

# 농촌마을 리모델링 개선방안에 관한 연구

-한국과 독일의 농촌마을 사례연구를 통해서-

## A study on improvement Plan of the Rural village Remodelling -Focused on Korean and German Rural Villages -

도 현 학\*

DO, Hyun-Hak

### Abstract

This study is regarding Rural village renovation project that improve the poor residential environment of backward rural district in Korea and the quality of life of the rural area residents. Especially, by comparing the Kyungbuk, Yeungju, Juchi village's case which was progressed by MAFRA (Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs) in 2014 for the demonstration project with the successful case MELAP(Model project on the Effective Utilization of Rural Land through the activation of internal potential element) which is one of the Rural area Development Program in German Federal Ministry of Baden-Württemberg, this essay attempts to suggest the improvement Plan of Rural village renovation project which will be developed forward.

키워드 : 농림축산식품부, 농촌마을 리모델링, 독일농촌개발사업, Melap,  
Keywords : MAFRA, Rural Village Remodelling, ELR, Melap

### 1. 서 론

#### 1.1 연구의 목적

농촌지역개발사업의 전개과정을 살펴보면 1960년대 이후 농촌마을의 근대화를 위한 주거환경개선을 비롯한 농촌의 거주환경을 개선하기 위한 새마을 운동이 전국적으로 일어나면서 농촌마을에 대한 대대적인 정비가 일어났으며, 1970년대까지 농업정책은 증산정책과 생산근대화를 목표로 기초환경개선을 정책기조로 한 새마을운동을 주요사업으로 전개하였으며, 80년대에 종합개발방식의 실험으로 추진방식의 전환을 꾀하면서 90년대에는 정주권개발사업, 오지개발사업, 산촌종합개발사업, 어촌종합개발사업 등의 소규모 종합개발사업을 실시하게 된다. 2000년대까지 친환경농업과 직접직불제 도입을 통한 쌀 생산조정 정책을 펼치면서 마을개발사업을 확대하게 되며, 녹색농촌체험마을, 아름마을가꾸기, 전통테마마을, 생태우수마을 등의 중요사업을 전개하면서 소득과 연계한 주민참여형 마을단위종합개발방식이 전개된다. 2000년대 이후 권역단위의 농촌마을종합개발사업, 면소재지종합개발사업, 정주권개발사업, 전원마을조성사업, 농업농촌테마공원조성사

업, 농공단지조성사업 및 농촌경관관리정책 추진을 위한 체계가 마련되면서 주민주도형 상향식 농촌지역개발이 본격적으로 진행된다. 2010년 이후 포괄보조사업<sup>1)</sup>으로의 전환과 함께 소도읍, 농촌마을종합개발, 전원마을조성사업 등의 15개사업을 일반농산어촌지역개발사업으로 통합하게 되며, 오늘날 농산어촌지역의 정주여건을 개선하고 생활편의 기초서비스를 제공함으로써 지역주민의 삶의 질 향상과 도시민의 농촌유입을 촉진하여 농산어촌 지역의 활성화를 도모함을 목적으로 농촌중심지활성화사업, 마을단위, 권역단위 창조적마을만들기, 시군역량강화사업으로 개편하여 시행하고 있다.

도시지역주민의 삶의 질 향상에 있어 양적인 질적인 발전과 비교할 때 상대적으로 농촌의 경우에는 농촌지역주민의 삶의 질 향상 및 개선보다는 생산증대에의 관심과 정책이 우선되었음을 알 수 있다. 농촌마을을 종합적으로 개선 및 정비하려는 노력은 2000년대를 넘어서면서부터 농촌마을종합개발사업 및 면단위 종합정비사업 등에서 본격화되었다 할 수 있다. 그러나 이러한 사업의 대상이 공공영역의 시설정비에 한정되어 있어 실질적으로 농촌마을의 경관 대다수를 차지하는 각 개인 주택 및 생

\*정회원, 영남대학교 건축학부 부교수, DPLG.

(교신저자 : eapb@ynu.ac.kr)

※이 논문은 2013년 영남대학교 교비특별연구비지원에 의해 수행되었다.

1) 2010년 기존 국가균형발전특별회계가 광역·지역발전특별회계로 개편되면서 시행됨. 200여개의 사업을 22개 사업군으로 통합, 사업군 내에서 자율적으로 사업을 기획하여 추진할 수 있도록 함. 2015년 행복생활권사업을 추가하여 25개의 포괄보조금 사업으로 구성함.

산시설에 대한 정비는 제외됨으로 인해 종합적인 경관의 정비 및 개선에 한계를 드러내고 있다. 이에 농촌마을 리모델링사업을 통해서 농촌주민의 삶의 질 향상을 위한 실질적인 개선책으로 주민들을 위한 공공시설을 비롯한 주택 및 생산시설에 대한 개선 및 정비를 위한 지원책이 마련되면서 농촌마을 전체에 대한 종합적인 개선책이 마련되었다고 할 수 있다.

본 연구는 2013년도에 시범사업으로 전개되고있는 농촌마을 리모델링사업 중에서 경북 영주의 주치골마을의 농촌마을 리모델링사업 사례와 독일의 바덴-뷔르템베르크주<sup>2)</sup> (Baden-Württemberg)에서 성공적으로 진행되었던 농촌개발사업 ELR (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum) 중에서 MELAP (Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials) 즉, 마을내부 잠재요소 활성화를 통한 효율적 농촌대지 활용 모델 프로젝트의 농촌마을 개선사례를 비교해봄으로서 앞으로 전개되어나갈 농촌마을 리모델링사업의 개선방안을 제시해 보고자한다.

## 1.2 연구방법

본 연구는 기존 국내에서 전개하고 있는 일반농산어촌개발사업 중의 하나로 시범사업으로 전개하고 있는 농촌마을 리모델링사업에 대한 취지와 내용에 대하여 파악하고, 앞으로 확대 실시 예정인 사업으로서 개선점을 파악하기 위하여 선진사례를 찾아본다. 4개의 시범사업들 중에서 가장 전형적이고 향후 다른 마을들에도 적용가능한 마을을 정하였으며, 영주 주치골마을과 사업진행과정 및 규모면에서 유사한 사업을 진행하였던 독일정부에서 진행되었던 농촌마을 개선사업을 비교대상으로 하였다. MELAP을 시행했던 마을의 현장답사 및 문헌연구를 통해서 자료를 수집하였으며, 각 마을의 기초조사를 비롯한 사업내용 조사 및 사업의 진행과정 등을 농촌마을 리모델링 사업의 지침에 따른 유형구분에 적용하여 분류 및 비교분석하였으며 향후 농촌마을 리모델링사업에 적용할 수 있는 개선방안을 제시하려한다.

## 2. 일반농산어촌개발사업에 대한 고찰

### 2.1 일반농산어촌개발사업

농식품부에서 시행하고 있는 일반농산어촌개발사업은 2010년도부터 포괄보조사업의 일환으로 소도읍육성, 농촌마을종합개발, 전원마을조성 등의 15개의 사업을 통합하여, 농산어촌지역의 정주여건을 개선하고 생활편의 기초서비스를 제공하여, 농촌지역주민의 삶의질 향상과 도시민의 농촌유입을 촉진하여 농산어촌 지역의 활성화를 도

모하는 것을 목적으로 하며, 다음의 사업들로 분류하여 시행하고 있다.

