

# 농촌주거지역의 실태조사를 통한 공동이용건축물의 재생방안

## Revitalizing Plan for Public Using Building through Current Status Survey in Rural Residential Area

박준모<sup>1\*</sup>

김옥규<sup>2</sup>

Park, Jun-Mo<sup>1\*</sup>

Kim, Ok-Kyue<sup>2</sup>

*Institute of Construction Technology, Chungbuk National University, Cheongju-Si, Chungbuk, 361-763, Korea <sup>1</sup>*

*Department of Architectural Engineering, Chungbuk National University, Cheongju-Si, Chungbuk, 361-763, Korea <sup>2</sup>*

### Abstract

A demand of public using building in rural residential area changes over times. With the changes, the function and the scale of the public using building are also changed, the building is more influences on people in rural area. However, the most of facilities have been focused on the agricultural productions, and thus the facilities of health care, culture, and daylife supporting were not enough comparing to the facilities in urban area. This study surveys the facility and grasps the current status and problem of 37 rural residential area. In addition, three different revitalizing plans of public using building as a current availability and plan for use are suggested. A new community center where is expected that the public usage is increased should be managed intensively regarding an air conditioning, and waterproofing work, while an old community center and the warehouse where are expected that the public usage is decreased, but have locational advantage should be used as a rural life experience facilities and a accommodations with remodeling unless the safety matter A parking lots are considered that the availability is gradually increased and needed for public while it is difficult to get a new available site because of the ownership. Therefore, it is national decision to secure the site by removing the discarded facilities.

Keywords : rural residential area, public using building, revitalizing plan

## 1. 서 론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

인간생활의 필수요소인 식량을 생산 및 공급하기 위한 농업은 제조업 및 서비스업 등의 다른 산업발전과 함께 고도화되고 있는 가운데 농촌의 주거생활도 경제활동의 구조적 변화에 따라 크게 변화하고 있다[1]. 주로 곡식농사가 주를 이루었던 1990년대 이전에는 벼농사의 생산성 향상

및 생산량 증대가 국가적인 중요 목표였다[2].

반면, 이와는 대조적으로 경제수준의 향상, 국민 식생활의 서구화와 함께 세계 각국과의 자유무역협정체결은 농업 경제에 큰 변화를 초래하게 되었고[3], 변화를 읽은 일각에서는 밭 빠르게 대응하여 약초, 과일, 화훼 등의 특용 및 시설작물 위주의 농업으로 생산체계를 변화하고 있다.

인문 사회적 측면에서도 농촌은 도시에 비해 고령화 노인 문제가 심각하며[4], 증가하고 있는 안전과 의료수요에 비해 시설은 턱없이 부족하다. 한편, 전통적인 농촌의 정서가 변화하고 있는 가운데에도 한국 특유의 정 문화는 여전히 유지되고 있어, 이를 유지하는 건축물로서 마을회관, 노인정, 정자, 쉼터 등은 공동체적 질서와 동질성을 유지시켜주는 중요한 건축물로서의 기능을 하고 있다[5]. 이들 시설은 공동이용건축물로 칭하며 농촌의 주거생활과 생산 활동에 필수적인 다양한 시설을 포함한다.

Received : July 23, 2014

Revision received : November 25, 2014

Accepted : January 8, 2015

\* Corresponding author: Park, Jun-Mo

[Tel: 82-10-8843-0008, E-mail: adviser.cm@gmail.com]

©2015 The Korea Institute of Building Construction, All rights reserved.

공동이용건축물은 시대에 따라 그 수요가 변화해왔고, 그에 따라 기능과 규모 등도 바뀌고 있지만, 농촌지역에 반드시 필요한 시설이라는 점에서 중요하다. 하지만, 농촌의 공동이용건축물은 농업생산기반시설에 주로 초점이 맞춰져 있어서 도시지역에 비해 의료·보건·문화·교육 등의 기능은 턱없이 부족할 뿐만 아니라 질적 수준도 낮아서 지속적인 확충이 필요한 실정이다. 더욱이 이들에 대한 유지관리도 어려운 실정이다[6]. 그럼에도 불구하고 과거에는 도시로의 인구집중으로 인해 사회적으로 소외되어 왔고, 현재에는 도시지역의 개선에도 필요한 자원 확보에 밀려 재차 지원에서 외면 받고 있는 실정이다[7]. 이를 해소하기 위한 방안으로서 국가의 균형발전 및 사회적 소외계층에 대한 지원이 필요한데, 특히 농촌의 공동이용건축물의 현황을 파악하고 인구 및 산업구조변화에 따른 맞춤형의 대응이 절실하다.

따라서 본 연구에서는 농촌주거지역의 다양한 공동이용건축물을 대상으로 실태조사를 실시하여 현안을 파악하고 각 지역의 실정에 적합한 재생방안을 모색하였다.

### 1.2 연구의 방법 및 범위

본 연구에서는 농촌 공동이용건축물의 개요와 연혁을 살펴보고, 관련 기준·문헌을 분석하여 공동이용건축물의 정의와 체계를 정리하였다. 그리고 각 건축물에 대한 현황과 약 및 문제점 확인을 위하여 충청지역의 농촌주거지역을 대상으로 실태조사를 실시하였다. 조사결과를 바탕으로 주요 문제점을 도출하고 대안을 제시하였다.

본 연구의 대상이 되는 농촌주거지역은 가구수 50호 미만의 소규모 자연부락으로서 농축산 및 어업을 생업으로 하는 변두리 지역(읍·면 소재지는 제외)을 말한다. 읍·면 소재지는 대부분 도시화되었기 때문에 상대적으로 열악한 지역을 대상으로 연구를 실시하였다.

또한, 농촌 공동이용건축물은 주거지역 내에 있는 건축물로서, 농촌공동체의 소통장인 마을회관, 안전에 관한 소방방재 및 건강보건 건축물, 체험숙박 건축물, 교육 건축물 등을 중점으로 조사하였다. 한편, 최근 수요가 증가하고 있는 생산지원 건축물(생산, 가공, 저장, 유통시설)도 포함하여 조사하였다. 다만, 주거지역 외부에 있으며 상대적으로 정부지원과 투자로 잘 갖추어져 있는 생산기반 건축물·시설(저수지, 양수장, 배수장, 용수로, 도로, 방조제 등)은 제외하였다.

## 2. 농촌 공동이용건축물의 이론적 고찰

### 2.1 공동이용건축물이 정의 및 유형

농촌의 공동이용건축물은 관련 규정에서는 다음과 같이 규정하고 있다. 농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법에 따르면 공동이용건축물은 마을회관과 공동작업장 및 시행령으로 정하는 건축물·시설로 규정하고 있다. 한편, 농어촌정비법에서는 농업생산기반시설로서 물 이용시설과 도로·농로, 방조제 등에 한하여 규정하고 있다. 농지법에서는 편의사항에 초점을 맞춘 건축물·시설을 규정하고 있는데, 작업공간, 공동체 및 교육, 보건관련 시설 등으로 정하고 있다(Table 1).

