019 (61.5%) (공업용)	26,457 (33.8%) (상업용)	54,606 (35.8%) (농수산)	43,361 (24.0%) (농수산)	40,118 (52.4%) (문화사회)
분류	예천	울진	의성	청도	칠곡
전체동수	784	624	695	1,029	1,164
연면적	135,306	328,241	128,733	146,776	316,641
주거동수 (비율%)	229 (29.2)	333 (53.4)	295 (42.4)	507 (49.3)	305 (26.2)
연면적㎡ (비율%)	28,885 (21.3)	82,705 (25.2)	35,381 (27.5)	48,728 (33.2)	57,623 (18.2)
그외동수	221	126	101	190	593
연면적 (연면적 비율)	61,311 (45.3%) (농수산)	26,728 (8.1%) (상업용)	14,881 (11.6%) (상업용)	49,211 (33.5%) (농수산)	151,411 (47.8%) (상업용)

* 그 외 동수 및 연면적은 주거용수보다 많거나 다음으로 높은 동수 또는 연면적인 건축물용도를 표현한 것임

각 군의 주거용 건축물의 신축 동수를 다른 용도의 건축물과 비교하면 전체 동수에 비해 적게는 20%에서 많게는 60%이상의 비율을 차지하고 있었고, 다른 건물용도에 비해 대부분 군 지역에서 가장 높은 비율로 주택이 신축되고 있음을 알 수 있다. 그러나 고령의 경우는 공업용도의 건축물(동수 대비 38.3%/ 연면적 대비 61.5%)이 주거용 동수보다 약 2배 정도 더 신축되었고, 칠곡의 경우에는 상업용 건축물(동수 대비 50.9%/ 연면적 대비 47.8%)이 주거용 보다 약 2배 정도 더 신축되었음을 알 수 있다. 다시 말해 고령은 농촌지역의 많은 부분이 농공단지로 변해가고 있음을 짐작할 수 있는 반면에 군위, 울진, 의성, 칠곡은 상업용 건축물이 주거용 다음으로 많이 신축되었다. 특히 칠곡의 경우에는 대구광역시에 인접하여 도시화로 변해가면서 농촌의 생활패턴과 관련된 용도보다 도심에서 일어나고 있는 상업 활동이 활발히 일어나고 있음을 알 수 있다. 이는 대구광역시 중심인 시청에서 칠곡군청까지 약 30km로 출퇴근도 가능한 거리로 대도시와 연계가 가장 활발히 일어나고 있음을 짐작할 수 있고, 이로 인하여 많은 부분이 변화되어 가고 있는 군 지역으로 판단된다. 그 외 군 지역에서도 농촌사회에 필요한 농수산물 건축물이 활발히 이루어지고는 있지만 상업용도 건축물의 신축도 활발히 이루어지고 있음을 알 수 있다. 이는 농촌 사회가 농촌경제 중심에서 도심에서 일어나고 있는 상업 활동으로 이동하고 있음을 예측할 수 있다. 영양의 경우에는 문화·사회 용도의 건축물이 신축건축물 연면적 비율의 52%에 이르고 있는 것 또한 농촌이 변화하고 있다는 것으로 분석할 수 있다.

3.3. 농촌 주택의 면적별 비교

경북의 12개 군 지역에서 통계연보(2011년 기준)를 기준으로 주택 면적별 비교에서 면적별 통계가 기록되어 있지 않은 5개 군(영양, 영덕, 울진, 성주, 청도)을 분석에서 제외하였고, 자료 비교가 가능한 7개 군에 위치하고 있는 주택들을 면적별로 분류하여 비교하였다.

<표 6> 주택 군별, 면적별 비교

(단위 %)							
분류	고령	군위	봉화	예천	의성	청송	칠곡
30-40㎡ 12평이하				7.06	24.99		5.84
40-60㎡ 12-18평	31.12	20.33	26.72	24.94	41.49	26.37	38.61
60-85㎡ 18-26평	32.35	41.26	38.34	41.49	19.39	35.93	34.00
85-100㎡ 26-30평	16.68	21.29	19.35	19.11	3.66	18.04	10.04
소 계	80.15	82.88	84.41	92.6	89.53	80.34	88.49

* 30-46㎡ - 의성군은㎡이 아닌 평으로 통계되어 ㎡로 환산하였기 때문임
* 소계가 100%되지 않는 이유는 100㎡ 이상과 30㎡미만을 제외하였기 때문
* 면적분류는 각 군의 통계연보를 기준으로 하였음