#### (1) 농촌중심지 활성화사업

기존의 읍면소재지종합정비사업의 시설 및 인프라중심의 관 주도형 추진체계에서 지역활성화 및 재생중심의 주민 주도성 및 지속가능성을 강조하는 사업으로 H/W중심의 투자에서 주민 참여를 강화한 S/W중심으로 전환하고, 중심성이 높은지역은 거점기능 활성화 중심으로, 중심성이 낮은 지역은 기초인프라를 중심으로 개발하며, 사업내용으로 농촌중심지에 교육, 의료, 문화, 복지, 경제 등의 중심기능의 활성화와 네트워크를 통한 배후마을에 서비스를 제공함을 포함한다.

#### (2) 창조적마을만들기

기존의 농촌마을종합개발사업 및 농촌마을권역단위종합정비사업, 신규마을조성, 창의아이디어, 체험마을조성사업 등의 마을관련 사업유형을 통합하고 재편하게 되어, 신규마을사업 신청 전에 지자체 및 농식품부 사전 역량교육을 의무화하여, 역량에 맞는 단계별 사업으로 개편되면서 역량강화의 예비단계, 소액사업의 진입단계, 종합개발의 발전단계, 활성화의 자립단계로 지원한다. 사업의 구분은 종합개발, 공동문화 복지, 경제, 환경, 신규마을, 농촌마을 리모델링의 마을단위사업과 종합개발, 시군창의의 권역단위사업으로 구분한다. 마을단위 종합개발사업은 역량단계 중 발전단계의 사업으로 소액사업 등 관련 사업을 추진해 본 경험과 성과가 있는 마을에 지원하는 사업이며, 마을단위 공동문화복지사업은 1개 행정리 단위로 실시하는 소규모 사업으로 지역공동체의 활성화와 복지사각지대 해소를 목적으로 지원하는 주민체감형 사업이다. 마을단위 경제사업은 1개 행정리 단위로 실시하는 소규모 사업으로 마을에서 생산되는 특산물의 부가가치를 높여 마을발전을 도모하거나, 도농교류를 통해 농촌의 다원적 가치 제고와 활력을 도모함을 목적으로 지원하는 사업이며, 마을단위 환경사업은 1개 행정리 단위로 실시하는 소규모 사업으로 마을의 경관조성, 생태계 복원 및 생물다양성 유지를 통해 농촌 어메니티를 향상함을 목적으로 지원하는 사업이다. 마을단위 신규마을사업은 농어촌 지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하여 도시민의 농어촌 유입을 촉진함을 목적으로 하는 사업이다. 권역단위 종합개발사업은 역량단계 중 발전단계의 사업으로 소액사업 등 관련 사업을 추진해 본 경험과 성과가 있는 마을에 지원하는 사업이다. 권역단위 시군창의사업은 창의적인 S/W중심 사업추진을 통해 문화적, 공익적, 경제적 부가가치 등의 사업효과가 시군 전체에 과급될 수 있도록 지원하는 사업이다.

시범사업인 농촌마을 리모델링사업은 일반농산어촌개발사업 중에서 유일하게 농어촌지역의 열악한 주거여건을 종합적으로 개선하려는 사업으로 한마을을 기준으로 공공공간을 비롯한 각 주거공간의 질적인 향상 및 종합

2) 독일 서남부에 있는 주, 면적 3만 6000km<sup>2</sup>, 인구는 1047만 명. 2차대전 후에 바덴, 뷔르템베르크, 호엔졸레른 지역을 통합하여 신설된 주. 주도는 슈투트가르트.

적인 경관의 관리를 위해 새로 제안되어 시범적으로 시행하고 있는 사업으로 선진사례 등과 비교해서 개선점을 찾아 볼 수 있다.

### (3) 시군역량강화사업

단계별 지원체계 구축을 위한 예비, 사후 역량강화 사업으로 마을역량진단, 주민 및 지자체 역량강화, 마을 발전계획 수립 및 중간지원조직을 활용한 프로그램을 위한 사업으로, 총괄계획가 운영 및 전문 컨설팅, 거버넌스 구성 및 운영 및 지원을 위한 사업이다. 이상의 개편된 일반농산어촌개발사업은 기존의 사업들을 주민의 역량에 적합한 사업으로 재편함으로써 단계별 효과적 사업의 발전을 위한 도모한다.

표 1. 일반농산어촌개발사업의 구분

사업명		사업내용
농촌중심지 활성화		농촌중심지에 교육,문화,복지,경제 등 중심기능 활성화
창조적 마을 만들기	종합개발	기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선 및 지역역량강화
	공동문화복지	공동문화복지 프로그램 운영 및 시설지원
	경제(체협소득)	농특산물 제조, 가공, 브랜드개발 및 향토문화자원 등과 연계한 체협 프로그램
	환경(경관생태)	마을의 경관개선 및 생태보전
	신규마을	마을기반조성, 공동이용시설 및 마을운영 관리 프로그램 개발비
	농촌마을 리모델링 (시범사업)	농어촌지역의 열악한 주거여건을 종합적으로 개선
권역 단위	종합개발	기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선 및 지역역량강화
	시군창의	창의적인 S/W중심 사업으로 시군 전체에 파급될 수 있는 사업 지원
시군역량강화		주민 및 지자체 역량강화

## 2.2 농촌마을 리모델링사업

### (1) 농촌마을 리모델링 사업의 개요

농식품부에서는 농어촌지역의 열악한 주거여건을 개선, 지역주민들의 삶의 질을 개선함을 목적으로 농촌마을 리모델링 시범사업을 시행중이다. 농촌마을의 낙후된 정주환경 및 급격한 주민의 감소, 독거노인, 다문화가정 및 귀농귀촌자의 증가에 따른 마을 구성인구의 양극화 등의 사회문제가 대두되고 있는 실정으로 전국 310만호의 농어촌주택 중에서 20.6%의 64만호가 30년 이상의 노후주택이며, 34만호의 빈집이 농촌지역에 있고 파손된 빈집이 19.1%에 이르고 있어 농촌지역의 주거환경 악화 및 경관훼손의 주요인으로 작용하고 있다. 또한 슬레이트지붕의 건축물이 약57만동이며, 42만여 동이 주거건축물로 대부분 새마을운동 이후에 교체된 30년 이상의 노후건축물로 석면비산의 가능성이 매우 높아 주거환경의 최대의 위협요소가 되고 있다. 도시의 거주환경 및 경관에 대한 개선이 증대하면서 상대적으로 소외되었던 농촌의 거주환경 개선 및 농촌경관의 보존 및 개선이 중요하게 대두되면서

서 농촌지역개발의 새로운 방향이 제기되고 있다. 따라서 농촌마을의 재생을 위한 리모델링 사업을 통해 농어촌지역의 주거환경개선과 함께 기반시설조성, 마을공동체 재생 등의 사업을 시행함으로써 농어촌마을의 정주여건을 개선함과 동시에 주민의 삶의 질 향상을 도모하고자 한다. 기존 주택관련 사업 및 기반시설정비사업 등을 유기적으로 연계하여 사업효과를 극대화 하고 주택, 창고 등의 슬레이트 지붕철거 및 지붕개량을 통한 석면피해에 대처하며, 공동급식시설, 공동생활홈 등을 통해 독거노인 등의 주거복지 취약계층에 대한 대처와 노후주택의 에너지효율화 지원 및 기초 마을내에 도시민 유치를 위한 귀농, 귀촌을 유도하기 위함을 기본방향으로 한다.