Table 1. Types of public using building in rural area

Term (Reference of legal standards)	Regulation subject
Law I Public using building [8]	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Public sales shop</li> <li>2. Agricultural machine storage</li> <li>3. Hall for the elderly</li> <li>4. Day care center</li> <li>5. Children's playground</li> <li>6. Sports facilities</li> </ol>
Law II Product base building [9]	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reservoir</li> <li>2. Pumping station</li> <li>3. Underground water using facilities</li> <li>4. Drainage facilities</li> <li>5. Weir</li> <li>6. Irrigation channel</li> <li>7. Gutter</li> <li>8. Pool</li> <li>9. Road and farm road</li> <li>10. Breakwater, embankment</li> <li>11. Production, process, storage, and distribution of farm produce</li> </ol>
Law III Convenience building and public utilities to require for farmer [10]	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ware house</li> <li>2. Workplace</li> <li>3. Repairing shop</li> <li>4. Compost ground</li> <li>5. Hall for the elderly</li> <li>6. Day care center,</li> <li>7. Kindergarten</li> <li>8. Pavilion</li> <li>9. Public health center</li> <li>10. Public bathhouse</li> <li>11. Sales shop</li> <li>12. Sports facilities</li> <li>13. Parking lot</li> <li>14. Intake station</li> <li>15. Rural life experience facilities</li> <li>16. Agricultural machine storage</li> </ol>

## 2.2 농촌 공동이용건축물 분류에 관한 문헌고찰

2.1절에서 전술한 관련 법령검토에서 살펴본 바와 같이 공동이용건축물의 종류가 다양하므로 농촌주거지역 내의 공동이용건축물에 대한 분류를 위해 주요 연구 및 문헌을 고찰하여 대표적인 선행연구의 내용을 다음과 같이 정리할 수 있다.

Kim(Literature study case I)[11]은 주로 소득과 관련하여 개인소득 지향형 건축물, 마을소득 지향형 건축물, 법인 소득 지향형 건축물로 구분하여, 각각 필요한 능력과 유지관리방안을 모색하였다. 하지만, 수익창출이 가능한 건축물(체험관) 위주로 조사하였고, 사실상 농촌 공동체에서 안전, 복지, 교육 건축물과 관련된 사항은 포함하고 있지 않다.

Song(Literature study case II)[12]은 농촌 마을 만들기 운영 및 공동이용건축물의 관리를 체계적으로 하기 위한 마을규약을 정하고 이를 준수해나가는 과정을 사례를 들어 검토하였다. 하지만, 체험 및 숙박 건축물에 대해서만 언급하고 그 밖의 공동이용건축물의 구체적인 사항을 규정 없이 관리 프로그램의 유무에 대해서만 논하고 있다. 또한, 각 건축물을 운영하는 방안이 있어서 각기 다른 성향에 대한 판단이 고려되지 않았다.

Lee et al.(Literature study case III)[13]의 연구에서는 커뮤니티 건축물 3종, 생산 건축물 1종, 건강관련 건축물 5종으로 공동이용건축물 규정하여 노인층의 이용실태를 조사, 분석하였다. 다만, 주로 공동체 활동 및 건강 건축물에만 국한되어 있고, 생산지원 및 안전 건축물 등에 대해서는 고려되지 않았다.

Choi et al.(Literature study case IV)[14]는 농촌의 공동이용건축물에 대한 에너지 사용 및 활용도를 분석하였다. 당해 연구는 공동생활 건축물, 기반 건축물, 공공편의 건축물, 환경관리 건축물, 농업 건축물등 5가지 그룹으로 크게 분류하였다. 반면, 안전 관련 건축물과 체험 및 숙박 건축물은 포함하지 않고 있다.

Park et al.(Literature study case V)[5]의 연구에서는 공동체 생활 건축물과 소방 건축물, 의료보건 건축물, 교통편의 건축물, 생산지원 건축물등에 대해 다루기는 하였으나, 농촌주거지역에서 필요로 하는 다양한 공동이용건축물 중 일부를 연구대상으로 하였다.

## 2.3 농촌 공동이용건축물의 재생관련 연구동향 분석

농촌지역의 공동이용건축물 및 시설에 관한 최근 연구동향을 살펴보면, Bang et al.[15]은 공동체 건축물 중 기존 건축물이 방치되는 문제점을 보완하고 생산기반 건축물 중 선택적 지원을 할 것을 제안하였다. Kim[16]은 농촌 마을의 재생 일환으로 취약계층 및 독거노인의 주거문제를 해결하고자 기존 마을회관을 보수하여 공동생활 홈을 조성하였다. 다만, 공동체 생활 건축물에 한해 제안하여 기타 공동이용건축물에 대해서는 다루고 있지 않다. 또한, 재생방안도 주거 건축물로 전환하는 것이어서 재생의 접근방법에서 다소 차이가 있다. Lee[17]은 농촌 관련 사업 중 아름마을 가꾸기 시범사업의 사례를 분석하였다. 하지만 건축물에 대한 정비방안은 일반론적인 대안 수준에 국한되고 있고, 마을 활성화모형은 운영 측면만 강조되어 종합적인 실천방안으로 활용되기에는 난점이 있다. 문헌검토 결과 농촌지역의 공동이용건축물에 중점을 두고 수행된 연구는 거의 없고 정부추진사업에 포함된 일부 항목에 대한 검토를 수행한 수준에 국한되고 있음을 확인할 수 있었다.

## 2.4 농촌주거지역 내의 공동이용건축물 체계

관련 법령 및 선행연구고찰의 내용을 종합하여 본 연구에서는 농촌주거지역의 공동이용건축물을 다음과 같이 분류하였다(Table 2). 농촌 주민간의 공동체 장의 역할을 하고 있는 마을회관, 노인정, 쉼터, 정자 등을 공동체 생활 건축물로 분류하였다. 재난재해에 대한 안전과 건강을 위해 필요한 소화전, 소화기구, 소방서 등의 소방방재 건축물과 보건소 및 요양병원, 운동시설을 건강보건 건축물로 분류하였다. 주민의 이동권을 보장하기 위한 기본적인 교통수단을 이용할 수 있는 버스정류장과 주민은 물론 방문객을 위한 편의시설로서 주차장을 교통편의 건축물로 정의하였다. 한편, 어린이집, 유치원, 초등학교, 도서관, 정보이용실을 보육 및 교육 건축물로 분류하였다. 농촌경제에 가장 중요한 수익창출을 위한 건축물을 크게 두 가지로 나누어 농촌의 삶을 체험하고 지역홍보를 통해 관광수입증진을 위한 체험관, 숙박시설, 야영장 및 경작물관매수입을 증진하기 위한 홍보관, 직거래장 등을 체험숙박 건축물로 분류하였다. 또한, 생산활동을 보조하고 고소득 작물을 가공처리, 선별포장, 출하, 보관(냉장, 건조 등) 하는 생산지원 건축물을 추가하였다.