소계에서 100%가 되지 않는 것은 <표 6> 분류 면적 범위 외의 것으로 제외되었기 때문이다. 7개 군 모두 주택의 넓이가 100㎡이하의 범위에 80%이상 분포되어 있었고 7개 군 중에 의성군, 칠곡군을 제외하고 5개 군에서 가장 많은 분포를 보이는 주택면적의 범위는 60~85㎡ (18~25평)이고 다음으로 40~60㎡(12~18평)으로 두개의 면적 범위의 분포가 60~70%로 대부분인 것으로 조사되었다. 반면에 85㎡이상의 넓이의 주택은 분류 면적 중 가장 적게 분포되어 있었다. 즉 통계연감에 의한 1호당 농촌 주택의 면적분류에 의한 분포를 분석한 결과에서, 농촌지역의 주택 대부분 면적은 26평 이하의 소규모 주택으로서 옛날과 같이 전형적인 농촌지역에서 볼 수 있는 1~2세대가 함께 거주하는 대가족의 거주유형은 거의 사라지고, 대부분 소수의 가족 구성원으로 이루어지고 있음을 알 수 있다. 특히 의성과 칠곡이 다른 군 지역의 평균적인 면적보다 작은 규모의 면적을 가진 주택들이 증가하는 이유는 <그림 1>에 제시된 인구수와 비교했을 경우 12개 군 지역에서 칠곡군이 12만 3천명으로 가장 많았고, 다음으로 의성이 5만 8천명으로 두 번째 많음을 알 수 있다. 그리고 이 두 지역의 경우 주택 현황에서 주택 종류의 변화추이를 살펴보면 다른 용도의 주택보다도 다가구주택(연면적 660㎡이하로 하나의 건물에 여러 세대로 나누어지지만 세대별로 구분소유와 분양이 불가능한 주택으로 2세대이상 19세대 이하로 시공됨)이 급속히 증가하고 있음을 알 수 있다. 의성의 경우 2007년 대비 420%가 증가하였고, 칠곡의 경우에는 2007년 대비 1,000% 이상의 다가구 주택이 증가하고 있는 것으로 조사되었다. 다시 말해 인구가 다른 지역에 비해

많이 분포되어 있고, 소규모의 다가구 주택이 증가하면서 다른 군 지역들 보다 좁은 면적의 주택들이 많은 비중을 차지하고 있는 것으로 분석되었다.

<표 7> 의성, 철곡 주택 유형 증가비율 비교

(단위:가구수)

분류	2007	2008	2009	2010	2011	
의성	다가구	242	78	78	240	1,017
	연립	304	294	294	295	274
	다세대	199	320	320	327	435
철곡	다가구	1,459	1,418	1,418	1,827	1,400
	연립	1,267	11,981	12,551	12,897	12,698
	다세대	438	438	438	438	452
아파트	다가구	1,730	1,742	1,755	1,755	2,031
	연립	16,699	18,654	19,914	19,914	19,914
	다세대					

다른 한 편으로는 농촌과 인접한 도시에 직장을 둔 도시인들이 도시에 거주하지 않고 도시에 비해 비교적 주거비용이 저렴한 인근 농촌지역에 소규모 다가구 주택에 거주하고 있는 생활유형이 증가하고 있음을 의미하는 것으로 분석할 수 있다. 이는 '3.2 농촌지역의 주거용 건축물의 건축허가 비교'에서 분석된 내용을 참고로 비교하면, 이 두 군지역의 경우 도시의 생활의 주요 용도인 상업용도의 건축물이 많이 신축되는 것 <표 5 참조>과도 무관하지 않을 것으로 분석된다.

3.4. 농촌 주택의 구조별 비교

연구 대상지역인 경북의 12개 군지역의 통계연보(2011년 기준)를 기준으로 신축된 주택 구조형식을 비교·분석하였다. 12개 군 중 3개 군(성주, 고령, 예천)은 통계자료에 기록되어 있지 않아 제외하였고, 9개 군 지역에 신축된 주택의 구조방식을 대상으로 분석하였다.

<표 8> 군별 철골로 신축된 농가주택 비교

구분	군위	봉화	영덕	영양	울진
동수(동)	120(2)	156(1)	149(1)	14(1)	139(1)
비율(%)	39.22	42.98	51.74	58.33	41.74
연면적(㎡)	8,719(2)	11,091(2)	9,089(2)	782(1)	14,951(2)
비율(%)	28.85	30.76	11.19	71.61	18.08
구분	의성	청송	청도	철곡	비고
동수(동)	165(1)	150(1)	268(1)	135(1)	
비율(%)	55.93	73.78	52.86	44.26	
연면적(㎡)	11,931(2)	10,951(1)	20,191(1)	1,969(2)	
비율(%)	33.72	48.12	41.44	21.33	