농촌마을 리모델링 시범사업은 마을기반시설의 정비와 노후주택을 개량하고, 슬레이트 지붕을 정비하여 농어촌지역의 삶의 질 향상을 유도하고 농촌경관 저해요인을 정비, 쾌적하고 아름다운 마을을 형성하여 지속가능한 농촌마을을 건설함을 목적으로 한다.

### (2) 농촌마을 리모델링 시범사업

시범사업 대상지는 4개의 마을로 총사업비의 지원은 한 마을단위로 40억(국비21억, 지방비9억, 융자10억)이 지원된다. 대상마을들 중 경북 영주시 두산마을은 산림청에서 시행하는 국립 백두대간 테리피 단지조성사업이 시행되고 있어 기존 지역개발사업과의 시너지를 창출하고 전형적인 농촌마을의 경관보전에 중점을 둔 마을이며, 전남 진도군 안농마을은 한국전쟁의 피난민 정착촌으로 30년 이상 노후건물이 94%에 이르는 등 주거환경정비가 시급한 지역으로 취약계층 공동생활홈 조성 등에 중점을 둔 마을이다. 충남 서천군 송림마을은 자연녹지지역 내에 위치한 농촌마을로 기존마을 정비와 신규입주민을 위한 택지조성을 연계한 마을이며, 전북 순창군 방축마을은 6개월간 지자체와 주민이 추진협의회를 운영하는 등 주민참여 의지가 높고 주택개보수, 경관정비계획이 충실하고 민자유치를 통한 태양광에너지 임대사업 연계추진 등에서 우수한 마을로 선정된 곳이다.

표 2. 농촌마을 리모델링 시범사업 대상지

사업대상지	사업내용
경북 영주시 주치골마을	전형적인 농촌마을의 경관보전에 중점을 둔 마을
전남 진도군 안농마을	한국전쟁의 피난민 정착촌으로 취약계층 공동생활홈 조성 등에 중점을 둔 마을
충남 서천군 송림마을	자연녹지지역 내 기존마을 정비와 신규입주민을 위한 택지조성을 연계한 마을
전북 순창군 방축마을	민자유치를 통한 태양광에너지 임대사업 연계추진 등에서 우수한 마을

사업내용으로는 마을기반시설로서 마을도로, 상하수도 시설, 공동생활홈, 영유아 어린이집, 소화천정비 등을 내용으로 한다. 마을경관정비로서 주택경관정비, 마을담장정비, 수목식재, 옥외광고물, 경관저해시설의 정비 등을 사업내용으로 하며, 농촌주택정비로서 빈집철거, 에너지

효율화 개보수, 슬레이트 지붕철거 후 지붕개량, 신재생 에너지 시설, 주택신축 및 개보수 등을 내용으로 한다. 지역역량강화로서 주민교육훈련, 컨설팅, S/W프로그램의 개발 등을 사업내용으로 한다.

시범사업의 결과를 토대로 제도개선을 통해서, 2015년부터 지역행복생활권협력사업<sup>3)</sup>으로 시행된다. 시범사업을 통해 여러 유형의 마을을 조성하고 있으나 좀 더 효과적인 사업의 유형연구를 위한 사례조사가 요구된다,

표 3. 농촌마을 리모델링 사업내용

구분	사업내용
마을기반시설	마을도로, 상하수도 시설, 공동생활홈, 영유아 어린이집, 소화전정비 등
마을경관정비	주택경관정비, 마을담장정비, 수목식재, 옥외광고물, 경관저해시설 등
농촌주택정비	빈집철거, 에너지효율화 개보수, 슬레이트 지붕철거 후 지붕개량, 신재생에너지 시설, 주택신축 및 개보수 등
지역역량강화	주민교육훈련, 컨설팅, S/W프로그램의 개발 등

본 연구에서는 위 시범마을 중에서 가장 전형적인 농촌마을의 현황 및 문제점을 안고 있는 마을을 대상으로 한 영주 주치골마을의 사업내용 및 진행과정을 살펴보고자 하였으며, 이에 농촌마을 리모델링사업이 진행되었던 선진사례로서 독일에서 시행한 마을개발사업을 비교 분석함으로써 향후 우리나라의 농촌마을 리모델링사업의 개선방안을 도출하려한다.

### 3. 주치골 농촌마을 리모델링사업

#### 3.1 주치골 농촌마을 리모델링사업의 개요

주치골 농촌마을 리모델링사업의 위치는 경북 영주시 봉현면 주치골마을로 농가 36가구 67명이 거주하고 있는 작은마을로 65세 이상 노년인구가 43.3%에 이르는 초고령화 마을로 전형적인 농촌마을을 이루고 있다.

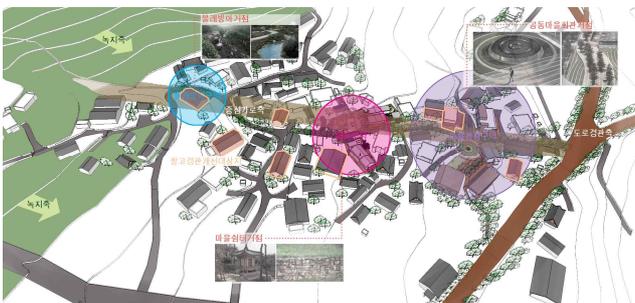


그림1. 주치골 리모델링사업 마스터 플랜 (출처: 주치골지구 농촌마을리모델링시범사업 기본계획)

주치골마을의 주택정비, 주택에너지 효율화, 슬레이트 철거 및 지붕개량, 공동이용시설 등 마을 전체를 대상으

3) 지역행복생활권은 생활인프라, 일자리·교육·문화·복지서비스가 충족되는 통상 2-3개 시·군 등이 연계된 주민 일상생활의 공간을 의미한다. 지자체에서 생활권을 구성하면 관련부처와 함께 생활권별 핵심프로젝트를 선정후 사업타당성을 거쳐 2015년부터 패키지로 지원할 계획이다.

로 지역주민의 주거환경 및 경관개선의 전반을 다루는 종합계획으로 특정부분에 한정된 부문계획이 아닌, 마을 주민들이 쾌적한 주거공간 속에서 향후 마을을 운영하고 개발하는 종합적인 마스터플랜을 수립함을 내용으로 하며, 하드웨어, 소프트웨어를 통합적으로 고려한 통합형 지역개발계획으로, 2년간에 걸쳐 40.28억 (국비21억, 지방비9억, 용자9.6억, 자부담 0.68억)을 사업비로 추진된다.

#### 3.2 주치골 농촌마을 리모델링사업의 내용

주치골마을의 비전인 ‘농촌문화의 재창조와 주민복지가 실현되는 행복공동체 주치골’은 주민들의 자발적인 지역공동체에 근거하여 낙후된 마을기반시설의 정비와 주거환경의 체계적인 개선을 통해서 농촌마을 리모델링사업의 새로운 모델로 조성하며, ‘살기 좋고 아름다운 농촌공간의 재창조’를 개발목표로 한다. 세부사업으로 마을기반시설, 마을경관정비, 농촌주택정비 및 지역역량강화사업을 내용으로 하며 다음 표와 같다.