**Table 2. Major points of public using building**

Public using building	Details
Community life buildings (A)	A1 : Community center
	A2 : Hall for the elderly
	A3 : Rest area
	A4 : Pavilion
Fire protection buildings (B)	B1 : Fire hydrant
	B2 : Fire horse and distinguisher
	B3 : Fire station
Healthcare buildings (C)	C1 : Public health center
	C2 : Medical care hospital
	C3 : Sports building
Traffic convenience buildings (D)	D1 : Parking lot
	D2 : Bus stop
Child care and educational buildings (E)	E1 : Day care center
	E2 : Kindergarten
	E3 : Elementary school
	E4 : Library
	E5 : Information using center
Rural life experience buildings and accommodations (F)	F1 : Rural life experience center
	F2 : Promotion hall
	F3 : Accommodations
	F4 : Camping site
Production support buildings (G)	G1 : Production building
	G2 : Processing building
	G3 : Distribution building
	G4 : Storage building

**2.5 예비조사를 통한 공동이용건축물의 검토**

2.4절에서 분류한 농촌주거지역 내의 주요 공동이용건축물에 대하여 농촌주거지역에서 실제로 사용하고 있는 건축물과의 관련성을 검토하였다. 이를 위하여 2013년 5월에 농촌주거지역 4개소(충북 청원군 선암리; case I, 충북 청원군 화상리; case II, 충북 증평군 정안마을; case III, 충북 증평군 죽리; case IV)에 대한 예비조사를 실시하였다(Table 3). 조사는 대상지를 직접 방문하여 주민에게 질의응답하고 해당 시설을 확인하는 방식으로 이뤄졌다.

**Table 3. Result of preliminary study**

Case (Name)	Location (Topography)	Households	Major industry
Case I (Seonam-ri)	Cheongju-si (Mountain area)	28	Agriculture, livestock (Rice, Korean native cattle)
Case II (Hwasang-ri)	Cheongju-si (Plain area)	40	Agriculture (Rice)
Case III (Jeongan-ri)	Jeungpyeong-gun (Mountain area)	38	Dry-field farming (Sweat potato, corn)
Case IV (Juc-ri)	Jeungpyeong-gun (Plain area)	33	Agriculture (Rice)

주요항목에 대한 검토결과(Table 4) 중 대표적인 것을

살펴보면, 공동체 생활 건축물(A)의 경우 마을회관(A1)은 1곳에 밖에 없었으며 3곳은 노인정(A2)을 회관으로 사용하고 있었다. 또한, 마을 입구 혹은 회관이나 노인정과 먼 곳에 설 수 있도록 조성된 쉼터(A3)나 정자(A4)도 각각 2곳에서만 확인되었다. 이를 통해 본래 공동이용건축물은 본래의 기능과 설치목적, 지원기관에 따라 각기 다르게 구분해야 되겠지만, 한 건축물에서 2개 이상의 기능을 하는 경우가 많으므로 분류체계를 지나치게 세분화하는 것은 부적절하다고 판단된다.

보육 및 교육 건축물(E)의 경우에는 4곳 모두 어린이집, 유치원은 없는 것으로 확인되었다. 초등학교(E3)와 도서관(E4), 정보이용실(E5)도 보편적인 시설은 아닌 것으로 나타났다. Case IV의 경우 주거지역 바로 옆에 초등학교가 있어 주민들이 이용이 가능하지만 농촌주거지역에 보편적인 건축물이라고 보기에는 어렵다.

**Table 4. Major points of public using facility**

Public using facility	Law				Literature study					Case study			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	V	I	II	III	IV
A1	●	×	△	●	×	●	●	●	●	×	●	×	×
A2	×	×	●	●	×	●	●	●	●	×	×	●	●
A3	×	×	×	×	×	●	●	●	×	△	×	△	△
A4	×	×	●	×	×	●	×	●	●	×	●	×	×
B1	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
B2	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
B3	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
C1	×	×	●	×	×	△	●	●	×	×	×	×	×
C2	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
C3	●	×	●	×	×	×	△	×	×	×	×	△	×
D1	×	×	●	×	×	×	●	●	×	●	×	△	△
D2	×	×	×	×	×	×	●	×	×	●	×	●	●
E1	×	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×
E2	×	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×
E3	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	●
E4	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	△
E5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
F1	×	×	●	●	●	×	×	×	×	×	×	●	×
F2	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
F3	×	×	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×
F4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
G1	△	●	●	●	×	△	×	×	●	×	×	●	×
G2	△	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
G3	△	●	×	×	×	×	×	×	●	●	×	×	×
G4	×	●	△	×	×	×	×	×	●	●	×	×	●

※ Introductory marks  
 ● : treated of related facilities(much)  
 △ : treated of related facilities(little)  
 × : No treated

이와 같이 각 건축물에 대한 검토를 실시한 결과, 최종 확정된 공동이용건축물 분류를 다음과 같이 정리하였다 (Table 5). 농촌주거지역에 반드시 필요하고 중요한 시설은 그대로 유지하도록 했다. 소방방재 건축물 중 소화전, 교통편의 건축물은 주차장과 버스정류장을 모두 유지하도록 했고, 생산지원 건축물 중 저장 건축물은 동일 계열의 타 세부 건축물과는 달리 설치위치가 다른 경우가 많아 별도로 분류하였다.

한편, 각 건축물 중에서 서로 다른 건축물이지만 유사한 기능을 하거나, 기능은 차이가 있으나 설치위치가 동일한 사항을 통합하였다. 공동체 생활 건축물 중 마을회관과 노인정, 쉼터와 정자, 건강보건시설 중 보건소와 요양병원, 보육 및 교육건축물 중 어린이집과 유치원, 체험숙박 건축물 중 농촌체험관과 홍보관, 숙박 건축물과 야영장, 생산지원 건축물 중 생산, 가공, 출하 건축물을 통합, 조정하였다.

마지막으로 소방방재 건축물 중 소방호스나 기타 분무시설 등이 갖춰진 경우나 소방서가 변두리 지역에 위치한 경우가 극히 드물기 때문에 제외하였다. 운동시설, 도서관과 정보이용실은 지역주민의 교육 차원에서 필요하여 정부에서 확충을 하고는 있으나, 본 연구의 대상지역은 대부분 해당사항이 없는 관계로 조사항목에서 제외하는 것으로 조정하였다.

Table 5. Major points of public using building

Public using building	Details
Community life building (A)	A1 : Community center, hall for the elderly A2 : Rest area, pavilion
Fire protection building (B)	B1 : Fire hydrant
Healthcare building (C)	C1 : Public health center
Traffic convenience building (D)	D1 : Parking lot D2 : Bus stop
Child care and educational building (E)	E1 : Day care center, kindergarten E2 : Elementary school
Rural life experience building and accommodations (F)	F1 : Rural life experience center, promotion hall F2 : Accommodations, camping site
Production support building (G)	G1 : Production building, processing building, distribution building G2 : Storage building

### 3. 공동이용건축물에 관한 실태조사

#### 3.1 조사 개요

농촌주거지역 내에 설치된 다양한 공동이용건축물에 대한 존재여부, 활용현황 파악을 위해 실태조사를 실시하였다. 조사대상의 선정은 다음과 같이 실시하였다. 우선, 지역은 충청도로 한정하였으며, 중앙정부 및 지방자치단체의 지원이 없는 50호 미만의 과수마을 중 비교적 군집이 잘 형성되어 있는 후보지 223개소를 자체 선정하였다. 이후 충청지역의 각 시·군에 직접 방문하거나 전화, FAX 및 E-mail을 이용해 후보지에 대한 검토 및 의견을 청취하였으며, 지방자치단체로부터 추가 후보지를 요청받은 경우는 이를 반영, 검토하였다. 각 후보지 중 지역별 형평성을 고려해 2개소씩을 선택하였으며, 조사기한 중의 폭우 및 폭염 등으로 인한 일기상황에 따라 조사하지 못한 일부 지역을 제외하고, 최종적으로 37개소를 2013년 7월부터 8월에 걸쳐 조사하였다(Figure 1, Table 6).