* (숫자)는 신축 주택 중 철골을 사용하는 신축된 주택 동수의 순위
동수 비율은 신축주택 동수 중 철골주택 동수의 비율이고 연면적 또한 신축 주택 전체 연면적 중에 철골 주택의 연면적 비율임

신축된 농촌 주택의 구조별 주택 동수와 구조별 연면적으로 구분하여 분석한 결과 9개 군 중 군위를 제외하고 모든 군에서 신축된 철골조 주택(여기에서 철골은 경량철골 방식을 의미) 전체 신축된 주택의 40%이상으로 가장 많이 신축된 것으로 조사되었다. 반면에 연면적 비율에서는 영양, 청송, 청도를 제외하고는 콘크리트조 다

음으로 2번째로 넓은 연면적 비율로 조사되었다. 9개 군의 모두 통합적으로 조사한 결과 콘크리트조 주택이 주택 동 수로 26.09%, 연면적으로 57.82%로 동수로는 철골조 다음으로 많았지만 연면적으로는 가장 넓은 것으로 조사되었다. 다음으로 조적식 구조는 주택 동 수로 13.59%, 면적으로는 8.17%로 3번째로 많은 것으로 조사되었다. 특히 2007년 이후 조사지역 각 군의 경량철골 시공방식으로 신축되는 주택 수는 다른 구조방식으로 신축되는 주택들 보다 증가 폭이 높은 것으로 분석되어 최근의 농촌주택 구조가 기존의 농촌주택 구조와는 다른 방식으로 신축·변화하고 있는 것으로 분석되었다.

<표 9> 9군의 신축주택의 구조별 평균 비교

(단위: %)

	Conc.	철골	조적	철골철근	나무	기타	합
동수 비율 %	26.09	48.65	13.59	0.08	10.89	0.71	100.
연면적 비율 %	57.82	27.19	8.17	0.08	6.30	0.44	100

이번 조사에 의하면 현재 농촌주택에 신축되는 주택의 경우 약 50% 정도가 경량철골이 주요구조를 이루고 벽면은 샌드위치 패널을 주요재료로 사용하는 주택이 신축되고 있는 것으로 조사되었다. 이와 같은 농촌주택이 증가하는 이유는 다른 재료를 사용하는 것보다 시공기간을 단축할 수 있는 장점이 있고 또한 농촌에서 건축재료의 공급이 수월할 뿐 아니라 경제적인 비용 절감이 우선적으로 고려된 것으로 판단된다. 특히 이와 같이 샌드위치 패널로 주택이 지어지는 경우에는 건축법에서 신고에 해당되는 면적 범위²¹⁾한도에서 이루어지는 경우가 많은 것으로 판단된다. 반면에 건축허가에 의해 시공되는 농촌주택의 경우 콘크리트 구조로 신축하는 경우가 많은 것으로 분석되었다. 경량철골구조의 주택으로 신축하는 경우와 조적, 나무, 기타의 경우에는 동수의 비율에 비해 연면적의 비율이 낮게 나타나고 있는 것에 반해 콘크리트, 철골철근으로 신축하는 경우에는 동수비율에 비해 연면적 비율이 높게 나타나고 있는 것으로 조사되었기 때문이다.<표 9> 이는 콘크리트 구조로 시공된 주택들이 다른 구조 방식들 보다 면적이 넓게 신축되고 있음을 의미하고 있는 것으로 분석된다. 그리고 이와 같이 농촌주택의 주택 구조별 조사 결과는 2002년 포항산업과학연구원의 '농어촌주택 실태조사 연구'결과 <표 10>와 비교해보면 당시에는 조적조가 가장 많이 신축되었고, 다음으로 목구조로 두개의 구조형식이 전체의 86% 차지하고 패널조 5.8%, 철골조 2.8%, 콘크리트 5.2%로 조사된 결과와 비교하면 최근 농촌 주택의 구조방식이 많이 변화하고 있음을 알 수 있다.

21) 건축법 제14조 또는 (령 제11조)에서 건축물 신고를 허가로 갈음할 수 있는 건축신축 면적 범위를 정하고 있다. 사례로 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물 등

<표 10> 2002년 농가주택 구조형식

재료	조적조	목조	패널조	철골조	CONC.
구조	53.4%	32.8%	5.8%	2.8%	5.2%

* 농촌주택의 구조형식 구성비(포항산업과학연구원, '농어촌주택 실태조사 연구' p.90 2002)

4. 결론

본 연구에서 비교·분석한 결과는 다음과 같다.