표 4. 주치골 농촌마을 리모델링사업의 내용

구분	사업내용	비고
마을기반시설	공동생활홈, 마을회관, 마을카페, 마을식당	4동
마을기반시설	마을도로	1,145m
마을기반시설	상하수도시설, 전선지중화	각1,407m
마을경관정비	마을광장	621㎡
마을경관정비	소공원, 개류시설, 담장정비, 창고벽면 경관개선	247㎡
마을경관정비	안내판	200m/8동
마을경관정비	안내관	1개
농촌주택정비	주택신축	6동
농촌주택정비	리모델링	2동
농촌주택정비	빈집철거, 부속건물 철거	61동
농촌주택정비	슬레이트 철거 및 지붕개량	34동
농촌주택정비	에너지 효율화 개보수	18동
지역역량강화	리더위탁교육	리더교육
지역역량강화	전문가초청교육	전문가교육
지역역량강화	마을컨설팅	마을카페컨설팅
지역역량강화	경관형성계획	경관계획수립

##### (1) 마을기반시설

###### 1) 공동생활홈<sup>4)</sup> 조성

기존 마을회관의 공간이 협소함으로 다른 위치에 신축하여 이주하고 기존마을회관은 주거용으로 전환, 주거개선 능력이 없는 취약계층을 대상으로 한 공동생활홈으로 리모델링하여 마을광장과 함께 중심시설로 계획한다.

표 5. 공동생활홈

구분	현황	배치	평면	투시도
내용				

4) 농촌에 거주하는 둘 이상의 고령자가 모여 식사, 취침 등 주거생활을 함께하는 시설 또는 주택, 농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌 지역 개발촉진에 관한 특별법 제 19조의2

### 2)마을회관 신축

기존 마을공동창고를 철거하고 새로 조성되는 마을광장을 중심으로 공동생활활, 마을카페, 마을식당과 마을의 중심시설로 기능하도록 계획하며, 마을공동의 생활환경 개선, 여가생활 활용 및 문화공간으로 활용 할 수 있도록 계획한다.

표 6. 마을회관

구분	배치	평면	투시도	투시도
내용				

### 3)마을카페 리모델링

각 집마다 주거 공간 외에 유사한 규모의 창고를 한 두 개씩은 가지고 있어 마을 전체의 경관을 특징짓는 중요한 요소로 작용하고 있어 이에 대한 활용방안이 요구되어 마을광장에 면하는 창고를 시범적으로 마을카페로 리모델링하여 주민들의 휴게장소 및 방문자들을 위한 시설로 활용한다. 가능한 사과창고의 원형을 유지하면서 내외부를 리모델링함으로써 주치골 건축경관의 정체성을 보여주도록 한다.

표 7. 마을카페

구분	현황	배치	평면	투시도
내용				

### 4)마을식당

연계사업으로 추진되는 시설로 마을부녀자 및 유휴노동력을 활용한 마을 공동소득원으로 협소한 마을광장의 연장선상에서 식당의 지붕을 마당으로 활용하고자 함으로 지형의 단차를 활용하여 가능한 건축물을 낮추어 배치하고 마을회관, 마을카페와 연계한 마을 중심활성화에 기여 할 수 있도록 계획한다.

표 8. 마을식당

구분	평면	투시도
내용		

### 5)기타 기반시설 정비

기타 마을도로정비, 상수도 및 우수 시설에 대한 정비를 포함하며, 전선 지중화사업 등은 연계사업으로 추진한다.

#### (2) 마을경관정비

##### 1)마을광장

경관개선을 위한 마을 옥외공간의 조성을 위해 마을진입부의 마을회관, 마을카페, 마을식당 및 공동생활활과 연계한 마을광장을 조성한다. 주변의 건물군에 의한 공간적 형태 및 질서가 부정형으로 다소 산만하게 보이므로

전체를 엮으며 구심성이 있는 공간으로 계획하도록 한다. 부지 서측 마을카페와 마을식당 건물간의 유기적인 연결을 도모하고 건물상부 또는 측면부에 데크 조망 휴게공간 등을 설치하고 경사지에 대한 처리와 건물의 배면부로 펼쳐지는 양호한 경관을 차경 및 조망이 가능하도록 계획한다.

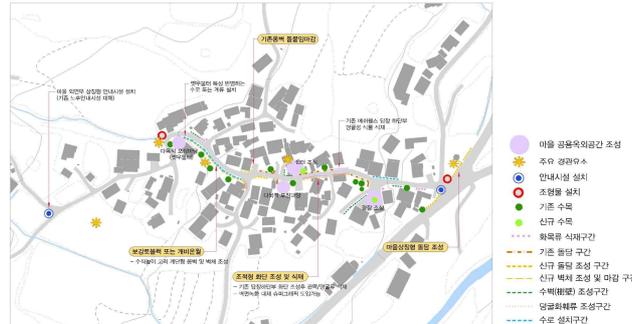


그림2. 옥외경관정비 종합구상도

### 2)소공원, 계류시설

마을길 중간지점 폐건물 철거지에 소공원 쉼터를 조성하여 마을 입구의 개방형 및 활동형의 광장공간과는 차별화된 정적인 녹지 및 휴게공간으로 조성한다. 부지 서측의 마을길 측면의 돌담을 정비하고 내부 경사공간에 지형을 이용한 계류 및 정자를 설치하며, 계류는 우수를 이용한 자연 담수형 또는 인접 소류천의 수원을 이용할 수 있도록 한다.

### 3)담장정비

돌담은 경사가 있는 마을의 지형적 특성에서 비롯된 마을고유의 경관요소이므로 이를 주요한 마을의 경관요소로 적극적으로 활용 및 보전한다. 기존의 양호한 마을내 돌담은 가급적 보존하되, 배수가 불량하거나 시각적으로 좋지 못한 경우에 한해 재설치 및 시공하도록 한다. 기존의 돌담형태에 대응하는 다양한 방식의 돌붙임, 돌쌓기, 블록쌓기 등을 응용하되, 사선형의 견치돌쌓기는 지양한다.

### 4)창고벽면 경관개선

마을길 연도변의 기존 블록 또는 미장마감 담장이나 창고 등의 벽면에는 덩굴성 식물을 식재하여 벽면 녹화하는 것을 원칙으로 하되, 부분적으로 슈퍼그래픽이나 벽화요소의 도입 또는 기타 식재 처리한다.

### 5)기타 기반시설 정비

기타 공공시설물 및 안내판 등에 대해서도 경관계획에 따라 종합적으로 정비한다.

표 9. 경관개선

구분	마을광장	소공원	계류시설	창고벽면
내용				

(3) 농촌주택정비

1)주택신축 및 리모델링

건축경관계획에 따른 건축물 가이드라인에 따라 오래도록 방치되어 폐가가 된 주택 및 창고 등을 철거하거나 기존주택이 열악한 6가구는 신축하며, 2가구는 에너지효율화 계획과 연계하여 리모델링한다. 지붕의 형태 및 재료 등 건축경관계획에 따르도록 유도함으로써 주치골 농촌마을 경관을 보전 할 수 있도록 계획한다.