조사방법 및 내용은 다음과 같다. 지방자치단체의 홈페이지 공시내용과 지역소개자료 등을 통해 기본정보를 취득한 후, 각 지역을 직접 방문하여 이장과의 면담을 통해 마을 연혁, 주요산업, 보유 공동이용 건축물의 종류 및 수 등의 전체 현황을 파악하였다. 이후 Table 5의 분류에 따라 각 공동이용건축물을 직접 살피며 확인하였다.

조사지역은 가구 수에 따라 규모를 구분하였는데, 최소 10가구, 최대 39가구로 구성되어 있었으며, 이에 따라 다섯 그룹으로 분류하였다. 10~15가구인 경우가 6개소, 16~21가구가 11개소, 22~27가구가 9개소, 28~33가구가 7개소, 33~39가구가 4개소로 확인되었다.

종사 산업은 농업, 어업, 축산업, 과수재배, 기타로 구분하였는데, 농업이 주요 산업이기는 하였으나 지역별로 특산품은 각기 달랐다. 일반적인 농업은 곡식(벼농사 및 잡곡) 농사가 대부분이며 채소 등을 곁들여 재배하는 경우로서 24개소였다. 반면, 타 부문과 병행하는 경우는 과수농사(사과, 복숭아, 대추, 딸기 등)를 병행하는 곳이 6개소, 축산업(주로 소)은 6개소, 어업은 2개소, 기타(약초 등)의 경우가 2개소로 확인되었다.



Table 6. Rural residential area list

No	Name	Province	Households <sup>1)</sup>	Major industry <sup>2)</sup>	No	Name	Province	Households <sup>1)</sup>	Major industry <sup>2)</sup>
01	Deokchon-ri	Chungbuk	BA	Ag + Po	20	Dondaeri	Chungbuk	A	Ag
02	Hwangjeong-ri	Chungbuk	AA	Ag + Po	21	Chorakdo-ri	Chungnam	BA	Ag + Ot
03	Husan-ri	Chungbuk	BA	Ag	22	Dohweong-ri	Chungnam	A	Ag
04	Tanji-ri	Chungbuk	BA	Ag	23	Sinnam-ri	Chungnam	M	Ag
05	Haguam-ri	Chungbuk	F	Ag + Po	24	Heokam-ri	Chungnam	AA	Ag
06	Donsan-ri	Chungbuk	BA	Ag	25	Bonghwang-ri	Chungnam	AA	Ag + Ot
07	Bocheon-ri	Chungbuk	A	Ag	26	Sinya-ri	Chungnam	BA	Fi + Ag
08	Muncheon-ri	Chungbuk	AA	Ag + Po	27	Wonsando-ri	Chungnam	M	Fi + Ag
09	Majeon-ri	Chungbuk	BA	Ag	28	Mandeok-ri	Chungnam	A	Ag
10	Jeokseok-ri	Chungbuk	A	Ag + Po	29	Yeosa-ri	Chungnam	A	Ag
11	Juk-ri	Chungbuk	AA	Ag	30	Youngjeong-ri	Chungnam	M	Ag
12	Noam-ri	Chungbuk	AA	Ag	31	Wolgok-ri	Chungnam	F	Ag + Po
13	Seonam-ri	Chungbuk	A	Ag + Li	32	Byoekyong-ri	Chungnam	A	Ag
14	Haseok-ri	Chungbuk	BA	Ag	33	Cheondang-ri	Chungnam	F	Ag
15	Bookam-ri	Chungbuk	F	Ag	34	Okgyeo-ri	Chungnam	F	Ag
16	Wonjeong-ri	Chungbuk	AA	Ag	35	Miryang-ri	Chungnam	BA	Ag + Li
17	Geopho-ri	Chungbuk	A	Ag + Li	36	Sinjang-ri	Chungnam	BA	Ag
18	Manwol-ri	Chungbuk	F	Ag	37	Sanggung-ri	Chungnam	BA	Ag
19	Simwon-ri	Chungbuk	M	Ag					

1) Classification of households

F	BA	A	AA	M
Few (10~15)	Belong the average (16~21)	Average (22~27)	Above the average (28~33)	Many (33~39)

2) Classification of Agricultural industry

Ag	Fi	Li	Po	Ot
Agriculture	Fishing	Livestock	Pomiculture	Others

### 3.2 부문별 건축물 현황

전술한 37개소의 농촌주거지역을 대상으로 Table 5의 각 부문별 건축물의 확보 현황을 살펴보면 다음과 같이 정리할 수 있다(Figure 2).

#### 1) 공동체 생활 건축물

마을회관 및 노인정의 경우는 33개소에서는 1개의 회관이 있었다. 반면, 회관이 전혀 없는 경우도 2개소였는데, 이 경우는 쉼터를 회관처럼 이용하고 있었다.

한편, 회관 이외에 주민들이 친목도모 및 휴식을 취할 수 있는 쉼터, 정자 등은 전체 37개소 중 24개소에서 1개 이상 설치되어 있는 것으로 확인되었다. 반면, 13개소에서 이들 건축물이 전혀 없었다.

#### 2) 소방방재 건축물

조사대상 농촌주거지역 37개소 중 8개소에서 각기 1개의 소화전이 설치되어 있는 것으로 나타났다. 현행 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률에 의해 적용받는 소방대상물에 농촌주거를 포함한 주택(단, 공동주택은 제외)은 포함되지 않기 때문에 거의 설치가 되어 있지 않는 것으로 확인되었다.

#### 3) 건강보건 건축물

고령자가 늘어나고 있는 농촌주거지역의 현실을 고려할 때 가장 절실하면서도 필요한 사회적 서비스인 건강보건시설은 2개소에서 확인되었다.

#### 4) 교통편의 건축물

버스정류장이 마을 근방에 설치된 경우는 24개소이고, 나머지 13개소는 자체 버스정류장이 없기 때문에 인근 마을의 버스정류장까지 이동(도보, 자전거, 자가용 등)해야만 버스 이용이 가능한 것으로 나타났다. 종점지인 7곳은 버스가 마을 내부 혹은 입구까지 들어오기 때문에 비교적 이용이 편리한 반면, 나머지 30곳은 상대적으로 불편한 것으로 나타났다.

또한, 주차공간이 확보되어 있는지를 확인한 결과, 실제 구획된 주차장 혹은 5대 이상의 차량을 동시 주차할 수 있는 공터 등을 확보한 경우가 20개소로 확인되었다. 나머지 지역은 주차용지가 확보되지 않았다.

#### 5) 보육 및 교육 건축물

보육 건축물은 조사대상지 모든 곳에서 없는 것으로 확인되었다. 때문에 주민들은 다른 지역으로 아동을 보내야 하며, 보육과 연계되어야 하는 기타 편의 건축물(놀이터, 보건소 등)이 전혀 없는 실정이다.

반면, 정규 교육기관인 초등학교가 근방에 있는 경우가 3개소(Case 7, 11, 27)가 있었다. 하지만, 이들도 인구가 급감함에 따라 학생 수도 감소하여, Case 11은 학생 수 감소에 따라 폐교를 검토하고 있으며, Case 27은 산간도서 벽지 지역으로서 폐지가 유보된 특례지역이다[19].