첫 번째, 각 군의 주택보급률은 대부분 감소하고 있었다. 이는 일반 가구 수의 증가를 의미할 수도 있지만 인구 증감 폭과 비교했을 경우, 도시와 같은 농촌지역의 전통적인 대가족이 붕괴되고 도시와 같이 소가족 단위의 가구형태로 변화하고 있음을 알 수 있다. 두 번째, 도시 지역의 확장 및 농촌지역의 인근지역의 다양한 개발계획으로 인하여 기존 단독주택 위주의 농촌 주택들이 다가구와 연립주택 형식과 같은 도시의 소규모 공동주택 유형으로 변화하고 있었다. 이는 농촌으로의 인구 유입 및 증가를 의미하기보다 인근 도시의 거주자의 저렴한 주택을 공급하는 지역으로 변해가고 있는 것으로 판단된다. 세 번째, 각 군지역의 신축건물에서 아직까지 주거용도의 농촌주택이 많은 비중을 차지하고 있지만 도시지역의 개발계획으로 인한 도시 확장 등으로 농촌지역에 필요한 농수산 관련 건축물 보다 상업용 건축물이 많이 신축되고 있는 것으로 분석되었다. 이는 농촌생활 중심에서 도시생활의 상업 중심도시로 서서히 변해가고 있는 것으로 분석되었다. 네 번째, 농촌주택의 주택단위 면적별 비교에서 농촌의 가족 형태가 소가족 단위로 변해감으로써 농촌주택의 면적 또한 도시의 1세대 가족단위 면적인 60~85㎡가 가장 많은 비율로 신축되고 있음을 알 수 있었다. 이 결과는 첫 번째 결과와 비교해 볼 때 상호 같은 의미로 판단할 수 있을 것이다. 다섯 번째, 마지막으로, 농촌주택의 주택유형에서 2000년대 초의 주택구조와 2011년의 주택구조가 많이 변화했음을 알 수 있었다. 이는 농촌생활의 패턴이 도시화 같은 공동주택에서 해결될 수 없는 상황에서 농촌생활을 담을 수 있는 단독주택 위주의 주택이 신축되고 이런 과정에서 경제적인 절감 등의 원인으로 예전과 달리 간편한 주택구조로 변화하고 있음을 알 수 있다.

결론적으로 도시화의 확장 등으로 인한 농촌인구 감소와 도시화에 따른 도시 주택유형이 기존의 농촌주택의 변화에 영향을 미치고 있음을 알 수 있다. 뿐만 아니라 귀촌·귀농 인구가 꾸준히 증가하고 있는 상황이고 이와 관련하여 기존의 농촌지역에 신축되는 주택들이 도시생활에 적합한 새로운 주택형태로 변해가고 있는 것 또한 농촌 주택의 변화에 무관하지 않을 것으로 판단된다. 그

러나 앞에서 살펴본 것과 같이 단순한 농촌 주택의 구조적 변화는 기존 농민들에게 생활의 불편함을 초래할 수 있고 도시의 주택 유형에 익숙한 귀농·귀촌인들에게 주택에 대한 질적인 만족감을 반감시킬 수 있을 것으로 판단된다. 그리고 기존 농민들을 위한 농촌주택에 대한 올바른 가이드라인과 귀촌·귀농인들의 성공적으로 농촌지역에 정착하기 위한 다양한 주택 정책과 프로그램이 지원되어야 할 것으로 판단된다. 이에 기존 농민들을 위한 농촌주택과 귀촌·귀농의 목적에 따른 다양한 정책적 프로그램의 세분화 등 좀 더 구체적인 주택 정책이 이루어져야 할 필요성이 요구되는 것으로 판단된다.

참고문헌

1. 신 대관, 농촌주택문제의 사회적 중요성과 개선방향, 건축, 대한건축학회, 2005.6, p.59
2. 장성준, 농촌지역의 마을과 주택의 유형과 진화, 대한건축학회 논문, 제26권 7호, 2010
3. 황용운, 영주시 농촌문화마을 주택 형태와 특징에 관한 연구, 대한건축학회 연합논문, 2012.9. p.55
4. 황용운, 1990년 이후 농촌주택 표준설계도의 입면과 지붕변화에 관한 연구, 대한건축학회연합논문집 2010.2, p.23
5. 장동찬, 건축제법규해설, 기문당, 2013
6. 전원주택라이프, 전문문화사, p.91
7. 농어촌주택 실태조사 연구, 포항산업과학연구원, 2002
8. 경상북도 12개 군의 홈페이지 통계연보
9. <http://kostate.go.kr>, : 통계청 홈페이지
10. <http://www.returnfarm.com> : 귀농·귀촌 종합센터
11. <http://www.census.go.kr> : 인구주택 총조사 홈페이지
12. www.law.go.kr(법제처) : 농어촌주택개량촉진법

[논문접수 : 2014. 03. 27]
 [1차 심사 : 2014. 04. 21]
 [2차 심사 : 2014. 05. 03]
 [게재확정 : 2014. 05. 09]