표 10. 주택신축 계획안

구분	A형		B형	
	평면	투시도	평면	투시도
내용				

2)빈집철거

건축된지 30년 이상된 오래도록 방치되어 폐가가 된 주택 및 창고로 주택13동, 부속건물48동을 철거 대상으로 하며, 창고 및 빈집이 철거된 부지는 마을경관조성을 위한 텃밭으로 조성되며, 공동 주차공간으로도 활용할 수 있도록 계획한다.

3)슬레이트 철거 및 지붕개량

농촌마을경관의 중요한 요소 중의 하나인 지붕에 대한 개선으로 2012년 이후 환경부 주도 농식품부에서도 슬레이트 관리 종합대책을 추진중으로, 우선 주택6동 및 부속 건물 28동에 대하여 슬레이트를 제거하고 내산성, 내후성, 내구성성을 고려한 지붕재를 선정 교체할 수 있도록 계획한다.

4)에너지 효율화 개보수

기존 농촌주택의 대부분에서 나타나는 창호 및 벽체의 저조한 단열성능에 대한 개선으로 창호교체, 복층유리 및 단열재 시공 등을 통한 18동의 주택에 대한 에너지효율화 개보수를 시행한다.

(4) 역량강화

향후 마을운영 및 시설물 유지관리와 함께 자생력을 가진 마을주민들의 역량강화를 위한 마을식당 및 마을카페와 관련한 향토음식 조리사과정 및 바리스타과정의 리더 위탁교육과 마을식당 및 카페운영을 위한 전문가 초청교육 그리고 전체주민들을 위한 교육과정을 계획하여 역량강화를 실시한다. 또한 경관계획의 수립에 따른 지속적인 마을의 경관관리를 위해 경관협정<sup>5)</sup> 및 주민자치규약의 마련을 위한 교육을 포함하고 있다.

(5) 주치골 농촌마을 리모델링사업의 성과

주치골은 전형적인 농촌마을의 경관보전에 중점을 둔 마을로서 농촌다움을 잘 간직하고 있는 마을이다. 비교적 작은 단위의 마을로서 중요건축자산이나 뛰어난 자연자원을 가지고 있지 않더라도 지역의 환경 및 농산물을 가

5) 경관협정은 2007년 경관법이 제정되면서 경관계획, 경관사업 등과 함께 경관법의 주요내용으로 도입되었다.

꾸며 살아온 전형적인 농촌의 자원 환경 속에서도 ‘살기 좋은 마을’을 만들 수 있다는 가능성을 보여줄 수 있는 사례의 마을이다. 따라서 과도한 시설계획에 따른 부작용보다는 우선적으로 마을주민들의 정주여건을 개선하고 농촌마을의 경관을 잘 유지 할 수 있도록 함으로써 주민들의 삶의 질 향상과 행복한 농촌생활을 영위할 수 있도록 함을 목적으로 하고 있어 농촌마을 리모델링사업의 개선방안 도출을 위한 대상마을로 선정하기에 적합하다고 할 수 있다.

4. 독일의 농촌지역 개발사업 MELAP

4.1 독일 바덴-뷔르템베르크연방의 농촌지역 개발사업

독일의 바덴-뷔르템베르크주(Baden-Württemberg)의 각 마을들은 농촌개발사업 ELR 중에서 MELAP 즉, 마을 내부 잠재요소 활성화를 통한 효율적 농촌대지 활용 모델 프로젝트를 제안했다.

표 11. MELAP으로 선정된 마을

마을명	인구(명)	마을명	인구(명)
Münster	240	Unterschefflenz	1250
Mooshausen	300	Obernheim	1500
Unterbaldingen	600	Illmensee & Ruschweiler	1500
Buchheim	700	Gerchsheim	1550
Schlierstadt	800	Aistaig	1600
Ober- & Unteriflingen	1060	Neuhütten	1700
Oberkessach	1150		



제안된 마을들 중에서 13개의 농촌마을이 선정되었으며, 이는 마을외곽으로 확산되는 개발사업으로 인해 줄어드는 농지에 대한 억제정책의 일환으로 마을내에 잠재하는 건축자산 및 요소들을 활성화 함으로써 기존 마을의 리모델링과 마을재생 및 농지감소에 대한 억제를 도모하고자하는 목적을 지닌다. 이 사업의 주요목표는 첫째, 농촌공간 활용의 문제에서 빈농가에 대한 우선 활용과 둘째, 방치되어온 마을내의 건축자산의 마을공동체적 잠재 요소에 대한 새로운 판단, 셋째, 마을내부 잠재적 요소들에 대한 현실적 가능성과 비용에 대한 구체적인 제안, 넷째, 마을의 정체성을 마을중심지를 대상으로 발전시킴, 다섯째, 낙후된 인프라시설과 커뮤니티시설의 개발, 여섯째, 지역색을 가지는 건축물과 마을의 전통적인 경관유지, 일곱째, 보존과 지속적 발전을 진제한 녹지경관 유지,

여덟째, 재생 가능한 난방재료 및 자연친화적 생활환경 보존, 마지막으로 각 마을의 장단점에 대한 지역 여건에 적합한 마을사업의 진개를 목표로 설정한다.

선정된 13개의 마을들은 결과적으로 프로그램의 종결 후에 사전에 계획되었던 총47ha의 신축개발면적의 감소를 목표로 진행되었다.

표 12. MELAP의 목표

구분	내용
목적	기존 마을의 리모델링과 마을재생 및 농지감소에 대한 억제력 도모
목표	빈농가에 대한 우선 활용
	건축자산의 마을공동체적 잠재요소에 대한 판단
	마을내부 잠재적 요소들에 대한 구체적인 제안
	마을의 정체성을 마을중심지를 대상으로 발전
	낙후된 인프라시설과 커뮤니티시설의 개발
	지역적 건축물과 마을의 전통적인 경관유지
	보존과 지속적 발전을 전제한 녹지경관 유지
	재생가능한 난방재료, 자연친화적 생활환경 보존
각마을의 여건에 적합한 사업 설정	

MELAP으로 진행된 13개 마을 중에서 우리나라의 농촌마을 리모델링 사업대상지 마을중에서 영주 주치골과 현황 및 사업내용에서 비교적 규모가 비슷한 마을로서, 마을의 규모에서 인구가 48가구 240명의 주민이 살고 있는 크레글링엔시<sup>6)</sup>의 Münster마을을 비교 분석대상으로 정하였다, 다른 농촌마을의 주민수가 계속 줄어드는 추세임에도 불구하고, 뮌스터는 MELAP이 시작되면서 오히려 그 주민수가 증가했으며, 이는 뮌스터 마을뿐만이 아닌 MELAP의 모델로 선정된 13개 마을 전체에서 나타나는 결과이다.