#### 6) 체험 및 숙박 건축물

농촌지역의 홍보 및 부가적인 경제효과를 거둘 수 있는 체험 및 숙박 건축물의 현황을 살펴보면 각 대상지의 고유한 특성을 체험할 수 있도록 체험 건축물을 조성, 운영하고 있는 곳은 단 한 곳 밖에 없었다(Case 21).

또한, 회관, 야영지 등을 이용해 숙박을 할 수 있도록 건축물을 갖추고 있는 곳도 2개소에 불과했다(Case 12, Case 21). 이들 시설은 연계한 관련 프로그램(농촌체험 프로그램 등)이 없어서 건축물의 활용도는 낮았다.

#### 7) 생산지원 건축물

생산지원 건축물 중 과수와 약초의 가공 등을 위한 건축물이 9개소가 설치, 운영되고 있었으며, 보관 및 건조 건축물은 11개소로 확인되었다. 이들 시설이 갖추어진 지역은 타 지역에 비해 경제수준도 양호하였다. 반면, 곡류의 가공 및 보관처리를 하는 정미소 등의 시설 6개소 중 1개소는 폐쇄, 방치되어 있고 4개소에서는 거의 사용하지 않으며 1개소에서만 사용되고 있었다.

Public using building		Current status		Grade
		Number	%	
A	A1	35	94.6	5
	A2	24	64.9	4
B	B1	8	21.6	2
C	C1	2	5.4	1
D	D1	24	64.9	4
	D2	20	54.1	3
E	E1	0	0.0	1
	E2	3	8.1	1
F	F1	1	2.7	1
	F2	2	5.4	1
G	G1	15	40.5	3
	G2	11	29.7	2

Introductory mark				
5	4	3	2	1
80~100%	60~80%	40~60%	20~40%	0~20%
Very high	High	Middle	Low	Very low

Figure 2. Satisfaction of request about public using building

### 3.3 주거지역별 공동이용건축물 비교

3.2절에서 확인된 각 부문별 건축물의 현황에 대하여 부가적인 조사, 검토를 통해 주거지역 간의 상대적인 비교를 실시하였다. 이에 대해 각 부문별 검토사항과 그 기준도 같이 제시하였다.

#### 1) 공동체 생활 건축물

공동체 생활 건축물은 전체 공동이용건축물 중 가장 많이 확보된 것으로 나타났다(Figure 2). 다만, 각 주거지역 별로 가구 수가 각기 다른 점을 고려하면 가장 많은 가구 수를 보유한 27번 지역(41가구, 1개 회관)과 11가구 밖에 되지 않는 18번 지역 간에 차이(3.7배)가 매우 큰 점에 대해서 고려가 필요하다고 판단된다. 반면, 회관이 전혀 없는 14번(19가구), 37번 지역(17가구)과의 형평성도 고려해야 할 것이다.

따라서 마을회관 및 경로당 대비 가구 수(A1 in Figure 3), 정자 및 쉼터 대비 가구 수(A2 in Figure 3)를 검토하였으며, 공동체 생활 건축물 전체에 대한 비교(A3 in Figure 3)를 통해 지역별 현황에 대한 보다 심층적인 이해를 하고자 하였다. 각 건축물당 가구 수를 계산하여 평균값을 기준으로 하여 최소 값, 최대 값 사이 구간을 5등급으로 나누어 분류하였다.

그 결과, 전술한 바와 같이 단위 건축물 수당 가구 수가 지나치게 많은 지역은 회관 증설을 검토하거나 부가적으로 정자 및 쉼터를 증설하여 공동체 생활을 위한 적절한 규모의 공간 조성을 해야 할 것이다. 반면, 가구 수가 너무 적은 지역은 당해 건축물의 증설은 지양하고 부족한 다른 부문의 공동이용건축물을 확보할 수 있도록 하는 것이 적절하다. 또한, 회관이 전혀 없는 두 곳(14, 37번)은 인근 마을과의 거리가 상당하기 때문에 별도의 회관을 가구 수 대비 적절한 규모로 신설해야 할 것이다.

#### 2) 소방방재 건축물

소방방재에 대해서는 조사대상지는 소화전도 부족하지만 자체 소화능력이 없기 때문에 외부지원을 통한 화재진압을 할 수밖에 없는 실정이다. 따라서 각 주거지역으로부터 가장 가까운 소방기관과의 거리 및 출동소요시간을 분석하였다(B in Figure 3). 조사대상지 37개소에 대해 평균 6.1km가 떨어져 있는 것으로 나타났으며, 출동소요시간은 골든타임(3분)을 기준으로 하여 3분 이내(5등급), 3~5분 이내(4등급), 5~10분 이내(3등급), 10~15분 이내(2등급), 15분 초과(1등급)으로 구분하였다. 분석결과 5등급

지역은 단 한 곳도 없었고 4등급 지역이 2개소(7, 28번)로 확인되었는데, 이들은 화재발생시 조기진화가 가능한 지역으로 기대된다. 반면, 5분 이상 소요되는 지역이 35개소였고 특히 15개소는 출동소요시간이 15분 이상이기 때문에 화재발생시 자체 진압을 못한다면 소방기관의 능력범위를 초과하므로 대단히 취약하다고 볼 수 있다.

#### 3) 건강보건 건축물

건강보건 건축물의 경우에도 주거지역 내에 위치한 2개소를 제외하고는 다른 지역으로 이동해야만 이용이 가능하다. 따라서 소방방재 부문과 마찬가지로 이동거리 및 시간이 중요하므로 이에 대한 검토를 실시하였다(C in Figure 3). 다만, 소방방재 부문과는 달리 공공보건지소가 상당수 있고 근방에 민간의료기관이 있는 경우도 있었다. 37개소의 평균 이동거리는 3.6km로 분석되었다. 이에 따라 각 지역별로 5분 이내(5등급), 5~10분(4등급), 10~15분(3등급), 15~20분(2등급), 20분 초과(1등급)으로 구분하였다. 그 결과 주거지역에 건강보건 건축물이 위치한 2개소(2, 29번)이외에도 7, 11, 15, 19, 27번의 경우 4등급으로서 비교적 가까운 거리에서 건강보건 서비스를 받을 수 있는 것으로 나타났다. 반면, 1, 3, 10, 16, 18, 24, 25, 26, 번의 경우는 거리가 너무 먼 것으로 확인되었다.

#### 4) 교통편의 건축물

농촌주거지역에 대한 교통편의의 수준을 평가하기 위해서는 앞서 3.2절에서 살펴본 버스정류장의 설치여부 이외에도 버스노선의 수(D22 in Figure 3) 및 운행횟수(D23 in Figure 3)도 검토해야 한다. 또한, 노인들이 주민의 대다수라는 점을 고려하여 정류장까지의 거리를 계산(D21 in Figure 3)하여 편의수준을 분석하였다. 정류장까지의 이동거리는 버스가 마을 안까지 진입할 경우를 5등급으로 하고 각기 200m(4등급), 500m(3등급), 1km이내(2등급) 및 1km초과(1등급)로 분류하였으며, 노선 수는 10개 이상(5등급), 7~9개(4등급), 3~6개(3등급), 2개(2등급), 단일 노선(1등급)으로 구분하였다. 마지막으로 운행횟수는 21회 이상(5등급), 16~20회(4등급), 8~16회(3등급), 4~7회(2등급), 1~3회(1등급)으로 나누었다.

버스정류장에 대한 접근 편의성은 마을 안까지 진입하는 5등급이 7개소이고, 200m이내의 4등급도 8개소에 달했다. 하지만, 노인층이 많은 점을 고려한다면 500m를 초과(15개소)해 걸어가는 것도 상당히 불편하며, 1km를 초과하는 6개소의 경우는 자가용을 이용하지 않고서는 읍면 지

역에서의 용무를 보는 것이 어려운 실정이다.

5) 보육 및 교육 건축물

Figure 2에서 확인할 수 있듯이 보육시설은 단 한 곳도 없는 것으로 나타났다. 때문에 인근에 위치한 어린이집 등으로 아이를 보내야 하므로 각 지역별로 가장 가까운 곳을 찾아 분석하였다(E1 in Figure 3). 평균적으로 6.4km를 이동해야 하며 14.1분이 소요되는 것으로 나타났다. 이를 기준으로 5등급으로 분류한 결과 10분 이내의 지역(4등급)이 4개소이었고 대부분 10~20분이 소요(3등급)되는 것으로 나타났다(20개소).

또한, 초등학교의 경(E2 in Figure 3)우에도 마찬가지로 검토한 결과, 평균 4.7km, 소요시간 11.2분이 걸리는 것으로 확인되었다. 주거지역 내 혹은 바로 옆에 초등학교가 있는 3개소를 제외하고는 보육 건축물과 마찬가지로 10~20분 소요(3등급)이 많았다.

6) 체험 및 숙박 건축물

체험 및 숙박 건축물은 농촌주거지역의 주 생산품을 활용하거나 인근의 관광지 및 고적지 등과 연계한다면 소득 향상 및 지역홍보에 큰 도움이 된다. 하지만, 본 연구의 대상지 37개소 중 이러한 건축물을 확보한 경우는 단 2곳에 불과하다. 이에 주변에 연계가 가능한 관광지나 주 생산품을 활용한 판매증진 및 체험프로그램 등의 개발에 대해 검토를 실시하였다(F in Figure 3). 체험 및 숙박 건축물의 보유여부, 자체상표 개발여부, 연계 관광지 여부, 체험프로그램 개발 가능성을 종합하여 지역별로 분석하였다. 그 결과 3등급은 4개 지역(1, 2, 5, 12번), 2등급은 15개 지역(3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 24, 26, 27, 31, 33번)이었다. 반면, 나머지 18개 지역은 관련 사항이 전무하였다.

7) 생산지원 건축물

생산지원 건축물은 주 생산 농산물에 따라 확보율도 다르고 추가로 요구되는 건축물도 다른 것으로 나타났다. 대체로 과수, 시설채소 등을 하는 지역은 가공출하 및 보관 건축물이 많이 필요한 편이고, 반면 벼농사 중심의 지역은 농업기계를 이용하기 때문에 관련 건축물의 사용은 거의 없는 실정이다. 이에 지역별로 보유한 건축물과 필요로 하는 건축물을 검토하였다(G in Figure 3). 이미 관련 건축물을 보유하고 있고 확충이 불필요한 경우를 5등급으로 하였으며, 시설확충이 필요할수록 등급이 낮아지도록 설정하였고, 생산지원 건축물이 전혀 없어 신축이 요구되는 경우는

1등급으로 구분하였다.

분석결과, 5개 지역은 5등급으로 나타났는데 3, 25번은 채소 중심이어서 이를 가공출하 하거나 보관할 건축물이 필요한 반면, 13, 17, 25번은 축산 중심이어서 주로 소독 및 방범기능이 향상된 건축물을 필요로 하고 있다. 2등급을 받은 지역(1, 5, 8, 10, 15, 16, 26, 27, 31, 34번)은 과수와 약초, 채소 등의 지역 특산이 있으나 관련 생산지원 건축물이 부족하다. 한편, 3~5등급의 경우는 대부분 벼농사 중심지(2번 제외)로 생산지원 건축물이 거의 필요 없는 실정이다.

Rural residential area	A			B	C	D			E		F	G
	A1	A2	A			D21	D22	D23	E1	E2		
1	3	2	3	1	1	3	4	3	2	4	3	2
2	2	2	3	2	5	4	4	3	2	3	3	3
3	3	3	4	1	1	5	1	1	2	2	2	1
4	3	3	4	2	2	4	4	3	3	2	2	3
5	3	1	3	2	3	3	4	3	3	3	3	2
6	3	1	3	2	2	2	5	5	3	3	2	3
7	3	2	3	4	4	1	2	4	4	5	2	3
8	2	1	2	2	3	3	3	3	3	3	2	2
9	3	2	3	3	3	5	5	5	2	3	1	4
10	3	1	2	1	1	5	3	3	3	3	2	2
11	2	2	3	2	4	3	5	5	3	5	2	3
12	2	2	3	3	3	3	4	3	3	3	3	2
13	3	2	3	1	2	5	3	3	3	3	1	1
14	1	3	3	2	3	1	5	3	3	3	2	3
15	3	3	4	1	4	4	2	1	2	2	2	2
16	2	1	2	1	1	3	4	3	3	4	2	2
17	3	1	2	1	2	3	2	2	3	2	1	1
18	4	3	4	1	1	5	1	2	2	2	1	3
19	2	2	3	1	4	4	3	2	2	2	1	3
20	3	1	2	3	3	2	5	5	2	2	1	2
21	3	1	2	1	2	4	3	2	3	4	5	2
22	3	2	3	1	2	4	3	4	3	3	1	3
23	2	1	2	2	3	1	1	1	3	3	1	3
24	3	1	2	1	1	1	2	2	3	2	2	3
25	2	2	3	1	1	4	2	3	2	2	1	1
26	3	1	3	1	1	4	3	2	2	2	2	2
27	2	1	2	1	4	5	1	2	1	5	2	2
28	3	2	3	4	3	1	4	3	4	3	1	3
29	3	2	3	2	5	5	4	3	3	3	1	5
30	2	2	3	3	3	3	1	5	3	3	1	4
31	3	3	4	3	2	2	3	1	3	2	2	2
32	3	1	2	2	2	2	2	1	2	3	1	4
33	3	3	4	3	3	3	3	1	4	4	2	4
34	3	3	4	2	3	2	1	1	4	3	1	2
35	3	2	3	3	2	2	5	4	3	3	1	1
36	3	2	3	2	3	3	3	2	3	3	1	3
37	1	3	3	3	2	1	4	3	2	2	1	3

Introductory mark				
5	4	3	2	1
Very high	High	Middle	Low	Very low

Figure 3. Comparative evaluation about public using building

## 4. 공동이용건축물의 재생방안

### 4.1 공동이용건축물의 재생을 위한 기본체계

농촌주거지역의 공동이용건축물에 대한 재생을 위한 기본체계는 다음과 같다. 가급적 신축은 지양하고 최대한 기존 건축물을 활용하여 경제적, 물질적 낭비를 줄여야 한다. 또한, 기존 건축물 내의 유휴공간을 개조하여 활용하며 과대한 공간확보가 주 목적이 아니고, 기능제공이 중요하고, 향후 변화하는 수요에 대비하기 위해서는 가변구조가 되는 것이 바람직하다. 한편, 지역별 현안에 알맞게 수립되어야 하는데, 주로 지역규모에 따라, 지역에 필요한, 부족한 사항에 집중토록 한다.