## 4.2 Münster 마을개발사업의 개요

### (1) Münster마을의 배경

Münster마을은 선정된 13개 마을 중에서 인구가 작은 48가구 240명의 주민이 살고 있는 마을이다. MELAP이 시작되기 전, 뮌스터마을에는 당시 140개의 일자리를 창출할 수 있는 공업지대 "Hörle"의 신설을 통한 주민수의 증가를 농촌정책으로 펼쳐왔었다. 그러나 지난 30년 동안 34%에 이르는 주민수의 감소 현상이 나타났으며, 이에 단순히 공업지대의 신설을 통한 주민수 증가를 목적으로 삼는 것은 의미가 없음을 깨달았다. 즉 주민수의 감소의 중요요인은 주민들의 삶의 질 향상을 위한 정주여건에 대한 개선으로서 공공/사적영역에서의 인프라 시설의 미흡으로 인한 건축이나 개발의 가능성이 없었던 점이라 할 수 있다. 즉, 그동안의 농촌정책에 따른 낙후된 정주여건으로 당시 새롭게 집을 짓고 정착하려던 주민들이 마을을 떠날 수밖에 없도록 만들었다는 것을 알게 되었다. 이에 바뎀-뷔르템베르크주의 농식품부(Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum)는

새로운 대안을 모색하게 되었으며, 선정마을 중 가장 작은 규모를 가진 뮌스터마을을 위해 ELR의 일환으로 MELAP을 진행하게 된다. 도시민의 농촌정착 과정에서 기존 농지의 택지화에 따른 농지 규모의 감소에 위기를 느낀 농식품부는 우선적으로 농지감소 억제를 위한 대안을 찾게 되며, 귀농 시 기존마을에 정착할 수 있는 정주여건의 마련을 위한 지원정책을 펼치게 된다.



그림3. Münster마을 마스터플랜<sup>7)</sup>

### (2) Münster마을개발사업의 내용

마을내에 잠재하는 건축자산 및 요소들을 활성화 함으로써 기존 마을의 리모델링과 마을재생 및 농지감소에 대한 억제력 도모하고자하는 목적으로 MELAP을 통해 마을외부의 개발 없이도 내부의 발전이 가능한 마을의 미래에 대한 비전을 제시하게 되었다.

표 13. 뮌스터 마을개발사업의 개요

목표	마을내에 잠재하는 건축자산 및 요소들을 활성화 함으로써 기존 마을의 리모델링과 마을재생 및 농지감소에 대한 억제력을 도모하고자하는 목적	
비전	마을외부의 개발 없이도 내부의 발전이 가능한 마을	
구분	사업내용	비고
마을 기반 시설	노인복지형 주택신축	1동
	마을도로	50m
마을 경관 정비	마을광장	1곳
	소공원, 계류시설	2곳
	가로입면개선, 가로경관개선	가로입면개선
농촌 주택 정비	안내판	안내판
	주택신축	31동
	리모델링	7동
지역 역량 강화	빈집철거, 부속건물 철거	11동
	주민협의체 구성	협의체구성
	지원금정보지 발간	정보지발간
	홈페이지 운영	홈페이지운영

6) 크레글링엔시와 MELAP에 관한 더욱 많은 정보는 크레글링엔시의 홈페이지 [www.creglingen.de](http://www.creglingen.de)에서 카테고리 "Wirtschaft und Wohnen"에서 찾을 수 있다.

7) ●신축부지, ●서비스업 용도변경, ●휴식공간 용도변경, ●별장으로 용도변경, ●주택으로 용도변경, ●철거후 주택신축, ●철거후 노인복지형주택신축, ●도로건설

결과적으로 신축을 통한 건물 사이공간의 제거, 창고의 주거용도변경, 비어있던 건축물의 재활용 등 총 3,605,748 €(약 55억원)의 투자금액과 마을내에 2,709m<sup>2</sup>의 주거공간이 늘어나게 되었다. 3년 동안 800,000€(약12억원)의 지원금이 보조되었으며, 이 중 약 72%인 575,000€(약9억원)가 마을 공동체와 클레알레 엔지니어 사무실이 함께 계획한 마스터플랜에 따른 17개의 건축계획을 위해 배정되었다. 사업유형에 따른 내용은 다음과 같다.

(1) 마을기반시설

마을을 중심도로에서 신축부지에 이르는 미개설 도로를 정비하며, 낙후된 주택을 철거한 후 마을의 노인들을 위한 노인복지형 주택을 신축한다.

(2) 마을경관정비

마을을 가로지르는 중심가로경관의 개선과 이에 면한 가로의 건축물들의 입면이 개선되었다. 주민들이 쉴 수 있는 소공원과 하천의 계류시설이 정비되었으며, 방문자를 위한 안내판 및 가로등 등이 정비되어 전체적으로 마을의 경관이 개선되었다.

(3) 농촌주택정비

1) 주택리모델링

Münster마을 주민들과 이주하려는 사람들은 MELAP에 따른 17개의 건축계획에 의해 새로운 기회를 갖게 되었으며, 따라서 뮌스터마을의 주민수가 늘어나게 되었다. 모범사례로서 건축물Nr.60은 리노베이션 예로, 마을내 경관을 구성하는 주요 요소인 창고건물을 주거 공간으로 변환한 사례이다. 건축부지는 마을 내 통과도로에 면하고 뮌스터의 동쪽중심지에 위치하고 있으며 비어있는 상태였다. 주거용으로 변경하기 위해서 단열재, 위생설비, 전기, 수도, 배수관 및 내부바닥판과 내벽, 창문과 천장, 굴뚝 등 전반적인 개보수가 필요했다. 이 경우를 통해 기존 건물을 유지한 채 개발해 나가는 것이 새 건물을 지어 주거면적을 늘리는 것에 비해 더 저렴한 비용이 든다는 것을 확인할 수 있었다. 건축물Nr.88은 부분철거 및 신축의 예로, 철거된 부분은 부분적으로 목재 창고로 쓰여졌으며, 나머지 비어 있던 곳은 거름 더미를 쌓아놓던 더 이상 필요치 않던 부분이였다.

표 14. Münster마을 주택리모델링

구분	건축물Nr.60		건축물Nr.88		건축물Nr.70	
	변경전	변경후	변경전	변경후	변경전	변경후
유형	리노베이션		부분철거 및 신축		철거	
내용						

증축건물의 1층에는 창고, 세탁실, 목재창고, 지하에는 보일러실, 펌프실, 2층과 지붕층에는 주거공간이 마련되었으며, 부속건물의 철거와 부모님의 집과 연결됨으로

인해 가족들이 한집에서 함께 거주할 수 있게 되었다. 또한, 건축물Nr.70의 경우는 부속되어 있던 사용하지 않는 건물이 정비되어 정원 등으로 활용되었다.

2) 주택신축

뮌스터마을의 유휴부지에 세워지는 신축주택은 입주자의 조건에 맞추어 마스터플랜 및 경관가이드라인에 따라 건축됨으로써 마을 전체 경관과 조화되도록 관리되고 있다. 신축할 시 이미 수립되어 있는 경관주택에서 선택 변경함으로써 설계비를 비롯한 행정적인 지원을 받게 된다. MELAP의 지원에 의해 진행된 주택의 경우 집앞에 표지판을 두어 사업의 성과를 홍보하고 있다.