### 4.2 부문별 건축물의 재생방안

#### 1) 공동체 생활 건축물의 재생방안

가구 수에 비례 혹은 적정수준으로 회관, 경로당을 건립해야 하는데, 일반적으로 농촌주거지역당 1개씩 존재하지만, 없는 경우도 많다. 과대 지역은 추가 혹은 확장하되 기존 건물(빈집, 구 회관, 구 창고 등)을 개보수하여 사용토록 한다. 과소 지역은 신설을 지양하고 기존 회관의 유지보수 철저, 편의사항이나 부가기능을 추가하는 편이 유리하다.

#### 2) 소방방재 건축물의 재생방안

전반적으로 농촌주거지역은 소방방재 능력이 전무하며, 고령화가 심각하여 화재발생시 발 빠르게 대응하기 어렵다. 특히, 소화전조차도 없는 지역이 더 많으므로, 향후 상수도 공사 시에는 반드시 소화전 설치가 수반되어야 한다. 또한, 소방기관으로부터 거리가 너무 멀어서, 초기 화재진압에 실패할 경우 소방차가 도착하더라도 건축물은 전소하게 된다. 따라서 주변 건축물의 내화구조, 불연재료 사용 등이 추진되어야 하고, 소방차 출동소요시간을 단축시킬 출동경로정비, 대체수단(소방헬기, 소방정 이용)의 확보가 필요하다.

#### 3) 건강보건 및 보육교육 건축물의 재생방안

고령화로 인해 건강보건에 대한 수요는 폭증하고 있지만 현실적으로 모든 주거지역에 단독 설치하는 것은 어려운 실정이다. 또한, 보육에 대한 수요도 적어 단독으로 건축물을 설치, 운영하는 것은 어려우며 초등학교보다 보육시설에 대한 접근성이 더 불리한 실정이다.

조사대상지의 여건을 분석한 결과, 건강보건 건축물이

다른 부문에 비해 거리상 가까이 있기 때문에 접근성 면에서 보육 건축물보다 유리하다. 따라서 건강보건과 보육 기능을 통합한 가칭 농촌복지센터를 구축하여 농촌주거지역 수개소를 담당하는 것이 효과적이다. 공간활용은 기존 회관, 빈집 등을 활용하고 운영은 보건인력, 보육인력으로 팀을 구성한다. 이를 통해 농촌주거지역의 복지향상 및 일자리 창출에 기여할 것으로 기대된다.

#### 4) 교통편의 건축물의 재생방안

교통편의 건축물은 공동체 생활 건축물 다음으로 잘 확보된 것으로 확인되었다(Figure 2). 하지만, 고령자 위주인 농촌주거지역의 현실을 고려할 때 버스정류장의 위치가 너무 멀어서 이용이 불편하고, 버스이용을 위해 2km가량을 걸어야 하는 등 지역에 따른 편차가 너무 심한 문제가 있다. 정부에서도 이러한 문제를 해결하기 위해서 농촌형 교통모델 발굴사업(농림부, 2014년, 전국 13개 시군에서 시범)을 실시하여 소형버스, 택시를 활용한 저비용의 서비스를 제공하고 있으며, 지자체별로 비슷한 제도를 시범운영하고 있다. 하지만 전국적으로 시행되고 있는 제도도 아니고, 정착 주민들은 모르는 경우가 많아서 정착하려면 상당 시간이 필요하다. 더욱이 막대한 보조금을 지급해야 하는데 경기침체로 인해 지자체에 상당한 부담이 될 것으로 판단된다.

인구감소로 인해 농촌주거지역에 대한 버스운영이 점차 감소하고 있는 현실을 고려하면 자가용 이용은 점차 증가할 것이며, 지역홍보 및 농산물 판매 등을 고려할 때 주차장에 대한 수요는 증가할 것으로 기대된다. 또한, 사회 및 인구적 측면에서 농촌재생을 위해서는 향후 귀촌, 귀농자의 전입이 필수적이고 이들의 편의를 위해서는 주차 공간 마련은 필수적이다. 국내 농촌지역은 주택 내에 주차 공간 마련이 쉽지 않고, 주거지역 내의 도로 폭이 좁아서 차량 진출입이 불편하므로 공용주차장을 건립하는 것이 현실적이다. 다만, 주거지역 내의 유휴지는 한정되어 있거나 거의 없기 때문에 주차용지 확보가 곤란하다. 따라서 설치위치는 간선도로에서 주거지역으로의 진출입로 부근이 적합하다.

#### 5) 체험 및 숙박 건축물의 재생방안

조사대상지는 체험 및 숙박 건축물이 거의 없는 실정이다(Figure 2). 농촌주거지역의 홍보 및 인구유입 등을 위해 효과적인 수단인 당해 건축물에 대해 연계 가능한 농산물, 인근 관광지, 고적지 등을 검토하였다(Figure 3). 하지만 대부분 지역이 연계 가능한 사항이 매우 적었다. 따라서

연계 가능한 사항이 있는 지역은 이를 활용하여 체험 프로그램의 개발 및 숙박 건축물의 건립, 운영 등을 추진할 수 있다. 다만, 입지, 교통 등의 여건을 보다 고려한 뒤 점진적으로 추진해야 하며, 특히 이를 위한 건축물의 신축에 있어서 비용이 많이 드는 신축보다는 기존 마을회관이나 빈집 등을 이용하면 적은 비용으로도 사업이 가능하고 조기에 사업개시가 가능하다. 반면, 연계 가능한 사항이 없는 지역은 기본적으로 벼농사 중심의 지역이어서 특화할 소재가 턱없이 부족하다. 따라서 경제성 있는 농작물에 대한 작물 선정, 생산지원 건축물의 건립 등 생산체계 구축이 선행되어야 해야 가능할 것으로 판단된다.

#### 6) 생산지원 건축물의 재생방안

과거 곡류 중심의 농업생산체계에서는 탈곡, 도정 등을 위한 생산지원 건축물이 필요했지만 최근에는 농업기계의 보급과 개량으로 수확과 동시에 모든 과정이 처리되므로 이와 같은 건축물은 더 이상 필요하지 않은 실정이다. 조사 대상지 37개소 중 6개소에서 관련 건축물이 있었으나 현재 까지 이용하고 있는 곳은 단 한곳에 불과했다. 반면, 과수, 채수, 낙농, 약초 등과 같은 밭농사 및 시설농업을 하는 경우에는 재배를 위한 생산기반 건축물 이외에도 수확한 과일 등의 세척, 선별, 포장, 보관 등을 위한 생산지원 건축물이 필요하다. 조사대상지 37개소 중 18개소(49%)에서는 이러한 생산지원 건축물의 증설이 필요한 것으로 확인되었다. 이를 위해서는 기존 유휴화된 생산지원 건축물을 철거하여 용지를 활용하는 것이 적합하다. 또한, 생산물의 운송과 판매를 고려할 때 마을입구의 입지가 적절하며, 보안 측면에서는 마을회관 등 주민의 이동이 활발한 곳을 선정하는 것이 효과적이다. 또한, 다른 부문의 건축물과는 달리 생산지원 건축물은 농촌의 본업과 관련된 사항으로 경제력은 물론 생존에 직접적인 관련성이 있기 때문에 공공지원과 자체투자의 조합이 가능하다.