표 15. Münster마을 주택신축

유형	주택신축		비고
	A형	B형	MELAP 홍보표지판
내용			

(4) 홍보사업

사업의 원활한 진행을 위한 홍보사업이 진행되었는데, 사업초기부터 클레알레 건축사사무소와 크레글링엔시, 뮌스터 마을의 행정, 주민협의체가 구성되었다. 모든 MELAP 참여 건축물들 앞에 "Ich bin ein MELAP(나는 MELAP이다)"라는 표지판을 걸어두도록 하였으며, 마을 협의회 건물 앞 외부게시판에 "지원내역 바로미터"를 공시하여 지원금의 사용내역과 규모 등에 대한 정보를 개시하고 있어 참여자들에게 사업의 진행에 대한 홍보 및 참여를 위한 동기를 부여하고 있다. 홍보용으로 발간한 'Informationen und Zuschüsse (지원금 정보)'에는 참여자들과 그 지원금 협정에 대한 정보들을 담고 있다. 또한, 바덴-뷔템베르크 건축사협회 소속인 클레알레 건축사사무소와의 공동 작업으로 마을 전체 마스터플랜에 따른 '경관 가이드라인'이 수립되었으며, 이를 통해 마을전체에 대한 통합적인 경관관리가 지속적으로 이루어질 수 있도록 하였다.

(5) Münster 마을개발사업의 성과

뮌스터 북쪽의 주택/복합용도시설 건설예정지역의 50% 이상 개발면적이 줄었으며, 뮌스터 주민협의체는 참여자들에게 동의안 서명을 의무화 하도록 하였다. 따라서 기존에 계획되어 있던 신축예정부지의 50%를 감소시키는 효과를 가져왔으며, MELAP에 관한 생각은 크레글링엔시의 다른 지역들로 전파되는 효과를 가져왔다. MELAP 덕분에 뮌스터는 계속되는 농지의 감소를 억제할 수 있게 되었으며, 뮌스터는 주민수가 늘어나면서 규모면에서 성장하게 되었고, 또한 크레글링엔시의 다른 마을들도 농촌지역 토지활용에 대해 다시 생각할 수 있는 기회를 얻게 되었다. 이러한 ELR프로그램의 일환인 MELAP을 통한

표 16. 주치골 농촌마을 리모델링사업과 독일 MELAP과의 비교

구분	주치골 농촌마을 리모델링		독일 MELAP Münster 마을		
	적용	내용	적용	내용	
목표		살기 좋고 아름다운 농촌공간의 재창조		마을재생 및 농지감소에 대한 억제력 도모	
비전		농촌문화의 재창조와 주민복지가 실현되는 행복공동체 주치골		마을외부의 개발 없이도 내부의 발전이 가능한 마을	
유형	마을 기반 시설	공동시설	O 공동생활홈, 마을카페(리모델링) 마을식당, 마을회관(신축)	O	노인복지형 주택신축
		마을도로	O 마을도로 정비(포장)	O	마을도로 (포장)
		상하수도시설	O 상수도, 하수도시설 정비	X	
		전선지중화	O 연계사업으로 진행	X	
	마을 경관 정비	마을광장	O 마을 중심광장 조성	O	마을 중심광장 조성
		소공원, 계류시설	O 소공원 및 계류시설 조성	O	소공원, 소하천 정비
		담장정비, 창고벽면	O 담장정비(자연석) 및 창고벽면 경관개선	O	가로입면개선, 가로경관개선
		안내판	O 안내판 및 공공디자인	O	홍보판, 지원내역바로미터
	농촌 주택 정비	주택신축	O 주택신축(6채)	O	주택신축
		리모델링	O 리모델링(2채, 단열재 및 창호교체)	O	리모델링(창고를 주택으로 리모델링)
		빈집, 부속건물 철거	O 빈집(13동), 부속건물(48동) 철거	O	빈집철거, 부속건물 철거 후 주택신축
		슬레이트철거, 지붕개량	O 슬레이트철거 후 지붕개량, 주택(6동), 부속건물(28동)	X	
		에너지 효율화 개보수	O 에너지 효율화 개보수(18동)	X	
	지역 역량 강화	리더위탁교육	O 향토음식 조리사과정 및 바리스타과정	O	주민협의체 구성
		전문가초청교육	O 마을식당 및 카페운영교육		
		마을컨설팅	O 마을경영컨설팅		
		경관형성계획	O 경관계획 수립	O	경관가이드라인 홈페이지 운영, 지원금정보지 발간

주거환경개선과 마을경관개선 등으로 주민들의 마을에 대한 애착심과 기존건물들에 대한 관심도가 높아졌으며, 신축이 아닌 리노베이션을 통해 주거를 해결하려는 건축주가 늘어났다. 또한, 이러한 인식의 변화는 지원금을 받지 않고서도 스스로 마을내에 건축을 하고자 하는 건축주가 생겨나면서 새로운 입주자들이 나타났고, 이는 MELAP을 통해 "마을내부 잠재요소 활성화"를 통한 효율적 농촌대지 활용"이라는 목표를 달성한 것으로 볼 수 있다. MELAP은 총기간 5년동안 진행되었으며,, 결과적으로 뮌스터마을 전체에서 세가구당 한 프로젝트 꼴로 참여하는 성과를 낳았으며 마을내에 새로운 이주민이 생겨났다. 특히 10세 이하의 어린이 수가 MELAP 시작 이후 65%나 증가했다. 크레글링엔시는 뮌스터의 성공적 사례가 전파되어 크레글링엔시에 포함된 다른 마을들에도 "외부보다 내부에서 먼저"라는 농촌마을 개발유형을 홍보하면서 확대 실현되기를 기대하고 있다.

### 5. 분석

주치골의 리모델링사업과 독일의 MELAP과의 사례분석을 통하여 농촌마을 리모델링사업의 개선방안을 제시할 수 있다. 앞에서 살펴본듯이 두 마을은 규모면에서 사업의 유형 상에서는 비슷한 점이 많았으나 구체적인 진행과정의 내용에 있어서는 차이점이 많이 나타났다.

우선 첫째, 목표 및 비전 설정에 있어 상대적으로 뮌스터마을의 경우 목표설정이 명확했으며, 따라서 토지이용감소율에 따른 목표치로 정량적인 수치가 가능했으나, 주치골의 경우 '살기 좋고 아름다운 농촌공간의 재창조'라는

정성적 목표설정에 따라 정량적인 목표치가 설정될 수 없었다. 사업의 목표를 정량적 수치로 설정함으로써 사업이 완료시 정확한 평가와 함께 개선을 위한 방안을 수립할 수 있을 것이다.

둘째, 주치골에서는 마을기반시설에 대한 사업 및 지원금 비중이 컸다면, 뮌스터마을의 경우는 주택정비에 대한 비중이 컸으며, 따라서 주거환경개선에 적극적이었다. 개인주택에 대한 보조금이 주치골의 경우 불가능했으나, 뮌스터마을의 경우는 총공사비 대비 30%가 지원됨으로 실질적인 주거환경개선책이 가능했다고 볼 수 있다. 농촌마을의 경관을 개선함에 있어 주택정비는 최우선으로 다루어야 할 대상으로 주택이 사유재산이라 할지라도 마을 전체 경관관리 측면에서는 주택경관개선에 대한 지원의 폭을 확대해야 할 것이다.

셋째, 독일의 경우 '마을잠재요소 활성화' 측면에서 기존마을의 빈집이나 창고 등을 주택으로 리모델링함으로써 정주환경개선 및 주민을 비롯한 이주민의 주택문제를 해결하고 있으며, 주치골의 경우 기존창고나 마을회관을 리모델링하여 공동시설로 활용하고 있다.

넷째, 독일의 경우 귀농인을 위한 주택정책의 일환으로 마을 내에 빈집을 활용한 주거확보에 노력하는 반면, 우리나라의 경우 귀농인을 위한 주거정책의 주류는 새로 조성되는 전원마을 조성사업이 주류를 이루고 있다. 따라서 기존마을의 활성화 정책으로서 기존마을로의 귀농정책이 필요하다.

다섯째, 뮌스터마을의 경우 마스터플랜의 계획수립 초기에 주민협의체와 전문가가 구성되어 체계적인 사업구상이 가능했다고 볼 수 있는데 반해서 주치골은 주민협

의체의 사업에 대한 이해부족과 역량이 부족한 상태에서 계획안이 만들어지면서 실시과정에서 많은 변경이 있을 수밖에 없었다. 즉 주민들의 자발적인 참여의식과 주민의식이 사업의 성패를 좌우 한다는 것을 확인할 수 있으며, 주민협의체의 역할이 매우 중요함을 알 수 있다.

여섯째, 뮌스터마을의 경우 사업 초기부터 주민협의체와 건축사가 함께 마스터플랜에 따른 경관가이드라인의 수립과 경관협정에 따른 주택신축 및 리노베이션이 진행됨으로써 종합적인 경관관리가 이루어지고 있었다. 만약 크레글링엔시와 클레알레 건축사사무소가 마스터플랜에 따른 일방적인 사업을 진행했다면, 주민들 스스로 그 필요성을 느끼고 함께 마을발전에 기여 하고자 하는 마음을 불러일으키지 못함과 동시에 성공적인 사업성과를 이루지 못했을 것이다. 주치골의 경우 경관계획은 이루어졌으나 경관협정 및 주민자치규약에 대한 이해도가 높지 못하면서 종합적인 경관관리가 이루어지지 못하고 있다 할 수 있다.

마지막으로, 우리나라나 독일의 농촌마을의 경우 도시화에 따른 농촌인구의 감소 및 고령화 현상은 마찬가지로 일어나고 있다고 볼 수 있다. 따라서 이를 해결하기 위한 여러 정책 및 사업이 시행되었고, 독일의 경우 구체적인 사업의 목표와 기준치를 설정하고, 마을내부의 잠재적 자산을 활용하여 외부 이주자 및 투자를 끌어 들임으로써 마을의 자산적 부가가치 및 활성화를 도모하고 있음은 우리의 농촌마을 개발사업에 있어 주민들의 삶의 질 향상을 목표로 한 자족적인 복지차원의 지원에 한정한 것은 대비된다고 할 수 있다.

## 6. 결론

근대도시화의 물결 속에서 경제 산업화를 위한 국가정책의 기조에서 상대적으로 도시와 비교해서 삶의 질이 떨어질 수밖에 없었고 따라서 도시로의 빠른 인구유입과 농촌의 고령화로 인한 농촌마을의 거주환경을 비롯한 정주환경이 열악한 상황에 처해있다. 그러나 베이비붐 세대의 은퇴와 더불어 귀농귀촌에 대한 요구가 늘어나면서 기존의 농촌마을에 대한 개선대책이 대두되고 있음에 우리의 농촌마을과 독일의 근대산업화 이후로 도시화에 따른 농촌의 고령화 및 농촌마을의 재생에 대한 정책을 펼쳤던 선진사례를 비교분석하여 보았다. 앞에서 살펴본 비교분석에 따른 개선방안을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 농촌마을 리모델링 사업의 정량적이고 구체적인 목표설정이 요구된다.

둘째, 농촌마을경관의 주요요소인 주거환경개선에 대한 지원확대가 요구된다.

셋째, 신축만이 아닌 마을의 고유건축자산의 리모델링을 통한 정주환경개선에 대한 계획을 우선으로 한다.

네째, 귀농인을 위한 주택정책의 일환으로 기존 농촌마을

의 재생사업 내에 빈집을 활용한 사업을 적용한다.

다섯째, 자발적인 주민공동체구성에 따른 주민협의체의 구성이 요구된다. 따라서 마을선정에 있어 주민협의체의 구성 및 활동이 활발한 마을을 우선 선정대상으로 한다.

여섯째, 각 마을별 경관가이드라인의 수립, 경관협정과 주민자치규약의 설정에 따른 자발적인 마을경관관리가 이루어지도록 한다.

일곱째, 농촌정책의 방향이 복지차원이 아닌 자생할 수 있는 역량과 마을의 총자산가치를 키울 수 있는 정책으로의 변화가 요구된다.

독일의 농촌마을이 성공적인 결과를 낳게 된 가장 중요한 요인 중의 하나가 ‘마을잠재요소 활성화’ 즉 건축자산을 활용한 리모델링을 통한 주거환경개선이었음을 감안 할 때 향후 전개해야 될 농촌마을 리모델링사업 내용에 있어 기존 농촌마을의 건축자산에 대한 활용 및 리모델링을 주요 관점으로 두어야 할 것이다. 새마을운동에서 펼쳤던 주택개량사업 이후로 최근의 농어촌주택개량사업<sup>8)</sup>이 개별적인 주택개량을 위한 단편적 정책이라면 농촌마을 리모델링 사업은 전체마을의 정주여건 개선에 대한 종합적 지원정책<sup>9)</sup>이며, 실질적이고 효과적인 마을 전체경관을 개선할 수 있는 정책으로 향후 시범사업 이후로 확대될 시 농촌주민의 삶의 질 향상과 복지를 위한 매우 중요한 정책이 아니라 할 수 없다. 이에 본 연구는 선진의 성공적인 사례와의 비교를 통한 개선방안을 제시하였다. 다만, 본 사례는 매우 다양한 농촌마을의 사례 중의 한 예라 할 수 있을 것이며, 좀 더 다양한 유형의 농촌마을에 대한 연구가 필요 할 것으로 보인다.

## 참고문헌

1. 송미령, 권인혜, 포괄보조금 제도 운영의 실태와 개선방향, 한국농촌경제연구원, 2011
2. 성주인의, 농어촌 경관관리사업의 추진실태와 개선방안, 한국농촌경제연구원, 2009
3. 한국농어촌공사, 주치골지구 농촌마을 리모델링 시범사업 기본계획, 영주시, 2013
4. 농림축산식품부 홈페이지 (<http://www.mafra.go.kr>)
5. 독일 크레글링엔시 홈페이지 (<http://www.creglingen.de>)
6. 독일 Melap 홈페이지 (<http://www.melap-bw.de>)
7. 박현춘, 김승근, 농어촌주택개량사업 만족도 조사연구, 한국농촌건축학회논문집, 제16권4호, 2011

8) 농림축산식품부에서 시행하는 농촌지역에서 노후·불량주택을 개량하고자 하는 농촌 주민을 대상으로 낡고 불량한 농촌주택개량을 통해 농촌지역의 주거문화 향상 및 주거복지를 실현하고 농촌 정주의욕을 고취하며, 농촌주택개량자금 지원을 통해 귀농·귀촌 촉진 및 농촌 활성화를 목적으로 하는 정책

9) 농림축산식품부는 농촌마을 리모델링 사업의 효과적인 추진을 위해 2013년 6월 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」을 제정하였고, 2014년 9월 하위법령 제정을 완료함.

접수일자 : 2015. 1. 10  
 심사완료일자 : 2015. 2. 20  
 게재확정일자 : 2015. 2. 22