### 5. 결 론

본 연구에서는 농촌주거지역 내에 위치한 공동이용건축물에 대한 현황파악 및 주요 문제점에 대한 구체적인 분석과 이를 재생하기 위한 방안을 제시하였다. 이를 정리한 소기의 결론은 다음과 같다.

첫째, 관련 법령, 선행연구 고찰을 통해 공동이용건축물

을 분류하였다. 7개 대항목, 25개 소항목에 대해 예비조사를 거쳐 마을회관, 쉼터 등 12개 소항목을 조사분석 항목으로 조정하였다.

둘째, 충청도의 50호 미만 과소마을로 한정된 37개소의 대상지를 직접 방문하여 현황을 조사하였다. 그 결과 소방방재, 건강보건, 보육교육, 체험숙박 건축물은 양적인 측면에서 크게 부족하였다. 반면, 공동체 생활 건축물은 우수, 교통편의 건축물은 양호하였으며, 생산지원 건축물의 경우 세부업종에 따라 차이가 있었다.

셋째, 조사결과와 더불어 각 공동이용건축물과 관련된 사항에 대해 추가 검토를 실시하였다. 공동체 생활 건축물의 경우 가장 높은 보급률에도 불구하고 없는 지역도 있고 건축물 대비 가구수가 과대, 과소한 지역의 차이가 상당히 기 때문에 이를 고려하여 향후 재생방안을 수립해야 한다. 또한, 소방방재, 건강보건, 보육교육, 교통편의 건축물은 지역내 건축물이 부족하고 이용을 위해서는 다른 지역까지 이동해야 하므로 매우 불편한 것으로 나타났다. 한편, 체험숙박 건축물은 거의 없어서 지역 홍보 및 생산물 판매 촉진을 위한 수단이 부족했다. 생산지원 건축물의 경우에도 밭농사 및 시설농업을 하는 경우에는 다양한 생산지원 건축물이 필요하여 향후 증설이 필요하다고 판단된다.

넷째, 각 공동이용건축물에 대한 조사검토사항을 종합하여 재생방안을 제시하였다. 농촌주거지역의 한정된 자원과 규모가 영세한 것을 고려하여 기존 마을회관 내의 여유공간을 개조하거나 빈집을 이용, 유휴화된 공동이용건축물을 활용하도록 했다. 또한, 각 건축물마다 특성을 고려한 재생방안을 활용토록 했다.

### 요 약

농촌의 공동이용건축물은 시대에 따라 그 수요가 변화해 왔고, 그에 따라 기능과 규모 등도 바뀌고 있지만, 농촌지역에 반드시 필요한 시설이라는 점에서 중요하다. 하지만, 주로 농업생산기반시설에 초점이 맞춰져 있어, 도시지역에 비해 의료, 보건, 문화, 교육 등의 건축물은 턱없이 부족하다. 이에 본 연구에서는 농촌주거지역 내의 다양한 공동이용건축물을 조사하여 현황을 파악하였으며, 추가 검토를 통해 문제점을 구체화하였다. 그리고 건축물 별 상황에 따라 재생방안을 제시하였다.

**키워드** : 농촌주거지역, 공동이용건축물, 재생방안

## Acknowledgement

This research was supported through Korea Agency for Infrastructure Technology Advancement(KAIA) funded by the Ministry of Land, Infrastructure and Transport (13RDRP-B067194-01-000000).

## References

1. Park, GB. Analysis on the Problem and Improvement for Rehabilitation for Rural House. In: Park, JM, Kim, OK, Kim, MU. Korea Institute of Construction Engineering and Management. Proceedings of the 2013 Korea Institute of Construction Engineering and Management annual conference; 2013 Nov 8-9; Dankook University, the Korea Yongin: 2013. p. 99-100
2. Hwng, LJ. A Study on the Policy Current Status and Promotion Plan of supporting a Rice Production[master`s thesis]. [Gwangju]: Chonnam National University: 2008. 8-15p.
3. Kwon, ST. A Study on the Reflection of Agricultural Policy and Seeking a New Direction in Korea[master`s thesis]. [Seoul]: Dankook University: 1991. 20-51p.
4. Lee, JS. A Policy Direction of Improvement for Residential Environment in Rural Area. Proceedings of the Korean Institute of Rural Architecture. 2013 Nov 8-9; Jeonbuk (Korea). Seoul (Korea): Korean Institute of Rural Architecture; 2013. 1-12.
5. Park, GB. A Study on the Current Condition and Management Manual for Improvement of Rural Community Facilities in Chungcheong Area. In: Park, JM, Park, JW. Architectural Institute of Korea. Proceedings of the 2013 Architectural Institute of Korea; 2013 Oct 25; : Namseoul University the Korea Cheonan: 2013. p. 7-8.
6. Kim, YT. Development of Operation Management Program for Rural Community Facilities[master`s thesis]. [Gwangju]: Chonnam National University: 2008. 8-15p.
7. Park, HJ. A Study on Living Status and Desire for Welfare of Elderly in Rural Areas[master`s thesis]. [Yongin Korea]: Kyonggi University: 2002. 2p.
8. Ministry of Oceans and Fisheries, Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs. Special act on promoting improvement and remodeling for residential environment in agricultural and fish-ing villages. 2014.
9. Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs, Ministry of Oceans and Fisheries. Rearrangement of agricultural and fishing villages Act. 2014.
10. Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs. Enforcement regulation of the agricultural land act. 2014.
11. Kim, YT. Development of Operation Management Program for Rural Community Facilities[master`s thesis]. [Gwangju]: Chonnam National University: 2008. 30p.
12. Song, SH. A Study on the Maintenance and Management for Sustainable 'Maul-mandulgi'[master`s thesis]. [Seoul]: Sungkyunkwan University: 2008. 42-3p.
13. Lee, JH, Kang, KH, Jung, NS, Park, GJ, Yoon, SD. Improvement Strategies for Optimum Usage of Community Facilities by the Rural Elderly in Korea. Korean Society of Rural Planning. 2005 September;11(3):19-27.
14. Choi, YW, Kim, YJ. Analysis of Energy use of Rural Village and Utilization of Community Facilities. Korean Society of Rural Planning. 2014 Mar;20(1):115-25.
15. Bang, SR. Strategic Plan for Revitalization by Analyzing on Current Status of Public Using Facilities in Rural Village. In: Park, JM, Park, GB, Kim, OK. Proceedings of Korean Institute of Building Construction. 2014 May 30; the K Hotel, the Korea Gyeongju: Korean Institute of Building Construction: 2014. p. 22-3
16. Kim SK. Research on the Direction of Forming Rural and Fishing Village Type Community Living Home through Regeneration. Korean Institute of Rural Architecture. 2013 February;15(1):21-8
17. Lee DJ. A Study on the Revitalization of Rural Village through Facility Improvement[dissertation]. [Dajeon]: Mokwon University: 2007. 360-93p.
18. National emergency management agency. Fire statistical yearbook. Seoul(Korea): National emergency management agency; 2012. 624 p. Korean.
19. Ministry of Education. Enforcement regulation of educational promotion act for islands and backwoods. 2011.